

## UNVERBAUBARE WEITSICHT – PRIVATSPHÄRE – ZEITLOSE ELEGANZ



|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Adresse</b>         | 8142 Uitikon-Waldegg, Ringlikerstrasse 60 – weitere Infos: <a href="http://www.uitikon.ch">www.uitikon.ch</a>   |
| <b>Raumangebot</b>     | 5½-Zimmer-Einfamilienhaus (einseitig angebaut), mit 481 m <sup>2</sup> Land, ca. 165 m <sup>2</sup> HNF / ca. 197 m <sup>2</sup> BGF, ca. 58 m <sup>2</sup> Nebenräumen, 14 m <sup>2</sup> Aussenabstellraum  |
| <b>Baujahr / Kubik</b> | 1959 / 2010 Gesamtanierung und Erweiterung; 878 m <sup>3</sup> GVZ / 1'340 m <sup>3</sup> SIA116  |
| <b>Parkieren</b>       | 1 Garage im Haus, 2 offene Parkplätze vor dem Haus  |
| <b>Lage</b>            | Das repräsentative Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten steht an einer ruhigen Quartierstrasse (30er-Zone) inmitten eines Villenquartiers. Die unverbaubare Aussichtslage und die optimale Südwestausrichtung sind einmalig. Die Buslinie 210 nach Bahnhof Uitikon ist 250 m entfernt. Mit dem Auto erreichen Sie in 5 Minuten das Einkaufszentrum Waldegg in Uitikon oder in 8 Minuten die Tramendstation Triemli in der Stadt Zürich.  |
| <b>Innenausbau</b>     | Auf 2 Etagen Wohnen, Geniessen und sich Wohlfühlen: Das einseitig angebaute Einfamilienhaus überzeugt mit durchdachtem Raumkonzept und ist vielseitig nutzbar. In den Wohn- und Schlafräumen ist ein edler Doussie-Parkett (Edelkirsche) verlegt worden. Nutzen Sie in der kalten Jahreszeit das moderne Warmluft-Cheminée im überhohen Wohn-/Esszimmer und ab Frühling die grosszügige Terrasse. Umweltschonende Wärme- und Warmwassererzeugung durch Erdsondenheizung und zusätzliche Photovoltaikanlage (Einbau 2017).                           |
| <b>Spezielles</b>      | Das Grundstück grenzt direkt an die Landwirtschaftzone und bietet eine unverbaubare Weitsicht in die Berge. Es verfügt über ein sonniges Gartenzimmer mit Schiebefenstern zum gepflegten und üppig bepflanzten Garten, ein grosszügiges Wellness-Badezimmer und einen eigenen Fitnessraum (Geräte können übernommen werden). Der ansprechende, hochwertige Innenausbau überzeugt mit harmonischer Farbgestaltung. Ein perfektes Zuhause für ein ruhesuchendes Paar oder eine Familie mit Kind, welche die Nähe zur Natur und Stadt Zürich schätzen. |
| <b>Steuerfuss 2017</b> | 82 % ohne Kirchensteuer   |
| <b>Richtpreis</b>      | CHF 2'500'000 inkl. Land, 1 Garage und 2 offene Parkplätze  |

**Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, [info@falke-immobilien.ch](mailto:info@falke-immobilien.ch) oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne senden wir Ihnen die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigen Ihnen das Einfamilienhaus.**