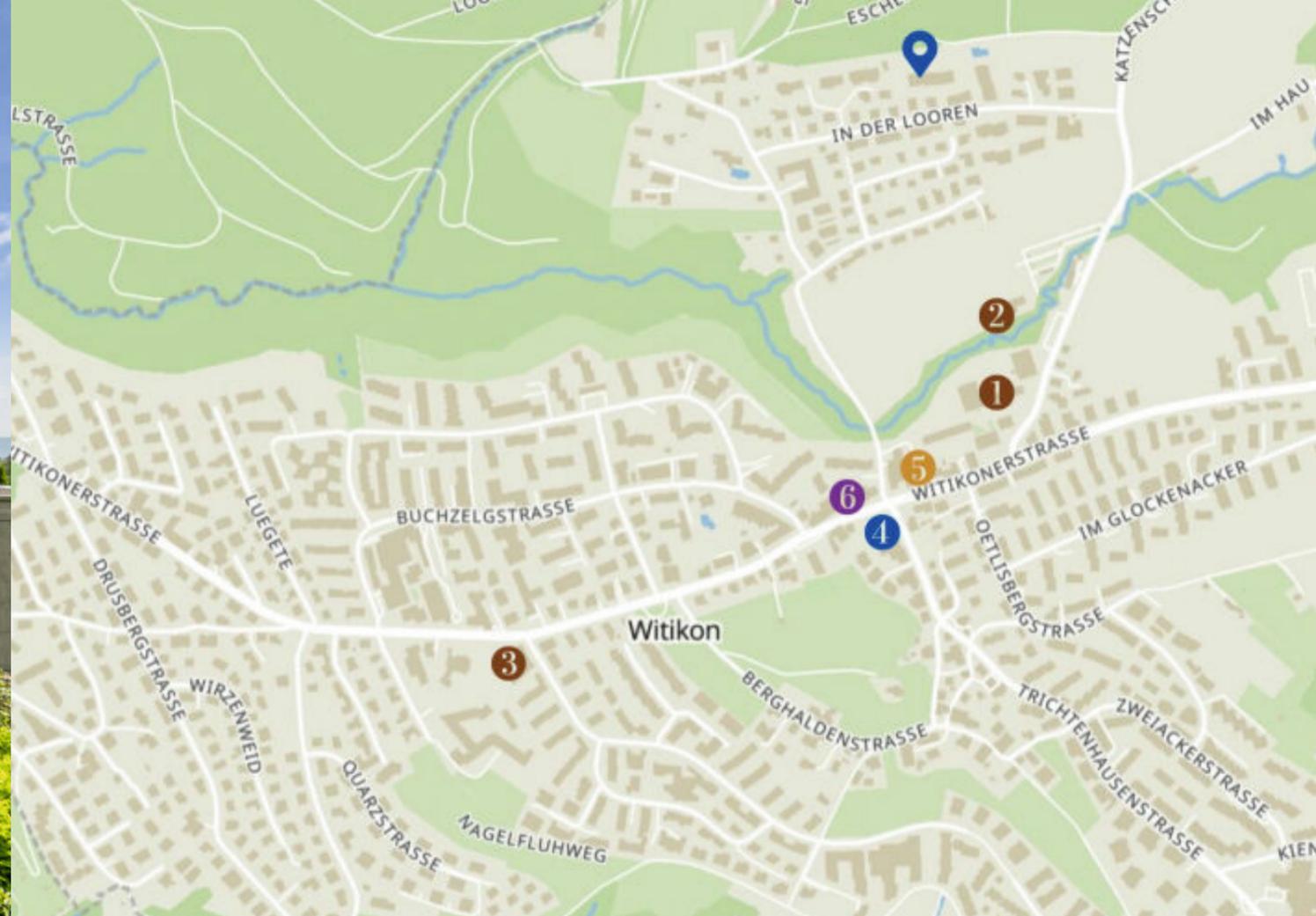




Ein Schmuckstück in ruhiger und besonders schöner Lage

In der Looren 35, 8053 Zürich

THE
RE/MAX
COLLECTION



Willkommen in Witikon - Kreis 7

Viel Sonne und wenig Nebel. Wenn das Stadtzentrum eingenebelt ist, scheint in Witikon oft die Sonne. Eine aussergewöhnliche Fernsicht. Bei schönem Wetter sind von Witikon die Glarner-, die Urner- und die Berner-Alpen (mit Eiger, Mönch und Jungfrau) gut sichtbar. Reine, frische Höhenluft. Der Unterschied zur Luft im Stadtzentrum ist deutlich wahrnehmbar, beispielsweise ist es in Witikon durchschnittlich 2° kälter als im Stadtzentrum. Diese Höhenlage hat auch Nachteile, beispielsweise für die Velofahrer: Jeder Velofahrer weiss, was die 200 Höhendifferenz zwischen dem Bellevue und Witikon bedeuten. Elektrowelos boomen deshalb...

Kein Quartier in der Stadt Zürich hat eine so klare Grenze zu seinen Nachbarn wie Witikon: Rund um das Quartier zieht sich ein Grüngürtel, und wer auf der Hauptstrasse in die Stadt gelangen will, darf sich durch den Wald begeben. Und seit Dezember 2017 gibt es sogar eine direkte Busverbindung von Witikon zum Zürcher Hauptbahnhof.

Lage

Kindergarten / Krippe	750 m
Primar / Sekundarschule Looren B	700 m
Montessori Schule	1.4 Km
Bushaltestelle Loorenstrasse	838 m
Coop	810 m
Denner	805 m



Hier wartet ein schönes Zuhause

Dieses Wohnjuwel begrüsst Sie mit einem grosszügigen Eingangsbereich, der durch eine stilvolle Garderobe und reichlich Stauraum beeindruckt.

Im Wohnbereich angekommen, entdecken Sie das erste Schlafzimmer, ausgestattet mit einem praktischen Einbauschränk und einer charmanten Fensterbank, die sich perfekt für eine Home-Office-Ecke eignet. Das zweite Schlafzimmer ist mit einem Bad en Suite inklusive Regendusche ausgestattet.

Direkt daneben befindet sich das grosse Badezimmer, das mit einer freistehenden Badewanne und Regendusche für ein elegantes Ambiente sorgt. Ein drittes Schlafzimmer, ideal als Kinderzimmer, befindet sich direkt nebenan.

Die gesamte Wohnung ist mit weissgeöltem Eichenparkett ausgelegt, und die etwas erhöhte Raumhöhe schafft ein luftiges Raumgefühl. Wunderschöne Details wie eine integrierte Bibliothek und eine gemütliche TV-Nische verleihen dem Wohnbereich ein einladendes Flair.

Die Capellini-Küche lässt keine Wünsche offen: Modernste Geräte, eine Kochinsel mit „Deep Black“ Abdeckung und einer Frühstücksbar aus Eichenholz. Die Wandschränke harmonisieren in elegantem „Cashmere“ Ton.

Der Essbereich vor dem Fenster bietet einen traumhaften Blick auf den üppig begrünten Balkon, auf dem prächtige Blumen in voller Blüte stehen. Hier können Sie atemberaubende Sonnenuntergänge über der Stadt geniessen und eine der exklusivsten Aussichten im begehrten Witikon erleben.

Das gesamte Grundstück ist parkähnlich angelegt und sehr gepflegt. Ein Pool, Duschen, Umkleidekabinen und Sandbecken für Kinder stehen zur Verfügung und bieten die perfekte Abkühlung im Sommer. In der Umgebung befinden sich Tennisplätze, Finnenbahn und der Wald für Sportaktivitäten. Zur Wohnung gehört ein Hobbyraum mit Einbauschränken und eine eigene Waschküche mit Waschturm, sowie ein Tiefgaragenplatz.

Die Wohnung wurde renoviert und realisiert von der KLAM AG (www.klam.immo)

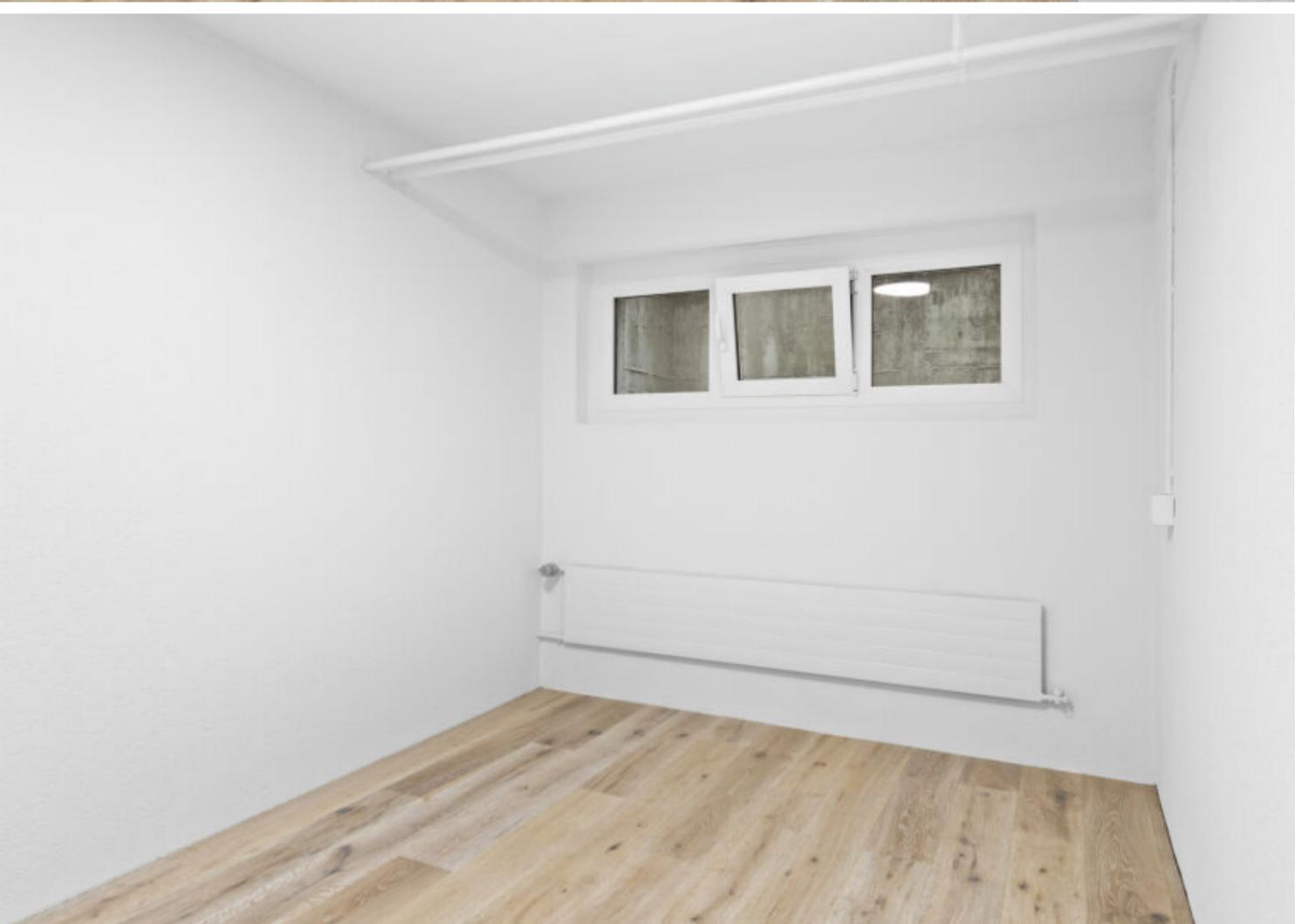












Grundriss



Exposplan, nicht maßstäblich



Daten im Überblick

OBJEKT

Liegenschaft	4.5 Zimmerwohnung
Strasse	In der Looren 35
PLZ und Ort	8053 Zürich
Baujahr	1972
Renovationsjahr	2024
Kataster	WI3173
Grundstücksfläche	7029 m ²
Etage	1. Stock
Wertquote	28/1000
Wohnfläche netto	ca. 110 m ²
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2
Balkon	13 m ²

HEIZUNG

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren und teilweise Fussbodenheizung

AUSSTATTUNG

Einbauschränke
Garderobe mit Beleuchtung
Handtuchradiatoren
Hobbyraum mit Waschküche und Waschmaschine, Tumbler Wifi-fähig
Balkonbepflanzung
Storen elektrisch
Sonnenstore manuell
Glasfaser

ALLGEMEINE NUTZUNG

Badeanlage mit Pool, Dusche und Sandkasten und Umkleidekabinen
Sammelgarage
Lift (neu)
Professioneller Hauswartdienst

Reservation / Konditionen

Reservation

Das Objekt ist für den Kaufinteressenten reserviert, sobald die Reservationsvereinbarung unterzeichnet und die Reservationsanzahlung in Höhe von CHF 45'000.– auf unserem Reservationskonto eingegangen ist. Die Reservationszahlung ist Bestandteil des Kaufbetrages.

Verfügbarkeit

nach Vereinbarung

Besichtigungen

Interessenten können die Liegenschaft gerne nach telefonischer Vereinbarung und nur in Begleitung vom RE/MAX Makler besichtigen.

Kosten

Die Gebühren für die Handänderung werden jeweils zur Hälfte unter Käufer und Verkäufer geteilt. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird vom Verkäufer bezahlt. Gebühren für eine Erhöhung oder Erstellung des Schuldbriefs gehen zu Lasten des Käufers. Allfällige Kosten für die Niederspannungskontrolle werden vom Käufer getragen.

Allgemein

Wir bemühen uns um einwandfreie und korrekte Angaben. Wir können jedoch für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Angaben keine Gewähr übernehmen. Die Angaben sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Verbindliche Auskünfte baurechtlicher Art sind beim zuständigen Bauamt einzuholen.

Aus der Weitergabe der in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Informationen an Dritte entsteht, auch im Falle eines Käufernachweises, kein Provisions- oder Entschädigungsanspruch gegenüber der Eigentümerschaft oder des Beauftragten.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend, Reservierungen für Dritte, oder ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese Verkaufsdokumentation ist ausschliesslich für Kaufinteressenten bestimmt. Dritte können keinerlei Rechte für sich ableiten.



Kontaktieren Sie uns - RE/MAX Immobilien

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Von Vorbereitungstipps für den Verkauf von Immobilien bis hin zur Übergabe des neuen Zuhauses an den Käufer.

Denken Sie über den Verkauf Ihres Eigenheims nach? Gerne ermittle ich Ihnen unverbindlich den aktuellen Marktwert Ihrer Liegenschaft.



Patrick Oppliger
Inhaber
dipl. Immobilienfachmakler

044 533 20 23
patrick.oppliger@remax.ch

RE/MAX Immobilien Zürich
Birmensdorferstrasse 83
8003 Zürich

EIN PROJEKT DER KLAM AG

Die 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.

KLAM AG, Zollikerstrasse 203c, CH-8008 Zürich
www.klam.immo - info@klam.immo

