



Pfändler & Pfändler Immobilien

Wehntalerstr. 68 8181 Höri



Gemeinde

Höri, im Herzen des Zürcher Unterlandes gelegen, ist immer ein Besuch wert; sei es wegen der intakten Natur (Höriberg, Glatt, Neeracherried), der Nähe zum Flughafen Zürich-Kloten, aufgrund von Geschäftsbeziehungen zu einem der zahlreichen Industrie- und Gewerbebetrieben oder einfach um die freundlichen und weltoffenen Höremer und Höremerinnen kennenzulernen. Die Gemeinde Höri besteht aus den drei Ortsteilen Endhöri, Niederhöri und Oberhöri.

Schulen

In Höri gibt es zwei Schulgemeinden, die Primarschulgemeinde und die Oberstufenschulgemeinde. Die Primarschule wird mit dem Kindergarten während 8 Jahren besucht und die Oberstufenschule anschliessend während 3 Jahren. Die Sekundarschule wird während 3 Jahren besucht. Die Oberstufe wird von den Gemeinden Höri, Bülach, Bachenbülach, Hochfelden und Winkel gemeinsam geführt.

Einkaufsmöglichkeiten

Obwohl ein eigentliches Dorfzentrum in Höri fehlt, ist das Gemeindehaus mit Volg-Laden, Bäckerei und Restaurants der Treffpunkt des Dorfes. Höri hat eine kleine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten. Zusätzlich werden Sie in vielen feinen Restaurants sowie weiteren Gewerbebetrieben mit verschiedensten Dienstleistungen verwöhnt.

Freizeit

Auch hier bietet Höri eine Vielfalt an Spass-Möglichkeiten an. Ob Sie nun über die „Panzerpiste“ Skaten, lange, erholsame Wanderungen für ein gemütliches „Grill Z'Mittag“ an diversen Feuerstellen und Spielplätze halten möchten, oder noch ein Stück weiter gehen möchten an die Pferdepension, Sie haben die Wahl.

Verkehr

Das Dorf ist angebunden an die Postautokurse des Zürcherischen Verkehrsverbundes ZVV. Die Postautos verkehren entweder zum Bahnhof Bülach oder zum Bahnhof Dielsdorf.

Willkommen in Höri...

Mit privaten Verkehrsmitteln sind die Städte Winterthur, Bülach, Kloten sowie der Flughafen in knapp 20 Minuten problemlos erreichbar.

Steuerfuss

Der aktuelle Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2024 attraktive 110%.



Zum Verkauf steht ein freistehendes 5 Zimmer-Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1947, das sich perfekt für eine kleine Familie eignet.

Dieses Haus bietet eine solide Grundlage und hat enormes Potenzial zur persönlichen Gestaltung – ideal für Käufer mit handwerklichem Geschick und einem Sinn für Budget.

Aviatiker Freunde werden von der Lage begeistert sein, denn das Haus befindet sich in der Anflugschneise zum Flughafen Zürich Kloten.

Weitere Highlights:

Zentrale Lage: Geniessen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentlichen Verkehrsmitteln und Naherholungsgebieten.

Solide Bauweise: Das Haus überzeugt mit einer stabilen Grundsubstanz und gut durchdachten Räumen.

Garten: Ein schöner, pflegeleichter Garten mit Geräteschuppen bietet praktischen Stauraum für Gartenutensilien, Werkzeuge und mehr.

Parkierung: Drei Aussenstellplätze stehen direkt neben dem Haus zur Verfügung, ideal für Familien mit mehreren Fahrzeugen oder Besucher. Zusätzlich gibt es eine Garage, die aktuell als Werkstatt genutzt wird, jedoch jederzeit wieder als Garage für Kleinfahrzeuge genutzt werden könnte.

Renovierungsmöglichkeiten:

Um das Haus in neuem Glanz erstrahlen zu lassen, empfehlen wir, die Teppiche zu entfernen und das gesamte Innere neu zu streichen.

Im Haus wurde geraucht, was die Erneuerung der Wände und Böden erfordert, um eine frische, moderne Wohnatmosphäre zu schaffen.

Dieses charmante Haus ist eine tolle Gelegenheit für Familien, die ein Projekt suchen und mit handwerklichem Flair ihr eigenes Zuhause gestalten möchten. Mit etwas Liebe zum Detail und handwerklichem Einsatz können Sie hier ein echtes Juwel schaffen!

PS. Die Liegenschaft wird verkauft im Zustand wie besichtigt. Es werden noch ein paar persönliche Gegenstände entfernt, die restlichen Sachen kann der neue Eigentümer nutzen oder aber auf eigene Rechnung entsorgen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieses Hauses! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!





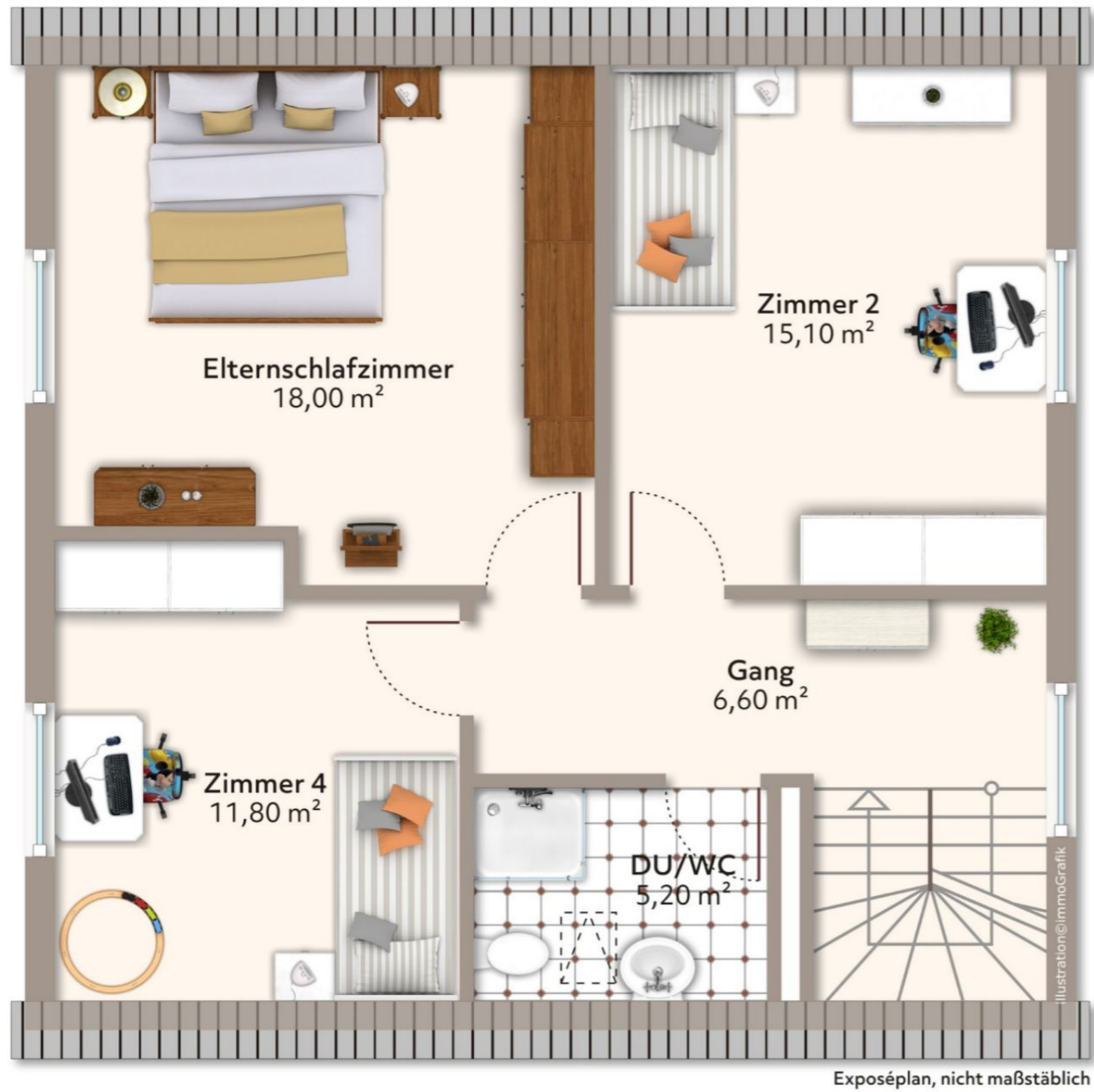
Wichtige Daten auf einen Blick...

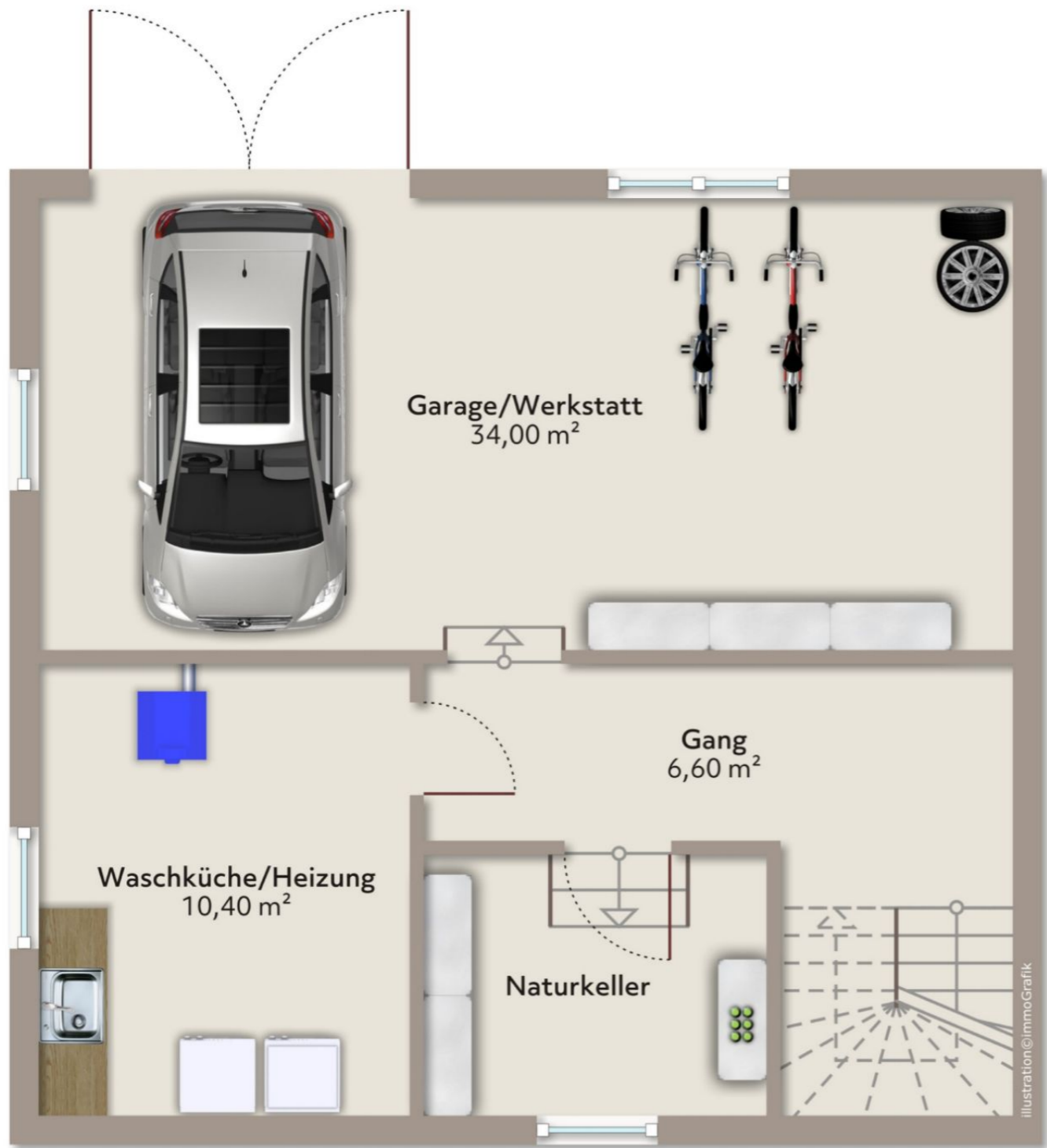
- Adresse: Wehntalerstrasse 68
8181 Höri
- Kataster Nr.: 816
- Baujahr: 1947
- Wohnfläche: 115 m² BGF
- Grundstück: 485 m²
- Volumen: 591 m³ (+ 118 m³ Schopf)
- Anzahl Zimmer: 5 Zimmer
- Stockwerke: 2
- Nasszellen: 2
- Heizung: Öl mit Radiatoren
- Wohnzone: Kernzone
- Garage: 1
- Parkplätze: 3

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. 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

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