



Pfändler & Pfändler Immobilien

# Chriesiweg 4 8114 Dänikon



#### **Gemeinde**

Dänikon im Furttal liegt zwischen den beiden Zentren Zürich/Regensdorf und Baden. Die Naherholungsgebiete Altberg, Furtbach, Golfpark sowie die Lägern liegen praktisch vor der Haustüre. Die Nähe zum Flughafen wie auch die gute Anbindung an das zürcherische S-Bahn-Netz und dem Nachtbus an den Wochenenden machen den Standort Dänikon attraktiv. Obwohl Dänikon ländlich gelegen ist, ist es keinesfalls von der Welt abgeschnitten. Durch die verkehrstechnisch gute Lage ist Dänikon auch für kleinere und mittlere Gewerbebetriebe interessant. Veranstaltungen, Anlässe und auch Vereinstätigkeiten sind Dänikon zu finden. Nehmen Sie sich Zeit, um die Vielfalt der Gemeinde Dänikon kennen zu lernen.

#### **Schulen**

Der Kindergarten und die Primarschule sind im Schulhaus Rotflue in Dänikon zu besuchen. Das Schulhaus Ellenberg in Otelfingen bietet die Oberstufenschule/ Sekundarschule an. Die Kantonsschulen warten im nahe liegenden Bülach (Kantonsschule Bülach) oder in Oerlikon (Kantonsschule Oerlikon) auf die Schüler.

#### **Einkaufsmöglichkeiten**

Eine eigene Poststelle sowie Einkaufsmöglichkeiten im Volg-Dorfladen und verschiedene Produkte frisch ab dem Bauernhof zu beziehen sind weitere Argumente, um sich in dieser Gemeinde wohl zu fühlen.

#### **Freizeit**

In und um Dänikon bietet sich ein landschaftlich reizvolles Gebiet für vielfältige Freizeitaktivitäten. Seien es Wanderungen im Gebiet des Altberges, der Lägern oder entlang des Furtbaches oder Velotouren auf markierten Radwegen. Zum Beispiel dem Golfsport können Sie in den Gemeinden Dänikon und Otelfingen auf deren jeweiligen 18-Loch Courts nachgehen. Verteilt über das gesamte Gemeindegebiet Dänikon stehen 3 öffentliche Kinderspielplätze zur Verfügung was für Klein und Gross eine Freude ist. Die Gemeinde Dänikon bietet auch in kultureller Hinsicht eine Vielzahl von Möglichkeiten der Begegnung.

## Willkommen in Dänikon...

#### **Verkehr**

Das Furttal ist mit der S-Bahnlinie S6 (Station Otelfingen) gut an Baden und Zürich angebunden. Regensdorf ist mit dem Bus einfach zu erreichen. Eine Feinverteilung übernehmen die Verkehrsbetriebe Glattal. Zudem gibt es Autobahnanschlüsse in Regensdorf (A1/A4 Nordumfahrung Zürich) und in Wettingen (A1 Zürich-Bern). Innerhalb kurzer Zeit erreichen Sie die Autobahnanschlüsse Wettingen, Dietikon und Zürich-Affoltern.

#### **Steuerfuss**

Der Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2026 attraktive 120%.



In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Dänikon erwartet Sie ein Zuhause, das durch seine Vielseitigkeit, seine nachhaltige Haustechnik und sein behagliches Wohngefühl überzeugt.

#### Highlights dieser besonderen Liegenschaft

- 5 ½ -Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus
- Baujahr 1997 mit rund 150 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche
- Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung plus Solaranlage
- Beheizter Praxisraum mit separatem Eingang plus Gäste-WC
- Grosser Hobbyraum ca. 21 m<sup>2</sup>
- Pflegeleichter Garten mit Wintergarten
- 1 Garage und 2 Aussenparkplätze
- E-Mobility Anschluss

#### Zuhause ankommen und wohlfühlen

Dieses charmante 5 ½ -Zimmer-Doppel-Einfamilienhaus in Dänikon vereint Wohnkomfort, Funktionalität und eine einladende Atmosphäre auf ideale Weise. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das Raum für die ganze Familie bietet und gleichzeitig vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Bereits auf der Eingangsebene empfängt Sie ein beheizter Mehrzweckraum, der aktuell als Praxis genutzt wird. Dank des angrenzenden Gäste-WC eignet sich dieser Bereich ebenso hervorragend als Homeoffice, Studio oder als privates Reich für einen Teenager mit eigenem Eingang. Dieser flexibel nutzbare Bereich schafft wertvollen, zusätzlichen Raum und passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.

Eine Etage höher befindet sich das eigentliche Wohngeschoss, welches zusätzlich auch über eine Aussentreppe erreichbar ist.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und schafft mit seiner angenehmen Atmosphäre den perfekten Ort für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die Küche ist praktisch in den Wohnbereich integriert und bietet kurze Wege im Alltag.

Von hier aus gelangen Sie direkt in den liebevoll gestalteten Garten mit Wintergarten – ein wunderbarer Ort, um die ersten Sonnenstrahlen des Tages zu geniessen, entspannte Sommerabende zu verbringen oder auch in der kühleren Jahreszeit die Natur in geschützter Umgebung zu erleben. Ein Gäste-WC plus ein Reduit auf dieser Ebene ergänzt den Wohnkomfort.

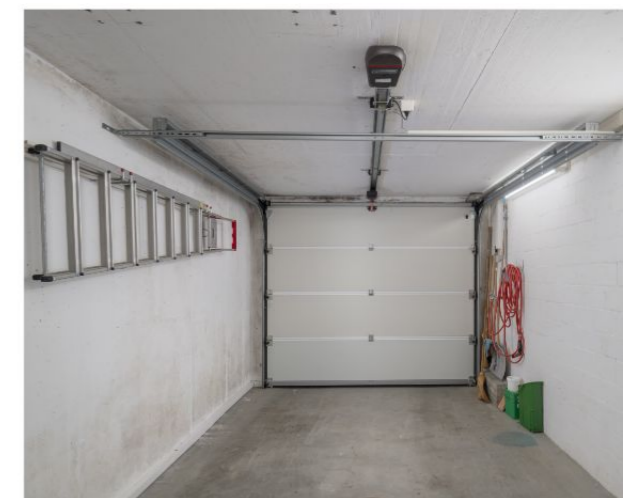
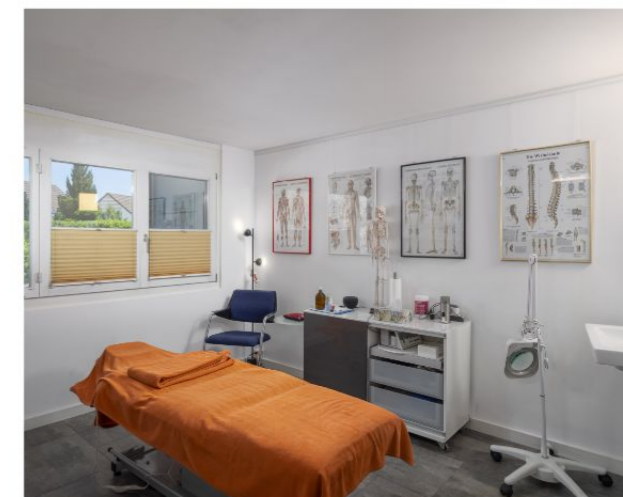
Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Familie, Gäste oder ein Homeoffice bieten. Das grosszügige Badezimmer mit Dusche und Badewanne lädt nach einem langen Tag zum Entspannen ein und erfüllt die Bedürfnisse des täglichen Familienlebens gleichermassen.

Auch in technischer Hinsicht überzeugt die Liegenschaft. Die moderne Erdsonden-Wärmepumpe, die angenehme Bodenheizung sowie die Solaranlage sorgen für ein zeitgemässes und energieeffizientes Wohnkonzept.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine Garage mit E-Mobility Anschluss sowie zwei Aussenparkplätze.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort voller Wärme, Geborgenheit und Möglichkeiten, an dem sich verschiedenste Lebensentwürfe verwirklichen lassen.

**Wir freuen uns, Ihnen dieses Schmuckstück in Dänikon persönlich präsentieren zu dürfen.**



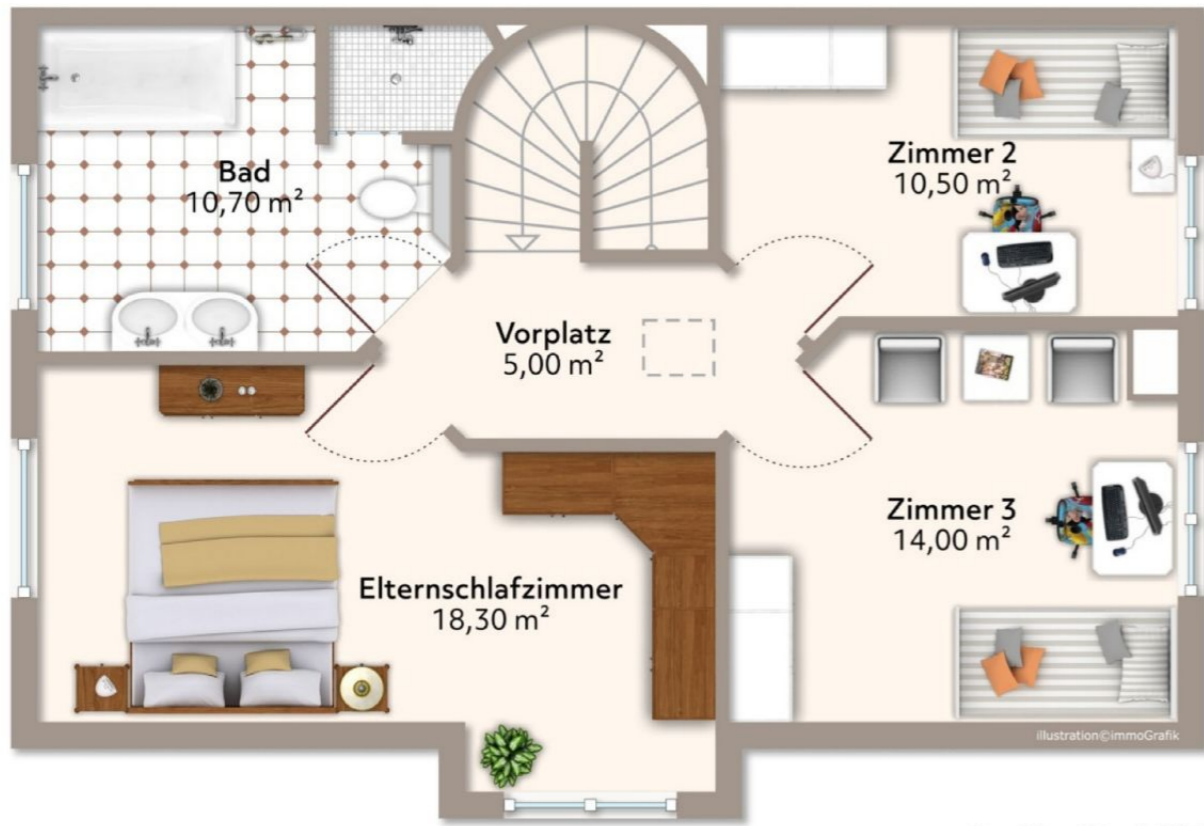


## Wichtige Daten auf einen Blick...

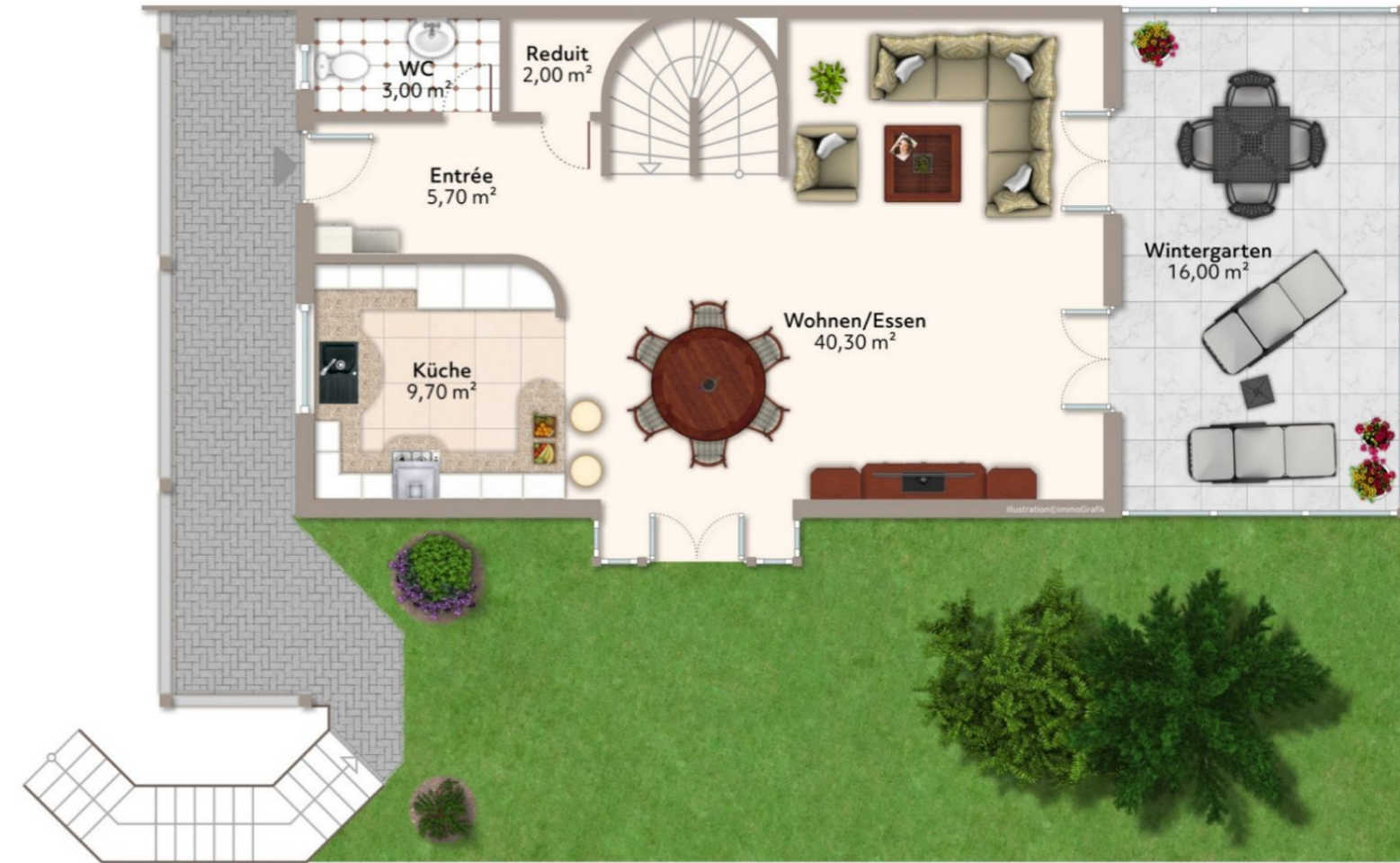
- Adresse: Chriesiweg 4  
8114 Dänikon
- Kataster Nr.: 708
- Baujahr: 1997
- Wohnfläche: 150 m<sup>2</sup> BGF
- Grundstück: 381 m<sup>2</sup>
- Volumen: 710 m<sup>3</sup>
- Anzahl Zimmer: 5½ Zimmer
- Stockwerke: 3
- Nasszelle: 1 + 2 Gäste WCs
- Heizung: Erdsonde mit Bodenheizung + Solaranlage
- Garage: 1 mit E-Mobility Anschluss
- 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.

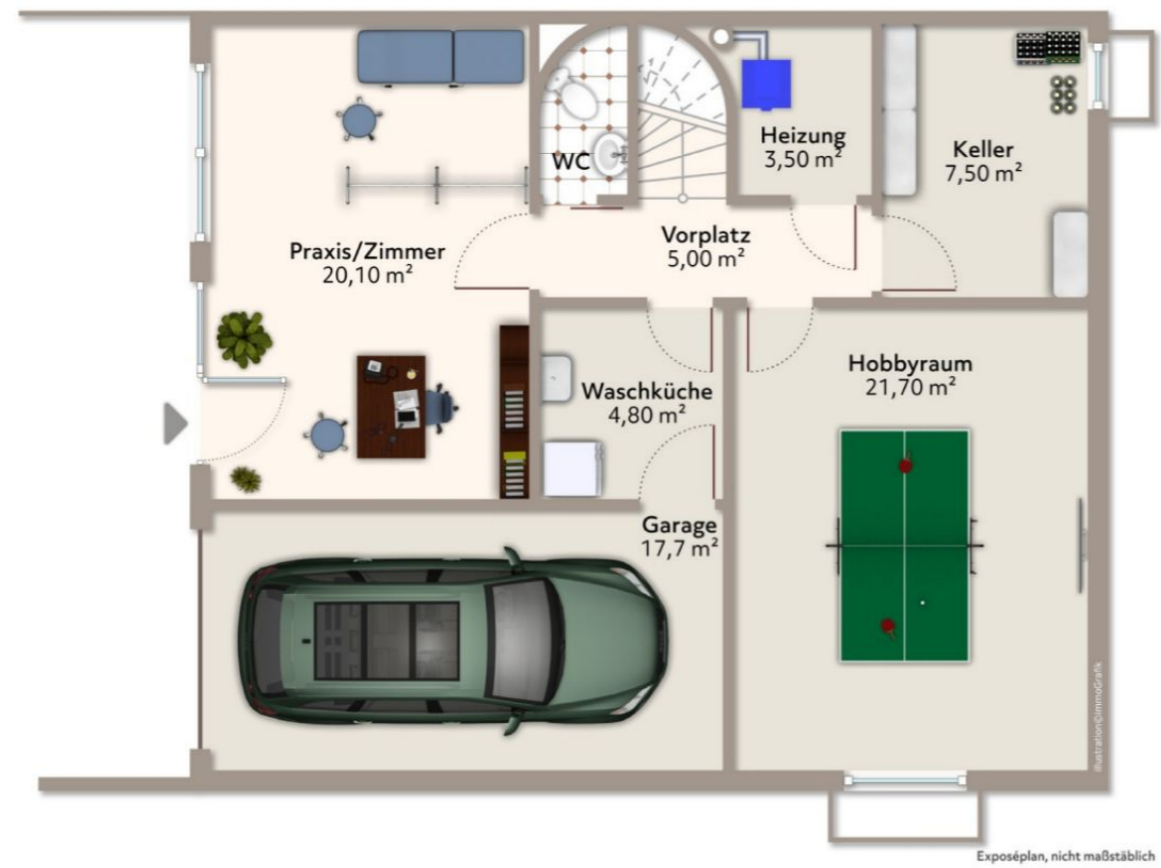




Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich





#### **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. 42'000.- 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 Immobilien GmbH**

Rebbergstrasse 20  
8113 Boppelsen  
+41 44 215 67 00

[www.pfandler.ch](http://www.pfandler.ch)

Ihr Vater - Tochter Team

**Rolf Pfändler**  
+41 76 59 39 99 4  
rolf@pfandler.ch

**Alannah Da Silva Pfändler**  
+41 79 558 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