

DOSSIER

EICHACKERSTRASSE 16D, 8132 EGG



Verkauf

Peter Aellig – Architekt / Wirtschaftsingenieur / Bauökonom

079 291 03 13, pete.aellig@gmx.ch

Exklusives 5.5 Zi.-Doppel-Einfamilienhaus an zentraler Lage mit Panoramablick

Wir verkaufen per Frühjahr 2027 unser Doppel-Einfamilienhaus mitten in Egg mit Smart-Home und halbautarker Energieversorgung.

HIGHLIGHTS

- Zentrale bevorzugte Lage mitten in Egg. In Gehdistanz zu allen wichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Forchbahn. Autobahn-Zubringer
- Aussichtsterrasse mit Panoramablick über das Zürcher Oberland mit sonniger Wohnlage
- Durchdachtes flexibles Raumkonzept
- Gepflegter und hochwertiger Innenausbau wie Designerküche, elektr. Sonnenschutz mit Zentralbedienung, Dusch-WC, Wäscheabwurf, Sauna, Wintergarten und vieles mehr
- Insektenschutz bei allen Fenstern
- Smart-Home, Alarmanlage, Video-Gegensprechstelle
- Halbautarke Energieversorgung: Erdsondenanlage über ein Energiecontracting EKZ und Photovoltaikanlage (Fassade und Dach) inkl. 15 kW Speicher
- Liebevoll gestalteter Garten mit diversen Sitzplätzen, Wasserbecken aus Chromstahl, Geräteraum und zwei Biohortboxen für Velo und Gartengeräte. Neuer Rasen mit neuem Mähroboter. Attraktiver Baumbestand.
- Zwei Parkplätze und eine Garage
- Elektrischer Garagentüröffner (Taster und Fernbedienung), E-Ladestation
- Glasfaseranschluss in Planung durch Swisscom
- Geringe Nebenkosten durch Selbstverwaltung der Eigentümergemeinschaft und optimiertes halbautarkes Energiemanagement.

Inventar inklusive

- Einbauschränke, Gestelle im Keller und Gartenhaus
- Gartengeräte, Zusätzlicher Elektro-Rasenmäher, Vertikutierer, diverses Gartenzubehör für Reinigung und Pflege
- Tisch mit Natursteinplatte (Nero Angola wie Küchenabdeckung) 1.40 x 1.40 und 90 x 90, Sideboard im Wintergarten und Sitzplatz
- Treppenhaus-Wandleuchten „LEHNI“ vom Designer George Gisel

Bezugstermin

- Frühjahr 2027 oder nach Vereinbarung

Preisempfehlung CHF 2'450'000.00 **

** Bewertung der Zürcher Kantonalbank (hedonisch nach IAZI Stand September 26) sowie Einbezug eines Korrekturfaktors für fehlende Elemente.

FACT'S & FIGURES

ECKDATEN

Anzahl Zimmer:	5.5
Anzahl Nasszellen:	3 (davon eine im Dachgeschoss vorbereitet)
Gebäudekubatur:	739 m3 (GVZ)
Nutzfläche:	273 m2
Grundstückfläche:	284 m2 + im Miteigentum 55 m2 = Total 339 m2
Baujahr:	1999

UNTERHALT (jährlich)

2023: Dach- und Fassadensanierung, PV-Anlage Dach

2024: PV-Anlage Fassade, Dachterrasse Abdichtungen, Natursteinbelag, Rasen

2025: Insektenschutz bei allen Fenstern. Glasfaseranschluss Swisscom in Planung

2026: WLAN Devolo Magic 2, Wartung Alarmanlage, Gartenunterhalt, Baumschnitt

ENERGIEVERSORGUNG

Eine Tiefensonde (520 m) versorgt acht Häuser mit Wärmeenergie. Das EKZ ist Betreiber im Contracting. Jährliche Ablesung des Wärmezählers mittels Meldekarte. Die Kosten sind als Fix – und Variable Kosten aufgeteilt.

PV-Anlage auf Dach und an Südfassade, Elektrospeicher 15kW, Ökoboiler mit Wärmepumpe

BLITZSCHUTZ

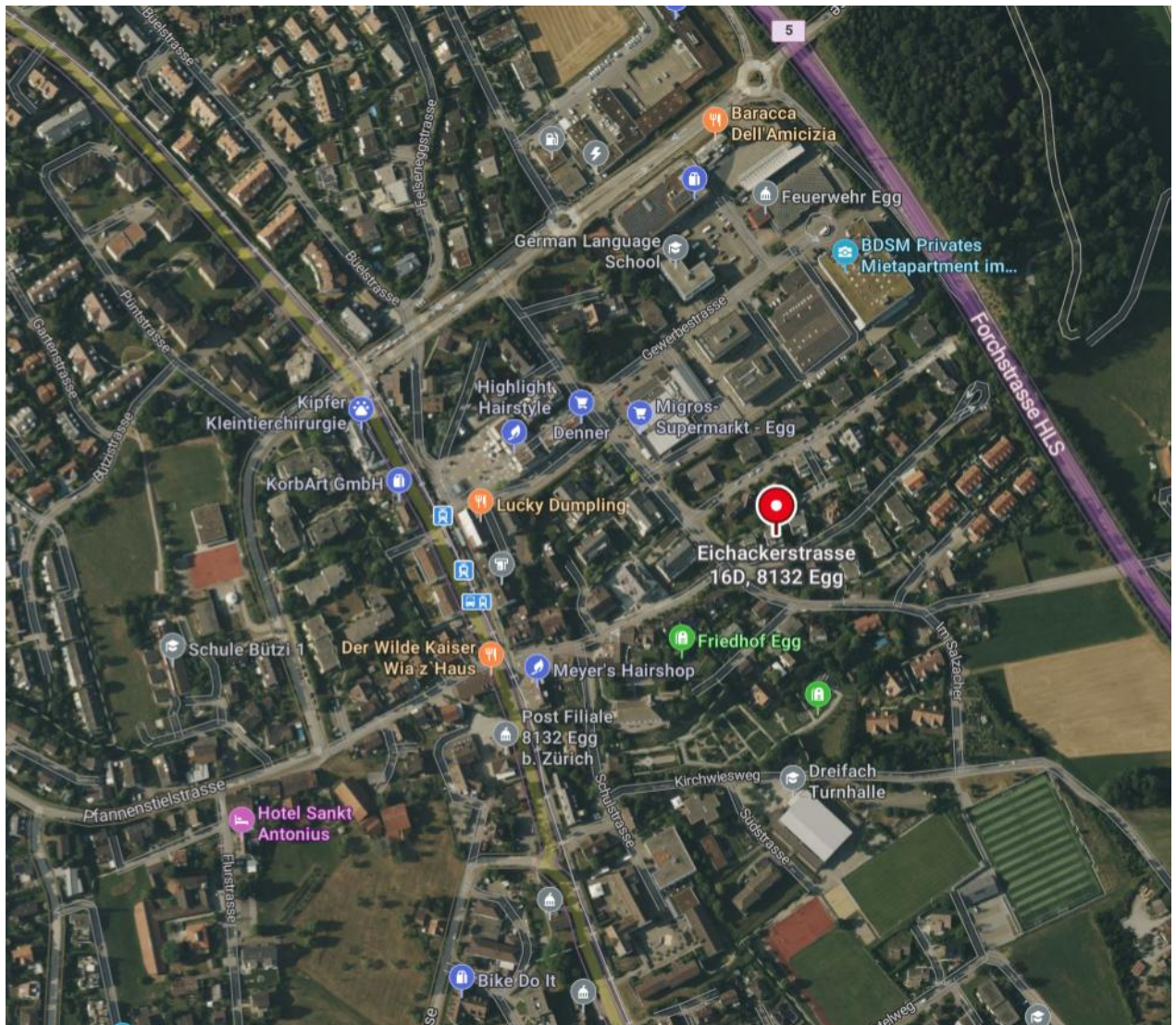
Blitzschutzanlage Dach und Fassade. Prämienverbilligung Gebäudeversicherung.

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

*Mit dem Empfang dieser Unterlagen verpflichtet sich ein Kaufinteressent, ohne unsere schriftliche Zustimmung diese weder zu kopieren noch an Drittpersonen weiterzugeben. Wir lehnen **jegliche Provisionsansprüche** von Vermittlern, Maklern o.ä. ab, auch wenn durch ihr Wirken ein Verkauf herbeigeführt wird.*

OBJEKTLAGE

Lage mitten in Egg in Gehdistanz zu allen Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen und Schulen



Luftbild zentrale Lage mitten in Egg

Quelle: Google-Maps



Historischer Dorfplatz Egg



Gemeindeverwaltung Egg

MAKROLAGE

Egg, das Tor zum Zürcher Oberland gilt als Geheimtipp für's Wohnen in der Pfannenstilregion und im Einzugsgebiet der Goldküste. Es liegt am Osthang des Pfannenstils. Idyllisch eingebettet zwischen Greifensee und dem Pfannenstil auf erhöhtem Plateau gelegen, geniesst man die Vorzüge des Wohnens im Grünen und dem Naherholungsgebiet. Egg ist bekannt für ein vielseitiges Vereinsangebot. Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe vom Zentrum. Wenige Gehminuten von Forchbahnstation und mit Einkaufsmöglichkeiten Migros, Denner, COOP etc.) und Infrastruktur und Autobahnzubringer.

Die Stadtgrenze ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.
Mit der Forchbahn (ZVV) ist man in ca. 25 – 30 Minuten am Stadelhofen.

MIKROLAGE

Das DEFH befindet sich in einer Gemeinschaftsanlage bestehend aus insgesamt 2 EFH und 3 DEFH sowie ein Wohnhaus aus dem Jahr 1902.
Die Erschliessung erfolgt über die Eichackerstrasse als Sackgasse.

Auf der Gemeinschaftsparzelle befinden sich Aussenparkplätze sowie einzelne Garagenboxen.

STEUERN

Egg gehört zu den steuergünstigen Gemeinden der Region Oberland (Gemeindesteuerfuss 2026 = 100%).

SCHULEN

Kindergarten und Primarschule sind in 7 Gehminuten beim Schulhaus Bützi und Primar- und Sekundarschule in 5 Gehminuten im Schulhaus Zentrum vorhanden. Die englischsprachige Inter-Community School, wie der Golfplatz Zumikon sind nur 10 Autominuten entfernt. Die German Language School ist in 5 Minuten erreichbar.

ENTSORGUNG

Kehricht und Grünabfuhr mittels Siedlungscontainer. Entsorgungsstelle für Papier, Glas, Metall etc. beim Werkhof Egg

EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT

Familienfreundliches Wohnquartier mit arealeigenem verkehrsfreiem Spielbereich vor den Garagen. Eigentümergemeinschaft mit neun Parteien

VERWALTUNG

Die Verwaltung erfolgt durch die Eigentümergemeinschaft selbst. Sehr geringer Verwaltungsaufwand. Kein Erneuerungsfond. Beitrag 2026 CHF 800.00.

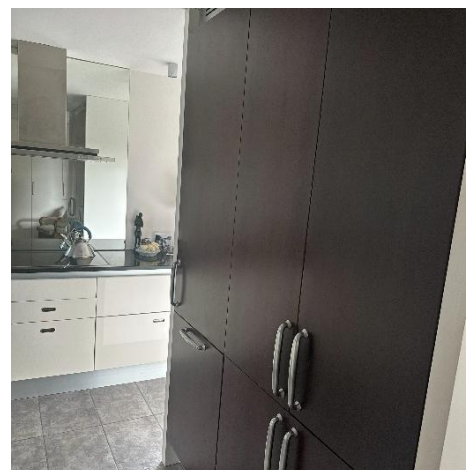
IMPRESSIONEN

Untergeschoss



Sauna vom Feinsten

Erdgeschoss



Obergeschoss



Tageslicht beim Treppenhaus dank Verglasung

Dachgeschoss / Terrasse mit Aussicht



Garten mit Teich und Steingarten



Garage und 2 Aussenparkplätze



RAUMKONZEPT

Boden/Wand/Decke

Böden: Keramik / Eichen-Parkett weiss lasiert. Wände: Weissputz gestrichen.
Decken: Weissputz gestrichen, Holztäfer weiss lasiert.

Untergeschoss

- Separater Zugang über Aussentreppe (Sicherheits-Mehrpunktverschluss)
- Waschküche mit Entfeuchteranschluss / Kondenswasserablauf und neuer Entfeuchter (2026), Waschbecken, Waschmaschine / Tumbler VZUG, Wäscheabwurf, Elektro-/Heizverteilung
- Vorraum
- Grosser Disporaum / Wellness mit moderner stimmungsvoller Sauna aus Erle, EOS-Designofen
- Ökoboiler mit Luftwärmepumpe (Neu 2024)
- Viel Stauraum in Einbauschränken
- Vinyl-Bodenbelag Parkettdekor
- Naturkeller ideal für Weinlagerung mit Tonplattenboden.
- Holzregale

Erdgeschoss

- Eingangstüre mit Prioritätenzylinder zum Öffnen bei stecken gelassenem Schlüssel. NUKI Homeset Pro nicht im Kaufpreis enthalten.
- Entrée mit Garderobe und Einbauschränke, Wäscheabwurf direkt in die Waschküche
- Gäste-WC
- Offene Küche durch Schiebetüren abtrennbar (Rundlauf), Aufbau-Deckenspots
- Designküche von BOFFI, Natursteinabdeckung Nero Angola, Fronten Polyester, Kombiteamer und zusätzlichem Backofen und Wärmeschublade, Geschirrspüler mit Autoliftauszug, Zweizonen-Kühlschrank mit Flaschenauszug und Gefrierfach, Glaskeramikkochfeld Siemens und Gaggenau-Dampfabzugshaube
- Grosses Wohn-/Esszimmer
- Warmluft-Cheminée mit antikem Portikus aus Sandstein von 1689.
- Keramikbodenbelag

Obergeschoss

- 3 Schlafzimmer
- Grosses Bad/Dusche, Dusch-WC, Doppelwaschtisch, Glastrennwand Badewanne Wäscheabwurf
- Treppenvorplatz mit Tageslicht dank raumhoher Glaswand
- Eichen-Parkett weiss lasiert

Dachgeschoss

- Offener hoher Dachraum als Schlafzimmer oder Büro nutzbar.
- Wäscheabwurf
- Wasser-/Abwasseranschlüsse vorbereitet für den Ausbau Dusche/WC
- Strahlenschutz vor G5-Antennenanlage im Dachgeschoss
- Velux-Dachoblichter aus Kunststoff mit äusseren elektrischem Sonnenrollo. Solarmotorantrieb. Insektenrollo.
- Eichen-Parkett weiss lasiert
- Dachterrasse: Grosse Schiebtürfront zur Aussichtsterrasse mit Einblickschutz für die Privatsphäre. 2025 wurde die Terrasse mit einem hellen Natursteinbelag Ibero Claro 60x60 saniert. Pflanztrog als Sichtschutz. Bewässerungsautomat Gardena

Garten

- Grosser Wintergarten mit Schiebefensteranlage, Holzdeck, Storeanlage
- Neu sanierter Rasen (2024)
- Mähroboter
- Wasserbecken aus Chromstahl 1.00 x 6.00 für Koi-Fischhaltung geeignet
- Steingarten (Gletscherfindlinge aus Elm)
- Gehölze wie Japanischem Ahorn, jap. Schirmtanne, Bambus, Grossbonsai, Palme, Zypresse, Kugelahorn etc.
- Holzdeck (muss erneuert werden)
- Gartenbeleuchtung
- Gerätehaus mit horizontaler Holzfassade beim Esszimmersitzplatz (gutes Klima bei heissen sommerlichen Temperaturen)
- Gartentor (Hundehaltung möglich)
- Abendsitzplatz mit Holzdeck
- Stahlbrunnen bei Kellertreppe. Direktanschluss ab Wasserverteilung in der Waschküche möglich
- Biohort-Velobox für zwei Fahrräder (Elektroanschluss nachrüstbar)
- Vorgartenbepflanzung
- Biohort-Gerätehaus mit Grüncontainer daneben.
- Glasdach bei Kellertreppe
- Bewässerungsautomat Gardena

➔ Diverse Pflanzen werden durch die Eigentümer mitgenommen

Smart-Home

Um das Leben rund ums Haus zu erleichtern haben wir vorgesorgt. Mit diversen Themen wird dies zuverlässig unterstützt auch per App auf dem Handy.

Zum Beispiel: Gegensprechstelle Haustüre, Alarmanlage, PV-Anlage Dach + Fassade, Zentrale Storenschalter, Dachfenster, WLAN, Dusch-WC, Mähroboter.





