

Charmante
2.5-Zimmer-Wohnung
mit Stadtblick
in Zürich-Albisrieden



Willkommen am **Sädlenweg 10 in 8055 Zürich.**

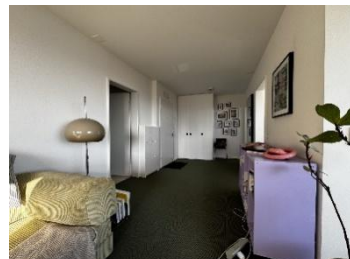
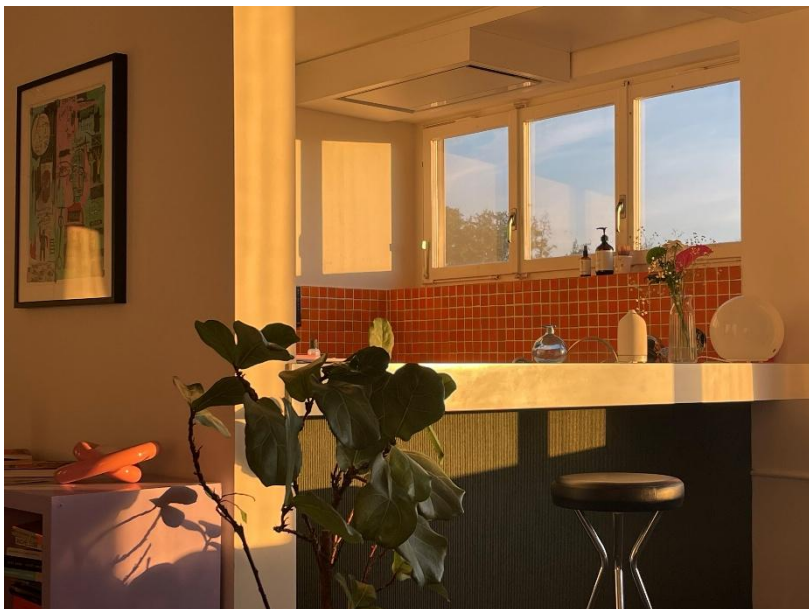
Entdecken Sie diese gepflegte 2.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Im 2020 sind die Küche, die Bodenbeläge und die Einbauschränke erneuert worden. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Charakter und die sehr attraktive Lage in einem ruhigen Wohnquartier im Kreis Zürich Albisrieden und ist vermietet.



ECKDATEN DER WOHNUNG

Lage	Aussicht über die Stadt, ruhige Lage am Fusse des Uetlibergs, Waldnähe, ÖV in Gehdistanz, sehr gute Anbindung an öffentlichen Verkehr
Wohnfläche	~ 60 m ²
Anzahl Zimmer	2 ½
Anzahl Nasszellen	1
Aussenfläche	Balkon (teilweise gedeckt), ca. 12,5 m ²
Etage	2. Obergeschoss
Nebenräume	Kellerabteil
Garage	Einstellplatz Nr. 4 in der Tiefgarage (1/26 Miteigentum) Installation für Elektro-Autoladestation vorbereitet
Kataster-Nr.	AR6219
Wertquote	23/1000
Baujahr	1972
Renovationen	1998: Storen Wohnzimmer ersetzt 2020: Sanierung Küche, Bad, Bodenbeläge und Einbauschränke
Ausbaustandard	Teppichböden, Einbauschränke, Nasszelle und Küche mit Feinsteinzeugplatten, Küchen-Geräte von Siemens und V-Zug, gemeinschaftliche Waschküche
Wärmeerzeugung	Ölheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren
Mietzins	Die Wohnung ist aktuell vermietet. Monatlicher Mietzins für die Wohnung und PP: CHF 2'550.–, exkl. NK CHF 160.– (akonto)
Verkaufsprozess	Mit Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.- leisten. Zudem ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer in der Schweiz domizilierten Bank vorzulegen. Der verbleibende Betrag wird bei der Eigentumsübertragung im Grundbuch fällig.
Verkaufsrichtpreis	Wohnung: CHF 1'050'000.– PP Tiefgarage: CHF 40'000.– / Anschluss Ladestation vorbereitet
Verkaufszeitpunkt	Nach Vereinbarung

FOTOS mit und ohne Möblierung







ZENTRAL WOHNEN MIT STADTBlick – Unverbaubare Aussicht

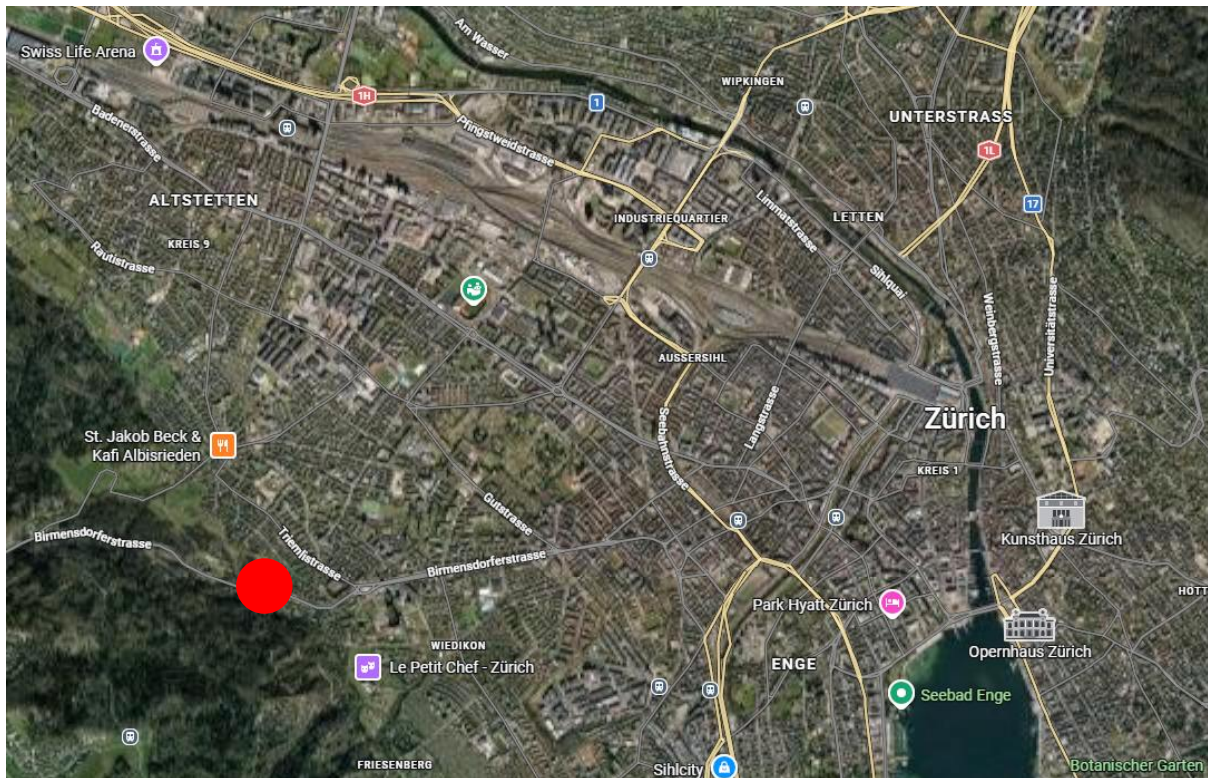
Diese 2 ½-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem von zwei terrassenförmigen Mehrfamilienhäusern und die Siedlung in einer Wohnzone am Sädlenweg und atmet den typischen Geist der 70er-Jahre: «Béton brut», clevere Raumdisposition, und grosse, weite Fensterfronten, die einen tollen Lichteinfall gewähren. Materialität und Formsprache ergeben im wahrsten Sinne des Wortes eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Die Lage der Häuser ist nach Südosten orientiert. Für die raffinierten Gebäude war der Zürcher Architekt Werner Biedermann verantwortlich.

Über den Dächern von Zürich erschliesst sich auf der einen Seite ein herrlicher Weitblick über die Stadt, auf der anderen Seite eine Aussicht auf die grünen Hänge des Uetlibergs. Hier vereinen sich der Erholungswert der spürbaren Natur mit den vielseitigen Aspekten der Metropole Zürich.

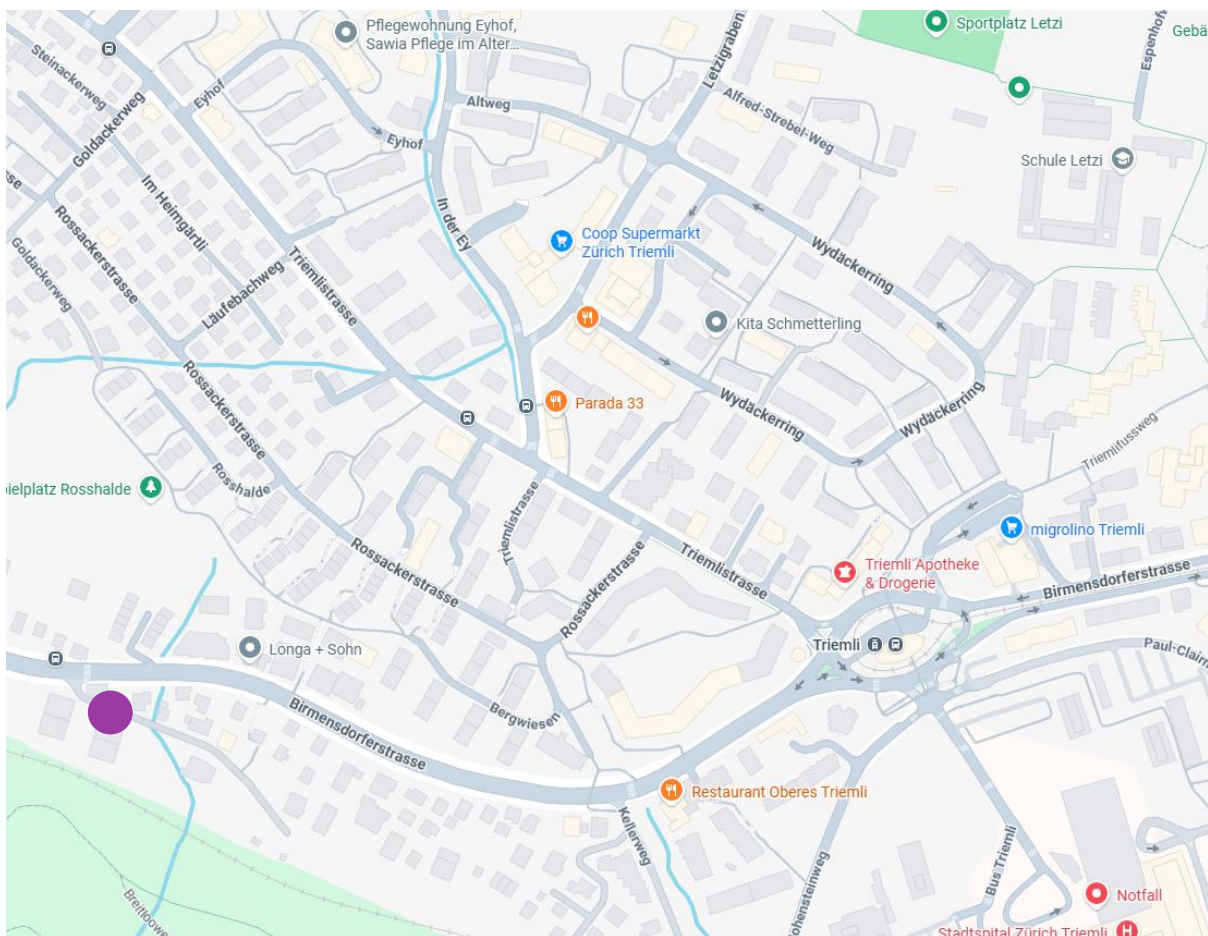
Diese 2 ½-Zimmer-Wohnung ist innerhalb des Wohnhauses optimal positioniert. Der Grundriss ist praktisch ausgelegt und mit wohnlichen Elementen ausgestattet. Da wären zum Beispiel die Küche mit Bar sowie der Wohnbereich mit der grossen Fensterfront, die Ihnen eine spektakuläre Aussicht auf Zürich bietet. Nicht zu vergessen der grosse, L-förmige Balkon, der dazu einlädt, diese einmalige Lage in vollen Zügen zu geniessen. Was gibt es Besseres als ein entspanntes Zuhause an ruhiger Lage, ohne dabei auf die anregenden Vorzüge einer Grossstadt verzichten zu müssen?

Die Eigentumswohnung eignet sich zudem vorzüglich als Renditeobjekt. Sie ist ideal für eine Einzelperson oder für ein Paar. Sie kaufen eine Wohnoase über den Dächern der Stadt Zürich.

MAKROLAGE ●



MIKROLAGE ●



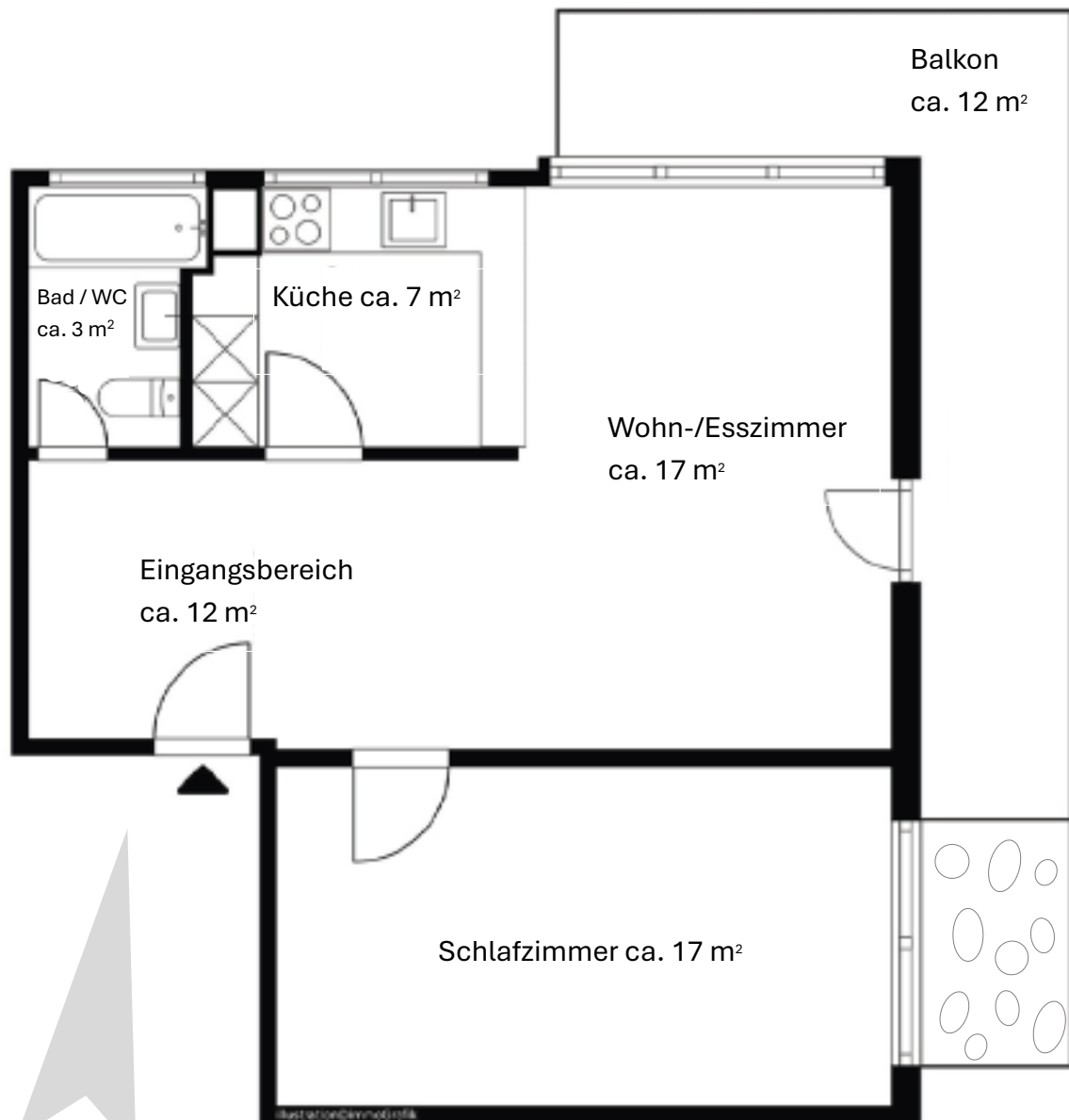
WOHNUNG

Die Wohnung wurde 2020 saniert: Küche (Geräte von Siemens und V-Zug), Bad, Bodenbeläge (hochwertige Teppiche von Tisca) und Einbauschränke wurden ersetzt. Schon das Entrée wirkt wohnlich, die praktischen Einbauschränke bieten reichlich Stauraum. Die offene Gestaltung des Essbereichs mit Blick auf die grosse Fensterfront sorgt für eine optische Grosszügigkeit. Auch die Küche wirkt durch die Durchreiche, die zugleich den Blick auf die herrliche Aussicht freigibt, sehr grosszügig. Die Nasszelle verfügt über eine Badewanne und originale, dunkle Fliesen. Das Schlafzimmer ist durch das Fenster an der Frontseite hell und freundlich, besonders schön ist auch der **Blick ins Grüne**, und durch die Einbauschränke wird der Raum bis unter die Decke geschickt genutzt.



GRUNDRISS

nicht massstäblich



TIEFGARAGENPARKPLATZ Nr. 4



Kontakt Fragen, Besichtigung und Verkauf:

STUMP+PARTNER

Susanne Wäckerlin – 044 439 60 17 – susanne.waeckerlin@stump-partner.ch