



Marthaler
Immo Wyland

Die Adresse für Ihre regionale Immobilie.

Marthaler Immo Wyland AG

Dorfstr. 26, CH-8465 Rudolfingen
info@marthaler-immo.ch

5¹/₂-Zimmer-Hausteil mit Garten

Zentrale Lage in Benken ZH mit schöner Aussicht ins Grüne, div. Nebenräumlichkeiten



Valerie Marthaler • Telefon +41 52 319 30 83 • vam@marthaler-immo.ch

www.marthaler-immo.ch

Standortplan: Benken im Zürcher Weinland



Standortbeschreibung, Benken

Lage Allgemein	Die Gemeinde Benken liegt am südwestlichen Hang des Cholfirstes im Zürcher Weinland. Im schmucken Weinbaudorf welches sich auf der Strecke zwischen Winterthur und Schaffhausen, im Bezirk Andelfingen, befindet, geniesst man viel Lebensqualität dank gut ausgebauter Infrastruktur, intakter Natur und viel Besonnung. Rebberge und andere Landwirtschaftsflächen prägen die Landschaft und rund ums Dorf findet man Naherholungsoasen.
Verkehrstechnische Erschliessung	Kaum ausserhalb des Dorfes kann auf die Nationalstrasse A4 sowohl in Richtung Schaffhausen als auch in Richtung Winterthur und weiter nach Zürich oder St. Gallen aufgefahren werden. Auch der öffentliche Verkehr macht mobil. Durch die Postautolinien gelangt man halbstündlich zum Bahnhof Marthalen oder nach Schaffhausen.
Einkaufsmöglichkeiten	Direkt im Dorf befindet sich ein VOLG-Laden in welchem man alles für den täglichen Gebrauch einkaufen kann. Einige Hofläden bieten regionale Produkte an und in zwei Restaurants kann man sich kulinarisch verwöhnen lassen. Grossverteiler wie Coop, Denner und Migros befinden sich im nahegelegenen Kleinandelfingen.
Schulen/Kinderbetreuung/ Umgebung/Freizeit	Kindergarten und Primarschule können direkt in Benken besucht werden, die Sekundarschule befindet sich in Marthalen. Weiterführende Schulen und Bildungsstätten befinden sich in Winterthur oder Schaffhausen. Weiter gibt es diverse Möglichkeiten die Freizeit mit sportlichen oder kulturellen Aktivitäten ganz in der Nähe zu verbringen. Ein vielfältiges Angebot an Vereinen lässt kaum Wünsche offen.

Situationsplan: Kataster Nr. 1875, Oberdorf 8, 8463 Benken



Beschrieb Objekt

Oberdorf 8, Benken	Standort/Lage/Besonnung	Das im Jahr 1775 erbaute ehemalige Bauernhaus befindet sich zentral in Benken und doch angrenzend an die Landwirtschaftszone. Die Parzelle ist gut besonnt, der Wohnbereich sowie die Aussenfläche sind südöstlich ausgerichtet.
Installationen allgemein	Wärmeerzeugung	Fernwärmeheizung der Gemeinde (Holzschnitzel)
	Fenster / Beschattung	<ul style="list-style-type: none">– Alte Doppelverglasung, 2 Stück wurden durch Kunststofffenster ersetzt– Fensterläden
Bauweise	Allgemein	<ul style="list-style-type: none">– Mischbauwerk aus verschiedenen Baujahren– Satteldach mit Eindeckung in Tonziegeln, ohne Unterdach
Raumbeschrieb	5.5- bis 6.5-Zimmer Hausteil	Das Objekt kann von zwei verschiedenen Seiten aus betreten werden, beide Zugänge sind gedeckt. Beim Eingang auf der östlichen Seite, welcher in die Küche führt, befindet sich zudem ein gedeckter Sitzplatz. Den Keller erreicht man über einen Aussenabgang, welcher sich neben dem Haupteingang befindet.
	Eingangsbereich	Beim Haupteingang befindet sich auch der Aussenabgang, welcher in den Keller führt. Betritt man das Haus, gelangt man in den zentralen Korridor.
	Küche/Vorratsraum	Die Küche ist in die Jahre gekommen verfügt jedoch über die gängigen Geräte sowie einen Kombiherd (Holz/Elektro). Besonders ist hier die direkt daneben liegende Vorrats-/Speisekammer.
	Wohnbereich	Dieser Bereich ist besonders grosszügig konzipiert und gegen Südosten ausgerichtet. Einbauschränke, ein Raumtrenner (ursprünglich 2 Räume) und der schöne Kachelofen vervollständigen diesen Raum.
	Nasszellen	Das Badezimmer verfügt nebst der Badewanne auch über eine Dusche, ein Lavabo sowie Waschmaschine und Tumbler. Die Toilette ist in einem separaten Raum angeordnet.
	Zimmer	Im Obergeschoss sind 4 Zimmer/Schlafzimmer in sämtliche Richtungen und in unterschiedlichen Grössen zwischen 12m ² – 20m ² eingerichtet.

Sitzplatz/Aussenbereich

Nebst dem Sitzplatz beim Hauseingang, kann auch hinter dem Haus in Richtung Landwirtschaftszone ein Sitzplatz eingerichtet werden. Wer mag, hat auf dieser Hausseite auch die Möglichkeit einen Gemüse- oder Blumengarten einzurichten und zu pflegen.

Nebenräumlichkeiten

- Naturkeller für Gemüse-/Weinlagerung oder Ähnliches
 - Heizraum inkl. Boiler
 - Estrich über gesamte Fläche
-



Eingangsbereich / Wohnbereich und Küche



Schlafzimmer, Badezimmer und separate Toilette



Nebenräumlichkeiten und Umgebung



Technische Angaben zur Liegenschaft Oberdorf 8, 8463 Benken

Liegenschaft	Kataster Nr.	1875, Plan 26, Oberdorf
	Grundbuchblatt	50136
	Grundstücksfläche	376m ²
	Volumen total	835m ³
	Baujahr	1775
	Dienstbarkeiten / An-/Vormerkungen	- Mitbenützungsrecht am Brunnen

Weiteres Vorgehen

Verhandlungspreis	CHF 505'000.00
Antritt	Nach Absprache mit der Eigentümerschaft kann dieser Hausteil in kurzer Zeit an die Käuferschaft übertragen werden.
Zustand	Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.
Hinweise	<p>Dieses Angebot ist freibleibend. Zwischenzeitlicher Verkauf/Vermietung und Änderung bleiben vorbehalten.</p> <p>Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der Firma Marthaler Immo Wyland AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.</p> <p>Wir bemühen uns stets, detaillierte und korrekte Angaben zu machen, können aber keine Gewähr für die Vollständigkeit übernehmen.</p>
Ablauf	Im Anschluss an die persönliche Besichtigung werden sämtliche Unterlagen für die Prüfung der Finanzierung durch Ihre Bank sowie das Angebotsformular ausgehändigt. Gerne erwarten wir bei Interesse das ausgefüllte Formular per E-Mail oder Post.

Der Vergabeentscheid liegt bei der Eigentümerschaft. Liegen mehrere gleichwertige Angebote vor, behalten sich die Anbieter vor, den Kaufpreis mit der Käuferschaft individuell auszuhandeln.

Wollen Sie's genauer wissen?

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und organisieren gerne einen Besichtigungstermin vor Ort. Bei Fragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

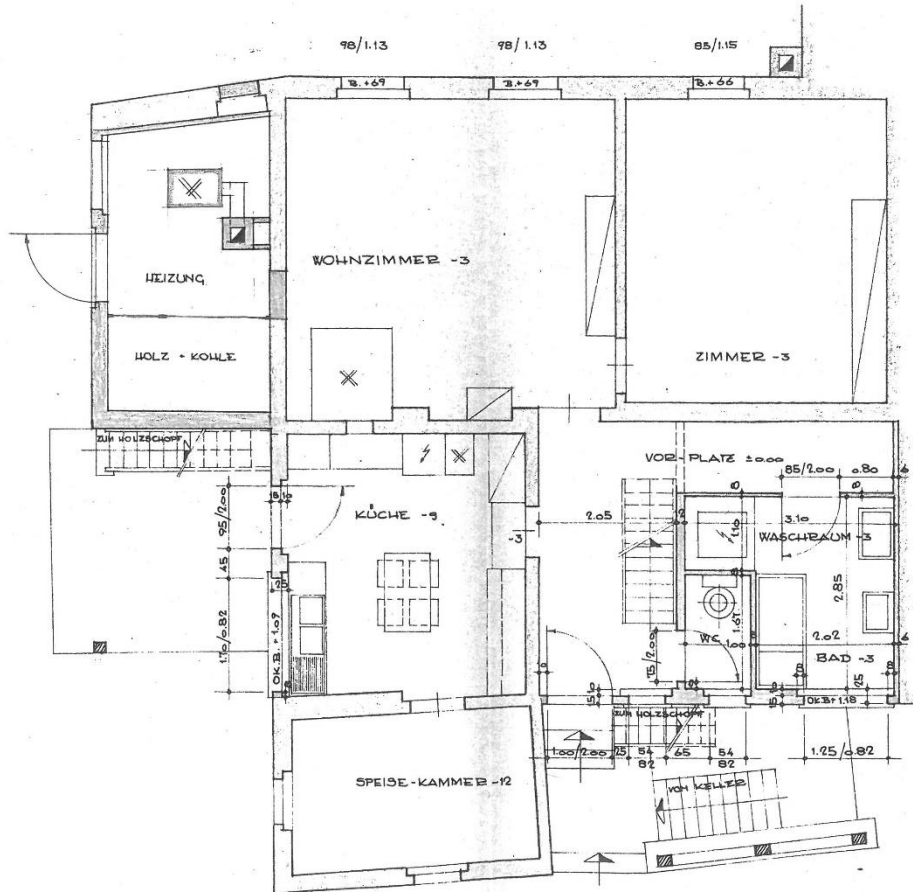


Die Adresse für Ihre regionale Immobilie.

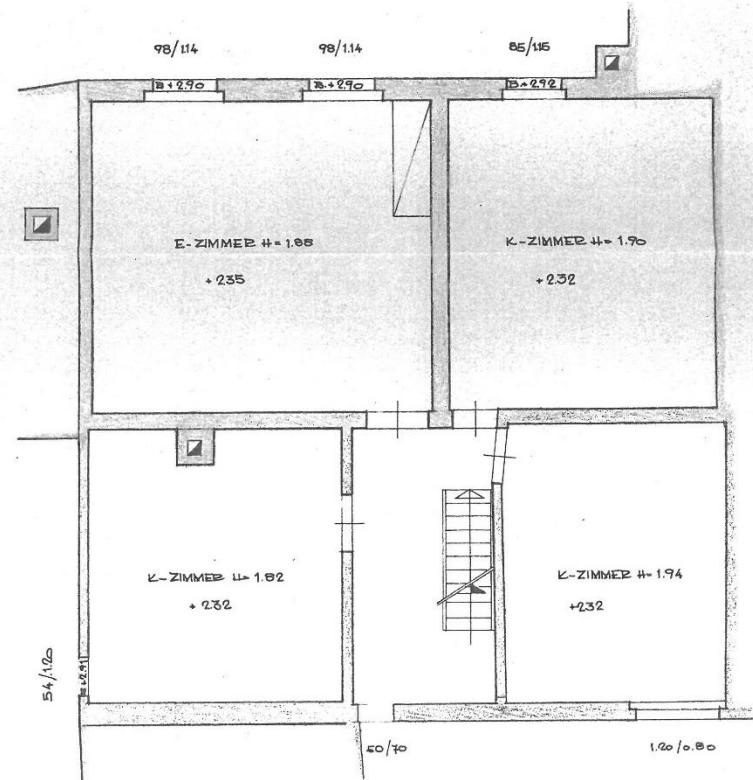


Grundrissplan

Erdgeschoss

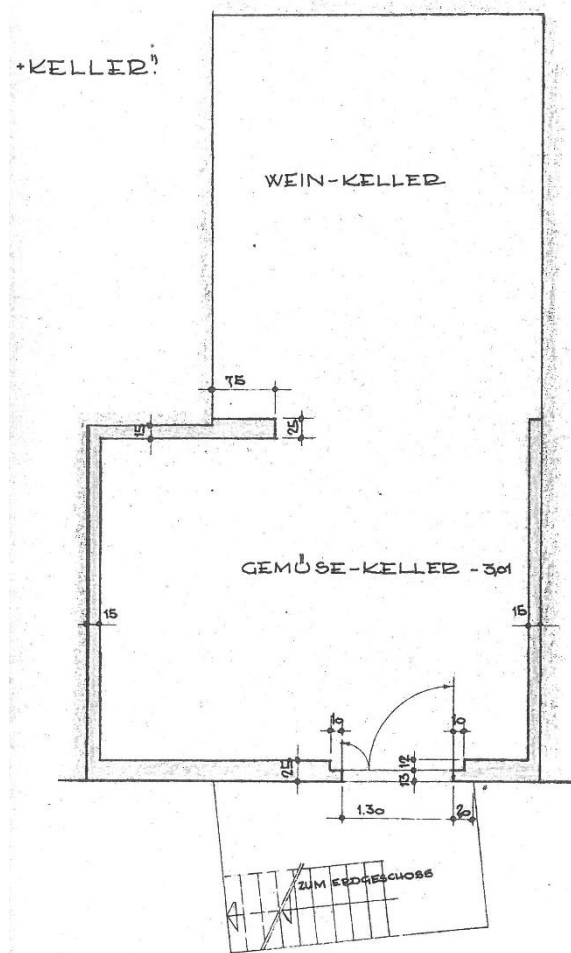


1. Obergeschoss



Grundrissplan

Keller



Estrich/Dachgeschoss

(kein Grundriss vorhanden)

