Pfändler & Pfändler Immobilien

Büelstrasse 21
8165 Schöfflisdorf

Willkommen in Schöfflisdorf...

Die Gemeinde

Schöfflisdorf ist die östlichste Gemeinde im Wehntal, etwa 20 Kilometer nordwestlich von Zürich. Das Gemeindegebiet grenzt an Bachs, Oberweningen, Steinmaur
und Boppelsen. Von der Gemeindefläche dienen 35.4% der Landwirtschaft. Der Wald bedeckt 55.6% und 9% der Siedlung und dem Verkehr.

Schulen

Am 1. Januar 2010 hat die Fusion der vier Wehntaler Schulen stattgefunden. Die Primarschulen Niederweningen, Schleinikon, Schöfflisdorf-Oberweningen und der Oberstufenschulgemeinde Niederweningen wurden zur Schulgemeinde Wehntal „getauft“. Die Kinder und Jugendlichen in allen vier Schulen gehen weiterhin in «ihre» Schule; ins Rietli, ins Mammutwis, nach Schleinikon oder in die Sek. Mit «ihrer» Schule sollen sie sich auch in Zukunft verbunden fühlen. Mitten im Wehntal am Sonnenhang steht das Primarschulhaus Rietli. Schöfflisdorfer und Oberweninger Kinder treffen sich am bunten Ort direkt an der Grenze der beiden Gemeinden. Es ist der Ort, an dem die Mädchen und Buben lernen, forschen, staunen und die Welt entdecken - vom Kindergarten bis zur 6. Klasse.

Einkaufsmöglichkeiten

Ein reichliches Angebot an diversen Läden & Shops sind im und um das Zentrum von Schöfflisdorf, respektive der angrenzenden Gemeinde Dielsdorf. Hier finden Sie Grosszentren wie Migros, Coop und Aldi, aber auch kleiner Läden, Banken, Bäckereien, Metzger, Coiffeur etc. .

Freizeit

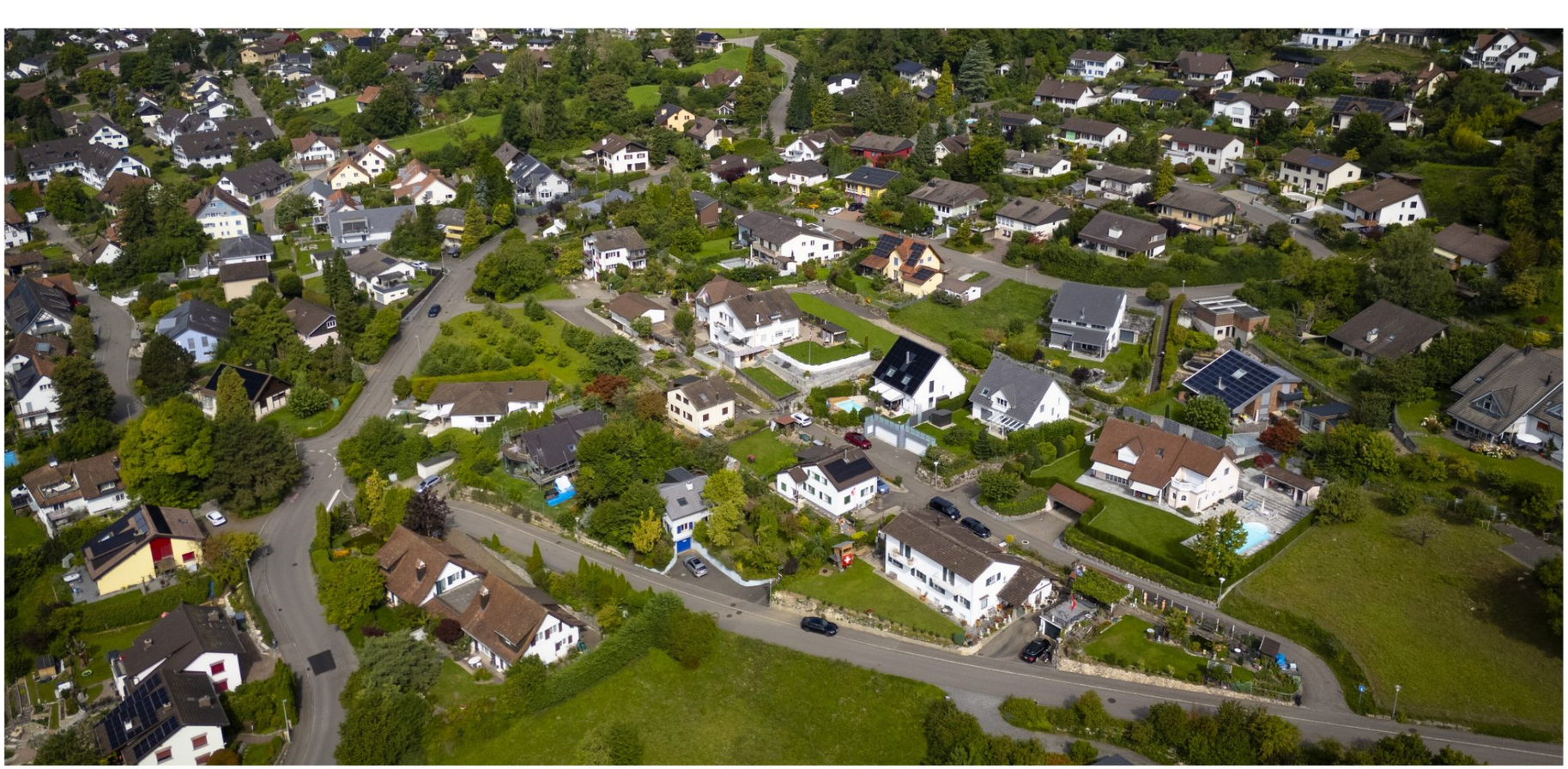
Die Gemeinde ist ein idealer Ausgangspunkt für schöne, lange Wanderungen. Die Lägern neigt sich hier ihrem Ende zu und via Regensberg können Sie dem Lägerngrat, via Hochwacht bis nach Baden marschieren. Weitere Sehenswürdigkeiten wie zum Beispiel das Neeracher Riedt, der Rhein bei Kaiserstuhl oder aber Regensberg erreichen Sie in wenigen Minuten.

Verkehr

Schöfflisdorf liegt an der Wehntalbahn (Oberglatt–Niederweningen), die von den Linien S5– und S55 der S-Bahn Zürich
befahren wird. Die Züge der S15 verkehren stündlich. Die S55 stellt tagsüber jeweils eine zweite Verbindung pro Stunde her. Am Bahnhof Schöfflisdorf-Oberweningen beginnt die ZVV-Buslinie 555 nach Oberweningen–Schleinikon.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2025 attraktive 99%.



Zum Verkauf steht ein freistehendes 5 Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1946, das sich perfekt für eine kleine Familie eignet.

Dieses Haus bietet eine solide Grundlage und hat enormes Potenzial zur persönlichen Gestaltung – ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick und einem Sinn für Budget.

Weitere Highlights:

- **Zentrale Lage:** Geniessen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten.
- **Traumaussicht:** Am Rande der Landwirtschaftszone mit Blick ins Grüne und hinauf auf das Schloss Regensberg
- **Solide Bauweise:** Das Haus überzeugt mit einer stabilen Grundsubstanz und gut durchdachtem Grundriss.
- **Getätigte Renovationen:** Anbau für Badezimmer und Entrée, neue Erdsonden-Heizung und Dach Renovationen
- **Garten:** Ein schöner, pflegeleichter Garten, welcher leider über die Jahre etwas verwildert wurde und nun neue Ideen sucht.
- **Parkierung:** Garage mit direktem Zugang zum Haus plus 2 Aussenparkplätzen

Renovierungsmöglichkeiten:

Um das Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen, empfehlen wir, die Böden zu entfernen und das gesamte Innere neu zu streichen. Im Haus wurde **stark** geraucht, was die Sanierung der Wände, Böden, Bäder und Küche erfordert, dies um eine frische, moderne Wohnatmosphäre zu schaffen.

Dieses charmante Haus ist eine tolle Gelegenheit für Familien, die ein Projekt suchen und mit handwerklichem Flair ihr eigenes Zuhause gestalten möchten. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Einsatz können Sie hier ein echtes Juwel schaffen!

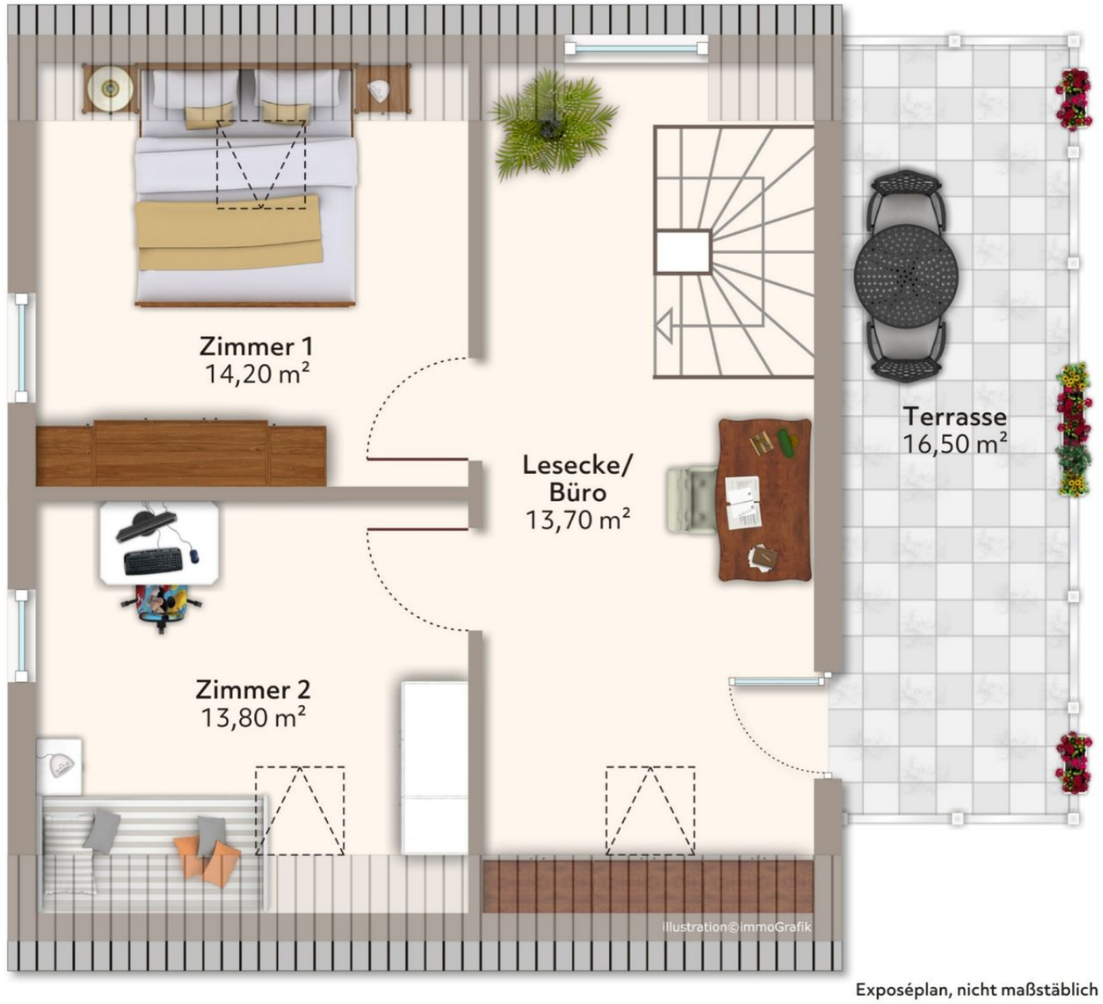
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Wichtige Daten

auf einen Blick...

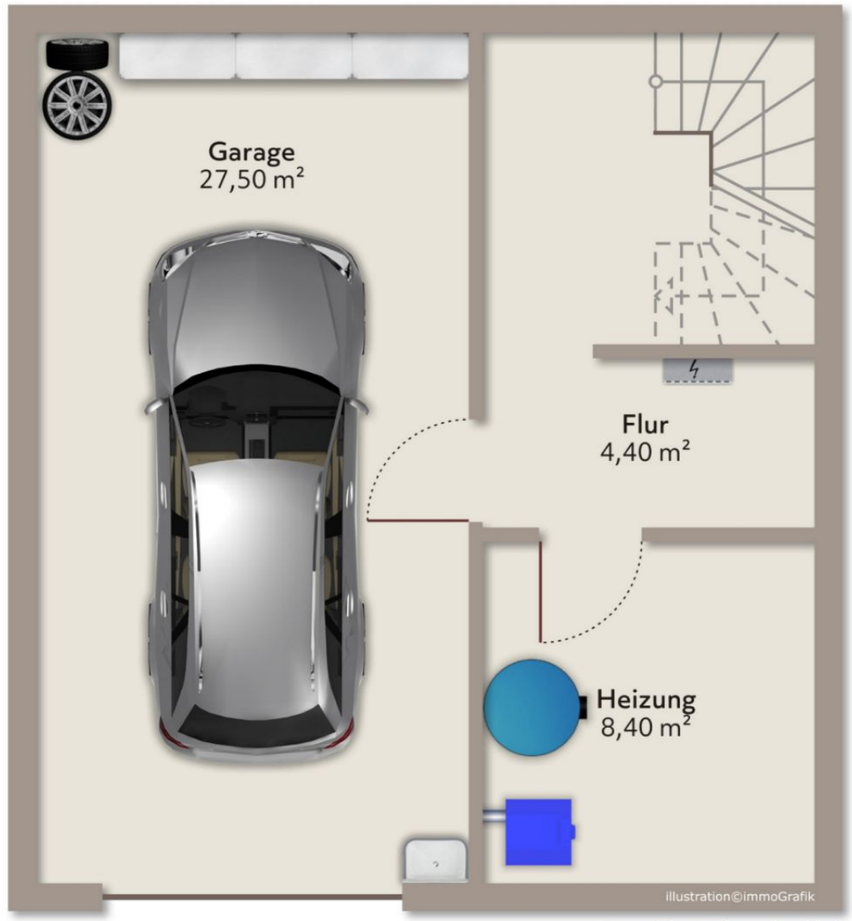
• Adresse:	Büelstrasse 21 8165 Schöfflisdorf
• Kataster Nr.:	936
• Baujahr:	1946
• Wohnfläche:	114 m² BGF
• Grundstück:	633 m²
• Volumen:	559 m³
• Wohnzone:	W1 B
• Anzahl Zimmer:	5 Zimmer
• Stockwerke:	2
• Nasszelle:	1
• Heizung:	Erdsonde mit Radiatoren
• Garage:	1
• Parkplätze:	2

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

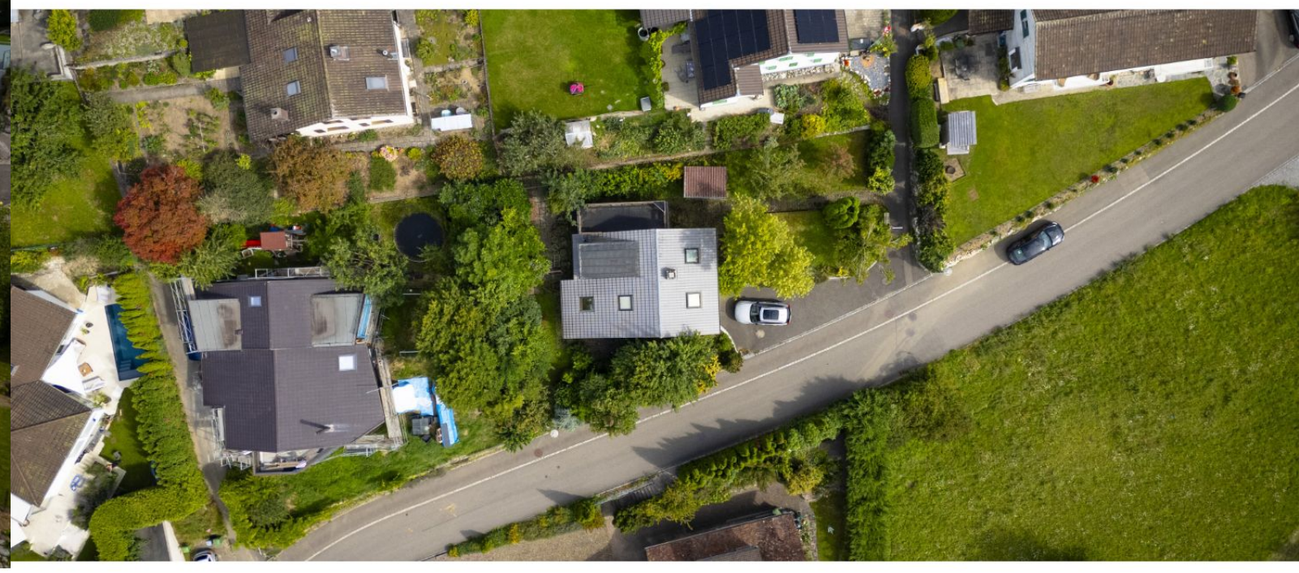


Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Offertcharakter
Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung
Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von Fr. 22‘000.– fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert !

Pfändler & Pfändler... Ihre Immobilienhändler

Pfändler & Pfändler Immobilien
Rebbergstrasse 20
8113 Boppelsen
044 215 67 00

www.pfandler.ch

Rolf Pfändler
076 59 39 99 4
rolf@pfandler.ch

Alannah Da Silva Pfändler
079 558 54 06
alannah@pfandler.ch

Immobilienbesitzer aufgepasst!
Wir suchen dringend Häuser, Wohnungen, Renditeobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zu Hause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung.**

Pfändler & Pfändler Immobilien