

Wohnen in grüner Umgebung mit unverbaubarer Aussicht



Löberen 5, 8475 Ossingen





Herzlich willkommen in Ossingen

WOHNEN UMGEBEN VON NATURLANDSCHAFT

Das freistehende 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an idyllischer Lage in Ossingen, Löberen 5.

Ossingen ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen, dem Weinland des Kantons Zürich. Die Gemeinde liegt vier Kilometer nordöstlich von Kleinandelfingen, umgeben von den Siedlungen Burghof, Gisenhard und Langenmoos. Die Umgebung bietet eine wunderschöne Naturlandschaft mit Badeseen, Flüssen und Wanderwegen. Die Gemeinde hat eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt ist, um dem hektischen Stadtleben zu entfliehen.

Die Kinder von Ossingen werden von Kindergarten bis zur Oberstufe in den ortsansässigen Schulen

unterrichtet. Für den alltäglichen Bedarf gibt es einen Volg im Dorf, während die grösseren Einkäufe in der nahegelegenen Ortschaft Kleinandelfingen erledigt werden können. Das Dorfzentrum von Ossingen besticht durch seine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und engen Gassen. Hier findet man gemütliche Cafés, traditionelle Gasthäuser und kleine Läden, die zum Bummeln und Verweilen einladen.

Verkehrstechnisch ist die Gemeinde sehr gut erschlossen. Der Bahnhof Ossingen wird von der S-Bahn S29 bedient, welche Winterthur und Stein am Rhein miteinander verbindet. Die Busse der Linie 605 / 623 verkehren im Halbstundentakt.

Mehr über die Gemeinde Ossingen erfahren Sie im Internet unter: www.ossingen.ch



Ein kurzer Überblick

Freistehendes, familienfreundliches 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit grosszügigem Gartenbereich, Aussensitzplatz und Wintergarten sowie zwei Einzelgaragen mit elektrischem Tor. Die idyllische, gut besonnte Gartenanlage mit verschiedensten Baum- und Pflanzenarten, Gemüsegarten, Teich und viel Privatsphäre lädt zum Verweilen ein.

Das charmante Wohnhaus überzeugt durch ein gut durchdachtes, ideal möblierbares und grosszügig konzipiertes Grundrisskonzept mit lichtdurchfluteten Räumen. Viel Platz für die ganze Familie.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Weinkeller / Keller, Technik/Heizraum, eine Waschküche, ein Badezimmer (DU/WC/Lavabo) sowie zwei Schlafzimmer mit direktem Ausgang in den wunderschönen Garten.

Im Obergeschoss trifft man auf den grosszügigen Eingangsbereich mit Plattenboden, ein Gäste-WC (WC, Lavabo), ein Arbeitszimmer, das Elternschlafzimmer sowie einen Wintergarten mit elektrischen Sonnenstoren und gemütlichem Elektroofen. In der Einbauküche mit Glaskeramikkochfeld lassen sich viele leckere Menüs zubereiten. Das geräumige und lichtdurchflutete Wohnzimmer mit lauschigem Cheminée und Ausgang zum Balkon überzeugt mit seinem besonderen Charme. Aus dem Ess- und Wohnzimmer sowie vom Balkon aus haben Sie perfekte Weitsicht in die Landwirtschaftszone.

Diese tolle Liegenschaft präsentiert sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Mehr Informationen über dieses Interessante Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr 1984
- Gut unterhalten
- Grundbuchblatt 1527, Kataster-Nr.: 2921, Plan 45, Löberen.
- Grundstückfläche 904 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude Wohnen 140 m², Nebengebäude Nr. 03700577 36 m², Nebengebäude Nr. n.v., Teil 5 m², Gartenanlage 649 m², befestigte Fläche 74 m².
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Volumen Wohnhaus (GVZ) 745 m³ mit Versicherungssumme CHF 640'383.--. Schätzung vom 30.08.2005.
- Volumen Garagengebäude (GVZ) 104 m³ mit Versicherungssumme CHF 35'313.--. Schätzung vom 27.04.2015.
- Nettowohnfläche ca. 163.1 m².
- Nutzfläche ca. 236.5 m².
- Wohnzone W1/25.
- HUF-Haus: Fachwerkhaus, welches die Vorteile eines Holz- und einem Massivhaus vereint (gutes und gesundes Wohnklima sowie energiesparend).
- Solaranlage als Wärmeunterstützung für die Heizung.
- Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und allfällige Mängel sind Sache des Käufers.
- Übernahme der Liegenschaft per März 2024 oder nach Vereinbarung.



Kurzbaubeschrieb

- Wohnhaus mit Vollunterkellerung und einem Wohngeschoss.
- HUF-Fachwerkhaus.
- Satteldach.
- Fassade teils aus Holz und teils mit Verputz gestrichen.
- Dacheindeckung aus Kupfer.
- Holztäfer auf Aussenseite des Hauses mit Kupfer ersetzt und Dach isoliert.
- Holzfenster mit 3-facher Isolierverglasung.
- Verdunkelung- und Wetterschutz mittels Rollläden.
- 14 m² Sonnenkollektoren auf Dach.
- Zentrale Ölheizung (neuer Brenner 2022, 4x1000l Öltank).
- Warmwasseraufbereitung über Heizung.
- Wärmeverteilung mittels Radiatoren.
- Einfache, zweckmässige Einbauküche mit Chromstahlabdeckung, Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank mit integriertem Gefrierfach. Geschirrspüler. Ober- und Unterbaumöbel in der ganzen Küche sorgen für reichlich Stauraum.
- Teilweise Parkett oder Teppich im Wohnzimmer und den anderen Zimmern. Keramische Bodenplatten im Eingangsbereich, der Küche und dem Badezimmer/Gäste-WC sowie im Korridor.
- Wintergarten mit elektrischen Sonnenstoren und Elektroofen.
- Grosszügiger Gartenbereich.
- Gartenhaus und Teich im Garten.
- Schöner Aussensitzplatz.
- Balkon mit unverbaubarer Aussicht. Lerche. Geländer aus Weisstanne ohne Äste. Circa 5 Jahre alt.
- Cheminée im Wohnzimmer.











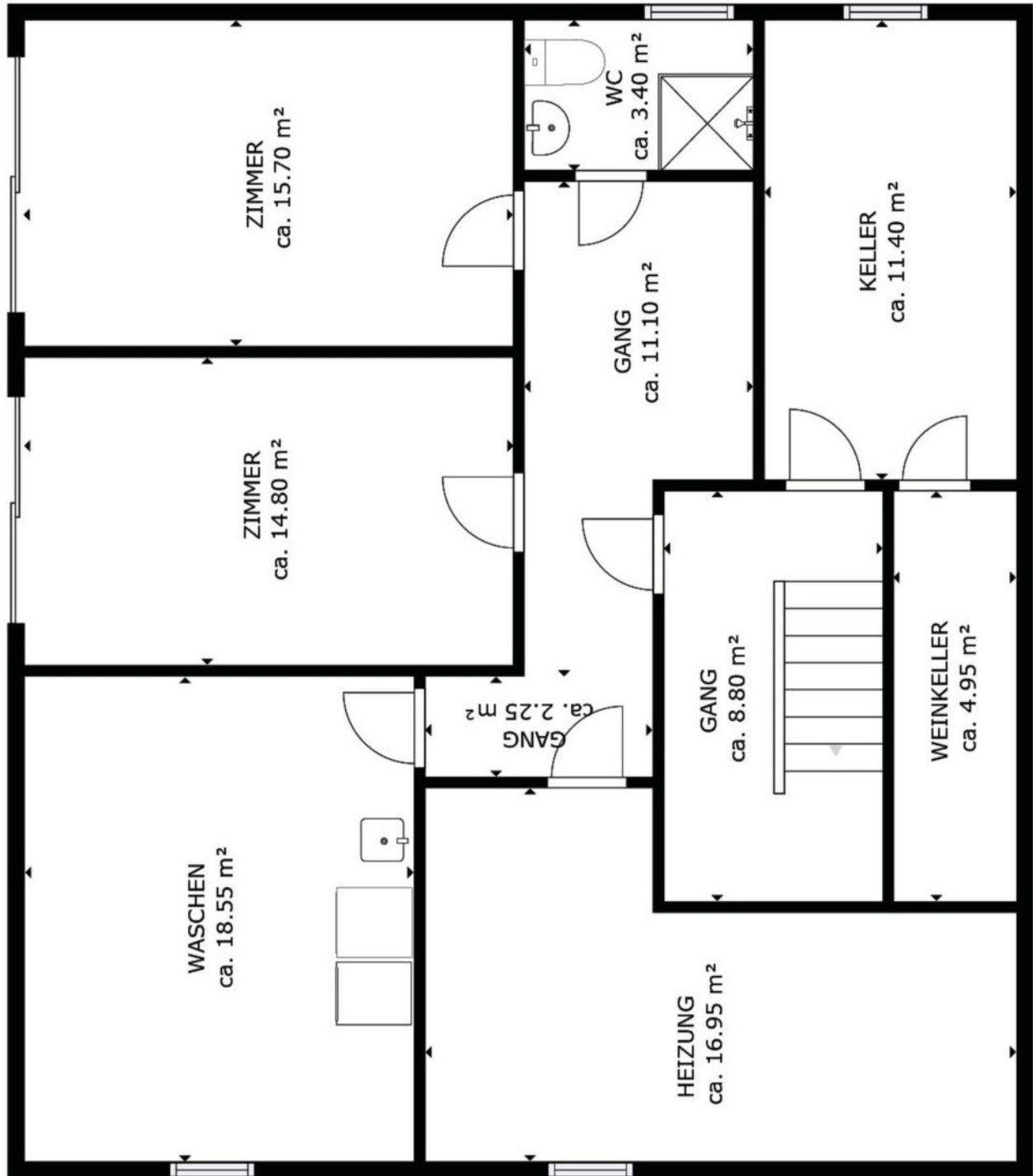




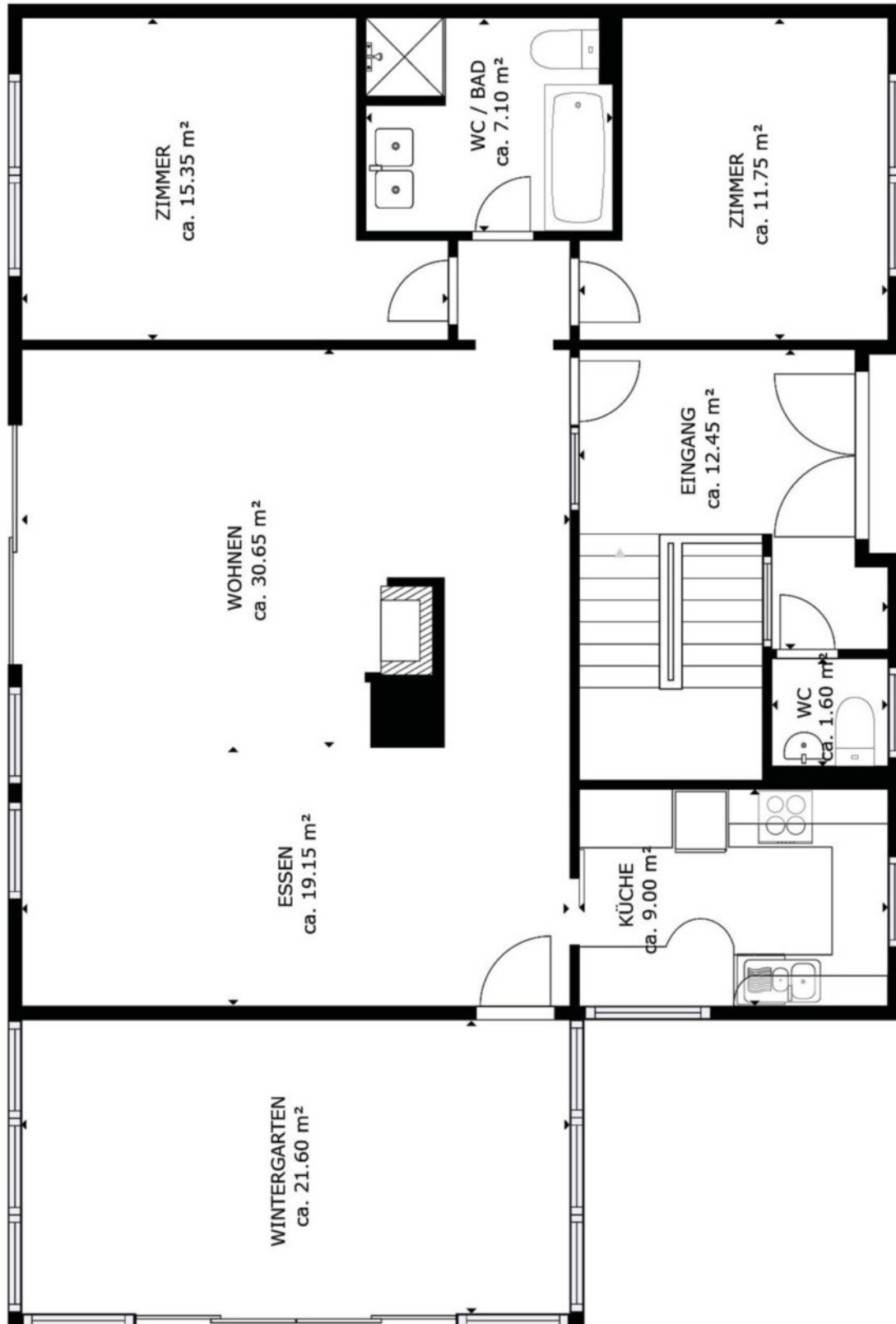




Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss





Notizen

A large grid of small dots for taking notes, consisting of 20 columns and 30 rows.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161079-15
Immobilie	5.5-Zi.-Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Löberen 5
PLZ und Ort	8475 Ossingen
Baujahr	1984
Zustand	Gut unterhalten
Ausbaustandard	Gut
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Nasszellen	2 + Gäste-WC
Wohnfläche	ca. 163.1 m ²
Nutzfläche	ca. 236.5 m ²
Grundstückfläche	904 m ² , Kataster-Nr. 2921
Kubatur Haus (GVZ)	745 m ³
Kubatur Garage (GVZ)	104 m ³

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölheizung (neuer Brenner 2022)
Wärmeverteilung	mittels Radiatoren

AUSSTATTUNG

Grosszügiger Gartenbereich
Gartenhaus
Aussensitzplatz
Wintergarten mit elektrischen Sonnenstoren
Teich im Garten
2 Einzelgaragen
2-3 Aussen-Parkplätze

PREIS

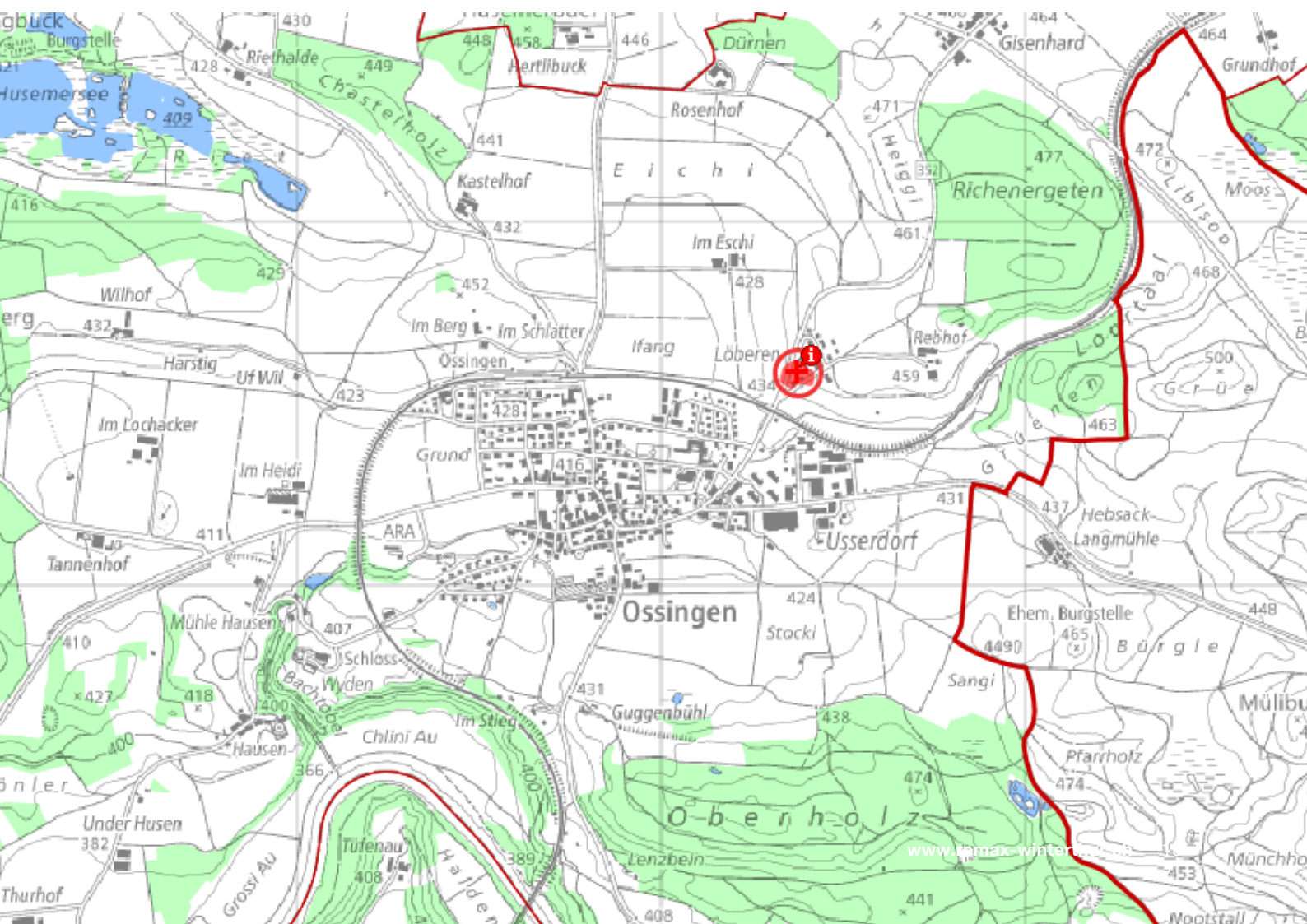
Angebotspreis CHF 1'050'000.—

SONSTIGES

- Übernahme der Liegenschaft per März 2024 oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.

RAUMPROGRAMM

ERDGESCHOSS	
Gang	ca. 13.35 m ²
Keller	ca. 11.4 m ²
Weinkeller	ca. 4.95 m ²
Waschen / Trocknen	ca. 18.55 m ²
Heizung	ca. 16.95 m ²
Schlafzimmer	ca. 14.8 m ²
Schlafzimmer	ca. 15.7 m ²
Badezimmer	ca. 3.4 m ²
OBERGESCHOSS	
Eingang	ca. 12.45 m ²
Wohnzimmer	ca. 30.65 m ²
Esszimmer	ca. 19.15 m ²
Küche	ca. 9 m ²
Arbeitszimmer	ca. 11.75 m ²
Elternschlafzimmer	ca. 15.35 m ²
Badezimmer	ca. 7.1 m ²
Gäste-WC	ca. 1.6 m ²
Wintergarten	ca. 21.6 m ²





Kontaktieren Sie uns von **RE/MAX Winterthur**

Unser RE/MAX-Heissluftballon fährt über der Stadt, wir sind die örtlichen Experten. Wir kennen Winterthur 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.



Raphael Steiger

Dipl. Immobilienmakler

Dipl. Betriebswirtschafter/HF

M +41 78 250 11 11

T +41 52 264 50 50

E raphael.steiger@remax.ch

Steiger & Partner Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E info@remax-winterthur.ch

www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Winterthur