

Verkaufsdokumentation

Im Herzen von Weiach

3 ½ Zimmer-Gartenwohnung
Trottenstrasse 11, 8187 Weiach



Herzlich Willkommen In Weiach

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung vorstellen zu dürfen und wünschen viel Freude bei der Durchsicht der Dokumentation.
Die Verkäufer.

Eckdaten

Art	Gartenwohnung
Zimmer	3 ½ rückbaubar auf 4 ½
Parkplätze	2 Plätze im Unterstand
Keller/Waschraum	je 1 eigener Raum
Baujahr	1991
Hauptnutzfläche HNF	97 m ²
Verkaufspreis	CHF 797'000 zzgl. der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren keine zusätzlichen Marklergebühren
Verfügbarkeit	ab Mai 2027, evtl. früher nach Absprache

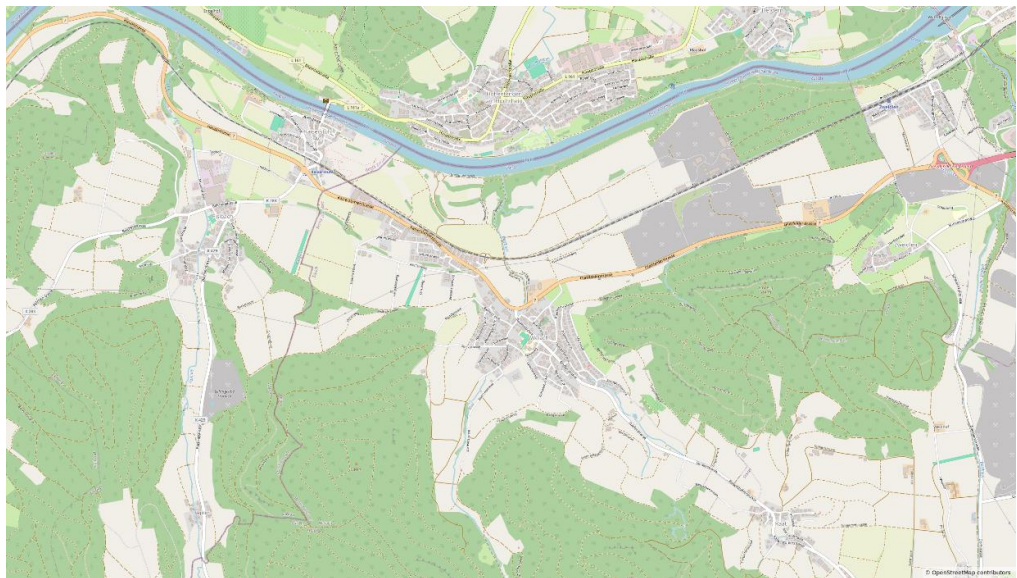
Lage

Das Grundstück liegt im Ortskern und in der Kernzone am östlichen Dorfrand von Weiach. Das Oberdorf gilt als besonders attraktive Wohnlage: ruhig, sonnig und familienfreundlich. Parks, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ÖV sowie Natur- und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe.

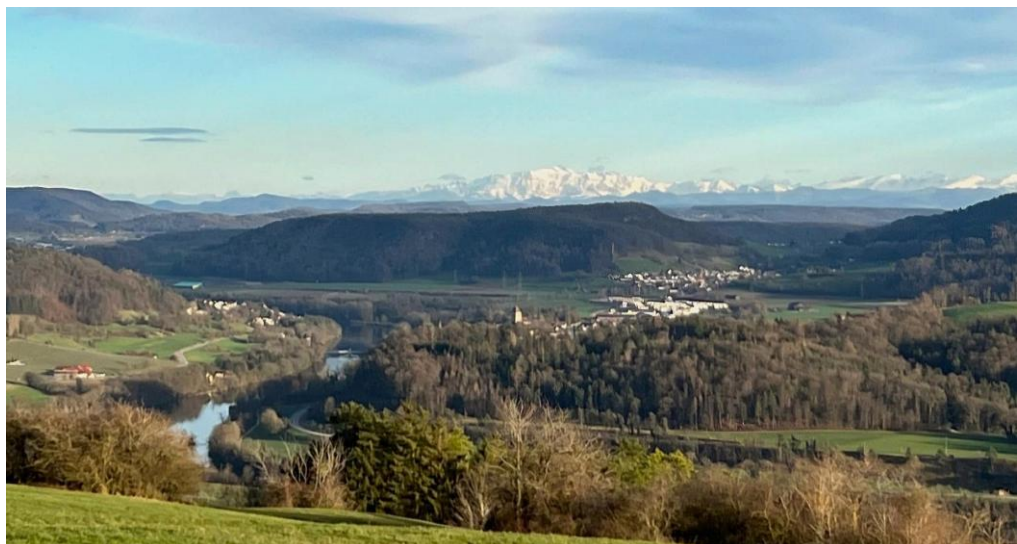
Die Gemeinde Weiach liegt im Zürcher Unterland und grenzt an den Kanton Aargau, sowie am Rhein an Deutschland (ca. 1 km). Die Nähe zu Zürich und zum Flughafen (ca. 20 km) macht die Wohnung zu einem idealen Rückzugsort mit schneller Anbindung an die Stadt. Weitere Informationen zur Gemeinde sind auf der Homepage unter www.weiach.ch ersichtlich.

Die Gemeinde Weiach überzeugt mit einem **tiefen Steuersatz**.

Lageplan



Quelle: OpenStreetMap



Objekt

Diese charmante 3 ½ Zimmer-Gartenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einem grosszügigen Aussenbereich. Sie umfasst zwei Schlafzimmer, einen hellen Wohnbereich mit Schwedenofen, eine offene Küche, ein Reduit, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen grosszügigen eigenen Keller und eine eigene Waschküche. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlich nutzbarer Hobbyraum zur Verfügung. Alle Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet.

Die offene Küche lädt zu kulinarischen Momenten ein, während der grosse Garten mit seiner schönen Aussicht und seinen zwei Sitzplätzen viel Raum für Erholung bietet.

Zwei Parkplätze im Unterstand sorgen für komfortables und witterungsgeschütztes parkieren.

Die Wohnung kann jederzeit wieder zu einer 4 ½ Zimmer-Wohnung rückgebaut werden.

Das Zuhause besticht durch seine sonnige, ruhige und gemütliche Atmosphäre. Der gepflegte Ausbaustandard befindet sich in gutem Zustand.

Eine vorzeitige Übernahme der Wohnung vor Mai 2027 ist nach Absprache eventuell möglich.



Weiach



Terrasse mit Beleuchtung







Wohnzimmer





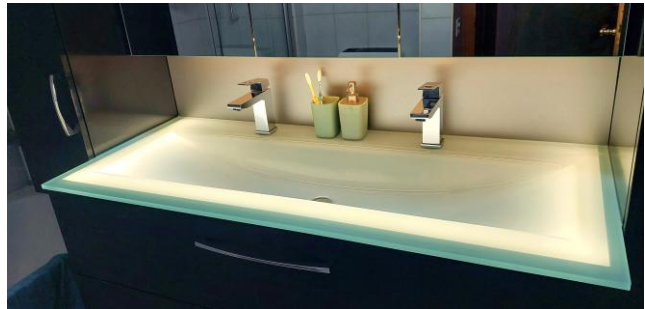
Küche



Schlafzimmer



Büro/Schlafzimmer



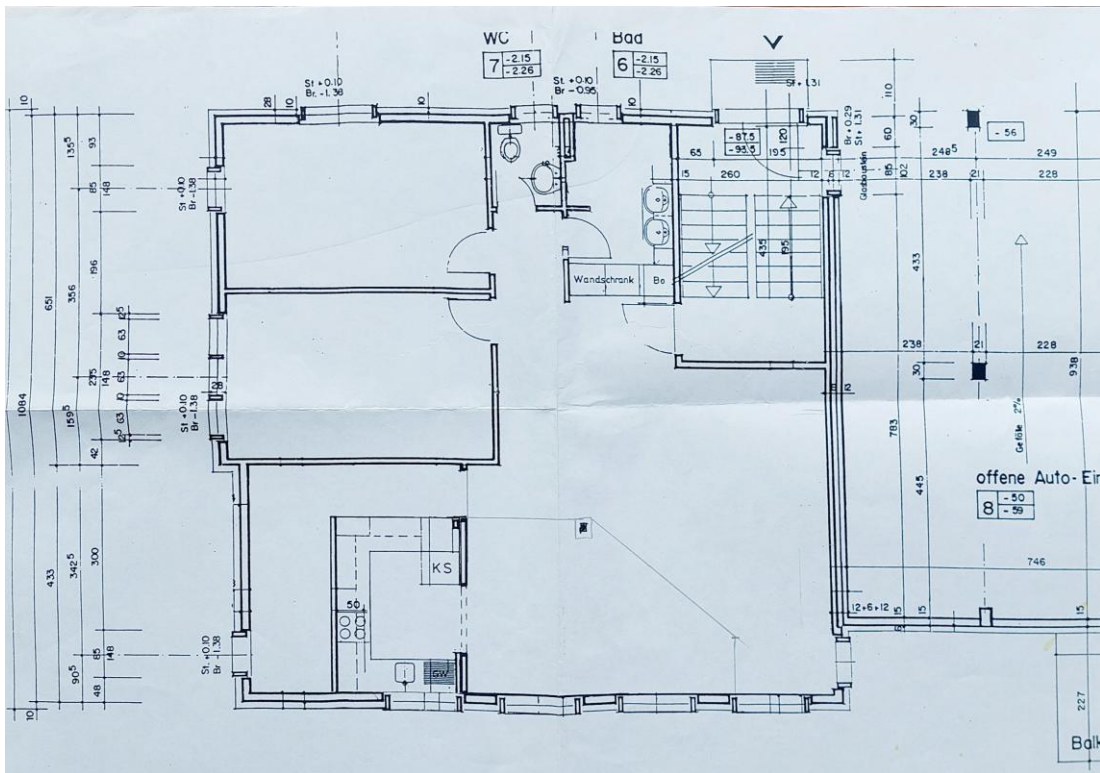
Badezimmer



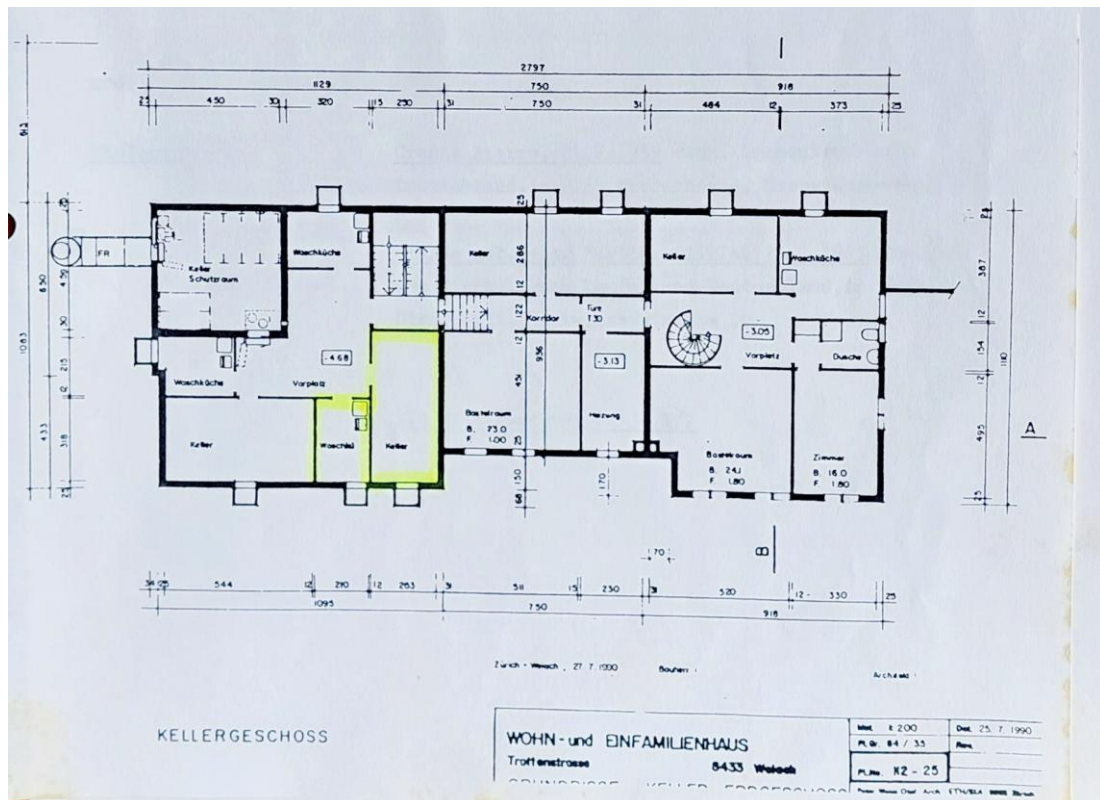
Gäste WC



Haus vorne mit Unterstellplatz



Wohnungsplan



Keller und eigene Waschküche