

Wohnen an zentraler Lage im boomenden Dietikon

Praktische und geräumige Familienwohnung



Beschreibung

Diese tolle 4.5-Zimmer-Wohnung in Dietikon bietet viel Platz in einem schönen, äusserst zentral gelegenen Wohnquartier in Dietikon.

Praktische Familienwohnung mit schönem Balkon im 2. Ober-Geschoss, einem Tiefgaragenplatz in der Einstellhalle sowie 2 Kellern.

Die Bleicherstrasse befindet sich in ruhigem Wohnquartier in 30-er Zone.

Dietikon lässt betreffend OEVV, Schulen und Infrastruktur keinerlei Wünsche offen.

Kindergärten, Schulen und alles, was Sie für ein sorgenfreies Leben brauchen, finden Sie hier.

Aktuell ist die Wohnung vermietet und beschert Ihnen eine attraktive Rendite. Mit Eigentumsübertragung übernehmen Sie das bestehende Mietverhältnis.

Egal, ob die Kinder unbeschwert draussen spielen oder Sie den Abend auf dem Balkon geniessen möchten – Sie und/oder Ihre Mieter, schlichtweg alle Menschen fühlen sich an der Bleicherstrasse 25 wohl und daheim.

Das Raumkonzept dieser 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung umfasst:

Geräumiges Wohnzimmer mit nach Süden ausgerichtetem Balkon
Praktische Küche mit Kunstharzabdeckung, Geschirrspüler, Kochfeld und Dampfabzug, geräumiger Kühlschrank, Backofen und Einbauschränk mit zweckmässiger Innenausstattung.

Grosses Eltern-Schlafzimmer

2 schöne Kinderzimmer

1 Bad mit Wanne

1 separate Toilette

Praktische Einbaugarderobe im Entrée mit Einbauschränk

2 Keller-Abteil, Veloraum, Waschküche im UG.

1 Tiefgaragenplatz Nr. 26 in Einstellhalle

Eckdaten

Wohnquartier - 30er-Zone

Grundbuch K-BI 4022

Steuerfuss: Kanton ZH 95% / Gemeinde Dietikon 121% (konfessionslos)

Bleicherstrasse 25, 8953 Dietikon

4.5 Zimmer-Wohnung im 2. OG, links

Baujahr 1974

Anzahl Wohnungen im Haus: 9

Nettowoohnfläche: 92.5 m²

Heizung: Fernwärme

STWEG Bleicherstrasse 23 + 25 und Oetwilerstrasse 12 + 14

Nebenkosten: ca. 5'800.— / Jahr – unverbindliche Angabe, da verbrauchsabhängig

Konditionen

Verkauf nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis

CHF auf Anfrage

1 Tiefgaragenplatz Nr. 26

CHF auf Anfrage

Verkaufspreis durch ZKB bestätigt

Besichtigungstermin

Nur nach Absprache und Voranmeldung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Entscheiden Sie sich für diese tolle Familien-Wohnung und geniessen Sie die Ruhe in diesem kinderfreundlichen Quartier.

Anlässlich der Besichtigung überreichen wir Ihnen gerne alle, für eine Hypothekaranfrage nötigen Unterlagen.

Impressionen



Praktische Küche



schönes Wohnzimmer und geräumige Zimmer





Kinderzimmer



Essecke

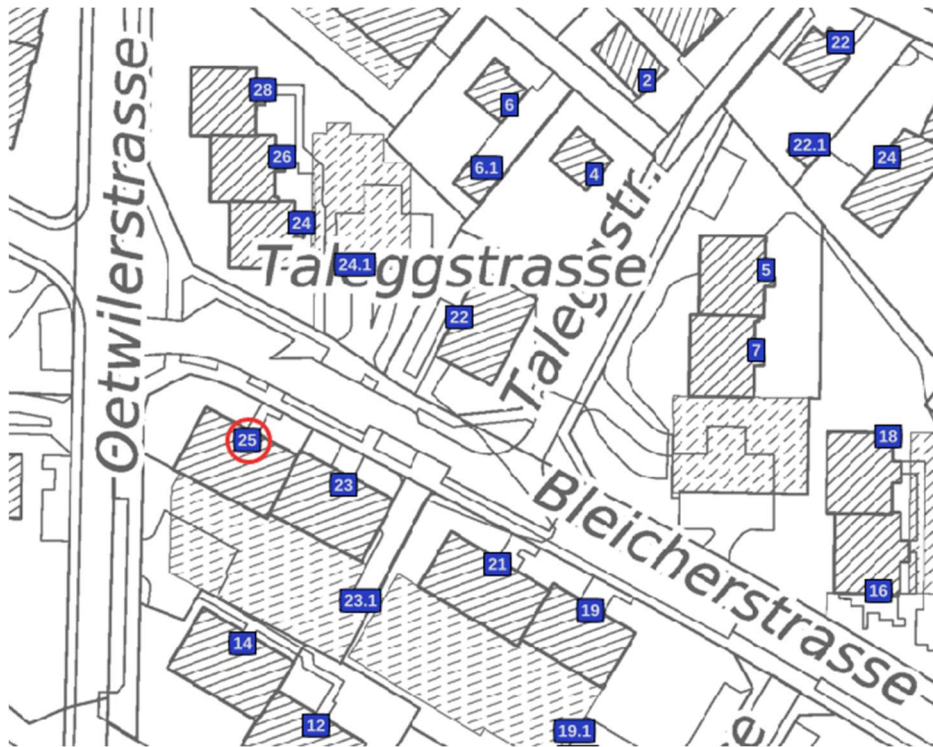


Bad mit Wanne

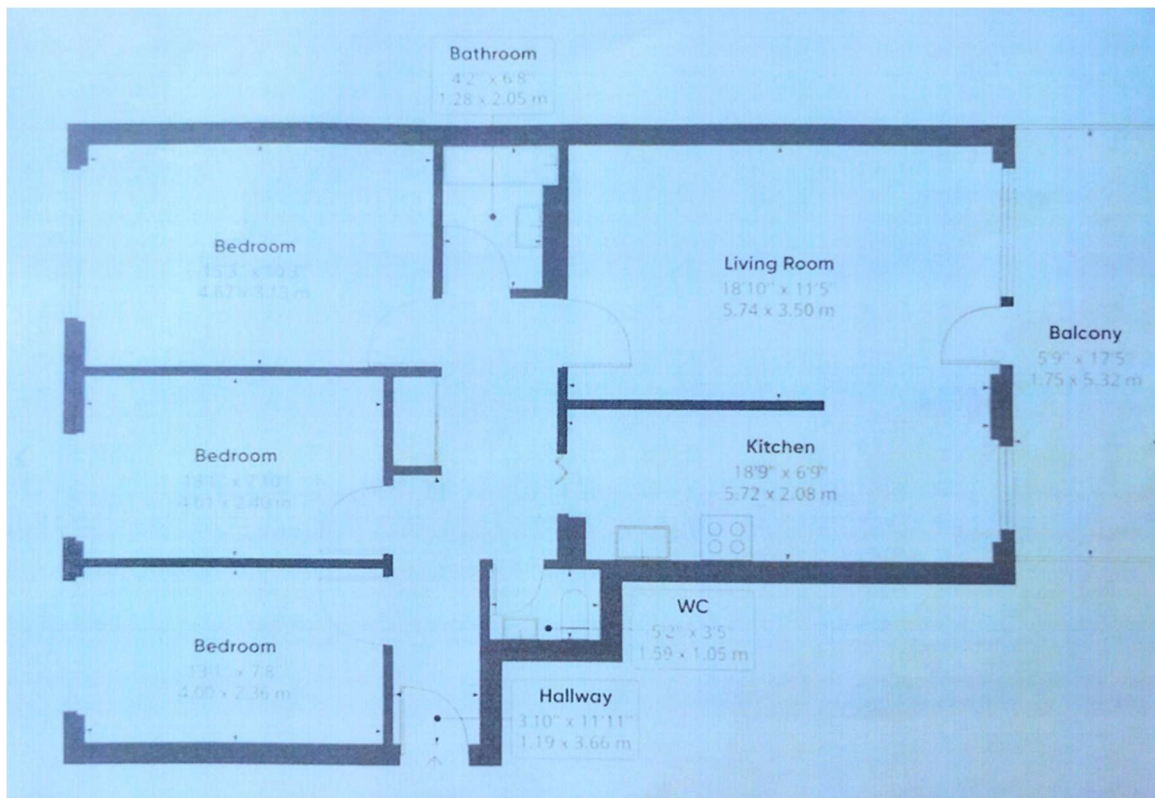


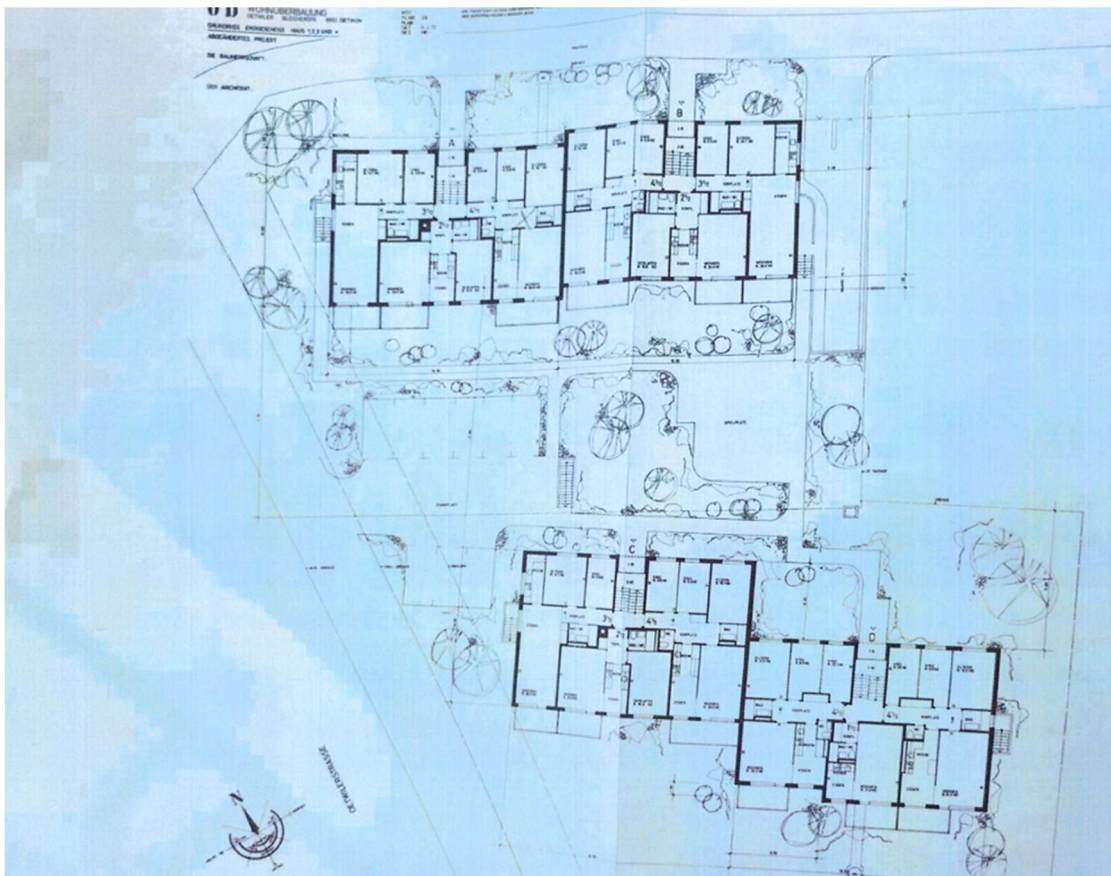
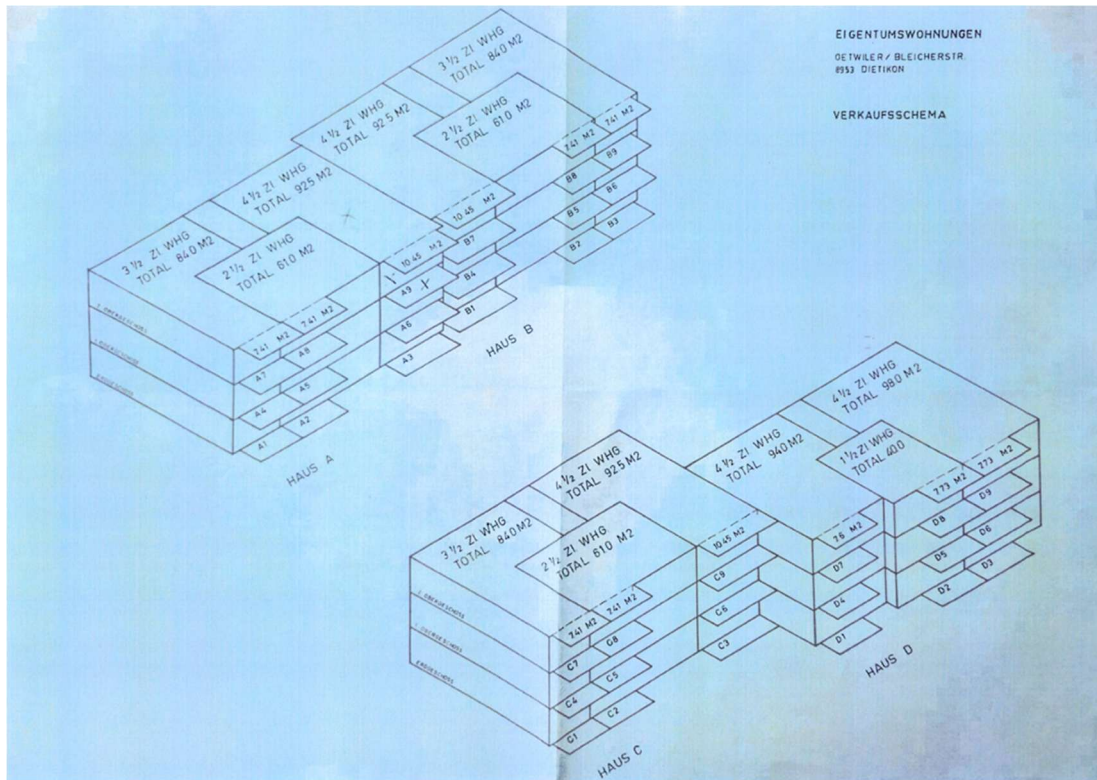
sonniger Balkon

Umgebung



Pläne und Grundrisse





GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11 - F 044 303 11 20
info@gvz.ch - www.gvz.ch

SICHERN & VERSICHERN

Tekton Immobilien AG
Zweierstrasse 129
Postfach
8036 Zürich

Policen-Nr. 219'588
Gemeinde/Quartier Dietikon
Grundstück-Nr. 243.8998

8. Januar 2023

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft
Stockwerkeigentümerge m., Bleicherstrasse 25, 8953 Dietikon

Versicherungssumme Total CHF **2'040'559**
Aktueller GVZ Index 1130 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Dietikon	243-02733	Bleicherstrasse 25 8953 Dietikon 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1974 Schätzung vom 18.06.2009 Schätzgrund: Revision	2790	180'580	2'040'559

Auszug aus Grundbuch

Grundbuchamtskreis: Dietikon

In der Stadt Dietikon

1.

Grundbuch K-BI. 4022, Lb. 561, Stockwerkeigentum, EGRID
CH707784820967, Bleicherstrasse 25

139 / 1000 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3382, Kataster 8998, EGRID
CH507755886135, Dietikon
mit Sonderrecht an der 4 1/2 -Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss links und
an zwei Kellerabteilen im Keilergeschoss
lt. Begründungserklärung Beleg 1974 Nr. 515,
in den Aufteilungsplänen Planakten Dietikon Nrn. 17 und 20 braun umrandet
und mit A9 bezeichnet.

Angabe der veräussernden Partei: Amtliche Wohnungsnummer: 201

Anmerkung

andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Benutzungs- und Verwaltungsreglement
dat. 08.11.1974, Beleg 516, EREID CH1732-0000-0019-03656

2.

Grundbuch K-BI. 4022, Lb. 617, Miteigentumsanteil, EGRID
CH867709847157, Bleicherstrasse bei 23

3 / 90 Miteigentum an Grundbuch Blatt 3780, Kataster 9000, EGRID
CH536177558801, Dietikon

Anmerkung

andere / Mit- und Stockwerkeigentum
Nutzungs- und Verwaltungsordnung
dat. 08.11.1974, Beleg 523, EREID CH1732-0000-0019-03454

Vormerkung

Aufhebung des Vorkaufsrechtes der Miteigentümer.
Dat. 09.06.1975, Beleg 156

Kontaktieren Sie uns:

Elisabeth Weber: immoverkauf@bluewin.ch

Makleranrufe sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Hinweis

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen. Ein allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung besteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision oder Spesenentschädigung.