

ZEITLOSE ELEGANZ – GROSSZÜGIGES RAUMKONZEPT – KINDERFREUNDLICH



Adresse	8104 Weiningen/ZH, I de Chneble 5 – weitere Infos: www.weiningen.ch
Raumangebot	5½–6½-Zimmer-Einfamilienhaus, mit 550 m ² Land, ca. 195 m ² Wohnfläche, ca. 118 m ² Nebenräume im UG
Baujahr/Kubik	2014 / 1'295 m ³ GVZ
Parkierung	2 Garagenplätze im Haus, 4 offene Parkplätze vor dem Haus
Lage	Die Liegenschaft steht an leicht erhöhter Lage, unterhalb des Weiniger Rebhangs, an einer ruhigen Privatstrasse und ist umgeben von modernen Einfamilienhäusern. Die Aussichtslage und optimaler Südwestausrichtung sind einmalig. Gute Busverbindung nach Zürich-Frankental und Zürich-Altstetten. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten beim Limmattaler Kreuz (A1/A4). Kindergarten und Schule sind in 200 resp. 400 m zu erreichen.
Innenausbau	Das durchdachte Raumkonzept, die grossen Fensterfronten und der stilvolle Innenausbau wird sie begeistern. Das Kernstück des Hauses ist das ca. 7.50 hohe Wohn-/Esszimmer mit der offenen Galerie im 1. OG. Von der hochwertigen Küche mit Kochinsel und Frühstücksbar, blickt man auf den Rebberg und in den über 350 m ² pflegeleichten ebenen Garten. 1 Gäste-WC, 2 grosszügige Badezimmer mit Fenster stehen der Familie zur Verfügung. Ein Highlight ist der über 80 m ² grosse ausgebaute Hobbyraum im UG, welcher vielzeitig nutzbar ist. Umweltschonende und kostengünstige Wärme- und Warmwassererzeugung mittels Erdsondenheizung.
Spezielles	Elegante und ansprechend ausgebaute Liegenschaft mit grosszügigen Wohn- und Schlafräumen. Ein begehbarer Schrank mit Tageslicht und geräumiges Badezimmer machen aus dem Elternschlafzimmer eine gemütliche Rückzugsoase. Optimale familienfreundliche Wohnlage, da Kindergarten, Schulen und Dorfzentrum in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar sind. Dieses Eigenheim ist das perfekte Zuhause für eine Familie, welche die Nähe zur Natur und der Stadt Zürich schätzt.
Steuerfuss 2020	103% ohne Kirchensteuer
Richtpreis	CHF 2'290'000 inkl. 550 m ² Land, 2 Garagenplätze und 4 Aussenparkplätze

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen das Einfamilienhaus in Natura.