



5.5-ZIMMER-REIHENECKHAUS · 8165 SCHLEINIKON ZH

Townhouse mit atemberaubendem Atrium und modernem Design

Mit präziser Handwerkskunst 2024 erbaut, vereint dieses Architektenhaus in Schleinikon Modernität mit Substanz: vier Etagen, ein liches Atrium und der freie Blick über Wiesen und Felder.

VERKAUFSPREIS

CHF 1'540'000.–

5.5
Zimmer

170 m²
Wohnfläche

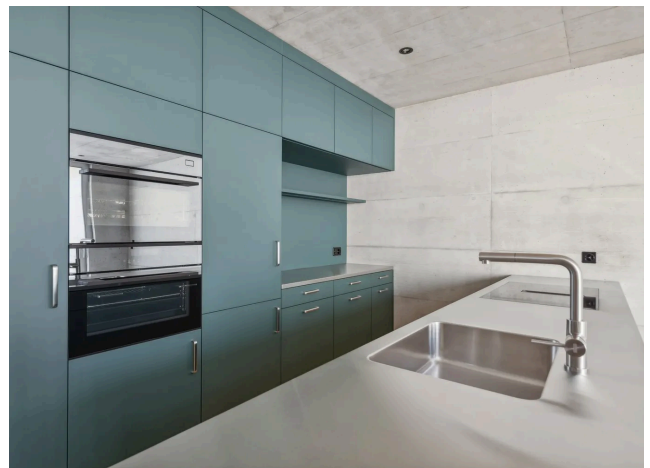
176 m²
Grundstück

2024
Baujahr

4
Etagen

Eckdaten

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	Dorfstrasse 13a, 8165 Schleinikon ZH
Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	176 m ²
Kellerfläche	26 m ²
Gebäudevolumen	953 m ³ (SIA 116)
Etagen	4
Nasszellen	3
Baujahr	2024
Heizung	Erdsonden-Wärmepumpe, Bodenheizung
Parkierung	1 Garage, 1 Parkplatz
Verfügbarkeit	Ab sofort
Verkaufspreis	CHF 1'540'000.-



52.3 m²

ATRIUM

Neubau

BAUJAHR 2024

3

NASSZELLEN

Garage

PLUS PARKPLATZ

Haus B verteilt 5.5 Zimmer auf vier durchdachte Etagen. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss öffnet sich mit grosszügigen Fensterfronten zum Atrium; eine Wendeltreppe verbindet die Geschosse bis unters Dach. Sichtbeton, Holzböden und Haushaltsgeräte von Electrolux setzen den Standard.

Modernität trifft Substanz

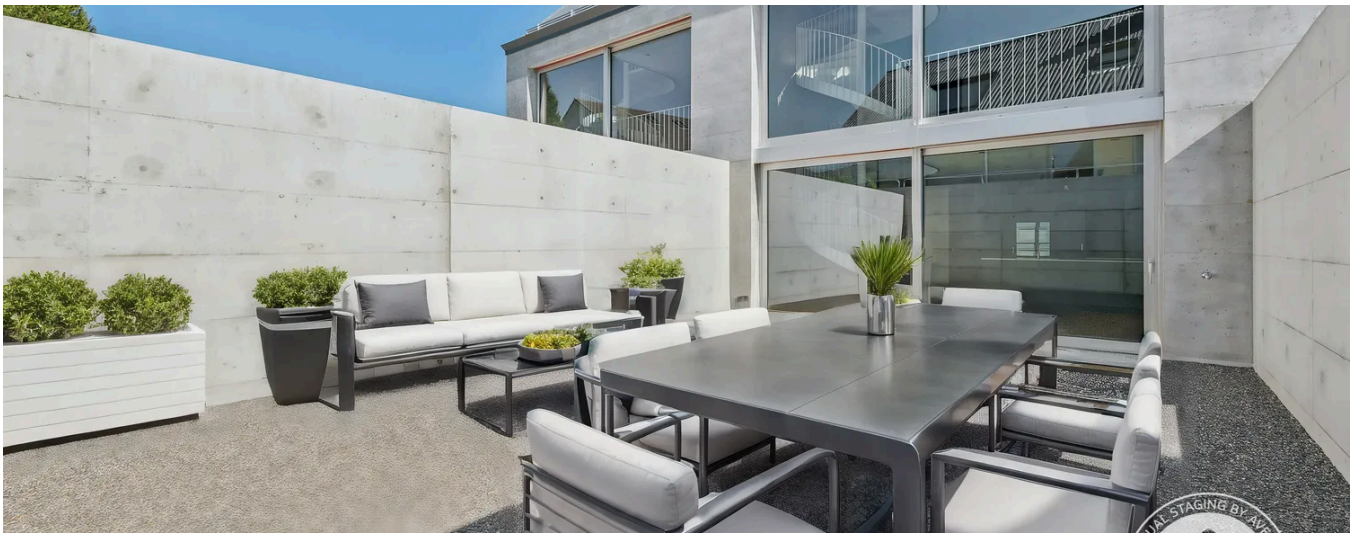
Dieses vorzügliche Architektenhaus glänzt mit vier Etagen und 5.5 Zimmern auf 170 Quadratmetern Wohnfläche. Jedes Stockwerk ist bis ins Detail durchdacht, um perfekte Wohnqualität zu garantieren. Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich auf der Erdgeschoss-Ebene geht mit grosszügigen Fensterfronten in den makellos angelegten Aussenbereich über.

Eine Treppe führt Sie zu den oberen Stockwerken, wo sich das luxuriöse Elternschlafzimmer mit

privatem Bad sowie weitere Schlaf- und Arbeitszimmer befinden. Das Dachgeschoss erweitert den Wohnraum mit einer hochwertigen Ausstattung und einem herrlichen Blick auf die Nachbarschaft.

Die Garage und weitere Nebenräume im Keller bieten ausreichend Stauraum. Haus B, auf einer Grundstücksfläche von 176 Quadratmetern, repräsentiert die perfekte Balance aus modernem Design und wohnlicher Gemütlichkeit.

«Vier Etagen klarer Architektur – und das Atrium als Mittelpunkt.»



INNEN

Wendeltreppe über alle Etagen

Haushaltsgeräte von Electrolux

Entkalkungsanlage

3 Nasszellen

AUSSEN

Atrium 52.3 m²

Aussicht auf Wiesen und Äcker

Sehr ruhige Lage

Grundstück 176 m²

INFRASTRUKTUR

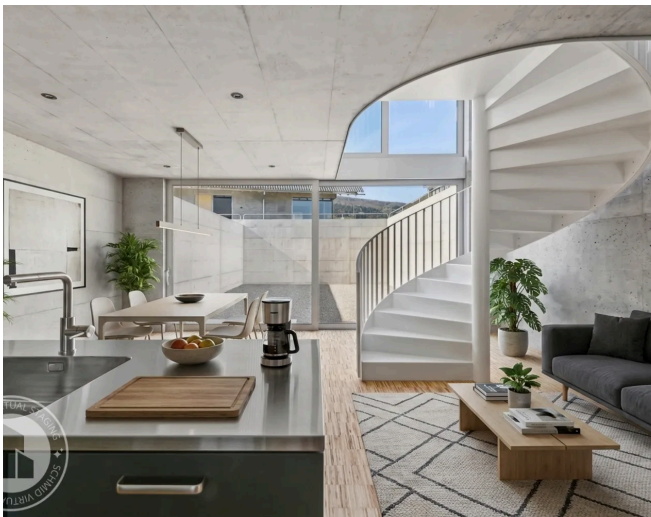
Erdsonden-Wärmepumpe

Bodenheizung

Garage und Parkplatz

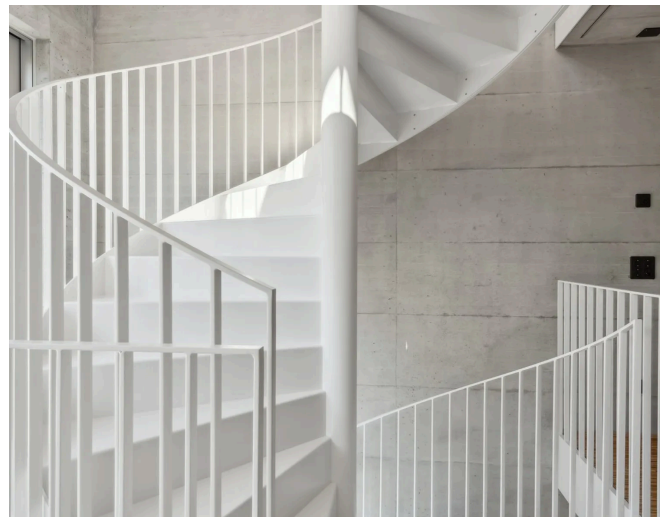
Kellerfläche 26 m²

Wohnen und Essen



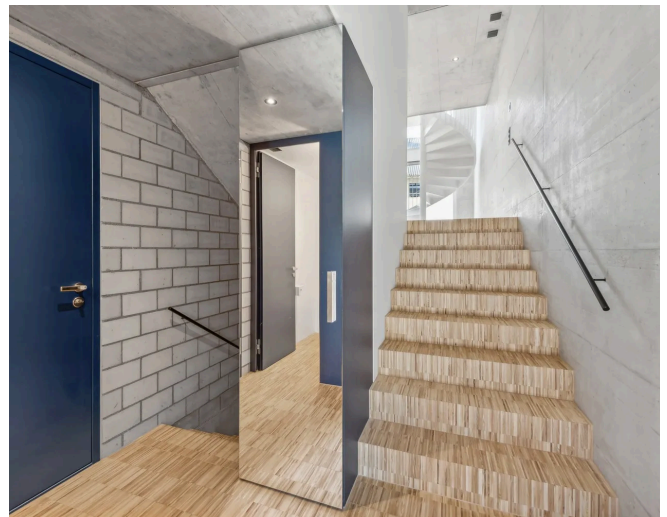
Einzelne Aufnahmen sind virtuell möbliert oder Visualisierungen.

Rückzug und Details



Einzelne Aufnahmen sind virtuell möbliert oder Visualisierungen.

Atrium und Details



Einzelne Aufnahmen sind virtuell möbliert oder Visualisierungen.

Schleinikon ZH – Landleben mit Anschluss an Zürich



Schleinikon gehört zum Bezirk Dielsdorf und liegt im Zürcher Unterland, rund 25 Kilometer von Zürich entfernt. Die hügelige Landschaft ist von Landwirtschaft geprägt: Felder, Wiesen und Wälder umgeben das Dorf mit Kirche, Gemeindehaus, Geschäften und Primarschule.

Busverbindungen führen zu den nächstgelegenen Bahnhöfen; von dort ist Zürich in rund einer halben Stunde erreichbar. Die Gemeinde zählt rund 870 Einwohner (2023) und eignet sich hervorragend für alle, die das Landleben geniessen und dennoch nahe an der Infrastruktur der Stadt bleiben möchten.

VERKEHR

Bus Schleinikon Dorf	20 m
Bus Gemeindehaus	70 m
Bahnhof Schöffliisdorf-Oberweningen	1.2 km
Flughafen Zürich	12.4 km

BILDUNG & GESUNDHEIT

Primarschule Schleinikon	213 m
Kindergarten Bluemwis	294 m
Gemeinschaftspraxis Oberweningen	1.1 km
Zahnarzt Egger	1.4 km

EINKAUFEN & GASTRONOMIE

Milchhütte	83 m
LANDI Schleinikon	126 m
Restaurant Althaus	358 m
Volg	873 m

Lassen Sie sich von der Qualität und Einzigartigkeit von Haus B vor Ort begeistern. Wir zeigen Ihnen das Haus gerne persönlich.



Yves Schmid

IHR ANSPRECHPARTNER

Telefon	+41 78 620 37 37
E-Mail	yves.schmid@avschmid.ch
Firma	AV Schmid Immobilien AG
Adresse	Rütistrasse 1, 5400 Baden
Web	www.avschmid.ch

Diese Dokumentation dient ausschliesslich der Information und stellt kein Angebot im rechtlichen Sinn dar. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen; Masse und Flächen sind Zirka-Angaben. Einzelne Abbildungen sind virtuell möbliert oder Visualisierungen. Massgebend ist einzig der öffentlich beurkundete Kaufvertrag. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der AV Schmid Immobilien AG gestattet.