



## Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

Stilvolle Wohnoase mit Weitblick vor Zürichs Toren

**8604 Kindhausen (Volketswil) ZH**

Immobilie

Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

Adresse

Wangenstrasse 2d  
8604 Kindhausen (Volketswil)

Stockwerkeinheit

29/1000 an GS 8452, Kataster 8232

Baujahr

2016

Raumhöhe

|                 |        |
|-----------------|--------|
| 1. Dachgeschoss | 2.40 m |
| 2. Dachgeschoss | 3.92 m |

Wohnfläche

157 m<sup>2</sup>

181 m<sup>2</sup> Total Geschossfläche  
(Kniestock inkl. 24 m<sup>2</sup>)

Aussenflächen

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Balkon 1 | 18 m <sup>2</sup> |
| Balkon 2 | 12 m <sup>2</sup> |

Nebennutzflächen

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Keller (D201)     | 16 m <sup>2</sup>   |
| Reduit (Balkon 1) | 1.82 m <sup>2</sup> |

Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze  
Nr. 49 + Nr. 50

Heizung

Fernheizung/Fussbodenheizung

Spezielles

- Dreifachverglasung
- WM/TU in der eigenen Wohnung
- Videotelefon, Gegensprachanlage

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis  
Auf Anfrage



# LAGE

Wangenstrasse 2d  
8604 Kindhausen (Volketswil) ZH



Verwaltung Gemeinde Volketswil | [www.volketswil.ch](http://www.volketswil.ch)

-  **Bus**  
271 m zur Bushaltestelle «Bodenacher»
-  **SBB**  
3.6 km zum S-Bahnhof Schwerzenbach
-  **Einkaufen**  
2.3 km zum Einkaufscenter «Zänti»
-  **Shopping**  
Zürich, Winterthur

-  **Kindergarten**  
446 m zum Schulhaus «Kindhausen»
-  **Schulen**
  - 1.6 km zum Schulhaus «Bisikon» mit Primarschule
  - Kantonsschule in Uster ZH
  - ZHdK, ETH, Universität Zürich

# KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

**Parkieren**  
Besucherparkplätze an der Wangenstrasse 2





Maisonettewohnung  
4.5 Zimmer

- Hochwertiger Parkett im Wohn-/Schlafraum
- Plattenboden in den Bädern
- 2 Balkone mit Aussicht
- Mastersuite mit Bad en Suite

Küche mit Essbereich

- Hochwertige Electrolux-Haushaltsgeräte: Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich

Aussenbereiche

- Balkon 1 mit Weitblick und mit Reduit
- Balkon 2 mit herrlicher Sicht

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit grossem Einbauschränk
- Zugang zum Bad 1

Schlafbereiche

- Zimmer 1 und 2 im 1. Dachgeschoss
- Mastersuite mit Bad en Suite, Ankleide im 2. Dachgeschoss

Zusätzliche Räume

- Abstellraum im 2. DG
- Grosses Kellerabteil (15 m²)
- 2 Tiefgaragenparkplätze

Wohnbereich

- Offen, geräumig und lichtdurchflutet
- Zugang zum grosszügigen Balkon 1 mit Weitsicht
- Treppenverbindung zum 2. Dachgeschoss

Bad

- Bad 1 im 1. DG: Badewanne, Doppellavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschränk
- Bad en Suite im 2. DG: bodenebene Dusche, Lavabo mit Unterbaute, Spiegelschränk, WC und WM/TU

Zur Mitbenützung

- Trockenraum
- Veloraum
- Gedeckte Besucherparkplätze

Immobilie

- Modernes und attraktives Zuhause, nur wenige Minuten von Zürich entfernt
- Grosszügige, lichtdurchflutete Räume mit hochwertigem Parkett und Einbauschränken
- Offene Wohnküche mit direkter Verbindung zum Wohn- und Essbereich
- Geräumiger Masterbereich mit Ankleide, Bad en Suite und sonnigem Balkon
- Gepflegte Überbauung mit durchdachtem Grundriss und stilvollem Ambiente

Umgebung

- Erhöhte, ruhige Wohnlage mit Blick ins Grüne
- Zugehörig zur lebendigen Gemeinde Volketswil im Bezirk Uster
- Alles für den Alltag in unmittelbarer Nähe: Einkaufen, Schulen, Gesundheit
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür
- Zentrale Lage mit optimaler Verkehrsanbindung an Zürich





Zufahrt zu den Besucherparkplätzen



Maisonettewohnung an herrlicher Lage



Haupteingangsbereich Wangenstrasse 2d





Bequem mit dem Lift ins 1. Dachgeschoss



Entrée freundlich und einladend









WOHNBEREICH  
ZUM WOHLFÜHLEN





**Gut durchdachter Grundriss** zur individuellen Gestaltung



**Hinaus** zum Balkon 1





RUHE, SONNE &  
VIEL WEITSICHT





18 m<sup>2</sup> grosser Balkon



Idealer Rückzugsraum





Offener, heller Essbereich



Elegante und hochwertige Küche





Zimmer 1



Mit Blick ins Grüne



Raum zur multifunktionalen Nutzung





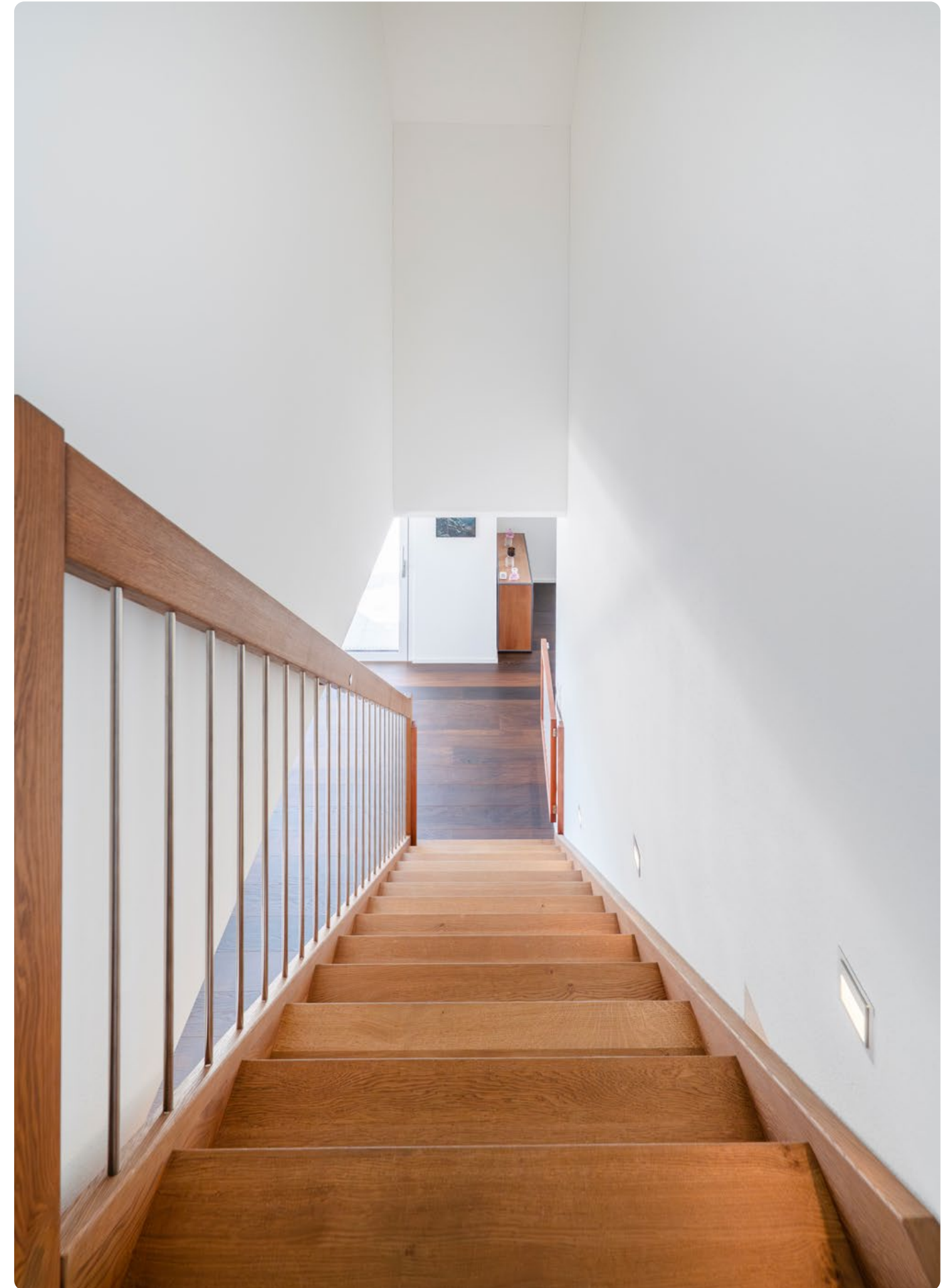
Zimmer 2



Ideal auch als ruhiger Homeoffice-Bereich geeignet



Treppenzugang ins 2. Dachgeschoss







## MASTERSUITE



**Helles Dachzimmer** mit grosszügiger Raumhöhe (3.92 m)



... und zusätzlichem Abstellraum



**Balkon 2**









**Bad en Suite** mit Waschturm



**Bad 1** mit Badewanne



**Treppenhaus**





**Kellerabteil** im Untergeschoss



**Trockenraum** zur Mitbenützung



**Tiefgaragenparkplätze** Nr. 49 + Nr. 50



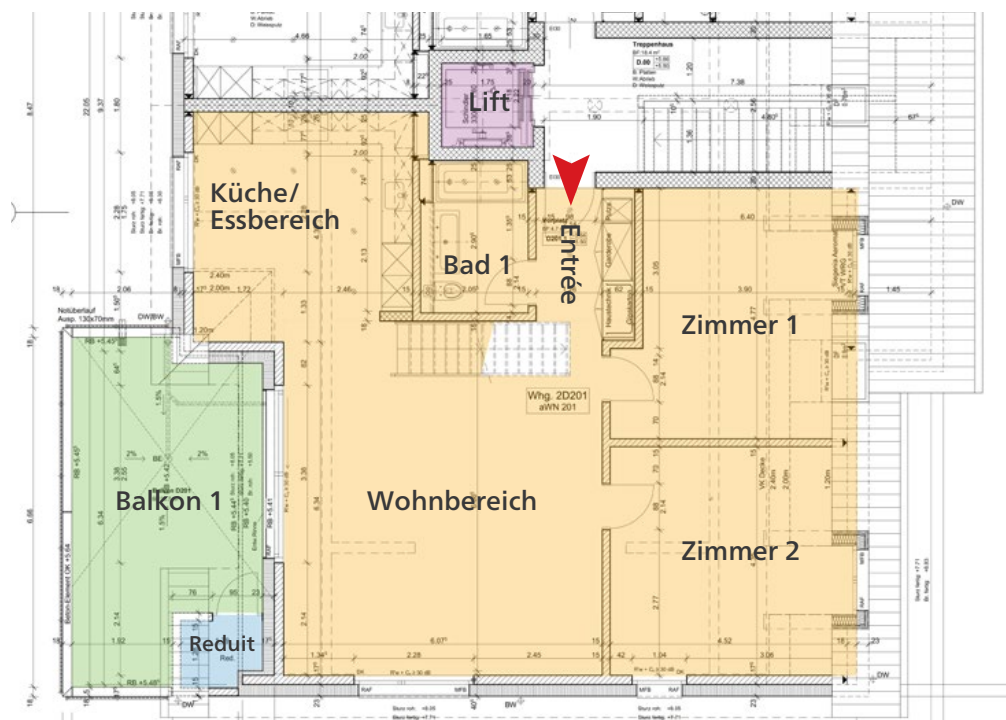
**Veloraum** zur Mitbenützung



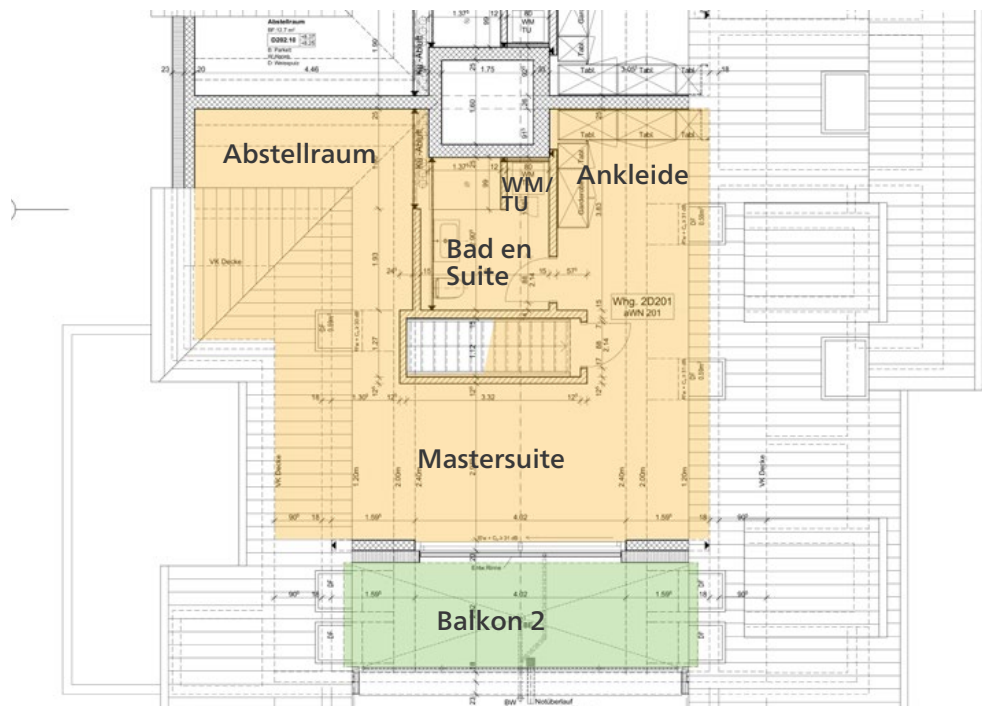


GRUNDRISS

1. Dachgeschoss



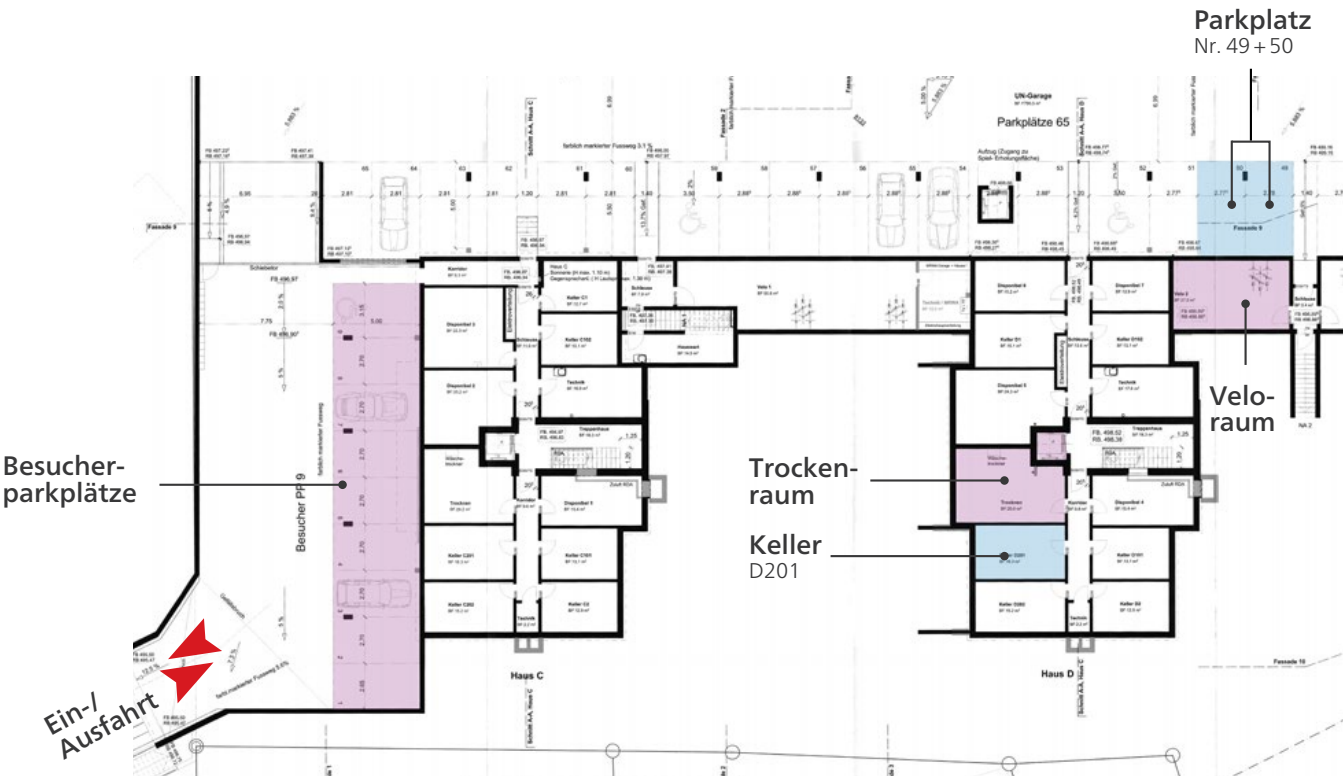
2. Dachgeschoss



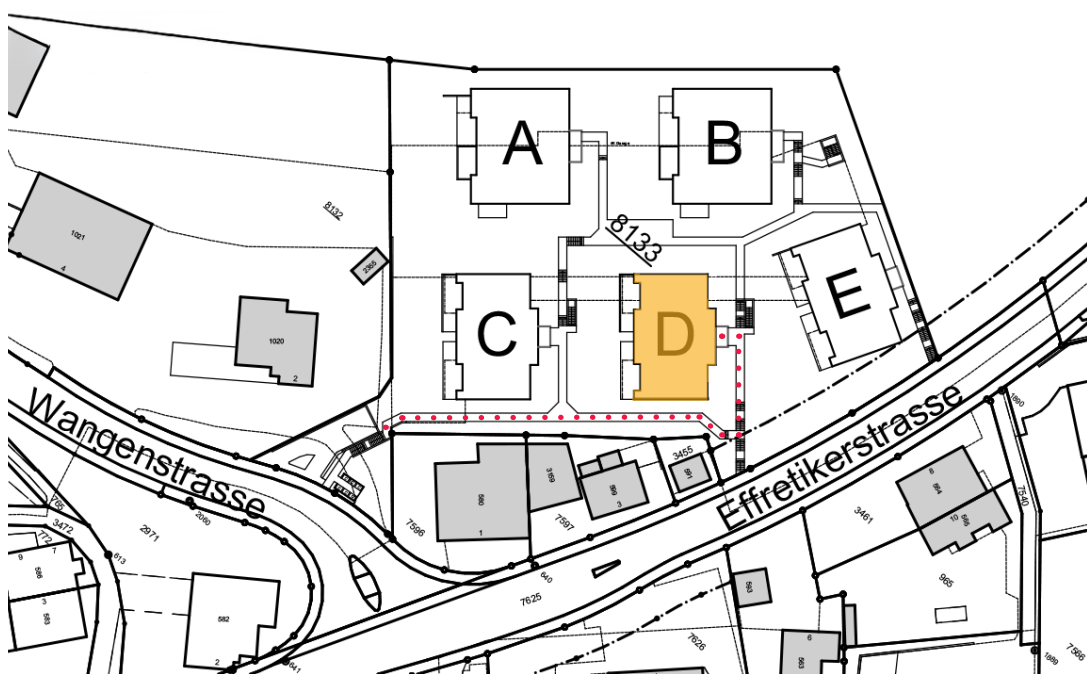
- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss



Situationsplan



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung



**Bushaltestelle** Bodenacher



**Hofmärt Kuhn** – frische und lokale Produkte



**Einkaufscenter «Zänti»** in Volketswil



**Der Greifensee** bietet eine Vielfalt an Freizeitaktivitäten





# GREIFENSEE REGION – LEBEN IM EINKLANG MIT DER NATUR



© Foto: Hansueli Krapf



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*