



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »Genius Loci« In Kürze



---

<b>Objekt/Lage</b>	Das exklusive Wohnensemble »Genius Loci« in Hinterbuchenegg bei Stallikon vereint ländliche Idylle, historische Architektur und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – nur rund 20 Minuten von Zürich und Zug entfernt. Eingebettet in die geschützte Kulturlandschaft der Albiskette umfasst die hochwertig renovierte Liegenschaft zwei Einfamilienhäuser, zwei Scheunen sowie weitläufige Garten- und Wiesenflächen mit Obstbäumen. Die beiden Wohnhäuser bieten grosszügige, stilvoll ausgebaute Wohnflächen und eignen sich ideal als Familiensitz, Mehrgenerationenresidenz oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ein einzigartiger Rückzugsort mit viel Privatsphäre, Alpenblick und direktem Zugang zu einer der schönsten Natur- und Freizeitlandschaften der Region.	
<b>Wohngemeinde</b>	8143 Stallikon/ZH	
<b>Zonen</b>	Landwirtschaftszone, Weilerzone	
<b>Baujahre Renovationen</b>	<b>Parzelle 1976</b>	1860, Im Jahr 2010 / 2021 saniert
	<b>Scheune:</b>	1900
	<b>Parzelle 2348</b>	1876, Im Jahr 1900 saniert
	<b>Parzelle 1977</b>	1900
	<b>Scheune:</b>	1900
<b>Denkmalschutz</b>	Integral unter Schutz	
<b>Grundstücksflächen</b>	<b>Parzelle 1976:</b>	868 m <sup>2</sup>
	<b>Parzelle 2348:</b>	489 m <sup>2</sup>
	<b>Parzelle 1977:</b>	453 m <sup>2</sup>
	<b>Parzelle 1961:</b>	10'825 m <sup>2</sup>
	<b>Total:</b>	12'662 m <sup>2</sup>

---

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## Wohn-/Nutzflächen

### Parzelle 1976

Hauptwohnhaus:

ca. 228 m<sup>2</sup>

ca. 11.9 m<sup>2</sup>

Scheune:

ca. 270 m<sup>2</sup>

### Parzelle 2348

Nebenwohnhaus:

ca. 203 m<sup>2</sup>

ca. 44.5 m<sup>2</sup>

### Parzelle 1977

Scheune:

ca. 180 m<sup>2</sup>

### Total alle Häuser:

ca. 431 m<sup>2</sup>

ca. 506.4 m<sup>2</sup>

## Räume / Kubatur

### Parzelle 1976

Hauptwohnhaus:

5.5

ca. 874 m<sup>3</sup>

Scheune:

1

ca. 107.5 m<sup>3</sup>

### Parzelle 2348

Nebenwohnhaus:

6

ca. 801 m<sup>3</sup>

### Parzelle 1977

Scheune:

–

ca. 724 m<sup>3</sup>

### Total alle Häuser:

12.5

ca. 2'506.5 m<sup>3</sup>

## Aussenräume

Unterschiedliche Gartenräume, Obstgarten, Balkone, Sitzplätze

## Parkplatz

Mehrere Aussenparkplätze

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41709 0014

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)44 266 6039

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

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Besonderheiten:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Quellrecht</li><li>– Ensemble steht unter Denkmalschutz</li><li>– Historisch wertvolle Details</li><li>– Liebevoll und geschmackvoll renoviert</li><li>– 2 bis 3 Wohneinheiten</li><li>– Weitere Wohneinheiten realisierbar</li><li>– Kulturgut von nationaler Bedeutung</li><li>– Wertvoller Innenausbau</li><li>– Sicht auf den Rhein</li><li>– Absolut ruhig gelegen</li><li>– Cheminée</li><li>– Schwedenofen</li><li>– Grosszügiger Grundriss</li><li>– Erneut unterteilbar</li></ul>
------------------------	--

---

<b>Heizung</b>	<b>Parzelle 1976, Hauptwohnhaus:</b> Öl, Wärmeverteilung über Radiatoren
	<b>Parzelle 2348, Nebenwohnhaus:</b> Wärmepumpe, Wärmeverteilung über Radiatoren

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
-------------------------	--

---

<b>Distanzen</b>	<b>Bahnhof/ Bushaltestelle/ Flughafen:</b> Bushaltestelle Tägerst: 2.2 km Bahnhof Bonstetten: 4.9 km Stallikon Dorf: 5.4 km Hauptbahnhof Zürich: 15.6 km Flughafen Zürich: 34.3 km
------------------	---

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## **Einkaufsmöglichkeiten:**

Hofladen Hinterbuchenegg: 130 m  
Metzgerei Steiner 365: 4.9 km  
Spar Bonstetten: 4.9 km  
Bäckerei Bode: 5.6 km  
Coop Bonstetten: 6.2 km  
Volg Wettswil: 7.8 km

## **Hotels/Restaurants:**

Restaurant Felsenegg: 7 km  
Restaurant Barfüsser: 7.2 km  
Restaurant Sihlhalde: 8.4 km  
Hotel Belvoir Lake View: 8.9 km

## **Schulen/Hochschulen:**

Kindertagesstätte Coccolino: 5.8 km  
Schulhaus Wolfetsloh: 7.5 km  
Zurich International School: 9.3 km  
Privatschule Bucher: 10.2 ° km  
Uni Zürich: 16.1 ° km  
Rudolf Steiner Schule: 16.4 km  
ETH Zürich: 16.9 km

## **Spitäler/Kliniken:**

Spital Affoltern: 8 km  
Hirslanden Klinik Im Park: 12.7 km  
Herzzentrum Triemli: 14.6 km  
Seespital Horgen: 16 km  
Unispital Zürich: 16.3 km

## **Diverses:**

Wildnispark Zürich: 5.8 km  
Türlersee: 5.8 km  
Pferdesportanlage Weihergut: 8 km  
GolfPark Thalwil: 9.4 km  
Museum Rietberg: 13.6 km  
Kunsthaus Zürich: 16 km

---

### **Nobilis Estate AG**

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)417090014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T+41 (0)442666039  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4

