



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Neumatt« in Kürze



Objekt / Lage	Die historische, sehr schön und liebevoll renovierte Bauernhaushälfte mit schönem abgeschlossenem Gartenteil und offener Wiese mit Sitzplatz, gehört mit weiteren Nachbarhäusern zusammen zu einem kleinen Weiler bei Hausen am Albis. Es liegt inmitten einer weitgehend unberührten, wunderschönen Naturlandschaft mit Blick auf den Türlensee, nur ca. 20 Minuten entfernt zu den Zentren Zug und Zürich. Das geschmackvoll und hochwertig ausgebaute Landhaus ist auf einem schönen Grundstück, angrenzend an Felder und Wiesen, ideal für Natur- und Sportliebhaber. Es eignet sich als geräumiges Familienhaus, Arbeiten und Wohnen kombiniert oder als Investition in die Zukunft.
Wohngemeinde	8915 Hausen am Albis, ZH
Baujahr	1784
Renovationen	1984: Fenster 1989: Fassade und Dach 2009: Küche 2012/2013: Renovation Bäder und Böden 2015: Heizung, Kachelofen, Elektrische Installationen
Denkmalschutz	Kommunal im Schutzinventar, als schützenswertes Objekt eingestuft
Grundstücksfläche	684.0 m ²
Wohnfläche	331.4 m ²
Nutzfläche	198.3 m ²
Wohn- und Nutzfläche	529.7 m ²
Zimmeranzahl	9

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Raumkonzept	<p>Gartengeschoss: Reduit, Waschküche, Tankanlage, Vorraum mit Türe nach draussen, Holzlager, Werkstattzimmer</p> <p>Hochparterre: Reduit, Korridor, Esszimmer, Küche, Wohnzimmer, Bürozimmer</p> <p>1. OG: WC, Korridor, Zimmer mit Einbauschränk, Zimmer mit En-Suite und Verbindungstür zu Ankleide/Fitnesszimmer, Zimmer mit Einbauschränk</p> <p>2. OG: Grosses Atelier, ganzes Stockwerk mit WC/DU</p> <p>Dachboden</p>
Aussenräume	Abgeschlossener Gartenteil ca. 100 m ² , Wiese, Sitzplatz
Parkplatz	Zwei Aussenparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">- Liebhaberobjekt- Grosszügiger Grundriss, ideal für Familie- Laufend instand gehalten, liebevoll renoviert- Als schützenswert eingestuft- Viele Originaldetails vorhanden- Blick auf den Türlensee, inmitten schönster Natur- Historischer Aussenbrunnen- Naherholungsgebiet in der Nähe- Türlensee einen Katzensprung entfernt- Zwischen Zug und Zürich
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	<p>Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert und ausgeführt. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, die Wiederverwendung der Angaben erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen. Es besteht keine Architekturverpflichtung.</p> <p>Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber der NOBILIS ESTATE AG. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher sonstiger Entschädigungen. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.</p>

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

S. 2/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen

Entfernung

Nächste Bushaltestelle: 180 m

Türlersee: 1.1 km

Bahnhof Affoltern: 7 km

Zug: 12 km

Zürich HB: 16.9 km

Flughafen Zürich: 27.7 km

Luzern: 37.7 km

Einkaufsmöglichkeiten

Dorflädeli: 800 m

Volg: 1.8 km

Bäckerei: 2.2 km

Metzgerei Weiss: 2.6 km

Migros Supermarkt: 6.7 km

Lidl: 7.4 km

Coop Supermarkt: 10.2 km

Schulen / Fachhochschulen

Sekundarschule Singsaal: 2.6 km

Kindergarten Bifang: 3.2 km

Schule Rifferswil: 3.9 km

Primarschule Kappel am Albis: 4.8 km

International School of Zug and Luzern: 8.8 km

Pädagogische Hochschule Zug: 13.5 km

Eidgenössische Technische Hochschule Zürich: 21.7 km

Klinik / Spital

Zuger Kantonsspital: 9.1 km

See-Spital Horgen: 13.8 km

Hirslanden Klinik im Park Zürich: 14 km

Hirslanden AndreasKlinik Zug: 14.2 km

Universitätsspital Zürich: 18.5 km

Kinderspital Zürich: 8 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

IP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Restaurant/Hotels

Restaurant Erpel: 750 m

Löwen: 2.2 km

Hotel Langenberg: 6.2 km

Hotel Belvoir: 10.3 km

Restaurant Alex Lake Zürich: 10.8 km

Parkhotel Zug: 12.3 km

Diverse

Strandbad Türlensee: 1 km

Vitaparcours: 2.8 km

Tennisclub: 3.9 km

Pferdepension: 4.2 km

Flugfeld Hausen am Albis: 5.7 km

Wildnispark Zürich Sihlwald: 9.2 km

Hallen- und Freibad Lättich: 10.6 km

Üetliberg: 14.9 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL