



Illnauerstrasse 6 8484 Weisslingen CH

Ein Stück Dorfgeschichte / Historisches Mehrfamilienhaus im Herzen von Weisslingen

CHF 1'150'000



Das historische Mehrfamilienhaus wurde 1880 erbaut und befindet sich an zentraler Wohnlage in Weisslingen. Das Gebäude umfasst 3 x 2-Zi-Wohnungen/Praxis im Altbauteil und eine 5.5-Zi-Maisonette-Wohnung im 1992 umfassend erneuerten Hausteil. Eine Wohnung ist mit einem separaten Eingang (ehemals Praxis) zugänglich. Das Objekt ist giebelseitig auf der Westseite mit einem weiteren Objekt zusammengebaut.

Die Immobilie befindet sich in der Kernzone. Kein Eintrag im heutigen provisorischen Inventarregister.

Die Liegenschaft präsentiert sich als historisches Gebäude mit authentischem Charakter und einer soliden Grundstruktur. Sämtliche Einheiten stehen derzeit leer und bieten die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach individuellen Vorstellungen zu sanieren und neu zu gestalten.

Die Kombination aus historischem Charme und Entwicklungspotenzial macht dieses Mehrfamilienhaus besonders interessant für Investoren und Eigennutzer.

Parkierung

Für Bewohner und Besucher stehen auf dem Grundstück 1 Garage und 3 Aussenparkplätze vor der Liegenschaft zur Verfügung.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie optimalen Anbindungen an den öffentlichen Verkehr zählt Weisslingen zu den gefragten Wohnlagen im Zürcher Oberland.

Erneuerungen / Sanierungen

1992 Keller, Waschküche, Trocknungsraum, 5.5-Zi-Wohnung

2010 Fassade, Sonnenkollektoren (Warmwasser), Heizung

2012 Photovoltaik (3000 Watt), Wärmedämmung Estrich

Gerne stellen wir Ihnen die Dokumentation zu dieser Immobilie zu. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme via Formular hier im Inserat.

Details der Immobilie

Wesentliche Informationen

Objekt-Referenznummer	45137890
Kategorien	Mehrfamilienhaus
Vermarktungsart	Kaufen
Bauzonen	Kernzone
Verkehrsnetz	Bushaltestelle
Höhenlage-müM	579

Finanzdaten

Kaufpreis	CHF 1'150'000
Kaufpreisart	Gesamtpreis
Gemeindesteuer	116.00
Verkaufsrichtpreis	1'150'000

Verfügbarkeit

Verfügbar ab	Ab jetzt
Verfügbarkeit läuft ab am	Auf Anfrage

Flächen und Räume

Anzahl Zimmer	11.5
Anzahl Bäder	5
Anzahl Duschen	5
Anzahl Toiletten	5

Flächenmessung

Grundstückfläche	296 m ²
Nettowohnfläche	283 m ²

Volumen

Gebäudevolumen (Kubatur, SIA 416) 1'394 m³

Gebäudespezifikationen

Anzahl Stockwerke	3
Anzahl Wohnungen	4
Baujahr	1880
Renovationsjahr	1992
Parzellennummern	35
Anzahl Untergeschosse	1

Technische Systeme

Wärmeverteilung	Heizkörper/Radiatoren
Wärmeerzeugung	Öl
Küchenaustattung	Geschirrspüler, Kochherd, Glaskeramik, Backofen, Kühlschrank
Waschküche	Gemeinsamer Waschraum, Waschmaschine, Wäschetrockner

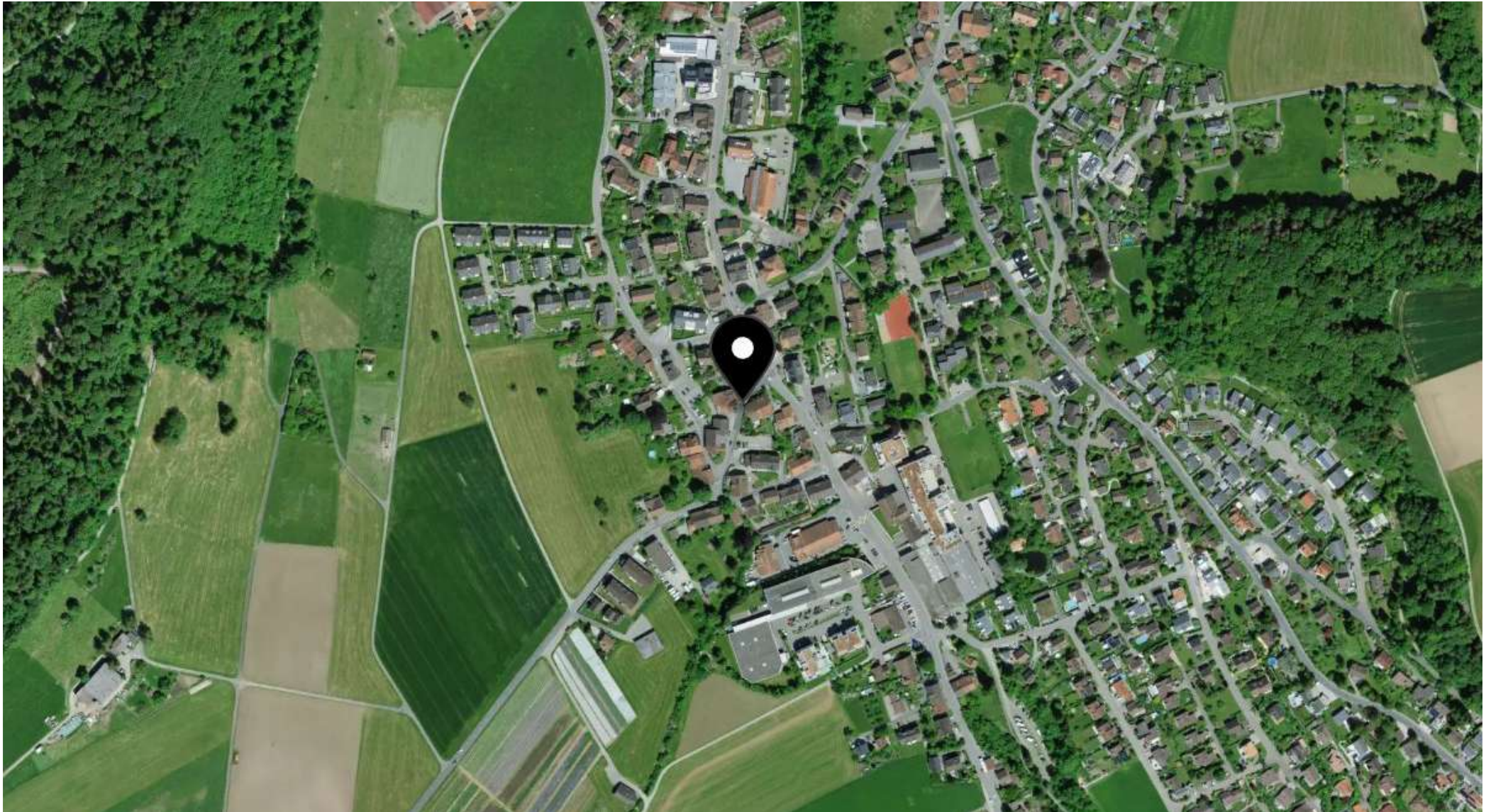
Eigenschaften und Einrichtungen

Keller	Kachelofen	Kamin	Dachboden	Garage	Parkplatz	Fotovoltaik	Thermischer Solar-Sammler
Wasserenthärter							



Standort & Umgebung

Illnauerstrasse 6 8484 Weisslingen CH





Lage

Gemeinde

“Wislig“, wie von seinen rund 3500 Einwohnern liebevoll genannt, liegt im Zürcher Oberland und bietet eine gute Infrastruktur und eine sehr hohe Lebens- und Wohnqualität.

Ein wunderschönes Naherholungsgebiet finden Sie direkt vor der Haustüre!

Die meist nebelfreie, stadtnahe Lage zwischen Winterthur (15 Autominuten entfernt) und Zürich (25 Autominuten entfernt) sowie die vielen Möglichkeiten zur Gestaltung der Freizeit sind weitere positive Argumente für diese attraktive Wohngegend.

Mehr unter: www.weisslingen.ch



Geschäfte

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Wisliger-Märt mit Primaladen und integrierter Postagentur, Bäckerei, Metzgerei und Landi, Tankstelle mit Shop, Blumengeschäft, alle Schulstufen inkl. KITA, Ärzte.

Benötigen Sie für ihre Einkäufe einmal ein grösseres Einkaufszentrum oder ein Bau- und Gartencenter, so sind Winterthur, Volketswil (Volkiland, OBI, Media-Markt, etc.) oder das Glattzentrum schnell zu erreichen.

5.5-Zi-Whg im EG: Esszimmer mit Veranda ...



... Entrée und Wohnzimmer mit Specksteinofen



5.5-Zi-Whg: geräumige Küche im EG mit Frühstücksbar ...



... Badezimmer im EG mit Lavabo, Dusche, Closomat-WC



5.5-Zi-Whg: Ankleideraum im 1. OG ...



... Zimmer mit Teppichboden im 1. OG



5.5-Zi-Whg: Zimmer im 2. OG mit Teppichboden ...



... und Galerie mit weiterem Zugang ins Treppenhaus



5.5-Zi-Whg im 2. OG: Bad mit Tageslicht, Wanne, Lavabo ...



... Dusche und Closomat-WC



**2-Zi-Whg im EG: geeignet zB.
als Praxis mit Kachelofen ...**



**... und offener Raum für diverse
Nutzungsmöglichkeiten**



**2-Zi.-Whg im EG mit weiteren
separatem Zugang: Küche mit
Spültrog ...**



**... Badezimmer mit Dusche,
Lavabo, WC - Räumlichkeiten
vielseitig nutzbar**



**2-Zi-Whg im 1. OG:
Grosszügiges Wohn-/Esszim-
mer mit Teppichboden ...**



**... Kachelofen mit Sitzbank. Ein
4-türiger Einbauschränk sorgt
für viel Stauraum**



2-Zi-Whg im 1. OG: Küche ...



... mit zusätzlichem TIBA-Herd



2-Zi-Whg im 2. OG: Küche ...



... Bad mit Dusche, WC, Lavabo



2-Zi-Whg im 2. OG: Zimmer mit Teppichboden ...



... Weiteres Zimmer, ebenfalls mit Teppichboden



**2-Zi-Whg im 2. OG: Entrée,
Gang mit ...**



**... Aufgang in den sehr grossen
Estrich**



UG: Allg. Waschküche



UG: Allg. Trocknungsraum



UG: Keller-Gang



UG: Grosser Kieskeller



**Heizungskeller: von der
5.5-Zi-Whg zugänglich**



**Garage mit direktem Zugang
von der 5.5-Zi-Whg**



Grundriss 1

Erdgeschoss



Grundriss 2

1. Obergeschoss



Grundriss 3

2. Obergeschoss



Grundriss 4

Estrich



Grundriss 5

Untergeschoss



Kontakt



Verantwortlicher Agent

Konny Fluri-Graf

+41 (0)79 341 00 46

konny.fluri-graf@wmp-immobilien.ch



Wobmann Meier & Partner Immobilien AG

Rikonerstrasse 16, 8307, Effretikon, CH

T: +41 (0)44 341 01 01