



5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT



ADRESSE

Mühlestrasse 12, 8192 Glattfelden / ZH



ZIMMER

5.5



VERFÜGBAR AB

Frühjahr 2027 / nach Absprache



BRUTTOWOHNFLÄCHE

180 m²



OBJEKTART

Reiheneinfamilienhaus
inkl. 2 Tiefgaragenplätze & 1 Aussenparkplatz



BAUJAHR

2001



VERKAUFSPREIS VERHANDLUNGSBASIS

CHF 1'280'000.-
(inkl. 2 TG-Plätze à je CHF 25'000.-)



GRUNDSTÜCKFLÄCHE

198 m²



5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

INHALTSVERZEICHNIS

LAGE	SEITE 03
BESCHREIBUNG	SEITE 04
IMPRESSIONEN	SEITE 05
GRUNDRISSSE	SEITE 10
KONTAKT	SEITE 13

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

LAGE

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Zürcher Unterländer Gemeinde Glattfelden, in sehr ruhiger, kinderfreundlicher Umgebung. Das Haus liegt in einer Siedlung entlang des Glattuferweges unweit vom Dorfzentrum entfernt. Die Zufahrt erfolgt über eine Strasse mit Geschwindigkeitsbegrenzung Tempo 20 welche vorwiegend durch Anwohner befahren wird.

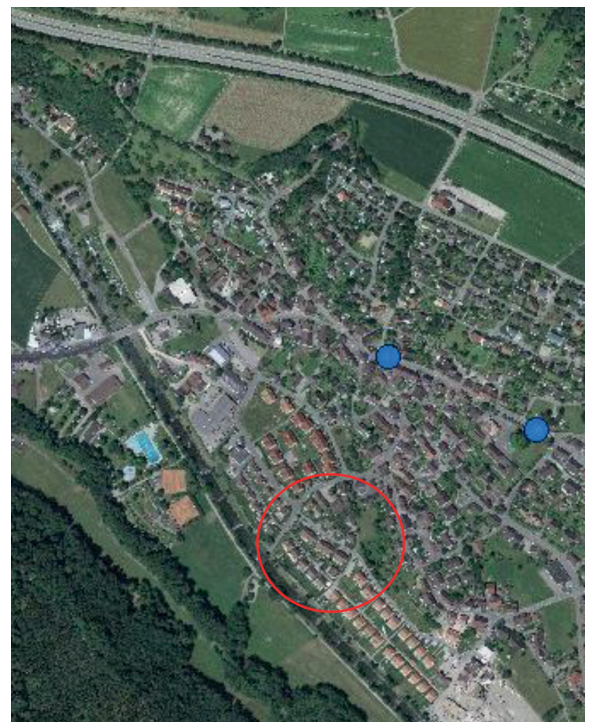
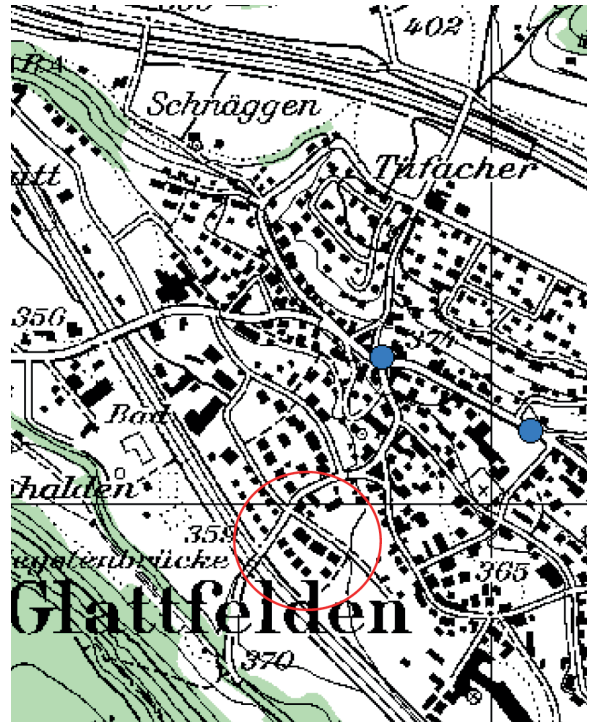
Die Gegend in und um Glattfelden bietet viele Freizeitmöglichkeiten. Ein Paradies für Familien, Biker, Jogger, Spaziergänger und Hundehalter. Im Sommer steht allen Badefans ein attraktives Freibad zur Verfügung und auch sonst sind im Dorf diverse Vereine ansässig und bieten Interessierten ein attraktives Angebot.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Dorf in der Bäckerei und im Coop. Weitere Geschäfte findet man im benachbarten Bülach und Eglisau.

KiTa, Kindergarten und Schulen bis und mit Oberstufe sind in Gehdistanz zur Liegenschaft erreichbar. Das nächste Gymnasium befindet sich in Bülach oder wahlweise in Winterthur resp. Zürich.

Die Gesundheitsversorgung ist durch die im Dorf ansässigen Hausärzte, Zahnärzte, Physioangebote sowie die Nähe zum Spital Bülach bestens abgedeckt.

Durch den Neubau der Durchfahrt des Hardwaldes erreicht man die Stadt Zürich mit dem Auto in ca. 20 Minuten, mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit Bus und S-Bahn, in ca. 40 Minuten. Die Fahrtzeit zum Flughafen Zürich-Kloten beträgt mit dem Auto nur eine Viertelstunde. Auch Winterthur, Schaffhausen, Baden und weitere grössere Städte sind mit sämtlichen Verkehrsmitteln gut und innert moderater Zeit erreichbar.



5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

BESCHREIBUNG

Das beidseitig angebaute, moderne Einfamilienhaus bietet ein grosszügiges Raumangebot, das sich bestens für eine Familie eignet.

Im Erdgeschoss befinden sich die offene Küche, der helle Wohn-/Essbereich mit Ausgang zum Sitzplatz sowie ein Gäste-WC. Die drei Zimmer im Obergeschoss eignen sich hervorragend als Kinderzimmer. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Das ursprünglich als Estrich geplante Dachgeschoss wurde voll ausgebaut, wodurch ein privater Elternbereich mit grosszügigem Schlafzimmer und Bad en-suite entstand. Der Platz unter den Dachschrägen wird durch zahlreiche praktische Einbauschränke optimal genutzt.

Im Untergeschoss befinden sich eine grosszügige Waschküche mit Waschbecken und ein Bastel-/Werkzimmer welche beide über Fenster verfügen sowie ein grosser Raum (Luftschutzkeller) welcher derzeit als Keller-/Abstellraum genutzt wird.

Zwei Plätze in der gemeinschaftlichen Tiefgarage gehören ebenfalls zum Haus, zusätzlich ist vor dem Hauseingang ein eigener Parkplatz für Ihr Fahrzeug sowie ein Velounterstand verfügbar.

Der Garten mit Rasenfläche, Hochbeeten und zusätzlichem Sitzbereich ist überschaubar, pflegeleicht, gut besonnt und bietet durch Sichtschutzwände viel Privatsphäre. Der teils gedeckte Sitzplatz ist nach Süd/Südwesten ausgerichtet.

Für die Kinder steht zusätzlich ein Spielplatz auf dem gemeinschaftlichen Grundstück zur Verfügung.

Wenn man sich im Garten oder auf dem Balkon aufhält, ist ein leises Rauschen der vorbeifliessenden Glatt hörbar und lässt fast ein wenig Ferienstimmung aufkommen.



5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Eingangsbereich mit Vorplatz (Stellplatz für FZ)



Steingarten / Eingangsbereich



Ausblick vom Balkon im 1 OG

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Garten mit Hochbeet, separatem Sitzplatz und Rasenfläche



Blick vom Sitzbereich zum Haus



Gedeckter Sitzplatz

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Wohnzimmer vom Essbereich aus Blickrichtung Garten



Wohnzimmer vom Garten aus Blickrichtung Essbereich und Küche

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Küche mit Bar und grossem Fensterbereich



Küche mit Bar und grossem Fensterbereich

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Gäste-WC im EG



Badezimmer mit WC, Dusche, Badewanne, Doppellavabo im 1 OG

5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

IMPRESSIONEN



Badezimmer mit WC, Dusche, Doppellavabo und Einbaukästen in der Dachschräge im 2 OG

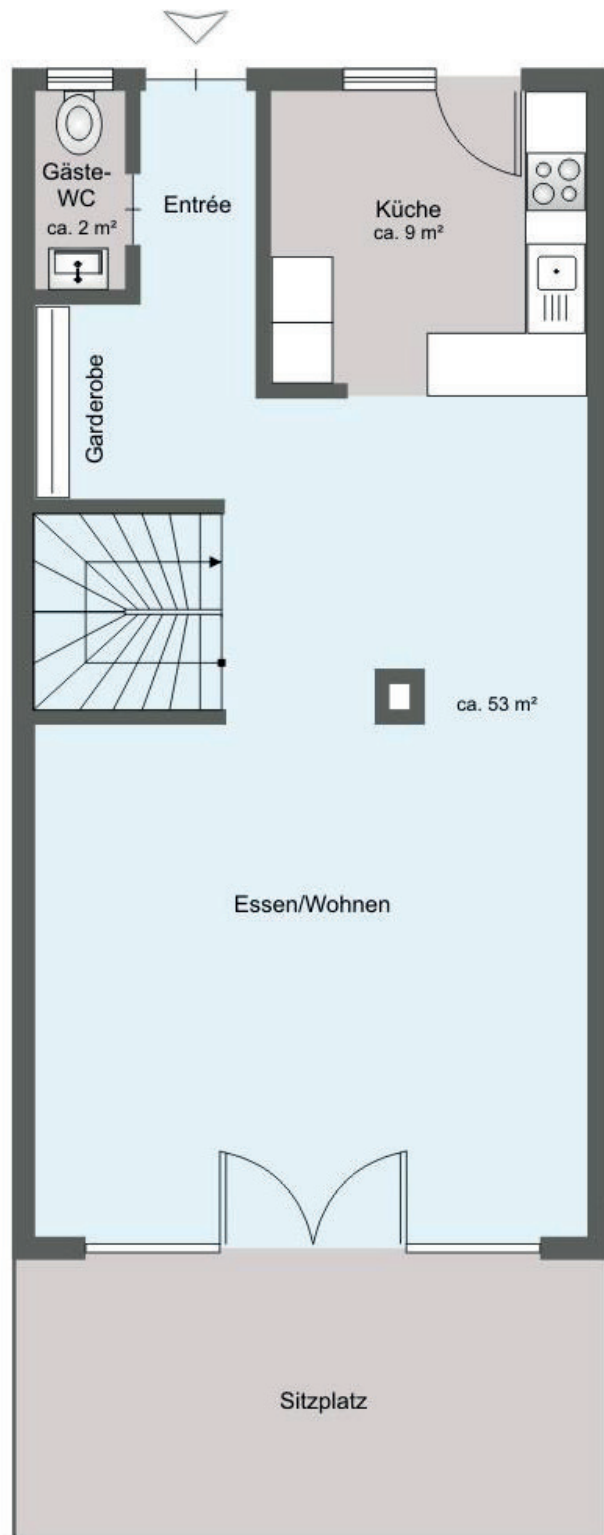


Schlafzimmer 2 OG

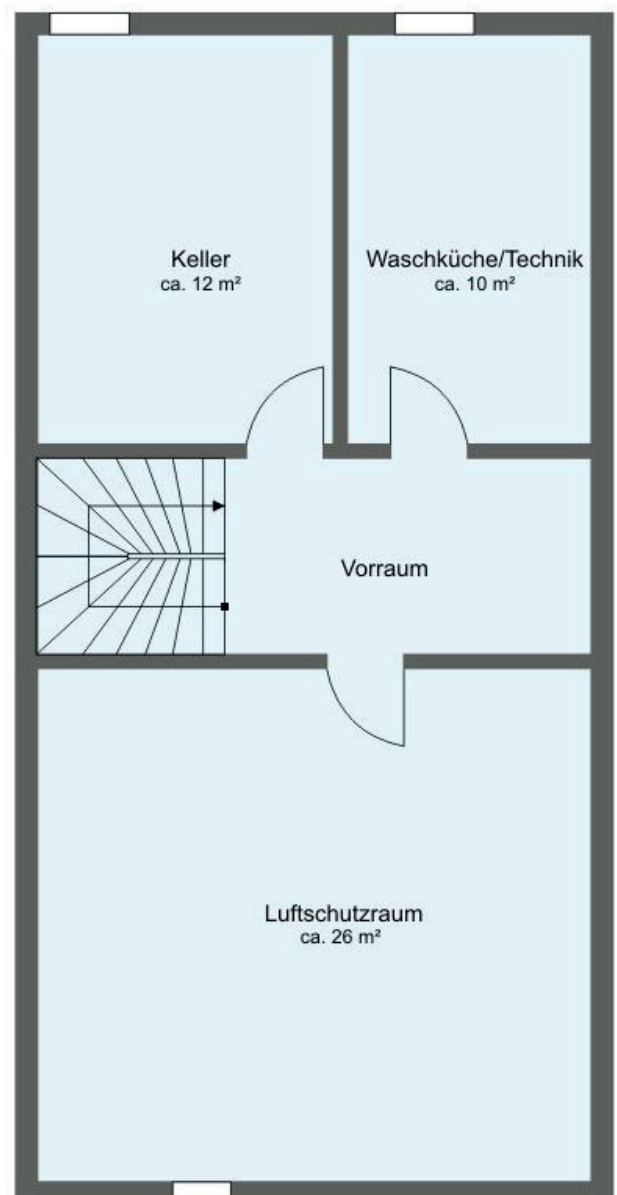
5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

GRUNDRISS - ERDGESCHOSS



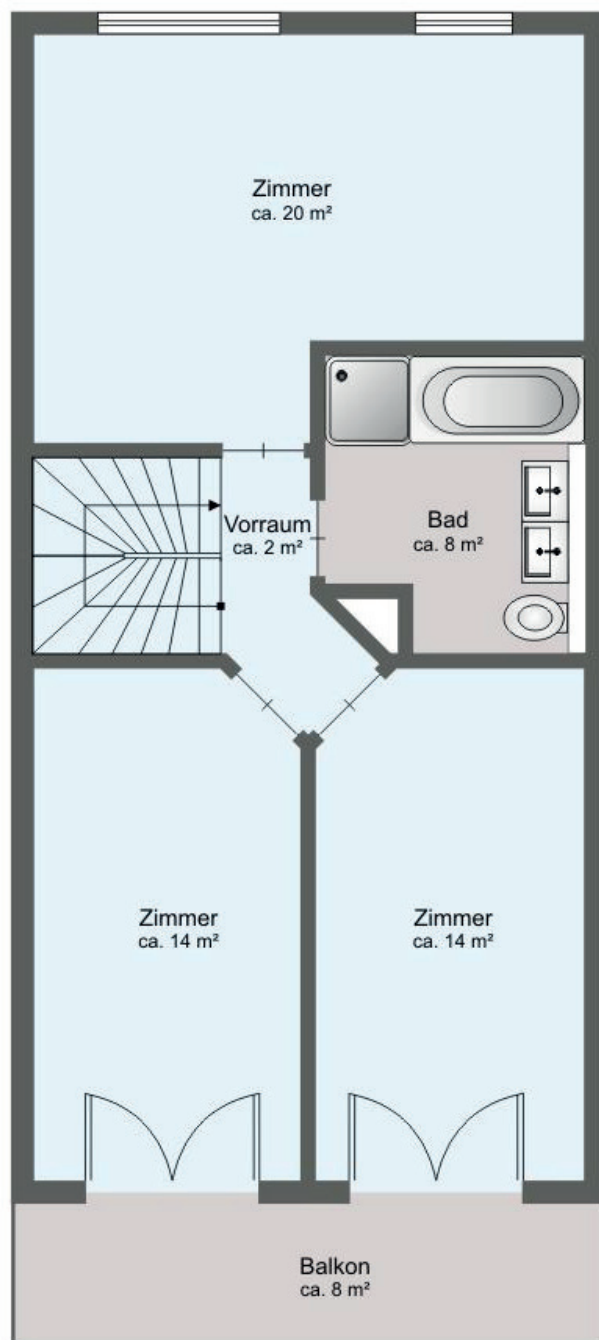
GRUNDRISS - UNTERGESCHOSS



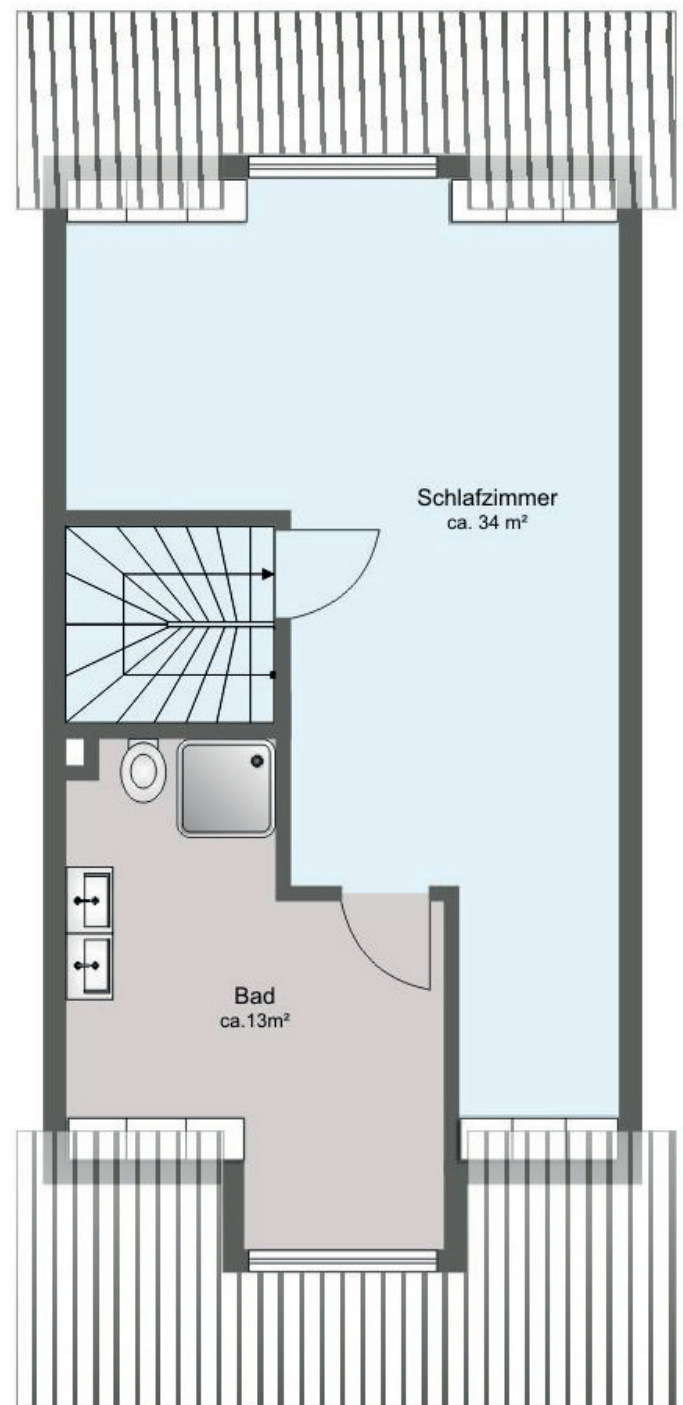
5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

GRUNDRISS - 1 OG



GRUNDRISS - 2 OG



5.5 ZIMMER REIHEN-EFH IN GLATTFELDEN

RUHIGE LAGE, NATURNAH AN DER GLATT, SEHR ANGENEHME NACHBARSCHAFT

KONTAKT

Thomas Inauen
Mühlestrasse 12
8192 Glattfelden

haus-inauen@bluewin.ch
+41 79 236 54 05