

## Charmanter Rückzugsort im Grünen - 4.5-Zimmer-Parterrewohnung

8800, Thalwil Zürich / Schweiz

Zimmer: 4.5



ENGEL & VÖLKERS



# Inhalt

	Seite
Das Wichtigste auf einen Blick	3
Beschreibung der Liegenschaft	4
Räumlichkeiten	5-11
Grundrisspläne	12
Lage	13
Ihre persönlichen Ansprechpersonen	14



# Geschmackvoll renovierte Parterrewohnung mit 4.5 Zimmern und raffinierter Raumaufteilung

Diese stilvoll renovierte 4.5-Zimmer-Wohnung im Herzen von Thalwil vereint modernen Wohnkomfort mit einer attraktiven Lage. Sie wurde hochwertig saniert und ist ein ideales Zuhause für anspruchsvolle Eigentümer, die Wert auf Qualität, Ästhetik und eine ruhige Umgebung legen. Ob Sie eine ruhige Oase im Grünen suchen, ein durchdachtes Zuhause für Ihre Familie wünschen oder eine hochwertig ausgestattete Wohnung als langfristige Investition erwerben möchten - dieses Objekt bietet für alle Bedürfnisse die perfekte Balance!

## Das Wichtigste auf einen Blick

Baujahr	1976
Renoviert	2023
Zimmer	4.5
Stockwerk	EG
Nettowohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	ca. 18 m <sup>2</sup>
Nasszellen	2
Wärmeerzeugung	Öl
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung
Verfügbarkeit	Ab sofort oder nach Vereinbarung
Parkplatz	1 Garagenparkplatz
Besonderheiten	Designer-Küche (Cappellini Cucine) Grosszügiges Kellerabteil auf gleichem Stockwerk Zwei separate Terrassen Waschmaschine / Tumbler in der Wohnung



# Hochwertig sanierte 4.5-Zimmer-Wohnung mit Gartensitzplatz in zentraler Lage von Thalwil

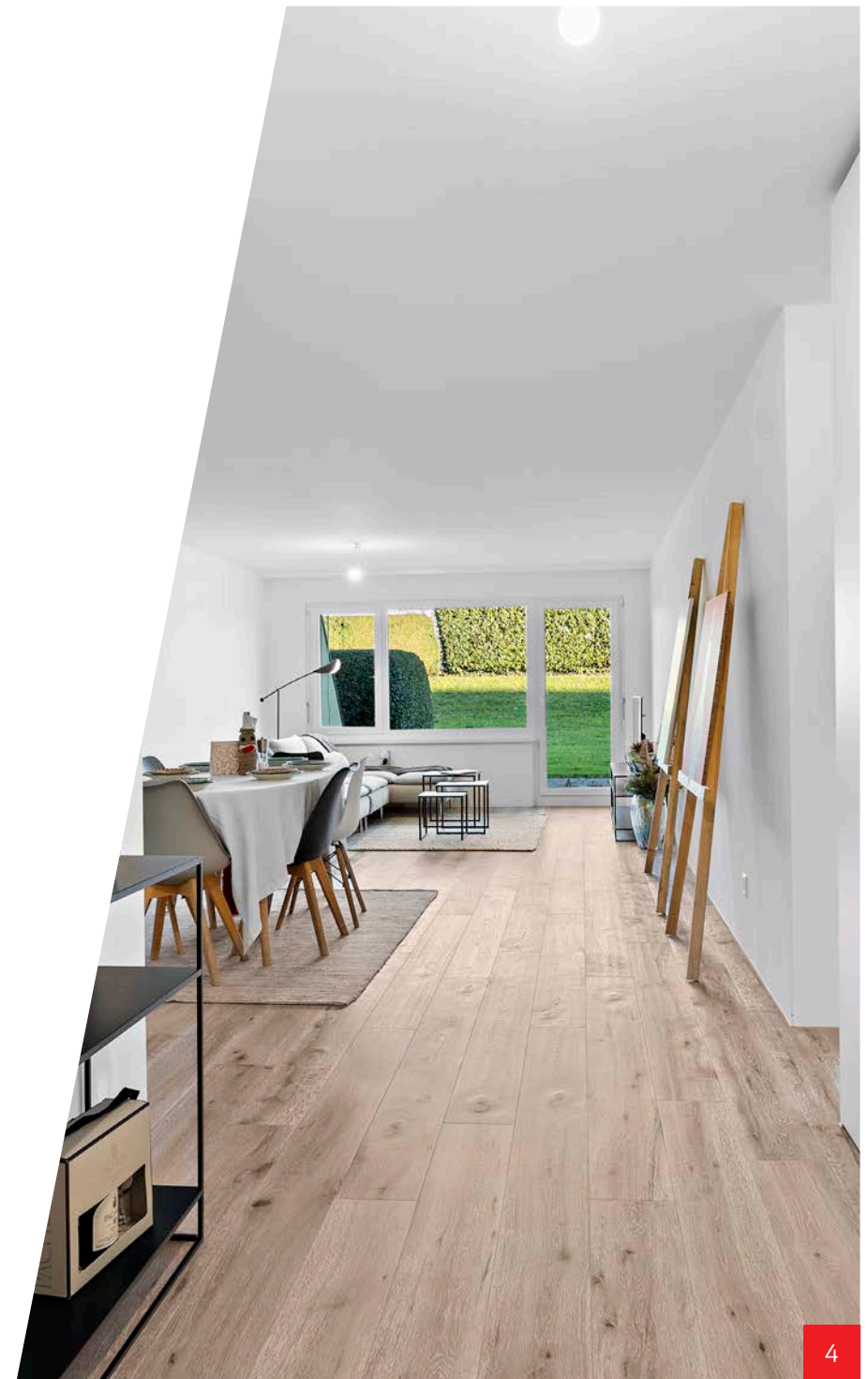
Diese attraktive 4.5-Zimmer-Wohnung liegt zentral in Thalwil und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung auf einer Wohnfläche von 100 Quadratmetern. Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss und wurde von der KLAM AG in Zusammenarbeit mit der Architektin Claudia Iannantuoni hochwertig saniert und modernisiert. Dank ihrer optimalen Ausrichtung bietet die Wohnung einen einladenden Gartensitzplatz, der besonders in den warmen Monaten zum Verweilen im Freien einlädt. Ergänzend dazu steht ein weiterer Sitzplatz bei der Küche zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann.

Die Wohnung befindet sich in einer familienfreundlichen Umgebung und bietet mit den umliegenden Grünflächen ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern. Der auf dem Areal integrierte Spielplatz ermöglicht unbeschwertes Spielen in sicherer Nähe, ohne dass Kinder die Siedlung verlassen müssen.

Die Räumlichkeiten umfassen drei gemütliche Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer - eines mit Dusche, das andere mit Badewanne. Die massgefertigte Küche der Designermarke Cappellini Cucine ist mit hochwertigen Geräten von Electrolux ausgestattet und bietet dank grosszügiger Einbauschränke viel Stauraum. In der gesamten Wohnung wurde ein hochwertiger, heller Parkettboden verlegt, der ein modernes und einladendes Wohnambiente schafft.

Ein geräumiges Kellerabteil auf dem gleichen Stockwerk gehört ebenfalls zur Wohnung. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Tiefgaragenparkplatz für CHF 35'000.- zu erwerben.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

















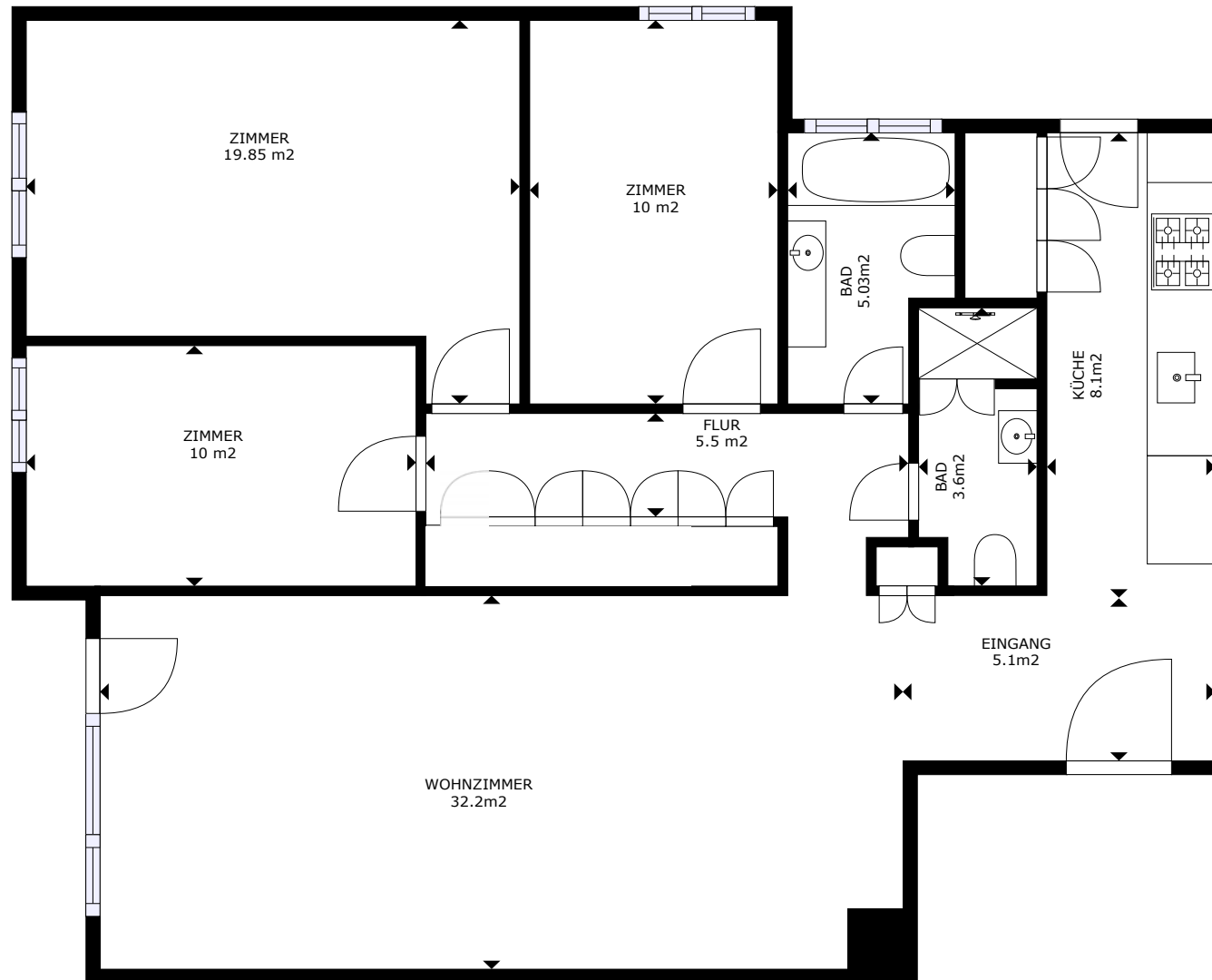






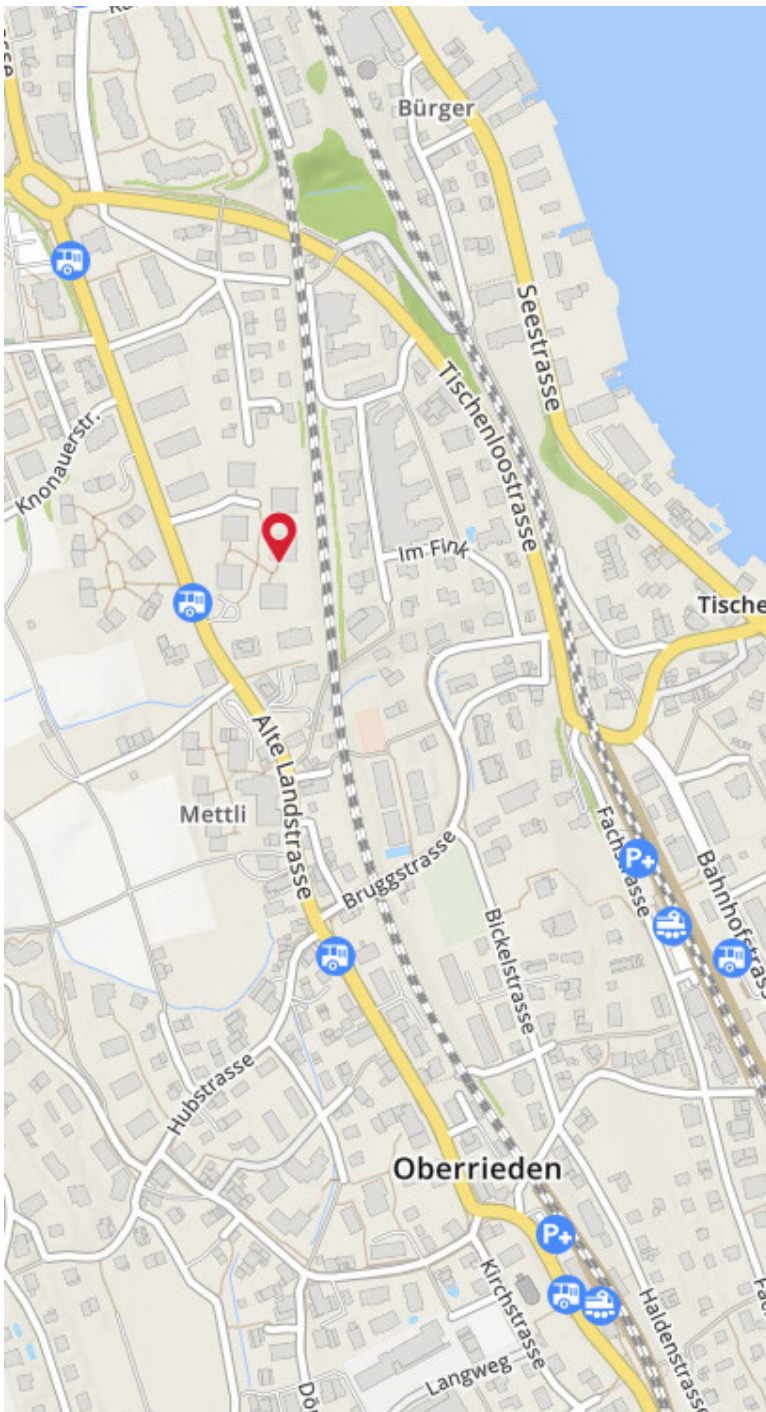


# Grundrissplan



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](http://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



Sergio Muggli  
Immobilienberater

Direktwahl: +41 (0)44 533 12 13  
E-Mail: sergio.muggli@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  
Zollikerstrasse 203c, 8008 Zürich  
www.klam.immo - info@klam.immo

