



Raum für Träume: Lichterfüllte 4.5-Zimmer-Wohnung im steuergünstigen Winkel

Seebüelstrasse 3, 8185 Winkel

 **Gaetano**
IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechpartner
ALESSANDRO GAETANO

 076 322 70 20

 052 212 17 07

 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Aussenansicht

Träumen Sie von einem Zuhause, das nicht nur Ihre Bedürfnisse erfüllt, sondern auch Ihr Herz berührt? Dann haben wir genau das Richtige für Sie.

Wir präsentieren Ihnen eine exklusive 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss, die durch ihre einzigartige Kombination aus Komfort, Stil und Nachhaltigkeit besteht. Erreichbar per Lift, begrüsst Sie dieser Wohnraum mit einem hellen, geräumigen Eingangsbereich, ausgestattet mit praktischen Einbauschränken, die bereits beim Betreten eine Atmosphäre der Geborgenheit schaffen.

Die Wohnung, konzipiert nach den Minergie-Standards, garantiert nicht nur eine hohe Wohnqualität, sondern auch ein umweltbewusstes Leben dank der eigenen Lüftungsanlage. Um Ihnen eine Vorstellung von den unzähligen Möglichkeiten zu geben, die diese Wohnung bietet, haben wir virtuelle Bilder erstellt. Diese zeigen, wie die Räume nach einer Modernisierung aussehen könnten.

Das Herzstück der Wohnung bildet das 41 m² grosse Wohnzimmer, durchflutet von natürlichem Licht dank grosszügiger Fensterfronten, die eine Atmosphäre von Weite und Freiheit erzeugen. Der Balkon, zugänglich sowohl vom Wohnzimmer als auch von der Küche, bietet einen privaten Aussenraum, der zum Entspannen und Geniessen einlädt.

Die separate Küche, ein Raum mit Potenzial, bietet die Möglichkeit, durch das Entfernen einer Wand eine offene und moderne Wohnküche zu gestalten – ein zentraler Treffpunkt für Familie und Freunde. Zudem besteht die Möglichkeit, ein Cheminée einzubauen, was das Zuhause noch gemütlicher macht.

Drei grosszügig geschnittene Zimmer bieten individuellen Freiraum für jedes Familienmitglied, während zwei Nasszellen – eine mit einer Eckbadewanne und die andere mit einer Dusche – keinen Komfort vermissen lassen. Die charmanten, älteren Elemente der Wohnung, wie der Teppichboden, bieten die perfekte Leinwand, um mit einer Auffrischung Ihren persönlichen Wohnraum zu verwirklichen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Waschraum mit Waschmaschine und Tumbler sowie zwei Tiefgaragenplätze, welche für je CHF 25'000.- dazu gekauft werden können und der Möglichkeit, einen Elektroanschluss für Ihr Elektroauto zu installieren.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern eine Chance, ein Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten, an einem steuergünstigen und begehrten Wohnort. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um zu entdecken, wie dieses Zuhause Ihr Leben bereichern kann. Hier beginnt Ihr neues Kapitel, ein Leben voller Inspiration, Komfort und Freude.

Ein Bijou im steuergünstigen Winkel

Die gepflegte Wohnung befindet sich an bester Wohnlage in sehr kinderfreundlicher und naturnaher Umgebung.

Winkel kann als attraktive Wohngemeinde mit ländlichem Charakter im Zürcher Unterland bezeichnet werden. Die Einwohner Winkels schätzen die zentrale Lage zu Zürich. Die Destinationen Bülach und Kloten sind in ca. 10 Autominuten erreichbar, Winterthur in ca. 25 min. Die Nähe zum internationalen Airport zeichnet die Lage aus: Dies ermöglicht kurze Wege zum Reisen, ob für Business oder Privat und zum Shoppen bis in die Abendstunden.

Ebenso besitzt Winkel mit Wäldern, Wiesen und Naturschutzgebieten ein schönes Naherholungsgebiet, welches zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen einlädt. Von einem grossen Freizeitangebot mit Sport und Unterhaltung in nächster Umgebung findet jeder etwas für seinen Geschmack.

Ein Volg befinden sich im Ortskern von Winkel. Auch der Kindergarten und die Primarschule sind gut erreichbar. Die Oberstufe, das Gymnasium sowie die Berufsschulen befinden sich in Bülach.

Besonders hervorzuheben ist der günstige Steuerfuss von nur 76%.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten ca. 550 m
- Primarschule ca. 900 m
- Sekundarschule in Bülach ca. 3.5 km
- Einkaufen (Volg) ca. 250 m
- Bushaltestelle ca. 210 m
- Bahnhof in Bülach ca. 4.4 km
nach Zürich ca. 28 min., nach Zürich Flughafen ca. 13 min., nach Winterthur ca. 37 min.
- Autobahnanschluss ca. 4.5 km



Daten & Fakten



Standort:

Seebüelstrasse 3
8185 Winkel



Objektart:
Miteigentumsanteil:

Eigentumswohnung
23/1000



Wohnfläche:

ca. 120 m²



Heizung:
Wärmeverteilung:

Wärmepumpe
Niedertemperatur-Fussbodenheizung



Baujahr

2005



Zimmer:

4.5



Nasszellen:

2



Tiefgaragenplätze:

2 zu je CHF 25'000.-



Stockwerk:

2. OG mit Lift



Verfügbar ab:

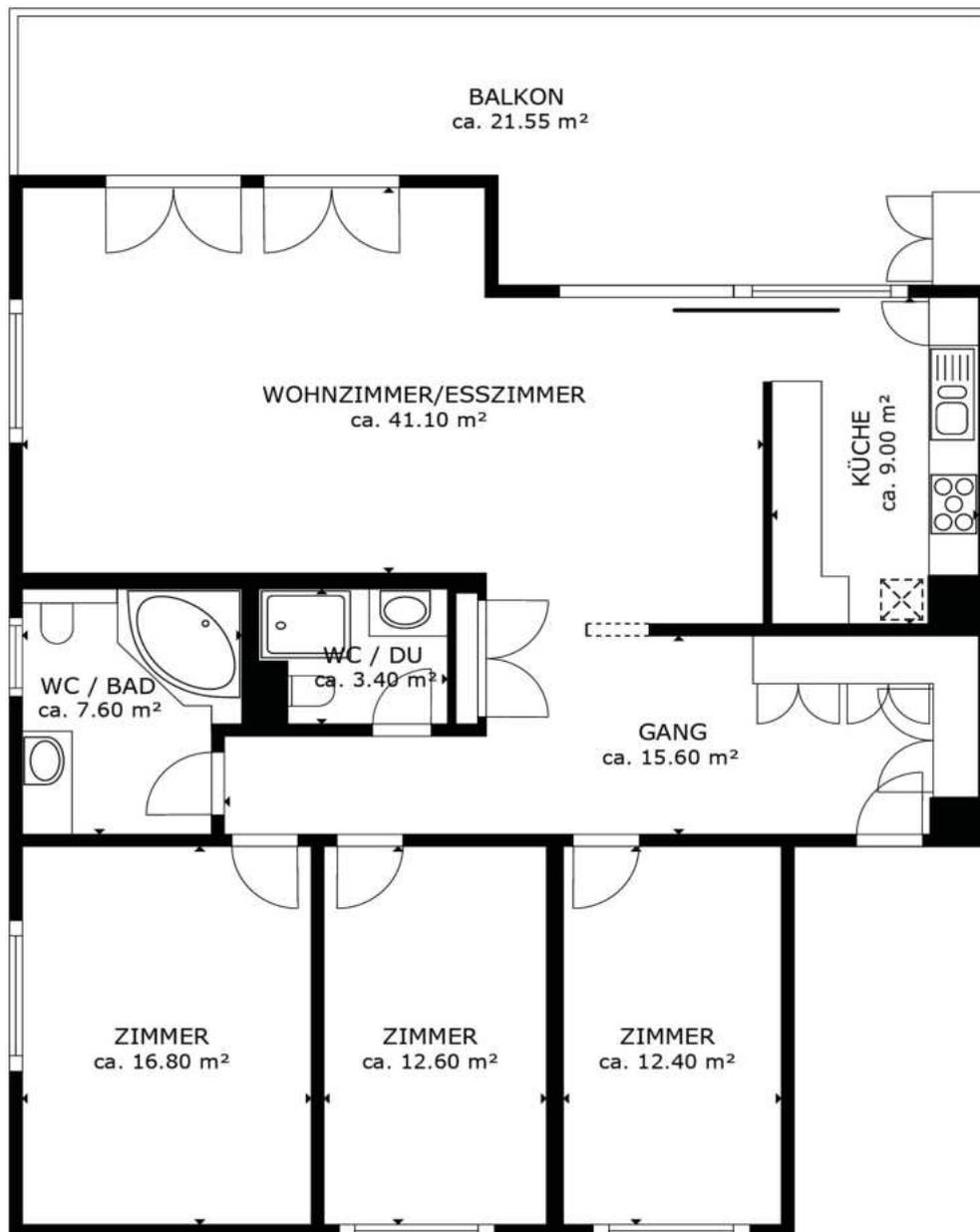
nach Vereinbarung



Verkaufspreis:

CHF 1'257'000.- resp. dem Meistbietenden
exkl. Tiefgaragenplätze

Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

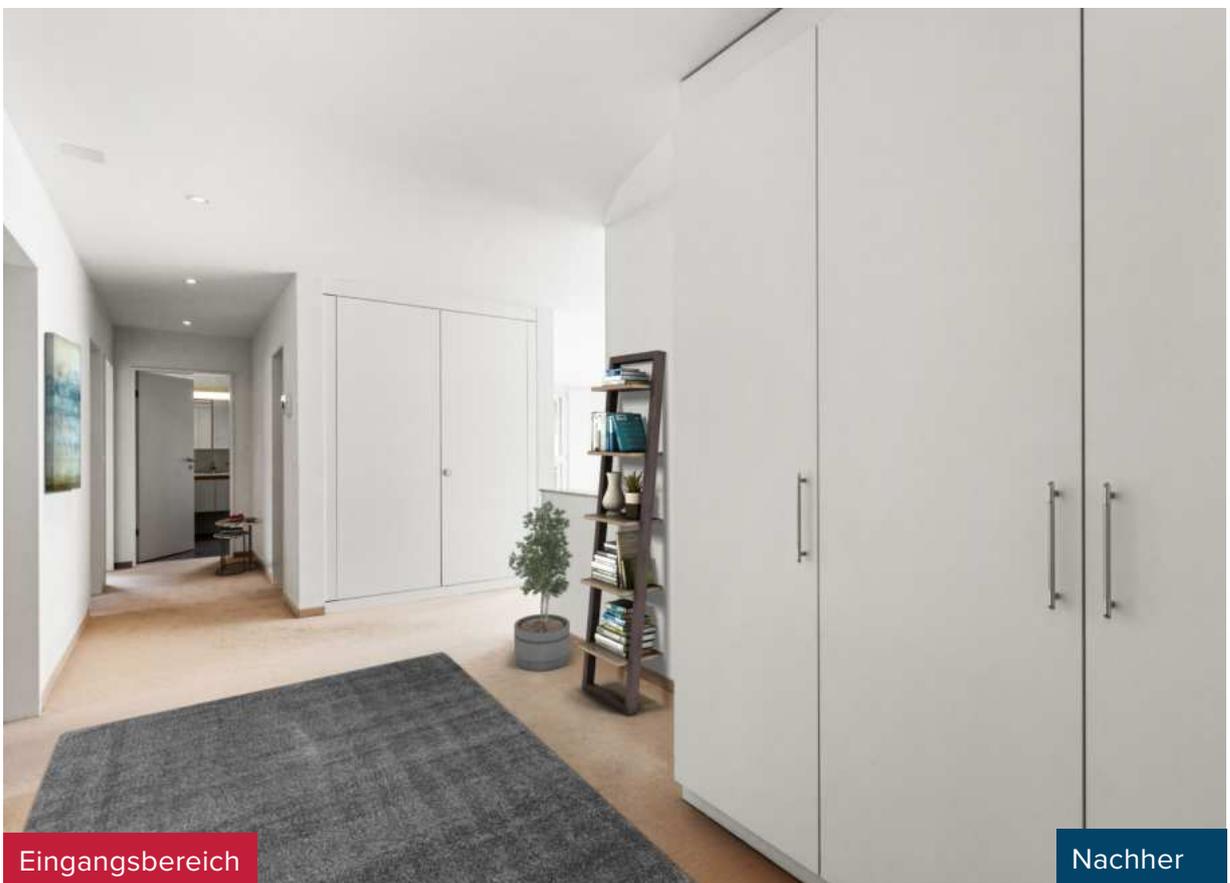
Katasterplan



Bildergalerie



Virtuelle Möblierung



Virtuelle Möblierung



Virtuelle Möblierung



Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierende Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.



Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

 052 212 17 07
 info@gaetano-immobilien.ch
 www.gaetano-immobilien.ch

