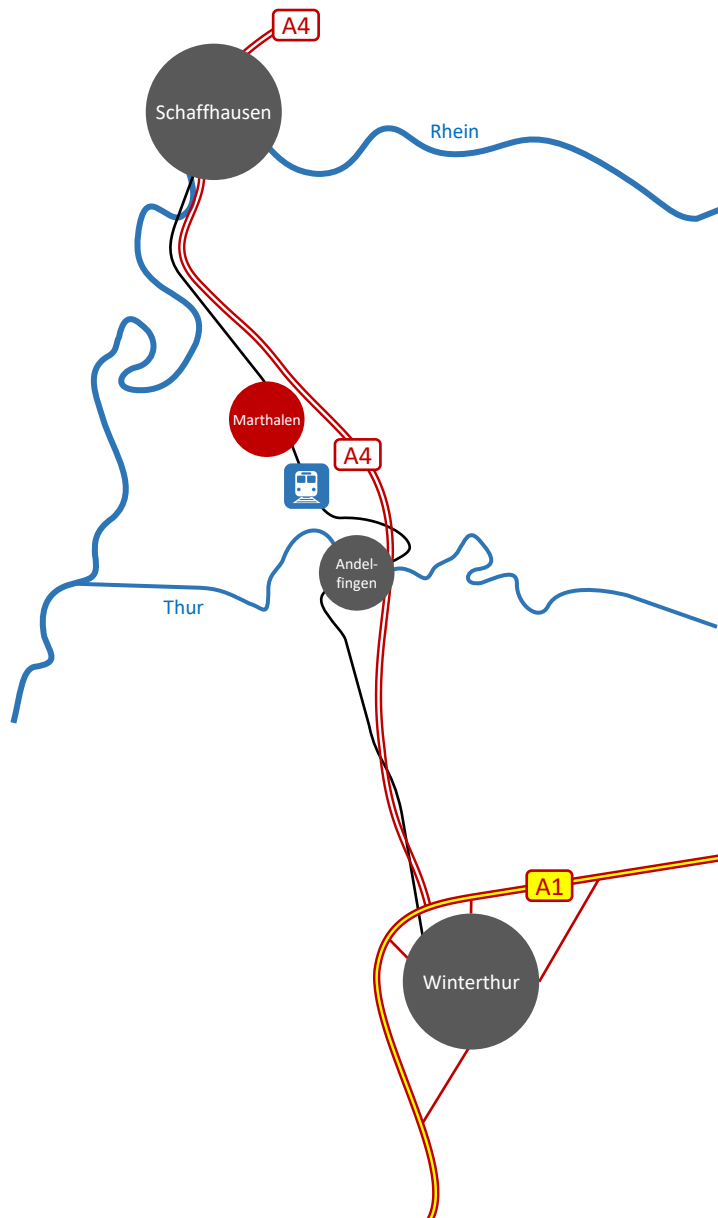


Einfamilienhaus

Oeliweg 6 in 8460 Marthalen



Marthalen im Herzen des Zürcher Weinlandes



Marthalen liegt zwischen Winterthur und Schaffhausen im Herzen des Zürcher Weinlandes. Die Gemeinde zählt heute Rund 2000 Einwohner. Viele wunderschöne Riegel- und Fachwerkbauten schmücken den Dorfkern.

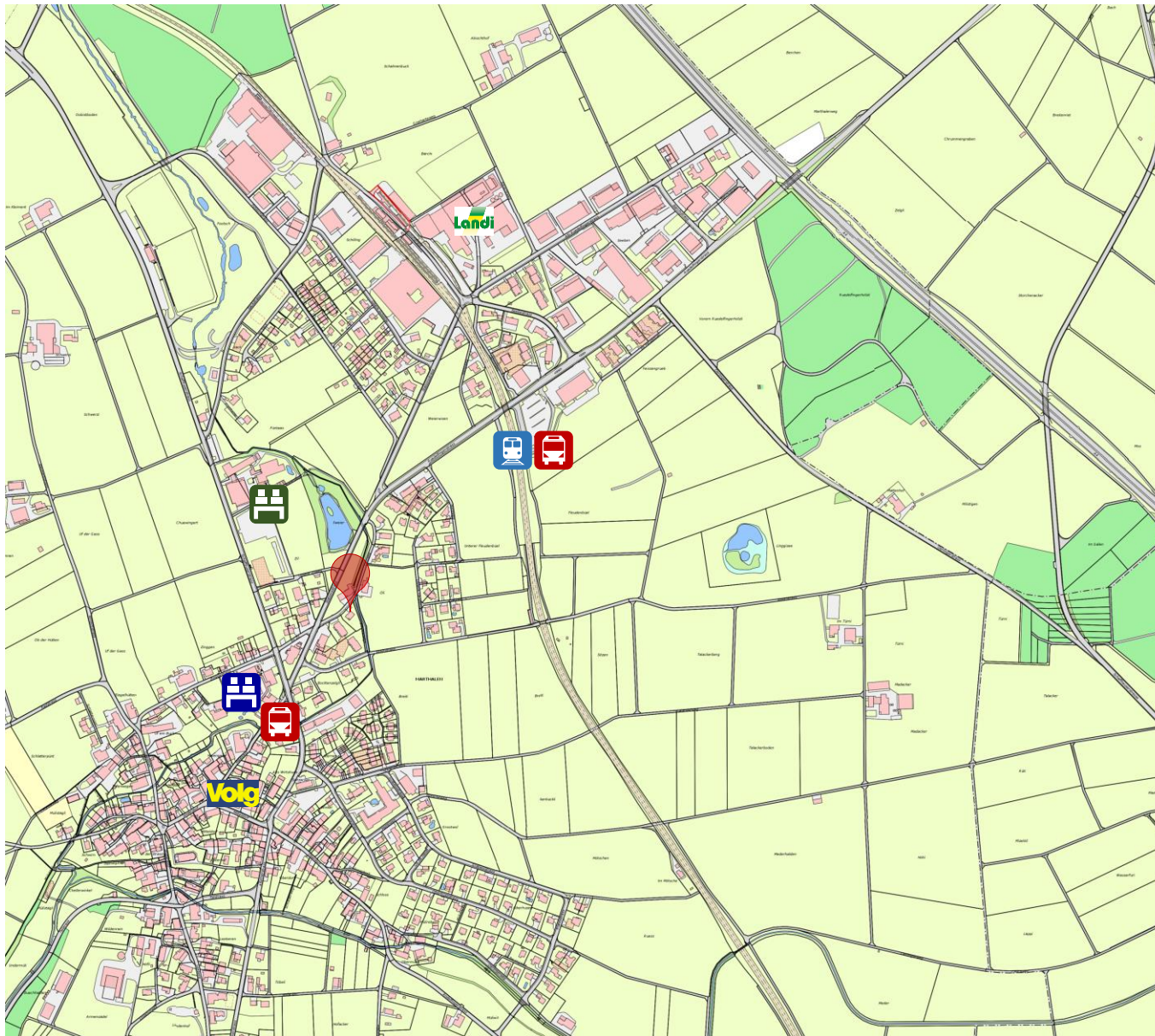
- Über die Schnellstrasse A4 ist Winterthur in 20, Schaffhausen in 15 Fahrminuten mit dem Auto erreichbar.
- Die S-Bahnzüge S12/S33 verkehren im 30-Minuten-Takt. Die Fahrzeiten nach Winterthur und Schaffhausen betragen rund 20 Minuten.

Das Weinland bietet vielfältigste Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, Freizeitgestaltung, Velotouren, Wanderung und Entdeckungsreisen.

Weitere Informationen dazu sind auf der Internetseite der Gemeinde Marthalen zu finden: www.marthalen.ch








Situation in Marthalen



Das Einfamilienhaus mit Blick ins Grüne befindet sich direkt am Rande der Kernzone.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Dorf (Volg, Bäckerei-Gut, Landi, Blumengeschäft).

Grössere Einkaufszentren sind in Kleinandelfingen, Schaffhausen, Feuerthalen oder Winterthur verfügbar.

-  Einfamilienhaus, Oeliweg 6
-  SBB S-Bahnhof (S11/S33)
-  Bushaltestellen
-  Sekundarschule / Sportanlagen
-  Primarschule und Kindergarten

Tolles Einfamilienhaus im idyllischen Marthalen

Zu verkaufen ein 6½-Zimmer Einfamilienhaus angrenzend an Kern-/Grün-/Landwirtschaftszone in Marthalen. Marthalen selbst ist ein schmuckes, malerisches und idyllisches Dorf im Herzen des Zürcher Weinlandes mit rund 2000 Einwohner.

Die Anschlüsse an die S-Bahn sind in 500 m, der Anschluss an die Autobahn A4 in 2000 m erreichbar, Winterthur wie auch Schaffhausen können somit in kurzer Zeit erreicht werden.

Das Haus mit sehr guter Bausubstanz (z.B. Doppelschalenmauerwerk) und Baujahr 1984 wurde 2016 komplett renoviert, u.a. neue Fussbodenheizung (mit Luftwärmepumpe), Sanitär-/EL-/Netzwerkinstallationen, WL-Cheminée und sämtliche Geräte ausgetauscht (VZUG), neue Küche und Nassräume. Im Jahr 2017 wurde ein 30 m² Wintergarten (klimatisiert) mit vollständiger Unterkellerung (Geräteraum) als zusätzlicher Lebensraum ergänzt. Ein zusätzlicher 9m² Schopf wurde im Jahre 2020 neu gebaut und bietet für Velos/Motorräder etc. zusätzlichen Platz, die Zuleitung für E-Mobility ist vorbereitet. Technisch sind viele weitere Installationen vorhanden (Internetanschlüsse in allen Zimmern mit Zentralverteilung), Bewegungsmelder rund ums Haus, IR-Kameras, Eingangstüre mit Codeschloss und Fingerprint, Mähroboter.

Kurz zusammengefasst: Ein schmuckes Haus, wo sich Jung und Alt einfach wohlfühlen kann.

Grundstücksfläche:	921 m ²
Gebäudefläche:	352 m ² (beheizt 174m ² / unbeheizt 178 m ²)
Kubatur:	1060 m ³
Baujahr:	1984
Versicherungswert:	1'265'464.- (GVZ, 2024)
Verkaufspreis:	auf Anfrage
Bezug:	nach Vereinbarung

Fotos aussen



Fotos Erdgeschoss (Küche-Essen)



Fotos Erdgeschoss (Wohnen, Essen, Gang, WC)



Fotos Erdgeschoss (Wintergarten)



Kontaktinformationen

Kontakt /
Besichtigungstermine

Barbara Leu
Oeliweg 6
8460 Marthalen

T: +41 52 319 14 24

E: barbara@leuhome.ch