

# 5-Zimmer-Attikawohnung in idyllischer Parkanlage



Im Broëlberg 2  
8802, Kilchberg ZH, ZH  
Schweiz

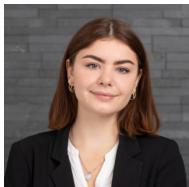
## 5-Zimmer Attika

Fläche: **146 m<sup>2</sup>**

Verfügbarkeit: **gem. Vereinbarung**

Nettomiete: **6 560 CHF**

Nebenkosten: **210.- CHF**



## Mia Rudin

Assistentin Bewirtschaftung

Tel.: **044 722 61 61**

E-Mail: **rudin@zieglerimmobilien.ch**

## Beschreibung

Träumen Sie von einer einzigartigen Wohnqualität mitten in einer Parklandschaft? Geniessen Sie die äusserst ruhige und sehr sonnige Wohnlage umgeben von altem Baumbestand? Das Naherholungsgebiet liegt hier sozusagen vor der Haustüre und dennoch sind Sie sowohl mit den öffentlichen Verkehrsmitteln als auch dem privaten Fahrzeug in Kürze mitten in der City.

Der Bezug dieser exklusiven 5-Zimmer-Attikawohnung mit erstklassiger Wohnqualität und einer Wohnfläche von 146 m<sup>2</sup> erfolgt nach Vereinbarung. Der Ausbaustandard lässt kaum Wünsche offen. Die Wohnung ist sehr geräumig, bietet mit ihrer Einteilung und aussergewöhnlichen Raumhöhe von 2,7 m ein loftähnliches Raumgefühl und hat einen direkten Zugang zum Lift in der Wohnung. Das Wohnzimmer und die Gänge haben einen Schieferboden und die Schlafzimmer verfügen über einen Parkettboden. Aus jedem Fenster blicken Sie entweder ins Grüne oder zum See. Im Übrigen verfügt die Wohnung über eine 125 m<sup>2</sup> grosse Terrasse und einen 10.5 m<sup>2</sup> grossen beheizten Wintergarten mit Schieferboden. Die Wohnung verfügt über zwei Nasszellen. Eine ist mit einem Einzellavabo, Dusche, einer Toilette und einem Waschturm mit Tumbler und Waschmaschine ausgestattet. Die andere Nasszelle ist mit einer Badewanne, einem Doppellavabo, einer Toilette ausgestattet. Das Cheminée, welches sich im Wohnbereich befindet, lädt zu gemütlichen Winterabenden ein.

Kilchberg grenzt als erste linksufrige Seegemeinde an Zürich. Dadurch profitieren die Einwohner einerseits von der erholsamen, ländlichen Umgebung und andererseits von der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Obwohl Kilchberg eine der flächenmässig kleinsten Gemeinden im Kanton Zürich ist, steht den rund 7000 Bewohnern eine vielfältige Infrastruktur für Einkauf, Ausbildung und Freizeit und eine sehr gut ausgebautes Verkehrssystem für den öffentlichen und privaten Verkehr zur Verfügung. (SBB, S-Bahn-Linien S8 und S24, Ortsbus, Schiff, Autobahn N3 Richtung Zürich oder Chur in kurzer Distanz erreichbar). Als Wohngemeinde ist Kilchberg optimal. Innert zehn bis zwanzig Minuten ist die Stadt Zürich via Auto oder Zug zu erreichen. Sie geniessen hier einen attraktiven Steuerfuss von 72% und können doch vom breitgefächerten Angebot Zürichs profitieren.

Bei den Bildern handelt es sich um Beispielbilder.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Details

<p><b>Spezielles</b> Haustiere erlaubt: <b>Ja</b></p>	<p><b>Masse</b> Stockwerk: <b>3</b>  Anzahl Stockwerke: <b>1</b></p>
<p><b>Parkmöglichkeiten</b> Garage: <b>Einstellhallenplatz</b>  Garagen Miete: <b>180 CHF</b>  Anzahl Garagenparkplätze: <b>2</b></p>	<p><b>Telekommunikation</b> Kabel-TV: <b>Ja</b></p>
<p><b>Umgebung</b> Seesicht: <b>Ja</b>  Bergsicht: <b>Ja</b>  Distanz öffentlicher Nahverkehr: <b>300m</b>  Distanz öffentlicher Fernverkehr: <b>200m</b>  Distanz Autobahnanschluss: <b>1000m</b>  Distanz Einkaufsmöglichkeiten: <b>500m</b>  Distanz Spielplatz: <b>50m</b>  Distanz Kindergarten: <b>800m</b>  Distanz Primarschule: <b>800m</b>  Distanz Oberstufe: <b>800m</b></p>	<p><b>Zusatzräume</b> Keller: <b>Ja</b>  Abstellraum: <b>Ja</b></p>
<p><b>Zustand</b> Zustand: <b>Neuwertig</b>  Baujahr: <b>2001</b></p>	

## Ausstattung

<b>Ambiente</b> Cheminée: <b>Ja</b>	<b>Aussen</b> Terrasse: <b>Ja</b>  Terrassenfläche: <b>125 m2</b>  Wintergarten: <b>Ja</b>	<b>Küche</b> Kochherd: <b>Glaskeramik</b>  Backofen: <b>Umluft</b>
<b>Lift</b> Lift: <b>Ja</b>	<b>Nasszellen</b> Badezimmer: <b>2</b>  Badewannen: <b>1</b>  Duschen: <b>1</b>  Toiletten: <b>2</b>	<b>Technik</b> Heizungssystem: <b>Bodenheizung</b>  Heizung: <b>Wärmepumpe</b>
<b>Waschen</b> Waschmaschine: <b>Ja</b>  Tumbler: <b>Ja</b>		