

THURTALSTRASSE 8, 8479 ALTIKON

EINZIGARTIGES REIHENEINFAMILIENHAUS AN RUHIGER LAGE

Nutzung	Wohnen	Verkaufspreis	CHF 1'425'000.–
Objektart	Reihenhaus	Grundstücksfläche	243 m ²
Zone	Wohnzone	Nettowohnfläche	203 m ²
Vermarktungsart	Kaufen	Zimmer	7.5

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage
- 05 Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 15 Dokumente
- 21 Tragbarkeitsrechnung
- 22 AGB
- 23 Kontakt

DIE GEMEINDE ALTIKON

8479 Altikon liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Altikon hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.6% pro Jahr auf 711 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 10.8% (Kanton: 10.5%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +31.2% verändert (Kanton: +23.4%)

Lage in der Region

Altikon ist ein hübsches Dorf im Zürcher Weinland, nördlich zwischen den Städten Winterthur und Frauenfeld gelegen. Das Gemeindegebiet befindet sich im ländlich erhaltenen Thurtal, das mit seinem Fluss ein geschätztes Naherholungsgebiet für viele Bade-, Kanu-, Velo-, Reit- und Wander-Freunde der ganzen Region bildet.

Wohnlage im Dorf

Die Überbauung 'Oberdorf liegt gut erschlossen an leicht erhöhter, ruhiger, sonniger und verkehrsfreier Lage zentral in der Kernzone, gegenüber der schmucken Dorfkirche mit Blick auf das Dorf und das Thurtal.

Einkauf und Schulen

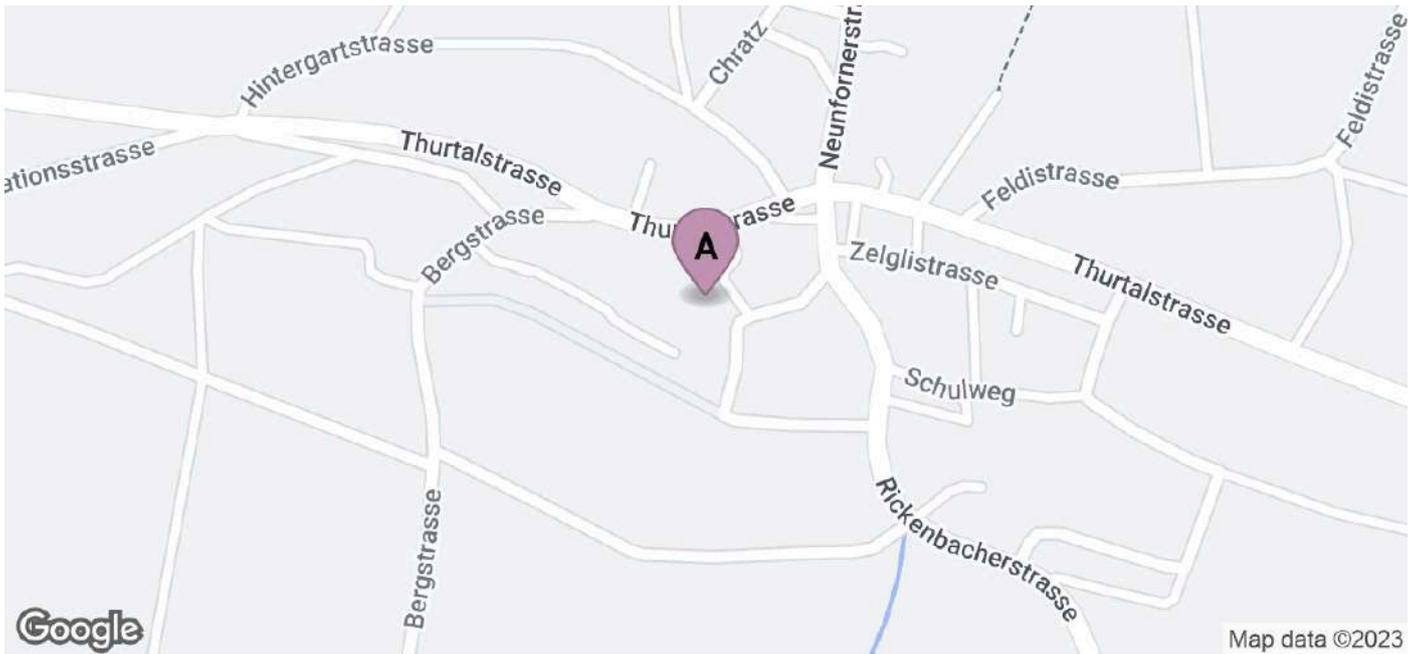
Der VOLG-Laden wo die Post integriert ist, das Gemeindehaus, der Kindergarten und die Primarschule liegen sehr gut erreichbar im Umkreis von nur 400 m. Die grossen Einkaufszentren von Frauenfeld und Winterthur sind mit dem Auto in 10 Minuten schnell zu erreichen.

Verkehr

Der Ortsbus verbindet Altikon direkt mit dem nahegelegenen Seuzach, wo Sie die S-Bahn nach Winterthur und Zürich führt. Mit dem Auto erreichen Sie Winterthur und Frauenfeld in 10 Minuten, Zürich und Schaffhausen in 25 Minuten und St. Gallen und Konstanz in 50 Minuten. Zudem liegen die Autobahnen N1 und N7 in der Kurzdistanz von 5 Minuten.

Kultur, Sport und Erholung

Neben der bestehenden Dorfkultur, mit ihrem vielfältigen Angebot an Vereinstätigkeiten, und dem unmittelbar vor der Haustür liegenden Naherholungsgebieten, finden in den umliegenden Städten auch regelmässig überregionale Anlässe und Veranstaltungen statt.



LAGE

ADRESSE

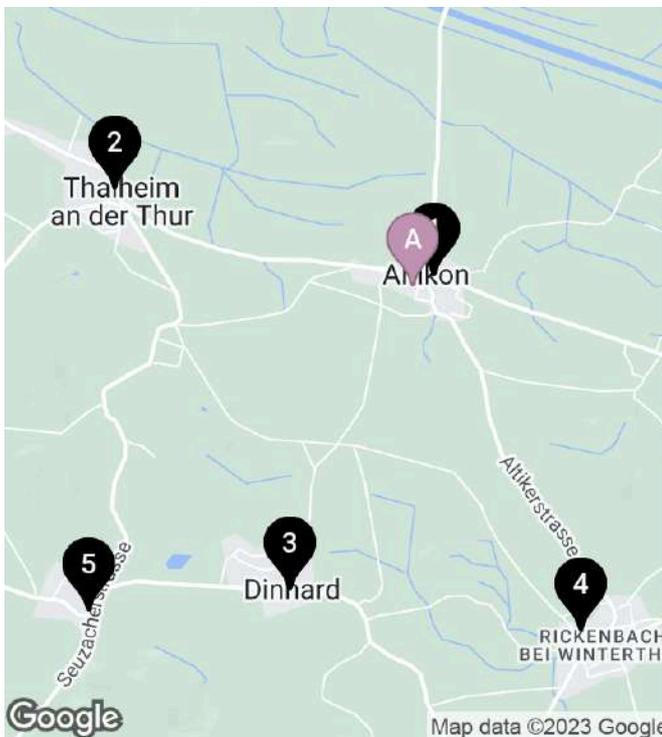
Thurtalstrasse 8
8479 Altikon

INFRASTRUKTUR



SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Schulhaus Altikon 266 m	5'	2'	1'
2 Primarschule Dinhard 2.1 km	40'	14'	6'
3 Schulhaus 2.1 km	40'	14'	6'
4 Kindergarten 2.1 km	39'	14'	6'
5 Turnhalle Schulhaus Bungert 2.5 km	40'	15'	4'



EINKAUF

			
1 Volg Altikon 148 m	2'	1'	1'
2 Volg Thalheim 2 km	28'	7'	3'
3 Volg 2.1 km	36'	13'	5'
4 Volg Rickenbach 2.5 km	42'	15'	4'
5 Iranische Shop 2.9 km	51'	17'	6'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Altikon, Brückenwaage 50 184 m	3'	1'	1'
2 Dinhard, Grüt 51 1.1 km	22'	9'	3'
3 Grüt 1.1 km	22'	9'	3'
4 Dinhard, Grüt 1.2 km	23'	9'	3'
5 Altikon, Herten 51 1.6 km	23'	6'	2'

BESCHREIBUNG

REIHENEINFAMILIENHAUS IN ALTIKON: IHR TRAUMHAUS ERWARTET SIE!

Herzlich willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Altikon – einem verträumten Juwel einer Gemeinde, perfekt geeignet für Familien und Paare, die die Ruhe und Schönheit des Landlebens schätzen. Dieses exklusive Reiheneinfamilienhaus ist nicht nur ein Haus, sondern ein lebendiges Kunstwerk in einer charmanten dreiteiligen Hausreihe. Und das Beste daran? Trotz seiner Nachbarschaftslage ist Privatsphäre hier ein absolutes Muss!

Ihr neues Leben beginnt hier

Wenn Sie das Haus betreten, begrüsst Sie ein einladender Vorplatz, der förmlich zum Verweilen einlädt. Schon beim Eintreten spüren Sie die besondere Atmosphäre. Ein stilvoller Eingangsbereich leitet Sie in ein grosszügiges Wohnparadies. Direkt rechts finden Sie eine geschmackvoll gestaltete Gästetoilette mit einem Fenster. Der weitläufige Wohnbereich vor Ihnen bietet nicht nur Raum, sondern Lebensqualität. Die offene Küche zur Linken schafft eine harmonische Verbindung der Räume und bietet eine grosszügige Raumaufteilung. Im grossem Ess- und Wohnzimmer finden Sie genügend Platz für Ihre Träume. Der direkte Zugang zum Garten verbindet Sie mit der Natur – ein Raum zum Geniessen, Entspannen und Leben.

Luxus und Komfort, wo immer Sie hinschauen

Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit einer Dusche und einer einladenden Badewanne, die nur darauf wartet, Ihre Entspannungswünsche zu erfüllen.

Im Dachgeschoss finden Sie drei weitere Zimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und ein wunderschönes Dachfenster, das den Raum in ein natürliches Licht taucht und Ihre Träume erhellt. Diese Räume sind Ihre Leinwand, auf der Sie Ihr Leben gestalten können.

Der Estrich bietet reichlich Stauraum und die Möglichkeit, einen Cheminéeofen im Erdgeschoss anzuschliessen – alle Vorbereitungen sind bereits getroffen!

Unbegrenzte Möglichkeiten im Untergeschoss

Das Untergeschoss beeindruckt mit fünf vielseitig nutzbaren Räumen, zwei davon mit charmanten kleinen Fenstern. Ein Raum verfügt sogar über einen eigenen separaten Zugang zum Haus. Die Optionen sind so vielfältig wie Ihre Träume – nutzen Sie diese Räume als Home-Office, Gästesuite oder Fitnessoase. Von dem Untergeschoss hat man einen separaten Zugang zum Haus.

Der Garten als Ihr persönlicher Rückzugsort

Ihr neues Zuhause ist nicht nur auf die Innenräume beschränkt. Der Garten, den man direkt vom Wohnzimmer erreicht, erweitert Ihren Wohnraum nach draussen. Hier können Sie im Sommer wie im Winter die Natur in vollen Zügen geniessen und Ihre persönliche Oase gestalten.

Der Beginn einer neuen Lebensreise

In diesem Reiheneinfamilienhaus in Altikon erwartet Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern eine Lebenserfahrung. Hier wird jeder Tag zu einem Abenteuer, jeder Raum zu einem Erlebnis. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zu kontaktieren. Dieses Haus erzählt Geschichten und wartet darauf, Ihre eigene Geschichte zu beherbergen. Der perfekte Zeitpunkt für Ihr neues Kapitel ist jetzt! Gehen Sie den ersten Schritt und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Haus verzaubern. Ihr Traumhaus wartet auf Sie!

DETAILBESCHRIEB
ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	7.5
Badezimmer	2
Anzahl Wohneinheiten	1
Etagen	5
Anzahl Gäste WC	1
Renovationsjahr	2023
Zustand	Neuwertig
Parzellen-Nr.	824 814
Zone	Wohnzone
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärme- pumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 1'425'000.–
----------------------	-----------------

ZUSATZANGEBOTE

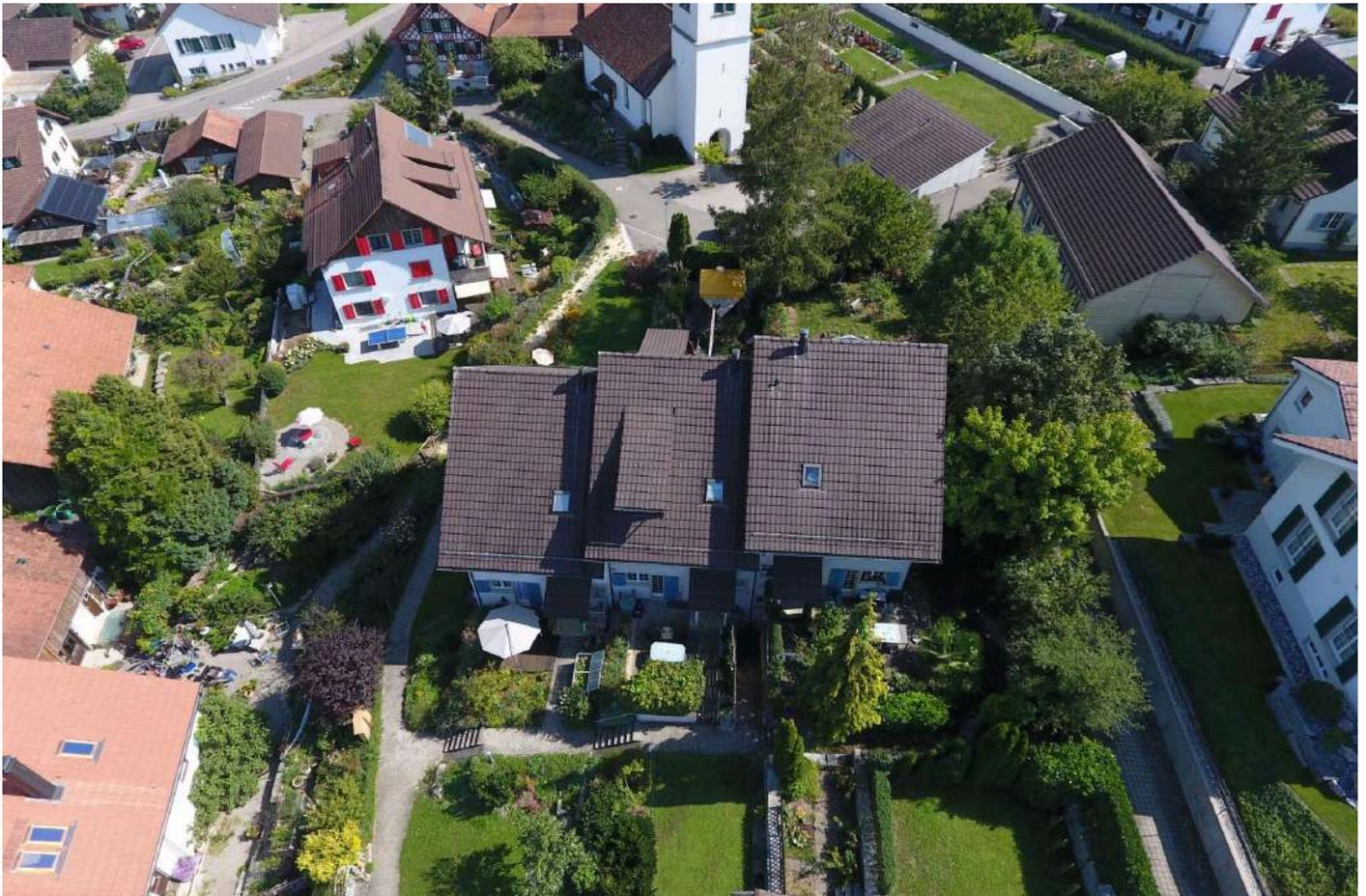
1 x Aussenparkplatz
Inklusiv
1 x Garage
Inklusiv

FLÄCHEN

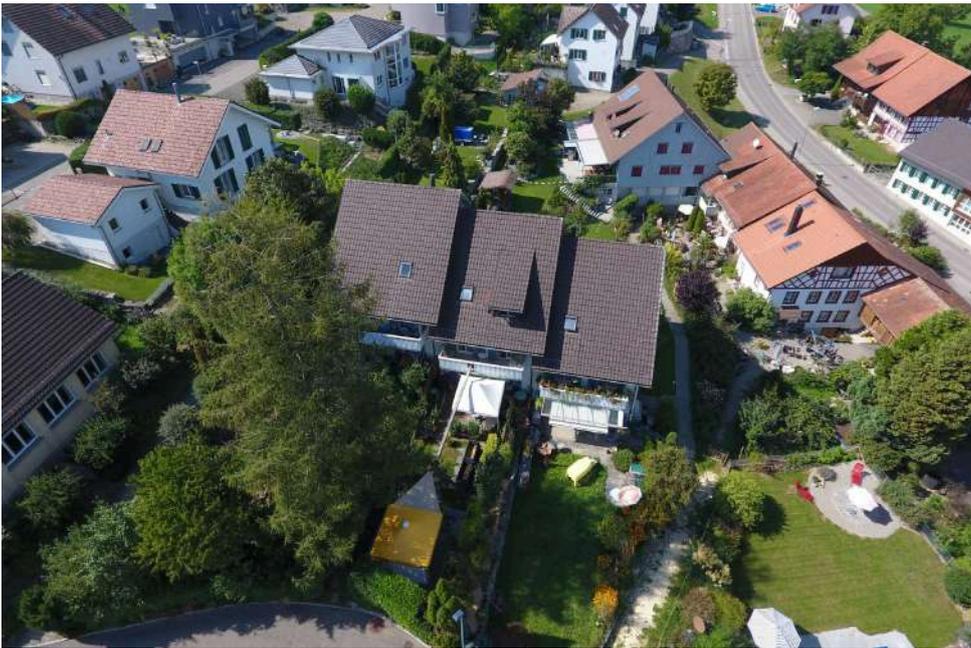
Nettowohnfläche	203 m ²
Nutzfläche	112 m ²
Grundstücksfläche	243 m ²
Balkonfläche	8 m ²
Kellerfläche	58 m ²

EIGENSCHAFTEN

✓ Balkon	✓ Parkplatz
✓ Bergsicht	✓ Ruhig
✓ Garage	✓ Sonnig
✓ Haustiere erlaubt	✓ Tumbler
✓ Kinderfreundlich	✓ Waschmaschine
✓ Neuwertig	



IMPRESSIONEN



| DROHNENAUFNAHME



| EG: ESS-WOHNZIMMER



EG: WOHNBEREICH

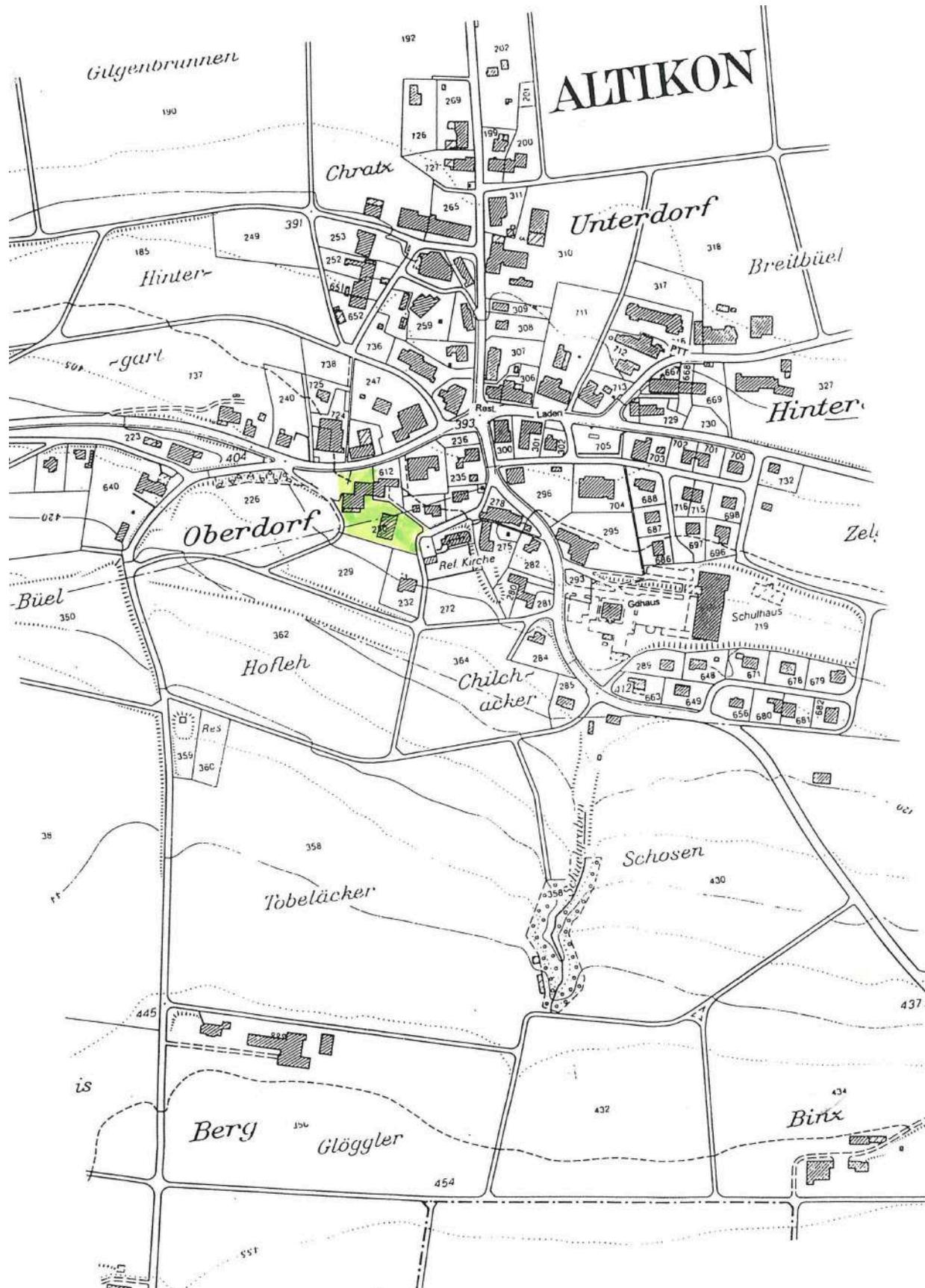


EG: ESS-WOHNZIMMER

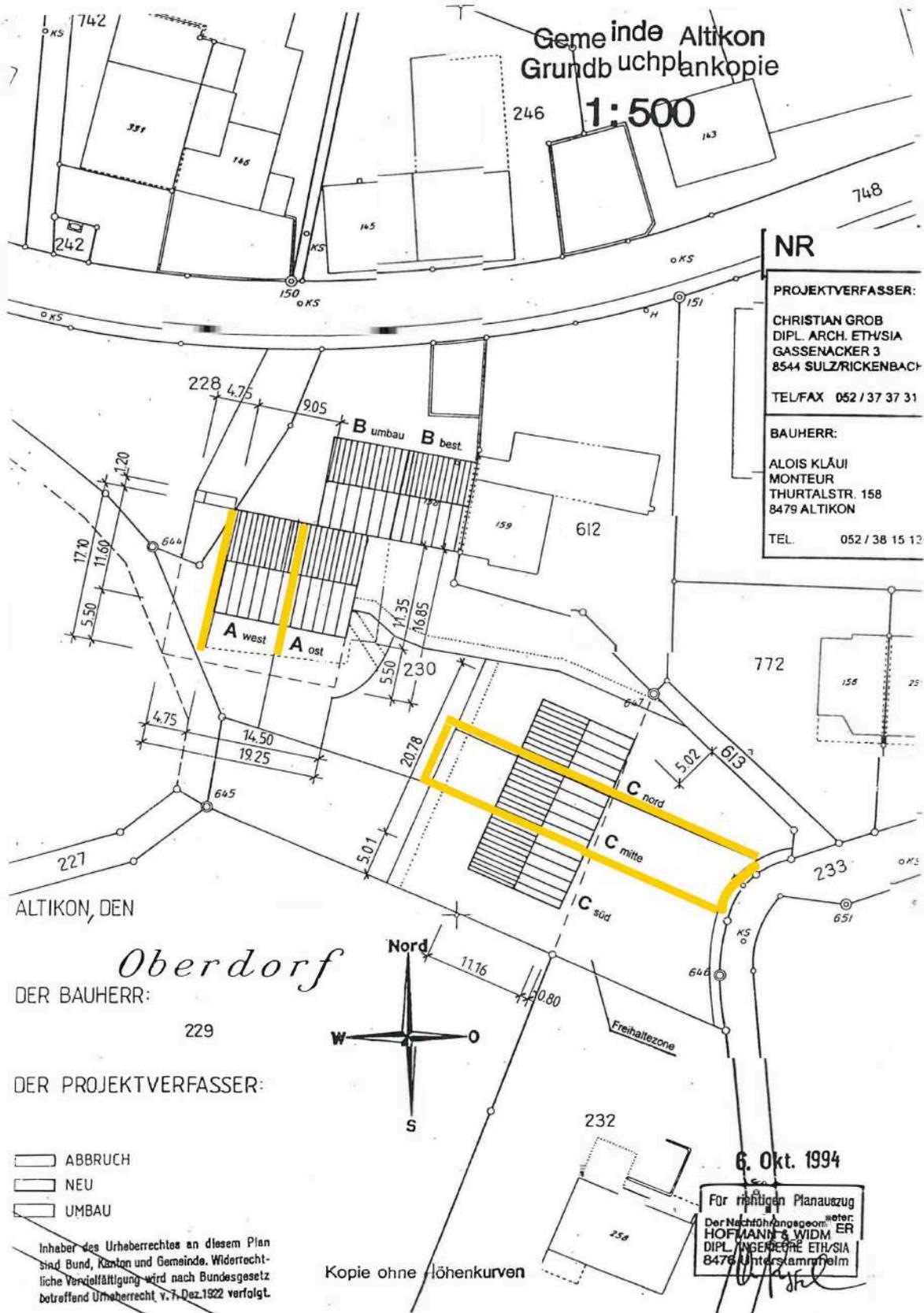




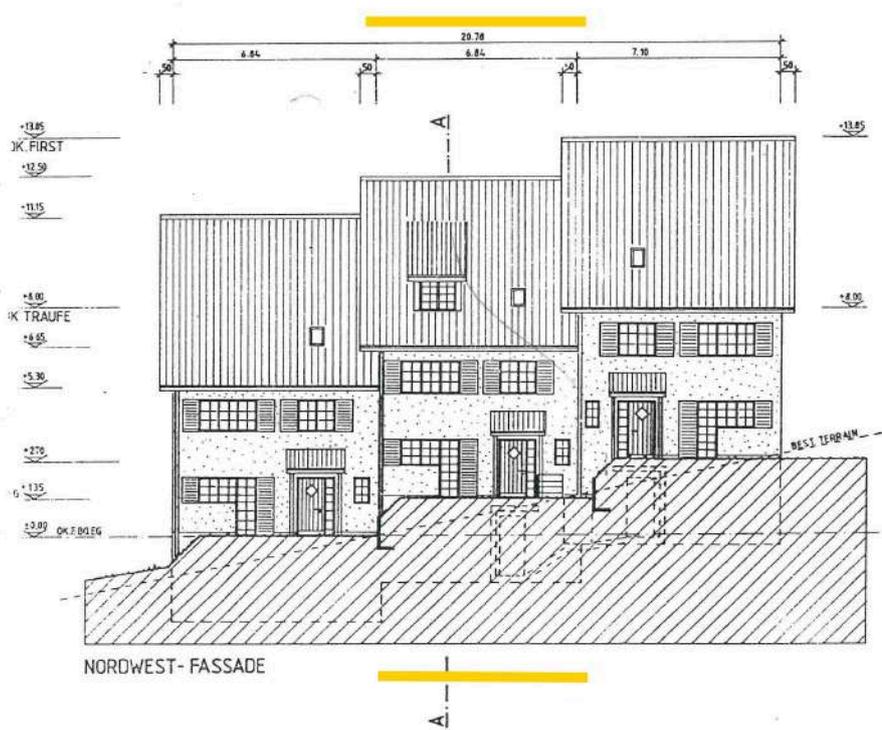
SITATIONSPLAN



SITATIONSPLAN

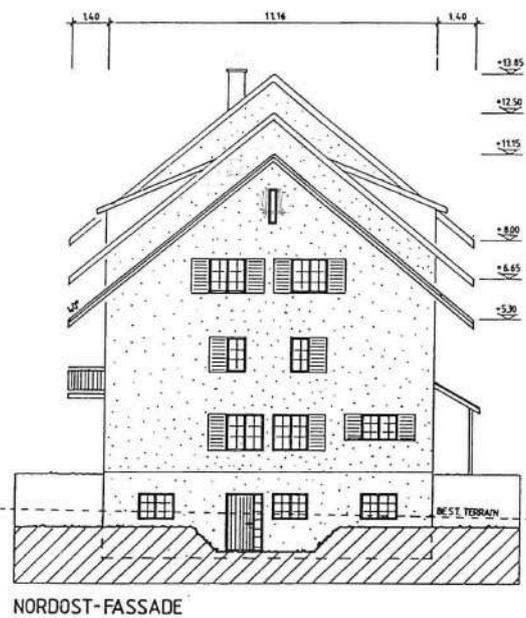
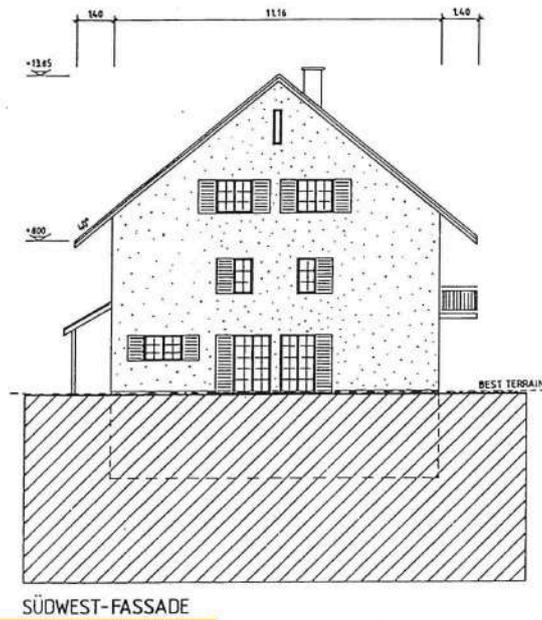


OBJEKTPLÄNE



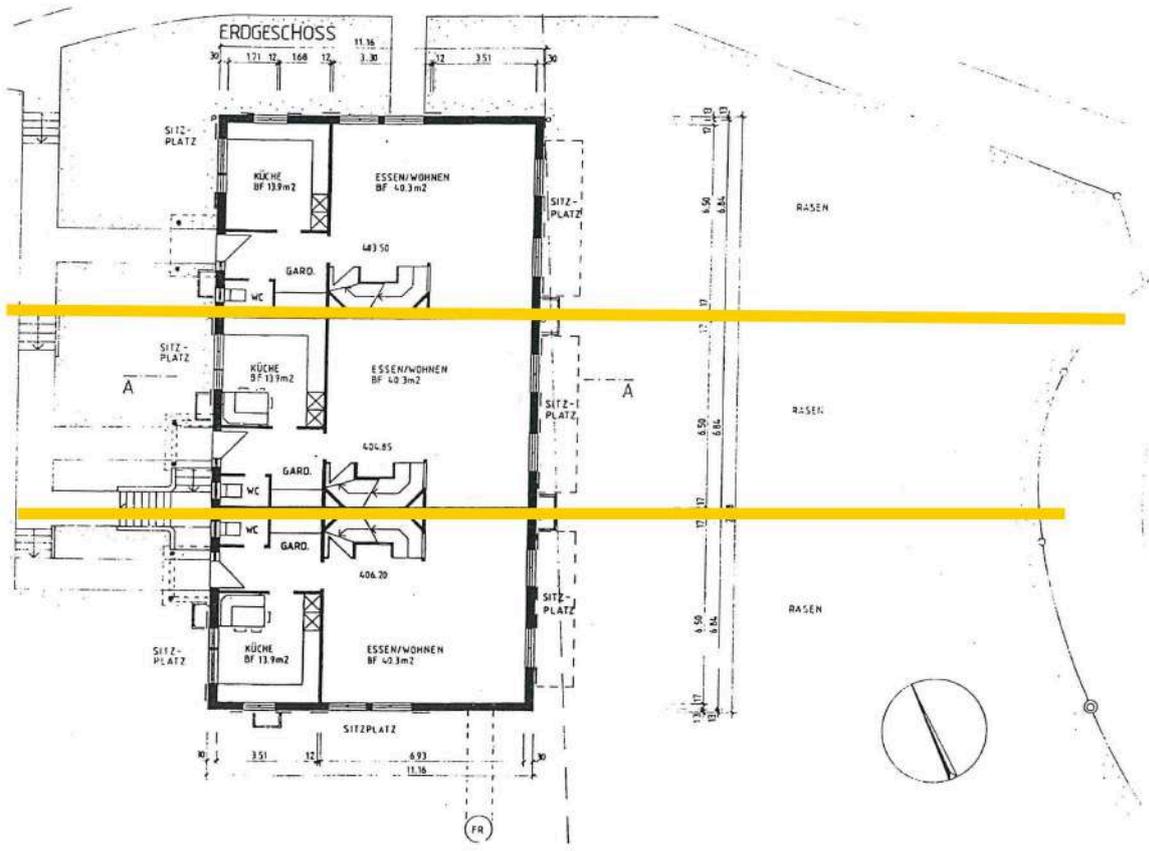
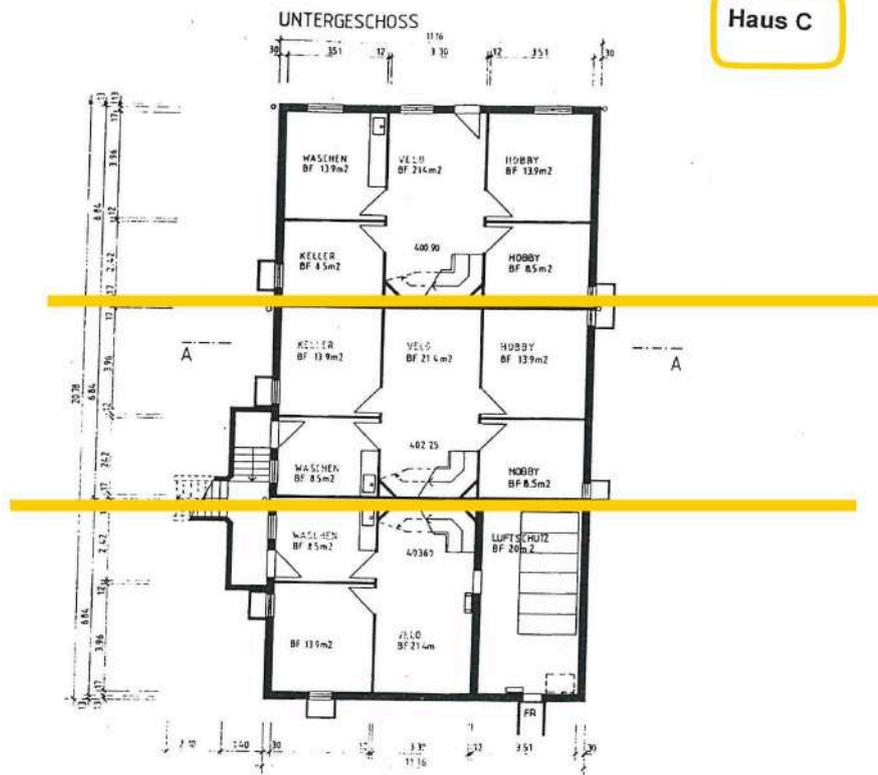
OBJEKTPLÄNE

Haus C



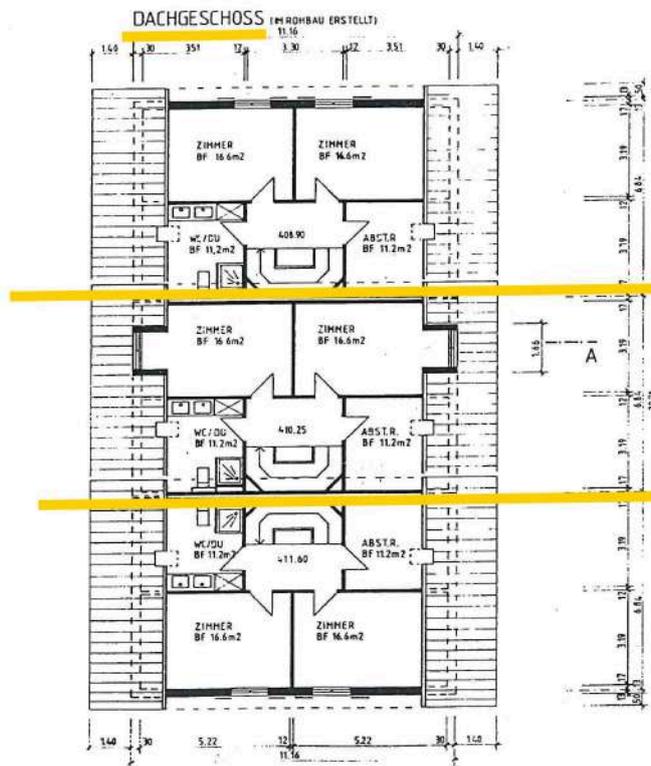
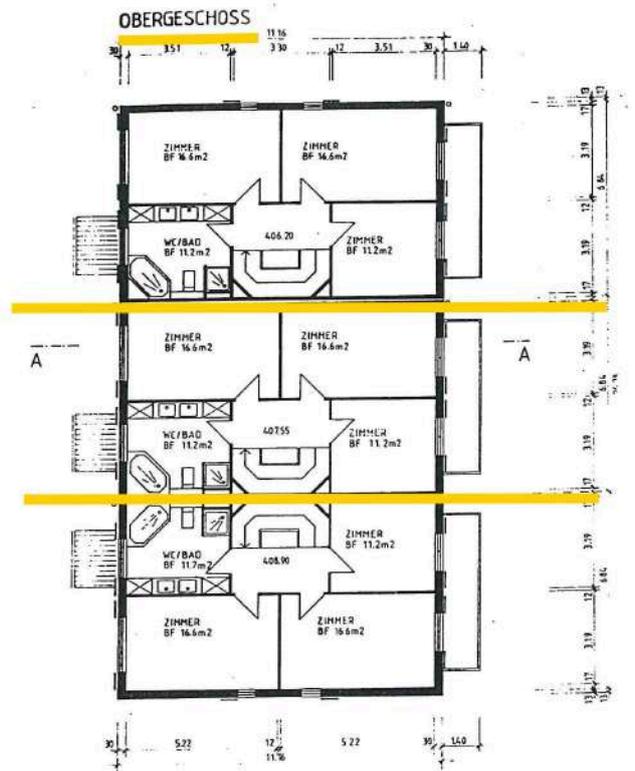
OBJEKTPLÄNE

Haus C



OBJEKTPLÄNE

Haus C



ALLGEMEINE INFORMATION

Copyright

Die vorliegende Dokumentation wurde von Immostema AG - IMMOSTEMA BERN AG erstellt und darf weder in irgendeiner Form abgeändert noch teilweise oder vollständig kopiert werden. Die Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen nur mit ausdrücklicher Zustimmung von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG an Drittpersonen weitergegeben werden. Verhandlungen über den Abschluss von Verträgen werden ausschliesslich über die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG geführt.

Gewährleistung

Die Angaben in der vorliegenden Dokumentation sind unverbindlich. Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG übernimmt keine Gewährleistung für deren Richtigkeit. Geringfügige Änderungen bleiben Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ausdrücklich vorbehalten.

Besichtigung

Für den Verkauf eines Objekts ist die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG alleinbeauftragt. Die Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist ermächtigt, im Namen der Verkäuferschaft sämtliche Verkaufsverhandlungen zu führen und Besichtigungen zu organisieren. Wir bitten Sie deshalb höflich, bei Interesse an einem Besichtigungstermin, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Das Betreten eines Objekts ohne Beisein eines Vertreters von Immostema AG und IMMOSTEMA BERN AG ist zu unterlassen.

Weiteres Vorgehen

Vereinbaren Sie einen persönlichen und unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir stehen Ihnen gerne für eine umfassende Beratung zur Verfügung und unterstützen Sie auch mit weiteren Dienstleistungen im Zusammenhang mit der Finanzierung und der weiteren Abwicklung des Kaufes. Der Verkauf erfolgt an diejenigen Interessenten, die sich zuerst für das Objekt entscheiden. Falls Sie das Kaufobjekt ernsthaft interessiert, haben Sie die Möglichkeit, mit der Verkäuferschaft eine Reservationsvereinbarung abzuschliessen.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Liegenschaft bei einer Besichtigung zu zeigen und Sie persönlich kennen zu lernen.

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Stephan Kocher
Inhaber / Geschäftsführer

Talstrasse 20
8001 Zürich

T: +41 44 740 00 88

M: +41 79 741 88 88

kocher@immostema.ch

UNSERE STANDORTE

Immostema AG
Talstrasse 20
8001 Zürich
T: +41 44 740 00 88

Immostema AG
Rahmenholz 2
1717 Sankt Ursen
T: +41 26 322 22 88

Immostema Bern AG
Hildanusstrasse 12
3013 Bern
T: +41 31 832 88 88

