



Charmantes Landhaus mit stilvollem Ausbau in ruhiger Wohnlage

Oberes Gütli 4, 8457 Humlikon





Herzlich Willkommen

in Humlikon

Das freistehende 5.5-Zimmer Einfamilienhaus befindet sich am Oberen Güetli 4, in der idyllischen Gemeinde Humlikon an einer sonnigen, ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage mit herrlicher Aussicht ins Grüne.

Ideale Verkehrsanbindung

Trotz der ruhigen Dorfatmosphäre profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit. Andelfingen und Henggart liegen nur wenige Minuten entfernt, Winterthur und Schaffhausen sind in unter 20 Minuten erreichbar. Die nahegelegenen Bahnhöfe in Henggart und Andelfingen bieten regelmäßige Verbindungen nach Winterthur, Zürich und Schaffhausen. Ergänzend sorgen Postauto-Verbindungen für eine gute Anbindung an die Region.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den nahegelegenen Gemeinden Andelfingen, Henggart und Kleinandelfingen. Weitere Einkaufs- und Freizeitangebote bietet die Stadt Winterthur mit ihrer attraktiven Altstadt. Seit der Fusion der Gemeinden Humlikon, Adli-

kon und Andelfingen per 1. Januar 2023 gehört Humlikon heute zur Primarschule Andelfingen. Kindergarten und Primarschule werden an den Standorten Andelfingen und Kleinandelfingen geführt, die Oberstufe befindet sich ebenfalls in Andelfingen. Für einen komfortablen und sicheren Schulweg werden die Kinder bequem mit dem Schulbus transportiert, welcher die Schülerinnen und Schüler direkt beim Gemeindeplatz in Humlikon abholt.

Die Umgebung von Humlikon überzeugt mit einem hohen Erholungswert und einer einzigartigen Nähe zur Natur. Weitläufige Felder, Wälder und Spazierwege laden zu Joggingrunden oder Velotouren ein. Besonders attraktiv ist der nahegelegene Golfclub Schloss Goldenberg, der mit seiner gepflegten Anlage und der wunderschönen Aussicht ein besonderes Freizeitangebot direkt vor der Haustür bietet. Hier geniessen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und hoher Lebensqualität in einer ruhigen und gepflegten Umgebung.

Ein kurzer Überblick

Attraktives und freistehendes 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus am Oberen Gütli 4 in Humlikon, das sich dank umfassender Renovationen in den Jahren 2024 und 2025 in einem äusserst gepflegten und hochwertigen Zustand präsentiert. Die Liegenschaft überzeugt durch ihre ruhige und naturnahe Wohnlage im Zürcher Weinland sowie durch ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für die ganze Familie.

Ein besonderes Highlight dieser Liegenschaft ist der liebevoll und hochwertig gestaltete Gartenbereich, welcher eine aussergewöhnliche Aufenthaltsqualität schafft. Der vollständig umzäunte Garten bietet ein hohes Mass an Privatsphäre und überzeugt mit gepflegten Grünflächen, stilvollen Granitsteinen, harmonisch angelegten Pflanzenbeeten sowie gewachsenen Hecken. Der grosszügige, gedeckte Sitzplatz mit edlen Maggia-Natursteinplatten lädt zum entspannten Verweilen ein und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Ergänzt wird der Aussenbereich durch einen zusätzlichen Kiesplatz mit Sitzbank, hochwertige Hochbeete in Cortenstahl-Optik sowie durchdachte Wegeführungen rund ums Haus. Die offene Sicht ins Grüne und die naturnahe Umgebung verleihen diesem stilvoll gestalteten Garten eine besonders angenehme Atmosphäre.

Im Inneren empfängt Sie das Erdgeschoss mit einem einladenden Eingangsbereich, der mit edlen schwarzen Schieferplatten gestaltet wurde und über eine praktische Garderobe sowie ein Gäste-WC verfügt. Direkt neben der Garderobe befindet sich die Treppe, welche das Erdgeschoss mit den anderen Geschossen verbindet. Ein stilvoller Rundbogen führt den Eingangsbereich in das grosszügige Wohnzimmer, das mit seinem gemütlichen Cheminée, den grossen Fensterfronten und dem direkten Zugang zum gedeckten Sitzplatz und Garten eine helle und wohnliche Atmosphäre schafft. Der angrenzende Essbereich bietet viel Platz für die ganze Familie und fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Die hochwertige und grosszügig gestaltete Forster-Küche mit edler Chromstahl-Arbeitsplatte, viel Stauraum sowie stilvollen Granitabdeckungen erfüllt höchste Ansprüche und bildet das Herzstück des Wohnbereichs. Ausgestattet mit hochwertigen V-ZUG-Geräten sowie einem modernen Bora-Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug verbindet Funktionalität mit exklusivem Design. Die klaren Materialien und Linien fügen sich dabei stimmig in den warmen Charakter des wunderschönen Landhausdielen-Parketts ein und unterstreichen das harmonische Gesamtbild des hochwertigen Innenausbaus.

Auch das Obergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem hochwertigen Ausbau. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, eines mit direkten Zugang zum stilvollen Bad en suite und Ankleidezimmer. Dieses Bad präsentiert sich äusserst stilvoll und hochwertig mit edlem Parkettboden, einer freistehenden Badewanne und Dusche. Ergänzt wird dieses Geschoss durch ein weiteres Badezimmer und einen Wäscheabwurf.

Das Untergeschoss überzeugt ebenfalls mit einem vielseitigen und hochwertig ausgebauten Raumangebot. Neben einer praktischen Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler, Lavabo und Secomat befinden sich hier der Technikraum, eine separate Vorratskammer sowie ein stilvoller Weinkeller. Ebenfalls aufzufinden ist ein Badezimmer und ein helles Studio- / Schlafzimmer.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage für ein Fahrzeug sowie zwei zusätzliche Aussenparkplätze unmittelbar vor der Liegenschaft.



Weitere Eckdaten und Informationen

- / Baujahr 1998
- / Renovationen 2024 und 2025
- / Nettowohnfläche ca. 160 m²
- / Übrige Nutzfläche Untergeschoss ca. 49 m²
- / Grundbuch Andelfingen, Grundbuch Blatt 51007, Liegenschaft, Kat. HU1215, EGRID CH630077517884, Oberes Gütli 4, Plan 214
- / Grundstücksfläche 507 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude 134 m², befestigte Fläche 53 m², Gartenanlage 320 m²
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu
- / Volumen Wohnhaus (GVZ) 888 m³ mit Vers.-Nr. 291-03217. Versicherungssumme CHF 1'090'000.--. Schätzung vom 27.03.2025
- / Bauzone W1/20
- / Sicherheitsnachweis (SiNa) ist Sache der erwerbenden Partei
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung

Kurzbaubeschrieb

- / Wohnhaus in Massivbauweise erstellt.
- / Foundation: Fundamentplatten aus Beton, 20 – 25 cm stark
- / Aussenwände: Hochwertiges 2-Schalen-Mauerwerk (konventioneller Verputz, 12.5 cm Backstein, 10 cm Mineralwollisolation, 15 cm Backstein), was einen hervorragenden Isolationswert garantiert. Kellerumfassungswände in Beton, im Erdreich gegen Feuchtigkeit geschützt.
- / Satteldach mit einem Folien-Unterdach und Eindeckung aus antik engobierten Muldenziegeln.
- / Wärmeerzeugung über den Anschluss an die Fernwärmeversorgung Humlikon. Die Wärmeverteilung erfolgt über Fussbodenheizung und zum Teil unterstützend mittels Radiatoren.
- / 400-Liter-Boiler, eine moderne Entkalkungsanlage von Hosch ECO-STAR BlueCab 20 sowie ein praktischer Wäscheabwurf vom Obergeschoss direkt in die Waschküche.
- / Cheminée im Wohnzimmer.
- / Holzfenster mit 2-fachem Wärmeschutzglas (K-Wert 1.4). Innenliegende Sprossen für Landhausstil. Holz-Fensterläden zur Verdunkelung.
- / Spots / LED-Leuchten.
- / Stilvoller Rundbogen im Korridor. Wände und Decken mit Weissputz-Abrieb.
- / Hochwertige Forster-Küche, Metallic-Line. Frontfarbe Snow. Arbeitsplattenausführung Granit Azul Aran, Arbeitsfläche in Chromstahl Suter, Rückwand Glas Satinato ESG, Bora Pure Induktionskochfeld PURU mit integriertem Kochfeldabzug, V-ZUG Backofen Combair V6000 45P, V-ZUG Steamer CombiSteamer V6000 45M, V-ZUG Geschirrspüler AdoraSpülen V6000, V-ZUG Cooler V4000 178KG, V-ZUG Winecooler UCSL 60.
- / Bodenbeläge mit Schieferplatten im Eingangsbereich und Gäste-WC. Edler "Landhausdielen"-Parkett (Bauwerk Villapark Eiche Avorio) in allen Schlafzimmern, der Treppe und Korridor, Wohn- und Essbereich, der Nasszellen "en-suite" im Obergeschoss. Badezimmer OG und UG mit keramischen Platten. Tonplatten im Weinkeller.
- / Hochwertige Sanitärausstattung über Sanitas Troesch / Alterna. Freistehende Badewanne Hoesch Namur, weiss, Mineralguss Solique, Duschlösungen Alterna / Duscholux, Waschtische und Möbel Alterna Luuna, Abstellflächen in Neolith Calacatta, Spiegelschränke Sidler, u. a. Lumara / Focus LED.
- / Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine, Tumbler von V-ZUG und Secomat.
- / Grundstück vollständig umzäunt. Husqvarna Automower 410XE NERA (Rasenroboter).
- / Gedeckter Eingangsbereich (Vordach).
- / Garagenbox mit elektrischem Garagentor. E-Mobility / Easee Charge Max.
- / 2 Aussen-Parkplätze.

































Grundriss

Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss

Obergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Notizen

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161079-54
Objektart	5.5-Zi.-Einfamilienhaus
PLZ und Ort	8457 Humlikon
Strasse und Nr.	Oberes Gütli 4
Baujahr	1998
Renovation	2024 / 2025
Grundstücksfläche	507 m ²
Nettowohnfläche	ca. 160 m ²
Gartenfläche	ca. 320 m ²
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	3 + Gäste-WC
Volumen GVZ	888 m ³
Versicherungswert gem. GVZ	CHF 1'090'000.--

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Fernwärme
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung (unterstützend Radiatoren)

AUSSTATTUNG UND PARKIERUNG

Anz. Garageneinstellplätze 1	Aussen-Parkplätze	2
------------------------------	-------------------	---

PREIS

Angebotspreis	CHF 1'725'000.—
---------------	-----------------

RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS

Waschraum	11 m ²
Vorratsraum	5.4 m ²
Technikraum	7.5 m ²
DU/WC	3.9 m ²
Weinkeller	15.5 m ²
Zimmer 4	18.3 m ²
Korridor	9.7 m ²

ERDGESCHOSS

Eingang	5.55 m ²
Gäste-WC	2.44 m ²
Wohnen/Essen	46.7 m ²
Küche	9.9 m ²
Vorplatz Treppe	3.8 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	6 m ²
Badezimmer en-suite	10.3 m ²
Elternschlafzimmer	15.9 m ²
Ankleide	6.1 m ²
Zimmer 1	11.6 m ²
Zimmer 2	12.2 m ²
Zimmer 3	15.9 m ²
Badezimmer Kinder	3 m ²



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Winterthur

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über die Region, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Humlikon wie unsere Westentasche, daher sind wir für Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller

Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: «Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX». Lassen Sie es uns Ihnen beweisen.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Raphael Steiger

**Dipl. Immobilienmakler
Dipl. Betriebswirtschafter/HF**

M +41 78 250 11 11
T +41 52 264 50 50
E raphael.steiger@remax.ch

Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
info@remax-winterthur.ch
www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur



D-RMC-01000725_00001

