



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# Die »Bel-Air« In Kürze



<b>Objekt/Lage</b>	Diese maximal schöne Wohntage mit grosszügigem Privatgarten und eigenem Pool befindet sich in Meilen an der Goldküste des Zürichsees. Die lichtdurchflutete und spannend geplante Luxuswohnung strahlt ein Höchstmass an Perfektion aus. Sowohl Aufteilung als auch Materialisierung sprechen eine klare und hochwertige Sprache. Das architektonisch repräsentative und sehr ruhig gelegene Vierfamilienhaus liegt eingebettet in einem sehr gehobenen Quartier und profitiert von einer atemberaubenden Sicht auf See und Berge – »Bel-Air« tut einfach gut ...
<b>Steuerfuss</b>	79%
<b>Wohngemeinde</b>	8706 Meilen/ZH
<b>Wertquote</b>	246/1'000
<b>Baujahr</b>	2015
<b>Wohnfläche</b>	ca. 217 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	ca. 19 m <sup>2</sup>
<b>Wohn- und Nutzfläche</b>	ca. 236 m <sup>2</sup>
<b>Aussenfläche</b>	ca. 245.8 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6.5
<b>Etage</b>	1. Obergeschoss
<b>Raumkonzept</b>	<b>1. Obergeschoss:</b> Lift, Entrée, WC/Lav., Gästeschlafzimmer mit En Suite Gästebad, Lounge, Wohn- und Essbereich, Küche, Masterschlafzimmer mit En Suite Masterbad und WC, Ankleide, Zimmer 1, Zimmer 2, Bad, Gym/Wellness, Waschen/Keller/Technik, Korridor

## 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.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

<b>Aussenräume</b>	Grosszügige Terrasse mit Pool und Garten
--------------------	--

---

<b>Heizart</b>	Erdsonde Wärmepumpe / Bodenheizung
----------------	------------------------------------

---

<b>Parkplatz</b>	2 Garageneinstellplätze, Besucherparkplätze zur Mitbenutzung
------------------	--

---

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Wunderschön gelegen</li><li>– Ruhige Lage</li><li>– Traumhafte Seesicht</li><li>– Stilvoller Innenausbau</li><li>– Grosszügiger Grundriss</li><li>– Hochwertige Einbauten</li><li>– Direkter Liftzugang</li><li>– Privater Aussenpool</li><li>– Grosszügige Terrasse und Garten</li><li>– Fitness- und Wellness-Bereich</li><li>– Zwei Garageneinstellplätze</li></ul>
-----------------------	--

---

<b>Verkaufspreis</b>	Auf Anfrage
----------------------	-------------

---

<b>Bezugstermin</b>	Auf Anfrage
---------------------	-------------

---

<b>Verkaufsvorgehen</b>	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.
-------------------------	--

---

<b>Distanzen</b>	<b>Entfernungen</b> Bushaltestelle Meilen Friedhof ca. 600 m Fährterminal Meilen: ca. 1.1 km Bahnhof Meilen: ca. 1.2 km Schiffstation Meilen: ca. 5.1 km Zürich Hauptbahnhof: ca. 17 km Rapperswil-Jona: ca. 17.5 km Zug: ca. 24.5 km Zürich Flughafen ZRH: ca. 27.5 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**

Steiner Beck: ca. 800 m  
Luminati Metzgerei: ca. 850 m  
Coop Supermarkt: ca. 1.1 km  
Migros Supermarkt: ca. 1.1 km

### **Hotels/Restaurants**

Pizzeria Napulé Meilen: ca. 750 m  
Lycka Coffeebar: ca. 1 km  
Restaurant Wirtschaft zur Burg: ca. 1 km  
Gasthof zum Hirschen am See: ca. 2.1 km  
Restaurant Buech: ca. 2.5 km  
Restaurant Strozzi's Strandhaus: ca. 3.8 km  
Restaurant Panorama Herrliberg: ca. 3.8 km  
Seerestaurant L'O Horgen: ca. 5.4 km

### **Schulen/Hochschulen**

Schule Meilen Allmend (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe): ca. 1 km  
Spielgruppe Sternschnuppe: ca. 1 km  
Schule Obermeilen (Kindergarten und Primarschulen): ca. 1.8 km  
Kantonsschule Uetikon am See: ca. 4.2 km  
Universität Zürich: ca. 15.7 km  
ETH Zürich: ca. 16.9 km

### **Spitäler/Kliniken**

Hausarztpraxis Meilen: ca. 1 km  
Spital Männedorf: ca. 6.6 km  
Klinik Hirslanden: ca. 12.4 km  
Universitätsklinik Balgrist: ca. 12.9 km  
Universitätsspital Zürich: ca. 18.5 km

### **Diverses**

Tennis Club Meilen: ca. 850 m  
Allmend: ca. 1.1 km  
Hallenbad Meilen: ca. 1.2 km  
Strandbad Dorfmeilen: ca. 1.4 km  
Aussichtspunkt Meilen: ca. 1.5 km  
Teienpark: ca. 2.2 km  
Badhüsli Meilen: ca. 2.4 km  
Pfannenstil: ca. 4.6 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