

»Domaine Verger« in Kürze



Objekt / Lage	In privilegierter Lage im Zürcher Unterland begeistert die einzigartige »Domaine Verger« mit ihrer repräsentativen, schlossartigen Architektur, absoluter Privatsphäre und einem eindrucksvollen Blick über das Rafzerfeld. Drei stilvolle Gebäudeteile bieten 14 flexibel nutzbare Zimmer und vielfältige Möglichkeiten für grosszügiges Wohnen, Arbeiten oder repräsentative Zwecke. Der rund 12'640 m ² grosse, parkartige Garten mit Terrassen, Brunnen und altem Baumbestand bildet ein exklusives Refugium. Ein angrenzender Rebberg mit rund 6'900 m ² kann optional erworben werden. Zürich und der internationale Flughafen sind in rund 30 bzw. 15–20 Autominuten erreichbar.
Wohngemeinde	8197 Rafz / ZH
Baujahr	1943
Renovation	Stetig gepflegt, Garage und Küche 2024
Grundstücke	Schlossgrundstück: 10'520 m ² Wiesengrundstück: 2'121 m ² Weinberg: 6'914 m ² (unter bäuerlichem Bodenrecht) Total: 19'555 m ²
Wohnfläche	ca. 431 m ²
Nutzfläche	ca. 364 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 795 m ²
Zimmer	14
Etagen	2 Etagen + Untergeschoss
Aussenräume	Terrassen, Park, Wege, Weinberg, Obstgarten
Parkplatz	1 Garage, 1 Doppelgarage + Besucherparkplätze

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Besonderheiten

- Sehr repräsentative Ausstrahlung
- Absolute Ruhe und Privacy, ein seltenes Privileg in der Schweiz
- Überwachungskameras
- Alarmanlage
- Parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand
- Weitläufige Raumaufteilung mit überdurchschnittlichem Platzangebot
- Edle Materialien, sehr hochwertige Ausstattung, Weinkeller
- Grosse Doppelgarage
- Helikopterlandeplatz vorhanden
- Renommierter Reithöfe für Pferdepension, Aufzucht in der Nähe
- Flughafennähe: in 15 Min. im Parkhaus
- Künftig durchgehende Autobahnverbindung bis Rafz

Zielgruppen

- Privatsitz
- Generationensitz
- Musiker, musizieren so laut wie nur möglich, würde niemanden stören: Somit ideal für Musiker oder sogar für eine Musikschule
- Stiftungssitz
- Wohnen und Arbeiten zusammen
- Ideal für Pferdehalter / Reiter

VARIA

- Für den Park-Unterhalt ein eigener, kleiner Gartenbaubetrieb mit allen notwendigen Maschinen, Geräten und Materialien. Der in Teilzeit angestellte Gärtner kann übernommen werden. Da er zurzeit auch an einer anderen Stelle in Schicht arbeitet, würde er gerne unsere Gärtnerstelle zu 100 % übernehmen.

- Für den Unterhalt der Liegenschaft (Farben, Elektrizität usw.) und der Maschinen/Geräte des Gartenbaubetriebes eine eigene Werkstatt mit allen Maschinen, Werkzeugen und Materialien.

Die Ausrüstungen des Gartenbaubetriebes und der Werkstatt können zu einem Pauschalpreis übernommen werden.

- Unsere Hausangestellte kann nach Absprache möglicherweise auch übernommen werden.

Heizung

Ölheizung

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Technik	Alarmanlage, Überwachungskameras
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.

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Rafz Friedhof: 800 m
 Bahnhof Rafz: 2.4 km
 Bushaltestelle Bahnhof Rafz: 2.4 km
 Schaffhausen: 17.4 km
 Flughafen Zürich ZRH: 23 km (ca. 15 Minuten, kein Fluglärm)
 Zürich: 33 km (ca. 30 Minuten)

Einkaufsmöglichkeiten

August Kramer Weinbau: 700 m
 Volg Supermarkt: 850 m
 Maxi Supermarkt: 1.1 km
 Jucker Farm AG: Spargelhof: 3 km
 Rhein Shopping Center, Hüntwangen: 4.9 km
 Migros Hüntwangen: 6 km
 CD Center Dielsdorf: 19.8 km

Restaurants/Hotels

Gasthaus zum Goldenen Kreuz: 1.3 km
 Gasthaus Sternen: 1.5 km
 Gasthof zum Kranz, Nack: 6.8 km
 D'Chuchi, Schaffhausen: 18.7 km
 Villa Sommerlust, Schaffhausen: 19.2 km
 Menoir, Winterthur: 25.6 km

Schulen/Hochschulen

Kindergarten: 1.1 km
 Sekundarschule: 700 m
 Primarschule im Schulhaus Schalmacker: 1.8 km
 Kantonsschule Zürcher Unterland. Bülach: 14.3 km
 Universität Zürich Campus Irchel: 34 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
 Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Kliniken/Spitäler

Ärztezentrum Rafz / Land-Permanence AG: 1.1 km

Zahnarztpraxis Rafz: 1.6 km

Hausarztpraxis Rafz: 2.4 km

Augenpraxis Rafzerfeld: 6 km

Spital Bülach: 15.4 km

Uniklinik Zürich: 32.8 km

Diverses

Freibad Rafzerfeld: 550 m

Ortsmuseum Rafz: 600 m

Jucker Farm AG: Spargelhof: 3 km

GOLFCLUB RHEINBLICK E.V.: 6.8 km

Historisches Städtchen Eglisau: 6.8 km

Klosterinsel Rheinau 12.2 km

Golfclub Schloss Goldenberg: 13.7 km

Schaffhausen Rheinfalt: 15.6 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

