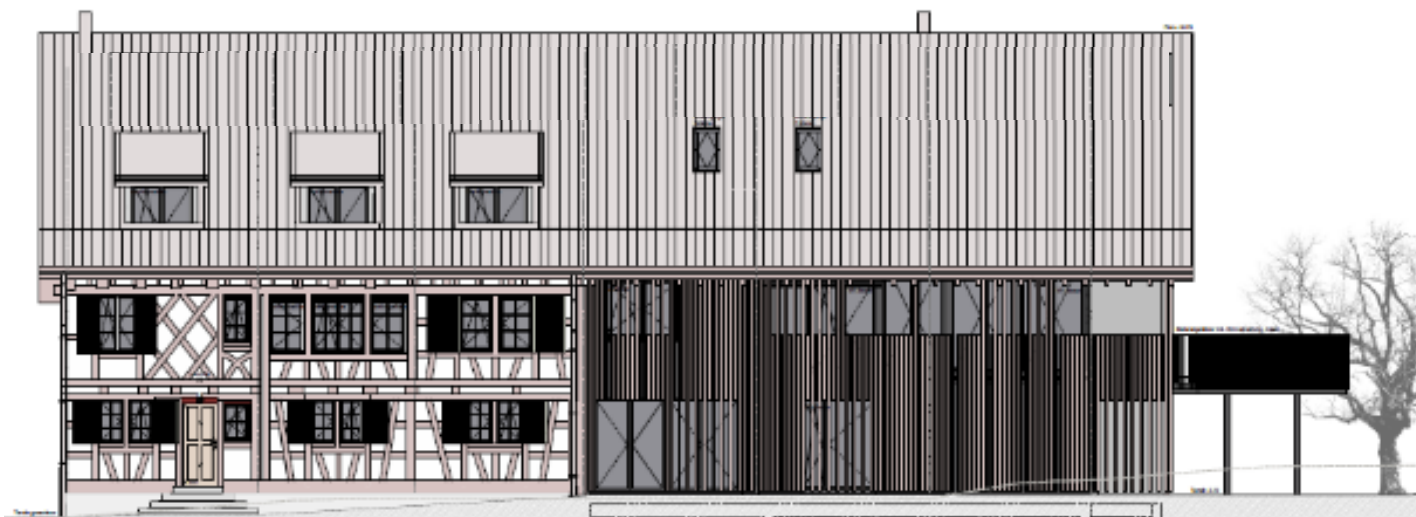


**Im Lei - bini dihei**



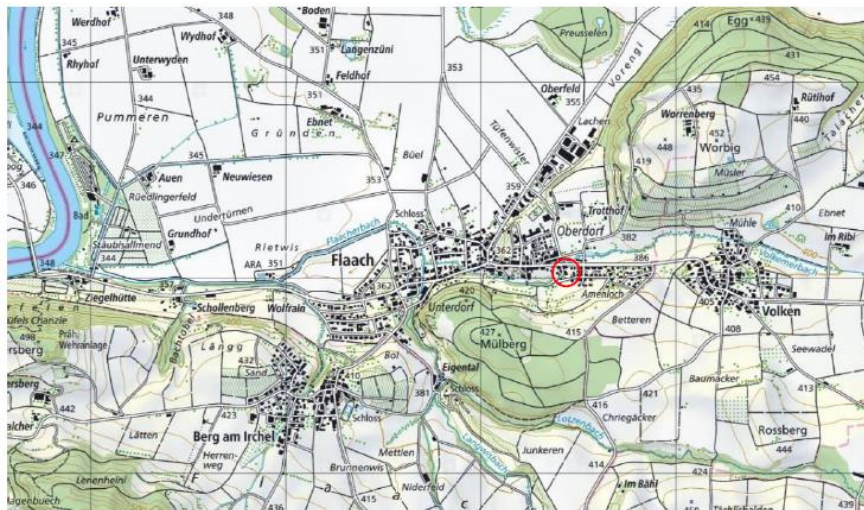
---

**3 ½ - Zimmer Mietwohnung  
im Lei 5 in Flaach**

---

# Flaach

Flaach ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen. Die Gemeinde grenzt im Norden an die Gemeinde Marthalen, im Osten an die Gemeinden Kleinandelfingen, Andelfingen und Volken, im Süden an Berg am Irchel und im Westen an die Gemeinde Rüdlingen, die zum Kanton Schaffhausen gehört.



Der historische Dorfkern befindet sich auf einer Höhe von 360 m ü. M. Die Thur verläuft nördlich durch das Gemeindegebiet und der Rhein begrenzt die Gemeinde im Westen. Die gesamte Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von 1016 ha.

## Im Lei

Siedlungsgeschichtlich und im Ortsbild ist das Gebäude Im Lei von wesentlicher Bedeutung. Innerhalb der an der Strasse von Flaach nach Volken gelegenen Baugruppe „Im Lei“ verfügt das Gebäude über einen hohen Situationswert. Mit seiner rund 300- bis 400-jährigen Geschichte ist es konstituierender Bestandteil dieser Baugruppe und dabei das am authentischsten erhaltene historische Gebäude. Mit seinem markanten Sichtfachwerk und dem erhaltenen Charakter als Vielzweckbauernhaus prägt das Gebäude diese Baugruppe wesentlich.



Im Jahr 2020 konnte Helene Staub-Fisler das Bauernhaus von ihrer Familie übernehmen. Zusammen mit ihrem Mann Walter Staub begannen sie, die Zukunft des Gebäudes neu zu bestimmen und Mietwohnungen sowie Garagen einzubauen.



## Das neue Lei

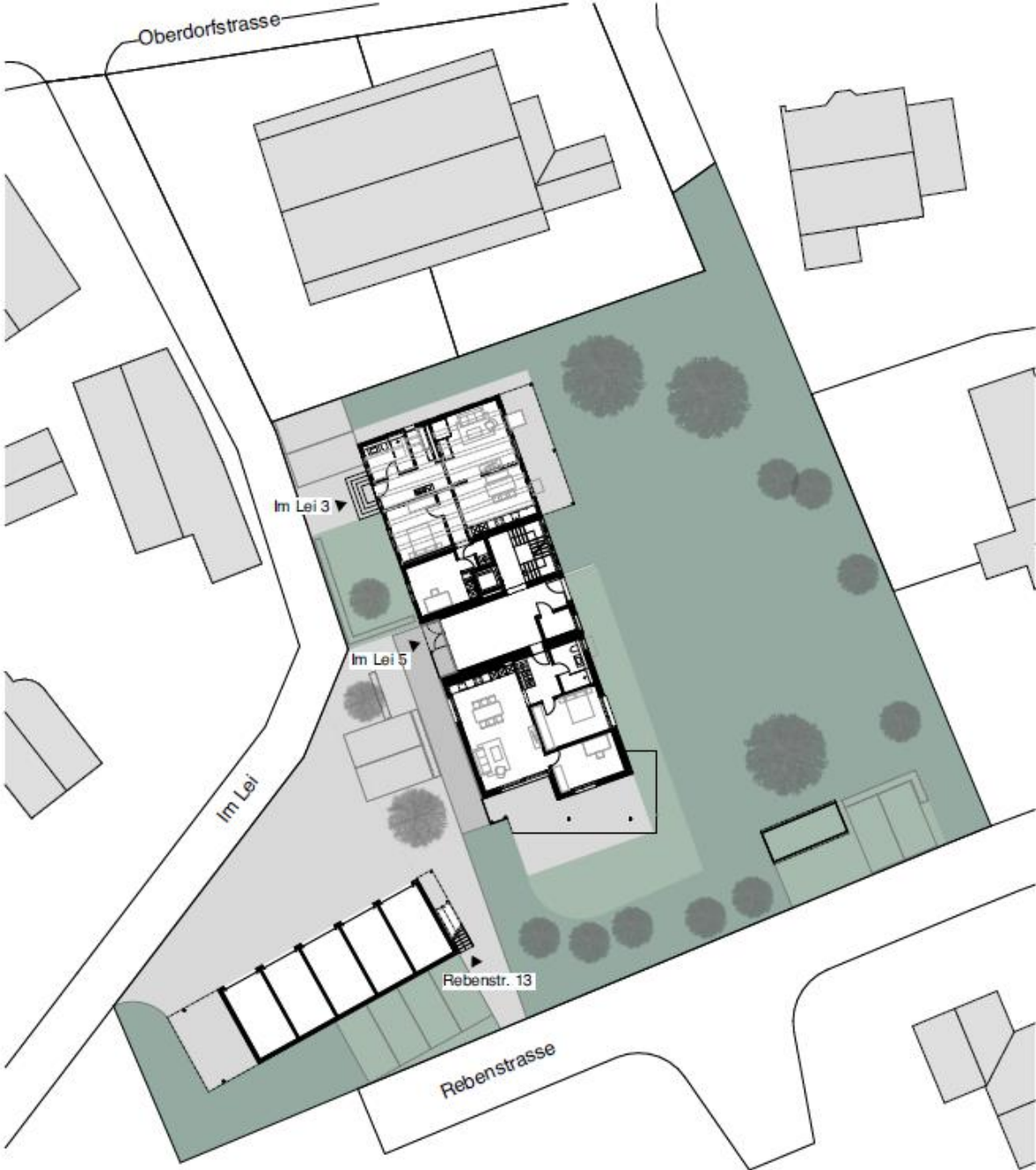
Nach der Sanierung und dem Umbau des Gebäudes stehen 5 Mietwohnungen, bestehend aus einer freistehenden 2 ½ Zimmer-Wohnung und 4 x 3 ½ Zimmer-Wohnungen im Hauptgebäude, zur Verfügung. Die Erstvermietung der Wohnungen war am 1. April 2025.

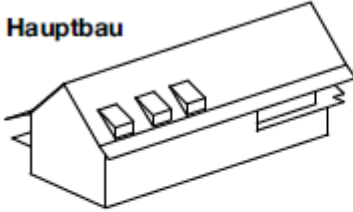
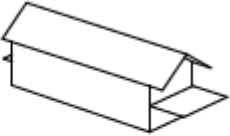
Der hohe Ausbaustandard zeichnet sich aus durch eine hohe Qualität an der sanierten Bausubstanz in Verbindung mit der alten Konstruktion des Bauernhauses. Entstanden ist eine kreative, moderne Verbindung mit Holz, Metall, Glas und neuartigen, nachhaltigen Baumaterialien, welche das Gebäude zukunftsorientiert charakterisieren.

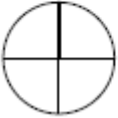
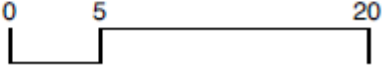
Das neue Lei präsentiert sich mit einem grosszügigen Ausbaustandard, eingebettet in eine sehr ruhige, ländliche Umgebung mit markanter Grünfläche um die Gebäude herum.



# Übersichtsplan im Lei und Rebenstrasse



**Hauptbau**  **Nebenzbau** 

## 3 ½ Zimmer Wohnung **LIECHTBlick**

Zuoberst im Haus befindet sich die Wohnung Liechtblick mit Sicht auf den Mühlberg und den Worrenberg. Die zweigeschossige Raumhöhe im Wohn- und Küchenbereich mit offenem Dachstuhl sowie Riegelbalken überzeugt durch ihre Grosszügigkeit. Die Wohnung präsentiert sich lichtdurchflutet und ist mit fünf kleinen Balkonen versehen.



Hauptgebäude DG  
Im Lei 5

Nutzfläche 79 m<sup>2</sup>

Kellerabteil und Trockenraum im Hauptgebäude  
Grosse Fenster und Lodge für ein Gefühl wie draussen  
Gemeinsamer Hauseingang mit Lift

Monatlicher Mietpreis CHF 2150.00  
(exkl. NK)

