

5.5-Zi.-Eckhaus in ländlicher Idylle mit einem historischen Stöckli



Helmweg 2, 8405 Winterthur (Gotzenwil)





Herzlich willkommen in Gotzenwil

ALLES DA - ALLES NAH

Das einseitig angebaute 5.5-Zimmer-Wohnhaus befindet sich an sehr attraktiver Lage im beliebten Quartier Gotzenwil in Winterthur-Seen, am Helmweg 2. Die Liegenschaft befindet sich in einem gut besonnten und familienfreundlichen Wohnquartier.

Eingebettet zwischen Eschenberg und Etzberg, bildet Seen im Südosten der Stadt Winterthur deren Kreis 3. Den besonderen Reiz von Seen macht der bewusst geschaffene Grüngürtel aus, der Seen von der übrigen Stadt trennt. Gotzenwil hat eine ruhige und ländliche Atmosphäre, die von vielen Grünflächen, Wiesen und Feldern geprägt ist. Es gibt einige traditionelle Bauernhöfe und Häuser, die dem Ort einen charmanten und idyllischen Charakter verleihen. Gotzenwil bietet seinen Bewohnern eine gute Lebensqualität mit einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Es gibt Wander- und Radwege, die durch die umliegenden Wälder und Felder führen und sich perfekt für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten eignen. Auch eine gute Verkehrsan-

bindung, sowohl mit dem Auto (Autobahnanschlüsse an die A1 befinden sich in Oberwinterthur oder Winterthur-Töss) als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Es gibt regelmässige Busverbindungen nach Winterthur.

Alle wichtigen Infrastrukturanlagen, wie der Kindergarten in der Weierhöhe, die Primar- und Oberstufenschule in Oberseen, Sportanlagen, Post, Bäckerei, Cafés, Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und zahlreichen Dienstleistungsbetriebe sowie Tankstellen sind bequem in naher Umgebung erreichbar.

Gotzenwil ist ein ruhiger und idyllischer Ort, der sich perfekt für Personen eignet, die das Landleben und die Natur geniessen möchten, aber dennoch eine gute Anbindung an grössere Städte wie Winterthur schätzen.

Mehr über die Stadt Winterthur erfahren Sie im Internet unter: www.winterthur.ch



Ein kurzer Überblick

Familienfreundliches, attraktives 5.5-Zimmer-Eckhaus mit 1 Aussenparkplatz sowie einem historischen Stöckli mit Cheminée, was sich für gemütliche Stunden oder Anlässe anbietet. Die idyllische, gut besonnte Gartenanlage mit pflegeleichter Grünfläche und viel Privatsphäre lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Das einseitig angebaute Wohnhaus, welches im Jahr 2018 umfassend renoviert/modernisiert wurde, überzeugt durch ein gut durchdachtes, ideal möblierbares und grosszügig konzipiertes Grundrisskonzept mit lichtdurchfluteten Räumen. Viel Platz also für die ganze Familie.

Im halbhunterkellerten Untergeschoss sind finden Sie den Waschraum sowie die Heizung auf. Im Erdgeschoss befinden sich das grosszügige Entrée mit

Nasszelle (WC, Lavabo, Bad), die halboffene und neuwertige Küche sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Ausgang zur idyllischen Gartenanlage.

Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, in welchem sich eine weitere komfortable Nasszelle (Doppellavabo, WC, Dusche) sowie drei gemütliche Schlafzimmer befinden. Wiederum über die Treppe finden Sie das Dachgeschoss auf, wo Sie die dritte Nasszelle (Lavabo, WC, Dusche) sowie zwei weitere grosszügige Zimmer auffinden.

Diese tolle Liegenschaft wurde laufend gut unterhalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Weitere Informationen finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Eckdaten und weitere Informationen

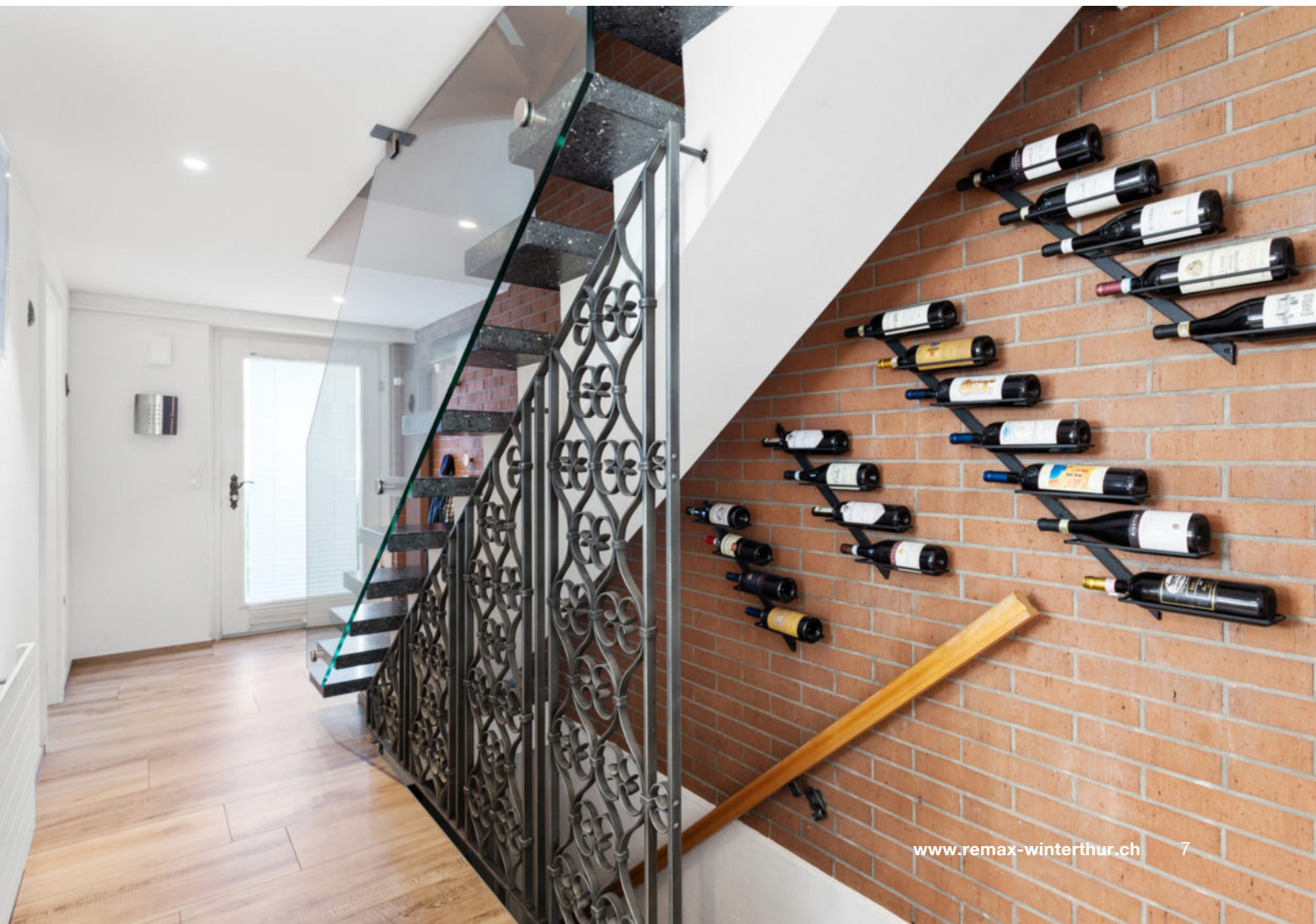
- Baujahr Wohnhaus gemäss Gebäuderversicherung (GVZ) 1850. Umbau 2018.
- Kubatur Wohnhaus (GVZ) 470 m³, Versicherungswert CHF 603'707.-- (Schätzung vom 19.02.2019)
- Baujahr Gartenhaus gemäss Gebäuderversicherung (GVZ) 1680.
- Kubatur Gartenhaus (GVZ) 100 m³, Versicherungswert CHF 116'098.-- (Schätzung vom 20.10.2020).
- Umfassender Umbau im Jahr 2018.
- Wohnfläche ca. 115 m².
- Grundbuch Blatt 793, Liegenschaft, Kataster-Nr. SE5602, Plan 64, Helmweg. Grundstücksfläche 165 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 52 m², Gartenanlage 113 m².
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.
- Kernzone III.
- Das Gartenhaus (Stöckli) ist im Inventar der schutzwürdigen Objekte aufgeführt (kommunales Verzeichnis). Der Schutz betrifft vorwiegend die Gebäudehülle.



Kurzbaubeschrieb

- Wohnhaus mit Teilunterkellerung und drei Wohngeschossen.
- Massivbau- resp. Mischbauweise.
- Geschossdecken Stahlbeton-/Hourdis- oder Holzbalkendecken.
- Innenwände in Mauerwerk/Backstein, Fachwerk- oder Leichtbauwände.
- Aussenwände Mauerwerk verputzt.
- Giebelwand West mit Aussenwärmedämmung und sandbeschichteter Kunststoffverkleidung.
- Satteldach mit Ziegeleindeckung.
- Dach zwischen oder über den Sparren gedämmt.
- Fenster Holz/Metallfenster 4B mit 3-fach Isolierverglasung auf Westseite, ältere Holzfenster mit 2-fach Isolierverglasung in Küche, Wohnbereichen und Estrich.
- 2 Öltanks zu je 2000 Liter Inhalt.
- Warmwasser via Elektroboiler.
- Waschmaschine im Untergeschoss.
- Spycher ohne Wasseranschluss aber mit Cheminée.









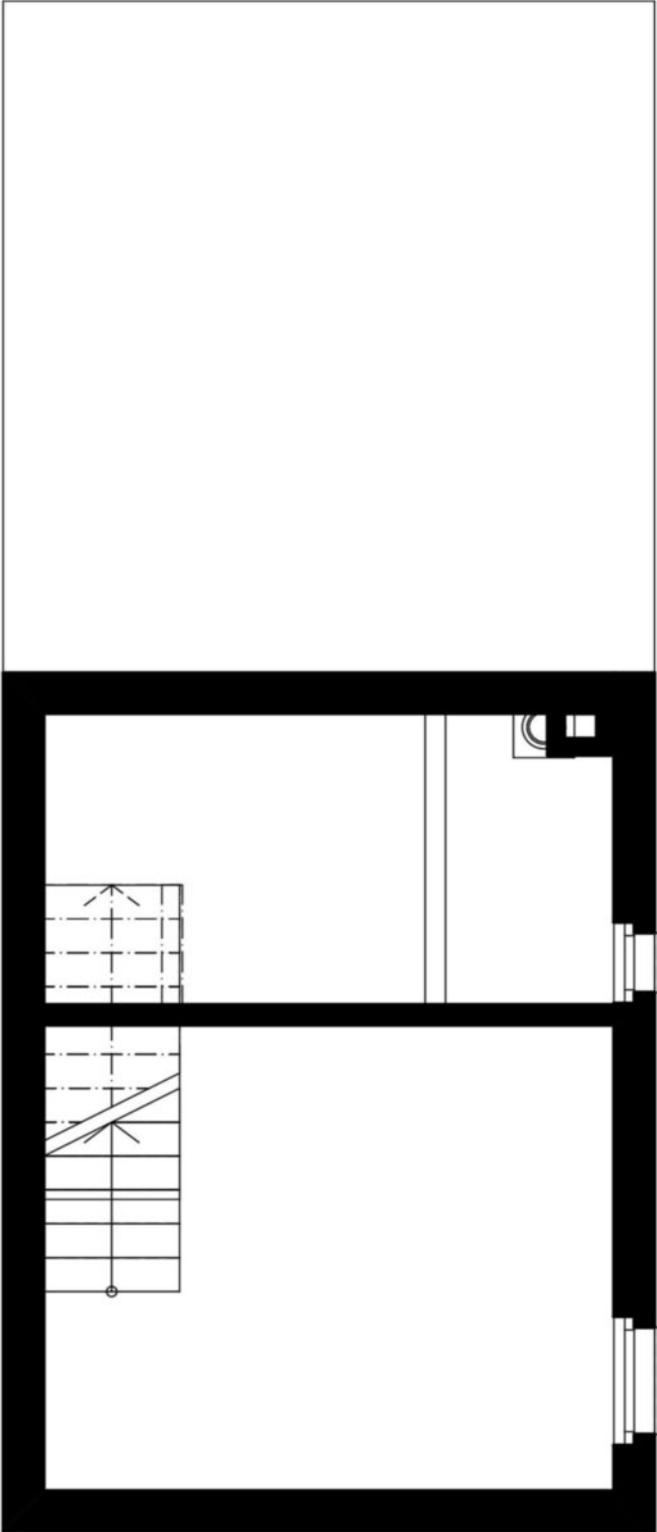




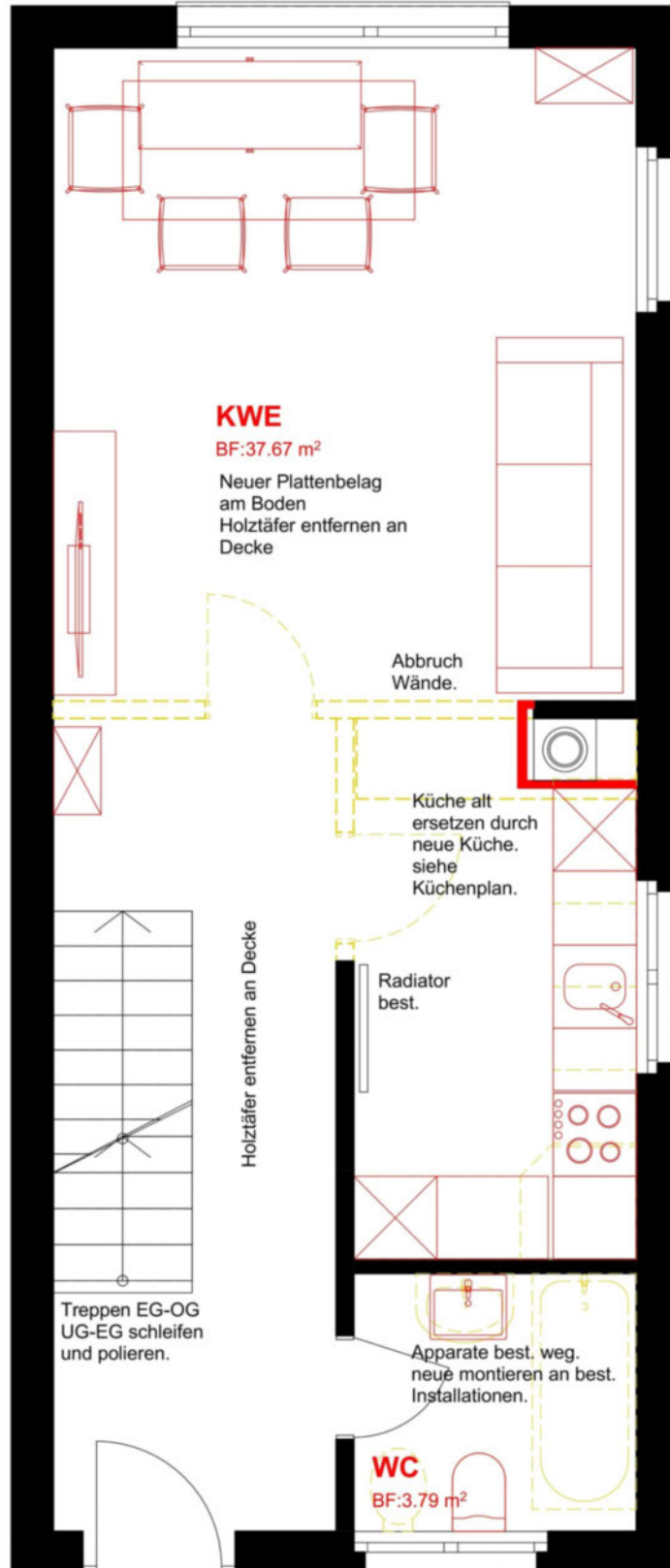




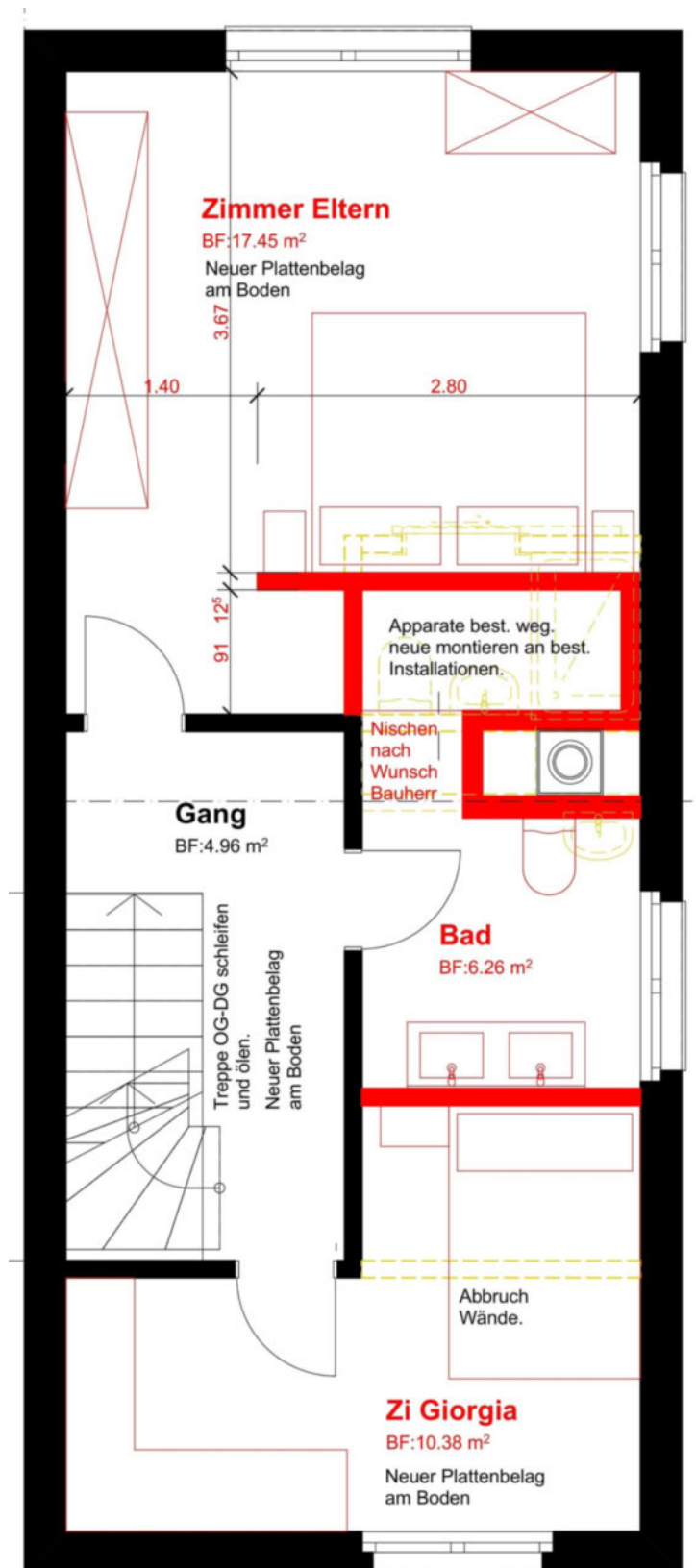
Untergeschoss



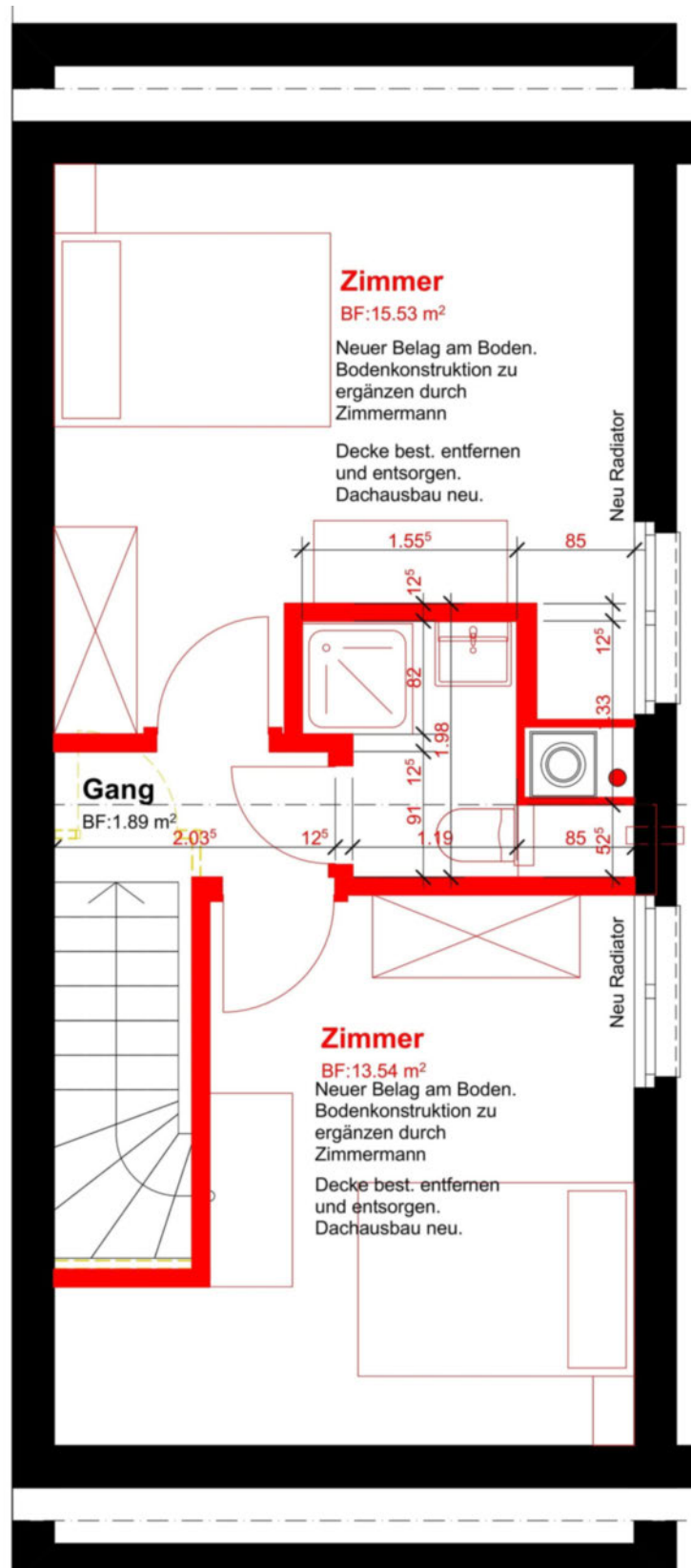
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-309
Immobilie	5.5-Zimmer-Eckhaus mit Stöckli
Strasse und Nr.	Helmweg 2
PLZ und Ort	8405 Winterthur
Baujahr	1850 (Umbau 2018)
Investitionen	auf Anfrage
Zustand	Sehr gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	4
Wohnfläche (HNF)	ca. 115 m ²
Grundstücksfläche	total 208 m ² , Kat.-Nr. SE5602/03
Kubatur Wohnhaus (GVZ)	470 m ³
Kubatur Gartenhaus (GVZ)	100 m ³
Versicherungswerte total	CHF 719'805.-

ENERGIEINFORMATIONEN

Wärmeerzeugung	Öl-Heizung
Warmwasser	Elektroboiler
Wärmeverteilung Haus	Radiatoren
Wärmeverteilung Stöckli	Bodenheizung

AUSSTATTUNG

Aussenparkplatz	1
-----------------	---

PREIS

Kaufpreis	CHF 1'175'000.--
-----------	------------------

SONSTIGES

- Verfügbar nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.



Meine Immobilie. Mein Zuhause. Ihre 5 Vorteile auf einen Blick

- Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!
- Wellness für Ihre Nerven. I take care of everything!
- Schnelle Antwortzeiten!
- Vertiefte Marktkenntnisse. Lokal, regional & national.
- Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft!



Michele Pellettieri

Selbständiger Immobilienmakler
Verkauf & Beratung

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

