

Gepflegtes 6-Zimmer Einfamilienhaus mit Weitsicht und Gartenidylle



Im Chrämerhoger 10, 8910 Affoltern am Albis



Weiterführende
Informationen
erhalten Sie hier.





Herzlich willkommen in Affoltern a. A!

Naturnah, bestens angebunden und lebenswert!

Affoltern am Albis zählt zu den gefragtesten Wohnorten im Zürcher Säuliamt und vereint auf gelungene Weise naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer modernen, lebendigen Gemeinde. Als Bezirkshauptort verfügt Affoltern über eine sehr gute Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Stufen, Restaurants sowie einem breiten Dienstleistungsangebot. Die hohe Lebensqualität und das familienfreundliche Umfeld machen den Standort besonders attraktiv.

Die hervorragende Verkehrsanbindung stellt einen weiteren wesentlichen Vorteil dar. Dank des Bahnhofs mit regelmässigen S-Bahn-Verbindungen erreichen Sie die Städte Zürich und Zug in kurzer Zeit. Ergänzt wird dies durch die nahegelegenen Autobahnanschlüsse, welche eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglichen.

Auch die Naherholung kommt in Affoltern am Albis nicht zu kurz. Die Umgebung mit der Albiskette, dem Türlerseer See und zahlreichen Spazier- und Wanderwegen lädt zu erholsamen Stunden im Grünen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Sport direkt vor der Haustüre.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, idealer Erreichbarkeit und attraktiver Umgebung macht Affoltern am Albis zu einem Wohnort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Nachfrage.

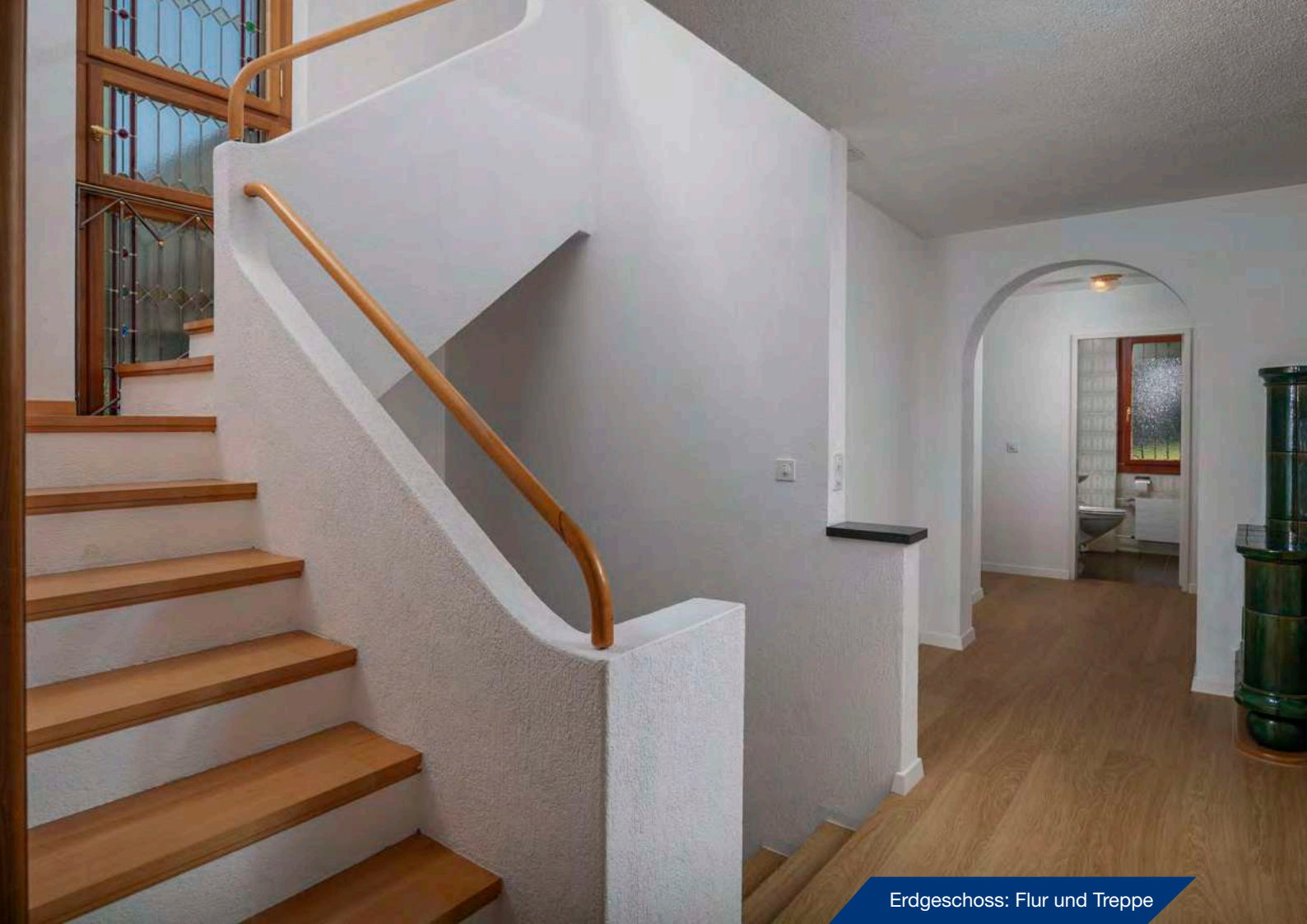


Grosszügiges Einfamilienhaus mit viel Platz und sonnigen Aussenflächen

Im Chrämerhoger 10 in Affoltern am Albis erwartet Sie ein gepflegtes 6-Zimmer-Einfamilienhaus an ruhiger Sackgassenlage. Das 1978 erbaute, einseitig angebaute Haus mit Zweischalenmauerwerk überzeugt mit rund 185 m² Wohnfläche, einer durchdachten Raumaufteilung sowie einem gut erhaltenen Gesamtzustand.

Im Untergeschoss stehen vielfältige Nutzflächen zur Verfügung: Ein einladender Eingangsbereich, ein beheizter Hobbyraum sowie ein grosszügiger Allzweckraum mit Erdsonden-Heizung, Waschbereich und viel Stauraum. Mehrere grosszügige Natur- und Kellerräume sowie eine praktische Doppelgarage ergänzen diese Ebene. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem grosszügigen Wohn- und Essbereich mit gemütlichem Kachelofen und direktem Zugang zur sonnigen Terrasse (ca. 51 m²). Die separate Wohnküche führt unmittelbar in den liebevoll angelegten Garten, welcher das Haus umgibt und ein hohes Mass an Privatsphäre bietet. Drei praktische Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC sowie ein separates Reduit runden diese Etage ideal ab.

Im Dachgeschoss befindet sich ein grosszügiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer sowie Zugang zur oberen Terrasse mit rund 46 m². Von hier aus geniessen Sie eine schöne Weitsicht über die grünen Hügel des Säuliamts. Das Haus wurde laufend modernisiert. Unter anderem wurden die Wärmeerzeugung, die Elektroanlagen sowie die Vinylböden im Jahr 2024 erneuert. Auch Fenster, Dach und Fassade wurden in den vergangenen Jahren kontinuierlich unterhalten und saniert. Eine ideale Liegenschaft für Familien oder Paare, die grosszügiges Wohnen, Ruhe und ein gepflegtes Zuhause mit viel Potenzial zu schätzen wissen.



Erdgeschoss: Flur und Treppe

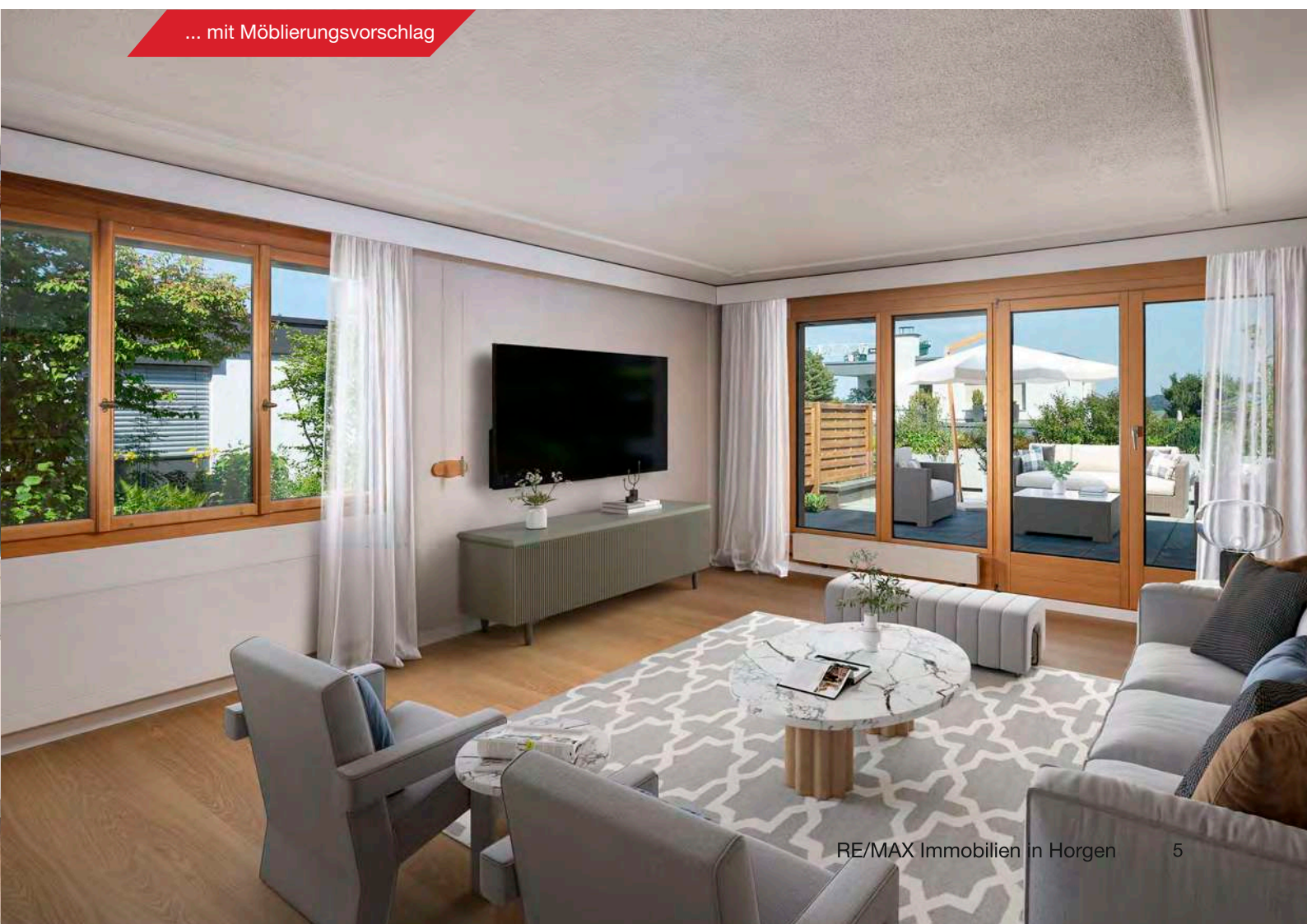
Erdgeschoss: Essbereich mit Kachelofen





Erdgeschoss: Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse

... mit Möblierungsvorschlag



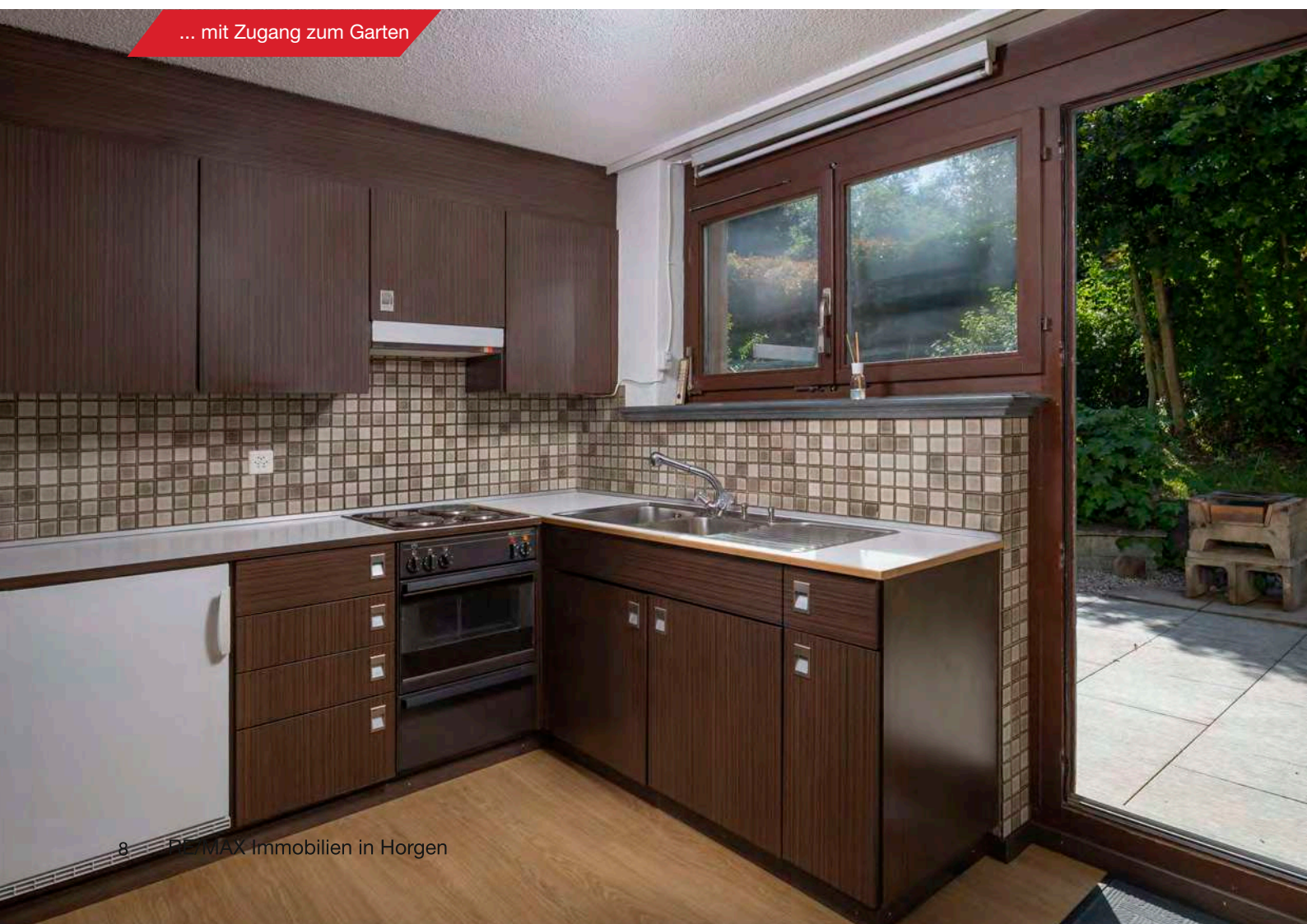






Erdgeschoss: Küche

... mit Zugang zum Garten





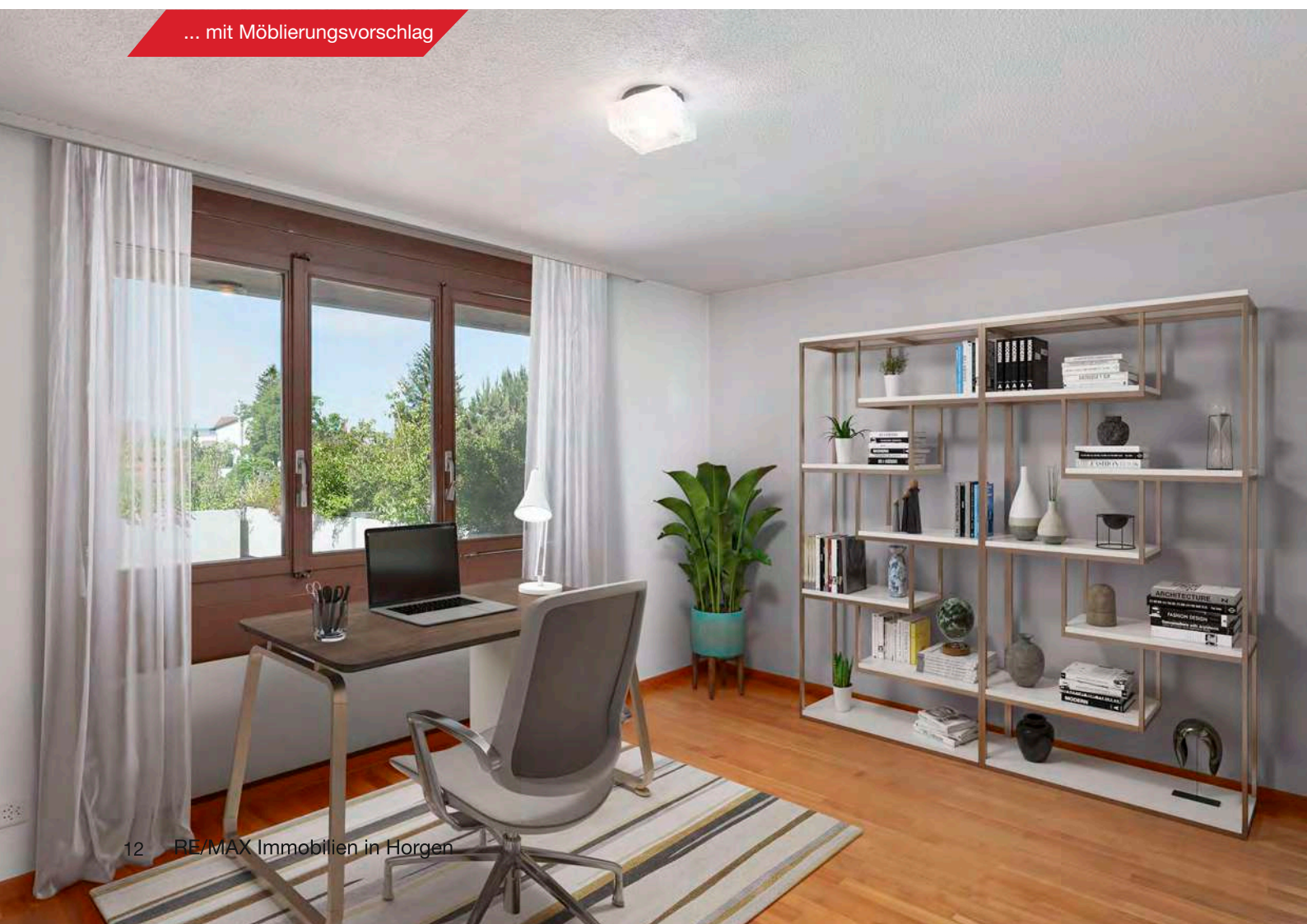






Erdgeschoss: Zimmer 1

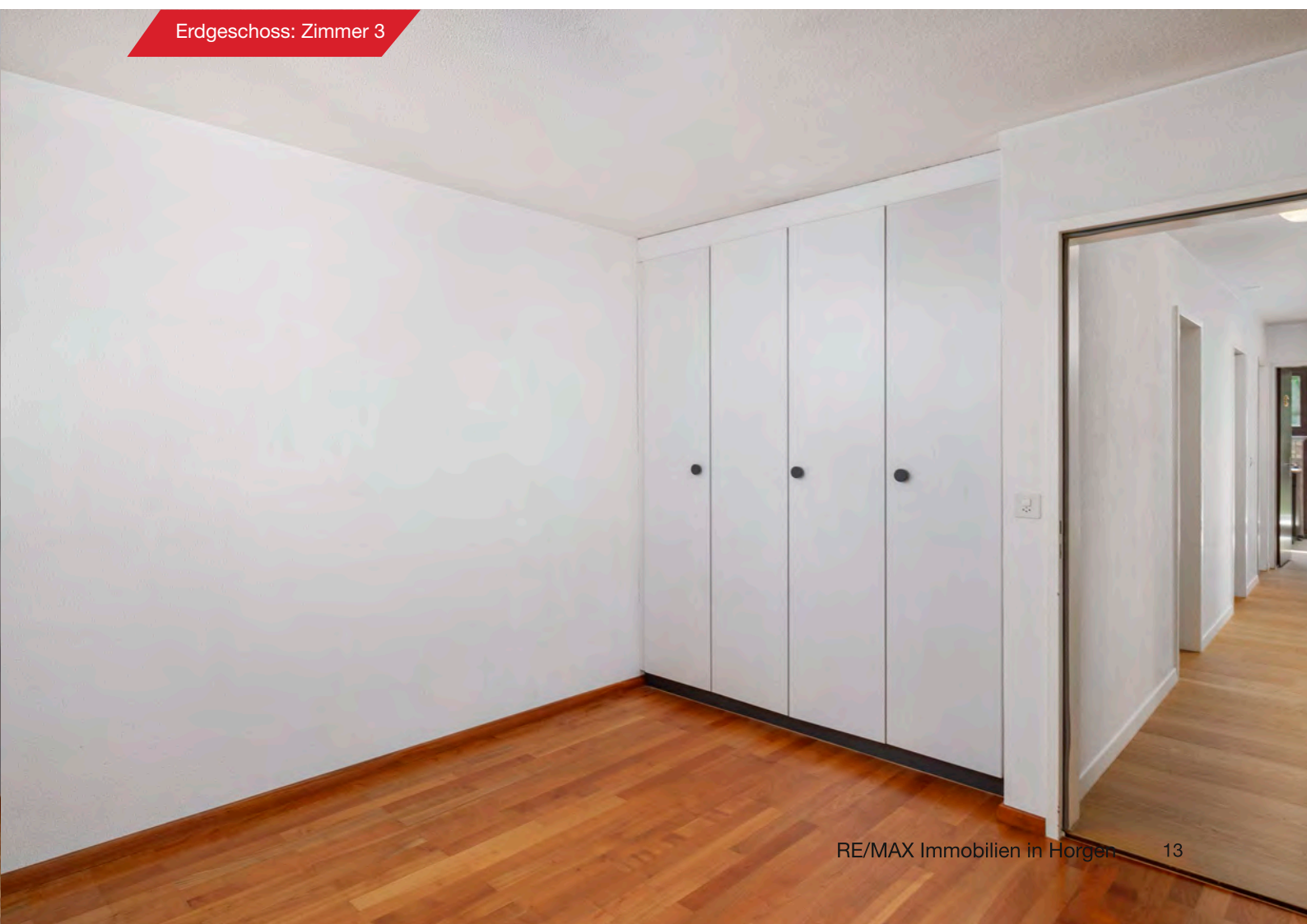
... mit Möblierungsvorschlag





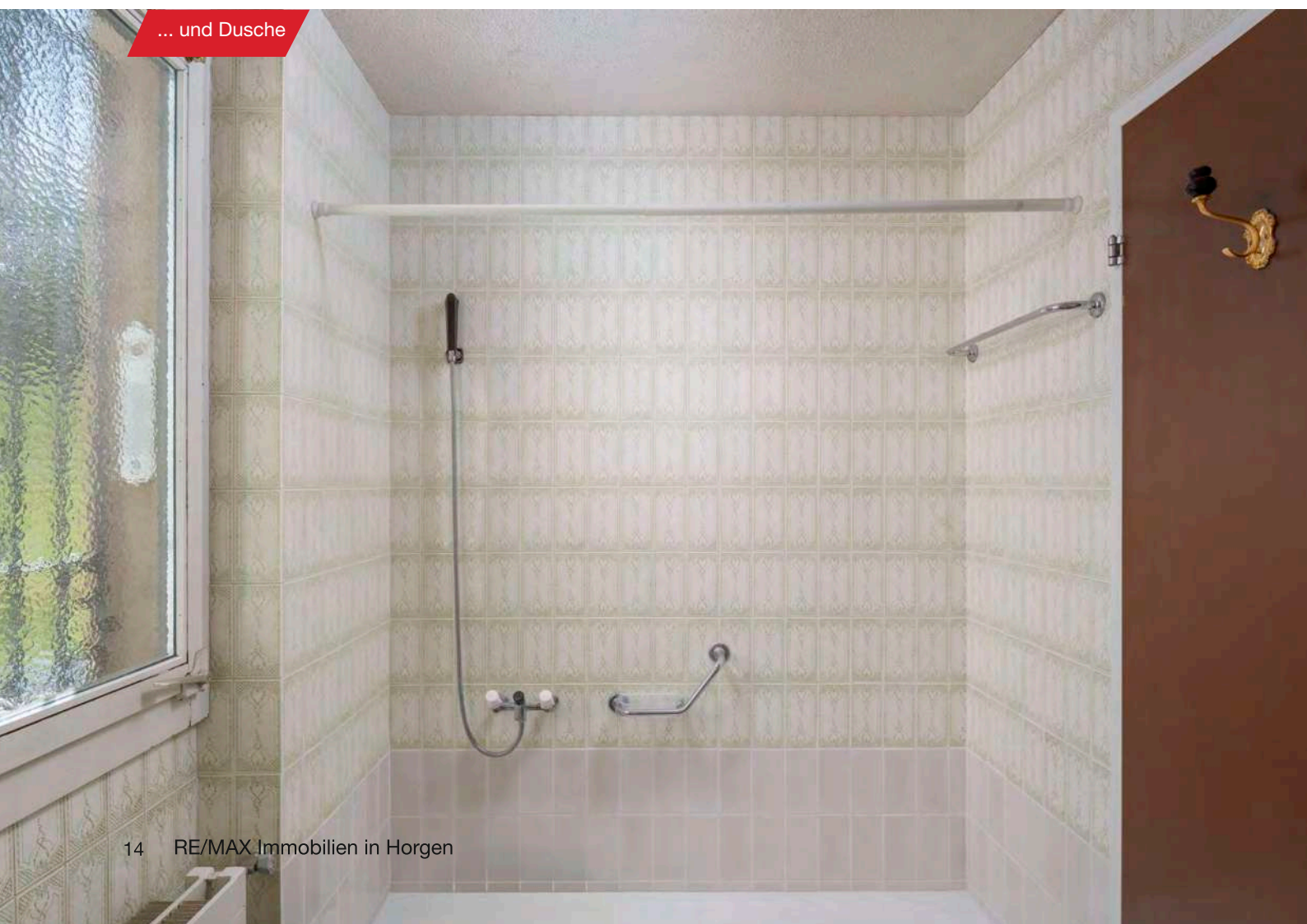
Erdgeschoss: Zimmer 2

Erdgeschoss: Zimmer 3





Erdgeschoss: Badezimmer mit Doppellavabo



... und Dusche



Erdgeschoss: Gäste-WC

Erdgeschoss: Flur mit Reduit









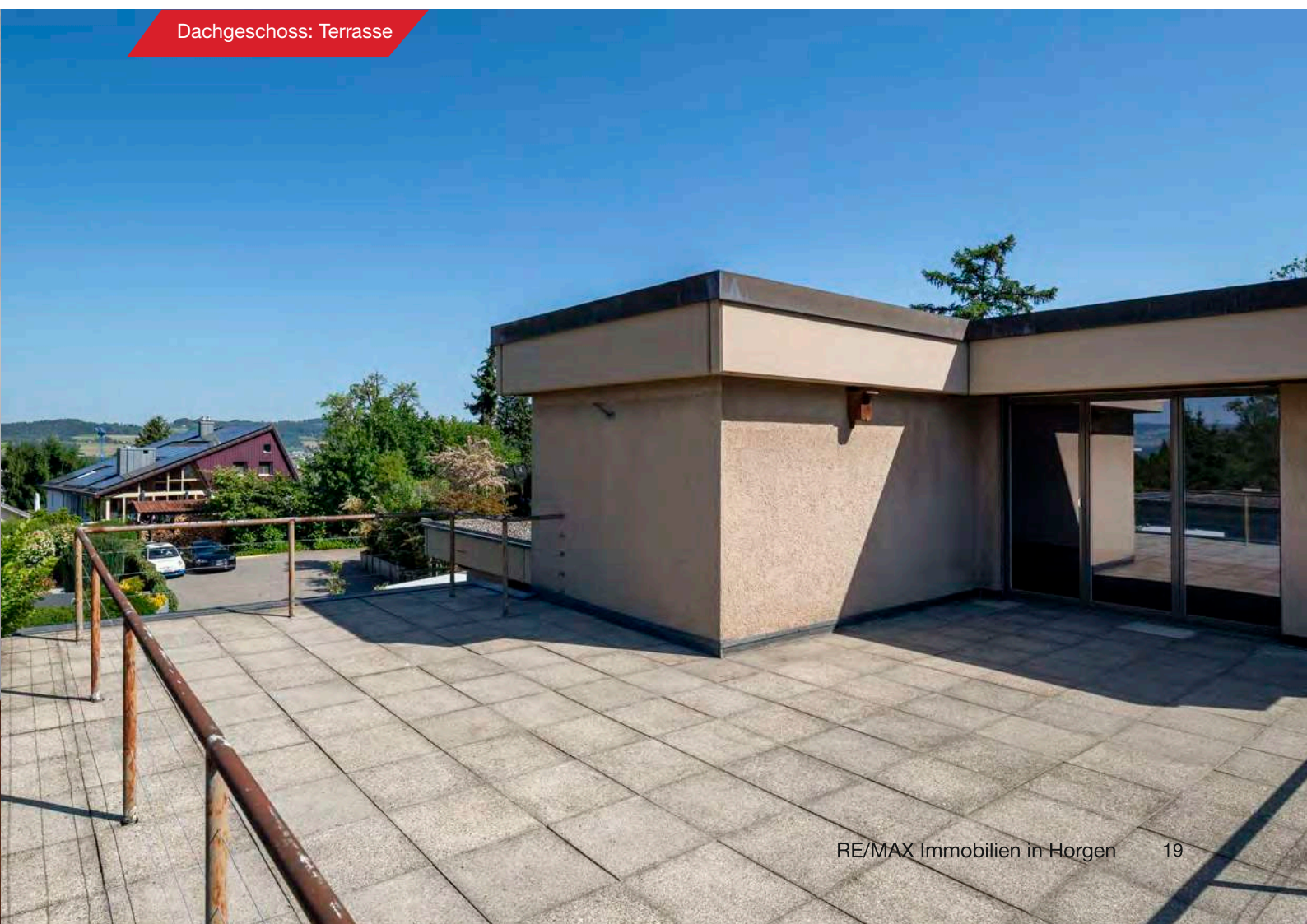
Dachgeschoss: Zimmer 4





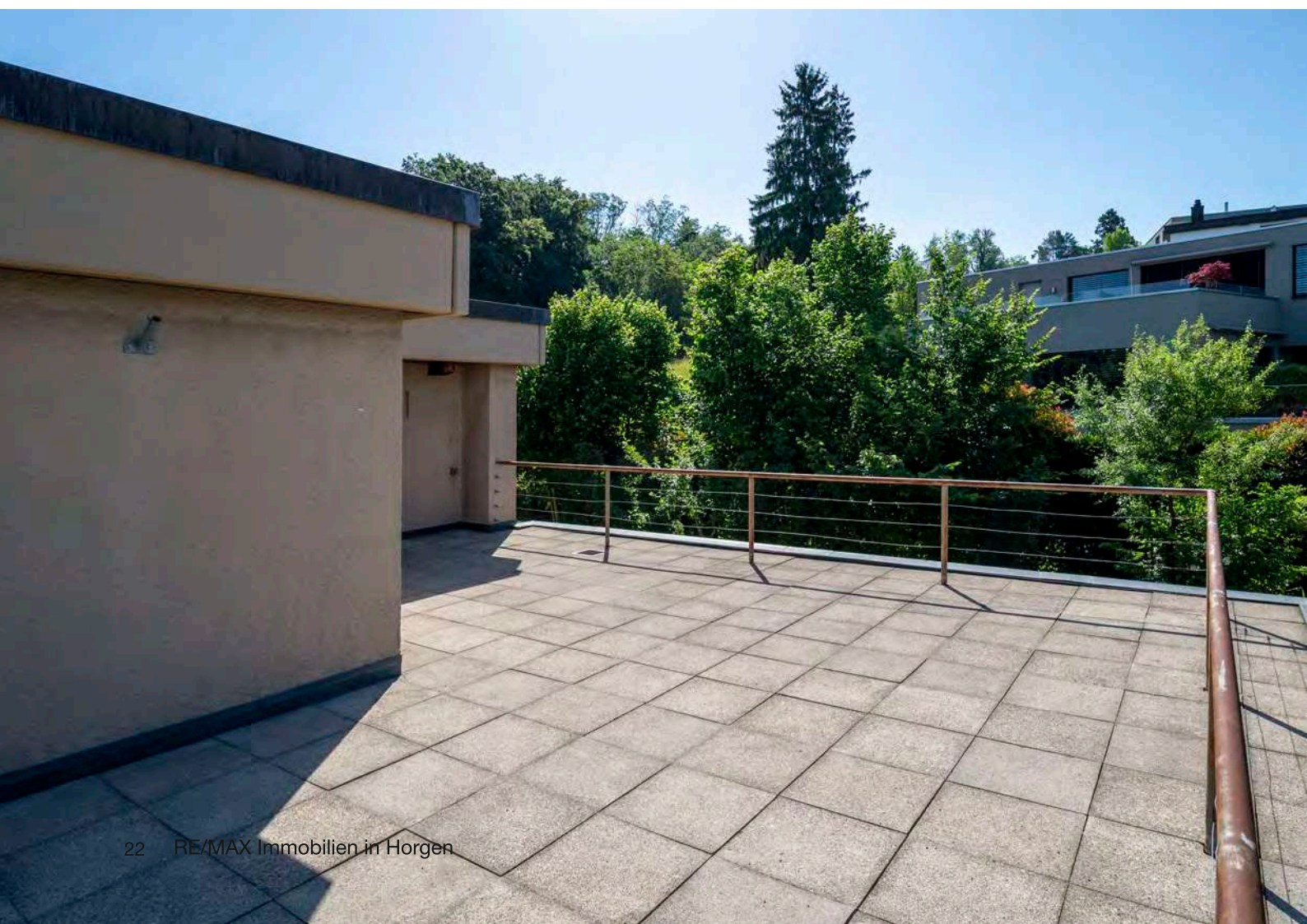
Dachgeschoss: Badezimmer mit Dusche

Dachgeschoss: Terrasse

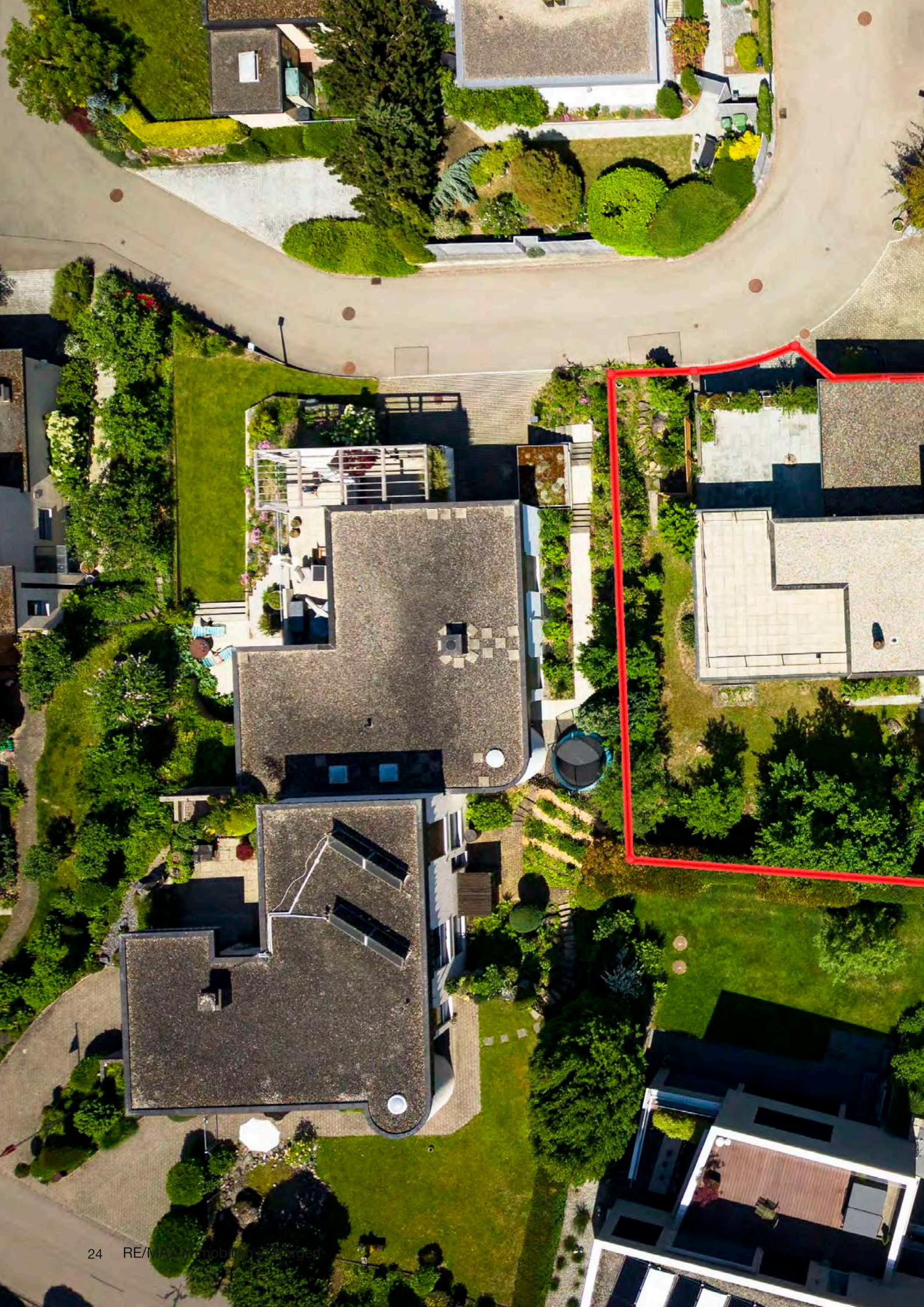
















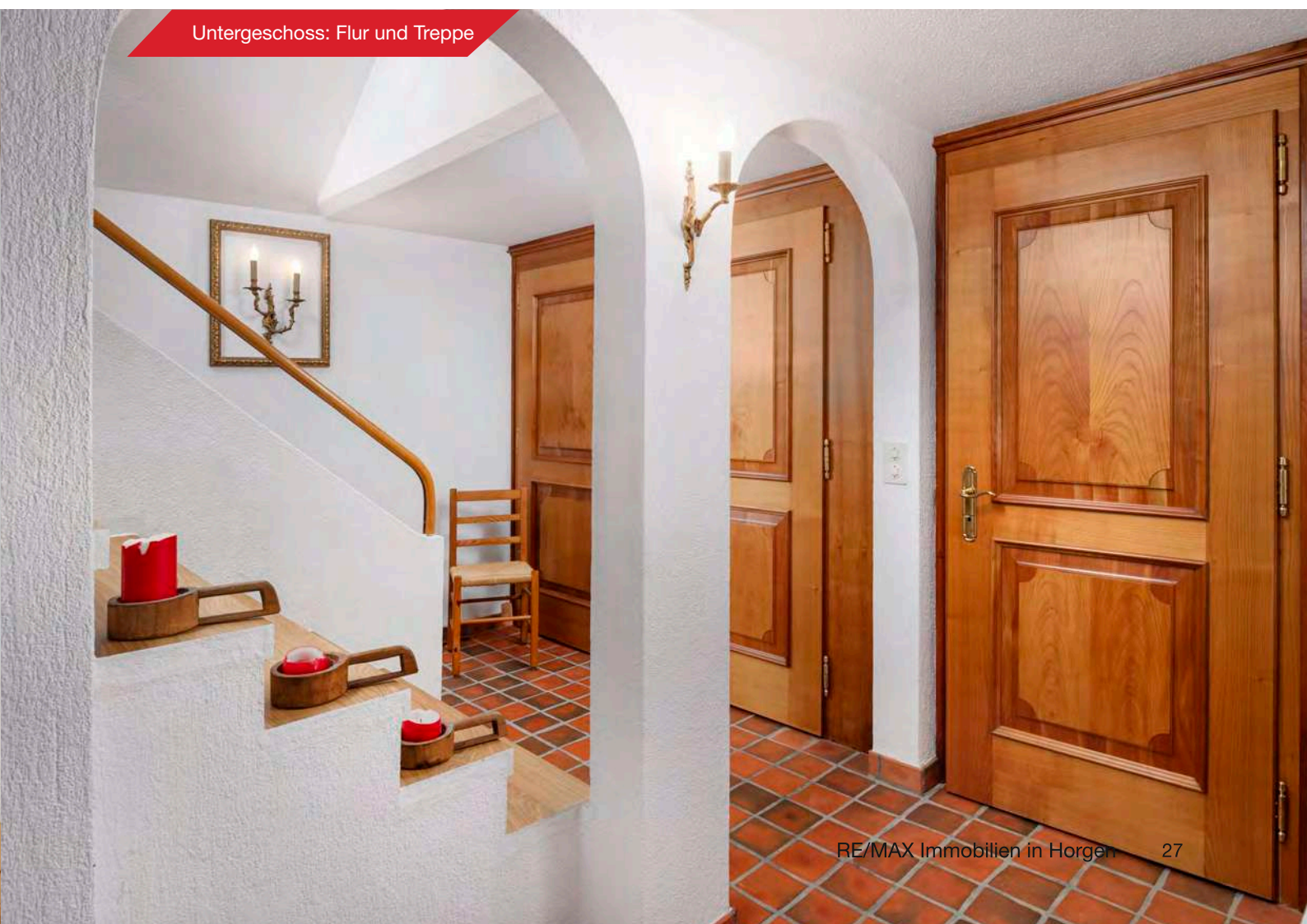
Untergeschoss: Eingangsbereich



Untergeschoss: Hobbyraum



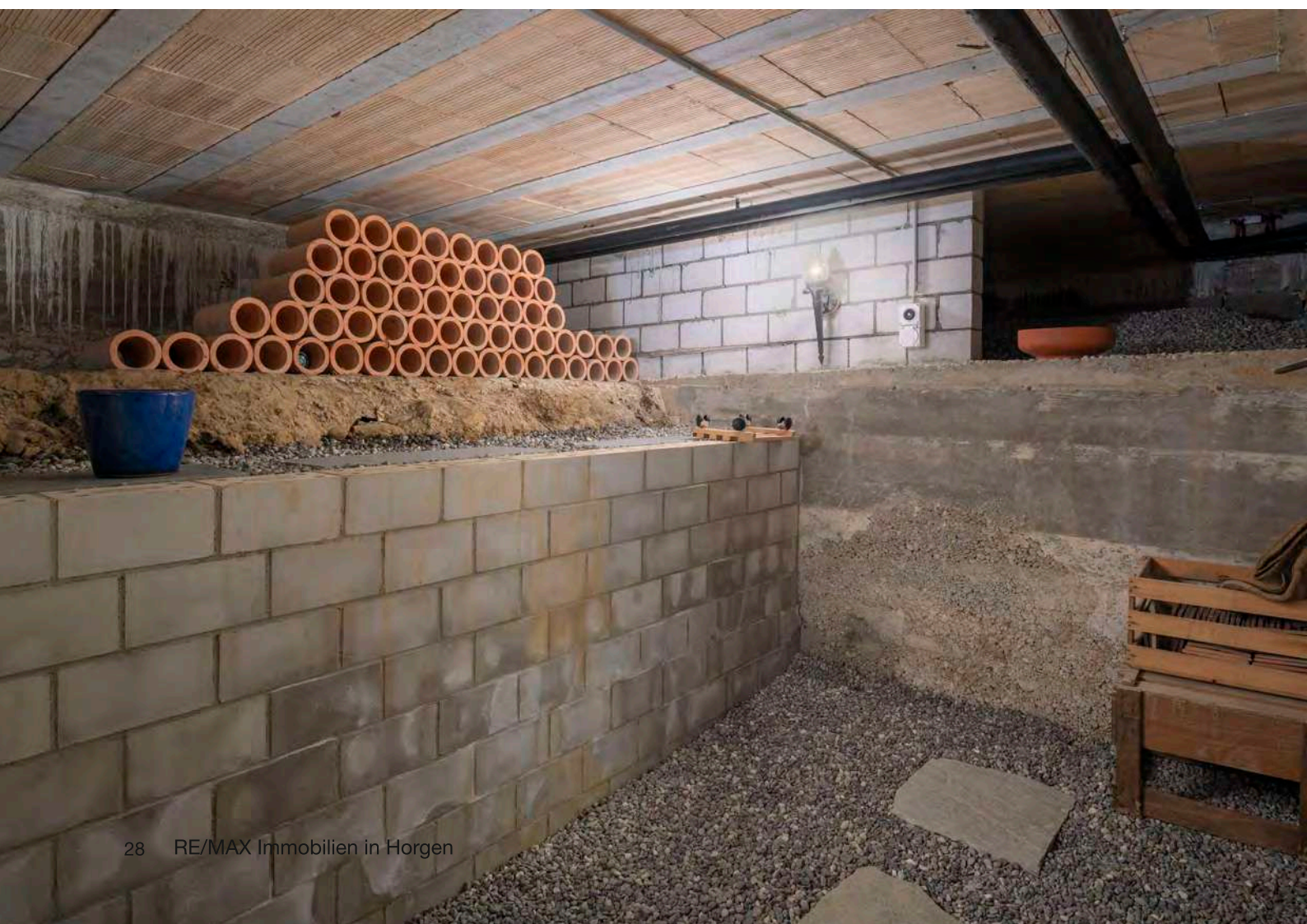
Untergeschoss: Allzweckraum



Untergeschoss: Flur und Treppe



Untergeschoss: Natursteinkeller

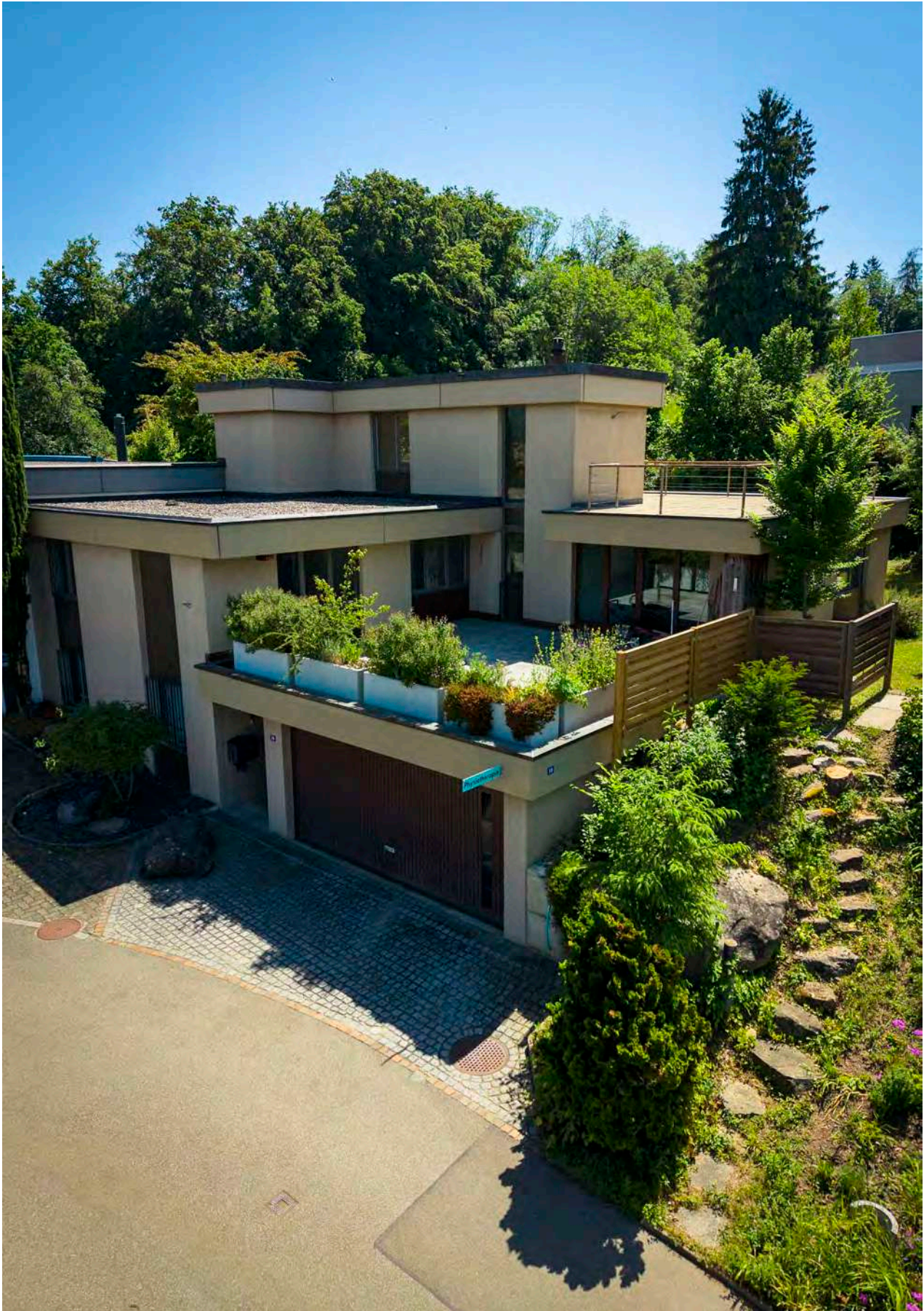




Untergeschoss: Luftschutzkeller

Untergeschoss: Doppelgarage







Exposéplan, nicht maßstäblich



Untergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Im Chrämerhoger 10
PLZ und Ort	8910 Affoltern am Albis
Baujahr	1978
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl zusätzliche WC	1
Kataster-Nr.	4791
Bezugstermin	nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungstyp	Erdwärmepumpe 2024
Heizkörper	Radiatoren

PARKIERUNG

Doppelgarage	1
Aussenparkplätze	1

FLÄCHEN

Grundstücksfläche	619 m ²
Wohnfläche	185 m ² (NWF)
Nebennutzfläche	130 m ²
Gebäudevolumen	983 m ³ (GVA)

PREIS

Richtpreis Liegenschaft	CHF 1'790'000.--
Anzahlung	5% des Kaufpreises

BESICHTIGUNG

Bei Fragen zur Immobilie oder für eine persönliche Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich schon jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme.

RESERVATION / NOTARIATSKOSTEN

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstituts vorliegen. Nach der Unterzeichnung des Reservationsvertrags, dem Vorliegen der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Gebühren des Notariats und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer aufgeteilt. Allfällige Gebühren im Zusammenhang mit der Finanzierung (Errichtung, Übertragung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten des Käufers.

FINANZIERUNG

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihrer Immobilie. Von uns erhalten Sie ein Finanzierungsangebot nach Ihren Wünschen innerhalb weniger Tage. Selbstverständlich können Sie sich dabei auf eine umfassende und ganzheitliche Beratung verlassen. Durch eine enge Zusammenarbeit mit den meisten Banken sind wir in der Lage, Ihnen äusserst attraktive Finanzierungsbedingungen anzubieten.

DISCLAIMER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Ein Zwischenverkauf ist vorbehalten. Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch, weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber REMAX Immobilien Horgen.

S.E. & O.



Kontaktieren Sie uns von RE/MAX Immobilien in Horgen

Vertrauen Sie auf Erfahrung, Engagement und ein starkes Netzwerk.

Egal ob Kauf oder Verkauf – mit RE/MAX wird Ihr Immobilienvorhaben professionell, effizient und mit Herz umgesetzt.

Ich begleite Sie durch alle Schritte: vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers. Mit dem nötigen Fingerspitzengefühl, einem offenen Ohr und dem Blick fürs Wesentliche. Ihr Ziel ist mein Antrieb. Denn: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Sie auf diesem Weg begleiten zu dürfen.



**KONTAKTIEREN SIE UNS
NOCH HEUTE!**

Dylan B. Grava

Zert. Immobilienmakler SAQ

Dipl. Immobilienvermarkter IREM

078 768 93 93

044 533 29 34

dylan.grava@remax.ch

RE/MAX Immobilien in Horgen

Seestrasse 187

8810 Horgen

remax.ch/horgen

RE/MAX