

## Kreis 4: Design Maisonette-Loft in renoviertem Altbau

offenes wohnen auf 2 Etagen (138 m<sup>2</sup>), Dachterrasse mit Weitsicht bis in die Alpen



In den ehemaligen Mansarden und dem Dachstock des 2008 gesanitierten Stadthauses (Baujahr 1893) ist eine offene, hohe Maisonette entstanden, welche durch ihre Grosszügigkeit überzeugt. Historischer Bestand wurde bewusst erhalten und ergänzt mit originalen, stilvollen Neuteilen.

Unterer Bereich: In offenem Raum auf 47 m<sup>2</sup> mit weissgeölten Eichenparkett lässt es sich hier grosszügig wohnen. Die moderne Schweizer Stahl-Küche (Forster) ist in Violett gehalten und beinhaltet eine grosse Kochinsel und neue Geräte. Die voll-verglasteten Lukarnen und die Oberlichter bewirken, dass der sehr hohe Raum von Licht durchflutet wirkt. Nebenan gibt es ein separates Zimmer (13 m<sup>2</sup>), das Bad und ein Separat-WC. Der eigene Waschturm befindet sich im Bad.

Galerie: Im abgeschrägten Schlafbereich (50 m<sup>2</sup>) gefällt insbesondere der originale restaurierte Tannenboden. Ein grosszügiger Einbauschränk vereinfacht die Möblierung.

Von der Dachterrasse zur Alleinbenutzung hoch über Aussersihl's Dächern sieht man bis in die Alpen.

Ein Kellerabteil mit Elektroanschluss komplettiert das Angebot.

Mitten im, aber über dem Trubel des lebhaften Kreis 4 lebt es sich in der äusserst ruhigen Maisonette mit viel exklusiver Privacy. Etwas Sportlichkeit wird den Bewohnern abgefordert, in der Liegenschaft gibt es keinen Lift.

Durch die offene Bauweise eignet sich das Objekt idealerweise für ein Paar oder eine Einzelperson.

### Kontakt Verwaltung:

Kaspar Hürlimann, Florastrasse 63a, 8610 Uster | [kaspar.huerlimann@gmail.com](mailto:kaspar.huerlimann@gmail.com) | 079 26 26 731

# Fakten

## Kosten:

Mietzins CHF 3993 + NK akonto CHF 257 = monatlich CHF 4250, Mietzinsdepot CHF 8'000.-

## Lage:

Zürich Aussersihl, an der Militärstrasse 118, Nähe Langstrasse, mitten im pulsierenden Leben. Ein Block weiter befindet sich die Europaallee.

## Liegenschaft:

historisches Stadthaus von 1898, Teil eines typischen Ensembles im ehemaligen Arbeiterquartier, komplett liebevoll saniert 2008 mit Berücksichtigung der historischen Bauteile. Privatbesitz.

## Wohnung:

Auf Bezug wird die Wohnung komplett aufgefrischt mit Abschleif Parkett und Neuanstrich. Die Wohnung befindet sich im 5. Stock, kein Lift.

## Raumangebot:

Wohnung gesamt 138 m<sup>2</sup>, Raumhöhe bis 4.80 m, Entree (15 m<sup>2</sup>), offener Wohn-/Essbereich mit Kücheninsel (47 m<sup>2</sup>), Separat-Zimmer (13 m<sup>2</sup>), Galerie (50 m<sup>2</sup>). Bad mit Badewanne (11 m<sup>2</sup>), separates WC. Dachterrasse (36 m<sup>2</sup>), 1 Kellerabteil.  
[Plan im Anhang, Seite 3]

## Ausstattung:

mittlerer Standard, Wohnbereich weissgeölter Parkettboden, Schweizer Stahlküche(Forster) mit Glaskeramik Herd, Backofen, grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler. Nasszellen Bodenbelag mit Linoleum. Waschmaschine/Tumbler im Bad. Kabel-TV und Glasfaser. Zentralheizung.

## Verkehr:

Bus 31 und 32, zum HB in 5 Minuten. Parken Blaue Zone (kein eigener PP), zur Autobahn in 10 Minuten. Veloständer im Hof.

## Kultur / Konsum:

mitten im Ausgehviertel von Zürich, dutzende Galerien, Clubs und Trend-Läden, etliche 24h Lebensmittel-Shops: alles in Gehdistanz. Bus 31 fährt auch direkt zum Kunst-/Schauspielhaus am Pfauen.

## geeignet für:

Stadtmenschen, die mittendrin sein wollen im pulsierenden Quartier, aber doch die Privacy einer Dachwohnung schätzen. Paar oder Einzelperson, *nicht* geeignet für Familie oder WG.

## Termine:

bezugsbereit. Besichtigung auf Anmeldung (kaspar.huerlimann@gmail.com).

## erforderliche Unterlagen:

- Formular „Anmeldung“ (im Anhang, 4. Seite)
- aktueller Betreuungsauszug aller Interessenten
- Nachweis Privathaftpflicht Versicherung, bitte Police-Kopie beilegen

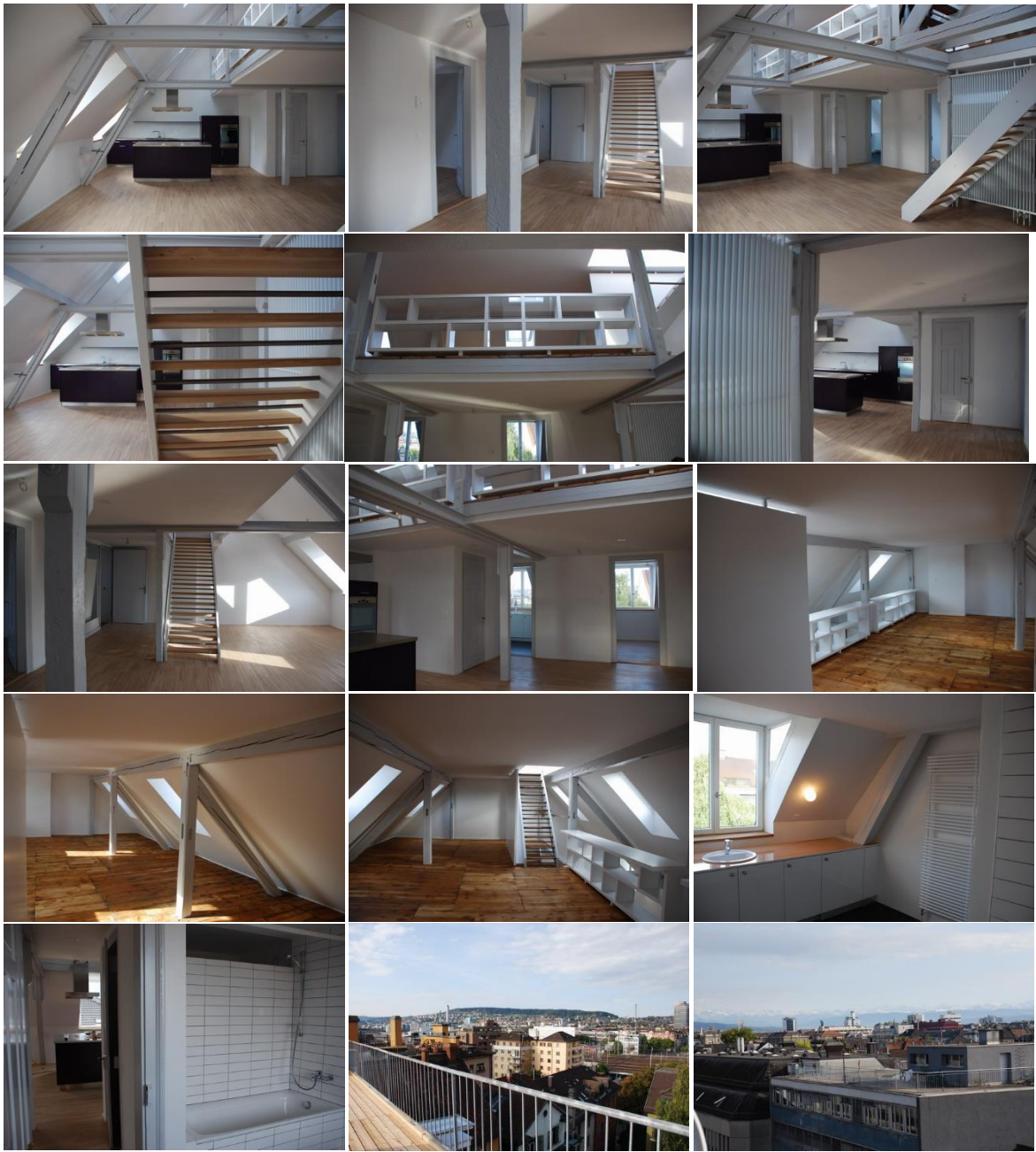
Es werden nur vollständige Bewerbungen mit den nötigen Unterlagen bearbeitet werden können. Je aussagekräftiger die Bewerbung mit vollständigen Unterlagen, desto besser: Wir können nur wenige Interessenten zu einer Einzel-Besichtigung einladen.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen lernen zu dürfen!

## Kontakt Verwaltung:

Kaspar Hürlimann, Florastrasse 63a, 8610 Uster | kaspar.huerlimann@gmail.com | 079 26 26 731





**Kontakt Verwaltung:**

Kaspar Hürlimann, Florastrasse 63a, 8610 Uster | [kaspar.huerlimann@gmail.com](mailto:kaspar.huerlimann@gmail.com) | 079 26 26 731