



Pfändler & Pfändler Immobilien

Winzerweg 13 8180 Bülach



Bülach ist eine Stadt

Die Vorteile von «ganz auf dem Land» und «gleich in der Stadt» verbinden sich in Bülach ideal. Eine hohe Lebensqualität, unverfälschte Natur, ein bemerkenswertes Freizeit- und Arbeitsplatzangebot, die gute Verkehrserschliessung und die Nähe zum Flughafen sind Merkmale der Stadt. Mit rund 24'470 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Bülach Hauptort des gleichnamigen Bezirks.

Schulen

Vom Kindergarten bis Sekundarschule und Kantonsschule hat Bülach alles, was für die Bildung benötigt wird. Ob Kindergarten, Primar- oder Sekundarschule, Gymnasium, Berufsschule oder Weiterbildung: In Bülach wird Bildung gross geschrieben. Und Universität und Hochschulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gegen 1500 Kinder besuchen in Bülach den Kindergarten und die Primarschule. Alle Schulen arbeiten mit eigenen Profilen und entwickeln mit Jahresprogrammen und Zielvereinbarungen eigene pädagogische Schwerpunkte.

Einkaufsmöglichkeiten

Die Vielfalt ist gross: von Mode, Schmuck, Boutiquen, Möbel, Artikel des täglichen Bedarfs bis hin zu feinen Restaurants, Galerien und vielem mehr. Nahe der Altstadt bieten viele Parkplätze einen bequemen Zugang zu den Geschäften. Auch hier bietet Bülach alles, vom kleinen «Tante Emma Laden» bis zu den Grossverteilern wie Migros und Coop aber auch Baucenter und verschiedene Grossverteiler runden das Bülacher Einkaufs-Angebot ab.

Sie müssen nirgendwo anders suchen, denn Bülach hat ALLES!

Freizeit

Sportanlagen und Vereine bieten Gross und Klein vielfältige Möglichkeiten zu einer aktiven Freizeitgestaltung. Die Bibliothek, Konzerte, Theater, Ausstellungen oder traditionelle Feiern bereichern das kulturelle Leben in Bülach. Bülach bietet reichlich Raum und Gelegenheit für eine umfassende Palette von Freizeitaktivitäten.

Willkommen in Bülach...

Verkehr

Bülach liegt im Herzen von vielen Anschlussstrassen und so wundert es nicht, dass Sie von hier aus in kürzester Zeit in Zürich, Winterthur, Schaffhausen aber auch in Baden sind. Das SBB Schienennetz ist hervorragend und auch der Busservice und der Autobahnanschluss sind erstklassig.

Steuerfuss

Der aktuelle Gemeindesteuerfuss beträgt im Jahr 2025 attraktive 114%.



Herrliche Aussicht an bester Lage....

Am Winzerweg 13 in Bülach, an bester Lage mit sensationeller Aussicht auf die Berge und die romantische Altstadt von Bülach verkaufen wir diese moderne und sehr gepflegte 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung im Minergie-Standard.

Edle Materialien, ein durchdachter Grundriss, ein elegantes Design und riesige Fensterfronten laden ein, um das «Dolce far niente» in vollen Zügen zu geniessen.

Das Herzstück ist der offene Wohn- und Essbereich mit der modernen Küche. Von hier aus und wie auch von zwei der drei Schlafzimmer gelangen Sie direkt auf den überdachten Sitzplatz, respektive in den Garten mit gemütlicher Pergola.

Romantische Sonnenuntergänge, ein feines Glas Wein und ein köstliches Essen vom Grill oder vom Pizzaofen... Wenn Sie hier wohnen, sind Ferien schon fast überflüssig!

Aber zurück ins Innere. Das Elternschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank. Hochwertige Parkett- und Feinsteinzeug-Böden unterstreichen den eleganten Charakter.

2 Nasszellen plus Lift mit direktem Zugang zu den beiden Kellern mit integrierter Waschküche sind weitere Highlights dieser Wohnung.

Weitere Vorzüge

- Minergie-Zertifizierung für energieeffizientes und komfortables Wohnen
- Hobbyraum (12 m²) mit Waschturm und separater Keller (8.5 m²)
- Zwei Tiefgaragenplätze mit Wallbox-Ladestation
- Ruhige Lage mit unverbaubarer Weitsicht
- Bülach bietet beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr (ÖV) sowie Autobahnanschlüsse Richtung Zürich, Kloten, Winterthur und Schaffhausen

Diese Wohnung vereint urbanes Leben, naturnahes Ambiente und nachhaltige Bauweise – perfekt für Paare und Familien, die Wert auf Qualität und Lebenskomfort legen.

Im Verkaufspreis enthalten sind die Wohnung, ein Hobbyraum und ein Keller. Zusätzlich können die beide Garagenplätze für CHF 60'000.– erworben werden.

Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung präsentieren zu dürfen.

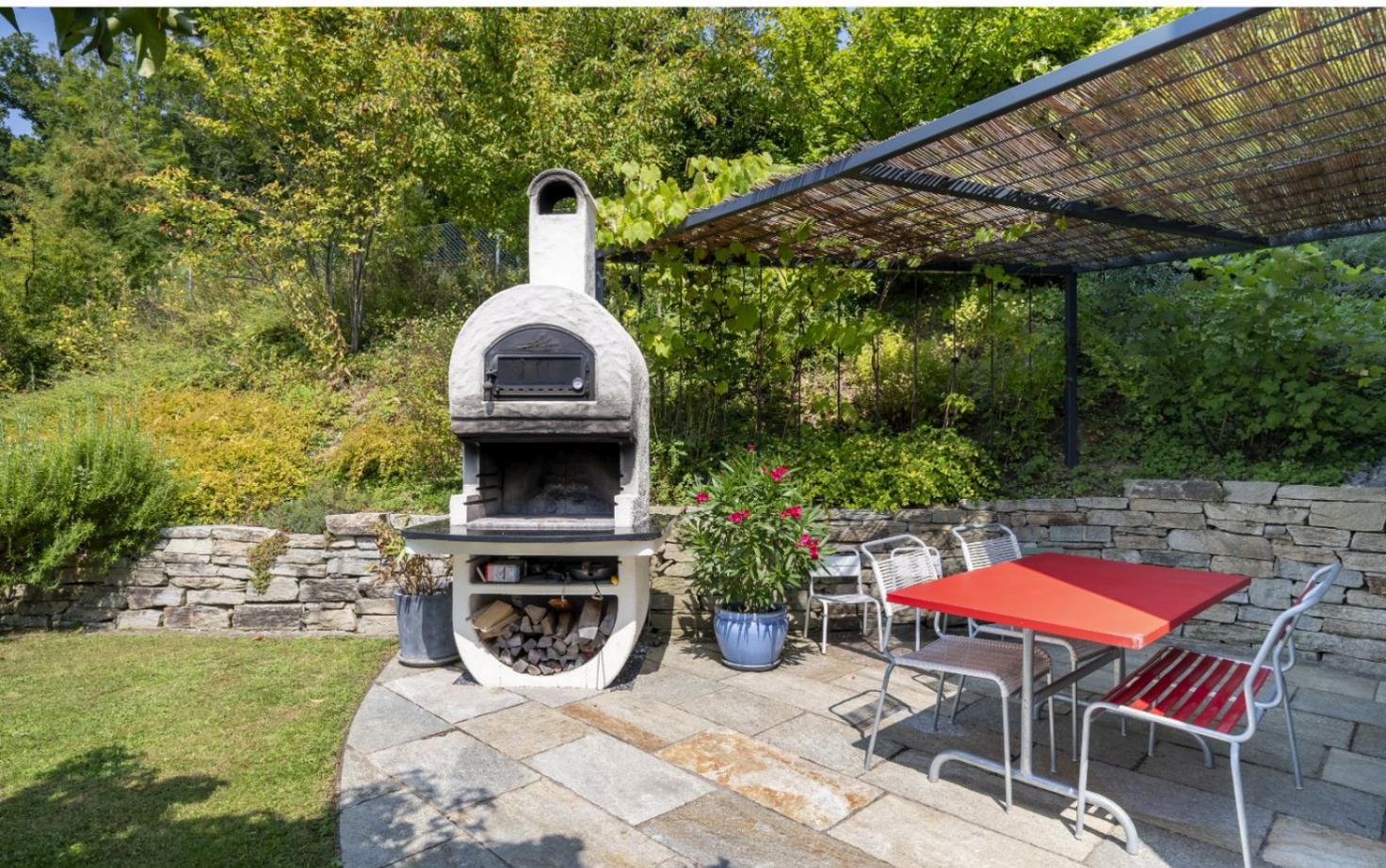




Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Winzerweg 13
8180 Bülach
- Baujahr: 2015
- Wohnfläche: 128 m² HNF
- Anzahl Zimmer: 4½ Zimmer
- Etage: Erdgeschoss
- Nasszellen: 2
- Heizung: Erdsonde mit Bodenheizung / Minergie
- Wertquote: 120 /1'000
- Nebenkosten: ca. Fr. 11'000.-
- Garagen: 2 - Können zusätzlich erworben werden
- Spezielles: Lift, Bastelraum und Keller

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. 40'000.- 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