



Zum Verlieben

**5,5-Zimmer-DEFH mit mediterranem Charme
Hüttenrain 29, 8143 Stallikon**



Am Fusse des Uetlibergs

Eine feine Adresse

WILLKOMMEN IN 8143 STALLIKON

Ja, der Uetliberg!

Die älteste Siedlung auf dem Gebiet der heutigen Gemeinde Stallikon befand sich auf dem Gipfel des Uetlibergs, dem Uto Kulm. Seit der Jungsteinzeit befand sich dort ein Dorf mit dazugehöriger Befestigungsanlage (Oppidum Uetliberg). Später bauten die Römer dort einen Wachturm.

Gefallen hat die Gegend also schon früher und das tut sie heute - nahe der Stadt und doch weg vom Trubel - erst recht.

Zur politischen Gemeinde 8143 Stallikon gehören ein grosser Abschnitt des Albisgrates mit dem Uetliberg, dem Berggut Mädikon, der Baldern und der Buechenegg sowie der mittlere Teil des Reppischtals mit den Weilern Tägerst, Gamlikon, Aumüli, die Dörfer Stallikon und Sellenbüren sowie Einzelhöfe. Der höchste Punkt der Gemeinde liegt auf dem Uetliberg, dem Hausberg der Stadt Zürich.

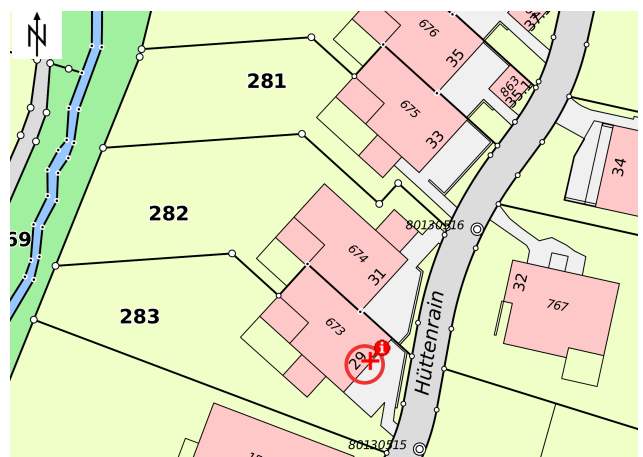
Das Stallikertal ist nicht zuletzt aufgrund seiner tollen Lage, abwechslungsreichen und schönen Natur und der Nähe zur Stadt Zürich ein beliebter Wohn-, Arbeits- aber auch Ausflugsort.

Einwohner in Stallikon (und vor allem Sellenbüren) finden übrigens praktisch alles, was das tägliche Leben braucht und das Unterstufenschulhaus sowie ein Coop-Laden befinden sich unweit des Kaufobjektes.

Eben: eine feine Adresse am Fusse des Uetlibergs!

Mehr zum faszinierenden Angebot auf den folgenden Seiten und mehr zur Gemeinde Stallikon auf www.stallikon.ch.

Viel Spass und unter uns: Wer nicht kauft, ist selber schuld!





Wichtigste Eckdaten

- **Baujahr:** 1985, aufgestauter Unterhaltsbedarf
- **Zone:** W1/15, ausgenutzt
- **Parzelle:** Kat.-Nr. 283, EGRID CH967705467968
- **Grundbuch:** 1363, Grundbuchamt Schlieren
- **Grundstück:** 442 m²
- **Kubatur:** 631 m³ GVZ
- **Versicherungswert:** (GVZ) CHF 534'000 (17.10.2011)
- **Assek.-Nr.:** 013-00673
- **Miteigentum:** 36/1020 ME an Kat.-Nr. 304, 36/1020 ME an Kat.-Nr. 1201 und 124/860 ME an Kat.-Nr. 278
- **Nutzfläche:** ca. 170 m² und Schopf ca. 8,5 m²
- **Nettowohnfläche:** ca. 125 m²
- **Zimmer:** 5
- **Schlafen:** 4 (11,6 m²/11,6 m²/13,7 m²/16 m²)
- **Wohnen/Essen:** 46 m² (mit Cheminée)
- **Küche:** 7,8 m², geschlossen
- **Badezimmer:** 1 (OG) mit Wanne und Dusche
- **Toiletten:** 2 (EG und OG)
- **Keller:** Tankraum, Kellerraum, Waschen-/Trocknen, Heizung, Hobby, ca. 43 m² total
- **Relaxen:** Dachterrasse 10 m² (OG) mit Sichtschutz, überdachter Sitzplatz 18 m² (EG) beim Wohnen und 10 m² beim Eingang (mit Küchenzu-/ausgang)
- **Heizung:** Öl, Baujahr 2018
- **Warmwasser:** Elektroboiler
- **Oeltank:** 2 x 2'000 lt., im Keller
- **Wärmeverteilung:** Bodenheizung (UG: Radiator)
- **Parkierung:** 2 PP auf separatem Grundstück (offene Einstellhalle mit Waschplatz)
- **Bauweise:** massiv, Satteldach mit Ziegeln



Kurzbeschreibung

Einseitig angebautes Einfamilienhaus (Grundmasse aussen 7,5 m x 11,6 m) mit folgendem Raumprogramm:

- UG: Vorraum mit Waschen/Tumbler und Waschbecken, Heizung, Kellerraum, Tankraum. (Kellerraum im Schutzraum Hüttenrain 37 separat zusätzlich)
- EG: Vorplatz, WC, Zimmer 1, Essplatz, Küche, Wohnraum mit Cheminée 2 Stufen tiefer, Ausgang zu Sitzplatz gedeckt und Garten. Schopf mit Aussenzugang.
- OG: Vorplatz, Ausgang Terrasse, Zimmer 2, 3 und 4 (mit Terrassenausgang), WC, Bad/Dusche.

Weiteres: Satteldach (Puldach über Anbau), isoliert, im OG als Dachschräge mit Sichtbalken und Täfer (hohe Räume). Ziegeleindeckung, Zustand gut. Massive Bauweise, Betondecken und -innentreppen, Innenwände Backstein / Kalksandstein weiss gestrichen. Fassade verputzt, teilweise mit Täfer verkleidet. Fenster Holz mit Drehkippbeschlägen und Dop-

pelverglasung, abschliessbar. Lamellen bzw. Raffstoren als Sonnenschutz/Verdunkelung, Handantriebe.

Warmwasser durch Elektroboiler. Waschküche mit Waschmaschine/Tumbler, Spühlbecken, Boden und Wände in Beton, gestrichen. Elektroverteilung neuwertig mit Leistungsschützen. Eine Sicherheitsprüfung hat nicht stattgefunden (SiNa).

Türen in Holz, Zargen in Metall. Bodenbedeckung Tonplatten im Bereich Wohnen/Essen/Eingang, Plättli/Platten in Küche und Sanitärräumen und Teppich und/oder Laminat auf Treppen und in Zimmern. Decken Abrieb, Riementäfer im Wohn-/Essraum.

Das Objekt ist intakt und nutzbar, hat aber Unterhalts- und auch etwas Reparaturbedarf. Die grosse Chance daraus: Es kann mit Freude käufertgerecht sanft, ganz oder in (steuersparenden) Etappen in die Zukunft geführt werden.

Nachfolgend erste Eindrücke:



























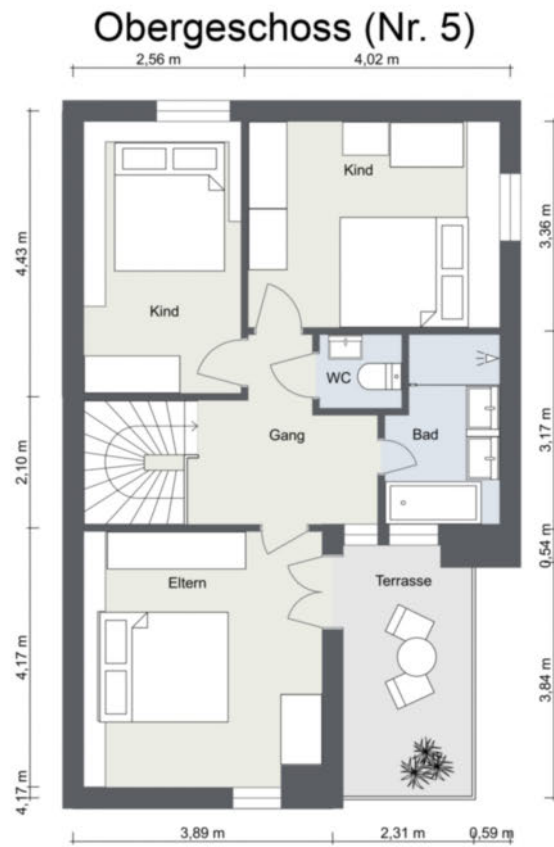




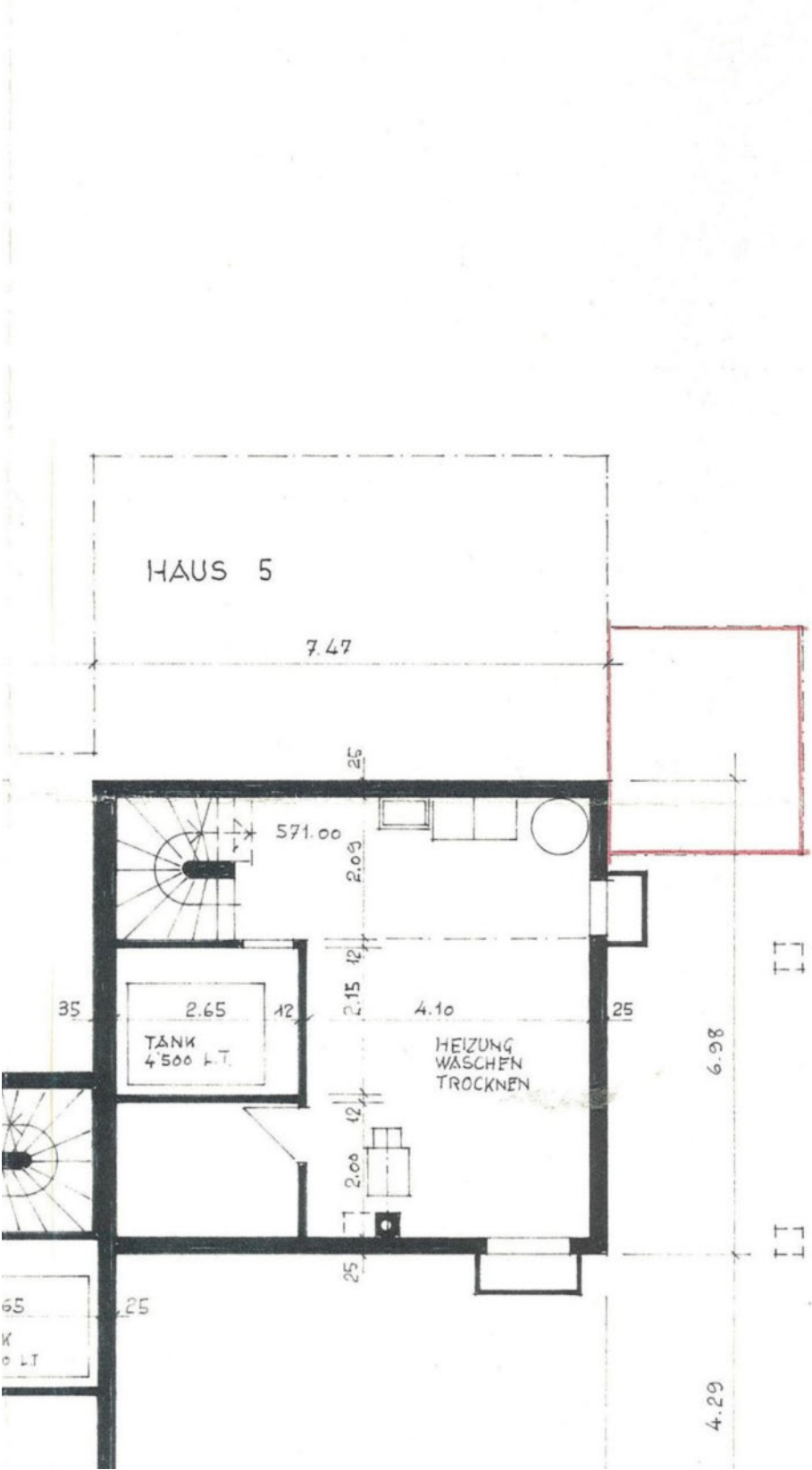
DEFH Hüttenrain 29, 8143 Stallikon (1:100)



DEFH Hüttenrain 29, 8143 Stallikon (1:100)



Ausführungsplan UG



Für Liebhaber!



Objektlage um 1850 (Historische Karte J. Wild)



Ein neues Zuhause im 2024

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	MLS #110161064-68
Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Hüttenrain 29
PLZ und Ort	8143 Stallikon
Baujahr	1985
Verfügbar ab	sofort

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Ölheizung
Heizkraftstoff	Oel
Tank	2 x 2'000 lt
SiNa Elektro	nicht geprüft
Warmwasser	Elektroboiler

PREIS

Angebotpreis VB	CHF 1'395'000
-----------------	---------------

SONSTIGES

- Aufgestauter Unterhalts- und wenig Reparaturbedarf und damit:
- Individualisierungs- und Modernisierungspotential
- Besucher-PP zur Mitbenutzung auf separater Parzelle
- Miteigentum an Waldbord gegen Bach (Unterhalt Gemeinde)
- 2 PP in gemeinsamer Garage (offen) inbegriffen
- Autowaschplatz in gemeinsamer Garage
- Durchfahrtsstrasse nur für Quartier ("Spielstrasse")
- Verkauf aus Altersgründen
- Schuldbrief TCHF 565 kann (o. Schuld) übernommen werden
- Übernahme per sofort oder nach Vereinbarung
- Der Verkauf erfolgt ohne Gewährleistung
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.

Ersichtlicher Unterhalts-/Ersatzbedarf

Malerarbeiten innen und aussen inkl. Rahmen Holzfenster und Holzverkleidungen aussen; Bodenbeläge Zimmer und Treppen; Storen- und Kurbelreinigung/Service oder Ersatz; Reparatur WC im Obergeschoss; Elektroschalter und teilweise Beleuchtungskörper; Waschbecken im Bad; Armaturen und Brausen; Totalreinigung. (Nicht abschliessend, aber hauptsächlich.)

RAUMPROGRAMM (CA. MASSE)

EG Vorraum	4.7 m ²
EG WC	1.7 m ²
EG Küche	7.8 m ²
EG Wohnen/Essen	46.0 m ²
EG Zimmer 1	11.6 m ²
OG Vorplatz	6.2 m ²
OG Zimmer 2	11.6 m ²
OG Zimmer 3	13.7 m ²
OG Zimmer 4 Eltern	16.0 m ²
OG Bad/Dusche	4.7 m ²
OG WC	1.4 m ²
OG Dachterrasse	10.0 m ²
UG Neben-/Kellerräume	43.0 m ²
EG gedeckter Sitzplatz	18.0 m ²
EG Sitzplatz Eingang	10.0 m ²

WERTAUSSAGEN

- Marktwert hedonisch FPRE Ist-Zustand: CHF 1'445'000
- Marktwert hedonisch FPRE saniert 2024: CHF 1'830'000

WEITERES

Der Verkauf erfolgt meistbietend. Bei mehreren Kaufangeboten mit Finanzierungsnachweis erfolgt eine zweite Angebotsrunde, allenfalls mit dem Verfahren DAVE offen (digitales Angebotsverfahren, siehe dazu auch www.remax.ch/dave). Mit diesem ist der Kauf transparent alleine von Ihnen abhängig. Alle Kaufwilligen sind unbedingt dazu eingeladen, ein Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis abzugeben.

PS: Das Objekt ist bewusst im Ist-Zustand auf dem Markt. Denn alles, was getan würde, entspricht nicht dem, was Sie tun würden und deshalb auch selber tun sollen. Zum Verlieben gehört das dazu, freut!



Notizen

A large grid of small dots for taking notes.



Begeisterung

"Begeisterungsfähigkeit ist eine Liebeserklärung an das Leben. Sie dankt euphorisch und mit leuchtenden Augen dafür, dass wir leben und so viel erleben dürfen. Wer sie nicht hat, dem fehlt das Feuer. Und wer das Kind in sich zum Schweigen bringt, geht freiwillig ins dunkle Haus, wenn draussen die Sonne scheint." Florian Langenscheidt

Also ja, ich bin ein Kind. Eines aber, das gerne auch Sie begeistern würde. Als Mensch, als selbständiger Immobilienmakler mit der Erfahrung aus über 30 Jahren im Immobilienwesen und über 3'500 Transaktionen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und helfe gerne weiter!



Robert "Tschöbi" Steiger

Notarpatentinhaber / dipl. Betriebs-
ökonom / Fiduciario immobiliare

M +41 79 416 69 36

G +41 52 264 50 50

E robert.steiger@remax.ch

Home-Office:

im Junker 2

8143 Stallikon

Lizenzgeberin: Steiger&Partner Immobilien GmbH

Stadthausstr. 123, 8400 Winterthur

www.remax-winterthur.ch

RE/MAX
Immobilien

