



DAS PERFEKTE EIGENHEIM FÜR IHRE FAMILIE

Zentral gelegen und doch ländlich



ADRESSE

Haldenstrasse 14a, 8173 Neerach,
Schweiz



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 2'150'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

289 m²



ZIMMER

5.5



BAUJAHR

2014



REFERENZ-NR.

2023.01.1

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	10
Impressionen	11
Kontakt	18

Willkommen bei RASCHLE IMMOBILIEN – Als Partner für Immobilienvermittlungen stellen wir Sie mit Ihren individuellen Bedürfnissen in den Mittelpunkt.

Gerne stehen wir Ihnen zu dieser Immobilie oder zum Liegenschafts Kauf oder Verkauf generell für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.

Die Gemeinde Neerach

Die Gemeinde Neerach mit 3'316 Einwohnern, verteilt auf 1'485 Haushalte, gehört zum Bezirk Bülach und ist Teil der grossen Agglomeration Zürich.

Die EFH-Quote ist mit 33.4% im landesweiten Vergleich stark überdurchschnittlich.

Zur Gemeinde Neerach gehören die Dorfteile Neerach und Riedt, die bis Ende 1972 noch zwei eigenständige Zivilgemeinden bildeten und zusammen eine Fläche von 604 ha umfassen. Die Gemeinde Neerach ist seit dem 1. Januar 2022 eine Einheitsgemeinde und liegt im Zürcher Unterland am Rande des Neeracherriedes, das seit 1956 unter Naturschutz steht und heute zu den wertvollsten schweizerischen Standorten riedbewohnender Vogelarten zählt.

Die gut erhaltenen Ortskerne wahren den ländlichen Charakter der Gemeinde. Aufgrund der eher geringen Anzahl ortsansässiger Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sind die mittlerweile rund 3'200 Einwohnerinnen und Einwohner meist auf eine Beschäftigung ausserhalb ihres Wohnortes angewiesen.

Die Schulanlage Sandbuck sowie das angrenzende Mehrzweckgebäude steht den heutigen Bedürfnissen entsprechenden schulischen, öffentlichen und kulturellen Lebens zur Verfügung.

Das Vereinsleben ist sehr aktiv.

Weitere Infos finden Sie unter <https://www.neerach.ch/freizeit/vereinsverzeichnis.html/65>

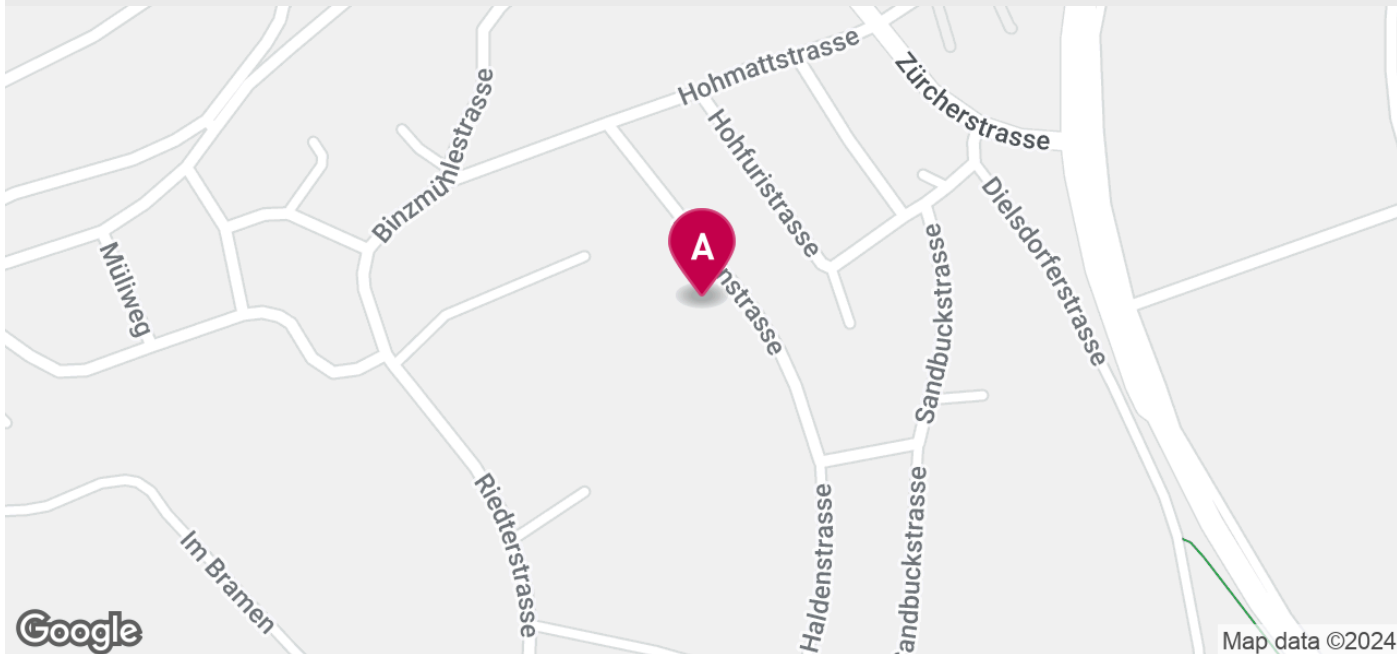
Der Gemeindesteuerfuss beträgt 77 %.

Lage

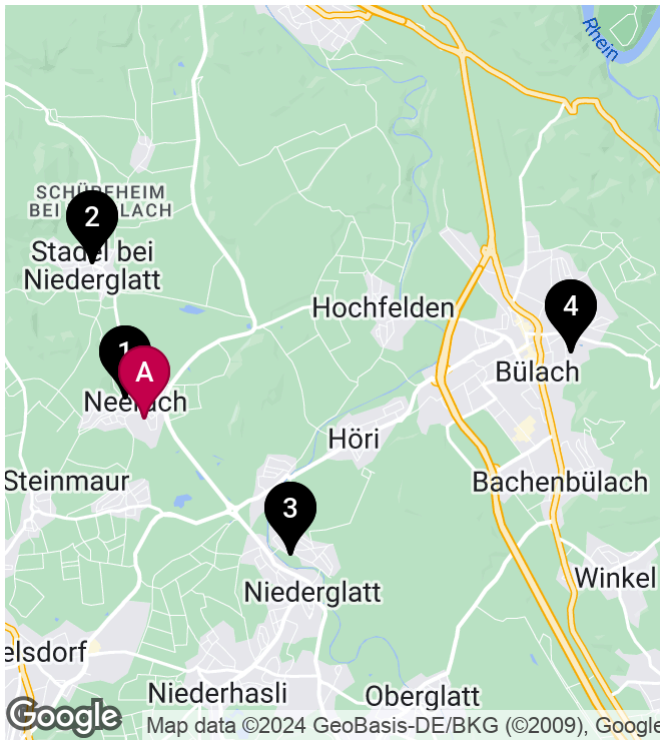


ADRESSE

Haldenstrasse 14a, 8173 Neerach, Schweiz

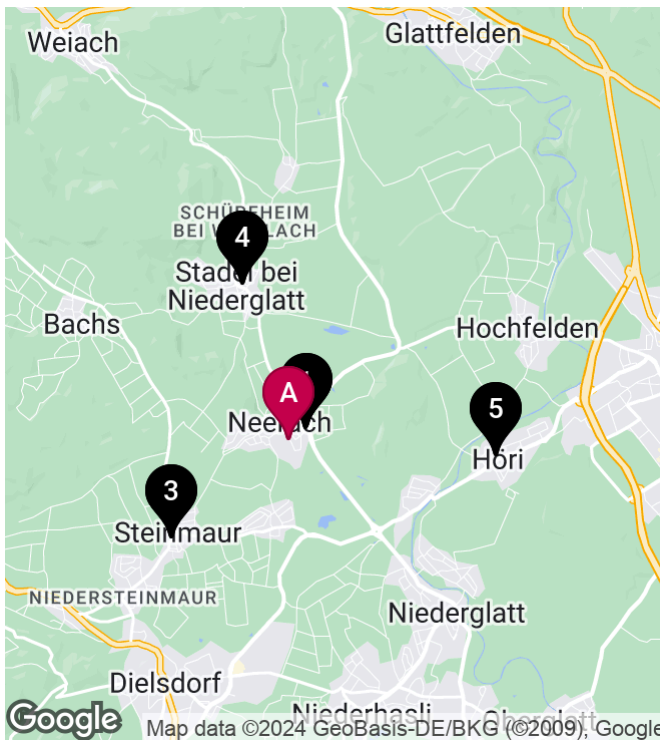


Infrastruktur



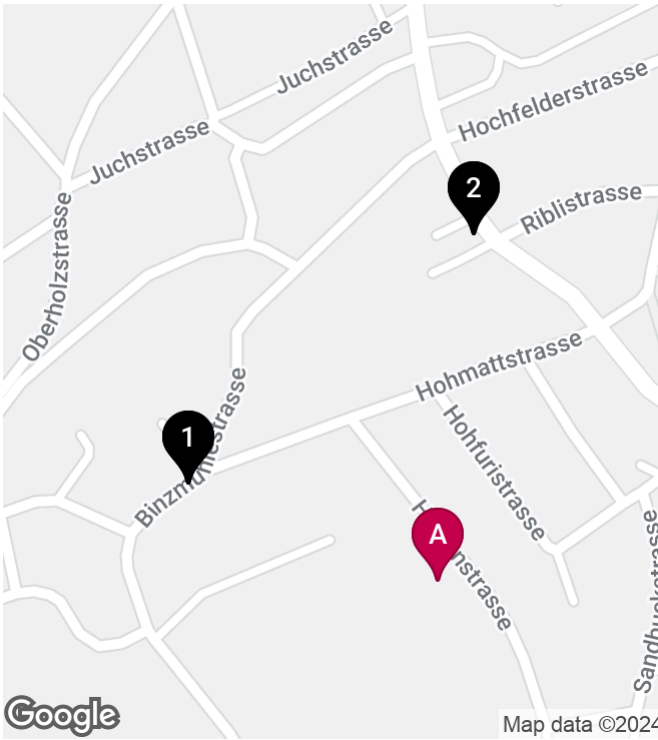
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten Dorfschulhaus Sa... 354 m	6'	2'	2'
2 Oberstufe Stadel 2.1 km	28'	7'	3'
3 Eduzis - Schulhaus Eichi 2.6 km	38'	11'	5'
4 Kantonsschule Bülach 7 km	81'	27'	11'






Einkauf

1 Volg Neerach 263 m	5'	1'	1'
2 Denner Partner 292 m	6'	3'	6'
3 Volg Obersteinmaur 2 km	31'	11'	5'
4 Volg Stadel bei Niederglatt 2.1 km	28'	7'	3'
5 Volg Höri 2.7 km	47'	15'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Neerach, Gemeindehaus 215 m	4'	1'	1'
2 Neerach, Post 280 m	4'	1'	1'

Beschreibung

Das perfekt Eigenheim für eine Familie

Das einseitig angebaute 5.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus liegt an der Haldenstrasse 14a, einem sehr begehrten Einfamilienhaus-Quartier von Neerach.

Das ruhig gelegene Grundstück mit Hanglage besticht mit einer fantastischen Weitsicht zum Hörberg und in die Ebene zwischen Stadel und Hochfelden.

Die Liegenschaft ist nach Nordwesten ausgerichtet, und morgens und abends herrlich besonnt.

Im Garten geniessen Sie fast ganztags beste Sonnenverhältnisse und viel Ruhe. Erholung und Lebensqualität sind hier garantiert.

Die Liegenschaft mit Baujahr 2014 wurde in Massivbauweise erstellt und präsentiert sich in einem guten bis neuwertigen Zustand. Die Fassade ist gedämmt und wurde in Riegelbauoptik erstellt.

Eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe entspricht den heutigen Bedürfnissen und heizt das ganze Haus mittels Fussbodenheizung.

Die Raumaufteilung ist grosszügig und zweckmässig. Die Bodenbeläge sind mit Keramikplatten in Holzoptik verlegt.

Im Untergeschoss empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit raumhohen, hellen Einbauschränken. Von hier gelangen Sie in die Doppelgarage, die Waschküche und den Keller.

Im Erdgeschoss liegt der Wohnbereich mit integrierter Küche und direktem Ausgang auf die beiden Terrassen. Ein separates Zimmer ist nach Südosten ausgerichtet und eine Nasszelle mit Dusche und WC ergänzt das Angebot.

Im Obergeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, zwei nach Südwesten ausgerichteten Zimmern und eine Nasszelle mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo und WC.

Im Dachgeschoss offenbart sich ein über 30m² grosser Raum mit Dachgaube.

Im Gebäudevolumen enthalten ist eine sehr grosse Doppelgarage mit Anbau, der viel Platz für Velos und Motorräder bietet. Im Freien befindet sich ein weiterer Parkplatz.

Der Steuerfuss liegt bei 77%.

Für weitere Details besuchen Sie uns bitte unter www.raschle-immobilien.ch oder kontaktieren Sie uns unter +41 44 888 77 70.

Schulen

Der Kindergarten und das Primarschulhaus Sandbuck sind in 3 Gehminuten erreichbar. Es wird eine schulische Tagesbetreuung mit Früh- Mittags- und Nachmittagsbetreuung angeboten. Eine Mediothek bietet ein Vielfalt an Unterhaltung.

Die Sekundarschule befindet sich in Stadel und ist mit dem Velo in 10Min erreichbar. Die Kantonsschule besuchen unsere jungen Studierenden in Bülach.

Infrastruktur

Die Lage der Liegenschaft ist geographisch sehr vorteilhaft und bietet in der näheren Umgebung alles, was im Alltag nötig ist. Eingangs Dorf befinden sich ein Volg und ein Denner für den täglichen Einkauf. Weiter Betriebe wie Post, Coiffure Geschäfte, Kosmetikstudio, Hofläden und vieles mehr finden Sie in der Gemeinde. In der nahegelegenen Stadt Bülach finden Sie alles, was das Herz begehrt. In Neerach und der Umgebung werden Sie in mehreren Restaurants gastronomisch verwöhnt.

Medizinische Versorgung

In Neerach sind Sie medizinisch bestens versorgt. Verschiedenen ÄrztInnen dienen als Hausarzt, Allgemeinarzt oder Arzt für Allgemeine Innere Medizin. Eine Hebammenpraxis sorgt sich um Ihre Schwangerschaft.

Das nächstgelegene Spital mit 47 Fachbereichen befindet sich in der Nachbargemeinde Bülach.

Das Universitätsspital Zürich mit Sitz im nahen Circle am Flughafen ist ein ambulantes Gesundheitszentrum mit über 20 Fachrichtungen.

Freizeitangebot

Die Natur liegt zu Ihren Füßen! Weitläufige Spaziergänge rund um Neerach sind garantiert. Das Neeracherried mit seinem BirdLife Naturzentrum und der Stadler Berg mit dem Stadler Turm sind begehrte Naherholungsgebiete und laden Sie zum Verweilen ein.

Für Freizeitaktivitäten können Sie aus 34 Vereinen auswählen.

Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestelle der Linien 510, 515 und 535 sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bringen Sie in Halbstundentakt in 10 Min. nach Bülach und in 41Min. zum Flughafen Zürich, in 14Min. nach Kaiserstuhl und in 30 Min. nach Oberglatt.

Vom Flughafen Zürich und der Bahnhof Bülach erschließt sich das Tor zur Welt, per Bahn oder per Flugzeug.

Privatverkehr

Mit dem motorisierten Individualverkehr erreichen Sie den Flughafen in 15 Min., Zürich in 25 Min., Baden in 27 Min. und Winterthur in 28 Min. Der nächstgelegene Autobahnanschluss ist Bülach West in ca. 5.3km Entfernung.

Flughafen

Der Flughafen Zürich ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt für den nationalen und internationalen Transfer.

Mit dem Auto ist er in 15 Minuten erreichbar, aber auch mit dem Bus und Zug gibt es frequente Verbindungen.

Das Airport Shopping und der Circle sind 365 Tage im Jahr geöffnet und bieten mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ein breites Angebot für den täglichen Gebrauch bis hin zu begehrten Luxusgütern.

Der hochmoderne und ansprechende Circle offeriert neben Einkauf und Freizeit auch Medizinische Behandlungen auf höchstem Niveau.

https://www.flughafen-zuerich.ch/de/passagiere/einkaufen-und-geniessen/shops/circle?gclid=EAlaIQobChMI3_aUkc-iggMVPBQGAB1vmwpMEAAAYiAA-EgLBB_D_BwE;

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	2023.01.1
Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	5.5
Badezimmer	2
Baujahr	2014
Parzellen-Nr.	1714
Zone	W1
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Verkaufspreis	CHF 2'150'000.-
---------------	-----------------

Flächen

Bruttowohnfläche	289 m ²
Nettowohnfläche	185 m ²
Nutzfläche	343 m ²
Grundstücksfläche	318 m ²
Balkonfläche	12 m ²
Terrassenfläche	25 m ²
Gartenfläche	20 m ²
Gebäudevolumen	1'011 m ³

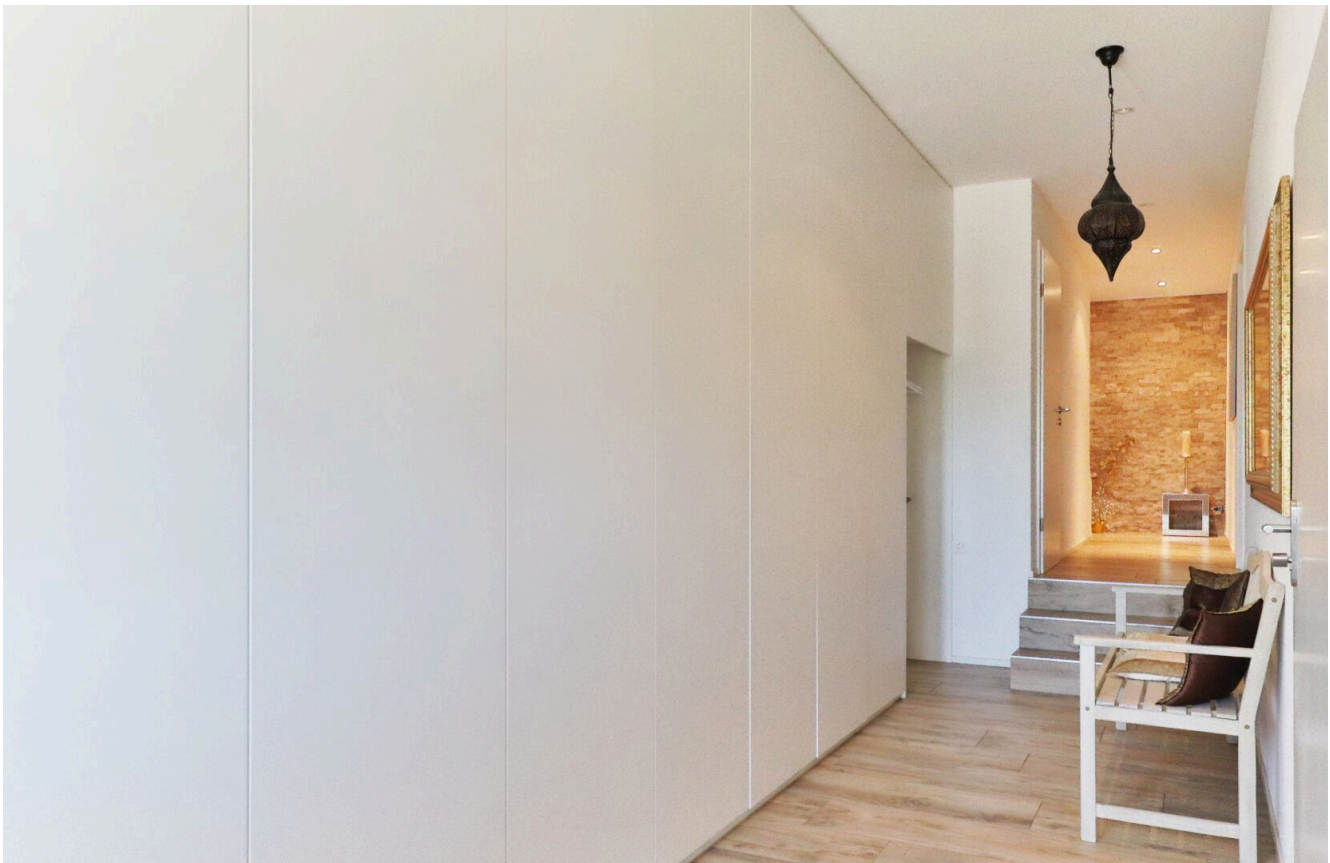
Impressionen















Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Marlise Lisa Raschle
Inhaberin

T: +41 44 888 77 70

M: +41 79 420 91 11

info@raschle-immobilien.ch



Anbieter

Raschle Immobilien

Hakabstrasse 20
8309 Nürensdorf

T: 044 888 77 70

info@raschle-immobilien.ch
www.raschle-immobilien.ch



Öffnungszeiten

Montag –Freitag

09:00 –12:00 Uhr

13:30 –18:00 Uhr

Samstag

nach Vereinbarung

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Der Inhalt dieses Exposés wurde mit grösstmöglicher Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Anbieter keine Haftung. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und/ oder Sachmängel wird ausdrücklich wegbedungen.