



WOHNIDYLLE IM HERZEN DES ZÜRCHER OBERLANDS

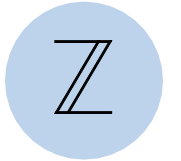
HÖRNEN 19 | 8494 BAUMA

ZET IMMOBILIEN AG | Heitligstrasse 2 | 8173 Neerach

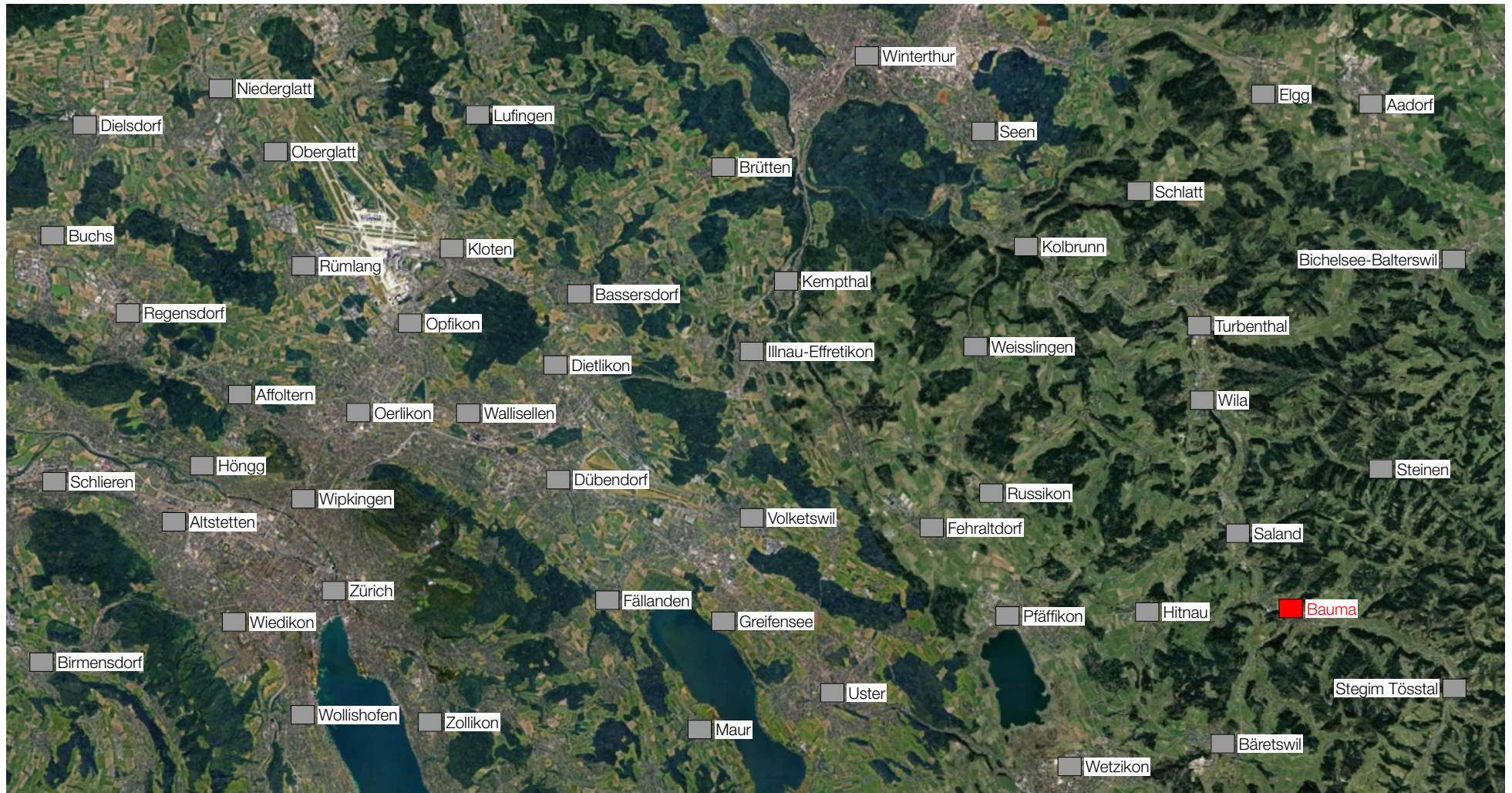


ZET IMMOBILIEN AG

02 MAKROLAGE



ZET IMMOBILIEN AG



03 BAUMA



ZET IMMOBILIEN AG

Die Zürcher Gemeinde Bauma liegt eingebettet in die reizvolle Hügellandschaft des Tössstals und verbindet auf attraktive Weise naturnahes Wohnen, ländlichen Charme und eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschafts- und Lebensräume. Die Gemeinde im Zürcher Oberland zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, ihre idyllische Umgebung und ihren eigenständigen Dorfcharakter aus. Sie bietet ein Wohnumfeld, das insbesondere bei Familien, Naturliebhabern und Menschen, die Ruhe und Erholung schätzen, sehr beliebt ist.

Bauma verfügt über einen eigenen Bahnhof und ist durch die S-Bahn-Linie S26 mit Winterthur und Rüti verbunden. Ergänzend bestehen ab dem Bahnhof Bauma Postautoverbindungen nach Wetzikon und Pfäffikon ZH. Insbesondere für Pendlerinnen und Pendler nach Zürich bietet die Busverbindung über Wetzikon eine attraktive und oftmals schnellere Alternative mit guten Zuganschlüssen nach Zürich.

Ein besonderer Vorzug von Bauma ist die unmittelbare Nähe zur Natur. Die sanften Hügel, ausgedehnten Wälder und die abwechslungsreiche Landschaft entlang der Töss laden zu Spaziergängen, Wanderungen, Velotouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Die naturnahe Lage schafft einen wohltuenden Ausgleich zum hektischen Alltag und verleiht der Gemeinde ihren besonderen Wohn- und Erholungswert.

Auch im Alltag überzeugt Bauma mit einer angenehmen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, lokale Gewerbebetriebe, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungen tragen zu einer hohen Wohnqualität bei. Ein vielseitiges Bildungsangebot mit der Schule Wellenau, der Tagesschule Sternenberg und einem von der Gemeinde organisierten Schulbus ab Hörnen zu den Schulhäusern sowie familienfreundliche Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Vereinsleben schaffen attraktive Rahmenbedingungen für Familien und Menschen jeden Alters.

Das Ortsbild von Bauma ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus traditionellen Gebäuden, gepflegten Einfamilienhäusern und zeitgemässen Wohnliegenschaften. Die gewachsenen Wohnquartiere fügen sich vielerorts harmonisch in die grüne Umgebung ein und vermitteln ein angenehmes Gefühl von Ruhe und Geborgenheit.

Bauma vereint die Vorzüge einer naturnahen Wohngemeinde mit der guten Anbindung an die umliegenden Zentren des Zürcher Oberlands. Die Kombination aus landschaftlicher Schönheit, hoher Lebensqualität und regionaler Erreichbarkeit macht Bauma zu einem besonders reizvollen Wohnstandort.

Einkaufsmöglichkeiten	Migros	weniger als 5 Fahrminuten
	Denner	weniger als 4 Fahrminuten
	Volg	weniger als 4 Fahrminuten
	avec	weniger als 4 Fahrminuten
	Coop	weniger als 10 Fahrminuten

Sonstiges	Postfiliale	weniger als 5 Fahrminuten
	Apotheke	weniger als 5 Fahrminuten
	Coiffeure	weniger als 6 Fahrminuten
	Bäckerei	weniger als 5 Fahrminuten
	ZKB Bank	weniger als 5 Fahrminuten
	Avera Bank	weniger als 5 Fahrminuten

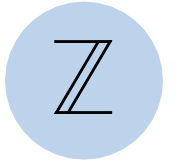
Bahnhof	Bauma	weniger als 10 Gehminuten
----------------	-------	---------------------------

Busstation	Hörnen	weniger als 2 Gehminuten
-------------------	--------	--------------------------

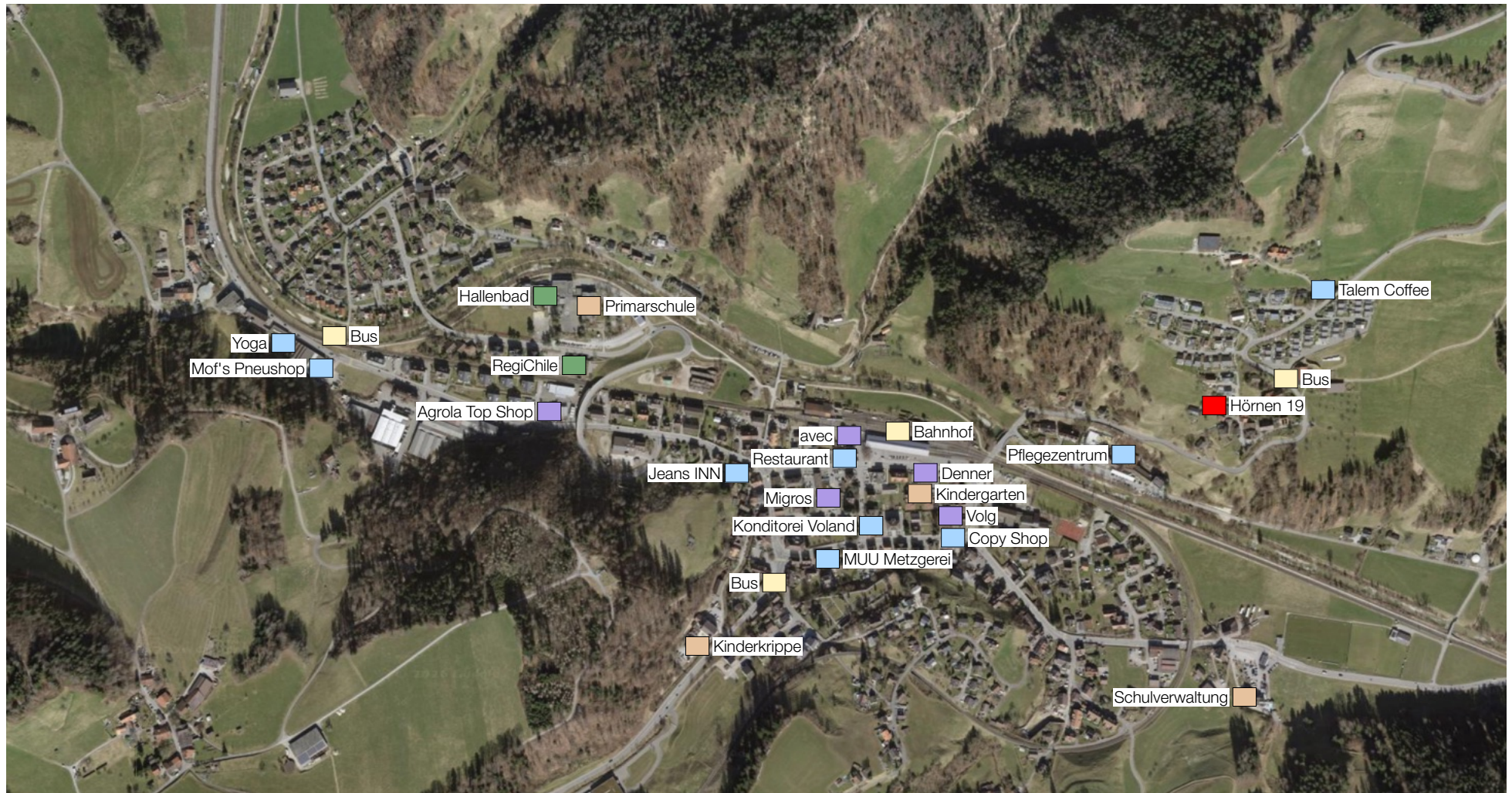
Schulen	Tagesschule Sternenberg	weniger als 8 Fahrminuten
	Wellenau	weniger als 7 Fahrminuten
	Kinderkrippe Burzelwerk	weniger als 3 Fahrminuten
	Spielgruppe Wunderknöiel	weniger als 4 Fahrminuten
	Kindergarten Dorf	weniger als 14 Gehminuten
	Kindergarten Altlandenberg	weniger als 20 Gehminuten
	Primarschule Altlandenberg	weniger als 20 Gehminuten
	Sekundarschule	weniger als 12 Gehminuten

Freizeit	FC Bauma	weniger als 3 Fahrminuten
	Hallenbad	weniger als 4 Fahrminuten
	Turnverein Bauma	weniger als 3 Fahrminuten
	Dampfbahnverein	weniger als 3 Fahrminuten
	Naherholungsgebiet	weniger als 2 Gehminuten
	Entsorgungsstelle	weniger als 3 Fahrminuten

04 MIKROLAGE



ZET IMMOBILIEN AG



Einkaufsmöglichkeiten

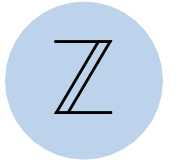
Öffentliche Verkehrsmittel

Schule

Freizeit

Sonstiges

05 LEBEN MIT VIEL RAUM FÜR EIGENE IDEEN



ZET IMMOBILIEN AG



Südfassade

06 ECKWERTE ZUR LIEGENSCHAFT



ZET IMMOBILIEN AG

An attraktiver und ruhiger Südhanglage in Bauma erwartet Sie an der Hörnen 19 ein charmantes Doppelteinfamilienhaus mit viel Charakter, grosszügigen Platzverhältnissen und einer besonderen Nähe zur Natur. Eingebettet in die idyllische Hügellandschaft des Zürcher Oberlands profitiert die Liegenschaft von einer sonnigen, weitgehend nebelfreien Lage mit herrlichem Blick ins Grüne. Das Haus verbindet ein angenehmes Wohngefühl mit einer vielseitigen Raumaufteilung und einem liebevoll gestalteten Aussenbereich. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und Menschen, die ein naturnahes Zuhause mit viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse suchen.

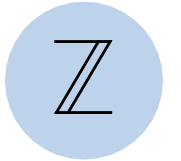
Das im Jahr 1964 erstellte Doppelteinfamilienhaus erstreckt sich über drei Geschosse und verfügt über eine Hauptnutzfläche von rund 149 m² sowie zusätzliche Nebenräume von rund 75 m². Die verschiedenen Wohnebenen schaffen ein vielseitiges Raumangebot mit zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten. Helle Zimmer, gemütliche Wohnbereiche und das charaktervolle Dachgeschoss mit seinen sichtbaren Dachschragen verleihen der Liegenschaft eine besonders wohnliche Atmosphäre. Die Kombination aus natürlichen Materialien, warmen Holzelementen und individuellen Details unterstreicht den einladenden Charakter des Hauses. Das Cheminée im Wohnbereich sorgt zusätzlich für behagliche Stunden und eine gemütliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete, zertifizierte Bioterra-Naturgarten, der nach den Prinzipien der Permakultur angelegt wurde. Die vielfältige Bepflanzung umfasst neben Bäumen, Sträuchern und Zierpflanzen auch zahlreiche essbare Pflanzen und schafft damit einen Garten, der nicht nur zum Verweilen, sondern auch zum Entdecken und Ernten einlädt. Unterschiedliche Grünflächen, naturnahe Gestaltungselemente und gemütliche Rückzugsorte verleihen dem Aussenbereich einen unverwechselbaren Charakter. Verschiedene Sitzplätze, eine Feuerstelle sowie ein Spielhaus mit Rutsche bieten vielfältige Möglichkeiten für entspannte Stunden und gemeinsame Erlebnisse im Freien. Die sonnige Südhanglage und der reizvolle Ausblick auf die umliegende Hügellandschaft machen den Garten zu einer besonderen Wohlfühlzone.

Die Liegenschaft an der Hörnen 19 ist weit mehr als ein gewöhnliches Wohnhaus. Sie vereint individuellen Charme, grosszügige Wohnverhältnisse und eine besondere Verbundenheit zur Natur. Die harmonische Kombination aus gemütlichen Wohnräumen, einem vielseitigen Raumangebot, einem nach Permakulturprinzipien gestalteten Garten und der sonnigen Südhanglage macht dieses Doppelteinfamilienhaus zu einem attraktiven Zuhause für Menschen, die Lebensqualität, Ruhe und ein naturnahes Wohngefühl schätzen.

Adresse	Hörnen 19 8494 Bauma		
Katasternummer	Kat. Nr. BA6373 Wohnhaus Kat. Nr. BA6941 Garage, Carport, Parkplatz, Garten		
Doppeleinfamilienhaus	Parzellenfläche Wohnhaus	387 m ²	
	Parzellenfläche Garage usw.	135 m ²	
	Wohnfläche (HNF)	ca. 149 m ²	
	Nebenräume (NNF)	ca. 75 m ²	
Verkaufspreis (BA6373 & BA6941)	CHF 990'000.-		
Baujahr	1964		
Volumen	787 m ³ (Gebäudeversicherung)		
Allgemeine Sanierungen	2025 Entrée Eichenparckett 2025 Diverse Küchengeräte 2025 Zertifizierter Bioterra Naturgarten 2022 Boiler Warmwasser 2022 Heizung (Erdsonden) 2000 Dämmung Gebäudehülle		
Wärmeerzeugung	Wärmepumpe mit Erdsonden		
Bestehende Hypothek	Hypothek kann bei Bedarf übernommen werden: Festhypothek 10 Jahre 1.01 % Festhypothek 15 Jahre 1.34 %		

07 GROSSZÜGIG WOHNEN UND GESTALTEN



ZET IMMOBILIEN AG

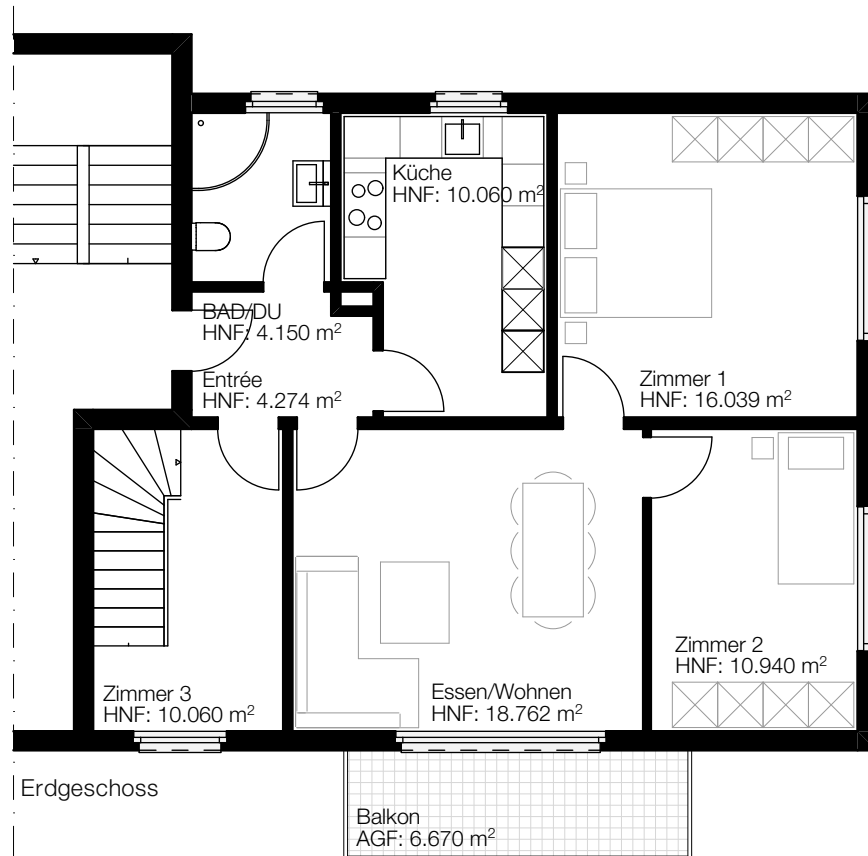


Dachgeschoss | Wohnraum

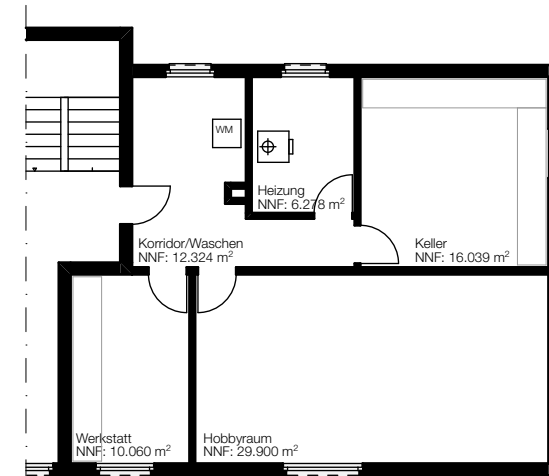
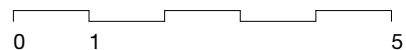
08 GRUNDRISSSE



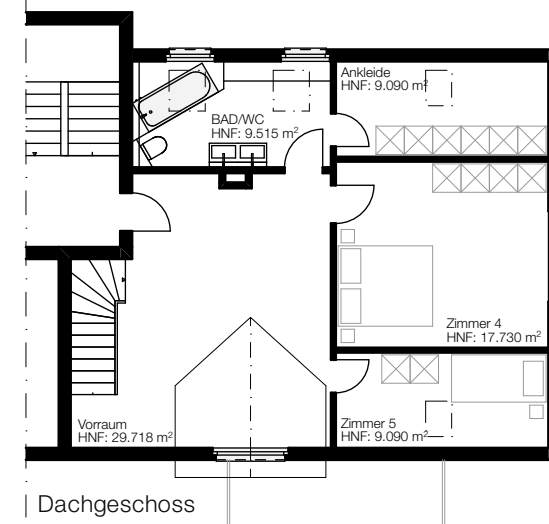
ZET IMMOBILIEN AG



Projekt : Hörnen 19
Datum : 27.10.26
Mst. : 1:100

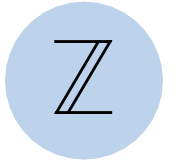


Untergeschoss



Dachgeschoss

09 WOHNEN UND TRÄUMEN IM EINKLANG MIT DER NATUR

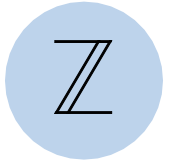


ZET IMMOBILIEN AG



Dachgeschoss | Zimmer 4

10 EIN GRÜNES PARADIES FÜR DIE GANZE FAMILIE



ZET IMMOBILIEN AG



Sitzplatz

11 DATEN FÜR DUE DILIGENCE



Dachgeschoss | Biofire-Kachelofen

Grundbuchrechtliches	Grundbuchauszug		
Versicherung	GVZ Nachweis		
Verwaltung	Keine Vorhanden		
Pläne Bestand	Katasterplan	gem. GIS	Mst:1:1000
	Grundrisse	UG - DG	Mst:1:100
Unterhalt	Auflistung Investitionen seit 1998		
Fotos	Auf Anfrage senden wir Ihnen gerne weitere Fotos der Räumlichkeiten		
Besichtigungstermin	Auf Anfrage begleiten wir Sie gerne in das Doppel Einfamilienhaus		

12 GENUSSMOMENTE MIT TRAUMHAFTEN AUSBLICK

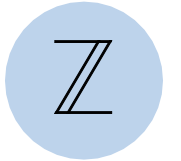


ZET IMMOBILIEN AG



Erdgeschoss | Wohnzimmer

13 KÜCHE | NASSZELLE



ZET IMMOBILIEN AG

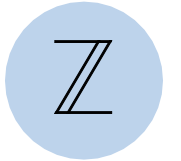


Erdgeschoss | Küche

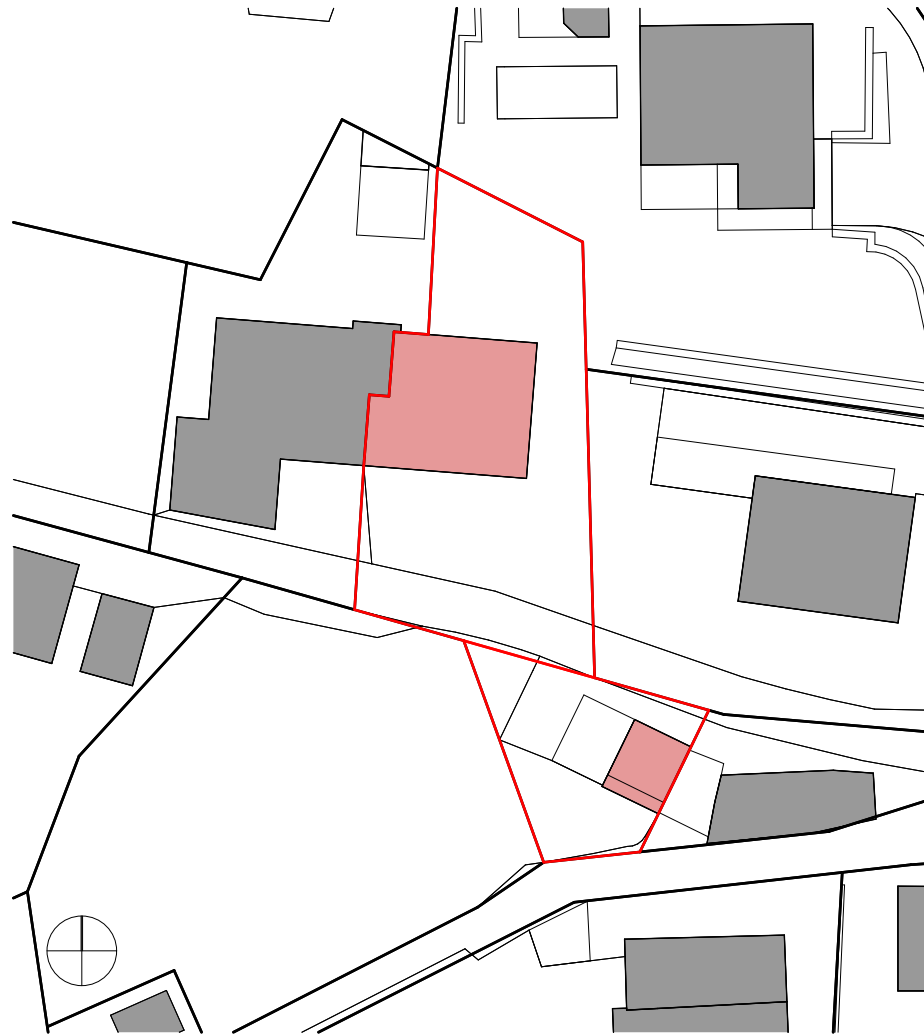


Dachgeschoss | Nasszelle

14 NATURNAHER GARTEN MIT LIEBEVOLLEN DETAILS



ZET IMMOBILIEN AG

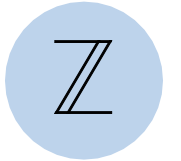


Kat. Nr. BA6373 | BA6941



Leben in Bauma

15 EIN LIEBLINGSPLATZ UNTER FREIEM HIMMEL

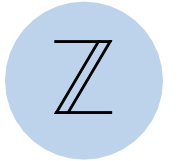


ZET IMMOBILIEN AG



Garten

16 GESCHÄFTSBEDINGUNGEN



ZET IMMOBILIEN AG



Eingang

Garantie / Haftungsausschluss

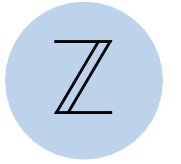
Die in der Verkaufsbroschüre aufgeführten Informationen wurden gemäss den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen zusammengefasst. Obschon wir keinen Zweifel an der Richtigkeit haben, übernimmt die ZET Immobilien AG keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Die Käuferschaft muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen sowie Informationen auf die Richtigkeit prüfen.

Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, diese ohne unsere Zustimmung weder zu kopieren noch an Drittparteien weiterzugeben.

Ablehnung Provisionsansprüche

ZET Immobilien AG wird von der Verkäuferschaft entschädigt und wahrt deren Interessen. Wir lehnen jegliche Provisionsansprüche von Intermediären (Vermittlern) ab, auch wenn durch ihr Wirken oder durch unsere Unterlagen ein Verkauf der Liegenschaft herbeigeführt wird.

17 HELLE RÄUME MIT ANGENEHMER WOHNATMOSPHERE

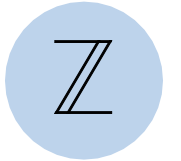


ZET IMMOBILIEN AG



Erdgeschoss | Zimmer 2

18 LEBEN IN DER NATUR



ZET IMMOBILIEN AG

RUHIG
GRÜN
RUHEOASE
GARTENIDYLLE
FAMILIENGLÜCK
ERHOLUNG
ZUHAUSE
HARMONIE



Feuerstelle

19 VIELSEITIG NUTZBARER HOBBY- UND WERKRAUM



ZET IMMOBILIEN AG



Untergeschoss | Werkstatt

20 VERKAUFSPROZESS



ZET IMMOBILIEN AG

Phase 1 Verkaufsdossier / Begehung Grundstück

Zu Ihrer Information und zur Abgabe eines Kaufangebots haben wir ein Verkaufsdossier mit allen relevanten Objektunterlagen vorbereitet. Weitere Unterlagen wie GB-Auszug, ÖReb-Auszug, Zonenplan und Baureglement der Gemeinde werden ebenfalls zur Verfügung gestellt.

Gerne begleiten wir Sie auf Anfrage auf das Grundstück.

Phase 2 Einreichung unverbindliches Kaufangebot

Bei konkretem Kaufinteresse bitten wir Sie ein schriftliches Kaufangebot einzureichen.

Notwendige Angaben im Kaufangebot:

- Name, Adresse und Telefon der Käuferschaft
- Kaufpreis
- Finanzierungsbestätigung seitens Bank

Phase 3 Einreichung verbindliches Angebot

Sämtliche eingegangenen Angebote werden gesammelt und anschliessend der Eigentümerschaft zur Sichtung sowie zur Entscheidung über das weitere Vorgehen weitergeleitet.

Der Entscheid über eine allfällige weitere Angebotsrunde und über den Zuschlag liegt bei der Eigentümerschaft, die sich einen Zwischenverkauf jederzeit vorbehält.

Phase 4 Abschlussphase

- Abschluss Reservationsvertrag anschliessend ohne Verzug
- Beurkundung und Eigentumsübertragung



Nicola Zeoli | Geschäftsinhaber

ZET Immobilien AG
info@zetimmobilien.ch
079 375 96 98