

Herrliberg – Zürich

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Gemütliches 4.5-Zimmer  
Reiheneckhaus mit gepflegtem Garten – ideal für  
Paare**

Objektnummer: CH24330924e



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

**KAUFPREIS: 1.920.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 143,3 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 418 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH24330924e
Wohnfläche	ca. 143,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1979

Kaufpreis	1.920.000 CHF
Haus	Reihenendhaus
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche



Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Die Immobilie





Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Die Immobilie



Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer  
Immobilie kennen?*

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



Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

Tel.: 044 722 52 52

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

Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Ein erster Eindruck

Gemütliches 4.5-Zimmer Reiheneckhaus mit gepflegtem Garten – ideal für Paare

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante 4.5-Zimmer-Reihenendhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit, ein Eigenheim ganz nach Ihren Vorstellungen zu realisieren. In der begehrten Gemeinde Herrliberg gelegen, überzeugt die gemütliche Immobilie nicht nur mit einem angenehmen Wohnambiente, sondern auch mit einer schönen Aussicht vom Obergeschoss auf den Zürichsee und die umliegende Natur.

Die Highlights im Überblick:

- \* Typ: Reihenendhaus
- \* Baujahr: 1979 (Renovierungsbedarf vorhanden)
- \* Wohnfläche: ca. 143 m<sup>2</sup> plus Nebennutzfläche von ca. 47.5 m<sup>2</sup>
- \* Grundstücksfläche: ca. 418 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 4.5 (davon 3 Schlafzimmer, eines davon mit Galerie)
- \* Galerie im Dachstock mit Ausbaupotenzial
- \* Küche: separate Küche mit Durchreiche zum Esszimmer
- \* Badezimmer: 1 Bad und Gäste-WC
- \* Heizung: Elektroheizung, Radiatoren
- \* Keller: Ja, mit viel Stauraum oder auch nutzbar als Hobbyraum
- \* Garten: Grosser, gepflegter Garten
- \* Aussicht: Teilweise Sicht auf den Zürichsee

Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der attraktive Wohnbereich mit Cheminée, sowie geschlossener Küche im Erdgeschoss, laden zum Entspannen und Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum grosszügigem und gepflegten Garten. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Familie und Freunden verbringen oder einfach nur die Ruhe und den Blick ins Grüne genießen.

Das Haus verfügt weiterhin über zwei Schlafzimmer im Obergeschoss, die Ihnen genügend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Jedes Zimmer ist hell und freundlich und kann individuell gestaltet werden. Eine weiteres Zimmer verfügt über eine Galerie im Dachstock mit über 34 m<sup>2</sup>, die beispielsweise als zusätzlicher Schlafraum oder als Home-Office genutzt werden kann.



Ein echtes Highlight ist der gepflegte Garten mit seinen zwei Sitzplätzen. Er bietet viel Platz zum Gärtnern oder einfach nur zum Entspannen in der Sonne.

Großzügige Kellerräume mit großem Hauswirtschaftsraum, Luftschutzkeller und ausreichend Stauraum sowie eine direkt vom Keller aus zugängliche Garage runden das Angebot ab.

Fazit:

Dieses Reiheneinfamilienhaus in Herrliberg eignet sich perfekt für Paare oder eine kleine Familie mit bis zu drei Personen, die ein ruhiges und harmonisches Zuhause suchen. Es bietet die Möglichkeit, das Eigenheim individuell nach den eigenen Vorstellungen zu modernisieren, während die Lage gleichzeitig eine schnelle Erreichbarkeit des Dorfzentrums sowie eine gute Anbindung an Zürich gewährleistet.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und Ihnen dieses schmucke Einfamilienhaus zeigen zu dürfen.

Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Alles zum Standort

Herrliberg ist gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Die S-Bahn-Station Herrliberg-Feldmeilen ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Zürich und in die umliegenden Gemeinden.

die Lage der Immobilie ist sehr gut. Der Bahnhof Herrliberg-Feldmeilen ist zu Fuss innert 8 Minuten, die Bushaltestellen innert 5 Minuten erreichbar.

Zudem sind die Autobahnanschlüsse in der Nähe, was die Anreise mit dem Auto erleichtert.

Das Bildungsangebot von Schulen, Kindergärten und Spielgruppen befindet sich im Umkreis von ca. 600 m, ebenso wie ein gutes Sportangebot in der Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. der Volg sind in 5 Minuten zu Fuss erreichbar, weitere wie Coop oder Denner ebenfalls in Gehdistanz oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Objektnummer: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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