

## **\* \* \* \* \* DAS ökologische Einfamilienhaus \* \* \* \* \***

Raumprogramm: 6 1/2 Zimmer (EG, OG, 2. OG), 1 Eingang / Garderobe, 1 Küche, 1 Vorratsraum (neben Küche), 1 Nasszelle (OG), 2 WC (davon 1 sep. WC im EG), 1 sep. Duschkabine (UG), 2 sep. Wintergärten (EG, OG), 1 Bastel- / Abstellraum (UG), 1 Naturkeller (UG), 1 Betriebs- / Heizungsraum (UG)

1 Parkplatz (Nr. 15 in Tiefgarage)  
4 Besucherparkplätze (gemeinsame Benutzung)

### **Im Stieg 15, 8134 Adliswil**

Alleinstehendes grosses Einfamilienhaus: Baujahr 1992, GBBL 3717, Gebäudenummer 2425, Katasternummer 7519, EGRID CH590677905159

Kubatur 1'050 m<sup>3</sup>, Nettowohnfläche 180 m<sup>2</sup>, Land 533 m<sup>2</sup>, Gebäudegrundfläche 107 m<sup>2</sup>

Zusätzliches Miteigentum: 208 m<sup>2</sup> (1/19 von 3953 m<sup>2</sup>, Gemeinschaftsparzelle ökologische Siedlung „im Stieg“ mit Gemeinschaftshaus) GBBL 3712, Katasternummer 7514, EGRID CH127799065163

Bewährte Lehmholzofen- und Gasheizung unterstützt von 6 Solarpanels (Dach / Warmwasser)

Glasfaseranschluss im Haus (OG) vorhanden

Nebenkosten total (inkl. Gemeinschaftsparzelle): 2019 rund 5'700 Fr.! (d.h. monatlich 475 Fr.)

Renovationen / Investitionen ab 2012: 2013 Küche, 2014 Gasheizung (neu), Einbaukästen (neu), 2016 Fassade, Wintergärten, Boden Obergeschoss, 2017 Maler Innenräume / Ofen

Kein Eintrag im Kataster für belastete Standorte.

- + Ruhiges und geräumiges Wohnen in *autofreier* ökologischer Siedlung
- + Energiesparendes echtes Lehmhaus (ausser 60 cm Stohlehmwand, innen Massivholz und Lehmziegel) mit herrlichem Lehmholzofen (Küche / Wohnzimmer)
- + Idyllischer Garten mit grossem Privacy-Sitzplatz
- + Ausrichtung gegen Süden, erhöhte Hanglage, unverbaubare Teilweitsichten
- + Naturkita in der Mitte der Siedlung
- + Grünes Naherholungsgebiet direkt an Grundstück und Siedlung angrenzend
- + Miteigentum Gemeinschaftsparzelle (Gemeinschaftsraum, Spielplatz, Besucherparkplätze)

+ 1 Parkplatz in der Tiefgarage, *zusätzlich 20 TCHF*

Einzelbesichtigungen persönlich mit IMMOMAN nur nach Vereinbarung. *Die Unterlagenkopien erhalten weiterhin ernsthafte Interessenten nach der Besichtigung.*

Offerten / evtl. Motivationsschreiben bitte mit aktueller Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank an [immoman@sunrise.ch](mailto:immoman@sunrise.ch) e-mailen, danke.