



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Die »Clairière de Chevaux« in Kürze



Objekt/Lage	Das gepflegte, gut organisierte Pferdegestüt »Clairière de Chevaux« auf 51'900 m ² Land, profitiert von der ländlichen Umgebung der Gemeinde Rümlang bei gleichzeitiger Nähe zur Grossstadt Zürich. Die moderne Reitanlage umfasst neben 26 Pferdeboxen, Reithalle, Führanlage, Allwetterausläufen, 4 ha Weidefläche, Angestelltenwohnungen und der eleganten Villa mit Pool, alles was das ReiterInnen-Herz begehrt. Inmitten von Wiesen und Wäldern nimmt man den Wechsel der Jahreszeiten besonders intensiv wahr und hat weitläufige Möglichkeiten für Ausritte. Abseits der Betriebsamkeit des Mittellandes kann man die eigenen Vorstellungen von Leben, Arbeiten und dem Traum mit den eigenen Pferden zu leben, perfekt verwirklichen - Natur, Tradition und Moderne gehen eine fruchtbare Verbindung ein.		
Wohngemeinde	8153 Rümlang, ZH		
Grundstücksflächen	6002 Villa mit Garten und Pool,		
	Stallungen A:	5849 m ²	Vom BGGG Befreit
	6003 Angestelltenwohnung B,		
	Stallungen A:	3188 m ²	Vom BGGG Befreit
	5702 Angestelltenwohnung A,		
	Stallungen B:	555 m ²	Vom BGGG Befreit
	5126 Reitwiese/Weide:	5534 m ²	
	1026 Reitwiese/Weide:	7595 m ²	
	4061 Pferdeweide:	26'973 m ²	
	5067 Wald:	2206 m ²	
	Total:	51'900 m²	
Baujahre	Villa mit Garten und Pool:	1940	
	Angestelltenwohnung A:	1940	
	Angestelltenwohnung B:	1940	
	Stallungen A:	2007	
	Stallungen B:	2014	
Wohnfläche	Villa mit Garten und Pool:	371.98 m ²	
	Angestelltenwohnung A:	108.9 m ²	
	Angestelltenwohnung B:	61.5 m ²	
	Total:	542.38 m²	

S.1/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Nutzfläche	Villa mit Garten und Pool:	128.3 m ²
	Angestelltenwohnung A:	55.2 m ²
	Angestelltenwohnung B:	73.9 m ²
	Stallungen A:	329.4 m ²
	Stallungen B:	247.6 m ²
	Total:	834.4 m²

Wohn - und Nutzfläche	Villa mit Garten und Pool:	500.28 m ²
	Angestelltenwohnung A:	164.1 m ²
	Angestelltenwohnung B:	135.4 m ²
	Stallungen A:	329.4 m ²
	Stallungen B:	247.6 m ²
	Total:	1376.78 m²

Zimmer	21 insgesamt über alle Gebäude
---------------	--------------------------------

Raumkonzept	Die Villa mit Garten und Pool:
	Erdgeschoss: 2 Entrée, Halle, 2 Treppenhaus, 2 Küche, Anrichte, 2 Reduit, 2 Essen, 2 Wohnen, 2 Zimmer, WC, 2 Bad/WC, WC-Vorraum, 2 Korridor
	Obergeschoss: Korridor, 4 Zimmer, Galerie, WC, Reduit
	Untergeschoss: 12 Keller, 3 Korridor, Treppenhaus, 2 Heizungsraum, 2 WC, WC-Vorraum, Reduit
	Angestelltenwohnung A:
	Erdgeschoss: 2 Garage
	Obergeschoss: Wohnraum, Essraum, Küche, Bad/WC
	Dachgeschoss: 2 Zimmer, Galerie, DU/WC
	Untergeschoss: Korridor, Tankraum, Heizungsraum
	Angestelltenwohnung B:
Erdgeschoss: Sattelkammer, Küche/Essen, DU/WC, Auto Unterstand, 5 Pferdeboxen	
Obergeschoss: Wohnen/Schlafen	
Stallungen A:	
Erdgeschoss: 17 Pferdeboxen, 2 Sattelkammern, Waschplatz, Kurzfutter, Geräteunterstand	
Stallungen B:	
Erdgeschoss: Tenn, 4 Pferdeboxen, Gang/Treppe, Heuabwurf	
Obergeschoss: 2 Heustock, Heuabwurf	

S. 2/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenflächen Reitanlage Pferdestall mit 17 Pferdeboxen und Geräteunterstand, 8 Allwetterausläufe bei Strasse, Longier-Fläche im Sommer, 4 Allwetterausläufe vor Reithalle und Nebenstall, Lagerraum, 4 separate Pferdeboxen, Heustock, 5 separate Pferdeboxen, halbüberdachter Reitplatz, Reitwiese oder Weide, Pferdeweiden, Hoffläche, Waldfläche

**Aussenflächen
Liegenschaft** Lodge
Pool
Riesige Gartenfläche
2 Balkon / Terrasse

Parkplatz 10 Parkplätze 2 Garagenparkplätze

Besonderheiten

- Hochprofessionelle Reitanlage mit Platz für 26 Pferdeboxen, 17 davon mit direktem Auslauf
- 12 Allwetterausläufe, grosse Longier-Fläche im Sommer, Pferdeweiden und halbüberdachter Reitplatz
- Herrschaftlich, elegante Villa mit grossem Garten und Pool
- Angestelltenwohnungen
- Vielseitiges und weitläufiges Ausreitgebiet ohne Strassenverkehr
- Sehr viel Privatsphäre
- Eigenes Waldstück
- Seltene Gelegenheit
- Im Grünen gelegen
- 2 Garagen, 4 Carports
- Angestelltenwohnungen
- Nahe zu Zürich
- Wasserquelle

Verkaufspreis Auf Anfrage

Bezugstermin Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

S. 3/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LIP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernung**

Rümlang, Chilestieg, Busstation: 1.2 km
Rümlang Bahnhof: 1.4 km
Rümlang, Heuelstrasse, Busstation: 1.6 km
Flughafen Zürich: 6.7 km
Zürich Oerlikon: 7 km
Zürich Hauptbahnhof: 13 km

Einkaufsmöglichkeiten

Piroo: 1.2 km
Aldi Suisse: 1.9 km
Bäckerei Fleischli AG: 1.9 km
Migros: 2 km
Denner: 3.2 km
Coop: 3.3 km
Spar Express: 3.3 km
Optimal Food: 3.5 km

Schulen / Fachhochschule

Mittelstufe Schule Worbiger: 1.1 km
Sekundarschule Rümlang-Oberglatt: 1.2 km
Unter- und Mittelstufe Schule Rümelbach: 2 km
Kantonsschule Zürich Nord: 7.1 km
Eidgenössische Technische Hochschule: 7.5 km
Universität Zürich: 13 km
Hochschule für Wirtschaft Zürich: 13.6 km
Gymnasium Rämibühl: 13.7 km

Aktivitäten

Vitaparcours Rümlang: 500 m
Schwimmbad Rümlang: 1.1 km
Tennis Club Olympia Rümlang: 1.3 km
Golfpark Otelfingen: 12.6 km

S. 4/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Klinik / Spital

Stadsspital Zürich Waid: 9.2 km
Spital Bülach: 11.1 km
Privatklinik Bethanien: 12.8 km
Limmatklinik: 13 km
Universitätsspital Zürich: 13.2 km
Kinderspital Zürich: 14 km
Universitätsklinik Balgrist: 16.7 km
Klinik Hirslanden: 16.8 km

Restaurants

Ristorante Romantica: 1 km
Bocca Buona: 2.2 km
Wunderbrunnen, Opfikon: 6.1 km
Sablier, Zürich Flughafen: 6.9 km
Restaurant Anna, Oerlikon: 9.3 km
Tessin Grotto, Höngg: 9.4 km

Hotels

Radisson Hotel Zürich Flughafen: 2.3 km
Mövenpick Hotel Zürich Flughafen: 5.3 km
Hyatt Place Zürich Flughafen: 7.5 km
Hyatt Regency Zürich Flughafen: 7.5 km

NOBILIS ESTATE AG

S. 5/5

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

S. 6/5

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL