

PRIVATSPHÄRE – WEITSICHT – FERIENFEELING



Adresse	8127 Forch (Gemeinde Küsnacht), Zelglistrasse 2, - weitere Infos: www.kuesnacht.ch
Objekte	<p>4 ½-Zimmer-Gartengeschosswohnung (ursprünglich Einfamilienhaus) mit ca. 126 m² NWF, mit ca. 300 m² Garten, Gartenhalle, Gerätehaus, Teich, Nebenräumen ca. 30 m², eigener Lift und 2 Doppelgaragen</p> <p>3 ½-Zimmer-Gartengeschosswohnung (Erstellung 1987) mit ca. 97 m² NWF, mit ca. 280 m² Garten, gedeckte Terrasse, 2 Geräte Räume mit je 5 m², Nebenräume ca. 60 m², Doppelgarage ca. 43 m²</p>
Kataster/Kubik	Kat.Nr. 5514 mit 1'184 m ² Land, mit 1'635 m ³
Baujahr/Zone	1954 Baujahr Einfamilienhaus/1987 Sanierung und Neubau 3 ½-Zimmerwohnung mit Doppelgarage/2008-09 Gesamtsanierung/Neubau 4 ½-Zimmerwohnung (ursprünglich Einfamilienhaus) mit eigenem Lift und 2 separaten Doppelgaragen Bauzone W2/1.15 : es ist eine weitere Ausnutzung von ca. 180- 190 m ² möglich
Parkieren	3 grosse Doppelgaragen, 6 – 8 Aussenparkplätze vor den Garagen
Lage	Das ansprechende Zweigenerationenhaus steht an wunderbarer Aussichtslage oberhalb des Bahnhof Forch. Es grenzt direkt an die Freihaltezone und bietet zudem bergseits einen freien Blick auf das Forchdenkmal.
Innenausbau	Das Einfamilienhaus mit 4 ½-Zimmergartenwohnung wurde 2008/09 komplett saniert und erweitert. Die Wohnräume sind offen und mit grossen Fensterfronten versehen, die offene Küche ist mit hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand, eine Erdsondenheizung mit Wärmepumpe beheizt das im Minergiestandard realisierte Haus. Die darunterliegende 3 ½-Zimmer-Gartengeschosswohnung wurde im 1987 erstellt und im 2008/09 aussensaniert. Sie ist mit vielen baulichen charmanten Details ausgebaut und wirkt einladend und gemütlich.
Spezielles	Eine ansprechende Liegenschaft mit vielen Wohnoptionen, sei es als Zweigenerationenhaus oder als Investment, wenn man eine Wohnung selbst bewohnen und die andere vermieten möchte. In beiden Wohnungen verspürt man ein Ferienfeeling mit grandioser Weitsicht, das zum Bleiben einlädt. Die Liegenschaft ist das perfekte Zuhause für Familien mit Kindern und/oder Haustieren und für Menschen, die gerne Gäste bewirten und verwöhnen.
Steuerfuss 2017	77 % ohne Kirchensteuer
Richtpreis	CHF 2'900'000 inkl. Land

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen die Liegenschaft in Natura.