



6.5 Zimmer Familienhaus

mediterran und an Top Lage



ORTSBESCHRIEB

GEMEINDE, FREIZEIT

Dietikon ist eine politische Gemeinde und Hauptort des gleichnamigen Bezirks des Kantons Zürich in der Schweiz.

Der Ort wurde mit der starken wirtschaftlichen Entwicklung des Limmattals seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs zu einer Stadt in der Agglomeration Zürich, wobei durch die rege Bautätigkeit die beiden ehemals getrennten Ortschaften Dietikon Unterdorf und Dietikon Oberdorf zusammen wuchsen

Die Industriestadt Dietikon liegt westlich der Stadt Zürich auf 388 m ü. M. am Zusammenfluss von Reppisch und Limmat sowie an der Eisenbahnlinie von Zürich nach Baden. Hier und im Nachbarort Spreitenbach befindet sich auch der grosse Rangierbahnhof Limmattal.

Heute sind die Römisch-katholischen mit 41,8 Prozent die grösste Religionsgruppe, an zweiter Stelle folgt die evangelisch-reformierte Kirche mit 26,5 Prozent.

Wichtige Gewässer, die durch Dietikon fließen, sind die Limmat und ihr Nebenfluss Reppisch sowie der rund 6 Kilometer lange Schäfli bach und der Teischlibach. Der Teischlibach entspringt im Wald Röhrenmoos oberhalb von Dietikon und mündet ebenfalls in die Limmat. Der Marmorweiher liegt in der Grunschen, einem Spiel- und Grillplatz.



EINKAUFSMÖGLICHKEITEN, SCHULE

Einkauf

In unmittelbarer Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Shoppingzentren welche mit Spreitenbach zusammengeknüpft sind. Ausgiebiges Shoppen ermöglicht Ihnen zudem die Shopping Metropole Zürich welche Sie in ca. 15 Min. erreichen.

Schule

In Dietikon gibt es verschiedene Kindergärten und Primar- sowie Oberstufenschulen. Die Kantonsschule befindet sich in Urdorf, diese erreichen Sie in ca. 15 Min mit dem Zug oder Bus.

VERKEHR, STEUERFUSS

Verkehr

Dietikon ist Verkehrstechnisch sehr gut erschlossen. Der Autobahnanschluss der Autobahn A4 ist etwa zwei Kilometer entfernt. Der Bahnhof Dietikon erreichen sie über die Bushaltestelle Weidstrasse welche Sie in ca. 5 Min. Fussweg erreichen. Von dort aus verkehren Züge nach Baden und Zürich. All dies erreichen Sie in ca. 15 Min.

Gemeinde

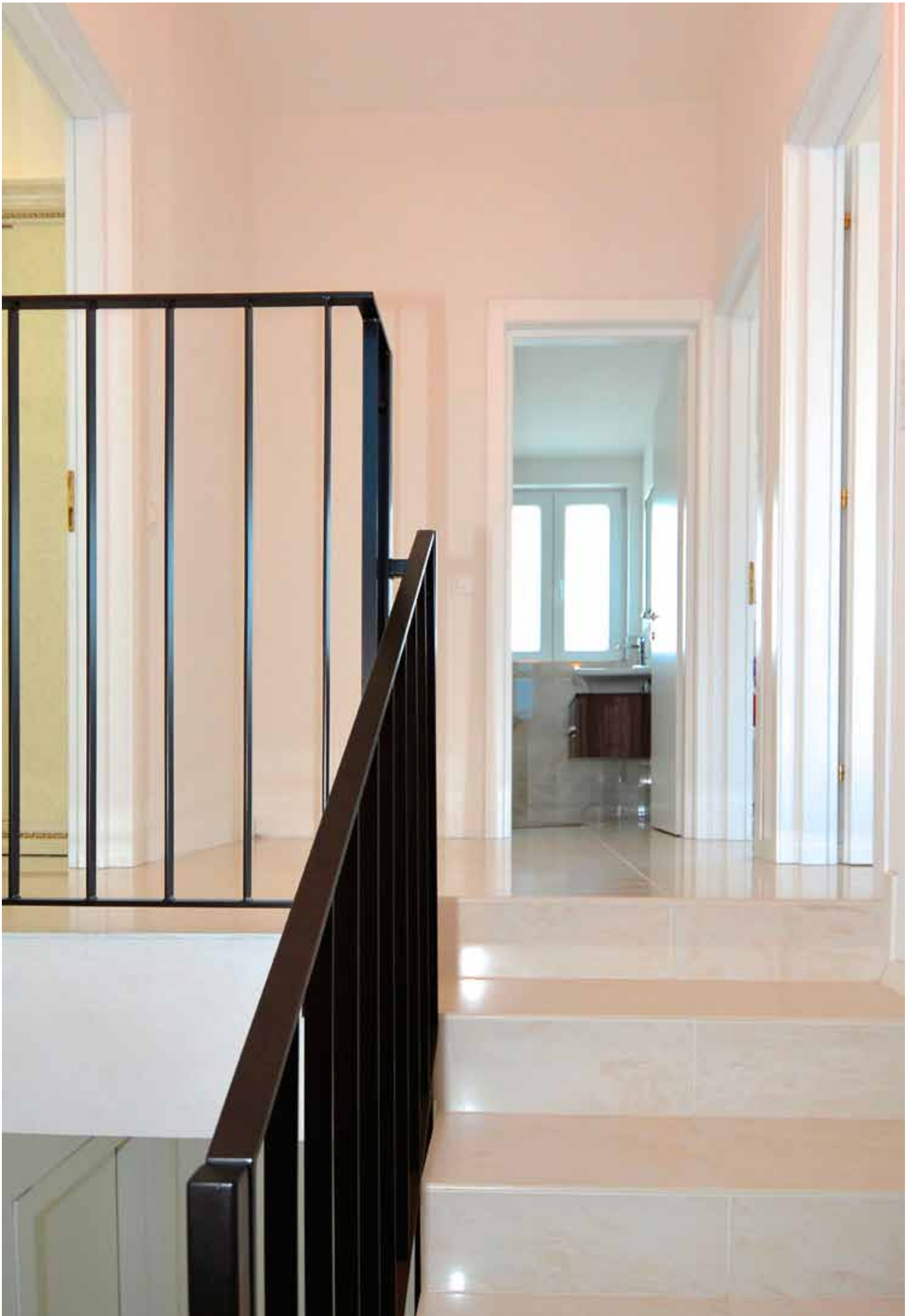
Der aktuelle Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahre 2015, 124%.



WILLKOMMEN IM NEUEN ZUHAUSE







OBJEKT BESCHREIB

Neuwertiges, grosszügiges 6.5 Zimmer-Haus an privilegierter Hanglage mit unverbaubarer Fernsicht in Dietikon. Verkehrsberuhigtes Wohnquartier, gut erschlossen. Moderner, ästhetischer Innenausbau in mediterranem Stil, grosszügige Balkone und helle Räume. Erdwärmepumpe und Bodenheizung

Dieses schmucke 6.5 Zimmer Einfamilienhaus steht in Dietikon, in einem ruhigen, durchmischten Wohnquartier, das mit dem Ortsbus gut erreichbar ist. Das neuwertige mehrgeschossige Gebäude befindet sich an sonniger, leichter Hanglage, die eine unverbaubare Fernsicht bietet. Familien mit Kindern dürfte die verkehrsberuhigte Umgebung sehr entgegenkommen. Wer gerne abseits der Alltagshektik und dennoch nur wenige Autominuten von Zürich entfernt leben möchte, findet hier den idealen Wohnort.

Das Besondere an diesem Objekt: Der Umschwung befindet sich derzeit noch im Rohzustand und auch die Gestaltung der Aussenfassade ist noch nicht vollständig abgeschlossen. Ein Bad im Obergeschoss ist noch nicht ausgebaut. Für die Fertigstellung dieser Arbeiten ist mit zusätzlichen Aufwendungen in der Höhe von etwa CHF 170'000.- bis CHF 200'000.- zu rechnen. Wer sich dieser Herausforderung stellt, hat dafür das Privileg, seine ganz persönlichen Ideen und Träume umzusetzen. Neugierig? Dann lassen Sie uns eintreten!

Vom einladenden Eingangsbereich aus gleitet der Blick automatisch entlang des kurzen Korridors, der ins Wohnzimmer führt. Der weitläufige Wohn- und Essbereich erstreckt sich über die gesamte Breite des Hauses. Sein offener Grundriss wird durch den offenen Durchgang zum Flur optisch dezent unterbrochen. Dies erlaubt eine harmonische Unterteilung in Essplatz und Wohnecke. Eine raumhohe Fensterfront bringt viel Tageslicht ins Innere und ermöglicht den Zugang zur Terrasse. Das mediterrane Flair, das im ganzen Gebäude spürbar ist, kommt hier besonders zur Geltung und lässt den Raum wohnlich, frisch und dennoch nicht kühl erscheinen.

Die sehr geräumige Wohnküche ist durch Glas-Schiebetüren einerseits mit dem Essplatz, andererseits mit dem Korridor verbunden. Sie bietet Platz für einen zusätzlichen Esstisch. Nebst der modernen und hochwertigen Ausstattung begeistert sie durch ihr modernes, farblich perfekt abgestimmtes Design. Ein geräumiges Zimmer sowie ein elegantes Duschbad liegen auf der Westachse dieser Etage.

Im Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer von identischer Grösse und Grundriss sowie ein weiteres Duschbad angesiedelt. Der Masterbedroom verfügt über ein Bad en Suite. Sämtliche Zimmer verfügen über Zutritt auf eine der beiden Terrassen, von denen dieses Geschoss flankiert wird.

Im Sockelgeschoss gruppieren sich um einen Korridor am Treppenaufgang der Technikraum, der Keller sowie die geräumige Garage. Der natürliche Niveau-Unterschied des Geländes wurde geschickt genutzt, um hier ein zusätzliches, gut belichtetes Zimmer mit echtem Wohnwert einzurichten.

Das Haus wird mit einer Erdwärmepumpe beheizt, wer also nebst stilvollem Wohnen auch Anspruch auf ökologische Vorteile hegt, ist mit diesem Objekt bestens bedient.

ALLE DETAILS IM ÜBERBLICK

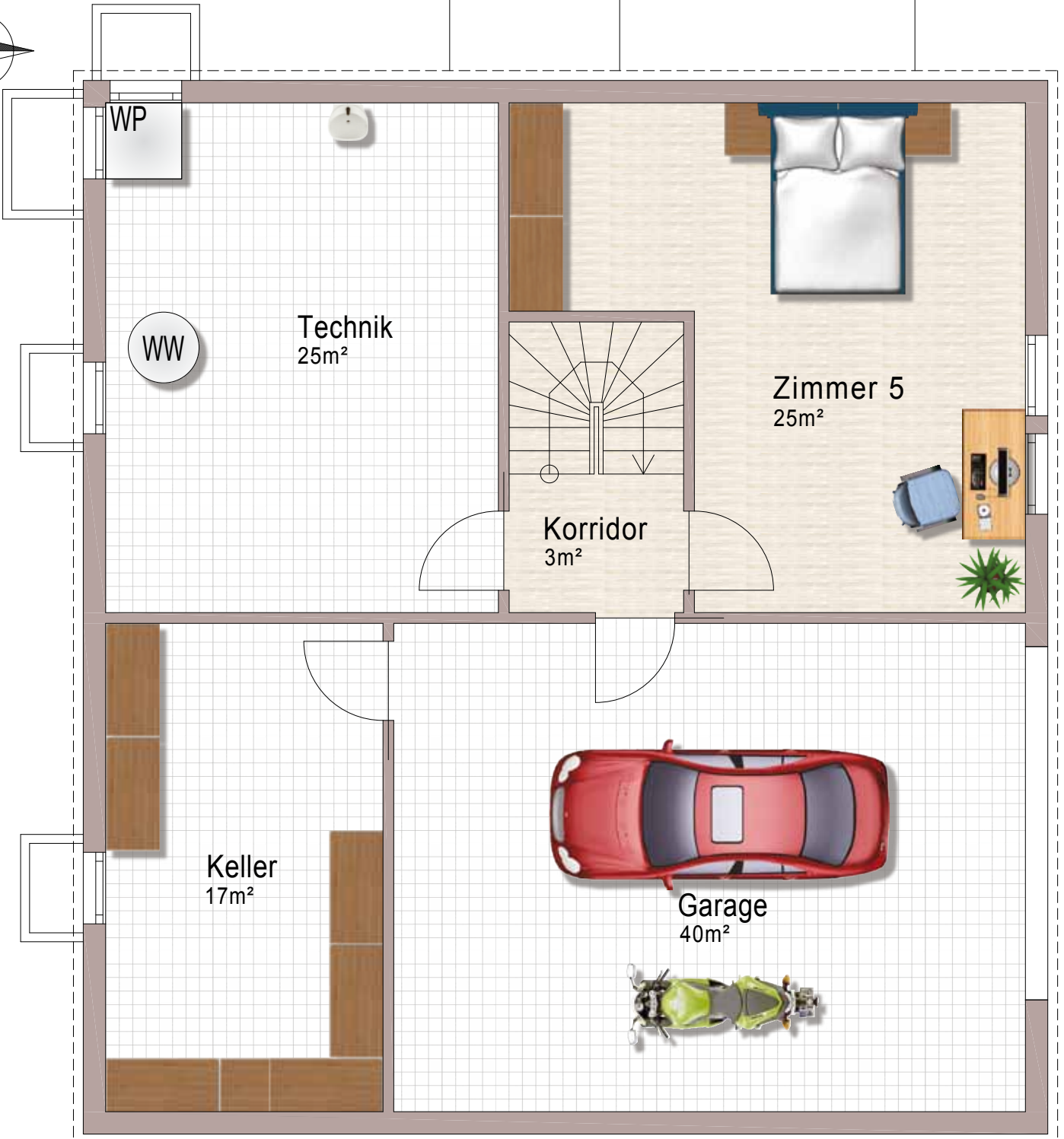
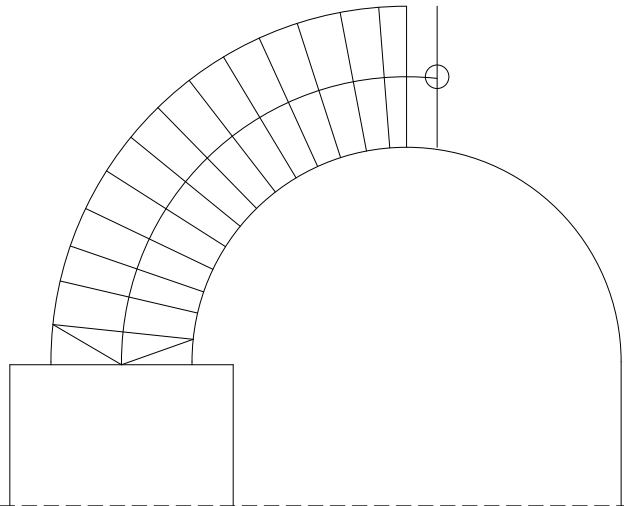
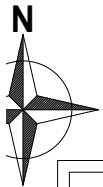
Winzerstrasse 28, 8953 Dietikon

■ OBJEKTART	Einfamilienhaus
■ KATASTER	11890
■ BAUJAHR	2014
■ KUBATUR	916 m ³
■ GRUNDSTÜCKFLÄCHE	530 m ²
■ WOHNFLÄCHE	202 m ²
■ ANZAHL ZIMMER	6.5
■ NEBENKOSTEN	ca. CHF 3000.- pro Jahr
■ HEIZUNG	Bodenheizung/Erdsonde-Wärmepumpe
■ GARAGE	Doppelgarage

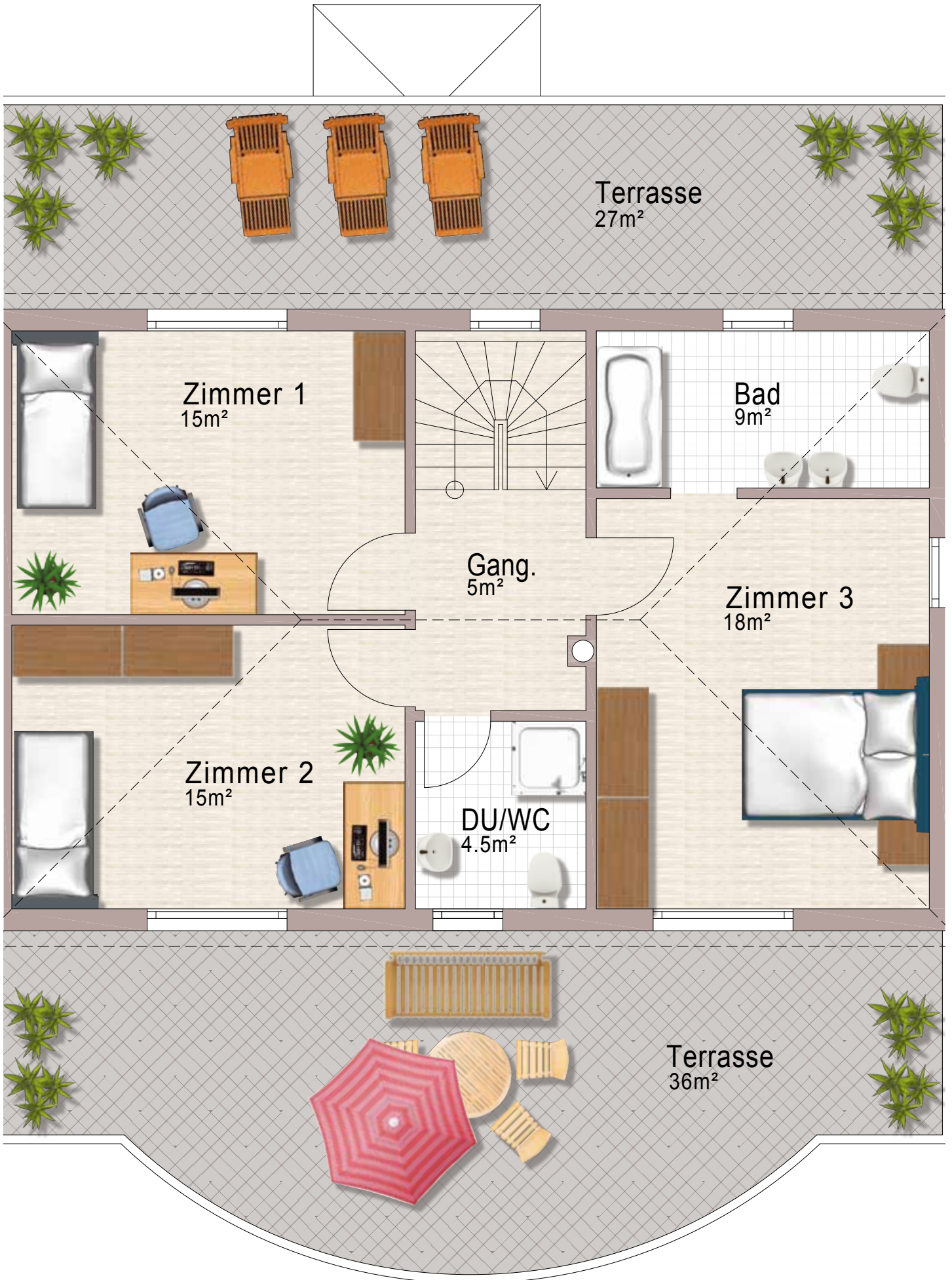








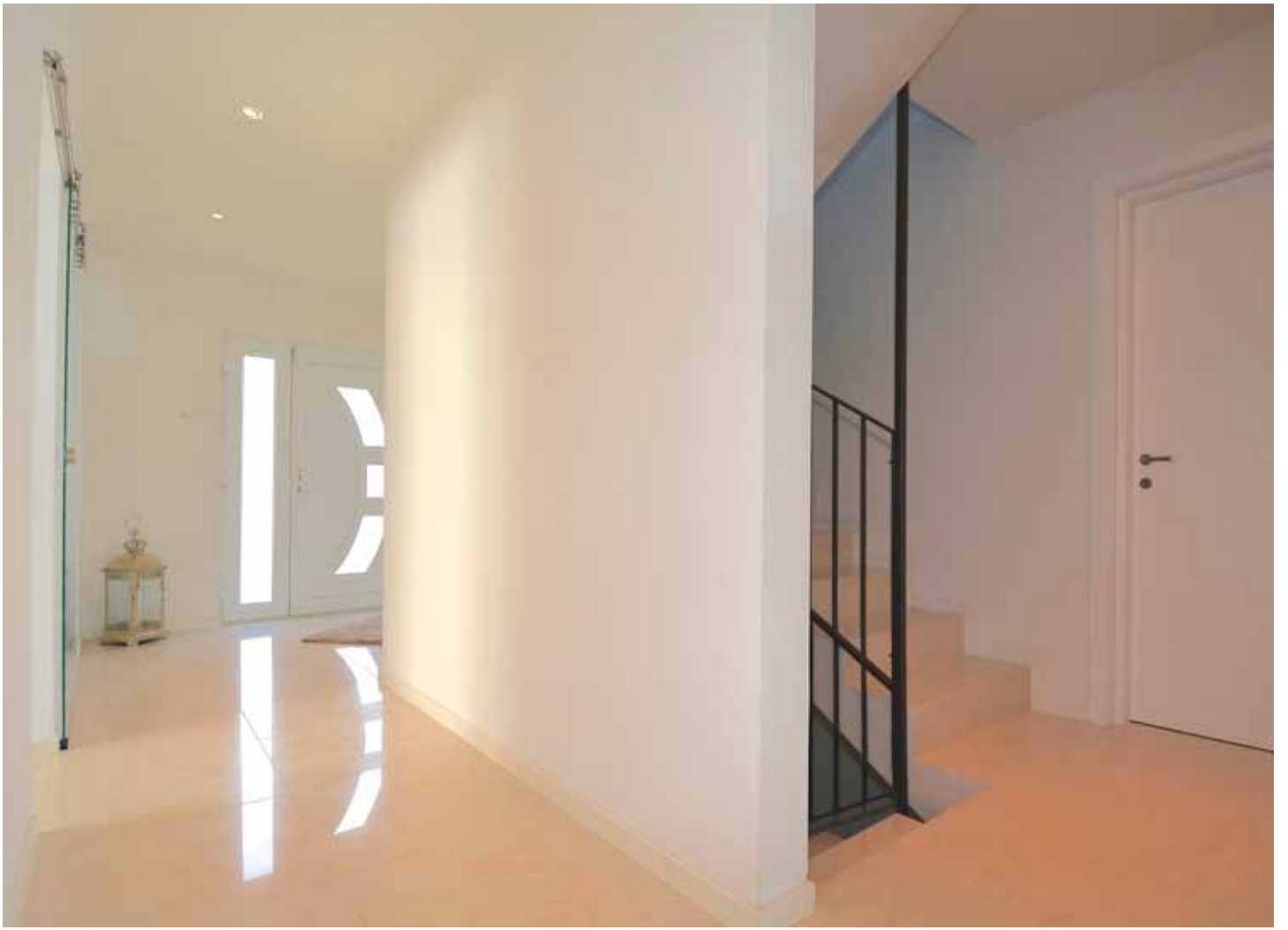






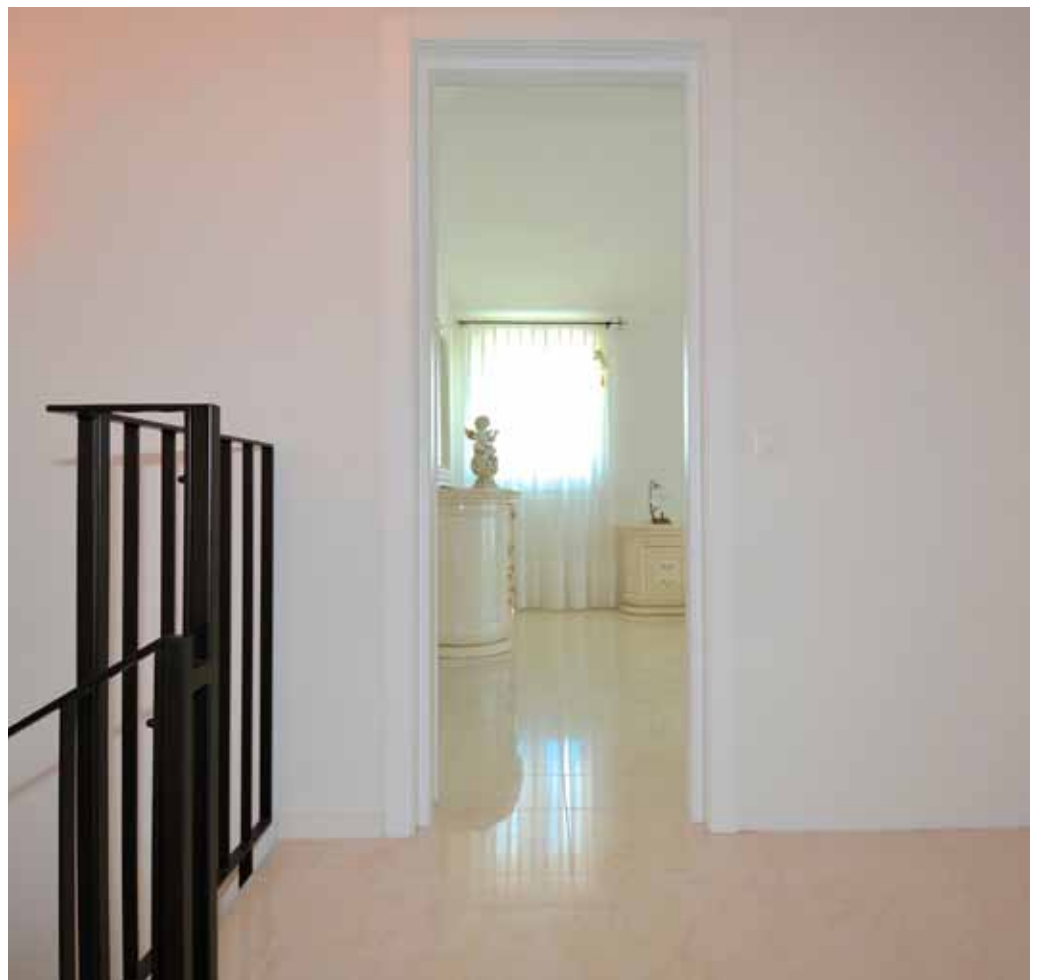
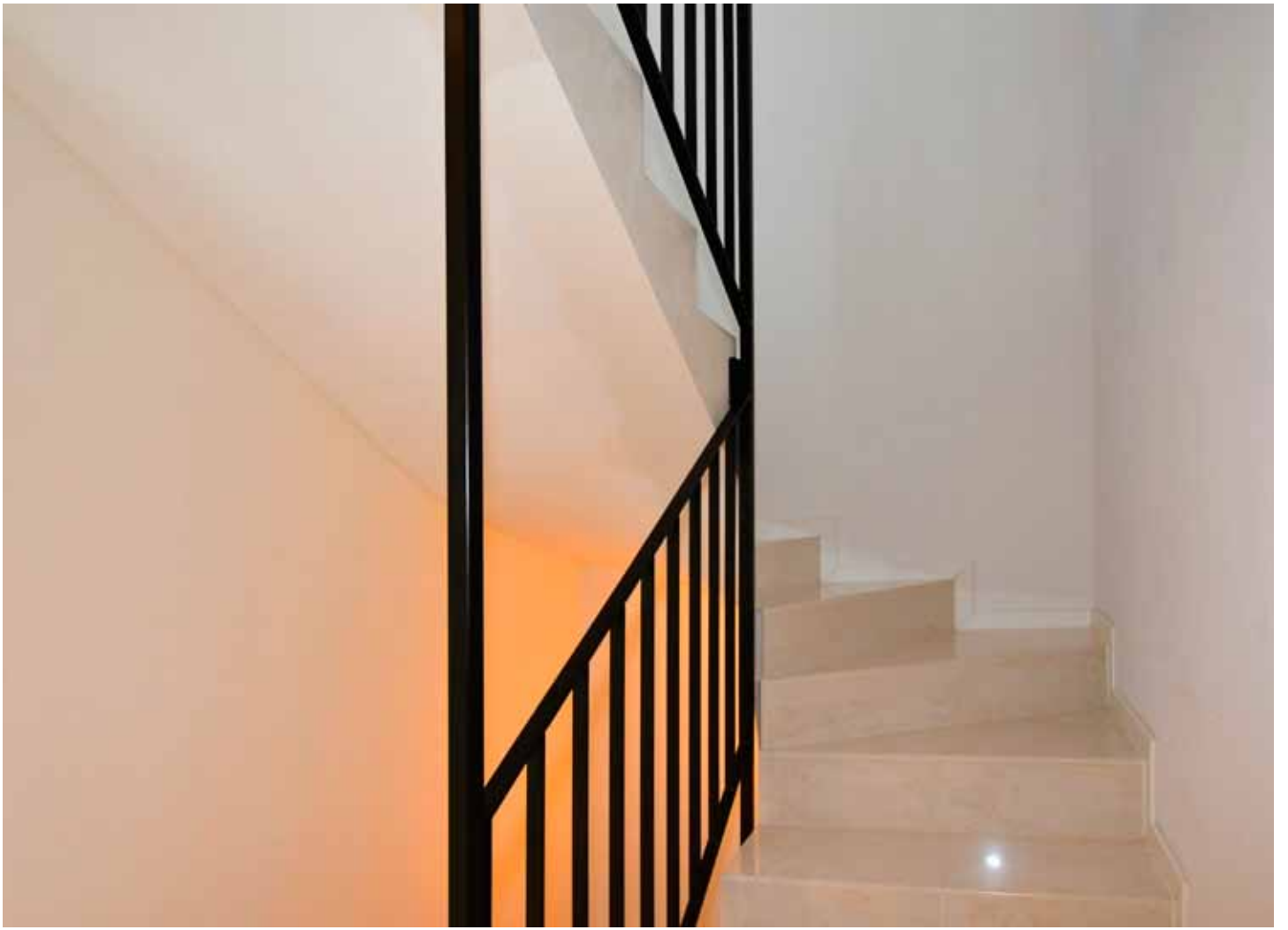














VERKAUFSABWICKLUNG

OFFERTENCHARAKTER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 40'000.- fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat- und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.



Hertig Immobilien
Neugutstrasse 66
8600 Dübendorf

Telefon 044 820 24 24
Mobile

Ihr Ansprechpartner:

jh@hertig-immobilien.ch
hertig-immobilien.ch

