

BIODIVERSER GARTEN – KINDERFREUNDLICH – GROSSZÜGIG



Adresse	8104 Weiningen/ZH, Badenerstrasse 52 - weitere Infos: www.weiningen.ch
Raumangebot	5 ½ - 6 ½-Zimmer-Einfamilienhaus, mit 254 m ² Land, ca. 170 m ² Wohnfläche, ca. 58 m ² Nebenräume im UG
Baujahr/Kubik	2000 / 755 m ³ GVZ
Parkierung	2 Garagenplätze, 4 Besucherparkplätze entlang der Badenerstrasse
Lage	Die 7 Einfamilienhäuser wurden im 2000 in Massivbauweise erstellt. Das einseitig angebaute Haus steht an gut besonnener Südwestlage, einwenig erhöht und ist in eine üppig begrünte Umgebung eingebettet. Auf kurzem Fussweg sind Schulhäuser (200m), Kindergarten (200m), das Dorfzentrum (600m) und die Bushaltestelle (50 m) mit guter Verbindung nach Zürich, erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten beim Limmattaler Kreuz (A1/A4).
Innenausbau	Die Raumaufteilung und die Grosszügigkeit wird Sie begeistern. Es wurde laufend in den Unterhalt des Hauses investiert, 2009 wurde das Bad im 1. OG und 2016 die Küche modernisiert. Ein Schwedenofen bringt gemütliche Behaglichkeit ins Wohn-/Esszimmer. Im DG befinden sich zwei grosse Zimmer (Raumhöhe über 4.30m) und ein weiteres Bad mit Dusche. Das Frühstück kann in der heissen Jahreszeit auf dem romantischen Sitzplatz beim Hauseingang genossen werden. Im UG sind, Hobby-/Keller-, Technikraum und Waschküche untergebracht. Die Garagenplätze sind in der Tiefgarage der Ueberbauung.
Spezielles	Ansprechende Materialisierung in allen Räumen. Biodiverser Garten für Bienen, Käfer und Schmetterlinge. Wunderbarer Weitblick vom Südwestbalkon und vom Dachgeschoss aus. Ein perfektes Zuhause für Familien, die die Natur und die Nähe zur Stadt Zürich schätzen.
Steuerfuss 2022	103 % ohne Kirchensteuer
Richtpreis	CHF 1'760'000 inkl. Land und 2 Garagenplätze

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen das Einfamilienhaus in Natura.