

Gartenwohnung mit
Weitsicht in die Berge



Eckdaten

Objekttyp: Wohnung AI, Erstbezug

Raumangebot: 4.5 Zimmer

Etage: Gartengeschoss

Bruttowohnfläche: 149.0 m²

Sitzplatz 36.0 m²

Gartenanteil 53.5 m²

Keller: 18.0 m²

Garagenplätze: Nr. 1 + 2 à zusätzlich je CHF 40'000 oder à je CHF 160 / Monat

Baujahr: 2016 / 2017

Kaufpreis: CHF 1'278'600.–

Mietzins: CHF 3'300 + CHF 500 Nebenkosten = CHF 3'800

Verfügbar: nach Vereinbarung

GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT WEITSICHT?

Sind Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause, in dem Sie bald einziehen und eine schöne Aussicht in die Berge geniessen können?

Die helle Gartenwohnung ist gegen Südosten ausgerichtet und verfügt über einen grosszügigen Gartensitzplatz mit Weitblick in die Berge und die idyllische Umgebung. Zur exklusiven Wohnumgebung gehören beispielsweise eine mit hochwertigen Geräten ausgestattete Hochglanzküche (Herzog) oder der in der Wohnung integrierte Keller, welcher optimal als Fitness- oder Hobbyraum genutzt werden kann. Die Wohnung ist geschickt in Wohn- und Schlafbereiche unterteilt und verfügt über zwei grosszügige Nasszellen in hellen, freundlichen Farben. Die Schlafzimmer sind mit einem warmen Eichenparkett ausgestattet und harmonisieren perfekt mit dem Plattenbelag in den restlichen Wohnräumen.

Der lichtdurchflutete Ess- und Wohnbereich verspricht Wohlfühlatmosphäre: Ob am heimeligen Cheminée oder auf dem angrenzenden Sitzplatz mit Gartenanteil, wo es sich an lauen Sommertagen besonders gut geniessen und entspannen lässt. Für Familien mit Kinder wartet die eigene Gartenfläche zur ausschliesslichen Nutzung oder der gemeinschaftliche Spielplatz.

ZWISCHEN CITY & LÄNDLICHER IDYLLE

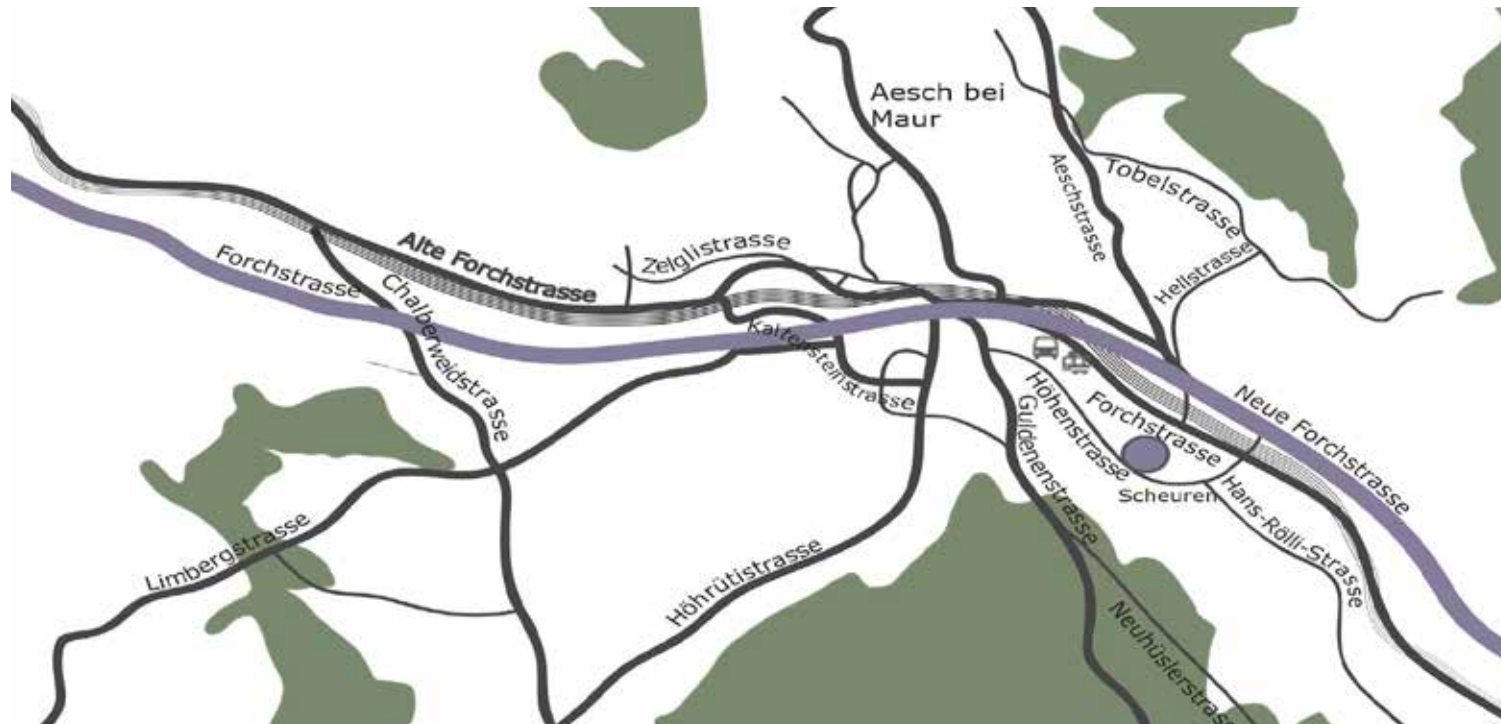
Ambitioniertes und modernes Wohnen lebt von kurzen, unkomplizierten Verkehrsanbindungen sowie attraktiven Naherholungsgebieten. Bevorzugen Sie eine ruhige und beschauliche Umgebung mit Weitsicht, möchten aber trotzdem innerhalb von 15 Fahrminuten die Stadt Zürich erreichen? Die Wohnlage in der Forch, zwischen Zürich City, Pfannenstiel und Greifensee, bietet anspruchsvollen Paaren und Familien ein vielseitiges Angebot.

In den nahen Wäldern joggen, behagliche Stunden auf der Terrasse oder dem Sitzplatz verbringen, abends hin und wieder in der Zürcher Altstadt essen und flanieren: Forch Maur ist in jeder Hinsicht eine gute Wahl. Die Einwohnerinnen und Einwohner geniessen neben Seeblick und Sonnenschein die gesunde Landluft sowie die friedliche Atmosphäre ihres Dorfes. Der Ort besticht zudem durch seine guten ÖV-Anschlüsse, den tiefen Steuerfuss (82%) und die komfortable Infrastruktur.

DISTANZEN

		
Küsnacht	10	133
Bhf. Stadelhofen	21	32
Zürich HB	24	39
Flughafen Zürich	24	54
Rapperswil	24	71
Winterthur	34	59
Baden	46	61

(Angaben in ca. Minuten)





Sonnenaufgang auf dem Grundstück



Greifensee(Quelle: www.netz-wandern.ch)



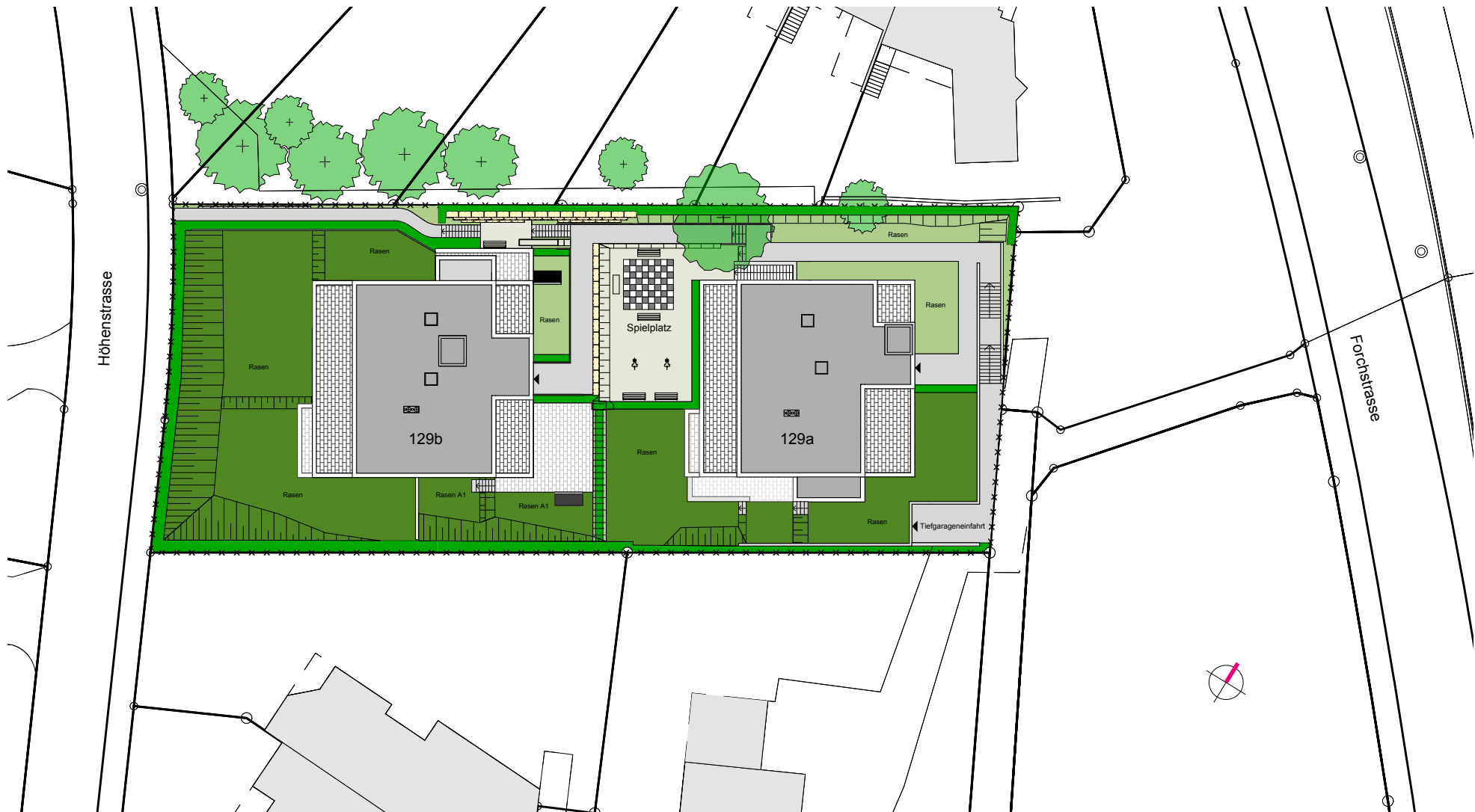


Region Forch-Maur, Naherholungsgebiet



Greifensee (Quelle: Greifensee-der-See.ch)

Situationsplan – Forchstrasse 129b, in 8127 Forch





COMING SOON -
DIE GRÜNE UMGEBUNG

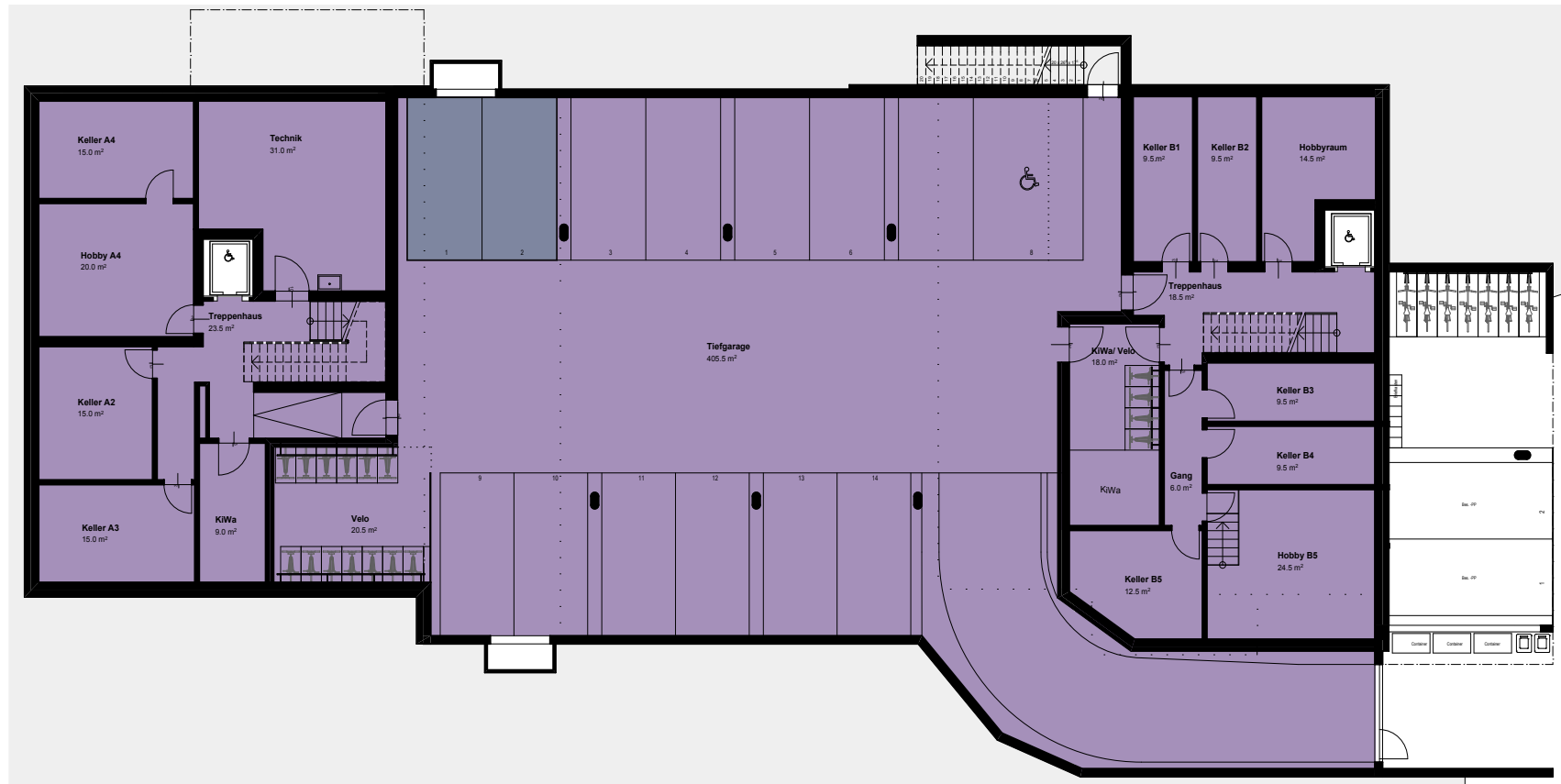
Zimmer	4.5
Wohnfläche	149.0 m ²
Sitzplatz	36.0 m ²
Gartenanteil	53.5 m ²



Die Wohnfläche ist die Wohnfläche inkl. Innenwände, Hobbyraum und HW jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte.

Plan nicht massstabsgetreu





Die Wohnfläche ist die Wohnfläche inkl. Innenwände,
Hobbyraum und HW jedoch exkl. Aussenwände, Keller und Schächte.

Plan nicht massstabsgetreu





HERRLICHE WEITSICHT
IN DIE BERGE



OFFENER WOHN- /ESSBEREICH MIT
HEIMELIGEM CHEMINÉE



HIER KANN MAN
SICH ENTSPANNEN



EIN GROSSES SCHLAFZIMMER,
IN DEM TRÄUME WAHR WERDEN.

Wohnzimmer



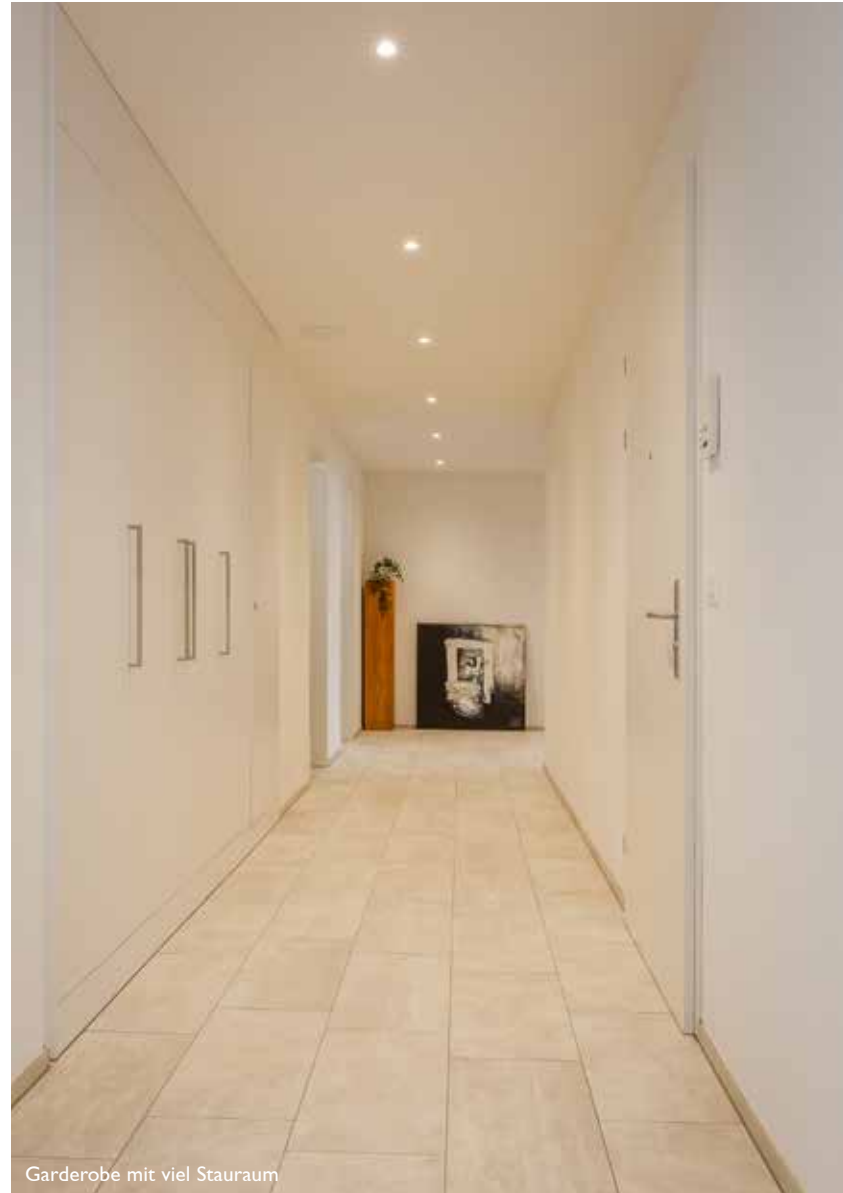
ZEITLOSE UND ELEGANTE DUSCHE
IN HARMONISCHEN SANDFARBEN



Badezimmer mit viel Platz



helles Kinderzimmer für Spiel und Spass



Garderobe mit viel Stauraum

LIEGENSCHAFT

Objektart: Eigentumswohnung 4.5-Zimmerwohnung im Gartengeschoss.

Sonderrecht: Grundbuchblatt 6998 Stockwerkeigentum

Wertquote 120/1000 Miteigentum an GBB1 1061, mit Sonderrecht an der Wohnung A1

Tiefgaragen-Platz Nr. 1: Grundbuchblatt 7341

Miteigentumsanteil, 1/14 Miteigentum an GBB1 7330

Tiefgaragen-Platz Nr. 2: Grundbuchblatt 7342

Miteigentumsanteil, 1/14 Miteigentum an GBB1 7330

HAUSTECHNISCHE INSTALLATION

Küche / Garderobe

Hochwertige Einbauküchen mit edler hochglänzender Oberfläche in der Farbe Brilliant Trüffel, Abdeckung Keramik Stuccata dunkelbraun, 6 mm, Glasrückwand weiss, Küchengeräte der Marke V-Zug, Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspülautomat und Kühlschrank mit separatem Tiefkühler. Einbauschränke im Eingangsbereich mit matter, weisser Oberfläche.

Bad / Dusche / Reduit

Moderne Sanitärapparate mit diverser Sanitärzubehör. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Doppelwaschtisch im Bad/WC mit Unterbau, Spiegelschränke mit Beleuchtungsflügel, Glas-Duschentrennwand. bodenebene Dusche mit keramischen Platten belegt, Waschmaschine & Wäschetrockner im Reduit der Marke V-Zug.

Bodenbeläge

Keramischer Bodenbelag im Wohnbereich, Korridor, Keller, Reduit und den Nasszellen, Belag Zimmer: Eichenparkett, geölt

Wandbeläge

Keramischer Wandbelag in den Nasszellen, teilweise gestrichener Abrieb

Decken

Decken Weissputz mit Dispersion mattweiss im ganzen Wohnbereich. Balkonuntersichten aus Beton gestrichen.

Cheminée

Cheminée vorhanden, zweiseitig offen.

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Halogen Einbauspots im Entree, der Küche sowie in den Nasszellen Multimediaanschlüsse für Kabelfernsehen/Radio/Netzwerk in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Lamellenstoren mit Elektroantrieb. Eine Aussensteckdosen sowie einen Beleuchtungsanschluss auf dem Sitzplatz

Fenster

Fensterflügel in Holz-Metall, Schiebtüren im Wohnbereich zum Sitzplatz, Einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Elektroantrieb einzeln bedienbar bei allen Fenstern. Ein elektrisch betriebener Sonnenstoren aussen.

Türen

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Wohnungseingangstüre, mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplatz

Terrassen mit Granitplatten belegt. .

Keller

Der Keller befindet sich in der Wohnung. und ist nicht beheizt

Decken und Wände weiss gestrichen, Boden keramischer Bodenbelag

Gebäude Allgemein

UG: Fundamentplatte und Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nicht tragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decken und Wände im Keller innen weiss gestrichen. Böden Zementüberzug oder Hartbeton. Granitbeläge im Treppenhaus.

Geschosse: Decken in Stahlbeton, Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände in 15 cm Backsteinmauerwerk. Fassadenmauerwerk mit 17.5 cm Mauerwerk und 20 cm Aussendämmung mit gegen Algen- und Pilzbildung gestrichenem Verputz. Sitzplatz mit Granitplatten in Splitt verlegt, darunter bituminöse Abdichtung und 18 cm thermische Dämmung. frostsicheres Aussenventil auf dem Sitzplatz

Minergie, Heizung, Warmwasser, Lüftung

MINERGIE-Zertifizierung inkl. Komfortlüftung pro Wohnung. Heizungsanlage und Warmwasser über Wärmepumpe mit Erdsonde via Contractingvertrag beim EKZ mit Fernwartung. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich.

Garage, Garagenabluft, Velo-/Kinderwagenraum

Die Garage wird natürlich belüftet. Pro Parkplatz ein Funksender. Velo-/Kinderwagenplätze in der Garage.

Lift, Treppenhaus

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus mit ca. 630 Kg Nutzlast.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze

Zugangswege, Plätze, Abstell- und Besucherparkplätze sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Bepflanzung und Rasenflächen gemäss Umgebungsplan. Zentraler Containerplatz und zentrale Briefkastenanlage. Besucherparkplätze.





Sprechen Sie mit uns.
Wir beraten Sie gerne!

Beratung, Verkauf oder Vermietung

CSL Immobilien AG
Ramona Schiesser



Mandatsverantwortliche Wohnen
Direktwahl +41 44 316 13 21
r.schiesser@csl-immobilien.ch

Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
Tel. +41 44 316 13 00
Fax +41 44 316 13 94
vermarktung@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

Erstellerin

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.ch
MEMBER
MINERGIE®

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur