



Exklusive Doppel Einfamilienhäuser mit viel Umschwung an zentraler Lage

MINERGIE®

Hettlingerstrasse 13 und 15, 8472 Seuzach





Ihr Wohnort Seuzach

Mikro-/Makrolage

Die Gemeinde Seuzach mit Ihren ca. 7846 Einwohnern liegt angrenzend an Winterthur und verfügt über eine umfassende und moderne Infrastruktur

Die schulischen Bedürfnisse werden durch das regionale Oberstufenschulhaus, drei Primarschulhäuser sowie vier Kindergärten bestens abgedeckt. In Winterthur befinden sich Mittelschulen und die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW).

Die Dreifach-Sporthalle Rietacker bietet für viele Hallensportarten ein Zuhause: Turnen, Judo, Handball, Unihockey, usw.. Sie ist die ideale Ergänzung zu den verschiedenen Schul-Turnhallen und den Outdoor-Anlagen für Fussball, Tennis, Beach-Volleyball und Skating. Selbstverständlich fehlen auch Freibad, Fitnessparcour und Finnenbahn nicht.

Mehrere Naherholungsgebiete bieten Natur und Entspannung. So laden das Buechewäldli, der Rösslipark entlang des Chrebsbachs oder der Entenweiher zu Spaziergängen ein.

Für den täglichen Einkauf bieten sich COOP, Migros, Volg, AVEC sowie zwei Bäckereien an. Vielfältige Restaurants laden zum gemütlichen Verweilen ein.

Insgesamt bilden ein attraktiver Steuerfuss, sehr gute Verkehrsverbindungen sowie gute Infrastrukturen für Arbeit und Freizeit, einen beliebten Wohnort für Jung und Alt.

Projekt

An der Hettlingerstrasse 13 und 15 sind zwei moderne Doppel-einfamilienhäuser entstanden. Die Liegenschaften zeichnen sich durch einen gehobenen Ausbaustandard, grosszügige Wohnflächen und eine vorteilhafte Lage in einer dicht bebauten Umgebung aus.

Haus 13 bietet Ihnen 249 m² Nutzfläche, verteilt auf 5.5 Zimmer, darunter zwei komfortable Badezimmer sowie ein zusätzliches separates WC.

Haus 15 erstreckt sich über 271 m² und verfügt ebenfalls über 5.5 Zimmer und dieselbe Anzahl an Nasszellen. Beide Häuser punkten mit einem grossen Umschwung, der trotz der zentralen Lage Privatsphäre und viel Raum im Aus-senbereich gewährleistet.

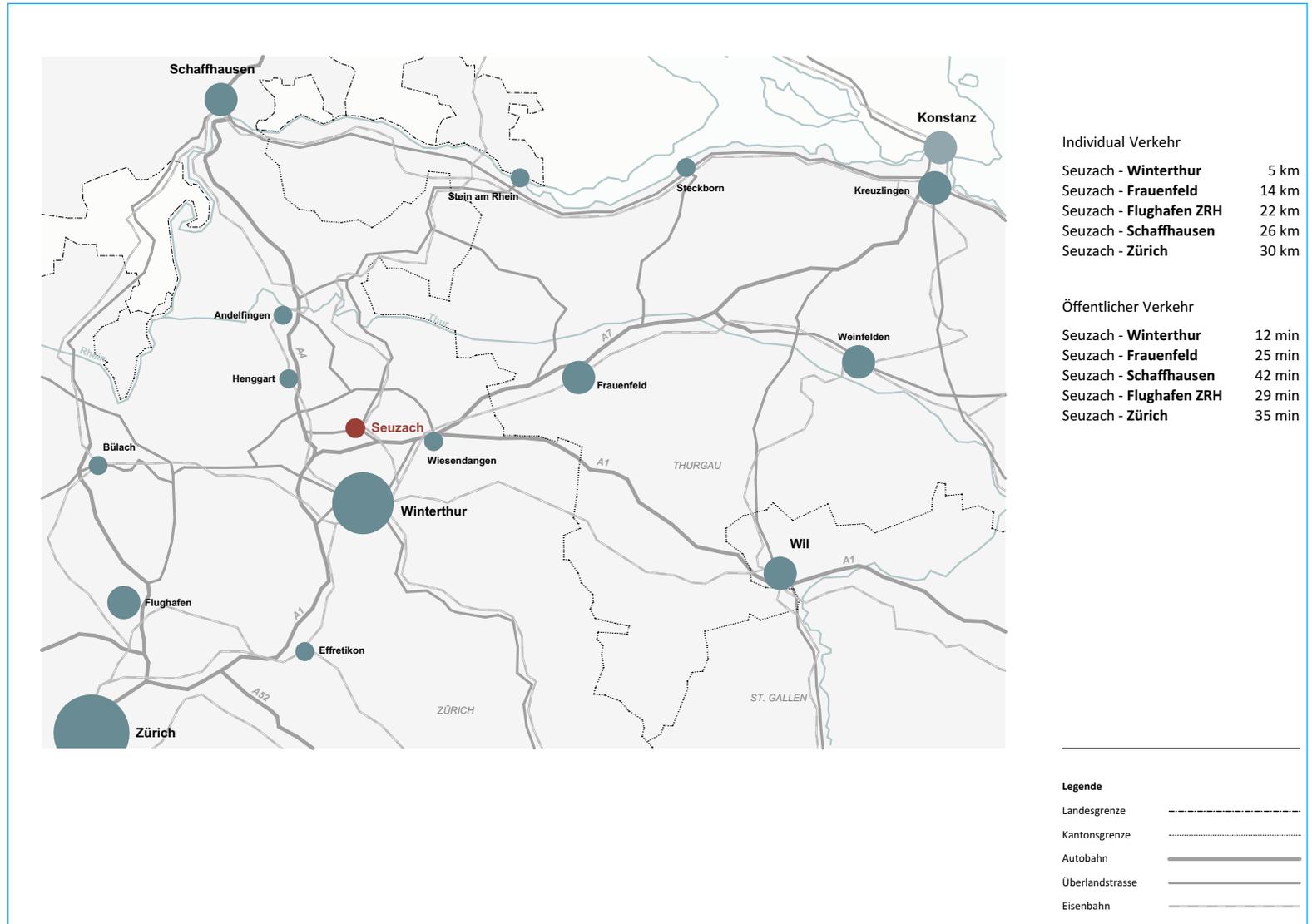
Ein Abstellplatz vor dem Haus ist im Preis inbegriffen. Weiter können Einstell-plätze in der Tiefgarage, welche von den Häusern direkt zugänglich sind, für je 40'000.00 Fr. erworben werden.





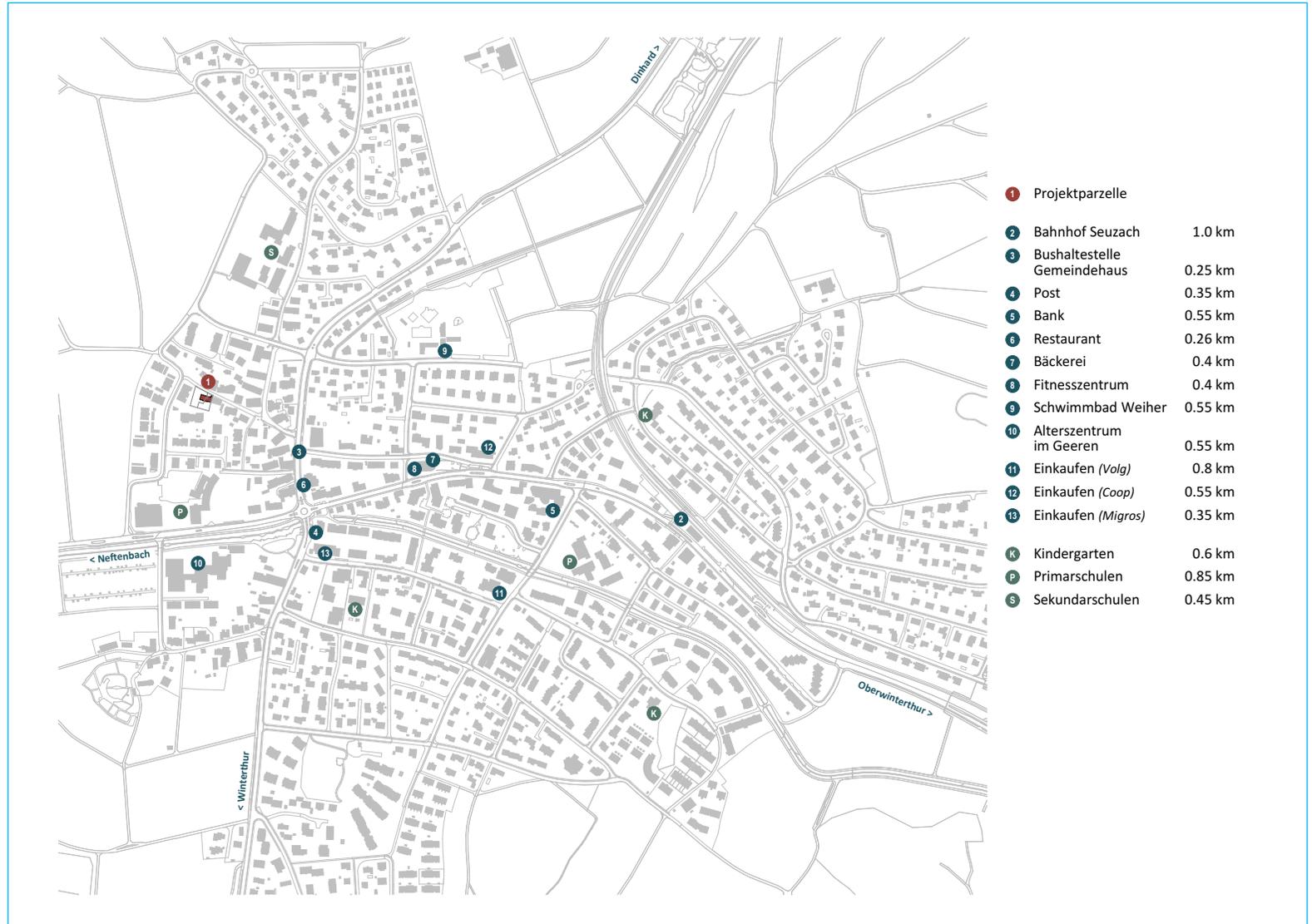


Verkehrsanbindung





Lageplan





Zahlen und Fakten Haus 15

<i>Adresse:</i>	<i>Hettlingerstrasse 15 8472 Seuzach</i>
<i>Kataster-Nr.:</i>	<i>5800</i>
<i>Baujahr:</i>	<i>2024</i>
<i>Zimmer:</i>	<i>5.5</i>
<i>Grundstückfläche:</i>	<i>649 m²</i>
<i>Wohnfläche:</i>	<i>193.90 m²</i>
<i>Aussenfläche inkl. Sitzplatz</i>	<i>545 m²</i>
<i>GVZ-Versicherungssumme:</i>	<i>CHF 1'115'000.00</i>
<i>Heizung:</i>	<i>Luft-Wasser Wärmepumpe</i>
<i>Minergie:</i>	<i>Minergie-Standard</i>
<i>Dienstbarkeiten:</i>	<i>Gemäss Grundbuchauszug</i>



Kurz-Baubeschrieb

BAUTEILE-KONSTRUKTION

Aussenwände UG Stahlbeton, Perimeterdämmung

Aussenwände EG – DG Backstein/Beton mineralische Aussendämmung mit Holzschalung hinterlüftet

Innenwände Backsteinmauerwerk und Betonwände

Geschossdecken Stahlbetondecken

Treppen Vorfabrizierte Betonelemente

Böden Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen

Dach Holzelementbauweise, Wärmedämmung, Unterdach, Lattungen, Ziegel

Aussentüren Hauseingangstüren in Metall/Glas, Nebentüren (Nebengebäude) in Metall mit Holzschalung

Fenster Holz-Metall Fenster, Fenster z.T. mit Dreh-/Kippbeschlag, Fensterbänke in Kupfer

Sonnenschutz Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern. Eine Gelenkarmmarkise mit elektrischem Antrieb pro Haus bei Sitzplatz

Spenglerarbeiten In Kupfer

Metallbauarbeiten Handläufe bei Treppen in Eiche

HAUSTECHNIK-INSTALLATION

Elektroinstallationen

Hauptverteilung in der Aussenwand Nebengebäude, Unterverteilung im Untergeschoss, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen, Steckdosen und Lampenanschlüsse in allen Räumen, Multimediateilung vorbereitet und in zwei Räumen ausgebaut

Heizungsinstallationen / Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung mit Luft/Wasser Wärmepumpe, Wärmeverteilung Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, jedes Zimmer ist mit einem separaten Heizkreis regulierbar, mit Raumthermostaten in allen erforderlichen Räumen

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnungslüftung

Sanitäranlagen

Sanitärinstallationen

Individuelle Wasserzählung und Abstellung, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Wärmepumpenboiler, Ablaufleitungen in Vormauern werden in Kunststoffröhren-System ausgeführt

Sanitärapparate

Wandtoilette mit Unterputzspülkasten, Badewanne, Dusche mit Rinne und Glastrennwand, Waschtische mit Unterbaumöbel, Spiegelschränke mit Beleuchtung. Pro Haus ein Geräterum mit Waschmaschine und Tumbler

INNENAUSBAU

Deckenoberflächen

Alle Wohnräume mit Weissputz, weiss gestrichen. Dachflächen innen mit sichtbarer Holzuntersicht weiss lasiert. Untergeschoss Beton weiss gestrichen

Wandoberflächen

Alle Wohnräume verputzt mit Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen. Untergeschoss Beton/Mauerwerk weiss gestrichen

Bodenbeläge

Keramische Platten in allen Nasszellen, Eiche Parkett geölt in allen Wohnräumen und Treppen UG-DG

Wandplatten

Keramische Platten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate, Badewannen und Duschen



Kurz-Baubeschrieb

Innentüren

Zimmertüren und Kellertüren mit Stahlzargen,
Türblätter Kunstharz beschichtet

Schliessanlage

Sicherheitszylinder KABA-Star

Kücheneinrichtung

Hochwertige Küche mit Fronten Kunstharz lavaschwarz Satin mit
Griffmulden, Arbeitsplatte Naturstein, Glasrückwand, Spülbecken mit
Einlochmischer, BORA: Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Umluft
Kochfeldabzug, MIELE: Kühl- Gefrierkombination, Backofen und Steamer,
SIEMENS: Geschirrspüler

DIVERSES

Garage

Wände/Decke Beton gestrichen, Boden Hartbeton, roh, Ein-/Ausfahrt
mit automatischem Tor (Handsender)

E-Mobility

In Garagen vorbereitet für Ausbau Ladestationen Elektrofahrzeuge

Umgebung

Sitzplätze mit Zementplatten sandgestrahlt;
Besucher-Parkplätze, Vorplatz und Zufahrt, Wege und
Plätze mit Öko-Sickersteinen, Ansähen der Rasenflächen sowie
Bepflanzung mit Bäumen, Hecken, Sträucher und Bodendecker

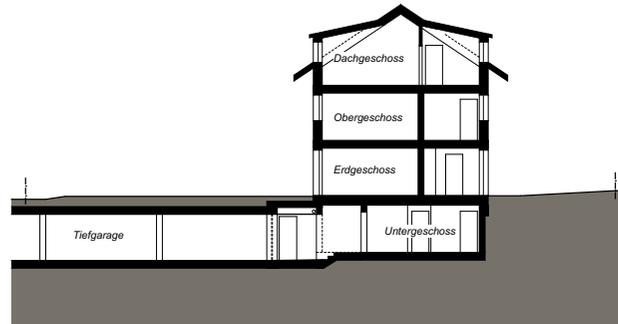


Situationsplan





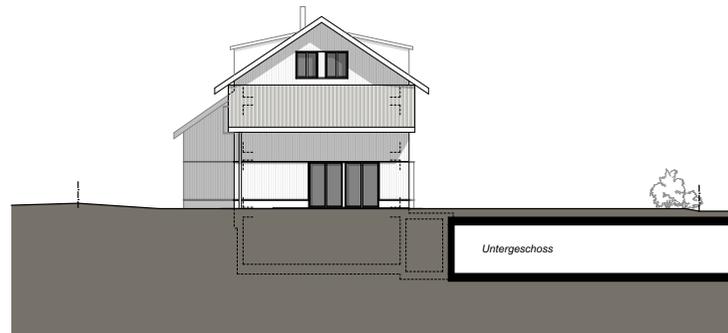
Schnitte / Ansichten



Querschnitt



Nordfassade



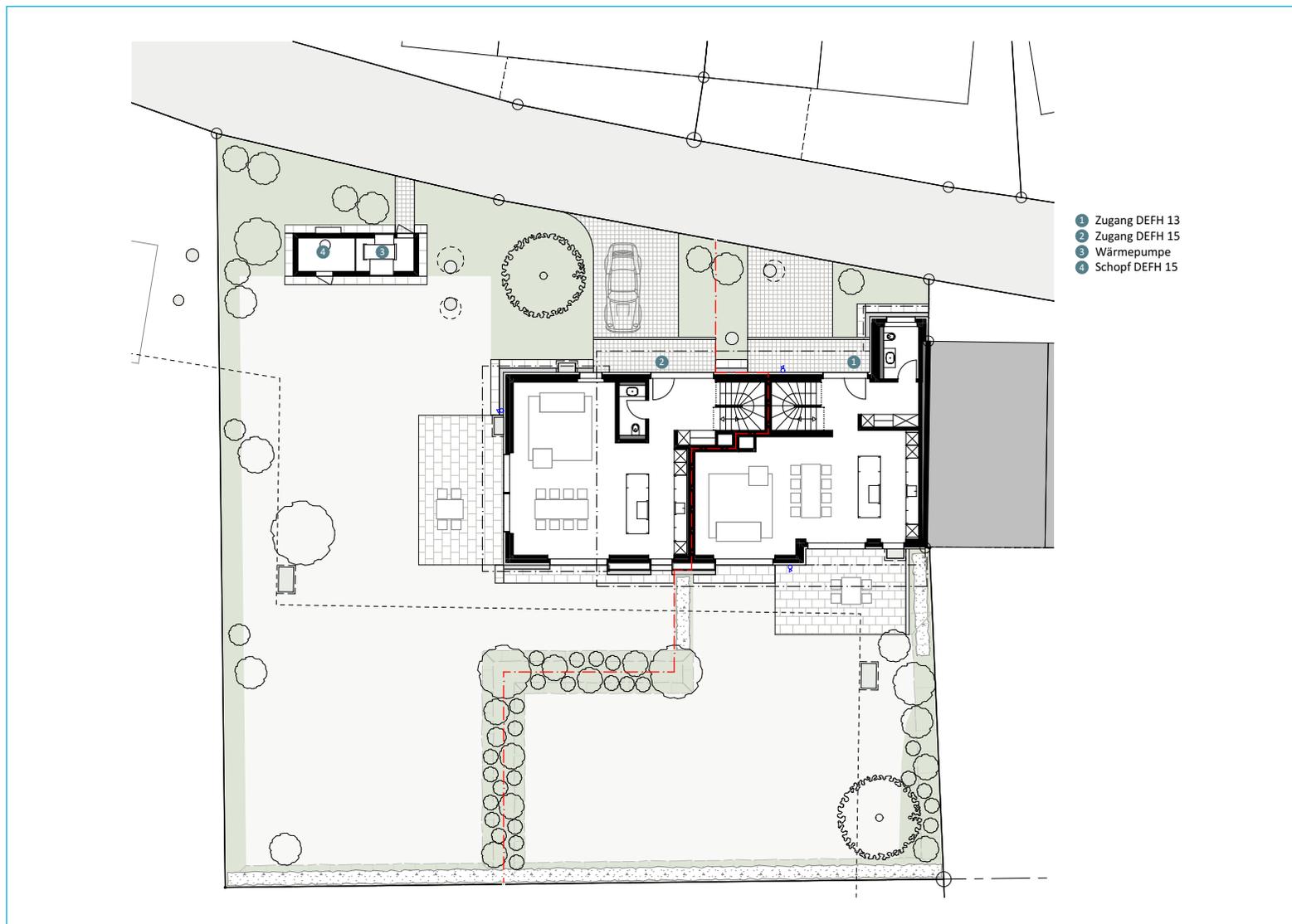
Westfassade



Südfassade

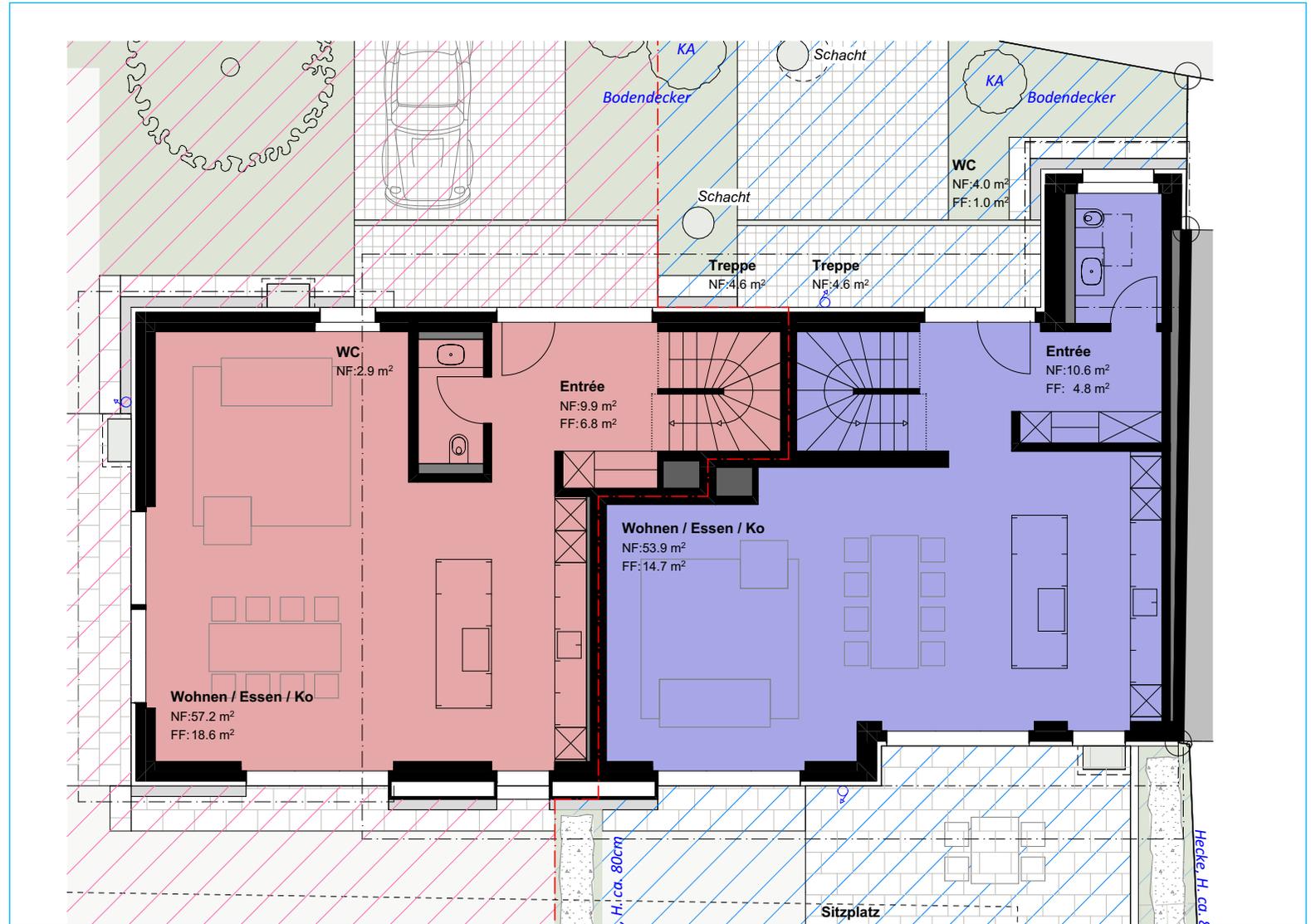


Umgebung



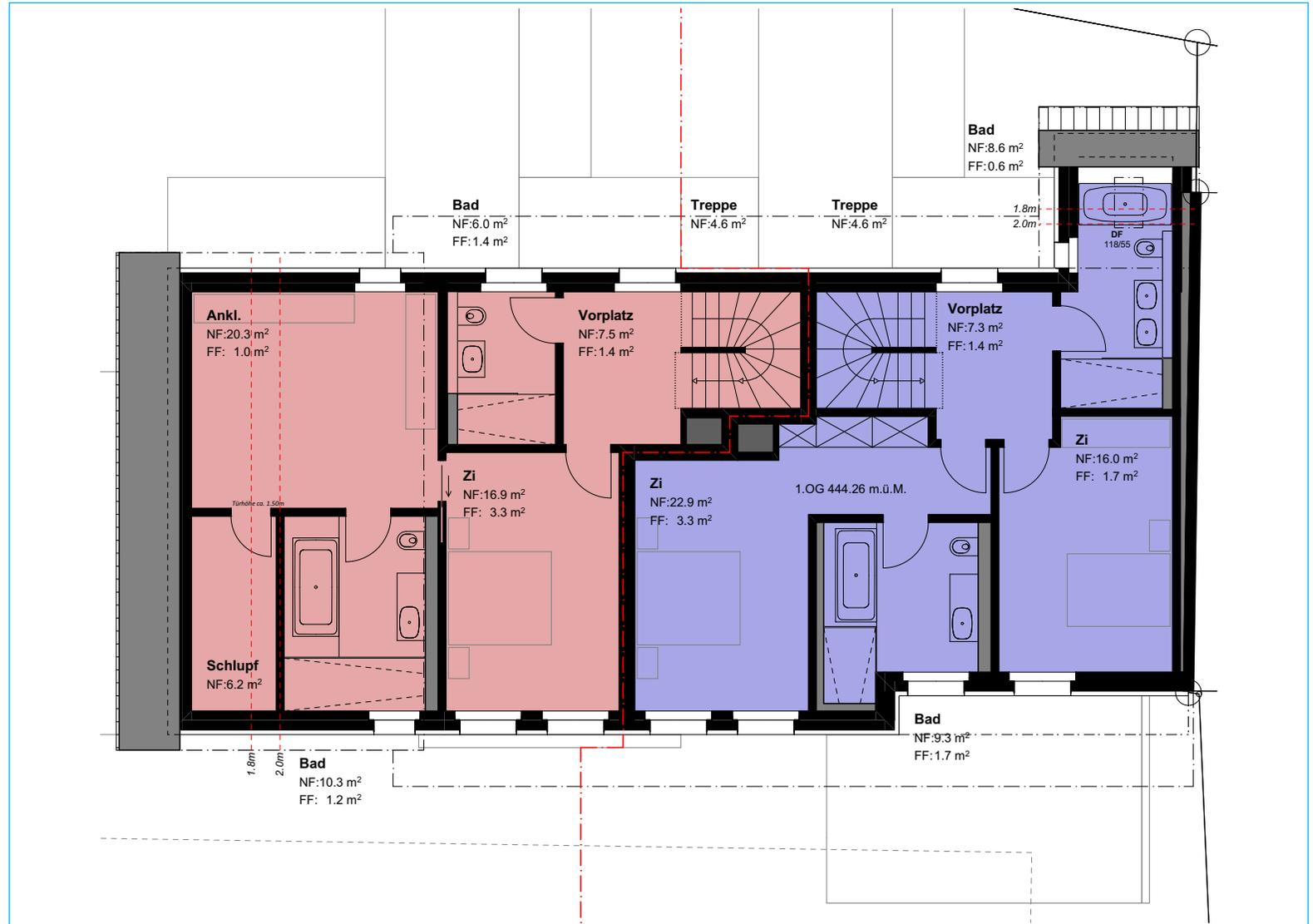


Grundriss Erdgeschoss



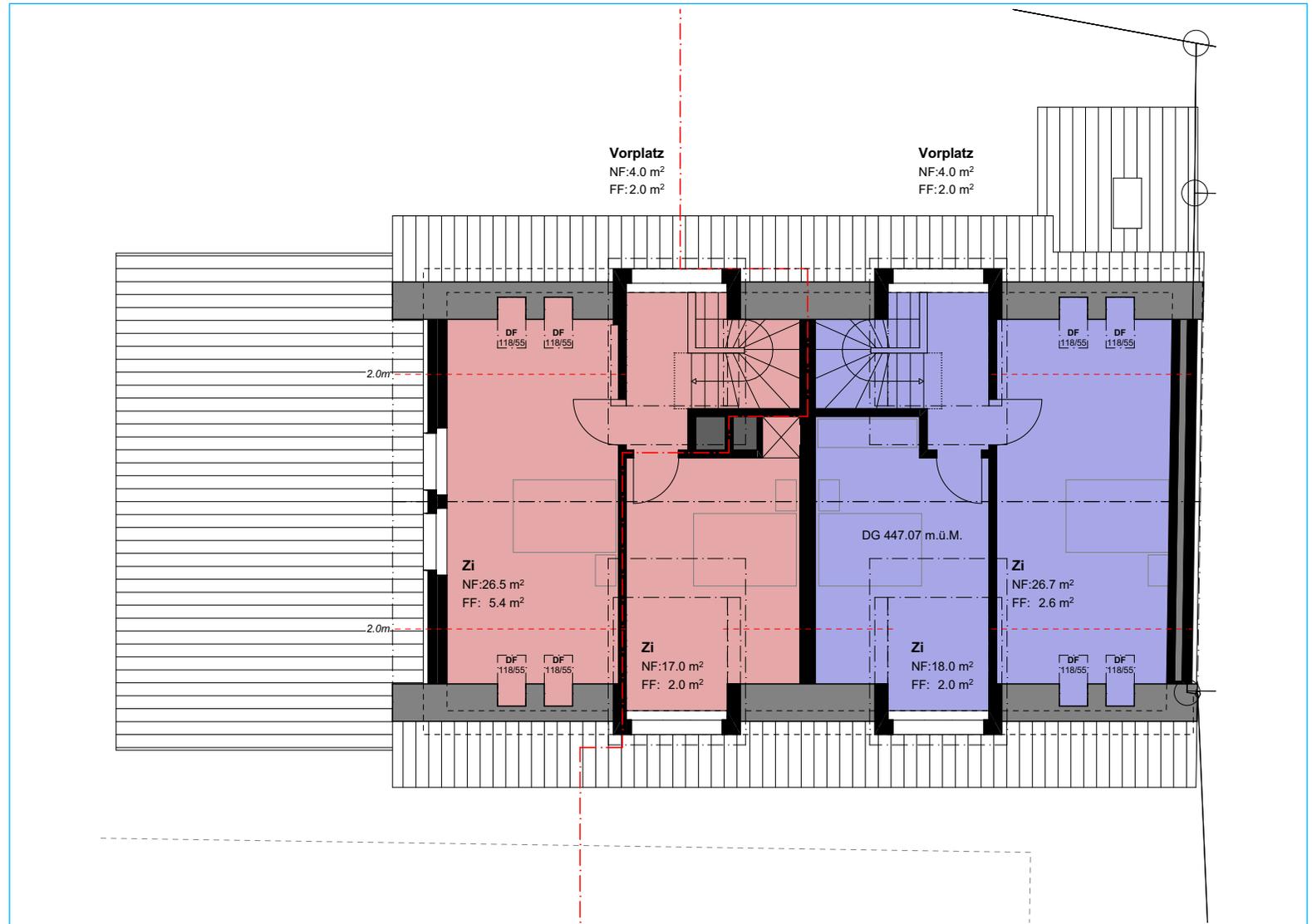


Grundriss Obergeschoss





Grundriss Dachgeschoss





Grundriss Untergeschoss



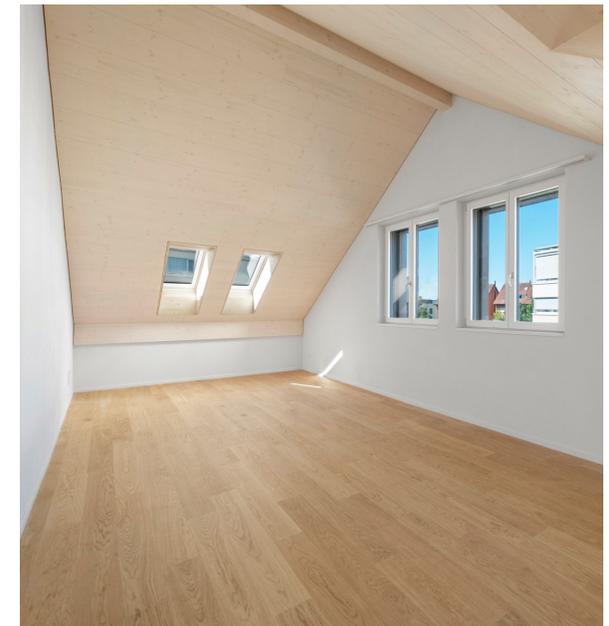
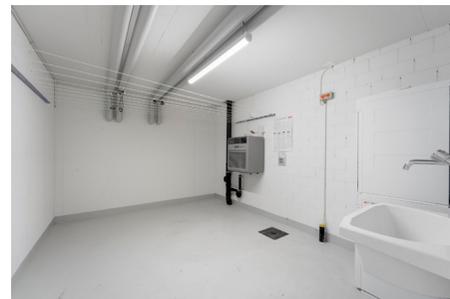


Übersicht Untergeschoss





Impressionen Haus 15





Verkaufsprozess

Besichtigungen: nach Vorliegen einer Finanzierungsbestätigung
Übergabetermin: nach Vereinbarung

Haus 13: reserviert
Haus 15: Verkaufspreis CHF 2'350'000.00
Einstellplätze: à CHF 40'000.00

Wir verkaufen die Liegenschaft im Auftrag des Eigentümers.

Das Angebot ist zu richten an:
BlatterIMMO AG, Schaffhauserstrasse 66a, 8451 Kleinandelfingen. Das Angebot kann per Post oder E-Mail eingereicht werden.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Gegebenheiten vor Ort sind jedoch bindend und können vom Kaufinteressenten jederzeit geprüft werden.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Eingabe

Name: _____

Vorname: _____

Adresse: _____

Tel. tagsüber: _____

E-Mail: _____

Hiermit wird folgendes Angebot abgegeben:

Objekt: Haus 15
Hettlingerstrasse 15, 8472 Seuzach

Eingabe in CHF: _____

Ort, Datum: _____

Unterschrift (en): _____

Bemerkungen: _____
