

Dachterrassenwohnung Waidmannsdorf



2. Geschoss in charmanter Villa in Waidmannsdorf -
Traumaussicht in See- und Uninähe

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss einer wunderschönen Villa in Waidmannsdorf mit freiem Blick nach Westen in einer ruhigen Wohngegend. Das Haus bietet auf drei Etagen schönes Wohnambiente mit grosszügigem Treppenaufgang.

Ein voll ausgebauter Keller ist mit einer Öl-ZH Anlage versehen. Drei grosse Kellerräume mit Oberlichtern bieten Stauplatz. Ein grosser Kellerraum ist für die Dachterrassenwohnung reserviert. Ein Stauraum für Pflanzen ist ebenfalls vorhanden.

Über ein zentrales Treppenhaus erreicht man im 2. Obergeschoss die Dachgeschosswohnung mit einem grossen Wohn-Essraum. Küchenanschlüsse sind vorgesehen. Ein grosszügiges Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein grosses Badezimmer mit angrenzender geräumiger Sauna laden zum Entspannen ein. Das Ankleidezimmer wäre als zweites Schlafzimmer nutzbar. Im offenen Wohn-Esszimmerbereich befindet sich eine Loggia.

Über eine Treppe erreicht man die Galerie mit Dachstauraum und Ausgang auf die ca. 33 m² grosse Terrasse mit herrlichem Rundumblick.

Wohnfläche: 2. OG: 100,90m² inkl. Loggia 4,27m²
Über eine offene Treppe erreicht man die Galerie im Dachgeschoss mit ca. 10m² und einen grossen Abstellraum. Über die Galerie ist die Dachterrasse mit 32,64m² erreichbar.

Beschreibung und Ausstattung:

Baujahr: Basis mit Keller bis zur Betondecke im 1. OG 1968
Aufbau Dachgeschoss mit Terrasse 1997
Bauweise: Ziegelbau, Dachgeschoss in Holzlaubau
Fassade: Wärmeschutzfassade aus 1997
Fenster: Kunststoff mit Alurahmen 1997
Böden: teils Holz, teils schöne Fliesen
Dach: französisches Mansardendach mit Aluminiumplatteneindeckung 1997

Heizung: Öl-ZH mit Öl-Stahltank, 1997
Türen: Holztüren 1997
Sanitärräume: Bad mit Badewannen und WC, hell verflieset
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Energiekennzahlen: Heizwärmebedarf HWB 81, fGEE 1,19

Monatliche Kosten: vom Gesamtobjekt: Wasser/Müll/Kanal ca. € 50,-- monatlich
Heizung: Ölverbrauch ca. € 100,-- mtl.
Strom: monatlich derzeit € 60,--
Wasser: € 30,-- mtl.

Miete: nach Vereinbarung



Wohnzimmer 2. OG



Wohnzimmergalerie 2. OG



Wohn-Esszimmer



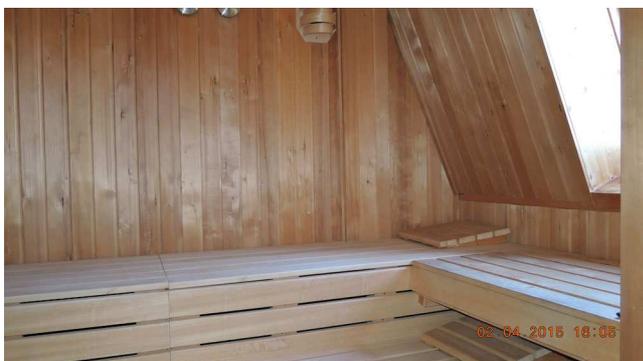
offenes Esszimmer 2. OG



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Sauna



Ankleidezimmer / Büro



Ausblick - Terrasse



Dachterrasse



Dachkonstruktion



Dachterrasse



mit Möbel



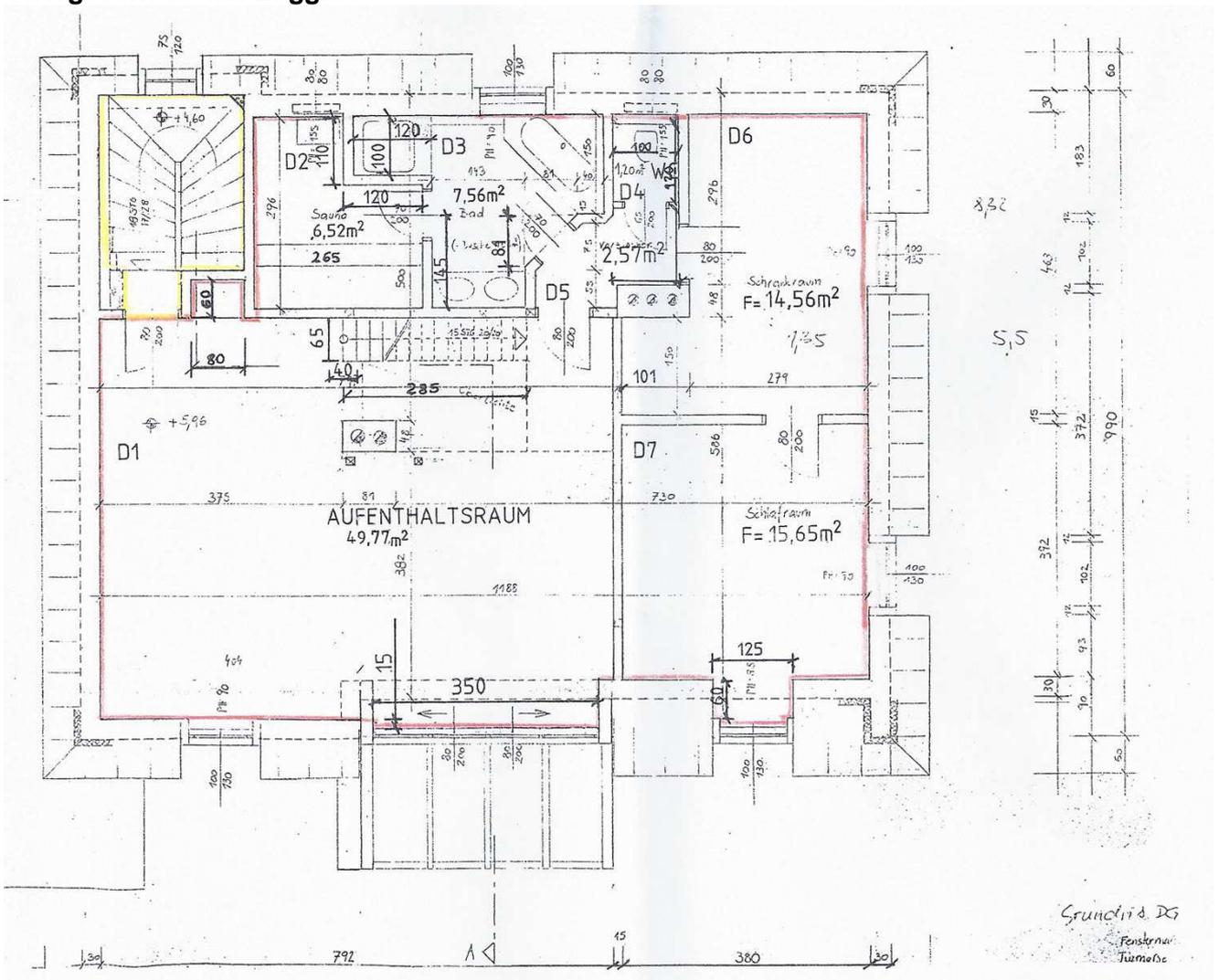
Ansicht West



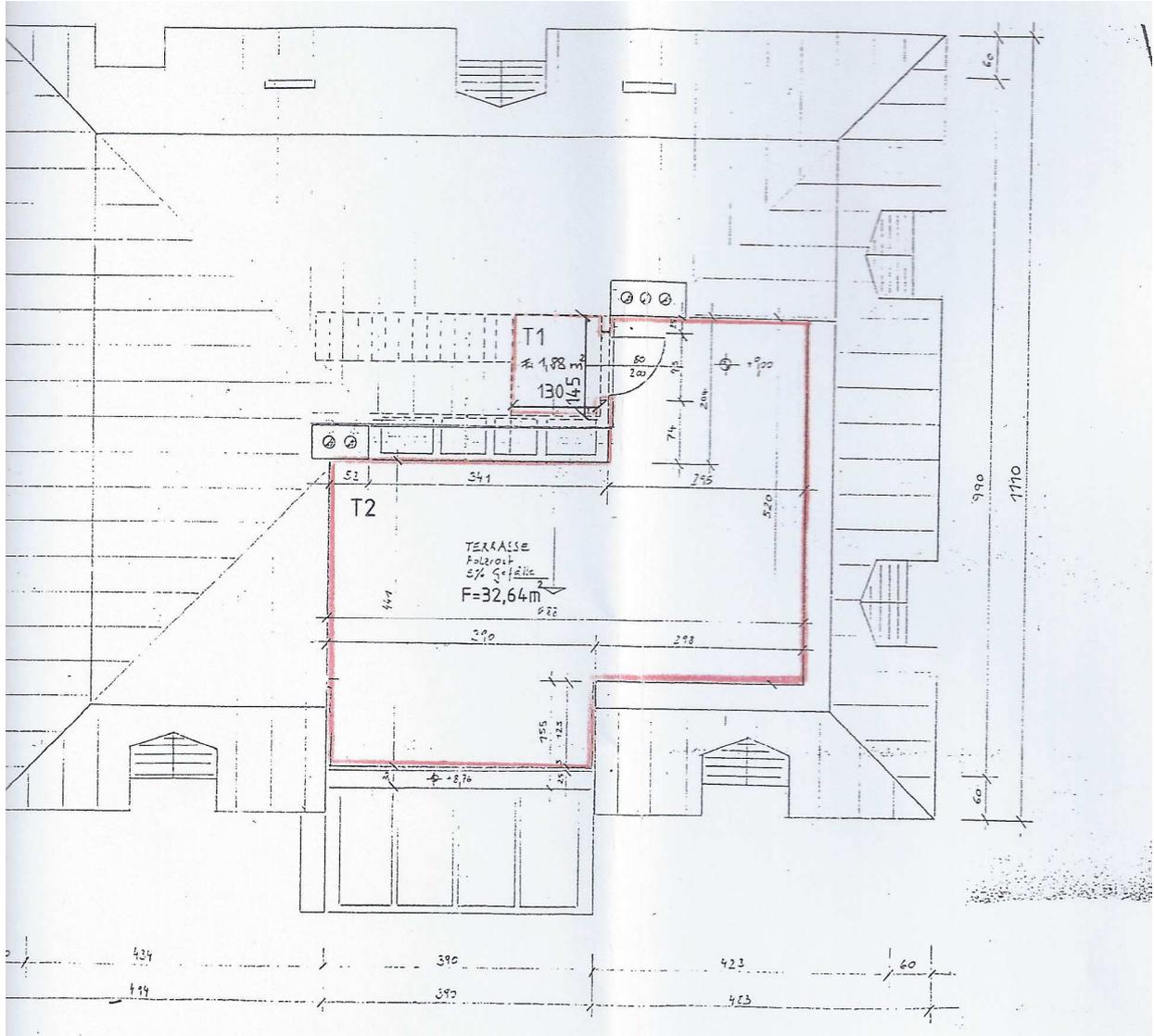


Galerie mit Geländer, Ausgang auf die Dachterrasse und Badezimmer mit Saunatüre

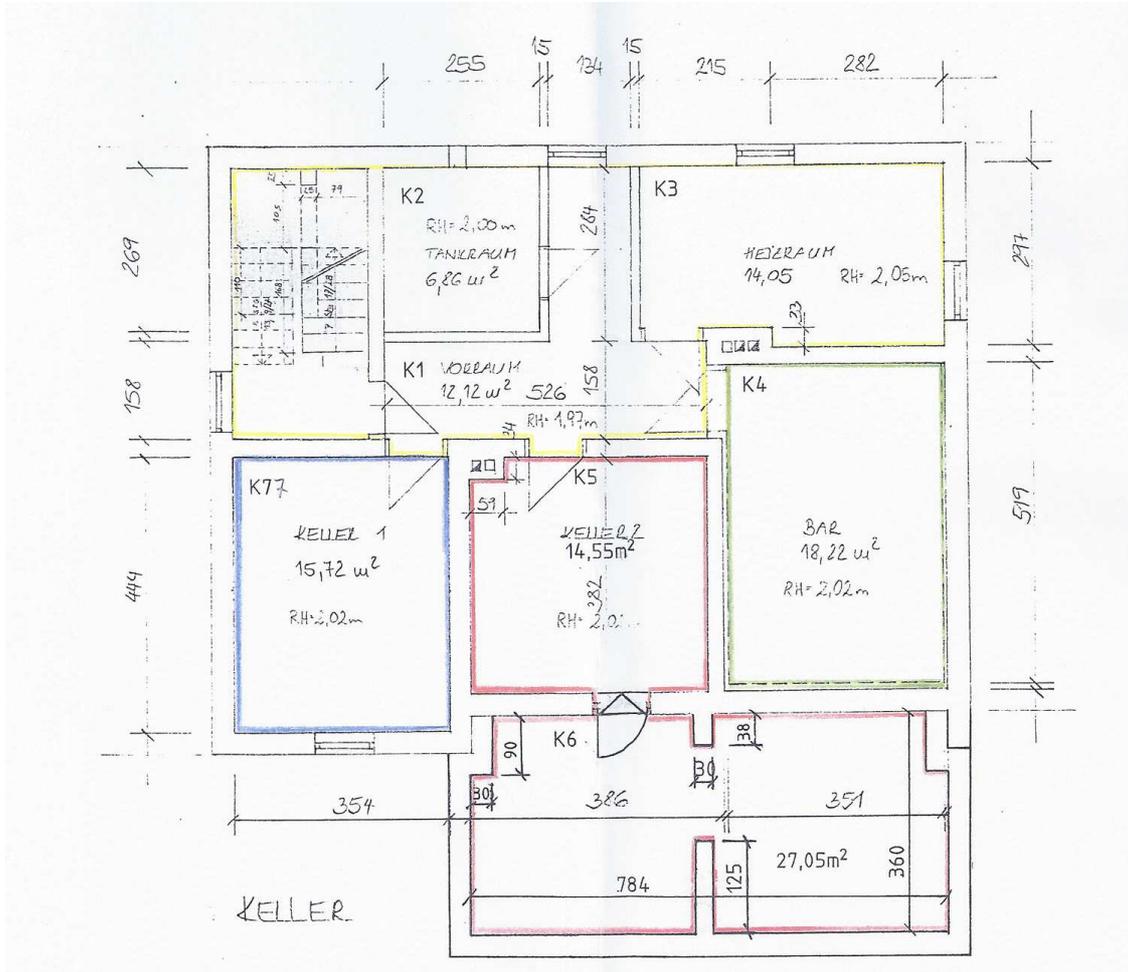
Obergeschoss mit Loggia



Dachterrasse



Kelleraufteilung



Wichtige Information:

Wir sind beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft zu vermitteln.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen erstellt. Eine Überprüfung der vorgelegten Daten auf Vollständigkeit und Richtigkeit wurde nicht vorgenommen. Für Angaben Dritter können wir keine Haftung hinsichtlich der Richtigkeit übernehmen.

Technische Anlagen sind nicht auf ihre Funktionsfähigkeit geprüft!

Die Weitergabe dieses Angebots ist nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Genehmigung zulässig. Wir bitten Sie auch, von Direktkontakten abzusehen, da dies zu Schadensersatzforderungen führen könnte.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Für Fragen und Besichtigungen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihre Irene Pade, MSc

Kontakt - Irene Pade, MSc - Tel 0664-2132207

Nebenkostenübersicht: ■ Grunderwerbsteuer 3,5 % ■ Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %
■ Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust. ■ Vertragserrichtungskosten ca. 2 %

