

# FREISTEHENDES EFH MIT GARTEN, GARAGE UND SCHOPF



Noch nicht offiziell im Verkauf, Ortschaft

Preis  
CHF 1'300'000

Gesamteinkommen Miete  
CHF 36'000

Wohnfläche  
150 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche  
700 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer  
5



**Tabea Durrer**  
team@tabeadurrer.com  
+41 79 823 60 46

**Tabea Durrer GmbH**  
Birmensdorferstrasse 522  
8055 Zürich



# Angaben zur Immobilie

## EINZELHEITEN

Art	Wohnhaus	Mikrostandort	3 - Gut
Referenz	6836-TT	Makrostandort	3 - Gut
Baujahr	19xx	Heizung	Ölheizung
Renovierungsjahr	20xx		

## ZIMMER UND PARKPLATZ

Zimmer	5	Gästetoilette	3 - Gut
Schlafzimmer	3	Innenparkplätze	3 - Gut
Badezimmer	2	Aussenparkplätze	Ölheizung

## FLÄCHEN

Wohnflächen	xx m <sup>2</sup>	Grundstücksfläche	xx m <sup>2</sup>
Nutzflächen	xx m <sup>2</sup>	Kellerfläche	xx m <sup>2</sup>

## INFRASTRUKTUR IN DER NÄHE

Kindergarten	500 m	Einkaufsmöglichkeit	500 m
Primarschule	500 m	Stadtzentrum	500 m
Sekundarschule	500 m	Bahnhof	500 m

## EIGENSCHAFTEN

Kinderfreundlich	Ja	Keller	Ja
Aussicht	Ja	Ruhe	Ja

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus steht direkt am Waldrand, mit schöner Aussicht auf Berge und besitzt einen grossen Garten in dem man wirklich ganz für sich alleine ist. Trotzdem ist man nur Minuten vom Zentrum entfernt. Hier gibt es viele Tierarten aus der Nähe zu beobachten wie Feuersalamander, Dachse oder Eichhörnchen. Ein kleiner Teich rundet das Naturerlebnis ab und lädt zum Entspannen ein. Das Grundstück am Hang auf einer Fläche von über 1200 m<sup>2</sup> besteht aus Bauland und hat damit viel Potenzial für Ihre Zukunftspläne. Das Haus ist an einer Ecke angebaut an das obere Haus, ist aber trotzdem ganz unabhängig und nicht einsichtbar. Es wurde vor 10 Jahren stilvoll im Shabby-Chic-Stil umgebaut und erstrahlt seitdem in einer gemütlichen Atmosphäre. Mit seinen grosszügigen Räumen bietet es ausreichend Platz für die ganze Familie. Schulen aller Stufen befinden sich in unmittelbarer Nähe, inklusive Kantonsschule. Das Stadtzentrum, der Einkauf und die SBB sind gut zu Fuss erreichbar.

6.5 Zimmer, ideal für Familien -3 Badezimmer für maximalen Komfort -davon 1 Gäste-WC für optimale Funktionalität -5 Schlafzimmer für ausreichend Privatsphäre -Gemütliche Terrasse, Gartensitzplatz und Grillstelle -Nutzfläche von 1285 m<sup>2</sup> für individuelle Gestaltung Grundstück mit einer Gesamtfläche von 1285 m<sup>2</sup> auch als Bauland zu nutzen -Garagenstellplatz und 2 Aussenstellplätze für Ihre Fahrzeuge -Baujahr 1975, renoviert im Jahre 2014/15 -2 Etagen für eine angenehme Aufteilung des Wohnraums - Kinderfreundliche Umgebung für eine sichere und gesunde Entwicklung Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und lassen Sie sich von diesem traumhaften Haus begeistern. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Ihr neues Zuhause erwartet Sie bereits!

**Tabea Durrer**  
team@tabeadurrer.com  
+41 79 823 60 46

**Tabea Durrer GmbH**  
Birmensdorferstrasse 522  
8055 Zürich



