Wohnen mit Aussicht und Potenzial

4.5-Zimmer-Dachwohnung mit Balkon, Hallenbad und Wellnessbereich
Morgenweg 14, 8404 Winterthur

weber schweizer

Wichtige Fakten im Überblick

Adresse
Morgenweg 14, 8405 Winterthur

Grundstück-Nummer
OB12618

Baujahr
1977

Wohnfläche
ca. 100 m²

Nebenobjekte
Einstellplatz Nr. 13
Keller

Zur Mitbenützung
Hallenbad mit Gegenstromanlage,
Sauna, Fitnessraum

Nebenkosten pro Jahr
ca. CHF 10‘000

Stand EF
CHF 940'000.-

Wertquote
138/2006

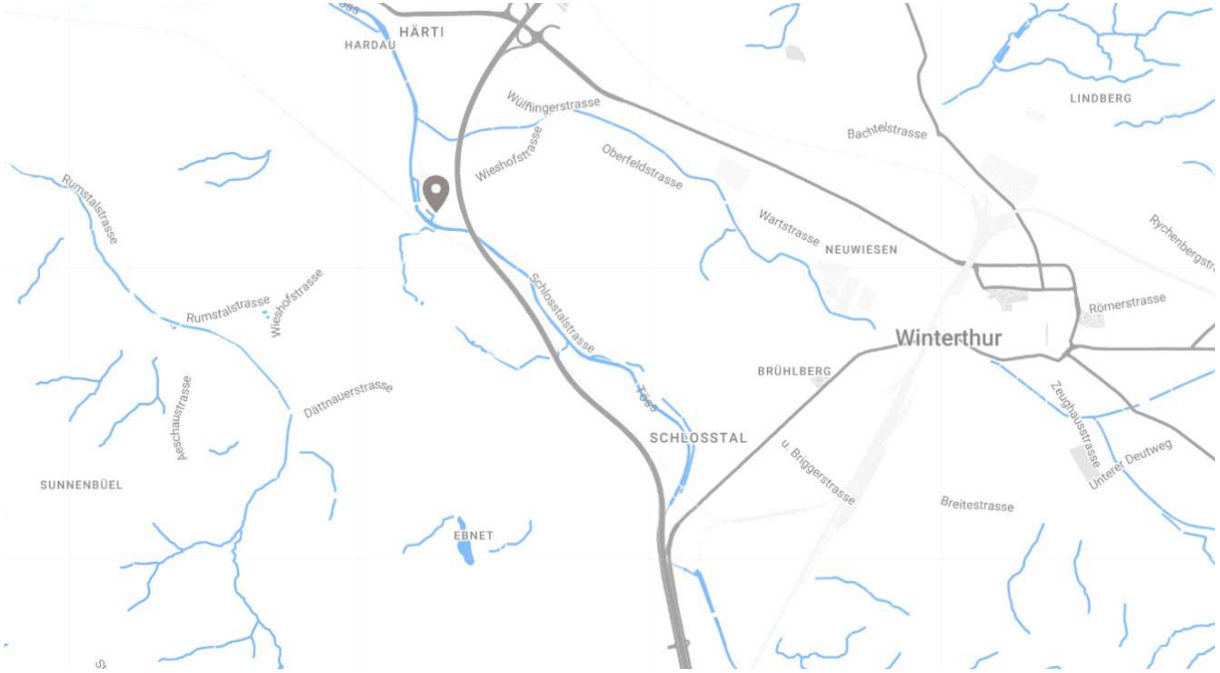
Gebäudeversicherungswert (GVZ)
Morgenweg 14
CHF 7‘848‘195

Kaufpreis
ab CHF 870'000.-

Antritt
nach Vereinbarung

weber schweizer

Lage



Winterthur - Hier finden Sie mehr als nur ein Zuhause

In Winterthur leben mehr als 120‘000 Menschen. Trotzdem hat die sechstgrösste Stadt der Schweiz ihren persönlichen Charakter und Charme bewahrt. Winterthur ist überschaubar und übersichtlich, im Herzen der Stadt genauso wie in den Quartieren. Das Leben pulsiert tagsüber und nachts in der historischen Altstadt und erholt sich in den grünen Oasen darum herum. Die Lebensqualität der Stadt, die idyllisch zwischen sieben bewaldeten Hügeln liegt, ist überdurchschnittlich hoch.

Wer in Winterthur wohnt, schätzt die Nähe. Sie ist gross genug, um den Menschen alles zu bieten, und klein genug, damit sie sich im Alltag begegnen. Im Quartierladen, wo sie einkaufen, in der Altstadt, wenn sie über den Wochenmarkt bummeln, an einem Dorffest in einem der sieben Stadtteile oder am Albanifest, dem grössten jährlich wiederkehrenden Altstadtfest Europas – in Winterthur trifft man sich.

www.stadt.winterthur.ch

Erreichbarkeit Mikrolage

Ort	Zu Fuss	Velo
Bushaltestelle Birchwil / Oberi	3 Minuten	1 Minuten
Bahnhof Oberwinterthur	12 Minuten	4 Minuten
Migros	10 Minuten	3 Minuten
Coop	10 Minuten	3 Minuten

Ort	Zu Fuss	Velo
Kindergarten Guggenbühl	6 Minuten	2 Minuten
Primarschule Oberwinterthur	8 Minuten	3 Minuten

Erreichbarkeit Makrolage

Ort	Auto	ÖV
Stadelhofen	30 Minuten	35 Minuten
Zürich HB	25 Minuten	28 Minuten
Flughafen Zürich	20 Minuten	25 Minuten
St. Gallen	45 Minuten	50 Minuten

Steuerfuss	
Staatssteuer	98 %
Gemeindesteuer	125 %
röm. kath. Kirche	17 %
ref. Kirche	13 %
chr. kath. Kirche	14 %

Details und Raumaufteilung

Diese gepflegte 4.5-Zimmer-Dachwohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage in Oberwinterthur und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie das attraktive Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen innerhalb der Überbauung.

Die Wohnung verfügt über rund 100 m² Wohnfläche und bietet einen geräumigen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Drei gut nutzbare Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für ein angenehmes Wohnkonzept.

Der Innenausbau präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, entspricht jedoch mehrheitlich einem älteren Ausbaustandard. Die Liegenschaft bietet dadurch interessantes Potenzial für Käuferinnen und Käufer, welche ihr zukünftiges Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, eine separate Waschküche mit Waschturm, Waschtrog, Badewanne und Fenster sowie ein Einstellhallenplatz. Die Erschliessung erfolgt komfortabel über einen Lift.

Besonders hervorzuheben sind die gepflegten Gemeinschaftsanlagen der Überbauung mit Hallenbad, Sauna, Fitnessraum, Gemeinschaftsraum und attraktiven Aussenbereichen.

Weitere Informationen

Bauweise	Dach
Massivbauweise	Flachdach

Gemeinschaftliche Anlagen

Hallenbad inkl. Gegenstromanlage, Sauna, Gemeinschaftrsaum mit neuer Küche, Fitnessraum

Sonnenschutz

Senkrecht-Markise, Hand-Kurbeln

Heizung/Wärmeverteilung

Erdgas, Verteilung über Radiatoren

Elektroanlage

2-3 Steckdosen pro Zimmer

Sanitäranlagen

Badezimmer mit Badewanne und Dusche, separates WC

Bodenbeläge

Platten-, Parkett- und Kunststoffbeläge

Kücheneinrichtung

Küche mit Granitabdeckung, Glaskeramik, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank und separatem Gefrierfach

Waschküche

Eigene Waschküche im UG mit Waschtrog, Badewanne und Fenster

Fenster

Kunststoff-Fenster, 2-fach-Isolierverglasung

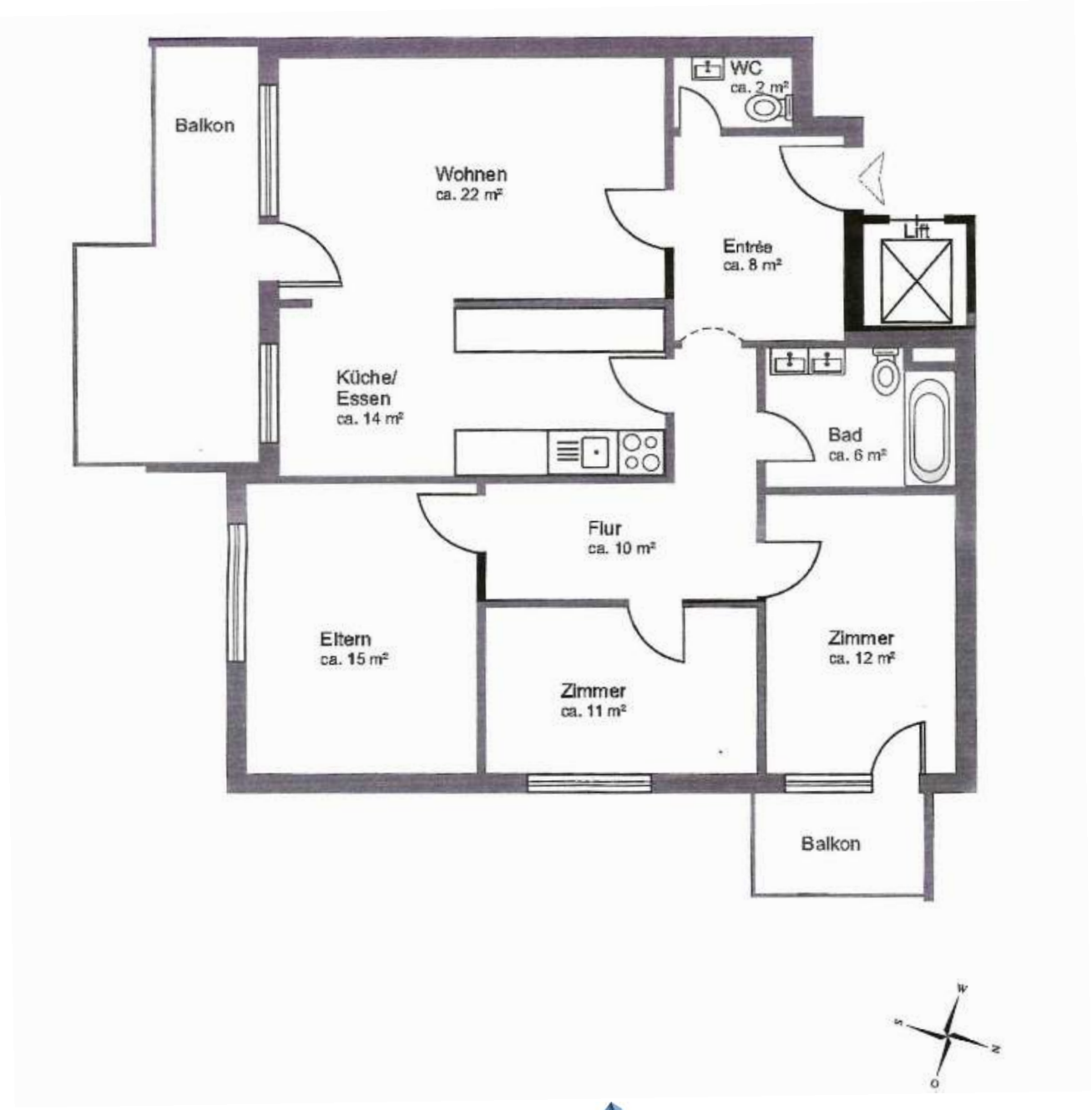
weber schweizer

weber schweizer

weber schweizer

weber schweizer

Grundriss



weber schweizer

Wissenswertes zum Kauf

Verkauf im Bieterverfahren

Nach der Besichtigung laden wir Sie gerne ein, sich für den Kauf der Liegenschaft zu bewerben. Dazu benötigen wir von Ihnen zuhanden der Verkäufer die folgenden schriftlichen Angaben:

- Schriftliches Kaufangebot (E-Mail genügt) des Objekts inkl. Finanzierungsbestätigung
- Angaben über den geplanten Übernahmezeitpunkt

Nach Eingang der Angebote werden wir, sofern erforderlich, noch Fragen beantworten, die Offerten sichten und gemeinsam mit unseren Auftraggebern eine Entscheidung treffen.

Reservation

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages leistet die Käuferschaft eine Anzahlung in der Höhe von CHF 40’000. Sollte die Reservation nach Kaufvertagsausfertigung annulliert werden, verbleibt ein Reuegeld in der Höhe von CHF 3’000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferschaft.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

a) CHF 30’000	bei Unterzeichnung Reservationsvertrag
b) 15 % des Kaufpreises	bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages
c) 85 % des Kaufpreises	bei der Eigentumsübertragung

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferschaft und Verkäuferschaft je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

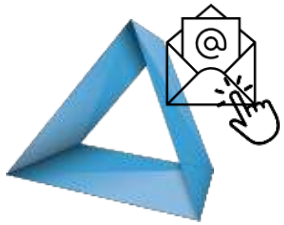
Ablehnung Provisionsansprüche

Jede Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation (erhalten durch die Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand AG oder einen Dritten) berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Garantie und Haftungsausschluss

Die in der Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Die Käuferschaft muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen und Informationen auf die Richtigkeit prüfen.

Nutzen Sie die Gelegenheit!

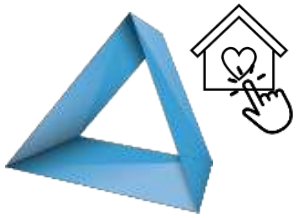


Interessiert?

Wir stehen Ihnen mit kompetenter Beratung zur Seite und helfen Ihnen, alle Ihre Fragen zu klären.

Schätzung benötigt?

Lassen Sie sich von uns beraten - wir unterstützen Sie mit präzisen Bewertungen und fachkundigem Rat.



Immobilienbewirtschaftung benötigt?

Wir sind Ihre Experten in der Immobilienverwaltung und stehen bereit, Ihr Objekt effizient und zuverlässig zu betreuen. Vertrauen Sie auf unsere Fachkenntnis - wir unterstützen Sie gerne!

Vertrauen öffnet Türen

Mit unserer langjährigen Erfahrung und umfassendem Service unterstüzen wir Sie bei jedem Schritt. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine persönliche Beratung und lassen Sie sich von unserem engagierten Team begleiten.

Ihr Ansprechpartner

Denise Rehnelt

denise.rehnelt@weberschweizer.ch

052 209 05 06

weberschweizer.ch

weber schweizer

Immobilien-Treuhand AG