



Historisches Liehaberobjekt
an Top Lage

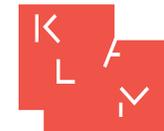
5.5 Zimmer

ENGEL & VÖLKERS

INHALTSVERZEICHNIS

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





DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Objekt	Maisonette-Wohnung
W-Nummer	W-02SMN4
Lage	Zentral, familienfreundlich, in Seenähe
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Bäder	2
Wohnfläche	213 m ²
Nebenräume	Kellerabteil (23 m ²), privater Wellnessbereich mit Sauna, Nasszelle und Fitness (20 m ²)
Etage	3. Obergeschoss und Dachgeschoss
Ausbaustandard	neu und modern
Baujahr	1781 errichtet, ehemaliges Schulhaus Riesbach
Renovationen	Totalsanierung durch KLAM AG im 2022/2023
Parkieren	2 Tiefgaragenplätze
Heizung	Bodenheizung (Gas)
Besonderes	Lift, privater Wellnessbereich, rollstuhlgängig, Aussicht, WM/TU, Quooker-Hahn in der Küche, grosszügige Vorratskammer, Cheminée, uvm.
Bezugstermin	nach Absprache

BESCHREIBUNG DER IMMOBILIE



Einmalige Gelegenheit an perfekter Stadtlage

Dieses grossartige Liebhaberobjekt überzeugt mit einer Kombination aus optimaler Lage, enormen Platzverhältnissen, sowie dem Zusammenspiel zwischen der historischen Architektur und dem modernen Innenausbau mit hochwertiger Materialisierung.

Das Gebäude ist ein ehemaliges Schulhaus und entstand im Jahre 1781. Eine Kernsanierung des gesamten Gebäudes wurde 1981 durchgeführt, dies hat es ermöglicht einen Personenlift einzubauen, welcher einen Direktzugang in die Wohnung bietet. Um der Liegenschaft gerecht zu werden, wurde das Haus damals unter Denkmalschutz gestellt. Die 5.5 Zimmer-Maisonette-Wohnung wurde von den Eigentümern erst im Jahre 2022 durch eine aufwändige Modernisierung auf den neuesten Standard gebracht.

Bewohner und Besucher werden in der Eingangshalle mit dem repräsentativen Treppenhaus innert Kürze in den Bann dieser einzigartigen Liegenschaft gezogen. Das geräumige und praktische Raumkonzept, ergänzt durch die hohen Decken, vermittelt ein äusserst grosszügiges Raumgefühl. Durch die gesamte Liegenschaft hindurch ziehen sich bemerkenswerte Details. Beispielsweise bekommt der Wohn-Essbereich durch die schönen Sichtbalken einen besonders heimeligen Charme. Die Küche besitzt eine überdurchschnittlich grosse Kochinsel, an welcher man seinen Gästen bei Dinner

Abenden eine tolle Kochshow bieten kann. Zudem befindet sich hinter der Küche ein separater Abstellraum.

Das offene Cheminée macht den Essbereich im Winter zu einem besonders gemütlichen Plätzchen, welches zu langen Abenden am Feuer einlädt. Ebenfalls befindet sich hier eine künstlerische Galerie, welche in das 4. Obergeschoss befindende Zimmer führt. Hier ist ein zusätzlicher Raum, welcher ideal als Wohnzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Von hier aus hat man eine wundervolle Aussicht auf Zürich mit Teilsicht auf den See.

In einem der vier geschlossenen Räume auf der Eingangsetage entstand ein Ankleidezimmer, in welchem sich praktischerweise der Waschturm befindet. Die zwei Bäder wurden in italienischem Stil und in liebevoller Detailarbeit mit ausgewählten Materialien erneuert.

Grosszügige Nebenräume wie der private Wellnessbereich mit Dusche und Sauna, ein geräumiger Keller, sowie eine Garage mit direktem Hauszugang, mit zwei Parkplätzen, bereichern diese attraktive Wohnung.

Dieses einzigartige Liebhaberobjekt eignet sich besonders für Familien oder Paare, welche grosszügiges Wohnen an zentraler Stadtlage bevorzugen und den historischen Wert eines solchen Juwels zu schätzen wissen.

Historisches Liehaberobjekt
an Top Lage

KÜCHE & ESSBEREICH



GALERIEZIMMER, LOUNGE





BADEZIMMER



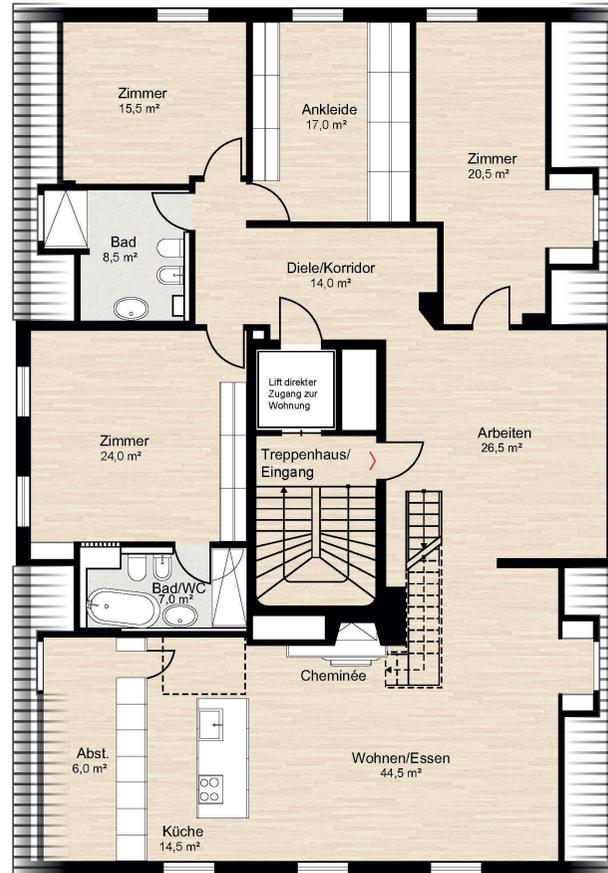
Historisches Liehaberobjekt
an Top Lage

KÜCHE





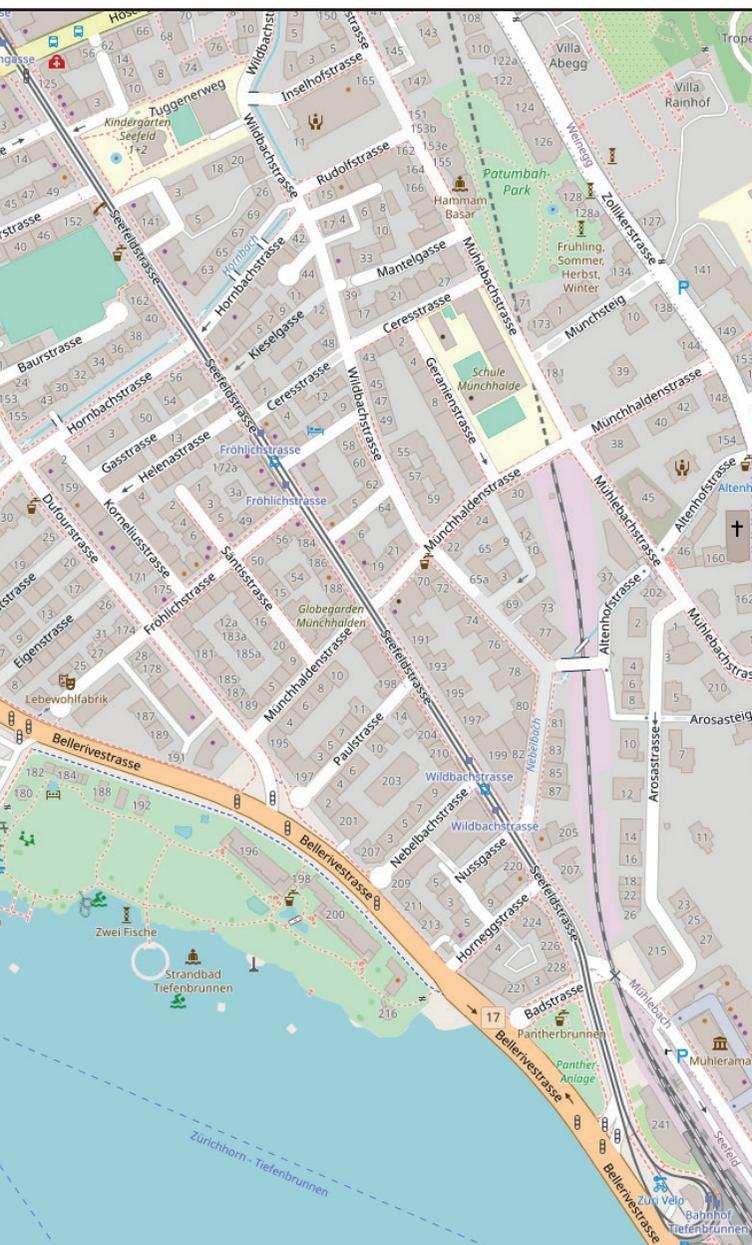
GRUNDRISS



Der Grundriss ist nicht masstabsgetreu
und dient nur als Visualisierung.



LAGE DES OBJEKTS



Zürich Kreis 8 - Weinegg

Die einzigartige Maisonette-Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude. Dies liegt im begehrten Stadtkreis 8, genau auf der Grenze zwischen den Quartieren Mühlebach und Weinegg. In unmittelbarer Nähe befinden sich die berühmte Villa Patumbah, der botanische Garten, wie auch der Quartierhof Wynegg mit dem letzten Bauernhof des Kreis 8. Kennzeichnend für den Quartiercharakter sind ebenso die vielen Mehrfamilienhäuser aus verschiedenen architektonischen Epochen.

Das überaus charmante und familienfreundliche Quartier besticht durch seine gut besonnten und von zahlreichen Bäumen und Grünanlagen geprägten Charakter. Aber nicht nur die Nähe zur Natur macht dieses Quartier einzigartig: Hier kommen Wohnen, Arbeit, Freizeit, Kunst, Kultur und Erholung zusammen.

In nur wenigen Gehminuten gelangt man zur gepflegten Promenade entlang des Zürichsees. Hier bieten sich Bademöglichkeiten in der Tiefenbrunnen- und Utoquaibadi und machen das Wohnen im Quartier exklusiv. Zahlreiche Tram- und Buslinien sorgen für besten Verbindungen in die Innenstadt sowie zum Zürcher Hauptbahnhof.

Hochschulen, Kliniken, Banken, FIFA und diverse Unternehmen haben in der Stadt ihren globalen Sitz. Der internationale Flughafen Zürich-Kloten verbindet die Menschen mit allen Metropolen der Welt und ist in kurzer Fahrzeit erreichbar.

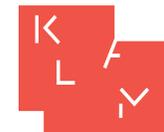
Zürich, als grösste Stadt der Schweiz, nimmt im globalen Vergleich einen der ersten Plätze bei Bildung, Wissenschaft, Innovativität und Kreativität ein. Verbunden mit Schweizer Qualität, Ausdauer, Offenheit und Vielseitigkeit ist sie als einer der Städte mit der weltweit höchsten Lebensqualität gelistet.

Distanzen

Bushaltestelle	90 m
Kindergarten & Schule	100 m
Einkaufsmöglichkeiten	5 min
Strandbad Tiefenbrunnen	7 min
Zürich Hauptbahnhof	15 min
Zürich Flughafen	25 min

Historisches Liebhaberobjekt
an Top Lage

VERKAUF DURCH ENGEL & VÖLKERS



Désirée de Ravallet
Immobilienberaterin / Property Consultant

T +41 43 210 92 40
M +41 79 336 32 21
desiree.deravallet@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS

Engel & Völkers
Wohnen Zürichsee AG
Hottingerstrasse 44
8032 Zürich

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, Zollikerstrasse 149, 8008 Zürich
www.klam.immo - info@klam.immo