



imdörfli

NEERACH – LEBEN AUF DEM LAND



EIGENTUMSWOHNUNGEN  
REIHENEINFAMILIENHAUS



## NEERACH. LEBEN IM DORF.

Auf dem Land leben: Für viele ist es ein Traum. Ein Traum, der jetzt in Erfüllung gehen könnte: «Im Dörfli» heisst das neue und grosszügige Objekt mit zwölf Eigentumswohnungen und einem Reiheneinfamilienhaus. Es entsteht in Neerach, einer hübschen kleinen Gemeinde unweit von Zürich, umgeben von einer anmutigen Landschaft mit sanften grünen Hügeln.

Leben «Im Dörfli» heisst aber nicht, auf die Nähe zur Stadt zu verzichten. Wann immer Sie möchten, liegt Ihnen Zürich zu Füssen. Oder zumindest so nahe, dass Sie schnell dort sind. Und wieder zurück, in Ihrem Dörfli, wo das Leben schön und unbeschwert ist.

WILLKOMMEN «IM DÖRFLI»!



## IM DÖRFLI. WO DAS GLÜCK WOHT.

Auf dem Land, aber mit höchstem Komfort. Drei Häuser in zwei Baukörpern, die eingebettet sind in eine schöne Umgebung mit Treffpunkt, einer kleinen Spielwiese und am Rande des Grundstücks mit einem Kinderspielplatz.

Zwei Häuser bieten je sechs grosse Eigentumswohnungen mit jeweils 4.5 bis 6.5 Zimmern und Flächen zwischen 120 und 179 Quadratmetern. Das dritte Haus, eine Erweiterung des westlichen Baukörpers, ist ein Einfamilienhaus mit komfortablen 7.5 Zimmern auf 253 Quadratmetern und zwei Stellplätzen in der Tiefgarage. Diese bietet 26

Plätze, und alle Wohnungen sind direkt von hier aus erreichbar. Besucherparkplätze stehen ebenso zur Verfügung wie separate Velounterstände für jedes Haus. Die Fassaden sind geprägt von «klassischen» Fensterläden und verleihen beiden Baukörpern die typische Noblesse eines Landsitzes. Auch die Sitzplätze und meist großzügig bemessenen Gartenanteile der Erdgeschosswohnungen verstärken die Impression gehobenen Landlebens.

SEIEN SIE SICHER: SIE WERDEN ES LIEBEN.





## GEBEN SIE IHREN WÜNSCHEN RAUM.

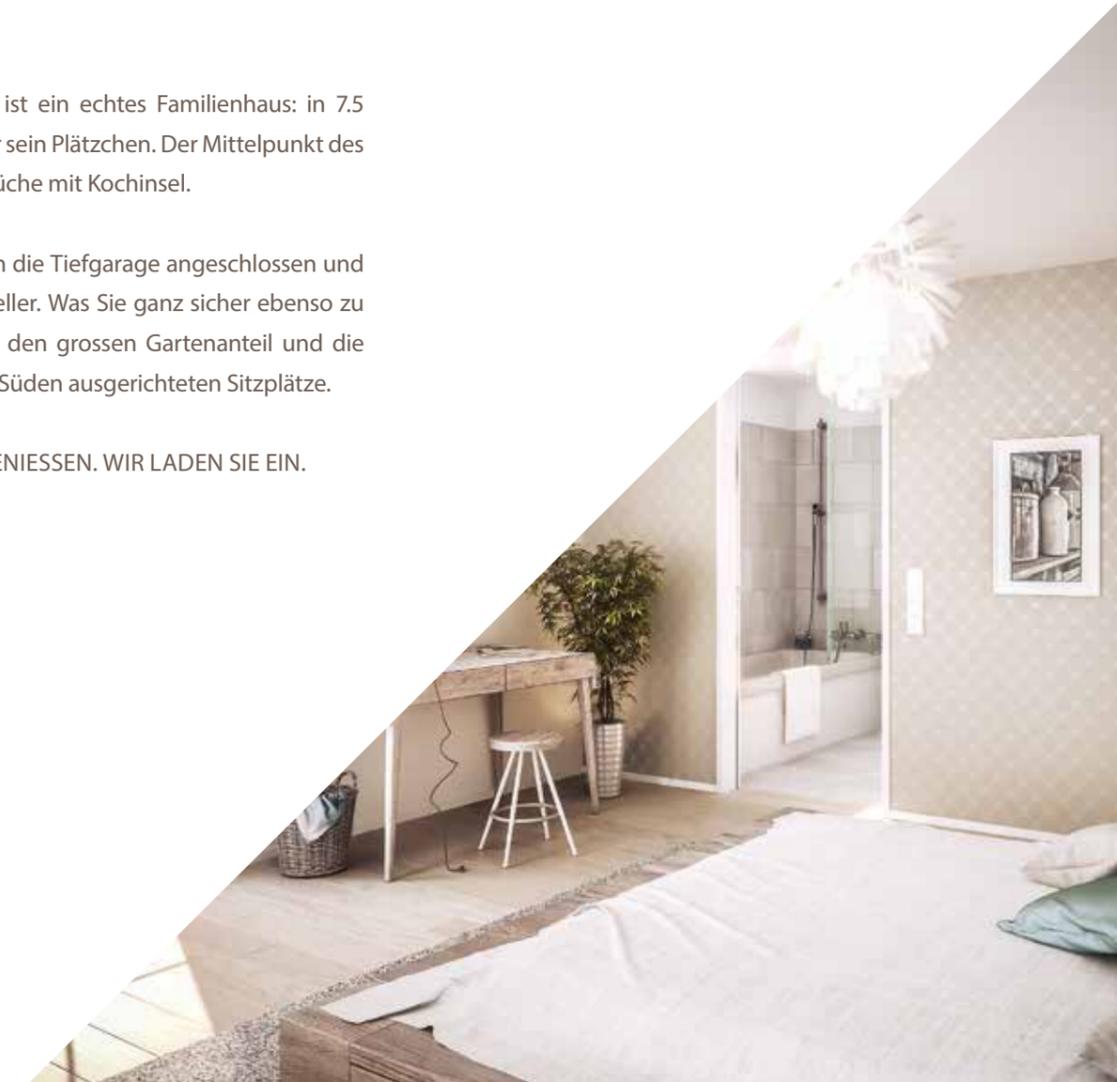
Jede der zwölf Wohnungen ist vor allem eines: Grosszügig. Hier finden Sie Ihren Wohnraum nach Mass und Wunsch. Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler, ausserdem über einen zusätzlichen Kellerraum im Untergeschoss.

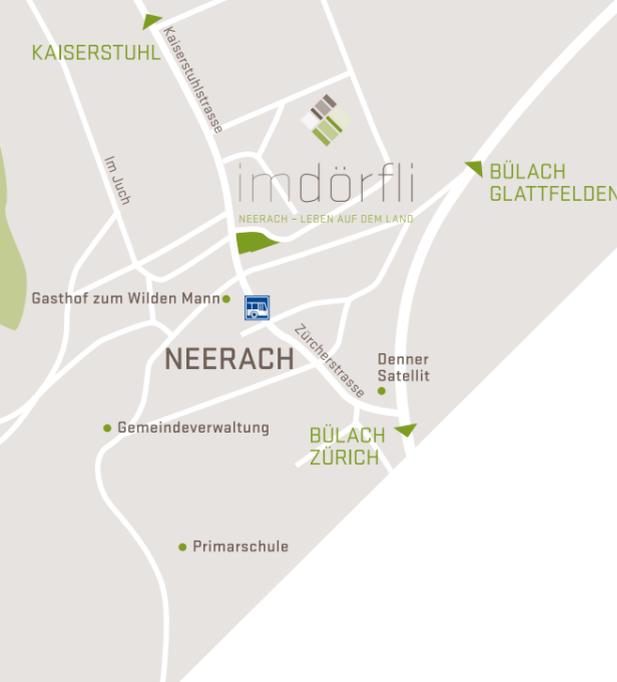
Allen Wohnungen gemeinsam ist der offene und einladende Wohn- und Essbereich, der mit bis zu 50 Quadratmeter Fläche und durch ein Cheminée Wohnlichkeit verbreitet. Die Wohnungen im ersten Obergeschoss sind ebenso wie die Maisonettewohnungen mit Balkonen ausgestattet.

Das Einfamilienhaus ist ein echtes Familienhaus: in 7.5 Zimmern findet jeder sein Plätzchen. Der Mittelpunkt des Hauses aber ist die Küche mit Kochinsel.

Das Haus ist direkt an die Tiefgarage angeschlossen und hat einen eigenen Keller. Was Sie ganz sicher ebenso zu schätzen wissen wie den grossen Gartenanteil und die zwei sonnigen, nach Süden ausgerichteten Sitzplätze.

LEBEN, WOHNEN, GENIESSEN. WIR LADEN SIE EIN.





## EIN KLEINES PARADIES.

Neerach liegt im Zürcher Unterland, am Rande des Neeracher Riedes, eines der letzten grossen Flachmoore der Schweiz und ein wirkliches Naturparadies. Paradiesisch ist aber auch der Steuerfuss der Gemeinde, der mit 76% einer der tiefsten im ganzen Kanton Zürich ist.

Hier finden Sie, was Sie täglich brauchen: Volg, Denner, eine Bäckerei mit Café, eine Bankfiliale und die Poststelle – alles nur ein paar Gehminuten entfernt. Und nur 100 Meter entfernt die Bushaltestelle, die Sie zur S-Bahn nach Bülach bringt – und weiter nach Zürich. Oder zum nahe

gelegenen Flughafen, der aber auch über den nur acht Minuten entfernten Autobahnanschluss erreichbar ist.

Eine Kinderkrippe, ein Kindergarten und die Primarschule sind ebenfalls in der Nachbarschaft, die Oberstufe ist zwei Kilometer entfernt, Kantons- und Berufsschulen bietet die Stadt Bülach. Das Vereinsleben ist ebenso rege wie vielfältig, die Sportmöglichkeiten sind geradezu grenzenlos. Und hinterher trifft man sich in der Stammbeiz, die wie es sich gehört, im alten Dorfkern liegt.

EIN TREFFPUNKT FÜR ALLE – UND MITTEN IM LEBEN



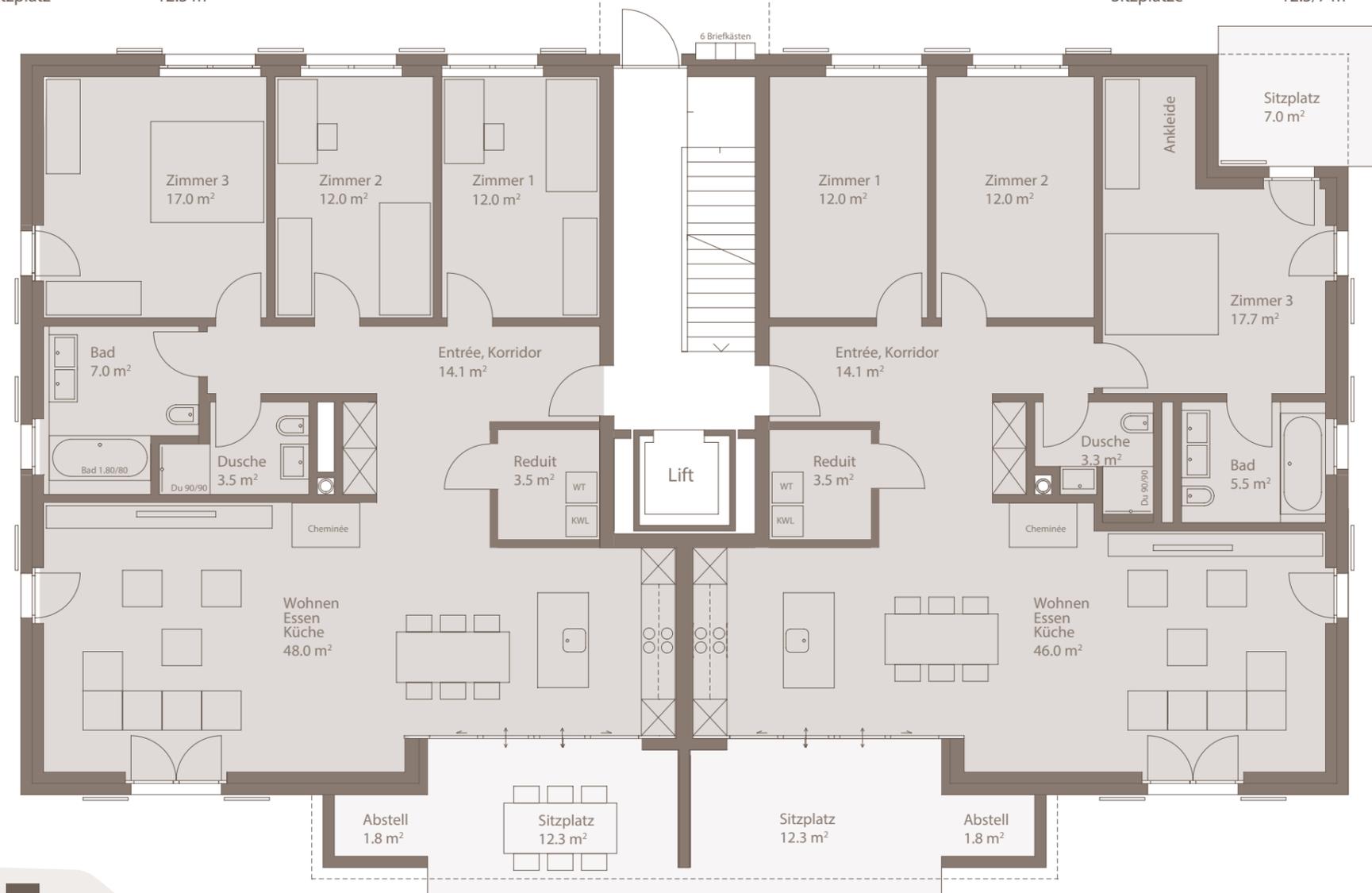




# SITUATION



Wohnung 6.1  
 Zimmer 4,5  
 Etage Erdgeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 12.3 m<sup>2</sup>



Wohnung 6.2  
 Zimmer 4,5  
 Etage Erdgeschoss  
 Bruttowohnfläche 120.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplätze 12.3/7 m<sup>2</sup>

Wohnung 6.3  
 Zimmer 4,5  
 Etage Obergeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 13.2 m<sup>2</sup>

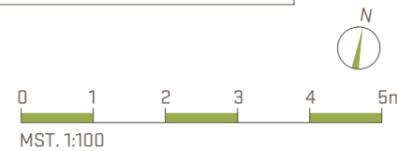
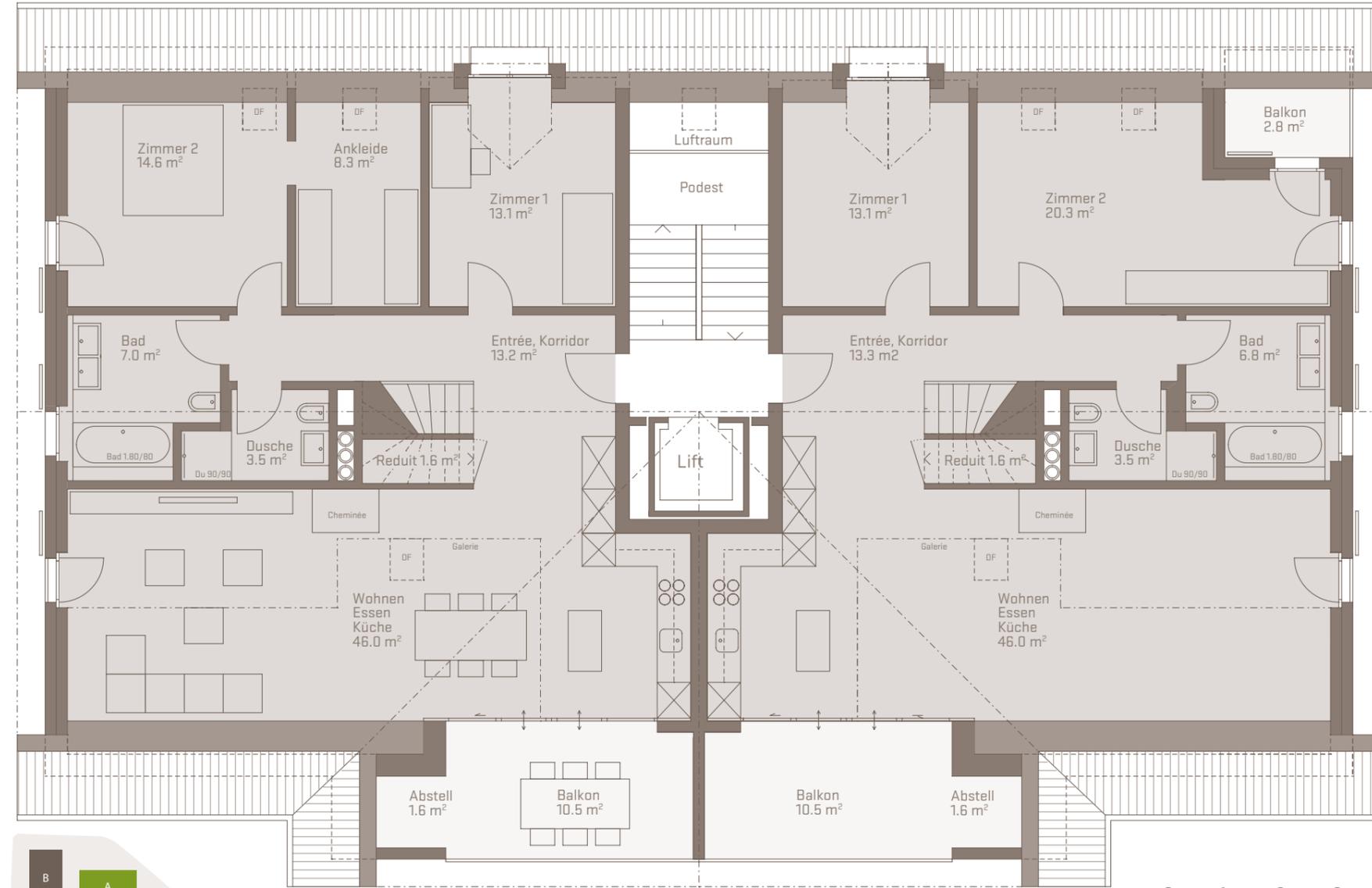


Wohnung 6.4  
 Zimmer 4,5  
 Etage Obergeschoss  
 Bruttowohnfläche 120.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz/Balkon 13.2 m<sup>2</sup>

**Wohnung 6.5**  
 Zimmer 6,5 Maisonette  
 Etage 1. Dachgeschoss  
 Bruttowohnfläche 179 m<sup>2</sup>  
 Balkon 10.5 m<sup>2</sup>



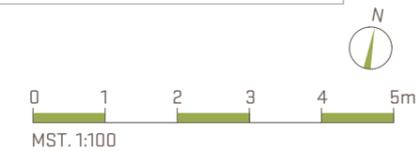
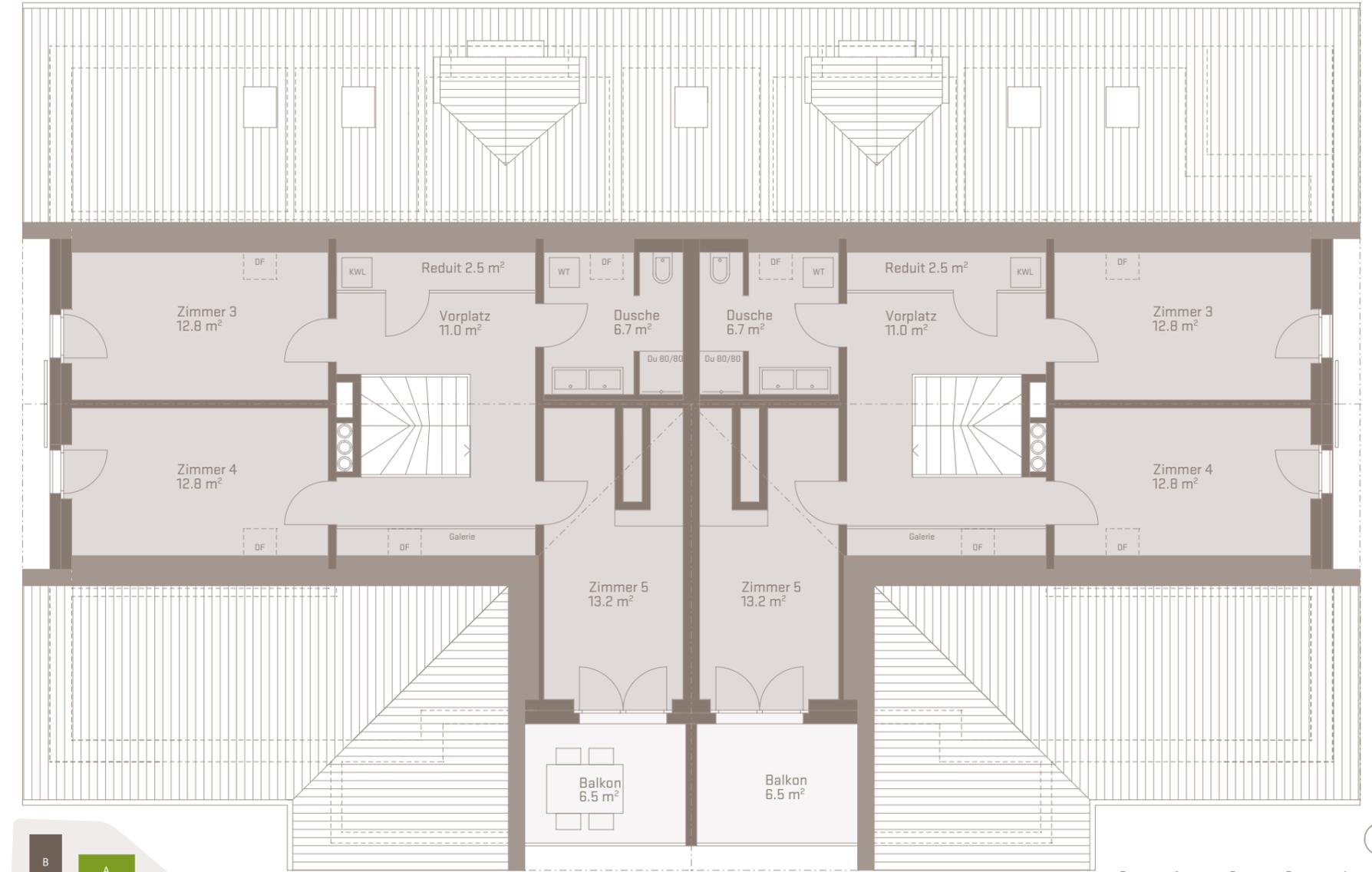
**Wohnung 6.6**  
 Zimmer 6,5 Maisonette  
 Etage 1. Dachgeschoss  
 Bruttowohnfläche 176 m<sup>2</sup>  
 Balkon 10.5 m<sup>2</sup>



**Wohnung 6.5**  
 Etage 2. Dachgeschoss  
 Balkon 6.5 m<sup>2</sup>



**Wohnung 6.6**  
 Etage 2. Dachgeschoss  
 Balkon 6.5 m<sup>2</sup>



Wohnung 2.1  
 Zimmer 4,5  
 Etage Erdgeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 14.7 m<sup>2</sup>

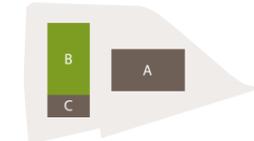
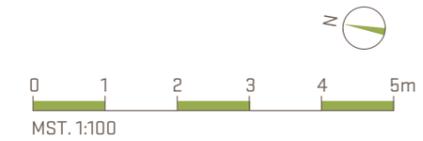
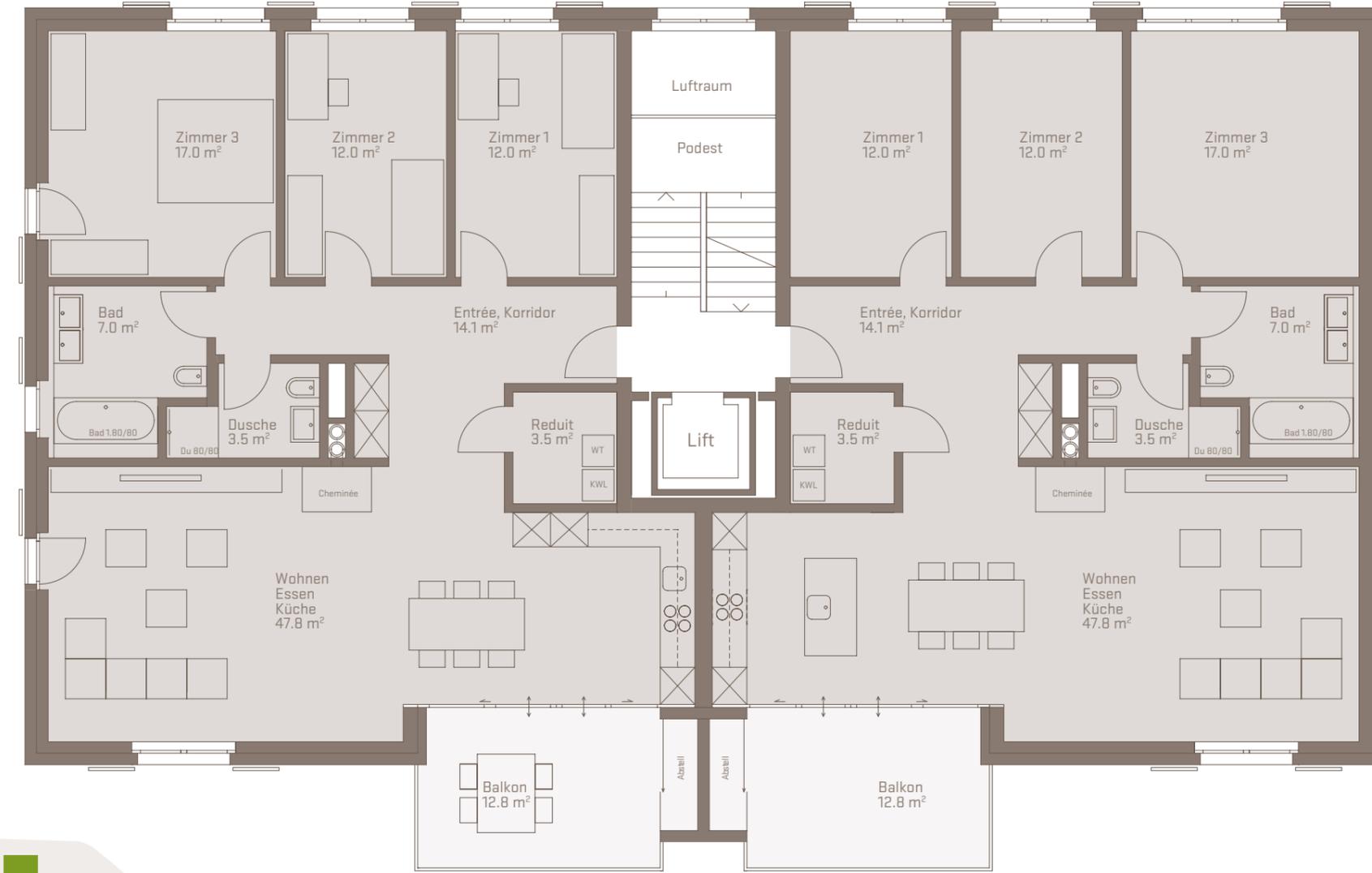
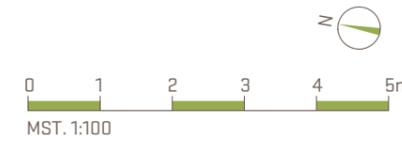
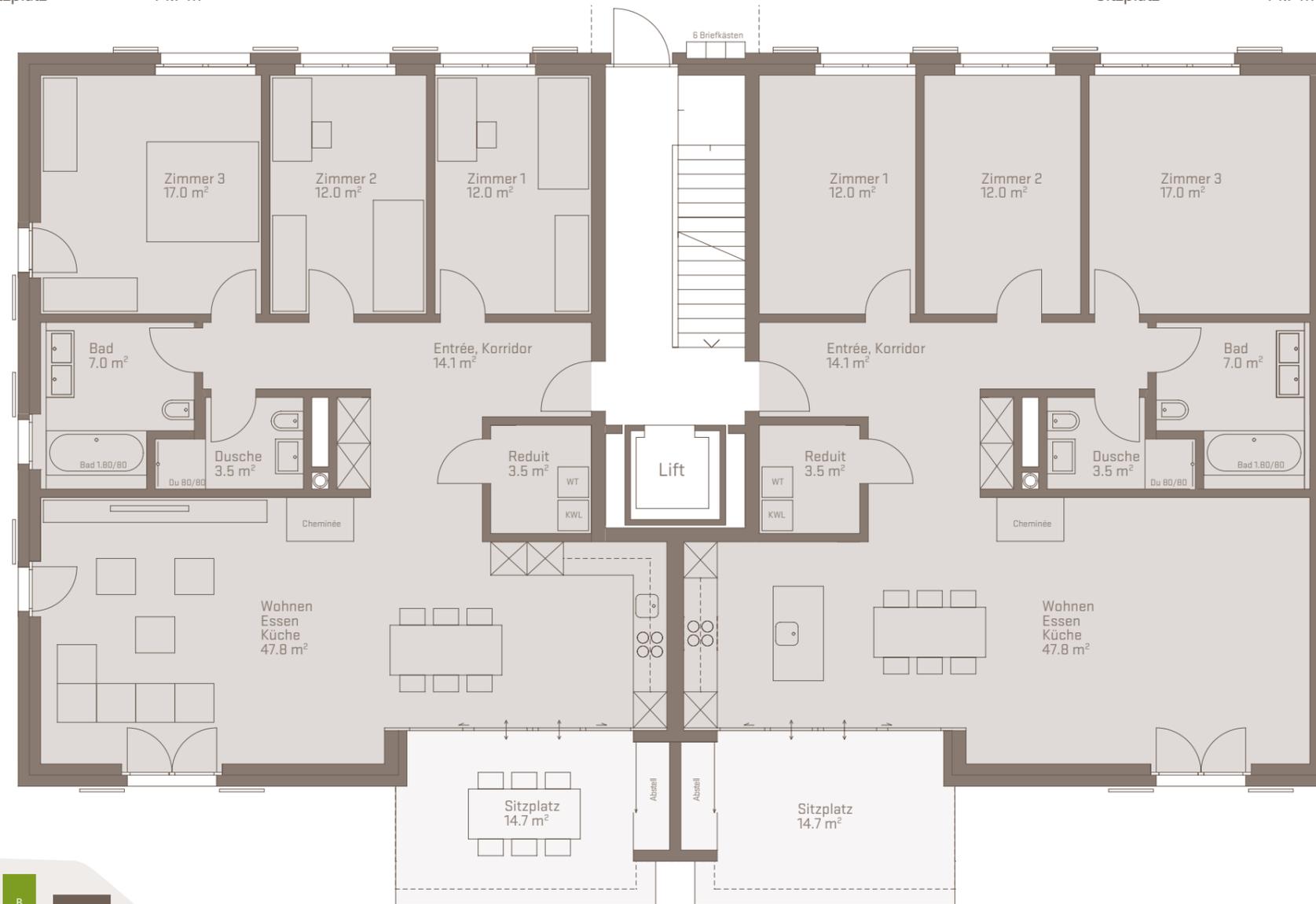


Wohnung 2.2  
 Zimmer 4,5  
 Etage Erdgeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 14.7 m<sup>2</sup>

Wohnung 2.3  
 Zimmer 4,5  
 Etage Obergeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 12.8 m<sup>2</sup>



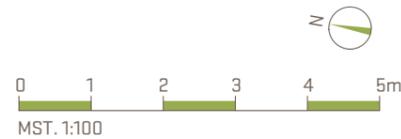
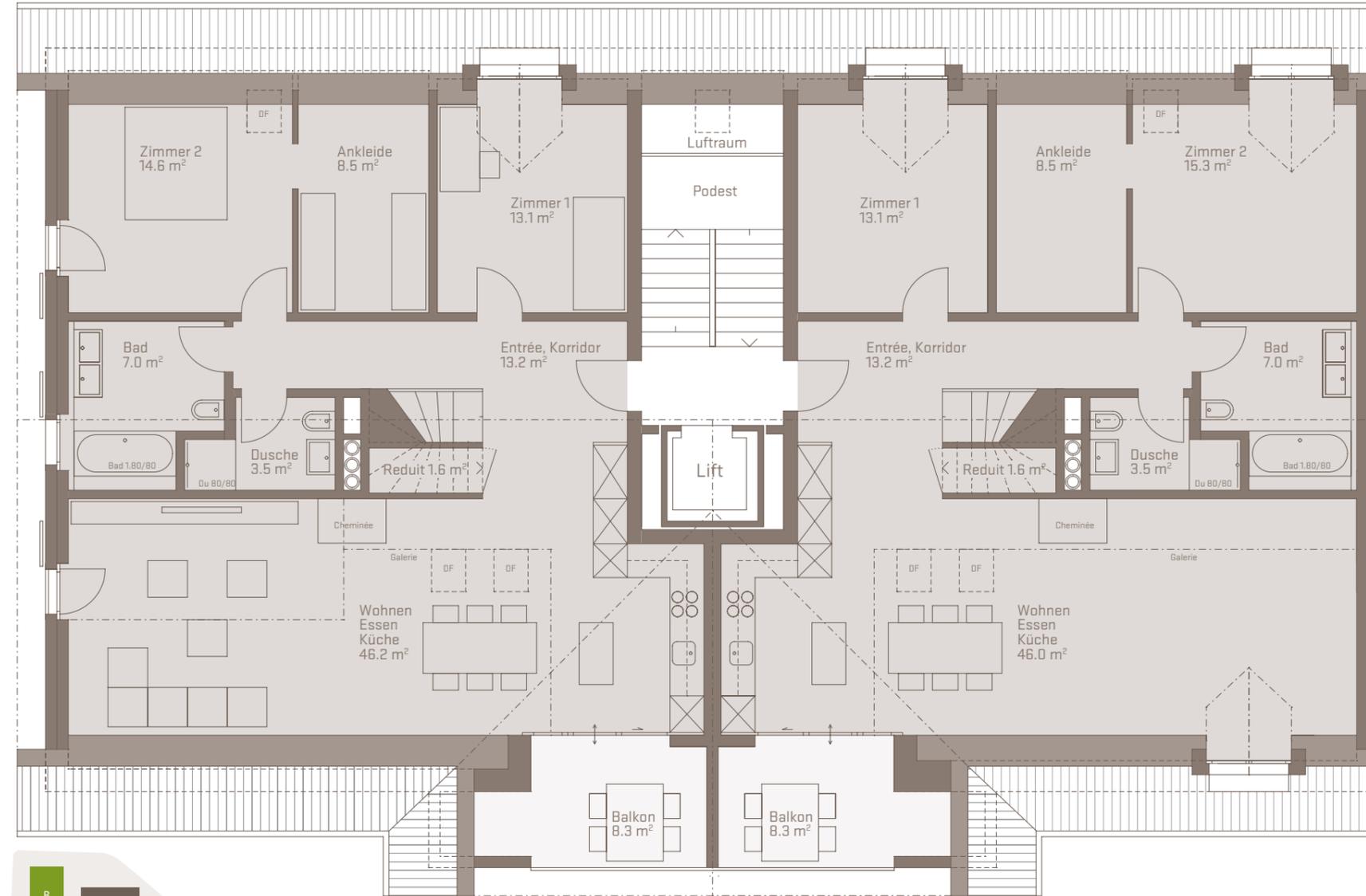
Wohnung 2.4  
 Zimmer 4,5  
 Etage Obergeschoss  
 Bruttowohnfläche 124.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 12.8 m<sup>2</sup>



Wohnung 2.5  
 Zimmer 5,5 Maisonette  
 Etage 1. Dachgeschoss  
 Bruttowohnfläche 175.0 m<sup>2</sup>  
 Balkon 8.3 m<sup>2</sup>



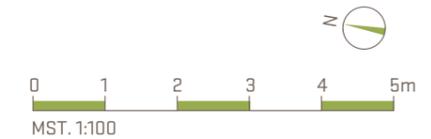
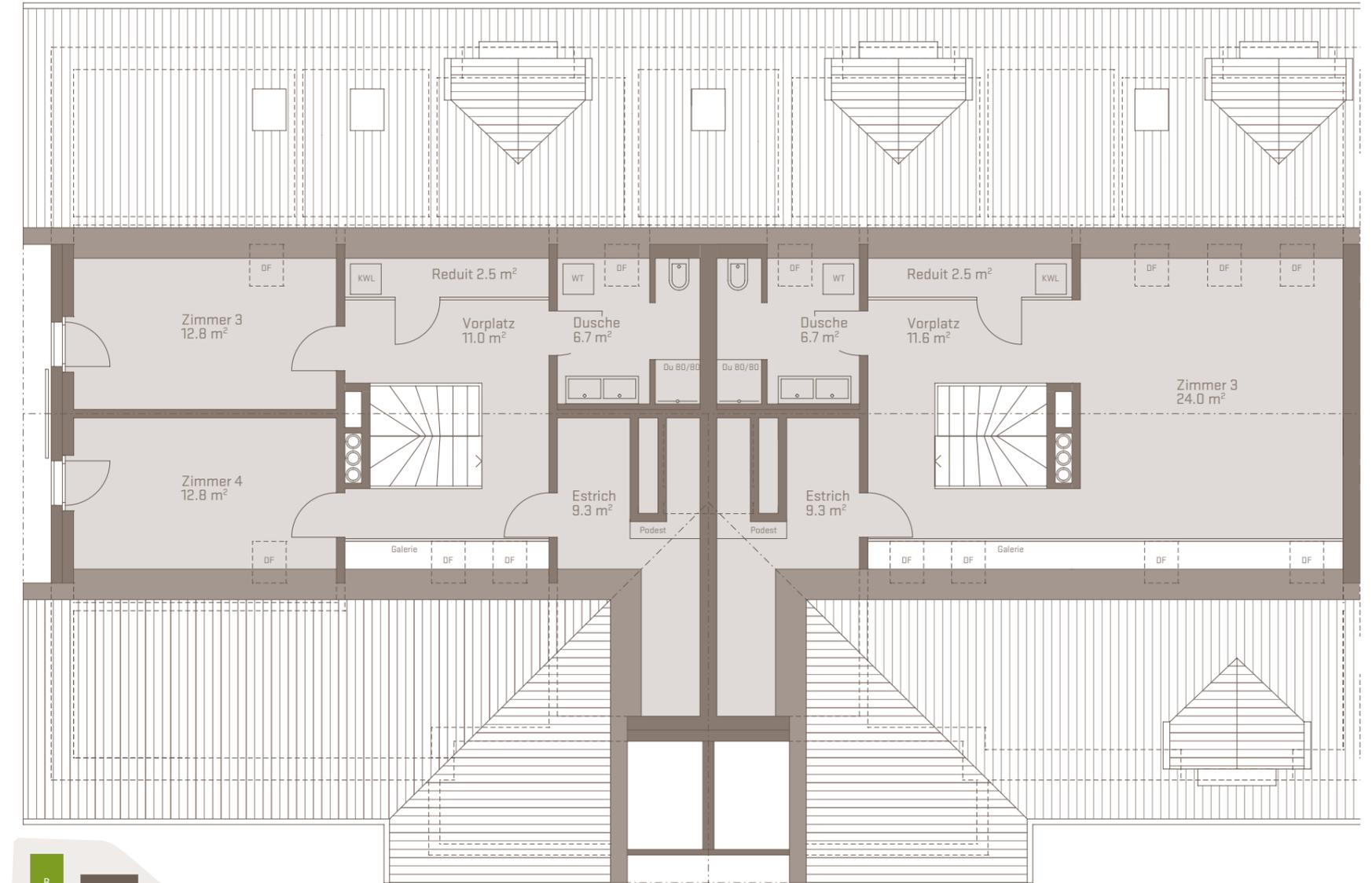
Wohnung 2.6  
 Zimmer 4,5 Maisonette  
 Etage 1. Dachgeschoss  
 Bruttowohnfläche 175.0 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 8.3 m<sup>2</sup>



Wohnung 2.5  
 Etage 2. Dachgeschoss



Wohnung 2.6  
 Etage 2. Dachgeschoss





# Reiheneinfamilienhaus

Zimmer 7,5  
Etage Erdgeschoss  
Bruttowohnfläche 253.0 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 30.6 m<sup>2</sup>



# Reiheneinfamilienhaus

Etage 1. Obergeschoss

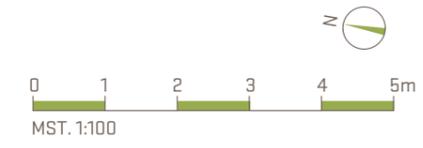
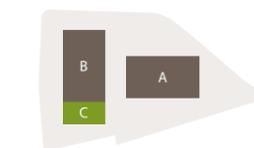
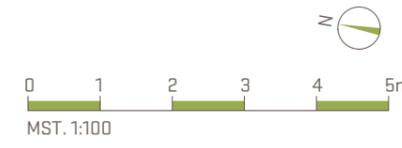
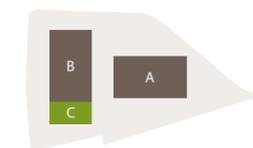
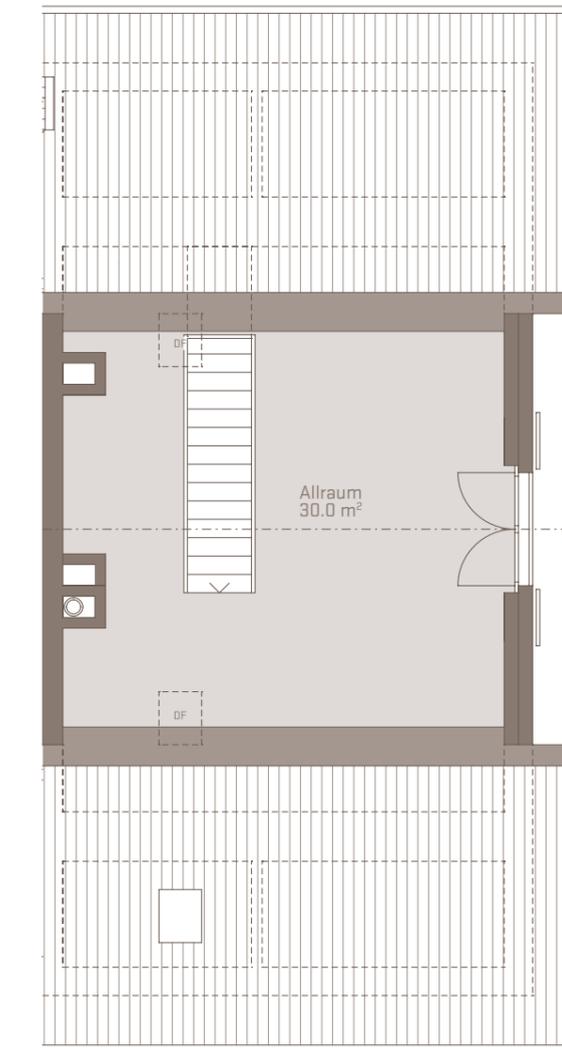
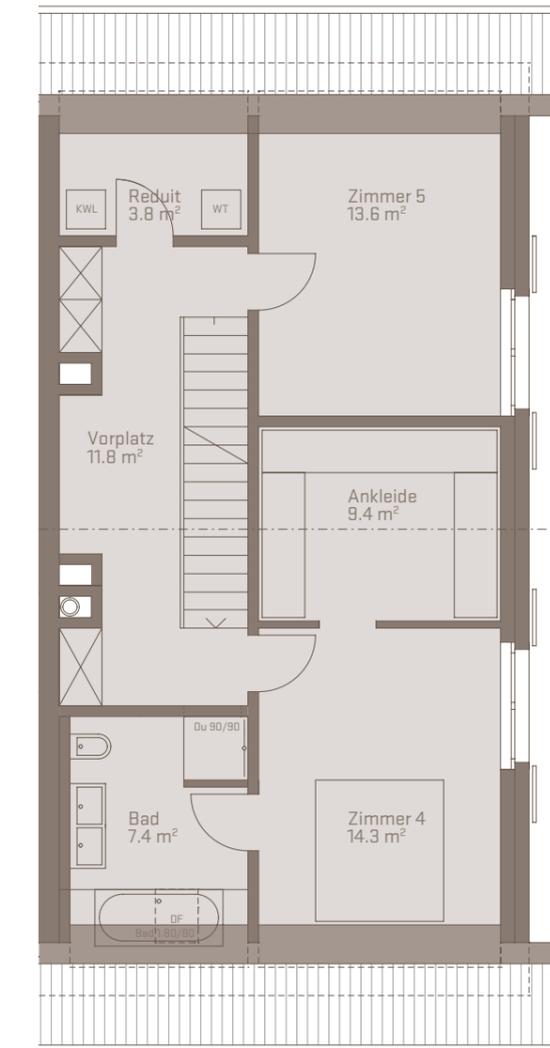
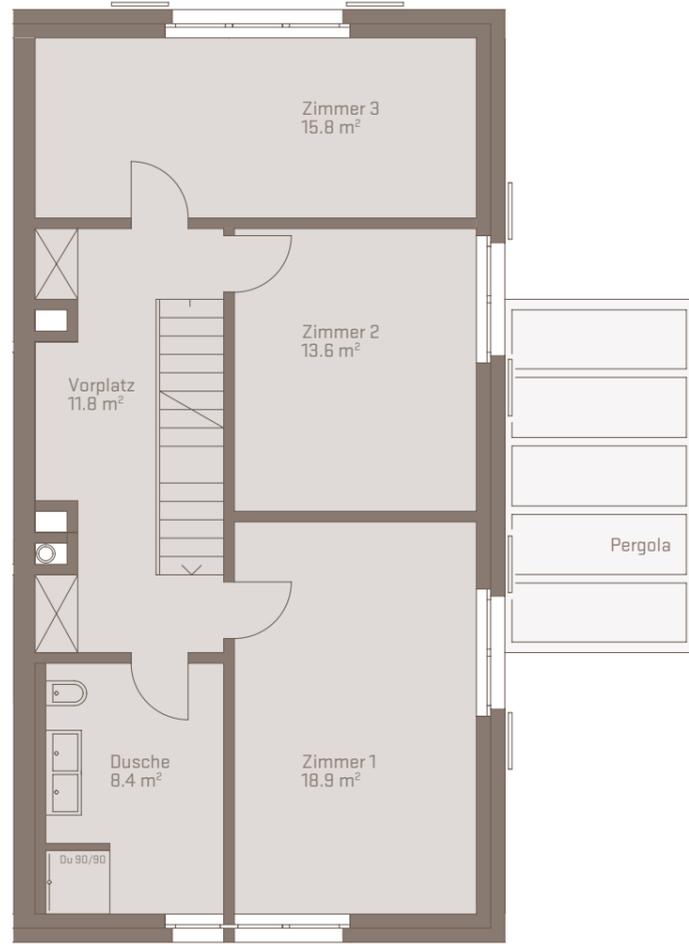
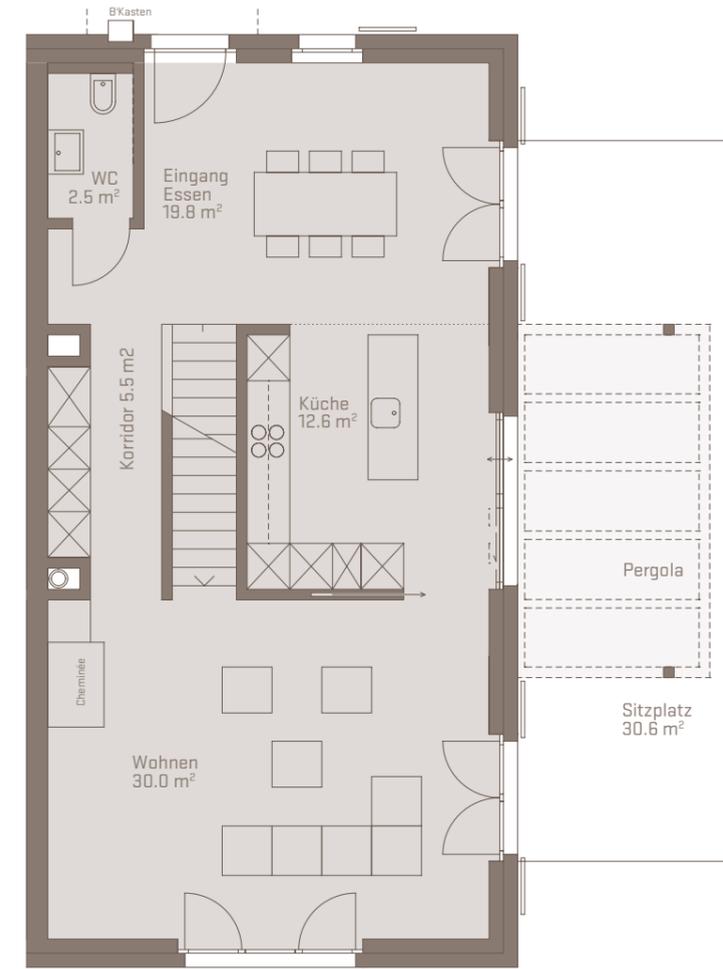
# Reiheneinfamilienhaus

Etage 1. Dachgeschoss



# Reiheneinfamilienhaus

Etage 2. Dachgeschoss





# TIEFGARAGE



Beratung und Verkauf

**CSL**  **IMMOBILIEN**

CSL Immobilien AG  
Schärenmoosstrasse 77  
8052 Zürich  
[www.csl-immobilien.ch](http://www.csl-immobilien.ch)

[vermarktung@csl-immobilien.ch](mailto:vermarktung@csl-immobilien.ch)  
+41 44 316 13 21

Erstellerin

**Lerch & Partner**  
GENERALUNTERNEHMUNG AG

**LerchPartner.ch**

**MINER GIE**<sup>®</sup>  
MEMBER

Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Pläne, Bilder und Beschriebe) dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Bruttowohnfläche ist die Fläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Steigzonen.