



# Haus Schürwies

7 1/2 - Zimmer Einfamilienhaus in Erlenbach (ZH)

# Erlenbach ZH

Die Gemeinde Erlenbach liegt am rechten Ufer des Zürichsees, der so genannten «Goldküste», 8 km von der Stadt Zürich entfernt.

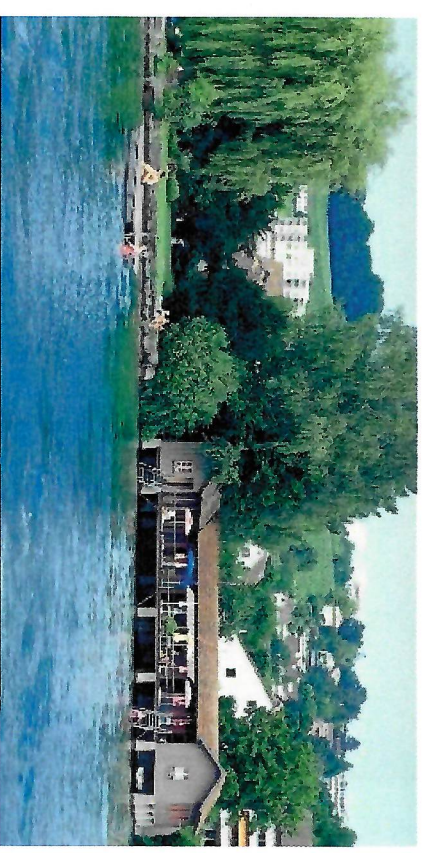
Der alte Dorfkern bietet alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, verschiedene Restaurants bis hin zur Spitzengastronomie, und drei Bahnhöfe am Zürcher S-Bahnnetz.

Mit einem Steuersatz von 79 % des kantonalen Satzes (2024) ist Erlenbach ein sehr attraktives Steuerdomizil für Privatpersonen und Unternehmen.

Erlenbach hat durch den Südanflug auf Piste 34 des Flughafens Zürich (Südanflug) keinen Fluglärm.

## Distanzen (ca.)

Zürich		15 Minuten
Zumikon	ICS Inter-Community School	10 Minuten
Gockhausen	Lycée Français de Zürich	15 Minuten
Flughafen	S-Bahn oder Auto	30 Minuten



## Schürwies

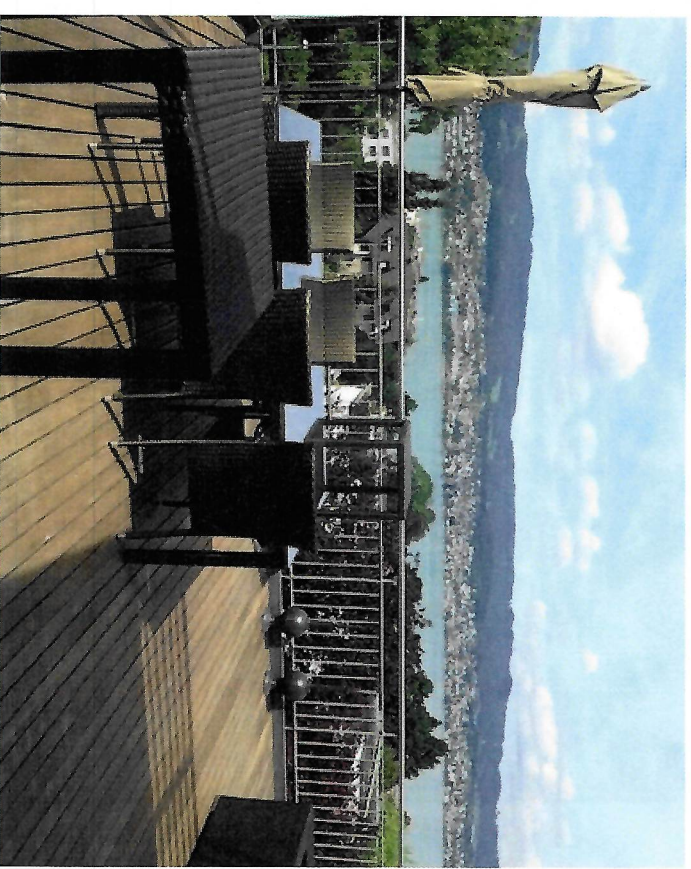
Vom See her erreichen Sie über die Zollerstrasse kurz vor der Ortsgrenze zu Herrliberg die Schürwies. Diese private Sackgasse führt Sie auf ein grünes Grundstück an sehr ruhiger, erhöhter Hanglage oberhalb der Laubholzstrasse.

Das Objekt profitiert von Morgen-, Mittag- und Abendsonne und verfügt über unverbaubare, volle Seesicht von Horgen bis zur Stadt Zürich mit teilweiser Bergsicht auf Rigi und Glarner Alpen.

Der Südanflug auf den Flughafen Zürich ist nicht hörbar.

### Distanzen

Gemeindeschulhaus	in Fussdistanz
Dorfzentrum	1,1 km
S-Bahnhof Winkel	400 m
See (Badi Winkel )	600 m



## Objektbeschreibung

Sehr helles, modernes Einfamilienhaus  
7 1/2 Zimmer auf drei Etagen / 223 m<sup>2</sup>  
Baujahr 1999 - 2016 und 2021 teilrenoviert.  
Gartengrundstück 850 m<sup>2</sup>

Terrassen-, Balkon- oder Gartenausgänge auf allen Etagen; Seesicht aus allen Räumen

### Gehobener Ausbaustandard

- Alle Wohn- und Schlafräume: Wände in Gipsabrieb, Böden Langriemenparkett hell
- Küche: Bulthaup weiss / Naturstein (Serpentin Poschiavo schwarz), Drucksteamer
- Nasszellen: Keramikwandplatten weiss, Böden Naturstein (Serpentin Poschiavo schwarz) oder Keramik
- Kabel-TV, Glasfaseranschluss, ISDN-Telefon, Rohre für Gebäudeverkabelung
- Fenster mit Einbruchschutz, Alarmanlage



# Gartengeschoss mit Gästewohnung

Zimmer (14 m<sup>2</sup>) mit Gartenausgang

Eckzimmer (12 m<sup>2</sup>) mit Eckfenster und Gartenausgang

Dusche / WC mit Fenster

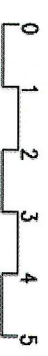
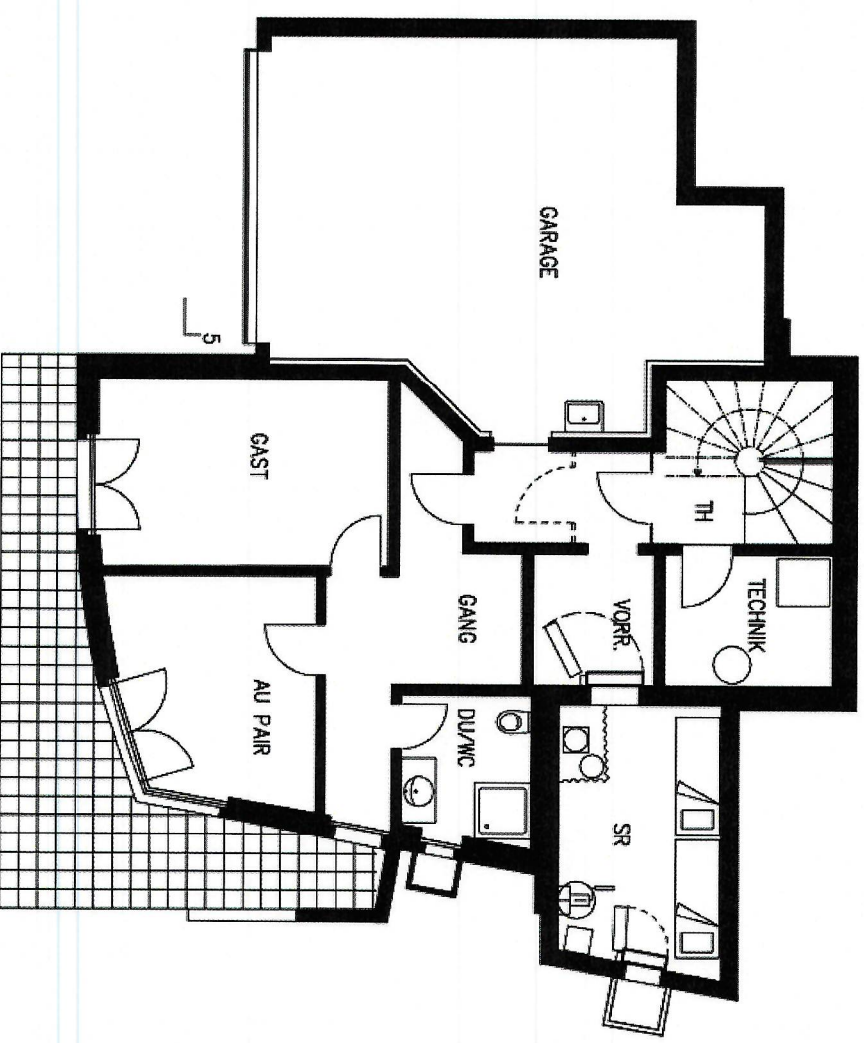
Korridor/Vorraum mit separatem Hauseingang

Doppelgarage für zwei grosse Autos, Bikes, etc.  
(Luftschutz-) Keller mit Vorraum (total 16 m<sup>2</sup>)

Fussbodenheizung (Gas)

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Zentralstaubsaugeranlage



# Schlafgeschoss

Elternzimmer (25 m<sup>2</sup>) mit Ankleide und Einbauschränk, Balkon mit Seesicht

Eckfenster mit Seesicht bis nach Zürich

grosses Elternbad (11 m<sup>2</sup>) mit Dusche und Wanne, Natursteinboden (Serpentin)

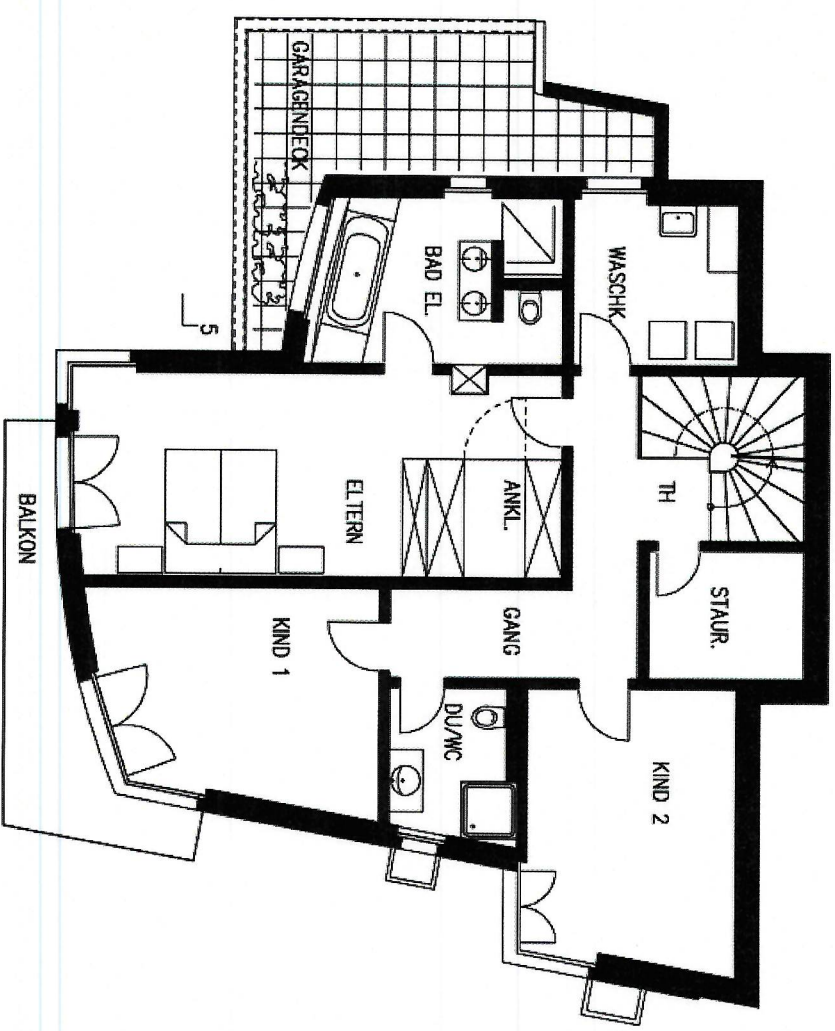
Kinderzimmer 1 (14 m<sup>2</sup>) mit Balkon

Kinderzimmer 2 (15 m<sup>2</sup>) mit Gartenausgang

Kinderbad (Dusche) mit Fenster

Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler, Ausgang auf Wäschevorplatz

Stauraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)



## Wohngeschoss mit Panoramaterrasse

Entrée und Wohnzimmer (53 m<sup>2</sup>) mit Panoramafenstern zum See und nach Süden, Eckfenster Richtung Zürich. Langriemenparkett in kanadischem Ahorn.

Moderne, offene Küche (15 m<sup>2</sup>); weisse Fronten, Oberflächen in dunklem Naturstein (Serpentin Poschiavo schwarz)

Büro (8 m<sup>2</sup>) mit Festausbau in kanadischem Ahorn

Hauseingang mit Garderobe und Gäste-WC

Terrasse (ca. 46 m<sup>2</sup>) mit traumhafter Seesicht von Horgen bis zur Stadt Zürich, Zugang zum Garten

Geschützter Gartensitzplatz

