



DOPPELEINFAMILIENHAUS

8957 SPREITENBACH



ZET IMMOBILIEN AG

MAKROLAGE



ZET IMMOBILIEN AG



SPREITENBACH



ZET IMMOBILIEN AG

Spreitenbach ist eine Gemeinde im Kanton Aargau in der Schweiz. Sie liegt im Limmattal, südwestlich von Zürich. Die Gemeinde erstreckt sich entlang des Flusses Limmat und grenzt an die Stadt Dietikon im Süden.

Das Dorf zeichnet sich durch ihre besonders kinderfreundliche Atmosphäre aus. Mit einer Vielzahl von Angeboten und Einrichtungen, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind, ist Spreitenbach ein idealer Ort, um Kinder aufwachsen zu lassen. Die Gemeinde verfügt über eine ausgezeichnete Auswahl an Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Schulen und Betreuungseinrichtungen für alle Altersstufen. Diese Einrichtungen bieten nicht nur eine qualitativ hochwertige Ausbildung, sondern auch eine liebevolle Betreuung, die die individuellen Bedürfnisse jedes Kindes berücksichtigt.

Die Gemeinde Spreitenbach bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten für ihre Bewohner und Besucher. Neben verschiedenen Veranstaltungen gibt es auch Parks, Sportanlagen und Naherholungsgebiete, die zum Entspannen und Geniessen der Natur einladen.

Die verkehrstechnische Anbindung von Spreitenbach ist ausgezeichnet, mit guten Strassen und Schienenverbindungen nach Zürich, Baden und anderen umliegenden Städten. Der öffentliche Nahverkehr wird durch Busse und S-Bahnen gewährleistet, was die Mobilität in der Region erleichtert.

Insgesamt ist Spreitenbach eine lebendige Gemeinde mit einer reichen Geschichte und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur.

Weitere Informationen über diese äusserst sympathische Gemeinde finden Sie unter www.spreitenbach.ch

Einkaufsmöglichkeiten	Shoppi Tivoli	weniger als 1 Fahrminute
	Migros	weniger als 1 Fahrminute
	Lidl Schweiz	weniger als 1 Fahrminute
	Denner	weniger als 1 Fahrminute
	Ottos	weniger als 1 Fahrminute
	SPAR	weniger als 2 Fahrminuten
.....		
Sonstiges	Raiffeisen Bank	weniger als 1 Gehminute
	Aargauische Kantonalbank	weniger als 2 Fahrminuten
	Coiffeur	weniger als 1 Fahrminute
	Beck	weniger als 1 Gehminute
.....	Recycling-Paradies	weniger als 4 Fahrminuten
.....		
Bahnhof	Killwangen-Spreitenbach	weniger als 4 Fahrminuten
.....		
Busstation	„Dorf“	weniger als 1 Gehminute
.....		
Schulen	Kindergarten Brüel	weniger als 7 Gehminuten
	Primarschule Seefeld	weniger als 6 Gehminuten
	Oberstufe	weniger als 3 Gehminuten
.....		
Freizeit	Schwimmbad	weniger als 1 Fahrminute
	Fussballclub Spreitenbach	weniger als 4 Fahrminuten
	Tennisclub Spreitenbach	weniger als 4 Fahrminuten
	Vitaparcour	weniger als 3 Fahrminuten
	Naherholungsgebiet	weniger als 2 Gehminuten

MIKROLAGE



ZET IMMOBILIEN AG



■ Einkaufsmöglichkeiten ■ Sonstiges ■ Öffentliche Verkehrsmittel ■ Schule ■ Freizeit

ECKWERTE ZUR LIEGENSCHAFT



Willkommen in diesem geräumigen und einladenden Doppel­einfamilienhaus, das in einem kinderfreundlichen Quartier in der Kernzone liegt und grosszügigen Wohnraum bietet. Das Haus erstreckt sich über drei Wohngeschosse und ist ideal für eine Familie, die Wert auf Komfort und Raum legt.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem grosszügigen Eingangsbereich empfangen, der das Gefühl von Weite und Offenheit vermittelt.

Im Erdgeschoss befindet sich der helle und luftige Wohnbereich, der sich ideal für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Abende eignet. Die grosse Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet viel Platz zum Kochen und Vorbereiten von Mahlzeiten. Angrenzend befindet sich ein Essbereich mit Zugang zu einer Terrasse oder einem Garten, wo Sie die warmen Tage im Freien geniessen können.

Die drei Nasszellen im Haus gewährleisten Bequemlichkeit und Komfort für die Bewohner. Die grossen Schlafzimmer bieten viel Platz für Ruhe und Entspannung und sind der ideale Rückzugsort nach einem langen Tag. Jedes Schlafzimmer ist gut beleuchtet und bietet ausreichend Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die grosse Einstellhalle im Untergeschoss bietet ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge und gleichzeitig zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und andere Gegenstände.

Dieses Doppel­einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, grosszügigem Raumangebot und einer familienfreundlichen Umgebung. Mit seinen praktischen Annehmlichkeiten und der angenehmen Atmosphäre ist es ein Ort, den Sie stolz ihr Zuhause nennen können.

Adresse	Alte Bahnhofstrasse 8 , 8957 Spreitenbach	
Parzelle	Kat. Nr. 3488 251 m ² Parzellenfläche	
Fläche	Wohnfläche (HNF)	ca. 162.8 m ²
	Nebennutzfläche (NNF)	ca. 36.04 m ²
Einstellhalle	3 Einstellplätze (im Preis inbegriffen)	
Verkaufspreis	CHF 1'450'000.-	
Baujahr	2004	
Volumen (SIA 116)	759 m ³	
Allgemeine Sanierungen (ca. CHF 65'000.-)	Geschirrspühler	2021
	Boiler	2019
	Steinmauer neu erstellt	2012
	Nasszelle 1. OG	2010
	Nasszelle DG	2010
	Sitzplatz (Westfassade) neu erstellt	2010
Wärmeerzeugung	Gasheizung, eigener Warmwasserboiler	
bestehende Hypothek	ohne Verpflichtungen	

ESSZIMMER



ZET IMMOBILIEN AG



NASSZELLE



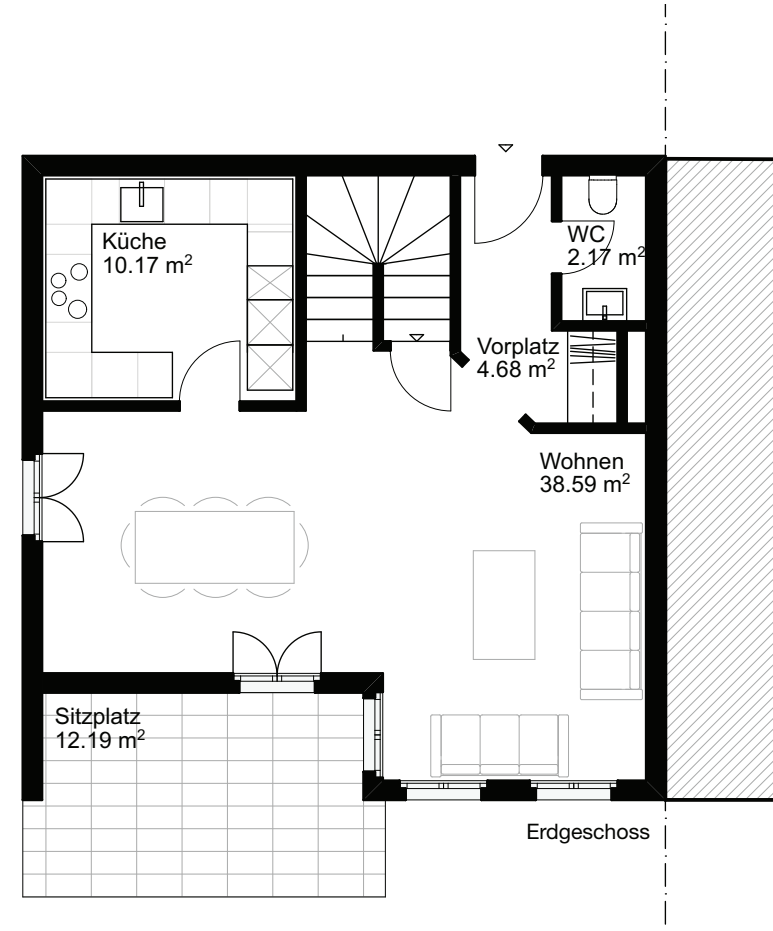
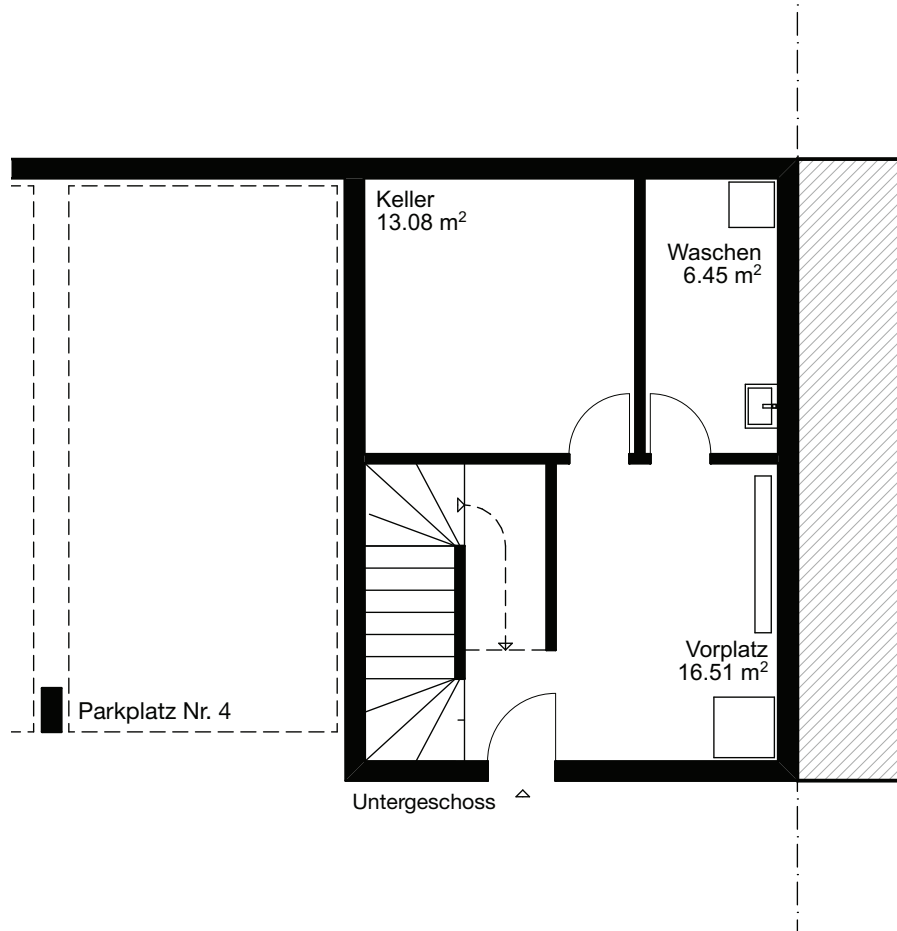
ZET IMMOBILIEN AG



UNTERGESCHOSS / ERDGESCHOSS



ZET IMMOBILIEN AG



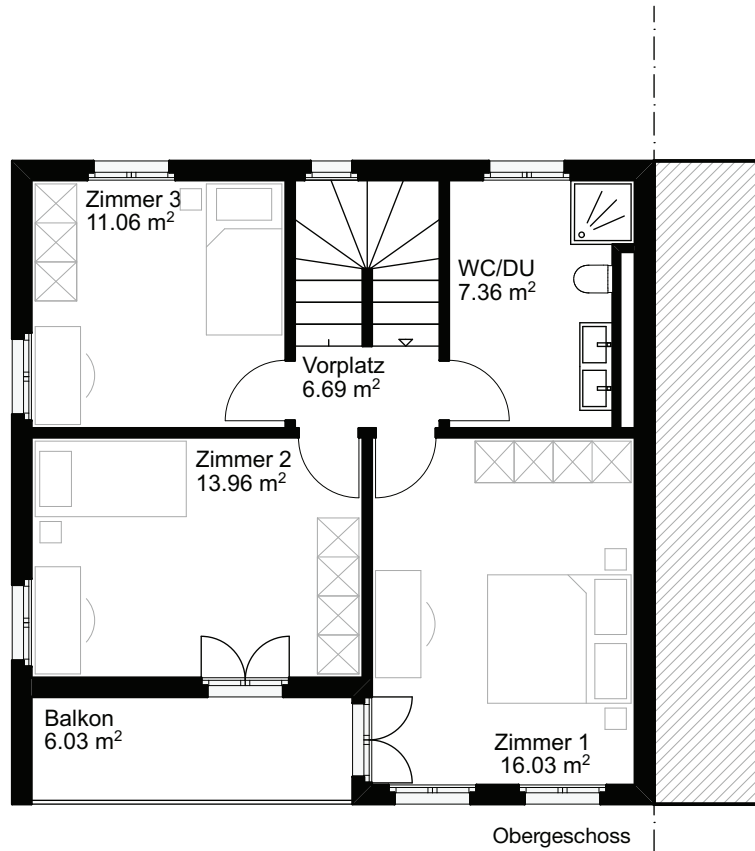
1:100



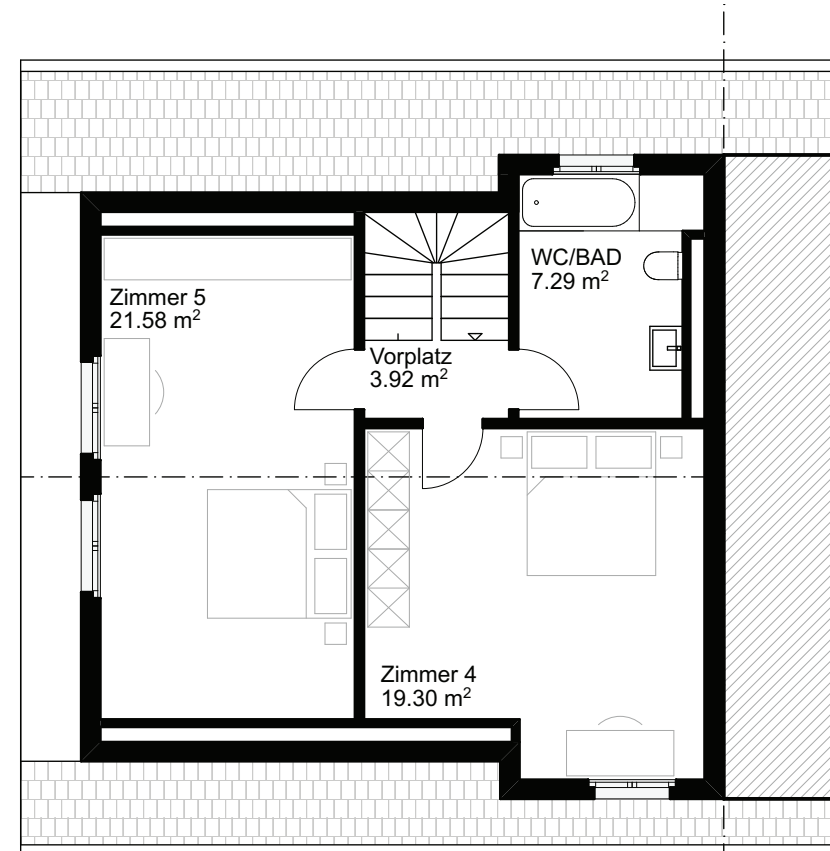
OBERGESCHOSS / DACHGESCHOSS



ZET IMMOBILIEN AG



Obergeschoss



Dachgeschoss



1:100



IM HERZEN VON SPREITENBACH



ZET IMMOBILIEN AG

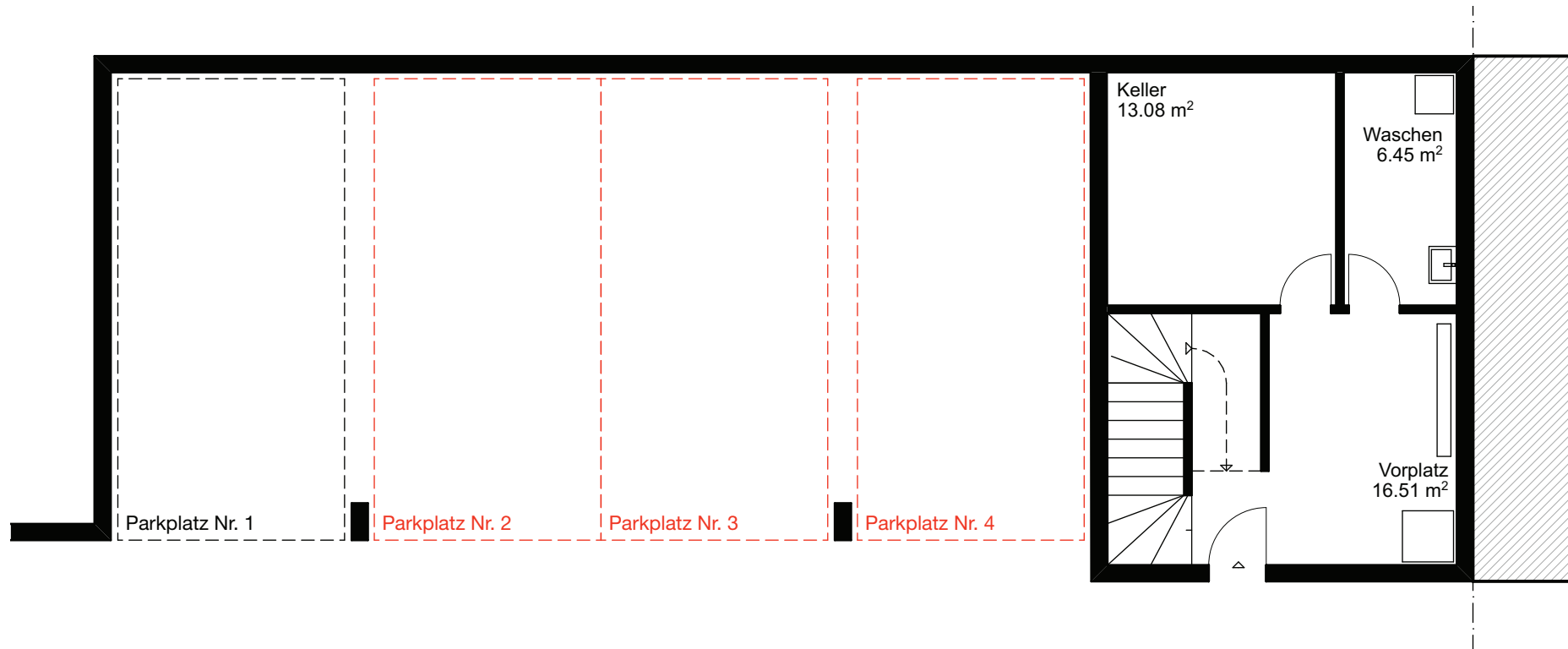


In unmittelbarer Nähe zum Shoppi Tivoli

3 PARKPLÄTZE IN DER EINSTELLHALLE



ZET IMMOBILIEN AG



1:100



SCHLAFZIMMER 1



ZET IMMOBILIEN AG



KÜCHE



Erdgeschoss

NASZELLE



ZET IMMOBILIEN AG



Dachgeschoss

DATEN FÜR DUE DILIGENCE



Sitzplatz | Süd-West Fassade

Grundbuchrechtliches	Grundbuchauszug		
.....			
Versicherung	GVZ Nachweis		
.....			
Pläne Bestand	Katasterplan	- gem. GIS	Mst:1:1000
	Grundrisse	- Untergeschoss	Mst:1:100
		- Erdgeschoss	Mst:1:100
		- Obergeschoss	Mst:1:100
- Dachgeschoss		Mst:1:100	
	Schnitt	- Schnitt A-A	Mst:1:100
.....			
Besichtigungstermin	Auf Anfrage		

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



Hauseingang | Nord- Ost Fassade

Garantie/ Haftungsausschluss

Die in der Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die ZET Immobilien AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Die Käuferschaft muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen sowie Informationen auf die Richtigkeit prüfen.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne unsere Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben.

Ablehnung Provisionsansprüche

ZET Immobilien AG wird von der Verkäuferschaft entschädigt und wahrt dessen Interessen. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf der Liegenschaft herbeigeführt wird.

SITZPLATZ



ZET IMMOBILIEN AG



Süd-West Fassade

WOHNRAUM



ZET IMMOBILIEN AG



VERKAUFSPROZESS

1. Phase Verkaufsdossier / Begehung Grundstück
Zu Ihrer Information und zur Abgabe eines Kaufangebots haben wir ein Verkaufsdossier mit allen relevanten Objektunterlagen vorbereitet. Weitere Unterlagen wie GB-Auszug, ÖREB-Auszug, Zonenplan und Baureglement der Gemeinde werden ebenfalls zur Verfügung gestellt.

Gerne begleiten wir Sie auf Anfrage auf das Grundstück.

.....

2. Phase Einreichung unverbindliches Kaufangebot
Bei konkretem Kaufinteresse bitten wir Sie ein schriftliches Kaufangebot einzureichen.

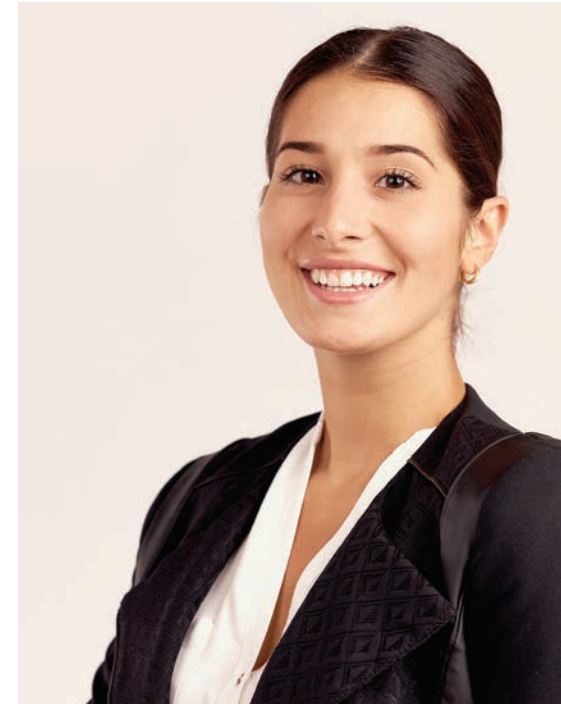
Notwendige Angaben im Kaufangebot:

- Name, Adresse und Telefon der Käuferschaft
 - Kaufpreis
 - Finanzierungsbestätigung seitens Bank
-

3. Phase Einreichung verbindliches Angebot
Nach Ablauf der ersten Frist werden alle Angebote an den Auftraggeber zur Sichtung und Entscheidung des weiteren Vorgehens weitergeleitet. Der Entscheid über eine allfällige weitere Angebotsrunde und über den Zuschlag liegt bei der Eigentümerschaft, die sich einen Zwischenverkauf jederzeit vorbehält.

.....

4. Phase Abschlussphase
- Abschluss Reservationsvertrag anschliessend ohne Verzug
- Beurkundung und Eigentumsübertragung



Oriana Zeoli | Leiterin Verkauf

ZET Immobilien AG
info@zetimmobilien.ch
079 375 96 98