



Pfändler & Pfändler Immobilien

Mauerackerstr. 12 8107 Buchs



Die Gemeinde

Durch die bevorzugte Lage scheint die Sonne auf 424 m.ü.M. - sofern sie scheint - mehr als im Furttal. Oft können die Buchser auf ein Nebelmeer im Tal blicken. Diese schöne Lage wird sehr geschätzt und oft beneidet.

Schulen

Kindergarten, Primarschule und Oberstufe befinden sich alle im Dorf.

Einkaufsmöglichkeiten

Buchs hat eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten die vom gut eingerichteten Coop oder Denner über VOI bis hin zu "Tante-Emma-Läden" hinreichen. Zusätzlich werden Sie in mehreren Restaurants für diverse Geschmacksrichtungen verwöhnt.

Verkehr

Buchs wird durch den Busbetrieb mit Regensdorf, Dällikon und Boppelsen verbunden. Beim Bahnhof "Buchs-Dällikon" bieten sich direkte Verbindungen der SBB nach Zürich und Baden. Die Autobahnanschlüsse sind in Würenlos & Regensdorf in circa 7 Minuten erreichbar.

Freizeit

Buchs verfügt über eine sehr grosse Anzahl von Vereinen für Klein und Gross.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2024 attraktiv 105%.

Willkommen in Buchs...



In der bezaubernden Gemeinde Buchs präsentieren wir stolz dieses grosszügige, einseitig angebaute 7 1/2-Zimmer Einfamilienhaus, das Sie nicht nur mit Sonnenschein, sondern auch mit unvergleichlichem Charme erwartet.

Treten Sie ein und lassen Sie sich von der Magie dieses Hauses verführen.

Beginnend im einladenden Entrée erwartet Sie das erste Badezimmer gleich zur Linken Seite. Dieses verfügt über eine Badewanne, WC und Lavabo und durch eine zusätzliche Tür ist es entweder als Gäste-WC oder direkt mit dem Elternschlafzimmer, als En-Suite verbunden. Dieses ist gross und mit dem Fenster gegen Osten, erwachen Sie immer mit einem Lächeln.

Weiter dem Gang entlang, befinden sich einige nützliche Einbauschränke, gefolgt von einem weiteren Schlafzimmer oder Büro.

Vor einigen Jahren wurde dann auch die Küche erneuert. Heute würde man diese wahrscheinlich gegen den Essbereich öffnen, aber auch eine geschlossene Küche hat seine Vorteile. Gerne beraten wir Sie und geben Ihnen Tipps und Ideen für einen geplanten Umbau.

Vom Essbereich gelangen Sie auf die vor einigen Jahren angebaute Terrasse. Von hier geniessen Sie einen atemberaubenden Blick auf das Furttal und das Alpenpanorama. Ferien werden keine mehr nötig sein, geniessen Sie einfach das "Dolce far niente" mit einem Glas Wein und traumhafter Aussicht! Angrenzend an das Esszimmer ist das heimelige Wohnzimmer mit dem romantischen Cheminée und "Sitzbänkli".

Durch den Anbau der Terrasse entstand auch zusätzlicher Wohnraum in der unteren Etage welche zwei weiteren Räumlichkeiten entstehen liess. So geniessen auf dieser Etage 3 Schlafzimmer plus ein sehr grosser Raum für TV, Fitness oder Wohnraum. Durch die Türe in der Waschküche könnten Sie dieses Stockwerk auch von aussen zugänglich machen.... die Teenager werden dies ganz speziell COOL finden!

Die Raumverhältnisse in diesem Zuhause sind grosszügig, so auch die Waschküche mit dem angrenzenden Keller. Ein weiteres Badezimmer mit WC und Dusche sowie der Heizungsraum befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Platzmangel wird hier sicherlich nicht zum Thema.

Und nochmals ein Stockwerk tiefer ist ein riesiger, unbeheizter Bastel- oder Hobbyraum, der direkt in Ihren Garten führt. Auch dieser Raum wurde dank dem Anbau der Terrasse neu gebaut.

Dieses Haus präsentiert sich insgesamt als äusserst solide und birgt uneingeschränktes Potential. Die kommenden Eigentümer haben die Freiheit, Veränderungen, Umbauten oder sanfte Renovationen vorzunehmen.

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich von diesem heimeligen "Dihei" inspirieren. Ein neues Kapitel Ihres Lebens erwartet Sie hier!

PS. Für die Parkierung steht Ihnen ein Parkplatz vor dem Haus und eine Garage zur Verfügung. An der Strasse entlang hat es unzählige weisse Parkfelder.





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Mauerackerstr. 12
8107 Buchs
- Kataster Nr.: 1179
- Baujahr: 1961
- Wohnfläche: 164 m² BGF
- Grundstück: 399 m²
- Volumen: 741 m³ Haus + 50 m³ Garage
- Anzahl Zimmer: 7½ Zimmer
- Stockwerke: 3
- Nasszellen: 2
- Heizung: Öl mit Radiatoren
- Garage: 1
- Parkplatz: 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.



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. 44'000.- 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