

Grosszügiges Einfamilienhaus mit viel Wohnfläche



11 Zimmer Einfamilienhaus
in 8488 Turbenthal



Die Gemeinde

Lage Grundstück

Turbenthal

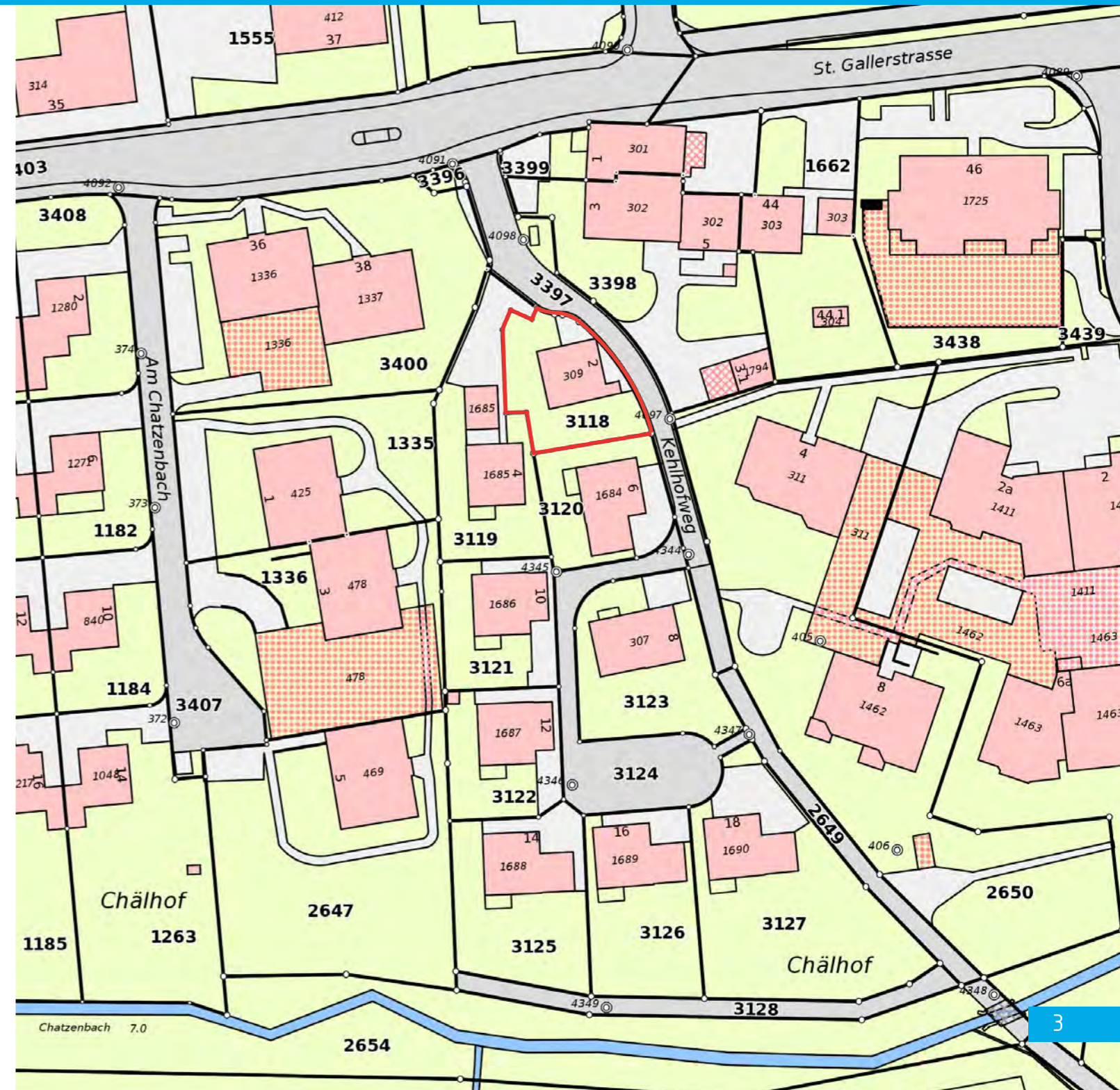
Der Name des Dorfes ist erstmals 825 in einer Urkunde des Klosters St. Gallen als Turbatuntale belegt, dann 829 als Turbatun und noch 1330 als Turbaten. Er dürfte auf eine keltische Form *Turbädünun mit der Bedeutung, befestigte Siedlung am Flusse Turbä' zurückgehen; Turbä wäre dabei der alte Name der Töss.

Die im oberen Tösstal gelegene Gemeinde zählt mit ihren 25.07 km² zu den grösseren des Kantons und umfasst neben dem Dorf Turbenthal zahlreiche weitere Ortschaften. Seit dem frühen 19. Jahrhundert bestanden auf dem heutigen Gemeindegebiet zehn Zivilgemeinden. Diese wurden bis 1930 nach und nach alle aufgelöst, ihre Aufgaben gingen an die politische Gemeinde über.

Vom Gemeindegebiet sind 58 % bewaldet, 35 % werden landwirtschaftlich genutzt, 4 % sind Siedlungsflächen und 3 % entfallen auf Verkehrsbauten. Der mit 540 m ü. M. tiefste und zugleich westlichste Punkt der Gemeinde befindet sich auf der Grenze zur Gemeinde Zell ZH an der Töss, der höchste auf 842 m an der Grenze zu Hofstetten.

Die Tösstalbahn verbindet das Dorf seit 1875 mit der Stadt Winterthur und verkehrt heute als Teil des Zürcher Verkehrsverbundes regelmässig als S 26 Winterthur – Bauma – Rüti ZH. Von Turbenthal gehen Postautolinien nach Wildberg–Russikon–Fehraltorf

sowie nach Bichelsee im Kanton Thurgau. Turbenthal ist ein Verkehrsknotenpunkt Richtung St. Gallen, Rapperswil SG, Winterthur, Frauenfeld und Uster.



Katasterplan amtliche Vermessung

1:500

Turbenthal

Alle Rechte an diesem Plan verbleiben bei der Gemeinde. Die Vervielfältigung ist nur für den internen Gebrauch gestattet. Jede weitere Verwendung, insbesondere zu gewerblichen Zwecken, ist gemäss § 11 KGeoG (LS 704.1) und der Gebührenverordnung für Geodaten (LS 704.15) bewilligungs- und gebührenpflichtig.

Legende: www.vermessung.zh.ch/legende

© Amtliche Vermessung

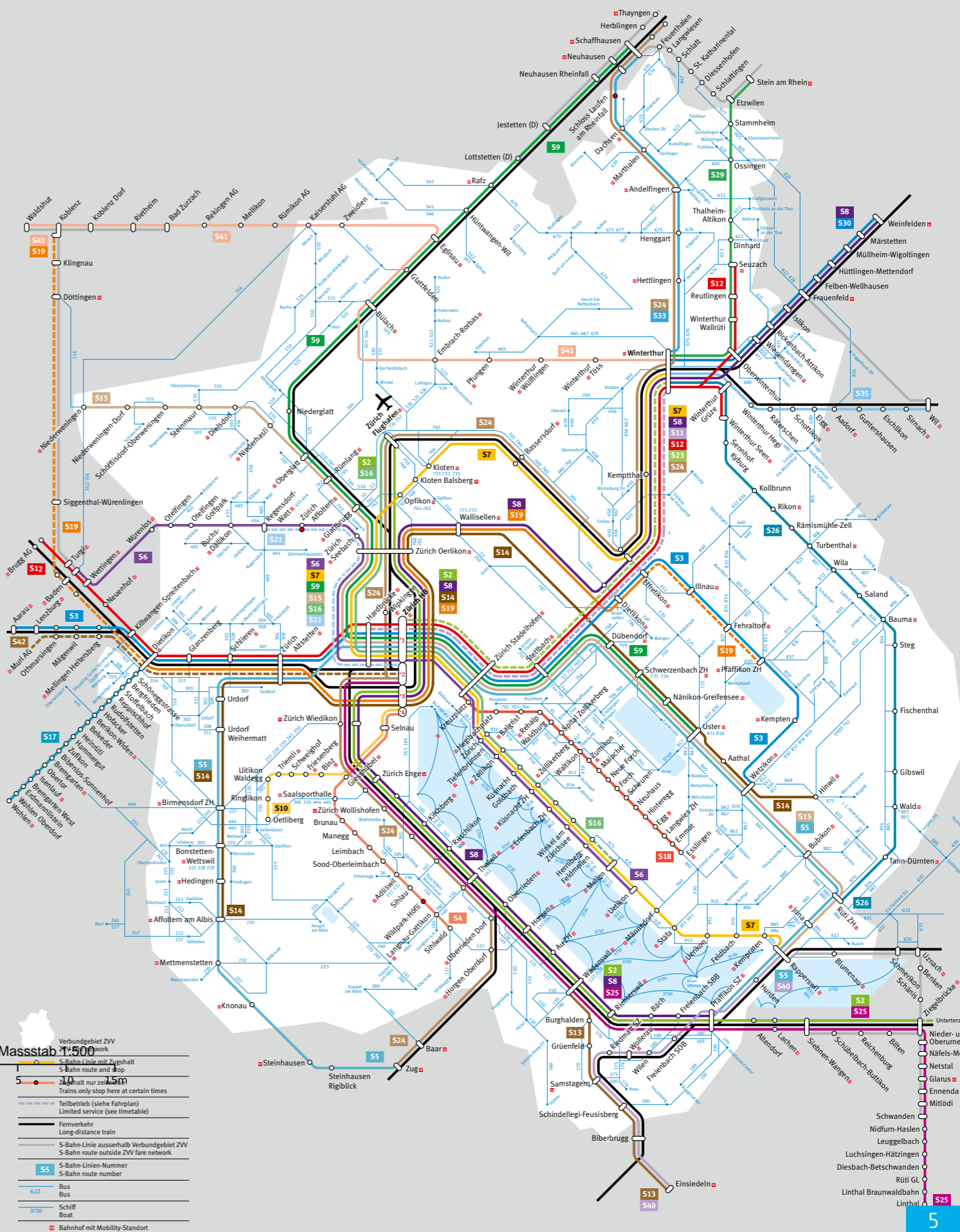
Der Planauszug enthält die Elemente der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen gemäss § 5 KVAV vom 17.12.1997 (LS 255). Ihre Gültigkeit ist bei den zuständigen Stellen abzuklären (Gemeinde, zuständige kantonale Amtstellen)

Unterstrichene Katasternummern bezeichnen noch nicht rechtgültige Grundstücke.

Erstellt: 20.6.2016 / ham / 61258
Nachführungsgeometer: Bruno Becker, Peter Trüb
Kontrolliert:

(Signature)

(Bestätigung im Sinne von § 3 Abs. 1 lit. a BVV)
TBB Ingenieure AG
Florahof 5a
8353 Elgg
Telefon 052 364 23 23



- Masstab 1:500**
- Verbundgebiet ZVV
 - Bus
 - S-Bahn Linie mit Zugstahl
 - S-Bahn route and stop
 - Trains only stop here at certain times
 - Teilbetrieb (siehe Fahrplan)
 - Limited service (see timetable)
 - Fernverkehr
 - Long-distance train
 - S-Bahn-Linie ausserhalb Verbundgebiet ZVV
 - S-Bahn route outside ZVV fare network
 - S5 S-Bahn-Linien-Nummer
 - S-Bahn route number
 - 622 Bus
 - 9730 Schiff
 - 9730 Boat
 - Bahnhof mit Mobility Standort
 - Train station with Mobility Carsharing
- *1 Gleise/Platforms Zürich HB 41-44
*2 Gleise/Platforms Zürich HB 3-18
*3 Gleise/Platforms Zürich HB 31-34
*4 Gleise/Platforms Zürich HB 21+22

Freistehendes 11 Zimmer Einfamilienhaus

Umgebung: Das Dorfzentrum und den Bahnhof mit S-Bahn Anschluss erreicht man zu Fuss in ca. 15 Min. Ebenfalls befindet sich eine Postautohaltestelle quasi vor der Haustüre an der St. Gallerstrasse. Im Dorfzentrum befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten (Migros, Coop, Drogerie, Post sowie Bank).

Kellergeschoss: Hier befindet sich ein grosszügiger Keller von ca. 36m², welcher von aussen über einen Treppenabgang zugänglich ist, dieser würde sich hervorragend als grosszügiger Weinkeller oder sonstiger Lagerraum eignen und wird über zwei Kellerfenster belüftet.

Die anderen Kellerräume, welche sich ein Geschoss höher befinden, sind über das Erdgeschoss zugänglich. Der Vorraum dient als Technikraum in welchem die Heizungsanlage (Gastherme) installiert ist. Ein weiter angegliederter Kellerraum ist über den Technikraum zugänglich.

Über diesem Raum ist ein weiterer beheizbarer Kellerraum, der ausgebaut wurde und sich sehr gut als Büro oder Werkstatt eignet. Dieser Raum ist zusätzlich von der Westseite über den Garten zugänglich und bietet genügend Tageslicht.

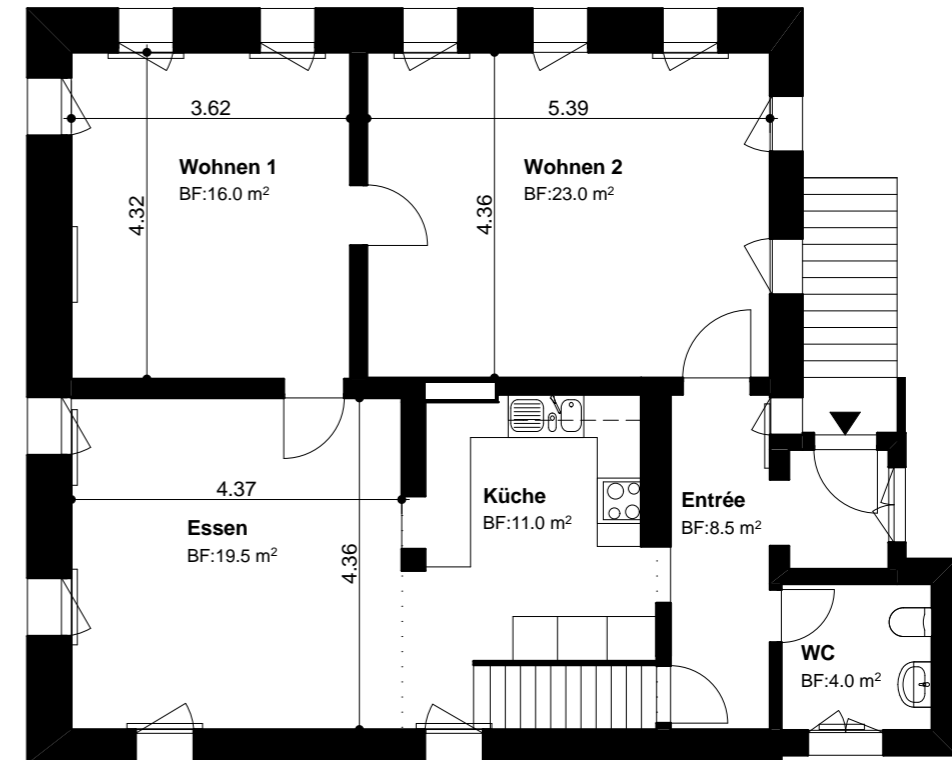
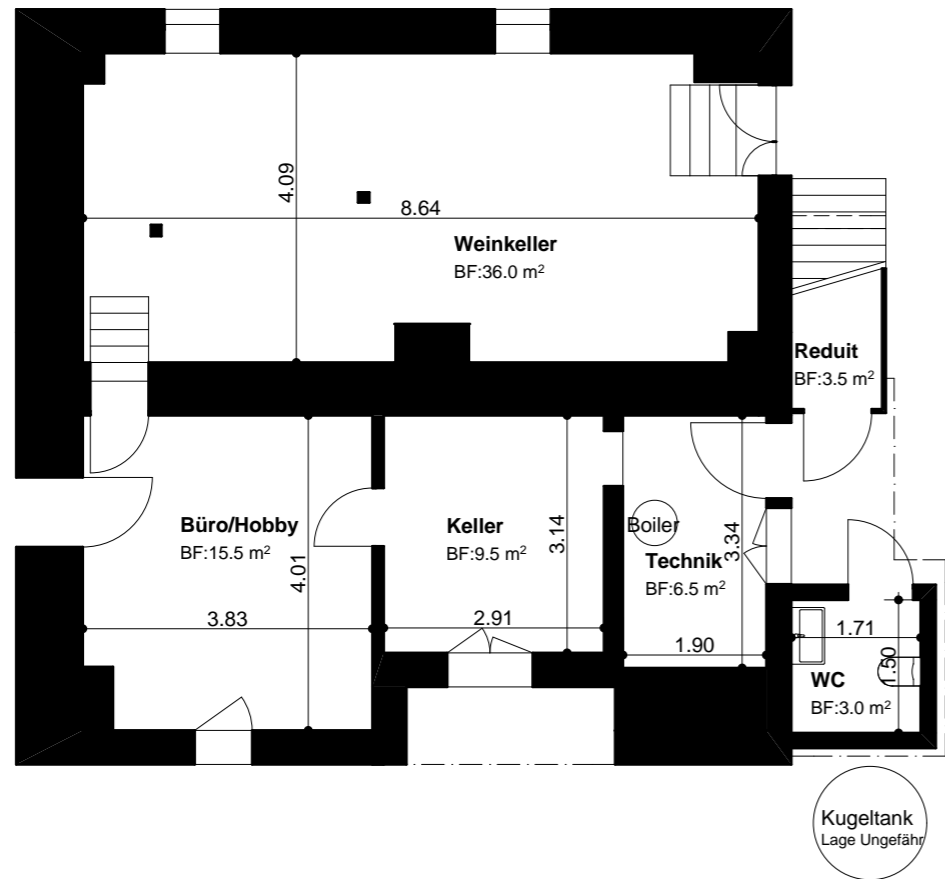
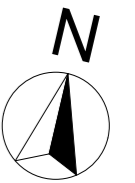
Eingangsgeschoss: Das Wohnen, Essen und die Küche erreicht man von aussen über einen Treppenaufgang vom Erdgeschoss her und ist in zwei Wohnräume, welche je nach Bedarf zusammengelegt werden können, aufgeteilt.

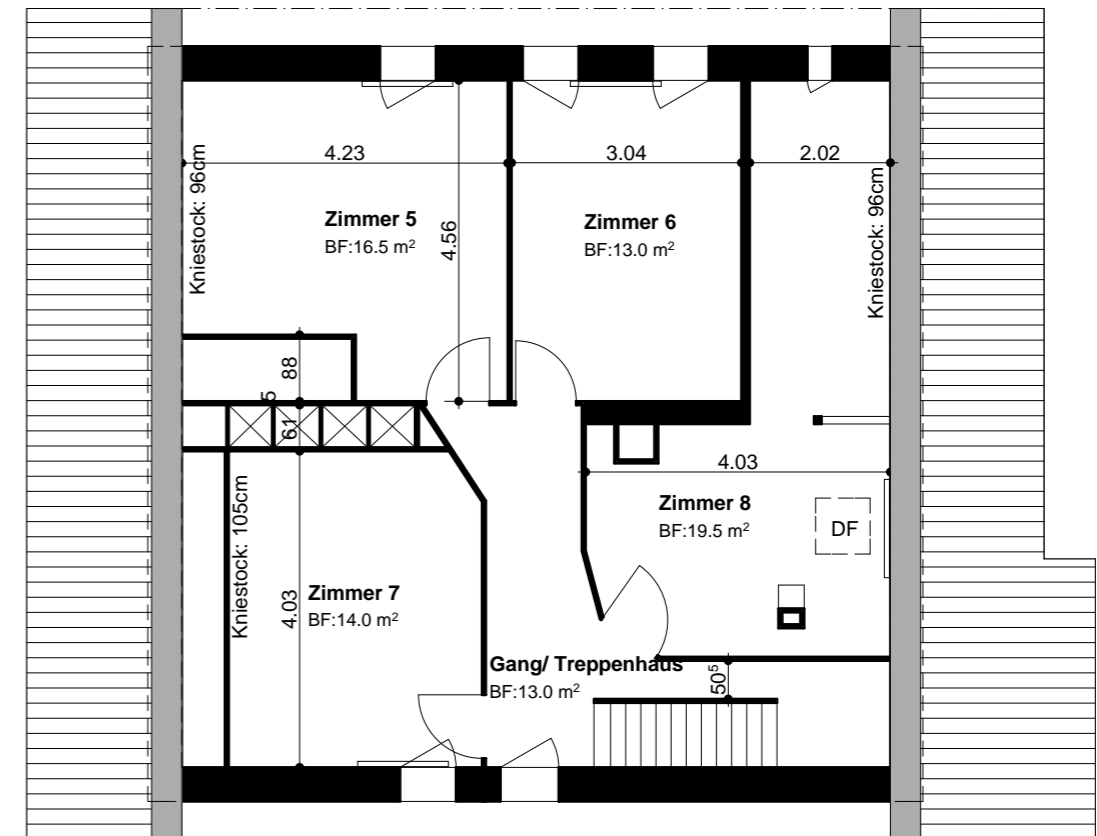
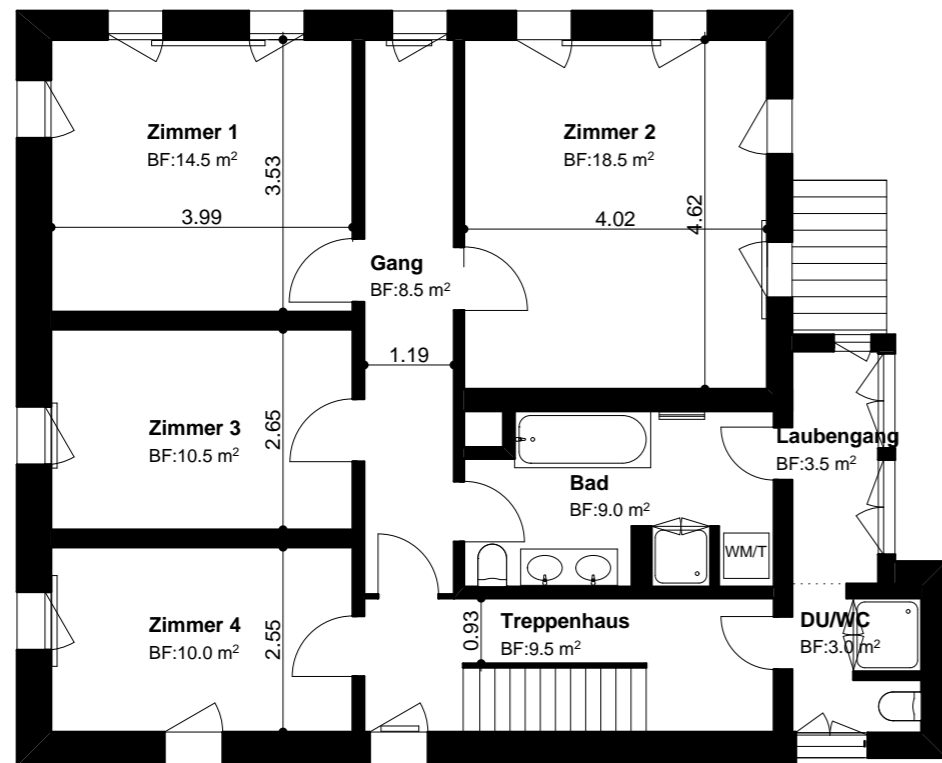
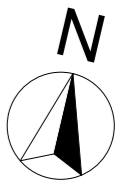
Die grosszügige Wohn-Essküche ist mit einer Küche in U-Form ausgestattet und verfügt über Glaskeramikherd, Backofen, Geschirrspüler sowie Kühlschrank. Ausserdem befindet sich im selben Geschoss ein Gäste-WC inkl. Lavabo. Zudem wurden vor kurzem im Entrée und Wohnbereich die Bodenbeläge mit einem hochwertigen Parkett erneuert.

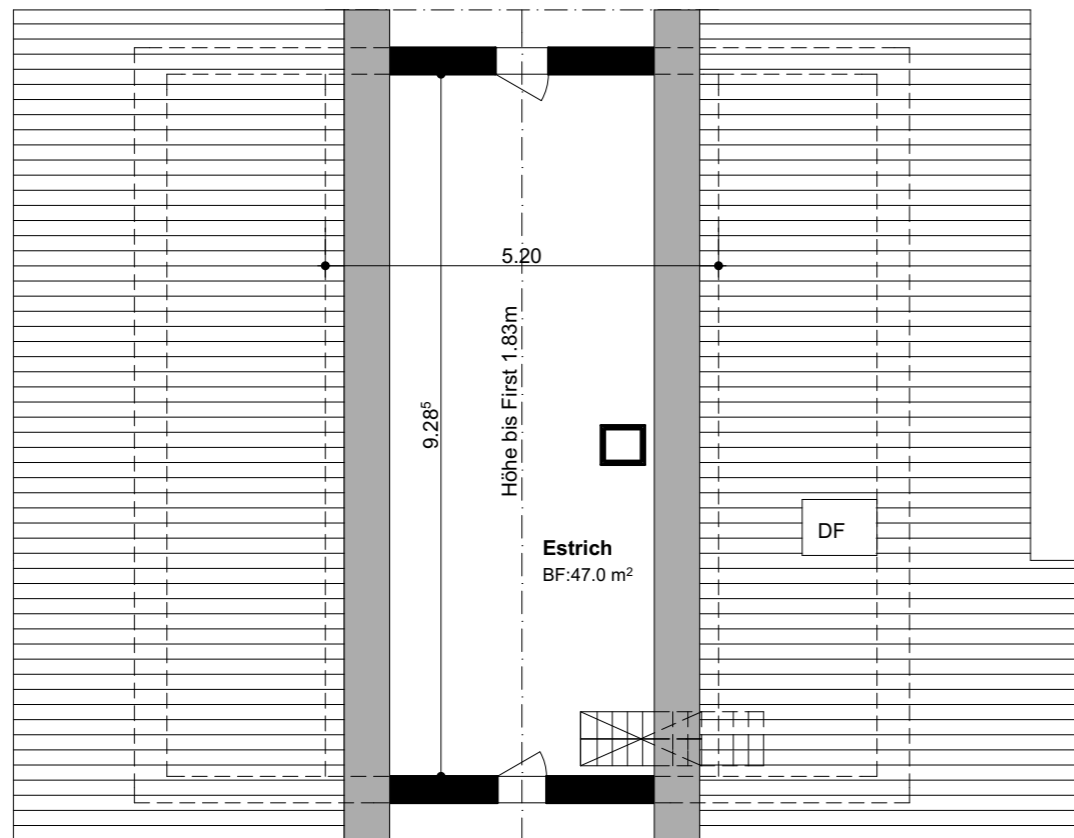
1. Obergeschoss: Hier befinden sich vier Schlafräume sowie ein Bad mit Dusche, Doppellavabos und Waschmaschinen-/Tumbleranschluss. Zusätzlich gibt es zugänglich über den Laubengang und Treppenhaus eine weitere Dusche mit WC. In den Zimmern und Gangbereich wurden ebenfalls vor kurzem die Böden mit einem hochwertigen Parkett erneuert (Landhausdiele Echtholz).

Dachgeschoss: Dieses ist mit weiteren vier Zimmern ausgestattet. Die Wände sind zum Teil noch mit Einbauschränken und älterem Täfer beplankt welche einen antiken heimeligen Look bieten. Vom Dachgeschoss führt eine weitere Treppe zum grosszügigen Estrich, der sich über das ganze Haus ausdehnt und nicht Alltägliches gerne aufnimmt.

Garten: Das Haus ist mit einem kleineren Garten umgeben, der gegebenenfalls nach Bedarf selbst gestaltet werden kann. Um das Haus können ca. 4 Fahrzeuge gut parkiert werden







Ostseite



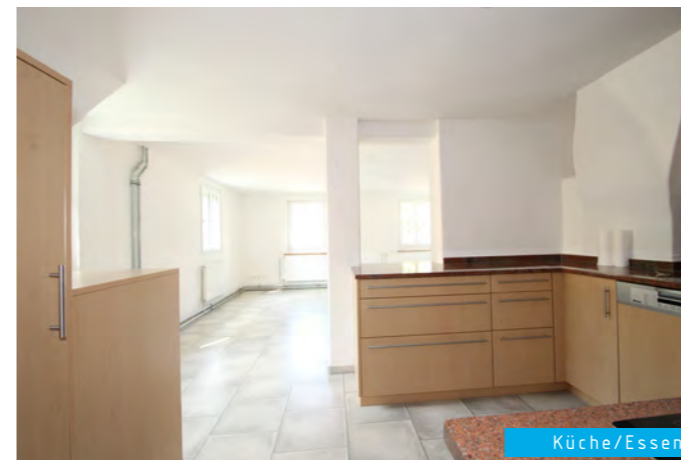
Nord/Westseite



Süd/Ostseite



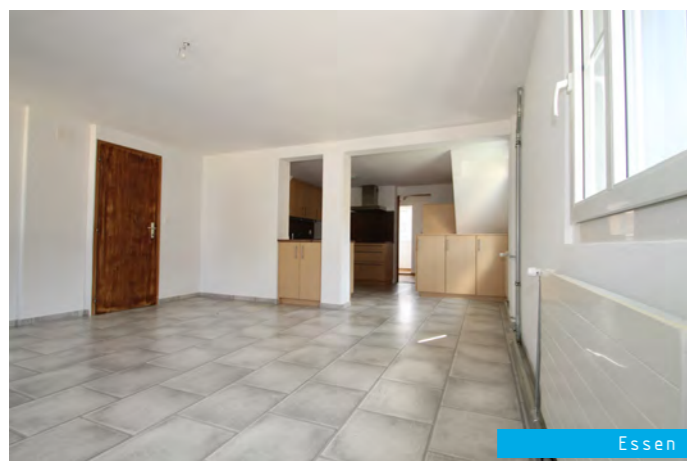
Küche



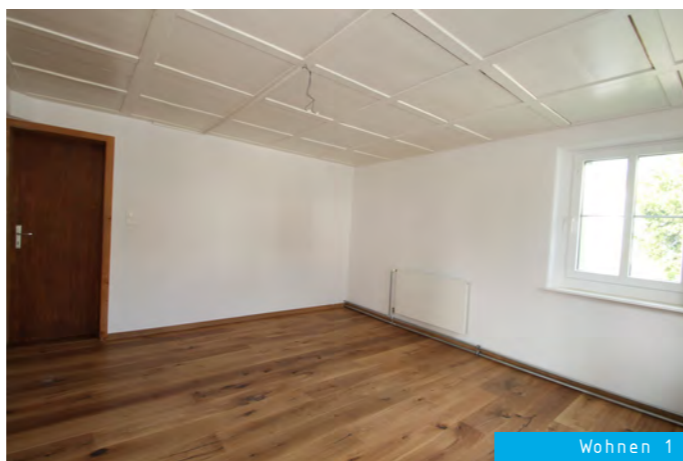
Küche/Essen



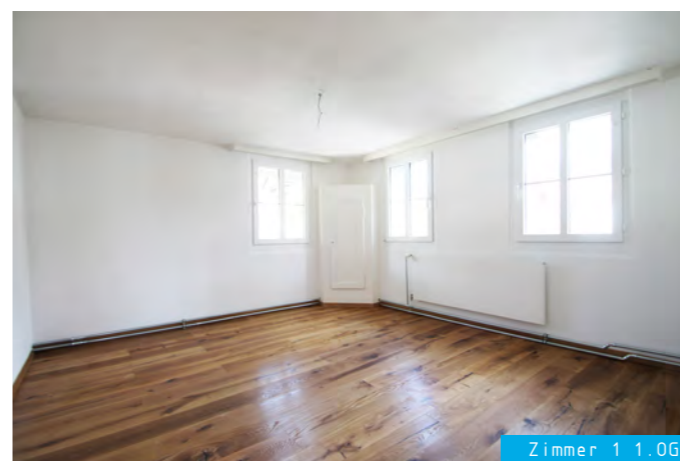
Küche



Essen



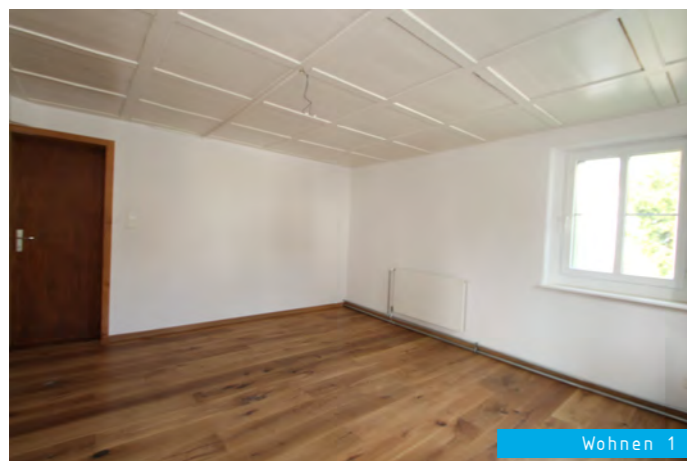
Wohnen 1



Zimmer 1 1.0G



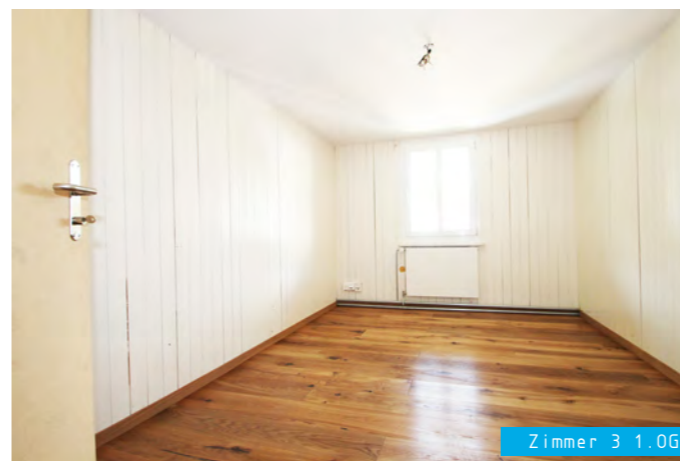
Zimmer 2 1.0G



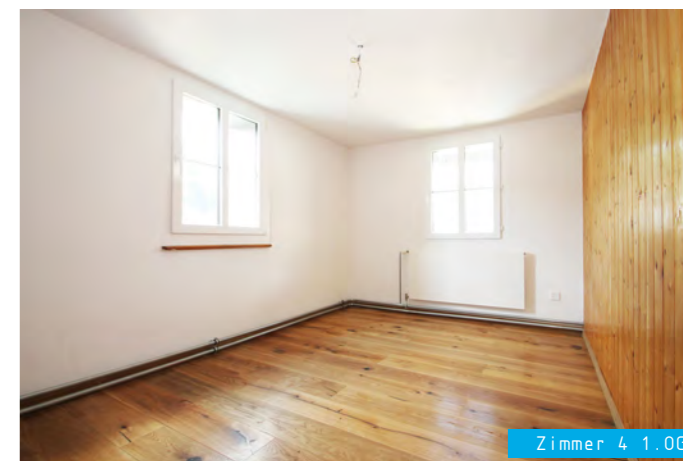
Wohnen 1



Wohnen 2



Zimmer 3 1.0G



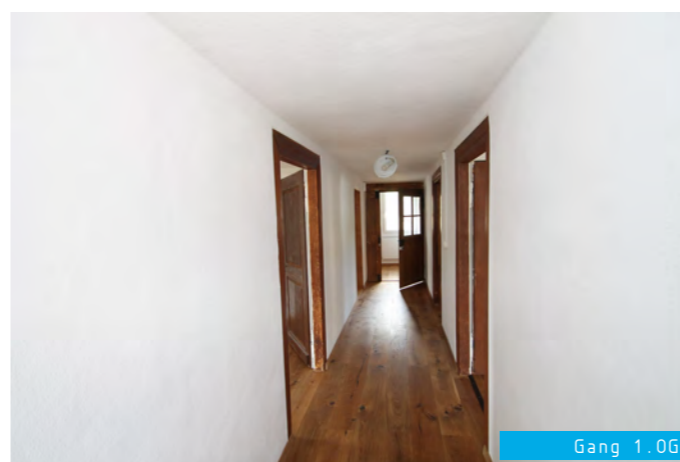
Zimmer 4 1.0G



Wohnen 2



Wohnen 2



Gang 1.0G



Treppe DG/Estrich



Zimmer 5 DG



Dusche 1.0G



Bad/Dusche 1.0G



Zimmer 6 DG



Zimmer 7 DG



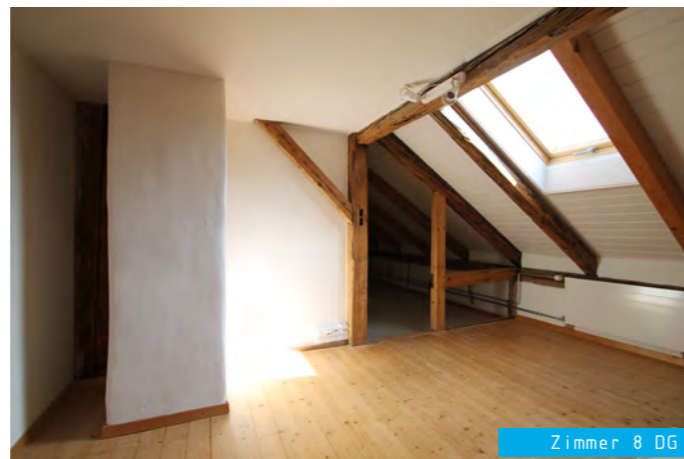
Bad/Dusche 1.0G



Büro/Hobby



Zimmer 8 DG



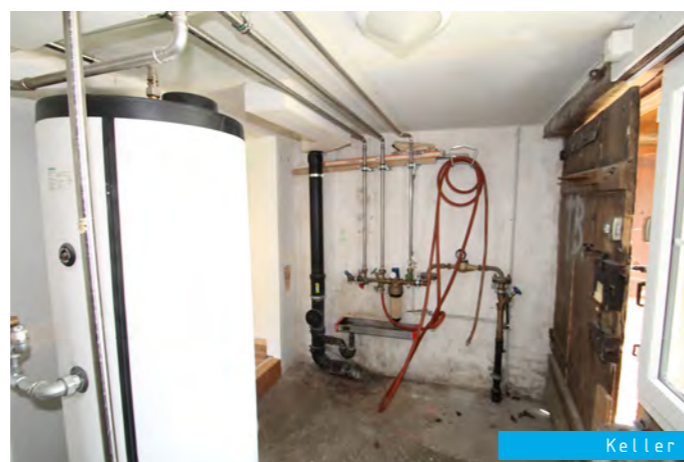
Zimmer 8 DG



Büro/Hobby



Estrich



Keller

Objekt

Adresse Kehlhofweg 2
8488 Turbenthal

Baujahr 1790

Sanierung 2006

Kat. Nr 3118

Grundstück 383m²

Volumen GVZ 1'090m³

Wohnfläche 269m²

Fläche UG 70m²

Information und Besichtigung



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09
Telefax +41 (0)52 338 07 08

www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch

Das 11-Zimmer Einfamilienhaus mit ca. 269 m² Wohnfläche liegt in einem ruhigem Wohnquartier.

Das Haus wurde im Jahr 2006 innen und aussen vollständig saniert. Dieses Haus eignet sich gut für eine Grossfamilie oder als Mehrgenerationenhaus.

Wohnfläche (WF) nach VZI: Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Bad/WC, Wohnungsinterne Treppen und Konstruktionsflächen.

Beratung und Verkauf



impuls immobilien ag
Birchweg 17
CH-8472 Seuzach

Verkauf und Ausstellung:
Zürcherstrasse 124
CH-8406 Winterthur

Telefon +41 (0)52 338 07 09
Telefax +41 (0)52 338 07 08

www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch