

3.5-Zi.-Dachwohnung mit grosser Terrasse und Wintergarten



Birchstrasse 181, 8156 Oberhasli





Herzlich willkommen in der beliebten Region Glattal

UMGEBEN VON NATUR

Die 3 ½-Zi.-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Überbauung "Untermosen" in der Gemeinde Niederhasli im Bezirk Dielsdorf, an der Birchstrasse 181 in 8156 Oberhasli. An gut besonnter und familienfreundlicher Wohnlage umgeben vom Grünen.

Rund um das Zentrum bietet die Gemeinde eine grosse Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und das gesamte Bildungsangebot vom Kindergarten bis zur Sekundarschule. Neben der guten Infrastruktur schwärmen die rund 9500 Einwohnerinnen und Einwohner Niederhaslis von den zahlreichen Naturlandschaften und Erholungsräumen mit einer vielfältigen Tier- und Pflanzenwelt. Dazu zählen weitläufige Waldgebiete ebenso wie der idyllische Hasli-

see im Zentrum der Gemeinde und das nahe Feuchtgebiet Mettmehasli-See. Über attraktive Velorouten erschliesst sich Ihnen die gesamte Gegend im Langsamverkehr.

Die Gegend ist Teil des Zürcher Unterlands und verfügt über regelmässige ÖV-Anbindungen Richtung Niederglatt – Bülach, Oberglatt – Zürich und Richtung Niederweningen. Die Autobahnanschlüsse Zürich-Seebach und Regensdorf sind in 10 Minuten erreichbar. Die Nähe zum Flughafen Zürich (ca. 10 Autominuten) bietet sich ideal für Alleinstehende oder Paare an, welche beruflich mit der Flughafen Zürich AG in Verbindung stehen.

Mehr Informationen über die Gemeinde Niederhasli erhalten Sie unter: www.niederhasli.ch



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESE TOLLE 3.5-ZI.-WOHNUNG

Gemütliche und helle 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit gut besonntem Wintergarten sowie grosser Terrasse und viel Privatsphäre. Zur attraktiven Wohnung gehören eine Doppelgarage inkl. angrenzendem Luftschutzraum, ein Kellerraum, zwei grosse Bastelräume sowie eine gemeinschaftliche Waschküche im UG. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Treppenhaus.

Die gut besonnte und praktische Eigentumswohnung überzeugt mit einem geräumigen und gut durchdachten Grundrisskonzept mit lichtdurchfluteten Räumen. Die Wohnung wurde kürzlich teilrenoviert (2024) und erstrahlt in neuem Glanz. Bei der Küchen- und Badgestaltung sind der Kreativität jedoch keine Grenzen gesetzt. Diese sind noch im Ursprungszustand.

Ein gutes Wohngefühl vermittelt das schöne Wohn-/Esszimmer mit edlem Holzparkett, Cheminée und grossen Fensterfronten mit Ausgang zum schönen Wintergarten und anschliessender Dachterrasse mit Sicht ins Grüne. Zwei gemütliche Schlafzimmer mit neuem Parkettboden bieten Orte der Erholung. Ein Badezimmer (Badewanne/WC & Doppellavabo) sowie ein grosszügiger Eingangsbereich mit deckenhohen Spiegel-Einbauschränken runden das tolle Angebot ab.

Die Eigentumswohnung wurde laufend gut unterhalten und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Mehr über dieses interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr 1972, teilweise renoviert 2024 (neue Elektroinstallation, neuer Holzparkett gesamte Wohnung ausser Bad mit Keramikplatten, Räume neu verputzt sowie Wohnung frisch gestrichen).
- Zur Wohnung Nr. 2 gehört eine Doppelgarage, ein Keller (8.1 m²), zwei Bastelräume mit Wasseranschluss (20.7 m² & 20.9 m²) sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trocknungsraum.
- Wintergarten mit Belüftung, elektrischen Sonnenstoren, Wasser- sowie Stromanschluss.
- Dachterrasse mit elektrischer Sonnenstore Standmarkise und Stromanschluss.
- Deckenhohe Einbauschränke im Eingangsbereich und in einem Schlafzimmer.
- Grundbuchblatt 1156, Stockwerkeigentum, 63/1000 Miteigentum am Grundstück Blatt 2936, Niederhasli mit Sonderrecht an der 3.5-Zimmerwohnung Nr. 2 Dachgeschoss rechts, Kellerraum, Bastelraum Nr. 1 + 2 Erdgeschoss links bzw. rechts, Block A, Doppelgarage, Lagerraum Nr. 1 im Block B.
- Einen detaillierten Grundbuchauszug stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zu.
- Nettowohnfläche ca. 67 m² plus Wintergarten 7.4 m² und Dachterrasse 25.84 m².
- Wohnzone W2.
- Nebenkosten inkl. Doppelgarage ca. CHF 550.--/Monat.
- Einlagen in den Erneuerungsfonds ca. CHF 81.--/Monat.
- Stand Erneuerungsfonds Wohnhaus CHF 89'858.80 per 31.12.2023.
- Die vom Käufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Sicherheitsnachweis vorhanden (2024).













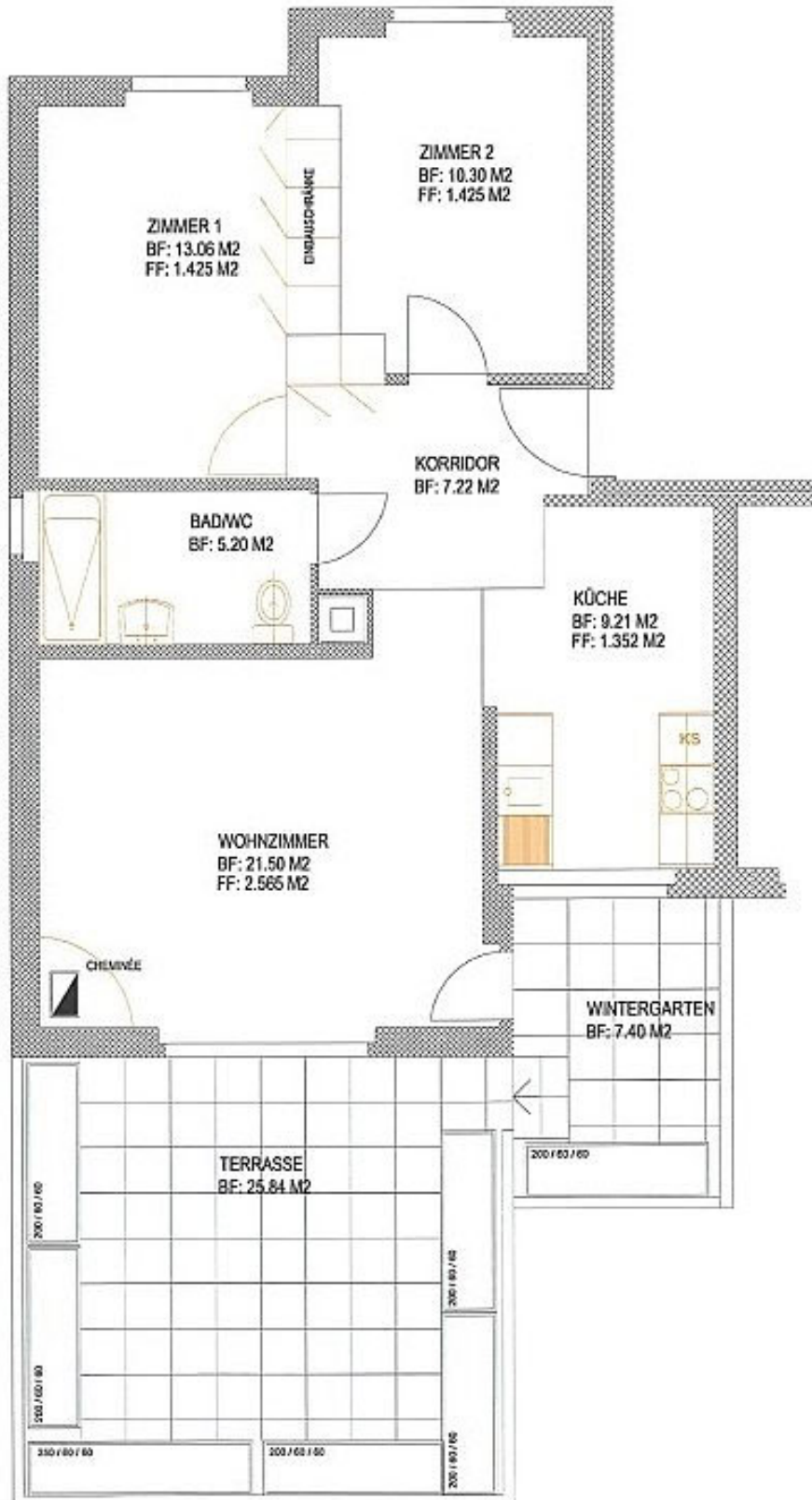






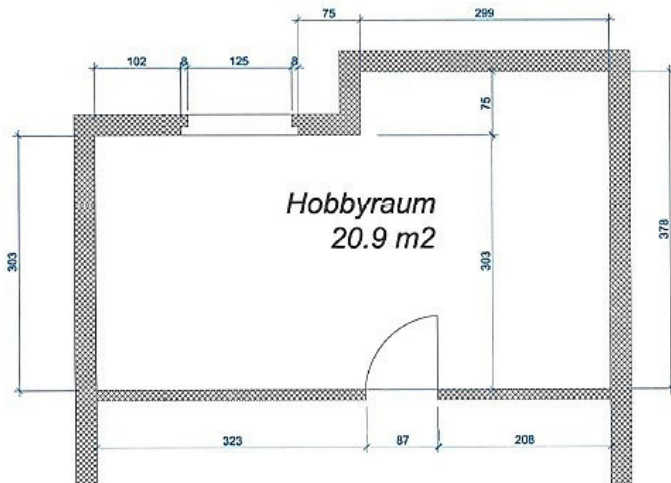
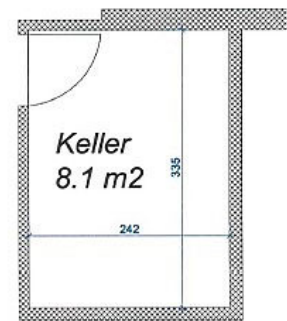
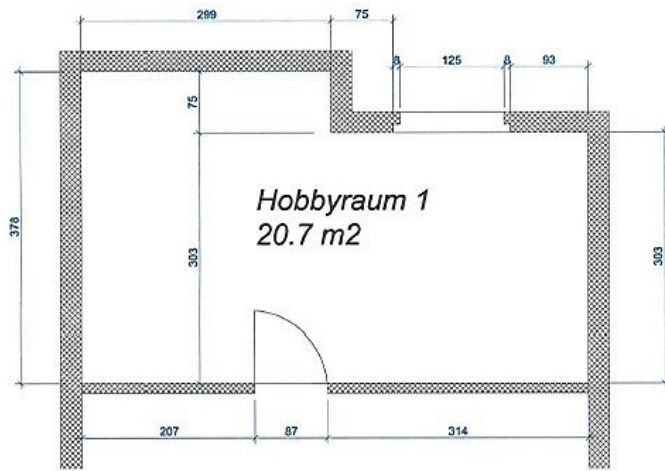


Grundriss Wohnung

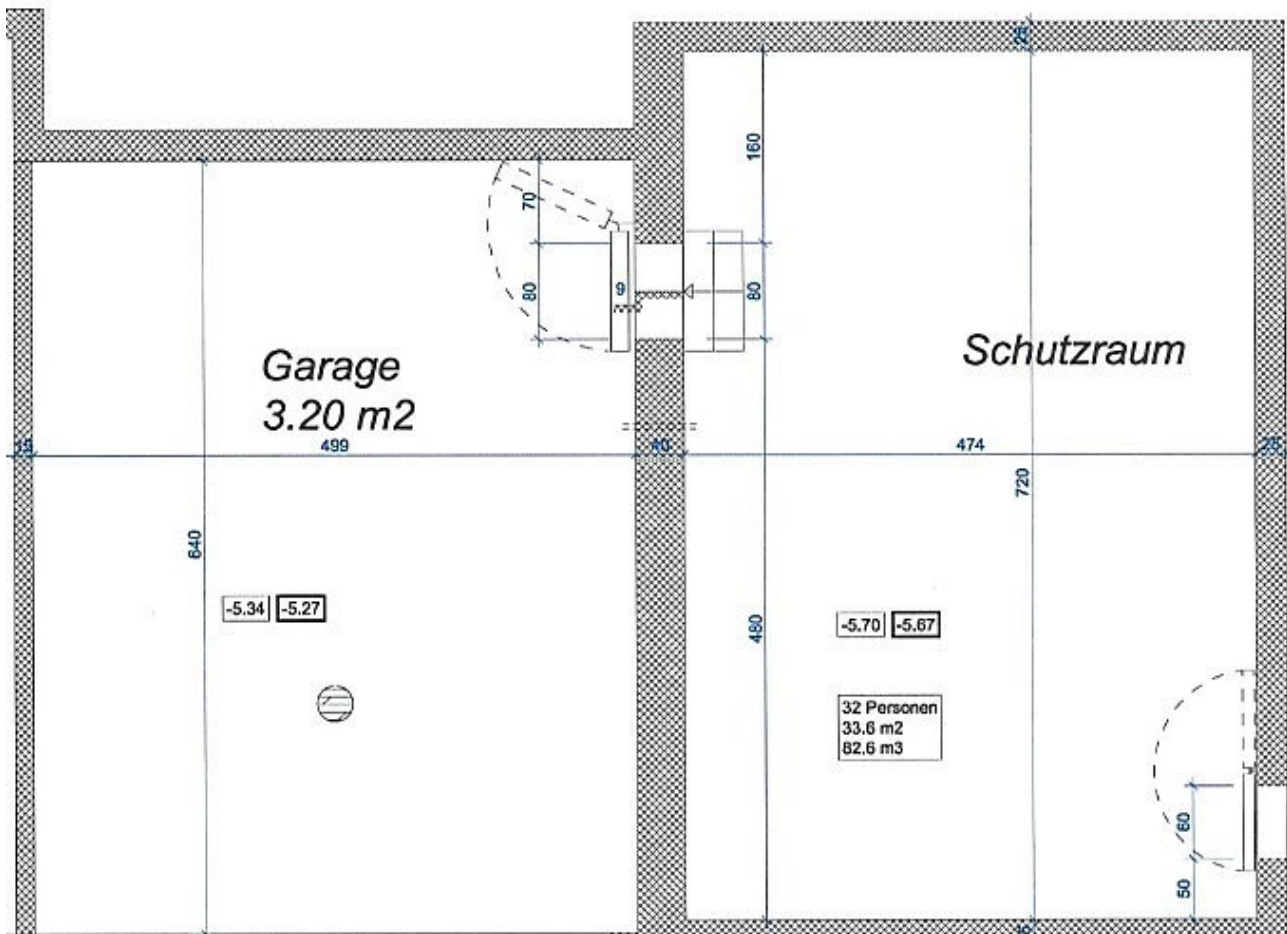


XXXX-XXXXXXXX-XXXX-XXXXXXXX-XXXX

Grundriss Nebenräume



Grundriss Garage und Schutzraum



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161079-23
Immobilie	3.5-Zimmer ETW
Strasse und Nr.	Birchstrasse 181
PLZ und Ort	8156 Oberhasli
Baujahr	1972 (renoviert 2024)
Zustand	gepflegt, teilweise neu
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Nasszellen	1
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Wintergarten	ca. 7.40 m ²
Dachterrasse	ca. 25.84 m ²
Wertquote Wohnung	63/1000 an GBB1 1156

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
Wärmeverteilung	mittels Radiatoren

AUSSTATTUNG

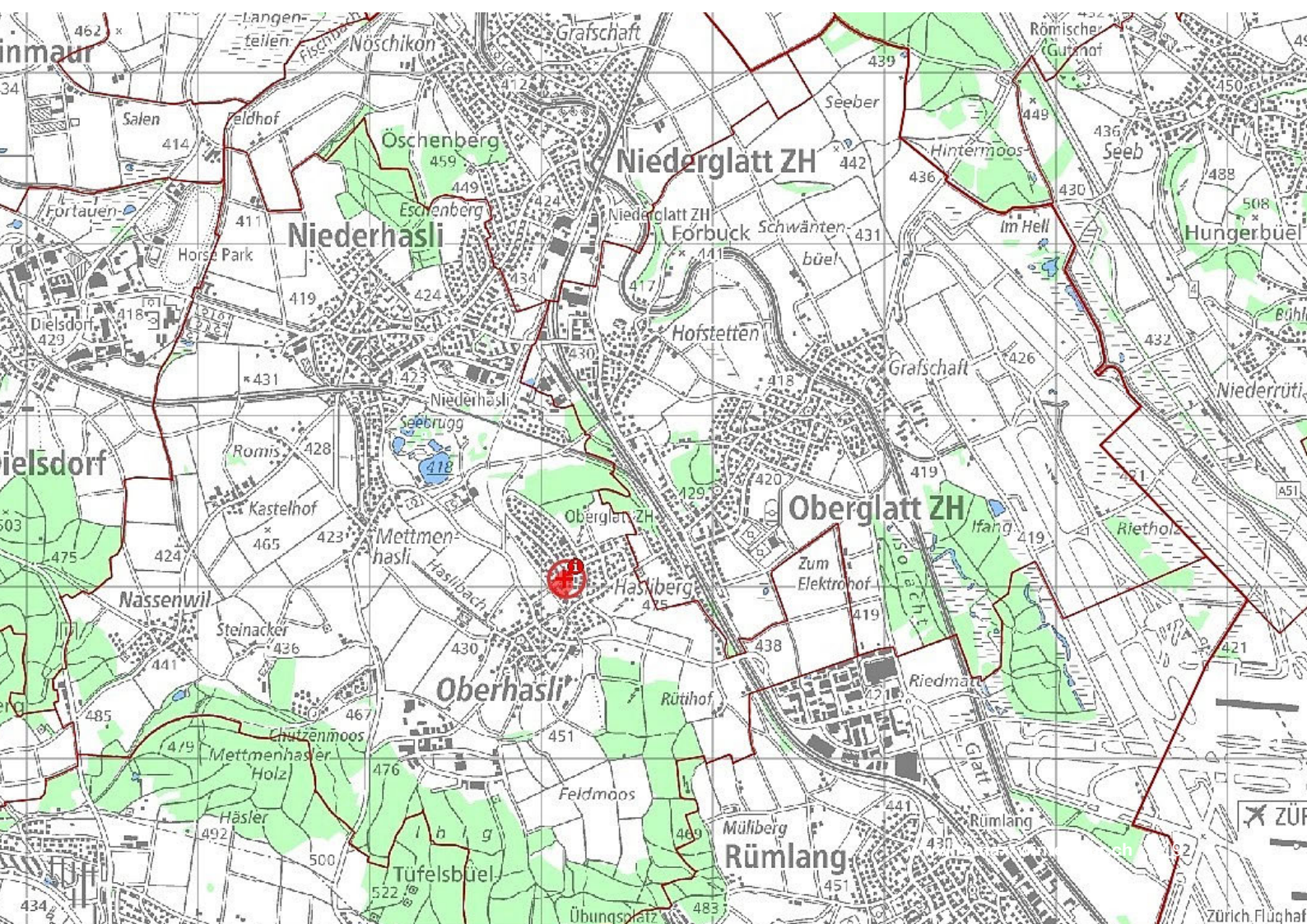
Wintergarten mit elektrischen Sonnenstoren
Grosse Dachterrasse mit elektrischem Sonnenstoren
Doppelgarage inkl. Luftschutzraum
Zwei eigene Bastelräume
Eigenes Kellerabteil
Grosszügiger Eingangsbereich mit Einbauschränken

PREIS

Verkaufspreis CHF 680'000.—

SONSTIGES

- Übernahme der Eigentumswohnung nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Winterthur**

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.



Raphael Steiger

Dipl. Immobilienmakler

Dipl. Betriebswirtschafter/HF

M +41 78 250 11 11

T +41 52 264 50 50

E raphael.steiger@remax.ch

RE/MAX Winterthur

Steiger & Partner Immobilien

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E info@remax-winterthur.ch

www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur