



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»Platinum« In Kürze



Objekt/Lage

Am Hang von Kilchberg am Zürichsees thront eine wahre Perle der Architektur – eine elegante Villa aus dem Jahr 1912. Das imposante Anwesen besticht nicht nur durch seine klassische Bauweise, sondern auch durch seine Aussichtslage in der steuerlich attraktiven Gemeinde Kilchberg. Eine grosszügige Erweiterung, die der Villa zusätzlichen Wohnkomfort verleihen wird, ist ein moderner Anbau, der neben einem geräumigen Fitnessraum auch eine komfortable Garage, sowie das Herzstück, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das neben dem See- und Alpenblick auch einen atemberaubenden Ausblick auf den hauseigenen Aussenpool bietet. Diese einzigartige Immobilie vereint auf perfekte Weise historische Substanz mit moderner Architektur – der perfekte repräsentative Familiensitz oder Rückzugsort für ein Paar – diese Traumvilla inklusive Anbau (Volumenstudie) lässt keine Wünsche offen und bietet höchste Lebensqualität inmitten einer malerischen Umgebung.

Wohngemeinde

8802 Kilchberg/ZH

Steuerfuss

72%

Baujahr

1912

Renovation

Siehe Volumenstudie, Seite 50-56

Denkmalschutz

Die Villa steht derzeit nicht unter Denkmalschutz.
Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte.

Grundstücksfläche

1'054 m²

Ausnutzungsziffer

Wohnzone W2B

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

Flächen	Villa (Ist-Zustand)	Villa mit Anbau (Volumenstudie)
	Wohnfläche: ca. 328.47 m ² Nutzfläche: ca. 123.03 m ² WF und NF: ca. 451.5 m ²	Wohnfläche: ca. 451.55 m ² Nutzfläche: ca. 289 m ² WF und NF: ca. 740.55 m ²
Zimmer	Villa (Ist-Zustand): 14, drei separate Wohnungen Villa mit Anbau (Volumenstudie): 12.5	
Raumkonzept Villa mit Anbau (Volumenstudie)	Erdgeschoss Villa, Anbau: Eingang, Lift, WC/Lav., Reduit, Küche, Wohn- und Esszimmer, Korridor, Wintergarten Obergeschoss Villa: Korridor, Lift, Zimmer, WC/Lav., Bad, Zimmer, Galerie mit Luftraum Attikageschoss Villa: Korridor, Lift, Büro, Bad, Zimmer mit Ankleide Gartengeschoss Villa, Anbau: Korridor, Lift, Technik, Zimmer, Bad, Zimmer, HWR, Korridor, Weinkeller, Zimmer, Bad, Keller, Fitness, Wellness Garageschoss Anbau: Garage, Windfang, Entrée, Lift	
Aussenräume Villa mit Anbau (Volumenstudie)	Grosszügige Terrasse mit Sitzplätzen (einer davon gedeckt) und Pool, grosszügige Garagenvorfahrt	
Parkplatz Villa mit Anbau (Volumenstudie)	Bis zu 8 Garagenparkplätze zur Verfügung – Im Garageschoss-Grundriss ersichtlich (auf Anfrage)	
Heizart	Ölheizung	
Besonderheiten	– Wunderschöne Architektur von 1912 – Schöne historische Details – Änderungen der Villa können vorgenommen werden – Grosszügiger Garten, wo ein moderner Anbau Platz findet – Bäume und Bepflanzung bieten rundherum viel Privatsphäre – Fantastische See- und Bergsicht	

Nobilis Estate AG

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

S. 2



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

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.

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Kilchberg: ca. 350 m

Zug Station Kilchberg: ca. 500 m

Fährterminal: ca. 850 m

Zürich Hauptbahnhof: ca. 7.1 km

Zug: ca. 33.3 km

Luzern: ca. 51.6 km

Einkaufsmöglichkeiten

Café Rumi: ca. 200 m

Metzgerei Morach: ca. 240 m

Coop Supermarkt: ca. 300 m

VOI Kilchberg: ca. 350 m

Gourmet Delikatessen: ca. 1.5 km

Sihlcity: ca. 5 km

Restaurants / Hotels

Oberer Mönchhof: ca. 550 m

Restaurant Wöschi: ca. 2.6 km

Hotel Alex Lake Zürich: ca. 3.3 km

Restaurant Sihlhalde: ca. 6 km

The Dolder Grand: ca. 9.3 km

Kindergarten / Schulen

Schulhaus Dorfstrasse Unterstufe: ca. 100 m

Kindertagesstätte Happy Kids: ca. 160 m

Schulhaus Alte Landstrasse: ca. 350 m

Kindergarten Schoren: ca. 600 m

Zürich International School (Middle & Upper School): ca. 2.3 km

Nobilis Estate AG

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

S. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Kliniken / Spitäler

Seergarten Klinik AG: ca. 1.7 km

Hirslanden Klinik im Park: ca. 4.1 km

Universitätsspital Zürich: ca. 7.5 km

Kinderspital Zürich: ca. 7.7 km

Privatklinik Bethanien: ca. 8.8 km

Aktivitäten

Seebad Kilchberg: ca. 850 m

Hallenbad Kilchberg: ca. 1.3 km

Lindt Home of Chocolate: ca. 1.5 km

Tennisclub Seeblick: ca. 1.6 km

Park im Grüene: ca. 3.5 km

Dolder Golfclub Zürich: ca. 9.1 km

Nobilis Estate AG

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

S. 4

