

8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

5½ Zimmer Reihen- Eigentumshaus

Verkaufsdokumentation



ruoss
I M M O B I L I E N

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch

„Ich möchte ein Zuhause schaffen;
eine Heimat zum Fuss fassen und Wurzeln schlagen.“

Architekt Rolf Keller



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6



ruoss
I M M O B I L I E N

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch

Inhalt:

Impressionen	Seite	2-3
Ort und Lage	Seite	4
Objekt	Seite	5
Katasterplan	Seite	6
Grundrisse	Seite	7-10
Materialien	Seite	11
Beratung und Verkauf	Seite	12



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Impressionen

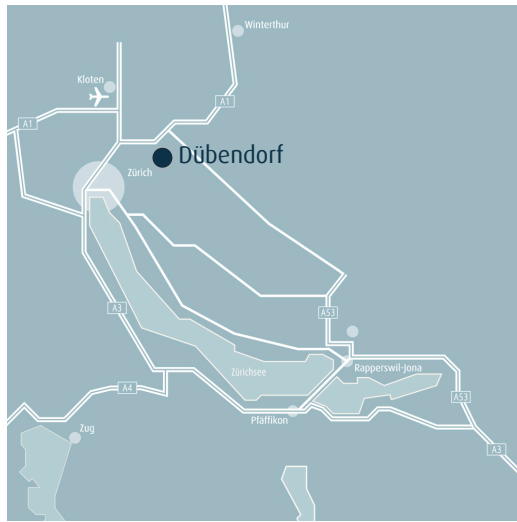


ruoss
I M M O B I L I E N

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Ort und Lage

Dübendorf, die Stadt im Metropolitanraum Zürich, bietet Schulen, Kultur, Sport, Einkauf und Naherholungsgebiete. Innerhalb von Dübendorf hat der bekannte Architekt Rolf Keller die Siedlung Chriesmatt konzipiert. Das ist eine kleine Dorfgemeinschaft, die dennoch jedem Bewohner seine individuelle Freiheit und Privatsphäre lässt. Die aussergewöhnliche Architektur gruppiert die Häuser locker um einen Dorfplatz und erschliesst sie über Wohnstrassen, die nur der langsamen Zufahrt zu den einzelnen Häusern dienen.

<http://www.duebendorf.ch>

<http://map.search.ch/duebendorf/chriesmattweg-6>

Distanzen:

Busstation gleich um die Ecke

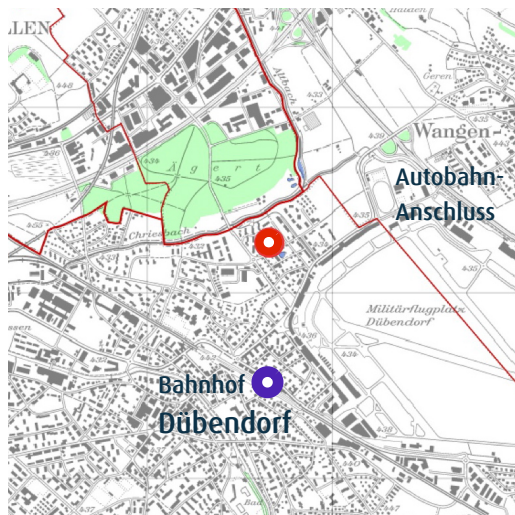
Dübendorf Bahnhof 1.6 km

Zürich HB 13.0 km

Flughafen Kloten 13.0 km

Winterthur 16.0 km

Autobahnanschluss A1/A53 1.2 km



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24

Postfach 10

8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18

Mobile 079 310 10 18

Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch

www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Objekt

Ein gepflegtes, sonnenbeschienenes, raffiniert eingeteiltes und grosszügiges Haus. Die 5 ½ Zimmer schaffen Raum für komfortables Wohnen. Das Wohngeschoss mit der offenen Küche, dem weiten Durchblick ist luftig hell und bietet hohe Wohnqualität. In der Übergangszeit und im Winter erzeugt der Schwedenofen wohlige Wärme, vom Frühling bis spät in den Herbst schafft der direkte Zugang zum gedeckten Sitzplatz und der Gartenfläche zusätzlichen Lebensraum.

Zwei der drei Zimmer im Obergeschoss enthalten eine Galerie – und damit die Möglichkeit, das Leben darin sehr vielseitig zu gestalten. Zwei Nasszellen, einmal mit Bad, einmal mit Dusche, passen dazu. Das Zimmer im Dachgeschoss ist ein heimeliger Rückzugsort. Auch im Ober- und im Dachgeschoss ist der Aussenraum erschlossen. Zwei kleine Balkone und eine Terrasse schaffen die Verbindung vom Innen zum Aussen.

Im Erdgeschoss ist neben der Haustüre der gedeckte Autounterstand mit Aussenlager. Neben dem Eingangsbereich mit eingebauter Garderobe finden sich hier ein grosser Wirtschaftsraum mit Secomat und ein (Luftschutz-)Keller mit sehr viel Stauraum.

Das einseitig angebaute Haus ist bestens unterhalten und verfügt über eine sehr gute Bausubstanz. Die Philosophie des Architekten, ein echtes Zuhause zu schaffen, wird in allen Details sichtbar.

Nutzflächen ca.:

Wohnfläche	133 m ²
Infrastruktur	30 m ²
Autoabstellplatz	12 m ²
Balkon Obergeschoss	3 m ²
Terrasse Obergeschoss	8 m ²
Balkon Dachgeschoss	9 m ²

Kubatur 622 m³

Baujahr 1981

Bauweise

angebaut, massiv, Betondecken

Fenster

3-fach Isolierverglasung, Rahmen Holz

Dach

Pultdach, Eternitschiefer, Unterdach mit Wärmedämmung

Heizung

Zentralheizung mit Gasfeuerung

ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch

Grundbuch Blatt 7069, Dübendorf
Kataster Nr. 13755, Plan Nr. 77

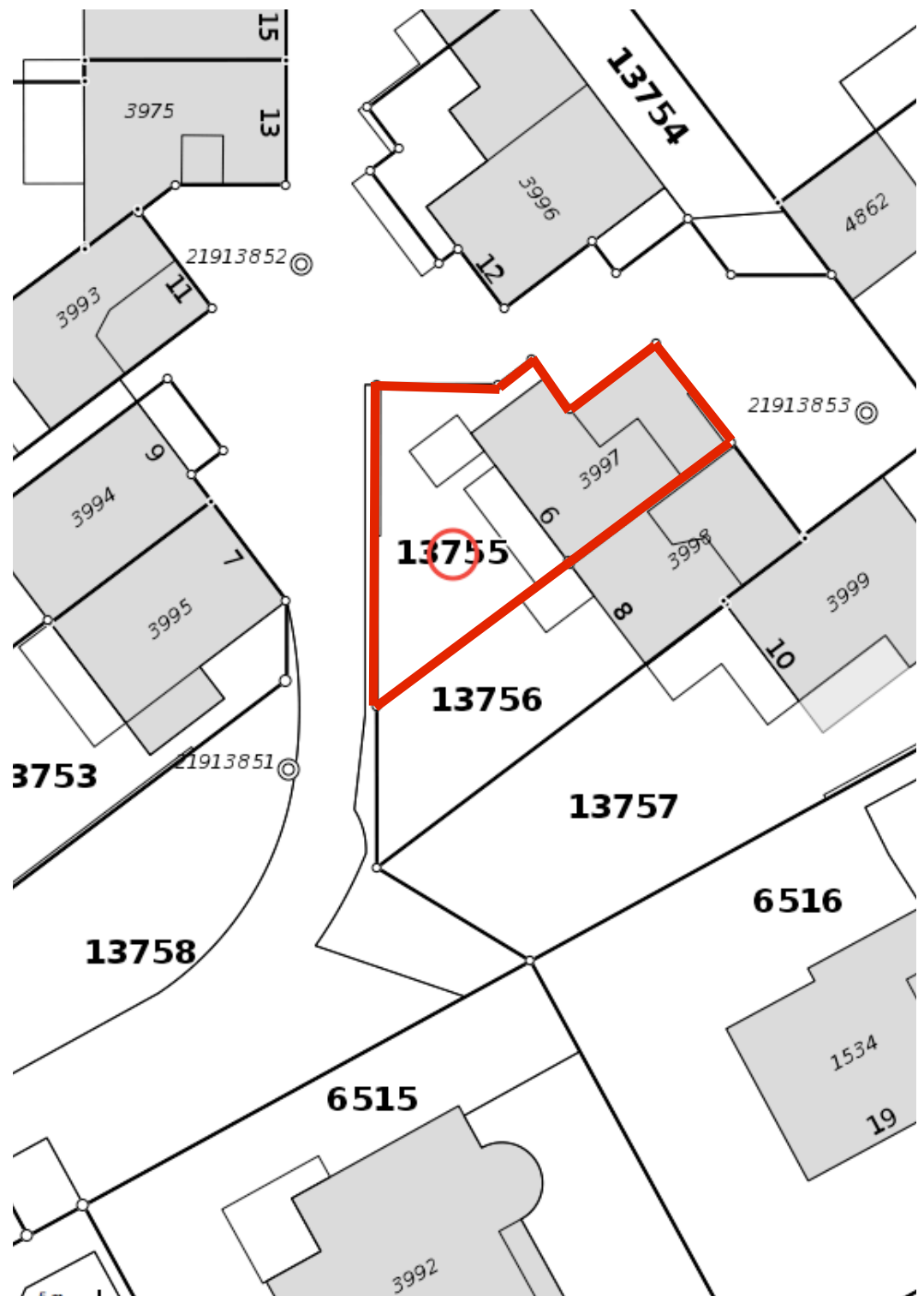
Landfläche 168 m²
mit folgender Aufteilung:
Gebäude 71 m²
Gartenanlage 97 m²

1/15 Miteigentum an
Grundbuch Blatt 2587, Dübendorf
Kataster Nr. 13758, Plan 62

Bauzone W2c
<http://maps.zh.ch/>

8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Katasterplan



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

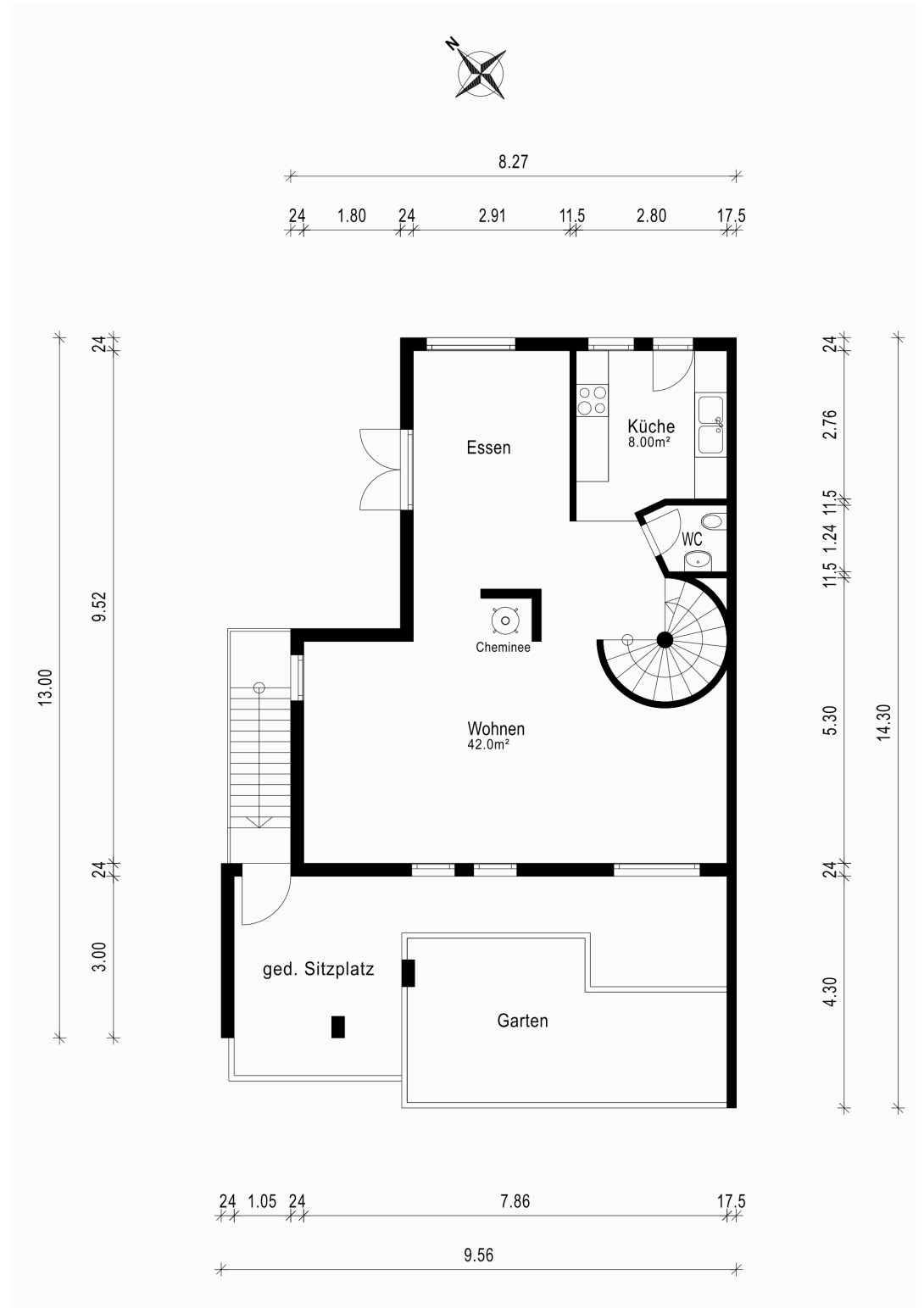
Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Erdgeschoss



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

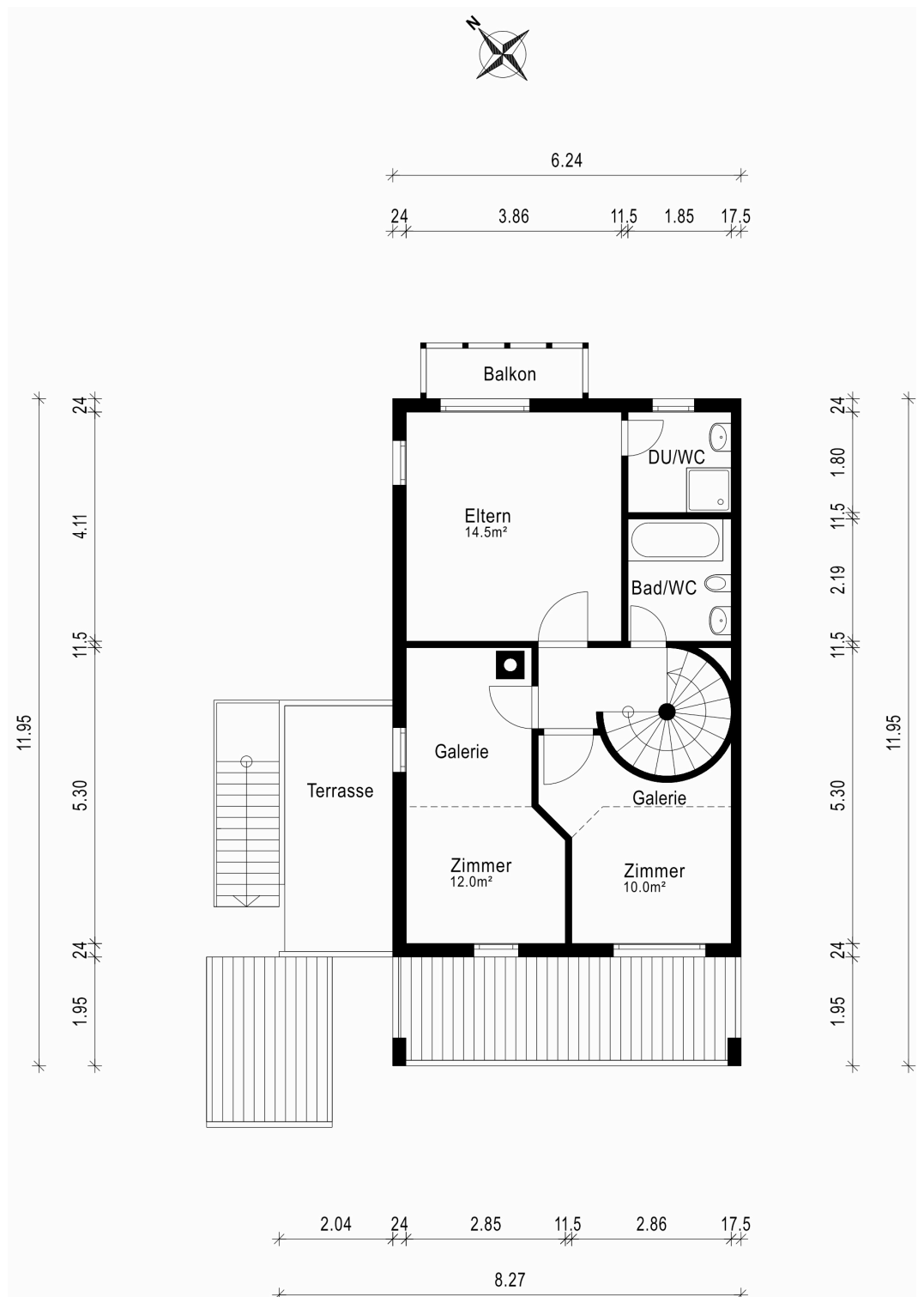
Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Obergeschoss



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

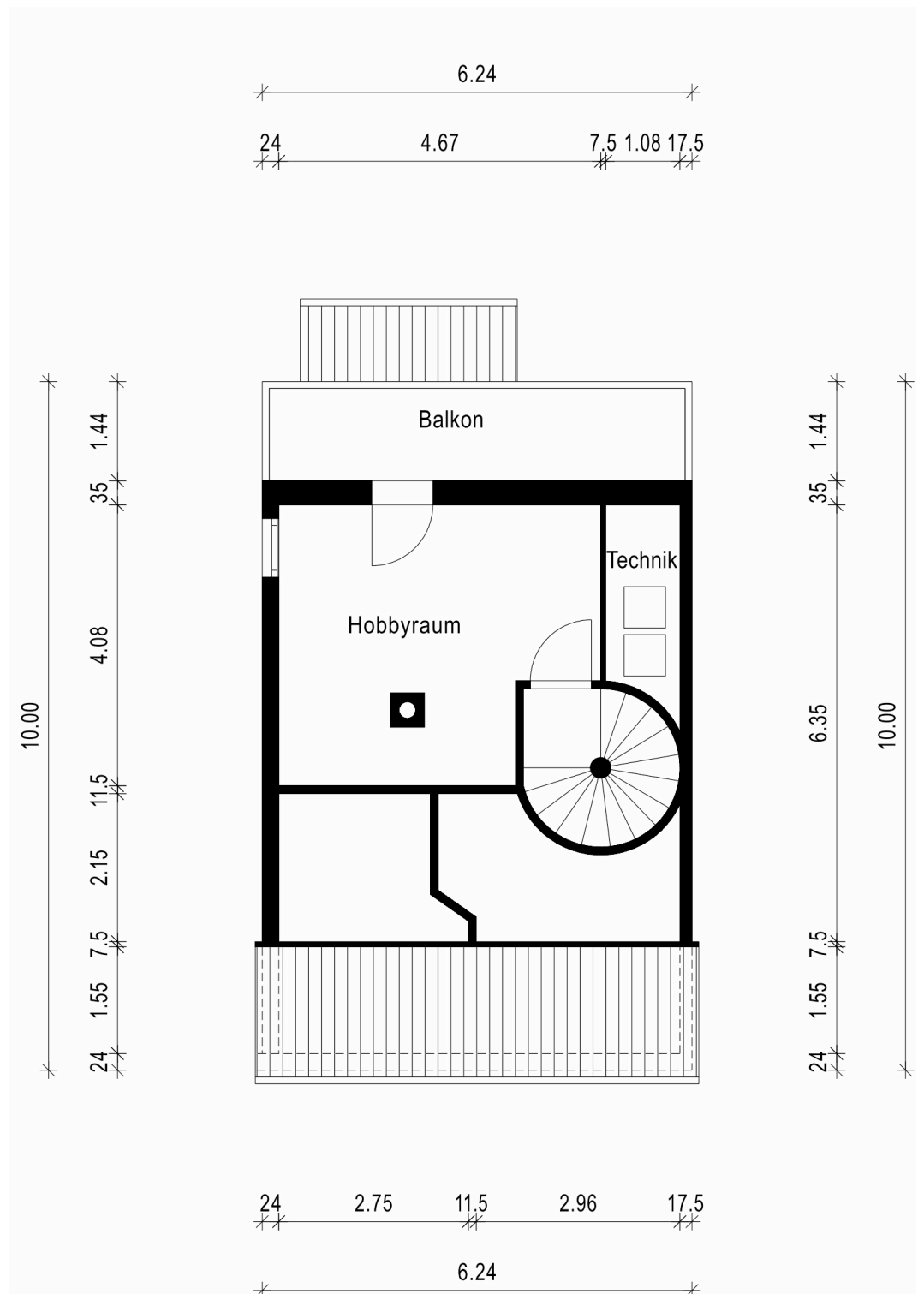
Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Dachgeschoss



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

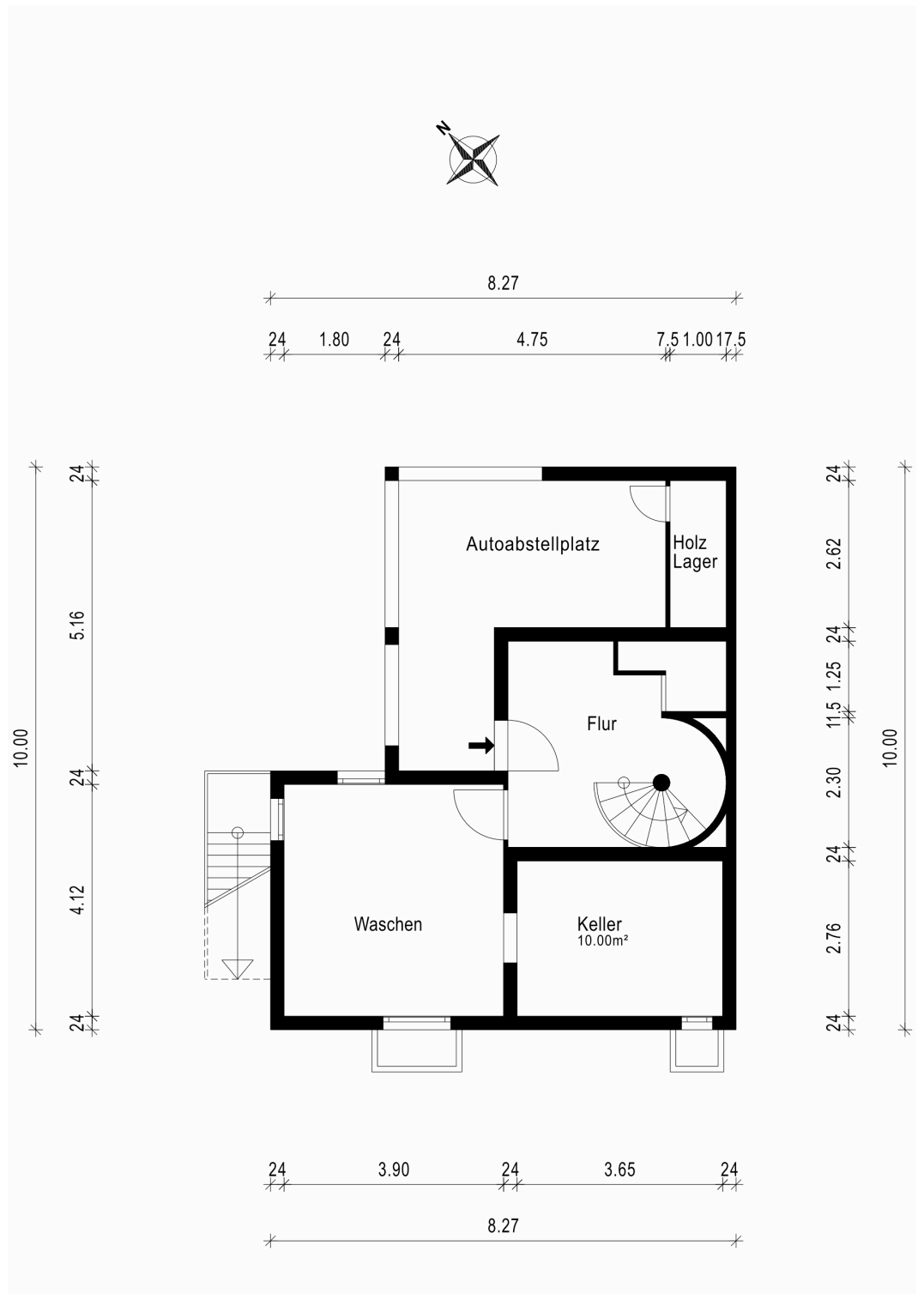
Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Eingangsbereich Keller u. Waschen



ruoss
IMMOBILIEN

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



Sichtmauerwerk gestrichen
in allen Wohnräumen

8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Materialien



Klinkerboden / Tonplatten
im Eingangsbereich, auf der Treppe und
im Wohnraum



Keramikplattenboden in der Küche



Wand- und Bodenplatten im Bad



Laminat im Ober- und im Dachgeschoss

ruoss
I M M O B I L I E N

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch



8600 Dübendorf, Chriesmattweg 6

Verkauf / Beratung

Verkaufsrichtpreis

CHF 1'100'000.-

Gebühren

Notariats- und Grundbuchgebühren werden hälftig geteilt

Eigentumsübertragung

nach Vereinbarung

Auskunft

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen zu kontaktieren.

Besichtigung

Gerne zeigen wir Ihnen diese Liegenschaft. Rufen Sie uns an.

Wir freuen uns auf Sie.

Kontakt

Rita Ruoss / Catherine Bürki

ruoss
I M M O B I L I E N

Churerstrasse 24
Postfach 10
8808 Pfäffikon SZ

Phone 055 420 10 18
Mobile 079 310 10 18
Fax 055 420 10 16

kontakt@ruoss-immobilien.ch
www.ruoss-immobilien.ch

Die vorliegende Dokumentation wurde gemäss den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen zusammengestellt. Ohne dass irgendein Grund zum Zweifel an deren Richtigkeit besteht, übernimmt Ruoss Immobilien keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür.

Ruoss Immobilien wird vom Verkäufer entschädigt und wahrt dessen Interessen. Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber Ruoss Immobilien Anspruch auf eine Provision.