



|                        |      |
|------------------------|------|
| <b>KLAM</b>            | 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 <sup>2</sup>   |
| Terrasse       | 22.5 m <sup>2</sup>  |
| Nebenräume     | Keller ca. 5.5 m <sup>2</sup> , Bastelraum ca. 23 m <sup>2</sup> |
| Etage          | Hochparterre   |
| Ausbaustandard | topmodern  |
| Baujahr        | 1971   |
| Renovationen   | Totalsanierung im 2021/2022                                      |
| Parkieren      | 2 Tiefgaragenplätze  |
| Heizung        | Erdsonde (2021), Deckenheizung                                   |
| Besonderes     | elektrische Storen inkl. Fernbedienung,<br>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.

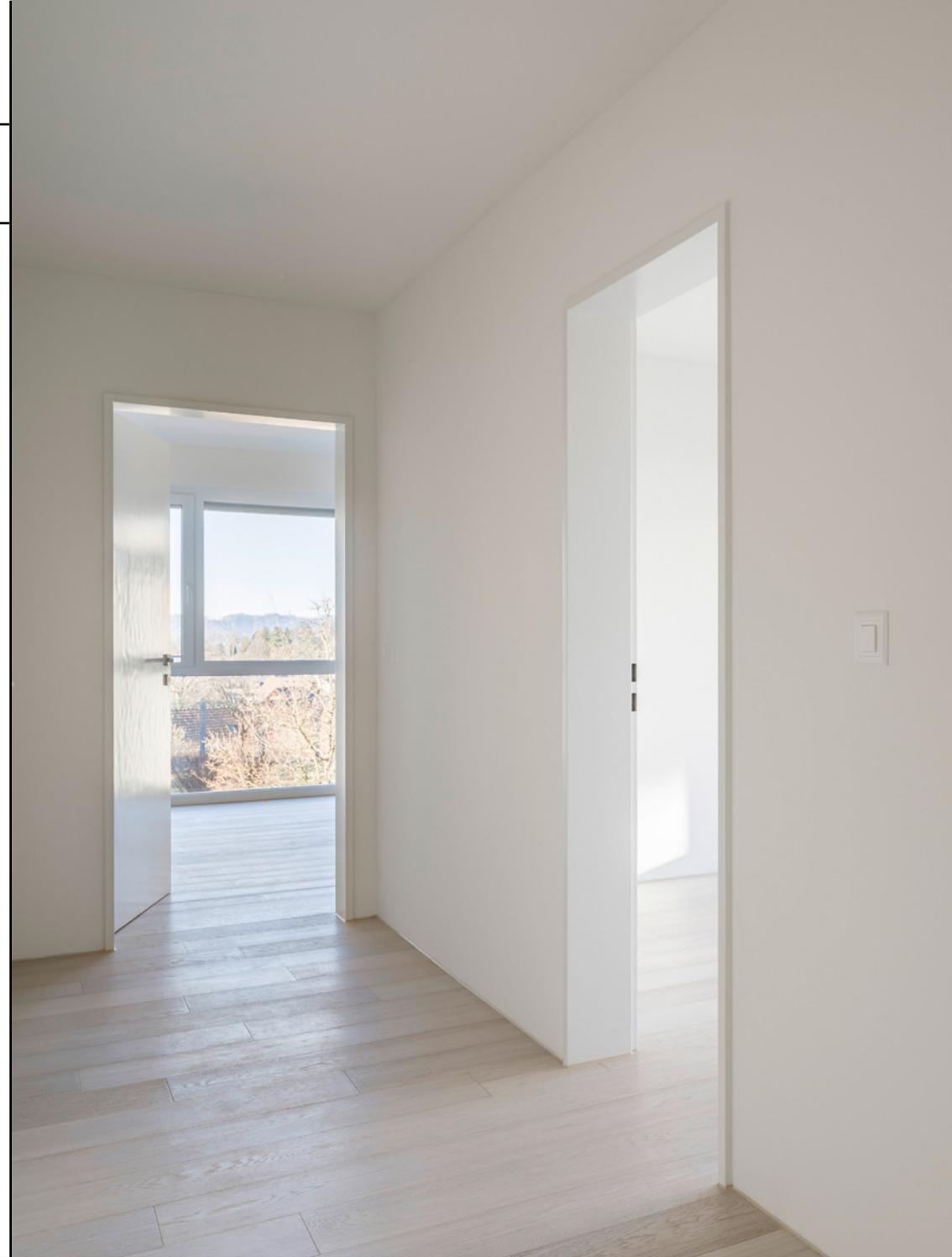


Topmoderne Wohnung im  
idyllischen Zumikon

SCHLAFZIMMER



WOHNZIMMER UND GANG



Topmoderne Wohnung im  
idyllischen Zumikon

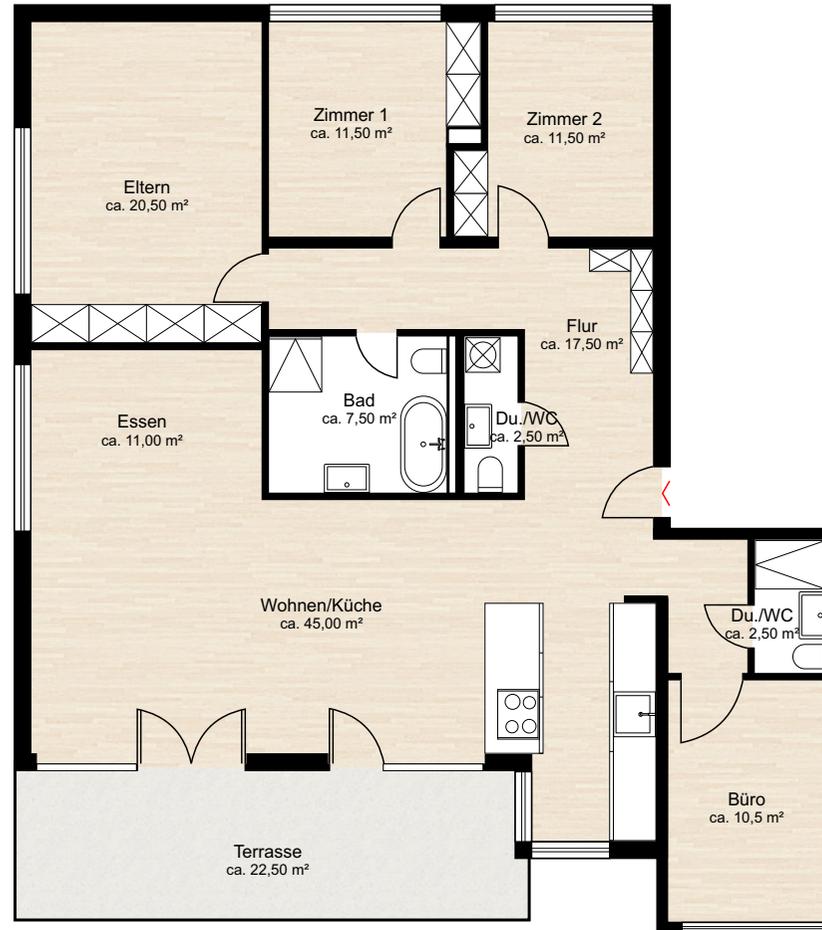
GROSSES BADEZIMMER



TERRASSE

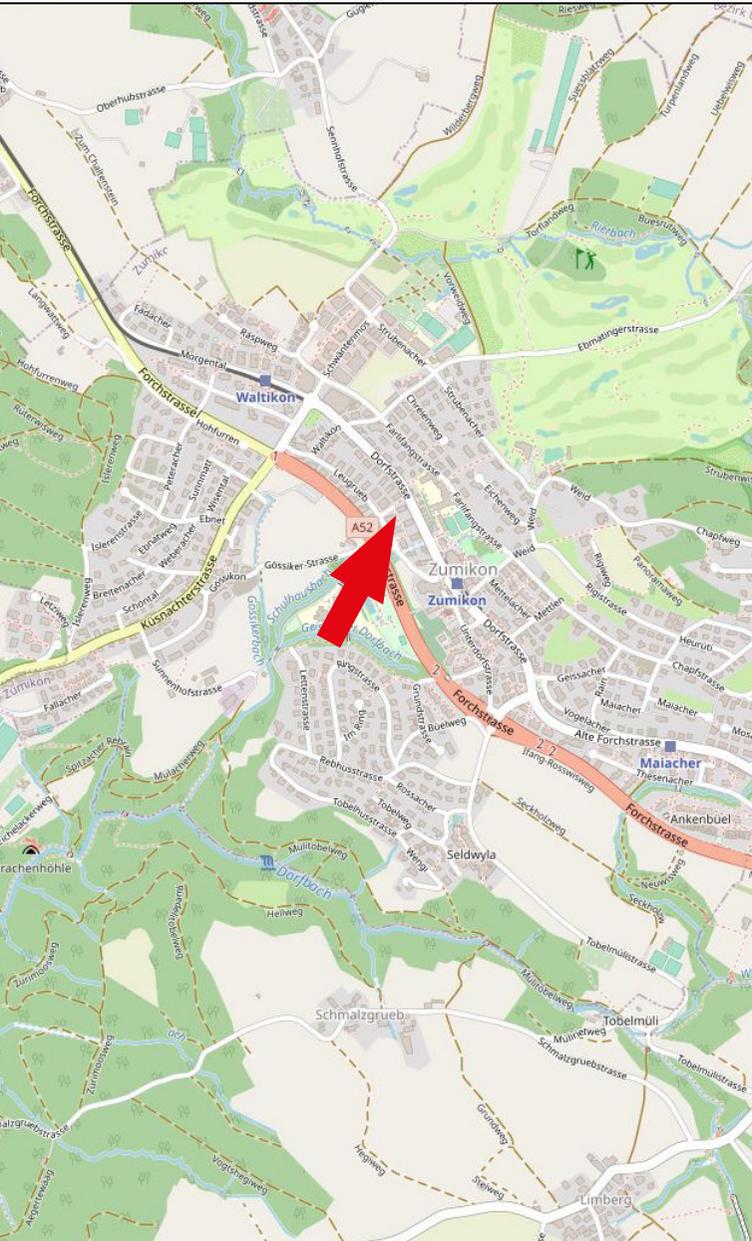


GRUNDRISS HOCHPARTERRE



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.

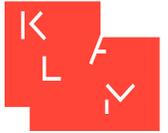
Innert weniger Minuten gelangt man sowohl mit dem Auto, dem Bus, als auch mit der Forchbahn in das Zentrum von Zürich. Der Flughafen Zürich ist mit dem Auto in unter 30 Minuten zu erreichen und bindet damit Zumikon optimal an Europa und die ganze Welt an.

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