



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

skygarden in Kürze



Objekt/Lage	Die Luxus-Attikawohnung mit wunderschön gestalteten, grossen Terrassen befindet sich in Meilen an der Goldküste des Zürichsees. Die vollständig durchdacht geplante Attikawohnung auf Splitlevel, strahlt ein Höchstmass an Perfektion aus. Sowohl die Aufteilung als auch die Materialisierung sprechen eine klare und sehr hochwertige Sprache. Das architektonisch repräsentative Mehrfamilienhaus mit viel Privacy liegt eingebettet in einem gehobenen Mehrfamilienhausquartier an einem Bächlein und profitiert von der Nähe zur Bushaltestelle. Die perfekte Wohnung für Einzelpersonen, Paare oder Familien mit einem Kind.
Steuerfuss	79%
Wohngemeinde	8706 Meilen/ZH
Baujahr	2013
Renovation	Perfekt in Stand gehalten
Wertquote	151/1'000, mit Sonderrecht an Attikawohnung und Nebenraum im UG
Wohnfläche	ca. 145.8 m ²
Nutzfläche	ca. 16.4 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 162.2 m ²
Aussenfläche	ca. 117.2 m ²
Zimmer	4.5
Etage	Attikageschoss

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

Raumkonzept	<p>Attikageschoss: Entrée, Gästeschlafzimmer, Gästebad, Reduit, Essen/Kochen, Terrasse Südostseite, Wohnen/Büro, Terrasse Südwestseite, Masterschlafzimmer mit Bad En-Suite, Terrasse Westseite, Ankleide</p> <p>Untergeschoss: Kellerabteil mit Waschturm und Wasseranschluss, 2 Garageneinstellplätze, Velo- und Motorradabstellraum (zur Mitbenutzung), Trocknungsraum (zur Mitbenutzung), Abstellraum (zur Mitbenutzung)</p>
Aussenräume	3 grosse, nicht einsichtige, windgeschützte Terrassen (Terrasse auf der Südostseite mit Pergola und Weintraubenanbau, gedeckter Sitzplatz)
Heizart	Erdsonde mit Wärmepumpe
Parkplatz	2 Garageneinstellplätze, Besucherparkplätze
Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Gelungener Grundriss– Luxusküche– Luxusbäder– Hochwertige Einbauschränke– Exklusive Holzschreinerarbeiten– Teilweise Seesicht– Ruhige Lage– Grosse, nicht einsichtige Terrassen– Pergola von »Kettal«– Pflanzengefässe und Steine von »Atelier Vierkant«– Lift– Fussbodenheizung– Erdsonde mit Wärmepumpe
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.

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

Distanzen

Entfernungen

Bushaltestelle Schulhaus Obermeilen: ca. 40 m
Bahnhof Meilen: ca. 1 km
Schiffstation Meilen: ca. 1.3 km
Fährterminal Meilen: ca. 1.5 km
Rapperswil-Jona: ca. 15.2 km
Zürich Hauptbahnhof: ca. 16.5 km
Zug: ca. 20.2 km
Zürich Flughafen ZRH: ca. 29.6 km

Einkaufsmöglichkeiten

Coop Supermarkt: ca. 850 m
Migros Supermarkt: ca. 1 km
Steiner Beck: ca. 1.2 km
Luminati Metzgerei: ca. 2.1 km

Hotels/Restaurants

Gasthof zum Hirschen am See: ca. 500 m
Lycka Coffeebar: ca. 1.1 km
Pizzeria Napulé Meilen: ca. 1.3 km
Restaurant Wirtschaft zur Burg: ca. 2.5 km
Restaurant Buech: ca. 3.7 km
Restaurant Strozzi's Strandhaus: ca. 4.9 km
Seerestaurant Horgen: ca. 5.8 km
Restaurant Panorama Herrliberg: ca. 6.3 km

Schulen/Hochschulen

Schule Obermeilen (Kindergarten und Primarschulen): ca. 40 m
Schule Meilen Allmend (Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe): ca. 1.1 km
Spielgruppe Sternschnuppe: ca. 1.3 km
Kantonsschule Uetikon am See: ca. 2.5 km
Universität Zürich: ca. 16.2 km
ETH Zürich: ca. 16.8 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. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Spitäler/Kliniken

Hausarztpraxis Meilen: ca. 1.5 km

Spital Männedorf: ca. 3.9 km

Klinik Hirslanden: ca. 12.5 km

Universitätsklinik Balgrist: ca. 12.8 km

Universitätsspital Zürich: ca. 16.8 km

Diverses

Strandbad Dorfmeilen: ca. 650 m

Allmend: ca. 1 km

Hallenbad Meilen: ca. 1.3 km

Tennis Club Meilen: ca. 1.4 km

Aussichtspunkt Meilen: ca. 2.2 km

Teienpark: ca. 3.7 km

Badhüsli Meilen: ca. 3.8 km

Pfannenstil: ca. 4.9 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

