

**GROSSZÜGIGES RAUMKONZEPT – UNVERBAUBARE SICHT AUF DEN GREIFENSEE
FERIENFEELING INKLUSIVE**



Adresse	8127 Forch/ZH, Berghaldenstrasse 6 – weitere Infos: www.maur.ch
Raumangebot	6½-Zimmer-Gartenwohnung mit ca. 210 m ² Wohnfläche, ca. 220 m ² Gartenanlage und gedeckter Sitzplatz, ca. 41 m ² Nebenräume und separates Studio mit ca. 30 m ²
Baujahr	2008 / gepflegtes Terrassenhaus mit 3 Wohnungen
Parkierung	3 Garagenplätze in Tiefgarage und 1 offener Parkplatz neben Hauseingang
Lage	Die grosszügig gestaltete Gartenwohnung grenzt direkt an die Landwirtschaftszone und bietet von fast allen Räumen aus unverbaubare Blicke auf den Greifensee und den naheliegenden Wald. Die Zufahrt zu den beiden exklusiven Terrassenhäusern erfolgt über eine kurze Stichstrasse. Die Forchbahnstation «Scheuren» ist zu Fuss in 4 Minuten erreichbar, jede Viertelstunde fährt die S-Bahn in 26 Minuten nach Zürich Stadelhofen. Die Einfahrt auf die A52 Richtung Hinwil und Zürich liegt in 500 m Entfernung. Einkaufsmöglichkeiten gibt es im Volg mit Postdienst in Scheuren, Aldi, Prima, Coop und Migros in Zumikon.
Innenausbau	Die Eigentümer legten beim Kauf der Wohnung grossen Wert auf einen gehobenen Ausbaustandard. Die Grosszügigkeit der Wohnräume ist beeindruckend: Eine 29 m ² grosse Eingangshalle, ein 74 m ² grosses Wohn-/Esszimmer, 2 geräumige Badezimmer, ein Gäste-WC sowie 41 m ² Nebenräume stehen zur Verfügung. Die hochwertige Küche wurde mit Haushaltsgeräten von Miele, Gaggenau und Electrolux bestückt. Hobbyköche werden das Teppanyaki-Kochfeld lieben. Die geräumigen Schlafzimmer sind alle zwischen 17 und 25 m ² gross und haben raumhohe Fensterfronten. Ein Bijou in der rund 220 m ² grossen Gartenanlage ist nebst der Aussicht der ansprechende Steingarten mit einem weiterem Sitzplatz. Auf der gleichen Etage befindet sich das separate Studio mit Küche und Bad. Es ist perfekt zur Beherbergung von Verwandten oder kann auch als Home Office genutzt werden. Eine umweltschonende Erdsondenheizung hält die Nebenkosten tief. Die gemeinsame Tiefgarage ist über einen Autolift erreichbar. Wer Ruhe und Privatsphäre sucht, wird sie hier finden.
Steuerfuss 2026	81% (ohne Kirchensteuer)
Richtpreis	CHF 3'250'000 für die 6½-Zimmer-Gartenwohnung inkl. Land, dem separatem Studio mit 30 m ² , den 3 Garagenplätzen und dem offenen Parkplatz

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu.