

# Verkaufsdokumentation

Sehr zentral gelegene 4.5-Zi.-Attikawohnung mit ca.  
75.5m<sup>2</sup> Terrasse, Hobbyraum und 1 TG-PP

Dammstrasse 4 in 8180 Bülach ZH



***Wir sind schneller!***

**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)



Luftaufnahme

## ALLGEMEINE ANGABEN

### Verkaufsobjekt

Sehr zentral gelegene 4.5-Zi.-Attikawohnung mit ca. 75.5m<sup>2</sup> Terrasse, Hobbyraum und 1 TG-PP

### Verkaufspreis

CHF 1'745'000.--  
zzgl. ein TG-PP à CHF 35'000.-

### Antritt

nach Vereinbarung

### Kubatur / Wohnfläche

/ 148 m<sup>2</sup>

### Baujahr

2008

## BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Attraktive 4.5-Zimmer-Attikawohnung in Bülach mit ca. 75.5m<sup>2</sup> Terrasse, praktischem Raumkonzept und einem Tiefgaragenparkplatz. Die sehr exklusive und gepflegte Wohnung im obersten Geschoss des Mehrfamilienhauses ist bequem mit dem Lift erreichbar und bietet auf ca. 147.7m<sup>2</sup> Wohnfläche einen praktischen Grundriss mit grossem Wohn-/Essbereich, drei Schlafzimmern, davon ein grosszügiges Schlafzimmer mit Doppellavabo und Dusche sowie ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler. Weitere Eigenschaften und Annehmlichkeiten:

- Heller und offener Wohn-/Essbereich mit grosser Glasfront
- Wohnfläche ca. 147.7m<sup>2</sup>
- Küche mit Kochinsel und massiv Nussbaumholzfront (Induktionskochfeld, Kaffeemaschine, Steamer, Backofen mit Wärmeschublade, Granitabdeckung)
- Grosszügige Schlafzimmer
- Gäste-WC mit Dusche
- Badezimmer mit Doppellavabo und Dusche
- Separates Reduit mit Waschmaschine und Tumbler
- Rundum Terrasse mit ca. 75.5m<sup>2</sup>
- Gemütliches Cheminée
- Plattenboden in der ganzen Wohnung
- Tiefgaragenparkplatz Nr. 4 (Anschluss für Ladestation E-Autos vorhanden)
- Hobbyraum und Kellerabteil im Untergeschoss

Verkaufspreis: CHF 1'745'000.- zzgl. ein TG-PP à CHF 35'000.-

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits die ersten Eindrücke dieser tollen Liegenschaft gewinnen. Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung direkt vor Ort und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## WEITERE ECKDATEN

Baujahr 2008, Kataster-Nr. 8499, Miteigentum Wohnung 74/1000, Kubatur MFH folgt m<sup>3</sup> (GVZ), Gasheizung, Verteilung mittels Fussbodenheizung, zweifachverglaste Metall- und Kunststofffenster, elektrische Lamellenstoren und 2 mit Handkurbel.

Bezug ca. August 2023 oder nach Vereinbarung.  
Keine bestehende Hypothek zum Übernehmen.



Aussicht

## WESENTLICHE DISTANZEN

Bahnhof Bülach ca. 280m, mit der S-Bahn S9 nach Zürich HB ca. 25min und mit S41 nach Winterthur HB ca. 25min

Bushaltestelle ca. 280m: Bus Nr. 501, 504, 515, 525, 531, 535

Kindergarten ca. 750m

Primarschule ca. 600m

Sekundarschule 990m

Post ca. 120m

Einkaufsmöglichkeiten; Migros, Denner usw. ca. 120m

Schwimmbad Bülach ca. 1km

Spital Bülach ca. 640m

Autobahnanschluss ca. 1.7km



Küche





Zimmer



Zimmer



DU/WC



Badezimmer



Wohnen



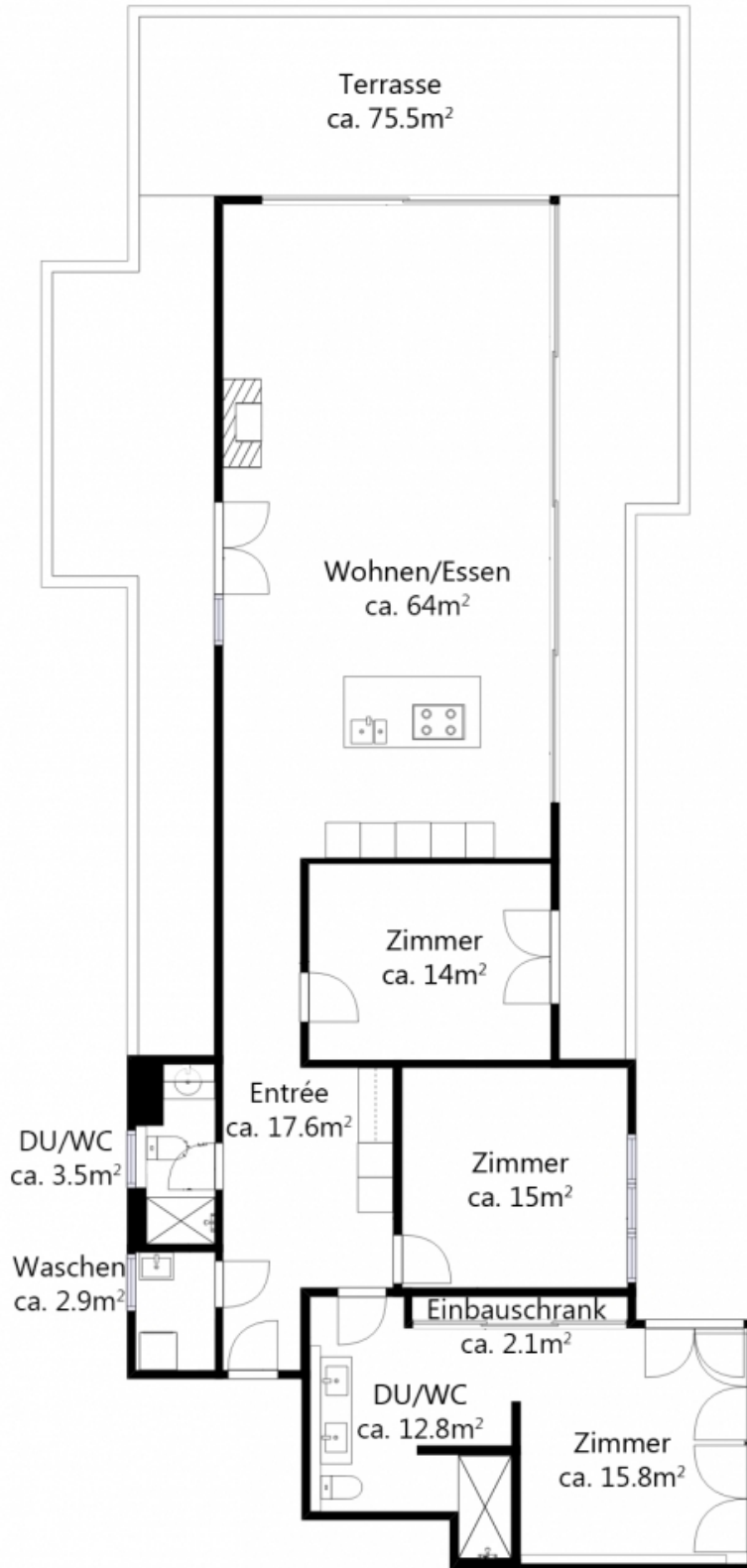
Wohnen



Essen/Küche



Küche

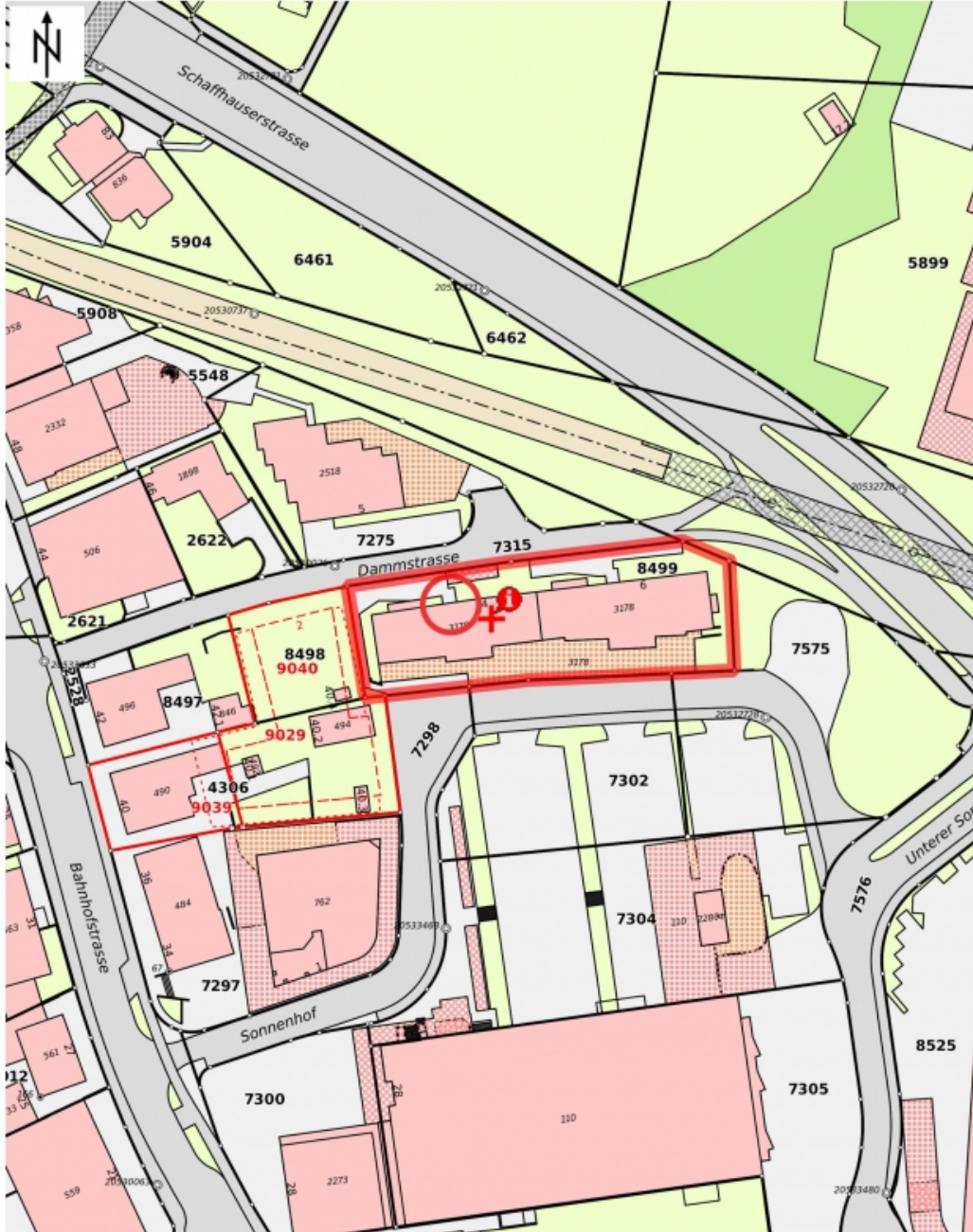




Kanton Zürich  
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)



**Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 27.10.2022 12:50:33

Diese Karte stellt einen Zusammensatz von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:991



Zentrum: [2682973.12, 1264046.35]



Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen  
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur  
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

*Gabriele Rizzo, Geschäftsführer*



**Auskunft und Besichtigungen**

**RIZZO Immobilien GmbH**

Stadthausstrasse 12

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

[info@rizzo-immobilien.ch](mailto:info@rizzo-immobilien.ch)

[www.rizzo-immobilien.ch](http://www.rizzo-immobilien.ch)