



2 Häuser mit 8-Zimmer und grosser Terrasse in Kollbrunn zu verkaufen

Bolsterstrasse 10, 8483 Kollbrunn

8 Zimmer • 234 m² • 1921 Baujahr • CHF 1'617'000

Inhalt

Beschreibung	3
Übersicht zum Objekt	4
Details	5
Objektdaten	6
Infos zur Lage	8
Gemeindeinfos	9
Galerie	10
Grundrisse	17
Anhänge	18
Weitere Informationen	19
Bewerten	20



IHR ANSPRECHPARTNER

Giovanni Rotondaro



novicasa GmbH

Zugerstrasse 32, 6340 Baar

Herzlich willkommen! Ich freue mich, Ihnen diese moderne Immobilie präsentieren zu dürfen.

LINK ZUR AUSSCHREIBUNG

Besuchen Sie das Onlinedossier für aktuelle Updates.

<https://novicasa.avendo.ch/immo/28483BO101>

Beschreibung

2 Häuser mit 8-Zimmer und grosser Terrasse in Kollbrunn zu verkaufen

Willkommen in Kollbrunn: Dieses 8-Zimmer-Einfamilienhaus bestehend aus zwei Hausteilen. Einem 3.5 Zimmer und einem 4.5 Zimmer Hausteil verbindet den Charme von 1921 mit einer umfassenden Renovation im Jahr 2022. Auf 234 m² Nettowohnfläche und 4 Parkplätze, entsteht ein vielseitiges Zuhause für alle, die in Kollbrunn kaufen und sofort ankommen möchten.

Einzigartig: 232 m² Terrassenfläche rund ums Haus.

An zentraler Adresse an der Bolsternstrasse 10 in Kollbrunn (ZH) wartet dieses geräumige Einfamilienhaus auf neue Eigentümer. Ideal für Grossfamilien oder Investoren zum vermieten oder ein Teil selber bewohnen und das andere vermieten. Das Gebäude aus dem Jahr 1921 wurde 2022 in den Bereichen Küche, Bäder, Bodenbeläge, Fenster und Mauerwerk sorgfältig renoviert - eine gelungene Verbindung aus Tradition und zeitgemäsem Wohnkomfort. Die Nettowohnfläche von 234 m² bietet viel Spielraum für Familie, Hobby und Homeoffice. Insgesamt 8 Zimmer bilden ein flexibles Raumangebot, das unterschiedlichste Lebensentwürfe trägt - vom grosszügigen Wohnen bis zum separaten Arbeits- oder Gästebereich. Zwei Bäder und zwei WC's erleichtern den Alltag, modernisiert und funktional. Die Wärme liefert eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, verteilt über Radiatoren - verlässlich und komfortabel.

Besonders herausragend ist der Aussenbereich: Rund 232 m² Terrassenfläche schaffen grosszügige Freiräume für Essen, Loungen und Spielen. Ergänzt wird dies von einem pflegeleichten Garten mit rund 60 m² Grünanteil. Das Grundstück misst 537 m² und verfügt über vier Parkplätze direkt auf dem Areal.

Die Lage in Kollbrunn überzeugt durch das gewachsene Wohnumfeld. Einkauf, Schule und Freizeitangebote des Tösstals sind in Reichweite; trotzdem wohnt man hier angenehm zurückgezogen. Wer in Kollbrunn ein Haus kaufen möchte, findet in diesem Objekt eine seltene Kombination aus Platz, modernisiertem Innenleben und aussergewöhnlich grosser Terrassenlandschaft.

Kurzum: Ein Haus mit Charakter, das dank Renovation 2022 direkt bezogen und nach eigenen Vorstellungen weiter ausgestaltet werden kann - perfekt für Menschen, die viel Raum im und ums Haus schätzen.

Interessiert, dieses 8-Zimmer-Haus in Kollbrunn zu kaufen? Vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Übersicht

2 Häuser mit 8-Zimmer und grosser Terrasse in Kollbrunn zu verkaufen

Bolsterstrasse 10, 8483 Kollbrunn



CHF 1'617'000

Verkaufspreis / CHF



8

Anzahl Zimmer



2

Nasszellen



Auf Anfrage

Verfügbarkeit



234 m²

Nettowohnfläche



537 m²

Grundstücksfläche

MERKMALE

 Parkplatz

 Terrasse

 Garten

 Interior

 Sonnig

Details

Eigenschaften des Objekts

INNENBEREICH

8 Zimmer

2 Badezimmer

Nettowohnfläche 234 m²

Renovation 2022: Küche, Bäder, Böden, Fenster,
Mauerwerk

AUSSENBEREICH

Grundstück 537 m²

Terrassenfläche 232 m²

Garten 60 m²

4 Parkplätze auf dem Areal

Objektdaten

Alle Details auf einen Blick

OBJEKTDDETAILS

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1921
Renovationsjahr	2022
Zimmer	8
Badezimmer	2
Stockwerke	2
Adresse	Bolsternstrasse 10, 8483 Kollbrunn
Parzelle	6905
Parkplatz	4

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	234 m ²
Grundstückfläche	537 m ²
Terrassenfläche	232 m ²
Gartenfläche	60 m ²
Gebäudevolumen	837 m ³

ENERGIE

Wärmeerzeugung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeverteilung	Radiatoren

Objektdaten

Fortsetzung

FINANZEN

Verkaufspreis	CHF 1'617'000
Preis/m ²	CHF 6'910
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

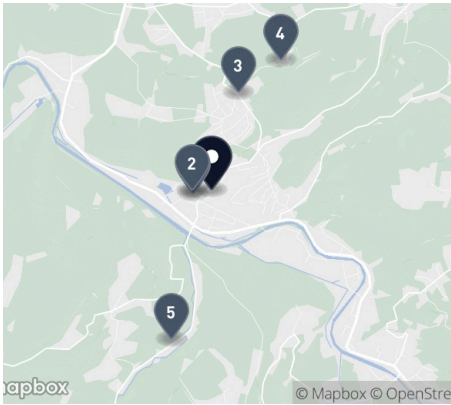
Infos zur Lage

8483 Kollbrunn



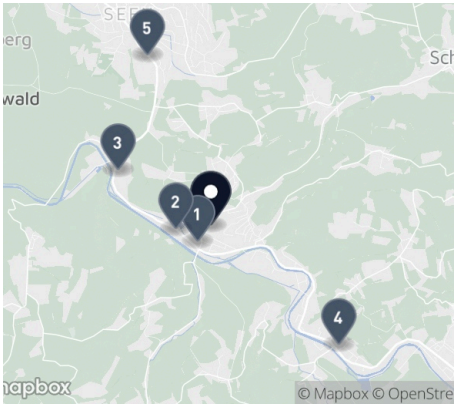
SCHULEN

1	Kindergarten Kollbrunn	180 m
2	Kindergarten Dorfstrasse	180 m
3	Kindergarten Kirchstrasse	186 m
4	Schulhaus Kollbrunn	224 m
5	Primarschule Kollbrunn	242 m



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	Kollbrunn Bahnhof	167 m
2	Kollbrunn	173 m
3	Klösterli Iberg	886 m
4	Taa	1.3 km
5	Weissenthal	1.4 km

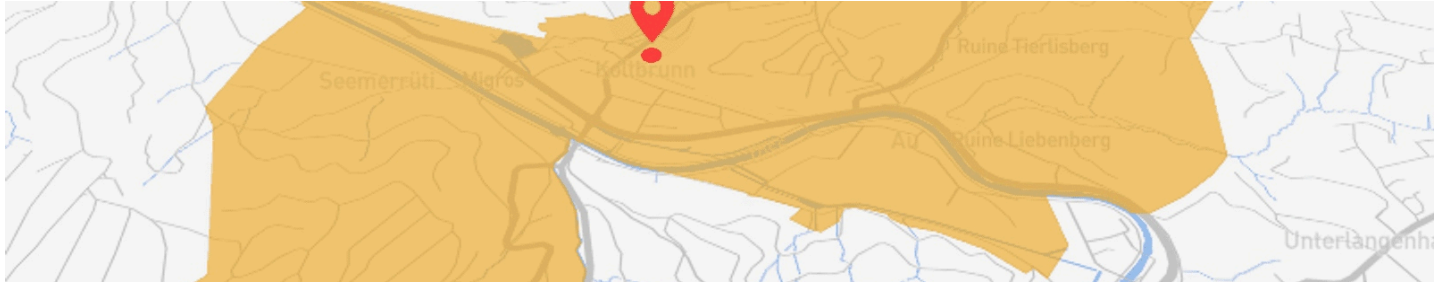


EINKAUFEN

1	Coop	283 m
2	Migros M	475 m
3	Dorflade Sennhof	1.5 km
4	Volg	2.4 km
5	Spar Express	2.4 km

Gemeinde Kollbrunn

8483 Kollbrunn



STEUERBELASTUNG

Gemeindesteuer

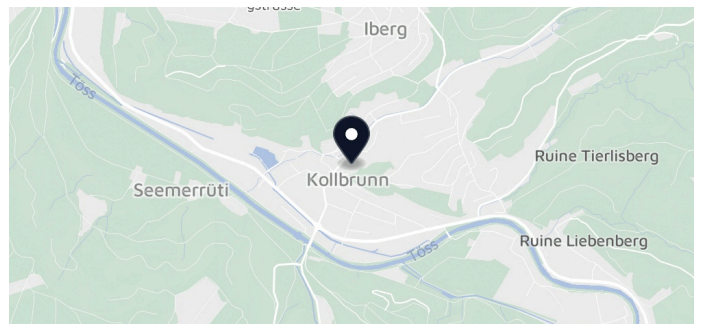
10.5%

Kantonssteuer

10%

GEMEINDEDATEN

Altersverteilung	0-24: 26% 25-54: 41% 55+: 33%
Zivilstand	Ledig: 58% Verheiratet: 42%
Wohnfläche pro Kopf	64 m ²
Netto-Migrationsrate	8.19% (Stand 2023)
Bevölkerung	6,717



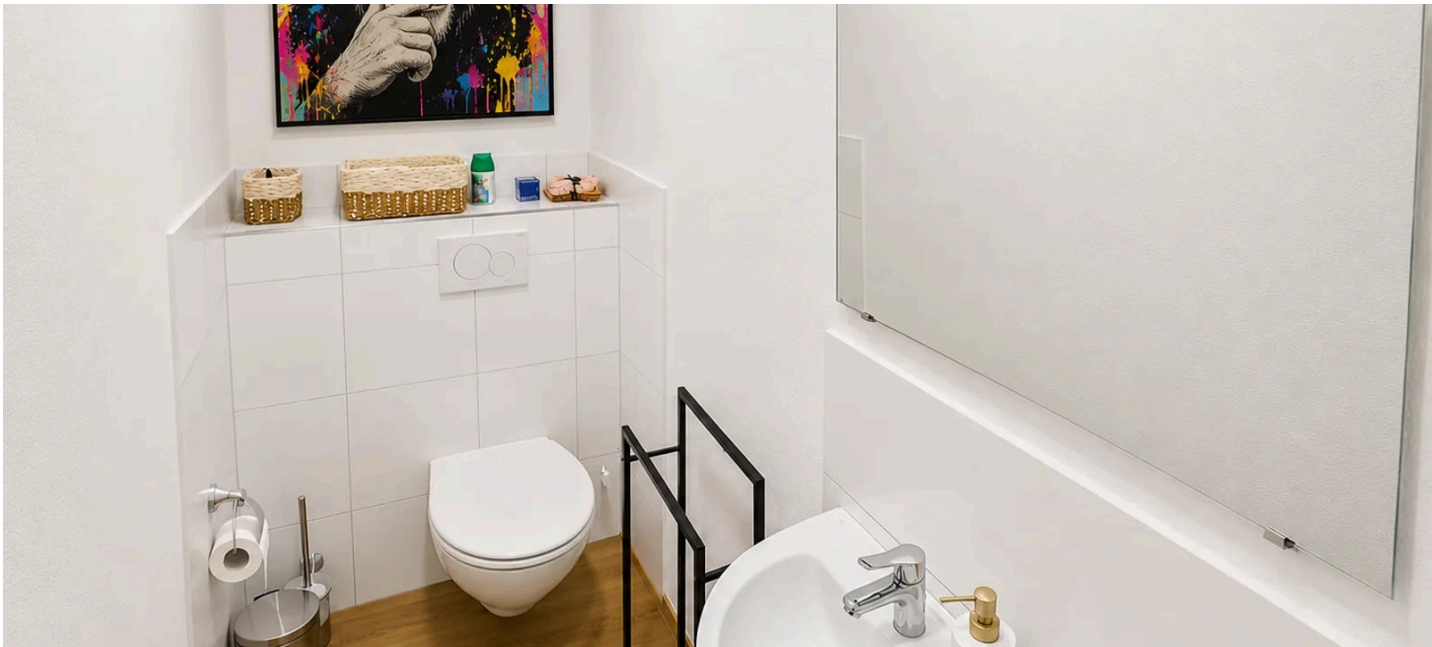
GEOGRAPHIE

Kollbrunn ist ein Ortsteil der Gemeinde Zell (ZH) im Tösstal mit 3'073 Einwohnern (31.12.2023) auf 493 m ü. M.; die Gemeinde umfasst 12.70 km². Der Bahnhof Kollbrunn liegt an der Tösstalbahn; die S26 fährt tagsüber im 30-Min.-Takt nach Winterthur und Rüti ZH, in der Hauptverkehrszeit ergänzt durch die S11 stündlich bis Zürich HB/Aarau; Tarifzone ZVV 170. Buslinie 832 verbindet nach Weisslingen und Fehraltorf; das Nachtnetz bedient Kollbrunn mit der N68. Bildung: Kindergarten und Primarschule im Dorf, Sekundarschule im Schulhaus Engelburg in Rikon; Gymnasien in Winterthur. Versorgung: Coop (Dorfstrasse 8a), Migros (Tösstalstrasse 24), Post im Coop. Steuerfuss Zell 115 % (2026). Freizeit: Tössuferweg, Schloss Kyburg und Tibet-Institut Rikon sind rasch erreichbar.

Kollbrunn verbindet 30-Min.-Takt der S-Bahn, Schulen vor Ort und Einkauf im Dorf - kurze Wege und Naherholung entlang der Töss inklusive.

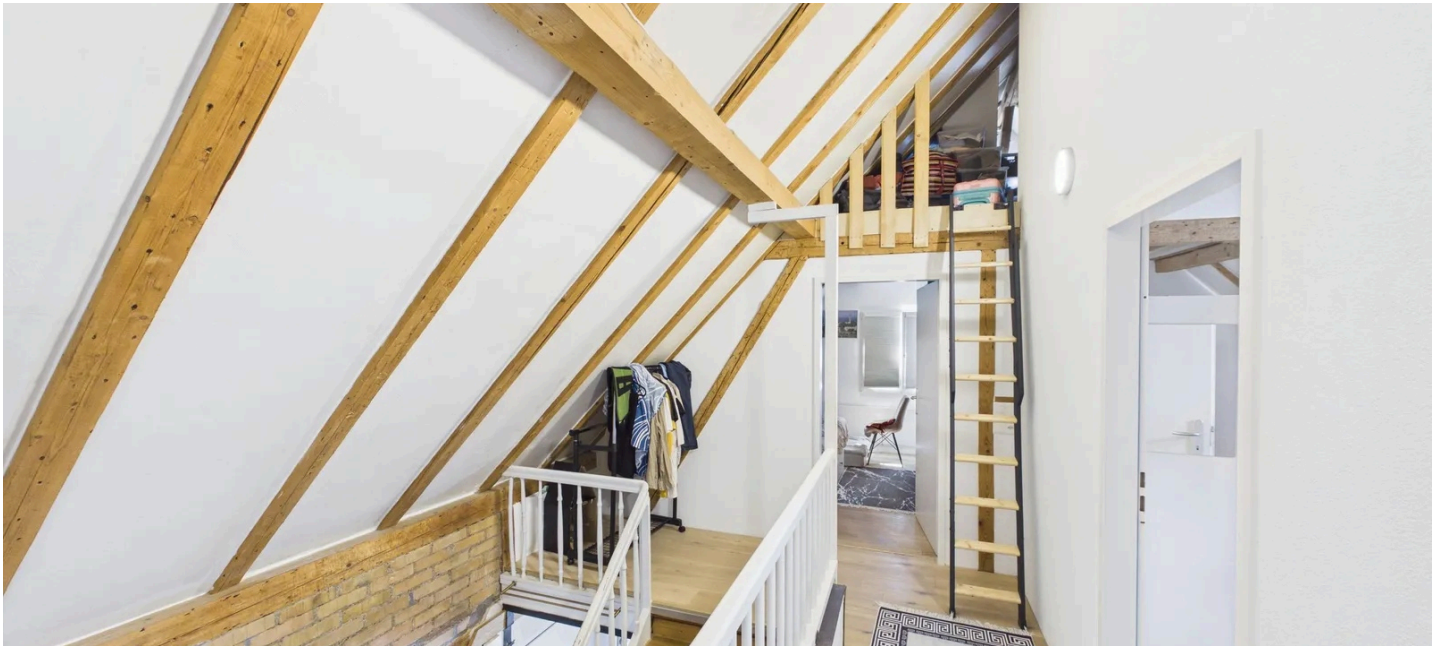










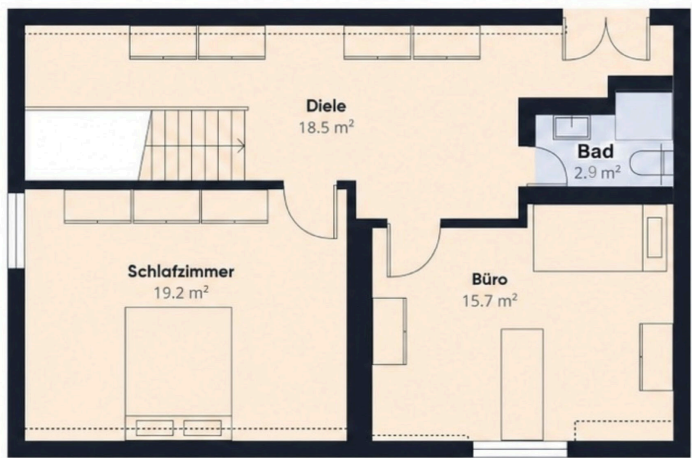




Grundrisse



Etage 0



Etage 1

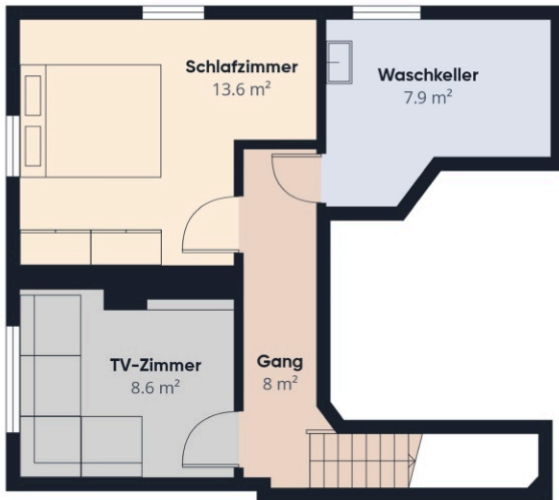
Ungefähre Gesamtflä
113.6 m²
Reduzierte Kopffreihei
4.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrä

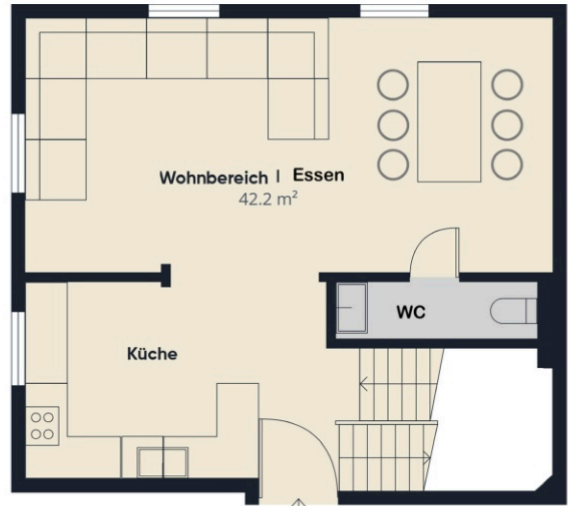
Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich a
RICS IPMS 3C-Standard. Maß
ungefähre Angaben und ni
maßstabsgetreu. Dieser Grun
dient nur zur Veranschaulich

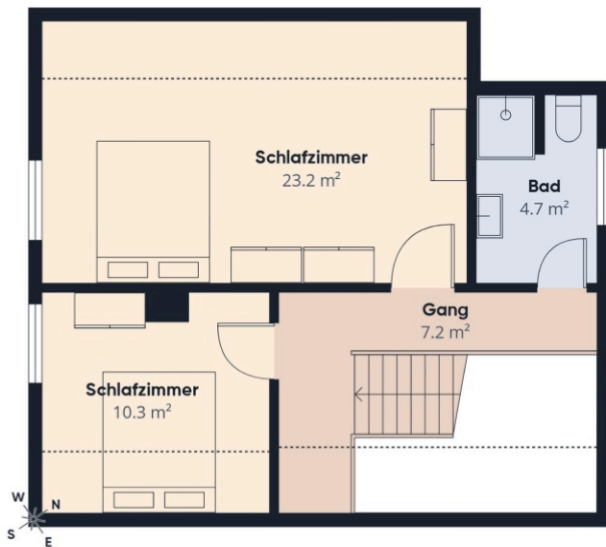
GIRAFFE360



Etage -1



Etage 0



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche¹⁾
128.9 m²

Kontakt

Ich freue mich, Ihnen diese Liegenschaft persönlich vorzustellen.

IHR ANSPRECHPARTNER

Giovanni Rotondaro

Immobilienberater

☎ +41 79 717 70 70

✉ gr@novicasa.ch



novicasa GmbH

Zugerstrasse 32, 6340 Baar · +41 79 717 70 70 · www.novicasa.ch



ONLINE-EXPOSÉ

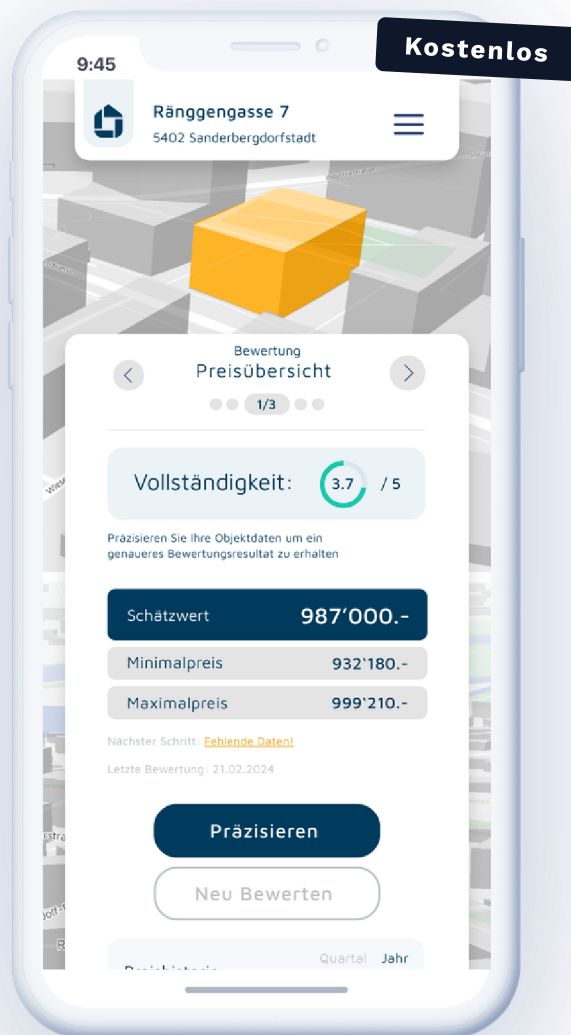
Scannen Sie den QR-Code für weitere Informationen

<https://novicasa.avendo.ch/immo/28483BO101>

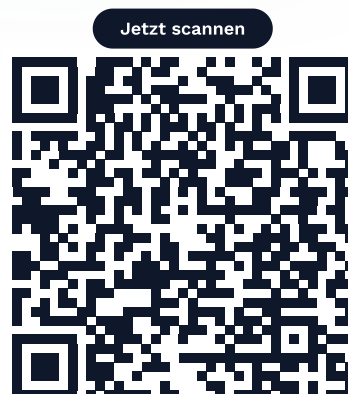
Hausbesitzer aufgepasst!

Kennen Sie den tagesaktuellen **Marktwert** Ihrer Immobilie?

Sind Sie stets über **Baueingaben** und **Verkaufsobjekte** in Ihrer Nachbarschaft informiert? Vertrauen Sie auf die führende schweizer Lösung — Ihre persönliche Immobilienübersicht ist in nur **drei Minuten** bereit!



- ✓ Unbegrenzt kostenlos nutzbar
- ✓ Tagesaktuelle Baueingaben
- ✓ Die präziseste Preisbewertung der Schweiz
- ✓ Vergleichsobjekte in der Region
- ✓ Stetig neue Funktionen



https://novicasa.avendo.ch/schnellbewertung?utm_source=documentation&utm_medium=pdf



novicasa GmbH

Zugerstrasse 32, 6340 Baar | +41 79 717 70 70 | www.novicasa.ch

Diese Dokumentation dient rein informativen Zwecken und stellt keine rechtlich
bindende Grundlage dar.

27.07.26