



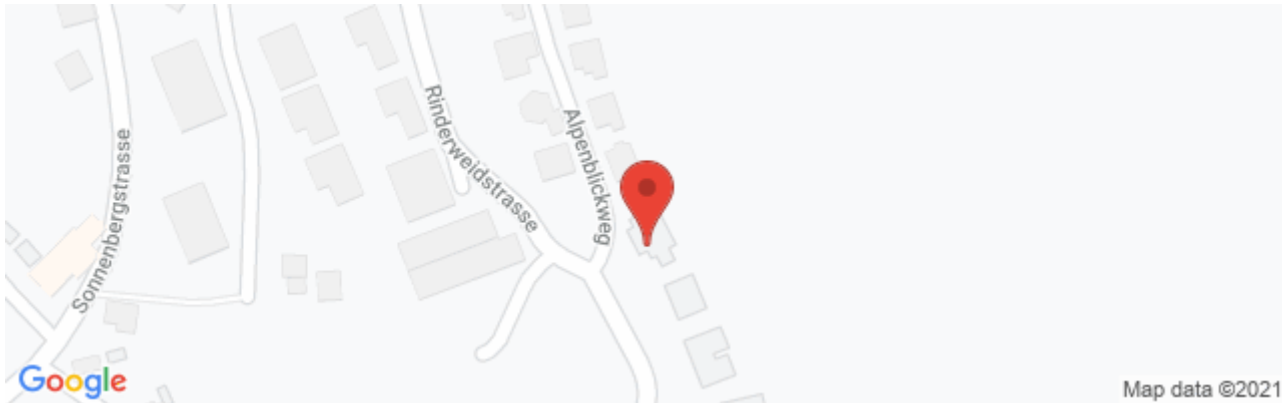
5,5 Zimmer, 140 m²

«BEWILLIGTES NEUBAUPROJEKT: DOPPELEINFAMILIENHAUS IN AFFOLTERN AM ALBIS / HAUS A»

CHF 1 690 000.—

Standort

Alpenblickweg 1
8910 Affoltern am Albis, ZH



 Zug Bahnhof

 31'  24'  48'

Hauptangaben

Gemeinde

Affoltern am Albis

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	317 m ²
Nutzfläche	105 m ²
Verfügbarkeit	Auf Anfrage

Preis

Verkaufspreis	CHF 1 690 000.—
---------------	-----------------

Beschreibung

Durchatmen und auf dem Balkon oder der Terrasse entspannen: Diese exklusive 5.5-Zimmer-Doppelhaushälfte bietet hohe Lebensqualität für Gross und Klein. Im ruhigen Wohnquartier Wiberg wohnen Sie an allerbesten Lage in Affoltern am Albis. Das Quartier ist äusserst beliebt, da sämtliche Infrastrukturen für den täglichen Bedarf effizient erreichbar sind.

Die sehr gute Lage verschafft Jung und Alt bequem Zugang zur ganzen Vielfalt des Lebens. Ideal für alle die schon lange nach dem perfekten Standort für Ihr Eigenheim gesucht haben. Zögern Sie nicht und setzen Sie schon bald zum Spatenstich an, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen!

Grosse Fensterfronten und klare Linien schaffen ein modernes Zuhause. Die Architektur nimmt die Topografie hervorragend auf und widerspiegelt den individuellen Charakter der Baute meisterhaft. Der festgelegte Ausbaustandard ist überdurchschnittlich hoch und ermöglicht der zukünftigen Bauherrschaft die Auswahl von hochwertigen Materialien und Geräten.

Im Erdgeschoss locken der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich und die offene Küche sowie ein praktisches Reduit, das Gäste-WC mit Dusche und ein zusätzliches Zimmer. Zwei separate Zimmer und ein grosses Badezimmer im Attikageschoss mit Zugang zur grossen Terrasse bieten Raum für alle Bedürfnisse. Das Untergeschoss mit einem weiteren, separaten Zimmer, der Waschküche, einem grossen Keller sowie der Doppelgarage rundet den einmaligen Wohnkomfort ab.

LAGE

In Affoltern am Albis stehen Ihnen ein vielfältiges Kulturangebot sowie diverse Anlagen für Sport und Freizeit zur Verfügung. Die wunderschöne, weitläufige und abwechslungsreiche Landschaft mit Aussicht in die Alpen wird Sie begeistern.

Für Naturbegeisterte ist der Ämtlerweg erwähnenswert. Dieser führt mit seinen insgesamt 46 Kilometern durch das Säuliamt und ist ein Pfad, der viele Kleinode der Natur, der Geschichte und der Kultur verbindet.

Affoltern am Albis ist eine politische Gemeinde im Kanton Zürich und seit 1837 der Hauptort des Bezirks Affoltern. Es ist die bevölkerungsstärkste Gemeinde und das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Bezirks. Affoltern liegt an den bewaldeten Höhenzügen zwischen Albiskette und Reuss und zählt heute rund 11'000 Einwohnerinnen und Einwohner.

Die Primarschule führt drei Schuleinheiten. Zu jeder Schuleinheit gehören mindestens ein Schulhaus und zwei Kindergärten. Ihre Kinder werden zukünftig die Einheit Butzen Semper oder Chilefeld Stigeli

besuchen. Da sich die Schuleinheiten in nächster Nähe zueinander befinden, ist der Schulweg fast identisch. Die Oberstufe besuchen alle Schülerinnen und Schüler in Affoltern am Albis. Das Gymnasium befindet sich in Urdorf.

Verkehrstechnisch ist der Ort bestens erschlossen. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind nur wenige Fahrminuten entfernt:

- Zürich ca. 20 Fahrminuten
- Zug ca. 20 Fahrminuten
- Luzern ca. 30 Fahrminuten

Affoltern ist durch den Bahnhof und das gut ausgebaute Busnetz auch optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.

Weitere Informationen finden Sie unter: www.stadtaffoltern.ch

KURZBAUBESCHRIEB

Maurerarbeiten

Kellerräume und Garagen: Mauerwerk aus Kalksandstein 12.5/15 cm stark

Erd-, Ober- und Dachgeschoss, Fassadenmauerwerk: Backstein 17.5 cm (ev. in Beton 17.5 cm), vorbereitet zur Aufnahme der Aussendämmung mit dem entsprechenden Putzsystem

Innenwände tragen und nicht tragend: Mauerwerk aus Kalksandstein /Backstein 12.5/15 cm stark, oder in Ständerkonstruktion

Flachdach

Aufbau: Dampfbremse, Dämmung gemäss Angaben Bauphysiker, Bitumen- dichtungsbahn oder Sarnafil, Schutzmatte, Substrat 10 cm, extensive begrünt oder gleichwertige Lösung

Fenster

Kunststoff Fenster mit Isolierverglasung, Farbe anthrazit / Fensterrahmen mit Aufbohrschutz, Sicherheitsbeschlägen und abschliessbarem Griff /

Pro Raum ist ein Dreh-Kippfenster / Hebeschiebetüren

Garagentore

Sektionaltor, Kuns

Aussenraum

Balkon/Terrasse/Sitzplatz



Kinderfreundlich



Grössenangaben

Kubatur

972 m³

Anzahl Stockwerke

3

Merkmale

Neubau	✓
Baujahr	2020

Umgebung

Läden	ca. 2000 m
Kindergarten	ca. 1500 m
Primarschule	ca. 1500 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 1000 m
Autobahnanschluss	ca. 3000 m

Inserat

ImmoScout24-Code	5871338
Referenz	1239x27813

Anbieter



IMMOLEADER GmbH
Bösch 80 B
6331 Hünenberg

Tel. Festnetz  041 711 77 94