



DAILY HOMES
IMMOBILIEN

Wüeristrasse 6
8107 Buchs
5½ Zimmer Eigentumswohnung



Die Gemeinde

Buchs liegt im Furttal am Fuss der Lägern, im Bezirk Dielsdorf
Zentral gelegen auf 424 m.ü.M. im Furttal zwischen Baden und Zürich.

Schulen

Kindergarten, Primarschule und Oberstufe befinden sich alle im Dorf.

Einkaufsmöglichkeiten

Buchs hat eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten, die vom gut eingerichteten Coop oder Denner bis hin zu VOI hinreichen.

Verkehr

Buchs wird durch den Busbetrieb mit Regensdorf, Dällikon und Boppelsen verbunden.
Bahnhof Buchs-Dällikon direkt vor Ort, Halbstunden-Takt der S6 von Baden nach Zürich und umgekehrt.

Kantonsstrasse Baden/Zürich direkt vor Ort
Autobahnanschluss A1 in Wettingen ca. 7 km
Autobahnanschluss A1 in Zürich-Affoltern ca. 6 km

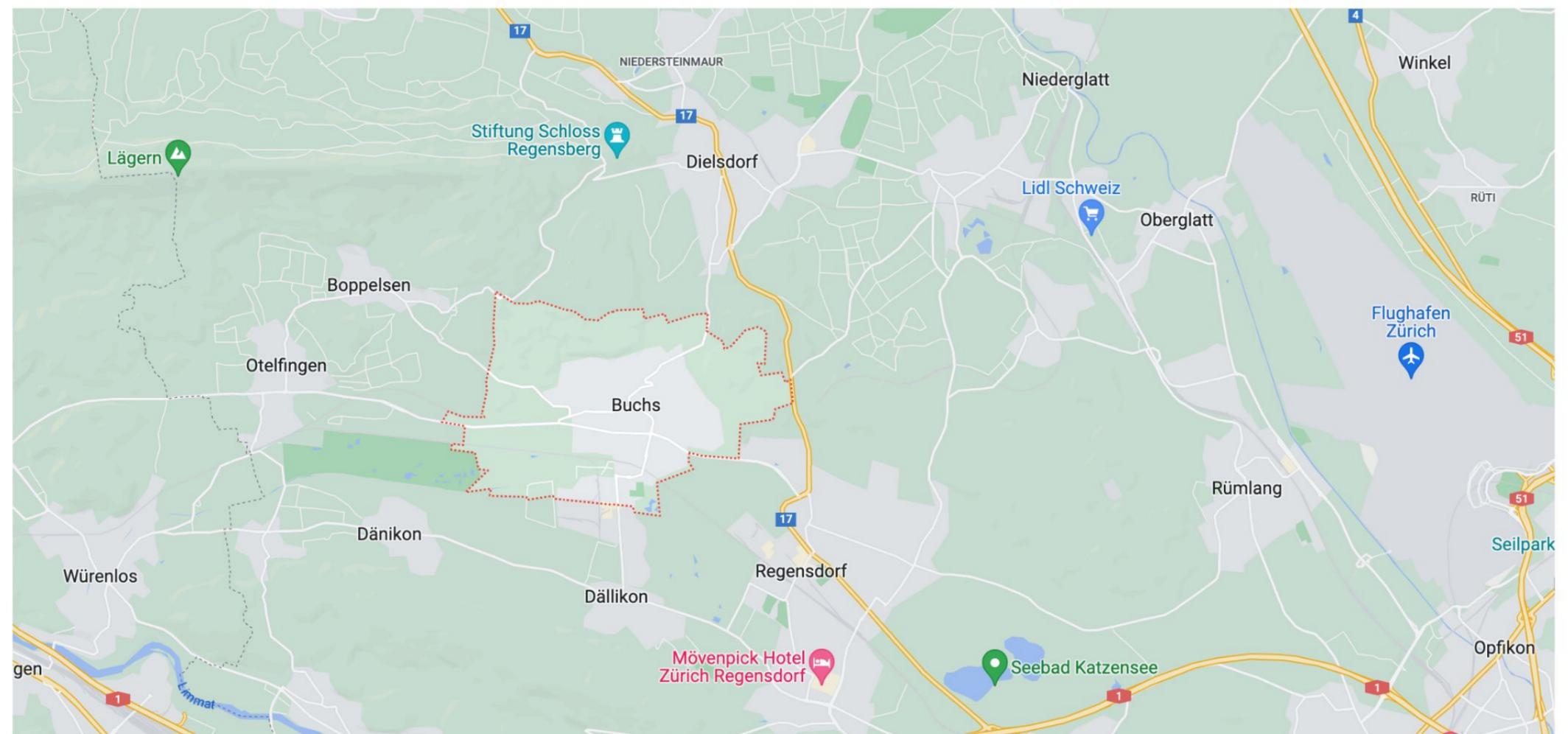
Freizeit

Es gibt viele Fahrrad- und Wanderwege vor Ort.
Zudem verfügt Buchs über eine Vielzahl von Vereinen für Klein und Gross.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2022 attraktive 110%.

8107 - Buchs





Das Neuland Gebäude

Das Neubauprojekt „neuland“ wird im Auftrag der Viva – Kirche Schweiz errichtet. Die evangelische Freikirche Verein ist seit über 30 Jahren bestens bekannt, für Ihre familiären Mitglieder aufrichtig geschätzt von vielen Anwohnern im Dorf und in der Umgebung.

Das Gebäude verfügt über zwei Eingänge, einer davon wird von der Kirche und ihren Besuchern genutzt, der andere ist für die Anwohner des Gebäudes bestimmt.

Das Gebäude ist für alle Altersgruppen geeignet und ist rollstuhlgerecht ausgestattet.

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss werden Räumlichkeiten für kirchliche Zwecke genutzt. Ein Kirchensaal, mehrere Mehrzweckräume, die zu unterschiedlichen Zwecken genutzt werden. Am Wochenende finden tagsüber und/oder abends weitere Veranstaltungen des Begegnungszentrums der Kirche statt, während an Sonntagen Gottesdienste stattfinden.

Die Einrichtung eines Bistros und eines Versammlungslokals im Erdgeschoss ist erfreulich und erwähnenswert.

Ein grosser Spielplatz, der von einer grünen Bepflanzung umgeben ist, wird für die Kinder geplant, mit einem gigantischen 12 m Hüpfkissen.



Wichtige Daten auf einen Blick

- Adresse: Wüeristrasse 6
8107 Buchs
- Baujahr: 2024
- Wohnfläche: 147 m² BGF
- Anzahl Zimmer: 5½ (Neu)
- Etage: 2 Obergeschoss
- Nasszellen: 2
- Waschturm: vorhanden in Wohnung
- Heizung: Bodenheizung / Wärmepumpe mit
Erdsonde
- Wertquote: 57 / 1000
- Garagen: Können für je Fr. 35'000.- dazu erworben
werden. (5 sind noch vorhanden)

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





Exposéplan, nicht maßstäblich

5,5 Zimmer Wohnung im 2. Obergeschoss

Der Innenausbau kann teilweise mitbestimmt werden, wünsche baldmöglichst mitteilen.

Aufzug

- Personenlift rollstuhlgängig 8 Personen 630 kg (UG-DG)

Heizungsanlage

- Zentrale Wärmepumpe mit Erdsonde / Heizung im Gebäude
- Bodenheizung in sämtlichen Räumen
- Handtuchradiator im Badezimmer elektrisch betrieben

Bodenbeläge

- Bodenbeläge fertig verlegt in sämtlichen Wohnräumen mit keramischen Bodenplatten
- Budget fertig verlegt CHF 120.00/m²
- Sockelleisten ca. 5 cm hoch

Wände

- Fertig-Abrieb WeissWeissputzdecken

Nasszellen

- In den Nasszellen Keramikplatten von Boden bis Decke
- Budget fertig verlegt CHF 120.00/m²
- Sanitäranlagen (Garnituren Farbe: Weiss)
- Glasduschtrennwand
- Duscbatterie und Gleitstange WC-Anlage mit Unterputzspülkasten
- Handwaschbecken mit Spiegelschrank
- Spiegelschrank mit Rasiersteckdose und Beleuchtung
- Badewanne in Stahl
- Duschtasse in Stahl
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung

Kücheneinrichtungen

Budget von: SFr. 28'000.-

- Einbauküche, mit Kunstharz belegten Fronten
- Arbeitsfläche in Naturstein (Preisklasse 4)
- Spülbecken in Chromstahl
- Kochfeld mit 4-Platten in Glaskeramik & Dampfabzug
- Kühlschrank ca. 180–270 lt. Nutzinhalt Backofen
- Geschirrwashmaschine

Elektroanlagen

- Gegensprechanlage und Türöffner im Eingang
- Deckeneinbauleuchten (Niedervolt) in Küche, Entrée und Korridoren
- Multimediaanschluss und 3-fach-Steckdosen in allen Zimmern
- Ein Anschluss für Festnetz Telefon
- Balkon Beleuchtet und Steckdose
- Steckdose im Keller mit Zähler in der Wohnung

Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke mit Garderobenstange
- 3-fach Fensterverglasung, Rahmen in PVC
- Vorhangbretter mit 2 VHS-57
- Vorhangschienen direkt an Decke montiert

Sonnenschutz

- Aluminium-Lamellenstoren
- Sonnenstoren auf Balkon

UN-Einstellplätze

Zusätzlich SFr. 35'000.- / Platz

- Veloraum vorhanden
- Infrastruktur vorbereitet für Elektrische Fahrzeuge



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 Fr. 32'000.- 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

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert!

Ich stehe Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung** zur Verfügung, falls Sie mit dem Verkauf Ihrer Immobilie planen.

www.dailyhomes.ch



DAILY HOMES
IMMOBILIEN