



Pfändler & Pfändler Immobilien

Hofwies 1 8906 Bonstetten



Gemeinde

Bonstetten liegt im Bezirk Affoltern im Kanton Zürich, rund 10 km vom Stadtrand Zürichs entfernt. Ende 2024 lebten rund 5'690 Menschen in der Gemeinde. Dank der attraktiven Lage in der Agglomeration Zürich verbindet Bonstetten die Ruhe eines Dorfes mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Städte.

Schulen & Bildung

Bonstetten bietet ein umfassendes Bildungsangebot für Familien. Von der Kita über den Kindergarten bis zur Primarschule (1. bis 6. Klasse) befinden sich sämtliche Einrichtungen direkt im Dorf. Die Primarschule zählt rund 550 Schülerinnen und Schüler, die auf mehrere Schulhäuser und Kindergärten verteilt sind.

Ein besonderer Vorteil ist, dass auch die Sekundarschule in Bonstetten besucht werden kann. Sie wird als Kreissekundarschule gemeinsam mit den Gemeinden Wettswil und Stallikon geführt. Viele Eltern schätzen es, dass ihre Kinder dadurch bis zur 9. Schulklasse am selben Ort zur Schule gehen können. Für den Besuch eines Gymnasiums stehen verschiedene Standorte in Zürich oder Urdorf zur Auswahl.

Einkaufen

Bonstetten verfügt über eine gute Grundversorgung mit Lebensmittelgeschäften, lokalen Handwerksbetrieben und verschiedenen Dienstleistungsangeboten. Für ein noch grösseres Einkaufs- und Freizeitangebot profitieren die Einwohnerinnen und Einwohner von der unmittelbaren Nähe zur Stadt Zürich.

Verkehr

Optimale Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Bonstetten-Wettswil wird von zwei Zürcher S-Bahn-Linien im Viertelstundentakt bedient. Dadurch erreichen Sie Zürich und Zug ganztags in nur rund 25 Minuten. Ergänzt wird das komfortable Angebot des öffentlichen Verkehrs durch einen Expressbus in die Enge sowie eine weitere Busverbindung nach Zürich Wiedikon. Die Bushaltestelle befindet sich lediglich drei Gehminuten von der Wohnung entfernt. Auch der Individualverkehr profitiert von kurzen Wegen: Die Autobahn ist über die Umfahrungsstrasse in nur fünf Fahrminuten erreichbar.

Steuerfuss

Der Steuerfuss der politischen Gemeinde liegt aktuell bei 109%.

Willkommen in Bonstetten...



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese charmante 6.5-Zimmer-Dach-Maisonettewohnung vereint Grosszügigkeit, Gemütlichkeit und eine hervorragende Lage in Bonstetten. Ein Ort, an dem Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen und jeden Tag das besondere Wohngefühl geniessen können.

Highlights

- Grosszügige 6.5-Zimmer-Dach-Maisonettewohnung mit Lift bis ins Wohngeschoss
- Gemütliches Cheminée für entspannte Stunden und eine wohnliche Atmosphäre
- Zwei Badezimmer, je eines auf jeder Etage, für höchsten Wohnkomfort
- Helle Küche mit wunderschöner Aussicht
- Alle Schlafzimmer mit normalen Fenstern und teilweise zusätzlichen Dachfenstern
- Eigene Waschküche in der Wohnung und praktischer Stauraum unter den Treppen
- Attraktive Lage in Bonstetten mit hoher Lebensqualität und idealer Anbindung

Wer diese Wohnung betritt, spürt sofort die besondere Atmosphäre. Die Kombination aus grosszügigen Räumen, viel Tageslicht und den charmanten Dachschrägen schafft ein einzigartiges Wohngefühl, das Geborgenheit und Offenheit zugleich vermittelt. Dank der zahlreichen Fenster sowie den zusätzlichen Dachfenstern werden die Räume mit natürlichem Licht durchflutet und verleihen jedem Zimmer seinen ganz eigenen Charakter.

Der offene Wohnbereich mit dem gemütlichen Cheminée bildet das Herzstück der Wohnung und lädt dazu ein, unvergessliche Momente mit Familie und Freunden zu verbringen. Die Küche begeistert nicht nur mit ihrer Funktionalität, sondern auch mit einer herrlichen Aussicht, die den Alltag verschönert und zum Verweilen einlädt.

Die Maisonette-Aufteilung bietet ein angenehmes Mass an Privatsphäre und Komfort. Mit je einem Badezimmer auf jeder Etage eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Praktische Details wie der grosszügige Stauraum unter der Treppe sowie die eigene Waschküche in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch die begehrte Lage in Bonstetten. Hier geniessen Sie die perfekte Verbindung aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Eine Wohnung mit viel Charme, Licht und Persönlichkeit – ein Zuhause, in das man sich vom ersten Augenblick an verliebt.

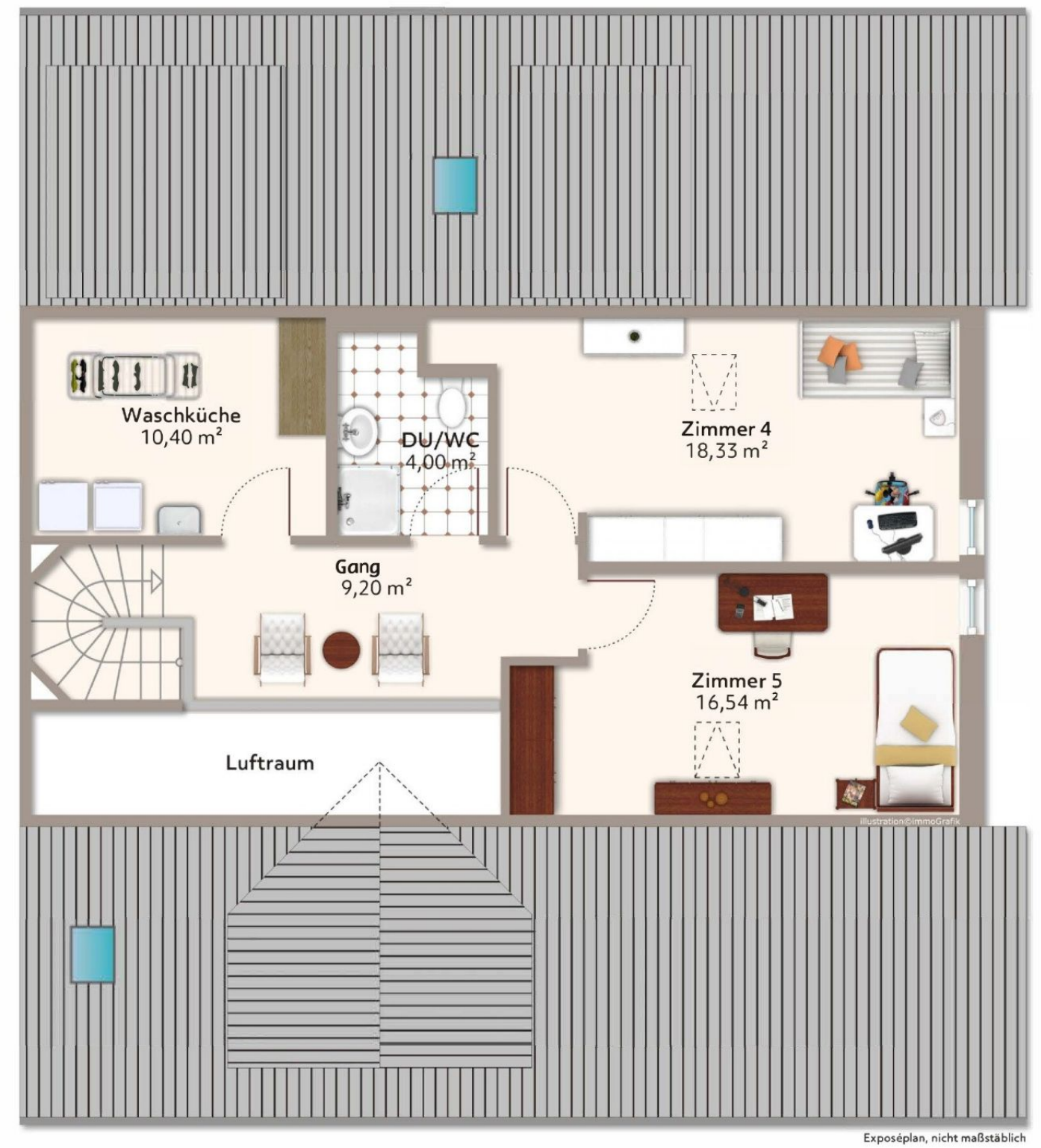


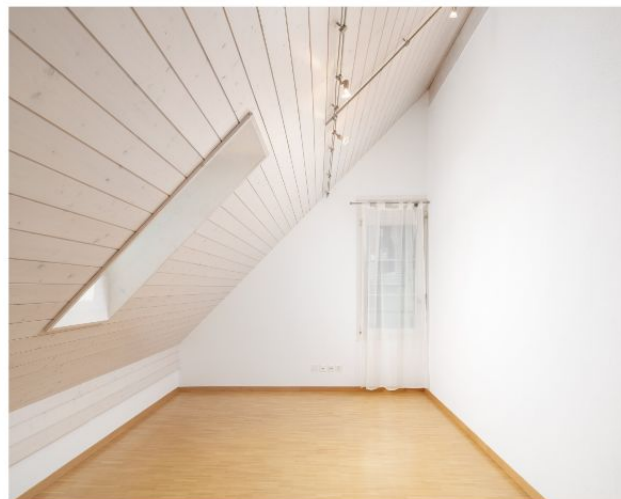


Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Hofwies 1
8906 Bonstetten
- Baujahr: 2001
- Wohnfläche: 188 m² BGF
- Anzahl Zimmer: 6½ Zimmer
- Stockwerke: 2. & 3. Obergeschoss
- Nasszellen: 2
- Heizung: Öl mit Bodenheizung
Fernwärme vorbereitet - 2026
- Wertquote: 108 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 12'100.- inkl. EF
- Garage: 1

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.





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. 45'000.- 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

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