



BRÜELWEG, 8412 RIET, SCHWEIZ

MAISONETTEWOHNUNG IN AESCH

Objektart	Dachwohnung	Verkaufspreis	CHF 639'000.–
Verfügbar ab	01.01.2021	Nettowohnfläche	120 m ²
Zimmer	3.5	Baujahr	1997

AUSZUG PER 09.11.2020

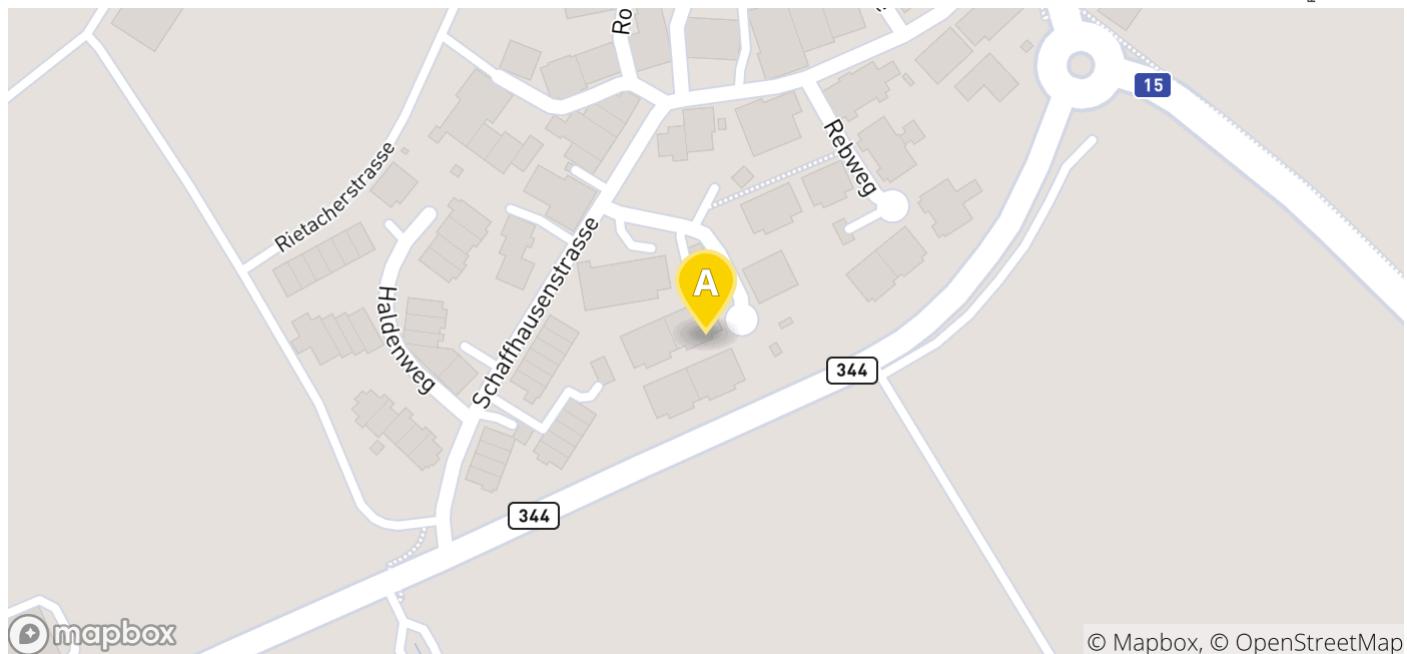
INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Die Gemeinde
- 04 Lage der Liegenschaft
- 05 Die Infrastruktur
- 07 Beschreibung
- 08 Detailbeschrieb
- 09 Impressionen
- 21 Dokumente
- 23 Kontakt

Das ExperTeam für gepflegte Immobilien.

DIE GEMEINDE NEFTENBACH

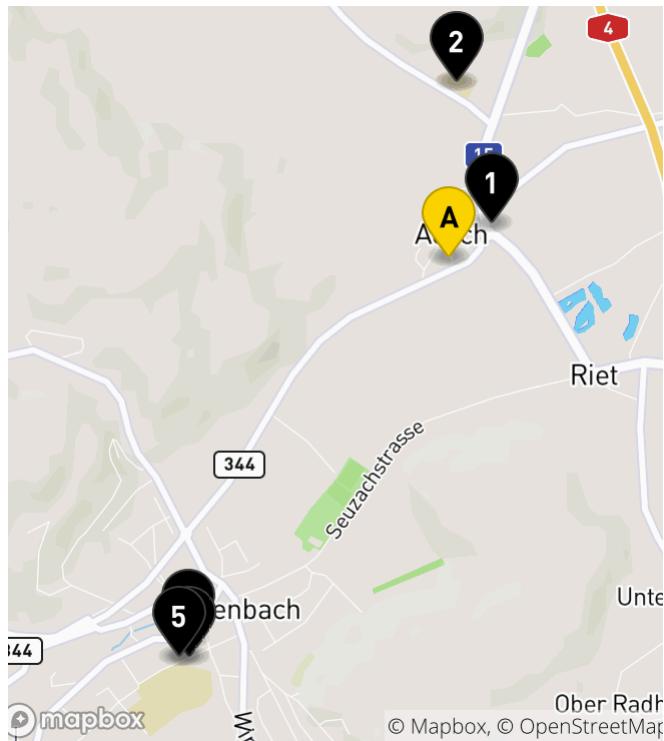
8412 Aesch (Neftenbach) liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Neftenbach hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.9% pro Jahr auf 5'679 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2018). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.9% beträgt (Stand 1. Jun. 2019). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +16.2% verändert (Kanton: +15.4%).



ADRESSE

Brüelweg
8412 Riet
Schweiz

DIE INFRASTRUKTUR

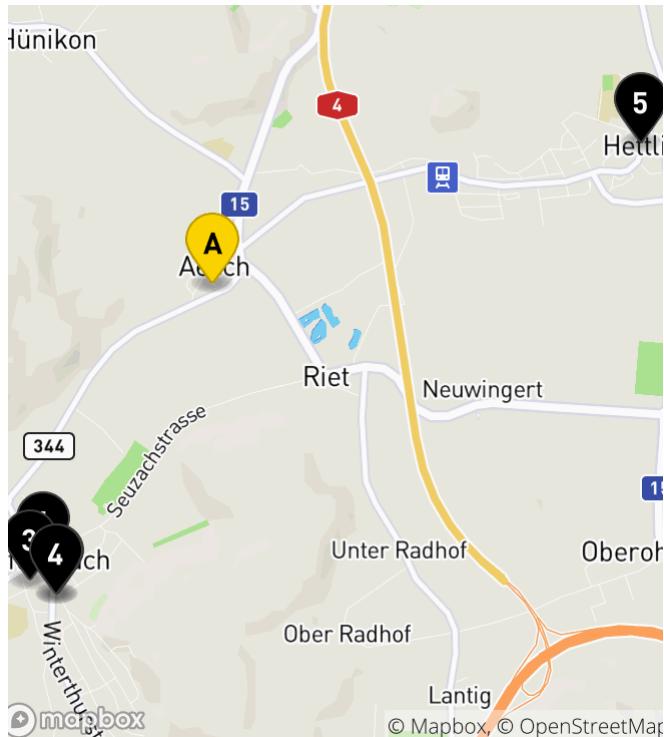


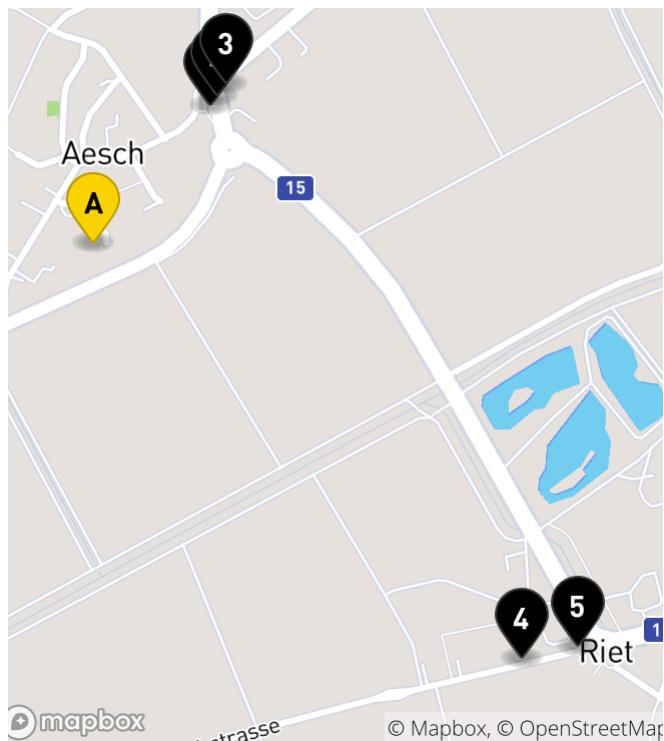
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

		步行	骑行
1	Kindergarten Aesch 214 m	5'	2'
2	Schulhaus Heerenweg 684 m	15'	6'
3	KiTa Zauberchischtä 1.8 km	25'	7'
4	Kindergarten Alte Landie 1.9 km	27'	8'
5	Schulverwaltung Neftenbach 1.9 km	27'	8'

EINKAUF

		步行	骑行
1	Volg Neftenbach 1.6 km	24'	7'
2	Coop Supermarkt Neftenbach 1.7 km	26'	8'
3	Denner Satellit 1.7 km	26'	8'
4	Coop Neftenbach 1.7 km	26'	8'
5	Volg Hettlingen 2.3 km	32'	9'





ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Aesch	5'	2'
2	Aesch (Neftenbach)	4'	2'
3	Aesch	5'	2'
4	Riet	15'	4'
5	Riet (Neftenbach)	14'	4'

BESCHREIBUNG

CHARMANTE MAISONETTEWOHNUNG IN AESCH

Die 3.5-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich mitten im Dorfkern von Aesch an ruhiger und sonniger Lage. Das Mehrfamilienhaus sowie die Wohnung wurden liebevoll gepflegt und stets gut unterhalten.

Die Wohnung begeistert mit einem umfangreichen Raumangebot, das sich über zwei Etagen verteilt, sowie mit einem durchdachten Grundriss. Mit einem angemessenen Renovationsbudget können Sie sich hier Ihr individuelles Wohnparadies einrichten. Das geräumige Entrée ist mit einer praktischen Garderobe sowie einem grossen Spiegel ausgestattet. Es führt zum Badezimmer mit Dusche und andererseits zu den beiden Zimmern sowie zum lichtdurchfluteten Wohn-/Esszimmer. Dieser grosszügige hohe Raum beeindruckt mit der Galerie und den sichtbaren Holzbalken der Dachkonstruktion. Der stilvolle Schwedenofen sorgt zudem für Gemütlichkeit an kalten Winterabenden. Der sonnig gedeckte Balkon ist ebenfalls vom Essbereich zugänglich und der perfekte Ort, um die Sommerabende im Freien zu geniessen. Im Dachgeschoss erwarten Sie eine grosse offene Galerie sowie ein geräumiger Estrich. Alle Räume sind mit einer Klimaanlage ausgestattet. Ein Carport-Parkplatz sowie ein Aussenparkplatz, ein eigener Kellerraum und ein Veloabstellplatz runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	01.01.2021
Zimmer	3.5
Badezimmer	1
Baujahr	1997

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 639'000.–
----------------------	---------------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	120 m ²
Balkonfläche	10 m ²
Wertquote	41/1000

EIGENSCHAFTEN

- | | |
|---------------------|-------------|
| ✓ Balkon | ✓ Parkplatz |
| ✓ Cheminée | ✓ Ruhig |
| ✓ Haustiere erlaubt | ✓ Sonnig |
| ✓ Kinderfreundlich | |



IMPRESSIONEN



| WOHNZIMMER MIT CHEMINÉE



| SICHT GALERIE AUF WOHNZIMMER



EINGANGSBEREICH



TREPPE ZUR GALERIE



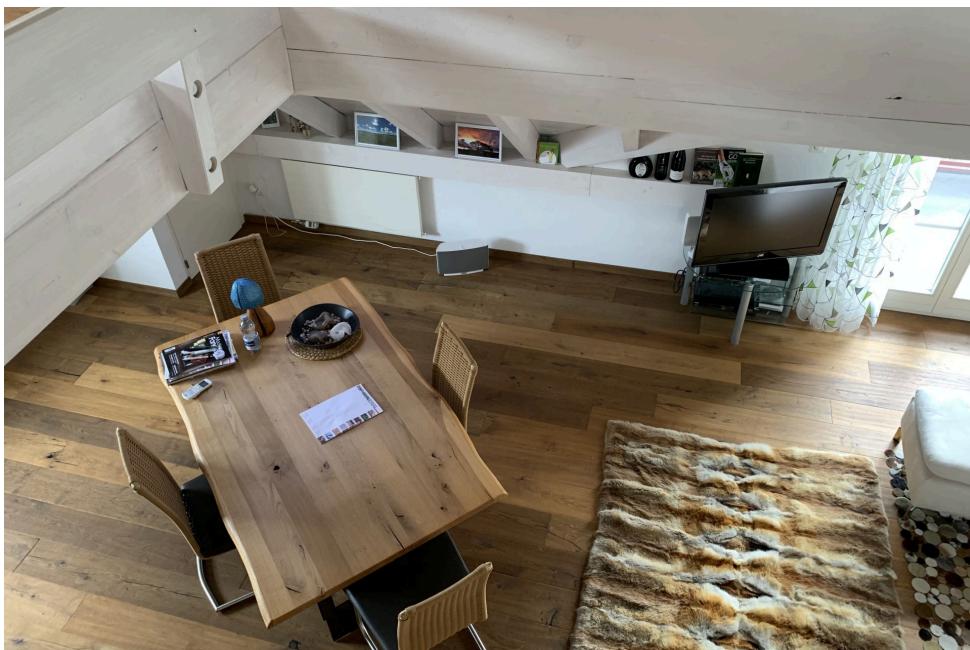
BAD



BAD



| KÜCHE



| SICHT GALERIE AUF ESSBEREICH



| ESSBREICH



| GALERIE



| GALERIE MIT SICHT AUF ESTRICH



| ZIMMER 1



| ZIMMER 2



| ZIMMER 2



| ZIMMER 2



| SICHT VON BALKON



| BALKON



| BALKON



| **BALKON**

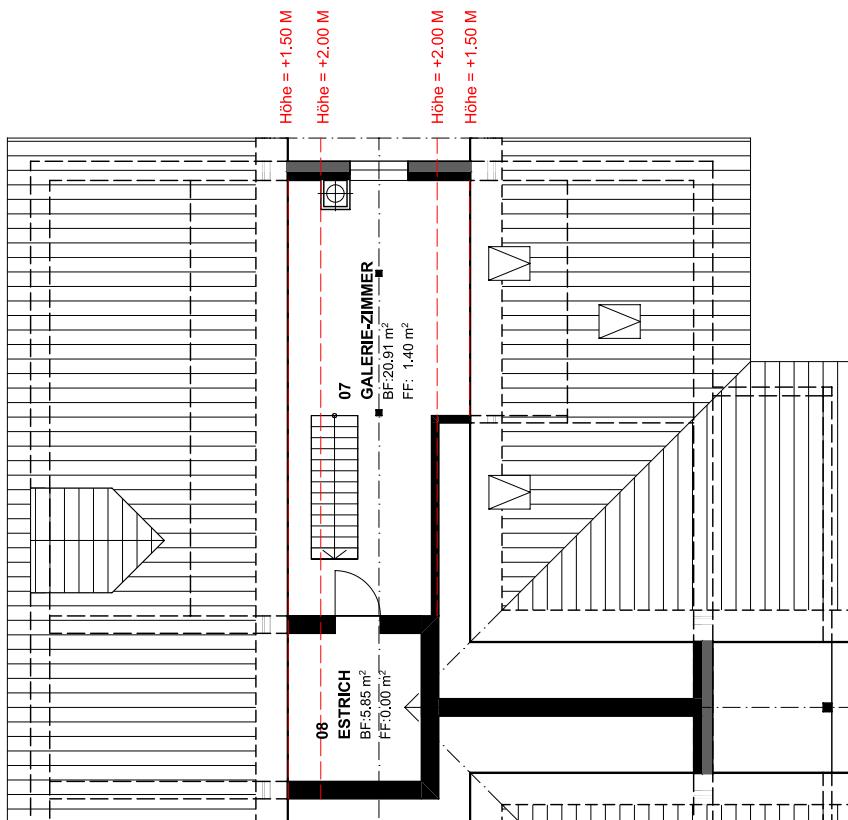


| **HEIZUNG**



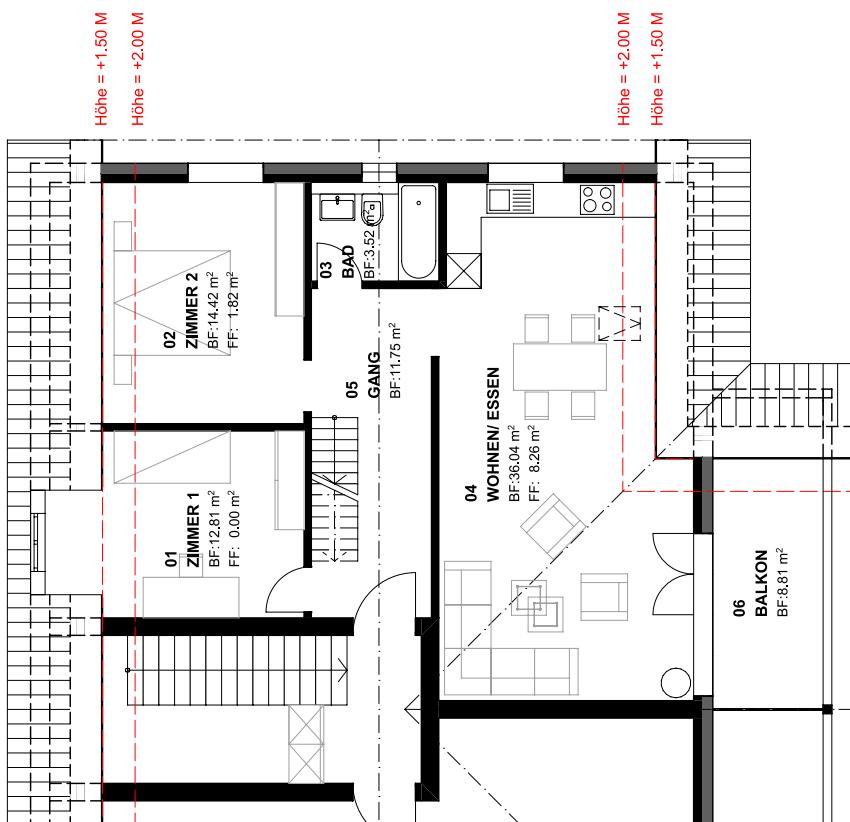
WASCHRAUM

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Landolt + Co. AG Totalunternehmung RDN		CH-8451 Kleinandelfingen · Telefon 052 305 29 69 · Telefax 052 301 27 94 · rdn@landolt-rdn.ch · www.landolt-rdn.ch		
W H G 2 . D G		Objekt :	Plannummer A3	Gezeichnet 13.10.2020
Grundriss		W H G T . P Aesch ... 8904 Aesch	Plangröße 1:100	Datum Revidiert Druckdatum
R	D	N		
REALISATION	DESIGN	NETWORK		

GRUNDRISS



Landolt + Co. AG Totalunternehmung RDN		CH-8451 Kleinandelfingen · Telefon 052 305 29 69 · Telefax 052 301 27 94 · rdn@landolt-rdn.ch · www.landolt-rdn.ch			
WHD 1.DG		Objekt :	WHG T.P Aesch	Plannummer	Gezeichnet
Grundriss		... 8904 Aesch	Plangröße	A3	Datum
			Massstab	1:100	Revidiert
			Projektleiter	reb	Druckdatum
REALISATION	DESIGN				
R	D	N			
REALISATION	DESIGN	NETWORK			

KONTAKTAUFAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Elina Manera

D: 052 305 29 66

ANBIETER

Landolt + Co AG Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen

T: 052 305 29 69

immo@landolt-rdn.ch
www.landolt-rdn.ch

ÖFFNUNGSZEITEN

Mo-Fr 07:30 – 12:00 / 13:00 – 17:00 Uhr

DISCLAIMER

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.