



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus im Grünen



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00026	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1962
Ort:	8132 Egg	Wohnfläche:	148,00 m ²
Nutzfläche:	182,00 m ²	Grundstücksfläche:	982,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,5	Anzahl Badezimmer:	2,0
Anzahl Stellplätze:	5,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Energiepass:

Befuerung: Oel

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Ein Haus mit Ausbau- und Entwicklungspotenzial!

Das freistehende 6.5 Zimmer Einfamilienhaus bietet einer Familie oder einem Paar mit seinem grosszügig angelegten Garten Freiraum, Ruhe und Erholung. Die Liegenschaft liegt an einer schwach befahrenen Quartierstrasse (Ringstrasse) und grenzt in südwestlicher Richtung an die Landwirtschaftszone an. Natur und Erholungsraum liegen direkt vor der Haustüre und laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein!

Mit 982 m² Grundstücksfläche verfügt das Haus über einen überdurchschnittlich grossen Umschwung und hat Ausbaureserven (Zone W30). Es wäre auch denkbar das Haus abzubauen und eine oder mehrere neue Liegenschaften zu erstellen.

Das gepflegte Einfamilienhaus wurde ursprünglich 1962 erbaut und laufend unterhalten. Es ist sofort bezugsbereit oder bietet dem Käufer das Potenzial sich seine Wohnoase nach seinen Wünschen zu gestalten.

Raumprogramm:

Erdgeschoss:

- 2 Zimmer je ca. 10.6 m²
- Dusche/WC ca. 2.7 m²
- Naturkeller mit Sauna ca. 12.1 m²
- Garage für 2 Fahrzeuge ca. 28.6 m²
- Heizungskeller mit Ölheizung ca. 6.6 m²
- Waschküche/Werkstatt ca. 15.2 m²

Obergeschoss:

- Wohnen/Essen mit Warmluftcheminée ca. 45 m²
- Küche ca. 7.2 m²
- 1 Zimmer ca. 20 m²
- 2 Zimmer je ca. 10.6 m²
- Bad/WC ca. 3.8 m²
- verglaster Sitzplatz ca. 15m²

Dachgeschoss

- Estrich über die gesamte Fläche der Liegenschaft

Garten

- Gartenhäuschen
- Biotop
- Gartencheminée

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

grosszügiger, gepflegter Umschwung mit schöner Bepflanzung und einem Biotop

ruhige Lage

angrenzend an Landwirtschaftszone

kein Durchgangsverkehr

Kindergarten in unmittelbarer Nähe

Ganztagessonne

Sauna

verglaster Sitzplatz

Ausbaureserve

Lage:

Egg ZH liegt zwischen dem Greifensee und dem Pfannenstiel und besteht aus den drei Dörfern Hinteregg, Egg und Esslingen. Die Gemeinde wird ergänzt durch die Aussenwachen Rällikon, Inner- und Usser-Vollikon, Niederesslingen, Rohr, Schaubigen, Eichholz, Neuhaus und Guldenen. Die Fläche beträgt 1450 ha.

(Quelle Wikipedia)

Mit dem öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde Egg mit der Forchbahn S 18 via Zürich (ab Stadelhofen) oder Uster (Bus bis Esslingen, dann S 18) zu jeder Zeit erreichbar. Die Forchbahnstation Langwies ist 260 m entfernt und bequem in 3 Minuten zu Fuss zu erreichen.

Schule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe.

Der Gemeindesteuerfuss liegt bei 98% (2019).

Ausstattung:

Treten Sie ein in das gepflegte 6.5 Zimmer Einfamilienhaus. Hier finden Sie auf zwei Etagen viel Platz zum Wohnen für eine grössere Familie oder zum Wohnen und Arbeiten.

Die Liegenschaft ist nicht unterkellert. Somit gelangt man ebenerdig vom Eingang oder von der grosszügigen Garage aus, über einen Korridor in je ein Zimmer, den Naturkeller, welcher mit einer Sauna ausgestattet ist, das WC mit einer Dusche und in die Waschküche. Zusätzlich sind auf diesem Stockwerk der Technikraum mit einer Ölheizung und einige Einbauschränke zu finden. Vom Eingangsbereich aus führt eine Treppe ins Obergeschoss. Dort befinden sich drei weitere Zimmer, der Wohn-/Essbereich, die Küche und das Badezimmer. Der Wohnbereich ist vom Essbereich durch ein mit Backsteinen gemauertes Warmluftcheminée getrennt, welches zu gemütlichen Abenden vor dem Kamin einlädt. Angrenzend ans Wohnzimmer bietet der verglaste Sitzplatz eine schöne Alternative zum geschützten Aussenaufenthalt und den Zugang in den grosszügigen Garten mit altem Baumbestand und einem Biotop. Im Dachgeschoss ist ein geräumiger, isolierter Estrich zu finden, welcher sich über das gesamte Haus erstreckt und sehr viel Stauflächen bietet.

Die Liegenschaft lässt sich mit Auffrischungsarbeiten in einen modernen Wohnraum verwandeln und/oder bietet Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten an bevorzugter Wohnlage.

Renovationen:

1986 Fertigfenster Holz-Metall

1987 Einbau Innenmantel-Kunststofftank in bestehenden Stahltank

1991 Neuverglasung Fenster

Erdgeschoss: 2 Zimmer

Obergeschoss: Badezimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 1 Zimmer

1994 Bau Wintergarten

1996 Heizungsanierung (neue Ölheizung)
2000 Ausbau Biotop
2009 Klosomat Geberit
2011 neues Garagentor mit Elektroantrieb (Fernsteuerung)
2012 Tankrevision inkl. Innenreinigung
2013 Ölbrenner ersetzt
2014 Renovation Holzboden im Wintergarten

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser Liegenschaft mit Entwicklungspotenzial überzeugen oder betrachten Sie diese vorher mit unserem 360 Grad Rundgang unter <https://ogulo.de/tour/12263/tour/KZO00026/>

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

KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus
in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus
in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus in Egg



KZO00026 Freistehendes 6.5 Zimmer Einfamilienhaus
in Egg

