

VERKAUFSDOKUMENTATION



"Attraktives 7.5 Einfamilienhaus mit
grossem Grundstück mit
Neubaupotential"

Hohwindenstrasse 5, 8192 Glattfelden

Inhalt

Facts und Figures	3
Beschrieb	4
Makrolage	5
Impressionen	6 - 12
Grundriss	13
Kataster	14
Kontakt	15



Facts und Figures

Lage	
Gemeinde	8192 Glattfedern
Objektadresse	Hohwindenstrasse 5

Grundstück	
Kataster - Nr.	5065
Grundstückfläche m ²	754
Bauzone	Wohnzone A

Verkauf	
Verkaufspreis CHF	1 740 000
Verkaufsprozess	First come, first served

Eckdaten Haus	
Baujahr	1973
Total Etagen	3
Zimmer	7,5
Bruttowohnfläche m ²	212
Nebenräume m ²	45.43
Aussenfläche m ²	22.43 Terrasse 16.57 Wintergarten (unbeheizt)
Kubatur m ³	909
Heizung	Oel
Parkmöglichkeiten	Doppelgarage mit Vorplatz



Beschrieb



An der Hohwindenstrasse 5 in Glattfelden vereinen sich Lage, Grundstücksgrösse und Entwicklungspotenzial zu einer seltenen Gelegenheit. Auf 754 Quadratmetern eröffnet sich ein Objekt, das gleichermassen für private Käufer, Investoren und Bauherren interessant ist.

Glattfelden gehört zu den gefragtesten Wohnorten im Zürcher Unterland. Die Gemeinde bietet eine ruhige, naturnahe Wohnumgebung mit hoher Lebensqualität und zugleich eine ausgezeichnete Anbindung. Der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht direkte Verbindungen nach Zürich, Winterthur und zum Flughafen. Gerade diese Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Nähe sorgt für eine stetig hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Das bestehende Einfamilienhaus umfasst rund 212 Quadratmeter Wohnfläche und überzeugt mit großzügigem Wohn- und Essbereich, mehreren Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie einem grossen Garten mit Swimmingpool. Eine Doppelgarage und verschiedene Nebenräume im Untergeschoss runden das Angebot ab. Die Immobilie ist sofort bewohnbar oder vermietbar und bietet somit während einer allfälligen Planungs- und Entwicklungsphase stabile Erträge.

Besonders attraktiv ist das Grundstück durch seine vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten. Ob ein modernes Einfamilienhaus, ein Mehrfamilienhaus oder eine Kombination verschiedener Wohneinheiten – hier lassen sich Projekte realisieren, die optimal auf die Nachfrage zugeschnitten sind.

Die Liegenschaft stellt damit nicht nur ein charmantes Zuhause dar, sondern auch eine nachhaltige Investition mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial in einer bevorzugten Wohnlage.

Makrolage

Glattfelden liegt im Zürcher Unterland, eingebettet in eine reizvolle Landschaft am Rhein und umgeben von weitläufigen Grünflächen. Die Gemeinde vereint naturnahe Ruhe mit der Nähe zu bedeutenden Wirtschaftszentren und zählt daher zu den begehrtesten Wohnlagen der Region. Wer hier lebt, profitiert von einer hohen Lebensqualität in einer familienfreundlichen Umgebung und zugleich von einer hervorragenden Erreichbarkeit.

Der S-Bahnhof Glattfelden ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Zürich, Winterthur und zum internationalen Flughafen Zürich. Berufspendler schätzen die kurze Reisezeit in die Stadt, während internationale Geschäftsreisende von der schnellen Anbindung profitieren. Auch das Autobahnnetz ist optimal erschlossen und ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität in alle Richtungen.

Darüber hinaus verfügt Glattfelden über ein gutes Bildungsangebot, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote. Radwege, Wandergebiete und der Rhein prägen den hohen Freizeitwert der Gemeinde.

Die Kombination aus naturnaher Idylle, urbaner Nähe und stabiler Nachfrage macht Glattfelden nicht nur für Familien interessant, sondern auch zu einem idealen Standort für Investoren und Bauherren mit langfristiger Perspektive.

Weitere Informationen finden Sie auf www.glattfelden.ch

Makrolage	
Bevölkerung	Ca. 5'400 Einwohnerinnen und Einwohner
Steuerfuss	120 %
Öffentlicher Verkehr	Postauto-Buslinie 540 «Staltigstrasse» Richtung Glattfelden und Zweidlen
Autobahnanschluss	Autobahnen A50 und A51
Schulen, Kindergarten	Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule in unmittelbarer Nähe
Einkaufsmöglichkeiten	Coop



Impressionen



Aussenbereich



Wintergarten

Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Impressionen



Schlafzimmer



Weiteres Zimmer

Impressionen



Weiteres Zimmer



Weiteres Zimmer

Impressionen



Weiters Zimmer



Küche

Impressionen



Badezimmer EG



Badezimmer OG

Impressionen



Aussenansicht

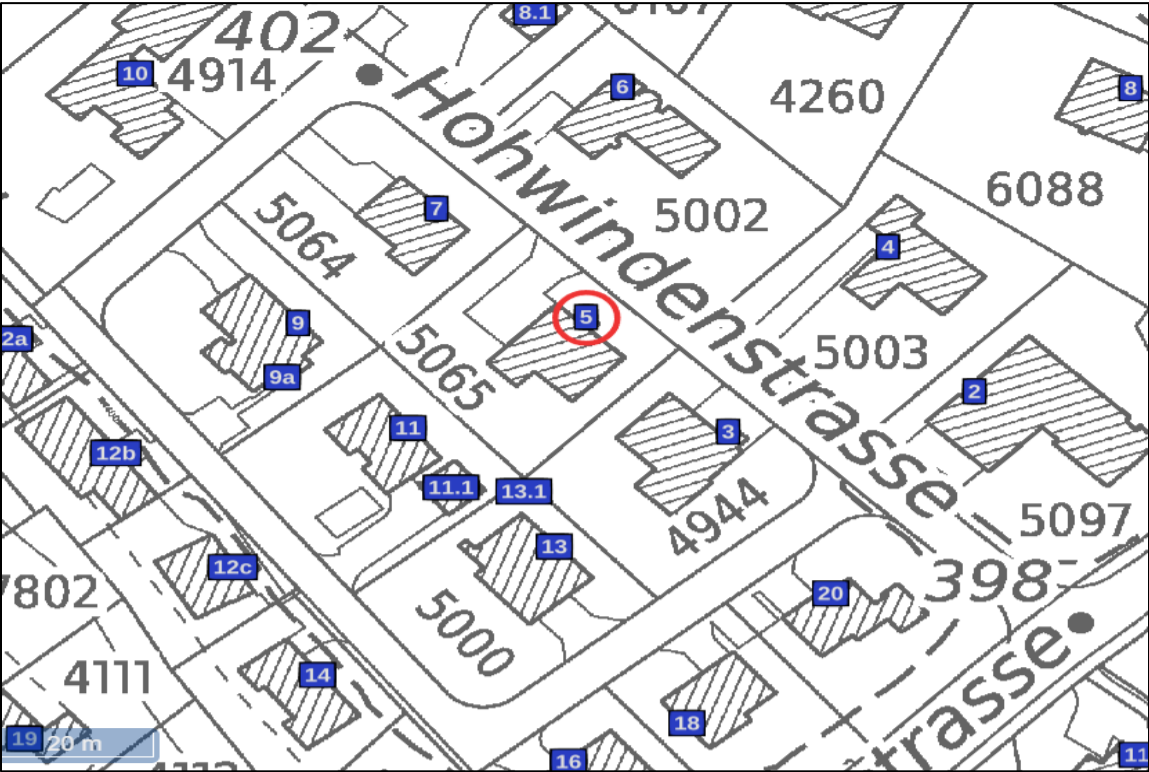


Aussenansicht

Grundriss



Kataster



Kontakt Verkauf und Beratung



Annina Lehmann

076 390 97 40

a.lehmann@zuerimakler.ch

Züri Makler GmbH

Gewerbestrasse 18

8132 Egg (b. Zürich)

www.zuerimakler.ch



Bündner Makler AG

Via Ruegna 25

7016 Trin Mulin

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.