



Pfändler & Pfändler Immobilien

Sandackerstr. 37 8112 Otelfingen



Gemeinde

liegt im Furttal am Fuss der Lägern in der Nähe der Stadt Zürich und grenzt an den Kanton Aargau. Die Gemeindefläche beträgt 723 ha. Davon sind 37.2% Wald, 47.0% Landwirtschaftsfläche, 8.0% dienen als Siedlungsgebiet und 0.3% sind Gewässer. Die Gemeinde ist umgeben von wertvollen Naherholungsgebieten und ist bestrebt diesen Naturraum für die Bevölkerung und Erholungssuchende zu erhalten und qualitativ weiter zu entwickeln.

Dorfbild

Die Kirche mit ihrem nicht ganz alltäglichen Glockenhelm, der an das Grossmünster Zürich erinnert, bildet ein Wahrzeichen des Dorfes. Bereits auf alten Ansichtskarten wurde der Kirchturm immer wieder abgebildet. Otelfingen verfügt neben Regensberg, als einzige Gemeinde des Bezirks Dielsdorf, über einen Dorfkern der im kantonalen Inventar der schutzwürdigen Ortsbilder aufgenommen ist. Zahlreiche frühneuzeitliche Riegelhäuser zeugen von einer ehemals wohlhabenden Bauernsamen.

Schulen

Die Gemeinde besitzt zwei Kindergärten. Der eine befindet sich innerhalb der Primarschulanlage Bühl, der andere an der Sandackerstrasse. Innerhalb der Oberstufenschulanlage befindet sich ausserdem die Schul- und Regionalbibliothek für das untere Furttal.

Die Schulanlagen liegen dezentral am nordöstlichen Dorfrand über dem alten Dorfkern. Die Anlagen der Oberstufenschule und der Primarschule bilden aber weitgehend eine Einheit. Spielwiese, Turnhalle und Lehrschwimmbecken werden deshalb auch gemeinsam benutzt.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2024 attraktive 112%.

Willkommen in Otelfingen...



Sie suchen ein Zuhause, das nicht nur Wohnen, sondern Leben bedeutet? Dann könnte dieses charmante freistehende Einfamilienhaus Ihre Träume wahr werden lassen.

Von früh morgens bis spät abends werden Sie durch die sonnige Lage verwöhnt und geniessen mit einem atemberaubenden Blick auf die majestätischen Berge.

Hier tanken Sie täglich neue Energie und lassen den Alltagsstress hinter sich.

Das Haus selbst strahlt Charakter und Gemütlichkeit aus - eine Oase der Geborgenheit. Der private Garten, liebevoll gepflegt und mit einer Pergola versehen, lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Und dies nicht nur für die Erwachsenen, sondern auch für die Kinder.

Viel Privatsphäre ist gegeben und man kann förmlich das erfrischende Lachen der Jungmannschaft hören, wie sie sich im Garten austoben "Versteckis" spielen oder im Schatten von den Bäumen ein Buch lesen.

Raumverhältnisse: Sie träumen von mehr Platz? Dieses Haus bietet Ihnen 3 Schlafzimmer auf 2 Ebenen. Plus ein grosses Potential für Erweiterungen, damit Sie Ihre Wohnträume voll und ganz ausleben können.

Lage: Nicht nur das Haus selbst, auch die Umgebung hat einiges zu bieten. Nutzen Sie die Nähe zur Naherholung, dem Golfpark, zum Wald (mit Vita-Parcours) und zu öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten und Schulen (vom Kindergarten bis zur 3. Oberstufe) sind ebenfalls bequem erreichbar.

Anbindung: Sie legen Wert auf eine gute Anbindung? Hier sind Sie goldrichtig! Die Autobahn A1 ist bequem erreichbar, und mit den Anschlüssen Katzensee und Wettingen, umgehen Sie geschickt den berühmten Gubrist Tunnel. Doch trotz der Nähe zur Autobahn geniessen Sie hier Ruhe und Frieden.

So, wir könnten noch viel mehr schreiben. Besser noch: Kommen Sie vorbei und lassen Sie die vielen positiven Highlights auf sich wirken.

Wer weiss, vielleicht feiern Sie schon bald die erste Gartenparty in Ihrem neuen "Dihei"

Willkommen im Paradies - Willkommen Zuhause!





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Sandackerstrasse 37
8112 Otelfingen
- Kataster Nr.: 1069
- Baujahr: 1962
- Wohnfläche: 107 m² BGF
- Grundstück: 779 m²
- Volumen: 520 m³
- Anzahl Zimmer: 4½ Zimmer
- Stockwerke: 2
- 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.



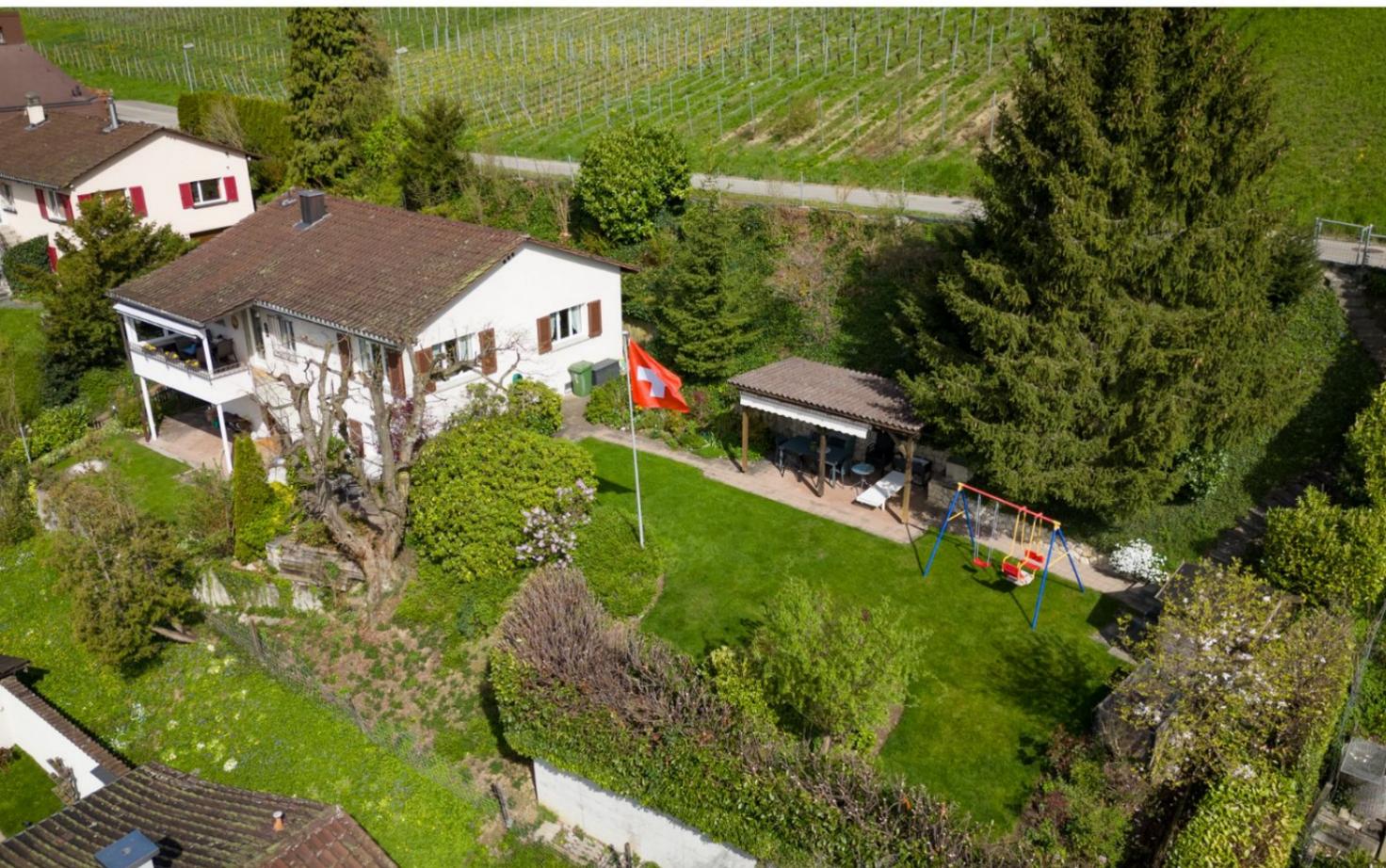
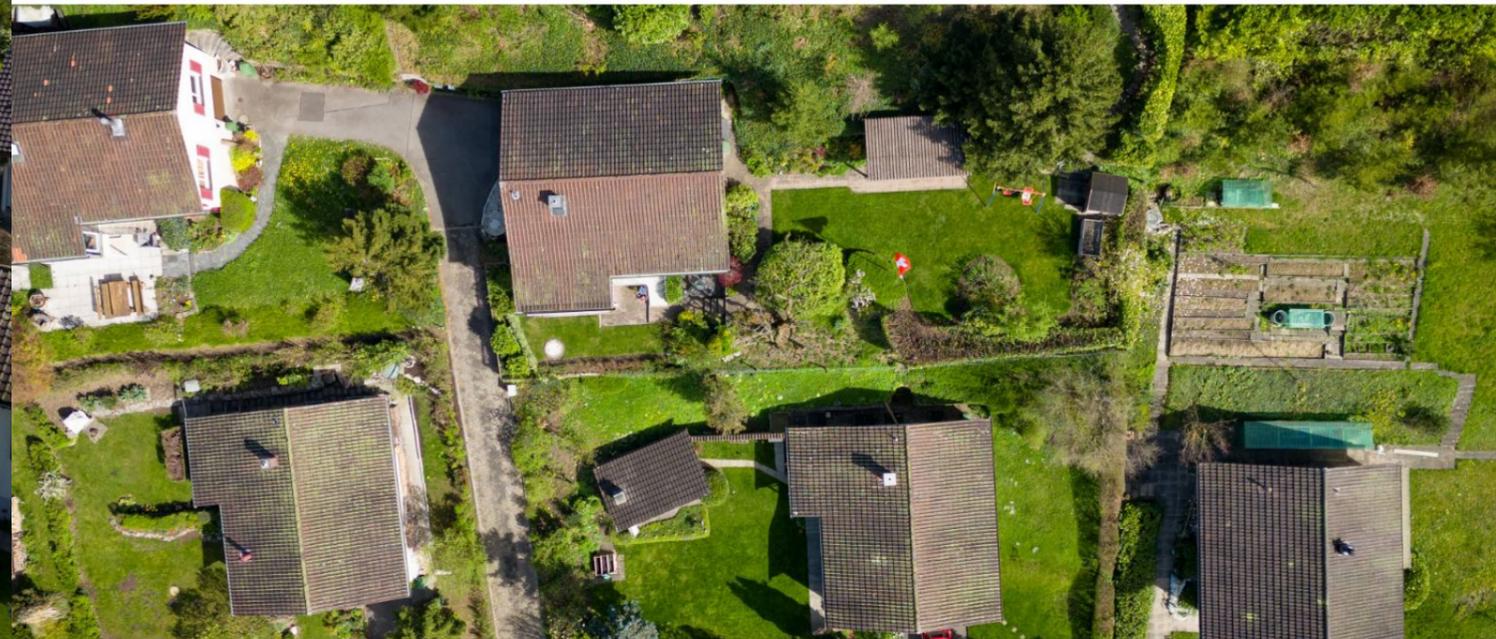


Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich





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. 31'000.- 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