

ZWEISTUFIGES BIETERVERFAHREN

# Freistehendes Einfamilienhaus an ruhiger Lage in Kloten

*Weidstrasse 12, 8302 Kloten*



RICHTPREIS

**CHF 1'850'000**

GRUNDSTÜCK

**654 m<sup>2</sup>**

ZIMMER

**4.5 + ELW**

BAUJAHR

**1965**

## 01 In Kürze

Herzlich Willkommen an der Weidstrasse 12 in Kloten. Die Liegenschaft liegt sehr ruhig an der Einbahnstrasse und am Rand der Bauzone. Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus begeistert durch seinen einladenden Charakter und sein vielseitiges Raumangebot. Mit drei Schlafzimmern, zwei Küchen, zwei Badezimmern sowie einem zusätzlichen WC bietet die Liegenschaft attraktive Nutzungsoptionen – sei es für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder individuelle Wohnkonzepte. Garage und Kellerräumlichkeiten sorgen für zusätzlichen Komfort.

Der liebevoll angelegte Garten mit altem Baumbestand und Pergola lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ideal ergänzt wird das Angebot durch eine ruhige, leicht erhöhte Lage über Kloten mit hervorragender Infrastruktur: Bushaltestelle zu Fuss erreichbar, Flughafen Zürich und Stadt Zürich in unmittelbarer Nähe.



## 02 Eckwerte

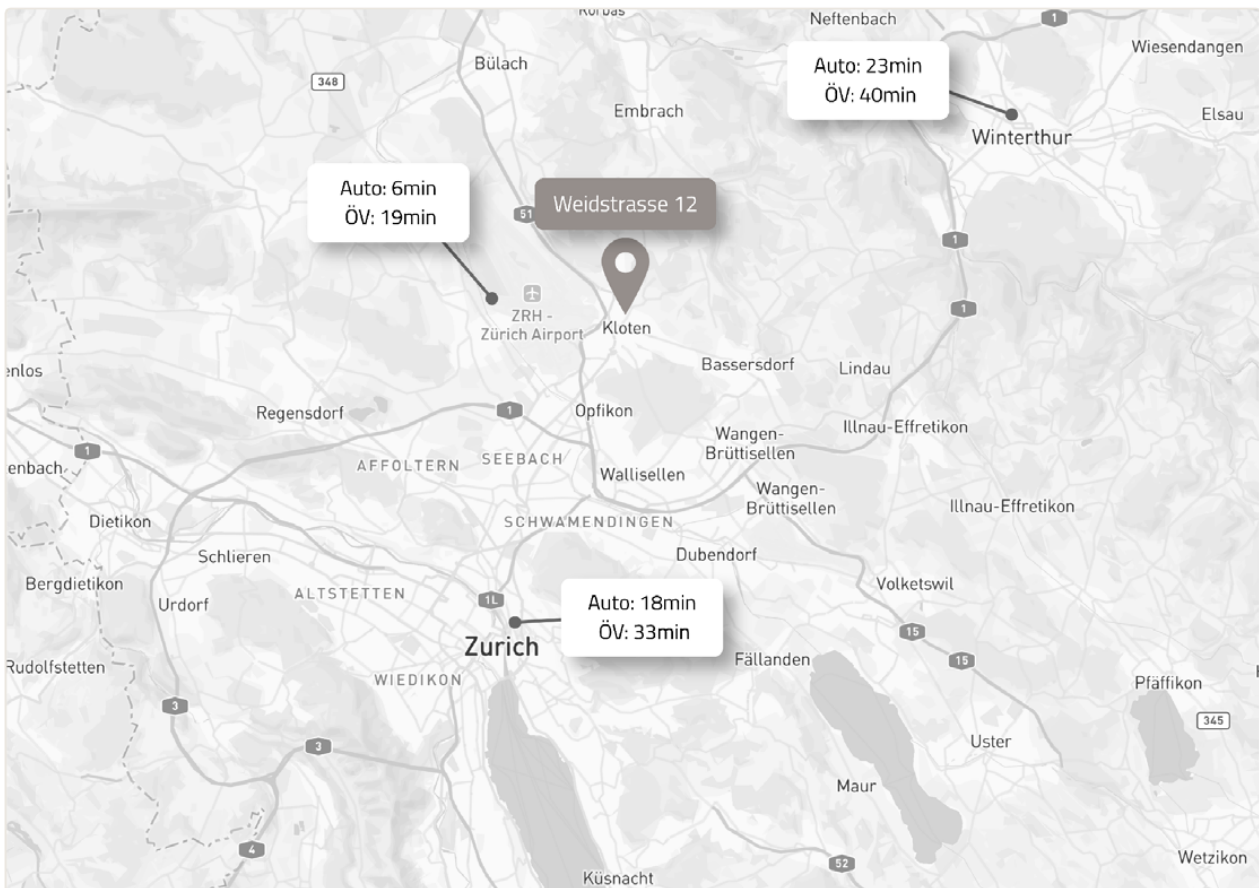
Adresse	Weidstrasse 12, Kloten
PLZ / Gemeinde	8302 Kloten
Objekttyp	Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung
Kataster-Nr.	2255
Grundstücksfläche	654 m <sup>2</sup>
Kubatur (GVZ)	682 m <sup>3</sup>
Baujahr	1965
Zimmer (Hauptwohnung)	4.5
Zimmer (Einliegerwohnung)	1.5
Heizung	Ölheizung
Parkierung	1 Garage + Aussenplätze
Richtpreis	CHF 1'850'000

## 03 Makrolage

Kloten gehört zur wirtschaftsstarke Region Zürich und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie seine zentrale Lage im Grossraum Zürich. Die Stadt profitiert insbesondere von der unmittelbaren Nähe zum internationalen Flughafen Zürich, einem der wichtigsten Verkehrsdrehkreuze der Schweiz, der sowohl für Geschäftsreisende als auch für Vielflieger einen erheblichen Standortvorteil darstellt.

Kloten verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität in einem überschaubaren, gut organisierten Umfeld. Die Region bietet ein breites Freizeit- und Erholungsangebot mit zahlreichen Grünräumen, Naherholungsgebieten und Sportmöglichkeiten. Dank der sehr guten Anbindung an ÖV und Strassennetz sind Zürich und weitere Wirtschaftszentren schnell erreichbar.

### ERREICHBARKEIT & ANBINDUNG



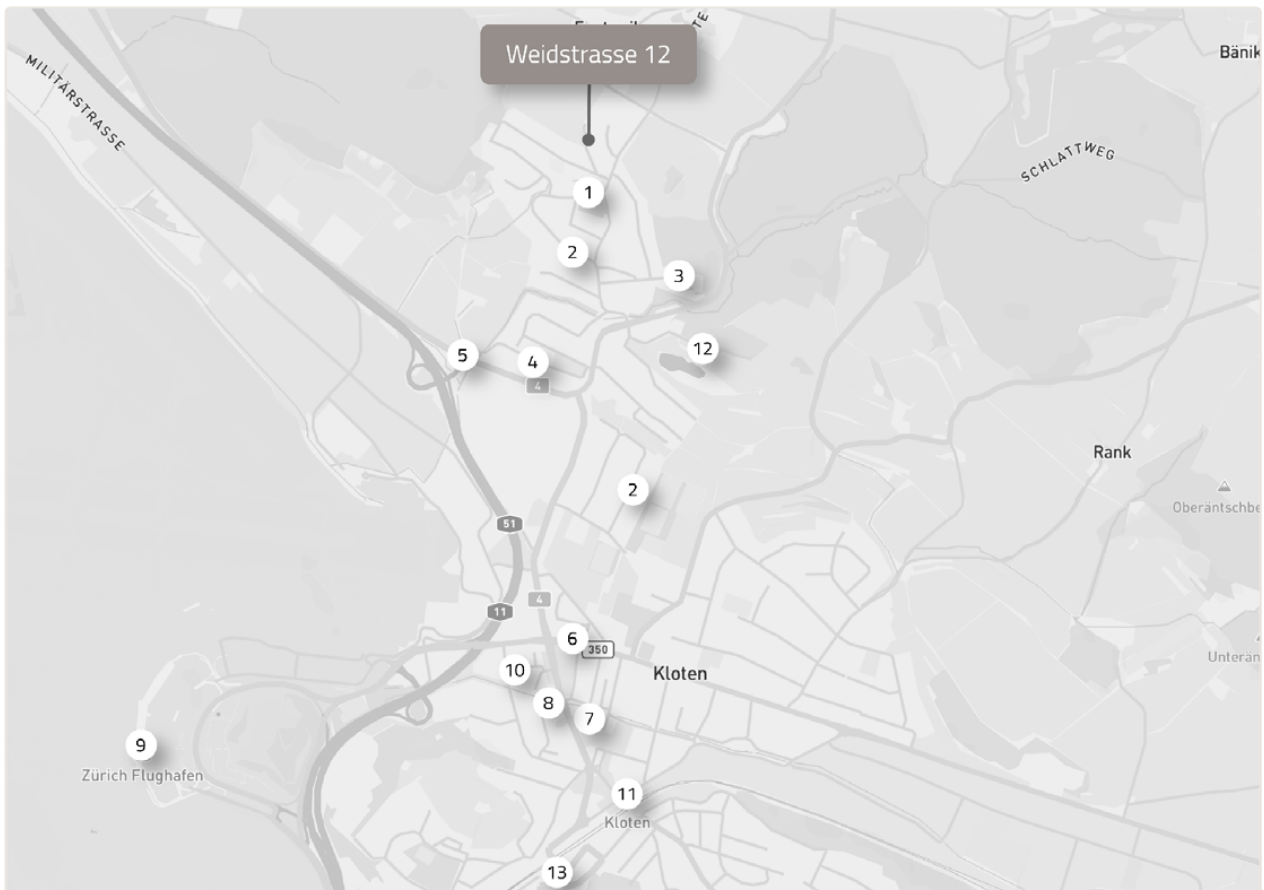
Reisezeiten ab Liegenschaft (Auto / öffentlicher Verkehr). Distanzen gerundet.

## 04 Mikrolage

Im direkten Umfeld profitieren die Bewohner von kurzen Wegen: Die Bushaltestelle ist bequem zu Fuss erreichbar und gewährleistet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Der Kindergarten Freienberg liegt nur rund 700 Meter entfernt und ist problemlos zu Fuss erreichbar. Die Schule Nägelimoos bietet eine Primar- und eine Sekundarschule an. Sie ist ca. 1 km zu Fuss oder per Fahrrad gut erreichbar. Kinderkrippen und Kitas bieten flexible und qualitativ hochwertige Betreuungsangebote in der näheren Umgebung.

Die Liegenschaft befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohnquartier leicht oberhalb des Zentrums von Kloten. Die erhöhte Lage vermittelt eine angenehme Privatsphäre und sorgt für ein entspanntes, familienfreundliches Umfeld. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen – eine ideale Wohnlage für Familien.

### WICHTIGE STANDORTE IM QUARTIER



1	Busstation Chanzler	270 m	6	Restaurants	2'400 m	10	ZIMBO Kita	2'900 m
2	Kindergarten Freienberg	700 m	7	Einkaufen Migros	2'700 m	11	Bahnhof Kloten	3'000 m
3	Sekundar- und Primarschule Nägelimoos	1'400 m	8	Apotheke	2'600 m	12	Naherholung Nägelimoos	1'900 m
4	Bäckerei Bertschi	1'700 m	9	Flughafen Zürich	4'600 m	13	Kino Claudia	3'300 m
5	Autobahn A51	1'800 m						

Nummerierte Standorte gemäss Karte. Distanzen ab Liegenschaft in Metern, gerundet.

05 Kloten



Bahnhof Kloten



Freibad Kloten

## 05 Bildung & Freizeit im Quartier



Kindergarten Freienberg A+B



Sekundarschule



Turnhalle & Aula



Sport- und Pausenplatz der Schulanlage

05 Einkaufen & Versorgung



Migros Stadthaus-Passage



Coop



Aldi & Post



Lidl



Bäckerei Fleischli



Square Kloten — Cafés, Fitness & Dienstleistungen

## 06 Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial



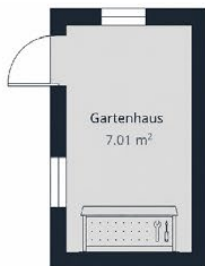
Ursprünglich als Haus mit vier Schlafzimmern konzipiert, wurde eines stilvoll als Bibliothek in den Wohnraum integriert. Heute: drei Schlafzimmer (zwei nach Osten/Süden, eines im Sockelgeschoss mit Gartenausgang), zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Die Küche ist direkt mit dem grosszügigen Wohnzimmer verbunden – mit Zugang zum Balkon und zur Gartentreppe.

Im Sockelgeschoss eröffnet eine zweite Küche vielseitige Nutzungsoptionen: Einliegerwohnung, Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung. Die integrierte Garage bietet direkten Zugang ins Sockelgeschoss.

Der grosszügige Garten mit altem Baumbestand bietet Raum für individuelle Gestaltung – ob Pool, Spielfläche oder Gartenlandschaft. Das Gartenhaus mit Werkstatt im hinteren Bereich ergänzt das Angebot.

Besonderes Entwicklungspotenzial: Die Ausnutzungsziffer von 33 % ist nicht vollständig ausgeschöpft. Eine Aufstockung oder ein Anbau sind realisierbar und schaffen perspektivisch zusätzlichen Wohnraum.

# 07 Grundriss Sockelgeschoss



## Gartenhaus / Werkstatt

Freistehendes Gartenhaus im hinteren Gartenbereich mit Werkbank, Stromanschluss und eigenem Eingang. Nutzfläche 7 m<sup>2</sup>.



07 Grundriss Erdgeschoss



WOHNFLÄCHE  
**153 m<sup>2</sup>**  
 exkl. Balkon

NUTZFLÄCHE  
**197 m<sup>2</sup>**  
 exkl. Balkon

NEBENGEBÄUDE  
**7 m<sup>2</sup>**  
 Gartenhaus / Werkstatt

08 Wohnbereich



Cheminée, Holzdecke und freier Blick in den Garten.



08 Küche



08 Schlafzimmer & Bad



Parkett, ruhige Lage, Blick ins Grüne.



## 08 Einliegerwohnung

Die separat zugängliche Einliegerwohnung im Sockelgeschoss verfügt über einen eigenen Eingang, eine vollständig ausgestattete Küchenzeile, ein Zimmer mit Parkett und Gartenausgang sowie ein Badezimmer. Sie eignet sich ideal als Altenwohnung, für erwachsene Kinder, als Au-pair-Unterkunft oder zur Vermietung.



## 08 Nebenräume & Garage

Das Sockelgeschoss bietet grosszügige Nebenräume: Waschküche, Luftschutzkeller sowie eine geräumige Garage mit elektrischem Garagentor.



08 Aussenbereich & Garten





## 09 Verkaufsprozess

### BESICHTIGUNGS- TERMI NE

Folgende Besichtigungstermine sind möglich:

**Freitag, 17.07.2026** 16.00 – 18.30 Uhr

**Samstag, 22.08.2026** 08.00 – 10.00 Uhr

Anmeldung zwingend per E-Mail an: [verkauf@saronis.ch](mailto:verkauf@saronis.ch)

### VERKAUFS- ABWICKLUNG

Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines zweistufigen Bieterverfahrens und bietet interessierten Parteien eine transparente und faire Möglichkeit zur Angebotsabgabe.

#### 1. Bieterunde:

Indikatives Kaufangebot inkl. Finanzierungsnachweis bis spätestens **31. August 2026**. Auf Basis der Angebote werden Interessenten für Runde 2 eingeladen.

#### 2. Bieterunde:

Finales und verbindliches Kaufangebot bis spätestens **11. September 2026**.

### FINANZIERUNG

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums. Unser Finanzierungspartner kennt die Liegenschaft und unterstützt Sie bei der Suche nach dem passenden Finanzinstitut.



#### FINANZIERUNGSPARTNER

**Dario Sauter**

HYPOPARTNER

Tel. 079 531 35 45

[dario.sauter@hypo-partner.ch](mailto:dario.sauter@hypo-partner.ch)

### ÜBERNAHME- ZEITPUNKT

Nach Vereinbarung.

### DOKUMENTE

Sämtliche Dokumente sind im digitalen Datenraum verfügbar.

→ [Zum Datenraum](#)



### RESERVATION

Nach Zuschlag wird eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet und eine Reservationszahlung von CHF 40'000 fällig (wird vollumfänglich dem Kaufpreis angerechnet). Die Beurkundung und Eigentumsübertragung erfolgen zeitnah nach der Reservation.

## 10 Ihr Kontakt



SARONIS DEVELOPMENT AG

### Ramon Hüesser

E-MAIL [ramon.huesser@saronis.ch](mailto:ramon.huesser@saronis.ch)

TELEFON +41 78 707 18 04

VERKAUF [verkauf@saronis.ch](mailto:verkauf@saronis.ch)

#### HINWEISE

Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung irgendwelcher Provisionen und Entschädigungen.

#### VORBEHALTE

Die Verkaufsbeauftragte behält sich das Recht vor, den Verkaufsprozess anzupassen oder abzubrechen, Verhandlungen in allen Stadien zu beenden und den Transaktionszeitplan zu verändern. Zudem ist die Verkäuferin nicht gezwungen, das höchste Kaufangebot auszuwählen.

#### ZUSCHLAG & KOSTEN

Zuschlagskriterien sind neben der Höhe des Kaufpreises und der Reputation der Käuferschaft auch die übrigen Kaufvertragsmodalitäten. Weder die Verkaufsbeauftragte noch die Verkäuferin übernehmen Kosten, die Investoren oder ihren Beratern entstehen.