

5 ½-Zimmer Doppelhausteil Hinterster 16, 8184 Bachenbülach



immo
MARTI
IMMOBILIEN

-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44
www.immomarti.ch, info@immomarti.ch

- Liebevoll gepflegtes und teilweise erneuertes 5 ½-Zimmer Doppelhaus
- Ruhige Lage an Sackgasse (Privatstrasse)
- Unverbaubare Aussicht über die Felder ins Grüne
- Bezug per sofort möglich
- **und das Naherholungsgebiet vor der Haustüre**

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Bachenbülach liegt im Zürcher Unterland, angrenzend an Bülach und Winkel.

Natur & Freizeit:

Bachenbülach bietet mit Naherholungsgebieten, Spazier- und Velowegen sowie vielfältigen Sportmöglichkeiten ein attraktives Umfeld für Erholung und Freizeitaktivitäten.

Verkehr & Erreichbarkeit:

Dank der Nähe zum Flughafen Zürich, der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und der schnellen Erreichbarkeit der Autobahn ist Bachenbülach verkehrstechnisch hervorragend erschlossen.

Alltag & Lebensqualität:

Eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung, medizinischer Versorgung und einem aktiven Vereinsleben gewährleistet einen komfortablen Alltag und eine hohe Lebensqualität. Warum das Haus am Hinterester 16 besonders attraktiv ist:

Ruhige, familienfreundliche Wohnlage:

In diesem ruhigen, verkehrsarmen Wohnquartier geniessen Familien ein sicheres, entspanntes Umfeld, in dem Kinder unbeschwert spielen und Erwachsene zur Ruhe kommen können.

Nähe zu Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in kurzer Gehdistanz oder sind schnell erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar.

Natur praktisch vor der Haustüre:

Direkt vor der Haustüre laden grüne Wiesen, Spazier- und Velowege sowie nahegelegene Naherholungsgebiete zu erholsamen Auszeiten, sportlichen Aktivitäten und gemeinsamen Familienmomenten ein.

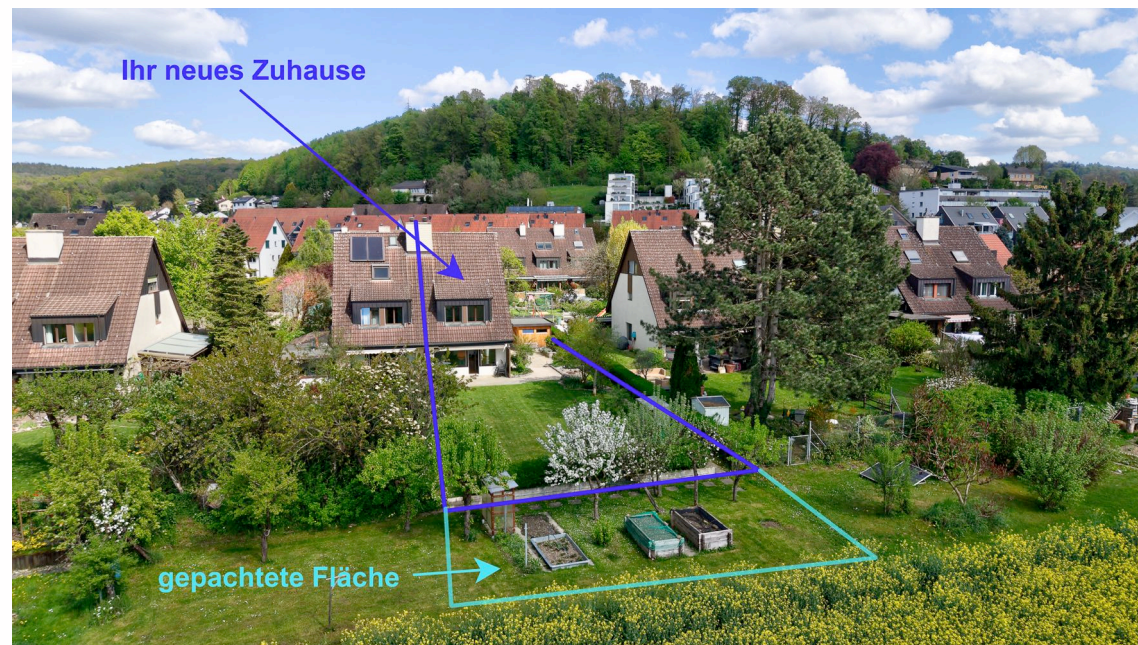
Ihr neues Zuhause:

Dieses charmante Haus verbindet Wohnkomfort, Geborgenheit und Lebensqualität und bietet den idealen Ort, um anzukommen, sich wohlfühlen und langfristig Zuhause zu sein.

Inhaltsverzeichnis

Seite

- 4. **Situation/Umgebung**
- 7. **Katasterplan**
- 8. **Impressionen vom Haus**
- 26. **Grundrisse**
- 30. **Grundbuchauszug**
- 35. **Anzeige der**
 Gebäudeversicherung GVZ
- 38. **Getätigte Unterhaltsarbeiten**
 und Erneuerungen
- 40. **„Technische Daten“**
- 41. **Verkaufspreis/Ablauf**
- 42. **Bestätigung des Verkaufspreises**
- 43. **Persönliche Notizen**

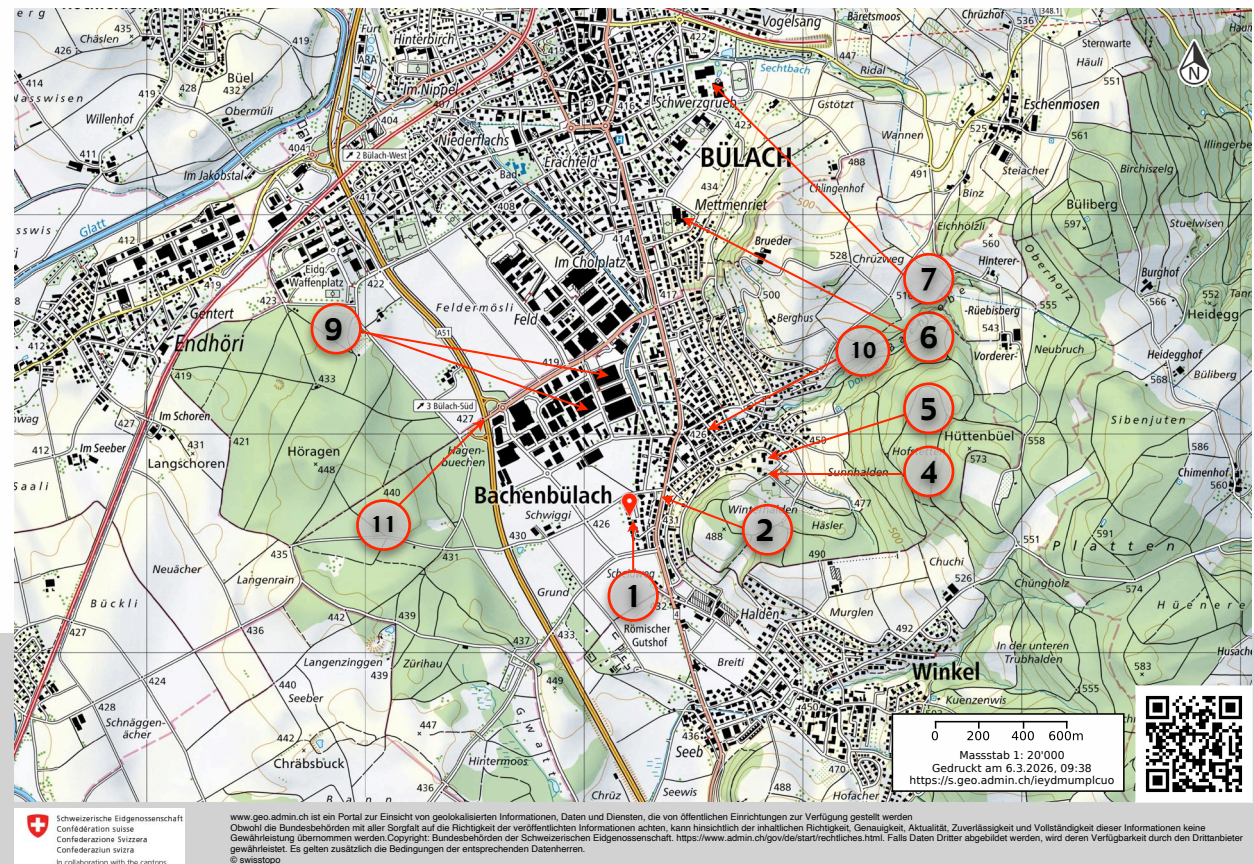


Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

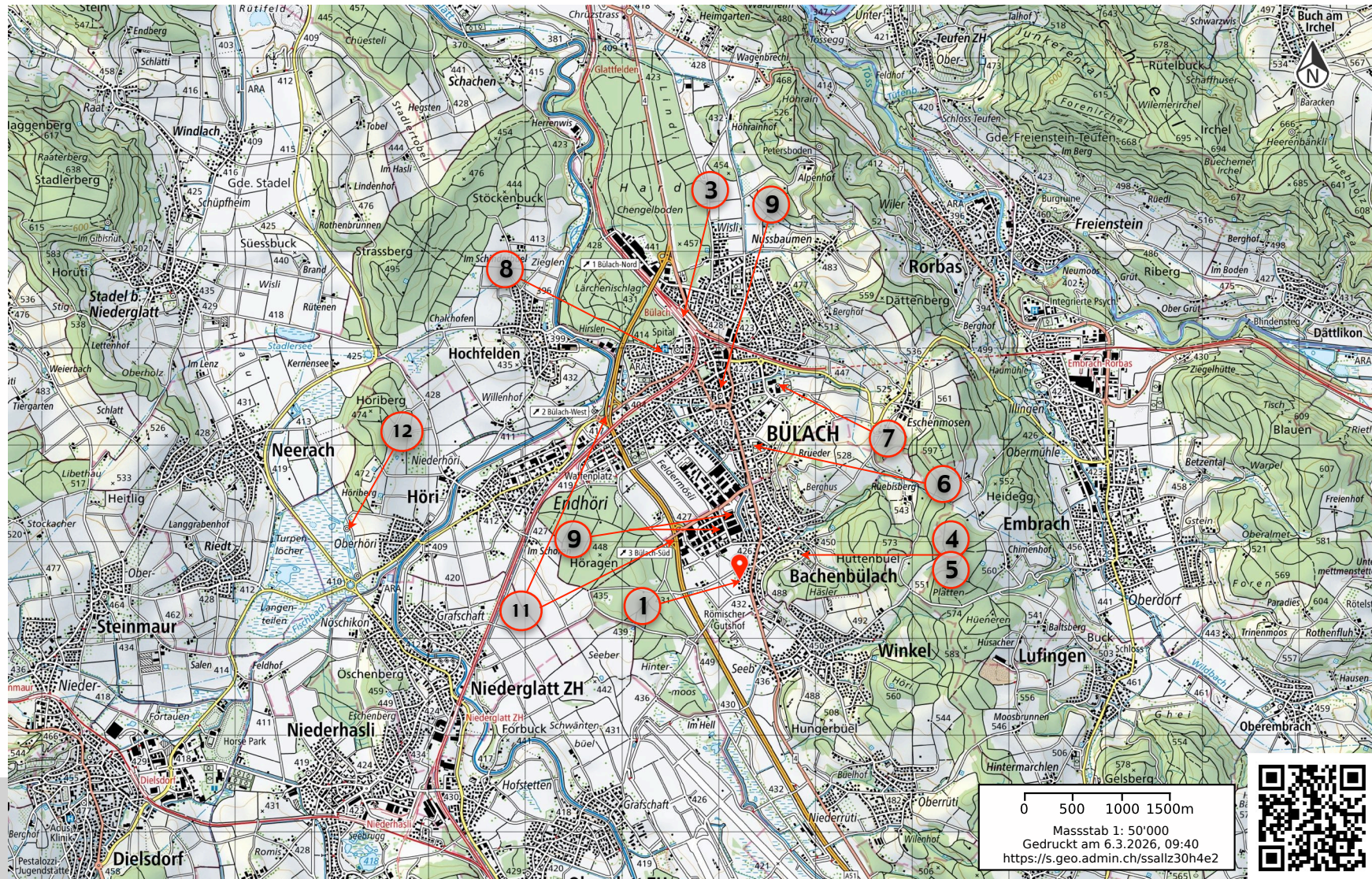
Situation/Umgebung

1. Das Haus am „Hinterster 16“
2. Bushaltestellen
3. Bahnhof Bülach
4. Kindergarten
5. Primarschule

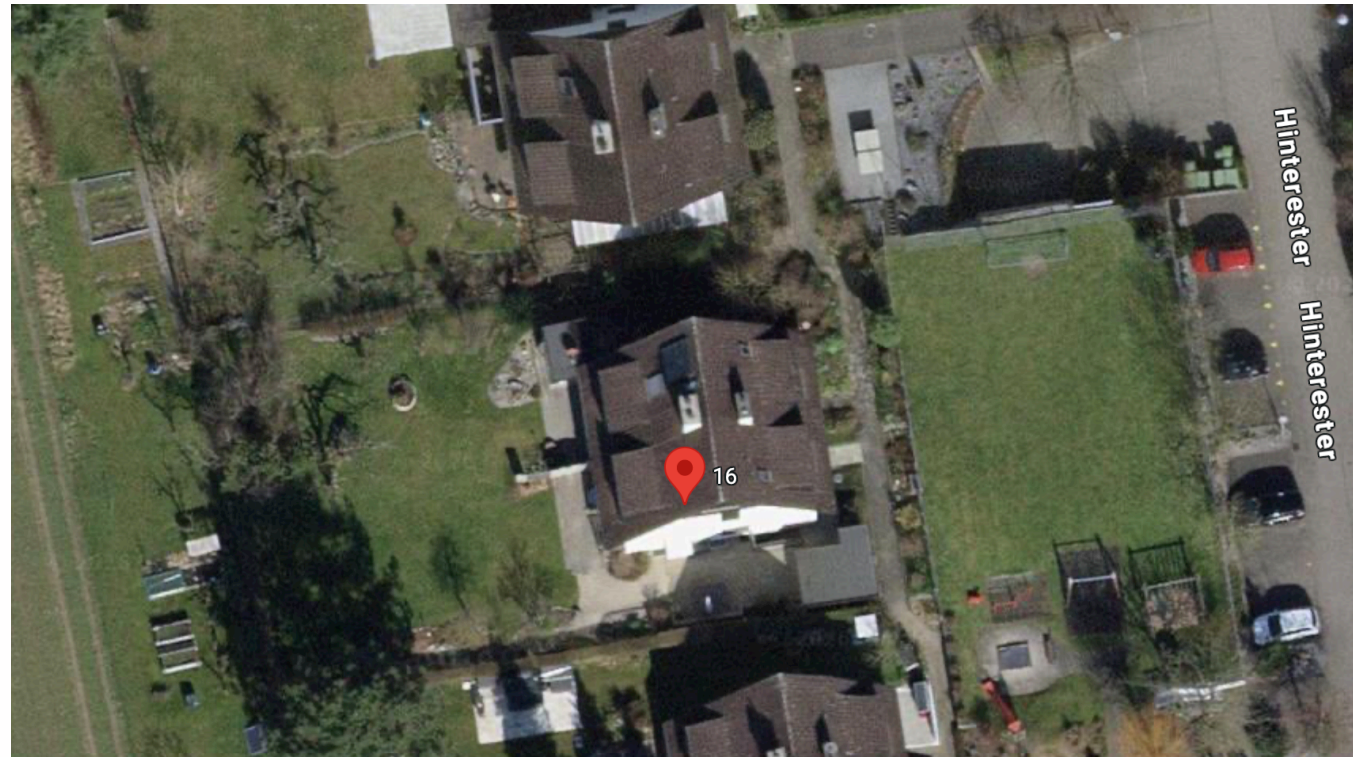
6. Oberstufe
7. Kantonsschule in Bülach
8. Spital Bülach
9. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten
10. Post
11. Autobahnanschlüsse
12. Vogelreservat Neeracherried



Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Aufnahme des Hauses aus Google Maps.
Aufgrund der Nähe zum Flughafen konnte ich keine eigenen Luftaufnahmen erstellen.

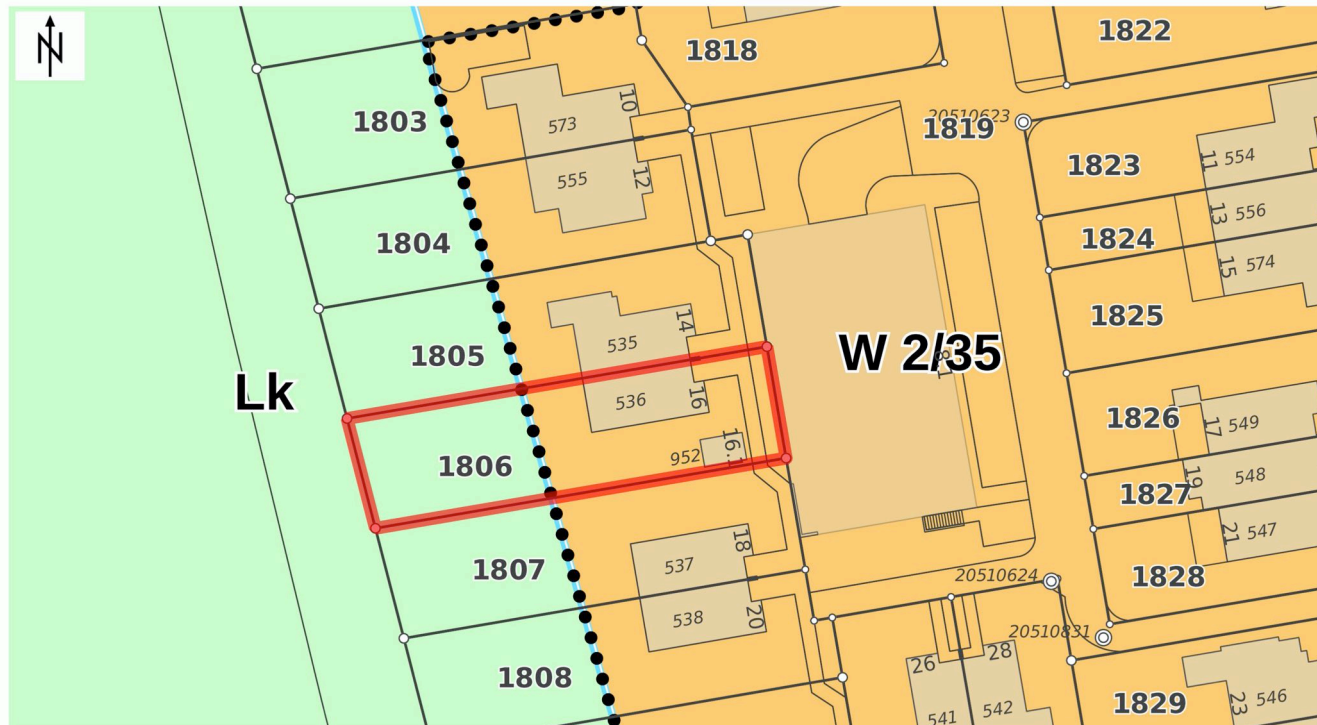
Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



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

Hinterester 16

293 m² Bauland, 210
m² Land in der LK
1/26 Miteigentum an



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 05.02.2026 17:06:16

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden.

Massstab 1:500

0 5 10 15m
Zentrum: [2683201.84,1261636.06]

Katasterplan

Auf diesem Plan aus dem ÖREB erkennen Sie die Grenze der Bau und der Landwirtschaftszone.

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Impressionen des Hauses



Hauptansicht (Westseite) des Hauses mit dem Garten

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Blick vom Gartenhaus über den Süd-Sitzplatz



Der Süd-Sitzplatz mit dem geräumigen Gartenhaus im Hintergrund

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Hauseingang mit dem geräumigen Gartenhaus links

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Küche mit Blick auf die Ost-Seite



Küche mit der Durchreiche ins Esszimmer

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Der Lichtdurchflutete Essbereich mit dem Blick Richtung Sitzplatz und Garten
Links liegt der Süd-Sitzplatz

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Blick in den Wohnraum mit dem Sitzplatz vor der Fensterfront



Blick in den Wohnraum mit dem Schwedenofen links und der Ess-Ecke rechts (im Möblierten Zustand)

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Blick vom „halb“ gedeckten Sitzplatz Richtung Westen über die Felder

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Die gepachtete Zusatzparzelle



Blick über den Garten zum Haus

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Elternzimmer im Obergeschoss mit der Lukarne Richtung Osten

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Das neue Bad mit der begehbaren Dusche im Obergeschoss



Das neue Bad mit der begehbaren Dusche im Obergeschoss

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

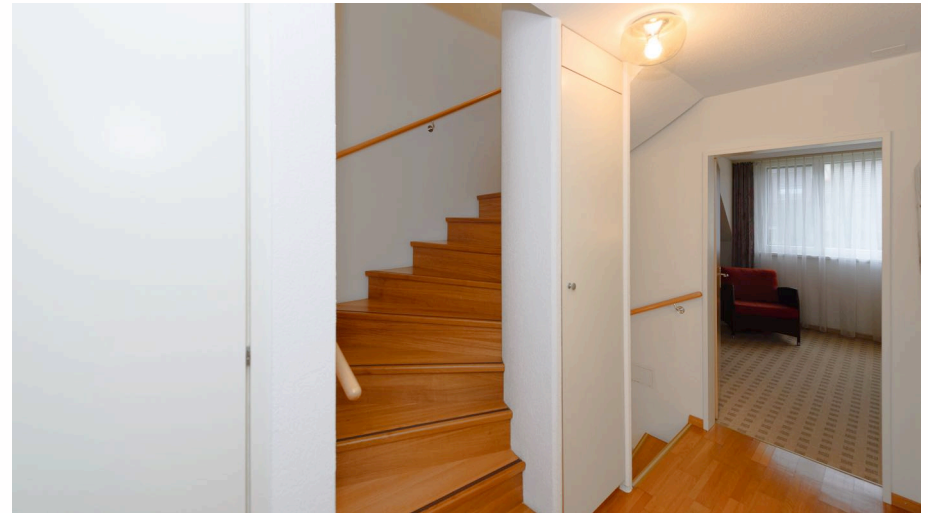


Kinderzimmer links mit der Lukarne Richtung Westen

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Kinderzimmer rechts mit der Lukarne Richtung Westen



Vorplatz und Treppe ins Dachgeschoss und dem Elternzimmer rechts

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Dachstudio mit Aussicht

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Foto im Möblierten Zustand
Dachstudio mit Aussicht, Zugang zum Estrichzimmer, dem
Estrich und dem eigenen kleinen Bad mit....



... Dusche/WC und einem Dachflächenfenster

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Grosser Mehrzweckraum mit Plättli im Untergeschoss



Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe im Untergeschoss

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Kellerraum mit der Entkalkungsanlage



Waschküche mit dem externen Kellerzugang

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Die Spielwiese über der Tiefgarage

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Tiefgaragenzufahrt links

Abstellplatz in der Tiefgarage (blauer Golf)

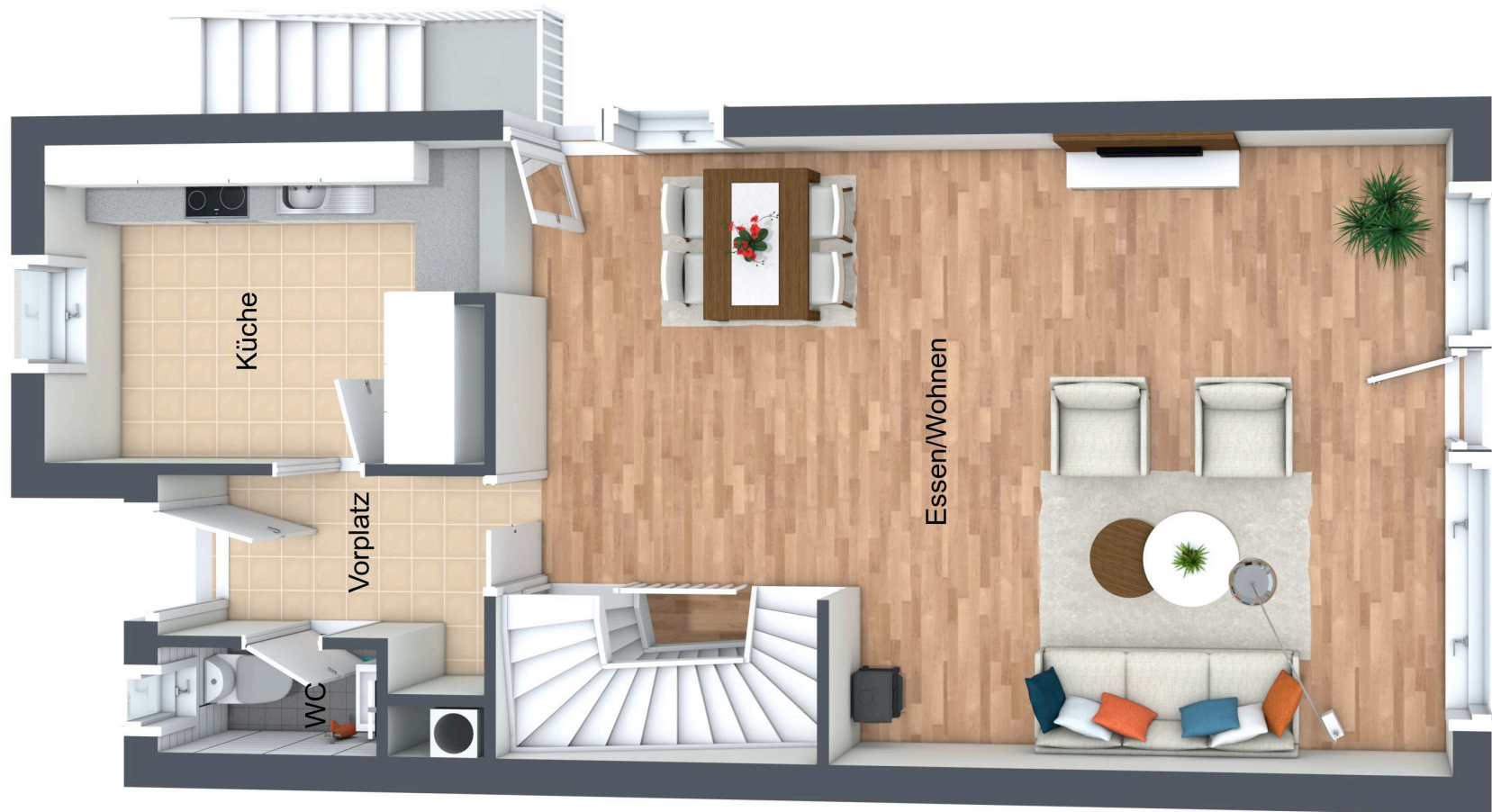
Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Pläne des Hauses

Diese animierten Pläne und die Vorlagenpläne können auf der Homepage als PDF heruntergeladen werden. Die animierten Pläne stimmen nicht in jedem Detail mit dem tatsächlichen Grundriss überein, sie sollen vor allem der Orientierung gelten. Im Heizraum war früher die Ölheizung, nun steht dort die Luft-Wasser Wärmepumpe.

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Erdgeschoss

Küche: ca. 10 m²
Wohnen/Essen: ca. 40 m²

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Obergeschoss:

Eltern:	ca. 19 m ²
Kind links:	ca. 14 m ²
Kind rechts:	ca. 11 m ²

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



Dachgeschoss:

Atelier/Studio: ca. 22 m²

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 1/2-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Grundbuchamt Bülach

Grundbuch			Blatt	EGRID	1/2		
Bachenbülach			569	CH673177791071			
Grundstücksbeschreibung							
Fläche			Beschreibung	Änderung			
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation	
	5	03	Kataster 1806, Plan 18, Hinterester	29.08.2022		Bestandesänderung	
			Gesamtfläche				
			Gebäude				
		67	Gebäude Wohnen, Nr. 05100536, Hinterester 16				
		12	Nebengebäude, Nr. 05100952				
			Bodenbedeckung				
		79	Gebäude				
		28	befestigte Fläche				
		3	96				Gartenanlage
		Eigentum					
Ziffer		Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen		
1.				43, 2001/2098			
Anmerkungen							
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Bauentscheid unter Bedingungen			16.08.1979	153, 154	CH6675-0000-0005-42261	1	
dingliche Verbindung / subjektiv-dingliche Verbindung 1/26 subjektiv-dingliches Miteigentum an Blatt 582, Kataster 1819, EGRID CH131077317250, Bachenbülach			24.09.1979	172	CH6675-0000-0005-39570		
Vormerkungen							
Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine							

Rechtswirksame Eintragungen

29.08.2024, 13.41 Uhr

Grundbuchauszug des Hauses

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Grundbuchamt Bülach

Grundbuch		Blatt		EGRID		2/2	
Bachenbülach		569		CH673177791071			
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Fusswegrecht			24.09.1979	172	CH6675-0000-0009-02463	
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht			04.05.2017	58	CH6675-0000-0008-10259	
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Schuldbrief / Papier-Namenschuldbrief			1	08.01.1981	2	CH6675-0000-0010-36159	
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung				Datum	Beleg	Betrifft EREID
1	Änderung				24.09.1979	172	CH6675-0000-0005-42261

Erläuterungen

a	Aren	Auszugsart	Auszug
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation	Erstellungszeitpunkt	29.08.2024, 13.41 Uhr
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation	Führungsart	eidgenössisch
F	Frau	Erwerbsart	unterdrückt
ha	Hektaren	Anmerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
M	Mann	Vormerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
M[Zahl]	Maximalzinsfuss	Dienstbarkeiten	ohne Gegeneinträge / Personen
m2	Quadratmeter	Grundlasten	ohne Gegeneinträge / Personen
		Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
		Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Rechtswirksame Eintragungen

29.08.2024, 13.41 Uhr

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 1/2-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Grundbuchamt Bülach

Grundbuch			Blatt		EGRID			1/3	
Bachenbülach			582		CH131077317250				
Grundstücksbeschreibung									
Fläche			Beschreibung			Änderung			
ha	a	m2				Datum	Beleg	Mutation	
			Kataster 1819, Plan 18, Hinterester Gesamtfläche Gebäude Unterirdisches Gebäude, Nr. 05100534 Bodenbedeckung Strasse, Weg befestigte Fläche Gartenanlage						
	24	16							
	11	06							
	4	14							
	8	96							
Anmerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Bauentscheid unter Bedingungen					16.08.1979	153, 154	CH6675-0000-0005-42261	2	
andere / Mit- und Stockwerkeigentum Nutzungs- und Verwaltungsordnung					24.09.1979	172	CH6675-0000-0006-12158	1	
Vormerkungen									
Stichwort					Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine									
Dienstbarkeiten									
Recht / Last		Stichwort			Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
Last	Personaldienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht sowie Durchleitungsrecht für Kabelleitungen, übertragbar			16.08.1979	151	CH6675-0000-0008-10663			
Last	Personaldienstbarkeit Durchleitungsrecht für Kanalisation Ø 70 x 105 cm und Signalkabel der Wasserversorgung, übertragbar			16.08.1979	153	CH6675-0000-0008-10562			

Rechtswirksame Eintragungen

29.08.2024, 13.42 Uhr

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Grundbuchamt Bülach

Grundbuch		Blatt	EGRID			2/3	
Bachenbülach		582	CH131077317250				
Dienstbarkeiten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
Last	Grunddienstbarkeit Fuss- und Fahrwegrecht	24.09.1979	172	CH6675-0000-0008-10461			
Recht / Last	Grunddienstbarkeit Gegenseitiges Durchleitungsrecht für Werkleitungen Weiteres: nebensächliche Leistungspflicht	04.05.2017	58	CH6675-0000-0008-10259			
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen		
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Betrifft EREID			
1	Änderung	20.04.2017	45	CH6675-0000-0006-12158			
2	Änderung	24.09.1979	172	CH6675-0000-0005-42261			

Rechtswirksame Eintragungen

29.08.2024, 13.42 Uhr

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 1/2-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

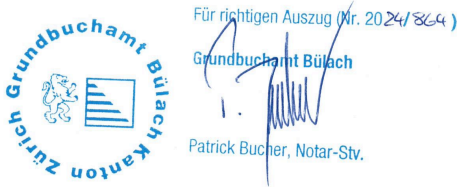
Grundbuchamt Bülach

Grundbuch	Blatt	EGRID	3/3
Bachenbülach	582	CH131077317250	

Erläuterungen

a	Aren
EGRID	Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID	Eidgenössische Rechteidentifikation
F	Frau
ha	Hektaren
M	Mann
M[Zahl]	Maximalzinsfuss
m2	Quadratmeter

Auszugsart	Teilauszug
Erstellungszeitpunkt	29.08.2024, 13.42 Uhr
Führungsart	eidgenössisch
Eigentum	unterdrückt
Anmerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
Vormerkungen	ohne Gegeneinträge / Personen
Dienstbarkeiten	ohne Gegeneinträge / Personen
Grundlasten	ohne Gegeneinträge / Personen
Grundpfandrechte	ohne Gläubiger zur Zeit der Errichtung
Bemerkungen	ohne Rangänderungen
Weiteres	aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen



Rechtswirksame Eintragungen

29.08.2024, 13.42 Uhr

Anzeige der Gebäudeversicherung GVZ

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 1/2-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

SICHERN & VERSICHERN

GVZ GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 2111
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

P.P. CH-8050 Zürich PostCHAG

Policen-Nr. 115590
Gemeinde/Quartier Bachenbülach
Grundstück-Nr. 051.1806



11. Januar 2025

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF 716'712

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Bachenbülach	051-00536	Hinterster 16 8184 Bachenbülach 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1980 Schätzung vom 23.04.2024 Schätzgrund: Revision	630	57'983	690'000

Bachenbülach	051-00952	Hinterster 16.1 8184 Bachenbülach 9053, Gerätehaus, Neuwert Erstellungsjahr: 2016 Schätzung vom 25.05.2016 Schätzgrund: Neubau	32	2'245	26'712
--------------	-----------	---	----	-------	--------



15714 1/1 X

1 / 1



Gebäudebescrieb detailliert

Gemeinde/Quartier	Bachenbülach		
Grundstück-Nr.	051.1806		
GVZ-Nr.	051-00536		
Zweckbestimmung	2020 Wohnhaus		
Erstellungsjahr	1980		
Gebäudeadresse/n	Hinterster 16, 8184 Bachenbülach		
Versicherungssumme CHF			690'000
Detaillierte Beschreibung	Versicherungsart	Versicherungswert CHF	
Gebäude		630'000	
Wohnhaus	Neuwert	630'000	
Heizungsanlagen		60'000	
Luft-Wärmepumpe	Neuwert	51'000	
Schwedenofen	Neuwert	9'000	



26 3/4 X

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach



GEBÄUDEVERSICHERUNG
KANTON ZÜRICH

SICHERN & VERSICHERN

Erstellungsjahr	2016		
Gebäudeadresse/n	Hinterster 16.1, 8184 Bachenbülach		
Versicherungssumme CHF			26'712
Detaillierte Beschreibung		Versicherungsart	Versicherungswert CHF
Gebäude			26'712
Gartenhaus		Neuwert	26'712



26 401 F X

3 / 3

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Renovationen ab 2001	Jahr	Kosten
Fenster DG, 1. OG, Ausführung Hoz-Metall	Jahr 2001	7'229.00
Lukarnen 1. OG innen alles neu isoliert und Täfer ersetzt durch Platten und Abrieb	Jahr 2002	1'533.00
Ersatz Bodenbeläge 3 Zimmer 1. OG und DG durch Hart-Teppichbelag	Jahr 2002	6'608.00
Alle Bodenbeläge Nasszellen und Küche, Ersatz von Novilon und Teppichen durch Platten	Jahr 2002	3'484.00
Secomat in Trockenraum, neu	Jahr 2002	2'030.00
Geschirrspüler neu	Jahr 2002	1'550.00
Ersatz Fenster (2. Tranche 1. OG, EG) Ausführung Holz-Metall, Ersatz aller Fenstersimsen	Jahr 2002	12'968.00
Ersatz Sonnenstore komplett, neu elektrifiziert	Jahr 2004	2'400.00
Ersatz aller Wasserhähne durch Mischbatterien	Jahr 2004	2'230.00
Neue Sitzplatzabtrennung nur Material	Jahr 2004	210.00
Dachuntersichten EG neu isoliert und neue Kellertüre aussen Material	Jahr 2004	1'000.00
Ersatz Dachfenster DG, neu mit Rollläden	Jahr 2005	2'078.00
Treppenhaus: Entfernung der Teppichbeläge an Wänden und neu Verputz, neue Handläufe	Jahr 2005	2'300.00
Treppe 1.OG nach DG Ersatz des Teppichs durch Eichenparkett	Jahr 2005	
Gartenumänderung, Entfernung div. Eisenbahnschwellen, neue Rabatte	Jahr 2007	4'200.00
Ersatz Waschmaschine durch V-Zug Gerät	Jahr 2007	3'115.00
Kaminsanierung aussen	Jahr 2008	2'300.00
Neuer Boiler	Jahr 2008	2'997.00
Wasserenthärtungsanlage Ersatz	Jahr 2010	3'974.00
Ersatz Herd und GK-Kochfeld	Jahr 2010	2'850.00
Gesamte Dachstocksanierung bis aufs Unterdach, Isolation erneuert von 10 cm auf 16 cm inkl. Einbau eines Estrichs	Jahr 2011	5'870.00
Lukarnensanierung: Neue Isolation, Dreischichtplatten, Täfer durch Kupfer ersetzt	Jahr 2012	8'120.00
Ersatz offenes Cheminée durch Schwedenofen, Malerarbeit u. Parkettergänzung	Jahr 2013	22'58.00
Bodenheizung spülen	Jahr 2014	3'017.00
Isolation neuer Estrich (erstellt 2011)	Jahr 2014	1'527.00
Neue Haustüre	Jahr 2015	9'052.00
Hobbyraum und Waschküche Plattenbeläge, Sockel für Waschmaschine	Jahr 2015	7'060.00

Getätigte Unterhaltsarbeiten und Erneuerungen

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Ersatz Heizwand Hobbyraum	Jahr 2015	1'365.00
Neues Gerätehaus im Garten	Jahr 2015	14'140.00
Gartenumbau: Beide Sitzplätze Ersatz Waschbetonplatten durch Granit u. div. Änderungen	Jahr 2015	31'537.00
Neue Zimmertüren DG und WC EG	Jahr 2016	2'584.00
Fassadenrenovation	Jahr 2016	10'793.00
Revision aller Rolläden	Jahr 2016	1'000.00
Neues Elektrotabelleau, Anpassung an die aktuellen Vorschriften	Jahr 2016	2'580.00
Total Umbau Badezimmer 1. OG	Jahr 2017	28'399.00
Zimmertüren 1. OG	Jahr 2018	2'350.00
Gäste-WC Komplettsanierung inkl. Fenster	Jahr 2018	11'765.00
Brennholzlager Metall neu (im Garten)	Jahr 2018	1'157.00
Ersatz Elektro-Hausanschluss im Sicherungskasten bei Aussentreppe zur Waschküche	Jahr 2019	574..00
Ersatz Sonnenstore bei Sitzplatz West	Jahr 2019	778.00
Ersatz Sonnenstore bei Sitzplatz West	Jahr 2019	150.80
Versch. Fensterservicearbeiten, Neue Dichtung Hobbyraum	Jahr 2019	435.00
Vorfinanzierung Säulensanierung Tiefgarage	Jahr 2019	682.00
Neugestaltung halbrund Rabatte Südseite	Jahr 2019	886.00
Ersatz Kühlschrank Küche	Jahr 2019	1690.00
Boilerentkalkung (Ausgeführt 9.19)	Jahr 2020	367.00
Tankrevision und Innenreinigung	Jahr 2020	700.00
Gerätehaus Neuanstrich aussen	Jahr 2020	2692.00
Sanierung Tiefgarage, Säulen Elektrisch und neuer Anstrich	Jahr 2020	2500.00
Trennwand zu EFH Lanz mit Granitsteelen und Pflanzgitter	Jahr 2020	5936.00
Sanierung Kanalsystem Hintersterquartier Anteil	Jahr 2021	948.00
Heizungersatz Installation Wärmepumpe inkl. mit Boiler 400 ltr. Bürge Haustechnik Dielsdorf	Jahr 2022	45'925.85
Servicearbeiten an besteh. Fenstern	Jahr 2024	1'401.75
Ersatz defekter Dachablauf Sitzplatz Gartenseite	Jahr 2024	198.50
Sicherheitsnachweis EKZ	Jahr 2025	367.25
Grundinfrastruktur Elektroladestationen Tiefgarage	Jahr 2025	bez. aus Fond

Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

„Technische Daten“

- 2-Schalen-Mauerwerk
- Baujahr 1980, Erneuerungen siehe Liste unten
- 503 m2 Landanteil, wobei 293 m2 in der Bauzone und 210 m2 in der Landwirtschaftszone liegen
- 1/26 Miteigentum an Parzelle 1819 mit 2'416 m2 Land in der Bauzone (Tiefgarage)
- Ca. 150 m2 Wohnfläche (es existieren leider keine vermassten Pläne mehr)
- Wohnhaus 630 m3 Bauvolumen GVZ
- Gartenhaus 32 m3 Bauvolumen GVZ (2016 erstellt)
- 1/26 Miteigentum an der Tiefgarage mit 1'624 m3 Bauvolumen GVZ
- Gartenhaus neben Hauseingang mit Stromanschluss und Licht
- 1 Abstellplatz in der Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Mobilität, 1 Aussen-Abstellplatz
- Geschlossene Küche mit Durchreiche
- Heller Wohn-Essbereich mit Schwedenofen
- Vom Essbereich Zugang auf den Süd-Sitzplatz auf der Seite und vom Wohnbereich auf den gedeckten Sitzplatz auf der Westseite
- Halb-gedeckter Sitzplatz mit unverbaubarer Aussicht
- Grosser Garten mit gepachtetem "Zusatz-Garten"
- 3 Zimmer im Obergeschoss mit neuem Badezimmer mit grosser, begehrter Dusche
- Parkettböden im Wohn-Essbereich und der Treppe ins Obergeschoss
- Teppiche in den Zimmern im Ober- und Dachgeschoss
- Plattenböden in den Nasszellen und der Küche
- Das Haus ist tadellos unterhalten. Nebst den üblichen Malerarbeiten ist einzig die Küche und der Ersatz der Teppichbeläge ein Thema.



Preis: Fr. 1'750'000.— für das Haus inklusive dem Abstellplatz in der Tiefgarage und dem Aussen-Abstellplatz

Bezug: Per sofort oder nach Vereinbarung

Besichtigung: Für die Besichtigung nehmen wir uns gerne genügend Zeit. Deshalb vereinbaren wir individuelle Termine - und das am einfachsten bei einem persönlichen Telefonat. Tel. 052 338 11 44



Kaufabwicklung: Mit der Reservation wird eine Anzahlung von Fr. 20'000.-- fällig. Es wird eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank benötigt. Die Zahlung wird am Kaufpreis angerechnet. Sollte die Beurkundung des Kaufvertrages und die Eigentumsübertragung nicht gleichzeitig erfolgen, wird bei der Beurkundung eine weitere Anzahlung fällig. Bei der Beurkundung wird das Zahlungsverprechen per Eigentumsübertragung (Besitzesantritt) erwartet.

Finanzierung: Die meisten Banken finanzieren Wohneigentum wie folgt:
20% Eigenmittel, mind. 10% flüssige Mittel (Bargeld oder 3. Säule), der Rest darf aus der 2. Säule (Pensionskasse) entnommen werden.
15% II Hypothek, muss amortisiert werden, entweder direkt, oder indirekt mittels der 3. Säule (Gebundene Vorsorge)
65% I Hypothek, muss nicht zwingend amortisiert werden



Kaufpreis durch Bank verifiziert

Winterthur Consulting Group
Vermögensverwaltung



Zu Hause ankommen - gepflegter 5 ½-Zimmer Doppelhausteil in Bachenbülach

Gerne berate ich Sie beim Kauf Ihres zukünftigen Eigenheimes

5.5-Zimmer Doppel Einfamilienhaus, Hinterster 16 in
8184 Bachenbülach



Winterthur Consulting Group
Vermögensverwaltung

Winterthur Consulting Group AG
Turnerstrasse 1 Telefon +41 52 260 34 91
Postfach 2527 Fax +41 52 260 34 69
8401 Winterthur tillmann@winterthurconsulting.ch

Marianne Tillmann

Ihre Expertin für Hypotheken: unabhängig – über 30 Jahre

Immobilienfachwissen - lösungsorientiertes Denken – grosses Netzwerk – top
Konditionen

Unsere Philosophie

persönlich & individuell, unabhängig & kundenorientiert, überschaubar & konstant

weitere Informationen unter www.winterthurconsulting.ch