



6.5 ZIMMER ECKHAUS IN SCHLIEREN

Grosszügig, zentral, beliebt



ADRESSE

Parkallee 9, 8952 Schlieren, Schweiz



OBJEKTART

Einfamilienhaus



VERKAUFSPREIS

CHF 2'090'000.–



VERFÜGBAR AB

01.09.2027



BRUTTOWOHNFLÄCHE

165 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

2009



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

237 m²

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Infrastruktur	04
Beschreibung	06
Detailbeschreibung	08
Impressionen	09
Dokumente	30
Tragbarkeitsrechnung	36
Kontakt	37

Lage

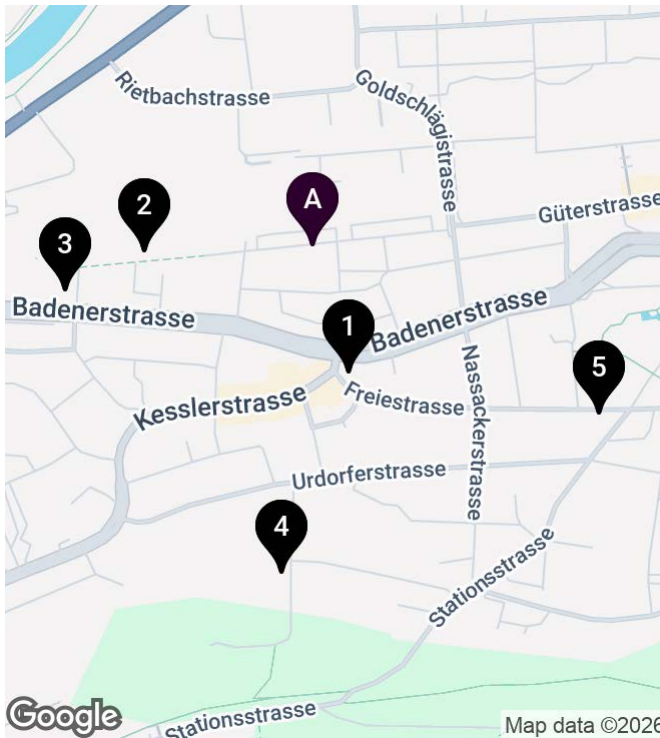


ADRESSE

Parkallee 9, 8952 Schlieren, Schweiz

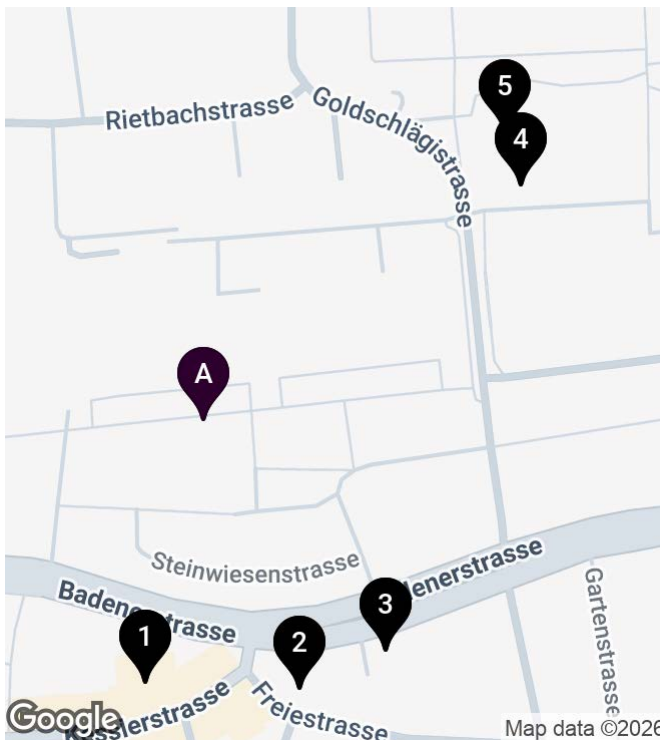


Infrastruktur



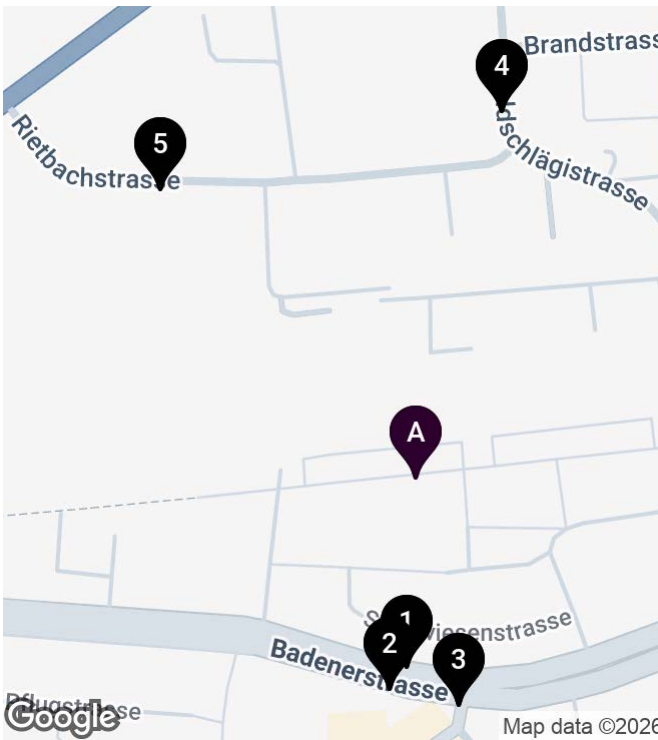
Schulen und Ausbildungsstätten

			
1 Schule Kessler I 212 m	7'	3'	3'
2 Schule Reitmen 271 m	4'	1'	3'
3 Kita Kiddi 8 Schlieren 405 m	6'	1'	2'
4 Schulhaus Kalktarren 530 m	12'	5'	4'
5 Kindergarten Freiestrasse 534 m	10'	3'	3'



Einkauf

			
1 Migros-Supermarkt - Schlieren - ... 216 m	7'	3'	2'
2 Denner Express 229 m	7'	3'	3'
3 migrolino Schlieren 236 m	8'	3'	4'
4 Coop Supermarkt Schlieren Rie... 318 m	6'	1'	2'
5 ALDI SUISSE 336 m	6'	2'	2'



Öffentlicher Verkehr

				
1	Schlieren, Kesslerplatz 152 m	5'	2'	2'
2	Schlieren, Kesslerplatz 171 m	5'	2'	4'
3	Schlieren, Kesslerplatz 186 m	6'	2'	2'
4	Schlieren, Goldschlägistrasse 303 m	8'	2'	2'
5	Schlieren, Meuchwis 310 m	11'	3'	3'

Beschreibung

Grosszügiges Eckhaus an zentraler, beliebter Lage

An der **Parkallee 9 in Schlieren** verkaufen wir ein **grosszügiges Eckhaus**, ein sehr **gepflegtes Objekt und wahres Raumwunder** an sehr beliebter Lage.

Dieses Objekt überzeugt durch sein **grosszügiges Raumangebot**. Das Haus verfügt nicht nur über eine **energieeffiziente Fernwärmeanbindung**, sondern auch über **zwei Tiefgaragenplätze**, wovon einer bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein zweiter, direkt danebenliegend, kann für CHF 50'000.00 dazugekauft werden. Vor den beiden Tiefgaragenplätzen befindet sich auch der Eingang, über welchen man direkt ins Haus gelangt, ohne Umwege über ein allgemeines Treppenhaus.

Die **ausgezeichnete Verkehrsanbindung**, kombiniert mit der sehr gepflegten, **grosszügigen Gartenfläche**, schafft **ideale Voraussetzungen für Familienleben**.

Objektbeschreibung

- 6.5 Zimmer Eckhaus rechts
- 165 m² Nettowohnfläche
- 203 m² Nutzfläche
- 19 m² Kellerraum
- 18.8 m² Terrassenflächen (11,5 und 7,3 m²) im Attikageschoss
- 237 m² Grundstückfläche
- Baujahr 2009
- Fliesenböden in allen Räumen
- Grosszügige Einbauküche
- Grosszügiger gedeckter Sitzplatz im Aussenbereich
- Zwei Balkone im Attikageschoss
- Fernwärme-Heizung mit Bodenheizung
- Ein Tiefgaragenplatz im Kaufpreis enthalten
- Ein zweiter Tiefgaragenplatz kann für CHF 50'000.00 dazugekauft werden

Bilder / Unterlagen

Manche Online-Verkaufsplattformen sind in der Darstellung von Bildern und Unterlagen limitiert.

Das vollständige Inserat mit sämtlichen Bildern, UNterlagen und Downloadmöglichkeiten finden Sie auch auf unserer Website www.arimo.ch/kaufen

Verkaufsmodalitäten

Kaufofferten: Werden zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung entgegengenommen.

Offertcharakter: Unverbindlich und freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Kaufvertrag: Handänderungskosten (Notar und Grundbuchamt) werden je hälftig getragen.

Anzahlung: Bei Unterzeichnung eines Reservationsvertrags CHF 60'000.00.

Bezug: Voraussichtlich per 01.09.2027

Schlieren

8952 Schlieren liegt im Bezirk Dietikon, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Schlieren hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.7% pro Jahr auf 20'391 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.2% (Kanton: 10.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.3% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.0% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +38.1% verändert (Kanton: +28.4%).

Gerne erzählen wir Ihnen mehr über dieses tolle Objekt und beantworten Ihre Fragen im persönlichen Gespräch.

Ihr Ansprechpartner

Mirco Fritschi
Mobile 076 573 50 50
mfr@arimo.ch

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	01.09.2027
Zimmer	6.5
Baujahr	2009
Parzellen-Nr.	9503
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 2'090'000.–
---------------	-----------------

Zusatzangebote

1 x Tiefgarage
 CHF 50'000.–

Flächen

Bruttowohnfläche	165 m ²
Nutzfläche	203 m ²
Grundstücksfläche	237 m ²
Kellerfläche	19 m ²
Terrassenfläche	19 m ²

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Eckhaus
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Nichtraucher
- ✓ Ruhig
- ✓ Tumbler
- ✓ Virtuelle Besichtigung
- ✓ Waschmaschine

Impressionen



















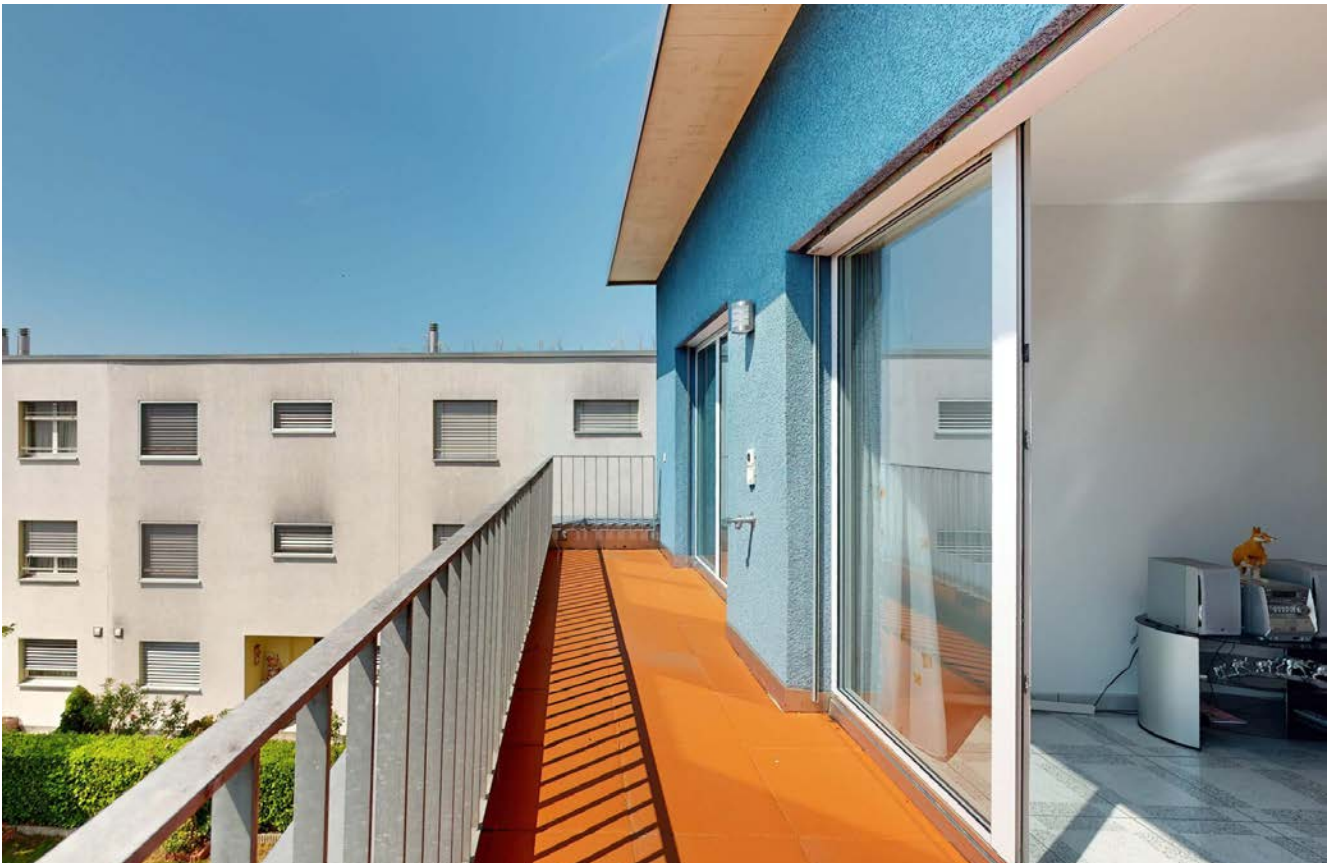






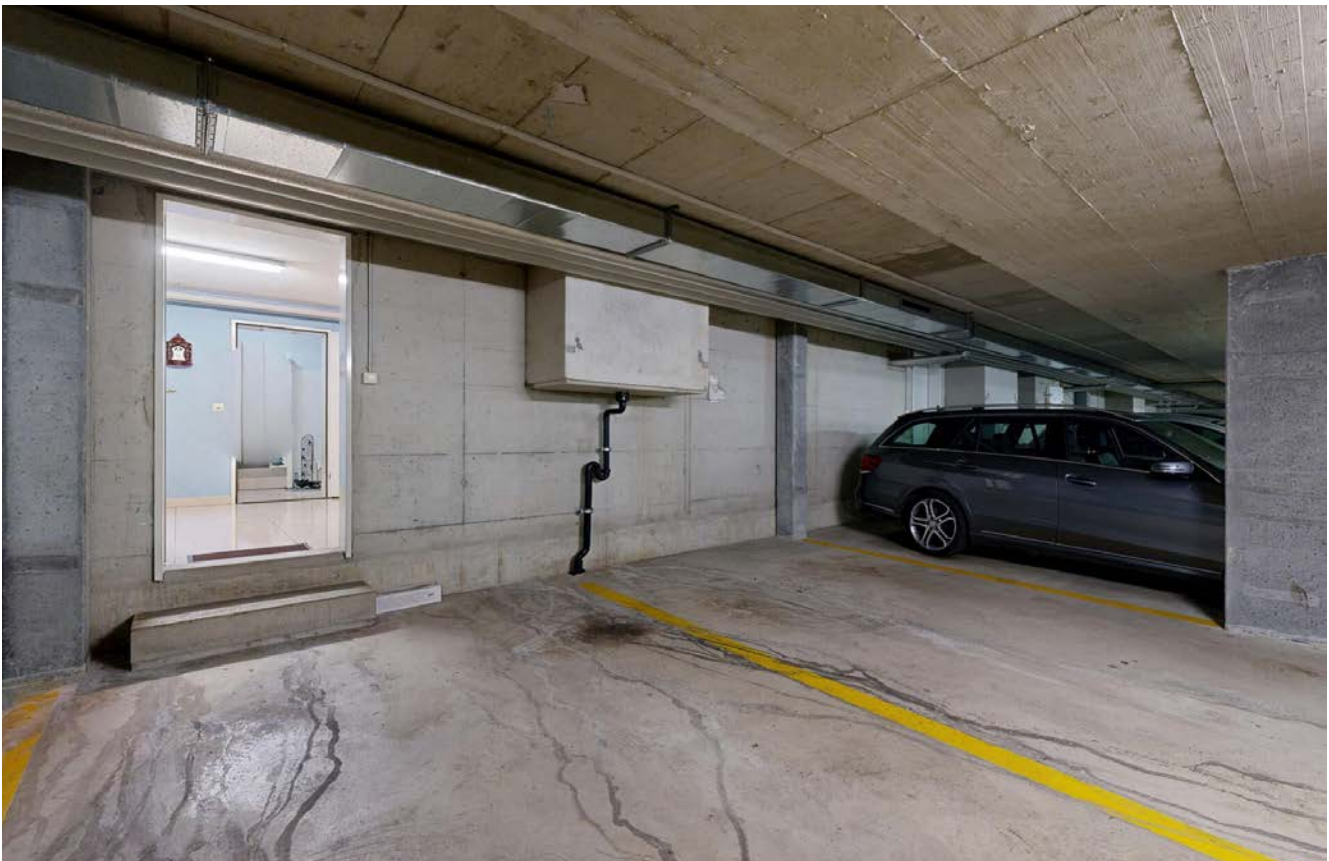


















Mst. 1:50

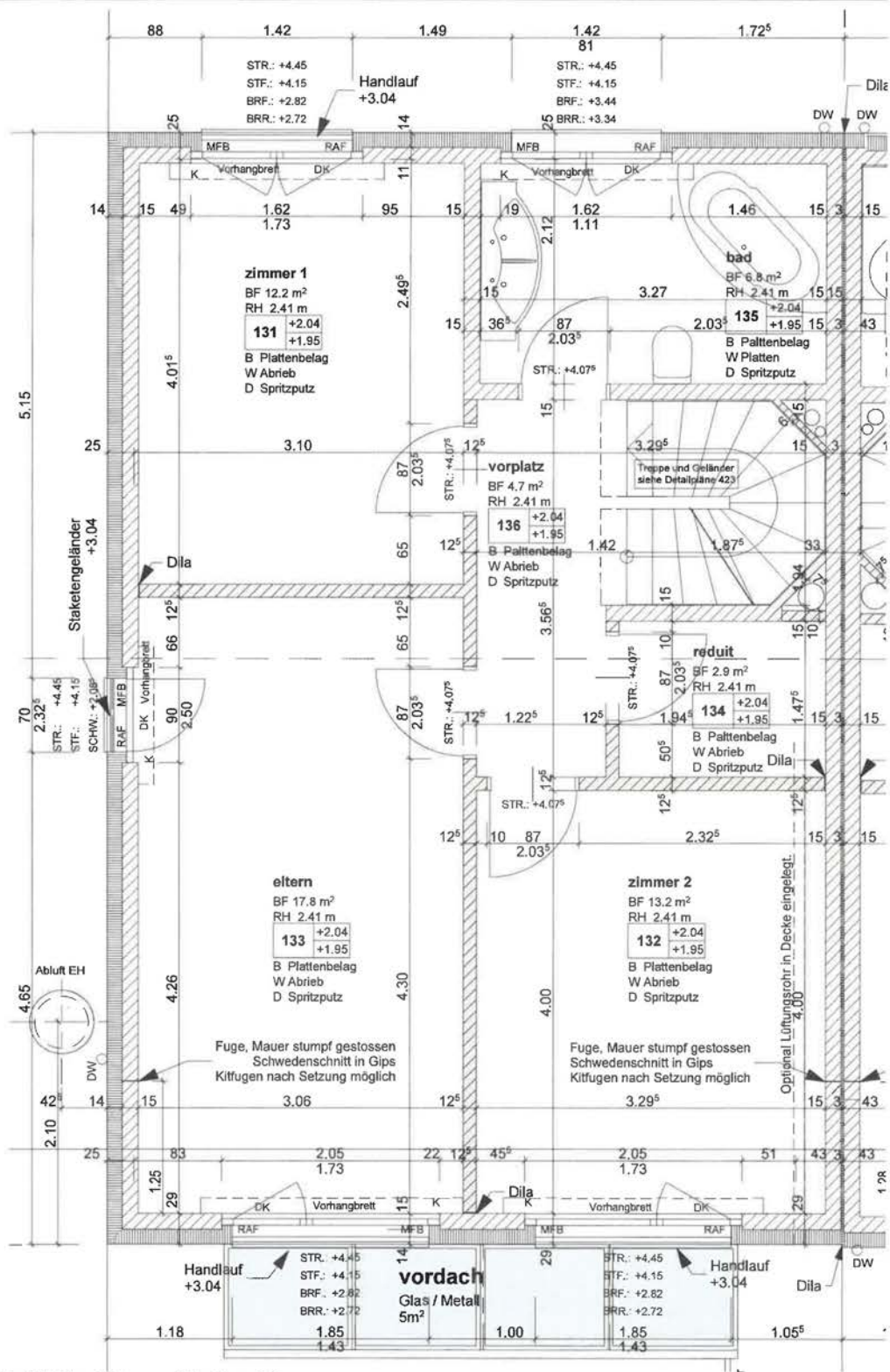


Wohnpark Storchennest, Schlieren

E46

Obergeschoss

Mst. 1:50



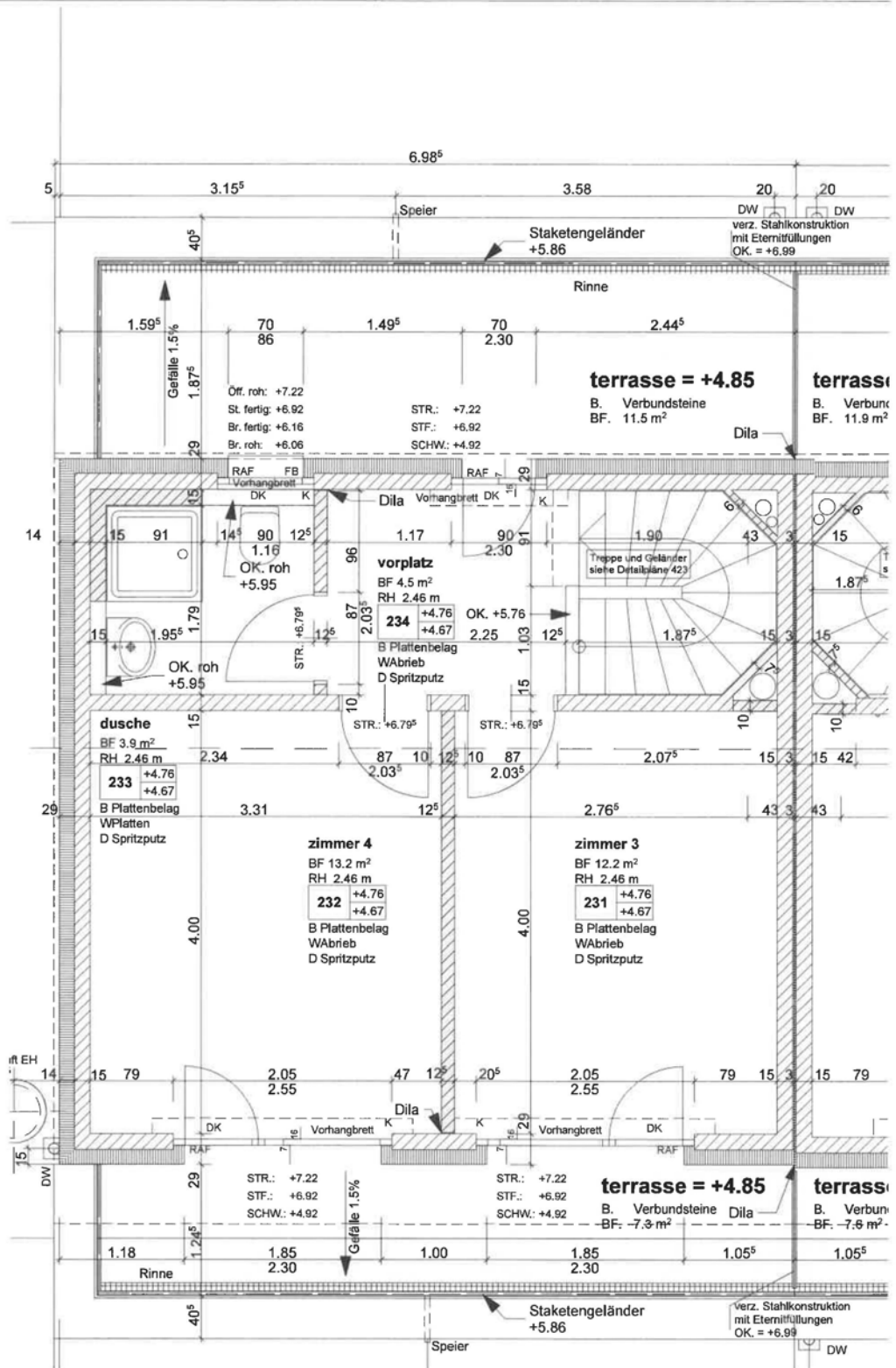
Architekten Schwaar & Partner AG
Thunstrasse 59 / am Thunplatz
3006 Bern

Wohnpark Storchennest, Schlieren

E46

Attika

Mst. 1:50



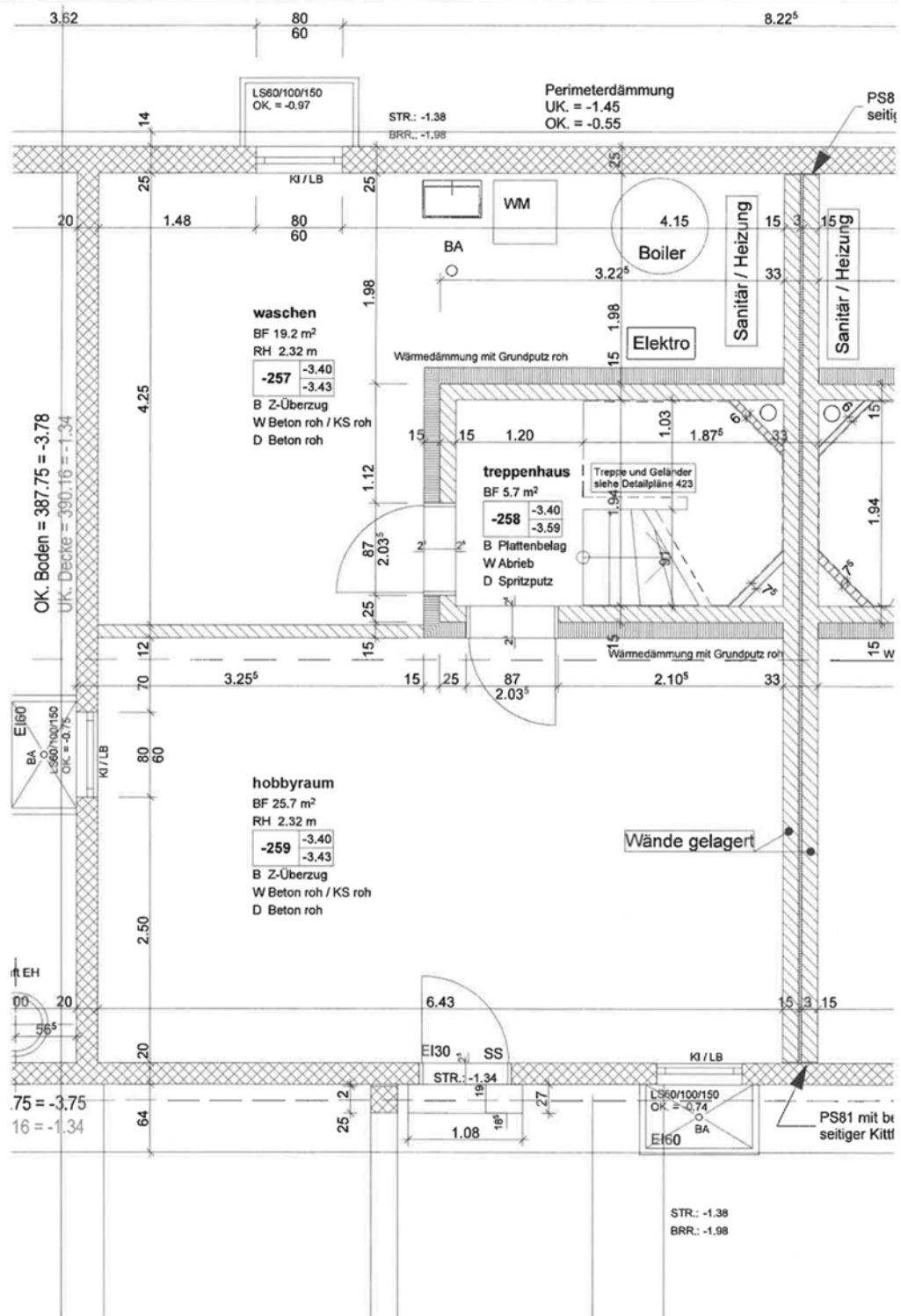
Architekten Schwaar & Partner AG
Thunstrasse 59 / am Thunplatz
3006 Bern

Wohnpark Storchennest, Schlieren

E46

Untergeschoss

Mst. 1:50



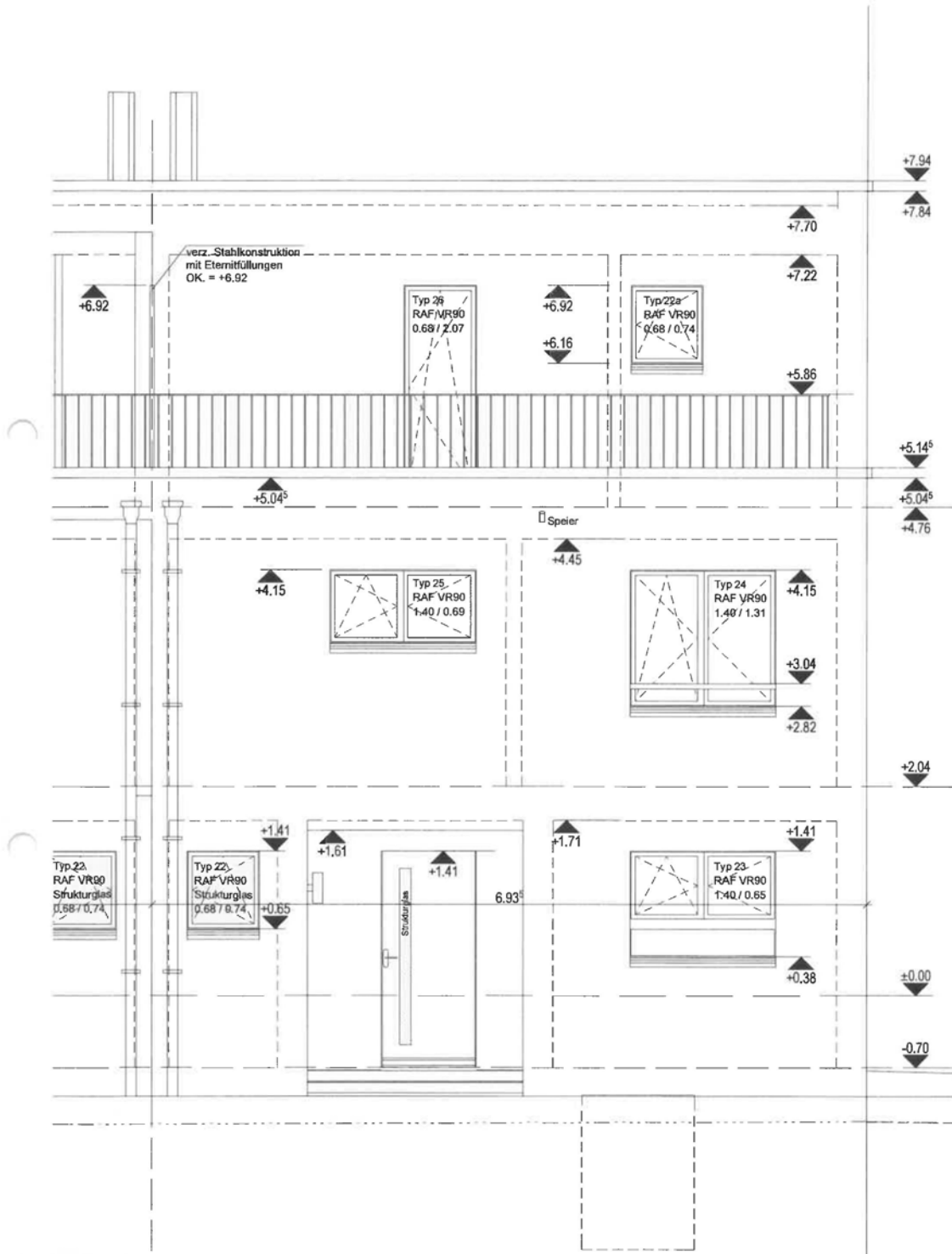
Architekten Schwaar & Partner AG
Thunstrasse 59 / am Thunplatz
3006 Bern

Wohnpark Storchennest, Schlieren

E46

Nordfassade

Mst. 1:50



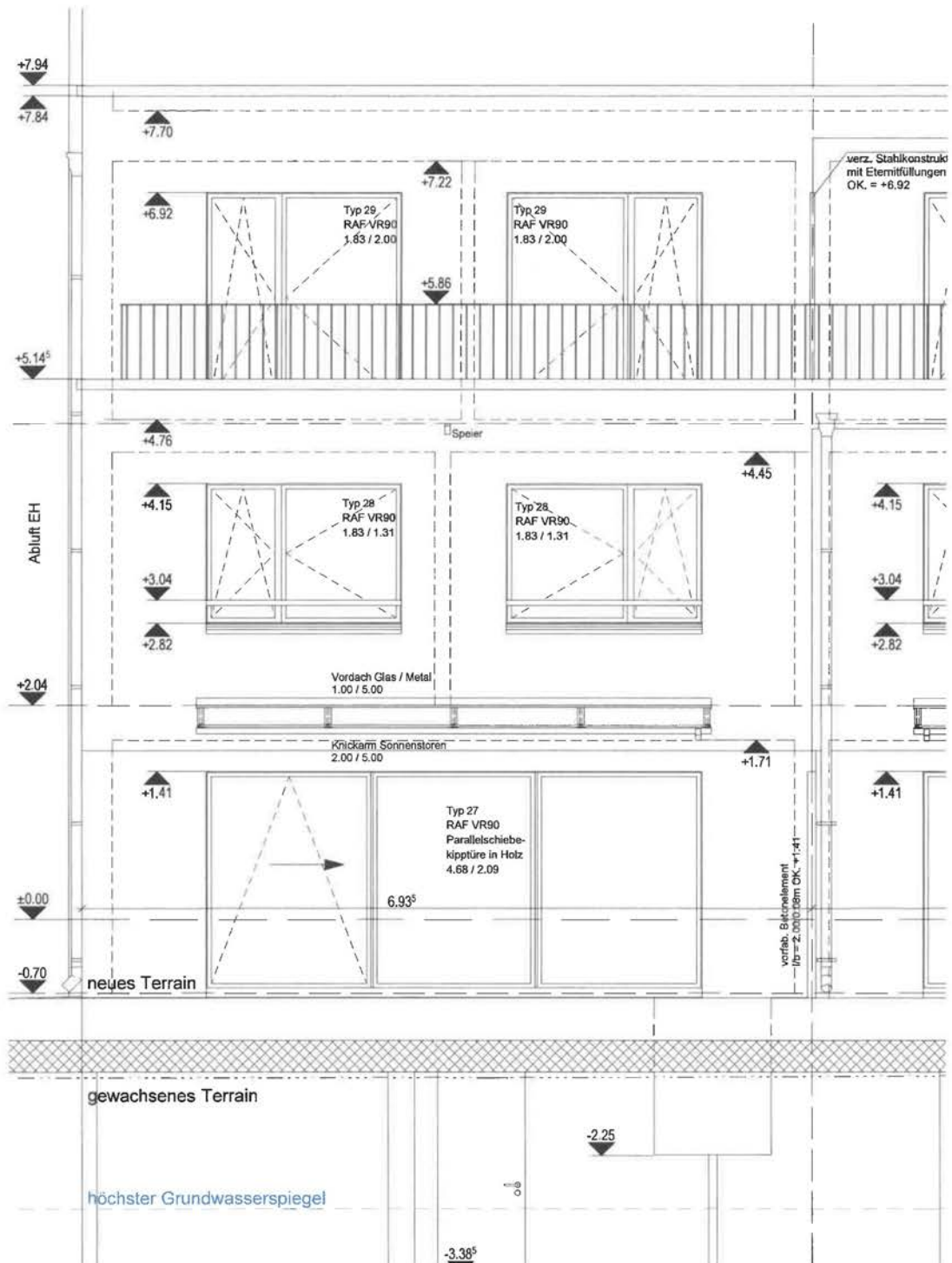
Architekten Schwaar & Partner AG
Thunstrasse 59 / am Thunplatz
3006 Bern

Wohnpark Storchennest, Schlieren

E46

Südfassade

Mst. 1:50



Architekten Schwaar & Partner AG
Thunstrasse 59 / am Thunplatz
3006 Bern

Wohnpark Storchennest, Schlieren

Tragbarkeitsrechnung

Ein Finanzierungsbeispiel

Kalkulation	CHF	CHF / Monat	CHF / Jahr	%
Kaufpreis	2'090'000.–			100.00%
Effektiv bezahlter Kaufpreis, ohne allfällige Transaktionskosten wie Steuern oder Gebühren.				
Fremdkapital	1'672'000.–			80.00%
Die Belehnung sollte nicht mehr als 80% des Kaufpreises betragen.				
1. Hypothek	1'393'333.–			
Die 1. Hypothek beträgt im Normalfall zwei Drittel des Kaufpreises und ist nicht amortisationspflichtig.				
2. Hypothek	278'667.–			
Das totale Fremdkapital abzüglich der 1. Hypothek. Die 2. Hypothek muss innert 15 Jahren amortisiert werden.				
Eigenmittel	418'000.–			20.00%
Kosten		10'256.–	123'078.–	
Zinsen		6'967.–	83'600.–	5.00%
Die Zinskosten basieren auf dem kalkulatorischen Zinssatz der Banken.				
Amortisationen		1'548.–	18'578.–	
Rückzahlung der 2. Hypothek innert 15 Jahren.				
Unterhalts- und Nebenkosten		1'742.–	20'900.–	1.00%
Der Richtwert für die jährlichen Unterhalts- und Nebenkosten beträgt 1% des Kaufpreises.				
Bruttoeinkommen		30'769.–	369'233.–	
Einkommen aus Erwerbstätigkeit, vor Abzug der Sozialabgaben wie AHV, ALV etc.				
Tragbarkeit				33.33%
Die Tragbarkeit wird in Prozent berechnet und sollte maximal ein Drittel Ihres Bruttolohns betragen.				

Die Tragbarkeitsrechnung ergibt sich aus dem Kaufpreis und Annahmen von gängigen Finanzierungsrichtwerten. Arimo Vermarktung AG übernimmt keine Verantwortung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben. Alle Berechnungsergebnisse sind informativ und unverbindlich. Dispositionen aufgrund der Berechnungsergebnisse tragen Interessenten auf eigenes Risiko. Die Berechnungsergebnisse stellen keine Empfehlungen dar. Interessenten sind für die Interpretation der Berechnungsergebnisse selbst verantwortlich. Jegliche Haftung für Schäden, die sich aus der Benutzung oder Interpretation der Tragbarkeitsrechnung ergeben sollten, sind ausgeschlossen.

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Mirco Fritschi
Mitinhaber / Geschäftsführung / Leiter Vermarktung

M: 076 753 50 50
mfr@arimo.ch



Anbieter

Arimo Vermarktung AG

Hauptstrasse 37
5070 Frick

T: 076 753 50 50

mfr@arimo.ch
www.arimo.ch