

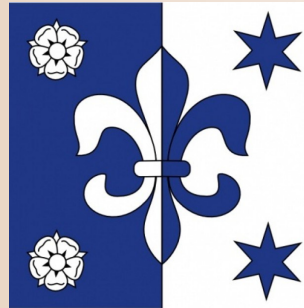
# Einzigartiges Reiheneinfamilienhaus im Zentrum von Fehraltorf zu verkaufen



Verkauf durch:

Wirnsperger Immobilien AG  
Kempttalstrasse 38, 8320 Fehraltorf

Tel : + 41 (0) 44 / 956 66 55  
Email : [verwaltung@wirnsperger.ch](mailto:verwaltung@wirnsperger.ch)  
[www.wirnsperger-gu.ch](http://www.wirnsperger-gu.ch)



Fehraltorf, das ursprüngliche Bauernstrassendorf, ist zu einer Agglomerationsgemeinde der Städte Zürich und Winterthur geworden.

Am 30.09.20014 zählte die Gemeinde 6334 Einwohner.

Fehraltorf liegt beim Zusammenfluss der Luppmen und der Kempt zwischen dem Glatt- und dem Tösstal, als Eingangstor zum Zürcher Oberland.





# Fehraltorf

Für die Güter des täglichen Bedarfs verfügt Fehraltorf über ein vielfältiges Angebot. Verkehrstechnisch ist Fehraltorf sowohl mit dem ÖV als auch für den Individualverkehr sehr gut angebunden.

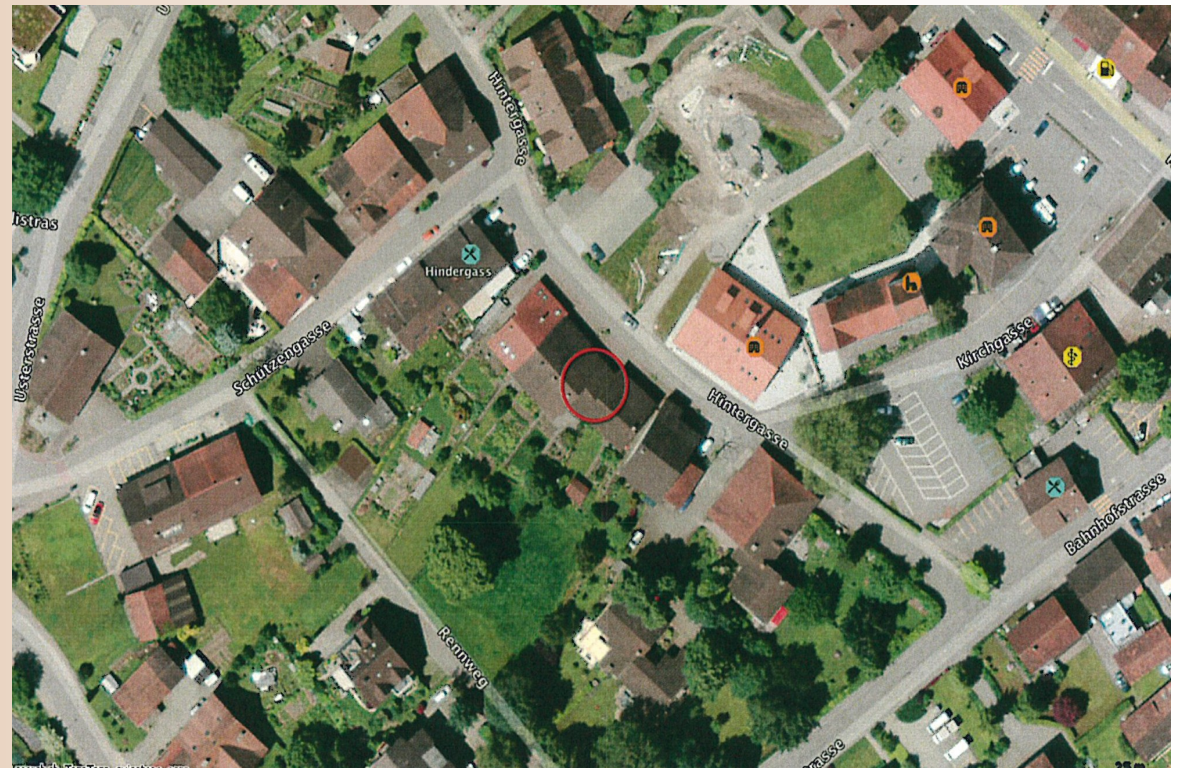
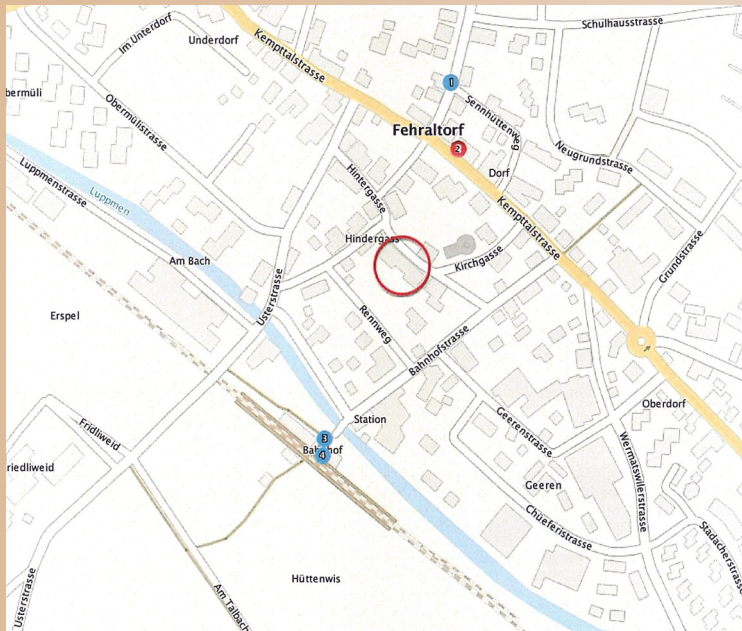
Stark an Attraktivität gewonnen hat die Gemeinde mit der Inbetriebnahme der S-Bahn Zürich. In 26 Minuten Fahrzeit gelangt der Bahnbenützer mit der S-Bahn nach Zürich-Hauptbahnhof oder in 20 Minuten nach Zürich-Flughafen .  
Die Autobahn ist auch in wenigen Minuten erreichbar.

Die Gemeinde bietet auch verschiedene Attraktionen und das Vereinsleben in Fehraltorf ist sehr vielseitig



# Lage

- Das Reiheneinfamilien Haus befindet sich ist sehr ruhiger Lage im Zentrum von Fehraltorf.
- Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und Schule befinden sich in nächster Umgebung





# Liegenschaft

- Die Liegenschaft bietet viele Möglichkeiten für Um - und Ausbau hat viel Potential
- Zum Haus gehört ein schöner sonniger Garten
- Das Haus ist eingebettet in Einfamilienhäuser im Zentrum.
- Vor dem Haus befinden sich Autoabstellplätze.
- Garage mit direkten Zugang zum Haus.



# Erdgeschoss

- Im Erdgeschoss befindet sich eine grosse helle praktische Wohnküche mit Keramik Kochfeld.
- das Wohnzimmer mit vielen Fenstern (Isolationsverglasung) mit einem wunderschönen Kachelofen aus dem Jahr 1934 kann mit wenig Aufwand in einen sehr gemütlichen Wohnraum umgewandelt werden.
- im Erdgeschoss befindet sich auch das Badezimmer mit Fenster sowie ein separates WC
- Im Eingangsbereich sind Einbauschränke vorhanden





# 1. OG

Über eine bequeme Treppe gelangt man in das 1. OG.  
Dort befinden sich mehrere Zimmer, die mit wenig Aufwand umgebaut werden können.  
Über dem Sitzplatz befindet sich ein kleiner gemütlicher Balkon.





DG

Im DG befindet sich ein grosser ungenützter Raum, der viele Möglichkeiten bietet. Er könnte als Schlafzimmer, Sauna mit Fitness oder Bastelzimmer umgebaut werden.





# Garten

Der Garten ist sehr sonnig und müsste neu gestaltet werden.  
Er bietet aber viele gestalterische Möglichkeiten





## Verkaufsdaten:

Gebäudevolumen: 734 m<sup>3</sup>

Landfläche: ca. 354 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: Fr. 695'000.-

Termin: per sofort



Ein Projekt der *Wirnsperger Unternehmungen*

