



5-Zimmer-Terrassenwohnung mit traumhafter Seesicht

5 Zimmer
ca. 140 m²
CHF 2'980'000.-

INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste auf einen Blick	3
Objektbeschreibung	4
Räumlichkeiten	5-10
Grundriss	11
Lage	12
Verkaufskontakt	13



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE



Objekt	Terrassenwohnung
Geschoss	2 von 3
Lage	Ränkestrasse 2, 8700 Küsnacht
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Bäder	3
Wohnfläche	140 m ²
Steuerfuss	73% (ohne Kirchensteuer)
Terrasse	ca. 27 m ²
Nebenräume	Estrich, Keller, extra grosse Garagenplätze
Ausbaustandard	hochwertig, modern & stilvoll
Baujahr	1971
Renovation & Umbau	Total-Sanierung/Umbau durch KLAM AG im 2025
Architektur	Claudia Iannantuoni, Dipl. Architekt, The C-IAN Studio
Heizung	Ölheizung, Radiatorenheizung
Parkieren	2 grosszügige Garagenplätze
Highlights	Traumhafte Seesicht auf den Zürichsee, Lift, barrierefreier Zutritt, hochwertige Designerküche, drei Badezimmer davon zwei en-suite
Bezug	per sofort
Preis	CHF 2'980'000 exkl. Garagenplätze à je CHF 65'000.-

OBJEKTDESCHEIBUNG



Ihr neues Zuhause in Küsnacht - stilvolle Terrassenwohnung mit Zürichseeblick

Diese grosszügige und lichtdurchflutete 5-Zimmer-Terrassenwohnung vereint modernen Wohnkomfort, stilvolles Design und eine atemberaubende Aussicht auf den Zürichsee – ein Zuhause, das Eleganz und Gemütlichkeit perfekt verbindet.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert und präsentiert sich in einem hochwertigen, zeitgemässen Ausbau. Herzstück ist die elegante Designerküche, ausgestattet mit viel Stauraum und modernsten Electrolux-Geräten. Ein besonderes Highlight bildet die Arbeitsplatte aus der Kollektion ABK Stone Black: tiefmattes Schwarz, puristisch, edel und kompromisslos – ein Statement, das Ruhe und Klarheit in die Küche bringt und zugleich maximale Alltagstauglichkeit verspricht. Die Küche geht fließend in den Essbereich über, der wiederum vom Wohnzimmer durch eine Wand abgetrennt ist. An dieser Wand befinden sich auch dekorative Regale – und sie ist vorbereitet, um den TV anzuschliessen.

Das offene Raumkonzept mit seinen grossen Fensterfronten sorgt für viel Tageslicht und eröffnet den direkten Zugang zur weitläufigen Terrasse sowohl vom Wohn- als auch vom Essbereich aus. Hier geniessen Sie nicht nur das Panorama über den Zürichsee, sondern auch viel Grün rundherum – perfekt, um Gäste zu empfangen oder in aller Ruhe zu entspannen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem weiss geölten Eichenparkett ausgestattet, der Wärme, Natürlichkeit und eine besonders wohnliche Atmosphäre verleiht.

Die Schlafzimmer bieten viel Platz, Helligkeit und praktische Einbauschränke in jedem Raum. Eine separate Garderobe mit zusätzlichen Schränken sorgt bereits beim Eintritt für Ordnung und Eleganz. Für den täglichen Komfort steht zudem eine eigene Waschmaschine und ein Tumbler von Miele zur Verfügung.

Die Badezimmer sind modern ausgestattet und verbinden Funktionalität mit Stil. Zwei davon liegen en suite. Besonders angenehm: die grosszügigen Duschen mit eleganter Glaswand, die für Leichtigkeit und ein modernes Raumgefühl sorgen. Ergänzt wird der praktische Grundriss durch ein kleines Reduit beim Badezimmer – ideal für zusätzlichen Abstell- oder Stauraum.

Für weiteren Komfort sorgen eine geräumige Doppelgarage für Ihre Fahrzeuge sowie ein neuer, moderner Schrägaufzug oder der Innenlift, der Sie bequem und barrierefrei direkt in Ihr Zuhause bringt.

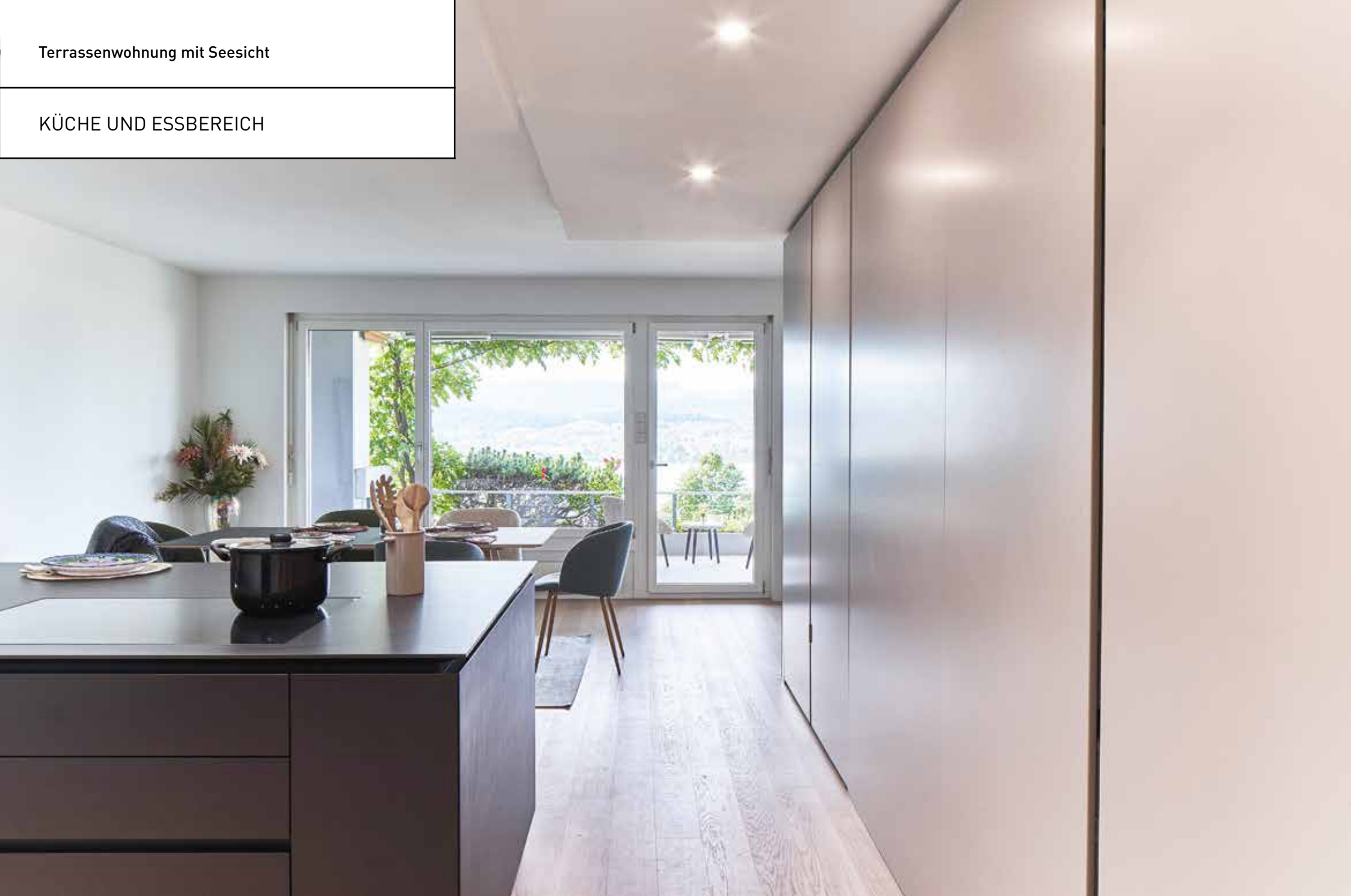
Die Lage ist ideal. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in nächster Nähe. Gleichzeitig geniessen Sie viel Ruhe, die Nähe zum Zürichsee und eine der schönsten Wohnlagen der Region.

Lassen Sie sich dieses aussergewöhnliche Zuhause nicht entgehen. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns darauf, Ihnen diese einzigartige Terrassenwohnung vorstellen zu dürfen.



Terrassenwohnung mit Seesicht

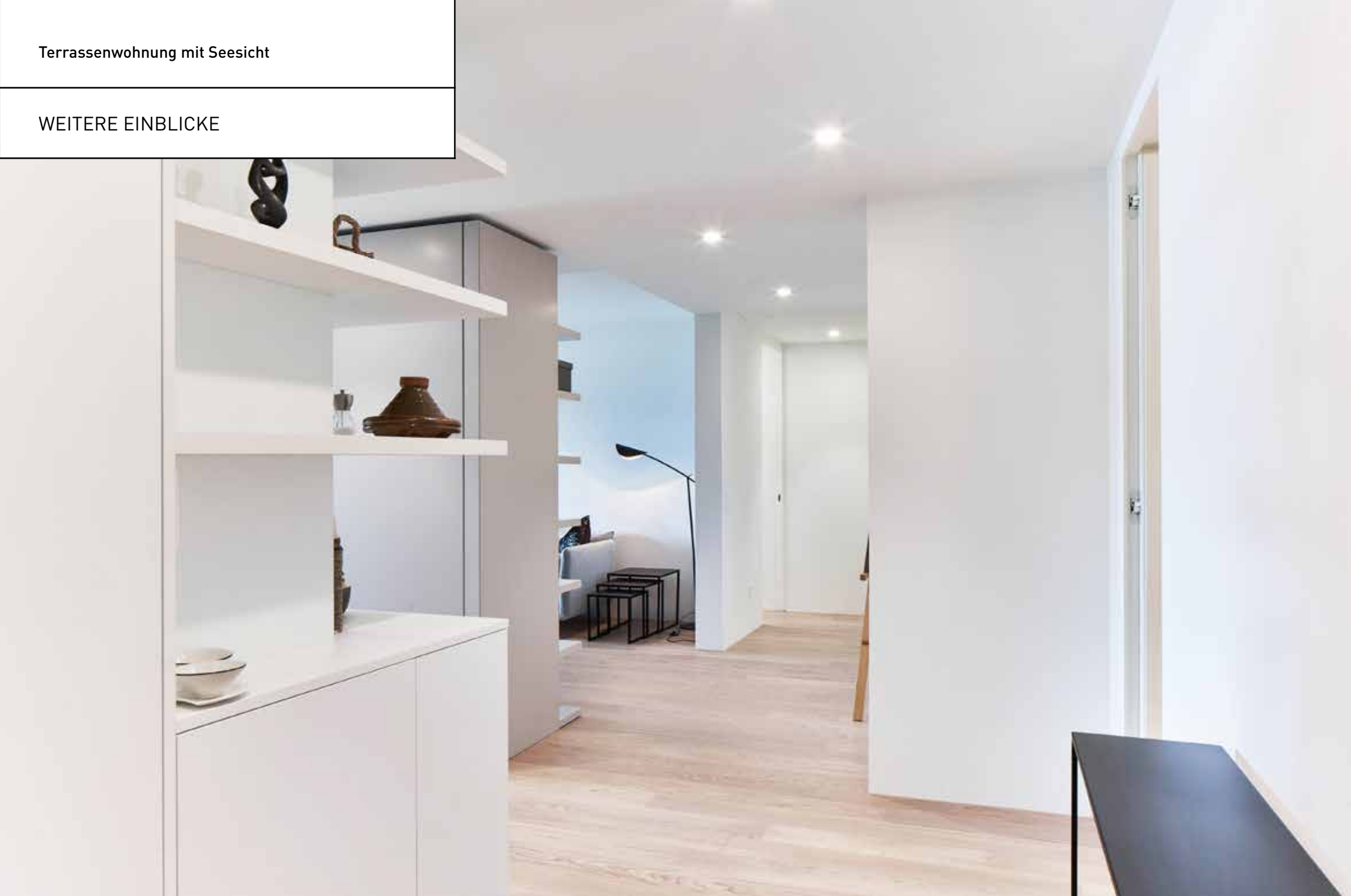
KÜCHE UND ESSBEREICH











WEITERE EINBLICKE

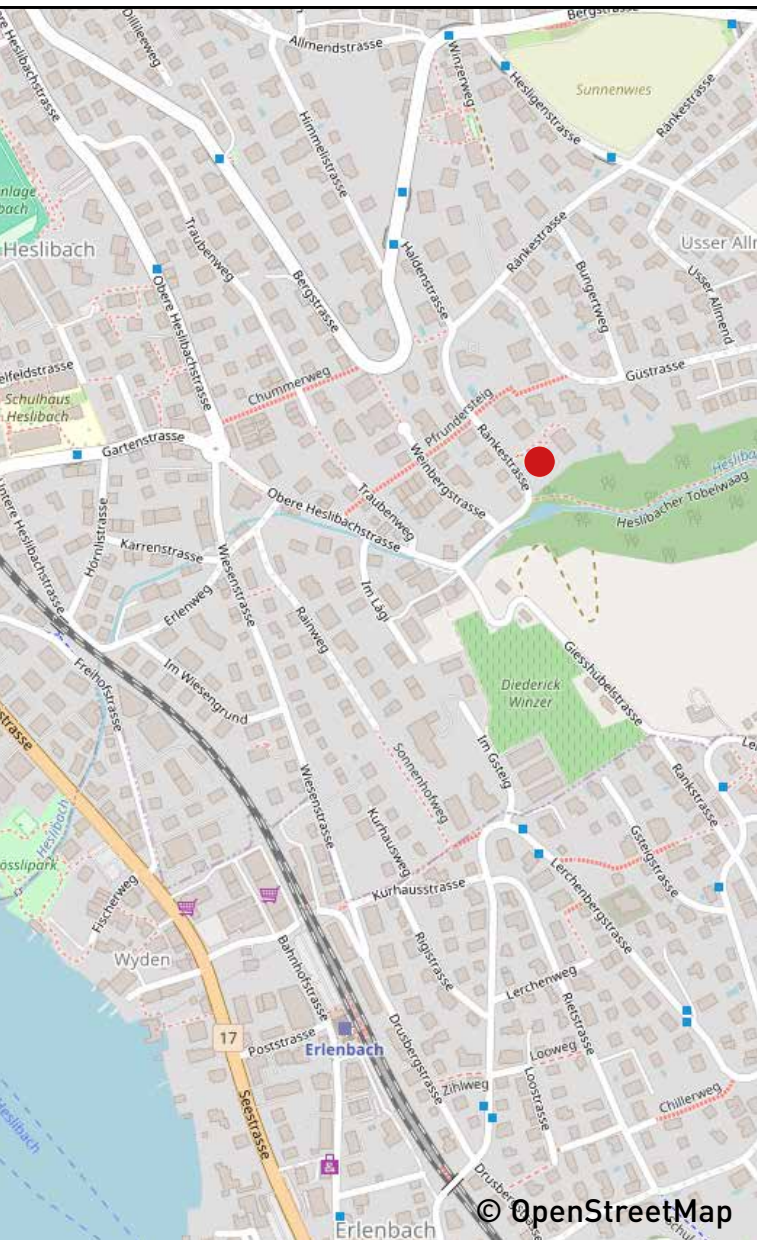


GRUNDRISS





LAGE DES OBJEKTS



Küsnacht - Wohnen mit Lebensqualität am Zürichsee

Küsnacht gehört zu den attraktivsten Seegemeinden am Zürichsee. Am sonnigen rechten Ufer gelegen, bietet die Ortschaft eine ideale Kombination aus Nähe zur Stadt und hoher Wohn- und Lebensqualität. In einer Viertelstunde ist man mit der S-Bahn vom Bahnhof Küsnacht am Hauptbahnhof Zürich, der Flughafen Kloten ist in rund dreissig Minuten ab Bahnhof Küsnacht erreichbar.

Der historische Dorfkern mit seinen Geschäften, Boutiquen und Cafés verleiht Küsnacht einen besonderen Charme. Zahlreiche Restaurants – von der gemütlichen Beiz bis zum eleganten Gourmetlokal – sorgen für kulinarische Vielfalt direkt vor der Haustür.

Auch Natur und Freizeit haben in Küsnacht einen hohen Stellenwert: Spazierwege entlang des Zürichsees, das malerische Küsnachter Tobel, moderne Sportanlagen und zwei Seebäder laden zur Erholung und Bewegung ein. Familien profitieren von einem umfassenden Bildungsangebot mit sämtlichen Schulstufen vor Ort.

Als Energiestadt "Gold" steht Küsnacht für eine nachhaltige Entwicklung und eine vorausschauende Energiepolitik. Die Gemeinde investiert konsequent in erneuerbare Energien, umweltfreundliche Mobilität und eine ressourcenschonende Infrastruktur – ein klares Bekenntnis zu hoher Lebensqualität und Zukunftsfähigkeit.

Küsnacht verbindet naturnahe Erholung, die Nähe zur Stadt Zürich und eine gehobene Wohnqualität auf einzigartige Weise. Hier finden Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen ein attraktives Umfeld, das durch die besondere Lage am Zürichsee geprägt ist.

Distanzen

Kindergarten	900 m
Primarschule	1.5 km
Oberstufe	1.5 km
Einkauf	900 m
Küsnacht Bahnhof	1.5 km
Zürich HB, ÖV	15 min.
Flughafen Zürich, ÖV	30 min.

Terrassenwohnung mit Seesicht



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 - team@klam.immo