Rikon im Tösstal

Grosse, naturnahe 5.5 Zimmer Dachmaisonette im Bezirk Winterthur

Objektnummer: CH262468497



KAUFPREIS: 875.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 154 m^2 • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Auf einen Blick

Objektnummer	CH262468497
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2000
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	875.000 CHF
Wohnung	Maisonette
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Die Immobilie





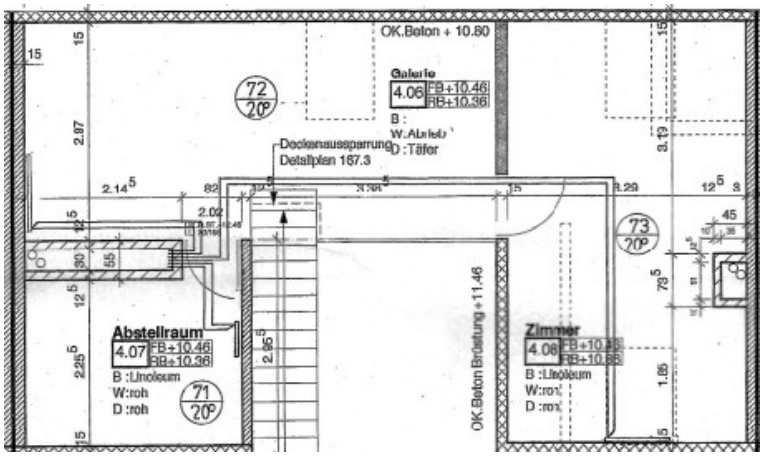
Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

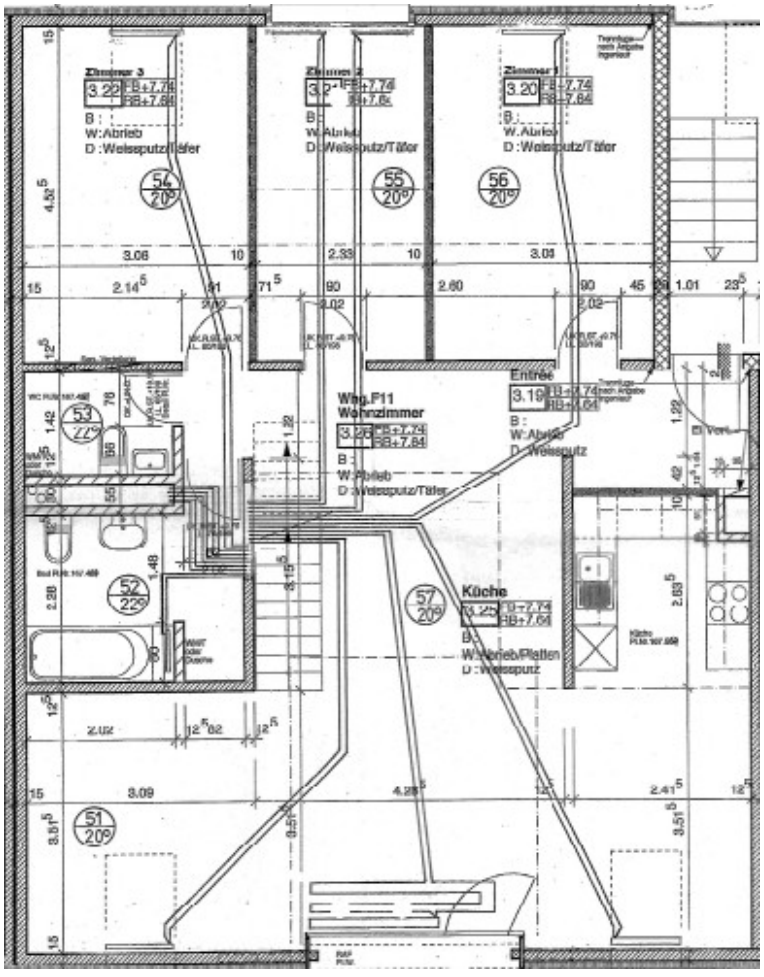
Die Immobilie



Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ein erster Eindruck

Objekt-Highlights:

+ Grosszügige 5.5-Zimmer-Dachmaisonette in Rikon im Tösstal

+ Ca. 154 m² Nettowohnfläche

+ Nachhaltige und effiziente Heizungsart: Fernwärme

+ Attikabereich in gepflegtem Mehrfamilienhaus

+ Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit besonderem Raumgefühl

+ Hohe Räume, mehrere Stockwerke, sichtbare Dachformen und Dachfenster

+ Offene beziehungsweise halb offene Küche mit guter Einbindung in den Wohn- und Essbereich

+ Gepflegter, wohnlicher Zustand mit solidem Ausbaustandard

+ Parkettböden in Wohn- und Schlafbereichen

+ Funktionale Nasszellen und pflegeleichte Plattenbeläge

+ Zusätzliche Galeriebereiche mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

+ Die vielen Zimmer sind Ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice und Hobbybereich

+ Balkon für entspannte Momente im Freien

+ Ruhige, naturnahe Wohnlage mit viel Privatsphäre

+ Dokumentierte Unterhaltsmassnahmen, unter anderem Dachfensterersatz und Fassadenarbeiten

+ Ein Garagenparkplatz im Kaufpreis inklusive

+ Zweiter Garagenparkplatz optional zum Kauf oder zur Miete verfügbar

+ Verkürzter Zugang zur Wohnung über 2. Stock

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ausstattung und Details

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und wohnlichen Zustand mit einem soliden, leicht überdurchschnittlichen Ausbaustandard. Warme Parkettböden in den Wohn- und Schlafbereichen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während Plattenbeläge in den Nasszellen und Küchenbereichen pflegeleichte Funktionalität bieten.
Die Küche ist zweckmässig gestaltet und in den Wohn-/Essbereich eingebunden. Dadurch entsteht ein offenes, modernes Wohnkonzept, das sowohl im Alltag als auch beim Empfangen von Gästen überzeugt. Die vorhandenen Nasszellen unterstützen eine komfortable Nutzung der Wohnung und bieten genügend Funktionalität für Familien oder Mehrpersonenhaushalte.
Besonders hervorzuheben sind die hellen Räume, die Dachfenster, die sichtbaren Dachschrägen sowie die zusätzlichen Flächen im Galeriebereich. Diese Elemente verleihen der Wohnung ihren individuellen Charakter und schaffen ein wohnliches Ambiente mit viel Atmosphäre.
In den letzten Jahren wurden zudem wichtige Unterhaltsmassnahmen dokumentiert, darunter Fassadenarbeiten, der Ersatz des Holzhags beim Balkon sowie der Ersatz sämtlicher Dachfenster. Dies unterstützt den gepflegten Gesamteindruck der Liegenschaft und ist aus Käufersicht ein wertvoller Pluspunkt.
Ein Garagenparkplatz ist im Kaufpreis bereits inklusive und bietet komfortables, wettergeschütztes Parkieren direkt bei der Liegenschaft. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, einen zweiten Garagenparkplatz dazuzukaufen oder alternativ dazuzumieten. Damit eignet sich das Angebot auch ideal für Haushalte mit zwei Fahrzeugen oder für Käuferinnen und Käufer, die zusätzlichen Komfort und Flexibilität wünschen.

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Alles zum Standort

Lage Infos:

+ Attraktiver Wohnstandort in der politischen Gemeinde Zell, Kanton Zürich (Bezirk Winterthur)

+ Ruhige, naturnahe Lage im grünen Tösstal

+ Rikon mit guter lokaler Infrastruktur: Gemeindeverwaltung, Oberstufe, Gemeindesaal, Schwimmbad und Freizeitangebote

+ Einkaufsmöglichkeiten, Schule/Kindergarten, ÖV und Naherholung in kurzer Distanz erreichbar. Fussdistanz Bahnhof Rikon in 5 Minuten erreichbar.

+ Grundstück grenzt nordseitig an Wald- und Landwirtschaftszone

+ Bahnhof Rikon im Tösstal mit Anschluss an die Zürcher S-Bahn

+ S26 mit Direktverbindungen nach Winterthur und Rapperswil SG

+ Fahrzeit nach Winterthur ca. 17 Minuten

+ Zusätzliche S11-Verbindungen gemäss Fahrplan 2026 stärken die regionale Erreichbarkeit, insbesondere nach Winterthur und Zürich City

+ Ideal für Käufer, die Ruhe, Natur, Alltagstauglichkeit und gute Anbindung kombinieren möchten

+ Familienfreundliche, gepflegte Wohnlage mit zunehmender Standortqualität im erweiterten Umfeld von Winterthur

Objektnummer: CH262468497 - 8486 Rikon im Tösstal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias H. Römer

Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ
Tel.: +41 44 211 60 09
E-Mail: schwyz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com