

Exklusives Wohnen im Grünen und doch stadtnah

Moderne 3½-Zimmer-Erdgeschoss-Terrassenwohnung in naturnaher Umgebung in
Bergdietikon

www.realsmart.ch/immobilien/switzerland-bergdietikon-im-foehret



Mehr
Infos und alle
Fotos finden
Sie hier.



Wenn Landschaft und Lebensqualität zusammenfinden

Ein Zuhause zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe
Eingebettet in Wiesen und Wälder und mit weiter Sicht über das Limmattal, liegt die familienfreundliche Überbauung «Im Föhret». Sie bildet ein eigenständiges Wohnquartier mit neun Mehrfamilienhäusern. Die Gebäude sind in drei Inseln angeordnet und gruppieren sich jeweils um gemeinschaftliche Höfe mit Grünflächen, Obstbäumen und Begegnungszonen.

Das Dorfzentrum ist rasch erreichbar, ebenso die Städte Zürich und Baden. Bergdietikon steht für die gelungene Verbindung von städtischer Nähe und ländlicher Ruhe. Gerade im Föhret wird diese Qualität besonders spürbar: Hier wohnen Sie an sonniger Lage und geniessen eine ruhige Umgebung, ohne auf die Nähe zu urbaner Infrastruktur verzichten zu müssen.



Modern wohnen, entspannt geniessen

Herzlich willkommen...

Diese attraktive 3 1/2-Zimmer-Erdgeschoss-Terrassenwohnung in Bergdietikon verbindet modernes Wohnen mit einer ruhigen, naturnahen Umgebung und einem hochwertigen Ausbaustandard. Die im Jahr 2014 erbaute Liegenschaft präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Sie ist Teil des «Föhret», einer familienfreundlichen Überbauung mit viel Grün und Platz für Begegnungen.

Auf rund 103 m² Wohnfläche entfaltet sich ein grosszügiges Raumkonzept, das Wohn- und Rückzugsbereiche klar voneinander trennt. Der Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Lebensraum der Wohnung und überzeugt durch seine offene Raumstruktur. Breite Fensterflächen lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine angenehme Verbindung zur Umgebung. Von hier aus öffnet sich der Wohnraum zum gedeckten Sitzplatz, der den Innenbereich auf natürliche Weise ins Freie erweitert und einen ruhigen Ort für entspannte Stunden im Grünen schafft.

Die moderne Küche ist hochwertig ausgestattet und verbindet Funktionalität mit zeitloser Ästhetik. Sie fügt sich harmonisch ins Raumgefüge ein. Auf Höhe des Essbereichs ist ein praktisches Reduit untergebracht.

Der private Bereich umfasst zwei gut proportionierte Schlafzimmer. Ein besonders angenehmer Rückzugsort mit viel Privatsphäre ist das geräumige Hauptschlafzimmer mit integrierter Ankleide und direktem Zutritt zum Bad.

Zwischen den Schlafzimmern sind ein Duschbad und ein Bad mit Badewanne und Tageslicht angeordnet. Die beiden Bäder sind mit Geberit Dusch-WCs ausgestattet und präsentieren sich in einheitlichem Design. Die beiden Nasszellen sind durch eine Schiebetür verbunden und lassen sich bei Bedarf voneinander abtrennen, etwa für zusätzliche Privatsphäre oder als Gäste-WC.

Die Wohnung ist Minergie zertifiziert, ein Qualitätslabel. Im Zentrum steht der Wohnkomfort der Bewohner. Ermöglicht wird dies durch eine hochwertige Bauhülle und eine systematische Lüfterneuerung. Helles Eichenparkett, moderne Deckenlichtspots sowie eine individuell regulierbare Bodenheizung unterstreichen ihren gehobenen Ausbaustandard.

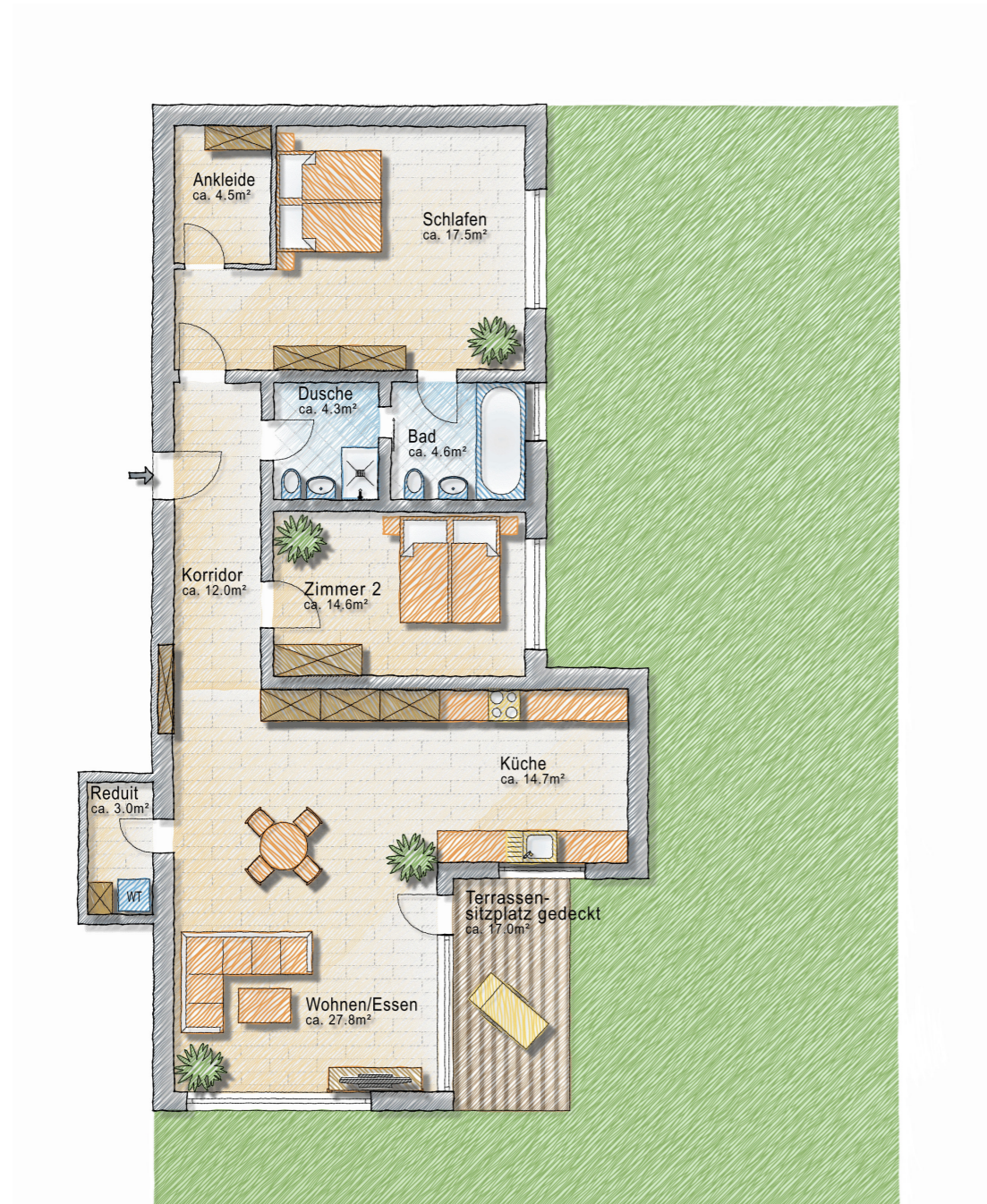
Zwei Tiefgaragenplätze - davon einer extrabreit - mit Wallbox für E-Mobilität sowie ein eigener Kellerraum ergänzen dieses attraktive Angebot.

Die Highlights

- Sonnige, ruhige Wohnlage
- Gepflegte Anlage mit viel Grün
- Ländlich und zugleich stadtnah
- Steuergünstige Gemeinde
- Komfort-Lüftungsanlage (Minergie zertifiziert)
- Gehobener Innenausbau



Grundriss









Zuhause in Bergdietikon im Limmattal

Wer in Bergdietikon lebt, geniesst eine ruhige, ländliche Wohnlage nur wenige Minuten von den wichtigen Zentren entfernt. Im Dorfzentrum gibt es für den täglichen Bedarf einen Dorfladen mit integrierter Poststelle. In den benachbarten Gemeinden Dietikon und Spreitenbach findet man eine erstklassige Infrastruktur mit umfassenden Dienstleistungen, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen kulturellen Angebot.

Die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten verleihen der Region ihren besonderen Reiz. Im Sommer laden das Naturschutzgebiet Egelsee, die Wege entlang der Limmat und die Ruine Kindhausen zu Erkundungstouren ein.

Besonders beliebt ist auch der Bruno Weber Park. Winterfreunde profitieren vom Skilift Röhrenmoos. Auch die Vereine im Dorf und in der näheren Umgebung bieten spannende Aktivitäten.

Kita, Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorfzentrum. Die Kinder aus Bergdietikon besuchen die Real-, die Sekundar- oder die Bezirksschule im Oberstufenzentrum der Nachbargemeinde Spreitenbach.

Bergdietikon ist mit privatem wie öffentlichem Verkehr ideal an Dietikon angebunden. Ab Dietikon verkehren im Viertelstundentakt Züge in jede Richtung. Ausserdem wird die Stadt von der Limmattalbahn bedient, die zwischen Zürich-Altstetten und Killwangen verkehrt. Die Autobahnen A1 und A3 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Weitere Informationen zur Gemeinde und zum regionalen Freizeitangebot, finden Sie unter www.bergdietikon.ch

Distanzen

Auto

Zürich HB (ca. 27 Min.)
Zürich Flughafen (ca. 28 Min.)
Baden (ca. 26 Min.)

Öv

Zürich HB (23 Min.)
Zürich Flughafen (40 Min.)
Baden (36 Min.)



Daten im Überblick

Allgemeine Informationen		Preis	
Objekt	3½-Zimmer-Erdgeschoss-Terrassenwohnung	Kaufpreis	siehe Verkaufsablauf
Strasse und Nr.	Im Föhret 2	Nebenkosten	Monatlich ca. 527
PLZ und Ort	8962 Bergdietikon	Erneuerungsfonds per 31.12.2025	
Baujahr	2014	Wohnung	Gemeinschaft 124'607 Eigenanteil 9'346
Anz. Schlafzimmer	2	Garage	Gemeinschaft 11'860 Eigenanteil 456
Anz. Nasszellen	2		
Wohnfläche	ca. 103 m ²		
Heizung	Wärmeerzeugung per Pellet- heizung zentral Wasseraufbereitung mit Wärmepumpe pro Haus, Bodenheizung	Ausstattung	
Renovationen	keine	Aussenbereiche	Gedeckter Sitzplatz ca. 17 m ²
Wertquote	Wohnung: 75/1000 Garage: 1/52	Nebenräume	Keller ca. 11 m ²
Steuerfuss	84 %	Parkplätze	2 Tiefgaragenplätze E-Mobilität-Ladestation
Verfügbar	nach Vereinbarung	Gemeinschaft	Gartenanlage 1'385 m ² Waschküche Veloabstellplätze Technikräume

Alle Angaben in dieser Verkaufsbroschüre basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Alle Preisangaben in CHF

Gut zu wissen

- Gute ÖV-Anbindung
- Küche: Kunststeinabdeckungen, Kunstharzfronten und Miele Küchengeräte
- Heller Eichenparkettboden
- Holz-Metall-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung
- Bodenheizung individuell pro Raum regulierbar
- 2 Geberit Dusch-WCs
- Einbauschränke vorhanden
- 2 Tiefgaragenparkplätze, einer davon extrabreit
- E-Mobilität-Ladestation (Wallbox)

Offertcharakter

Der ausgeschriebene Preis ist ein reeller Schätzwert. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen.

Hinweis

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Der Verkaufspreis versteht sich zuzüglich der Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren.

Finanzierung

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Sie erhalten schnell und flexibel eine Finanzierung. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und gesamtseitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen attraktive Konditionen zu unterbreiten.

Alle Preisangaben in CHF.

Kontaktieren Sie Ihre Immobilien- expertinnen und -experten

für weitere Informationen zur modernen 3½-Zimmer-Erdgeschoss-Terrassen-
wohnung in naturnaher Lage in Bergdietikon

Wir freuen
uns auf Sie!



Beatrice Ludwig
+41 79 774 01 44
beatrice.ludwig@realsmart.ch



Stephan Ludwig
+41 79 808 92 41
stephan.ludwig@realsmart.ch

Kostenlose Bewertung Ihrer Liegenschaft
Wir bewerten Ihre Liegenschaft professionell und unverbindlich.



Verkaufen Sie auch Ihre Immobilie?
Rufen Sie uns an, wenn auch Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen.
Unser Verkaufsverfahren und digitales Werbekonzept werden Sie
überzeugen.

www.realsmart.ch