VERKAUFSBROSCHÜRE

5½-Zimmer-Eigentumswohnung

Schönbüelstrasse 16 · 8304 Wallisellen



155 m² Gesamtfläche

Mit gedecktem Balkon, Bastelraum, Einzelgarage und gemeinschaftlich nutzbarem Garten.

CHF 1'590'000 + CHF 40'000 Einzelgarage

Die Wohnung im Überblick

Objekt	5½-Zimmer-Eigentumswohnung
Adresse	Schönbüelstrasse 16, 8304 Wallisellen
Gesamtfläche Wohnung	149 m^2 + 18m^2 Estrich
Baujahr	1987
Aussenbereiche	2 gedeckte Balkone (9.5 m^2 und 5.5 m^2); Gemeinschaftsgarten ca. 450 m^2, Velo-Unterstand
Zusätzliche Räume	Bastelraum (8.5 m^2); Keller (8.5 m^2), gemeinschaftlicher Veloraum
Parkierung	Einzelgarage mit Stauraum, weiterer Parkplatz kann gemietet werden
Verkaufspreis	CHF 1'590'000 + CHF 40'000
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Objektbeschrieb

Die einmalige Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung an der Schönbüelstrasse in Wallisellen und vereint grosszügiges Wohnen mit einer hohen Lebensqualität. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Warmluft-Cheminée bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Eine Küche, geräumige, vielseitig nutzbare Zimmer sowie zusätzliche Wohnflächen bieten viel Platz für individuelle Bedürfnisse.

Ein besonderes Highlight sind die drei modern und stilvoll renovierten Badezimmer, zwei mit Dusche und eines mit Badewanne. Die offene Galerie verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter und schafft ein einzigartiges, luftiges Raumgefühl. Ein grosszügiger Estrich bietet nicht nur Platz für Waschmaschine und Trockner direkt in der Wohnung, sondern auch wertvollen zusätzlichen Stauraum. Wie aktuell lässt sich hier beispielsweise ein praktisches und geräumiges Ankleidezimmer mit hohen Schränken und Regalen einrichten.

Die gedeckten Balkone laden dazu ein, die Zeit im Freien bei jedem Wetter zu geniessen. Der weitläufige, ca. 450 m^2 grosse Gemeinschaftsgarten bietet zusätzlichen Raum zum Spielen, Entspannen und Zusammensein. Ein wunderbarer Ort mit Grillstelle insbesondere für Familien mit Kindern.

Auch die Lage lässt kaum Wünsche offen: Direkt an einem Spazierweg gelegen und mit einem Spielplatz gleich um die Ecke, verbindet die Wohnung ruhiges Wohnen mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten unmittelbar vor der Haustür. In nur einer Gehminute erreicht man die Winterworld Wallisellen, während im Sommer die nahegelegenen Sportplätze und die Minigolfanlage für Abwechslung sorgen. Auch ein Skatepark ist in rund fünf Gehminuten erreichbar.

Besonders angenehm für den Familienalltag: Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in Fussnähe. Die Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Wallisellen ist in nur zwei Gehminuten erreichbar. So geniesst man die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage, ohne auf eine gute Anbindung und kurze Wege verzichten zu müssen.

Wohnbereich

Grosszügiger Raum mit Cheminée und Balkonzugang



Das Wohnzimmer zeichnet sich durch seine Raumhöhe, die grossen Fensterflächen und das Cheminée aus. Der direkte Zugang zum gedeckten Balkon verbindet Wohnraum und Aussenbereich.

Weitere Perspektive des Wohnzimmers

Licht und Raumaufteilung



Die zweite Ansicht zeigt die Fensterfront und den Übergang zum Balkon. Der Wohnbereich lässt sich flexibel möblieren und bietet Platz für unterschiedliche Nutzungsbedürfnisse.

Essbereich

Der direkte Durchgang zur Küche kann bei Bedarf mit Schiebetür geschlossen werden.



Der Essbereich schliesst an das Wohnzimmer an und bietet ausreichend Platz für einen grösseren Esstisch. Direkter Zugang zum zweiten Balkon.

Küche

Moderne Kücheneinrichtung mit Platz zum Verweilen



Die 2017 renovierte Küche verfügt über helle Schrankfronten, Einbaugeräte (Ofen und Mikrowelle), Arbeitsflächen und Stauraum.

Badezimmer

Badezimmer mit Wellness-Flair, Schränke und Spiegel von Talsee







Alle drei Badezimmer wurden 2019 renoviert. Die Oberflächen sind in warmen Naturtönen gehalten.

Gedeckter Balkon

Aussenbereich direkt beim Wohnzimmer



Der gedeckte Balkon bietet Platz für Sitzgelegenheiten und einen Esstisch. Durch die Überdachung kann der Aussenbereich auch bei wechselhafter Witterung genutzt werden.

Kinderzimmer

Viel Platz auch für die Kleinen



Das Kinderzimmer bietet ausreichend Platz für alles, was das Kinderherz begehrt.

Schlafzimmer

Sonnendruchflutetes Dachgeschoss



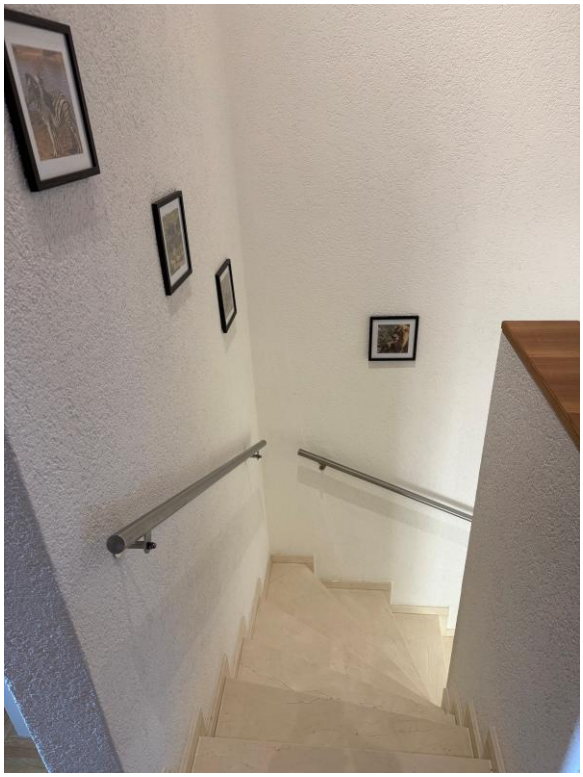
Das Schlafzimmer im Dachgeschoss bietet einen idealen Rückzugsort.

Ankleidezimmer

Hohe Decken für ideale Nutzung



Ankleideraum im Dachgeschoss.



Treppenaufgang mit edlem Steinboden.

Gemeinschaftsgarten

Circa 450 m² zur gemeinschaftlichen Nutzung



Zur Liegenschaft gehört ein Garten mit einer Fläche von ca. 450 m², der den Bewohnerinnen und Bewohnern gemeinschaftlich zur Verfügung steht. Die Rasenfläche, Bäume und Bepflanzung bieten Platz zum Spielen, Verweilen und für gemeinsame Aktivitäten. Ebenso gibt es einen gemeinsamen Velo-Unterstand sowie einen gemeinsamen Velokeller mit direktem Zugang neben der Eingangstür.

Liegenschaft und Umgebung

Wohnquartier in Wallisellen



Zur Wohnung wird eine dazugehörige Einzelgarage mit zusätzlichem Stauraum verkauft. Ein weiterer Parkplatz direkt vor dem Haus kann preiswert dazu gemietet werden.

Die Schönbüelstrasse liegt in einem Wohnquartier am Ende einer Sackgasse. Wallisellen bietet Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Sportanlagen und weitere Angebote des täglichen Bedarfs. Das Glattzentrum ergänzt das Einkaufsangebot in der Umgebung.

Öffentlicher Verkehr: Über die lokalen Busverbindungen und den Bahnhof Wallisellen besteht Anschluss an das regionale Verkehrsnetz und an die Stadt Zürich. Auch der Flughafen Zürich ist über das Verkehrsnetz innert 10 Minuten per Auto und in 20 Minuten mit dem Tram erreichbar.

Freizeit: Der Hardwald und weitere Grünflächen bieten Möglichkeiten für Spaziergänge und Velotouren. Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie Vereine ergänzen das Angebot in der Gemeinde.

Weitere Ansichten der Liegenschaft

Aussenansicht der Wohnung

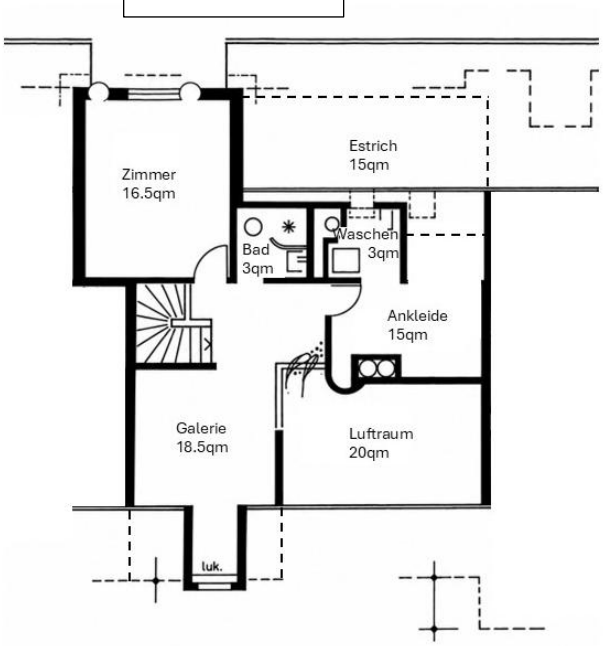


Die Fassade, Balkone und Sonnenstoren wurden 2018 komplett renoviert. 2026 wurde der Eingangsbereich neu angestrichen.

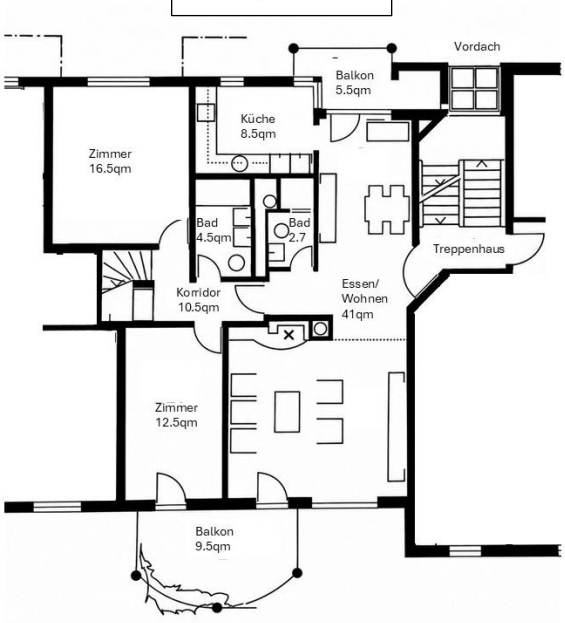
Grundriss

Beide Stockwerke der Wohnung inkl. Keller

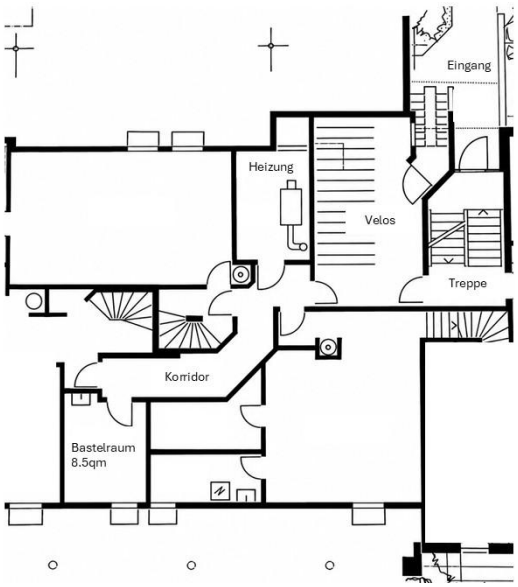
Dachgeschoss



Obergeschoss



Keller

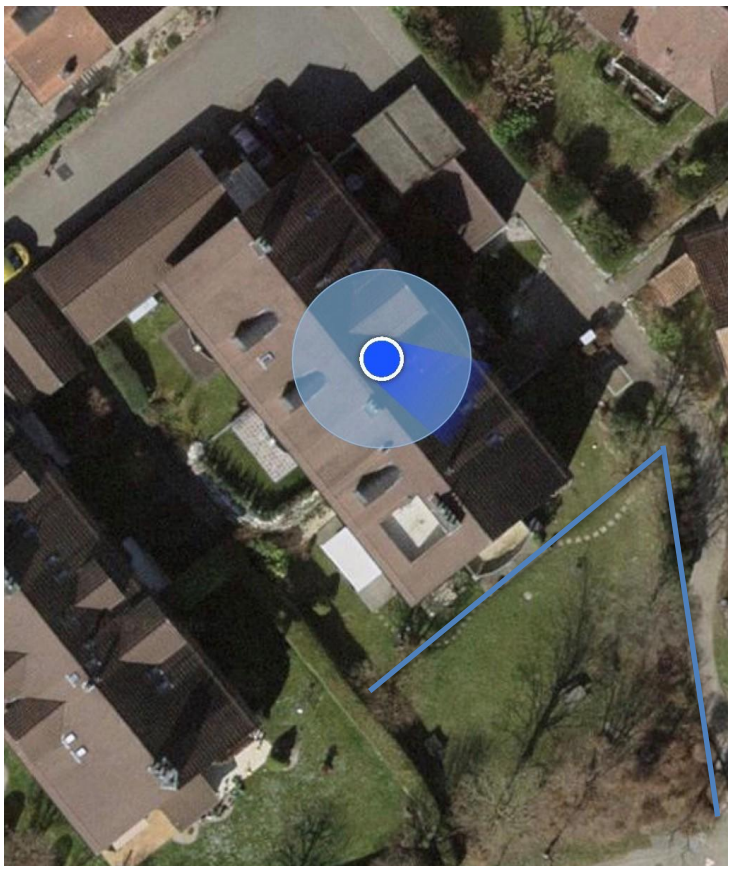


Bastelraum mit Warmwasseranschluss.

Technische Angaben und Kontakt

Zusammenfassung der verfügbaren Unterlagen

Baujahr	1987
Küchenrenovation	2017
Badezimmerrenovation	2019
Fassadenrenovation	2018 / 2026
Heizung	Gas-Zentralheizung
Technik	Glasfaseranschluss
Versicherungswert	CHF 4'015'000 für die gesamte Liegenschaft
Gesamtgrundstück	1’680 m^2
Kataster	Nr. 9679 / Plan Nr. 37
Wertquote	149/1000



Besichtigung und Kontakt

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Roger Beeler
Schönbüelstrasse 16
8304 Wallisellen
rbe11@gmx.ch

Telefonnummer: +41 76 344 73 82