



IM RING 4, 8126 ZUMIKON, SCHWEIZ

ZUMIKON - IM RING 4 - LIEBEVOLL VOM HAUSEIGENTÜMER ERBAUT

Objektart Einfamilienhaus

Verfügbar ab ab sofort

Zimmer 8.5

Grundstücksfläche 1'109 m²

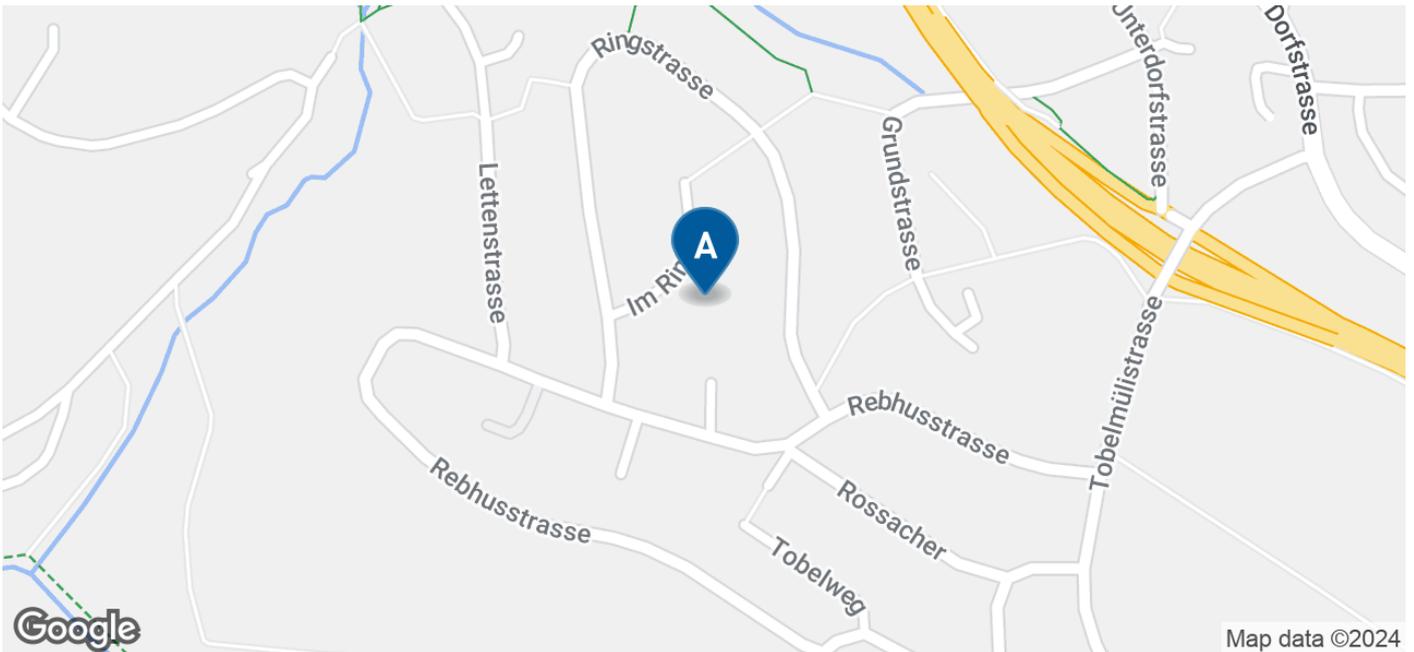
Verkaufspreis CHF 6'000'000.-

Nettowohnfläche 260 m²

Referenz-Nr. ZumikonImRing4

INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Lage
- 04 Infrastruktur
- 06 Beschreibung
- 09 Detailbeschrieb
- 10 Impressionen
- 19 Dokumente
- 22 Kontakt



LAGE

Anschluss Autostrasse A52 (Forchautobahn) in unmittelbarer Nähe

Öffentlicher Verkehr

Buslinie Nr. 919 Bahnhof Küsnacht (mit Umsteigemöglichkeiten nach Zollikon und Zürich-Tiefenbrunnen)
Forchbahn S18 Zürich-Stadelhofen / Esslingen

Schulen

Kinderkrippe (Dorfplatz 5)
Kindergarten (Farlifang) / Dorfplatz (Bilingual Preschool)
Primarschule Juch
Sekundarschule in Zollikon
Inter- Community School Zürich (ICS), Zumikon-Waltikon

Einkaufen

Migros, Coop, Denner, Prima, Apotheke und Bäckerei
Weitere vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in den Gemeinden Küsnacht und Zollikon

Freizeit

Diverse Vereine, Badminton, Tennisclub, Unihockey, Golf, Hallen- und Freibad etc.

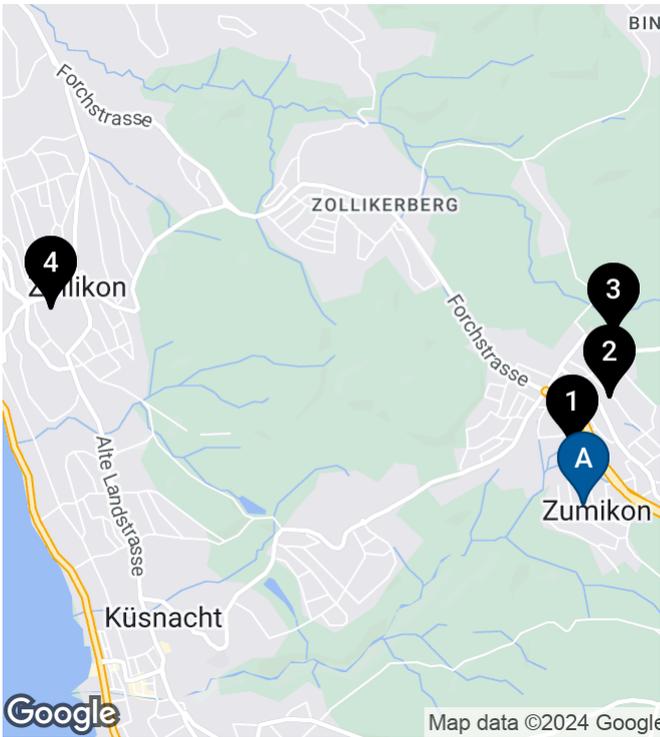
Restaurants

2 Restaurants, Badi-Restaurant Juch und Bistro Tennisclub, 1 Café

ADRESSE

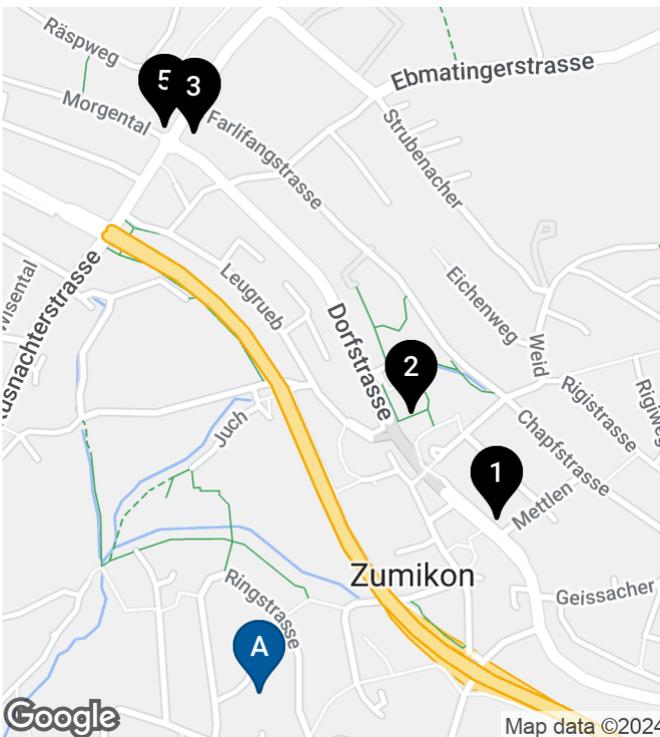
Im Ring 4
8126 Zumikon
Schweiz

INFRASTRUKTUR



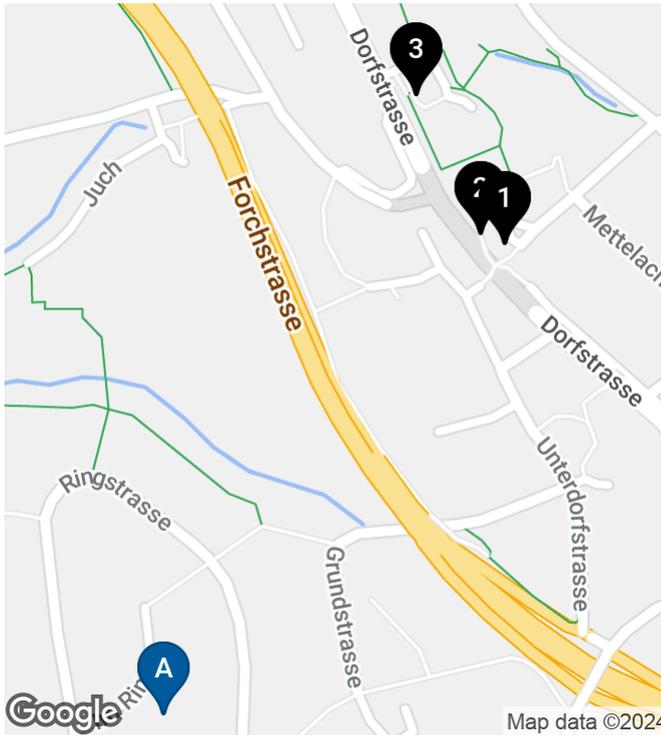
SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

			
1 Primarschule Juch 375 m	7'	2'	5'
2 Kindergarten Farlifang 1.1 km	14'	3'	4'
3 ICS Inter-Community School 2.2 km	24'	9'	5'
4 Sekundar Buechholz Zollikon 6.1 km	62'	19'	10'



EINKAUF

			
1 Prima Zumikon 473 m	11'	6'	3'
2 ALDI SUISSE 514 m	13'	6'	3'
3 Migros-Supermarkt - Zumikon 911 m	19'	7'	4'
4 Denner Discount 914 m	20'	7'	4'
5 Coop Supermarkt Zumikon 928 m	19'	7'	4'



ÖFFENTLICHER VERKEHR

			
1 Forchbahn S18 - Bhf Stadelhofen 469 m	11'	5'	4'
2 Forchbahn S18 - Forch, Esslingen 547 m	14'	6'	3'
3 Bus 919 - Bahnhof Künsnacht 540 m	14'	6'	3'

BESCHREIBUNG

SIE WERDEN SICH WOHL FÜHLEN ...

Sie suchen eine Oase an einer privilegierten und bevorzugten Wohnlage? Dann sind Sie hier genau richtig.

Das freistehende Einfamilienhaus mit spannendem und Ihren Bedürfnissen an- oder veränderbarem Grundrisskonzept liegt im unteren (südlichen) Zumiker Villenquartier. Grüner geht es nicht. Ca. 400 m² Nutzfläche (davon ca. 260 m² Nettowohnfläche) stehen zur vielseitigen Nutzung zur Verfügung und garantieren viel Privatsphäre. Zwei Feuerstellen (Wohnzimmer / Wintergarten) lassen für Grilleure oder Pyromanen keine Wünsche übrig.

Die Gartenflächen, bestehend aus Rasen, Busch- und herrlichen Baumbeständen - sowie mit diversen Beeten versehen - sind sehr gepflegt und ermöglichen Ihnen wunderbare Erholung. Selbstverständlich mit partiell automatisierter Bewirtschaftung in Form von Rasenrobotern. Das Vogelgezwitscher vom Amsel, Drossel, Fink und Star übertönen in den Frühstunden allfällige Immissionen des Südanfluges der motorisierten Vögel. Überzeugen Sie sich selber.

Eine grosszügige Doppelgarage mit ausreichenden Aussenparkplätzen runden das umfassende Angebot ab.

Die Liegenschaft befindet sich in einem toll gewarteten Unterhaltszustand.

Sie möchten trotzdem Ihre eigenen Vorstellungen einfliessen lassen? Mit angemessenem Aufwand nutzen Sie das Potenzial nach Ihren Bedürfnissen und schaffen sich so Ihr Wunschobjekt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sehr gerne zeigen wir Ihnen die Liegenschaft. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

BAUBESCHRIEB

Baujahr: 1980, laufend erweitert und renoviert

Nasszellen: UG/EG/OG je ein Badezimmer mit Dusche/WC

Küche: Moderne, offene (aber mittels Schiebetüre einseitig abschliessbare) Küche mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Abzug, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, viel Stauraum.

Cheminée: Cheminée im Wohnzimmer, zusätzlich im Wintergarten mit Warmluftantrieb,

Kabel-TV/Telefon/I-Net: GGA-Maur / Swisscom

Wände/Decken: Abrieb oder gestrichen, Nasszellen mit Keramikplatten

Bodenbeläge: Parkett, Textil, Platten

Fenster: Isolierverglasung

Waschküche EG: Waschküche mit Waschmaschine, Tumbler und Trog

Heizsystem: Elektrospeicherheizung (Bj. 1980)

Garten: Mit zwei Rasenrobotern automatisiert, sehr attraktiv bepflanzt

Spezielles: Viele Einbauschränke, mehrheitlich elektrische Storen, Hobbyraum/Gästezimmer mit Tageslicht ca. 18 m² und Dusche/WC. Beheizter Wintergarten, auf allen Seiten offenbar.

UNTERHALT UND ERNEUERUNG

1980: Erstellungsjahr

2007: Ersatz Dach und Einbau Lukarne, Teilersatz Fenster

2008: Grundrissveränderungen/umfassende Erneuerung Innenausbau

2016: Gartensanierung und automatisiert

RAUMAUFTeilUNG

Alle m2-Angaben sind ohne Gewähr

UG

Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus, 44.8 m²

Aupair-Zimmer, 28.9 m²

Dusche/WC, 3.3 m²

Disporaum, 41.4 m²

Basteln, 13.3 m²

Weinkeller, 11.3 m²

Installationsraum, 10.4 m²

Vorraum, 5.5 m²

EG

Entrée, 11.4 m²

Küche, 11.5 m²

Essen, 26.7 m²

Wintergarten, 21.2 m²

Wohnen, 36.2 m²

Bibliothek/Lesezimmer, 13.8 m²

Zimmer, 14.2 m²

Dusche/WC, 4.1 m²

Arbeiten, 4.7 m²

OG

Zimmer, 9.3 m²

Zimmer 16.1 m²

Galerie, 12.1 m²

Zimmer, 26.9 m²

Zimmer 13.0 m²

Dusche/WC, 7.3 m²

Terrasse 9.9 m²

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	ZumikonImRing4
Verfügbar ab	ab sofort
Zimmer	8.5
Badezimmer	3
Etagen	3

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 6'000'000.-
Gebäudeversicherungswert	CHF 1'472'174.-

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	260 m ²
Nutzfläche	397 m ²
Grundstücksfläche	1'109 m ²
Gartenfläche	794 m ²

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Cheminée
- ✓ Garage
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Parkplatz



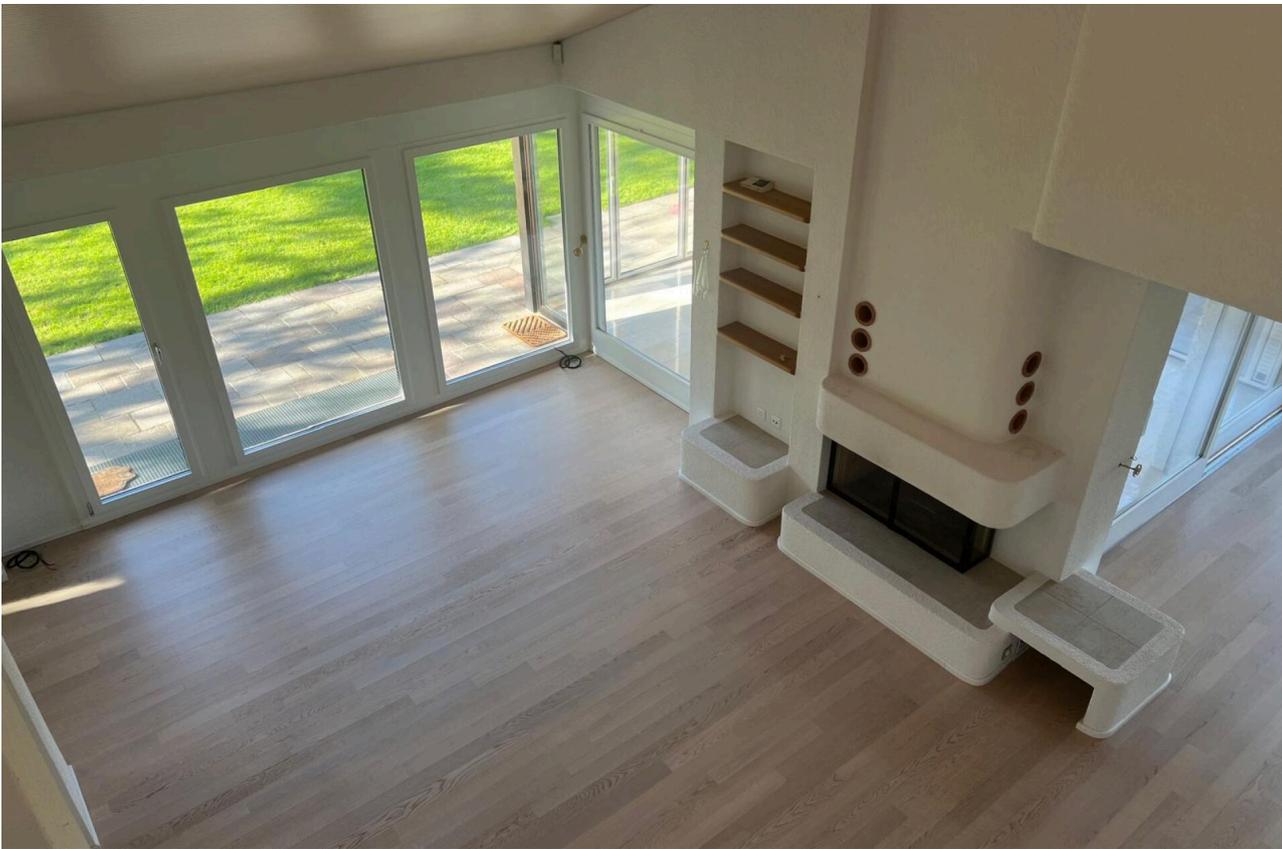
IMPRESSIONEN

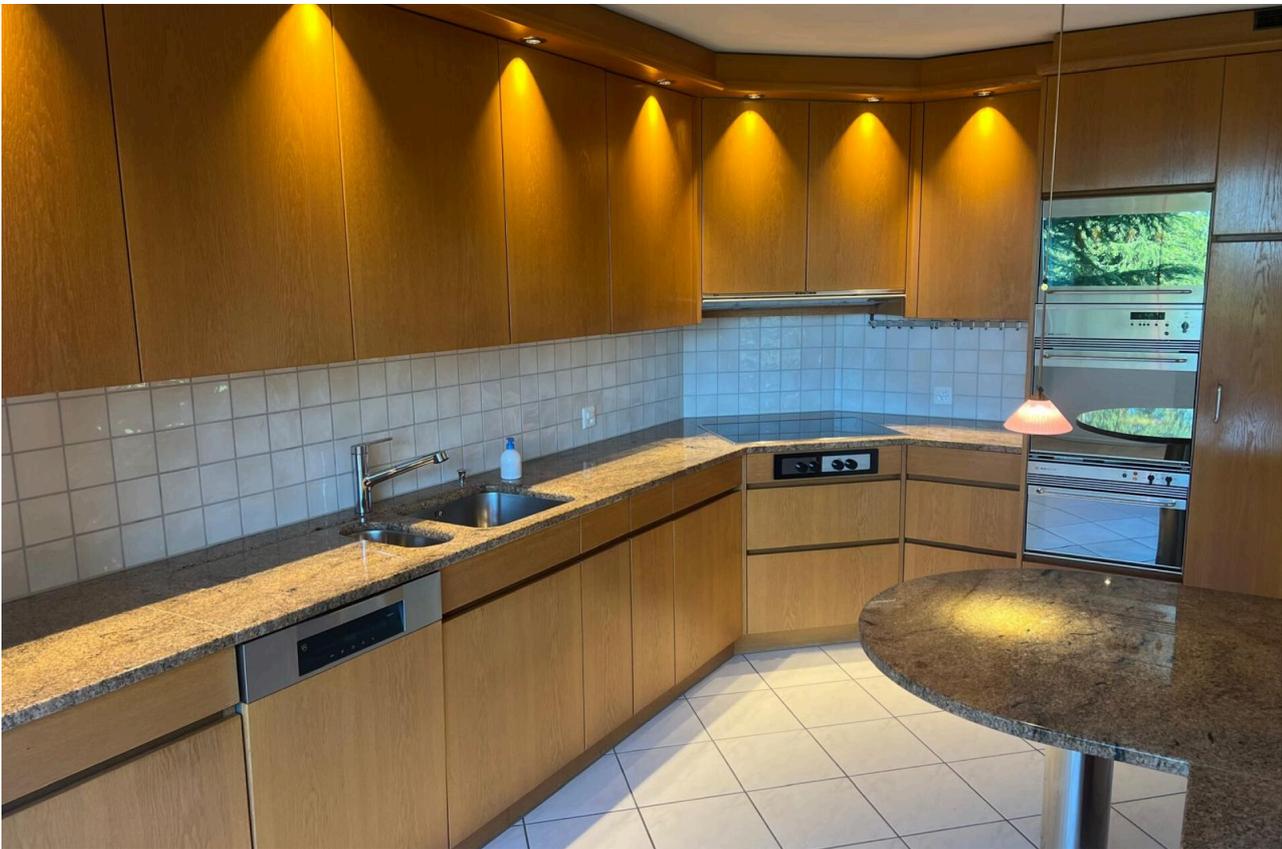










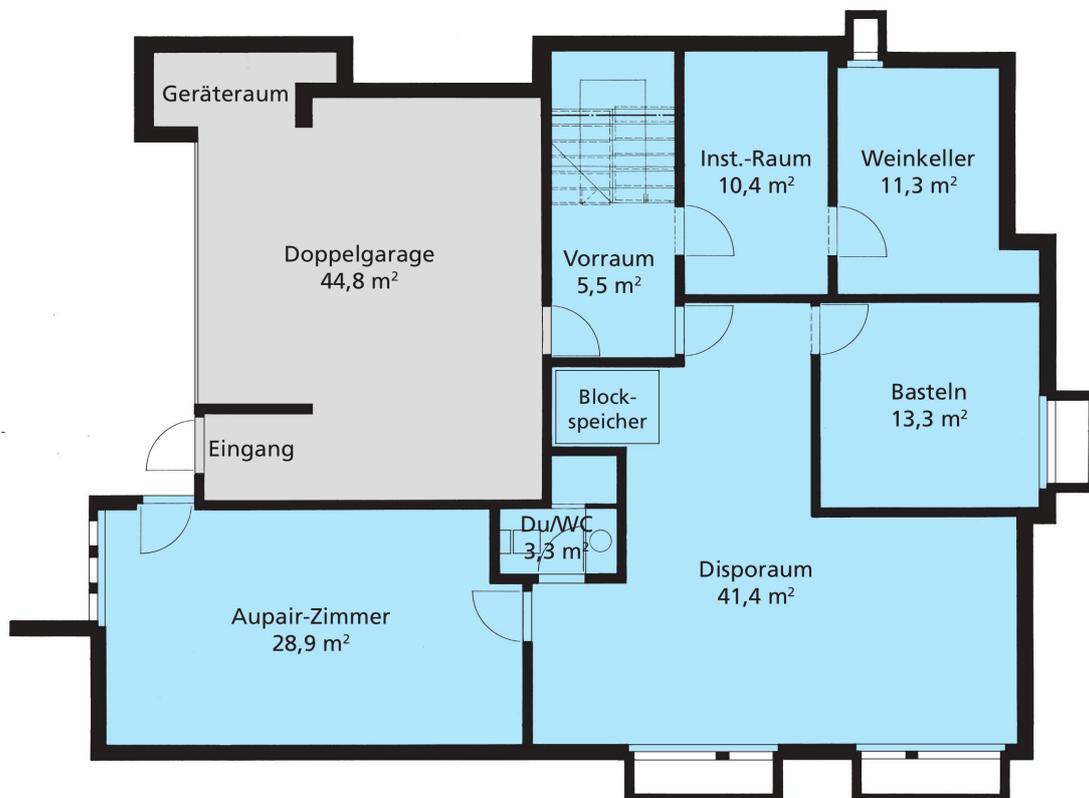






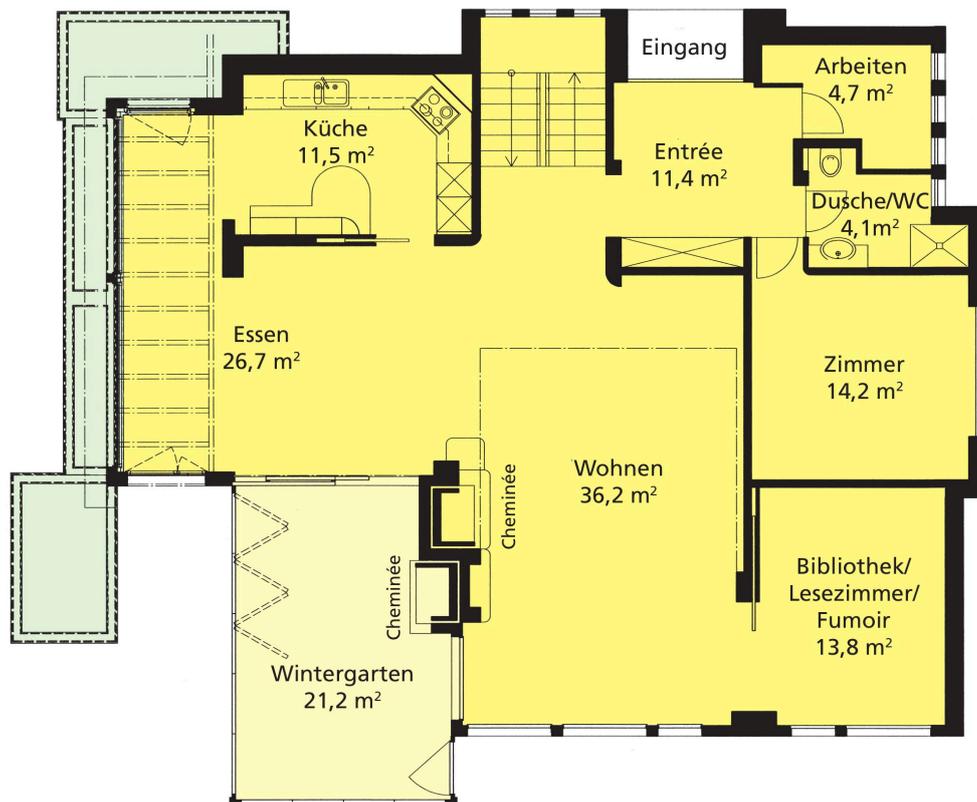
GRUNDRISSPLÄNE

Untergeschoss



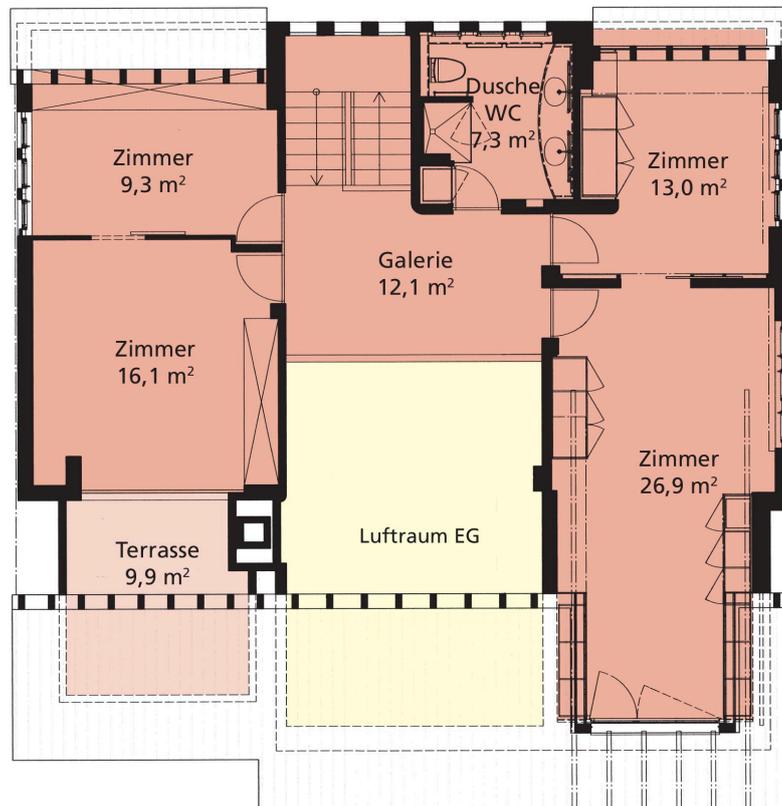
GRUNDRISSPLÄNE

Erdgeschoss

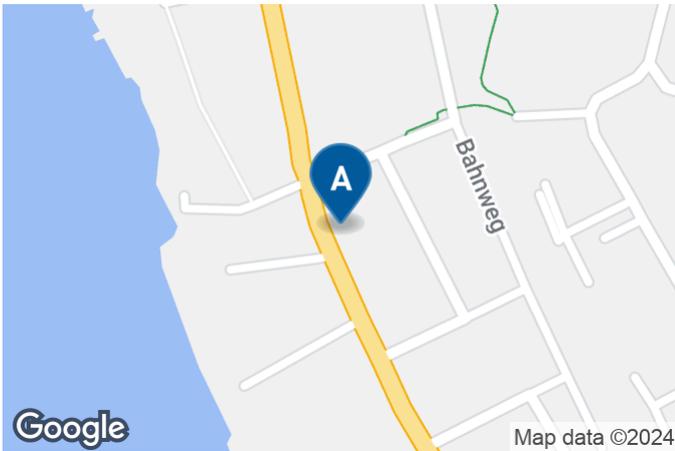


GRUNDRISSPLÄNE

Obergeschoss



KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Benoît A. Fluck

T: +41 44 913 70 00

info@fluckag.ch

ANBIETER

Fluck AG

Seestrasse 157
8700 Küsnacht

T: +41 44 913 70 00

info@fluckag.ch
www.fluckag.ch