

Charmante 3 Zimmer Wohnung an ruhiger Lage in Effretikon zu verkaufen



Beschrieb:

Natur, Privatsphäre, Licht und Sonne: Die 3 Zimmerwohnung bietet einer Kleinfamilie oder einem Paar das gewisse Etwas.

Die Wohnung im 3 OG und Keller befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse. Die Liegenschaft befindet sich zentrumsnah und ist gut gelegen. In unmittelbarer Nähe sind das Naherholungsgebiet mit Wald und Vitaparcours, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten zu erreichen. Effretikon liegt zwischen Zürich und Winterthur und ist verkehrstechnisch bestens erschlossen.

Raumkonzept

Die Wohnung verfügt über eine gute Raumaufteilung. Die separate und in sich abzuschliessende Küche, mit Plattenboden, bieten die ideale Trennung zwischen Arbeits- und Wohnbereich. Das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer verfügt über genügend Platz. Gemütliche Stunden lassen sich auf dem grosszügigen Balkon verbringen. Das grosse und sehr helle Schlafzimmer verfügt ebenfalls über

genügend Platz und hat einen separaten Balkonzugang. Im Wohn-Esszimmer und dem grossen Schlafzimmer befindet sich ein gut erhaltener Parkettboden. Im kleinen Schlafzimmer/Büro ist ein Spannteppich verlegt. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Lavabo und WC ausgestattet.

Im Untergeschoss befindet sich ein separates Kellerabteil. Ein Parkplatz kann für ca. CHF 40.00 pro Monat gemietet werden. Jedem Eigentümer steht diese Möglichkeit zur Verfügung.

Die Liftanlage ermöglicht es vom Eingangsbereich in jede Etage zu gelangen. Auch mit direktem Zugang zur Waschküche und Kellerabteil.

Das Wichtigste im Überblick:

Die Lage

Facts zur Gemeinde

Die Stadt Illnau-Effretikon zählt flächenmässig zu den grössten Gemeinden des Kantons Zürich. Zentral gelegen zwischen Zürich und Winterthur ist sie durch den Öffentlichen Verkehr und einen Autobahnanschluss bestens erschlossen. Man ist schnell da und auch schnell dort – ein idealer Ausgangspunkt für mobile Menschen.

Illnau-Effretikon bietet aber auch innerhalb der Gemeindegrenzen eine grosse Vielfalt zum Leben, Arbeiten und Wohnen. Dank der Vielseitigkeit und der zentralen Lage am Übergang vom Flachland zum Hügelland des Zürcher Oberlandes besitzt Illnau-Effretikon innerhalb des Kantons einen gewissen Modellcharakter. Wurde es früher vom Gegensatz zwischen weitgehend selbstständigen Dorfgemeinschaften und einer weitläufigen, landwirtschaftlich ausgerichteten Hoflandschaft geprägt, so ergeben heute eine städtische Agglomerationssiedlung, aufstrebende Dörfer und ein ländlich gebliebenes Hofgebiet ein vielfältiges Ganzes.

Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Illnau-Effretikon ist in den letzten Jahren gewachsen.

Bevölkerungsstatistik 2022

Einwohnerzahl 17'780

Weitere Infos zur Gemeinde: www.ilef.ch

Mikrolage

Das Mehrfamilienhaus mit 42 Einheiten liegt an einer ruhigen Quartierstrasse unweit von den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die ganze Infrastruktur mit Detaillisten, sind in Gehdistanz erreichbar. Für einen Einkaufsbummel bieten sich das Glattzentrum in Wallisellen oder das Einkaufszentrum Rosenberg in Winterthur, an.

Verkehrstechnische Lage

Öffentlicher Verkehr: ca. 40 Meter

Einkauf: ca. 400 Meter

Schule: ca. 150 Meter

Steuerfüsse

2023

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Gemeindesteuer | 110 % |
| Kantonssteuer | 99 % |
| Gesamttotal ohne Kirchen | 209 % |

Kirche

| | |
|---------------------------------------|------|
| Christkatholische Kirchgemeinde | 14 % |
| Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde | 13 % |
| Römisch-Katholische Kirchgemeinde | 13 % |

Die Immobilie

Adresse

Lindenstrasse 18, 8307 Effretikon

Liegenschaft

Grundbuch Blatt IE8869, Stockwerkeigentum, Lindenstrasse 18, 24/1'000 Miteigentum am Grundstück Blatt IE8860, Kat. Nr. IE1348, Illnau Effretikon mit Sonderrecht an der 3-Zimmerwohnung Nr. 34 im 3. Geschoss, und Kellerabteil Nr. 34 im 1. Geschoss, gemäss Begründungserklärung Beleg Rikon 1967/280 und zugehörigen Plänen Belege Rikon 1967/281 – 288.

Objektart

3-Zimmerwohnung im 3. Geschoss mit Kellerabteil im 1. Geschoss

Nettowohnfläche

68 m²

Wärmeerzeugung Wärmeverteilung

Gasheizung
Radiatoren

Baujahr

1966

Zustand der Immobilie

gepflegt

Der Verkaufspreis

Verkaufspreis:

CHF 610'000.00

Fotos

Aussicht vom Balkon





MoneyConsulting
Unabhängig. Kompetent. Effizient.

Entrée



Küchenbereich





MoneyConsulting
Unabhängig. Kompetent. Effizient.

Wohnzimmer



Bad / WC



Schlafzimmer mit Balkonzugang





MoneyConsulting
Unabhängig. Kompetent. Effizient.

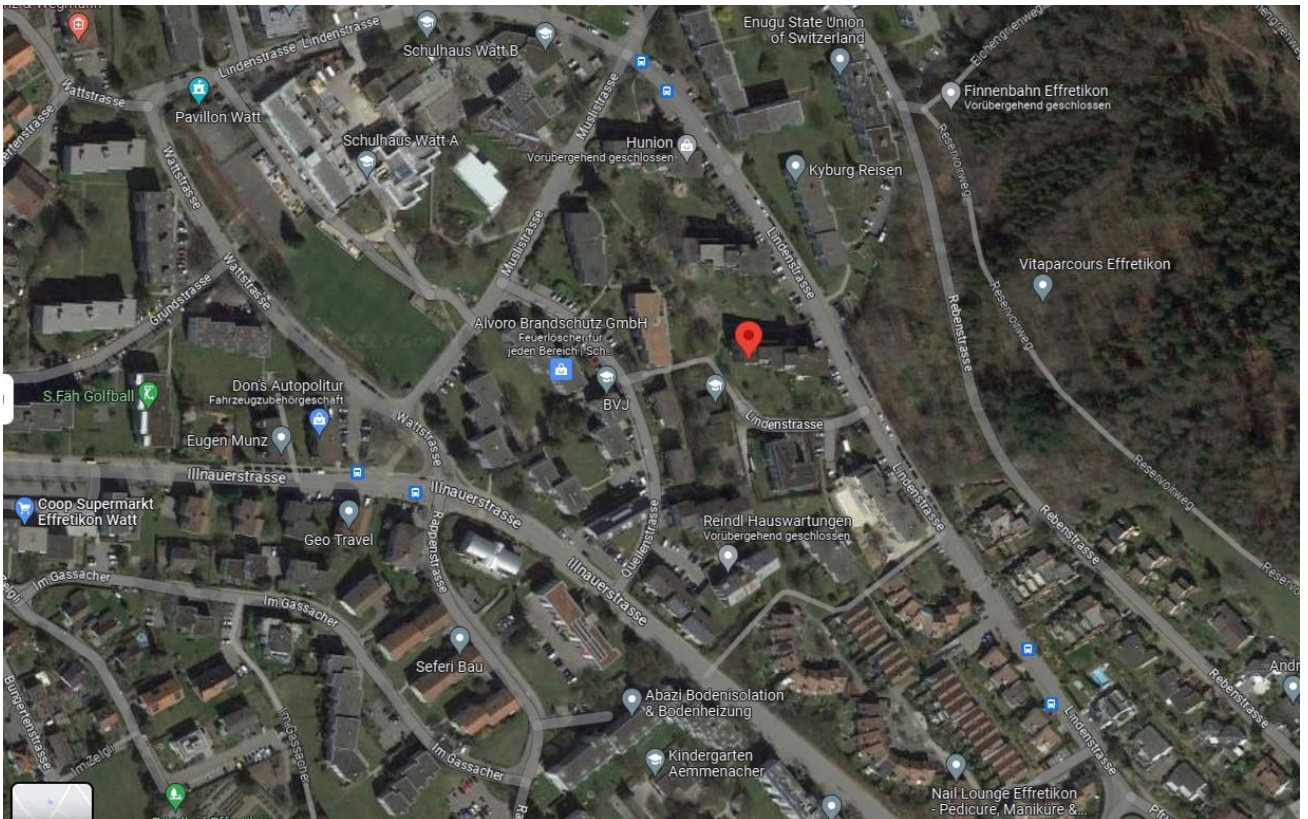
zweites Zimmer



Kellerabteil



Umgebung

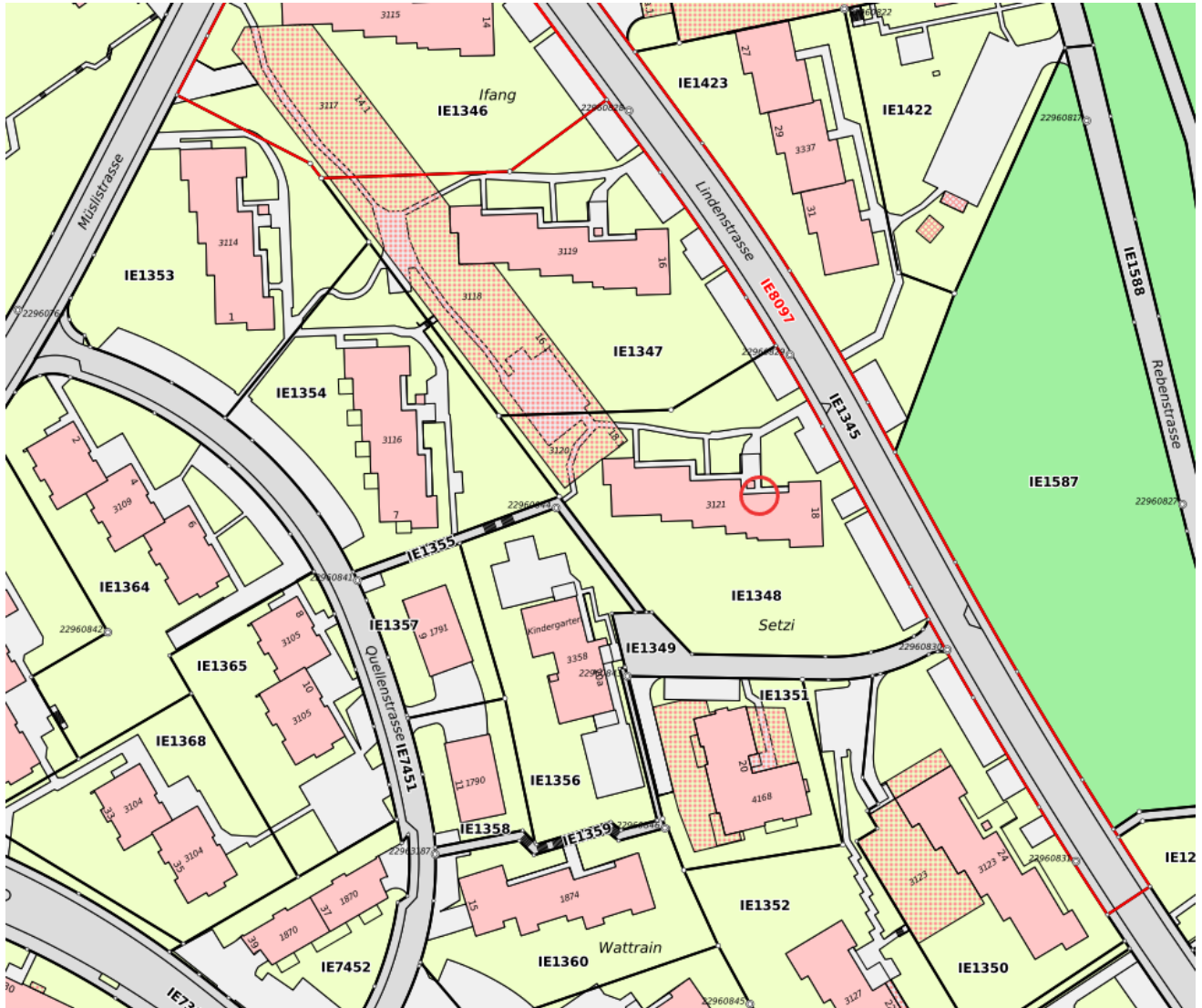




Money Consulting

Unabhängig. Kompetent. Effizient.

Katasterplan (Masstab 1 : 1000)





MoneyConsulting

Unabhängig. Kompetent. Effizient.

Geschäftsbedingungen / Verzichtserklärung

Die vorgängigen Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die Money Consulting GmbH keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne unsere schriftliche Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben.

Die Money Consulting GmbH wird vom Verkäufer entschädigt (Exklusivmandat) und wahrt deren Interessen. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittler) ab, auch wenn durch ihr wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf dieses Objektes herbeigeführt wird.

Bei Interesse melden Sie sich bei:

Money Consulting GmbH
Strehlgasse 32
8600 Dübendorf
Tel. 044 380 24 24