

# Ein Bijou in der Landwirtschaftszone

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus, Bucheneggstrasse 51, 8143 Stallikon



## Inhaltsverzeichnis

Gemeindebeschrieb	Seite 3
Objektebeschrieb	Seite 4
Objektdetails	Seite 5
Renovationen	Seite 6
Bilder	Seite 7
Katasterplan	Seite 24
Lage im Ort	Seite 26
Lage in der Region	Seite 27
Kontakt	Seite 28



## Gemeindebeschrieb

Stallikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Affoltern. Sie liegt eingebettet zwischen den bewaldeten Höhenzügen des Albis mit dem Uetliberg, der Buechenegg und dem Baldern und erstreckt sich bis in das Reppischtal. Mit einer Fläche von rund 12 Quadratkilometern umfasst die Gemeinde das eigentliche Dorf Stallikon, den grösseren Ortsteil Sellenbüren sowie mehrere Weiler und Einzelhöfe wie Tägerst, Gamlikon oder Aumüli. Die Landschaft ist stark geprägt von Wäldern, Wiesen und verstreuten Siedlungen und bietet einen hohen Naherholungswert.

Heute zählt Stallikon knapp 4'000 Einwohner. Die Bevölkerung ist breit durchmischt und vereint Familien, Berufstätige sowie ältere Menschen, die die naturnahe und doch stadtnah gelegene Gemeinde schätzen.

Historisch reichen die Wurzeln weit zurück: Erste Erwähnungen finden sich bereits im 12. Jahrhundert, unter anderem im Zusammenhang mit dem Kloster Engelberg. Spuren früherer Besiedlung lassen sich auch auf dem Uetliberg nachweisen, wo sich Überreste alter Befestigungsanlagen finden. Ein bekanntes Zeugnis der bäuerlich-gewerblichen Vergangenheit ist die Aumüli, eine alte Steinmühle, die das Kulturerbe der Region verkörpert.

Trotz der Nähe zur Stadt Zürich hat sich Stallikon einen ländlichen Charakter bewahrt. Gleichzeitig ist es verkehrstechnisch gut erschlossen und erfreut sich dank seiner Lage grosser Beliebtheit als Wohnort.

Die Kombination aus geschichtlicher Verwurzelung, landschaftlicher Vielfalt und guter Anbindung macht Stallikon zu einer Gemeinde, die Tradition und Moderne verbindet. Sie bietet ihren Bewohnern eine hohe Lebensqualität – zwischen dem pulsierenden Zürcher Stadtleben einerseits und der Ruhe des Reppischtals und der Albiskette andererseits.

## Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Einfamilienhaus bietet Ihnen eine Oase zum Wohlfühlen inmitten idyllischer Natur. Erbaut im Jahr 1953 und ab dem Jahr 1989 stetig renoviert, vereint die Liegenschaft den Charme vergangener Zeiten mit solider Bausubstanz und innwändigem Potenzial für individuelle Gestaltung. Der Aussenbereich darf aufgrund der Landwirtschaftszone nicht verändert werden.

Mit seinen 5.5-Zimmern bietet das Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist modern gestaltet und lädt dazu ein, Gäste stilvoll zu empfangen. Gemütliche Stunden sind in dieser Oase garantiert.

Im Erdgeschoss befinden sich nebst dem Wohn- und Essbereich das Gäste-WC und ein separates Arbeitszimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie das grosszügige Badezimmer, zwei Schlafzimmer sowie ein weiteres, kleineres Zimmer. Der ausgebauter Dachstock besticht durch seinen Chalet-Stil - hier können Sie die Ruhe finden und entspannen.

Die Lage in der Landwirtschaftszone mit eigenem Wald bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch eine atemberaubende, unverbaubare Weitsicht über die umliegende Landschaft – ein Ausblick, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Bei guter Sicht sieht man bis in die Berneralpen.

Hier können Sie entspannen, die Ruhe geniessen und dennoch über ein Zuhause verfügen, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten für die Zukunft bietet.

Ob als Rückzugsort oder Familiennest – dieses Haus überzeugt durch seine einmalige Lage.

Die Bushaltestelle Tägerst ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Hier gelangen Sie im Halbstundentakt bis zum Bahnhof Wiedikon. Der Schulbus für die Schulkinder hält direkt auf dem Nachbarsgrundstück.

Fühlen Sie sich angesprochen? Gerne erwarte ich Ihre Kontaktaufnahme.

## Objektdetails

### Eckdaten

Grundstück-Nr.	2112, 2113
Anzahl Zimmer	5.5
Nasszellen	2
Baujahr	1953

### Energie

Heizsystem	Wärmepumpe (Erdsonde)
Heizverteilung	Bodenheizung und Radiatoren

### Flächen I Volumen

Gebäudevolumen	849 m <sup>3</sup>
Grundstück-Fläche	1'752 m <sup>2</sup> (2112) 3'677 m <sup>2</sup> (2113)
(Wald	3'197 m <sup>2</sup> )
(Landwirtschaftszone	2'232 m <sup>2</sup> )
Nettowohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche UG	43 m <sup>2</sup> (exkl. Garage)

### Sonstiges

Verfügbarkeit	Per sofort
---------------	------------

**Verkaufspreis**

**CHF 1'680'000**

## Renovationen

<b>Art der Renovation</b>	<b>Renovationsjahr</b>
Isolieren innen Zimmer 1. OG	1989
Dach erneuert inklusive Velux Fenster	1991
Einbau thermischer Sonnenkollektoren mit 1000l Speicher für Warmwasser und Heizungsunterstützung	1991
Badezimmer 1. Stock	1991
Neuer Treppenaufgang zum 2. Stock	1991
Isolation der Hausrückwand aussen	1993
Fenster im Parterre und 1. Stock sowie Haustüren	1993
Anschluss Kanalisation an öffentliches Leitungssystem	1993
Umbau Parterre: Wände entfernen, Decke neu erstellen, Bodenheizung, Küche, Bad, Fenster ersetzen, Türe zur Terrasse	1996
Terrassen Treppe in den Garten	1997
Ersetzen der Ölheizung durch Erdsonde-Wärmepumpe	2008
Eingangsbereich neuer Boden, Wände, Decke	2011

Entrée



Wohn-/Essbereich



Offene Küche



Küche



Zimmer EG



Korridor 1. OG



Zimmer 1. OG



Zimmer 1. OG



Badezimmer 1. OG



Dachzimmer



Technikraum UG



Garage | Hobbyraum UG



Terrasse



Gartenbereich



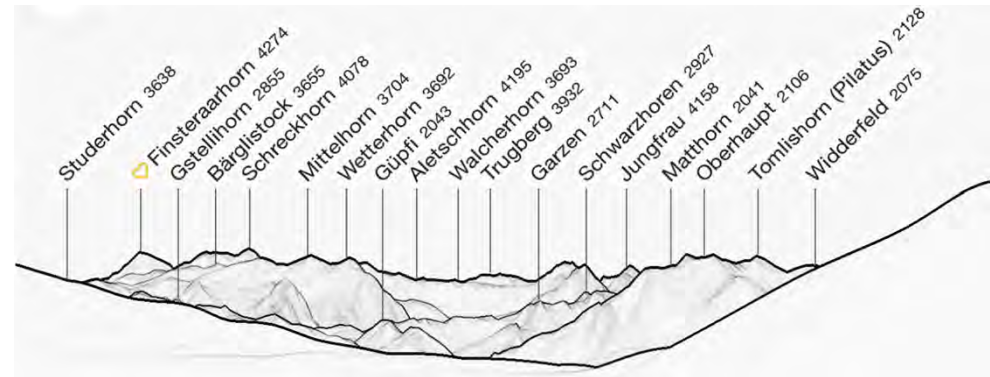
Aussenansicht



Aussenansicht



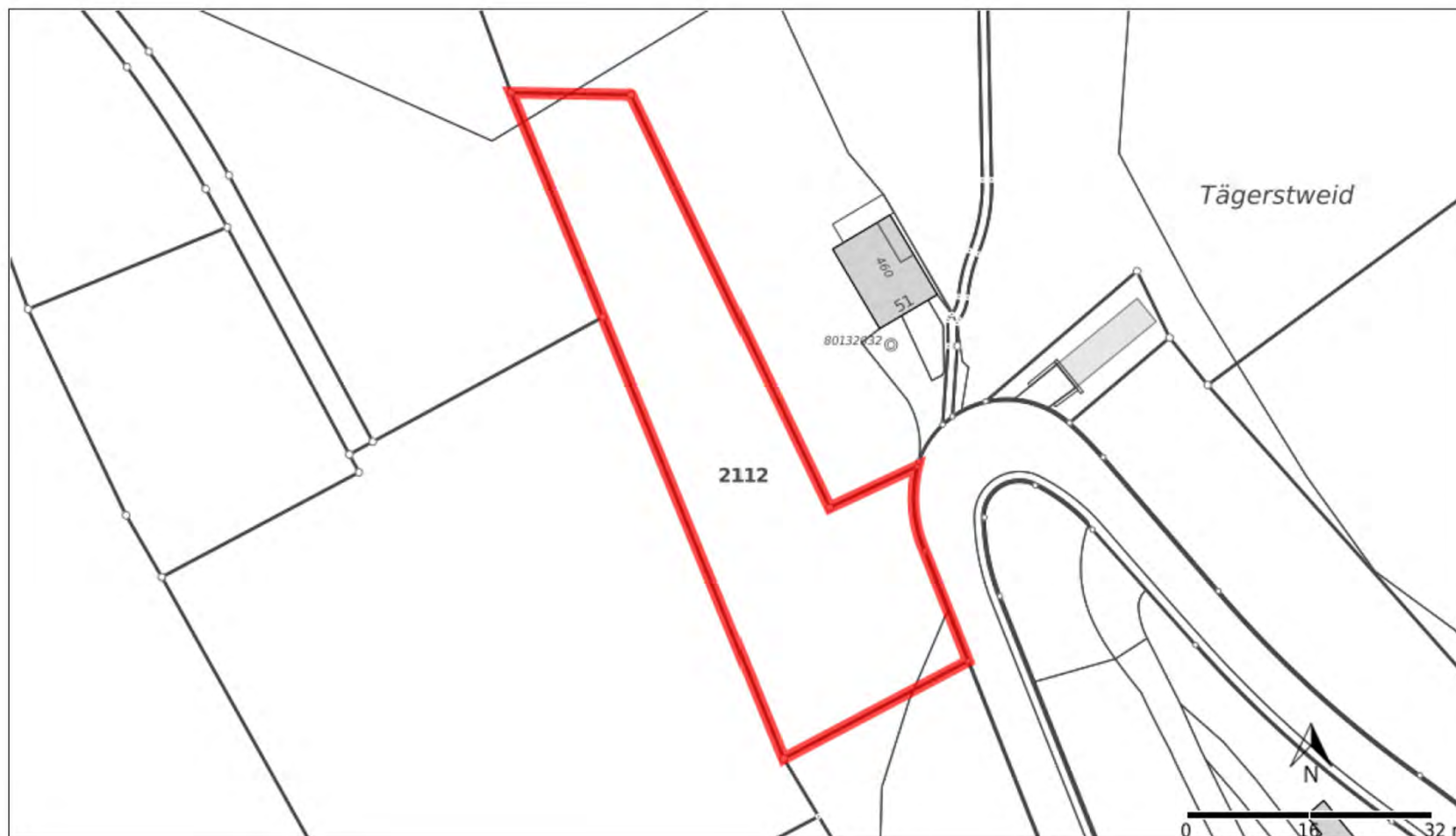
Sicht auf das Bergpanorama



# Katasterplan I Grundstück Nr. 2113



# Katasterplan I Grundstück Nr. 2112



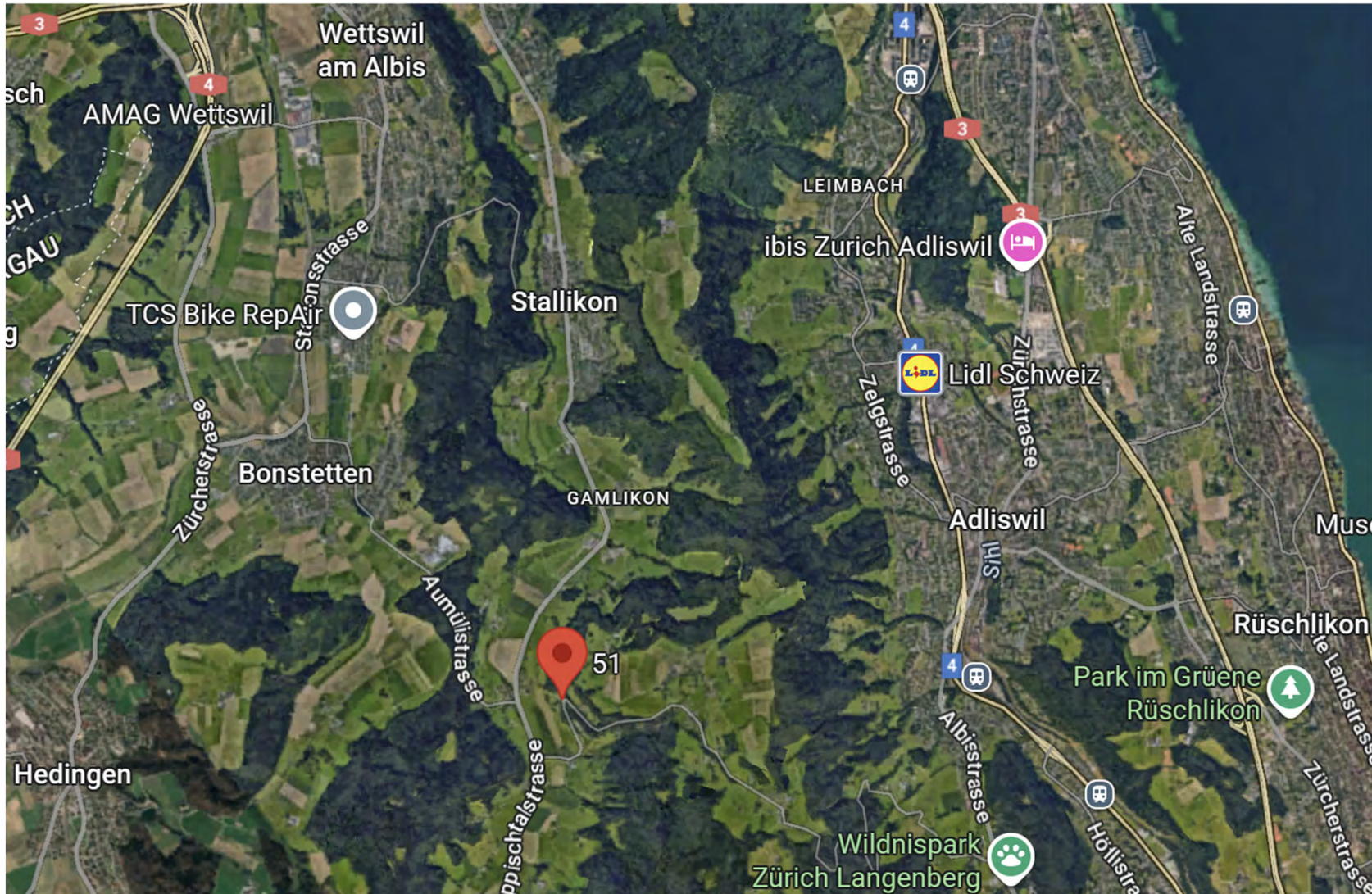
## Lage im Ort



### Distanzen

Busstation	650 m
Bahnhof Bonstetten	4'600 m
Einkaufen	4'700 m
Zentrum	4'000 m
Kindergarten (Stallikon)	4'300 m
Primarschule (Stallikon)	4'300 m
Oberstufe (Bonstetten)	4'200 m
Kantonsschule (Urdorf)	16'100 m

## Lage in der Region



## Sind Sie interessiert?

Nehmen Sie Kontakt mit mir auf und ich begleite Sie auf Ihrem Weg zu Ihrer Traumimmobilie.

Zur Vereinbarung einer Besichtigung oder für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Engagiert an Ihrer Seite als Immobilienexpertin vermittele ich Wohnungen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie Bauland. Dabei kann ich auf viele Jahre Erfahrung in der Finanz- und Immobilienbranche zurückgreifen.

Die persönliche, professionelle und unkomplizierte Betreuung ist mir sehr wichtig und auch Diskretion wird gross geschrieben.

## Ihre Ansprechperson



Fabienne Zeberli  
+41 41 531 00 31  
[fabienne.zeberli@zeberli-immobilien.ch](mailto:fabienne.zeberli@zeberli-immobilien.ch)