



6.5 Zimmer Reihen- Einfamilienhaus in Zürich-Oerlikon





Quartier Oerlikon



GRÜN UND ZENTRAL

In Oerlikon, nicht weit von der pulsierenden City und umgeben von ganz viel Grün – Ihr neues Zuhause an der Affolternstrasse bietet den idealen Mix aus Wohnidylle und perfekter Infrastruktur.

IDYLLISCH UND STADTNAH

Hier befinden Sie sich in bester Gesellschaft. Ihre direkte Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern, welche dem Quartier einen fast dörflichen Charme verleihen.

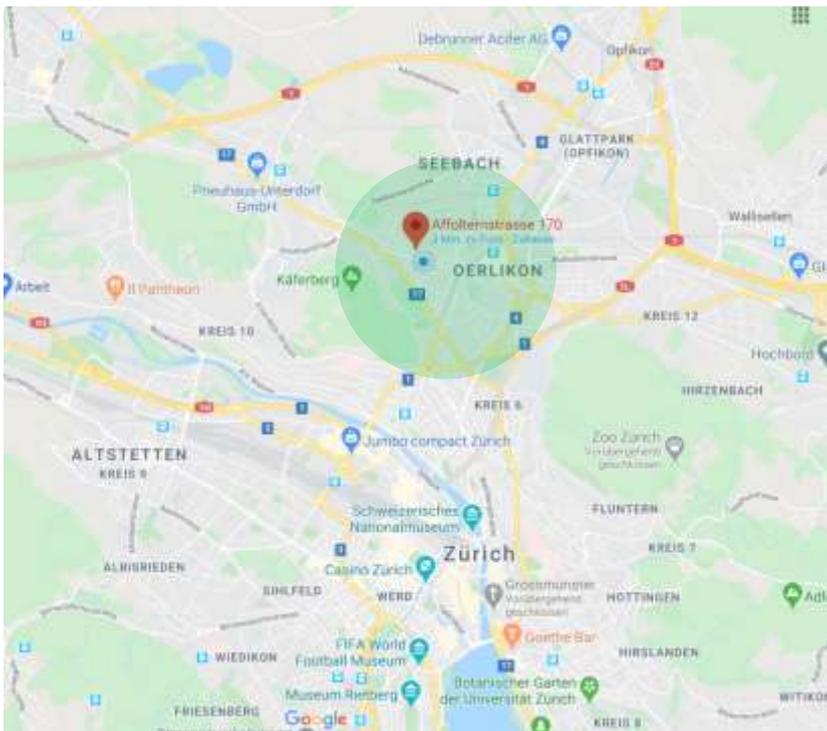


Nur wenige Minuten sind es bis zum malerischen Wald, Ihrem persönlichen Naherholungsgebiet vor der Haustür. Trotz dieser Idylle profitieren Sie an diesem Standort von kürzesten Wegen zu Fuss ins Zentrum von Oerlikon oder mit dem Bus, Tram oder Zug in die City – ein echtes Privileg.





Umgebung



ATTRAKTIV UND VIELFÄLTIG

Ihr zukünftiges Zuhause verbindet das Angenehme mit dem Nützlichen. Dank effizienten Verbindungen sind die Wege kurz – zum Beispiel halten nur wenige Schritte vor dem Haus gleich mehrere Buslinien. Auch die nächste Autobahnauffahrt ist nah. Und für den täglichen Einkauf finden sich zahlreiche Detailhändler sowie ein Einkaufszentrum um die Ecke. Praktisch und komfortabel.

DISTANZEN

			 
Affolternstrasse – Zürich HB	6.3 km	11 Min.	18 Min.
Affolternstrasse – Flughafen	7.2 km	12 Min.	17 Min.
Affolternstrasse – Autobahn ZH-Affoltern	3.8 km	6 Min.	–
Affolternstrasse – Oerlikon	1.2 km	4 Min.	12 Min.
Affolternstrasse – Katzenssee (Naturschutzgebiet)	4 km	5 Min.	10 Min.
Affolternstrasse – Winterthur	24.0 km	22 Min.	33 Min.



Wohnen

- ca. 200m² Wohnfläche auf vier Geschosse verteilt (54m² Nutzfläche)
- Grundstückfläche **ca. 380 m²**
- sehr **hell** dank Südausrichtung
- **Weitsicht** ins Grüne
- Erdgeschoss neuwertiger (2012) Eichenparkett (Korridor, Wohnzimmer, Küche), Piatti Küche erneuert 2012
- Obergeschoss neuwertiger (2012) **Eichenparkett**/Teppich (drei Schlafzimmer, Bad), Bad mit Sitzbadewanne (erneuert 2012)
- Dachgeschoss **Laminatboden** (offenes Zimmer)
- Untergeschoss **Plattenböden Terrazzo antik**, Zimmer mit Teppich, Waschküche Keramikplatten, Weinkeller
- Separater Eingang für mögliche **Einliegerwohnung**
- **Waschmaschine** und **Tumbler** in gutem Zustand
- **Vorgarten, Garage mit Zufahrt und Geräteräume im Garten**



SOFORT EINZIEHEN

Das schicke Reihen- Einfamilienhaus ist ab sofort bezugsbereit

KOMFORT

Das Haus verfügt über einen Swisscom Glasfaseranschluss





Materialien und Geräte

WASCHKÜCHE

Waschmaschine und Tumbler der Marke Siemens



BAD

Das Bad im Obergeschoss wurde vor einigen Jahren renoviert



KÜCHE

Die Küche wurde 2012 erneuert, Abdeckung Granit Platte (Shiva Black)





Freiraum

PRIVATER GARTEN MITTEN IN DER STADT

Das Haus ist in einem angenehmen und ruhigen Wohnquartier (30er Zone) gelegen. Der Vorgarten und der grosse Garten hinter dem Haus mit den vielen Geräteräumen und der Garage (Zufahrt über Oberwiesenstrasse) bietet Ihnen viel Platz und Freiraum.





Eckdaten

6.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS MIT GROSSEM GARTEN

Wohnfläche: ca. 200m²

Lage

Affolternstrasse 170, 8050 Zürich

VERKAUFSPREIS

ab 1'280'000.-

BESICHTIGUNG

nach Absprache

BIETERVERFAHREN

Das Objekt wird im Bieterverfahren verkauft. Es werden nur schriftlichen Angebote zusammen mit der verbindlichen Finanzierungszusage einer Schweizer Bank angenommen

BAU- UND ZONENORDNUNG

BZO	1992/99
Zoneneinteilung	4-geschossige Wohnzone W4
zulässige Ausnutzung	Ausnutzungsziffer 60%
weitere Bestimmungen	Wohnanteil 90%

GEBÄUDEVERSICHERUNG

Assek.-Nummer	261-OE01048
Baujahr	1924
Volumen	465m ³

GRUNDBUCHDATEN

Eigentümer	Carla Beorchia-Oswald
Kataster Nummer	OE1414 und OE1830
Amtliche Vermessung	Gebäude Wohnen 54m ² , Gebäude 22m ² , befestigte Fläche 90m ² , Gartenanlage 223m ²
Altlasten-Verdachtsflächenkataster	keine Eintragung vorhanden

LAGE / INFRASTRUKTUR

Das beidseitig angebaute Reihen-Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Quartierstrasse (30er Zone) ca. 500 Meter westlich vom Zentrum Neu-Oerlikon mit vielen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

BAULICHER ZUSTAND

Die Heizung und die Fenster sind nicht mehr zeitgemäss jedoch funktionstüchtig. Das Haus ist gepflegt und in einem guten Zustand, Bezug ab sofort möglich.



Eckdaten

KURZBESCHRIEB

Bauweise	angebaut, massiv, Holzbalkendecke über EG Untergeschoss mit massiver Decke
Fassade	verputzt gestrichen
Blechwaren	Kupferblech
Fenster	Fenster Kunststoff und Holz/Kunststoff mit Doppelverglasung
Dach	Satteldach, Ziegeleindeckung
Sonnenschutz / Verdunkelung	Aluminium Fensterläden Heizung
Warmwasser	Warmwasseraufbereitung elektrisch mit Boiler (120 Liter)
Elektroinstallation	Erneuert 2011, gesetzlicher Sicherheitsnachweis vorhanden
Fernsehen/Internet	Swisscom Glasfaser Anschluss
Küche	grosszügiger Ausbau, saniert
Sanitäreinrichtungen	Bad saniert
Bodenbeläge Untergeschoss	Wohnraum Terrazzo, Schlafzimmer Teppich, Waschküche Keramikplatten
Bodenbeläge Erdgeschoss	Korridor, Küche, Ess- und Wohnzimmer Eichenparkett (Baujahr 2011)
Bodenbeläge Schlafzimmer OG	Teppichbeläge/Eichenparkett
Bodenbeläge Dachgeschoss	Laminat
Wandoberflächen	Abrieb oder Tapeten, Küche und Nasszellen Keramikplatten
Decken	Abrieb, PVC Platten, Täfer im Obergeschoss
Waschküche	Waschvollautomat und Tumbler
Trockenraum	in Waschküche
Heizung Untergeschoss	Ölofen
Heizung Erdgeschoss	Ölofen
Heizung Obergeschoss	Bad mit Elektroheizkörper, ein Schlafzimmer mit Keramikheizkörper
Öltank	1500 Liter
Warmwasser	Boiler 120 (Bad), Durchlauferhitzer (Küche)

RAUMPROGRAMM

Untergeschoss	Wohnraum, Schlafzimmer, Waschküche, Ausgang zu Garten und Garage, Weinkeller
Erdgeschoss	Vorplatz, Wohn- Esszimmer, Küche
Obergeschoss	Bad und drei Schlafzimmer
Dachgeschoss	ein Atelierzimmer

GEBÄUDEUMSCHWUNG

Der Garten wurde mit dem Augenmerk auf eine leichte Pflege vor einigen Jahren saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Geräteräume sowie eine Garage.



Katasterplan

6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Wohnfläche ~200 m²
Grundstücksfläche 389 m²

GRUNDSTÜCK OE1414 und OE1830





Anbauten

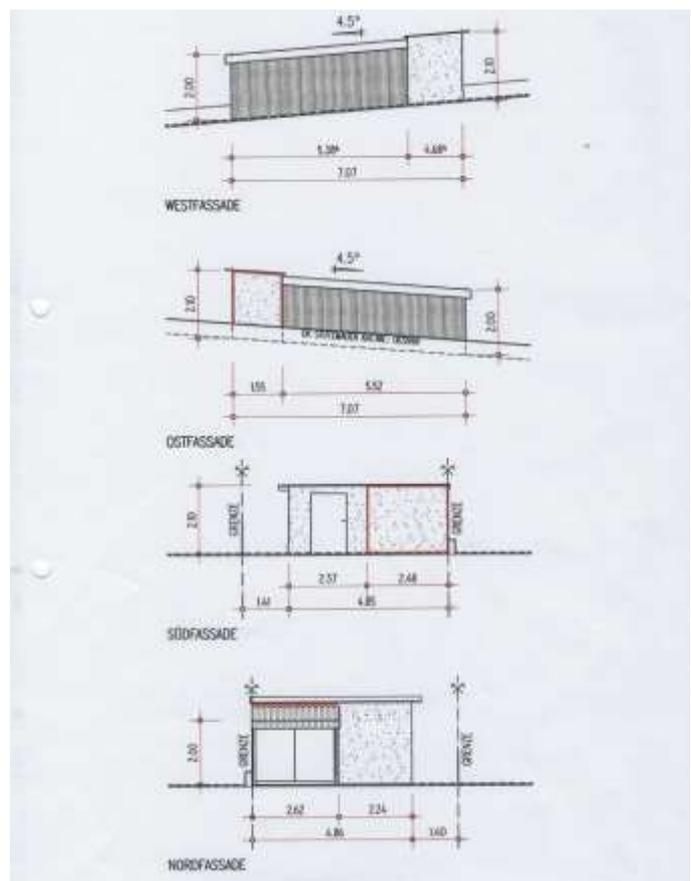
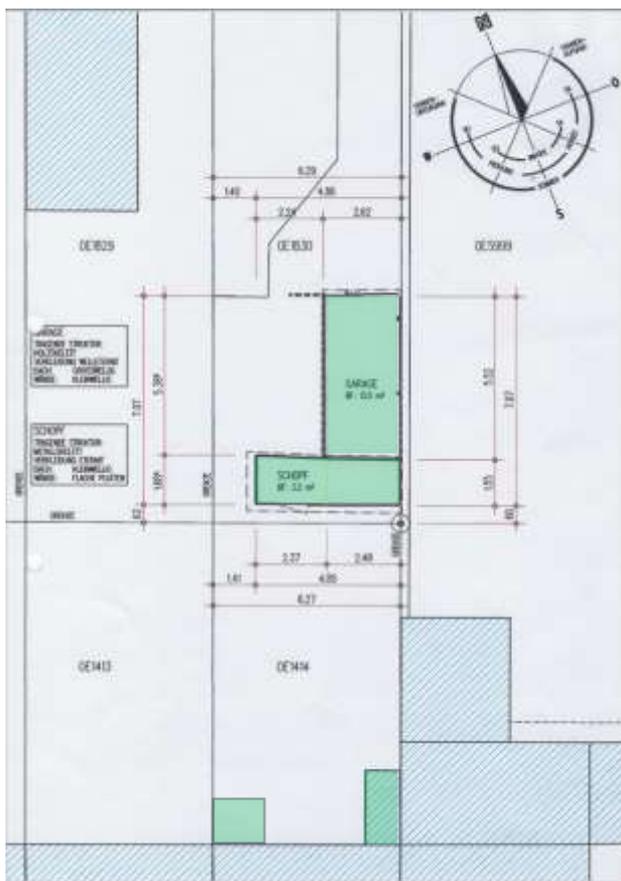
6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Gebäude 22m²

Befestigte Fläche 90m²

Massangaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten

GARAGE UND ANBAUTEN

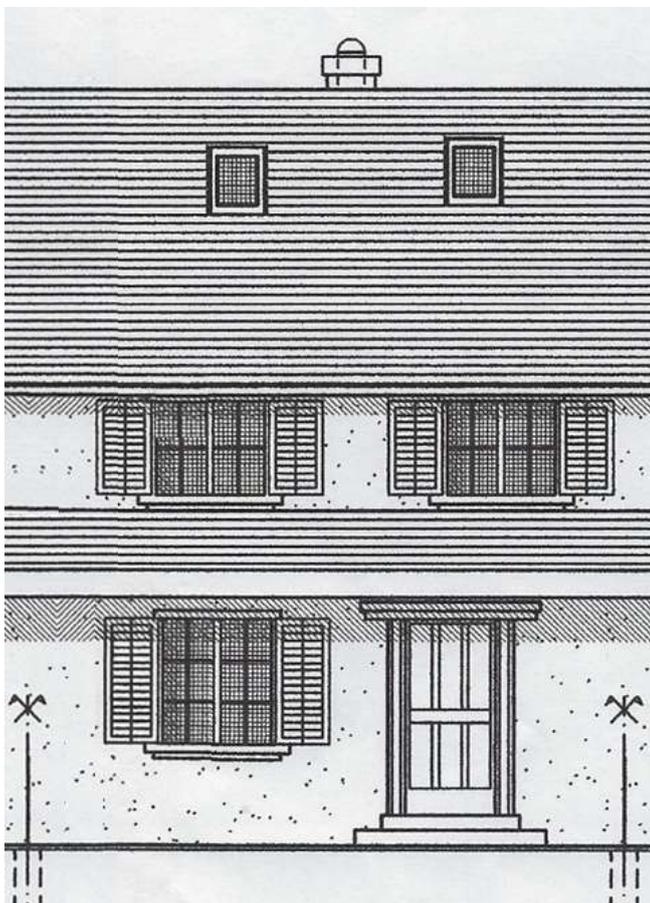




Fassade

6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

SÜDFASSADE

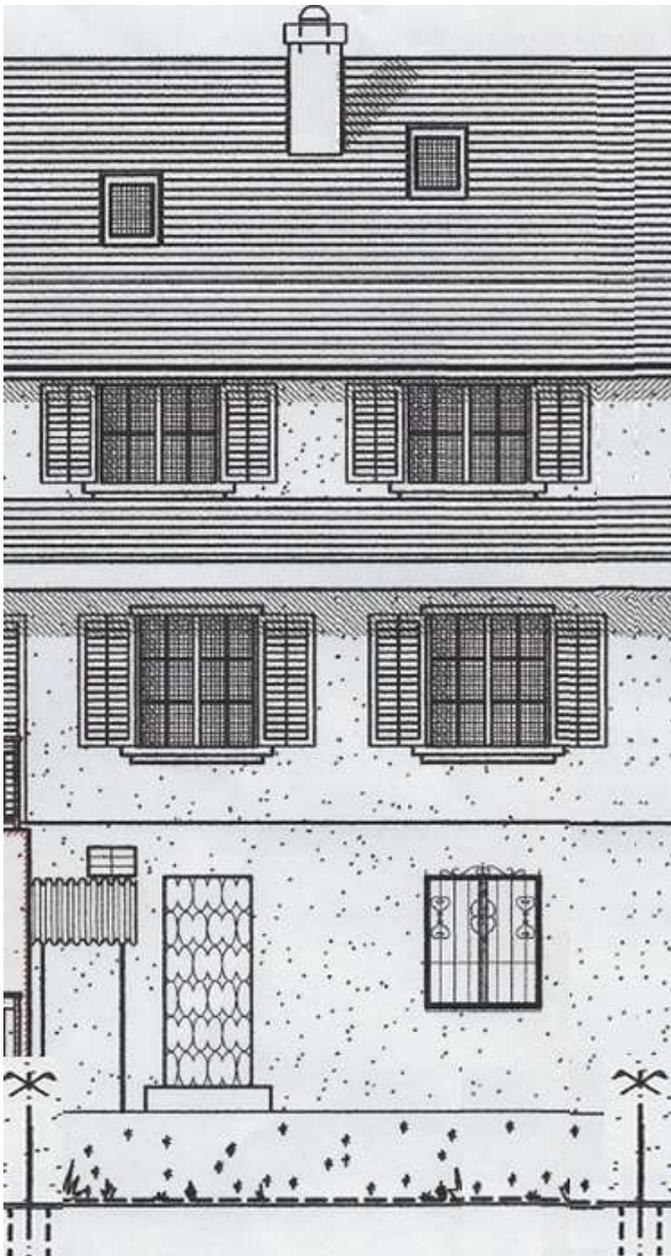




Fassade

6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

NORDFASSADE





Grundrisse

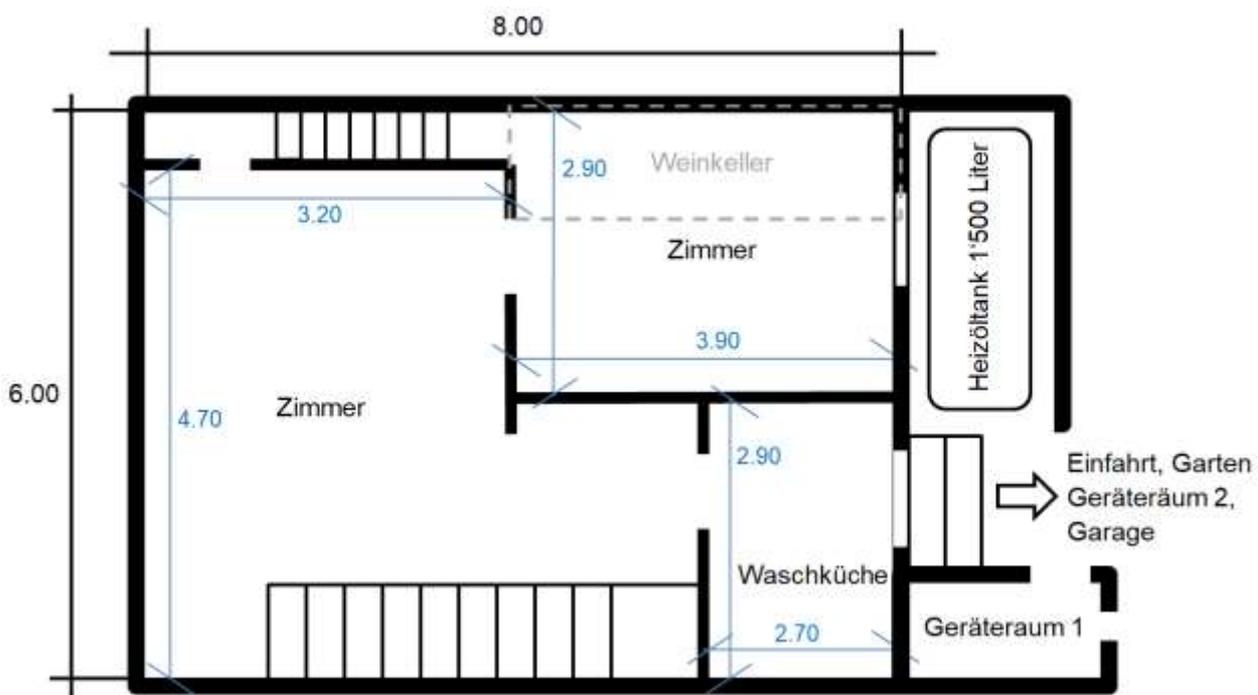
6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Wohnfläche ~200 m²

Grundstücksfläche 389 m²

Massangaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten

UNTERGESCHOSS





Grundrisse

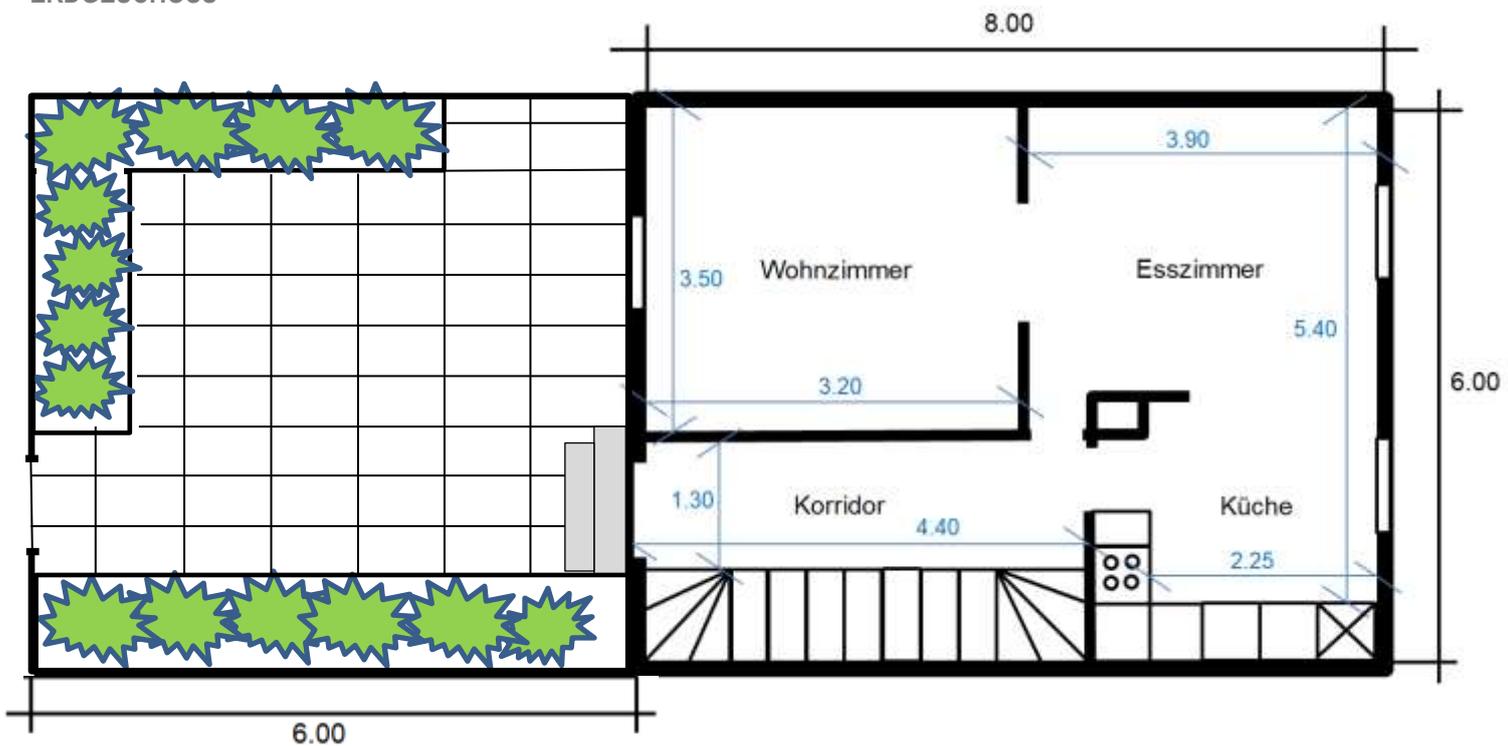
6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Wohnfläche ~200 m²

Grundstücksfläche 389 m²

Massangaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten

ERDGESCHOSS





Grundrisse

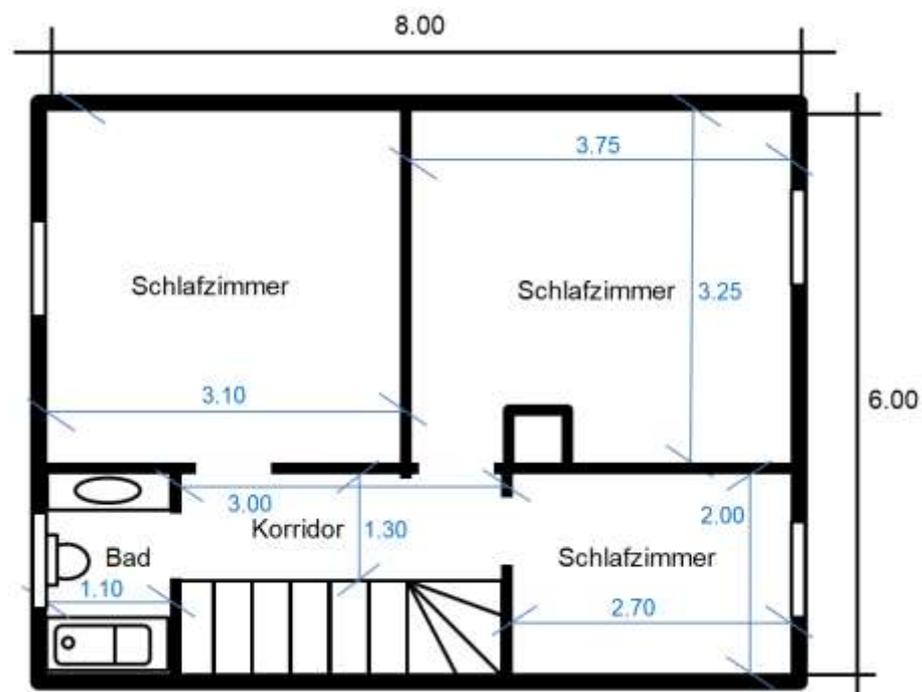
6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Wohnfläche ~200 m²

Grundstücksfläche 389 m²

Massangaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten

OBERGESCHOSS





Grundrisse

6.5-ZIMMER REIHEN- EINFAMILIENHAUS BAUJAHR 1924

Wohnfläche ~200 m²

Grundstücksfläche 389 m²

Massangaben ohne Gewähr, Irrtum vorbehalten

DACHGESCHOSS

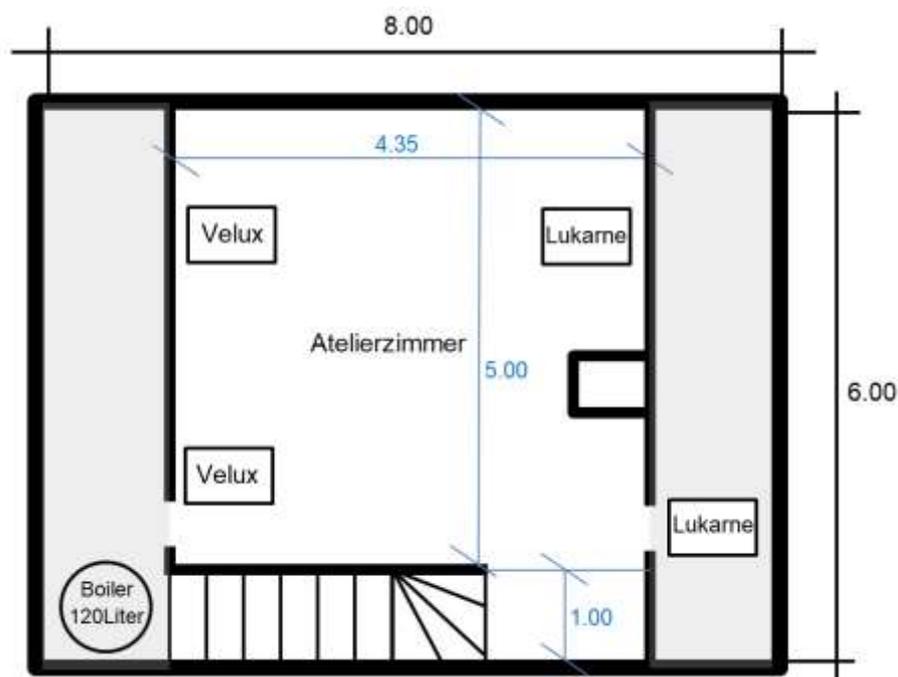




Bild Dokumentation

HAUPTTEINGANG AFFOLTERNSTRASSE



ZUGANG GARTEN OBERWIESENSTRASSE





Bild Dokumentation

WOHNZIMMER



TREPPE INS OBERGESCHOSS



KÜCHE ERDGESCHOSS

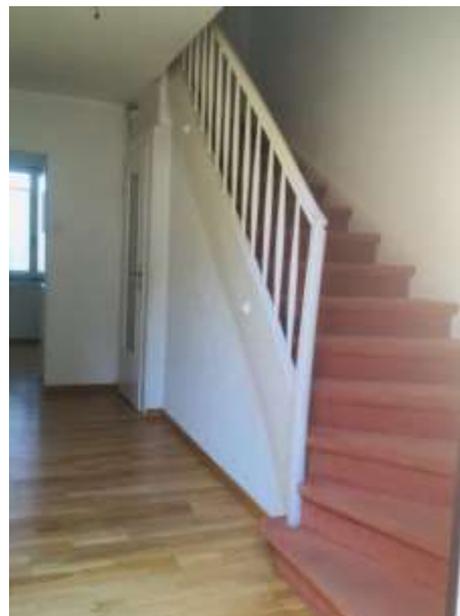




Bild Dokumentation

SCHLAFZIMMER OBERGESCHOSS



BAD OBERGESCHOSS





Bild Dokumentation

DACHGESCHOSS





Bild Dokumentation

UNTERGESCHOSS

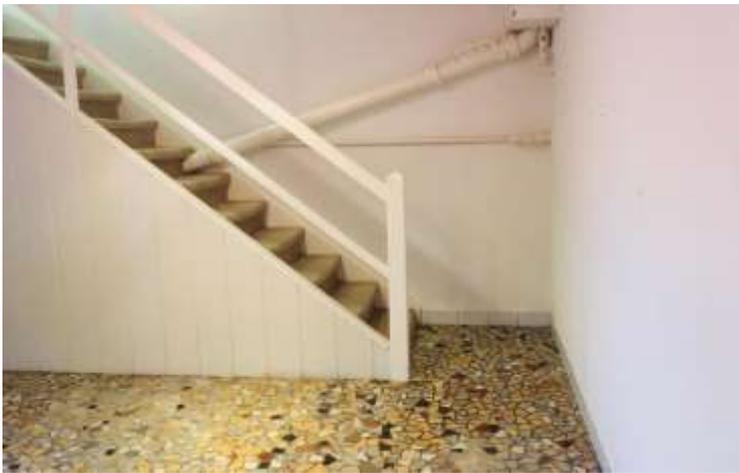




Bild Dokumentation

WEINKELLER





GARTEN





GARAGE UND GERÄTERAUM 2





WEITSICHT





Impressum

Die Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Stand vom Frühling 2020 und erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Objekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung – weder gegenüber der Eigentümerschaft noch gegenüber beauftragten Dritten.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten.



Rino Annese
Regensbergstrasse 229
8050 Zürich
Telefon: +41 (0)79 445 71 45
rino@annese.ch