



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

»PALAIS-Maisonette« In Kürze



Objekt/Lage	Diese grosszügige, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung in den oberen Stockwerken einer prächtigen Villa mit herrlicher Stadt- und Seesicht und repräsentativem Direktzugang an bester Lage am noblen Zürichberg ist einzigartig und in dieser Art kaum zu finden. Diese Rarität ist das perfekte Domizil für eine Familie, die das ganz Besondere sucht oder auch Arbeiten und Wohnen kombiniert. Wenn Sie repräsentatives Wohnen auf 332 m ² suchen und lieben, dann ist die »PALAIS-Maisonette« genau das Richtige für Sie!
Wohngemeinde	8044 Zürich/ZH
Wohnzone	W2bl
Baujahr	Hauptgebäude 1930. Erweiterungsanbau und Sanierung des kompletten Geländes 2008
Renovation/Sanierung	2008
Wohnfläche	ca. 332.2 m ²
Nutzfläche	ca. 104.1 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 436.3 m ²
Zimmer	Obergeschoss: 4 Dachgeschoss: 3
Raumkonzept	Obergeschoss: Entrée, Gang, Lift, Essbereich mit Küche, Masterschlafzimmer mit Masterbad en Suite, Schlafzimmer mit Bad en Suite, Brücke, Kaminzimmer/Bibliothek, Balkon Dachgeschoss: Gang, Studio/Bibliothek/Office, Lift, 2 Schlafzimmer mit Wannenbad en Suite, Brücke, Terrasse, Terrassen-Pavillon

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

1. Untergeschoss: Waschraum, Vorplatz, Lift, Kellerraum mit Treppenaufgang

2. Untergeschoss: Korridor, Treppenaufgang, Vorplatz, Lift, Doppelgaragenbox 1, Kellerraum, Doppelgaragenbox 2

Aussenräume	Vorplatz, grosszügige Terrasse mit Pavillon, Balkon
--------------------	---

Parkplatz	Mehrere Aussenparkplätze, zwei Doppelgaragenboxen
------------------	---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none">– Einzigartige Liegenschaft– Unverfälschte Bausubstanz– Viele historische Details, dennoch modernster Innenausbau– Grosszügige Vorfahrt– Dachterrasse– Cheminée– Lift– Alarmanlage– Ruhig gelegen
-----------------------	---

Heizungsart	Neuwertige Gasheizung
--------------------	-----------------------

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 Krönleinstrasse: 70 m
Seilbahn Rigiblick: 700 m
Tramstation Toblerplatz: 800 m
Tramstation Susenbergstrasse: 1 km
Zürich Hauptbahnhof: 3.4 km
Stadelhofen: 3.6 km
Paradeplatz: 4.3 km
Flughafen Zürich: 10 km
Zug: 37 km
Luzern: 55.5 km

Einkaufsmöglichkeiten

Migros Toblerplatz: 800 m
Denner Express: 850 m
Coop, Kirche Fluntern: 1.2 km
Globus: 4.2 km
Confiserie Honold: 1.3 km
Jelmoli: 3.8 km

Restaurants / Hotels

Hotel Sorell Zürichberg: 850 m
Dolder Hotel: 2.1 km
Café apoTHEKE: 2 km
Kronenhalle: 4 km
Bohemia: 3.4 km
Restaurant Conti: 3.9 km
Osteria Sazio: 4.1 km
Hotel Baur au Lac: 3.6 km
La Réserve Eden au Lac: 4 km

Schulen / Hochschulen

Kindergarten Heubeeribühl: 600 m
Kindertagesstätte Blumenwiese: 1.9 km
ETH Zürich: 1.5 km
Rudolf-Steiner-Schule: 1.8 km
Universität Zürich: 1.8 km
Kindergarten, Hort und Schulhaus Ilgen: 2.1 km
Gymnasium Rämibühl: 1.9 km
Kantonsschule Hottingen: 2.5 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. 3



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Kliniken / Spitäler

Privatklinik Bethanien: 750 m
Universitätsspital Zürich: 1.5 km
Gesundheitszentrum Hottingen: 2.4 km
Kinderspital Zürich: 2 km
Klinik Hirslanden: 3.4 km

Diverses

Theater Rigiblick: 750 m
Zoo Zürich: 1.5 km
Dolder Kunsteisbahn: 2 km
Dolder Golfclub: 2 km
Landesmuseum Zürich: 3.5 km
Kunsthaus Zürich: 2.8 km
Schauspielhaus: 3.3 km
Opernhaus: 3.9 km
Casino Zürich: 4.2 km
Tonhalle: 4.6 km
Seebad Enge: 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

