

Attraktive Eigentumswohnung in Zürich-Schwamendingen



4 ½ Zimmer Eigentumswohnung mit Gartenanteil in 8051 Zürich

Schwamendingen ist ein Stadtkreis der Stadt Zürich.

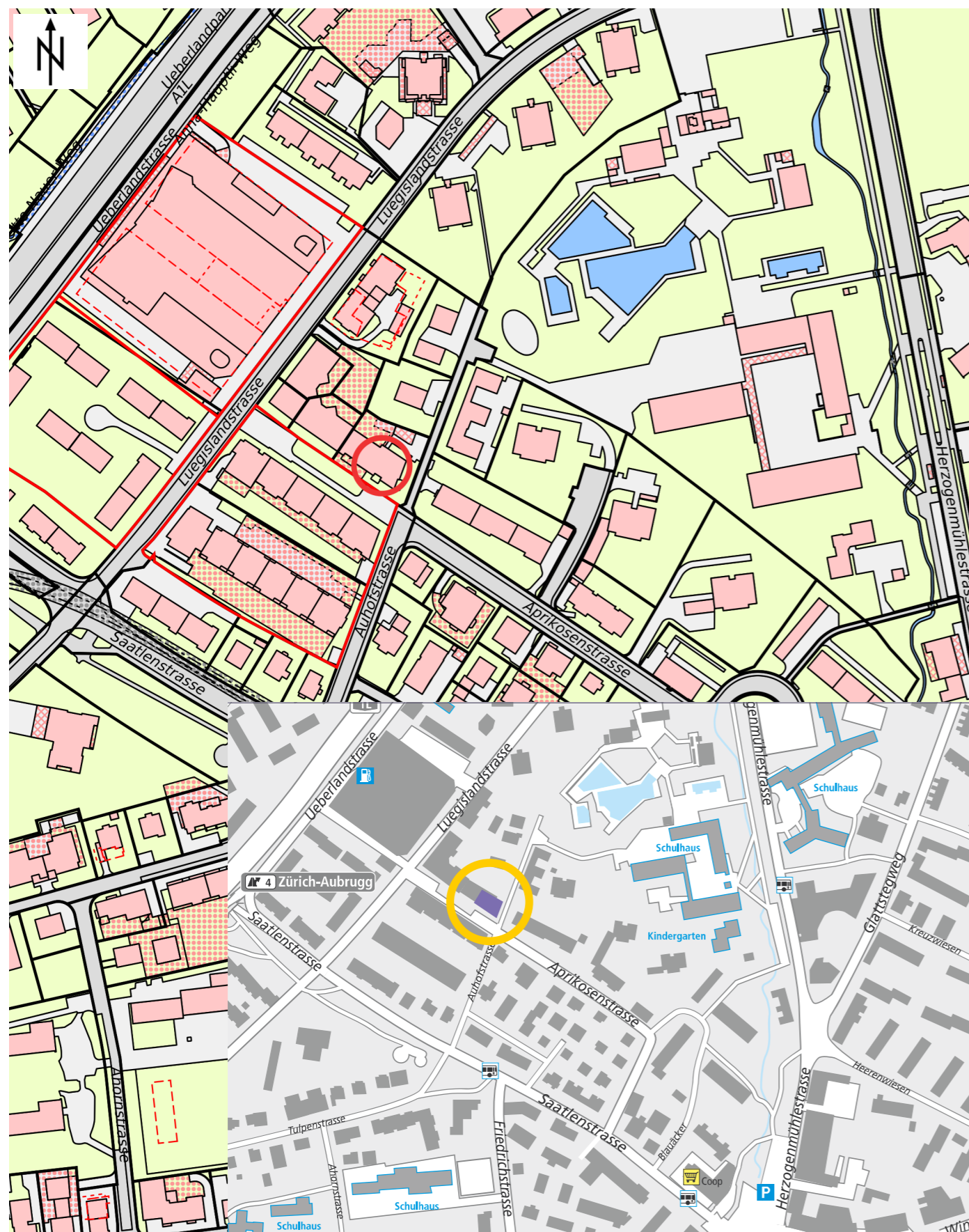
Die ehemals selbständige Gemeinde Schwamendingen wurde 1934 eingemeindet und bildet den heutigen Kreis 12. Administrativ wird Schwamendingen vom statistischen Amt seit 1971 in die drei Verwaltungseinheiten («Quartiere») Schwamendingen Mitte, Saatlen und Hirzenbach geteilt. Die im Glattal liegenden Stadtkreise 11 und 12 werden zusammen oft auch als Zürich

Nord bezeichnet. Zugleich trägt auch eine seit 1975 existierende Zürcher Zunft diesen Namen. Im Norden grenzt Schwamendingen an die Gemeinde Wallisellen, im Osten an die Gemeinde Dübendorf. Innerhalb der Stadt Zürich grenzt Schwamendingen im Gegenuhrzeigersinn an Seebach, Oerlikon (Kreis 11), Oberstrass (Kreis 6), Fluntern und Hottingen (Kreis 7). Schwamendingen wird von der Autobahn

A1 erschlossen. Nach Schwamendingen führen die Tramlinien 7 und 9, ebenso verkehren dort diverse Buslinien. Im Osten Schwamendingens, auf der Grenze zur Nachbargemeinde Dübendorf, befindet sich der Bahnhof Stettbach. Verschiedene S-Bahnlinien führen von hier ins Zürcher Stadtzentrum, nach Winterthur sowie in weitere Teile des Kantons Zürich. Seit Eröffnung der dritten und vorerst letzten

Bauetappe der Glattalbahn im Dezember 2010 verbindet deren neue Linie 12 den Bahnhof Stettbach über Dübendorf, Wallisellen und Opfikon mit dem Flughafen Zürich.



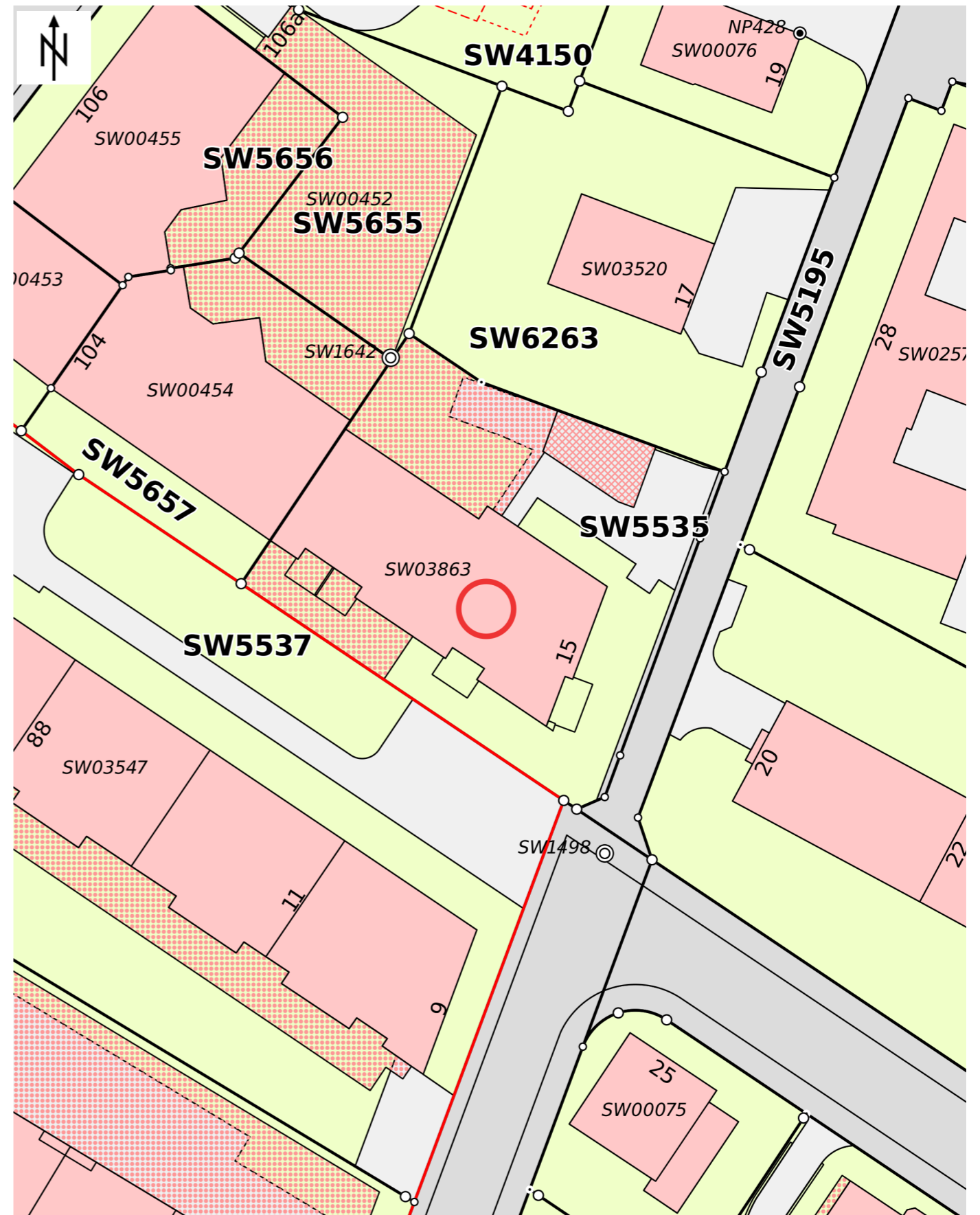


© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.03.2024 06:59:02

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:2500
0 20 40 60m

Zentrum: [2685388.2,1251248.94]

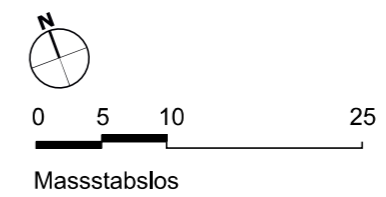
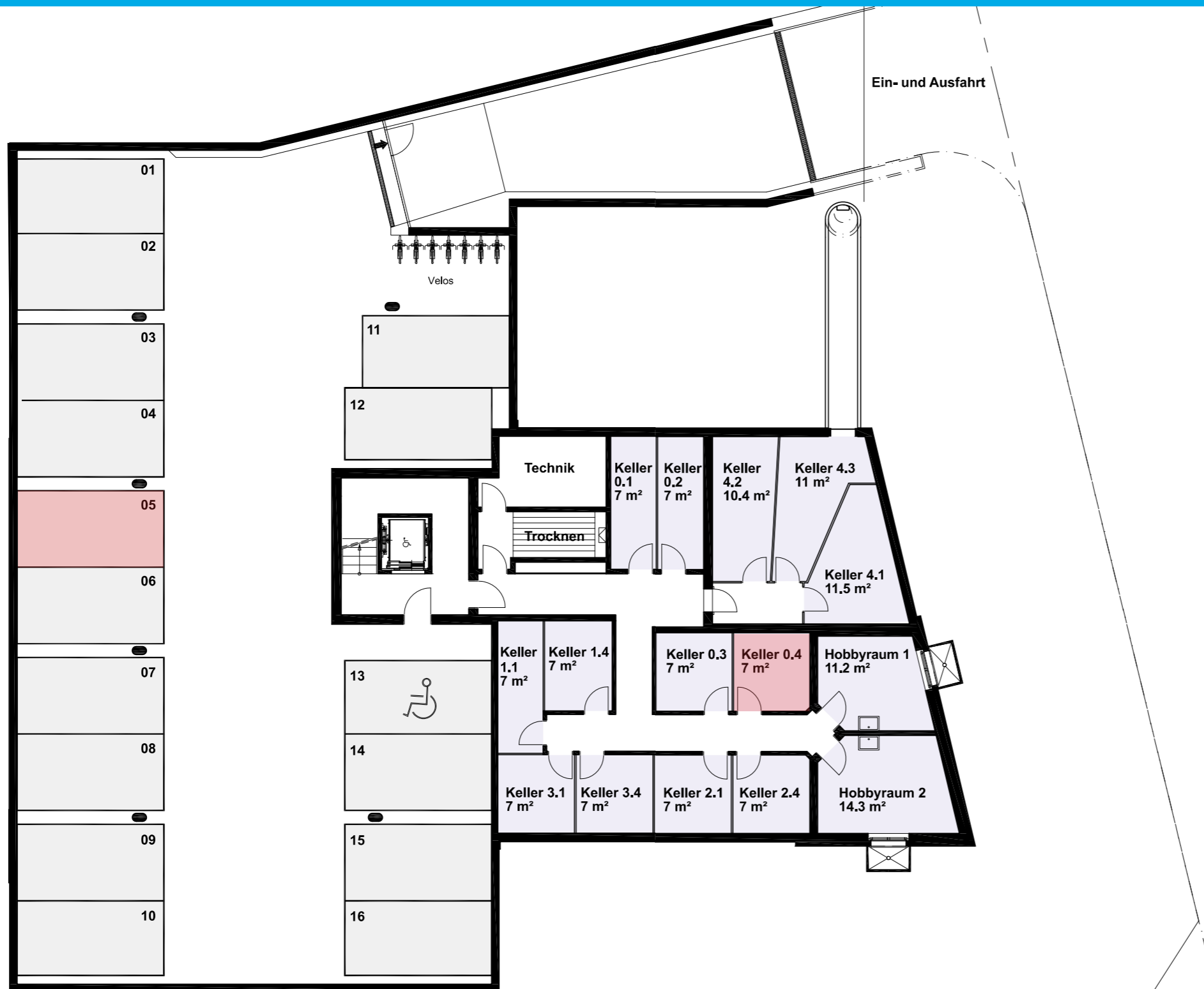


© GIS-ZH, Kanton Zürich, 20.03.2024 07:00:29

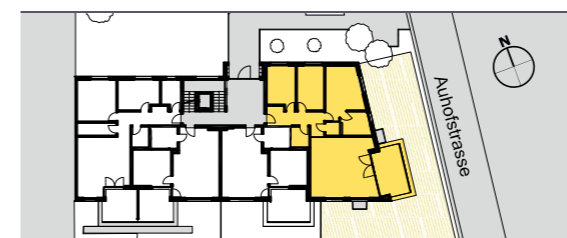
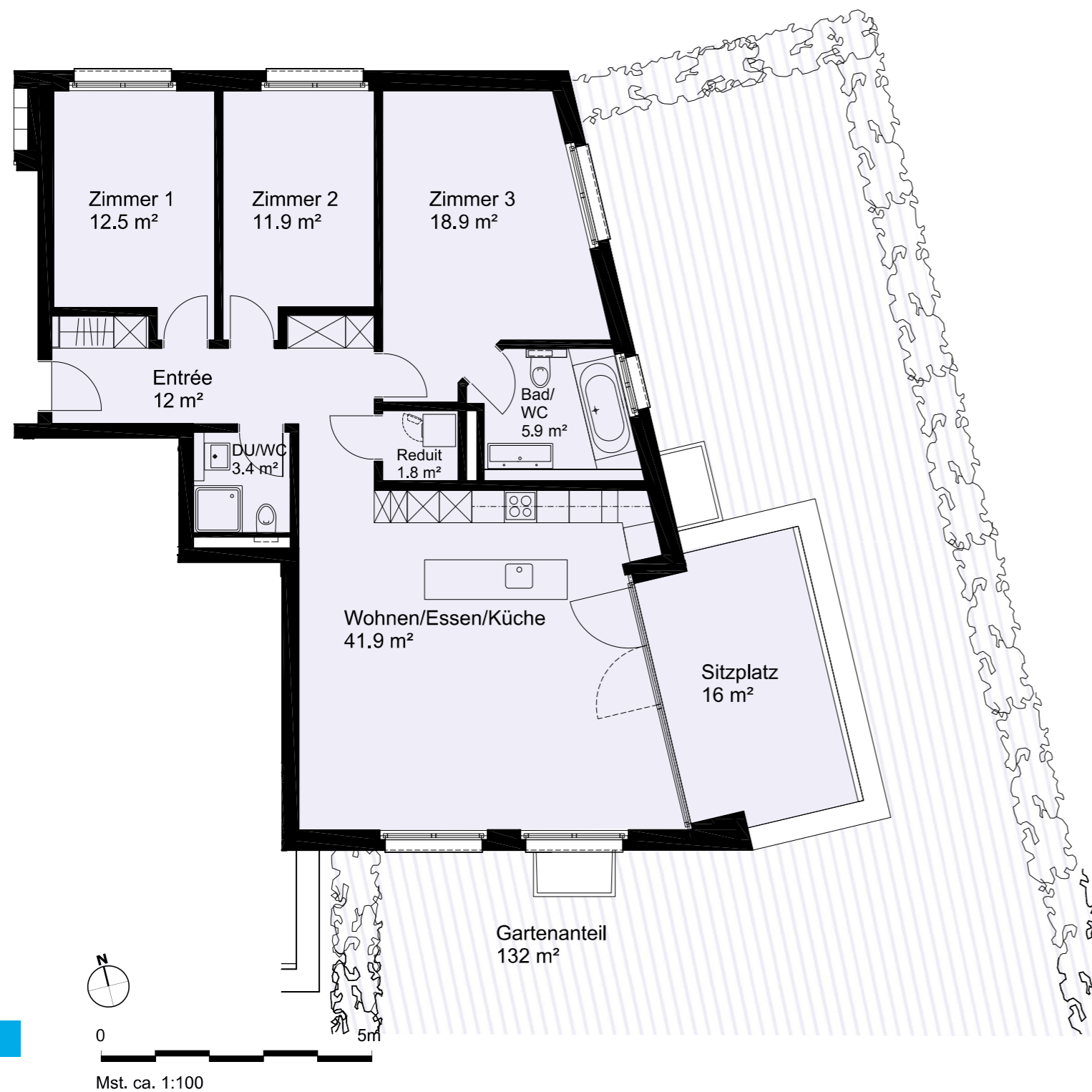
Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:500
0 5 10 15m

Zentrum: [2685336.14,1251322.91]



Grundriss Wohnung 4.5 Zimmer Erdgeschoss 115m², mit 132m² Landanteil



Das Mehrfamilienhaus stammt aus dem Baujahr 2015 und ist mit einem Lift erschlossen. Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung mit 4 ½ Zimmer im Erdgeschoss wurde von den jetzigen Eigentümern geschmackvoll und hochwertig ausgebaut.

Sie verfügt über zwei Nasszellen wobei die eine Nasszelle mit WC / Badewanne über das Elternschlafzimmer erschlossen ist. Die zweite Nasszelle ist mit einer Dusche / WC ausgerüstet. Wäsche waschen werden Sie künftig in Ihrer Wohnung, dafür steht Ihnen ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler zur Verfügung. Vom grösszügigen Wohn-Essbereich betreten Sie den gedeckten Sitzplatz, ebenfalls dürfen Sie sich über ein Grünfläche freuen, welche Ihnen zum alleinigen Nutzungsrecht zur Verfügung steht. Die Eigentumswohnungen sind mit einer Tiefgarage erschlossen, wobei Ihnen Parkplatz (Nr. 5) zur Verfügung steht. Falls Sie bereits über ein Elektrofahrzeug verfügen, können Sie dieses bei der eigenen Ladestation aufladen.

Das Untergeschoss gliedert sich wie folgt:

Es erwartet Sie ein eigener Keller (0.4) Veloabstellfläche und ein Trockenraum für alle Eigentümer, die Veloabstellfläche ist über die Tiefgarage zugänglich.

Heizung: Das Mehrfamilienhaus mit 19 Eigentumswohnungen wird über das Fernwärmenetz der Stadt Zürich beheizt. Die Wärme in der Wohnung wird über eine Fussbodenheizung verteilt.

Wohnung: Von der Tiefgarage her gelangen Sie zum Mehrfamilienhaus. Die 4 ½ Zimmer Wohnung ist über eine Treppe und einem Lift erschlossen.

Die neuwertige grosszügige Wohnung verfügt über einen Wohn-Essbereich/Küche von rund 41 m² mit Eichenparkett. Die moderne offene Küche mit Baranschluss ist mit allen modernen Geräten ausgerüstet wie Kühlschrank, Backofen, Steamer, Geschirrspüler sowie Glaskeramik der Marke V-Zug und präsentiert sich nach wie vor in einem modernen und aktuellen Zustand.

Die ganze Wohnung, ausser den Nasszellen, wurde mit einem hochwertigen Eichenparkett belegt.

Umgebung: Das Mehrfamilienhaus ist in eine gepflegte Umgebung eingebettet.

Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Banken und Post sind sehr gut zu Fuss erreichbar.

Das Naherholungsgebiet mit dem Zoo Zürich ist mit dem Fahrrad in ca. 15 Minuten zu erreichen, Spazieren, Flanieren, Sport treiben, alles in nächster Nähe.

Verkehr und Anbindung: Von Zürich-Schwamendingen aus erreichen Sie das Stadtzentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innert 25 Min. oder mit dem Fahrrad in ca. 20 Min.



Aussen



Aussen



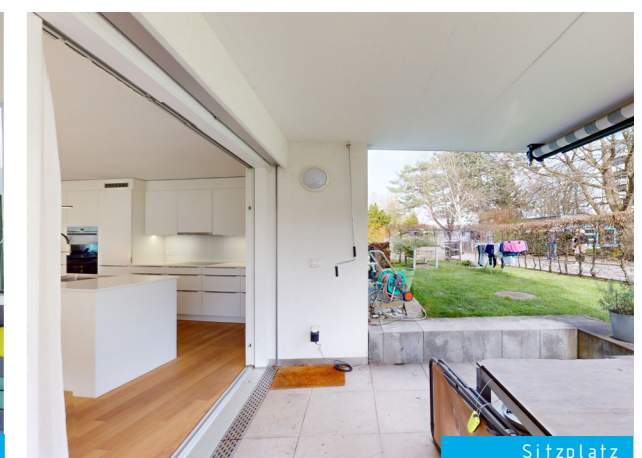
Umgebung



Umgebung



Sitzplatz



Sitzplatz



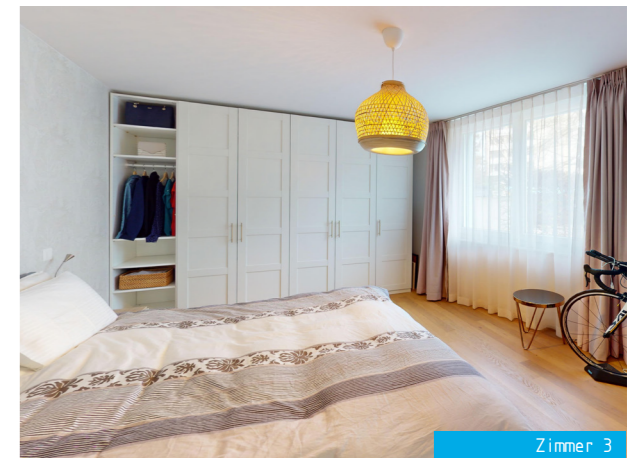
Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Zimmer 3



Zimmer 3



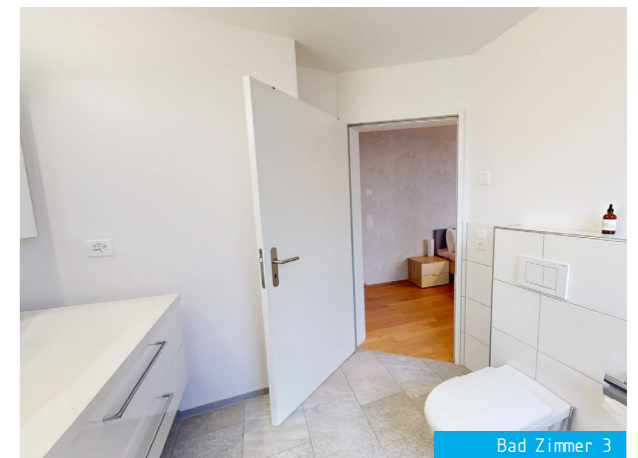
Essen/Sitzplatz



Essen/Wohnen



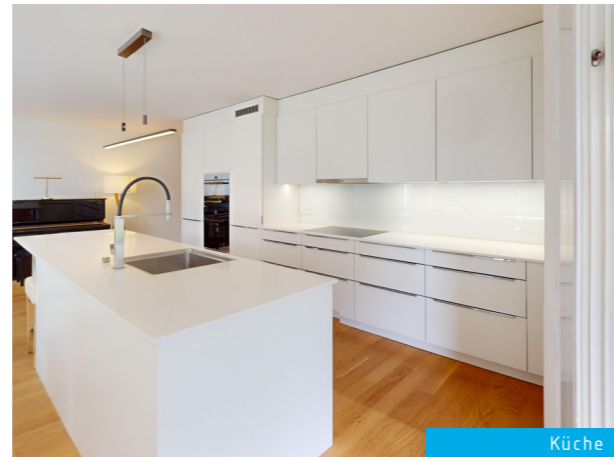
Bad Zimmer 3



Bad Zimmer 3



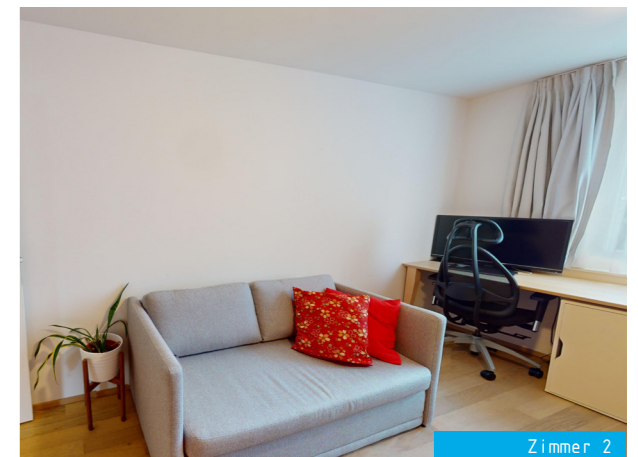
Küche



Küche



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 1



Entrée

Objekt

Adresse Auhofstrasse 15
8051 Zürich
Schwamendingen

Baujahr 2015

Grundstück Nr SW5535

Grundstück 1'163 m²

Wohnfläche 115 m²

Gartenanteil 132 m²

Wertquote 193/1000

4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung in einem beschaulichen ruhigen Quartier, Auhofstrasse 15, 8051 Zürich-Schwamendingen (Kreis 12).

Eigentumswohnung in Massivbauweise (mit Aussenisolation). Fernwärme der Stadt Zürich und Bodenheizung in der ganzen Wohnung. Wertquote: 193/1000 Miteigentum sowie Sonderrecht am Kellerabteil Nr. 0.4 und Parkplatz Nr. 5 im Untergeschoss (gemäss Stockwerkeigentumsbegründung).

Finanzierung

Für die Finanzierung wird in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt.

Prüfen Sie den Bezug der angesparten Pensionskassengelder.

Gerne sind wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich, kontaktieren Sie uns und wir beraten Sie unverbindlich und firmenneutral.

Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

Für weitere Dokumente, Auskünfte oder Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Information und Besichtigung



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09

www.impuls-immobilien.ch

info@impuls-immobilien.ch

Rechtlicher Hinweis

Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09

www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch