



EIGENTUMSWOHNUNG | BÜLACH

Ankommen. Wohlfühlen.

4½ Zimmer mit gedecktem Balkon

Schwerzgruebstrasse 20 | Wohnung Nr. 5 | 2. Obergeschoss

CHF 1'190'000

INKL. EINZELGARAGE NR. 5 UND KELLER NR. 5

Ein Zuhause mit viel Potenzial

Solide Basis, klare Raumaufteilung und eine Lage, die den Alltag leicht macht.



ZIMMER

4½

WOHNFLÄCHE

ca. 110 m²

ETAGE

2. Obergeschoss

Die Wohnung bietet einen grossen Wohn- und Essbereich, drei vielseitig nutzbare Zimmer sowie einen gedeckten Balkon. Zwei Nasszellen, praktische Einbauschränke, ein Abstellraum und der eigene Keller sorgen für Komfort im Alltag.

Raum für den eigenen Stil

Der Wohnbereich lässt sich individuell in Wohn- und Esszonen gliedern.



Hell, praktisch, verbunden

Fenster auf zwei Seiten bringen viel Tageslicht in Küche und Essbereich.



Drei Zimmer. Viele Möglichkeiten.

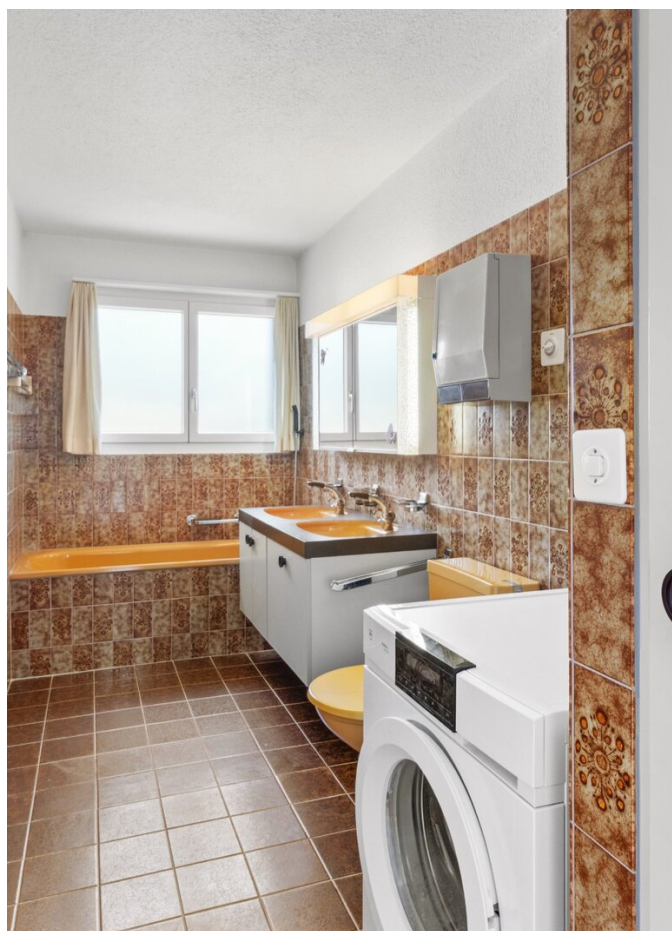
Schlafen, arbeiten, Gäste empfangen oder ein Kinderzimmer einrichten.



ALLTAG

Komfort, der funktioniert

Bad/WC, separate Dusche/WC und wertvoller Stauraum.



Ein geschützter Platz im Freien

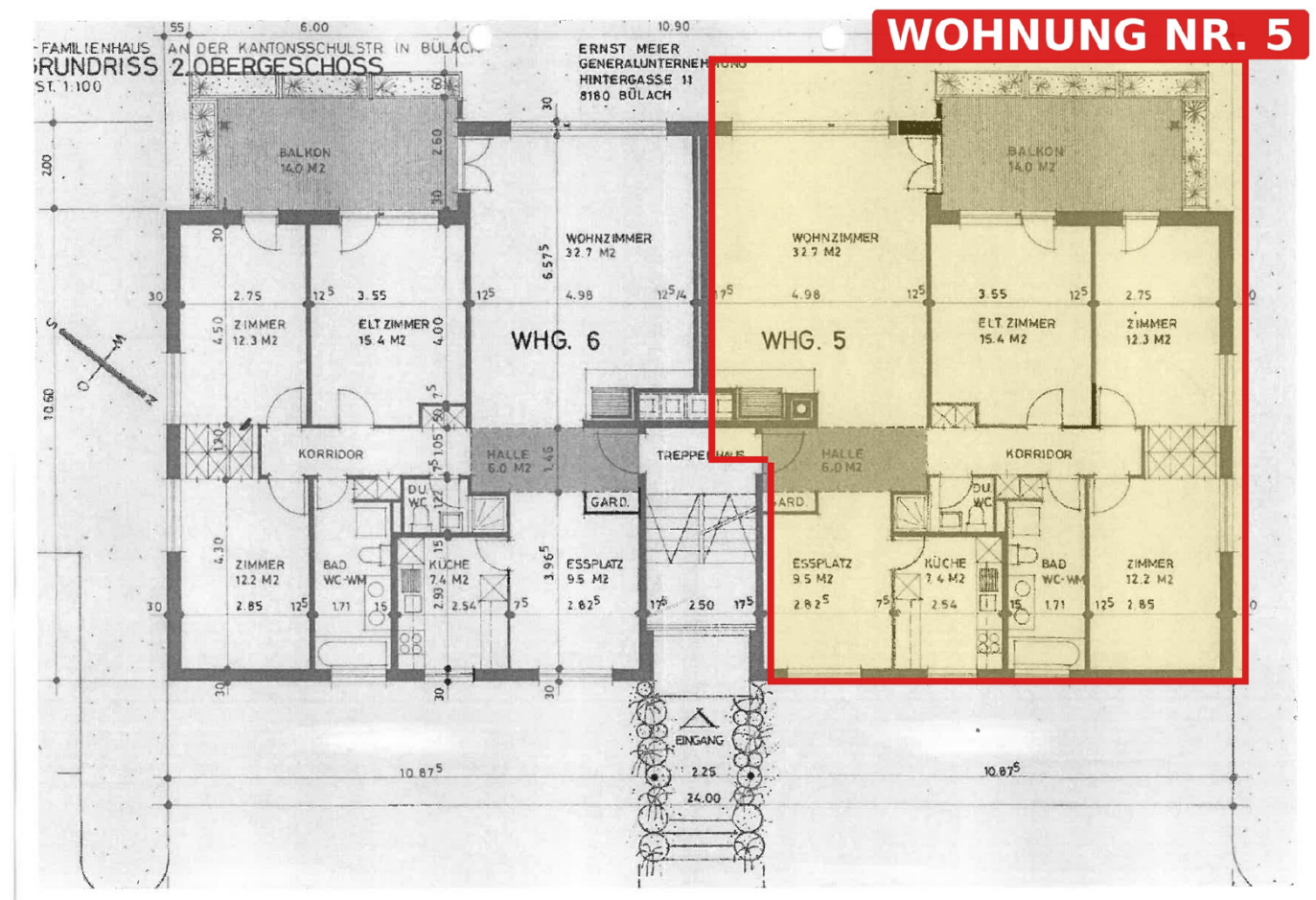
Der gedeckte Balkon erweitert das Wohnen nach draussen.



Sonnenschutz, Pflanztröge und die geschützte Lage schaffen einen angenehmen Rückzugsort für entspannte Stunden.

Durchdacht auf einer Ebene

Wohnung Nr. 5 im 2. Obergeschoss rechts | Plan nicht masstäblich



WOHNFLÄCHE

ca. 110 m²

NASSZELLEN

2

BALKON

gedeckt

Solide Basis. Sinnvoll erneuert.

Freistehendes Sechsfamilienhaus in Massivbauweise.



Fassadensanierung mit Wärmedämmung inklusive

Die energetische Fassadensanierung inklusive Wärmedämmung ist im Angebot berücksichtigt. Sie wertet die Gebäudehülle auf und unterstützt einen zeitgemässen energetischen Standard.

Weitere Eckpunkte

Neue Heizung aus dem Jahr 2025 • gemeinschaftliche Aussenräume • kleine Stockwerkeigentümergeinschaft mit sechs Einheiten

Bülach: lebendig und gut verbunden

Zentral wohnen, ohne auf ein ruhiges Quartier verzichten zu müssen.

Schwerzgrueb

Kurze Wege im Alltag

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Gesundheitsangebote und öffentlicher Verkehr sind in Bülach bequem erreichbar. Das etablierte Quartier verbindet städtische Infrastruktur mit Naherholung und viel Grün.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Bushaltestelle Kantonsschule

ZENTRUM

in wenigen Minuten erreichbar

VERBINDUNG

direkte Bahnverbindungen nach Zürich

Bülach ist Bezirkshauptort und bietet ein vielseitiges Umfeld für Paare, Familien und alle, die stadtnah und dennoch überschaubar wohnen möchten.

Keller und Garage inklusive

Praktischer Zusatzraum und ein geschützter Parkplatz gehören dazu.



EINZELGARAGE

Nr. 5

KELLERABTEIL

Nr. 5

Die Einzelgarage Nr. 5 und das Kellerabteil Nr. 5 sind bereits im Kaufpreis enthalten. Damit stehen zusätzlicher Stauraum und ein eigener, wettergeschützter Parkplatz zur Verfügung.

IHR NÄCHSTER SCHRITT

Dieses Zuhause persönlich erleben.

Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung und beantworten Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch.

VERKAUFSPREIS

CHF 1'190'000

SIMONA WIDMER

Verkauf & Beratung

Widmer Partner Treuhand und Immobilien AG

Kasernenstrasse 24 | 8180 Bülach

044 862 05 15 | info@widmer-treuhand.ch

www.widmer-treuhand.ch

SOFORT VERFÜGBAR | BESICHTIGUNG NACH VEREINBARUNG

Diese Dokumentation dient der allgemeinen Information und bildet keinen Bestandteil eines Vertrages. Angaben, Pläne und Flächen beruhen auf den zur Verfügung gestellten Unterlagen; Irrtum, Änderungen, Preisänderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag, der aktuelle Grundbuchauszug und die dazugehörigen Rechtsgrundlagen.