

# Zu vermieten: alte Mühle des Schloss Wyden

## 10½ Zimmer, viele Nebenräume, geschichtsträchtige Anlage

### in Hausen bei 8475 Ossingen

#### Historische Mühle mit Charme

Sie träumen vom Leben oder Arbeiten in einem einzigartigen historischen Gebäude? Wir bieten eine liebevoll erhaltene, denkmalgeschützte Mühle aus dem 18. Jahrhundert zur Vermietung an.

#### Lage

Die Mühle steht in Hausen, einem Weiler von Ossingen, idyllisch gelegen, umgeben von Natur, Feldern und einem kleinen Bachlauf – ein Ort mit Geschichte und besonderem Flair. Hausen ist nur einige Minuten von Ossingen entfernt. Dort finden sich auch diverse Einkaufsmöglichkeiten, die Schulen sowie die Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

#### Details

- ▶ ca. 244 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ▶ ca. 232 m<sup>2</sup> Nebenfläche
- ▶ viel Umschwung
- ▶ Geeignet als Atelier, Veranstaltungsort, Wohnsitz, Büro oder für kreative Konzepte
- ▶ teilsaniert mit ursprünglichen Elementen wie Holzbalken, Mühlrad, Natursteinmauern
- ▶ Strom- und Wasserversorgung vorhanden
- ▶ Heizung vorhanden
- ▶ Die Liegenschaft wurde saniert.

#### Besonderheiten

- ▶ Historisches Ambiente mit viel Potential
- ▶ Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

- ▶ Natur pur – ideal für Menschen, die das Besondere suchen
- ▶ Geeignet für Pferdeliebhaber – Pferdestallungen und Weiden können dazugemietet werden

Mögen Sie den Charme historischer Gebäude, die Ruhe der Natur und Räume mit Charakter?

Dann könnte diese alte Mühle genau Ihrem Geschmack entsprechen. Lassen Sie es uns wissen. Gerne erzählen wir Ihnen mehr über dieses Mietobjekt.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Philipp Niedermann

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Philipp Niedermann  
Immobilienbewerter mit eidg. Fachausweis

# Willkommen in Hausen bei Ossingen ZH

## Ossingen heute

Ossingen ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen, dem Weinland des Kantons Zürich. Die Gemeinde liegt vier Kilometer nordöstlich von Kleinandelfingen, Richtung Unterstammheim. Ossingen hat sich zur bevorzugten Wohngemeinde mit umfassender Infrastruktur und beispielhaft geschützter Landschaft an Husermersee und Thur entwickelt. Die weitgehend erhalten gebliebene bäuerliche Bausubstanz aus dem 17. bis 19. Jahrhundert wird in schonender Weise für Wohnzwecke und Gewerbe umgenutzt.

Auch als Gemeinde von mittlerer Grösse und Einwohnerzahl (1700) hat Ossingen viel zu bieten. Umgeben von Naherholungsgebieten, wie dem Husermersee, der Thur oder den Rebbergen, aber doch in Reichweite der Städte.

Ossingen ist optimal gelegen und verfügt über eine bestens ausgebaute Infrastruktur. In gut 15 Minuten erreicht man die Städte Winterthur, Schaffhausen und Frauenfeld, innert 30 Minuten die Agglomeration Zürich. Ausserdem finden sich Schulen, Ärzte, Gewerbeflächen, eine Vielzahl Vereine, Einkaufsmöglichkeiten,

Restaurants oder Übernachtungsmöglichkeiten direkt im Dorf. Somit bieten wir den idealen Standort für Gewerbetreibende, Berufstätige sowie Familien.

## Kultur

Eines der Hauptanliegen des Gemeindevereins Ossingen ist es, Kultur ins Dorf zu bringen. Dazu gehören die diversen Angebote wie Kabarett, Irish Music oder Volksmusik aus aller Welt in unserem gemütlichen Kulturlokal Herminenkeller. Hinzu kommen der jährliche Bannumgang, das Kerzenziehen, die Adventfenster und die Freilichtaufführung des Theaters Kanton Zürich in der unvergleichlichen Atmosphäre in Hausen. Nicht zu vergessen sind natürlich der Samichlaus und Schmutzli aus dem tiefen Ossinger Wald. Quelle: www.ossingen.ch

## Hausen und das Schloss Wyden

Das Schloss Wyden steht am Ausgang des Latenbachtobels und diente der Beherrschung des Thurtales. 1803 wurde die ehemalige Burg an die Gemeinde Ossingen verkauft. Im Jahr 1903 wurde die Burg von Max Huber erworben. Das Schloss ist im Eigentum seiner Nachkommen und dient bis heute als privater Wohnsitz.

## Entfernungen:

Kindergarten Ossingen:	5 min
Primarschule Ossingen:	15 min
Sekundarschule Ossingen:	
Einkaufen Ossingen:	
Einkaufen Kleinandelfingen:	5 min
Landi Marthalen:	3 min

## Anschlüsse:

Bahnhof Ossingen:	2 min
Fahrzeit mit der Bahn nach:	
· Andelfingen:	12 min
· Winterthur HB:	28 min
· Schaffhausen:	16 min

## Autobahn-Anschluss A4:

· Winterthur:	14 km
· Schaffhausen:	14 km
· Flughafen:	30 km
· Zürich:	40 km

## Steuern 2026:

Gemeindesteuersatz ohne Kirche:	113 %
Ref. Kirche:	14 %
Röm. Kath. Kirche:	14 %



## Grundstück, Gebäude und Lage

### Wichtigste Merkmale

- Wohnfläche 244.50 m<sup>2</sup>
- Nebenfläche 232.10 m<sup>2</sup>
- Baujahr 1865
- gut besonntes Grundstück
- ruhige Wohnlage, ländlicher Standort
- Naherholungsgebiet vor dem Haus

### Bauweise / Ausbau

- Massivbau/Riegelbau
- Satteldach mit Ziegeleindeckung
- Heizung: Pellets
- Wärmeverteilung: Radiatoren
- Fenster: Holz/Holz, Isolierverglasung
- Sonnenschutz: Fensterläden Holz

### Raumprogramm

#### Wohngeschoss (Grosswohnung):

- Entrée
- Korridor
- Bad
- WC
- 3 Zimmer 1 – 3
- Korridor
- Stübli
- Stube/Wohnen
- Essen
- Küche

#### Dachgeschoss

- Korridor
- Bad
- 4 Zimmer A – D
- Estrich (kalt)

#### Zwischengeschoss

- Aufenthaltsraum
- WC

#### Kellergeschoss

- Eingang
- Kleinkeller
- Mühle Keller
- Degustationsraum
- Heizung
- Mühlerad

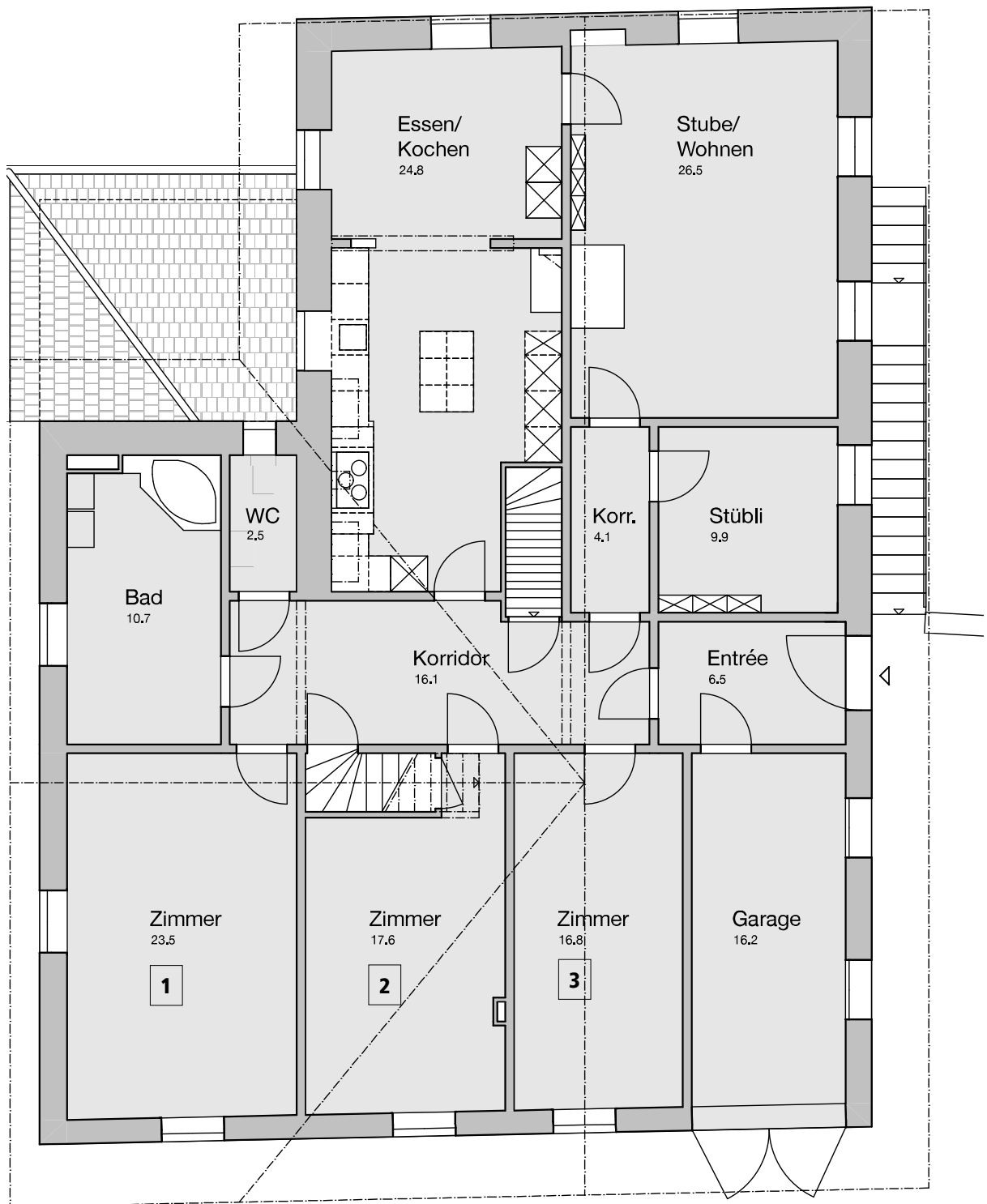
### Besonderes

Folgende Renovationen wurden soeben abgeschlossen:

- Sanierung/Erneuerung der Bodenbeläge
- Sanierung/Erneuerung der Küche
- Sanierung Nasszellen
- Pinselsanierung Wände, Decken etc.
- div. Ausbesserungsarbeiten
- Erneuerung elektrische Anlagen

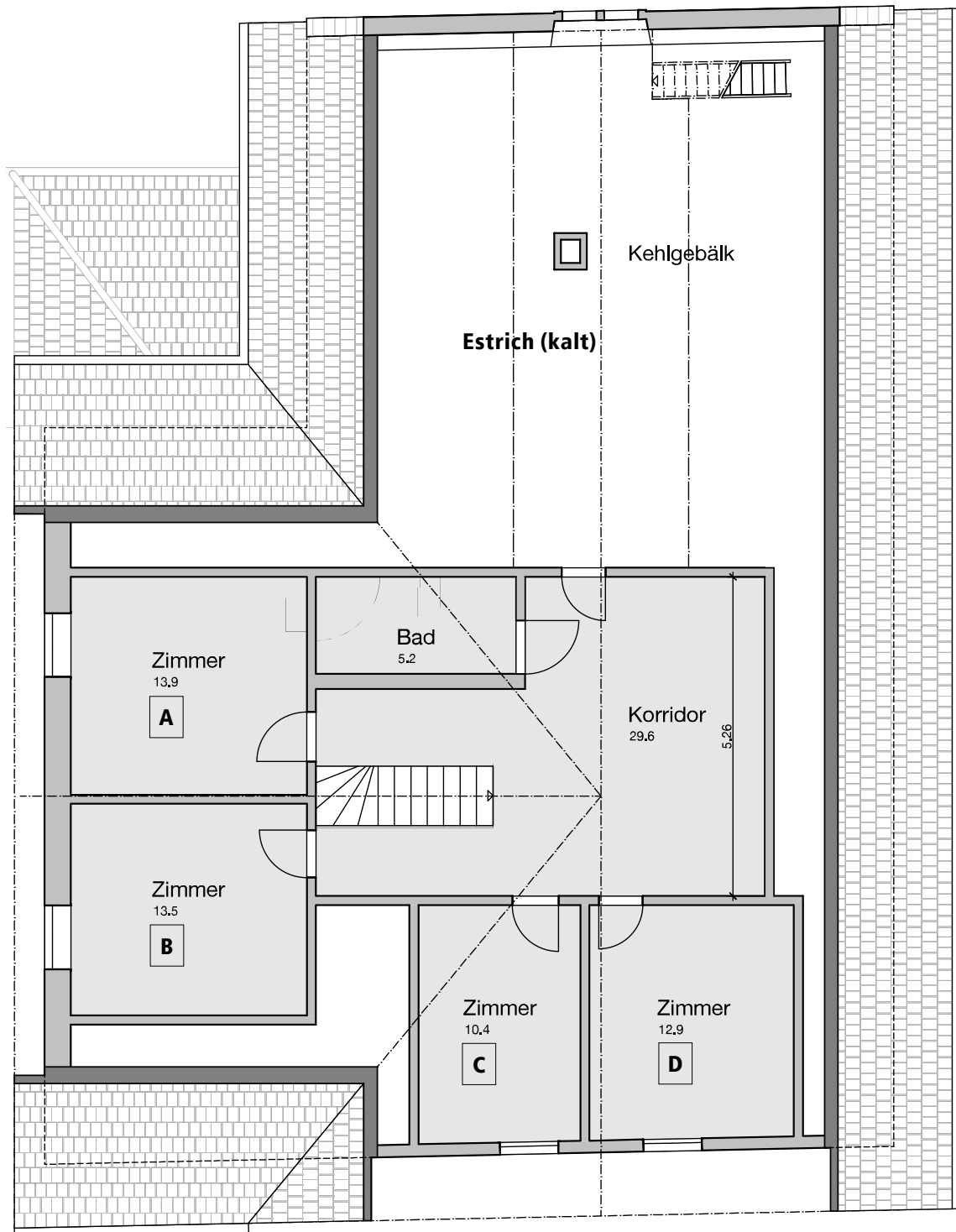


# Grundriss Wohngeschoss



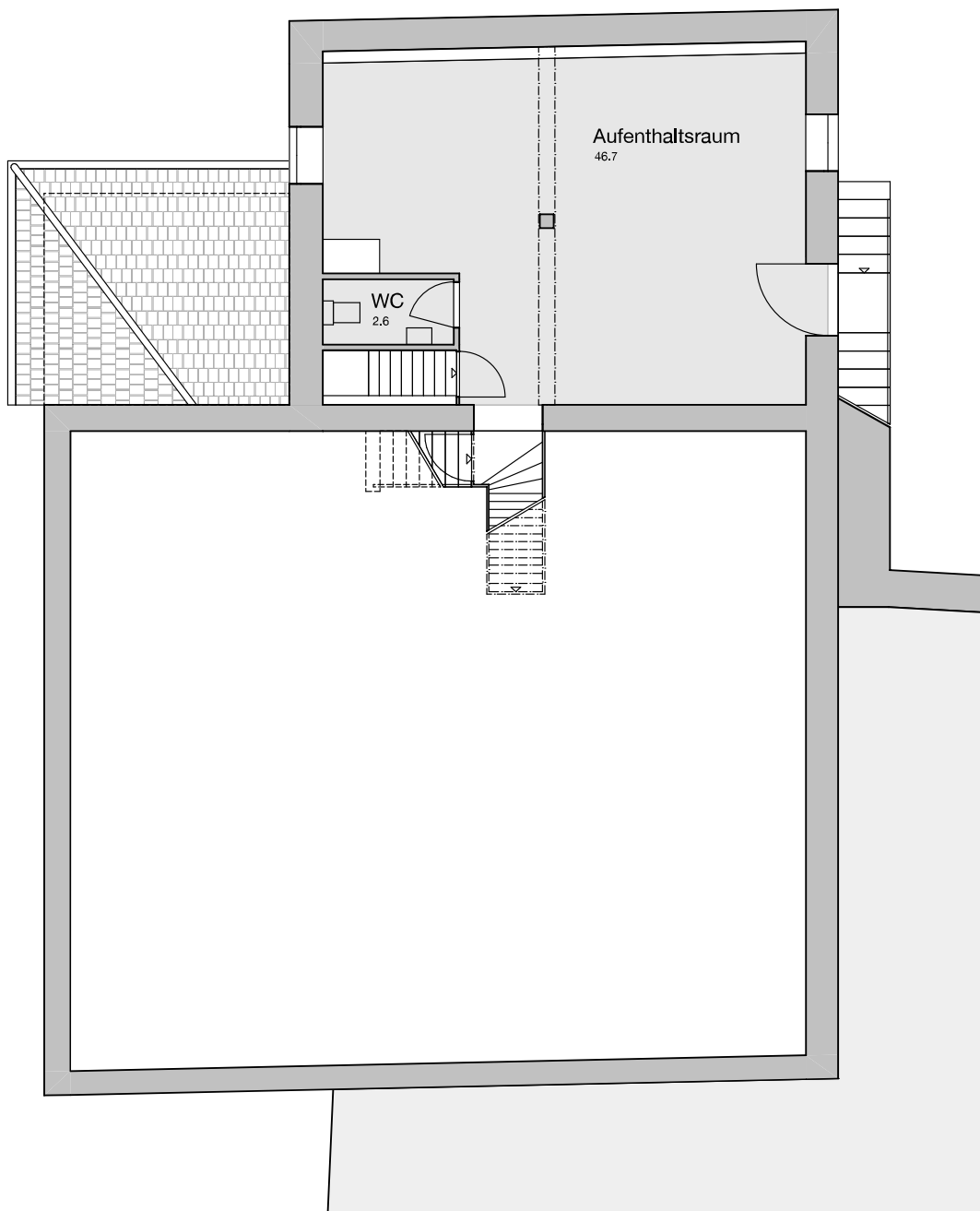
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

# Grundriss Dachgeschoss



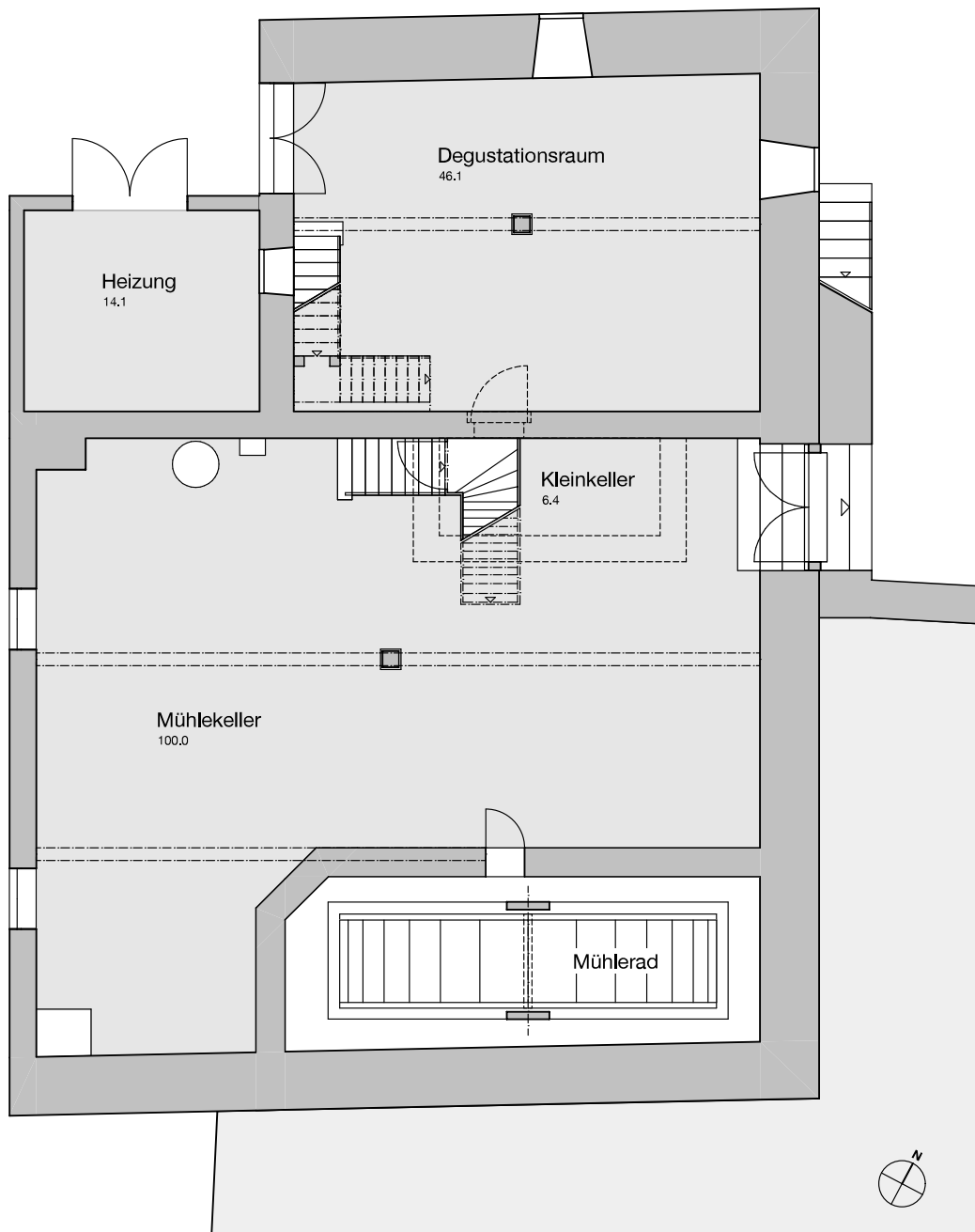
Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

# Grundriss Zwischengeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

# Grundriss Kellergeschoss



Es können keine rechtlichen Grundlagen betreffend Materialisierung und Farbgebung usw. abgeleitet werden / S.E.&O.

# Impressionen



# Impressionen



## Zahlen und Fakten

### Eckdaten

Objekt: Alte Mühle  
Schloss Wyden

Adresse: Hausen  
8475 Ossingen

### Dachgeschoss:

Korridor: 29.60 m<sup>2</sup>  
Bad: 5.20 m<sup>2</sup>  
Zimmer A: 13.90 m<sup>2</sup>  
Zimmer B: 13.50 m<sup>2</sup>  
Zimmer C: 10.40 m<sup>2</sup>  
Zimmer D: 12.90 m<sup>2</sup>

### Raumaufteilungen/Flächen

#### Wohngeschoss

Entrée: 6.50 m<sup>2</sup>  
Korridor: 16.10 m<sup>2</sup>  
Bad: 10.70 m<sup>2</sup>  
WC: 2.50 m<sup>2</sup>  
Zimmer 1: 23.50 m<sup>2</sup>  
Zimmer 2: 17.60 m<sup>2</sup>  
Zimmer 3: 16.80 m<sup>2</sup>  
Korridor: 4.10 m<sup>2</sup>  
Stübli: 9.90 m<sup>2</sup>  
Essen/Kochen: 24.80 m<sup>2</sup>  
Stube/Wohnen: 26.50 m<sup>2</sup>

### Zwischengeschoss

Aufenthaltsraum: 46.70 m<sup>2</sup>  
WC: 2.60 m<sup>2</sup>

### Kellergeschoss

Abgang zum Keller  
Kleinkeller: 6.40 m<sup>2</sup>  
Mühlkeller: 100.00 m<sup>2</sup>  
Degustationsraum: 46.10 m<sup>2</sup>  
Heizung: 14.10 m<sup>2</sup>  
Möhlerad

**Total Wohnfläche:** 244.50 m<sup>2</sup>  
*Nebenflächen:* 232.10 m<sup>2</sup>

**Total Nutzfläche:** 476.60 m<sup>2</sup>



**Bezug:**

**ab sofort**

**Miete/Monat CHF:**  
exkl. Nebenkosten

**5'800.00**

