



Sunshine Scenery - 5 1/2-Zimmer-Duplex-Wohnung

Uitikon

Sanft an die Hügel gelehnt mit herrlichem Weitblick in die offene Berglandschaft.
Perfekte Privatsphäre und beste Besonnung.

Schöner Wohnen in Uitikon

Ihr erholsames Zuhause im sonnigen Uitikon



Uitikon zählt zu den begehrten Wohngemeinden im Grossraum Zürich und überzeugt durch die gelungene Verbindung von naturnahem Wohnen, familienfreundlicher Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit.

Die attraktive Lage am Fusse des Üetlibergs bietet ein ruhiges und gepflegtes Wohnumfeld, ohne auf die Vorzüge der nahegelegenen Stadt Zürich verzichten zu müssen.

Als familienfreundliche Wohngemeinde verfügt Uitikon über ein attraktives Bildungsangebot. Kindergärten und Schulen befinden sich innerhalb der Gemeinde und sind gut erreichbar. Die kurzen Wege und das überschaubare, gepflegte Umfeld schaffen ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern. Weiterführende Bildungsangebote stehen zudem in den umliegenden Gemeinden und in der Stadt Zürich zur Verfügung. Für die Besorgungen des täglichen Bedarfs bietet Uitikon eine gute Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Ergänzend stehen in den nahegelegenen Zentren sowie in der Stadt Zürich vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote zur Auswahl. Damit lassen sich sowohl die täglichen Bedürfnisse als auch ein umfassendes urbanes Angebot bequem miteinander verbinden.

Verkehrsverbindungen

Uitikon ist gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und bietet regelmässige Verbindungen in Richtung Zürich und in die umliegenden Gemeinden. Die Stadt Zürich ist mit dem Bus in 15 Minuten zu erreichen. Mit dem Auto dauert die Fahrt wenige Minuten.

Stichworte

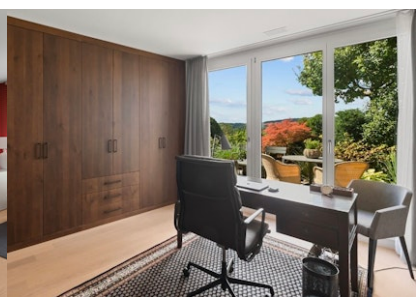
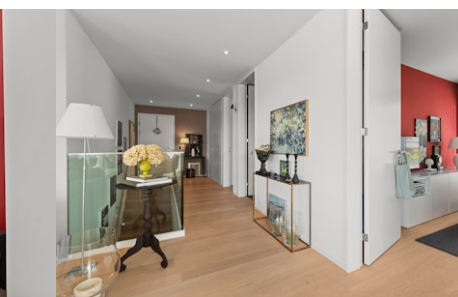
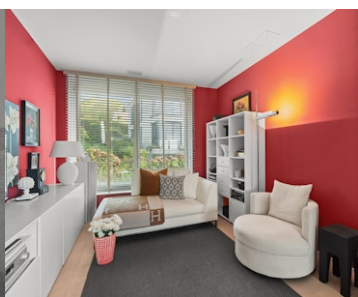
5 1/2-Zimmer-Duplex-Wohnung EG/1.OG mit herrlicher Weit- und Fernsicht.

Baujahr: 2015
Bruttowohnfläche ca.: 167.6 m²
Überdachte Loggia ca.: 11.6 m²
Zwei Aussenterrassenplätze im EG bzw. 1. OG

Minergie/Komfortlüftung
Waschmaschine und Tumbler in Wohnung integriert

Verkaufspreis: auf Anfrage
1 PP in TG Nr. 14 im Verkaufspreis enthalten

Bezug: 1. Dezember 2026





Natur und Erholung vor der Haustüre

Ein besonderer Vorzug von Uitikon ist die unmittelbare Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten. Der Üetliberg und die umliegende Landschaft laden zu Spaziergängen, Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein. Die Verbindung von ländlicher Ruhe, grosszügigen Grünräumen und der Nähe zur Stadt verleiht der Gemeinde einen besonderen Wohncharakter.

Grosszügiges Wohnen mit zeitloser Eleganz

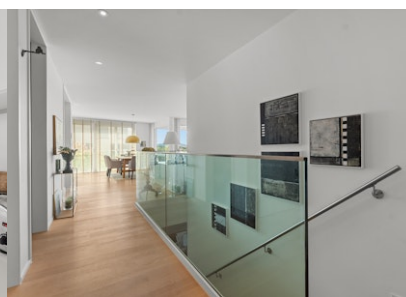
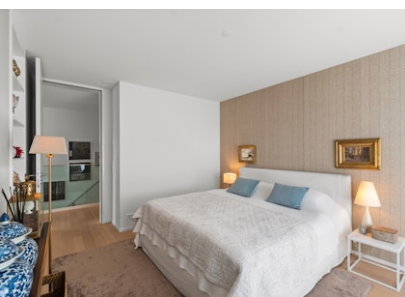
Diese aussergewöhnliche 5½-Zimmer-Duplex-Wohnung überzeugt durch eine grosszügige und klar durchdachte Raumaufteilung, **hochwertige Bauweise** sowie eine zurückhaltende, zeitlose Materialisierung. Auf rund 168 m² Wohnfläche verbinden sich grosszügige Räume, viel Tageslicht und ein stimmiges architektonisches Gesamtkonzept zu einem Zuhause mit dauerhaftem Wert.

Die Gestaltung setzt bewusst auf eine ruhige und elegante Formsprache. Zeitloses Parkett, eine dezente Farbgebung und hochwertige Materialien schaffen ein harmonisches Ambiente, das modern wirkt, ohne modischen Trends zu folgen. Raumhohe Fenster sorgen für eine aussergewöhnliche Helligkeit und lassen sich grosszügig öffnen, wodurch Innen- und Aussenraum auf natürliche Weise miteinander verbunden werden. Die grosszügige Loggia erweitert den Wohnbereich zusätzlich und schafft einen attraktiven privaten Aussenraum.

Das 1. Obergeschoss bildet das Herzstück der Wohnung. Das grosszügige Entrée empfängt Bewohner und Gäste mit viel Raum und einer klaren, einladenden Atmosphäre. Der weitläufige Wohn- und Essbereich bietet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Möblierung und schafft den idealen Rahmen sowohl für den Alltag als auch für gesellige Anlässe. Die offen gestaltete, grosszügige Küche fügt sich selbstverständlich in den Wohnbereich ein und unterstreicht den kommunikativen Charakter dieser Etage. Ein besonderes Highlight ist der private Masterbereich. Der grosszügige Masterbedroom verfügt über ein direkt angeschlossenes Ensuite-Bad sowie eine separate Ankleide. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein separates WC – eine ideale Lösung für Gäste, Jugendliche oder als flexibel nutzbarer Rückzugsbereich.

Auch das Erdgeschoss überzeugt mit einer grosszügigen und funktionalen Raumaufteilung. Zwei zusätzliche Zimmer bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich je nach individuellen Bedürfnissen als Schlaf-, Gäste-, Arbeits- oder Homeoffice-Zimmer. Ein eigenes Entrée sowie eine separate Dusche mit WC vervollständigen das Raumangebot und ermöglichen eine hohe Eigenständigkeit dieser Wohnebene. Die Wohnung steht für eine Architektur, die auf langfristige Qualität setzt. Grosszügige Grundrisse, klare Raumbezüge, viel Tageslicht und eine hochwertige Ausführung prägen das gesamte Zuhause. Gleichzeitig bietet die durchdachte Aufteilung ein hohes Mass an Privatsphäre und Flexibilität.

Ein Zuhause für Menschen, die grosszügiges Wohnen, hochwertige Qualität und eine zeitlose Ästhetik schätzen – mit Raum für Familie, Gäste, Arbeiten und persönliche Rückzugsorte.



**a&s immobilientreuhand gmbh**

Wächlenstrasse 1
8832 Wollerau/SZ
Tel. 044 787 70 61
info@asimmob.ch

Kontakt

Roger Wägeli
Immobilientreuhänder
Geschäftsführer Zug

Verkaufsbedingungen

Die a&s immobilientreuhand gmbh Wollerau ist mit dem Verkaufsmandat exklusiv beauftragt. Das vorliegende Angebot ist ausschliesslich für den Adressaten bestimmt.

Auskünfte und Verkaufsverhandlungen erfolgen ausschliesslich durch die erwähnte Kontaktperson der a&s immobilientreuhand gmbh.

Die Handänderungskosten werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Ein Zwischenverkauf beziehungsweise eine anderweitige Verfügung über das Verkaufsobjekt bleibt vorbehalten.

Bemerkung

Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation dienen der allgemeinen Information, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.