



Pfändler & Pfändler Immobilien

# Scheuchzerstr. 123 8006 Zürich



#### Gemeinde

Der Kreis 6 ist 1913 im Rahmen einer Revision der Stadtkreise entstanden. Anlässlich der Revision der Stadtkreise von 1913 wurden der Stadtkreis III dreigeteilt und der Stadtkreis V zweigeteilt und die dabei entstandenen Kreise neu durchnummeriert. Der Kreis IV wurde dabei zu *Kreis 6* unnummeriert.

Im Rahmen der zweiten Eingemeindung von 1934 wurde Wipkingen aus logistischen und statistischen Gründen in den neu geschaffenen Kreis 10 umgeteilt, zusammen mit dem neuen Quartier Höngg – ebenfalls eine ehemals selbständige Gemeinde. Seither bilden nur noch Oberstrass und Unterstrass zusammen den Kreis 6.

#### Schulen

In unmittelbarem Umfeld sind verschiedene Kinderkrippen, Kindergärten und Primarschulen vorhanden. Die Oberstufenschulen, wie Sekundarschulen und Kantonschulen sind ebenfalls im unmittelbaren Umkreis zu erreichen.

#### Freizeit

Der pulsierende Geschäftsbezirk Oerlikon ist neben dem Hallenstadion mit Konzerten und großen Sportveranstaltungen auch für die Messe Zürich und das Theater 11 Zürich bekannt, an dem Broadway-Shows aufgeführt werden. In der Nähe befindet sich ein großer Sportkomplex mit der Kunsteisbahn Oerlikon und einem öffentlichen Schwimmbad. Ein belebtes Einkaufsviertel bietet internationale Markengeschäfte, lokale Läden, zwanglose internationale Restaurants sowie gemütliche Bars und Cafés.

#### Verkehr

Den Autobahnzubringer oder die Westtangente erreichen Sie von hier in nur wenigen Fahrminuten. In wenigen Stationen mit der ÖV, erreichen Sie den Bucheggplatz. Von dort sind Sie mit dem Bus in 6 Minuten an der Hardbrücke am Escher-Wyss-Platz oder gelangen in der Gegenrichtung zum Milchbuck. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten schon am Limmat- oder Helvetiaplatz. Mit dem Tram erreichen Sie in 5 Minuten den Bahnhof Oerlikon und in weniger als 10 Minuten den Zürcher Hauptbahnhof.

#### Steuern

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahre 2023 attraktive 119%.

## Willkommen in Zürich ...



In nächster Nähe und nur wenige Gehminuten des beliebten Irchel Park und der Universität Zürich verkaufen wir dieses kürzlich, komplett renovierte Reiheneinfamilienhaus.

Gleich beim Eintreten werden Sie umarmt von einem Gefühl der Ruhe und des Wohlbefindens. Die fast 100-jährige Liegenschaft versprüht ein Charme, welche neue Häuser einfach nicht haben, und so finden Sie nebst aufgefrischten Holzböden, rustikalen Treppengeländer auch eine massive Holz-Eingangstüre.

Der Rest des Hauses aber wurde vor cirka 4 Jahren komplett erneuert. Es bleibt nichts zu tun als einziehen und geniessen.

So wurde die alte Küche mit einer neuen ersetzt und bietet nun zusätzlichen Ablagefläche und Stauraum. Von hier aus gelangt man direkt in den romantischen Garten mit Sitzplatz, schattenspendendem Baumbestand plus eine Vielfalt an einheimischen Pflanzen.

Zurück ins Innere sind angrenzend an die Küche das lichtdurchflutete Wohn- / Esszimmer. Diese beiden Räume sind getrennt, könnten aber mit einfachsten Mitteln zu einem grösseren Raum geöffnet werden.

Auch auf dieser Etage ist das Gäste-WC plus das vom Wohnbereich getrennte Entrée.

Ein paar Stufen hinauf gelangen Sie in das erste Obergeschoss. Hier sind zwei genügend grosse Schlafzimmer plus ein kleineres Büro. Dieses, und als einziges in der ganzen Häuserreihe, verfügt über einen Balkon mit Blick ins Grüne und über die Dächer der Stadt. Das Badezimmer erstrahlt im Retro-Look und verfügt über eine Badewanne, Lavabo und WC plus ein Fenster für das tägliche Lüften.

Nochmals eine Etage höher ist das Eltern- oder Gästeschlafzimmer. Praktisch auch das neu eingebaute Badezimmer mit Dusche, WC und Lavabo. Auch hier hat man Wert auf das Alter der Liegenschaft gelegt und die Farbwahl neutral, aber frisch gehalten.

Ein weiteres Highlight ist auch der Zugang zum Dachboden. Extra Stauraum; Sie werden begeistert sein!

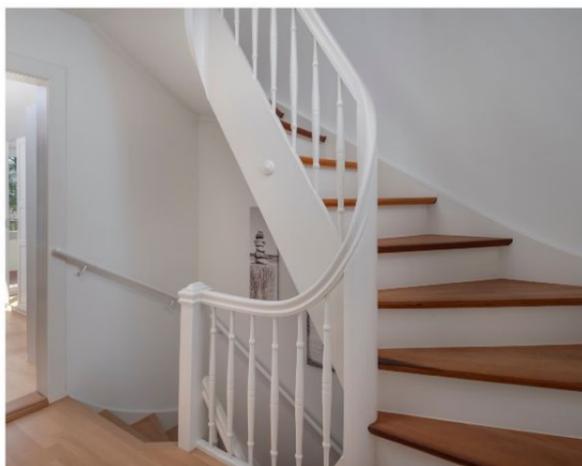
Das Untergeschoss bietet reichlich Platz für Allerlei. Die Waschküche, aber auch der Keller erstrahlt in neuem Glanz... und der Grotto-Keller, mit Naturboden und antikem Inventar lädt für viele, unterhaltsame Stunden. Garantiert, hier werden Sie Zeiten erleben, von welchem noch Ihre Enkel erzählen werden!

So, eigentlich könnten wir noch viel mehr schreiben.

Wir laden Sie jedoch gerne ein, bei einer persönlichen Besichtigung alle Annehmlichkeiten dieser tollen Liegenschaft zu erkunden... und wer weiss, vielleicht sind ja gerade Sie, welche schon bald an der Scheuchzerstrasse 123 einziehen wird.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.





## Wichtige Daten auf einen Blick...

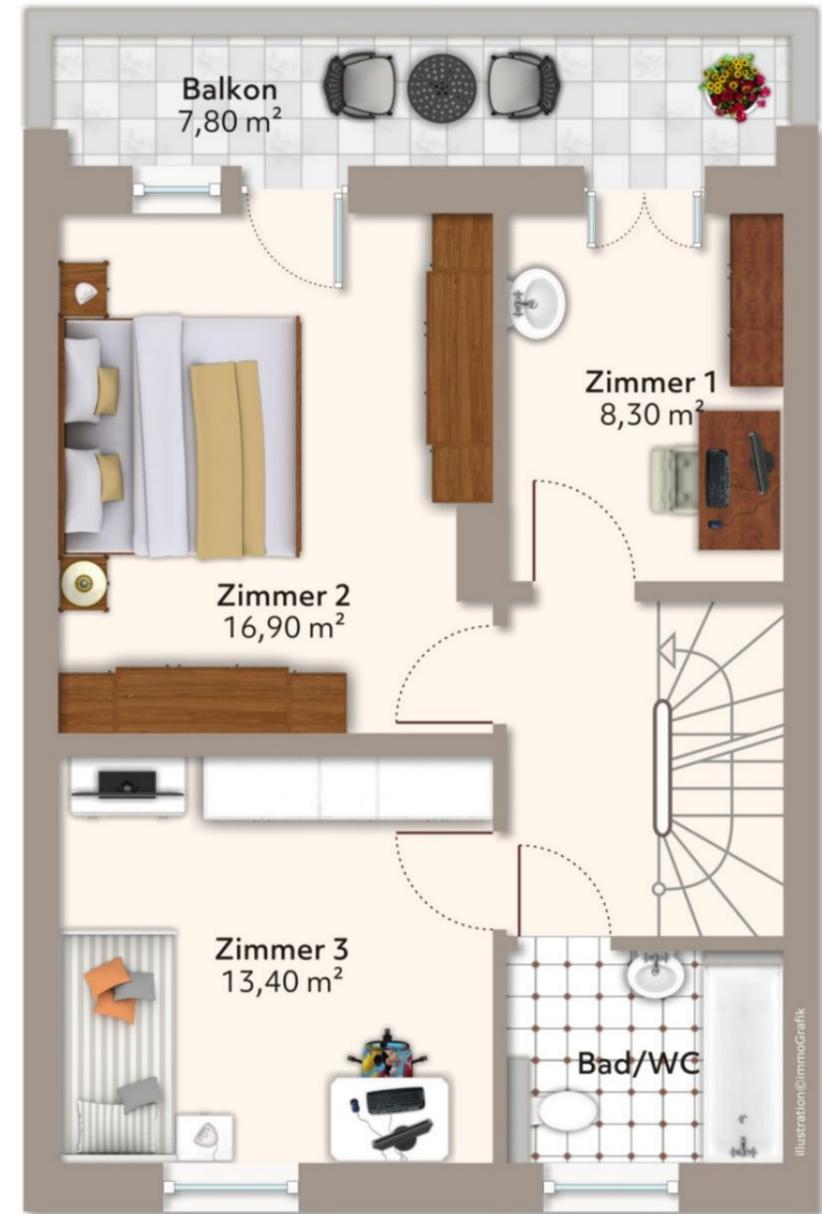
- Adresse: Scheuchzerstrasse 123  
8006 Zürich
- Kataster Nr.: UN2075
- Baujahr: 1926
- Total Sanierung: 2019
- Wohnfläche: 170 m<sup>2</sup> BGF
- Grundstück: 193 m<sup>2</sup>
- Volumen: 730 m<sup>3</sup>
- Anzahl Zimmer: 6 Zimmer
- Stockwerke: 3
- Nasszellen: 2 + Gäste WC
- Heizung: Gas mit Radiatoren

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.

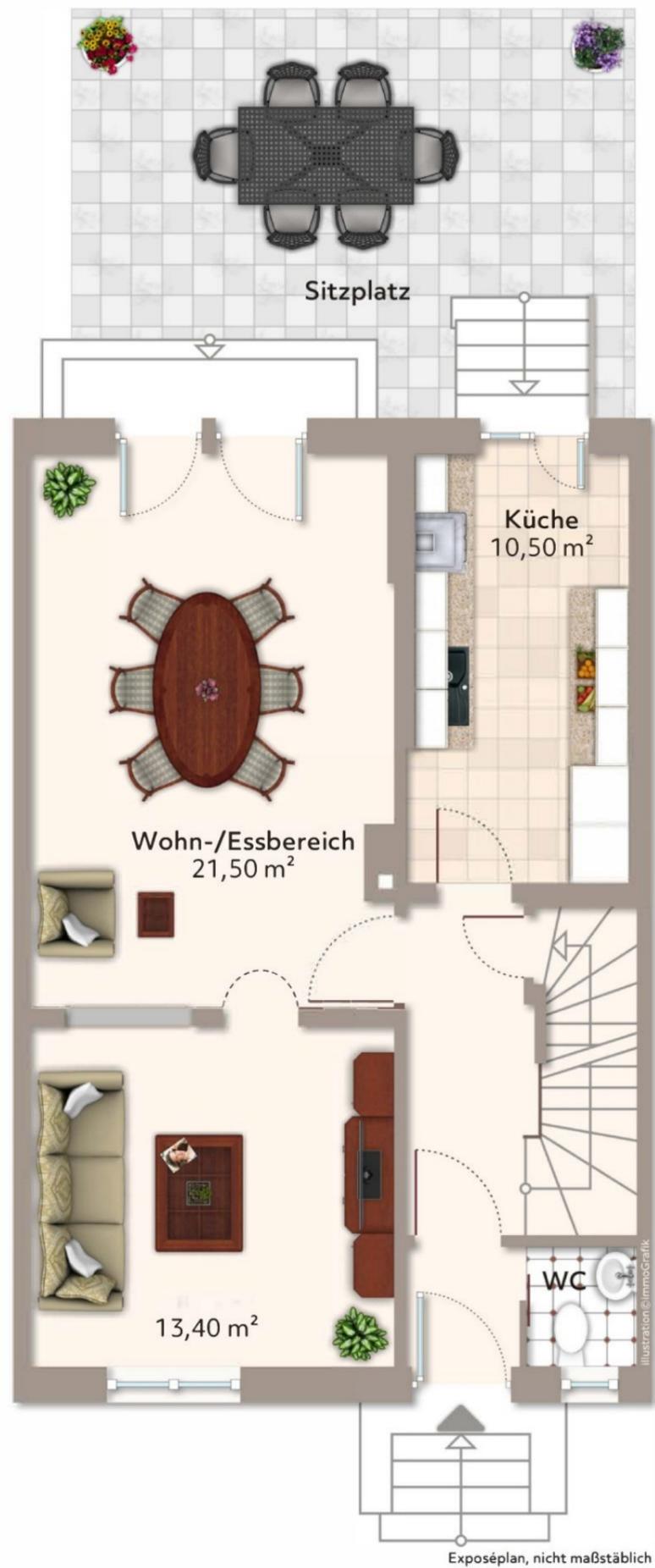




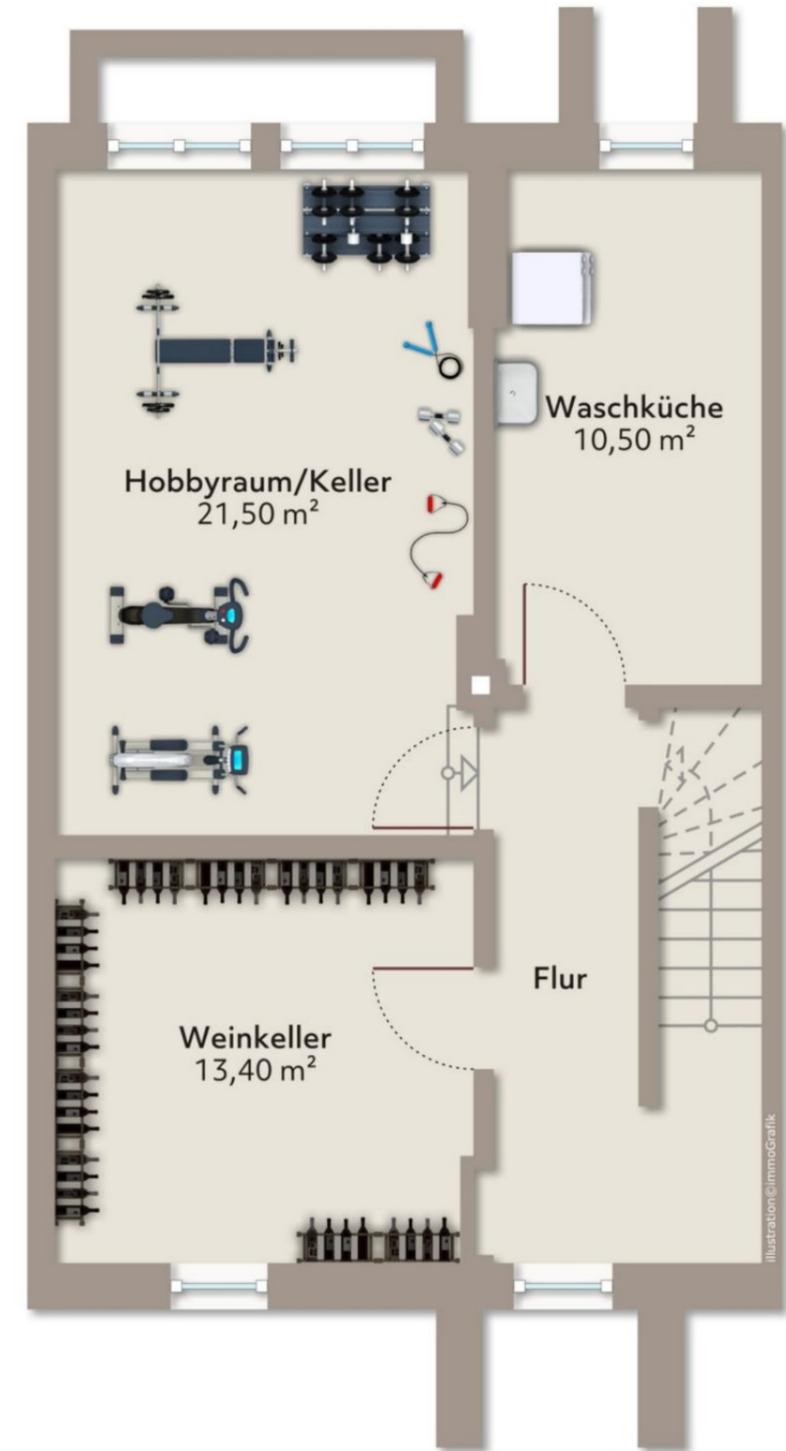
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



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. 120'000.- 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](http://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