

DIE PERLE

Landhaus mit
überdurchschnittlichem
Landanteil von 1268 m²
und Baureserve



Die Mikimoto-Perle vom Zürcherunterland

WILLKOMMEN

Die "Mikimoto-Perle" vom Zürcherunterland

Selten wie eine Perle von Mikimoto liegt dieses Landhaus in der stillen Weilerlage Riedt – gebettet in das Wehntal, umgeben von Feldern.

Ein Zuhause für Familien, die Grosszügigkeit schätzen: 7.5 Zimmer, drei Nasszellen und ein Garten, der in dieser Grösse kaum mehr zu finden ist.



DIE PERLE · Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Die Fakten auf einen Blick

Objektyp Freistehendes Einfamilienhaus

Zimmer 7.5 · davon 3 Nasszellen

Wohnfläche NF. 267m²

Grundstück 1268 m² · Parzelle Nr. 088.698

Baujahr 1998 · saniert 2015

Volumen 1366 m³ (SIA 116)

Zone W1 · Wohnzone 1-geschossig

Baureserve ca. 299 m³ (Machbarkeitsstudie 2018)

Angebotspreis On Market On CHF 4'387'000

Steuerfuss Neerach 92 % (Kanton Ø 100 %)

Qualitätsprofil 4.1 / 5.0 – überdurchschnittlich W&P

Neerach – Steueroase im Wehntal



Luftbild der Parzelle

Neerach zählt rund 1500 Einwohner und liegt im Bezirk Dielsdorf – nur 25 km von Zürich und 15 Minuten vom Flughafen entfernt.

- Steuerfuss 92 % – 8 Prozentpunkte unter dem Kantonsmittel; Ersparnis ca. CHF 8'000–12'000 pro Jahr, Einkommensabhängig
- Ruhige Sackgassenlage im Weiler Riedt
- Schulhaus ca. 600 m · Bahnhof ca. 800 m (S-Bahn nach Zürich)
- Einkaufen in Dielsdorf (ca. 4 km)
- Felder und Wehntal-Panorama vor der Haustüre

Empfang mit Charakter



Eingangshalle

Die geschwungene Treppe mit Holzgeländer führt in die lichtdurchflutete Entreé – 30 m² Willkommen.

Garderobe und Blickachse bis in den Garten prägen den ersten Eindruck.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Wohnen am Kamin

Wohnzimmer

Der offene Wohnbereich von knapp 29 m² mit Cheminée ist das Herz des Hauses.

Grosse Fensterfronten öffnen den Raum zum Garten; warme Erdtöne und weiche Textilien schaffen Geborgenheit.



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Esszimmer für gesellige Abende



Essbereich

Platz für die grosse Tafel: Der Essbereich verbindet Küche und Wohnen auf elegante Weise.

Kupferne Leuchten und Fischgrät-Parkett verleihen dem Raum warme, einladende Tiefe.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Küche & Frühstückstisch

Küche

Die Küche überzeugt mit grosszügiger Arbeitsfläche und moderner Ausstattung.

Der runde Frühstückstisch am Fenster ist der Lieblingsplatz für den Start in den Tag.



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Mediaraum – Kino für die Familie



Mediaraum

Der separate TV-Raum (14.3 m²) bietet Rückzugsmöglichkeit für Filmabende – oder dient als Bibliothek und Lesecke.

Blick ins Grüne inklusive.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Gästezimmer mit Gartenblick



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Gästezimmer

Helles Zimmer im Erdgeschoss mit direktem Zugang nach draussen – ideal für Gäste, Grosseltern oder als Homeoffice.

Master Bed Room – Suite unter dem Dach

Master-Suite

Das Elternschlafzimmer (28 m²) mit Sichtbalken, eigenem Bad en-suite und Lounge-Ecke ist ein Rückzugsort der Extraklasse.

Morgenlicht durch bodentiefe Fenster, abends Sternenhimmel über dem Wehntal.



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Variante II, Master Bed Room in sanftem Salbei

Variante der Möblierung

Salbeigrüne Wände, Wolkenleuchte und viel Platz zum Träumen – ein Zimmer, welches viele Möblierungsvarianten erlaubt.



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Girls Room, hell und harmonisch



Schlafzimmer OG

Sichtbare Dachbalken, indirekte Beleuchtung und ein Arbeitsplatz am Fenster: Dieses Zimmer verbindet Wärme mit Funktionalität.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Boys Room – Gaming & Chillen



Jungenzimmer

Eigene Welt für Teenager: Gaming-Ecke, Neonlicht und genügend Stauraum.

So sieht das Kinderzimmer der nächsten Generation aus.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Badezimmer mit Wanne & Dusche

Familienbad

Tageslichtbad unter dem Dach mit Badewanne, separater Dusche und edler Keramik in warmen Greige-Tönen.

Insgesamt verfügt das Haus über drei Nasszellen: Master-Bad en-suite, Familienbad und Gäste-WC.



Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Büro & Galerie-Lounge



Büro / Bibliothek

Der Erker-Arbeitsplatz mit Bücherwänden ist das perfekte Homeoffice mit Weitblick.



Galerie-Lounge

Die offene Galerie unter dem First verbindet die Zimmer – Raum für Lounge, Musik oder Spiel.

Disclaimer: Bodenbeläge und Einrichtungen wurden ausschliesslich zu Visualisierung angepasst, das Haus wird unmöbliert mit den original Bodenbeläge gezeigt und verkauft.

Erdgeschoss – Wohnen & Leben

dominic schmid
architektur

18176 Buckstrasse 9
Machbarkeitsstudie

Studie Innenbereich EG
1:100

Plannr.:
18176.031.1

Objekt:
Machbarkeitsstudie,
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Bauherrschaft:
Helmuth & Yvonne Zimmermann
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Architekt:
Dominic Schmid GmbH, Architekturbüro
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur

Gezeichnet:
05.07.18, ts

Revision:



Dominic Schmid GmbH
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur, Schweiz
T +41 52 224 04 04, www.dominicschmid.ch



Wohnen 28.7 m²
Kochen 23.8 m²
Essen 13.6 m²
Media Room 14.3 m²
Halle 29.9 m²
Garderobe 9.2 m²
WC 4.1 m²

*Offen Küche u. Kochinsel,
Garderobe nach
Machbarkeitsstudie

Dachgeschoss – Rückzug unter dem First

dominic schmid
architektur

18176 Buckstrasse 9
Machbarkeitsstudie

Studie Innenbereich DG
1:100

Plannr.:
18176.031.1

Objekt:
Machbarkeitsstudie,
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Bauherrschaft:
Helmuth & Yvonne Zimmermann
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Architekt:
Dominic Schmid GmbH, Architekturbüro
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur

Gezeichnet:
05.07.18, ts

Revision:



Dominic Schmid GmbH
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur, Schweiz
T +41 52 224 04 04, www.dominicschmid.ch



Eltern 28.3 m²
Büro 21.2 m²
Büro 23.4 m²
Bad/DU/WC 16.8 m²
DU/WC 7.0 m²
Walk in 8.9 m²
Balkon 5.3 m²

Vorplatz mit Erker-Sitzplatz und
offener Galerie. Master Bath
mit Zugang aus Master Bed
Room, nach
Machbarkeitsstudie

Untergeschoss – Garage & Wellness

dominic schmid
architektur

18176 Buckstrasse 9
Machbarkeitsstudie

Studie Innenbereich UG Variante 1
1:100

Plannr.:
18176.031.1

Objekt:
Machbarkeitsstudie,
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Bauherrschaft:
Helmuth & Yvonne Zimmermann
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

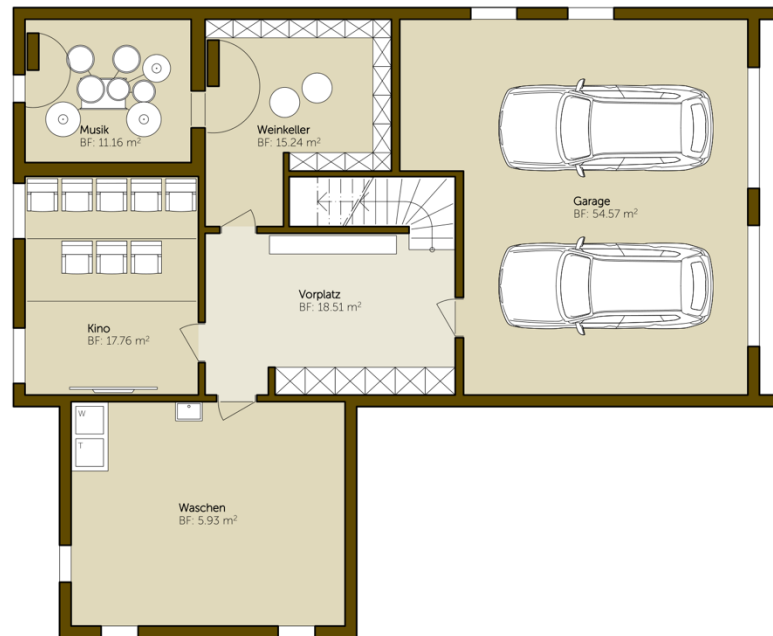
Architekt:
Dominic Schmid GmbH, Architekturbüro
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur

Gezeichnet:
26.06.18, ts

Revision:



Dominic Schmid GmbH
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur, Schweiz
T +41 52 224 04 04, www.dominicschmid.ch



Variante 1:

Garage 54.6 m²

Weinkeller 15.2 m²

Kino 17.8 m²

Musik 11.2 m²

Variante 2:

Fitness/Erholung 41.9 m²

Sauna 10.1 m²

Variante Fitness, Wellness aus
der Machbarkeitsstudie

Machbarkeitsstudie Erweiterungs Optionen

dominic schmid
architektur

18176 Buckstrasse 9
Machbarkeitsstudie

Studie Aussenbereich
1:200

Plannr.:
18176.031.2

Objekt:
Machbarkeitsstudie,
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Bauherrschaft:
Helmut & Yvonne Zimmermann
Buckstrasse 9, 8173 Neerach

Architekt:
Dominic Schmid GmbH, Architekturbüro
Rychenbergstrasse 82, 8400 Winterthur

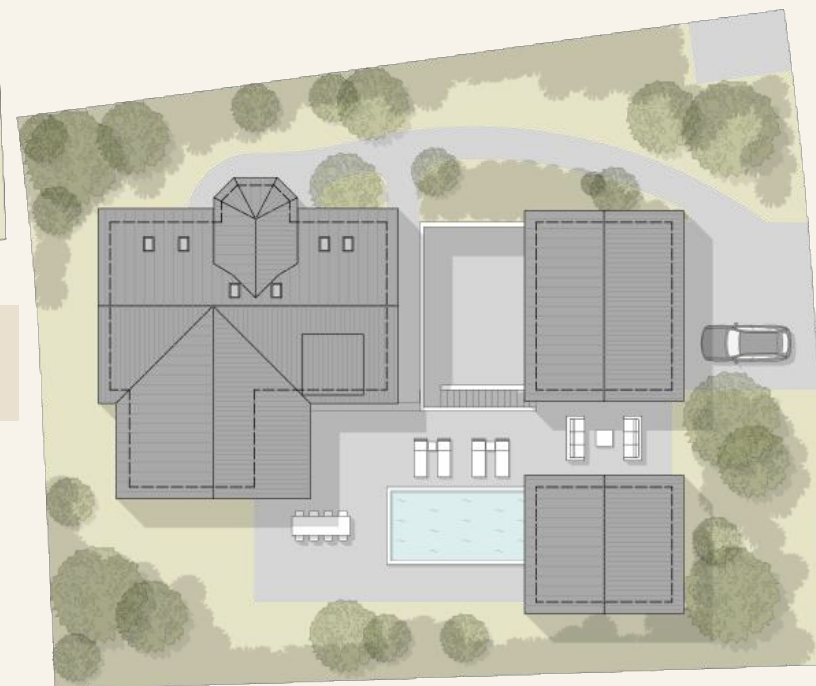
Gezeichnet:
05.07.18, ts

Revision:



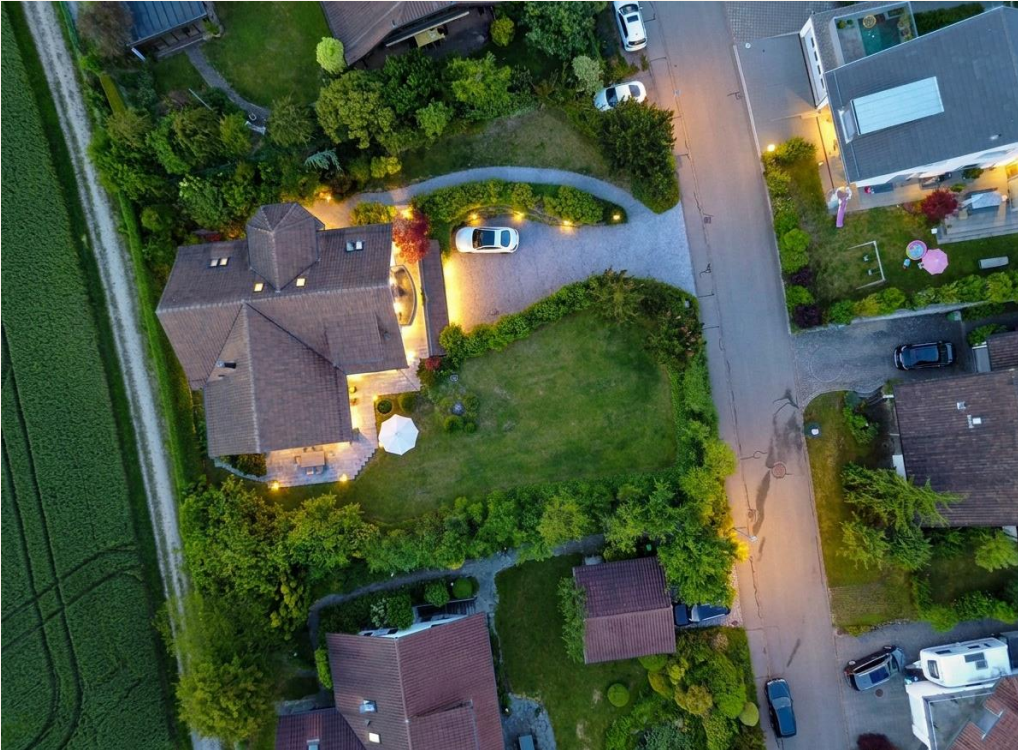
Variante I

Variante II



Erweiterungsmodelle, erfordern eine neue Prüfung nach der Bauordnung Neerach 2025

1268 m² – eine Rarität im Kanton Zürich



Parzelle Nr. 088.698 mit 1268 m² in ruhiger Sackgassenlage

Seltenheitswert

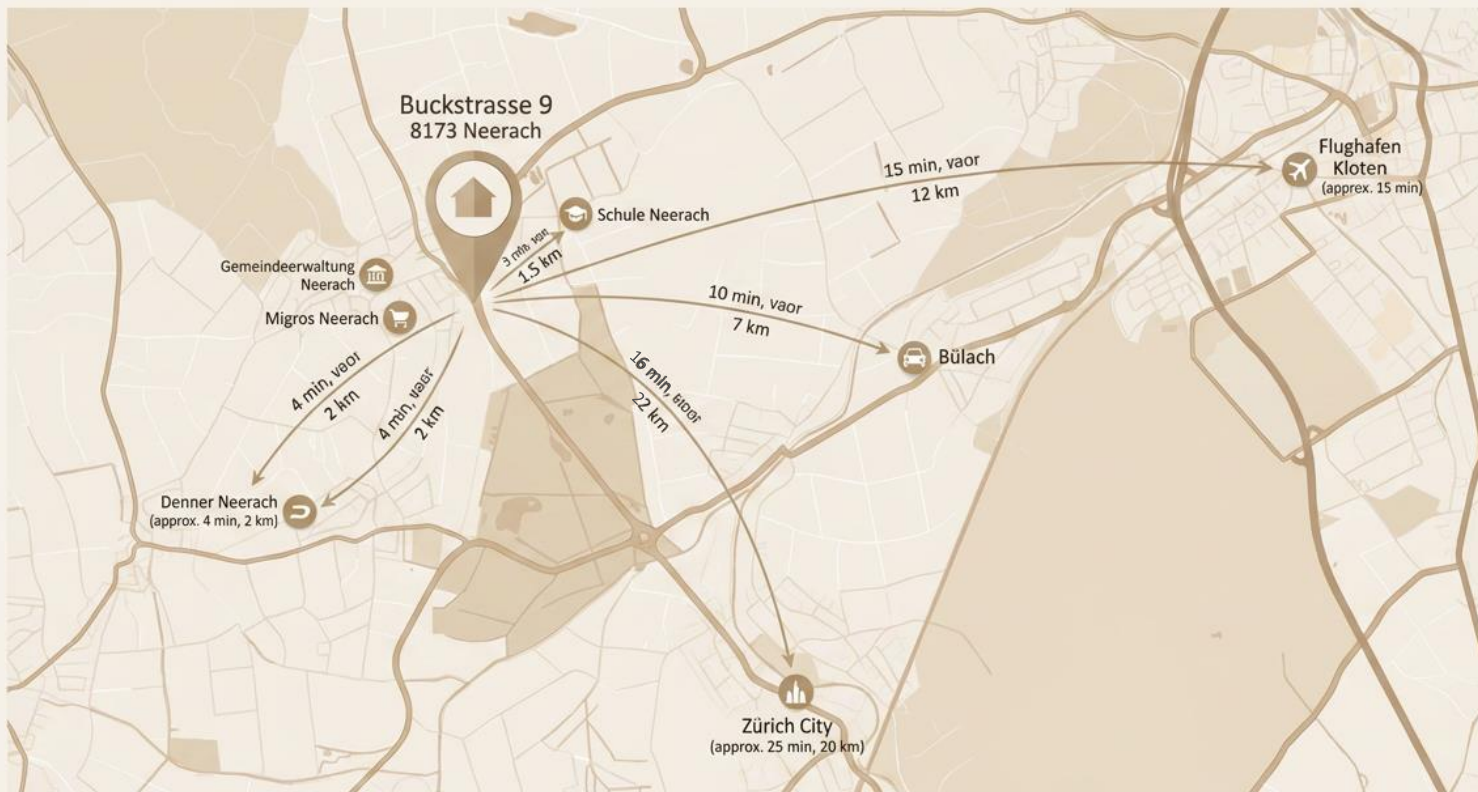
Ein Grundstück von 1268 m² ist im Kanton Zürich kaum mehr zu finden: die durchschnittliche parzellen Grösse, der zum Verkauf anstehenden Objekte ist durchschnittlich nur 720m², vergleichbare Parzellen sind damit deutlich kleiner. Allein die Grösse macht das Angebot einzigartig.

Studie Poolhaus & Garage

Die Machbarkeitsstudie 2018 zeigt eine Baureserve von ca. 299 m³. Im Untergeschoss sind zwei Varianten ausgearbeitet: Garage, Weinkeller, Kino & Musikraum (Variante 1) oder Wellnesszone mit Fitness und Sauna (Variante 2). Mit aussenliegendem Gargaengebäude. Die Studie empfiehlt einen sanften Umbau (ca. CHF 250'000–350'000) anstelle eines Neubaus.

1268 m² – eine Rarität im Kanton Zürich

LAGE & DISTANZEN



DIE PERLE

Buckstrasse 9 · 8173 Neerach (Riedt) · Kanton Zürich

*Angaben ohne Gewähr. Alle Flächen und Werte gemäss Wertgutachten Wüest & Partner vom 30.06.2024.
Einrichtung und Bodenbeläge dienen zu Illustrationszwecken.*