



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland



Allgemein:

| | | | |
|-----------------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| Objektnr. extern: | KZO00075 | Stand vom: | 20.12.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 1991 |
| Ort: | 8499 Sternenberg | Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |
| Wohnfläche: | 135,00 m ² | Nutzfläche: | 180,00 m ² |
| Grundstücksfläche: | 2.124,00 m ² | Anzahl Zimmer: | 4,5 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 3,0 | Anzahl Badezimmer: | 2,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 3,0 | | |

Preise:

Kaufpreis: 1.390.000,00 €

Energiepass:

Befuerung: Oel

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

An fantastischer Aussichtslage, umgeben von Wiesen und Wäldern steht dieses alleinstehende 4.5 Zimmer Bauernhaus Baujahr 1991 mit einem grossen Wintergarten und angebauter Scheune. Die Lage in der Landwirtschaftszone zwischen Bauma und Sternenberg ist ruhig und gut besonnt. Abseits von Hektik und Alltagsstress finden hier naturverbundene Paare oder Familien ein neues zu Hause. Eine wahre Traumliegenschaft für Familien mit Kindern und für Tierhalter. Die Nutzungsmöglichkeiten sind ausgesprochen vielfältig. Hobbypferdehalter haben hier die einmalige Gelegenheit, sich ein tolles Zuhause für sich und ihre Pferde zu erschaffen. Optional zu den 2'124 m² Umschwung stehen für die Tierhaltung zusätzliche 5'402 m² Wald und Wiese zum Erwerb (mit Bewilligung) zur Verfügung. Für Handwerker bietet sich die Zweckänderung der Scheune zu Lager, Einstellraum oder zum Betrieb eines örtlichen Kleingewerbes an. Familien mit Platzbedarf haben die Möglichkeit, den Ökonomieteil in Wohnraum umzugestalten, um so noch mehr Platz zu haben oder um eine zweite Wohneinheit einzubauen. Für alle Bauvorhaben ausserhalb der Bauzone gilt es, die Vorschriften der Raumplanungsgesetzgebung einzuhalten. Sie sind in jedem Fall bewilligungspflichtig.

Wir laden Sie herzlich ein, sich im Rahmen einer Besichtigung von der Liegenschaft und ihrer wunderbaren Umgebung inspirieren zu lassen. Im Vorfeld steht Ihnen hierzu bereits unser 360 Grad Rundgang für einen ersten Eindruck und die ersten Ideen zur Verfügung:

360° Rundgang: <https://tour.ogulo.com/xHWe>

RAUMPROGRAMM IN CA. MASSEN

WOHNHAUS (Kubatur nach GVZ: 661 m³); Baujahr 1991

Erdgeschoss

Eingangsbereich: 8.8 m²

Dusche / WC: 3.1 m²

Wohnen / Essen: 27.8 m²

Küche: 10.5 m²

Wintergarten/Wohnen: 36 m²

Treppe: 4.2 m²

Garage für 1 Fahrzeug

Obergeschoss

Zimmer 1: 12.2 m²

Zimmer 2: 7.6 m²

Zimmer 3: 13.6

Sprudelbad/WC: 5.77 m²

Gang: 8.0 m²

Untergeschoss

Luftschuttkeller: 8.7 m²

Trocknungsraum: 17.6 m²

Öltankraum: 7.6 m²

Heizung/Waschen: 10.6 m²

ÖKONOMIEGEBÄUDE (Kubatur nach GVZ: 691 m³); Baujahr ca. 1945

Lager/Garage: 27.5 m²

Stall 1: 32.5 m²

Stall 2: 28.3 m²

Überdachter Vorplatz/Holzlager: 61.5 m²

Heubühne über den Ställen: 66.9 m²

Boden über Lager/Garage: 27.5 m²

AUSSENFLÄCHEN

Parzelle Kat. Nr. ST1666: 2'124 m² aus dem BBGB entlassen

Parzelle Kat. Nr. ST1665: 5'402 m² nicht aus dem BBGB entlassen, Erwerbsbewilligung erforderlich, nicht im Kaufpreis enthalten

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

- freistehendes Einfamilienhaus mit Ökonomiegebäude in Alleinlage; keine unmittelbaren Nachbarn
- ansprechender, gemauerter Wintergarten mit Schwedenofen
- idyllische, ländliche Lage
- sehr gute Besonnung
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- Haus- und Stallparzelle aus dem BBGB entlassen
- zusätzlicher Erwerb von ca. 5'402 m² Landwirtschafts- und Forstland mit Nachweis der Selbstbewirtschaftung bewilligungsfähig
- Fernsicht ins Glarnerland und die Bergketten der Alpen
- die Natur vor der Haustüre
- eigene Quelle

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

KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Wohnen



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Küche



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Wintergarten



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Zimmer 1



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Bad / WC



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Heuboden



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - überdachter Vorplatz



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Stall



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Lage im Grünen



KZO00075 Natur pur - 4.5 Zimmer Einfamilienhaus mit Scheune und Grasland - Lage im Grünen



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
www.kensington-zuercheroberland.com