



ME Wohndesign

IMMOBILIEN & BERATUNG

Moderne 4.5-Zimmer Wohnung mit Komfort und Stil

DUFAUX-STRASSE 47
8152 GLATTPARK



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.

Marcel H. Egli
Immobilienexperte





Objektdetails

Objekt	4.5 Zimmer Wohnung, «K.301»	Loggia	12 m ²
Baujahr	2017	Kellerabteil	10 m ²
Lage	Dufaux-Strasse 47, 8152 Glattpark	Heizung	Fernwärme / Bodenheizung
Etage	3. Obergeschoss	Minergie-Zertifiziert	Kontrollierte Wohnungslüftung
Betriebskosten 2025	CHF 6'161.- (exkl. EF*)	Wertquote	34 / 1'000
Einlage EF* 2025	CHF 2'172.60	STWEG-Einheiten	37
Total Stand EF*	CHF 301'603.19 (31.12.25)	Parkierung	inkl. Garagenplätze «A6» + «K18»
Gebäudeversicherung	16'620 m ³ / CHF 14'848'879.-		
Wohnfläche	114 m ²	Kaufpreis	CHF 2'138'000.-

* EF = Erneuerungsfond / Sanierungsrückstellungen

Urban und zentral wohnen im Glattpark

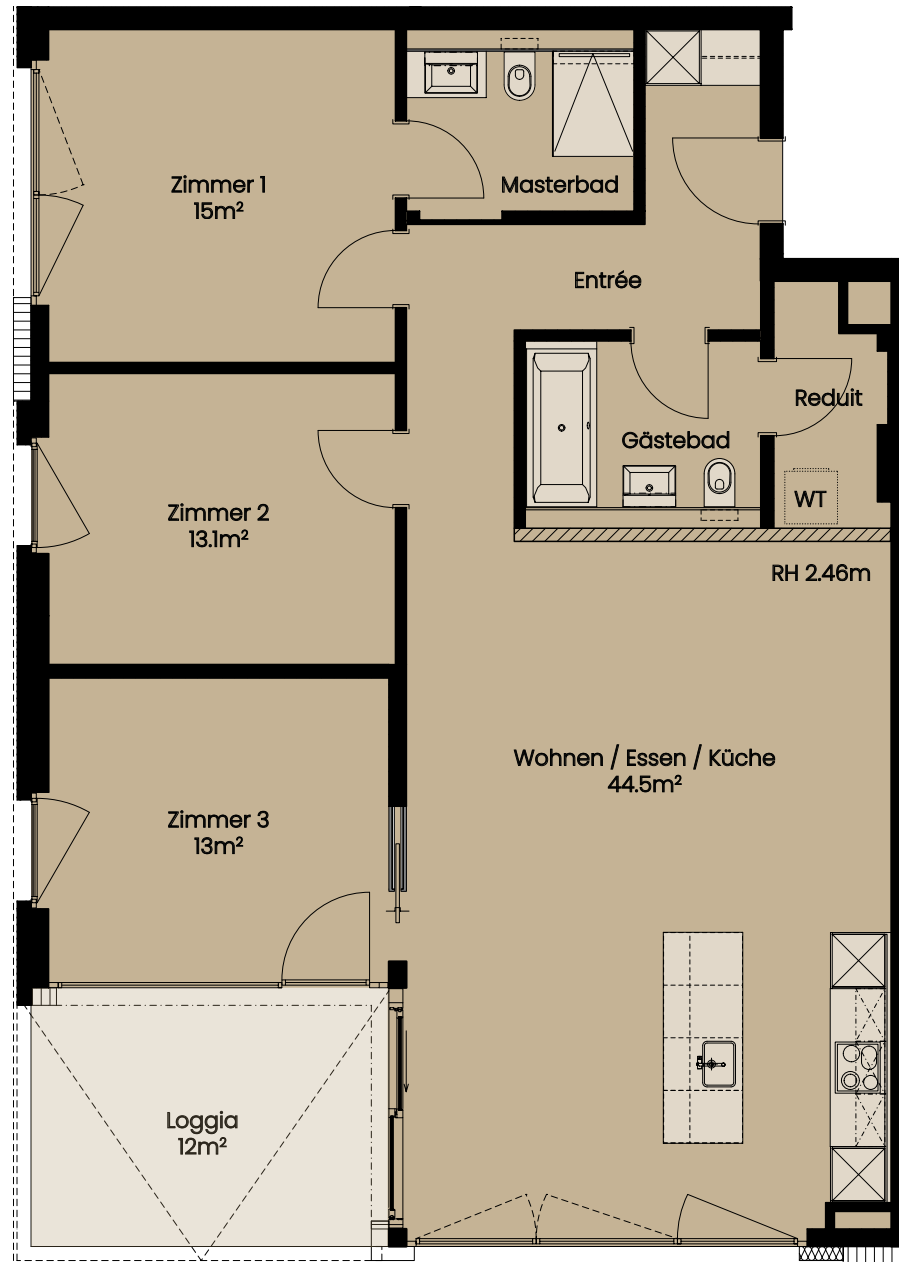
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im pulsierenden Glattpark! Diese lichtdurchflutete 4,5-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss an der gefragten Dufaux-Strasse 47 vereint modernes Wohnen mit höchster Lebensqualität.

Schon beim Betreten begeistert die Wohnung durch ihre offene und grosszügige Architektur. Grosse Fensterfronten lassen das Tageslicht optimal hereinströmen und schaffen ein herrlich helles, einladendes Ambiente. Der edle Echtholzparkett zieht sich fliessend durch die Wohnräume sowie die Küche und sorgt für eine warme, natürliche Wohlfühlatmosphäre. In den stilvollen Badezimmern setzen hochwertige Keramikböden pflegeleichte und elegante Akzente. Die moderne, offene Küche lädt zu kulinarischen Abenden ein und verbindet das Kochen perfekt mit dem Wohnbereich. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche

Loggia, die als private Wohlfühloase im Freien zum Entspannen einlädt. Für maximalen Komfort im Alltag sorgt der eigene Waschturm direkt in der Wohnung. Nachhaltigkeit wird hier grossgeschrieben: Das Gebäude ist Minergie-zertifiziert und garantiert ein gesundes sowie energieeffizientes Raumklima. Zur Wohnung gehören ausserdem ein praktisches Kellerabteil im Untergeschoss sowie zwei Garagenparkplätze in der haus-eigenen Tiefgarage. Die Tiefgarage ist bereits mit der Grundinstallation für E-Mobilität ausgestattet, sodass Sie bestens für die Zukunft gerüstet sind.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie: Dank der erstklassigen Verkehrsanbindung erreichen Sie den Flughafen Zürich sowie die Zürcher Innenstadt in wenigen Minuten mit dem Auto oder bequem per Tram.

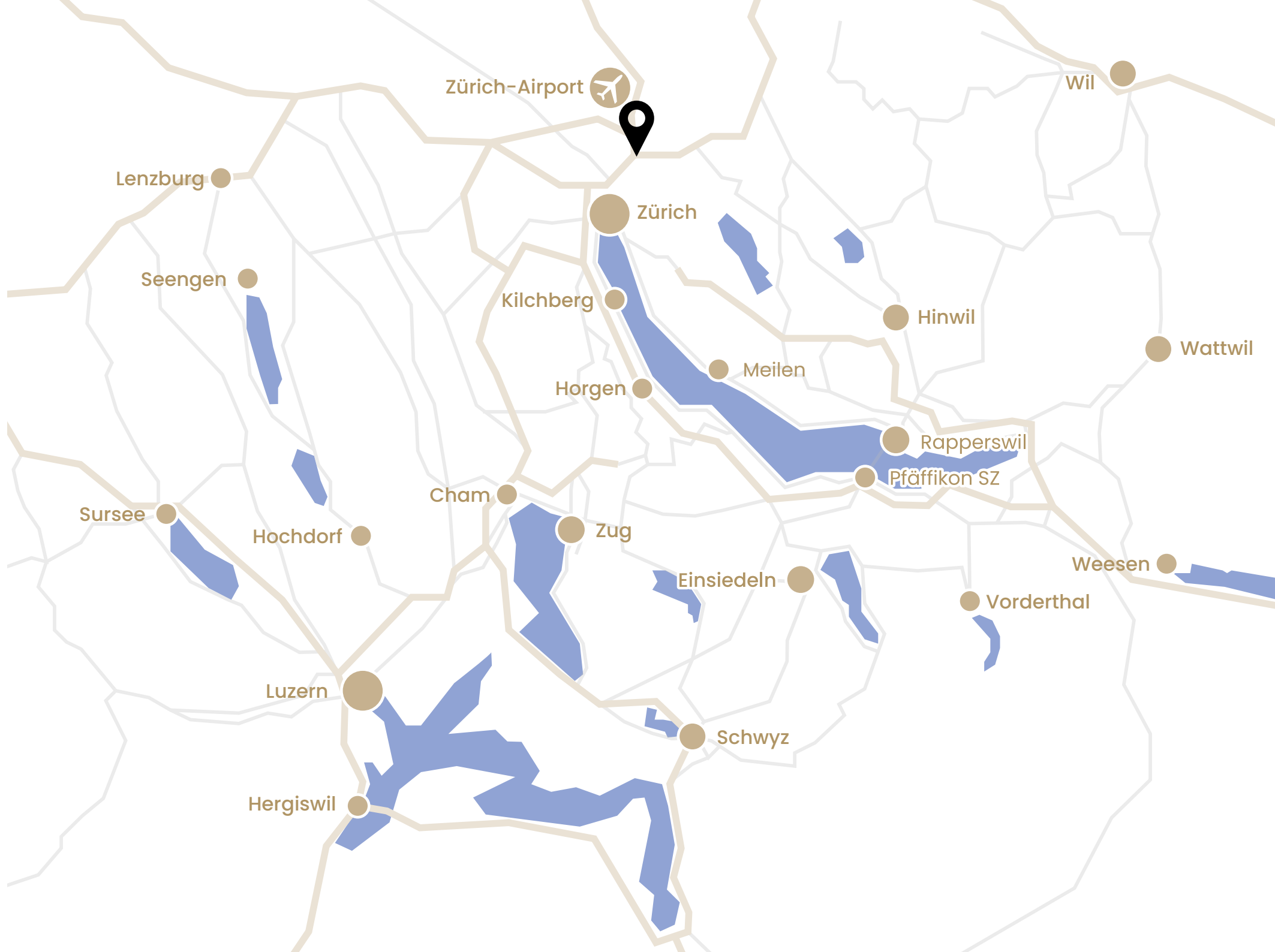
Grundriss



















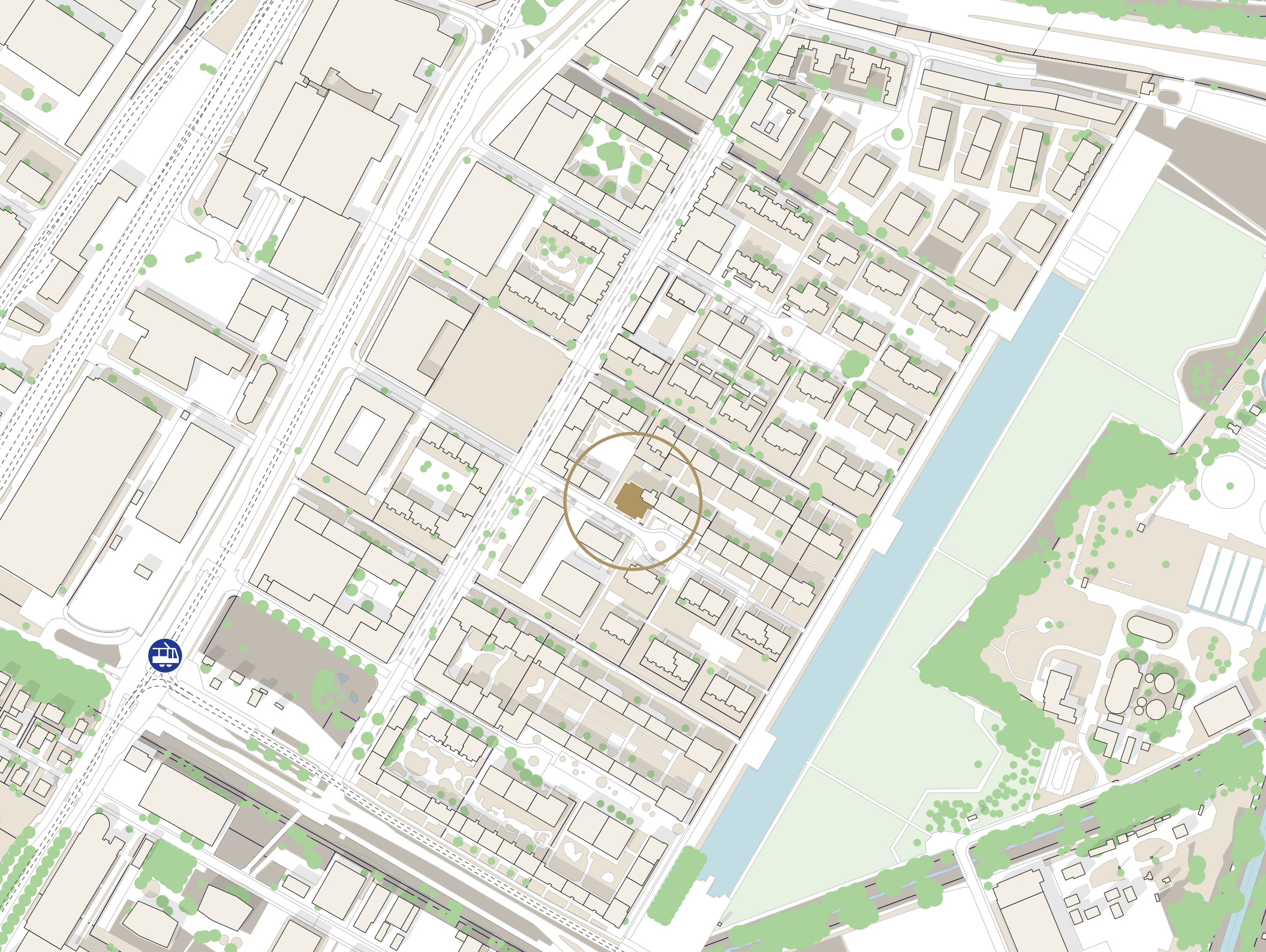


REDUIT MIT WASCHTUM









Distanzen

Kindergarten	0.62 km
Primarschule	0.65 km
Sekundarschule	2.1 km
Gymnasium	5.54 km
Autobahn	0.61 km

Zentrum	5.65 km
Einkauf	1.66 km
Bahnhof Opfikon	0.91 km
Bus / Tram	0.1 km
Flughafen	3.67 km

Hinweis / Offertencharakter

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Informationen, Pläne, Visualisierungen und sonstigen Angaben dienen der allgemeinen Orientierung. Sie stellen kein vertragliches Angebot, Zusicherungen oder dergleichen seitens der Verkäuferschaft dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche aufgeführten Masse, Flächenangaben und Grundrisse Ungefährmasse (ca.-Masse) sind. Sie können von den effektiven Baumassen vor Ort abweichen. Die Möblierungen und Einrichtungsgegenstände auf den Plänen, Bildern und Visualisierungen haben rein beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Kaufobjekts. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus der Verwendung dieser Broschüre entstehen, wird vollumfänglich ausgeschlossen.

Verkaufsabwicklung und Zahlungsmodalitäten

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt in einem transparenten und geregelten Ablauf. Nach Einigung wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet. Gleichzeitig wird eine Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.- fällig, welche auf das Konto der ME Wohndesign GmbH einzuzahlen ist und nicht verzinst wird; dieser Betrag wird an den Kaufpreis angerechnet. Bei der offiziellen Beurkundung des Kaufvertrags auf dem Notariat ist eine Anzahlung von 20 % des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung) zu leisten. Die verbleibende Restzahlung wird schliesslich am Tag der Eigentumsübertragung fällig. Sowohl die Anzahlung bei der Beurkundung als auch die Restpreiszahlung sind zwingend durch ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank nachzuweisen. Die anfallenden Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte getragen.



Marcel H. Egli
Immobilienexperte

+41 79 576 30 35
m.egli@me-wohndesign.ch

ME Wohndesign GmbH
Talstrasse 88
8808 Pfäffikon SZ

www.me-wohndesign.ch



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.