

Schönes Einfamilienhaus zu verkaufen



5½ Zimmer

Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte)
in Küsnacht/Itznach

Das Haus

In Küsnacht (Itznach) verkaufen wir ein sehr gut unterhaltenes und grosszügiges Einfamilienhaus mit 5 ½ Zimmer (4 Schlafzimmer, heller und grosszügiger offener Wohnraum) und einem grossen und gut ausgebauten Untergeschoss, welches als Fitnessraum, Spielzimmer oder Gästezimmer genutzt werden kann und über viel Stauraum verfügt. Das Haus ist nach Süden ausgerichtet und im Sommer wie auch im Winter sehr sonnig. Ein gepflegter und ebenfalls nach Süden ausgerichteter Garten ermöglicht ein äusserst angenehmes Verweilen im Aussenbereich.

Besonders zu erwähnen ist die ausgezeichnete und ruhige Lage des Hauses. Bus (u.a. der Direktbus nach Zürich Bellevue) ist in nur wenigen Gehminuten vom Haus zu erreichen. Das Haus mit dem Jahrgang 1979 ist einem sehr guten Zustand und wurde über die letzten Jahre immer wieder modernisiert und gepflegt. Es ist bezugsbereit und benötigt keine Renovationsarbeiten.



Lage

Itschnach gehört zur Gemeinde Küsnacht und ist auf einem Hochplateau nahe den Ortschaften Zumikon und Forch gelegen. Dank der erhöhten Lage im oberen Teil von Küsnacht, scheint in Itschnach oft die Sonne, wenn es in Zürich oder am See neblig und trist ist. Nur 5 Minuten entfernt vom Haus beginnt der Zolliker Wald oder in der anderen Richtung das Küsnachter Tobel; für Liebhaber*innen von Natur und für Hobbysportler ein absolutes Paradies.

Itschnach ist ausgezeichnet durch den ÖV erschlossen. Es gibt direkte Busverbindungen ab Itschnach in die Stadt Zürich (Bellevue) in nur 25 Minuten, zum Bahnhof Küsnacht in 15 Minuten oder nach Zumikon zur Station der Forchbahn in 5 Minuten.





Sitz- und Grillplatz mit Zugang zur Küche



Sonnige Pergola

Ausbau- und Technikstandard

Das Haus wurde von den jetzigen Besitzern immer wieder modernisiert und ist in einem sehr guten, sofort bewohnbaren Zustand. Es hat ein Flachdach, welches vor 4 Jahren erneuert wurde und bleibt für die kommenden 30 Jahre ohne weiteren Unterhalt. Die Nasszellen (zwei, plus ein separates WC) sind ebenfalls vor vier Jahren neu gemacht worden und entsprechen den heutigen Ansprüchen. Die Küche ist voll ausgestattet mit neuen Küchengeräten. Die Hauselektrik wurde vor drei Jahren saniert und entspricht modernen Anforderungen und Vorschriften. Viel investiert wurde auch in den Garten. Eine neue Pergola und eine pflegeleichte Bepflanzung machen aus dem Garten eine wunderbare Oase für schöne Tage, auch im Winter.

Geheizt wird das Haus mit einer Wärmepumpe, welche von einer eigenen – zum Haus gehörenden - Erdsonde gespeist wird.

Garagen und Parkplätze

Zum Haus gehört eine Garagenbox in der Tiefgarage mit direktem Zugang ins Haus. Ebenfalls zum Grundstück gehört ein privater Aussenparkplatz.

Schulen und Sportmöglichkeiten

Das Haus ist auch für junge Familien mit kleinen Kindern exzellent geeignet. Drei Kindergärten und die Primarschule Itschnach sind nur 5 Gehminuten vom Haus entfernt. Der Schulweg ist dank einer 30er Zone und einer Unterführung kurz und sicher. Die Kinder können ohne Begleitung und Gefahr durch den Verkehr selbständig zur Schule gehen.

In Zumikon (5 Autominuten / 10 Minuten mit ÖV) befindet sich die ICS (Internationale Schule).

Quasi vor der Haustüre befinden sich auch diverse Sportmöglichkeiten. Fussballplätze, ein Tennis-Club und die legendäre GCK Lions-Eishalle sind 7 Gehminuten vom Haus entfernt. Ein Pferdestall mit Reitschule befindet sich nur 3 Gehminuten entfernt.



Wohn- oder Esszimmer neben der Küche



Sehr helles Ess- oder Wohnzimmer mit direktem Zugang in den Garten und zur Pergola





Eingang mit beleuchteter Garderobennische



Eingang und Tür zum Gäste-WC



Küche mit neuen Küchengeräten und Zugang zum Grillplatz





Treppenhaus ins UG, EG oder OG





Zimmer 2 im OG



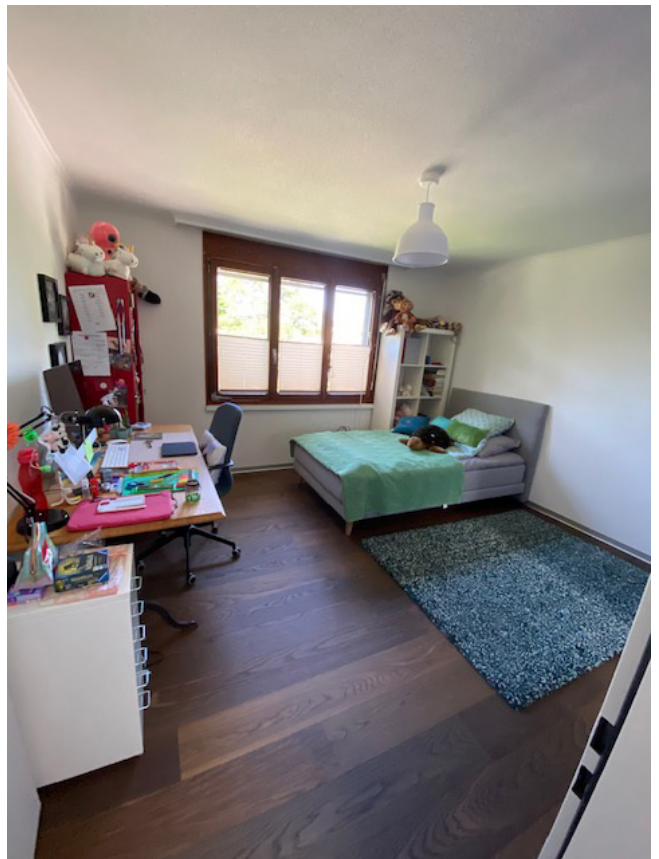
Zimmer 4 im OG



Zimmer 2 im OG



Zimmer 1 mit Nasszelle en Suite



En Suite Nasszelle zum 1. Zimmer



Ziimmer 3 als Ankleide genutzt





Nasszelle mit Fenster





Ausgebauter Kellerteil mit viel Stauraum und Eichenparkett

Angebote

Die Besitzer verkaufen dieses sehr schöne und bezugsbereite Haus infolge Wegzugs aus der Gemeinde Küsnacht. Es wird ein einfaches Bieterverfahren durchgeführt. Der Basispreis beträgt CHF 3.4 Mio. Die Bieter reichen bei ernsthaftem Interesse und mit entsprechender Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank ihr Angebot ein. Die Auswahl des Käufers/der Käuferin erfolgt durch die heutigen Besitzer direkt.



Verkauf

Der Verkauf findet so schnell wie möglich statt. Das Haus ist per Juni 2023 bezugsbereit. Nach der Einigung über die Kaufsumme wird umgehend der Kaufvertrag erstellt und unterzeichnet. Vorgängig wird eine Anzahlung von CHF 30'000 fällig.

Besichtigungen

Bei ernsthaftem Interesse, schicken Sie bitte ein Mail mit Ihrer Kontaktdaten und einer Finanzierungsbestätigung über den Basispreis von CHF 3.4 Mio von Ihrer Bank an die folgende Adresse: **anita.klaus@gmx.ch**.

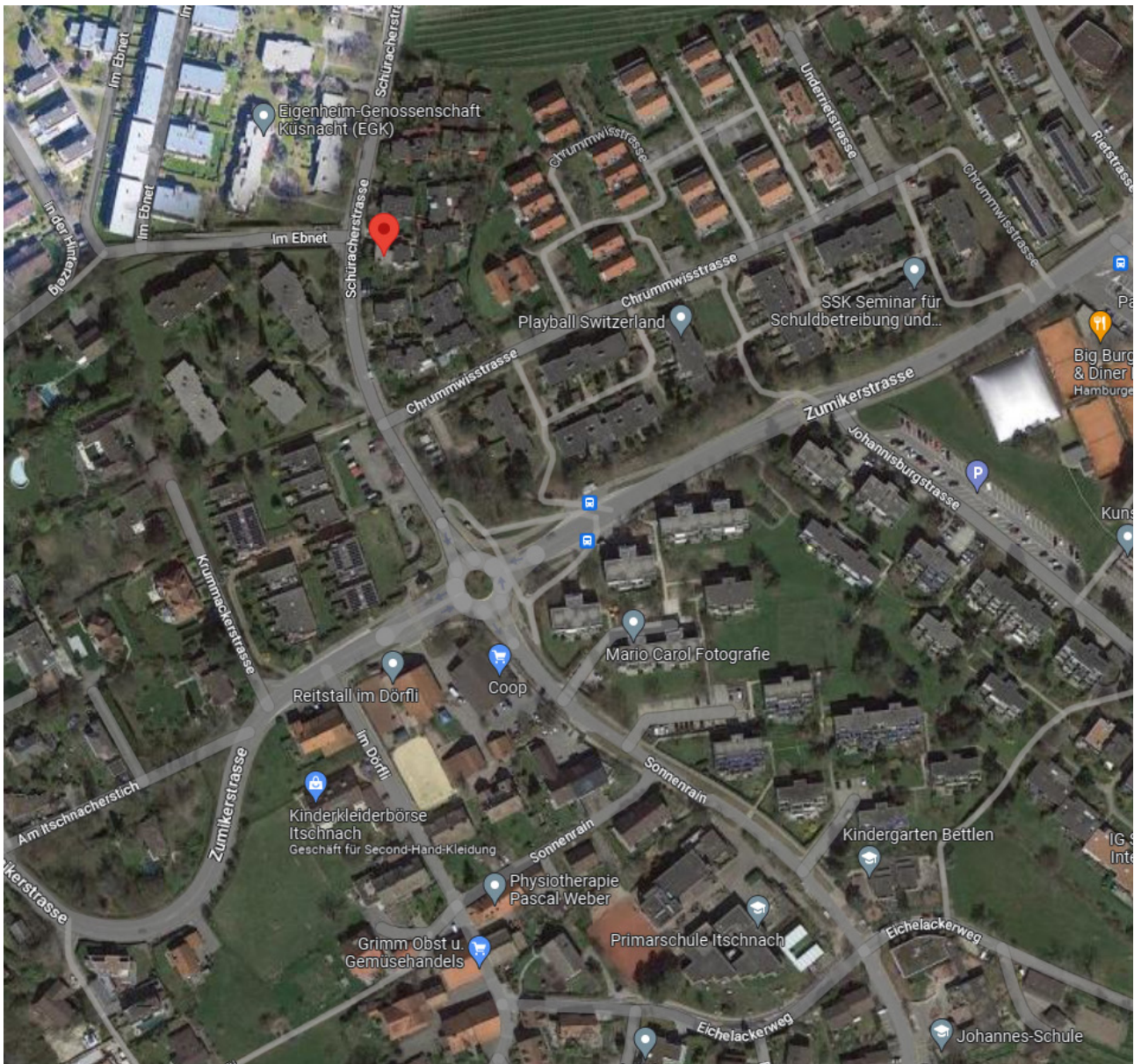
Wir melden uns umgehend für eine Terminvereinbarung.

Auf einen Blick alles zum Haus

- 5.5 Zimmer Haus
- 1979 Baujahr
- 165m² Wohnfläche plus Nebenräume
- 1 grosszügig ausgebauter Raum im UG mit Einbauschränken
- 2 separate Kellerräume
- 1 Waschküche
- 329m² Grundstückfläche
- 2 Nasszellen
- 1 separates Gäste WC
- 1 Garagenplatz sowie 1 Aussenparkplatz
- 1 Schopf für Gartengeräte

Auf einen Blick alles rund ums Haus

- 2 Minuten bis zur Bushaltestelle (Zumikon/Forchbahn; Bellevue Zürich)
- 5 Minuten (Bus) bis Zumikon
- 14 Minuten (Bus) bis Bahnhof Küsnacht
- 24 Minuten (Bus) bis Bellevue Zürich
- 3 Minuten bis zum Reitstall im Dörfli
- 3 Minuten bis zum Coop Itschnach
- 5 Minuten zu den Kindergärten
- 5 Minuten zur Primarschule Itschnach
- 5 Minuten bis Fallacher Sportplatz (Fussball)
- 5 Minuten bis zum Tennisclub Itschnach
- 5 Minuten bis zum Bauernhofladen (Gemüse und Obst)
- 5 Minuten bis zum Wald, mit Feuerstellen, Finnenbahn und Rasensportplatz
- 5 Autominuten bis zur Forchautobahn



Übrigens

Die Gemeinde Küssnacht hat eine der günstigsten Steuerbemessungen des Kanton Zürich (75%).

Einkaufsmöglichkeiten:

- Neuer Coop Itschnach (3 Gehminuten);
- Coop und Migros Zumikon (5 Autominuten / 10 Minuten ÖV),
- Coop und Migros Küssnacht (7 Autominuten / 10 Minuten ÖV).

Badeanstalten und Distanz zum See:

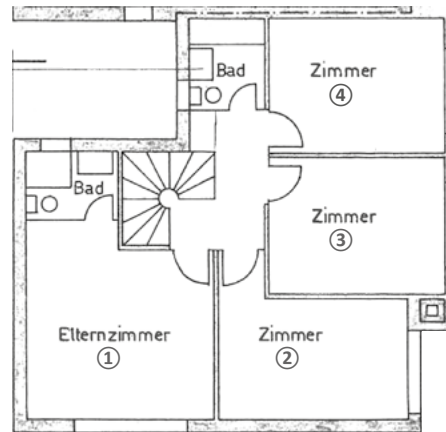
Es hat diverse öffentliche Badeanstalten in Küssnacht (10 Autominuten / 10 Minuten ÖV).

Forchautobahn:

Die Einfahrt zur Forchautobahn Richtung Berge und Zürcher Oberland ist 5 Autominuten entfernt.

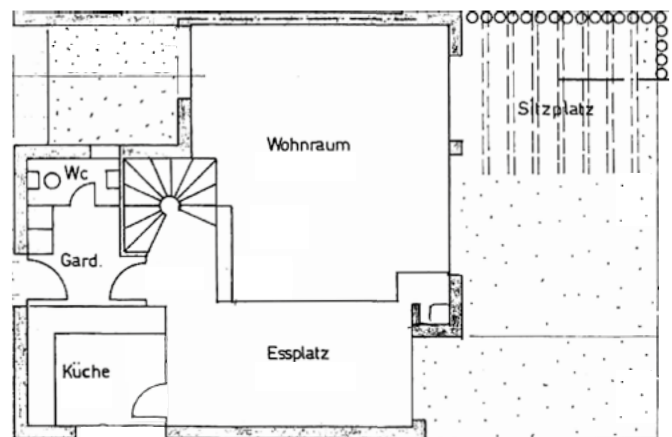
Obergeschoss

Grundriss des Obergeschoss mit 4 Zimmern und 2 Nasszellen



Erdgeschoss

Grundriss des Erdgeschosses mit hellem Wohn- und Esszimmerbereich, der Küche, Eingang. Direkter Zugang in den Garten.



Untergeschoss

Grundriss des Kellers, grosses Zimmer mit viel Einbauschränken, 3 Kellerräume und direktem Zugang zum Garagenplatz.

