



SCHWEIZ — ZÜRICH

# Panoramablick über Zürich: Modernisierte 2.5-Zimmer- Wohnung mit Balkon in Zürich Affoltern

WOHNFLÄCHE  
54 m<sup>2</sup>

ZIMMER  
2,5

KAUFPREIS  
CHF 815'000

VERFÜGBAR  
Nach Vereinbarung



Heller Wohnbereich mit Zugang zum Ostbalkon

AUF EINEN BLICK

## Eckdaten

WOHNFLÄCHE

54 m<sup>2</sup>

ANZAHL ZIMMER

2,5

KAUFPREIS

CHF 815'000

VERFÜGBARKEIT

Nach Vereinbarung

BAUJAHR

1977

ETAGE

9. OG

LETZTE RENOVIERUNG

2024

BALKON/TERRASSE

8 m<sup>2</sup>

HEIZUNG

Ölheizung

STELLPLATZ

CHF 35'000

AUFZUG

Ja

KELLER

Ja

AUSSICHT

Panoramansicht

BESONDERHEITEN

- Neue Küche mit Siemens-Geräten
- neuer Keramikboden
- Einbauschränke im Eingangsbereich
- Gebäudesanierung 2024 (Fassade und vergrösserte Balkone)



Wohn- und Essbereich mit halb-offener Küche

## DAS OBJEKT

# Objektbeschreibung

Diese stilvoll modernisierte 2.5-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoss der Überbauung „Im Isengrind“ in Zürich-Affoltern verbindet urbanes Wohnen mit Ruhe und beeindruckender Weitsicht.

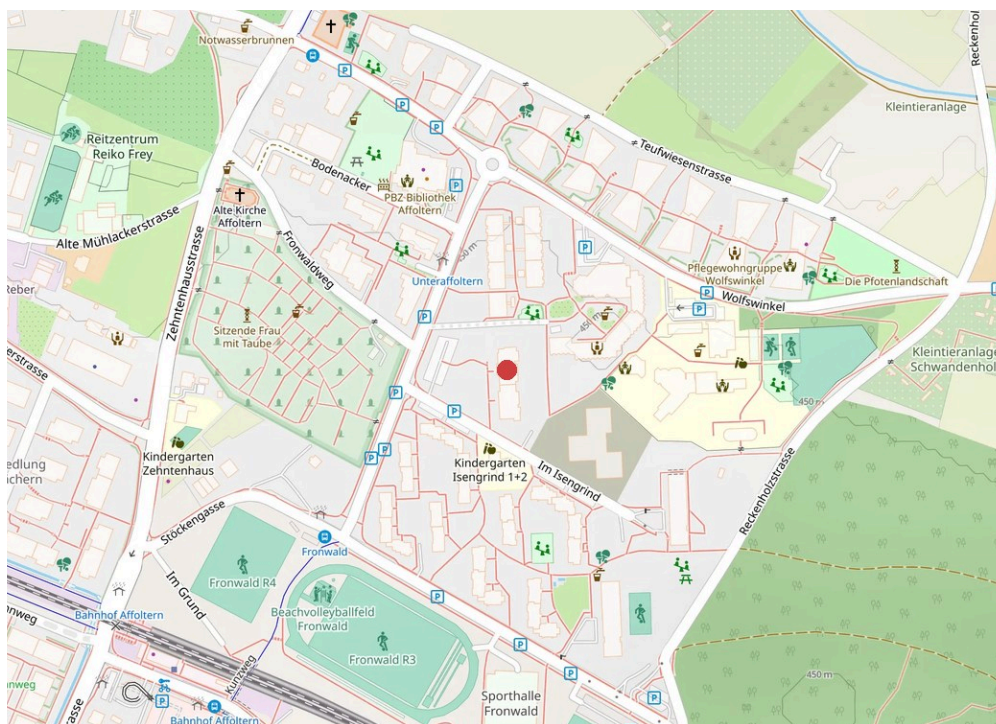
Das Gebäude aus dem Jahr 1977 wurde 2024 umfassend saniert (Fassade und vergrösserte Balkone). Die ca. 54 m<sup>2</sup> grosse Wohnung wurde kürzlich hochwertig aufgefrischt und überzeugt mit neuer Küche, neuem Keramikboden und zeitlosem Ausbau. Ein Lift bringt Sie bequem auf Ihre Etage.

Der Eingangsbereich bietet praktische Einbauschränke. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohn- und Essbereich mit neuer, halb-offener Küche und modernen Siemens-Geräten. Das grosszügige Schlafzimmer bietet Platz für Doppelbett, Kleiderschrank und Homeoffice-Bereich.

Der ca. 8 m<sup>2</sup> grosse Ostbalkon lädt dazu ein, die Morgensonne und den schönen Panoramablick zu geniessen.

### Highlights der Ausstattung

- Neue Küche mit Siemens-Geräten
- Neuer Keramikboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Praktische Einbauschränke im Eingangsbereich
- Lift
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz separat erhältlich (optional)
- Umfangreiche Gebäudesanierung 2024 mit neuer Fassade und vergrösserten Balkonen.



## LEGENDE

- Bahnhof
- Bus / Tram
- Parkplatz
- Veloabstellplatz
- Einkauf
- Post
- Bank / Bankomat
- Schule
- Kita / Kindergarten
- Apotheke
- Restaurant
- Café
- Park / Grünfläche
- Spielplatz
- See / Wasser
- Wald

## DIE LAGE

## Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt zentral und dennoch ruhig in Zürich-Affoltern. Bahnhof, Busverbindungen sowie ETH Hönggerberg, Universität Zürich und Hauptbahnhof sind schnell erreichbar.

Zürich-Affoltern zählt zu den gefragtesten Quartieren der Stadt und bietet eine ideale Kombination aus Natur, Infrastruktur und urbanem Leben:

Bahnhof Affoltern in 4 Gehminuten

- S6 mit direkter Verbindung ins Zentrum, zum Flughafen und an den See

- Bushaltestelle fast vor der Tür
- Schnelle Anbindung an Hardbrücke und Autobahn
- Katzenssee, Wander- und Velowege sowie Golfplatz Otelfingen in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés bequem zu Fuss erreichbar.

Dank der attraktiven Lage eignet sich die Wohnung sowohl zur Eigennutzung als auch als renditestarkes Anlageobjekt mit Mietpotenzial von rund CHF 2'250 pro Monat.

## AUSSTATTUNG

# Ausstattung & Highlights

## GEBÄUDE & ENERGIE

---

- Lift
- Barrierefrei
- Renoviert
- Waschküche
- Kellerabteil
- Veloraum (Gemeinschaft)
- Hobbyraum (Gemeinschaft)
- Trocknungsraum (Gemeinschaft)

## NASSZELLEN

---

- Badewanne

## PARKPLÄTZE & MOBILITÄT

---

- Tiefgaragenplatz
- Besucherparkplätze

## INNENAUSBAU

---

- Keramikplatten
- Einbauschränke
- Hochwertige Küche
- Keramikboden
- Elektrische Markisen

## AUSSENBEREICH

---

- Balkon
- Aussicht
- Spielplatz

## LAGE & NUTZUNG

---

- Zentrale Lage
- Einkauf in Gehdistanz
- Schulen in der Nähe
- Haustiere erlaubt
- Gut vermietbar
- Geeignet für Kapitalanleger
- Geeignet für Singles und Paare



Eingangsbereich



Neue Küche mit modernen Siemens-Geräten



Grosszügiges Schlafzimmer mit Aussicht



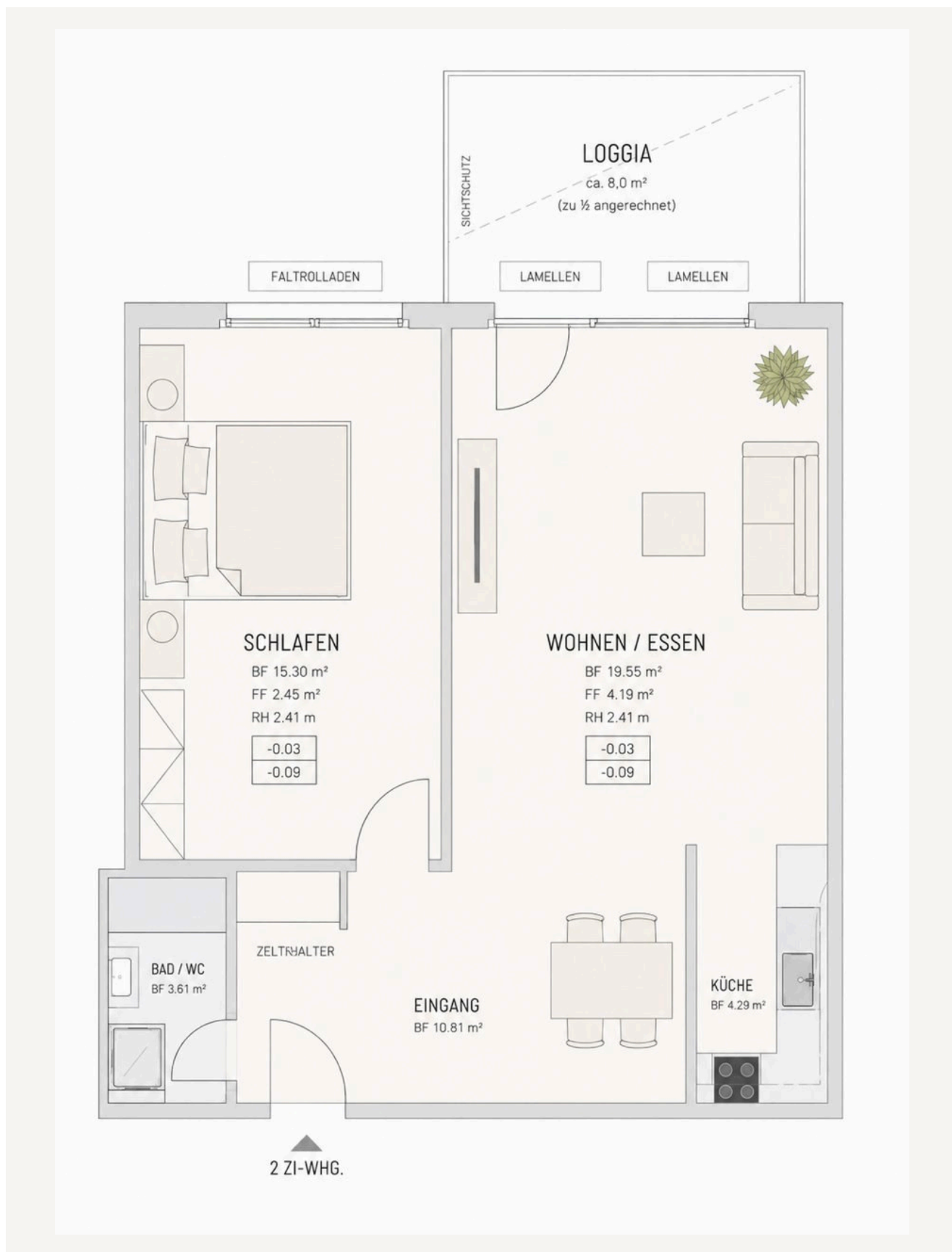
Badezimmer mit Duschwanne



Aussenansicht

Urbanes Wohnen mit Ruhe und beeindruckender Weitsicht — ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger

# Grundriss



Der Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Abweichungen und Änderungen bleiben vorbehalten.



*Ausgewählt. Persönlich. Exklusiv.*

## Pablo Mateu

Inhaber | ZurichRealEstate – Unlocking Property!

+41 76 397 19 91

[pm@zurichrealestate.ch](mailto:pm@zurichrealestate.ch)

[www.zurichrealestate.ch](http://www.zurichrealestate.ch)

---

Dieses Exposé dient der unverbindlichen Erstinformation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

GEFÜHRT UNTER ZRE REALESTATE GMBH — UID CHE-327.915.402