VERKAUFSDOKUMENTATION **EFH 4.5 ZI.**

Birkenhaldenstrasse 43

8738 Uetliburg

KONTAKT info@hopp.pro
+41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

www.hopp.pro
Architektur und Immobilien
CASAG Architektur AG

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Objektübersicht	Seite 01
Lagebeschrieb	Seite 02
Bilder Aussenansicht	Seite 03
Bilder Nordseite Eingang	Seite 04
Bilder Garten	Seite 05
Bilder Wohnzimmer / Wintergarten	Seite 06
Bilder Gang / Esszimmer / Küche	Seite 07
Bilder OG / Badezimmer	Seite 08
Bilder Zimmer 1	Seite 09
Bilder Zimmer 2 / Zimmer 3	Seite 10
Orthofoto / Zonenplan	Seite 11

OBJEKTÜBERSICHT 10. September 2021

Birkenhaldenstrasse 43

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Wohnfläche	130 m²
Grundstückfläche	828 m²
Zimmer	4.5
Etagen	2
Baujahr	(Umbau Scheune) 1990
Verfügbarkeit	nach Absprache
Anlagekosten	CHF 1'290'000.-

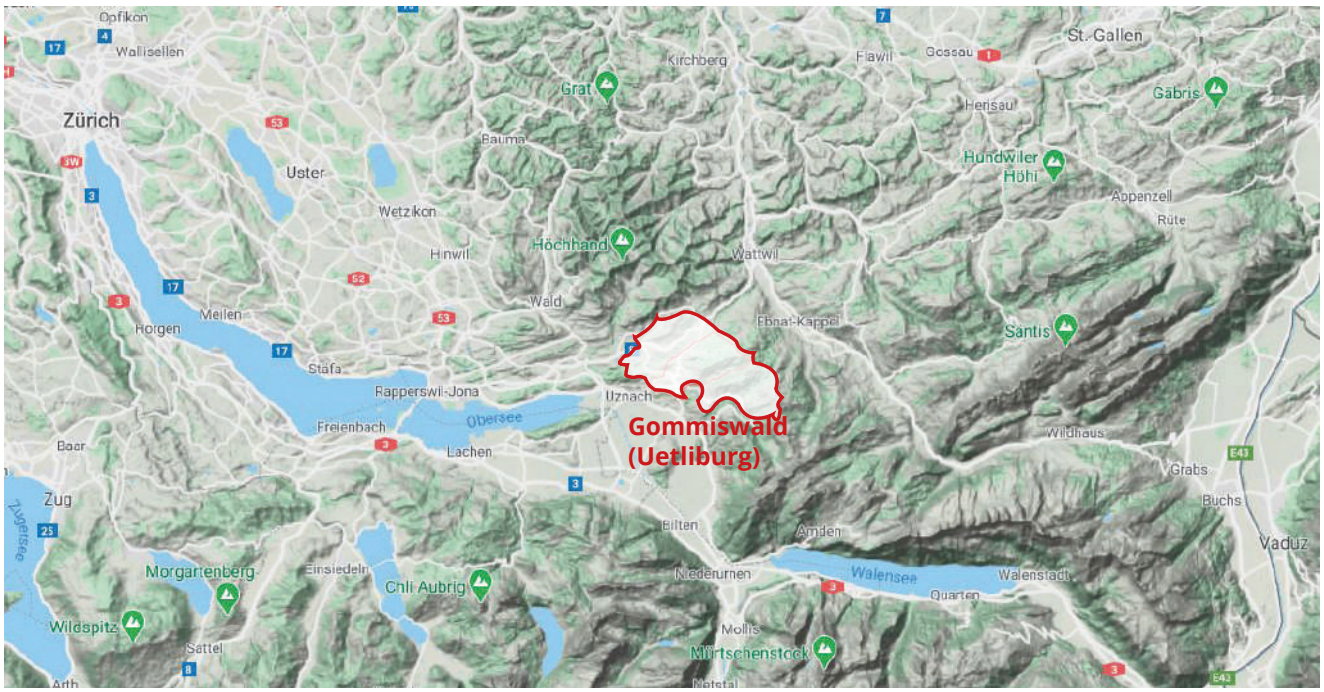
Ruhig gelegen mit wunderschönem und grossen Garten. Zwischen 1985 und 1990 wurde die bestehende alte Scheune zu diesem gemütlichen, grosszügigen Holzhaus umgebaut. Das Haus liegt am Ende der Birkenhaldenstrasse (kein Durchfahrtsverkehr) und hat Strassenseitig einen schönen Vorplatz. Das Haus sowie der Garten ist nach Südwesten ausgerichtet und bietet Berg- und Seesicht.

- Sicht auf den Zürichsee und die Alpen
- Südhanglage
- Optimale Südwest Ausrichtung
- Sonnenaufgang Richtung Berge
- Sonnenuntergang Richtung See
- Über der Nebelgrenze - 750 m ü. M
- Wunderschöner Wildgarten mit mehreren Sitzplätzen und Brunnen
- Grosszügiger Wintergarten mit Blick auf den Zürichsee und die Alpen
- Gartenhäuschen
- Markisen beim Wintergarten
- Holzbalken sandgestrahlt
- Cheminée im Wohnzimmer
- Natursteinboden im EG
- 1 Schlafzimmer mit Blick auf die Berge
- 1 Schlafzimmer mit Seesicht
- 1 Schlafzimmer mit eingebautem Zwischenboden
- Badezimmer im OG und Gäste WC im EG
- Waschküche im EG
- Reduit
- Luft-Wasser Wärmepumpe
- Bodenheizung
- Carport

Öffentlicher Verkehr	200 m
Einkauf	1500 m
Kindergarten	1000 m
Primarschule	1000 m
Oberstufe	1000 m
Autobahnanschluss	7000 m

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Uetliburg, ein Ortsteil der Gemeinde Gommiswald, begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Uetliburg dient als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg oder der Kinderskilift Bildhus für Aktivität. Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde.
Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen.



Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Zufahrt Nordseite mit Carport

Südwestseite mit Wintergarten, Berg- und Seesicht

Ostseite Sitzplatz mit Morgensonne

Birkenhaldenstrasse 43

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Birkenhaldenstrasse 43

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Wohnzimmer mit Cheminée. Die sandgestrahlten Holzbalken und die alte Scheunentüre wurden erhalten.

Grosser Wintergarten mit direktem Zugang auf die zwei Sitzplätze. Die Front lässt sichüber grosse Schiebetüren grosszügig öffnen.

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Eingangsbereich mit Garderobe

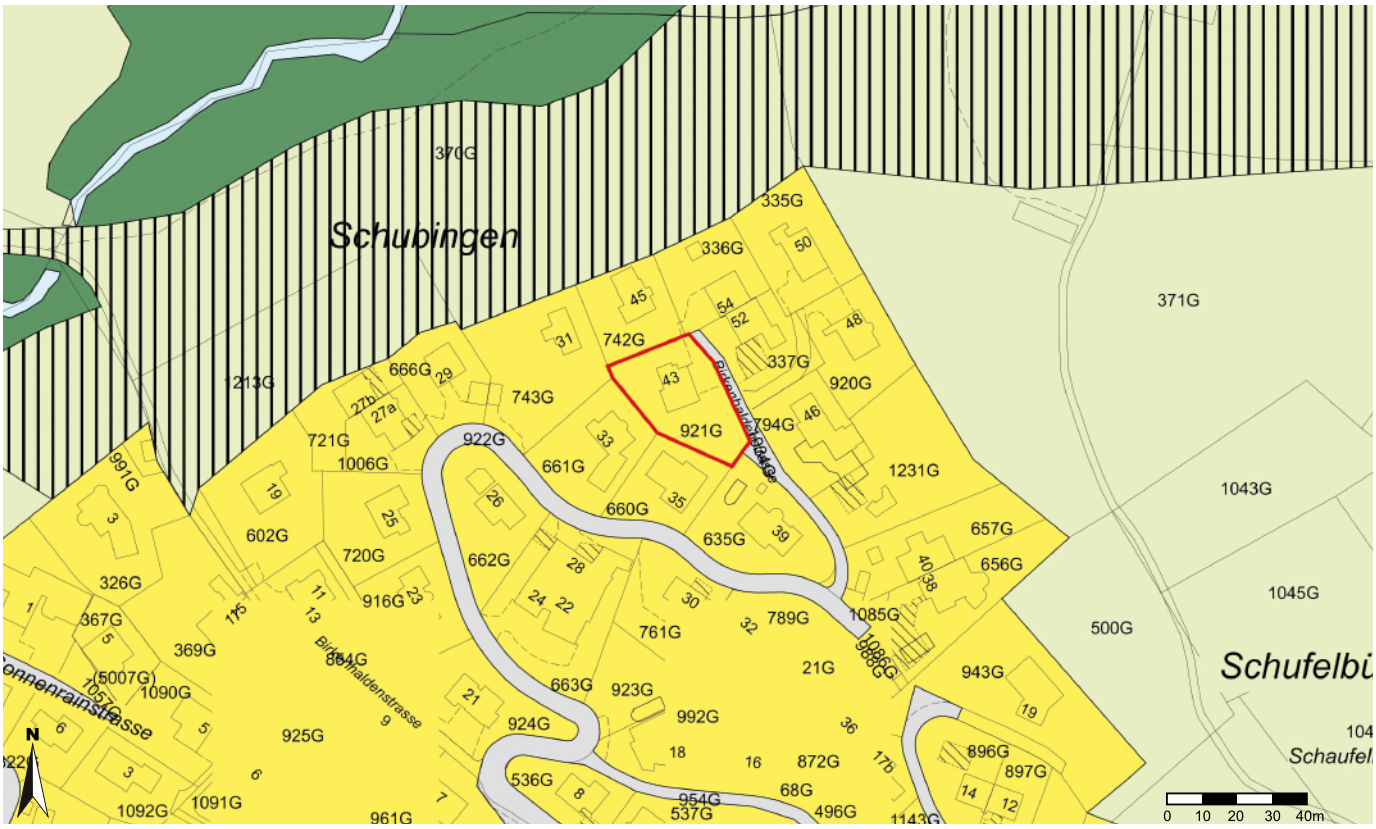
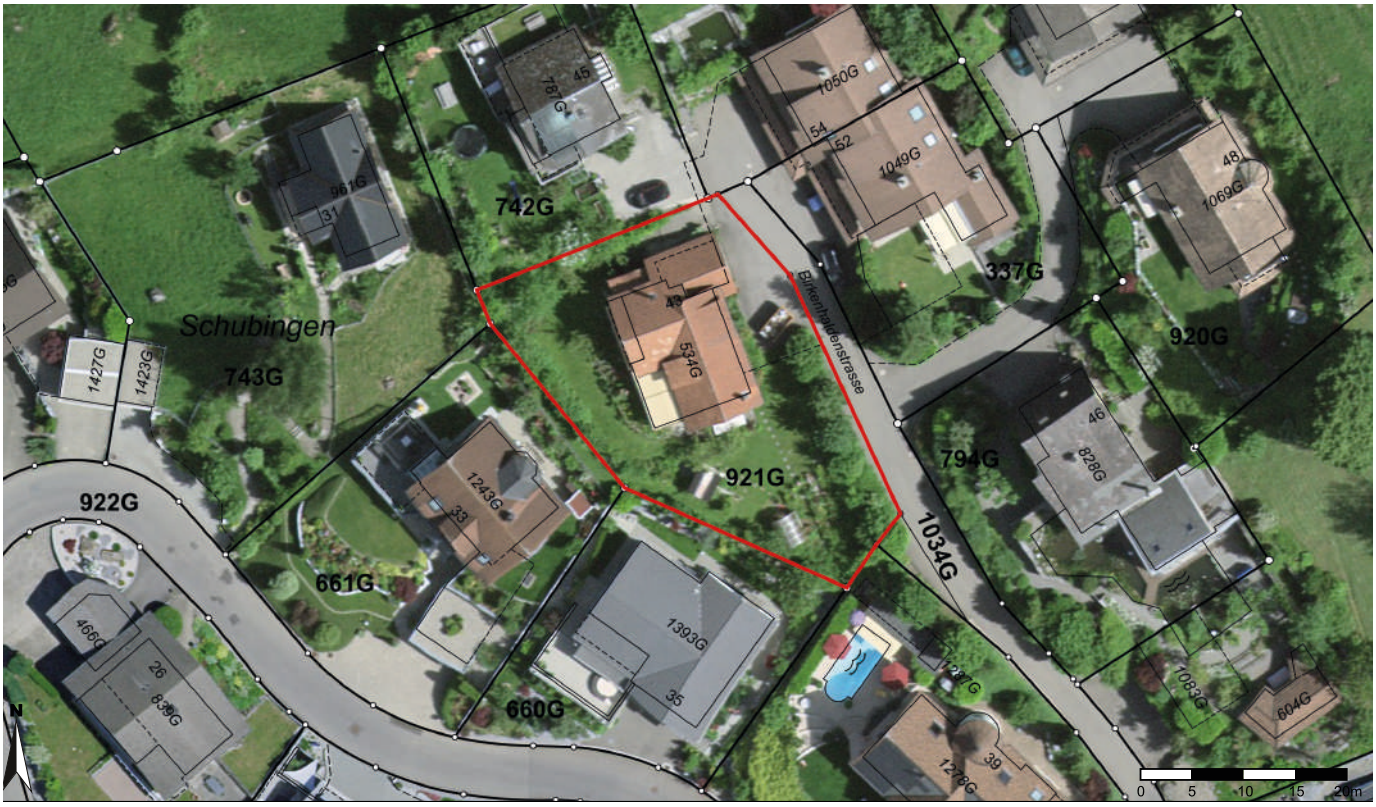
Küche mit Reduit

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Birkenhaldenstrasse 43

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Direkter Zugang zum Balkon mit
Berg- und Seesicht

Kontakt und Vermittlung:
info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 55 290 19 00
+41 79 100 46 59