



Vermietungsdokumentation

## **WIESENTAL & LANDI**

---

### **Wohnen im Zentrum**

3 Mehrfamilienhäuser mit Einstellhalle  
8915 Hausen am Albis

Hilaris AG

LANDI Albis Genossenschaft

# Wohnen im Grünen

Hausen am Albis liegt am südlichen Ende des Kantons Zürich, im Bezirk Affoltern (bzw. im Säuliamt), auf der Südseite des Albis und besteht aus den Dörfern Hausen am Albis und Ebertswil sowie den Weilern Türlen, Vollenweid, Tüfenbach, Hinter-, Mittel- und Oberalbis, Husertal und Schweikhof. Das Einzugsgebiet der Gemeinde erstreckt sich von Sihlbrugg bis zum Türlerseesee. Damit ist Hausen am Albis mit insgesamt 13,64 km<sup>2</sup> flächenmässig die grösste Gemeinde im Bezirk. Der höchste Punkt der Gemeinde liegt auf 916 m ü.M. (Bürglen/Albiskette), der tiefste Punkt auf 532 m ü.M. (Sihlbrugg). Hausen am Albis liegt zwischen den Städten Zürich (1/2 Autostunde) und Zug (1/4 Autostunde). Die Gemeinde zählt 3600 Einwohner, 1600 Haushalte, und 660 Arbeitsplätze.

Kindergarten, Primar- und Oberstufenschule und Einkaufsmöglichkeiten sind in-nerter kurzer Distanz erreichbar. Die Gemeinde ist gut mit Postauto zu den nächsten Bahnhöfen (Affoltern a. A., Thalwil und Baar) sowie nach Zürich Wiedikon erschlossen. Das Vereinsleben ist auf sportlicher, kultureller sowie politischer Ebene aktiv. Das Naherholungsgebiet liegt mit wunderschöner Landschaft und dem Türlerseesee vor der Haustür.

- Kinder

---

- 1 Kindergarten

---

- 2 Mittagstisch

---

- 3 Schule
  
- Einkaufen

---

- 4 Volg / Post

---

- 5 Drogerie

---

- 6 Metzgerei

---

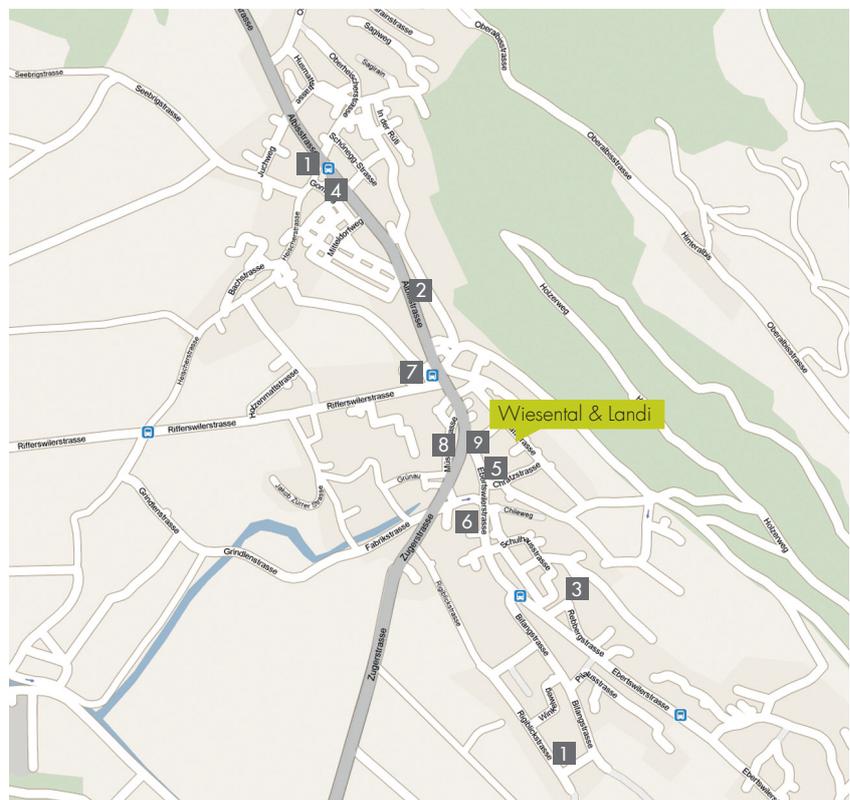
- 7 Bäckerei
  
- Diverses

---

- 8 Gemeinde

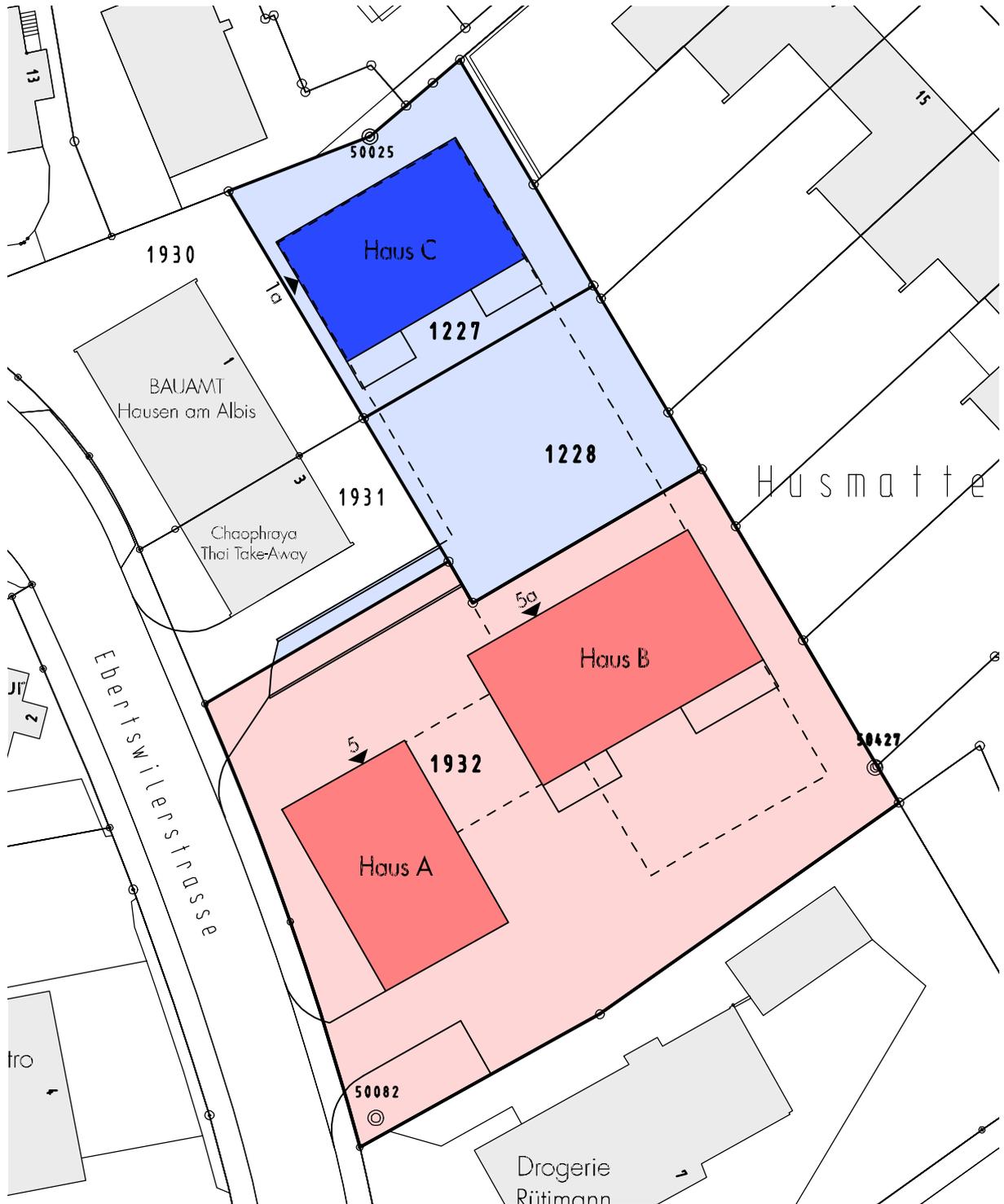
---

- 9 Bank





# Katasterplan mit Situationsbeschreibung



# Objektdaten

## **Haus A**

*Ebertswilerstrasse 5*

2 x 2 ½ Zimmer-WHG

2 x 3 ½ Zimmer-WHG

## **Haus B**

*Ebertswilerstrasse 5a*

3 x 3 ½ Zimmer-WHG

3 x 4 ½ Zimmer-WHG

## **Vermietung**

Hilaris AG

Zugerstrasse 5

8915 Hausen am Hausen

Beatrice Sommerauer

Mobile 079 356 08 15

## **Haus C**

*Ebertswilerstrasse 1a*

3 x 2 ½ Zimmer-WHG

3 x 3 ½ Zimmer-WHG

## **Vermietung**

LANDI Albis Genossenschaft

Untere Bahnhofstrasse 20

8932 Mettmenstetten

Telefon 058 476 91 70

# Baubeschrieb

## Ausstattung / Geräte

---

Küche	MIELE Combi-Dampfgarer, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Induktion Kochfeld Wesco Einbauhaube Umluft (Haus A+C), Wesco Einbauhaube Abluft (Haus B) Küchenfronten mit Melaminharz beschichtet und fugenloser Laserkante, Abdeckung in Quarzkomposit und Rückwand in Keramik. Technische Änderungen bleiben vorbehalten.
-------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Flur	Einbaugarderoben mit offener Kleiderstange, Tablaren und etwas Stauraum für Putzutensilien in Melaminharz beschichtet und fugenloser Laserkante Technische Änderungen bleiben vorbehalten
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Waschen	Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler in den Wohnungen Haus A 2.5 Zi-Wohnungen Waschraum mit eigenem Waschturm im UG Haus B 2.5 Zi-Wohnung EG mit eigenem Waschraum im UG
---------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

Trocknen	gemeinschaftlicher Trockenraum im UG mit Secomat
----------	--------------------------------------------------

---

Cheminée - Ofen	Haus B 4.5 Zi-Wohnung DG mit Cheminée – Ofen Pilar 190
-----------------	--------------------------------------------------------

## Fenster

---

Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolier- und Schallschutzverglasung in allen Geschossen  
Hebeschiebetüren bei Balkontüren und Loggias  
Alle Fenster mit Drehflügel verfügen über einen Drehkippschlag

## Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

---

alle Fenster ausser Treppenhaus	Verbundraffstoren elektrisch
---------------------------------	------------------------------

---

Fenster Haus A Gewerbe	Vertikalmarkisen elektrisch
------------------------	-----------------------------

---

Loggias	Vertikalmarkisen elektrisch
---------	-----------------------------

---

Sitzplatz / Balkone	Knickarmmarkise elektrisch
---------------------	----------------------------

---

Balkone DG	Pergola-Markise
------------	-----------------

## Bodenbeläge

---

Treppen UG - DG	Feinsteinzeugplatten unglasiert
-----------------	---------------------------------

---

Nasszellen	Feinsteinzeugplatten unglasiert
------------	---------------------------------

---

Wohnräume Haus A+B	Parkett Eiche rustikal, lackiert
--------------------	----------------------------------

---

Wohnräume Haus C	Vinyl Eiche cottage natur
------------------	---------------------------

---

Untergeschoss	Kellerräume Zementüberzug roh, alle anderen Räume Zementüberzug gestrichen
---------------	----------------------------------------------------------------------------

---

Sitzplatz /Balkone	Keramikplatten auf Stielslagern
--------------------	---------------------------------

#### Wand- und Deckenbeläge

Nasszellen	grossformatige Feinsteinzeugplatten unglasiert / Abrieb weiss gestrichen
Wohnräume	Abrieb weiss gestrichen
Kellerräume	Beton weiss gestrichen
Decken	Weissputz weiss gestrichen

#### Heizung und Lüftung

Wärmeerzeugung	Fernheizung über Heizgenossenschaft Hausen am Albis
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung in allen Räumen
Lüftung	Nasszäume ohne Fenster mit Einzelventilatoren, Haus C alle Nassräume mit Einzelventilatoren

#### Elektroinstallation

	Photovoltaikanlage bei allen Häusern zur Eigenstromproduktion
	Aufbauspots in Küche, Gang und Nasszellen. Im DG Wandleuchten in Gang, Aufbauspots in Nasszellen, bei Küche Pendelleuchten
	LED-Lichtleisten unter Küchenoberflächen zur indirekten Beleuchtung
	Multimedia-Anschlüsse, geschaltete Steckdosen sowie Deckenlampenstellen

#### Sanitärinstallation

	jede Wohnung verfügt über eine Nasszelle mit Dusche, Waschtisch mit Unterbaumöbel und Spiegelschrank.
	Alle 4.5 Zi-Wohnungen verfügen über eine zweite Nasszelle mit Badewanne

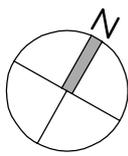
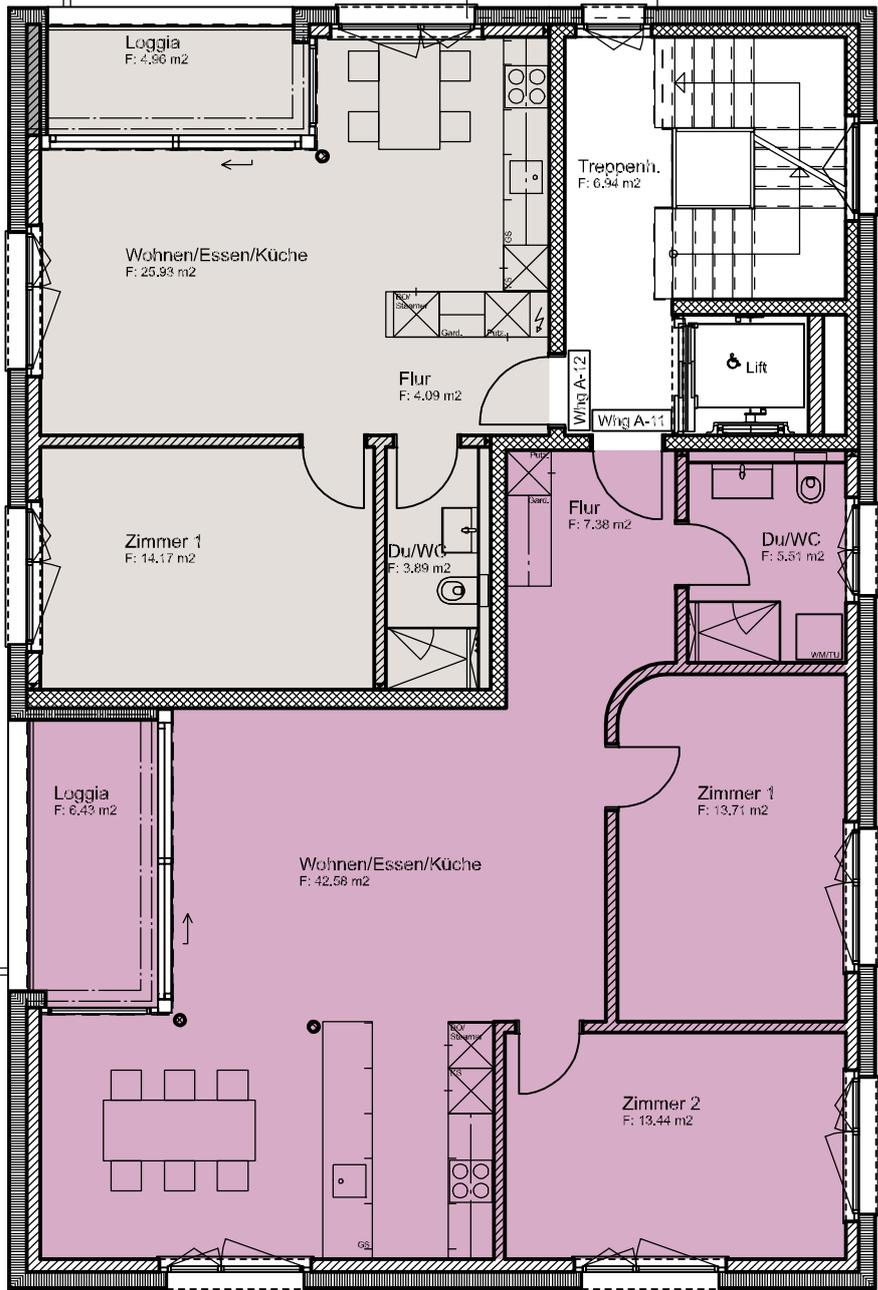
#### Konstruktion

Wände UG	Armierter Beton mit Perimeterdämmung
Wände EG - DG	Beton und Backsteinmauerwerk und Aussenwärmeeisolation mit Dickputz
Dächer	Giebeldächer mit Ziegeleindeckung. Südliche Dachflächen mit integrierter PV-Anlage
Kellerabteile	Mehrheitlich Betonwände, teilweise Kellertrennwände mit Lattenverschlüssen
Lift	Rollstuhlgängig, vier Haltestellen UG - DG
Kehricht	Zentraler Sammelplatz mit Unterflur-Container für Kehricht
Parkplätze Autos	Sammelgarage im Untergeschoss mit Zugängen zu den Häusern E-Mobilität erschlossen, Ausstattung PP mit Ladestationen möglich wenige Aussenparkplätze
Parkplätze Velos	Gemeinschaftliche Velounterstände Haus A+B gemeinschaftlicher Veloraum im UG, Zugang durch Sammelgarage
Umgebung	Gemäss Konzept des Architekten

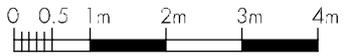
# Haus A - Obergeschoss

Hilaris AG

**A-12**  
 2.5 Zi-Whg OG = 48.1 m<sup>2</sup>  
 Loggia = 4.9 m<sup>2</sup>



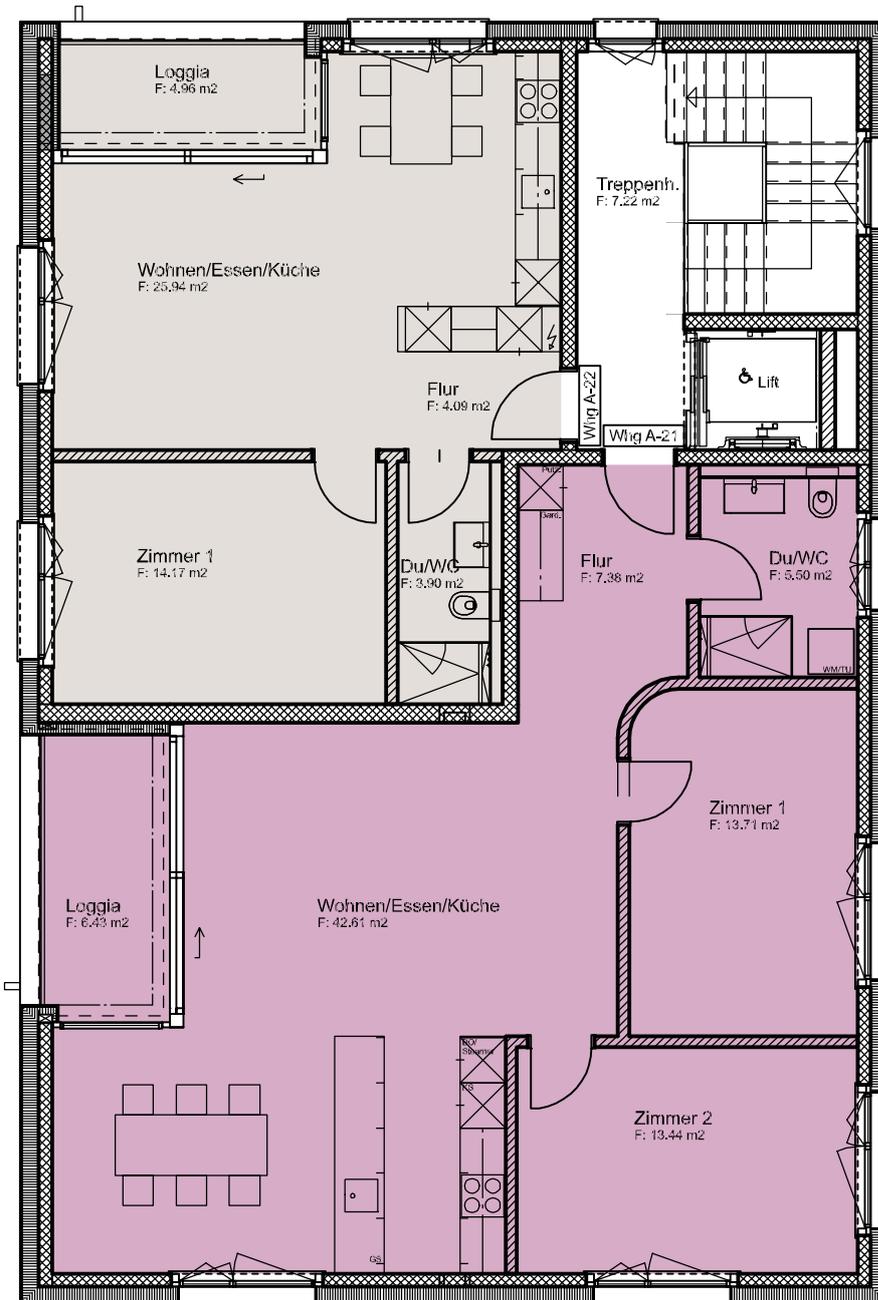
**A-11**  
 3.5 Zi-Whg OG = 82.6 m<sup>2</sup>  
 Loggia = 6.4 m<sup>2</sup>



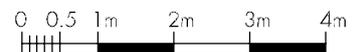
# Haus A - Dachgeschoss

Hilaris AG

**A-22**  
 2.5 Zi-Whg DG = 48.1 m<sup>2</sup>  
 Loggia = 4.9 m<sup>2</sup>

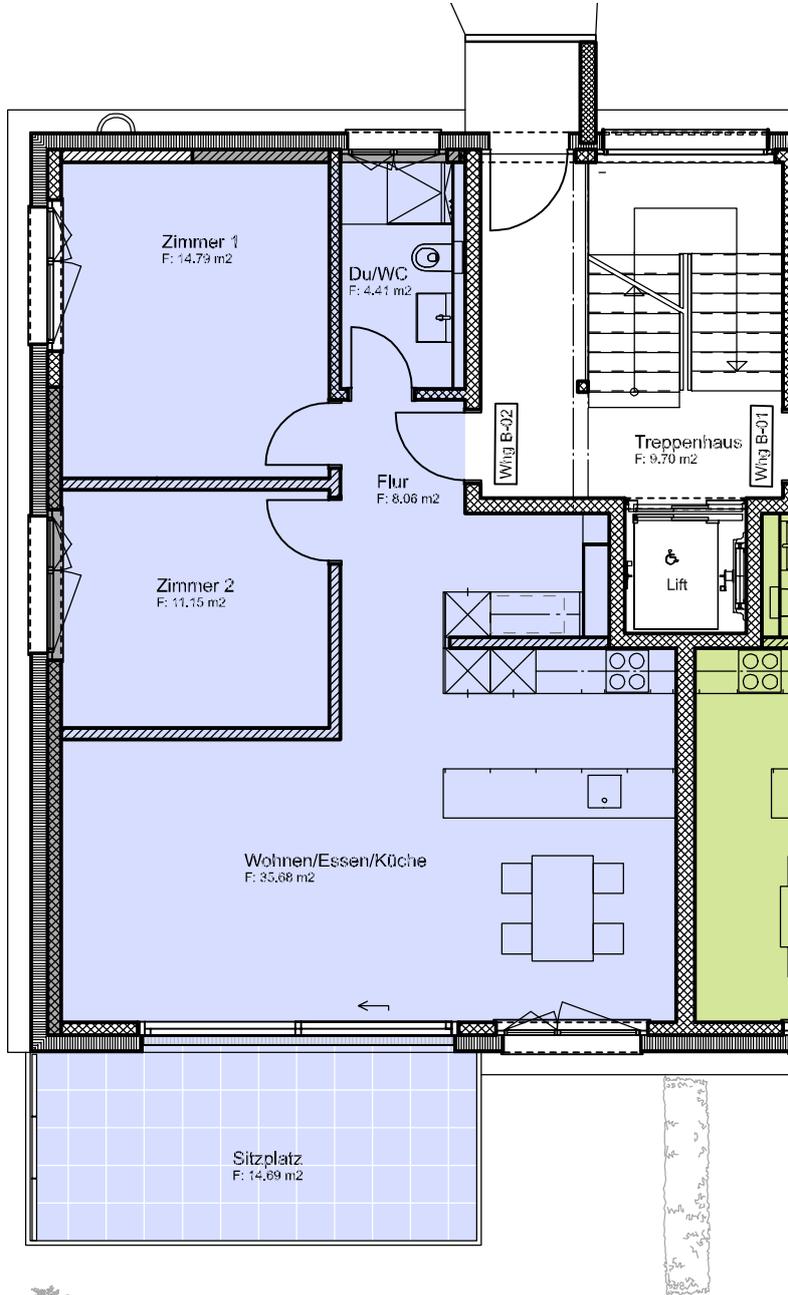


**A-21**  
 3.5 Zi-Whg DG = 82.6 m<sup>2</sup>  
 Loggia = 6.4 m<sup>2</sup>



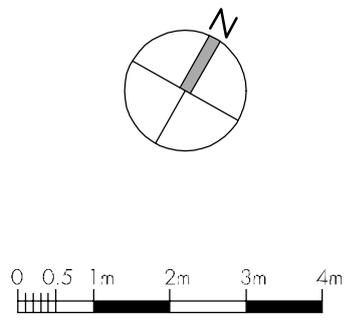
# Haus B - Erdgeschoss

Hilaris AG



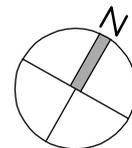
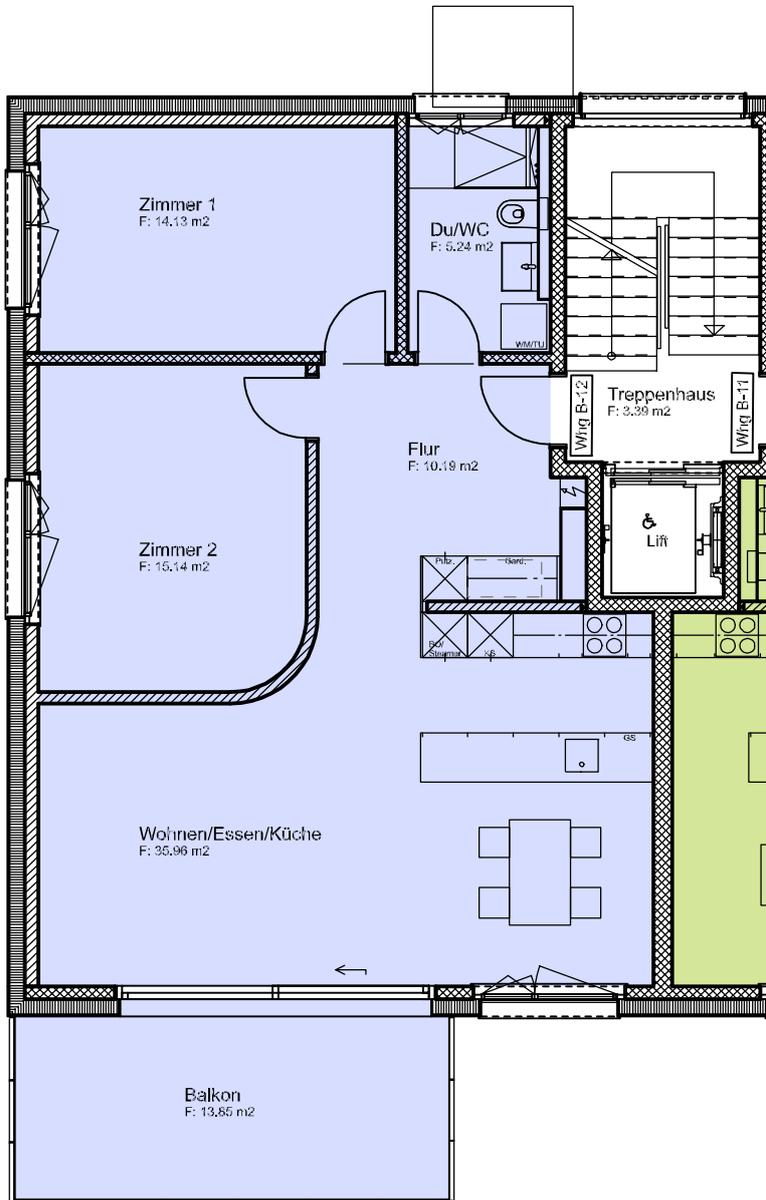
**B-02**  
3.5 Zi-Whg EG = 74.1 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz = 14.7 m<sup>2</sup>

*Handwritten signature and date: 20.10.2018*



# Haus B - Obergeschoss

Hilaris AG



**B-12**

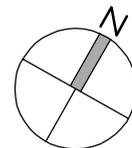
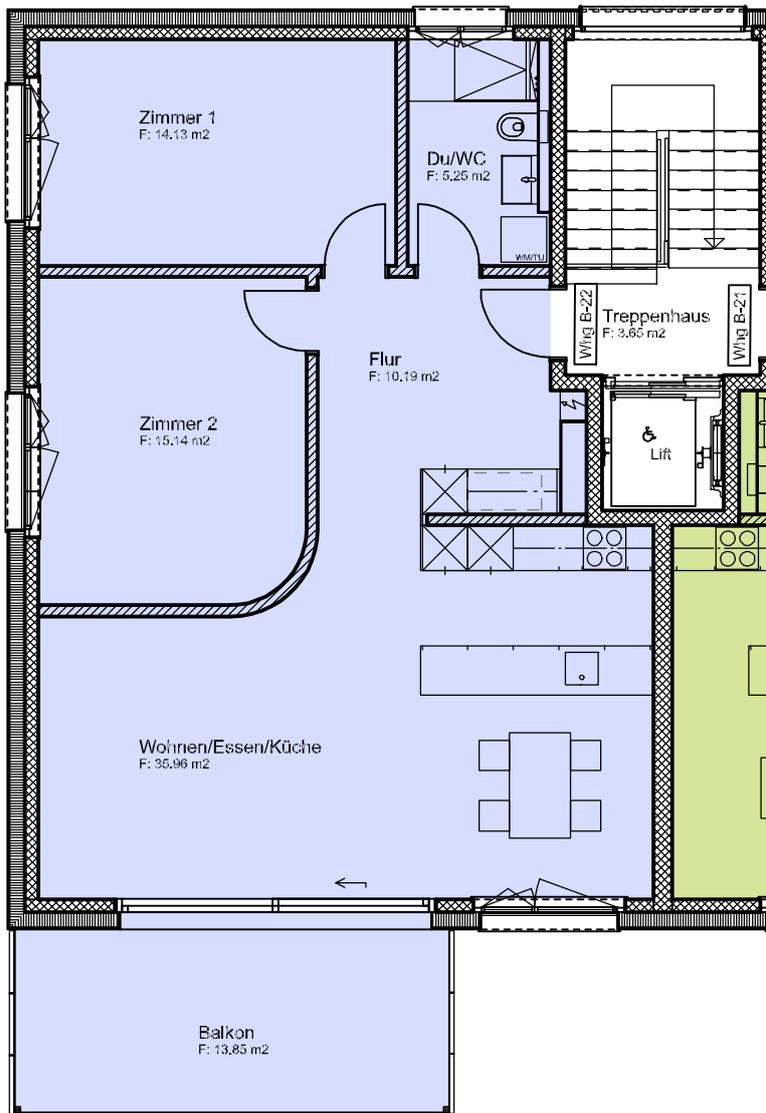
3.5 Zi-Whg OG = 80.7 m<sup>2</sup>

Balkon = 13.8 m<sup>2</sup>



# Haus B - Dachgeschoss

Hilaris AG

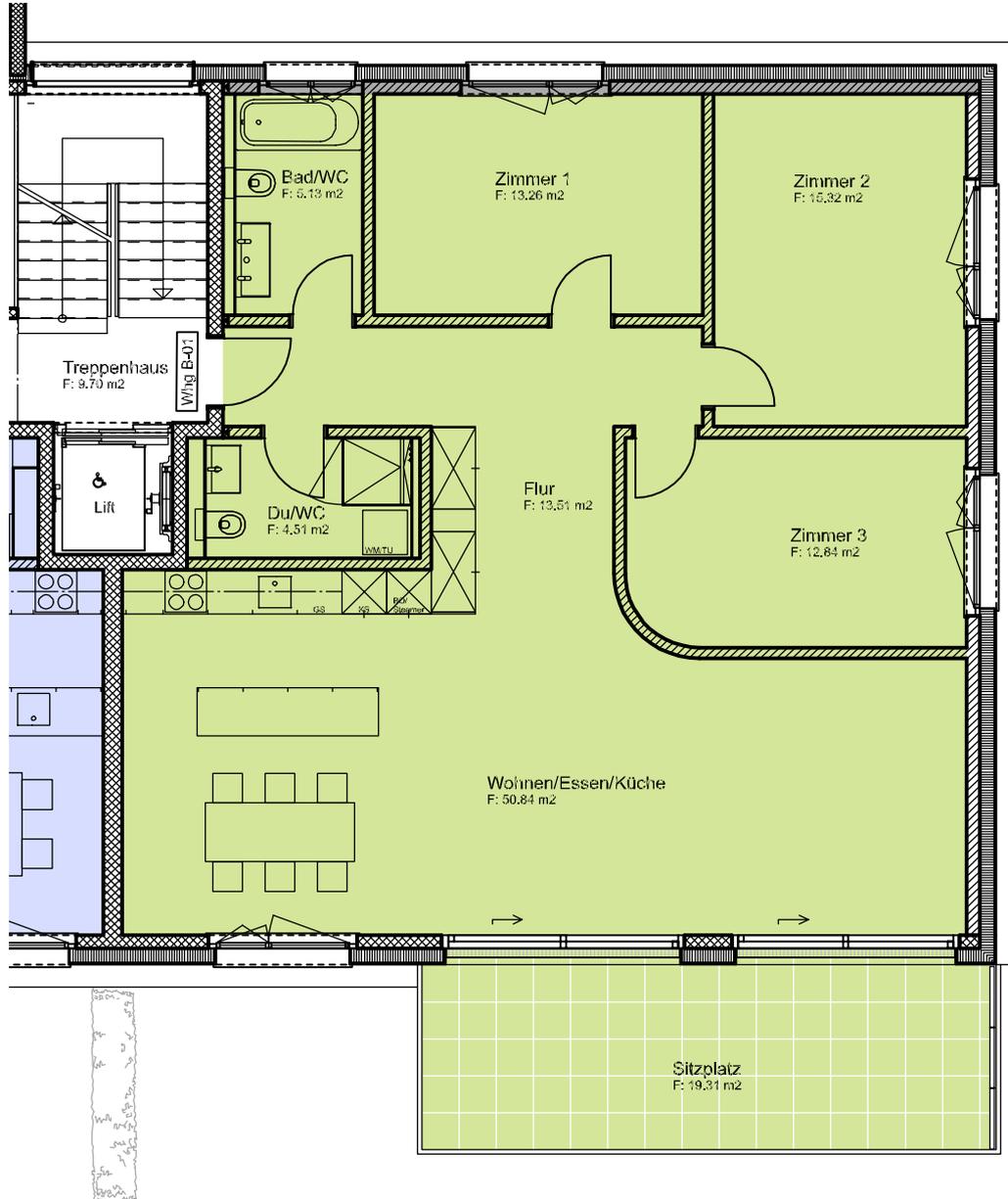


**B-22**  
3.5 Zi-WHg DG = 80.7 m<sup>2</sup>  
Balkon = 13.8 m<sup>2</sup>



# Haus B - Erdgeschoss

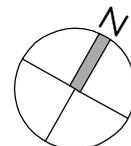
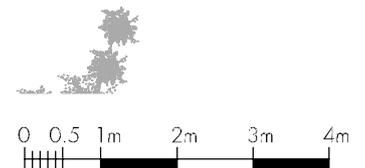
Hilaris AG



**B-01**

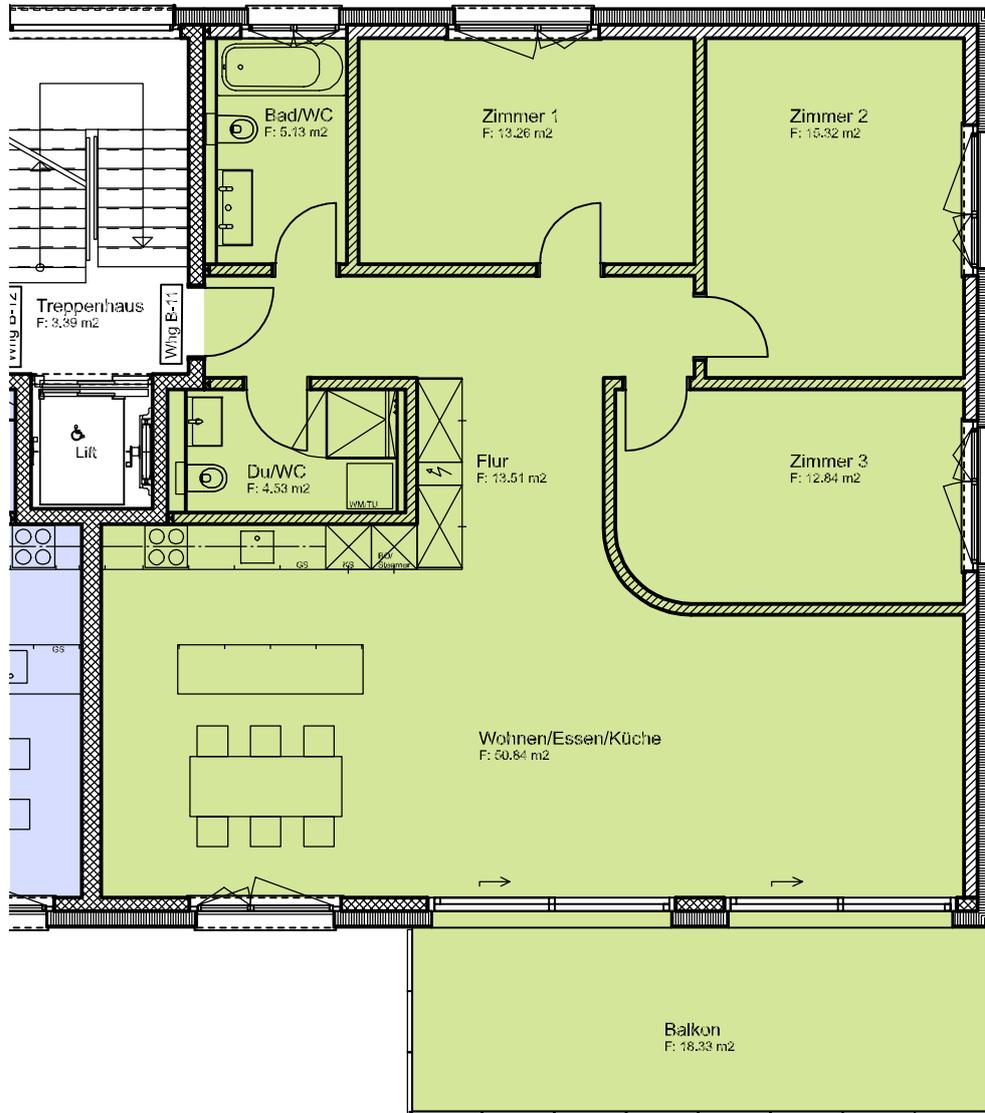
4.5 Zi-Whg EG = 115.4 m<sup>2</sup>

Sitzplatz = 19.3 m<sup>2</sup>

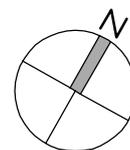


# Haus B - Obergeschoss

Hilaris AG

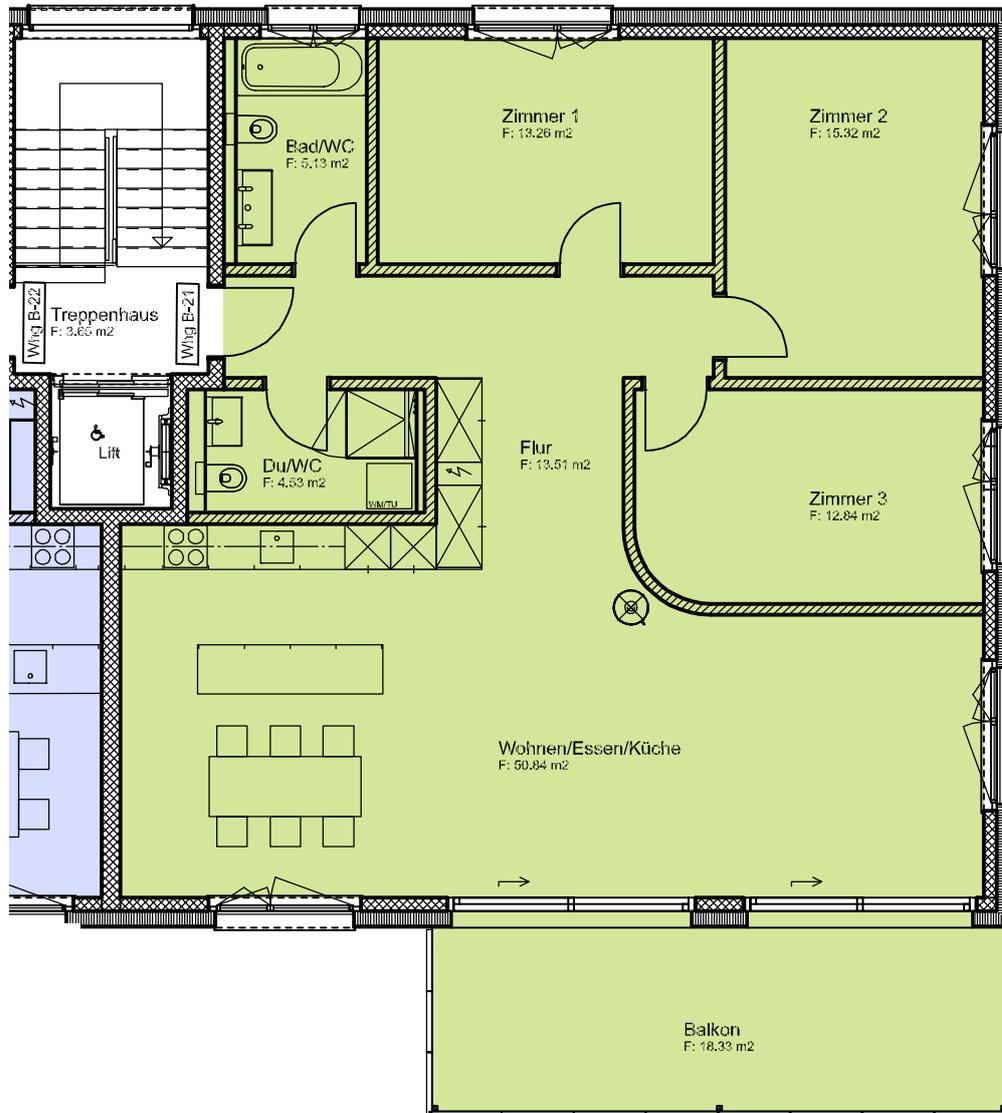


**B-11**  
4.5 Zi-Whg OG = 115.4 m<sup>2</sup>  
Balkon = 18.3 m<sup>2</sup>

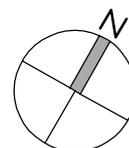
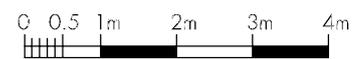


# Haus B - Dachgeschoss

Hilaris AG

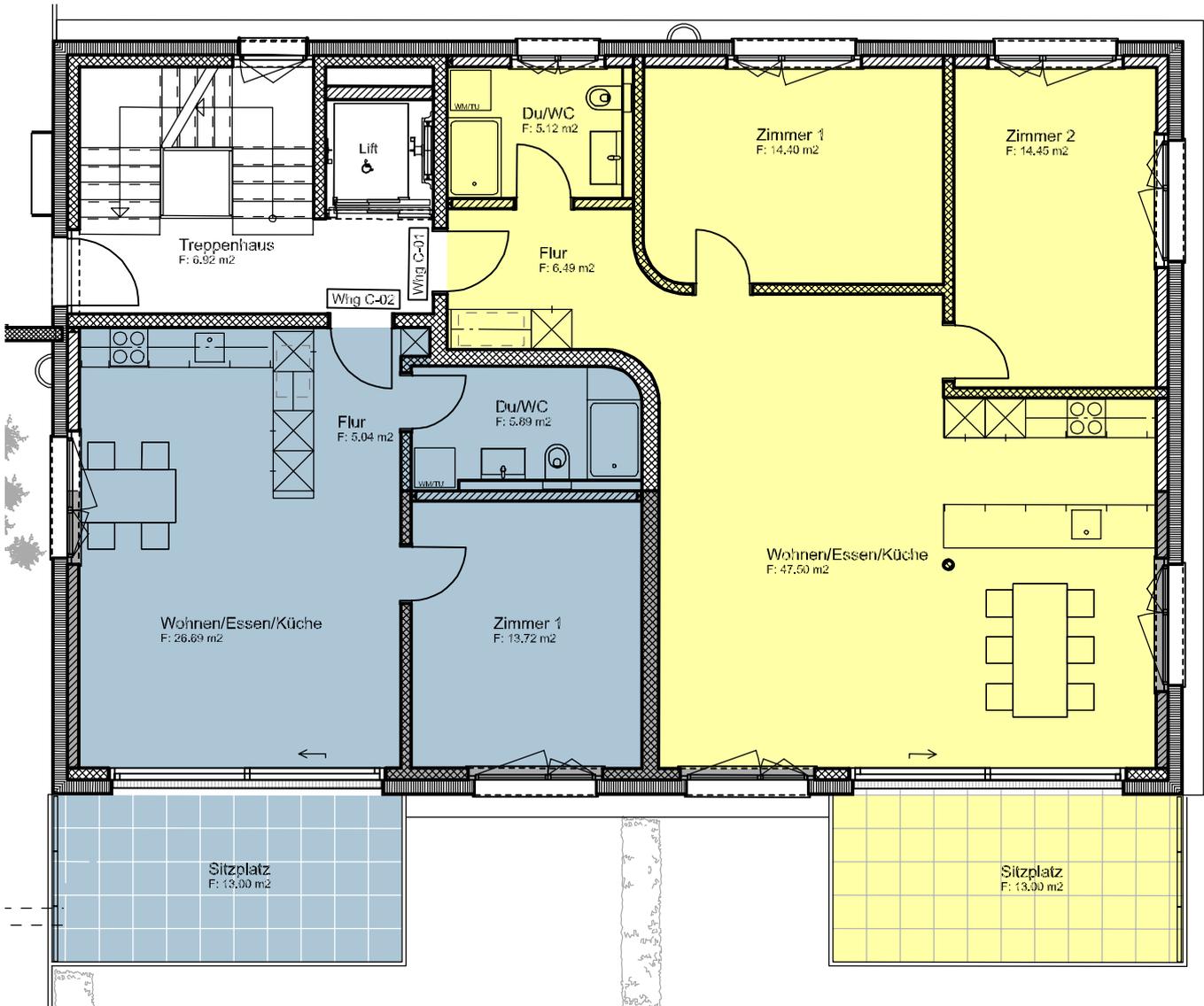


**B-21**  
4.5 Zi-Whg DG = 115.4 m<sup>2</sup>  
Balkon = 18.3 m<sup>2</sup>



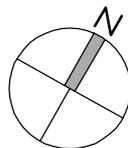
# Haus C - Erdgeschoss

LANDI Albis Genossenschaft



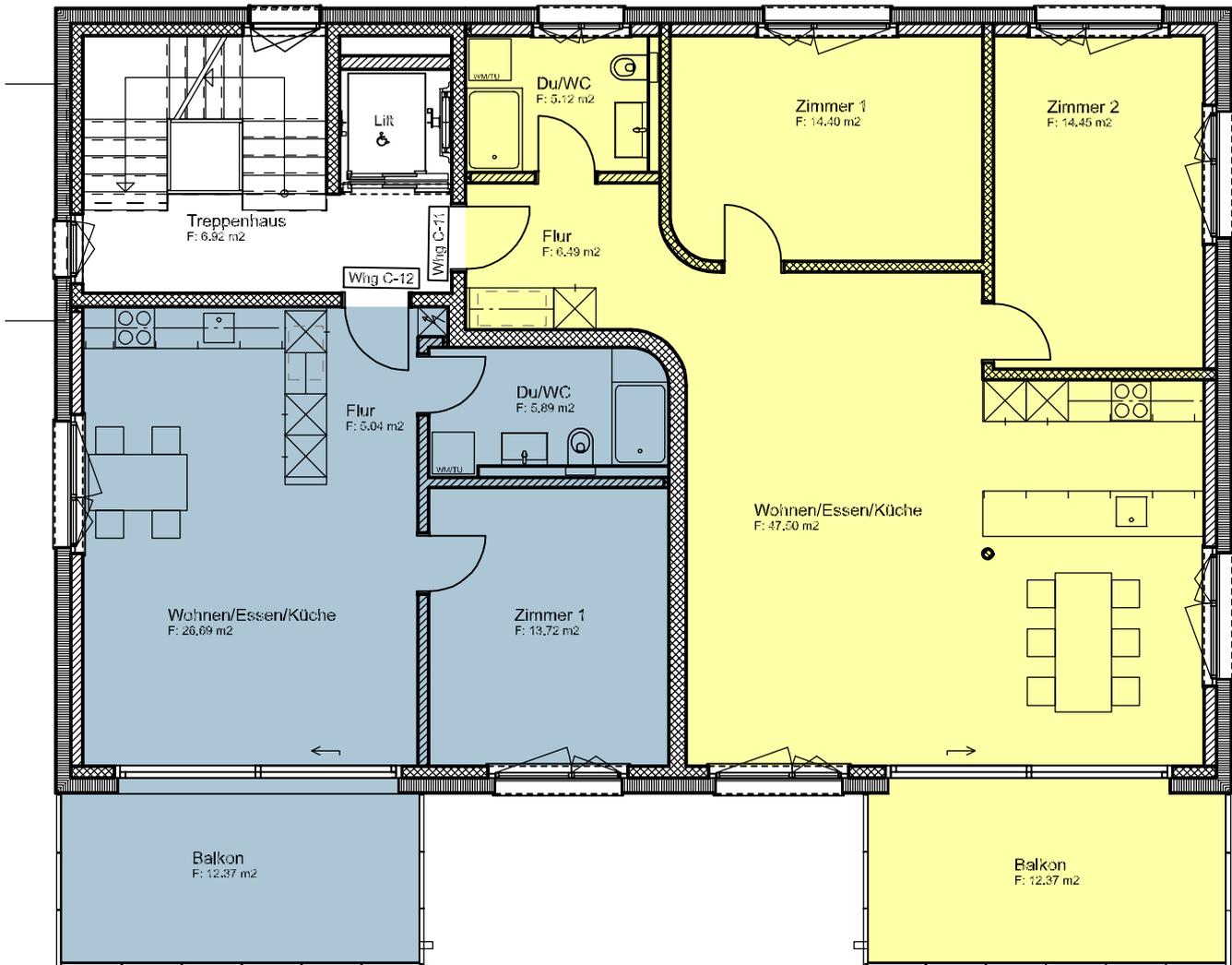
**C-02**  
 2.5 Zi-Whg EG = 51.3 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz = 13.0 m<sup>2</sup>

**C-01**  
 3.5 Zi-Whg EG = 87.9 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz = 13.0 m<sup>2</sup>



# Haus C - Obergeschoss

LANDI Albis Genossenschaft

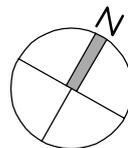


## C-12

2.5 Zi-Whg OG = 51.3 m<sup>2</sup>  
 Balkon = 12.4 m<sup>2</sup>

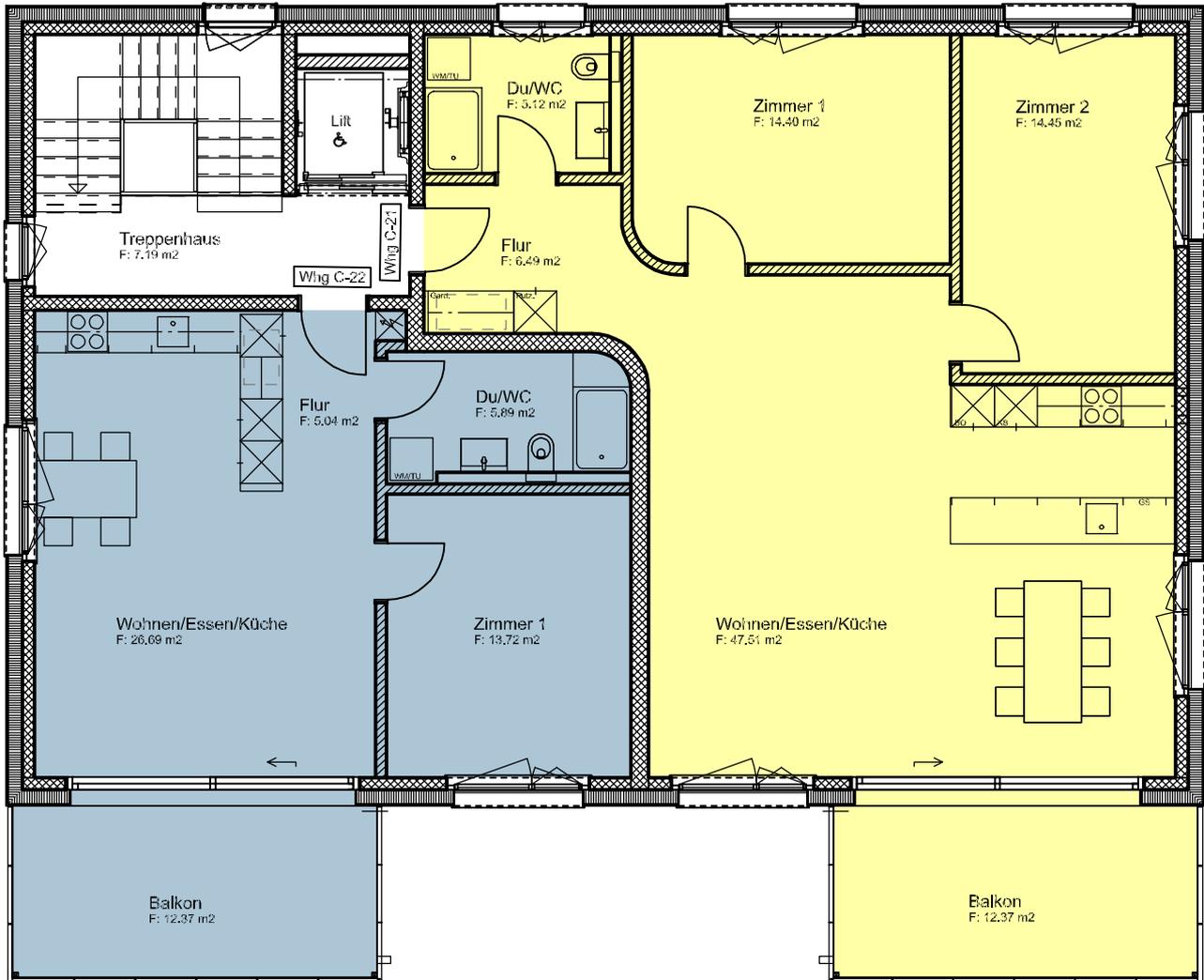
## C-11

3.5 Zi-Whg OG = 87.9 m<sup>2</sup>  
 Balkon = 12.4 m<sup>2</sup>



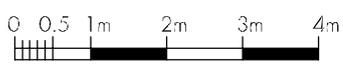
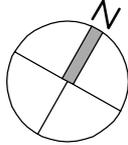
# Haus C - Dachgeschoss

LANDI Albis Genossenschaft



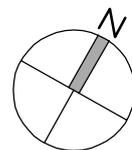
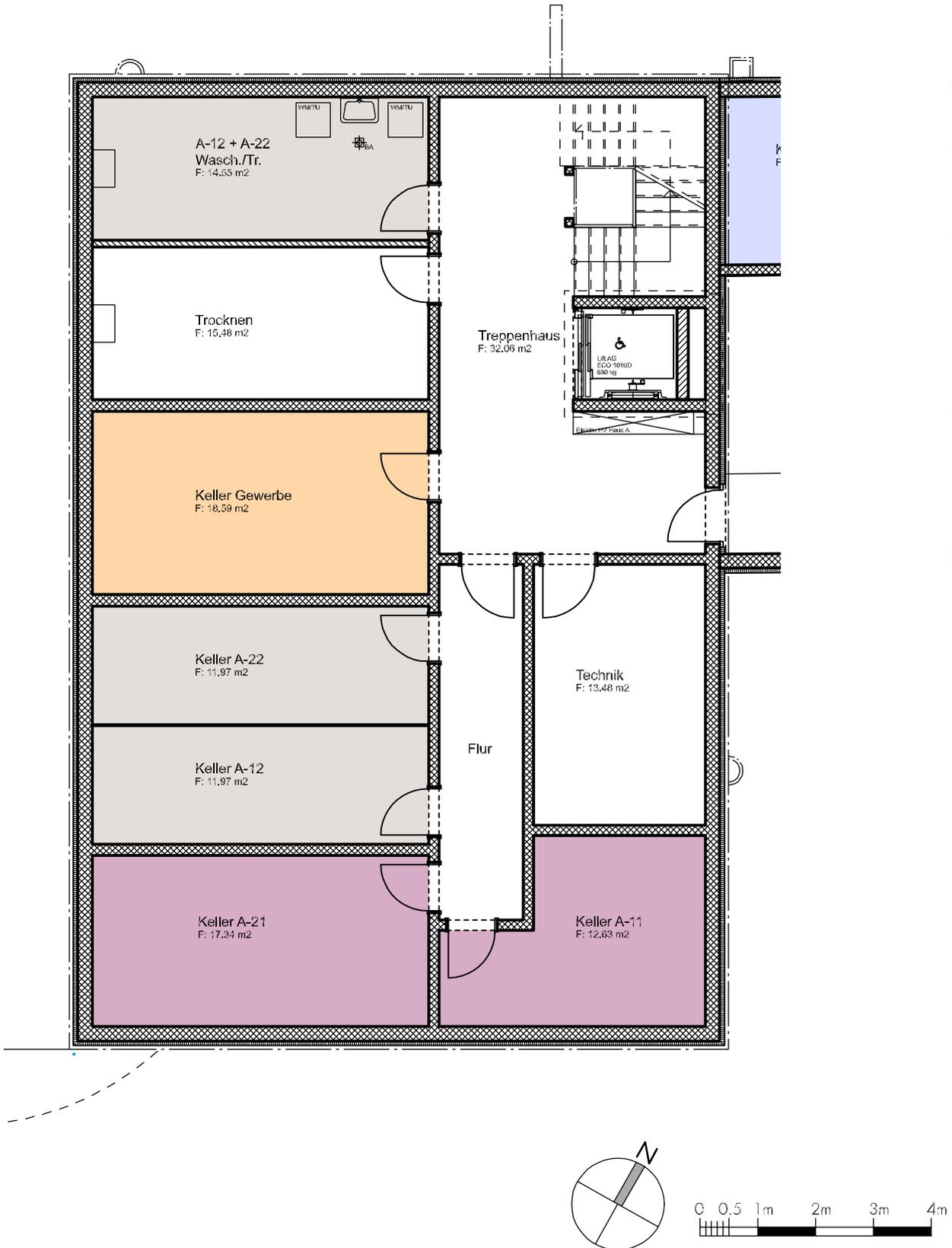
**C-22**  
 2.5 Zi-Whg DG = 51.3 m<sup>2</sup>  
 Balkon = 12.4 m<sup>2</sup>

**C-21**  
 3.5 Zi-Whg DG = 87.9 m<sup>2</sup>  
 Balkon = 12.4 m<sup>2</sup>



# Haus A - Kellergeschoss

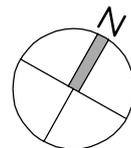
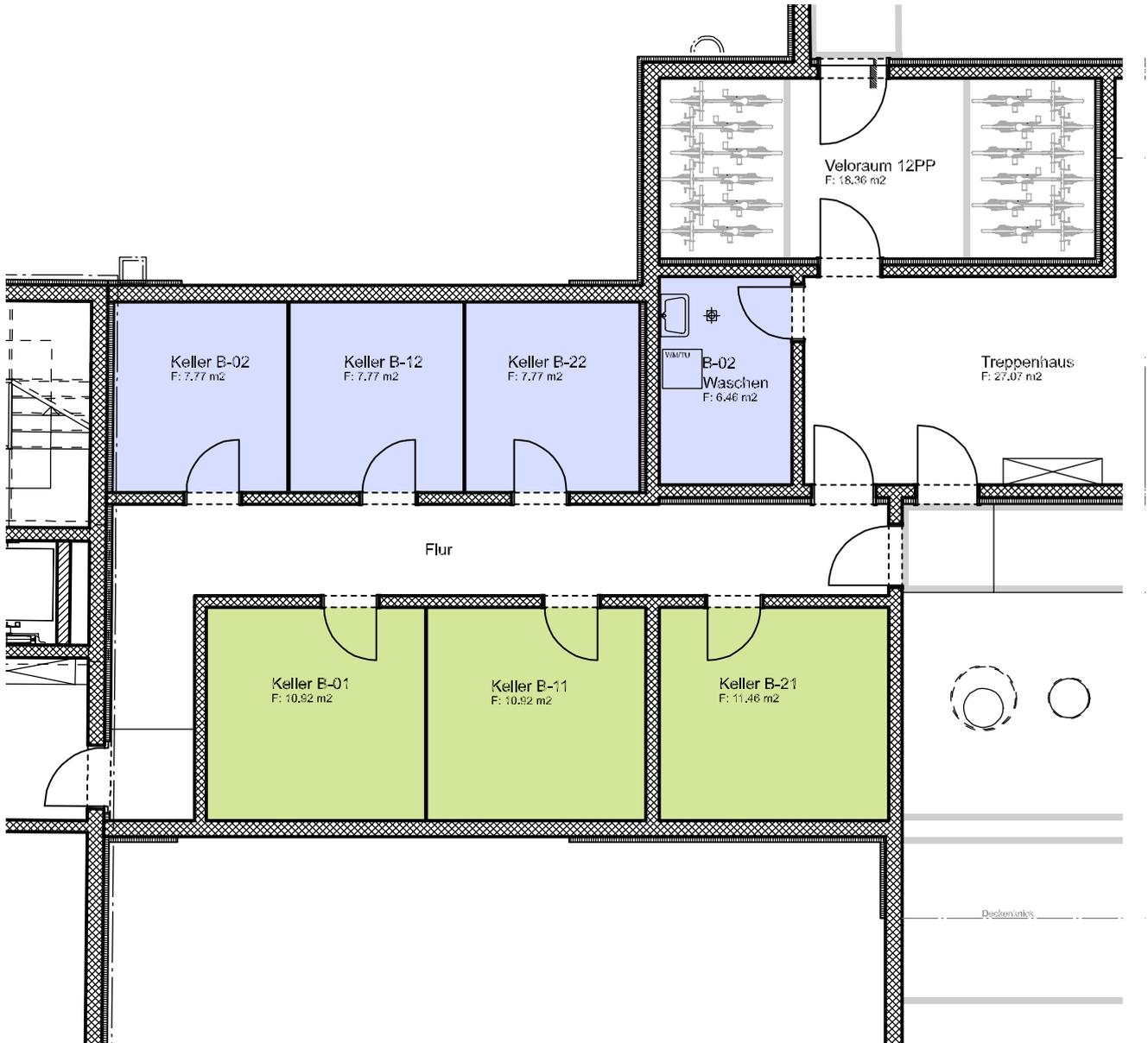
Hilaris AG



0 0.5 1m 2m 3m 4m

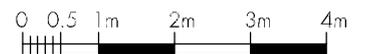
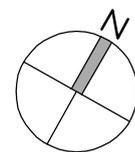
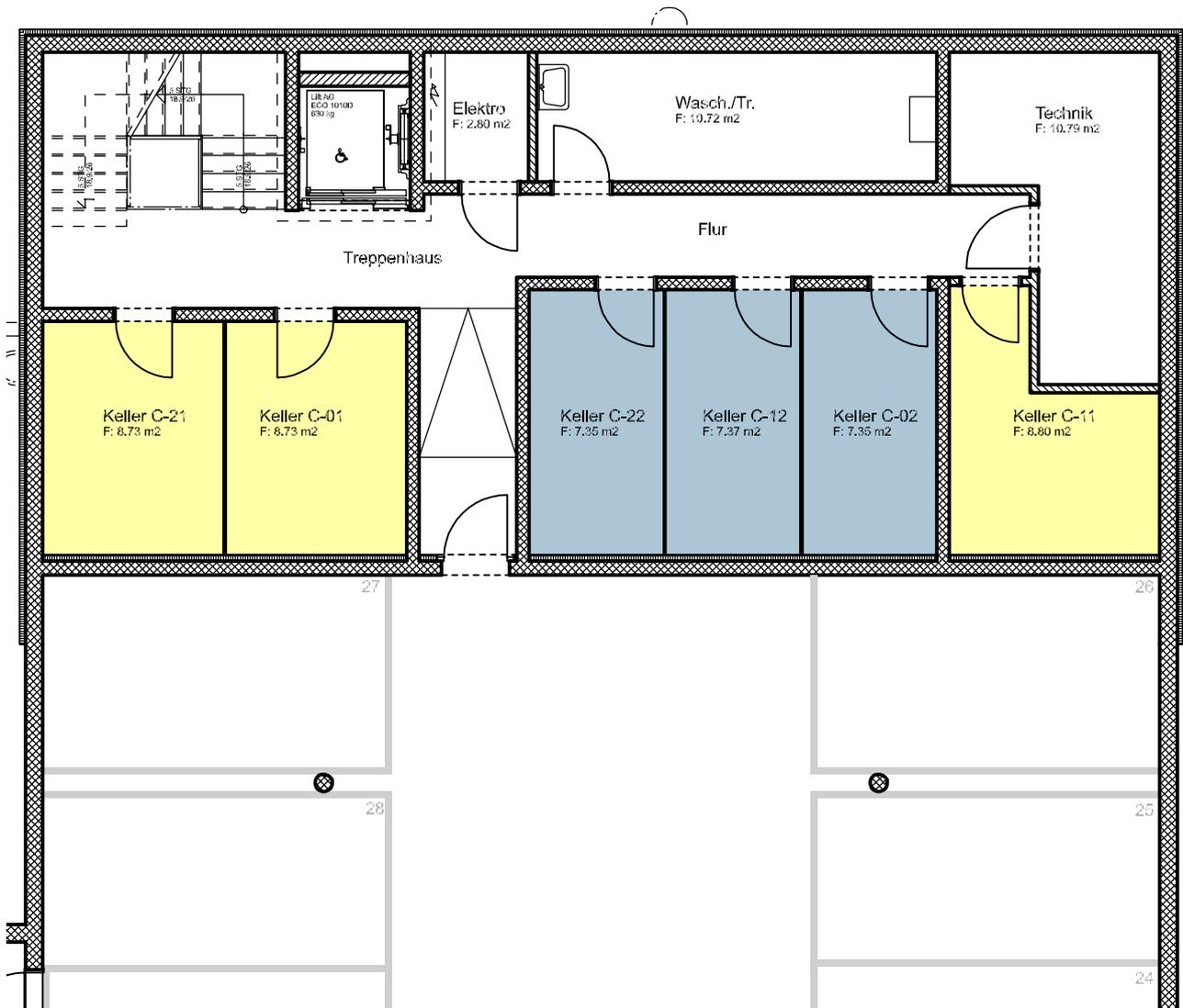
# Haus B - Kellergeschoss

Hilaris AG



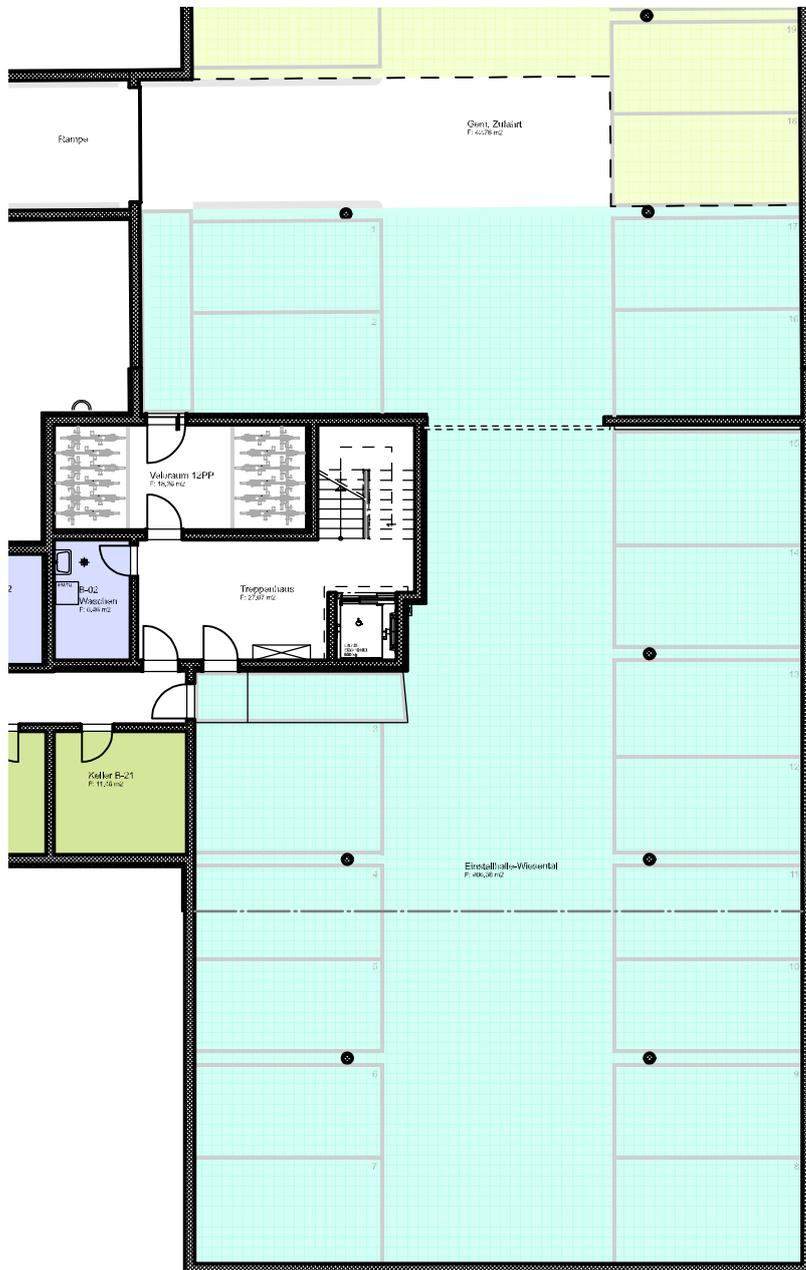
# Haus C - Kellergeschoss

LANDI Albis Genossenschaft



# Haus A/B - Einstellhalle

Hilaris AG



# Haus C - Einstellhalle

LANDI Albis Genossenschaft

