



KLAM	immo
REAL ESTATE OF THE ART	
ZÜRICH, Switzerland	

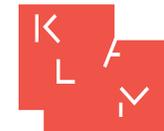
Topmoderne Wohnung im
idyllischen Zumikon

ENGEL & VÖLKERS

INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste auf einen Blick	3
Beschreibung der Liegenschaft	4
Räumlichkeiten	5 - 9
Grundriss	10
Lage	11
Ihr Verkaufsberater	12





DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Objekt	Wohnung
W-Nummer	W-0201F7
Steuerfuss	81% (ohne Kirchensteuer)
Lage	Ruhige Quartierstrasse
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Bäder	3
Wohnfläche	140 m ²
Terrasse	22.5 m ²
Nebenräume	Keller ca. 5.5 m ² , Bastelraum ca. 23 m ²
Etage	Hochparterre
Ausbaustandard	topmodern
Baujahr	1971
Renovationen	Totalsanierung im 2021/2022
Parkieren	2 Tiefgaragenplätze
Heizung	Erdsonde (2021), Deckenheizung
Besonderes	elektrische Storen inkl. Fernbedienung, 5 Parteien im Haus
Bezugstermin	nach Absprache

BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE



Topmoderne 5.5 Zimmer Wohnung im steuergünstigen Zumikon

Die lichtdurchflutete, stilvolle Wohnung im Hochparterre lässt keine Wünsche offen. Sie überzeugt mit einem hochwertigen und topmodernen Innenausbau und einem schönen Blick ins Grüne.

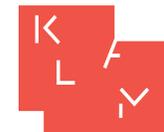
Die Bodenbeläge in weiss-geöltem Parkett verleihen der Wohnung ein gemütliches Ambiente. Die von aussen minimalistisch angemutete Küche von «Cappellini Cucine» bietet alles was das Herz begehrt. Sie ist mit modernsten Geräten ausgestattet, zeichnet sich aus durch viel intelligenten Stauraum sowie genügend solide und praktische Arbeits- und Ablageflächen. Die beliebten und äusserst robusten Abdeckungen von «Corian Design SolidTop» sind nachhaltig und einfach zu reinigen.

Die drei modernen Nasszellen überzeugen mit zwei Regenduschen, Handtuchwärmer und freistehender Badewanne. Anstelle von Fliesen an der Wand, sind die Nasszellen mit einem Spezial-Anstrich in einem dezenten grau-blau versehen.

Die grosse, besonnte Terrasse lädt zum Verweilen ein und die zahlreichen Fensterfronten sorgen für helle und lichtdurchflutete Räume. Die Wohnung ist mit elektrischen Storen ausgestattet die per Fernbedienung kontrolliert werden können.

Praktische Einbauschränke im Flur und in den Schlafzimmern, sowie ein Waschturm mit WM und Tumbler komplettieren das Angebot.

Ebenfalls zum Angebot dazu gehören ein Keller (inkl. Weinkeller) und ein grosser Hobbyraum. Zwei Garagenplätze runden das Angebot dieser attraktiven Wohnung ab.







WOHNZIMMER UND GANG



Topmoderne Wohnung im
idyllischen Zumikon

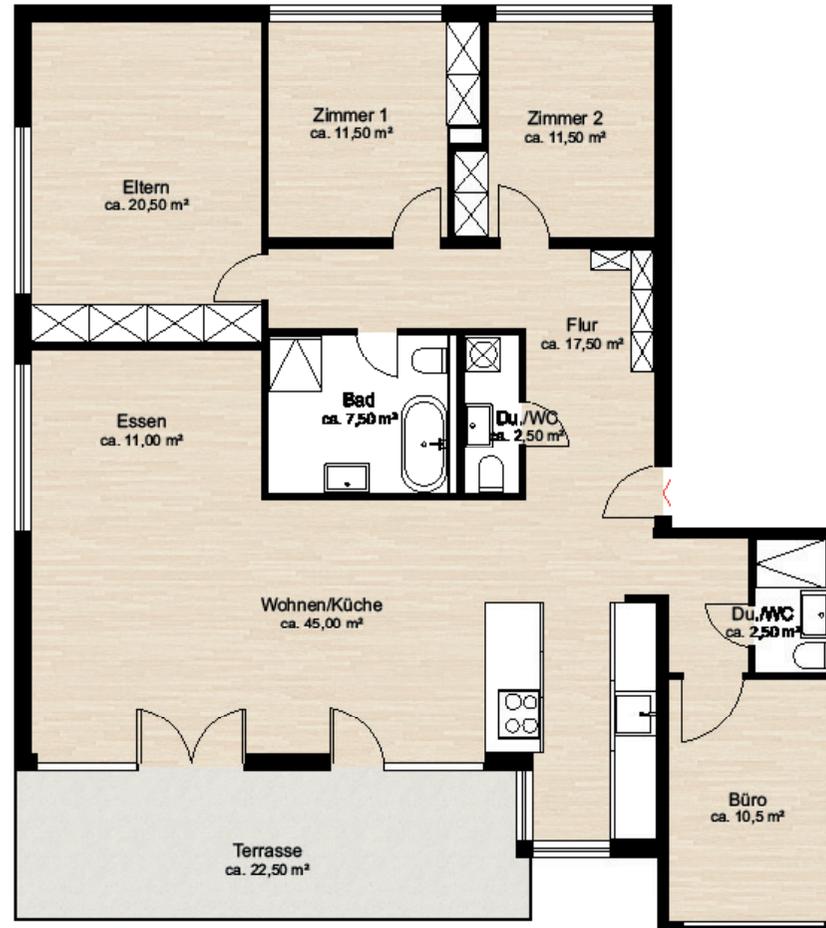
GROSSES BADEZIMMER



TERRASSE

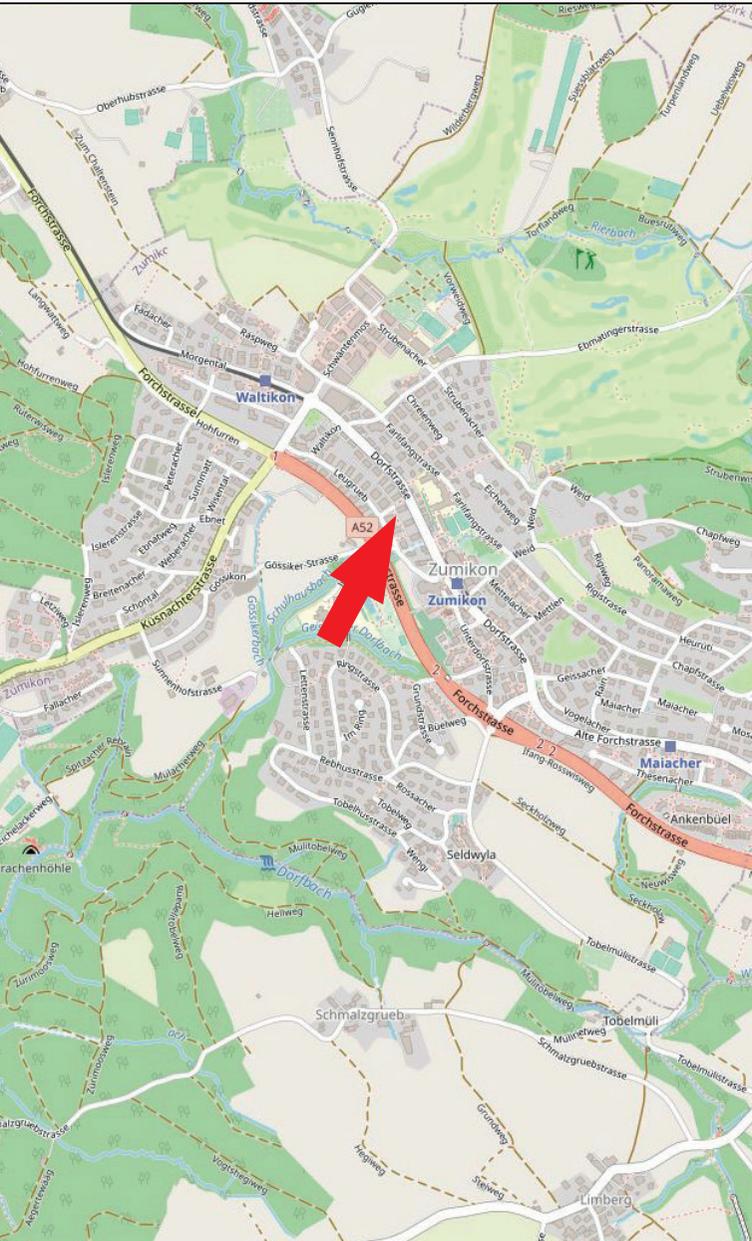


GRUNDRISS HOCHPARTERRE



Der Grundriss ist nicht massstabsgetreu
und dient nur als Visualisierung.

LAGE DES OBJEKTS



Die Noble Gemeinde über dem Nebelmeer
8126 Zumikon – Zürich

Die Gemeinde Zumikon bietet mit ihrer sonnigen Höhenlage an der westlichen Flanke des Pfannenstiels und der Nähe zur pulsierenden Metropole Zürich ein traumhaftes Umfeld zum Leben. Mit seinen ca. 5'000 Einwohnern und dem tiefen Steuersatz von nur 81% gehört die Gemeinde zu den begehrtesten Wohnorten der gesamten Schweiz.

Wenn der Zürichsee noch im Nebel liegt, geniesst man von Zumikon aus einen wunderschönen Bergblick. Die Weitsicht bis zu Eiger, Mönch und Jungfrau ist einmalig und verzaubert jeden Tag von neuem.

Innert weniger Minuten gelangt man sowohl mit dem Auto, dem Bus, als auch mit der Forchbahn in das Zentrum von Zürich. Der Flughafen Zürich ist mit dem Auto in unter 30 Minuten zu erreichen und bindet damit Zumikon optimal an Europa und die ganze Welt an.

Auszeichnend für die Gemeinde sind die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und das Angebot für sowohl kulturelle als auch sportliche Aktivitäten. Der beliebte Golfclub ist über die Kantons Grenzen hinweg bekannt, die Badi Juch und die Kunsteisbahn „KEK“ begeistern Kinder und die beleuchtete Finnenbahn lässt das Herz der Hobbyläufer höher schlagen. Sämtliche Schulstufen, Kinderkrippen, Kindergärten und die internationale Inter-Community-School „ICS“ lassen auf dem Bildungssektor keine Wünsche offen.

Die frisch renovierte Immobilie liegt an beehrter Lage unweit vom Dorfzentrum. Die Forchbahn Station, Schulen sowie diverse Dienstleistungs- und Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum der Gemeinde sind in wenigen Gehminuten bequem erreichbar.

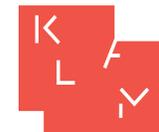
Distanzen

Schule	300 m
Einkauf	400 m
Anschluss ÖV	400 m
Zentrum	400 m
Zürich Stadelhofen	20 min.
Zürich Flughafen	25 min.



Topmoderne Wohnung im
idyllischen Zumikon

VERKAUF DURCH ENGEL & VÖLKERS



Siccard Käppeli
Immobilienberater

Direktwahl: +41 (0)43 210 92 35
siccard.kaeppli@engelvoelkers.com



Engel & Völkers Goldküste
Oberwachtstrasse 6
8700 Küsnacht

kuesnacht@engelvoelkers.com
+41 43 210 92 30

EIN PROJEKT DER KLAM AG

KLAM AG renoviert Immobilien auf hohem Niveau und verwandelt sie in schöne Wohnorte. KLAM Immobilien überzeugen mit intelligentem, zeitlosem Design mit hochwertigen Materialien, modernen Geräten und grosszügigen Grundrissen.

«Leidenschaft und Qualität stehen im Zentrum von allem was wir tun.

Wir bauen nicht einfach nur Immobilien, sondern real estate of the art.»

Salvatore Longobardo, Geschäftsführer KLAM AG

KLAM AG, Lindenstrasse 21, 8008 Zürich
www.klam.immo - info@klam.immo