



4.5-Zi.-Attika mit 65 m² Terrasse & Weitsicht

 Im See 8
8187 Weiach

ZUM INSERAT



Im See 8 8187 Weiach

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

Inhalt

3	Beschreibung
4	Übersicht zum Objekt
5	Details
6	Objektdaten
8	Infos zur Lage
9	Gemeindeinfos
10	Galerie
19	Grundrisse
20	Weitere Informationen
21	Bewerten



Ralph Mazzucco

☎ +41 43 355 12 74

✉ rm@smzh.ch

smzh AG

Ich freue mich, Ihnen diese
Liegenschaft persönlich
vorzustellen.

31.08.2026

Beschreibung

Exklusive 4.5-Zimmer-Attikawohnung in Weiach – nahe Bülach

Über den Dächern von Weiach erwartet Sie diese moderne 4.5-Zimmer-Attika von 2014 mit viel Licht, klarer Architektur und einer 65 m² grossen Terrasse mit Blick ins Grüne. Lift bis vor die Wohnung, der familienfreundliche Grundriss und die Nähe zu Zürich sowie zur deutschen Grenze verbinden Komfort mit naturnaher Lage - ideal für Familien und Paare, die Barrierefreiheit schätzen.

Drei Terrassen mit Weitsicht - per Lift bequem bis vor die Wohnung.

Willkommen über den Dächern von Weiach: Diese 4.5-Zimmer-Attikawohnung befindet sich auf der gesamten obersten Etage (3/3) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2014. Die Nettowohnfläche von ca. 115 m² überzeugt mit einem offenen Wohn-/Essbereich und einer modernen Küche; grosse Fensterflächen lassen viel Tageslicht in alle Räume. Ein praktisches Entrée mit Stauraum führt in den Wohnbereich, der sich auf gleich drei Terrassen öffnet - zusammen rund 65 m² Aussenfläche. Hier starten Sie den Tag entspannt auf dem windgeschützten Frühstücksbalkon, geniessen mittags die Sonne und lassen den Abend mit Weitsicht ins Grüne ausklingen.

Der Grundriss ist ideal für Familien und Paare: Drei gut möblierbare Schlafzimmer bieten Rückzug, zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag. Ergänzend steht im Untergeschoss ein separater Disponibel-/Hobbyraum mit ca. 18 m² zur Verfügung - perfekt für Hobby, Sport, Atelier oder zusätzlichen Stauraum.

Technisch ist die Wohnung zeitgemäss ausgestattet: Die zentrale Pelletheizung in Kombination mit angenehmer Bodenheizung sorgt für ein behagliches Wohnklima. Dank Lift gelangen Sie barrierearm direkt von der Tiefgarage auf die Attikaebene - ein Plus für Kinderwagen, Einkäufe oder altersgerechtes Wohnen. Zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab.

Die Lage verbindet Ruhe und Naturzugang mit guter Erreichbarkeit: In Weiach wohnen Sie nahe Feldern, Wäldern und dem Rhein. Pendler profitieren von kurzen Distanzen: Bahnhof Kaiserstuhl AG ca. 2.3 km, Autobahnanschluss Glattfelden ca. 2.3 km, Flughafen Zürich rund 13 km. Einkauf, Schule und Kita sind in der Region vorhanden.

Fazit: Eine helle Attikawohnung mit Lift, drei Terrassen und Weitsicht in familienfreundlicher Umgebung - ideal für alle, die naturnah wohnen und zugleich gut angebunden bleiben möchten. Kaufpreis CHF 1'000'000.-. Bezug ab Oktober 2026 möglich.

Möchten Sie die Weitsicht live erleben? Kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung - wir freuen uns auf Sie.

Übersicht

Im See 8, 8187 Weiach

1'000'000

Verkaufspreis / CHF

4.5

Anzahl Zimmer

2

Nasszellen

01.10.2026

Verfügbarkeit

115 m²

Nettowohnfläche

2014

Baujahr



Tiefgarage



Lift



Terrasse



Ruhig



Kinder



Interior

„Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – alle wichtigen Fakten auf einen Blick.“

Details

Eigenschaften des Objekts

Wohnen & Grundriss

- 4.5 Zimmer
- ca. 115 m² Nettowohnfläche
- Attikawohnung im 3. OG (oberste Etage)
- Lift bis vor die Wohnung
- Offener Wohn-/Essbereich mit moderner Küche
- 3 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer

Aussenräume

- 3 Terrassen, total 65 m²
- Weitsicht ins Grüne
- Frühstücksbalkon, Sonnen- und Abendterrasse

Technik & Energie

- Pelletheizung (zentral)
- Bodenheizung in allen Wohnräumen
- Baujahr 2014

Zusatz & Parken

- Disponibel-/Hobbyraum ca. 18 m² im UG
- 2 Tiefgaragenplätze

Zusatz & Parken

- Veloraum und gemeinschaftlicher Waschraum (gemäss Fotos)

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

Objektdetails

Objektart	Attikawohnung
Baujahr	2014
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Wohneinheiten	6
Tiefgaragenplätze	2
Etage	3. OG
Stockwerke	3
Adresse	Im See 8, 8187 Weiach
Parzelle	4975

Flächen

Nettowohnfläche	115 m²
Terrassenfläche	65 m²

Energie

Wärmeerzeugung	Pelletheizung
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Objektdaten

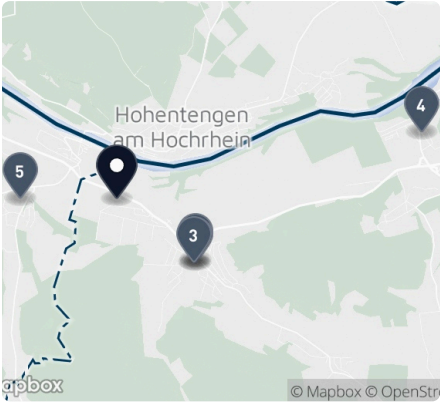
Fortsetzung

Finanzen

Verkaufspreis	CHF 1'000'000
Preis/m²	CHF 8'696
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	01.10.2026

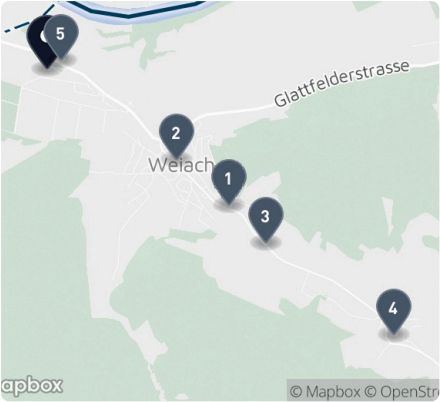
Infos zur Lage

8187 Weiach



Schulen

1	Schule Hofwiesen	624 m
2	Schulhaus Hofwies	625 m
3	Kindergarten Farbtupf	648 m
4	Kindergarten Zweidlen	2.5 km
5	Schulhaus Chilewis	2.8 km



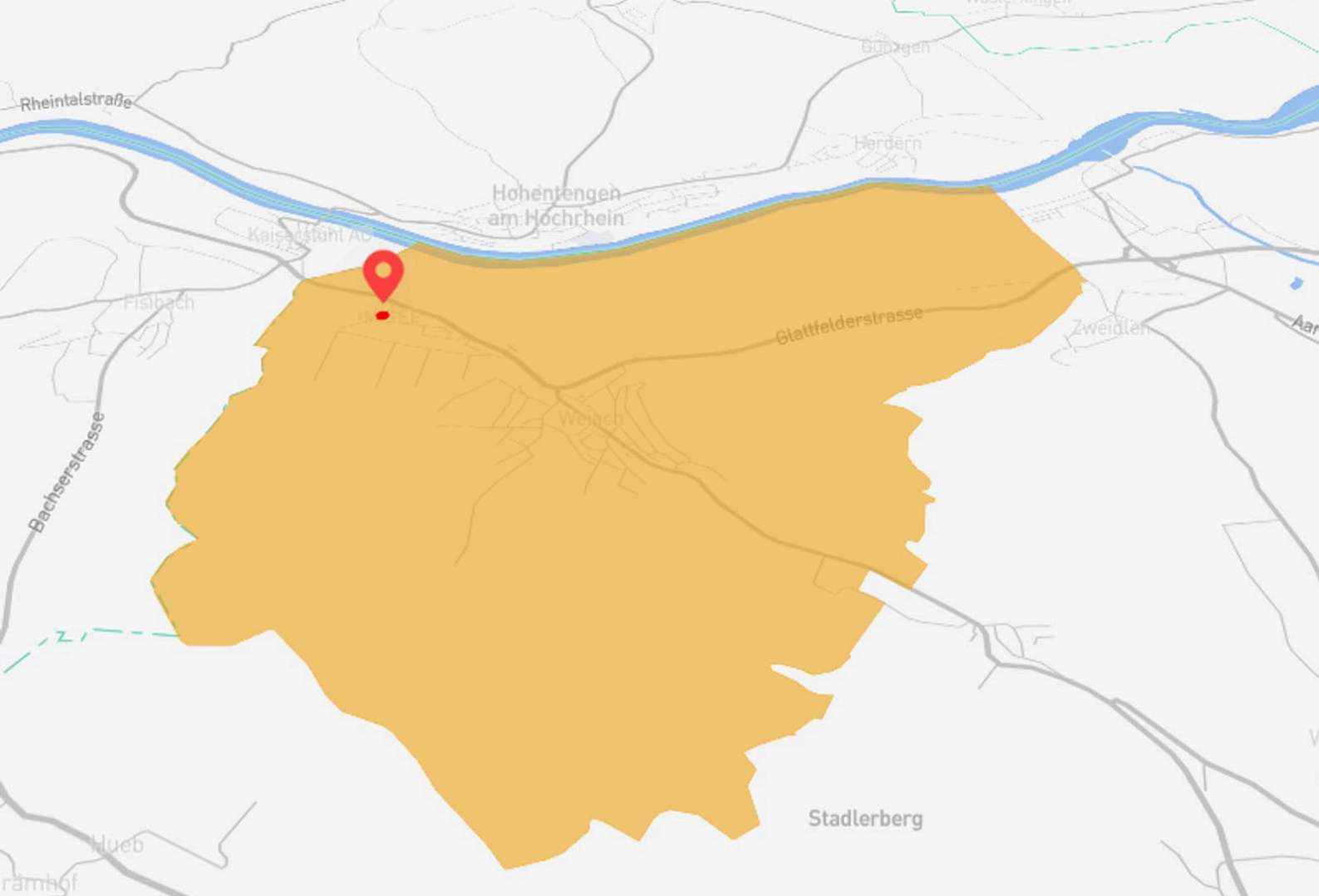
Öffentlicher Verkehr

1	Oberdorfstrasse	373 m
2	Weiach Gemeindehaus	593 m
3	Weiach, Steinbruch	602 m
4	Raat	1.6 km
5	Alter Bahnhof	1.6 km



Einkaufen

1	Volg	686 m
2	LANDI Weiach	1.4 km
3	Aperto	1.6 km
4	Stadtlädeli Kaiserstuhl	2.4 km
5	BachserMärt	3.3 km



Gemeinde 8187 Weiach

Steuerbelastung

Gemeinde

Kanton

Bezirkssteuer

Weiach

9.6%10%10%

Gemeindedaten

Altersverteilung 0-24: 24% | 25-54: 47% | 55+: 29%

Zivilstand Ledig: 58% | Verheiratet: 42%

Wohnfläche pro Kopf 71 m²

Netto-Migrationsrate 1.50% (Stand 2023)

Bevölkerung 2,123

Arbeitskräfte 1,490

Geographie

Weiach (Bezirk Dielsdorf) zählt 2'123 Einwohner (Stand 31.12.2024). Der Rhein bildet nördlich die Grenze zu Deutschland und markiert im Kanton Zürich den tiefsten Punkt bei 332 m ü. M.; das Dorf liegt auf rund 390 m. ÖV: Postauto-Linie 510 verbindet Weiach mit Kaiserstuhl AG und dem Bahnhof Zürich Flughafen; am Bahnhof Kaiserstuhl hält die S-Bahn-Linie S36. Vor Ort gibt es mehrere Kindergärten und die Primarschule; die Sekundarschule befindet sich in Stadel. Einkauf: Volg Weiach mit Postagentur an der Stadlerstrasse 4. Der Steuerfuss 2026 beträgt 96 %.

Die Gemeinde Weiach verbindet ÖV-Anbindung (Bus 510/S36), Grundversorgung und Nähe zu Rhein und Deutschland - ideal für Alltag und Naherholung.

Galerie





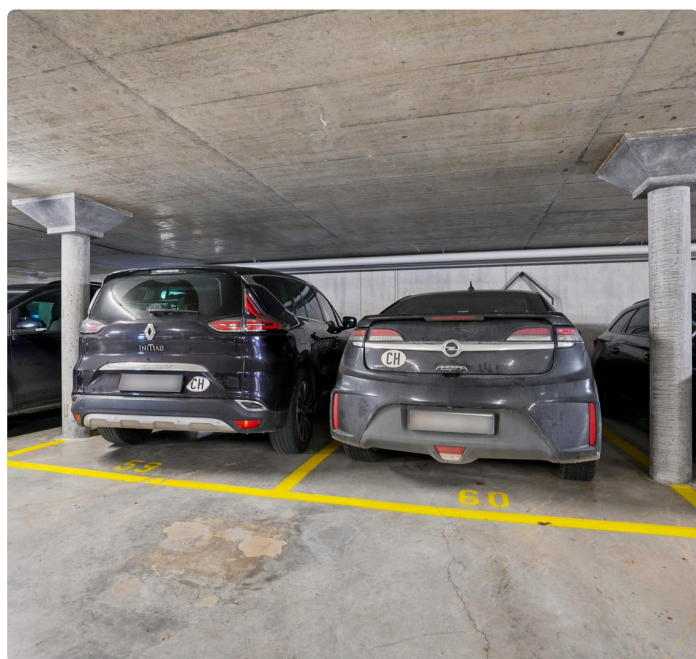






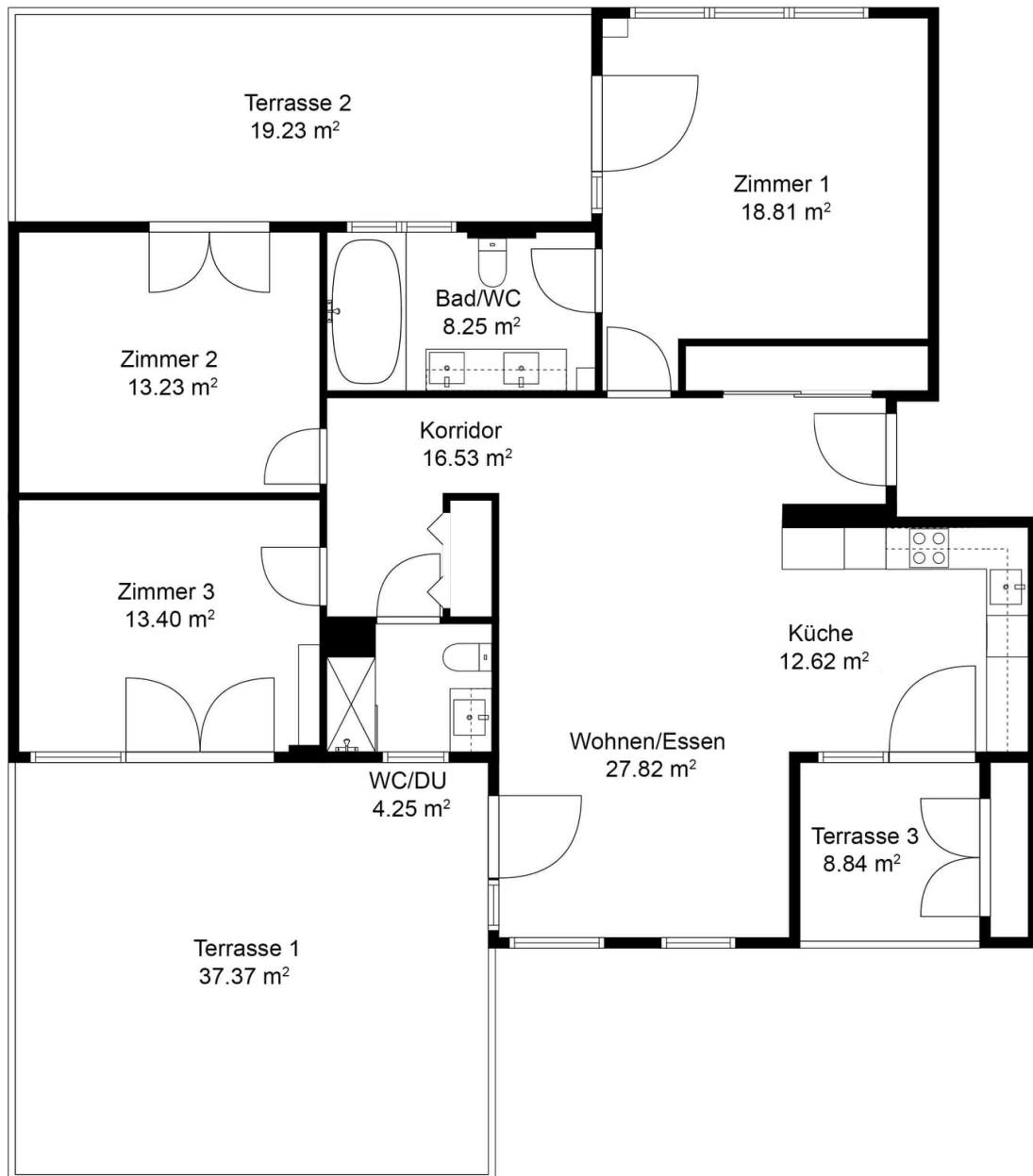








Grundrisse



Angaben Ohne Gewähr

Diese Immobilie hat Sie überzeugt?

Ihre Kontaktperson



Ralph Mazzucco

☎ +41 43 355 12 74

✉ rm@smzh.ch

smzh AG

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

Onlinedossier schon angesehen?

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://smzh.avendo.ch/immo/18630DO301>

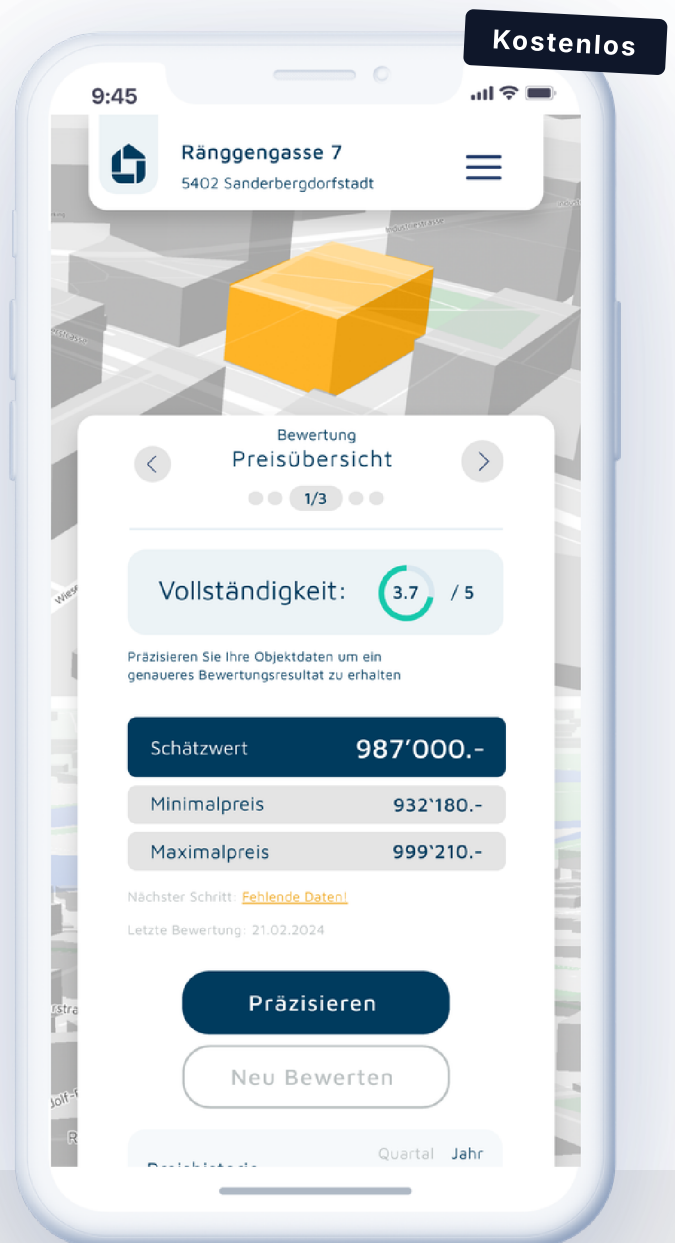


Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert?

Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen

Jetzt scannen



**smzh AG**

Tödistrasse 53

8002 Zürich

Tel: +41 43 355 44 55

smzh.ch/de

Datengrundlage & Haftungsbeschränkung

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich bindende Grundlage dar.