



7,5 Zimmer, 190 m²

«Freistehendes Einfamilienhaus mit viel Umschwung»

CHF 2 080 000.—

Standort

Zum Hölzli 10
8405 Winterthur, ZH



 **Winterthur Bahnhof**

 20'  14'  18'

Hauptangaben

Gemeinde

Winterthur

Wohnfläche	190 m ²
Grundstücksfläche	763 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis	CHF 2 080 000.—
---------------	-----------------

Beschreibung

Beschrieb der Liegenschaft

Der Eingangsbereich ist aussen wie innen sehr grosszügig gestaltet. Mit einer Doppelgarage und 3-4 Aussenparkplätzen sowie Vorplätzen und einem grossen Gartenbereich, steht schon beim Zugang zur Liegenschaft viel Platz zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befindet sich die offene Küche mit angrenzendem Ess- und Wohnzimmer. Vom Esszimmer aus, gelangt man in den Gartenbereich. Damit die Ganztagssonne voll genutzt werden kann, besitzt das Haus mehrere grosszügige Sitzplatz-möglichkeiten.

Das Wohnzimmer punktet mit grosser Raumhöhe (Blick zur Galerie) und unbedingt zu erwähnen ist das gemütliche Cheminée mit Sitzecke, wo man sich in aller Ruhe vom Alltagsstress erholen kann. Weiter befinden sich 2 Zimmer, 1 Nasszelle mit Badwe-wanne, ein Gäste-WC und die Waschküche auf dieser Etage.

Über die Treppe gelangt man ins Obergeschoss. Hier sind zwei weitere grosszügige Zimmer und 1 Nasszelle mit Dusche. In der Galerie steht eine kleine Bibliothek mit Lesecken zur Verfügung.

Ausserdem sind auf diesem Stock sowie auch im Untergeschoss viele Einbauschränke und Staumöglichkeiten vorhanden.

Im Untergeschoss, welches aufgrund der Hanglage ebenerdig ist, befinden sich 1 Schlafzimmer und 1 Nasszelle mit Dusche. Dieser Bereich kann als Gästebereich, für den längeren Besuch der Grosseltern, oder für den Teenager als eigene Wohnzone genutzt werden. Es besteht auch ein Küchenanschluss und könnte durch geringe bauliche Anpassungen auch als eigene kleine Wohnung umgebaut und fremdvermietet werden.

Des Weiteren befinden sich im Untergeschoss der Keller- und der Heizungsraum (Elektro- Heizung), sowie eine Sauna und ein riesiger Hobbyraum, welcher zum Beispiel als Raum für Fitness, Näh- und Malatelier oder sonstige Hobby-Aktivitäten genutzt werden kann. Ihrer Fantasie sind somit keine Grenzen gesetzt.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Renovationen getätigt.

Das Haus ist der perfekte Wohnraum für eine Familie mit Kindern oder für ein Paar mit Platzbedarf.

[Weitere Informationen](#) 

Innenraum

Haustiere erlaubt	✓
Badezimmer	3
Aussicht	✓
Cheminée	✓
Estrich	✓
Keller	✓
Reduit	✓

Technik

Geschirrspüler	✓
Kabel-TV	✓

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz	✓
Kinderfreundlich	✓
Spielplatz	✓
Parkplatz	✓
Garage	✓

Grössenangaben

Kubatur	1200 m ³
Anzahl Stockwerke	2

Merkmale

Letzte Renovation	2002
Baujahr	1980

Umgebung

Läden	ca. 260 m
Kindergarten	ca. 590 m
Primarschule	ca. 1300 m
Oberstufenschule	ca. 490 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 270 m
Autobahnanschluss	ca. 6600 m

Inserat

ImmoScout24-Code	6099254
Referenz	5.5.5.5.5

Anbieter



Gaetano Immobilien GmbH
Herr Alessandro Gaetano
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

Tel. Festnetz  052 212 17 07

Tel. mobil  076 322 70 20