

Besonderheiten des Hauses an der Steinackerstrasse 17 in 8450 Andelfingen

Allgemeines:

- Grundfläche des Hauses 6,46 x 11,52 m (74,41 m² pro Etage)
- Wohnfläche: ca. 220 m²
- Grundstück: 322 m²
- Bauvolumen: 826 m³ (GVZ)
- 6 ½-Zimmer, davon 2 mit je 23 m² im Dachgeschoss, eigene Dusche/WC
- Grosszügiges Treppenhaus mit Tageslicht (2 Dachfenster) und grosszügigem „Treppenauge“
- Garten komplett eingezäunt (ideal mit Kindern oder für Hundehalter)
- Insektenschutzgitter bei allen wichtigen Fenstern
- Von der Strasse ohne Treppe erreichbar
- Von der Strasse nicht einsehbar
- Grosse Küche mit ca. 15 m²
- Schwedenofen drehbar (zu Ess- oder Wohnbereich)
- Zentrale Staubsauganlage in allen 4 Etagen, inkl. Schlauch in jeder Etage
- Elektrische Raffstoren im ganzen Haus mit Fernsteuerung, inkl. APP-Steuerung (exkl. Dachfenster)
- 3 Knickarm-Markisen, 1x über Balkon, 2x über Sitzplatz, alle mit Fernsteuerung und APP-Steuerung
- Videoüberwachung aller 3 Seiten und der Garage (5 Kameras, online-Abo für Aufzeichnung Fr. 10.— /Monat)
- Gardena-Bewässerung für Pflanzen unter dem Dachvorsprung (Terrasse und Hauseingang) mit APP-Steuerung
- Sternenhimmel über der gedeckten Terrasse, dimmbar
- Schopf beim Eingang für Fahrräder und Gartengeräte, abschliessbar, mit Kamera
- Schopf mit Schiebetüre beim Terrasse für Stühle, Grill, Stewi, etc.
- Im ganzen Haus LED-Einbauspots
- In jedem Zimmer LAN-Anschluss (Netzwerk im ganzen Haus ohne WLAN)

Solar

- Solaranlage mit 10,73 kWp Leistung, 33 Elemente, alles über APP steuer- und ablesbar (Erstellt 2020)

Garage

- Autoladestation in Garage mit Solarmanager (auf Wunsch wird Auto nur mit Solarstrom geladen)
- 4 Garagenplätze in der Tiefgarage mit 2 Doppeltoren verschliessbar
- Breite der Tiefgarage 11 m
- 2 elektrische Tore à 5,2 m Breite
- 50% der Tiefgarage mit einer Tiefe von 7 m, die andere Hälfte hat eine Tiefe von 6 m
- Direkter Hauszugang
- Viel Platz für Werkbank etc.
- Spülbecken mit Kalt- und Warmwasser
- Abflussgitter (an Kanalisation angeschlossen, kein „Schöpfschacht“)
- Top Beleuchtungssystem (siehe Fotos)
- 1 zusätzlicher privater Aussenabstellplatz

EG

Eingangsbereich mit Garderobenschrank (Farbe der Türen kann einfach mittels Tausch der Folie auf dem Glas gewechselt werden)

OG

Elternschlafzimmer mit direktem Bad-Zugang, aus dem Bad direkter Zugang zum begehbaren Kleiderschrank

Ankleidezimmer im OG

Eingerichtet mit Garderobensystem (Kleiderstange, Tablare und Kommode, bleibt im Haus)

DG

Doppeltürschrank im Gang (Farbe der Türen kann einfach mittels Tausch der Folie auf dem Glas gewechselt werden)

Ankleide im UG

Eingerichtet mit Garderobensystem (Schuhtablares und Kleiderstangen)

Reduit im UG

Eingerichtet mit Regalen und Tiefkühler

Hauswirtschaftsraum im UG

Waschmaschine, Tumbler, Spülbecken, grosszügiges Wäscheleinen-System, inkl. 45 Zoll-TV (bleibt im Haus)

Investitionen / Erneuerungen

- 2020 Solaranlage
- 2020 Einbau Autoladestation
- 2021 Geschirrspüler ersetzt
- 2021 Kochfeld ersetzt
- 2021 Backofen ersetzt
- 2021 Fassade und Unterdach neu gestrichen, inkl. Schutzlackierung
- 2022 Motor Zentralstaubsauger ersetzt
- 2023 Stoff bei allen Knickarm-Markisen ersetzt, inkl. neuer Motoren (bei den beiden grossen) sowie neuer Windwächter
- 2023 Balkonboden mit WPC-Dielen belegt (Holz-Kunststoff-Gemisch)
- 2024 Neuer Sitzplatzboden mit Keramikplatten in Holzoptik

Defekt

- Dampfgarer in der Küche ist abgehängt (Touch-Display geht nicht), kann auf Wunsch repariert werden