

Grosse 4 ½-Zi.-Wohnung an beliebter Wohnlage in Zürich-Wipkingen!



Dorfstrasse 51, 8037 Zürich





Herzlich willkommen in Zürich-Wipkingen

ELEGANTES UND MODERNES WOHNEN

Die moderne 4 ½-Zi.-Eigentumswohnung der Überbauung "Palm Springs" befindet sich in attraktiver und zentraler Wohnlage in Zürich-Wipkingen, an der Dorfstrasse 51.

Wipkingen ist ein Stadtteil in Zürich, der für seine Vielfalt und lebendige Atmosphäre bekannt ist. Es liegt im Kreis 10 und bietet eine Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair. Wipkingen ist ein beliebtes Wohnviertel, das eine gute Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Es gibt viele Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen

einladen. Außerdem gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die eine breite Palette an kulinarischen Genüssen bieten. In Wipkingen finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Märkte statt, die das Gemeinschaftsgefühl stärken. Es ist ein lebendiger und dynamischer Ort, der für Menschen jeden Alters und Hintergrunds etwas zu bieten hat.

Ausserdem befindet sich die Limmat und die Waid in Gehdistanz.

Mehr erfahren Sie über die Gemeinde Wipkingen im Internet unter www.kreis10.ch.



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE ATTRAKTIVE 4 ½-ZI.-EIGENTUMSWOHUNG

Diese lichtdurchflutete und moderne 4 ½-Zi.-Wohnung im 2. Obergeschoss mit zwei grossen Balkonen und raumhohen Fenstern befindet sich in einem familienfreundlichen und zentralen Wohnquartier im attraktiven Stadtteil Zürich-Wipkingen. Zur Wohnung gehören ein grosses Kellerabteil und ein Hobbyraum im Untergeschoss sowie ein Autoabstellplatz in der gemeinschaftlichen Tiefgarage.

Die helle und grosszügige Wohnung besticht durch seine bevorzugte Wohnlage sowie durch ein geräumiges, gut durchdachtes Grundrisskonzept in hoher Bauqualität. Ausserdem verfügt das Gebäude über einen Lift.

Ein grosser Eingangsbereich, ein stilvolles Wohn-/Esszimmer mit offener, hochwertiger Küche mit

Ausgang zum Balkon mit schöner Aussicht, ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Lavabo sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie zwei Schlafzimmer sind in dieser tollen Wohnung aufzufinden. Trotz der grosszügigen Küche mit genügend Ablageflächen befindet sich direkt anschliessend daran ein grosszügiges Reduit, welches als zusätzlicher Stauraum dient und über eine Waschmaschine und einen Tumbler verfügt.

Zur Wohnung gehört ein Keller und ein Hobbyraum im Untergeschoss.

Die attraktive Wohnung wurde im Jahr 2005 nach dem Wohnstil Palm Springs: elegantes und modernes Wohnen komplett saniert und präsentiert sich in einem sehr modernen und gepflegten Zustand.

Mehr über dieses interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Kurzbaubeschrieb

- Mehrfamilienhaus in massiver Bauweise erstellt und eine gemeinschaftliche Tiefgarage im Untergeschoss.
- Decken aus Stahlbeton (16cm).
- Fenster: 2-fach-Isolierverglasung.
- Raumhohe Fenster, davor Balkonkonstruktionen.
- Umkehrdach, also Trennung von Konstruktion und Wärmedämmung, mit einer oben angeordneten Dämmebene.
- Hochwertige Miele-Küche mit Kochfeld Glaskeramik mit Facettenschliff, flacher Edelstahlrahmen, seitliche Bedienung über Sensorfelder, Backofen: Edelstahl, Combi-Einbau, Infrarot-Grill. Dampfabzug: Edelstahl, mit Umluftkassette, Geschirrspüler und Kühlschrank.
- Grosszügiges Reduit mit Waschmaschine und Tumbler von Miele.
- Sonnerie mit Gegensprechanlage und Türöffner
- Badezimmer mit Badewanne, grossem Spiegel, Lavabo und Bademöbel. Badezimmer mit Dusche und WC.
- Boden: Schwellenloser Parkettbelag mit Eiche, weissgeölt in der ganzen Wohnung.
- Zwei grosse Balkone.
- Grosser Hobbyraum Nr. 1
- Keller Wohnung F
- Lift.
- Zentralheizung. Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung.



Weitere Eckdaten und Informationen

- Totalsanierung 2005, ursprüngliches Baujahr 1972.
- Eleganter, moderner Zustand.
- Wohnstil "Palm Springs".
- Bruttowohnfläche ca. 139 m².
- Grundbuch Blatt 3534, Stockwerkeigentum, Wertquote Wohnung 128/1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3527, Kataster-Nr. WP4772, mit Sonderrecht an der 4.5-Zi.-Wohnung (F) im 2. Obergeschoss sowie Waschraum und Kellerabteil im Untergeschoss.
- Grundbuchblatt 3536, Wertquote 3/1000 Miteigentum an GBBi 3527, Kat. Nr. WP4772, mit Sonderrecht am Hobbyraum Nr. 1 im Untergeschoss.
- Grundbuchblatt 3528, Stockwerkeigentum, 45/1000 Miteigentum an GBBi 3527, Kat. Nr. WP4772, mit Sonderrecht an der Tiefgarage im Untergeschoss.
- Kubatur Wohnhaus Dorfstrasse 51 (GVZ) 5'045 m³ mit GVZ-Nr. 261-WP00127. Versicherungswert CHF 4'310'000.-- (Schätzung von 2023)
- Wohnzone W4.
- Nebenkosten ca. CHF 586.--/Monat inkl. Einlagen in den Erneuerungsfonds.
- Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Ein Tiefgaragen-Parkplatz.
- Übernahme der Wohnung per November 2023 oder nach Vereinbarung.













Grundriss





Notizen

A large grid of small dots for taking notes.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-295
Immobilie	4 ½-Zi.-Wohnung
Strasse und Nr.	Dorfstrasse 51
PLZ und Ort	8037 Zürich
Baujahr	Totalsaniert 2005
Zustand	modern, sehr gut gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
Nutzfläche	ca. 139 m ²
Kubatur Wohnhaus	5'045 m ³
Wertquote Wohnung	128/1000 Miteigentum an GBBI 3527

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Zentralheizung mit Gasfeuerung
Heizverteilung	Fussbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

AUSSTATTUNG

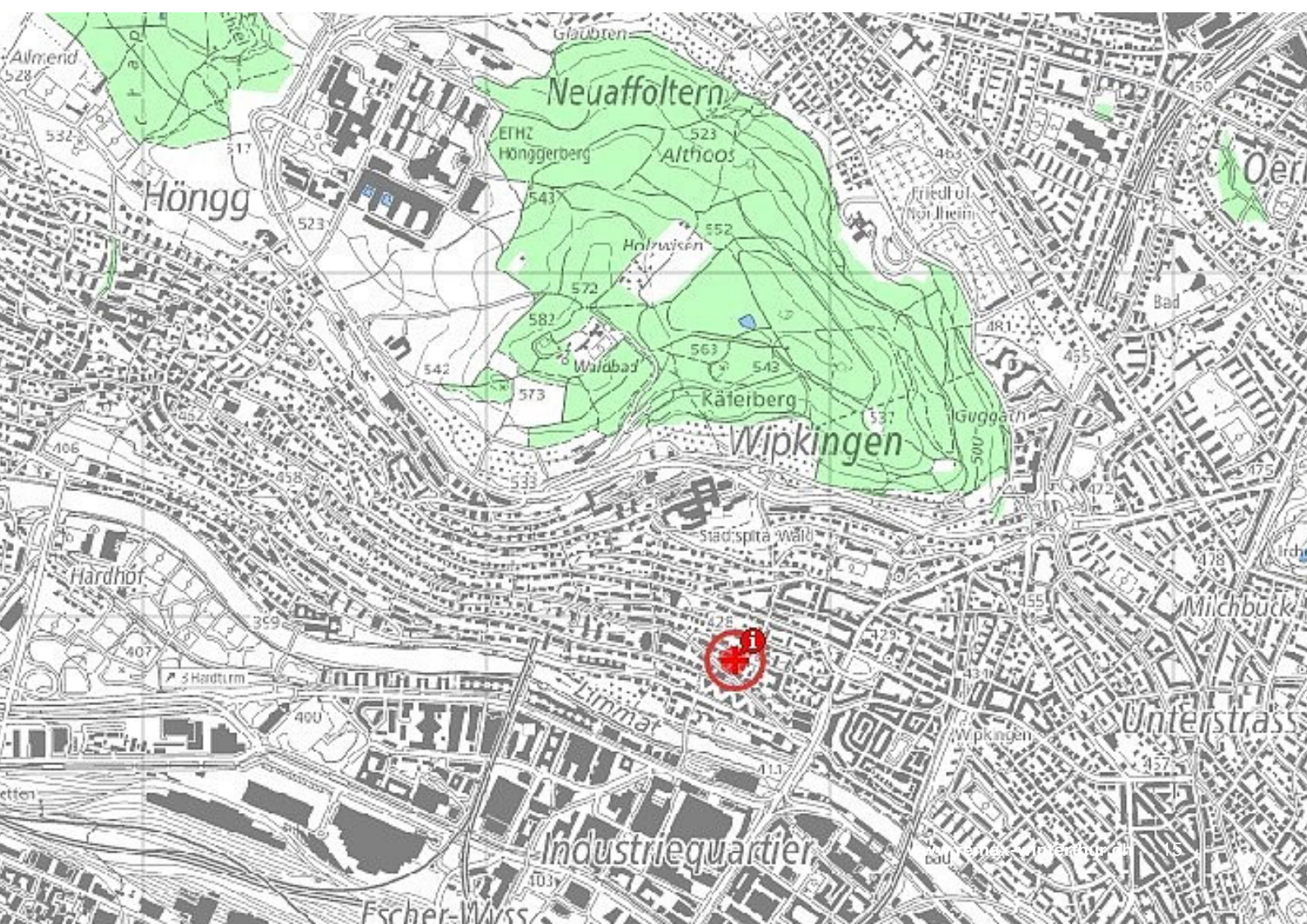
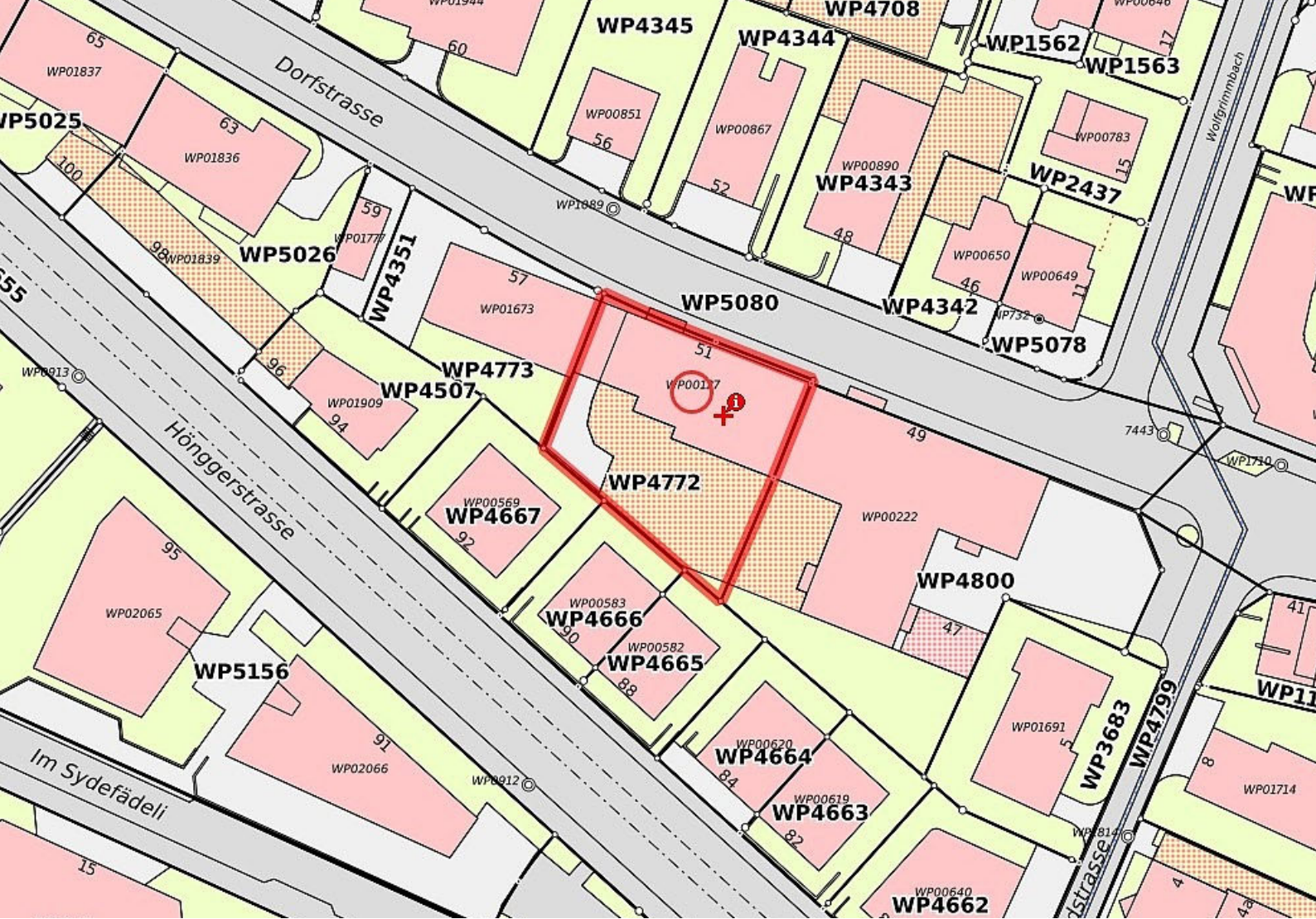
zwei grosse Balkone	
moderne Badezimmer	
Praktisches Reduit mit Waschmaschine und Tumbler (ca. 3m ² , Marke Miele)	
eigenes Kellerabteil im UG	
grosser Hobbyraum im UG (ca. 11.9 m ²)	
Wohnstil "Palm Springs" elegantes, modernes Wohnen	
Fahrradabstellplätze im Keller	
Parkplatz	1 TG-PP (Nr. 5)

PREISE

Kaufpreis Wohnung	CHF 1'950'000.--
Kaufpreis TG-PP	CHF 50'000.--

SONSTIGES

- Übernahme der Wohnung ab November 2023 oder nach Vereinbarung.
- Nebenkosten ca. CHF 580.-/Monat inkl. Einlagen in den Erneuerungsfonds.
- Eigenmietwert: CHF 17'100.--
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Meine Immobilie. Mein Zuhause.

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.



Michele Pellettieri

Immobilienmakler
Verkauf

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

