



MITTEN DRIN STATT NUR DABEI - WOHNEN IM ZENTRUM VON WALLISELLEN

**ADRESSE**

Neugutstrasse 12  
8304 Wallisellen

**OBJEKTART**

Etagenwohnung

**VERKAUFSPREIS**

ab CHF 1'100'000.-

**VERFÜGBAR AB**

1. Oktober 2022

**NETTOWOHNFLÄCHE**

110 m<sup>2</sup>

**ZIMMER**

4.5

**BAUJAHR**

1998

**VERMARKTUNGSART**

Kauf

## Wallisellen

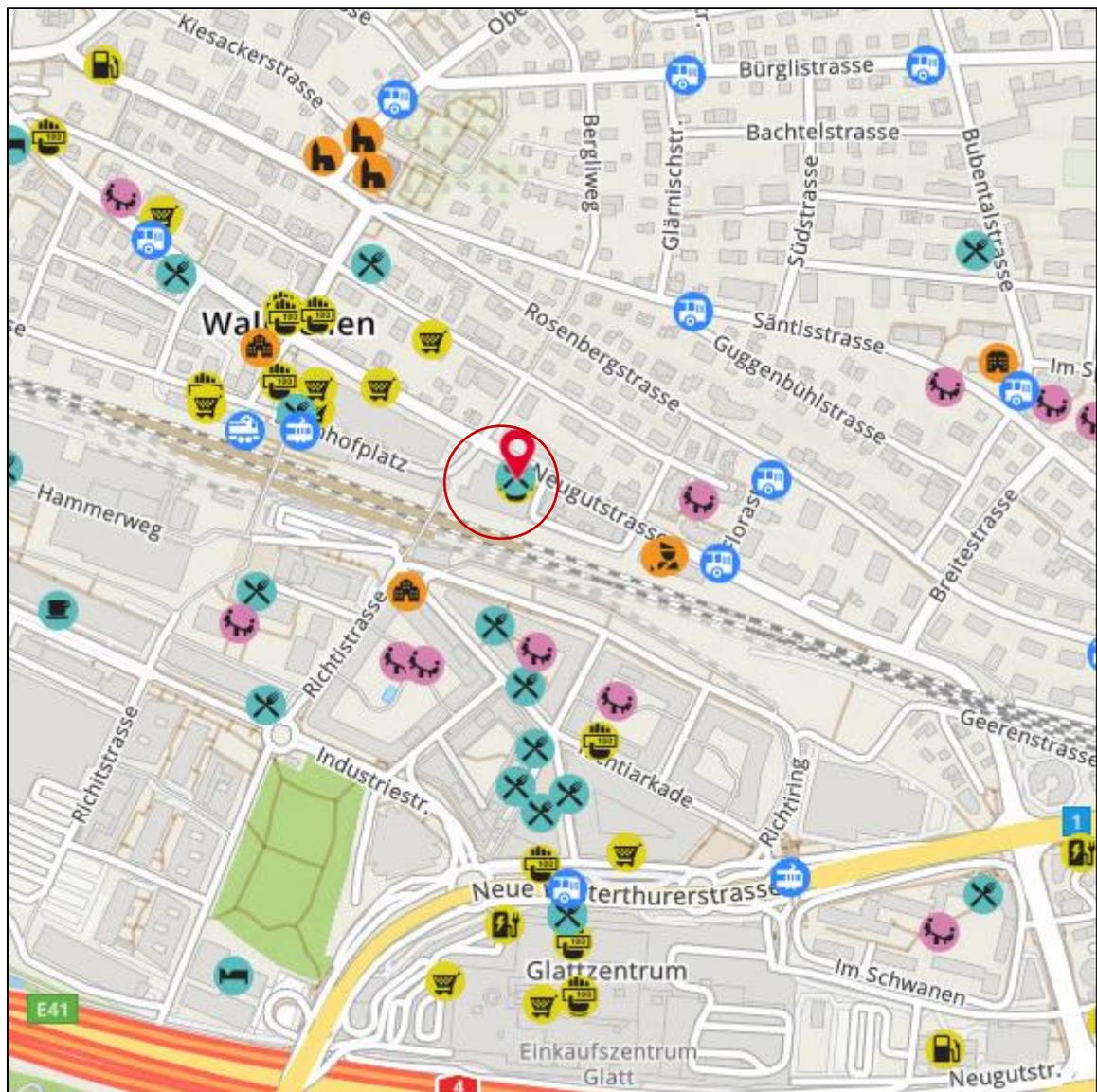
Die rund 17.000 Einwohner zählende Stadt Wallisellen liegt östlich von Zürich und gehört zum Bezirk Bülach. Vom Bahnhof Wallisellen fahren die S-Bahnlinien S8, S19 und S24 nach Zürich, Winterthur und Uster. Die Fahrt zum Zürich HB dauert ca. 9 Minuten. Die Glattalbahn Nr. 12 und der Bus Nr. 859 fahren zum Bahnhof Stettbach und zum Flughafen. Über den Flughafen Zürich und die Autobahnen A1, A15 und A51 ist Wallisellen auch überregional und international ausgezeichnet angebunden.

Weit über die Region hinaus bekannt ist das Shoppingcenter Glatt, das mit einem gut durchmischten Ladenmix seit Jahrzehnten das erfolgreichste Einkaufszentrum der Schweiz ist. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungsbetriebe und Restaurants liegen in der Stadt verteilt. Das gilt ebenso für die verschiedenen Kindergarten- und Primarschulstandorte, die von einer zentralen Sekundarschule ergänzt werden.

Ein Hallen- und Freibad, eine Kunsteisbahn und weitere Sportanlagen bieten in Wallisellen vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



## Infrastruktur



	📍	🚶
Bahnhof	100 m	1'
Coop	200 m	2'
Post	200 m	2'
Apotheke & Drogerie	200 m	2'
UBS	200 m	2'
Zürcher Kantonalbank	250 m	3'
Migros	250 m	3'
Raiffeisenbank	500 m	5'
Glattzentrum / Richtiareal	650 m	7'

## Beschreibung

Die elegante, lichtdurchflutete und einzigartige Wohnung befindet sich an bester Lage mitten im Zentrum von Wallisellen. Die wohnfreundliche Raumaufteilung und die hellen Räume lassen keine Wünsche offen.

Des Weiteren zeichnet sich dieses Objekt durch folgende Vorzüge aus:

- Gute Bausubstanz
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Sehr repräsentative und helle Raumaufteilung
- Zeitloser Ausbaustandard
- Hochwertiges Parkett in den Schlafzimmern
- Naturstein-Plattenbelag in den Nasszellen und im Wohnzimmer
- Geräumige Küche mit Kochinsel und Natursteinabdeckung
- Grosszügiger Wohnbereich mit 45 Quadratmeter
- Zweiteilige Nasszelle durch Schiebetür trennbar mit Bad-Dusche-WC-Waschmaschine
- Verglaste Loggia direkt neben dem Cheminée
- Sonniger Balkon mit schöner Weitsicht
- 1 Tiefgaragenparkplatz
- Eigenes Kellerabteil im UG

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung unter [verwaltung@map-arch.ch](mailto:verwaltung@map-arch.ch).

## Detailbeschreibung

### Eckdaten

Verfügbar ab	ab 1.10.2022
Etage	4
Zimmer	4.5
Badezimmer	zweiteilig
Etagen	5
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Wärmeerzeugung	Gasheizung + Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Wertquote	226/10'000
Gewerbeeinheiten	7
Wohneinheiten	30

### Eigenschaften

<input checked="" type="checkbox"/> Balkon	<input checked="" type="checkbox"/> Lift
<input checked="" type="checkbox"/> Garage	<input checked="" type="checkbox"/> Sehr zentral
<input checked="" type="checkbox"/> Loggia	<input checked="" type="checkbox"/> Nichtraucher
<input checked="" type="checkbox"/> Waschmaschine	<input checked="" type="checkbox"/> Tumbler
<input checked="" type="checkbox"/> Gepflegt	<input checked="" type="checkbox"/> Ruhig
<input checked="" type="checkbox"/> Sonnig	<input checked="" type="checkbox"/>

### Flächen

Nettowohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	15 m <sup>2</sup>

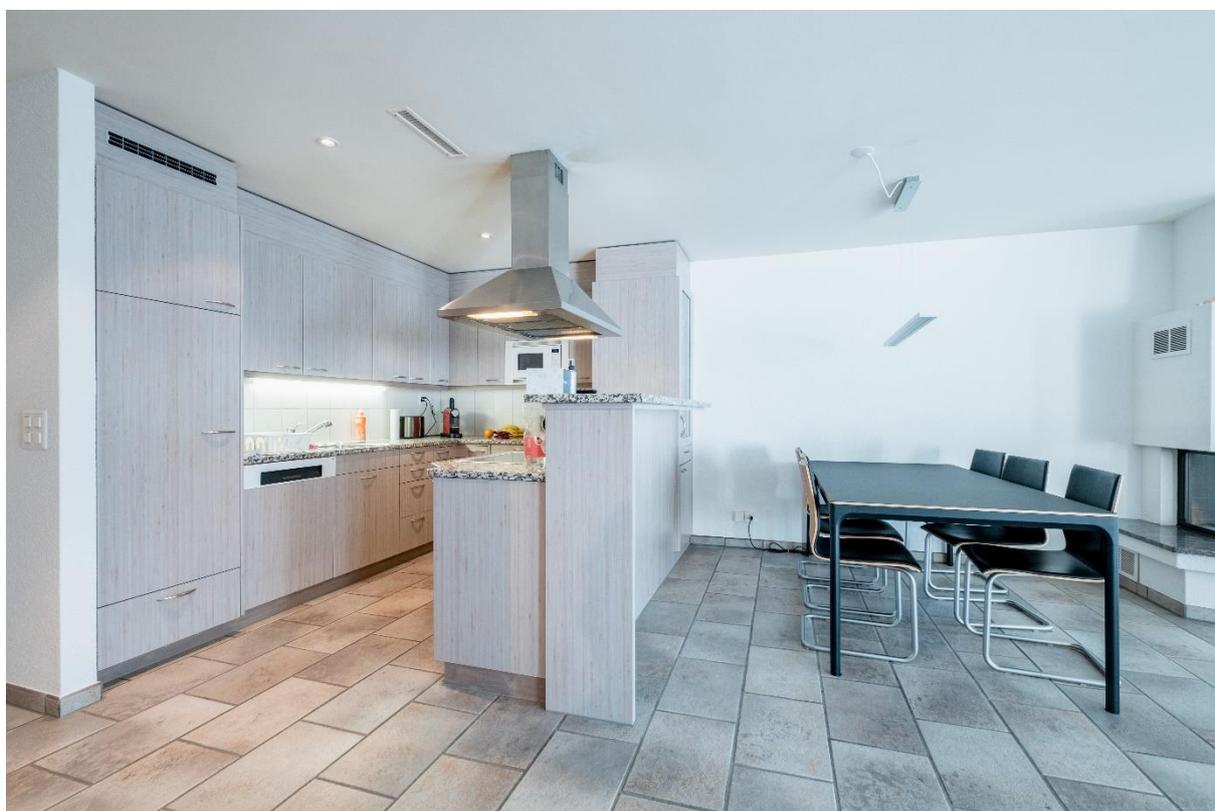
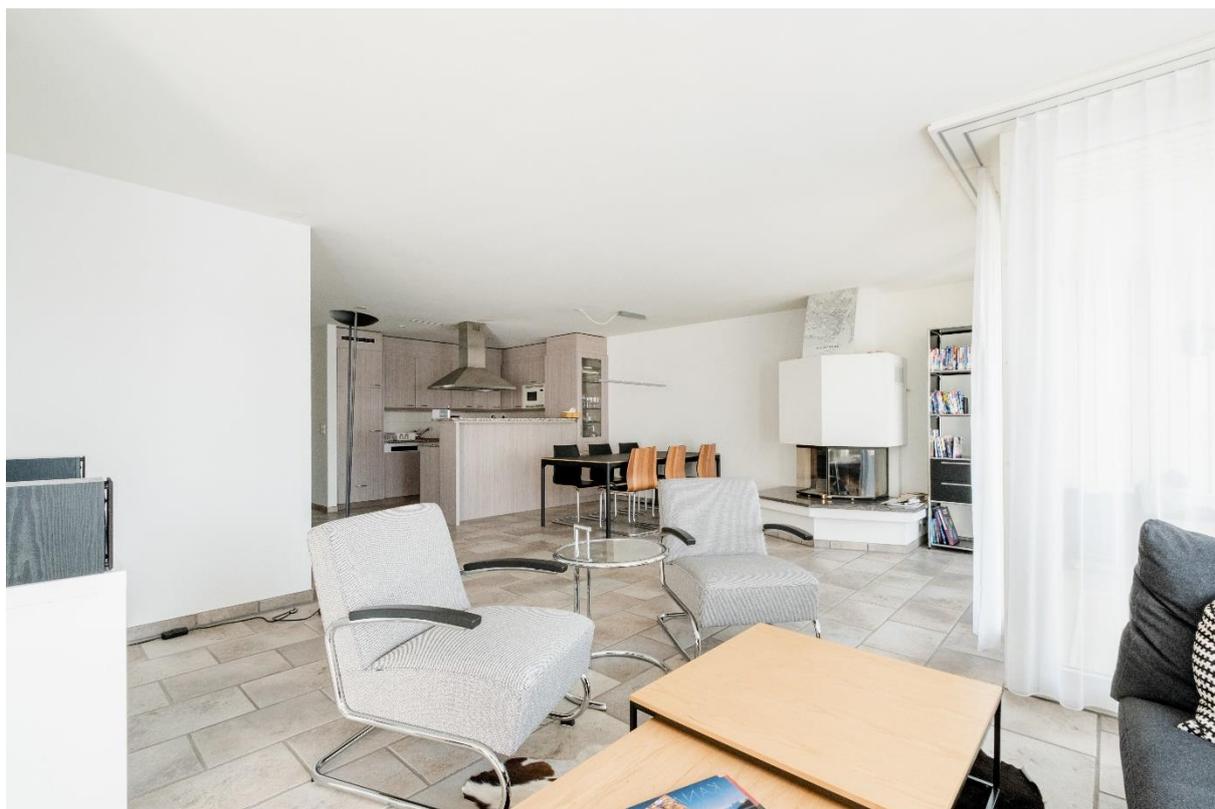
### Angebot

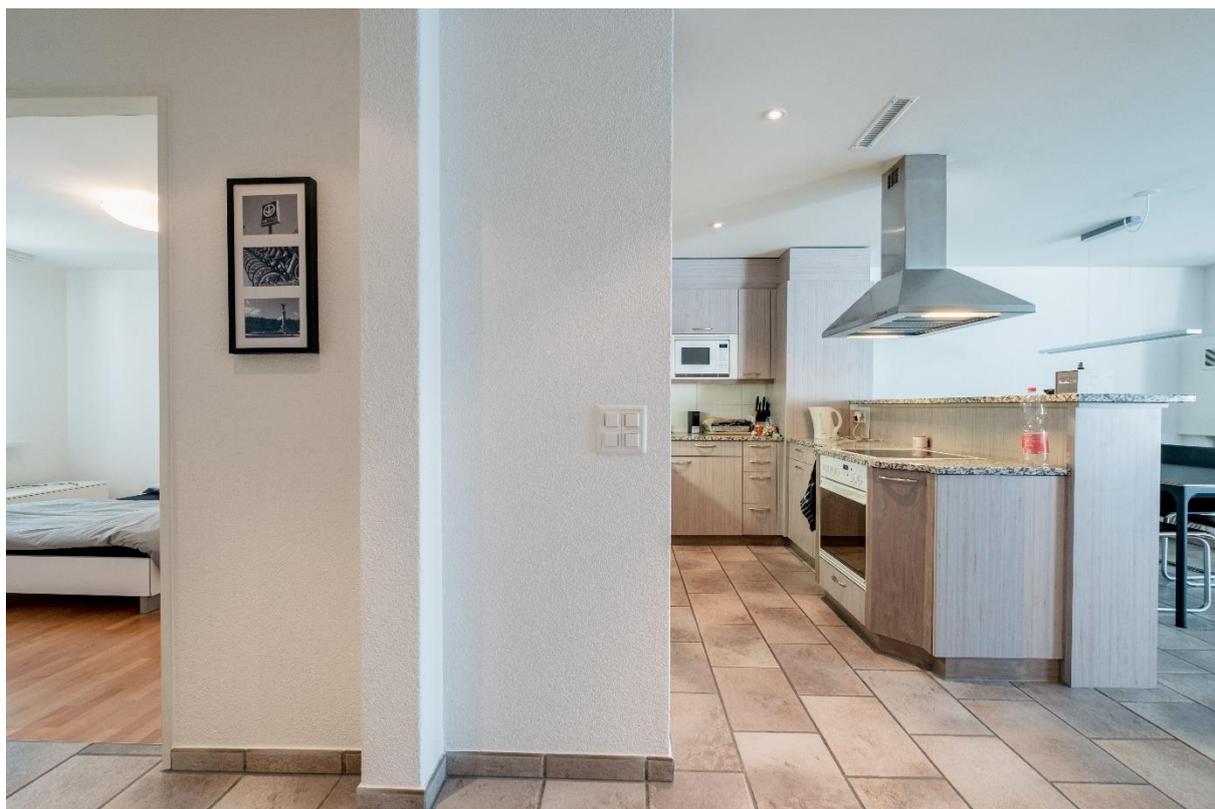
Mindestverkaufspreis CHF 1'100'000

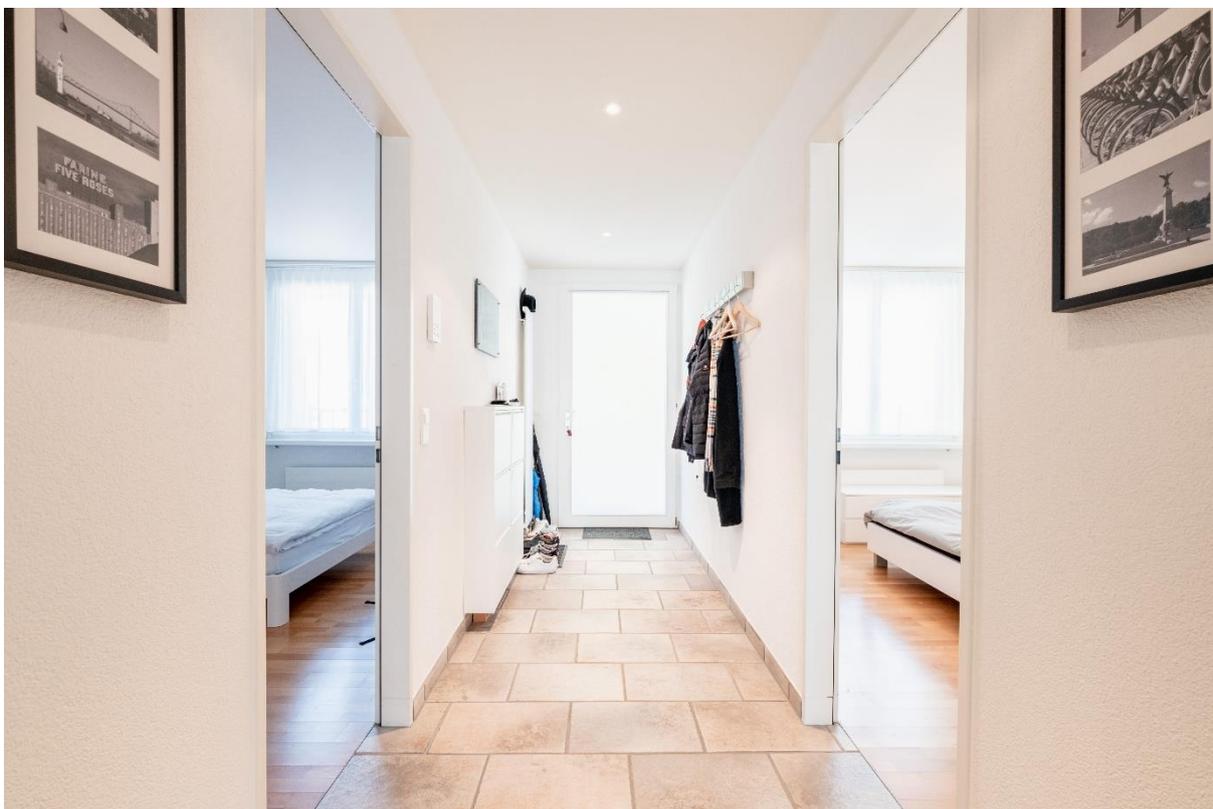
Das Objekt wird im zweistufigen Bieterverfahren veräussert.

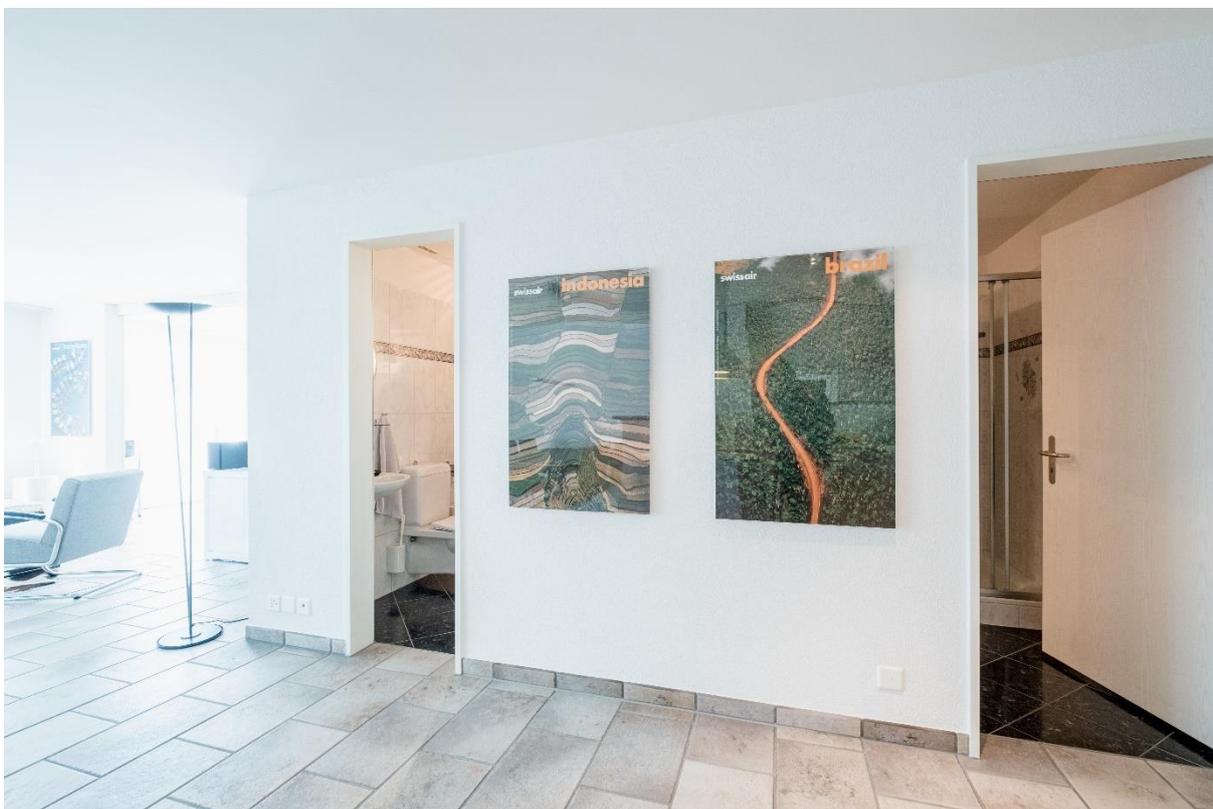




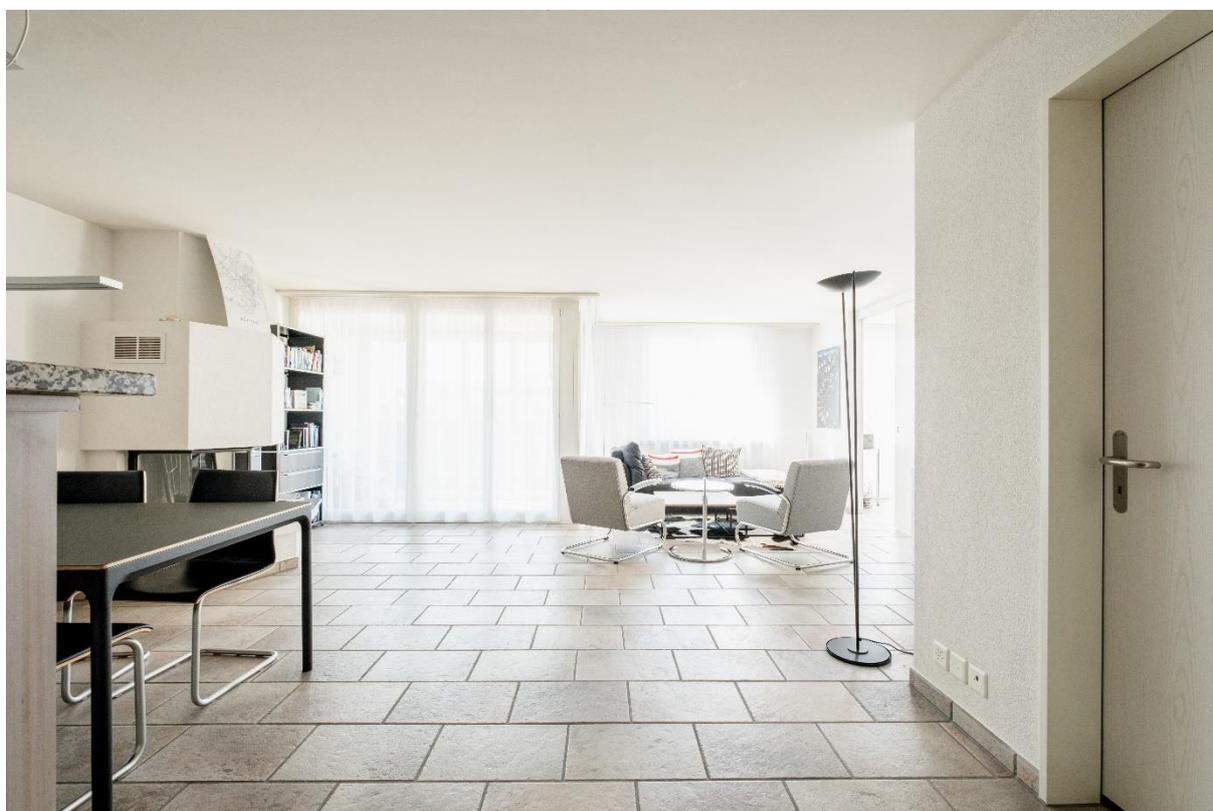


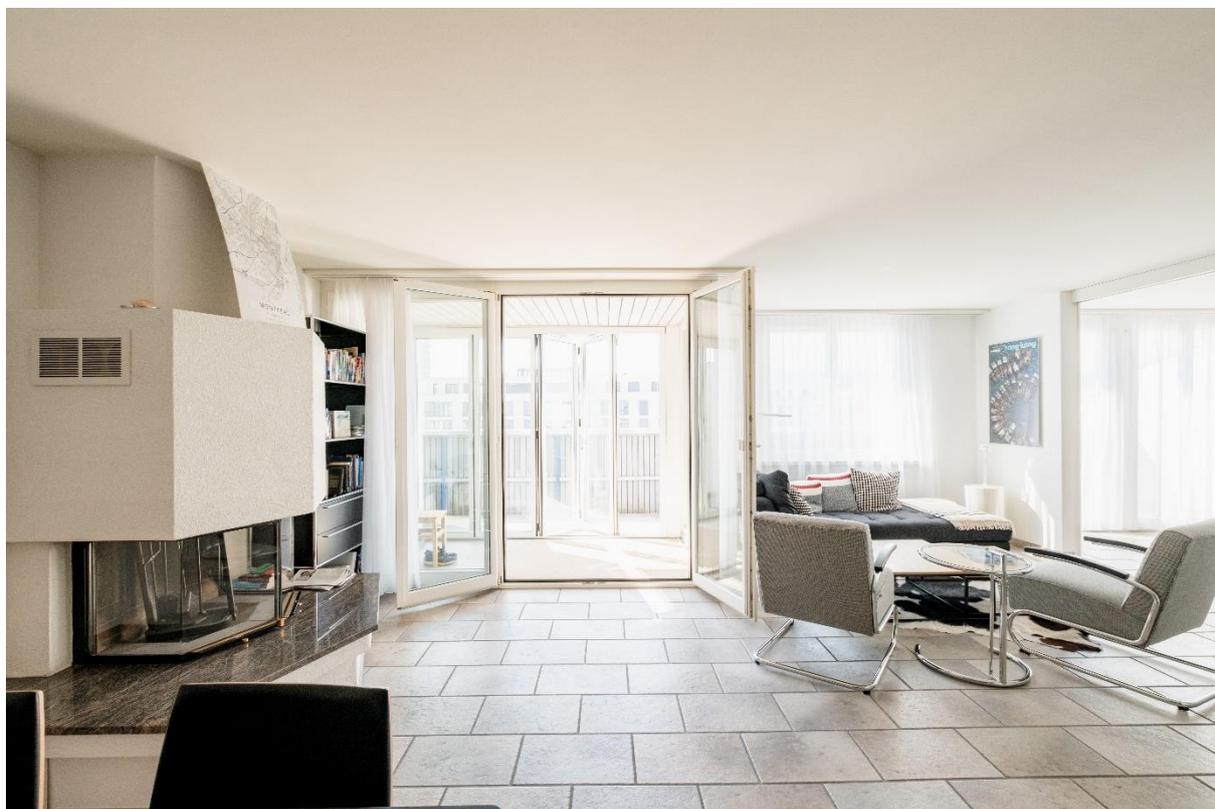




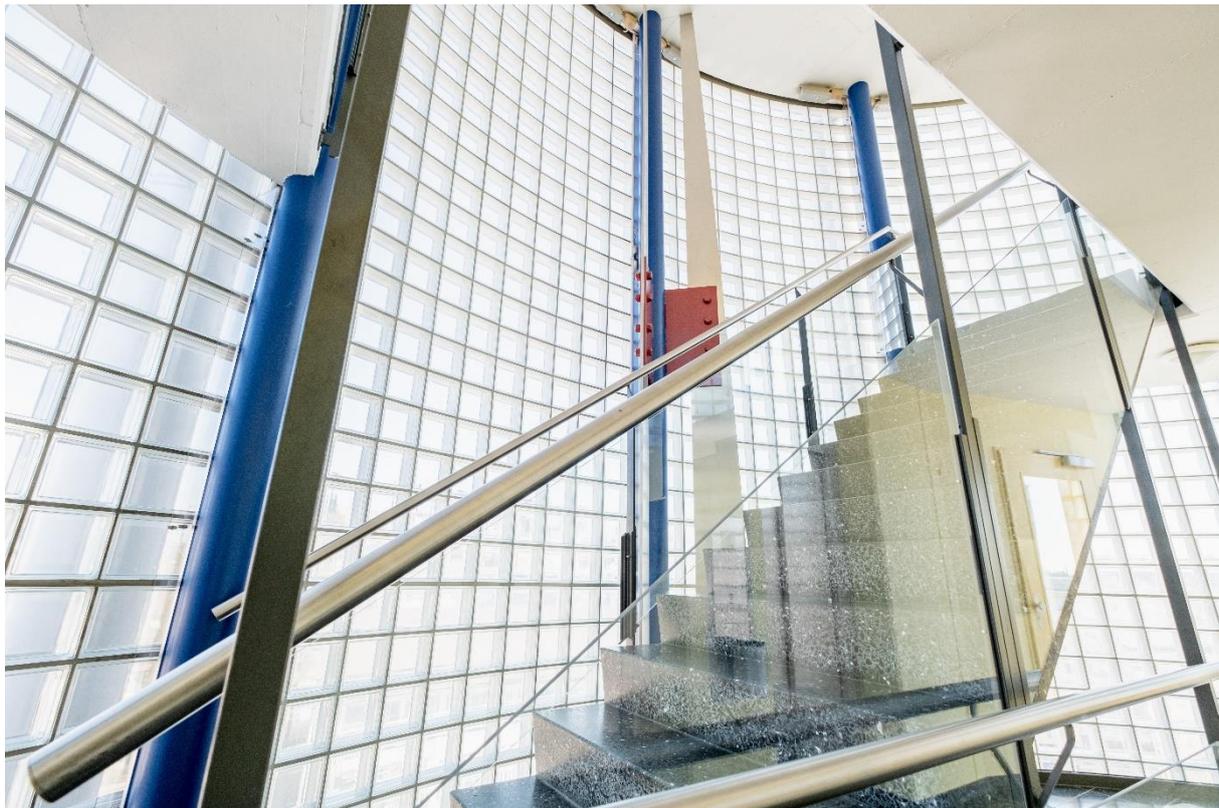


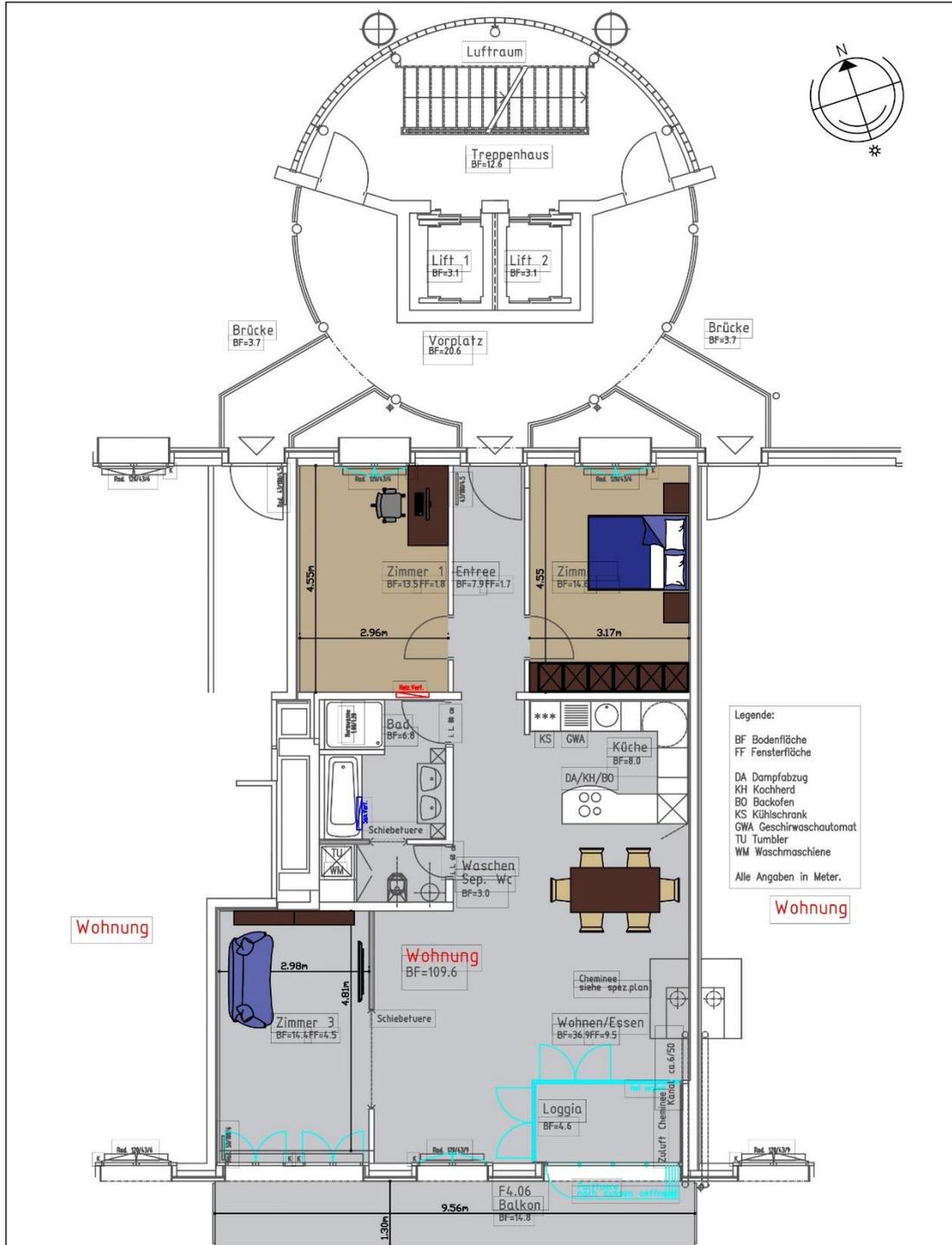












Neugutstrasse 12 – 4.OG, 8304 Wallisellen

Planformat: 1:100/A4