



**6,5 pièces, 250 m<sup>2</sup>**

«IDYLLISCHES WOHNEN MIT BESTER PRIVATSPHÄRE»

**CHF 3 700 000.—**

## Emplacement

8494 Bauma, ZH



 Uster, gare

 36'  26'  49'

## Caractéristiques principales

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Commune           | Bauma              |
| Surface habitable | 250 m <sup>2</sup> |

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Surface du terrain | 4476 m <sup>2</sup> |
| Disponibilité      | Sur demande         |

## Prix

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Prix de vente | CHF 3 700 000.— |
|---------------|-----------------|

## Description

Am Ende der Allee und auf dem malerischen Anwesen angekommen, stehen Sie auf dem liebevoll gestalteten Vorplatz und vor dem Eingang zum Wohnhaus. Die Liegenschaft umfasst eine Gesamtgrundstücksfläche von rund 4'476 m<sup>2</sup>. Die Lage bietet eine optimale Besonnung, speziell auch im Winter, wenn der Rest des Kantons im Nebel liegt. Der hauseigene Weiher und das Plätschern des Baches runden das einzigartige Ambiente der Liegenschaft ab.

Die Liegenschaft wurde in den letzten Jahren mit viel Sorgfalt und Liebe zum Detail umfassend renoviert. Dabei wurde auch der Aussenbereich mit hochwertigen Materialien neu gestaltet und überzeugt nun in allen Bereichen mit schlichter Eleganz. Da das Haus nicht dem Denkmalschutz untersteht, sind Veränderungen im Inneren problemlos möglich.

Hochwertige Ästhetik mit erstklassiger Wohnqualität: Dieses 6.5-Zimmer-Wohnhaus umfasst eine Wohnfläche von insgesamt 250 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Stockwerke. Der Ausbau ist stilvoll, schlicht und doch verspielt. Die geschickt eingesetzten Farben und Materialien sorgen für ein einzigartiges Wohngefühl. Der durchdachte und funktionale Grundriss ist ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf und lässt viel Freiraum für Ihre Wohnideen.

Im Inneren des Hauses angekommen, erwartete Sie ein grosszügiger und offener Eingangsbereich mit viel Platz für Garderobe und Sitzgelegenheiten. Das helle und sehr grosse Wohn- und Esszimmer mit gemütlichem Cheminée lädt zu gemütlichen Stunden ein. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die moderne Küche mit Kochinsel, welche zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Zudem verfügt die Küche über einen direkten Zugang zum Aussenbereich mit Sitzplatz und Cheminéehäuschen. Die Waschküche bzw. der Abstellraum sowie der Eingangsbereich mit Gäste-WC runden diese Etage ab.

Das Obergeschoss des Hauses beherbergt zwei separate schöne Schlafzimmer, eines davon mit grossem Bad-en-Suite. Des Weiteren umfasst das Obergeschoss eine geräumige Ankleide, durch welche Sie in das Büro gelangen. Eine weitere Nasszelle mit WC und Dusche befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss wurde Ende 2018 komplett renoviert. Hier entstand ein beeindruckendes Hauptschlafzimmer mit gemütlicher Lesecke und einem einem einzigartigen Ambiente zum Wohlfühlen. Das Zimmer begeistert mit einem Bad-en-Suite und einer grossen Ankleide, abgetrennt durch eine Schiebetüre. Die fest installierte Klimaanlage sorgt für kühle Stunden an heissen Sommertagen.

Das Raum- und Flächenangebot des Wohnhauses wird durch den grossen Weinkeller im Untergeschoss komplettiert. Das direkt ans Wohnhaus angebaute zweistöckige Gebäude wird aktuell als Pferdestall genutzt. Hier steht Ihnen genügend Platz für Ihre eigenen Ideen zur Verfügung. Die Dreifachgarage mit breiter Zufahrt und ausgebautem Hobbyraum im Obergeschoss befindet sich nur wenige Meter nebenan. Nicht nur das Cheminéehäuschen besticht durch seinen Charme. Auch der

lauschige Park mit Weiher, eigenem Bach und zwei Quellen lassen Sie den Stress und die Hektik des Alltags komplett vergessen.

## LAGE

Dieses traumhafte Anwesen liegt in der Gemeinde Bauma im Kanton Zürich – Eingebettet in die idyllische Landschaft und dennoch unweit des städtischen Lebens entfernt. Die naturnahe Lage bietet ausreichend Ruhe und genügend Platz für Sie und Ihre Familie.

Die Gemeinde Bauma ist mit rund 5'000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine mittelgrosse Gemeinde und liegt bevorzugt in einer unvergleichlichen Landschaft im oberen Tösstal. Nebst dem Hauptort setzt sich die Gemeinde aus verschiedenen Orts- und Weilersiedlungen zusammen.

In Bauma finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Grössere Geschäfte und Einkaufszentren sind in den umliegenden Zentren Winterthur, Rapperswil-Jona und Zürich vorhanden. Die Kinder erhalten an sechs Standorten innerhalb der Gemeinde eine ganzheitliche und zeitgemässe Bildung vom Kindergarten bis zur Sekundarstufe

## Extérieur

Adapté aux enfants



## Dimensions

Nombre d'étages

3

## alentours

Commerces

env. 1300 m

Jardin d'enfants

env. 1200 m

École primaire

env. 2500 m

École secondaire

env. 1300 m

Transports publics

env. 850 m

## Annonce

Code ImmoScout24

6168617

Référence

1256x27813

## Contact pour les visites

Jürg Giedemann/Simone Odermatt

 041 711 77 94

Besichtigung nach Absprache

## Annonceur



IMMOLEADER GmbH

Bösch 80 B

6331 Hünenberg

Tél. fixe  041 711 77 94