Verkaufsdokumentation



moderne Wohnqualität mit feinem Charme

3.5-Zimmer-Dachwohnung mit Loggia in Stadel zu verkaufen

Bachstrasse 5, 8172 Stadel b. Niederglatt

www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Inhalt der Verkaufsdokumentation

Gemeinde und Infrastruktur	S. 3
Kaufobjekt	S. 4
Raumkonzept	S. 5
Grundrissplan	S. 6
Verkaufskonditionen / Diverses	S. 7
Impressionen	S. 8—11
Situationsplan	S. 12
Kontaktieren Sie uns	S. 13



www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Das wichtigste in Kürze

Gemeinde und Infrastruktur

Einwohner

ca. 2‘500

Steuerfuss 2025

113% zuzüglich Kirchensteuer

Öffentlicher Verkehr

- Busstation „Stadel, Zentrum“ in Gehdistanz (100m)
- Fahrzeiten nach:

Bülach	ca.	20 Minuten
Zürich HB	ca.	41 Minuten
Zürich Flughafen	ca.	43 Minuten
Winterthur	ca.	47 Minuten

Individualverkehr

- Autobahnanschluss in Bülach, Regensdorf, Otelfingen
- Fahrdistanzen nach:

Bülach	ca.	6.6 Kilometer
Zürich Flughafen	ca.	17 Kilometer
Winterthur	ca.	24 Kilometer

Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten im Dorf (Volg, Hofladen)
- grössere Einkaufsmöglichkeit in Neerach, Dielsdorf oder Bülach
- Kindergarten, Primarschule und Oberstufe in Gehdistanz erreichbar
- Kantonsschule in Bülach
- Aktives Vereinsleben für jeden Geschmack und jede Altersklasse
- Weitere Informationen finden Sie unter: www.stadel.ch

www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Kaufobjekt

Lage

die 3.5-Zimmer-Wohnung mit einer grosszügigen Loggia befindet sich in der Gemeinde Stadel und bietet folgende Vorzüge:

- in ruhigem Wohnquartier
- Familienfreundlich
- unweit von Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ÖV entfernt
- nähe zu Naherholungsgebiet

Angaben zum Objekt

- Mehrfamilienhaus mit Baujahr 2007
- grosszügige Wohnräume und Estrich zur alleinigen Nutzung
- Loggia mit viel Privatsphäre
- privates Kellerabteil
- gemeinsamer Veloabstellraum in Tiefgarage
- Liftzugang

Objekt

- 3.5-Zimmer-Wohnung CHF 890‘000.00
- 1 Garagenplätze à CHF 35‘000.00
- Wohnfläche ca. 107 m^2
- Loggia ca. 9.5 m^2

Ausbau

- Heizung	Holz-Schnitzelheizung
- Wärmeverteilung	Bodenheizung
- Warmwasser	Boiler
- Nasszellen	1x WC mit Dusche + Waschturm, 1x Badewanne mit Dusch-Wc
- Bodenbelag	keramische Platten, Parkett

www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Raumkonzept

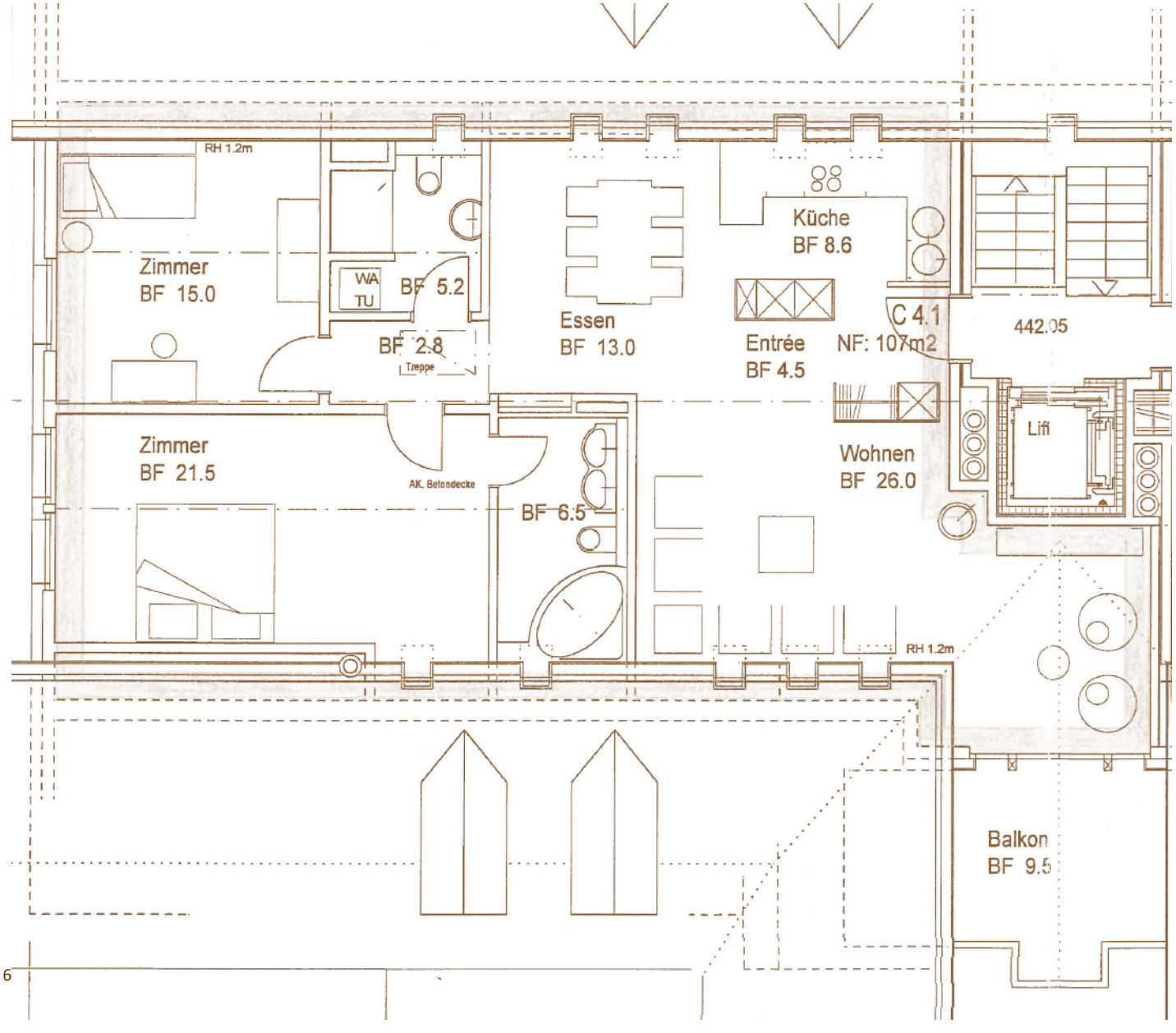
Raumaufteilung 3.5-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Eingang / Korridor	4.5 m^2
Wohnen	26 m^2
Essen	13 m^2
Küche	8.6 m^2
WC mit Badewanne	6.5 m^2
WC mit Dusche und Waschturm	5.2 m^2
Zimmer 1	21.5 m^2
Zimmer 2	15 m^2
Total Wohnfläche	**ca. 107 m^2**
Balkon/Loggia	9.5 m^2





Grundrissplan



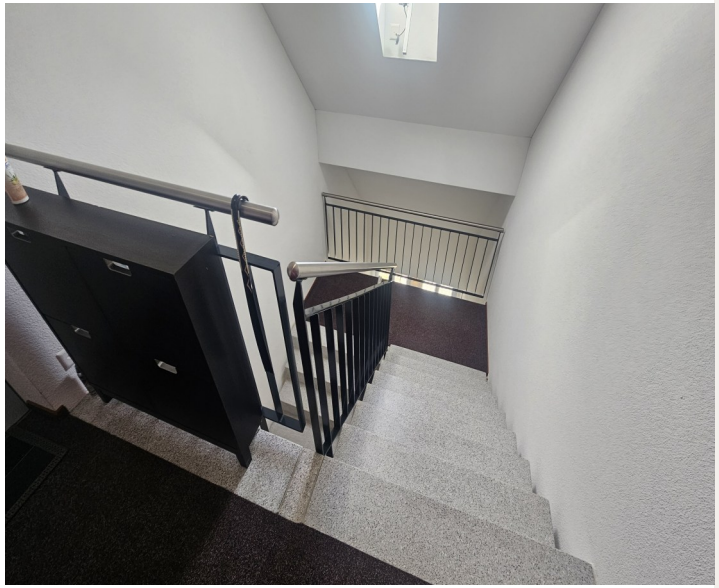
www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Verkaufskonditionen

Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
weitere Unterlagen	Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne folgende Unterlagen zur Verfügung: - Grundbuchauszug - Jahresrechnungen, Protokolle, Nebenkostenabrechnungen STWEG
Verkaufsrichtpreis	- 3.5-Zimmer-Wohnung CHF 890‘000.00 - 1 Tiefgaragenparkplatz à CHF 35‘000.00 - zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren
Provision / Spesen	Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Vollenweider Immobilien & Treuhand AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.
Anfragen / Angebote	Vollenweider Immobilien & Treuhand AG Ob der Mur 14 8173 Neerach Tel: +41 79 253 70 89 Tel: +41 43 538 02 53 Mail: jan@vitag.ch
Hinweis	Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und Erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wohnbereich / Küche





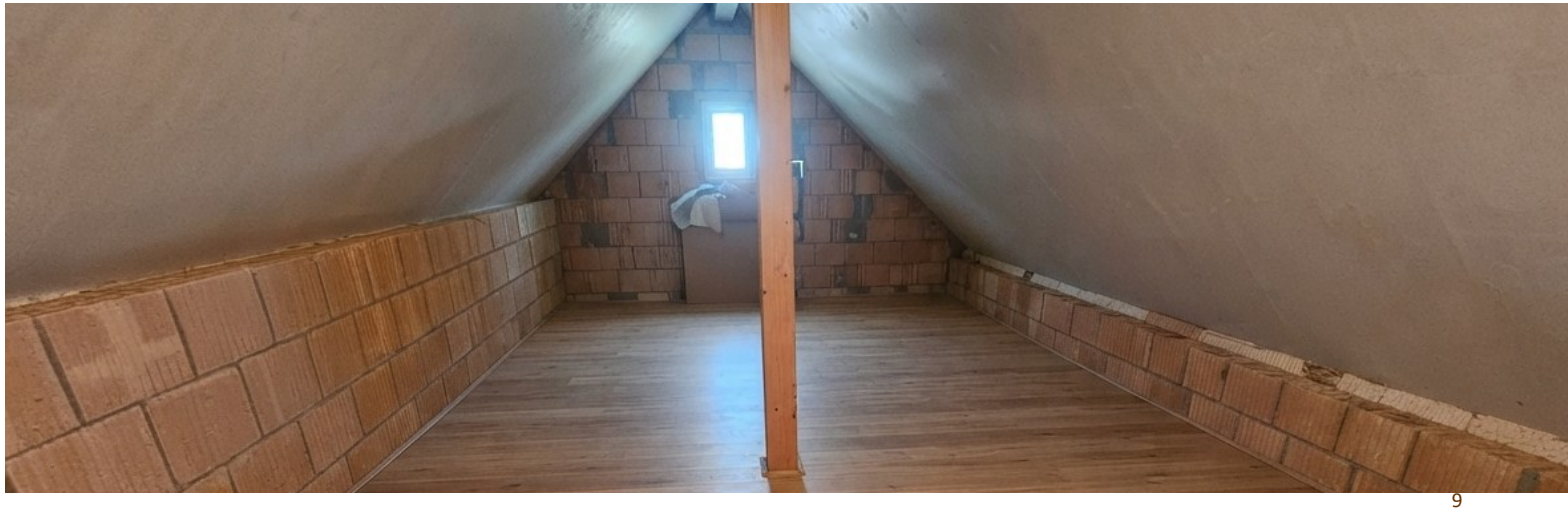




Badezimmer / Estrich







www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Schlafzimmer



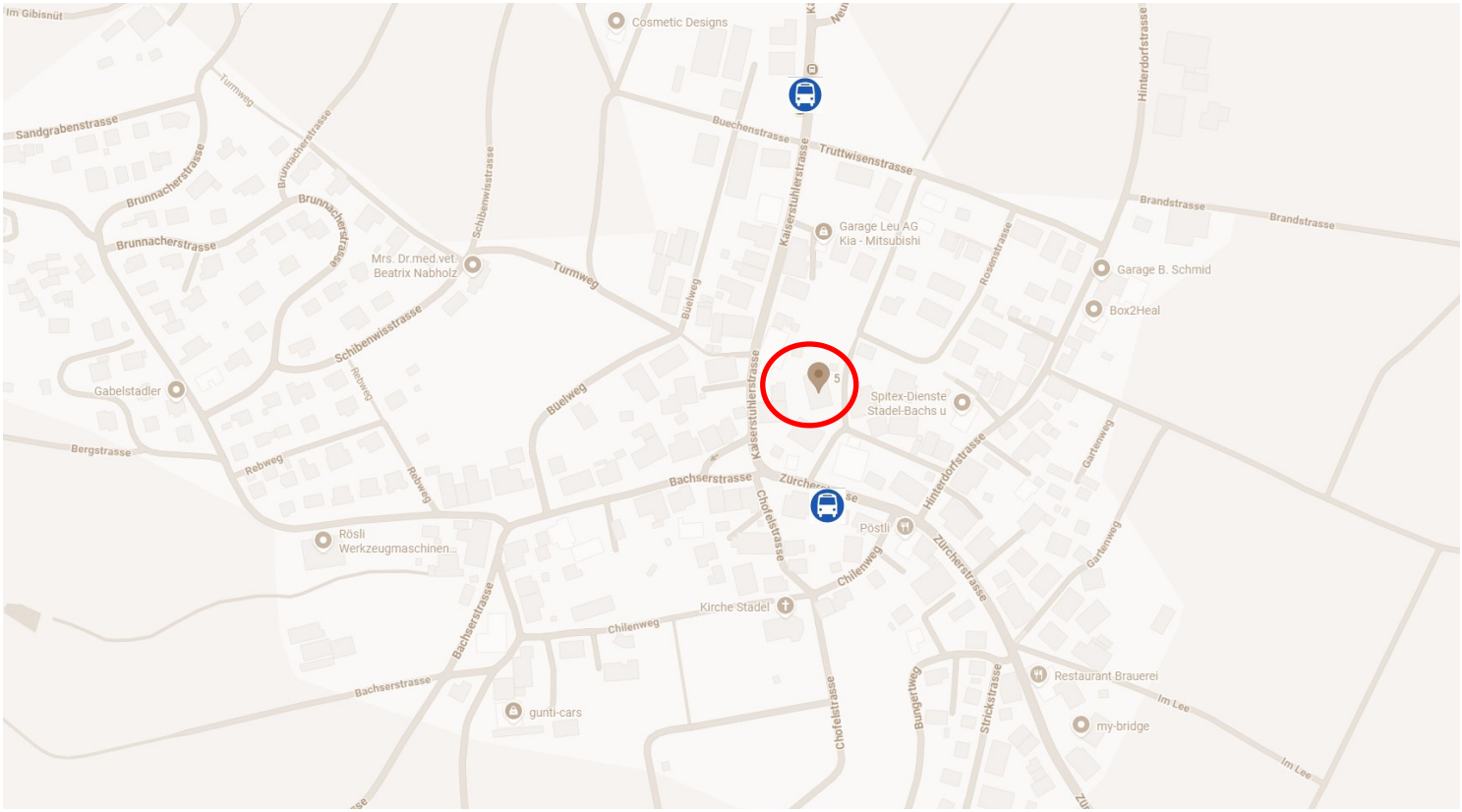




Loggia für gemütliche Stunden



Situationsplan



Quelle www.google.ch/maps

www.vitag.ch | info@vitag.ch
Jan Vollenweider

Kontaktieren Sie uns

Vollenweider Immobilien & Treuhand AG
Ob der Mur 14
8173 Neerach

Telefon	+41 43 538 02 53
Mail	info@vitag.ch
Website	www.vitag.ch

Ihre Ansprechperson

Jan Vollenweider

Telefon	+41 79 253 70 89
Mail	jan@vitag.ch



Fragen zur Finanzierung?

Die Finanzierung von Immobilien bedarf einer umfassenden Beratung. Dabei setzen wir Sie als Kunden in den Mittelpunkt. Dank unseren guten Kontakten zu unseren Finanzierungspartner profitieren Sie von interessanten Konditionen.

Gerne unterbreiten wir Ihnen eine kostenlose Offerte.