



# Über den Wolken: Luxuswohnung mit spektakulärer Aussicht in Wallisellen

Seidenplatz 2, 8304 Wallisellen



[WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH](http://WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH)

## Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechspartner  
**ALESSANDRO GAETANO**

📞 076 322 70 20

📠 052 212 17 18

📧 [info@gaetano-immobilien.ch](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur

---



Balkon und Loggia

Lassen Sie sich von dieser Wohnung im 10. Stock des Neugut Areals begeistern, die Eleganz und hochwertige Ausstattung mit dem Glück des Zusammenlebens vereint. Schon der erste Schritt in den hellen, einladenden Eingangsbereich, ausgestattet mit praktischen Einbauschränken, ebnet den Weg zu einem Zuhause, das durch seine atemberaubenden Aussichten über Wallisellen besticht – ein Versprechen für harmonische und gemeinsame Momente.

Ursprünglich als 3.5-Zimmer-Wohnung entworfen, präsentiert sie sich nun als geräumige 2.5-Zimmer-Residenz, ideal für Paare oder Singles, mit der einfachen Möglichkeit, zum ursprünglichen Grundriss zurückzukehren und so individuellen oder gemeinschaftlichen Raum zu erweitern.

Die Wohnung begeistert mit ihrem aussergewöhnlichen Grundriss, der ein nahtloses Fliesen von Raum zu Raum ermöglicht. Diese einzigartige Gestaltung unterstreicht ein Gefühl der Freiheit, das durch einen weiteren bemerkenswerten Aspekt noch verstärkt wird: Von jedem Zimmer aus haben Sie direkten Zugang zum Balkon. Dieses Highlight eröffnet aus jedem Winkel der Wohnung heraus einen Zugang zu atemberaubenden Aussichten, welche die Schönheit des Lebens direkt in Ihr Zuhause bringen.

In der Küche, die mit modernsten V-Zug Geräten und einer einladenden Kochinsel ausgestattet ist, entfalten sich kulinarische Kreationen und unvergessliche Abende im Kreis von Freunden und Familie. Die lichtdurchfluteten Räume mit ihrem warmen Eichenparkettboden, schaffen eine natürliche und einladende Atmosphäre.

Besondere Augenblicke verspricht das Schlafzimmer mit Bad en suite, dessen grosse Fensterfronten nicht nur das Zimmer mit Licht fluten, sondern auch den Blick für die Schönheit der Umgebung öffnen. Eine weitere Nasszelle mit Regendusche und ausgesuchten Materialien unterstreicht die Liebe zum Detail, die in dieser Wohnung spürbar ist.

Der Balkon, eine wahre Freiluftoase, erhält durch einen speziellen Grill mit innovativem Abzugssystem, eine zusätzliche Bereicherung. Dieses Merkmal erweitert den Charme der Wohnung und lädt zu unvergesslichen Grillabenden ein. Neben sonnigen und beschatteten Bereichen, ideal für Frühstück mit Panoramablick oder entspannte Stunden, bietet die geschützte Loggia einen privaten Rückzugsort für gemütliche Lesemomente oder stimmungsvolle Abende im Kerzenschein.

Die Wohnung ist Minergie zertifiziert, was nicht nur für ein gesundes Wohnklima sorgt, sondern auch die Energieeffizienz unterstreicht. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und ein Tiefgaragenplatz kann für CHF 47'000.- dazu erworben werden.

Entdecken Sie die Schönheit und den Komfort dieser einzigartigen Wohnung und zögern Sie nicht, noch heute einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

## Über den Dächern von Wallisellen

Die moderne Wohnung befindet sich an optimaler Lage in der beliebten Stadt Wallisellen im Zürcher Glattal. Die hervorragende Infrastruktur in Kombination mit der naturnahen Lage garantieren ein hohes Mass an Wohnqualität.

Im Zentrum von Wallisellen finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Neben vielen Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben haben auch Banken sowie Versicherungsfirmen ihre Filialen direkt im Zentrum. Auch das Einkaufszentrum Glatt sowie diverse Grossverteiler in Dietlikon sind in wenigen Auto-oder Fahrminuten erreichbar.

Kindergarten und Schulen sind in der nahen Umgebung vorhanden – ebenso die bestens ausgebauten Freizeit- und Sportanlagen sowie die Naherholung im Grünen.

An den öffentlichen Verkehr ist die Liegenschaft bestens angeschlossen. Mit dem Zug fahren Sie im Viertelstundentakt nach Winterthur oder Zürich, nach Wetzikon oder Uster. Mit dem Bus fahren Sie nach Zürich, Glattbrugg und dem Flughafen. Mit der Glattalbahn erreichen Sie in wenigen Minuten den Flughafen oder die Stadt Zürich.

Die Autobahnanschlüsse sind sofort erreichbar, ob nach St. Gallen, Bern/Basel oder zum Flughafen Zürich-Kloten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der attraktive Steuerfuss von 97%.

Wichtige Distanzen im Überblick:

- Kindergarten und Primarschule ca. 1.3 km
- Sekundarschule ca. 1.5 km
- Glattzentrum ca. 1 km
- Post ca. 1 km
- Hallen- und Schwimmbad ca. 2 km
- Tennisclub ca. 2.8 km
- Bushaltestelle ca. 300 m
- Bahnhof ca. 1.5 km, nach Zürich ca. 12 min, nach Flughafen ca. 16 min, nach Winterthur ca. 23 min



Umgebung

## Daten & Fakten



**Standort:**

Seidenplatz 2  
8304 Wallisellen



**Objektart:**  
**Wertquote:**

Minergie - Eigentumswohnung  
66/10000



**Wohnfläche:**

ca. 95 m<sup>2</sup>



**Wärmeerzeugung:**  
**Wärmeverteilung:**

Fernwärme  
Bodenheizung



**Baujahr:**  
**Erstbezug:**

2017  
2019



**Zimmer:**

2.5 / 3.5



**Nasszellen:**

2



**Tiefgarage:**

1 zu CHF 47'000.--



**Stockwerk:**

10, mit Lift



**Verfügbar ab:**

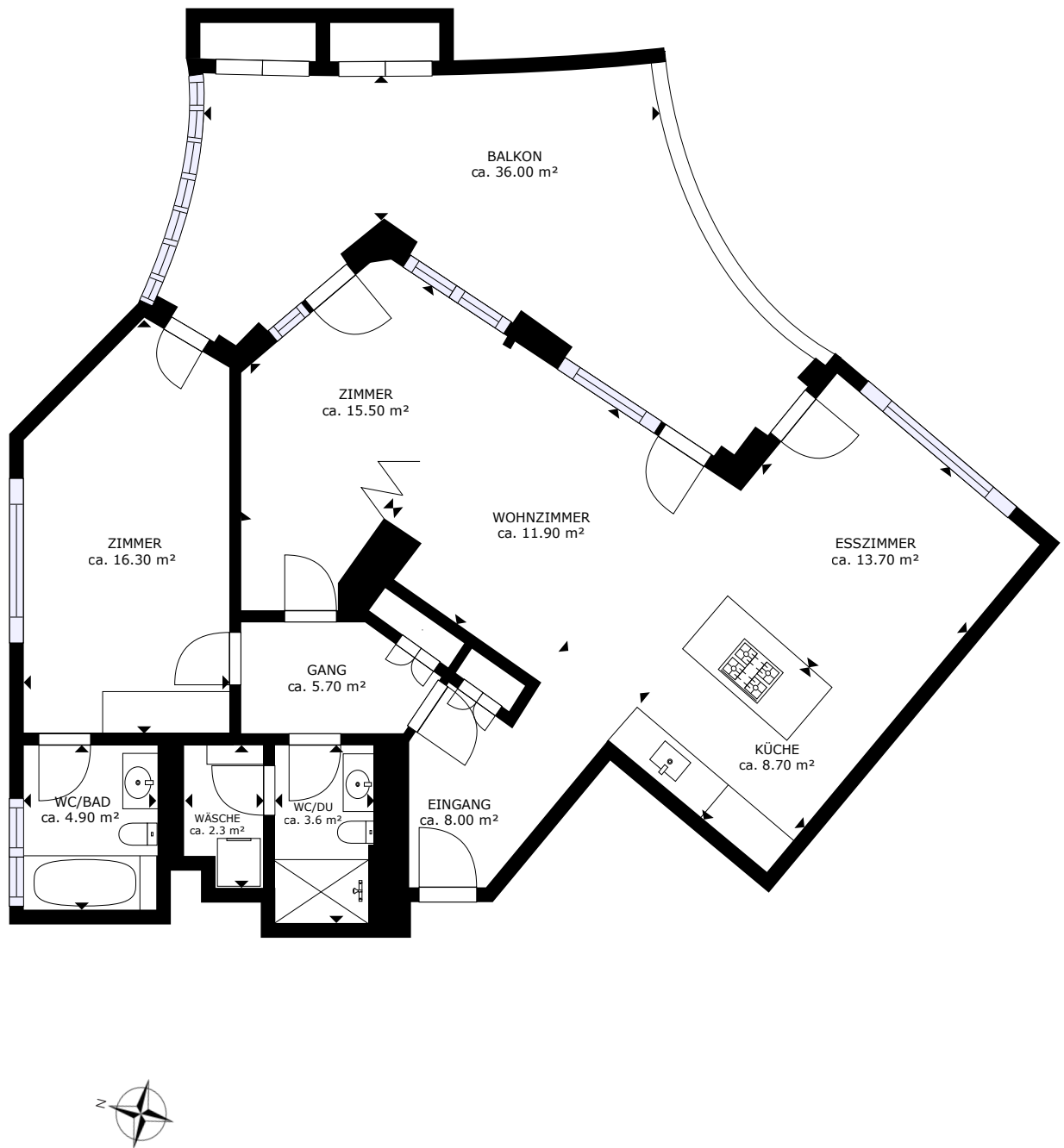
nach Vereinbarung



**Verkaufsrichtpreis:**

CHF 1'347'000.-- resp. dem Meistbietenden

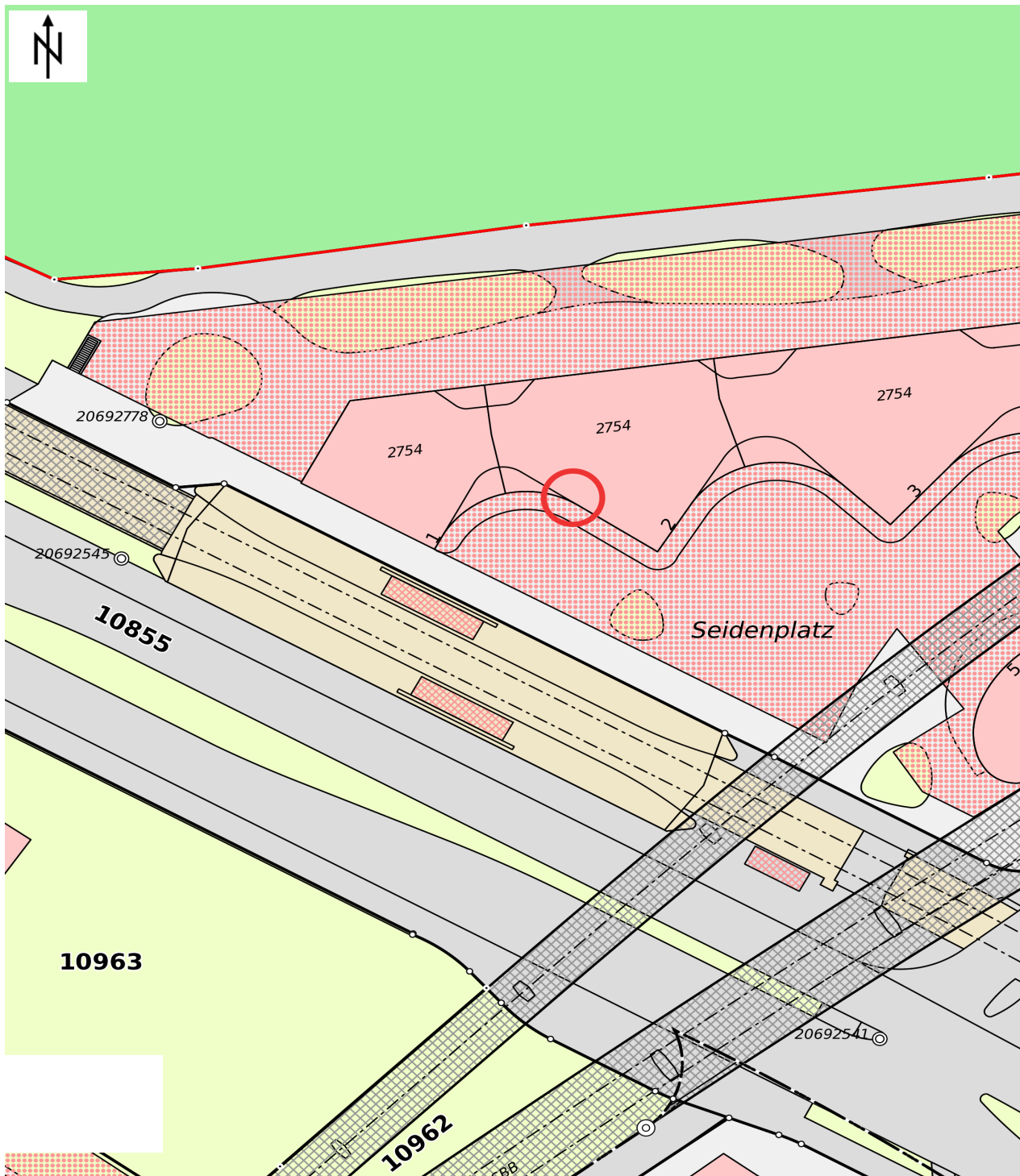
## Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

## Katasterplan

---



## Bildergalerie

---



Küche



Wohn-und Essbereich

## Bildergalerie

---



## Bildergalerie

---



## Bildergalerie

---



## Eigene Notizen

---

**Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?**

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

---



Gaetano Immobilien GmbH  
Technikumstrasse 64  
8400 Winterthur

 052 212 17 07  
 [info@gaetano-immobilien.ch](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)  
 [www.gaetano-immobilien.ch](http://www.gaetano-immobilien.ch)

