



NOBILIS ESTATE

Die »No. 1« in Kürze



Objekt / Lage	Am Sonnenhang von Hedingen, zwischen Zürich und Zug, liegt das exquisit ausgebaute Gartenloft in einem modernen 5-Familienhaus. Die klassisch-moderne, gradlinige Architektur ist zeitüberdauernd und verleidet nie – die sehr hochwertige Bauweise und der perfekte Innenausbau, lassen diese erst 4 Jahre alte Wohnung schon jetzt zu einem Klassiker werden. Auf 145 m ² sind 2.5 Zimmer und ein Hauswirtschaftsraum so verteilt, dass man als Paar oder Einzelperson das maximale Raumgefühl erleben kann. Für eine Kleinfamilie kann ein 3. Zimmer generiert werden. In „No. 1“ erleben Sie die Natur, das Spiel zwischen Innen und Aussen über die rahmenlosen grossen Glasfronten im Wohn- und Schlafbereich – ein Traum in der Idylle, mit Direktanschluss zum Highlife ...
Wohngemeinde	8908 Hedingen, ZH
Baujahr	2017
Grundstücksfläche	Stammgrundstück 1479 m ²
Wertquote	140/1000
Wohnfläche	131 m ²
Nutzfläche	14 m ²
Wohn- und Nutzfläche	145 m ²
Zimmer	2.5, Gartengeschoss (auf 3.5 erweiterbar)
Raumkonzept	1 Wohnen/Essen, 1 Küche, 1 Zimmer/Ankleide, 1 DU/WC, 1 WC, 1 Entrée, 1 Hauswirtschaftsraum/Keller
Aussenräume	Terrasse 31.25 m ²
Parkplatz	1 Garagenparkplatz 1 Aussenparkplatz 2 Besucherparkplätze

S.1/3

nobilis estate ag

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Bergstrasse 50 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

Besonderheiten

- Hochwertige Schreinerküche
- Bäder von Boffi
- Minergiestandard
- Bodenheizung- und kühlung
- Bodensteckdosen
- Grosszügiger Grundriss
- 1 zusätzliches Zimmer generierbar
- Luxuriöser, hochwertig gearbeiteter Innenausbau
- Viele hochwertige Einbau-Schreinerarbeiten
- Integrierter Hauswirtschaftsraum
- Grosszügige Terrasse
- Schöne Gartengestaltung
- Lift
- Sonnenverwöhnte Lage
- Weitsicht
- Einkauf in der Nähe
- Öffentlicher Verkehr in der Nähe

Verkaufspreis

Auf Anfrage

Bezugstermin

Auf Anfrage

Verkaufsvorgehen

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. 2/3

nobilis estate ag

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Bergstrasse 50 | ch-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com





NOBILIS ESTATE

Diverse Informationen **Entfernung**

Bahnhof Hedingen: ca. 500 m

- Züge fahren um :15, :25, :45, :55 nach Zürich HB (25 Min, direkt)

- Züge fahren um :15 & :45 nach ZRH Flughafen (40 Min, 1x Umsteigen)

- Züge fahren um :03 & :33 nach Zug (20 Min, direkt)

Zürcher Hauptbahnhof: 16 km

Flughafen ZRH Zürich: 31 km

Stadt Zug: 19 km

Schulen

Schule Güpff: Unterstufe 1.+2. Klasse inkl. Kindergarten: 750 m

Schule Schachen, Mittelstufe + Oberstufe inkl. Kindergarten: 800 m

Freizeitaktivitäten

Weiher zum Baden: 350 m

Wald: 400 m

Fussballrasen: 800 m

Einkaufsmöglichkeiten

Volg & Postfiliale: 500 m

Metzgerei: 500 m

Migros: 2.9 km

Apotheke: 3.3 km

Coop: 4.0 km

Klinik / Spital

Hausarztpraxis Hedingen: 300 m

Massage und Körpertherapie: 800 m

Spital Affoltern: 6.2 km

Hirslanden Klinik im Park: 13.5 km

See-Spital Kilchberg: 14.6 km

Universitätsspital Zürich: 17.4 km
