

Ein Zuhause zum Verlieben: 6.5-Zimmer-Haus mit Whirlpool

Wingertenstrasse 31, 8322 Madetswil

Gaetano IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Gaetano
IMMOBILIEN

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 Ansprechspartner
ALESSANDRO GAETANO

076 322 70 20
052 212 17 18
info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur



Terasse mit Ausblick

Dieses freistehende 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus in Madetswil überrascht mit einem besonderen Wohnkonzept. Dank seiner besonderen Hanglage führen die Stockwerke vom Eingangsbereich nach unten. Das sorgt für eine spannende Raumaufteilung, viel Privatsphäre und immer wieder neue Ausblicke bis zum Eiger, Mönch und der Jungfrau.

Schon beim Eintreten fällt der Blick durch die grossen Fensterfronten auf die umliegende Landschaft. Der offene Wohn- und Essbereich ist hell, grosszügig und bildet zusammen mit der modernen Küche mit Kochinsel und hochwertigen V-ZUG-Geräten den Mittelpunkt des Hauses. Direkt davor liegt die ca. 22 m^2 grosse Terrasse, ein wunderbarer Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Ein Gäste-WC ergänzt diese Wohnebene.

Auf der unteren Wohnebene setzt sich das durchdachte Raumkonzept fort. Drei weitere helle Zimmer lassen sich ganz nach Ihren Bedürfnissen als Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro oder Hobbyraum nutzen. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einem zusätzlichen, separaten Aussensitzplatz – ein schöner Rückzugsort, der sich beispielsweise auch ideal als ruhiger Arbeitsplatz mit Zugang ins Freie eignet.
Eine Nasszelle mit Dusche und WC sorgt auf dieser Etage für zusätzlichen Komfort. Die separate Waschküche, ein Technikraum, ein praktisches Reduit sowie ein grosszügiger Abstellraum bieten reichlich Platz und machen auch die alltäglichen Abläufe angenehm unkompliziert.

Eine Etage tiefer setzt sich das grosszügige Raumangebot fort. Zwei grosszügige Zimmer mit jeweils ca. 16.5 m^2 bieten viel Platz und direkten Zugang zum Aussenbereich. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Besonders praktisch ist die direkt ins Badezimmer integrierte Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft und dem privaten Wohnbereich eine besondere Note verleiht.

Auch im Aussenbereich hat dieses Haus einiges zu bieten. Die verschiedenen Terrassen und Sitzplätze auf unterschiedlichen Ebenen schaffen immer wieder neue Lieblingsplätze. Ob auf der grosszügigen Terrasse mit wunderschöner Weitsicht über die Dächer bis zu den bewaldeten Hügeln, im Garten mit Jacuzzi oder auf dem zusätzlichen Sitzplatz – hier lässt sich das Leben im Freien in vollen Zügen geniessen. Die gepflegte Bepflanzung und die harmonische Einbettung in die Hanglage verleihen dem Aussenbereich einen besonderen Charme und sorgen für eine angenehme Privatsphäre.

Zwei Garagenplätze und zwei Aussenparkplätze vervollständigen das Angebot.

Ein Zuhause, das mit seiner besonderen Architektur, viel Raum zum Leben und den vielseitigen Aussenbereichen überzeugt – und in dem sich der Alltag ein bisschen wie Ferien anfühlen darf.

Madetswil – Wo die Natur zum Alltag gehört

Madetswil, ein idyllischer Dorfteil der Gemeinde Russikon im Bezirk Pfäffikon, überzeugt mit ländlicher Ruhe und einer attraktiven Wohnlage im Grünen. Umgeben von Wiesen und Wäldern bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Kindergarten und Primarschulklassen befinden sich direkt im Dorf, die Sekundarschule wird im nahegelegenen Russikon besucht. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und diverse Dienstleistungen finden sich in Russikon und Pfäffikon ZH. Direkt in Madetswil bieten zudem zwei Hofläden frische regionale Produkte an, darunter der beliebte Schürhof, der für seine hausgemachte Glace bekannt ist.

Dank den Postautoverbindungen nach Russikon und Pfäffikon ZH sowie den dortigen Anschlüssen an das Zürcher S-Bahn-Netz sind Winterthur, Uster und Zürich gut erreichbar. Auch mit dem Auto bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Gemeinden und Wirtschaftszentren.

Ein besonderes Plus ist die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Wälder, Spazier- und Wanderwege sowie Velorouten laden zu Aktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Pfäffikersee bietet Erholung und Sport am Wasser, während das idyllische Tösstal mit attraktiven Ausflugszielen begeistert.

Madetswil überzeugt als familienfreundlicher Wohnort mit einer gelungenen Kombination aus ländlichem Charme, naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit der umliegenden Zentren.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule in Madetswil ca. 1.2 km
- Sekundarschule Russikon ca. 3.2 km
- Einkaufen (Migros) ca. 5.4 km
- Bushaltestelle ca. 255 m
- Bahnhof Fehraltdorf ca. 5.3 km
  nach Pfäffikon ca. 10 min., nach Zürich HB ca. 29 min., nach Winterthur ca. 28 min.
- Autobahnanschluss ca. 10 km



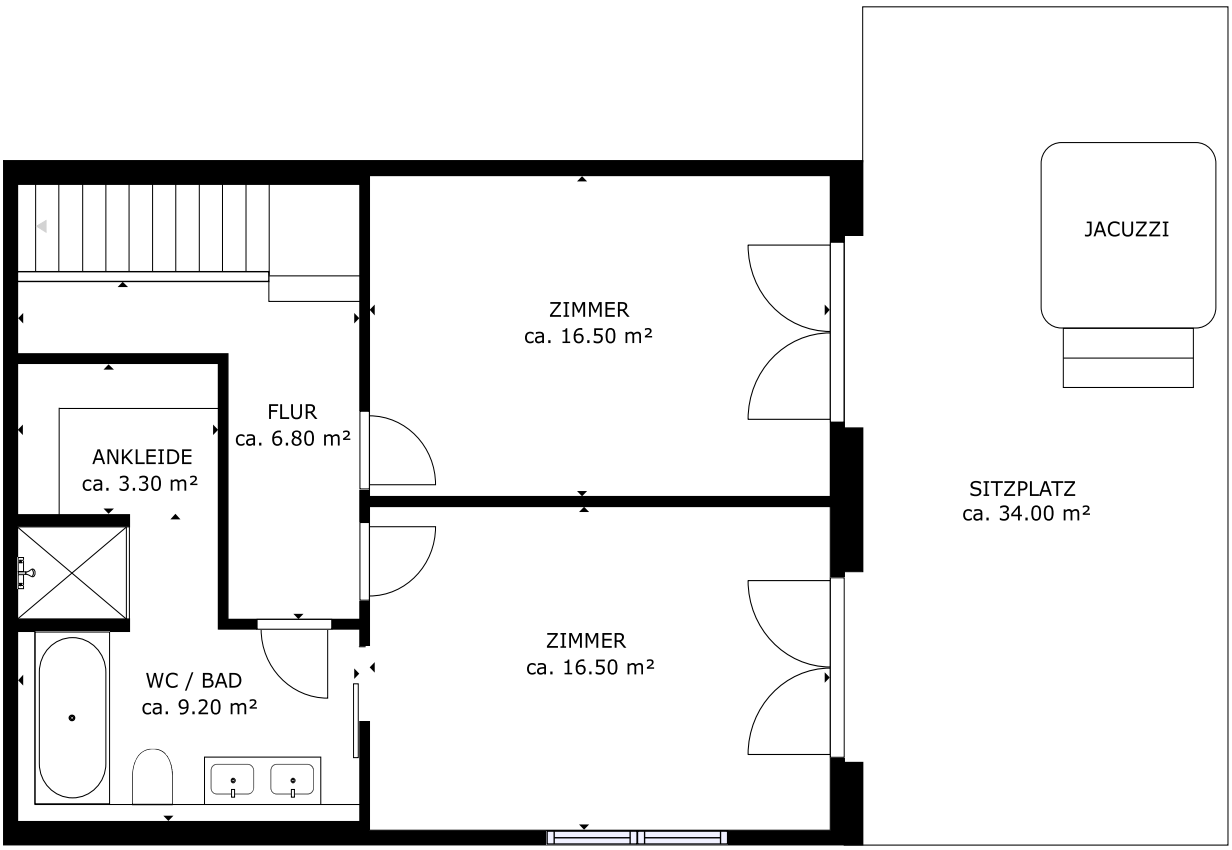
Terrasse mit Weitsicht

Daten & Fakten



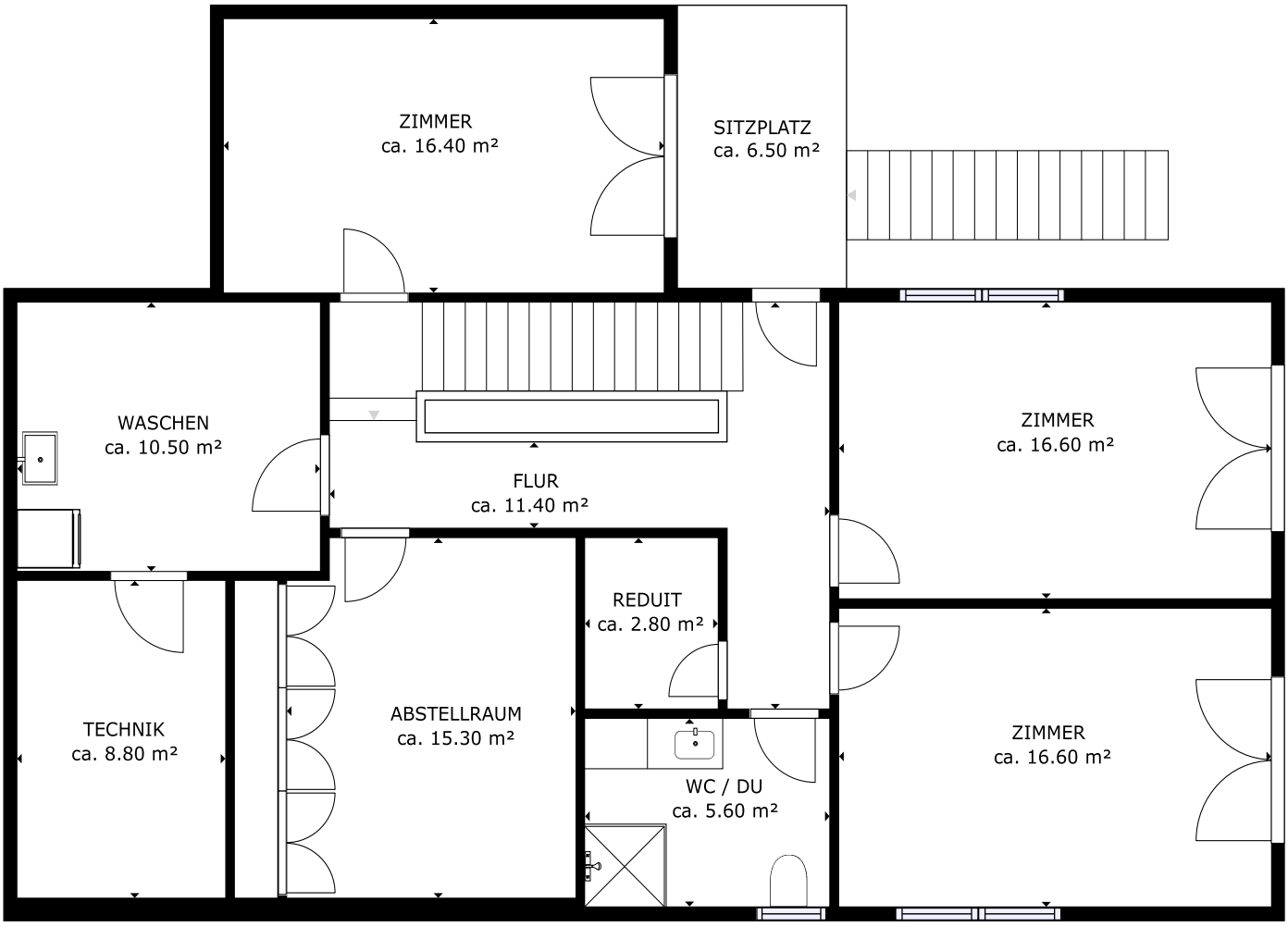
Standort:	Wingertenstrasse 31 8322 Madetswil
Objektart:	Freistehendes Einfamilienhaus
Wohnfläche:	ca. 213 m^2
Stockwerke:	3
Kubatur:	ca. 917 m^3
Grundstück:	ca. 507 m^2
Baujahr:	2013
Zimmer:	6.5
Nasszellen:	2
Gäste-WC:	1
Garagenplätze:	2
Aussenparkplätze:	2
Wärmeerzeugung:	Wärmepumpe
Wärmeverteilung:	Bodenheizung
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Verkaufsrichtpreis:	CHF 1'837'000-- resp. dem Meistbietenden

Grundrissplan 2. UG



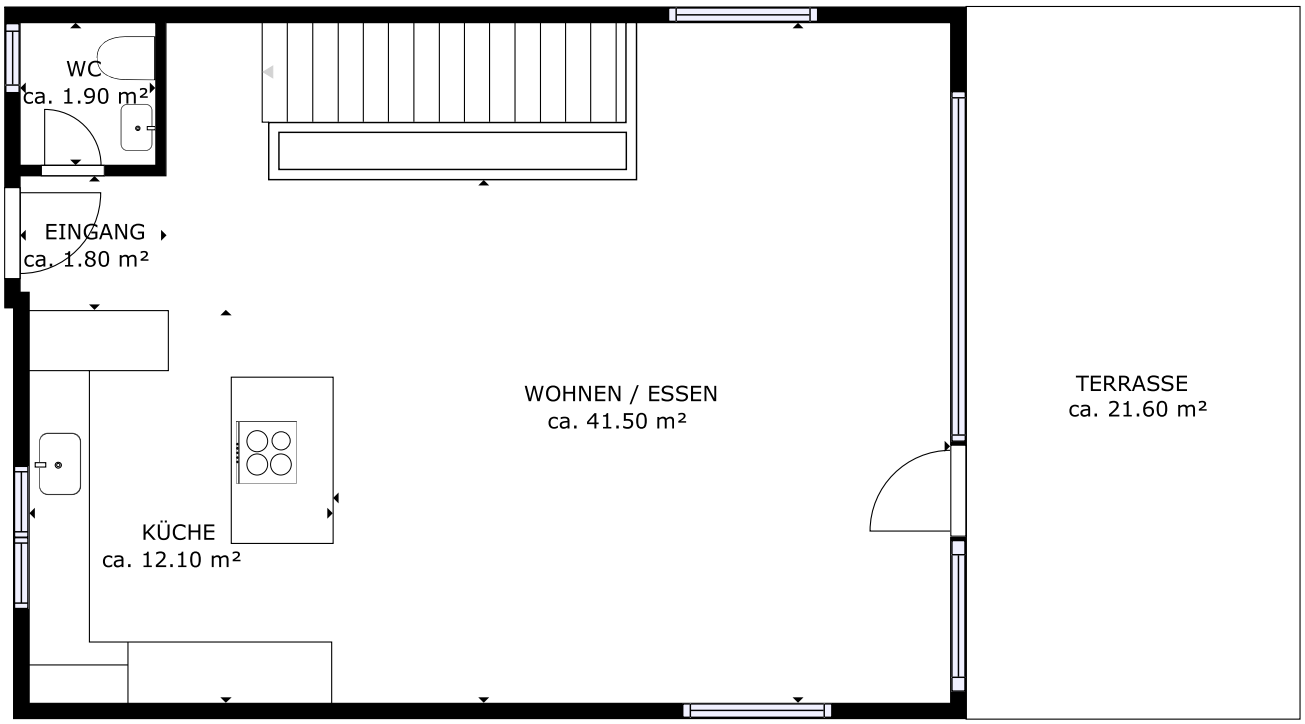
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 1.UG



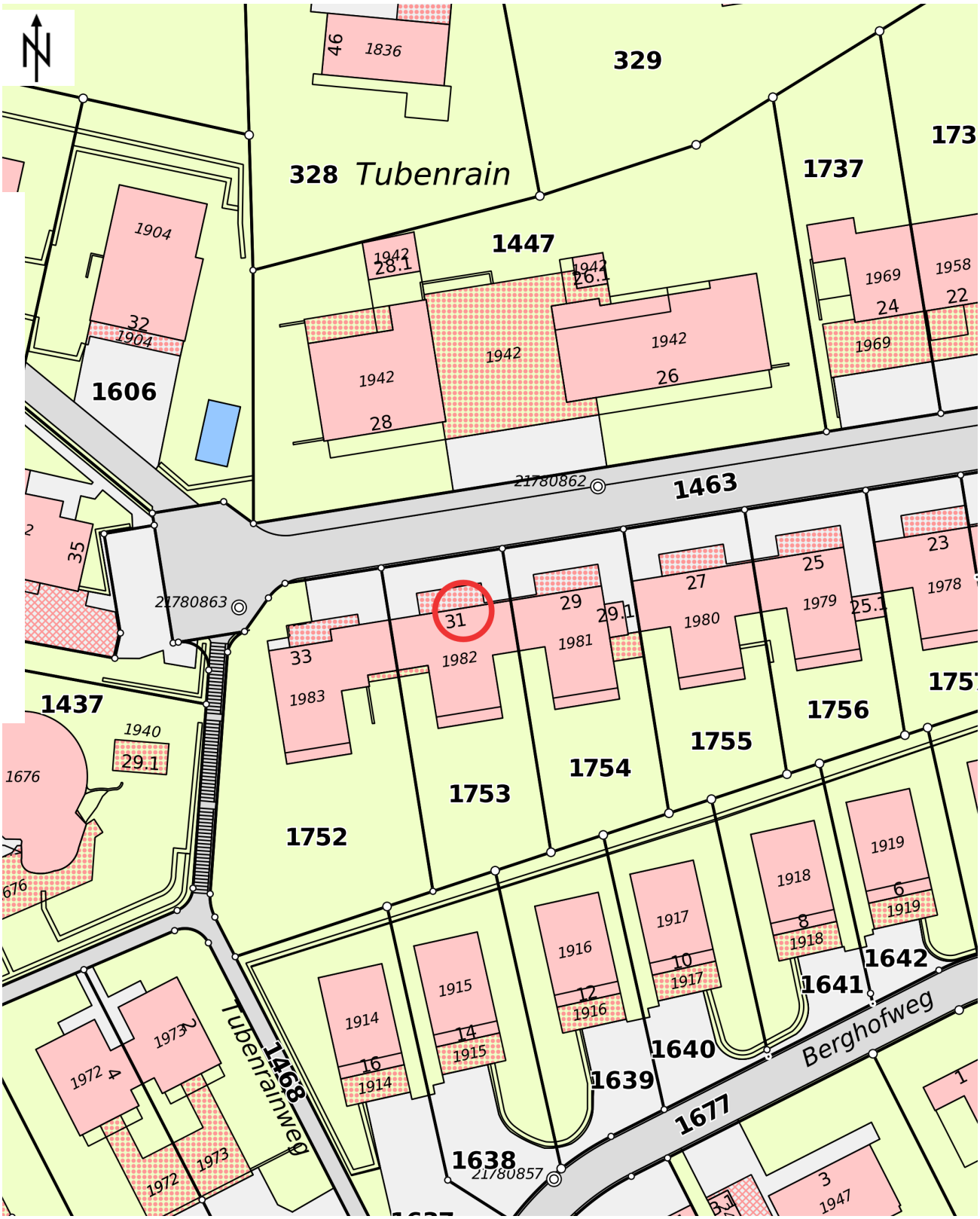
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan EG



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

Katasterplan



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

Bildergalerie



Küche



Küche mit Essbereich

Bildergalerie



Essbereich mit Aussicht



Wohnbereich mit Essbreich

Bildergalerie 1. UG



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 2.UG



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie



Nasszelle mit Dusche im 1. UG



Nasszelle mit Dusche und Badewanne im 2. UG

Bildergalerie



Aussenbereich mit Whirlpool



Aussenbereich mit Weitsicht

Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

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