



ME Wohndesign

IMMOBILIEN & BERATUNG

Leben im Kreis 3: 3.5-Zimmer-Wohnung

STAFFELSTRASSE 13
8045 ZÜRICH



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.

Marcel H. Egli
Immobilienexperte





Objektdetails

Objekt	3.5 Zimmer Wohnung, «2.3»	Kellerabteil	8 m ²
Baujahr	2018	Heizung	Erdsonde / Bodenheizung
Lage	Staffelstrasse 13, 8045 Zürich	Minergie-Zertifiziert	Kontrollierte Wohnungslüftung
Etage	2. Obergeschoss	Wertquote	39/1'000
Betriebskosten 2025	CHF 3'780.- (inkl. EF*)	STWEG-Einheiten	23
Total Stand EF*	CHF 97'000.- (31.12.25)	Parkierung	Garagenplatz-Nr. 73
Gebäudeversicherung	9'275 m ³ / CHF 9'073'000.-		
Wohnfläche	81 m ²	Kaufpreis Parkplatz	CHF 70'000.-
Loggia	7 m ²	Kaufpreis Wohnung	CHF 1'990'000.-

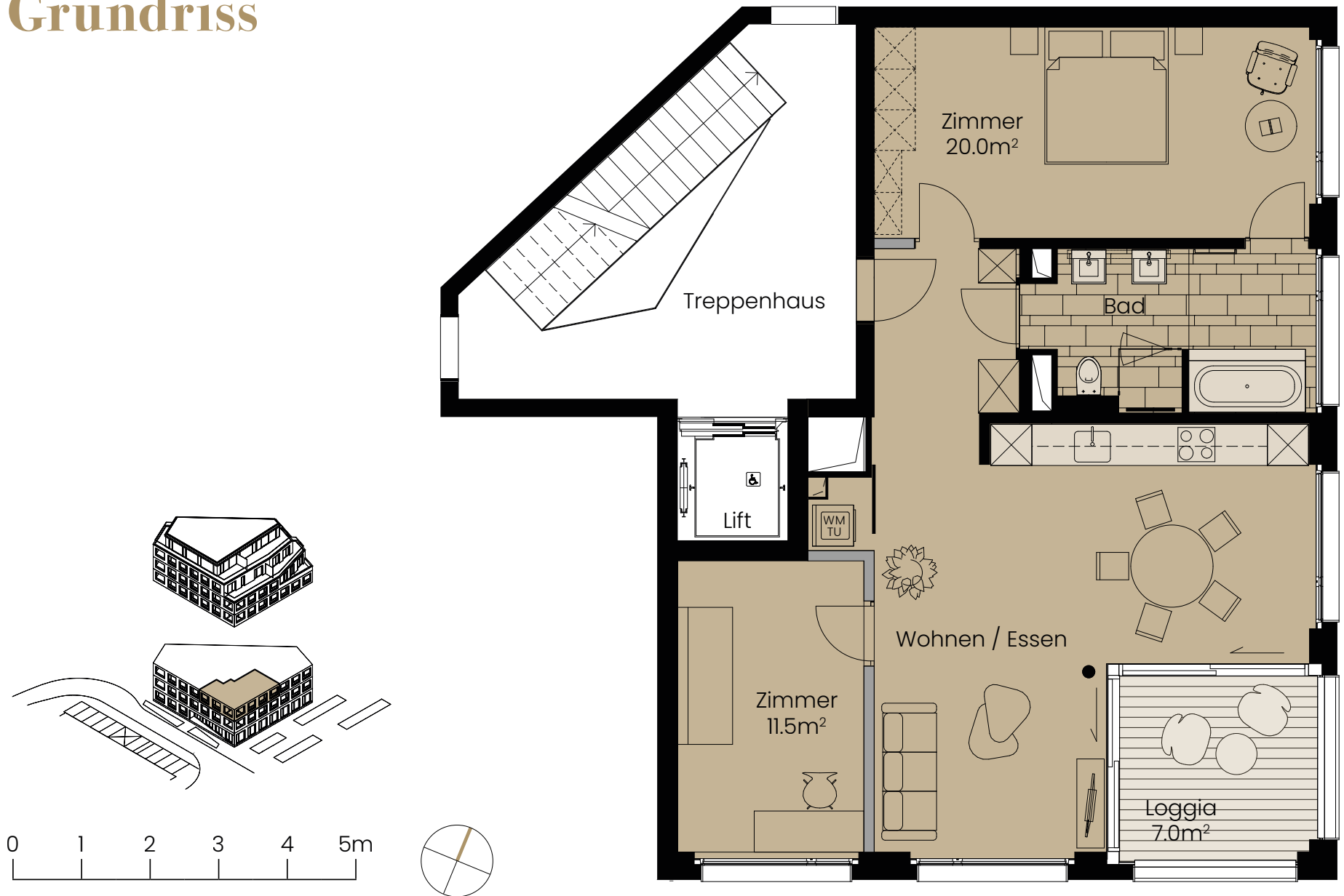
* EF = Erneuerungsfond / Sanierungsrückstellungen

Urbanes Wohnen mit Stil im begehrten Kreis 3

Willkommen an der Staffelstrasse 13 – in einer der begehrtesten Wohnlagen Zürichs, wo urbanes Lebensgefühl auf hohe Wohnqualität trifft. Diese stilvolle 3½-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet modernes Design, durchdachte Raumgestaltung und eine attraktive Lage zu einem besonderen Zuhause. Auf rund 81 m² Wohnfläche erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Ambiente, das mit hochwertigen Bodenbelägen und einer eleganten Innengestaltung überzeugt. Der offene Grundriss schafft grosszügige Blickachsen und bietet ideale Voraussetzungen für ein modernes und komfortables Stadtleben. Mittelpunkt der Wohnung ist der einladende Wohn- und Essbereich, der mit viel Tageslicht und einem direkten Zugang zur eigenen Loggia begeistert. Hier entsteht ein wunderbarer Rückzugsort, an dem Sie mitten in der Stadt entspannen, die frische Luft geniessen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen können. Die moderne Küche präsentiert sich hochwertig ausgestattet und lädt sowohl zum kreativen Kochen als auch zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein. Zwei helle Schlafzimmer bieten Privatsphäre und werden durch grosse Fenster angenehm mit Tageslicht erfüllt. Auch das Badezimmer überzeugt mit ei-

ner stilvollen Dusche und hochwertigen Armaturen. Die im Jahr 2018 erstellte Liegenschaft bietet zeitgemässen Wohnkomfort und wird durch eine effiziente Wärmeversorgung mittels Erdsonde und Bodenheizung ergänzt. Besonders attraktiv ist die zentrale Lage im lebendigen Kreis 3 mit seinen trendigen Cafés, Restaurants, Boutiquen und vielfältigen kulturellen Angeboten. Gleichzeitig erreichen Sie die Zürcher Innenstadt dank der hervorragenden Verkehrsanbindung schnell und bequem. Auch der Zürichsee sowie zahlreiche Grün- und Erholungsflächen liegen in angenehmer Nähe und machen die Lage zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeit und Erholung. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz mit vorhandener Grundinstallation für eine E-Ladestation, der für CHF 70'000 zusätzlich erworben werden kann. Ob als stilvolles Eigenheim oder als attraktive Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine seltene Kombination aus Lage, Qualität und urbanem Lebensgefühl. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern und entdecken Sie Ihr neues Zuhause im Herzen von Zürich.

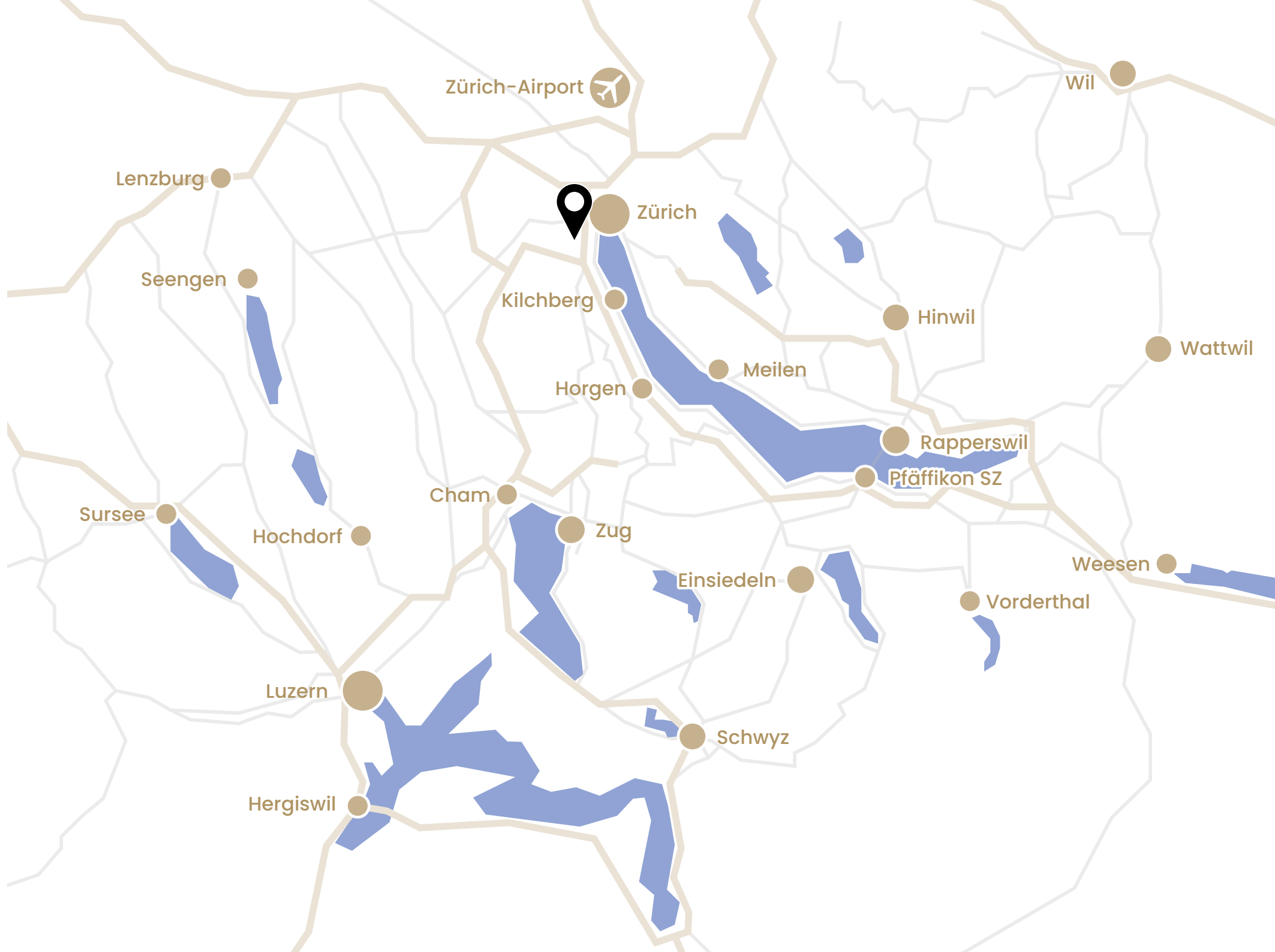
Grundriss













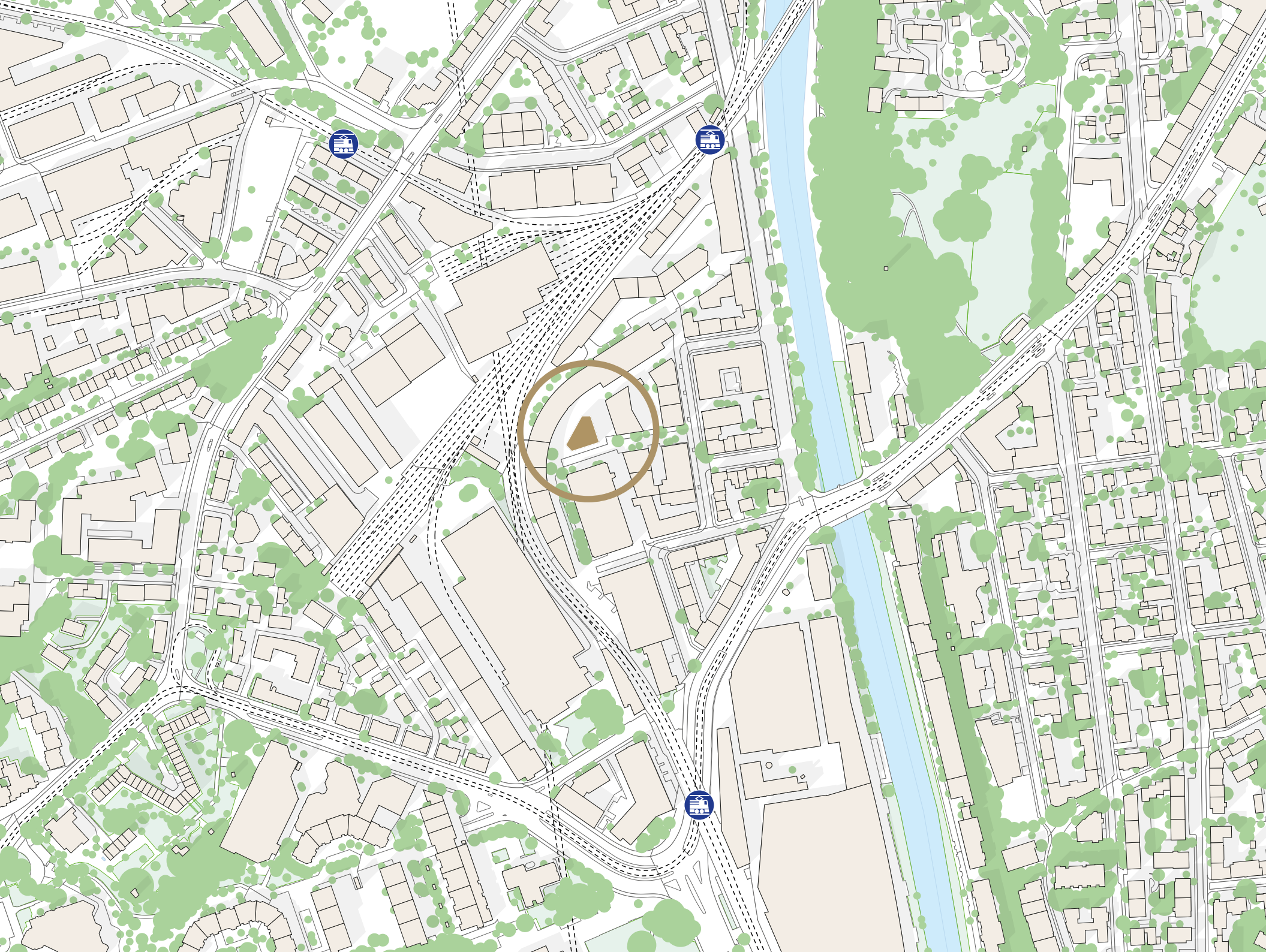
GROSSE BADEWANNE MIT AUSSICHT





GROSSES GERÄUMIGES SCHLAFZIMMER





Distanzen

Autobahn	1.5 km
Bahnhof Giesshübel	0.3 km
Hauptbahnhof	2.7 km

Bushaltestelle	0.4 km
Flughafen Zürich	30 km
Einkauf Sihlcity	0.4 km

Hinweis / Offertencharakter

Die in dieser Verkaufsbroschüre enthaltenen Informationen, Pläne, Visualisierungen und sonstigen Angaben dienen der allgemeinen Orientierung. Sie stellen kein vertragliches Angebot, Zusicherungen oder dergleichen seitens der Verkäuferschaft dar. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Insbesondere wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sämtliche aufgeführten Masse, Flächenangaben und Grundrisse Ungefährrmasse (ca.-Masse) sind. Sie können von den effektiven Baumassen vor Ort abweichen. Die Möblierungen und Einrichtungsgegenstände auf den Plänen, Bildern und Visualisierungen haben rein beispielhaften Charakter und sind nicht Bestandteil des Kaufobjekts. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Eine Haftung für direkte oder indirekte Schäden, die aus der Verwendung dieser Broschüre entstehen, wird vollumfänglich ausgeschlossen.

Verkaufsabwicklung und Zahlungsmodalitäten

Der Erwerb dieser Immobilie erfolgt in einem transparenten und geregelten Ablauf. Nach Einigung wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung unterzeichnet. Gleichzeitig wird eine Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.- fällig, welche auf das Konto der ME Wohndesign GmbH einzuzahlen ist und nicht verzinst wird; dieser Betrag wird an den Kaufpreis angerechnet. Bei der offiziellen Beurkundung des Kaufvertrags auf dem Notariat ist eine Anzahlung von 20% des gesamten Kaufpreises (abzüglich der bereits geleisteten Reservationszahlung) zu leisten. Die verbleibende Restzahlung wird schliesslich am Tag der Eigentumsübertragung fällig. Sowohl die Anzahlung bei der Beurkundung als auch die Restpreiszahlung sind zwingend durch ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank nachzuweisen. Die anfallenden Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käufer- und Verkäuferschaft je zur Hälfte getragen.



Marcel H. Egli
Immobilienexperte

+41 79 576 30 35
m.egli@me-wohndesign.ch

ME Wohndesign GmbH
Talstrasse 88
8808 Pfäffikon SZ

www.me-wohndesign.ch



PERSÖNLICH. FAIR. ERFOLGREICH.