



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Sonnenberg« In Kürze



Objekt/Lage	Das klassische Architektenhaus von 1973 wurde vor zwei Jahren aufwändig renoviert. Das weitläufige Wohn-Esszimmer mit Galerie ist mittels grossen Fensterfronten mit dem schönen Garten verbunden und lässt den Blick bis in die Ferne des Limattales schweifen. Die wunderschöne Einbauküche mit Platz für eine Essecke und die perfekt ausgestatteten Bäder weisen ein hohes Mass an Perfektion und Geschmack auf. Das Familienhaus mit Weitblick, am Waldrand gelegen, ist auch nahe der Zentren. Nur 5 Minuten bis zur Autobahn in alle Richtungen, Zürich, Basel, Chur und der nahe gelegene Flughafen machen das Haus ideal für Vielbeschäftigte, die gerne zum Ausgleich am Wochenende mit der Familie die Ruhe nahe der Natur geniessen.
Wohngemeinde	8902 Urdorf/ZH
Baujahr	1973
Renovation	Haus 2015, Einfahrt 2023
Grundstücksfläche	899 m ²
Wohnfläche	ca. 175.5 m ²
Nutzfläche	ca. 143 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 318.5 m ²
Zimmer	5.5
Raumkonzept	Gartengeschoss: Eingangsbereich/Windfang mit Garderobe, Wohn- und Esszimmer, Küche mit Essecke, Büro / Zimmer mit WC/DU/Lavabo Obergeschoss: 2 Zimmer, Galerie mit Balkon, Bad/DU/WC/Lavabo, Masterschlafzimmer mit Balkon, Garderobenraum Untergeschoss: 4 Kellerräume, Schutzraum, Heizung, Öltank

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenräume 2 Terrassen, Gartenanlage

Parkplatz –2 Garageneinstellplätze
–3 Aussenparkplätze

Heizungsart Erdsonde

Besonderheiten

- Geschmackvoll renoviert
- Helle, grosszügige Räume
- Schöne Gartenanlage
- Photovoltaikanlage für Warmwasseraufbereitung
- Erdsonde, Fussbodenheizung
- Storen elektrisch bedienbar
- Weitsicht
- Weinkeller
- Nahe Natur und öffentlichem Verkehr
- Nahe Schulen u. Kindergarten

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

Entfernung

Bahnhof Urdorf Weihermatt: 600 m

Bahnhof Urdorf: 750 m

Bahnhof Altstetten: 6 km

Zürich Hauptbahnhof: 12 km

Flughafen Zürich: 20 km

Zug: 33 km

Einkaufsmöglichkeiten

Hofladen Möhrenhof: 1 km

Spar: 1.2 km

Coop: 1.3 km

Migros: 1.4 km

Einkaufszentrum Spitzacker: 1.4 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtobelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Restaurants/Hotels

Restaurant Steinerhof: 2.5 km
Wirtschaft «Zur Sonne» da Michele: 2.5 km
Restaurant Sabor Schlieren: 2.7 km
Hotel Sommerau-Ticino: 5.4 km
Restaurant Ochsen: 5.6 km
Restaurant Taverne zur Krone: 6 km
Hotel Mercure Zürich: 6.6 km

Schulen/Hochschulen

Kinderkrippe Bienehuus: 900 m
Schulhaus Weihermatt: 1 km
Kantonsschule Limmattal: 1.6 km
ETH Hönggeberg: 9.5 km
Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ): 11.3 km
Freie Primarschule Zürich (FPZ): 12.4 km
Universität Zürich: 12.8 km

Kliniken/Spitäler

Spital Limmattal: 1.9 km
Ärztzentrum Limmatfeld: 6.1 km
Stadtspital Zürich Triemli: 9.4 km
Stadtspital Zürich Wald: 10.5 km
Universitätsspital Zürich: 12.3 km
Kinderspital Zürich: 13.5 km

Diverses

Kunsteisbahn Weihermatt: 2.8 km
Tenniscenter Urdorf: 2.9 km
Bikepark Urdorf: 3.7 km
Kletterzentrum Gaswerk Schlieren: 4.4 km
Golfclub Unterengstringen: 5 km
Swiss Life Arena: 7 km
Casino Zürich: 10.4 km
Tonhalle: 10.7 km
Opernhaus: 11.5 km
Kunsthaus Zürich: 12.6 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3