

Adliswil

# Attraktives 6.5 Zimmer Reiheneckhaus mit viel Platz für Ihre Familie

CODE DU BIEN: CH24330655a



[www.von-poll.ch](http://www.von-poll.ch)

PRIX D'ACHAT: 2.480.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 367 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

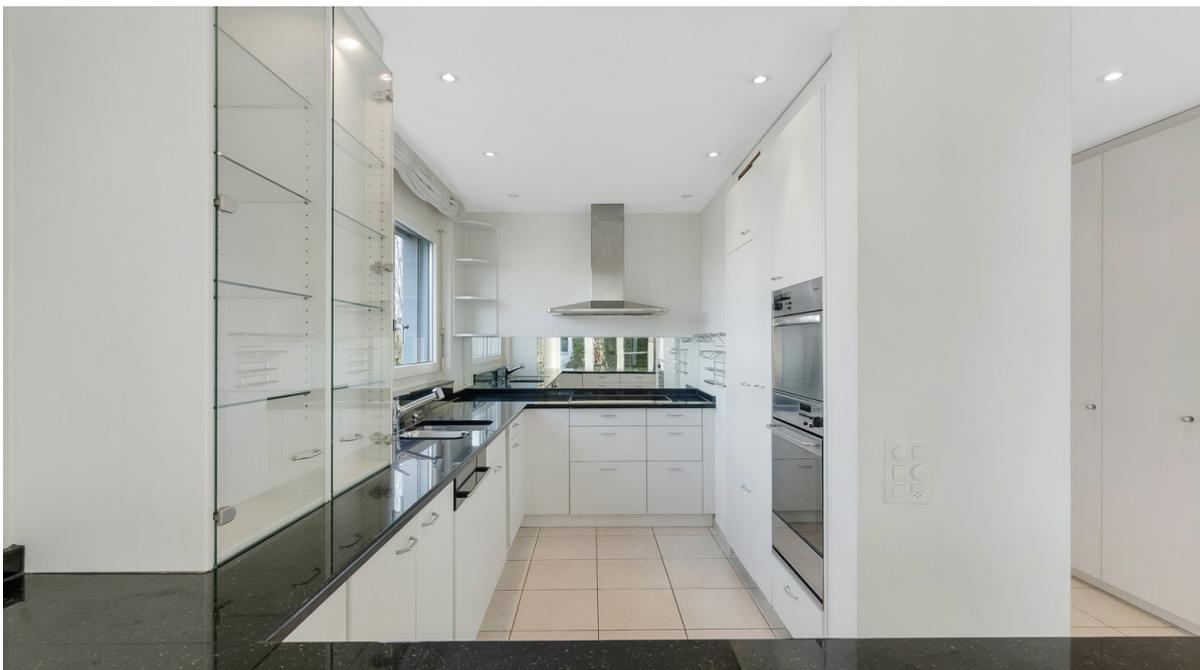
## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24330655a
Surface habitable	ca. 171 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1999

Prix d'achat	2.480.000 CHF
Type de bien	Maison en bande de tête
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

## La propriété



CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

## La propriété



IN THE BEST LOCATIONS FOR YOU

## Wir bewerten Ihre Immobilie

Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung  
ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und  
individuell zu beraten.

**T.: 044 - 722 52 52**

[www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)

CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

## Une première impression

Attraktives 6.5 Zimmer Reiheneckhaus mit viel Platz für Ihre Familie Sie suchen ein neues Zuhause für Ihre Familie und möchten dem neuen Eigenheim noch Ihre persönliche Note verleihen? Dann könnte dieses attraktive Reiheneckhaus für Sie interessant sein. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiges Raumangebot. Bereits im Eingangsbereich erblickt man das offene Wohnzimmer mit integriertem Essbereich und offener Küche. Im Wohnzimmer bringt der Kamin zusätzlich behagliche Wärme ins Haus. Ein individuell nutzbares Arbeitszimmer sowie ein Gästebad mit Dusche, Waschbecken und WC befinden sich ebenfalls im ca. 80 m<sup>2</sup> großen Erdgeschoss. Über das offene, galerieartige Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss mit insgesamt ca. 54 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche. Diese verteilen sich auf 3 Schlafzimmer und ein Familienbad. Vom Vorplatz sowie von einem Zimmer gelangt man auf die schöne Dachterrasse, von der man einen herrlichen Blick bis nach Zürich und zur Felsenegg hat. Hier kann man den Morgenkaffee geniessen oder mit Yoga in den Tag starten. Ein zusätzlicher Wintergarten rundet das Angebot im Obergeschoss ab. Sehr grosszügig und praktisch ist auch das Raumangebot mit ca. 64 m<sup>2</sup> Nettogrundfläche (davon ca. 26 m<sup>2</sup> Nebennutzfläche) im Untergeschoss des Hauses. Ein großer beheizbarer Hobbyraum mit direktem Zugang zum Garten, der individuell als Gästezimmer, Home-Office, Heimkino oder vielleicht als Spielparadies für Ihre Kinder genutzt werden kann. Eine Waschküche sowie ein sehr geräumiger Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage runden das Angebot ab. Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung der Firma Viessmann, die im Jahr 2021 erneuert wurde. Die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung sorgt für eine gleichmäßige und angenehme Wärme. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand. Einige zeitgemäße Renovierungen in den Bädern sowie ein neuer einheitlicher Bodenbelag würden die Attraktivität des Hauses noch steigern. Der Außenbereich mit einer Fläche von ca. 267 m<sup>2</sup> ist sehr pflegeleicht. Eine schöne Terrasse mit zusätzlicher Rasenfläche erweitert im Sommer das Wohnzimmer und lädt zum Verweilen ein. Im unteren Garten können sich die Kinder an der Tischtennisplatte austoben. Zwei Tiefgaragenplätze runden das Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne diese schöne Immobilie.

**CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil**

## Tout sur l'emplacement

Sonnige Wohnlage in familienfreundlicher Überbauung mit perfekter Infrastruktur. Zentrum, Bahnhof, Schule, Einkauf sowie die ärztliche Versorgung und der öffentliche Verkehr sind innert wenigen Minuten erreichbar. Die Stadt Adliswil bietet Anschluss an das Autobahnnetz mit raschen Verbindungen in alle Richtungen sowie ideale Anschlüsse mit dem Öffentlichen Verkehr, wie bspw. die S-Bahn-Linie nach Zürich (20-Minuten-Takt); in 16 Minuten in Zürich City oder in 35 Minuten am Flughafen Zürich.

CODE DU BIEN: CH24330655a - 8134 Adliswil

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42 Lac de Zurich Rive gauche

E-Mail: [zuerichsee@von-poll.com](mailto:zuerichsee@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)