

Natur pur! 3 Fam.-Haus, Gewerbe inkl. Waldpar- zelle auf 11000 m2



Steinenbachstrasse 40/42, 8499 Sternenberg ZH





Willkommen in Sternenberg

EIN DORF IN DER SONNE

Die zwei Liegenschaften befinden sich am östlichen Ende des Steinenbachs im ländlichen Sternenberg ZH, an der Steinenbachstrasse 40/42 (Ziegelhus). Im Dreieck zwischen Fischingen TG, Wila ZH und Sternenberg/ Bauma ZH. Das Grundstück grenzt direkt an einen Bach und den Wald. An ruhiger Wohnlage mit Sicht ins Grüne. Im Winter teilweise beeinträchtigte Besonnung.

Direkt vor der Haustüre liegen wunderschöne Wanderwege

und die intakte Natur. Die Region lädt im Sommer zum Wandern und Biken sowie im Winter zum Schlitteln, alpinen und nordischen Skisport ein. Das Hörnli (1133 m.ü.M.) ist der Hausberg, auch wenn die Grenze schon bei Chilihörnli durchgeht.

Sternenberg gehört zu Bauma im Zürcher Oberland (Fusion 2015). Die 519 Einwohner (Stand 31.12.2020) der ehemals kleinsten Gemeinde des Kanton Zürich geniessen im nebelfreien Dorf mehr Sonnentage als im Flachland. Sternenberg ist die höchste Gemeinde des Kantons Zürich. Bekannt wurde die ausgeprägte Streusiedlung durch den gleichnamigen Film, welcher in Sternenberg gedreht wurde.

Die Post bringt und holt die Briefe per Post-Haus-Service. Auf dem Gemeindegebiet gibt es zwei Käsereien, eine mit Dorfladen. Die Käserei Preisig im Dorf und die Käserei Stillhart. Die Käserei Preisig ist spezialisiert auf das berühmte Sternenberger „Mutschli“ sowie auf den „Bergkäse“. Kulinarisch lässt das Restaurant Sternen, mit der ausgezeichneten Küche keine Wünsche offen. Grössere Einkäufe erledigt man im benachbarten Bauma, in Wetzikon, Pfäffikon oder Turbenthal. Die Dorfzentren von Wila und Turbenthal mit einer perfekten Infrastruktur, erreicht man mit dem Auto in rund 10 Fahrminuten.

Sternenberg verfügt über das Primarschulhaus Wies mit Turnhalle und einem integrierten Kindergarten. Die Oberstufenschüler besuchen den Unterricht in Bauma oder Wila. Die Gymnasiasten besuchen die Kantonsschule in Wetzikon.

Die nächste Bushaltestelle liegt rund 30 Gehminuten entfernt. Die Buslinie wird durch die Postauto AG betrieben (Nr. 809 Sternenberg, Gfell – Bauma, Bahnhof). Den Bahnhof in Bauma erreicht man mit dem Auto in 10 Minuten.

Mehr über die attraktive Gemeinde erfahren Sie unter: www.wiesendangen.ch.



Ein kurzer Überblick

ÜBER DIESES ANGEBOT

Freistehendes, grosses Wohnhaus mit drei Wohnungen (4-Zimmer-Wohnung und zwei 1-Zimmer-Wohnungen), ein separates Gewerbehaus/ Laborgebäude (für Kleingewerbe) sowie Wald (10'960 m²).

Insgesamt sind es zwei Grundstücke. Die drei Wohnungen weisen einen einfachen Innenausbau auf und sind zurzeit ungenutzt und weisen dementsprechend einen Renovationsbedarf auf.

Mehr über dieses interessante und einzigartige Angebot finden Sie in den nachfolgenden Seiten.



Weitere Informationen

FREISTEHENDES WOHNHAUS UND ALLGEMEINE

- Baujahr Wohnhaus (GVZ) 1966.
- Renovationen wurden laufend ausgeführt. Dacheindeckung 2017.
- Wohnfläche total ca. 212 m².
- Die drei Wohnungen sind zurzeit ungenutzt.
- Mögliche Mieterträge Wohnhaus total CHF 3'600.--/Mt., resp. CHF 43'200.--/Jahr (4 Zi.-Whg. CHF 1'850.--/Mt., 1 Zi.-Whg. OG CHF 750.--/Mt., 1 Zi.-Whg. EG CHF 1'000.--/Mt.).
- Grundstücksfläche total 15'239 m².
- Grundbuchblatt ST773, Kataster-Nr. BA7221, Plan 106, Ziegelhus. Grundstücksfläche 4'144 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude Wohnen 212 m², Gebäude Industrie 469 m², Strasse/Weg 91 m², befestigte Fläche 1'071 m², Acker/Wiese/Weide 697 m², Gartenanlage 738 m², fliessendes Gewässer 20 m², bestockte Fläche 846 m².
- Grundbuchblatt ST827, Kataster-Nr. ST1224,

Plan 106, Ziegelhus. Grundstücksfläche 11'095 m² mit folgender Aufteilung: Gebäude Industrie 4 m², fliessendes Gewässer 131 m², 10'960 m² geschlossener Wald.

- Für detailliertere Angaben stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne den Grundbuchauszug zu.
- Kubatur Wohnhaus (GVZ) 996 m³ mit Vers.-Nr. 297-03184. Vers.-Wert CHF 900'000.-- (Stand 14.06.2017).
- Übernahme der Liegenschaften nach Vereinbarung.
- Landwirtschaftszone. Auflagen und Bauvorschriften entnehmen Sie bitte dem Zonenplan der Gemeinde oder erkundigen Sie sich beim Zürcher Bauernverband. Die Liegenschaft ist nicht dem bäuerlichen Bodenrecht (BGBB) unterstellt.
- Es bestehen keine Hypotheken zur Übernahme offen.
- Elektrischer Sicherheitsnachweis (SINA) und allfällige Mängel sind Sache des Käufers.

Kurzbaubeschrieb und Raumprogramm Wohnhaus

KURZBAUBESCHRIEB

- Wohnhaus in guter Bausubstanz.
- **Unterbau:** nicht unterkellert.
- **Oberbau:**
Holzkonstruktion, zweieinhalbgeschossig mit Satteldach und Holzbalkonen.
- **Dach:** Satteldach mit Ziegeleindeckung (2017), Spanglerarbeiten in Kupfer. Isolation 20 cm.
- **Fenster:** Holz-Fenster IV Verglasung.
- **Heizung:** Fernwärme (Nachbar) mit Holz und Zählern. Wärmeverteilung mittels Radiatoren. Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler.
- **Wasserversorgung** durch ein Quellrecht.
- Das **Abwasser** ist der ordentlichen Kanalisationangeschlossen.

RAUMPROGRAMM

1-Zimmer-Wohnung im EG mit Terrasse ca. 22 m². Wohnfläche ca. 69 m².

- Wohnraum mit Cheminée für heimelige Stunden an nassen oder kalten Tagen. Abrieb, Tonplattenboden.
- Einbauküche in Kunstharz mit allen wichtigen Apparaten.
- Badezimmer mit Badewanne, Lavabo, WC, Waschmaschine. Abrieb, keramische Bodenplatten.
- Abstellraum.

4-Zimmer-Mais.-Wohnung im EG, OG und DG mit grosser Terrasse, Laube und Balkon. Wohnfläche ca. 122 m².

Erdgeschoss:

- Vorräum mit Kork- und Teppichbodenbelag, Decke in Holz.
- Wohnzimmer mit schönem Kachelofen. Rustikale

Holzgebälkdecke, Abrieb, keramische Patten, Bodenheizung und Radiatoren.

- Einbauküche muss renoviert werden, Plattenboden.
- Vorratsraum.

Obergeschoss:

- WC mit Lavabo.
- Korridor für Waschmaschine und Trockner.
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Lavabo. Holzdecke, Plattenboden.
- Zwei helle Schlafzimmer mit je einem Ausgang zum Balkon. Balkendecken, Täfer, Linoleumböden.
- Treppe ins DG.

Dachgeschoss:

- Grosses Zimmer mit Ausgang zum Balkon. Kniestockhöhe ca. 1.40 Meter. Schlupf. Klötzliparkett, sichtbare Sparren, Abrieb.
- Separates WC mit Lavabo.

1-Zimmer-Wohnung im OG, Wohnfläche ca. 26 m².

- Die Wohnung ist von aussen her zugänglich.
- Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo. Novilonboden.
- Einbauküche mit Chromstahlabdeckung, Elektroherd, Backofen und Kühlschrank. Abrieb, Täfer, Novilonboden.
- Wohnen/Schlafen mit Ausgang zum Balkon. Täfer, Linoleumboden.

Gewerbehaus/Laborgebäude (nutzbar für eigenes Kleingewerbe)

Eckdaten und weitere Informationen

- Baujahr Gewerbehaus 1986
- Renovationsbedürftiger Zustand. Je nach Nutzung muss mit Investitionen gerechnet werden.
- Nutzfläche ca. 430 m².
- Kubatur Gewerbehaus (GVZ) 1389 m³ mit Vers.-Nr. 297-03216. Vers.-Wert CHF 680'000.-- (Stand 14.6.2017).

Kurzbaubeschrieb

- Gewerbehaus in guter Bausubstanz.
- Unterbau: Nicht unterkellert.
- Oberbau: Massives Mauerwerk, eingeschossig. Mit Aussenisolation.
- Dach: Flachdach und Pultdach, Spenglerarbeiten Kupfer.

- Fenster: Kunststoff-Fenster.

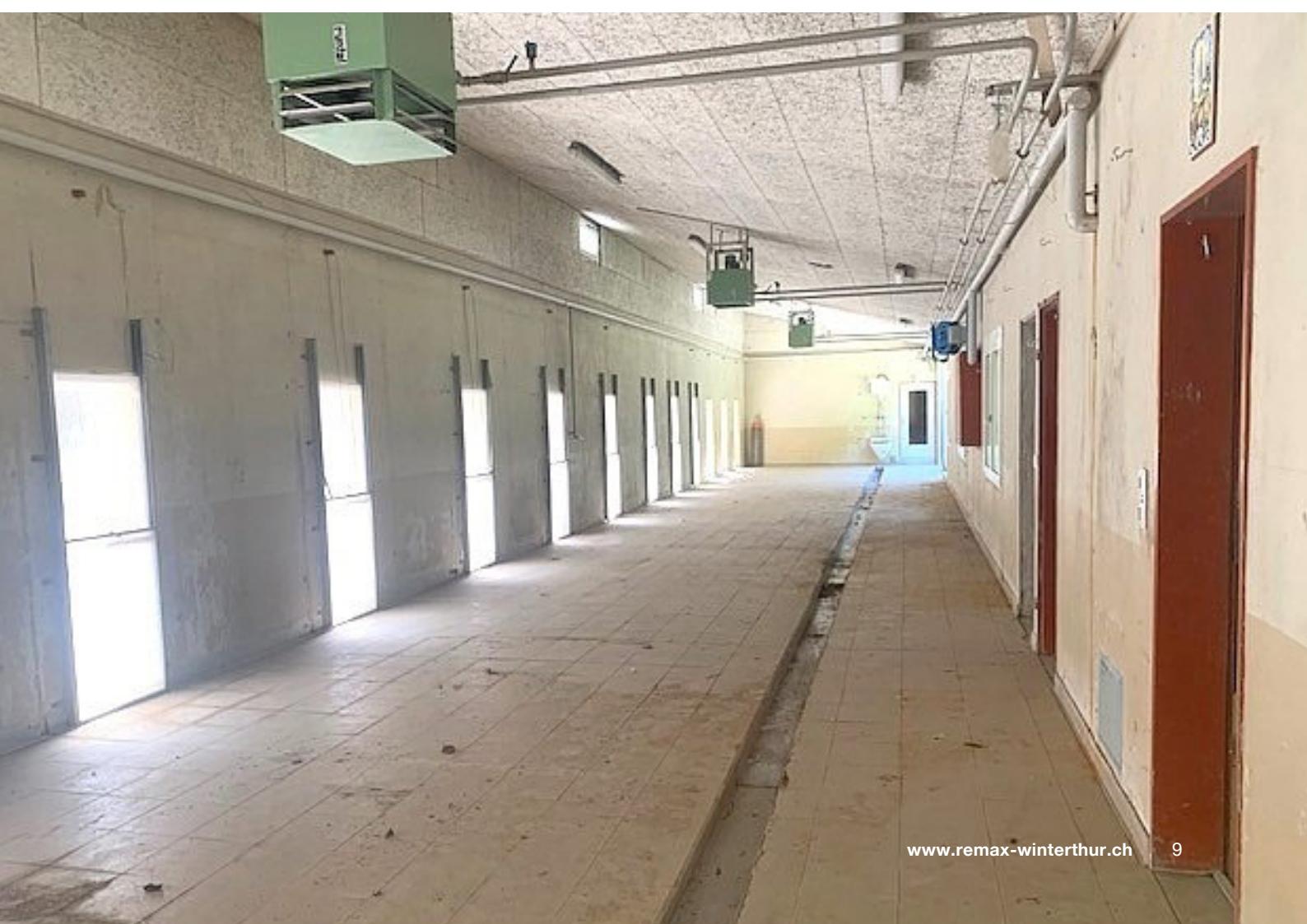
- Heizung: Fernwärme Holz (2020) und Zählern.
- Wärmeverteilung mittels Radiatoren.
- Warmwasseraufbereitung über Elektroboiler.

Raumprogramm

- Offener Autoabstellplatz. Kunststoffplatten und Betonwände, Verbundsteine.
- Laborgebäude: Mauerwerk, Betondecke, Dach mit Welleterniteindeckung, Spenglerarbeiten in Kupfer, Kunststoffrahmenfester IV.
- Ärzter Raum. Abrieb, Plättliboden.
- Ehemaliger Hundezwinger/Zwinger, ganzer Raum mit Lüfter beheizt. Plattenboden.







Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID

Immobilie

Strasse

PLZ und Ort

Baujahr Wohnhaus

Baujahr Gewerbe

Zustand Wohnungen

Anzahl Wohnungen

Wohnfläche Haus

Gewerbehaus Nutzfläche

Grundstücksfläche

Kubatur Wohnhaus (GVZ)

Kubatur Gewerbehaus (GVZ)

Zone

Wohnhaus und sep. Gewerbehaus
Steinenbachstrasse 40/42 (Ziegelhus)
8499 Sternenberg ZH

1966

1986

Renovationsbedürftig, dem Alter
entsprechend. Einfacher Innenausbau
3 (1 x 4-Zi. + 2 x 1-Zi.)
ca. 212 m²
ca. 430 m²
total 15'239 m² (Kat.-Nrn. BA7221 +
ST1224)

996 m³, Vers.-Nr. 297-03184

1'389 m³, Vers.-Nr. 297-03216

Landwirtschaftszone

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart

Fernwärme (Nachbar) Holz mit Zählern

Warmwasseraufbereitung

Elektro-Boiler

Wärmeverteilung

über Radiatoren oder

Wasserversorgung

Fussbodenheizung

Abwasser

durch Quellrecht

ist an ordentlicher Kanalisation

angeschlossen

AUSSTATTUNG

Cheminée oder Kachelofen

Terrasse und/oder Balkon

Aussen-Parkplätze

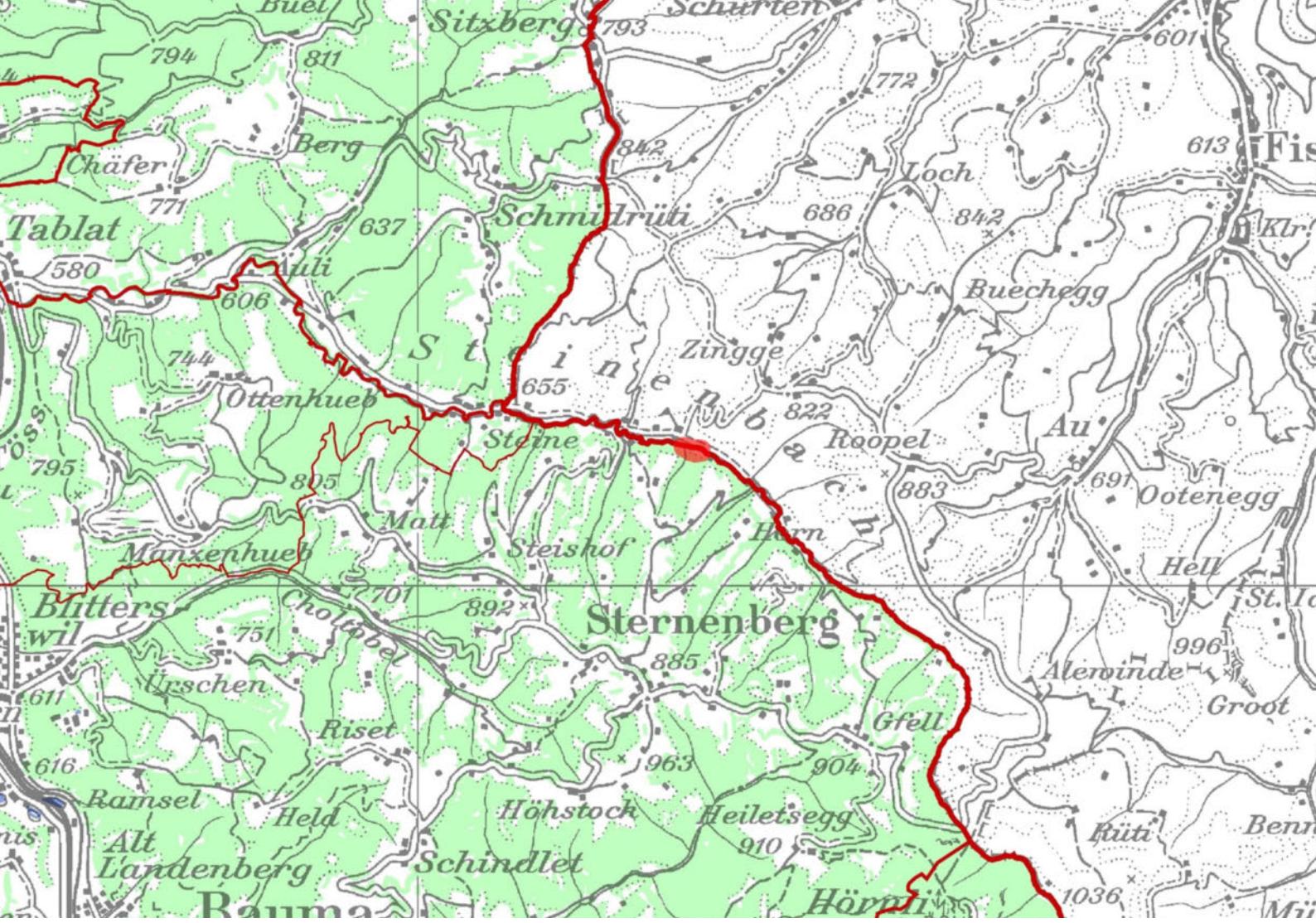
PREISE

Richtpreis

CHF 850'000.--

SONSTIGES

- Die drei Wohnungen sind zurzeit leerstehend.
- Insgesamt sind es zwei Grundstücke.
- Übernahme per sofort oder nach Vereinbarung.
- Gegengeschäfte aller Art möglich, Anzahlung Auto usw.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Immobilien sind mein Zuhause! 5 Vorteile auf einen Blick!

Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!

Wellness für Ihre Nerven. I take care of everything!

Schnelle Antwortzeiten!

Vertiefte Marktkenntnisse. Lokal, regional & national.

Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft!

Ersatzbeschaffung beim Verkauf/ Mithilfe



Michele Pellettieri

Immobilienmakler

Verkauf

M +41 79 406 65 58

T +41 52 536 43 70

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur

Stadthausstrasse 123

8400 Winterthur

Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

