



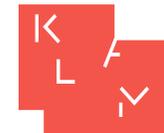
Nachhaltiges, stilvolles Haus an Traumlage in Zollikerberg

6 Zimmer
ca. 206 m²
CHF 3'600'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste auf einen Blick	3
Objektbeschreibung	4
Räumlichkeiten	5-12
Grundrisse	13-15
Lage	16
Verkaufskontakt	17





DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Objekt	Doppeleinfamilienhaus auf 3 Ebenen
Lage	Hanflandstrasse 30, 8125 Zollikerberg
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Bäder	4
Wohnfläche	ca. 206 m ² , Nebenräume ca. 18 m ²
Steuerfuss	76% (ohne Kirchensteuer)
Balkon	ca. 25 m ²
Garten & Gartensitzplatz	ca. 150 m ² & ca. 35 m ² (Sitzplatz)
Nebenräume	Estrich, Waschküche, Geräteraum im Garten
Ausbaustandard	hochwertig, nachhaltig & modern
Baujahr	1979
Renovation & Umbau	Sanierung & Renovation durch KLAM AG im 2024/2025
Architektur	Claudia Iannantuoni, Dipl. Architekt, The C-IAN Studio
Heizung	Neue Luft-Wasser-Wärmepumpe, Bodenheizung
Parkieren	1 Garagenparkplatz, 2 Aussenparkplätze
Highlights	Kamin, hochwertige Designerküche, Ankleidezimmer, En-suite Badezimmer, Sauna, Photovoltaik-Anlage mit Speicher, Technikraum (Smart Home), u.v.m.
Bezug	per sofort
Preis	CHF 3'600'000.- inkl. Parkplätze

OBJEKTBE SCHREIBUNG



Wohnen auf drei Etagen – Modernes Haus mit Balkon & Garten

Diese stilvolle Doppelhaushälfte erstreckt sich über drei Ebenen und bietet mit rund 206 m² Wohnfläche ein grosszügiges Raumgefühl. Die architektonisch durchdachte Gestaltung und die ruhige, naturnahe Lage machen dieses Objekt zu einem ganz besonderen Rückzugsort.

Das Herzstück des Hauses befindet sich auf der mittleren Ebene: Ein offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der vier harmonisch aufeinander abgestimmte Zonen umfasst – Esszimmer, Küche, Sofalounge und TV-Bereich. Hier verschmelzen moderne Eleganz und wohnliche Behaglichkeit zu einem stimmigen Gesamtkonzept. Ein stilvoll integrierter Kamin sorgt für eine warme Atmosphäre, während grosse Fensterfronten den Raum mit Tageslicht durchfluten.

Direkt angeschlossen liegt die hochwertige Designerküche von Ballabio Cucine – ergänzt durch einen praktischen Snackbereich. Ausgestattet mit modernsten Geräten von Electrolux und durchdachtem Stauraum, erfüllt sie höchste Ansprüche an Funktionalität und Ästhetik.

Der grosszügige Essbereich lädt mit Platz für einen Tisch mit bis zu zehn Personen zum gemeinsamen Geniessen ein – ideal für gesellige Abende mit Familie und Freunden. Der anschliessende Balkon eröffnet einen idyllischen Ausblick ins Grüne und bietet einen weiteren, geschützten Aussenbereich, der zum Verweilen einlädt – ob beim Frühstück in der Morgensonne oder beim Abendessen unter freiem Himmel. Auf dieser Etage befindet sich ebenfalls ein elegantes Badezimmer mit integrierter Sauna, welches Raum für Entspannung im Alltag bietet.

Im Obergeschoss befindet sich ein grosszügiges, helles Zimmer mit schöner Aussicht, das sich hervorragend als Gästezimmer oder multifunktionaler Raum

eignet. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche sowie der zentral gelegene Eingangsbereich mit praktischen Einbauschränken runden diese Ebene perfekt ab.

Das Erdgeschoss beherbergt weitere vielseitig nutzbare Räume. Ein separater Eingang eröffnet die Möglichkeit zur flexiblen Nutzung eines Zimmers als Studio oder unabhängiger Wohnbereich – ideal für Gäste oder als Home-Office. Zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer – eines davon en suite – sorgen für zusätzlichen Komfort. Dieser Bereich bietet Ruhe und Geborgenheit in einem durchdacht gegliederten Rahmen. Der direkte Zugang zum liebevoll angelegten Garten mit einem charmanten Sitzplatz schafft eine naturnahe Wohlfühlatmosphäre. Ein begehrter Kleiderschrank ergänzt diesen Bereich mit zusätzlichem Komfort und Stauraum.

Für ein angenehmes Raumklima sorgt eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer energieeffizienten Fussbodenheizung. Eine Photovoltaik-Anlage mit integriertem Speicher auf dem Dach ergänzt das nachhaltige Energiekonzept. Ein separater Technikraum dient als zentrale Steuerzentrale für sämtliche Haustechnik – von Heizung über Lüftung bis zur Smart-Home-Funktionalität und unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter der Immobilie.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Garagenplatz sowie zwei Aussenparkplätze, die eine bequeme Parksituation gewährleisten.

Dieses Haus verbindet stilvolles Wohnen mit nachhaltiger Technik und hoher Lebensqualität – ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt zeigen zu dürfen.



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

KÜCHE MIT WOHN-ESSBEREICH



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

TV- UND LOUNGEBEREICH



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

STILVOLLE KÜCHE



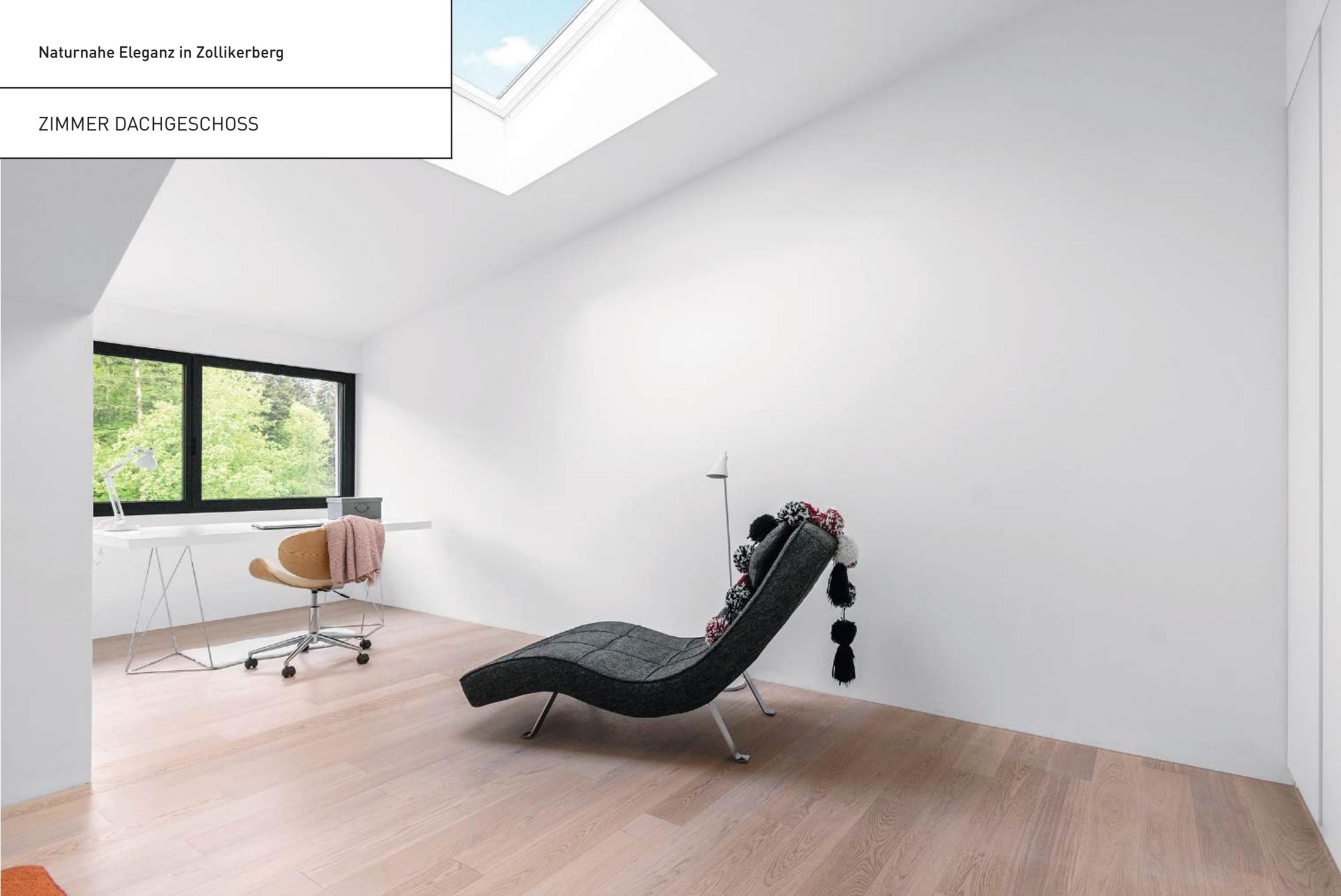
Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

GROSSZÜGIGER ESSBEREICH



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

ZIMMER DACHGESCHOSS



ZIMMER ERDGESCHOSS



Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

BADEZIMMER

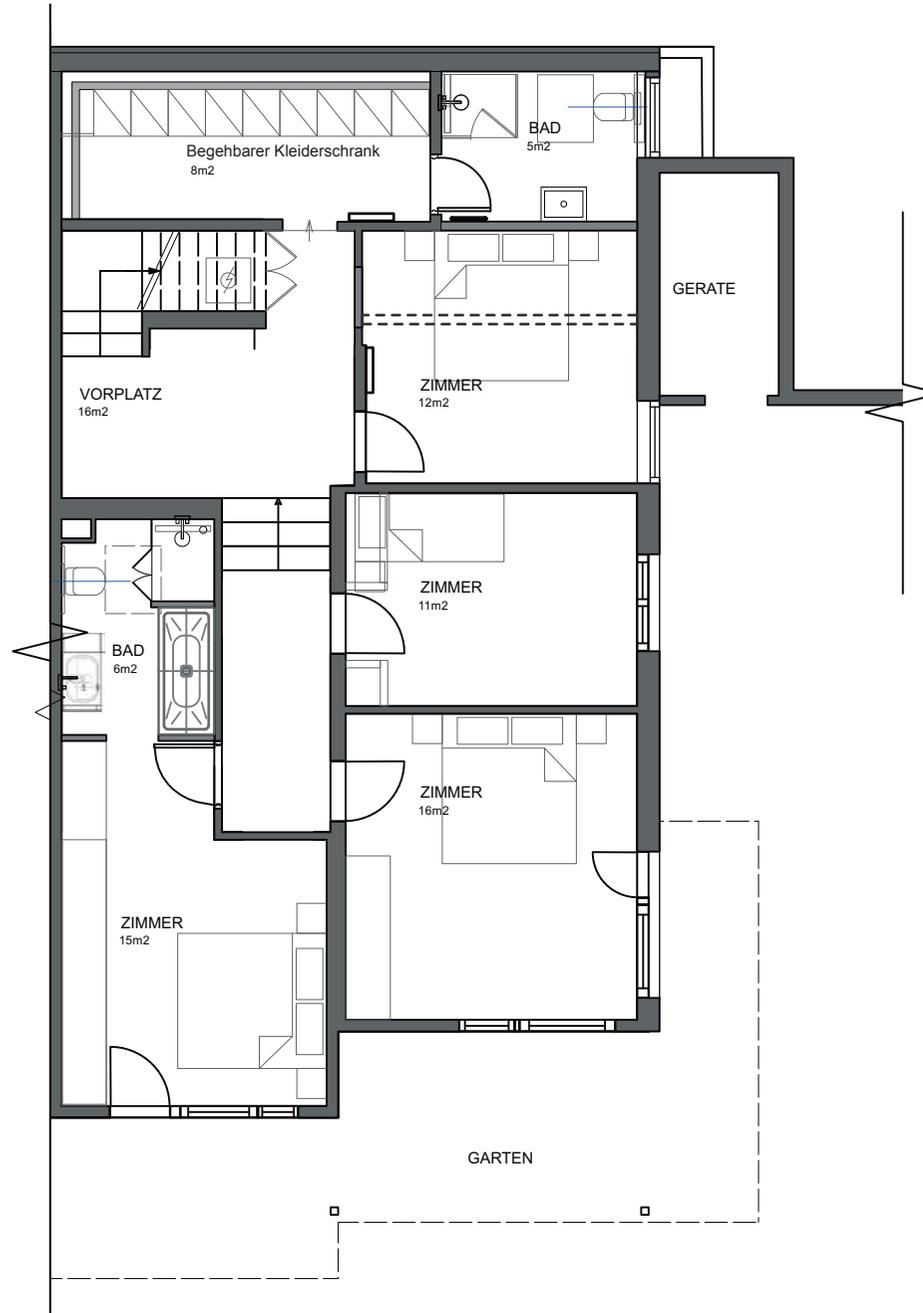


Naturnahe Eleganz in Zollikerberg

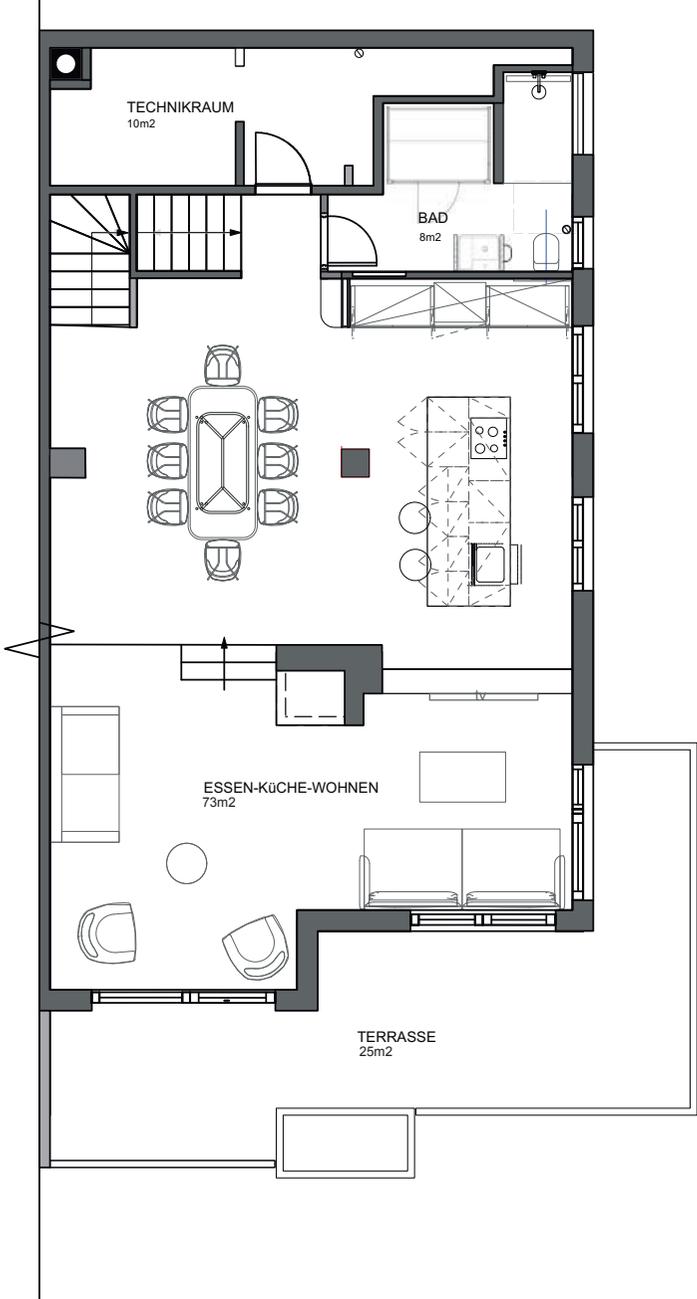
BALKON MIT BLICK INS GRÜNE



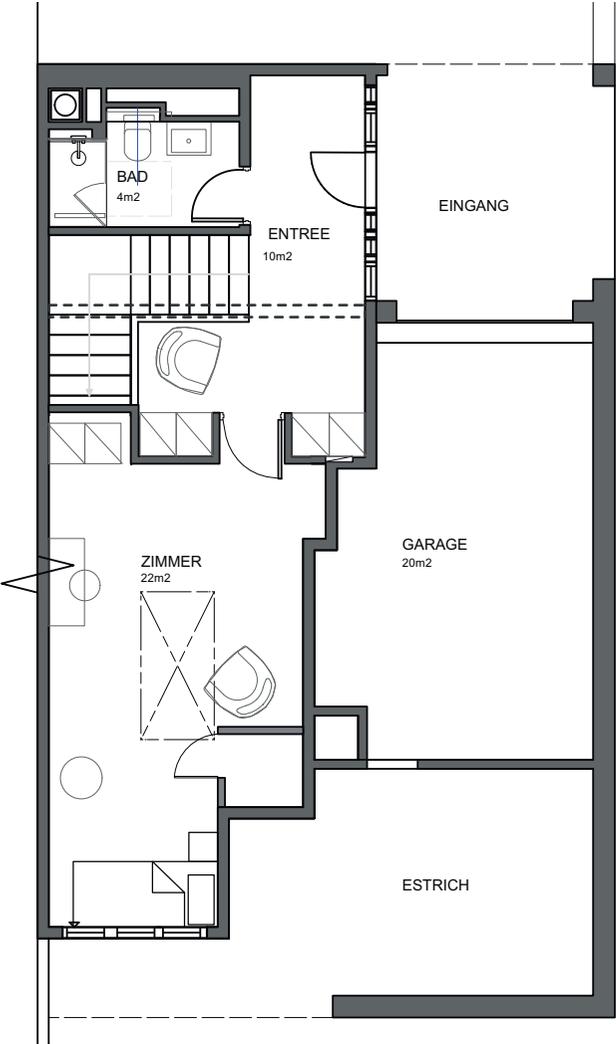
GRUNDRISS ERDGESCHOSS

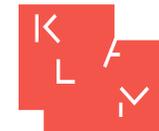


GRUNDRISS MITTLERE EBENE



GRUNDRISS OBERGESCHOSS/EINGANG





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.
Intercommunity School	1.4 km
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