

»TERRACES« In Kürze



Objekt / Lage	»TERRACES« vereint urbanen Komfort mit naturnahem Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Zürichs. Die exklusive Attika-Maisonettewohnung in Zürich-Witikon erstreckt sich über die beiden obersten Geschosse eines gepflegten Mehrfamilienhauses und begeistert mit einer grosszügigen Terrasse, spektakulärer Aussicht über den Zürichsee bis zu den Alpen sowie hoher Privatsphäre. Lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien, flexible Grundrisse und eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt machen diese aussergewöhnliche Liegenschaft zu einem idealen Zuhause für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Wohnqualität, Ruhe und Lebensstil.
Wohngemeinde	8053 Zürich / ZH
Wertquote	2.5-Zimmer-Attikawohnung: 80 / 1'000 4-Zimmer-Wohnung: 105 / 1'000
Baujahr	1972 (Flachdächer, Terrassen, Fenster, Lift saniert – gepflegtes Mehrfamilienhaus)
Renovation	Oberflächen renovationsbedürftig
Wohnfläche	– 2.5-Zimmer-Attikawohnung: ca. 90.8 m ² – 4-Zimmer-Wohnung: ca. 142.4 m ² Total: 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung: ca. 233.2 m ²
Nutzfläche	ca. 4.9 m ² (Attikageschoss) + ca. 38.2 m ² (Kellerabteile und Waschraum) Total: ca. 43.1 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 276.3 m ²
Zimmer	6.5 (2.5-, und 4-Zimmer-Wohnung zusammengelegt)

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

Etagen	– Attikageschoss – 2. Obergeschoss – 1. Untergeschoss (Kellerabteile und Waschraum)
Aussenräume	Dachterrasse mit Wintergarten, Terrasse, Balkon
Parkplatz	3 Garageneinstellplätze, 2 Besucherparkplätze
Besonderheiten	– Ruhige Wohnlage – 180° atemberaubende Seesicht – Stilvoller Innenausbau, Oberflächen renovationsbedürftig – Grosszügiger Grundriss auf 2 Stockwerken – Hochwertige Einbauten – Liftzugang auf jeder Etage – Grosszügige Terrassen – Aussenbeleuchtung Dachterrasse – Zwei Garageneinstellplätze
Heizung	Öl-Heizung
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 Haltestelle Witikon: 600 m Bahnhof Stadelhofen: 2.8 km Bahnhof Zollikon: 2.8 km Zürich Hauptbahnhof: 4.1 km Einkaufsmöglichkeiten Witiker Bioladen: 600 m Migros: 800 m Coop: 1.3 km Klus Metzgerei: 1.6 km Sessional Delikatessen: 2.5 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
 Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
 desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 2

Hotels / Restaurants

Williams Butchers Table: 1.7 km
The Dolder Grand: 2.4 km
La Muna: 3 km
TERRACES Kitchen & Bar: 3 km
Hotel Baur au Lac: 3. km
Hotel Storchen: 3.7 km
Park Hyatt: 4 km

Schulen / Hochschulen

KITA Blüemli: 600 m
Montessori Kinderhaus: 800 m
Schulhaus Langmatt: 850 m
Rudolf Steiner Schule: 3 km
Universität Zürich: 3.4 km
ETH Zürich: 3.5 km

Spitäler / Kliniken

Klinik Hirslanden: 900 m
Kinderspital Zürich: 1.1 km
Spital Zollikerberg: 2.4 km
Universitätsspital Zürich: 3.5 km

Diverses

Tram-Museum Zürich: 750 m
Botanischer Garten: 1.8 km
Villa Patumbah: 1.8 km
Strandbad Tiefenbrunnen: 2 km
Dolder Golfclub Zürich: 2.3 km
Opernhaus Zürich: 3 km
Kunsthaus Zürich: 3 km

Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3