



Wohnen mit Weitblick: Gepflegtes 5.5-Zimmer-Eckhaus mit zwei Terrassen

Dürrenrainstrasse 23, 8422 Pfungen

 **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



Gedeckter Sitzplatz

Dieses gepflegte 5.5-Zimmer-Eckhaus bietet genau die Eigenschaften, die viele Familien heute suchen: eine moderne Bauweise, genügend Platz für den Alltag und eine Raumaufteilung, die Privatsphäre und gemeinsames Wohnen auf angenehme Weise miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der helle und offene Wohnbereich. Die Küche ist direkt mit dem Ess- und Wohnbereich verbunden und bildet das Herzstück des Familienlebens. Für eine besondere Atmosphäre sorgt das im Jahr 2023 eingebaute Cheminée, das in der kälteren Jahreszeit für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein Gäste-WC auf dieser Etage rundet das Raumangebot ab.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den gedeckten Sitzplatz und in den Gartenbereich. Die Aussenfläche bietet genügend Platz, um den Feierabend im Freien zu geniessen, Gäste zum Grillieren einzuladen oder die Kinder spielen zu lassen. Gleichzeitig bleibt der Unterhaltsaufwand angenehm überschaubar – ideal für alle, die gerne Zeit draussen verbringen, ohne einen grossen Garten pflegen zu müssen.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei gut geschnittene Zimmer sowie das grosszügige Familienbad mit Eckbadewanne und Dusche. Eine Aufteilung, die besonders bei Familien beliebt ist, da sich die Kinderzimmer und das Hauptbad auf derselben Etage befinden.

Ein besonderes Highlight erwartet Sie im Dachgeschoss. Hier befindet sich ein weiteres Zimmer mit eigener Nasszelle und direktem Zugang zu gleich zwei Terrassen. Die schöne Aussicht über die umliegende Hügellandschaft verleiht diesem Bereich einen ganz eigenen Charakter. Ob als Elternbereich, Homeoffice, Gästezimmer oder persönlicher Rückzugsort, die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig und schaffen eine Wohnqualität, die man nicht in jedem Haus findet.

Auch das Untergeschoss überzeugt mit viel Platz. Der grosszügige Keller ist vollständig mit Plattenboden ausgestattet und bietet reichlich Stauraum. Ergänzt wird dieser Bereich durch die eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler.

Dank Minergie-Standard, kontrollierter Wohnraumlüftung, Solarpanels sowie elektrischen Storen im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss profitieren die zukünftigen Eigentümer von zeitgemäßem Wohnkomfort und einer energieeffizienten Bauweise. Die Storen im 1. Obergeschoss werden mittels Kurbel bedient.

Zum Haus gehören zwei Tiefgaragenplätze, welche separat für je CHF 25'000.– erworben werden müssen.

Ein Zuhause für Menschen, die modernes Wohnen schätzen und Wert auf eine durchdachte Raumaufteilung, Privatsphäre und eine angenehme Wohnlage legen.

Pfungen - Naturnah leben, urban profitieren

Pfungen ist eine attraktive Wohngemeinde im Bezirk Winterthur und verbindet ländliche Ruhe mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Eingebettet in die schöne Landschaft des unteren Tösstals und nur wenige Minuten von Winterthur entfernt, bietet die Gemeinde eine hohe Lebensqualität für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich direkt im Dorf. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vorhanden, während das nahegelegene Winterthur ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Restaurants und Dienstleistungen bietet.

Dank dem Bahnhof mit Anschluss an das Zürcher S-Bahn-Netz sowie der Nähe zu den Autobahnen A1 und A4 sind Winterthur, Zürich, Schaffhausen und der Flughafen Zürich schnell erreichbar.

Ein besonderes Plus ist das vielseitige Freizeit- und Erholungsangebot. Die Töss, weitläufige Waldgebiete sowie zahlreiche Spazier-, Wander- und Velowege laden zu Aktivitäten in der Natur ein. Sportanlagen, Vereine und kulturelle Angebote sorgen zusätzlich für eine lebendige Dorfgemeinschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Pfungen überzeugt als familienfreundlicher Wohnort mit einer gelungenen Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und optimaler Erreichbarkeit.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule ca. 850 m
- Sekundarschule ca. 1 km
- Einkaufen (Migros) ca. 700 m
- Töss ca. 700 m
- Bahnhof ca. 450 m
nach Winterthur ca. 10 min., nach Zürich ca. 37 min., nach Bülach ca. 9 min.
- Autobahnanschluss ca. 3.1 km



Umgebung

Daten & Fakten



Standort:

Dürrenrainstrasse 23
8422 Pfungen



Objektart:

Reiheneckeingefamilienhaus



Wohnfläche:
Stockwerke:

ca. 130 m²
3



Kubatur:
Grundstück:

ca. 625 m³
ca. 253 m²



Baujahr:

2014



Zimmer:

5.5



Nasszellen:
Gäste-WC:

2
1



Tiefgaragenplätze:

2 zu je CHF 25'000.-



Wärmeerzeugung:
Wärmeverteilung:

Gasheizung
Bodenheizung



Verfügbar ab:

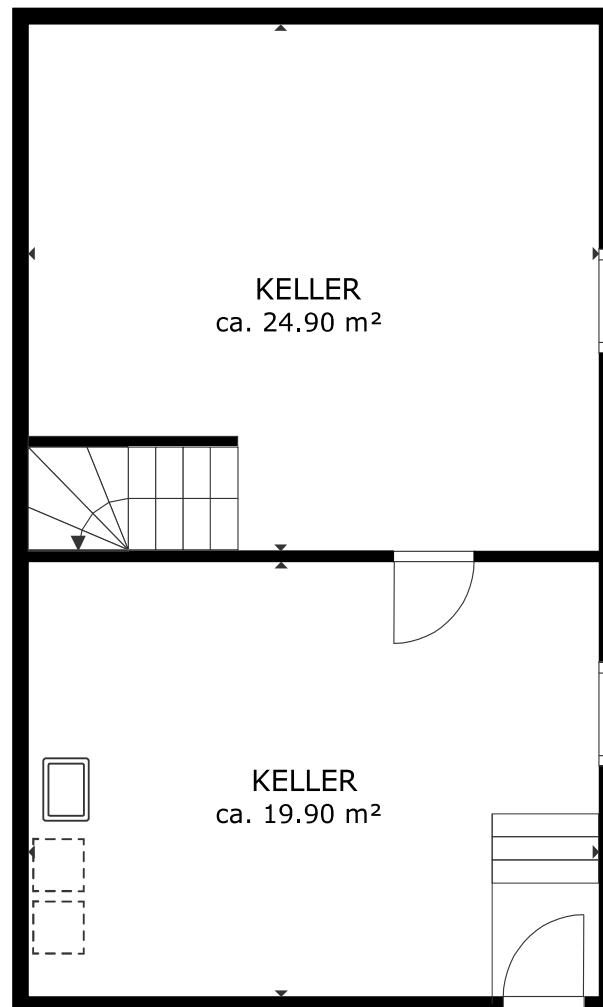
nach Vereinbarung



Verkaufsrichtpreis:

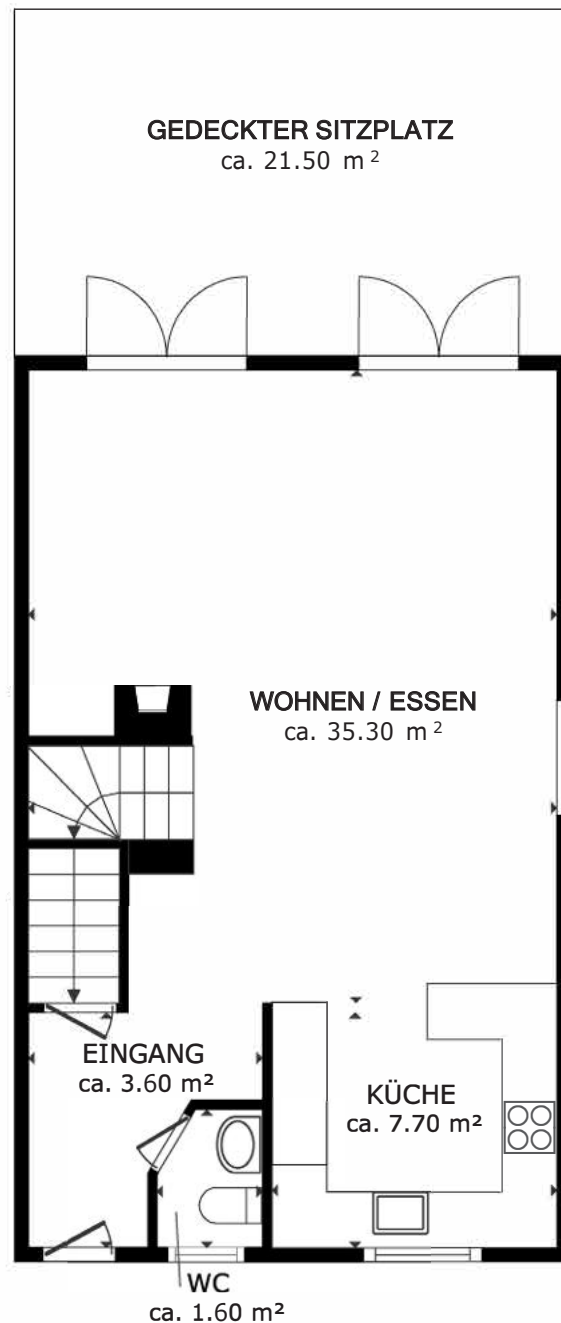
CHF 1'287'000.-- resp. dem Meistbietenden

Grundrissplan UG



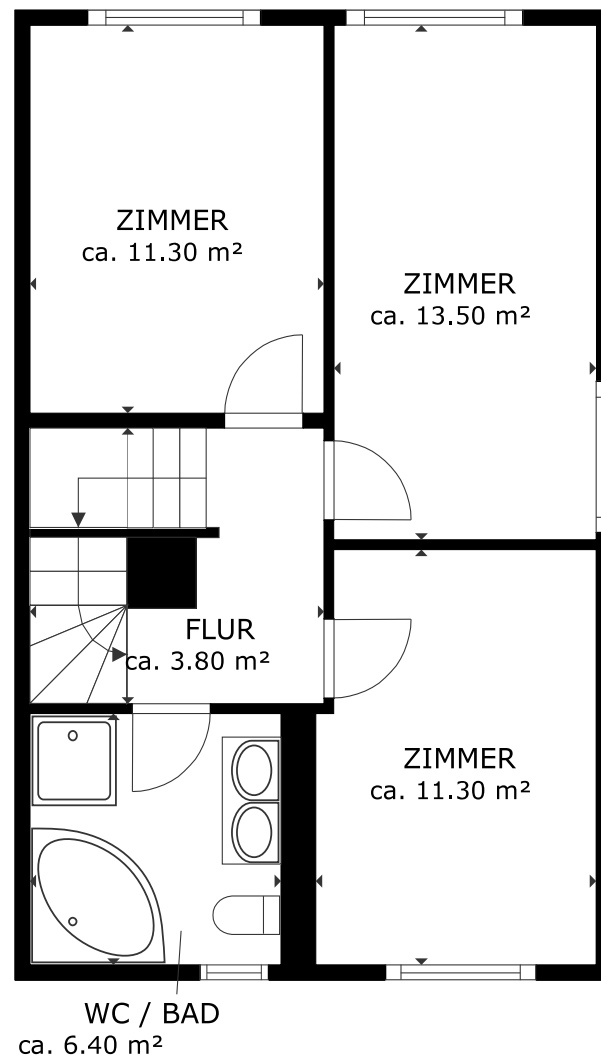
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 1. OG



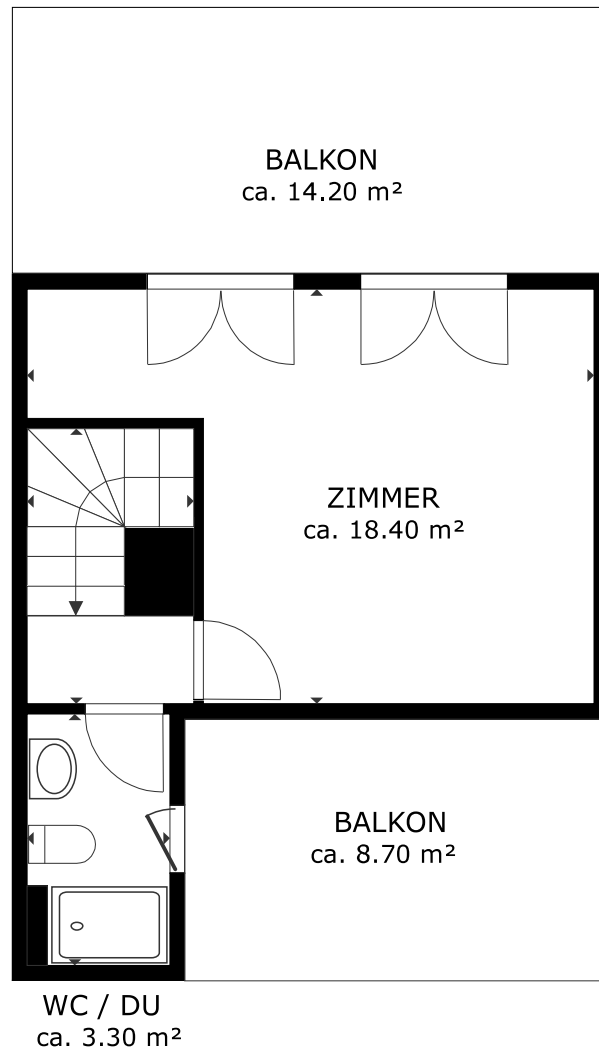
Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

Grundrissplan 1. OG



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

Grundrissplan 2. OG




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

Katasterplan



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 **Amtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 11.06.2026 08:23:33

Massstab 1:1076

Bildergalerie



Küche



Essbereich

Bildergalerie



Wohnbereich mit Cheminée



Zimmer im 1.OG

Bildergalerie



Zimmer im 1.OG



Nasszelle mit Badewanne und Dusche im 1.OG

Bildergalerie



Zimmer im 2.OG



Nasszelle mit Dusche im 2.OG

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

