



# Ein elegantes 4.5-Zimmer-DEFH mit Pool und zwei Sitzplätzen

Am Gässli 3, 8452 Adlikon b. Andelfingen

  
IMMOBILIEN

[WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH](http://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](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)

Gaetano Immobilien GmbH

Technikumstrasse 64

8400 Winterthur



Garten mit Pool

Entdecken Sie ein Zuhause, das skandinavische Eleganz mit familiärer Wärme vereint. In diesem charmanten 4.5-Zimmer-Haus finden Sie die perfekte Kombination aus Stil, Komfort und Natur.

Vom Moment Ihres Eintretens durch den charaktervollen Eingang empfängt Sie das Haus mit offenen Armen: Ein einladender Gang, ausgestattet mit massgefertigten Einbauschränken und einem edlen Weinschrank, symbolisiert den Beginn eines neuen Kapitels. Der praktische Waschraum und die zwei grosszügigen Garagenplätze erfüllen dabei jede praktische Anforderung mit Leichtigkeit, während draussen weitere Parkmöglichkeiten für Besucher und Freunde bereit stehen.

Folgen Sie der einzigartigen Bolzentreppe nach oben, und Sie werden von einem Meer aus Licht und Wärme empfangen. Die Kombination aus strahlenden weissen Holzbalken, die sich harmonisch über den lichtdurchfluteten Räumen wölben, und dem sanften Glanz des hellen Eichenparketts, begrüsst Sie in einem Wohnraum, der zum Verweilen und Geniessen einlädt. Der kuschelige Schwedenofen im Wohnzimmer fügt sich nahtlos in das Bild eines perfekten Abends mit der Familie.

Die Küche – ein modernes Kunstwerk mit Edelstahlabdeckung – ist der ideale Ort für gemeinsame Kochabenteuer und lange, gesellige Abendessen. Jedes Zimmer des Hauses birgt durchdachte Einbauschränke, die nicht nur Stauraum bieten, sondern auch das klare, ästhetische Design unterstreichen.

Zwei moderne Nasszellen bieten täglichen Komfort: eine im Obergeschoss mit Badewanne und Dusche für entspannende Momente und eine weitere im Eingangsbereich mit Dusche, perfekt nach einem Tag im Pool oder Garten.

Entdecken Sie den Zauber des Aussenbereichs, bereichert durch zwei einzigartige Sitzplätze. Der erste Sitzplatz, ein friedlicher Rückzugsort, lädt zu ruhigen Morgenstunden mit einer Tasse Kaffee oder entspannten Abenden unter dem Sternenhimmel ein. Der zweite Sitzplatz, ausgestattet mit einem erfrischenden Pool, wird zum sommerlichen Highlight des Gartens. Hier können Sie Abkühlung an heissen Tagen finden. Ob sonnige Nachmittage im kühlen Nass oder lebhaftes Zusammenkünfte mit Freunden und Familie – dieser Bereich ist ideal für jede Art von Unterhaltung und Entspannung. Dabei sorgt der Terrassenboden aus Forexia, bekannt für seine Pflegeleichtigkeit und Langlebigkeit, für ein unbeschwertes Outdoor-Vergnügen.

Lassen Sie sich von der Schönheit und Einzigartigkeit dieses Hauses verzaubern und stellen Sie sich vor, wie Ihr Familienleben hier aussehen könnte.

## Leben im schönen Zürcher Weinland

Niederwil/Adlikon liegt im Herzen des Zürcher Weinlandes und gehört zur politischen Gemeinde Andelfingen. Geografisch platziert auf einem idyllischen Höhenzug, ist es von Zürich nur 25 km und von Winterthur 11 km entfernt – ideal für diejenigen, die Nähe zur Stadt suchen, aber den Charme des Landlebens bevorzugen. Die landschaftliche Schönheit rund um Niederwil/Adlikon bietet ein attraktives Naherholungsgebiet, das sowohl Stadtbewohner als auch Landliebhaber anspricht.

In Andelfingen, unweit von Adlikon, finden Sie alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule sind in Andelfingen angesiedelt. Dank der malerischen Hügellandschaft, den ruhigen Landstrassen und den dichten Wäldern, präsentiert sich Adlikon als ein idealer Ort für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Radfahren, Inline-Skaten, Joggen oder Wandern – hier kommt jeder auf seine Kosten.

Für die Mobilität sorgt die Buslinie 612, die eine direkte Verbindung zu den Bahnhöfen in Seuzach und Andelfingen bietet. Von dort aus erreichen Sie Schaffhausen oder Winterthur in etwa 30 Minuten. Zudem gewährleistet der nahegelegene Autobahnanschluss (A4) «Adlikon» eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Egal ob nach Schaffhausen, St. Gallen, Winterthur oder Zürich – Sie sind stets gut angebunden und können die umliegenden Städte bequem erreichen.

Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule (Adlikon) ca. 2.5 km
- Sekundarschule (Andelfingen) ca. 4.5 km
- Einkaufen (Migros) ca. 4.6 km
- Bushaltestelle ca. 130 m
- Bahnhof Andelfingen ca. 4 km  
nach Winterthur ca. 30 min., nach Zürich ca. 57 min., nach Schaffhausen ca. 30 min.
- Autobahnanschluss ca. 3.5 km



Umgebung

## Daten & Fakten



**Standort:**

Am Gässli 3  
8452 Adlikon b. Andelfingen



**Objektart:**  
**Wohnfläche:**

Doppeleinfamilienhaus  
ca. 144 m<sup>2</sup>



**Kubatur:**  
**Grundstück:**

ca. 607 m<sup>3</sup>  
ca. 317 m<sup>2</sup>



**Wärmeerzeugung:**  
**Wärmeverteilung:**

Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Bodenheizung



**Baujahr:**

2008



**Zimmer:**

4.5



**Nasszellen:**

2



**Garage:**

2



**Stockwerke:**

3



**Verfügbar ab:**

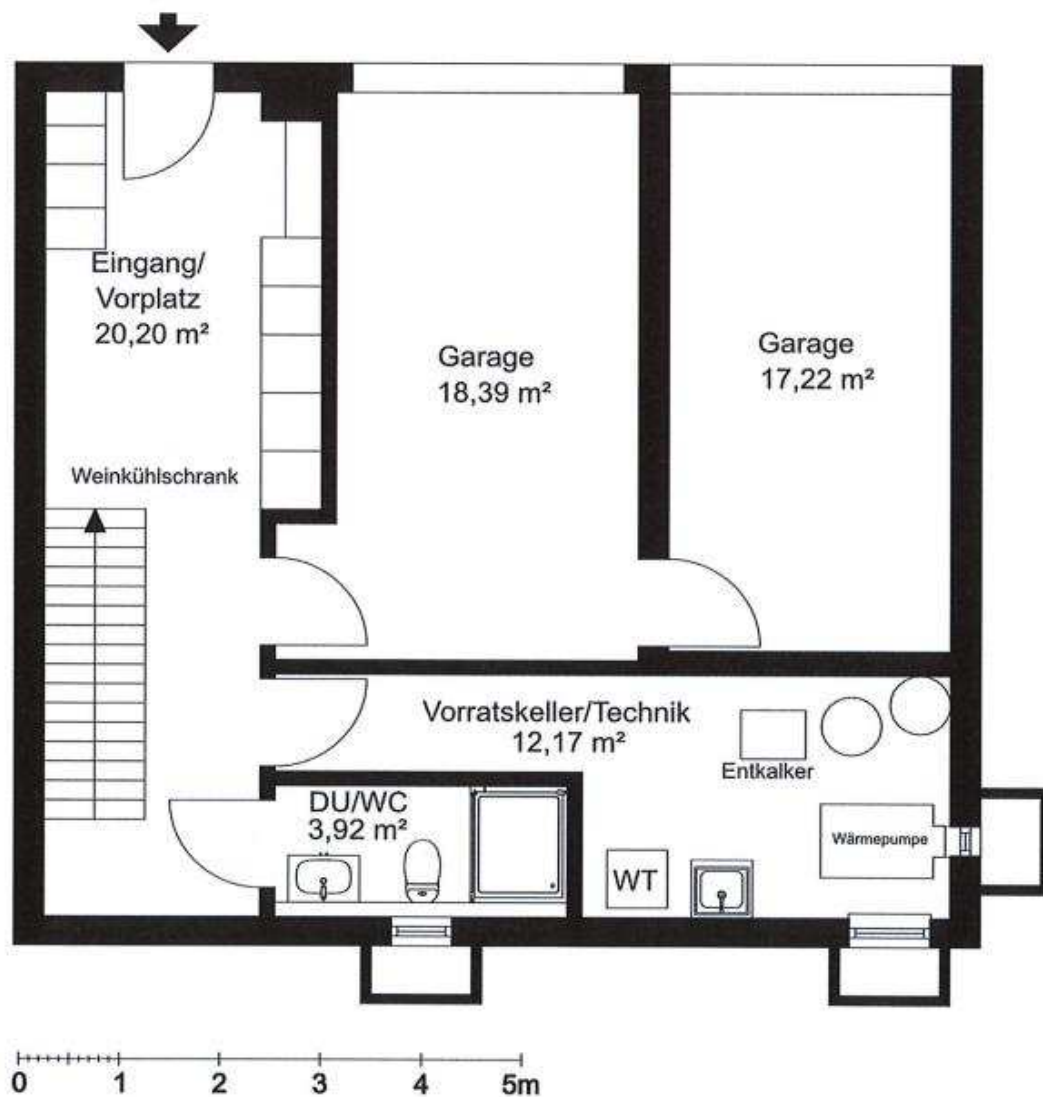
nach Vereinbarung



**Verkaufsrichtpreis:**

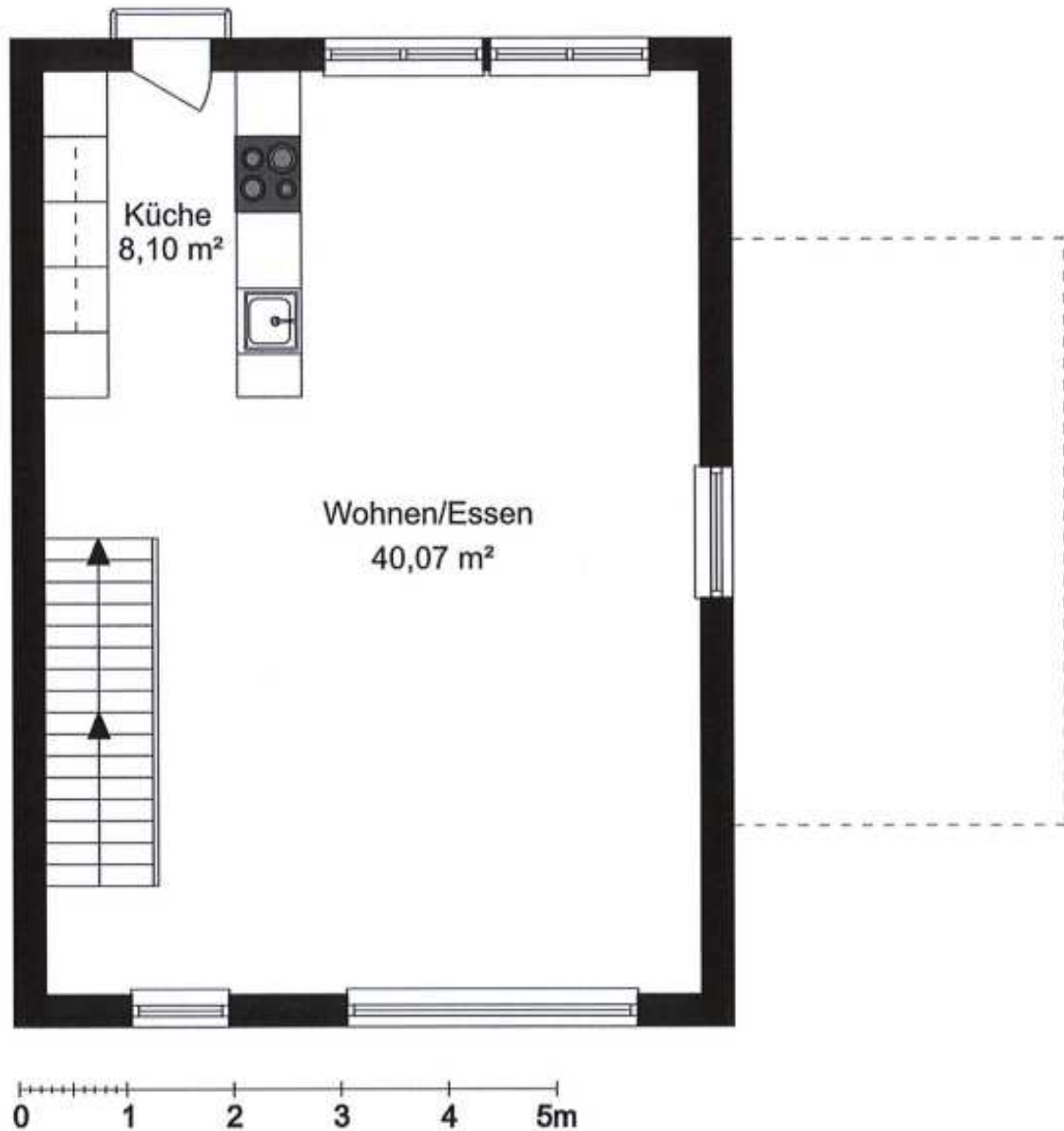
CHF 1'147'000.--

## Grundrissplan EG



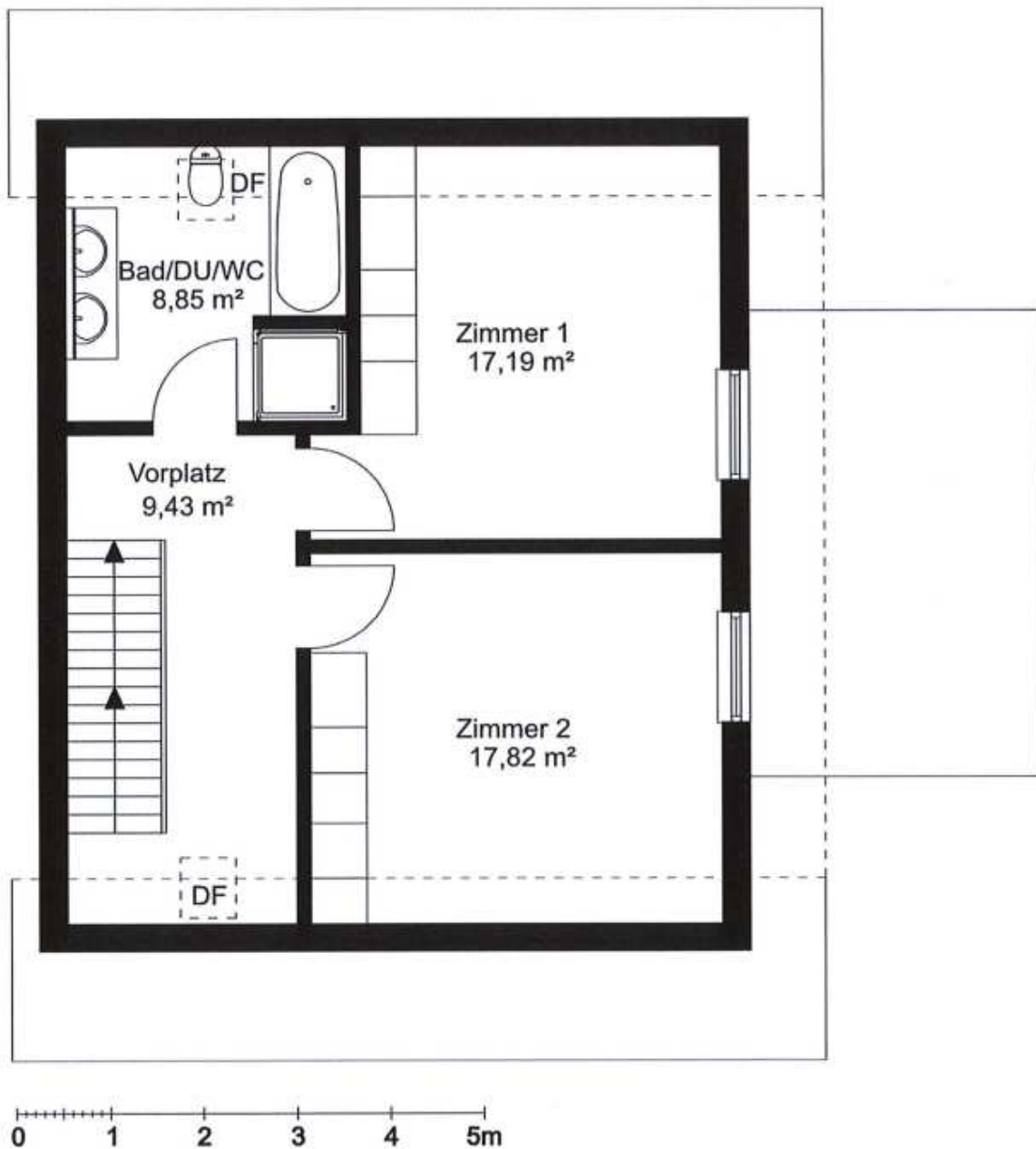
Der Grundriss ist nicht massstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

## Grundrissplan 1. OG



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

## Grundrissplan 2. OG

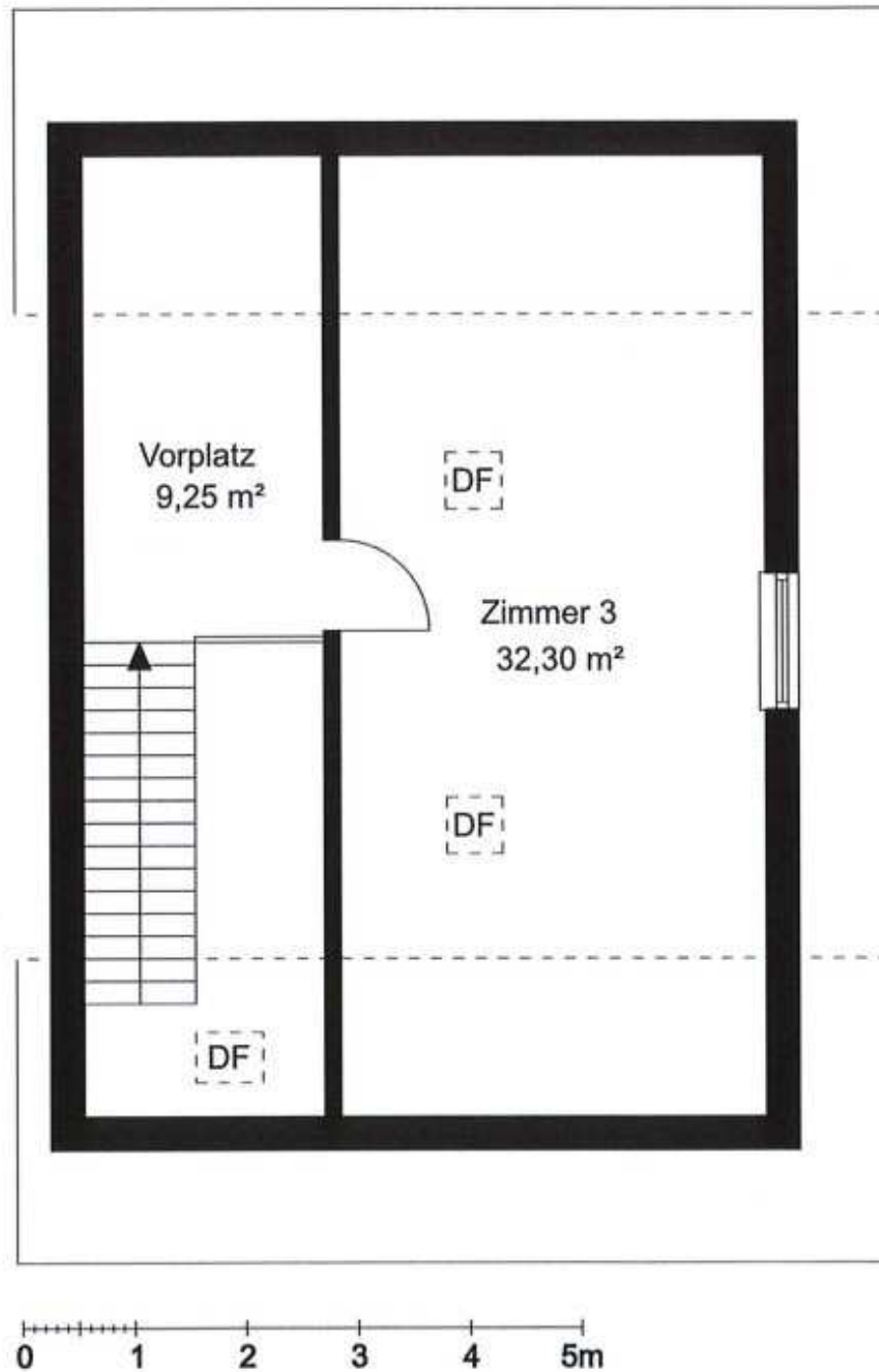


Der Grundriss ist nicht massstabgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.



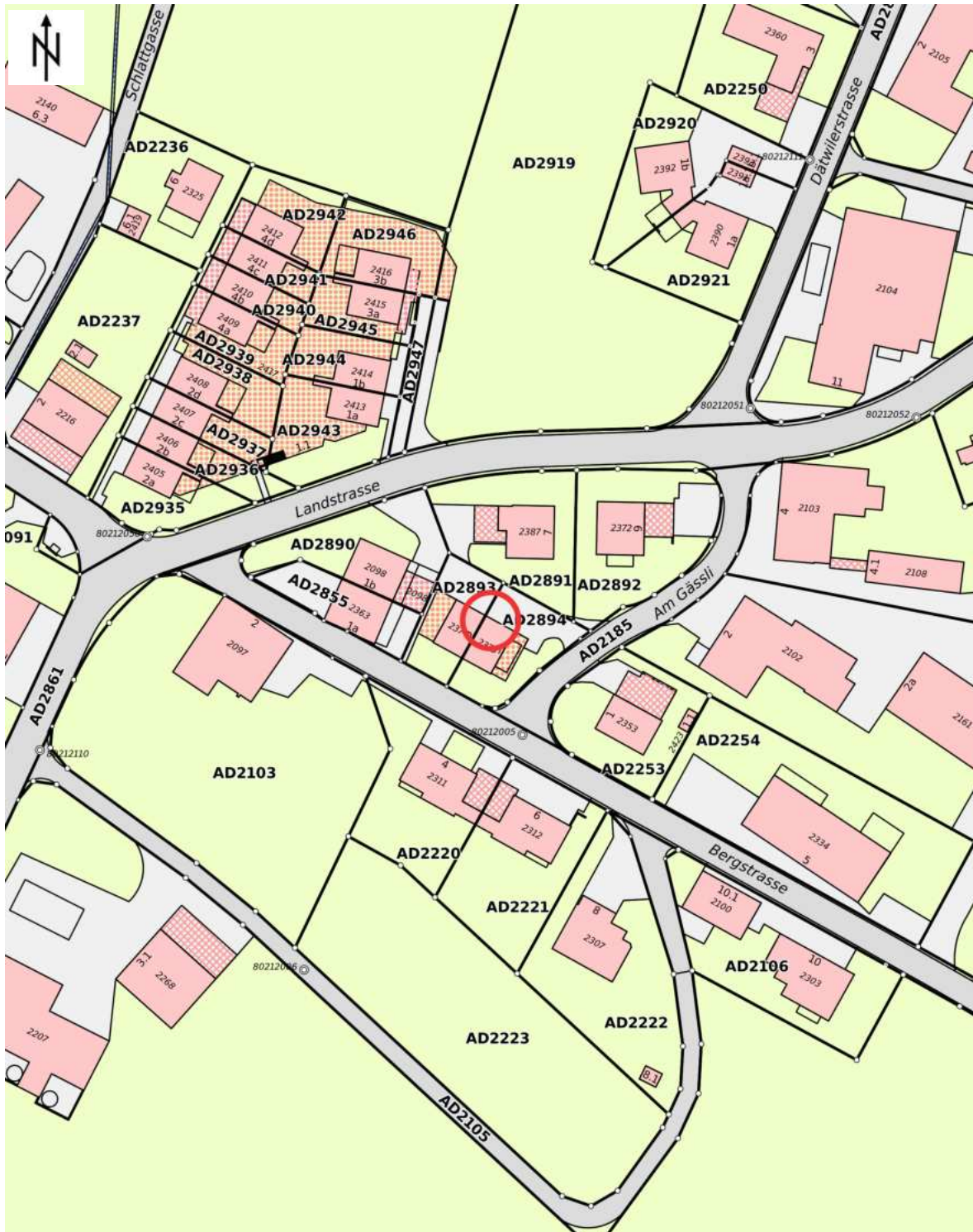
## Grundrissplan DG

---



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

# Katasterplan



## Bildergalerie

---



## Bildergalerie

---



Wohnbereich



Veranda

## Bildergalerie

---



Zimmer



Nasszelle mit DU und Badewanne

## Bildergalerie

---



Zimmer



Zimmer DG

## Bildergalerie

---



Eingangsbereich



Aussenansicht

## 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](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)  
 [www.gaetano-immobilien.ch](http://www.gaetano-immobilien.ch)

