



Zentral. Charmant. Seenah.

Einfamilienhaus mit Ausnutzungsreserve
Burgstrasse 19 | 8706 Meilen

Zuhause mit Potential

Das freistehende 4.5-Zimmer-Einfamilienhaus überzeugt durch seine zentrale Lage sowie den grosszügigen Umschwung in einer ruhigen, grünen Umgebung. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die seltene Kombination aus viel Privatsphäre, Gartenidylle und zentraler Lage in Meilen.

Die Liegenschaft bietet zudem spannendes Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Während die bestehende Bausubstanz funktionstüchtig ist, eröffnet eine Modernisierung im Innenausbau die Chance, das Haus nach heutigen Wohnansprüchen zu gestalten und aufzuwerten.

Das Grundstück liegt in der Wohnzone mit Gewerbeanteil WG 2.2 und bietet damit attraktive Perspektiven für eine Weiterentwicklung im Sinne eines An- oder Umbaus. Die geltenden Bauvorschriften eröffnen interessante Optionen bis hin zu einer möglichen Neubebauung, was das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv macht.



Wissenswertes im Überblick

Grundstück

Kataster	6418
Grundstücksfläche	471 m ²
Bauzone	Wohnzone mit Gewerbeanteil WG 2.2
Dienstbarkeiten	siehe Grundbuchauszug (im Datenraum vorliegend)
Anmerkungen	siehe Grundbuchauszug (im Datenraum vorliegend)
Steuerfuss	79%

Liegenschaft Bestand

Baujahr	1948
Zustand	Die Liegenschaft ist in einem intakten Allgemeinzustand
Anzahl Zimmer	4.5
Wohnfläche (ca.)	101.2 m ²
Gebäudevolumen (GVZ)	488.0 m ³
Parkierung	1 Aussenstellplatz

Ertrag & Potential

Vermietungsgrad	Die Liegenschaft ist aktuell nicht vermietet.
Potential	Auf dem bestehenden Grundstück besteht das Potential für einen Anbau/Umbau/Neubau. Insgesamt sind ca. 300 m ² Wohnfläche realisierbar.

Kurzbeschreibung

Bauweise	freistehend, massiv, Holzbalkendecken
Fassade	verputzt, gestrichen
Blechwaren	Kupferblech
Fenster	Isolierverglasung aus den 80-er Jahren Rahmen aus Holzmetall, teilweise Holz
Sonnenschutz	Fensterläden aus Holz, Rollläden im Wohn-/Essbereich teilweise keine Verdunklungsmöglichkeit
Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Decken	mehrheitlich Abrieb, teilweise Täfer
Treppen intern	Holz mit Teppichbelag
Heizung	Zentralheizung mit Gasfeuerung, Baujahr ca. 2008 Wärmeverteilung über Radiatoren Solaranlage SMA Sunny Tripower für Stromgewinnung
Warmwasser	zentrale Warmwasseraufbereitung
Medien	Kabelanschluss
Waschgelegenheit	Waschmaschine im Keller

Informationen zum Kauf

Verkaufsprozess

Verkaufsvorgehen	Sofern wir ihr Interesse geweckt haben stellen wir Ihnen gerne unseren Datenraum mit den Details zur Liegenschaft zur Verfügung.
Kaufangebot	Abgabe eines Kaufangebotes mit folgenden Angaben: <ul style="list-style-type: none">- Name, Adresse, Telefon und E-Mail der Käuferschaft- Kaufpreis inkl. Finanzierungsbestätigung- Abgabe an: STELLA & STEIN PROPERTIES contact@stella-stein.ch
Besichtigungen und Datenraum	Besichtigungen sind nach Vereinbarung jederzeit möglich.
Verkaufspreis	Der Verkaufspreis liegt bei CHF 1'650'000.-



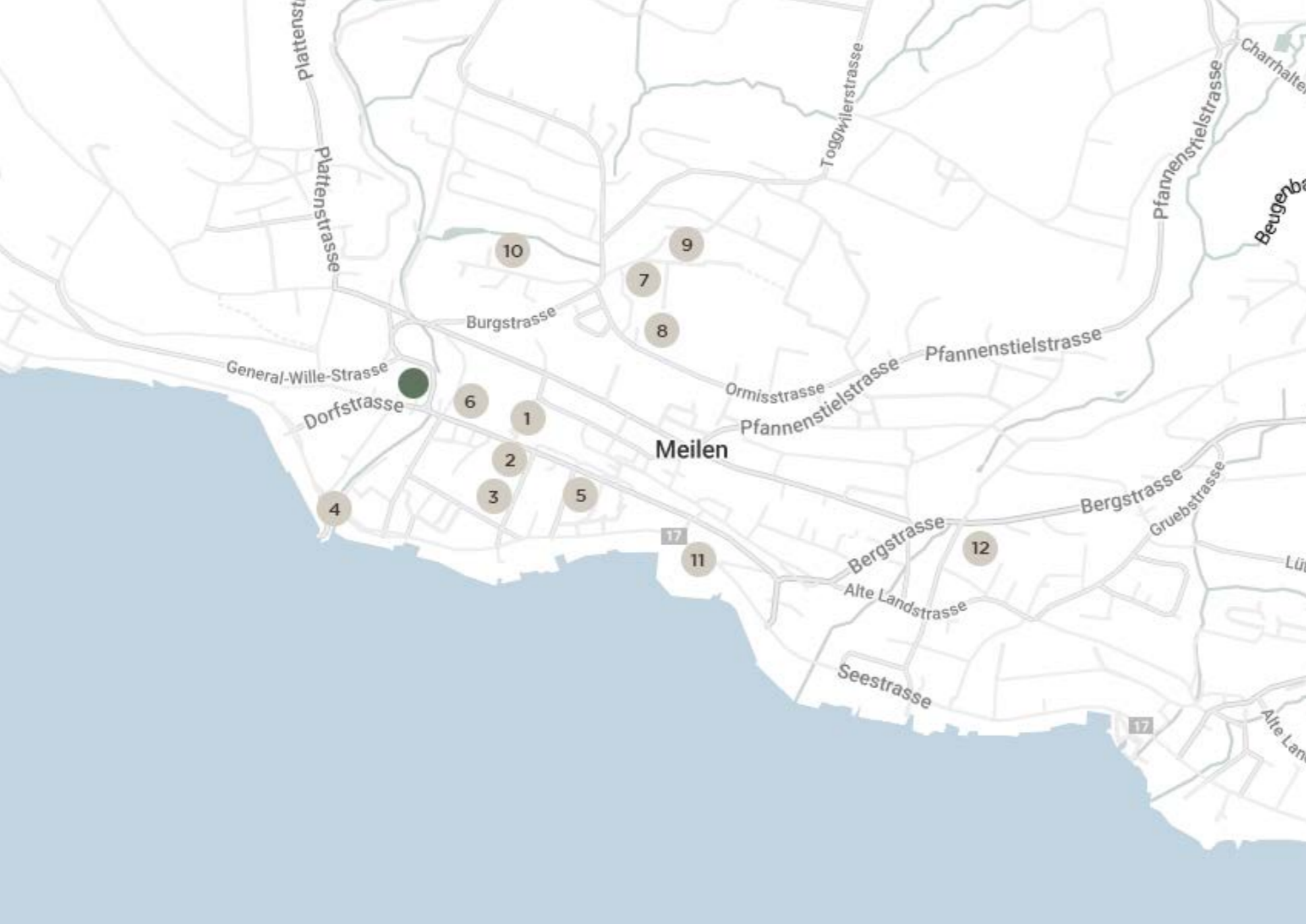
Meilen



Meilen liegt idyllisch am rechten Ufer des Zürichsees, nur etwa 15 Kilometer von Zürich entfernt. Die Gemeinde besticht durch ihre malerische Seesicht, eine hohe Lebensqualität und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Dank der direkten Anbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – verbindet der Ort urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen. Zudem sorgt die Autofähre Meilen für eine direkte Verbindung zum gegenüberliegenden Seeufer und bietet damit eine ideale Ausgangslage in Richtung Innerschweiz.



Naturnahe Urbanität



Zuhause an bester Lage

Das Grundstück an der Burgstrasse 19 in Meilen befindet sich in zentraler Lage in einer charmanten, gepflegten Wohnumgebung mit überwiegend Einfamilienhäusern. Zudem ist es nur wenige Minuten vom Seeufer entfernt; die Nähe zum See bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

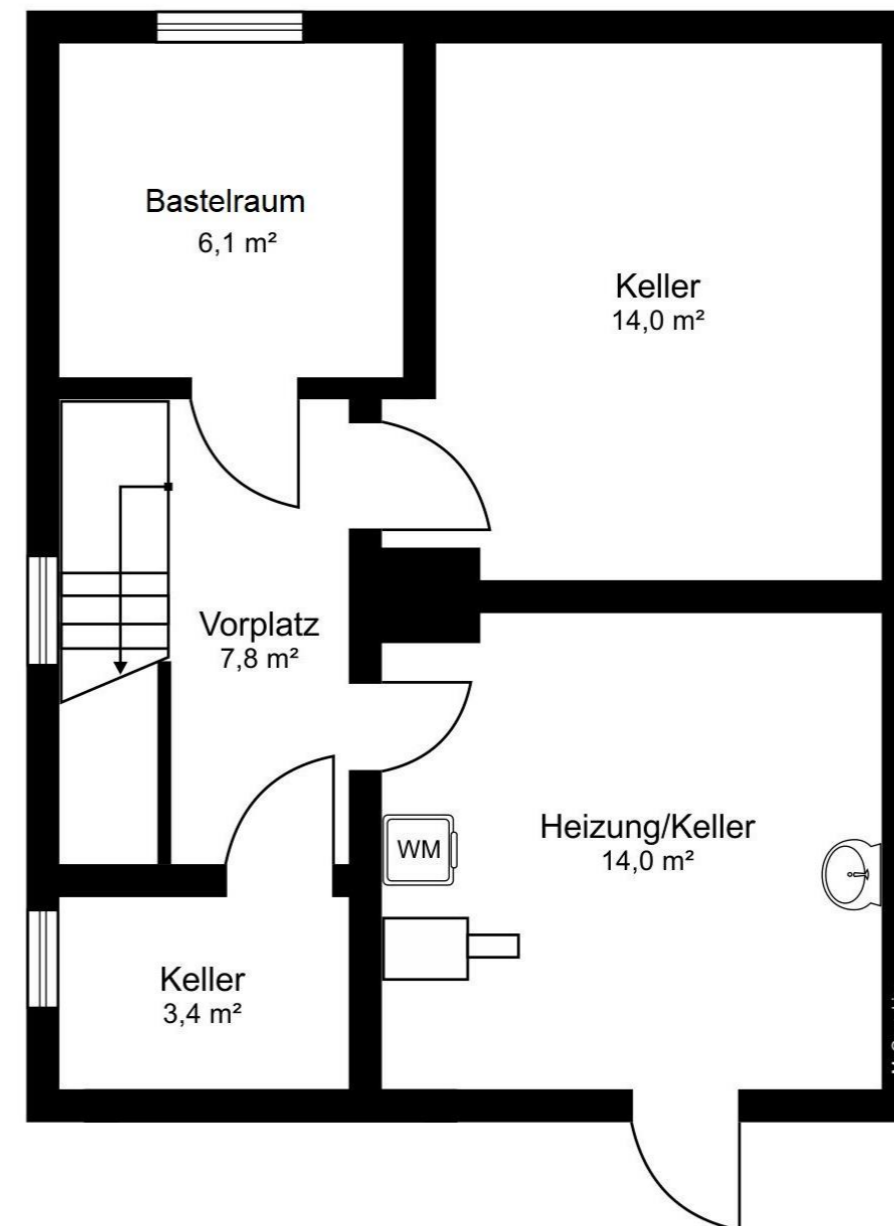
Die Lage im Zentrum ist sehr gut erschlossen: Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie die öffentlichen Verkehrsmittel – beispielsweise der nahegelegene S-Bahnhof Meilen – sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

- | | | | | | |
|---|-------------------------------|---|-----------------------|----|----------------------|
| 1 | Bahnhof Meilen | 5 | Einkaufsmöglichkeiten | 9 | Hallenbad |
| 2 | Gemeindeverwaltung | 6 | Post | 10 | Tennisclub |
| 3 | Dorfplatz | 7 | Schule Meilen | 11 | Strandbad Dorfmeilen |
| 4 | Zürichsee Fähre Meilen-Horgen | 8 | Schule Allmend | 12 | Schulhaus Obermeilen |

	Distanz	Auto	ÖV
Zürich HB	15.5 km	36 Min.	20 Min.
Zürich Flughafen	28.1 km	40 Min.	45 Min.
Horgen	4.9 km	15 Min.	27 Min.
Uster	15.4 km	23 Min.	42 Min.

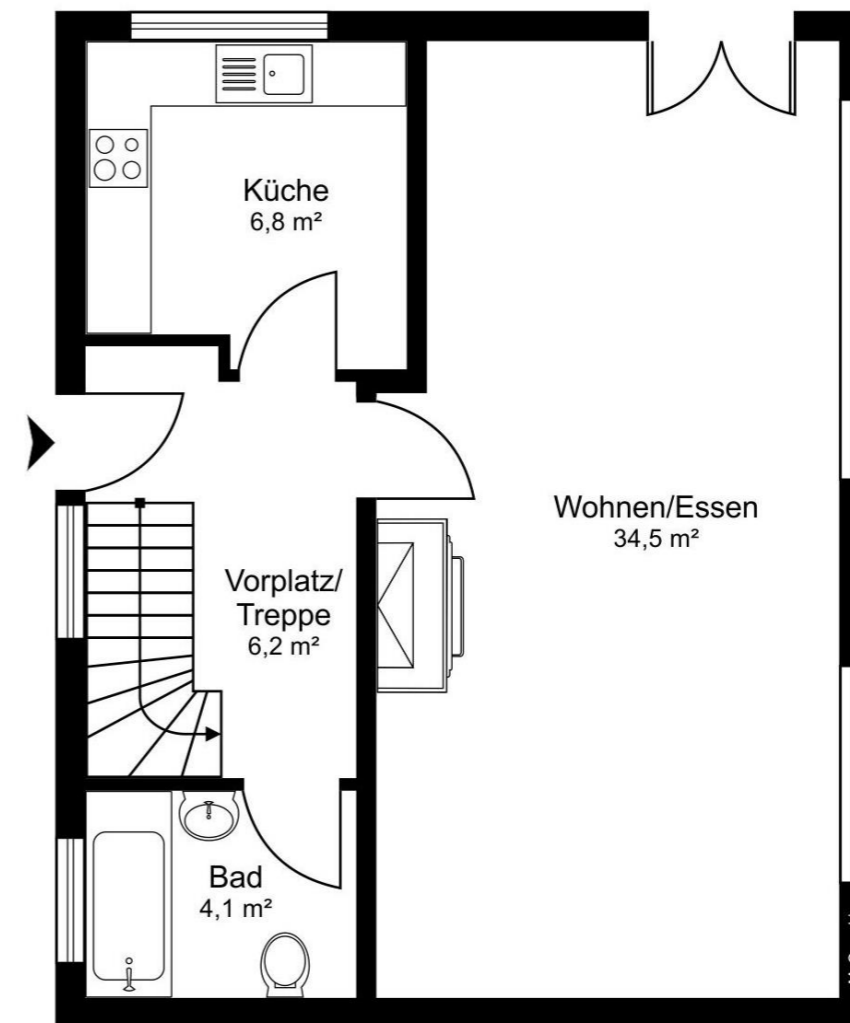
Untergeschoss

Vorplatz	ca. 7.8 m ²	Boden: Beton, Wände: Beton
Bastelraum	ca. 6.1 m ²	mit Radiator und isoliertem Boden Boden: Teppich, Wände: Täfer
Keller	ca. 14.0 m ²	Boden: Beton, Wände: Beton verputzt
Keller/Heizung	ca. 14.0 m ²	mit Ausgang zum Garten, Waschmaschine und Waschtrog Boden: Beton, Wände: Beton verputzt



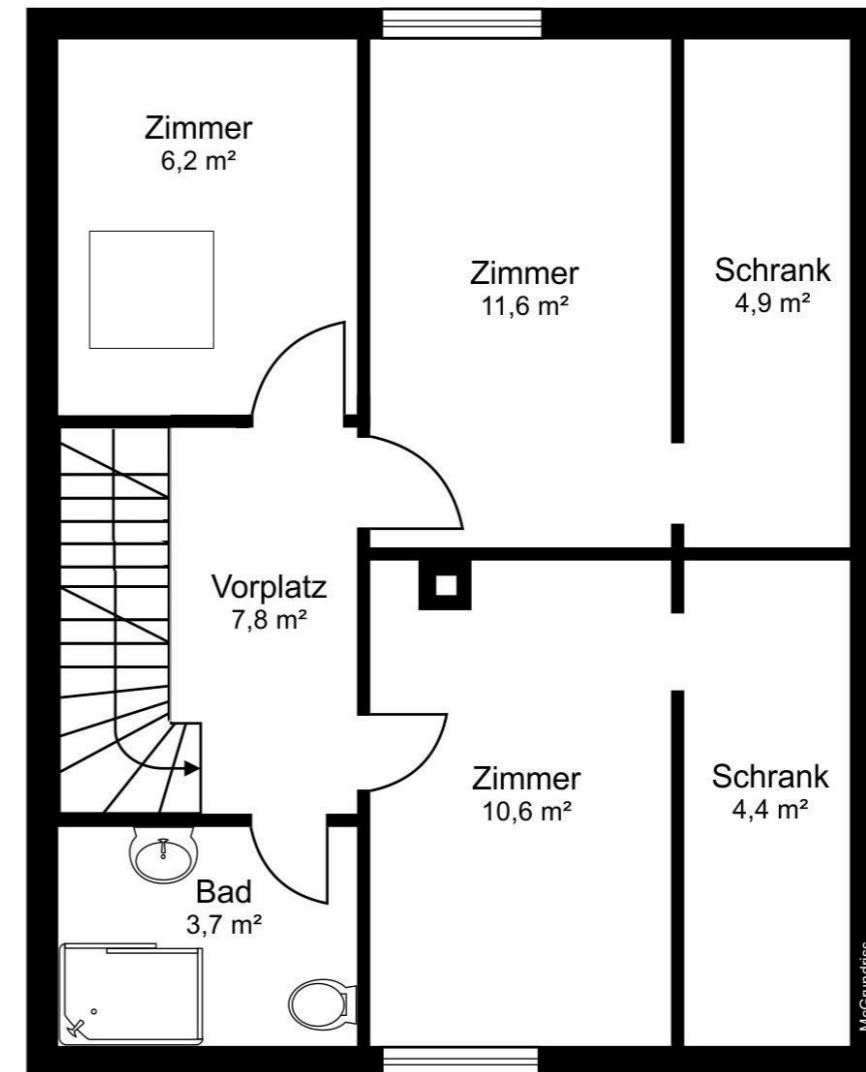
Erdgeschoss

Vorplatz/Treppe	ca. 6.2 m ²	mit Garderobe Boden: Klinker/Teppich Wände: Klosterputz
Wohnen/Essen	ca. 34.5 m ²	mit Kachelofen und Ausgang zum Garten Boden: Parkett, Wände: Klosterputz
Küche	ca. 6.8 m ²	mit Ober- und Unterbauten, Fronten und Abdeckung aus Kunstharz, Glaskeramik, Chromstahleinliegerbecken, Dampfzug, Geschirrspülmaschinen, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach Boden: keramische Platten Wände: keramische Platten/Abrieb
Bad	ca. 4.1 m ²	mit Badewanne, Spiegelschrank und Wc Boden: keramische Platten Wände: keramische Platten/Verputz



Obergeschoss

Vorplatz	ca. 7.8 m ²	Boden: Teppich, Wände: Klosterputz
Zimmer	ca. 10.6 m ²	mit Zugang zum Schrank über 4.4 m ² Boden: Teppich, Wände: Tapeten
Zimmer	ca. 11.6 m ²	mit Zugang zum Schrank über 4.9 m ² Boden: Teppich, Wände: Tapeten
Zimmer	ca. 6.2 m ²	Boden: Teppich, Wände: Täfer
Dusche/Wc	ca. 4.1 m ²	mit Dusche, Spiegelschrank und Wc Boden: Linoleum Wände: Linoleum/Kunststoff



Raum für Ideen

Dieses Einfamilienhaus erzählt Geschichten und wartet darauf, neu gestaltet zu werden. Die bestehenden Innenräume bieten eine Grundlage für eine stilvolle Erneuerung. Mit Liebe zum Detail und einem klaren Blick für modernes Design lässt sich hier ein Zuhause schaffen, das Tradition und Zeitgeist vereint. Viel Tageslicht und eine durchdachte Grundstruktur eröffnen vielfältige Möglichkeiten, individuelle Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen.



Vorplatz/Treppe (Vision)

Vorplatz/Treppe (aktuell)



Wohnen/Garten (aktuell)



Wohnen/Essen (Vision)

Wohnen/Essen (aktuell)



Wohnen/Garten (Vision)



Küche (Vision)

Küche (aktuell)





Zimmer/Schrank begehbar (Vision)

Zimmer/Schrank begehbar (aktuell)



Bad (Vision)

Bad (aktuell)



Zimmer (aktuell)



Dusche/Wc (Vision)

Dusche/Wc (aktuell)



Zimmer (Vision)

Kontakt



Verkauf & Beratung

STELLA & STEIN Properties
Seestrasse 39
8700 Küsnacht

+41 78 247 46 03
contact@stella-stein.ch

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, STELLA & STEIN Properties organisiert. Jegliche Weitergabe dieser Verkaufsunterlagen berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Beanspruchung einer Provision oder sonstiger Vergütungen. Die in diesem Dossier enthaltenen Informationen, Visualisierungen und Grundrisse dienen lediglich der allgemeinen Orientierung und erfolgen ohne Gewähr. Änderungen und Anpassungen können jederzeit vorgenommen werden.

Hinweis

Stand Dossier: 04.05.2026
Die Informationen dieses Dossiers basieren auf dem derzeitigen Projektstand. Anpassungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Die Pläne beziehen sich auf eine schematische Darstellung mit möglichen Abweichungen und stellen einen Richtwert zu den Flächenangaben dar.
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen sind unverbindlich.