



# Modern & Bright Living Frisch renovierte 5.5-Zimmer-Wohnung

Spechtweg 3  
8302 Kloten  
(vermietet)

Weiterführende  
Informationen  
erhalten Sie hier.





# Lage & Umgebung

## Wohnen in der attraktiven Gemeinde Kloten

### Spechtweg 3, 8302 Kloten

Kloten gehört zu den beliebtesten Wohnorten im Zürcher Unterland und überzeugt durch eine ideale Kombination aus urbaner Nähe, hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Gemeinde bietet alles, was es für einen komfortablen Alltag braucht – von vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten über Schulen und Freizeitangebote bis hin zu optimalen Verkehrsanbindungen.

Die Wohnung befindet sich am Spechtweg, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage, die dennoch zentral gelegen ist. Kindergarten und Primarschule sind in wenigen Minuten bequem zu Fuss erreichbar – ein grosser Vorteil für Familien.

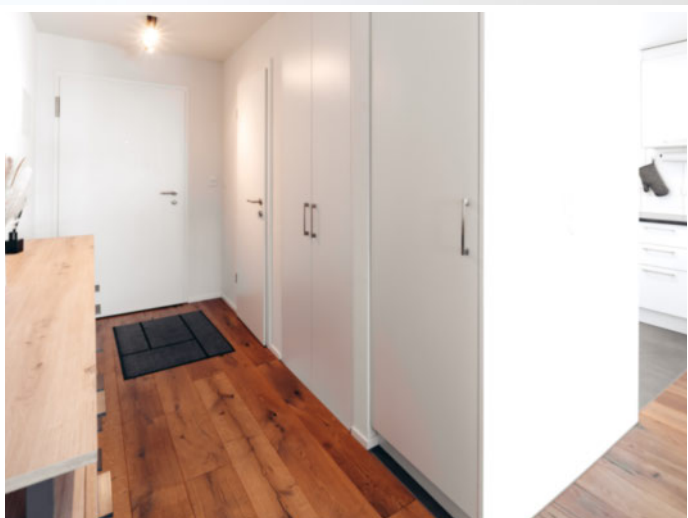
Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Bushaltestellen liegen praktisch vor der Haustüre und ermöglichen eine schnelle Verbindung zum Bahnhof Kloten sowie zu den umliegenden Gemeinden und zum Flughafen. Trotz der guten Erreichbarkeit geniesst das Quartier eine angenehme Ruhe, umgeben von gepflegten Grünflächen und Naherholungsgebieten.

Kloten bietet zudem eine breite Auswahl an Sport-, Freizeit- und Kulturangeboten, darunter Sportanlagen, Parks, Restaurants sowie verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten. Dank der Nähe zu Zürich und Winterthur ist die Region sowohl für Pendler als auch für Personen attraktiv, die eine ausgewogene Mischung aus Stadt- und Wohnkomfort suchen.







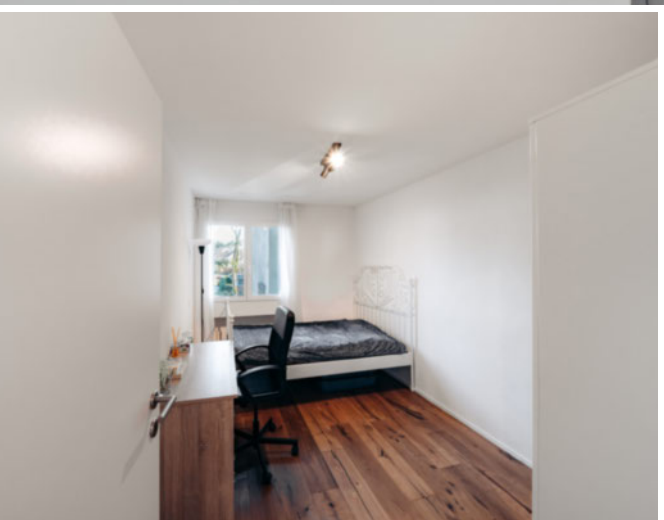




## Wohnzimmer und Küche

Die moderne, frisch renovierte Küche überzeugt mit hochwertigen Materialien und einer stilvollen Ausstattung.

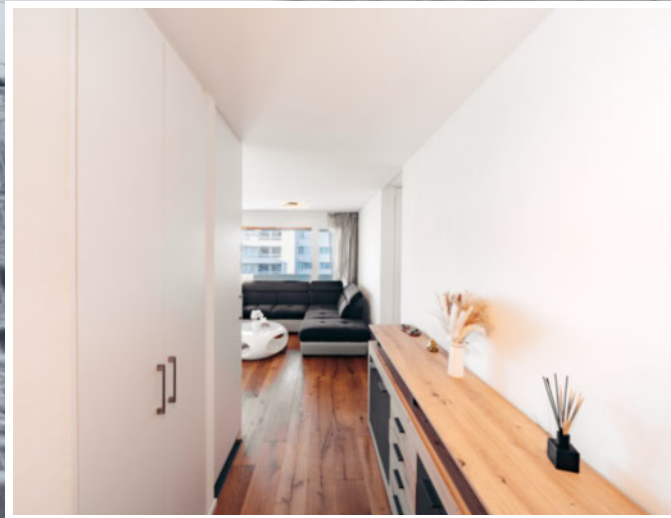
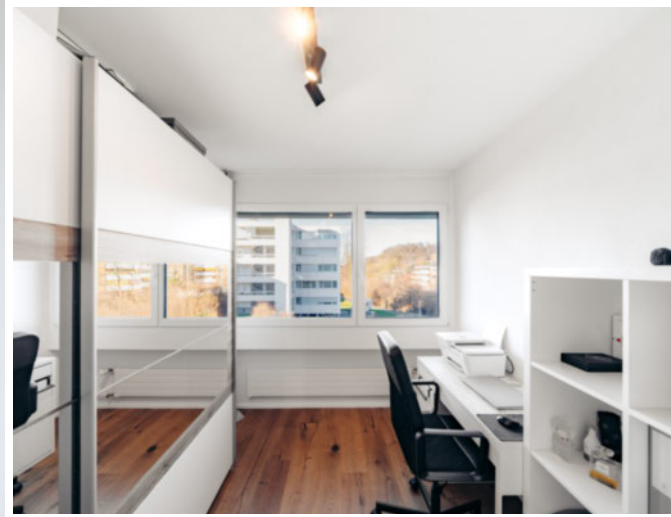
Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet eine einladende Atmosphäre mit grossen Fensterfronten und direktem Zugang zum Balkon.





## 4 weitere Zimmer

Die hellen Zimmer bieten eine angenehme Rückzugsoase mit ruhiger Atmosphäre. Dank optimaler Raumaufteilung eignen sie sich ideal als Eltern-, Kinder- oder Arbeitszimmer.





## Badezimmer und Gäste-WC

Die modern sanierten Nasszellen präsentieren sich in hochwertiger Ausstattung. Das Badezimmer mit Badewanne und das separate Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.





## Tiefgarage, Keller & Aufzug

Zur Wohnung gehören zwei komfortable Tiefgaragenparkplätze. Zwei praktische Kellerräume schaffen zusätzlichen Stauraum für Vorräte, Sportgeräte oder persönliche Gegenstände. Dank Aufzug ist die Wohnung bequem erreichbar – ideal für Alltag und Komfort.



# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	111161001-34
Ort	Kloten
Objekttyp	Wohnung
Etage Nr.	2
Unterkellert	Ja
Baujahr	1971
Zustand	Sehr gut
Letzte Sanierung	2024
Verfügbar ab	sofort oder nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

## ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Radiatoren
Befuerung	Ölheizung

## AUSSTATTUNG

Anz. Tiefgarage	2	Balkon	Ja
Fahrstuhl	Ja		
Bodenbelag		Parkett	

## PREIS

Kaufpreis	CHF 1'090'000.—
-----------	-----------------

## NEBENKOSTEN

Monatliche Nebenkosten betragen pro Monat ca. CHF 900.-, inklusive Einzahlung in den Erneuerungsfonds.

## OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

## VERKAUFSABWICKLUNG

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 30'000.- fällig, bei der Eigentumsübertragung wird der Restbetrag fällig. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten in Zusammenhang mit der Finanzierung (Schuldbriefübertragung) gehen zu Lasten der Käufer.

## FLÄCHEN

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Balkon	8 m <sup>2</sup>
Anz. Zimmer	5.5
Anz. Schlafzimmer	4
Anz. Badezimmer	1
Anz. separates WC	1
Anz. Balkone	1

## HIGHLIGHTS

- / 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, hell und optimal genutzt
- / frisch renoviert im 2024
- / aktuell vermietet, mit attraktiven Renditeeinnahmen
- / Balkon mit Ausrichtung zur ruhigen Seite
- / 1 Badezimmer + separates Gäste-WC
- / Waschmaschine & Tumbler in der Wohnung
- / Einbauschränke im Eingangsbereich und Flur für optimalen Stauraum
- / neue Fenster mit elektrischen Storen
- / 2 Tiefgaragenparkplätze
- / 2 Kellerräume
- / Kindergarten & Primarschule in nur 5 Gehminuten erreichbar
- / Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, perfekte ÖV-Anbindung
- / Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und wichtigen Verkehrsachsen







# Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien in Regensdorf

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Regensdorf wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



**KONTAKTIEREN SIE UNS  
NOCH HEUTE!**

## Serkan Düzgün

**Broker / Owner  
Immobilienmakler**

M +41 76 629 59 49  
T +41 44 620 59 49  
E [serkan.duezguen@remax.ch](mailto:serkan.duezguen@remax.ch)

## Farkas Immobilien, Inhaber Düzgün

Rägipark  
Ostring 6  
8105 Regensdorf  
E [regensdorf@remax.ch](mailto:regensdorf@remax.ch)  
[www.remax.ch/regensdorf](http://www.remax.ch/regensdorf)

**RE/MAX**  
Regensdorf