

Vielseitiges Einfamilienhaus mit Baulandreserve

5.5-Zimmer Einfamilienhaus mit Garage sowie Wintergarten unbeheizt

Verkaufspreis: 1'600'000 CHF

Verfügbar: auf Anfrage

Verkauf und Besichtigung

Herr Uthayanan Murugesan

Mob.: +41 79 789 63 71

Tel.: +41 56 441 56 99

E-Mail: uthaan@hotmail.com

Web: www.hausmaster.ch





Inhalt

Situation und Grundbuchdaten.....	2
Wohnen in grüner Umgebung.....	3
Grundriss Untergeschoss.....	4
Grundriss Erdgeschoss.....	4
Grundriss Obergeschoss.....	5
Grundriss Dachgeschoss.....	5
Schnittansicht.....	6
Mögliche Neubau durch Abbruch des bestehenden Hauses.....	15
Ihr Traumhaus ist unser Ziel.....	17

Situation und Grundbuchdaten

Gemeinde: 8195 Wasterkingen

Adresse: Im Stieg 191

Katater Nr.: 1291

Gesamtfläche: 1515 m²

Gebäude Wohnfläche: 142 m²

Befestigte Fläche: 68 m²

Volumen total: 1160 m³

Wintergarten: ca. 21 m²

Erstellungsjahr: 1982



Wohnen in grüner Umgebung

Gemeinde

Wasterkingen liegt im nördlichen Teil des Kantons Zürich und gehört zum Bezirk Bülach. Die Gemeinde zählt ca. 567 Einwohner und verfügt über einen Ortsbus zum Bahnhof. Die ruhig gelegene Grenzgemeinde, fernab

vom Strassenlärm, verfügt über gute Verkehrsverbindungen zu den nahgelegenen Zentren wie Bülach, Flughafen Kloten und Zürich.

Verkehr

Mit dem Auto ist die Stadt Zürich innert 30 Minuten und der Flughafen

Kloten innert 20 Minuten erreichbar. Auch mit dem öffentlichen Verkehr ist Wasterkingen sehr gut verbunden. So fährt die S-Bahn im Halbstundentakt vom Bahnhof Hüntwangen-Wil aus in Richtung Zürich sowie stündlich nach Schaffhausen.



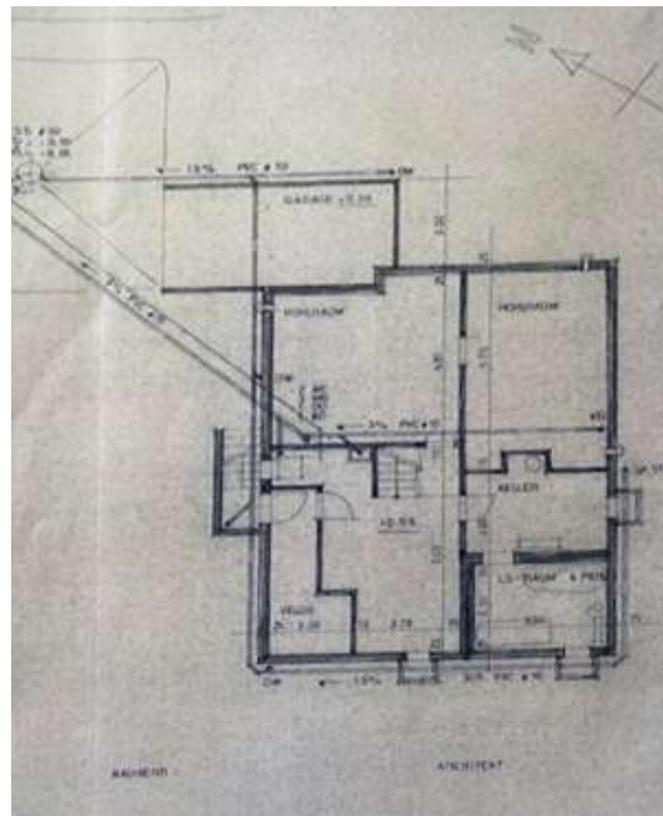
Schule

Der Kindergarten, das Primar- und das Oberstufenschulhaus befinden sich im Ort. Die Kantonsschule kann in Bülach besucht werden.

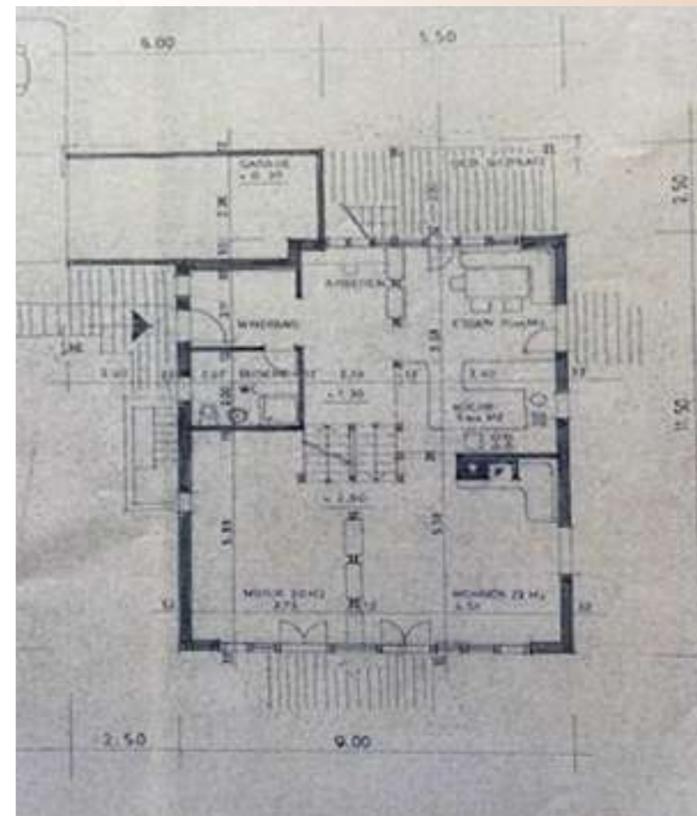
Alltag

In Wasterkingen besteht die Möglichkeit Einkäufe für den täglichen Gebrauch im Volg zu erledigen.

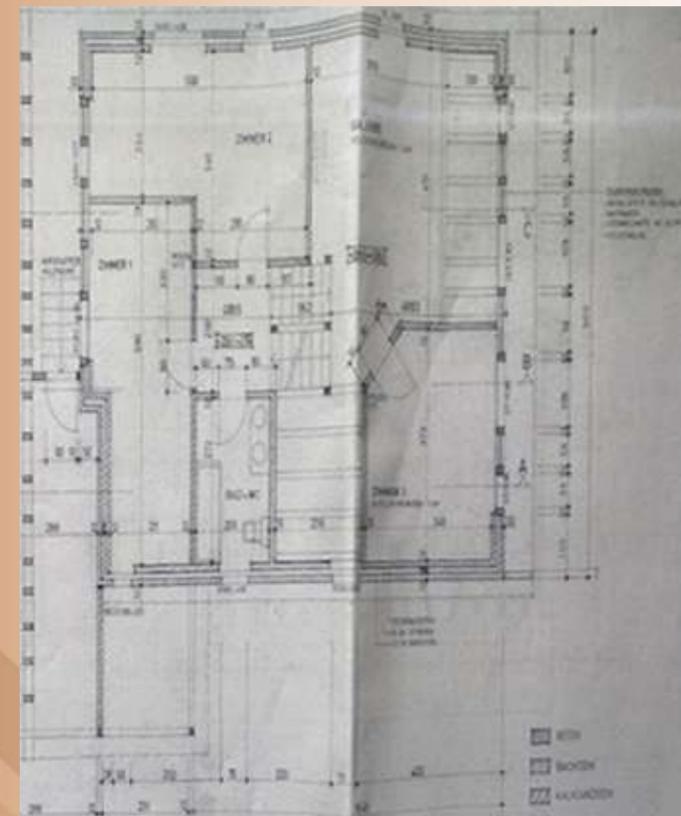
Grundriss Untergeschoss



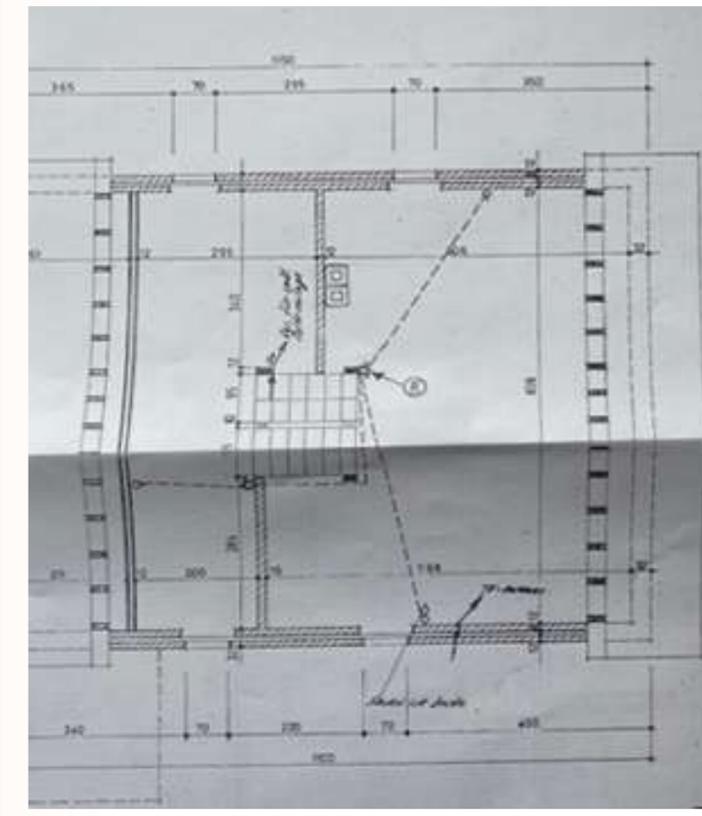
Grundriss Erdgeschoss



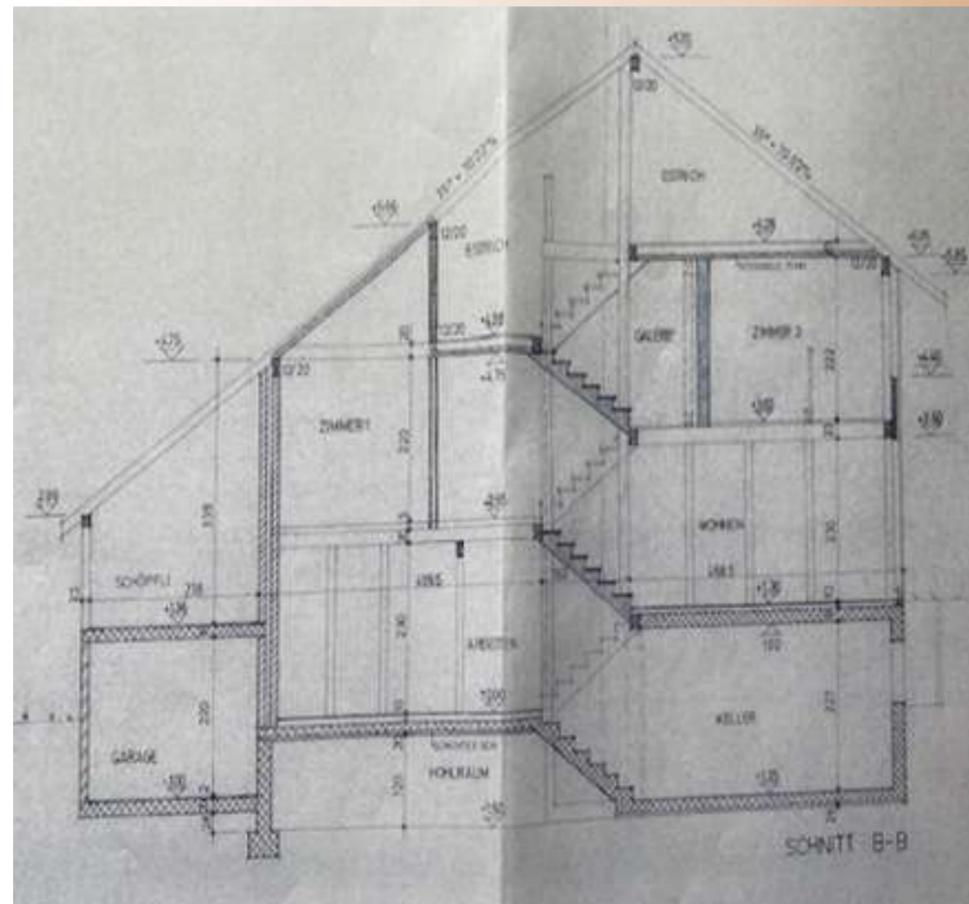
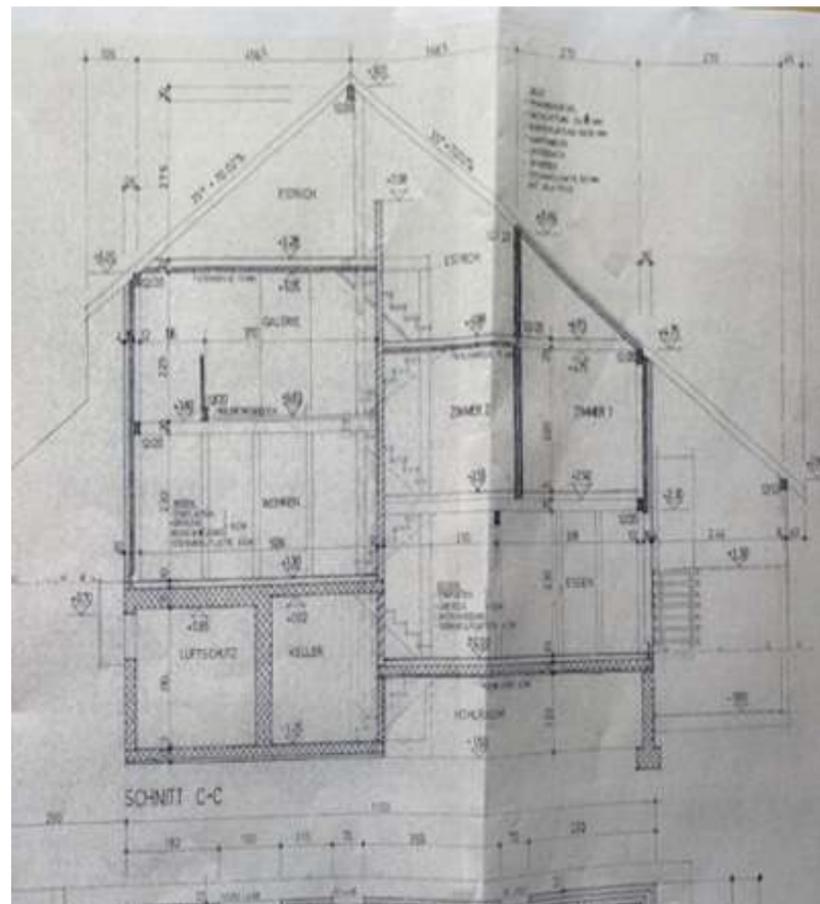
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Schnittansicht



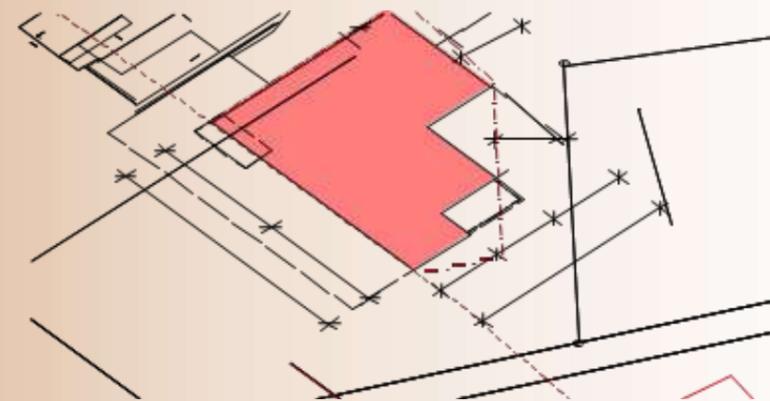








Mögliche Neubau durch Abbruch des bestehenden Hauses



Neubau	Wohnung	Brutto Grundfläche
1	Parterre Wohnung (R) 4.5-Zimmer	114.00 m ²
2	Parterre Wohnung (L) 4.5-Zimmer	106.00 m ²
3	1. OG Wohnung (R) 4.5-Zimmer	114.00 m ²
4	1. OG Wohnung (L) 4.5-Zimmer	106.00 m ²
5	DG Wohnung (R) 3.5-Zimmer	95.00 m ²
6	DG Wohnung (L) 3.5-Zimmer	85.00 m ²
Total Brutto Grundfläche		620.00 m²

Grundstückfläche 68 m² + 142 m² + 1'305 m² = 1'515 m²
 Baumasse Hauptgebäude: 1.3 m³ / m² Volumen 1'515 m² x 1.3 m² = 1'969.50 m³
 Baumasse besondere Gebäude (Nebenbauten) ev. Wintergarten, 30 m³ / m² 1'515 m² x 454.50 / 2.8 = 162.30 m²m³
 Fläche Brutto ca. abzüglich Aussenwände und Treppen / Lift = 891 m²

Traufhöhe Maximal : 7.5 m
Wohnfläche : 687 m²
Parking: im Untergeschoss

Giebel : 5.00 m
Wohnungen : 5 - 6 Wohnungen
Einstellhalle: 12 - 14 Plätze



Ihr Traumhaus ist unser Ziel

Planen



- » Beratung und Angebot
- » Architektur
- » Realisierung Ihrer Vorstellungen
- » 3D Planung des fertigen Objekts
- » Vorprojektplanung und Finanzierung

Bauen



- » Generalunternehmung
- » Totalunternehmung
- » Begleitung und Überwachung aller Schritte
- » Neu- und Umbauten
- » Vorprojektplanung und Finanzierung

Wohnen



- » Schlüsselfertiges Objekt
- » SIA Norm
- » Preiswerte Wohnungen und Häuser
- » Objekte mit hoher Qualitätsstandards
- » Transparent



HM IMMOWELT AG

Wir bauen Ihr Traumhaus

HM IMMOWELT AG

Obere Holzgasse 9

5212 Hausen

M +41 79 789 63 71

T +41 56 441 99 56

mfhdietikon@yahoo.com

www.hausmaster.ch