



Pfändler & Pfändler Immobilien

Steinerstr. 14 8475 Ossingen



Gemeinde

Ossingen ist eine idyllische Landgemeinde im Zürcher Weinland, im Bezirk Andelfingen gelegen. Mit rund 1'600 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet das Dorf eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die ländlich geprägte Gemeinde besticht durch ihre ruhige Lage, gepflegte Wohnquartiere und eine starke Dorfgemeinschaft. Das Ufer des idyllischen Husemersees und die umliegenden Wälder machen Ossingen zu einem attraktiven Wohnort für Naturliebhaber, Familien und Ruhesuchende.

Schulen

Die Schulgemeinde Ossingen umfasst einen modernen Kindergarten sowie eine Primarschule direkt im Dorf. Für die Sekundarstufe besuchen die Schülerinnen und Schüler die Sekundarschule Stammheim, mit welcher Ossingen in einem Schulkreis verbunden ist. Der Schulweg ist gut organisiert und der Transport wird durch den Schulbus sichergestellt.

Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorfzentrum finden sich ein Volg-Laden mit Postagentur sowie ein Hofladen mit regionalen Produkten. Für den grösseren Einkauf sind die umliegenden Gemeinden wie Andelfingen, Seuzach oder Winterthur schnell erreichbar – mit dem Auto oder ÖV.

Freizeit & Natur

Ossingen bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der **Husemersee**, ein geschütztes Naturparadies, lädt im Sommer zum Baden und ganzjährig zum Spazieren ein. Diverse Vereine – vom Turnverein über Musik- bis zum Schützenverein – tragen zum aktiven Dorfleben bei. Zudem gibt es Spielplätze, Wanderwege, Velorouten und Grillstellen im Naherholungsgebiet.

Verkehr

Ossingen ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden. Der Bahnhof Ossingen liegt an der **S-Bahn-Linie S29**, welche zwischen Winterthur und Stein am Rhein verkehrt. Von Winterthur aus bestehen regelmässige Anschlüsse nach Zürich, Schaffhausen und den Rest der Schweiz.

Auch die Postauto-Verbindungen in umliegende Dörfer und Gemeinden sind zuverlässig. Für den motorisierten Verkehr ist die Nähe zur A4 von Vorteil – in ca. 30 Minuten ist man in Zürich oder am Flughafen Kloten.

Steuerfuss

Der aktuelle Steuerfuss beträgt im Jahr 2025 attraktive 99%.

Willkommen in Ossingen...



Ein Zuhause zum Verlieben – für Handwerker mit einer Vision

Willkommen in der ländlichen Gemeinde Ossingen, wo dieses charmante und renovationsbedürftige Reiheneckhaus auf einen neuen Besitzer mit Herzblut und handwerklichem Geschick wartet.

Die massiven Ausmasse dieser Liegenschaft und das riesige Ausbaupotenzial lassen keine Wünsche offen – sei es für die eigene Familie oder als lohnendes Investitionsprojekt.

Das Einfamilienhaus wurde laufend unterhalten:

- ✓ Sämtliche Fenster wurden im Jahr 2005 erneuert
- ✓ Garage mit direktem Zugang sowie zwei Aussenparkplätze

Im Inneren bietet das Haus viele Möglichkeiten zur Umgestaltung:

Der Wohnbereich überzeugt mit einem alten, charmanten "Chäuschli", das sich ideal in ein Highlight mit modernem Touch verwandeln lässt.

Die bestehende Küche entspricht nicht mehr dem heutigen Standard – perfekt für einen kreativen Neubau ganz nach Ihren Wünschen.

Die vier Schlafzimmer lassen sich bei Bedarf neu dimensionieren, um den Raum optimal zu nutzen.

Und dann der Dachstock: Zwei Etagen voller Platz – ideal um Ihre Kreativität freien Lauf zu lassen.

Gartenliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten:

Ein heimeliger Garten direkt am Haus sowie ein weiterer Garten unterhalb der Parzelle bieten Platz für Gemüsebeete, Blumen oder entspannte Stunden in der Sonne.

Fazit:

Ein Haus mit Charakter, Raum in Hülle und Fülle und einem Herzen aus Stein, Holz und Geschichte. Mit ein wenig Liebe und Können entsteht hier ein wahres Familienparadies – oder ein Projekt, das über Generationen hinweg Freude schenkt.

Ergreifen Sie die Chance – und machen Sie dieses Haus zu Ihrem Meisterwerk.





Wichtige Daten auf einen Blick...

- Adresse: Steinerstr. 14
8475 Ossingen
- Kataster Nr.: 2191 (Haus) / 1095 (Land)
- Baujahr: 1780
- Wohnfläche: 140 m² BGF
- Grundstück: 165 m² (Haus) / 69 m² (Land)
- Volumen: 657 m³
- Anzahl Zimmer: 5½ Zimmer
- Stockwerke: 2 + 2 Dachgeschoss
- Nasszelle: 1
- Heizung: Öl mit Radiatoren
- Garage: 1
- Parkplätze: 2

Alle Angaben in diesem Exposé basieren auf Informationen, die der Verkäufer uns zur Verfügung gestellt hat. Eine Gewähr für deren Richtigkeit kann nicht übernommen werden.



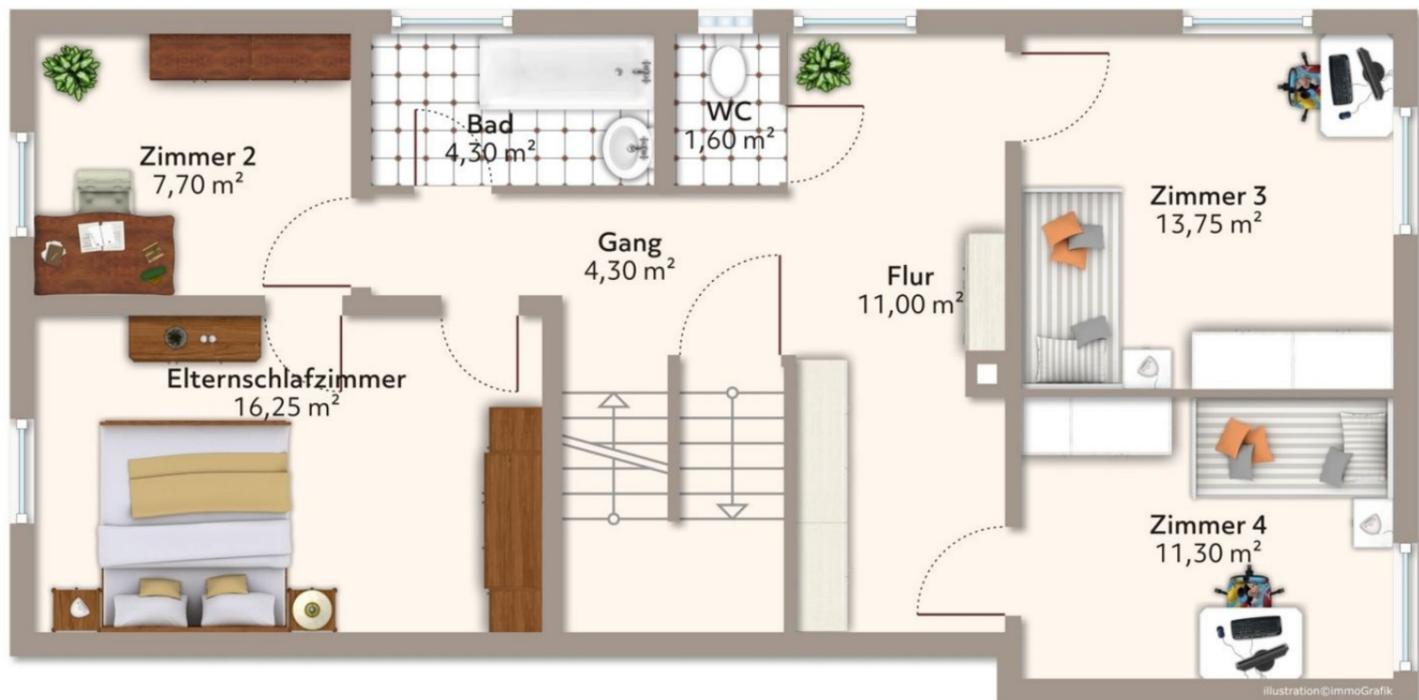
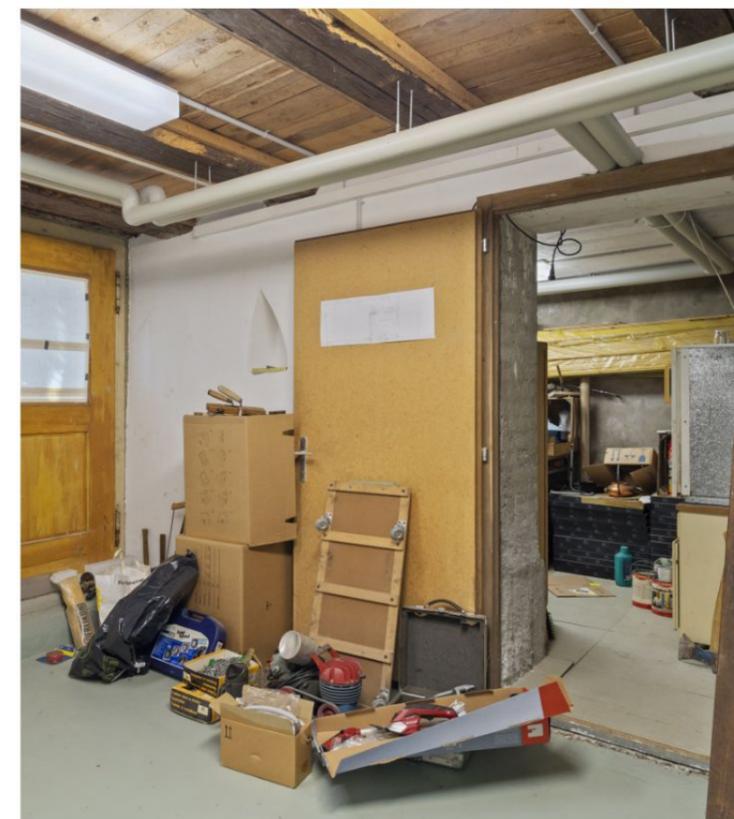
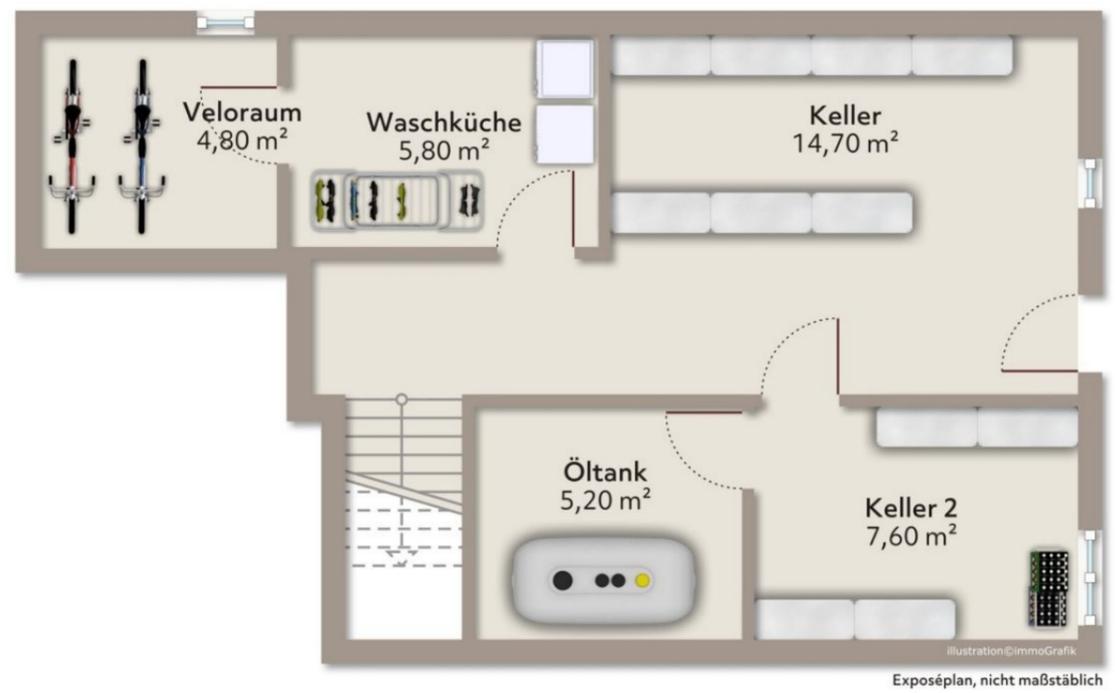


Illustration © ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich



Illustration © ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich





Offertcharakter

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Wir sind bestrebt um einwandfreie und korrekte Angaben, können aber für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen. Konstruktive Bauteile (Mauerwerk, Decken, Dachkonstruktion) und haustechnische Installationen, welche nicht frei zugänglich sind, können von uns in Bezug auf deren Zustand, eventuell vorhandenen Mängel oder Schäden, nicht beurteilt werden.

Verkaufsabwicklung

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages wird eine Anzahlung von Fr. 20'000.- fällig und der Restbetrag bei der Eigentumsübertragung.

Die Kosten des Notariat und Grundbuchamtes werden je zur Hälfte vom Käufer & Verkäufer getragen.

Wir verkaufen Ihre Immobilie garantiert !



Pfändler & Pfändler... Ihre Immobilienhändler

Pfändler & Pfändler Immobilien
Rebbergstrasse 20
8113 Boppelsen
044 215 67 00

www.pfandler.ch

Rolf Pfändler
076 59 39 99 4
rolf@pfandler.ch

Alannah Da Silva Pfändler
079 558 54 06
alannah@pfandler.ch

Immobilienbesitzer aufgepasst!

Wir suchen dringend Häuser, Wohnungen, Renditeobjekte und Bauland für unsere Suchkundschaft.

Falls Sie sich mit dem Gedanken befassen Ihr zu Hause zu verkaufen, so helfen wir Ihnen gerne mit einer **kostenlosen Bewertung**.



Pfändler & Pfändler Immobilien