



Das Bauernhaus

Das Bauernhaus mit dem charakteristischen roten Fachwerk stammt aus der Zeit um 1700 und wurde Anfang des 20. Jahrhunderts durch einen Ökonomieteil mit Stall und Scheune erweitert. Wohn- und Ökonomieteil erzählen von der Geschichte des Ortes und bilden eine Anlage von hoher baugeschichtlicher Bedeutung. Einige barocke und klassizistische Elemente sind bis heute erhalten.

Mit seiner klassischen 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.

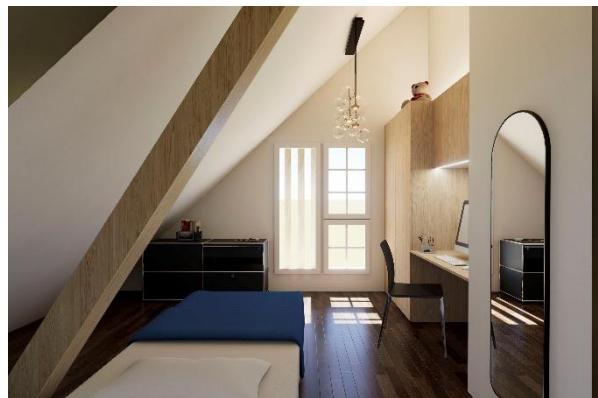
Zu jeder Wohnung gehört ein Aussenparkplatz; zusätzliche Parkplätze können in Gehdistanz (ca. 280 m) erworben werden.



Aus Heuboden wird Maisonette-Wohnung

Die 4 ½ Zimmer Maisonette-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet aufs Schönste ländlichen Charme mit modernem Wohnen. Die offenen Bereiche zwischen den beiden Etagen beim Treppenaufgang und über der Küche lassen die Wohnung hell und luftig wirken. Sie bietet auf 118 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept:

- **Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich:** Mit wunderschönem Holzboden, freiliegenden Holzbalken und einer modernen Kücheninsel – ein einladender Mittelpunkt des Hauses
- **Drei Schlafzimmer:** Auf beide Etagen verteilt für maximale Privatsphäre und Flexibilität
- **Balkon/Terrasse:** zum Entspannen und Geniessen
- **Badezimmer und separates WC:** Komfortabel und funktional auf beide Ebenen aufgeteilt, inklusive Waschturm
- **separates Kellerabteil**
- **Parkplatz:** Ein Stellplatz ist inbegriffen. Weitere können bei Bedarf zugekauft werden





Volken

Volken ist ein idyllisches Dorf im Zürcher Weinland, das seinen dörflichen, bäuerlich geprägten Charakter bis heute bewahrt hat. Als kleinstes Dorf des Kantons Zürich liegt es eingebettet in der ruhigen Landschaft des Flaachtal, die geprägt ist von Landwirtschaft, Rebbau, traditionellen Bauernhäusern und viel Grünraum.

Trotz der ruhigen Lage ist Volken mit dem ÖV gut erschlossen: Winterthur und Schaffhausen sind in rund 30 Minuten erreichbar, der Zürcher HB in etwa 50 Minuten. Bushaltestelle und Volg liegen nur wenige Schritte entfernt.

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.

Menschen, die Natur, Ruhe und ländliche Strukturen schätzen, werden Volken sofort ins Herz schliessen. Wohnen auf dem Lande und arbeiten in der Stadt lassen sich dank der guten Anbindung an die naheliegenden Zentren Zürich, Winterthur und Schaffhausen aufs Beste verbinden.

Kaufpreis und Budget

Der Kaufpreis beträgt Fr. 1'180'000. Darin ist alles enthalten, was im Kurzbaubeschrieb aufgelistet ist.

Im Kaufpreis eingerechnet sind eine Küche von Herzog, sanitäre Installationen von Sanitas-Trösch sowie Parkett und Plattenbeläge. Sie können diese nach Ihren Wünschen anpassen. Falls Mehrkosten gegenüber der Referenz entstehen, werden diese mit einem Zuschlag von 18% Architektenhonorar verrechnet.



Ablauf Verkauf

Im ersten Schritt unterzeichnen Sie eine Reservationsvereinbarung und leisten eine Reservationszahlung von Fr. 30'000. Damit bekunden Sie Ihre Kaufabsicht, und 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 unter Anrechnung der Reservationszahlung fällig.

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

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

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

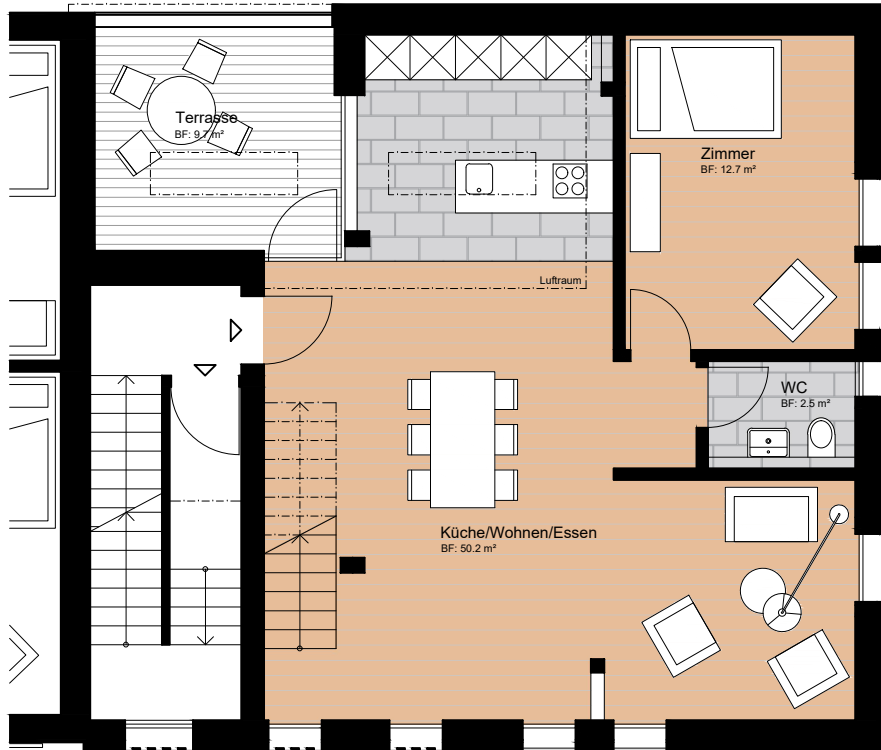
1 Parkplatz pro Wohnung vor dem Haus
 weitere Parkplätze nach Absprachen
 Veloabstellplätze im EG vorhanden.

ALLGEMEIN

Käuferwünsche betreffend Innenausbau können berücksichtigt werden

MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken

Maisonette 4½ Zi, Mst.: 1:100



OBERGESCHOSS

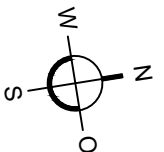
Wohnungs-Nr.: 102

Wohnfläche:
(ohne Aussenwände) 118 m²

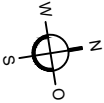
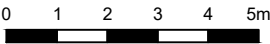
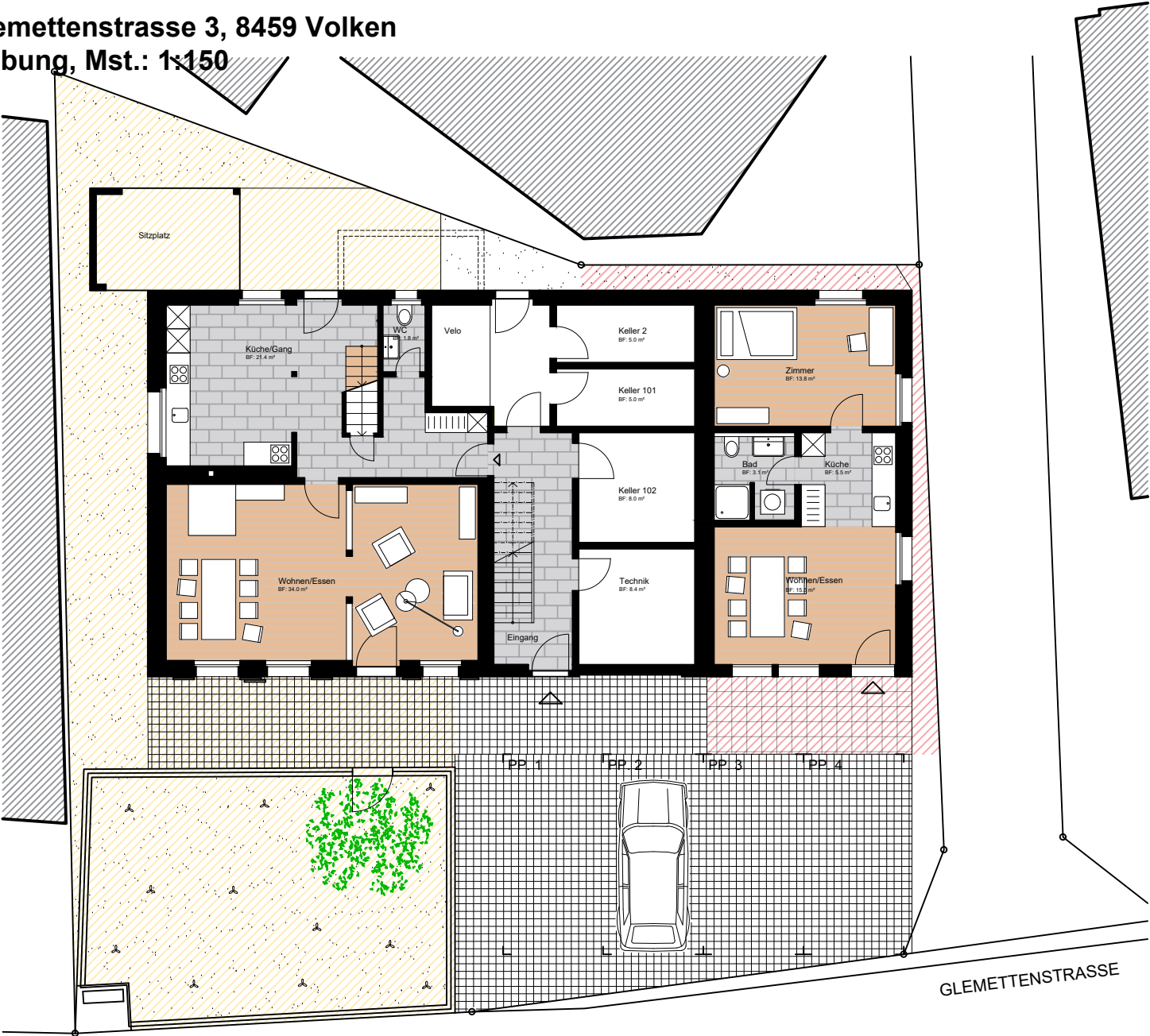
Terrassenfläche: 10 m²
Kellerfläche: 8 m²



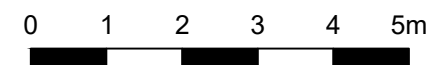
DACHGESCHOSS



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



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



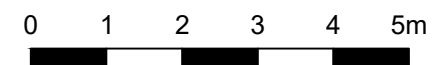
MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken
Südfassade, Mst.: 1:100



0 1 2 3 4 5m



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



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

