



Verkauf

5 ½ (6 ½) Zimmer Einfamilienhaus

Schürweidstrasse 21, 8912 Obfelden

Verkaufspreis: Bietverfahren

Mindestgebot 1. Bietrunde: CHF 1'900'000.- (mit Bankzusage) bis 30.9.21

Im Oktober findet eine 2. Bietrunde mit allen Interessenten statt!

Kontakt:

Jürg Gubler

☎ 076 366 22 22

Christina Belz

☎ 076 545 44 34

juerg.gubler@simconsulting.ch christina.belz@pk19.ch

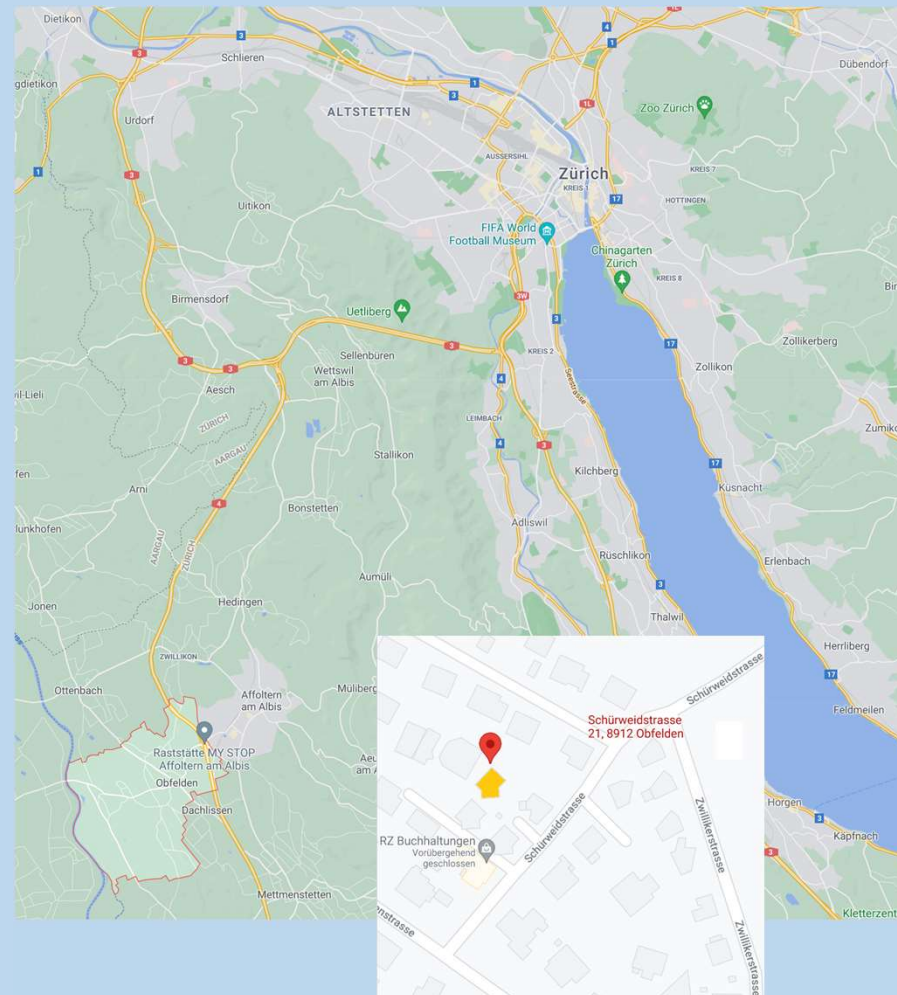
Gemeindebeschrieb Ottenbach

Obfelden liegt mit seiner Nähe zu Zürich und Zug sehr Zentral. Dank unmittelbarem Autobahnanschluss (Ausfahrt Affoltern a.A.) und via Üetlibergtunnel ist die Zürcher Innenstadt in 20 Minuten erreichbar. Auch Zug und Luzern liegen nur wenige Autominuten entfernt.

Die Gemeinde Obfelden mit ca. 4500 Einwohner, bietet Ihnen auch hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Infrastruktur, die sich sehen lassen kann. Supermarkt, diverse Detailhändler oder der Volg (offen an 365 Tagen), Schwimmbad, Kindergarten, Primarschule bis hin zur Sekundarschule -alles ist vor Ort.

Die Postautohaltestelle ist in nur 10 Minuten Fussweg bequem zu erreichen. Das Postauto bietet im Halbstundentakt den Anschluss auf die S5 (Affoltern am Albis) in Richtung Zürich und Zug. In Stosszeiten gibt es auch Anschluss an die S14, welche zusammen mit der S5 von Affoltern im Viertelstundentakt nach Zürich verkehrt.

Situationsplan





Hausbeschreibung

Das Einfamilienhaus steht in einer kinderfreundlichen ruhigen Wohngegend und nicht direkt an der Strasse. Die Schürweidstrasse wird mehr oder weniger nur durch die Anwohner befahren. Für Kinder ein Paradies!

Raumkonzept

Untergeschoss	Erdgeschoss	Obergeschoss
<ul style="list-style-type: none"> • Eingang von Garage • TV-Zimmer (beheizt) • Kellerraum • Zwischenraum • Technikraum • Wein-/Vorratskeller • Sauna (mit Doppeldusche) 	<ul style="list-style-type: none"> • Entrée • Wohnzimmer • Offene Design-Küche mit Bar • Zimmer 1 (Büro) • Gäste WC 	<ul style="list-style-type: none"> • Elternzimmer • Kinderzimmer 2 • Kinderzimmer 3 • 2 getrennte Nasszellen

MINERGIE-WOHLFÜHLKLIMA

Eine umweltfreundliche Erdwärmepumpe, Bodenheizung, 3fach-Isolierglas und Komfortlüftung garantieren ganzjährig angenehme Temperaturen und viel frische Landluft.

Sämtliche Zimmer verfügen über TV-/Telefon-/Internet-Anschlüsse (BKS-System).



Erdgeschoss
Wohnen & Essen

Detailangaben:
Raumgrösse: **46.9** m²
mit Rundumgang und 2 Ausgängen zur Gartenterrasse



Erdgeschoss
Zimmer 1 (Büro)

Detailangaben:
Raumgröße: **10.7** m²



Erdgeschoss
Küche (mit Bar)

Detailangaben:
Raumgrösse: **7.7** m²
mit Ausgang zur Terrasse



Erdgeschoss
Eingangsbereich

Detailangaben:
Raumgrösse: **7.6** m²



Obergeschoss
Elternzimmer

Detailangaben:
Raumgrösse: **22.2** m²
mit Deckenventilator



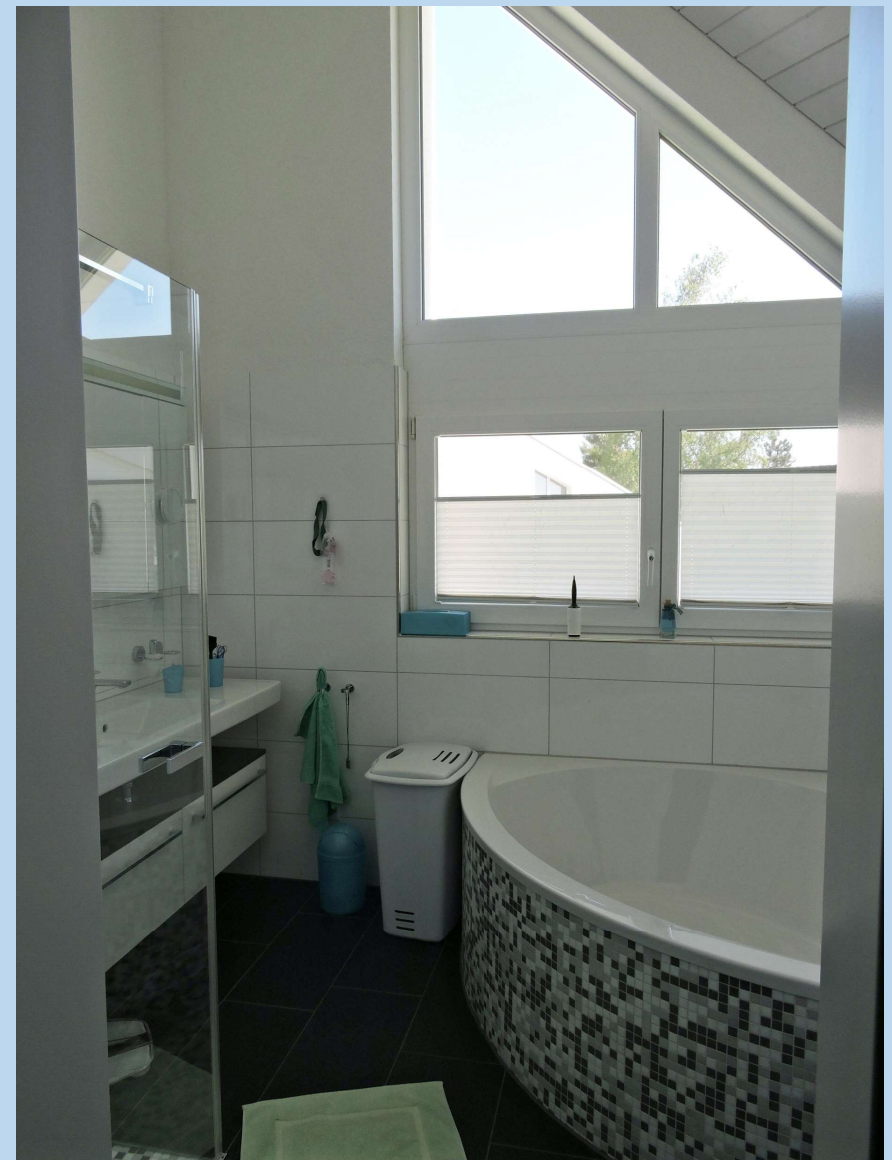
Obergeschoss
Kinderzimmer 2

Detailangaben:
Raumgrösse: **16.9** m²
(spiegelverkehrt zu Kinderzimmer 3)



Obergeschoss
Kinderzimmer 3

Detailangaben:
Raumgrösse: **16.9** m²
(spiegelverkehrt zu Kinderzimmer 2)



Obergeschoss
2 Nasszellen

Detailangaben:
Raumgrösse: Nasszelle 1 (Du+WC): **5.0** m² / Nasszelle 2 (Du+Bad+WC): **6.7** m²

10



Untergeschoss
Kellerraum

Detailangaben:
Raumgröße: **10.4 m²**



Untergeschoss
TV-Raum
(daneben kleiner Zwischenraum)

Detailangaben:
Raumgröße: **13.1 m²**
(mit Bodenheizung)



Untergeschoss Technikraum

(Boiler, Waschmaschine, Tumbler, Steuerung BKS-System für TV/Telefon/Internet)

Detailangaben:
Raumgröße: **11.0 m²**



Untergeschoss
Wein-/Vorratskeller

Detailangaben:
Raumgrösse: **5.2** m²



Untergeschoss
Sauna
(mit Tauchbecken &
Doppeldusche)

Detailangaben:
Raumgrösse: **18.4** m²

15

Tiefparkgarage

Zum Haus gehören in der Tiefparkgarage
3 Autoabstellplätze.

Flächenangaben

Kubatur: **848** m³

	A	B	C
1		Grundstückfläche:	408 m2
2			
3			NF m2
4	OG	Zimmer 1	22.19
5		Zimmer 2	16.85
6		Zimmer 3	16.85
7		Nasszelle 1 (Du+Bad)	6.68
8		Nasszelle 2 (Du+WC)	4.98
9		Vorplatz	7.61
10		TOTAL	75.16
11			
12			NF m2
13	EG	Wohnen (inkl. Küche)	54.49
14		Büro	10.65
15		Gäste WC	2.28
16		Eingang	8.61
17		TOTAL	76.03
18			
19			NF m2
20	UG	Beheizter TV-Raum	13.08
21		Keller	10.41
22		Sauna + Nasszelle 3 (2 Du + Tauchbecken)	18.44
23		Vorratsraum	5.21
24		Technikraum	10.98
25		Vorplatz	13.86
26		Eingang zur Garage	6.51
27		TOTAL	13.08
28		NETTOWOHNFLÄCHE	164.27

Diverse Angaben

Detailangaben:

Bruttowohnfläche: **ca. 180.0** m²

Nettowohnfläche: **164.3** m²

1 Ausseneingang Tiefparkgarage / 1 Ausseneingang Erdgeschoss