

7 ZIMMER WOHNUNG IN ZH - SEEBACH

Weitläufige Wohnung in ausgezeichneter Lage im beliebten Stadtteil Seebach, Zürich

VERKAUFSPREIS
CHF 1'980'000.-
(Verfügbar auf Anfrage)



KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	info@immoanker.ch
Telefon	044 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2 | 8152 Glattbrugg

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



7 ZIMMER WOHNUNG IN SEEBACH



ADRESSE

Stiglenstrasse 12, 8052 Zürich



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 1'980'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



BRUTTOWOHNFLÄCHE

167 m²



ZIMMER

7



BAUJAHR

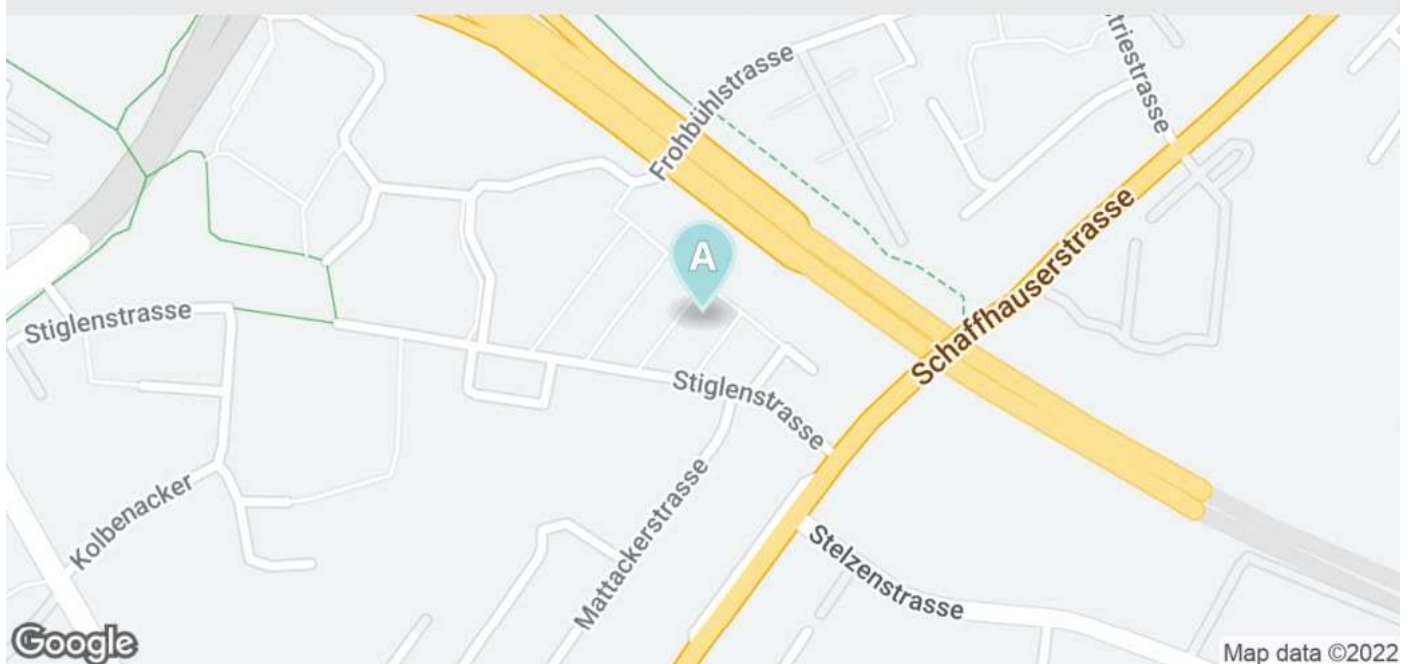
2003

LAGE DER LIEGENSCHAFT



ADRESSE

Stiglenstrasse 12, 8052 Zürich



DIE GEMEINDE ZÜRICH

8052 Zürich liegt im Bezirk Zürich, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zürich hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.2% pro Jahr auf 421'878 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2020). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.2% beträgt (Stand 1. Jun. 2021). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +25.9% verändert (Kanton: +23.2%).

BESCHREIBUNG

Grosszügige, weitläufige Etagenwohnung mit grosser Terrasse und drei Nasszellen

Dies ist eine seltene Gelegenheit, eine riesige 7 Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Seebach in Zürich zu erwerben. Diese einmalige Chance sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Die hier vorgestellte Wohnung befindet sich in einem schönen Mehrfamilienhaus auf der 3. Etage in einem ruhigen und familienfreundlichen Quartier.

Mit der hervorragenden Lage und der ruhigen Umgebung machen es zum idealen Wohnort. Das Haus wurde im Jahr 2003 erbaut und verfügt über einen modernen Lift über alle Stockwerke. Die weitläufige 167 m² Wohnung ist ideal für diejenigen, die viel Platz suchen. Die Wohnung unterteilt sich in 5 Schlafzimmer, 3 Nasszellen, eine zentrale Küche mit offenem Essbereich und einem separaten Wohnzimmer mit direktem Zugang zum grossen Balkon.

Vom Essbereich ist der Zugang zum weiteren Balkon erreichbar. Das Objekt bietet Ihnen somit alle Möglichkeiten zur vollen Entfaltung Ihrer persönlichen Wünsche und die Gestaltung eines perfekten Zuhauses und der eigenen vier Wände. Trotz der Nähe zum Flughafen ist die Lage sehr ruhig. Zudem begeistert es mit einem Kinderspielplatz direkt vor dem Mehrfamilienhaus und es stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. In Gehdistanz befinden sich ein Kindergarten, viele Schulen. Die Lage ist somit bestens geeignet für Familien mit Kindern.

Die Wohnung und das Haus sind komplett rollstuhlgängig. Es gibt zudem einen eigenen, privaten und abschliessbaren Raum für die Waschküche im UG/Keller mit eigenem Waschturm (Waschmaschine und Tumbler). Wenn der Sommer kommt, können Sie die wunderschönen Sonnenauf- und Untergänge draussen auf den beiden grossen Balkonen zusammen mit der Familie und/oder mit Freunden geniessen und schöne gemeinsame Stunden oder Abende verbringen.

In kalten Tagen gibt einem die zentrale Fernwärme die wohlverdiente Wärme zum gemütlichen Beisammensein. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung. Die Fenster und Wände sind gegen innere und äussere Einflüsse (wie Lärmimmissionen, Kälte) gut isoliert.

Und in der Tiefgarage warten bereits zwei Parkplätze auf Ihre Fahrzeuge. Von hier gelangen Sie über den Lift oder das Treppenhaus direkt in Ihre Wohnung. Die letzten Renovationen fanden im Jahr 2021 mit neuen Wändenstrichen statt.

Also, worauf warten Sie? Sichern Sie sich noch gleich die Unterlagen mit allen Details.

Wir freuen uns auf Ihre Kontakthanfrage.

DETAILBESCHREIB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	3
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	2003
Renovationsjahr	2021
Wärmeerzeugung	Fernwärme

ANGEBOT

Verkaufspreis	Auf Anfrage
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 2'400.-

ZUSATZANGEBOTE

2 x Tiefgarage Parkplätze	je CHF 50'000.-
---------------------------	-----------------

FLÄCHEN

Bruttowohnfläche	167 m ²
Balkonfläche	18 m ²

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Lift
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine
- ✓ Virtuelle Besichtigung

7 ZIMMER WOHNUNG IN SEEBACH

LAGE



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung







Gastronomie

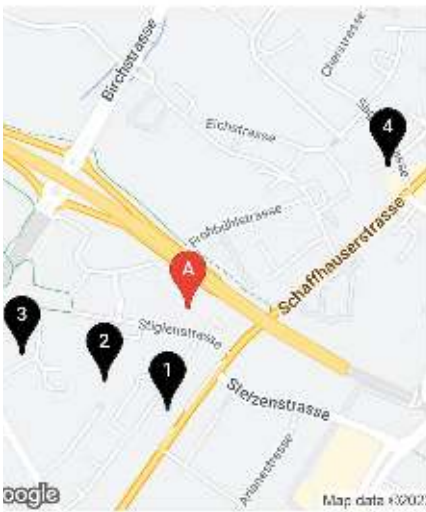


Gesundheit

ZUSTAND

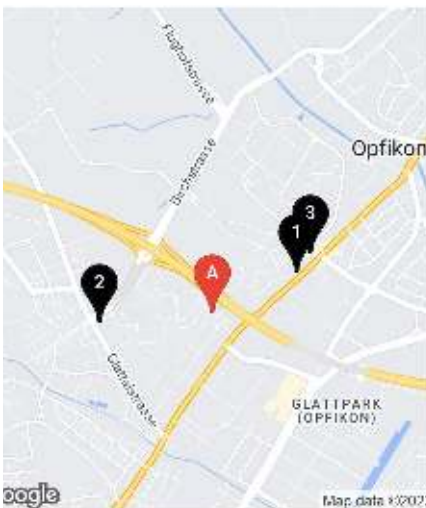
 Küche	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Badezimmer	★★★★☆ Normal	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fussboden	★★★★★ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten
 Fenster	★★★★★ Gehoben	★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

DIE INFRASTRUKTUR



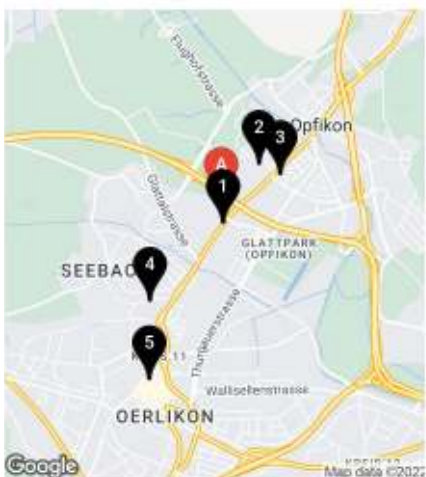
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kita Chinderstern Zürich-Seeba... 300 m	4'	1'
2 Schule Kolbenacker 900 m	9'	3'
3 Kindergarten Frohbühl 500 m	6'	2'
4 Pro Schulhaus Glattpark 750 m	9'	3'



Einkauf

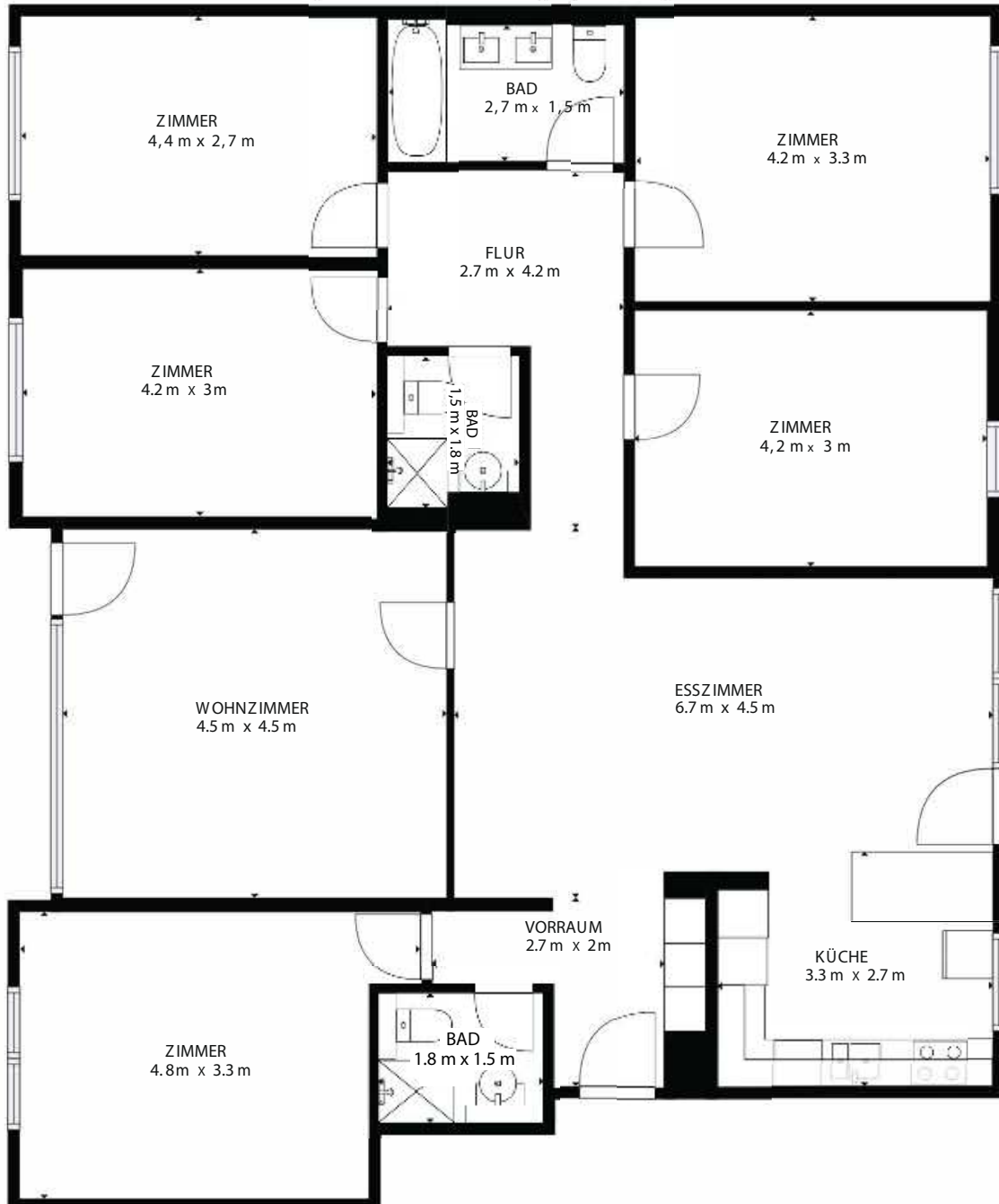
1 Coop Pronto Shop mit Tankstell... 439 m	8'	2'
2 Denner Express 330 m	8'	2'
3 Migros Fitnesspark Glattpark 1,1 km	13'	5'



Öffentlicher Verkehr

1 Ettenfeld 350 m	4'	1'
2 Bahnhof Glattbrugg 750 m	9'	4'
3 Bahnhof Opfikon 800 m	10'	4'
4 Bahnhof Zürich-Seebach 1,4 km	18'	6'
5 Bahnhof Oerlikon-Ost 1,8 km	23'	7'

GRUNDRISS



AUSSENANSICHT



Aussenansicht



Aussicht

AUSSENANSICHT/ INNENANSICHT



Aussenbereich



Essbereich

INNENANSICHT



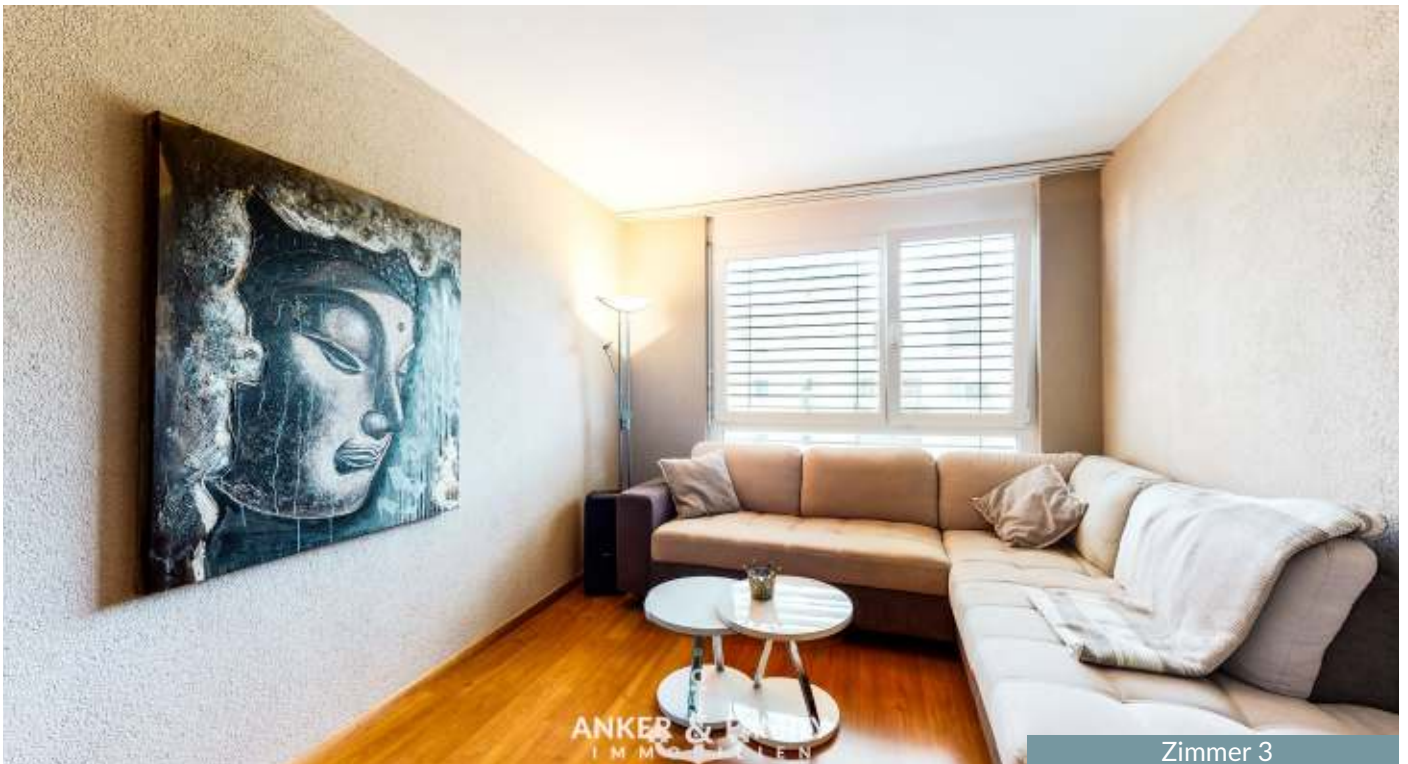
INNENANSICHT



INNENANSICHT



Zimmer 2



Zimmer 3

INNENANSICHT



Zimmer 4



Zimmer 5

INNENANSICHT



Nasszelle 1



Nasszelle 2

INNENANSICHT



Nasszelle 3



Terrasse

INNENANSICHT



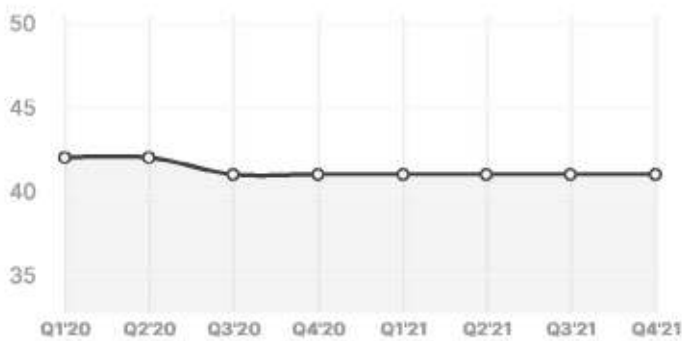
DOLLHOUSE



Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



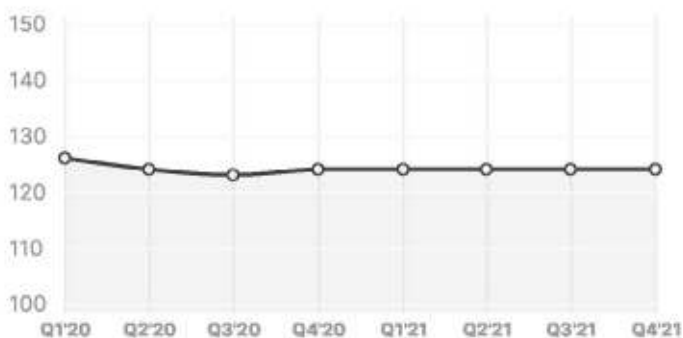
41

Tage auf dem Markt

- 2 %

Q4'20 vs Q4'21

Gesamtanzahl Angebote online



124

Gesamtanzahl Angebote online

+ 0 %

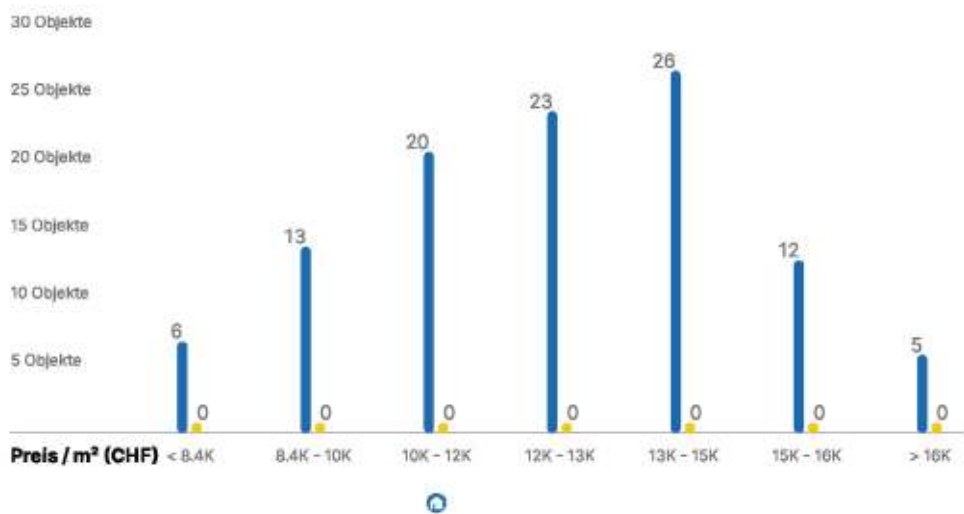
Q4'20 vs Q4'21

Markttrends

8052 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² Verteilung



Preis / m² Entwicklung



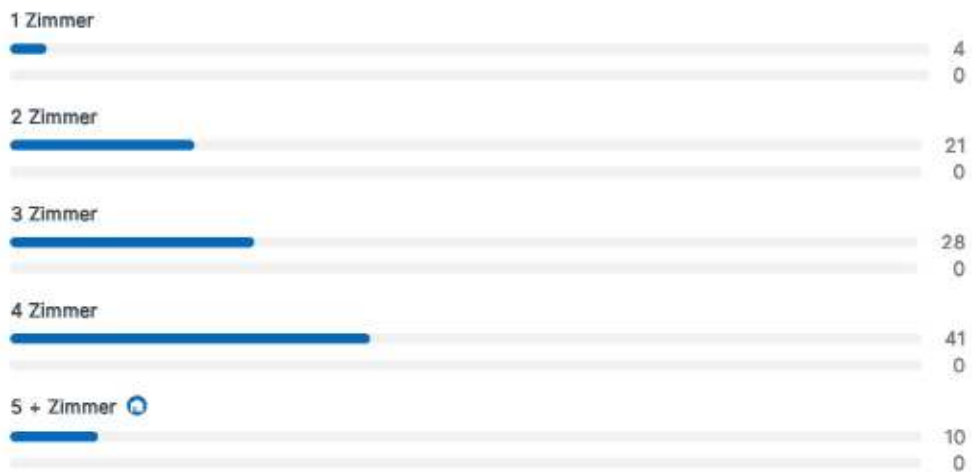
● Angebote
 ● Transaktionen
 ▬ Preisspanne
 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

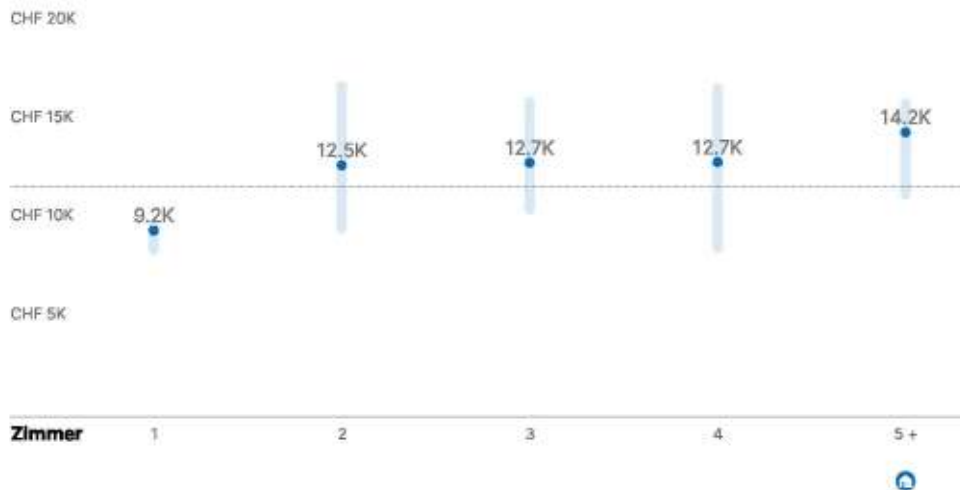
8052 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² nach Anzahl Zimmer



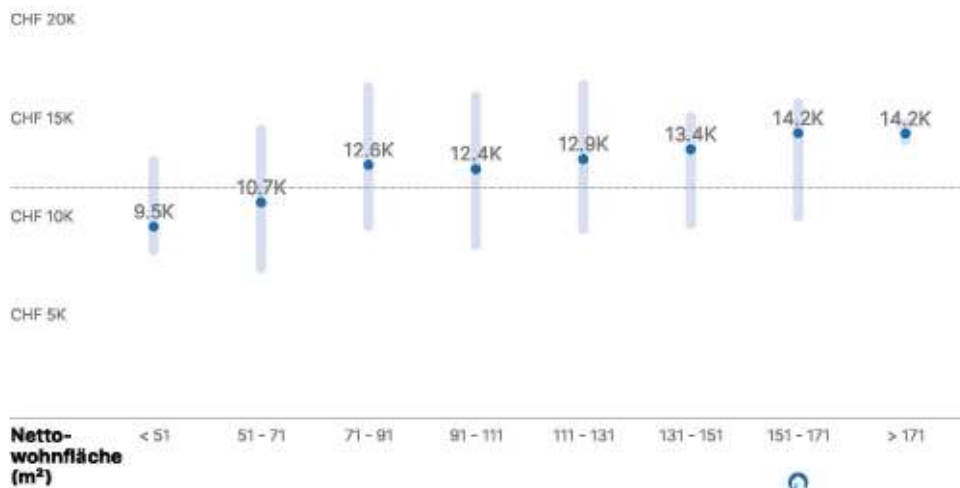
● Angebote
 ● Transaktionen
 — Preisspanne
 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

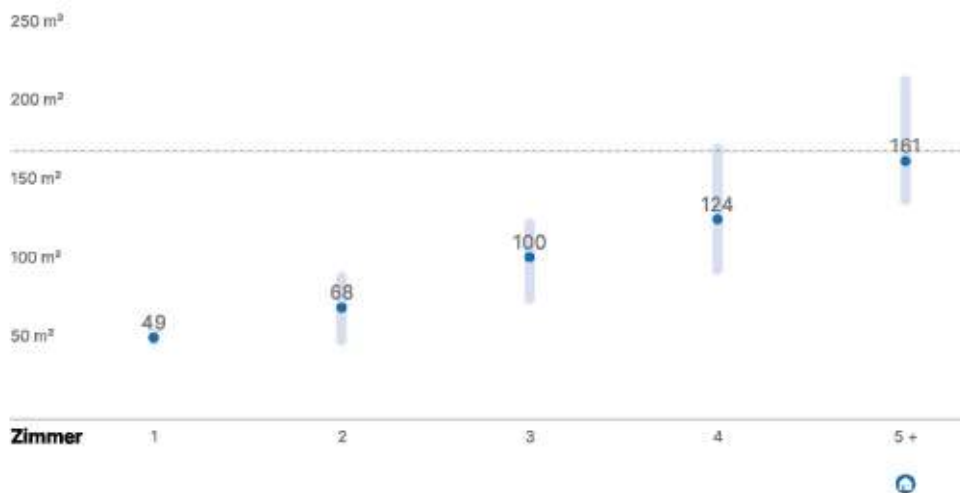
8052 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



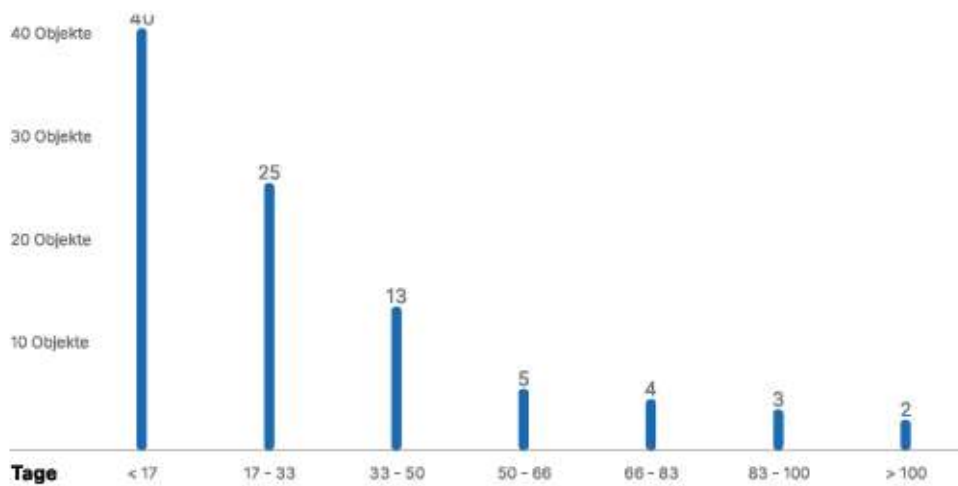
● Angebote ● Transaktionen — Preisspanne 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

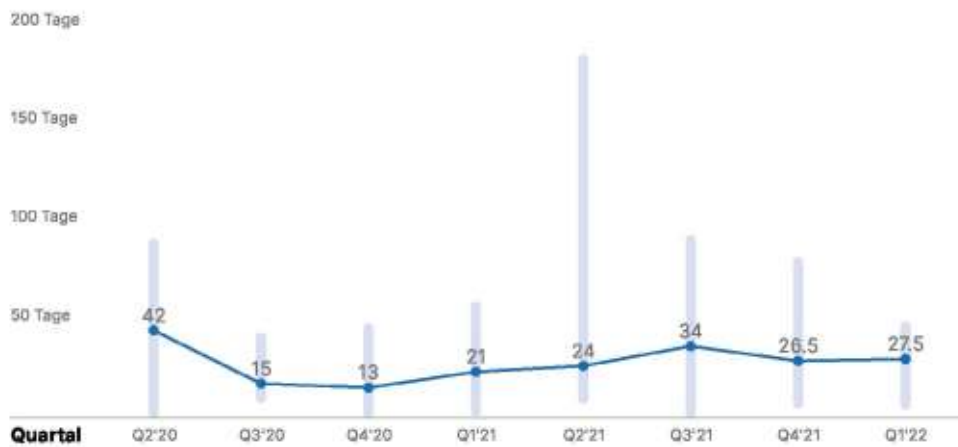
8052 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauer vs Zeit



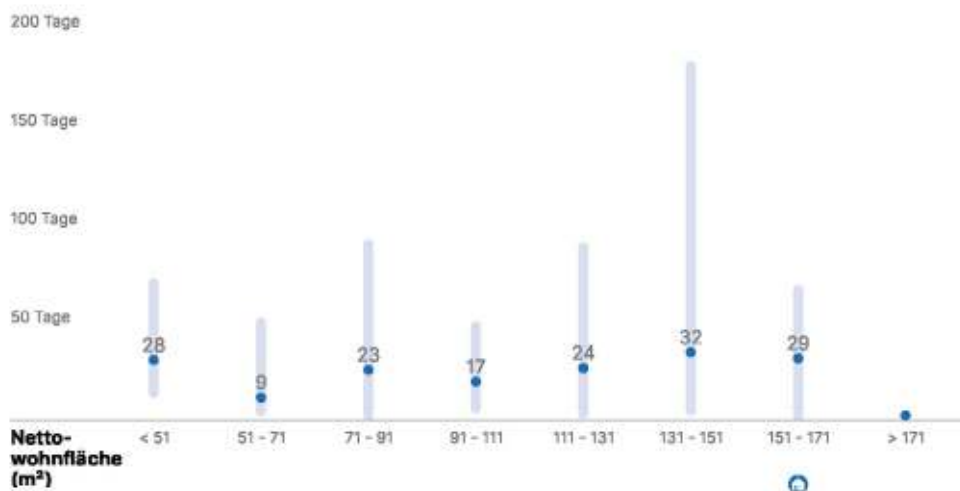
● Angebote — Preisspanne ○ Ihre Immobilie

Markttrends

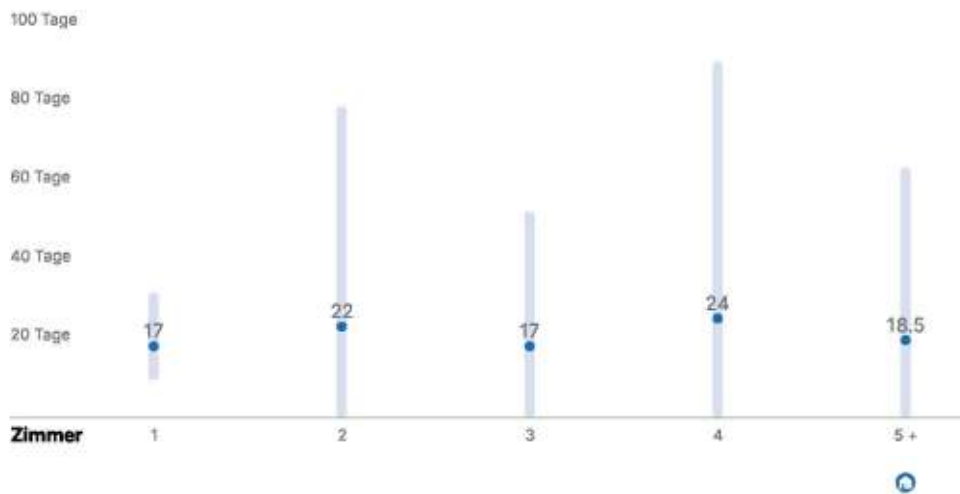
8052 (Postleitzahl)

Letzte 2 Jahre

Vermarktungsdauer vs Wohnfläche



Vermarktungsdauer vs Zimmer-Anzahl

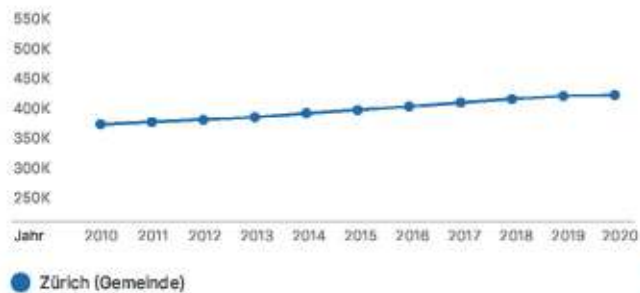


● Angebote — Preisspanne ● Ihre Immobilie

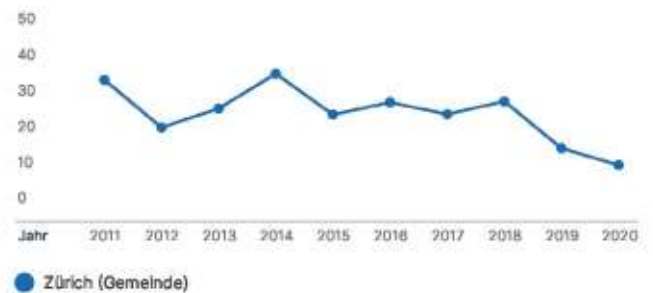
Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Einwohnerzahl



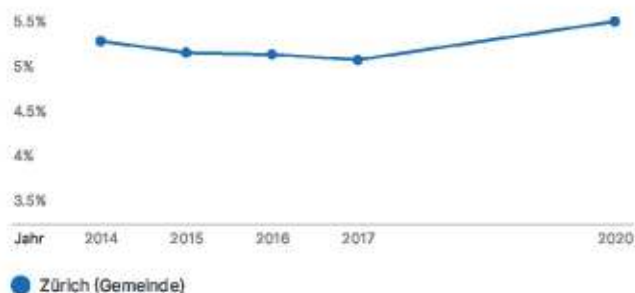
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

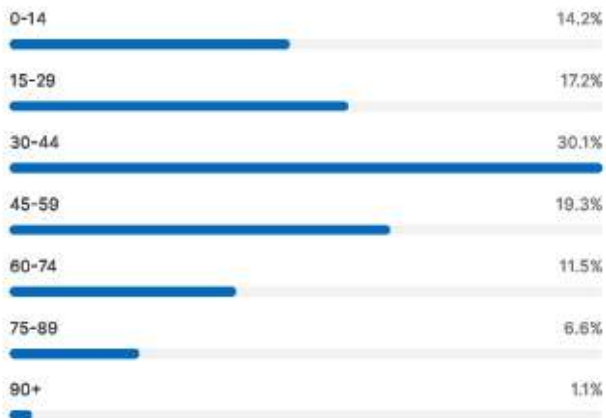
Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Arbeitslosenquote



Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



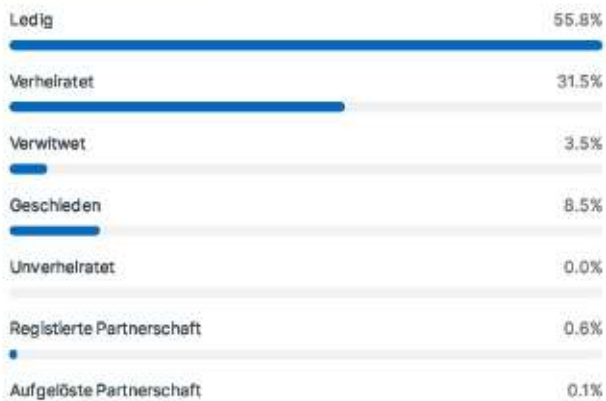
● Zürich (Gemeinde)

Bildungsniveau (2020)



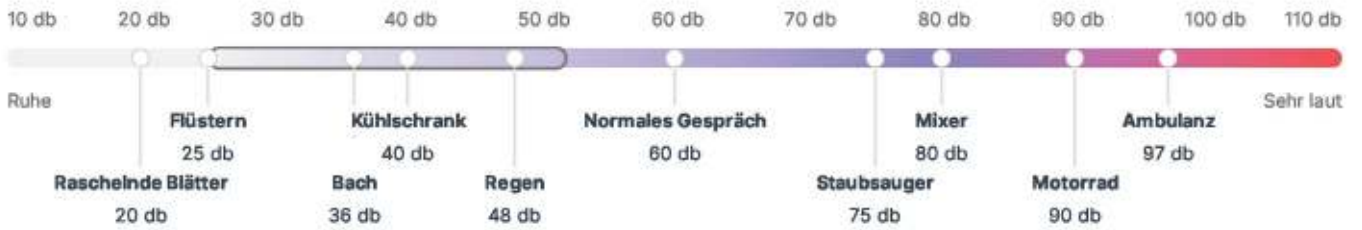
● Zürich (Gemeinde)

Familienstand (2020)



● Zürich (Gemeinde)

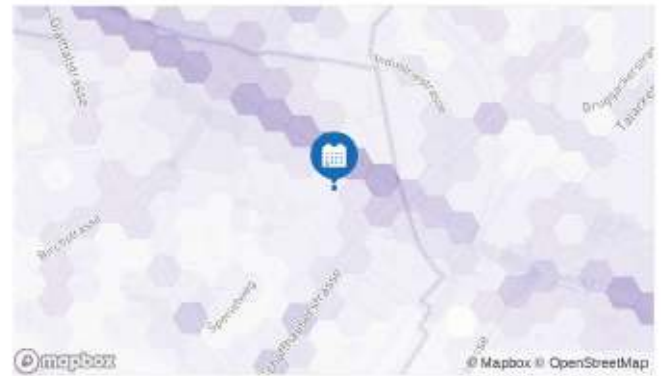
Umwelt > Geräusch



🚗 Strassengeräusche

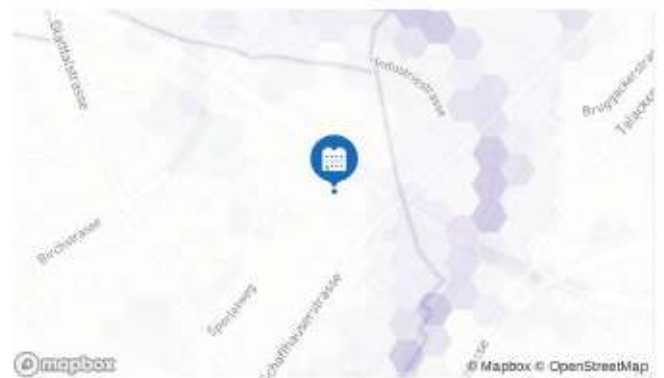
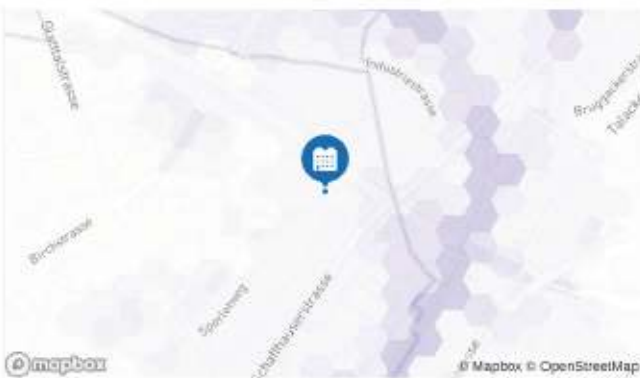


☀️ Geräuschpegel untertags 52db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 45db

🚂 Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht



4.1

Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

 Hangneigung: 4°

Berge



Berge 23

Seesicht



Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Umwelt > Immissionen

4.9

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

🏠 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk:** 28 km

📶 **Nächstgelegener Mobilfunkmast:** 399 m



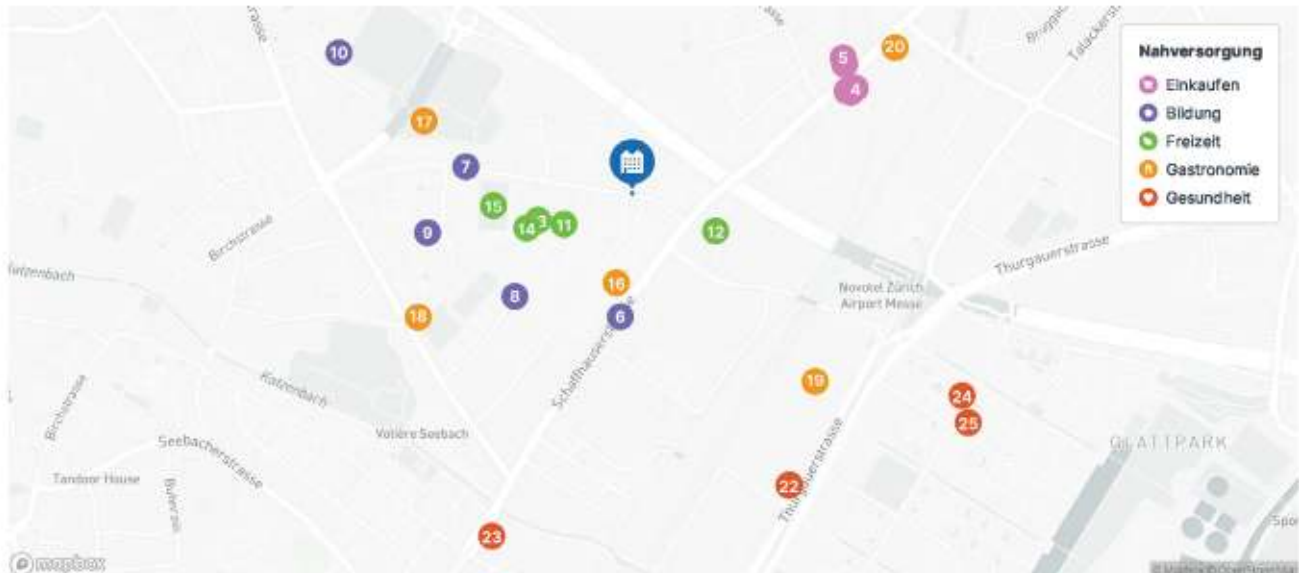
📶 Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	399 m
2	Mobilfunkmast	399 m
3	Mobilfunkmast	420 m
4	Mobilfunkmast	420 m
5	Mobilfunkmast	459 m

🏠 Kernkraftwerk

🏠	Kernkraftwerk Beznau	28 km
🏠	Kernkraftwerk Leibstadt	34 km
🏠	Kernkraftwerk Gösgen	45 km
🏠	Kernkraftwerk Mühleberg	110 km

Nahversorgung



4.2 Einkaufen

1	Migrolino	426 m
2	SOCAR Glattbrugg	432 m
3	Coop Pronto	441 m
4	Migrolino	442 m
5	Coop Pronto	443 m

4.3 Bildung

6	Kindergarten Ettenfeld	279 m
7	Kindergarten Stiglen	311 m
8	Schulhaus Kolbenacker	325 m
9	Kindergarten Frohbühl I+II	402 m
10	Kindergarten Eichrain	588 m

4.2 Freizeit

11	Sport	165 m
12	Sport	195 m
13	Sport	202 m
14	Sport	227 m
15	Sport	269 m

4.1 Gastronomie

16	Aroma	217 m
17	Restaurant	398 m
18	Vesuvio	490 m
19	Enzian Cafébar	526 m
20	Künzli	537 m

4.3 Gesundheit

21	Gemeinschaftspraxis Lucas	660 m
22	Hautspezialisten am Glattpa...	661 m
23	Landhus Apotheke	735 m
24	Coop Vitality	748 m
25	Glattpark Zahnärztliches Te...	788 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto



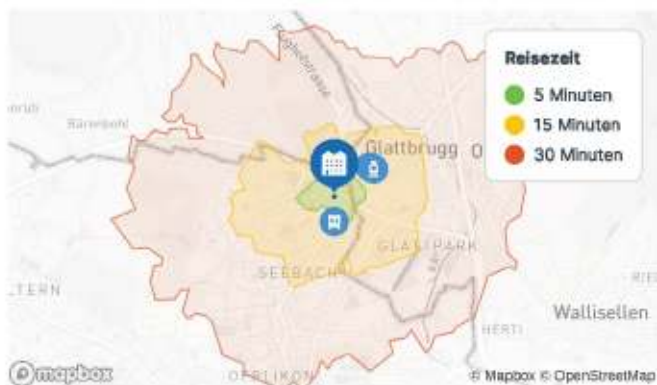
✈ Flughafen Flughafen Zürich 3.7 km

🛣 Autobahnauffahrt 389 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 438 Einkaufen
- 🎓 542 Bildung
- 🍽 1095 Gastronomie
- 🏥 282 Gesundheit
- 🎮 2562 Freizeit

🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 20 Einkaufen
- 🎓 17 Bildung
- 🍽 33 Gastronomie
- 🏥 9 Gesundheit
- 🎮 76 Freizeit

🚊 Öffentlichen Verkehr BETA



🚊 Bahnhof Glattbrugg 525 m

🚌 Bus Ettenfeld 241 m

🚋 Tram Bahnhof Glattbrugg 530 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 26 Einkaufen
- 🎓 19 Bildung
- 🍽 47 Gastronomie
- 🏥 8 Gesundheit
- 🎮 68 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 105 Einkaufen
- 🎓 140 Bildung
- 🍽 260 Gastronomie
- 🏥 81 Gesundheit
- 🎮 640 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Gross SZ, 2022