



Zollikerberg exklusiv – Traumhaftes Terrassenhaus

5.5 Zimmer
181 m²

INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste auf einen Blick	3
Beschreibung der Liegenschaft	4
Räumlichkeiten	5 - 12
Grundriss	13
Lage	14
Ihr Verkaufskontakt	15





DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Objekt	Terrassenhaus auf zwei Etagen
Lage	Sennhofstrasse 56, 8125 Zollikerberg
Anzahl Zimmer	5.5 (begehbares Ankleidezimmer nicht einbezogen)
Anzahl Bäder	3
Wohnfläche	ca. 181 m ²
Steuerfuss	76% (ohne Kirchensteuer)
Terrasse & Balkon	ca. 78 m ² (OG) (64 m ² +14 m ²)
Aussenbereich	ca. 60 m ² (EG), Eingang Studio
Nebenräume	Keller 21 m ² , Waschküche 7 m ²
Ausbaustandard	hochwertig, modern & stilvoll saniert
Baujahr	1966 / 1982 (grosse Renovation)
Renovation & Umbau	Total-Sanierung und Umbau durch KLAM AG im 2024
Architektur	Claudia Iannantuoni, Dipl. Architekt, The C-IAN Studio
Heizung	Ölheizung (im Verbund) mit Radiatoren
Parkieren	1 Garagenparkplatz
Highlights	Einzigartige Lage, Grosse Terrasse mit kleinem Garten und Blick ins Grüne, Kamin, hochwertige Designerküche, Ankleidezimmer, En-suite Badezimmer, Sauna, Studio mit separatem Eingang
Bezugstermin	nach Absprache



Zollikerberg exklusiv – Traumhaftes Terrassenhaus

Dieses neu renovierte 5.5-Zimmer-Terrassenhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet auf 181 m² Wohnfläche ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Mit durchdachter Architektur, hochwertigen Materialien und einer ruhigen, naturnahen Lage vereint es modernes Wohnen mit einem Gefühl von Gemütlichkeit.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein grosszügiger Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken, die für Ordnung und Übersicht sorgen. Von hier aus gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der mit seinen grossen Fensterfronten eine wunderbare Verbindung zur umliegenden Natur schafft. Ein eleganter Kamin sorgt an kühlen Abenden für eine behagliche Atmosphäre und macht diesen Raum zu einem perfekten Rückzugsort.

Die angrenzende Küche von «Ballabio Cucine» in edler beige-schwarz Farbkombination ist nicht nur ein optisches Highlight, sondern überzeugt durch ihre Funktionalität. Sie bietet grosszügigen Stauraum und moderne Ausstattung, die Hobbyköchen und Geniessern gleichermaßen gerecht wird.

Die weitläufige Terrasse mit Pergola ist ein wahres Highlight dieses Hauses. Ob ein entspanntes Frühstück in der Morgensonne oder ein geselliger Abend mit Freunden –

der Aussenbereich ist ideal, um die Natur in vollen Zügen zu geniessen.

Das Haus bietet insgesamt vier helle und grosszügige Zimmer, die sich flexibel nutzen lassen. Im oberen Geschoss befinden sich zwei Schlafzimmer. Eines der beiden ist mit einem luxuriösen Ensuite-Badezimmer ausgestattet. Zudem gibt es im oberen Bereich ein zweites Badezimmer mit Dusche, das zusätzlichen Komfort bietet.

Im unteren Bereich des Hauses befinden sich drei Räume, darunter ein Zimmer mit separatem Zugang, das sich perfekt für ein Atelier oder ein Homeoffice eignet. Ein Highlight im Untergeschoss ist ein privater Wellnessbereich mit Sauna, der Ihnen eine erholsame Auszeit in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Ebenfalls im unteren Bereich liegen die geräumige Waschküche sowie ein grosser Kellerraum.

Ein weiteres Zimmer wurde als begehrter Kleiderschrank gestaltet. Auf beiden Seiten mit Einbauschränken möbliert, bietet dieser Raum viel Stauraum für Ihre Garderobe und wird zu einem praktischen Ankleidezimmer, das den Wohnkomfort erheblich steigert.

Interessiert? Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns. Wir würden uns sehr freuen, Ihnen das Terrassenhaus persönlich zeigen zu dürfen.

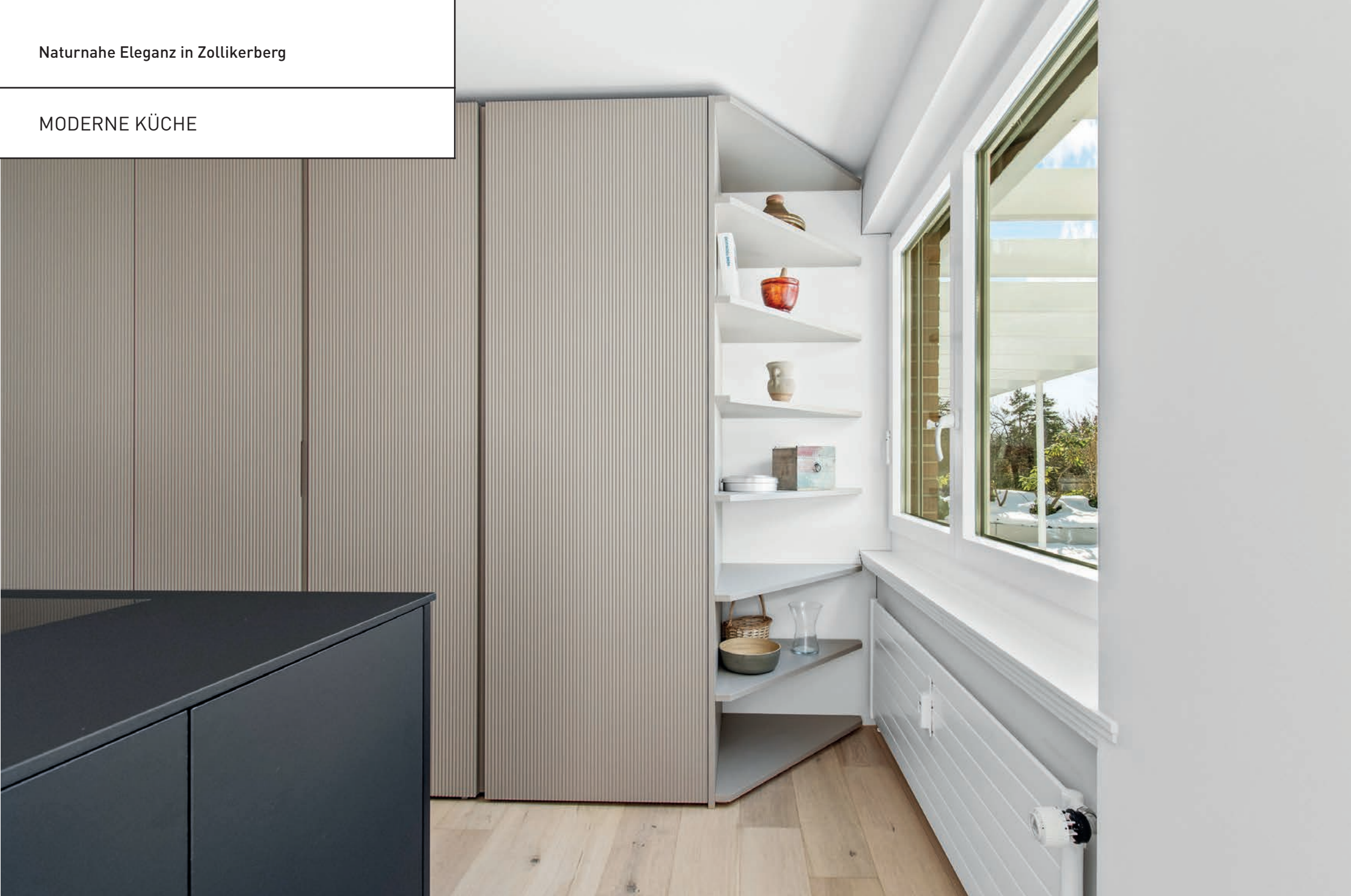
Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

WOHNBEREICH



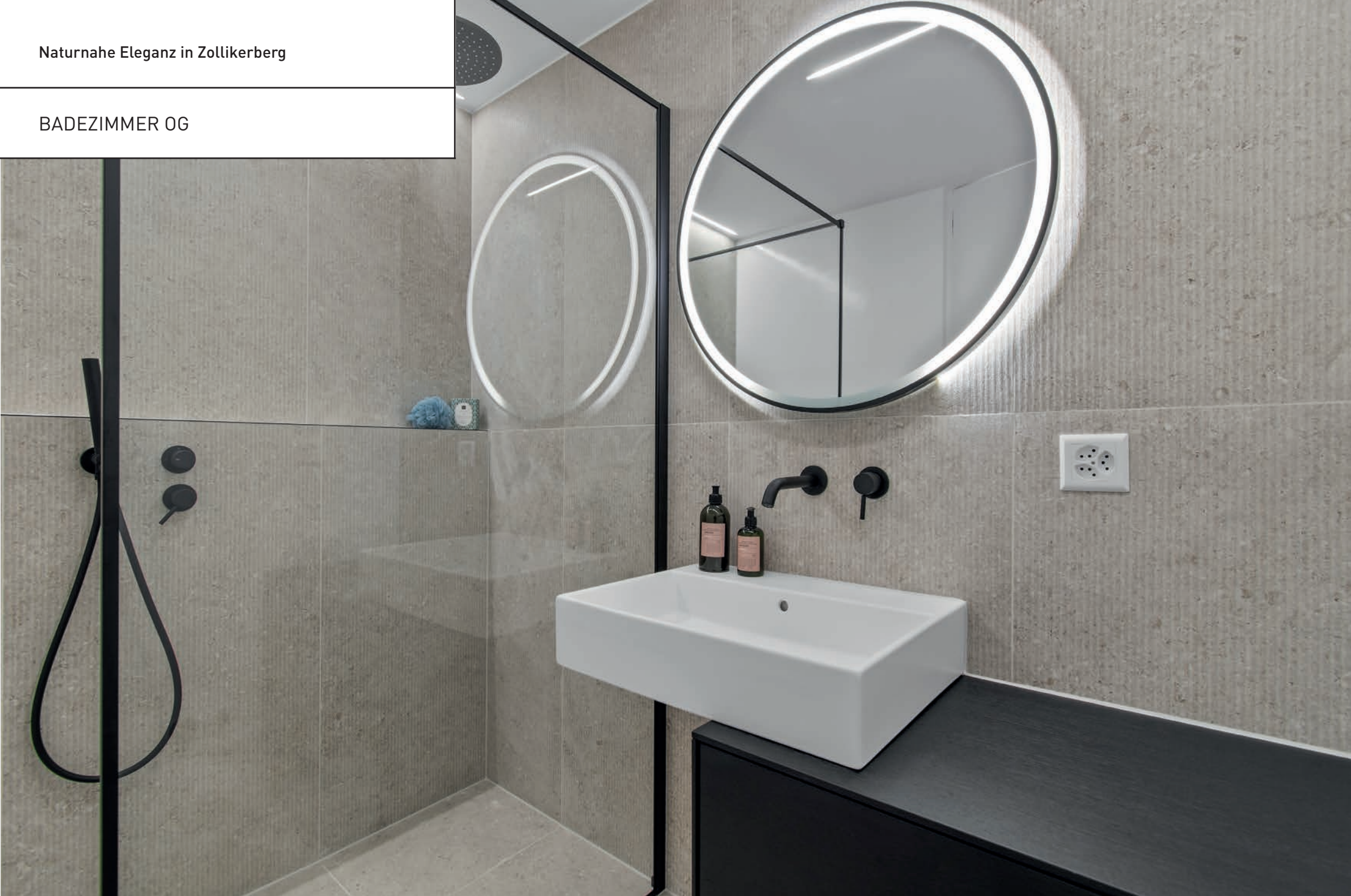
Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

MODERNE KÜCHE



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

BADEZIMMER OG



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

TERRASSE MIT PERGOLA



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

GROSSE TERRASSE & AUSSENANSICHT

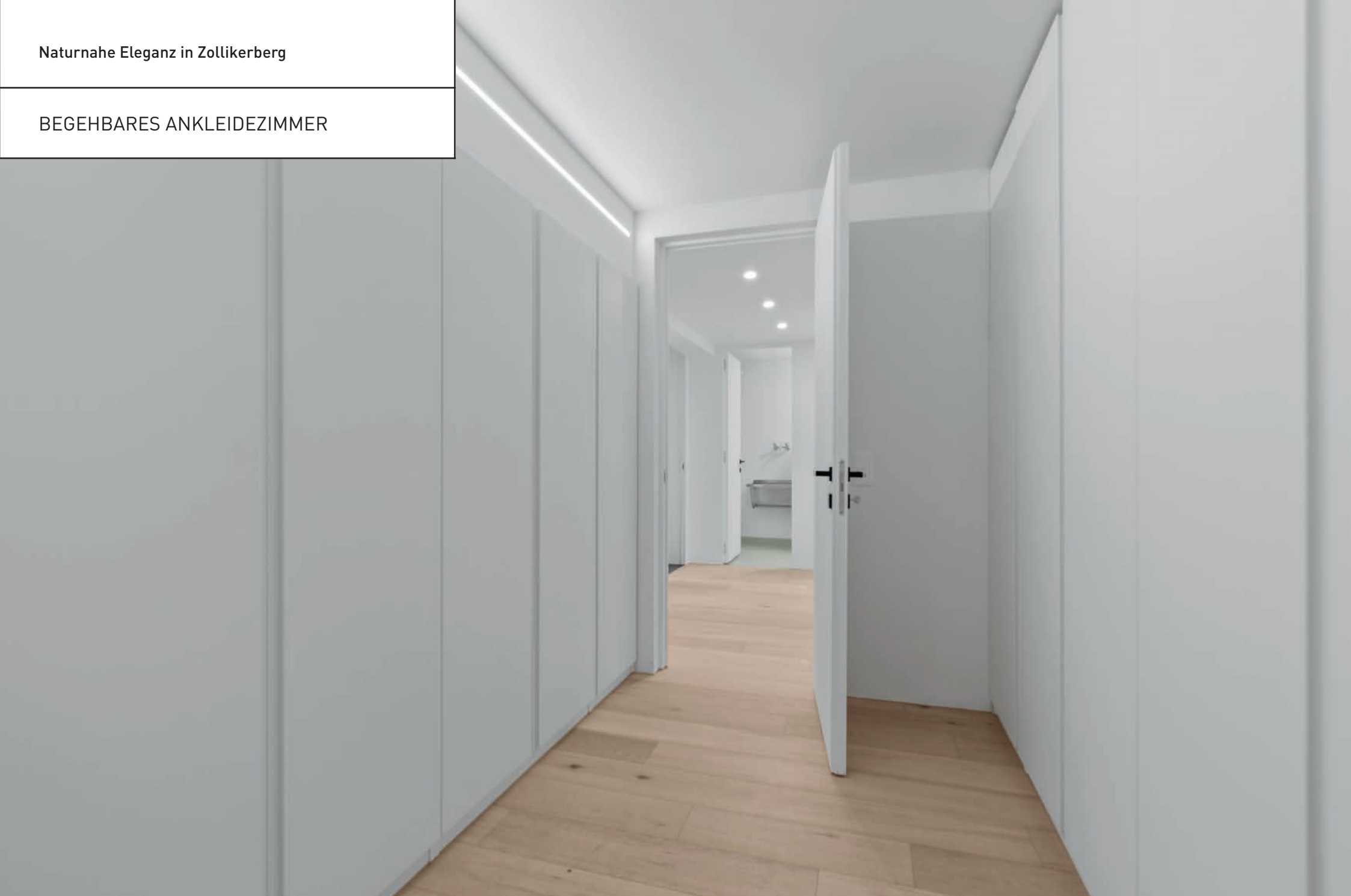


ZIMMER



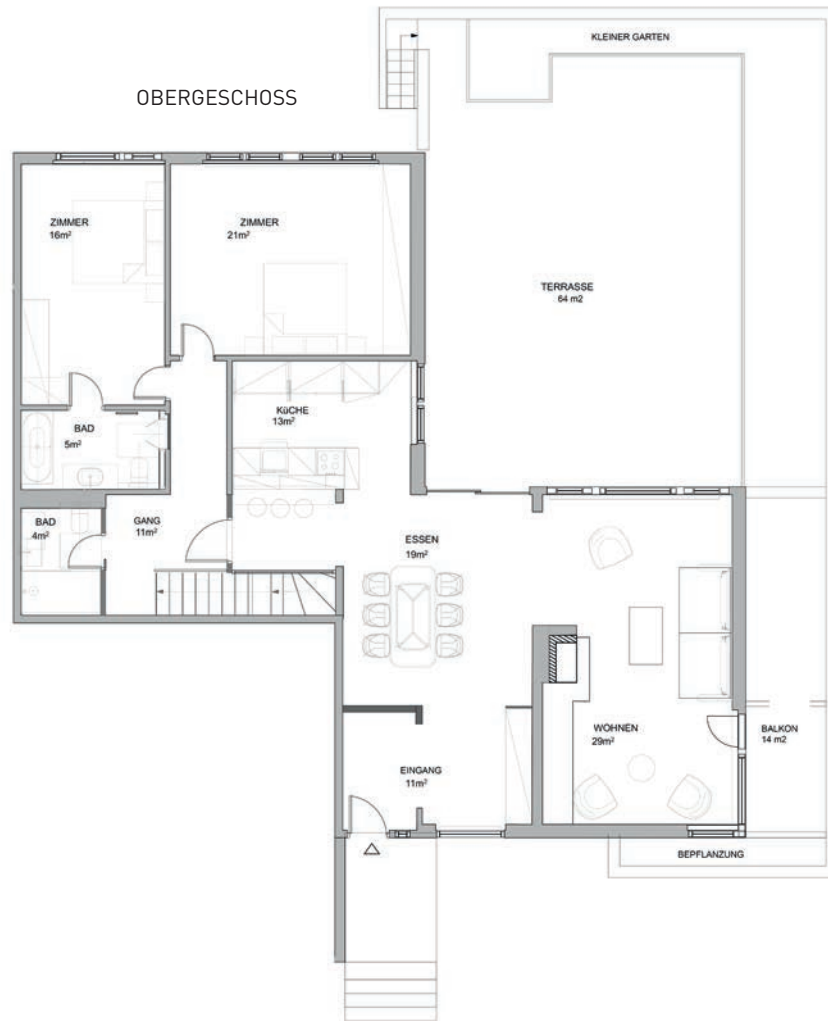
Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

BEGEHBARES ANKLEIDEZIMMER

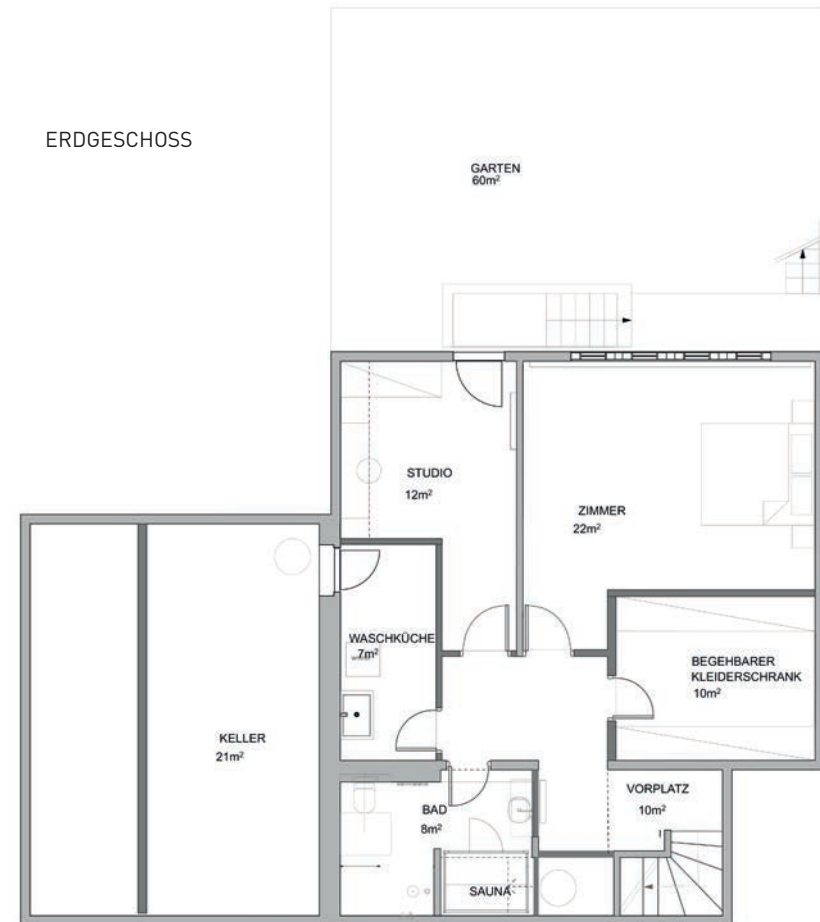


WASCHKÜCHE & KELLER





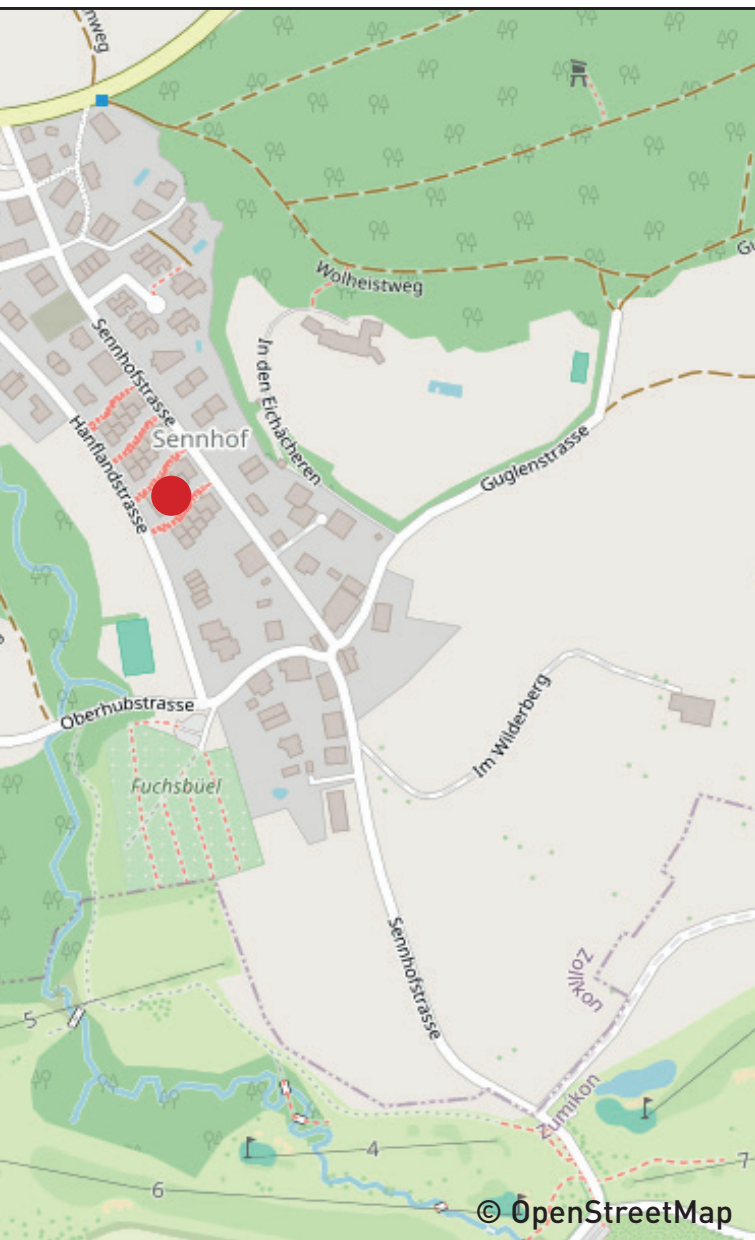
ERDGESCHOSS



Die Grundrisse sind nicht massstabsgetreu und dienen nur als Visualisierung.



LAGE DES OBJEKTS



Zollikerberg – Stilvolles Wohnen in einer grünen Oase

Zollikerberg, ein charmantes Juwel der Gemeinde Zollikon im Kanton Zürich, zählt zu den exklusivsten Wohnlagen der Region. Eingebettet in eine zauberhafte, von Natur geprägte Umgebung, bietet dieser Ort eine perfekte Symbiose aus Ruhe, Eleganz und urbaner Nähe.

Nur eine halbe Stunde von der lebendigen Zürcher Innenstadt entfernt, geniessen Sie hier das Beste aus zwei Welten. Die hervorragende Verkehrsanbindung – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – ermöglicht eine schnelle und komfortable Erreichbarkeit der Stadt, während die Naturnähe und Beschaulichkeit von Zollikerberg für einen erholsamen Rückzugsort sorgen.

Umgeben von weitläufigen Wäldern und idyllischen Spazierwegen entfaltet sich in Zollikerberg eine Atmosphäre der Entspannung und Harmonie. Freizeitliebhaber werden die unmittelbare Nähe zu einem exklusiven Golfplatz und modernen Tennisanlagen zu schätzen wissen.

Auch der Alltag gestaltet sich hier angenehm und unkompliziert; Einkaufsmöglichkeiten wie Coop und Migros finden sich in der benachbarten Gemeinde Zumikon, nur wenige Minuten entfernt. Zudem profitiert Zollikerberg, das zur begehrten Gemeinde Zollikon gehört, von einem der attraktivsten Steuerfüsse der Region.

Zollikerberg steht für eine Lebensqualität, die weit über das Gewöhnliche hinausgeht. Die ruhige, naturnahe Umgebung, kombiniert mit erstklassiger Infrastruktur und der Nähe zu Zürich, macht diesen Ort zu einem unvergleichlichen Wohnparadies.

Distanzen

Schule Rüterwis, ÖV	9 min.
Migros & Coop, Zumikon	1.4 km
Bushaltestelle Zollikerberg	350 m
Tennisclub Zollikerberg	650 m
Golf & Country Club Zürich	1.8 km
Zürich Stadelhofen ÖV	26 min.
Zürich HB	30 min.

Naturnahe Eleganz in Zollikerberg



IHR KONTAKT



Anastasia Kati
Geschäftsführerin KLAM AG
Verantwortliche Verkauf Immobilien

T +41 76 770 43 19
ak@klam.immo

"Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie zeigen zu dürfen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir sind persönlich für Sie da."

REAL ESTATE OF THE ART

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