NOBILIS ESTATE
EST. 2012

Die »AZZURRO« In Kürze

Objekt / Lage	In einem eleganten 4-Familienhaus präsentiert sich die exklusive Luxus-Attikawohnung »AZZURRO« als ein echtes Wohnjuwel an der begehrten Zürcher Goldküste. Die unverbaubare Panoramasicht auf den Zürichsee und die Alpen verleiht diesem Zuhause eine unvergleichliche Atmosphäre – wie ein Leben zwischen Himmel und See. Die grosszügige, lichtdurchflutete Attikaetage sowie die riesige Terrasse mit absoluter Privatsphäre bieten ein Maximum an Lebensqualität und Komfort. Ein durchdachter Grundriss, hochwertige Materialien und ein zeitlos-eleganter Innenausbau schaffen ein Ambiente von diskretem Luxus.
Wohngemeinde	8706 Meilen / ZH
Steuerfuss	79%
Baujahr	2022 / 2023: Sanierung Dachterrasse, Terrassen, Lift, Heizung, Fassade, Treppenhaus 2015: Komplettrenovation Wohnung 1985: Gebäude
Wertquote	220 / 1000: Miteigentum am Grundstück 1'555 m² Mit Sonderrecht an der 6-Zimmerwohnung, dem Kellerabteil und Weinkeller 2 / 9: Mit Sonderrecht an 2 Autoeinstellplätzen in der Garage
Wohnfläche	ca. 215 m²
Nutzfläche	ca. 15 m²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 230 m²
Zimmer	6
Raumkonzept	**Attikageschoss:** Halle, Vorraum, Wirtschaftsraum, Wintergarten, DU/WC/Lav., Zimmer, Wohn- und Essbereich, Terrasse, Küche, Korridor, DU/WC/Lav., 2 Zimmer, Masterschlafzimmer mit Ensuitebad

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
Luxury Portfolio International

Aussenräume	Weitläufige Terrasse ca. 180 m² – Bewässerungsanlage mit APP-Steuerung verfügt über zusätzlich viele einzelne Anschlüsse für Pflanzentöpfe (unter der Rinne) – können individuell angeschlossen und gesteuert werden
Parkplatz	2 Autoeinstellplätze in der Garage
Besonderheiten	– Ruhige Wohnlage – 180° atemberaubende See- und Alpensicht – von jedem Zimmer aus Seesicht – Stilvoller Innenausbau – Grosszügiger Grundriss – Hochwertige Einbauten – Wintergarten – Liftzugang – Grosszügige Terrasse – Zwei Garageneinstellplätze – Im Winter beheizte Einfahrtsrampe
Heizung	Gasheizung (2022)
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 Meilen, Hallenbad: 100 m Bahnhof Meilen: 600 m Zürichsee Fähre Meilen: 1.2 km Zürich HB: 16 km Rapperswil-Jona: 18 km Zürich Flughafen: 28 km

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
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL

Einkaufsmöglichkeiten
Steiner Beck AG: 700 m
Metzgerei Luminati: 700 m
Coop Supermarkt: 800 m
Migros Supermarkt: 800 m
Bioladen Stöckenweid: 950 m

Hotels / Restaurants
Restaurant Wirtschaft zur Burg: 1 km
Restaurant Alte Sonne: 2.1 km
Gasthof Hirschen am See: 2.7 km
Restaurant Strozzi's Strandhaus: 4.4 km
Restaurant Panorama Herrliberg: 4.8 km
Hotel Sonne Küsnacht: 8.5 km

Schulen / Hochschulen
Primar- und Sekundarschule Allmend: 60 m
Kindergarten Montessori: 700 m
Kantonsschule Uetikon am See: 4.2 km
Universität Zürich: 16 km
ETH Zürich: 16 km
Universität St. Gallen: 78 km

Spitäler / Kliniken
Hausarztpraxis Meilen: 650 m
Spital Männedorf: 6.7 km
Klinik Hirslanden: 13 km
Universitätsspital Zürich: 16 km

Diverses
Hallenbad Meilen: 350 m
Tennisclub Meilen: 400 m
Aussichtspunkt Meilen: 700 m
Strandbad Dorfmeilen: 950 m
Reitstall Obermeilen: 3.6 km
Swiss Golf Bubikon: 21 km

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
LUXURY PORTFOLIO INTERNATIONAL