

Sehr gepflegte 3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit hochwertigem Ausbau



Solistrasse 39, 8180 Bülach



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich Willkommen in Bülach!

Ihr neues Zuhause mit Garten und viel Wohnqualität!

Die Stadt Bülach liegt im Zürcher Unterland und ist Hauptort des gleichnamigen Bezirks. Als lebendiges Zentrum im Grünen verbindet sie städtische Annehmlichkeiten mit naturnahen Wohngebieten. Die historische Altstadt mit ihren Fachgeschäften und Gastronomiebetrieben, das vielseitige Gewerbe sowie breite Angebote in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Freizeit und Kultur schaffen eine hohe Lebensqualität.

Dank ihrer zentralen Lage und der guten Erschliessung ist die Stadt sowohl mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem Auto bequem erreichbar. Die umliegenden Zentren und Wirtschaftsregionen lassen sich schnell und unkompliziert erreichen. Für den täglichen Bedarf bietet Bülach zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Restaurants und weitere Dienstleistungsbetriebe. Kindergärten, Primar- und Sekundarschulen sowie die Kantonsschule Zürcher Unterland decken ein breites Bildungsangebot ab. Verschiedene Arztpraxen und das Spital Bülach gewährleisten zudem eine umfassende medizinische Versorgung in der Region.

Zahlreiche Grün- und Naherholungsräume laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Velotouren ein, während Hallen- und Freibäder, eine Kunsteisbahn sowie weitere Sportanlagen das vielseitige Freizeitangebot ergänzen. Die Verbindung aus einem angenehmen Wohnumfeld, kurzen Wegen und einer guten Verkehrsanbindung macht Bülach besonders attraktiv für Familien, Paare und Berufspendler.



3.5-Zimmer-Gartenwohnung

Gepflegt, hochwertig und charmant!

An der Solistrasse 39 in Bülach erwartet Sie diese sehr gepflegte 3.5-Zimmer-Gartenwohnung mit 89 m² Wohnfläche. Sie befindet sich in einem 2022 erstellten Mehrfamilienhaus im Minergie-Standard, das sich in einem sehr guten Zustand präsentiert. Das familienfreundliche Wohnumfeld, die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zum Flughafen Zürich machen die Lage besonders attraktiv.

Der schöne, offene Wohn- und Essbereich, die hochwertige Küche und der gute Ausbaustandard schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Der gepflegte Parkettboden verleiht den Wohn- und Schlafräumen eine warme Atmosphäre. Die beiden Zimmer lassen sich vielseitig als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Eine Nasszelle, ein separates WC sowie Waschmaschine und Tumbler ergänzen das Angebot.

Besonders hervorzuheben ist der 75 m² grosse Aussenbereich mit einem 23 m² grossen gedeckten Sitzplatz und einer 52 m² grossen Rasenfläche. Hier entsteht viel Raum zum Entspannen, Spielen oder für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Der gedeckte Sitzplatz erweitert den Wohnraum nach draussen und lässt sich vielseitig nutzen.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe und wird mittels Fussbodenheizung gleichmässig in den Räumen verteilt. Ein Lift, ein grosszügiges Kellerabteil sowie ein Doppeltiefgaragenplatz für zwei Fahrzeuge runden das attraktive Gesamtangebot ab. Die Kombination aus gepflegtem Zustand, hohem Wohnkomfort und grosszügigem Aussenbereich macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.







Wohn- und Essbereich







Küche und Essbereich



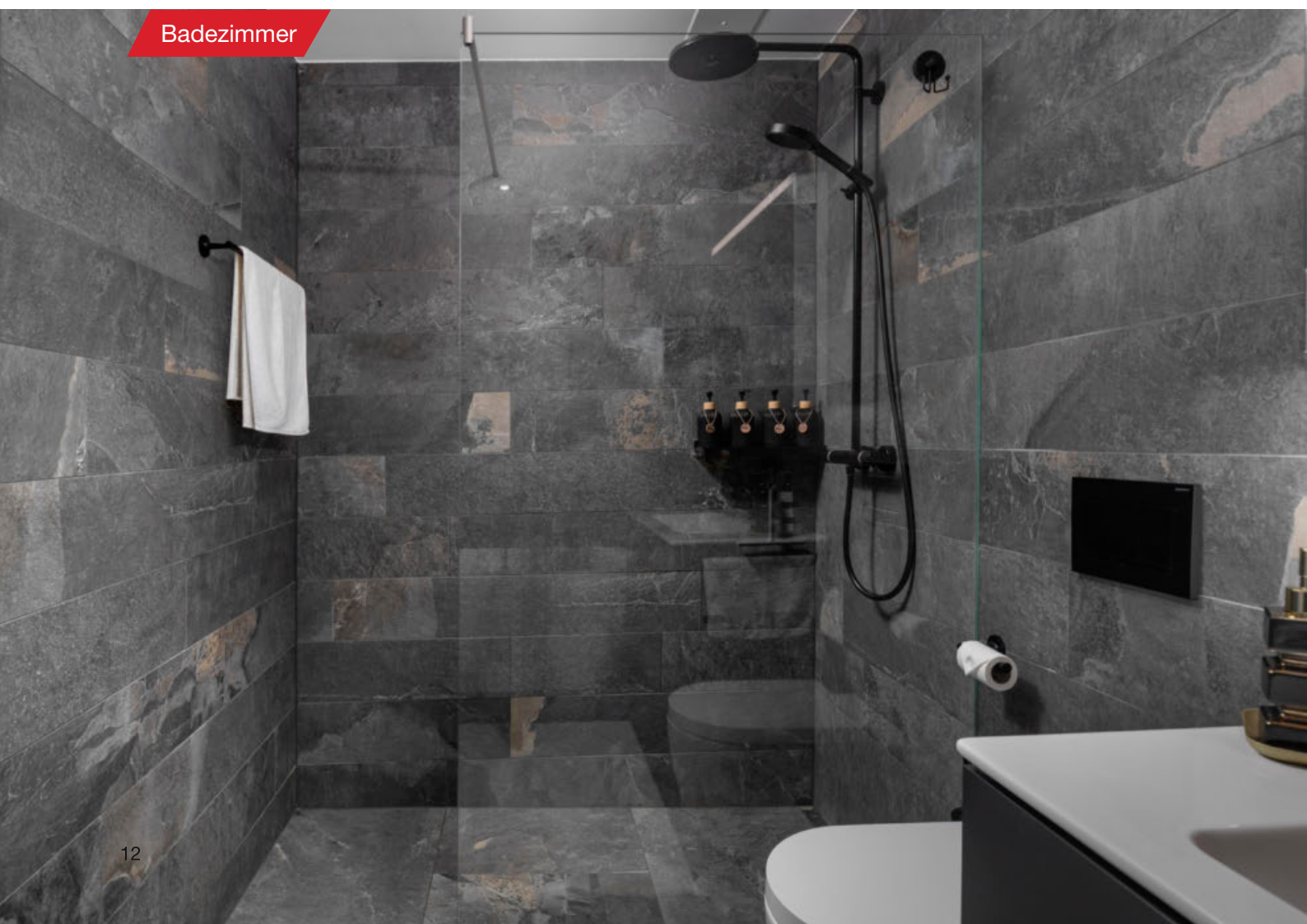






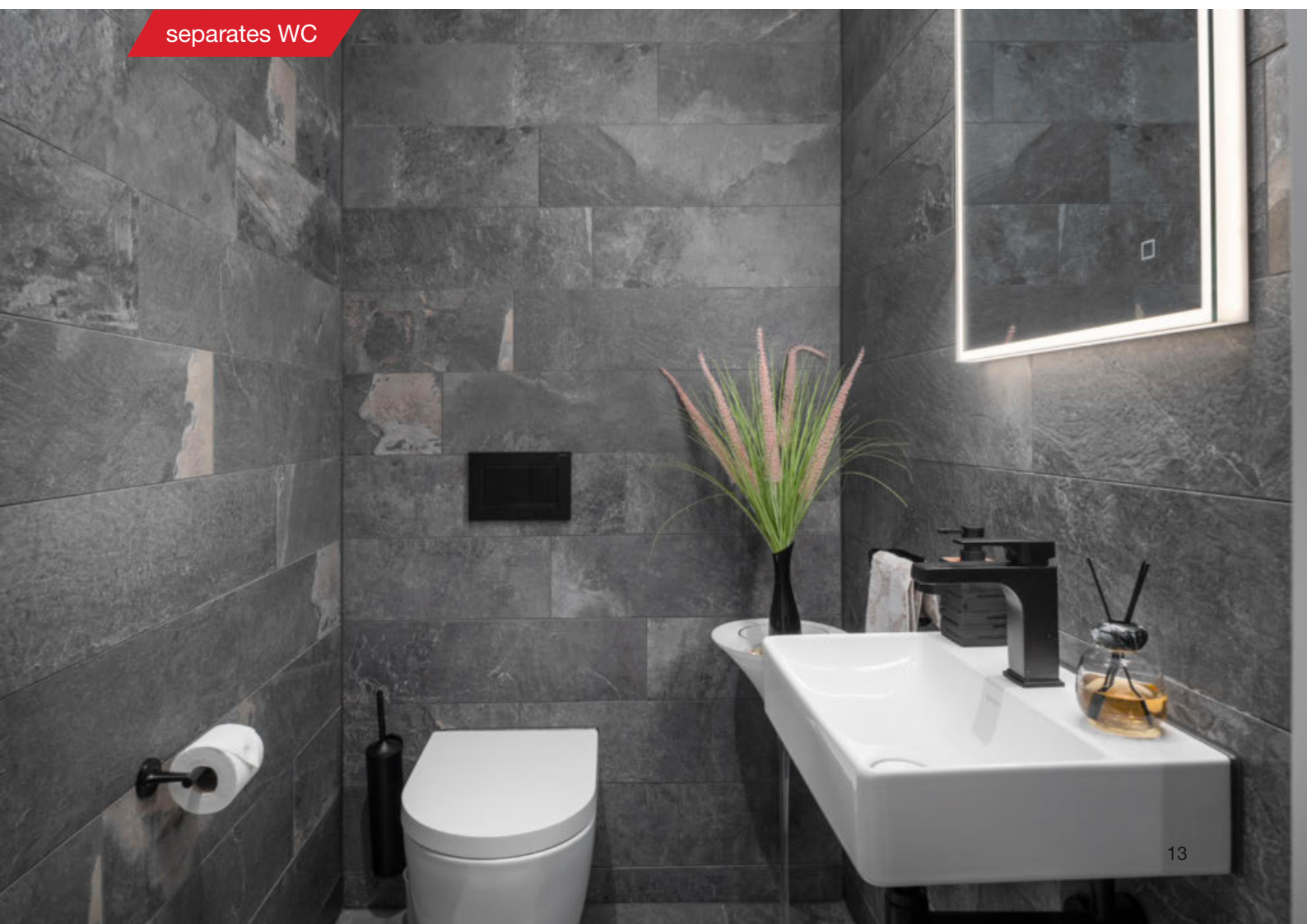


Badezimmer



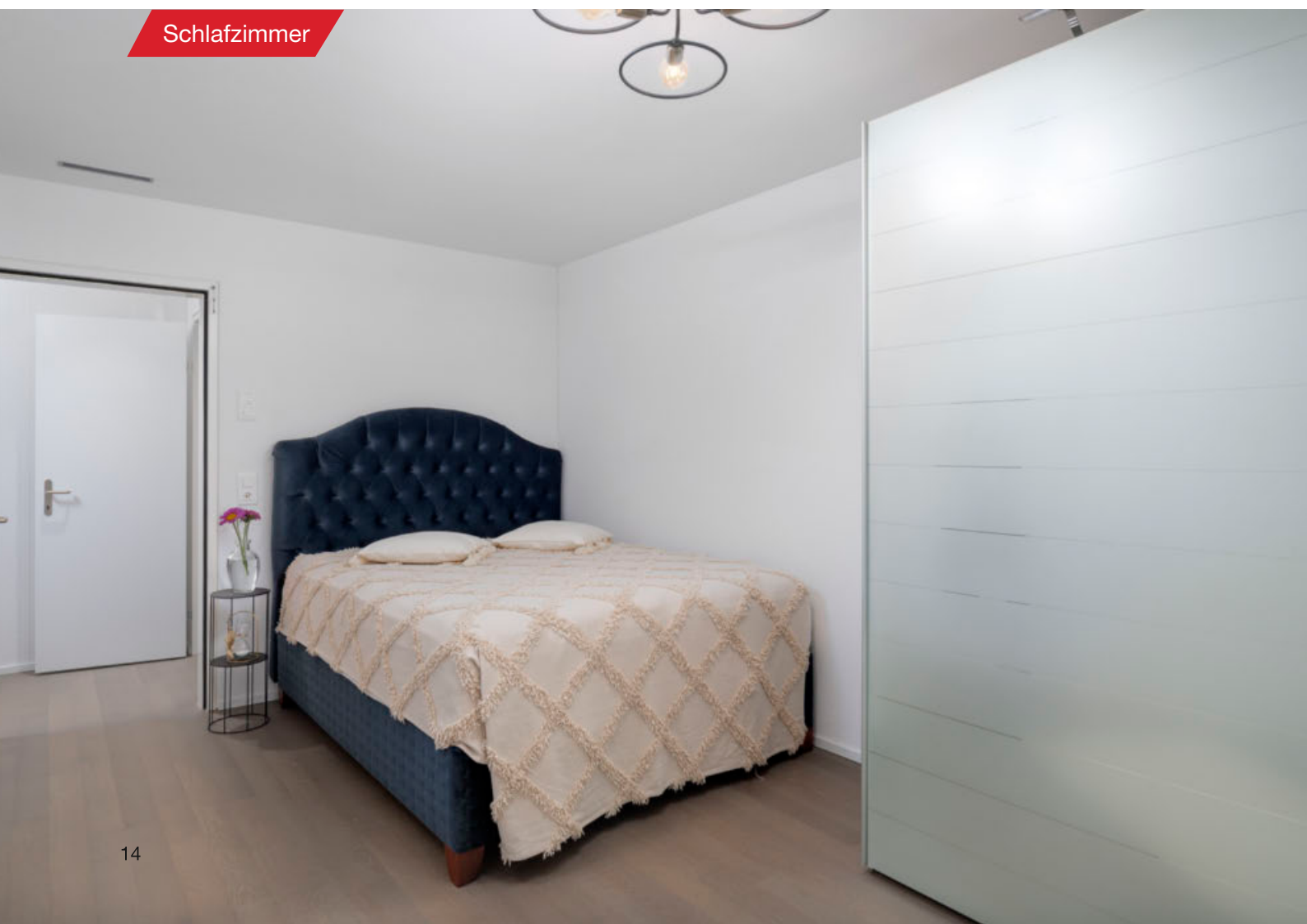


separates WC





Schlafzimmer





Zimmer











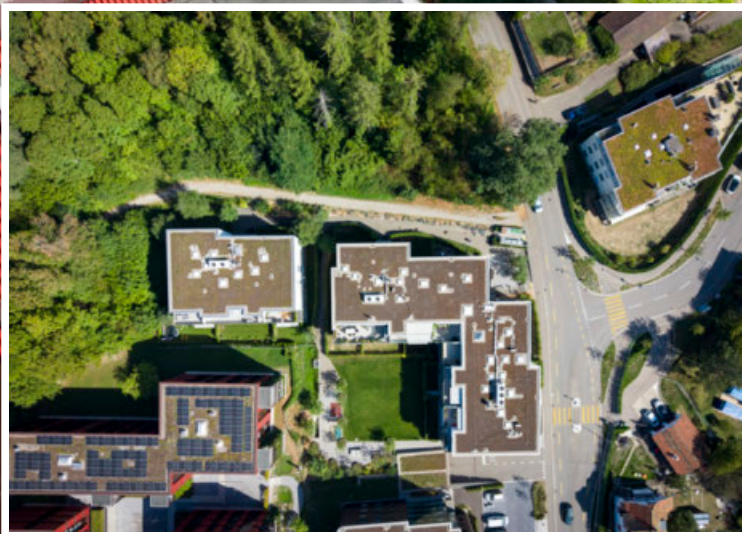


Doppeltiefgaragenplatz



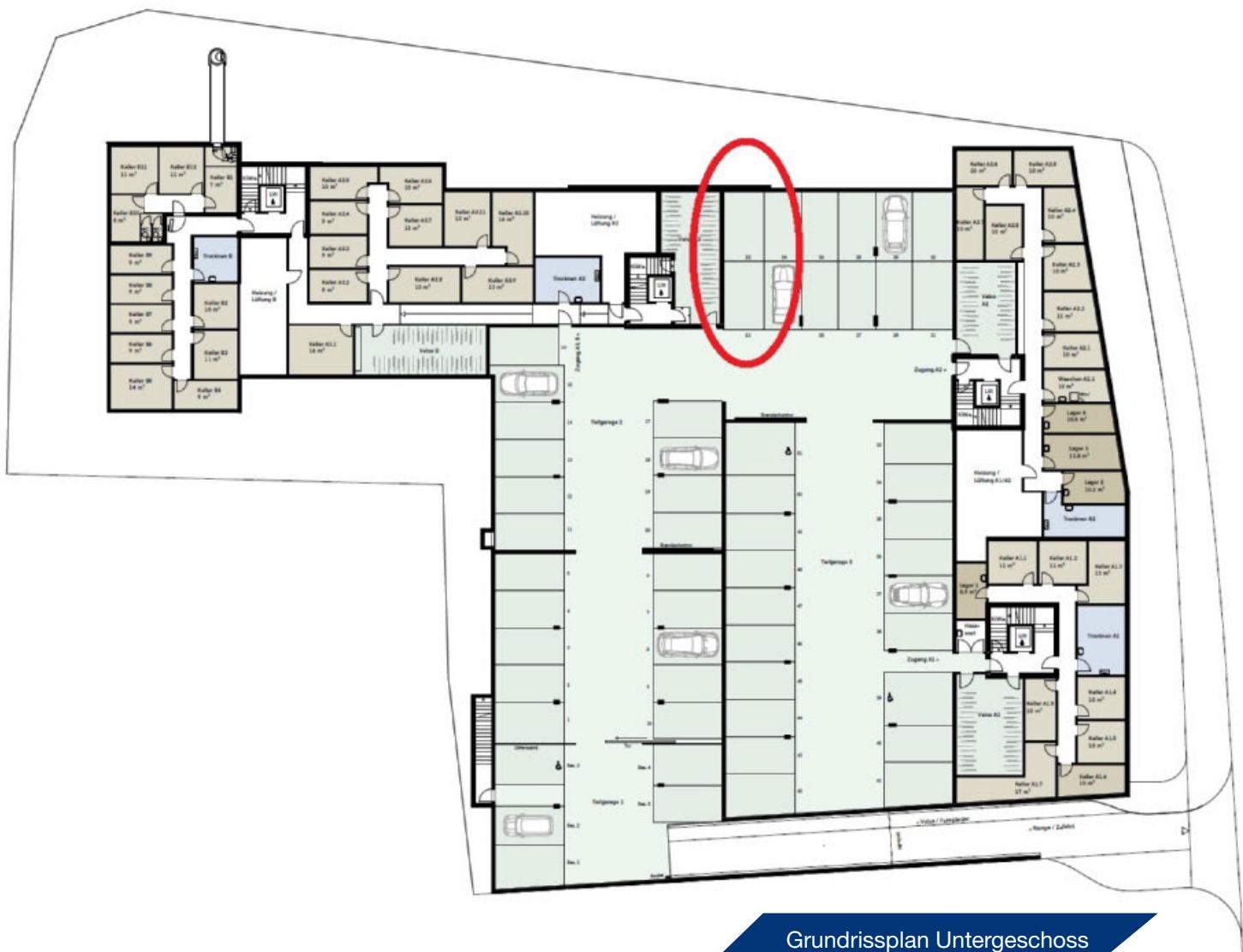
Keller inklusive Waschturm











Grundrissplan Untergeschoss



Umgebungsplan

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einem Blick



Nächster Bahnhof / Bushalt

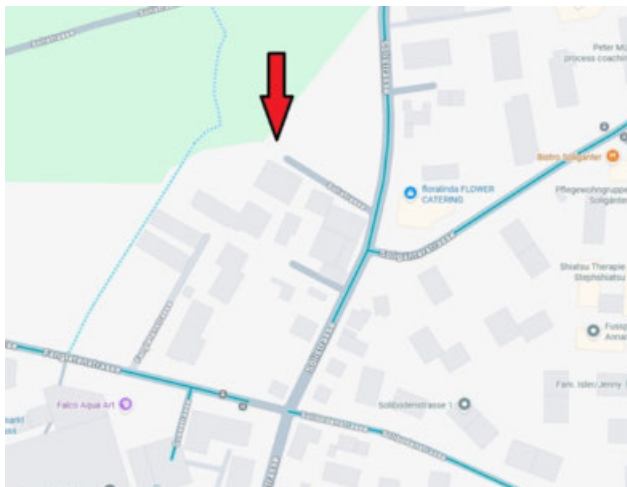
- Bahnhof Bülach 450 m
- Bushaltestelle 130 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bülach - Zürich Hauptbahnhof ca. 30 Min.
- Bülach - Zürich Flughafen ca. 30 Min.
- Bülach - Winterthur ca. 30 Min.

Autoanbindung

- Bülach - Zürich Hauptbahnhof ca. 20 Min.
- Bülach - Zürich Flughafen ca. 10 Min.
- Bülach - Winterthur ca. 30 Min.



Nächste Einkaufsmöglichkeiten

- Coop 300 m
- Denner 350 m
- Migros 750 m
- Volg 800 m

Nächste Schulen

- Primarschule 300 m
- Sekundarschule 1140 m
- Kantons-/Berufsschule ca. 860 m



Steuerfuss

- Kanton Zürich 95%
- Stadt Bülach 114%

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	3.5-Zimmer-Gartenwohnung
Strasse und Nr.	Solistrasse 39
PLZ und Ort	8180 Bülach
Baujahr	2022
Anzahl Zimmer	3.5
Anzahl Nasszellen	1
Anzahl zusätzliche WC	1
Nettowohnfläche	89 m ²
Wertquote Wohnung	72/1000
Kataster-Nr.	9014
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Luft-Wärmepumpe
Heizkörper	Fussbodenheizung

NEBENKOSTEN / ERNEUERUNGSFONDS

Nebenkosten 2025	CHF 4'432.--
Einzahlung EF 2025	CHF 2'048.--
Saldo EF Wohnung 31.12.2025	CHF 4'099.--
Saldo EF Haus B 31.12.2025	CHF 56'937.--
Saldo EF Tiefgarage 31.12.2025	CHF 16'677.--

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'190'000.--
Richtpreis Einstellplätze	CHF 60'000.--
Richtpreis Total	CHF 1'250'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNGEN

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstituts vorliegen. Nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrags, dem Vorliegen der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Gebühren des Notariats und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Allfällige Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung (Errichtung, Übertragung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten des Käufers.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Lachen.

URHEBERRECHT / NUTZUNGSRECHTE

Sämtliche Inhalte dieser Verkaufsdokumentation, insbesondere Bilder, Texte, Pläne, Grundrisse und Visualisierungen, sind urheberrechtlich geschützt. Eine Vervielfältigung, Verwendung, Bearbeitung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung von RE/MAX Immobilien Lachen nicht gestattet.

Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Ich freue mich auf Sie!



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Kenan Varli
Immobilienmakler-/berater

kenan.varli@remax.ch
+41 79 949 37 67
+41 55 451 01 14

RE/MAX Immobilien in Lachen
Varli Immobilien GmbH
Marktstrasse 10
8853 Lachen

RE/MAX