

»ZENITH« In Kürze



Objekt / Lage

Die Villa »ZENITH« in einer der steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Zürich, am linken Zürichseeufer, an bester Lage, vereinigt alles, was man von einer luxuriösen Liegenschaft erwartet. Die historische, top-sanierte Villa, mit vielen historischen Details, modernem zusätzlichem Wohngeschoss und Anbau, residiert in einem schönen Wohn- und Villenquartier und hat eine unverbaute Sicht über den Zürichsee. Mit insgesamt 16 Zimmern, edlen Materialien, mehreren Terrassen, der schönen Gartenanlage mit altem Baumbestand, Aussenpool mit Poolhaus, Fitness- und Saunabereich sowie einer Einliegerwohnung erfüllt sie jeden Anspruch.

Wohngemeinde

8802 Kilchberg / ZH

Wohnzone

W2B

Steuerfuss

72%

Baujahr

1906

Renovation

2016

Grundstücksfläche

1'928 m²

Wohnfläche

ca. 752.57 m²

Nutzfläche

ca. 88.88 m²

Wohn- und Nutzfläche

ca. 841.45 m²

Zimmer

16

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0) 41 709 0014 | F +41 (0) 41 709 0015
Englischtalstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0) 44 266 60 39 | F +41 (0) 44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

**Raumkonzept
Haupthaus**

Erdgeschoss: Entrée, Vorplatz mit Garderobe und WC/Lav., Küche, Esszimmer, Wohnzimmer
1. Obergeschoss: Vorplatz mit WC/Lav., Ankleide, Bad, zwei Kinderzimmer, Masterschlafzimmer
2. Obergeschoss: Vorplatz mit WC/Lav., Zimmer 1 mit Bad en Suite, Zimmer 2, Zimmer 3 und Bad
Dachgeschoss: Zimmer
Gartengeschoss: Vorraum mit Reduit, WC/Lav., Technik, Technik/Keller, Keller, Weinkeller, Entrée, Zimmer mit Bad en Suite, Waschküche, Aussenraum, Gang, Gym, Ruheraum, Dampfbad, Gästezimmer mit DU/WC/Lav., Schlafzimmer mit Bad en Suite und WC, Gang, Home Cinema, Treppenhaus mit WC/Lav., Waschküche

Nebengebäude

Garage, Poolhaus

Aussenräume

Parkanlage, Terrassen, Pool

Parkplatz / Garage

4 Aussenparkplätze / 3 Garageneinstellplätze

Besonderheiten

- Einzigartige Residenz
- Unverbaubare 180°-Seesicht
- Villa und Gartenanlage unter Denkmal, bzw. Gartenschutz
- Neubau und gesamtes Untergeschoss Neubau 2016
- Einliegerwohnung
- Repräsentative Einfahrt mit Garagengebäude
- Repräsentativer Grundriss
- Luxusküchen
- Weinkeller
- Mastersuite mit Ankleide und Luxusbad
- SPA-Bereich mit Dampfbad
- Poolhaus
- Aussenpool
- Kachelofen / Cheminée
- Home Cinema
- Garagengebäude (3 Einstellplätze)

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
 Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Technik	– Alarmanlage mit Kameraüberwachung im gesamten Areal – Gebäudeautomation / Fernsteuerung – Multimediaanlage – Home Cinema – Soundsystem – Erdsonden – Beheizbarer Aussenpool – Aussenbeleuchtung – Bewässerungsanlage – Entkalkungsanlage – Klimaanlage (in den Schlafzimmern) – Teilweise automatisierte WC's
Heizart	Erdsonden-Wärmepumpe
Verkaufspreis	Auf Anfrage
Bezugstermin	Auf Anfrage
Verkaufsvorgehen	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.
Distanzen	Entfernungen Bushaltestelle Kilchberg, Schoorenstrasse: ca. 270 m Fährterminal Kilchberg: ca. 1 km Zug Station Kilchberg: ca. 1.1 km Zürich Hauptbahnhof: ca. 7.7 km Zug: ca. 24 km Luzern: ca. 49 km Einkaufsmöglichkeiten Café Rumi: ca. 700 m Coop Supermarkt: ca. 950 m Gourmet Delikatessen: ca. 950 m VOI Kilchberg: ca. 1 km Metzgerei Morach: ca. 1.3 km Sihlcity: ca. 6.2 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Restaurants / Hotels

Oberer Mönchhof: ca. 1.3 km
Hotel Alex Lake Zürich: ca. 2.3 km
Restaurant Wöschi: ca. 3.3 km
Restaurant Sihlhalde: ca. 5.1 km
The Dolder Grand: ca. 10 km

Kindergarten / Schulen

Kindergarten Schoren: ca. 600 m
Schulhaus Dorfstrasse Unterstufe: ca. 850 m
Kindertagesstätte Happy Kids: ca. 1 km
Schulhaus Alte Landstrasse: ca. 1.2 km
Zürich International School (Middle & Upper School): ca. 2.1 km

Kliniken / Spitäler

Seegarten Klinik AG: ca. 1 km
Hirslanden Klinik im Park: ca. 4.7 km
Universitätsspital Zürich: ca. 8.1 km
Kinderspital Zürich: ca. 10.4 km
Privatklinik Bethanien: ca. 9.4 km

Aktivitäten

Lindt Home of Chocolate: ca. 700 m
Seebad Kilchberg: ca. 850 m
Hallenbad Kilchberg: ca. 1.4 km
Park im Grüene: ca. 2 km
Tennisclub Seeblick: ca. 2.3 km
Dolder Golfclub Zürich: ca. 9.9 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 6039 | F +41 (0)44 266 6038
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 4





NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015
Englischviertelstrasse 24 | ch-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 5

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL