

Attraktive Eigentumswohnung in Zürich-Schwamendingen



6 ½ Zimmer Attika-Eigentumswohnung mit grossen Terrassen in 8051 Zürich

Schwamendingen ist ein Stadtkreis der Stadt Zürich.

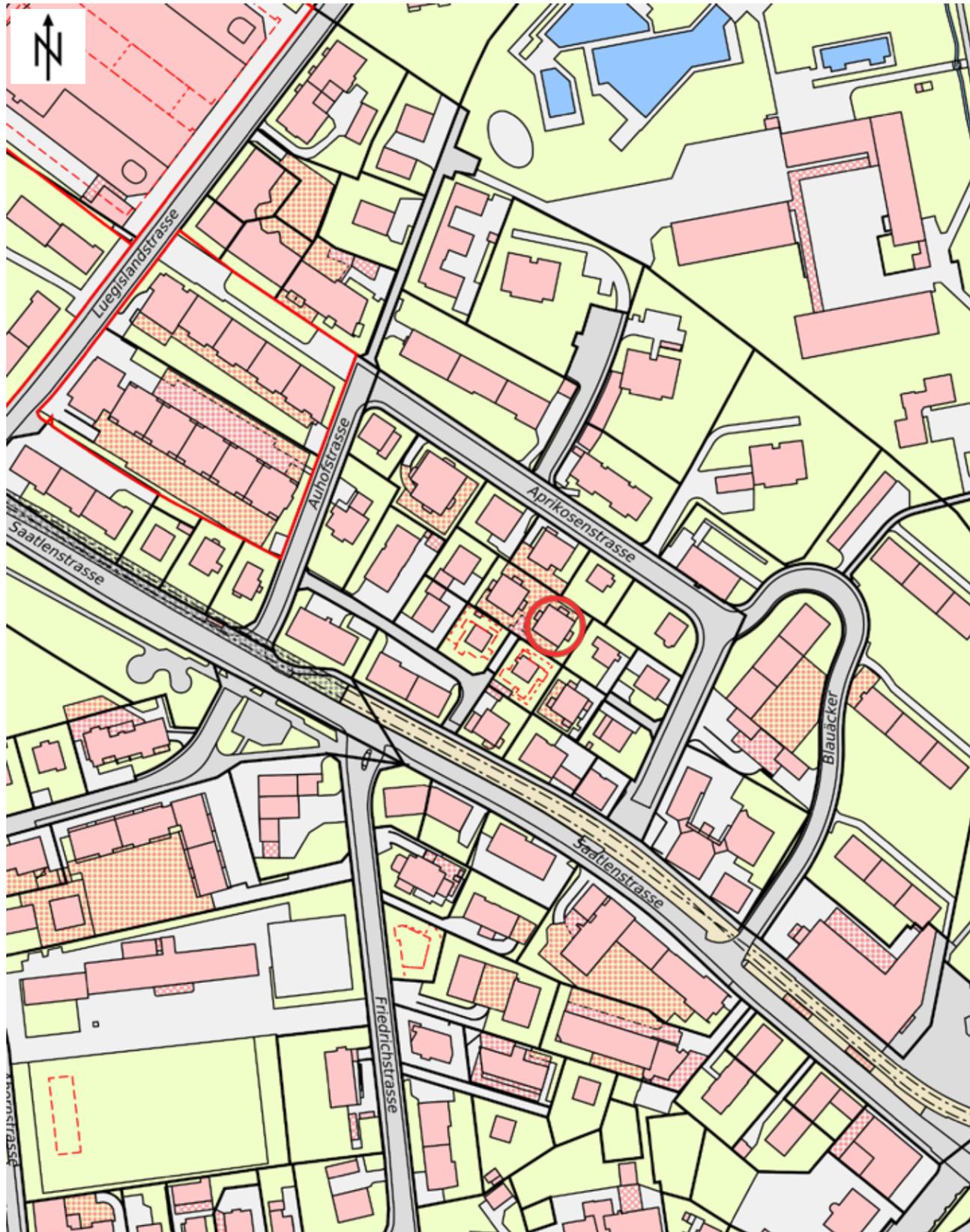
Die ehemals selbständige Gemeinde Schwamendingen wurde 1934 eingemeindet und bildet den heutigen Kreis 12. Administrativ wird Schwamendingen vom statistischen Amt seit 1971 in die drei Verwaltungseinheiten («Quartiere») Schwamendingen Mitte, Saatlen und Hirzenbach geteilt. Die im Glattal liegenden Stadtkreise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

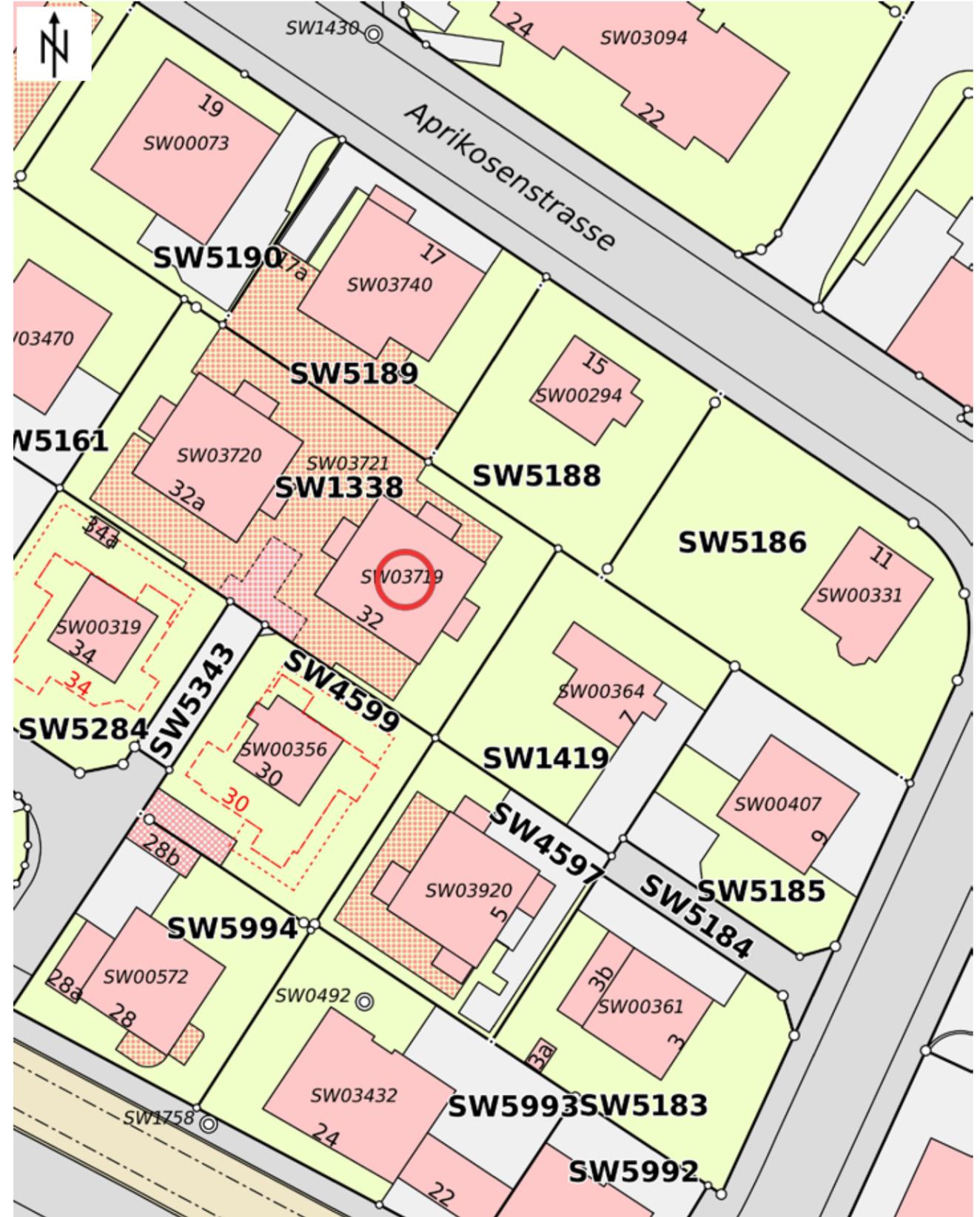




© GIS-ZH, Kanton Zürich, 29.03.2023 07:32:30

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.

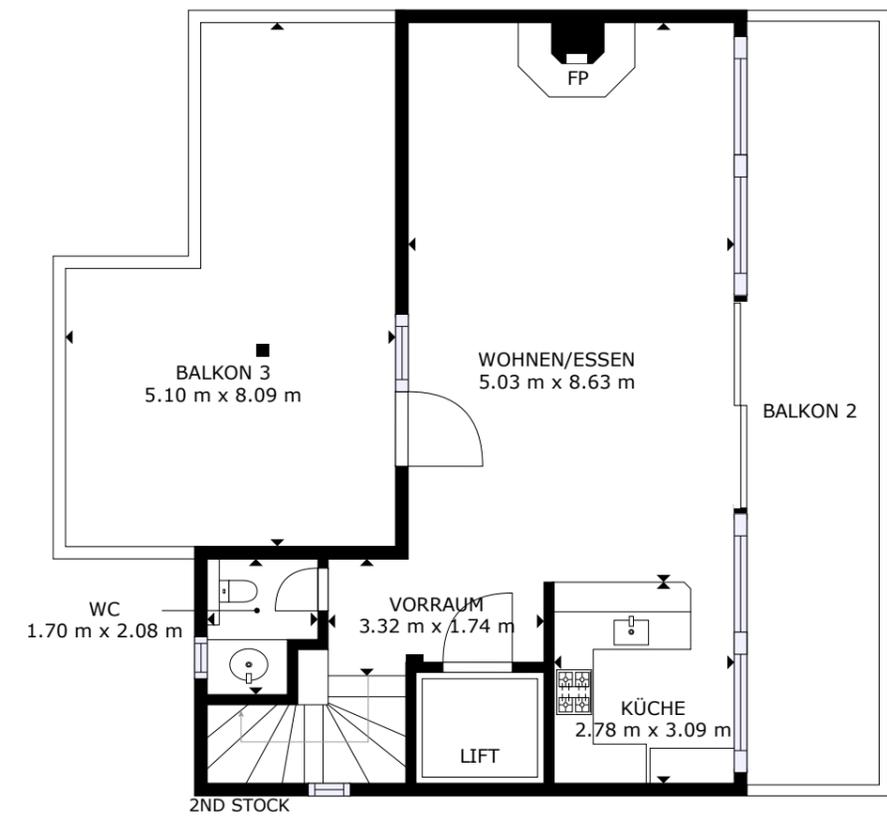
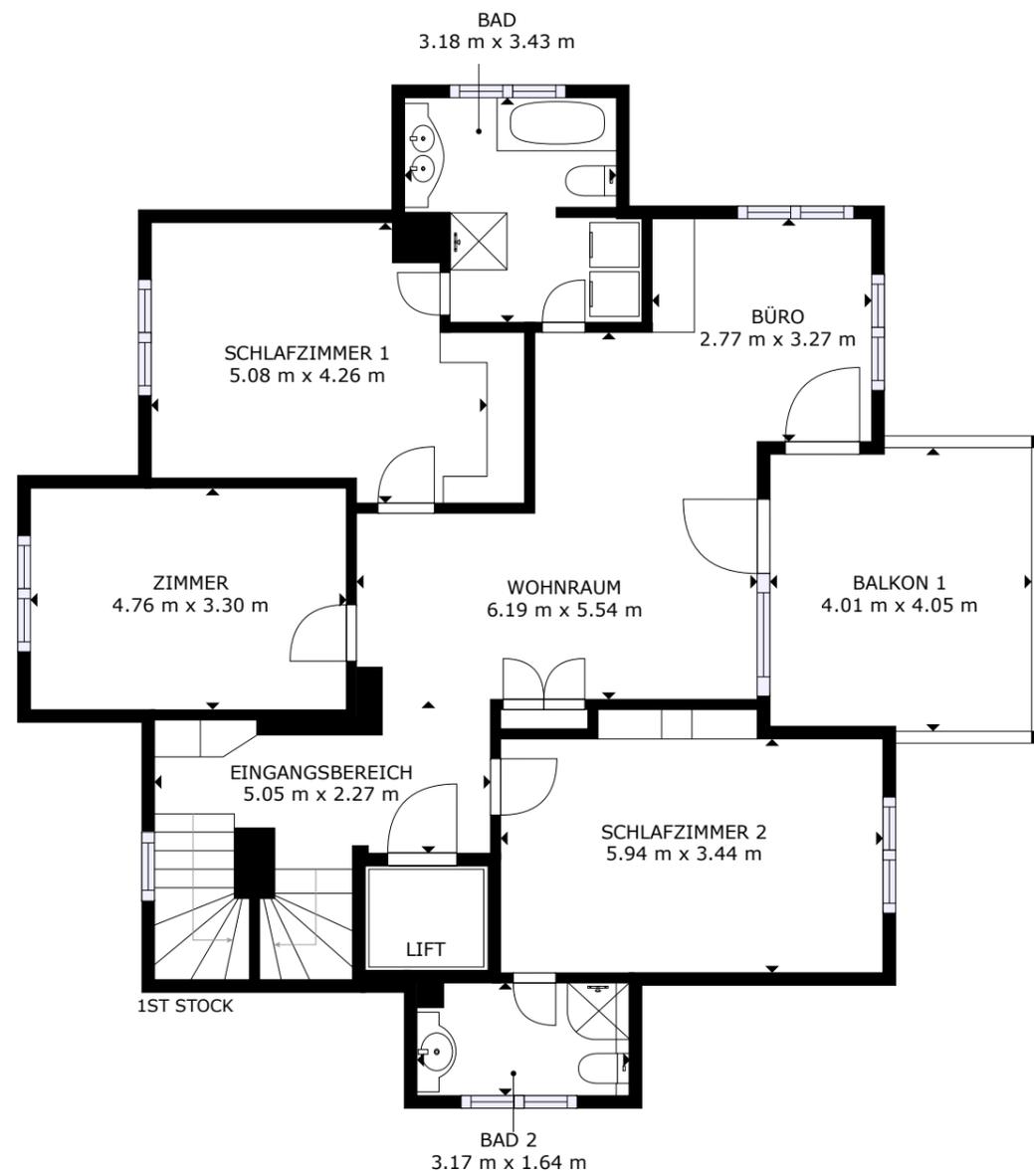
Masstab 1:2000
 0 20 40 60m
 Zentrum: [2685393.97,1251204.56]



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 29.03.2023 07:33:30

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: [2685426.78,1251198.74]



Das Mehrfamilienhaus mit Lift besteht aus 3 Eigentumswohnungen, wurde im Jahre 2004 erstellt, ist mit einer Tiefgarage erschlossen, wovon den künftigen Eigentümern zwei Parkplätze (Nr. 10,11) zur Verfügung steht. Die zum Verkauf stehende Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und Attikageschoss.

Das Untergeschoss gliedert sich wie folgt: Es erwartet Sie ein eigener Keller (B3) Veloabstellraum für alle Eigentümer, der Veloabstellraum ist über die Tiefgarage zugänglich.

Heizung: Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wärmepumpe, somit sind Sie mit der modernsten Technik ausgestattet und nicht von fossilen Brennstoffen abhängig. Die Wärme in der Wohnung wird über eine Fussbodenheizung verteilt.

Wohnung: Von der Tiefgarage her gelangen Sie zum Mehrfamilienhaus. Die 6 ½ Zimmer Wohnung ist über eine Treppe und einem Lift erschlossen, wobei Sie den Komfort geniessen können, dass das 2. Obergeschoss und das Attikageschoss mit dem Lift erschlossen und nur mit Ihrem eigenen Schlüssel angefahren werden kann.

Die überdurchschnittlich grosse Wohnung verfügt über einen Wohn-Essbereich/ Küche mit Cheminée von rund 50m² mit keramischen Bodenbelägen sowie ein WC/ Lavabo. Die grosszügige offene Küche mit Baranschluss ist mit allen modernen Geräten ausgerüstet, verfügt über eine Granitabdeckung und präsentiert sich nach

wie vor in einem modernen Zustand. Sie thronen zuoberst im Attikageschoss und geniessen den lichtdurchfluteten Wohnraum mit Ausgang zu zwei Terrassen, den ganzen Tag Sonne geniessen ist hier möglich. Sollte es Ihnen auf der Südseite von 29m² doch zu warm werden, verweilen Sie ganz einfach auf der Nordterrasse von rund 25m². Bei beiden Terrassen finden Sie grosszügigen Platz, um sich gemütlich zu möblieren. Im zweiten Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer sowie ein Wohnraum mit offenem Büro, ursprünglich waren in diesem Geschoss 5 Schlafzimmer geplant, nun verfügt dieses Geschoss über ein grosszügiges Wohnen und ein offenes Büro. 2 Nasszellen DU/ WC/Lavabo und Badewanne/WC/ Lavabo/Waschmaschine/Tumbler befinden sich ebenfalls in dieser Etage. Das ganze Geschoss, ausser den Nasszellen, wurde mit Parkett belegt.

Umgebung: Das Mehrfamilienhaus ist in eine gepflegte Umgebung eingebettet. Einkaufsmöglichkeiten, 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-Schwammendingen aus erreichen Sie das Stadtzentrum mit den öffentlichen Verkehrsmitteln innert 25 Min. oder mit dem Fahrrad in ca. 20 Min.



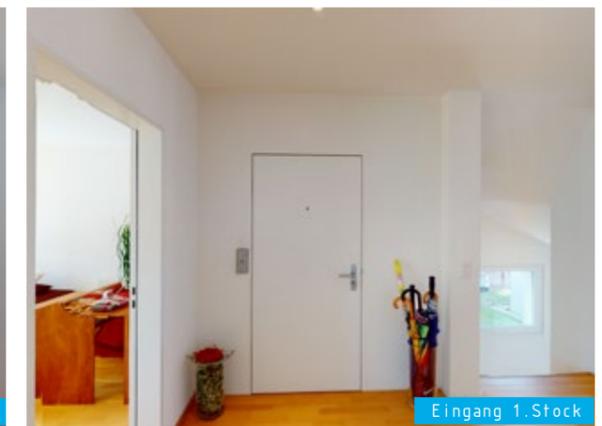
Aussen



Aussen



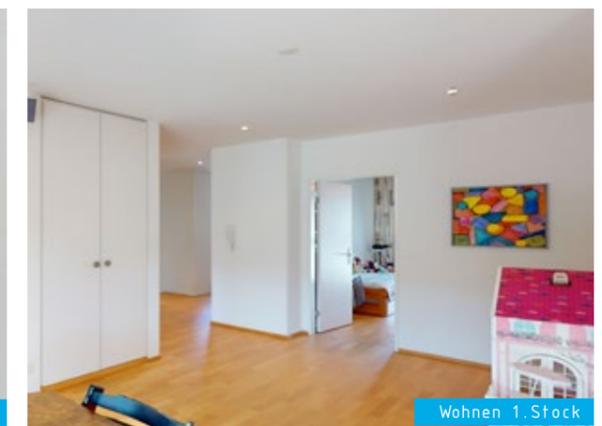
Eingang 1.Stock



Eingang 1.Stock



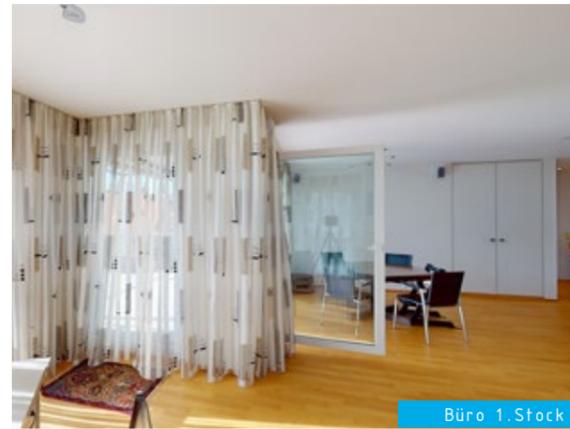
Wohnen 1.Stock



Wohnen 1.Stock



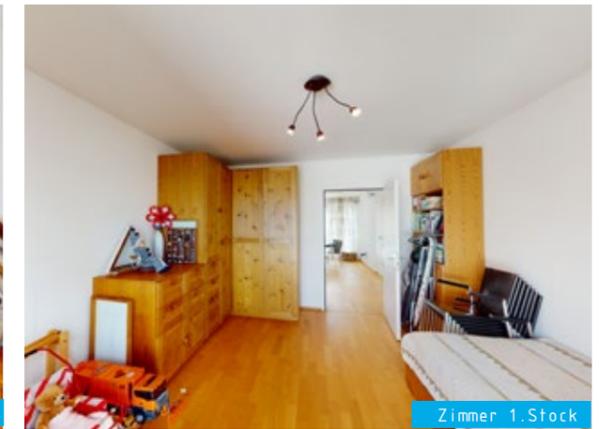
Büro 1.Stock



Büro 1.Stock



Zimmer 1.Stock



Zimmer 1.Stock



Schlafzimmer 1 1.St.



Schlafzimmer 1 1.St.



Bad 1.Stock



Bad 1.Stock



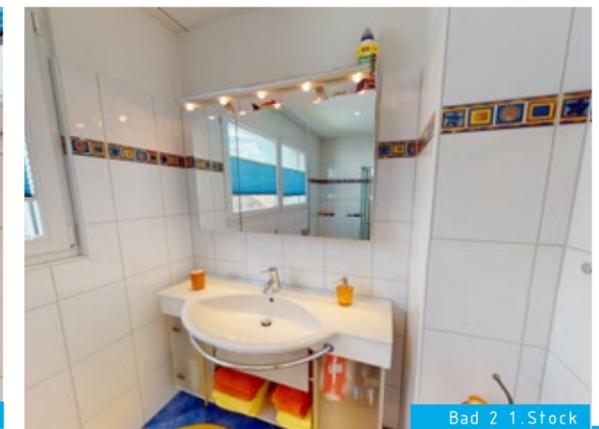
Schlafzimmer 2 1.St.



Schlafzimmer 2 1.St.



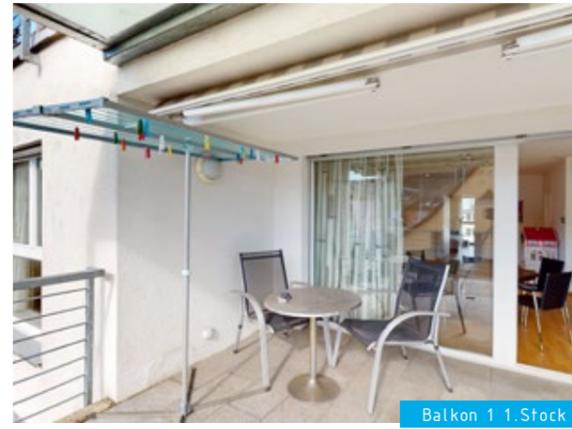
Bad 2 1.Stock



Bad 2 1.Stock



Balkon 1 1.Stock



Balkon 1 1.Stock



Balkon 2 2.Stock



Balkon 2 2.Stock



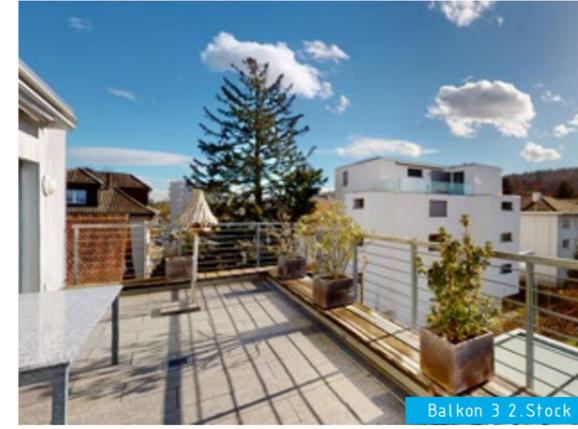
Küche 2.Stock



Küche 2.Stock



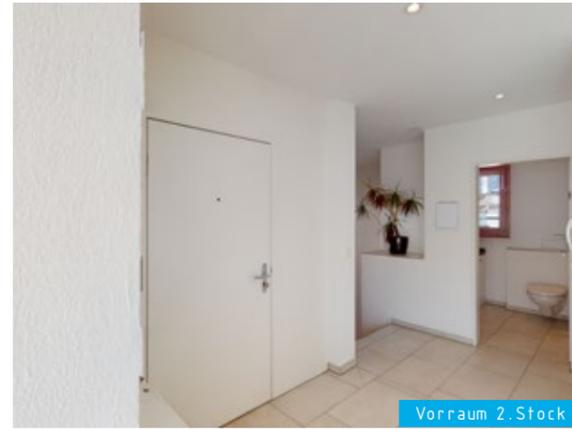
Balkon 3 2.Stock



Balkon 3 2.Stock



Vorraum 2.Stock



Vorraum 2.Stock

Objekt

Adresse	Saatlenstrasse 32 8051 Zürich Schwamendingen
Baujahr	2004
Grundstück Nr	SW1338
Grundstück	929 m2
Nettowoohnfläche	ca. 170 m2
Wertquote	193/1000

6 ½ (5 ½) Zimmer-Eigentumswohnung in einem beschaulichen Quartier, Saatlenstrasse 32, 8051 Zürich-Schwamendingen (Kreis 12).

Eigentumswohnung in Massivbauweise (mit Aussenisolation). Wärmepumpe und Bodenheizung in der ganzen Wohnung. Wertquote: 193/1000 Miteigentum sowie Sonderrecht am Kellerabteil Nr. B3 im Untergeschoss (gemäss Stockwerkeigentumsbegründung rot bemalt).

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