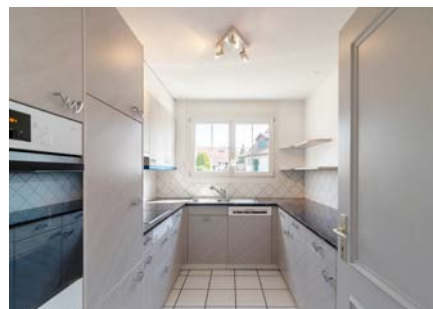


GROSSZÜGIG – HELL – ZWISCHEN ZÜRICH UND WINTERTHUR GELEGEN



Adresse	8309 Nürensdorf, Zelgliweg 6, weitere Infos: https://www.nuerensdorf.ch/
Objekte	3 ½-Zimmerwohnung im EG und 1.OG / 1 Garagenplatz in Tiefgarage
Baujahr/Fläche	1992 / gut unterhalten / ca. 107 m ² Wohnfläche
Aussen-/Nebenräume	1 gedeckter Balkon, ca. 12 m ² 1 Kellerabteil im 1. UG, ca. 9 m ²
Bezugstermin	per sofort oder nach Vereinbarung
Lage	Das ansprechende Mehrfamilienhaus (in Massivbauweise) liegt eingebettet im Grünen in dem kleinen Weiler Breite, welcher zur Gemeinde Nürensdorf gehört. Da sich das Dorf auf fast 600m Höhe befindet, ist es im Herbst meist nebelfrei. Die Nähe zur Stadt Winterthur, Zürich und Flughafen Kloten, das unmittelbar vor der Tür liegende Naherholungsgebiet wie auch die gute Erschliessung mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln (nächste Busstation in 50m) machen die Gemeinde zum attraktiven Wohnort.
Innenausbau	Der Wohnungseingang zur grosszügigen 3.5-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss, nebst dem Entrée und dem Réduit führt eine interne Treppe hinauf ins Wohngeschoss. Der Grundriss wird der gepflegten Wohnung Ihnen gefallen. Acht doppelflügligen Fenster mit Sprossen zeigen in drei Himmelsrichtungen, dies bringt viel Licht in die Räume. Die Wohnung beinhaltet ein Wohn-/Esszimmer mit Warmluft-Cheminée und gedecktem Balkon, eine geräumige Küche mit neuen Haushaltsgeräten, ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster (Marmorplatten), ein Gäste-WC mit praktischem Waschturm (V-Zug Geräte von 2020) und zwei gemütliche Schlafzimmer. Der helle Parkettboden lässt die Wohnung noch grosszügiger scheinen. Vor kurzem wurde eine neue Ölheizung eingebaut, die Wärmeverteilung erfolgt über die Niedertemperatur-Bodenheizung.
Spezielles	Zum damaligen Bauprojekt gehörte ein weiteres Mehrfamilienhaus. Diese beiden Liegenschaften nutzen gemeinsam die Tiefgarage, ein separates Gebäude für Fahrräder und Kinderwagen, den Kinderspielplatz und die 3 Besucherparkplätze. Die Umgebung ist üppig begrünt und sehr gepflegt. Von Morgens bis Abends scheint bei schönem Wetter die Sonne in die Wohn- und Schlafräume. Dieses Zuhause ist geeignet für eine Einzelperson oder ein Paar, welches die Nähe zum Flughafen Kloten, den Städten Winterthur und Zürich schätzt und die Freizeit gerne in der Natur verbringt.
Steuerfuss 2022	90 % (ohne Kirchensteuer)
Richtpreis	3 ½ Zimmerwohnung CHF 790'000 / 1 Garagenplatz CHF 40'000

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. Wir senden Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu und zeigen danach die Wohnung persönlich.