

zu verkaufen: Grundstück 563 m², mit Vorprojekt Einfamilienhaus, sonnige Lage, familienfreundliche Umgebung, einmalige Aussicht, Sonnhalde 8, 8421 Dättlikon

Wohnen auf dem Land

Dättlikon ist eine politische Gemeinde des unteren Tösstals im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich in der Schweiz und grenzt an die Gemeinden Pfungen, Embrach, Freienstein-Teufen, Buch am Irchel und Neftenbach.

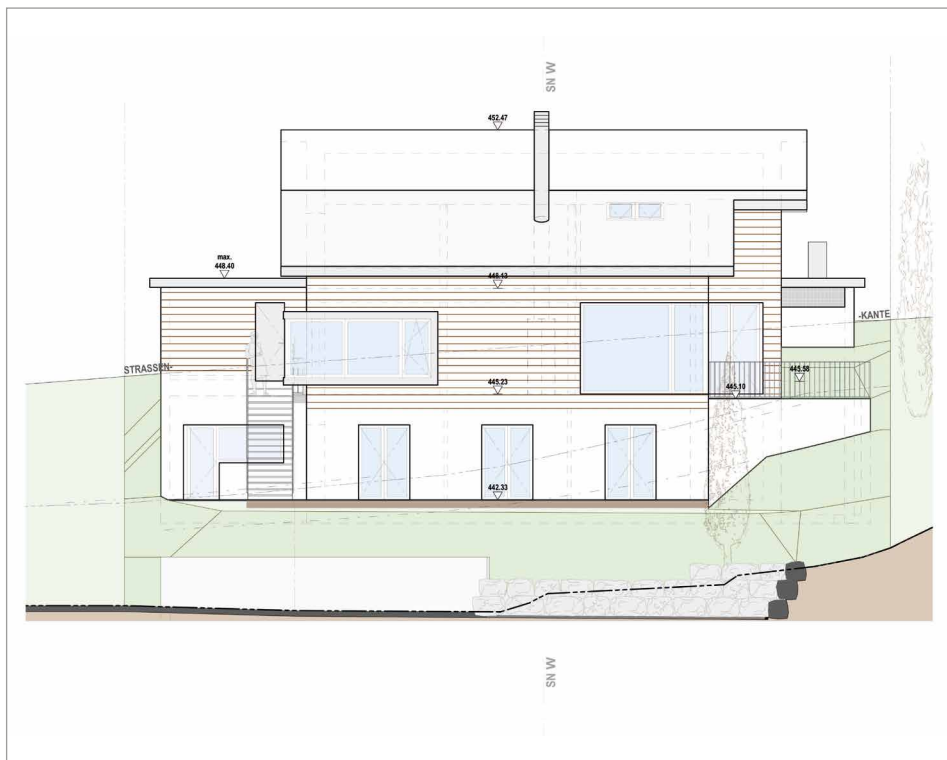
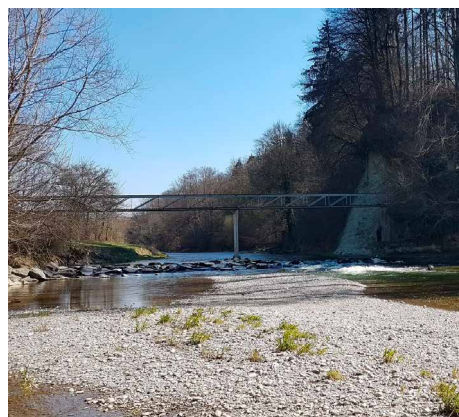
Das Objekt

Wir bieten an sonniger und ruhiger Lage ein einmaliges Grundstück (563 m²) mit einem Bauprojekt für ein Einfamilienhaus mit mindestens 6½ Zimmern. Wegen seiner Hanglage ist eine ideale Besonnung sowie eine unverbaubare Aussicht garantiert.

Das geplante Gebäude ist auf drei Geschossebenen mit rund 240 m² Wohnfläche organisiert. Die Südfassade des Gebäudes ist grosszügig verglast und bietet Ausblick ins untere Tösstal. Eine einmalige Gelegenheit für ruhesuchende und naturbezogene Interessenten.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Wohnbauland an bester Lage.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, damit wir einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann
Immobilienerwerber mit eidg. Fachausweis

Willkommen in Dättlikon ZH

Dättlikon ist eine Landgemeinde und liegt an der Sonnenseite des Irchels. Mit den Wäldern, Wiesen, Reben und Naturschutzgebieten ist Dättlikon ein schönes Naherholungsgebiet, welches zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen einlädt.

Geschichte

Dättlikon wird 1241 erstmals urkundlich erwähnt. Aus noch älterer Zeit fehlen direkte schriftliche Überlieferungen. Oftmals hilft die Archäologie, das historische Dunkel aufzuheben. Aber aus Dättlikon liegen keine Ausgrabungen und Funde aus ur- und frühgeschichtlicher Zeit vor. Trotzdem gibt es deutliche Spuren, die ins Frühmittelalter weisen.

Von Vitudurum (Winterthur) führte ein Verbindungsweg durch das untere Tösstal nach Tenedo (Zurzach). Der Weg zog sich durch unwirtschaftliches Waldgebiet dem Irchel entlang und senkte sich auf der Höhe des heutigen Freienstein gegen die Töss. Der Irchelbach diente dem Wanderer, der von Zürich die kürzeste Verbindung ins Weinland suchte, als Leitlinie. Von der Töss aus dem Bach folgend, gelangte er sicher durchs Tal hinauf, über den Irchelboden nach Buch. In Dättlikon entstand somit ein Wegkreuz, um das herum sich die ersten Hofstätten gruppierten.

Bildung

Unsere kleine und fortschrittliche Schule mit Tagesstrukturen vom Kindergarten bis zur sechsten Klasse liegt am schönen Irchelsüdhang, abseits vom Verkehr, zwischen Winterthur-Wülflingen und Embrach. Das Schulhaus befindet sich im Dorfkern und ist von viel Natur umgeben. Die Oberstufenschule befindet sich in der Gemeinde Pfungen.

Verkehr

Mit dem Auto gelangt man über Pfungen innerhalb von 15 Minuten ins Zentrum von Winterthur oder in 20 Minuten zum Flughafen Zürich. Der Linienbus Nr. 529 führt Sie bequem nach Pfungen oder Rorbas. Zudem bestehen ab dem Bahnhof Pfungen Anschlüsse an die S41 in Richtung Winterthur und Bülach.

Freizeit

Umgeben von Wäldern, Wiesen, Reben und Naturschutzgebieten liegt Dättlikon inmitten eines ausgedehnten Naherholungsgebietes, das jederzeit zu Spaziergängen oder Wanderungen einlädt.

Quelle: www.dattlikon.ch

Entfernungen:

Postautohaltestelle Dättlikon:	550 m
Kindergarten/Primarschule:	650 m
Migros/Denner in Pfungen:	3.4 km
Landi in Neftenbach:	4.2 km
Sekundarschule Pfungen:	3.9 km
Bahnhof Pfungen:	3.2 km

Anschlüsse A1:

Autobahnauffahrt W'thur Wülflingen:	7.0 km
-------------------------------------	--------

nach Winterthur:	9.5 km
nach Flughafen Zürich:	15.0 km
nach Zürich:	32.5 km

Öffentlicher Verkehr

Fahrzeit mit ÖV:	
Dättlikon – Bhf. Pfungen:	17 min

nach Winterthur HB:	15 min
nach Flughafen:	29 min
nach Zürich HB:	37 min

Steuern 2025:

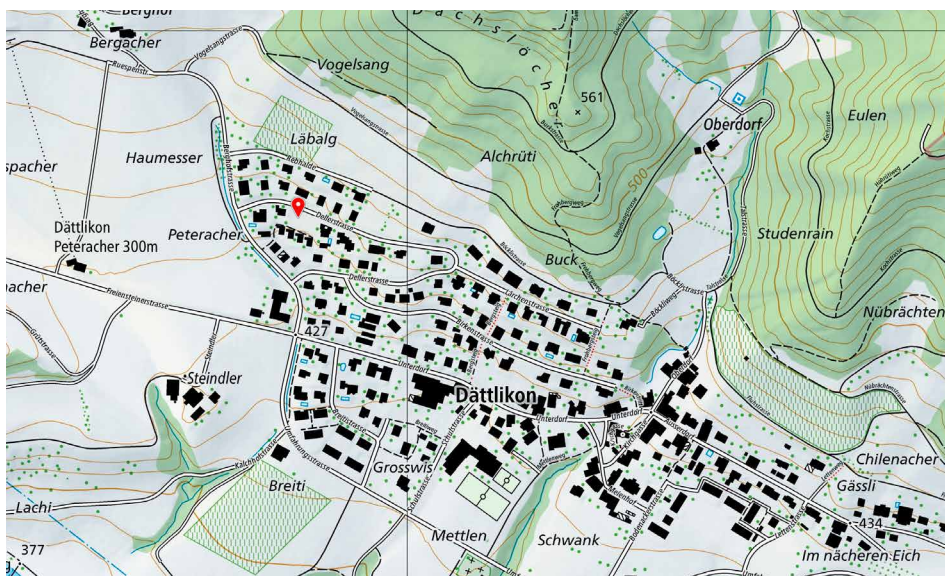
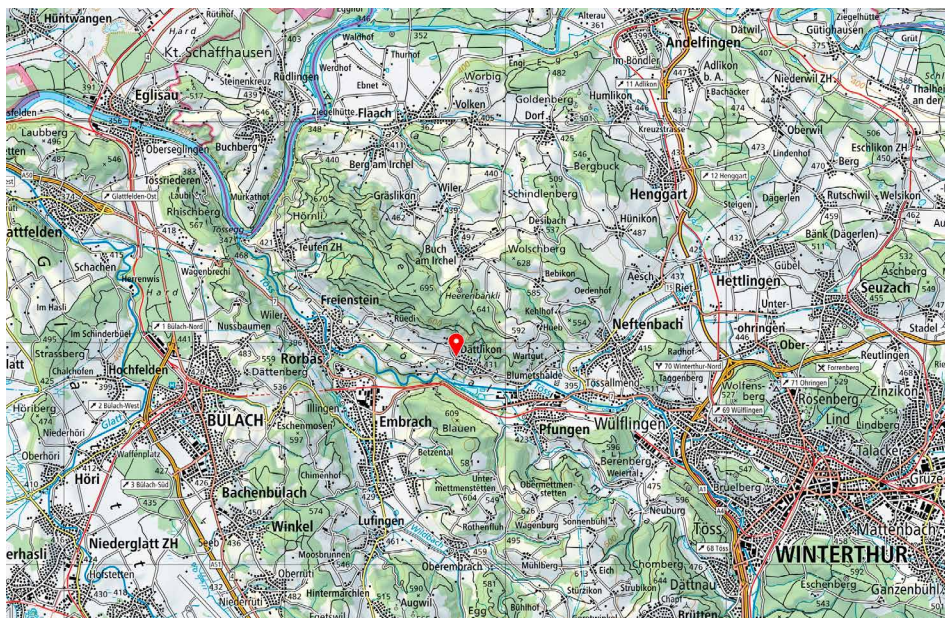
Gemeindesteuersatz o. Kirche:	114 %
Ref. Kirche	12 %
Röm. Kath. Kirche	13 %



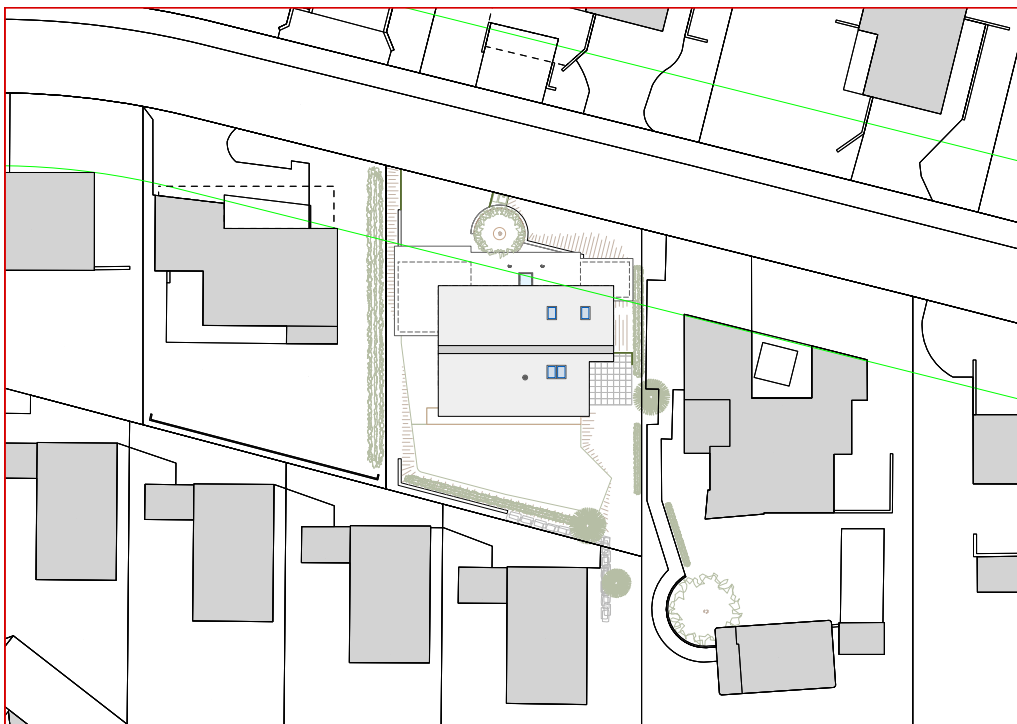
Grundstück und Lage

Wichtigste Merkmale

- Grundstück 543 m²
- geplante Wohnfläche rund 240 m²
- südliche Hanglage
- ruhiges, gepflegtes Wohnquartier
- unverbaubare Weitsicht

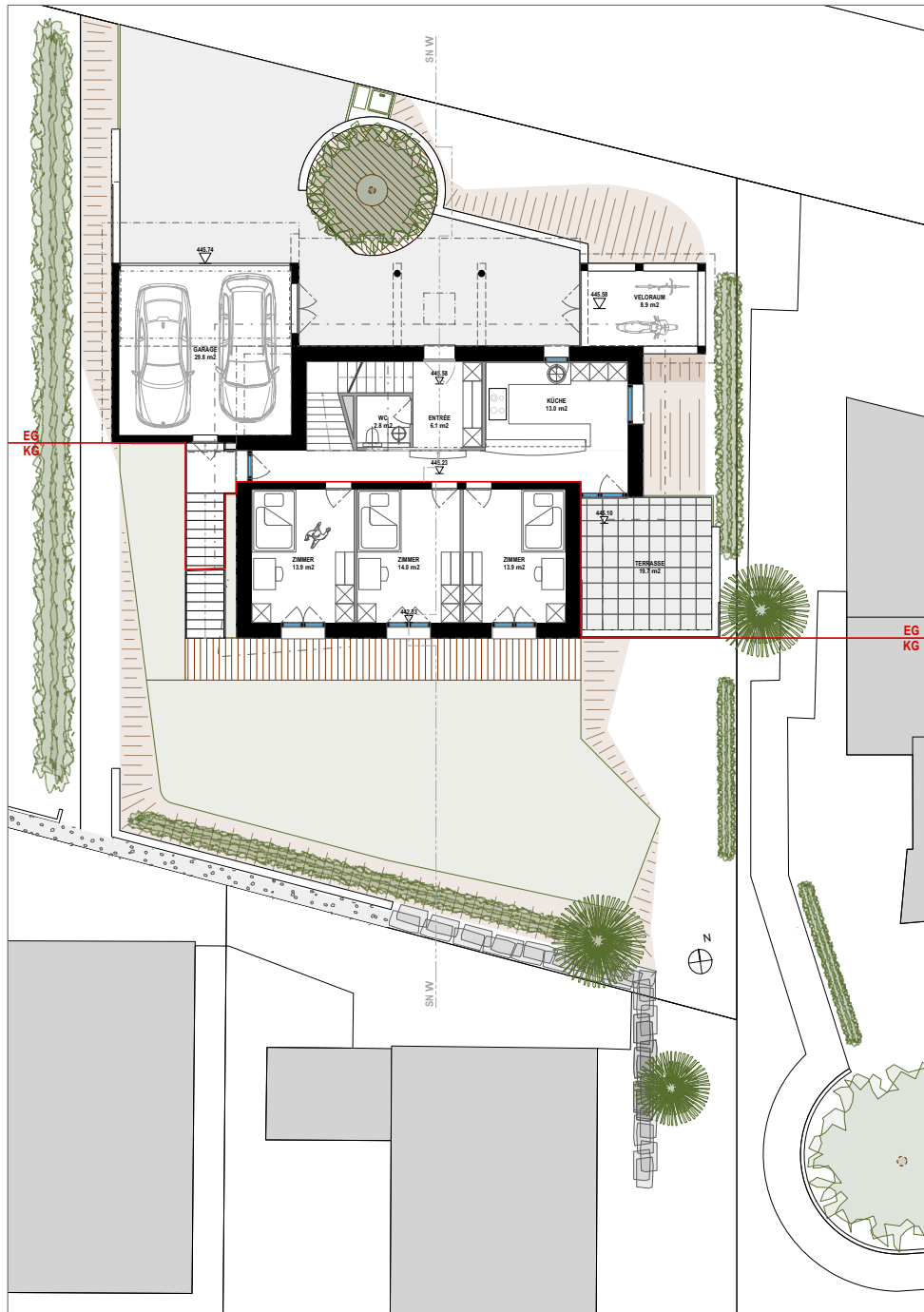


Vorprojekt: Lage

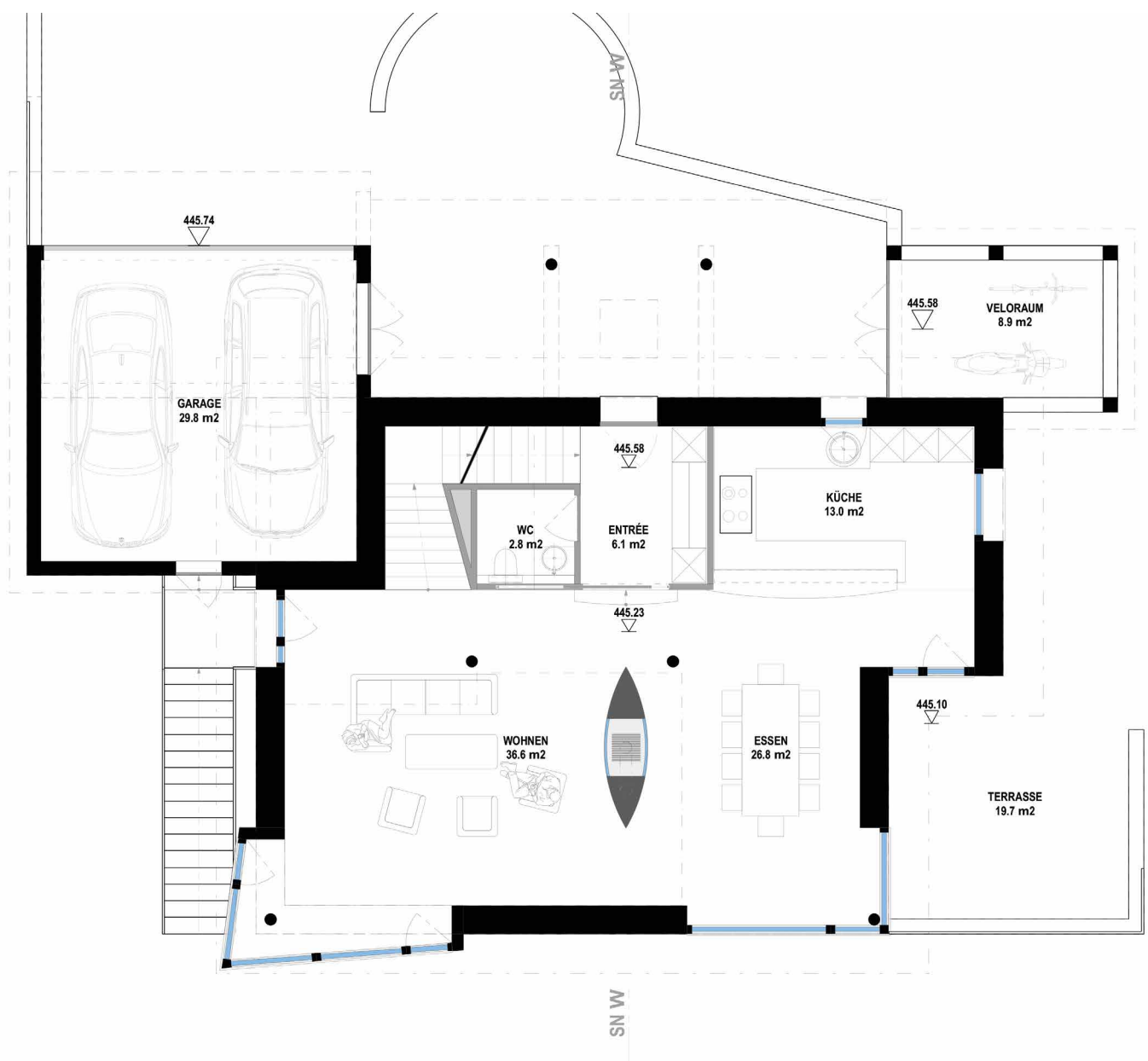


Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

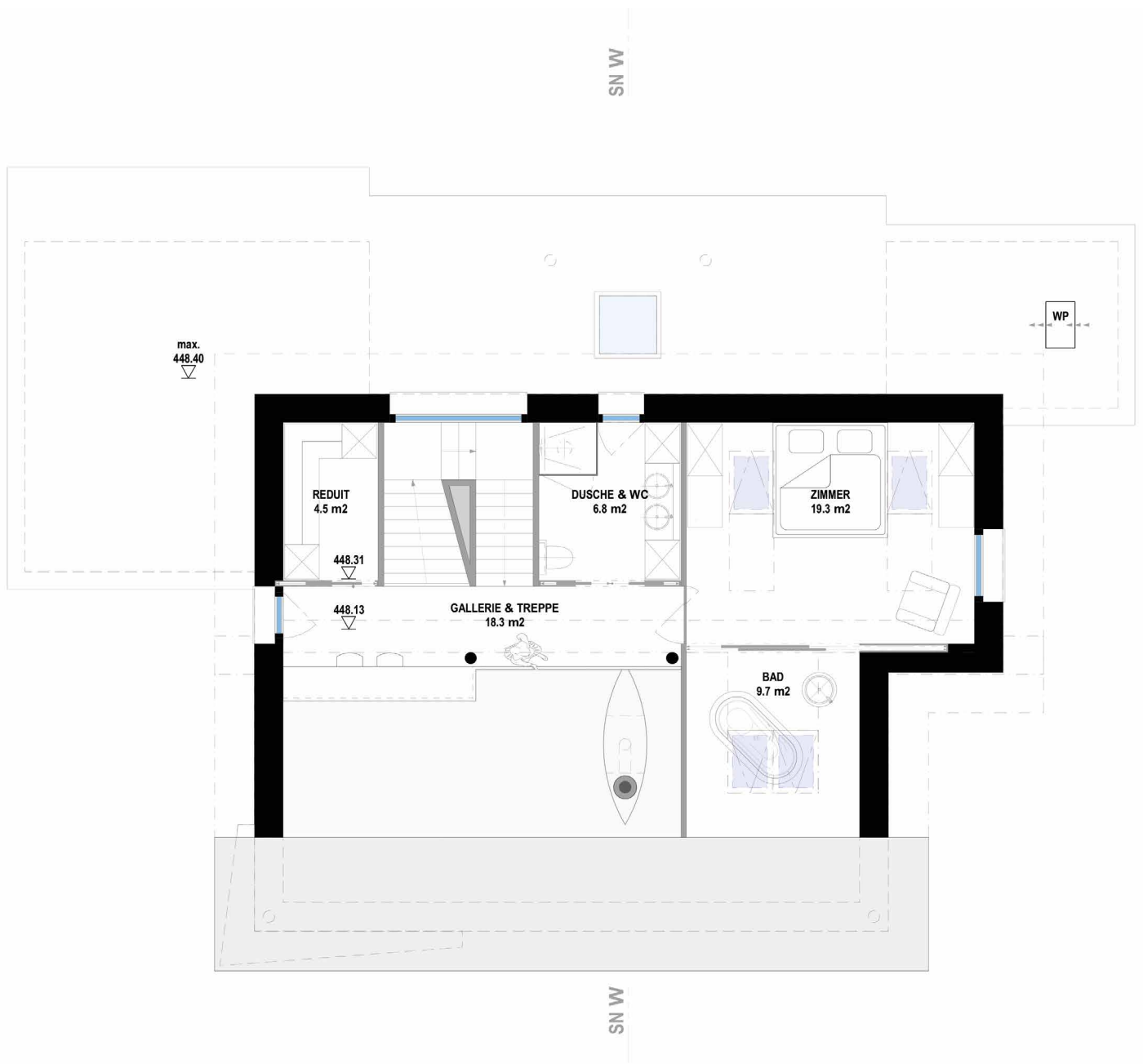
Vorprojekt: Umgebung



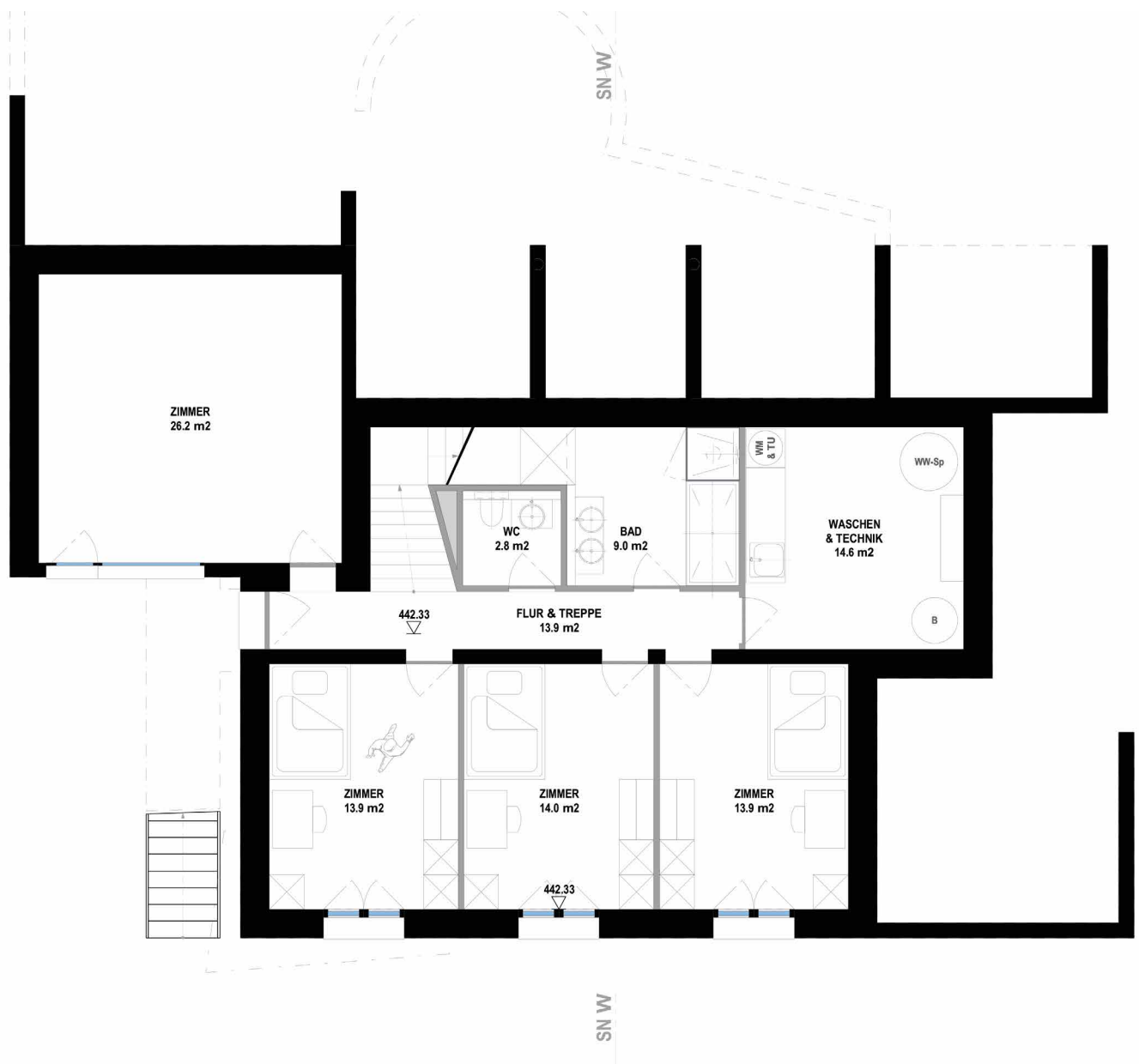
Vorprojekt: Grundriss Erdgeschoss



Vorprojekt: Grundriss Dachgeschoss



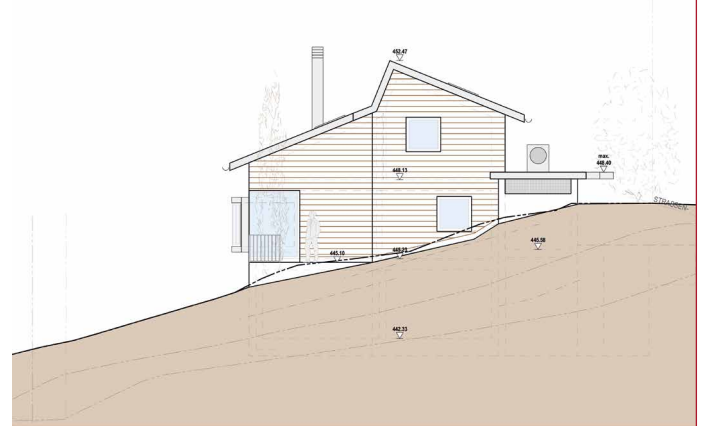
Vorprojekt: Grundriss Kellergeschoss



Vorprojekt: Fassaden



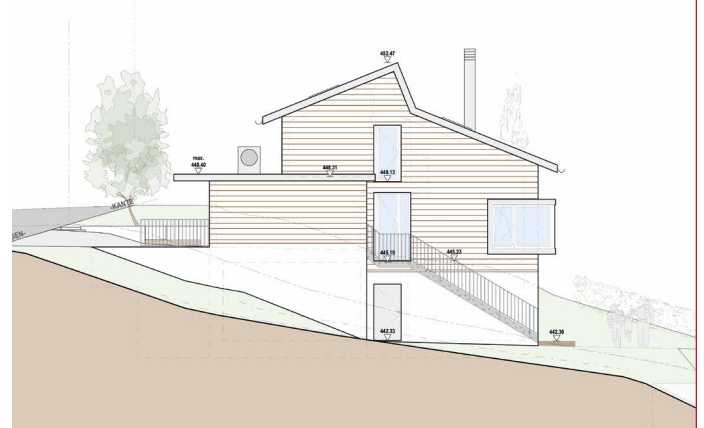
NEUBAU EINFAMILIENHAUS SONNHALDE 8 DÄTTLIKON - FASSADE NORD



NEUBAU EINFAMILIENHAUS SONNHALDE 8 DÄTTLIKON - FASSADE OST



NEUBAU EINFAMILIENHAUS SONNHALDE 8 DÄTTLIKON - FASSADE SÜD



NEUBAU EINFAMILIENHAUS SONNHALDE 8 DÄTTLIKON - FASSADE WEST

Zahlen Vorprojekt

Eckdaten

Objekt: Einfamilienhaus,
6.5 Zimmer

Adresse: Sonnhalde 8
8421 Dättlikon

Kataster-Nr.: 799
Grundstück: 563 m²
Kubatur GV: 1'250 m³

Raumaufteilung / Flächen

Erdgeschoss:

Entrée: 6.10 m²
Gäste-WC: 2.80 m²
Küche: 13.00 m²
Essen: 26.80 m²
Wohnen: 36.60 m²

Dachgeschoss

Galerie: 18.30 m²
Reduit: 4.50 m²
Dusche/WC: 6.80 m²
Zimmer: 19.30 m²
Bad: 9.70 m²

Untergeschoss

Flur: 13.90 m²
WC: 2.80 m²
Bad: 9.00 m²
Zimmer: 13.90 m²
Zimmer: 14.00 m²
Zimmer: 13.90 m²
Zimmer: 26.20 m²
Waschen/Technik: 14.60 m²

Nebenflächen

Garage: 29.80 m²
Veloraum: 8.90 m²
Terrasse: 19.70 m²

Total Wohnfläche: 237.60 m²

Nebenflächen: 73.00 m²

Total: 310.60 m²

Verkaufspreis/VB CHF



Ablauf / Verkauf

Besichtigung

Nach Vereinbarung

Einzugstermin

Nach Vereinbarung

Verkaufspreis

VB CHF XXX

Das Kaufangebot ist zu richten an: Niedermann & Partner AG, Philipp Niedermann, Obermühlestrasse 1, 8450 Andelfingen.

Das Kaufangebot sollte den/die vollständigen Namen und Vornamen des/der Kaufinteressenten und die entsprechenden Angaben betreffend Geburtsdatum, Bürgerort, Zivilstand und Wohnadresse, enthalten.

Das Kaufangebot muss zusammen mit einer Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung eingereicht werden. Die veräussernde Partei behält sich das Recht vor, eine 2. Angebotsrunde durchzuführen oder das Höchstangebot anzunehmen. Das Angebot kann per Post oder per E-Mail eingesandt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit dem Zuschlag des Kaufrechts durch den Vermarkter und/oder des/der Eigentümer, wird eine Reservationszahlung von CHF 20'000.00 fällig. Die Restsumme ist bei der Unterzeichnung des Kaufvertrages beim Notar, resp. Grundbuchamt gemäss der Kaufpreisabwicklung laut Kaufvertrag zu zahlen.

Kaufvertrag

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariates und Grundbuchamtes werden unter den Parteien hälftig aufgeteilt. Die Wohnung wird «wie gesehen» verkauft. Gewährleistung wird wegbedungen. Details gemäss den Verkaufsunterlagen.

Kontakt

Für Besichtigungen und Fragen steht Ihnen Herr Philipp Niedermann unter Telefon 079 414 31 17 oder per Mail: info@niedermann-partner.ch gerne zur Verfügung.

Besondere Hinweise

Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden. Änderungen und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten. S.E.&O.

Disclaimer

Die Dokumentation wurde unter der Annahme erstellt, dass die Liegenschaft und deren Nutzen sämtlichen relevanten und derzeit gültigen Gesetzesvorschriften entsprechen, soweit in der Dokumentation nichts anderes erwähnt ist. Bezüglich möglicher Belastungen der Liegenschaft durch Bodenverunreinigungen und Schadstoffe etc. erfolgten keine näheren Abklärungen. Aussagen im Bericht zum Zustand einer bewerteten Baute beruhen auf einer Besichtigung. Der Dokumentation liegt somit keine umfassende Beurteilung des baulichen Zustandes zugrunde. Im Weiteren wurde die Beschaffenheit des Baugrundes nicht näher beurteilt. Diese Beschreibung ist kein vertragliches Dokument. Die darin enthaltenen Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden. Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus (sei es durch die Niedermann & Partner oder einen Dritten) haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.