



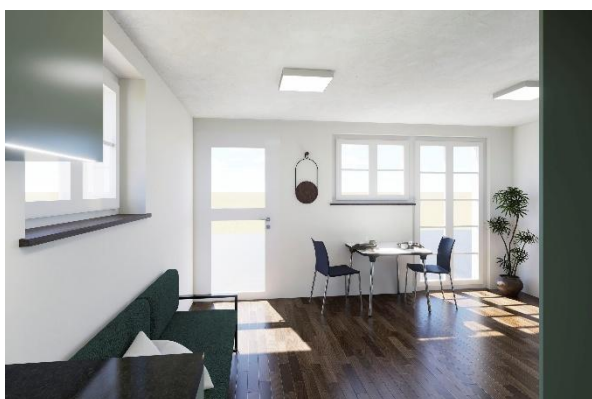
## In Kürze

An der Glemettenstrasse in Volken prägt ein ehemaliges Bauernhaus aus der Zeit um 1700 den dörflichen Charakter. Wohnteil und Ökonomieteil mit Stall und Tenn erzählen von der Geschichte des Ortes und bilden bis heute eine Anlage von hoher baugeschichtlicher Bedeutung.

Das Umbauprojekt der Architekten Gut + Lunardi AG knüpft daran an: mit einer sorgfältigen Sanierung, die schützenswerte Substanz und Gesamterscheinung wahrt und zugleich zeitgemässen Wohnraum schafft. Geplant sind vier Eigentumswohnungen, jedes ein Unikat, geprägt vom Bestand.

## Das Postlokal

Das ehemalige Postlokal wird zu einer 2 ½ -Zimmerwohnung umgebaut – kompakt, übersichtlich und klar strukturiert. Strassenseitig liegt der Wohn- und Essbereich, rückseitig das Schlafzimmer. Dazwischen befinden sich Küche, Garderobe und Bad. Dazu gehören ein separates Kellerabteil, ein Aussensitzplatz und ein Aussensparkplatz.



## Das Bauernhaus

Das Haus stammt aus der Zeit um 1700; einige barocke Elemente sind noch sichtbar. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde es um einen grossen Ökonomieteil mit Stall und Tenn erweitert. Auch klassizistische Elemente aus dieser Zeit sind erhalten. 1990 wurde im ehemaligen Stall die Poststelle eingerichtet. Trotz Eingriffen in den 1960er Jahren weist das Haus einen hohen baugeschichtlichen Wert auf – dank der klaren Anordnung der Gebäudeteile und der erhaltenen Elemente aus Barock und Klassizismus.



Auch der Situationswert des Bauernhauses ist hoch. Mit seiner Gliederung, der rückversetzten Lage, der Anbindung an den Strassenraum über den Hofplatz und dem eingefassten Garten prägt es den dörflichen Charakter der Glemettenstrasse wesentlich mit.



## Das Umbauprojekt

2024 kaufte Gut + Lunardi Architekten AG das Gebäude von der Gemeinde Volken. Das Büro verfügt über grosse Erfahrung im Umgang mit bestehender Bausubstanz. Das Umbauprojekt nimmt den geschichtlichen Wert des Gebäudes auf: Mit einer sorgfältigen Sanierung, die schützenswerte Substanz und Gesamterscheinung wahrt und zugleich zeitgemässen Wohnraum schafft, werden die prägenden Eigenschaften in einen heutigen Kontext gestellt. Geplant sind vier Eigentumswohnungen in unterschiedlichen Grössen von 2 ½ bis 5 ½ Zimmern.

Zu jeder Wohnung gehört ein Aussenparkplatz; zusätzliche Parkplätze können in Gehdistanz (ca. 280 m) erworben werden.

## Budget

Im Kaufpreis ist alles enthalten, was im Kurzbaubeschrieb aufgelistet ist.

Selbstverständlich können Sie eigene Wünsche einbringen und Küche, sanitäre Installationen sowie Wand- und Bodenbeläge anpassen. Ihre Auswahl treffen Sie in den Ausstellungen von Herzog-Küchen, Sanitas-Troesch und den Anbietern der Boden- und Wandbeläge.

Falls Mehrkosten gegenüber dem Budget entstehen, so werden diese mit einem Zuschlag von 18% Architektenhonorar verrechnet.

## Ablauf Verkauf

Der Verkauf erfolgt in drei Schritten. Zunächst unterzeichnen Sie eine Reservationsvereinbarung und leisten eine Reservationszahlung von Fr. 30'000. Damit bekunden Sie Ihre Kaufabsicht; die Verkäuferin



reserviert die Wohnung exklusiv für Sie und stellt weitere Verkaufsaktivitäten ein. Bei einem Rücktritt wird die Reservationszahlung vollumfänglich rückerstattet.

Im zweiten Schritt wird der Kaufvertrag unterzeichnet und notariell beglaubigt. Auf diesen Termin sind 20% des Kaufpreises als Anzahlung fällig; die Reservationszahlung wird angerechnet. Zudem sind ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über die erste Anzahlung und eine Finanzierungsbestätigung über den Restkaufpreis vorzulegen.

Die Eigentumsübertragung erfolgt nach Fertigstellung und Abnahme der Wohnung. Dann sind der Restkaufpreis sowie allfällige Kosten für Käuferwünsche fällig.

## Volken

Volken liegt eingebettet in die ruhige Landschaft des Zürcher Weinlands – als kleinstes Dorf des Kantons Zürich. Das überschaubare Dorf hat einen familiären Charakter. Landwirtschaft und Rebbau am Worrenberg prägen den Ort ebenso wie traditionelle Bauernhäuser, Streusiedlungen und viel Grünraum.

Der Worbig (Worrenberg) im Norden, die sanften Hügel des Irchels im Süden und das Flaachtal laden zu Fuss- und Velotouren ein. Das nahe Freibad in Flaach im Naturzentrum Thurauen ist ein Vergnügen für Klein und Gross; auch der Rhein lädt zum Baden und Bootsfahren ein.



Im Dorf befinden sich ein Volg und zwei Hofläden. Grössere Einkäufe werden in Andelfingen oder Winterthur getätigt.

Der öffentliche Verkehr verkehrt zu den Hauptzeiten im Halbstundentakt. Winterthur und Schaffhausen sind in 30 Minuten erreichbar, Zürich in gut 50 Minuten.

Menschen, die Natur, Ruhe und ländliche Strukturen schätzen, werden Volken sofort ins Herz schliessen.



## Geplante Termine

Baubeginn Herbst 2026

Bezug Oktober 2027

## Kontakt

Arthur Majer, Blumer Söhne & Cie. AG

Tel. 044 865 01 07

Mail [blumer.immo@bluewin.ch](mailto:blumer.immo@bluewin.ch)



**BAUBESCHRIEB KURZ**

Gut + Lunardi Architekten, 22.01.2026

**FASSADE**

gedämmt nach aktuellen Vorgaben  
 Bauernhaus Verputz/ Eternit  
 Ökonomieteil Sichtmauerwerk/ Holzschalung

**KELLER**

Wohnung 1 bestehender Keller  
 Wohnung 2, 101, 102 Boden roh/ Wände, Decke roh weiss gestrichen

**FENSTER**

Wohnung 1 bestehende Fenster  
 Wohnung 2, 101, 102 Fenster und Balkontüren in Holz mit Wärmeschutz- / Isolierglas

**BEDACHUNG**

Einfachdeckung mit Muldenziegel  
 Ausführung der sichtbaren Spenglerarbeiten in Kupfer

**TERRASSEN / SITZPLÄTZE**

Erdgeschoss Terrassen / Sitzplätze Beton/ Zementplatten  
 Ober-/ Dachgeschoss Terrassen Holzdeck Douglasie

**GELÄNDER**

Aussen Holzschalung  
 Wohnung 102 Treppengeländer Staketengeländer Holz/Metall  
 Allgemein Handläufe Treppenhaus Chromstahl

**SONNENSCHUTZ**

Wohnung 1 Klappläden aus Holz oder Innenbeschattung  
 Wohnung 2 Innenbeschattung  
 Wohnung 102 Raffstoren, ausgenommen sep.WC  
 Wohnung 101 Raffstoren, ausgenommen Lukarnen  
 Innenbeschattung bei allen Lukarnen

**ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN**

Wohnung 1 Elektroinstallation gemäss Bestand/ergänzt  
 Wohnung 2, 101, 102 Zimmer mit mind. 1 Lampenstelle, Schalter / Steckdose und mind. 2 weitere Steckdosen  
 Terrassen mit Aussensteckdose und Lampe  
 Deckenspots in Gang / Küche  
 Multimediadosen in 2 Zimmern, Leerrohre in anderen Zimmern  
 Allgemein Photovoltaikanlage gemäss Vorschriften

**HEIZUNG**

Erdsondenwärmepumpe für Warmwasser und Heizung  
 Wohnung 1 Radiatoren  
 Wohnung 2, 101, 102 Bodenheizung mit Raumthermostaten in allen Räumen  
 Verbrauchsmessung durch Fernablesung pro Wohnung

**SANITÄR**

Apparate, Armaturen und Garnituren von Sanitas Troesch gemäss separater Sanitärliste können noch individuell angepasst werden.  
 Zentrale Warmwasseraufbereitung  
 Waschautomat und Trockner Bauknecht, 8 kg in den Wohnungen

**KÜCHE**

von Herzog Küchen, kann noch individuell angepasst werden  
 inkl. Glaskeramikkochfeld, Natursteinabdeckung, Geräte Electrolux,  
 Nischenwandbekleidung aus Glas, Garderoben- / Putzschrank

**DECKEN**

Wohnung 1 Weissputz (glatt), gestrichen in allen Wohnräumen/ ausser bestehende, geschützte Decken  
 Wohnung 2, 101, 102 Weissputz (glatt), gestrichen in allen Wohnräumen  
 Dachschrägen in Täfer, lasiert

**BODENBELÄGE**

Wohnung 1 Fertigparkett mit Holzsockel oder Plattenbeläge, ausser Wohnzimmer EG (best. Riemenboden)  
 Wohnung 2, 101, 102 Fertigparkett mit Holzsockel oder Plattenbeläge  
 Beläge können noch individuell angepasst werden  
 Treppenhaus Plattenbeläge

**WANDBELÄGE**

Plattenbeläge in den Nassräumen  
 Abrieb 1.5 mm, gestrichen alle anderen Wände  
 Beläge können noch individuell angepasst werden

**Parkplätze**

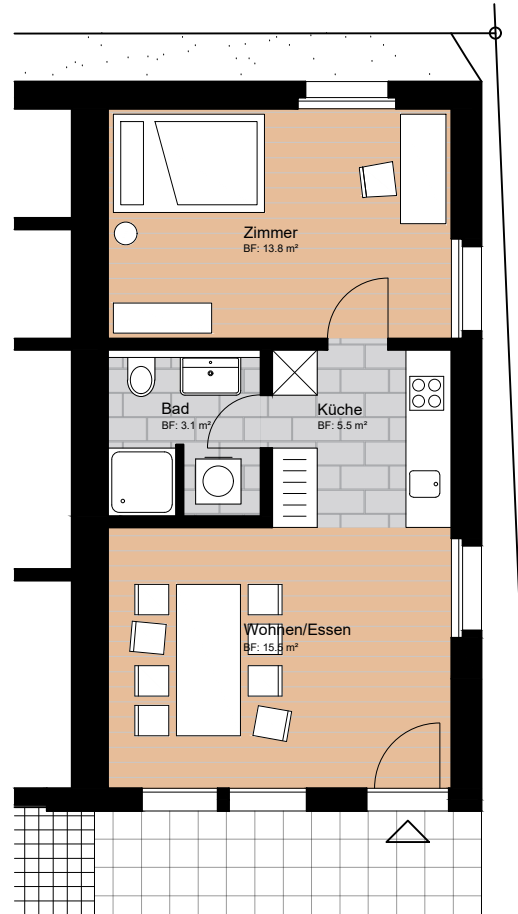
1 Parkplatz pro Wohnung vor dem Haus  
 weitere Parkplätze nach Absprachen  
 Veloabstellplätze im EG vorhanden.

**ALLGEMEIN**

Käuferwünsche betreffend Innenausbau können berücksichtigt werden

# MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken

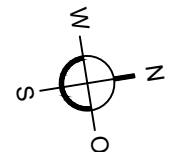
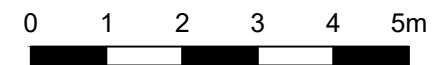
## Altes Postlokal 2½ Zi, Mst.: 1:100



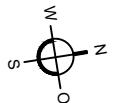
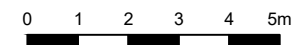
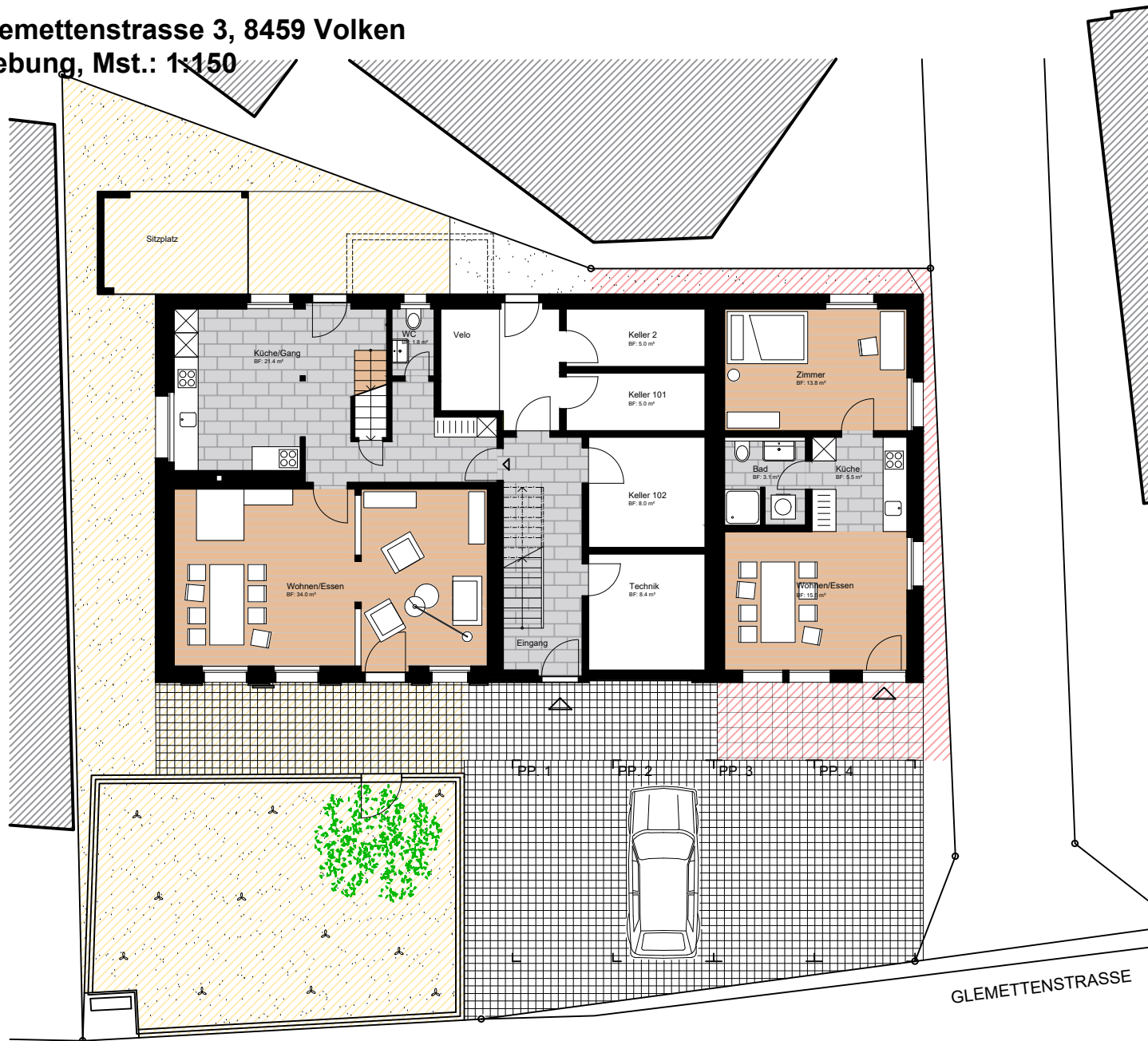
### Wohnungs-Nr.: 2

Wohnfläche: 41 m<sup>2</sup>  
(ohne Aussenwände)

Aussenfläche: 20 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche: 5 m<sup>2</sup>



**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Ergeschoss Umgebung, Mst.: 1:150**



**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Ostfassade, Mst.: 1:100**



**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Südfassade, Mst.: 1:100**



**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Westfassade, Mst.: 1:100**



0 1 2 3 4 5m

**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Nordfassade, Mst.: 1:100**

