



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»The Atrium« in Kürze



Objekt/Lage	Diese zeitlose Architektenvilla »The Atrium« begeistert auf verschiedenen Ebenen! Das Atrium mit dem Seerosenteich, teilweise überdacht, verbindet das über 5 Meter hohe Wohnzimmer mit Galerie den Aussen- mit dem Innenraum. Die moderne, sehr gradlinige Architektur wird durch den schlichten, aber exquisiten Innenausbau unterstrichen. Die Gartenanlage, von einem namenhaften Schweizer Gartenarchitekt, umschmiegt das Anwesen auf wunderbare Weise – die Privatsphäre ist dadurch 100% gewährleistet. Die Garage für 6 bis 8 Autos und die modernste Technik rundet das Anwesen ab – ein Traum-anwesen für Architekturliebhaber!
Wohngemeinde	8700 Küsnacht, ZH
Baujahr	2019
Renovation	Neuwertig
Grundstücksfläche	1'300m ²
Wohnfläche	ca. 401.5 m ²
Nutzfläche	ca. 212 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 613.5 m ²
Zimmer	8.5 Zimmer, inkl. 1 Zimmer Einliegerwohnung
Raumkonzept	Erdgeschoss: Atrium, überdeckte Terrasse, Entrée, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Reduit, Gang, Lift, Treppe, kleines WC Obergeschoss: Bürozimmer oder 2 zusätzliche Zimmer mit Nasszelle, Lift, Treppe, Galerie, Luftraum Wohnzimmer, Gästezimmer/Kinderzimmer mit Ensuite-Bad Dachgeschoss: Reduit, Master-Schlafzimmer, Ankleide, Terrasse, Badezimmer, Dusche, Lift Untergeschoss: Garage, Technikraum, Keller 1, Keller 2, Waschküche, Reduit, Garderobe, Lift, Treppe, Gang

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
Englischtalstrasse 24 | 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

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LIP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Aussenräume	ca. 209.6 m ² Total (Überdachte Terrasse, Terrasse, Atrium mit Wasserbecken)
Parkplatz	6 bis 8 Einstellplätze in der Garage
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Umfassende See- und Bergsicht– Lichtdurchflutet– Ruhige Privatstrasse– Stadtnah und doch naturnah– Panoramafenster– Überdurchschnittlich hohe Räume– Herausragende Architektur– Exklusive Innenausstattung– An der Fernwärme angeschlossen– Aussergewöhnliche Gartengestaltung– Steuergünstige Gemeinde
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. 2/4

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 | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernung**

Bushaltestelle Alterswohnheim: 400 m
Bushaltestelle Gartenstrasse: 450 m
Bahnhof Erlenbach: 650 m
Fährterminal Heslibach: 1 km
Bahnhof Küsnacht: 1.9 km
Zürich Hauptbahnhof: 9.5 km
Zürich Flughafen: 22 km
Zug: 38 km
Luzern: 59 km

Einkaufsmöglichkeiten

Migros: 650 m
Confiserie Honold: 800 m
Bäckerei von Burg: 1 km
Coop: 1.6 km

Hotel / Restaurants

Sinfonia: 800 m
Rico's: 1.4 km
Finifini: 1.4 km
Hotel Alex: 1.5 km
Romantik Seehotel Sonne: 1.8 km
Pflugstein: 2.2 km

Schulen / Hochschulen

Primar- und Sekundarschule Heslibach: 750 m
Kantonsschule Küsnacht: 1.5 km
Inter-Community School: 6 km
Kantonsschule Stadelhofen: 7.7 km
Privatschule Hull's School: 8 km
Universität Zürich: 8.3 km
ETH Zürich: 9 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 | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spital / Klinik

Spital Zollikerberg: 5 km

Klinik Hirslanden: 6.5 km

Pyramide am See: 7.5 km

Kinderspital Zürich: 8 km

Universitätsspital Zürich: 8.8 km

Diverses

Sportplatz Heslibach: 650 m

Museum Haus C.G. Jung: 900 m

Tennisplatz Küsnacht: 1.2 km

Vitaparcours / Tobel Küsnacht: 1.25 km

Kunsteisbahn KEK: 5 km

Opernhaus Zürich: 7.5 km

Kunsthaus Zürich: 8.4 km

Dolder Golfclub: 8.8 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 | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

IP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL