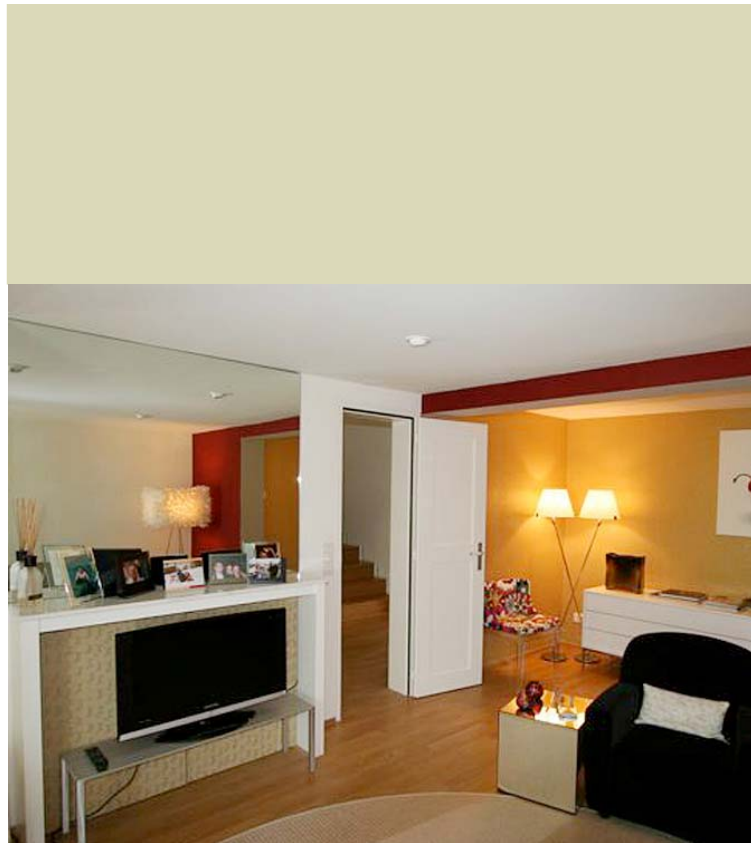


Für Städterherzen mit Affinität fürs Seefeld: Kleines Haus, grossartig renoviert



INHALT

RESÜMEE 3

WOHNGEMEINDE 4

IN DER NÄHE 5

VON AUSSEN 6

VON INNEN 7- 9

IHRE GRENZNACHBARN 10

IM GRUNDRISS 11- 15

IM ÜBERBLICK 16 - 17

Object of Desire

Das attraktive Reihenhäuschen wurde 1842 gebaut und inzwischen mehr als zweckmässig renoviert. Von aussen wirkt es kleiner als es tatsächlich ist: Mit 250 m² Wohnfläche bietet es mehr als genug Raum für eine Familie. Der gepflegte Umschwung mit Gartenhäuschen und Grill und ein kleiner Balkon im Obergeschoss mit Abgang zum Garten gewähren herrlichen Aussenraum zum Spielen und Sein.

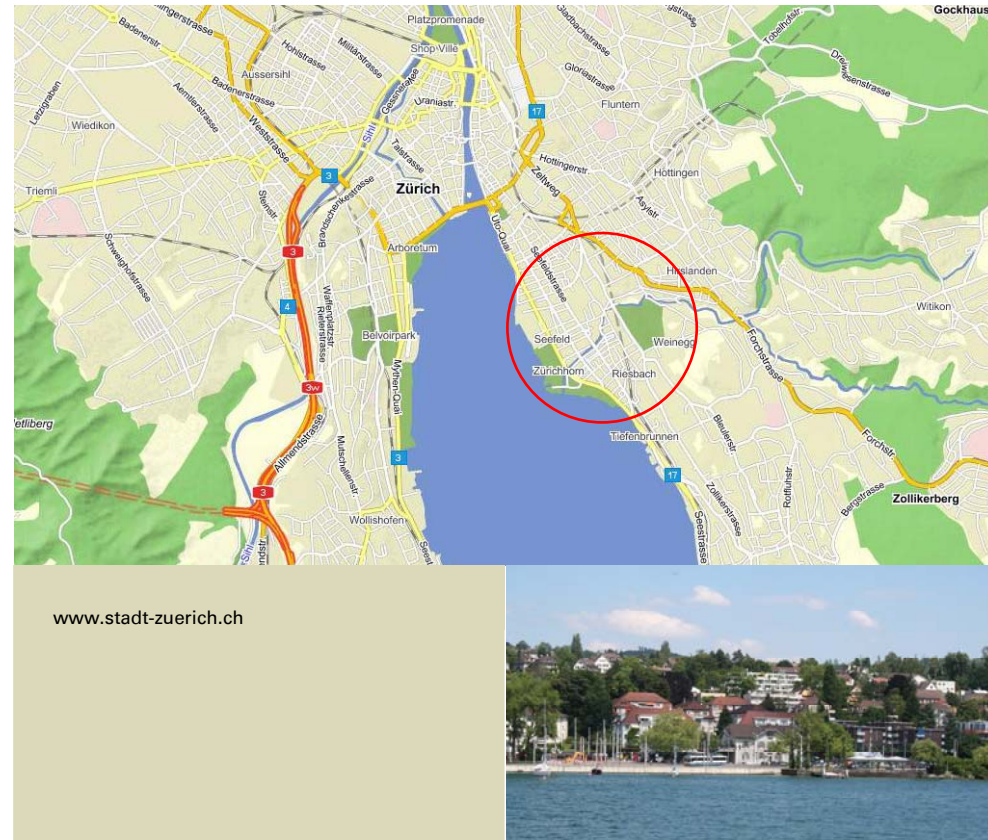
Der geschickten Raumaufteilung ist zu verdanken, dass mehr als genug Licht durch die schönen kleinen Fenster strahlt: Die Räume geniessen Sonne und Licht. Verteilt sind sie auf vier Etagen. Im Erdgeschoss liegen Eingangsbereich, Gästetoilette, das grosse Living, praktischer Abstellraum mit Einbauschränken und ein Hobbyraum.

Eine Etage höher sind die Küche mit offenem Grill und Pizzaofen, das Ess- sowie ein weiteres Wohnzimmer angelegt. Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei geschlossene Zimmer, das Bad mit der riesigen Jacuzzi-Badewanne und eine separate Toilette. Das Dachgeschoss birgt ein Mansardenzimmer und die Winde. Beide können als Schlafzimmer oder Gästezimmer genutzt werden. Diverse, an die Raum- und Lichtverhältnisse abgestimmte Farben geben dem Haus Charakter. Im Naturkeller ist alles vorbereitet, um den eigenen Weinvorrat zu lagern. Das 1984/85 mit viel Liebe zum Detail renovierte Stadthaus bietet platzsparende und praktische architektonische Lösungen: Eine Familie mit Sinn für lässiges Wohnen inmitten der Stadt mietet hier ihr Object of Desire.

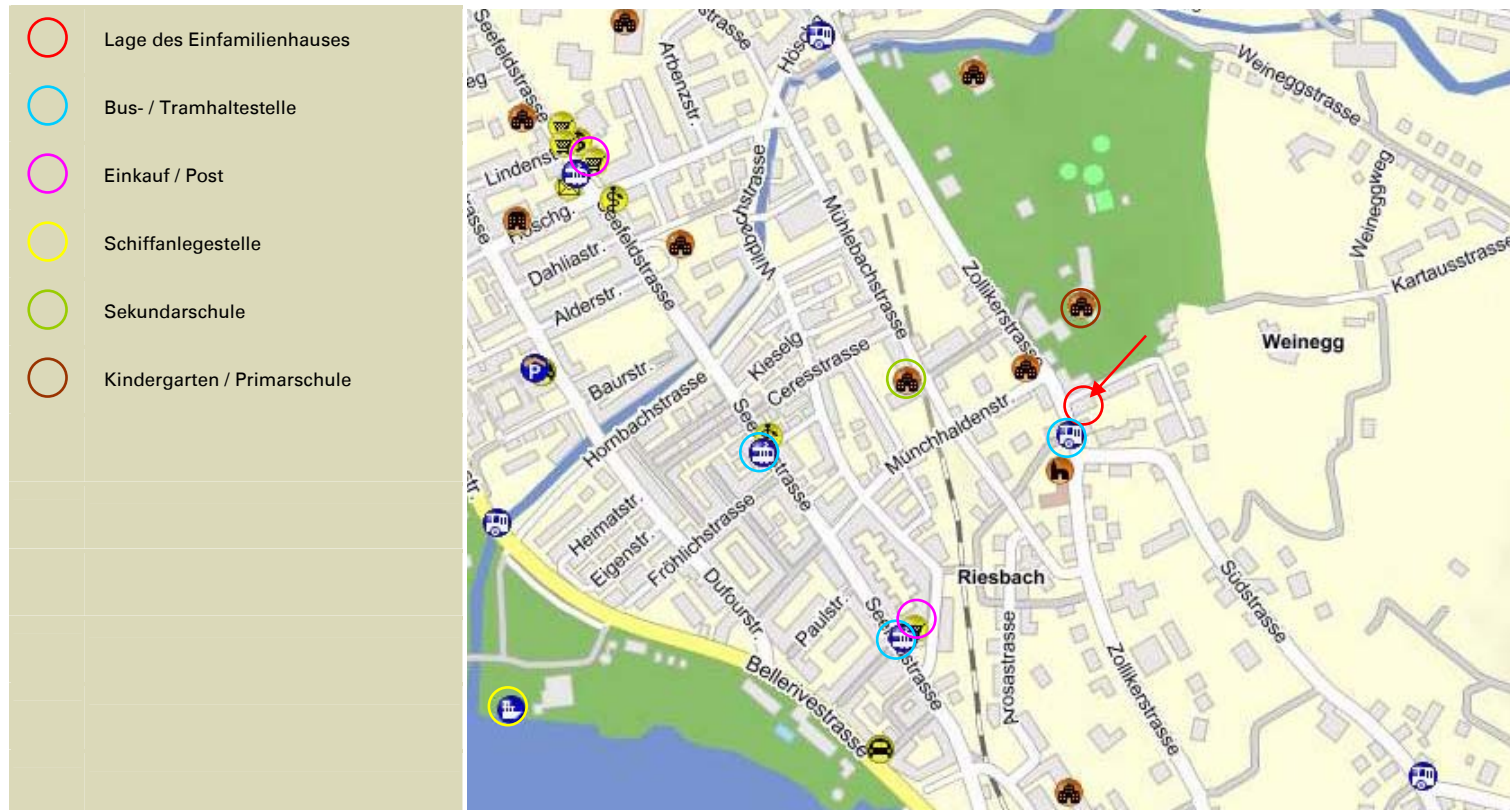


Zürich Seefeld

An der Grenze zu Zollikon und dem See entlang bis ans Bellevue liegt das Seefeld, eines der beliebtesten Wohnquartiere überhaupt. Tram und Bus finden sich fast vor jeder Haustür. Der Zug fährt vom Tiefenbrunnen der Goldküste entlang nach Rapperswil, in 5 Minuten an den HB und von dort aus wohin immer Sie wollen. Im Seefeld gibt es alles. Grossverteiler neben Comestibles-Läden, Boutiquen aller Art, Banken, Post und viele Dienstleister stehen zur Verfügung. Gute Erholung und hochkarätige Freizeit versprechen das nur wenige Gehminuten entfernte Seeufer mit der Parkanlage bis zum Zürichhorn, die Tiefenbrunnen- und Utoquaibadi. Strassencafés, Restaurants und trendige Bars bereichern die Gegend. Zürichs City genauso wie seine reiche Kulturszene sind vom Seefeld aus zu Fuss erreichbar.



Ruhig zentral: Wohnen im Seefeld



Das grosszügige Elternzimmer



Das Living mit Zugang zum Balkon
und Sicht in den Garten



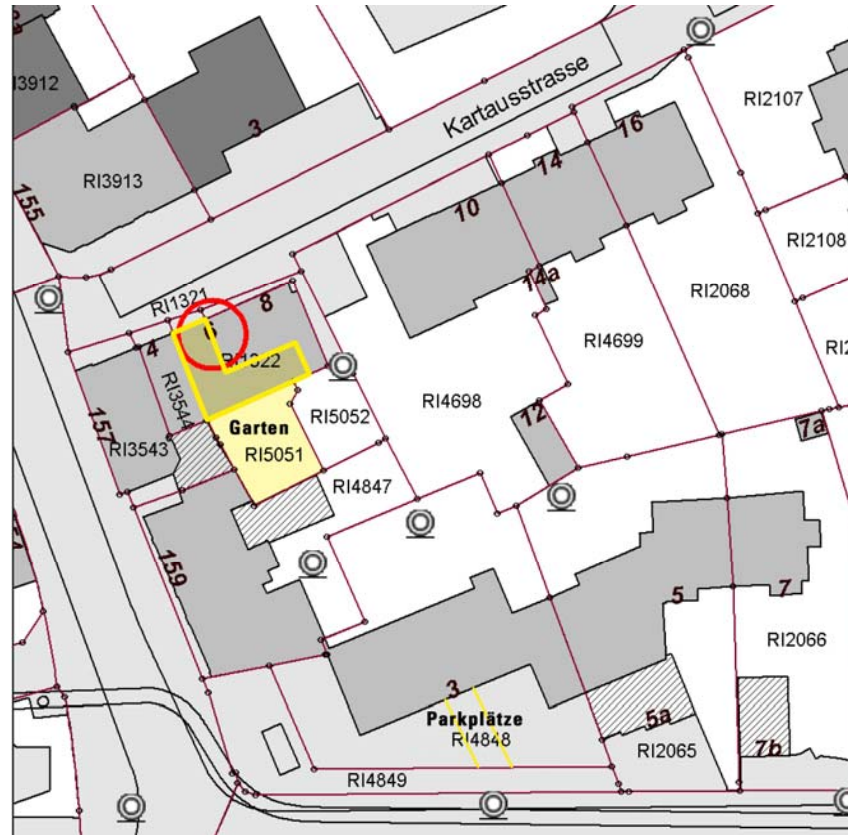
Das gemütliche Esszimmer

Die blaue Küche mit attraktiven Details

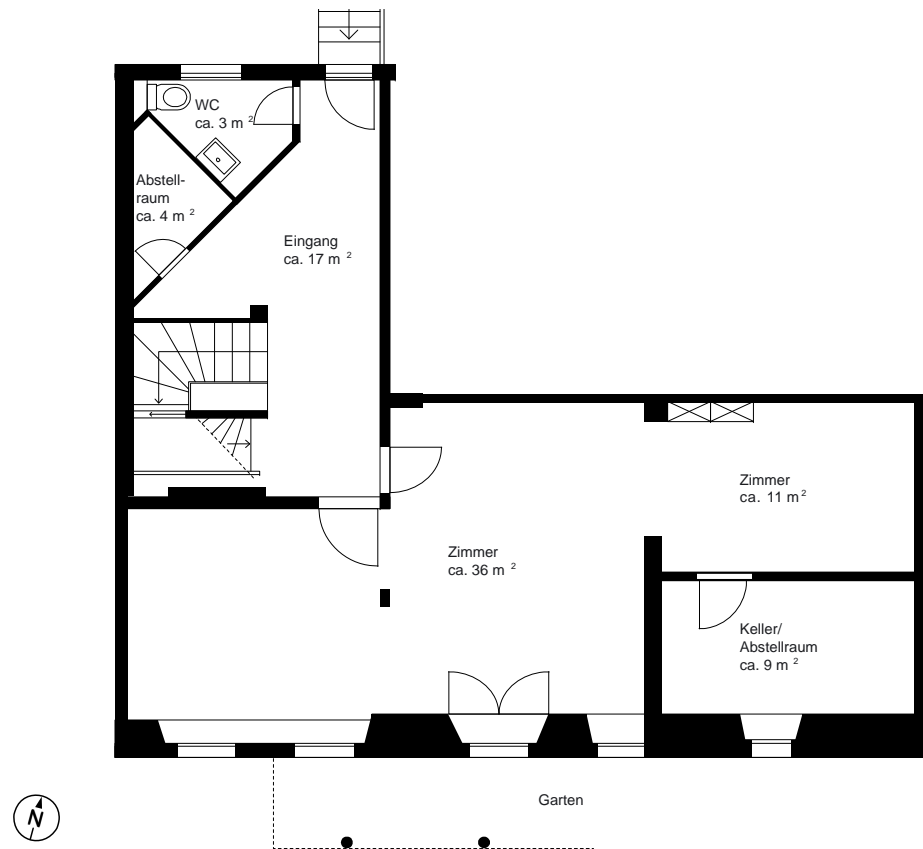




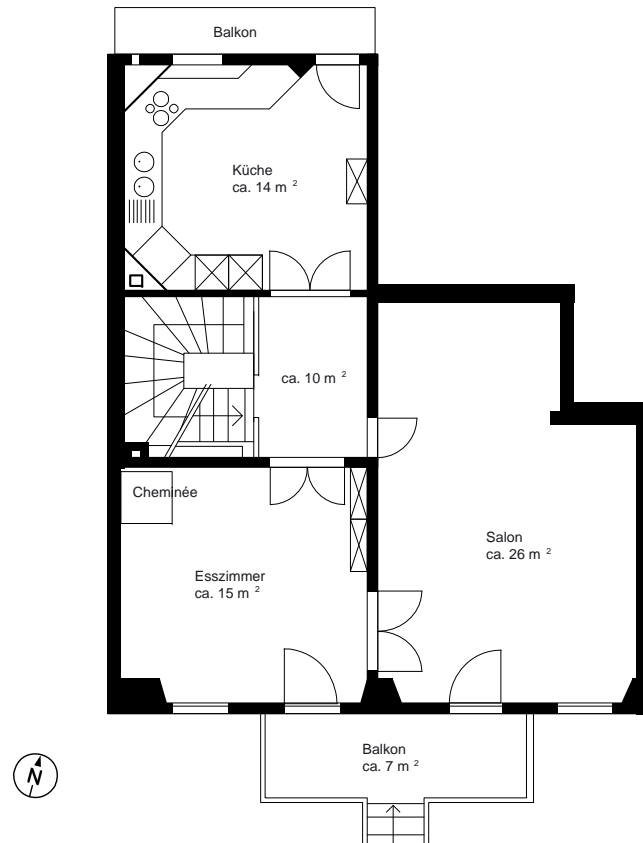
Kataster- und Parkierungsplan: nicht masstäblich



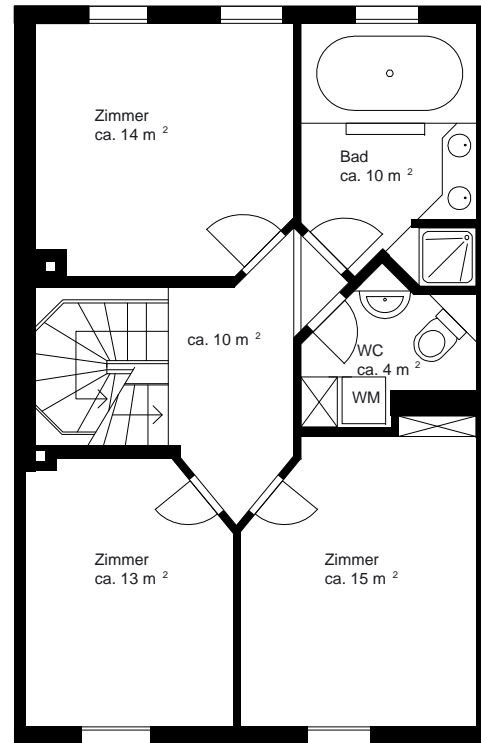
Erdgeschoss



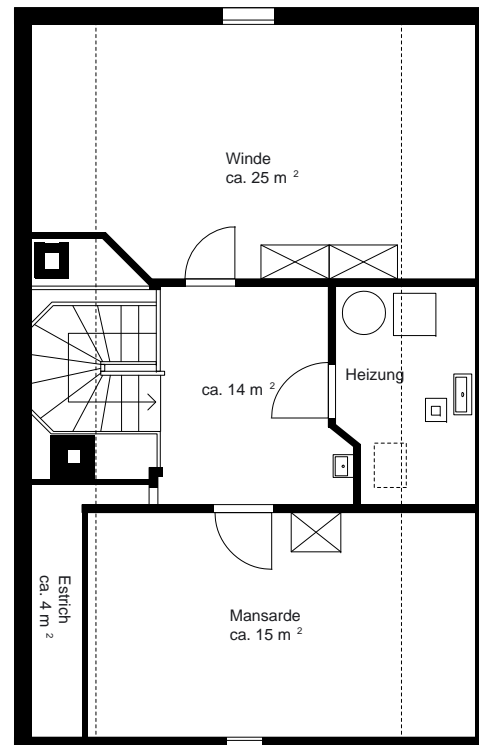
1. Obergeschoss



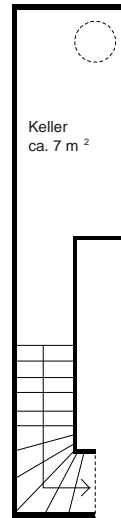
2. Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Reiheneinfamilienhaus mit 8 Zimmern und schönem, gepflegten Garten

ADRESSE	Kartausstrasse 6 in 8008 Zürich
LAGE	Ideal zentral und unstädtisch ruhig, im familiären Stadtquartier, den Bus Nr. 77 vor der Haustür. 5 Gehminuten zum Tram. Quartierladen ums Eck
WOHNGEMEINDE	Zürich-Seeefeld. Begehrtes Wohn- und Arbeitsquartier am Puls der Stadt. Umfassendes Einkaufsangebot. Den See vor der Haustür. Zu Fuss in die City. Tram Nr. 2 und 4, Bus Nr. 33. www.zuerich.ch (Steuerfuss 119 %, ohne Kirchensteuer)
BAUJAHR / RENOVATIONEN	1842 / 1984-1985 / 2007 wurden alle Böden und Armaturen neu gemacht und die grosse Badewanne eingebaut
WOHNFLÄCHE	Wohnfläche 250 m ²
RAUMAUFTeilUNG	Dachgeschoss: Wände und Mansardenzimmer 2. Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, Bad/Dusche, separate Toilette 1. Obergeschoss: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer Erdgeschoss: Eingangsbereich, Gästetoilette, grosses Wohnzimmer, zwei Abstellräume
AUSSENNUTZFLÄCHE	Küchenbalkon (ca. 3.2 m ²), Balkon (ca. 6.5 m ²) im 1. OG mit Abgang zum Garten (109 m ²)
CHEMINEE	Kachelofen von Josef Christian Buck, St. Gallen
HEIZUNG	Gas-Heizung, im Dachstock installiert, Verteilung über Radiatoren mit thermostatischen Ventilen, Nassräume mit Bodenheizung
KELLER / ABSTELLRAUM	Naturkeller mit Weinregalen im Untergeschoss; 2 Abstellräume im Erdgeschoss
WASCHMÖGLICHKEITEN	Waschmaschine / Tumbler im 2. Obergeschoss

PARKIEREN	2 Aussenparkplätze CHF 110.—
HAUSTIERE	erlaubt
NETTOMIETZINS / NEBENKOSTEN	CHF 7'500.— pro Monat
NEBENKOSTEN	direkte Nebenkostenbelastung
BEZUGSTERMIN	1. November 2020
