

## Stadt – Land – Glatt.



Maisonettewohnung in Niederglatt  
ruhige Lage angrenzend an LW-Zone  
Zimmer: 5½  
NWF: 195.4 m<sup>2</sup> | ANF: 9.5 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 4  
Nasszellen: 2  
Verkaufspreis: Fr. 1'540'000

**Das Objekt:** Grosszügig dimensionierte 5.5-Zimmer Dach-Maisonettewohnung der Superlative. Charmante Landhausarchitektur mit modernem, lichtgeflutetem Interieur. Praktisch organisiertes Raumprogramm auf zwei Etagen. Hauptgeschoss mit weitem Wohn- und Essbereich mit Kamin und anschliessendem gedecktem Balkon. Separate, komfortabel konzipierte Küche mit zusätzlichem Essplatz, zwei helle Schlafzimmer mit dazwischen liegender Nasszelle. Im Dachgeschoss befinden sich ein grossflächiger, vielseitiger nutzbarer Vorraum, zwei geräumige Dachzimmer sowie ein exklusives Bad. Sprossen- und Dachfenster sowie weiss lasiertes Deckentäfer schaffen eine freundliche, helle Ambiance.

Die Wohnung besticht durch den gediegenen, hochwertigen Innenausbau und die attraktiven Aussenbereiche. Zwei sonnige, gedeckte Balkone mit wunderbarer Fernsicht ins Neeracherried und gepflegter Umschwung mit Biotop.

**Die Lage:** Das Gebäude mit sonniger Süd-Westausrichtung liegt im historischen Dorfteil Nöschikon, an einer ruhigen Sackgasse. Das Grundstück grenzt direkt an die Landwirtschaftszone. Die Bushaltestelle, der Bahnhof Niederglatt, Schulen, Grossverteiler und das vielseitige Freizeitangebot

liegen in angenehmer Geh- oder kurzer Fahrdistanz. Das Naherholungsgebiet mit Wander- und Fahrradwegen liegt buchstäblich vor der Tür und laden zu zahlreichen Ausflügen in die schöne Natur ein. Die perfekte Balance zwischen Berufsleben und Freizeit.  
Niederglatt ist eingebettet ins landschaftlich reizvolle Glatttal, liegt zwischen Bülach und Dielsdorf und gehört heute zur Agglomeration Zürich.

Haben wir Sie neugierig gemacht?

Nehmen Sie für weitere Informationen mit uns Kontakt auf.

#### Besonderheiten

- Charmante Landhausarchitektur
- Moderner Wohnkomfort
- Grosszügiges Raumangebot
- Zwei attraktive Aussenbereiche
- Malerisches historisches Quartier
- Freie Sicht ins Neeracher Ried

#### Ausstattung

- Bodenbeläge: Kunststein und Laminat
  - Massgefertigte Einbauschränke
  - Küchengeräte von Electrolux und AEG
  - Schreinerküche von Muotathal
  - Warmluft-Cheminée
  - Internet und TV-Anschlüsse in jedem Raum
  - Waschmaschine und Tumbler von Electrolux
- Zwei Einstellplätze in der Tiefgarage (nicht im KP inbegriffen)