

4.5 ZIMMER MAISONETTE WOHNUNG MIT GALERIE

TRAUMHAFTE EIGENTUMSWOHNUNG
MIT UNVERBAUBARER SEESICHT



Wohnzimmer

Adresse: Alte Landstrasse 205, 8802 Kilchberg

Wohnfläche ca.109 m²

Zimmer 4.5

Baujahr 1975 / 2022

Kaufpreis 2'490'000 CHF

Kontakt: Bernhard Signorell, bsignorell@bluewin.ch



Schlafzimmer 1 mit Whirlpool Obergeschoss

Grosszügige Wohnung für Paare, Singles oder junge Familien an zentraler Lage in Kilchberg.

Wir verkaufen diese exklusive 4.5 Zimmer Maisonette Wohnung mit Galerie an top Lage mit schöner Aussicht und gehobenem Ausbaustandard. Die Wohnung beeindruckt mit einer fantastischen Aussicht über den Zürichsee und die Berge.

Schon das Entrée lädt seine Bewohner mit Charme ein. Vom Eingangsbereich öffnet sich der Blick in den Wohnbereich mit einer Raumhöhe bis zum Dachgiebel, Richtung See. Grosse Fenster lassen die Sonne herein und die Räumlichkeiten mit Licht durchfluten. Diese Wohnung verbindet sehr stilvoll modernes Design mit viel Charme. Hier heisst es, nach Hause kommen und den Alltag hinter sich lassen. Das Cheminée ist ein zusätzliches Wohlfühlelement, das in der kalten Jahreszeit verzaubert. Das Highlight im Obergeschoss ist das Schlafzimmer mit einer Wellnessbadewanne mit separatem Badezimmer. Die luftige, offene Galerie bietet viel Raum für eine kreative Nutzung.

Die sonnige Terrasse lädt dank seiner unverbaubaren Seesicht zum Verweilen ein. Der Aussenbereich garantiert viel Ruhe und ein hohes Mass an Lebensqualität.



Terrasse

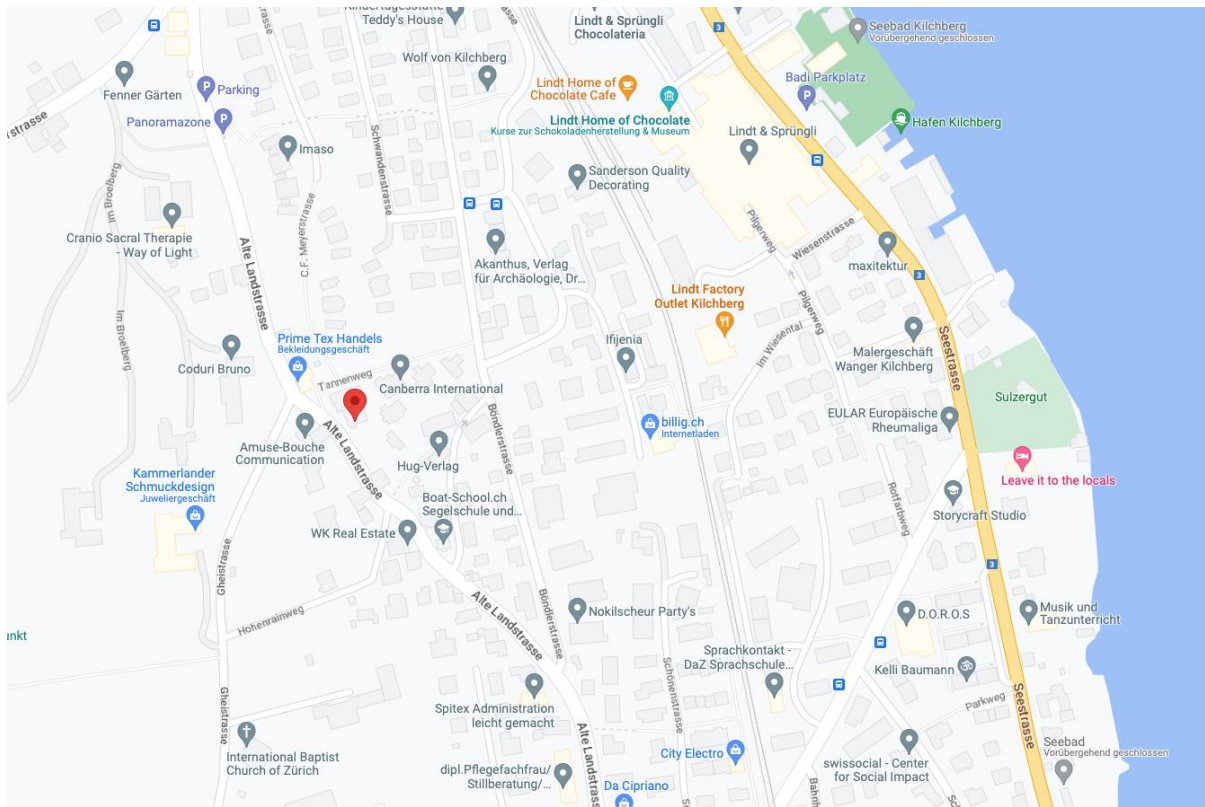
LAGEBESCHREIBUNG

Die 4.5 Zimmer Maisonette Wohnung mit Galerie an der Alte Landstrasse 205 in Kilchberg ist Teil einer Terrassenüberbauung im Stockwerkeigentum. Vor dem Haus hat es vier Besucher-Parkplätze. Die Wohnung ist recht ruhig gelegen mit Hauptausrichtung gegen Osten mit herrlicher Fernsicht, (im Westen gegen die Strasse). Schöne, erneuerte Wohnung mit herrlicher Aussicht. Die Fassade ist mit in einem verputztem Zweischalenmauerwerk ausgebildet. Schöner, gehobener Innenausbau, komplett erneuert und Ausbau des Dachgeschosses mit Dachanhebung um 1.2 m.

Kilchberg ist eine sehr beliebte Wohngemeinde mit guter wirtschaftlicher Vitalität, guten Verkehrsanbindungen und attraktiver Steuerbelastung.

Der mittlere Kaufpreis für Eigentumswohnungen liegt bei CHF 19'100 pro m², 132.1% über dem nationalen Durchschnitt von CHF 8'230 pro m². Die Leerstandsquote bei Mehrfamilienhaus-Wohnungen lag im Mittel der letzten fünf Jahre mit 1.1% unter dem Schweizer Referenzwert von 1.9%. Die Angebotsquote für Eigentumswohnungen (Anzahl ausgeschriebener Immobilien im Verhältnis zum Bestand) bewegt sich bei 1.9% (Schweiz: 4.2%).

In Kilchberg (ZH) gibt es total 4'636 Wohneinheiten. Der Anteil Eigentumswohnungen beträgt 19.7%. Von 2016 bis 2020 wurden jährlich 70 neue Wohnungen gebaut, was 1.8% des Bestandes entspricht.



ENTFERNUNGEN

Supermarkt	1 km
Schule	800 m
Kindergarten/KiTa	600 m
Ärztliche Versorgung	1 km
Bushaltestelle	450 m
Autobahn	2.5 km
Bahnhof	1.1 km

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

- Offene Küche
- 2 Badzimmer mit Regendusche
- Kamin
- Terrasse 24m²
- Whirlpool im Obergeschoss
- Galerie
- Trocknungsraum/Hobbyraum mit Waschmaschine und Trockner
- 1 Garageeinstellplatz
- Kellerraum



Küche



Bad Obergeschoss



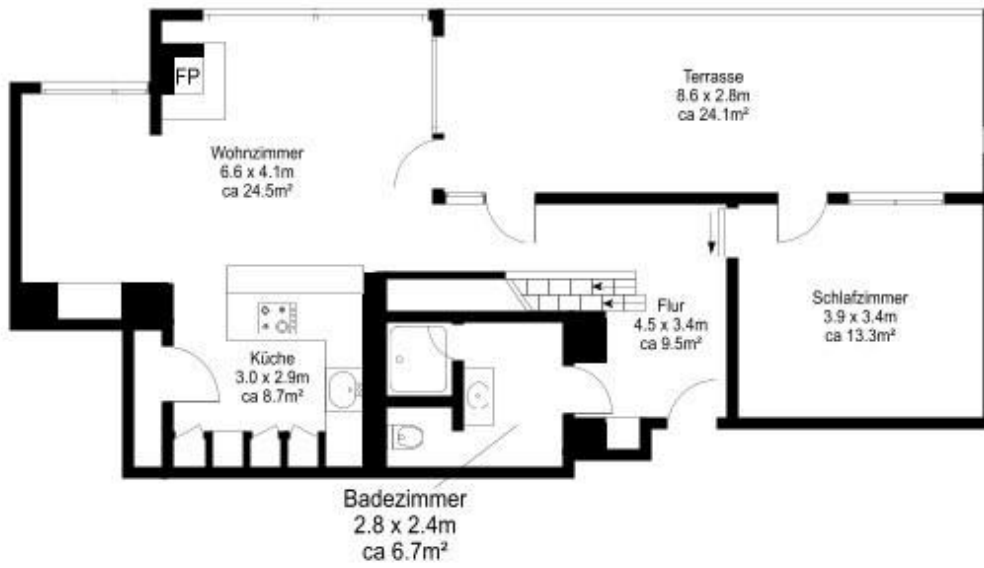
Dusche Erdgeschoss



Dusche Erdgeschoss



2. Etage



1. Etage

Alte Landstrasse 205, 8802 Kilchberg



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Eigentumswohnung
Adresse	Alte Landstrasse 205
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	8802, Kilchberg

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	2'490'000 CHF
Verfügbar ab	ab sofort
Aktuelle Nutzung	Leerstand

FLÄCHE & ZIMMER

Wohnfläche	ca. 109 m ²
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume	2

BAUWEISE

Baujahr	1975 / 2022
Bauweise	Massiv

Dachform	Satteldach
Anzahl Etagen	2
Anzahl Wohneinheiten	7
Keller	1 Trocknungsraum, 1 Kellerabteil
Anzahl Stellplätze	1 Garageneinstellplatz

HEIZUNG

Befuerung	Öl
Heizungsart	Heizkörper

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Terrasse	ca. 24 m ²
Kamin	Ja

GRUNDBUCH

Grundbuch-Blatt-Nr.	527, Kataster 3981
Eingetragene Belastungen	keine

LETZTE MODERNISIERUNGEN

Modernisierungsmaßnahme	Jahr
Dachausbau und Anhebung	2022
Fenster	2018
Innenumbau Erdgeschoss	2018