



STANO
immo AG

VERKAUF

5.5 Zimmer Dach-Maisonette Wohnung

Zürichstrasse 45, 8184 Bachenbülach



Eckdaten

Wohnfläche
Nebenträume
Parkplätze

148 m²
Kellerraum, Bastelraum
2 Tiefgaragenplätze

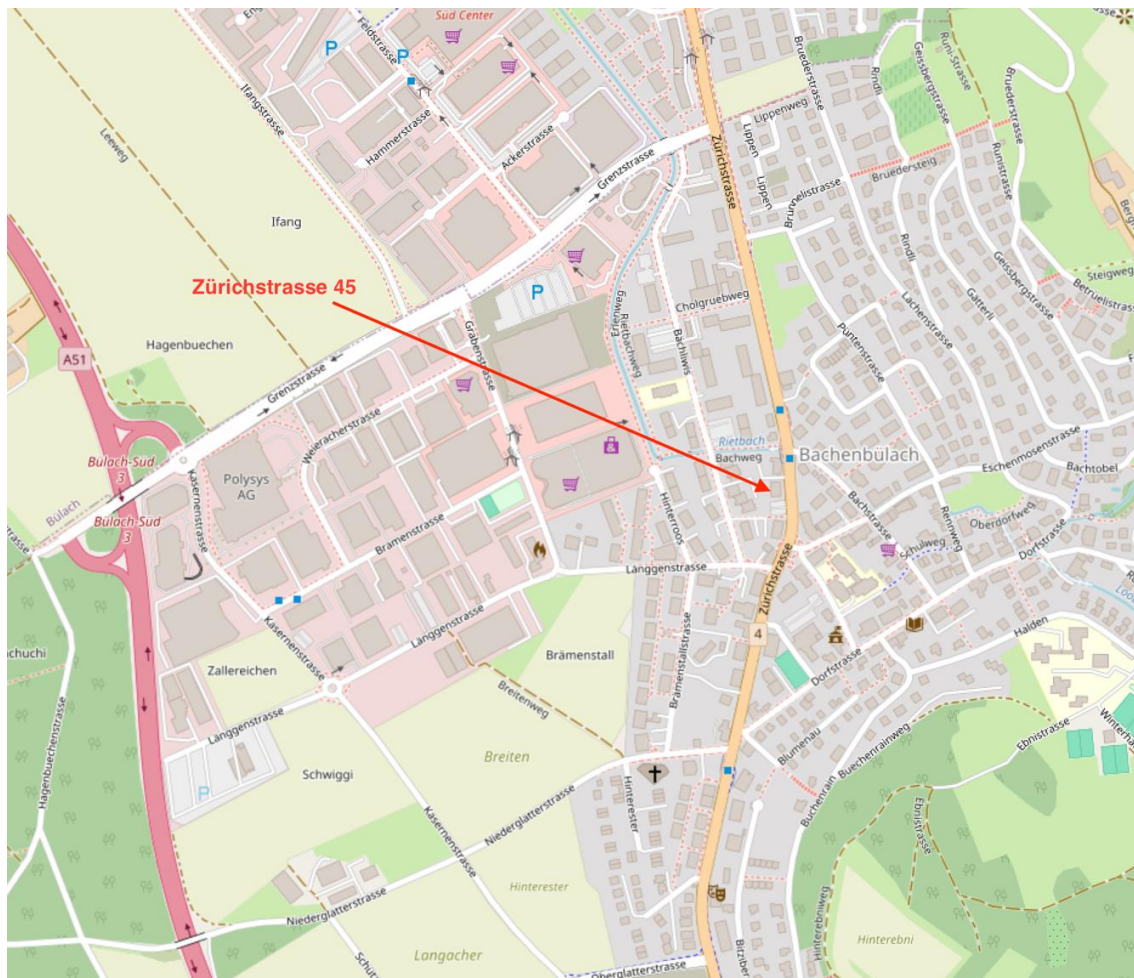
Baujahr
Verkaufspreis

2001
CHF 1'250'000 CHF

Gemeinde und Infrastruktur

- Einwohner - Bachenbülach hat ca. 4'350 (per 31. 8. 2024)
- Steuerfuss - 106%, Kirchensteuer 10% ref., 11% kath., 14% christkath.
- Infrastruktur
- Viele Einkaufsmöglichkeiten im Industriegebiet
 - Volg im Dorfzentrum
 - Eigene Poststelle
 - Kindergarten, Primarschule
 - Oberstufe an der Grenze zu Bülach
- Weitere Informationen - www.bachenbuelach.ch

Lageplan



Kaufobjekt

Eckdaten

- 5.5 Zimmer Maisonette Dachwohnung
- Ca. 148 m2 Wohnfläche
- Wertquote Wohnung 160/1000 der gesamten STWEG
- Wertquote Bastelraum im UG 7/1000 der gesamten STWEG
- Wertquote zwei Tiefgaragenplätze im UG 14/1000 der gesamten STWEG

Verkaufsrichtpreis

- 1'250'000 CHF
zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren

Objekt - Liegenschaft

- Die Liegenschaft befindet sich an zentraler Lage. Die nächste Bushaltestelle Richtung Flughafen oder Bülach ist keine 100 Meter entfernt. Selbst Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar.
- Es handelt sich um eine Liegenschaft im Stockwerkeigentum mit 6 Wohneinheiten, 1 Gewerbeinheit, 4 Bastelraumeinheiten und einer Tiefgarageneinheit mit 12 Tiefgaragenplätzen.
- Rasen und Garten der Liegenschaft sind Gemeinschaftsbereiche
- Gemeinschaftsveloraum (für 2 Fahrräder pro Wohneinheit)
- Warmwasser- und Heizzähler pro Wohn- bzw. Gewerbeinheit

Objekt - Wohnung

- Die Wohnung befindet sich im obersten Geschoss (2. OG) und verfügt selbst über zwei Stockwerke mit insgesamt ca. 148 m2 Wohnfläche
- Nebst dem Eingangsbereich findet man im Basisgeschoss 3 Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Bad/WC und der Balkon (inkl. Abstellkammer). Im oberen Geschoss befindet sich das Masterschlafzimmer mit Du/WC (inkl. Waschmaschine und Trockner) und einer grossen Galerie.
- Separater geschlossener Kellerraum im Untergeschoss von ca. 10 m2

Objekt - Nebenräume

- Bastelraum von ca. 14 m2 in der Tiefgarage
- 2 Tiefgaragenplätze

Grundbuch

Grundbuchamt Bülach, Gemeinde Bülach

- Grundregister Blatt 1249, STWEG, Zürichstrasse 45

Ausführung

Konstruktion

- Massivbauweise
- Kellerumfassung in Beton
- Mauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung

Ausbau

- Zentrale Gasheizung
- Zentraler Warmwasserboiler
- Wärmeverteilung über Bodenheizung
- Lift vom UG bis ins 2. OG
- Baujahr 2001

Renovationen

- Fassadenrenovation im 2020
- Neue Gasheizung im 2015

Zustand

Die Liegenschaft, sowie auch die Wohnung wurde regelmässig unterhalten und ist in sehr gutem Zustand.



Ablauf- und Terminplanung des Verkaufsprozesses

Besichtigungen

- Besichtigungen finden nur unter Voranmeldung während den Terminen unter folgendem [Termin-LINK](#) statt.
- Einen ersten Eindruck erhalten sie über unser Video im Bereich 'aktuelle Objekte' auf unserer [Homepage](#)
- Alle Links und Infos auch via:
<https://stano.ch/stano-gruppe/stano-immo-ag/aktuelle-objekte/>

1. Kaufangebot

Abgabe bis 13.12. 2024

- Abgabe eines ersten verbindlichen Kaufangebotes.
Folgende Angaben und Dokumente müssen eingereicht werden:
 - Name, Adresse, Telefon und E-Mail der Käuferschaft
 - Kaufpreis
 - gewünschter Übernahmzeitpunkt
 - Finanzierungsbestätigung einer Bank
- Prüfung der eingegangenen Kaufangebote
- Allfällige Durchführung einer zweiten und letzten Kaufangebotsrunde

2. Kaufangebot

evt. ab 20. 12. 2024
bis 10. 1. 2025

- Abgabe eines zweiten verbindlichen Kaufangebotes
- Prüfung der eingegangenen Kaufangebote

Abschluss

- Kommunikation des Entscheides
- Abschluss des Reservationsvertrages
- Vollzug des Kaufvertrages (Eigentumsübertragung)

Kaufangebote an

STANO immo AG
Marco Stano
Tiefengasse 1
8180 Bülach

info@stanoimmo.ch

Eindrücke









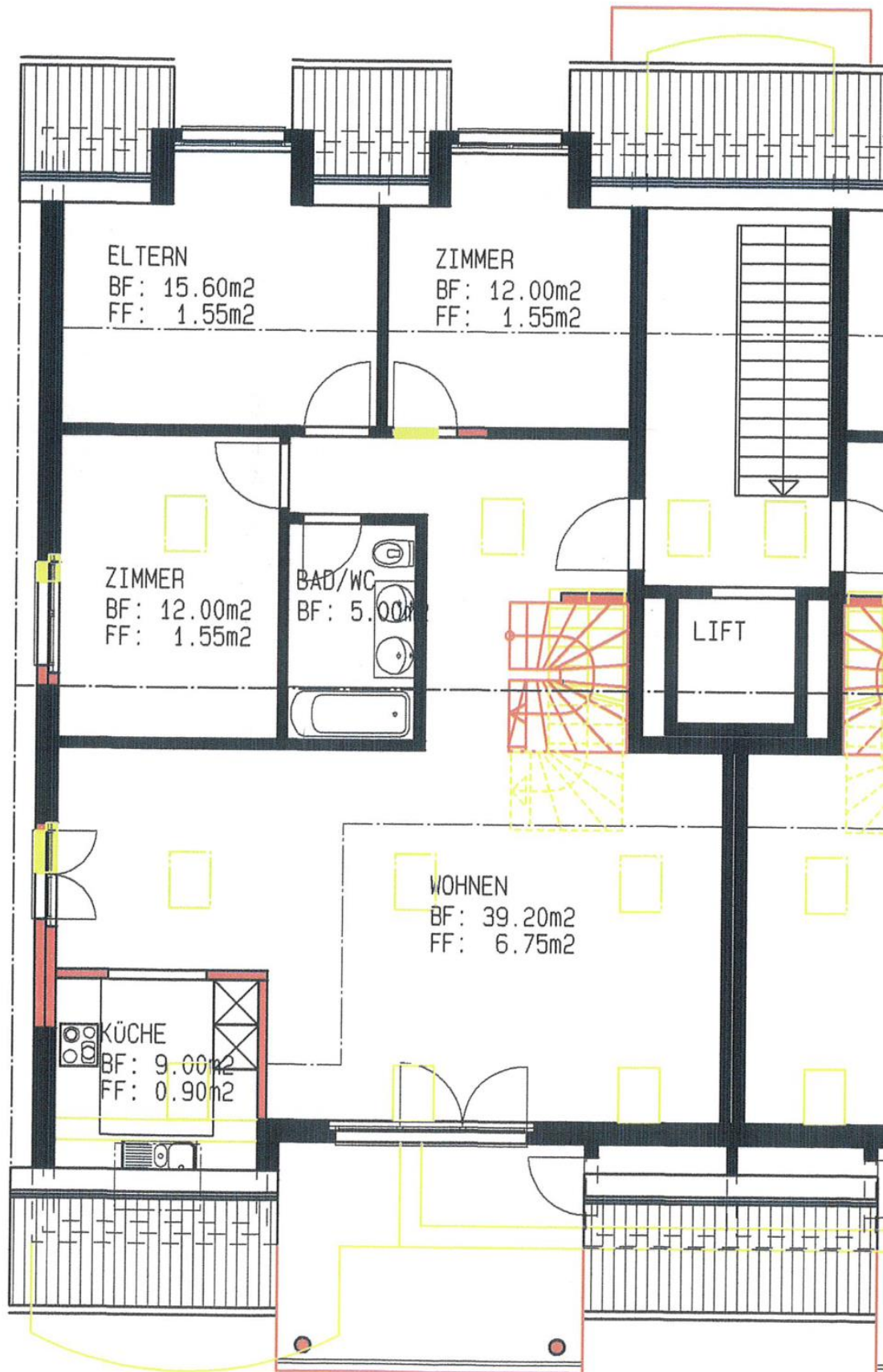




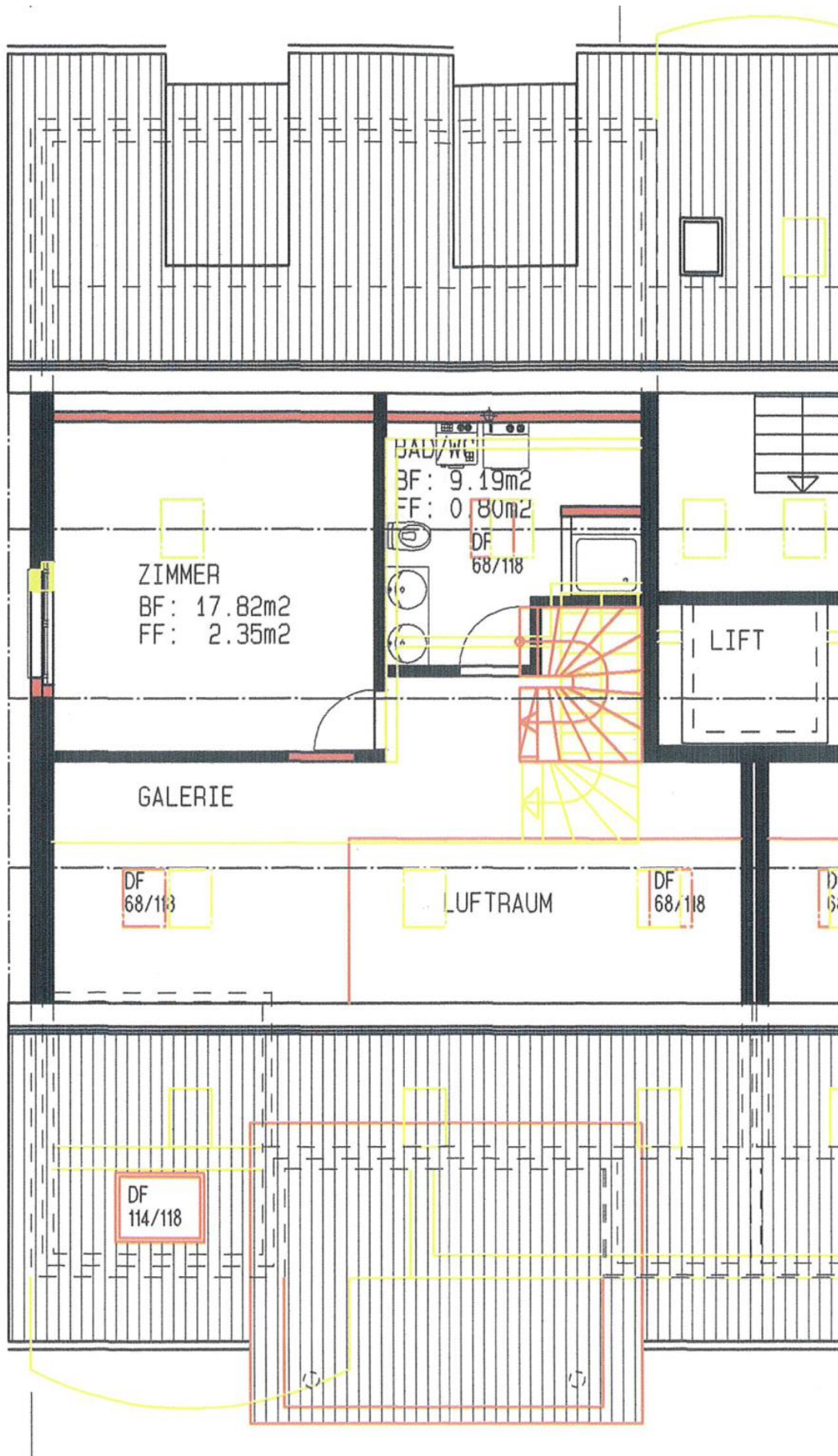


Grundrisspläne

Obergeschoss bzw. Eingangsgeschoss der Wohnung



Dachgeschoss bzw. Obergeschoss der Wohnung



Hinweise und Kontakt

Kontakt

STANO immo AG
Marco Stano
Tiefengasse 1
8180 Bülach

Telefon 044 864 24 84
E-Mail info@stanoimmo.ch

Weitere Unterlagen

- Grundbuchauszug mit genauem Wortlaut
- Bilanz und Kostenverteilung der letzten 5 Jahre
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 5 Jahre

Broschüre

Diese Broschüre dient nur zu Informationszwecken. Sämtlicher Inhalt ist ohne Gewähr und kann zu jeglicher Zeit verändert werden. Die Broschüre bildet keine Offerte oder Zuspruchs irgendwelcher Art.

Kaufpreis wird bei den Verkaufsverhandlungen festgelegt. Die veröffentlichten Preise sind Richtwerte

Die STANO immo AG, sowie der Eigentümer kann auf die Richtigkeit für die in dieser Broschüre publizierten Informationen nicht haftbar gemacht werden.

Datum Broschüre

11. November 2024