

Kbau.ch GmbH Immobilien

Stilvolles Wohnen an Ruhiger Lage

5.5 Zimmer Haus

Morgenackerstrasse 13

8309 Nürensdorf



Kbau.ch GmbH Immobilien

www.kbau.ch

Obermüllstrasse 28

info@kbau.ch

8320 Fehraltorf

0795314069

Kbau.ch GmbH Immobilien

Inhaltsverzeichnis

Allgemein

Die Gemeinde	3
Gemeindecheck	4
Lage des Objekts	5

Objekt

Objektbeschrieb	6
Basisdaten	7
Impressionen	8-14
Grundrissplan	15
Grundriss 1OG	16
Grundriss EG	17
Grundriss 1 UG	18
Schnitt	19
Katasterplan	20

Allgemein

Verkaufsmodalitäten	21
---------------------	----

Gemeinde Nürensdorf

Kbau.ch GmbH Immobilien

Nürens Dorf ist eine ländliche Wohngemeinde mit rund 5'800 Einwohnerinnen und Einwohnern und liegt zwischen den Städten Zürich und Winterthur. Ihre Höhenlage (505 bis 610 Meter über Meer) erlaubt von vielen Orten den Blick in die schöne Bergwelt, vom Säntis bis in die Berner Alpen. In die ländliche natürliche Umgebung sind die vier Ortsteile Nürens Dorf, Birchwil, Oberwil und Breite eingebettet und als nebelarme Zone des Zürcher Unterlandes bekannt. Ein hohes Mass an Wohnqualität ist garantiert.

Die Hauptverkehrsachsen führen weitgehend an der Gemeinde vorbei. Ein Grund, weshalb Nürens Dorf noch wenig bekannt ist? Nürens Dorf ist eine Einheitsgemeinde. Unter dem Namen „Gemeinde Nürens Dorf“ sind die vielfältigen Dienstleistungen und Angebote der Schulgemeinde und der Politischen Gemeinde zusammengeführt und zum Wohl der Gemeinde weiter entwickelt worden. Treten Sie ein und lassen Sie es uns wissen, falls Sie Informationen oder Hinweise auf Aktuelles in dieser Homepage vermissen sollten. – *Ihre Gemeindeverwaltung*



Gemeindecheck Nürens Dorf

Unsere Gemeinde umfasst die Ortsteile Nürens Dorf, Birchwil, Oberwil und Breite sowie die Weiler Breitenloo, Hakab und Kleinhaus. Nürens Dorf liegt 505 m ü. M.

Kbau.ch GmbH Immobilien

(Ortszentrum) und bildet den südöstlichen Zipfel des Bezirkes Bülach. Knapp 5'700 Einwohner finden hier ein schönes zu Hause in intakter ländlicher Umgebung.

Nürens Dorf verfügt über traditionelle Dorfkerne, in die Landschaft eingebettete Einfamilienhausquartiere sowie moderne Wohngebiete mit Mehrfamilienhäusern. Obwohl sich grosse urbane Zentren wie Kloten, Zürich und Winterthur nur einige Kilometer entfernt befinden, ist Nürens Dorf noch sehr ländlich und naturnah. Fast die Hälfte des Gemeindegebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

Nürens Dorf verfügt über eine gute Infrastruktur. In Oberwil und Nürens Dorf gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Kindertagesstätte, Kindergärten, Schulhäuser aller Stufen, Musikschule, Ludothek, Bibliothek und Feuerstellen sind nur einige der zahlreichen öffentlichen Einrichtungen.

Für sportliche Aktivitäten stehen nebst der Natur mehrere Turnhallen und der Sportplatz Längimoos zur Verfügung. Für unsere jüngeren Einwohner sind Spielplätze, Jugendhaus sowie ein Skaterplatz im Angebot. Für Freizeitaktivitäten können Sie aus über 40 Vereinen aussuchen.

Die unter Bundesschutz stehende Kapelle St. Oswald in Breite, das Schloss mit Brauerei und die Liegenschaft Gasthof Bären in Nürens Dorf sind Zeugen.



Lage des Objekts

Katastrernummer
266

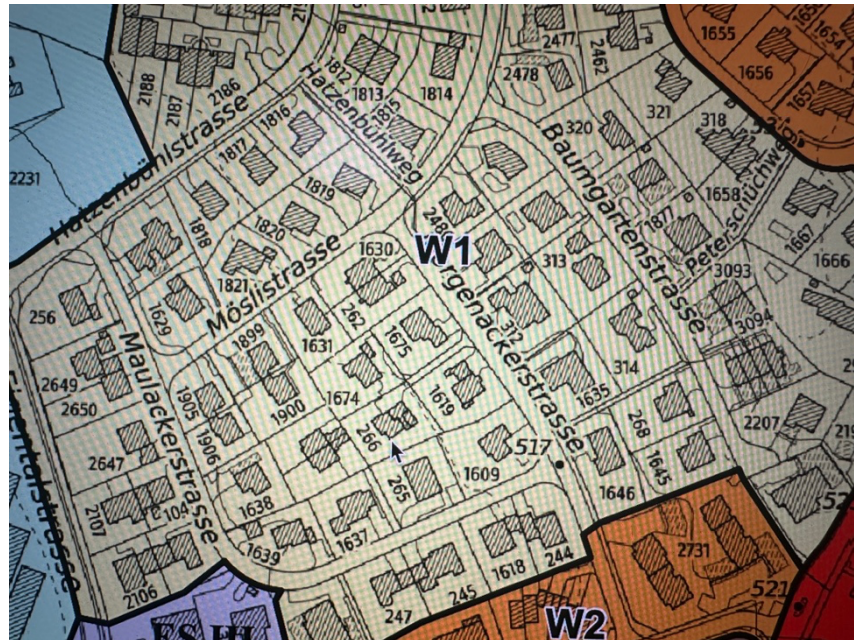


Bild Google

Kbau.ch GmbH Immobilien

Einführung

Stilvolles Wohnen an Ruhiger Lage und Steuergünstig / Gemeinde 90

Dieses Haus wartet auf einen Neuen Eigentümer

Anbaumöglichkeiten vorhanden.

Es liegt im Herzen von Nürensdorf nicht weit davon befindet sich eine Tages Kita. Die Schulen sind auch sehr nahegelegen, zum Einkaufen gibt es ab 1 September auch einen Migros jetzt momentan einen Volg. Bäckerei auch im Dorf mit mehreren Restaurants. In Wenigen Minuten in Winterthur oder Zürich mit dem Auto sowie mit dem Bus und Zug ab Winterthur oder Bassersdorf

Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin rufen Sie uns einfach an.

Wir sind gerne für Sie da!



Objekt Basisdaten

Objekt:	5,5 Zimmer Einfamilienhaus (Freistehend)
Adresse:	Morgenackerstrasse 13 8309 Nürens Dorf
Anzahl Zimmer:	5,5
Etagen:	1UG & 1EG & 1 OG
Wohnfläche:	171m ²
Gebäudevolumen:	753m ³
Grundstückfläche:	741m ²
Baujahr:	1979
Kataster-Nr:	266
Parkplätze:	1 * Garage 1* Unter dem Vordach 1* Vorplatz
Dachart :	Satteldach & Eine Seite mit Solarzellen 7,92kWp Dachziegel Geklammert (F12 Ü - Süd)
Unterkellerung:	vollständig unterkellert
Wärmerzeugung:	Wärmepumpe
Wärmeverteilung:	Radiatoren
Anzahl Nasszonen:	1 WC & + Bad mit WC
Nebenräume:	1
Investitionen:	Seit 1979 immer wieder etwas erneuert
Wasser:	Entkalkung /Anlage mit Salz

Kbau.ch GmbH Immobilien

Impressionen Aussen



Aussicht



Kbau.ch GmbH Immobilien

Impressionen



Elternzimmer 1OG

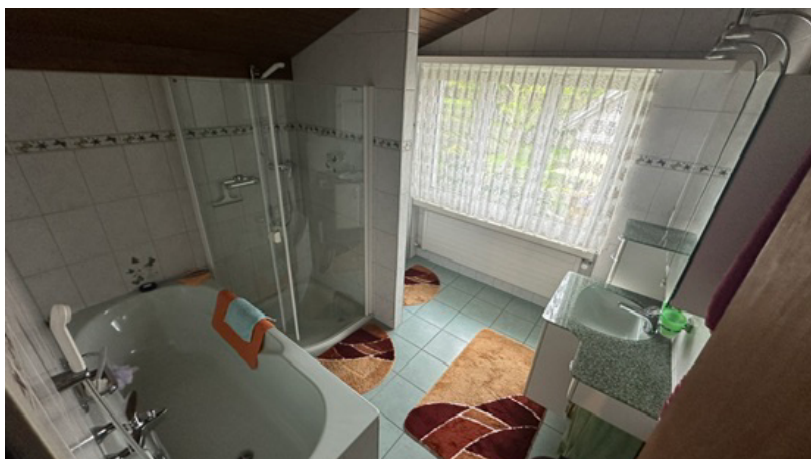


Kinderzimmer Klein 1OG

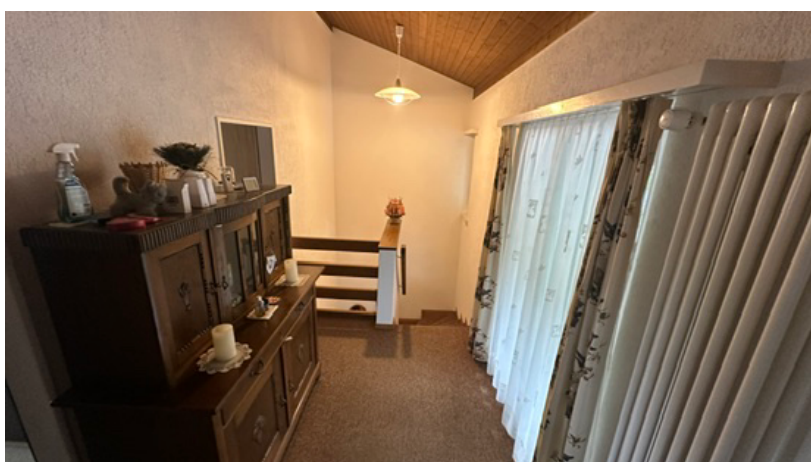


Kinderzimmer gross 1OG

Kbau.ch GmbH Immobilien



Badezimmer 1 OG



Korridor 1 OG



Korridor 1OG

Kbau.ch GmbH Immobilien



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG mit Kamin



Esszimmer EG direkt Zugang Terrasse



Küche EG Steamer & Backofen ez

Kbau.ch GmbH Immobilien



WC EG



Wohnzimmer EG



Hauseingang EG

Kbau.ch GmbH Immobilien



Blick Esszimmer Terrasse/Wohnzimmer



Blick vom Esszimmer



Keller Korridor / Technik

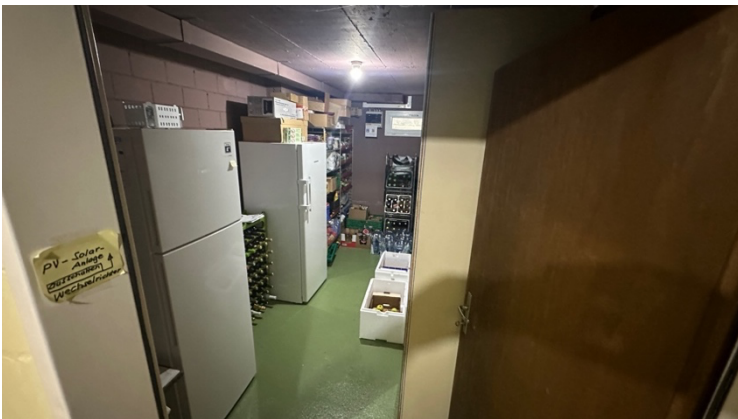


1Keller 1 UG Waschmaschine & Templer

Kbau.ch GmbH Immobilien



2 Keller 1 UG



3 Keller 1 UG Raum 2

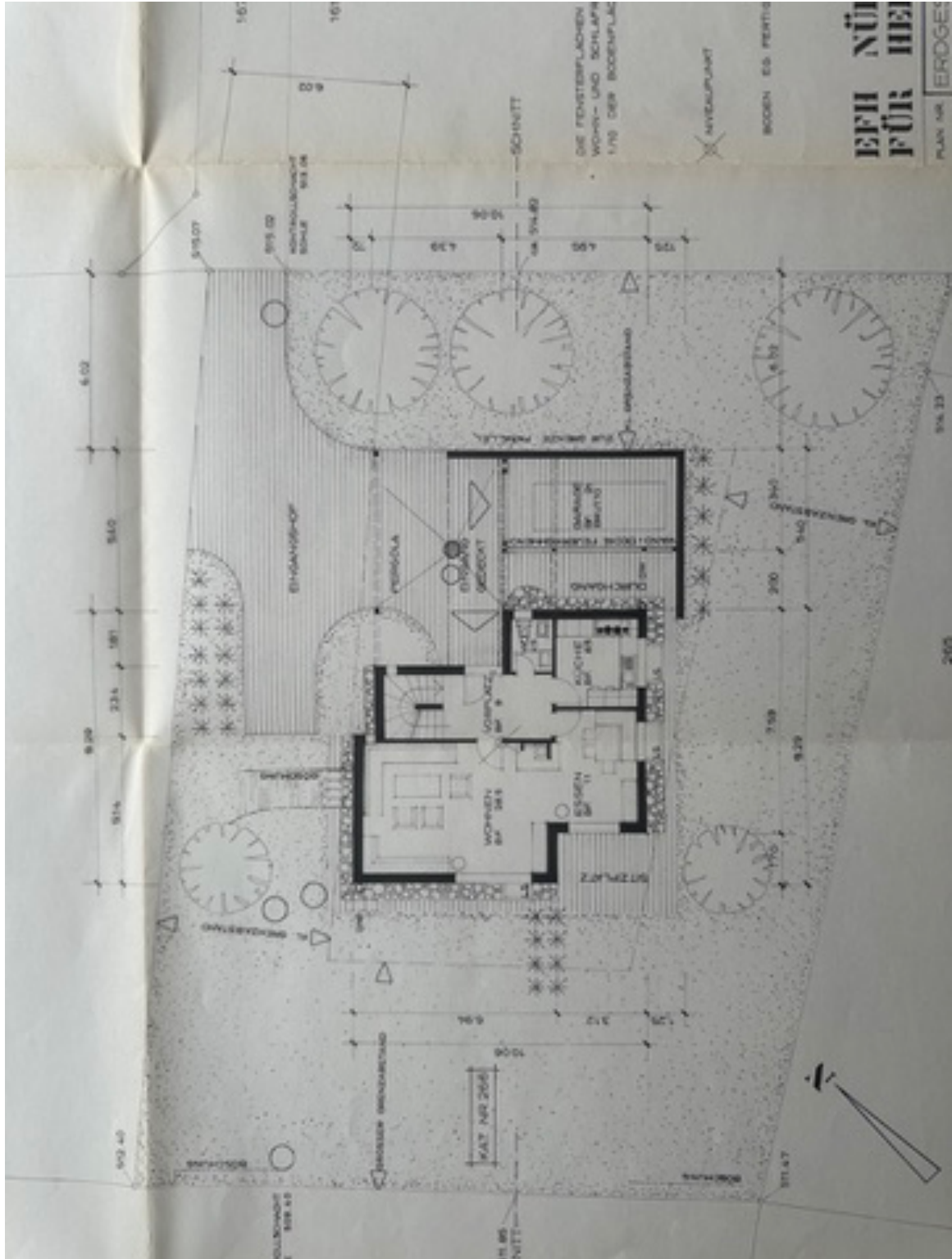


4 Keller 1 UG Raum 3

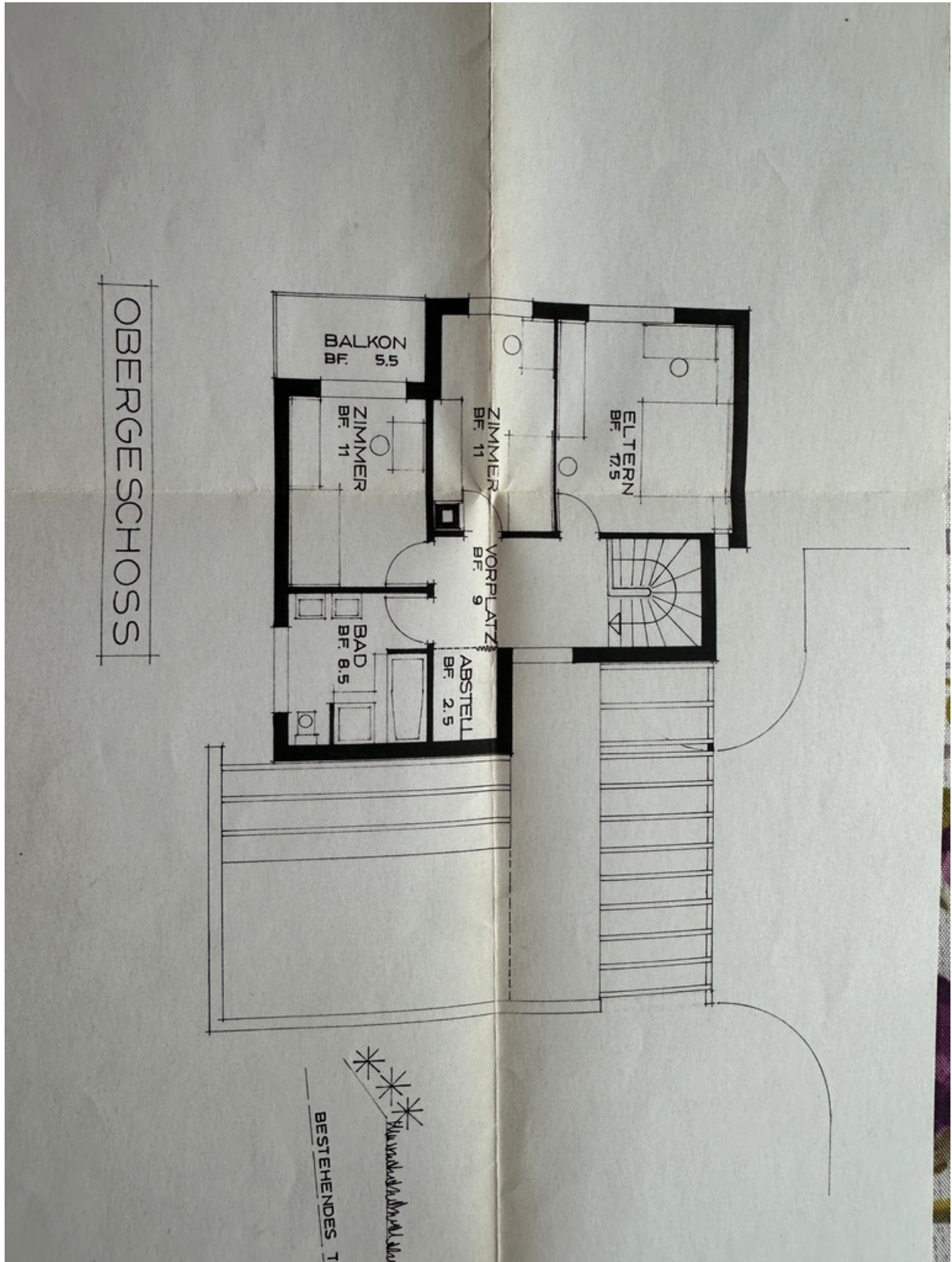


Korridor Keller

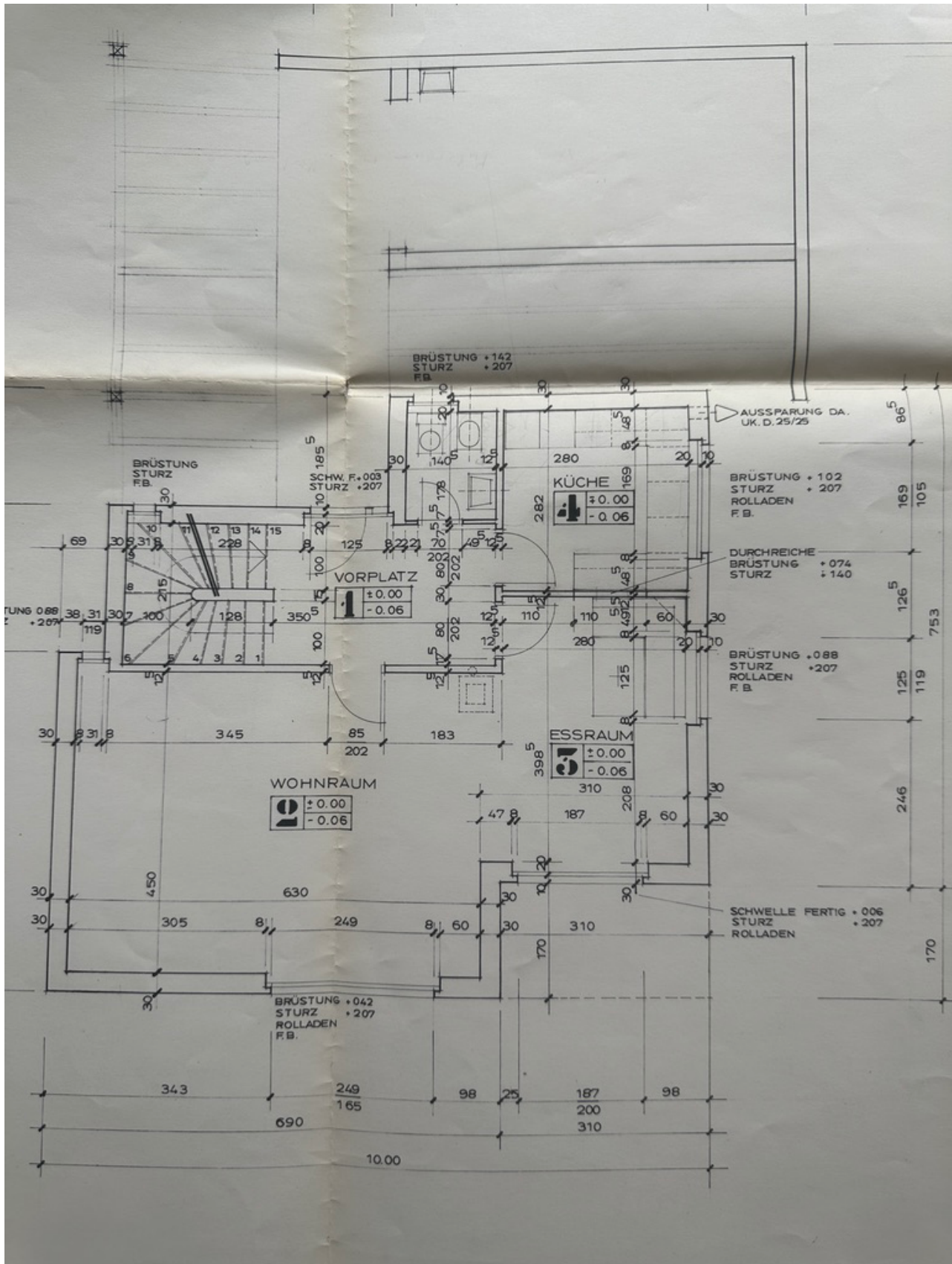
Grundrissplan Grundstück



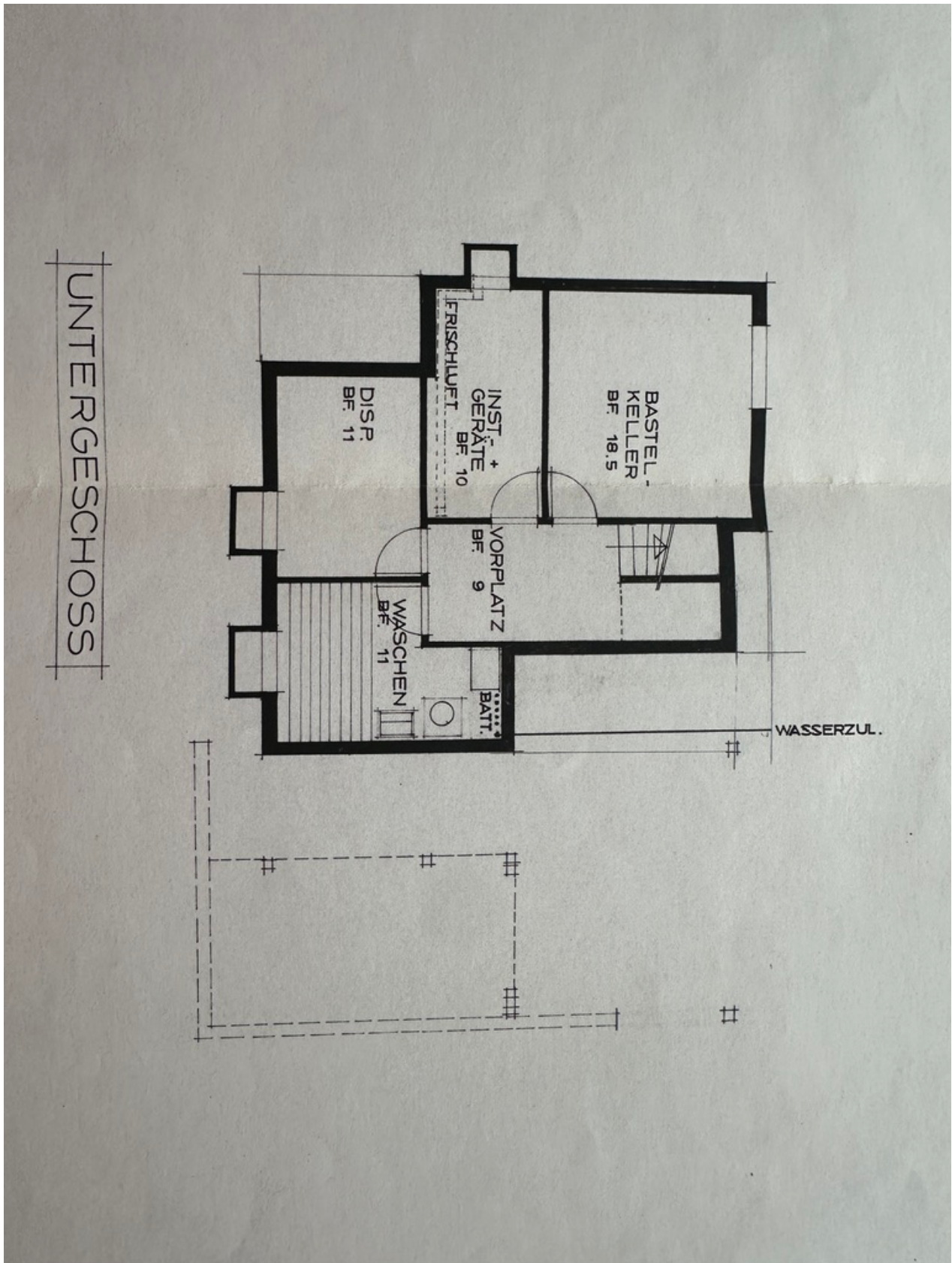
Grundriss 1OG



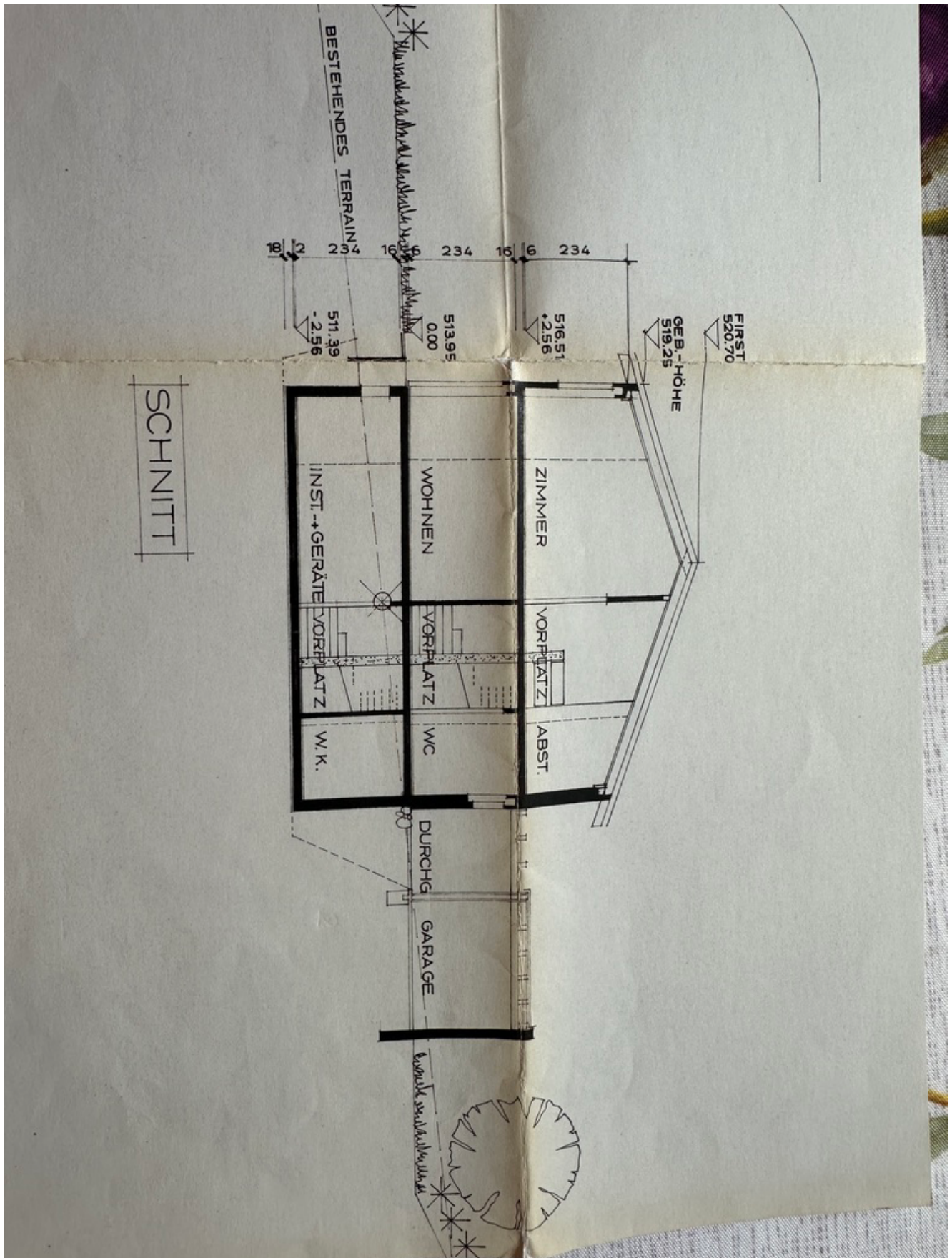
Grundriss EG



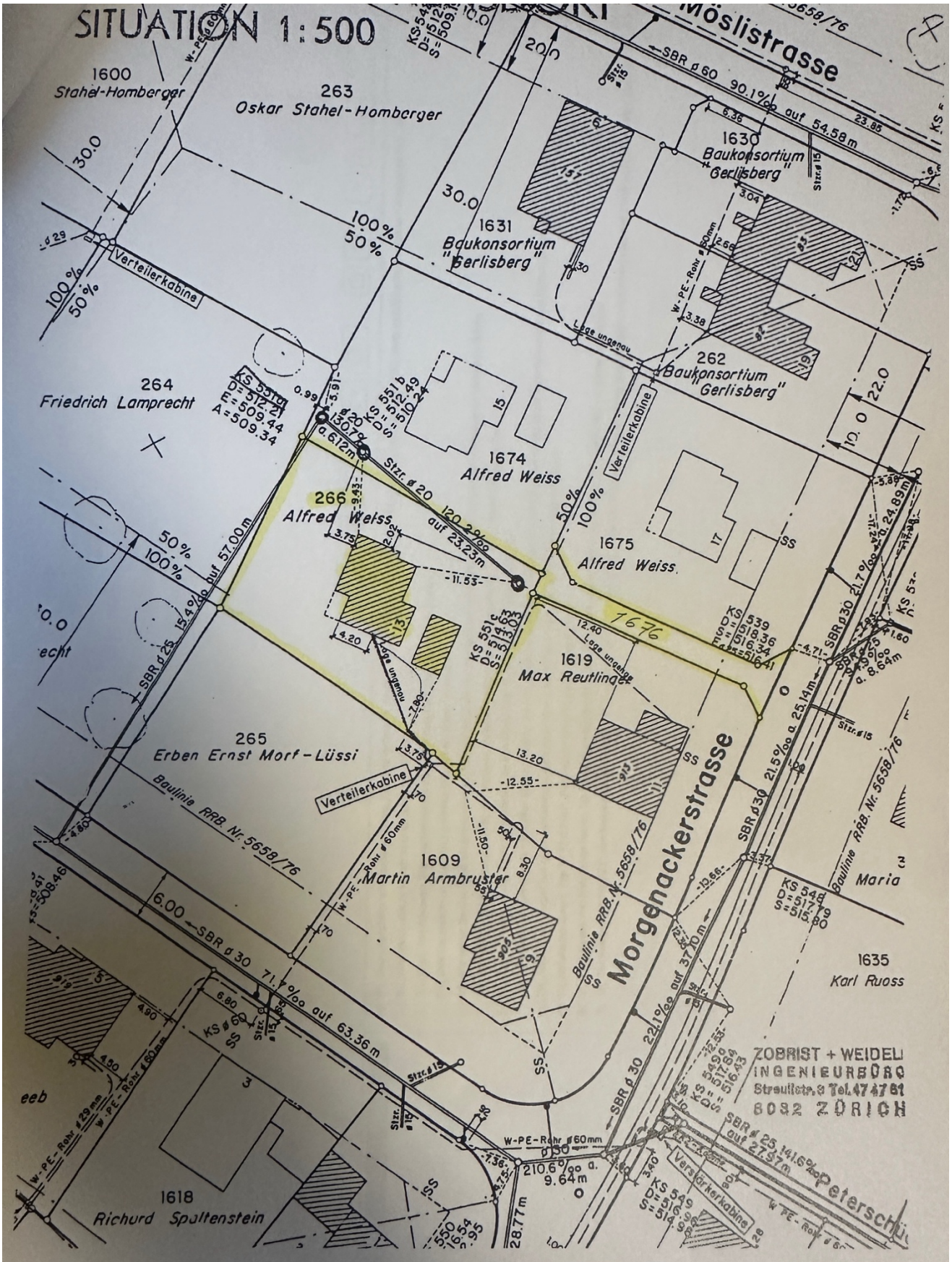
Grundriss 1 UG



Schnitt



Katasterplan



Verkaufsmodalitäten

Verhandlungsbasis: CHF 2,35000

Antritt: nach Vereinbarung

Offerten Charakter:

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Insbesondere können auch keine Haftungsansprüche oder Schadensersatz geltend gemacht werden.

Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion und haustechnische Installationen), welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden nicht beurteilt werden.

Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber Kbau.ch GmbH.

Verkaufsabwicklung:

Bei mehreren konkreten Kaufinteressenten erfolgt der Verkauf an den Meistbietenden. Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung auf ein Reservationskonto fällig. Der Restpreis wird bei der Eigentumsübertragung fällig. Keine Verzinsung der Anzahlungen.

Kaufvertrag:

Wesentliche Bestimmungen: Kosten des Notariats und Grundbuchamtes betragen in der Regel 2.5 Promille des Verkaufspreises plus Mehrwertsteuer und werden unter den Parteien hälftig geteilt.

Kontakt:

Kbau.ch GmbH E-Mail: info@kbau.ch

Obermüllistrasse 28 Tel: 079 531 40 69

8320 Fehraltorf www.kbau.ch