

Wohnen auf dem Oberalbis



zwischen Zürich und Zug

**Spezielle 5 1/2 Zimmer Wohnung
mit grosser Terrasse**

Adresse: Oberalbis 16 | CH- 8915 Hausen a.A.



Der Weiler Oberalbis oberhalb von Hausen a.A..

Lage

Die Wohnung ist in einem nach ökologischen Richtlinien erstellten Wohnhaus und befindet sich auf dem Oberalbis. Der Weiler liegt auf einem kleinen Plateau am Südhang des Albis auf 820 m.ü.M., oberhalb des Dorfsentrums Hausen a. A. Mit dem Auto ist Hausen a.A. mit seinen Zentrumsfunktionen (ÖV, Einkaufen, Schulen, Gastronomie, Verwaltung) in 5 Minuten erreichbar. Auch zu Fuss gelangt man in akzeptabler Zeit ins Zentrum, hat aber wegen der Höhendifferenz einen die Fitness fördernden Heimweg (bergwärts ca. 30 Minuten). Mit dem Auto erreicht man Zug in 20 Minuten, Zürich in einer halben Stunde. Hausen a.A. verfügt über guten Anschluss an den ÖV mit Busverbindungen direkt nach Zürich Wiedikon oder nach Baar, Affoltern a.A., Thalwil (S-Bahn ZVV). Die Aussicht über den Zugersee, das Reusstal und der freie Blick auf das Alpenpanorama ist einmalig. Die Lage in der freien Natur bietet unverwechselbare Wohnqualitäten, wie sie nicht mehr oft möglich sind.





Wohnraum mit drehbarem Cheminéeofen, grosse Fensterflächen. Zugang auf Laube und Terrasse

W4: OG1 und OG2 und Estrich

2014 wurde die ehemalige Scheune mit hochwertigen Materialien umgebaut und besticht durch die harmonische Kombination moderner Architektur und ursprünglichen Stilelementen, wie alten Holzbalken.

Über eine Aussentreppe durch die Laube gelangen Sie in die Wohnung. Im Herzen der Wohnung hat es eine äusserst geräumige Wohnküche mit Induktionskochherd, hochliegendem Steamer sowie Backofen und freischwebender Dampfabzugshaube. Grossflächige Fensterfronten bieten von hier direkten Zugang auf die grosse, teilweise gedeckte Terrasse. Ebenfalls hat es ein separates WC auf dieser Etage.

5 1/2 Zimmer Wohnung
Nettowoohnfläche 151 m²
mit grosser Terrasse 47 m² und
Laube 10 m²
Estrich 72 m² nicht beheizt
Raumhöhe Wohnraum
bis zu 3,28 m

Die angegebenen m² sind Nettonutzflächen (das ist ohne Nebenräume wie Waschküchen, aber inkl. Küche und Sanitärräume, Gangflächen) = Wohnfläche.



Galerie die im OG2 zu den vier Zimmern, den Nasszellen und der Waschküche führt.



Grosser offener Wohnraum mit Zugang zur Terrasse



Offene Küche mit Glaskeramik, Backofen und Steamer, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank mit Tiefgefrierfach

W4: OG1

Die nach Süden ausgerichtete Wohnebene ist komplett mit Echtholz-Eichenparkett ausgelegt. Neben dem grossen offenen Wohnbereich und der darüber liegenden Galerie verfügt sie über zwei Nasszellen mit Marmorera Feinsteinzeug und vier abgetrennte Zimmer im OG2, so dass sich diese besondere Loft auch perfekt für Familien oder zum Wohnen und Arbeiten eignet.



W4: OG 2

Der Gesamtausbau entspricht dem Eigentumsstandard. Die durchgehende Bodenheizung und eingebaute Komfortlüftung sorgen für ein gesundes, angenehmes Raumklima.

Im OG2 befinden sich vier Zimmer, ein Bad mit Doppellavabo, sep. Dusche/WC sowie die Waschküche mit Trocknungsraum.

Hier befindet sich auch der Zugang zum grosszügigen Estrich (72 m²).



Zimmer Süd/West



Bad mit Doppellavabo



Dusche / WC OG2



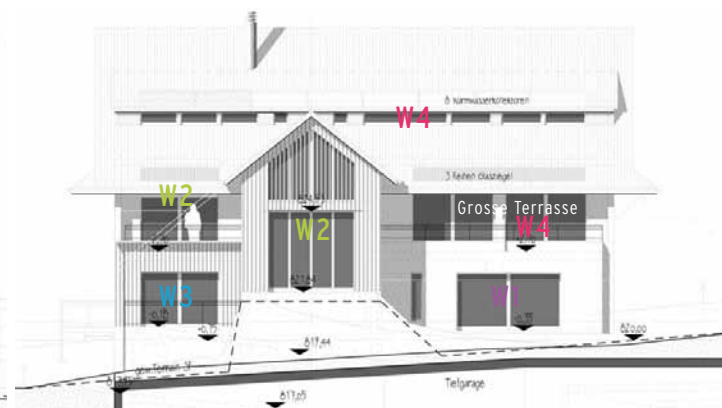
Nord- Südfassade



Nord- Ostfassade



West- Ostfassade



Süd- Westfassade

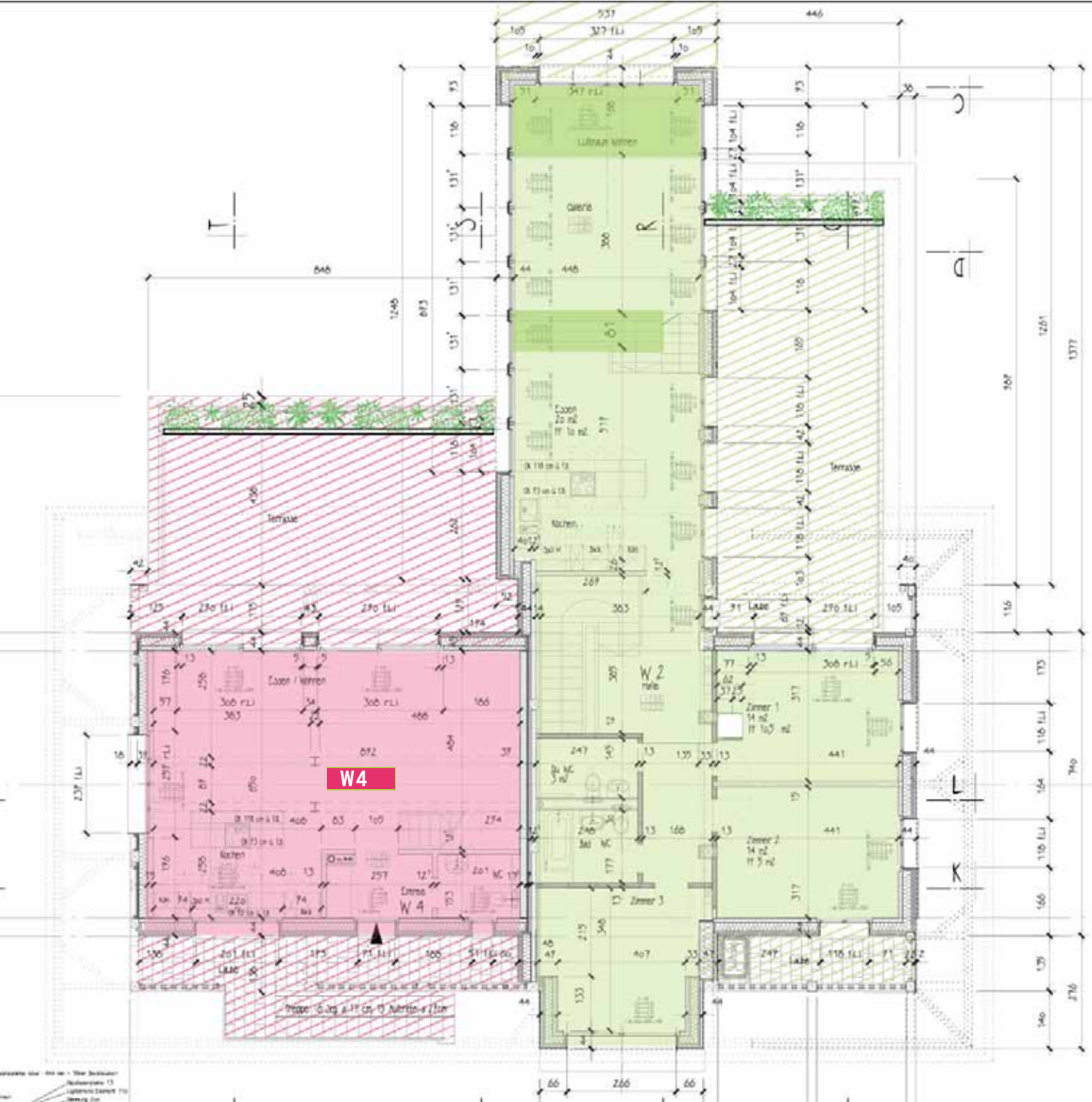
W4: Fassaden Ansichten

In der ehemaligen Scheune befinden sich vier Wohneinheiten und eine Tiefgarage.

Lieben Sie das Ungewöhnliche und erholen Sie sich gerne in der Natur, schätzen aber eine kurze Distanz zur Urbanität? Dann bietet Ihnen diese repräsentative Loft an besonders schöner Lage über der Nebelgrenze und doch nahe Zug und Zürich ein einmaliges Wohnerlebnis.

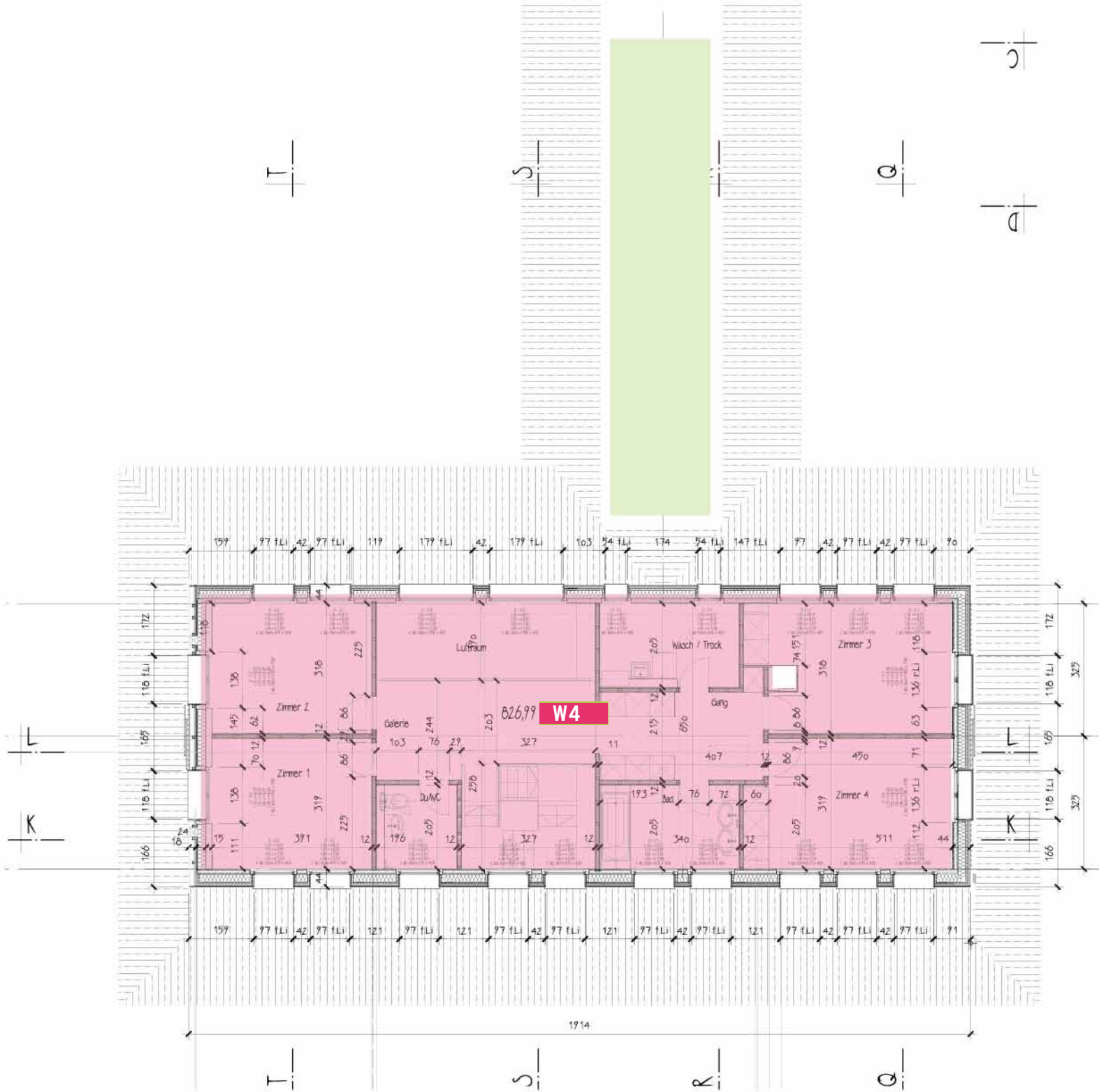
W 4 : Heuboden OG1

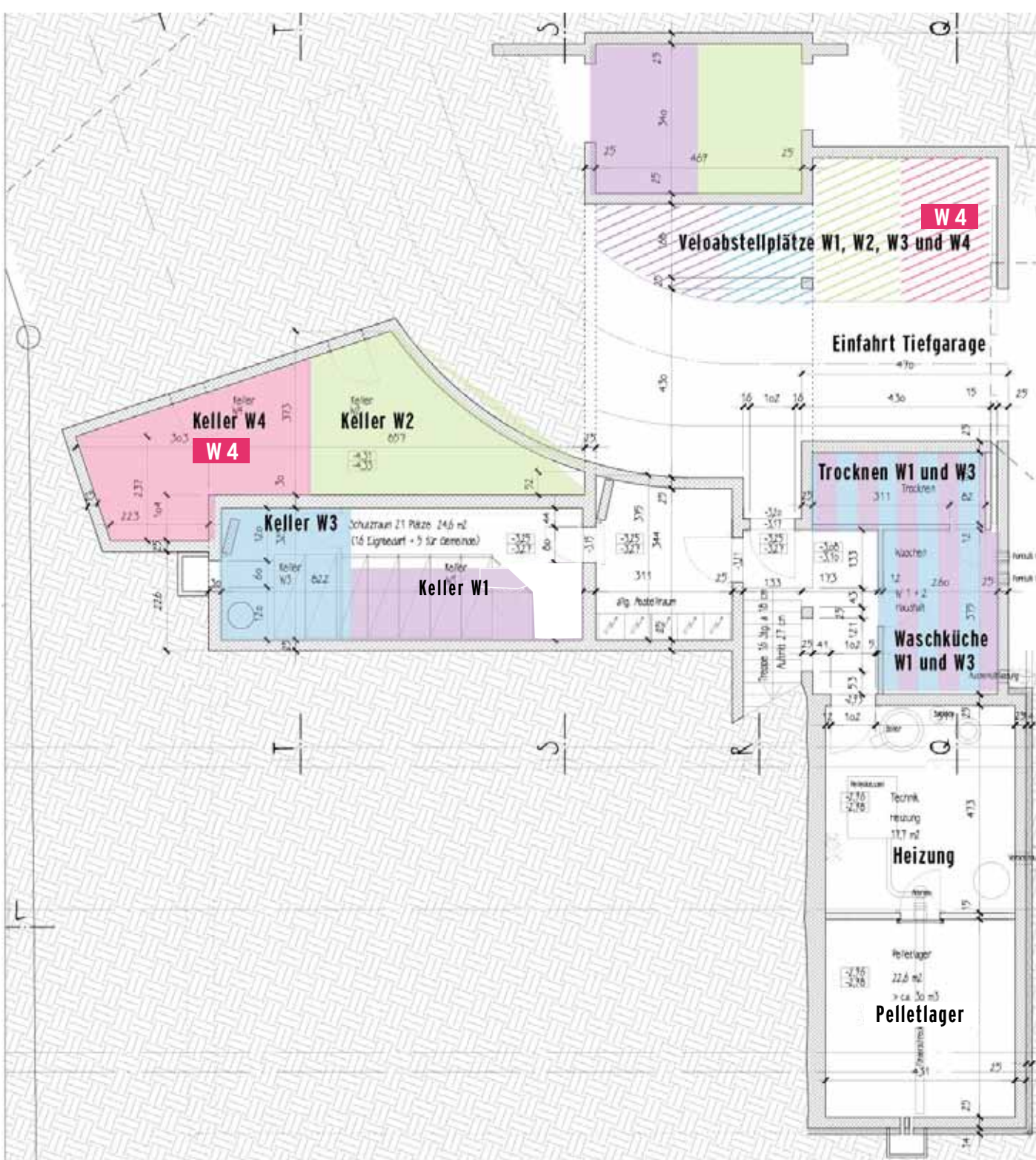
5 1/2 Zimmer Wohnung
 Nettowohnfläche 157 m²
 Raumhöhe Wohnraum über 3 m
 Laube Nord bei Eingang 10 m²
 Laube Süd und Terrasse 47 m²



W4: OG2

OG 94 m²,
mit Zugang zum Estrich 72 m²





Tiefgarage

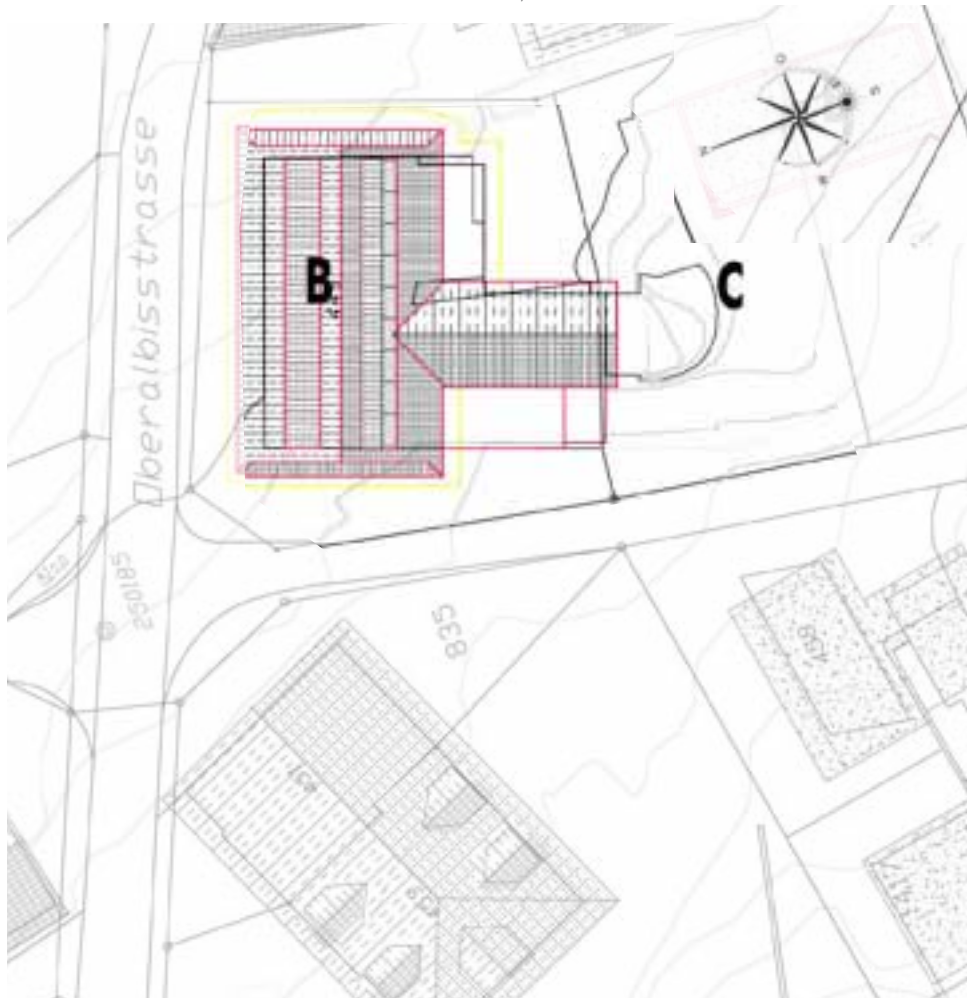
W4: Keller, Veloabstellplatz

Keller 13 m²

Veloabstellplätze



Ausblick vom Oberalbis, rechts im Bild der Weiler, Foto: Markus Tresp, Ebertswil



Nord- Ostfassade mit Aussentreppe zur Laube und dem Eingang zur W4



Südfassade mit Terrasse im OG1 von W4



Kontakt

Christian Rentschler
Oberalbis 8, CH- 8915 Hausen a.A.
Tel. 044 764 02 85
christian@rentschler.ch

März 2018