

Standort- und Objektbeschreibung

Willkommen in Stäfa – einer der begehrtesten Wohnlagen am rechten Zürichseeufer. Die Kombination aus unmittelbarer Seennähe, hoher Wohnqualität, exklusiver Privatsphäre und der ausgezeichneten Erreichbarkeit von Zürich und Rapperswil macht diesen Standort besonders Attraktiv.

Das 2012 im MINERGIE-Standard erbaute Mehrfamilienhaus überzeugt durch eine moderne Architektur, hochwertige Bauweise und eine zeitlos elegante Erscheinung. Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde laufend und sorgfältig unterhalten. Die grosszügige 4.5-Zimmer-Eigentumswohnung bietet rund 160 m² Wohnfläche (184m² Nutzfläche) auf einer Ebene und ist von der Tiefgarage aus stufenlos mit dem Lift erreichbar. Der durchdachte Grundriss, die hochwertige Ausstattung, der edle Walnussparkett sowie die Ausrichtung schaffen ein exklusives und zugleich sehr wohnliches Ambiente.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich öffnet sich zur Sonnenseite und bietet direkten Zugang zur grosszügigen Terrasse sowie zum privaten Garten. Die hochwertig ausgestattete Küche erfüllt höchste Ansprüche und fügt sich harmonisch in den Wohn- und Essbereich ein.

Alle drei Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum Balkon sowie Seesicht. Zwei Schlafzimmer teilen sich ein komfortables Badezimmer, während das Hauptschlafzimmer mit einem Bad en suite überzeugt. Dank der idealen Ausrichtung und Lage bietet die Wohnung Privatsphäre, frei von Einsicht durch Nachbarn oder Passanten.

Auf der Sonnenseite stehen eine ca. 54 m² grosse Terrasse sowie ein rund 50 m² grosser Garten mit Blick auf den Zürichsee zur Verfügung. Zur Wohnung gehören zudem eine in die Wohnung integrierte, private Waschküche (ca. 10 m²), ein ca. 14 m² grosser Abstellraum bei der Terrasse sowie zwei Einstellplätze in der Tiefgarage.

Verkaufspreis

Der Verkaufspreis inklusive zwei Tiefgaragenplätze beträgt CHF 2'640'000.–



Mikrolage

Seestrasse 207, 8712 Staefa

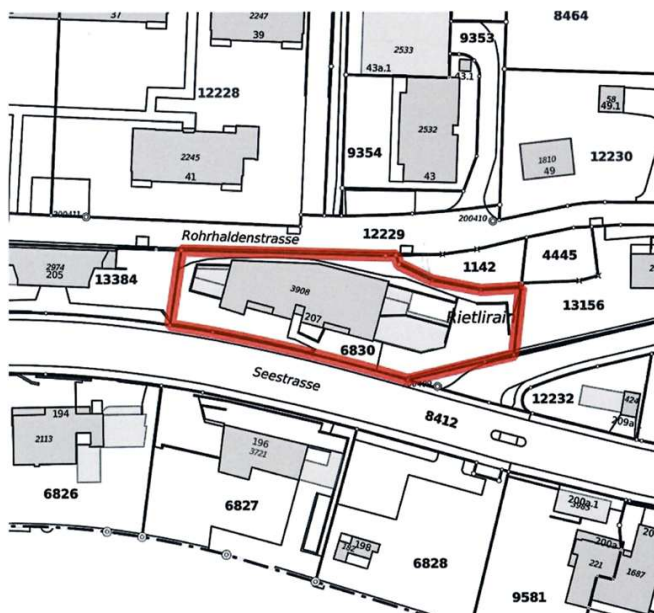
Die attraktive Eigentumswohnung liegt am Oestlichen Ortsrand von Staefa an verkehrstechnische optimaler Lager. Das Zentrum von Zuerich ist mit dem Auto innerhalb von 30 Minuten erreichbar, der Flughafen in rund 40 Minuten.

Nur 190 m von der Liegenschaft liegt die Bushaltestelle "Uerikon, Rietlirain" und nur 750 m der Bahnhof Uerikon. Von dort aus verkehrt die S-Bahn 7 halbstuendlich in 25 Minuten nach Zuerich Stadelhofen und in 12 Minuten nach Rapperswil.

Kindergarten und Primarschule sind nur 900 Meter entfernt und bieten einen kurzen Schulweg.

Ein breites Angebot an Waren und Dienstleistungen des taeglichen Bedarfs ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Bahnhof	730 m
Öffentliche Verkehrsmittel	190 m
Autobahn	9500 m
Kindergarten	900 m
Primarschule	900 m
Sekundarschule	1130 m
Geschäfte	1200 m
Flughafen	40200 m
Post	720 m
Bank	1890 m



Grundriss Eigentumswohnung



Sommer – Aussicht vom Garten



Herbst – Aussicht vom Garten

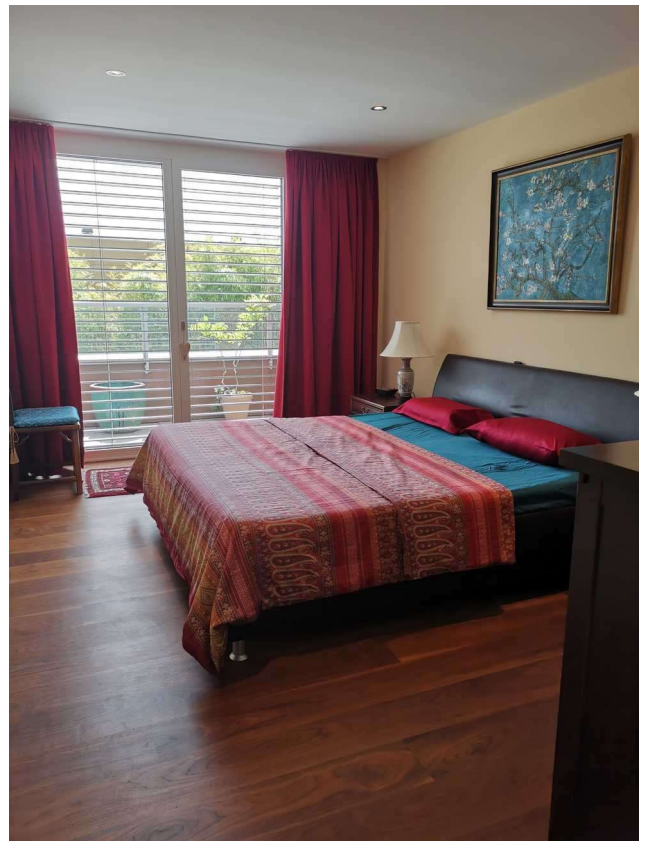


Wohn-und Essbereich





3 Schlafzimmer



Badezimmer

