



Verwirklichen Sie Ihre Träume: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Buchenweg 26, 8105 Regensdorf

 **Gaetano**
IMMOBILIEN

WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechpartner
ALESSANDRO GAETANO

 076 322 70 20

 052 212 17 18

 info@gaetano-immobilien.ch

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Aussenbereich

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Regensdorf, das sich durch seine Exklusivität und einzigartige Wohnqualität auszeichnet. Diese 3.5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet nicht nur eine atemberaubende, unverbaubare Aussicht auf das malerische Furttal, sondern auch eine Lebensweise, die Komfort, Stil und Praktikabilität vereint.

Die Entscheidung zum Verkauf dieser Immobilie erfolgt aus einer beruflichen Veränderung der jetzigen Eigentümer und öffnet nun die Türen für Sie, an diesem besonderen Ort ein neues Kapitel zu beginnen.

Betreten Sie die Wohnung direkt über den Lift und lassen Sie sich von der hochmodernen Küche empfangen. Ausgestattet mit einem Bora-Kochfeld, einem Kombisteamer und einem Quooker-Wasserhahn, bietet die Küche die perfekte Grundlage für kulinarische Höhepunkte und gesellige Kochabende.

Die Wohnung besticht durch zwei gut durchdachte Zimmer, die jeweils mit Oberlichtfenstern ausgestattet sind, wodurch sie eine angenehme Helligkeit und hervorragende Belüftung bieten. Eine elegante Schiebetür trennt die beiden Zimmer, wodurch Privatsphäre und ein flexibler Wohnraum gewährleistet werden. Das erste Zimmer verfügt über ein zusätzliches deckenhohes Fenster, das weiteres natürliches Licht hereinlässt. Vom zweiten Zimmer aus gelangen Sie direkt in die moderne Nasszelle mit einer begehbaren Dusche.

Der Wohnbereich, ein wahrer Lebensmittelpunkt, besticht durch grosse Schiebefenster, die das Zimmer mit Licht und Leben erfüllen. Dieser Raum bietet nicht nur Platz für Entspannung und gesellschaftliche Anlässe, sondern auch ideale Bedingungen für Ihr Home-Office. Der nahtlose Übergang zum grosszügigen 37,8 m² grossen Sitzplatz bietet die ideale Kulisse für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Während dieser Bereich Ihnen während der heissesten Tage eine angenehme Kühle bietet, laden die beiden grossen Kiesplätze hinter dem Haus, direkt am Waldrand, dazu ein, die herrliche Abendsonne zu geniessen. Hier können Sie in einer perfekten Umgebung die Natur erleben, sternenklare Nächte und ruhige Momente im Freien geniessen.

Zu Ihrer Bequemlichkeit gehört eine eigene Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat sowie ein privater Keller. Ein grosszügiger Garagenplatz ist für CHF 55'000.- verfügbar und bietet ausreichend Platz für ein Auto sowie einen Kleinwagen oder ein Motorrad.

Diese Wohnung wurde liebevoll und mit Blick auf jedes Detail gestaltet, um Ihren Alltag zu bereichern und jeden Moment in einem Ambiente von Stil und Luxus zu erleben. Sie ist der perfekte Ort für Paare oder Singles und bietet ideale Bedingungen für jede Stimmung und jedes Wetter. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom idealen Zuhause, das sowohl Ihren Wohn- als auch Arbeitsbedürfnissen gerecht wird.

Regensdorf: Eine Mischung aus ländlicher Idylle und pochender Vorstadt

Nur wenige Kilometer in westlicher Richtung vom Zentrum der Stadt Zürich und vom Flughafen entfernt, erstreckt sich die Gemeinde quer über das Zürcher Furttal. Das Tal bildet eine direkte Verbindung zwischen den beiden starken Wirtschaftsregionen im Raum Zürich Nord und Zürich West. Mit seinen rund 19'000 Einwohner/innen ist Regensdorf eine der grössten Gemeinden im Zürcher Unterland und gehört dem Bezirk Dielsdorf an.

Regensdorf ist ein attraktiver Wohnort mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Mit dem Bus gelangt man direkt zum Bahnhof Regensdorf und von dort fährt die S6 im Viertelstundentaktverbindungen nach Baden oder Zürich. Der Autobahnanschluss Zürich-Afolltern ist in der Nähe und ermöglicht es, Zürich, Baden und den Flughafen Kloten in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Das ganze Jahr über bietet die malerische Gegend um Regensdorf viel Schönes und vor allen Dingen Erholung in einer unverdorbenen Landschaft und das Seebad Katzenssee ist ein absoluter Insidertipp für Geniesser.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten ca. 290 m
- Primarschule ca. 850 m
- Sekundarschule ca. 1.5 km
- Einkaufen (Migros) ca. 850 m
- Katzenssee ca. 2.0 km
- Bushaltestelle ca. 210 m
- Bahnhof ca. 1.9 km
nach Zürich ca. 17 min., nach Zürich Flughafen ca. 23 min., nach Baden ca. 20 min.
- Autobahnanschluss ca. 1.5 km



Umgebung

Daten & Fakten



Standort:

Buchenweg 26
8105 Regensdorf



Objektart:
Miteigentumsanteil:

Erdgeschosswohnung
158/1000



Wohnfläche:

ca. 93.7 m²



Heizung:
Wärmeverteilung:

Wärmepumpe Erdsonde
Bodenheizung



Baubeginn:
Fertigstellung:

2020
2022



Zimmer:

3.5



Nasszellen:

2



Tiefgaragenplatz:

1 zu CHF 55'000.– Platz für 1 Motorfahrzeug und 1 Kleinfahrzeug oder Motorrad



Stockwerk:

EG



Verfügbar ab:

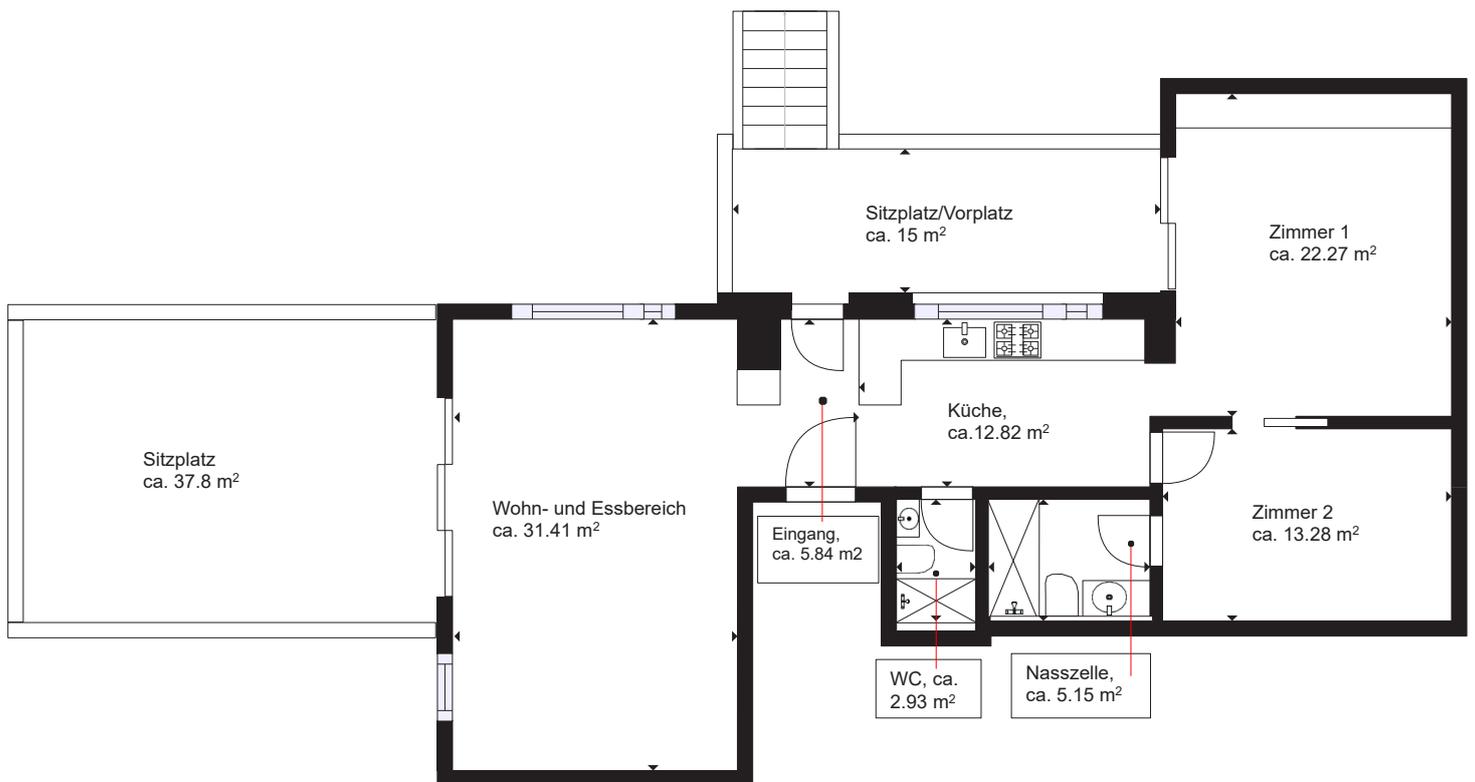
nach Vereinbarung



Verkaufspreis:

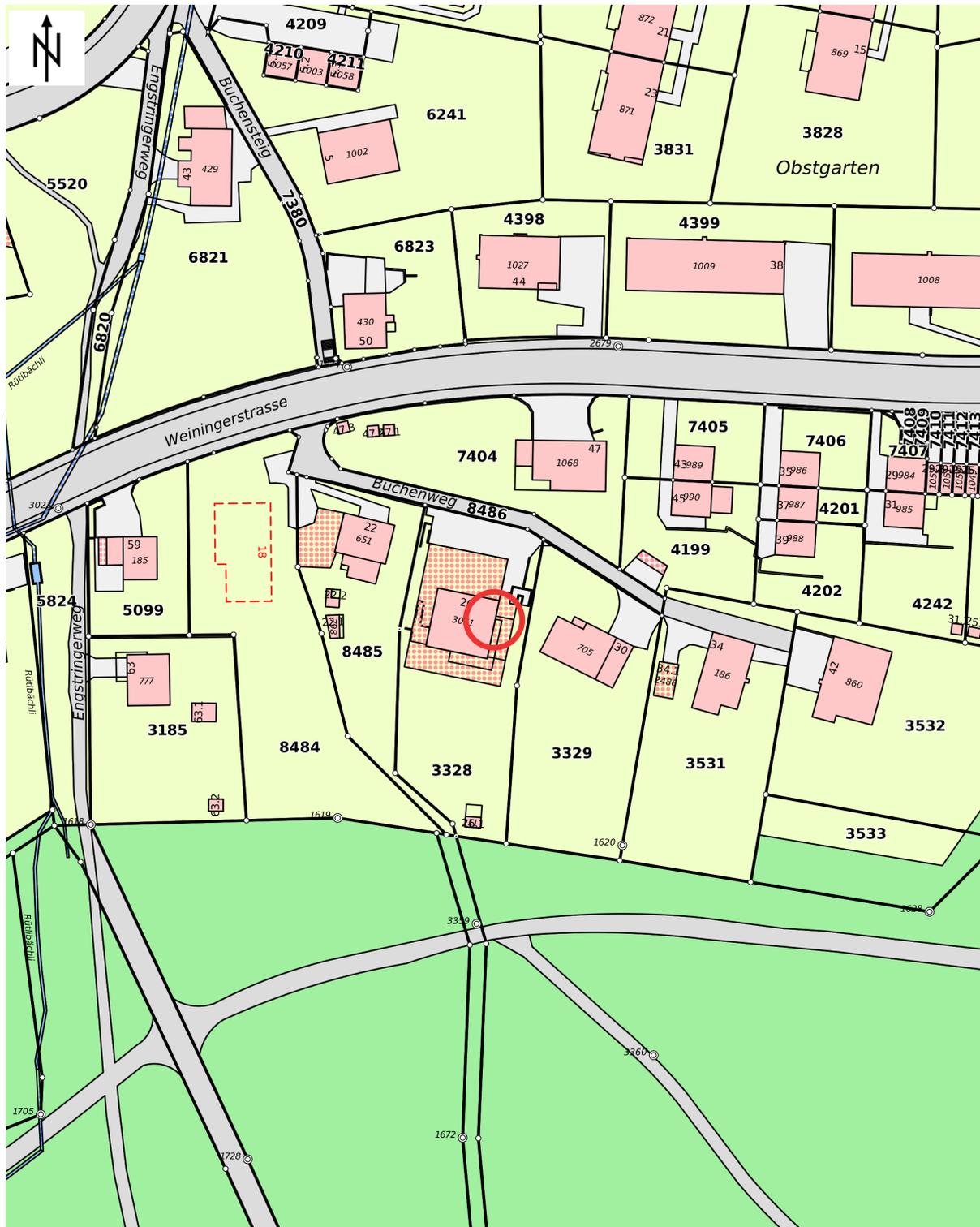
CHF 997'000.– zzgl. Tiefgaragenplatz

Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Katasterplan



Bildergalerie



Bildergalerie



Ess- und Wohnbereich

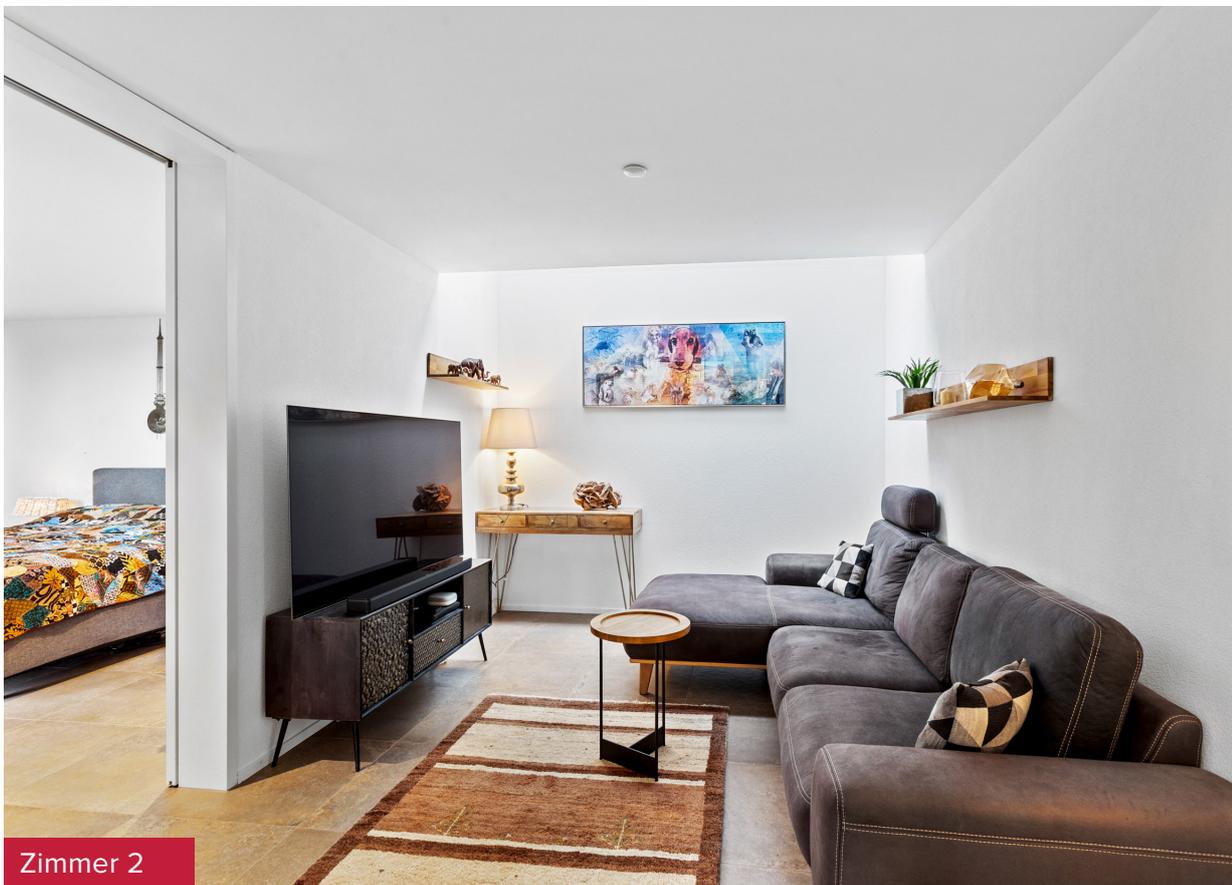


Ess- und Wohnbereich

Bildergalerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Bildergalerie



Eigene Notizen

Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?

Beantragen Sie unsere marktbasierende Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.



Gaetano Immobilien GmbH
Technikumstrasse 64
8400 Winterthur

 052 212 17 07
 info@gaetano-immobilien.ch
 www.gaetano-immobilien.ch

