



E&V ID W-048P6Q
BÄRETSWIL, ZÜRICH

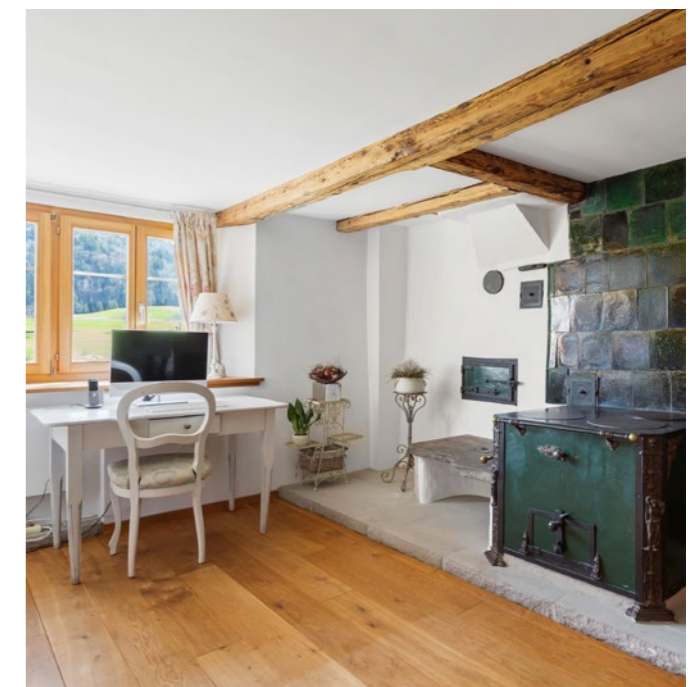
**Wo Geschichte &
Wohnkomfort
verschmelzen**



Eckdaten

Baujahr	1786	Volumen Scheune	407 m ³
Renovationen	Fortlaufend / 2007 kernsaniert	Grundstück	1'863 m ²
Wohnfläche (netto)	ca. 314 m ²	Heizung	Ölheizung
Anzahl Zimmer	9.5	Anzahl Bäder	3
Volumen Haus	1'248 m ³	Garage / Stellplätze	2 / 3-5





Highlights

Restauriertes Bauernhaus mit viel Charme

Stilvoll renoviertes Bad

Rustikaler Wohnbereich

Grosszügiger Garten

Grosszügiger Windfang mit Garderobe

Zusätzliche Scheune

Original-Holzstrukturen & Kachelöfen

Viele Parkmöglichkeiten

Hochwertige Böden

Naturnahe Lage



Familienidylle mit Stil und historischem Charme

Dieses mit viel Herzblut restaurierte Bauernhaus ist ein Ort, an dem Geschichte weiterlebt. Ursprünglich als Doppelhaus erbaut, wurde es mit grossem Feingefühl in ein einzigartiges Einfamilienhaus verwandelt. Viele ursprüngliche Elemente wie Holzstrukturen und Kachelöfen wurden bewusst erhalten und prägen den besonderen Charakter des Hauses.

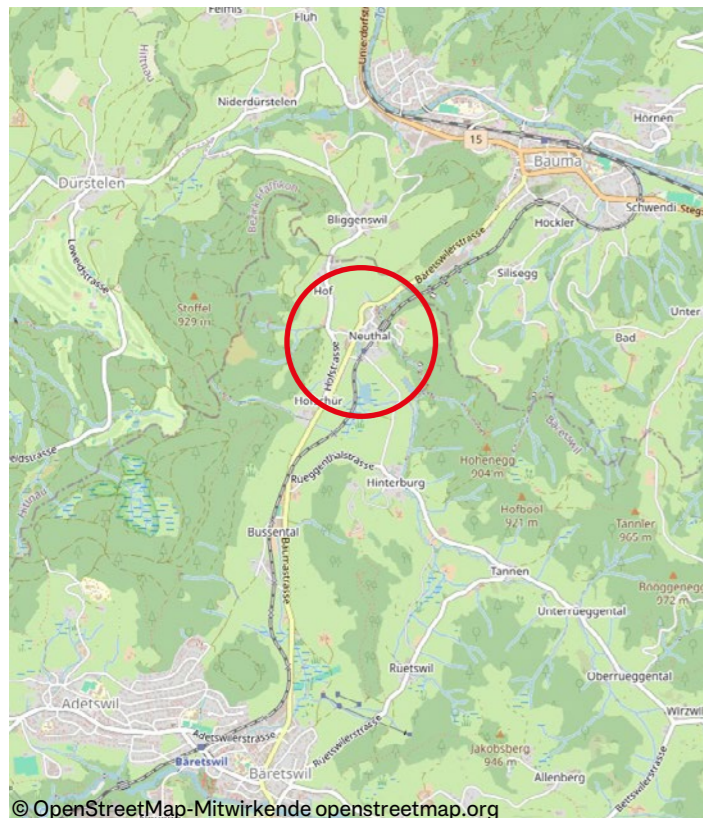
Der Eingang öffnet sich zu einem lichtdurchflutenden Windfang mit grosszügiger Garderobe. Von hier führen zwei ursprüngliche Eingangstüren weiter ins Innere - ein schönes Detail aus der Zeit des Doppelhauses. Das Entrée befindet sich in der Mitte des Erdgeschosses und öffnet den Zugang zu allen Räumen. Durch eine Glasscheibe im Boden fällt Licht vom Obergeschoss herab und verleiht dem Raum eine helle und einladende Atmosphäre. Im Esszimmer steht ein wunderschöner Kachelofen und ein originales Einbaubüfett aus dem Jahr 1792. Das grosszügige Wohnzimmer überzeugt mit einer breiten Fensterfront und einem gemütlichen Holzofen. Aus

der ehemaligen Küche ist heute ein Arbeitszimmer geworden, während der ursprüngliche Herd als dekoratives Detail erhalten wurde. Ein angrenzendes Badezimmer ergänzt diesen Bereich. Die geräumige Küche verbindet modernes Kochen mit historischem Charme und bietet direkten Zugang zum Gartensitzplatz. Im Obergeschoss verleiht ein Laubengang der Etage eine besondere Struktur. Es stehen vier grosszügige Zimmer sowie ein Ankleidezimmer zur Verfügung. Ein Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite, ergänzt wird die Etage durch ein weiteres hochwertig renoviertes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Dachgeschoss umfasst zwei weitere Zimmer sowie einen Dachstock, der derzeit als Fitnessraum genutzt wird und zusätzliches Potenzial bietet. Der Aussenbereich lädt mit grosser Wiese, sonnigen Sitzplätzen und viel Umschwung zum Verweilen ein. Die separate Scheune schafft zusätzlichen Raum für Hobbys, Fahrzeuge oder neue Nutzungsideen.

Ein Zuhause, das man vom ersten Moment an spürt – perfekt für eine Familie, die Raum, Wohnkomfort und gelebte Geschichte schätzt.

Objekt	Restauriertes Bauernhaus
Lage	8344 Bärenswil
Preis	CHF 2'600'000.-
Wohnfläche	ca. 314 m ²
Grundstück	1'863 m ²
Zimmer	9.5
Bezug	nach Absprache
Objektnummer	W-048P6Q
Telefon	+41 43 544 73 00
E-Mail	uster@engelvoelkers.com





Distanzen

Kindergarten	2.4 km
Schulhaus	2.4 km
Einkauf	2.6 km
Anschluss ÖV	300 m
Zentrum	2.4 km
Zürich HB	35.3 km
Zürich Flughafen	34 km

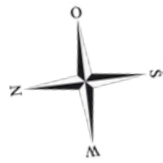
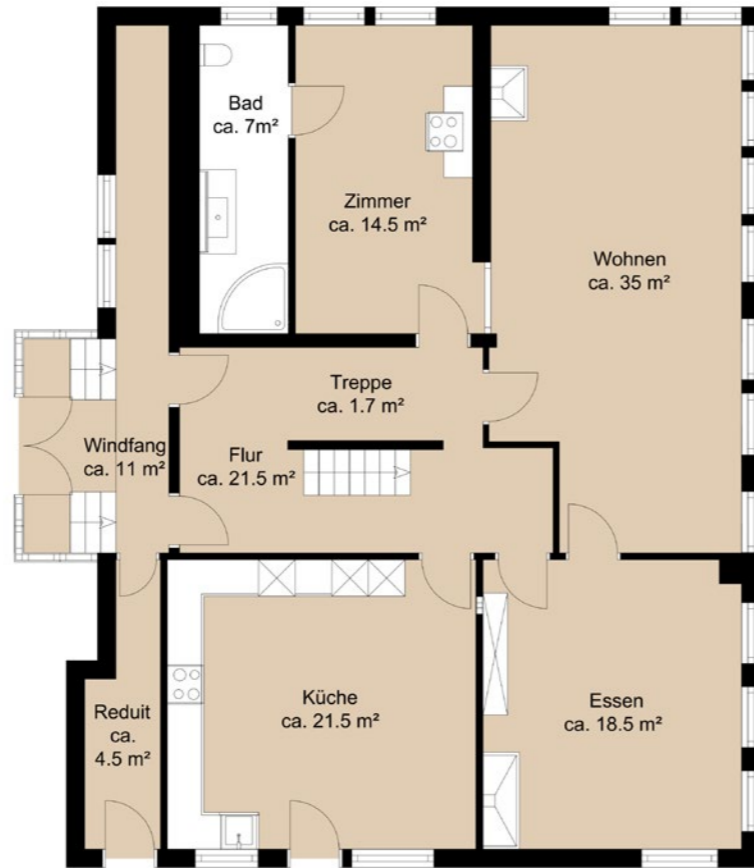
Bäretswil, Zürich

Dieses restaurierte Bauernhaus liegt im Ortsteil Neuthal der Gemeinde Bäretswil, naturnah an einer ruhigen Quartierstrasse. Bäretswil befindet sich in leicht erhöhter Lage im Herzen des Zürcher Oberlandes. Die Region ist unter anderem durch den Dampfbahn-Verein Zürcher Oberland (DVZO) bekannt, der mit historischen Dampfzügen die Eisenbahngeschichte erlebbar macht. Zahlreiche Wanderwege, darunter die Guyer-Zeller-Wege, beginnen praktisch vor der Haustür. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch vielfältige Natur- und Outdoor-Aktivitäten. Im Winter bietet die Region Ski- und Schlittelspass an den lokalen Skiliften Steg und Ghöch. Das schulische Angebot ist von Kindergarten bis zur Sekundarschule in Bäretswil umfassend abgedeckt und die Kantonsschule Zürich Oberland wird in Wetzikon besucht.

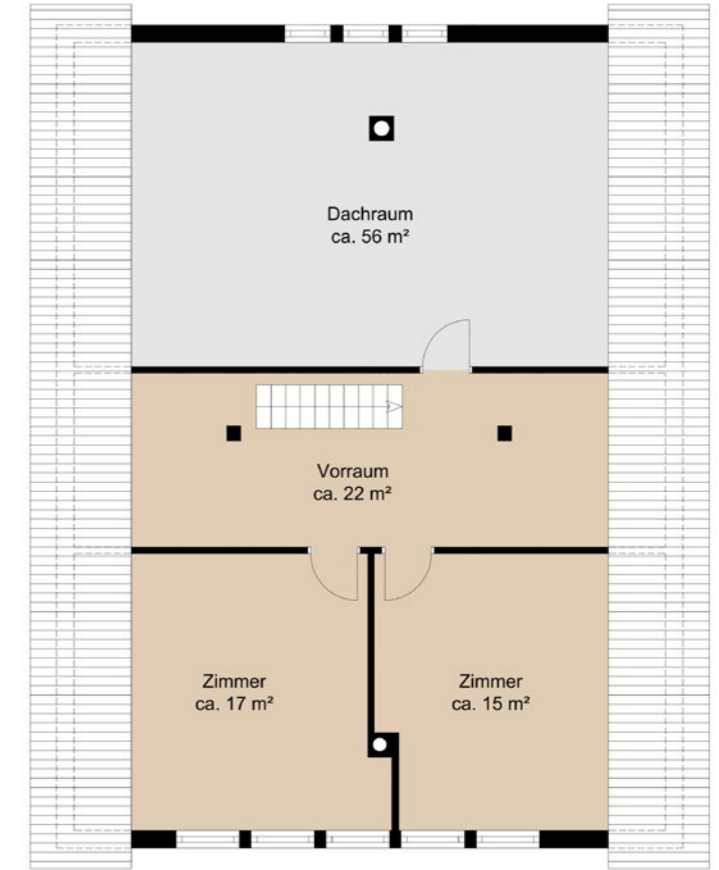
Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut: Eine Busstation (Linie 850) ist in kurzer Gehdistanz erreichbar mit Anschluss an den Bahnhof Wetzikon (S3, S5 & S15) Richtung Zürich und Rapperswil sowie an den Bahnhof Bauma (S26) Richtung Winterthur und Rüti. Der Autobahnanschluss A53 ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Für den täglichen Bedarf bieten Bäretswil und Bauma diverse Einkaufsmöglichkeiten: Volg, Coop, Migros, Denner und Landi sowie Bäckereien, Bankomaten, Fachgeschäfte und Apotheken. Grössere Einkäufe sind in Wetzikon oder Hinwil möglich.

Familienfreundlich, naturnah und zugleich gut angebunden – eine Lage, die Ruhe und Alltag ideal verbindet.

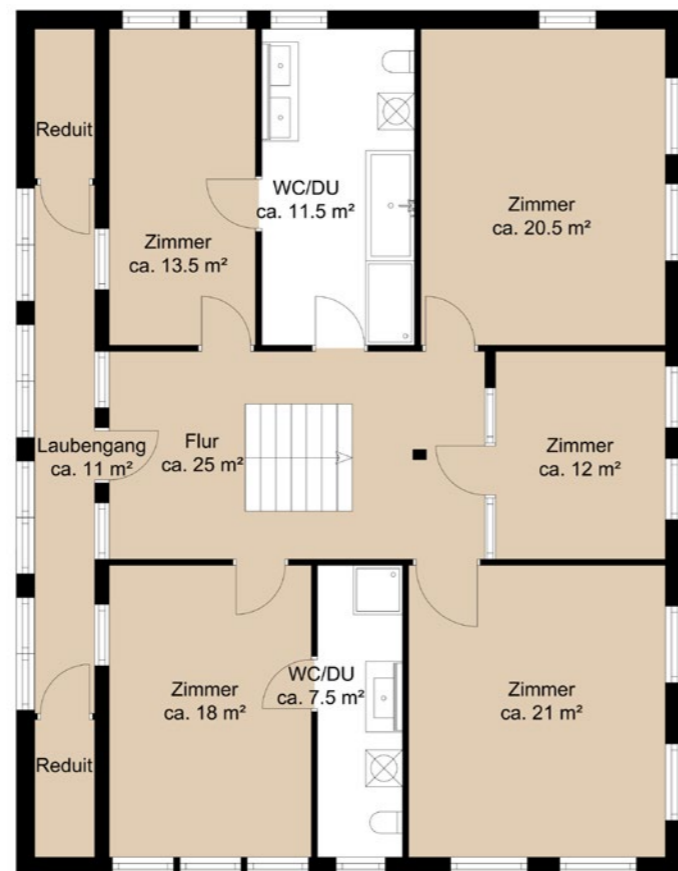
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



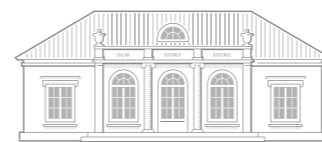
Grundriss Obergeschoss



Lageplan



Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



USTER

Bahnhofstrasse 14 · 8610 Uster · Telefon +41 43 544 73 00
uster@engelvoelkers.com · engelvoelkers.com/uster



KOSTENLOSE IMMOBILIENBEWERTUNG

Professionelle Wertermittlung
in kürzester Zeit



Ihre Ansprechpartnerin
Aïsha Comboeuf



KOSTENLOSER SUCHAUFTRAG

Gezielte Suche damit Sie schnell Ihre
Wunschimmobilie finden