

Immobilienangebot

Lättenstrasse 94, 8142 Uitikon-Waldegg

Wohnraum mit Blick auf den Uetliberg



Diese exklusive
Gartenwohnung im
steuergünstigen
Uitikon-Waldegg lässt
keine Wünsche offen.

3.5 Zimmer
162 m²



Die wichtigsten Fakten

Objektdaten:

Objekt	3.5 Zimmer
Etage	Erdgeschoss
Adresse	Lättenstrasse 94 8142 Uitikon-Waldegg
Baujahr	2010
Heizsystem	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Boden
Wohnfläche	162 m ²
Anzahl Parkplätze	2 in der Tiefgarage (inkl. E-Ladestation)
Wertquote	225/1000
Nebenkosten	CHF 19'900.-/ Jahr
Erneuerungsfonds	CHF 1'590.-/ Jahr
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Verkaufspreis	CHF 3'500'000.-

Distanzen:

öffentlicher Verkehr	400 m
Einkaufsmöglichkeiten	700 m
Kindergarten	200 m
Primarschule	1'400 m
Autobahnanschluss	4'100 m
Bahnhof	3'600 m



Beschreibung

In der begehrten Gemeinde Uitikon, direkt vor den Toren von Zürich, eröffnet sich eine Vielzahl an Vorzügen. Hier fügen sich reizvolle Eigenschaften zu einem äusserst attraktiven Gesamtbild zusammen: Ein Steuersatz von 80%, eine sonnige Südausrichtung und eine atemberaubende Aussicht auf die umliegenden Berge verleihen dieser Designerwohnung eine ganz besondere Anziehungskraft. Die Lage beeindruckt durch ihre unvergleichliche Ruhe und gehört zweifelsohne zu den malerischsten Standorten im gesamten Gemeindegebiet.

Die Nähe zu Schulen und Kindergärten gewährleistet eine sichere Erreichbarkeit. Darüber hinaus bieten zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Dorf höchsten Komfort für den täglichen Bedarf.

Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erreichen Sie in kürzester Zeit das pulsierende Zentrum von Zürich. Aber auch mit dem Auto erweist sich der Uetlibergtunnel als hervorragendes Tor zum nationalen Autobahnnetz.

Das Gebäude besticht durch seinen zeitgemässen und klaren Architekturstil. Sorgfältig ausgewählte Materialien, sowohl am Gebäude als auch in der Wohnung, unterstreichen den Anspruch an Qualität und Design in vorbildlicher Weise.

Die Wohnung präsentiert sich in einem zeitlos modernen Erscheinungsbild, geprägt von natürlichen Materialien in warmen Erdtönen. Der Innenausbau folgt den neuesten Trends, wobei Luxus und Schlichtheit harmonisch miteinander verschmelzen. Details wie Holz-Metall-Fenster, elektrisch gesteuerte Rafflamellenstoren mit Fernbedienung, Videoüberwachung am Hauseingang sowie grosszügige Einbauschränke in allen Zimmern und eine hochmoderne Wärmepumpenanlage mit Erdsonde und Kühlpaket zeugen von durchdachtem Komfort. Eine moderne Küche und die traumhaft gestalteten Badezimmer, ausgelegt mit edlem Travertin und ausgestattet mit stilvollen Sanitärelementen, betonen den durchgängig hohen Qualitätsanspruch. Die Bodenbeläge aus grossformatiger, geräucherter Eiche setzen schliesslich einen geschmackvollen Akzent.

Lage

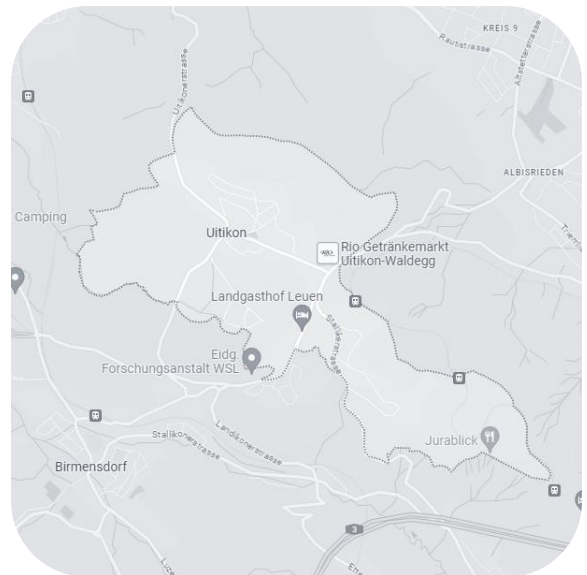
Uitikon: Ein Idyll am Westhang des Üetlibergs

Malerisch eingebettet am sanften Westhang des Üetlibergs, eröffnet Uitikon eine einzigartige Wohnwelt inmitten unberührter Natur. Als stolzer Teil des Bezirks Dietikon und des malerischen Limmattals, lädt diese charmante Gemeinde ein, das Leben in vollen Zügen zu geniessen.

Ein reichhaltiges Angebot an Vereinen, grosszügige Sportanlagen, eine Bibliothek, die rund um die Uhr geöffnet hat, ein belebender Vita-Parcours sowie ein Hallenbad mit Fitnessraum und einer vielbesuchten Sauna auf der Allmend tragen harmonisch zu einem Lebensstil bei, der seinesgleichen sucht.

Astronomie-Liebhaber werden auf der Allmend von einer einladenden Sternwarte mit Sonnenlabor empfangen, während abwechslungsreiche Wald- und Naturwanderwege pure Erholung bieten.

Zürich City, Selnau, Sihlporte und der renommierte Hauptbahnhof Zürich sind dank der hervorragenden Anbindung an die SZU in nur 12 Minuten im Halbstundentakt erreichbar.

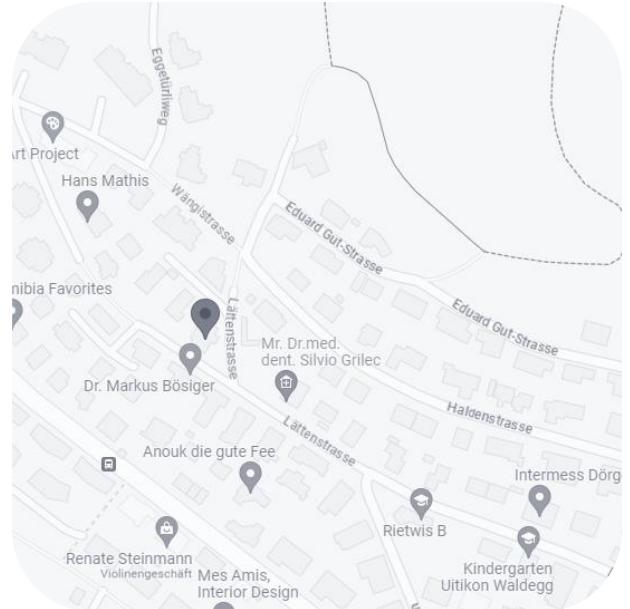


Der Ortsbus sorgt für eine zügige Verbindung zum SZU-Bahnhof Uitikon sowie nach Schlieren. Verschiedene Postautokurse verbinden Zürich-Wiedikon in kurzen Abständen mit den Anlaufstellen Uitikon-Post und Uitikon-Dorf. Ausserdem überrascht Uitikon mit einer breiten Palette an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weiteren Dienstleistungen, die das Leben hier so angenehm gestalten.

Anzahl Einwohner: 5'024
Steuerfuss: 80 %

Lage

Die Liegenschaft Lättenstrasse 94 befindet sich etwas erhöht gelegen am Rande einer Sackgasse, so dass Sie hier von keinem Durchgangsverkehr gestört werden. Trotz der ruhigen Lage mit wunderschönen Blick auf den Uetliberg liegen Einkaufsmöglichkeiten, der öffentliche Verkehr und auch Kindergärten, Kindergarten und Schulen nur wenige Minuten entfernt. Von Kindergarten bis zur Sekundarschule werden in Uitikon sämtliche Bildungsstufen abgedeckt. Zugleich sind internationale Bildungseinrichtungen wie das "The Zurich International" in Wädenswil oder "The Inter-Community School" in Zumikon bequem erreichbar.



Impressionen







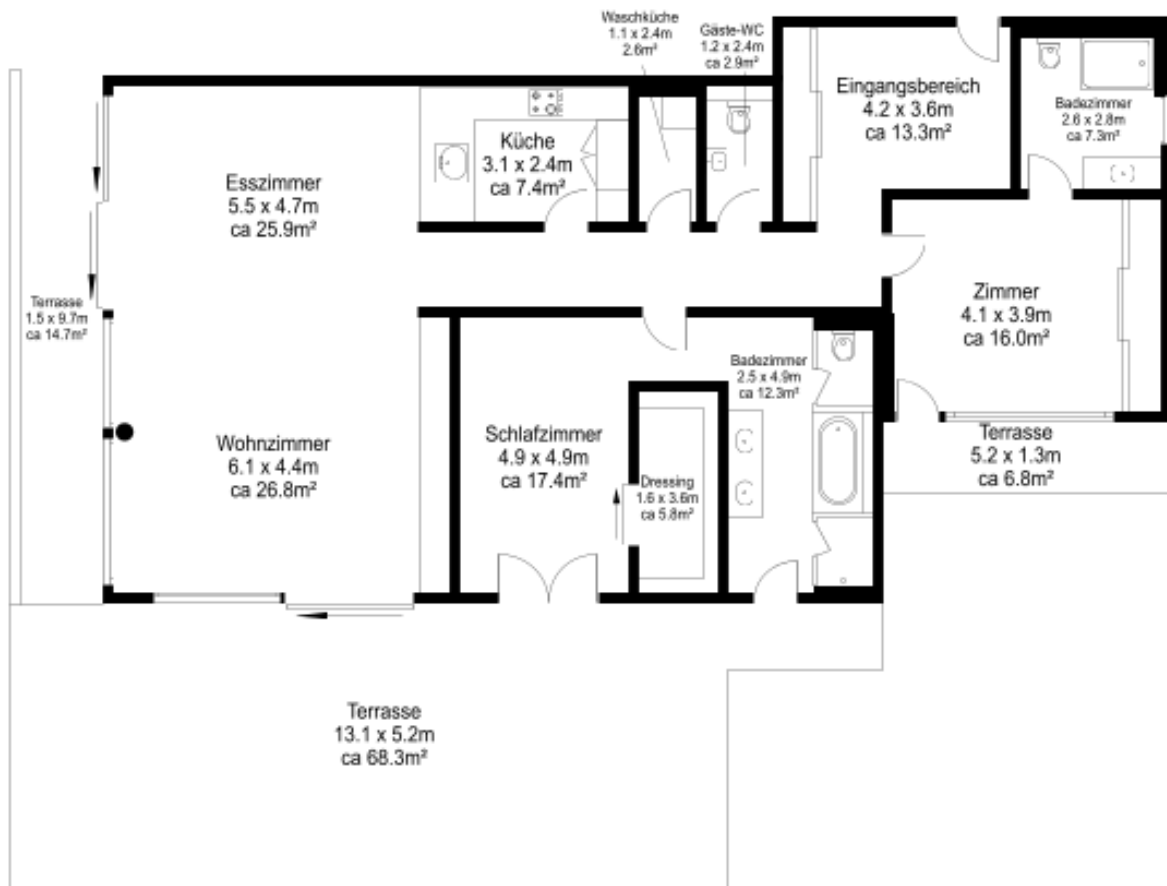




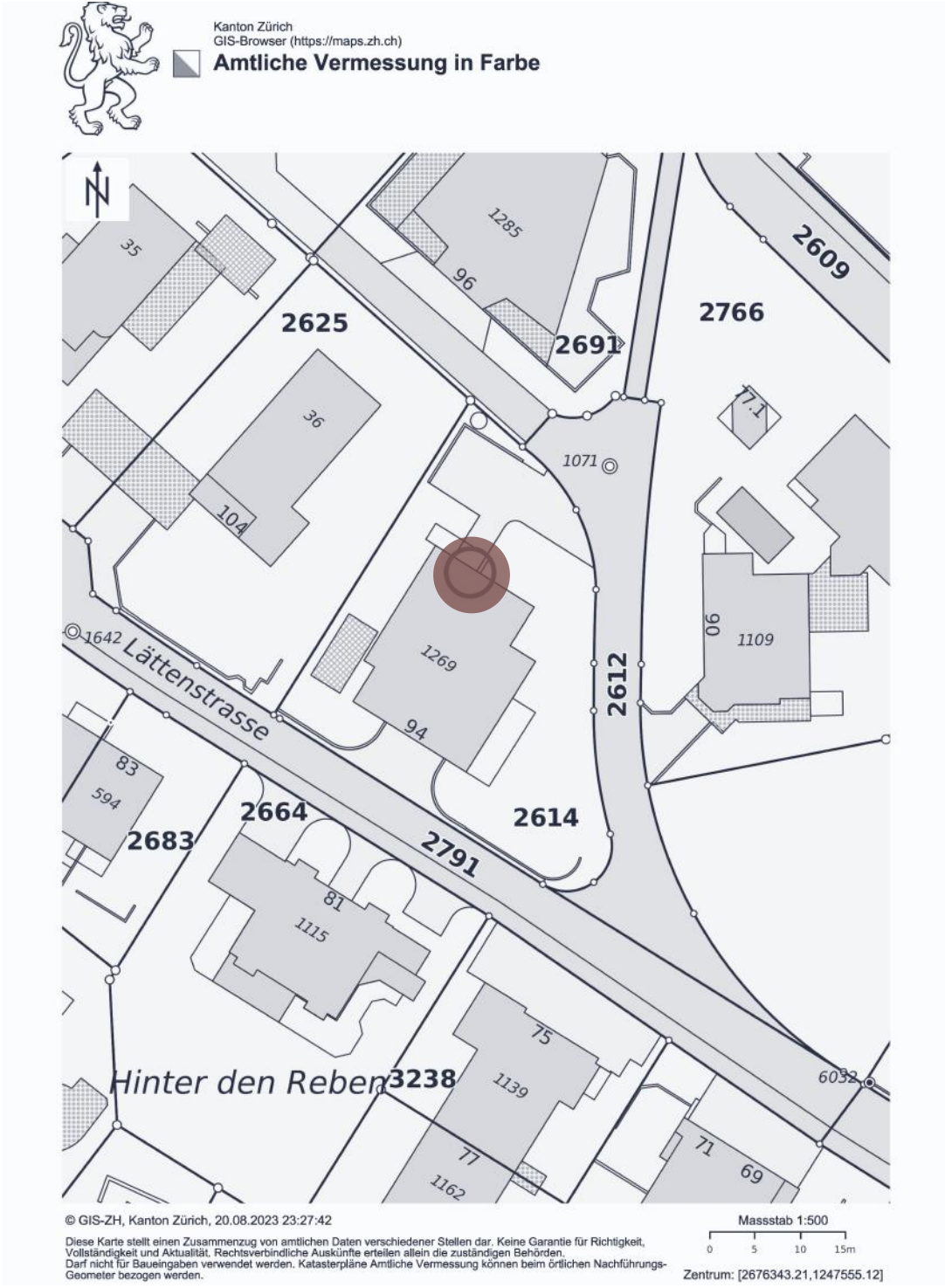
Grundriss



Lättenstrasse 94, 8142 Uitikon Waldegg



Katasterplan





Angaben zum Verkaufsprozess

- Kein Bieterverfahren, sollten jedoch innert kürzester Zeit mehrere verbindliche Kaufangebote eingehen, behalten wir uns vor, sämtliche Interessenten, die ein Angebot eingereicht haben, zu einer zweiten Angebotsrunde einzuladen. Die Einladung erfolgt schriftlich unter Bekanntgabe der Anzahl eingegangener Angebote sowie des Höchstgebotes.
- Bei mehreren Kaufinteressenten erfolgt der Verkauf an den Meistbietenden, der Entscheid über den Kaufzuschlag obliegt der Eigentümerschaft.
- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung in Höhe von 3% des Verkaufspreises zu leisten.
- Notariatsgebühren werden von den Parteien zu je 1/2 bezahlt.
- Die Immobilie wird im bekannten Zustand verkauft.
- Verfügbarkeit: nach Vereinbarung.

Verkaufskonditionen und Kontakt Konditionen

Verkaufsrichtpreis: CHF 3'500'000.-

Verkauf durch: SH Immo GmbH

Verkaufsvorgehen: Wir freuen uns, mit Ihnen die Immobilie persönlich zu besichtigen. Bei einem Kaufinteresse bitten wir Sie, uns ein schriftliches und verbindliches Kaufangebot inkl. Finanzierungsnachweis zu senden. Die Beurkundung und Eigentumsübertragung finden nach Vereinbarung statt. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.



Kontakt

SH Immo GmbH
Vogelhaldenstrasse 49b
8426 Lufingen
www.sh-immo.gmbh

Ihr Ansprechpartner



Susann Homberger
Geschäftsführerin
Tel.: 043 541 30 70
Mobil: 077 408 76 45
Mail: info@sh-immo.gmbh

DISCLAIMER

Alle Angaben sind ohne Gewähr. Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Es ist Sache des Käufers, die in dieser Dokumentation aufgeführten Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen. Für Daten Dritter übernehmen wir keinerlei Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist.