

PFÄFFIKON ZH



Licht, Raum & Komfort – Wohnung mit
Doppelbalkon

Preis auf Anfrage



3.5



2



90 m²

n° ref. **#5230924**



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausanne

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@swsir.ch



LAGE UND BESCHREIBUNG

In der charmanten Gemeinde Pfäffikon ZH, an der begehrten Russikerstrasse 45, erwartet Sie eine einladende 3.5-Zimmer-Etagenwohnung, die modernes Wohnen mit einem Gefühl von Geborgenheit verbindet. Die im Jahr 1994 erbaute Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und einem hochwertigen Ambiente. Mit einer Nettowohnfläche von ca. 90 Quadratmetern bietet dieses Zuhause viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein komfortables Leben.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche ist das Herzstück der Wohnung. Hier durchfluten große Fensterflächen den Raum mit Tageslicht und schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Die moderne Küche ist funktional gestaltet und bietet alles, was das Herz von Hobbyköchen höherschlagen lässt. Durch den

fließenden Übergang zwischen den Bereichen entsteht ein harmonisches Wohnkonzept, das sowohl für gemütliche Abende als auch für das Empfangen von Gästen ideal ist.

Die beiden Schlafzimmer bieten ruhige Rückzugsorte, perfekt für erholsamen Schlaf und Privatsphäre. Das Raumgefühl wird durch die beiden angrenzenden Nasszellen unterstrichen – ein komfortables Badezimmer mit Dusche sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Diese Annehmlichkeiten machen die Wohnung dementsprechend praktisch.

Ein weiteres Highlight sind die zwei Balkone, die zusammen über 13 Quadratmeter zusätzliche Wohnfläche im Freien bieten. Der kleinere Balkon mit ca. 4 Quadratmetern ist ideal für den Morgenkaffee, während der grössere Balkon mit ca. 9 Quadratmetern Raum für gemütliche Stunden an der frischen Luft

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

oder entspannte Sonnenuntergänge bietet. Beide Balkone laden dazu ein, die schöne Umgebung in vollen Zügen zu genießen.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein ca. 9 Quadratmeter großer Kellerraum, der Ihnen Platz für alles bietet, was Sie verstauen möchten. Ein Garagenplatz rundet das Angebot perfekt ab und garantiert Ihnen einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Diese Wohnung ist eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, lichtdurchfluteten Räumen und einer ruhigen Lage. Sie befindet sich in einer gepflegten Umgebung mit guter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Ob als eigenes Zuhause oder als attraktive Investition – diese Etagenwohnung bietet Ihnen ein Höchstmaß an Lebensqualität in einer der schönsten Gemeinden der Region.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

FLÄCHEN

Wohnfläche	90 m ²
Balkonfläche	13 m ²
Kellerfläche	9 m ²

EIGENSCHAFTEN

Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Sanitäranlagen	2
Stockwerk	2. Stock



LAGE

Die Lage dieser Etagenwohnung an der Russikerstrasse 45 in 8330 Pfäffikon ZH bietet eine unschlagbare Kombination aus urbaner Anbindung, ländlichem Charme und infrastruktureller Bequemlichkeit. Nur zwei Minuten vom Bahnhof Pfäffikon ZH entfernt, genießen Sie eine direkte und stressfreie Verbindung zu den umliegenden Städten. In nur 25 Minuten erreichen Sie die pulsierende Metropole Zürich, während Winterthur und der Flughafen Zürich lediglich 20 Minuten entfernt liegen. Diese optimale Verkehrsanbindung macht die Wohnung zu einem idealen Zuhause für Berufspendler und Vielreisende.

Die unmittelbare Nähe zur Bushaltestelle sorgt für noch mehr Flexibilität im öffentlichen Nahverkehr, während sich auch mit dem Auto sämtliche Ziele schnell und bequem erreichen lassen. Das Spital Wetzikon liegt nur zehn Minuten entfernt und bietet

Ihnen die Sicherheit einer ausgezeichneten medizinischen Versorgung in greifbarer Nähe. Für Familien ist diese Lage besonders attraktiv, denn Kindergarten und Schule sind bequem zu Fuss erreichbar. Damit entfällt der Stress langer Anfahrtswege und Ihre Kinder genießen eine sichere und unkomplizierte Schulzeit.

Die Umgebung der Wohnung punktet mit einem vielfältigen Angebot an Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die Ihren Alltag bereichern und Ihnen ermöglichen, spontane Besorgungen oder gemütliche Restaurantbesuche direkt vor Ihrer Haustür zu erledigen. Ob Sie eine schnelle Mahlzeit in einem der nahegelegenen Restaurants genießen möchten oder Wert auf frische Lebensmittel legen – hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Neben der hervorragenden Infrastruktur besticht Pfäffikon ZH durch seinen idyllischen Charakter. Die Gemeinde ist eingebettet in eine grüne und zugleich lebendige Umgebung, die Erholungssuchenden und Naturliebhabern viele Möglichkeiten bietet, die Freizeit in der Natur zu verbringen. Ob Spaziergänge am Pfäffikersee, Fahrradtouren durch die Region oder ein Besuch auf den charmanten Wochenmärkten – die Umgebung lädt dazu ein, den Alltag in vollen Zügen zu genießen.

Diese Lage vereint das Beste aus beiden Welten: Die Ruhe und Lebensqualität einer beschaulichen Gemeinde und die Nähe zu wichtigen städtischen Zentren. Sie bietet Ihnen den perfekten Ausgangspunkt für ein komfortables Leben in einer der schönsten Gegenden des Zürcher Oberlands.

INFORMATIONEN

Anzahl Stockwerke	4
Baujahr	1994
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Heizungssystem	Pellets

UMGEBUNG

- Stadtzentrum
- Geschäfte
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Apotheke
- Bushaltestelle
- Spielplatz
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule

INNENBEREICH

- Lift
- Tiefgarage
- Besucherparkplätze
- Wohnküche
- Gäste-WC
- Keller
- Unmöbliert
- Natürliches Licht
- Traditionelle Massivbauweise

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Private Waschküche
- Dusche

BODEN

- Fliesen

ZUSTAND

- Gut

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Günstig

AUSSICHT

- Freie Aussicht

STIL

- Klassisch

VERKAUFSANGABEN**Preis****Verfügbarkeit****Preis auf Anfrage**

ab sofort

Die auf diesem Dokument erteilten Auskünfte werden zu Informationszwecken erteilt und besitzen keinen vertraglichen Charakter. Es darf nicht ohne Erlaubnis an Dritte weitergeleitet werden.











