

Grosszügiges Wohnen mit Weitsicht –
Das neue Zuhause uf de Forch!



5.5-ZIMMER-DOPPELHAUSHÄLFTE AN DER ALTEN FORCHSTRASSE 20A IN FORCH-KÜSNACHT

GENIESSEN SIE VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE!

Diese Doppeleinfamilienhälfte verspricht ein einzigartiges Wohn- und Lebensgefühl. Die erhöhte Lage im Ortsteil Forch in der Gemeinde Küsnacht bietet viel Sonne und eine herrliche Weitsicht auf die Alpenlandschaft. Das Haus verfügt über zwei Sitzplätze, welche durch die Ost- sowie Südausrichtung optimal besont und von einer zusätzlichen Gartenfläche von über 100 m² umgeben sind - genügend Raum also für Spiel und Spass.

Das Haus überzeugt durch eine elegante, moderne Architektur. Das Raumkonzept mit grosszügigen Fensterfronten wirkt hell, edel und inspirierend. Ein gehobener Innenausbau mit edlem Langriemenparkett, lichtdurchflutete Räume, ein Cheminée sowie schöne Aussenflächen vereinen sich zu einem harmonischen Ganzen, das hohe Ansprüche erfüllt.

Realisieren Sie Ihren Wunsch vom Eigenheim oder erfüllen Sie sich ihren ganz persönlichen Wohntraum als Mietobjekt uf de Forch!

Eckdaten

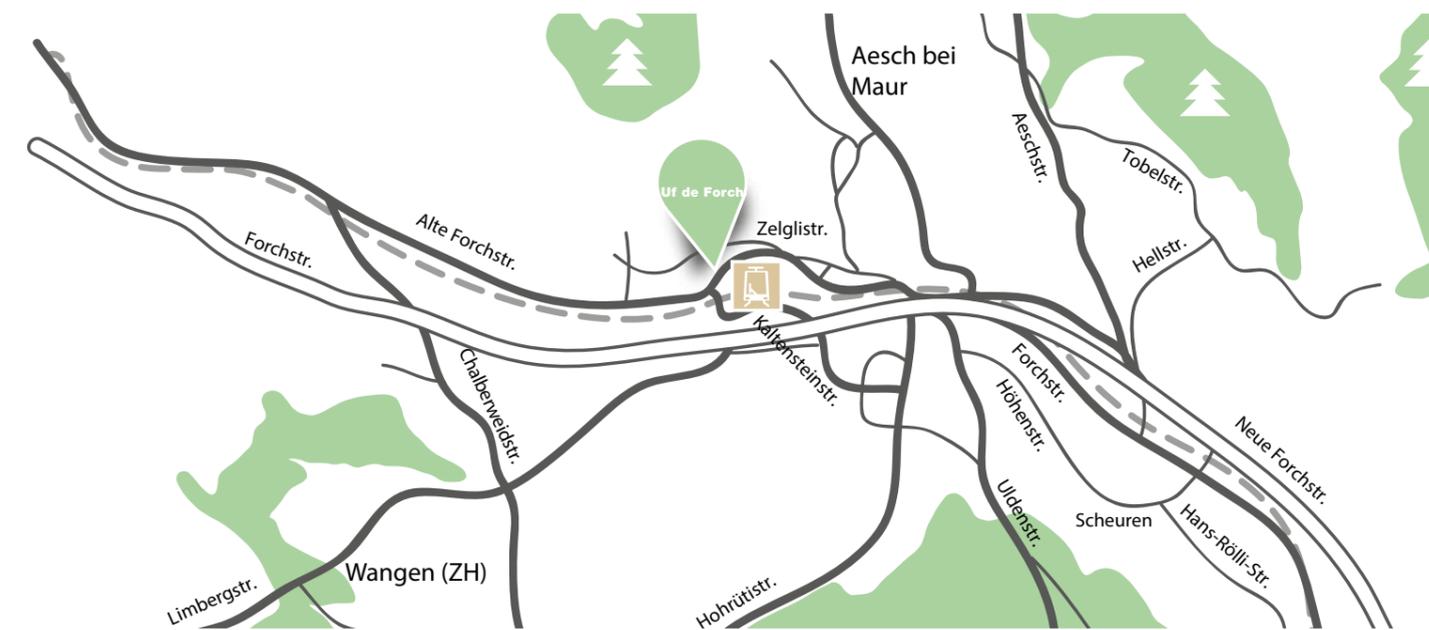
Objekttyp:	Doppeleinfamilienhaus	Parkierung:	Doppelgarage
Raumangebot:	5.5 Zimmer	Baujahr:	2018
Bruttowohnfläche:	187.5 m ²	Katastrnummer:	13033
Sitzplatz:	34.8 m ²	Kaufpreis:	CHF 2'395'200
Gartenfläche:	103.0 m ²	Verfügbar:	nach Vereinbarung
Grundstücksfläche:	484.0 m ²	Mietzins:	CHF 4'800
Keller & Technik:	9.5 m ² / 11.5 m ²		

KURZE WEGE UND LÄNDLICHE IDYLLE

Ländlich und urban zugleich. Sie wohnen nahe der pulsierenden Stadt Zürich und dennoch idyllisch eingebettet in die Natur. Der Ortsteil Forch gehört zur Gemeinde Küssnacht. Hier profitieren Sie einerseits von den guten Verkehrsanbindungen mit dem Individualverkehr oder der Bahn, andererseits vom ländlichen Charakter rund um die Forch und einem attraktiven Steuerfuss von 77%.

Mit dem Auto erreichen Sie auf der Forch-Schnellstrasse A52 die Stadt Zürich in nur 15 Minuten und in 20 Minuten den Flughafen Zürich. Die Forchbahn liegt nur zwei Gehminuten von Ihrem Zuhause entfernt und fährt Sie in gut 20 Minuten nach Zürich Stadelhofen.

Kindergarten und Primarschule sind im benachbarten Limberg, ca. fünf Velominuten entfernt. Die Oberstufe befindet sich in Küssnacht, die Gymnasien in Küssnacht wie auch in Zürich. Im nahegelegenen Zumikon ist zudem die Inter-Community School angesiedelt. Ein Volg-Laden im Dorfzentrum Forch Maur deckt den täglichen Bedarf. Zudem steht Ihnen in Zumikon die gesamte Infrastruktur wie Migros-Frischmarkt, Coop, Metzgerei, Post und Bank zur Verfügung.





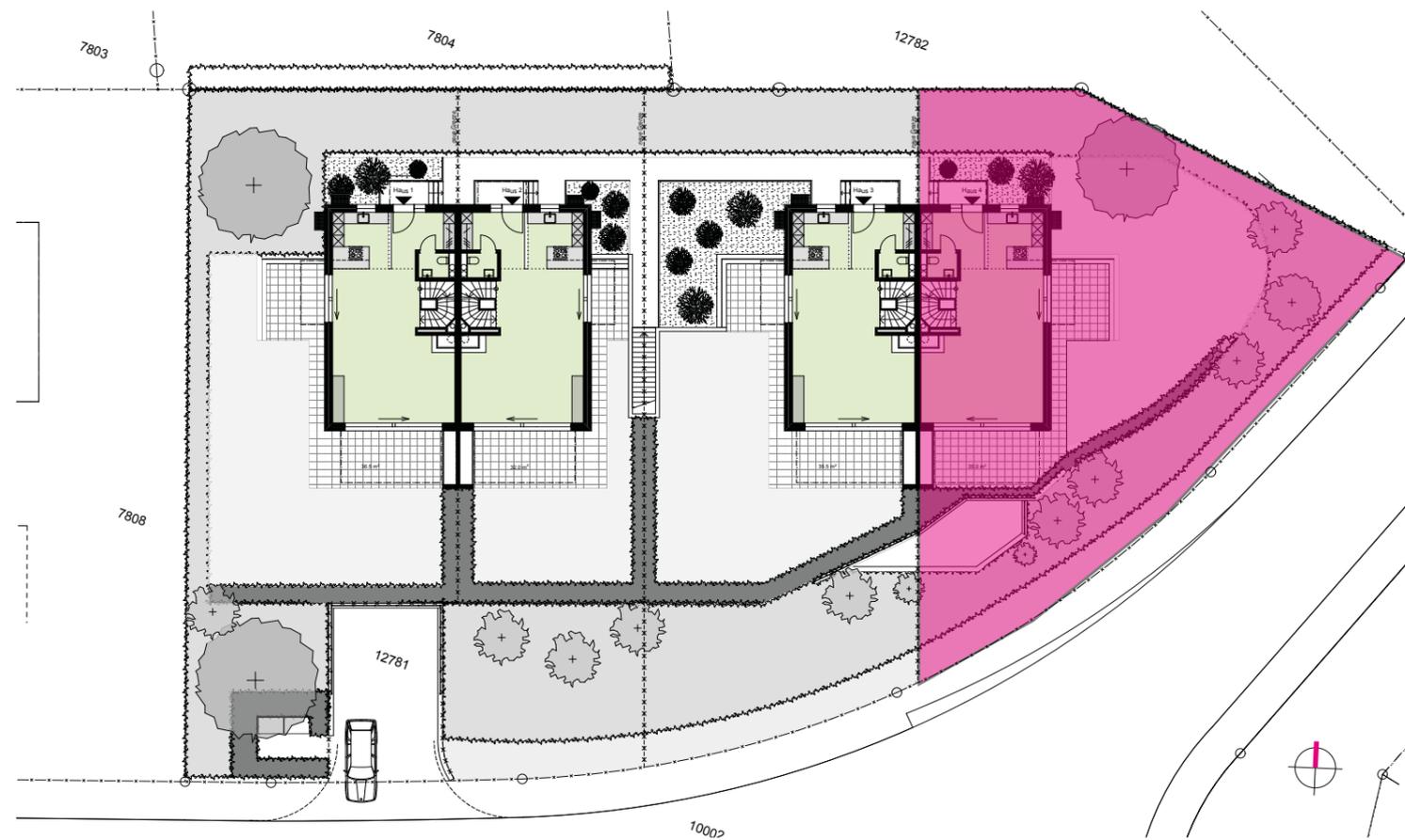
Viel Natur woie eine schöne Aussicht



Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre



Zürichsee (Quelle: schweizersee.ch)

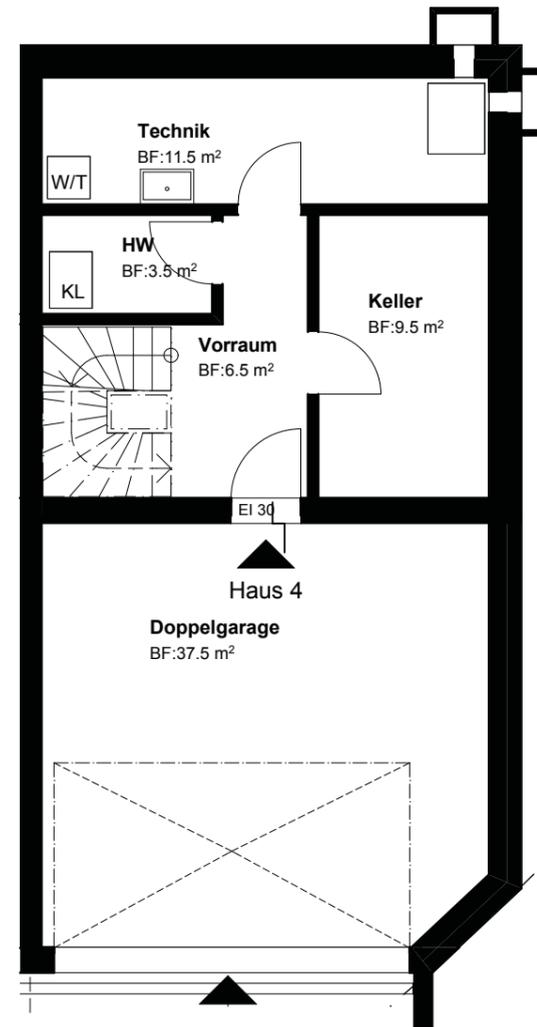


IHR WOHLFÜHLHEIM
GUT ERSCHLOSSEN

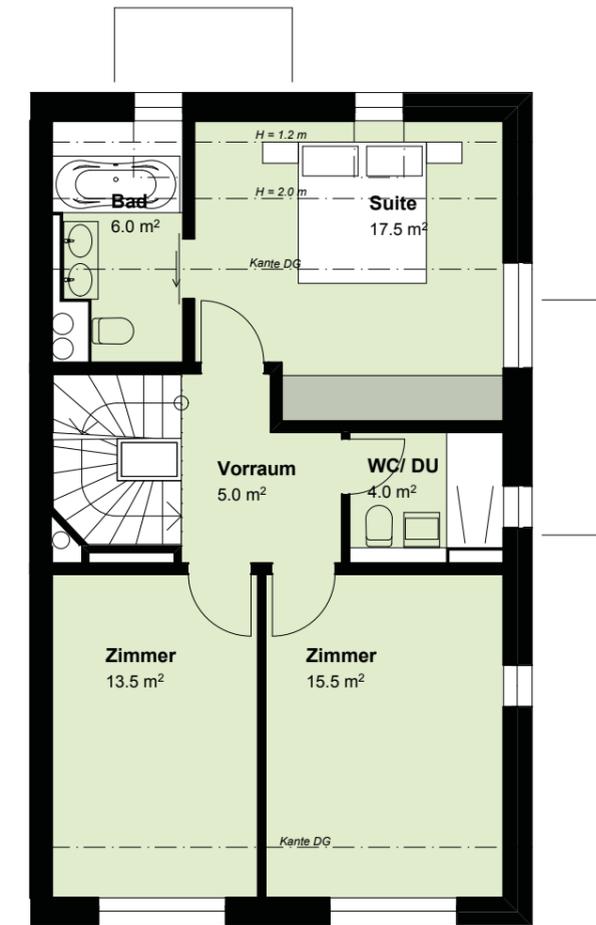
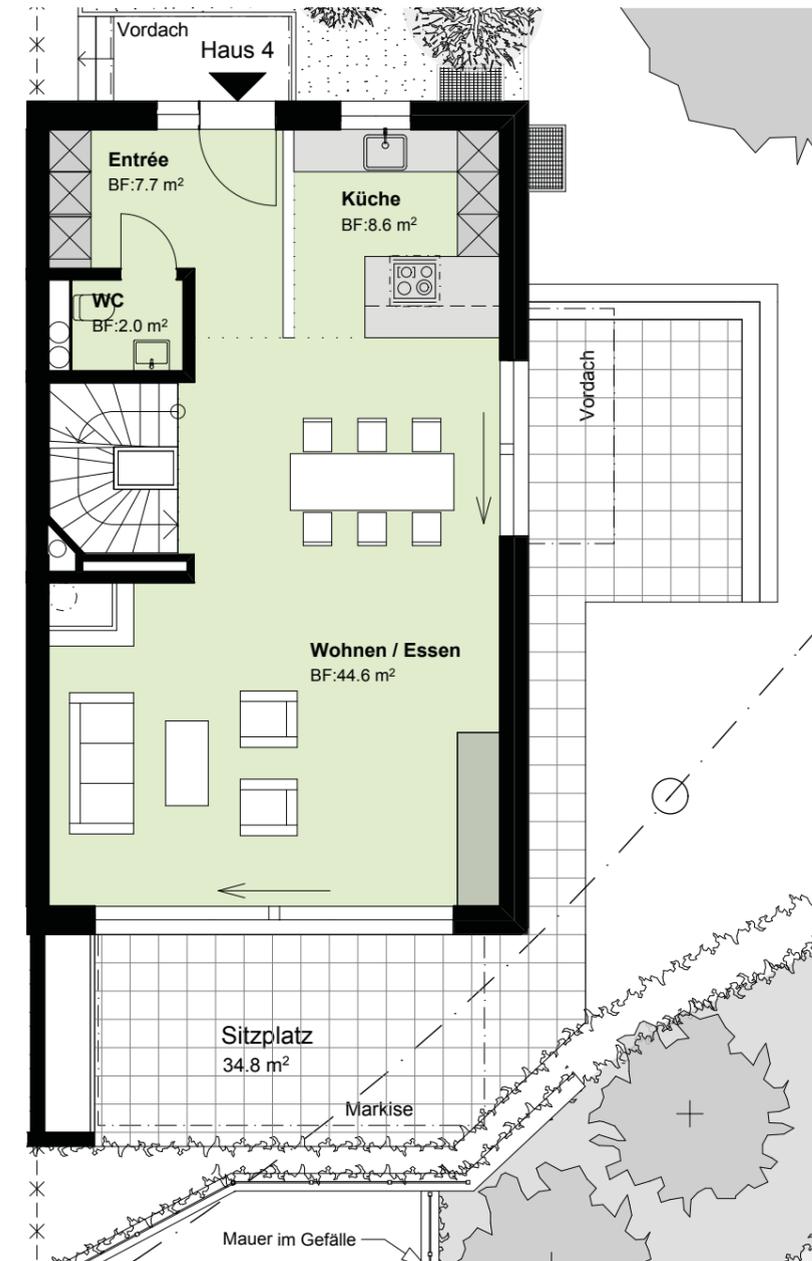


Süostfassade

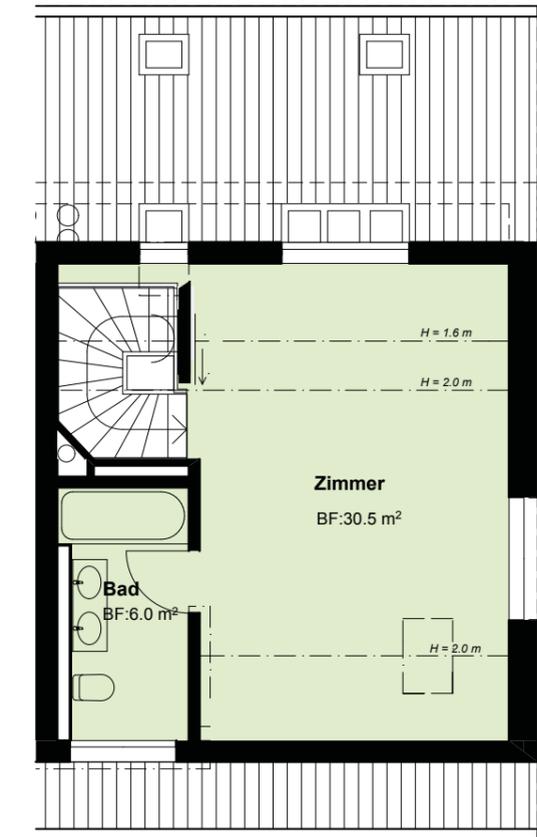
Zimmer: 5.5
Wohnfläche: 187.5 m²
Sitzplatz: 34.8 m²



Plan nicht massstabsgetreu



Plan nicht massstabsgetreu





Ansicht vom Sitzplatz im Süden



Masterbedroom mit Ensuite-Badezimmer



Treppe mit Sicht in die Zimmer



Wohn-/ Esszimmer mit edlem Eichenparkett und Cheminée



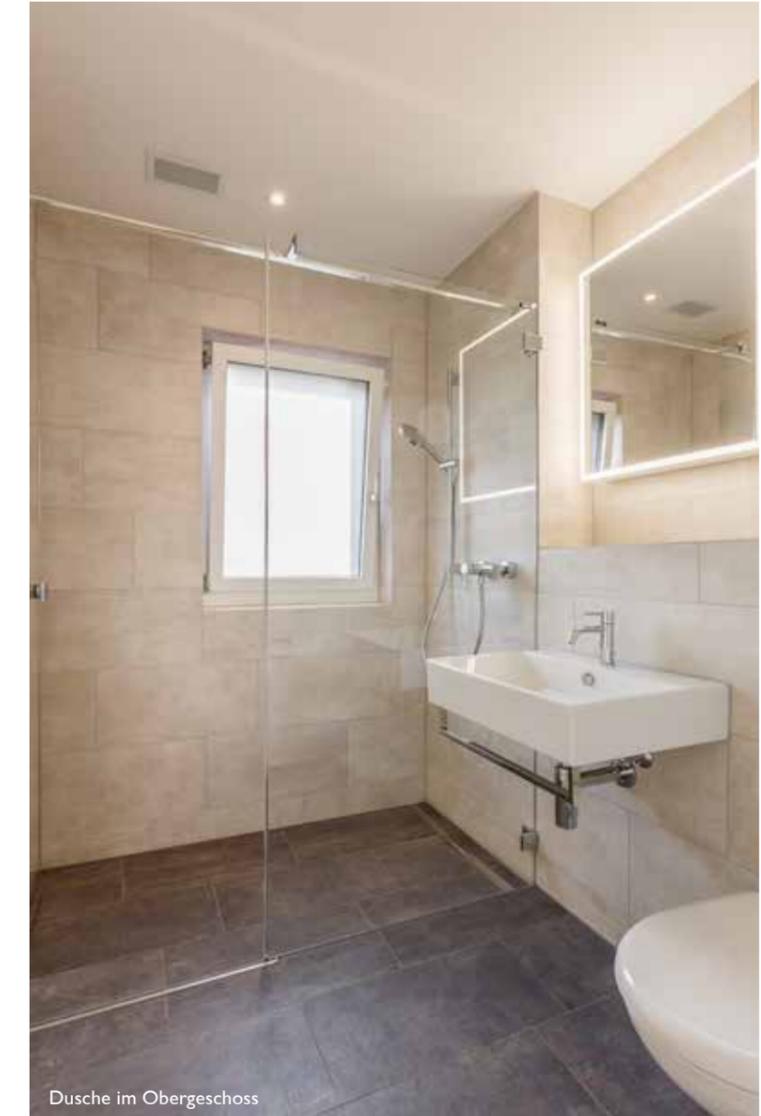
EIN GROSSES SCHLAFZIMMER,
IN DEM TRÄUME WAHR WERDEN.



Badezimmer Dachgeschoss



Edle und hochwertige Materialien



Dusche im Obergeschoss

HAUSTECHNISCHE INSTALLATION

Küche / Garderobe

Hochwertige Einbauküchen der Firma Herzog Küchen AG mit edler hochglänzender Oberfläche, sandgrau lackiert mit Color Griffprofil und weisser Glasrückwand. Küchengeräte der Marke V-Zug. Induktionskochfeld, Backofen, Combi-Steamer, Geschirrspülautomat und Kühlschrank mit separatem Tiefkühler. Einbauschränke im Eingangsbereich mit sandgrauer, hochglänzender Oberfläche.

Bad / Dusche / Reduit

Moderne Sanitärapparate mit diversem Sanitärzubehör: Spiegel mit Beleuchtung, Waschtisch sowie Wandklosett im Erdgeschoss. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel und Waschtisch mit Unterbau sowie Badewanne und Wandklosett im Bad/WC im Obergeschoss und Dachgeschoss. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel, Waschtisch sowie Dusche mit Trennwand und Wandklosett in Dusche/WC im Obergeschoss. Jedes DEFH verfügt im Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss über einen Waschvollautomaten und einen Wäschetrockner sowie ein Ausgussbecken.

Bodenbeläge

Parkett Eiche Avorio 35, geölt im Wohn-/Essbereich, Eingangsbereich, alle Zimmer inkl. Treppenhaus vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss. Keramische Platten grau in den Nasszellen, dem Hauswirtschaftsraum, Vorplatz sowie Treppe vom UG ins EG

Wandbeläge

Teilweise keramische Wandbeläge beige sep. WC EG, Bad/WC und DU/WC OG, Bad/WC DG, ansonsten Abrieb im Treppenhaus inkl. Vorraum im UG sowie im restlichen Wohnbereich.

Decken

Decken EG bis DG Weissputz weiss gestrichen, Dachschrägen mit Sichttäfer weiss lackiert.

Cheminée

Ein Cheminée inkl. Frischluftzufuhr und Kamin

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in genügender Anzahl in allen Räumen. Halogen Einbauspots im Entrée und in der Küche. Multimediaanschlüsse für Kabelfernsehen/Radio/Netzwerk in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau im UG mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine Aussensteckdosen sowie eine Aussenleuchte pro Haus.

Fenster / Lamellenstoren

Fenster- und Fenstertürflügel in Holz-Metall mit Schallschutz Isolierverglasung, innen weiss aussen gemäss Farbkonzept Architekt. Im Wohnen / Essen Schiebetürflügel. Pro Zimmer ein Dreh-Kippbeschlag. Elektrische Lamellenstoren bei allen Fenstern mit Ausnahme der Nasszellen (Sichtschutzglas).

Türen

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Einbruchhemmende Hauseingangstüre mit Dreipunkteverschluss im EG. Türe EG mit verglastem Seitenteil.

Sitzplatz

Sitzplätze und Hauszugang mit Verbundsteinen belegt. Markise im Bereich der Sitzplätze, Vordächer bei der Hauseingangstüre und beim seitlichen Ausgang. Staketengeländer bei der internen Treppe. Frostsicheres Aussenventil im Sitzplatzbereich.

Gebäude Allgemein

UG: Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk, nichttragende in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton. Aussenwände gegen Erdreich in Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände mit Backsteinmauerwerk, Stärke nach Angabe Bauingenieur. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Bauingenieurs und des Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und mit 20 cm Aussendämmung mit gegen Algenbildung gestrichenem Verputz. Metall und oder Betonfensterbänke bei Fenster und Fenstertüren. Treppenelemente EG – DG in Beton. Dachkonstruktion in Holz mit thermischer Dämmung zwischen den Balken, innen verkleidet mit Sichttäfer weiss lackiert, Dacheindeckung mit grossformatigen und hinterlüfteten Eternit-Platten, Verkleidung Schleppgauben mit Blech. Diverse Dachflächenfenster in den Nasszellen und Zimmern.

Minergie, Heizung, Warmwasser

Die Überbauung ist Minergie zertifiziert. Verbesserte Wärmedämmung und Komfortlüftung pro DEFH ermöglichen einen reduzierten Energieverbrauch und nachhaltige Werterhaltung. Luft-Wasserpumpe für Heizungsanlage und Warmwasseraufbereitung pro Haus. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung im ganzen Wohnbereich.

Tiefgarage

Die Garage wird natürlich belüftet. Zwei Parkplätze im Bereich des Zuganges zum Untergeschoss mit einem eigenen Garagentor.

Umgebung, Container, Briefkastenanlage, Besucherparkplätze

Zugangswege, Plätze, Abstellplätze, sowie Zufahrt sind mit Hartbelägen oder Kies belegt. Rasenansaat inkl. 1. Schnitt. Böschungen wo möglich natürlich geböscht. Gerätehaus in Holz oder aus vorfabriziertem Beton, als Sichtschutz zwischen den Doppelhäusern. Zentraler Containerplatz und Briefkastenanlage sowie zwei Besucherparkplätze im Einfahrtbereich der Tiefgarage.



Sprechen Sie mit uns.
Wir beraten Sie gerne!

Beratung , Verkauf und Vermietung

Erstellerin

CSL Immobilien AG
Ramona Schiesser



Teamleiterin & Mandatsverantwortliche Wohnen
Direktwahl +41 44 316 13 21
r.schiesser@csl-immobilien.ch

Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
Tel. +41 44 316 13 00
Fax +41 44 316 13 94
info@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

Lerch & Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.ch

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur