RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.

Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

Stilvolle Wohnoase mit Weitblick vor Zürichs Toren

8604 Kindhausen (Volketswil) ZH

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie
Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

Adresse
Wangenstrasse 2d
8604 Kindhausen (Volketswil)

Stockwerkeinheit
29/1000 an GS 8452, Kataster 8232

Baujahr
2016

Raumhöhe

1. Dachgeschoss	2.40 m
2. Dachgeschoss	3.92 m

Wohnfläche
157 m²

181 m² Total Geschossfläche
(Kniestock inkl. 24 m²)

Aussenflächen

Balkon 1	18 m²
Balkon 2	12 m²

Nebennutzflächen

Keller (D201)	16 m²
Reduit (Balkon 1)	1.82 m²

Parkplätze
2 Tiefgaragenparkplätze
Nr. 49 + Nr. 50

Heizung
Erdgas / Fussbodenheizung

Spezielles
- Dreifachverglasung
- WM/TU in der eigenen Wohnung
- Videotelefon, Gegensprachanlage

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

Kaufpreis
Auf Anfrage

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Wangenstrasse 2d
8604 Kindhausen (Volketswil) ZH

Verwaltung Gemeinde Volketswil | www.volketswil.ch

Bus
271 m zur Bushaltestelle «Bodenacher»

SBB
3.6 km zum S-Bahnhof Schwerzenbach

Einkaufen
2.3 km zum Einkaufscenter «Zänti»

Shopping
Zürich, Winterthur

Kindergarten
446 m zum Schulhaus «Kindhausen»

Schulen
- 1.6 km zum Schulhaus «Bisikon» mit Primarschule
- Kantonsschule in Uster ZH
- ZHdK, ETH, Universität Zürich

KATASTERPLAN

Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Wangenstrasse 2

IMMOBILIE

Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

- Hochwertiger Parkett im Wohn-/Schlafraum
- Plattenboden in den Bädern
- 2 Balkone mit Aussicht
- Mastersuite mit Bad en Suite

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit grossem Einbauschrank
- Zugang zum Bad 1

Wohnbereich

- Offen, geräumig und lichtdurchflutet
- Zugang zum grosszügigen Balkon 1 mit Weitsicht
- Treppenverbindung zum 2. Dachgeschoss

Küche mit Essbereich

- Hochwertige Electrolux-Haushaltsgeräte: Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich

Schlafbereiche

- Zimmer 1 und 2 im 1. Dachgeschoss
- Mastersuite mit Bad en Suite, Ankleide im 2. Dachgeschoss

Bad

- Bad 1 im 1. DG: Badewanne, Doppellavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschrank
- Bad en Suite im 2. DG: bodenebene Dusche, Lavabo mit Unterbaute, Spiegelschrank, WC und WM/TU

Aussenbereiche

- Balkon 1 mit Weitblick und mit Reduit
- Balkon 2 mit herrlicher Sicht

Zusätzliche Räume

- Abstellraum im 2. DG
- Grosses Kellerabteil (15 m²)
- 2 Tiefgaragenparkplätze

Zur Mitbenützung

- Trockenraum
- Veloraum
- Gedeckte Besucherparkplätze

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Modernes und attraktives Zuhause, nur wenige Minuten von Zürich entfernt
- Grosszügige, lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Parkett und Einbauschränken
- Offene Wohnküche mit direkter Verbindung zum Wohn- und Essbereich
- Geräumiger Masterbereich mit Ankleide, Bad en Suite und sonnigem Balkon
- Gepflegte Überbauung mit durchdachtem Grundriss und stilvollem Ambiente

Umgebung

- Erhöhte, ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne
- Zugehörig zur lebendigen Gemeinde Volketswil im Bezirk Uster
- Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe: Einkaufen, Schulen, Gesundheit
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung an Zürich

Zufahrt zu den Besucherparkplätzen

Maisonettewohnung an herrlicher Lage

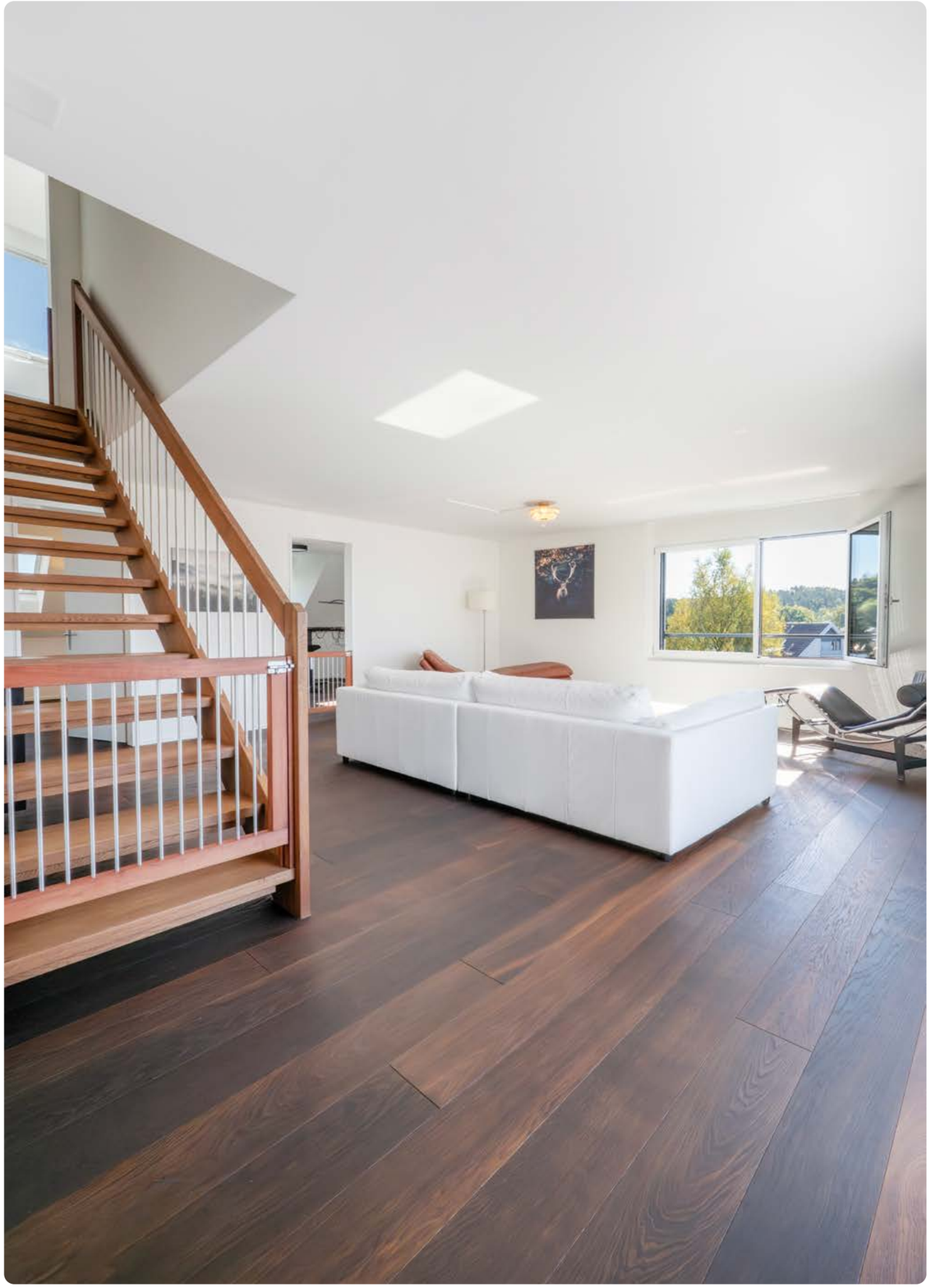
Haupteingangsbereich Wangenstrasse 2d

Bequem mit dem Lift ins 1. Dachgeschoss

Entrée freundlich und einladend

WOHNBEREICH ZUM WOHLFÜHLEN

Gut durchdachter Grundriss zur individuellen Gestaltung



Hinaus zum Balkon 1

RUHE, SONNE &
VIEL WEITSICHT

18 m² grosser Balkon

Idealer Rückzugsraum

Offener, heller Essbereich

Elegante und hochwertige Küche

Zimmer 1

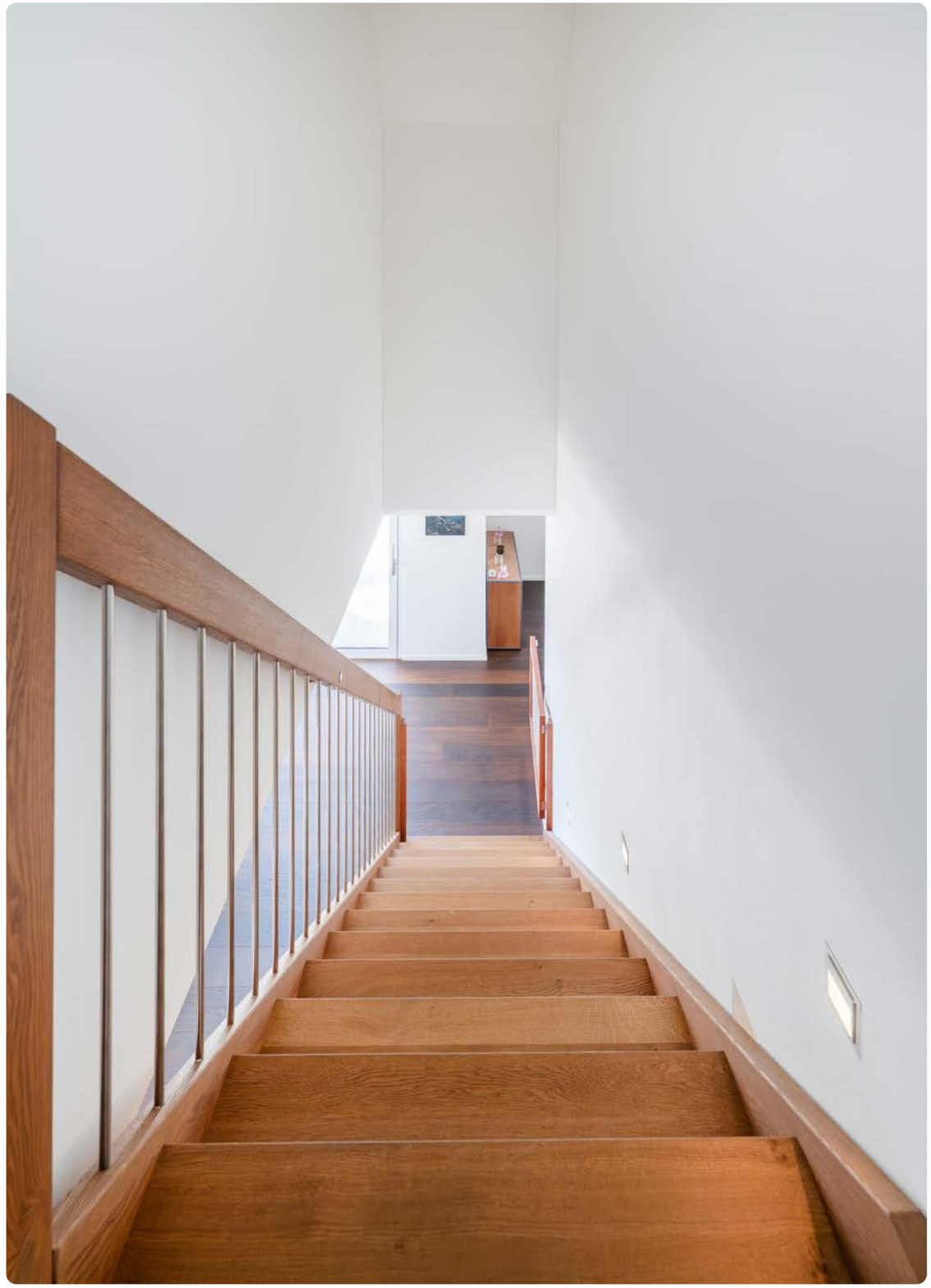
Mit Blick ins Grüne

Raum zur multifunktionalen Nutzung

Zimmer 2

Ideal auch als ruhiger Homeoffice-Bereich geeignet

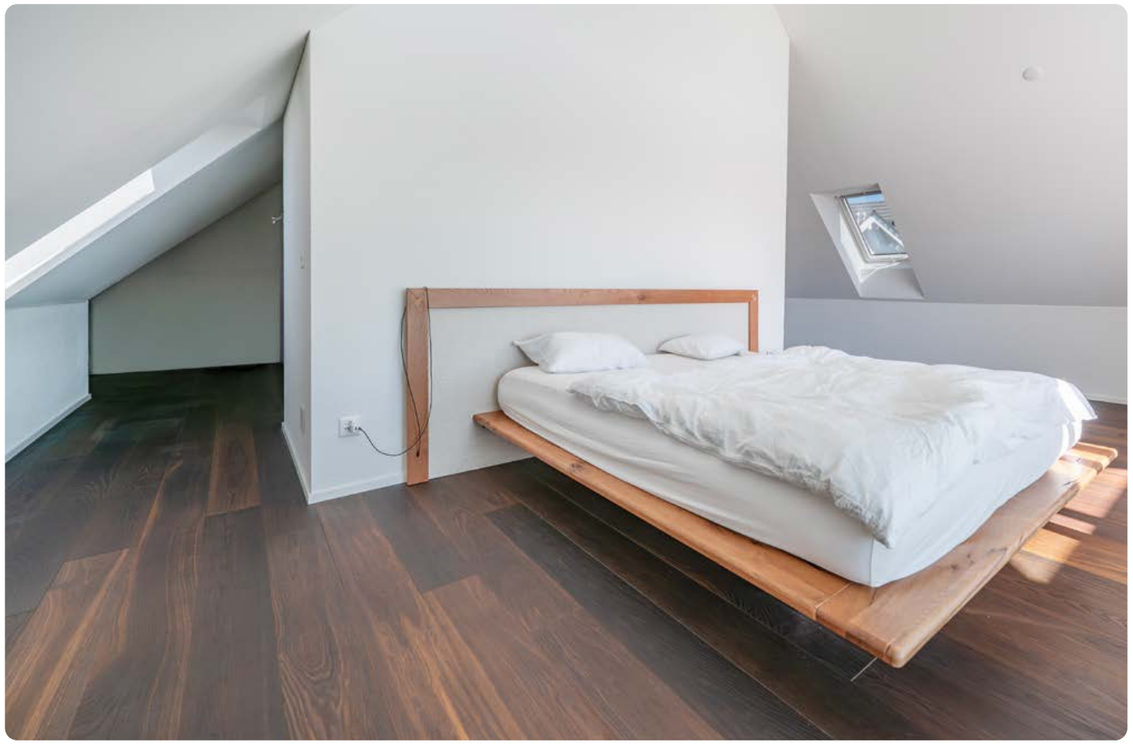
Treppenzugang ins 2. Dachgeschoss



MASTERSUITE

Helles Dachzimmer mit grosszügiger Raumhöhe (3.92 m)

… und zusätzlichem Abstellraum

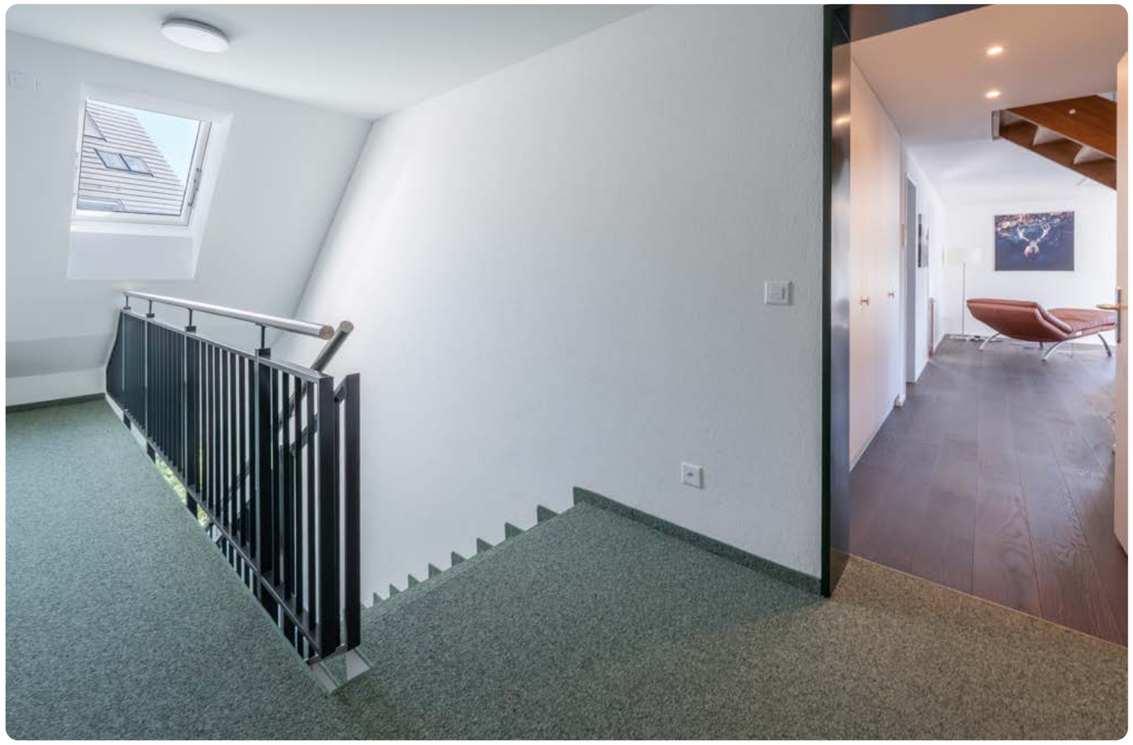


Balkon 2

Bad en Suite mit Waschturm

Bad 1 mit Badewanne

Treppenhaus



Kellerabteil im Untergeschoss

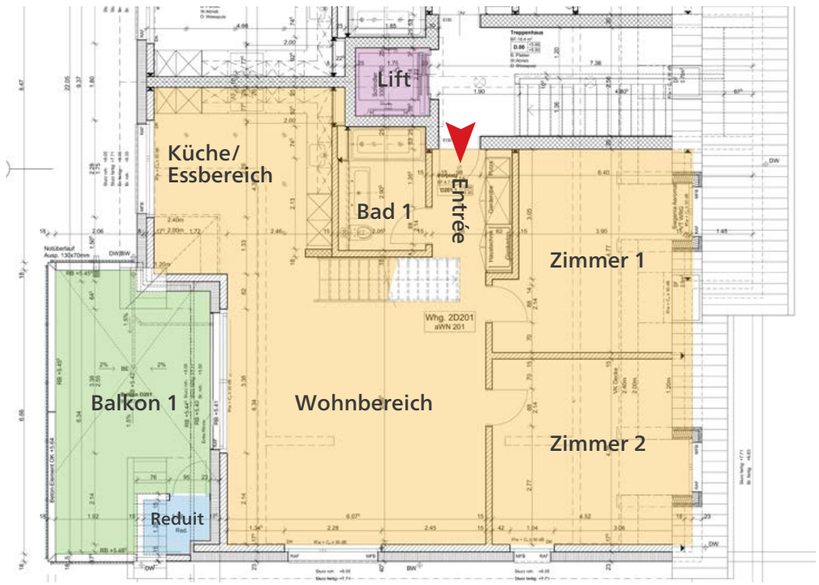
Tiefgaragenparkplätze Nr. 49 + Nr. 50

Trockenraum zur Mitbenützung

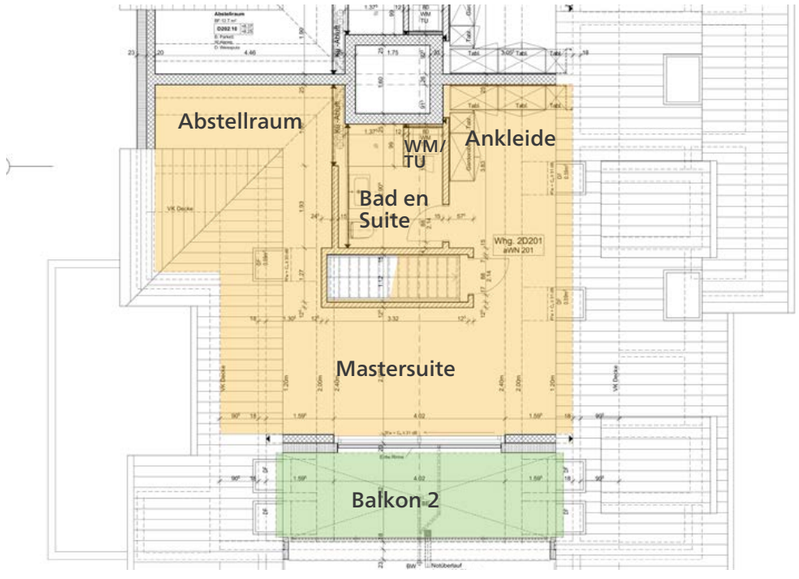
Veloraum zur Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Dachgeschoss



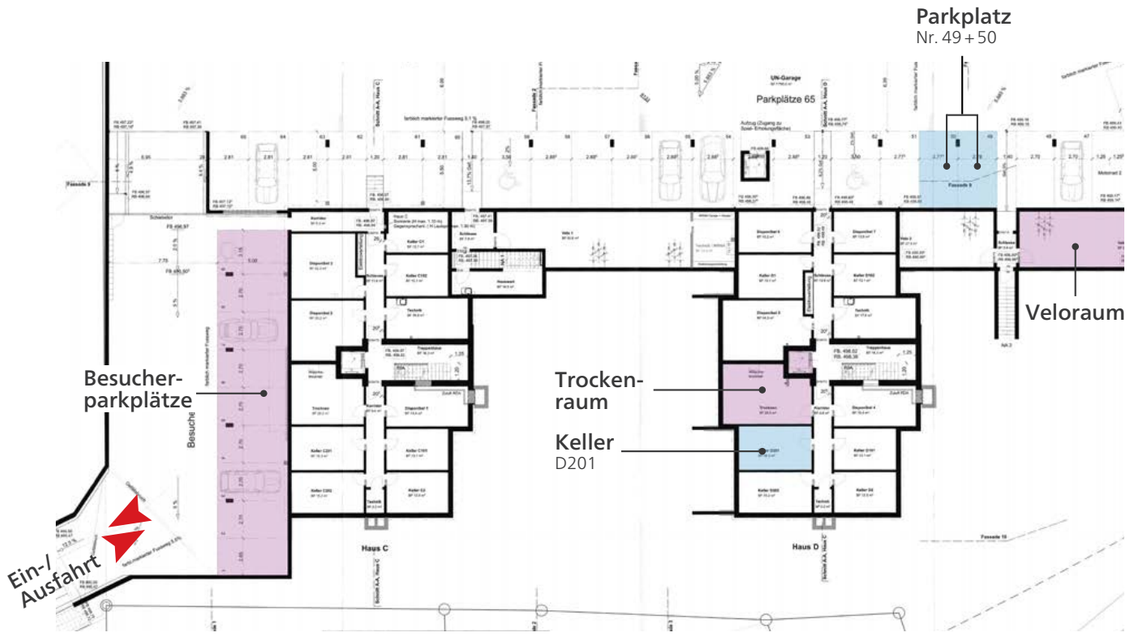
2. Dachgeschoss



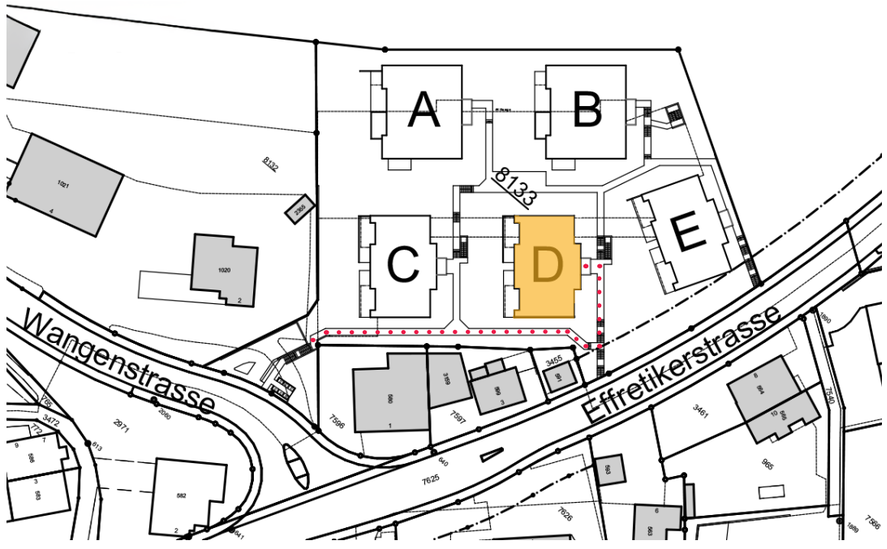
Wohnfläche
Aussenfläche
Nebennutzfläche
Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss



Situationsplan



Nebennutzfläche
Mitbenützung

Bushaltestelle Bodenacher

Hofmärt Kuhn – frische und lokale Produkte

Einkaufscenter «Zänti» in Volketswil

Der Greifensee bietet eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten

GREIFENSEE REGION – LEBEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

© Foto: Hansueli Krapf

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.