



ME Wohndesign

IMMOBILIEN & BERATUNG

Moderne 2.5-Zimmer Wohnung an der schönen Sihl

HASPELSTRASSE 5
8041 LEIMBACH ZH



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.

Marcel H. Egli
Immobilienexperte



Objektdetails

Objekt	2.5 Zimmer Eigentumswohnung «B.4.02»	Wohnfläche	73 m ²
Baujahr	2022	Balkon	10 m ²
Lage	Leimbach, Stadt Zürich, Kreis 2	Kellerabteil	8 m ²
Etage	4. Obergeschoss	Heizung	Fernwärme / Bodenheizung
Betriebskosten 2025	CHF 5'600.– (exkl. EF)	Wertquote	98 / 10'000
Einlage EF* 2025	CHF 1'089.75	STWEG-Einheiten	78
Total Stand EF*	CHF 158'307.65 (per 31.12.2025)	Parkierung	inkl. Garagenplatz «B45»
Gebäudeversicherung	35'120 m ³ / CHF 27'816'977.–	Kaufpreis	CHF 1'570'000.–

* EF = Erneuerungsfond / Sanierungsrückstellungen

Exklusives Wohnerlebnis an der Sihl

An der Haspelstrasse 5 in Zürich-Leimbach erwartet Sie eine exklusive 2.5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss. Das moderne Objekt überzeugt durch einen hochwertigen Ausbau nach Eigentumsstandard und die Verwendung edler Materialien. Der durchdachte und offene Grundriss nutzt jeden Quadratmeter optimal aus und schafft eine fließende Verbindung zwischen Wohn- und Essbereich. Die offene Design-Küche begeistert dabei mit modernsten Geräten, edlen Oberflächen und viel Arbeitsfläche für kulinarische Kreationen. Dank der intelligenten Raumaufteilung geniessen Sie maximale Privatsphäre im Schlafbereich und gleichzeitig ein luftiges, grosszügiges Wohngefühl. Grosse Fensterfronten fluten die Räume mit Licht und führen direkt auf die wunderschöne Loggia, die als geschützter Aussenbereich den Wohnraum perfekt erweitert und zum Entspannen einlädt. Von hier aus eröffnen sich ein traumhafter Blick ins Grüne sowie auf die Sihl.

Direkt vor Ihrer Haustüre lädt das idyllische Flussufer zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Das

Quartier Leimbach gilt als echter Geheimtipp, da es die Ruhe des Albisgrats und des Üetlibergs mit urbaner Nähe verbindet. In unmittelbarer Nähe bietet der nahegelegene Wildnispark Zürich Sihlwald ein einzigartiges Naturerlebnis für Entdecker und Erholungssuchende. Zudem profitiert die Region von einem milden Mikroklima und einer traditionsreichen Geschichte als ehemaliges Müller- und Bauerndorf. Lokale Märkte, gemütliche Quartierfeste und die Nähe zum Zürichsee prägen hier die hohe Lebensqualität.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum von Zürich. Die S-Bahn bringt Sie in wenigen Minuten direkt an den Hauptbahnhof. Auch die lokale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern lässt keine Wünsche offen. Zur Wohnung gehört ausserdem ein komfortabler Einstellplatz in der Tiefgarage. Dieser ist bereits mit der praktischen Grundinstallation für E-Mobilität ausgestattet. Diese Wohnung vereint urbanen Lebensstil perfekt mit Ruhe und Naturkomfort.

Grundriss



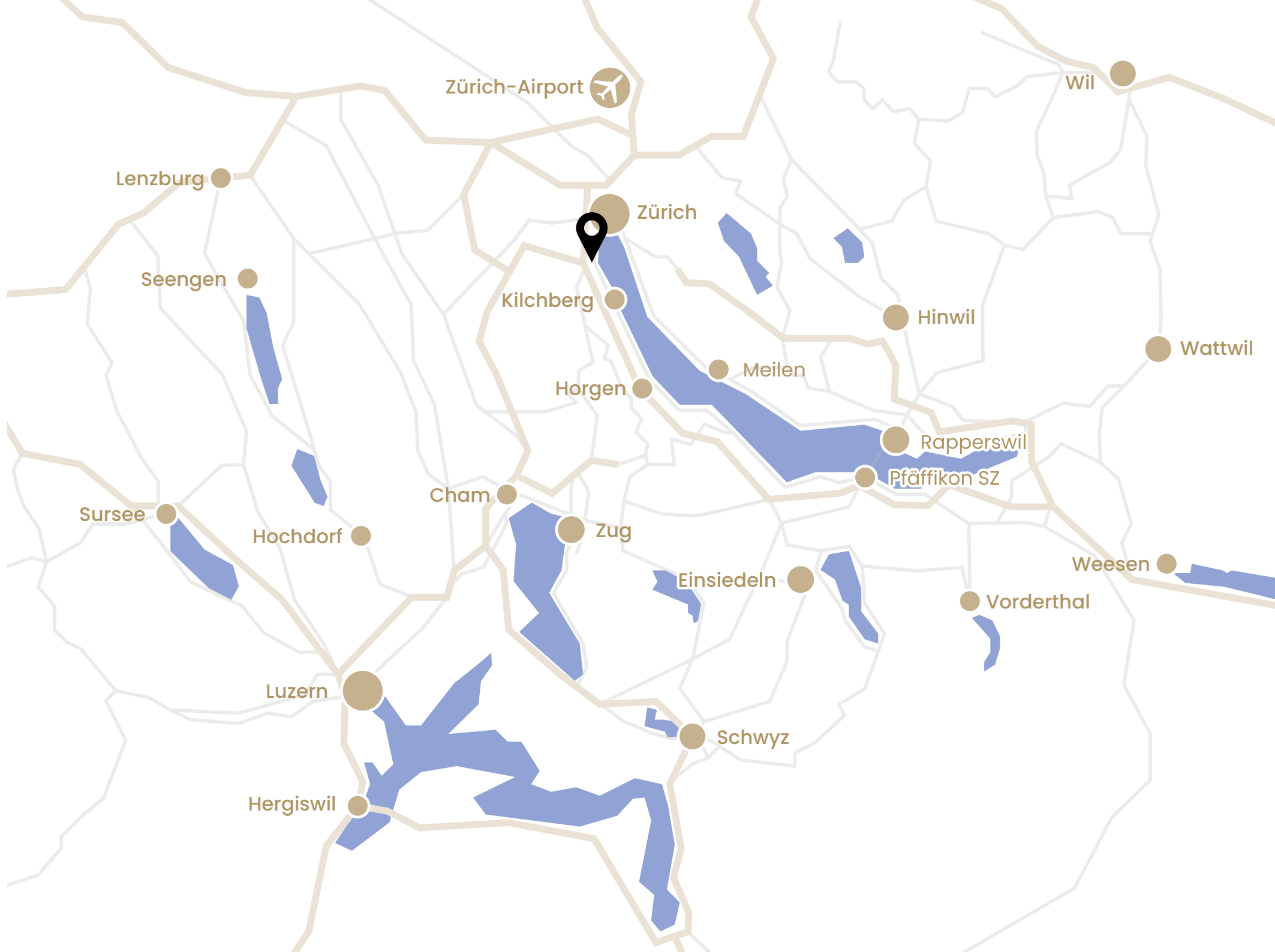
QR-Code scannen
und die Wohnung
[virtuell in 3D erleben.](#)







SCHLAFZIMMER MIT SICHT INS GRÜNE



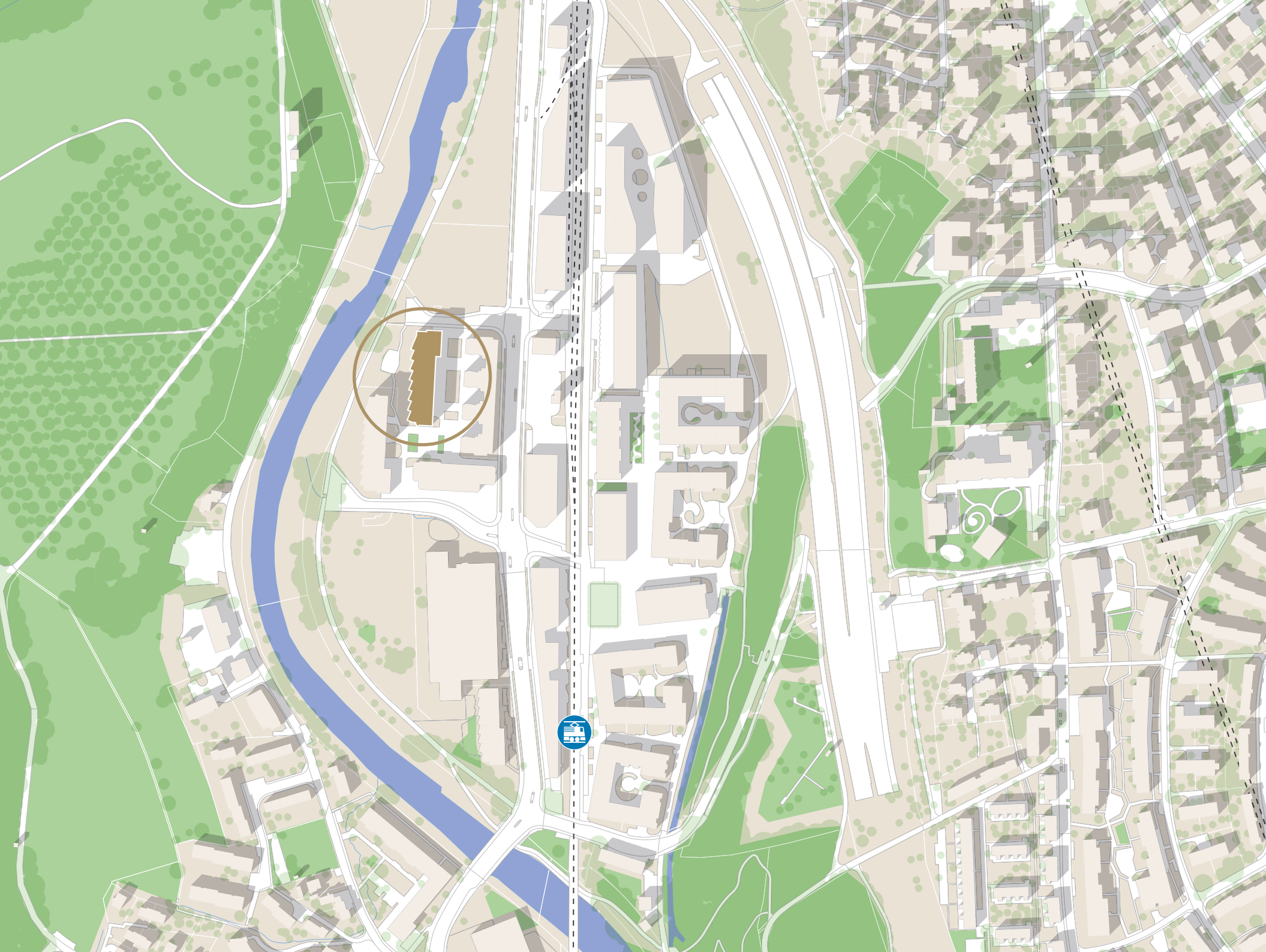






GROSSZÜGIGES BAD MIT BEGEHBARER DUSCHE





Distanzen

Kindergarten	0.43 km
Primarschule	0.20 km
Sekundarschule	1.30 km
Gymnasium	3.49 km
Autobahn	0.45 km

Zentrum	3.98 km
Einkauf	1.91 km
Hauptbahnhof	0.32 km
Bus	0.41 km
Flughafen	16.00 km

Hinweis / Offertencharakter

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Informationen, Pläne, Visualisierungen und Angaben dienen der allgemeinen Orientierung und stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle Angaben wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Ausdrücklich wird festgehalten, dass sämtliche aufgeführten Masse, Flächenangaben und Grundrisse Ungefährrasse (ca.-Masse) sind. Sie basieren auf den aktuellen Planungsdaten und können von den effektiven Baumassen vor Ort abweichen.

Die Möblierungen und Einrichtungsgegenstände auf den Plänen und Bildern haben rein beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Kaufobjekts. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus der Verwendung dieser Broschüre entstehen, wird vollumfänglich ausgeschlossen.

Verkaufsabwicklung und Zahlungsmodalitäten

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt in einem transparenten und geregelten Ablauf. Nach erfolgreicher Einigung wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet. Gleichzeitig wird eine Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.- fällig, welche auf das Konto der ME Wohndesign GmbH einzuzahlen ist und nicht verzinst wird; dieser Betrag wird an den Kaufpreis angerechnet. Bei der offiziellen Beurkundung des Kaufvertrags auf dem Notariat ist eine Anzahlung von 20 % des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung) zu leisten. Die verbleibende Restzahlung wird schliesslich am Tag der Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe fällig. Sowohl die Anzahlung bei der Beurkundung als auch die Restpreiszahlung sind zwingend durch ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank nachzuweisen. Die anfallenden Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte getragen.



Marcel H. Egli
Immobilienexperte

+41 79 576 30 35
m.egli@me-wohndesign.ch

ME Wohndesign GmbH
Talstrasse 88
8808 Pfäffikon SZ

www.me-wohndesign.ch



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.