



Pfändler & Pfändler Immobilien

Krästelstr. 65 8106 Adlikon bei Regensdorf



Die Gemeinde

Adlikon bildet mit dem Ortsteil Watt und Regensdorf, die Gemeinde Regensdorf und gehört dem Bezirk Dielsdorf an. Talabwärts trifft man rechterhand auf die Dörfer Buchs und Otelfingen, dazwischen, etwas abseits, schmiegt sich Boppelsen an den Hügelzug. Die Gemeinde Adlikon fällt vor allem mit der grossen Wohnüberbauung Sonnhalde auf. Die Siedlung gehört zu einer der wenigen prämierten Siedlungen des Schweizerischen Werkbundes. Daneben gibt es noch eine alte dörfliche-ländliche Umgebung.

Freizeit

Adlikon bei Regensdorf verfügt über eine grosse Anzahl von Vereinen (<http://www.regensdorf.ch/de/to...>) und über ein breitverzweigtes Flurwegnetz, welches die Möglichkeit zu ausgedehnten, wunderschönen Wanderungen bietet. An vielen Stellen kann die einzigartige Fernsicht in die Glarner-, Berner- und Waadtländer Alpen genossen werden. Zusätzlich sind die Lägern-Hochwacht und Regensberg ein beliebtes Ausflugsziel. Weitere sind der Katzenssee und der Rest der Welt.

Einkaufsmöglichkeiten

Das Einkaufszentrum Regensdorf liegt zusammen mit dem Mövenpick Hotel im Herzen von Regensdorf. Einfahrten zu den Parkplätzen gibt es auf den drei Seiten West, Nord und Ost. Adlikon bei Regensdorf hat eine Vielzahl von diversen Einkaufsmöglichkeiten. Im Einkaufszentrum sind fast 50 Geschäfte eingemietet und viele mehr sind in nächster Umgebung.

Verkehr

Wie alle Zürcher Gemeinden gehört Adlikon zum Zürcher Verkehrsverbund (ZVV). Der Bahnhof wird von der S6 der S-Bahn Zürich bedient und ist auch Knotenpunkt der meisten Buslinien im Furttal, die von den Verkehrsbetrieben Glattal (VBG) betreut und von der VBFR E. Meier AG betrieben werden. Längerfristig wird die S-Bahn viertelstündlich nach Zürich verkehren.

Schulen

Vom Kindergarten, Primarschule bis hin zur Oberstufe ist hier alles vertreten.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahre 2023 attraktive 118%.

Willkommen in Adlikon...



WOW... hier kommen die Geniesser von schönem Wohnen und Qualität auf Ihre Kosten.

Schon am Eingang zu diesem Mehrfamilienhaus stellen Sie fest, dass alles sehr gepflegt und überdimensional ist. Nun eigentlich auch kein Wunder, denn die Liegenschaft ist erst 3 Jahre alt.

Wenn Sie dann in Ihre neue Wohnung eintreten, verstehen Sie schnell, was wir mit Qualität und schönem Wohnen meinen.

Eine grosse Fensterfront zum Gartensitzplatz bringt viel Licht ins Innere und das Doppel-Fenster gegen Westen beim Esszimmer, lässt warme Abendsonnen-Stimmung in die sonst schon helle Wohnung. Raffinierte Ideen und ein luftiges Raumkonzept haben bei der Planung beigetragen, das Optimum aus dem Möglichen zu machen.

Dies beginnt bei der clever eingebauten Garderobe, welche den Wohn- und Essbereich vom Entrée trennen. Zwei grosszügige Kinderzimmer mit Platz für Einbauschränke plus ein übergrosses Elternschlafzimmer mit Abendsonne und genügend Raum für einen grossen, 6-türigen Schrank.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Lavabo und Toilette und wie auch alles andere in dieser tollen Wohnung, sind die Farben modisch-neutral gehalten.

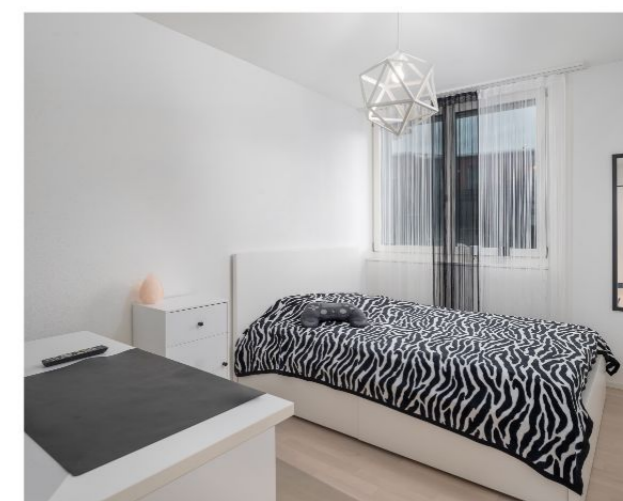
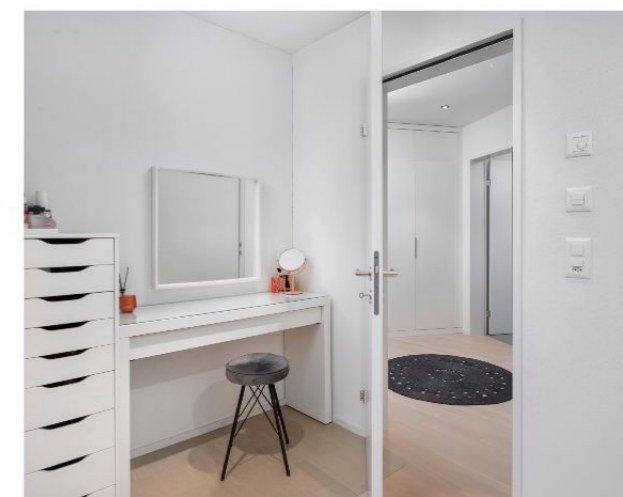
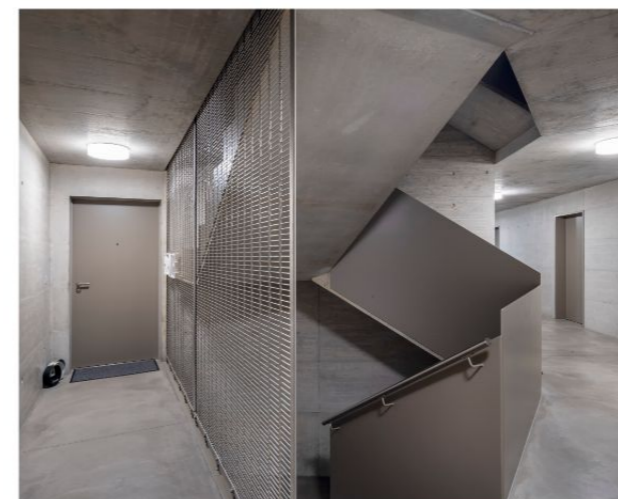
Die Küche ist ein absoluter Traum für jeden Hobby-Koch. Diese besticht durch sehr viel Stauraum und Arbeitsfläche plus beinhaltet eine Frühstücksinsel mit zusätzlicher Nutzfläche.

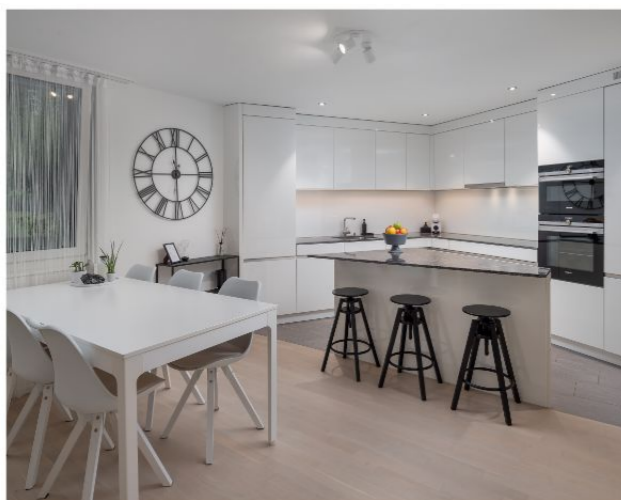
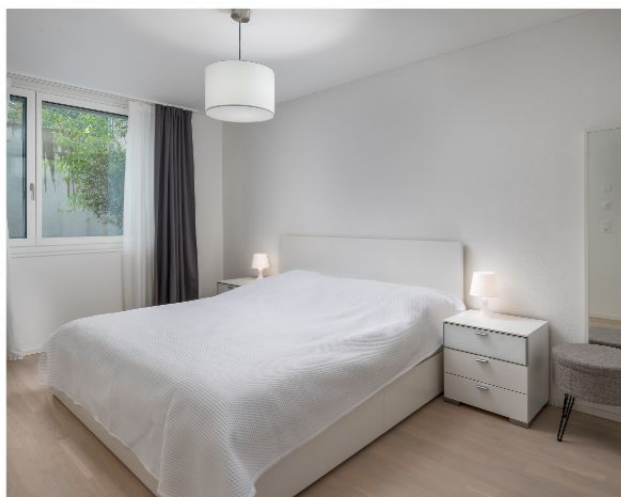
Weiter geht es in das lichtdurchspielte Wohn- und Esszimmer, welches am Ende auf einen ruhigen und überdeckten Gartensitzplatz führt. Hier haben Sie Ihr eigenes Reich und Privatsphäre. Der Garten wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und gepflegt. Ihr privater Parkplatz ist gleich beim Gartentor. Ideal, wenn Sie Einkäufe oder Pflanzen direkt zu Ihrem neuen Dihei bringen möchten.

Wieder zurück in die Wohnung; Mit dem Lift geht es in den Keller und zur Garage. Im Keller steht Ihre eigene Waschmaschine & Tumbler plus ein separates Kellerabteil.

Im Verkaufspreis inbegriffen ist Wohnung und der Keller. Die Übergrosse Tiefgarage (...mit Platz für ein Motorrad) und der Aussen-Parkplatz können Sie für Fr. 52'000.- zusätzlich erwerben.

Nun haben Sie einen ersten Eindruck dieser wunderschönen Gartenwohnung erhalten. Das wahre „Wohlfühlerlebnis“ werden Sie aber erst bei einer persönlichen Besichtigung geniessen können. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Krästelstrasse 65
8106 Adlikon bei Regensdorf
- Baujahr: 2020
- Wohnfläche: 93 m² BGF
- Garten Anteil: 76.5 m²
- Anzahl Zimmer: 4½ Zimmer
- Etage: Erdgeschoss
- Nasszelle: 1
- Heizung: Erdsonde mit Bodenheizung
- Wertquote: 82 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 6'000.-
- Parkierung: 1 Garage & 1 Parkplatz

Die Garage & der Parkplatz kann für
Fr. 52'000.- zusätzlich erworben werden

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. 41'000.- 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