

WOHNEN³

Stadt | Land | Fluss



WOHNEN³

Stadt | Land | Fluss

INHALT

Lagebeschreibung	6 - 7
Innenausstattung	8 - 11
Kontakt	12 - 13



ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE

Das Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen an der Höglerstrasse 12/14 wird saniert und bietet seinen Bewohnerinnen und Bewohnern ein modernes Zuhause an begehrter Lage in Dübendorf.

Vermarktung und Beratung:

HEER Real Estate AG

Gerne beraten wir
Sie persönlich.

HEER.
REAL ESTATE AG

HERZLICH WILLKOMMEN IN DÜBENDORF

Dübendorf, mit rund 32'000 Einwohnerinnen und Einwohnern, ist die viertgrösste Gemeinde im Kanton Zürich und profitiert durch ihre direkte Nähe zur Wirtschafts- und Finanzmetropole Zürich von einer besonders vorteilhaften Lage. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr: Der Bahnhof Dübendorf mit zwei S-Bahn-Linien, der Bahnhof Stettbach mit vier Linien sowie zahlreiche Busverbindungen und die Glattalbahn sorgen für eine optimale Erreichbarkeit. Als wichtiger Wirtschaftsstandort bietet Dübendorf über 20'000 Arbeitsplätze und überzeugt durch eine gut ausgebaute Infrastruktur, die sowohl der Bevölkerung als auch Unternehmen aus Handel, Dienstleistung, Gewerbe und Industrie zugutekommt. Ergänzt wird das urbane Angebot durch weitläufige Naherholungsgebiete sowie ein vielfältiges Freizeit- und Kulturleben mit über 140 aktiven Vereinen.

STADT

Dübendorf bietet eine hervorragende Infrastruktur, schnelle Verbindungen nach Zürich sowie ein breites städtisches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Kultur und Freizeit. Gleichzeitig ist die Stadt ein bedeutender Innovationsstandort mit Forschungsinstitutionen wie EMPA und Eawag.

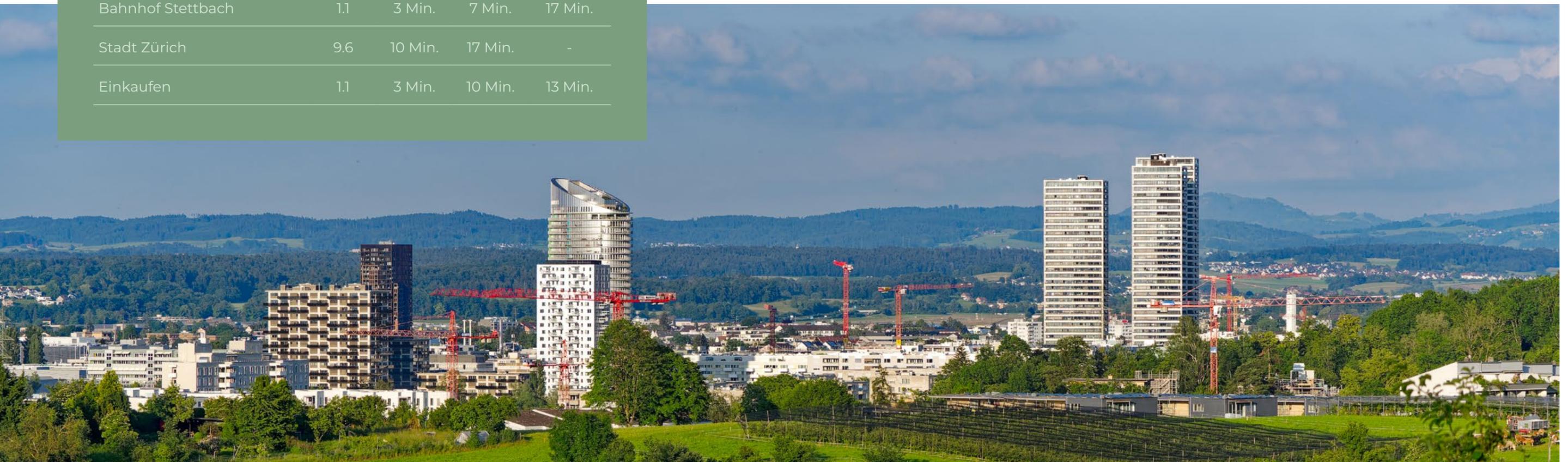
LAND

Die Stadt Dübendorf bietet zahlreiche grüne Freiräume für die Naherholung und den Naturschutz. Auf der interaktiven Freizeitkarte (verlinken -> Interaktive Stadtkarte) Dübendorfs können Ausflugsorte und Freizeitangebote in der Natur erkundet werden.

FLUSS

Nur wenige Gehminuten von der Liegenschaft entfernt verläuft die Glatt, ein rund 38 Kilometer langer Fluss, der aus dem Greifensee entspringt und bei Glattfelden in den Rhein mündet. In Dübendorf schlängelt sich die Glatt durch ein teils naturnahes, teils urban geprägtes Tal und prägt das Landschaftsbild mit ihrem ruhigen Verlauf. Der Fluss ist umgeben von Spazierwegen, Grünflächen und Naherholungszonen und verbindet auf harmonische Weise Stadtleben und Natur.

Distanzen	km	Auto	ÖV	Zu Fuss
Bushaltestelle „Wasserfuren“	0.05	-	-	1 Min.
Bahnhof Stettbach	1.1	3 Min.	7 Min.	17 Min.
Stadt Zürich	9.6	10 Min.	17 Min.	-
Einkaufen	1.1	3 Min.	10 Min.	13 Min.





Küche

Alle Küchen werden mit Induktionskochfeldern mit integriertem Dunstabzug und Geschirrspüler von Electrolux, sowie einem Backofen Kombigerät mit Mikrowelle der Marke Bosch ausgestattet.

Badezimmer

Die Badezimmer verfügen über moderne begehbare Duschen mit Regendusche. Boden- und Wandbeläge sind aus keramischen Platten.

Bodenbeläge

Alle Wohnungen werden mit pflegeleichten und stilvollen Keramik- oder Feinsteinzeugplatten ausgestattet.

Waschen

Um höchsten Komfort zu garantieren, verfügt jede Wohnung über ein eigenes Waschmaschine / Trockner Kombigerät.

Elektro

Die elektrischen Storen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort. Sie ermöglichen eine bequeme Licht- und Sichtregulierung per Knopfdruck, was den Alltag spürbar erleichtert.

Aussenbereich

Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, die Erdgeschosswohnungen über einen privaten Sitzplatz. Durch die Vergrösserung der Balkone lässt sich dieser Aussenbereich nun optimal als Essplatz oder gemütliche Lounge nutzen.



HIGHLIGHT: QUOOKER

Wasser ist Leben - und bei Wohnen³ steht Genuss und Nachhaltigkeit im Fokus. Unsere Bewohner können jederzeit erfrischendes Sprudelwasser oder Heisswasser direkt aus dem Wasserhahn geniessen. Kein schweres Schleppen von Pet- oder Glasflaschen mehr! Damit machen wir nicht nur das Leben einfacher, sondern tragen auch aktiv zu einer nachhaltigeren Zukunft bei.



IHRE ANSPRECHPARTNER

HEER.
REAL ESTATE AG

Am Wasser 2
8600 Dübendorf

+41 43 355 20 60
info@heer-re.ch
www.heer-re.ch



Hanna Heer
Geschäftsführerin

h.heer@heer-re.ch
+41 43 355 20 61



Sinan Güldür
Immobilienberater

s.guelduer@heer-re.ch
+41 43 355 20 64



Carmen Heer
Senior-Immobilienberaterin

h.heer@heer-re.ch
+41 43 355 20 63

Disclaimer: Besichtigungen und Beratungsgespräche werden durch die Beauftragte, Heer Real Estate AG, koordiniert. Diese Broschüre dient rein zu Informations- und Illustrationszwecken. Die hierin enthaltenen Angaben und Informationen wurden sorgfältig und mittels der für die Heer Real Estate AG zugänglichen Daten erstellt. Demgemäss wird jegliche Haftung für die Vollständigkeit und/oder die Richtigkeit der in dieser Broschüre enthaltenen Informationen ausdrücklich ausgeschlossen. Eine allfällige Über- oder Weitergabe dieser Broschüre berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

WOHNEN³

Stadt | Land | Fluss