



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# »Gardenwing« in Kürze



---

Objekt / Lage	In Fussdistanz zum Bahnhof Stadelhofen, Kunsthaus und Schauspielhaus, dem öffentlichen Verkehr und der Zürcher City verkaufen wir in einer sehr schönen Stadtvilla aus der Biedermeierzeit zwei Wohn- oder Praxiseinheiten über zwei Etagen mit zwei grosszügigen Parkplätzen vor der Villa. Zwei separate Zugänge der einzelnen Stockwerke, dem Erdgeschoss und Souterrain, gestalten die Nutzung sehr flexibel. Ob als Maisonettewohnung, zwei separate Wohnungen oder als Praxis oder Praxen, als Vermietungsinvestment nach einer sanften Sanierung – »Gardenwing« ist eine seltene Gelegenheit so nah am Zentrum und dennoch ruhig und „grün“ gelegen.
Wohngemeinde	8032 Zürich
Baujahr	1847
Wertquote	244/1000
Renovation	Laufend instand gehalten
Wohn- / Praxisfläche	<b>Wohnung 1 (EG):</b> ca. 95 m <sup>2</sup> <b>Wohnung 2 (Souterrain):</b> ca. 165 m <sup>2</sup> <b>Total:</b> ca. 300 m <sup>2</sup>
Zimmer »Ist-Zustand«	<b>Wohnung 1 (EG):</b> 4.5 <b>Wohnung 2 (Souterrain):</b> 4.5 <b>Total:</b> 10
Raumkonzept »Ist-Zustand«	<b>Wohnung 1 (EG):</b> Entrée/Empfang/Wartezimmer, Zimmer 1, WC, Zimmer 2, Zimmer 3, Korridor, Zimmer 4, WC <b>Wohnung 2 (Souterrain):</b> Entrée, WC, WC/DU, Zimmer 1, Zimmer 2, Büro mit Röntgenzimmer, Flur/Warteraum, Empfang/Küche, Behandlungszimmer, Waschküche

---

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LIP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Aussenräume</b>	Gartenfläche teils zur Mitbenutzung
<b>Parkplatz</b>	2 Aussenparkplätze
<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Als Gewerbe- oder Wohnfläche nutzbar</li><li>– Ruhige Quartierstrasse</li><li>– Stockwerke mittels Wendeltreppe verbunden</li><li>– Umnutzung zur Wohnung möglich</li><li>– Zwei Aussenparkplätze</li><li>– Gartenfläche teils zur Mitbenutzung</li><li>– Beste, zentrale Lage in der Stadt</li><li>– Aussen unter Denkmalschutz, innen frei veränderbar</li></ul>
<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
<b>Verkaufsvorgehen</b>	Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

---

S. 2/4

## NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Diverse Informationen **Entfernungen**

Hottingerplatz: 400 m  
Stadelhofen: 450 m  
Zürich Hauptbahnhof: 1.3 km  
Flughafen Zürich: 11.3 km  
Zug: 31 km  
Luzern: 53 km

## **Einkaufsmöglichkeiten**

Bäckerei Hürlimann: 400 m  
Coop: 900 m  
Migros: 1.2 km  
Jelmoli: 1.6 km  
Globus: 2.2 km

## **Restaurants/Hotels**

Restaurant Rosengarten: 550 m  
Restaurant Bohemia: 950 m  
Restaurant Conti: 1.3 km  
Hotel Baur au Lac: 1.3 km  
Restaurant Osteria Sazio: 1.5 km  
Restaurant Kronenhalle: 1.5 km  
Hotel & Restaurant La Réserve Eden au Lac: 1.7 km  
Hotel Dolder: 2.3 km  
MAME Coffeeshop: 3.3 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15  
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38  
[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

#### **Schulen/Hochschulen**

Kantonsschule Hottingen: 270 m

Gymnasium Rämibühl: 500 m

Universität Zürich: 750 m

Kindergarten, Hort und Schulhaus Ilgen: 800 m

Rudolf-Steiner-Schule: 850 m

Sekundarschule Freiestrasse: 1.4 km

ETH Hönggeberg: 7.2 km

#### **Kliniken/Spitäler**

Gesundheitszentrum Hottingen: 600 m

Kinderspital: 700 m

Universitätsspital: 1 km

Klinik Bethanien: 2 km

Klinik Hirslanden: 2 km

#### **Diverses**

Schauspielhaus: 210 m

Kunsthaus Zürich: 290 m

Merkurplatz: 500 m

Opernhaus: 700 m

Park Artergut: 750 m

Tonhalle: 1.3 km

Casino Zürich: 1.7 km

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38

[desk@nobilis-estate.com](mailto:desk@nobilis-estate.com) | [www.nobilis-estate.com](http://www.nobilis-estate.com)

*Leading*  
REAL ESTATE COMPANIES  
OF THE WORLD

SVIT

LP  
LUXURY  
PORTFOLIO  
INTERNATIONAL