



Naturnahes 6.5-Zi.- Einfamilienhaus mit viel Umschwung

Feldi 17, 8479 Altikon





Herzlich Willkommen in Altikon

Das attraktive 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus im Feldi 17 in Altikon überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche und naturnahe Lage in einer Wohngegend mit ländlichem Charakter.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in Altikon sowie in den nahegelegenen Gemeinden Seuzach, Wiesendangen und Rickenbach zur Verfügung. Dort finden sich unter anderem Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Apotheken etc. Ein umfassenderes Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangebot bietet die Stadt Winterthur.

Ein besonderes Highlight dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Direkt vor der Haustür erstrecken sich idyllische Spazier- und Wanderwege, Velorouten sowie Naherholungsgebiete, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen einladen. Zudem befindet sich die Thur in kurzer Distanz und bietet zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung am Wasser sowie attraktive Wege entlang des Flusses.

Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf und sind mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten erreichbar. Weiterführende Schulen wie Sekundarschulen und Gymnasien sind in den umliegenden Gemeinden sowie in Winterthur angesiedelt und sowohl mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Auch verkehrstechnisch ist die Liegenschaft gut erschlossen. Die nächstgelegenen Bahnhöfe in Thalheim-Altikon sowie Rickenbach-Attikon bieten regelmässige Verbindungen in Richtung Winterthur, Zürich und in die umliegenden Regionen. Ergänzend dazu sorgen Busverbindungen von Altikon aus für eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Zudem sind die Autobahnanschlüsse Richtung Zürich, St. Gallen und Frauenfeld in kurzer Fahrdistanz erreichbar.

Insgesamt verbindet diese Lage auf ideale Weise ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Mehr über Altikon erfahren Sie unter: www.alktikon.ch.



Ein kurzer Überblick

Über diese grosszügige Liegenschaft

Dieses charmante 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus überzeugt durch seine ruhige, naturnahe Lage und grosszügige Platzverhältnisse. Mit ca. 175 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück von 1'322 m² bietet die 1913 erbaute Liegenschaft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder Naturliebhaber.

Renovationen zwischen 1989 und 2015 sorgen für einen gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über Bodenheizung sowie ergänzende Radiatoren.

Ein besonderes Highlight ist die direkte Angrenzung an die Landwirtschaftszone, welche einen unverbaubaren Ausblick und viel Privatsphäre garantiert. Das Grundstück präsentiert sich als grüne Oase mit Gartenhaus und idyllischem Weiher. Der liebevoll gestaltete Aussenbereich mit Verbundsteinen sowie der warme Holz-Charme im gesamten Haus schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Die direkt angebaute Doppelgarage mit beidseitiger Zufahrt bietet komfortablen Zugang zum Haus. Zusätzlich verfügt die Liegenschaft über einen separaten Anbau mit Heizraum und einer rund 55 m² grossen, doppelstöckigen Werkstatt – ideal als Hobbyraum, Atelier oder Werkstatt.

Das Erdgeschoss überzeugt mit einem offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, einer Küche mit Kochinsel sowie einem separaten Nassraum mit Waschturm, Lavabo und WC/Dusche. Von da besteht ein direkter Zugang zum Sitzplatz und Garten. Im Obergeschoss befinden sich fünf vielseitig nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Raum für Hobby, Rückzug oder Stauraum.

Diese Liegenschaft vereint ländlichen Charme, Grosszügigkeit und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für alle, die ein Zuhause im Grünen mit viel Freiraum und Entwicklungspotenzial suchen.

Eckdaten und weitere Informationen

- / Massivbauweise
- / Satteldach.
- / Fenster: Kunststoff, 3-fach verglast.
- / Zusätzlicher Anbau im 2015 an das bestehende Haus (Heizungsraum und grosszügige, doppelstöckige Werkstatt / Hobbyraum).
- / Bodenbeläge: Plattenboden im Wohnzimmer, in der Küche und in den Nasszellen. Teppichboden in den Zimmern sowie Laminatboden im Hauptschlafzimmer.
- / Grosse Küche ausgestattet mit zeitlosen Holzfronten und Granitabdeckung, Kochinsel mit viel Stauraum sowie Essecke mit integrierter Sitzbank. Standard-Geräte wie Backofen-Steamer, Kühlschrank, Tiefkühler, Geschirrspülmaschine, Dampfabzug und Mikrowelle.
- / Baujahr 1913
- / Gepflegter Zustand, laufend gut unterhalten.
- / Renovationen: Gartenhaus (1998), Verbundsteine auf dem Vorplatz (2000), Heizung, Hobbyraum, Nassraum, Dusche/WC, Badezimmer, Entrée (2001), Dach, Fassade, Fenster, Fensterläden (2002), Küche, Wohnzimmer, Korridor (2004), Doppelgarage (2015).
- / Wohnfläche ca. 175 m²
- / Wohnhaus (GVZ) mit Vers.-Nr. 211-00070. Versicherungssumme CHF 1'277'027.--.
- / Gartenhaus (GVZ) mit Vers.-Nr. 211-00398
Versicherungssumme CHF 39'667.--.
- / Kernzone K.
- / Grundbuchblatt **xxxxxx**
- / Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- / Doppelgarage auf dem Grundstück (von 2 Seiten befahrbar).
- / Gartenhaus und schöner Weiher im Aussenbereich.
- / Heizung: Stückholzheizung (50cm), 4000L Speicher (Jahr 2000)
- / Wärmeverteilung: Fussbodenheizung in der Küche, Wohnzimmer, Nassraum, Dusche/WC (EG) und im Badezimmer (OG). Radiatoren im Korridor (EG) und im Korridor sowie allen Schlafzimmern (OG).
- / Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und allfällige Mängel sind Sache des Käufers.
- / Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.





Erdgeschoss















Obergeschoss









Dachgeschoss





Werkstatt/Hobby







Gartenhaus



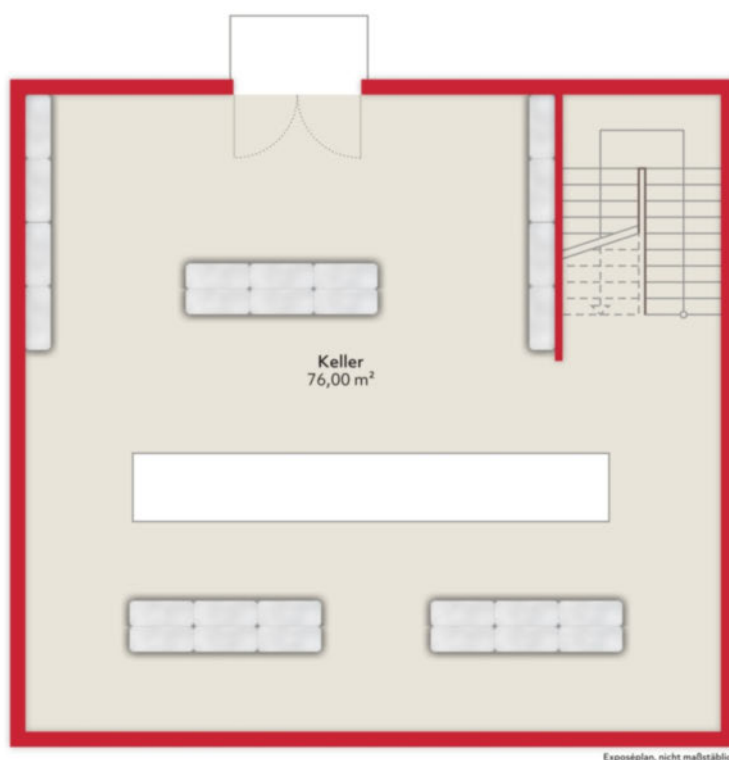






Grundriss Untergeschoss

Keller



Exposéplan, nicht maßstäblich



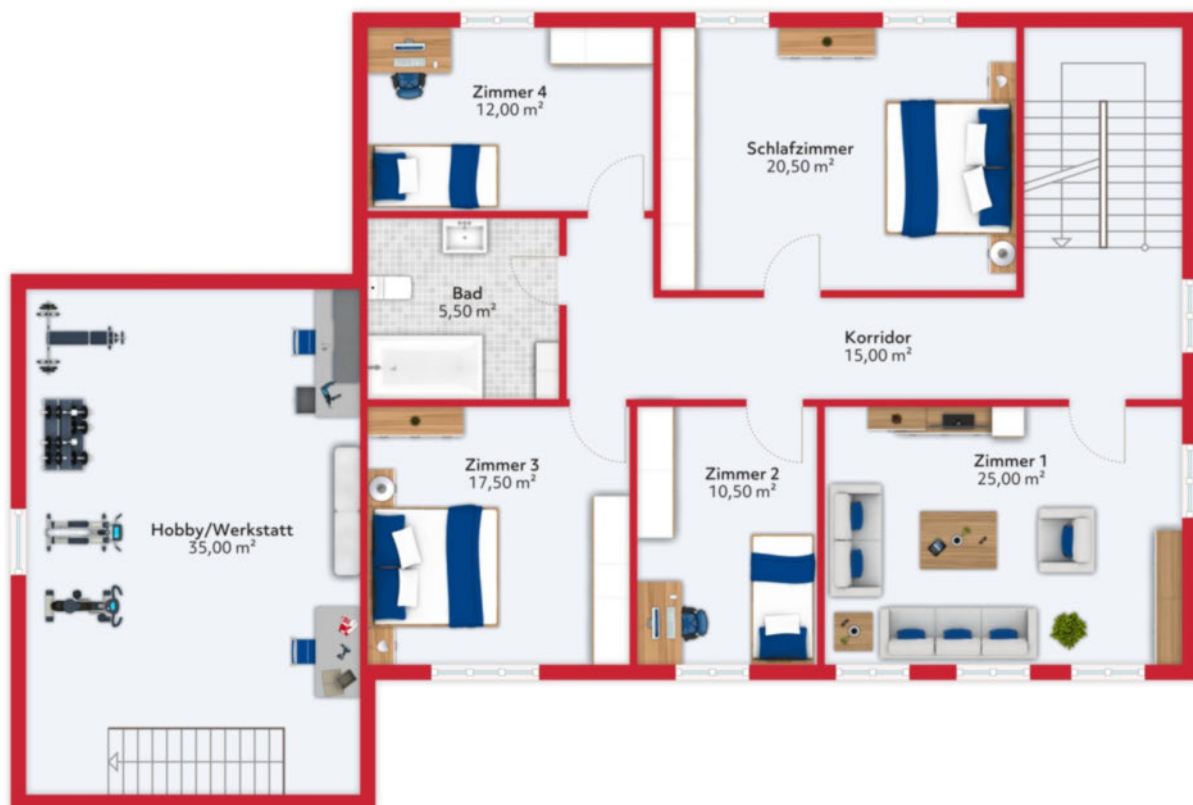
Grundriss Erdgeschoss

Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Obergeschoss

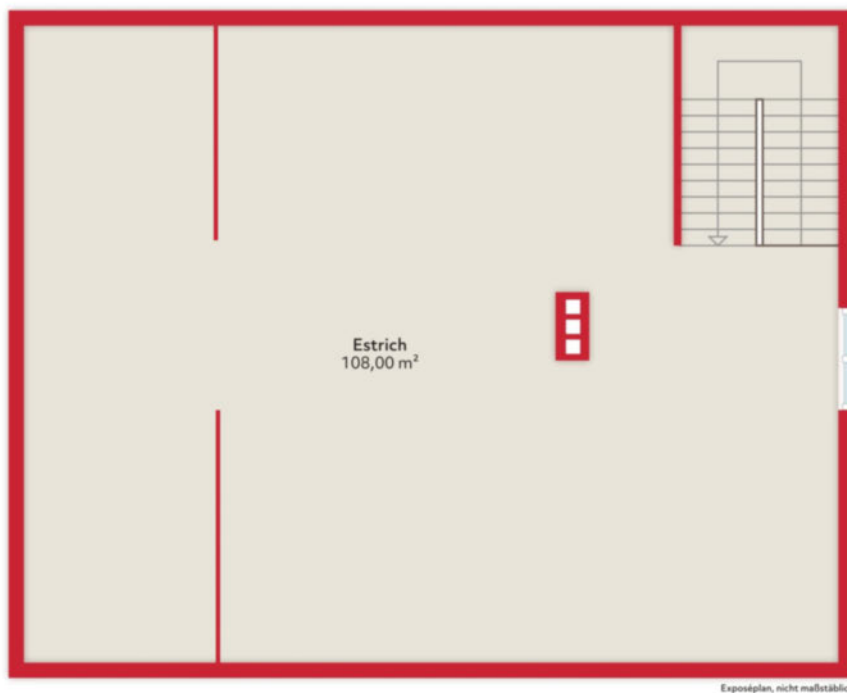


Exposéplan, nicht maßstäblich

2m 4 6

Grundriss Dachgeschoss/Estrich

Estrich



Exposplan, nicht maßstäblich



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161080-43
Immobilie	6.5-Zi.-Einfamilienhaus
Strasse und Nummer	Feldi 17
PLZ und Ort	8479 Altikon
Baujahr	1913 (Renovationen 1998-2015)
Zustand	Gepflegt
Ausbaustandard	Zeitgemäss
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Nasszellen	2
Wohnfläche	ca. 175 m ²
Grundstücksfläche	1'322 m ²
Kubatur	1'591 m ³

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Stückholzheizung (50cm), 4000L Speicher
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung und Radiatoren

PARKIERUNG

Doppelgarage	1
--------------	---

- / Sicherheitsnachweis ist Sache der erwerbenden Partei.
- / Übernahme der Liegenschaft nach Vereinbarung.
- / Alle Angaben ohne Gewähr S.E.&O.

PREIS

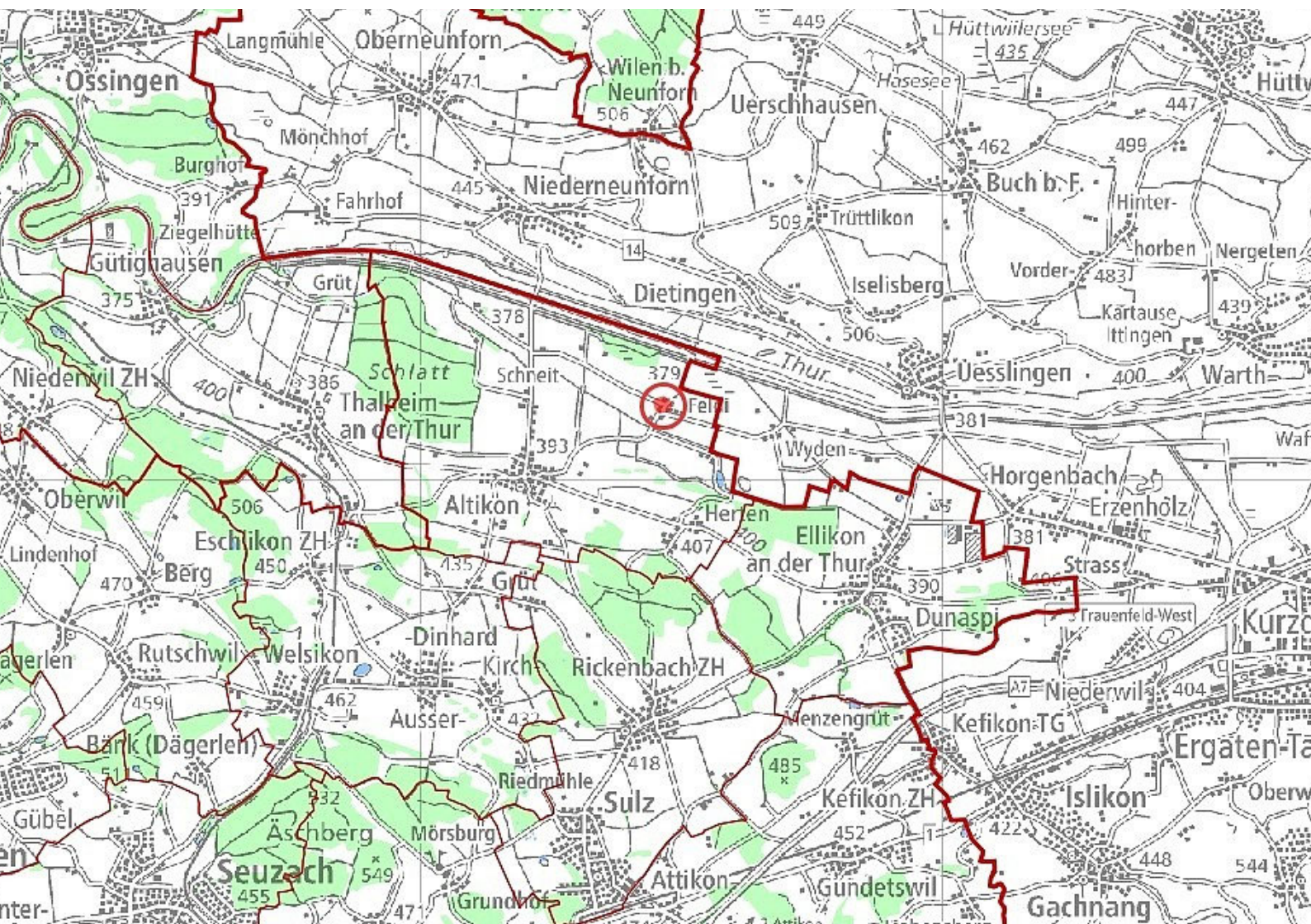
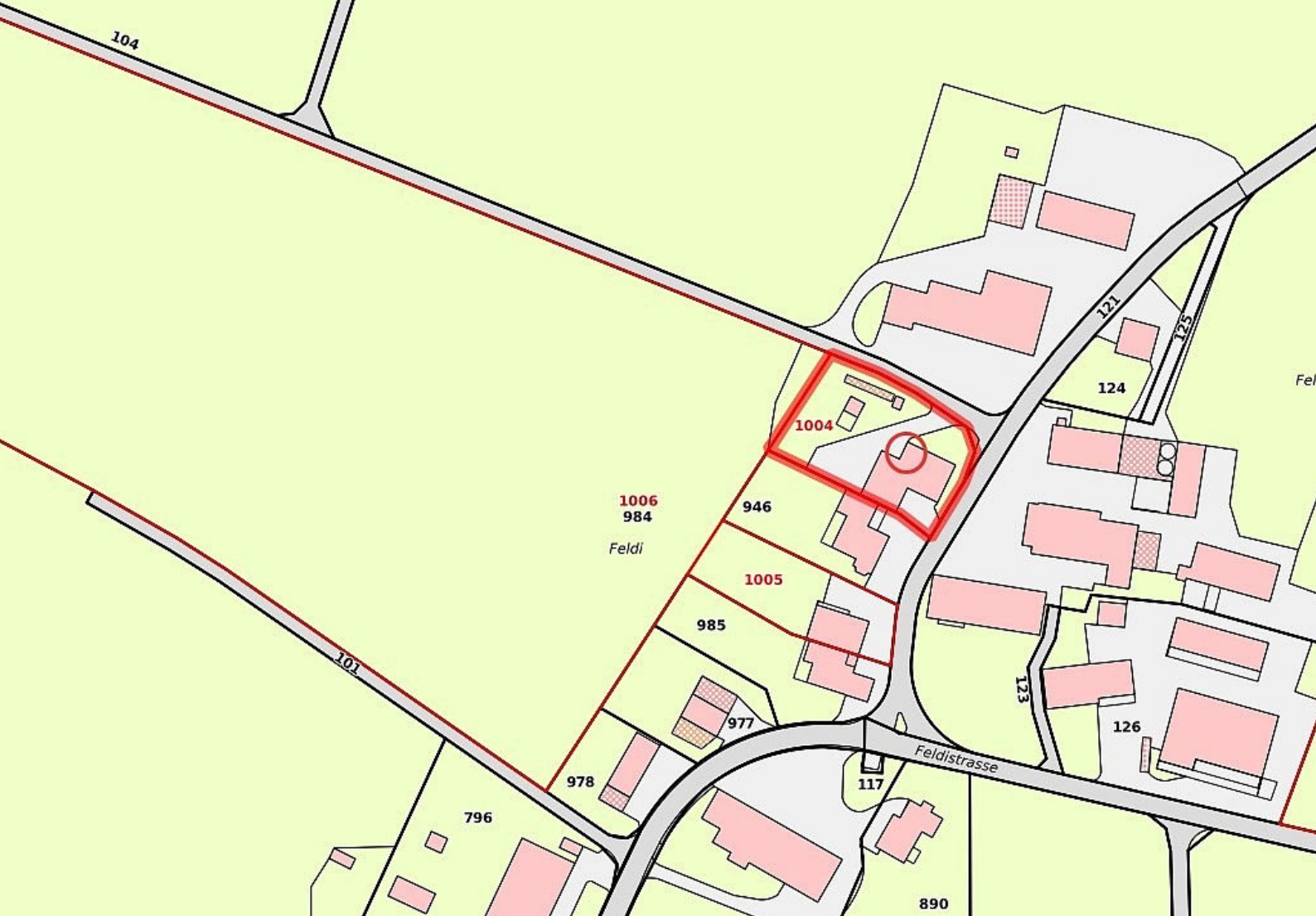
Angebotspreis	CHF 1'495'000.--
---------------	------------------

FLÄCHEN

Untergeschoss	
Keller	75 m ²
Erdgeschoss	
Doppelgarage	43 m ²
Entrée	24 m ²
Werkstatt/Hobbyraum	20 m ²
Heizraum	15 m ²
Nassraum	14 m ²
Dusche/WC im Nassraum	5.5 m ²
Küche	27 m ²
Wohnzimmer	27 m ²
Korridor	10 m ²
Obergeschoss	
Korridor	15 m ²
Badezimmer	5.5 m ²
Zimmer 1	25 m ²
Zimmer 2	10.5 m ²
Zimmer 3	17.5 m ²
Zimmer 4	12 m ²
Zimmer 5	20.5 m ²
Dachraum (Werkstatt)	35 m ²
Dachgeschoss	
Estrich	108 m ²

DISTANZEN

Kindergarten	ca. 1.5 km
Primarschule	ca. 1.5 km
Sekundarschule	ca. 4.5 km
Bhf Thalheim-Altikon	ca. 3.6 km
Bushaltestelle Herten	ca. 3.0 km
Öffentliche Verkehrsmittel:	
Altikon - Rickenbach Sulz ca. 9 Min. Busfahrt	
Altikon - Winterthur ca. 30 Min. Zugfahrt	
Altikon - Zürich ca. 50 Min. Zugfahrt	





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.

**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Dennis Trigili

Immobilienvermarkter mit eidg. FA.
Dipl. Immobilienmakler

M +41 76 310 06 06
T +41 52 264 50 50
E dennis.trigili@remax.ch

RE/MAX Winterthur

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

RE/MAX
Winterthur

