



Attraktive Eigentumswohnung mit 3.5-Zimmern

Sonnenlicht, das begeistert. Wohnqualität, die überzeugt!

smeyers
immobilien



Agenda

- 1 Die Gemeinde
- 2 Lage
- 3 Situationsplan
- 4 Katasterplan
- 5 Beschrieb Wohnung
- 6 Objektdaten
- 7 Öffentlicher Verkehr
- 8 Impressionen
- 9 Grundrisspläne
- 10 Verkaufsbedingungen
- 11 Ihr Ansprechpartner

1. Die Gemeinde

Mettmenstetten – Ländliche Lebensqualität zwischen Zürich und Zug.

Mettmenstetten ist eine attraktive Gemeinde im Bezirk Affoltern (Knonaeramt) im Kanton Zürich und zählt heute 5'800 Einwohner. Die Gemeinde liegt am sonnigen Südwesthang der Albiskette und verbindet die Vorzüge einer naturnahen Umgebung. Die Gemeinde vereint modernes Wohnen mit ländlicher Idylle und bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die gut ausgebaute Infrastruktur, die Schulen, die Gastronomie sowie das aktive Dorfleben mit zahlreichen Vereinen und Veranstaltungen spricht für den Ort Mettmenstetten.

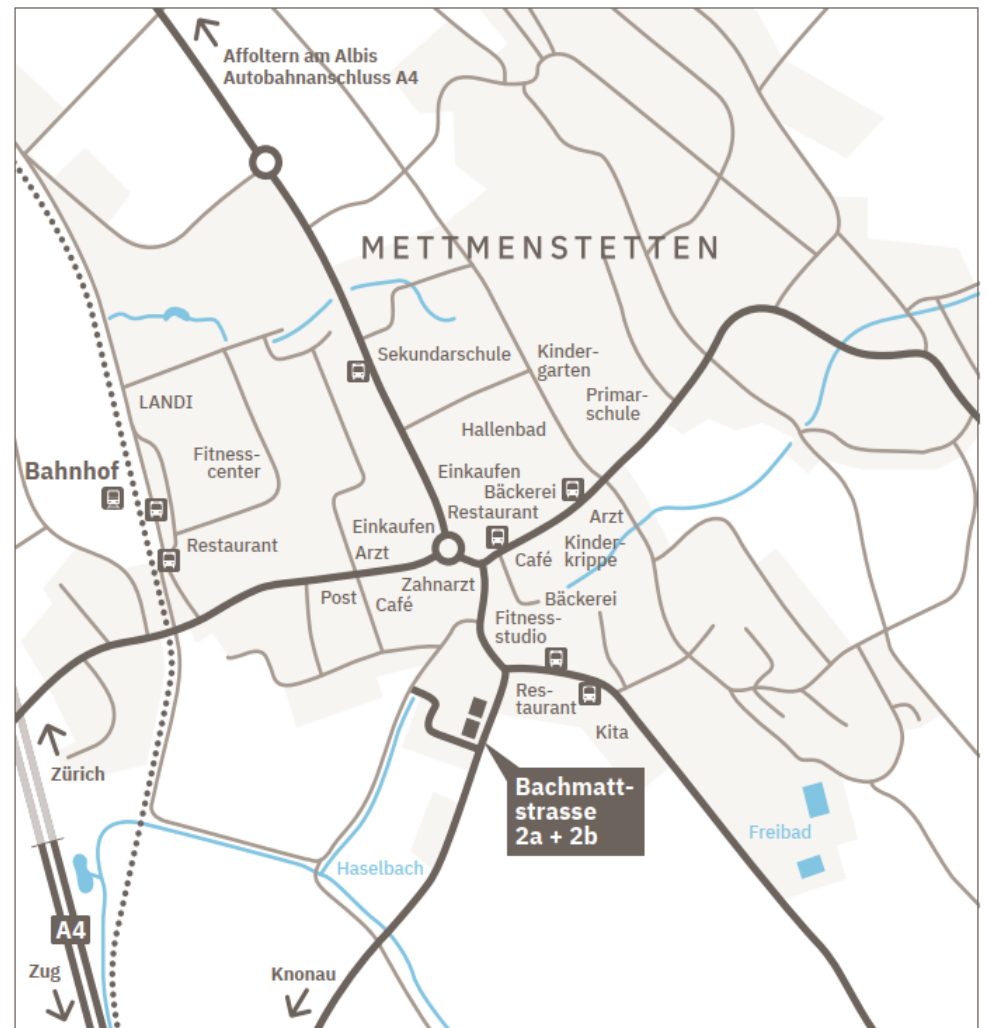
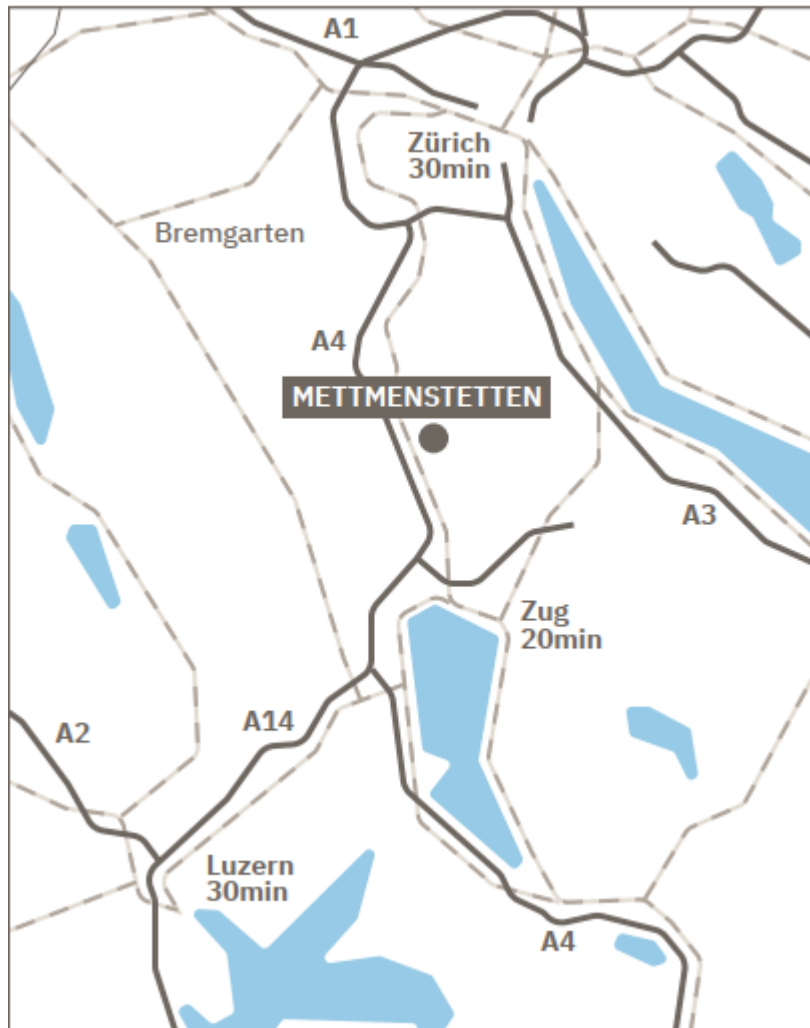
Dank dem eigenen S-Bahn-Anschluss (S5) sowie die Nähe zur Autobahn A4 profitieren Einwohnerinnen und Einwohner von kurzen Wegen in die Zentren Zürich, Zug und Luzern. Die ausgezeichnete Erreichbarkeit hat dazu beigetragen, dass sich Mettmenstetten in den vergangenen Jahren zu einer der wachstumsstärksten Gemeinden im Kanton Zürich entwickelt hat.

2. Lage

Die 3.5-Zimmerwohnung 101B befindet sich an der Bachmattstrasse 2b in im historischen Dorfkern von Mettmenstetten. Die Lage kombiniert den ländlichen Charme des Knonaeramts mit einer erstklassigen, zentralen Infrastruktur. Die Liegenschaft besticht durch ihre nachhaltigen Materialien und bettet sich gut im historischen Dorfkern ein.

Die besagte Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche geniesst morgens und abends eine herrliche Besonnung. Das Naherholungsgebiet bietet hervorragende Opportunities für die Freizeitgestaltung in der freien Natur für Jung und Alt.







5. Beschrieb Eigentumswohnung

Die attraktive und neuwertige 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich an der Bachmattstrasse 2b und ist innerhalb von Mettmensstetten im historischen Dorfkern an einer ruhigen Lage situiert.

Die besagte Liegenschaft wurde im Jahre 2023 erstellt und besticht durch ihre Architektur, die hochwertige Bauweise und die nachhaltigen Materialien.

Die Wohnung 101B befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie einem stilvollen Innenausbau.

Auf rund ca. 90 m² Wohnfläche erwartet Sie als Highlight ein grosszügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/ Essbereich mit einer elegant integrierten Küche. Im Entrée und im Hauptschlafzimmer sind die Einbauschränke unverzichtbar.

Zum gemütlichen Verweilen lädt die sonnige, gedeckte Loggia mit ein, welche den Wohnbereich erweitert und einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet.

Dank den einzigartigen Lichtverhältnissen entsteht ein Raumgefühl mit viel Tageslicht und einer angenehmen Atmosphäre.

Das stilvolle Hauptschlafzimmer mit Dusche en Suite trennt angenehm die Tag- und Nachträume und rundet das Raumprogramm ab.

Abschliessend dürfen Sie sich über den eigenen Waschturm in der Wohnung freuen.

Im Untergeschoss sind die Kellerräume, den allgemeinen Trocknungsraum, Kinderwagenraum sowie die hauseigene Tiefgarage angelegt.

Die Liegenschaft ist mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet und verfügt über eine Sole-Wasser-Wärmepumpe.



6. Objektdaten

Adresse	Bachmattstrasse 2b, 8932 Mettmenstetten
Typ	Geschosswohnung im 1. Obergeschoss Tiefgaragenplatz Nr. 4
Anzahl Zimmer	3.5 (Wohnung Nr. 101B) mit Keller (8.4 m ²) im Untergeschoss
Wohnfläche	89.9 m ²
Baujahr	2023
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Kataster-Nr.	4558
Wertquote WHG	483 / 10'000 Miteigentum an Grundregister Blatt Nr. 50534
Wertquote EHP	3 / 65 Miteigentum an Grundregister Blatt Nr. 50688
Kaufpreis WHG	CHF 1'080'000
Kaufpreis EHP Nr. 4	CHF 50'000
Wärmeerzeugung	Sole-Wasser-Wärmepumpe Photovoltaikanlage auf fast allen Lukarnendächern
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung



7. Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr ist hervorragend ausgebaut und vollständig in den Zürcher Verkehrsbund ZVV integriert. Die Gemeinde im Knonauseramt fungiert als wichtiger Bus-Bahn-Umsteigeknoten mit schnellen Verbindungen in die Wirtschaftsräume Zürich und Zug.

Mettmenstetten besitzt einen eigenen SBB-Bahnhof, der primär durch die S-Bahn S5 mit einer direkten Verbindung im Halbstundentakt den Hauptbahnhof Zürich in ca. 25 Fahrminuten erreicht kann, sowie die Gegenrichtung nach Zug.

Vom Bahnhof Mettmenstetten aus erschliessen mehrere Postauto-Linien die umliegenden Gemeinden:

Linie 223: Verbindet Affoltern am Albis über Mettmenstetten mit Hausen am Albis.

Linie 230: Führt vom Bahnhof nach Maschwanden (Dorf).

Die Bildung der Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen geniesst in der Gemeinde Mettmenstetten einen hohen Stellenwert.

Sowohl der Kindergarten als auch die Primarschule besuchen die Kinder in Mettmenstetten.

Weiter wird die Sekundarschule „Sek-Mättmi“ in Mettmenstetten geführt.

Für die Güter des täglichen Bedarfs stehen der VOLG mit integrierter Poststelle und der SPAR im Dorfzentrum zusammen mit weiteren Dorfläden zur Verfügung.

Weitere Spezialitätenläden, eine Bankfiliale sowie Gastronomiebetriebe schliessen das Angebot in Mettmenstetten ab.



8. Impressionen













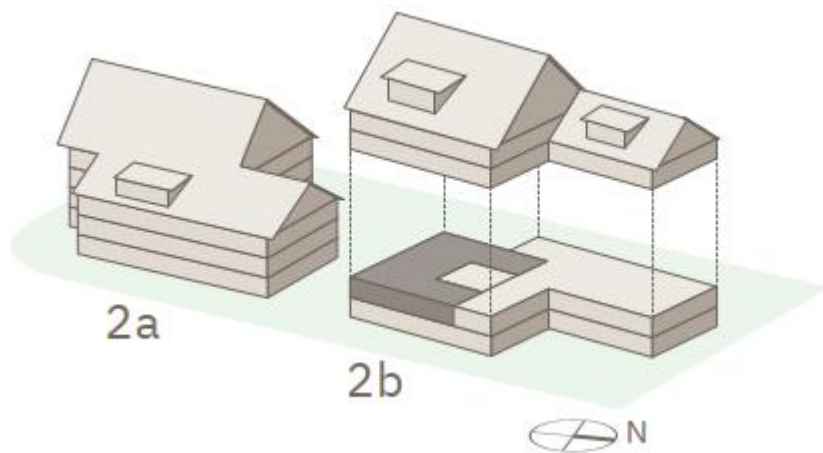






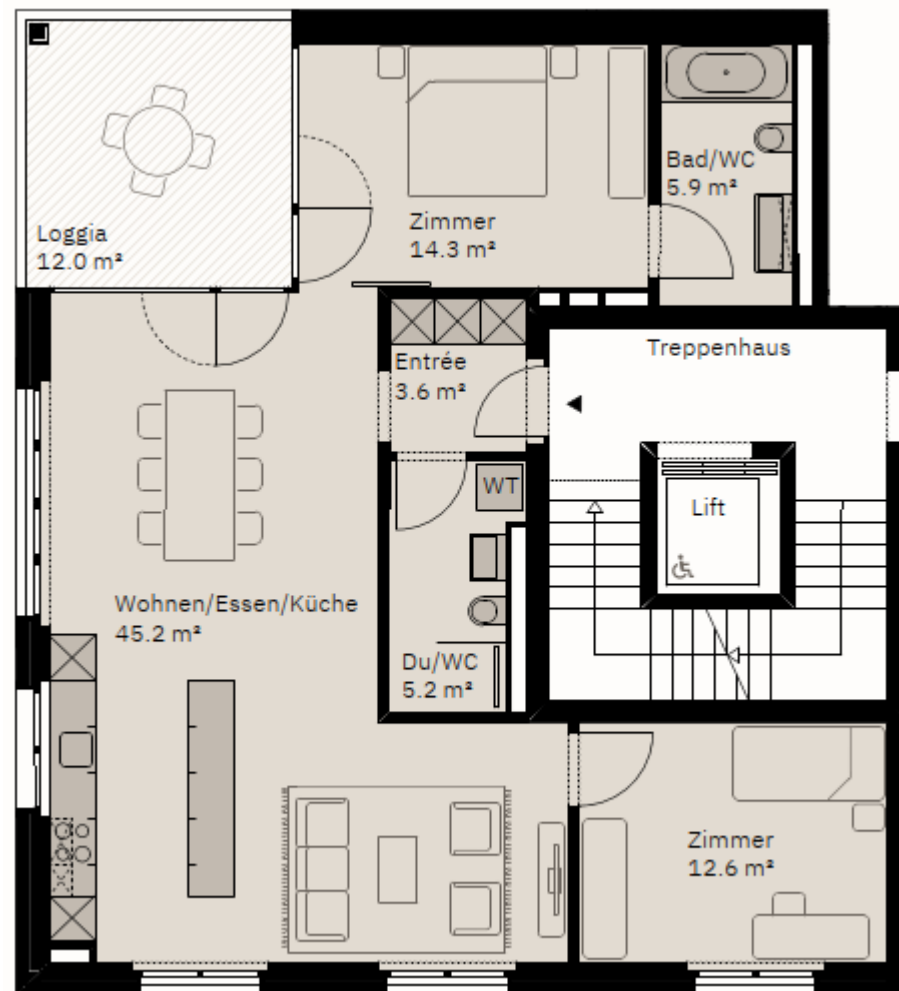






Bachmattstrasse 2b, 8932 Mettmenstetten

Wohnungsnummer	101B
Etage	1. Obergeschoss
Bruttowohnfläche	ca. 89.9 m ²
Loggia	ca. 12.0 m ²
Kellerabteil	ca. 8.4 m ²





9. Verkaufsbedingungen

- Kaufpreis Wohnung – CHF 1'080'000
- Kaufpreis Einstellhallenplatz Nr. 4 – CHF 50'000
- Eigentumsübertragung (Schaden/Nutzen) – Nach Vereinbarung
- Die Grundbuch- und Notariatskosten werden zwischen den Parteien hälftig geteilt
- Allfällige Grundstückgewinnsteuer gehen zu Lasten der Verkäuferschaft
- Die Handänderungssteuer geht vollumfänglich zu Lasten der Käuferschaft
- Die Objektbesichtigungen werden ausschliesslich durch die smeyers AG koordiniert und durchgeführt

10. Ihr Ansprechpartner

Für weitere Auskünfte oder bei Bedarf einer Objektbesichtigung steht Ihnen **Moritz Meyer** gerne zur Verfügung.



Moritz Meyer

Mandatsleiter und Mitinhaber

+41 58 322 88 81

moritz.meyer@smeyers.ch

Mit meiner authentischen und zuvorkommenden Art erfasse ich die Bedürfnisse und Anforderungen meiner Kunden schnell. So gelingt es mir die optimale Lösung zu eruieren und den Kunden umfassend zu beraten.

Kompetenzen

- / Verkauf und Vermietung
- / Vermarktung Gewerbe
- / Analyse von Markt und Situation
- / Bestprice statt Marktpreis

+41 58 322 88 81

moritz.meyer@smeyers.ch



Marcellina Bagnolo

Mandatsleiterin

+41 58 322 88 71

marcellina.bagnolo@smeyers.ch

Kompetenzen

- / Verkauf und Vermietung
- / Vermarktung Gewerbe
- / Käuferbetreuung
- / Analyse von Markt und Situation

Disclaimer

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage seitens der smeyers AG für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremangaben und konnten von der smeyers AG nicht alle unabhängig überprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch die smeyers AG übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch die smeyers AG sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und sind ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft als auch die smeyers AG behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern oder vom Verkaufsverfahren vor dem Abschluss eines bindenden Vertrages zurückzutreten.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von der smeyers AG abgelehnt.

smeyers AG, Juli 2026



smeyers
immobilien

Albisriederstrasse 253 | 8047 Zürich

+41 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch