



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

## Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00076	<b>Datum:</b>	23.08.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1988
<b>Ort:</b>	8605 Gutenswil	<b>Verfügbar ab:</b>	nach Vereinbarung
<b>Wohnfläche:</b>	90,00 m <sup>2</sup>	<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	344,00 m <sup>2</sup>	<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	2,0		

## Preise:

---

**Preis:** 1.190.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties International · Zürcher Oberland	<b>Name:</b>	Petra Kindermann
<b>Straße:</b> Tunnelstrasse 4	<b>Ort:</b>	8330 Pfäffikon
<b>Telefon:</b> 0041 44 951 22 88	<b>E-Mail:</b>	petra.kindermann@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 2 km

## Objektbeschreibung:

---

Ländlich und doch stadtnah steht, in der beliebten Wohngemeinde Gutenswil, dieser charmante 3.5 Zimmer Bauernhausteil zum Verkauf. Mit viel Liebe und rustikalem Touch wurde dieses Gebäude 1988 aus einem ehemaligen Schopfanbau erstellt. Es erstreckt sich, inklusive des Untergeschosses, über drei Etagen und einer Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup>, welche sich auf 3.5 gemütliche Zimmer verteilt. Hinzu kommen weitere ca. 60 m<sup>2</sup> Nebenflächen im Untergeschoss und ein Reduit im Obergeschoss. Die Liegenschaft verfügt auf der nordöstlichen Seite über einen grossen Vorplatz, welcher als Zugang zur Liegenschaft dient und Platz zum Abstellen von zwei Fahrzeugen bietet. Der Rest des Hauses ist von Wiese, einem wunderbaren Nussbaum, Blumenbeeten und Sträuchern umgeben. Auf der Südwestseite gehören zwei befestigte Sitzplätze zur Ausstattung. Eine ideale Liegenschaft für Singles, Paare oder eine kleine Familie, die gerne ländlich wohnen, aber auf die Nähe zu den Stadtzentren nicht verzichten möchten.

Die Beheizung erfolgt mittels einer im Jahr 2006 ersetzten Ölheizung. Die Wärmeverteilung wird über eine Bodenheizung geregelt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und melden Sie sich für eine Besichtigung! Vorab können Sie sich bereits einen ersten Eindruck mit unserem 360 Grad Rundgang unter folgendem Link verschaffen:

<https://tour.ogulo.com/zWf7>

### RAUMPROGRAMM IN CA. MASSEN

#### Erdgeschoss

Wohnen/Essen: 28.3 m<sup>2</sup>

Küche: 7.5 m<sup>2</sup>

Entrée, Garderobe, Flur: 8.4 m<sup>2</sup>

Gäste WC: 5.2 m<sup>2</sup>

Treppe: 4.6 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Schlafen: 16.0 m<sup>2</sup>

Zimmer: 13.4 m<sup>2</sup>

Dusche/WC: 4.1m<sup>2</sup>

Reduit: 8.2 m<sup>2</sup>

Flur: 3.1 m<sup>2</sup>

#### Untergeschoss

Öltankraum (3 Tanks): 7.8 m<sup>2</sup>

Heizung/Technik: 4.2 m<sup>2</sup>

Keller klein: 7.4 m<sup>2</sup>

Keller gross: 17.6 m<sup>2</sup>

Luftschuttkeller: 9.0 m<sup>2</sup>

Vorplatz UG: 6.0 m<sup>2</sup>

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

- ruhige, ländliche Lage
- gemütlicher Hausteil mit romantischem Garten und Sitzplätzen
- gute Verkehrsanbindung (ÖV und Autobahn A53)
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Volg in Gehdistanz
- moderater Steuerfuss
- Teilsicht in die Berge aus dem OG und ins Grüne

## 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.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen gerne für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ihre Immobilienexpertin  
Petra Kindermann

## Bilder

---

KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten abgeschlossene Küche



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Wohnen



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Gäste WC



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Eltern



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Kind mit kleiner Galerie



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Dusche/WC



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Lauschiger Sitzplatz



KZO00076 Charmanter 3.5 Zimmer Hausteil an ruhiger Lage mit schönem Garten Aussenansicht Südwest



Melden Sie sich noch heute!



Immobilie zu verkaufen?  
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch  
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland  
Petra Kindermann  
Geschäftsführerin

Tunnelstrasse 1  
CH - 8330 Pfäffikon  
+41 44 951 22 88

[kzo@kensington-international.com](mailto:kzo@kensington-international.com)  
[www.kensington-zuercheroberland.com](http://www.kensington-zuercheroberland.com)