



**Freistehendes 4 ½ Zimmer-Einfamilienhaus  
mit traumhaftem Garten und viel Privatsphäre in Seenähe**  
Reppischtalstrasse 2, 8915 Hausen am Albis





## DAS GRUNDSTÜCK





## DIE BESCHREIBUNG

Eine besondere Gelegenheit bietet dieses renovierte 4 ½-Zimmer Schmuckstück mit traumhaftem und grossem Garten für Naturliebhaber, welche die grosse Privatsphäre und die Gegend rund um den Türlerseersee schätzen und lieben. Der See ist in 5 Minuten zu Fuss erreichbar.

Mit einer reichen Pflanzenvielfalt sowie verschiedenen lauschigen Plätzen wurde der Garten liebevoll gestaltet. Ein Gartenhaus und einige andere Besonderheiten wie ein kleiner Waldanteil etc. machen dieses Grundstück zu einem attraktiven Bijou.

Das Haus wurde komplett und in bester Qualität renoviert, inklusive neuer Dämmung und neuem Dach. Das Untergeschoss wurde zusätzlich schön renoviert und kann mit separatem Eingang individuell genutzt werden. Die Liegenschaft ist in einem sehr guten und gepflegten baulichen Zustand.

Das Grundstück liegt in der Landwirtschaftszone und ist nicht dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht unterstellt.

Zwischen Zürich und Zug gelegen ist Hausen am Albis eine äusserst attraktive Wohngemeinde. Verkehrstechnisch optimal erschlossen und in kurzer Distanz zur Autobahn und zum öffentlichen Verkehr erreichbar. Auch diverse Einkaufsmöglichkeiten sind im Dorf vorhanden.

## DIE DETAILS

Grundstücksfläche:	942 m <sup>2</sup>
Wohnfläche:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Gartenhaus:	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kubatur:	454 m <sup>3</sup>
Baujahr:	1927
Totalsanierung:	zwischen 2007 und 2020 inkl. neuer Dämmung und neuem Dach
Heizung:	Bodenheizung elektrisch für Bad, Küche, Eingang, Hobbyraum, Wohnbereich
Parkplätze:	2-3 Parkplätze
Eigenmietwert:	Fr. 21'300.00

## DER PREIS

Preis: 4 1/2-Zimmer-Einfamilienhaus mit Gartenhaus

Fr. 1'300'000.00

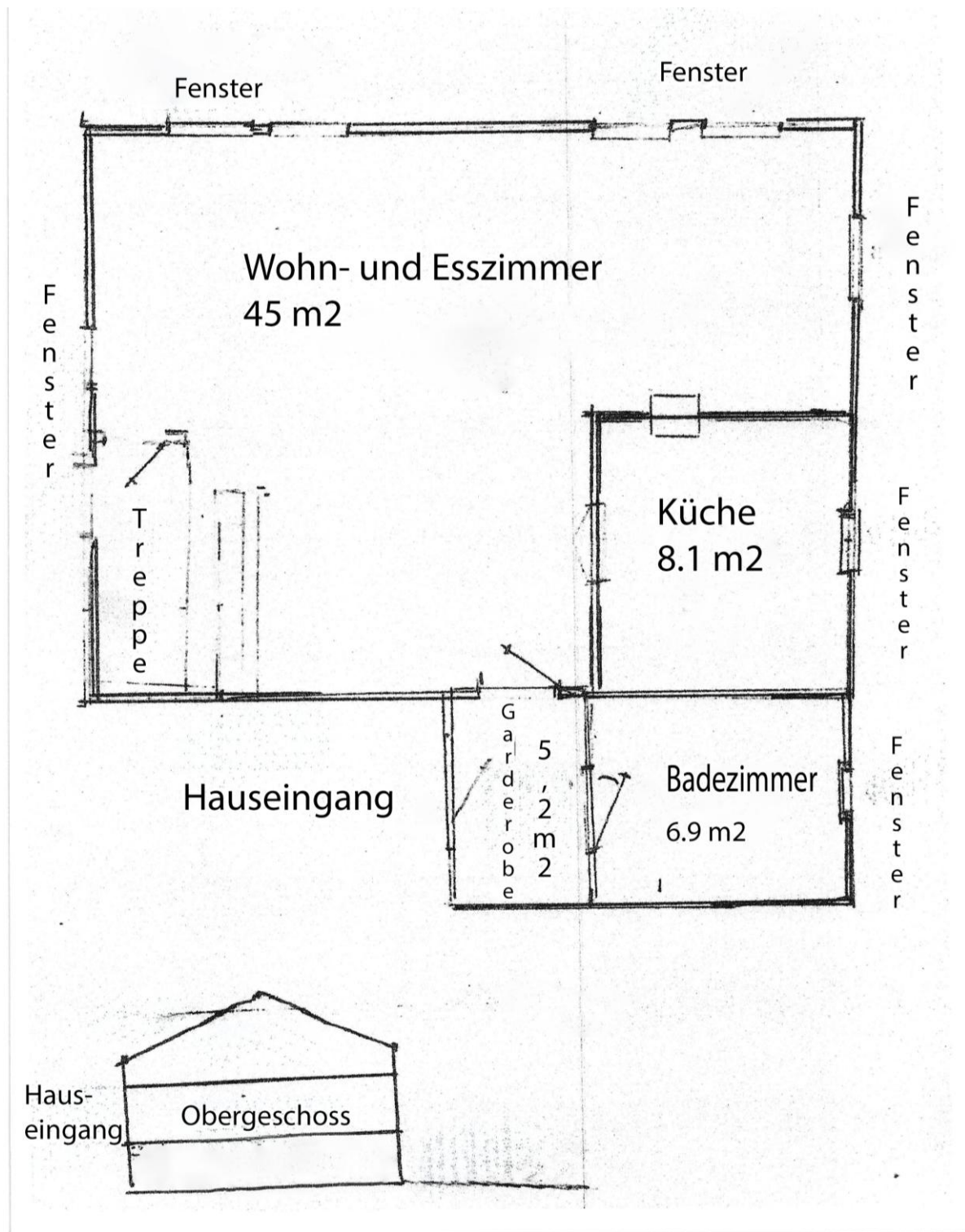
---

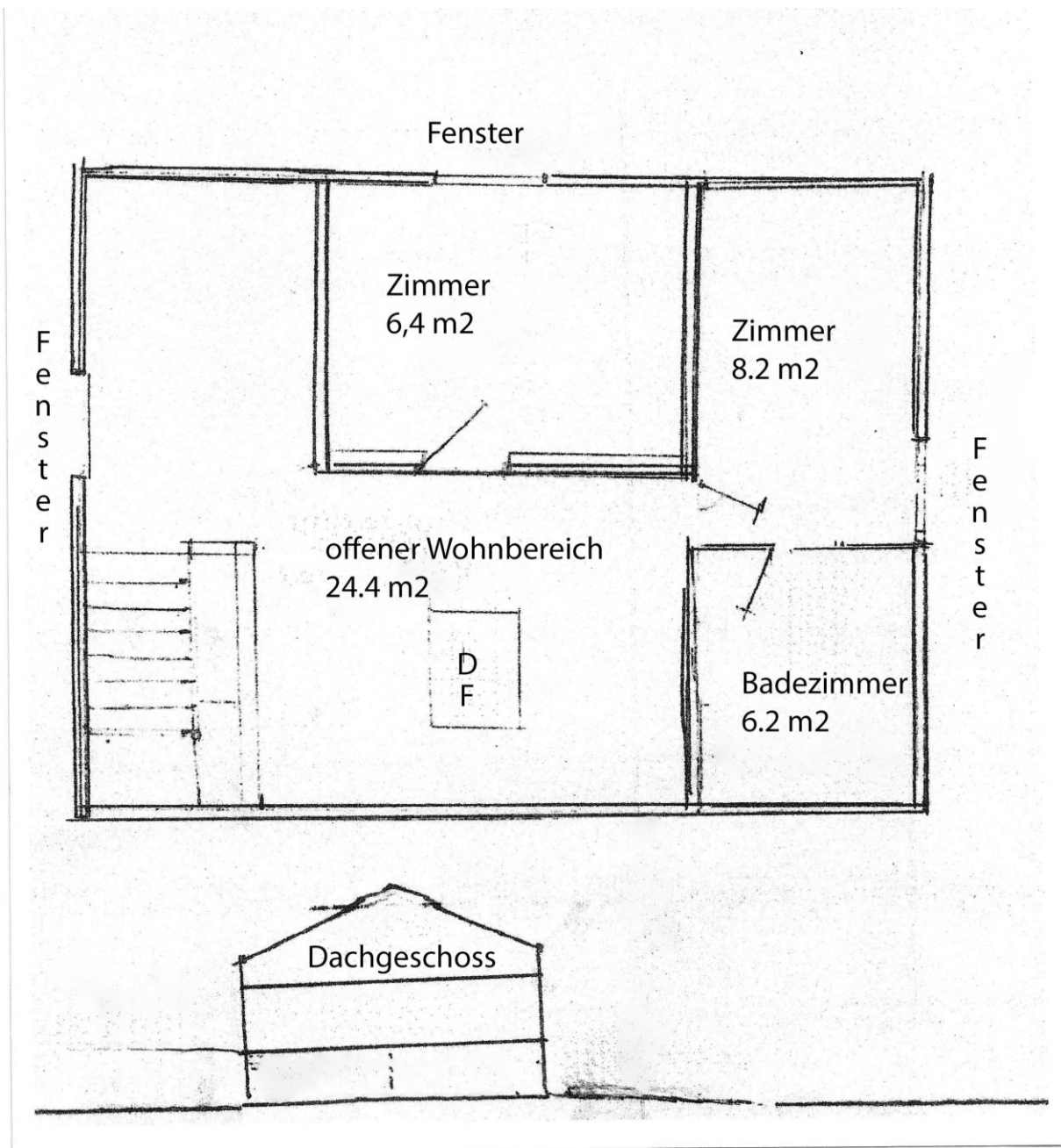
---

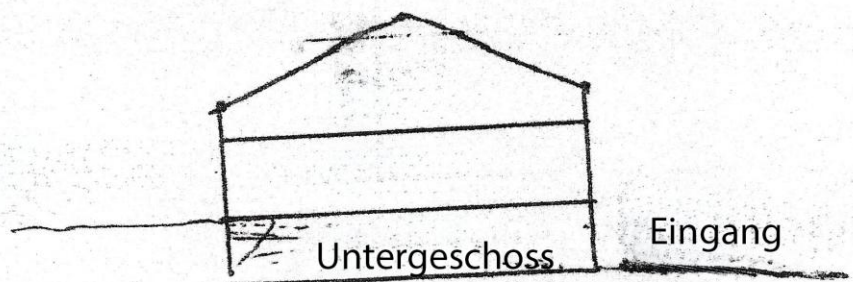
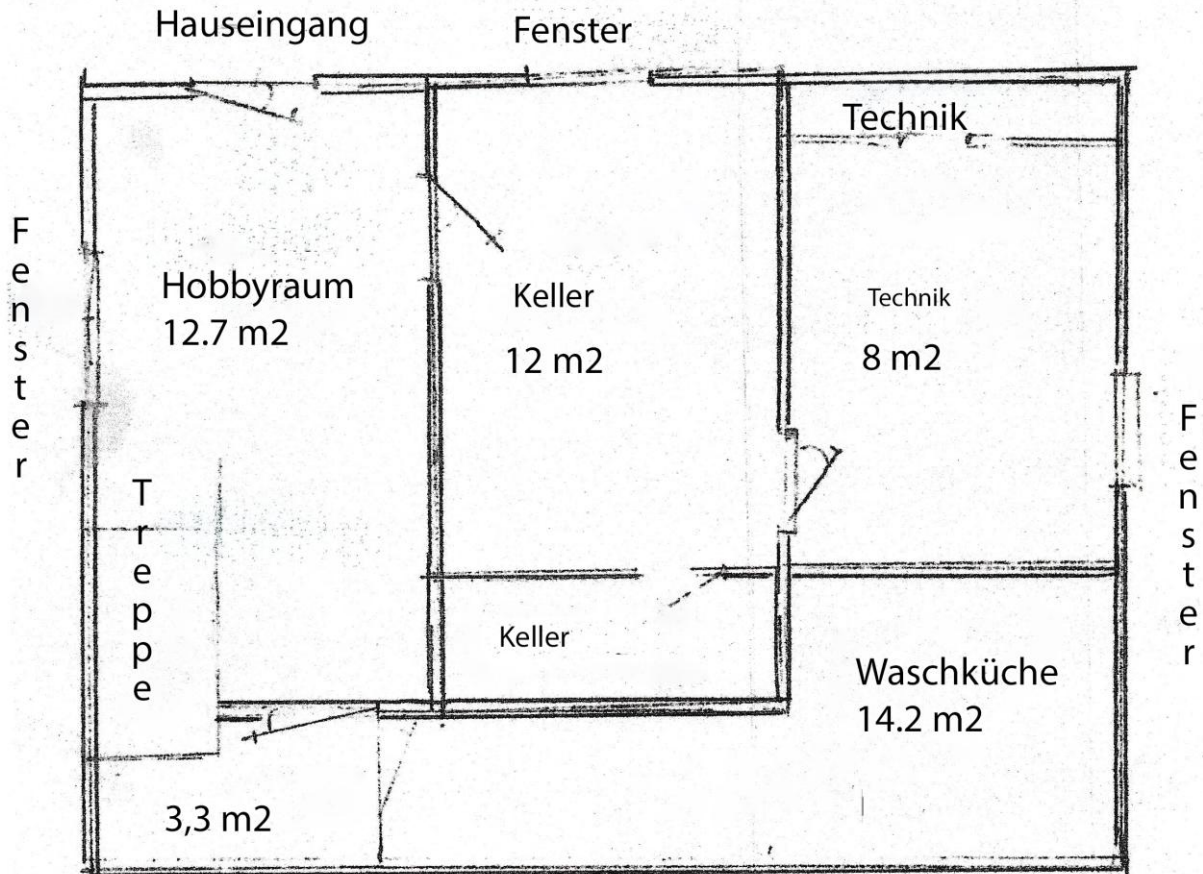


## DER GRUNDRISS

Dieser Grundrissplan wurde möglichst genau von Hand erfasst und kann deshalb kleinere Abweichungen beinhalten.









DIE IMPRESSIONEN













**WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE BEI:**

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN  
Marketing für Wohneigentum  
Andrea Kurath