VERKAUF

Raum für Ideen – 4.5 Zimmerwohnung mit Potenzial in Seebach

KÄSHALDENSTRASSE 9 | 8052 ZÜRICH

PHINELES

Willkommen Zuhause

«Die Wohnung an der Käshaldenstrasse 9 in Zürich Seebach verbindet städtische Nähe, grüne Ruhe und grosses Gestaltungspotenzial – frisch hergerichtet und bereit für Ihre Ideen.»

Exposé

05 ÜBERSICHT | DATEN

07 ZÜRICH SEEBACH

09 ÜBERBAUUNG “KÄSHALDEN”

12 GRUNDRISS

13 VISUALISIERUNGEN

15 KAUFPROZESS

16 KONTAKT

17 DISCLAIMER

ÜBERSICHT | DATEN

ADRESSE
Käshaldenstrasse 9 | 8052 Zürich
Kat. Nr. 2668

LIEGENSCHAFT
Gepflegte STWEG-Überbauung mit gemeinsamer Umgebung und Einstellhalle | Baujahr 1974

GEMEINDE
Zürich, Stadtkreiss 11 – Seebach | Steuerfuss 119%

OBJEKT
4.5 Zimmerwohnung im 1.OG links mit 90.1 m2 (BNF) Wohnfläche

AUSSENRAUM
Grosszügiger Balkon ca. 17m2

NEBENRAUM
Kellerabteil im Untergeschoss

PARKIERUNG
1 Parkplatz in der Einstellhalle inbegriffen

RAUMPROGRAMM
Wohn- und Esszimmer, offene Küche (zweizeilig), 3 Schlafzimmer, Sep. WC mit Lavabo, Dusche mit Waschbecken, Entrée, grosser Balkon

ZUSTAND
Wand- und Deckenbeläge wurde frisch gestrichen, Boden vorbereitet für Aufnahme von Parkettboden, neue Stoffstoren

KÜCHE
Die Küche wurde 2014 ersetzt (Holzdekor, Granitarbeitsplatte, Siemens Geräte)

NASSZELLEN
Sep. WC mit Waschbecken, Bad mit Duschkabine und Waschbecken, saniert 2005, Ersatz Closomat 2022

BESONDERES
Grosszügiger und ruhiger, begrünter Innenhof, ruhige und gepflegte Umgebung, Lift vorhanden

BEZUG
Nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS
Startpreis **CHF 1’210’000.-** | Ich freue mich auf Ihre Kaufofferte

STÄDTISCH WOHNEN – GRÜN LEBEN

Seebach (Stadtkreis 11) liegt am nördlichen Rand von Zürich und ist ein lebendiges, gewachsenes Wohnquartier mit ausgeprägtem Dorfcharakter.

Die vielfältige Einwohnerstruktur, gepflegte Grünanlagen und ein aktives Quartierleben verleihen Seebach eine besondere Bodenständigkeit – hier wohnt man echt und unkompliziert.

Eingebettet in eine ruhige 30er-Zone bietet die Lage genau das richtige Mass an städtischer Nähe und wohnlicher Ruhe. Bahnhof Seebach, Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuss erreichbar – der Alltag gestaltet sich hier angenehm praktisch.

So verbindet Seebach gute Erreichbarkeit mit einem ehrlichen, lebendigen Quartiercharakter, der seinesgleichen sucht.

- Bushaltestelle «Käshaldenstrasse» in Gehdistanz
- Bahnhof Zürich Seebach – Regio + ÖV
- Coop, Denner, Bäckereien in der Nähe
- 20 Min. ins Stadtzentrum
- Nähe Flughafen Zürich

ÜBERBAUUNG

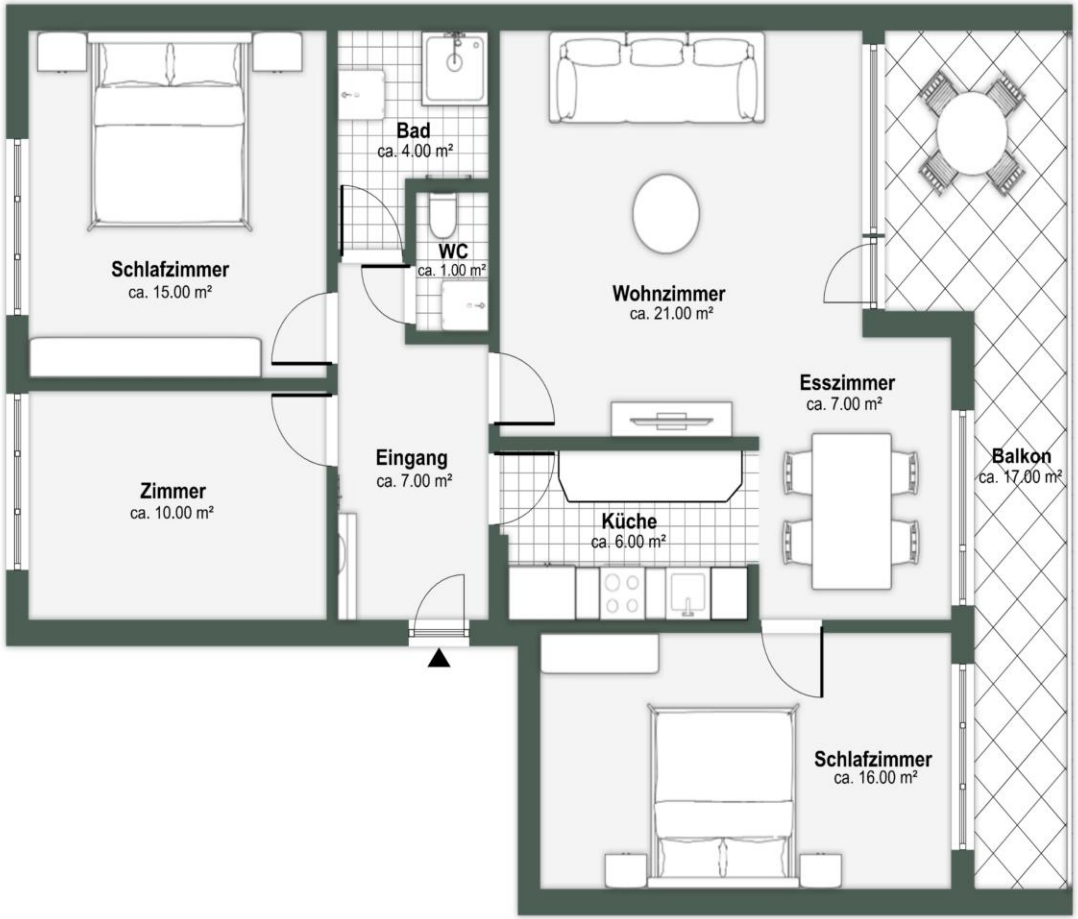
"KÄSHALDEN"

Am ruhigen Nordrand von Zürich entstand 1974 die Überbauung «Käshalden» – eine Liegenschaft, die bis heute durch ihre Sorgfalt und Beständigkeit überzeugt. Die charakteristische Architektur mit dem grosszügigen, begrünten Innenhof und den gepflegten Aussenanlagen schafft eine Wohnatmosphäre, in der man sich vom ersten Tag an zuhause fühlt.

Was diese Gemeinschaft auszeichnet, ist das gegenseitige Verständnis ihrer Bewohnerinnen und Bewohner: Ruhe, Rücksichtnahme und ein respektvolles Miteinander werden hier gelebt – nicht verordnet. Die Stockwerkverwaltung hat über die Jahrzehnte kontinuierlich und vorausschauend in den Unterhalt investiert, sodass die Liegenschaft stets in einem tadellosen Zustand gehalten wurde. Man merkt: Hier wird mit Stolz gewohnt.

Die nun zum Verkauf stehende 4.5-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss wurde gezielt für den Verkauf hergerichtet und bietet die seltene Gelegenheit, Teil dieser eingespielten, gepflegten Hausgemeinschaft zu werden – in einer Liegenschaft, die hält, was sie verspricht.

GRUNDRISS


Schlafzimmer
ca. 15.00 m²
Bad
ca. 4.00 m²
WC
ca. 1.00 m²
Wohnzimmer
ca. 21.00 m²
Esszimmer
ca. 7.00 m²
Balkon
ca. 17.00 m²
Zimmer
ca. 10.00 m²
Eingang
ca. 7.00 m²
Küche
ca. 6.00 m²
Schlafzimmer
ca. 16.00 m²

Visualisierungen

SO KÖNNTE ES AUSSEHEN

Die Böden wurden für den Kauf entfernt – der neue Eigentümer wählt seinen Wunschbelag frei.

Die Visualisierungen zeigen einen möglichen Ausbaustandard mit hellem Eichenparkett und zeitgemässer Einrichtung. Sie geben einen ersten Eindruck, welches Wohnpotenzial in dieser Wohnung steckt.

Kaufprozess

INTERESSE

Bei Interesse vereinbare ich gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen. Dabei haben Sie die Gelegenheit, offene Fragen zu klären und einen ersten Eindruck der Immobilie zu gewinnen.

FINANZIERUNG

Gerne unterstütze ich Sie bei der Suche nach der passenden Finanzierung – sei es durch eine individuelle Beratung oder durch Empfehlung von erfahrenen Finanzierungspartnern. So können Sie sicherstellen, dass Ihr neues Zuhause optimal zu Ihren persönlichen Möglichkeiten passt.

RESERVATION

Sie haben sich entschieden und verfügen über einen Finanzierungsnachweis? Mit der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung und Eingang der Reservationsgebühr von CHF 50'000.– ist die Wohnung für Sie reserviert.

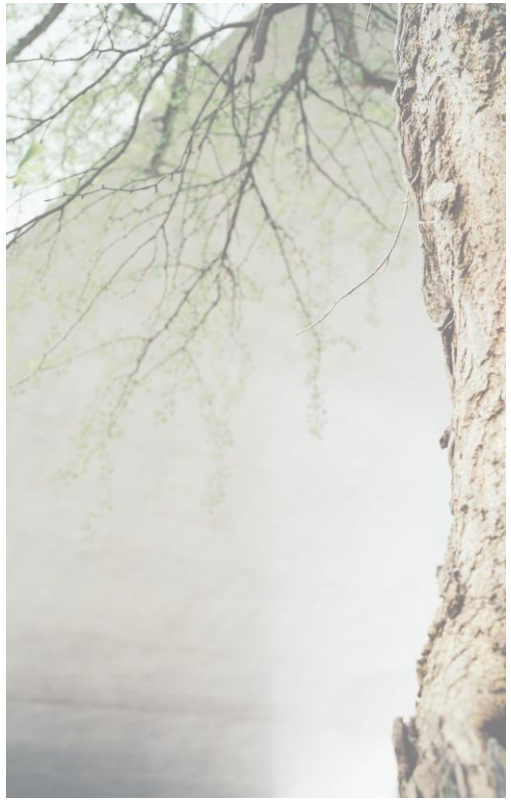
KAUFVERTRAG

Den vom zuständigen Notariat erstellten Kaufvertrag besprechen wir nach Erhalt ausführlich mit Ihnen. Für Fragen stehe ich Ihnen jederzeit beratend zur Seite. Nach beiderseitiger Zustimmung und vorliegen eines unwiderruflichen Zahlungsversprechens wird der Beurkundungstermin innerhalb von 30 Tagen organisiert.

BEURKUNDUNG

Beim Beurkundungstermin begleite ich Sie persönlich. Nach Begleichung des Restkaufpreises, abzüglich der geleisteten Reservationsgebühr, geht das Eigentum auf Sie über, und Sie erhalten unmittelbar die Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause..

Kontakt



VERMARKTUNG UND VERKAUF

Ich freue mich Ihnen die Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Rahel Hartmann
+41 76 202 07 77
www.phineles.ch
info@phineles.ch

Phineles Immobilien GmbH
Grüngasse 19 | 8004 Zürich

Disclaimer

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Grundrisse, Beschreibungen und Visualisierungen, einschliesslich sämtlicher Anlagen, dienen ausschliesslich der allgemeinen Information und Orientierung. Sie stellen weder eine vertragliche Zusicherung noch eine Garantie dar. Phineles Immobilien GmbH übernimmt keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit oder Aktualität der enthaltenen Informationen. Aus diesen sowie aus allen weiteren im Rahmen der Vermarktung kommunizierten Informationen können keinerlei rechtliche Ansprüche gegenüber Phineles Immobilien GmbH oder der Verkäuferschaft abgeleitet werden.

Die Visualisierungen sind unverbindliche Eindrücke eines möglichen Ausbaus und entsprechen nicht dem aktuellen Zustand der Wohnung.

Das Kaufobjekt wird im aktuellen Zustand, wie an der Besichtigung ersichtlich, verkauft. Es sind keine weiteren Renovations-, Sanierungs- oder Ausbesserungsarbeiten durch die Verkäuferschaft vorgesehen. Massgebend für den Vertragsabschluss ist ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag.

.

Fotoaufnahmen | Visualisierungen:
www.bkbn.com

©Phineles Immobilien GmbH

.