

# Zurück zur Quelle



ZUHAUSE AM UETLIBERG  
Gamlikon. Die Oase von Stallikon.



LANG & PARTNER  
IMMOBILIEN

# magisch



Es gibt Orte, die sind spektakulär: Atemberaubende Aussichten, schwindelerregende Perspektiven, aufwühlende Kontraste. Die Schweiz hat viele davon zu bieten und wir alle waren schon an solchen Orten, die einen betören und sofort in ihren Bann ziehen.

Und dann gibt es Orte, die sind leiser, unaufgeregter. Sie flüstern eher und hält man sich eine Weile an ihnen auf, kommt man auf unbemerkte Weise zur Ruhe, findet zu sich, Gedanken verlieren sich allmählich und langsam kehren Sanftmut und Frieden ein ...

Ein solcher Ort ist Gamlikon. Nicht spektakulär, aber befriedend und besänftigend. Als nähme ein großer fester Arm einen sanft in seinen Schutz.

Es ist der Wald. Die unmittelbare Nähe des Waldes wirkt wie ein Schirm gegen die Atemlosigkeit und den zuweilen harten Takt unserer Zeit.

Der Wald ist unser Ursprungsort. Voller Geheimnis und Zauber – pure Magie.



# Willkommen in Ihrem neuen Zuhause ...

... Gamlikon, am Fuße des Uetliberg. Eine Natur-Oase.

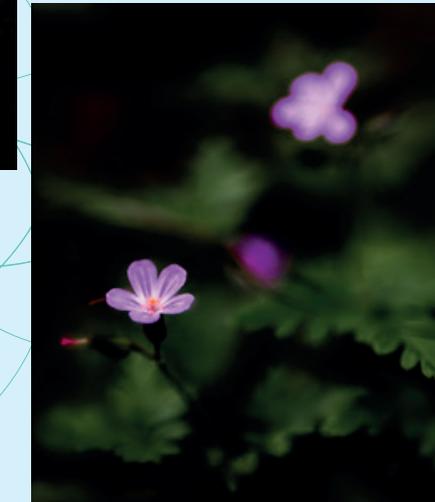
Gamlikon ist ein kleiner Weiler im schönen Reppischtal und gehört zur Gemeinde Stallikon. Heute ist das Gebiet Uetliberg-Reppischtal Bestandteil des Inventars schützenswerter Landschaften und von nationaler Bedeutung. Die Behörden legen Gewicht auf Bauten, die Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigen, um die wertvollen und vielfältigen Lebensräume zu bewahren. Die Nähe zur Stadt Zürich und hervorragende Verkehrsanbindungen machen die Lage besonders attraktiv. Mit dem Uetliberg liegt eine von Zürichs beliebten Ausflugszielen mit dem bekannten Schlittelweg, herrlichen Wanderwegen und einer grandiosen Rundschau vom Zürichsee bis in die Glarner und Inner-schweizer Alpen direkt vor Ihrer Haustür. Für kulinarische und sportliche Freuden ist in der gut organisierten und steuerlich interessanten Gemeinde Stallikon auch bestens gesorgt: mit Uto Kulm, Buchenegg oder Chnuschper-Hüsli, mit Driving Range Albis Golf, Kegelbahn, Tennishalle und allen erdenklichen Outdoor-Aktivitäten.



Auf der einen Seite Zürich und Zürichsee, auf der anderen Seite Gamlikon. Dazwischen der Uetliberg mit dem weit über die Landesgrenze hinaus bekannten Eventhotel Uto Kulm.



Grosse Vielfalt an Lebensräumen für Pflanzen und Tiere; Türlerseer mit glasklarem Wasser. Unten: Gamlikon ist durch seine gute Ausrichtung wunderbar besonnt.



## balance

Gamlikon liegt genial.

Für die, die nach getaner Tagesmüh Ruhe und Frieden suchen, ist dieser Ort perfekt.

Mitten in der Natur und doch nur ein Steinwurf vom pulsierenden Zürich entfernt, kann man hier eine passgenaue Work-Life-Balance pflegen.

Der Uetliberg trennt diese beiden spannenden Kontraste: auf der einen Seite die Metropole mit dem Wildnispark Langenberg, auf der anderen Seite Natur pur mit Reppischtal, Aeugstertal – das grünste Tal um Zürich herum –, Türlerseer, Uetliberg, Albispass u. v. m.

Ein Paradies für Kinder und Erwachsene, für Sportler und Naturverliebte, das seinesgleichen sucht.





## DAS PROJEKT



# unabhängig

### Für die Zukunft gerüstet:

Eigenes Wasser, eigener Strom, und Gemüse aus dem Garten – Autarkie ist möglich aufgrund des Quellrechts!

### Besonderheiten:

- Eigene Landparzelle: Ein Gärtchen für Gemüse, bewässert mit Quellwasser.
- Brunnen auf dem Gemeinschaftsgrund: Jeder Käufer erwirbt automatisch einen Anteil am Quellrecht. Aufbereitung zum Trinkwasser möglich.
- Sonnenkollektoren für die Stromproduktion.
- Minergie Standard – auf Wunsch mit kontrolliertem Lüftungssystem.
- Neuester Stand der Bautechnologie, u. a. sparsame Erdsondenheizung, die an heißen Tagen auch für Kühlung sorgt.
- Flexible Grundrisse, da keine tragenden Wände im Innenbereich. Grundrisse aus zwei Haustypen wählbar.
- Attraktives Budget für die sanitären Einrichtungen.
- Wohn-, Arbeits-, Therapie- oder Wellnessraum im geheizten UG mit eigenem Bad.
- Tiefgarage, optional mit Ladestation für Elektroautos.



# innen leben ...

Flexible Grundrisse erlauben jedem Eigentümer sich zu verwirklichen. Ein grosser, lichtdurchfluteter Wohn-Essraum lässt Sie in eine wohlige Atmosphäre eintauchen und „zu Hause“ sein. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, sich entspannen und ein Essen mit Freunden geniessen. Die Küche wird Sie dabei bestens unterstützen! Sie ist selbstverständlich mit der neusten Technik ausgestattet.



## DIE RÄUME



Vom Wohnzimmer geht man direkt zum sonnigen Gartensitzplatz. Sämtliche Einbauten, Apparaturen und Materialien sind hochwertig und bieten modernen Komfort. Für den Innenausbau ist ein attraktives Budget vorgesehen.

Das UG bietet ein weiteres Zimmer und eine Dusche mit WC und Waschturm (Waschmaschine/Tumbler).





Edle Materialien und hochwertige Installationen werden Sie täglich erfreuen.

## ... sich wohlfühlen ...

Das Obergeschoss bietet je nach Bedarf Raum für ein oder zwei Zimmer mit eigenem Bad und Balkon: Lieber ein einziges, grosses (Kinder-)Zimmer oder eines, welches beide Optionen bietet, oder zwei getrennte Zimmer für Kinder, Homeoffice, Gäste ... Sie wählen nach Ihren Bedürfnissen.



Viel Licht und Sonne und ein zauberhafter Ausblick verwöhnen Sie im Obergeschoss, das Sie auf Ihre räumlichen Wünsche hin selbst bestimmen.

# ... und Sterne gucken

Das Elternschlafzimmer im Dachgeschoss – ein Traum.  
Eigenes Bad, begehbare Kleiderschrank – die ganze Etage für sich!  
Privatsphäre für die Eltern.  
Und direkt über Ihnen ein breites Dachfenster durch das die Sterne  
funkeln ...



## DIE RÄUME



Ein heisses Bad nehmen, ein Buch lesen, für sich sein.  
Manchmal braucht es ein wenig Rückzug.

Ein kleines Refugium unterm Dach, dem Himmel nah.





## DAS DRAUSSEN

Kein schwerer Auto- oder Lastwagenverkehr, keine Anflugschneise, kein Schienenlärm. Nichts stellt sich zwischen die offenen Sinne und dem, was Sie sehen, riechen und hören.

Im Einklang mit sich und dem Draussen – das macht ziemlich glücklich ...



^ Der actionreiche und weithin bekannte Trial Park am Uetliberg.

Zahlreiche Wanderwege, alles gut beschildert, führen durch zauberhafte Landschaften. Für jede Sportart und jedes Level findet sich die passende Herausforderung. Im Reppischtal und Umgebung können Sie joggen, biken, reiten, wandern, schwimmen, golfen ...

# zauberhaft

Die Natur wird nicht langweilig. Der Blick auf sie erneuert sich unaufhörlich, eine fortwährende Quelle der Kraft und Inspiration.

In Gamlikon muss man nur vor die Tür gehen und das Wunder beginnt.

## DIE FAKTEN

In Gamlikon entstehen  
7 Reiheneinfamilienhäuser mit je:

- +/- 150 m<sup>2</sup> beheizter Wohnfläche
- bis zu 250 m<sup>2</sup> privater Nutzfläche
- 4,5 Zimmer plus 1 Zimmer im UG
- 3 Nasszellen
- Erdsondenheizung
- Solaranlage
- 2 Tiefgaragenplätzen pro Haus
- modernem Ausbaustandard; Details entnehmen Sie bitte Plänen und Baubeschrieb
- eigenem Landanteil
- Quellwasser



Fotos: S3 GettyImages | S6 Uto Kulm | S19 Zürich Tourism | Fotos@unsplash: Titel josh mcguigan / S2 neven krcmarek / S7 von li. o. nach Mitte re.: simon berger; sami takarautio; maria shanina; jan canty / S8 re. cristina anne costello / S11 o. re. lefteris kallergis / S14 li. calwaen liew / S15 li. micheile; Mitte gaelle marcel / S16 lukasz szmigiel / S17 u. re. joshua gresham / S20 isabella cullari

## DIE BENEFITS

- ◀ Hier im Reppischtal liegt Gamlikon. Ein Steinwurf von Zürich entfernt und doch mitten im Erholungsgebiet par excellence:
  - Naherholungsgebiet direkt vor der Tür
  - Gut besonnte Lage und ruhig, ein Paradies für Kinder und Ruhesuchende
  - Eigene Parzelle mit Landanteil und eigenem Quellwasser aufgrund des Quellrechts
  - Ökologische Wärmeerzeugung inkl. Kühlung im Sommer, betrieben mit Solarenergie
  - Niedrige Unterhaltskosten
  - Teils flexible Grundrisse
  - Attraktives Budget für den Innenausbau
  - Privacy für die Eltern im DG mit eigenem Bad und begehbarem Schrank
  - Raum im UG mit allen Anschlüssen für Homeoffice, mit DU/WC und WM/TU
  - Tiefgarage – vorbereitet für E-Mobilität – mit direktem Zugang ins Haus
  - Keine Lärmbelästigung durch Strassen-, Zugverkehr oder Flugzeuge
  - Kurze Wege nach Zug und Zürich und zum Flughafen



### Verkaufspreis

Gemäss Preisliste

### Ablauf Verkauf

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000 zu leisten.

Bei der folgenden Beurkundung wird die Differenz zu 20% des Kaufpreises fällig, und es muss ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den gesamten Restbetrag übergeben werden.

### Kontakt

LANG & PARTNER IMMOBILIEN AG

f +41 43 421 77 00

Werner-Weber-Strasse 13 | CH-8632 Tann-Rüti

info@langundpartner.ch

### Website

www.zurueckzurquelle8143.ch

### Disclaimer

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben und Bilder dienen der allgemeinen Information und Veranschaulichung und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind somit nicht Bestandteil einer vertraglichen Abmachung.



LANG & PARTNER  
IMMOBILIEN



Gestaltung/Umsetzung: **flox**design | Berlin