



GASSER WEPF & PARTNER AG

VERKAUFSdokUMENTATION

Höhestrasse 34

8702 ZOLLIKON · WOHNUNG 1.1

Willkommen

An der Höhestasse in Zollikon liegt diese 3½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979 – mit rund 100 m² Wohnfläche, gedeckter Terrasse von 14 m² und direktem Gartensitzplatz im Grünen.

Der Innenausbau befindet sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Wer hier erneuert, gestaltet eine Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil ganz nach den eigenen Vorstellungen – an einer der begehrtesten Wohnadressen der Region Zürich.



Ortsbescrieb

Zollikon – direkt an der Stadtgrenze.

Zollikon gehört zu den begehrtesten Wohnadressen der Schweiz: direkt an die Stadt Zürich angrenzend, mit tiefer Steuerbelastung und vollständiger Infrastruktur. Die Höhestrasse liegt ruhig in einem gewachsenen Wohnquartier – Dorfzentrum, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar, Bahnhof und Tramverbindungen bringen Sie in wenigen Minuten in die Stadt.

100 m²

Wohnfläche im
Erdgeschoss

14 m²

Gedeckte Terrasse
mit Gartensitzplatz

1979

Baujahr des
Mehrfamilienhauses





03

Wohnbereich mit Cheminée und Gartenblick

Die wichtigsten Fakten

OBJEKT

3½-Zimmer-Eigentumswohnung Nr.
1.1 im Erdgeschoss

ADRESSE

Höhestasse 34, 8702 Zollikon

GRUNDBUCH

Gemeinde Zollikon, Blatt 402W,
Kat.-Nr. 8983 · Wertquote 85/1000

WOHNFLÄCHE

Rund 100 m² gemäss Planvermessung

AUSSENFLÄCHEN

Gedeckte Terrasse 14 m² und
direkter Gartensitzplatz

PARKIERUNG

1 Garagenplatz in der Tiefgarage

BAUJAHR

1979

VERKAUFSPREIS

Verhandlungsbasis CHF
1'800'000 inkl. Garagenplatz

NEBENKOSTEN

Rund CHF 8'200 pro Jahr für Wohnung und
Garagenplatz, inkl. Einlage in den
Erneuerungsfonds (Abrechnung 2025/26)

ZUSTAND

Innenausbau weitgehend im ursprünglichen
Zustand — Erneuerung einzuplanen

GEBÄUDESANIERUNGEN

Mittelfristig vorgesehen (u.a. Flachdach,
Fenster, Steigleitungen); eine umfassende
Zustandsanalyse ist in Ausarbeitung

FINANZIERUNG

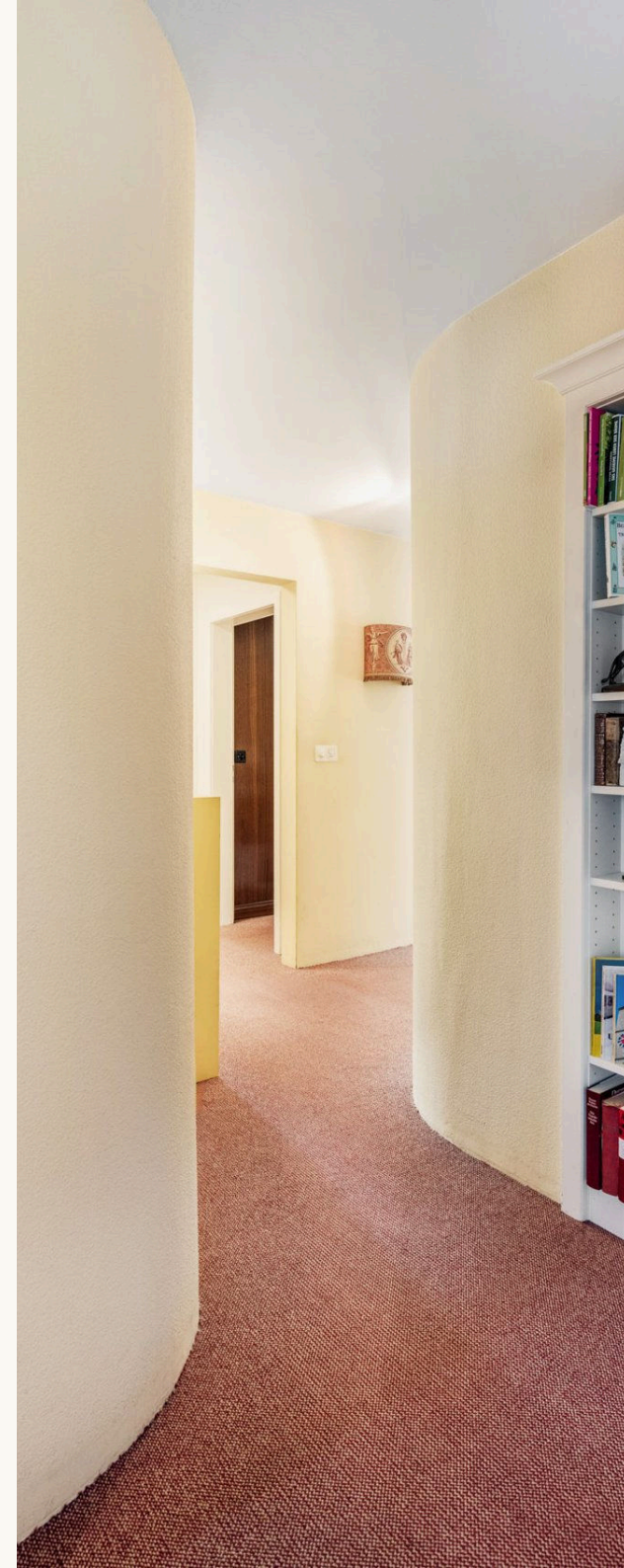
Erneuerungsfonds: CHF 154'000 per 30.06.2026,
beschlossene Einlage 2026/27: CHF 60'000 —
darüber hinausgehende Sanierungskosten tragen
die Eigentümer nach Wertquote (85/1000)

NOTARIELLE GEBÜHREN

Je zur Hälfte Käufer und Verkäufer

VERKAUF

Nach Vereinbarung



Grundriss Erdgeschoss

WOHNEN

29.0 m²

KÜCHE / ESSEN

17.5 m²

ELTERNZIMMER

17.5 m²

KINDERZIMMER

13.0 m²

ENTRÉE

10.5 m²

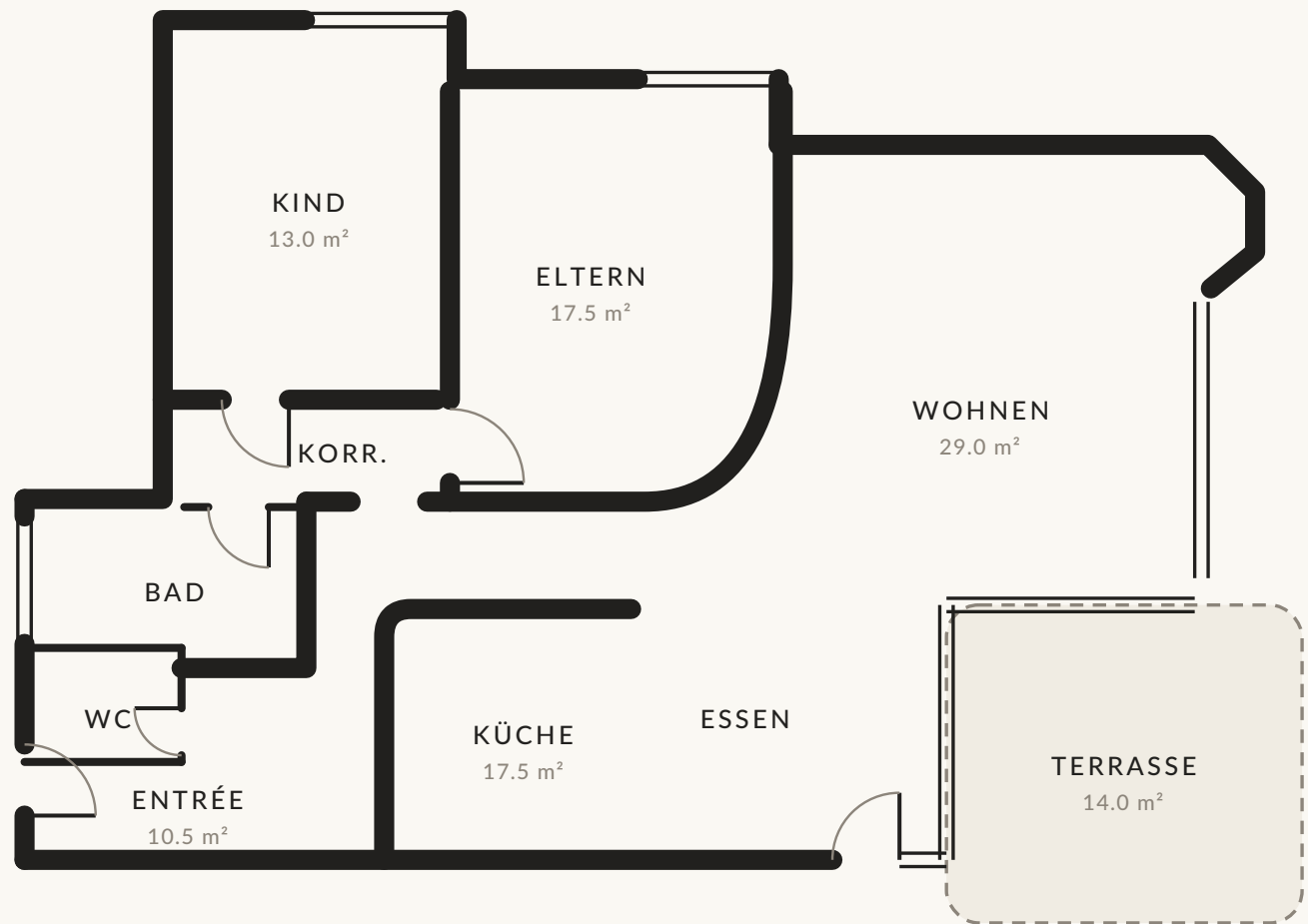
KORRIDOR

3.7 m²

BAD UND SEPARATES WC

GEDECKTE TERRASSE

14.0 m²



Erneuern nach eigenen Vorstellungen

Küche, Bad, Bodenbeläge und Oberflächen stammen weitgehend aus der Bauzeit — hier liegt die Chance dieser Wohnung: Die Raumstruktur mit grossem Wohn-/Essbereich, Cheminée und direktem Gartenzugang ist zeitlos, und die Erneuerung lässt sich vollständig nach eigenem Standard und Geschmack umsetzen. Eine Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartensitzplatz ist in Zollikon ein seltenes Angebot.



KÜCHE



SCHLAFZIMMER

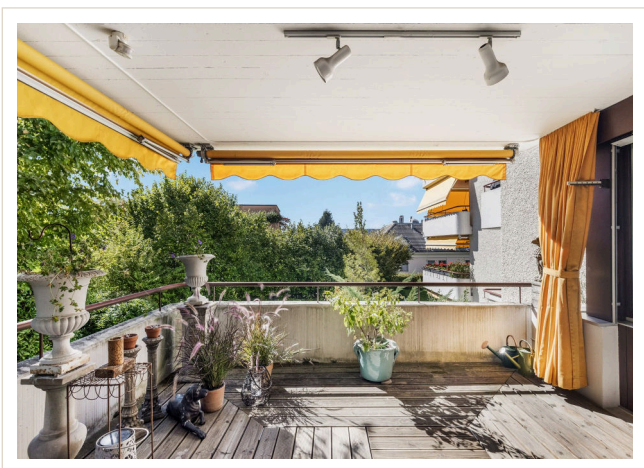


SEPARATES WC



07

Gartensitzplatz im Grünen



Höhestasse 34, Zollikon

KONTAKT

Die passende Immobilie finden

Gerne begleite ich Sie persönlich durch den gesamten Verkaufsprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Eigentumsübertragung. Nehmen Sie unverbindlich mit mir Kontakt auf.

IHRE ANSPRECHPERSON

Timo Salzgeber

Gasser Wepf & Partner AG
Dorfstrasse 126, CH-8706 Meilen

Tel. +41 44 925 39 59
timo.salzgeber@gasserwepf.ch
www.gasserwepf.ch

GASSER WEPF & PARTNER AG