



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

## 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Herz und Seele



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00014	<b>Stand vom:</b>	09.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1902
<b>Straße:</b>	Hofstrasse 3	<b>Ort:</b>	8344 Bäretswil
<b>Wohnfläche:</b>	112,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	1.128,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	4,5	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl sep. WC:</b>	1,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0
<b>Zustand:</b>	Teil/Vollsaniert		

## Preise:

---

**Kaufpreis:** 950.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel, Alternativ

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Zürcher Oberland	<b>Name:</b>	Petra Kindermann
<b>Straße:</b>	Tunnelstrasse 1	<b>Ort:</b>	8330 Pfäffikon
<b>Telefon:</b>	044 951 22 88	<b>E-Mail:</b>	petra.kindermann@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-zuercheroberland.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Ein Haus zum Verlieben!

Ruhesuchende Paare, Singles oder Kleinfamilien, die gerne ländlich wohnen, finden in diesem einladenden und kuscheligen 4.5 Zimmer Einfamilienhaus ihr neues Zuhause. Die Liegenschaft befindet sich im Weiler Neuthal an unverbaubarer, sonniger und ruhiger Lage, inmitten der Landwirtschaftszone umgeben von wenigen, benachbarten Häusern. Natur und Erholungsraum liegen direkt vor der Haustüre und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein!

Mit 1128 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche bietet das Haus einen grossen Umschwung. Dieser besteht aus zwei Parzellen. Eine Parzelle umfasst 701 m<sup>2</sup>. Auf dieser steht das Einfamilienhaus und auf der zweiten Parzelle mit 427 m<sup>2</sup> ist ein ca. 24 m<sup>2</sup> grosser Kleintierstall zu finden, welcher sich für eine hobbymässige Kleintierhaltung eignet. Beide Parzellen liegen in der Landwirtschaftszone, unterstehen jedoch nicht dem BGGB.

Das Einfamilienhaus ist freistehend, wurde ursprünglich 1902 erbaut und in mehreren Etappen erweitert. Im Jahr 1983 entstand ein Anbau mit ca. 29 m<sup>2</sup> Grundfläche mit schönen Dachuntersichten und eine Erweiterung der Garage wurde vorgenommen. Im Jahr 2014 wurden alle Zimmer einem umfassenden Facelifting unterzogen. Alle Räume sind liebe- und geschmackvoll ausgestattet. Die Böden sind mit pflegeleichten Platten im Holzlook ausgelegt.

Raumprogramm:

Erdgeschoss:

- Wohn-/Esszimmer mit Kachelofen und Küche ca. 29 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit Lese- oder Fernsehcke und Cheminée ca. 25 m<sup>2</sup>
- 1 Zimmer ca. 9 m<sup>2</sup>
- Waschküche mit Dusche ca. 7 m<sup>2</sup>
- Gäste WC
- Garage/Tankraum

Obergeschoss:

- 2 Zimmer je 12 und 16 m<sup>2</sup>
- Bad/WC
- Estrich

Das KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

2 Wohnzimmer  
absolute Ruhe  
eingebettet inmitten der Landwirtschaftszone  
kein Durchgangsverkehr  
im Jahr 2014 geschmackvolle Innenrenovation  
3 Heizsysteme  
Cheminée und Kachelofen  
Ganztagessonne

unverbaubare Aussicht

## Lage:

---

Bäretswil, als Bindeglied zwischen Glatt- und Tösstal weist den Vorteil einer nebelarmen Lage mit entsprechend mehr Sonnenschein auf. Zudem ist Bäretswil Ausgangspunkt zahlreicher Wanderrouten, die teilweise an die bekannten Guyer-Zeller-Wege anschliessen.

Als immer mehr geschätztes Naherholungsgebiet sind die besten Voraussetzungen für Ruhe und Erholung gegeben, dienen doch über neun Zehntel des flächenmässig grossen Gemeindegebietes der landwirtschaftlichen Nutzung. Ausgedehnte Wälder vervollständigen dieses Naturgebiet und tragen zu einem gesunden Klima bei.

(Quelle: Gemeinde Bäretswil)

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich im Weiler Neuthal zwischen Bäretswil und Bauma. Für den Einkauf und den Anschluss an die öffentlichen Verkehrsnetze erreicht man in 11 Minuten Bauma mit dem Bus und die Städte Wetzikon und Pfäffikon in ca. 10 bis 12 Minuten mit dem Auto.

## Ausstattung:

---

Treten Sie ein in das liebevoll gestaltete 4.5 Zimmer Einfamilienhaus. Hier treffen Natur pur, Ruhe, Idylle und Nostalgie zu einem charmanten Wohnen zusammen.

Vom Eingangsbereich aus, gelangt man über einen Gang in eines der drei Zimmer, ins Gäste WC oder in das ursprüngliche Wohnzimmer mit einem offenen Cheminée, welches dem kreativen Bewohner erlaubt seine Phantasie im Bezug auf die Raumgestaltung walten zu lassen. Im Anschluss an das Wohnzimmer befindet sich einerseits eine grosszügige Waschküche mit einer Dusche und einem Waschbecken, andererseits gelangt man über drei Treppenstufen in den 1983 erstellten Anbau. Dieser punktet durch einen heimeligen Kachelofen, die überdurchschnittliche Raumhöhe mit wunderbarer Dachuntersicht und den Ausgang auf den Sitzplatz und in den Garten. Im Anbau befindet sich auch die halboffene Einbauküche in Eiche massiv mit Granitabdeckung und einem nostalgischen Tibaherd. Durch eine Türe gelangt man von dort in die Garage.

Im oberen Geschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer und das Bad, sowie der Zugang zum Estrich. Dieser könnte noch im kleinen Rahmen ausgebaut werden.

Renovationen:

2008 Ersatz der Ölheizung

2014 Innenrenovation (Böden, Wände, Decken, Fenster, Rolläden, Stromleitungen etc.) ca. 150.000 CHF

2014 Sickerleitung/Drainage verlegt und Hangabsicherung ca. 50.000 CHF

2014 Neuer Elektroherd und Backofen von VZug

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von diesem Liehaberobjekt überzeugen oder betrachten Sie die Liegenschaft vorher mit unserem 360 Grad Rundgang unter <https://ogulo.de/tour/12263/tour/KZO00014/>

## Sonstiges:

---

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Wir freuen uns, Ihnen die Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

## Bilder

---

KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Hausansicht West



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Wohnen 1



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Cheminée und Fernsehecke



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Wohnen 2



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Einbauküche mit Tibaherd



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Zimmer 1. OG



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Zimmer 1 .OG



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Bad/WC



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Gemütlicher Sitzplatz



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil -  
Aussicht



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Kleintierstall



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - Blick auf Kleintierstall



KZO00014 4.5 Zimmer Einfamilienhaus in Bäretswil - kleine Weide hinter dem Stall

