NOBILIS ESTATE
EST. 2012

»SCHLOSSBERG« In Kürze

Objekt / Lage	Dieses grosszügige Villenanwesen mit repräsentativem Empfangshof und schönem Umschwung auf 1'529 m² Land an bester Strasse am noblen Zürichberg, ist einzigartig und in dieser Art fast nicht zu finden. Diese Seltenheit ist der perfekte Sitz für eine Familie, die das sehr Besondere sucht oder auch Arbeiten und Wohnen kombiniert bzw. die Grundlage für ein Luxus-Zweifamilienhaus. Die Vielseitigkeit der unter Denkmalschutz stehenden Liegenschaft ist gross. Lieben Sie repräsentative Verhältnisse, so ist dieses Anwesen Ihres!
Wohngemeinde	8044 Zürich / ZH
Wohnzone	W2bl
Baujahr	Hauptgebäude 1930. Erweiterungsanbau und Sanierung des kompletten Geländes 2008
Renovation / Sanierung	2008
Grundstücksfläche	1'529 m²
Wohnfläche	ca. 561.4 m²
Nutzfläche	ca.284.8 m²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 846.2 m²
Einheiten	**Wohnung A, EG:** 5 **Wohnung B, Maisonette OG:** 4 **Wohnung B, Maisonette DG:** 3 **Total Zimmer:** 12

Nobilis Estate AG
Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

Raumkonzept	**Wohnung A, EG:** Entrée, Essbereich/Küche, Bibliothek, Lift, Masterschlafzimmer mit Masterbad en Suite, Zimmer, Duschbad, Zimmer mit Wannenbad en Suite, Brücke, Wohnzimmer mit Cheminée, Terrasse **Wohnung B, OG:** Entrée, Gang, Lift, Essbereich mit Küche, Masterschlafzimmer mit Masterbad en Suite, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Brücke, Kaminzimmer/Bibliothek, Balkon **Wohnung B, DG:** Gang, Studio/Bibliothek/Office, Lift, 2 Schlafzimmer mit Wannenbad en Suite, Brücke, Terrasse, Terrassen-Pavillon **1. UG:** Gang, Kellerraum, Waschraum, Vorplatz, Lift, Kellerraum mit Treppenaufgang zur Villa **2. UG:** Korridor, Treppenaufgang, Vorplatz, Lift, Kellerraum, Heizzentrale, 2 Doppelgaragenboxen, 2 Kellerräume
Aussenräume	Vorplatz, Garten, Terrassen, Balkon
Parkplatz	Mehrere Aussenparkplätze, zwei Doppelgaragenboxen
Besonderheiten	– Einzigartige Liegenschaft – Unverfälschte Bausubstanz – Viele historische Details, dennoch modernster Innenausbau – Grosszügige Vorfahrt – Schmuckwasserkanal im Garten – Dachterrasse – 2 Cheminées – Lift – Alarmanlage – Ruhig gelegen
Heizungsart	Neuwertige Gasheizung
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.

Nobilis Estate AG
Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

Distanzen

Entfernungen
Bushaltestelle Krönleinstrasse: 70 m
Seilbahn Rigiblick: 700 m
Tramstation Toblerplatz: 800 m
Tramstation Susenbergstrasse: 1 km
Zürich Hauptbahnhof: 3.4 km
Stadelhofen: 3.6 km
Paradeplatz: 4.3 km
Flughafen Züricah: 10 km
Zug: 37 km
Luzern: 55.5 km

Einkaufsmöglichkeiten
Migros Toblerplatz: 800 m
Denner Express: 850 m
Coop, Kirche Fluntern: 1.2 km
Globus: 4.2 km
Confiserie Honold: 1.3 km
Jelmoli: 3.8 km

Restaurants / Hotels
Hotel Sorell Zürichberg: 850 m
Dolder Hotel: 2.1 km
Café apoTHEKE: 2 km
Kronenhalle: 4 km
Bohemia: 3.4 km
Restaurant Conti: 3.9 km
Osteria Sazio: 4.1 km
Hotel Baur au Lac: 3.6 km
La Réserve Eden au Lac: 4 km

Schulen / Hochschulen
Kindergarten Heubeeribühl: 600 m
Kindertagesstätte Blumenwiese: 1.9 km
ETH Zürich: 1.5 km
Rudolf-Steiner-Schule: 1.8 km
Universität Zürich: 1.8 km
Kindergarten, Hort und Schulhaus Ilgen: 2.1 km
Gymnasium Rämibühl: 1.9 km
Kantonsschule Hottingen: 2.5 km

Nobilis Estate AG
Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

Kliniken / Spitäler
Privatklinik Bethanien: 750 m
Universitätsspital Zürich: 1.5 km
Gesundheitszentrum Hottingen: 2.4 km
Kinderspital Zürich: 2 km
Klinik Hirslanden: 3.4 km

Diverses
Theater Rigiblick: 750 m
Zoo Zürich: 1.5 km
Dolder Kunsteisbahn: 2 km
Dolder Golfclub: 2 km
Landesmuseum Zürich: 3.5 km
Kunsthaus Zürich: 2.8 km
Schauspielhaus: 3.3 km
Opernhaus: 3.9 km
Casino Zürich: 4.2 km
Tonhalle: 4.6 km
Seebad Enge: 4.9 km

Nobilis Estate AG
Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD
SVIT
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL