

Helle 3.5-Zi.-Eigentums- wohnung mit 2 Balkone an zentraler Wohnlage



Schindlerstrasse 20, 8006 Zürich



Herzlich Willkommen in Zürich

Die attraktive 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung an der Schindlerstrasse 20 in 8006 Zürich überzeugt durch ihre zentrale und zugleich angenehme Wohnlage im beliebten Kreis 6. Das Quartier zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt und verbindet urbanes Leben mit einer hohen Wohnqualität.

Zürich ist als grösste Stadt der Schweiz ein bedeutendes Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum mit internationaler Ausstrahlung. Die hohe Lebensqualität, das vielseitige Freizeitangebot sowie die ausgezeichnete Infrastruktur machen Zürich zu einem der attraktivsten Wohnorte Europas. Besonders der Kreis 6 mit den Quartieren Unterstrass und Oberstrass erfreut sich grosser Beliebtheit und zeichnet sich durch seine charmanten Wohnstrassen, die Nähe zur Innenstadt sowie die unmittelbare Nachbarschaft zur Universität Zürich, zur ETH Zürich und zum Universitätsspital aus.

Die Wohnlage an der Schindlerstrasse bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Dienstleistungsbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar. Das Quartier verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre und bietet alles für den täglichen Bedarf in kurzer Distanz.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Mehrere Tram- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine schnelle Verbindung zum Zürcher Hauptbahnhof, in die Innenstadt sowie in sämtliche Stadtteile. Dank der ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen profitieren auch Pendler von kurzen Wegen und einer hohen Mobilität.

Neben der hervorragenden Infrastruktur bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Der nahegelegene Zürichberg mit seinen weitläufigen Waldgebieten, Spazier- und Joggingwegen lädt zu erholsamen Stunden in der Natur ein. Gleichzeitig befinden sich kulturelle Einrichtungen, Sportangebote, Parkanlagen sowie das vielfältige gastronomische Angebot der Stadt Zürich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine aussergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Mehr über diese Stadt finden Sie unter www.zürich.ch

Ein kurzer Überblick

Die gepflegte 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und ein angenehmes Wohnambiente. Das Gebäude wurde im Jahr 1989 kernsaniert und präsentiert sich ebenso wie die Wohnung in einem sehr gepflegten Zustand. Dank des vorhandenen Lifts ist die Wohnung bequem und komfortabel erreichbar. Beheizt wird die Liegenschaft mittels Gasheizung mit Wärmeverteilung über Radiatoren.

Auf einer Bruttowohnfläche von rund 80 m² empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem sämtliche Räume optimal erschlossen werden. Die beiden gut geschnittenen Schlafzimmer mit Holzparkettboden bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Doppellavabo ausgestattet und wird durch ein separates Gäste-WC sinnvoll ergänzt.

Der grosszügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt mit grossen Fensterfronten, die für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Die hohen Wohnräume im Jugendhausstil verleihen der Wohnung dabei ein aussergewöhnliches Raumgefühl, unterstreichen ihren charmanten Charakter und schaffen ein einzigartiges Wohnambiente. Die moderne Küche verfügt über ein Glaskeramikkoch-

feld, einen Geschirrspüler, eine eingebaute Mikrowelle, einen grosszügigen Kühlschrank, einen separaten Tiefkühlschrank sowie eine elegante Steinabdeckung und bietet damit hohen Komfort im Alltag. Zwei Balkone auf der Ost- und Westseite erweitern den Wohnraum nach aussen und ermöglichen es, sowohl die Morgensonne als auch die Abendsonne in angenehmer Atmosphäre zu geniessen.

Im Untergeschoss stehen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Waschküche sowie ein eigener rund 10 m² grosser Kellerraum Nr. 4 zur Verfügung. Diese ergänzen das Raumangebot sinnvoll und bieten zusätzlichen Stauraum sowie praktischen Komfort.

Die Kombination aus einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen, den charakteristischen hohen Wohnräumen im Jugendhausstil, einer modernen Küchenausstattung, zwei Balkonen mit Ost- und Westausrichtung sowie dem gepflegten Zustand macht diese 3.5-Zimmer-Eigentumswohnung zu einem attraktiven Zuhause für Paare, Singles oder kleinere Haushalte, die komfortables Wohnen in einer der gefragtesten Wohnlagen Zürichs schätzen.

Mehr über dieses Angebot finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Eckdaten und weitere Informationen

- Kernsanierung 1989
- Renovationen: Bad & Küche 2014, Bodenbeläge 2016
- Bruttowohnfläche ca. 80 m²
- Wohnhaus (GVZ) Versicherungssumme CHF 2'410'000.--, Stand 31.08.2016.
- Nebenkosten inkl. Erneuerungsfonds ca. CHF 545.-- / Monat.
- Grundbuchblatt 2771, Stockwerkeigentum, Wertquote 195/1000, mit Sonderrecht an der 3.5-Zimmer- Wohnung im 3. OG, mit dem Keller Nr. 4 als Nebenraum laut Begründungsakt und Aufteilungsplänen Beleg 1994 Nr. 332.
- Grundbuch Zürich-Unterstrass, Kataster Nr. UN820, Plan Nr. UN13, Unterstrass. Grundstücksfläche 213 m², mit folgender Aufteilung: Gebäude Wohnen 115 m², befestigte Fläche 98 m²
- Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- Wohnzone W/6
- Übernahme der Eigentumswohnung per sofort oder nach Vereinbarung.









The floor plan shows a rectangular residential unit with the following layout and dimensions:

- ZIMMER (Top Right):** Dimensions 3.96m by 2.64m. Total area: BF: 15.01 M2. It features a window on the top wall and a door opening into the living area.
- WOHNEN / ESSEN / HALLE (Center):** Dimensions 3.48m by 2.72m. Total area: BF: 37.4 M2. This area includes a fireplace on the left wall, a door to the top bedroom, and a door to the kitchen.
- KÜCHE (Bottom Center):** Dimensions 2.67m by 1.21m. Total area: BF: 7.4 M2. It contains a sink, a four-burner stove, and a refrigerator.
- BAD (Top Right, adjacent to top bedroom):** Dimensions 2.18m by 1.30m. It includes a bathtub, a toilet, and a sink.
- ZIMMER (Bottom Left):** Dimensions 3.48m by 2.72m. Total area: BF: 13.40 M2. It has a door opening into the living area.
- LIFT (Bottom Center):** A small rectangular area with a door opening into the living area.
- Staircase:** Located on the right side of the plan, with a door opening into the living area.
- Dimensions and Details:**
 - Overall width: 3.96m.
 - Overall depth: 2.72m.
 - Door widths: 0.80m, 0.87m, 0.70m, 0.77m.
 - Window widths: 0.80m, 0.87m.
 - Wall thicknesses: 0.10m, 0.12m, 0.15m, 0.18m, 0.20m, 0.25m, 0.34m.
 - Room heights: 2.03m, 2.05m, 2.18m, 2.23m, 2.39m, 2.41m, 2.64m, 2.72m.

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	110161022-340
Immobilie	3.5-Zimmer-ETW
Strasse und Nr.	Schindlerstrasse 20
PLZ und Ort	8006 Zürich
Kernsanierung	1989
Zustand	sehr gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Nasszellen	1
Bruttowohnfläche	ca. 80 m ²
Versicherungswert (GVZ)	CHF 2'410'000.--, Stand 31.08.2016

RAUMPROGRAMM

Wohnen/Essen	37.4 m ²
Küche	7.4 m ²
Zimmer 1	15 m ²
Zimmer 2	13.4 m ²
Kellerraum Nr. 4	10 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gasheizung
Wärmeverteilung	Radiatoren

AUSSTATTUNG UND PARKIERUNG

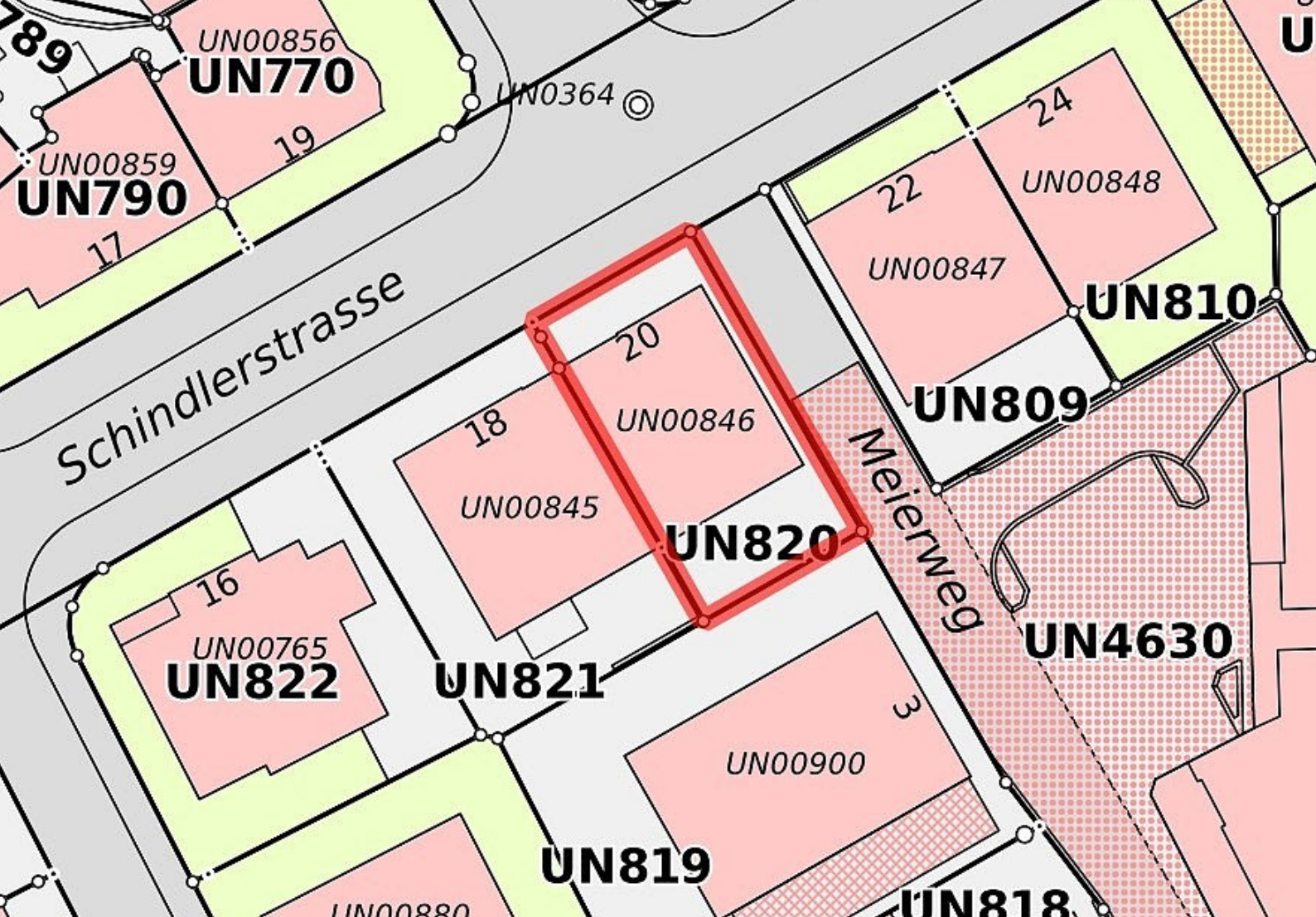
2 Balkone
Lift vorhanden
Eigener Kellerraum Nr. 4
Gemeinsame Waschküche

PREIS

Angebotspreis	CHF 1'600'000.--
---------------	------------------

SONSTIGES

- Die vom Verkäufer geleisteten Einlagen in den Unterhalts- und Erneuerungsfonds sind im Kaufpreis begriffen.
- Übernahme der Eigentumswohnung per sofort oder nach Vereinbarung.
- Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. S.E.&O.





Immobilien sind mein Zuhause! 5 Vorteile auf einem Blick!

Zeitersparnis und überdurchschnittlicher Verkaufserfolg!
Wellness für Ihre Nerven. I take care of everything!
Schnelle Antwortzeiten!
Vertiefte Marktkennntnisse. Lokal, regional & national.
Maximaler Einsatz & Servicebereitschaft!
Ersatzbeschaffung beim Verkauf/ Mithilfe



Michele Pellettieri

Selbständiger Immobilienmakler
Verkauf und Beratung

M +41 79 406 65 58

T +41 52 264 50 50

www.pellettieri.ch

michele.pellettieri@remax.ch

Michele Pellettieri

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
Ich spreche: d/f/e/i/h

RE/MAX
Winterthur

