



Pfändler & Pfändler Immobilien

Gwydstrasse 10 8172 Niederglatt



Gemeinde

Niederglatt liegt nur wenige Minuten von Bülach, dem Bezirkshauptort, entfernt und bietet viel Lebensraum für Jung und Alt. Die Gemeinde ist ländlich geprägt und gleichzeitig sehr gut angebunden. Besonders geschätzt wird die Nähe zum Flughafen sowie zu den Städten Bülach, Winterthur und Zürich.

Schulen

Kindergarten, Primarschule und Oberstufenschule befinden sich direkt im Dorf. Kinder und Jugendliche können alle Schulstufen vor Ort besuchen.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorf gibt es einen gut ausgestatteten VOLG-Laden für den täglichen Bedarf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den umliegenden Gemeinden und Städten.

Verkehr

Niederglatt ist mit Busverbindungen an Bülach, Dielsdorf und den Flughafen angebunden. Von dort bestehen direkte SBB-Verbindungen nach Zürich und Baden, unter anderem mit der S6. Die nächsten Autobahnanschlüsse befinden sich in Bülach, Kloten und Regensdorf.

Freizeit

Das Dorf verfügt über ein aktives Vereinsleben sowie ein weitläufiges Flurwegnetz, das zu Spaziergängen und Wanderungen einlädt. Beliebte Ausflugsziele in der Umgebung sind die Lägern-Hochwacht, Regensberg und das Neeracher Ried, ein besonderes Highlight für Vogelliebhaber. Auch der Katzensee und weitere Naherholungsgebiete sind gut erreichbar.

Steuerfuss

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt im Jahr 2026 attraktive 106 %.

Willkommen in Niederglatt...



In der ländlichen und gleichzeitig hervorragend erschlossenen Gemeinde Niederglatt erwartet Sie diese grosszügige, sehr exklusive und top gepflegte 3½-Zimmer-Gartenwohnung, die höchste Wohnansprüche erfüllt.

Ein Zuhause, das Ruhe, Qualität und Natur auf ideale Weise verbindet – wer hier wohnt, braucht keine Ferien mehr.

Die Wohnung besticht durch grosszügige, lichtdurchflutete Räume sowie eine weitläufige Grünfläche, die ein einzigartiges Gefühl von Privatsphäre und Erholung vermittelt.

Zwei gedeckte Terrassen, welche von nahezu allen Räumlichkeiten aus zugänglich sind, erweitern den Wohnraum harmonisch nach draussen und laden zu entspannten Stunden im Grünen ein.

Ein besonderes Highlight sind die hochwertigen, massgefertigten Einbauschränke im Entrée und im Elternschlafzimmer, die mit durchdachten, speziellen Attributen sowohl funktional als auch ästhetisch überzeugen.

Das harmonisch abgestimmte Farbkonzept sowie die edlen Materialien verleihen der Wohnung eine zeitlose Eleganz. Diese hohe Qualität setzt sich konsequent im gesamten Gebäude fort.

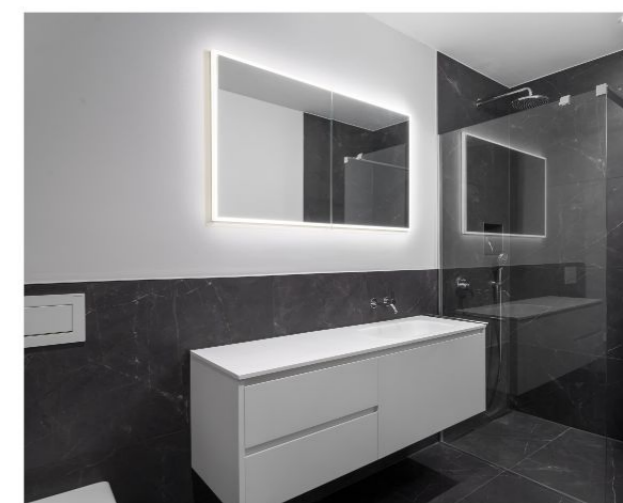
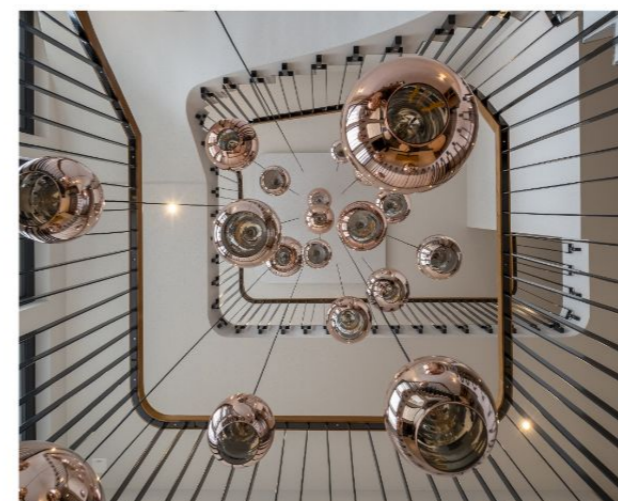
Zusätzlichen Komfort bietet die eigene, übergrosse Waschküche mit integriertem Kellerabteil und einen Bastelraum welche viel Stauraum und maximale Privatsphäre garantiert.

Ein Garagenplatz in bester Lage mit optimaler Zugänglichkeit rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, kinderfreundlichen Wohnzone.

Schule, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Verkehr sowie Naherholungsgebiete sind in unmittelbarer Nähe und bequem erreichbar – die Schule liegt nur 400 Meter entfernt.

Diese Gartenwohnung vereint exklusives Wohnen mit hoher Lebensqualität und ist ideal für alle, die Natur, Komfort und Ruhe schätzen, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu wollen.

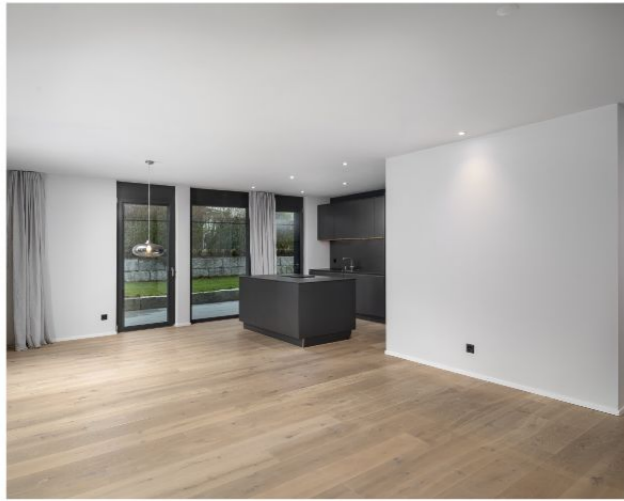




Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Gwydstrasse 10
8172 Niederglatt
- Baujahr: 2018
- Wohnfläche: 98.1 m² HNF
- Grundstück: 218 m²
- Anzahl Zimmer: 3½ Zimmer
- Etage: Erdgeschoss
- Nasszellen: 2
- Heizung: Luft- / Wärmepumpe mit Bodenheizung +
Minergie
- Wertquote: 102 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 7'500.- inkl. EF
- Garagen: 1
- Spezielles: Lift, Waschküche mit Keller &
separatem Bastelraum

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



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. 33'000.- 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