

Verkaufsdokumentation

Traumhafte 2¹/₂ Zimmer–Dachwohnung mit herrlichem Blick auf den See und in die Berge an der **Felsenaustrasse 13 in 8704 Herrliberg**



Seesicht 2¹/₂ Zimmer-Dachwohnung, Felsenaustrasse 13 in 8704 Herrliberg

Kontakt: Hansueli Rohner, Concept WOHNEN, Dufourstrasse 130, 8008 Zürich

Besichtigung: 079 401 49 64 oder info@conceptwohnen.ch

Angaben zum Verkaufsobjekt:

Adresse:	Felsenastrasse 13 in 8704 Herrliberg
Lage:	Schöne, sonnige und ruhige Lage mit herrlichem Blick auf den See und in die Berge. Residentielles Quartier, an Privatstrasse ohne Durchgangsverkehr, gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bus und Zug in Gehdistanz)
Objekt:	Schön renovierte 2 ¹ / ₂ Zimmer–Dachwohnung mit grosser gedeckter Terrasse, sämtliche Räume offen bis ins Dach, gemütlichem Cheminée, Bodenheizung, 2 Reduits, separatem Kellerabteil und zusätzlichem separatem Weinkellerabteil, sowie 1 Einstellplatz in der Sammelgarage mit direktem Hauszugang
Nutzfläche:	Total ca. 93m ² : Wohnfläche: ca. 75m ² /Terrasse: ca. 9m ² /Nebenräume UG ca. 9m ²
STWE-Gemeinschaft:	Wertquote: 74/1000 Stand Erneuerungsfonds 17.10.19: CHF 149'599.56 (Der auf die Wohnung entfallende Anteil ist im Kaufpreis enthalten)
Raumprogramm:	Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste–WC, offene Küche, Essbereich und Wohnzimmer mit Cheminée und Zugang zur gedeckten Terrasse Schlafzimmer mit Einbauschränken und angrenzendem Bad.
Baujahr:	1983
Renovation:	Letzte Renovation 2018, mit neuem, hellem Eichenparkett
Zustand:	Eleganter Ausbau, solide Bauweise, gehobene Materialisierung, keine anstehenden Renovationsarbeiten
Garage:	1 Einstellplatz in Sammelgarage mit direktem Hauszugang
Steuerfuss 2018:	78 % (ohne Kirchensteuer)
Bezugstermin:	ab Juli 2020



Dachwohnung Felsenaustrasse 13, 8704 Herrliberg



Blick Richtung Küche



Gedeckter Sitzplatz mit voller Seesicht



Wohnzimmer mit Cheminée und Zugang Réduit



Essbereich



Blick Richtung Esszimmer



Blick ins Wohnzimmer



Gedeckte Terrasse



offene Küche



Garderobe/Gäste-WC



Gäste-WC



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick ins Bad



Badezimmer



Badezimmer



Keller mit Fenster und Stromanschluss



Weinkeller mit Naturboden



Waschküche für 3 Parteien



Trocknungsraum für 3 Parteien



Einstellplatz Nr. 6



Zufahrt Tiefgarage und div. Gästeparkplätze

Grundrissplan Wohnung Dachgeschoss

