



Wingetackerstrasse 7, 8523 Hagenbuch, Schweiz

Grosszügiges 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung, riesiger Garage und sonniger Gartenanlage



Vermarktungsart
Kaufen



Objektart
Einfamilienhaus



Verfügbar ab
Auf Anfrage



Zimmer
5½



Referenz-Nr.
W7/Hagenbuch

Inhaltsverzeichnis

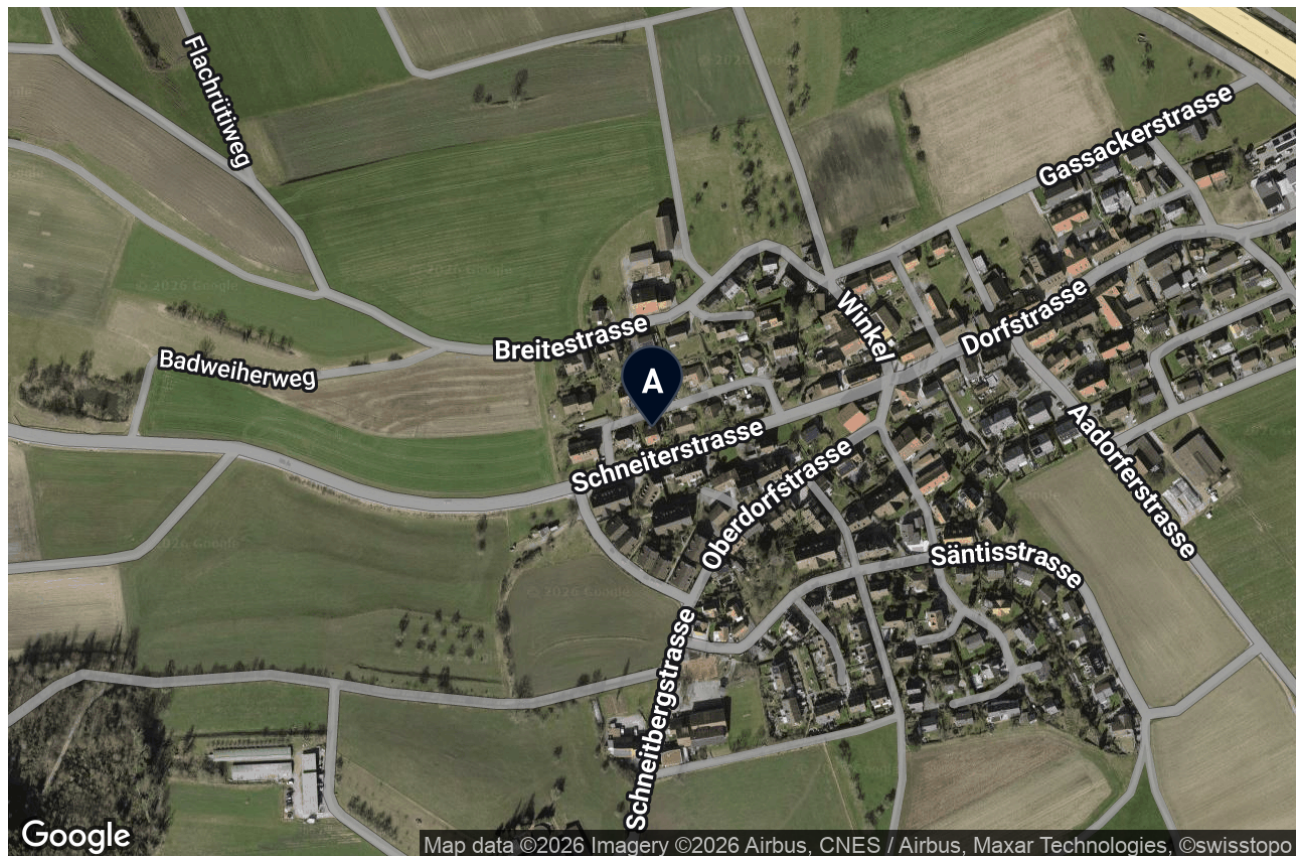
Die Gemeinde	03
Lage	04
Infrastruktur	05
Objektbeschreibung	07
Details	10
Impressionen	11
Kontakt	26

Die Gemeinde

Hagenbuch

8523 Hagenbuch ZH liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Hagenbuch hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.5% pro Jahr auf 1'168 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2024). Die Steuerbelastung liegt bei 10.7% (Kanton: 10.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.8% beträgt (Stand 1. Jun. 2025). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +30.8% verändert (Kanton: +26.6%).

Lage



Wingetackerstrasse 7, 8523 Hagenbuch, Schweiz



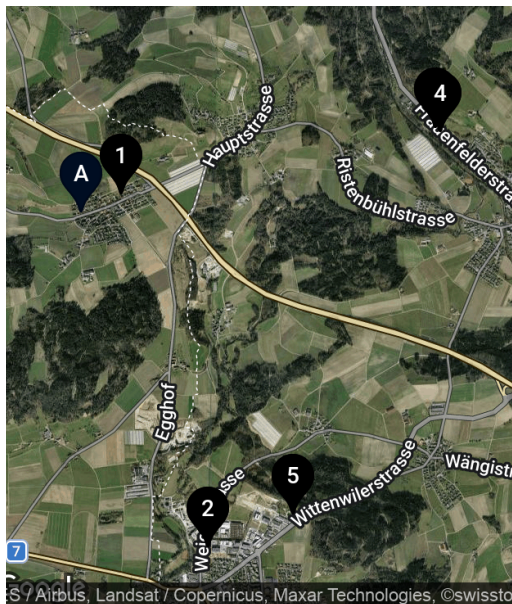
Infrastruktur

Schulen und Ausbildungsstätten



1. Schulhaus im Fürstengarten Hagenbuch ZH 239 m	6'	3'	3'
2. Kindergarten Hagenbuch 272 m	6'	3'	3'
3. Schulheim Elgg 373 m	6'	2'	2'

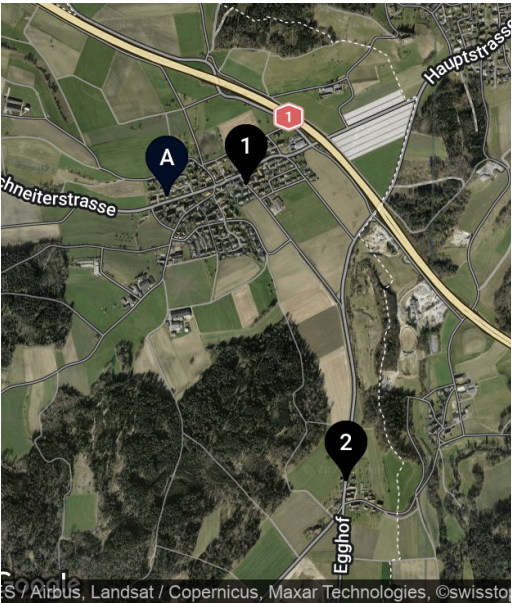
Einkauf



1. Volg 344 m	4'	1'	1'
2. Denner Partner 2.8 km	57'	16'	6'
3. Migros-Supermarkt - Matzingen 2.9 km	65'	16'	8'
4. Coop Pronto Shop mit Tankstelle Matzingen 2.9 km	64'	15'	7'
5. ALDI SUISSE 2.9 km	59'	17'	8'



Öffentlicher Verkehr



			
1. Hagenbuch ZH, Dorf 316 m	4'	1'	1'
2. Hagenbuch ZH, Egghof 1.3 km	21'	5'	3'

Objektbeschreibung



Einziehen, ankommen und sich zuhause fühlen

Dieses grosszügige 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit separater 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung bietet viel Platz, Privatsphäre und eine vielseitig nutzbare Raumaufteilung. Die gepflegte Liegenschaft verbindet grosszügige Innenräume mit einer schönen Gartenanlage und einer hervorragenden Ausstattung.

Besonders attraktiv: Das Haus wurde laufend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand, der einen direkten Einzug ohne aufwendige Renovationsarbeiten ermöglicht.

Die Highlights auf einen Blick

- 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus
- separate 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung mit eigenem Eingang
- zwei Cheminées
- neue Küchen von 2026 mit BORA-Abzug
- helle, offene Wohn- und Essbereiche
- Zimmer mit Eichenparkett
- grosser Balkon
- zwei Badezimmer im Haupthaus plus Badezimmer in der Einliegerwohnung
- grosser Naturkeller und zusätzliche Nebenräume
- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Wasseraufbereitungsanlage
- grosse Garage

- diverse Aussenparkplätze
- grosser, gepflegter Garten
- sonnige Lage mit Sonne von morgens bis abends
- ideal für Familien und Mehrgenerationenhaushalte
- **bezugsbereit ohne Renovationsaufwand**

5.5-Zimmer-Haupthaus

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem grosszügigen Eingangsbereich und führt direkt in den hellen, loftartigen Wohnbereich. Das Wohnzimmer überzeugt mit viel Raum, einem gemütlichen Cheminée, pflegeleichten Plattenböden und direktem Zugang zum Sitzplatz.

Die offene, moderne Küche wurde 2026 erneuert und verfügt über einen praktischen BORA-Abzug. Dank der offenen Gestaltung geht die Küche fliessend in den Essbereich über. Grosse Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, offene Wohnatmosphäre.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich:

- Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo mit Spiegelschrank
- ein Zimmer mit neuem Parkett in Eichenoptik
- direkter Zugang zum Sitzplatz

Im Obergeschoss befinden sich drei grosszügige Schlafzimmer, alle mit schönem Eichenparkett. Eines der Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum grossen, separaten Balkon.

Das grosszügige Badezimmer bietet:

- Badewanne
- Doppel-Lavabo
- Spiegelschrank
- WC
- separates Reduit

Ein weiteres Zimmer verfügt über einen direkten Zugang zum grosszügigen Estrich, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Grosszügiger Untergeschossbereich

Das Untergeschoss bietet viel zusätzlichen Platz und praktische Nebenräume. Dazu gehören:

- grosser Naturkeller
- zwei Technikräume
- Wärmepumpe mit Erdsonde
- Boiler
- Wasseraufbereitungsanlage
- zusätzlicher Raum, ideal als Keller- oder Trocknungsraum

Separate 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung

Die grosszügige 2.5-Zimmer-Einliegerwohnung mit separatem Hauseingang eignet sich ideal für Familienangehörige, Gäste, zur Vermietung oder auch als zusätzliche Arbeits- und Wohnfläche.

Die Wohnung verfügt über:

- Einbauschränke im Eingangsbereich
- durchgehend Plattenboden
- neues Badezimmer mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC
- neue Küche mit BORA-Abzug (2026)
- separates Schlafzimmer
- Wohnzimmer mit Cheminée
- direkter Zugang zum eigenen Sitzplatz

Durch den separaten Eingang ist die Einliegerwohnung vom Haupthaus unabhängig nutzbar und bietet dadurch eine besonders hohe Flexibilität.

Platz im Überfluss

Ein besonderes Highlight der Liegenschaft ist die grosse Garage mit Platz für zwei bis drei Fahrzeuge. Zusätzlich stehen diverse Aussenparkplätze zur Verfügung.

Sonnige Gartenanlage mit viel Privatsphäre

Die gepflegte Gartenanlage lädt zum Verweilen und Geniessen ein. Ein grosser, sattgrüner Rasen, zwei Palmen und viel Platz rund ums Haus schaffen eine angenehme Ferienatmosphäre.

Dank der Sonne von morgens bis abends lässt sich der Aussenbereich den ganzen Tag geniessen. Der Sitzplatz bietet den idealen Ort für gemütliche Familienessen, entspannte Sommerabende oder einfach eine kleine Auszeit im eigenen Garten.

Ein Zuhause für Menschen, die Raum und Lebensqualität suchen

Dieses Einfamilienhaus bietet eine seltene Kombination aus grosszügigem Wohnraum, separater Einliegerwohnung, grosser Garage, vielseitigen Nebenräumen und einer sonnigen Gartenanlage.

Ob als Familienhaus, Mehrgenerationenlösung oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten: Die flexible Raumaufteilung lässt viele Möglichkeiten offen.

Einziehen, einrichten und das Leben geniessen – hier ist dafür bereits vieles vorbereitet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Herr Beerli (T: 079 696 04 05) freut sich auf Ihren Anruf.

Details

Hauptangaben

Nutzung

Wohnen

Objektart

Einfamilienhaus

Zimmer

5½

Badezimmer

1

Anzahl Gäste WC

1

Zustand

Modernisiert

Verfügbar ab

Auf Anfrage

Referenz-Nr.

W7/Hagenbuch

Eigenschaften

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Erdgeschoss
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kabelfernsehen
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz
- ✓ Ruhig
- ✓ Sonnig
- ✓ Zweitwohnsitz

Energie

Wärmeerzeugung

Erdsonde

Impressionen

5.5 ZWG Wohnen



5.5 ZWG Wohnen/Essen



5.5 ZWG Wohnen/Essen



5.5 ZWG Essen



5.5 ZWG Küche



5.5 ZWG Küche



5.5 ZWG Bad gross OG



5.5 ZWG Bad EG



5.5 ZWG Balkon OG



5.5 ZWG Zimmer



5.5 ZWG Zimmer mit Zugang Estich



5.5 ZWG Estrich





2.5 ZWG Eingang

2.5 ZWG Küche



2.5 ZWG Badezimmer



2.5 ZWG Wohnen



2.5 ZWG Wohnen/Küche



2.5 ZWG Zimmer



2.5 ZWG Sitzplatz



Garage



Boiler



Wärmepumpe



Wärmepumpe



Wasseraufbereitungsanlage



Aussenansicht



Gartenanlage



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



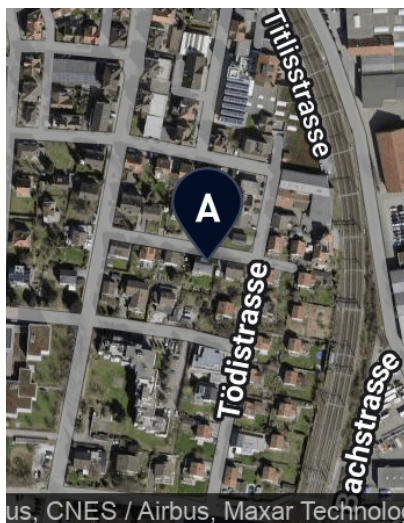
Kontakt

Ihre Ansprechperson

Max Beerli

M: 079 696 04 05

max.beerli@maxbeerliag.ch



Firmendaten

**PFISTER & AMMONN IMMO-
MANAGEMENT AG**

Erlenstrasse 5

9500 Wil SG

www.pa-immo.ch/

Öffnungszeiten

Montag bis Freitag

7.30h-12.00h / 13.30h bis 17.00h