

1 ZIMMER LUXURIÖSE, KOMFORTABLE LOFTWOHNUNG - EINMALIGES RAUMERLEBNIS

Eine Traumwohnung zum Verlieben mit allem Luxus, beste Lage im Kreis 5, beim Escherwysplatz, mit vielen Extras, Sauna, japanisches Tauchbecken, edle, teure Innenausstattung, 2 Klosomate.

VERKAUFSPREIS
CHF 3'299'000.-

(Verfügbar auf Anfrage)



KONTAKT ZUM OBJEKT

Name	Sascha Marc Anker
E-Mail	info@immoanker.ch
Telefon	+41 44 578 48 30

immoanker | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

ANFRAGEN FÜR BESICHTIGUNGSTERMINE UND ANGEBOT ABGEBEN UNTER
www.immoanker.ch oder per Mail unter info@immoanker.ch



1 ZIMMER LOFTWOHNUNG IN ZÜRICH



ADRESSE

Limmatstrasse 260, 8005 Zürich



OBJEKTART

Wohnung



VERKAUFSPREIS

CHF 3'299'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

136 m²



ZIMMER

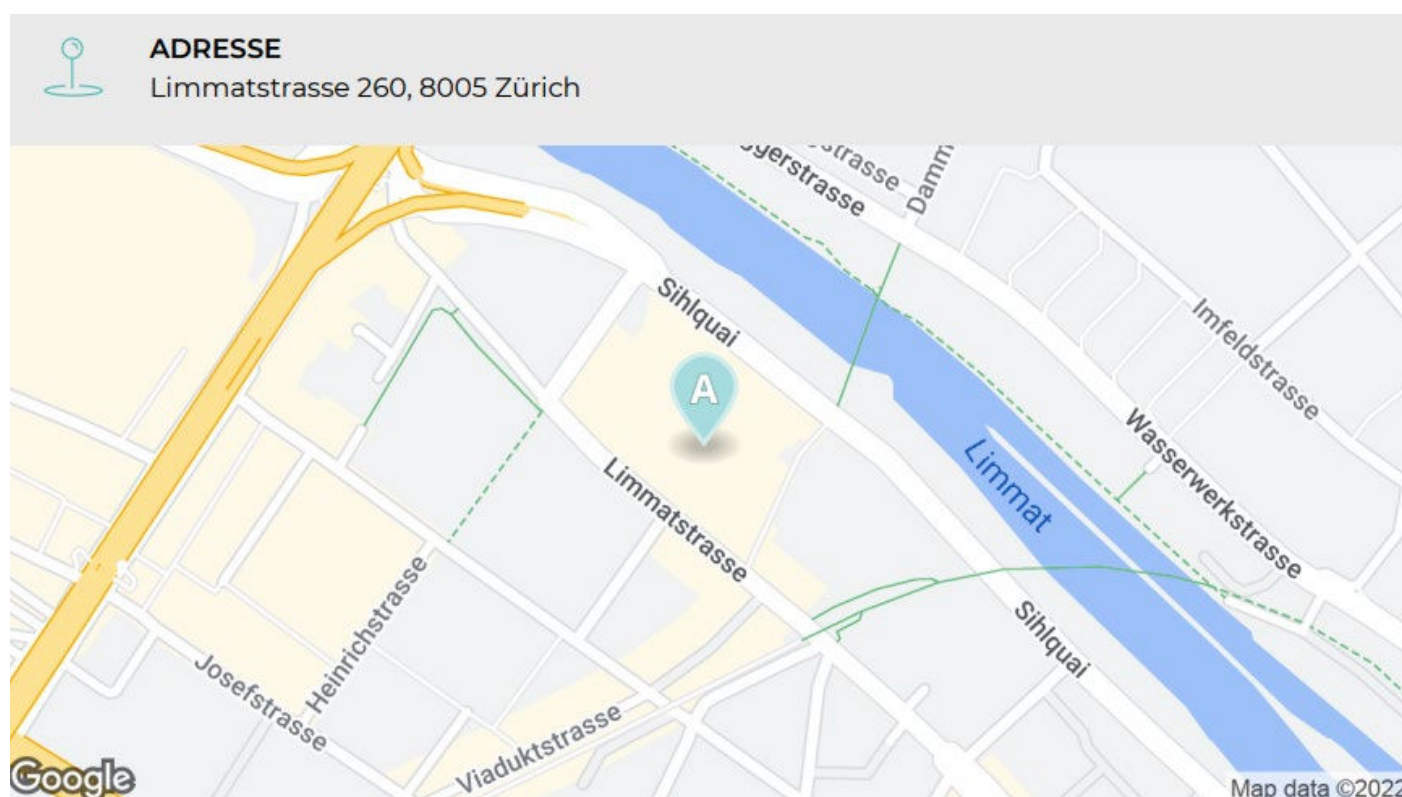
1



BAUJAHR

2013

LAGE DER LIEGENSCHAFT



DIE GEMEINDE ZÜRICH

8005 Zürich liegt im Bezirk Zürich, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zürich hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 423'193 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2021). Die Steuerbelastung liegt bei 11.0% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 1.0% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.1% beträgt (Stand 1. Jun. 2022). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +26.0% verändert (Kanton: +22.6%).

BESCHREIBUNG

Ein ganz besonders edler Wohntraum - ein Raum, der alle Ihre Wünsche auf höchstem Niveau erfüllt.

Raum: der Luxus unserer Zeit

Sind Sie auf der Suche nach dem Besonderen und Aussergewöhnlichen?

Dann sind Sie hier richtig.

Eine echte Loft, ein einziger grosser, fast uferloser Raum, in dem sich das gesamte Leben und Wohnen abspielt. Und Sie leben hier inmitten im pulsierenden Quartier im Kreis 5, in der Nähe vom Escherwysplatz, ganz fürstlich: amerikanische Raumverhältnisse in Kombination mit edler, luxuriöser Schweizer Wohn- und Bauqualität.

Überdurchschnittliche 136 Quadratmeter Netto-Wohnfläche im 6. Stockwerk mit gigantischen Raumhöhen von 2,60 m sprengen den Rahmen des Gewohnten. Nicht nur das repräsentative Raumkonzept, sondern auch die äusserst exklusive Innenausstattung begeistert.

Auserlesene Materialien von allerbesten Qualität überzeugen und lassen keine Wünsche offen. Eltern, Kinder oder Gäste haben in dem grossen offenen Raum je ihre eigenen Rückzugsmöglichkeiten und treffen sich in der imposanten weiten Wohnhalle.

Exklusive Nasszellen mit 2 Klosomaten, eine Sauna, ein top ausgestatteter Kochbereich mit Kochinsel (Fors-ter Küche) und diverse exklusive, helle Nebenräume ergänzen das enorme, grosszügige Raumangebot.

Im UG steht Ihnen noch ein 10 m² grosser Keller-, Hobby- oder Fitnessraum zur Verfügung, mit Strom- und Wasseranschluss, und auch mit einer grossen Fensterfront, die für viel Licht und Helligkeit sorgt.

So ungewohnt die Dimensionen und sensationell das moderne Design, so diskret die Lage und zurückhal-tend der Auftritt.

Pures Understatement.

Aus der Wohnung geniessen Sie eine sensationelle Sicht auf oder über die Dächer von Zürich.

Ein Einstellplatz in der zur Liegenschaft gehörenden Tiefgarage (Autoabstellplatz Nr. 47) ist im Kaufpreis inbegriffen.

Sie möchten mehr erfahren?

Herr Dalyan Yorulmaz, Tel. 076 329 88 11, freut sich auf Ihre Kontaktnahme.

Interessiert?

Kontaktieren Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung – auch Online-Besichtigung möglich!

Nichts Passendes gefunden?

Weitere attraktive Angebote finden Sie auf unserer Website unter: www.immoanker.ch.

Oder haben Sie vielleicht eine Immobilie zum Verkaufen?

Sie möchten eine Immobilie schätzen lassen?

Erfahren Sie jetzt ihren Wert über unsere Gratis-Schätzung, sofort und unverbindlich.

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Verfügbar ab	Auf Anfrage
Etage	6
Zimmer	1
Nasszellen	2
Anzahl Wohneinheiten	38
Etagen	6
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
Raumhöhe	2.6 m
Zone	Wohnzone
Wärmeerzeugung	Fernwärme
Wärmeverteilung	Bodenheizung

EIGENSCHAFTEN

- Balkon
- Bergsicht
- Garage
- Haustiere erlaubt
- Kabelfernsehen
- Lift
- Minergie-P-ECO
- Neuwertig

ANGEBOT

Verkaufspreis	CHF 3'299'000.-
Nebenkosten	CHF 12'000.-/ Monat
Amtlicher Steuerwert	CHF 1'309'000.-
Eigenmietwert	CHF 26'200.-
Erneuerungsfonds Einlage	CHF 3'000.-
Erneuerungsfonds Wert	CHF 1'268'072.-
Erneuerungsfonds Datum	31.12.2021

ZUSATZANGEBOTE

1 x Garage	Inklusiv
------------	----------

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	136 m ²
Nutzfläche	136 m ²
Kellerfläche	10 m ²
Wertquote	141/1000

- Rollstuhlgängig
- Sonnig
- Tumbler
- Waschmaschine
- Virtuelle Besichtigung

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie



Gesundheit

ZUSTAND



Küche

★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Badezimmer

★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten



Fussboden

★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

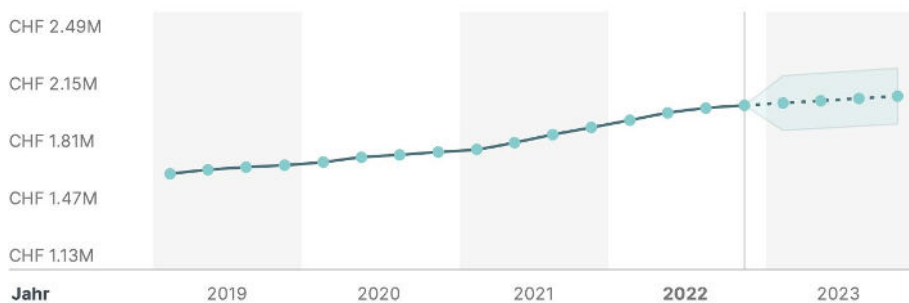


Fenster

★★★★ Luxus

★★★☆☆ Gut in Stand gehalten

WERTENTWICKLUNG



+ 21.32 % (+CHF 355K)
In den letzten 3 Jahren

+ 6.96 % (+CHF 131K)
Seit letztem Jahr

+ 2.72 % (+CHF 54.9K)
Prognose für das nächste Jahr

ANGEBOTE IN IHRER GEGEND

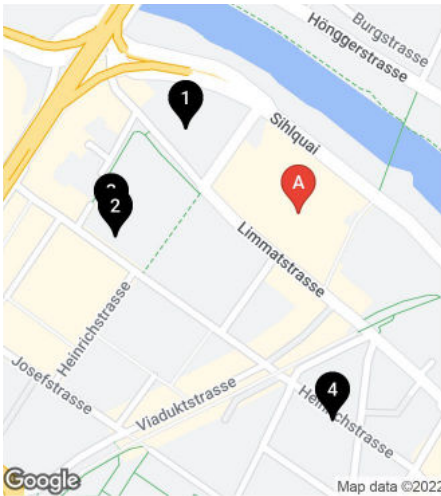
56% der Gebäude in **Zürich (Gemeinde)** sind billiger

44% sind teurer

86% der Gebäude in **Zürich (Kanton)** sind billiger

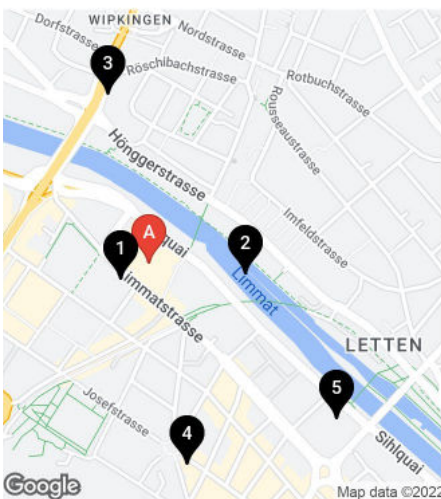
14% sind teurer

DIE INFRASTRUKTUR



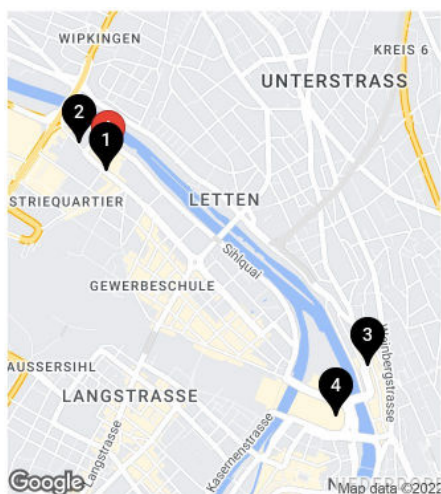
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Die Wirtschaftsschule KV Züric... 169 m	3'	1'	1'
2 Allgemeine Berufsschule Zürich 221 m	4'	1'	6'
3 Schulhaus Schütze 225 m	4'	1'	6'
4 Städt. Kindergarten 253 m	4'	1'	1'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Denner Discount 77 m	1'	1'	1'
2 Markthalle im Viadukt, Viadukt... 130 m	2'	1'	1'
3 Coop Supermarkt Zürich Wipki... 418 m	9'	5'	4'
4 Coop Supermarkt Zürich Josefs... 493 m	6'	2'	2'
5 Migros Supermarkt, Limmatpla... 950 m	7'	4'	6'



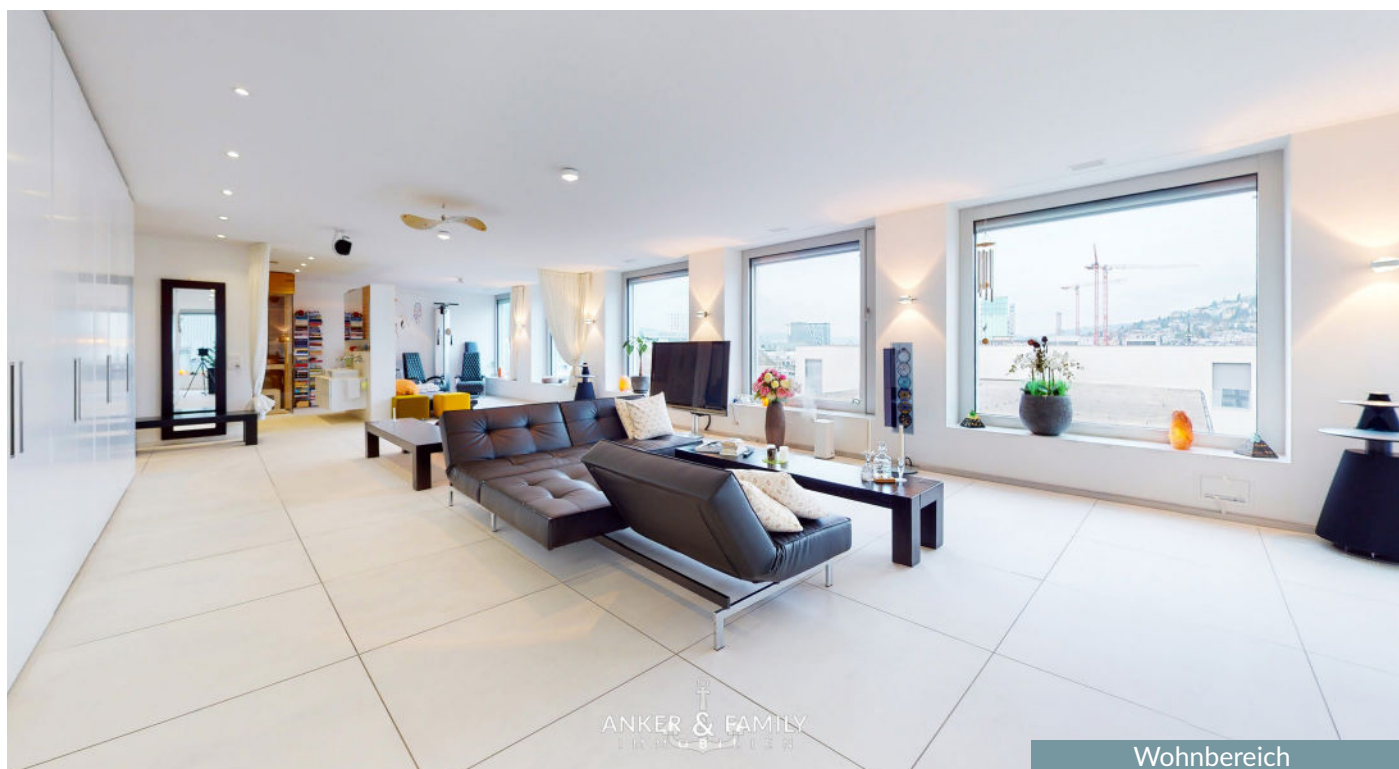
Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Löwenbräu, Bushaltestelle 59 m	1'	1'	1'
2 Escher-Wyss-Platz, Tramhaltest... 163 m	2'	1'	1'
3 Bahnhof Hardbrücke 730 m	10'	4'	6'
4 Zürich HB, Bahnhofplatz 900 m	13'	5'	7'

INNENANSICHT

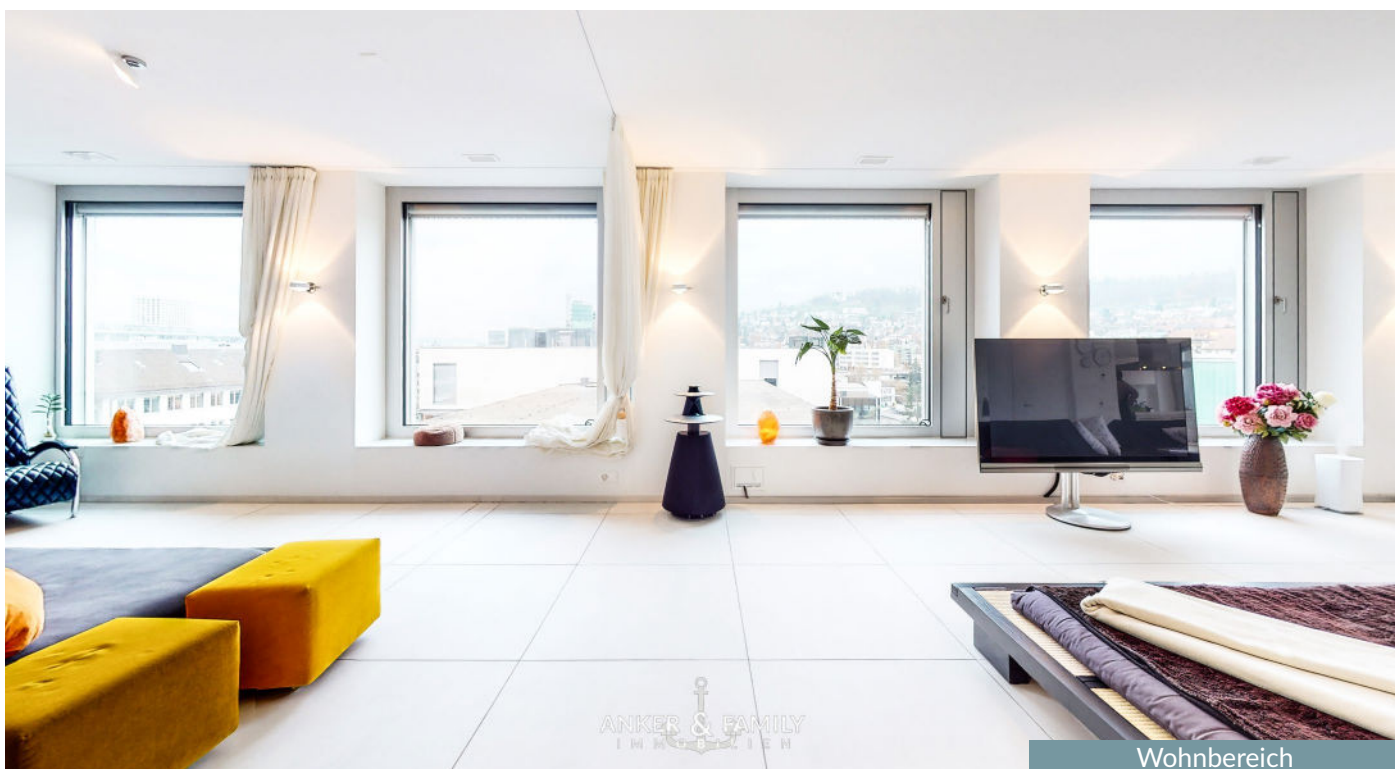


Essbereich



Wohnbereich

INNENANSICHT



INNENANSICHT

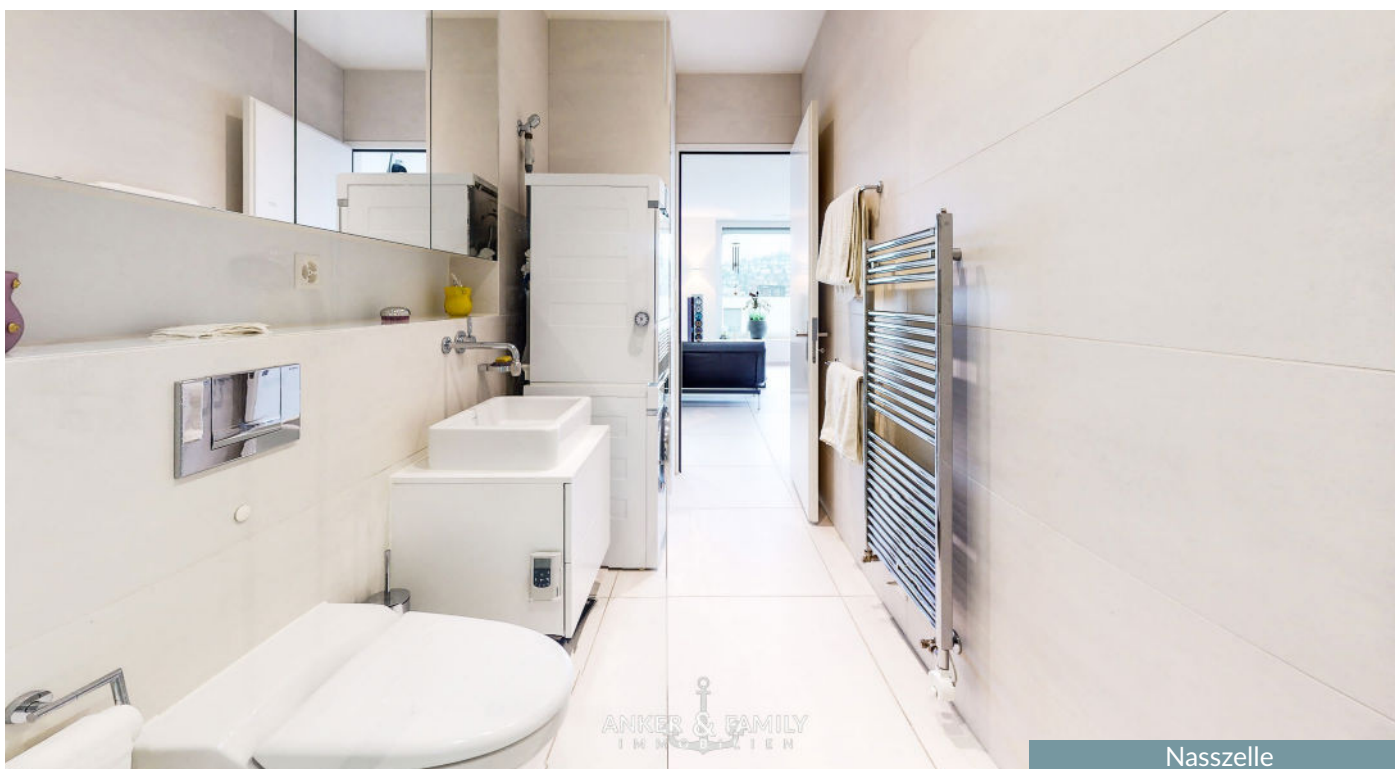


Küche



Küche

INNENANSICHT



INNENANSICHT



INNENANSICHT



Schlafbereich



Nasszelle

INNENANSICHT

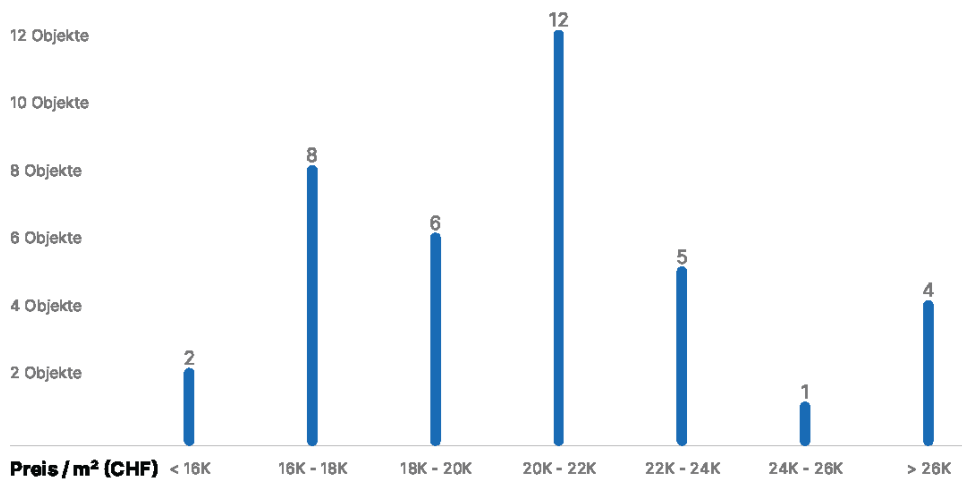


Markttrends

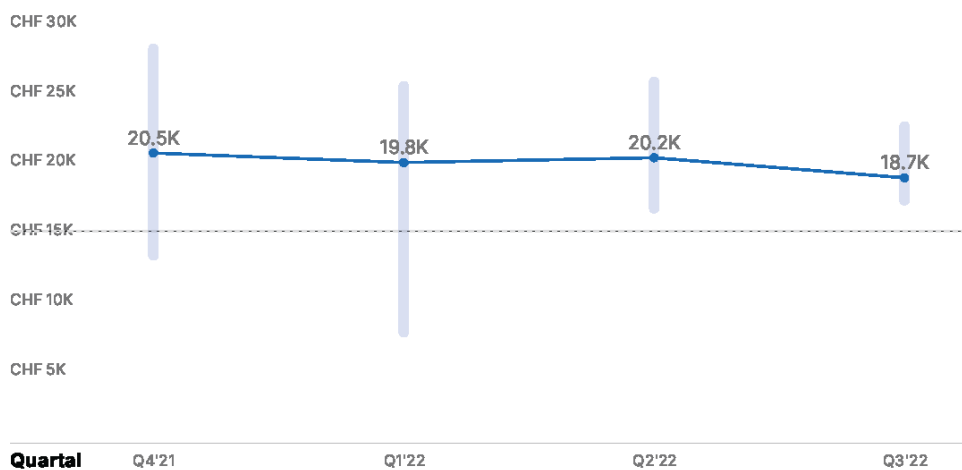
8005 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Preis / m² Verteilung



Preis Entwicklung / m²



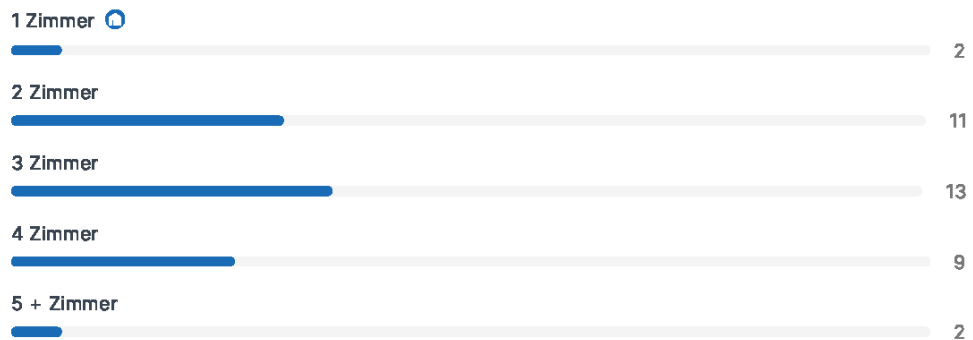
● Angebote — Preisspanne 📍 Ihre Immobilie

Markttrends

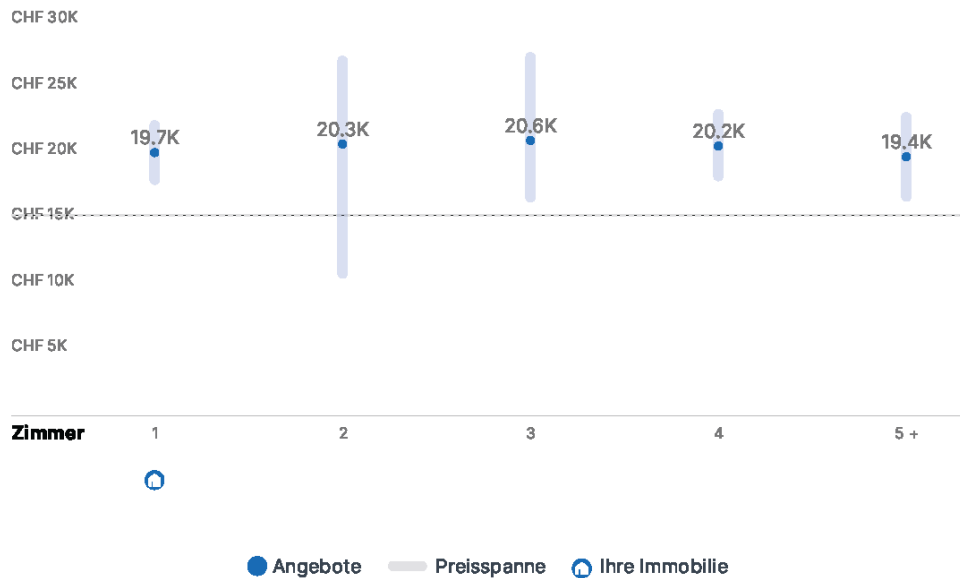
8005 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Anzahl der Objekte nach Anzahl Zimmer



Preis / m² Verteilung nach Zimmeranzahl

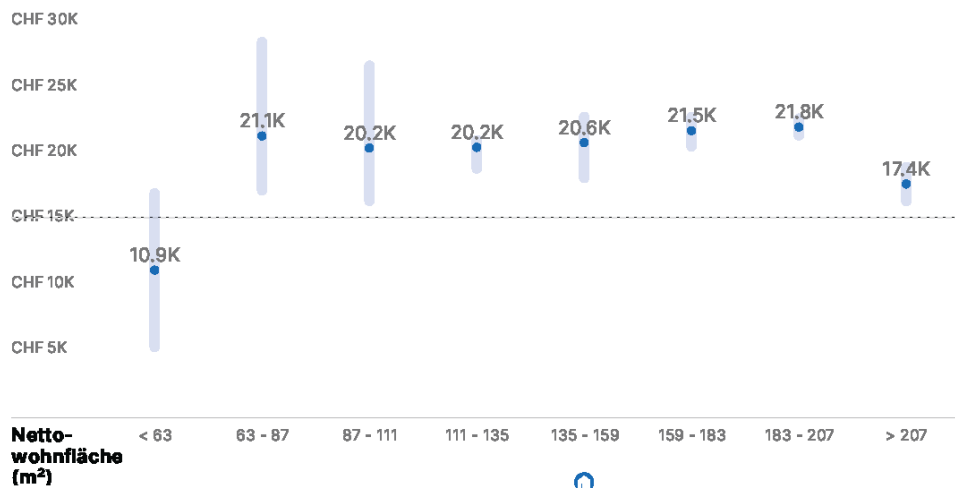


Markttrends

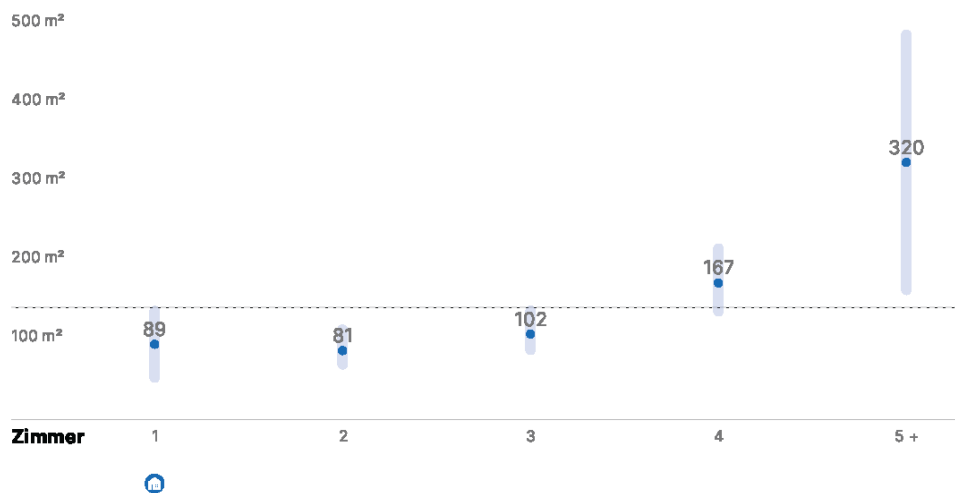
8005 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Preis / m² nach Wohnfläche



Wohnfläche nach Anzahl Zimmer



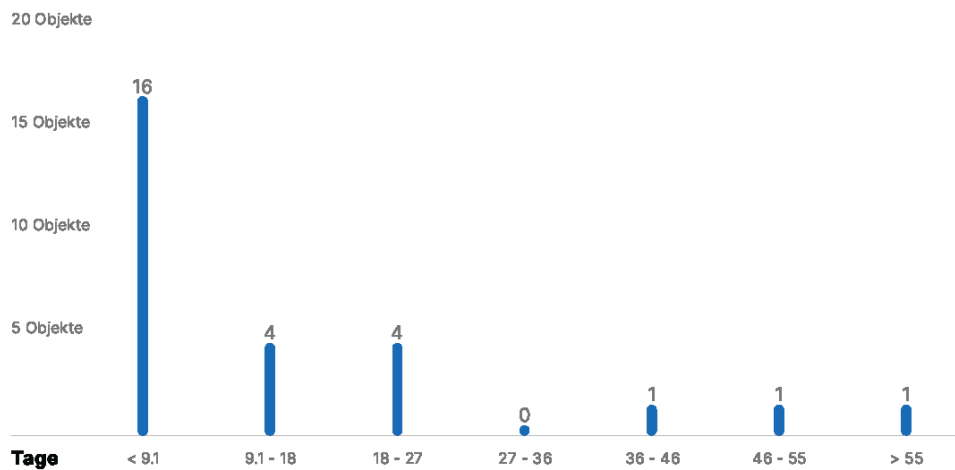
● Angebote — Preisspanne ○ Ihre Immobilie

Markttrends

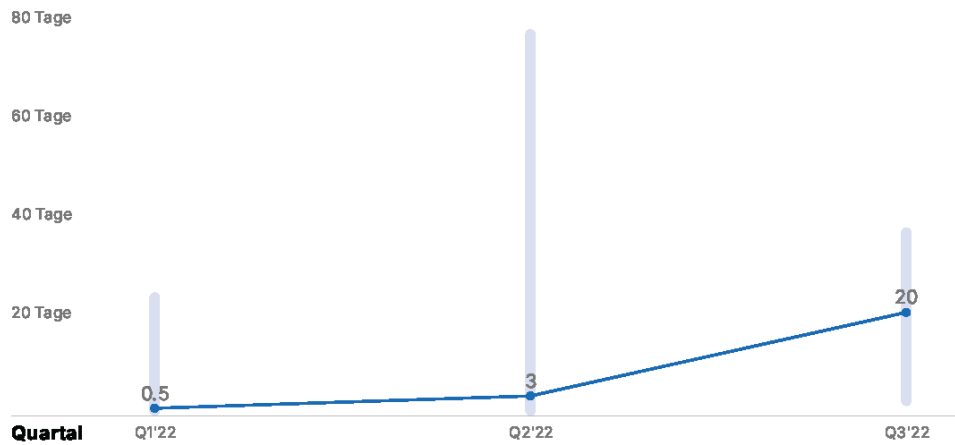
8005 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Vermarktungsdauer



Vermarktungsdauers vs Zeit



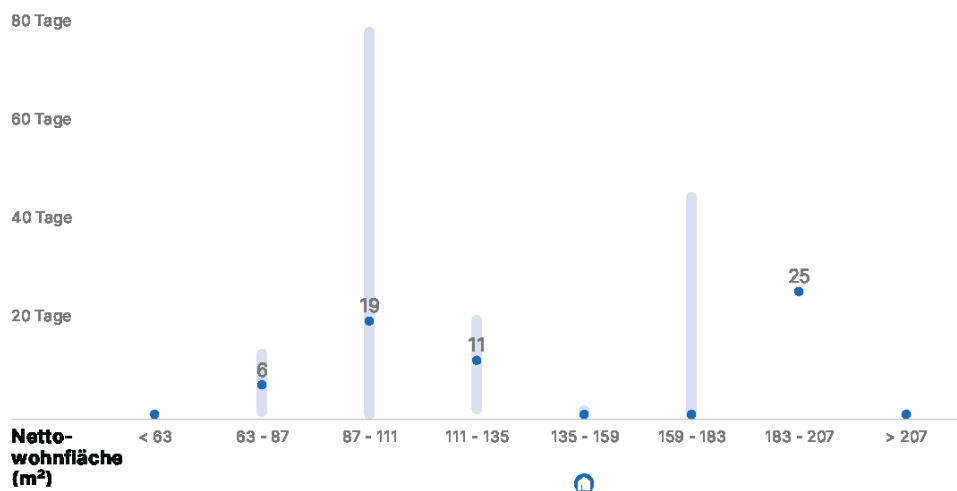
● Angebote ■ Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markttrends

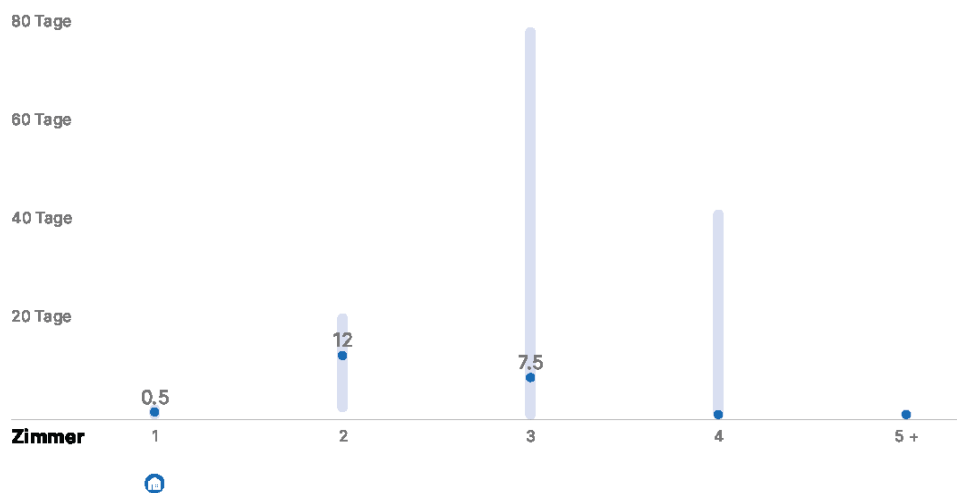
8005 (Postleitzahl)

Letztes Jahr

Vermarktungsdauers vs Wohnfläche



Vermarktungsdauers vs Zimmer-Anzahl

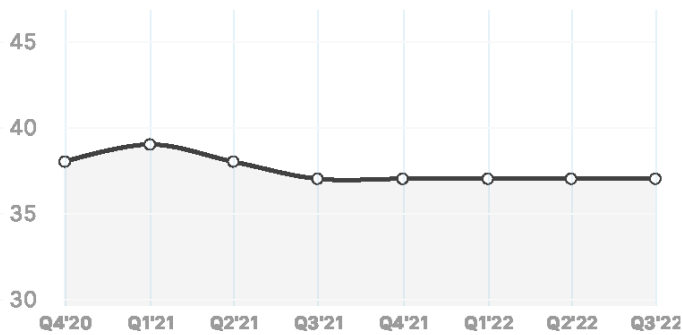


● Angebote ■ Preisspanne 🏠 Ihre Immobilie

Markt



Die geschätzte mittlere Anzahl Tage auf dem Markt



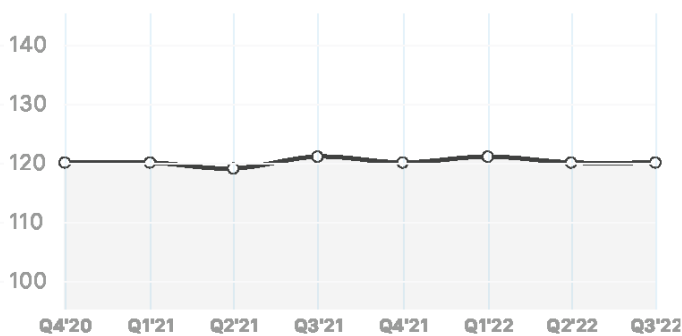
37

Tage auf dem Markt

-1%

Q3'21 vs Q3'22

Gesamtanzahl Angebote online



120

Gesamtanzahl Angebote online

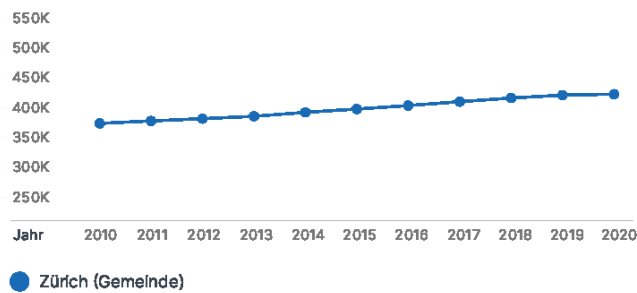
-1%

Q3'21 vs Q3'22

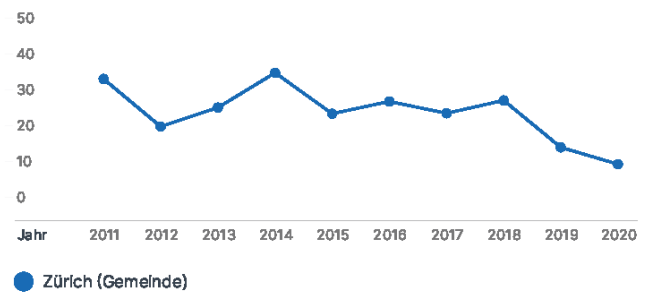
Sozio-Ökonomie > Demografie

Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Einwohnerzahl



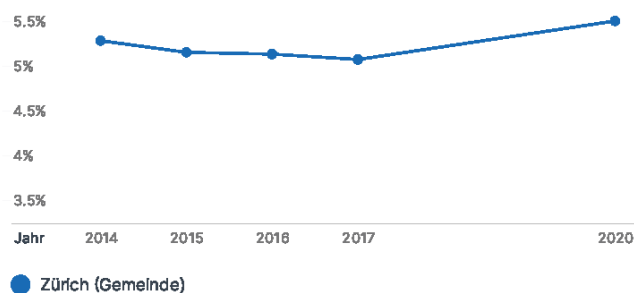
Wanderungssaldo pro 1000 Einwohner



Sozio-Ökonomie > Wirtschaft

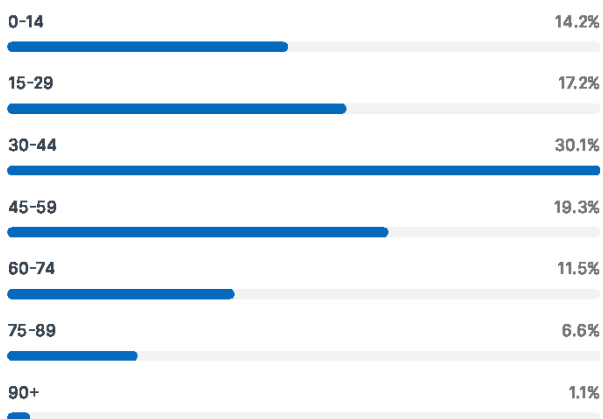
Gebiet: Zürich (Gemeinde)

Arbeitslosenquote



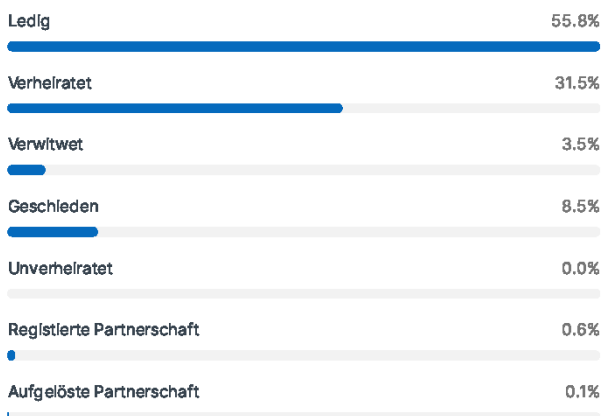
Sozio-Ökonomie > Demografie

Alter (2020)



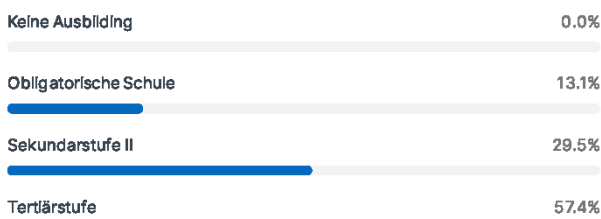
● Zürich (Gemeinde)

Familienstand (2020)



● Zürich (Gemeinde)

Bildungsniveau (2020)



● Zürich (Gemeinde)

Umwelt > Geräusch

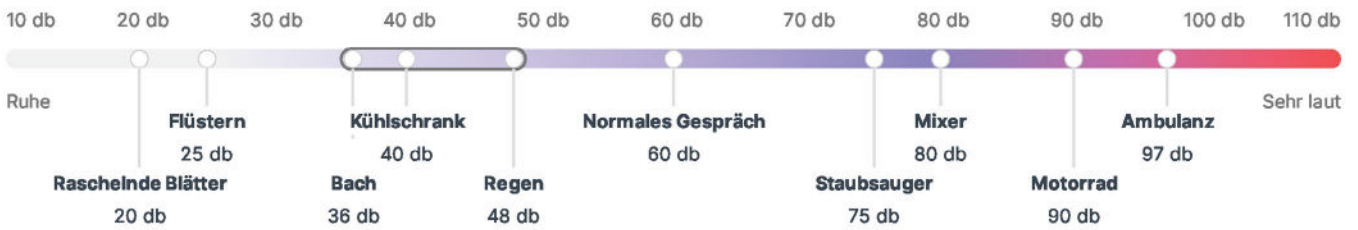


Mittlerer Geräuschpegel

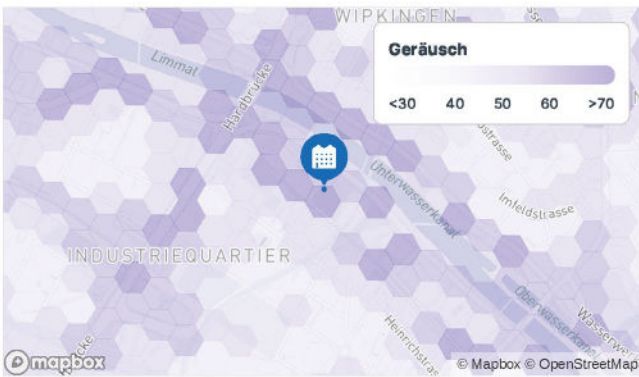
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste grosse Straße: 48 m

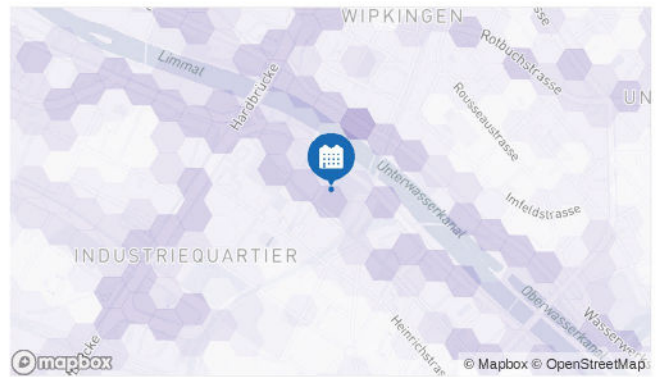
Nächste Zuglinie: 58 m



Strassengeräusche

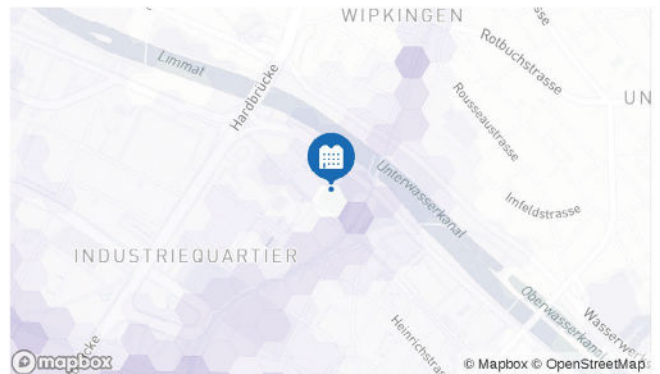
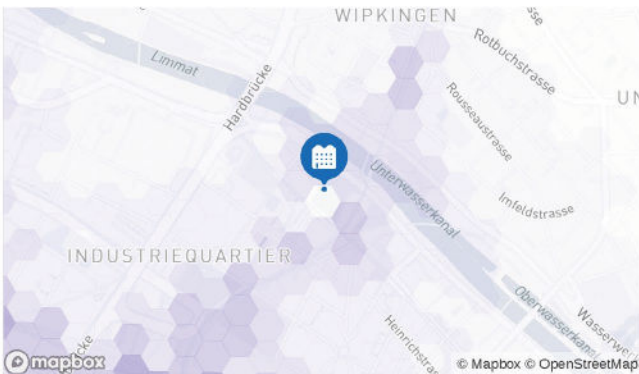


Geräuschpegel untertags 49db



Geräuschpegel in der Nacht 40db

Zuggeräusch



Umwelt > Aussicht

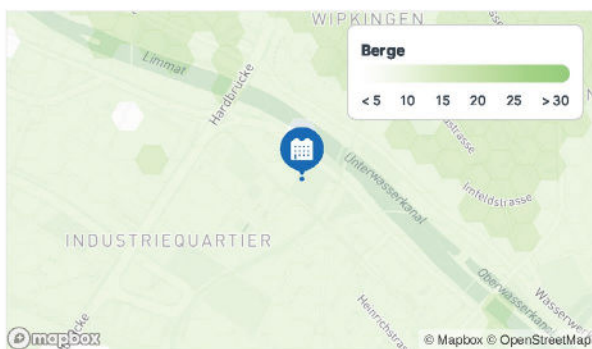


Aussicht

Die Bewertung basiert auf der Aussicht des Objekts (z.B. Seeblick, Bergblick) und der Anzahl der Sonnenstunden am Standort des Objekts.

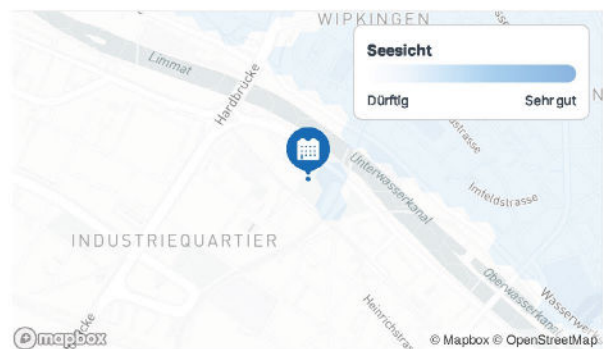
Hangneigung: 6°

Berge

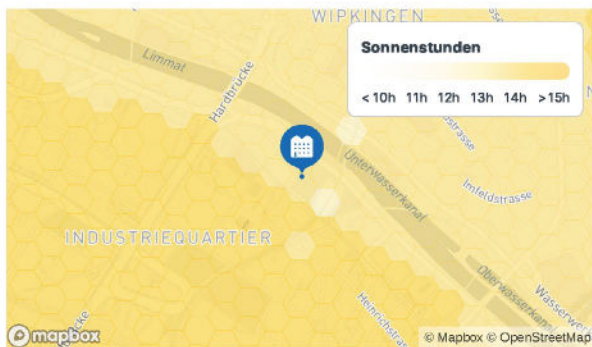


Berge 13

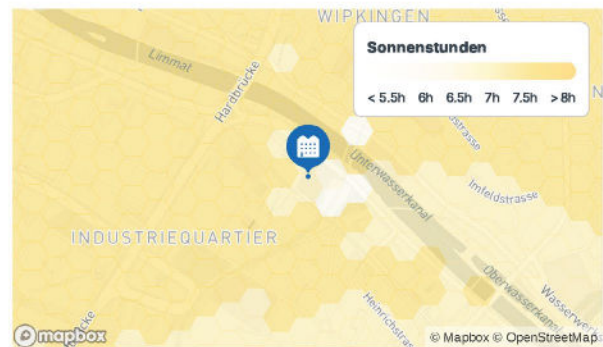
Seesicht



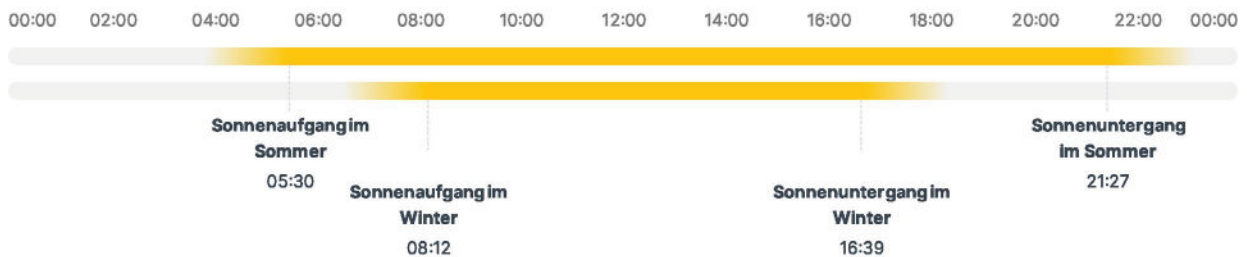
Sonnenstunden



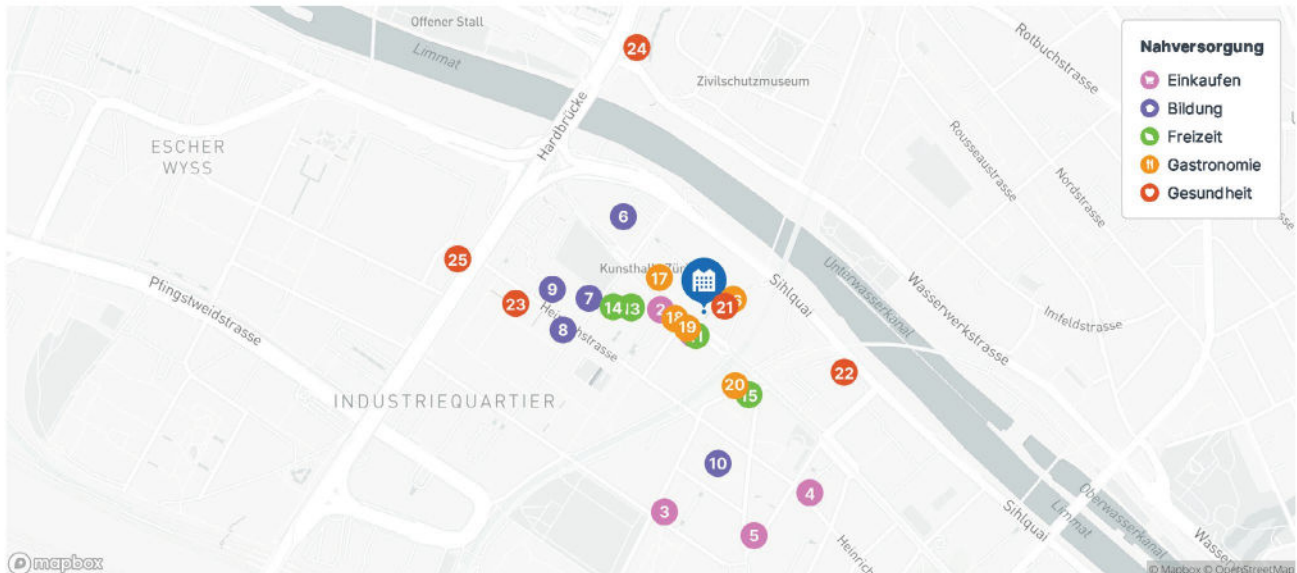
Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 8h



Nahversorgung



4.9 Einkaufen

1	Limmat Lädeli	75 m
2	Denner Filiale	77 m
3	Sindi Markt	354 m
4	Amuthan kiosk shop	359 m
5	Perinpam's Asian Mart	393 m

4.8 Bildung

6	KV Zürich Wirtschaftsschule	164 m
7	Schule Schütze	178 m
8	SHT Schweizer Handelssch...	228 m
9	Kindergarten Schütze 1-2-3	234 m
10	Kindergarten Heinrich 143 ...	275 m

4.8 Freizeit

11	Schweizer Tanzarchiv	78 m
12	Sport	117 m
13	Sport	117 m
14	Sport	144 m
15	Sport	181 m

4.9 Gastronomie

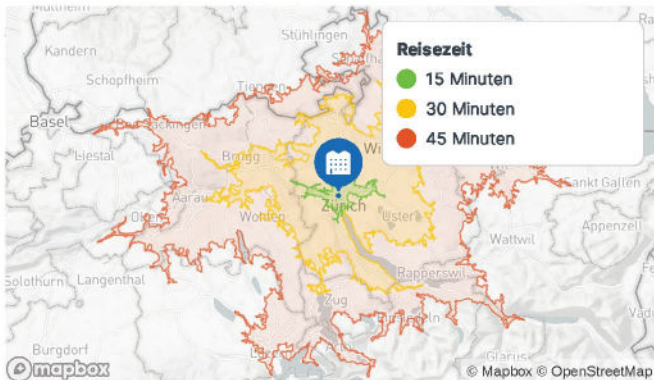
16	Roots	50 m
17	Tschingg	70 m
18	Pizzeria Margheri	70 m
19	Costa Brava	70 m
20	St. Jakob Beck	161 m

4.9 Gesundheit

21	Pallas Klinik	45 m
22	Forel-Klinik - Tagesklinikun...	255 m
23	Swiss Dental Center	292 m
24	Apotheke Drogerie am Wipk...	382 m
25	bestsmile	384 m

Erreichbarkeit

🚗 Auto



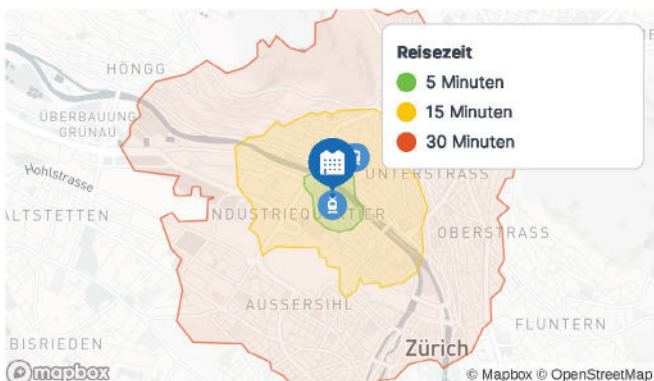
✈️ Flughafen Flughafen Zürich 8.2 km

🚗 Autobahnauffahrt 2.1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 474 Einkaufen
- 🎓 666 Bildung
- 🍽️ 1554 Gastronomie
- 🏥 292 Gesundheit
- 🎮 1752 Freizeit

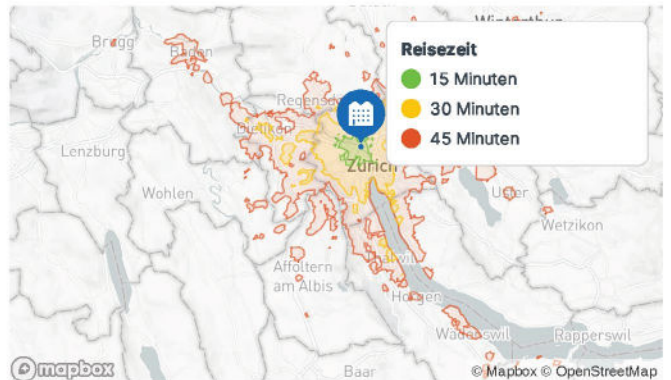
🚶 Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 53 Einkaufen
- 🎓 59 Bildung
- 🍽️ 200 Gastronomie
- 🏥 19 Gesundheit
- 🎮 119 Freizeit

🚊 Öffentlichen Verkehr BETA



🚊 Bahnhof Zürich Wipkingen 505 m

🚌 Bus Löwenbräu 77 m

🚋 Tram Löwenbräu 77 m

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 97 Einkaufen
- 🎓 110 Bildung
- 🍽️ 409 Gastronomie
- 🏥 43 Gesundheit
- 🎮 196 Freizeit

🚲 Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 255 Einkaufen
- 🎓 365 Bildung
- 🍽️ 1226 Gastronomie
- 🏥 170 Gesundheit
- 🎮 789 Freizeit

ÜBER IMMOANKER

immoanker ist Ihr Rundumservice, wenn es um den optimalen Verkauf & Kauf einer Immobilie geht.

Wir übernehmen den gesamten Prozess des Immobilienverkaufs für Sie, sodass Sie sich entspannen können und sich um nichts kümmern müssen. Sie dürfen sich zurücklehnen und den gesamten Prozess unserem erfahrenen, gut ausgebildeten Expertenteam zu überlassen.

Dabei ist unser wichtigstes Ziel, grösstmögliche Transparenz während der gesamten Transaktionsschritte zu gewährleisten.



Sascha Marc Anker



Christoph Messmer



Manuel Krapf



Roger Kielholz

DISCLAIMER

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden.

Die enthaltenen Informationen beruhen auf Angaben der Eigentümerschaft und werden von der immoanker automatisch generiert. Die Eigentümerschaft wie auch die immoanker übernehmen für die Inhalte dieser Dokumentation keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Die Eigentümerschaft ist nicht verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und ist ebenfalls nicht verpflichtet, das höchste eingereichte Angebot zu akzeptieren. Die Eigentümerschaft behält sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit ihrer Teilnahme an diesem Verkaufsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes.

Emmenbrücke, LU | 2022