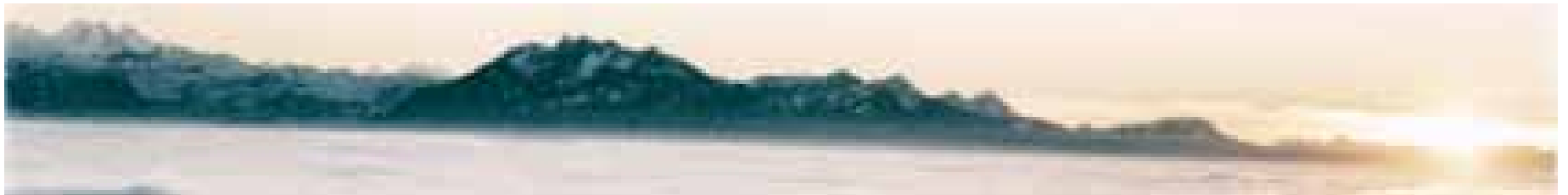


Wohnen auf dem Oberalbis



**5 1/2 Wohnung mit
Nebenraum, grossem Entrée,
Garten und Keller**
zwischen Zürich und Zug



Der Weiler Oberalbis oberhalb von Hausen a.A..

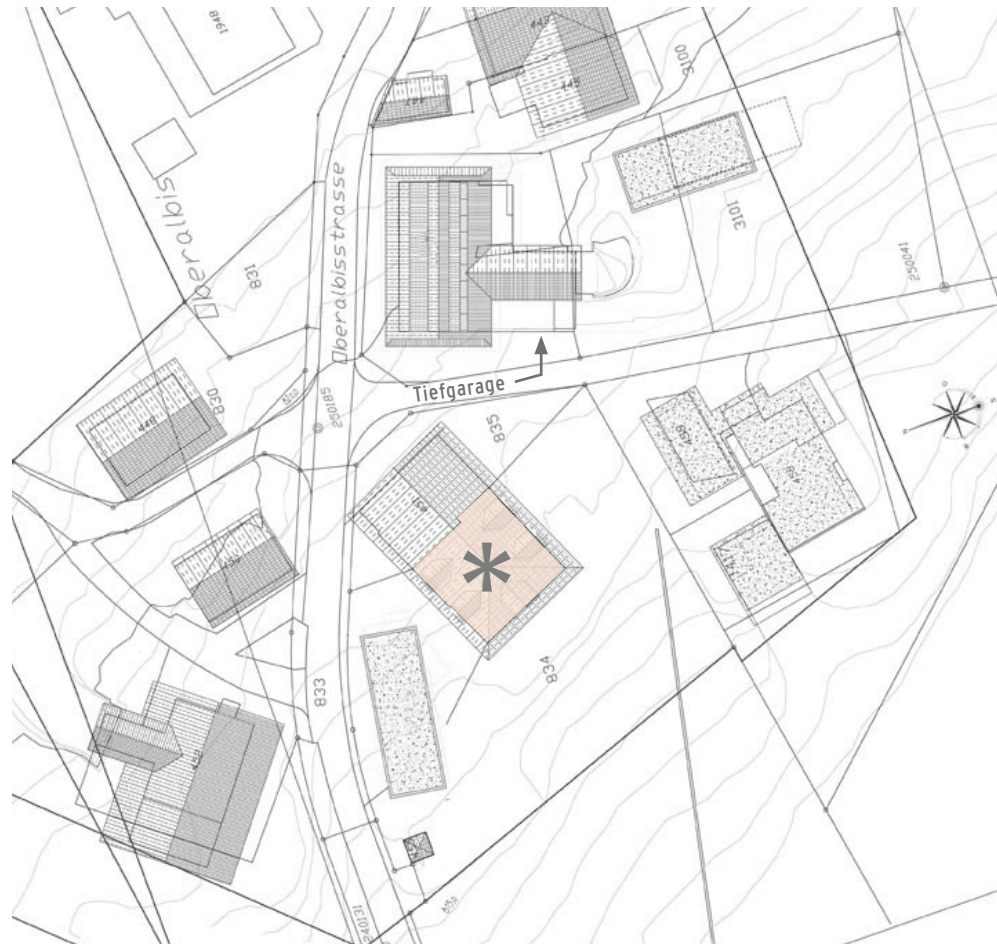


Lage

Das Bauernhaus 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, mit dem E-Bike in knapp einer Stunde. Hausen a.A. verfügt über guten Anschluss an den ÖV, mit Busverbindungen nach Baar, Affoltern a.A. (S-Bahn ZVV) Zürich und Langnau a.A.-Thalwil. 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.



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



Situation

Das 300-jährige Bauernhaus* liegt am Eingang des Weilers Oberalbis. Es hat im Bauernhaus drei stimmungsvolle und grosszügige Wohneinheiten. Alle mit sep. Garten oder Gartensitzplatz.

Im Bauernhaus wurde 2022/23 eine Erdsondenheizung eingebaut und grösstenteils mit neuen dreifach verglasten Fenstern versehen.

Für die Autos hat es einen offenen Car Port und weitere Parkplätze in der Tiefgarage.



Hauseingang zum 5 1/2 Zimmer Hausteil



Nebenraum / kleines Büro

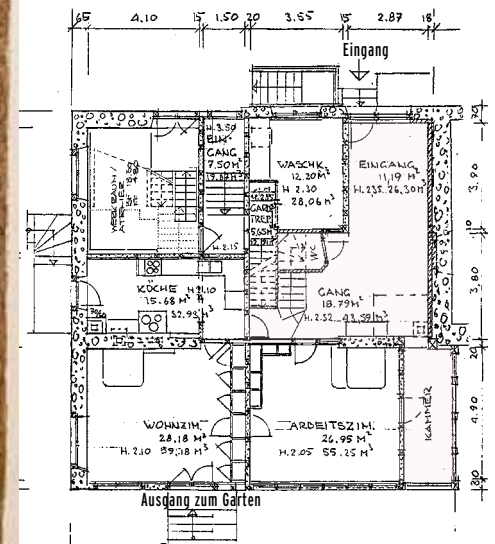
Eingang 5 1/2 Zimmer Hausteil
Entrée mit WC und separatem
Nebenraum

Das grosszügige Entrée / Gang ist ca. 45 m² gross mit separatem WC. Der Nebenraum mit ca. 8 m² kann als kleines Büro genutzt werden. Der Nebenraum ist bei den 5 1/2 Zimmern nicht eingerechnet.

Das Haus hat eine Zentralheizung.



Entrée, im Hintergrund der Nebenraum und der Eingang zu einem Wohnzimmer



Die rosa eingefärbte Fläche gehört zum Teil der vermietet wird.



Wohnraum mit Kachelofen, Zugang vom Entrée und zu Nebenraum



Wohnraum mit Kachelofen und einem Ausgang zum Garten



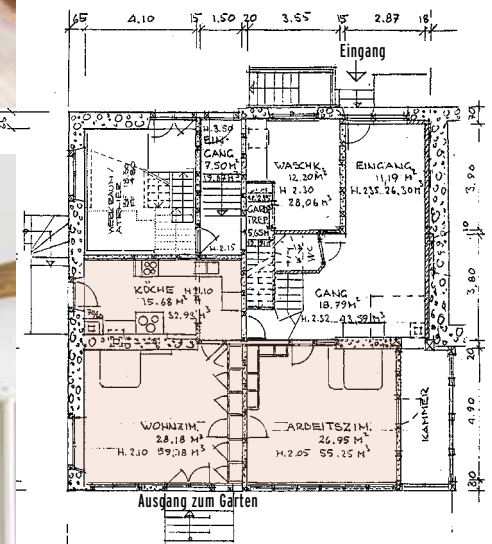
Küche mit Glaskeramik und Backofen, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank mit Tiefgefrierfach

Parterre

Zusätzlich befinden sich im Parterre zwei Räume mit Kachelöfen* und die Küche.

Von einem Wohnraum gelangt man direkt in den Garten.

*Wenn die Kachelöfen nicht mehr betrieben werden dürfen, kann keine Mietzinsreduktion geltend gemacht werden. Der Holzkochherd kann nicht benutzt werden.



Die rosa eingefärbte Fläche gehört zum Teil der vermietet wird.



Vorraum im OG mit grossem Kaminhut und dem Eingang zum Bad/WC und drei Zimmern



06

Grosser Vorraum mit Kaminhut,
drei Zimmern und Bad/WC.



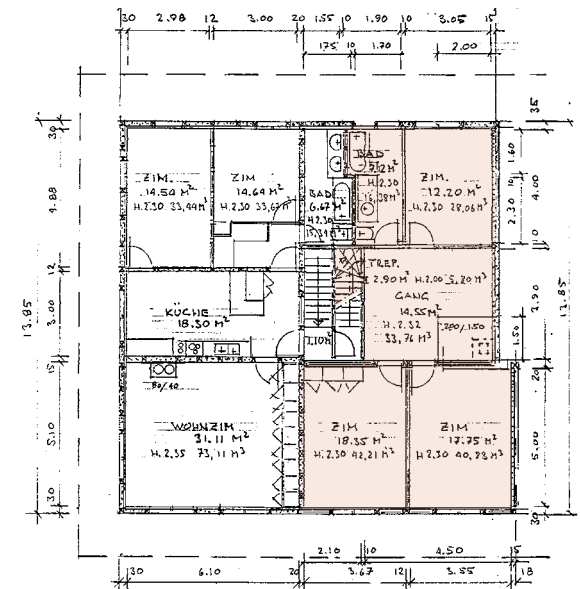
Zimmer Nord/West



Zimmer Ost/Süd



Zimmer Ost/Süd





Der zum Hausteil gehörende Garten

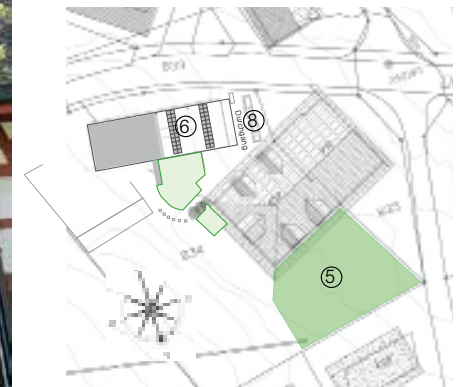
Garten- und Car Port

Grosser Garten

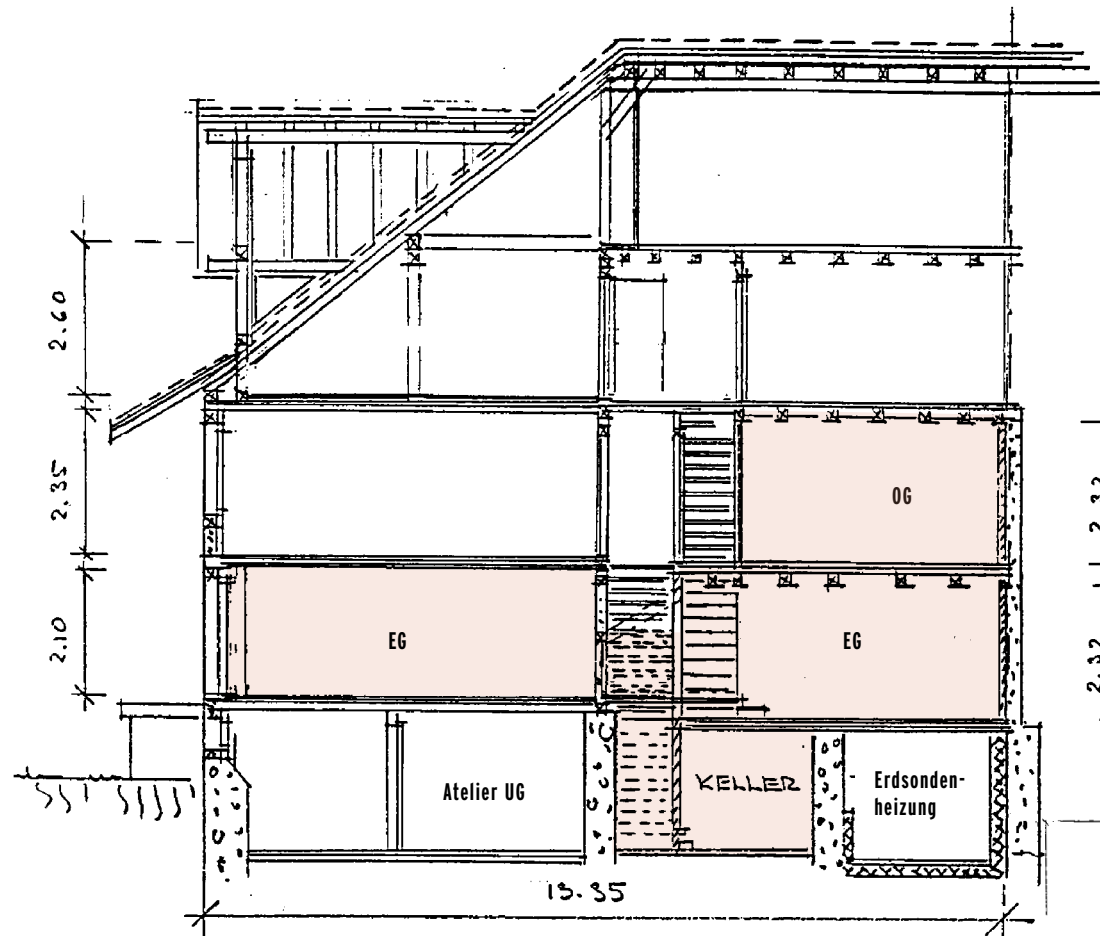
5 Gartenanteil

6 Car Port, für ein kleines Auto
und eines in normaler Grösse

8 Gästeparkplatz



Weitere Parkplätze
können in der Tiefgarage
gemietet werden.



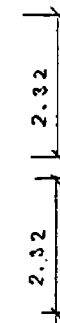
Querschnitt

EG Grosses Entrée / Gang, mit separatem WC und zwei Zimmern mit Kachelöfen, eines davon mit direktem Gartenausgang, einem Nebenraum sowie Küche.

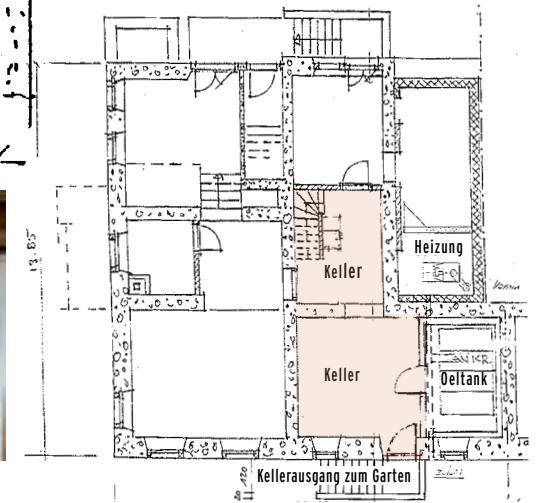
OG Grosser Vorraum, drei Zimmer und Bad/WC

UG Grosser Keller mit Ausgang in den Garten.

Wohnfläche	ca. 179 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 210 m ²
Garten	ca. 200 m ²



Keller mit Waschmaschine und Tumbler sowie einem Ausgang in den Garten.





Liegenschaft:

Oberalbis 10c, 8915 Hausen a.A.

Der Hausteil wurde 2018 neu renoviert.

Kontakt

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

Juli 2023