
Residenz „Tüelen“

**Wohnhaus mit privater Zufahrt,
Gartenanlage mit Pool, Garage und
Ökonomiegebäude mit Stallung**

Tüelen 1 in 8143 Stallikon



Andre Kölla, Tüelen 1, 8143 Stallikon
Telefon 079 578 79 10, E-Mail: andre.koella@bluewin.ch

Wer Privatsphäre sucht und die Natur liebt...

An einmaliger unverbaubarer ruhiger Lage mit traumhafter Weitsicht und umgeben von Wiesen und Wälder thront die Residenz „Tüelen“.

Über die Privatstrasse gelangen Sie zur Residenz mit ansprechendem Wohnhaus und Ökonomiegebäude mit Stallung und Garage. Obwohl die Liegenschaft mitten in der Natur liegt, sind die Zentren von Zürich und Zug in kürzester Zeit erreichbar. Zudem befindet sich die Bushaltestelle und somit die öffentlichen Verkehrsmittel in bequemer Gehdistanz.



Einmalige Privatsphäre – die Privatstrasse führt zur Residenz „Tüelen“

Wohnhaus: Das bestehende Wohnhaus wurde im Jahre 2000 komplett saniert und ist in zwei stilvolle grosszügige Wohneinheiten aufgeteilt. Zum Wohnhaus gehört ein gepflegter Garten mit grossem Aussenpool mit traumhafter Aussicht ins Reppischtal.

Parkplätze: Im unteren Bereich der Ökonomiegebäude steht Ihnen eine geräumige Garage mit Platz für mindestens acht Autos. Weiter Platz für Fahrzeuge gibt es zusätzlich im oberen Bereich der Ökonomiegebäude sowie im Aussenbereich.

Ökonomiegebäude: Das Ökonomiegebäude wurde im Jahre 2000 erneuert und ausgebaut. Heute verfügt es über Schaf- und Pferdeställe sowie weitere teilweise ausgebaute Räumlichkeiten wie Fitnessraum.

Landflächen: Der Hauptbereich wurde auf einer Fläche von über 2'800 m² Land erstellt. Um diese Parzelle liegen weiter 65'000 m² Wiesen und Wälder.

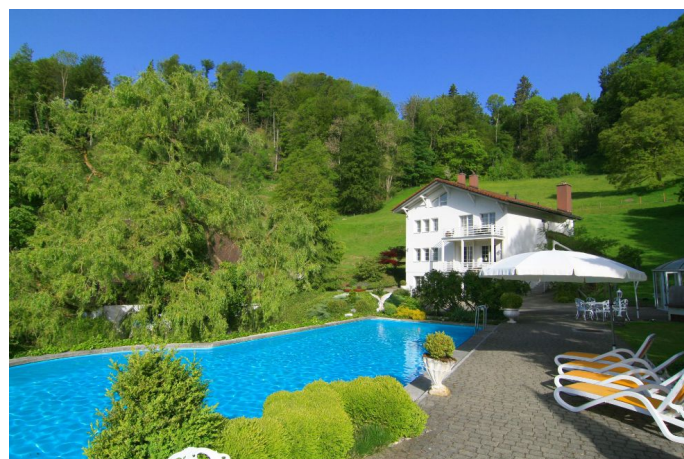
Möchten Sie die Liegenschaft besichtigen? Ich freue mich, Ihnen das Grundstück zeigen zu dürfen.



Auffahrt zum Wohnhaus



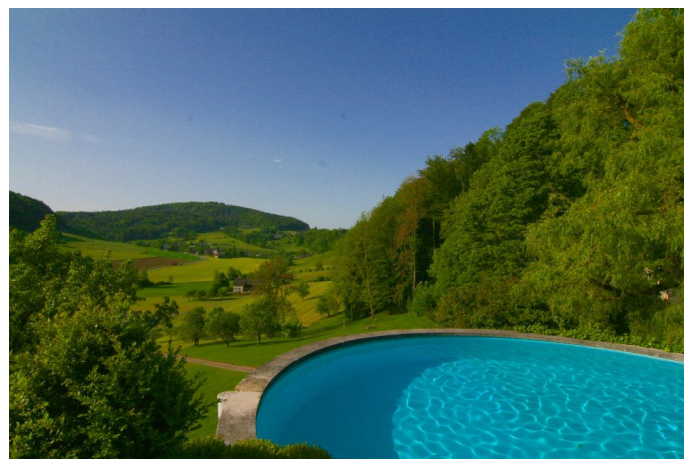
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten



Pool, Sitzplatz und Wohnhaus



Grosser Pool



Pool mit traumhafter Weitsicht



Helles Wohnzimmer mit Cheminée im 1. Obergeschoss



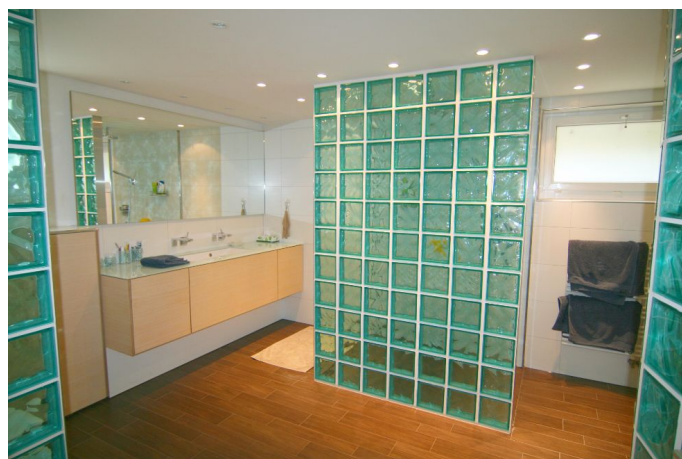
Schlafzimmer im OG



Moderne offene Küche



Schlafzimmer im EG



Grosszügige Nasszelle mit Glasbausteinen im EG



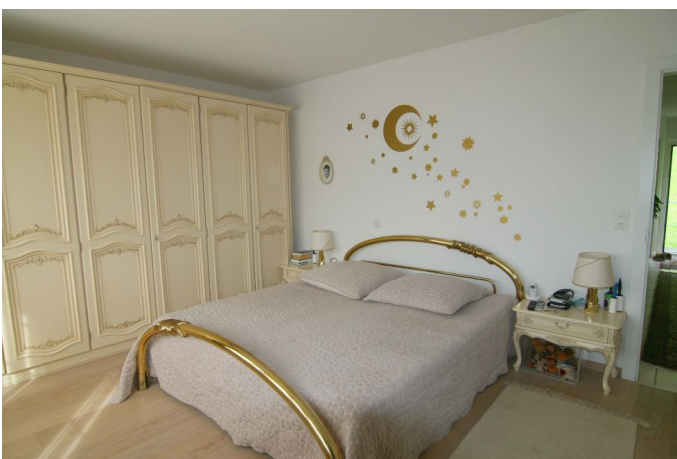
Aussicht vom Balkon im zweiten Obergeschoss



Wohnbereich mit Cheminée und Ausgang auf den Balkon



Küche



Zimmer im 2. OG



Dusche/WC (weitere Nasszelle mit Bad im DG)



Grosszügiger Aussenbereich mit Blick Richtung Ökonomiegebäude



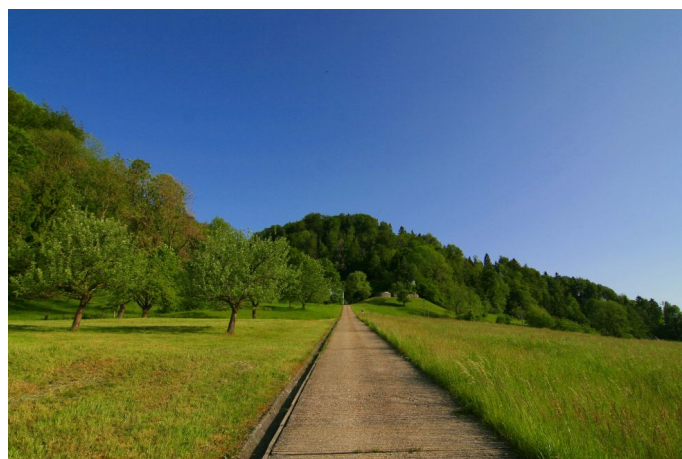
Wohnhaus, Ökonomiegebäude und Wagenschopf



Sicht vom Wald



Ökonomiegebäude und Wohnhaus



Private Zufahrt



Ökonomiegebäude mit grossem Aussenbereich



Ökonomiegebäude (Ostfassade)



Ökonomiegebäude (Nordfassade)



Ökonomiegebäude (Ostfassade)



Vorplatz und Ökonomiegebäude



Pferdeställe (im Jahre 2000 neu erstellt)



Ausgebauter Raum



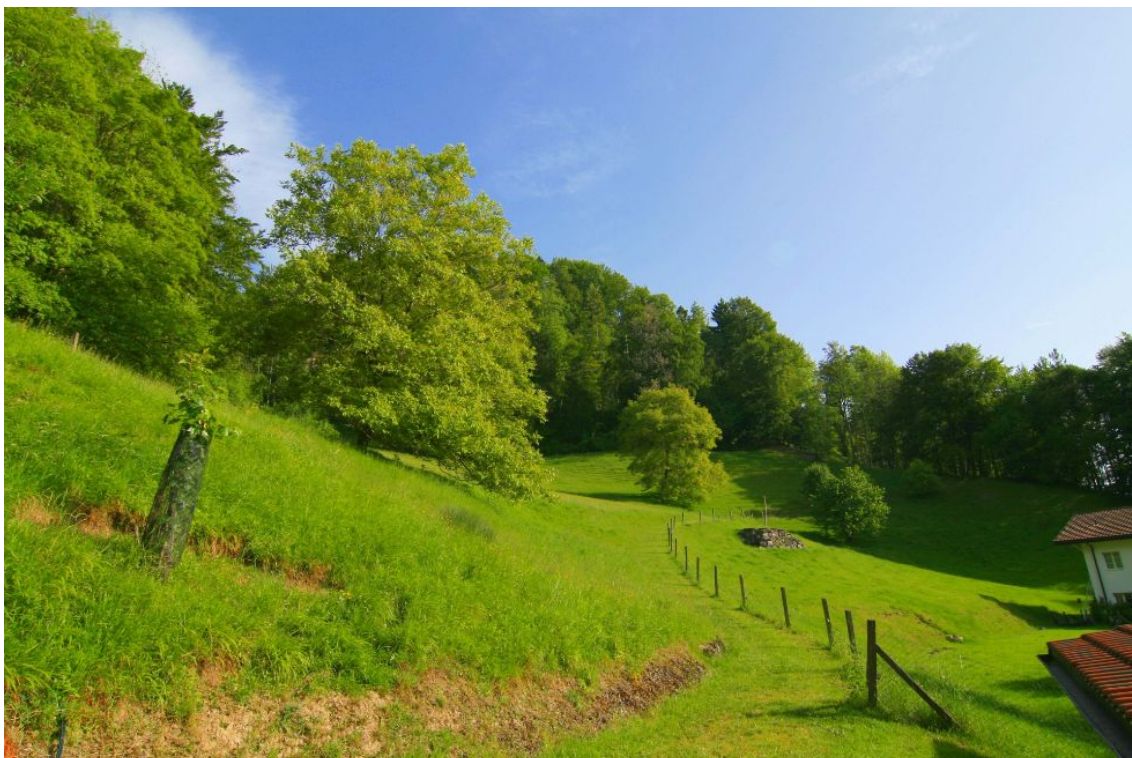
Fitnessraum



Einer von unzähligen Lagerräumen



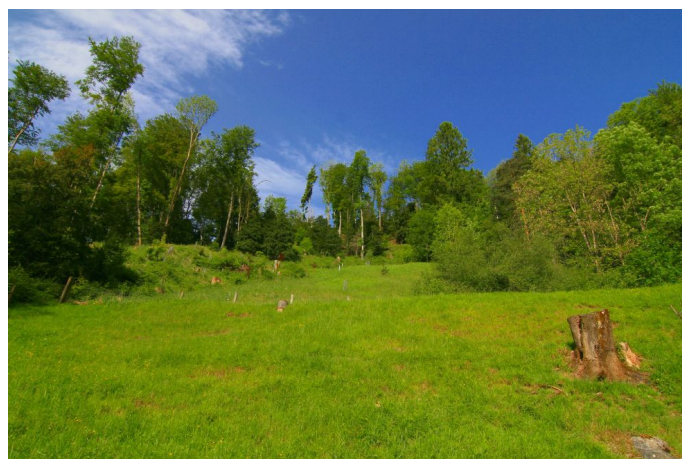
Garage mit Platz für min. 8 Autos



Kataster Nr. 1240 mit 55'931 m² Wiese und Wald



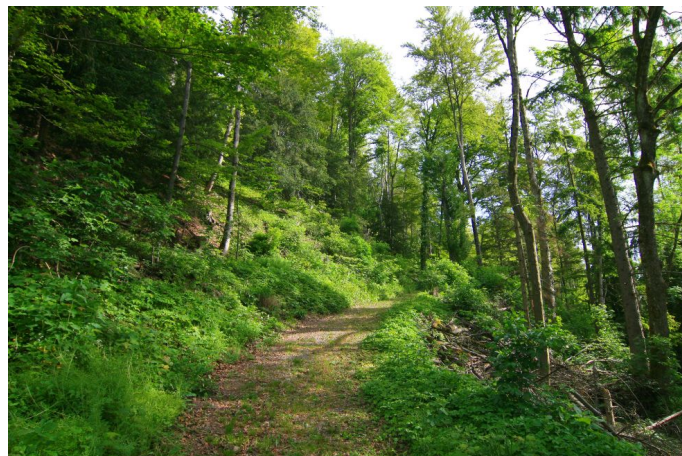
Wagenschopf



Wiese und Wald



Weiher für Fischzucht



Wald und Weg

Datenblatt

Liegenschaft Kataster Nr. 1760

Beschreibung	Grundstück mit Wohnhaus, Ökonomiegebäude und Gartenanlage mit Aussenpool
Landfläche	2'868 m ²
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtskataster
Bodenverschiebung	Kein Eintrag im Prüfperimeter für Bodenverschiebung

Details Wohnhaus (Gebäude GVZ-Nr. 411)

Volumen (GVZ)	1'223 m ³
Schätzwert GVZ	1'091'000 (nur Gebäudewert ohne Land)
Flächen	Ca. 350 m ² Nutzfläche Ca. 300 m ² Wohnfläche
Bau- Renovationsjahr	1880 / 2000 / 2005

Details Ökonomiegebäude (Gebäude GVZ-Nr. 412)

Volumen (GVZ)	3'429 m ³
Schätzwert GVZ	1'088'000 (nur Gebäudewert ohne Land)
Flächen	Nutzfläche ca. 350 m ² , Wohnfläche ca. 300 m ²
Bau- Renovationsjahr	1966 / 2000

Liegenschaft Kataster Nr. 1240

Beschreibung	Grundstück mit Wagenschopf, Wiese, Wald und Weg
Landfläche	55'931 m ²
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtskataster
Bodenverschiebung	Kein Eintrag im Prüfperimeter für Bodenverschiebung

Liegenschaft Kataster Nr. 1257

Beschreibung	Grundstück mit Wiese
Landfläche	10'930 m ²
Altlasten	Kein Eintrag im Altlastenverdachtskataster
Bodenverschiebung	Kein Eintrag im Prüfperimeter für Bodenverschiebung

Lage und Informationen über Stallikon



Distanz zur nächsten Bushaltestelle (Stallikon, Wolfenhof)	Ca. 400 Meter
Distanz nach Zürich	Auto: Ca. 17 Km. / Ca. 20 Minuten Triemli: Bus: Ca. 25 Minuten Zentrum: Bus/Bahn ca. 45 Minuten
Distanz nach Zug	Auto: Ca. 17 Km. / Ca. 20 Minuten Bus /S-Bahn oder IR: Ca. 35 Minuten
Steuerfuss (ohne Kirche)	91 %
Einwohnerzahl ¹	3'309
Bildung	Kinderhort, Kindergarten, Primarschule (Oberstufe in Bonstetten-Wettswil)
Freizeitgestaltung	Sportanlage, Glatt, schöne Fusswege und verschiedene Vereine, zwei Gaststätten
Einkaufsmöglichkeiten	Dorfläden mit Artikel für den Täglichen Bedarf in Stallikon und Aeugstertal.

Weitere Informationen finden Sie unter www.stallikon.ch.

¹ Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

Allgemeine Informationen

Verkaufspreis	Preis auf Anfrage
Besonderes	Die Grundstücke befinden sich in der Landwirtschaftszone. Erwerb und Nutzung unterstehen bestimmten Auflagen.
Einzugszeitpunkt	Nach Vereinbarung
Besichtigungstermine	Nach Vereinbarung

Besichtigung & Verkauf

Andre Kölla

Mobile 079 578 79 10

e-Mail andre.koella@bluewin.ch



SE&O / Änderungen vorbehalten

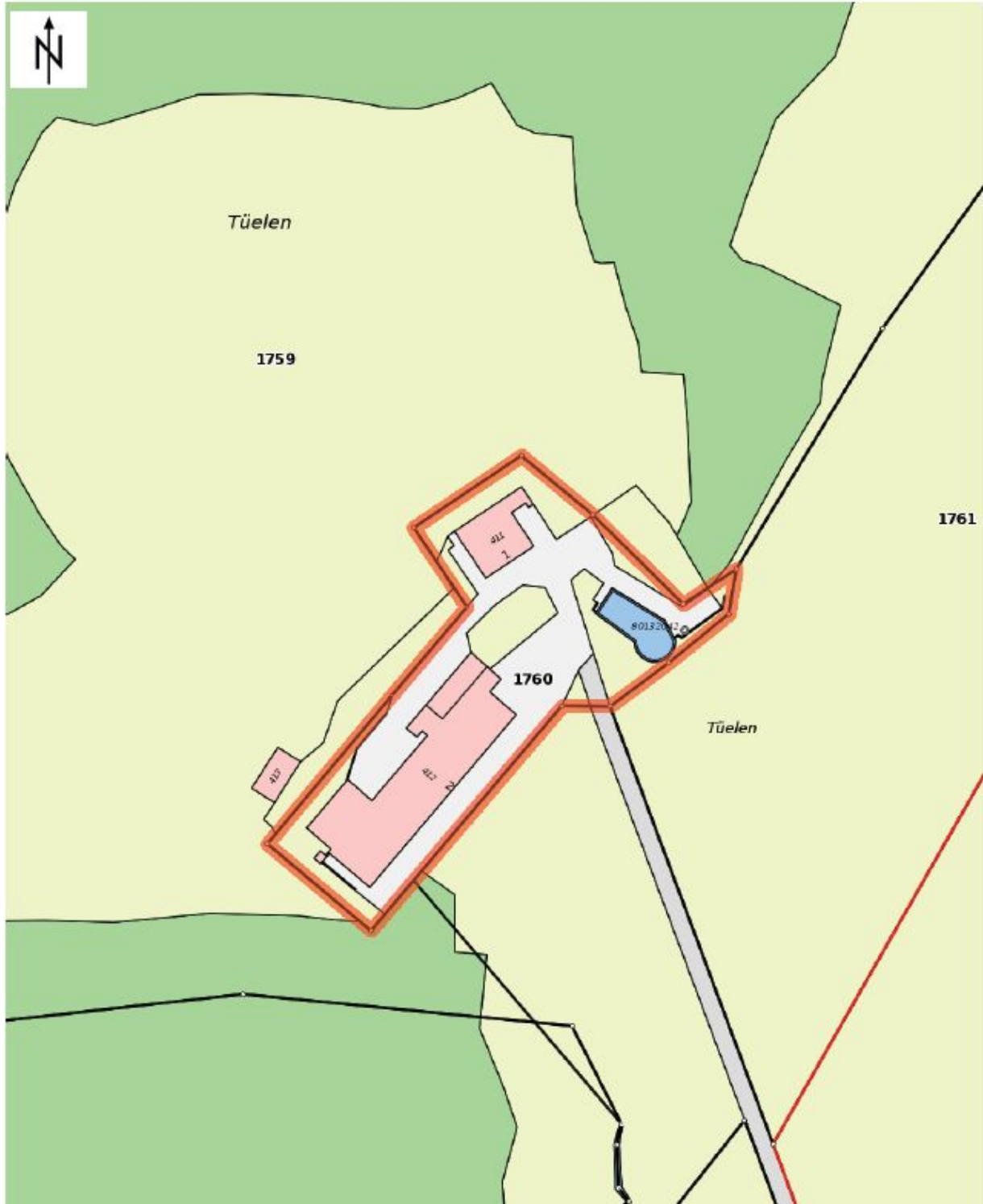
Katasterplan



Kanton Zürich GIS-Browser
<http://maps.zh.ch>

Amtliche Vermessung in Farbe

Zentrum: [678983.75,238820.78]
Massstab 1:1000



Alle Angaben SE&O / Ein allfällig auf den abgebildeten Plänen angegebene Massstab kann aufgrund der elektronischen Bearbeitung vom effektiven Massstab abweichen.