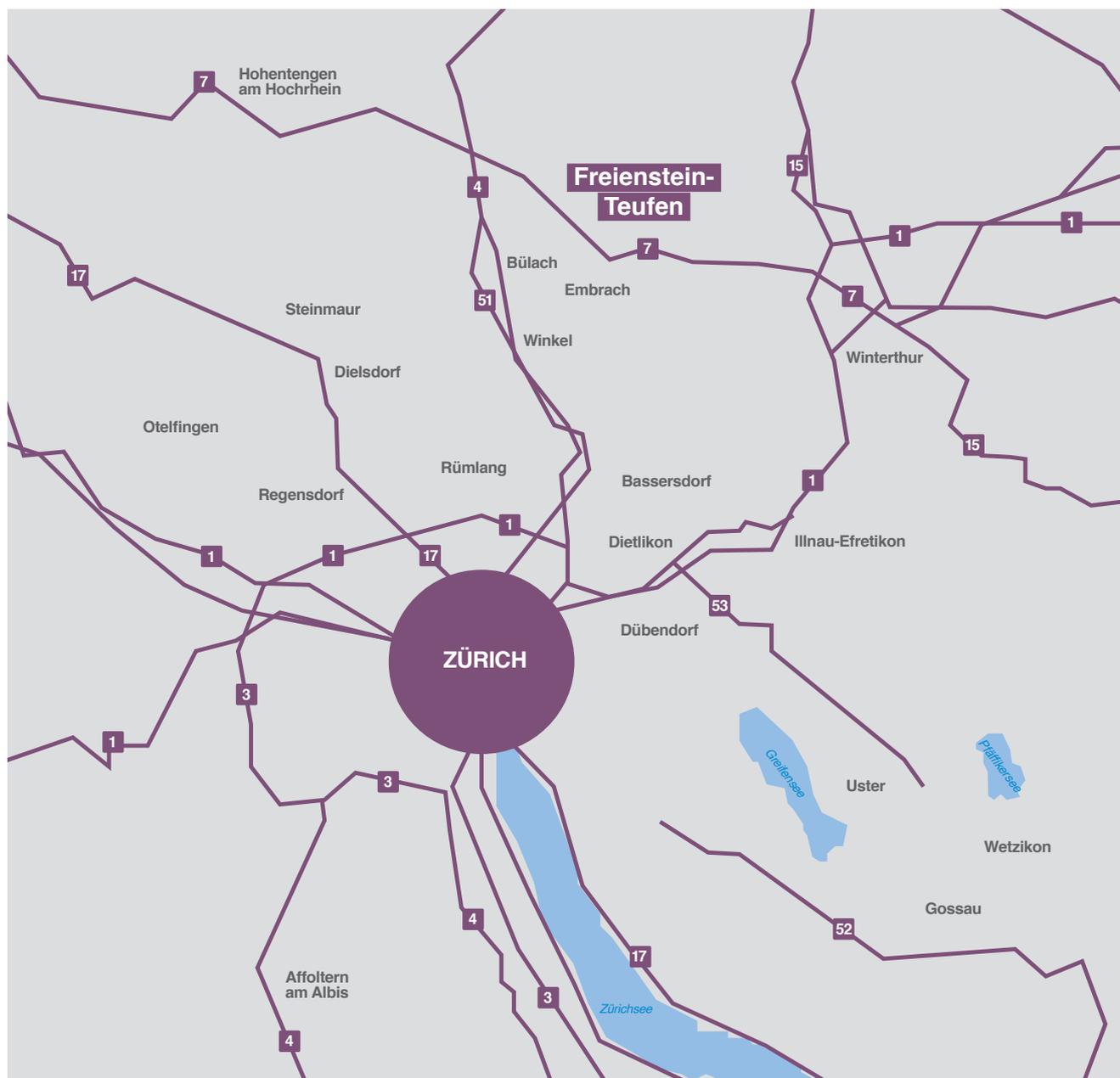


**4.5-Zimmer-Wohnung,
1. OG „Hägelerhof“**
Hägelerstrasse 2, 8427 Freienstein





DAS QUARTIER.

Eine Gemeinde – zwei Dörfer. In Freienstein-Teufen leben Sie in der zweitgrössten Rebgemeinde des Kantons Zürich. Der Wein vom Schloss, von der Rheinhalde und der Englishalde von Teufen ebenso wie der vom Burghügel, Höpler und Geissstig in Freienstein haben, nicht zuletzt dank grosser Kreativität, einen sehr guten Namen.

In Freienstein an schöner und sonniger Wohnlage inmitten des Dorfes befindet sich diese schöne Eigentumswohnung als Teil einer kleinen Wohnüberbauung (ein 3-Familienhaus, ein 6-Familienhaus).

Das Dorf verfügt mit Kinderkrippen, Kindergarten, Schulen und zahlreichen Freizeitangeboten in der Umgebung und Einkaufsmöglichkeiten über alles, was für einen komfortablen Alltag wünschenswert ist. Die moderne 4.5-Zimmer-Wohnung liegt sehr zentral. Der nahe Volg und der Coop für die täglichen Besorgungen, Schule und Kindergarten sind in 10 Minuten zu Fuss zu erreichen. Im nahen Embrach finden Sie noch zahlreiche zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten (grosse Migros).



ALTE TÖSSBRÜCKE

FOTO: ADRIAN MICHAEL - EIGENES WERK



DAS ALTE UND DAS NEUE SCHLOSS

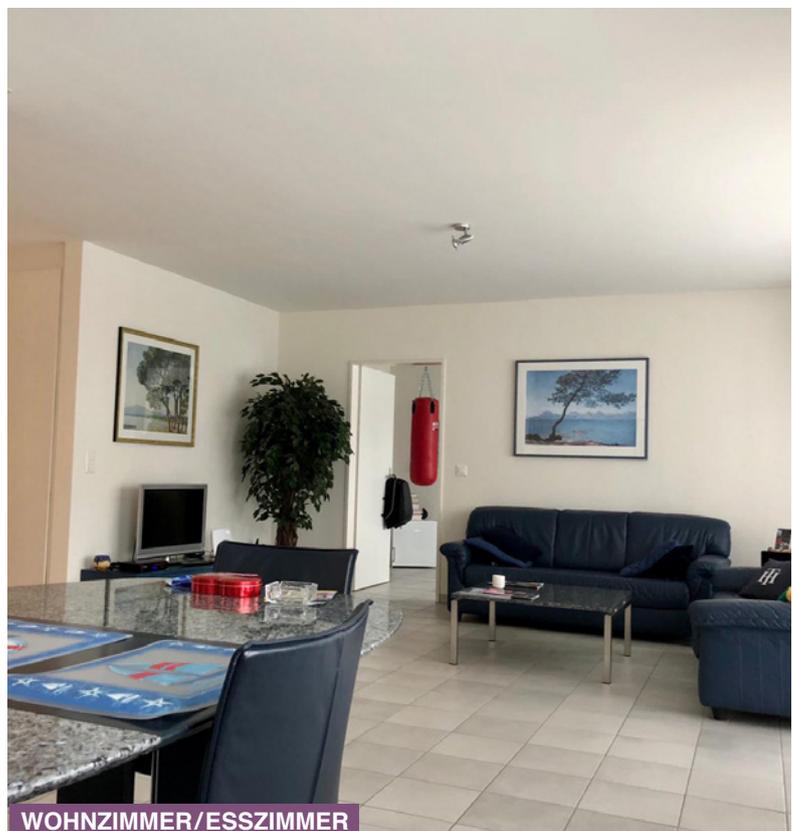
FOTO: RAYMOND LAFOURCHETTE - EIGENES WERK



WOHNZIMMER

Die Liegenschaft wurde 2005 nach hohen baulichen Anforderungen erbaut und weist dementsprechend eine sehr gute Bausubstanz auf. Von der grossen Terrasse aus sehen Sie in die Ferne und geniessen einen schönen Blick über Felder und Wald.

Dem Objekt wurde sehr viel Sorge getragen und es wurde mit weiteren regelmässigen Zusatzinvestitionen sehr gut gepflegt. Die Wohnung präsentiert sich top modern. Die hellen Räume und der interessante Grundriss sind sehr gut möblierbar und bieten sehr viel Wohnqualität und Platz. In der gesamten Wohnung wurde eine hellgraue Feinsteinzeugplatte verlegt. Die offene Küche und das Wohnen/Essen/Entree sind mit insgesamt ca. 48 m² sehr gross geschnitten und bieten genug Platz für ein gemütliches Zusammensein. Der grosse rechteckige Balkon ist komplett gedeckt und somit vor Witterungseinflüssen geschützt. Ebenfalls in der Wohnung befindet sich der Waschturm.

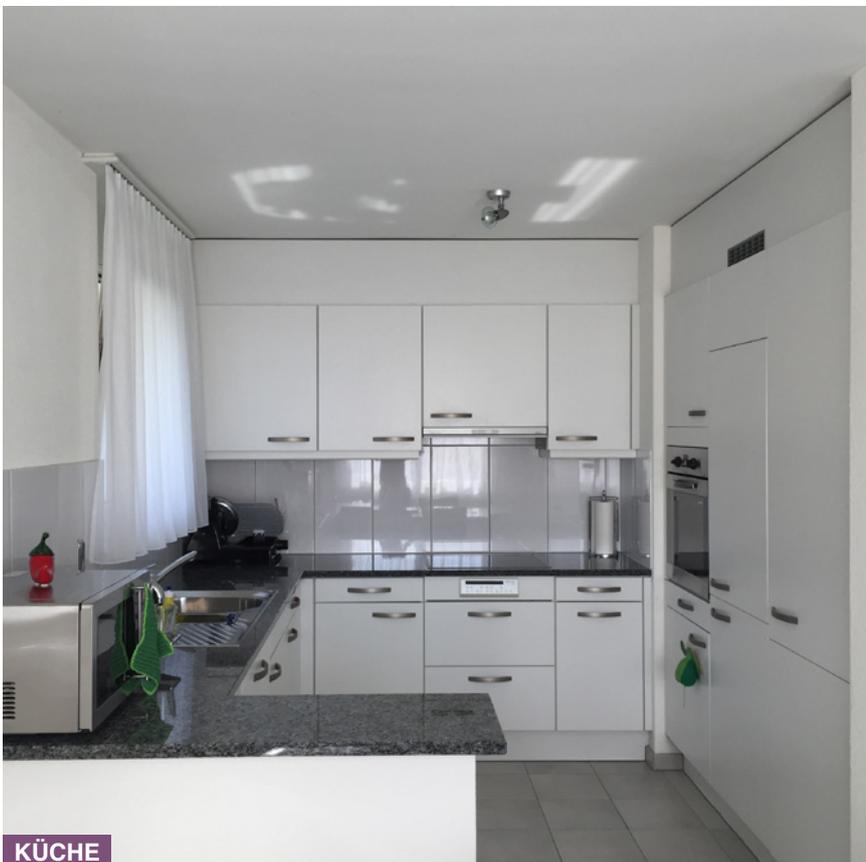


WOHNZIMMER/ESSZIMMER

Das Raumangebot umfasst: Wohn-Esszimmer mit offener Küche und mit Zugang zu dem grossen, gedeckten Balkon. 1 Arbeits-/Kinderzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer, 2 Bäder.



KÜCHE/ESSZIMMER/ENTREE



KÜCHE



FLUR

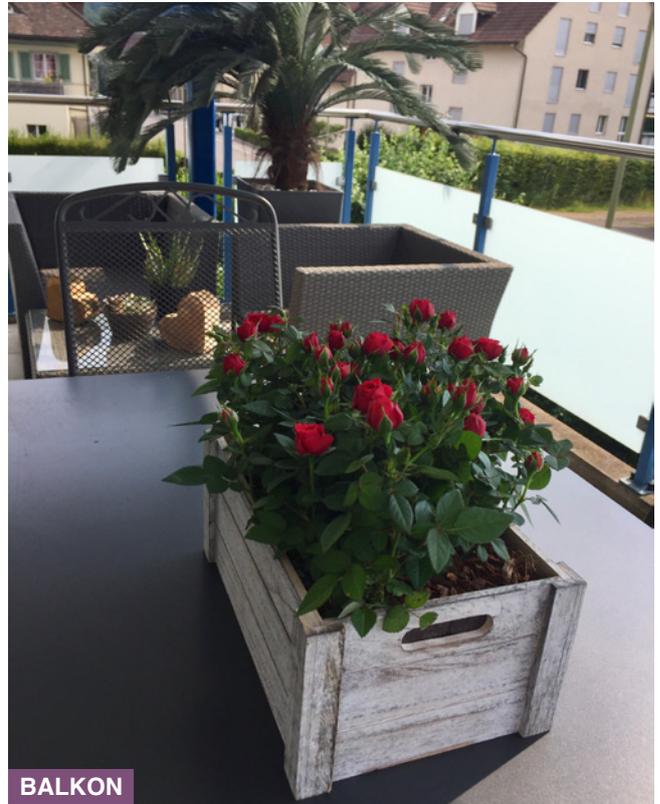


WOHNZIMMER

In die Tiefgarage, den Werkraum und zum Keller gelangen Sie via Lift, die Wohnung ist damit auch rollstuhlgängig. Im Kaufpreis enthalten ist der Keller im UG. Hinzugekauft werden können: 2 Parkplätze in der Tiefgarage (je CHF 25'000.-) sowie der Werkraum Nr. 3 (CHF 20'000).



ENTREE



BALKON



BAD 1



BAD 2

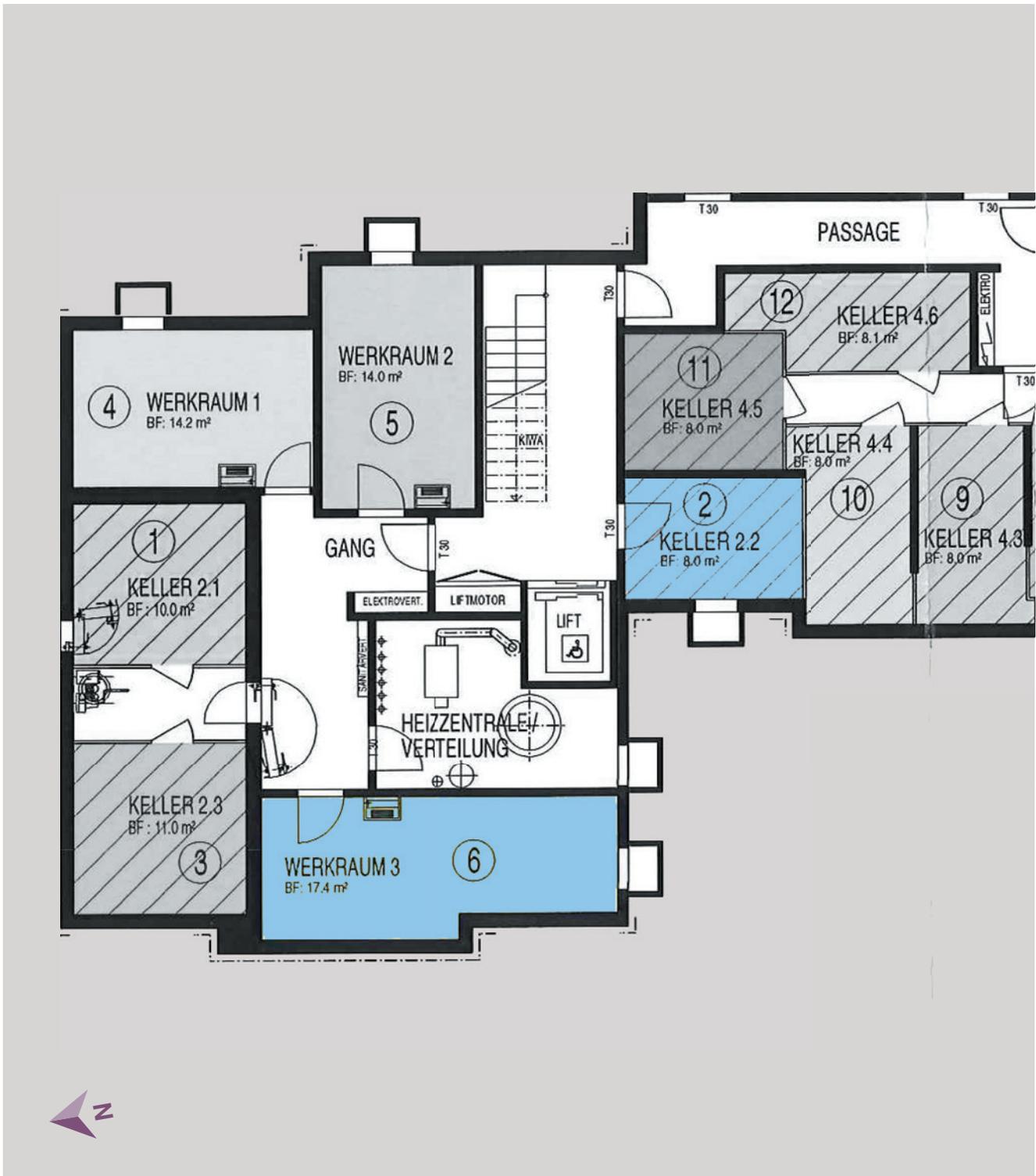
RAUMPROGRAMM.

1. Obergeschoss



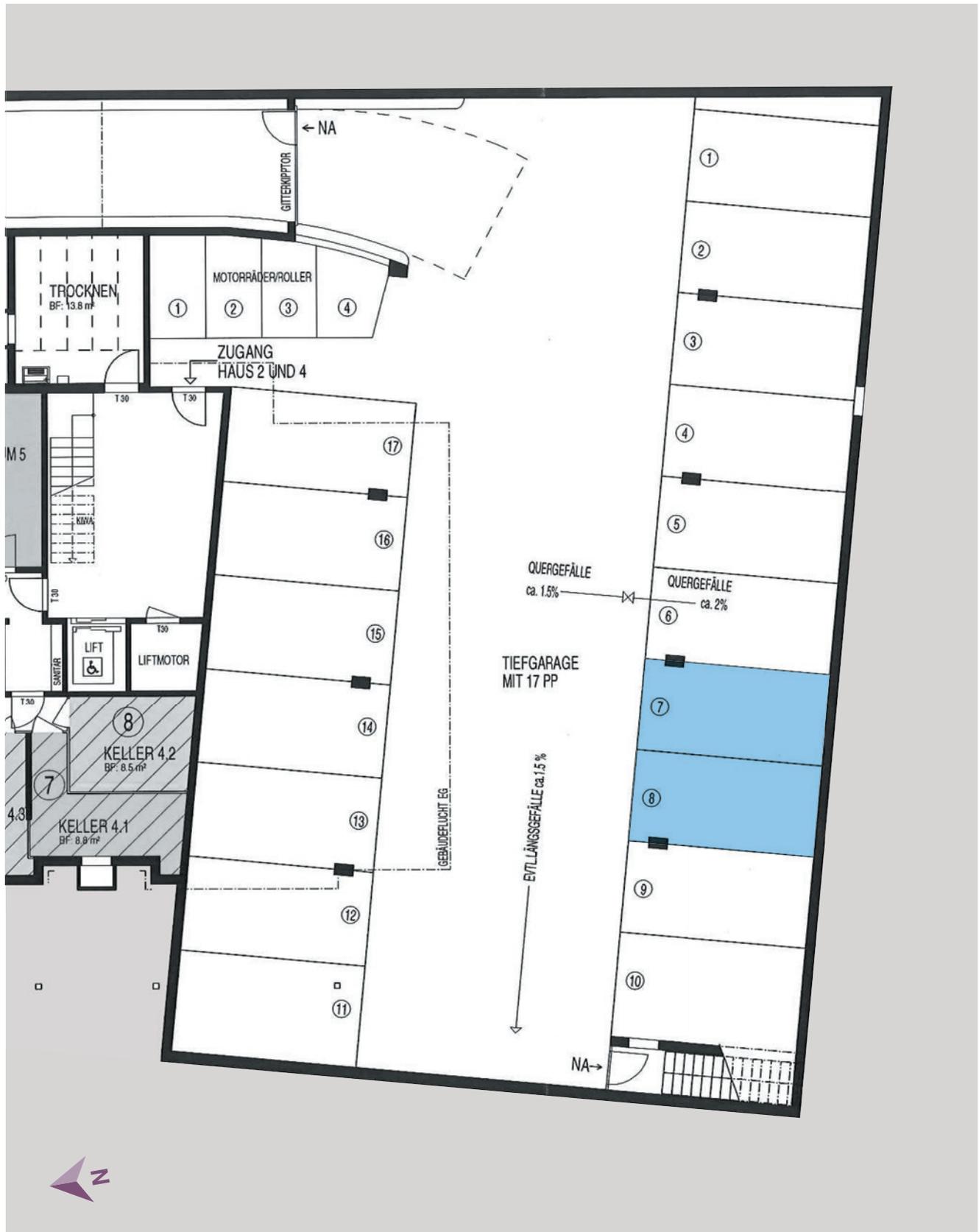
RAUMPROGRAMM.

Untergeschoss – Kellerräume



RAUMPROGRAMM.

Untergeschoss – Tiefgarage



OBJEKT.

4.5-Zimmer-Wohnung	
Baujahr	2005
Wohnfläche	100 m ²
Keller Nr. 2.2	8 m ²
Anzahl Nasszellen	1 Bad/DU/WC, 1 DU/WC
Abstellplatz	2 Parkplätze in der Tiefgarage
Balkon	15,6 m ²
Heizung	Öl
Bezugstermin	per 1. August 2019
Motorradstellplätze können gemietet werden.	

FINANZIELLES.

Verkaufspreis	600'000 CHF
Parkplatz 7 & 8, in Tiefgarage	je 25'000 CHF
Werkraum Nr. 3 17, 4 m ² , (Boden und Wände gestrichen)	20'000 CHF
Reservation	10.000 CHF, fällig bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
Beurkundung und Eigentumsübertragung	Restbetrag bei Eigentumsübertragung
Grundstücksgewinnsteuer	Zu Lasten der Verkäuferschaft
Notariats- und Grundbuchkosten	Je zur Hälfte zu Lasten des Käufers und Verkäufers

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!