

Familienfreundliches 5.5 – Zimmer Reihenmittelhaus
Mit wunderschönem Garten und viel Privatsphäre
8154 Oberglatt



Objektdaten

Baujahr
Letzte Renovation
Heizung
Fläche Grundstück
Wohnfläche
Garten
Kellerräume

1985
 2022
 Ölheizung
 341m²
 117.5m²
 257 m² + Reduit 3m²
 ca. 20m²

Kaufpreis Reihenmittelhaus

Parkmöglichkeiten

CHF 1'330'000

1x Parkplatz Tiefgarage zu CHF 35'000
 1x Aussenparkplatz zu CHF 25'000

Kaufpreis Reihenmittelhaus & Parkplätze

CHF 1'390'000

Gebäudeteil

Untergeschoss
Geschossdecken
Dach
Mauerwerk /
Umfassungswände
Warmwasserboiler
Heizung
Cheminée

Bauweise

Massivbauweise
Massivbauweise
Flachdach mit 12cm Isolation – Kunststoffolie mit Schotter
EG und OG
Zweischalenmauerwerk (12 cm BN / + 12cm Isolation + 15cm BN)
Wärmepumpe Boiler 400l (2014)
Zentrale Bodenheizung mit Ölfeuerung (2x2000l)
Warmluft Cheminée

Verkehrslage

Die Verkehrslage erlaubt ein Pendeln an Arbeitsorte in Richtung Zürich Stadt.

Anschluss Autobahn

Oberglatt liegt nahe der A1, die die Schweiz in Ost-West-Richtung durchquert und zentrale Wirtschaftszentren verbindet. Über die A1 besteht Anschluss Richtung Zürich, St. Gallen, Winterthur und später Richtung Bern und Genf.

Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr in Oberglatt wird durch den Bahnhof Oberglatt als zentralen Knotenpunkt im regionalen Verkehrsnetz unterstützt. Der Bahnhof verbindet Pendler mit Zürich, dem Flughafen und umliegenden Gemeinden, und bietet Zugang zu Buslinien.

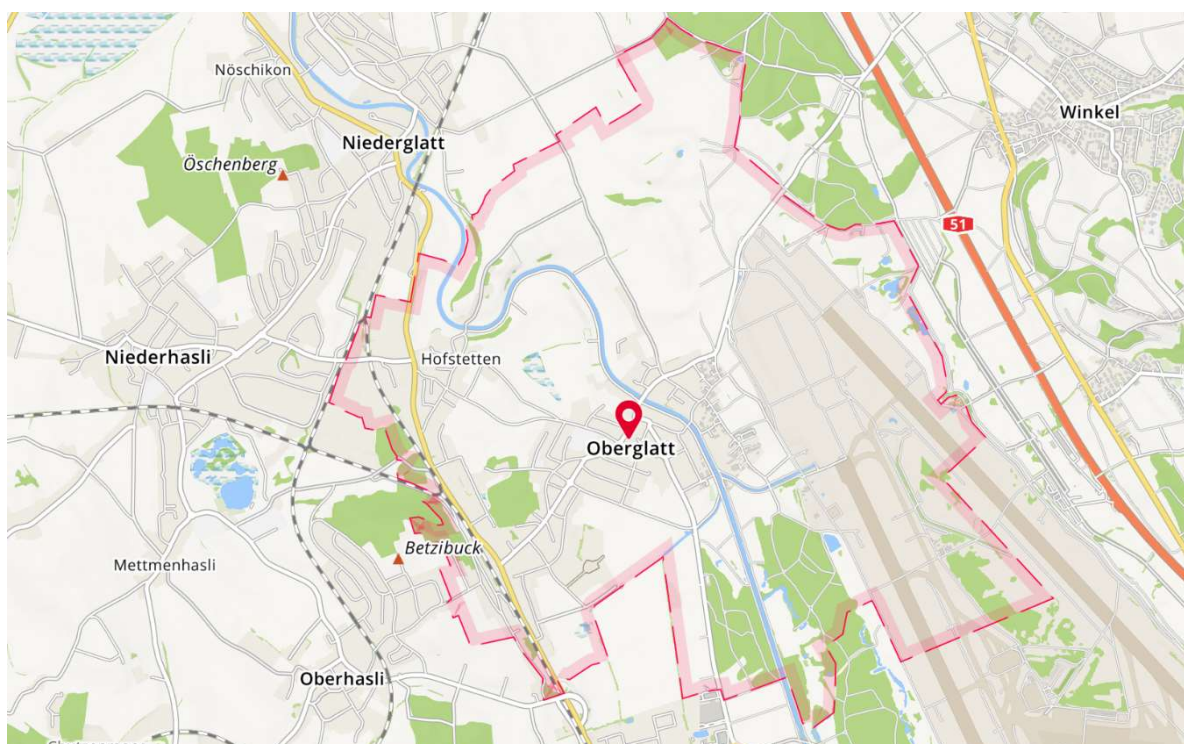
Der Bahnhof ist gut erreichbar und bietet verschiedene Dienstleistungen, darunter Parkmöglichkeiten und Geschäfte.

Einkaufsmöglichkeiten

Volg / Bäckerei Fleischli
Migros / Lidl
Coop / Jumbo

Distanzen

300m, 4 Gehminuten
ca. 1.5 km
ca. 3.5km



Schulen	website
Primarschule	schule-oberglatt.ch
Sekundarschule Rümlang / Oberglatt	sekro.ch

Steuerfuss	In %
Steuerfuss Gemeinde	Oberglatt 97%
Steuerfuss Kanton	Zürich 95%

Raumliste		
Etage	Bereich	m2
OG	Elternschlafzimmer	19.8
OG	Kinderzimmer / Büro	10
OG	Kinderzimmer / Büro	13.2
OG	Badezimmer, Toilette mit Dusche und Badewanne	5.6
EG	Wohnen und Essen	33.3
EG	Küche	9.7
EG	Gästetoilette	2
EG	Gartenanlage	257
EG	Reduit Aussen	3
EG	Gartenhaus	5
EG	Gerätehaus Aussen (MEG Vers. Nr. 47 / Kat. 527 / ¼ Anteil)	2.5
EG	Aussenparkplatz Nr. 2	Anz. 1
UG	Waschküche mit Waschmaschine und Trockner	10.5
UG	Zimmer mit Tageslicht und eigenem Ausgang	23.4
UG	Luftschuttkeller	ca. 9
UG	Technikraum (Ölheizung – Tank 2x 2000l)	ca. 6
UG-OG	Treppenhaus	ca. 8
UG	Tiefgaragenplatz Nr. 2	Anz. 1
Total Gartenanlage		257
Total Wohnbereich geheizt, exkl. Nebenräume		117.5

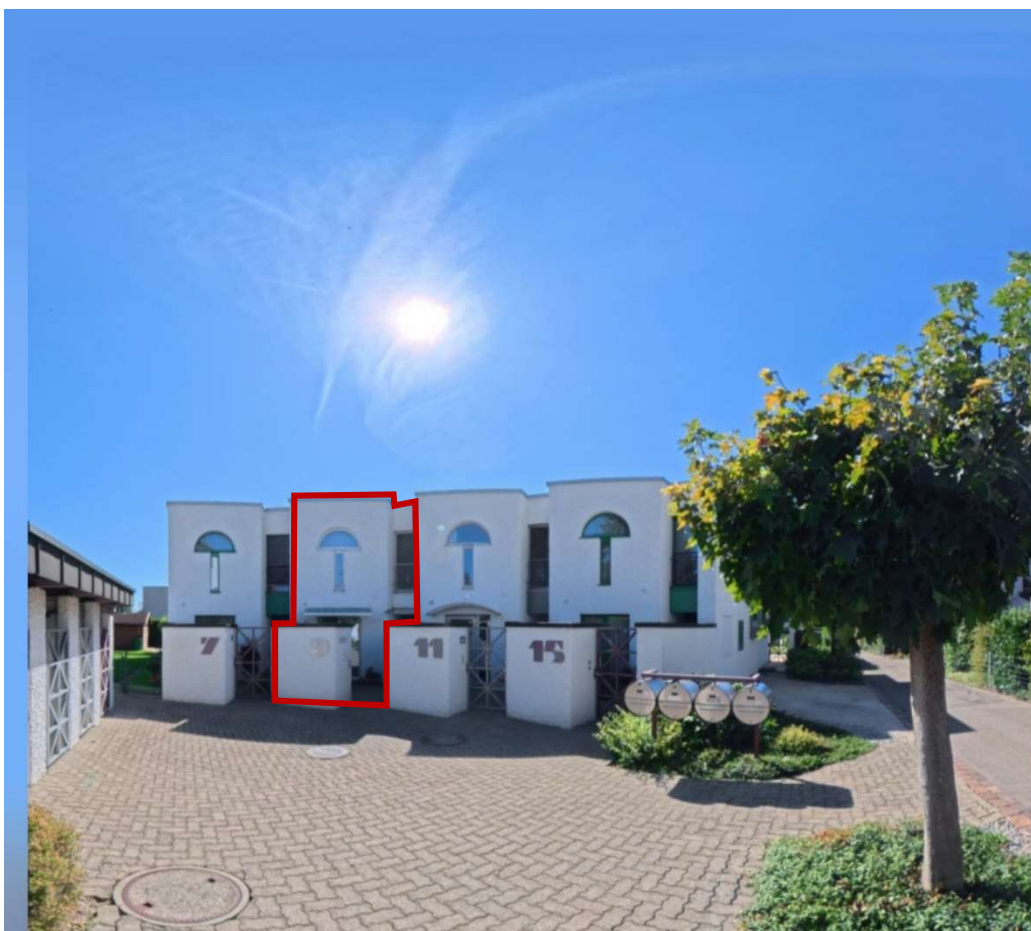
Nebenkosten / Miteigentum – Allgemein Teile		CHF/ Jahr
Erneuerungsfond	Allgemeinteile / Einstellhalle	250.00
Einstellhalle	Unterhalt / Reinigung	150.00
Umgebung	Arealpflege / Umgebungsarbeiten	560.00
Container	Containerreinigung	80.00
Total		1'040.00

Verbrauchswerte Heizöl	
Heizöl	Ca. 1'100l / Jahr

Zusammenstellung, getätigte Investitionen für den Aus- und Umbau

Jahr	Investition	Aufwand in CHF
2005	Malerarbeiten aussen, Fassade / Wintergarten und Geländer	Keine Angabe
2005	Hecken, Steingarten und Sichtschutzwände	Keine Angabe
2006	Ölbrenner ersetzt	Keine Angabe
2007	Einbauküche Modell Alnosign	Keine Angabe
2007	Einbau Entkalkungsanlage	Keine Angabe
2008	Neue Holzfenster (Schalldämmend)	Keine Angabe
2008	Einbau Insektenschutz an allen Fenster	Keine Angabe
2009	Erneuerung Gäste WC	Keine Angabe
2009	Böden UG + Einbau Lavabo mit Spiegelschrank	Keine Angabe
2010	Nachrüstung Haustüre (4 Punkt Mechanismus)	Keine Angabe
2010	Böden OG, Laminat in allen Zimmern	Keine Angabe
2011	Badezimmer OG	16'494.35
2012	Nordwest Fassade Malerarbeiten	4'590.20
2013	Steinweg	1'760.00
2014	Balkon 1 OG	1'330.00
2014	Wärmepumpe Boiler	3'942.00
2016	Kühlschrank	2'635.00
2016	Reparaturen Storen + neue Storen	2'276.40
2017	Fassade Gartenseite Malerarbeiten	3'637.35
2017	Duschtrennwand (vorher Vorhang)	1'900.00
2017	Trennung alte Handtuchradiator	891.55
2017	Wintergarten	33'000.00
2017	Boden Naturstein EG und Treppe	10'738.55
2018-9	Terrasse	4'936.85
2020	Gabionen	1'500.00
2020	Neugestaltung des Rasens inkl. Randstein	4'714.60
2020	Neue Stoff für Sonnenstoren	956.90
2021	Gartenhaus	2'493.60
2021	Handtuchradiator inkl. Anschluss	428.65
2022	Flachdach mit besserer Dämmstärke und neue Oberlichter	20'341.50
2023-24	Heckenpflanzen (rechte Seite Garten)	984.00
2025	Aussengrill	1'000
2025	Sichtschutzwände Rost	1'065.00
2025	Neue Pflanzen neben Gartenhaus	740.15
2025	Tankrevision	785.90
2026	Neue Waschmaschine und Tumbler	1'467.90
2026	Neue Storen im Elternzimmer	ca. 1'400
Total Investitionen in CHF seit 2011		rund 123'500

Galerie

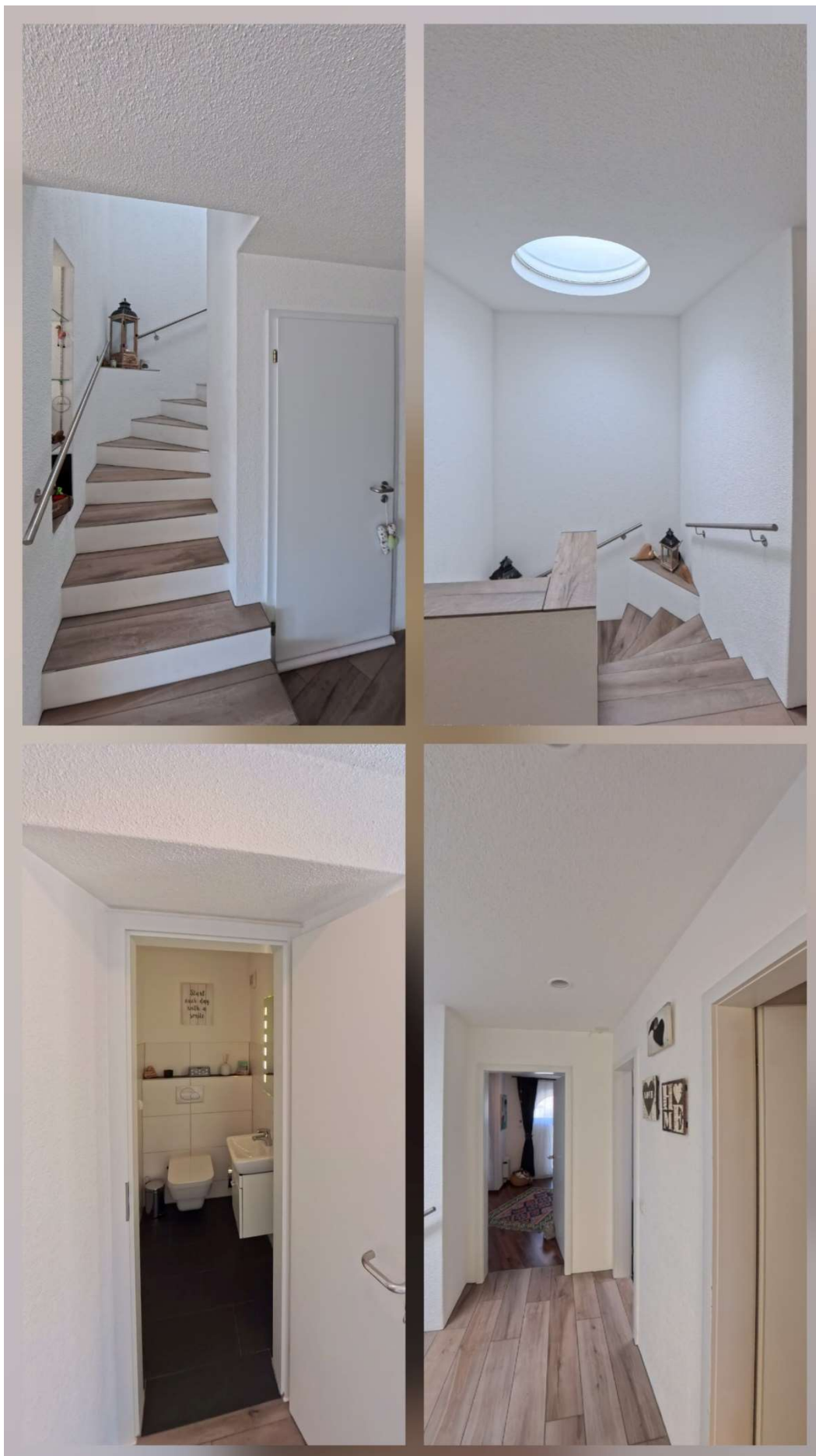


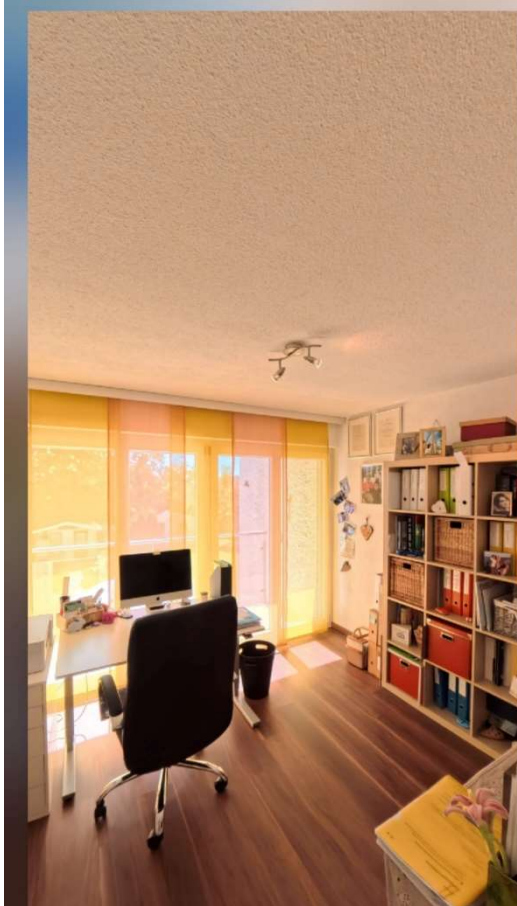




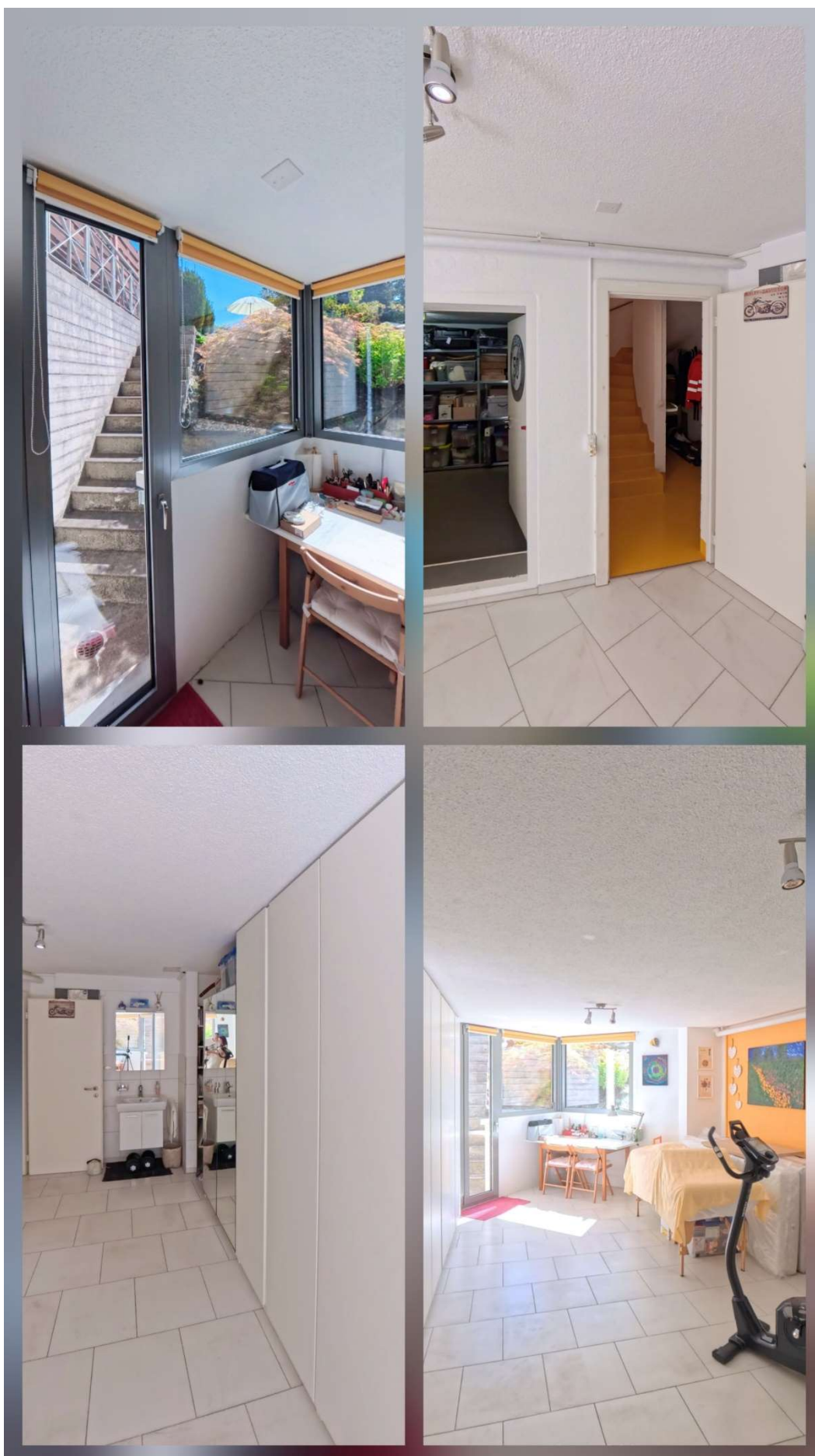


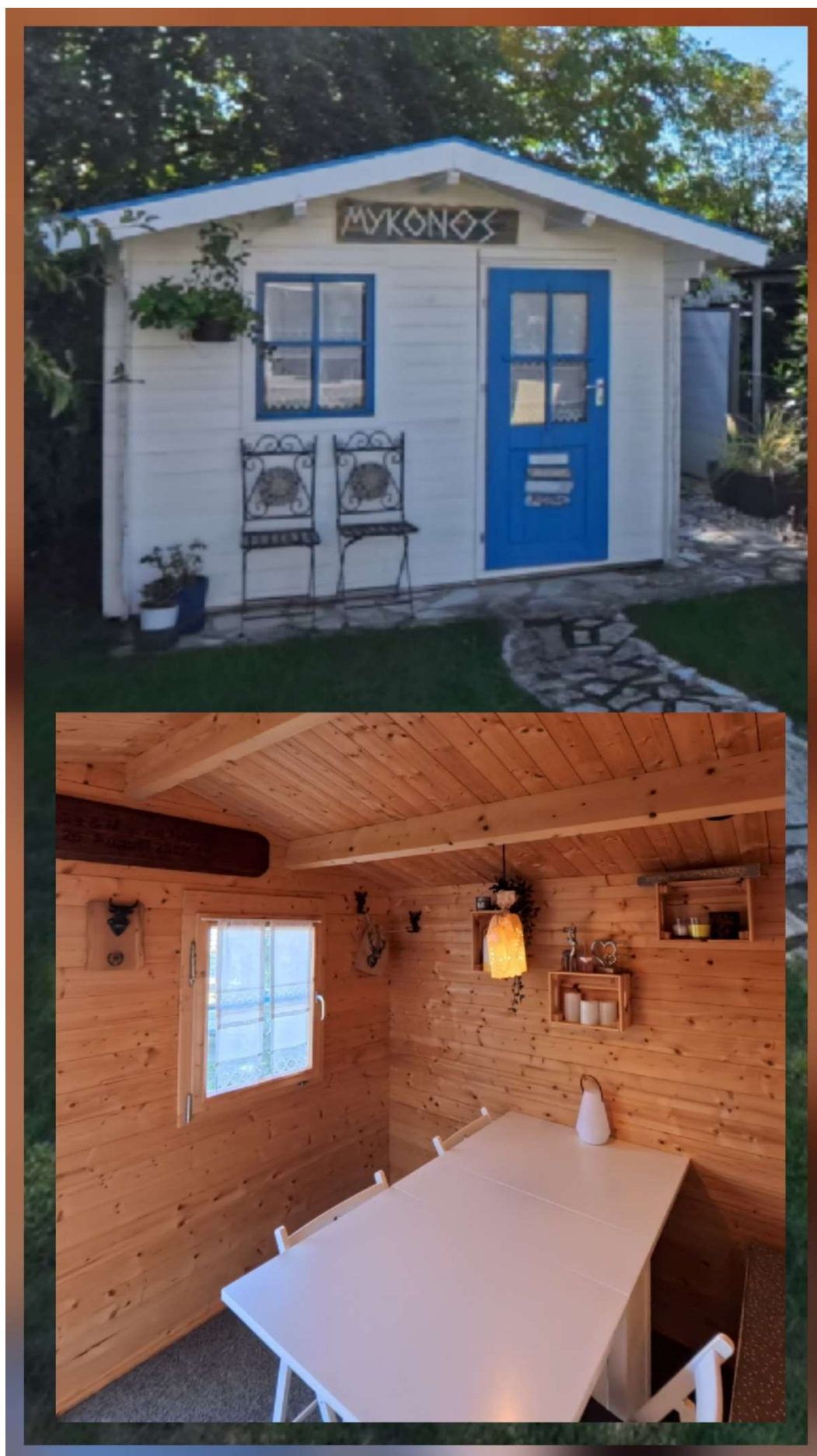


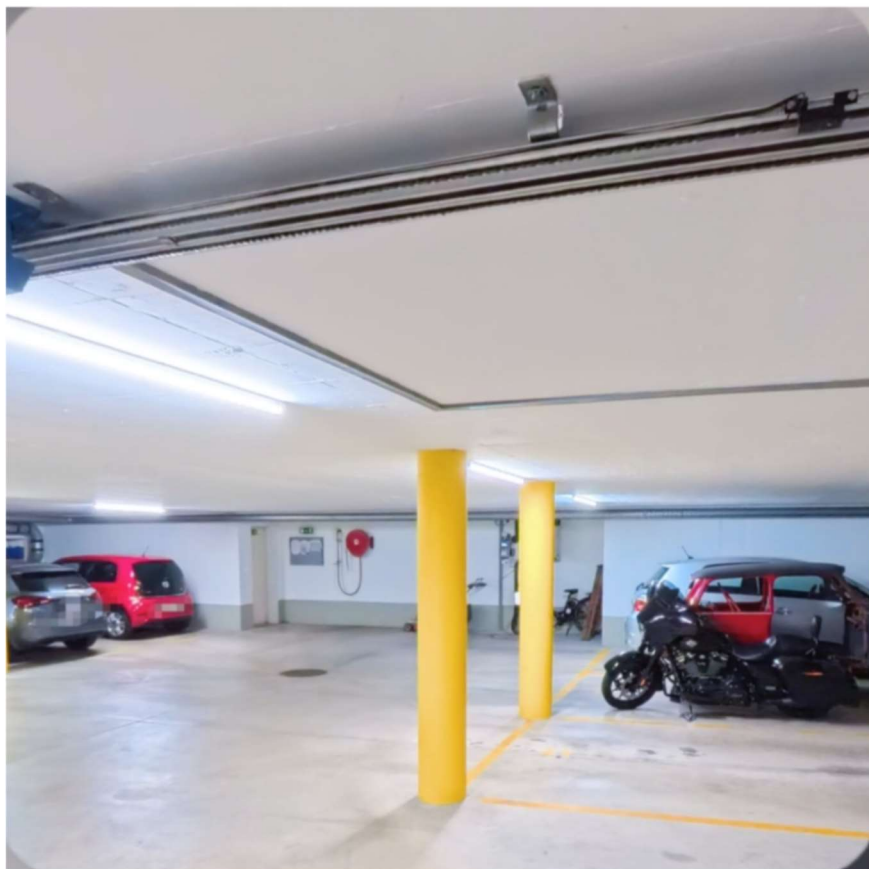












Beilagen

- ✓ Grundbuchauszug
- ✓ Versicherungsnachweis Gebäudeversicherung