

WEITSICHT – BEHAGLICHKEIT – PRIVATSPHÄRE



Adresse	8127 Forch (Gemeinde Küsnacht), Zelglistrasse 2, – weitere Infos: www.kuesnacht.ch
Objekte	3 ½-Zimmer-Gartenwohnung 1. Gartenebene, ca. 97 m ² NWF, mit ca. 280 m ² Garten, gedeckte Terrasse und Aussencheminée, Geräterraum ca. 5 m ² , Nebenräume im Untergeschoss ca. 60 m ² , 1 Doppelgarage ca. 43 m ²
Kataster/Kubik	Gesamte Liegenschaft mit 2 Wohnungen, Kat.Nr. 5514 mit 1'184 m ² Land, 1'635 m ³ /GVZ
Baujahr/Zone	1954 ursprüngliches Einfamilienhaus 1987 Anbau und Neubau 3 ½-Zimmerwohnung mit 1 Doppelgarage 2008/09 Aussensanierung und Gesamtsanierung/Neubau ursprüngliches EFH, Umbau in 4 ½-Zimmer-Gartenwohnung mit Lift und 2 separaten Doppelgaragen Bauzone W2/1.15 : weitere Ausnutzung von ca. 180–190 m ² wäre möglich
Parkieren	1 Doppelgarage und 2 Aussenstellplätze
Lage	Die 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung steht an wunderbarer und unverbaubarer Aussichtslage oberhalb des Bahnhof Forch. Die Liegenschaft grenzt zudem direkt an die Freihaltezone. An der kleinen Zubringerstrasse befinden sich weitere üppig begrünte Villen und gepflegte Einfamilienhäuser.
Innenausbau	Schon beim Eintreten verspürt man behagliche Wohnlichkeit, die beiden Cheminées laden zu gemütlichen Herbstabenden ein. Das grosszügige Wohn-Esszimmer bietet Fensterfronten auf 3 Seiten und lässt den ganzen Tag Sonnenlicht in den Raum scheinen. Das Niveau der offenen Küche mit Bar ist drei Treppentritte höher als das Wohnzimmer. Zwei Badezimmer, zwei Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer stehen zudem zur Verfügung. Im Untergeschoss bieten rund 60 m ² Nebenräume Platz für Hobbies (Einbau Sauna wäre möglich). Direkter Zugang zur Garage ist möglich. Sie ist mit vielen baulichen charmanten Details ausgebaut und wirkt einladend und gemütlich.
Spezielles	Eine ansprechende 3 ½-Zimmer-Gartenwohnung mit vielen Wohnoptionen. In der Wohnung verspürt man ein Ferienfeeling mit grandioser Weitsicht, das zum Bleiben einlädt. Diese Wohnung ist das perfekte Zuhause für ein Paar, das gerne im Grünen ist und doch die Nähe zur Stadt nicht missen möchte. Auch Gäste werden sich hier gerne von Ihnen verwöhnen lassen.
Steuerfuss 2017	77 % ohne Kirchensteuer
Richtpreis	CHF 1'300'000 inkl. Land und 1 Doppel-Garagenbox und 2 Parkplätzen

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.