



6 1/2 ZI. BAUERNHAUS IN RICKENBACH / ZH



ADRESSE

Austrasse 2, 8545 Rickenbach,
Schweiz



OBJEKTART

Bauernhaus



NETTOMIETE

CHF 3'800.- / Monat



VERFÜGBAR AB

01.10.2023



NETTOWOHNFLÄCHE

270 m²



ZIMMER

6.5



REFERENZ-NR.

230419-209

Inhaltsverzeichnis

Lage	03
Beschreibung	04
Detailbeschreibung	06
Impressionen	07
Kontakt	15

Kaufen? Verkaufen? Hier sind Ihre Immobilien in besten Händen.

Sie möchten Immobilien verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten? Ob Einfamilienhaus oder komplexere Überbauung: Wir sind ganz persönlich für Sie da und beraten Sie vom Erstgespräch bis zum Vertragsabschluss.

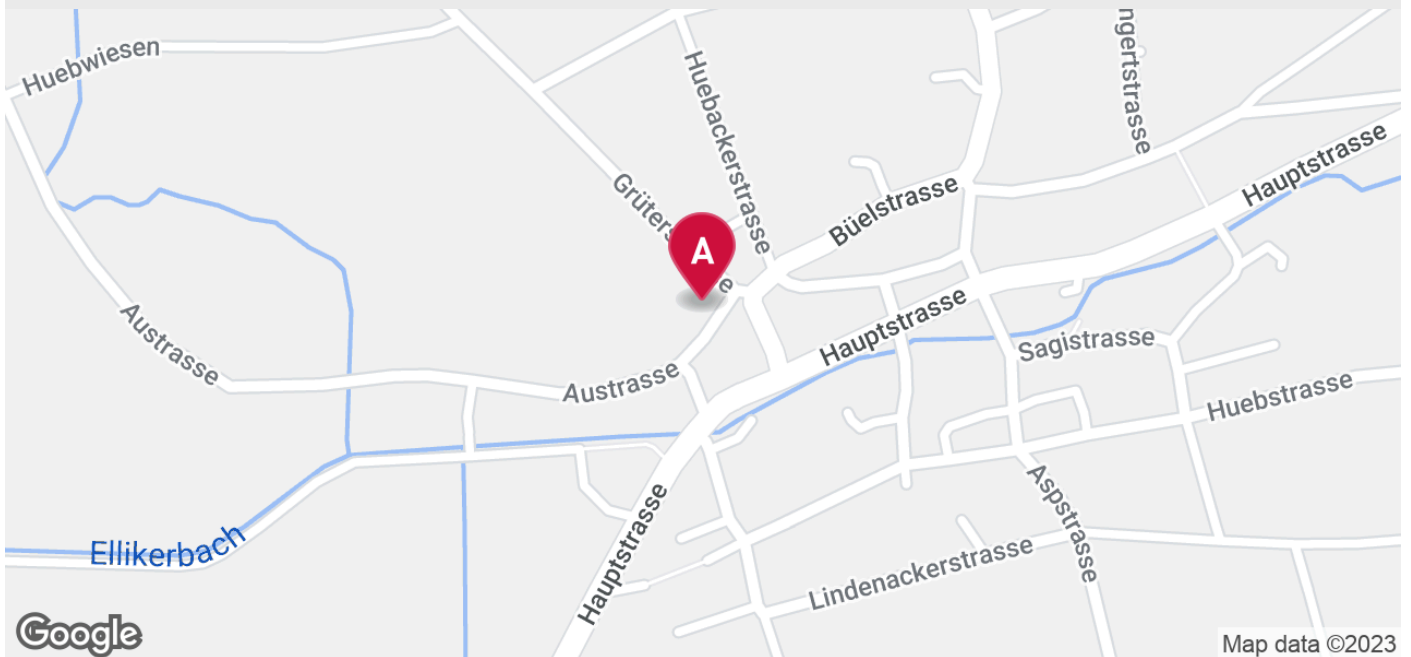
Immobilienmarketing ist unsere Stärke, umfassende Beratung unsere Spezialität. Dabei begleitet Sie unser Team Schritt für Schritt durch den ganzen Verkaufs- und Realisierungsprozess – kompetent und loyal, reibungslos und mit grösster Sicherheit für alle Beteiligten.

Lage



ADRESSE

Austrasse 2, 8545 Rickenbach, Schweiz



Beschreibung

Wohnen im 6 ½-Zimmer auf ca. 270m² Wohnfläche, sanierten Bauernhaus Rickenbach/ZH

Beschrieb Liegenschaft:

Wohnen im 6 ½-Zimmer auf ca. 270m² Wohnfläche, sanierten Bauernhaus mit loftähnlichem Charakter (3 geschlossene Schlafräume, restliche Flächen sind offen gestaltet) in der Gemeinde Rickenbach/ZH. Die Liegenschaft wurde im Jahre 2010 vollständig kernsaniert. Dabei wurde auf die Erhaltenswerte Altsubstanz geachtet. Innen wurde das Haus mit mineralischer Isolation versehen und bietet ein äusserst angenehmes Wohnklima. Die Elektroinstallationen sowie die Wasserleitungen wurden erneuert und befinden sich auf dem neusten Stand. In jedem Raum befinden sich Internetanschlüsse sowie TV-Anschlüsse (Netzwerk). Geheizt wird das Haus mit einer Wärmepumpe mit Erdsonde. In sämtlichen Räumen, ausser im Dachgeschoss welches mit einer Wandheizung ausgestattet ist, sind Bodenheizungen installiert.

Grundrisse

Erdgeschoss: Über einen kleinen Vorgarten, welcher vor der Haustür Sitzgelegenheit bietet, betreten Sie das Haus über den Haupteingang. Eine moderne Haustür bietet Ihnen Sicherheit, welche sich mit Fingerprint und/oder einem Zahlencode öffnen lässt. Man betritt den Korridor, welcher mit Feinsteinplatten belegt ist. Unter der Treppe können Sie Ihre Kommode oder/und Garderobe installieren. Im Anschluss zum Korridor befindet sich der Eingang zur sehr grossen Essküche. Die Küche ist top ausgestattet, grosse Insel mit Spüle rundherum begehbar, Steamer, Backofen, Glaskeramikinduktionsherd, Teppanyaki, grossem Kühlschrank, Geschirrspüler und sehr viel Stauraum. Der Zugang zum Wohnen wird über die Küche gewährleistet, dort erwartet Sie ein Jacuzzi für 2 bis 3 Personen der für Entspannung und Massage ist in den kühlen Jahreszeiten gesorgt...Von dort aus gelangen Sie über wenige Treppenstufen in das übergrosse Wohnzimmer mit hoher Decke. Hier lässt es sich gemütlich einrichten.

Auf demselben Geschoss befindet sich die ehemals alte Bauernküche, welche zur Waschküche umfunktioniert wurde, dort befindet sich eine Waschmaschine und Tumbler. Von dort aus wäre es auch möglich den Kachelofen, welcher sich in der Küche bei der Essecke befindet, einzuheizen. Ebenfalls wäre es möglich darin Brot und Pizza zu backen.

Neben der Waschküche befindet sich eine Nasszelle mit Badewanne/WC und Lavabo. Ein weiterer Zugang, bzw. Ausgang zum Haus befindet sich zwischen Waschküche und Nasszelle. Dort wurde auch eine Katzenschleuse eingebaut.

Vom Haupteingang her gelangen Sie über eine Treppe ins Obergeschoss.

Obergeschoss: Hier befinden sich 2 geschlossene Schlafräume mit überdurchschnittlicher Grösse einem sehr grossen Vorraum, der zum Beispiel als offener Arbeitsplatz oder zusätzlichem Wohnraum genutzt werden kann.

Der Boden wurde in den Zimmern wie im Vorraum mit einem pflegeleichten Laminat ausgestattet. Ausserdem befindet sich in diesem Stock eine grosse Nasszelle mit DU/Doppellavabos und WC, welches sich noch zusätzlich möblilieren lassen würde, zum Beispiel Kommode etc.

Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss.

Dachgeschoss: Ein weiterer grosszügiger Raum, lässt sich zu einem weiteren Wohnzimmer oder Studio einrichten. Auf dieser Ebene befindet sich noch ein Nebenraum, der gerne nicht alltägliche

Sachen aufnimmt. Darüber befindet sich eine Galerie, dort lässt sich problemlos ein Doppelbett aufstellen. Zusätzlich wurde in der Dachschräge ein Schiebeschrank mit Kleiderstangen eingebaut, der für viele Kleider und sonstige Sachen gut Platz bietet.

Garten/Umgebung: Auf der Nordost- und Südseite des Hauses befindet sich ein kleiner Garten, der auf Ihre Ideen wartet, dort dürfen Sie gerne etwas pflanzen oder Gemüse anbauen, wie es Ihnen beliebt.

Um das Haus befinden sich diverse Abstellplätze für Fahrzeuge.

Allgemein: Einkaufen können Sie praktisch Tür an Tür, nur über die Strasse befindet sich der Volgladen.

Die Bushaltestelle befindet sich nicht einmal 1 Gehminute. Mit dem Postauto oder dem Fahrrad in ca. 5 Minuten gelangen Sie zum Bahnhof Sulz-Rickenbach mit S-Bahnanschluss. Erweiterte Einkaufsmöglichkeiten bietet Sulz-Rickenbach mit einem grossen Volg mit bedienter Metzgerei, welcher 365 Tage im Jahr geöffnet hat.

Das Haus ist geeignet für Leute die grosse Wohnflächen und das Ambiente eines Bauernhauses schätzen. Haustiere sind nach Absprache willkommen, ebenfalls ist das Haus für eine Wohngemeinschaft gut geeignet.

Rickenbach bietet eine intakte Umgebung und Natur und ist ideal für Leute die gerne spazieren und Sport betreiben (Idyllische Badi direkt am Waldrand, Tennisplatz und Beachvolleyballanlage) sowie die Nähe zur Stadt Winterthur schätzen. Der Autobahnanschluss Richtung Zürich und St. Gallen befindet sich in naher Distanz.

Detailbeschreibung

Eckdaten

Referenz-Nr.	230419-209
Verfügbar ab	01.10.2023
Zimmer	6.5
Etagen	3
Renovationsjahr	2010
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Angebot

Nettomiete	CHF 3'800.- / Monat
------------	---------------------

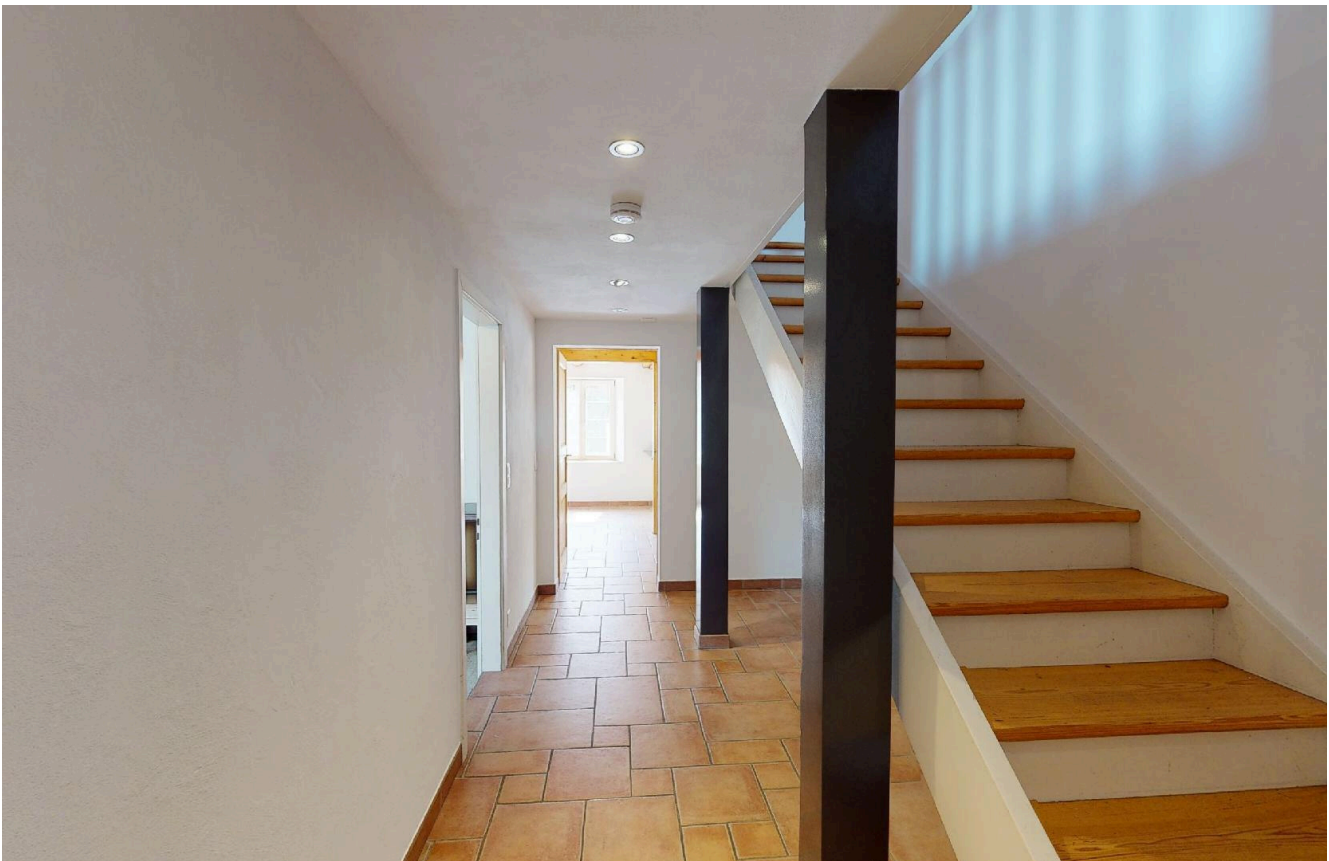
Flächen

Nettowohnfläche	270 m ²
-----------------	--------------------

Impressionen

















Kontaktaufnahme



Ihre Ansprechperson

Paul Späni

T: 052 338 07 09

objekte@impuls-immobilien.ch



Anbieter

impuls immobilien ag

Birchweg 17
8472 Seuzach

T: +41 52 338 07 09

info@impuls-immobilien.ch
www.impuls-immobilien.ch

Disclaimer

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.