



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »Class of its own« In Kürze



Objekt/Lage	Die sehr elegant und luxuriös ausgebaute Wohnung, inkl. Einliegerwohnung, liegt sehr ruhig in einer sehr gehobenen und ausserordentlich gepflegten Überbauung mit traumhafter Gartenanlage nahe der Waldgrenze – ein Traum inmitten der Natur Küsnachts. Die Wohnung selbst lässt keine Wünsche offen: Luxusküche, 2 Cheminées, Sauna, Aussenpool, beheizte Garage für bis zu 8 Autos und vieles mehr. Eine solch ruhige Lage in einem Zweifamilienhaus, so nahe an Zürich – diese Wohnung ist eine Klasse für sich.
Wohngemeinde	8700 Küsnacht, ZH
Baujahr	2009
Grundstücksfläche	667.0 m <sup>2</sup> Miteigentum Wertquoten: 364/1000, 30/1000 Nutzungsrecht Tiefgarage
Wohnfläche	350.8 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	172.0 m <sup>2</sup>
Wohn- und Nutzfläche	522.8 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	6.5
Raumkonzept	<b>Gartengeschoss:</b> Foyer, Korridor, Gäste-WC, Garderobe, Essen/Wohnen/Office, Küche, Master-Suite, Bad/DUWC/Sauna, Zimmer, Waschküche <b>Einliegerwohnung:</b> (Kann auch zur Wohnung erschlossen werden) Korridor, Bad/WC, Kitchenette, Zimmer <b>Untergeschoss:</b> Korridor, WC, Technikräume, Ausstellungsraum/GYM/Garage für 8 Autos 1 Gästeparkplatz
Aussenräume	Terrassen/Balkone (69.8 m <sup>2</sup> ), Pool, Gartenanteil
Parkmöglichkeiten	8 Garagenplätze

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
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

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Verkaufspreis

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.

---

## Entfernung

### Anbindung

Nächste Bushaltestelle: 350m

Küsnacht: 3 km

Erlenbach: 4.5 km

Küsnacht Zürich: 7 km

Flughafen Zürich: 18 km

Küsnacht Zug: 40 km

Konstanz, DE: 75 km

### Einkaufsmöglichkeiten

Coop Supermarkt: 750 m

Migros Supermarkt: 1.2 km

Bäckerei Hausammann: 1.2 m

Metzgerei Oberwacht: 3.4 km

Wochenmarkt Küsnacht: 3.5 km

Confiserie Honold: 3.8 km

Weinkeller Zollikon, Mövenpick: 5 km

### Schulen / Fachhochschulen

Johannes Schule: Kindergarten, Primar- & Sekundarschule: 900 m

Schule Zumikon: Kindergarten, Primar- & Sekundarschule: 1.5 km

Tera Nova Bilingual School: 3 km

Tandem IMS Zollikon, Kindergarten privat: 3.7 km

Kantonsschule Küsnacht: 3.8 km

### Kliniken / Spitäler

Klinik Susenberg: 2.5 km

Spital Zollikerberg 3 km

Klinik Tiefenbrunnen: 4.9 km

Universitätsklinik Balgrist: 5.2 km

Klinik Pyramide am See: 6.6 km

Klinik Hirslanden: 7 km

Kinderspital Zürich: 8 km

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
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

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## Weiteres

Golf & Country Club Zürich: 2.2 km

Opernhaus Zürich: 7.5 km

Kunsthaus Zürich 8.1 km

Dolder Grand Hotel: 10 km

### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015  
Engischviertelstrasse 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

S. 3

