



Pfändler & Pfändler Immobilien

# Seestrasse 25 8617 Mönchaltorf



### Gemeinde

Mönchaltorf ist eine politische Gemeinde im Bezirk Uster im Kanton Zürich und hat einen dörflichen, familienfreundlichen Charakter mit rund 4'300 Einwohnerinnen und Einwohnern. Die Landschaft ist geprägt von Landwirtschaft, Wohngebieten und der Nähe zum Greifensee, was eine hohe Lebensqualität bietet. Die Gemeinde betreibt ein aktives Gemeindeleben mit Veranstaltungen, Angeboten für verschiedene Altersgruppen und einer lebendigen Gemeinschaft.

### Einkaufsmöglichkeiten

In Mönchaltorf findest du verschiedene lokale Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Dazu gehören unter anderem ein Coop Supermarkt für Lebensmittel, der regional bekannte TopShop mit Backwaren, Snacks und regionalen Produkten sowie andere kleinere Läden wie ein Chäsiädeli mit Käse- und Spezialitäten aus der Region. Es gibt zudem Discounter wie ALDI und auch eine Denner-Filiale vor Ort. Darüber hinaus bieten lokale Bäckereien, Bauernhöfe oder Brockenhäuser weitere Optionen für den Einkauf in der Gemeinde.

### Schulen & Betreuung

Die Schule Mönchaltorf ist eine Gesamtschule, die alle Stufen vom Kindergarten bis zur 9. Klasse abdeckt. Sie legt Wert auf individuelle Förderung und bietet zusätzliche Angebote wie Musikunterricht in Kooperation mit der Musikschule Uster. Für Familien gibt es ergänzende Betreuungsangebote, etwa den KidzClub als Hort und weitere Freizeitkurse für Kinder, die in den Schulpausen und auch in den Ferien stattfinden.

### Freizeit & Erholung

Freizeit in und um Mönchaltorf lässt sich gut mit Natur und Bewegung verbinden. Die Gemeinde und der Verkehrsverein organisieren regelmässig Dorfanlässe und Wanderungen. Die Nähe zum Greifensee eröffnet viele Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege rund um den See, Bademöglichkeiten, Naturbeobachtungen und Ausflugsziele wie Bootstouren oder Picknicks am Ufer. Zudem gibt es Angebote wie den Adventure Park Milandia in der Umgebung für Sport und Spiel, und ausreichend Raum für Velotouren, Joggen oder Spaziergänge in der Landschaft. Die Naturstation Silberweide am Greifensee ist ein beliebter Ort für Familien und Naturinteressierte.

## Willkommen in Mönchaltorf...

### Verkehrsanbindung

Mönchaltorf ist gut angebunden, vor allem über den öffentlichen Verkehr. Mehrere Buslinien verbinden das Dorf mit dem S-Bahn-Netz, insbesondere mit dem Bahnhof Wetzikon. Von dort aus fahren Züge (u. a. S5, S14) regelmässig nach Zürich und in andere Richtungen. So ist die Gemeinde auch für Pendler interessant, die in der Region Zürich arbeiten. Für den Individualverkehr ist Mönchaltorf über gut ausgebaute Strassen an die Umgebung angeschlossen.

### Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2026 attraktive 108 %.



In der idyllischen und kinderfreundlichen Gemeinde Mönchaltorf präsentiert sich diese sehr gepflegte 4½-Zimmer-Attikawohnung als echtes Wohnjuwel.

Die Wohnung überzeugt durch ihre grosszügigen Raumverhältnisse, eine herrliche Aussicht sowie eine ruhige Lage in einer 30er-Zone.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Cheminée schafft eine warme, einladende Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur grossen Terrasse, welche teilweise gedeckt ist und mit einer grandiosen Weitsicht begeistert – der perfekte Ort zum Entspannen oder Geniessen geselliger Stunden.

Ein Reduit auf der Terrasse sowie ein weiteres Reduit in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Alle 3 Schlafzimmer sind von guter Grösse, das Eltern-Schlafzimmer diente sogar als Doppel-Schlafzimmer für die Jungs. (Schauen Sie sich doch bitte auch den Plan an)

Die Küche wurde 2010 erneuert und präsentiert sich funktional und zeitlos.

Das Badezimmer wurde im 2017 modern umgebaut.

Ebenfalls wurden sämtliche Wasserleitungen im Haus im gleichen Jahr ersetzt. Die Fenster stammen aus dem Jahr 2005.

Ein besonderes Highlight ist die eigene, sehr grosse Waschküche sowie ein zusätzlicher Hobbyraum, welche viel Platz für individuelle Bedürfnisse bieten.

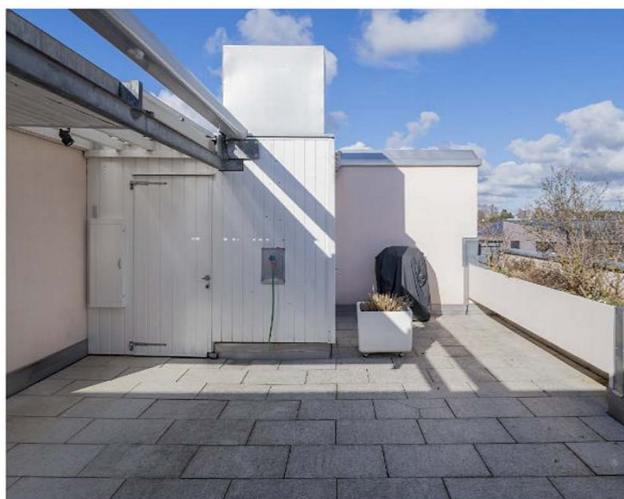
Zur Wohnung gehört zudem ein Garagenplatz (nicht direkt vom Gebäude zugänglich).

Die Liegenschaft ist insgesamt sehr gepflegt und befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Umgebung mit hoher Lebensqualität – ideal für Paare, Familien oder alle, die naturnahes Wohnen mit Komfort schätzen.

Schulen, Naherholungsgebiet (Greifensee) und Einkauf sind alles in nächster Nähe.

**ACHTUNG:** Die Wohnung verfügt über KEINEN Lift! Die nicht ganz 50 Stufen aber fördern das tägliche Fitnessprogramm und ersparen das teure Gym-Abo!





## Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Seestrasse 25  
8617 Mönchaltorf
- Baujahr: 1973
- Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup> HNF
- Etage: 3. Obergeschoss
- Nasszelle: 1
- Heizung: Erdsonde mit Radiatoren (Contracting)
- Wertquote: 58 / 1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 9'000.- inkl. EF
- Garage: 1
- Spezielles: Separater Keller & Eigene Waschküche,  
Kein Lift

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. 30'000.- 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