



Marthaler
Immo Wyland

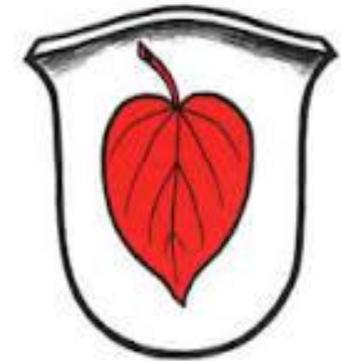
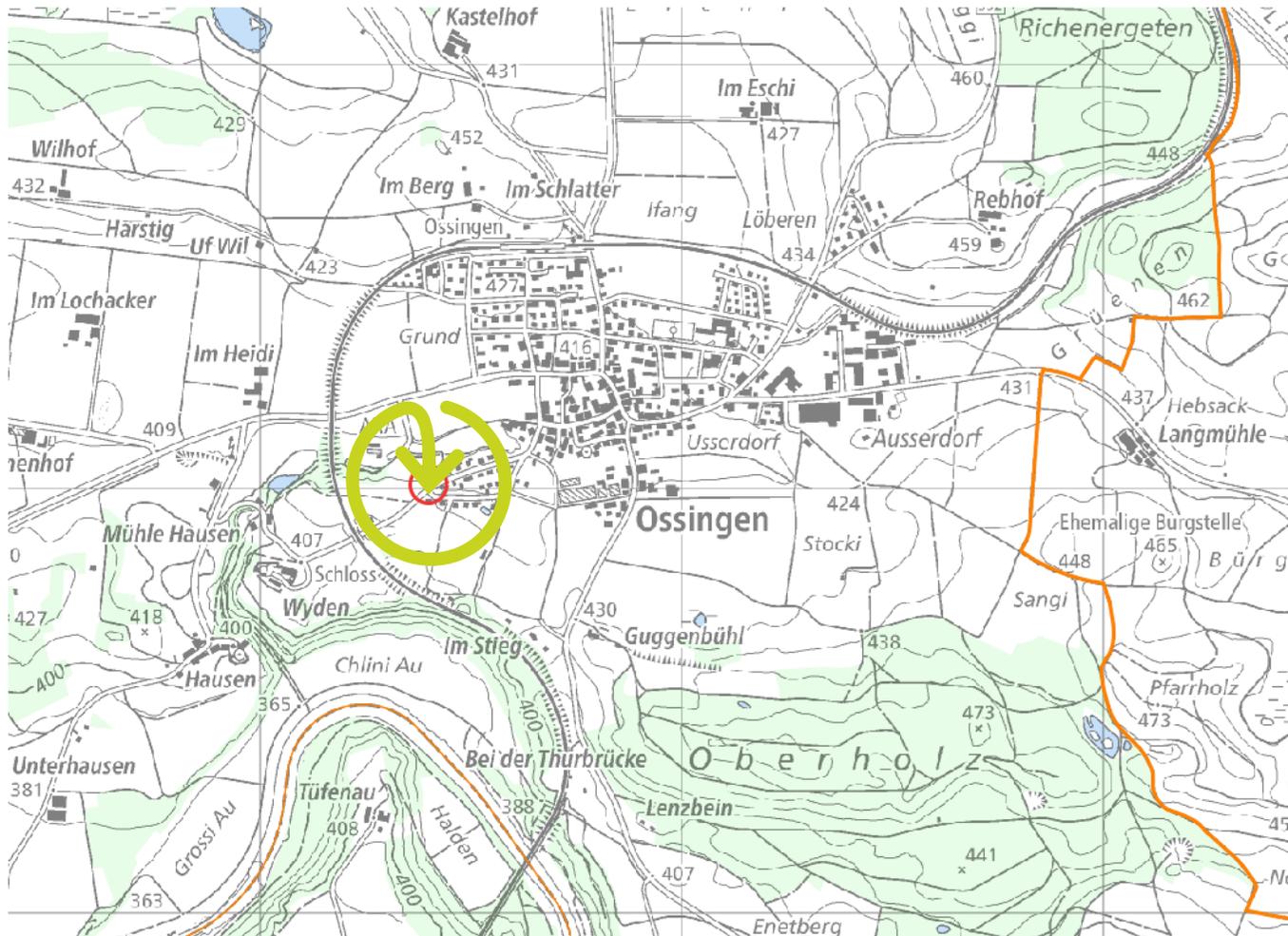
Die Adresse für Ihre regionale Immobilie.

Marthaler Immo Wyland AG
Dorfstr. 26, CH-8465 Rudolfingen
info@marthaler-immo.ch

7-¹/₂-Zimmer Einfamilienhaus mit Weitsicht

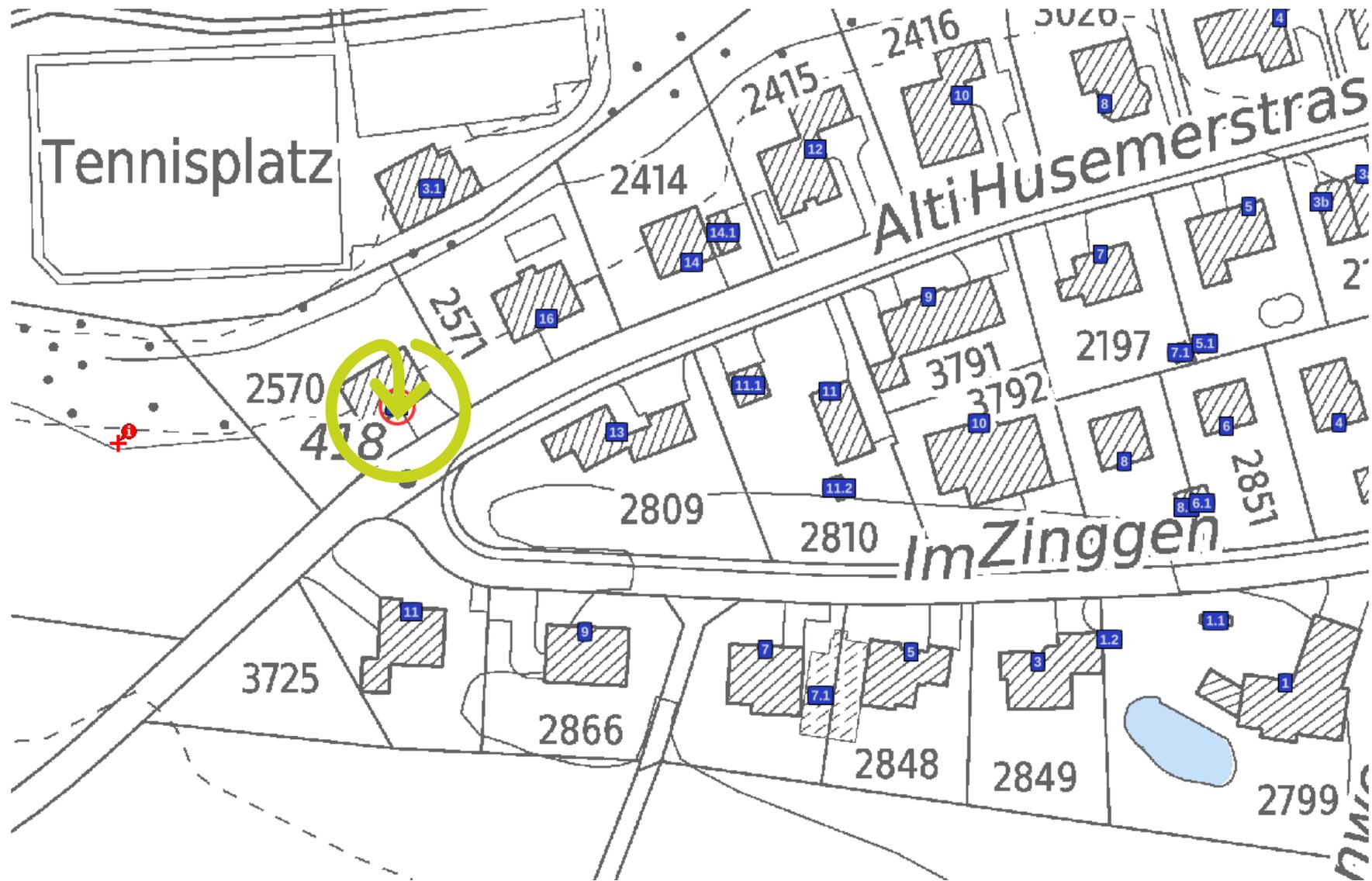


Standort: Gemeinde Ossingen im Zürcher Weinland



Das Gemeindewappen von Ossingen zeigt ein in Silber hängendes, rotes Weidenblatt. Die Ritter von Widen führten dieses Wappen, das erstmals im Jahre 1263 auf einem Siegel von Burkhard von Widen erscheint und spätestens ab 1573 auch der Gemeinde diente, wie eine Gemeindescheibe belegt. (heute Schloss Wyden)

Situationsplan: Lieg. Kat. Nr. 2570, alti Husemerstrasse 18, 8475 Ossingen



Standortbeschreibung Ossingen

Lage	Allgemein	Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich im Einfamilienhaus-Quartier Zinggen südwestlich des Dorfkern's von Ossingen. Es ist sehr gut besonnt und liegt angrenzend an die Landwirtschaftszone. Die Liegenschaft verfügt über einen Vorplatz mit einer Einzelgarage auf der Südseite sowie diverse Sitzplätze mit Grünanlage und Baumbestand auf der Süd-, West- und Nordseite. Für tennisbegeisterte Sportler bietet sich zudem der in der unmittelbaren Nähe liegende Tennisplatz inklusive Clubhaus an.
	Verkehrstechnische Erschliessung	Die Verkehrsanbindung von Ossingen ist hervorragend, über die A4 erreicht man schnell Winterthur, Zürich oder die Stadt Schaffhausen. Der öV mit Bahnstation in Ossingen sowie zusätzlichen, regelmässigen Postautoverbindungen zum Bahnhof Andelfingen ist ebenfalls ausgezeichnet.
	Einkaufsmöglichkeiten, Restaurant/Hotel	Ein ruhiger Wohnort mit Einkaufsmöglichkeit im nahegelegenen VOLG oder in diversen Grossverteilern in Kleinandelfingen. Zwei Restaurants sind im Dorf angesiedelt, weitere gastronomische Angebote sowie Herbergen und Hotels finden Sie in der nahen Umgebung.
	Umgebung	Das im Jahr 1975 erstellte Einfamilienhaus liegt am südwestlichen Dorfrand von Ossingen, direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone und an der Verbindungsstrasse zum Schloss Wyden. Insgesamt ein Paradies für Wanderer, Velofahrer, Ausdauersportler und alle die die nahegelegene Thur sowie die weiteren Naturerholungssoasen lieben.
	Schulen	Der Kindergarten die Primarschule sowie die Sekundarstufe liegen in Fussdistanz, weitergehende Schulen werden in Winterthur besucht.

Baubeschrieb der Liegenschaft

- Bauart/Konstruktion
- Fundamentplatte auf Beton P250, armiert 12 cm stark auf ca. 5cm Beton P100
 - Massivbauweise, Umfassungswände im Untergeschoss Beton P250
 - Zwischenwände Erdgeschoss in Isolierbackstein 12cm mit Steinwollplatte in Gebäudeecken
 - Zwischenwände Obergeschoss aus 15cm und 12cm Isolierbackstein
 - Decke über Unter- Erdgeschoss: Beton P250 armiert 12-16cm stark
 - Fensterbrüstungen Kunststein
 - Geschosstreppe betoniert mit Plattenbelag
 - Ölheizung Weishaupt WL 5/1-B, BJ 2004 mit Radiatoren
 - Satteldach in Holzkonstruktion, mit Eternitschiefer-Abdeckung
 - Spenglerarbeiten in Kupfer
 - Holz-Fenster, 2-fach verglast Baujahr, Westseite Ersatz ca.im Jahr 2000 Alu/Holz
 - Rollläden (UG/EG) oder Rafflamellenstoren
 - Sonnenstore auf Sitzplatz
 - Luftschutzraum nach behördlichen Vorschriften



Beschrieb der Liegenschaft

Alti Husemerstr. 18	8475 Ossingen	Einfamilienhaus mit insgesamt 6 Halbgeschossen, Baujahr 1975
7-1/2-Zimmer-Hausteil	Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none">– Eingangsbereich mit Treppenhaus ins UG sowie ins OG– Wohnzimmer mit Cheminée, Klötzliparkett, grosse Fensterfront Richtung West– Holztreppe in Küche, halbgeschossig tiefer versetzt mit Essbereich und Zugang auf Terrasse– Zimmer als Büro, Bibliothek, etc. direkt neben Küche
	1.Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none">– Auf Ebene Halbgeschoss: Gäste-WC sowie Estrich– Auf Ebene Dachgeschoss: 3 Schlafzimmer mit Teppich, Tapeten, leicht abgeschrägt– Nasszelle mit Doppel-Lavabo, WC, Dusche und sep. Badewanne, Dachfenster– Vorräum mit Wandschrank
	1.Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">– Auf Ebene Halbgeschoss: 1 Arbeitszimmer, ostseitig– 1 Gästezimmer mit direktem Zugang auf Sitzplatz, westseitig– Nasszelle mit Dusche, Lavabo und Waschautomat– Separates WC mit Lavabo– Schutzraum für Vorräte– Saunaraum
	2.Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">– via Betontreppe– Heizungsraum inkl. Oeltank (8400Lt.)– Raum zur Lagerung von Gartenmöbeln, Gartengeräten, mit direktem Zugang– Sitzplatz, Garten, etc.

Nebenräumlichkeiten

Garage	mit Vorplatz	Zur Parkierung von einem Auto sowie Platz für Velo, Motorrad, etc.
---------------	--------------	--

Technische Angaben zur Liegenschaft

Liegenschaft	Kat. Nr.	2570, Plan 39, Zinggen
	Gebäude Nummer	037.2570
	Grundstücksfläche	1189m ²
	Volumen total	889m ³
	Baujahr	1975
	Dienstbarkeiten	Duldung einer Abwasserleitung



Erdgeschoss



Eingangsbereich



Wohnbereich



Küche



Essbereich



Zugang auf westseitige Terrasse

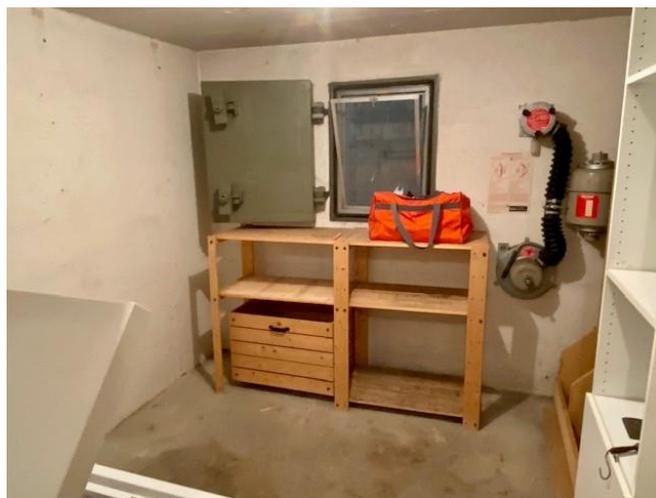
Obergeschoss



Wohnen Untergeschoss sowie Kellerräumlichkeiten



Gästezimmer mit Zugang auf Sitzplatz, Nasszellen und Sauna



Luftschutzraum



Hobbyraum



grosszügige Garage

Weiteres Vorgehen

Verkaufspreis	Fr. 1'050'000.00
Antritt	Nach Vereinbarung
Zustand der Liegenschaft	Die Gebäudehülle sowie der gesamte Innenausbau befindet sich mehrheitlich im ursprünglichen Bauzustand. Die Küche wurde vor ein paar Jahren ersetzt.
Hinweise	Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderungen bleiben vorbehalten. Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder der Verkäuferschaft noch gegenüber der Firma Marthaler Immo Wyland AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.
Vorgehen/Ablauf	Im Anschluss an die persönliche Besichtigung werden sämtliche Unterlagen für die Prüfung der Finanzierung durch Ihre Bank sowie das Angebotsformular ausgehändigt. Von Interessenten mit konkreten Kaufabsichten erwarten wir gerne im Anschluss das ausgefüllte Angebotsformular innerhalb der vorgegebenen Frist per E-Mail.
Wollen Sie's genauer wissen?	Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Liegenschaft gerne persönlich vor Ort. Bei Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Kontakt

Marthaler Immo Wyland AG
Dorfstrasse 26
8465 Rudolfingen
Tel.: 052 319 30 83

E-Mail: vm@marthaler-immo.ch



Die Adresse für Ihre regionale Immobilie.

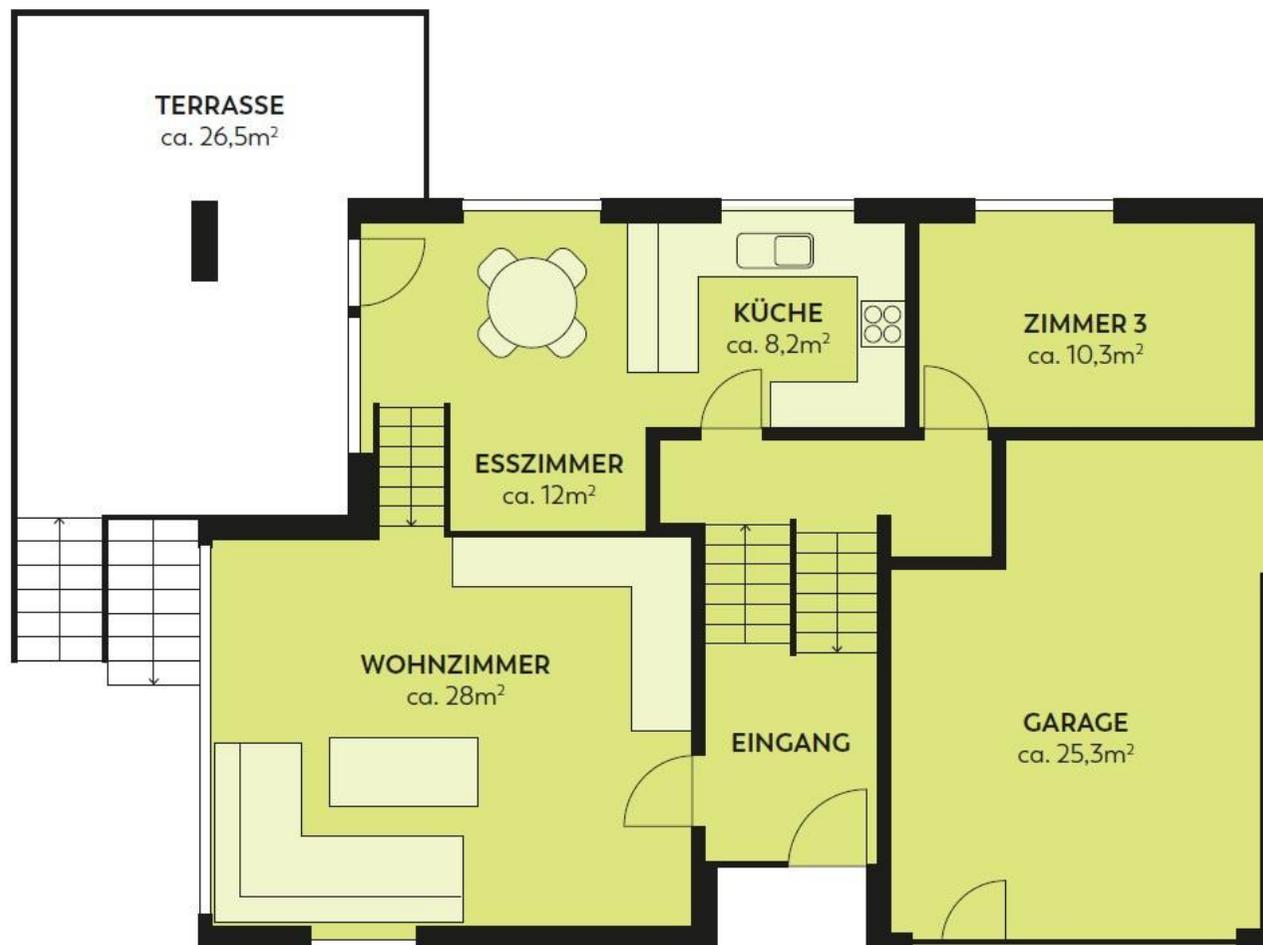


Vreni Marthaler • Telefon +41 52 319 30 83 • vm@marthaler-immo.ch

www.marthaler-immo.ch

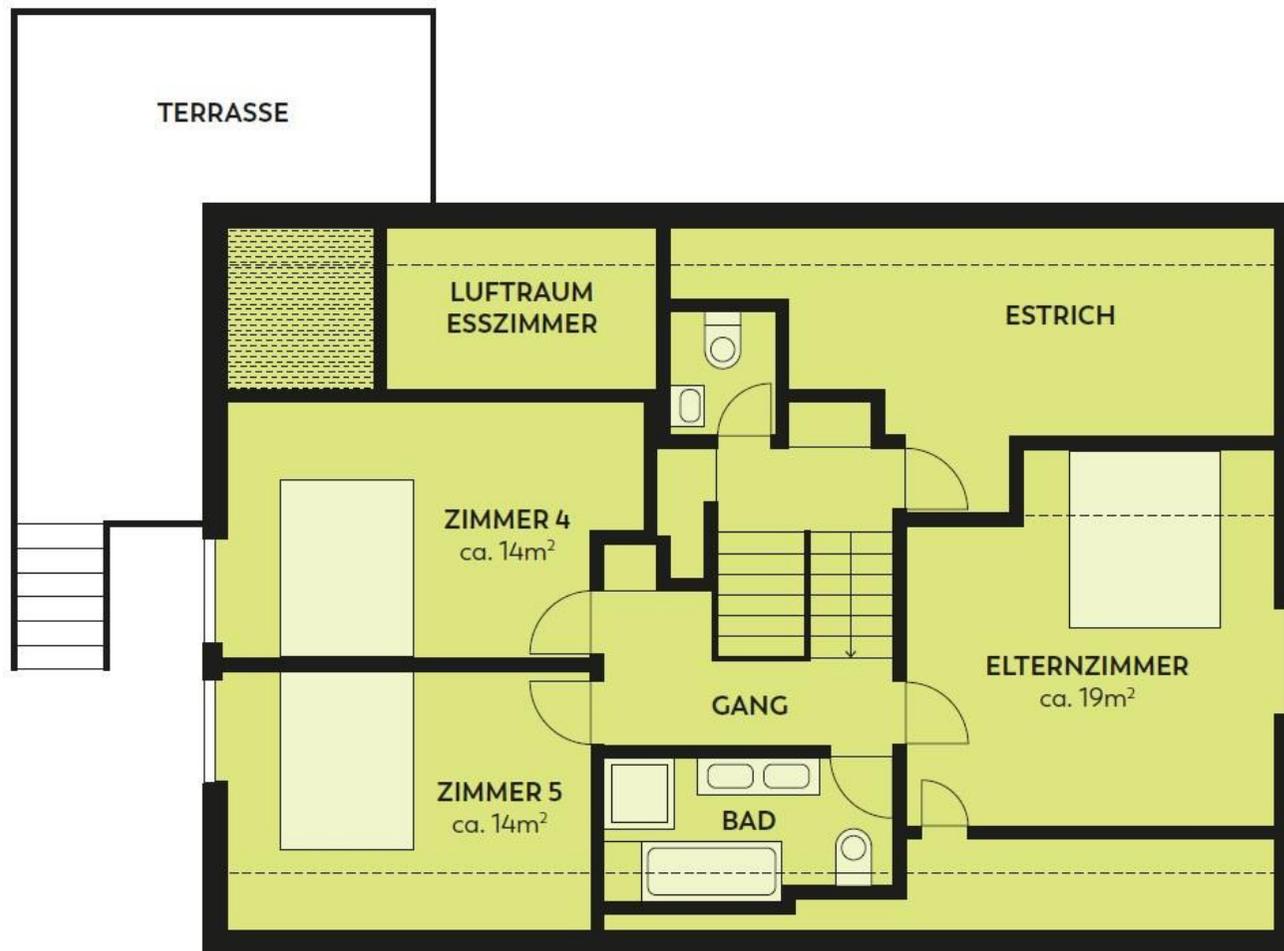
Alti Husemerstrasse 18, 8475 Ossingen, Erdgeschoss

(Plan nicht massstabgetreu)



Alti Husemerstrasse 18, 8475 Ossingen, Obergeschoss

(Plan nicht massstabgetreu)



Alti Husemerstrasse 18, 8475 Ossingen, Untergeschoss

(Plan nicht massstabgetreu)

