

FERIENFEELING - PRIVATSPHÄRE – UNVERBAUBAR



Adresse	8127 Forch (Gemeinde Küsnacht), Zelglistrasse 2a, – weitere Infos: www.kuesnacht.ch
Objekte	4 ½-Zimmer-Gartenwohnung, ca. 126 m ² NWF, ca. 300 m ² ebener Garten, eigener Lift, verglaste Gartenhalle, Gerätehaus, kleiner Teich, grosszügige Nebenräume im Untergeschoss, ca. 30 m ² , 1 Doppelgarage
Kataster/Kubik	Gesamte Parzelle mit Zweifamilienhaus, Kat.Nr. 5514 mit 1'184 m ² Land, 1'635 m ³
Baujahr/Zone	1954 Bau Einfamilienhaus / 2008 bis 2009 Gesamtsanierung des Einfamilienhaus und Umnutzung, Erweiterung zu einer 4 ½-Zimmerwohnung mit eigenem Lift und 2 separaten Doppelgaragen Bauzone W2/1.15 : weitere Ausnutzung wäre möglich
Parkieren	1 Doppelgarage und 2 Aussenabstellplätze gehören zur 4 ½-Zimmer-Gartenwohnung 1 Doppelgarage mit 2 Aussenabstellplätzen kann dazu erworben werden
Lage	Das ansprechende Gebäude mit 2 Wohnungen steht an unverbaubarer Aussichtslage unterhalb des Forchdenkmals und oberhalb des Bahnhof Forch. Es grenzt an die Freihaltezone, an Villen und weitere gepflegte mit viel Grün umgebene Einfamilienhäuser.
Innenausbau	Die auf dem 2. Gartenniveau liegende 4 ½-Zimmerwohnung wurde 2008/09 komplett saniert und erweitert. Das Wohn-/Esszimmer ist grosszügig gestaltet und mit grossen Fensterfronten versehen, die offene Küche mit kleiner Bar bietet viel Platz für das Mise-en-Place und ist zudem mit hochwertigen Haushaltsgeräten ausgestattet. Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand, eine moderne Erdsondenheizung mit Wärmepumpe beheizt beide Wohnungen.
Spezielles	Wenn Sie Privatsphäre, wunderbare Blicke ins Grüne und die Alpen, einen nahen Anschluss zur Forchbahn und der Stadt Zürich suchen und Ihnen Ihr Einfamilienhaus zu gross geworden ist, wäre dies eine tolle Option. Ein Rasenmäher-Roboter steht auch schon für Sie bereit. Diese Gartenwohnung verbreitet Ferienfeeling und lädt zum Bleiben und Verweilen ein. Das Leben geniessen, Gäste bewirten und verwöhnen – dieses Zuhause bietet die perfekte Plattform dazu.
Steuerfuss 2017	77 % ohne Kirchensteuer
Richtpreis	CHF 1'700'000 inkl. Land und 1 Doppelgaragenboxe und 2 Aussenparkplätze

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.