

»Sunset Panorama« In Kürze



Objekt / Lage	Das klassische Einfamilienhaus mit Terrassenwohnung wurde immer gepflegt und vor drei Jahren zu einem Zweifamilienhaus mit Terrassenwohnung umgebaut. Diese Aufteilung kann mit einfachen Mitteln wieder rückgängig gemacht werden. Der grosszügige Wohn- und Essbereich ist durch grosse Fensterfronten mit dem schönen Garten verbunden und lässt den Blick in die Ferne schweifen. Das Anwesen liegt am Waldrand und ist dennoch zentrumsnah. Nur 5 Minuten bis zur Autobahn in alle Richtungen, Zürich, Schaffhausen etc. und der sehr nahe gelegene Flughafen machen das Haus ideal für Vielbeschäftigte, die am Wochenende als Ausgleich mit der Familie die Ruhe nahe der Natur geniessen möchten.
Wohngemeinde	8180 Bülach /ZH
Wohnzone	W 1.3
Baujahr	Einfamilienhaus: 2000 Terrassenwohnung: 2010
Renovation	2022
Gebäudevolumen	1'470 m ³
Grundstücksfläche	913 m ²
Wohnfläche	ca. 258.2 m ²
Nutzfläche	ca. 186.5 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 444.7 m ²
Zimmer	Erdgeschoss und Obergeschoss: 6.5 Terrassenwohnung: 3.5 Total: 10

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0) 41 709 0014 | F +41 (0) 41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0) 44 266 60 39 | F +41 (0) 44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Raumkonzept	Erdgeschoss: Entrée, Wohnen/Essen, Gartenanlage, Küche, Zimmer mit Bad En Suite mit DU/WC/Lav. Obergeschoss: Vorplatz, Office, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Balkon, Küche, Bad mit Badewanne/WC/Lav. Dachgeschoss: Estrich 1, Estrich 2 (Raumhöhe Dachspitze 2 m) Untergeschoss (Keller): Vorplatz, Abstellraum, Werkraum, Schutzraum Terrassenwohnung: Entrée, Wohnen/Küche, Sitzplatz, Waschen, Keller, Basteln, Zimmer 1, Zimmer 2, Bad mit Badewanne /DU/WC/Lav.
Aussenräume	Weitläufiger Garten hinter dem Haus, grosszügige, begrünte Terrasse mit gedeckten Sitzplätzen und mehreren Pflanzenbeeten, Balkon Obergeschoss, Balkon Terrassenwohnung
Parkplatz	2 Einstellhallenplätze in der Doppelgaragenbox, 3 Aussenabstellplätze
Besonderheiten	– Geschmackvolle Liegenschaft – Grundrisse flexibel – Helle, grosszügige Räume – Schöne Gartenanlage – Weitsicht – Terrassenwohnung – Nahe Natur und öffentlichem Verkehr – Nahe Schulen und Kindergarten
Heizart	Erdgas
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Cholplatz: ca. 350 m
Bushaltestelle Mettmenriet: ca. 600 m
Bahnhof Bülach: ca. 2 km
Flughafen Zürich: ca. 10.5 km
Zürich: ca. 18.7 km

Einkaufsmöglichkeiten

Migrolino Bülach: ca. 500 m
Bülach Süd Center: ca. 1 km
Connys Backstübli: ca. 1 km
Klaus Confiserie Café: ca. 1 km
Metzgerei Angst Fritz : ca. 1.2 km

Restaurants

Zum Goldenen Kopf: ca. 1.2 km
Restaurant Rössli: ca. 1.3 km
Wirtshaus zum Wyberg: ca. 7.5 km
Rolli's Steakhouse Kloten: ca. 8 km
Runway 34: ca. 11.1 km
Restaurant & Hotel Krone: ca. 12.7 km

Kindergarten / Schulen

Oberstufenschule Mettmenriet: ca. 450 m
Kantonsschule Zuercher Unterland: ca. 500 m
KiTa Bächli: ca. 700 m
Schulhaus Schwerzgrub: ca. 800 m
Kindergarten Montessori: ca. 1.2 km
Primarschule Bülach: ca. 1.3 km

Kliniken / Spitäler

Viva Hausärzte AG: ca. 700 m
Spital Bülach: ca. 2.1 km
Universitätsspital Zürich Flughafen: ca. 10.1 km
Stadtspital Zürich Waid: ca. 17.9 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverses

Tennishalle Bülach: ca. 950 m

Golf Augwil: ca. 8 km

Hallenbad Hirslen: ca. 2.3 km

Wildbach Wasserfall Rorbas: ca. 4.5 km

Römerhof, Jucker Farm: ca. 5.8 km

Golfclub Breitenloo: ca. 12.8 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

