



# Pool, Sauna und Wintergarten: Freistehendes EFH mit viel Potenzial

**Schibenstrasse 4, 8474 Welsikon**

 **Gaetano**  
IMMOBILIEN

[WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH](http://WWW.GAETANO-IMMOBILIEN.CH)

## Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Schön, dürfen wir Ihnen das Dossier über eine tolle Immobilie zeigen. Sie haben so einen perfekten Überblick über alle wichtigen und relevanten Informationen zum Objekt.

Als Immobilienvermittler wollen wir immer zwei zufriedene Kunden haben: Käufer und Verkäufer!

Sind Sie an einem Kauf interessiert? Wir von der Gaetano-Immobilien begleiten Sie im gesamten Prozess mit maximaler Seriosität und Qualität. Wir sind bestrebt Ihnen alle nötigen Informationen zur Verfügung zu stellen, um Ihre Entscheidung zu erleichtern und die für Sie richtige Immobilie zu finden.

Selbstverständlich besteht auch die Möglichkeit, das Objekt vor Ort zu besichtigen oder in einem persönlichen Gespräch Ihre Fragen und Anliegen zu klären. Zögern Sie deshalb nicht uns zu kontaktieren. Sehr gerne stehen wir Ihnen für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause zu begleiten und wünschen Ihnen viel Freude am potenziellen neuen Eigenheim.

Freundliche Grüsse

Das Gaetano Immobilien Team



Ihr Ansprechspartner  
**ALESSANDRO GAETANO**

☎ 076 322 70 20  
📠 052 212 17 18  
📧 [info@gaetano-immobilien.ch](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)

Gaetano Immobilien GmbH  
Technikumstrasse 64  
8400 Winterthur



Gedeckter Sitzplatz mit Pool

Auf einem grosszügigen 817 m<sup>2</sup> Grundstück gelegen, bietet die Liegenschaft rund 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche, viel Privatsphäre und einen Aussenbereich, den man heute nur noch selten findet. Das Haus stammt aus einer früheren Bauzeit, genau darin liegt aber sein besonderer Reiz: Es bietet die ideale Grundlage, um mit einer Modernisierung ein ganz persönliches Traumhaus zu schaffen – eines, das Ihre Handschrift trägt und Sie über viele Jahre begleiten wird.

Schon beim Betreten spürt man die angenehme Wohnatmosphäre. Das gemütliche Wohnzimmer mit Cheminée lädt zu entspannten Winterabenden ein und bietet direkten Zugang zum gedeckten Sitzplatz und in den Garten. Die Küche grenzt an den Wintergarten mit Schwedenofen, der zu jeder Jahreszeit ein gemütlicher Rückzugsort ist – sei es für den ersten Kaffee am Morgen oder einen entspannten Abend.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Zimmer, das sich ideal als Gästezimmer, Büro oder Spielzimmer nutzen lässt, sowie ein praktisches Gäste-WC.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer mit charmanten Dachschrägen. Besonders beeindruckend ist eines der Zimmer mit seiner aussergewöhnlichen Raumhöhe.

Ein echtes Highlight ist das Badezimmer. Die grosszügige Eckbadewanne steht direkt vor einer eindrucksvollen Fensterfront mit grossen Dachfenstern. Tagsüber fällt das Sonnenlicht ins Bad und schafft eine helle, freundliche Atmosphäre. Am Abend können Sie bei einem entspannenden Bad den Blick in den Sternenhimmel schweifen lassen – ein kleines Stück Wellness in den eigenen vier Wänden.

Über eine ausziehbare Treppe gelangen Sie in den Estrich, der zusätzlichen Stauraum bietet. Im Untergeschoss stehen Ihnen ausserdem ein grosser Keller, ein Technikraum sowie ein geräumiger Hobbyraum zur Verfügung, ideal für Fitness, Werken oder als Atelier.

Doch das eigentliche Highlight dieser Liegenschaft erwartet Sie im Aussenbereich. Geniessen Sie an warmen Sommertagen eine Abkühlung im Pool, dessen Wasser über die auf dem Dach installierten Solarkollektoren nachhaltig erwärmt wird. Entspannen Sie nach einem langen Arbeitstag in der Sauna oder verbringen Sie gemütliche Stunden mit Familie und Freunden am gedeckten Sitzplatz mit Pizzaofen. Der beheizbare Wintergarten mit Schwedenofen erweitert den Wohnraum auf stilvolle Weise und lädt das ganze Jahr über zum Verweilen ein, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein an einem kühlen Herbstabend.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, einen Carport sowie zwei bis drei Aussenparkplätze, sodass auch Besucher jederzeit ausreichend Platz finden.

Diese Liegenschaft bietet eine seltene Gelegenheit für alle, die Potenzial erkennen und sich den Traum vom Eigenheim nach ihren eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

## Welsikon - Ländliche Idylle mit bester Anbindung

Welsikon ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Dinhard im Zürcher Weinland. Die ruhige, ländliche Umgebung, die Nähe zur Natur und die gute Erreichbarkeit von Winterthur machen den Ort besonders attraktiv für Familien, Pendler und Erholungssuchende.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in Dinhard. Die Sekundarschule wird je nach Wohnlage in Seuzach oder Rickenbach besucht. Weiterführende Schulen stehen in Winterthur zur Verfügung.

Für den täglichen Bedarf befindet sich ein Volg im nahegelegenen Dinhard. Ein noch grösseres Einkaufsangebot mit Migros, Coop, Fachgeschäften, Restaurants, Banken und weiteren Dienstleistungen bieten Seuzach sowie Winterthur, welche in wenigen Fahrminuten erreichbar sind.

Die umliegenden Wälder, Felder und Wanderwege bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Velotouren und weitere Freizeitaktivitäten in der Natur.

Der Bahnhof Welsikon liegt direkt im Ort und bietet regelmässige Zugverbindungen nach Winterthur. Ergänzend sorgen Busverbindungen für eine gute Erschliessung der umliegenden Gemeinden. Dank der Nähe zur A1 und A7 sind auch Zürich, Frauenfeld und Schaffhausen mit dem Auto bequem erreichbar.

### Weitere wichtige Distanzen:

- Kindergarten und Primarschule in Dinhard ca. 1.5 km
- Sekundarschule in Seuzach ca. 3.1 km
- Einkaufen (Volg) ca. 1.8 km
- Bushaltestelle ca. 350 m
- Bahnhof ca. 400 m  
nach Winterthur ca. 29 min., nach Zürich HB ca. 50 min., nach Zürich Flughafen ca. 46 min.
- Autobahnanschluss ca. 5.6 km



Umgebung

## Daten & Fakten



**Standort:**

Schibenstrasse 4  
8474 Welsikon



**Objektart:**  
**Stockwerke:**

Freistehendes Einfamilienhaus  
2



**Wohnfläche:**  
**Nutzfläche:**

ca. 150 m<sup>2</sup>  
ca. 61.5 m<sup>2</sup> (Hobbyraum + Wintergarten)



**Kubatur:**  
**Grundstück:**

ca. 907 m<sup>3</sup>  
ca. 817 m<sup>2</sup>



**Baujahr:**

1981



**Zimmer:**

5.5



**Nasszellen:**  
**Gäste-WC:**

1  
1



**Garage / Carport:**  
**Aussenparkplätze:**

1 / 1  
2-3



**Wärmeerzeugung:**  
**Wärmeverteilung:**

Elektroheizung  
Bodenheizung



**Verfügbar ab:**

nach Vereinbarung

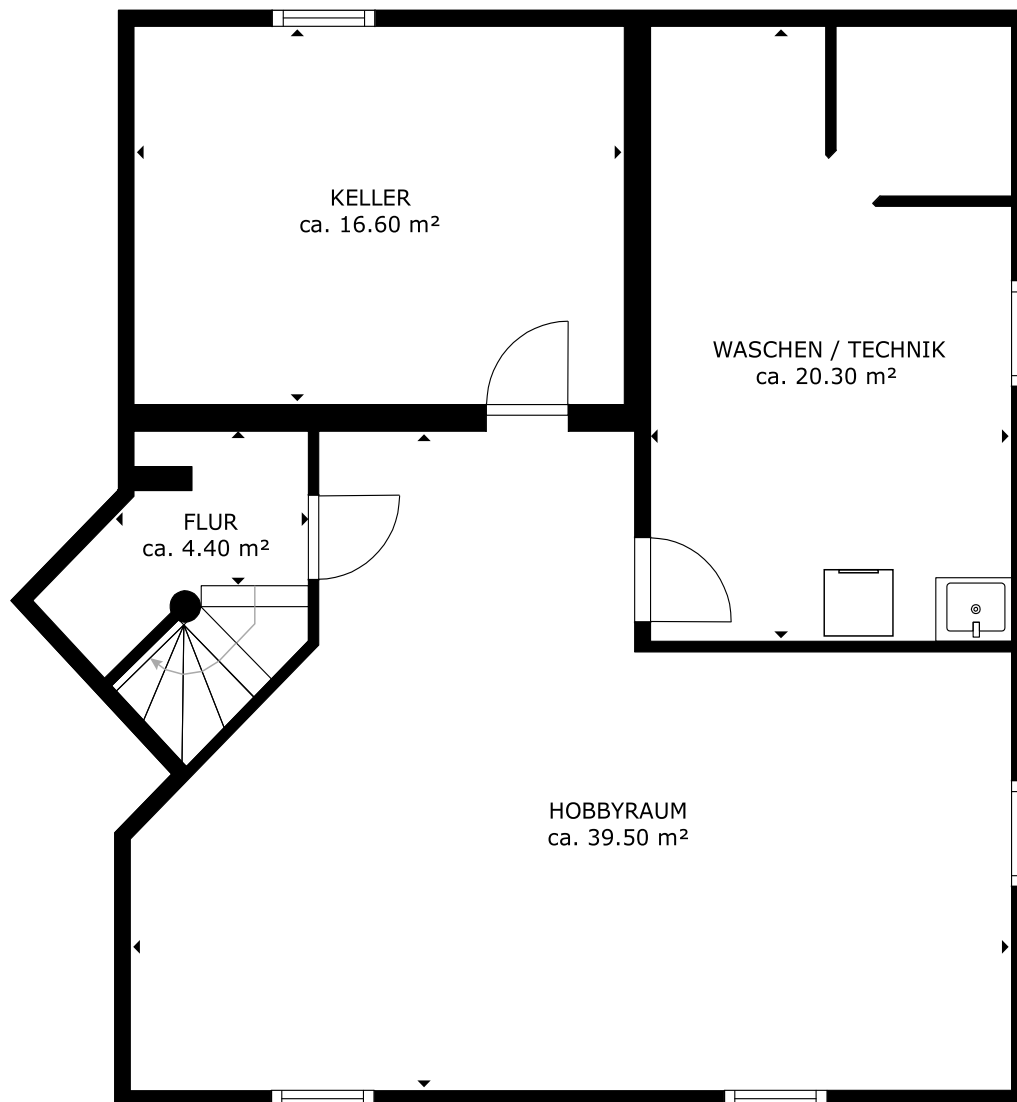


**Verkaufsrichtpreis:**

CHF 1'517'000.-- resp. dem Meistbietenden

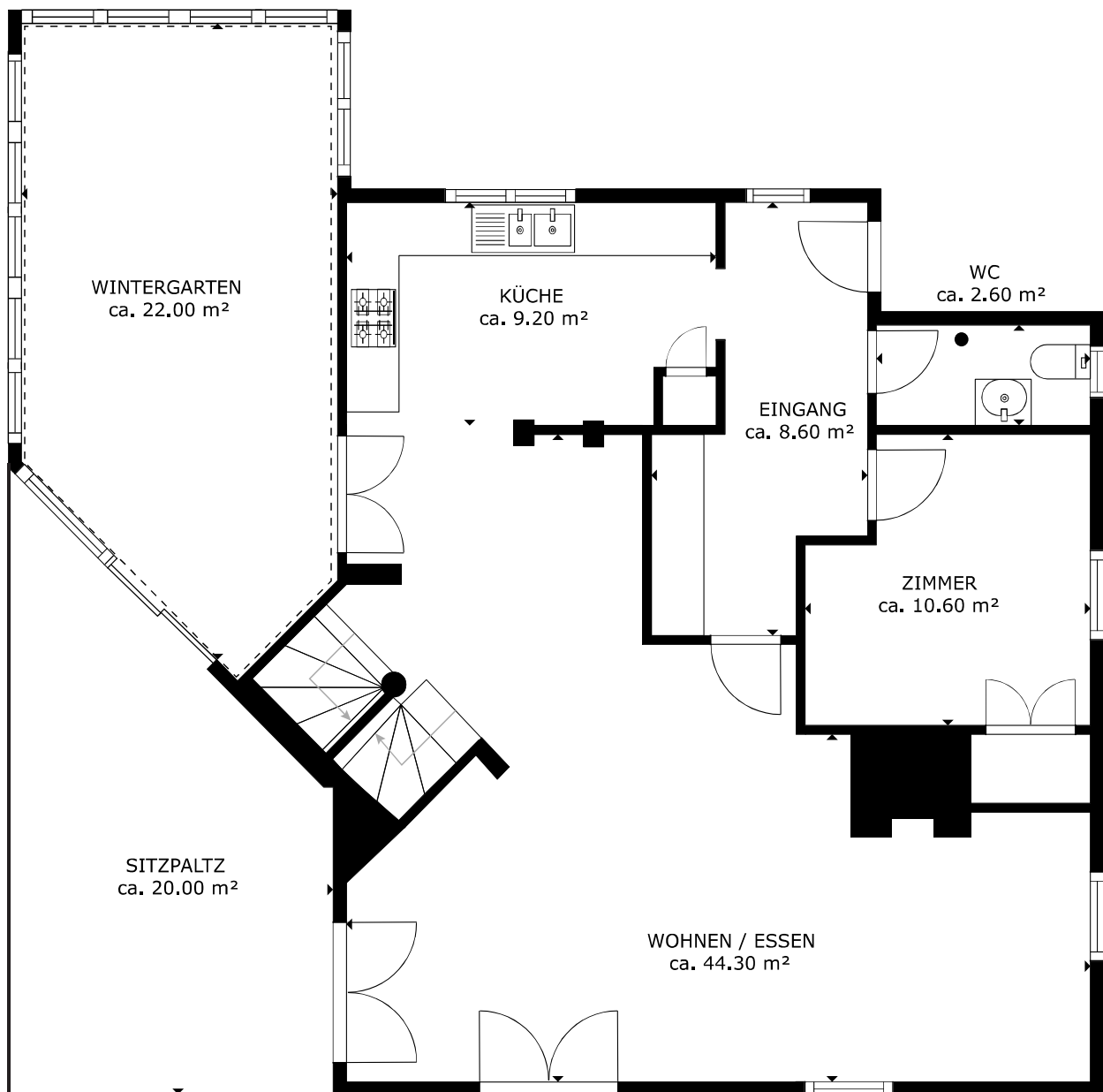
## Grundrissplan UG

---



Der Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

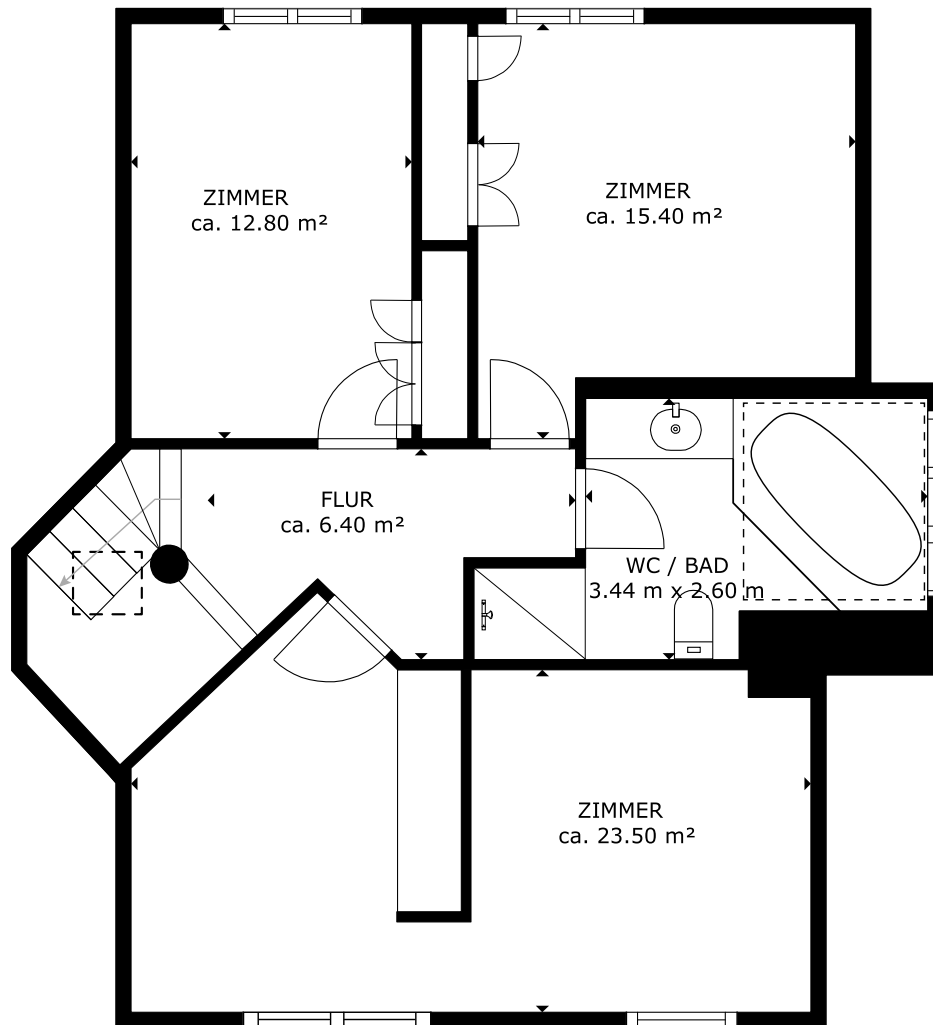
## Grundrissplan EG



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

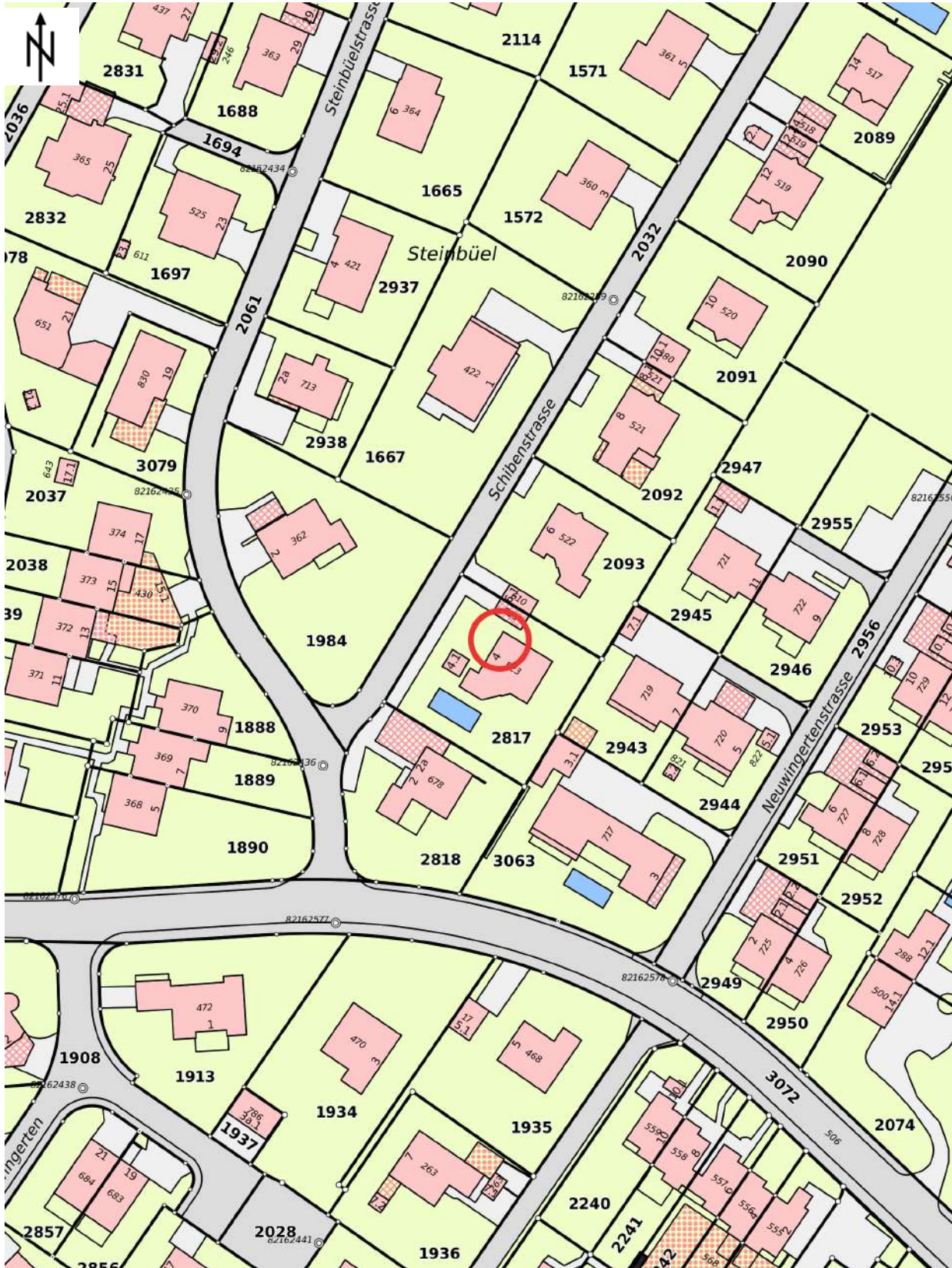
## Grundrissplan OG

---



Der Grundriss ist nicht massstabsgerecht. Für die Richtigkeit der Angaben können wir keine Gewähr übernehmen.

## Katasterplan



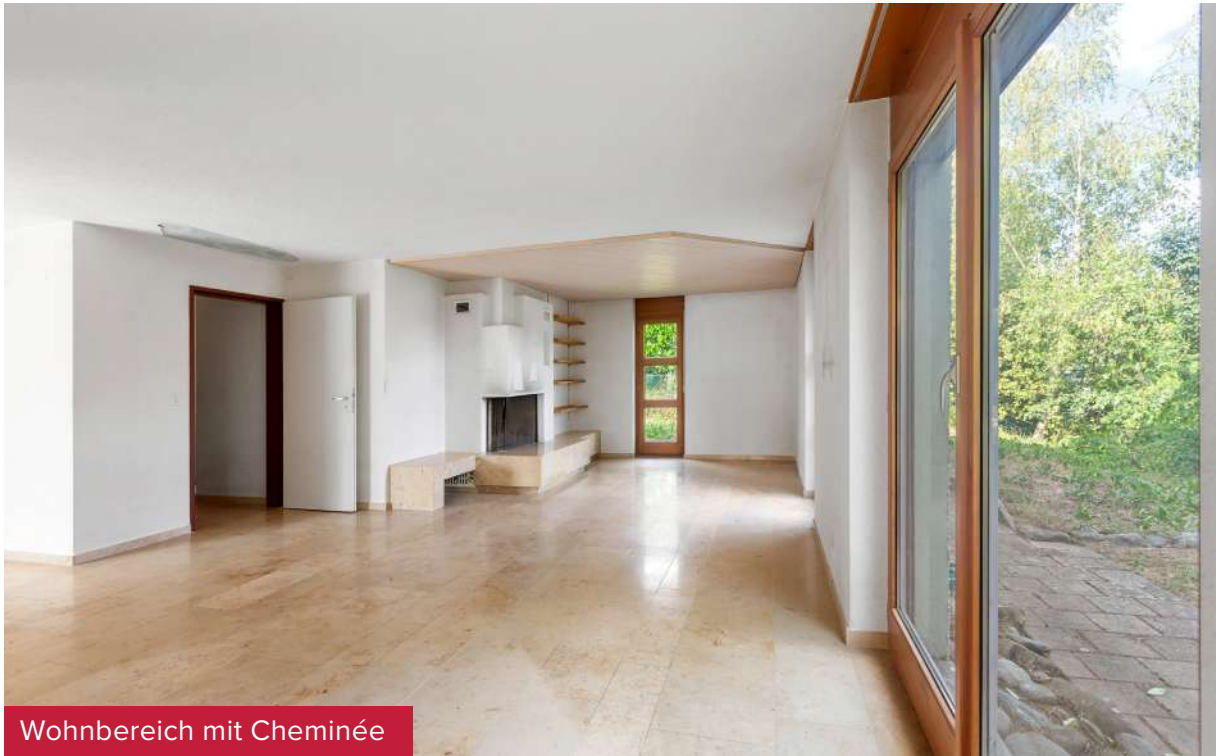
## Bildergalerie

---



## Bildergalerie

---



Wohnbereich mit Cheminée



Wohnbereich mit Cheminée

## Bildergalerie

---



## Bildergalerie

---



Zimmer im 1.OG



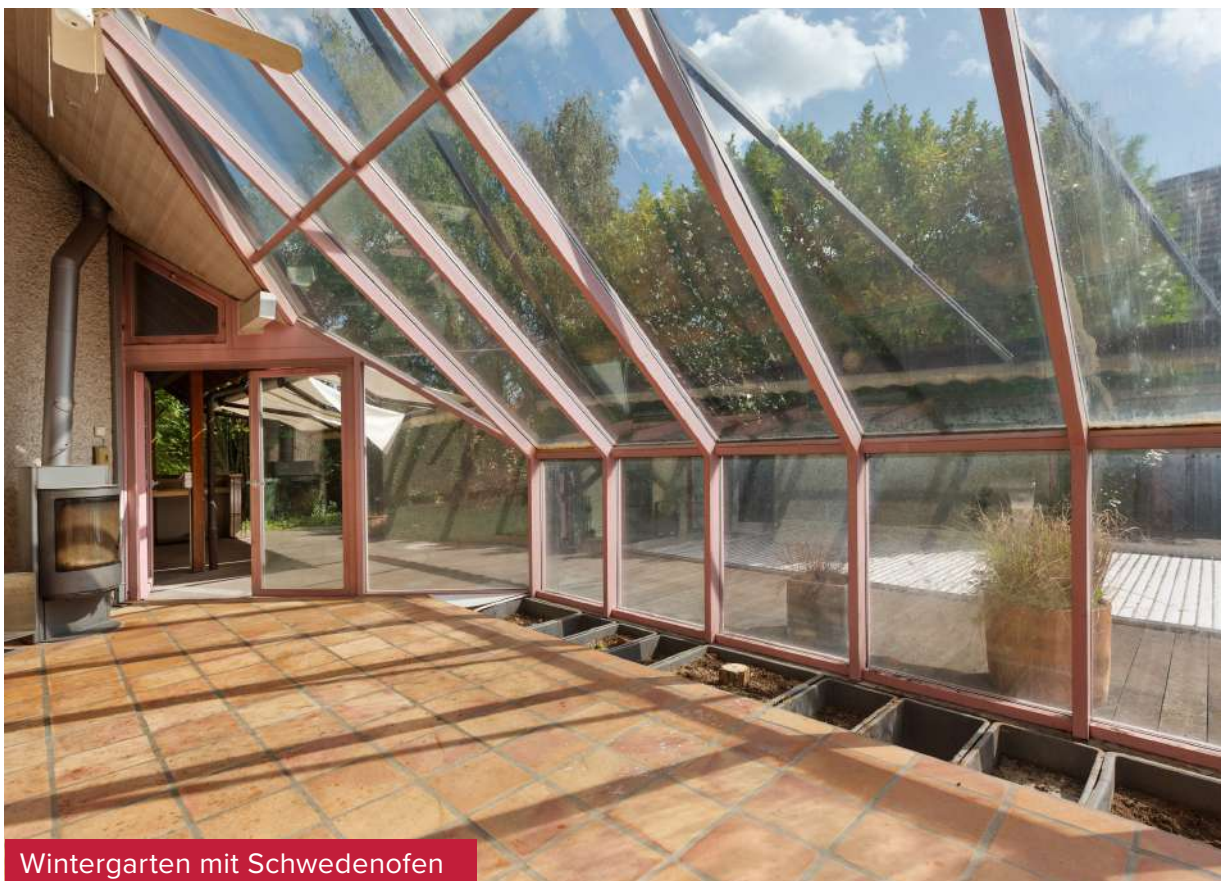
Nasszelle mit Badewanne und Dusche im 1.OG

## Bildergalerie

---



Sitzplatz mit Pizzaofen



Wintergarten mit Schwedenofen

## Bildergalerie

---



Hausansicht mit Pool



Hausansicht mit Pool

## Eigene Notizen

---

**Wollen Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie erfahren?**

Beantragen Sie unsere marktbasierte Immobilienbewertung zur realistischen Preisfestlegung.

---



Gaetano Immobilien GmbH  
Technikumstrasse 64  
8400 Winterthur

 052 212 17 07  
 [info@gaetano-immobilien.ch](mailto:info@gaetano-immobilien.ch)  
 [www.gaetano-immobilien.ch](http://www.gaetano-immobilien.ch)

