



Idyllisches Wohnen vor den Toren der Stadt Zürich

3.5-Zimmer-Eigentumswohnung
Dorfstrasse 79, 8906 Bonstetten



Wohnen in grüner Umgebung

Die 3.5-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich an naturnaher und erholsamer Lage in der Gemeinde Bonstetten – überzeugen Sie sich selbst von der spektakulären Aussicht.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- schöner Blick ins Grüne und auf den Uetliberg
- optimale Anbindung an die Geschäftszentren Zürich und Zug mit dem öffentlichen Verkehr und dem Strassennetz
- 2 grosszügige und besonnte Balkone

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Dorfstrasse 79, 8906 Bonstetten ZH
Parzellennummer	2305
Wohnfläche	ca. 90m ²
Aussenfläche	2 Balkone
Stockwerk	2. OG
Baujahr	1995
<hr/>	
Zimmer	3.5
Nasszellen	1
Parkieren	1x Einstellplatz in der Tiefgarage
<hr/>	
Wertquote	Wohnung: 40/1000, Einstellplatz: 1/60
Erneuerungsfonds Haus	ca. 252'000 CHF (Stand 31.12.2023)
Erneuerungsfonds Garage	ca. 113'000 CHF (Stand 31.12.2023)
Nebenkosten	ca. 700 CHF/Mt. inkl. Erneuerungsfonds
<hr/>	
Bezugstermin	nach Vereinbarung
<hr/>	
Preis	890'000 CHF

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Kunststoff

Arbeitsplatte: Kunststoffabdeckung

Geräte: Glaskeramikherd, Dampfabzug, Backofen, Kühlschrank, Tiefkühlfach, Geschirrspüler, diverse Einbauschränke

Bodenbeläge

Wohnbereich: weisse, marmorierte Platten

Zimmer: Laminat/Teppichboden

Küche: weisse, marmorierte Platten

Nasszellen: weisse, marmorierte Platten

Wände

Wohnbereich: Abrieb, weiss gestrichen/teils auch farbig

Zimmer: Abrieb, weiss gestrichen

Nasszellen: Fliesen, deckenhoch

Elektro

Die letzte Kontrolle der elektrischen Niederspannungsinstallationen wurde am 19.10.2016 durchgeführt

Heizung

Ölheizung

Wärmeverteilung über Fussbodenheizung

Fenster

Kunststoff-Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung

Verdunkelung mittels Lamellenstoren (teils manuell, teils elektrisch)

Lift

vorhanden

Zimmer

3.5-Zimmer

Nasszellen

1x Badezimmer mit Badewanne, WC, Doppellavabo, Spiegelschrank, Unterbausschrank, Tageslichtfenster

1x Gäste-WC mit Lavabo

1x Reduit mit Waschbecken und Waschmaschine + Tumbler

Nebenträume

1x Kellerabteil

1x Hobbyraum zur Allgemeinbenützung

Aussenraum

2 Balkone – 1x Balkon davon mit Wandkasten

Parkieren

1x Einstellplatz (Nr. 16) in der Tiefgarage ist im Verkaufspreis inkludiert
zusätzliche Besucherparkplätze befinden sich vor dem Haus

Elektroanschluss vorbereitet

Renovierungen/Investitionen

Unterhaltsarbeiten an der Wohnung wurden laufend ausgeführt, es bietet sich jedoch die Gelegenheit einer Modernisierung.



Sonnige Lage mit Aussicht

Die Gemeinde Bonstetten liegt im Knaueramt, eingebettet in eine herrliche Landschaft zwischen zwei Hügelketten. Sie besticht durch eine hohe Lebensqualität, geprägt von ländlichem Charakter und moderner Infrastruktur. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und andere wichtige Infrastrukturen befinden sich alle in nur kurzer Distanz entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist durch das Treppenhaus und den Lift erschlossen. Nebst optimaler Lagequalitäten überzeugt die Wohnung durch einen hellen und freundlichen Innenausbau. Auf die rund 90m² Wohnfläche verteilen sich zwei helle Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates Gäste-WC und ein heller Wohn- und Essbereich sowie eine geräumige Küche.

Für gemütliche Stunden im Freien und für laue Sommerabende laden zwei ruhige Balkone mit viel Sonne und Blick ins Grüne ein – ideale Rückzugsorte vom hektischen Alltag.

Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil im Untergeschoss und ein separater Hobbyraum dient zur Allgemeinnutzung. Ein im Kaufpreis inbegriffener Tiefgaragenplatz, die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie ein eingebauter Waschplatz in der Tiefgarage sind ein weiterer Mehrwert.





Entrée/EsSEN/Wohnen



Wohnen



Küche



Küche



Korridor



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 2



Bad/WC



Bad/WC



Gäste-WC



Reduit





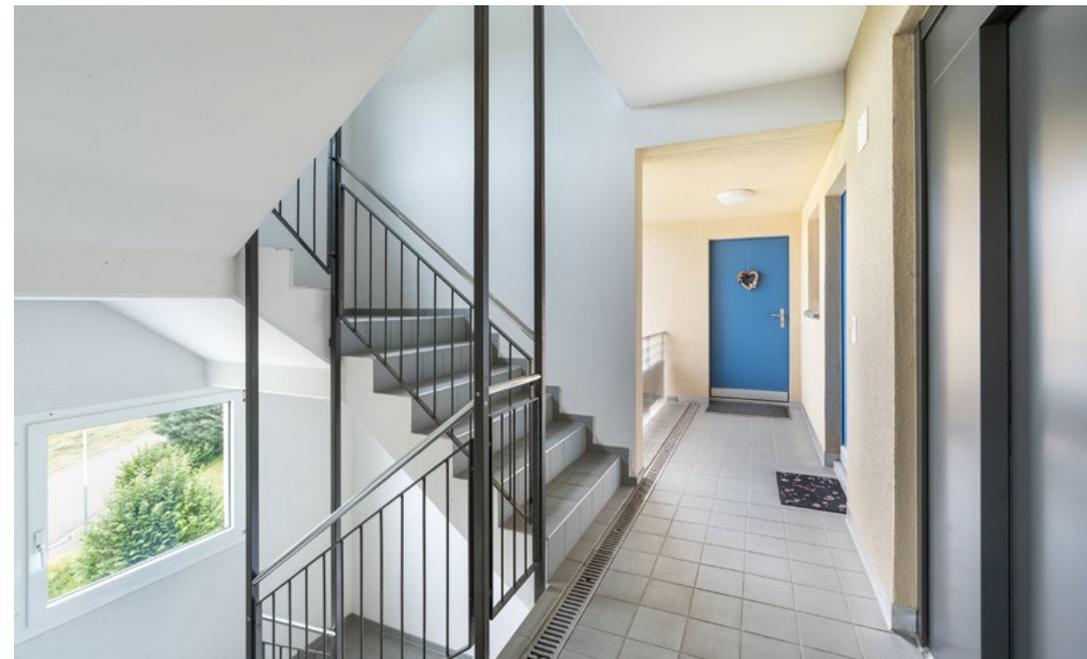
Balkon



Balkon



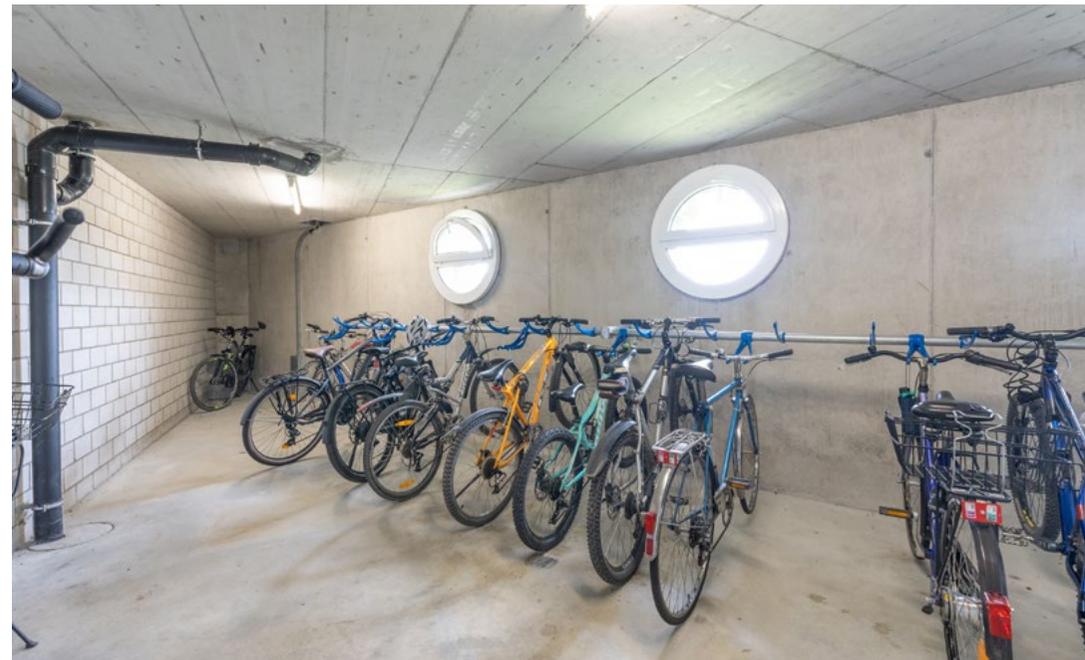
Wohnungseingang



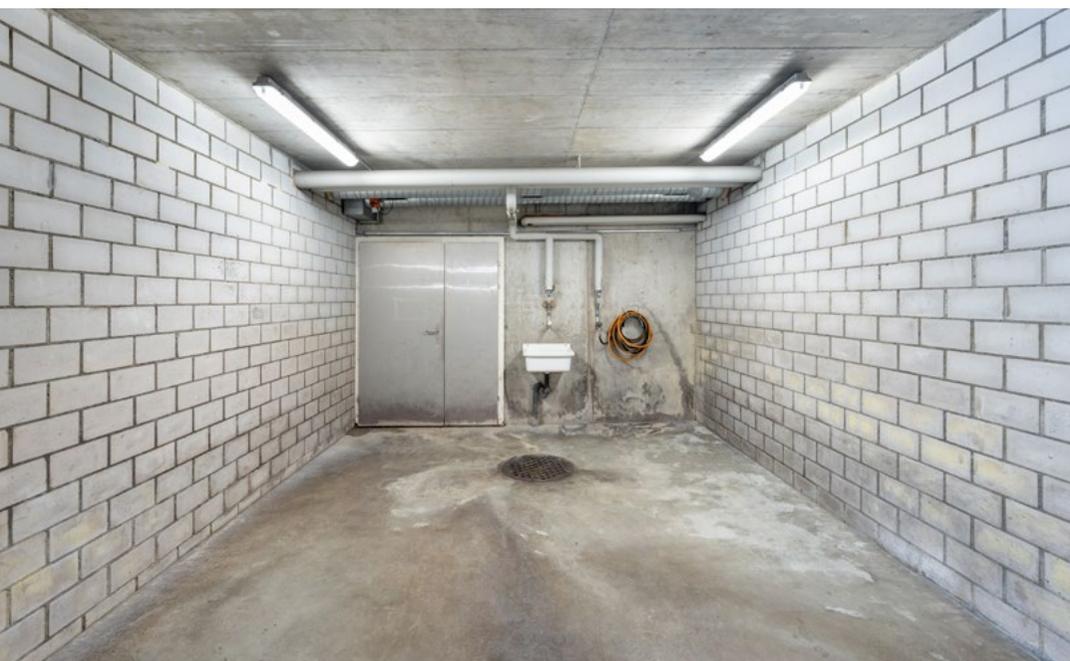
Treppenhaus



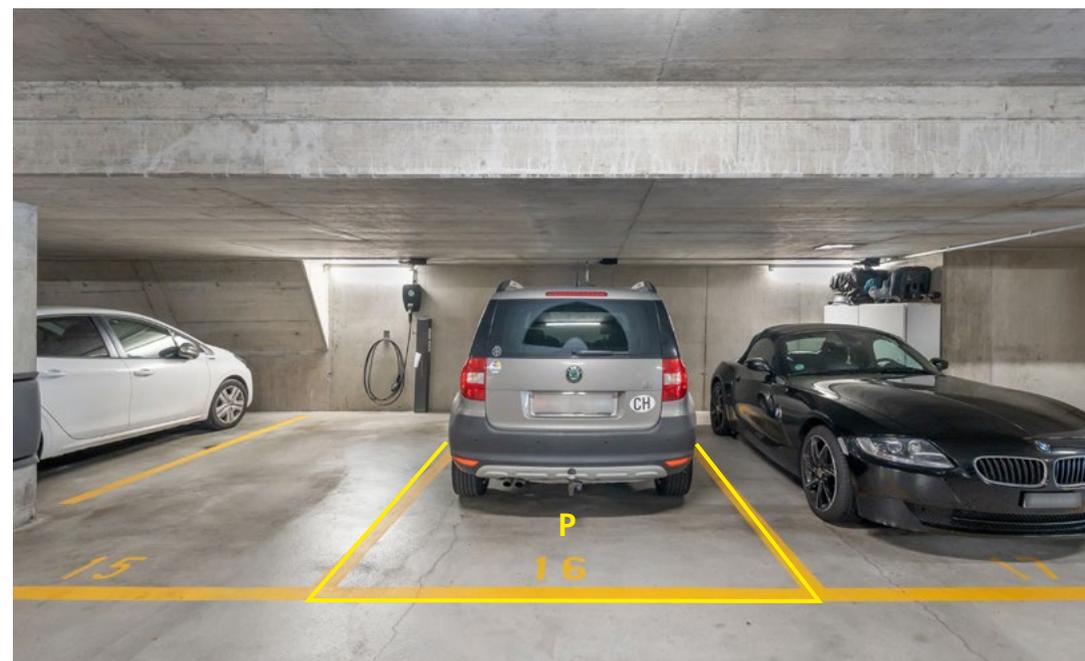
Hobbyraum (zur Allgemeinbenützung), Untergeschoss



Veloraum (zur Allgemeinnutzung), Untergeschoss



Waschplatz in der Tiefgarage mit Pneuraum



Einstellplatz Nr. 16 (mit Elektroanschluss) in der Tiefgarage



Aussenbereich/Tiefgarageneinfahrt



Aussenbereich/Hauseingang



Aussenbereich

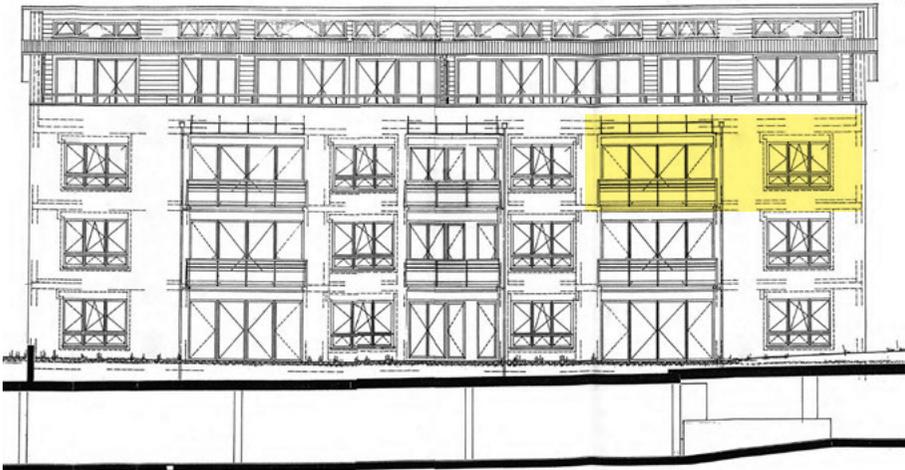


Aussenbereich

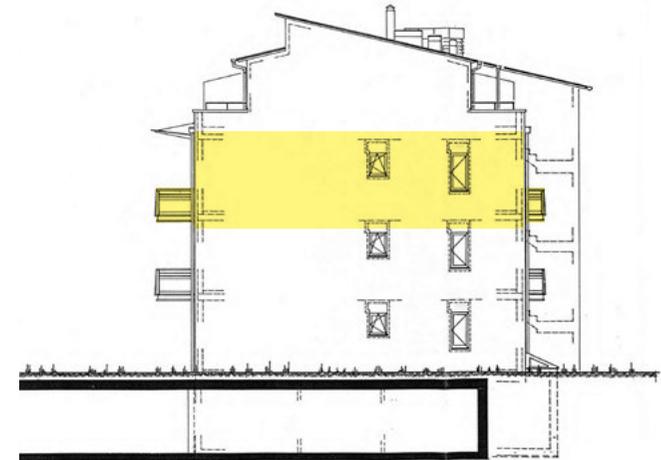




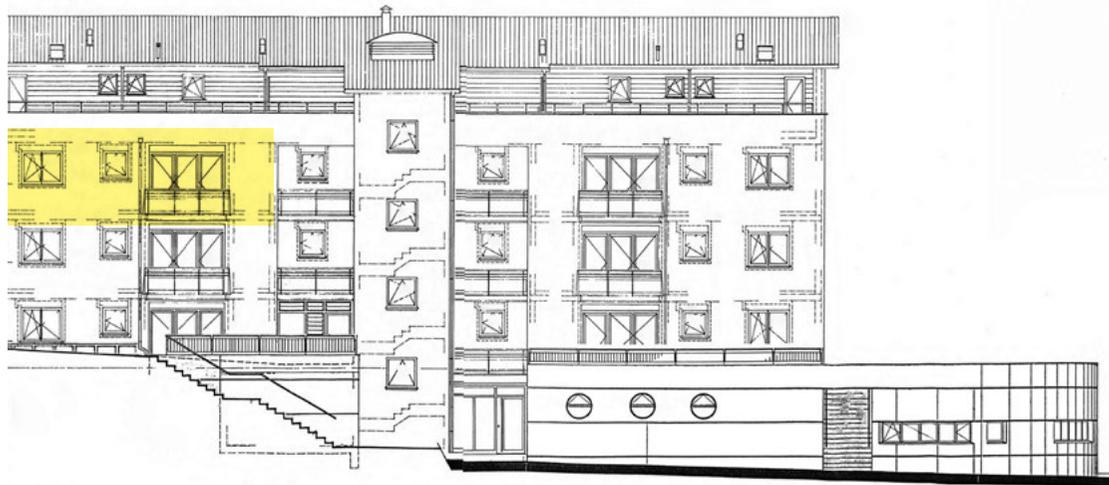
Fassadenansichten



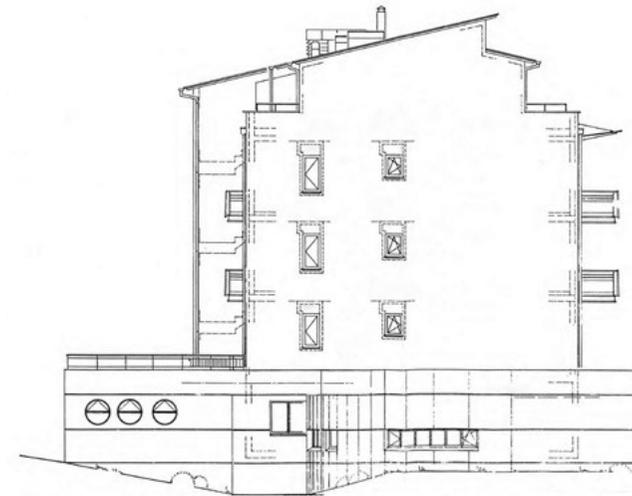
Westfassade



Südostfassade



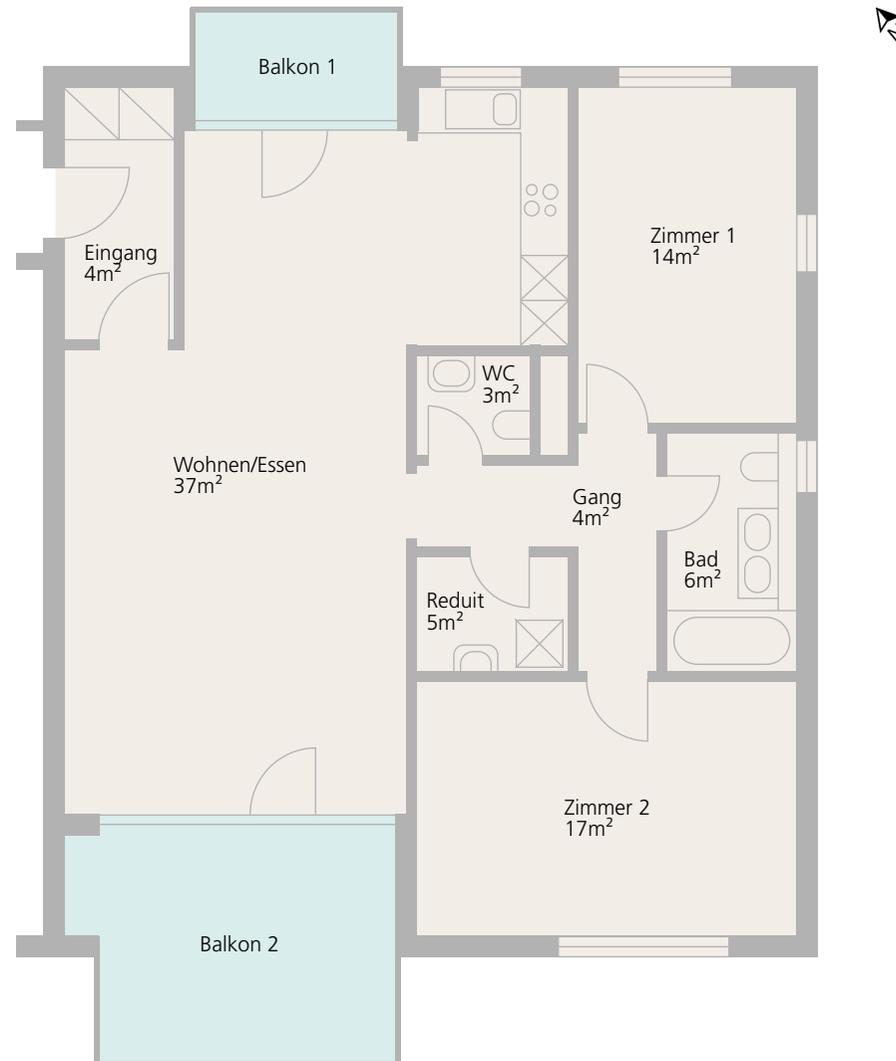
Ostfassade



Nordwestfassade

Grundriss 2. Obergeschoss

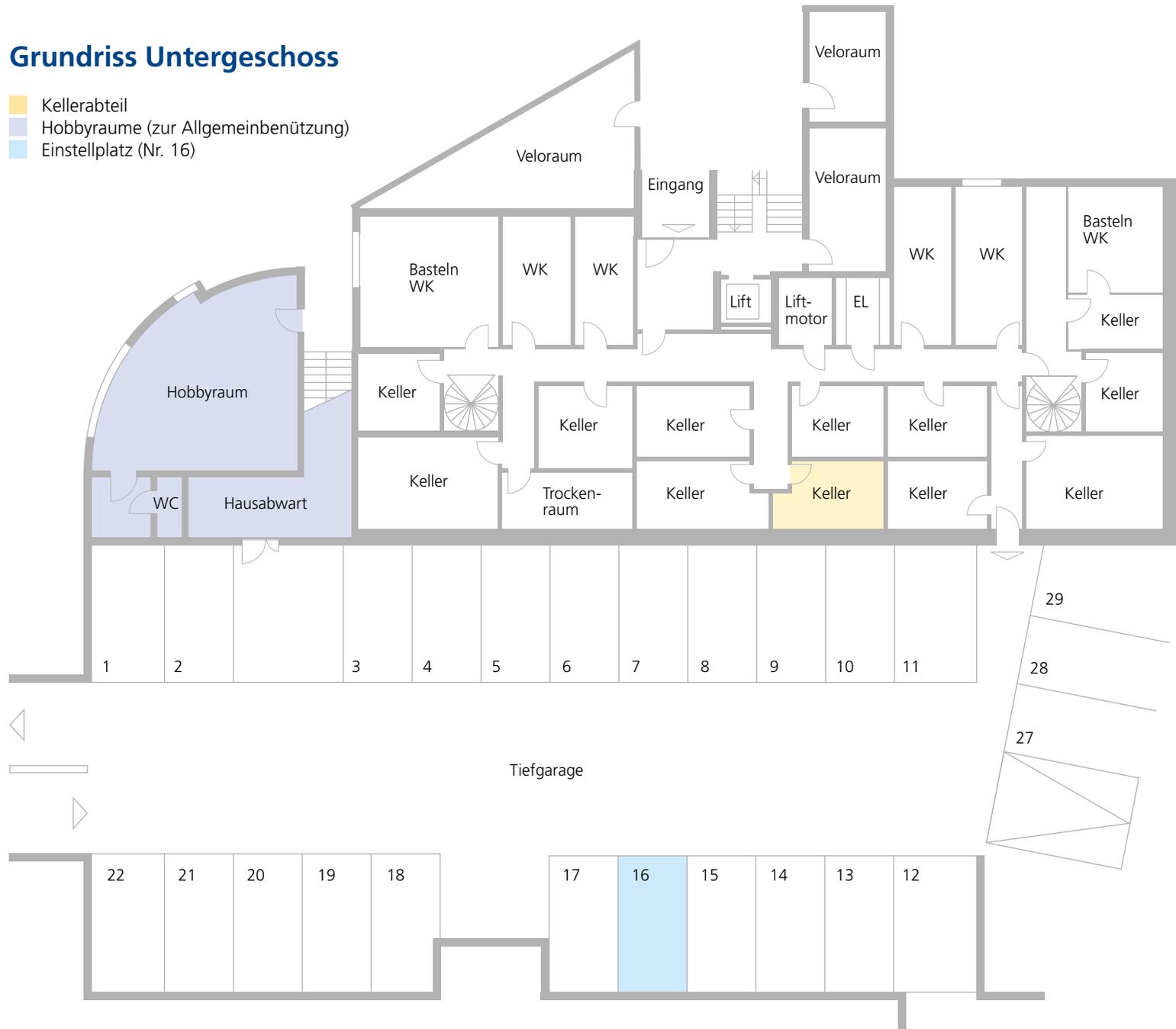
- Wohnbereich
- Balkon



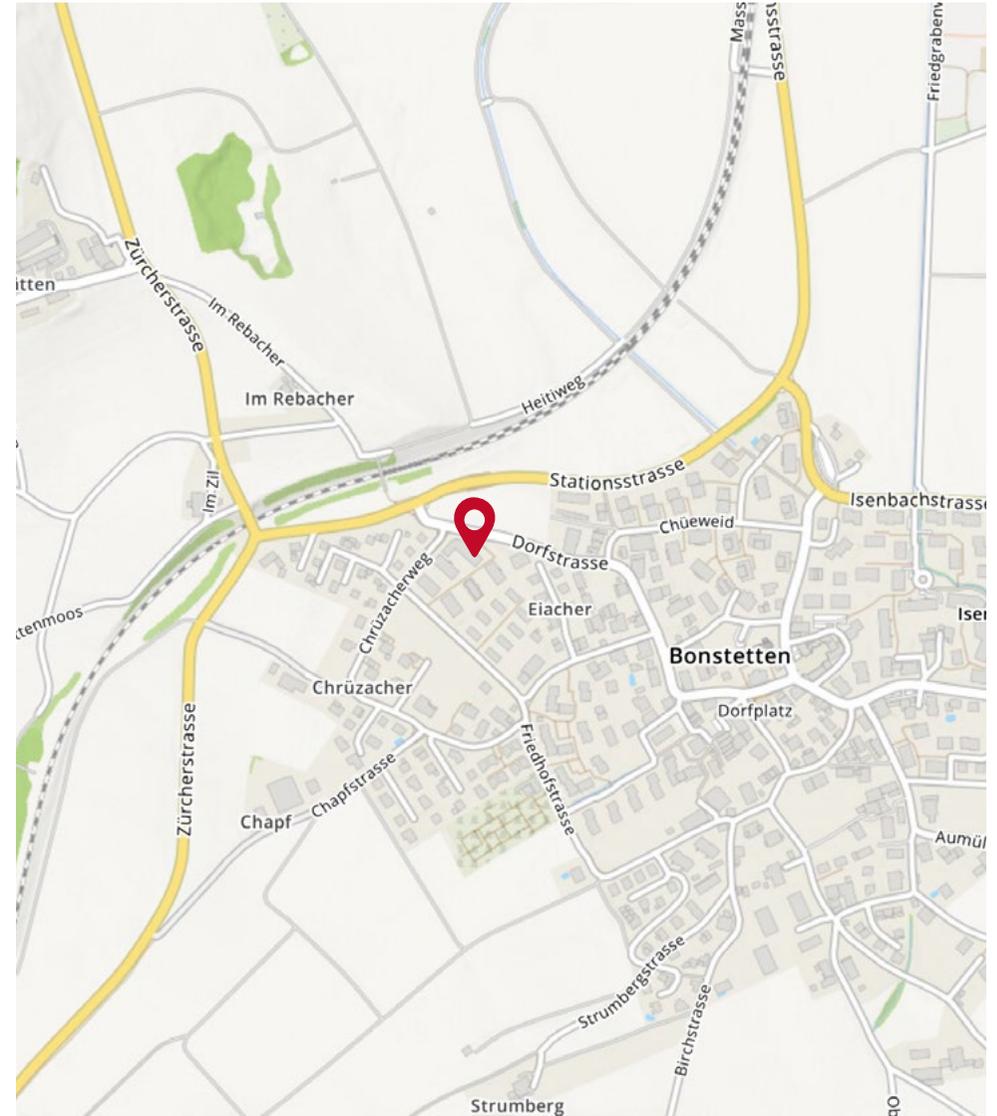
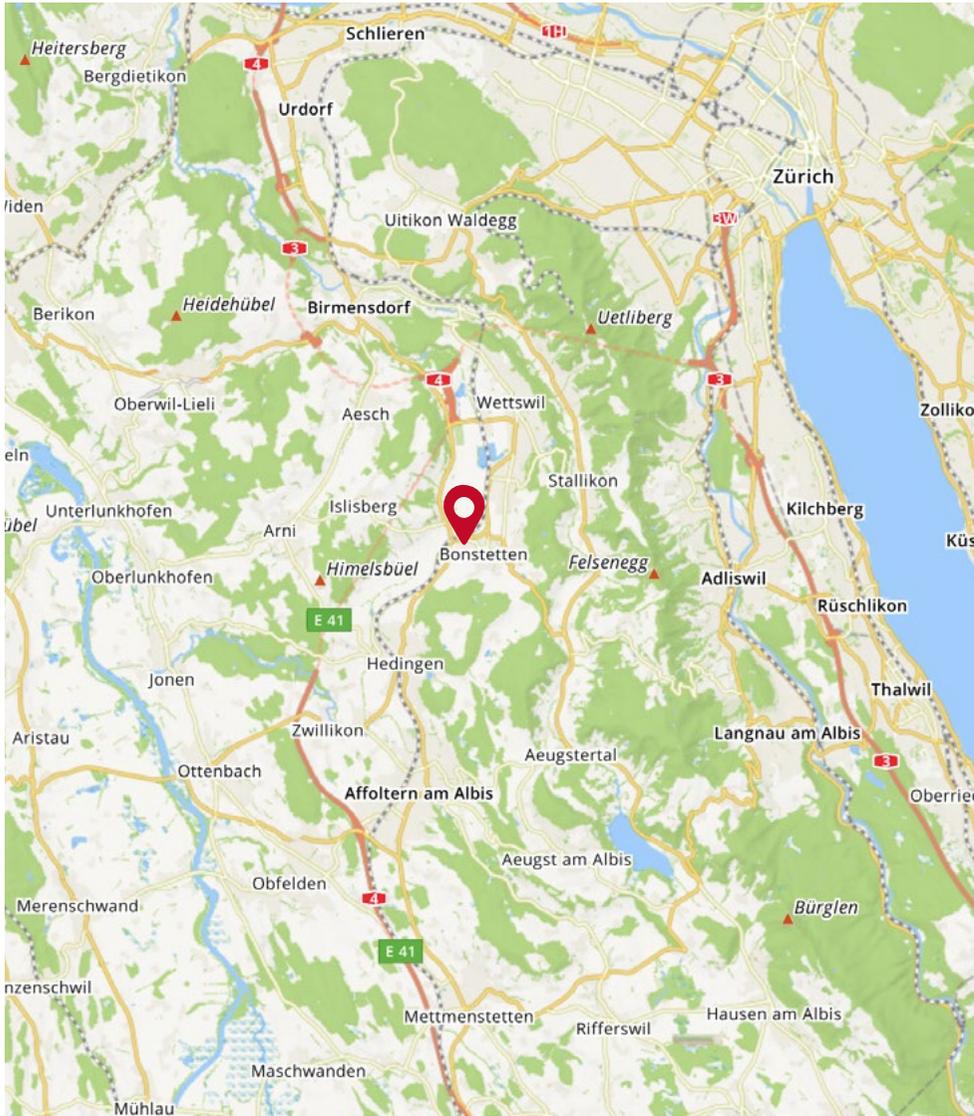
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Grundriss Untergeschoss

- Kellerabteil
- Hobbyräume (zur Allgemeinbenützung)
- Einstellplatz (Nr. 16)

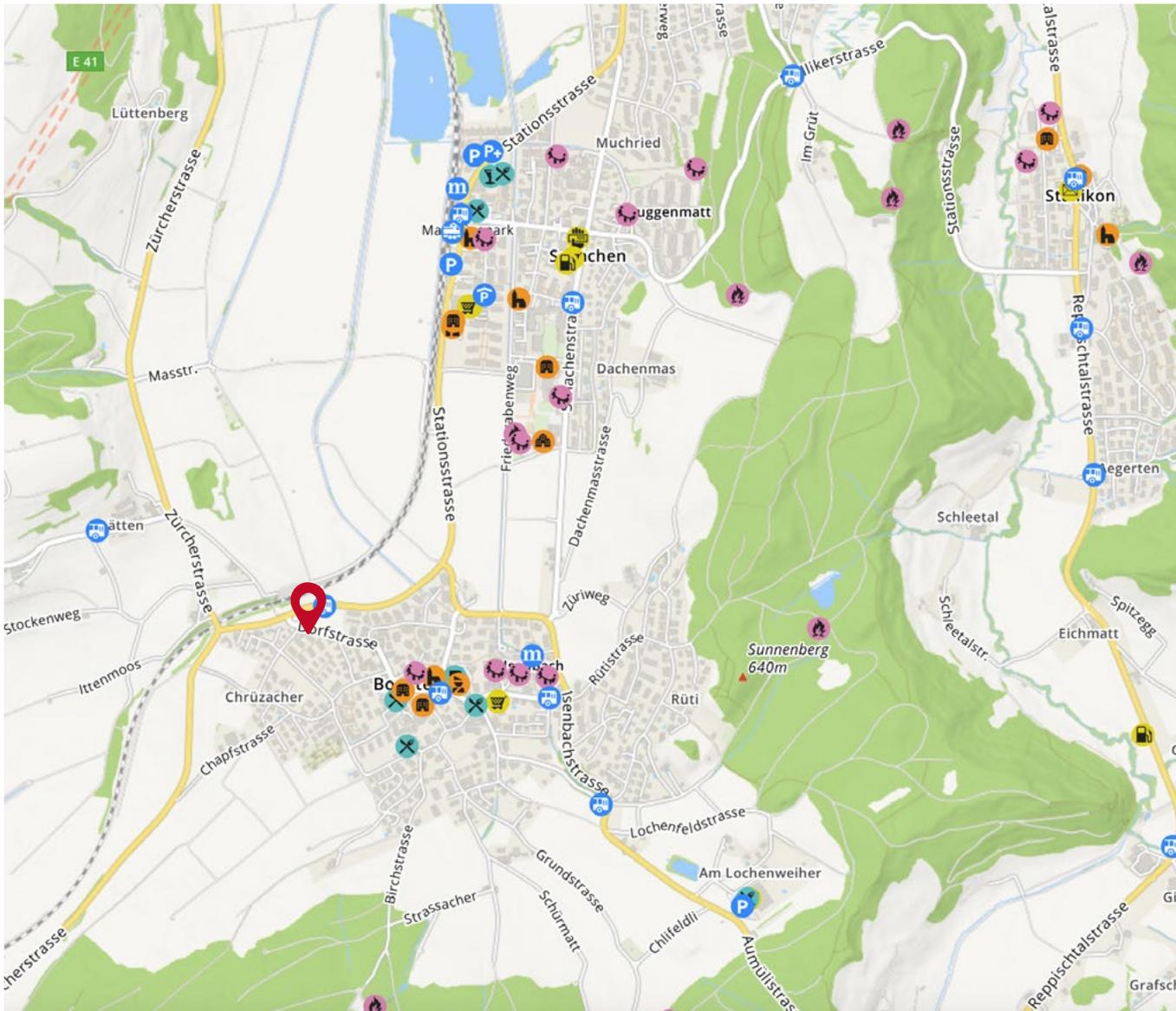


Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

- | | |
|---------------------------|-------|
| • Bäckerei-Cafe Betschart | 500m |
| • SPAR Supermarkt | 600m |
| • Hofladen Solito | 850m |
| • Coop Bonstetten | 1.4km |

Öffentliche Verkehrsmittel/Strassennetz

- | | |
|--|-------|
| • Autobahnanschluss Wetzwil/Bonstetten | |
| • Bushaltestelle Dorfstrasse | 150m |
| • Bahnhof Bonstetten/Wetzwil | 1.4km |
| • Zürich HB – 30 Minuten | 11km |
| • Zürich Enge – 22 Minuten | 12km |
| • Zug – 33 Minuten | 27km |

Bildungsorte

- | | |
|-----------------------------|-------|
| • Primarschule Bonstetten | 1km |
| • Sekundarschule Bonstetten | 1.5km |

Freizeitangebote

- | | |
|--------------------------|-----|
| • Hallenbad Leimbach | 4km |
| • Diverse Wanderstrecken | |



Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



Phase 1

- Kontaktaufnahme
 - Besichtigung
 - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
-



Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
 - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
-



Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
 - Anzahlung
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
 - Beurkundung
 - Eigentumsübertragung
-

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



Simon Federspiel

Senior Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch



Sandra Wagner

Associate Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
www.vermoegenszentrum.ch

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

