

EINZIGARTIG – GESCHICHTSTRÄCHTIG - BEGEHRT



Adresse	8002 Zürich, Lavaterstrasse 81, weitere Infos: www.stadt-zuerich.ch
Liegenschaft	Neu renovierte 3 ½ - 4 ½-Zimmer-Dachwohnung im 4.OG in gepflegtem Jugendstil-Stadthaus mit 5 Wohnungen
Baujahr	1891 (umfassende Sanierung im 2000/letzte Investitionen 2017)
Fläche	ca. 99.3 m ² Wohnfläche und zusätzliche Mansarde/isolierter Estrichraum im DG (ca. 30 m ²) , Keller im UG (ca. 11 m ²)
Parkieren	Direkt vor dem Haus steht ein Parkplatz zur Verfügung. Viele „Blaue Zonen- Parkplätze“ in den Quartierstrassen vorhanden.
Bezugstermin	Ab September 2017 oder nach Vereinbarung
Lage	Begehrte Lage im renommierten Stadtquartier Enge, an ruhiger Quartierstrasse, nahe Bahnhof Enge (450m) und See (200m), gelegen. 5 Gehminuten zur trendigen Badeanstalt Enge, Seerestaurant Aqua, FIFA-Museum. Haltestellen der Tramlinien Nr. 5/7/13 innert wenigen Minuten erreichbar.
Innenausbau	Die charmante 3 ½-4 ½-Zimmer-Dachwohnung wird aktuell renoviert. Die Wände und Decken neu gestrichen, neue Holz-/Metallfenster inkl. Storen eingebaut. Die Küche wird sich künftig mit hochglanzweissen Fronten, schwarzer Granitabdeckung und modernen hochwertigen Haushaltsgeräten, präsentieren. Das Badezimmer wird neu mit einem schiefergrauem Bodenn und mattweissen Keramikwandplatten ausgebaut. Eine Wertsteigerung und zudem sehr praktisch, sind neu, Waschmaschine und Tumbler im Réduit eingebaut. Zur Zeit wird eine neue zentrale Warmwasserversorgung im Keller realisiert, keine separaten Gasboiler mehr in den Wohnungen.
Spezielles	Wohnung mit Cachet und speziellem Grundriss. Zwei abgeschrägte kleine Dachräume neben dem Wohnzimmer, können teils als Ankleide, Büro, Gästezimmer genutzt werden oder kostengünstig der Wohnraum vergrößert werden.
Steuerfuss 2017	119 %
Richtpreis	CHF 1'300'000.00 inkl. Land

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder [Tel. 044 820 18 18](tel:0448201818), freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen die Wohnung persönlich.