



SÄNGGLENSTRASSE 4 8118 PFAFFHAUSEN

Verkaufsdokumentation

ARCHITEKTONISCHES LIEBHABEROBJEKT

Ostfassade >



Die freistehende Liegenschaft Sängglenstrasse 4 wurde 1963 auf einem Grundstück von 1'222 m² erstellt. Erschlossen wird das Haus von der Sängglenstrasse her über eine kurze Sackgasse, was den Bewohnern Ruhe und Privatsphäre garantiert.

Das Gebäude ist zur Zeit in zwei Einheiten unterteilt: eine 4¹/₂- bis 5¹/₂-Zimmer Hauptwohnung mit rund 130 m² im Erdgeschoss und eine 1-Zimmer Einliegerwohnung mit rund 45 m² im Untergeschoss. Die Garage bietet Raum für ein Auto – auf dem Vorplatz ist jedoch genügend Platz für weitere Fahrzeuge.

Architektonisch ist die Liegenschaft von zeitloser Qualität. Klare geometrische Linien, Flachdach, Sichtbetonwände und Kupfer-Dachabschlüsse prägen das Bild von aussen. Die Innenräume, die von grosszügigen Fensterflächen erhellt werden, zeichnen sich durch Flexibilität in der Nutzung aus.

Am Garten mit grosser Rasenfläche, altem Baumbestand und eingefassten Blumenbeeten erfreuen sich sowohl spielende Kinder als auch Eltern, die Erholung suchen. Dank Wintergarten, Sitzplatz, Pergola und Gerätehaus ist der Freiraum rund ums Haus für Aktivitäten jeder Art bestens geeignet.





BEISPIELHAFTE SIEDLUNG

Die Liegenschaft Sägglenstrasse 4 ist Teil der Gartensiedlung Sägglen bei Zürich, die in den Jahren 1961 bis 1974 in Pfaffhausen von den Architekten Philipp Bridel und Hugo Spirig erbaut wurde. Das städtebauliche Modell der geordneten Streuung galt als beispielhafte Antwort auf die seit den 1950er Jahren kritisierte Zersiedelung der Landschaft im Einzugsbereich grösserer Schweizer Städte. Es wurden insgesamt 34 Häuser errichtet, alle waren mit Flachdach und Sichtbetonwänden ganz nach dem modernen Zeitgeist entworfen.

Die Siedlung ist als durchgehender Park gestaltet. Jeweils drei bis vier Häuser sind gruppiert, gemeinsam erschlossen und verfügen teilweise über einen gemeinsamen Hof. Die Wohneinheiten sind gegeneinander so ausgerichtet, dass privates Wohnen gewährleistet ist. Die Häuser sind eingebettet in eine parkähnliche, bewusst gestaltete Landschaft, welche zahlreiche grosszügige und weitsichtige Durchblicke erlaubt.

Einheitlichkeit im Konzept, der Konstruktion und der Materialisierung der Häuser unterstützen den Ensemblecharakter der Siedlung. Flachdächer, Fassaden aus Sichtbeton, Sandsteinwänden und Holz (im Sägglen-Grün) sowie eigene Fenstergeometrien in weissem Holz tragen dazu bei, dass trotz unterschiedlichen Grundrissen die Häuser als typische Sägglen-Häuser wahrgenommen werden.

Die Gartensiedlung Sägglen ist in der Liste der Kulturgüter der Gemeinde Fällanden eingetragen. Anfang Mai 2018 hat die Baudirektion eine Schutzverfügung erlassen, welche bis auf weiteres Schutz für die wesentlichen Elemente der Häuser und der Siedlungen bewirkt. (Die tragenden Wände sind vom Schutz ausgenommen.) Der Entscheid ist nicht rechtskräftig.



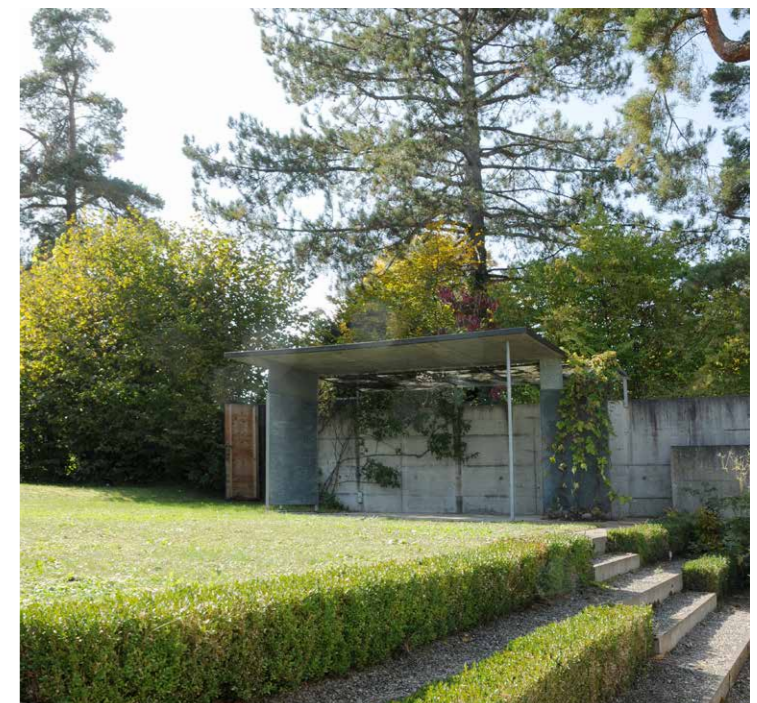
Südfassade >



Ansicht von
Südwesten >

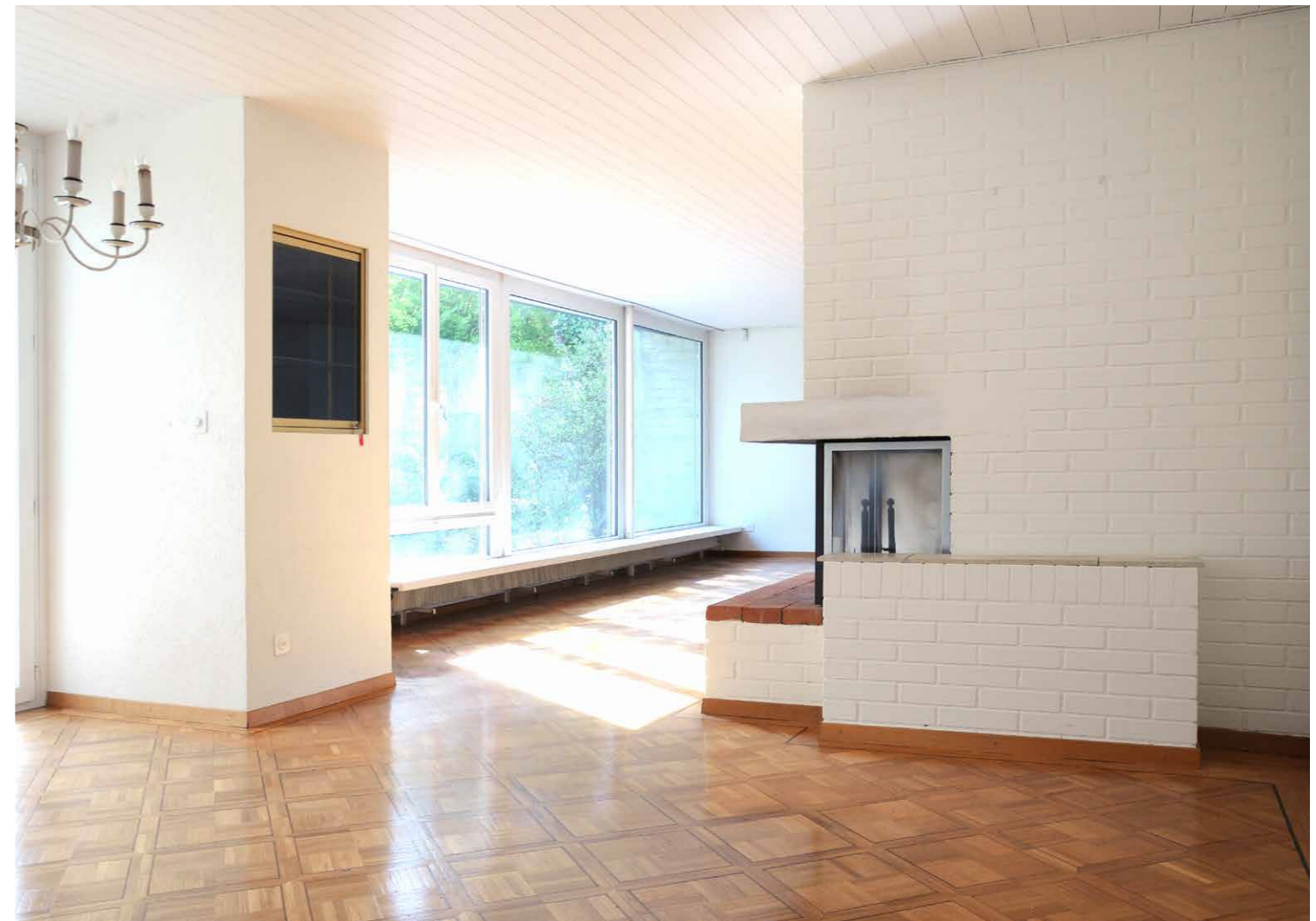


Sitzplatz >
Pergola >>





LICHTDURCHFLUTETE INNENRÄUME

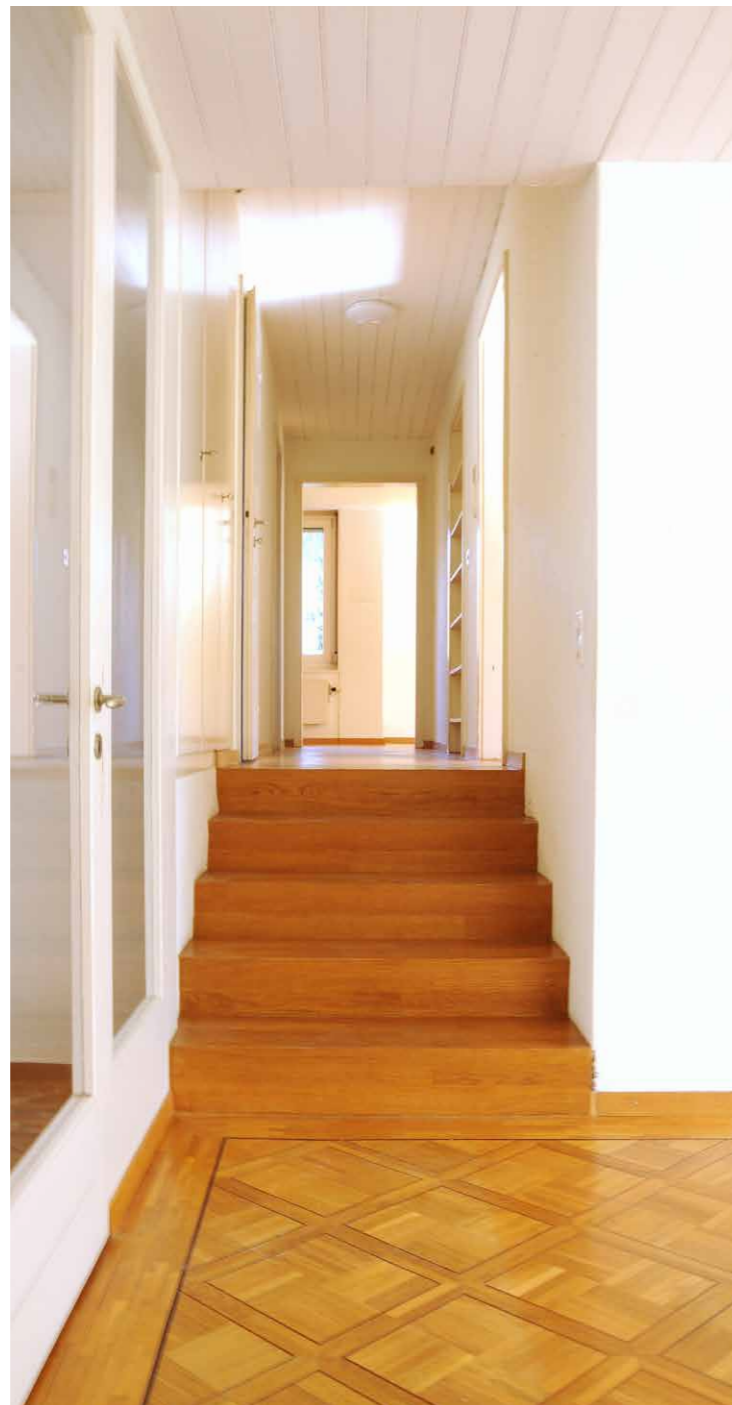


Die Hauptwohnung im Erdgeschoss zeichnet sich durch helle Räume und grosse Fensterflächen aus. Der Boden im Eingangsbereich ist noch mit den Original-Klinkerplatten aus dem Baujahr 1963 belegt. Ein Oblicht bringt angenehmes Licht ins Entrée. Gegenüber der Eingangstür befindet sich eine Gästetoilette und daneben die Tür zur Küche mit Balkon.

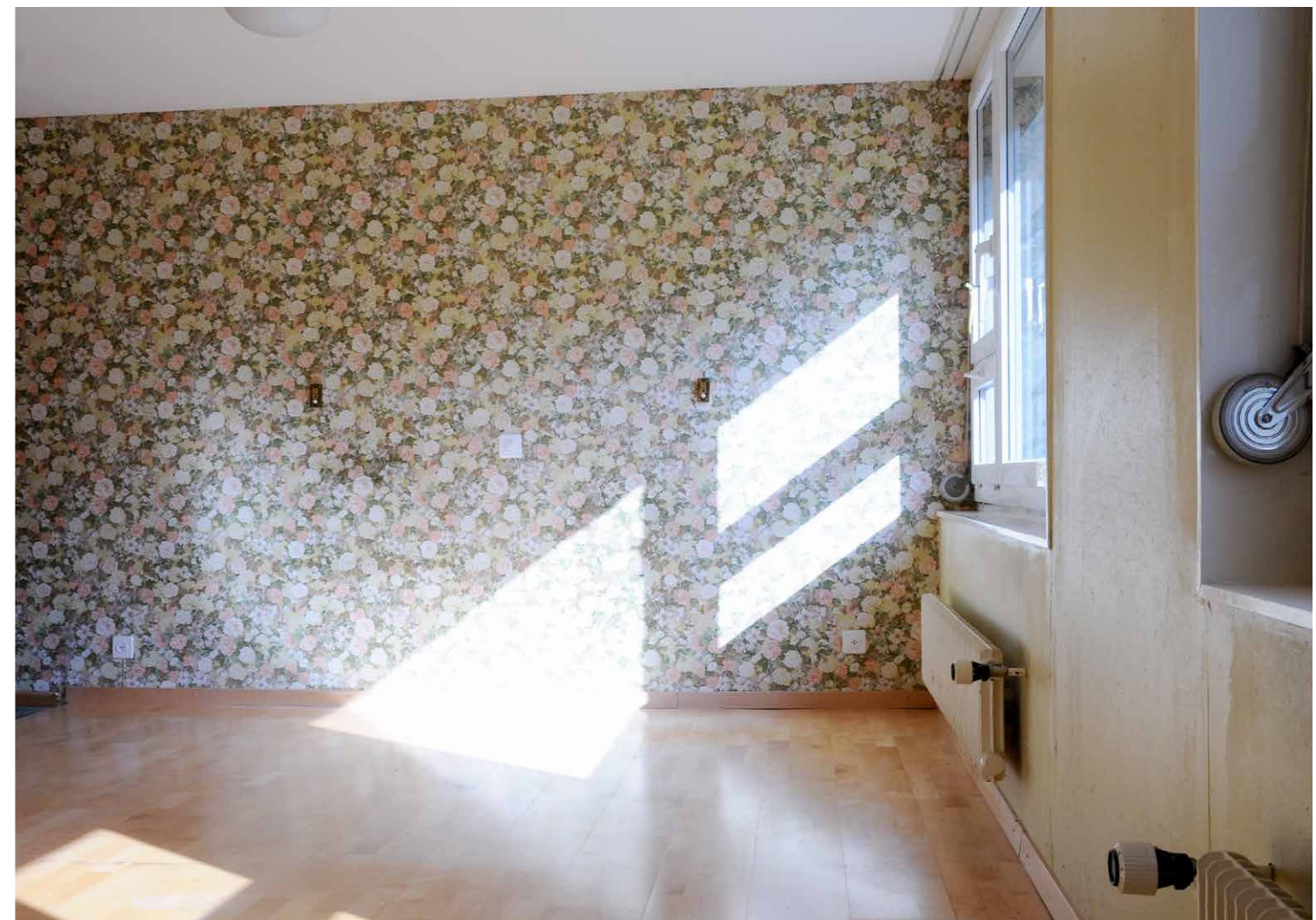
Eine Glastüre trennt den Eingangsbereich vom Wohnbereich. Zentraler Punkt im grosszügigen Wohn-/Esszimmer ist das Cheminée, das den tagsüber lichtdurchfluteten Raum am Abend zum gemütlichen Familientreffpunkt macht. Vom Esszimmer gelangen Sie in den Wintergarten und von da auf den Gartensitzplatz, der mit grossflächigen Platten belegt ist.

Gegenüber der Küche führt eine Treppe ins Untergeschoss, wo dank Kellerraum mit Weinkeller, Waschküche, Werkstatt und Disponibelraum viel Platz für Haushalt und Hobby zur Verfügung steht.





Eine kurze Treppe führt vom Wohn-/Essbereich in den Schlaftrakt auf der Ostseite des Gebäudes. Hier sind zwei kleinere (momentan zusammengelegt) und ein grösseres Schlafzimmer mit Blick in den Garten angeordnet. Ein Badezimmer/WC und eine separate Dusche sorgen dafür, dass sich die Bewohner am Morgen nicht in die Quere kommen.



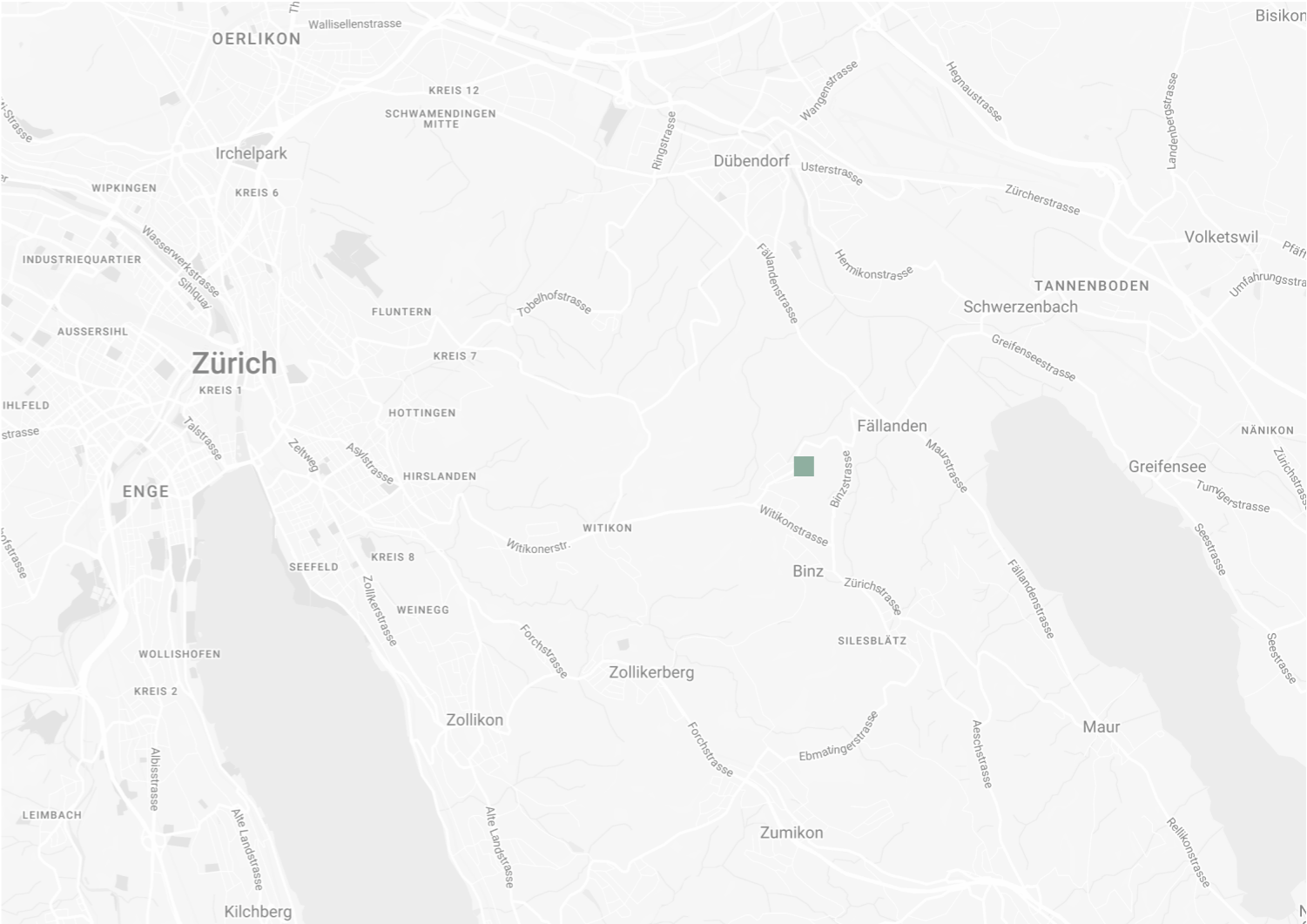
EINLIEGERWOHNUNG MIT EIGENEM ZUGANG



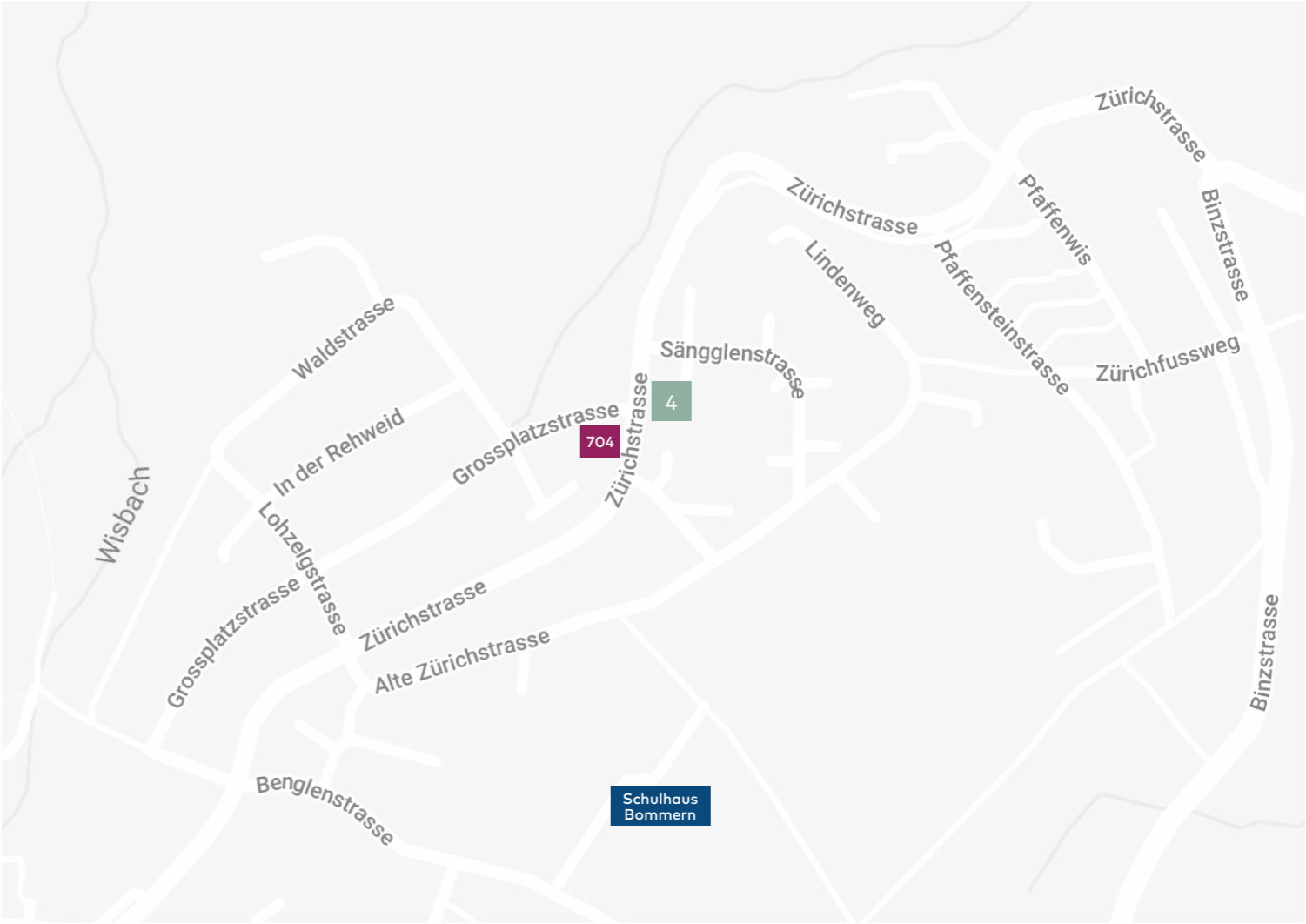
Dank einer Absenkung des Terrains auf der Nordseite der Liegenschaft konnte das ehemalige Spielzimmer als Einliegerwohnung mit separatem Eingang umgebaut werden. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Sitzplatz, Küche mit Einbauschränken und Badezimmer/WC. Sie ist über einen kurzen Zugangsweg direkt von der Zürichstrasse her erreichbar. Die Wohnung wurde vor kurzem teilweise renoviert.

BEVORZUGTE LAGE

Pfaffhausen gehört zur Gemeinde Fällanden im Kanton Zürich, Schweiz. Die Ortschaft liegt auf 597 m ü. M. zwischen Zürichsee und Greifensee. Im Westen grenzt sie an den Zürcher Stadtteil Witikon, im Süden an die Siedlung Binz und im Osten an die ebenfalls zu Fällanden gehörende Siedlung Benglen. Die in nächster Nähe gelegenen Naherholungsgebiete Greifensee und Pfannenstiel laden zum Spazieren, Joggen, Biken, Picknicken und Baden ein. Aber auch das Shopping- und Kulturangebot von Zürich und der Flughafen sind mit dem Auto in nur 20 Minuten erreichbar.

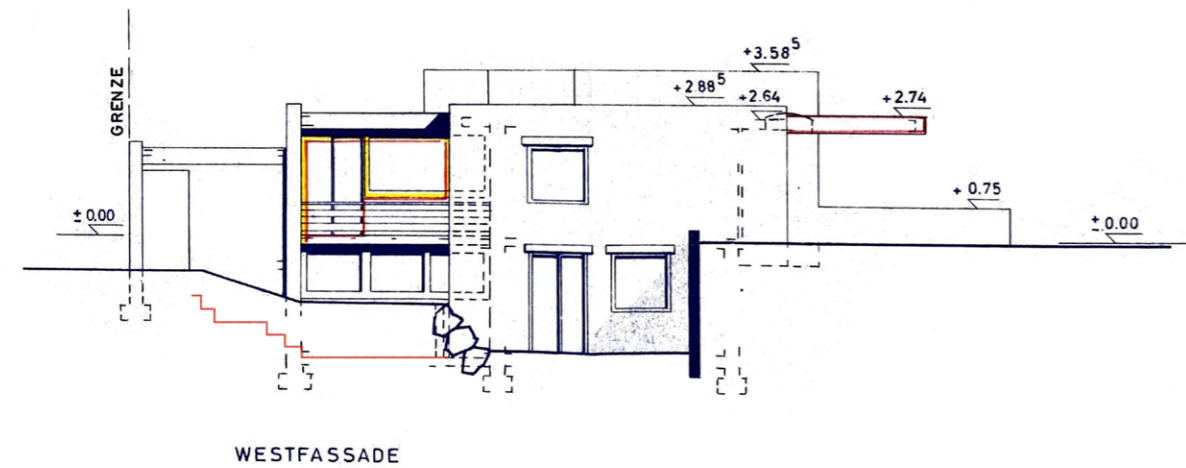
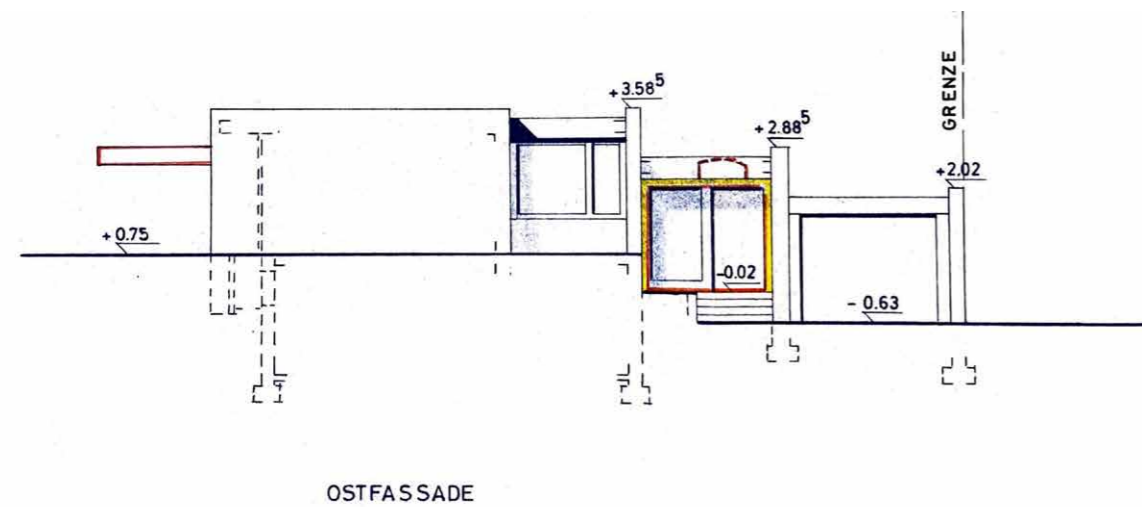
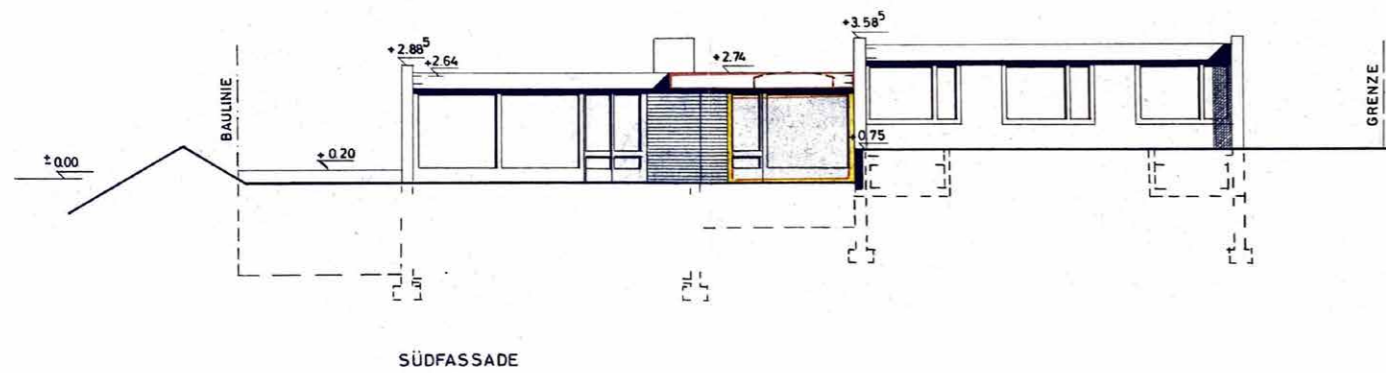


Die Sängglenstrasse 4 ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Zürich und Volketswil aus bestens erschlossen. Die Haltestelle der Bus-Linie 704 befindet sich gleich vor dem Haus. Mit dem Bus erreichen Sie den Klusplatz in 11 Minuten. Hier steigen Sie aufs Tram (3 oder 8) um, das Sie im Handumdrehen ins Stadtzentrum bringt. Dank der verkehrsberuhigten Zürichstrasse wohnen Sie an der Sängglenstrasse 4 trotz optimaler Verkehrslage ruhig und ungestört. Kindergarten und Primarschule befinden sich in kurzer Gehdistanz und für den täglichen Einkauf stehen diverse Läden in Fällanden, Benglen, Ebmatingen und Witikon zur Auswahl.



FASSADENANSICHTEN

ECKDATEN



ADRESSE
Sängglenstrasse 4
8118 Pfaffhausen

BAUJAHR
1963
1976 Einbau Einliegerwohnung
1980 Umbau Erdgeschoss
2020 Renovation Einliegerwohnung

GRUNDSTÜCK
Kataster 5026, EGRID CH427783395601
1'222 m²

WOHNFLÄCHEN
4 1/2- bis 5 1/2-Zimmer Hauptwohnung im EG
mit ca. 130 m² Wohnfläche
-
1-Zimmer Einliegerwohnung im UG mit
ca. 45 m² Wohnfläche

NEBENRÄUME
Garage
Keller
Weinkeller
Waschküche
Werkstatt
Disponibelraum

HEIZUNG
Ölheizung

GARTEN
Grosse Rasenfläche
Sitzplatz
Pergola
Gerätehaus

KONTAKT

Pierre Vieli
Mattenweg 18
8610 Uster
pierre.vieli@hispeed.ch