

Verkaufsdokumentation



Einfamilienhaus Säntisstrasse 8

5.5 Zimmer · ca. 160 m² · Baujahr 1986 · 2 Garagenboxen
Verkaufspreis CHF 1'500'000.- | Bezug ab November 2026



Übersicht

3 - 6	Intro
7	Auf einen Blick
8-9	Lage & Umgebung
10-13	Raumprogramm
14	Garten & Sitzplatz
15	Energie & Wärme
16-20	Pläne & Grundrisse
21	Kontakt & nächste Schritte

Wo Familien zuhause sind.

Ihr Leben an der Säntisstrasse 8

Ihre Kinder spielen draussen mit den Nachbarskindern – ob Spiele auf der Strasse, Abenteuer im Wald oder Fussball auf dem Platz um die Ecke.

Die Säntisstrasse ist eine **ruhige Privatstrasse** ohne Durchgangsverkehr, in der **viele Familien mit Kindern** leben. Der Wald ist in zwei Minuten zu Fuss erreichbar und in kalten Wintern wird das nahe Hüsliriet zur Eisbahn.

Abends sitzen Sie in der Pergola, und der Tag klingt aus.

Blick auf die Berge, die sich in der untergehenden Sonne röten.

An der Säntisstrasse in Wolfhausen **finden Sie ein Zuhause für die ganze Familie.**





5.5 Zimmer auf 160m²

Ihr Leben in der Säntisstrasse 8

Es erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit moderner Küche (2018 komplett erneuert). **Der lichtdurchflutete Anbau** erweitert Ihren Wohnraum gegen Süden.

Im Obergeschoss: drei Zimmer und ein Badezimmer (2015 neu).

Das **Dachgeschoss ist ein offenes Studio** – heute Homeoffice oder Spielzimmer, morgen **bei Bedarf ausbaubar** nach Ihren Ideen. Der Raum wächst mit Ihrer Familie.

Sie ziehen in ein Haus, das **sorgfältig unterhalten und immer wieder modernisiert** wurde. Allein seit 2010 wurden unter anderem Küche, Bad, Dach, Fenster und Heizung (Erdsonden-Wärmepumpe) erneuert.

Für Sie heisst das: einziehen statt Baustelle.





Auf einen Blick

Objekttyp	Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)
Adresse	Säntisstrasse 8, 8633 Wolfhausen
Gemeinde	Bubikon
Kanton	Zürich
Baujahr	1986
Zimmer	5.5
Nettowohnfläche	ca. 160 m ²
Grundstücksfläche	278 m ² (Alleineigentum) + 35 m ² exklusives Benützungsrecht
Gebäudevolumen	643 m ³
Nasszellen	1 Badezimmer (OG) + 1 Gäste-WC (EG)
Parkierung	2 Garagenboxen (Tiefgarage, lit. M)
Heizung	Erdsonden-Wärmepumpe (totalrevidiert 2020/21)
Zustand	Gut, laufend modernisiert
Bezugstermin	Frühestens November 2026
Verkaufspreis	CHF 1'500'000.-*

*Nach den Besichtigungen nehmen wir gerne Ihr Angebot mit Finanzierungsbestätigung entgegen. Bei mehreren Interessenten wählt die Verkäufer-Familie nach Eignung und Angebot aus.

Lage & Umgebung

Wolfhausen ist **wie gemacht für Familien**: kurze Wege, vertraute Gesichter und Platz zum Spielen vor der Haustür. Das Dorf gehört zur Gemeinde Bubikon im Zürcher Oberland – ländlich und doch gut angebunden:

- Mit dem **Fahrrad** in 10 Minuten in der Badi Egelsee oder in 15 Minuten am Zürichsee
- Mit dem **ÖV** in 10 Minuten am Bahnhof Bubikon und in 40 Minuten am Zürich HB
- Mit dem **Auto** in 10 Minuten in Rapperswil oder in 30 Minuten am Flughafen

Die Säntisstrasse liegt in Oberwolfhausen – eine **ruhige Privatstrasse** ohne Durchgangsverkehr, **in der viele Familien mit Kindern leben**. Kurze Wege zu **Kindergarten, KiTa und Primarschule**.

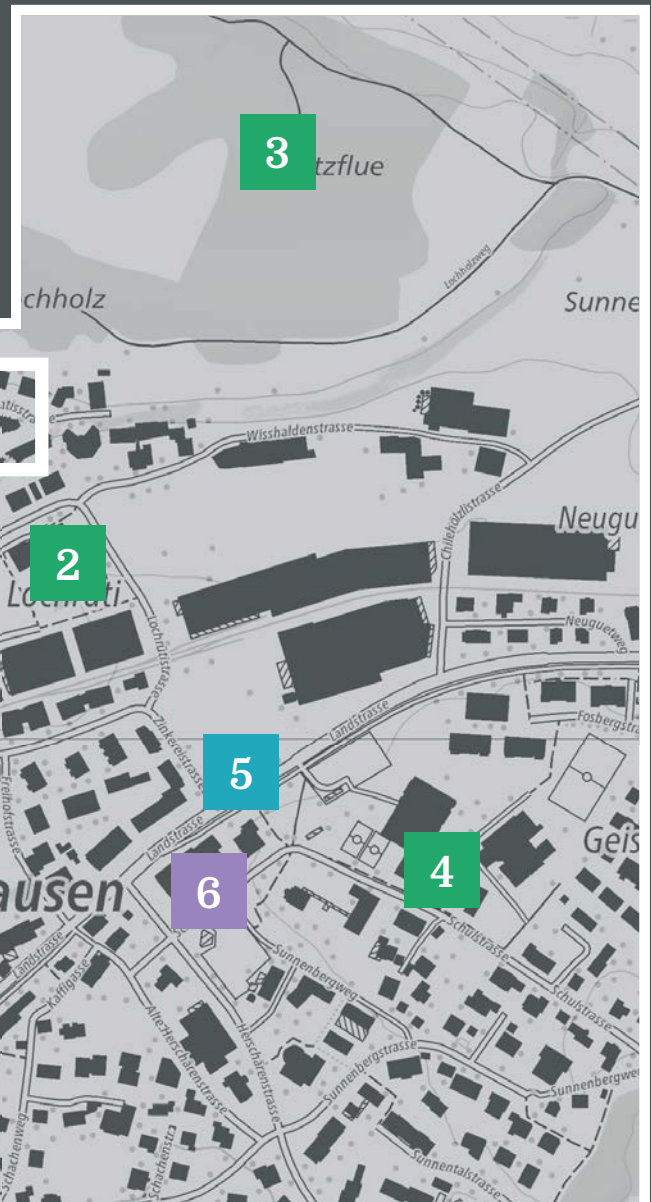
Eine Umgebung, in der Kinder mit «Gspändli» in der **direkten Nachbarschaft** aufwachsen.

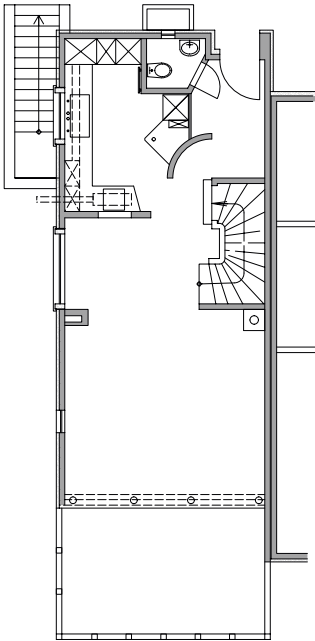


Lage



- 1 Kindergarten 300m
- 2 Kindertagesstätte 300m
- 3 Waldspielplatz 400m
- 4 Schule 800m
- 5 Bushaltestellen 600m
- 6 Einkaufen 600m





Raumprogramm

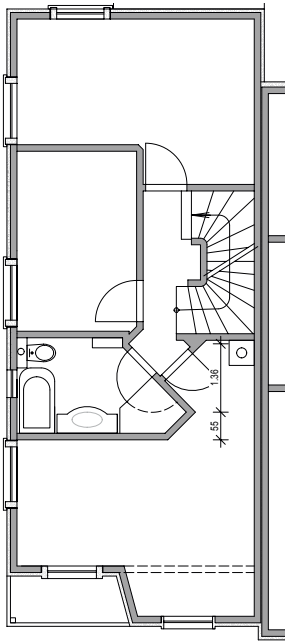
EG

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein grosszügiger, offener Wohn- und Essbereich mit lichtdurchflutetem Anbau und der 2018 komplett erneuerten Küche.

Ein zusammenhängender Raum zum Leben, mit direktem Zugang zum Garten.







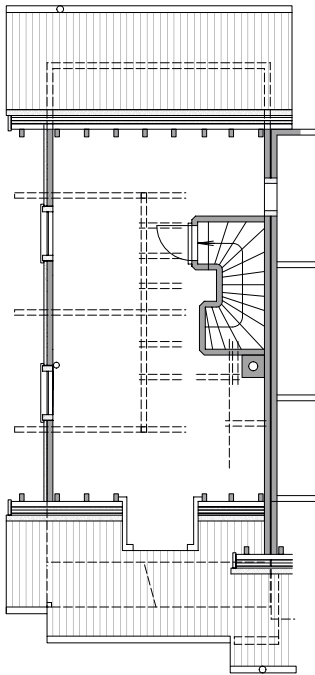
Raumprogramm

OG

Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und das 2015 komplett erneuerte Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Zwei Zimmer sind mit Parkett aus kanadischem Ahorn ausgelegt, eines mit Laminat – Raum für Kinder, Schlafzimmer und Rückzug.





Raumprogramm

DG

Das Dachgeschoss ist ein offener, heller Raum unter dem Giebel.

Heute Homeoffice oder Spielzimmer, bei Bedarf auch in separate Zimmer ausbaubar. Im Spitzboden findet sich zusätzlicher Stauraum.



Garten & Sitzplatz

Rund ums Haus liegen rund **241 m² Garten** – **ganztägig sonnig**.

Gartenbeete, Rasenflächen und das Herzstück: der **2015 neu gestaltete** Bereich gegen Süden.

Naturwiese, Hochbeete, ein gemütlicher Sitzplatz – nach vorne offen Richtung Berge, seitlich geschützt unter der **Pergola**.

Hier sitzen Sie morgens beim Kaffee, abends beim Apéro mit Freunden und **geniessen das unverbaubare Panorama** – vom Säntis bis zum Engelberger Rotstock.

Ein Ort zum **Ausspannen**, zum **Geniessen**, zum **Ankommen**.



Energie & Wärme

Die Wärme zum Heizen wird durch eine **Wärmepumpe aus einer Erdsonde** gewonnen, ergänzt durch einen **Cheminée-Ofen** für gemütliche Winterabende.

Im Erdgeschoss verteilt eine **Fussbodenheizung** die Wärme angenehm gleichmässig.

Die Heizung wurde **2020 komplett revidiert, 2021 eine neue Erdsonde** gebohrt.

Auch die Hülle wurde laufend verbessert: Dach isoliert (2016), Fenster ersetzt (2010).

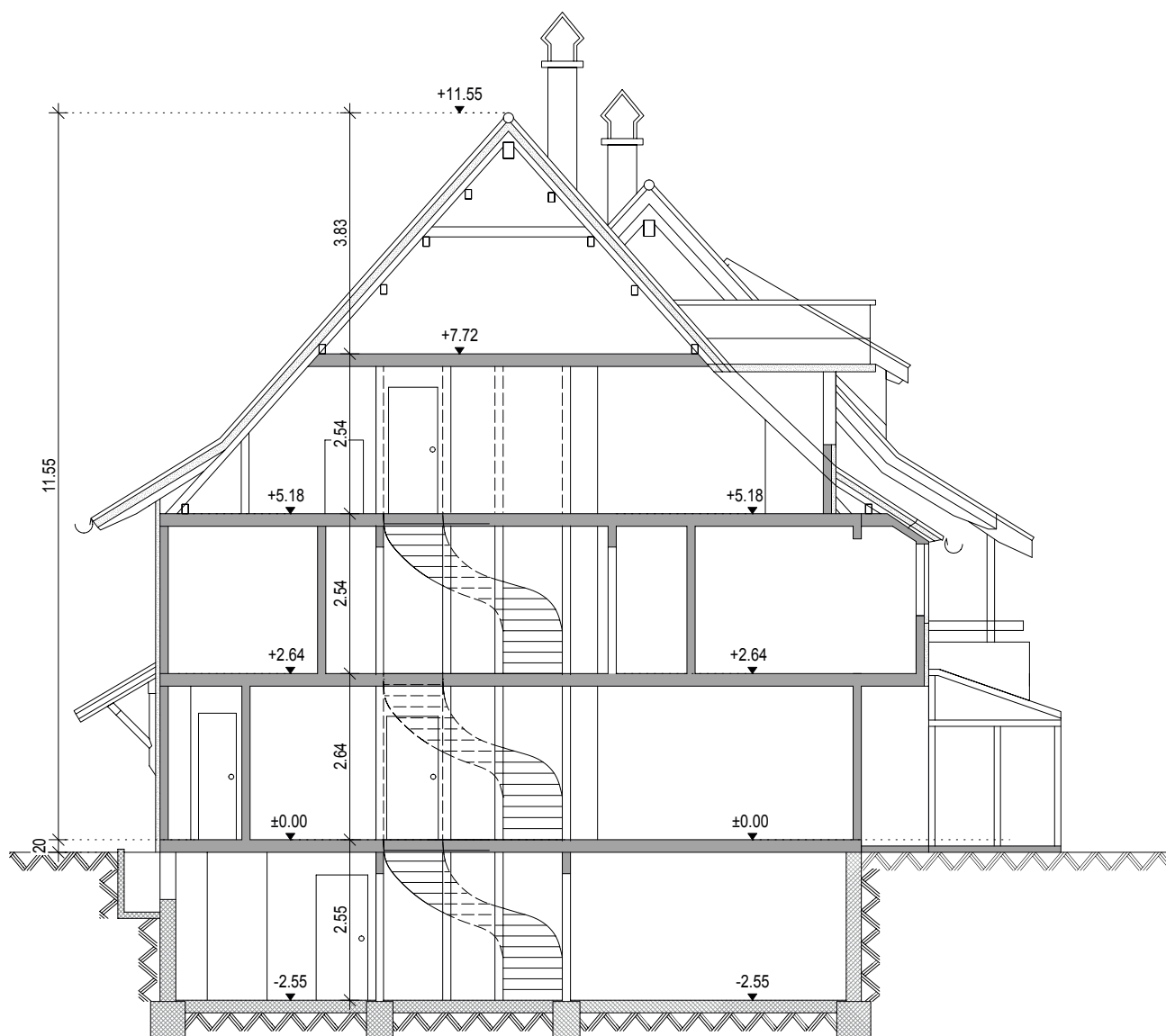
Sie ziehen in **ein Haus, das fossilfrei beheizt wird.**

Eine Photovoltaik-Anlage ist heute nicht installiert. In der Siedlung haben einzelne Nachbarn bereits PV-Anlagen nachgerüstet – eine spätere Erweiterung ist also denkbar.

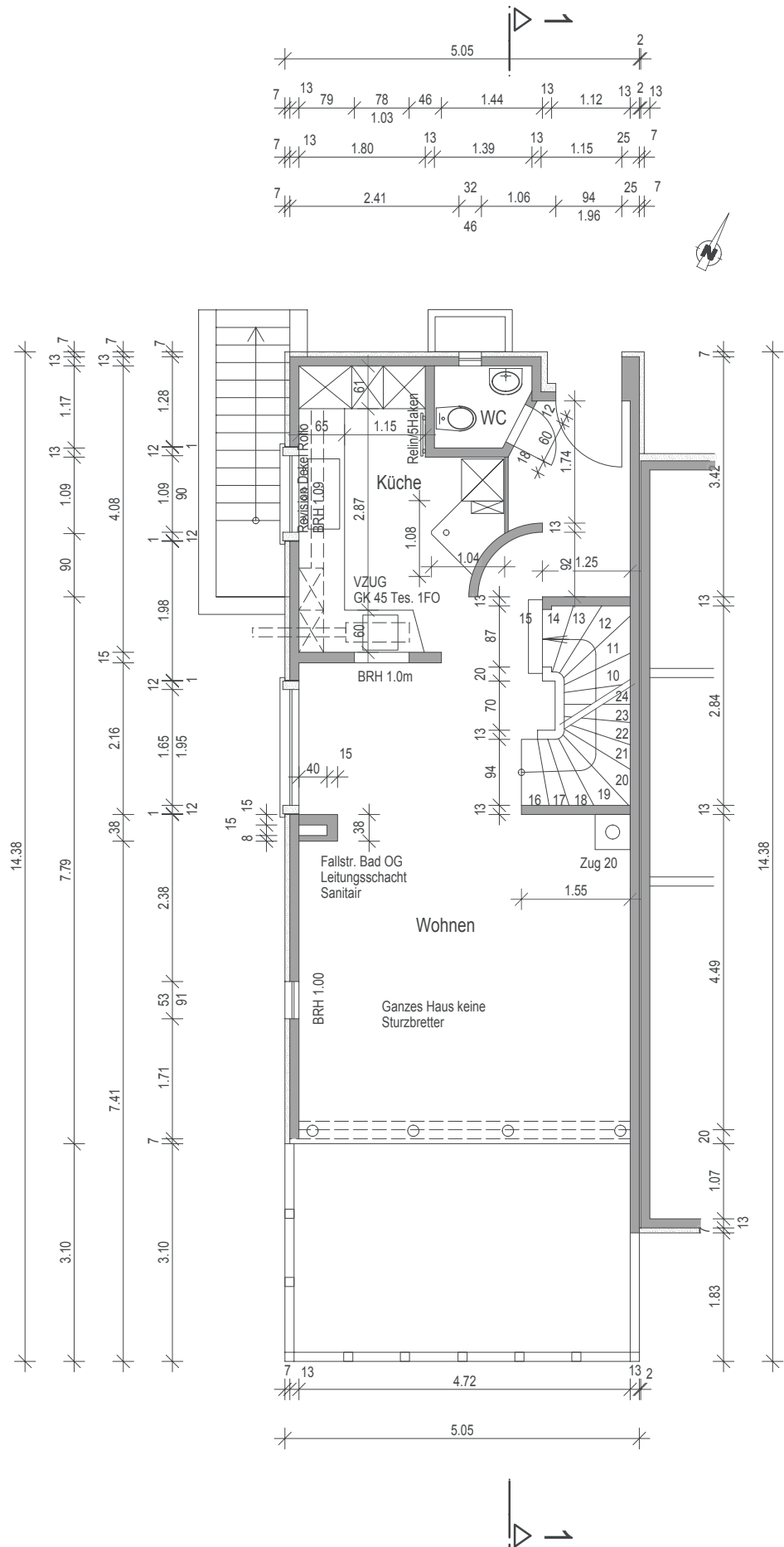
Das Haus ist eine Doppelhaushälfte: Heizungsanlage und Warmwasser werden mit der Nachbarhälfte geteilt, die Kosten anteilig. **Im Keller besteht über den Technikraum eine abschliessbare Verbindungstür zur Nachbarhälfte**, die den Zugang zur gemeinsamen Anlage gewährleistet.



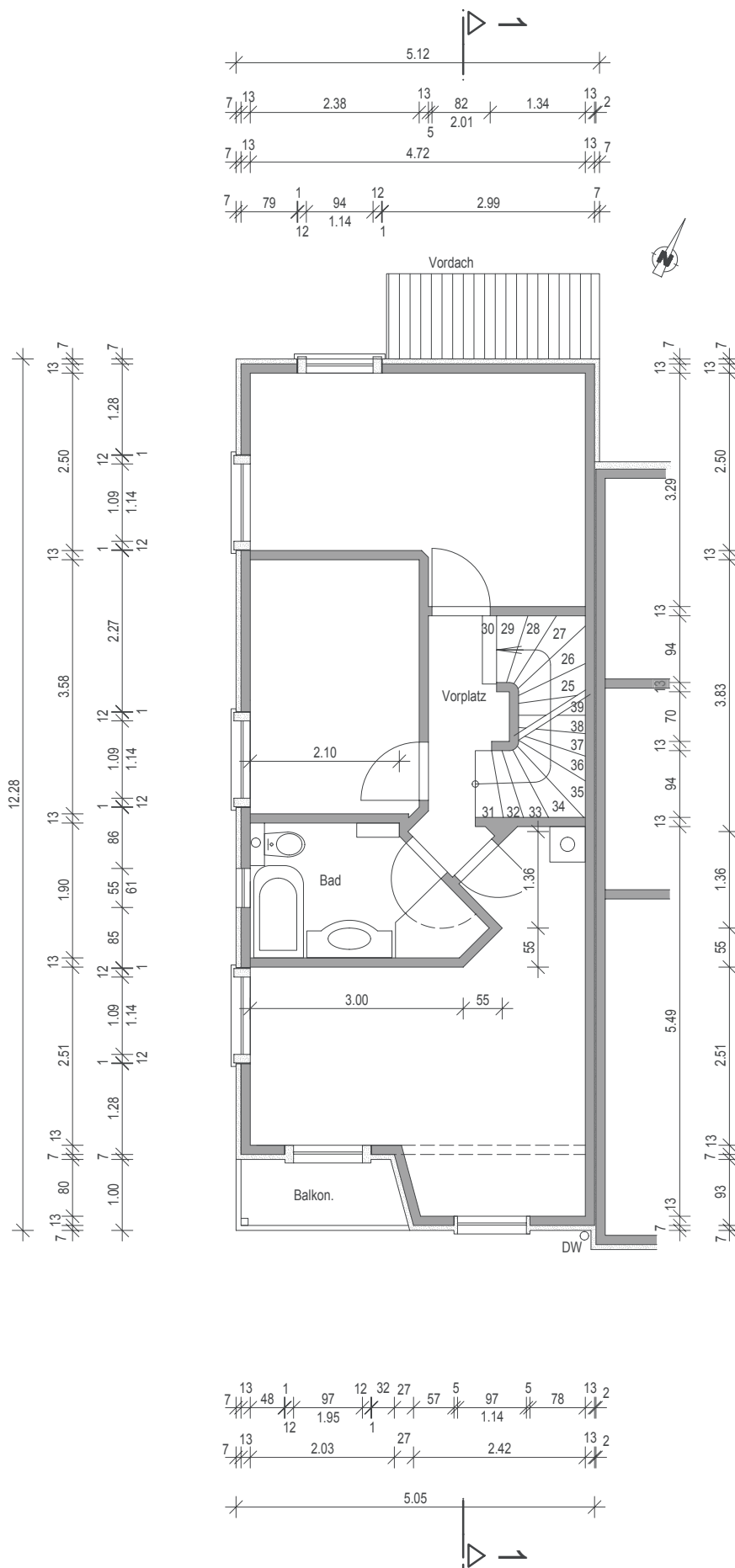
West Ansicht



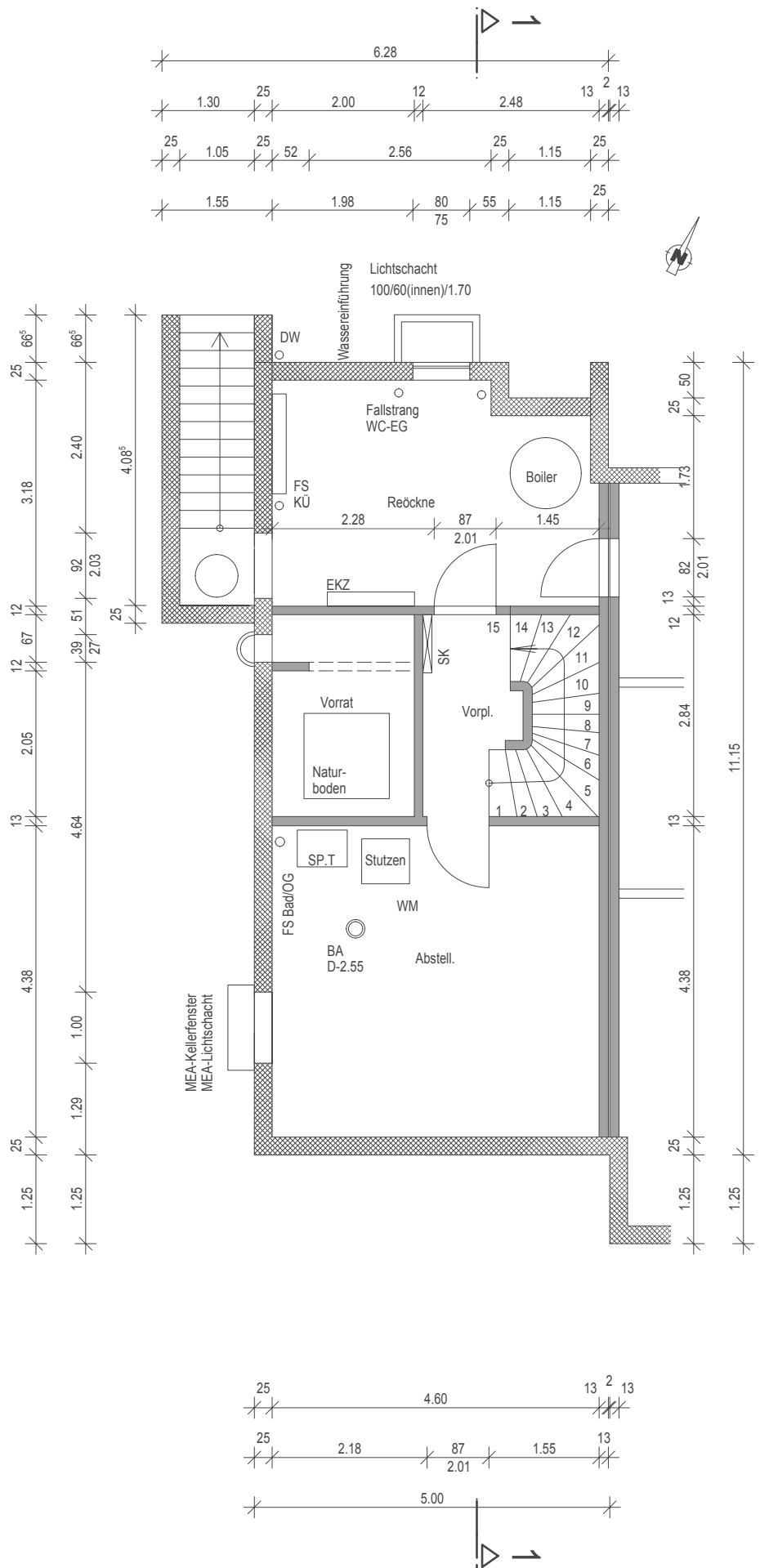
EG



OG



UG



Kontakt & nächste Schritte

Es freut uns, dass Sie Interesse am Einfamilienhaus an der Säntisstrasse 8 haben. **Veronika Lienhard** von der BeZa & Partner GmbH **ist Ihre Ansprechperson** für alle Fragen rund um den Verkauf und freut sich, Sie durch den Prozess zu begleiten.

- 1. Kontakt aufnehmen** Senden Sie uns eine Anfrage über das offizielle Kontaktformular auf Homegate.
- 2. Unterlagen erhalten** Sie erhalten die vollständige Verkaufsdokumentation mit allen Informationen zum Objekt.
- 3. Haus besichtigen** Wir vereinbaren mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.



Veronika Lienhard

BeZa & Partner GmbH
Schindellegistrasse 71
8808 Pfäffikon SZ

044 543 55 11
lienhard@beza-partner.ch

Die Angaben in dieser Dokumentation dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Massgebend ist ausschliesslich der öffentlich beurkundete Kaufvertrag.

Der Verkaufsentscheid bleibt der Verkäuferschaft ausdrücklich vorbehalten. Ein Anspruch auf Verkauf besteht nicht.

Provisions- und Tippgeberforderungen Dritter werden weder von der Verkäuferschaft noch von BeZa & Partner GmbH anerkannt.

Stand: Mai 2026. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.