Chüngstrasse 64, 8424 Embrach

Freistehendes, 6-Zi.-EFH mit Pool und Weitsicht am Sonnenhang von Embrach

Eckdaten

Einfamilienhaus mit Pool
6 Zimmer
3 Etagen
Baujahr 2000
Verfügbar per sofort

Merkmale und Ausstattung

Aussicht
Sonnig, ruhig und familienfreundlich
2 Sitzplätze, einer davon gedeckt / 2 Balkone / Rasen
Cheminée
2 Tiefgaragen-Parkplätze mit direktem Hauszugang, einer davon mit eigener elektrischer Ladestation
Aussenpool 27 qm (4.5 x 6m, 1.1m tief), nicht beheizbar
Bodenheizung auf allen Ebenen
Heizung: Erdsondenwärmepumpe
Glasfaseranschluss 10 Gbit/s
Elektrischer Boiler
Geräte (Miele): 1x Induktionsherd, 1 Kühlschrank, 1 Geschirrspülmaschine, 1 Waschmaschine, 1 Trockner, 2 Backöfen, 1 Mikrowelle

Merkmale und Ausstattung

- Traumlage: Ruhig, sonnig und hell am Südwesthang am Dorfrand (grenzt an Landwirtschaftszone), familienfreundlich, 5 Minuten zum Wald.
- Panorama: Unverbaubare Aussicht auf das Embrachertal.
- Aussenbereich: Idyllischer Hauptgarten mit Baumbestand, stilvolle, bepflanzte Aluminiumtöpfe mit Bewässerungssystem, Pool und insgesamt 2 Sitzplätze und 2 Balkone.
- Wohnkonzept: Grosszügiges Einfamilienhaus mit zusätzlich ausgebautem Bastel-/Hobbyraum (44 m²), auch mit separatem Zugang.
- Ausbau & Komfort: Hoher Standard mit Schiefer- & Parkettböden, Kirschbaumküche, Miele-Geräte, Cheminée, Fussbodenheizung via Erdsonden-Wärmepumpe, elektrischen Lamellenstoren, Entkalkungs- & zentrale Staubsaugeranlage.
- 2 Tiefgaragenparkplätze mit direktem Zugang ins Haus können für je CHF 150.– pro Monat zusätzlich gemietet werden.

Beschreibung

Grosszügiges, naturnahes Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Das freistehende und exklusive 6-Zi-EFH besticht durch seinen modernen und hochwertigen Innenausbau, lichtdurchflutete Räume sowie das grosszügige und praktisch angeordnete Raumproramm. Dank der idealen Südwest-Ausrichtung und bodentiefen Fensterfronten geniessen Sie von morgens bis abends eine helle, lichterfüllte Atmosphäre sowie den Blick ins Grüne.

Das Herzstück bildet das 53 m² grosse, offene Wohnerdgeschoss mit einer vollausgestatteten Kirschbaumküche (inkl. hochwertiger Miele-Geräte) und stilvollem Cheminée für gemütliche Stunden. Von allen Hauptwohnräumen gelangen Sie direkt auf die sonnigen Terrassen oder Balkone, was ein naturnahes Leben zwischen Innen und Aussen ermöglicht. Der sichtgeschützte Hauptgarten begeistert mit altem Baumbestand, edlen Aluminiumtöpfen, ein offener sowie einem gedeckten Sitzplatz und eigenem Pool.

In den beiden Obergeschossen befinden sich drei Schlaf- bzw. Arbeitszimmer und ein Elternschlafzimmer mit eigener Galerie. Alle Räume sind mit neuem Eichenparkett ausgestattet und geniessen freien Ausblick ins Grüne.
Das grosse und hochwertige Badezimmer im Obergeschoss verfügt über eine bodenebene und sehr grosszügig gestaltete Dusche mit Glaswand und eine Eckbadewanne mit Whirlpool.

Im Untergeschoss bietet der 44 m² grosse, beheizte Bastelraum, ebenfalls mit eigenem Zugang und Badezimmer, flexiblen Platz für Hobbys, Fitness oder ein Atelier.

Der Heiz- sowie der Waschraum mit Waschturm, ein weiterer Kellerraum (Vorräte) und offen gestaltete Stauräume, vervollständigen das Raumangebot und schaffen nützlichen Platz.

Technik & Nachhaltigkeit

Das Haus wurde massiv aus Eisenbeton/Backstein mit Aussenisolation erbaut. Die Wärmeerzeugung erfolgt zukunftssicher über eine Erdsonden-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung. Hochwertige Materialien wie Porto-Schiefer-Naturstein und neues Echtholzparkett in den Obergeschossen, Feinsteinzeugplatten in den Untergeschossen, elektrische Rollläden, eine zentrale Staubsauger- und Wasserentkalkungsanlage runden das Angebot ab.

Raumprogramm

- Erdgeschoss:
  - Haupteingang mit Windfang, Garderobenraum und Gäste-WC/Dusche
  - Grosszügiges, helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (53 m²) und Zugang zur Hauptterrasse/Garten
  - Arbeitszimmer (11 m²) mit eigener Terrasse über dem Gartensitzplatz
- Obergeschoss:
  - Grosses Elternschlafzimmer (20 m²) mit Galeriebereich/Empore und Balkon mit Sicht auf Garten und Pool
  - 2 Kinderzimmer (je 14 m²) mit gemeinsamem Balkon und schöner Aussicht auf das Embrachertal
  - Grosses Bad (15 m²) mit grosszügiger, bodenebener Dusche, Whirlpool-Badewanne und zwei Waschbecken mit Spiegelschränken

    - Ausgebauter Estrich/Stauraum (11 m²) mit Parkett und Fenster (über Teleskoptreppe erreichbar)
- Untergeschoss / Kellerbereiche:
    - Beheizter Bastel-/Hobbyraum (44 m²) mit eigenem Eingang, Poolpumpe und Badezimmer (Dusche/Waschbecken)
    - Waschküche (12 m²) mit Waschmaschine, Trockner, Aufhängeleinen und Waschtrog
    - Atmungsaktiver Wein-/Vorratskeller (10 m²)
    - Heizungs-/Sicherungsraum (8 m²)

- Garage:
    - Direkter Zugang zur Tiefgarage

Lage und Infrastruktur
Die Liegenschaft befindet sich an bester Wohnlage am Ende einer ruhigen Sackgasse (Chüngstrasse 64, keine Durchfahrtsstrasse) am Dorfrand von Embrach. Sie profitiert von der direkten Nähe zur Landwirtschaftszone und Natur (das angrenzende Waldgebiet ist in nur 5 Gehminuten erreichbar).

Sie liegt inmitten eines kinderfreundlichen Einfamilienhausquartiers mit unverbaubarer Aussicht und ist trotzdem dorfnah. Schulen, Einkauf, Freizeitanlagen sowie ÖV befinden sich in Gehdistanz. In Embrach stehen Kinderkrippen, Kindergärten, Primar und Oberstufenschulen zur Verfügung. Das Gymnasium Zürich Unterland ist mit einem direkten Bus erreichbar. S-Bahnanschluss Bülach-Winterthur (S41). Die Buslinie 520/522 des ZVV führt vom Bhf. Embrach-Rorbas zum Flughafen Zürich-Kloten mit Anschlüssen an das Intercitynetz der SBB.

- Einkauf & Alltag: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Dorf (Migros, 2x Coop, 2x Denner, Aldi, Bäckerei, Apotheke, Drogerie, 2 Banken, Tankstelle) sind schnell erreicht.
- Schulen: Kinderkrippen, in Gehdistanz erreichbar sind Kindergärten, Primar- und Oberstufe vor Ort. Die Kantonsschule / Gymnasium KZU in Bülach ist direkt per Schulbus angebunden.
- Anbindung:

    - ÖV: Die Busstation (Post) ist ca. 10 Gehminuten entfernt. Buslinien bringen Sie direkt an die Bahnhöfe Embrach-Rorbas, Bülach oder Kloten. Zürich HB / Central erreichen Sie per ÖV in ca. 25 Minuten.
    - Auto: Sehr gute Verkehrsanbindung – Zürich Central ist in rund 20 Autominuten erreichbar, der Flughafen Zürich-Kloten liegt in unmittelbarer Nähe, Winterthur liegt ebenfalls rund 20 Minuten entfernt.