

*Charmantes 5.5-Zimmer-  
Mittelhaus mit ruhiger Lage  
in Nassenwil ZH*

Haberholzstrasse 6b  
8155 Nassenwil ZH



# Inhaltsverzeichnis

Alle Daten auf einen Blick	3
Standort- und Objektbeschreibung	4
Sonnenlage und Topografie	5
Über die Gemeinde Trasadingen	6
Infrastruktur	7
Essbereich	8
Küche	9
Wohnzimmer	10
Badezimmer 1	11
Zimmer 1	12
Zimmer 2	13
Zimmer 3	14
Zimmer 4	15
Badezimmer 2	16
Aussenansicht	17-20
Grundrisse	21-24
Ihr Ansprechpartner	25

# Alle Daten auf einen Blick

Verkaufspreis	CHF 1'290'000
Objektart	Mittelhaus
Adresse	Haberholzstrasse 6b 8155 Nassenwil ZH
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	3
Nettowohnfläche	~160 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	95 m <sup>2</sup>
Etagen	4
Lift	Nein
Baujahr	1997

Parkplatz	4 Tiefgaragen Parkplätze
Boden	Bodenplatten
Lage	Ruhige Lage Kinderfreundlich
Befeuerung	Pellet-Heizung
Heizungsart	Bodenheizung
Nebenkosten	CHF 320 pro Monat
Besonderes	<ul style="list-style-type: none"><li>• Grosszügiger Garten</li><li>• Viel Stauraum im Keller</li><li>• Grosse Zimmer</li></ul>

# Standort- und Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Mittelhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung über vier Etagen sowie ein angenehmes Wohngefühl, das sowohl Familien als auch Paare anspricht. Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt mit seiner offenen Gestaltung und dem direkten Zugang zum Garten zu entspannten Stunden ein. Die moderne Küche fügt sich harmonisch ins Gesamtbild ein und bietet ausreichend Platz für den Alltag. Die Zimmer präsentieren sich vielseitig nutzbar – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort. Besonders hervorzuheben sind die drei Badezimmer, welche den Alltag deutlich erleichtern, sowie der ausgebauter Dachbereich, der zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse schafft.

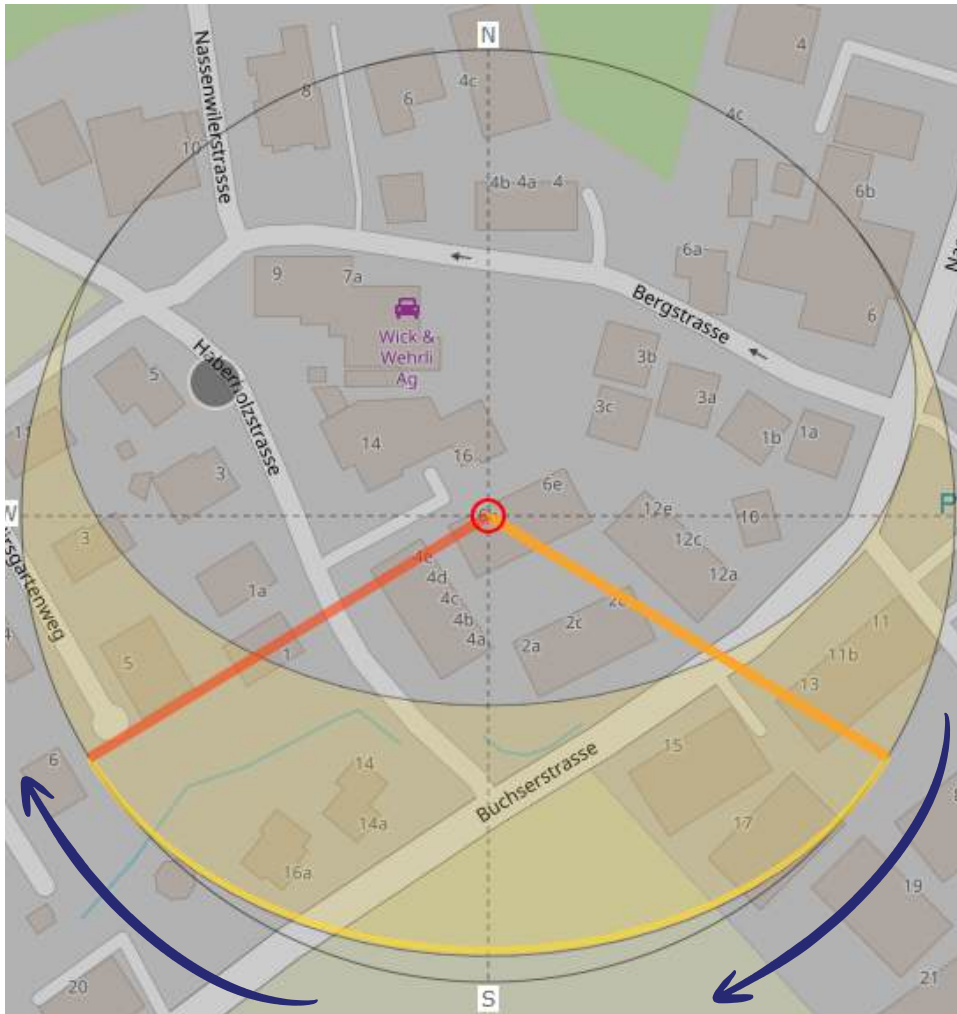
Die Lage in Nassenwil besticht durch ihre ruhige und familienfreundliche Umgebung. Hier geniessen Sie ein entspanntes Wohnen abseits vom städtischen Trubel, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und schafft eine hohe Lebensqualität für Gross und Klein.

## Highlights

- Grosszügiger Garten mit Sitzplatz
- 5.5 Zimmer auf vier Etagen
- Ruhige, familienfreundliche Lage
- Helle Wohnräume & viel Platz im UG
- Garten mit sonnigem Sitzplatz



# Sonnenlage und Topografie

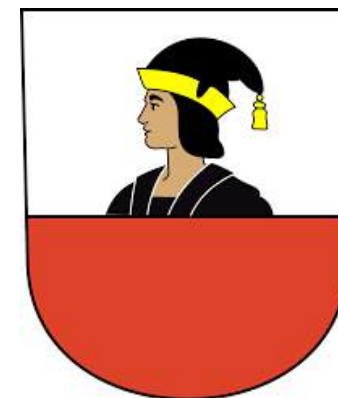


- ☀ Der Garten profitiert von einer guten Ausrichtung und bietet angenehme Sonnenstunden über den Tag hinweg
- ☀ Aussenbereich für sonnige Momente im Freien mit ruhiger Umgebung
- ☀ Viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre

# Über die Gemeinde Niederhasli

Die Gemeinde Niederhasli im Zürcher Unterland blickt auf eine lange Geschichte zurück und vereint traditionelles Erbe mit moderner Infrastruktur.

Mit einer Gesamtfläche von 1'124 ha, 9'609 Einwohnern und einer hervorragenden Verkehrsanbindung – inklusive S-Bahn, Busverbindungen und Autobahnanschlüssen in nur 10 Minuten – vereint Niederhasli Tradition und moderne Infrastruktur. Diese gelungene Verbindung macht die Gemeinde zu einem attraktiven Standort im Zürcher Unterland.



*Wappen von der Gemeinde  
Niederhasli*

Allgemeine Informationen zur Gemeinde Niederhasli	Daten
Totale Wohnbevölkerung	9'609
Ausländeranteil	27.7%
Höhe	418 m.ü.M.
Kanton	Zürich
Fläche	1'124 ha
Steuerfuss (exkl. Kirche)	112%

*Datenstand: 2025*

# Infrastruktur

Die Immobilie überzeugt durch ihre ruhige Lage und eine gute Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich nur 100 Meter entfernt und ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in Niederhasli und sind ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten gut zu erreichen. Dank der Nähe zu den Autobahnanschlüssen und dem Flughafen Zürich gelangen Sie zügig in die umliegenden Städte – ein klarer Vorteil für Pendler und Vielreisende.



Öffentlicher Verkehr	100 m
Kindergarten	2.2 km
Primarschule	3.0 km
Sekundarschule	2.6 km
Einkaufen	2.2 km
Autobahn	5.7 km
Flughafen	6.3 km

## Entfernungen

	Luft	Auto	Zug
Zürich	12.5 km	22 min	36 min
Zürich Flughafen	6.3 km	16 min	37 min
Winterthur	19.8 km	30 min	58 min
Baden	12.4 km	20 min	46 min
Luzern	47.8 km	50 min	109 min
Basel	68.1 km	62 min	110 min
Bern	96.3 km	86 min	108 min

# Essbereich



# Küche



# Wohnzimmer



# Badezimmer 1



# Zimmer 1



## Zimmer 2



# Zimmer 3



# Zimmer 4



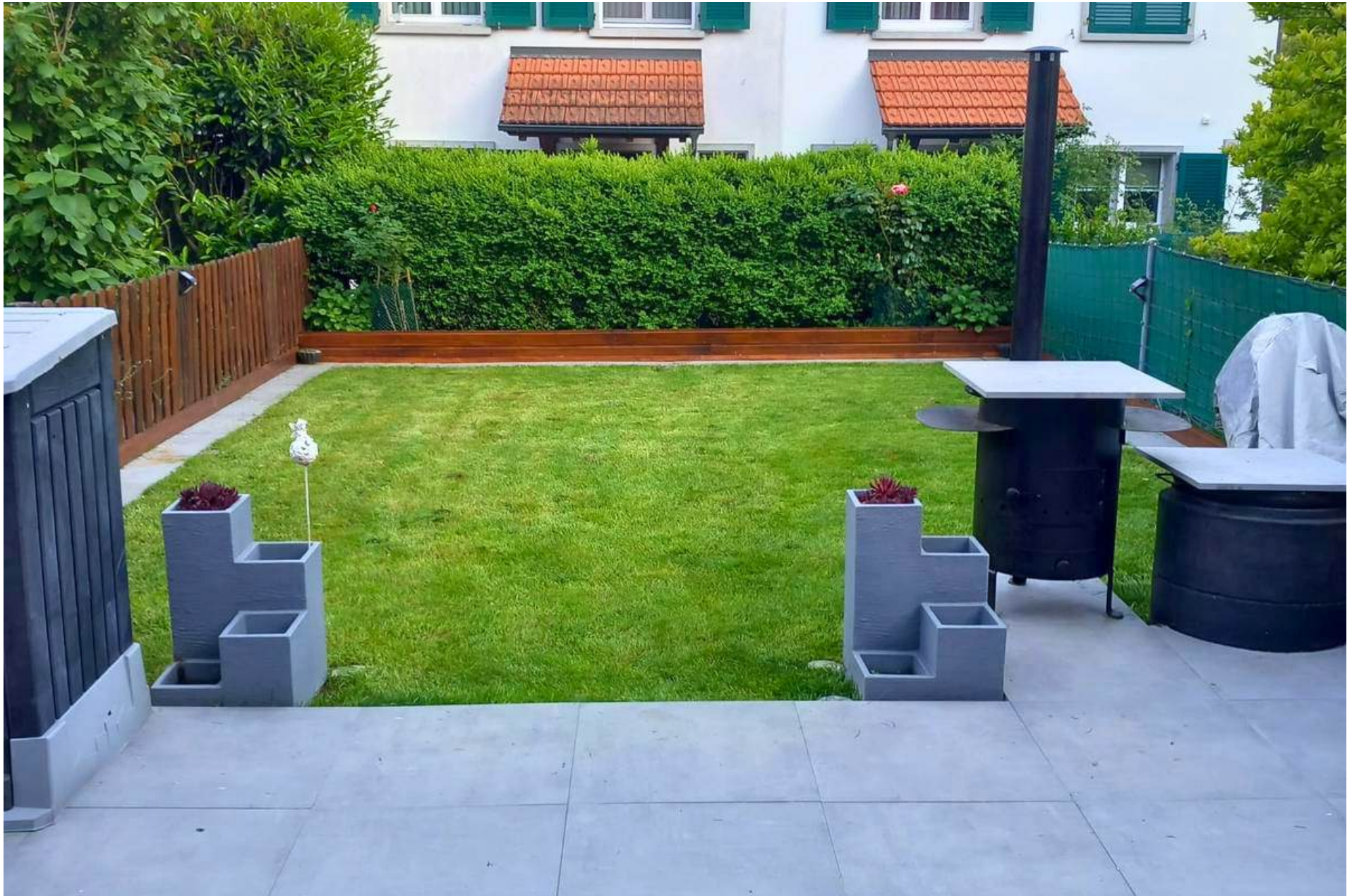
## Badezimmer 2



# Aussenansicht



# Aussenansicht



# Aussenansicht

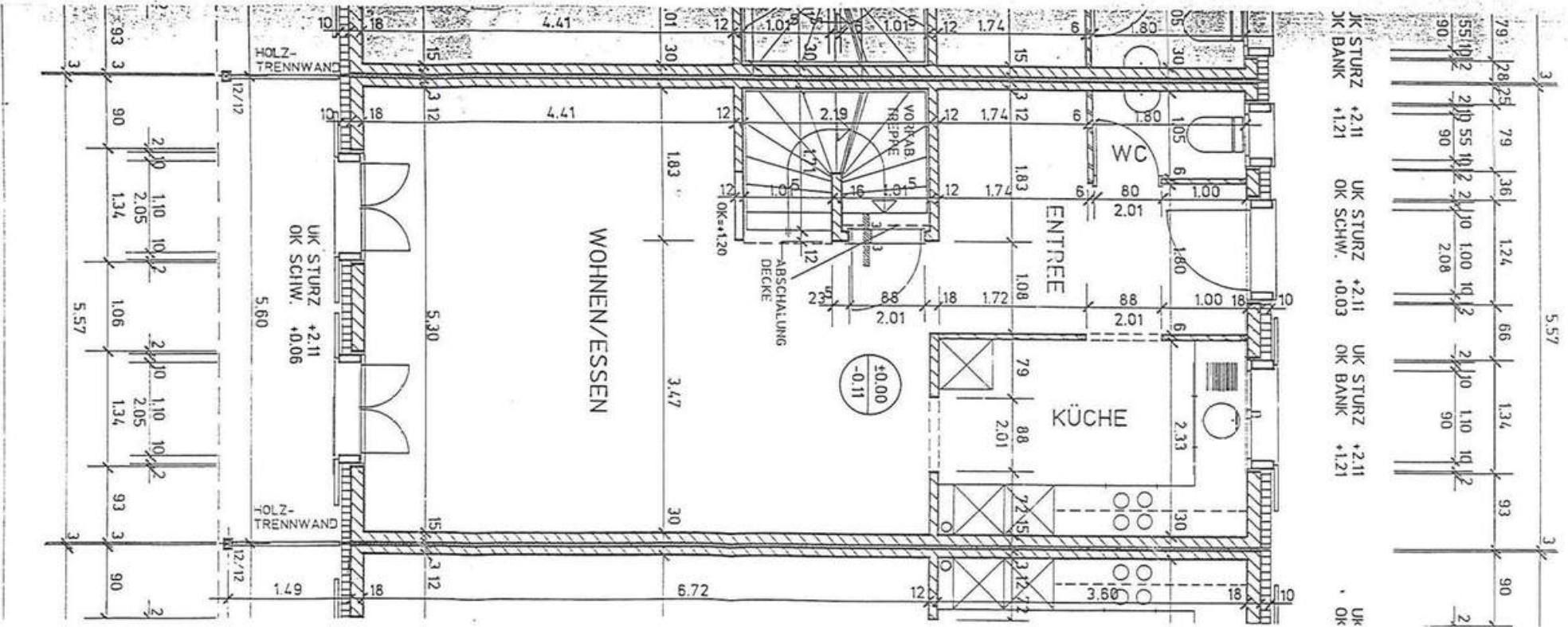


# Aussenansicht



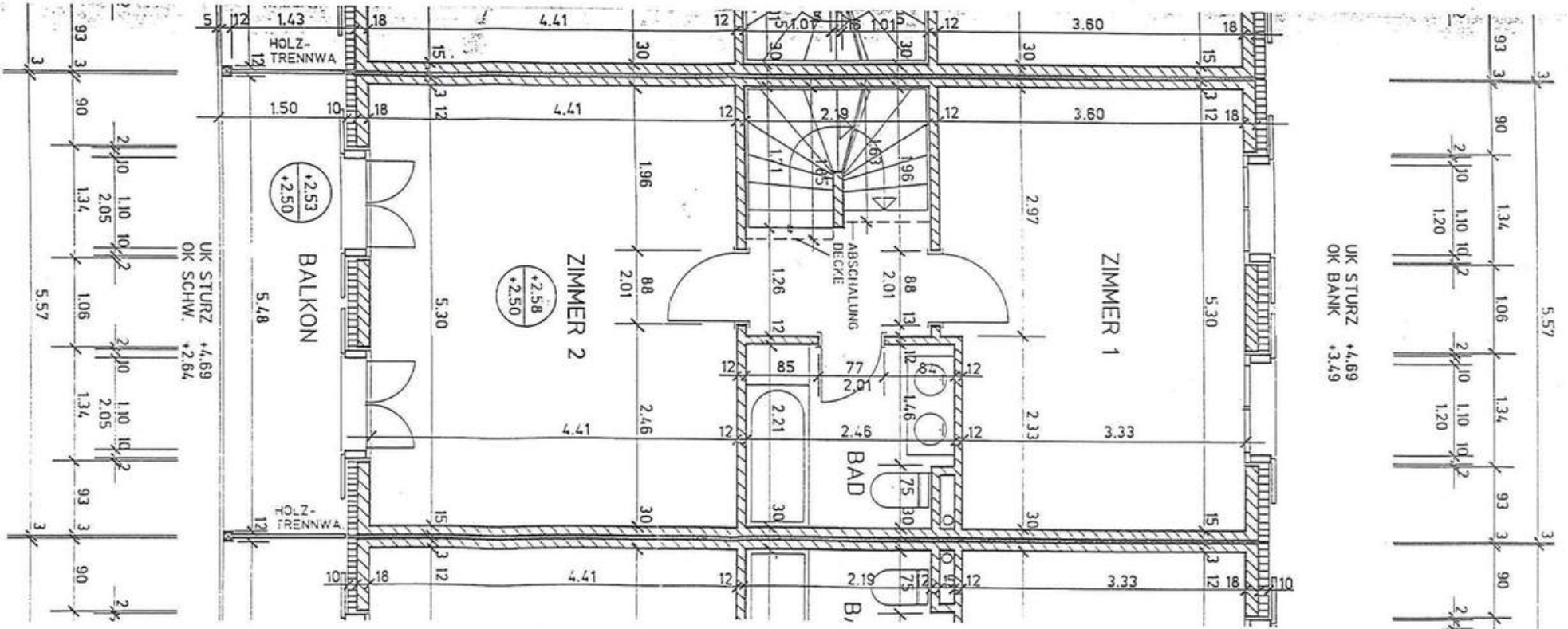
# Grundriss EG

HAUS 7

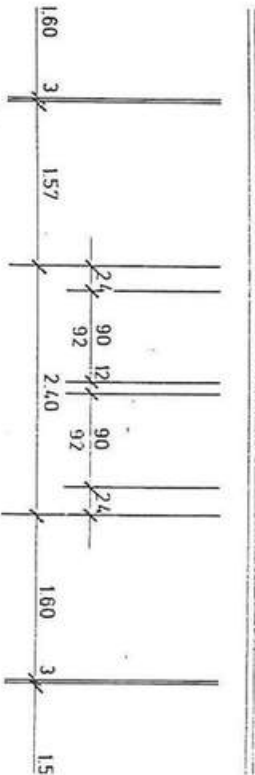
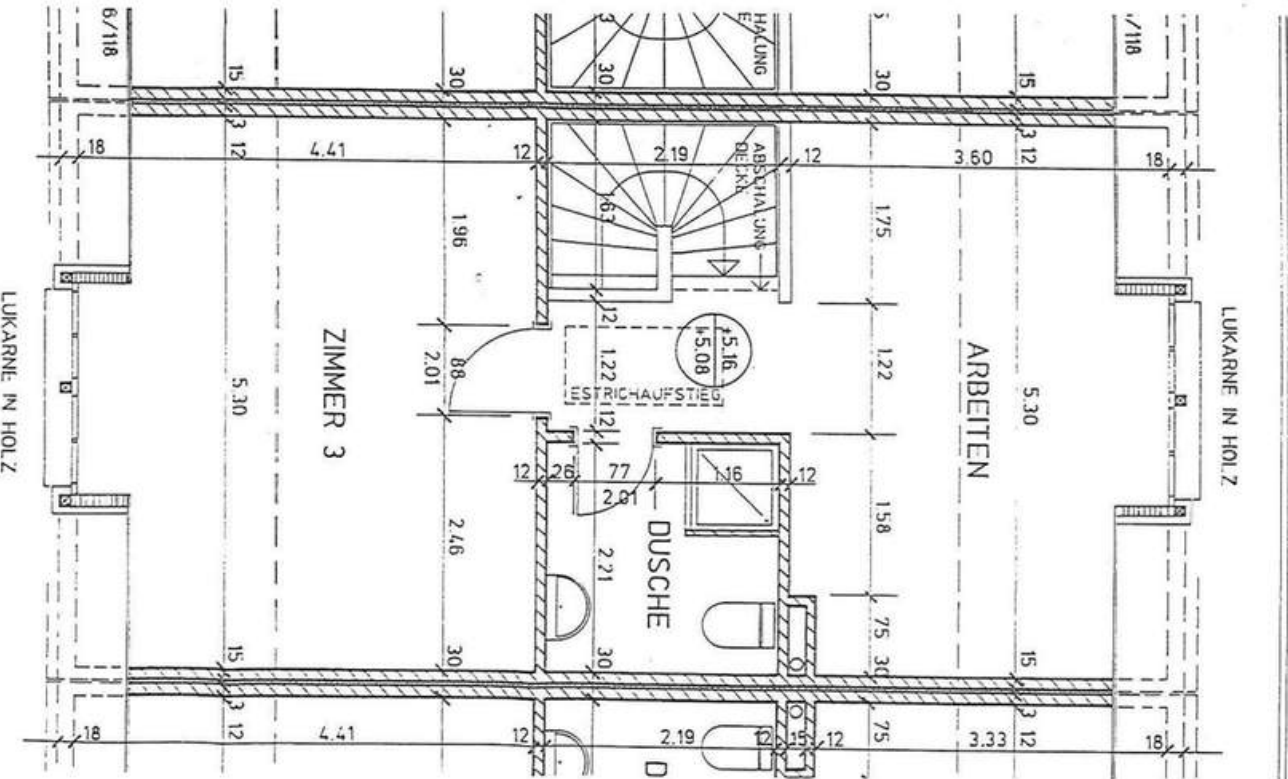
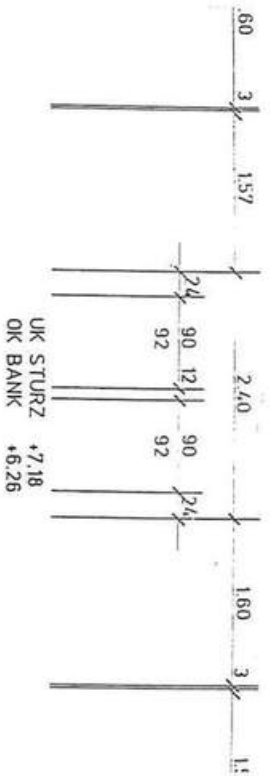


# Grundriss OG

HAUS 7



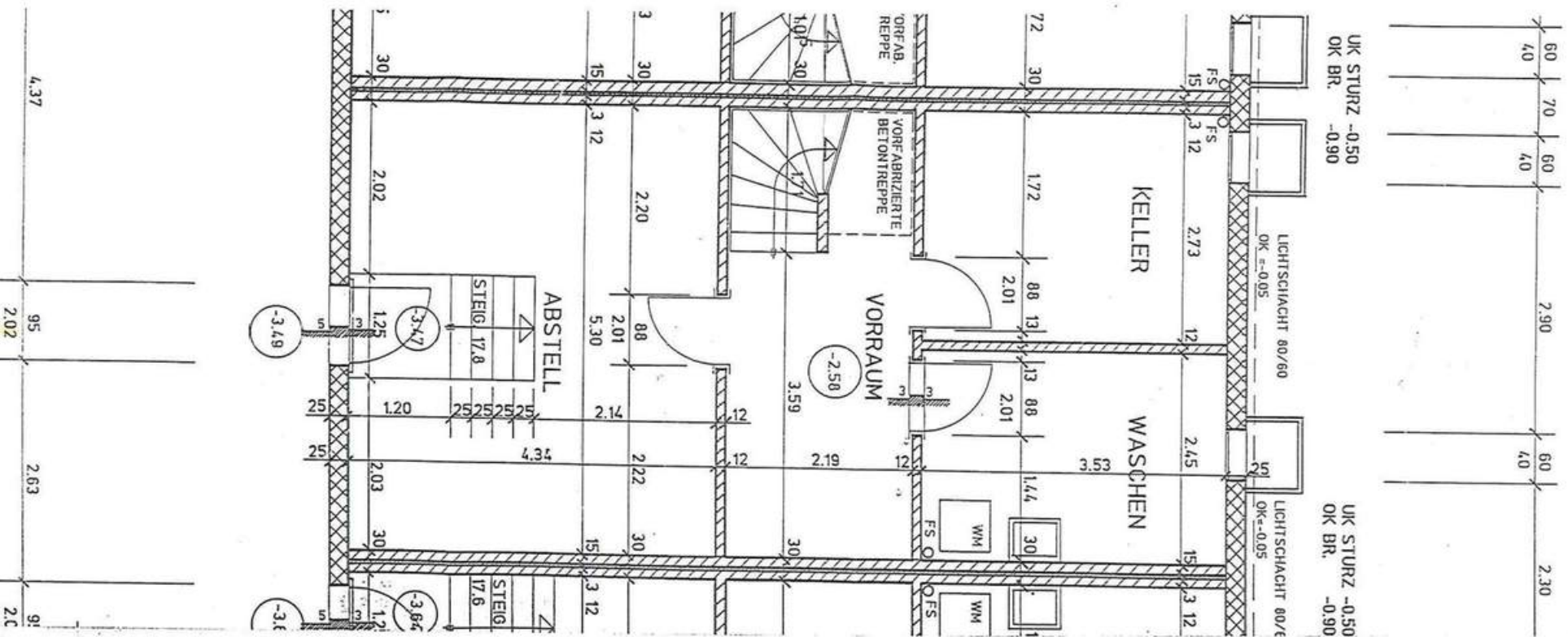
# Grundriss DG



HAUS 7

# Grundriss UG

HAUS 7



# Ihr Ansprechpartner



**Claudio Serio**

+41 79 432 43 40

[info@serio-immobilien.ch](mailto:info@serio-immobilien.ch)



Serio Immobilien GmbH  
Mühlackerweg 9  
8155 Niederhasli  
[www.serio-immobilien.ch](http://www.serio-immobilien.ch)



**René Sunier**

+41 78 257 55 50

[sales@serio-immobilien.ch](mailto:sales@serio-immobilien.ch)