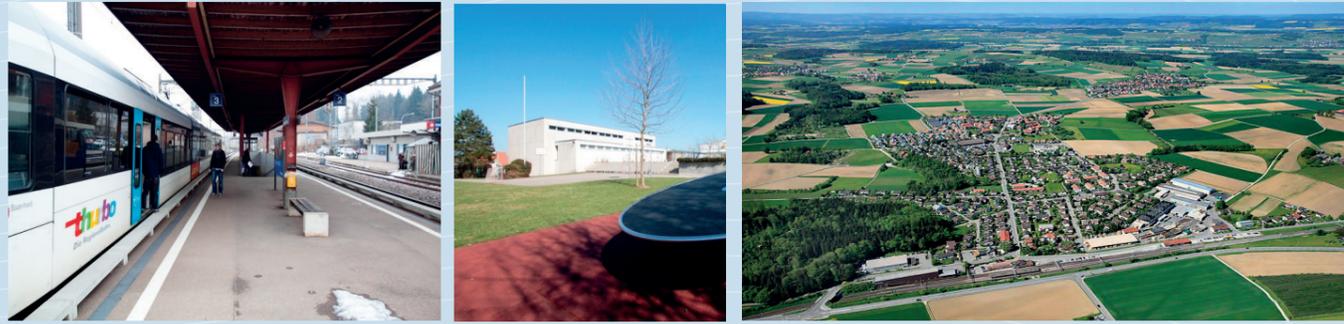


4 ½ und 2 ½ Zimmer Hausteil im ländlichen Saland



Zwei renovierte Hausteile mit Charme in 8493 Saland



Die Gemeinde

Lage Grundstück

Saland

Saland liegt im oberen Tösstal. Das sympathische Dorf gehört zur politischen Gemeinde Bauma mit knapp 5'000 Einwohnern. Ihre Kinder gehen bis zur 6. Klasse in Saland zur Schule. Kindergarten und Primarschule sind 15 Gehminuten entfernt. Bis zur Oberstufe in Bauma sind es etwa 10 Minuten mit dem Fahrrad.

Für den täglichen Einkauf finden Sie – neben Ihrer Wohnung am Mülibach – eine Metzgerei, eine Bäckerei und einen Volg. Eine Poststelle sowie ein Café für die Pause am Vormittag oder einen gemütlichen Schwatz am Nachmittag runden das Angebot vor Ort ab.

Mehrere Möglichkeiten bieten sich Ihnen ganz in der Nähe, wenn Sie grössere Einkäufe tätigen möchten: Zu den Detailhändlern sowie weiteren Geschäften in Bauma (4 km) und Turbenthal

(7 km) ist es mit dem Auto ein Katzensprung.

ANSCHLUSS SALAND: Ihr Wohnort ist sehr gut erschlossen. Leben Sie in Saland,

haben Sie nur Vorteile – auch als Pendler. Sie wohnen auf dem Land und profitieren von den guten Verkehrsverbindungen in die grossen Zentren.

Vier Gehminuten sind es von Ihrer Wohnung bis zum Bahnhof Saland. Von dort bringt Sie die S26 zwei Mal stündlich in 30 Min. direkt

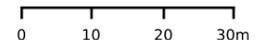
nach Winterthur. Nach Zürich dauert die Fahrt eine knappe Stunde. Eine direkte Buslinie verbindet Saland zudem mit Pfäffikon ZH (Fahrzeit knapp 15 Minuten). Komfortabel sind Sie mit dem Auto unterwegs. Winterthur erreichen Sie in gut 30 Minuten, Zürich in 40 Minuten und Rütli ZH in 25 Minuten.



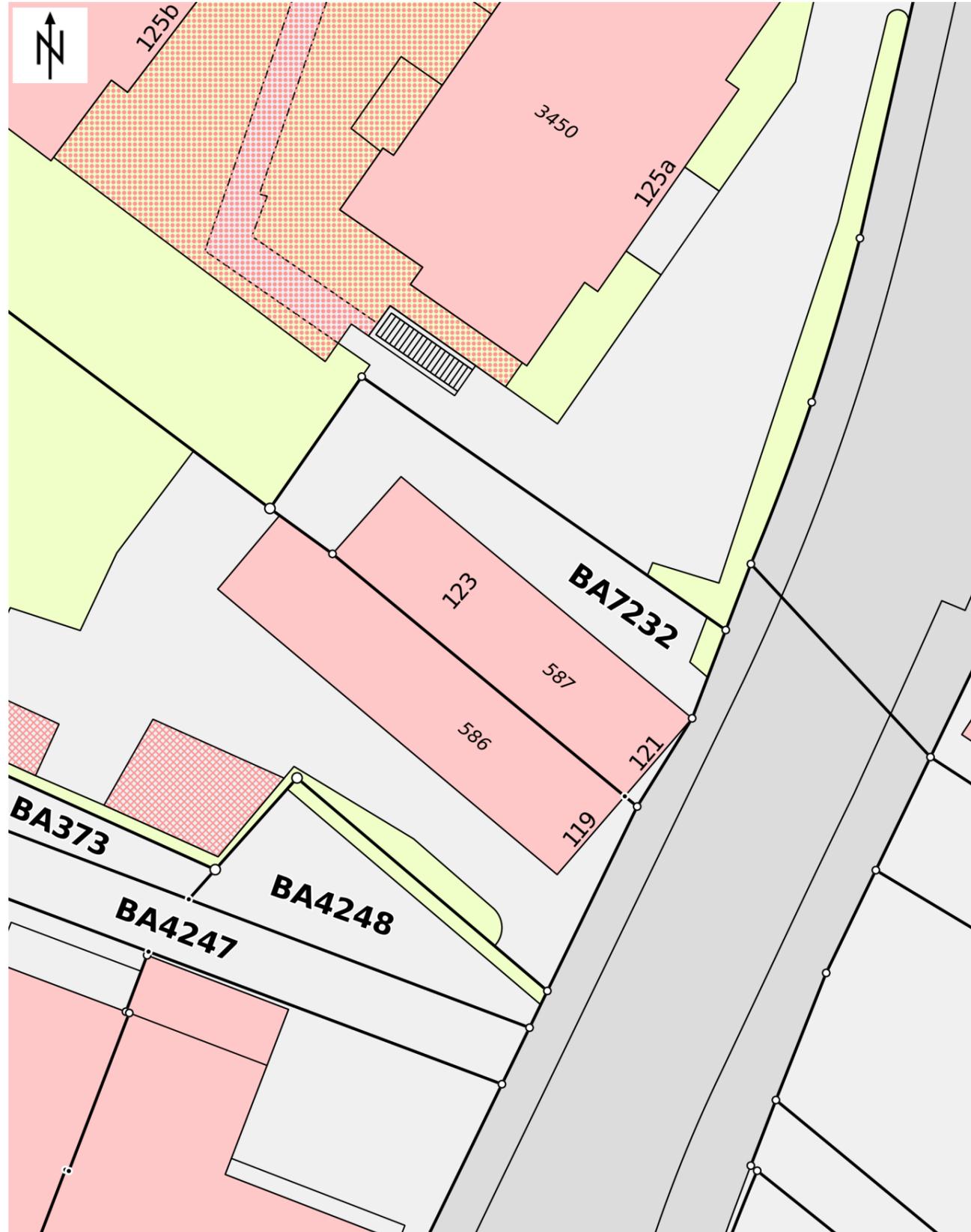
© GIS-ZH, Kanton Zürich, 14.09.2023 08:47:04

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:1000



Zentrum: [2706832.28, 1249936.82]

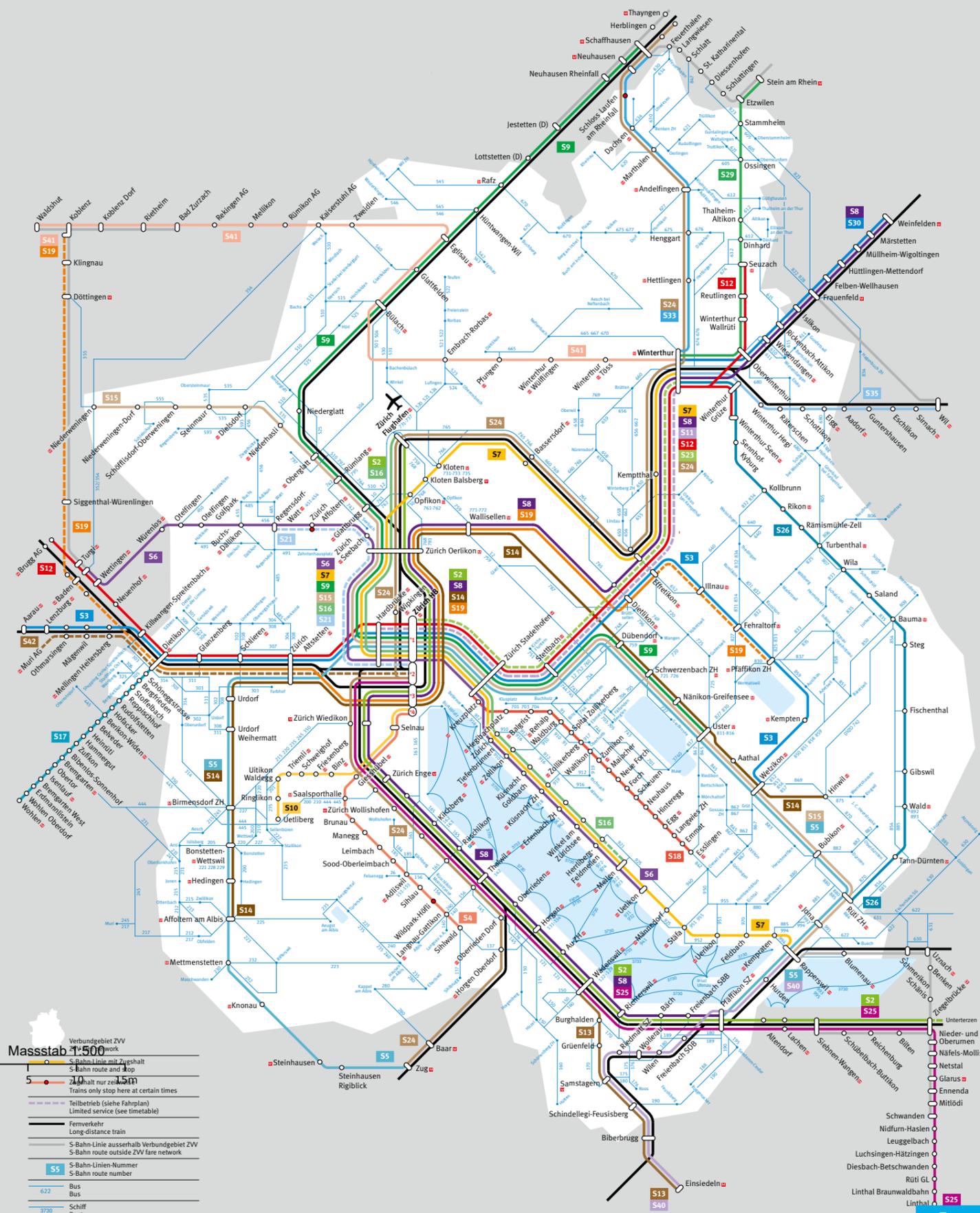


© GIS-ZH, Kanton Zürich, 14.09.2023 08:48:25

Diese Karte stellt einen Zusammenschluss von amtlichen Daten verschiedener Stellen dar. Keine Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Rechtsverbindliche Auskünfte erteilen allein die zuständigen Behörden. Darf nicht für Baueingaben verwendet werden. Katasterpläne Amtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Masstab 1:250
0 2 4 6m

Zentrum: [2706825.4,1249935.23]



Masstab 1:500

- Verbundgebiet ZVV
- S-Bahn Linie mit Zugstahl
- S-Bahn route and stop
- 40min nur zu bestimmten Zeiten
- 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 Boot
- 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

4 ½ und 2 ½ Zimmer Hausteil im ländlichen Saland

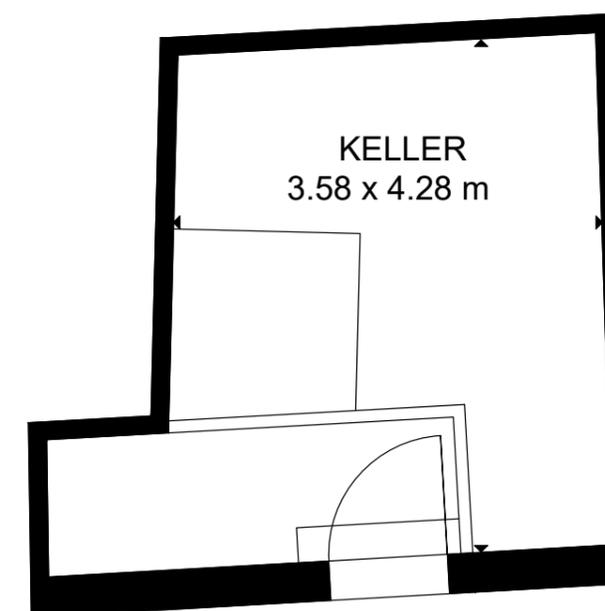
Wir verkaufen zwei Hausteile mit separaten Eingängen.

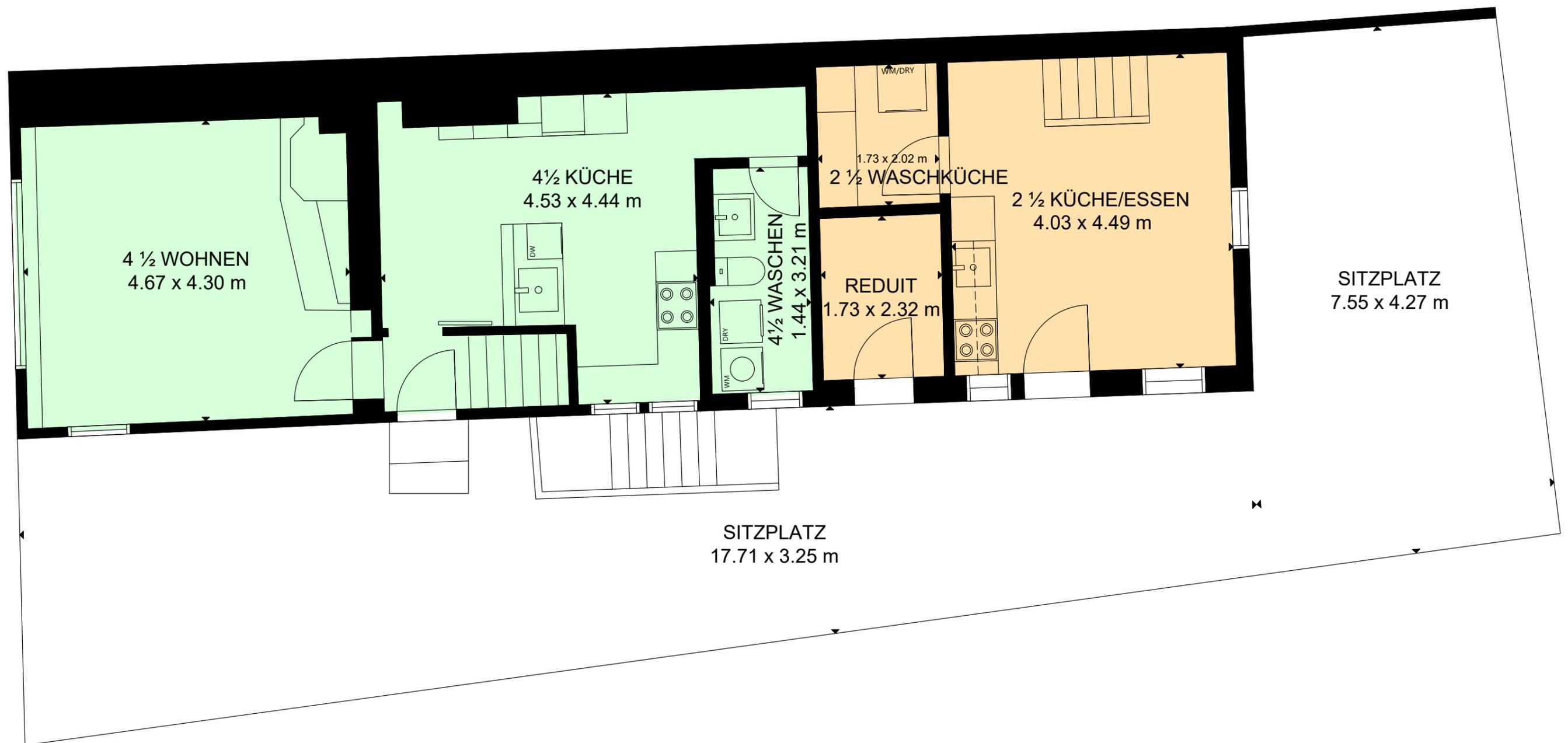
Ein 4.5 Zimmer Hausteil mit 120m² und ein 2.5 Zimmerhausteil mit 45 m². Die beiden Hausteile wurden innen total saniert.

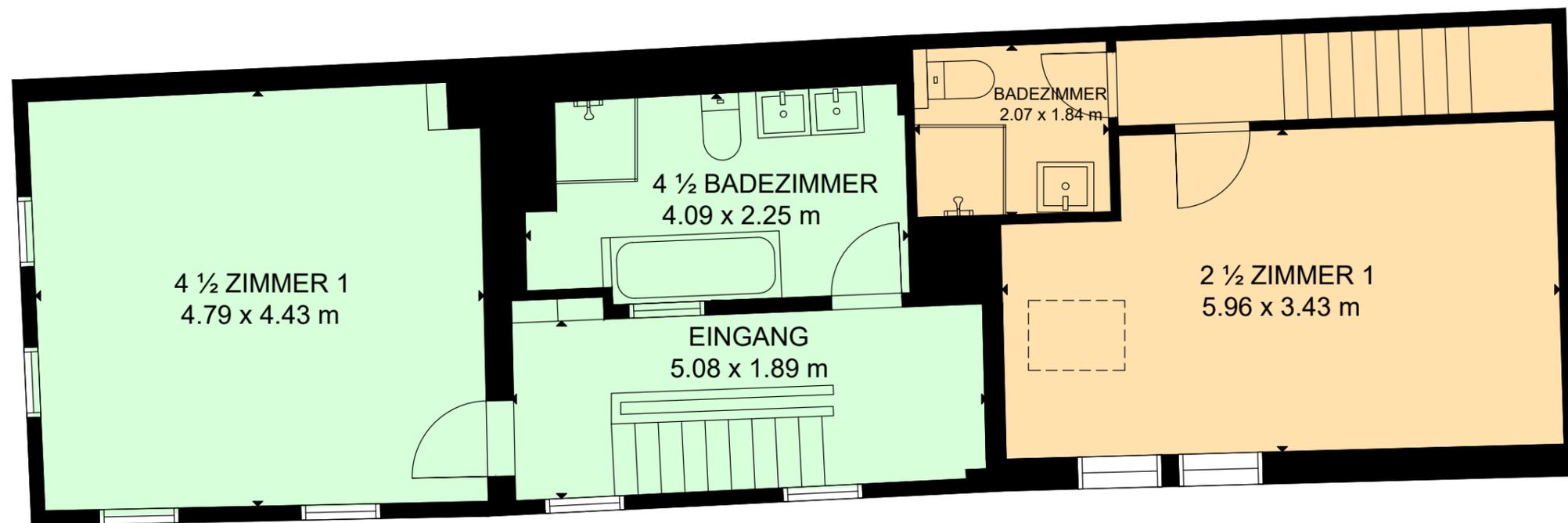
Es erwartet Sie der Charme einer Altliegenschaft kombiniert mit modernen Elementen. Von der Küche aus können Sie einen Schwedenofen sowie einen Kachelofen mit Holz beheizen.

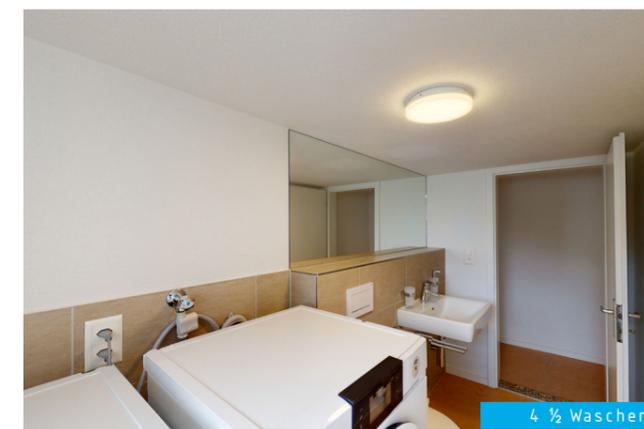
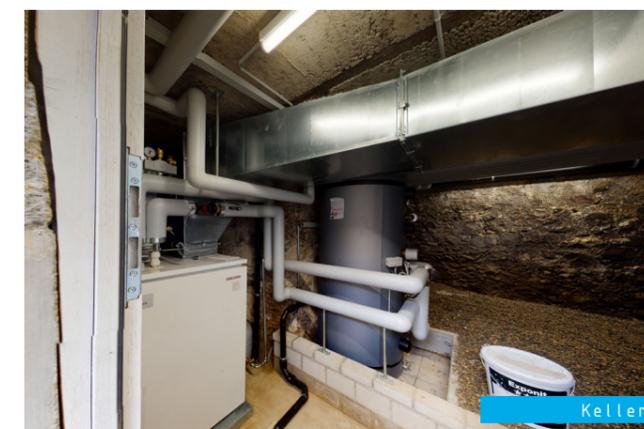
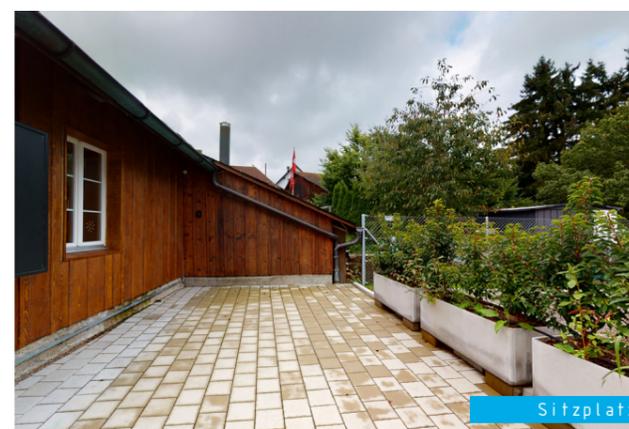
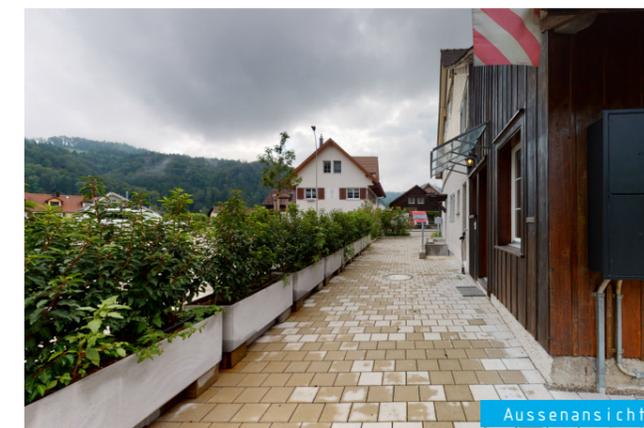
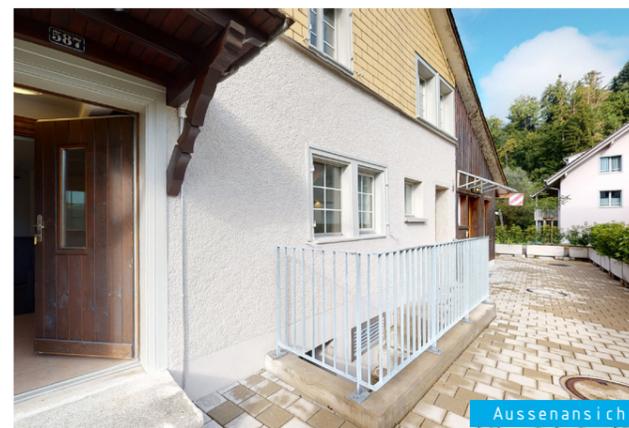
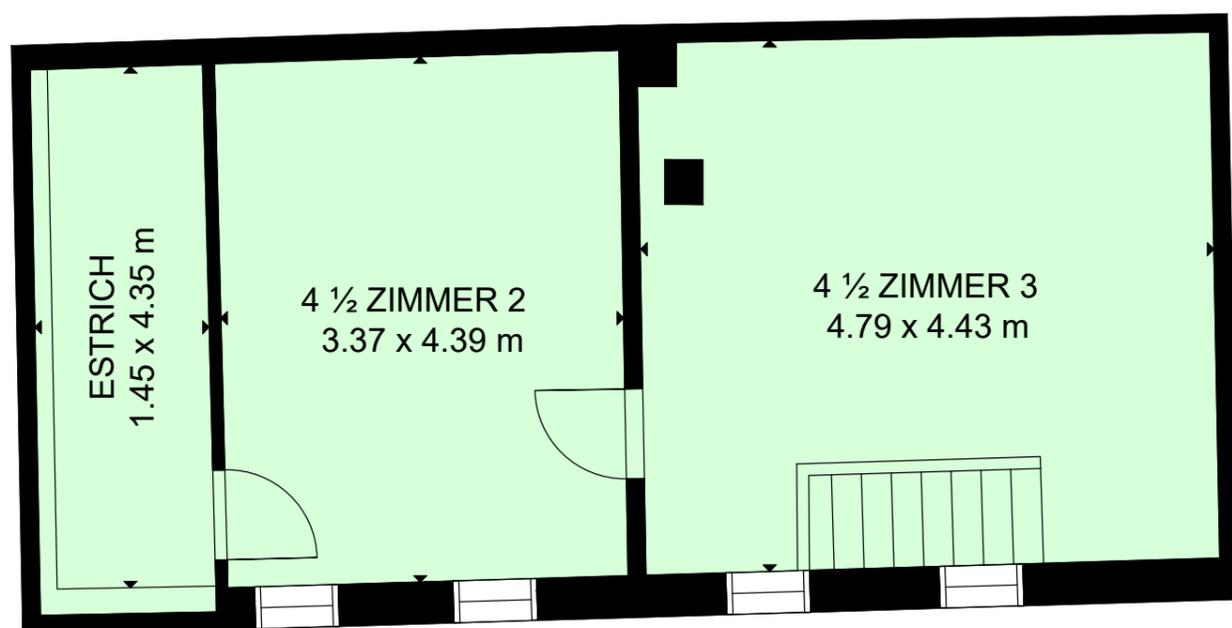
Das Haus wurde im Kellergeschoss, welches von Aussen zugänglich ist, mit einer neuen Wärmepumpenheizung versehen, welche das gesamte Haus kostengünstig heizen lässt.

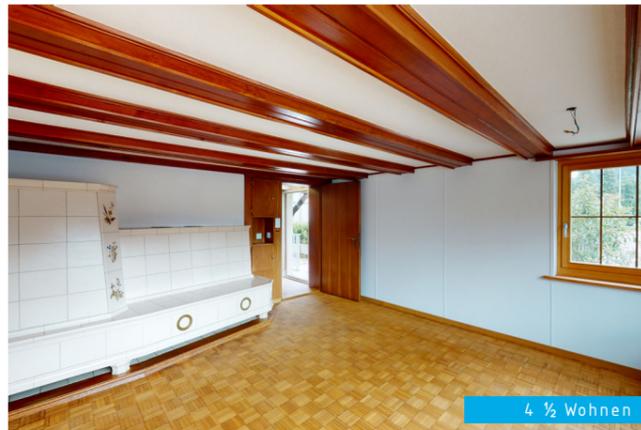
Das Haus besitzt einen Vorplatz und einen 32m² grossen Sitzplatz. Ihr Auto parkieren Sie in der Tiefgarage gegenüber dem Neubau in welchem wir zwei Garagenplätze reserviert haben mit Zufahrt direkt von der Tösstalstrasse her.







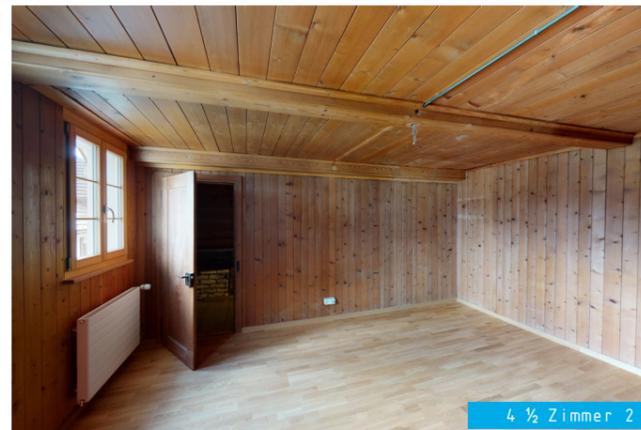




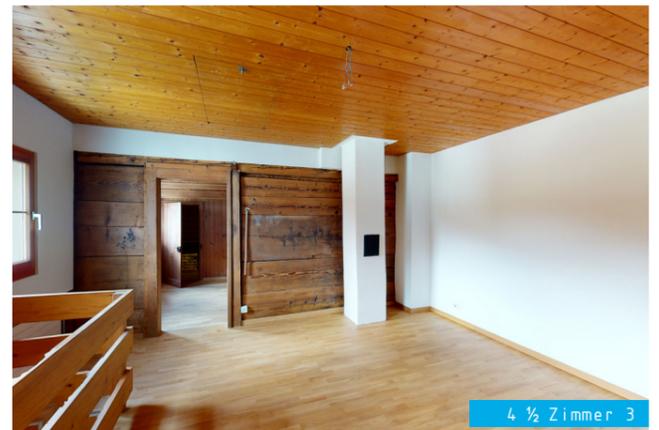
4 ½ Wohnen



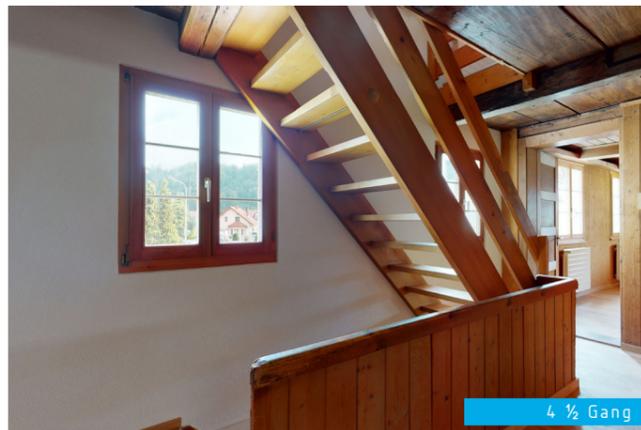
4 ½ Wohnen



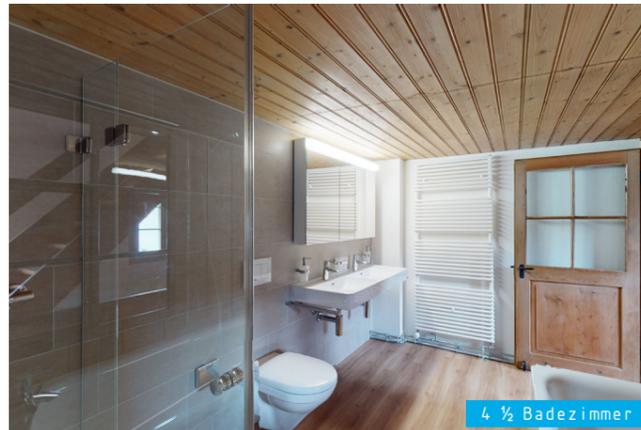
4 ½ Zimmer 2



4 ½ Zimmer 3



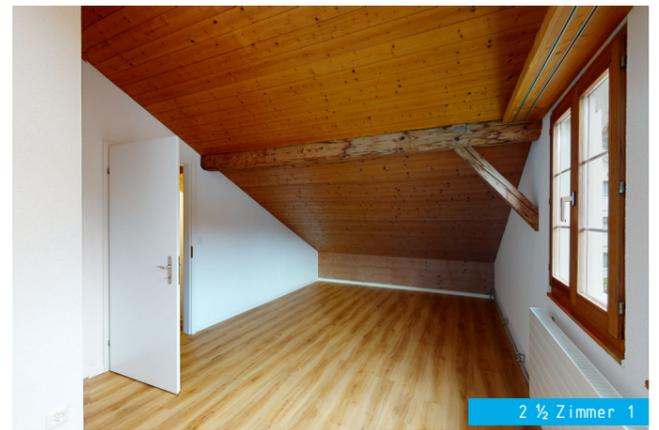
4 ½ Gang



4 ½ Badezimmer



2 ½ Küche/Essen



2 ½ Zimmer 1



4 ½ Badezimmer



4 ½ Zimmer 1



2 ½ Bad

Objekt

Adresse	Tösstalstrasse 121 8493 Saland
Baujahr	1874
Sanierung	2020
Kat. Nr	BA4158
Grundstück	181 m ²
Volumen GVZ	510 m ³
Wohnfläche	165 m ²
Zimmer	6.5

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

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