



**6 ½ Zimmer-Liebhaberhaus mit viel Charme,
traumhaftem Garten und zusätzlichem Ladenlokal**

8617 Mönchaltorf





DIE BESCHREIBUNG

Ein Liebhaberhaus aus dem Jahre 1850 mit historischem Wert und traumhaftem Garten. Das Haus präsentiert sich heute mit wunderschönem Ambiente in sehr gutem Zustand.

Mit 6 ½-Zimmern im Wohnbereich sind viele Optionen für Individualität vorhanden. Drei Nasszellen und eine Gartentoilette tragen ebenfalls dazu bei.

An zentraler Lage geniesst man den traumhaften Garten von der Strasse abgewandt idyllisch und ruhig. Es wurde sehr viel Herzblut in diesen Garten gesteckt und von einem Landschaftsarchitekten gestaltet. Drei verschiedene Sitzplätze harmonisch verteilt und eingebettet in die wunderschönen Pflanzen bieten ein Maximum an Möglichkeiten zum Geniessen.

Das Ladenlokal präsentiert sich mit optimalen Bedingungen durch die zentrale und sichtbare Lage. Drei verschiedene Räumlichkeiten bieten für verschiedene Geschäftsmodelle den vorhandenen Platz. In den letzten Jahren wurde das Geschäft als Brocki-Laden genutzt und könnte heute auch als weiteren Wohnraum bewilligt werden.

Eine grosse Werkstatt und ein Keller (dieser ist nicht auf den Grundrissplänen vorhanden) bieten auch für Handwerker eine gute Gelegenheit.

Das Haus wurde im Jahre 2000 saniert inkl. neuem Dach. Stilvoll und passend wurden historische Elemente mit den Modernen kombiniert. Die Fenster auf der Gartenseite blieben erhalten und wurden restauriert. Das Heizungs- und Wassersystem muss aber in den nächsten Jahren ersetzt werden.

Mönchaltorf liegt 20 Auto-Minuten vom Zürcher Bellevue und 24 Auto-Minuten vom Flughafen Kloten entfernt.

Der Bus fährt in 12 Minuten zum Bahnhof Uster und der Hauptbahnhof in Zürich ist mit dem öffentlichen Verkehr in 31 Minuten erreicht.

DIE DETAILS

Grundstücksfläche:	420 m ²
Kubatur:	843 m ³
Wohnfläche:	ca. 140 m ²
Ladenfläche:	ca. 40 m ²
Baujahr:	1850
Totalsanierung:	2000
Weitere Renovationen:	2010
Heizung:	Elektroheizung und zusätzlich eine Holzheizung
Nebenkosten:	ca. Fr. 800.00./monatlich
Parkplätze:	2-3 Parkplätze
Eigenmietwert:	Fr. 22'500.00



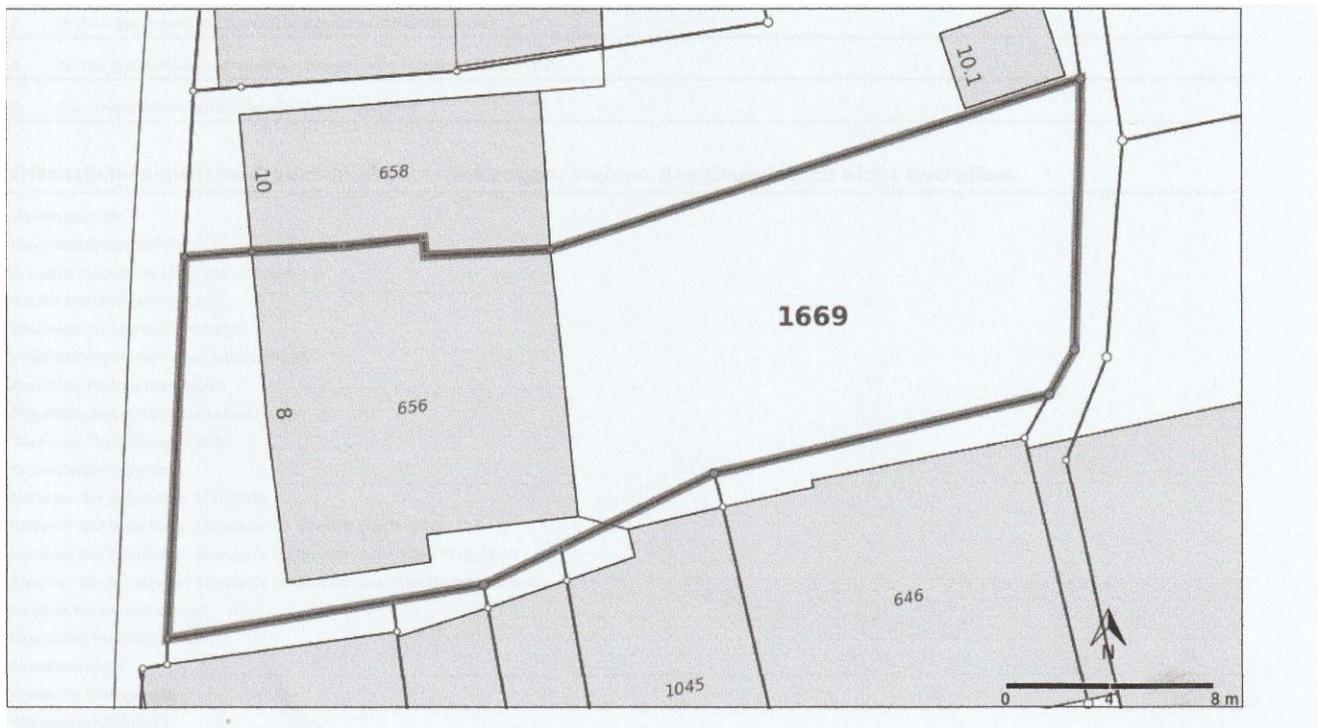
DER PREIS

Preis: 6 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit zusätzlichem Ladenlokal

Fr. 1'280'000.00

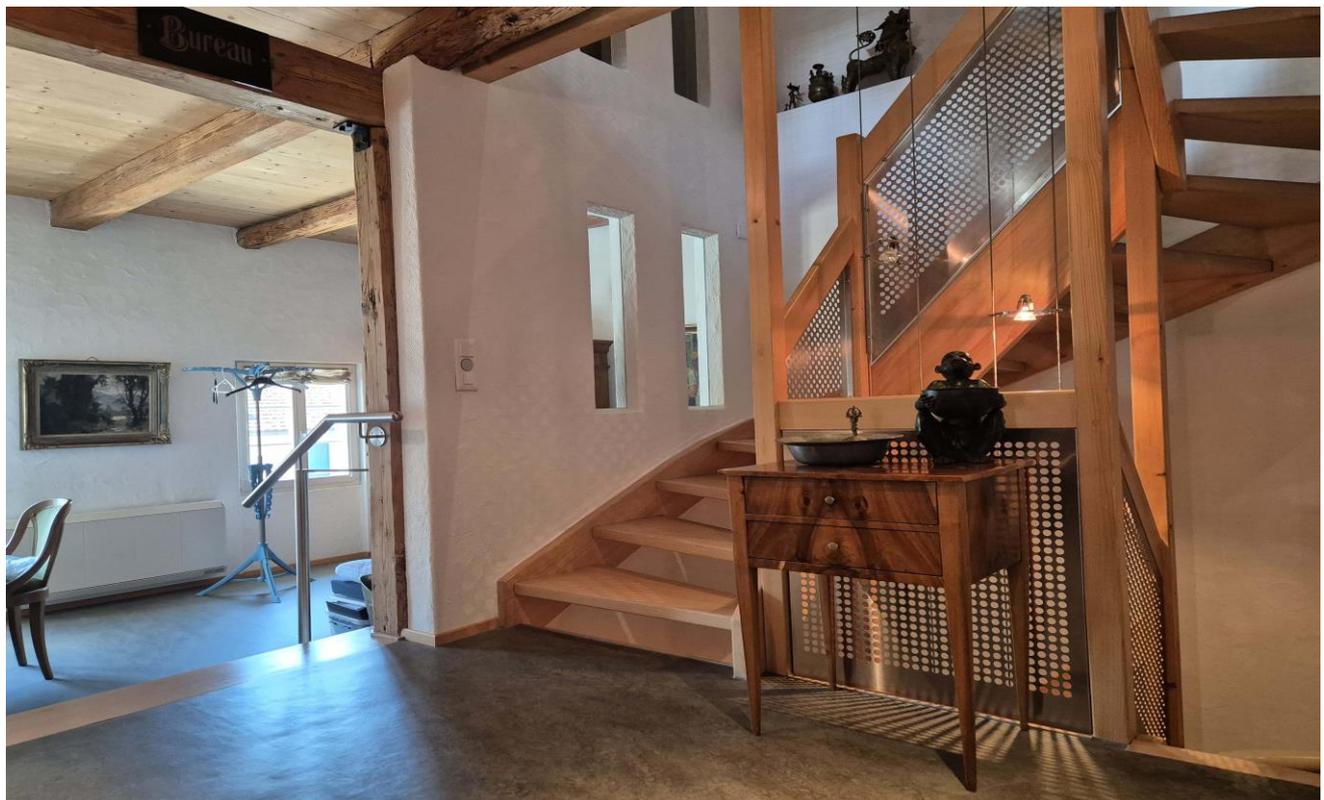


DER KATASTERPLAN





DIE IMPRESSIONEN







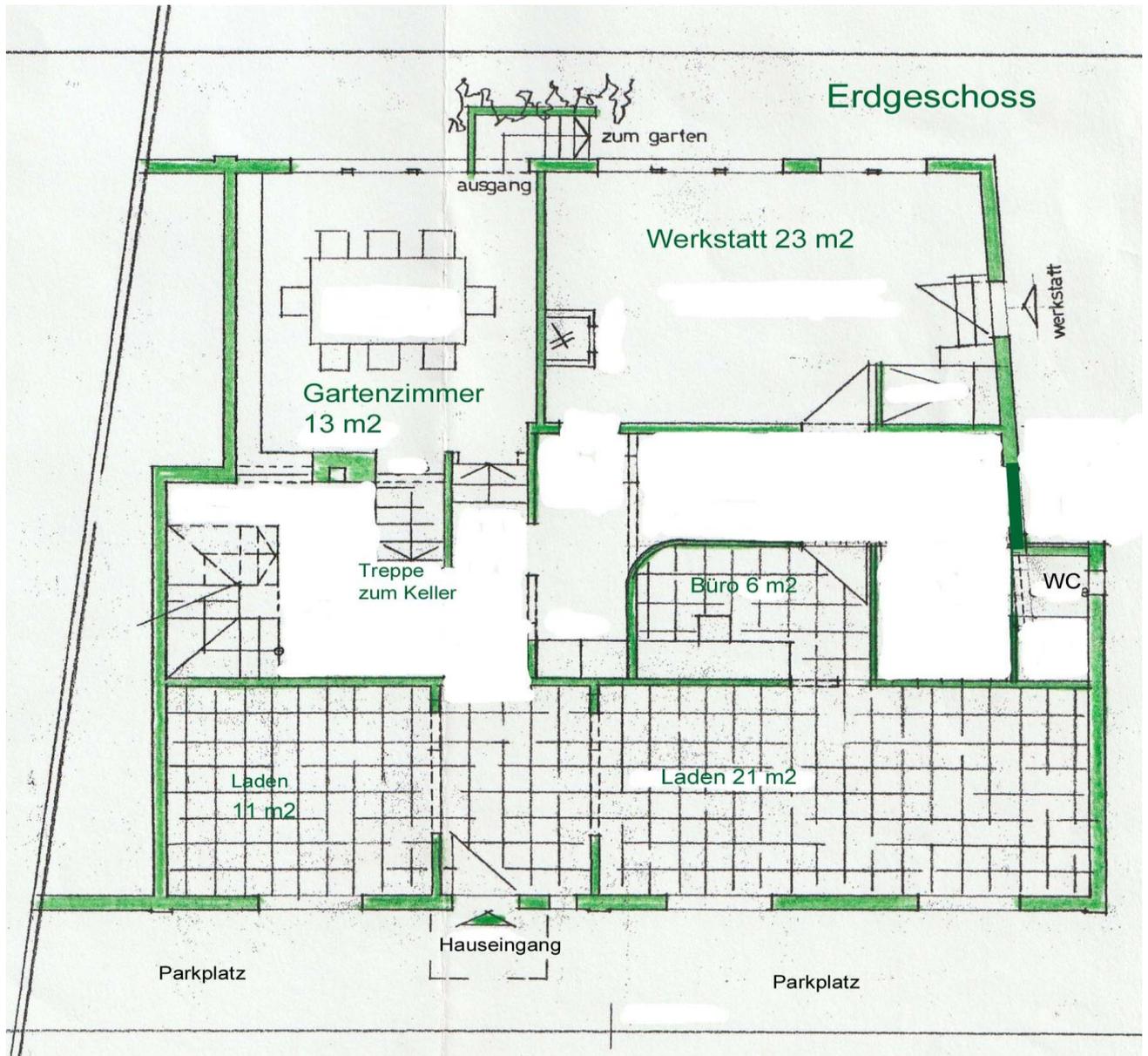


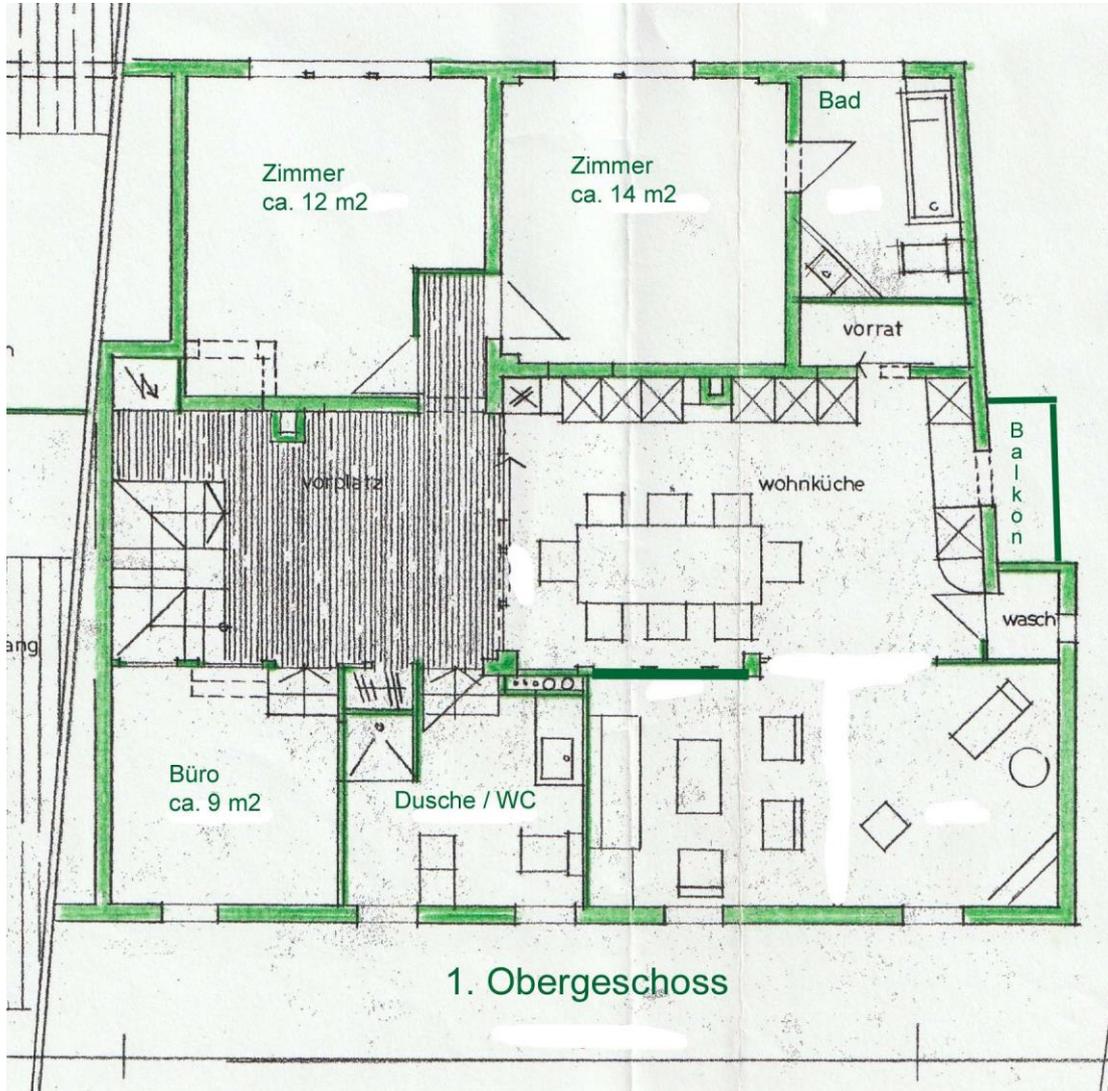


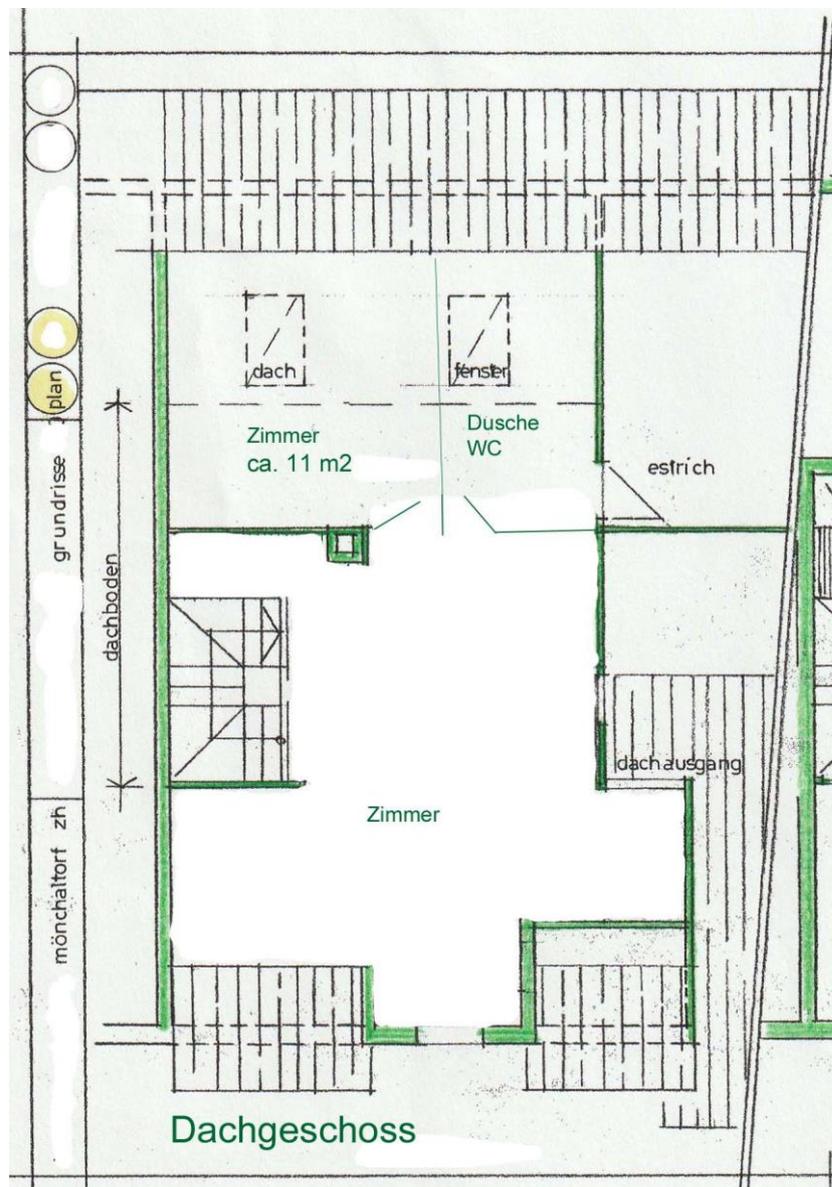


DER GRUNDRISS

Wir haben versucht den Grundriss möglichst genau anzupassen. Dieser kann aber abweichen, da es keine ganz genauen Pläne gibt.







WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE BEI:

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN
Marketing für Wohneigentum
Andrea Kurath