

# Freistehendes, ehemaliges Bauernhaus mit Ökonomiegebäude



**Ferienfeeling das ganze Jahr auf 745 m.ü.M. im Tösstal. Im Weiler Ottenhub in 8492 Wila**







## Herzlich willkommen in Wila, im nebel- freien Tösstal

### IN DER OTTENHUB 19

Wila ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich mit gut 2'000 Einwohnern und einem Steuerfuss von 126%.

Zwischen Winterthur und Rapperswil, am oberen Ende des mittleren Tösstals liegt die Gemeinde Wila. Der Siedlungsschwerpunkt von Wila liegt im Talgrund mit Hinterland Richtung Sternenbergr (den sogenannten Huben, d.h. kleinere Weiler wie Manzenhub, Ottenhub, Schuppis) und einem Teil des bis unters Hörnli reichenden Steinenbachtals. Die gut ausgebauten Wegnetze der umliegenden Naherholungsgebiete laden zu ausgedehnten Wanderungen, Spaziergängen oder Bikertouren ein.

Die angrenzenden Gemeinden wie Turbenthal oder Bauma sind optimal mit der S-Bahn erreichbar. Für die Anbindung der Aussenwachen sorgt der Bus. Winterthur, Wetzikon, Wil, Volketswil erreicht man mit dem Auto in 20-30 Minuten, Zürich mit dem Zug oder Auto in 45-60 Minuten.

Einkäufe für den täglichen Bedarf lassen im dorfeigenen Volg mit Postagentur, einer Bäckerei und einem Metzger, erledigen. Die Primarschule Wila ist im Schulhaus Eichhalde situiert und umfasst zwei Kindergartenabteilungen und sechs Primarschulklasse. Für Kinder aus der Ottenhub existiert ein Schulbus.

**Mehr zu Wila finden Sie unter: <http://www.wila.ch>**





## Ein kurzer Überblick...

### ... ÜBER DIESES SPANNENDE ANGEBOT

Das ehemalige Bauernhaus liegt an einer Sackgasse mit anschliessendem Fahrverbot. Selbst an den kürzesten Wintertagen werden Sie - meist nebelfrei - mit 6.5 Stunden Sonne verwöhnt. In den Sommermonaten geht die Sonne hinter der über 100 km entfernten, schwach sichtbaren Schwarzwaldkette unter. Sonnenuntergänge wie am Meer.

Die Grundmauern des ehemaligen Bauernhauses mit angrenzendem Ökonomieteil wurden vor ca. 400 Jahren erstellt. In den 70er Jahren wurde das Haus kernsaniert und mit damals sehr fortschrittlichen 8 cm isoliert. Seither wurden vor ca. 15 Jahren der Dachstock und die Werkstatt/Büro ausgebaut und überall 2-fach isolierverglaste Fenster eingesetzt. Die

Elektroinstallationen und die Heizung wurden auf einen modernen Stand gebracht. Vor 10 Jahren wurde neu eingedeckt und vor 4 Jahren die Warmwasserversorgung auf einen Registerspeicher umgestellt. Vor 7 Jahren die Küche saniert. Das Hauptbadzimmer im Obergeschoss sowie die Gartenanlage und Aussenplätze sind neu erstellt.

Das Raumprogramm beinhaltet grosszügig dimensionierte Zimmer, grosszügige Allgemeflächen und sehr viel Stauraum.

Nach SIA Norm 416 umfasst die Liegenschaft 430 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche und 729 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche.





## Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr Wohnhaus (GVZ) 1831
- Kubatur Wohnhaus (SIA 416) 1'922 m<sup>3</sup>
- Kubatur Scheune (SIA 416) 1'029 m<sup>3</sup>
- Schätzwert (GVZ 2010) CHF 1'400'000.--
- Grundregister Blatt 214, Liegenschaft, Kataster-Nr. 2308, Ottenhub
- Grundstücksfläche 1404 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung: Gebäude Wohnen 346 m<sup>2</sup>, Strasse 13 m<sup>2</sup>, befestigte Fläche 183 m<sup>2</sup>, Gartenanlage 862 m<sup>2</sup>
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Auszug aus dem Grundregister. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Nettowohnfläche (SIA 416) 430 m<sup>2</sup>
- Nettonutzfläche 729 m<sup>2</sup>
- Bauzone: Kernzone
- Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) ist vorhanden

### Auf Wunsch kann folgendes Grundstück miterworben werden:

- Grundregister Blatt 215, Liegenschaft, Kataster-Nr. 2312, Ottenhub.
- Grundstücksfläche 174 m<sup>2</sup> mit folgender Aufteilung: Gartenanlage 174 m<sup>2</sup>
- Bauzone: Kernzone



## Kurzbaubeschrieb

- Wohnhaus mit Teilunterkellerung. Raumhöhe Keller ca. 1.7 m.
- Wohnhaus und Ökonomieteil in Massiv- und teilweise in Holzbau erstellt. Die Fassade ist auf drei Seiten mit Holz verkleidet.
- Satteldach mit Ziegeleindeckung (2012)
- Pellets-Heizung (2007)
- Warmwasserversorgung (2018) mittels 1'700 Liter Registerspeicher
- Wärmeverteilung über Radiatoren. Küche Fussbodenheizung.
- Vorbereitet für Solareinspeisung
- Grosszügige Küche (2015) mit 90 cm breitem Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kombisteamer, Holzkochherd sowie separate Feuerstelle für den grossen Kachelofen im Wohnzimmer. Grosser Kühlschrank mit 220 Liter Inhalt.
- Bodenbeläge Parkett, Platten.
- Scheune mit Einfahrtstor, Vorraum, ehemaliger Pferdestall mit drei Boxen, Heizung.
- Der Dachvorsprung über dem Scheunentor erlaubt Fahrzeuge bis ca. 3.20 m Höhe.





# Raumprogramm

**(M<sup>2</sup> SIND CA. MASSE)**

## WOHNHAUS

### UNTERGESCHOSS

Keller 36.9 m<sup>2</sup>, Raumhöhe 1.7 Meter.

### ERDGESCHOSS

Eingang/Garderobe 8,5 m<sup>2</sup>, Bad/WC 6 m<sup>2</sup>, mit Waschmaschine (ca. 12-jährig) und Waschtrockner (neu). Vorplatz 28 m<sup>2</sup> mit Ausgang zur Gartenterasse, Küche (Beschrieb der Ausstattung auf Seite 5) 18.5 m<sup>2</sup>, Abstellraum 5 m<sup>2</sup> mit Abgang zum Keller 36.9 m<sup>2</sup>, Wohn-/Esszimmer 40.5 m<sup>2</sup>. Eingang unten von Scheune her (Wäscheraum) 12.5 m<sup>2</sup>, Büro/Hobbyraum 41 m<sup>2</sup> mit 3.8 m Raumhöhe, schallgedämmt und mit separatem Eingang von Scheune aus, Reduit Wohnen/Vorplatz 6.5 m<sup>2</sup>.

### OBERGESCHOSS

Vorplatz 41.5 m<sup>2</sup> mit Kachelofen, Zimmer 1 mit Kaminfeuerstelle und Innendach 11.5 m<sup>2</sup>, Ausgang zur Scheune 35 m<sup>2</sup>, Zimmer 2 mit Innendach und 2 Eingangstüren 39 m<sup>2</sup>, Zimmer 3 mit Verbindung zum Kaminzimmer 24 m<sup>2</sup> und Ausgang zum Balkon, Zimmer 4 mit quadratischer Türe zum einsteigen (über 2 Stufen) 12.5 m<sup>2</sup>, Bad/Dusche/WC mit Doppellavabo und riesiger Badewanne sowie Feuerstelle für

Kachelofen im Vorplatz, Dusch-WC 18 m<sup>2</sup>. Separates Dusch-WC 2.5 m<sup>2</sup>. Treppe EG-OG 3.5 m<sup>2</sup>.

### DACHGESCHOSS (bis Raumhöhe 1.5 Meter)

Vorplatz 17.5 m<sup>2</sup> mit Türe zu Schlupfraum an der Ostseite, Galerie über Vorplatz 13.5 m<sup>2</sup>, Zimmer 5 offenes Dachzimmer 22 m<sup>2</sup> mit Galerie 13 m<sup>2</sup>, Zimmer 6 offenes Dachzimmer mit kleiner Eingangstüre unten, oben normale Eingangstüre, Türe zum grossen Dachraum auf den Innendächern 19 m<sup>2</sup>. Galerie zu Zimmer 6 10.5 m<sup>2</sup>, Treppe OG-DG 3 m<sup>2</sup>.

### ÖKONOMIETEIL

Heizungsraum mit Pelletspeicher 15 m<sup>2</sup>. Vorräum mit Registerspeicher für Warmwasser (1'700 l) 12 m<sup>2</sup>, vorbereitet für Solareinspeisung. Im 1. OG zwei Halbebenen, bis zum Dach offen, 107.5 m<sup>2</sup>, Nebenraum 9 m<sup>2</sup>. Ehemaliger Pferdestall 57 m<sup>2</sup>, mit 3 Ein-/Durchgängen.

### PARKPLÄTZE

Parkplatz vor dem Haus für knapp 2 Fahrzeuge hintereinander, hinter dem Haus 3 Parkplätze. Dachvorsprung vor dem Scheunentor erlaubt Fahrzeuge bis ca. 3.2 Meter Höhe.







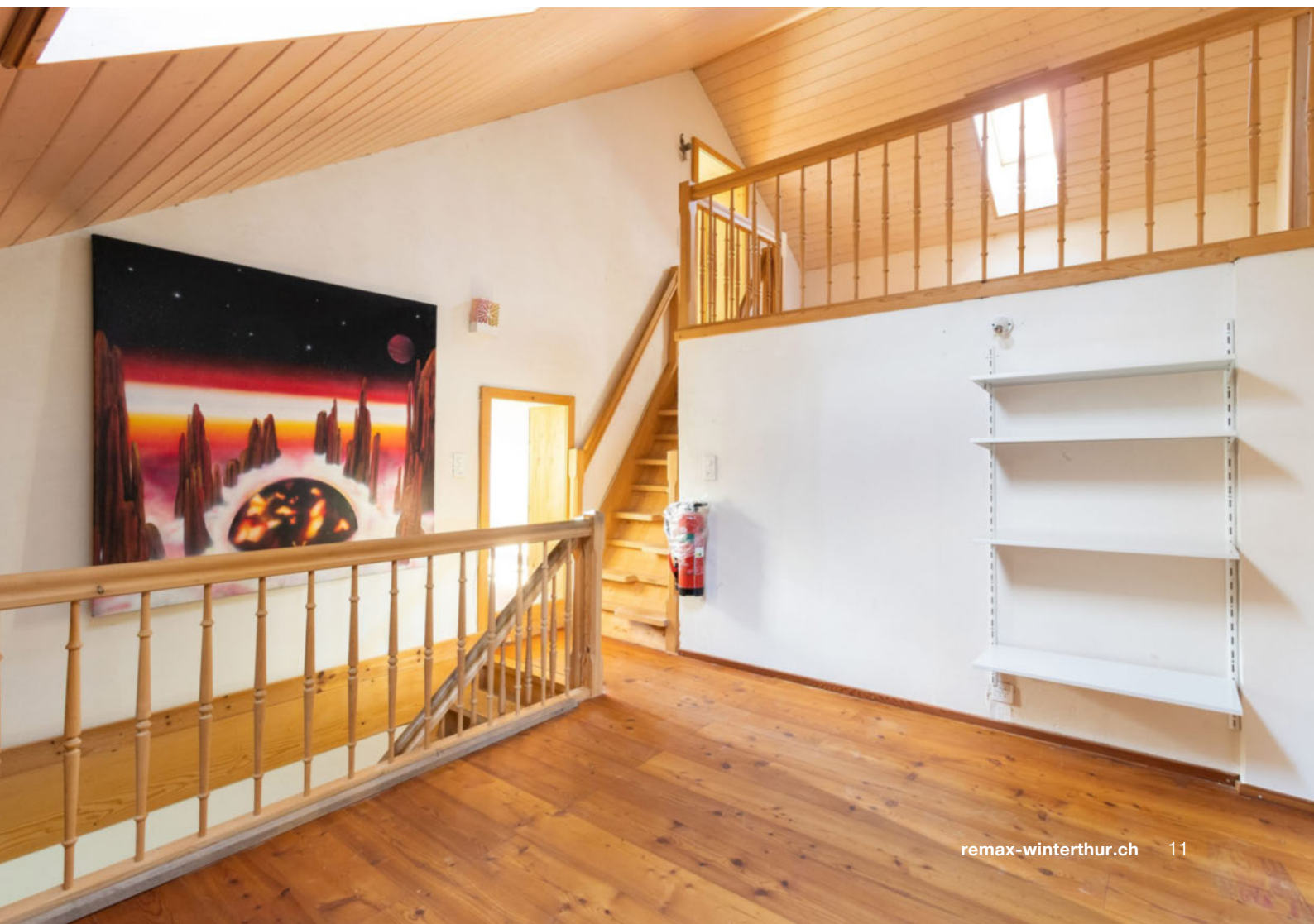
























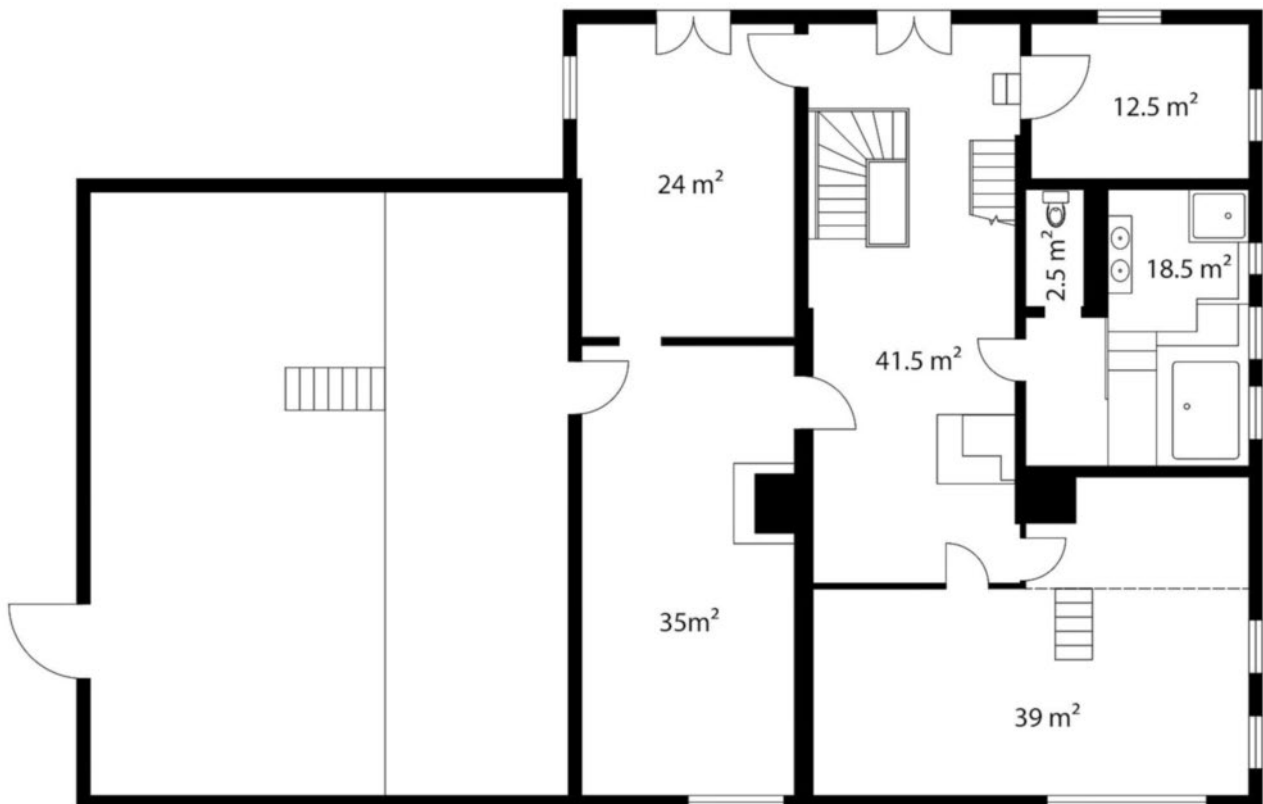


# Erdgeschoss



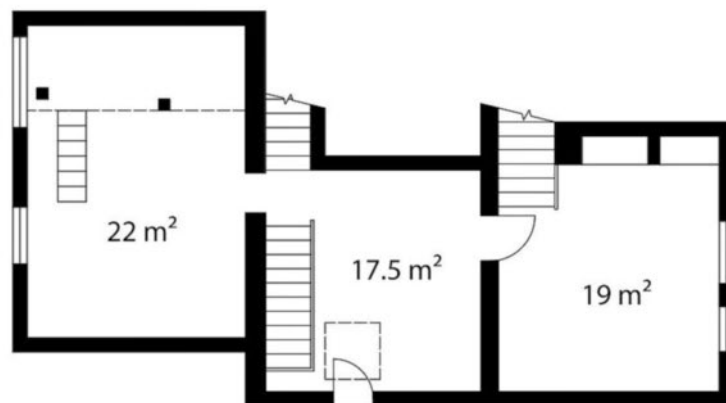


# 1. Obergeschoss





# Dachgeschoss





# Daten im Überblick

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| ID                                   | 110161011-596   |
| Immobilie                            | ehemaliges Bauernhaus mit Ökonomieteil                          |
| Strasse Nr.                          | Ottenhub 19   |
| PLZ und Ort                          | 8492 Wila   |
| Baujahr                              | 1831  |
| Verfügbar                            | nach Vereinbarung   |
| Zustand                              | gut und gepflegt  |
| Ausstattung                          | hochwertig  |
| Anzahl Schlafzimmer                  | 6   |
| Anzahl Badezimmer                    | 2, Anzahl WC 3  |
| Grundstücksfläche                    | 1404 m <sup>2</sup> , Kataster-Nr. 2308                         |
| Kubatur Wohnhaus mit Werkstatt (GVZ) | 2951 m <sup>3</sup> , Vers.-Nr. 6                               |
| Wohnfläche (HNF)                     | ca. 430 m <sup>2</sup> / Nettonutzfläche ca. 723 m <sup>2</sup> |
| Bauzone                              | Kernzone  |

## ENERGIEINFORMATIONEN

|                        |                                       |
|------------------------|---------------------------------------|
| Heizungsart            | Pellets                               |
| Heizverteilung         | mittels Radiatoren / Fussbodenheizung |
| Warmwasseraufbereitung | über Heizung                          |

## AUSSTATTUNG

Eigene Quelle für Laufbrunnen  
Garten  
Aussenparkplätze

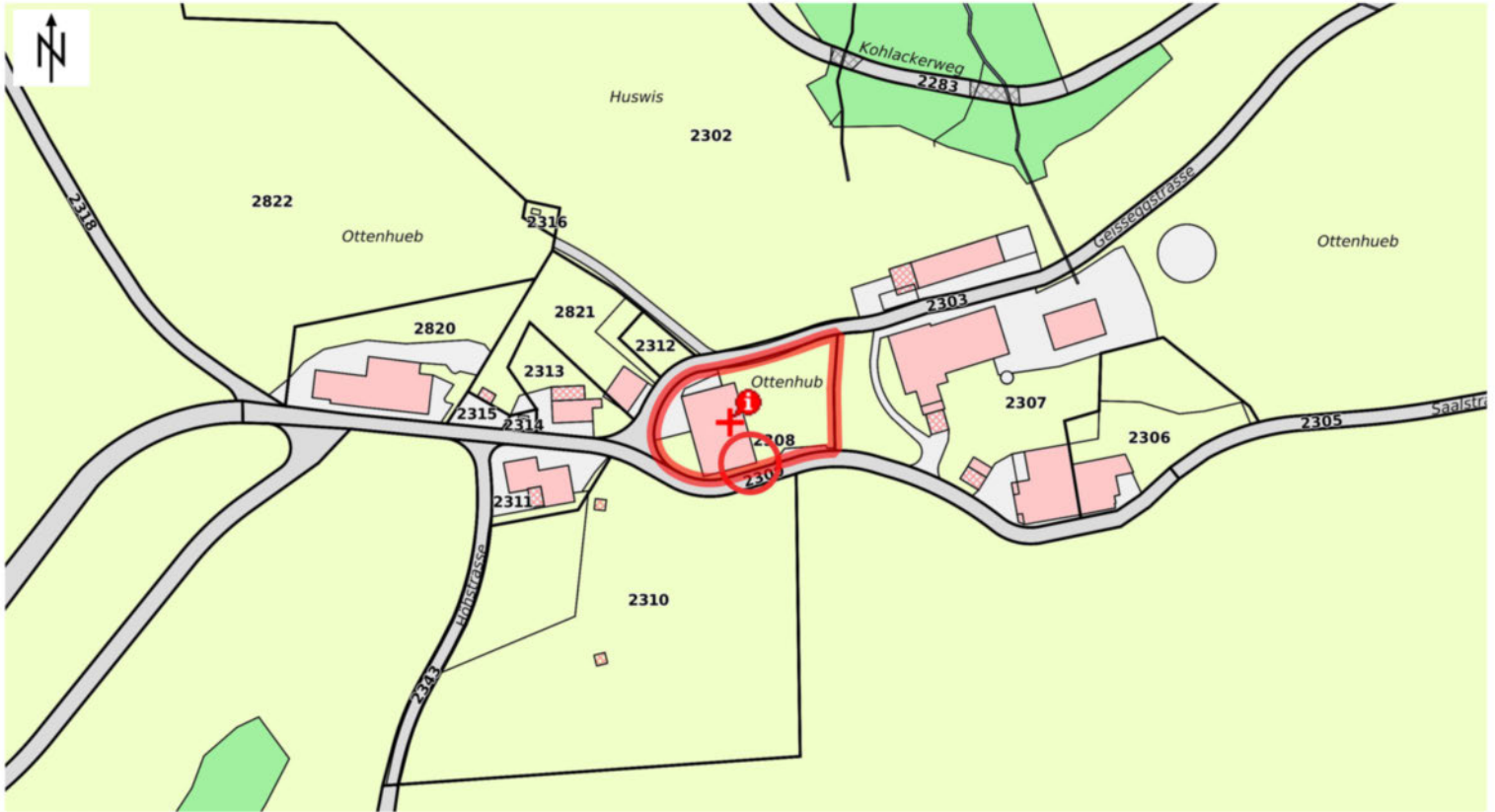
## PREIS

Kaufpreis CHF 1'790'000.--

## SONSTIGES

- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





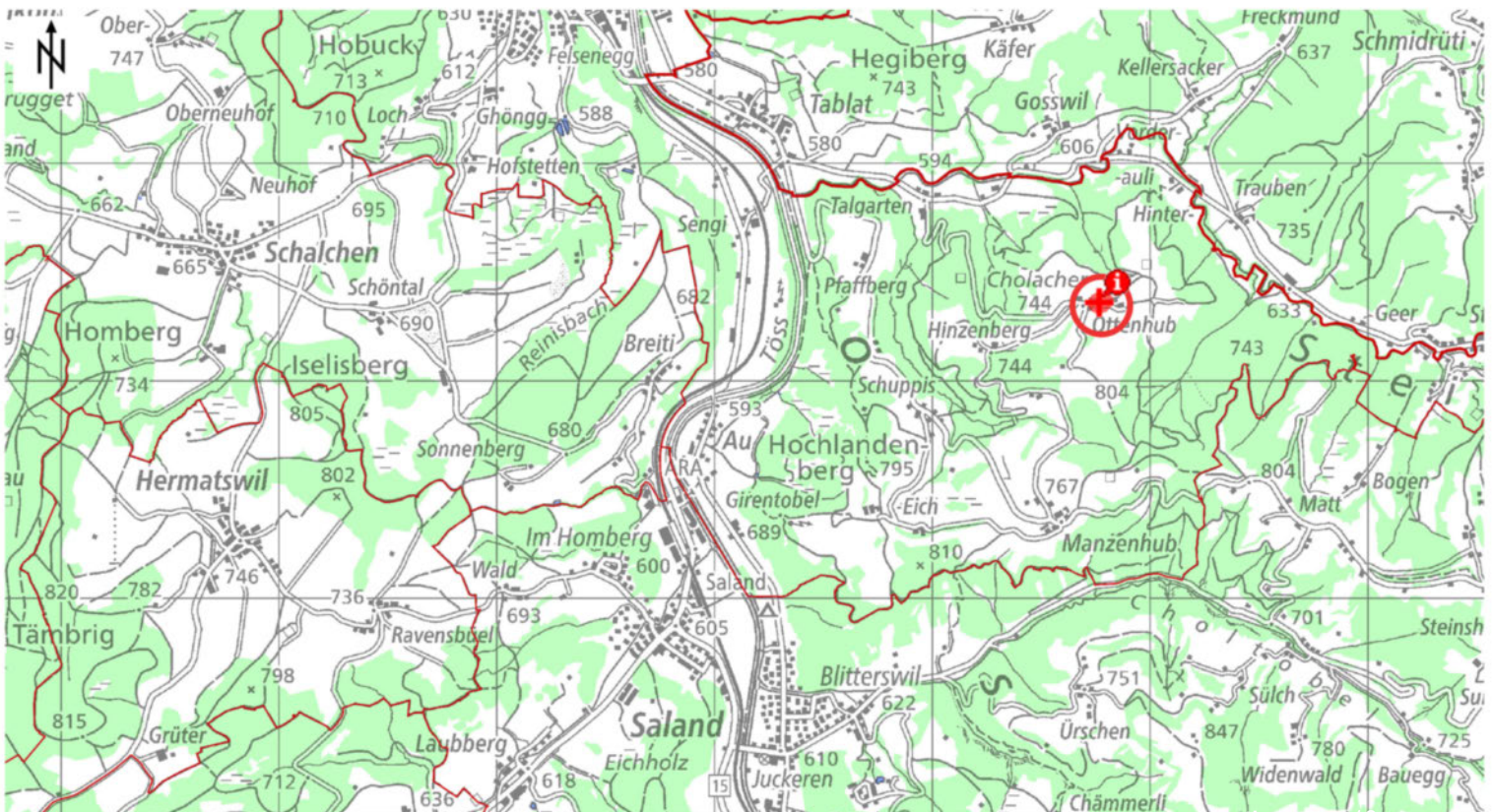
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.01.2023 14:30:54

Diese Karte stellt einen Zusammenschau von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:1500



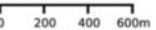
Zentrum: [2708775.51,1251362.01]



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 04.01.2023 14:32:42

Diese Karte stellt einen Zusammenschau von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:25000



Zentrum: [2707138.3,1250853.32]





## Meine Immobilie. Mein Zuhause.

Verkaufen heisst für uns auch helfen beim Einkauf. Dank dem Netzwerk und keinen eigenen Projekten können wir das. Neutral. Wir kennen ausserdem den Markt, die wichtigsten Käuferbedürfnisse und -wünsche und viele Lösungsansätze.

Eine Kontaktaufnahme freut uns deshalb sehr.



### Markus Kernen

eidg. dipl. Immobilitentreuhänder

M 0041 79 444 87 52

T 0041 52 264 50 50

E [markus.kernen@remax.ch](mailto:markus.kernen@remax.ch)

### RE/MAX Winterthur

Steiger & Partner Immobilien GmbH

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

E [info@remax-winterthur.ch](mailto:info@remax-winterthur.ch)

[www.remax-winterthur.ch](http://www.remax-winterthur.ch)

**RE/MAX**  
Winterthur