

EXKLUSIVES WOHNEN IM ZÜRCHER GLATTAL



Ein Zuhause, das begeistert.

3½-Zimmer-Dachgeschosswohnung

Stationsstrasse 51 · 8604 Volketswil

WOHNFLÄCHE

ca. 100 m²

ZIMMER

3½

KAUFPREIS INKL. GARAGE

CHF 1'150'000

DIE LIEGENSCHAFT

Raum für das Besondere.

Ein Ort, an dem Architektur, Komfort und Alltag auf angenehme Weise zusammenfinden.



Entdecken Sie ein Zuhause mit Persönlichkeit.

Diese individuell ausgebaute 3½-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Dachgeschoss einer 2010 erstellten, gepflegten Liegenschaft. Grosszügige Dachfenster, der offene Wohn- und Essbereich und ein gedeckter, nach Süden ausgerichteter Balkon schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Mit zwei Badezimmern, einer offenen Küche mit Insel und einer hochwertigen technischen Ausstattung verbindet die Wohnung Wohnkomfort mit einer eigenständigen Raumgestaltung.

AUF EINEN BLICK

Die Fakten sprechen für sich.

Alle wesentlichen Angaben kompakt zusammengefasst.

KAUFPREIS INKLUSIVE EINSTELLPLATZ

CHF 1'150'000

Wohnung CHF 1'110'000 + Einstellplatz CHF 40'000

ANZAHL ZIMMER

3½

ANZAHL BADEZIMMER

2

NETTOWOHNFLÄCHE

ca. 100 m²

GESCHOSS

2. Etage / 1. Dachgeschoss

BAUJAHR

2010

VERFÜGBARKEIT

Auf Anfrage / nach Vereinbarung

HEIZSYSTEM

Erdsonde

WÄRMEVERTEILUNG

Bodenheizung

AUSSTATTUNG & BESONDERHEITEN

- ✓ Gedeckter Südbalkon
- ✓ Offene Küche mit Insel
- ✓ Lift und barrierefreier Zugang
- ✓ Eigenes Kellerabteil
- ✓ Waschmaschine und Tumbler
- ✓ Minergie-Zertifizierung laut Vorlage
- ✓ Zwei Badezimmer
- ✓ Wohnbad mit Regendusche
- ✓ Badezimmer mit Badewanne
- ✓ Dreifachverglasung
- ✓ Komfortlüftung
- ✓ Garagen-Einstellplatz

WOHNEN & ESSEN

Licht. Grosszügigkeit. Leben.

Ein offenes Raumgefühl, das man vom ersten Moment an spürt.



Wohn- und Essbereich mit offen gestalteter Küche

Ein Raum für Ihren Alltag.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die klare Architektur, die grossen Fensterflächen und die offen angeordnete Küche mit Kücheninsel sorgen für viel Gestaltungsfreiheit – von gemütlichen Abenden bis zum Beisammensein mit Familie und Freunden.

OFFENES WOHNKONZEPT

Kochen, Essen und Wohnen bilden einen harmonischen, zusammenhängenden Bereich.

LICHT & ATMOSPHÄRE

Dachfenster und unterschiedliche Blickachsen prägen den wohnlichen Charakter.

SCHLAFEN & RÜCKZUG

Ein Platz für jedes Bedürfnis.

Rückzugsräume mit Charakter und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.



HAUPTSCHLAFBEREICH

Grosszügig, hell und durch die Dacharchitektur besonders gemütlich.



ZWEITES ZIMMER

Ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder individuell genutzter Raum.

Individuelle Raumaufteilung

Gemäss der bestehenden Objektbeschreibung umfasst ein besonders gestalteter Raum rund 25 m² und grenzt an einen begehbaren Schrank von rund 4,5 m². Der besondere Grundriss ermöglicht eine flexible Möblierung und kreative Nutzung.

BAD & WELLNESS

Wohlfühlen bis ins Detail.

Zwei Badezimmer schaffen Komfort und Freiraum im Alltag.



WOHNBAD MIT REGENDUSCHE

Modernes Bad mit grosszügigem Duschbereich und attraktiver Dacharchitektur.

KOMFORT, DER BLEIBT

Erdsondenheizung und Bodenheizung sorgen für behagliche Wärme.



BAD MIT BADEWANNE

Ein zweiter, praktisch gestalteter Nassraum mit Badewanne.

ENERGIE & RAUMKLIMA

Dreifachverglasung und Komfortlüftung ergänzen die hochwertige Raumgestaltung.

AUSSENRAUM

Ihr persönlicher Logenplatz.

Ein gedeckter Balkon mit Südausrichtung lädt zum Durchatmen und Verweilen ein.



AUSSEN

Mehr Raum zum Leben.

Ob ein Morgenkaffee, ein ruhiger Leseplatz oder ein Abend im Freien: Der gedeckte Balkon erweitert den Wohnraum um einen vielseitig nutzbaren Rückzugsort.

SÜDAUSRICHTUNG

Gedeckt und angenehm geschützt.

Das besondere Zusammenspiel aus Dachgeometrie, Licht und geschütztem Aussenbereich verleiht dieser Wohnung einen unverwechselbaren Charakter.

LAGE & UMGEBUNG

Zentral gelegen. Gut verbunden.

In Volketswil verbinden sich kurze Wege, Alltagstauglichkeit und attraktive Naherholung.



VERKEHR

Bahnhof Schwerzenbach **ca. 450 m**

Bushaltestelle In der Höh **ca. 300 m**

EINKAUFEN

Einkaufszentrum Volkiland **ca. 550 m**

Denner **ca. 400 m**

Migrolino Shop **ca. 750 m**

BILDUNG

Kindergarten Steibrugg **ca. 400 m**

Schule Hellwies **ca. 550 m**

Schule In der Höh **ca. 600 m**

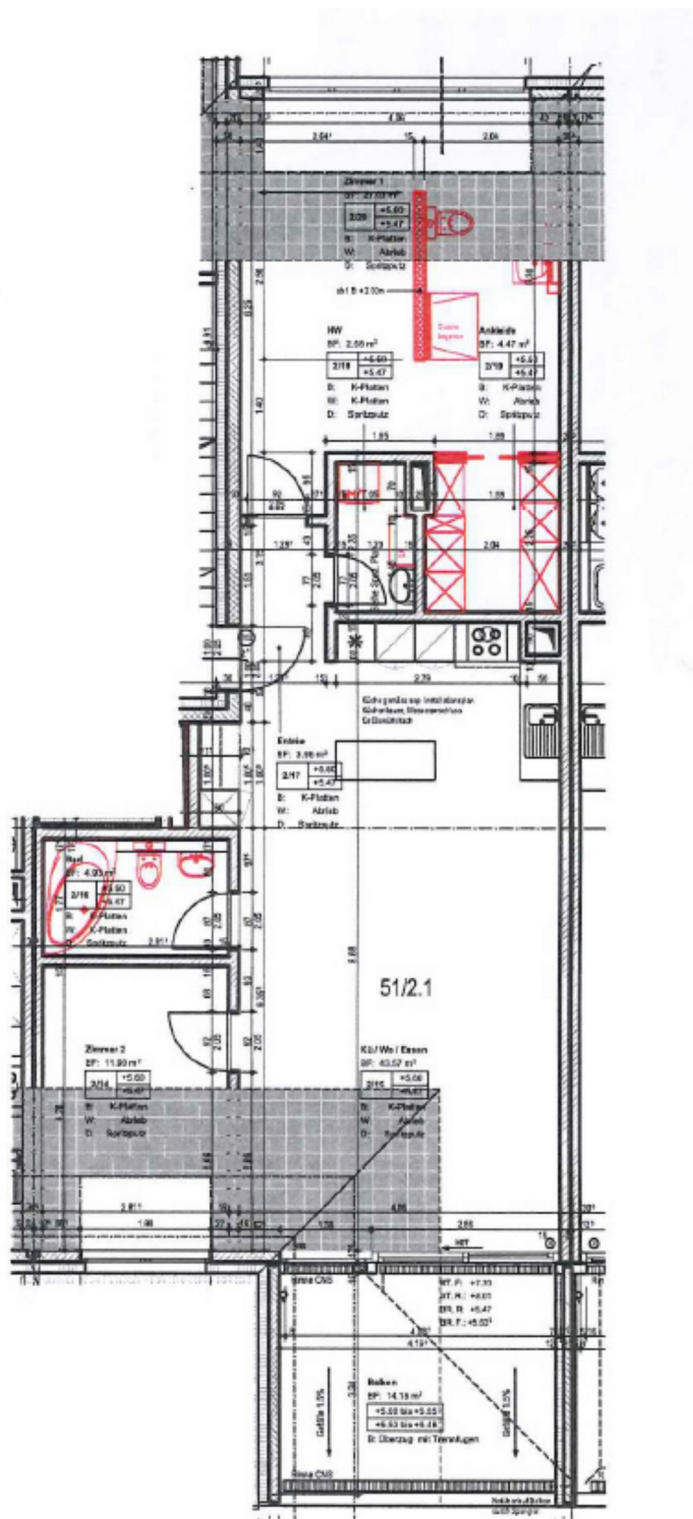
FREIZEIT & NATUR

Greifensee, Sport- und Freizeitangebote und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten prägen die Umgebung.

GRUNDRISS

Ein Grundriss mit Charakter.

Individuell durchdacht – mit offenem Wohnbereich und spannenden Rückzugsmöglichkeiten.



DIE RAUMAUFTEILUNG

3½

Zimmer

ca. 100 m²

Nettowohnfläche

2

Badezimmer

Offener Wohn- und Essbereich,
Kücheninsel, Schlafräume und
südlich ausgerichteter Balkon.

KONTAKT & BESICHTIGUNG

Lassen Sie sich begeistern.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses besondere Zuhause bei einer persönlichen Besichtigung.



IHR ANSPRECHPARTNER

NEYSEL GMBH

+41 79 305 63 10

info@neysel.ch

ADRESSE

Stationsstrasse 51,
8604 Volketswil

VERFÜGBARKEIT

Auf Anfrage /
nach Vereinbarung