



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## »Lakeside« in Kürze



Objekt/Lage	Luxuswohnung »Lakeside« mit separater Studiowohnung an erhöhter, exklusiver Residenzlage von Thalwil. Hohe Privacy trotz grossen Fensterflächen
Wohngemeinde	8800 Thalwil, ZH
Baujahr	2015
Etage	Erhöhtes Erdgeschoss
Zimmer	2.5 Zimmer Loftwohnung
Nasszellen	1 Badezimmer mit freistehender Badewanne, Lavabo, WC und Waschmaschine/Tumbler 1 Badezimmer mit Dusche, Lavabo und WC
Aussenräume	Balkon ca. 25.4 m <sup>2</sup> Gartensitzplatz ca. 20 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	Wohnung ca. 167 m <sup>2</sup> Studio ca. 29 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 3.6 m <sup>2</sup> (Keller)
Wohn- und Nutzfläche	ca. 199.6 m <sup>2</sup>
Raumkonzept	Wohnen, Essen, Küche, Arbeiten offen 1 Schlafzimmer abgetrennt mit separater Ankleide, 1 Bad/WC mit WA/TU, 1 DU/WC
Parkierung	Autoabstellplatz in der Garage à CHF 200.– und Aussenabstellplätze à CHF 80.– Die Garage ist mit einem Ladegerät für E-Autos ausgerüstet

### 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

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Innovative High End-Architektur von Christian Kerez</li><li>– Hochwertige Materialisierung und Design bis in alle Details</li><li>– Hightech-Küche</li><li>– Überhohe Räume mit 3.07 m</li><li>– Alarmanlage</li><li>– Gedeckter Balkon</li><li>– Airlux-Windows Richtung Ost und West</li><li>– Kellerraum</li><li>– Ankleide (über 8 Meter Kleiderschränke)</li><li>– Garderobe (3 Meter Schränke)</li><li>– Schuhschränke</li><li>– Aussergewöhnliche Gartenanlage von Vogt Landschaftsarchitekten</li><li>– Naherholungsgebiet in unmittelbare Nähe</li><li>– Minergie Standard, Kontrollierte Lüftung</li><li>– Raumkühlung im Sommer</li></ul>
-----------------------	--

---

<b>Mietpreis</b>	<b>Whg</b> CHF 4'775.– zzgl. CHF 450.– Nebenkosten pro Monat <b>Studio</b> CHF 950.– zzgl. CHF 150.– Nebenkosten pro Monat
------------------	---

---

<b>Bezugstermin</b>	Nach Absprache
---------------------	----------------

---

<b>Vermietungsvorgehen</b>	Besichtigungen und Vermietungsgespräche 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 Vermietungsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.
----------------------------	--

---

<b>Distanzen</b>	<b>Entfernungen</b> Bushaltestelle Seehaldenstrasse: 100 m Bahnhof Thalwil: 1.1 km Fährterminal: 1.3 km Zürich Hauptbahnhof: 12.5 km Zug: 22.3 km Flughafen Zürich: 23.2 km Luzern: 47.3 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

## **Einkaufsmöglichkeiten**

Bäckerei KölliBeck: 550 m  
Coop: 800 m  
Metzgerei Kraus: 850 m  
Migros: 1 km  
Alnatura Biomarkt: 1 km  
Sihlcity: 9.4 km  
Globus: 10.5 km  
Jelmoli: 11.2 km

## **Hotels / Restaurants**

Etzliberg: 850 m  
Hotel Alex Lake Zurich: 1 km  
Hotel Sedartis: 1.1 km  
Belvoir Grill: 1.4 km  
Die Rose: 1.6 km  
Sihlhalde: 1.6 km

## **Schulen / Hochschulen**

Kindergarten Rossi: 300 m  
Schule Sonnenberg: 650 m  
Primarschule im Moos: 1.5 km  
Parkside Montessorischule: 3.3 km  
Zürich International Upper School: 4.7 km  
Hochschule für Wirtschaft (HWZ): 9.8 km  
Eidgenössische Technische Hochschule Zürich (ETH): 10 km

## **Spitäler / Kliniken**

Seespital Kilchberg: 5 km  
Seespital Horgen: 5.9 km  
Hirslanden Klinik im Park: 7.3 km  
Pyramide am See: 10.4 km  
Universitätsspital Zürich: 10.7 km  
Kinderspital Zürich: 10.8 km

## **Diverses**

Park im Grüene: 450 m  
Tennisclub: 1.1 km  
Golfpark Thalwil: 1.6 km  
Lindt Chocolate Museum: 3.2 km  
Hallenbad: 4.2 km  
Wildnispark Langenberg: 5.2 km  
Türlersee: 11.4 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. 3