



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5 Zimmer Einfamilienhaus



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00040	Stand vom:	23.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1993
Ort:	8196 Wil (ZH)	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	230,00 m ²	Nutzfläche:	306,00 m ²
Grundstücksfläche:	812,00 m ²	Anzahl Zimmer:	6,5
Anzahl Badezimmer:	3,0	Anzahl Stellplätze:	4,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Energiepass:

Befuerung: Erdwärme

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Zürcher Oberland	Name:	Petra Kindermann
Straße:	Tunnelstrasse 1	Ort:	8330 Pfäffikon
Telefon:	0041 44 951 22 88	E-Mail:	petra.kindermann@kensington-international.com
www:	www.kensington-zuercheroberland.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Hier werden Wohnträume wahr! Fernab von Stress, Hektik und Fluglärm finden ruhesuchende Familien oder Paare im verträumten und romantischen Weinbauerndorf Wil ein nicht alltägliches, exklusives Zuhause.

Das 6.5 Zimmer Einfamilienhaus ist hochwertig ausgestattet und präsentiert sich in gepflegtem und gutem Zustand. Das Haus verfügt über 230 m² Nettowohnfläche und zusätzlicher Nutzfläche von über 70 m². Umgeben wird es von einem grosszügigen 812 m² grossen, mit viel Liebe angelegten Garten dessen Mitte ein Biotop ziert. Verschiedene Sitzplätze im Aussenbereich laden zu den unterschiedlichen Tageszeiten zum Verweilen ein.

Der durchdachte und spezielle Grundriss bietet dem Betrachter von jedem Winkel des Hauses neue und spannende Perspektiven. Hier kommt keine Langeweile auf!

Raumprogramm

Erdgeschoss:

Wohnen 33 m²

Essen 14 m²

Küche 14 m²

Zimmer 12 m²

Waschküche 8.5 m²

Dusche/WC 5 m²

Wintergarten 10.5 m²

1. Obergeschoss:

Masterbedroom 30 m²

Ankleide 13.5 m²

Zimmer 17.5 m²

Bad/WC 10 m²

Dusche/WC 5 m²

Balkon 12 m²

2. Obergeschoss:

Studio 30 m²

Sauna und Estrich

Untergeschoss:

Weinkeller 10.5 m²

Luftschutzraum 13.5 m²

Heizung/Technik 12 m²

Doppelgarage 40 m²

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

Hochwertiger, exklusiver Ausbaustandard mit edlen Parkett- und Natursteinböden
Doppelschalenmauerwerk
Erdsondenheizung
Durchdachter Grundriss
Ausserordentliches Raum- und Platzangebot

Neuwertige Luxusküche
Wintergarten
Grosszügiger Umschwung mit eigenem Biotop
Laufend und gut unterhalten
Ruhige, grenznahe Lage
Flughafen Zürich in 20 Minuten erreichbar - KEIN Fluglärm

Lage:

Die Gemeinde Wil liegt im Rafzerfeld, am südlichen Rand der deutschen Grenze. Wil gehört zum Bezirk Bülach und beheimatet bis heute rund 1400 Einwohner. Der malerische Dorfkern von Wil zeichnet sich durch seine vielen, wunderbar gestalteten Fachwerkhäuser aus.

Verkehrstechnisch ist Wil gut erschlossen. Die Bushaltestelle liegt nur 100 m von der Liegenschaft entfernt. Ab dem Bahnhof Hüntwangen-Wil fährt der Zug im 30 Minuten Takt nach Zürich und nach Schaffhausen. Den Flughafen Kloten erreicht man mit dem Auto in 20 Minuten.

Für den täglichen Bedarf an Lebensmitteln befindet sich im Dorfkern ein Volg.

Kindergarten und Schulen sind zu Fuss in 10 Minuten erreichbar.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 106% (2019)

Ausstattung:

Schon von der Zufahrt aus, beeindruckt das Haus mit seinem Erscheinungsbild. Die Liegenschaft erstreckt sich über drei Wohngeschosse und ein Untergeschoss und bietet ein ausserordentliches Raum- und Platzangebot.

Von der im Untergeschoss befindlichen 40 m² grossen Doppelgarage, in welcher bequem, zusätzlich zu den Fahrzeugen, noch Fahrräder oder ein Motorrad Platz finden, gelangt man direkt ins Haus. Bereits im Kellergeschoss ist der Boden mit einem hellen Marmor ausgelegt. Im selben Geschoss findet man den Luftschutzkeller, den Technikraum und einen stimmungsvollen Weinkeller mit charmanter Rundbogendecke.

Im Erdgeschoss besticht das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seinem Warmluftcheminée durch seine Grösse und die überdurchschnittliche Deckenhöhe. Die raumhohen Fenster lassen die Innen- und Aussenbereiche ineinander

verschmelzen. Zusätzlich ist auf dieser Ebene die hochwertig ausgestattete, im Jahr 2015 erneuerte Küche zu finden. Das Induktionskochfeld, der Backofen, der Combisteamer, die eingebaute Miele Kaffeemaschine, die Wärmeschublade, um ein paar Details zu nennen, lassen das Herz eines jeden Hobbykochs oder -köchin höher schlagen. Ergänzt wird das Raumangebot durch den Essbereich, ein Zimmer, eine Dusche mit WC und einen grosszügigen Hauswirtschaftsraum, welcher über einen Wäscheabwurf mit dem 1. Obergeschoss verbunden ist. Vom Esszimmer aus gelangt man direkt in den südlich ausgerichteten, beheizbaren Wintergarten. Und von dort in die verschiedenen Bereiche des wunderbar angelegten Gartens mit seinen unterschiedlich ausgerichteten Sitzplätzen und dem heimeligen Biotop.

Im ersten Obergeschoss befindet sich der ausgesprochen grossflächige Masterbedroom, ausgelegt mit einem edlen Parkettboden und direktem Zugang in eine praktisch eingeteilte Ankleide und einem Ausgang auf den internen Balkon des Wintergartens. Von der Ankleide aus gelangt man in das frisch sanierte Familienbad mit Doppellavabo, Dusche, Dusch WC und Eckbadewanne. Im selben Geschoss sind ein weiteres Zimmer und eine Dusche mit WC zu finden.

Das Dachgeschoss erhält durch die Dachschrägen und die Sicht bis ins Unterdach einen gemütlichen und kuscheligen Charakter. Dort sind ein 30 m² grosses, beheiztes Studio, der Estrich und die finnische Sauna zu finden. Für viel Licht sorgen auch hier grosse, bis ins Unterdach gezogene Fensterfronten, die einen fantastischen Ausblick über das Rafzer Feld bieten. Ein Paradies für ein heranwachsendes Kind oder als grossräumiges Büro oder als inspirierendes Atelier nutzbar.

Der grösste Teil der Böden der Liegenschaft sind entweder mit hochwertigem Naturstein oder Parkett ausgelegt. Beheizt wird das Haus über eine drei Jahre alte Erdwärmepumpe Heizung und Bodenheizung, ausser im Dachgeschoss. Dieses wird über eine Elektroheizung erwärmt. Durch das Doppelschalenmauerwerk ist die Liegenschaft sehr gut isoliert und man kommt mit ca. 1.550 CHF Heiz-,Energie- und Stromkosten durch das Jahr.

Das Einfamilienhaus wurde laufend unterhalten. Folgende Renovationen/Umbauten wurden ausgeführt:

- 2002 Schliessung aller Galerien und Lufträume
und Umbau zu Zimmer und Ausbau Studio im DG mit

Heizung
- 2005 Einbau der Sauna im DG
- 2006 Einbau einer elektrischen Wintergarten-
beschattung
- 2011 Renovation der Aussenfassade
- 2015 Ersatz der Küche; Einbau hochwertiger
Küche mit Glasfronten und Granitabdeckung
- 2015 Erneuerung Biotop und Gartenanlage
- 2017 Ersatz Wärmepumpe und Wasserboiler
- 2019 Sanierungsarbeiten an Dach und Fassade
- 2020 Umbau und Sanierung Nasszelle 1. OG

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Liegenschaft überzeugen oder verschaffen Sie sich im Vorfeld, bequem von zu Hause aus, einen Eindruck über unseren 360 Grad Rundgang, welchen Sie unter folgendem Link abrufen können: <https://tour.ogulo.com/Ajpt>

Wir freuen uns von Ihnen zu hören!

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

KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Geräumig



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Essen



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus _exklusiv



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Dusche



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Masterb



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Ankleid



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Bad mit



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Dusche



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Studio



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Aussicht



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Weingew



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Winterg



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Aussenb



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - heimeli



KZO00040 Traumhaus in ländlicher Umgebung - 6.5
Zimmer Einfamilienhaus - Ansicht

