



Helle und frisch sanierte 4.5-Zimmer-Wohnung im Grünen

8800, Thalwil Zürich / Schweiz

ENGEL & VÖLKERS





Inhalt

	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	3
Beschreibung der Liegenschaft	4
Räumlichkeiten	5-12
Grundriss	13
Lage	14
Ihre persönlichen Ansprechpersonen	15

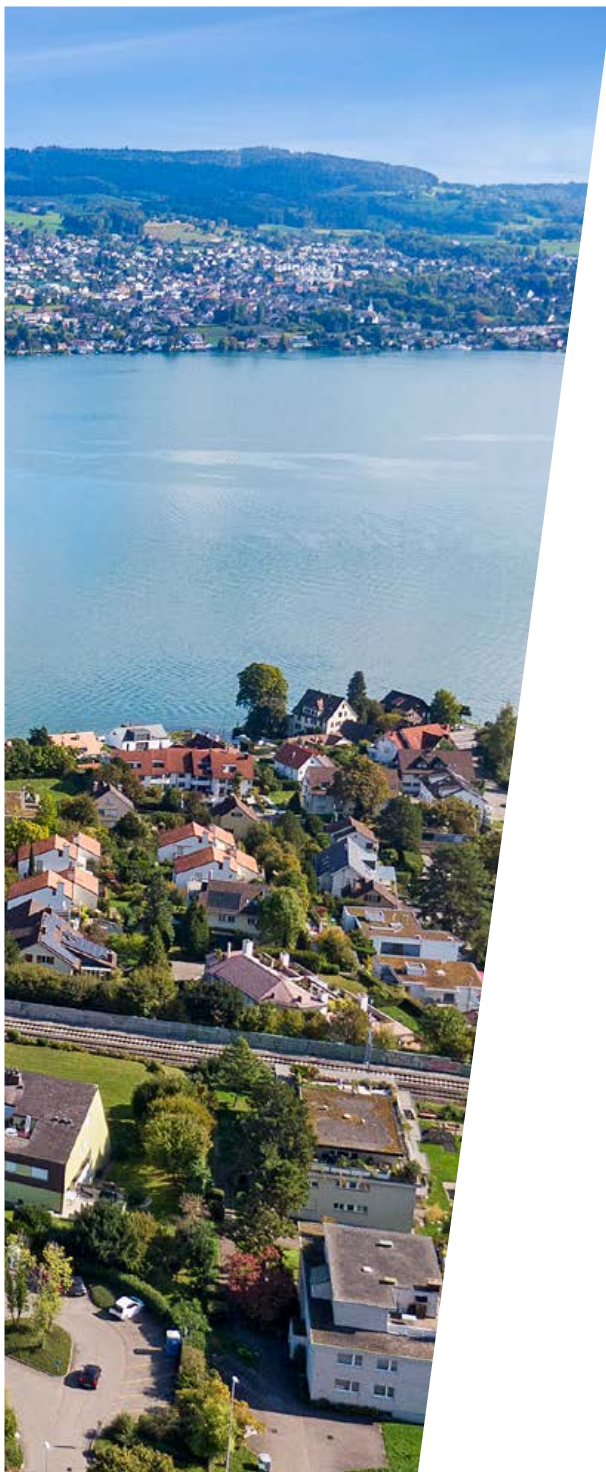
Geschmackvoll renovierte Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 4,5-Zimmer-Wohnung in Thalwil bietet eine ideale Kombination aus Stil, Funktionalität und modernem Wohnkomfort. Mit einer Wohnfläche von 100 m² und einer durchdachten Raumaufteilung, eignet sich diese Wohnung nicht nur für Einzelpersonen und Paare, sondern bietet auch Kleinfamilien höchsten Komfort.

Das Wichtigste auf einen Blick

Baujahr	1976
Letzte Renovation	2023
Zimmer	4.5
Stockwerk	EG
Nettowohnfläche	ca. 100 m ²
Terrassenfläche	ca. 18 m ²
Nasszellen	2
Wärmeerzeugung	Öl
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Verfügbarkeit	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Parkplatz	1 Garagenparkplatz à CHF 35'000.-
Besonderheiten	Designer-Küche (Cappellini Cucine)
	Grosszügiges Kellerabteil auf gleichem Stockwerk
	Zwei separate Terrassen vorhanden





Was Sie erwartet

Exklusive Parterrewohnung: Wohnen im Grünen

Diese 4.5 Zimmer-Wohnung liegt zentral in Thalwil und besticht durch ihre tolle Raumaufteilung. Sie befindet sich im Erdgeschoss und wurde durch die KLAM AG kürzlich liebevoll und hochwertig saniert und renoviert. Mit einer geräumigen Wohnfläche von 100 m² garantiert sie modernsten Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt in einem familiären Umfeld und bietet mit ihren umliegenden Grünflächen einen top Standort für Familien mit Kindern. Der auf dem Areal erbaute Spielplatz eignet sich hervorragend zum Spielen, ohne dass die Kinder die Siedlung verlassen müssen.

Nebst drei gemütlichen Schlafzimmern verfügt die Wohnung über zwei moderne Badezimmer, wovon eins mit einer Dusche und eins mit einer Badewanne ausgestattet ist. Die massangefertigte Küche der Designermarke Capellini Cucine, wurde mit qualitativen Geräten ausgestattet und bietet dank ihren grosszügigen Einbauschränken viel Stauraum. In der ganzen Wohnung wurde ein hochwertiger, heller Parkett verlegt.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Gartensitzplatz, auf welchem man in warmen Jahreszeiten die Tage im freien geniessen kann. Zudem verfügt die Wohnung über einen weiteren Sitzplatz bei der Küche, welcher bedarfsgerecht genutzt werden kann.

Zur Wohnung gehört noch ein grosszügiges Kellerabteil, welches sich auf dem gleichen Stockwerk befindet. Ein Tiefgaragenparkplatz kann für CHF 35'000.- dazu erworben werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bei Fragen oder Anliegen gerne jederzeit zur Verfügung!









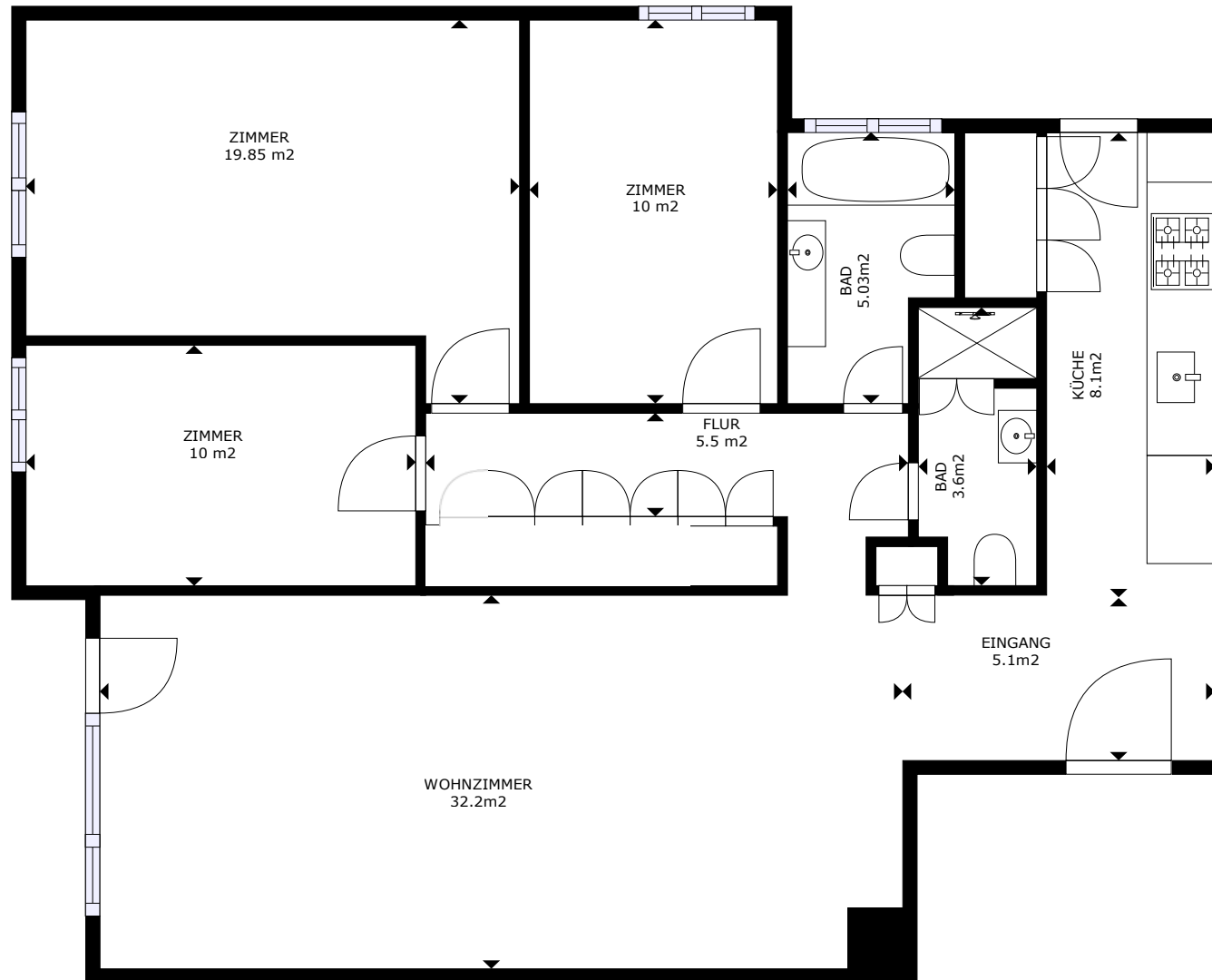








Grundrissplan



Der Grundriss ist nicht
massstabgerecht. Für die
Richtigkeit der Angaben können
wir keine Gewähr übernehmen.



Lage

Ruhiges und zentrales Wohnquartier

Von der nahegelegenen Bushaltestelle erreichen Sie bequem das Zentrum von Thalwil und Zürich. In 20 Auto- bzw. 25 ÖV-Minuten sind Sie im Zentrum von Zürich, in 25 bzw. 30 Minuten in Zug. Perfekt also auch für Pendler, die sich nach Feierabend ein Zuhause in Ruhe und Natur wünschen – an guter Adresse in gepflegter Umgebung.

Thalwil ist eine attraktive Wohngemeinde am linken Ufer des Zürichsees, eingebettet in die Region Zimmerberg, nahe der Stadt Zürich und angrenzend an den Naturerlebnispark Sihlwald. Die Nähe zur Stadt Zürich prägt Thalwil, ohne dass die Gemeinde dadurch ihren eigenen Charakter einbüsst.

Das Sport- und Freizeitangebot in und um Thalwil ist sehr vielseitig: weitläufige Waldgebiete mit Finnenbahn, ein Hallenbad, verschiedene Parkanlagen am See, diverse Kinderspielplätze, grosszügige Sportanlagen mit Badminton-, Squash-, Fussball- und Tennisplätzen sowie eine Golf Driving Range gehören zum umfangreichen Angebot.

Betreuungsangebote wie Kindertagesstätten, Spielgruppen und ausgezeichnete öffentliche und internationale Schulen bieten ein ideales Umfeld für Familien. Aber auch für Seniorinnen und Senioren ist unter anderem mit dem Alters- und Begegnungszentrum Serata, der Spitex und der Pro Senectute gesorgt. Weitere Informationen finden Sie unter www.thalwil.ch.

Distanzen

	Öffentliche Verkehrsmittel:	50 m
	Bahnhof Thalwil:	1.8 km
	Schule:	900 m
	Internationale Schule ZIS:	7.1 km
	Kindergarten:	1.1 km
	Einkaufsladen:	1.7 km
	Restaurant:	1 km
	Spital:	2.7 km
	Flughafen Zürich:	22.4 km
	Zürich Zentrum:	12.2 km
	Zug:	22.9 km
	A3	3 km

Ihre persönlichen Ansprechpersonen



Elena Zubonja
Immobilienberaterin / Assistenz der Geschäftsleitung

Direktwahl: +41 (0)44 533 12 11
E-Mail: elena.zubonja@engelvoelkers.com



Valery Eshuis
Immobilienberaterin / Assistenz der Geschäftsleitung

Direktwahl: +41 (0)44 533 12 12
E-Mail: valery.eshuis@engelvoelkers.com

ENGEL & VÖLKERS

Telefon +41 (0)44 533 12 12
zimmerberg@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/zimmerberg

Beste Adresse für Immobilien
Wir sind Ihr kompetenter und unabhängiger
Immobilienpartner für die Region Zimmerberg.
Unsere Erfahrung und Ortskenntnis geben
Ihnen Sicherheit.

«Ihre Zufriedenheit
liegt uns am Herzen.»

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

