



• VERKAUF • VERWALTUNG • BERATUNG  
Walter Fritschi, Dipl. Betriebsökonom HWV  
und eid. dipl. Immobilien-Treuhänder

**FRITSCHI**  
**IMMOBILIEN-**  
**MARKETING**

Haus zum Löwen, Sägegasse 22, 8702 Zollikon  
Telefon 043 / 499 69 55, Fax 043 / 499 69 56  
E-Mail [walter.fritschi@fritschi-immobilien.ch](mailto:walter.fritschi@fritschi-immobilien.ch)



# **5 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung** **Gerenhalde 6, 8317 Tagelswangen**

(Kat.-Nr. 2465)

[www.fritschi-immobilien.ch](http://www.fritschi-immobilien.ch)

## **Eckdaten**

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Baujahr          | 1997                   |
| Netto-Wohnfläche | ca. 170 m <sup>2</sup> |

## **Allgemeine Standortangaben**

Tagelswangen – eine ländliche Gemeinde im Grünen – gehört zur politischen Gemeinde Lindau und liegt zwischen Zürich und Winterthur. Mit seinen umliegenden Dörfern bietet dieser Ort enorm viel: inmitten grosser Grünflächen mit schönen Spazier- und Wanderwegen sind praktisch alle Outdoor-Aktivitäten abgedeckt.

Die grosszügige Infrastruktur erlaubt autarkes Leben und Wohnen. Für alle Fälle ist zudem Zürich und Winterthur einfach und rasch erreichbar.

## **Lage**

Das 6-Familienhaus befindet sich an familienfreundlicher Lage. Kindergarten und Primarschule sind bequem und gefahrenfrei zu Fuss erreichbar. Das Nah-Erholungsgebiet liegt praktisch vor der Haustür. Ein Volg-Laden für den täglichen Bedarf ist ebenfalls in Gehdistanz.

Gute ÖV-Verbindung (28 Min. bis Zürich-Stadelhofen), Bushaltestelle in nächster Nähe.

## **Beschrieb**

Diese äusserst gepflegte Maisonette-Wohnung im 2. und 3. OG ist bequem im Lift zu erreichen. Sie besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Hier wurde grossen Wert auf Qualität und schöne Details gelegt. Zu allem wurde ausserordentlich Sorge getragen. Sehr praktisch sind die zahlreichen Einbauschränke im Entrée und in den Schlafzimmern. Zum sehr grosszügigen Raumangebot zählen 3 exklusive Nasszellen mit Toiletten.

Drei unterschiedlich grosse Terrassen mit herrlicher Weitsicht runden das gediegene Bild dieser Traumwohnung ab. Helle Keramikplatten, Spannteppiche in den Schlafzimmern.

Von der grossen Terrasse geniesst man einen grandiosen Blick in die Berge. Geheizt wird ökologisch mittels Fernwärme.

PS Zum attraktiven Gesamtangebot gehören zudem 2 Garagenplätze, 1 Mehrzweckraum (mit der Garage erschlossen), 1 Kellerraum, 1 Waschküche, 1 Fondüestübli oder Hobbyraum.



## **Raumaufteilung**

### **2. OG**

- geräumiges Entrée mit Einbauschränken
- Reduit mit Garderobe-Schränken
- Dusche/WC/Lavabo
- 1 Schlafzimmer mit En Suite Bad (Badewanne, WC, Doppellavabo) und Balkon
- 3 Schlafzimmer mit Einbauschränken
- Treppenaufgang

### **Dachgeschoss**

- Küche mit Ausgang zur Terrasse
- geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Direktausgang zur Terrasse
- WC/Lavabo
- Abstellraum
- sehr grosse Terrasse, teilweise gedeckt
- Geräteschuppen

### **Nebenräume**

- Lagerraum angrenzend an Tiefgarage, ca. 16 m<sup>2</sup>
- Hobbyraum (jetzt als Fondue-Stübli genutzt) ca. 15 m<sup>2</sup>
- Keller ca. 15 m<sup>2</sup>
- eigenes Waschküchenabteil mit Waschmaschine/Tumbler

### **Parkplätze**

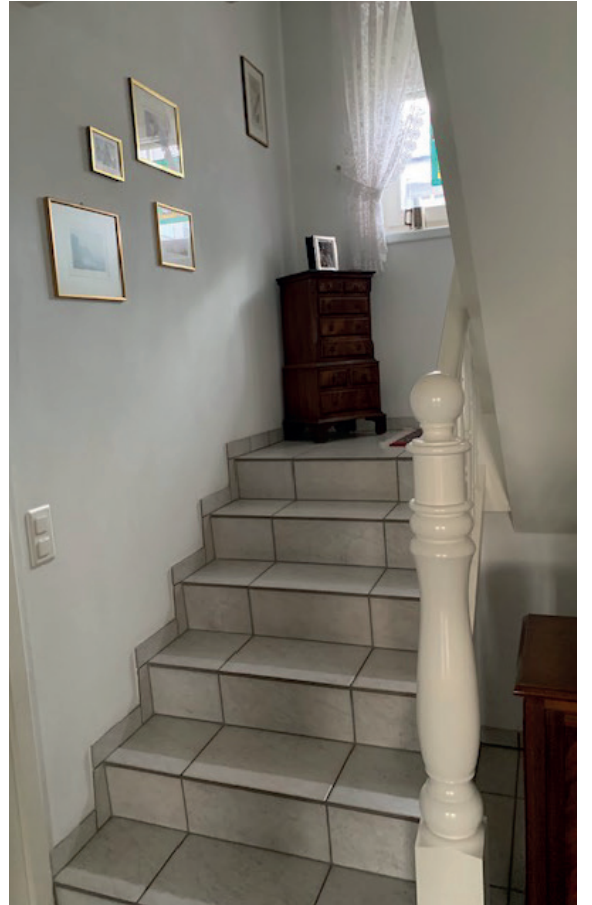
- 2 Tiefgaragenplätze sind im Verkaufspreis inbegriffen

**Verkaufspreisbasis:** CHF 1'590'000

**Bezugsbereit:** nach Vereinbarung











Fondue-Stübli oder  
Hobbyraum



