

## FAMILIENFREUNDLICH – GEPFLEGT – ANSPRECHEND



<b>Adresse</b>	8542 Wiesendangen, Wasserfurstrasse 13, weitere Infos: <a href="http://www.wiesendangen.ch/de/">http://www.wiesendangen.ch/de/</a>
<b>Liegenschaft</b>	4 ½-Zimmer-Dachmansionette im 2.OG/DG
<b>Baujahr/Fläche</b>	1999, letzte Renovation 2018 / ca. 118 m <sup>2</sup> NWF/ ca. 135 m <sup>2</sup> BGF
<b>Aussen-/Nebenräume</b>	1 gedeckter Westbalkon, ca. 10m <sup>2</sup> 1 Kellerabteil 1. UG, ca. 10.5 m <sup>2</sup> 1 eigene Waschküche, ca. 7.3 m <sup>2</sup> , mit Waschmaschine und Trockner
<b>Bezugstermin</b>	Nach Vereinbarung möglich
<b>Lage</b>	Die gepflegte Überbauung „Lindenhof“ mit 3 Mehrfamilienhäusern und 2 Doppel-einfamilienhäusern befindet sich an einer ruhigen Quartierstrasse, unweit des beliebten Freibads und des Zentrums von Wiesendangen. Die Liegenschaft ist optimal erschlossen: Zu Fuss ist der Bahnhof Wiesendangen (S 8 / S 30) in 12 Minuten (1'000 m) und das Dorfzentrum mit grossem Coop-Zentrum in 6 Minuten (450 m) erreichbar. Die Busstation der Linie 610 liegt in 200 m Entfernung. Der Bus bringt Sie direkt zum Bahnhof Wiesendangen. Zur perfekten Infrastruktur gehören auch die Nähe zur Stadt Winterthur und ein Naherholungsgebiet.
<b>Innenausbau</b>	Schon beim Eintreten in die Wohnung fühlt man sich zuhause. Das geräumige Wohn-/Esszimmer beeindruckt mit dem offenen Galeriezimmer und der Überhöhe bis in den Dachgiebel. Die Eigentümer liessen in allen Schlafzimmern praktische Einbauschränke einbauen. Ansprechend wirken der helle Ahornparkett und die weissen Keramikplatten in den beiden Badezimmern. Neben dem Esszimmer befindet sich die offene Küche mit viel Stau- und Arbeitsfläche. Die Küche ist mit einer Granitabdeckung und hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet.
<b>Spezielles</b>	Von Morgens bis Abends scheint bei schönem Wetter die Sonne in die Wohn- und Schlafräume. Gemütliche Stunden mit der Familie oder mit Freunden können ab Frühling auf dem gedeckten Westbalkon oder in der kälteren Jahreszeit vor dem Cheminéeofen im Wohnzimmer genossen werden. Auch die Kleinsten der Familie kommen hier auf ihre Kosten, denn es steht ein geschützter und gepflegter Kinderspielplatz zur Verfügung. Der Kindergarten und die Schulen sind auf kurzem und sicheren Fussweg erreichbar. Eine richtig tolle Familienwohnung – lassen Sie sich begeistern und bestellen Sie die ausführlichen Verkaufsunterlagen noch heute.
<b>Steuerfuss 2018</b>	90% (ohne Kirchensteuer)
<b>Richtpreis</b>	4 ½-Zimmer-Mansionette CHF 830'000 / 1 Garagenplatz CHF 35'000

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, [info@falke-immobilien.ch](mailto:info@falke-immobilien.ch) oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen die Wohnung persönlich.