



ELEGANTES, GEPFLEGTES ECKHAUS MIT GROSSEM GARTEN, PV-ANLAGE



ADRESSE

Eichelackerstrasse 46, 8106 Adlikon
bei Regensdorf



OBJEKTART

Doppeleinfamilienhaus



BRUTTOMIETE

CHF 4'600.- / Monat



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

180 m²



ZIMMER

6.5



BAUJAHR

1990



GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

381 m²

Inhaltsverzeichnis

Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Beschreibung	07
Detailbeschreibung	09
Impressionen	10
Kontakt	23

Unser Auftrag

Wir erbringen Leistungen im Bereich der Bewirtschaftung, Vermittlung, Kauf und Verkauf von Liegenschaften sowie Beratungen im Immobilien- und Baubereich. Durch das vorhandene Know-How garantieren wir unseren Kunden ein hohes Qualitätsniveau sowie einen umfassenden Service und die Lösung der gestellten Aufgaben.

Unsere Kunden

Wir orientieren uns an den Interessen unserer Kunden. Hierfür entwickeln wir individuelle Konzepte zur Lösung der Aufgaben. Unsere Arbeit basiert auf gegenseitigem Respekt und professionellem Handeln. Der Erfolg und die Zufriedenheit unserer Auftraggeber ist unser vorrangiges Ziel und Voraussetzung erfolgreicher Tätigkeit.

Die Gemeinde Adlikon bei Regensdorf

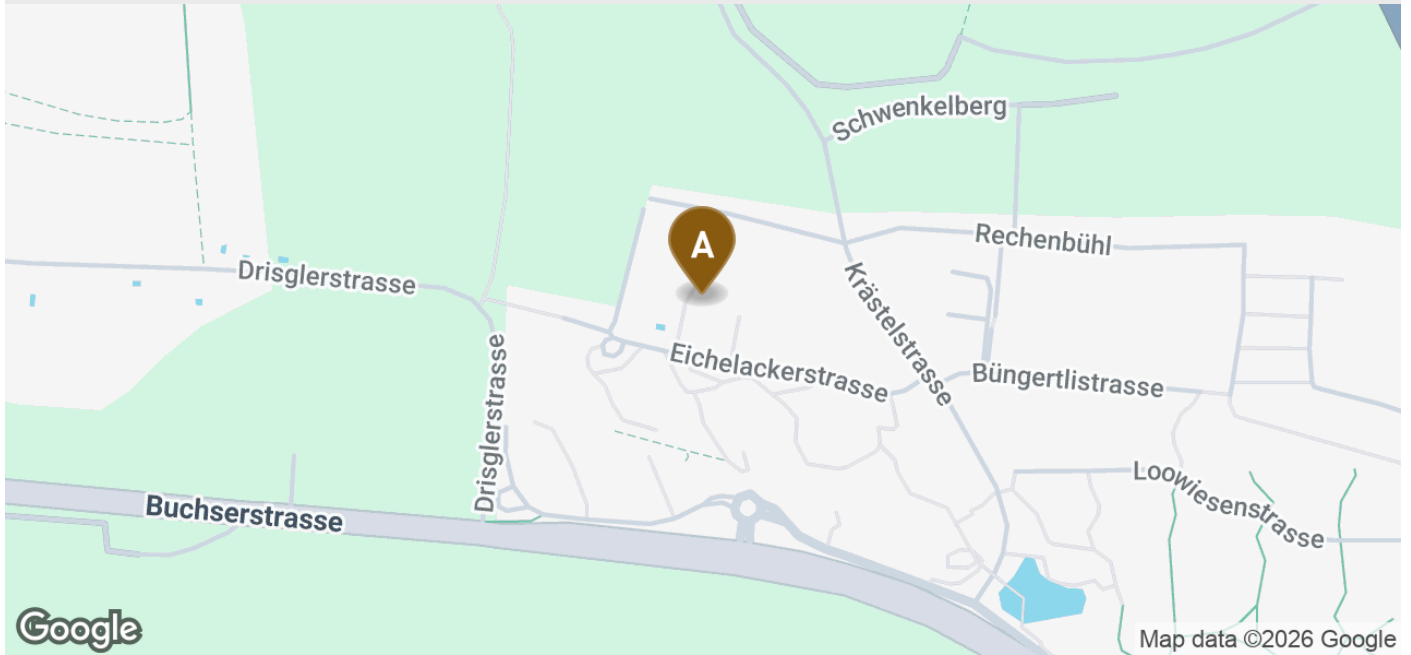
8106 Adlikon b. Regensdorf liegt im Bezirk Dielsdorf, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Regensdorf hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.8% pro Jahr auf 20'282 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.4% (Kanton: 10.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 2.2% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.3% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +28.0% verändert (Kanton: +28.4%).

Lage

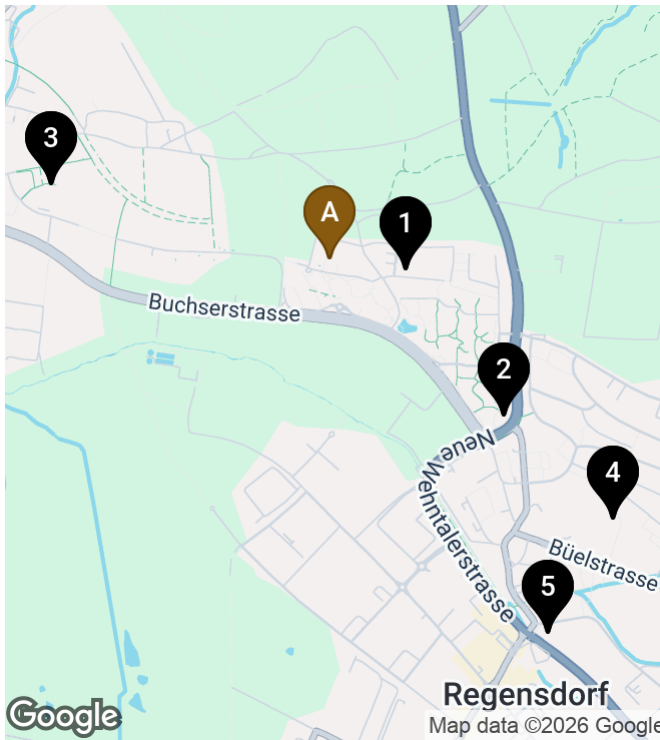


ADRESSE

Eichelackerstrasse 46, 8106 Adlikon bei Regensdorf

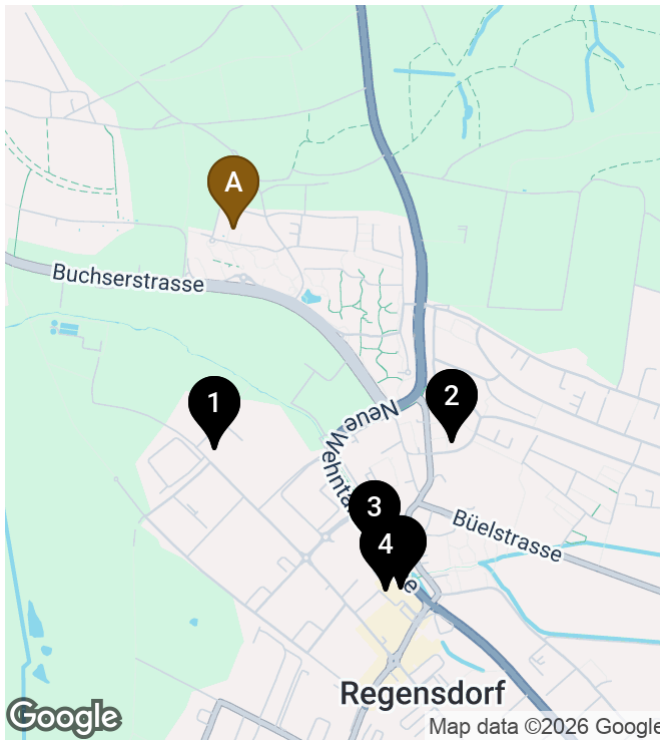


Infrastruktur



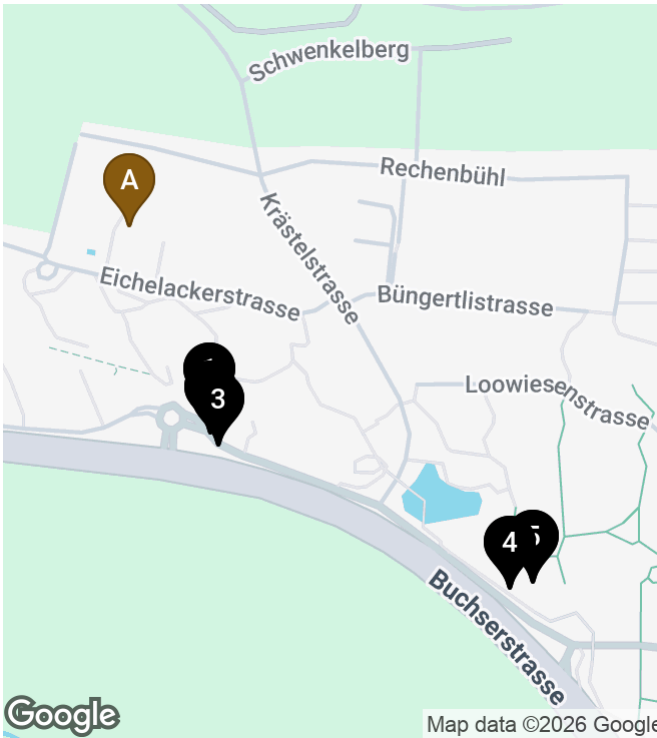
Schulen und Ausbildungsstätten

1 Kindergarten Büngertli 247 m	4'	1'	1'
2 Kindergarten Bachtobel 757 m	13'	3'	4'
3 Schulhaus Petermoos 926 m	16'	4'	5'
4 Primarschulhaus Pächterried 1.2 km	23'	6'	6'
5 Kita Little Kids Regensdorf 1.4 km	24'	8'	5'






Einkauf

1 Directzone GmbH 713 m	17'	5'	5'
2 Hitmarkt 984 m	17'	5'	4'
3 SPAR 1.1 km	23'	7'	5'
4 Grütpark 1.3 km	23'	7'	5'
5 Lidl Schweiz 1.3 km	24'	9'	6'



Öffentlicher Verkehr

			
1 Adlikon b. R., Sonnhalde West 165 m	7'	1'	2'
2 Adlikon b. R., Sonnhalde West 179 m	7'	1'	2'
3 Adlikon b. R., Sonnhalde West 190 m	7'	1'	2'
4 Adlikon b. R., Sonnhalde 423 m	7'	2'	2'
5 Publitech AG 433 m	7'	2'	2'

Beschreibung

Dieses hochwertig sanierte Einfamilienhaus verbindet modernen Innenausbau mit viel Wohnkomfort und einer sonnigen idyllischen Lage. Lichtdurchflutete Räume, ein grosszügiger Wintergarten und ein sehr gepflegter Garten schaffen ein Zuhause mit hohem Wohlfühlfaktor.

Highlights

- **Lage:** Oberhalb von Adlikon, nahe Waldrand, südliche Ausrichtung, Blick in die Ferne
- **Innenausbau:** Hochwertig renoviert; Parkettböden in den Schlafzimmern
- **Wohnkomfort:** Offene Küche mit Bartheke; Wohnzimmer mit offenem Kamin und direktem Gartenzugang
- **Energie:** Photovoltaikanlage; Smart-Zugang im Empfangsbereich
- **Wintergarten:** Anbau mit grosszügigen Schiebetüren und viel Glas
- **Aussenbereich:** Gepflegter Garten; Terrasse mit Granitplatten; separates Gartenhaus
- **Parken und Technik:** Direkter Zugang zur Tiefgarage; 2 Tiefgaragenplätze mit Vorbereitung für Elektrofahrzeuge und Lademanagement, Wärmepumpen-Heizung
- **Zusatzräume:** Weinkeller, Einbauschränke, weitere Abstellräume

Innenbereich

Der einladende Empfangsbereich verfügt über praktische Einbauschränke und einen Smart-Zugang. Die offene Küche mit kleiner Bartheke geht in den Wohnbereich über, der mit einem offenen Kamin und direktem Zugang zum Garten überzeugt. Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich insgesamt fünf Schlafzimmer mit Parkettböden sowie ein grosszügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie separater Dusche; zusätzlich gibt es im Erdgeschoss eine Gäste-Toilette. Über dem Wintergarten liegt ein kleiner Terrassenteil, der zusätzlichen Aussenraum bietet.

Aussenbereich und Garten

Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Grün, eine sonnige Terrasse mit Granitbelag und ein separates Gartenhaus – ideal für Hobby, Spiel oder Entspannung. Der helle Wintergarten mit grossen Schiebetüren schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen und Aussen.

Technik, Parken und Nebenräume

Direkter Zugang in die Tiefgarage mit Einbauschränken; zwei Tiefgaragenplätze sind vorbereitet für Elektrofahrzeuge inklusive Lademanagement. Zur Immobilie gehören ein Weinkeller sowie mehrere praktische Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum bieten. Die vorhandene Photovoltaikanlage sowie die klimafreundliche Wärmepumpen-Heizungsanlage unterstützt die energetische Effizienz des Hauses.

Lage und Architektur

Die gepflegte Liegenschaft liegt oberhalb von Adlikon in unmittelbarer Nähe zum Waldrand und ist optimal nach Süden ausgerichtet. Trotz Siedlungsdichte vermittelt die Umgebung ein Gefühl von Individualität. Die spielerische Variation des Satteldachs schafft hohe Räume direkt unter dem Dach und trägt zu einer Siedlungsarchitektur mit interessanten Details bei.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Gerne erwarten wir Ihren Anruf und zeigen Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Zimmer	6.5
Badezimmer	2
Etagen	4
Anzahl Gäste WC	1
Baujahr	1990
Renovationsjahr	2014
Zustand	Modernisiert
Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Bruttomiete	CHF 4'600.- / Monat
Nettomiete	CHF 4'250.- / Monat
Nebenkosten	CHF 350.- / Monat

Flächen

Nettowohnfläche	180 m ²
Grundstücksfläche	381 m ²
Gartenfläche	250 m ²

Eigenschaften

- ☑ Balkon
- ☑ Cheminée
- ☑ Doppelgarage
- ☑ Eckhaus
- ☑ Gasanschluss
- ☑ Hanglage
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Ladestation für Elektroauto
- ☑ Modernisiert
- ☑ Multimediale Verkabelung
- ☑ Ruhig
- ☑ Sommerlaube
- ☑ Sonnig
- ☑ Südhang
- ☑ Tumbler
- ☑ Waschmaschine

Impressionen





















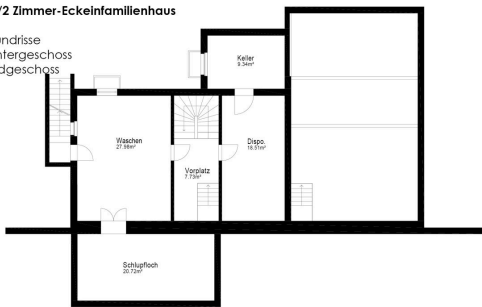




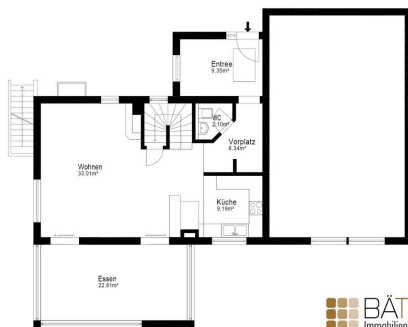
Grundrisspläne UG / EG

6 1/2 Zimmer-Eckeinfamilienhaus

Grundrisse
- Untergeschoss
- Erdgeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss

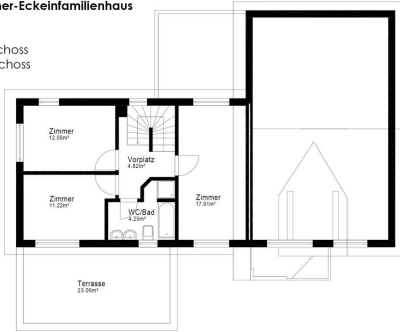


VERMIETUNG UND BERATUNG
Bättig Immobilienberatung GmbH
Zürcherstrasse 7 | 8107 Buchs ZH
T 044 844 08 08 | www.baettig-immo.ch
F 044 844 08 07 | info@baettig-immo.ch

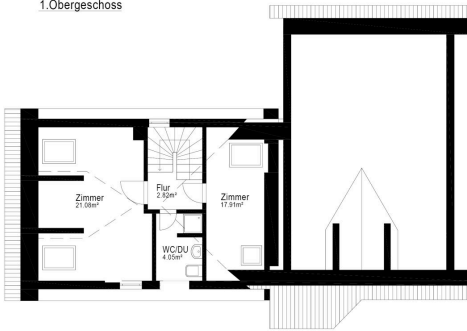
Grundrisspläne 1.OG / DG

6 1/2 Zimmer-Eckeinfamilienhaus

Grundrisse
- Obergeschoss
- Dachgeschoss



1.Obergeschoss



Dachgeschoss



VERMIETUNG UND BERATUNG
Bättig Immobilienberatung GmbH
Zürcherstrasse 7 | 8107 Buchs ZH
T 044 844 08 08 | www.baettig-immo.ch
F 044 844 08 07 | info@baettig-immo.ch

Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Thomas Bättig
Geschäfts-Inhaber

t.baettig@baettig-immo.ch



Anbieter

Bättig Immobilienberatung GmbH

Zürcherstrasse 7
8107 Buchs

info@baettig-immo.ch
www.baettig-immo.ch/



Öffnungszeiten

Die Bättig Immobilienberatung ist zu folgenden Servicezeiten erreichbar:

Montag – Freitag:
8.00 – 12.00 Uhr
13.00 – 17.00 Uhr

Weitere Termine sind nach Absprache zu vereinbaren.