

# 5 ½ - 6 ½ Zimmer Wohnung

## Stockwerkeigentum im Baurecht 1.OG, Kirchackerstr. 6, 8405 Winterthur

**Kaufpreis Fr. 490 000 .-**

### **Sehr grosse, schöne und familienfreundliche Wohnung mit interessantem Grundriss und grosszügigem, komfortablem Innenausbau.**

Die Wohnung befindet sich in Zentrumsnaher Lage, mit allen öffentlichen Verkehrsmöglichkeiten. Trotz Zentrumsnähe liegt sie am Rande vom beliebten Stadtkreis Winterthur-Seen.

Mit ein paar wenigen Schritten befindet man sich bereits auf dem Land oder in den umliegenden Wäldern, umgeben vom Naherholungsgebiet der Stadt Winterthur. Das Eingangstor zum schönen und wilden Tösstal liegt vor der Haustüre.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, sowie Sportangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Das Wohneigentum beinhaltet:**

<b>Hauptnutzfläche:</b>	5 ½ Zimmer Wohnung - mit Option für 6. Zimmer - Insgesamt 3 Nasszellen in der Wohnung - 2 Badezimmer mit Wanne und WC - 1 Badezimmer mit Dusche WC - Cheminée mit Brennholznische - Bücherwand als Trennwand mit Schiebetüre nachträglich eingebaut - Hauptwohnflächen mit Steinböden - Zimmer Parkettböden - Küchenabdeckung und Wandverkleidung Granit	177.4 m2
<b>Aussennutzfläche:</b>	Balkon	10.4 m2
<b>Nebennutzfläche:</b>	Estrich Kellerraum mit Fenster	27.8 m2 13.8 m2
<b>Parknutzfläche:</b>	Tiefgaragenplatz Eingang Kirchackerstr. Tiefgaragenplatz Eingang Weizackerstr.	14.5 m2 13.8 m2



## **Verwaltung (VW) und Hauswartung(HW):**

Die Liegenschaft wird durch ein Verwaltungsmandat verwaltet:

### **Weber + Schweizer Immobilien-Treuhand**

Anton Graff-Str. 6  
Postfach 2546  
8401 Winterthur  
Tel. 052 209 05 09  
Fax 052 209 05 00  
[www.immowus.ch](http://www.immowus.ch)

Die Hauswartung ist durch eine externe Firma abgedeckt.

## **Finanzierung Objekt mit Baurecht:**

Finanzierung der Liegenschaft bisher durch:

### **Migros Bank Winterthur**

Frau Brigitte Keller  
052 260 23 64  
[brigitte.keller@migrosbank.ch](mailto:brigitte.keller@migrosbank.ch)

Voraussetzungen:

Eigenkapital: 30 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz: [www.migrosbank.ch](http://www.migrosbank.ch)

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

## **Weitere Institute die Baurecht finanzieren:**

### **Zürcher Landbank Elgg**

Herr Bernhard  
052 368 58 58

Voraussetzungen:

Eigenkapital: 20 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz: [www.zuercherlandbank.ch](http://www.zuercherlandbank.ch)

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

### **Raiffeisen Winterthur**

Herr Hagen  
052 296 20 20

Voraussetzungen:

Eigenkapital: 20 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz: [www.raiffeisen.ch](http://www.raiffeisen.ch)

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

**AXA Winterthur**

Frau Odermatt

0800 809 809

Voraussetzungen:

Eigenkapital: 20 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

**Bank Coop**

Frau Suter

052 269 12 22

Voraussetzungen:

Eigenkapital: 20 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz: [www.bankcoop.ch](http://www.bankcoop.ch)

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

Diverse Vergünstigungen für Lehrer, Coop Personal, Supercart etc.

**PostFinance**

Frau Düring

058 448 23 33

Eigenkapital: 20 %

Zinssatz gemäss Hypothekenvariante und Tagessatz: [www.postfinance.ch](http://www.postfinance.ch)

Amortisation Hypothek bis Ende Baurechtsvertrag 2088 auf 3. Säule Konto

**Weitere Infos unter:**

<http://www.schweizer-banken.info/de/bank/zh/>