

Wir verkaufen: in 8134 Adliswil / ZH:

Idyllisches Einfamilienhaus

Ruhe - Entspannung - Aussicht
... und perfekt kinderfreundlich



BERATUNG und VERKAUF:

FAIRHOME-Immobilien GmbH
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten
hallo@fairhome-immobilien.ch
055 220 55 00 / 079 409 70 00
www.fairhome-immobilien.ch

V 08/24

Eine Wohlfühloase für naturnahes, gemütliches Wohnen

... und trotzdem nur zehn Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Das Einfamilienhaus wurde 1992 erstellt und mit vielen verschiedenen baulichen Massnahmen laufend optimiert. (grosse energieeffiziente Fenster, Wintergarten, Cheminéeofen, Ausbau Dachstock, Velourterstand ...)

Die rundum oekologische Bauweise im Holzständerbau garantiert ein Wohlfühlen mit einzigartiger Aussicht in sehr ruhiger Lage nahe Wald und Naherholungsgebiet. Das Haus ist lichtdurchflutet und hell. Ein Raum im UG mit separatem Eingang und Tageslicht kann optional als Praxis oder Atelier genutzt werden.

Der gepflegte Garten mit Obstbäumen und verschiedenen angelegten Sitzplätzen rundet die Gemütlichkeit noch weiter ab.

Dank dem Quartiercharakter mit den umliegenden Gebäuden ist auch Geselligkeit möglich. Die gesamte Siedlung ist verkehrsfrei, Kinder können gefahrlos spielen.

Eine unabhängige Wald Kita befindet sich in der Siedlung.

Für das Gebäude wurde Ende 2023 eine Untersuchung bezüglich energetischem Zustand erstellt, welche separat angefordert werden kann.

Die Nettowohnfläche beträgt ca. 229 m²

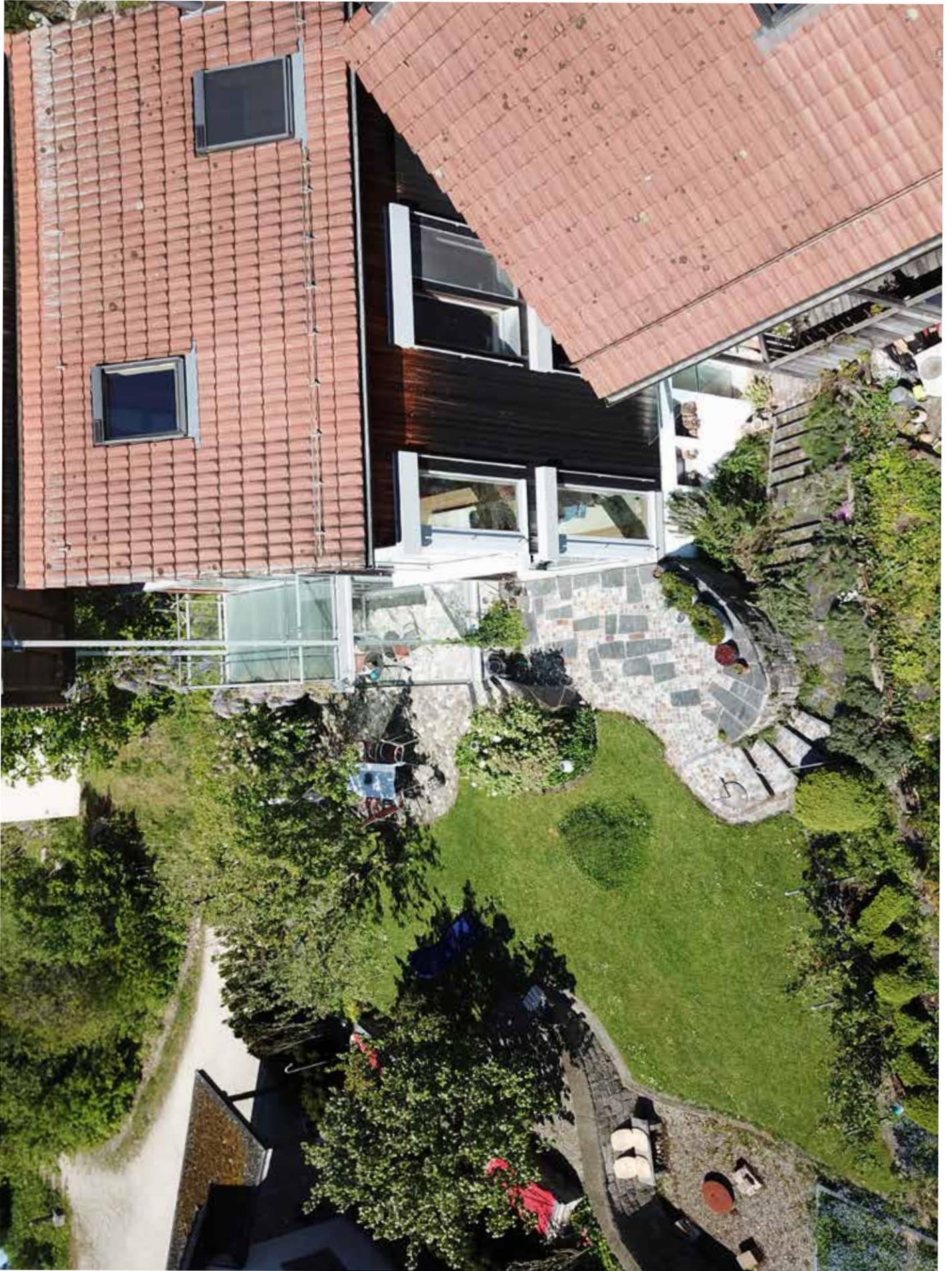




Aussicht

Die Glarner Alpen sind bei Fernsicht wunderbar zu erkennen und geben ein Gefühl von Weite. Der Blick kann bis ins Sihltal und über Adliswil hinaus bis zum entfernten Pfannenstiel schweifen.





Umgebung

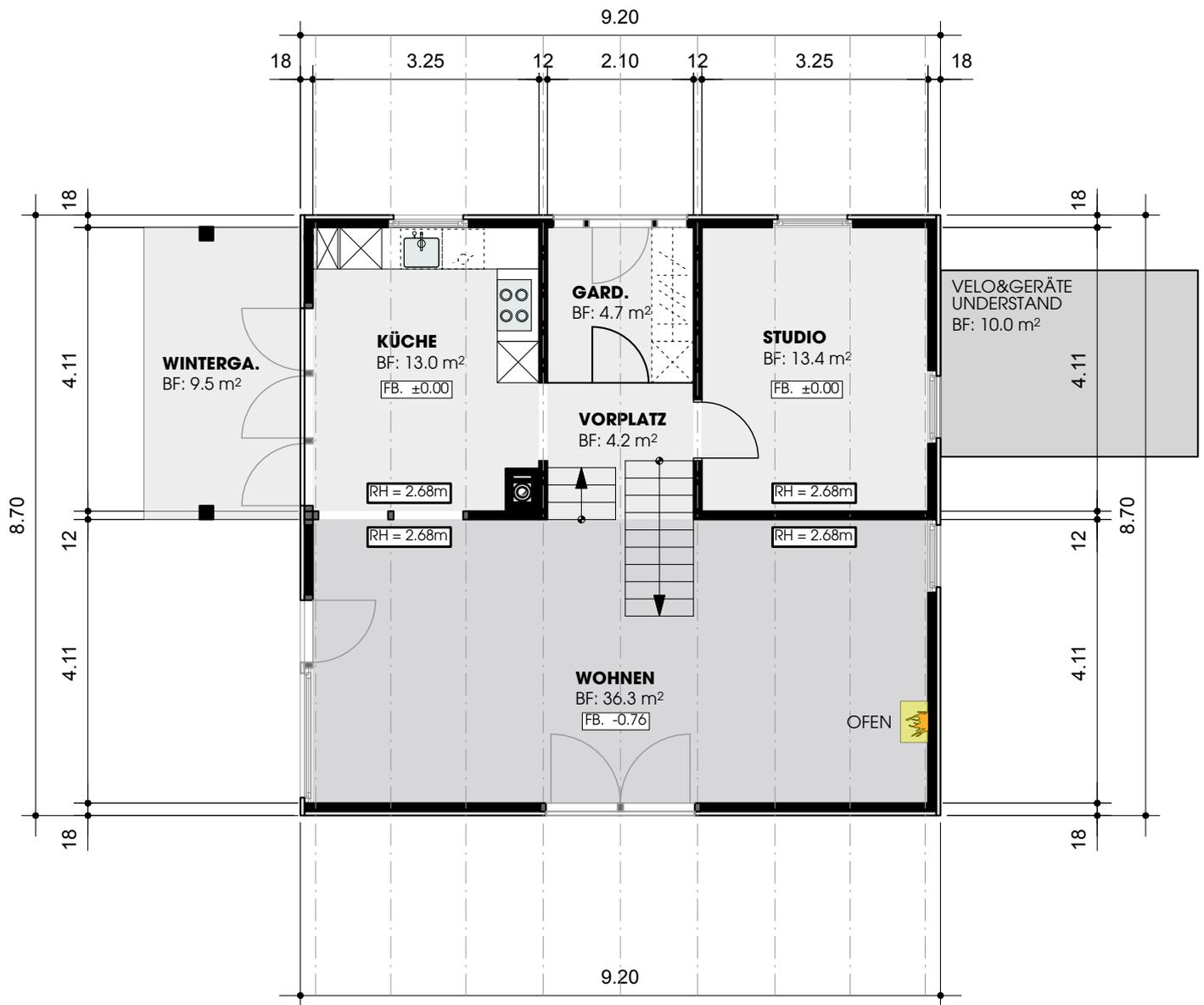
Die ganze Siedlung Im Stieg ist eingebettet in sehr viel Natur. Kinder können unbeschwert spielen.

10 Minuten Fussweg führen zur einzigen Luftseilbahn im Kanton Zürich, der Felseneggbahn die auf die Albiskette führt. Gleich oberhalb der Siedlung im Stieg führt der Höhenweg bis nach Zürich oder mit steilerem Anstieg zur Felsenegg oder Baldern auf den Uetliberg. Der Tierpark Langenberg in Langnau ist in 30-minütigem Spazierweg erreichbar.

Entlang der Sihl sind diverse schöne Spazier- und Velowege Richtung Zürich oder Sihlwald.



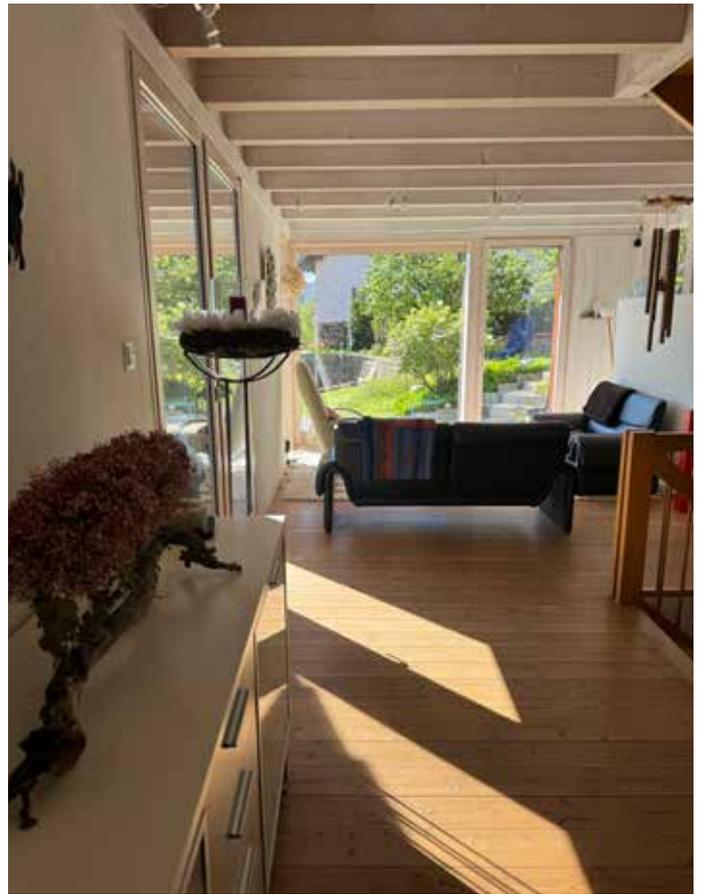
Erdgeschoss

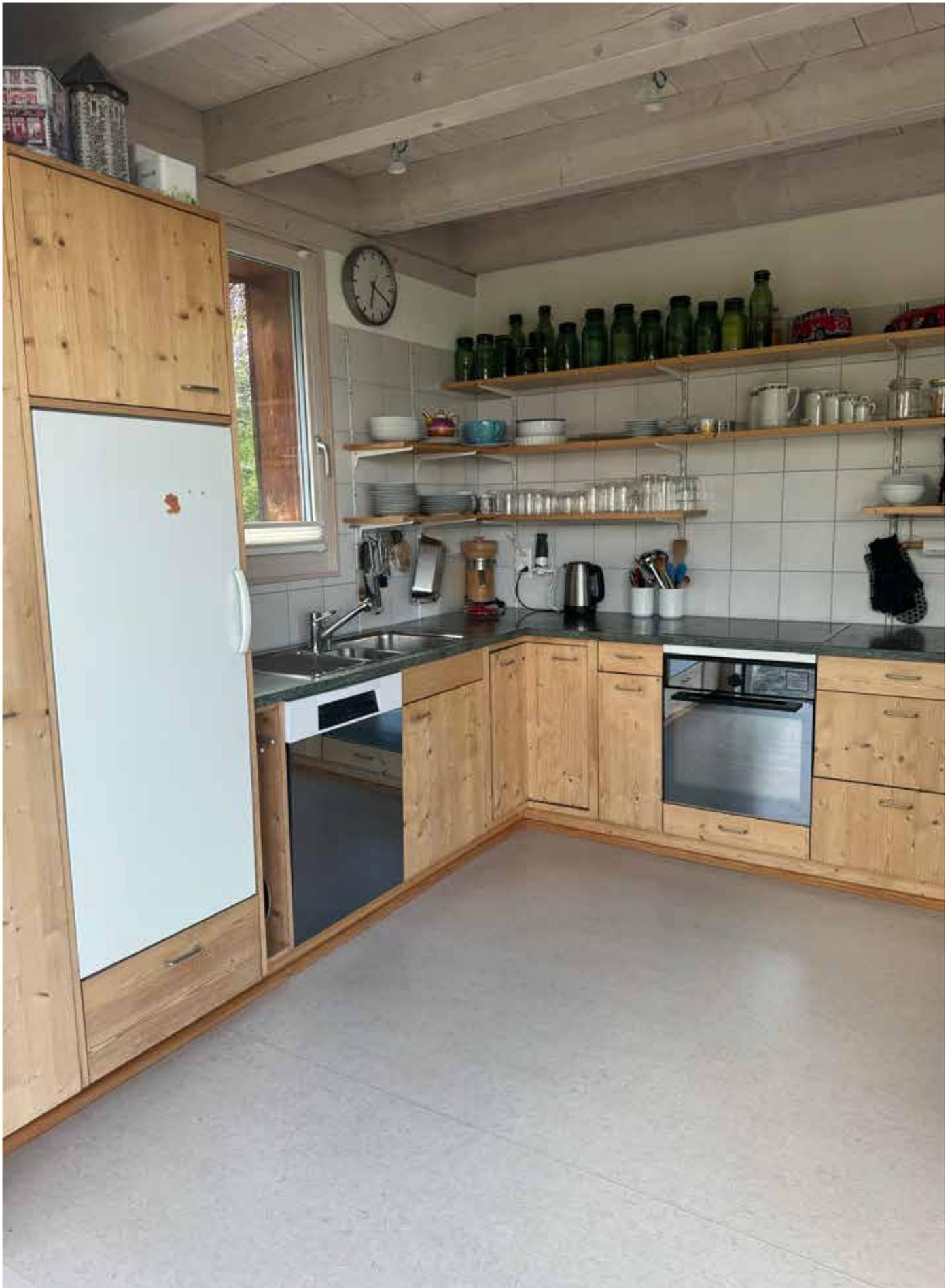


8 ZI. HAUS

ERDGESCHOSS
NETTO WOHNFLÄCHE: 71.6 m²

ERDGESCHOSS







Obergeschoss



8 ZI. HAUS

OBERGESCHOSS
NETTO WOHNFLÄCHE: 70.7 m²

OBERGESCHOSS

Zimmer

Vom Südost Eckzimmer kann ein wunderbarer Weitblick über das Sihltal, Adliswil und in die fernen Glarner Alpen genossen werden, ein weiteres Zimmer ist ausgestattet mit einem grossen Balkon mit Glasboden ebenfalls in Richtung Süd



Entspannung oder Kinderparadies im Dachgeschoss



8 ZI. HAUS

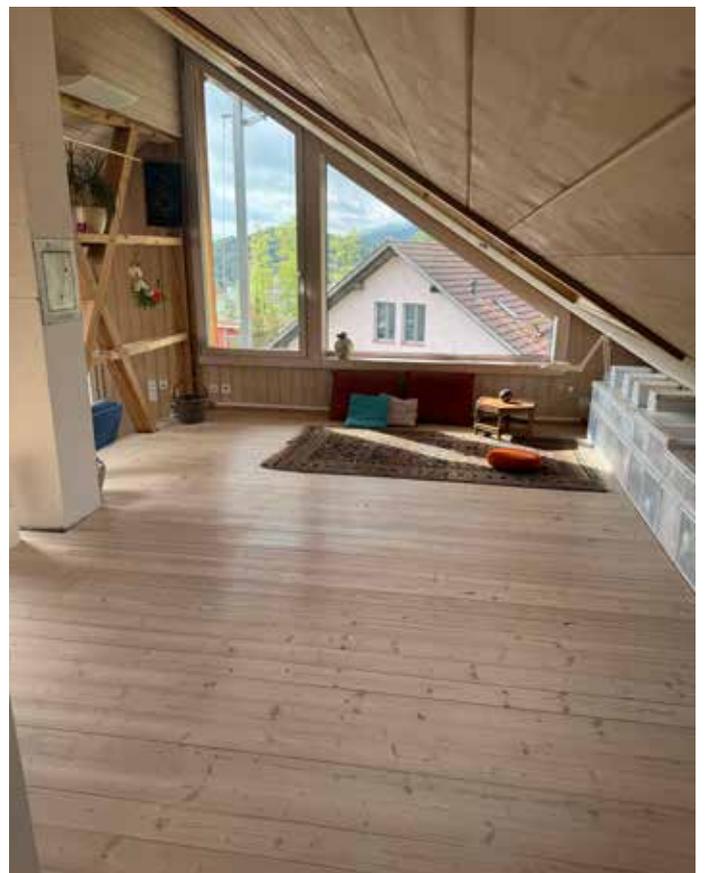
DACHGESCHOSS

NETTO WOHNFLÄCHE: 45.0 m²

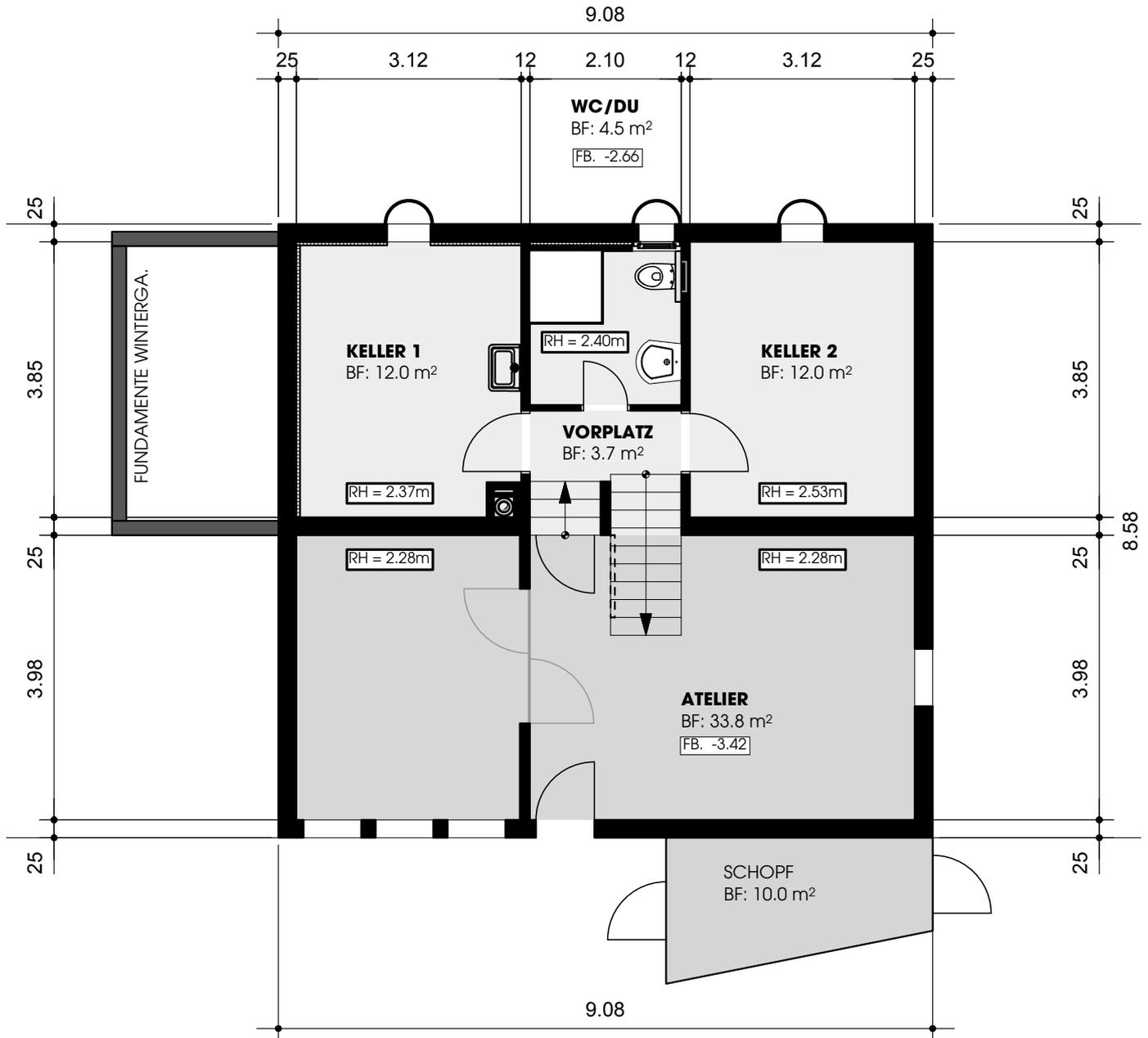
DACHGESCHOSS

Dachgeschoss

Das isolierte und mit grossen Dachfenstern ausgestattete Dachgeschoss lässt viel Raum zur freien Gestaltung



Untergeschoss +Treppenhaus



8 ZI. HAUS

UNTERGESCHOSS
NETTO WOHNFLÄCHE: 42.0 m²

UNTERGESCHOSS



Atelier / Praxis / Fitnessraum

Das im Untergeschoss befindliche Atelier kann durch den separaten Eingang von aussen auch als Praxis oder individuell genutzt werden.

Keller

Der Keller ist als Naturkeller konzipiert, es ist sehr gut möglich, die Früchte aus dem eigenen Garten sehr lange dort zu lagern.

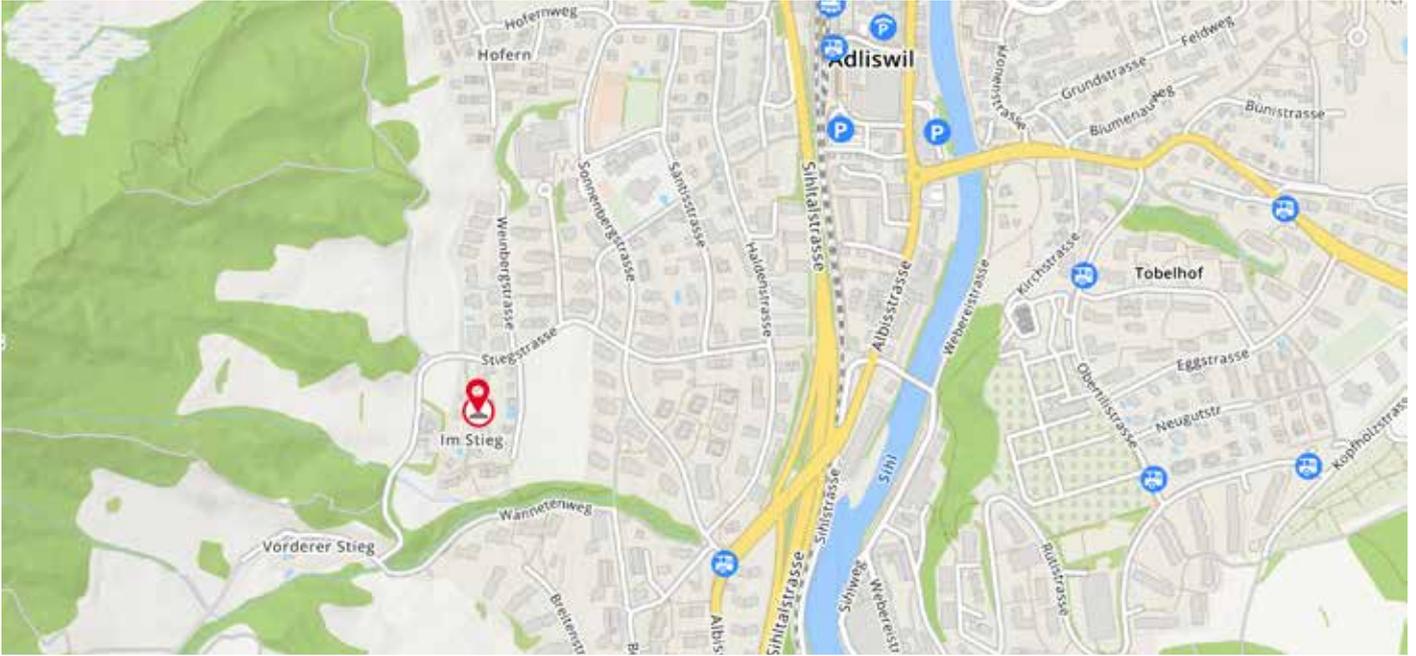
Lage / Parzelle

Ortschaft

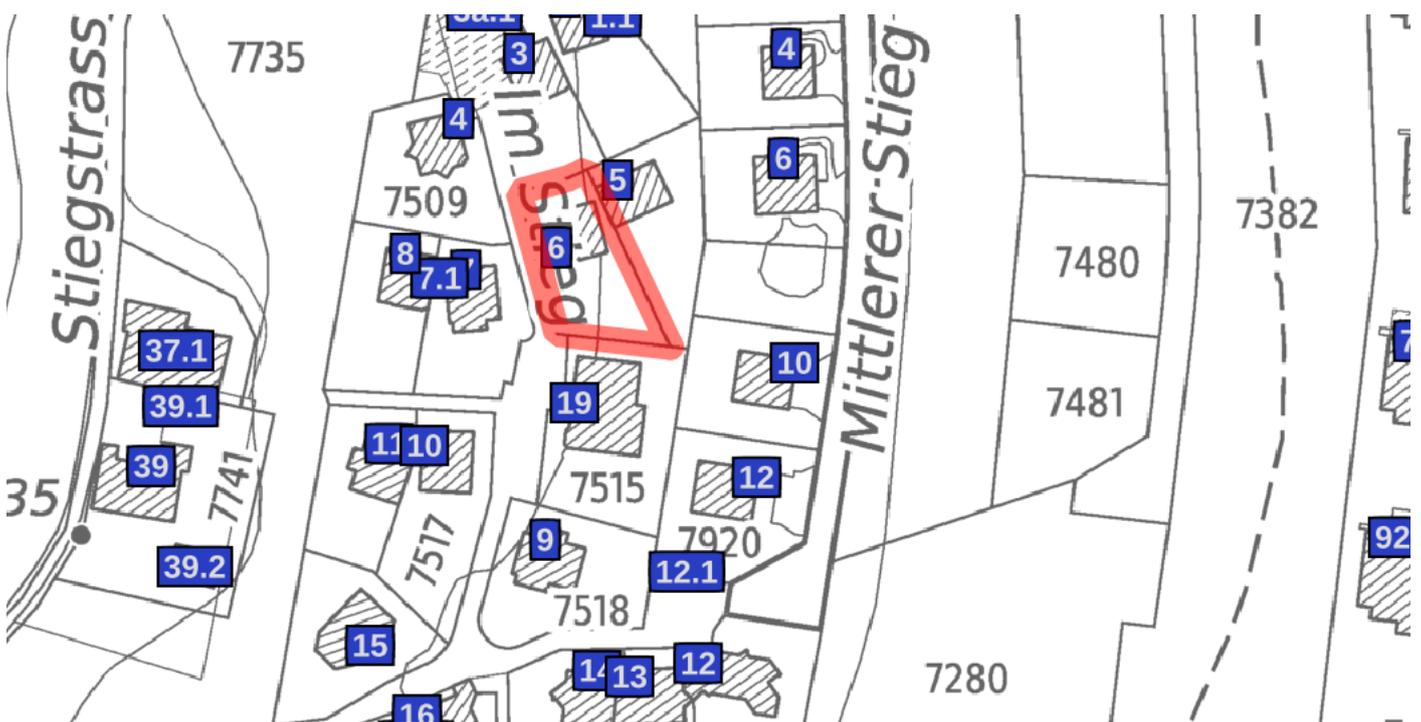
Adliswil liegt im unteren Sihltal zwischen Albis und Zimmerberg an der Grenze zur Stadt Zürich. Der Wald umfasst ein Drittel der Gemeindefläche, das Siedlungsgebiet und der Verkehr beinahe die Hälfte, 20 % dienen noch der Landwirtschaft.

Verkehr

Der Bahnhof Adliswil liegt an der Sihltalbahn S 4 Zürich HB – Adliswil – Langnau-Gattikon (– Sihlwald) der Sihltal-Zürich-Uetliberg-Bahn (SZU), die Teil des Zürcher Verkehrsverbundes ist. Parallel dazu führt eine Hauptstrasse von Zürich durch Adliswil über Sihlblugg in den Kanton Zug.



Das Grundstück liegt in einer W2 Wohnzone. Grundstücksfläche 443 m². Parzellen-Nummer 7511



Notizen

Verkaufspreis: 2'600'000.-
inkl. 1 Garagenplatz in der gemeinsamen Tiefgarage

Termin: Ende 2025

Kontakt

BERATUNG und VERKAUF:

FAIRHOME-Immobilien GmbH
Schönbühlstr. 4a
8635 Dürnten

hallo@fairhome-immobilien.ch
www.fairhome-immobilien.ch

(+41) 055 220 55 00
079 409 70 00

Die in der Broschüre enthaltenen Beschriebe und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil bei Verträgen und es können auch keine Ansprüche geltend gemacht werden.