

RAUM FÜR TRÄUME: IHR NEUES DOPPELEINFAMILIENHAUS IN ZOLLIKERBERG

Gemütliches Familienheim in begehrter Lage – mit 519 m² Grundstücksfläche

Verkaufspreis

CHF 1'190'000.–

VERFÜGBAR AUF ANFRAGE



IMMOANKER

Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

INHALT

Lage der Liegenschaft	3
Die Infrastruktur	4
Die Gemeinde Zollikon	5
Beschreibung	5
Detailbeschreibung	7
Grundriss	9
Katasterplan	12
Impressionen	13
Über Immoanker	32
Disclaimer	34



ADRESSE

Im Ziel 17, 8125 Zollikon



OBJEKTART

Haus



VERKAUFSPREIS

CHF 1'190'000.-



VERFÜGBAR AB

Auf Anfrage



NETTOWOHNFLÄCHE

97 m²



ZIMMER

4.5



BAUJAHR

1936



REFERENZ-NR.

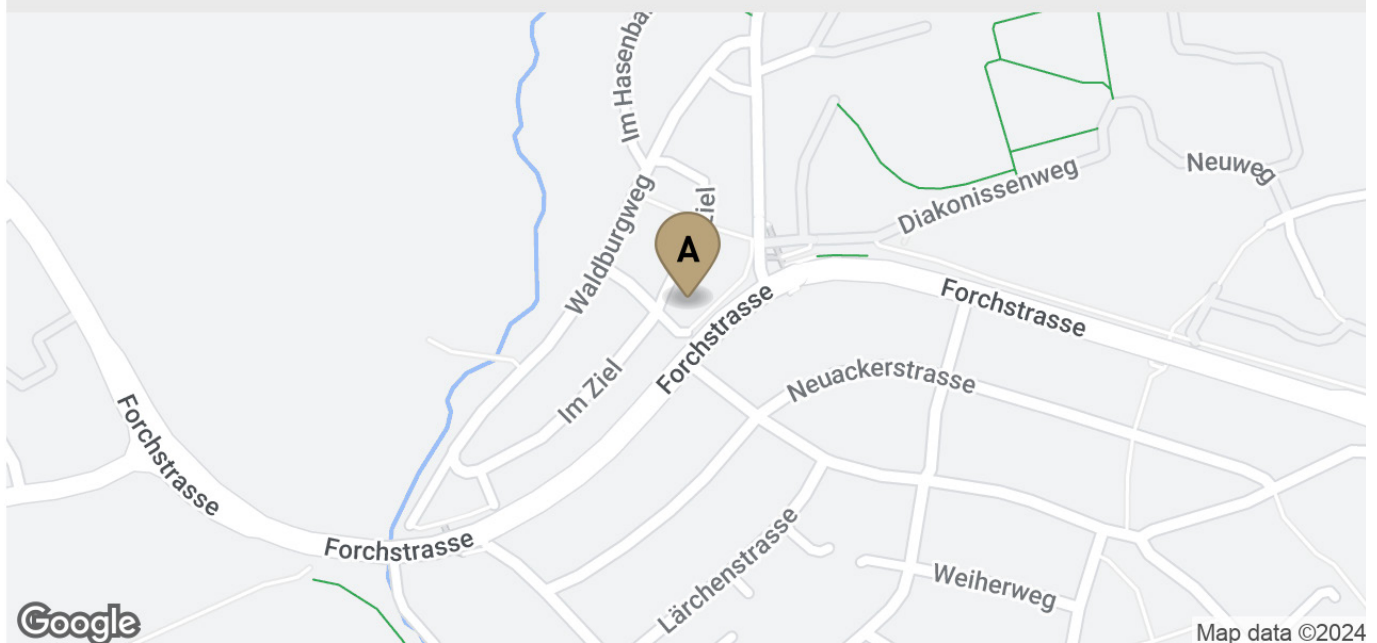
72

LAGE DER LIEGENSCHAFT

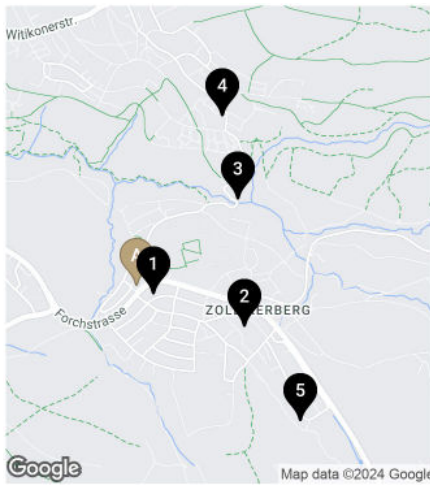


ADRESSE

Im Ziel 17, 8125 Zollikon

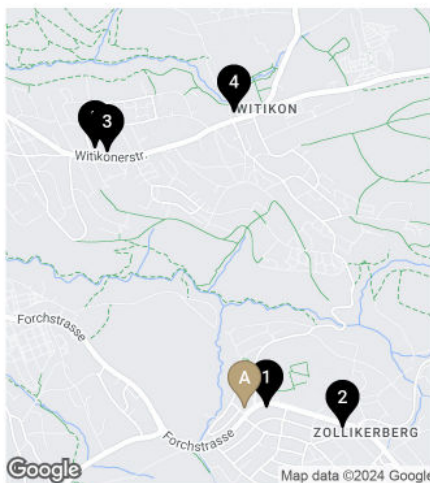


DIE INFRASTRUKTUR



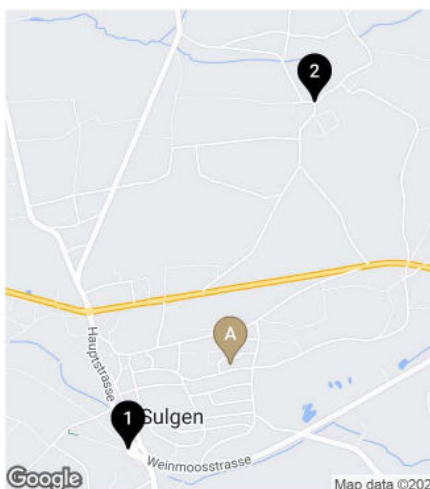
Schulen und Ausbildungsstätten

	🚶	🚲	🚗
1 Kindergarten Neuacker 94 m	5'	3'	4'
2 Schule Rüterwis 575 m	11'	5'	4'
3 Schule am Wald GmbH 661 m	11'	2'	2'
4 Kindergarten Steinacker 1 943 m	22'	8'	4'
5 Kindergarten Langwatt 1.1 km	19'	7'	5'



Einkauf

	🚶	🚲	🚗
1 Coop Supermarkt Zollikerberg ... 109 m	2'	2'	2'
2 Coop Supermarkt Zollikerberg 499 m	10'	4'	3'
3 Denner Discount 1.4 km	29'	11'	7'
4 Coop Supermarkt Zürich Witiko... 31' 1.5 km	11'	6'	
5 ALDI SUISSE 1.5 km	29'	11'	8'



Öffentlicher Verkehr

	🚶	🚲	🚗
1 Sulgen, Bahnhof 648 m	12'	3'	3'
2 Donzhausen, Dorfplatz 1.3 km	25'	6'	4'

DIE GEMEINDE ZOLLIKON

8125 Zollikerberg liegt im Bezirk Meilen, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Zollikon hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +0.7% pro Jahr auf 13'472 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2022). Die Steuerbelastung liegt bei 9.4% (Kanton: 10.5%).

Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.7% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2023). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +30.8% verändert (Kanton: +26.9%).

BESCHREIBUNG

Willkommen im Herzen von Zollikerberg, wo dieses bezaubernde Doppel ein Familienhaus darauf wartet, Ihr neues Zuhause zu werden. Mit einer Wohnfläche von grosszügigen 120 m² und einem Grundstück von 519 m² bietet dieses Juwel genügend Raum für Ihre Träume und Vorstellungen.

Diese Immobilie wartet auf einen neuen Besitzer, der sich in dieser wundervollen Immobilie verwirklicht. Treten Sie ein und erleben Sie eine harmonische Kombination aus modernem Komfort und zeitlosem Charme.

Die liebevoll renovierte Nasszelle aus dem Jahr 2001 verwöhnt Sie mit einer belebenden Dusche und natürlichem Tageslicht, während das Badezimmer und die Küche ebenfalls 2001 modernisiert wurden, um Ihren Lebensstil optimal zu unterstützen.

Das Haus aus dem Jahr 1936 wurde 2018 mit einer neuen Erdgasheizung ausgestattet, um Ihnen maximalen Komfort und Effizienz zu bieten. Die Fenster wurden grösstenteils in den 1990ern renoviert, während einige Bereiche eine Erneuerung benötigen, um das Haus noch strahlender zu gestalten.

Dieses Zuhause vereint komfortables Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten, darunter ein Geschirrspüler, eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner. Zusätzlichen Stauraum bieten ein geräumiger Estrich/Dachboden sowie ein Keller.

Geniessen Sie die ruhige Lage und die herrliche Aussicht, während Sie die Möglichkeit haben, Haustiere zu halten und Ihre Kinder in einer freundlichen Umgebung aufwachsen zu sehen. Erwecken Sie Ihre Wohnträume zum Leben und lassen Sie sich von diesem charmanten Doppel-einfamilienhaus verzaubern.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um mehr über Ihr potenzielles neues Zuhause zu erfahren und Ihrem Leben einen neuen Ankerpunkt zu geben.


Interessiert? Dann melden Sie sich für eine unverbindliche Besichtigung an.

Herr Markus Wymann, Tel. 076 246 56 04, vereinbart mit Ihnen gerne einen Termin für eine Vor-Ort-Besichtigung.

Zögern Sie nicht, uns bei zusätzlichen Fragen zu kontaktieren.

Für Ihren Wohntraum können wir Sie auch finanziell kompetent beraten und Ihnen günstige Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Das Immoanker Team freut sich auf Sie!

 **076 246 56 04**



MARKUS

Wymann



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

DETAILBESCHRIEB

ANGEBOT

Verkaufspreis CHF 1'190'000.–

ZUSATZANGEBOTE

2 x Aussenparkplatz **Inklusiv**

FLÄCHEN

Nettowoohnfläche 97 m²
Nutzfläche 170 m²
Grundstücksfläche 519 m²
Balkonfläche 25 m²
Gebäudevolumen 367 m³

EIGENSCHAFTEN

- ☑ Balkon
- ☑ Gasanschluss
- ☑ Gepflegt
- ☑ Haustiere erlaubt
- ☑ Kabelfernsehen
- ☑ Kinderfreundlich
- ☑ Parkplatz
- ☑ Sonnig
- ☑ Tumbler
- ☑ Virtuelle Besichtigung
- ☑ Waschmaschine

ECKDATEN

Referenz-Nr.	72	Baujahr	1936
Verfügbar ab	Auf Anfrage	Renovationsjahr	2018
Zimmer	4.5	Zustand	Gepflegt
Nasszellen	1	Raumhöhe	2.2 m
Anzahl Wohneinheiten	1	Wärmeerzeugung	Gasheizung
Etagen	1	Wärmeverteilung	Radiatoren

LAGE



Geräusch



Aussicht



Immissionen



Einkaufen



Freizeit



Bildung



Gastronomie

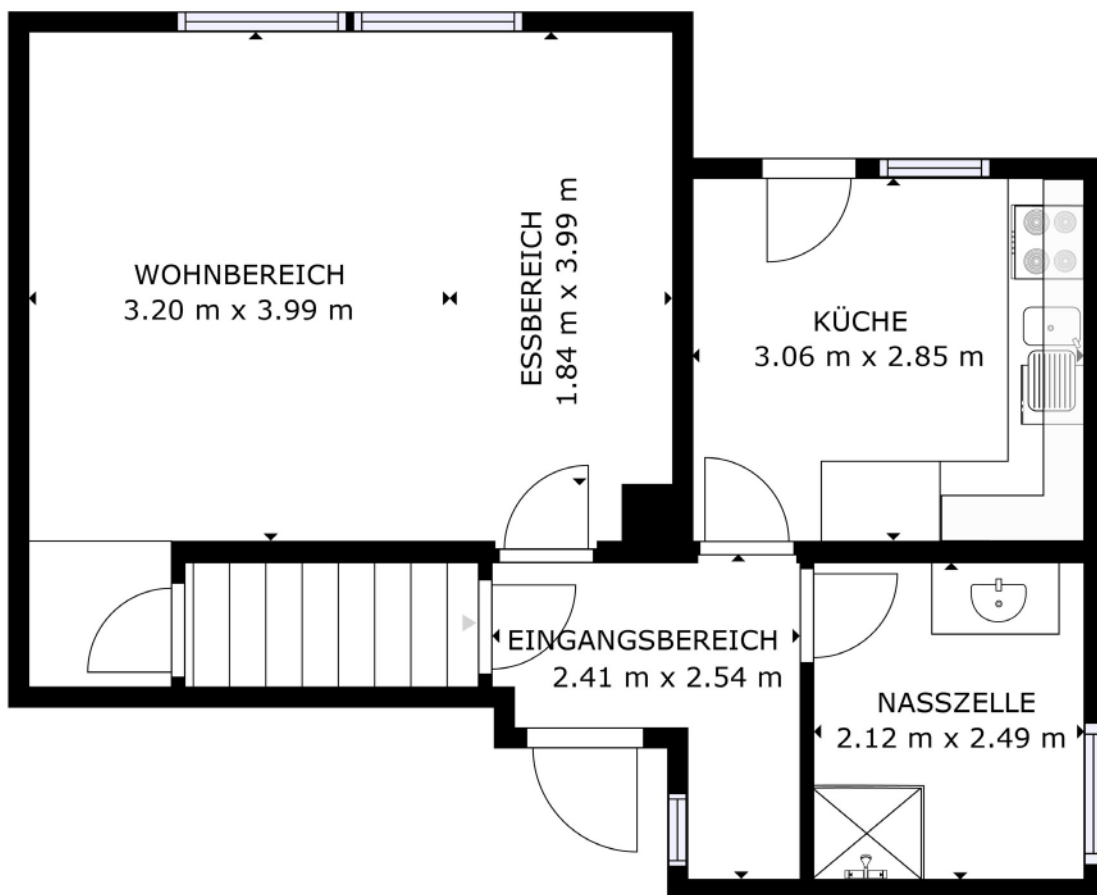


Gesundheit

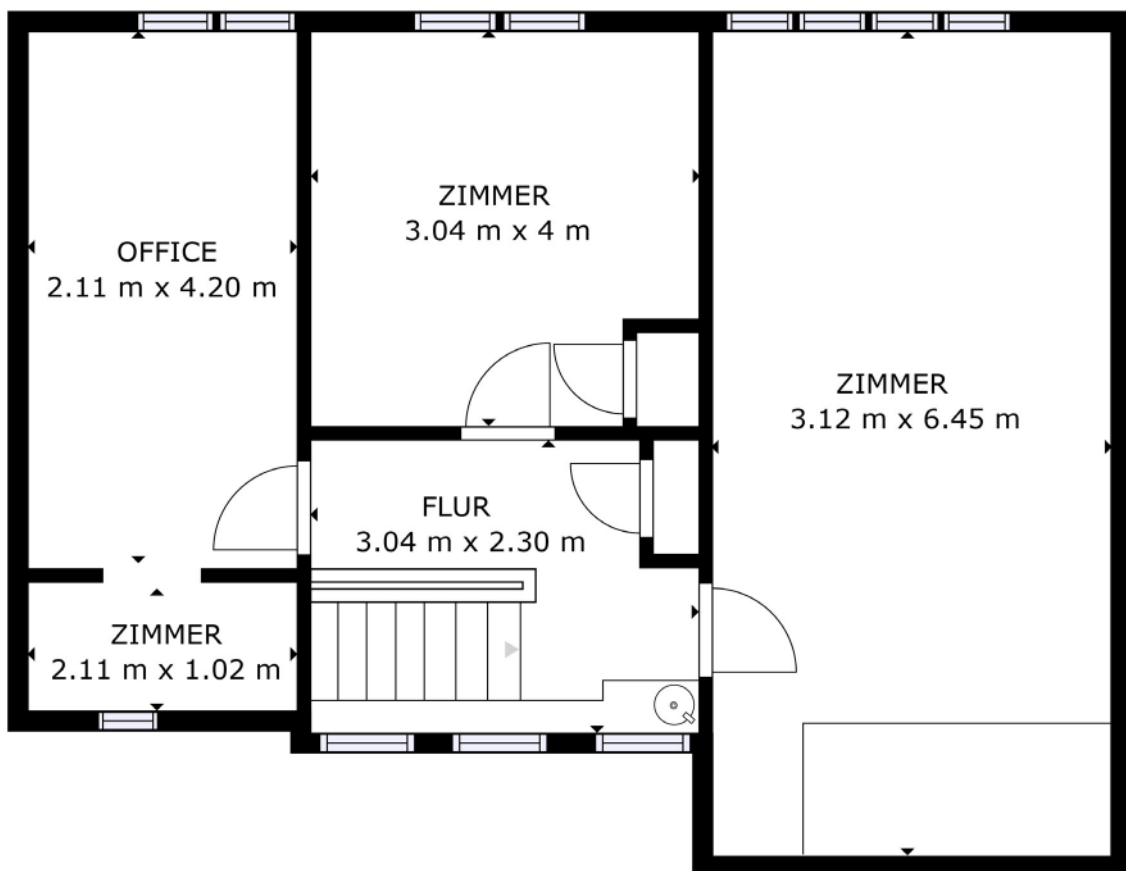
QUALITÄT UND ZUSTAND

Küche	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
Badezimmer	★ ★ ☆ ☆ Normal	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
Fußboden	★ ☆ ☆ ☆ Einfach	★ ☆ ☆ Renovierungsbedürftig
Fenster	★ ★ ☆ ☆ Standard	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten
Mauerwerk	★ ★ ★ ☆ Gehoben	★ ★ ☆ Gut in Stand gehalten

GRUNDRISS



GRUNDRISS

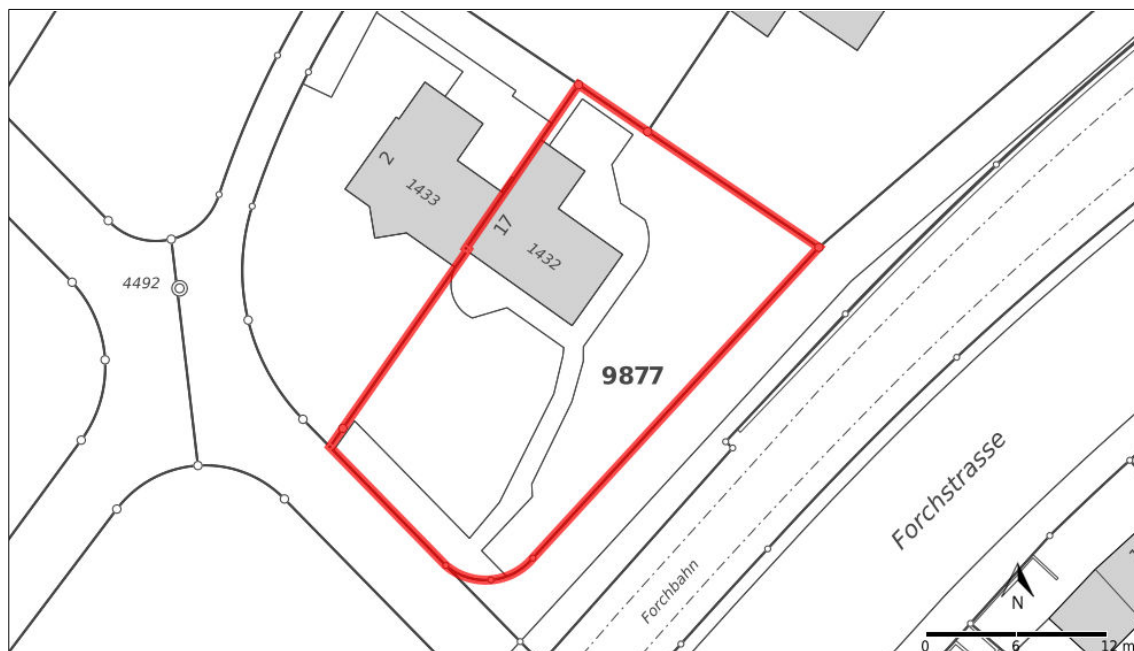


GRUNDRISS



KATASTERPLAN

Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster)



Grundstück-Nr.	9877
Grundstückart	Liegenschaft
E-GRID	CH812274237784
Gemeinde (BFS-Nr.)	Zollikon (161)
Grundbuchkreis	Riesbach-Zürich
Fläche	509 m ²
Stand der amtlichen Vermessung	08.02.2024

Auszugsnummer	20240208204021204
Erstellungsdatum des Auszugs	08.02.2024
Katasterverantwortliche Stelle	Amt für Raumentwicklung Stampfenbachstrasse 12 8090 Zürich https://www.zh.ch/de/baudirektion/amt-fuer-raumentwicklung.html

IMPRESSIONEN

Aussenansicht



Aussenansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Aussenansicht



Aussenansicht



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wohnzimmer renoviert



Wohn und Esszimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Wohn und Esszimmer



Küche



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Schlafzimmer



Schlafzimmer



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Weiteres Zimmer



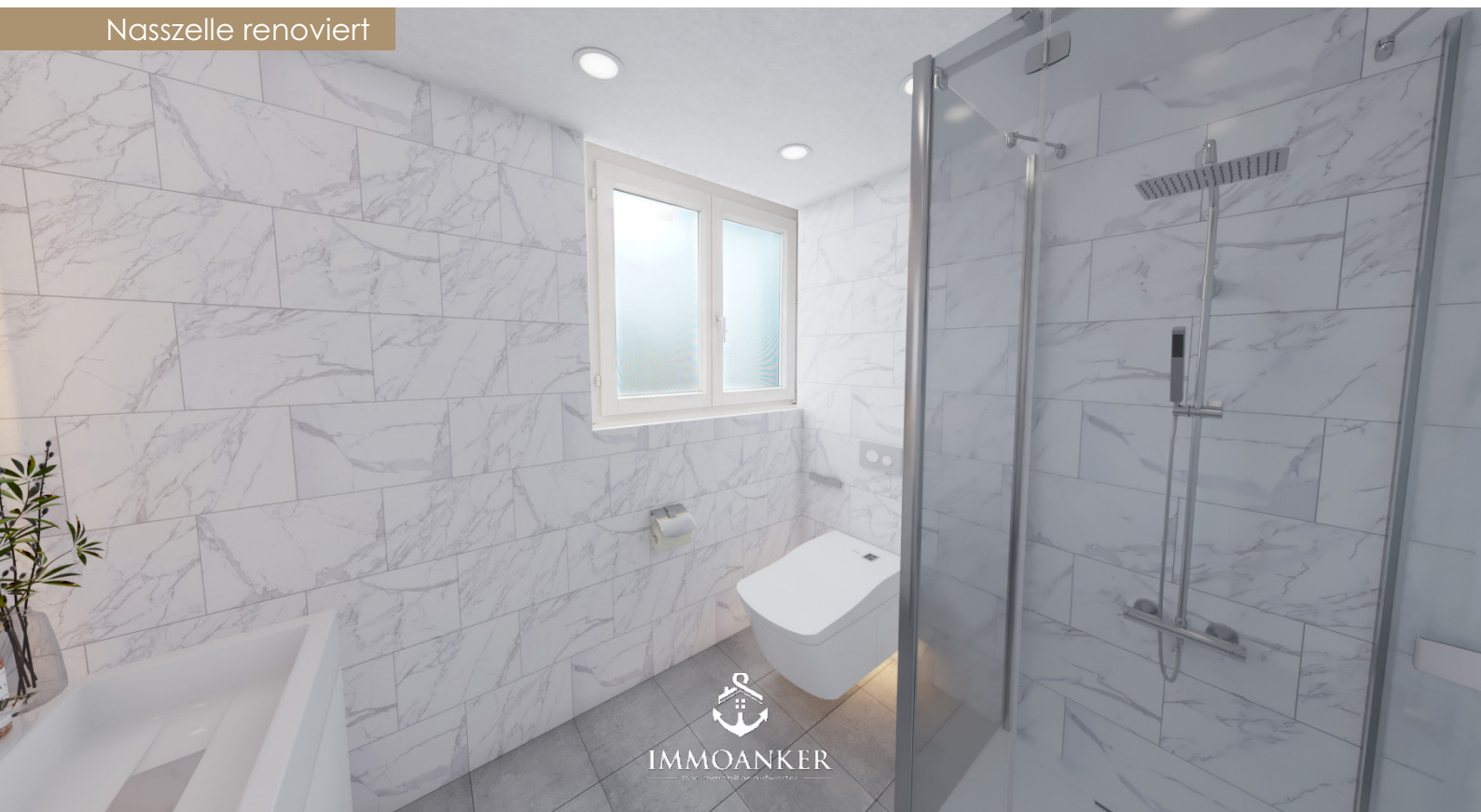
Weiteres Zimmer renoviert



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Nasszelle renoviert



Nasszelle



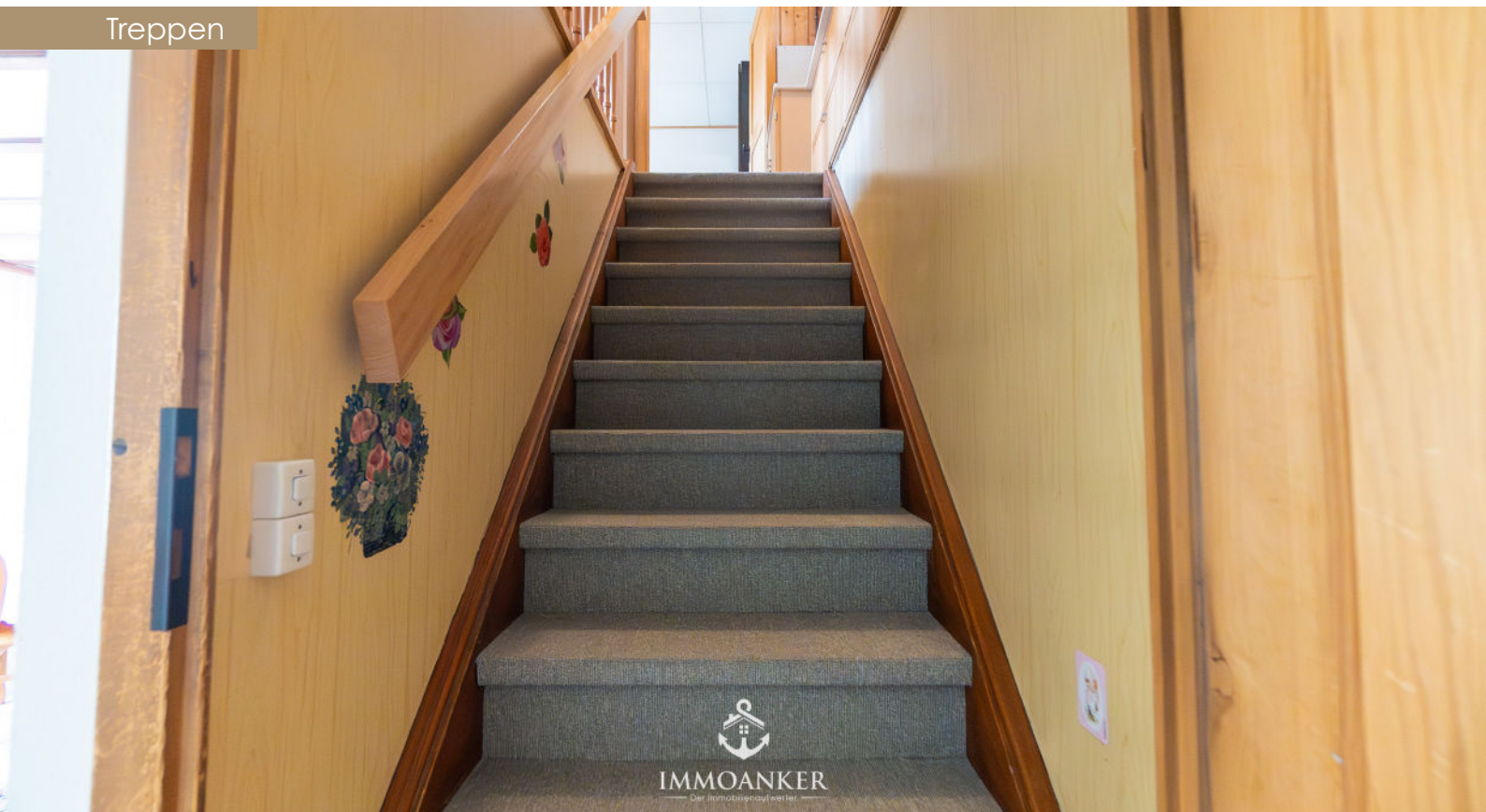
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Nasszelle



Treppen



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Flur



Flur



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Treppen



Keller



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Grundstück



Garten



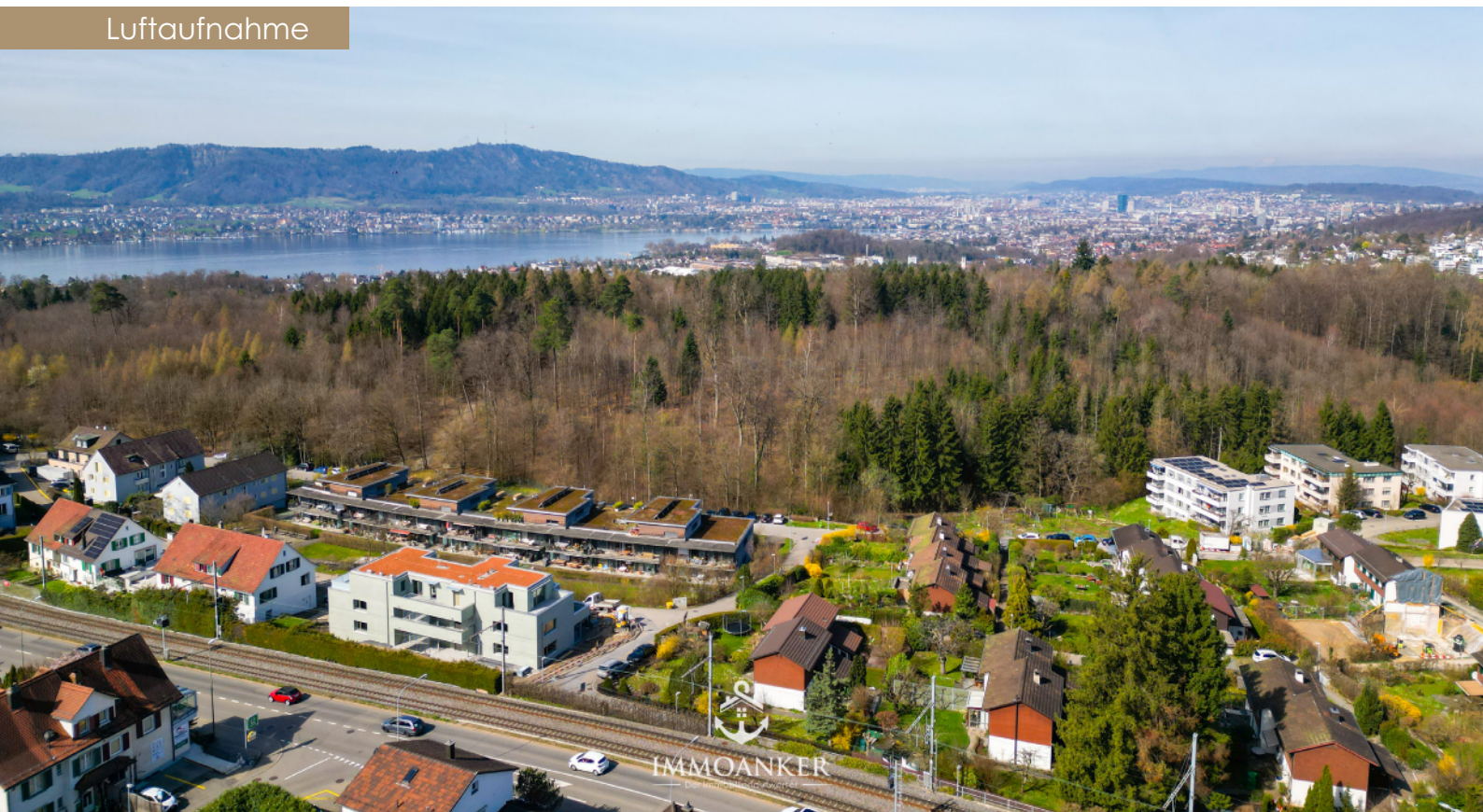
IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Luftaufnahme



Luftaufnahme



IMMOANKER | Hohenbühlstrasse 2, 8152 Glattbrugg

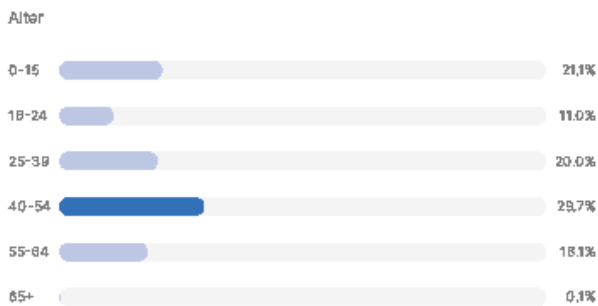
Eine Brand der Anker & Family AG | Gerliswilstrasse 44, 6020 Emmenbrücke

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Mellen (Bezirk / Amt)

Altersgruppen

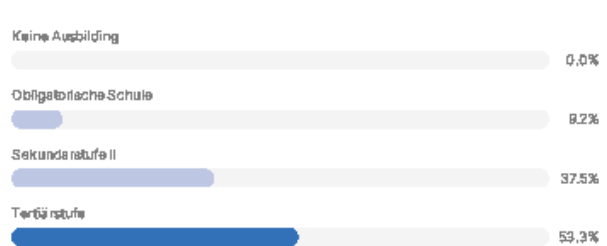
Am stärksten vertretene Altersgruppe In den letzten 5 Jahren
40-54 **-2.2%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Bildungsniveau

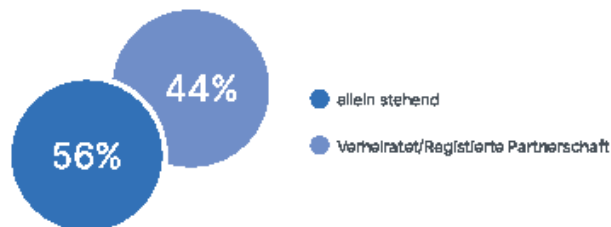
Das am meisten vertretene Bildungsniveau in der Region
Tertiärstufe



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Zusammensetzung der Haushalte

Status der in diesem Gebiet lebenden Menschen In den letzten 5 Jahren
allein stehend **+1.3%**



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Sozio-Ökonomie

Gebiet: Mollan (Bezirk / Amt)

Bevölkerung

Aktuelle Bevölkerung In den letzten 5 Jahren
106'506 **+5.5%**

Bevölkerung

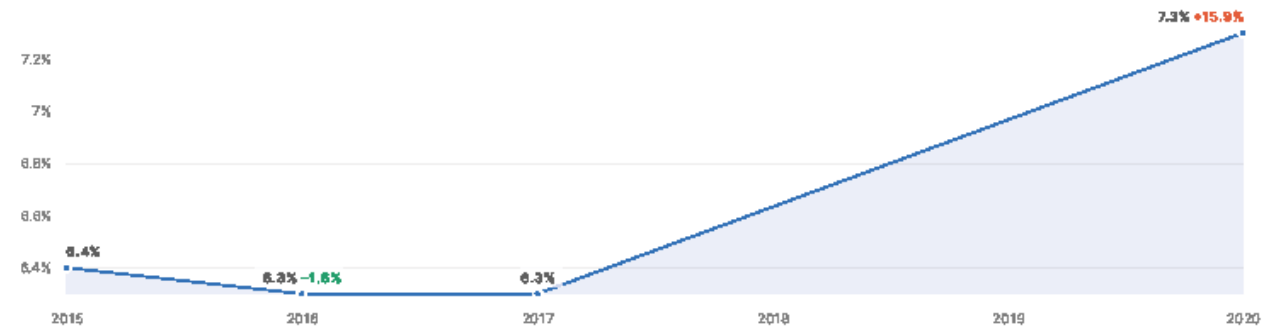


Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Arbeitslosenquote

Aktuelle Arbeitslosenquote In den letzten 5 Jahren
7.3% **+0.9%**

Arbeitslosenquote



Datenquelle: Federal Statistical Office, 2020

Umwelt > Geräusch

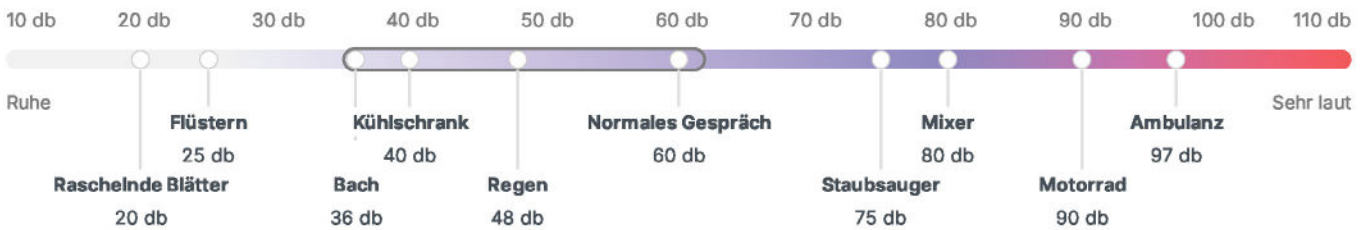
1.5

Hoher Geräuschpegel

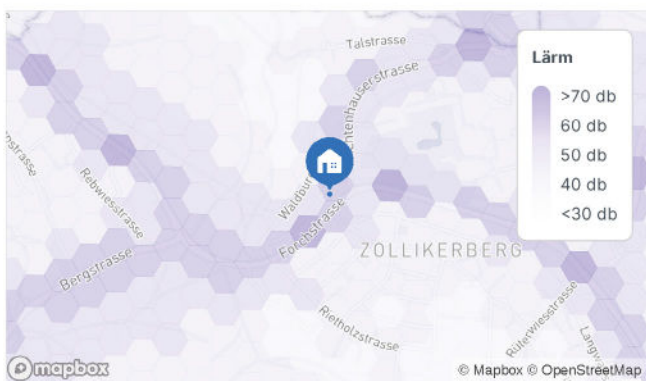
Die Bewertung basiert mitunter auf Straßen-, Eisenbahn- und Fluggeräusch, mit unterschiedlichen Schwellenwerten für Tag/Nacht.

Nächste große Straße: 29 m

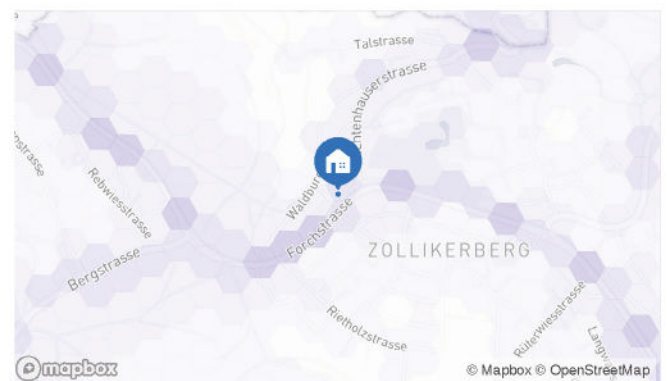
Nächste Zuglinie: 2.1 km



Straßengeräusche

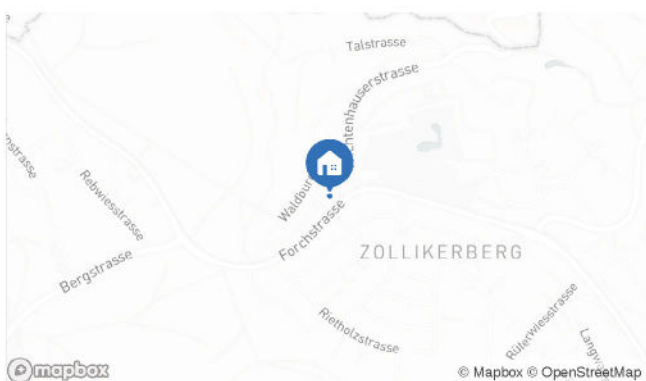


☀️ Geräuschpegel untertags 62db

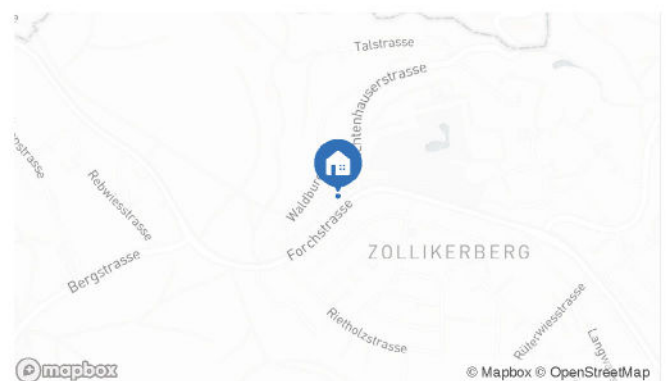


🌙 Geräuschpegel in der Nacht 54db

Zuggeräusch



☀️ Geräuschpegel untertags 0db



🌙 Geräuschpegel in der Nacht 0db

Umwelt > Aussicht

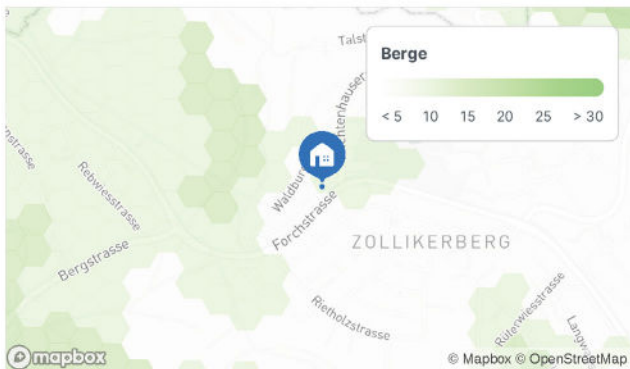
4.1

Aussicht

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

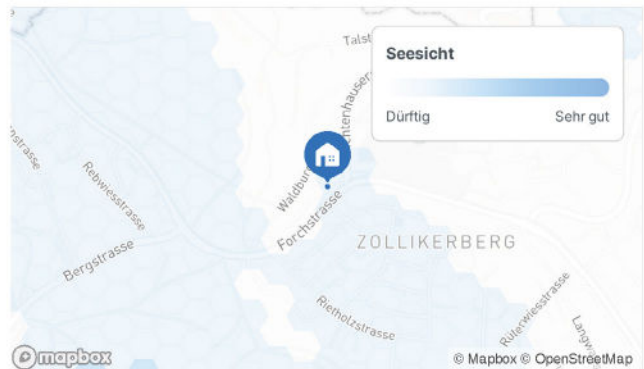
Hangneigung: 5°

Berge

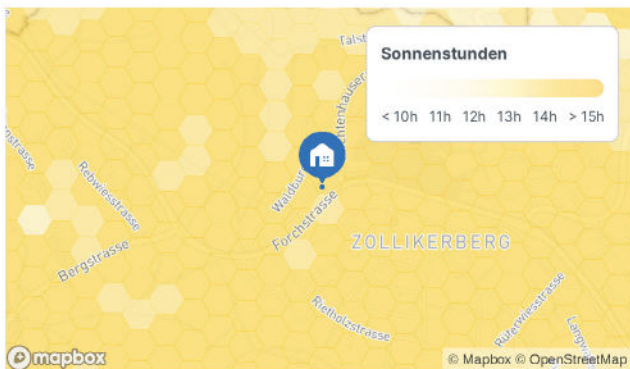


Berge 2

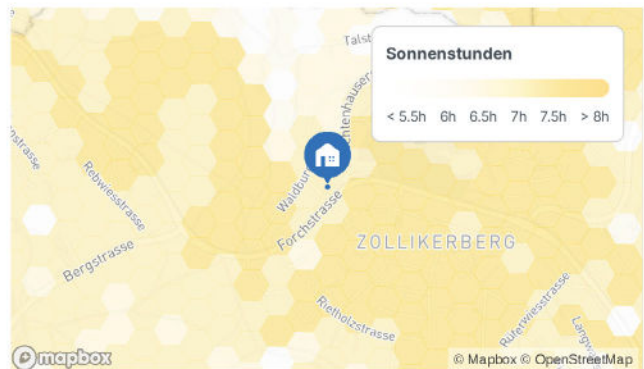
Seesicht



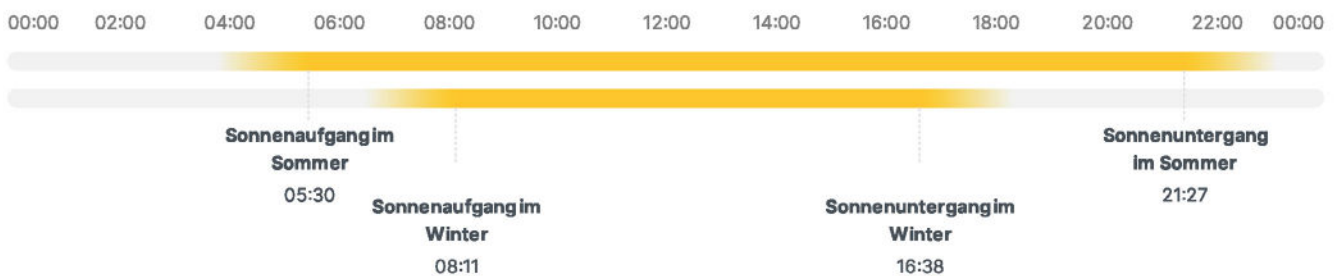
Sonnenstunden



Sonnenstunden im Sommer 15h



Sonnenstunden im Winter 7h



Umwelt > Immissionen

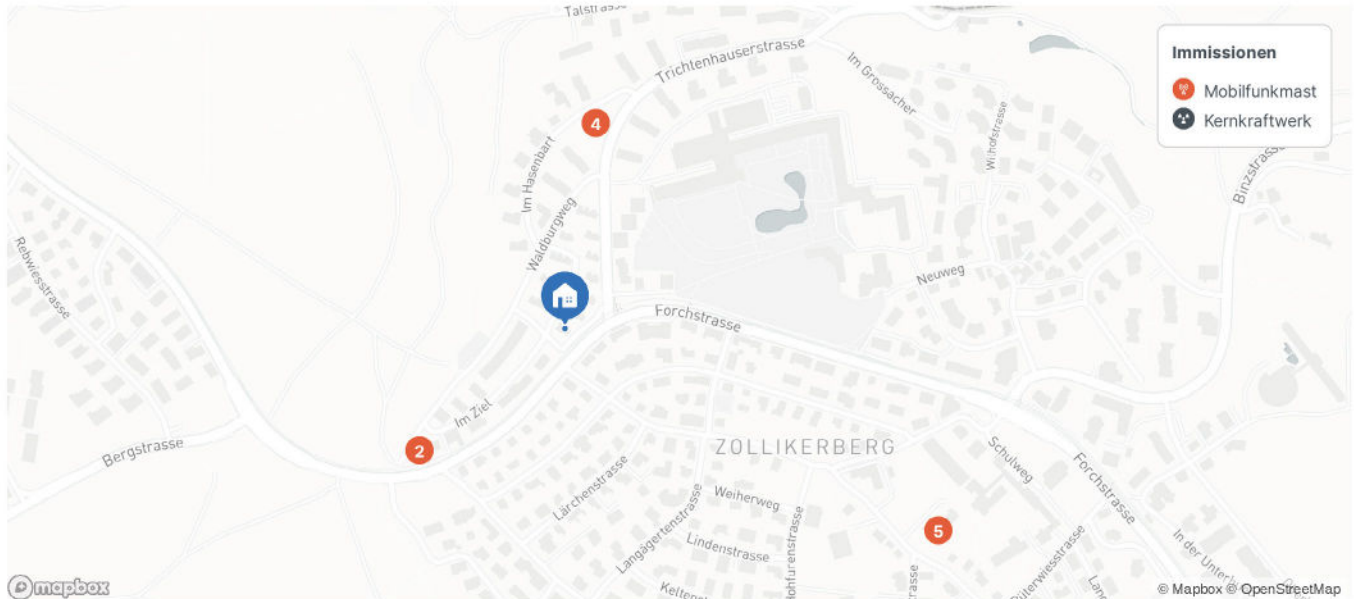

 5.0

Immissionen

Die Bewertung basiert auf der Entfernung zu Mobilfunkantennen und Atomkraftwerken.

 **Nächstgelegenes Kernkraftwerk** 35.9 km





 **Nächstgelegener Mobilfunkmast** 241 m



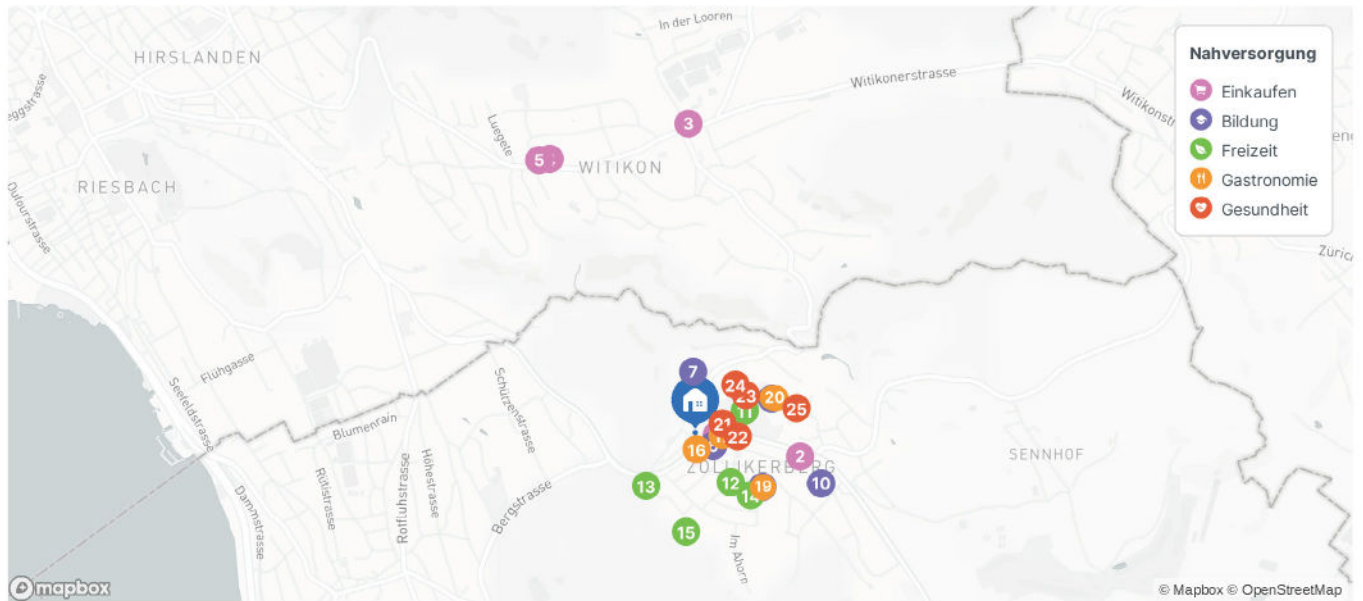
Mobilfunkmast

1	Mobilfunkmast	241 m
2	Mobilfunkmast	241 m
3	Mobilfunkmast	269 m
4	Mobilfunkmast	269 m
5	Mobilfunkmast	543 m

Kernkraftwerk

	Kernkraftwerk Beznau	35.9 km
	Kernkraftwerk Leibstadt	42 km
	Kernkraftwerk Gösgen	47.5 km
	Kernkraftwerk Mühleberg	109.1 km

Nahversorgung



3.6 Einkaufen

1	Coop Supermarkt	98 m
2	Coop Supermarkt	502 m
3	Coop Supermarkt	1.5 km
4	Denner Filiale	1.5 km
5	Aldi	1.5 km

4.6 Bildung

6	Kindergarten Neuacher	96 m
7	Kindergarten Hasenbart	297 m
8	Kirchgemeindehaus	398 m
9	Institut Neumünster	399 m
10	Primarschule Rüterwis	631 m

3.3 Freizeit

11	Park	257 m
12	Park	276 m
13	Vitaparcour Winterhalden	329 m
14	Sport	380 m
15	Sport	453 m

4.5 Gastronomie

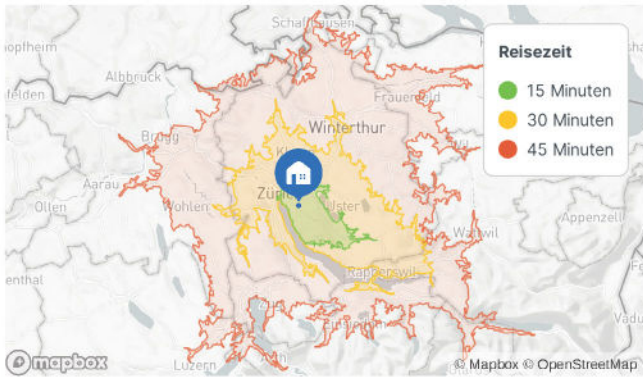
16	Alte Laterne	67 m
17	Blumen Caffé Verde	129 m
18	Cafeteria Giardino	397 m
19	Café am Puls	406 m
20	Restaurant Neumünsterpark	409 m

4.8 Gesundheit

21	Caravela Praxis	140 m
22	Amavita	199 m
23	Spital Zollikerberg	302 m
24	Kinder-Permanence Zollike...	302 m
25	Geburtshaus Zollikerberg	495 m

Erreichbarkeit

Auto



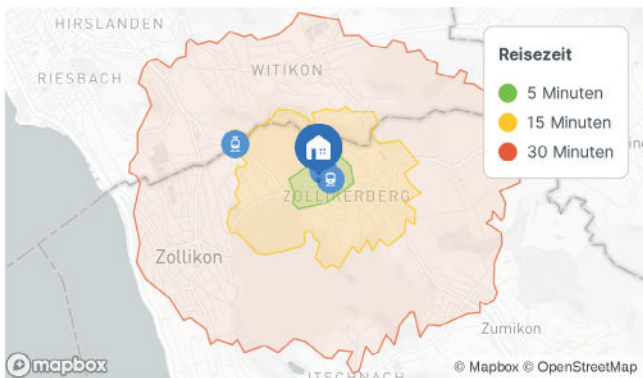
✈ Flughafen Flughafen Zürich 13.1 km

🛣 Autobahnauffahrt 5.2 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 113 Einkaufen
- 🎓 256 Bildung
- 🍽 470 Gastronomie
- 🏥 134 Gesundheit
- 🕒 1065 Freizeit

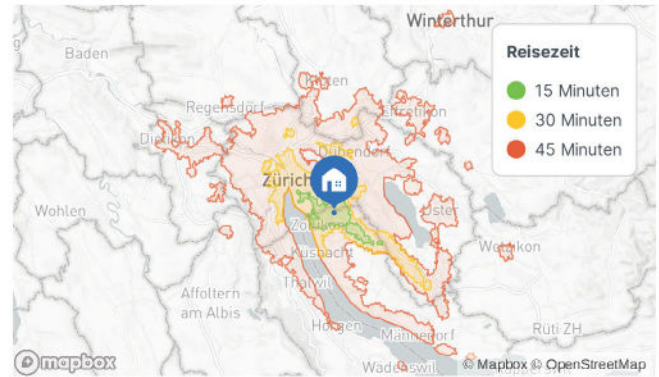
Gehzeit



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 2 Einkaufen
- 🎓 5 Bildung
- 🍽 10 Gastronomie
- 🏥 6 Gesundheit
- 🕒 15 Freizeit

Öffentlichen Verkehr BETA



🚆 Bahnhof Spital Zollikerberg 135 m

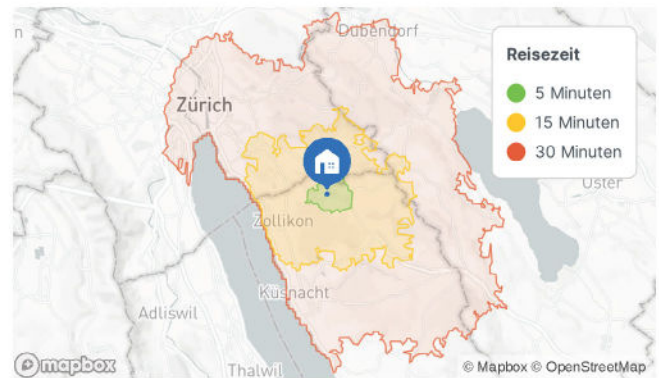
🚌 Bus Spital Zollikerberg 145 m

🚊 Straßenbahn Rehalp 1 km

Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 19 Einkaufen
- 🎓 42 Bildung
- 🍽 62 Gastronomie
- 🏥 44 Gesundheit
- 🕒 119 Freizeit

Fahrrad



Anzahl Angebote im Umkreis von 15 Minuten

- 🛒 17 Einkaufen
- 🎓 49 Bildung
- 🍽 66 Gastronomie
- 🏥 43 Gesundheit
- 🕒 242 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 Transaktions-schritte zu gewährleisten.



IN 6 EINFACHEN SCHRITTEN ZU DEINER TRAUMIMMOBILIE

1. INTERESSE

Haben Sie in diesem Exposé die Immobilie Ihrer Träume entdeckt? Hervorragend. Ihnen ist bestimmt noch die eine oder andere Frage aufgekommen und Sie können es kaum erwarten, die Immobilie live vor Ort zu besichtigen.

Rufen Sie uns jetzt ganz einfach unter +41 (0)44 578 48 30 an und wir gehen gemeinsam den nächsten Schritt zu Ihrem neuen Traum-Zuhause. Sollte die Immobilie noch nicht Ihren Wünschen entsprechen, nehmen wir gerne Ihre Traum-Heim-Kriterien auf und begeben uns für Sie proaktiv auf die Suche nach Ihrem idealen Zuhause, klicken oder gehen Sie dazu ganz einfach auf diesen Link: immoanker.ch/suchprofil

2 - KAUFABSICHT

Hat Sie das Video begeistert? Die anschliessende Besichtigung umgehauen? Die einzelnen Detailfragen zur Immobilie wurden alle geklärt und Sie können es nun kaum noch abwarten, einzuziehen? Ausgezeichnet. Im nächsten Schritt vervollständigen und bestätigen Sie ganz einfach Ihre Kaufabsichtserklärung und schon kommen Sie in die finale Runde. Zur Bestätigung Ihrer Kaufabsicht sendet Ihnen Ihr Ansprechpartner in unserem Team einen individuellen Formular-Link per E-Mail zu.

3 - FINANZIERUNG

Mit ausgebildeten Experten stehen wir Ihnen beratend mit der passenden Finanzierung Ihres neuen Zuhauses zur Seite. Auf Ihren Wunsch können wir Ihnen hier durch Partnerbanken auch zu einem entscheidenden Vorteil verhelfen.

4 - KAUFZUSAGE UND RESERVATIONSVEREINBARUNG

Ist die Finanzierung geregelt? Im nächsten Schritt unterzeichnen Sie die Reservationsvereinbarung. Mit der anschliessenden Überweisung der Reservationszahlung halten Sie die Schlüssel Ihrer neuen Immobilie jetzt bereits fast in Ihren Händen.

5 - KAUFVERTRAG

In Zusammenarbeit mit dem Notar erstellen wir einen passenden Kaufvertragsentwurf für Sie. Der Entwurf wird Ihnen und der Verkäuferpartei anschliessend zur Prüfung übermittelt. Bei beidseitigem Einverständnis zwischen Ihnen und der Verkäuferpartei wird der finale Kaufvertrag erstellt und ein passender Notariatstermin definiert und vereinbart.

6- BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Sie, mit uns an Ihrer Seite, und die Verkäuferpartei – gemeinsam gehen wir zum vereinbarten Überschreibungs-termin beim Notar. Mit der beidseitigen Unterzeichnung des Kaufvertrags und der anschliessenden Überweisung der Kaufsumme haben wir die Ziellinie erreicht.

Die Immobilie gehört nun vollumfänglich Ihnen, und Sie können sich ab sofort voll und ganz der Einrichtung Ihrer neuen vier Wände widmen. Selbstverständlich bleiben wir Ihnen auch nach dem Abschluss des Kaufs erhalten und stehen Ihnen bei weiteren Fragen oder Wünschen immer gerne zur Seite.

DISCLAIMER

Diese Verkaufsdokumentation dient dem Empfänger als Basis für den Entscheid, ob er einen möglichen Kauf der Liegenschaft weiter prüfen möchte. Die Verkaufsdokumentation ist weder Offerte noch Einladung zur Offertstellung für den Kauf der Liegenschaft. Die Verkaufsdokumentation wurde mittels von der Eigentümerin zur Verfügung gestellten Informationen sowie mittels öffentlich zugänglichen Dokumenten erstellt.

Die Verkaufsdokumentation wurde von der Eigentümerin zur Kenntnis genommen und von ihr auf Richtigkeit und Vollständigkeit geprüft und bestätigt. Die Verkaufsdokumentation wurde mit angemessener Sorgfalt erstellt. Dennoch besteht weder von der Eigentümerin noch vom Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) irgendeine Gewähr oder Garantie für die Genauigkeit, Richtigkeit oder Vollständigkeit der enthaltenen Informationen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation aufgeführten Angaben über Flächen und Masse stammen von der Eigentümerin oder von anderen verlässlichen Quellen. Der Vermarktungsdienstleister hat weder eigene Vermessungen durchgeführt, noch in Auftrag gegeben. Für die in der Verkaufsdokumentation erwähnten Angaben sowie für die einem Interessenten oder dessen Berater mündlich oder schriftlich zur Verfügung gestellten Informationen wird jegliche Haftung hiermit ausdrücklich ausgeschlossen.

Es können nur Gewährleistungen und konkrete Zusicherungen rechtliche Bedeutung erlangen, welche in einen Kaufvertrag einfließen (wobei aus dieser Verkaufsdokumentation keinerlei Gewährleistung oder Zusicherung ableitbar sind), und auch dies nur unter der Bedingung, wenn der Kaufvertrag vollzogen ist.

Der Empfänger dieser Verkaufsdokumentation nimmt zur Kenntnis, dass der Vermarktungsdienstleister (oder deren Geschäftsleitungs-, Verwaltungsratsmitglieder, Angestellten oder Vertreter) keine Finanz-, Rechts-, Steuer- oder andere Beratung erteilt und dass der Empfänger eigene Berater bezieht, welche die entsprechenden Erfahrungen und das Know-how aufweisen, um sämtliche Risiken und andere Fragen im Zusammenhang mit dem betreffenden Liegenschafts Kauf beurteilen können.

Emmenbrücke, LU | 2024