

DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL



Doppelhaushälfte

4.5-5.5 Zimmer

Baujahr 1975

Wohnfläche 150m²

Nebenräume 66m²

Parzelle 396m²

1 Garageplatz

1 Stellplatz

kleine Terrasse

Garten

DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Allgemeine Angaben

Gemeinde	Wädenswil
Strasse	Eichweidstrasse 30
Verkaufspreis	ab 2`050`000 CHF
Zimmer	4.5 Zi - umbaubar auf 5.5 Zi
Wohnfläche	150 m ² (Gartengeschoss und Obergeschoss)
Nebenflächen	66 m ² (UG mit Hobbyraum; Lagerraum; Waschküche mit direktem Ausgang; Garage; Schutzraum)
Grundstück	396 m ² (ink. Gebäude - 89m ²) - Doppelhaushälfte
Kubatur	720m ³
Baujahr	1975
Konstruktion	Massivbau (UG - Beton, EG,OG Zweischalenmauerwerk)
PVA	PVA auf dem Flachdach mit Speicher
Parkplatz	1 Garagenplatz im Haus; 1 Stellplatz vorm Haus
Heizung	Specksteinofen EG, Infrarotheizkörper (PVA - 2021)
Warmwasser	Luftwärmeboiler (2011)
Kontakt	eichweid@gmx.ch

DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Lage / Schulen / Verkehr

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Einfamilienhaus-Quartier im süd-westlichen Teil von Wädenswil an erhöhter Lage (518 m.ü.M.). Das Grundstück ist gut besontt und bietet auch einen schönen Ausblick auf den Zürichsee.

Wädenswil ist eine attraktive, lebendige Stadt. Sie liegt an bevorzugter Lage am Zürichsee und bietet den Einwohnenden eine hohe Lebensqualität. Im lebendigen Zentrum finden sich attraktive Einkaufsmöglichkeiten. Das Angebot für Sport- und Freizeittätigkeiten ist breit, kulturelle Veranstaltungen sind vielfältig und zahlreich. Mit dem See, dem Wädenswiler Berg und der Halbinsel Au sind schon in der Gemeinde Freizeitaktivitäten möglich.

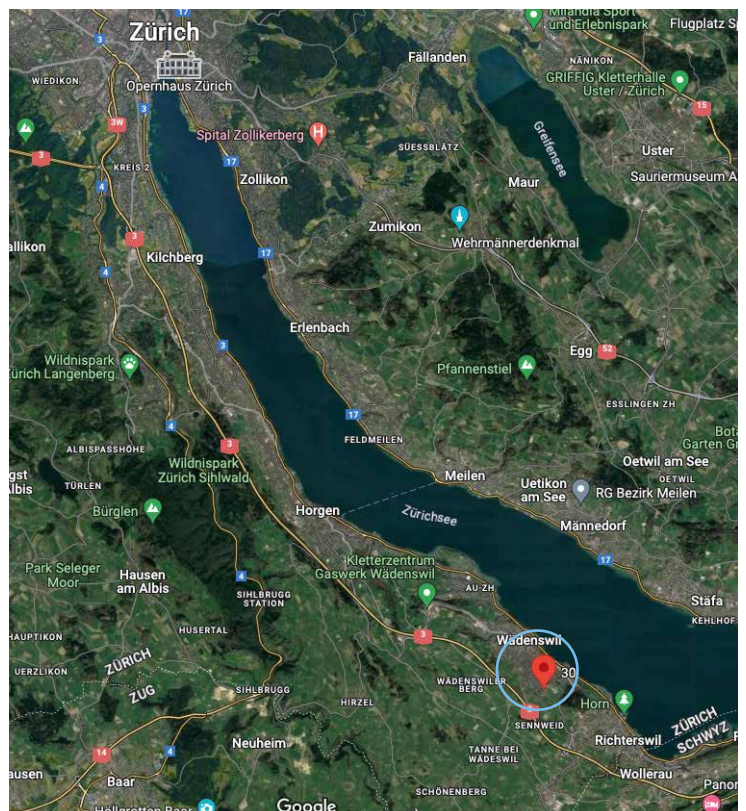
Schulen / Bildung

Kindergarten und Primarschule befinden sich in Gehdistanz zur Liegenschaft. Neben der Primar- und Sekundarschule bietet Wädenswil mit dem Gymnasium Zimmerberg eine Kantonschule direkt vor Ort. Die Internationale Schule Zürich, ZIS, hat einen Standort in Wädenswil, und mit der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) ist Wädenswil auch ein Hochschulstandort.

Verkehr

Die Bushaltestelle mit Anschluss zum Zentrum / Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe des Hauses. Mit bis zu 6 Bahnverbindungen pro Stunde erreicht man den Zürcher Hauptbahnhof zum Teil in weniger als 20 Minuten. Auch die Innerschweiz, das Bündner- und Glarnerland sind mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen.

Mit den beiden Autobahnanschlüssen an die A3 in Wädenswil und Richterswil erreicht man Zürich und Chur, über den Sattel gelangt man zum Gotthard.



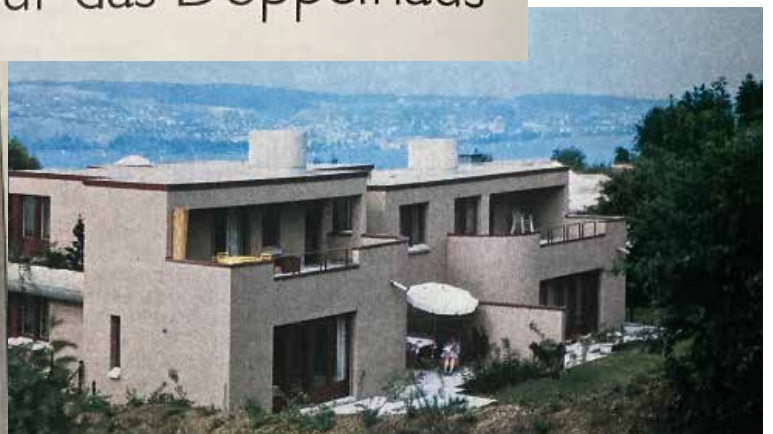
DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Geschichte des Hauses

Das Doppelfamilienhaus wurde 1975 erbaut. Es wurde in diversen Zeitschriften veröffentlicht, was für seine gute Architektur spricht, seine Rundungen und Durchblicke fallen auf. Die beiden Häuser sind schalltechnisch konsequent getrennt gebaut. Das Haus ist dank des offenen Grundrisses sehr vielseitig nutzbar. Es können neue Räume geschaffen und Trennungen auch wieder aufgehoben werden. Dies entspricht den heutigen modernen Anforderungen an wandelbare Grundrisse. So haben die Eigentümer darin als Familie mit drei Kindern gelebt. Danach haben sie die Wohnflächen geöffnet und so das Haus neuen Bedürfnissen angepasst. Seit 2007 wurde das Haus konsequent auf erneuerbare Energie umgerüstet, seit 2021 ist eine Solaranlage auf dem Dach in Betrieb und bei der Garage-einfahrt wurde eine Ladestation installiert.



Gute Gründe für das Doppelhaus



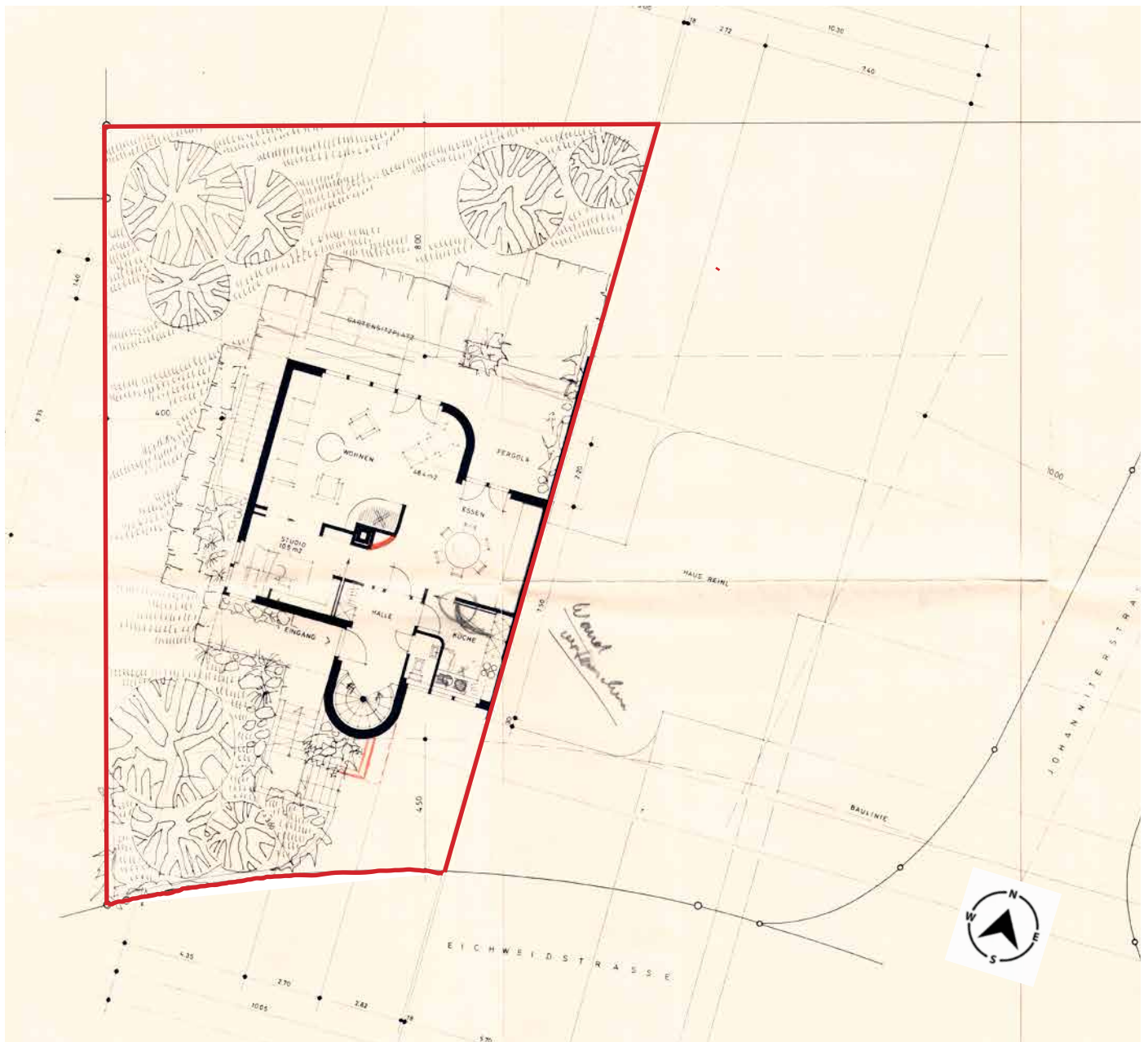
DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Rund ums Haus

Das Haus befindet sich an schöner, sonniger Hanglage. Der Zürichsee liegt im Norden, der Garten im Süden. Das Grundstück bietet sowohl Weitblick als auch Privatsphäre. Der Garten umfasst zwei Sitzbereiche, eine Wiese und einen kleinen Obst- und Beeren-garten. Durch die geschützte Lage des Gartens ist dieser sehr kindgerecht und sicher.

Konstruktion

Das Kellergeschoss ist betoniert, Haupt- und Obergeschoss sind in Zweischalenmauerwerk mit Isolation ausgeführt. Das Dach ist mit Sarnafil abgedichtet, darauf liegen eine Schutzfolie und Kies. Die Aussenhaut besteht aus in der Masse gefärbtem Marmoran. Die ursprünglichen Fenster sind sukzessiv mit neuen Fenstern in zweifacher und dreifacher Verglasung ersetzt worden.



DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Eindrücke von Haus und Garten



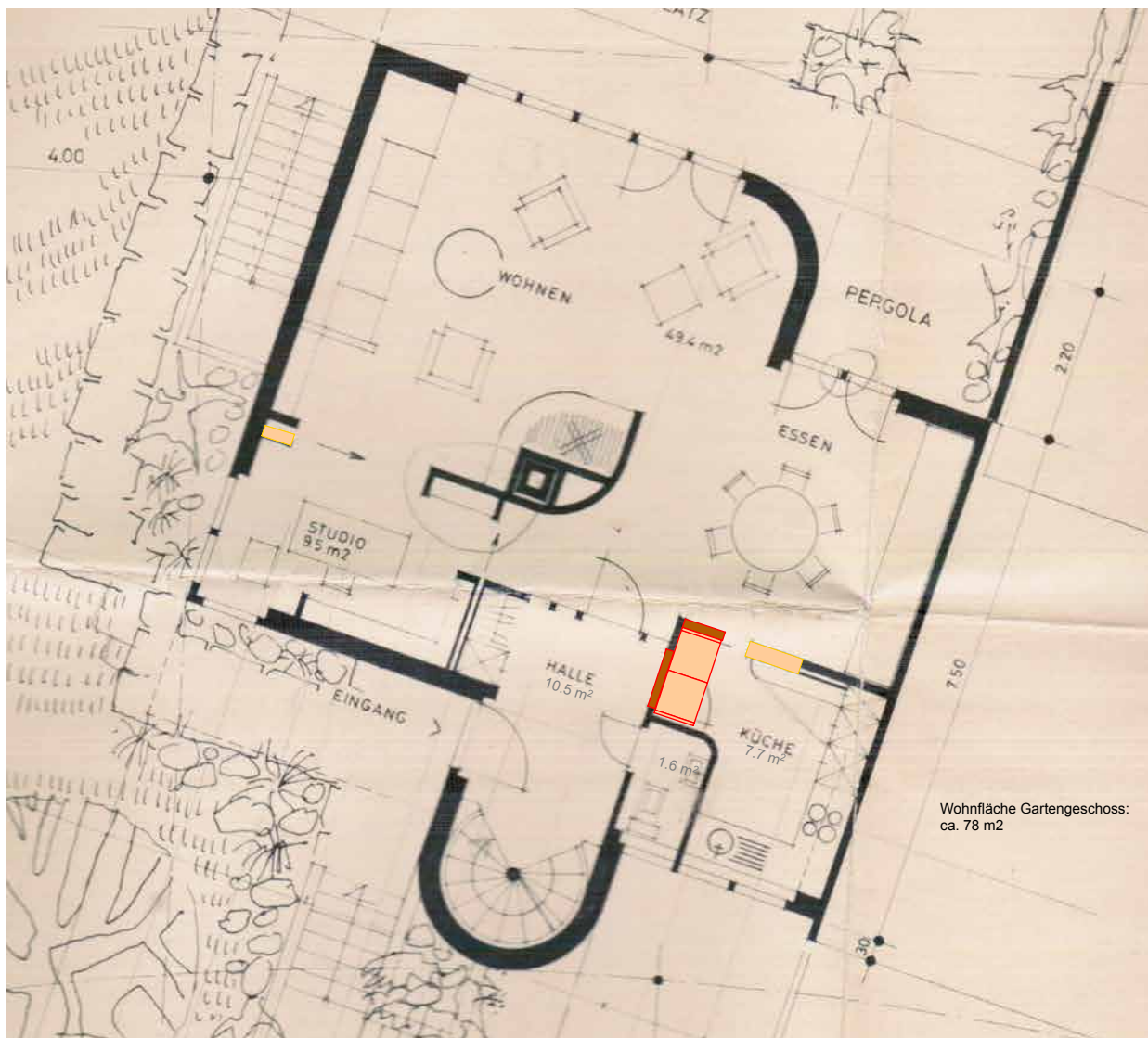
DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Hauptgeschoss

Von der Zufahrt aus gelangt man über die Eingangstreppe, mit Blick auf den Zürichsee, zum Eingang des Hauses. Im Foyer befindet sich die Garderobe, die grosszügige Verglasung gibt den Blick in den Wohnbereich frei. Über die offene Wendeltreppe gelangt man von hier in das Ober- und das Untergeschoss. Ebenso befindet sich hier eine separate Toilette.

Der Wohn- und Essbereich geht fließend in den Arbeits- und Lesebereich, sowie in die offene Küche über. Der Holzspeicherofen mit halbrunder Rückwand gliedert diese Bereiche und schafft einen offenen und gefälligen Wohngrundriss. Vor Jahren war hier ein Studio/Büro mit einer Schiebetür vom Wohnbereich abgetrennt, jetzt ist der Raum mit dem Wohnbereich verbunden. Sollte wieder ein abgetrenntes Zimmer benötigt werden, kann diese Raumaufteilung ohne grossen Aufwand wieder hergestellt werden.

Als Bodenbeläge sind im Wohnbereich ein Eichenparkett und in Küche und Entrée Solnhofener Kalkstein verlegt.



DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Hauptgeschoss



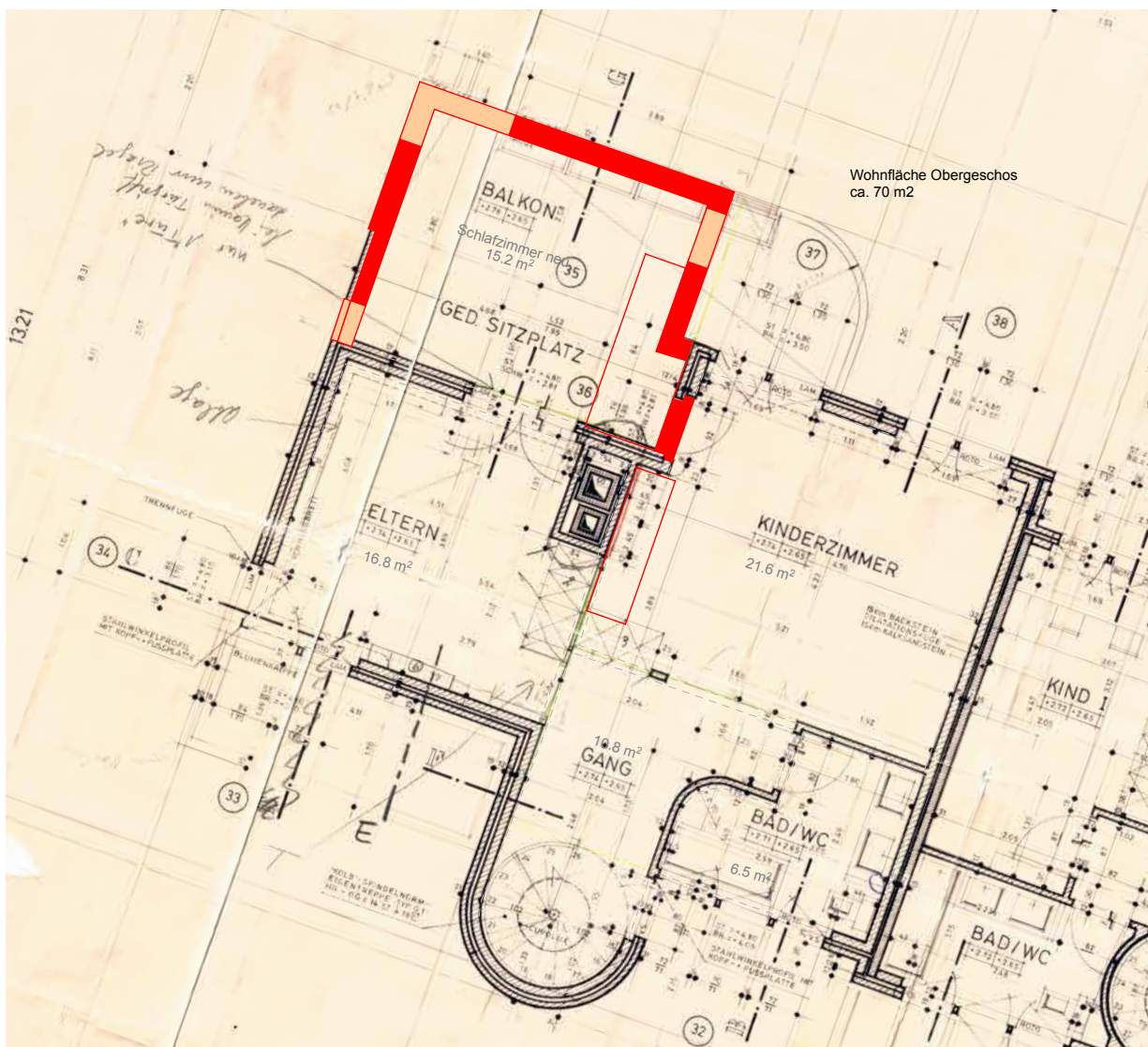
DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Obergeschoss

Das Obergeschoss wurde durch die Umnutzung der Terrasse zu einem Wohnraum 1986 nach Süden erweitert. Das neu gewonnene Zimmer dient nun als Schlafzimmer. So befinden sich jetzt im Obergeschoss 3 Zimmer und das Badezimmer.

Das Zimmer im Norden, mit sehr schöner See- und Weitsicht, dient jetzt als offenes Studio. Falls gewünscht, kann das Schlafzimmer separat zugänglich gemacht werden.

Das Badezimmer wurde 2004 komplett erneuert. Alle Zimmer im Obergeschoss sind mit einem schönen Korkparkett belegt. Auf dem Flachdach des Hauses wurde 2021 eine Photovoltaik-Anlage mit Stromspeicher (im Keller) installiert.



DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Obergeschoss



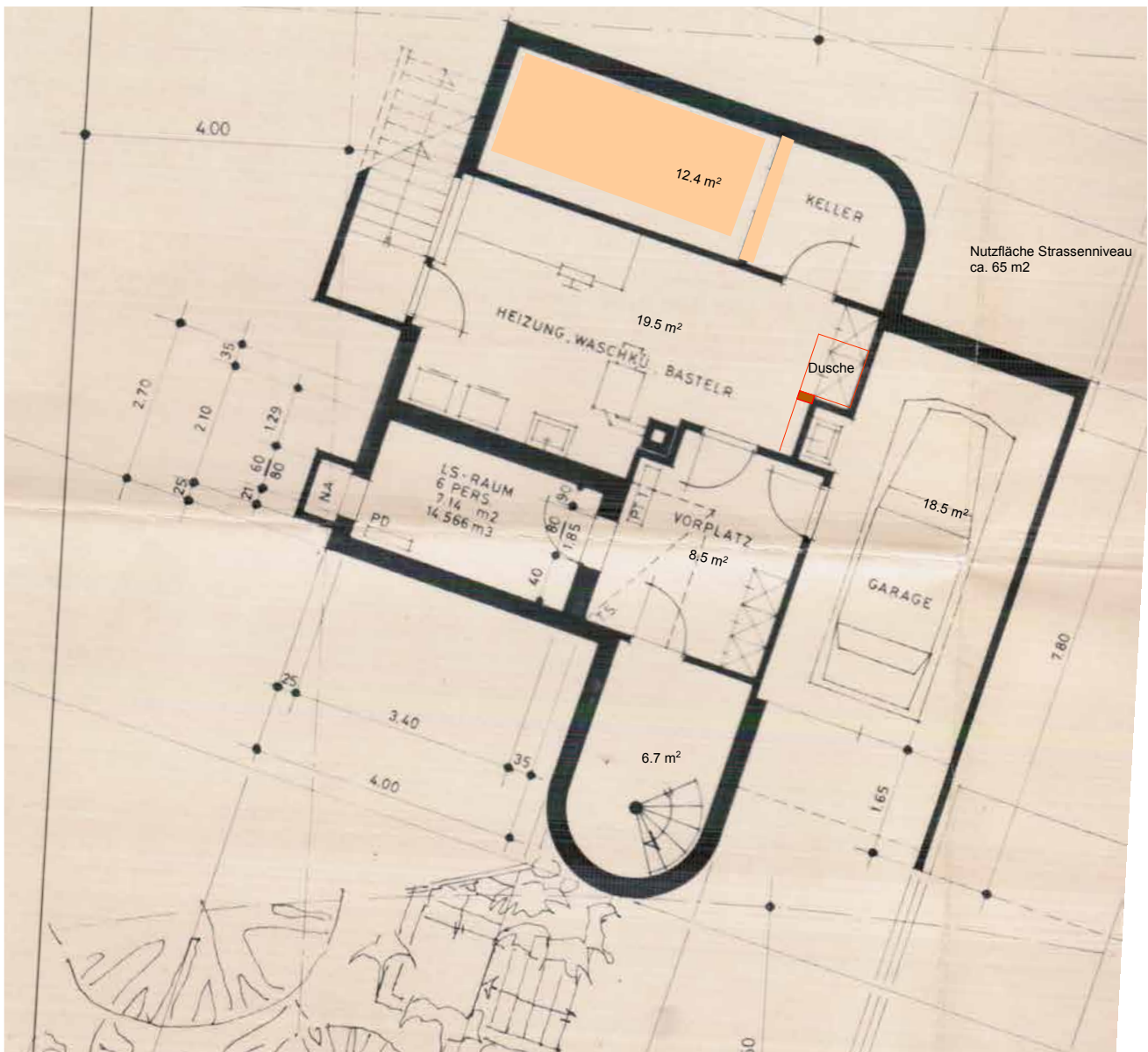
DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Untergeschoss

Auf Strassenniveau liegt die Einfahrt zur Garage. Der Platz davor neben der Aussentreppe zum Haupteingang dient als Aussenstellplatz. In diesem Bereich befindet sich die Elektrofahrzeug-Ladestation. Über die Garage führt ein direkter Zugang ins Haus. Der Hauswirtschaftsraum wurde mit einer Dusche ergänzt. Auch der Luftwärmepumpenboiler für die Warmwassererwärmung befindet sich hier. Vom Hauswirtschaftsraum aus gelangt man über eine Treppe in den Garten. Im Zuge des Heizungsumbaus mit Infrarotdirektheizungen und dem Holzspeicherofen wurde die Ölheizung und der Öltank entfernt.

Der Tankraum dient jetzt als Hobbyraum, zudem stehen hier der Wechselrichter und der Speicher der Photovoltaikanlage. Die Wände dieses Raumes wurden gedämmt.

Auf diesem Geschoss befindet sich ebenfalls der Schutzraum (2023 abgenommen für weitere 6 Jahre).



DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Untergeschoss - Strassenniveau



DOPPELHAUSHÄLFTE WÄDENSWIL

Besichtigungen - Ablauf

Bestichtigung:

Für eine Besichtigung bitten wir Sie uns per e-mail zu kontaktieren. Nach der Besichtigung und der Bestätigung Ihres Interesses stellen Ihnen gern weitere Verkaufsunterlagen (z.B.Grundbuchauszug etc.) zur Verfügung. Da das Haus bewohnt ist, ist das Betreten des Grundstücks ausserhalb der Termine mit uns untersagt.

Erstkontakt bitte per e-mail: **eichweid@gmx.ch**

Verkaufsablauf:

Nach der Besichtigung können Sie ein verbindliches Kaufangebot mit Finanzierungsnachweis einzureichen.

Das minimale Kaufpreisangebot beträgt 2`050`000 CHF