

Familienidyll an ruhiger Lage

6.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Weinbergstrasse 33, 8623 Wetzikon



Inhaltsverzeichnis

Merkmale	03
Überblick Immobilie	04
Materialisierung	06
Aussen-/Innenansichten	07
Pläne	18
Lage	24
Weiteres Vorgehen	28





Natur- und stadtnahes Wohnen in Wetzikon

Eingebettet in ein ruhiges Wohnquartier am Rande von Wetzikon und angrenzend an die Natur- und Naherholungszone, bietet dieses freistehende Einfamilienhaus viel Lebensqualität. Ein Ort zum Geniessen und Sonne tanken, ohne auf erstklassige Infrastrukturen verzichten zu müssen.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- gepflegter und bezugsbereiter Zustand
- naturnahe, sonnige und erhöhte Wohnlage
- ruhige Lage an Sackgasse ohne Durchgangsverkehr
- gemütlicher Gartensitzplatz und gepflegter Aussenbereich
- Balkon mit wunderbarer Sicht bis zur Rigi und dem Pilatus
- kurze Wege zu Schulen, Einkauf und Gastronomie
- Dachstock kann ausgebaut werden

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie weitere Informationen zur Liegenschaft und zum Ablauf des Verkaufsprozesses.

Überblick Immobilie

Immobilie	Einfamilienhaus
Adresse	Weinbergstrasse 33, 8623 Wetzikon ZH
Parzellennummer	7737
Grundstückfläche	568 m ²
Baujahr	2000
Kubatur	733 m ³
Anzahl Zimmer	6.5
Anzahl Nasszellen	Erdgeschoss: 1 x Dusche, WC, Lavabo, Unter- und Spiegelschrank, Tageslichtfenster Dachgeschoss: 1 x Badewanne, WC, Lavabo, Spiegelschrank, Tageslichtfenster
Nebenräume	Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler, Lavabo und Entkalkungsanlage Keller, Luftschutzraum, Estrich
Aussenraum	gepflegter Garten mit Sitzplatz, Balkon (ca. 3 m ²) im Obergeschoss
Nettowohnfläche	ca. 144 m ²
Nebenfläche	ca. 57 m ²

Heizung	Gas, Wärmeverteilung über Bodenheizung
Renovationen/Investitionen	Die Liegenschaft befindet sich in einem bezugsbereiten und gepflegten Gesamtzustand. Die nötigen Unterhaltsarbeiten und Renovationen wurden laufend ausgeführt. Eine detaillierte Auflistung erhalten Sie im Anschluss an die Besichtigung.
Parkieren	Garage für 1 Fahrzeug 1 Aussenabstellplatz
Bezugstermin	Oktober 2024 oder nach Vereinbarung
Verkaufspreis	1.5 Mio. CHF
Verkaufsbedingungen	5 % Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung, 10 % Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung. Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usanzen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.

Materialisierung

Fassade	Untergeschoss: Mauerwerk aus Beton Erd- und Obergeschoss: Backsteinwände mit Abrieb, hell verputzt
Fenster	Holzfenster mit Aluschutzleisten gegen Verwitterung, 2-fach Isolierverglasung
Bodenbeläge	Wohnbereich: Parkett Eiche natur Zimmer: Parkett Eiche natur Küche: keramische Platten Nasszellen: keramische Platten Flur/Entrée: keramische Platten
Wände	Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen, teils farbig Zimmer: Verputz, weiss gestrichen, teils farbig Nasszellen: keramische Platten, deckenhoch
Küche/Geräte	Fronten: Kunststoff in Holzoptik Arbeitsplatte: Kunstharz Geräte: Induktionsherd, Dampfabzug, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach
Elektroinstallationen	Kabelanschluss, Telefonanschluss (Glasfaseranschluss bis zum Haus vorhanden)
Besonderes	schön angelegter Umschwung mit grosser Grünfläche



Ruhe geniessen, Sonne tanken

In einem idyllischen Wohnquartier am Rande von Wetzikon veräusseren wir dieses freistehende Einfamilienhaus mit grosszügigem Umschwung. Die Lage an einer Sackgasse sorgt für viel Ruhe, ganz ohne Durchgangsverkehr. Die südwestliche Ausrichtung an leichter Hanglage mit schöner Weitsicht verspricht viel Wohn- und Lebensqualität.

Neben einem städtischen Zentrum mit hervorragender Infrastruktur und optimalen Verkehrsanbindungen überzeugt die Liegenschaft durch kurze Wege zu Schulen, Einkauf und Gastronomie. Naherholungsgebiete und eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten befinden sich praktisch vor der Haustür.

Dank regelmässigem Unterhalt präsentiert sich die Liegenschaft in einem sehr gepflegten Zustand. In der Garage mit direktem Hauszugang hat es Platz für ein Fahrzeug, ein Aussenabstellplatz steht zusätzlich zur Verfügung.





Willkommen Zuhause!

Das 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus überzeugt mit viel Platz, praktischem Grundriss und einem grosszügigen Garten. Kommen das kinderfreundliche Quartier, Sonne und erhöhte Wohnlage dazu, erfüllen sich hier manche Träume.



Das Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete, offene Wohn-/Essbereich mit raumhohen Fenstern. Die Küche kann durch eine Schiebetüre vom Wohnraum abgetrennt werden. Fünf Zimmer bieten Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe, je eine Nasszelle im Erd- und Obergeschoss runden das Wohnangebot ab. Ein weiteres Highlight ist der Dachstock, welcher die Möglichkeit für einen Ausbau bietet.



Mit Sitzplatz, Gartenfläche und Balkon ist auch der Aussenraum sehr vielseitig – die Süd-West-Ausrichtung verspricht zudem herrliche Abendsonne.











Entrée, Erdgeschoss



Zimmer 1, Erdgeschoss



Zimmer 1, Erdgeschoss



Dusche/WC, Erdgeschoss



Zimmer 3 (mit Balkonzugang), Obergeschoss



Zimmer 2, Obergeschoss



Zimmer 5, Obergeschoss



Zimmer 3 (mit Balkonzugang), Obergeschoss



Bad/WC, Obergeschoss



Zimmer 4, Obergeschoss



Estrich



Vorplatz, Obergeschoss



Keller-/Hobbyraum, Untergeschoss



Waschen/Heizung, Untergeschoss



Keller-/Luftschutzraum, Untergeschoss



Garage





Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich

Fassadenansichten



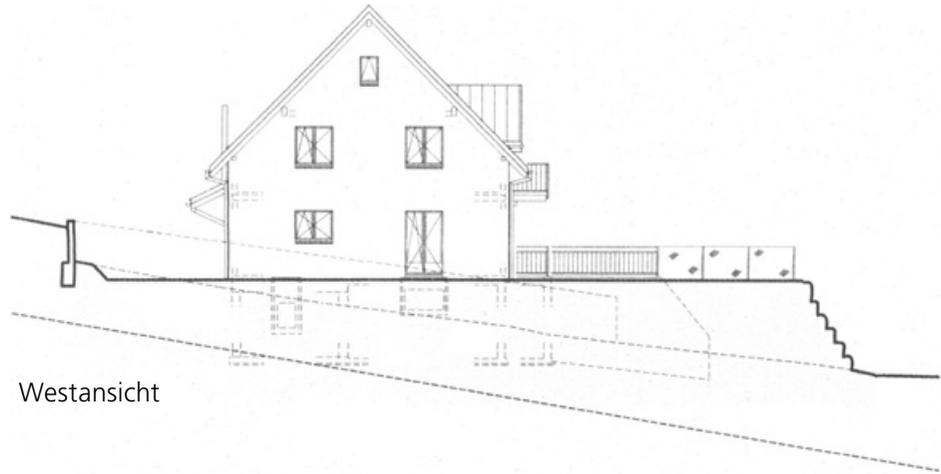
Nordansicht



Ostansicht



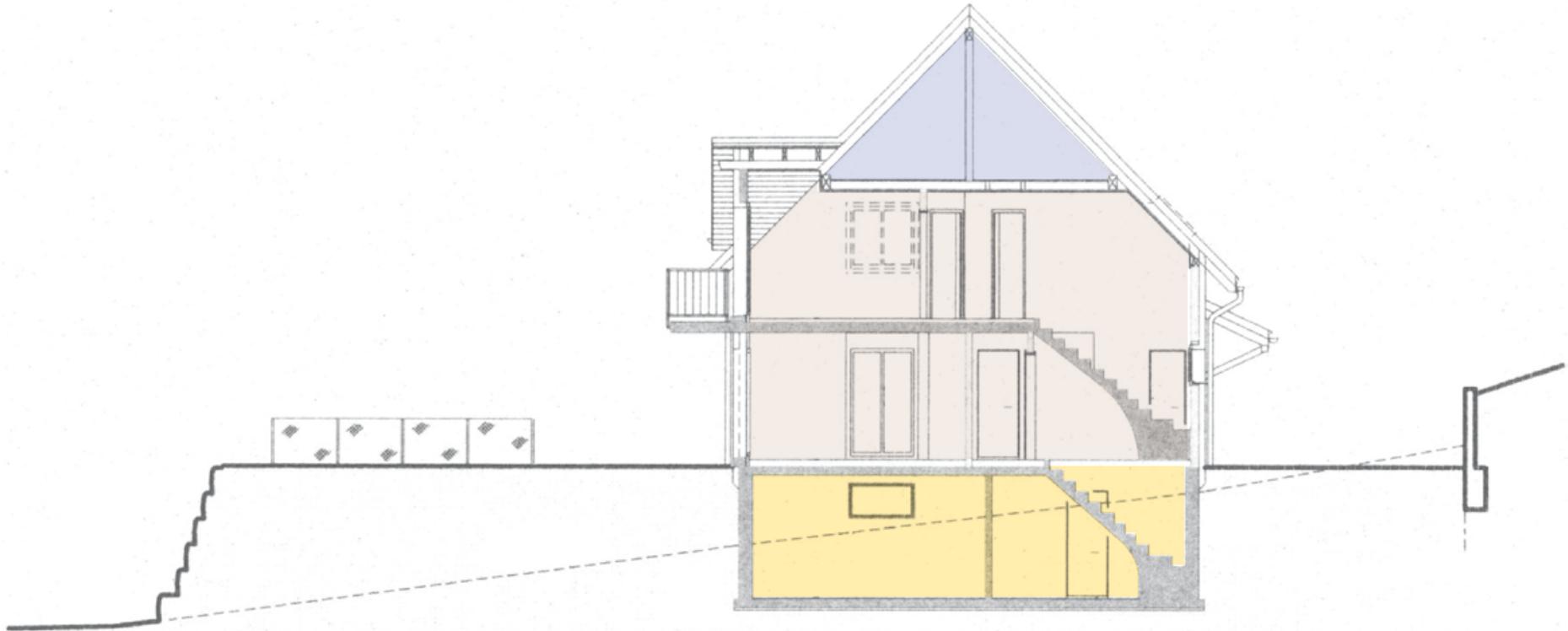
Südansicht



Westansicht

Schnitt

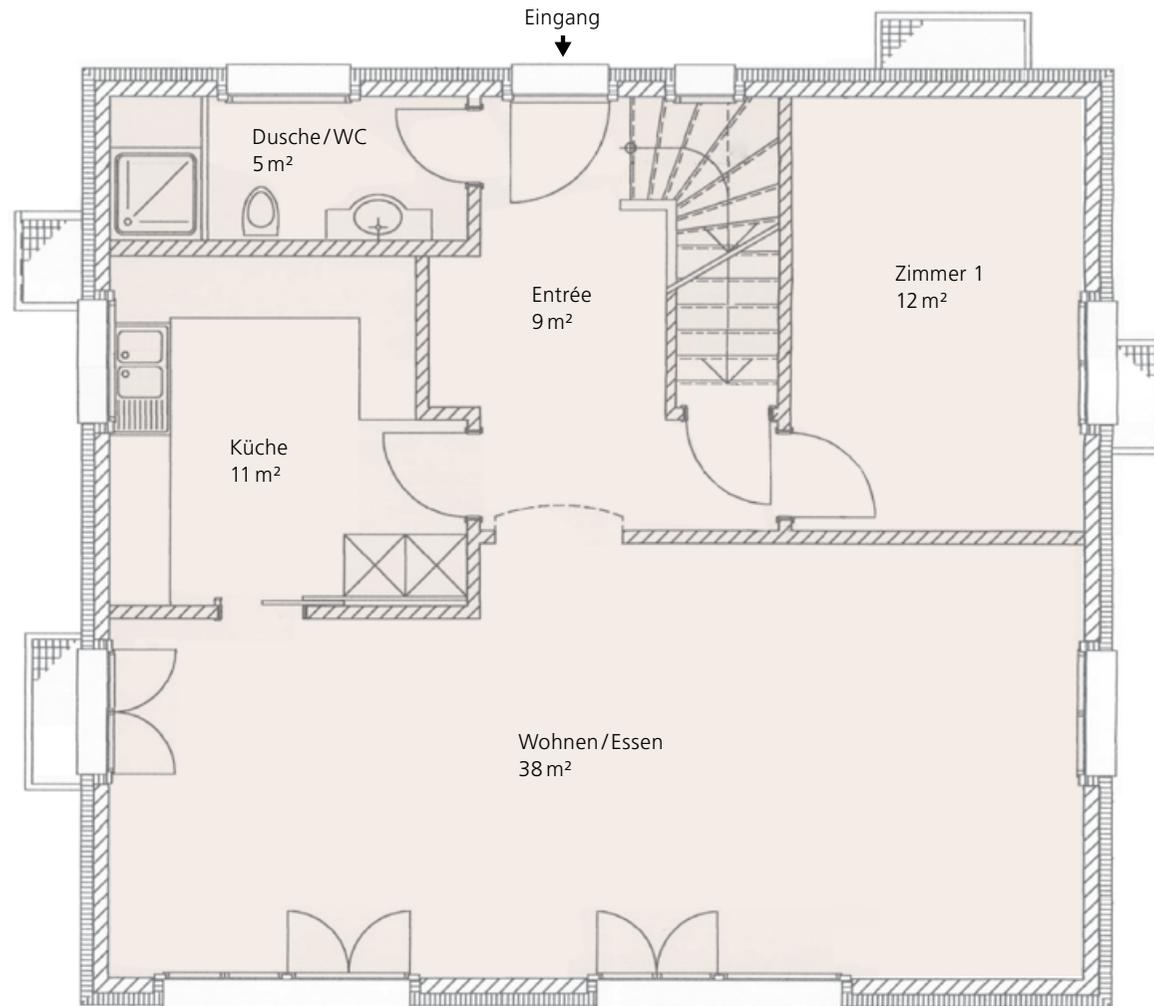
- Estrich
- Wohnbereich
- Nebenräume





Grundriss Erdgeschoss

■ Wohnbereich

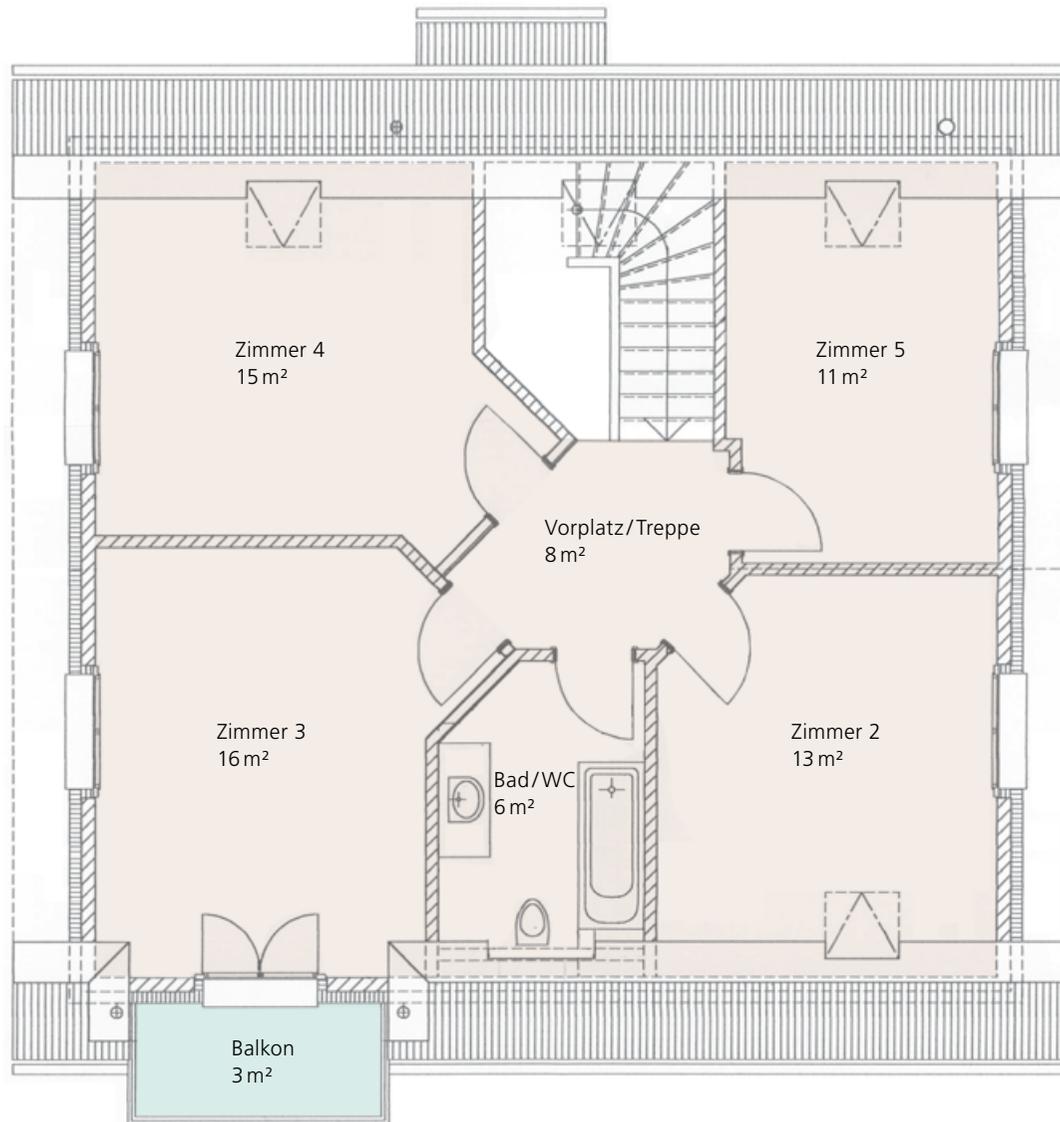


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Balkon

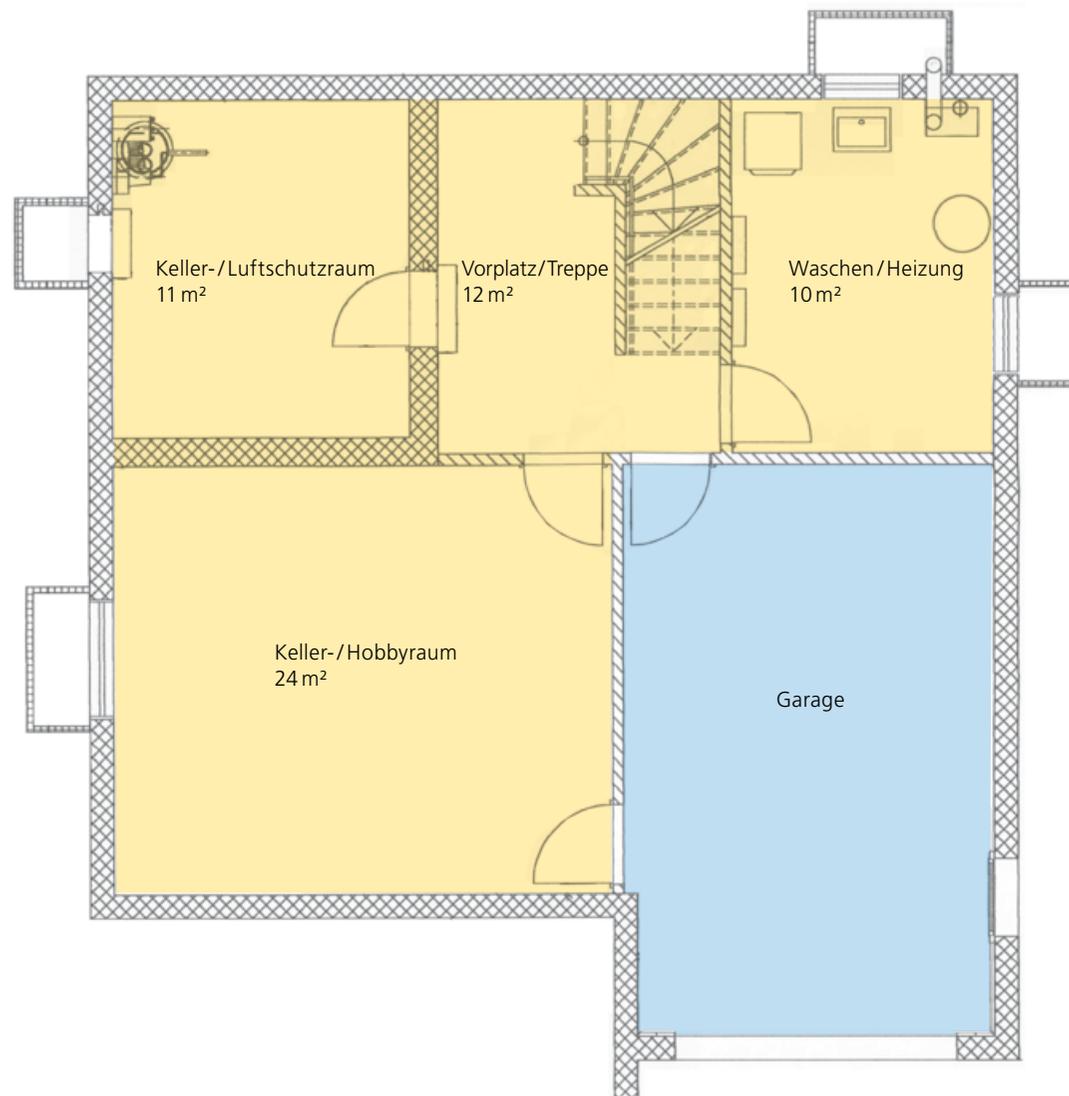


Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.



Grundriss Untergeschoss

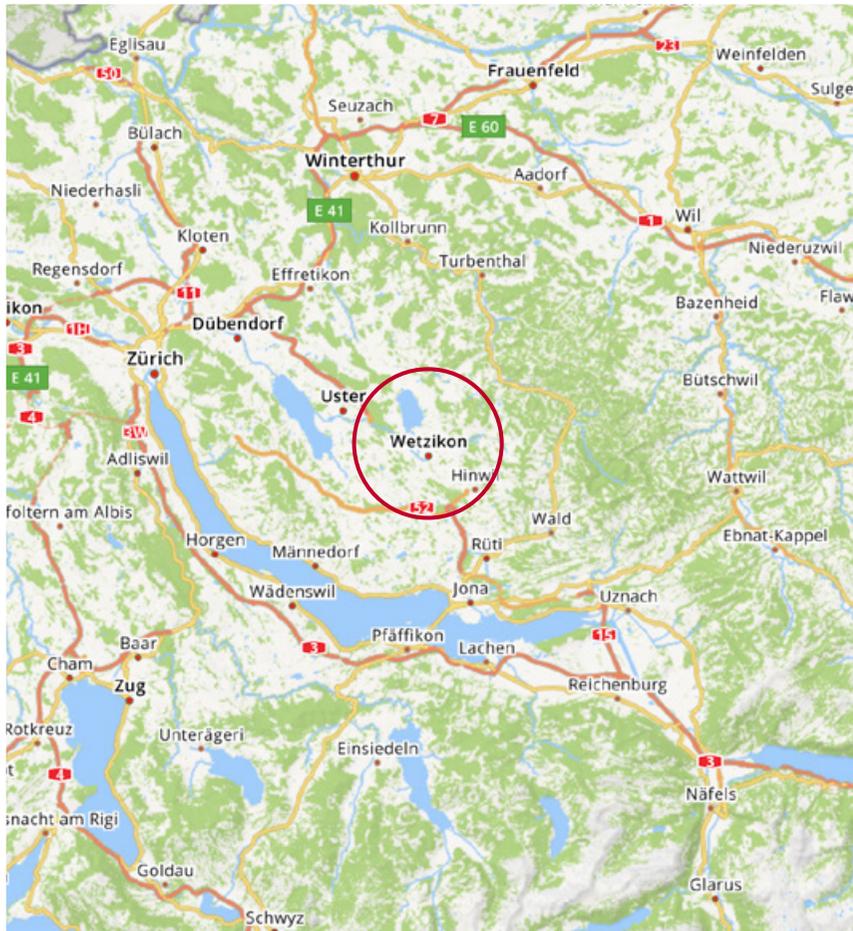
- Nebenräume
- Garage



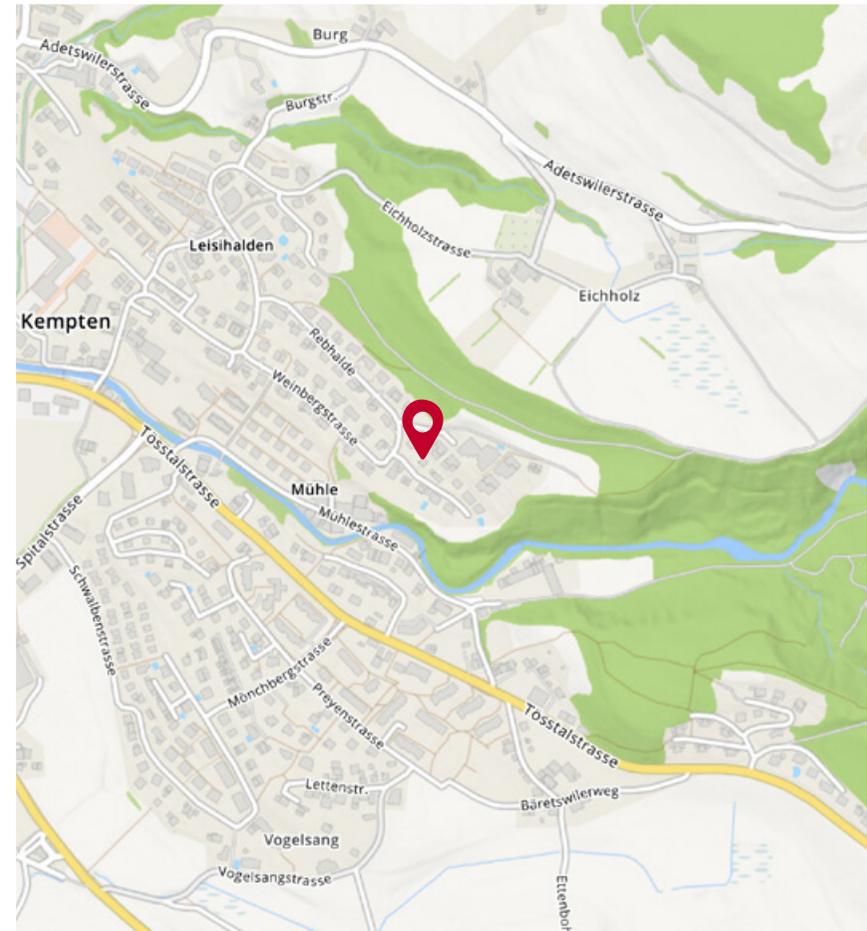
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um approximative Angaben.

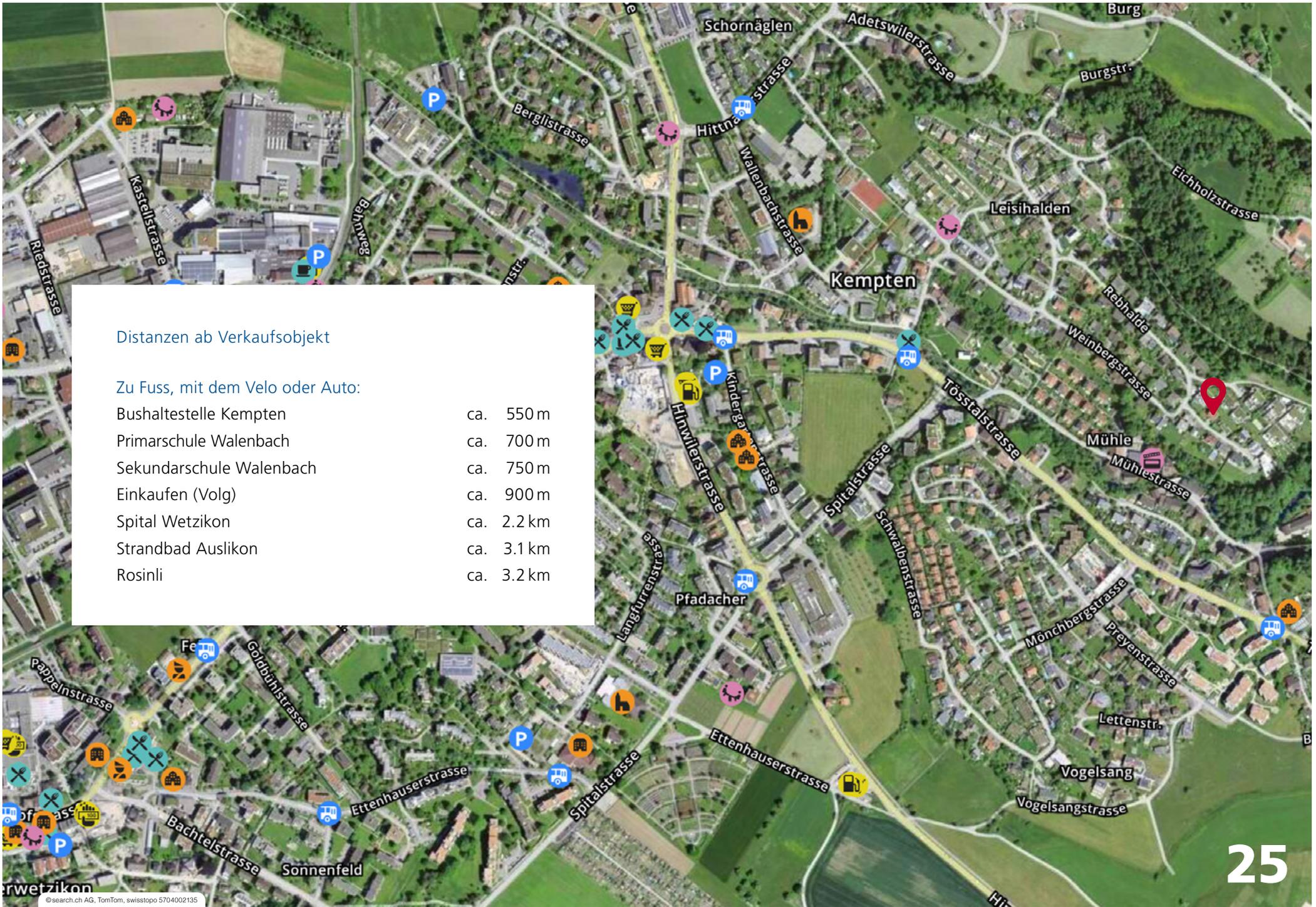
Übersicht Lage

Makrolage



Mikrolage



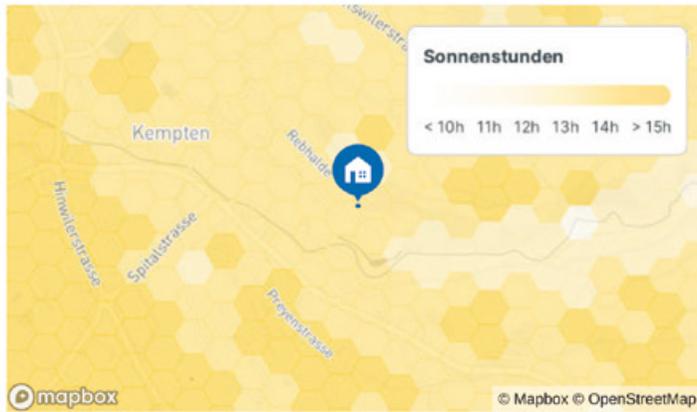


Distanzen ab Verkaufsobjekt

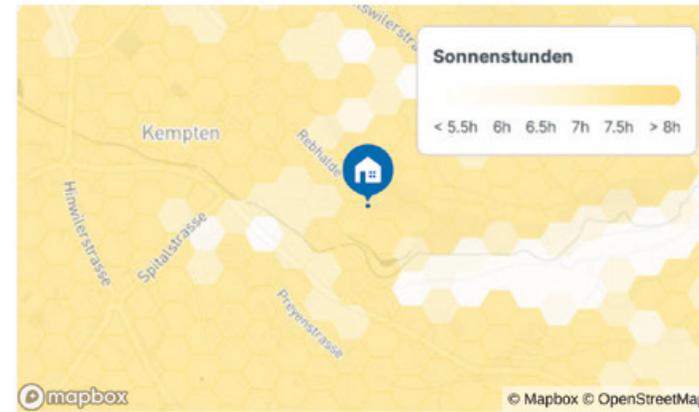
Zu Fuss, mit dem Velo oder Auto:

Bushaltestelle Kempten	ca. 550 m
Primarschule Walenbach	ca. 700 m
Sekundarschule Walenbach	ca. 750 m
Einkaufen (Volg)	ca. 900 m
Spital Wetzikon	ca. 2.2 km
Strandbad Auslikon	ca. 3.1 km
Rosinli	ca. 3.2 km

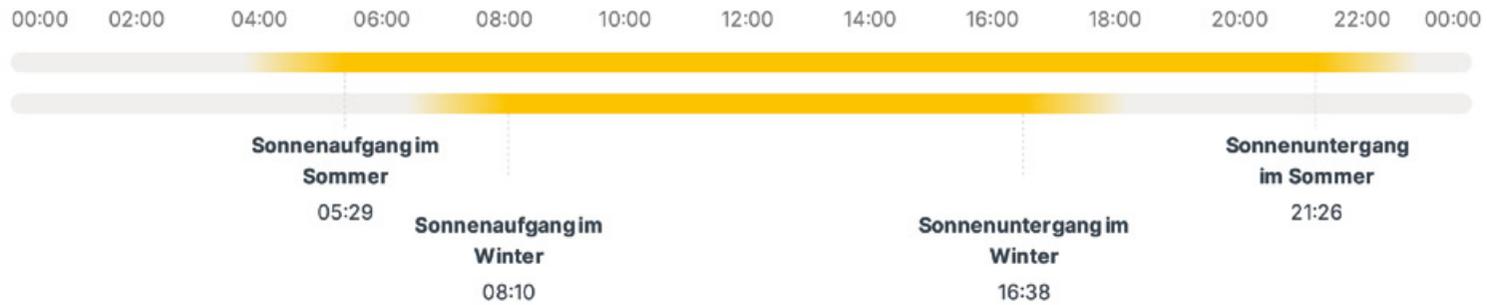
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 14h



Sonnenstunden im Winter 8h





Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:

- 1) • Besichtigung/Beratungsgespräch vereinbaren
• Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 2) • Einreichen Ihres Kaufangebots inkl. Finanzierungsnachweis
• Besprechung Ihres Angebotes mit der Verkäuferschaft → Entscheid
- 3) • Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Anzahlung
• Beurkundung und Eigentumsübertragung

Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.

Freundliche Grüsse



Simon Federspiel
Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf

Telefon: 044 207 26 26



Sara Schiltknecht
Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf

E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

Mitglied von:  

© VZ VermögensZentrum · Immobilienverkauf · Gotthardstrasse 6 · 8002 Zürich · Tel. 044 207 26 26 · www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Verkaufsdokumentation ist unverbindlich und für die Empfängerin oder den Empfänger persönlich bestimmt. Es ist Sache der Käuferschaft, die enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Die vorliegende Dokumentation ist somit kein integrierender Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.