



Pfändler & Pfändler Immobilien

Rainhaldenstrasse 7 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.

Schulen

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

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.

Verkehr

Das Furttal ist gut erschlossen mit der S-Bahnlinie S6 (Station Otelfingen) nach Baden und Zürich, Feinverteilung durch die Verkehrsbetriebe Glattal (Transportbeauftragter: VBRF E. Meier) sowie Autobahnanschlüsse in Regensdorf (A1/A4 Nordumfahrung Zürich) und in Wettingen (A1 Zürich-Bern). Innert kurzer Zeit erreichen Sie die Autobahnanschlüsse Wettingen, Dietikon und Zürich-Affoltern.

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.

Steuerfuss

Der Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2023 attraktive 122%.

Willkommen in Dänikon ...



An bester Lage, in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier hier in Dänikon, verkaufen wir dieses grosse, freistehende Einfamilienhaus mit riesigem 1'129 m² Umschwung und gigantischem Potential!

Wer hier leben darf, wird wahrscheinlich nie mehr Ferien benötigen, denn die Aussicht aufs Furttal und die sonnenverwöhnte Lägern sind ganz einfach atemberaubend.

Das zweistöckige Haus bietet der jungen Familie ein wunderschönes Zuhause zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wünsche und Träume.

Egal, ob Sie als Familie mit kleinen Kindern, Teenies oder aber sogar als ein Mehrgenerationenhaus einziehen möchten. Platz ist sicherlich genügend vorhanden und auch liesse sich das Wohnen & Arbeiten perfekt kombinieren.

Aber bitte, begleiten Sie mich ins Innere und schon bald werden Sie sehen, was ich mit „gigantischem Potential“ meine.

An den Parkplätzen und der Einfahrt zu den beiden Garagen vorbei, gelangen Sie direkt in die Vorhalle Ihres neuen Zuhauses. Was Ihnen wahrscheinlich als Erstes auffällt, ist das enorme Platzangebot, die Einbauschränke und der Zugang zur Einliegerwohnung, respektive den anderen Räumlichkeiten.

Hier finden Sie Platz in Hülle und Fülle. Diverse Kellerräume können als Weinkeller, Hobby- oder Fitnessraum genutzt werden und die Einliegerwohnung mit eigenem Badezimmer wäre ideal für eine Praxis oder für die Schwiegereltern.

Teenager hätten gleichfalls Freude daran, etwas Distanz von den Eltern wäre ganz einfach COOL!

Die Treppe hinauf erreichen Sie gleich das Herzstück der Liegenschaft. Das riesige Wohn- & Esszimmer, welches nachträglich dem Haus angebaut wurde, bietet zusätzlichen Lebensraum. Mit den hohen Decken, dem weiss lasierten Holz und dem speziellen Natursteinboden sind wir überzeugt, dass Sie sich auf Anhieb wohlfühlen werden.

Nicht zu vergessen, das romantische Cheminée für die kühleren Tage und die Aussicht in den Garten werden Sie begeistern!

Drei Stufen hinauf (im «alten Teil des Hauses») befindet sich auf der rechten Seite der eigentliche Essbereich und zur Linken die übergrosse Küche mit viel Ablagefläche und viel Stauraum.

Von hier aus können Sie direkt in den Garten. Erholungssuchende und Hobbygärtner finden hier ein Paradies! Der sehr gepflegte Garten wird von einem Rasenroboter gemäht und die Kinder werden all den Platz zum Austoben und Spielen geniessen.

Wieder zurück ins Haus, dem Gang entlang, erreichen Sie bereits das erste der 4 Schlafzimmer. Alle sind lichtdurchflutet und von guter Grösse. Gegenüber diesem Zimmer ist das erste Badezimmer mit Doppellavabo, Eck-Badewanne plus Fenster zum Lüften.

Das Gäste-WC und ein weiteres Badezimmer mit Dusche & WC sind auf der hinteren Seite der Liegenschaft. Diese Lösung ist ideal, sodass man sich bei der morgendlichen «Schönheits-Rituale» nicht in die Quere kommt!

An dieser Stelle noch zu erwähnen; das Zweite und Dritte Schlafzimmer wird momentan als zwei Büros genutzt. Falls Sie 2 eigenständige Zimmer benötigen, können diese mit kleinem Aufwand getrennt werden.

Ein weiteres Schlafzimmer dient momentan als Ankleide. Selbstverständlich kann es auch als Büro oder Ähnlichem genutzt werden.

So, wir könnten noch viel mehr schreiben. Besser doch, kommen Sie vorbei und geniessen Sie bei einer persönlichen Besichtigung all die Vorteile dieses «Dihei»

PS. Zwar wurde die Liegenschaft stets professionell unterhalten & gepflegt, dennoch zeigen sich Zeichen vergangener Jahre und kleinere Renovationen und / oder Erneuerungen wären sicherlich aufwertend.

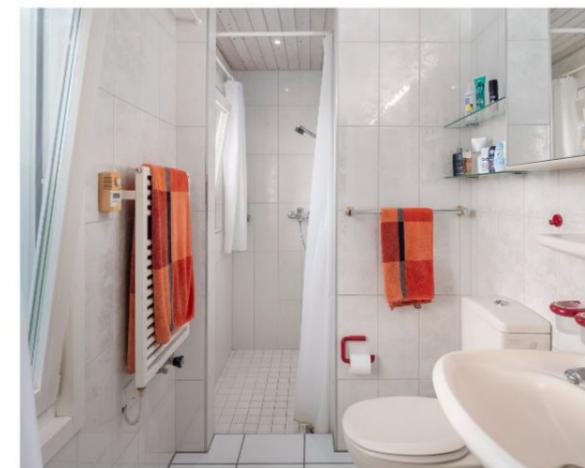




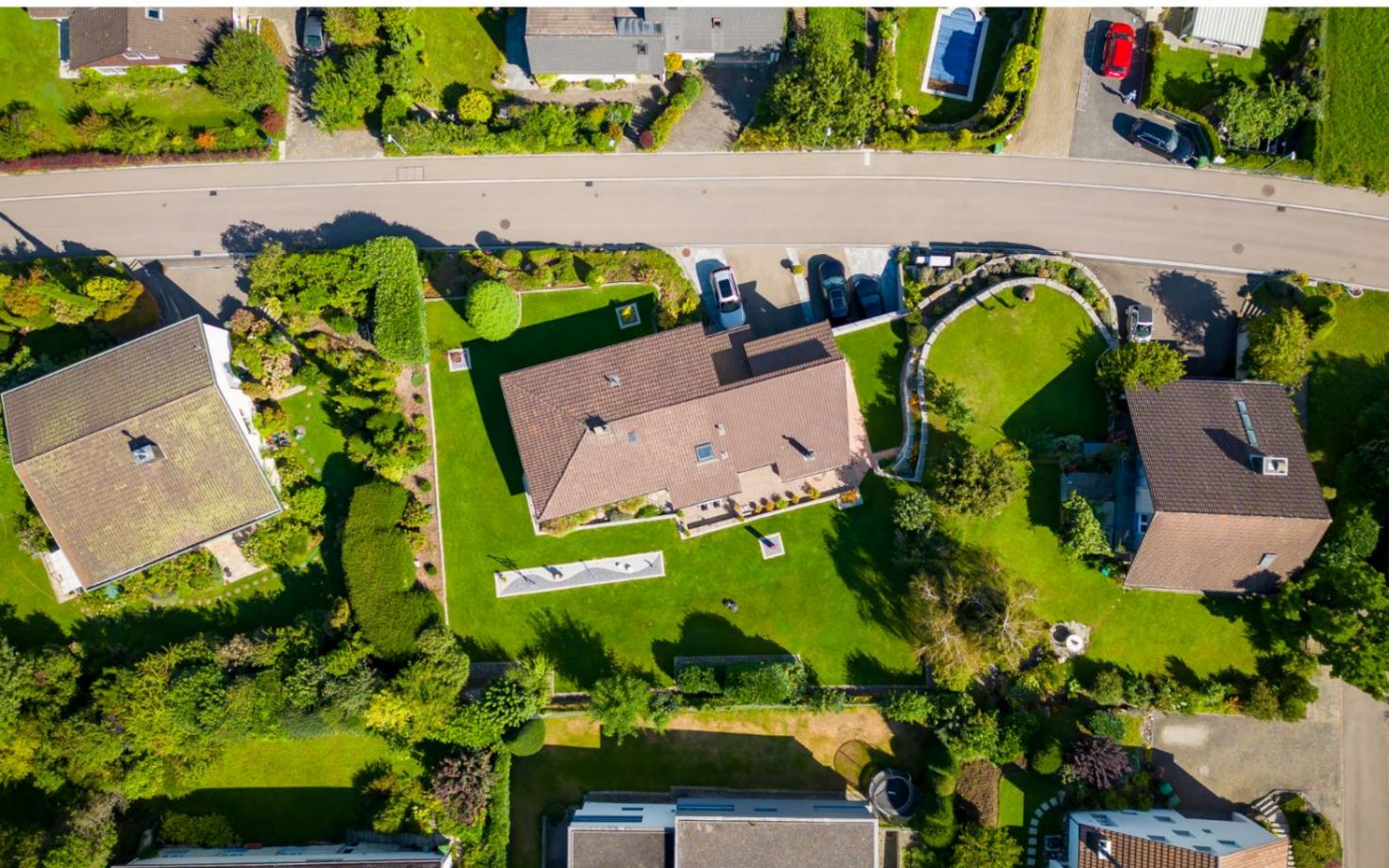
Wichtige Daten auf einen Blick ...

- Adresse: Rainhaldenstrasse 7
8114 Dänikon
- Kataster Nr.: 202
- Baujahr: 1967
- Anbau: 1988
- Wohnfläche: 185 m² BGF
- Grundstück: 1'129 m²
- Volumen: 1'258 m³
- Anzahl Zimmer: 7½ Zimmer
- Stockwerke: 2
- Nasszellen: 3
- Heizung: Öl mit Bodenheizung
- Garagen: 3
- Parkplätze: 4

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. 57'000.- 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