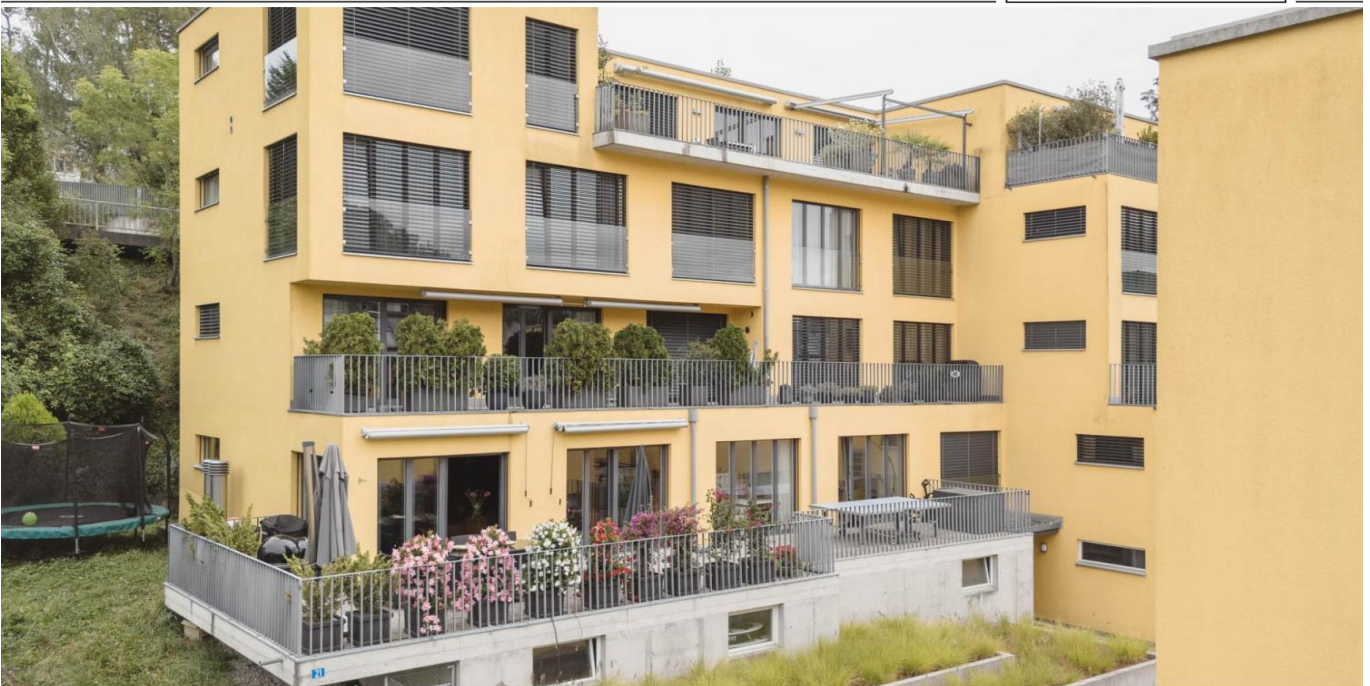


Eglisau

# Aussergewöhnliche 5.5 Zimmer Wohnung im Rheingarten

**CODICE OGGETTO: CH24447078**



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

**SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m<sup>2</sup> • VANI: 5.5**

CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	CH24447078
Superficie netta	ca. 193 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	2008
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Appartamento	Maisonette
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Sauna

CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà





CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



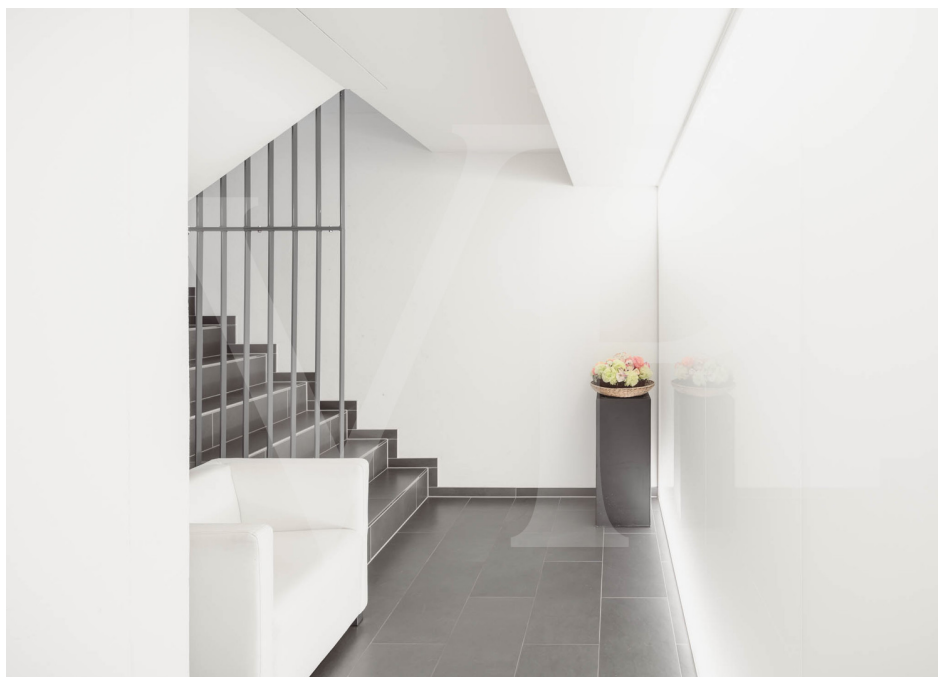
CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



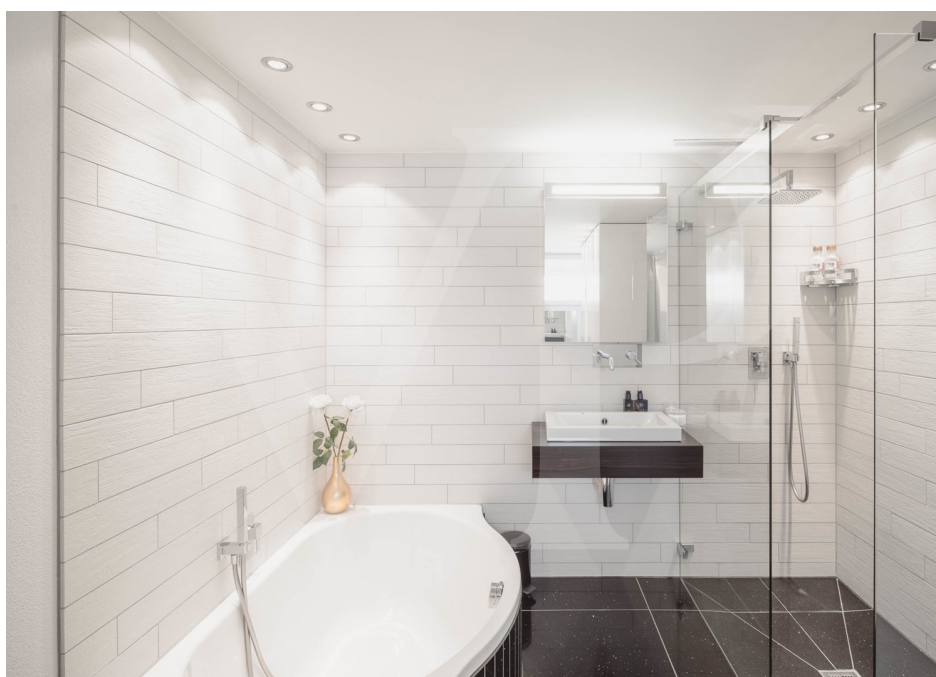
CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## La proprietà



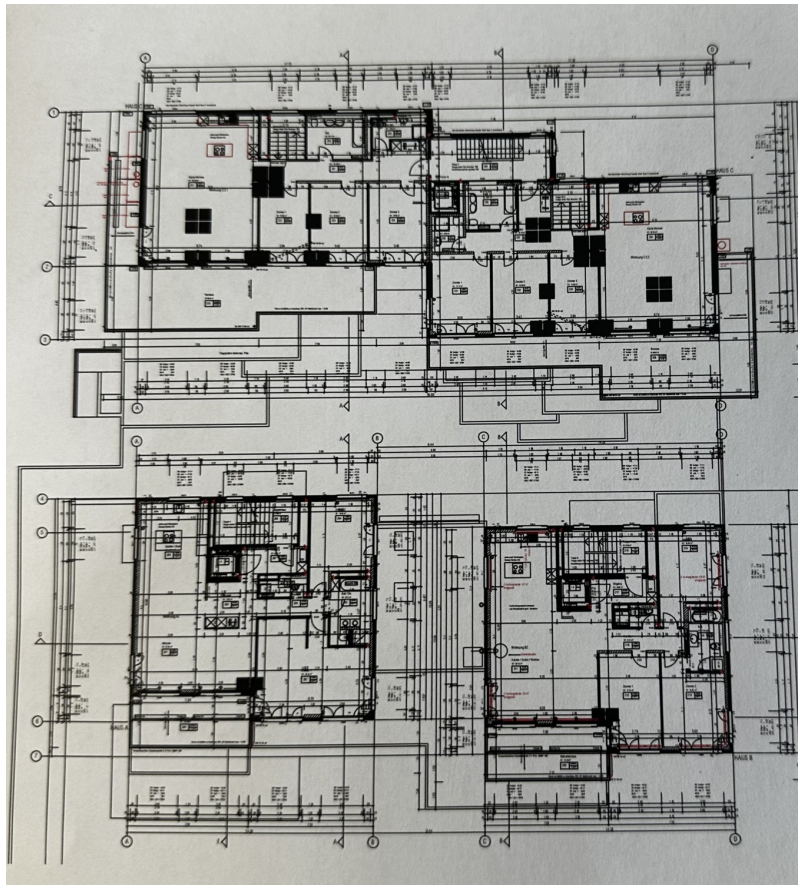
CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

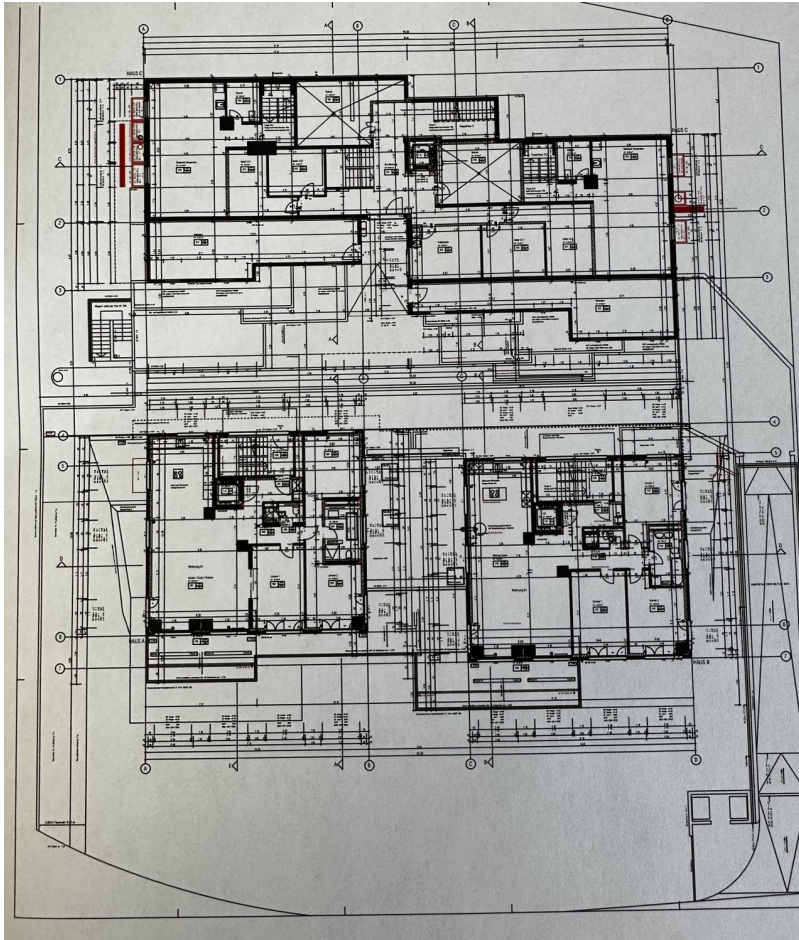
## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau**

## Una prima impressione

Die Wohnungen im "Rheingarten" sind allesamt nach Süden, also zum Wasser hin, ausgerichtet. Dies garantiert nicht nur eine attraktive, unverbaubare Aussicht sondern auch eine optimale Besonnung von morgens bis abends. Es erwartet Sie eine Architektur, die mit viel Aussenraum, Licht und raffinierten Grundrissen von sich reden macht. Die Wohnung C2.1 überzeugt durch ihren grosszügigen Grundriss, die gemütliche Sauna wie die tolle Terrasse mit 70qm Fläche und schönem Blick. Auch das edle Basement, im welchem sich die Waschküche, ein Keller sowie das Elternschlafzimmer mit elegantem Bad en suite inklusive Whirlpool befindet, begeistert absolut. Nur im Haus C gibt es diese Duplex-Wohnungen mit eigenem Basement, welche sich jeweils über die interne Treppe in der Wohnung betreten lassen. Ein hochwertiger Innenausbau mit edlen Bodenbelägen, eine moderner Küche und eigene Waschmaschine/ Tumbler lassen Wohnherzen höher schlagen. Die Wohnfläche von ca. 193qm setzt sich wie folgt zusammen: Nettowohnfläche: 135qm, Basement: 57.7qm Alle drei Häuser im aussergewöhnliche schönen "Rheingarten" wurden zeitgemäss im Minergie-Standard mit Zertifikat und sämtlichen energiesparenden und wärmedämmenden Massnahmen erbaut. Eine Tiefgarage mit Lifterschliessung in jeder Etage sowie genügend Platz für Fahrräder und Sportgeräte in den Gemeinschaftsräumen sprechen für Komfort und Wohnqualität. Hier finden Sie auf jeden Fall die Erfüllung Ihrer Wohnträume: viel Wohn- und Stauraum, unübertreffliche Privatsphäre und ein grandioser Ausblick in eine wunderbare Umgebung. Dieses Wohnparadies mit überzeugendem und exklusiven Wohnkonzept wird Sie begeistern!

**CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau**

## Tutto sulla posizione

Die Lage des "Rheingartens" ist ruhig und idyllisch. Nur die kaum befahrene Sackgasse Murastrasse, welche zu der Wohnung führt, sowie der Rhyweg, ein attraktiver Wanderwegabschnitt entlang des Rheins trennen die Häuser "Rheingarten" vom Rhein. Das Zentrum von Eglisau ist zu Fuss auf dem Rhyweg in wenigen Schritten zu erreichen. Einkaufen: Migros und Coop befinden sich direkt beim nahegelegenen Bahnhof Hüntwangen-Wil (ca. 3 Min. per Auto oder ca. 10 Min. zu Fuss). Zentrale Verkehrsanbindung: Zwei Bahnhöfe befinden sich in Gehdistanz: Eglisau (20 Minuten) und Hüntwangen-Wil (10 Minuten). Ab dort bestehen gute S-Bahn-Verbindungen nach Zürich (31 Minuten) und Winterthur (32 Minuten). Schulen: Die Schulen in sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Für die Kleinsten besteht ausserdem ein Schulbus-Dienst. Entfernung mit dem Auto: Winterthur: ca. 30 Minuten Zürich: 28 Kilometer, ca. 30 Minuten Schaffhausen: ca. 25 Minuten Flughafen Zürich Kloten: 17 km, ca. 15 Minuten

**CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau**

## Ulteriori informazioni

Investitionen/Erneuerungen: 2010 Ausbau Basement zu Schlafzimmer und Bad en suite  
2011 Stuco Wohnzimmer-Wand 2014 Marmorboden EG & Umbau Bad mit Sauna 2017  
Induktionsherd, Geschirrspüler 2020 Kombiteamer

CODICE OGGETTO: CH24447078 - 8193 Eglisau

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Peter Steinmann

---

Rathausstrasse 5 Thurgau | Winterthur  
E-Mail: [thurgau@von-poll.com](mailto:thurgau@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)