



DAILY HOMES
IMMOBILIEN

Vordereggsteig 94 8166 Niederweningen



Die Gemeinde

Zwischen Eggwald und Lägern, quer durch das Tal, erstreckt sich das Dorf Niederweningen. Das Wehntal, wie es sich zu Beginn der geschichtlichen Zeit präsentierte und wie es im Grunde genommen heute noch aussieht, ist durch einen Arm des Linthgletschers gestaltet worden, als sich dieser allmählich zurückgezogen hatte.

Schulen

Kindergarten, Primarschule & Oberstufe befinden sich alle im Dorf.

Einkaufsmöglichkeiten

Ein Volg bietet alles für den alltäglichen Einkauf. Die grossen Einkäufe können in Dielsdorf oder dem nah gelegenen Baden getätigt werden.

Freizeit

Die rundum schöne Natur, die Lägern-Hochwacht und Regensberg, sind beliebte Ausflugsorte und laden zu schönen Spaziergängen oder Velotouren ein. Auch das Neeracher Riedt ist ein ideales Ausflugsziel für die ganze Familie.

Verkehr

Die Kantonsstrasse verbindet Koblenz mit Zürich und durchzieht das Tal von Osten nach Westen. Mit der S15 (Sackbahnhof in Niederweningen) gelangen Sie in 29 Minuten ins Herz von Zürich. (Hauptbahnhof)

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2023 attraktive 104%.

8166 - Niederweningen



Niederweningen, am Rande des Wehntals, eines der schönsten Täler, das einst aus frühzeitlichem Torfmoor bestand. Für viele das bekannte „Mammutloch“. Dieser aussergewöhnliche und seltene Name wurde im späten 19. Jahrhundert von einem Professor der Zoologie verliehen, nachdem er im Boden mehrere Mammuttiere identifiziert hatte. Auch später, im Jahr 2003, wurden hier grössere Funde ausgegraben. Dies veranlasst den Verein, zusammen mit Vertretern der Gemeinde, ein paläontologisches Mammutmuseum im Dorf zu errichten.

In der Gegenwart befindet sich dieses im Jahre 2005 erbaute Eckhaus an der Privatstrasse Vorderegg-Steig, anliegend an einen Wald und eine Landwirtschaftszone.

Ich lade Sie herzlich ein, sich in Ihr mögliches neues Zuhause zu begeben.

Rechts von der Eingangstür sind die enorm grossen Doppelgaragen, mit zusätzlichem Platz für eine eigene Werkstatt.

Im Eingangsbereich befinden sich zwei Zimmer. Im ersten Zimmer steht eine Sauna für den Eigenbedarf. In einem Nebenraum befindet sich ein klimatisierter Weinkeller. Ein absoluter Höhepunkt für den Weinliebhaber.

In dem angrenzenden Raum befinden sich die Technik-, Heiz- und Waschräume. Hier möchte ich noch auf den praktischen Zentralstaubsauger hinweisen, der viele Anschlüsse im ganzen Haus hat. Dieses System ist sehr bekannt in Nordamerika.

Im Erdgeschoss angekommen, erwartet Sie zunächst die grosse Küche mit der tollen Kochinsel. Für das Kochen oder Backen sind Sie hier genau richtig. Moderne Küchengeräte werden Ihnen dabei helfen, ein hervorragendes Essen für Ihre Familie und Freunde zuzubereiten.

Angrenzend befindet sich das Esszimmer und das ansehnliche Wohnzimmer mit Holz-Cheminée. Durch die beidseitige Verglasung und den einfallsreichen Wandbau kann die harmonische Feuerstimmung auch im grossen, beheizten Wintergarten bewundert werden. Im Garten gibt es viele verschiedene Sitzmöglichkeiten für die Erwachsenen, während die Kinder im Rasen spielen. Das ist garantiert ein Genuss. Zurück in das Innere, vor dem Aufgang in die oberen Stockwerke befindet sich eine Gästetoilette.

Im Obergeschoss angekommen und zu Ihrer Linken Seite ist die erste Nasszelle, mit einer stattlichen begehbaren Dusche und Toilette. Diese Etage verfügt über zwei weitere Zimmer, die über den grosszügigen und gegen Süden gerichteten Balkon hinausreichen und einen weiten Fernblick bieten.

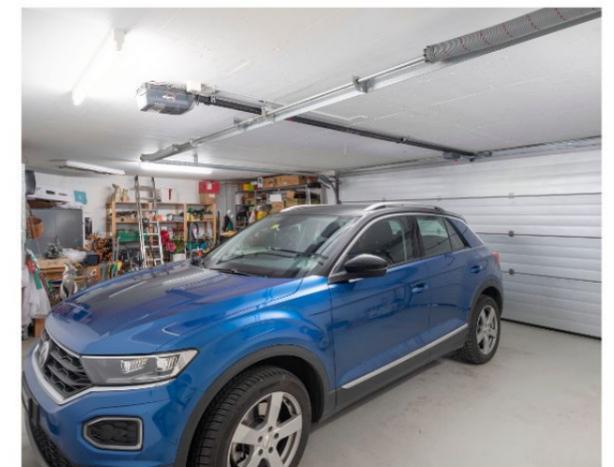
Im Dachgeschoss ist genug Platz für ein Büro mit ausreichend Sonnenlicht. Einbauschränk hat es auch schon.

Das angrenzende Schlafzimmer ist mittels Dachfenster hell durchflutet und mit einem grossen Einbauschränk ausgestattet. Auf dieser Etage gibt es eine weitere Nasszelle, die durch den Einbau von speziellen Lichtleitfasern ein astrologisches Universum im eigenen Badezimmer projiziert.

Zu den Annehmlichkeiten des Badezimmers zählen hier ein Doppel-Lavabo, eine Dusche und eine Badewanne mit Whirlpool-Funktion. Perfekt, um sich nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Ich könnte noch viel mehr schreiben, aber kommen Sie doch einfach vorbei und schauen Sie sich an, was Ihnen diese exklusive Immobilie alles zu bieten hat. Ich freue mich sehr, Ihnen baldmöglichst persönlich diese Liegenschaft zu zeigen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.





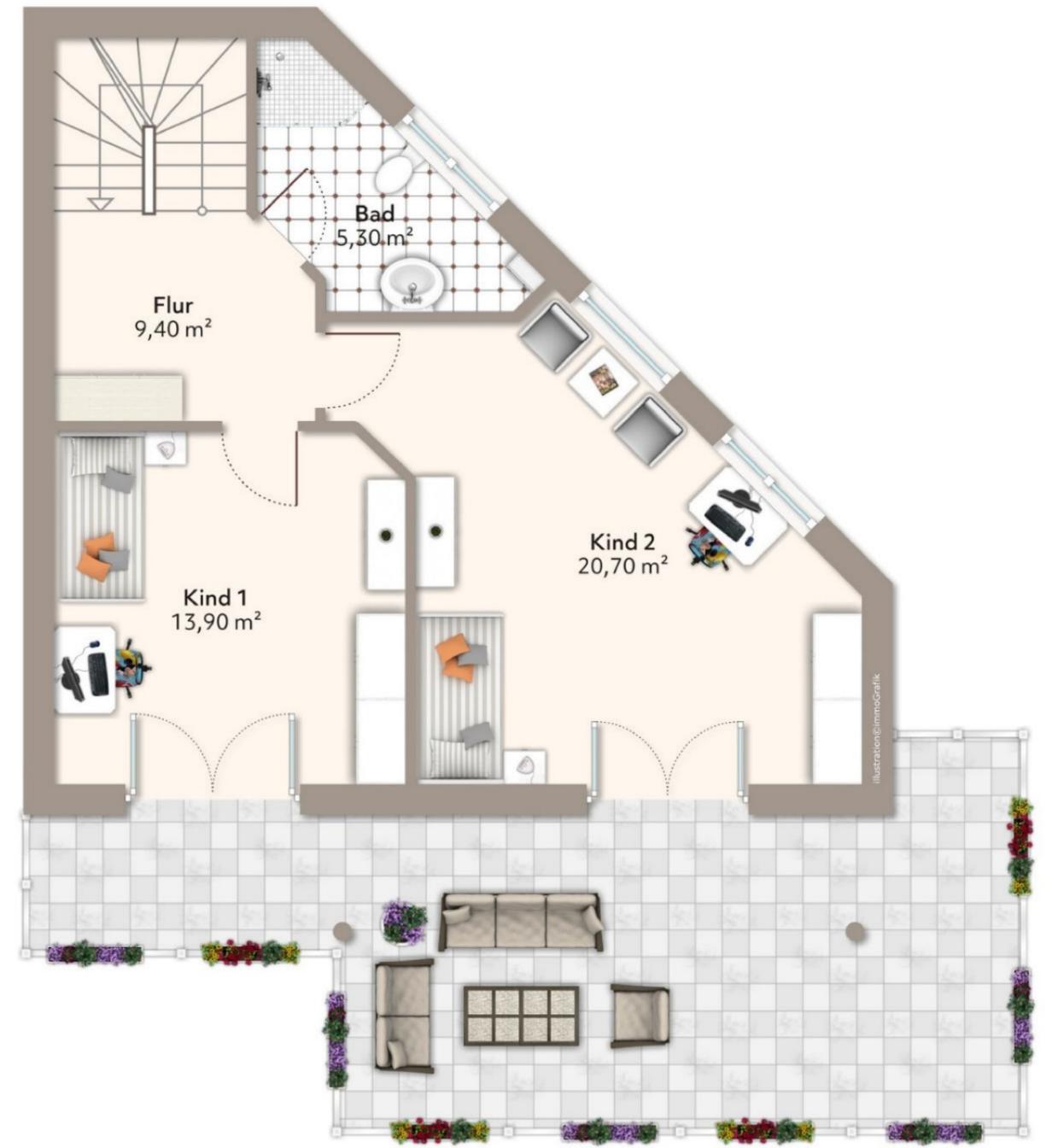
Wichtige Daten auf einen Blick

- Adresse: Vordereggsteig 94
8166 Niederweningen
- Kataster: 2362
- Baujahr: 2005
- Wohnfläche: 147 m² BGF
- Grundstück: 381 m²
- Volumen: 901 m³
- Anzahl Zimmer: 5,5
- Stockwerke: 4
- Nasszellen: 2 + 1
- Heizung: Wärmepumpe & Bodenheizung
- Garagen: 2
- Parkplätze: 1

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

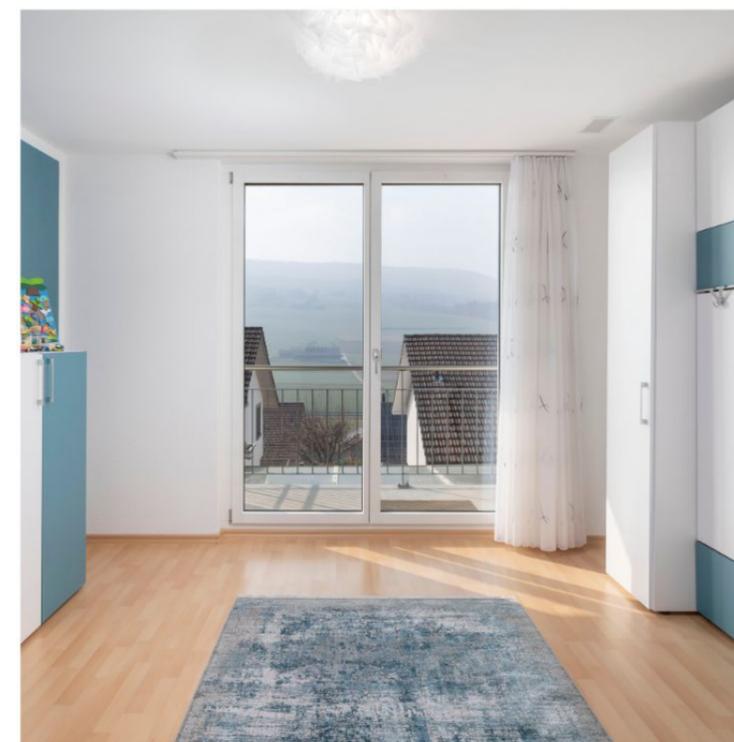
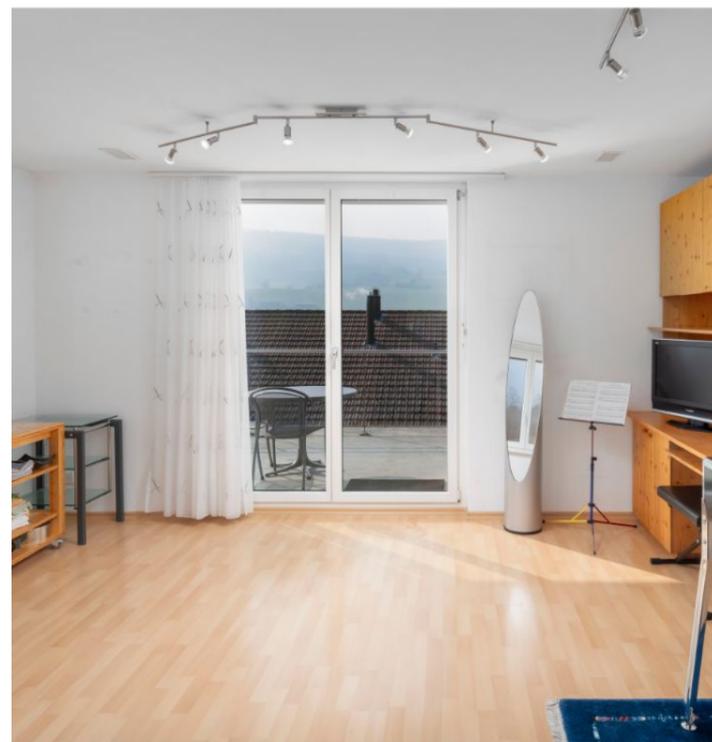
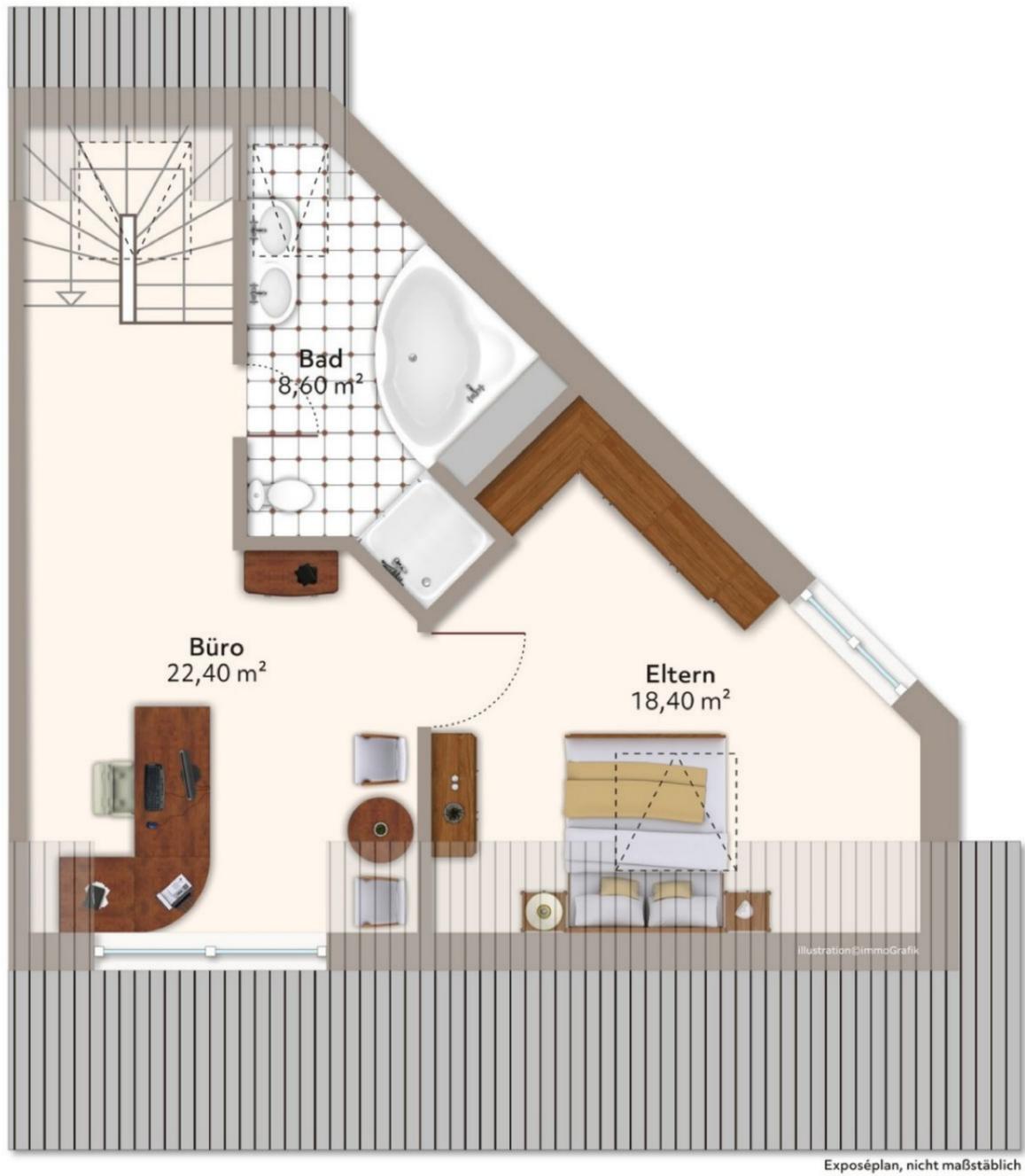


Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich





Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. 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.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von CHF 41'000.- fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariats und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Willkommen Zuhause



Joshua Pfändler
078 351 51 81
info@dailyhomes.ch

Hinweis für alle Immobilieneigentümer

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zuhause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit eine **kostenlose Bewertung**.