

# Heimeliges DEFH umgeben von Natur pur

Meierwiesenstrasse 257 in 8195 Wasterkingen



#### Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so, einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechspartner
ALESSANDRO GAETANO

 Ø 076 322 70 20

 © 052 212 17 07

 Ø info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH Technikumstrasse 64 8400 Winterthur





# Geniessen Sie hier Freiheit, Ruhe und Erholung

Das Doppeleinfamilienhaus bietet ein wunderschönes Zuhause mit Wohlfühlcharakter und präsentiert sich mit einem attraktiven Ausbau.

Der Grundriss ist ansprechend und praktisch gestaltet. Die Geschossdecken sind aus Sichtbeton.

Beim Betreten des Hauses wird man durch den hellen und grosszügigen Eingangsbereich empfangen. Auf der linken Seite ist ein Gäste-WC und gleich nebenan findet man ein grosses Reduit.

Einige Schritte weiter gelangt man in den offenen Ess-/Wohnbereich, mit angrenzender offener Küche mit Frühstückstheke. Hier können Sie für Ihre Familie oder Freunde liebevoll die schmackhaftesten Gerichte zubereiten. Vom Wohnbereich, sowie auch von der Küche gelangt man auf den Sitzplatz, welcher einen herrlichen Ausblick in den Garten und die nähere Umgebung bietet.

Über die moderne Wendeltreppe gelangt man ins Obergeschoss. Der erste Blickfang ist der offene Galeriebereich mit den grossen Einbauschränken. Dieser Platz kann als Ankleidezimmer oder auch als Büro genutzt werden.

Auf dieser Ebene sind eine Nasszelle mit Badewanne und Dusche und zwei Schlafzimmer, eines davon mit direktem Zugang auf den Balkon – wo Sie zum Beispiel Ihren Feierabend geniessen und entspannen können.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres grosses Zimmer mit eigener Nasszelle mit Dusche. Bei Bedarf könnte man durch wenig Aufwand dieses grosse Zimmer zu zwei Zimmern umbauen, welche durch zwei Teenager bewohnt oder als Räume für Fitness, Näh- oder Malatelier oder für sonstige Hobby-Aktivitäten genutzt werden könnten.

Im Untergeschoss findet man zwei Kellerabteile, einen Luftschutzraum, welche mit Gestellen ausgestattet sind und eine Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler. Die Heizung wurde im 2016 ersetzt. Zum Haus gehören ausserdem zwei Aussenparkplätze, welche im Kaufpreis inbegriffen sind.

Das Highlight dieses Hauses ist das sehr grosszügige Raumangebot, welches die unterschiedlichsten Nutzungen für Wohnen, Arbeiten, Hobby und Freizeit bietet. Es eignet sich deshalb für eine grosse Familie oder auch ein Paar mit einem grösseren Raumbedarf, das eine idyllische Lage in einem ruhigen Wohnquartier im Grünen zu schätzen weiss.



#### Sonnige Wohnlage und nahe an deutscher Grenze

Dieses attraktive 5.5-Zimmer-Doppeleinfamilienhaus liegt umgeben von Wiesen und Natur in der ländlichen Gemeinde Wasterkingen. Der ideale Ort, um Entspannung, Komfort und Privatsphäre zu geniessen.

Wasterkingen gehört zum Bezirk Bülach. Die prächtigen Riegelbauten, aus deren Mitte ein Kirchturm emporsteigt, erfreut das Auge vieler Wanderer.

Die Gemeinde Wasterkingen liegt im nordwestlichsten Teil des Rafzerfeldes an der Strasse nach Hohentengen (D). Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten bieten sich deshalb im nahegelegenen Deutschland oder auch im Dorfzentrum (Volg).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, die Gemeinde verfügt über einen Ortsbus zum Bahnhof. Die S-Bahn fährt im Halbstundentakt vom Bahnhof Hüntwangen aus in Richtung Zürich. Der Autobahnanschluss ist ca. 4km weit entfernt - Zürich erreicht man in 30 Minuten und innert 20 Minuten ist man in Kloten. Die Primarschule, Sekundarschule und Kindergarten befinden sich direkt im Dorf in kurzer Laufdistanz.

#### Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten ca. 350m
- Primarschule ca. 350m
- Sekundarschule ca. 350m
- Einkaufen (Volg) ca. 140m
- Bushaltestelle zum Bahnhof Hüntwangen, ca. 140m
- Zoll Wasterkingen ca. 450m





#### Daten & Fakten



Sta

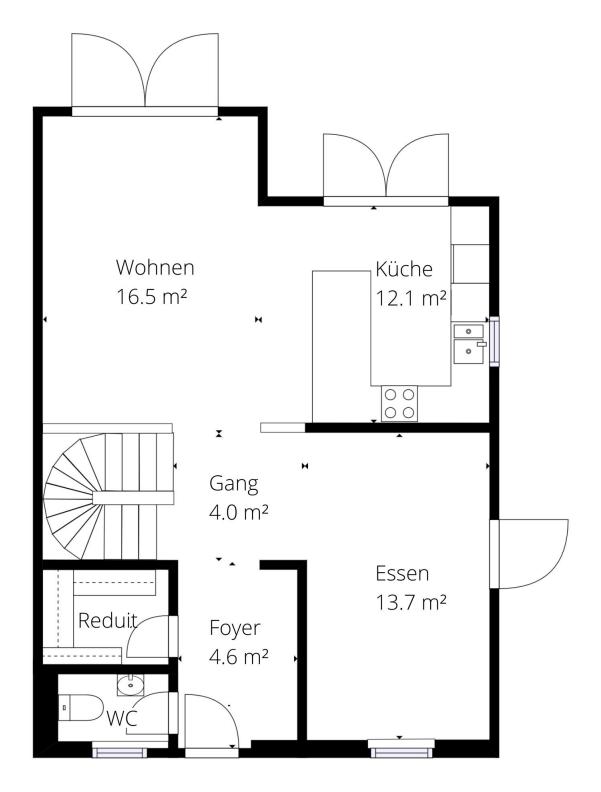
**Standort:** 

Meierwiesenstrasse 257 8195 Wasterkingen

	Objektart:	Doppeleinfamilienhaus
$ \Longleftrightarrow $	Wohnfläche/Grundstücksfläche:	ca. 165 m² / ca. 447 m²
ij	Zimmer:	5,5
命	Baujahr / Renovationen:	1995
	Schlafzimmer:	3 (kann zu 4 Zimmern umgebaut werden)
<u>"</u>	Nasszellen:	2 (zusätzliches WC im EG)
	Parkplätze / Tiefgarage:	2 Aussenparkplätze
	Stockwerke:	3
<b>:::</b>	Verfügbar ab:	ab sofort
(0)	Preis:	CHF 910'000.— resp. dem Meistbietenden

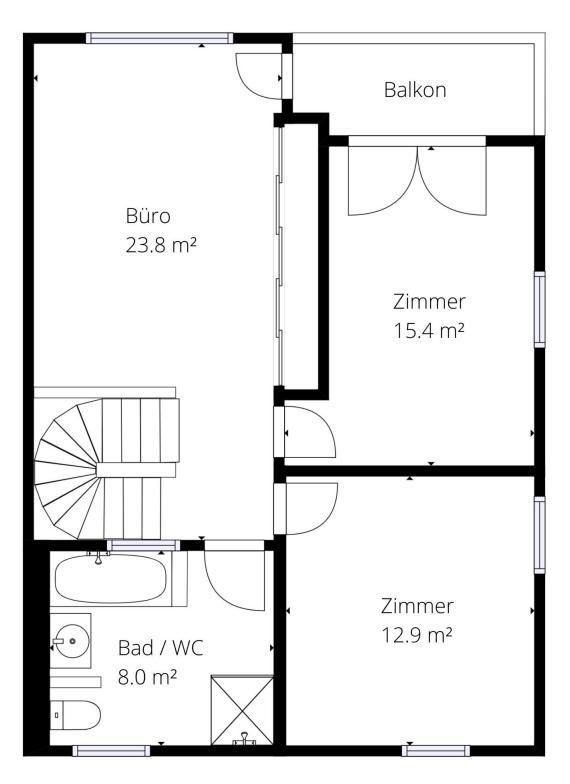


# **Grundriss Erdgeschoss**



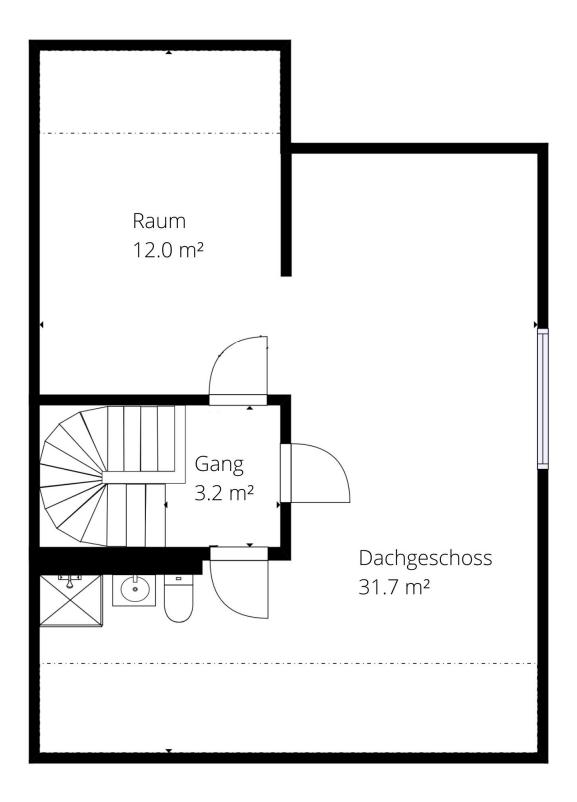


# **Grundriss Obergeschoss**



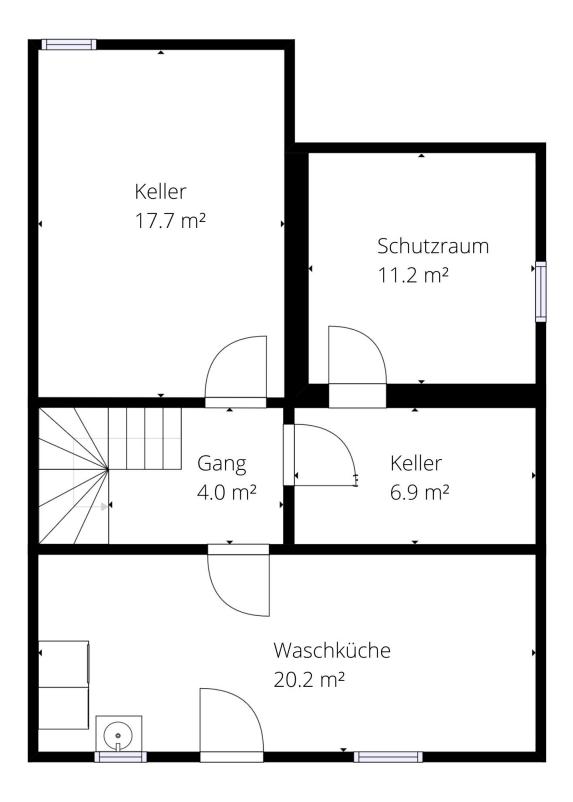


# **Grundriss Dachgeschoss**



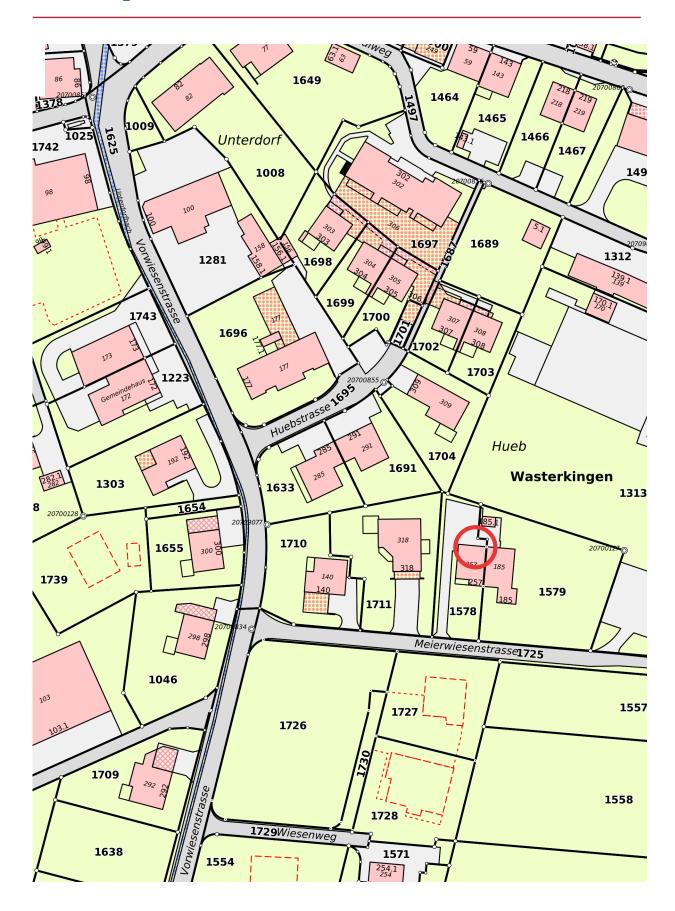


# **Grundriss Untergeschoss**





# Katasterplan























#### Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.







