

Liebhaberobjekt in Marthalen



8460 Marthalen, Mitteldorf 4

Bemerkenswertes, einseitig angebautes Wohnhaus mit Scheune, diversen Nebenräumen und separatem Atelieranbau im Dorfkern von Marthalen, Grundstückfläche 533 m²

Steckbrief

Wohnhaus	Einseitig angebautes 6-Zimmer-Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert mit Scheune und Nebenräumen. Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss, 2 Atelier- und Werkstatt Räume im Anbau (im 18. Jahrhundert erstellt), hübscher und ruhiger Gartenbereich südlich, Zugang zur Liegenschaft über die nördlich angrenzende Mitteldorfstrasse.
Scheune	Lagerfläche im Erd- und Obergeschoss, Scheune mit Zwischenböden und Brügi, Stall und Kellerraum im Erdgeschoss.
Parzelle	Grundstück Kat.-Nr. 229, Marthalen mit 533 m ² Grundstückfläche (Gebäude Wohnhaus mit Scheune 215 m ² , Gartenanlage 214 m ² , 104 m ² befestigte Fläche).
Zone	Kernzone. Es existieren grosse Ausnutzungsreserven. Gemäss Art. 4 Abs. 6 BZO Marthalen darf das über dem gewachsenen Boden liegende Volumen bestehender Bauten zu 70 % den Nutzungen Wohnen oder Arbeiten zugeführt werden.
Baujahr	Kernbau vermutlich 17. Jahrhundert, Atelieranbau 18. Jahrhundert.
Gebäudevolumen	Insgesamt über Terrain ca. 1'300 m ³
Bauart	Wohnhaus in Mischkonstruktion (Fachwerk, teilweise Mauerwerk), Steildach-/Satteldachkonstruktion mit Flach-Schiebeziegeln, Holzdecken, Sichertriegel-Fassade, Stallbereich nördlich mit Mauerwerk verputzt.
Heizung	Kachelofen Stube EG, Cheminéeofen Küche EG, Zimmerofen Atelier EG, Zimmerofen Zimmer OG
Fenster/Wetterschutz	Holzfenster mit Sprossen, Verglasung DV/EV, teilweise Vorfenster.
Technik/Warmwasser	Warmwasser über Durchlauferhitzer (Gas), Ältere Standard-Elektro-Installation, Unterverteilung mit Klappsicherung, Einfache Bestückung Leitungen UP/AP.

Nasszellen	Nasszellen mit Standardausbauten, WC mit Sichtspülkasten im EG, Bad/Dusche im EG-Zwischenbereich, WC mit Sichtspülkasten, sowie Waschbecken, Spiegelschrank im OG, durchwegs nicht heutigem Standard entsprechend.
Küche	Kücheneinrichtung aus Einzelmöbeln, Spülbecken und Tropfteil aus Chromstahl, Holzherd, Gasherd mit Backofen, Kühlschrank, Warmwasser mit Elektroboiler.
Bodenbeläge	EG-Wohnhaus: Platten, Holzriemen, Teppich (WC) EG-Scheune: Holzriemen, Beton OG: Holzriemen, Parkett, Kork, Teppich (WC) DG: Holzriemenböden.
Decken	Holz, Täfer
Wandverkleidungen	Verputz (Nasszellen), Riegel, Tapete
Treppen	Holztreppen
Altlasten / Schadstoffe	Keine Einträge im Kataster der belasteten Standorte (KbS).

Lage

Das Verkaufsobjekt befindet sich an ruhiger Lage im Dorfkern von Marthalen. Der Zugang zur Liegenschaft erfolgt über die nördlich angrenzende Mitteldorfstrasse oder von der Westseite.



Infrastruktur

Marthalens Infrastruktur ist für die im Zürcher Weinland herrschenden Verhältnisse überdurchschnittlich. Der 2014 erstellte neue Bahnhof liegt ca. 1000m entfernt. Mit der S12 existiert eine schnelle und direkte Verbindung nach Winterthur, Zürich und Schaffhausen.

Bis zum Autobahnanschluss Benken (A4) dauert die Fahrt zwei Minuten, bis zum Anschluss Trüllikon drei Minuten. Die nähere Umgebung ist mit Postautoverbindungen sehr gut erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten bietet der schräg vis-à-vis liegende Volg und die Landi in Bahnhofsnähe. Eine Bäckerei liegt in lediglich 50 m Gehdistanz. Das Schulnetz in Marthalen umfasst Kindergarten, Primarschule und Oberstufe. Alle Schulen liegen in kurzer Gehdistanz.

Situation Grundstück

Beim Grundstück Kat.-Nr. 229 handelt es sich um eine trapezförmige ebene Parzelle. Hübscher und sonniger Gartenbereich südlich.



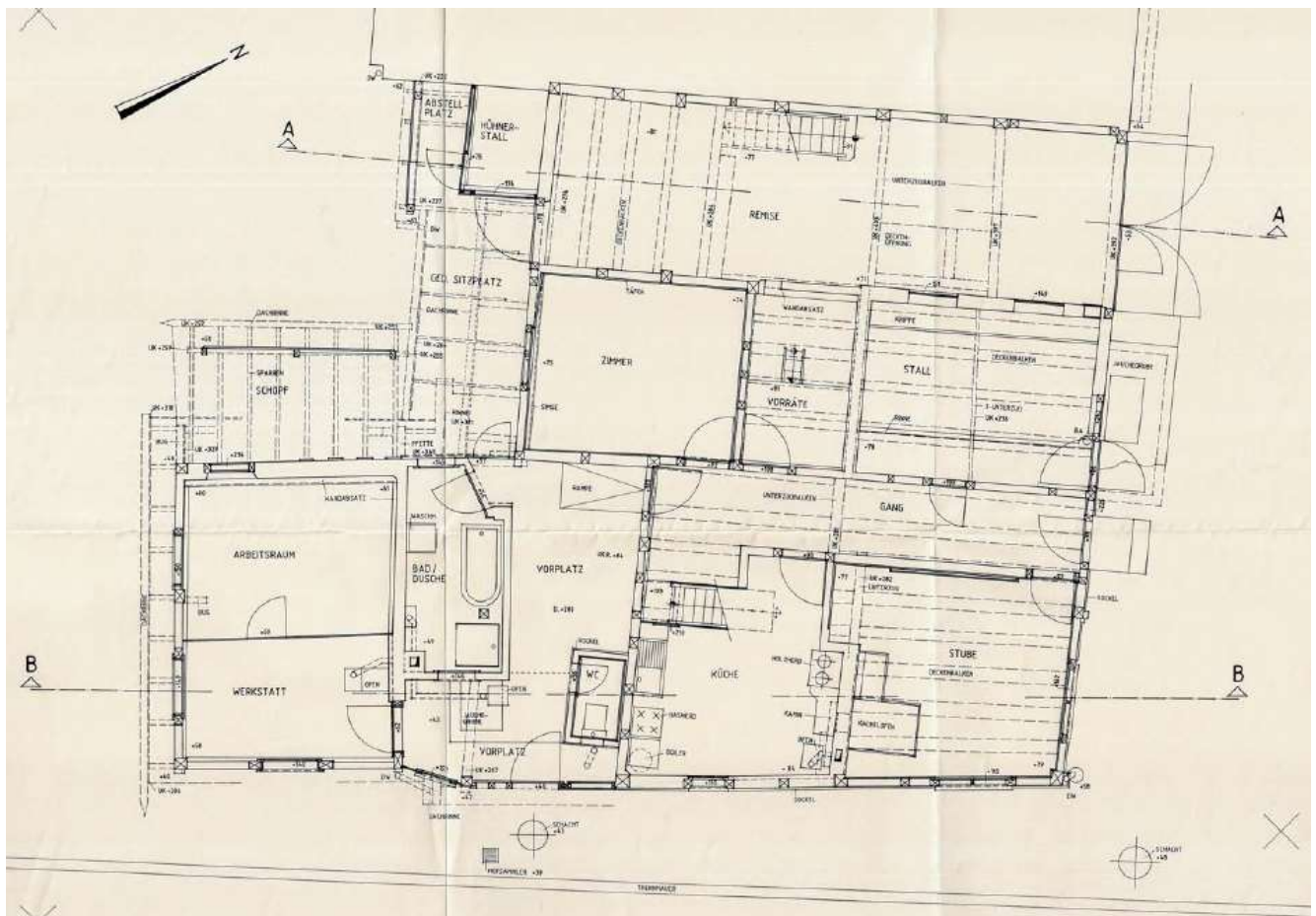
Ausbau und Gebäudezustand

Der Kernbau der Liegenschaft wurde vermutlich im 17. Jahrhundert, erbaut. Der Atelieranbau dürfte um 1789 entstanden sein. Die Liegenschaft bedarf einer umfassenden Sanierung. Sämtliche Einbauten haben ihre Lebensdauer erreicht und sind teilweise schadhaft. Ebenso haben Bauteile der Gebäudehülle ihre Lebensdauer erreicht und müssen saniert werden. Die Westfassade wurde vor einigen Jahren renoviert. Im jetzigen Zustand ist die Liegenschaft kaum bewohnbar.

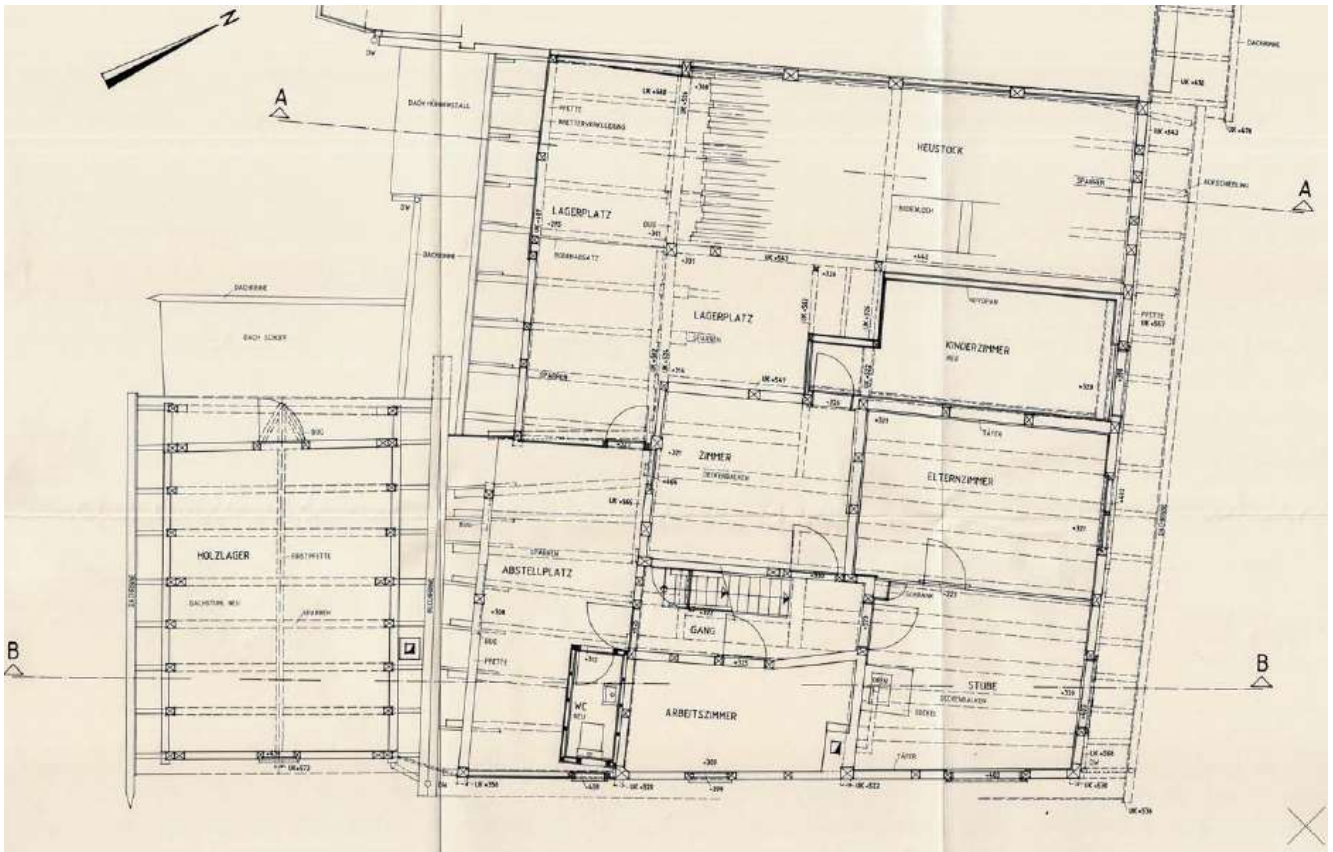
Einteilung

Auf detaillierten Beschrieb der einzelnen Geschosse wird verzichtet. Die aktuelle Einteilung kann den nachfolgenden Plänen entnommen werden. Die Aufnahme erfolgte im Rahmen einer Umbaustudie im Jahre 1992. Sämtliche Planunterlagen inkl. Umbaustudie werden der Käuferschaft ohne jede Verpflichtung übergeben.

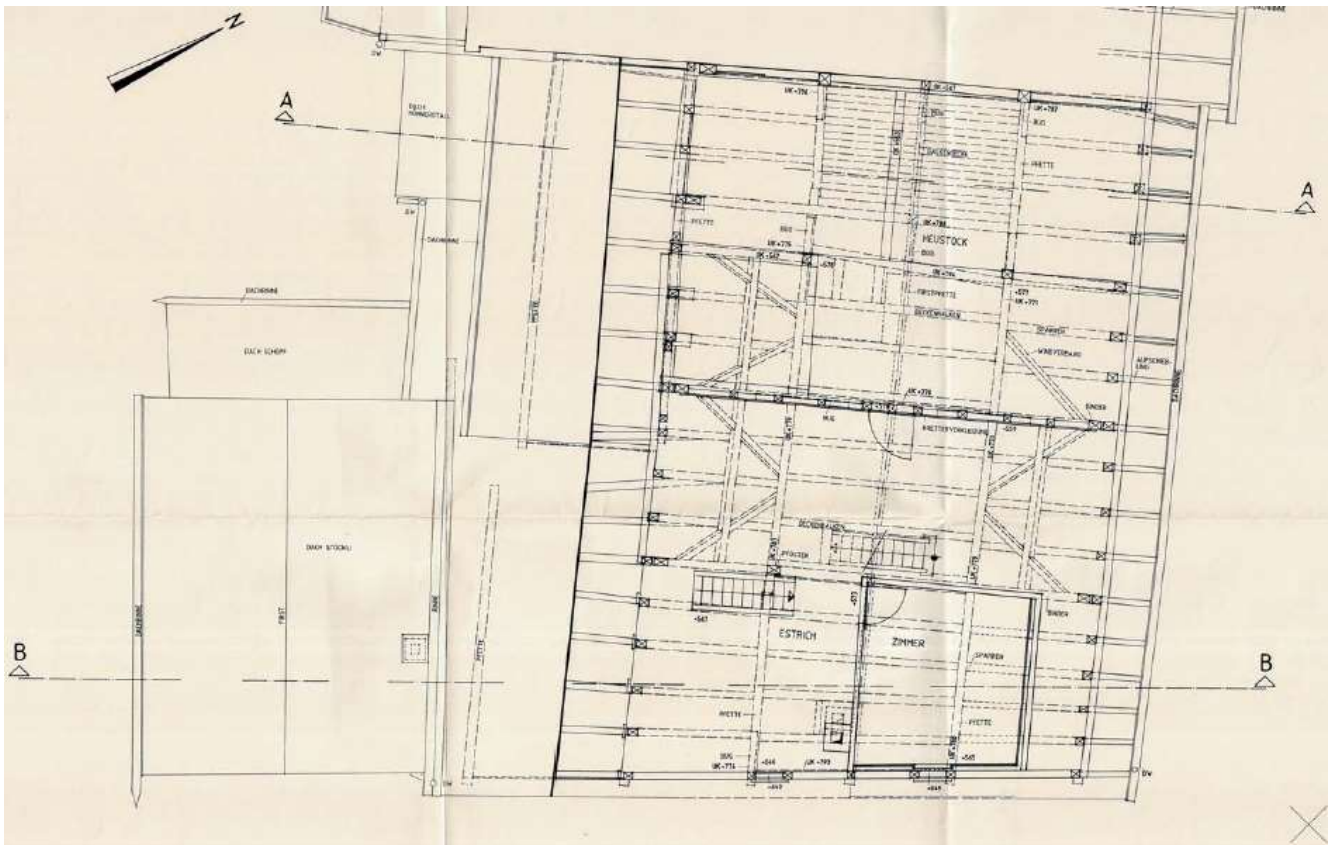
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Bericht über Denkmal- pflegerische Aspekte

Im Hinblick auf einen Um- und Ausbau des Verkaufsobjektes hat die Verkäuferschaft die Gemeinde Marthalen gebeten, einen fachmännischen Bericht zur Schutzwürdigkeit der Liegenschaft ausarbeiten zu lassen. Der umfassende Bericht wird der späteren Käufererschaft vollumfänglich zur Verfügung gestellt. Die wichtigsten Aspekte – inklusive die Beurteilung des bestehenden Ausbaupotenzials aus denkmalpflegerischer Sicht – sind im Folgenden aufgeführt.

Baugeschichte

Das auf dem Zehntenplan von 1746 an dieser Stelle eingezeichnete Gebäude dürfte in Teilen seines damaligen Bestands noch vorhanden sein. Hinweise bestehen, dass die Ursprünge dieser Hauskonstruktion ins 17. Jahrhundert oder allenfalls noch weiter zurückdatieren. Der Baubestand von 1746 kann heute kaum mehr schlüssig in Erfahrung gebracht werden. Aus dieser Zeit sind die drei heute im Innern der Hauskonstruktionen noch bestehenden Dachbinder als Konstruktionen eines einfach liegenden Stuhls weitgehend vollständig erhalten. Die vermutlich nach der Mitte des 18. Jahrhunderts erfolgte Verlängerung des Hauses gegen Osten und die vermutlich gleichzeitig erfolgten, umfangreichen Umbauten und Erneuerungen haben im Erd- und Obergeschoss des heute bestehenden Wohnhausteils - auch im heute bestehenden Oekonomie teil - erhebliche Änderungen in den Nutzungsbereichen und den Hauskonstruktionen verursacht. Es ist zu vermuten, dass im heute als Teil der Oekonomie genutzten Bereich (Stall, Vorräte und einem ostseitigen Teil der Tenne) früher bereichsweise Wohnnutzungen bestanden. Es konnten keine Hinweise gefunden werden, an welcher Stelle im Haus sich früher bestehende Treppenanlagen oder weitere Feuerstellen in Wohnbereichen befunden haben. Eingehendere Erkenntnisse sind erst anhand von dendrochronologischen Untersuchungen und weiteren Sondierungen am Gebäude möglich.

Zustand

Der allgemeine Zustand des Gebäudes kann als befriedigend bezeichnet werden. Die Mehrheit der primären Konstruktionen, insbesondere das Gerüst des Fachwerkbaus, ist soweit beurteilbar in gutem Zustand. An den noch aus der Zeit des 18. Jahrhunderts stammenden, russgeschwärzten Dachkonstruktionen sind Teile entfernt und durch eher behelfsmässige Konstruktionen verstärkt worden. Das konstruktive Gefüge ist dadurch weitgehend funktionsstüchtig erhalten geblieben. An den bestehenden Aussenwänden, wie auch an den tragenden Innenwänden sind keine nennenswerten Schäden oder Mängel erkennbar. Auch die Geschossdecken im Bereich des Wohnhausteils sind soweit beurteilbar funktionsstüchtig und für die zugewiesenen Nutzungen tragfähig. Im Bereich der Oekonomie bestehen an zahlreichen Teilen der unteren Dachkonstruktionen unklare Situationen durch nachträglich eingefügte Verstärkungen oder Ersatzkonstruktionen. Für neue in diese Raumbereiche einzufügende Nutzungen dürften die bestehenden Konstruktionen nicht mehr genügen. Das äussere Erscheinungsbild lässt das Haus insgesamt als intakt und gebrauchstauglich erschei-

nen. Die Dachflächen scheinen dicht zu sein, obwohl die Ziegeleindeckungen mit unterschiedlichen Ziegeltypen bereits erheblichem Alter der Materialien und ohne Unterdachkonstruktionen ein gewisses Risiko erkennen lassen. Die haustechnischen Installationen und die gesamten wohnhygienischen Einrichtungen sind sehr bescheiden und entsprechen nicht mehr einem heute üblichen bzw. auch nicht mehr einem bescheidenen Komfort. Der bestehende Kachelofen in der Stube ist aufgrund seiner äusseren Beurteilung der Kachelware in gutem Zustand. Die Gebrauchstauglichkeit der Herd- und der Ofenanlage konnte nicht beurteilt werden. Die weiteren Feuerungseinrichtungen konnten ebenfalls nicht beurteilt werden. Das Werkstattgebäude, ehemals Vers. Nr. 100, ist in seiner primären Konstruktion in gutem Zustand. Diverse im Laufe der Zeit ausgeführte Veränderungen haben die originale Bausubstanz nur geringfügig beeinträchtigt. Beim Zwischen- bzw. Verbindungsbau zum Werkstattgebäude mit seinen Einbauten für sanitäre Einrichtungen handelt es sich nicht um fachlich und qualitativ hochwertige Konstruktionen. Diese sind weder am Hauptgebäude noch am Nebengebäude zweckmässig angegliedert. Auch als eigenständiger Gebäudeteil vermag diese Konstruktion nicht zu überzeugen.

Wertung

Der gesamte Gebäudekomplex Vers. Nr. 98, insbesondere das Hauptgebäude und das Werkstattgebäude, ist im ortsbaulichen Kontext zusammen mit dem westseitigen Haus Vers. Nr. 99 und sogar zusammen mit den westseitig weiteren Bauten sowie im Strassenraum des Mitteldorfs und dem südseitigen Freiraum zu beurteilen. In diesem Kontext besitzen die beiden Gebäudeteile einen hohen Situationswert. Dem zu beurteilenden Haus Vers. Nr. 98 ist als beeindruckendem Fachwerkbau zudem ein sehr hoher Eigenwert zuzusprechen. Selbst wenn die baugeschichtlichen Besonderheiten der Hauskonstruktionen am Äussern nicht unmittelbar erfahrbar sind, muss dem Gebäude auch eine bedeutende bauhistorische und bautypologische Zeugenschaft zuerkannt werden. Das Haus besitzt zudem eine orts-, sozial- und wirtschaftsgeschichtlich durchaus hohe Bedeutung. Gesamthaft sind bei beiden Gebäudeteilen, dem noch bäuerlich geprägten Hauptgebäude und dem kleinen Werkstattgebäude, wichtige Zeugenwerte deutlich ausgewiesen.

Die Abklärungen an den Gebäudeteilen und das Studium der verfügbaren zugehörigen Dokumente lassen das Hauptgebäude (Wohnhausteil und westseitige Oekonomie) wie auch das ehemals eigenständige Werkstattgebäude (ehemals Vers. Nr. 100) zweifelsfrei als kommunal schutzwürdige Bauten gemäss Planung- und Baugesetz des Kantons Zürich (PBG) § 238, lit. c erscheinen. Als nicht schutzwürdig erachtet wird der Zwischenbau, welcher als Verbindungsbau zwischen dem Wohnhaus und dem Werkstattgebäude erstellt wurde, sowie der westseitig an das Werkstattgebäude angebaute, offene Schopf.

Würdigung

Die Liegenschaften Vers. Nr. 98 und Vers. Nr. 99 besitzen im Ortsbild von Marthalen, insbesondere mit ihrer Volumetrie und ihrer Stellung im Strassenraum der Mitteldorfstrasse einen sehr bedeutenden Situationswert. Auch im Zusammenhang mit der Bebauung

auf der gegenüberliegenden Seite der Strasse und dem markanten Haus Underdorf Nr. 1 sowie als bedeutender Teil der Rahmung des grossen, südseitig gelegenen Grünbereichs „Mitteldorf“ beim Ritterhof besitzt Vers.-Nr. 98 einen hohen Situationswert.

Schutzfähigkeit

Der mehrheitlich recht gute Zustand der Konstruktionen der beiden Gebäudeteile Haupt- und Werkstattgebäude lässt das Gesamtobjekt zweifelsfrei als schutzfähig erscheinen. Zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass fehlende oder nicht mehr gebrauchstaugliche Teile von baukünstlerisch bedeutenden Konstruktionen in gleicher Art ersetzt bzw. ergänzt werden können und auch sollen.

Schutzwürdigkeit

Die Schutzwürdigkeit bezieht sich im Wesentlichen auf das äussere Erscheinungsbild, das zugehörige konstruktive, zeittypische Gefüge am Hauptgebäude des Wohnhausteils und die primären Konstruktionen im Oekonomie teil. Am Werkstattgebäude ist die Schutzwürdigkeit durch das konstruktive, bauzeitliche Gefüge und seine charakteristische Gestaltung gegeben. Dieses Gebäude ist wieder als eigenständiger, charakteristischer Bau von seinen später hinzugefügten Anbauten zu befreien. Seine Schutzwürdigkeit ist auch durch die seinerzeitige Nutzungsbestimmung ausgewiesen. Der Umfang der Schutzwürdigkeit im Allgemeinen soll durch weitergehende Abklärungen, wie Sondierungen und dendrochronologische Untersuchungen abgeklärt werden.

Aufgrund der bisherigen eingehenden Abklärungen erachtet der Gutachter folgende Gebäude- und Bauteile als schützenswert:

- das volumetrische Erscheinungsbild des Hauptgebäudes mit dem ostseitigen Wohnhausteil und dem westseitigen Oekonomie teil unter einheitlichem Dach,
- das charakteristische Erscheinungsbild der bäuerlich geprägten Fachwerkfassaden nord-, ost- und südseitig, wobei die baugeschichtlich erfolgten Veränderungen und die baukünstlerisch und konstruktiv bedeutenden Elemente zu respektieren sind,
- die bauzeitlich charakteristischen Konstruktionen des Dachgerüsts, insbesondere die drei im Inneren des bestehenden Bauvolumens noch weitgehend in originaler Art bestehenden Binderkonstruktionen des einfach liegenden Stuhls,
- die weitgehend nicht durchbrochenen Dachflächen mit Ziegeldeckung,
- die inneren, tragenden Wandkonstruktionen im Erd- und im Obergeschoss im Bereich des Wohnhausteils, ohne den Ausbau des Zimmers im Obergeschoss im Bereich des Oekonomie teils,
- die Konstruktionen der Geschossdecken als Balkenlagen im Bereich des Wohnhausteils,
- der Kachelofen in der Stube mit zugehöriger Feuermauer und der Schlosserherd in der Küche,
- das gesamte Werkstattgebäude in seinem ursprünglichen, volumetrischen Erscheinungsbild,
- die gesamten intakten Konstruktionen der Fachwerkaussenwände und des Dachstuhls des Werkstattgebäudes,
- die nicht durchbrochenen Dachflächen mit einfacher Biberschwanzziegeleindeckung des Werkstattgebäudes,

- ein angemessener Freiraum süd- und ostseitig, welcher als zu den Gebäuden gehörender Garten gestaltet und gepflegt wird.

Ausbaupotenzial des Bestandes

Im Bericht zur Schutzwürdigkeit sind die Gebäudeteile des Zwischenbaus und der offene Schopfanbau westseitig des Werkstattgebäudes als nicht schutzwürdig bezeichnet. Zudem sind die schutzwürdigen Teile des Hauptgebäudes und des Werkstattgebäudes bezeichnet. Mit diesen Grundlagen lässt sich ein Restaurierungs- und Umbauprojekt entwickeln. Aus Gutachtersicht bestehen mit den genannten Rahmenbedingungen einerseits gute Möglichkeiten für neue Nutzungen im Bereich des Oekonomieteils wie auch die Möglichkeit für - eher behutsame - Eingriffe im Bereich des Wohnhausteils. Geplante neue Nutzungen sind derart zu projektieren, dass diese bezüglich der bestehenden Bausubstanz verträglich sind. Den denkmalpflegerischen Anforderung genügen könnte zum Beispiel der Einbau einer neuen vertikalen Erschließung im Bereich des heute bestehenden Abstellraumes und des Stalls im Erdgeschoss. Im Zusammenhang mit einer solchen neuen Erschließung wäre auch der Ausbau eines Untergeschosses im Bereich der ehemaligen Oekonomie durchaus möglich.

Grundbuchauszug

Grundbuch		Blatt	EGRID		1/2	
Marthalen		433	CH887729823517			
Grundstückbeschreibung						
Fläche			Beschreibung			
ha	a	m2				
			Kataster 229, Plan 43, Mitteldorf			
	5	33	Gesamtfläche			
	2	15	Gebäude			
			Gebäude Wohnen, Nr. 0350098, Mitteldorf 4			
	2	15	Bodenbedeckung			
			Gebäude			
	1	04	befestigte Fläche			
	2	14	Gartenanlage			
Eigentum						
Ziffer	Bezeichnung		Erwerbsart	Datum	Beleg	Bemerkungen
1.	Frei Sieglinde, 20.05.1937, F, Dachsen ZH, Mitteldorf 4, 8460 Marthalen, Alleineigentum		Erbschaft	06.03.1973	17	
Anmerkungen						
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						
Vormerkungen						
Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
keine						
Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
Recht	Grunddienstbarkeit Höherbaurecht zulasten Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen		05.02.1941	Tb. Nr. 67	CH3941-0000-0007-12658	1
Last	Grunddienstbarkeit Übersagender Dachvorsprung		05.02.1941	Tb. Nr. 67	CH3941-0000-0007-12758	1

Rechtswirksame Eintragungen: 23.03.2020, 10.32 Uhr

Grundbuch		Blatt	EGRID		2/2		
Marthalen		433	CH887729823517				
Dienstbarkeiten:							
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	zugunsten Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen						
Grundlasten							
Recht / Last	Stichwort		Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine						
Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsumme CHF	Zins %	Pfandstoffe	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine							
Bemerkungen							
Ziffer	Bezeichnung			Datum	Beleg	Betrifft EREID	
1	Verbindung Dienstbarkeit CH3941-0000-0007-12658 verbunden mit Dienstbarkeit CH3941-0000-0007-12758					CH3941-0000-0007-12758 CH3941-0000-0007-12658	
Erläuterungen							
a	Aren		Auszugsart		Auszug		
EGRID	Eidgenössische Grundstückskennung		Erstellungszeitpunkt		23.03.2020, 10.32 Uhr		
EREID	Eidgenössische Rechtkennung		Führungsart		eidgenössisch		
F	Frau		Weiteres		aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen		
ha	Hektaren						
M	Mann						
M[Zahl]	Maximalanzahl						
m2	Quadratmeter						

Servitutenprotokoll

EREID CH3941-0000-0007-12859

Grunddienstbarkeit

Höherbaurecht

zugunsten

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

zulasten

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

Der jeweilige Eigentümer von

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

ist berechtigt, den südlichen Gebäudeteil seiner Ökonomiegebäulichkeiten sub Assek. Nr. 98 auf gleiche Höhe und im gleichem Umfange auszubauen, wie das Nachbargebäude Assek. Nr. 99, sub

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

zufolge der Umbaute vom Jahre 1917 heute besteht.

Der Dachvorsprung des Gebäudes Assek. Nr. 99, sub

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

ragt in den Luftraum von

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

hinaus. Der jeweilige Eigentümer des letztern Grundstückes ist zur Duldung dieses überragenden Gebäudeteiles verpflichtet, unter Vorbehalt seines oben festgelegten Höherbaurechtes.

Marthalen, 05.02.1941, Beleg Tb. Nr. 67

Servitutenprotokoll

EREID CH3941-0000-0007-12758

Grunddienstbarkeit

Überragender Dachvorsprung

zugunsten

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

zulasten

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

Der jeweilige Eigentümer von

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

ist berechtigt, den südlichen Gebäudeteil seiner Ökonomiegebäulichkeiten sub Assek. Nr. 98 auf gleiche Höhe und im gleichem Umfange auszubauen, wie das Nachbargebäude Assek. Nr. 99, sub

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

zufolge der Umbaute vom Jahre 1917 heute besteht.

Der Dachvorsprung des Gebäudes Assek. Nr. 99, sub

Blatt 374, Kataster 2953, EGRID CH888235297773, Marthalen

ragt in den Luftraum von

Blatt 433, Kataster 229, EGRID CH807729823517, Marthalen

hinaus. Der jeweilige Eigentümer des letztern Grundstückes ist zur Duldung dieses überragenden Gebäudeteiles verpflichtet, unter Vorbehalt seines oben festgelegten Höherbaurechtes.

Marthalen, 05.02.1941, Beleg Tb. Nr. 67

Thurgauerstrasse 56
Postfach · 8050 Zürich
T 044 308 21 11 · F 044 303 11 20
info@gvz.ch / www.gvz.ch

Zürich, 18.01.2019

Gemeinde / Quartier	Marthalen
Gebäude Nr.	00098
Gebäudeadresse	Mitteldorf 4 8460 Marthalen
Gebäude-Zweck	Wohnhaus mit Scheune
Erstellungsjahr	1906
Volumen total m3	1011
Kataster Nr.	229
Schätzung vom	20.11.2012
Schätzungsgrund	Überprüfung GVZ

Versicherungs-Nachweis
gültig ab 01.01.2019

Versicherungssumme gerundet CHF		690'000
Versicherungsart	Neuwert	
Aktueller GVZ-Index (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)	1025 Punkte	
Prämie pro Jahr ohne Bauzeitversicherung		220.80
Prämienansatz je 1'000 CHF Versicherungssumme	32 Rappen	
davon: - Versicherungsgrundprämie (inkl. 2 Rappen	25 Rappen	
Erdbebenversicherung und eidg. Stempel)		
- Brandschutzabgabe	7 Rappen	

Verhandlungspreis **CHF 490'000.00**

Angebote nimmt die Beauftragte Hux AG, Chesslerstrasse 12, 8477
Oberstammheim, gerne entgegen.

Frist für die Angebotsabgabe: 19. Juni 2020

Fotodokumentation



Eingangsseite Nord (Mitteldorf)





Fenster (Westseite)



Zwischenraum Hauptgebäude-Anbau



Eingang Süd vom Zwischenbau



Wohnzimmer mit Kachelofen



Küche



Stallteil vis-à-vis Wohnzimmer/Küche



Blick vom Eingang Süd zum Haupteingang Mitteldorf, Treppe ins OG rechts



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Dachgeschoss



Scheunenteil



Teile der Dachkonstruktion (Südseite)



Trennwand zum Nachbargebäude sowie Dach Nordseite (rechts im Bild)



Gesamtgrundstück Luftaufnahme



Dr. iur. Thomas Hux

Sind Sie interessiert?

Für einen Besichtigungstermin
nehmen Sie bitte Kontakt mit
uns auf.

052 368 77 77 / info@hux.ch

Hux AG
Chesslerstrasse 12
8477 Oberstammheim

Die Hux AG verkauft die Immobilie im Auftrag der Eigentümerschaft. Für die Angaben in diesem Beschrieb, die Pläne und den Zustand der Immobilie wird nicht gehaftet. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel wird somit ausdrücklich wegbedungen.