

PRIVATVERKAUF · OHNE MAKLER

# Einfamilienhaus in Winterthur-Dättneu

Im Buchenegg 27 · 8406 Winterthur



Angebotspreis

**CHF 1'400'000.–**

*attraktiv unterhalb des Schätzungsmittelwerts angesetzt*

5-Zimmer-Einfamilienhaus

454 m<sup>2</sup> Grundstück in ruhige Sackgasse ·

Wärmepumpe · Bodenheizung

vielseitig ausgebauter Dachgeschoss und Keller

## Kontakt

Nestor Scherer

Tel. +41 76 656 66 31

[inmmonscherer@gmail.com](mailto:inmmonscherer@gmail.com)

Contact via E-Mail for a dossier in the desired language

## Objekt auf einen Blick

---

|                |                                                                                                                                   |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adresse        | Im Buchenegg 27, 8406 Winterthur-Dättlau                                                                                          |
| Objekttyp      | Einfamilienhaus, 5 Zimmer, einseitig angebaut                                                                                     |
| Grundstück     | 454 m², Wohnzone W2/2.0                                                                                                           |
| Gebäudevolumen | 570 m³ (GVZ)                                                                                                                      |
| Baujahr        | 1991                                                                                                                              |
| Heizung        | Wärmepumpe 2,6 kW , Warmwasser & Heizung komplett unabhängig                                                                      |
| Ausbauten      | Dachgeschoss isoliert (Loungebereich), Keller vollständig ausgebaut (Musikstudio, Fitness, Gästezimmer, Weinkeller)               |
| Lage           | Ruhige Sackgasse, familienfreundlich, Blick ins Grüne                                                                             |
| Erschliessung  | Bus Nr. 5 (1 Min.), Bahnhof Töss (10 Min.)<br>Grundschule (6 Min.)<br>Migros Denner (7 Min.)<br>Schwimmbad/Freibad Töss (10 Min.) |

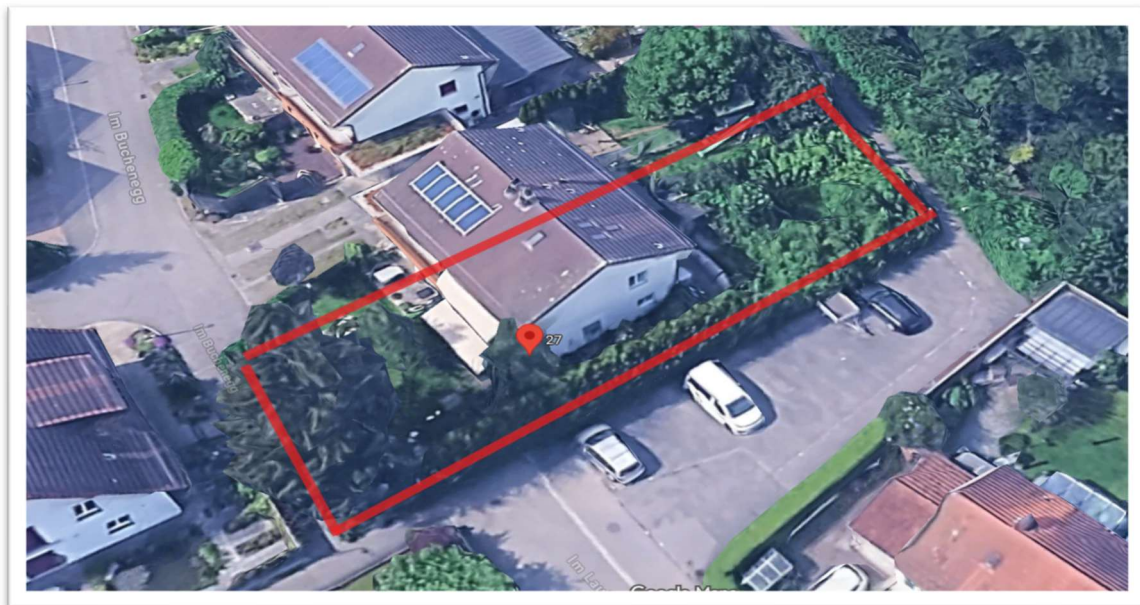
## Highlights

---

- Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser — energetisch und wirtschaftlich unabhängig vom Nachbarhaus
- Vielseitig ausgebautes Kellergeschoss: Musikstudio mit hochwertiger Ausstattung, Fitnessbereich, zusätzliches Gästezimmer, Weinkeller
- Isoliertes Dachgeschoss mit zusätzlichem Loungebereich
- Ruhige, familienfreundliche Sackgassenlage mit Aussicht ins Grüne
- Autoabstellplatz
- Gepflegter Gesamtzustand, kein struktureller Renovationsbedarf

## Fotogalerie

---



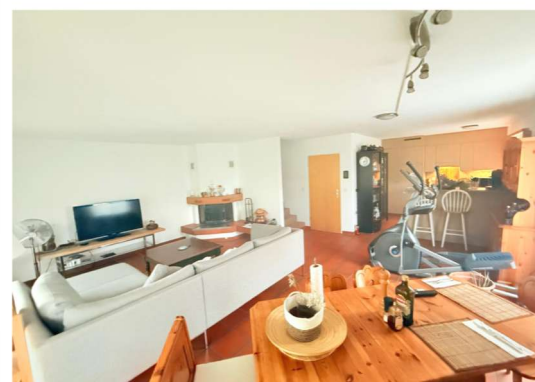
*Aussicht aus Vogel perspektive*



*Aussicht vom Balkon — ruhige, grüne*



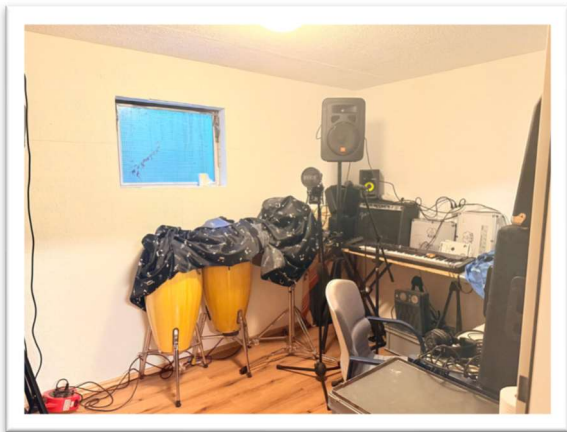
*Stube*



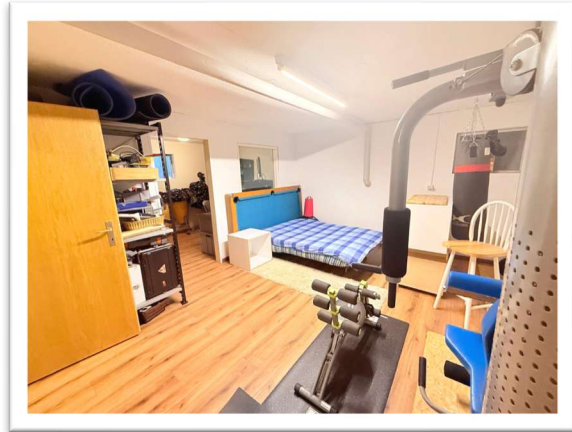
*Stube Cheminée*



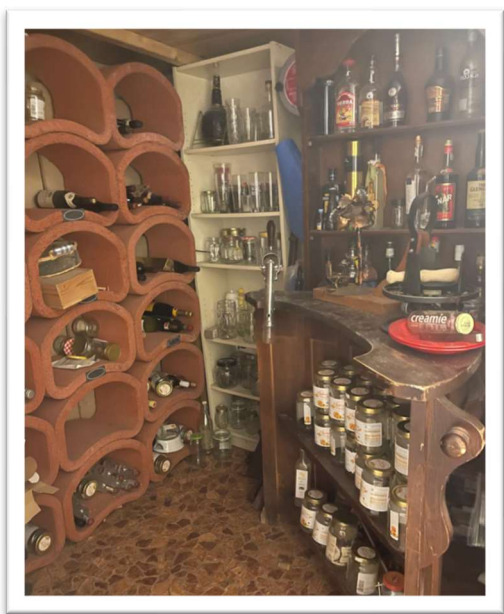
*Küche*



*Musikstudio*



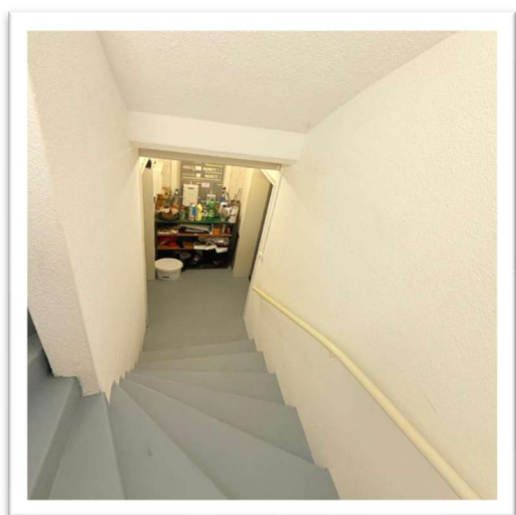
*Kellergeschoss Fitnessstudio*



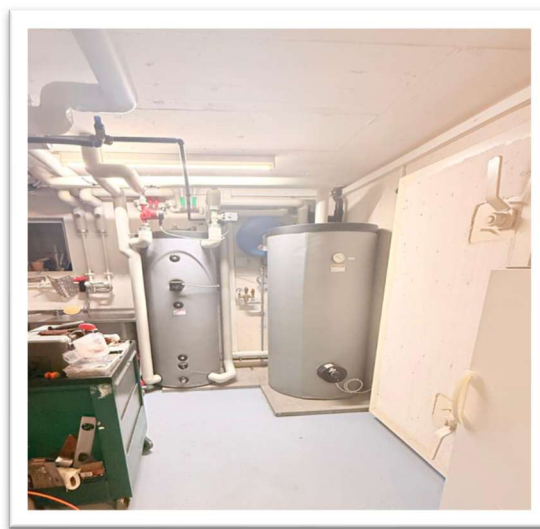
*Schutzraum - Kantine*



*Schutzraum Kantine*



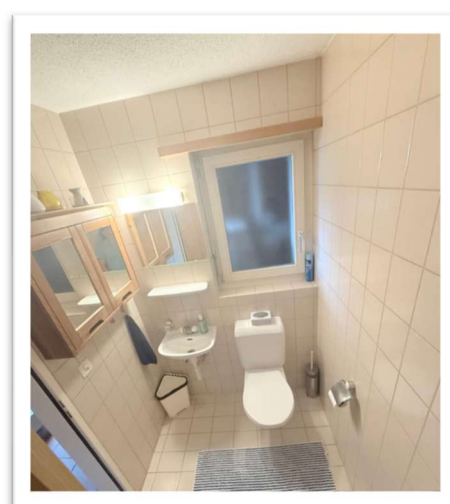
*Treppe zum Keller*



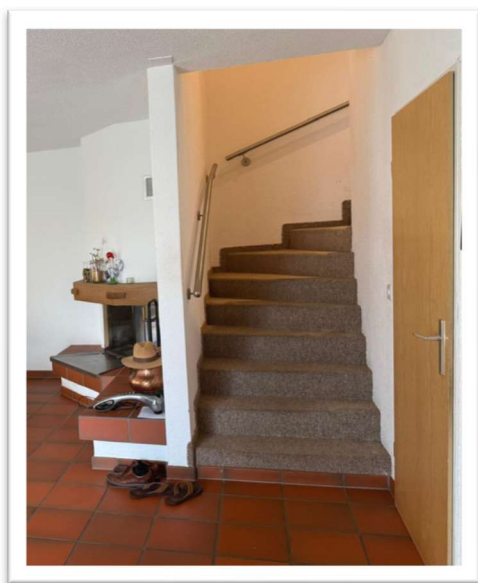
*Warmwasser & Heizung in der Waschküche*



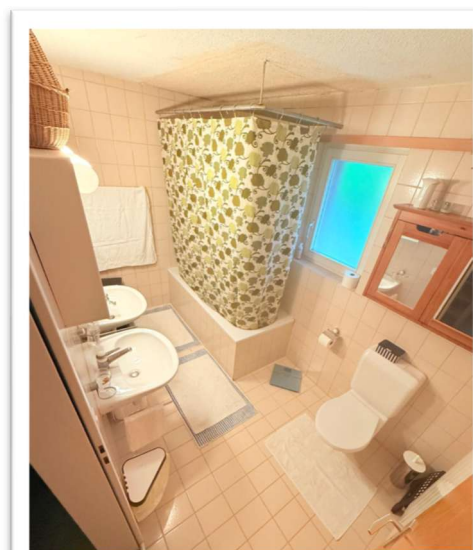
*Wärmepumpe (Dimplex, 2,5 kW,)*



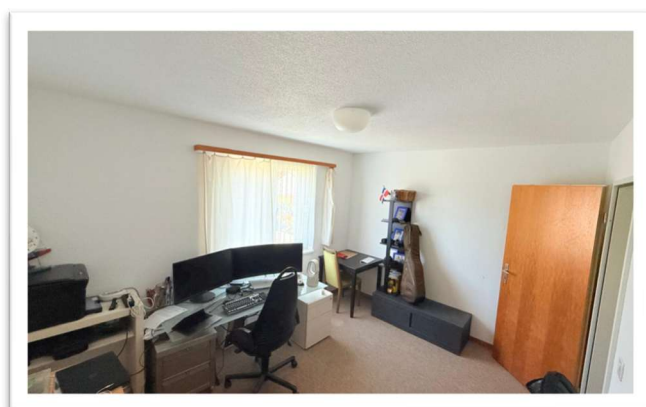
*Gäste WC*



*Treppe nach 2te. Stock*



*Badezimmer 2te Stock*



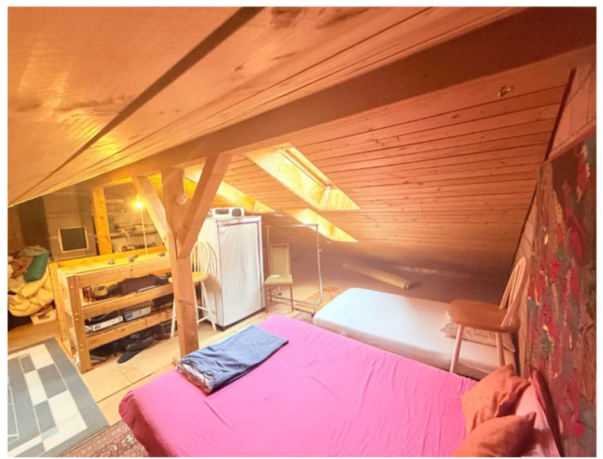
*Büro*



*Elternschlafzimmer*



*Gästezimmer*



*Dachgeschoss*



*Autoabstellplatz*



*Aussicht über Im Laubegg*

## Preis & Kontakt

Dieses Haus wird direkt vom Eigentümer verkauft, ohne Makler. Der Angebotspreis liegt attraktiv unterhalb des Mittelwerts einer aktuellen groben Verkehrswertschätzung und richtet sich an einen ernsthaften, zügigen Abschluss.

### Kontakt für Besichtigung und Fragen

**Nestor Scherer**

Telefon: +41 76 656 66 31

E-Mail: [inmmonscherer@gmail.com](mailto:inmmonscherer@gmail.com)

*request dossier in your desired language*

*Alle Angaben ohne Gewähr, basierend auf Verkaufsdokumentation /2025, Grundbuchauszug, Kaufvertrag 2002, aktueller Gebäudeversicherungspolice sowie Angaben und Fotos des Eigentümers. Für einen Kauf empfiehlt sich eine eigene Besichtigung sowie ggf. eine unabhängige Verkehrswertschätzung.*