



**Freistehendes 5 1/2-Zimmer Einfamilienhaus**  
mit traumhaftem Ausblick und paradiesischem Garten

8825 Hütten (Wädenswil)





## DIE BESCHREIBUNG

Mit traumhaftem Ausblick auf den Hüttensee und einem wunderschönen Garten bietet dieses freistehende Einfamilienhaus die perfekte Grundlauge mit bester Bausubstanz eine neue und persönliche Wohnoase zu werden.

In Hütten einem Ortsteil von Wädenswil wartet dieses 5 ½-Zimmer-Einfamilienhaus darauf erneuert und mit einer schönen Geschichte beschrieben zu werden und dies an idyllischer Lage ganz im Grünen.

Realisieren Sie mit einem Umbau Ihre Wünsche und geben diesem traumhaften Grundstück einen neuen Wert.

## DIE ANGABEN

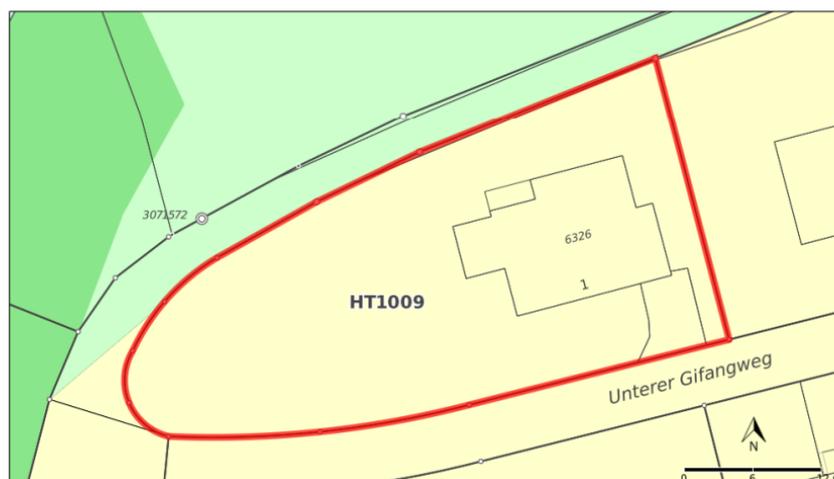
Wohnfläche gemäss Plan:	ca. 160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche gemäss Plan:	ca. 260 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1'040 m <sup>2</sup>
Kubatur:	870 m <sup>3</sup>
Baujahr:	1979
Bauzone:	W1B

## DER PREIS

Preis: 5 ½ Zimmer-Einfamilienhaus

Fr. 1'700'000.00

## DAS GRUNDSTÜCK

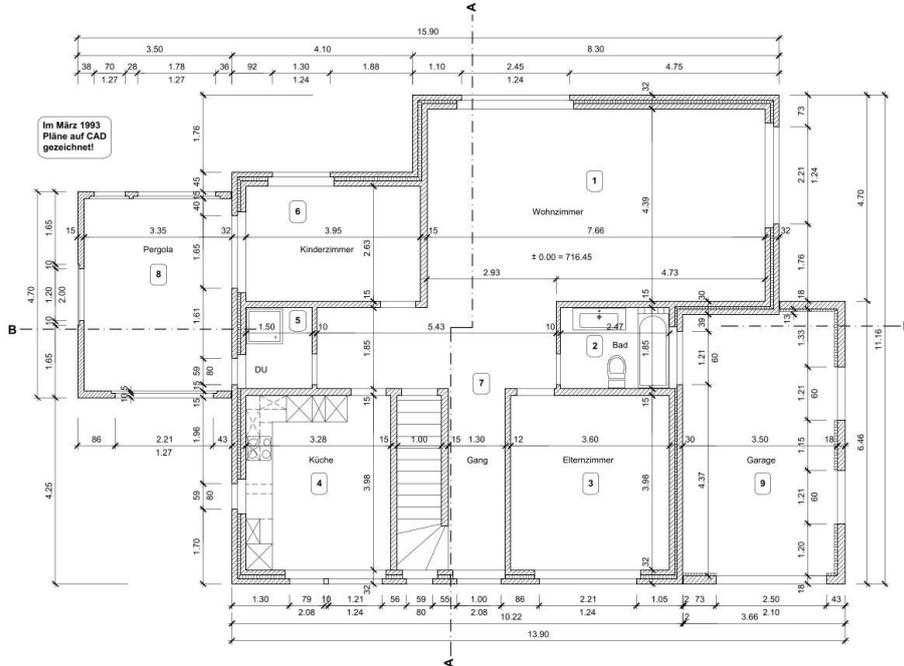


	Typ	Anteil	Anteil in %
<b>Legende beteiligter Objekte</b>	Wohnzone B 1 Geschoss	1040 m <sup>2</sup>	100 %
<b>Übrige Legende (im sichtbaren Bereich)</b>	Gewässer		
	Wohnzone A 1 Geschoss		
	Wald		
	Kantonale Landwirtschaftszone		



DER GRUNDRISS

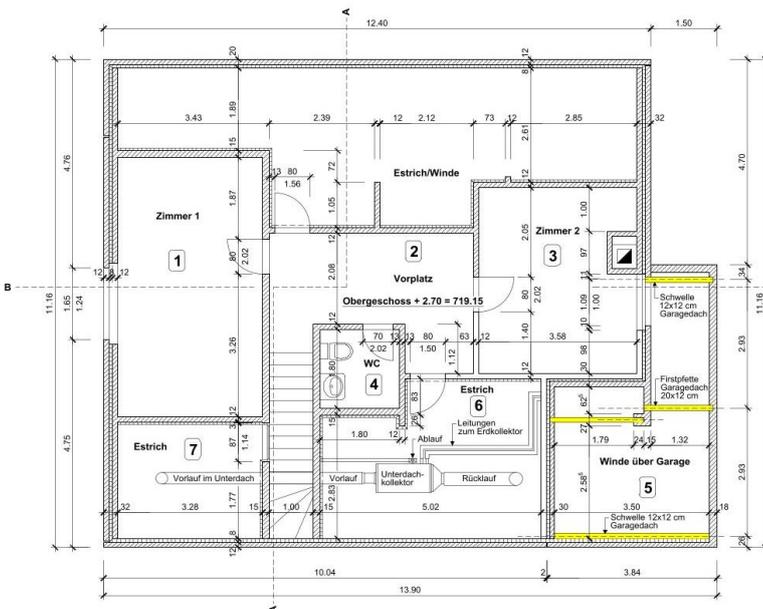
Erdgeschoss



**Raumbeschrieb:**

<b>Wohnen</b> BF: 34.00 m <sup>2</sup>	<b>WC/Bad</b> BF: 4.37 m <sup>2</sup>
1 ±0.00 -10	2 ±0.00 -10
B: Platten W: Ruslkutz mit Korn D: Taler Oregonpine	B: Platten W: Abrieb naturweiss D: Taler Oregonpine
<b>Eltern</b> BF: 14.33 m <sup>2</sup>	<b>Küche</b> BF: 12.05 m <sup>2</sup>
3 ±0.00 -10	4 ±0.00 -10
B: Spannteppich W: Abrieb naturweiss D: Taler Oregonpine	B: Platten W: Abrieb naturweiss D: Taler Oregonpine
<b>Dusche</b> BF: 2.78 m <sup>2</sup>	<b>Kinder</b> BF: 12.37 m <sup>2</sup>
5 ±0.00 -10	6 ±0.00 -10
B: Platten W: Abrieb naturweiss D: Taler Oregonpine	B: Spannteppich W: Abrieb naturweiss D: Taler Oregonpine
<b>Korridor</b> BF: 12.52 m <sup>2</sup>	<b>Pergola</b> BF: 14.74 m <sup>2</sup>
7 ±0.00 -10	8 ±0.00 +3
B: Platten W: Ruslkutz mit Korn D: Taler Oregonpine	B: PVC-Beleg W: Abrieb Ruslk D: Gspkarton verputzt weiss
<b>Korridor</b> BF: 12.52 m <sup>2</sup>	
9 ±0.00 -3	
B: Überzug abgerieben W: Rohes Mauerwerk isoliert 60 mm D: Beton rot	
<b>Wohnfläche EG</b> 94.55 m <sup>2</sup>	

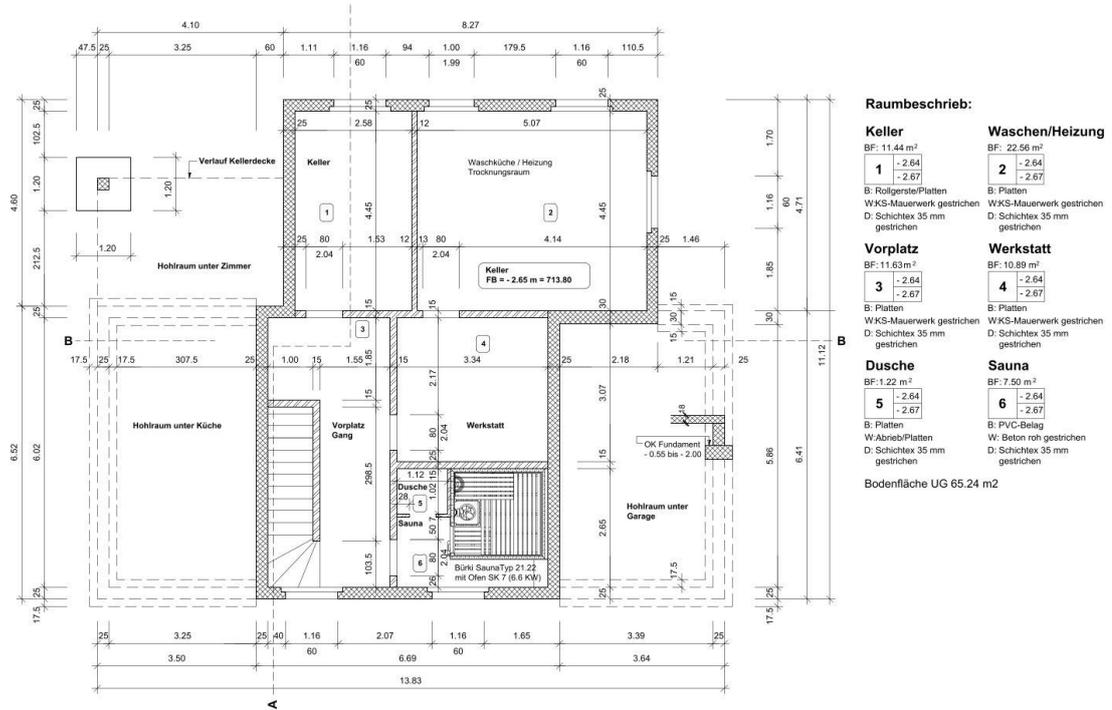
Obergeschoss



**Raumbeschrieb:**

<b>Zimmer 1</b> BF: 19.45 m <sup>2</sup>	<b>Vorplatz/Gang</b> BF: 12.16 m <sup>2</sup>
1 F= + 2.70 Re = + 2.58	2 F= + 2.70 Re = + 2.58
B: Unterlagsboden/Teppich W: Abrieb gestrichen D: Oregonpine/Abrieb weiss	B: Unterlagsboden/Teppich W: Abrieb gestrichen D: Oregonpine/Abrieb weiss
<b>Zimmer 2</b> BF: 14.68 m <sup>2</sup>	<b>WC</b> BF: 3.24 m <sup>2</sup>
3 F= + 2.70 Re = + 2.58	4 F= + 2.70 Re = + 2.58
B: Unterlagsboden/Teppich W: Abrieb gestrichen D: Oregonpine/Abrieb weiss	B: Platten W: Platten/Abrieb gestrichen D: Taler Oregonpine
<b>Bodenfläche OG 49.53 m<sup>2</sup></b>	<b>Wände über Garage</b> BF: 15.34 m <sup>2</sup>
	5 F= + 2.58 Re = + 2.58
	B: Spanplatte 16 mm mit Nut und Kamm sowie Polystyrol 40 mm W: BN-Mauerwerk roh und Pystyrol 60 mm D: Dachelement mit Unterdach und Isolation Polystyrol 100mm
	<b>Estrich/Unterdachkollektor</b> BF: 16.88 m <sup>2</sup>
	6 F= + 2.64 Re = + 2.58
	B: Spanplatte 16 mm mit Nut und Kamm sowie Polystyrol 40 mm W: BN-Mauerwerk roh und Pystyrol 60 mm D: Dachelement mit Unterdach und Isolation Polystyrol 100mm
	<b>Estrich</b> BF: 8.82 m <sup>2</sup>
	7 F= + 2.64 Re = + 2.58
	B: Spanplatte 16 mm mit Nut und Kamm sowie Polystyrol 40 mm W: BN-Mauerwerk roh und Pystyrol 60 mm D: Dachelement mit Unterdach und Isolation Polystyrol 100mm
	<b>Estrich/Winde</b> BF: 32.75 m <sup>2</sup>
	8 F= + 2.64 Re = + 2.58
	B: Spanplatte 16 mm mit Nut und Kamm sowie Polystyrol 40 mm W: BN-Mauerwerk roh und Pystyrol 60 mm D: Dachelement mit Unterdach und Isolation Polystyrol 100mm
	<b>Bodenfläche Estriche, Estrich/Winde, Wände über Garage OG 73.79 m<sup>2</sup></b>

Untergeschoss

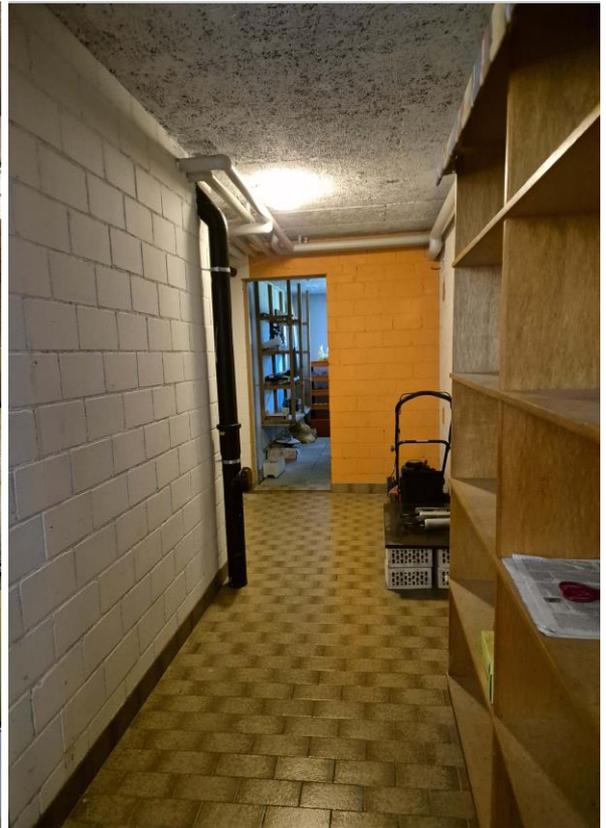


DIE IMPRESSIONEN











**WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE GERNE BEI:**

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN  
Marketing für Wohneigentum  
Andrea Kurath