



## 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.

## Das Postlokal

Im Stall wurde in den 1990er Jahren eine Poststelle eingebaut. Dieses Postlokal wird in eine Wohnung umgebaut. Sie bietet auf kleinem Raum alles, was es zum Wohnen braucht: kompakt, übersichtlich und charmant. Ideal für einen Einzelpersonenhaushalt oder als Renditeobjekt.

# Bauernhaus Volken

Die Wohnung bietet:

- **Modernes Wohn- und Esszimmer:** Offener Wohn- und Küchenbereich mit Holzboden, weissen Wänden und grossen Fenstern – hell und einladend
- **Schlafzimmer:** Minimalistisch und modern gestaltet mit Holzboden, grossen Fenstern und viel natürlichem Licht
- **Küche:** Funktionale, integrierte Küche mit eingebauten Schränken, nahtlos in den Wohnbereich integriert
- **Badezimmer:** komplett ausgestattet inklusive Waschturm
- **separates Kellerabteil**
- **Privater Aussenbereich**



## 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. 495'000. 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](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

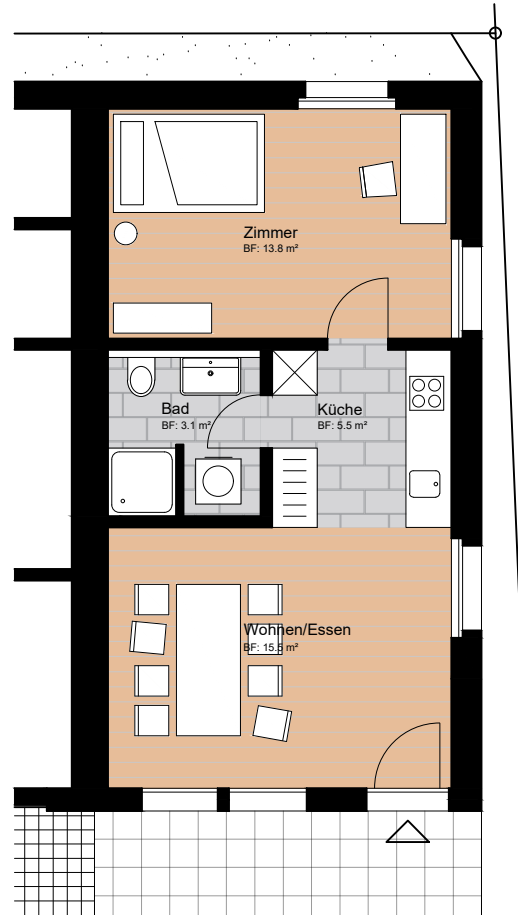
**Parkplätze**

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

**ALLGEMEIN**

Käuferwünsche betreffend Innenausbau können berücksichtigt werden

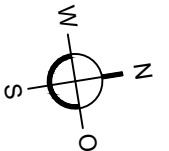
**MFH Alte Post, Glemettenstrasse 3, 8459 Volken**  
**Altes Postlokal 2½ Zi, Mst.: 1:100**



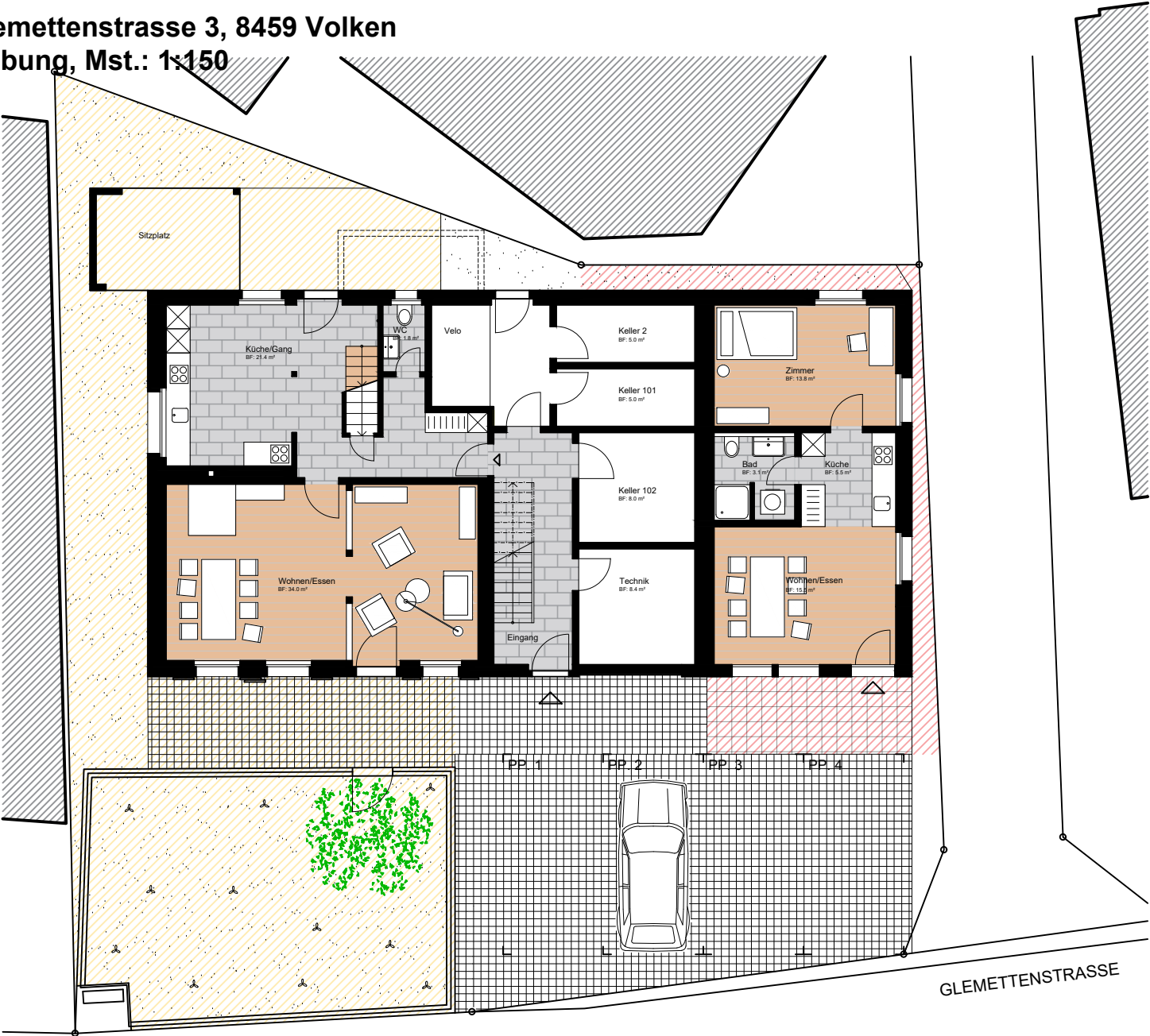
**Wohnungs-Nr.: 2**

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**



0 1 2 3 4 5m

**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**



0 1 2 3 4 5m

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

