

KM·P

Susenbergstrasse 27, 8044 Zürich

Privilegiert wohnen am Zürichberg
Top Floor Apartment mit fantastischer Aussicht



Ein eigenes Zuhause zu suchen, ist eine Herausforderung. Ein eigenes Zuhause zu finden, ist eine Freude. Die Anforderungen an die eigenen vier Wände sind unterschiedlich. Die einen suchen einen Rückzugsort, der Geborgenheit und Ruhe garantiert. Die anderen wollen einen Begegnungsort für Familie, Freunde, Verwandte und Bekannte – einen Ort, an dem das Leben pulsiert.

Was auch immer Ihre Wohnbedürfnisse sind, wir begleiten Sie bei der Entscheidungsfindung und verfolgen mit Ihnen ein grosses Ziel: das Entdecken Ihrer neuen Wohnung oder Ihres neuen Hauses. Wir erläutern Möglichkeiten und Vorteile von Immobilien, weisen auf Besonderheiten von Makro- und Mikrolage hin und zeigen Lösungsvorschläge auf, falls die Liegenschaft baulich verändert werden soll.

Lassen Sie sich von der vorliegenden Dokumentation begeistern und inspirieren. Verschaffen Sie sich einen ersten Eindruck und vertiefen Sie Ihr Gefühl für die Liegenschaft bei einer Besichtigung. Denn eine Begehung vor Ort sagt mehr als 1000 Worte.

Herzliche Grüsse



Jörg Janser, Partner
Kuoni Mueller & Partner

Adresse	Susenbergstrasse 27 – 8044 Zürich		
Liegenschaft	Kernsaniertes Mehrfamilienhaus mit vier Eigentumswohnungen an bester Zürichberglage.		
	EG	2½-Zimmer	60.5 m ² zuzüglich Gartenanteil
	1. OG	5-Zimmer	144.5 m ² zuzüglich Terrasse 1 Parkplatz
	2. OG	5-Zimmer	150.0 m ² zuzüglich Terrasse 1 Parkplatz
	Top Floor	5-Zimmer	153.0 m ² zuzüglich Terrasse 1 Garagenplatz
Baujahr	1952 2020/2021 Kernsanierung		
Grundstück	770.5 m ²		
Besonderes	In die Immobilie wird ein neuer Lift eingebaut. Die Sanierung ist umfassend: neue Erdsondenheizung (Wärmeverteilung über den Fussboden), Sanierung aller Steigzonen, Schallisolation, neue Fenster, etc. Im Erdgeschoss entsteht eine neue Wohnung mit kleinem Garten und Sitzplatz. Der Baubeschrieb wird als separates Dokument mitgesendet.		
Verkaufspreis	EG	2½-Zimmer	reserviert
	1. OG	5-Zimmer	reserviert 1 Parkplatz reserviert
	2. OG	5-Zimmer	reserviert 1 Parkplatz reserviert
	Top Floor	5-Zimmer	CHF 3'580'000.- Garagenplatz CHF 80'000.-
		(inkl. 68 m ² Nebenraum)	
	Disponibel	reserviert	
Bezug	Sommer 2021		
Kontakt	Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Jörg Janser unter Tel. 043 344 65 79 oder per Email an joerg.janser@kmp.ch zur Verfügung.		

Der Zürichberg zeigt sich von seiner besten Seite

Ein Haus wird wachgeküsst

An der Susenbergstrasse 27 steht ein charmantes Mehrfamilienhaus aus den 50er Jahren, welches bald umfassend saniert in neuem Glanz erstrahlen wird. Die Liegenschaft besteht aus drei 5-Zimmerwohnungen à ca. 150 m² sowie einer 2½-Zimmerwohnung (ca. 60 m²) mit lauschigem Gartensitzplatz. Das Haus besticht durch eine zeitlose Architektur, welche den Zeitgeist trifft und auch in Zukunft nichts von seiner Aktualität einbüßen wird.

AAA-Lage

Die Liegenschaft ist in eines der schönsten Stadtquartiere eingebettet und befindet sich an ruhiger und dennoch zentraler Lage. Zur Tramhaltestelle «Susenbergstrasse» sind es lediglich zwei Gehminuten. Der Toblerplatz mit seinen Einkaufsmöglichkeiten ist in vier «Tramminuten» zu erreichen.

Stilvolle Top Floor Wohnung

Zum Verkauf steht die Wohnung im obersten Stockwerk mit direktem Liftzugang und herrlicher Sicht auf Stadt und See. Der durchdachte Grundriss (der private Bereich ist im hinteren Bereich der Wohnung angeordnet), der zur Wohnung gehörende Estrich mit einer Fläche von 68 m² sowie der Garagenplatz, welcher zur Wohnung dazu erworben werden kann, runden das einzigartige Angebot ab. Ein weiterer Pluspunkt ist die Deckenhöhe von 2.60 m,

welche im Zusammenspiel mit den grosszügigen Räumen sowie der zeitlosen Architektur ein angenehmes Wohngefühl erzeugen.

Kernsaniert und herausgeputzt

Damit Sie sich Ihren Wohntraum verwirklichen können, sind grosszügige Budgetpositionen geplant. So beträgt zum Beispiel das Küchenbudget der exklusiven Wohnung (brutto, inkl. MwSt) CHF 60'000.-.

Nach der umfassenden Sanierung wird sich das Haus in tadellosem Zustand präsentieren. Der Baubeschrieb, den Sie als separates Dokument erhalten haben, gibt Auskunft über die Arbeiten, welche ausgeführt werden. Darin enthalten sind auch die Budgetpositionen für Küche, Bad, Schreinerarbeiten sowie Boden- und Wandbeläge.

Stadtwohnung mit Bestnote

Zusammengefasst: Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung, welche aufgrund der Architektur, des Wohnungsgrundrisses, der privilegierten Lage am Zürichberg sowie dem charmanten, über die Jahrzehnte gewachsenen Quartier, einzigartig ist.









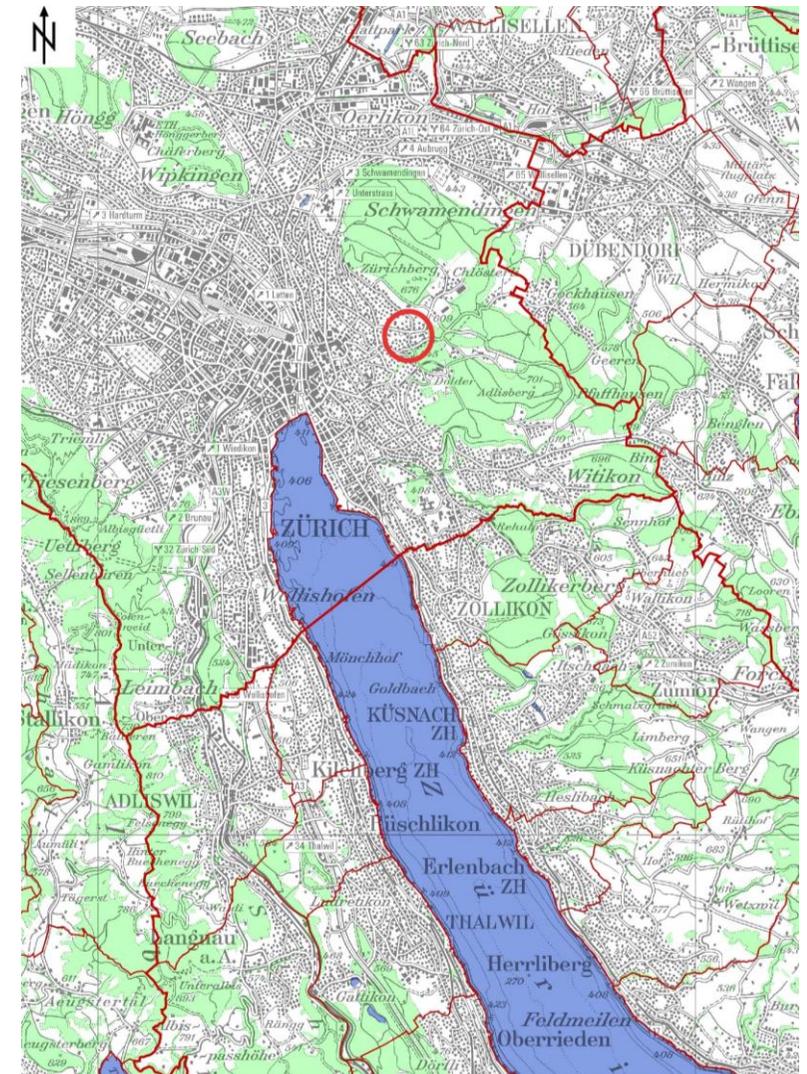
Aussicht «Top Floor Wohnung» - Smartphone Aufnahme vom 2. November 2020, 11.08 Uhr

Wohnen an der Susenbergstrasse, 8044 Zürich

Was gibt es für einen Stadtliebhaber Schöneres als im Quartier Fluntern zu wohnen. Am Fusse des Zürichbergs, wo die City und der Flughafen in Kürze erreichbar sind. Das Naherholungsgebiet Dolder, der Linienverkehr sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten liegen vor der Haustüre.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist – wie kann es im Herzen Zürichs anders sein – perfekt. Nur wenige Tramminuten dauert die Fahrt zu Gymnasien, Hochschulen und in das Zürcher Stadtzentrum. Der Zoo, Golfplatz Dolder sowie weitere attraktive Angebote an Sport- und Freizeitmöglichkeiten rund um den Zürichberg sind ebenfalls in Kürze erreichbar. Sehr zentral gelegen und doch mit vielen ruhigen Quartieren, profitieren die Bewohner von der ausgezeichneten Infrastruktur mit vielen Quartierläden.

Die bevorzugte, angenehm erhöhte und ruhige Wohnlage bietet eine gediegene Privatsphäre, ergänzt mit der städtischen Nähe von Zürich. Hier geniessen Sie eine Lebensqualität, die zunehmend Seltenheitscharakter hat. Die Susenbergstrasse zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Zürichs. Hier, über der Stadt, herrscht eine Lebensqualität, welche nicht so schnell wiedergefunden werden kann.

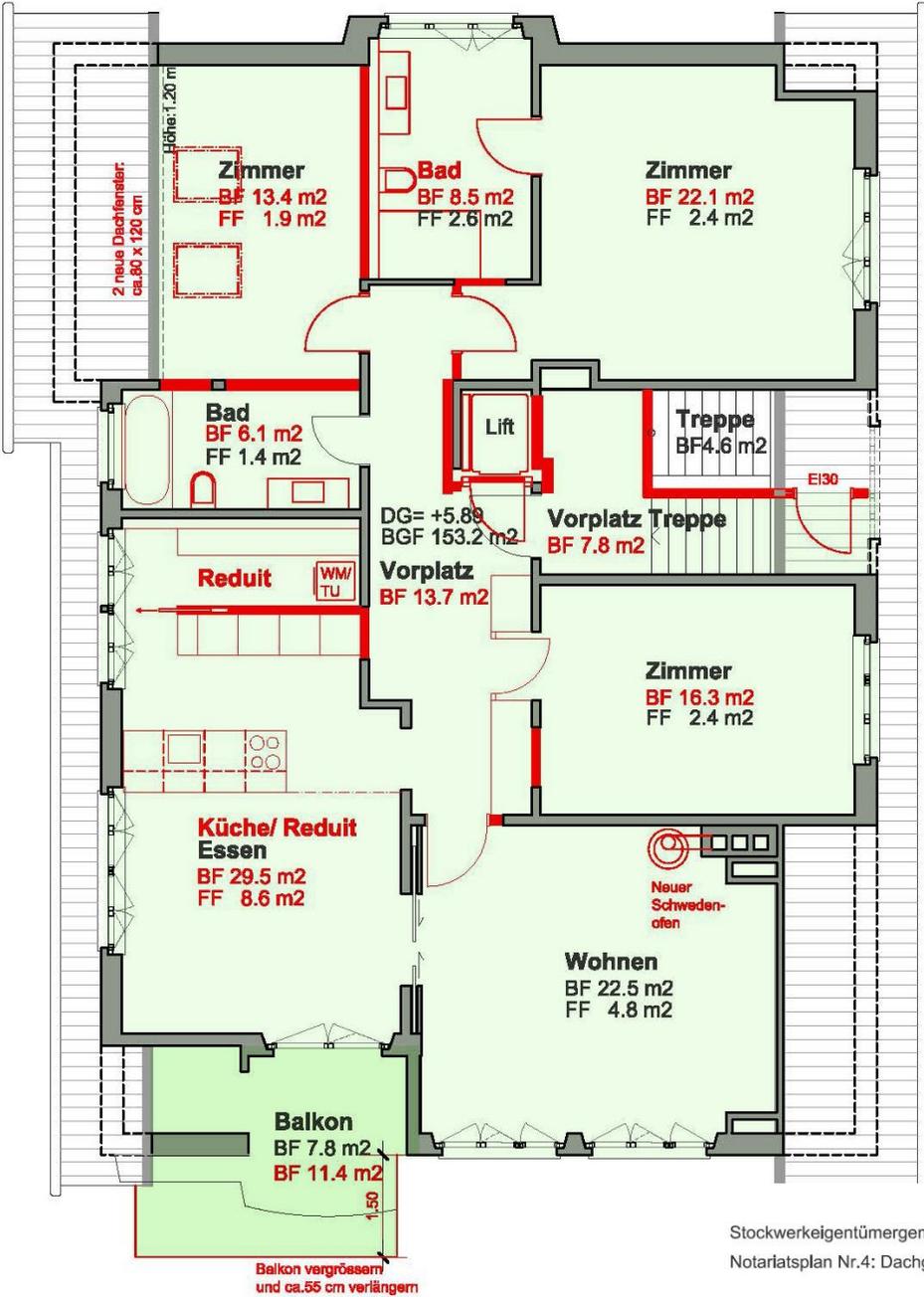




Grundriss

KM·P

Dachgeschoss



Stockwerkeigentümergeinschaft Susenbergstrasse 27, 8044 Zürich - Kat.Nr. FL 2823
Notariatsplan Nr.4: Dachgeschoss

Mst.1 :100



LEGENDE
Bestehend
Neu

Dieser Plan ist nur für die Lage und Grösse der Stockwerkeinheiten massgebend. Darüber hinaus kommt ihm keine Bedeutung zu.



Paula Lüssi
Partnerin
Tel +41 43 344 65 77
paula.luessi@kmp.ch



Laura Gilgen
Partnerin
Tel +41 43 344 65 68
laura.gilgen@kmp.ch



Kerstin C. Schlachter
Partnerin
Tel +41 43 344 65 74
kerstin.schlachter@kmp.ch



Stefan Schmid
Partner
Tel +41 43 344 65 66
stefan.schmid@kmp.ch



Jörg Janser
Partner
Tel +41 43 344 65 79
joerg.janser@kmp.ch



Christian Haupt
Partner
Tel +41 43 344 65 78
christian.haupt@kmp.ch



Philippe Mueller
Partner
Tel +41 81 834 21 22
philippe.mueller@kmp.ch



Jessica Ecknauer
Verkauf
Tel +41 43 344 65 70
jessica.ecknauer@kmp.ch



Ursula Milz
Verkauf
Tel +41 43 344 65 69
ursula.milz@kmp.ch



Donjeta Morina
Verkaufsassistentin
Tel +41 43 344 65 71
donjeta.morina@kmp.ch



Elena Boschetti
Verkaufsassistentin
Tel +41 43 344 65 73
elena.boschetti@kmp.ch

Exklusives Wohnen

Ob Villa, Einfamilienhaus oder Eigentumswohnung, wir begleiten Sie von der Beratung und Marktwerteinschätzung über die Aufbereitung der Verkaufsdokumentationen bis hin zur Organisation von Besichtigungen und der Ausarbeitung des Kaufvertrags.

Verkauf Anlageimmobilien

Spezialisiert auf die Vermarktung von Anlageimmobilien, beraten und begleiten wir private und institutionelle Investoren bei der Planung und Abwicklung komplexer Transaktionen.

Vermietung & Suche Geschäftsliegenschaften

Wir evaluieren erfolgreich geeignete Mieter für Ihre Liegenschaft oder suchen für Unternehmen repräsentative Büro-, Gewerbe- oder Retail-Räumlichkeiten. Dazu nutzen wir unser lokales und internationales Netzwerk.

Bewertungen

Wir bewerten Immobilien jeglicher Art und Grösse, dazu zählen auch Miet- und Landwertberechnungen.

Bewirtschaftung

Ihre Liegenschaft ist bei uns in guten Händen, denn wir analysieren regelmässig die Gebäudesubstanz, Mietverträge und Einrichtung, um frühzeitig Mängel zu erkennen und Optimierungspotenziale aufzuzeigen.

Baumanagement

Wir unterstützen Bauherren, Investoren und Institutionen bei der Planung und Durchführung von anspruchsvollen Neu-, Umbau- und Sanierungsprojekten.

Strategie & Beratung

Seien es Anlagestrategien, Umnutzungskonzepte, Projektentwicklungen oder allgemeine Fragen rund um Immobilien oder Ihr Portfolio, unsere Partner finden die richtige Antwort.

Einkauf

Gute Immobilien sind als robuste Kapitalanlagen nach wie vor begehrt. Wir halten Ausschau nach Objekten, die in Ihre Anlagestrategie passen und bringen Sie rechtzeitig ins Gespräch.

Disclaimer

Die Abbildungen und Visualisierungen enthalten Optionen, die im Verkaufspreis nicht enthalten sein müssen. Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen, von deren Richtigkeit wir ausgegangen sind. Sie dienen der allgemeinen Information, erfolgen ohne Gewähr und bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die erwähnten Flächenangaben wurden von uns vor Ort nicht nachgemessen. Im Weiteren haben wir das Tragwerk oder andere Teile der Konstruktion nicht geprüft und sind deshalb nicht in der Lage zu bestätigen, dass solche Teile sich in gutem Zustand befinden und frei von Schäden bzw. Mängeln sind. Abklärungen bezüglich möglicher Altlasten sind nicht vorgenommen worden. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.