

4 ½ -Zimmer Dach-Attika-Wohnung mit viel Privatsphäre mit Weit- und Bergsicht – teilweise Seesicht

Talweg 30, 8707 Uetikon am See

**VP: Fr. 2'100'000.--, inkl. 2 Garageneinstellplätze
(Verkauf an den Meistbietenden)
Keine Makleranfragen**



Kontakt

Elisabeth Bühler
Maienstrasse 21
7270 Davos-Platz

Telefon: +41 79 940 99 55

Mail: elisabeth.buehler59@bluewin.ch

Uetikon am See – Ihr neues Zuhause mit Seesicht und Lebensqualität

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Uetikon am See zählt zu den attraktivsten Gemeinden an der Zürcher Goldküste. Hier verbinden sich eine hohe Privatsphäre und naturnahe Erholung mit den Vorzügen einer perfekt erschlossenen Wohngemeinde.

Ein Paradies für Familien

Für Eltern ist Uetikon die ideale Wahl: Die Gemeinde ist bekannt für ihr **hervorragendes Bildungsangebot**. Von den liebevoll geführten Kindergärten über die modernen Primarschulhäuser bis hin zur neuen Kantonsschule direkt am See – Ihre Kinder geniessen hier kurze, sichere Wege und eine erstklassige Ausbildung in einem motivierenden Umfeld.

Bestens vernetzt

Trotz der idyllischen Lage sind Sie perfekt angebunden. Der Bahnhof Uetikon bietet mit den S-Bahn-Linien (S6 und S7) eine **schnelle und direkte Verbindung** in die Stadt Zürich (ca. 20 Minuten) sowie nach Rapperswil. Auch die Anbindung an das lokale Busnetz ist exzellent, sodass Sie innerhalb der Gemeinde und der Region stets mobil bleiben – ganz ohne Stress.

Freizeit vor der Haustür

Ob ein entspannter Spaziergang in den angrenzenden Weinbergen, sportliche Aktivitäten im Wald oder ein Sommerabend am öffentlichen Seeufer: Die Freizeitmöglichkeiten sind praktisch grenzenlos. Das Projekt «Chance Uetikon» verwandelt zudem das ehemalige Fabrikareal am See in ein lebendiges Quartier mit direktem Seezugang, was die Standortattraktivität nachhaltig steigert.

Geniessen Sie die Ruhe, die Sonne und das Privileg, dort zu leben, wo der Zürichsee am schönsten ist.



Dokumentation zu 4 ½ - Zimmer Dach-Attika-Wohnung, 8707 Uetikon am See

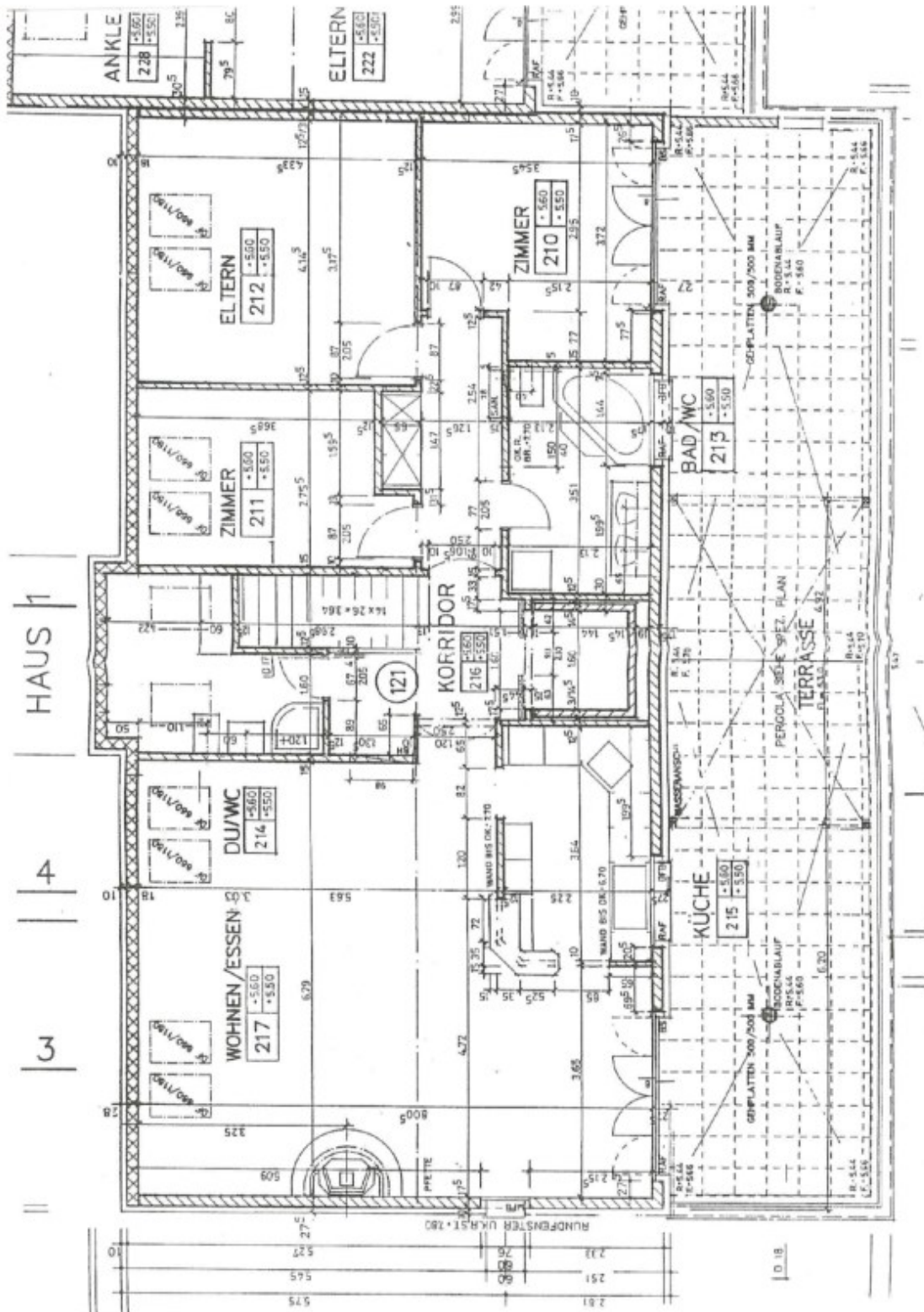
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Anzahl Zimmer	4 ½-Zimmer (wurde ursprünglich als 5 ½-Zimmerwohnung geplant)
Lift	Von der Garage direkt in die Wohnung (nur mit Schlüssel)
Lage	Die aussergewöhnlich schöne Lage erfüllt alle Wünsche: Nähe zu Busstation, herrliche Sonnenlage, totale Ruhe und eine Aussicht zum Träumen. Auf der 54 m ² grossen Terrasse mit Aussen-Cheminee lässt es sich gut verweilen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen sind in 5-10 Minuten erreichbar.



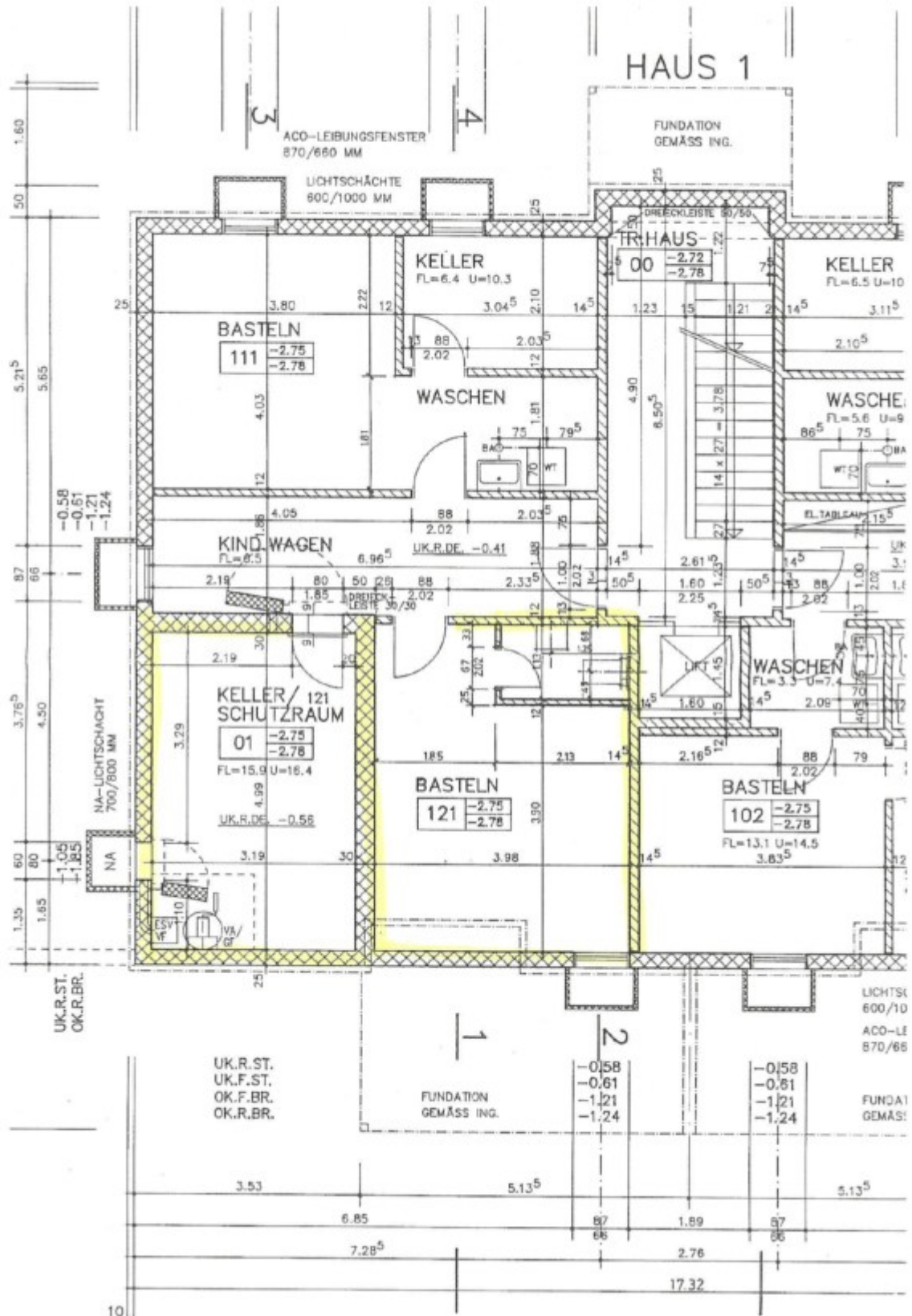
Wohnungsbeschreibung

Wohnfläche	128 m ²
Entrée/Korridor/Treppe	Keramische Bodenplatten, hell (Innentreppe)
Wohnen/Essen	Keramische Bodenplatten, hell
Cheminée	Naturstein «Paradiso»
Zimmer	Helles Laminat
Küche	Neuwertige Geräte (V-Zug), Backofen mit Steamer, Geschirrspülautomat
Bar	Zwischen Küche und Wohnzimmer, Naturstein «Paradiso»
Bad/Dusche/WC	Keramische Bodenplatten, dunkel, neuwertiger Waschturm im Bad (kann in den Keller verlegt werden)
Decke ganze Wohnung	Holzkonstruktion, weiss lasiert
Terrasse	54 m ² , mit Aussencheminée, Steinplatten
Hobbyraum	Im Keller mit Schachtfenster, mit Telefonanschluss, sanitäre Anschlussmöglichkeiten für WC/Lavabo, Lüftungsanlage
Keller	Grosser Luftschutzkeller
Garage	Parkliftanlage mit 2 Einstellplätzen
Lift	Ab Garage direkt in die Wohnung (mit Schlüssel)
Heizung	Neue Erdsondenheizung
Umgebung	Spiel- und Ruheplatz mit entsprechender Ausrüstung, grosszügige Bepflanzung

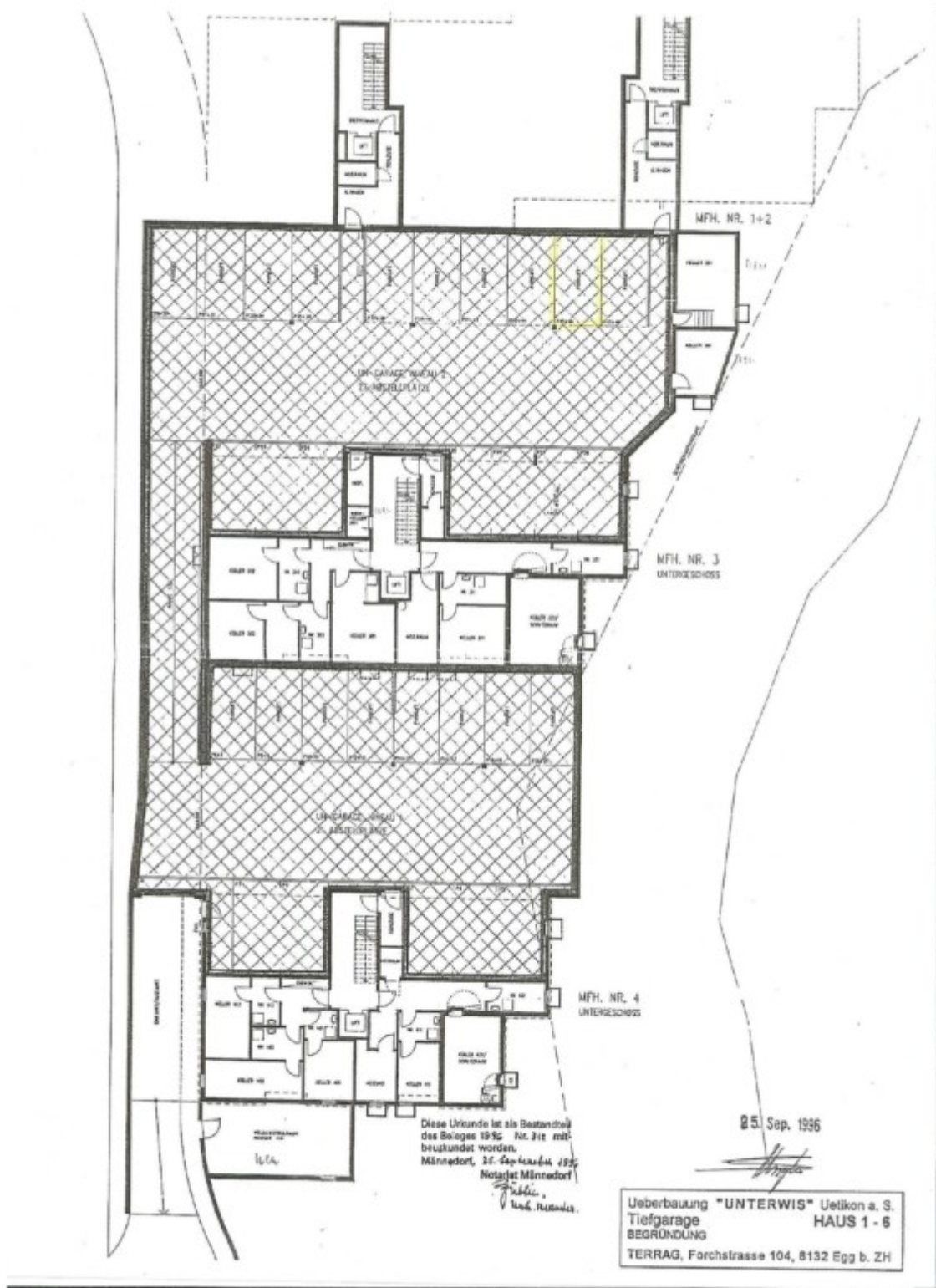
Plan Wohnung



Plan Hobby / Keller



Plan Garage (2 Einstellplätze)



Bilder und Impressionen zur Wohnung und zur Terrasse (f)



