

Einfamilienhaus

Baumgartenstrasse 2 | 8114 Dänikon



Furttal Treuhand AG



Wichtige Daten auf einen Blick



Adresse	Baumgartenstrasse 2 8114 Dänikon
Kataster Nr.	298 301, 1/9 Miteigentum an Vorplatz/Garageneinfahrt
Baujahr	1988
Grundstückfläche	422 m ²
Anzahl Zimmer	5 Zimmer
Stockwerke	3
Volumen / Kubatur	803 m ³
Heizung	Oelfeuerungsanlage in Überbauung mit Radiatorenheizung Cheminée
Parkplätze	2 Einstellplätze in intern zugänglicher Tiefgarage Mitbenützung Besucherparkplätze der Reihenhause-Siedlung
Lage	Zentrale Ortslage, Lageklasse 3
Bauzone	Quartiererhaltungszone E.
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtsflächen-Kataster.
Angebotspreis	CHF 1'400'000
Verfügbarkeit	ab sofort

Kontakt Daten

für ernsthafte
Interessenten*innen

Furttal Treuhand AG
Vorderdorfstrasse 40
8112 Otelfingen
079 766 16 95
info@furtaltreuhand.ch



Einseitig angebautes 5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Pergola und 2 Einstellplätzen in intern zugänglicher Tiefgarage. Zweigeschossige Satteldachbute mit ausgebautem Dachgeschoss und Unterkellerung als Teil einer Reihenhaussiedlung mit 9 Wohneinheiten. Das Haus ist in möbliertem Zustand.

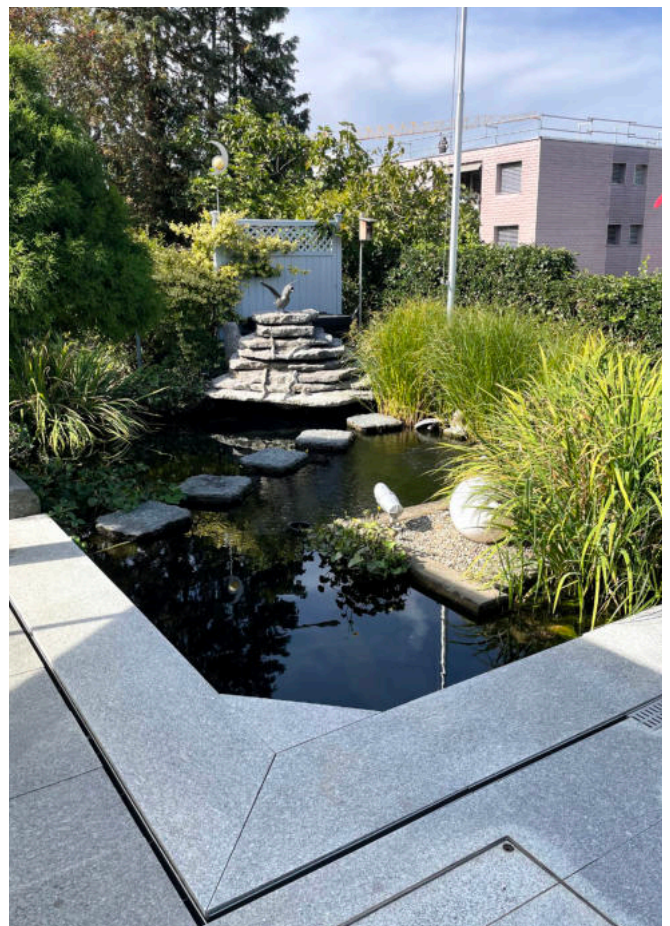
Konstruktion	Massivbauweise mit verputzter Aussendämmung. Dach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung.
Untergeschoss	Vorplatz mit Zugang zu Garage, Waschküche, Haushaltskeller, Technik mit Unterstation (Verbrauchszählung) Boiler, Wasserenthärtung.
Erdgeschoss	Ostseitiger, geschützter Hauseingang, Vorplatz/Garderobe, Gäste-WC, Küche mit Essplatz, Wohnen/Essen mit Zugang zu Sitzplatz/Garten.
Obergeschoss	Vorplatz, Bad/Dusche/WC, 1 Kinder-Zimmer, Elternzimmer mit Ankleide, Balkon.
Dachgeschoss	Studio mit Teeküche (2 Zimmer möglich).
Ausbau	Guter Standard. Oelfeuerungsanlage in Überbauung mit Radiatorenheizung, Cheminée. Küche in Kunsthharzausführung mit Granitabdeckung, zweckmässige Sanitäreinrichtungen. Holzmetallfenster mit Isolierverglasung, Lamellenstoren mit Elektrobedienung, teilweise Faltrolläden.
Zustand	Gepflegte Liegenschaft in sehr gutem Zustand.
Umgebung	Sitzplatz mit Pergola (nicht beheizt). Fischteichanlage mit Zirkulation.



Bushaltestelle	ca. 200 m · B491 in Richtung Bhf Regensdorf · alle 30 Minuten ca. 110 m · B491 aus Richtung Bhf Regensdorf · alle 30 Minuten
Bhf SBB Otelfingen Golfpark	1700 m · S6 · alle 30 Minuten (zu Fuss oder Fahrrad)
VOLG Dänikon	400 m
Einkaufsmöglichkeiten	Otelfingen, Wettingen, Würenlos, Buchs, Regensdorf
Golfpark Otelfingen	1700 m
Kindergarten	270 m / 1100 m
Primarschule	1100 m
Oberstufenschule Otelfingen	3900 m
Kantonsschule	Oerlikon
Einwohnerzahl	ca. 1850







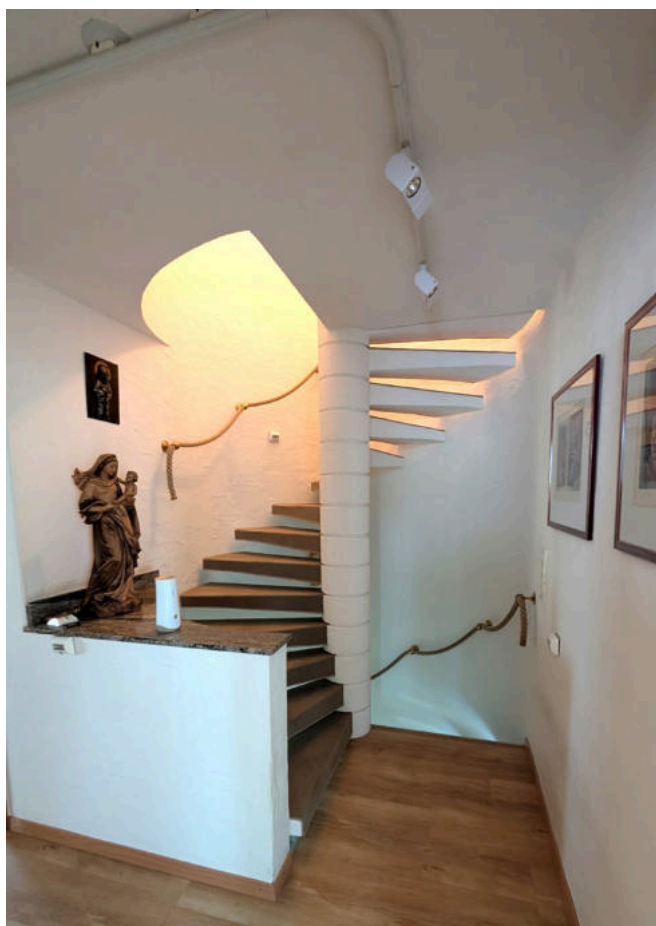






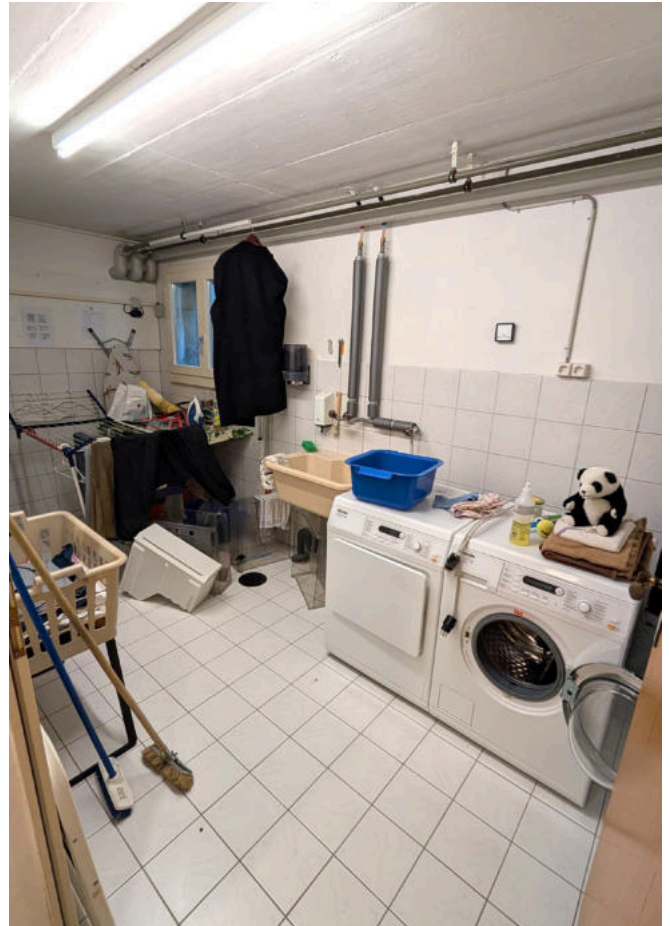


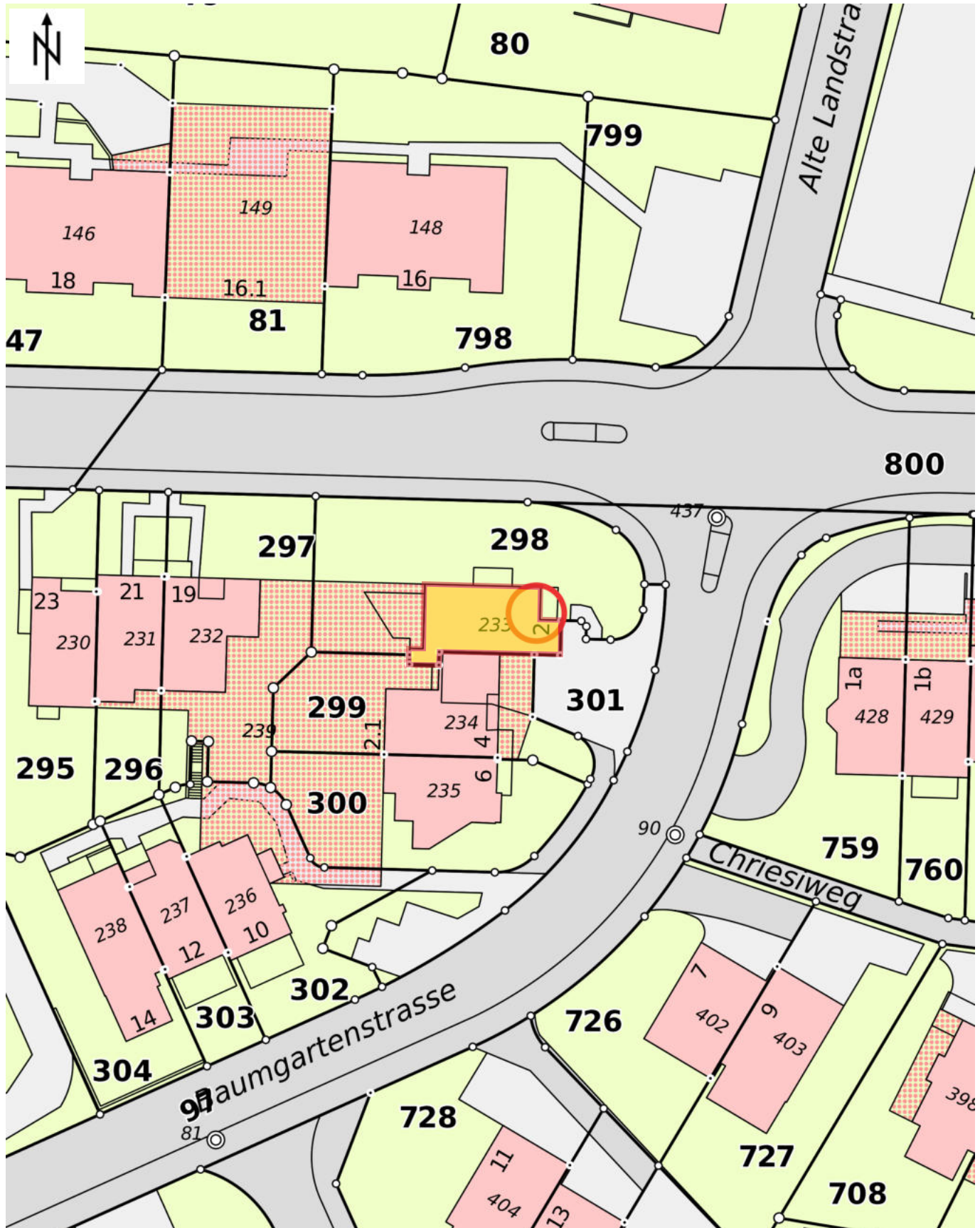














Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angebotenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Preis

Der Angebotspreis ist ein Richtpreis. Das Verkaufsobjekt wird dem Meistbietenden verkauft.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung fällig. Der Rest des Kaufpreises wird bei Eigentumsübertragung fällig.

Notariats- und Grundbuchamtskosten

Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte von Käufer & Verkäufer getragen.

Grundstückgewinnsteuern

Die Grundstückgewinnsteuern werden vom Verkäufer bezahlt. Der mutmassliche Steuerbetrag wird anlässlich der Eigentumsübertragung von der Käuferschaft an das Steueramt überwiesen.

Gewährleistung

Jede Gewährspflicht der Verkäufer für Rechts- und Sachmängel am Kaufsobjekt, im Sinne der Vorschriften des Schweizerischen Obligationenrechts, wird ausdrücklich aufgehoben.

Die Käuferschaft übernimmt das Vertragsobjekt wie besichtigt, das heisst im heutigen Zustand. Auf Rechnung der Verkäuferschaft werden folglich keine Reparatur-, Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten mehr ausgeführt.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme



Furttal Treuhand AG

Vorderdorfstrasse 40 · 8112 Otelfingen

info@furtaltreuhand.ch

079 766 16 95