

Verkaufsdokumentation

Einzigartiges Riegelhaus mit Scheune: «Trottenhof» im
Dorfkern von Attikon

Hintereggstrasse 2 in 8544 Attikon ZH



Wir sind schneller!

Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Wuelflingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch



ALLGEMEINE ANGABEN

Verkaufsobjekt

Einzigartiges Riegelhaus mit Scheune: «Trottenhof» im Dorfkern von Attikon

Verkaufspreis

CHF 1'530'000.--
inkl. Parkplätze im Innen- und Aussenbereich

Antritt

nach Vereinbarung

Kubatur / Wohnfläche

2179 m³ / 244 m²

Baujahr

1840

BESCHRIEB DER LIEGENSCHAFT

Eine Reise durch die Zeit: Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit diesem historischen Fachwerkhaus aus dem 19. Jahrhundert mit angebaute Scheune und viel Potenzial. Das ursprüngliche Bauernhaus «Trottenhof» wurde im Jahr 1840 erbaut und fortan sorgfältig und stilgerecht unterhalten. Diese einzigartige Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein lebendiges Denkmal und bietet eine Vielzahl von Besonderheiten:

- Der Riegelhausstil des Bauernhauses zieht sich durch den Innenausbau des Wohnhauses und unterstreicht mit den Holzbalken die Rustikalität dieses Wohnjuwels und verleihen eine warme Atmosphäre
- Zwei grosszügige Wohnbereiche von über 76m² bieten verschiedene Möglichkeiten der Entspannung
- Das gemütliche Cheminée bildet das Herz des Wohnhauses in Ergänzung zum traditionellen Kachelofen
- Halboffene Küche im Landhausstil mit Glaskeramik, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach und Anfeuerung Kachelofen
- Die Galerie aus traditionellen Holzelementen führt ins Obergeschoss und verleiht dem Wohnbereich einen offenen Charakter
- 2 Zimmer im OG mit Holzboden und Holzbalken
- Elternschlafzimmer mit ca. 25.4m² und Bad en Suite von ca. 12.6m² mit Dusche, Badewanne und zwei Lavabos
- Ein Zeuge aus dem Baujahr: Der geräumige Hauskeller mit eingemauertem Weinkeller mit Klimaanlage, perfekt für die Lagerung erlesener Weine. Die originale Weinpresse verleiht dem Keller eine nostalgische Eleganz
- Grosse Scheune mit zwei Dachgeschossen, ausbaubar, mit Garage und Tenne
- Gemütlicher Gartensitzplatz mit Pergola, Brunnen und direktem Zugang zum Wohnbereich

Verkaufspreis: CHF 1'530'000.- inkl. Garagen- und Aussenparkplätze

Mit unserer virtuellen 360-Grad-Tour können Sie bereits einen ersten Eindruck dieser tollen Liegenschaft gewinnen.

WEITERE ECKDATEN

- Baujahr 1840, GVZ 2'179m³
- Grundstücksfläche 843m², Bruttowohnfläche ca. 484.4m³, Nettowohnfläche ca. 244.7m³
- Ölheizung (2003) mit integriertem Boiler und Stahltank (2003), Verteilung mittels Radiatoren
- Garage mit zwei Parkplätzen mit elektrischem Torantrieb, zwei weitere Parkplätze in der Tenne und zusätzliche Aussenparkplätze
- Entkalkungsanlage, Glasfaseranschluss
- Hobbyraum von ca. 55.4m², Tenne von ca. 50m², Fenster (1997), teilunterkellert
- Gartenpergola / Unterstand



Garten

WESENTLICHE DISTANZEN

Kindergarten ca. 1.1km

Primarschule ca. 1.1km

Sekundarschule ca. 2.3km

Einkaufsmöglichkeiten: Landi ca. 950m, Volg ca. 1.2km, Coop 1.8km

Post ca. 1.2km

Schwimmbad Wiesendangen ca. 1.5km

Bahnhof Rickenbach-Attikon ca. 800m

S 24, S 30 nach Winterthur ca. 10min und nach Frauenfeld ca. 8min

Autobahnanschluss ca. 2km



Wohnbereich mit Cheminée



Eigener Brunnen



Essbereich



Wohnbereich mit Kachelofen



Küche



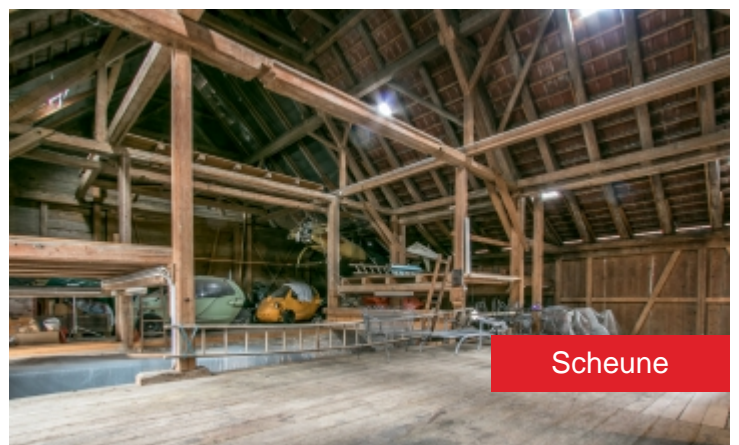
Zimmer



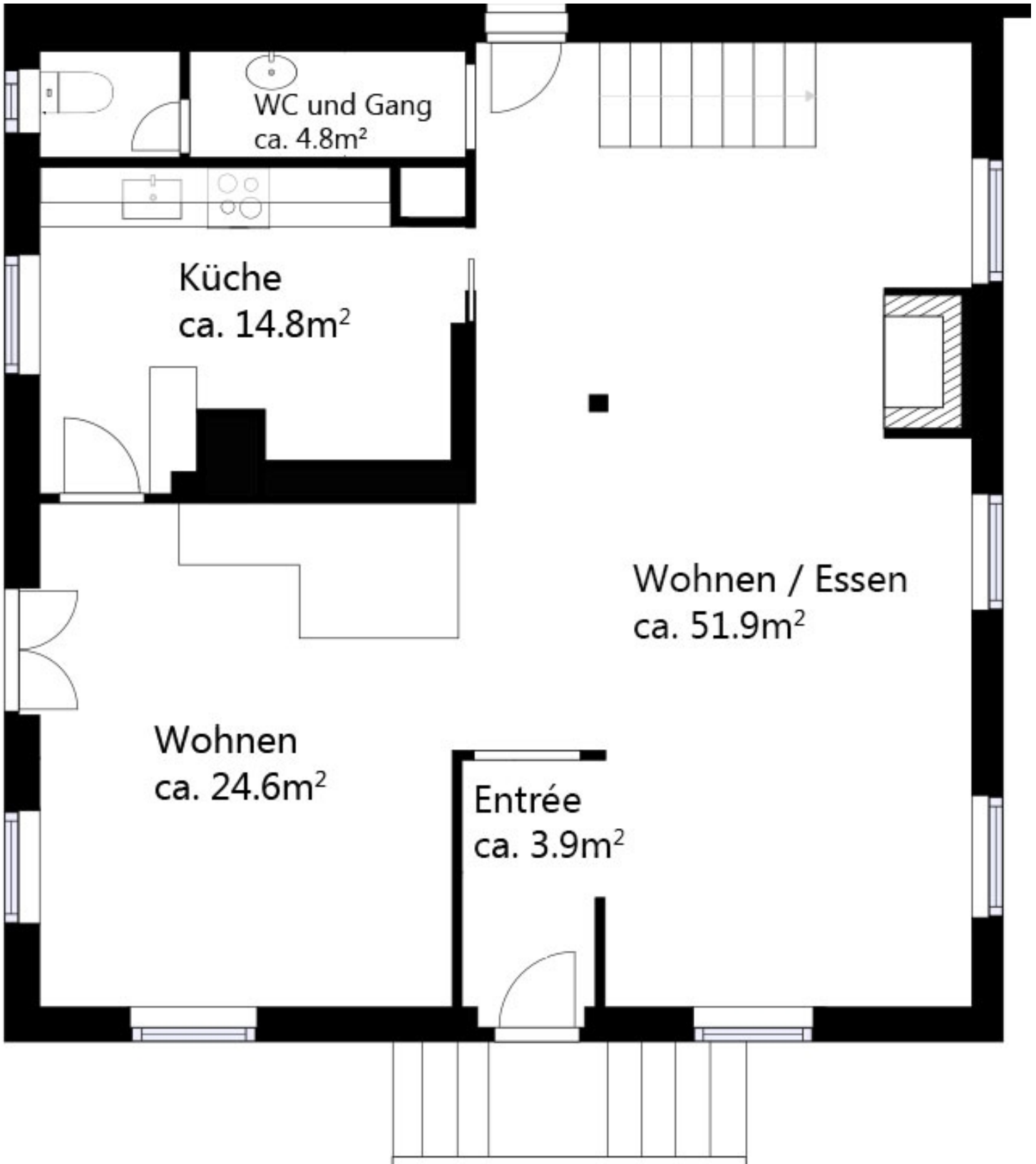
Bad en Suite



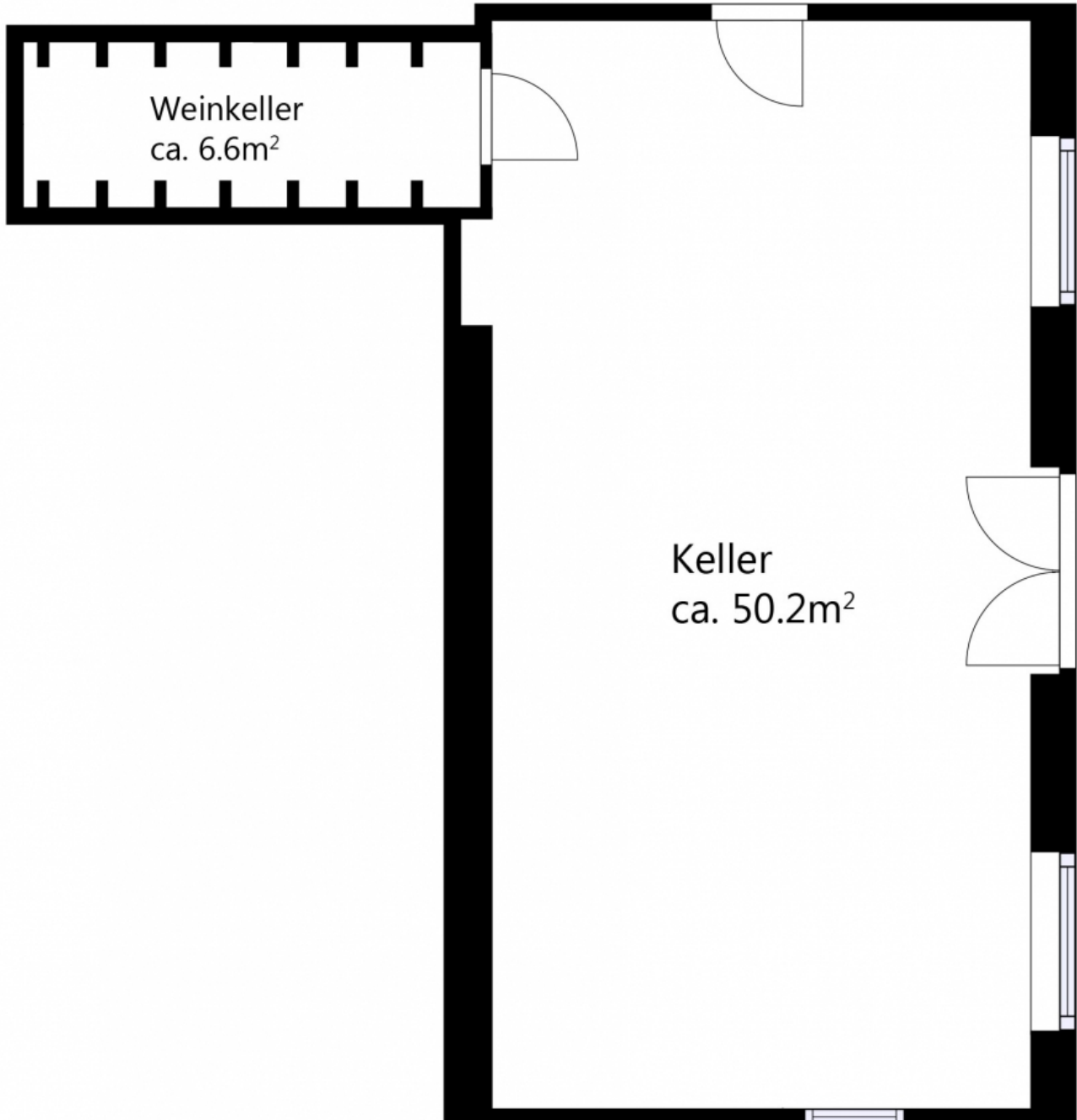
Hobbyraum

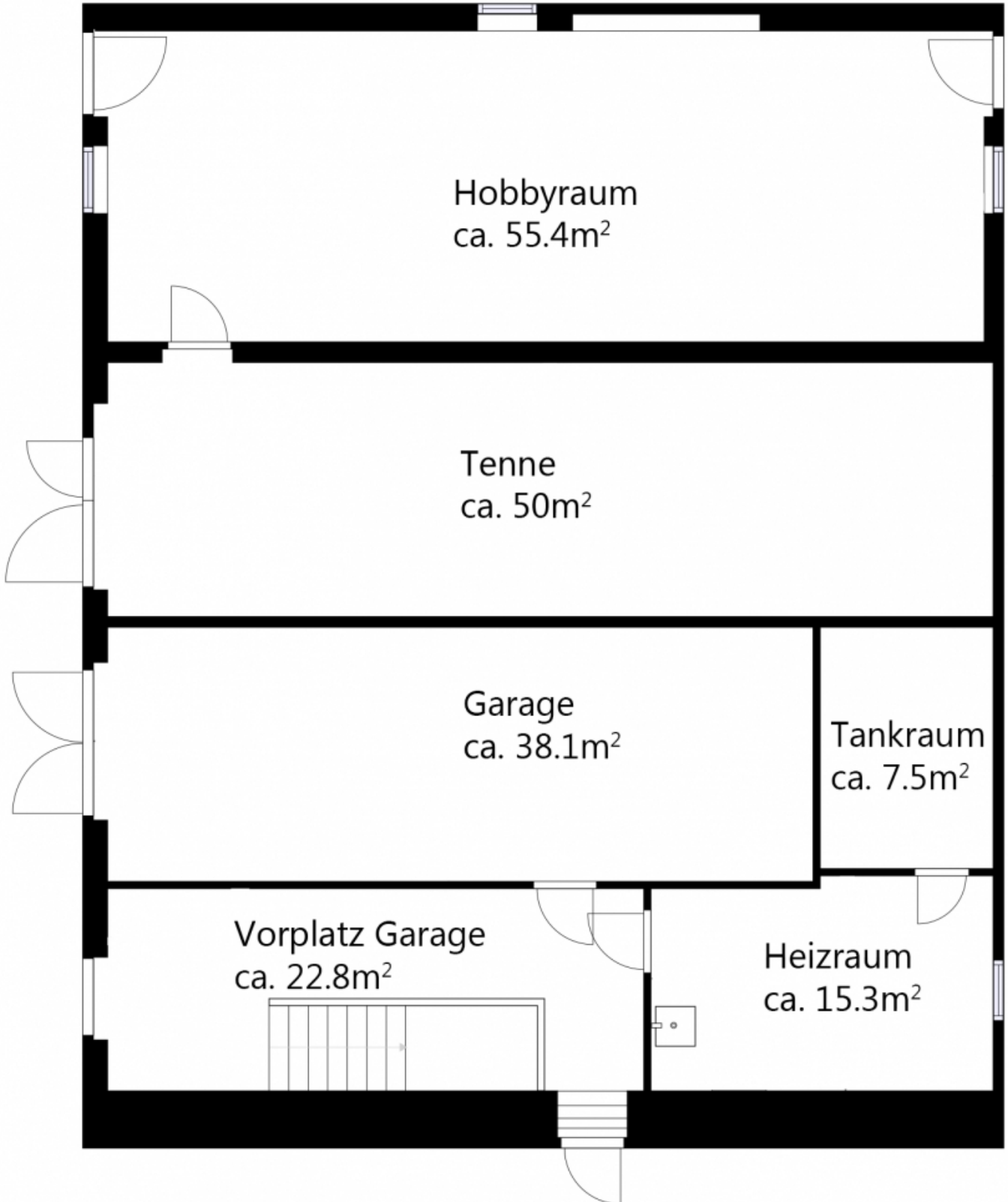


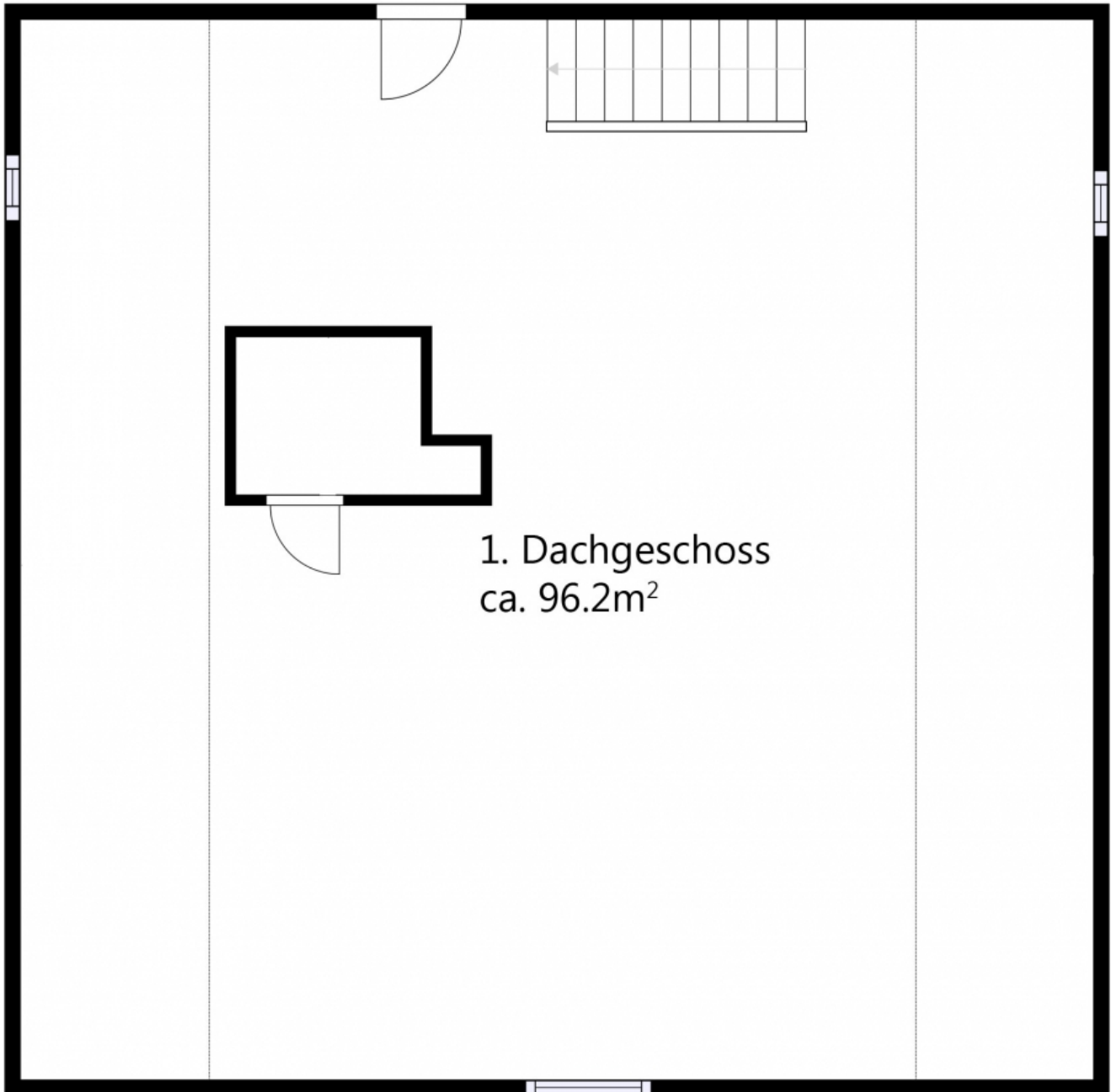
Scheune



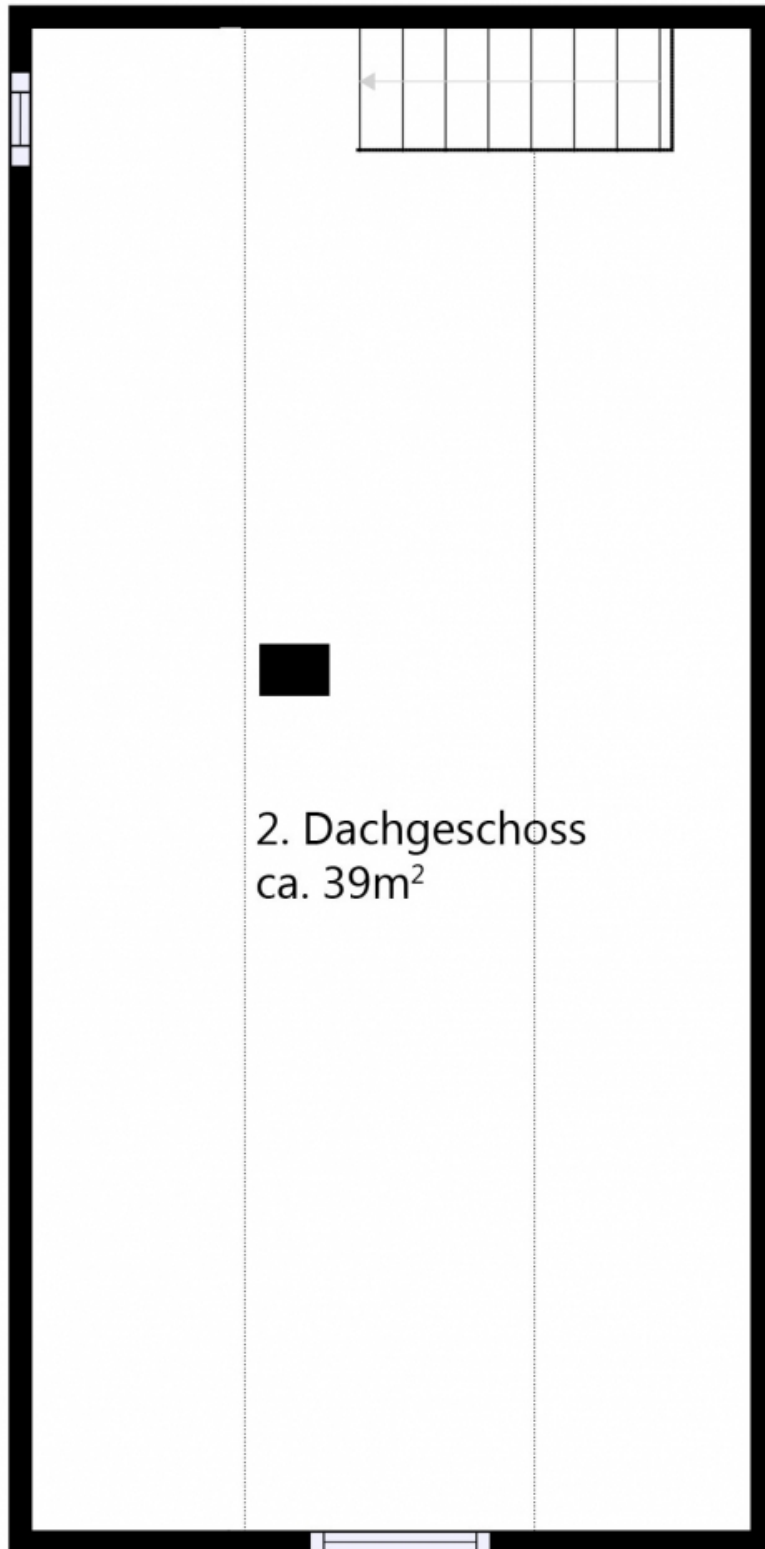









1. Dachgeschoss
ca. 96.2m²

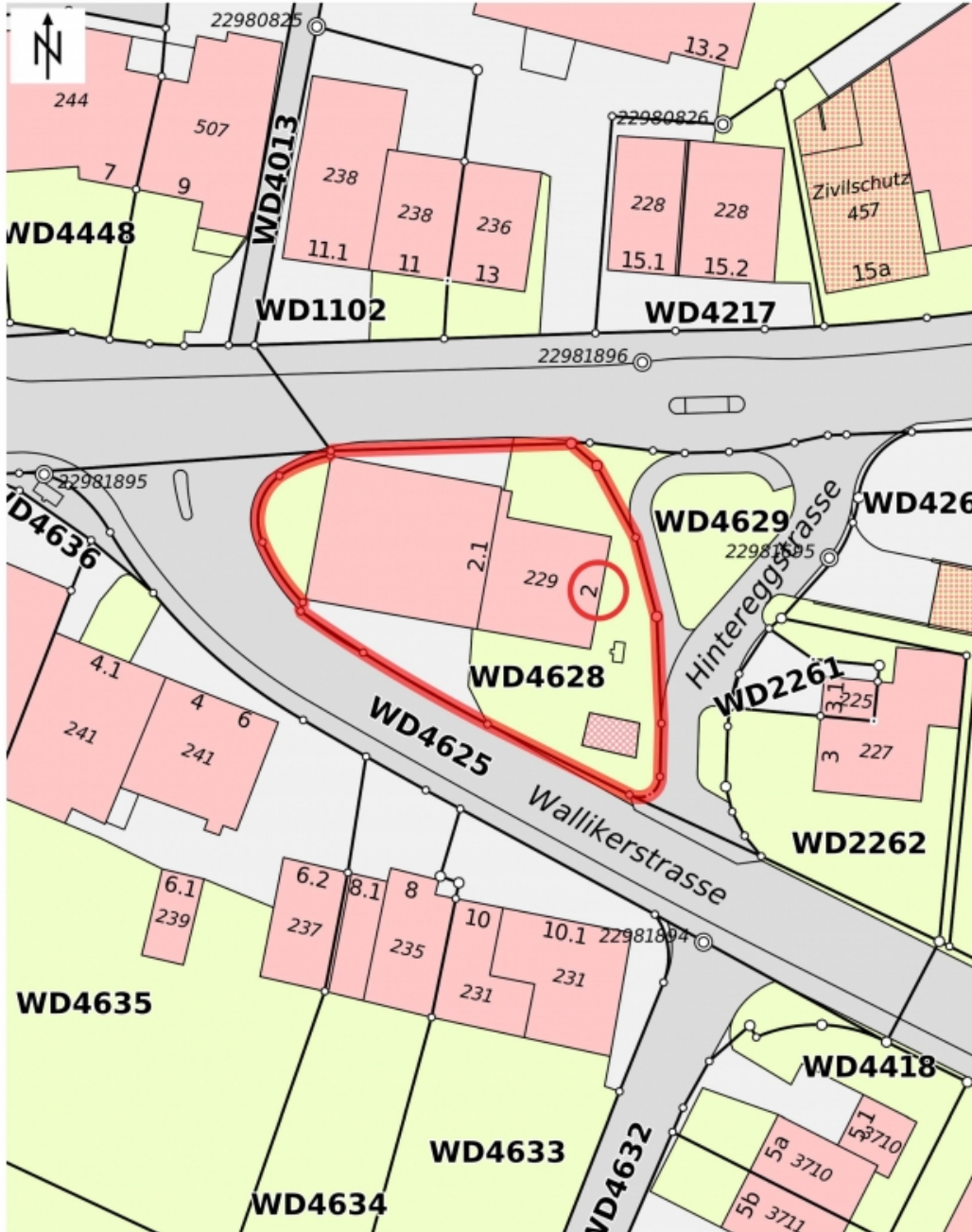


2. Dachgeschoss



Kanton Zürich
GIS-Browser (<https://maps.zh.ch>)

 **Ämtliche Vermessung in Farbe**



© GIS-ZH, Kanton Zürich, 05.10.2023 14:58:59

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 Ämtliche Vermessung können beim örtlichen Nachführungs-Geometer bezogen werden.

Massstab 1:500



Zentrum: [2702323.55, 1265881.96]

Gerne stehen wir Ihnen für zusätzliche Informationen
und einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur
Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Gabriele Rizzo, Geschäftsführer



Auskunft und Besichtigungen

RIZZO Immobilien GmbH

Wuelflingerstrasse 38

CH-8400 Winterthur

Tel: +41 52 267 80 60

info@rizzo-immobilien.ch

www.rizzo-immobilien.ch