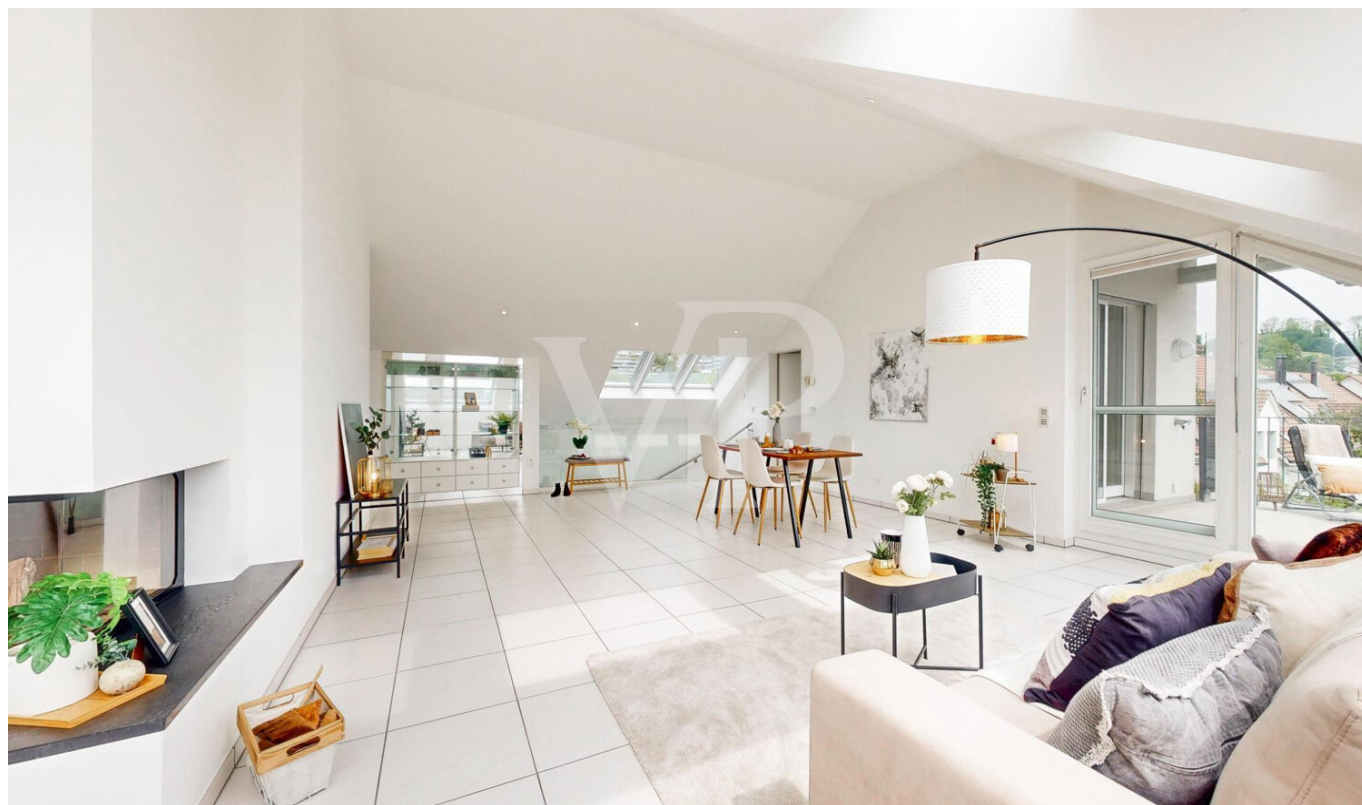


Herrliberg

# Wohnen über den Dächern: 4.5 Zimmer Dachwohnung mit traumhaftem Ausblick

Objektnummer: CH262468499



KAUFPREIS: 2.687.000 CHF • WOHNFLÄCHE: ca. 132 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5

**Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

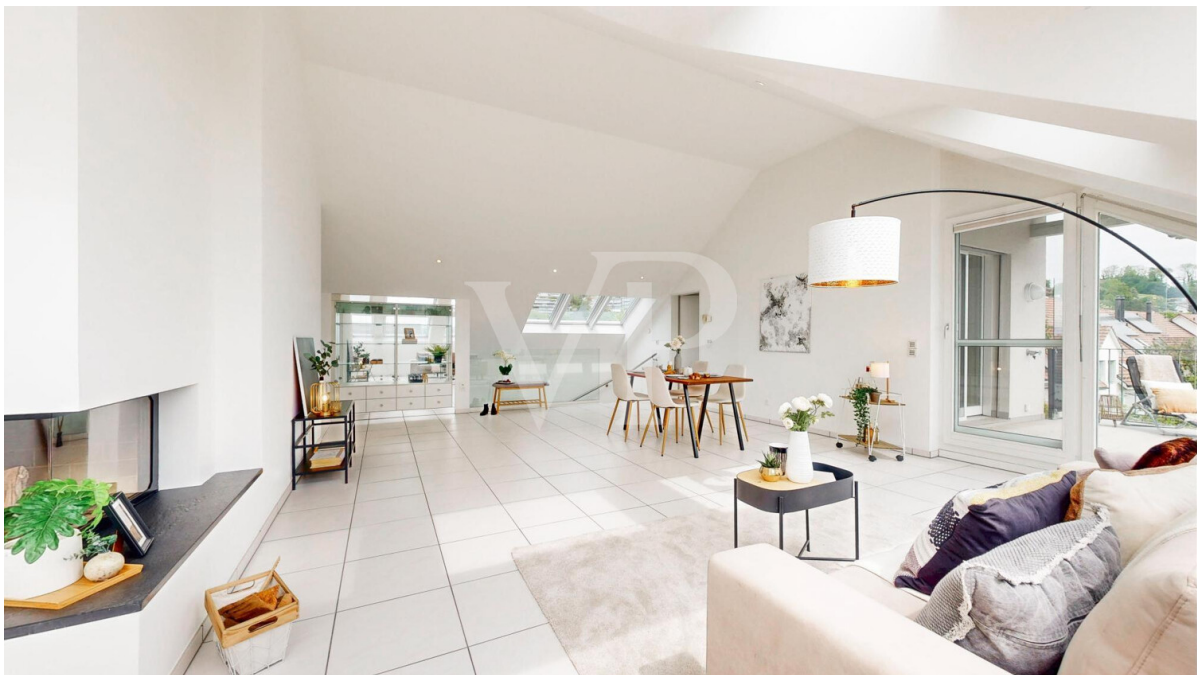
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Auf einen Blick

Objektnummer	CH262468499	Kaufpreis	2.687.000 CHF
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	4.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1998		
Stellplatz	2 x Garage		

Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



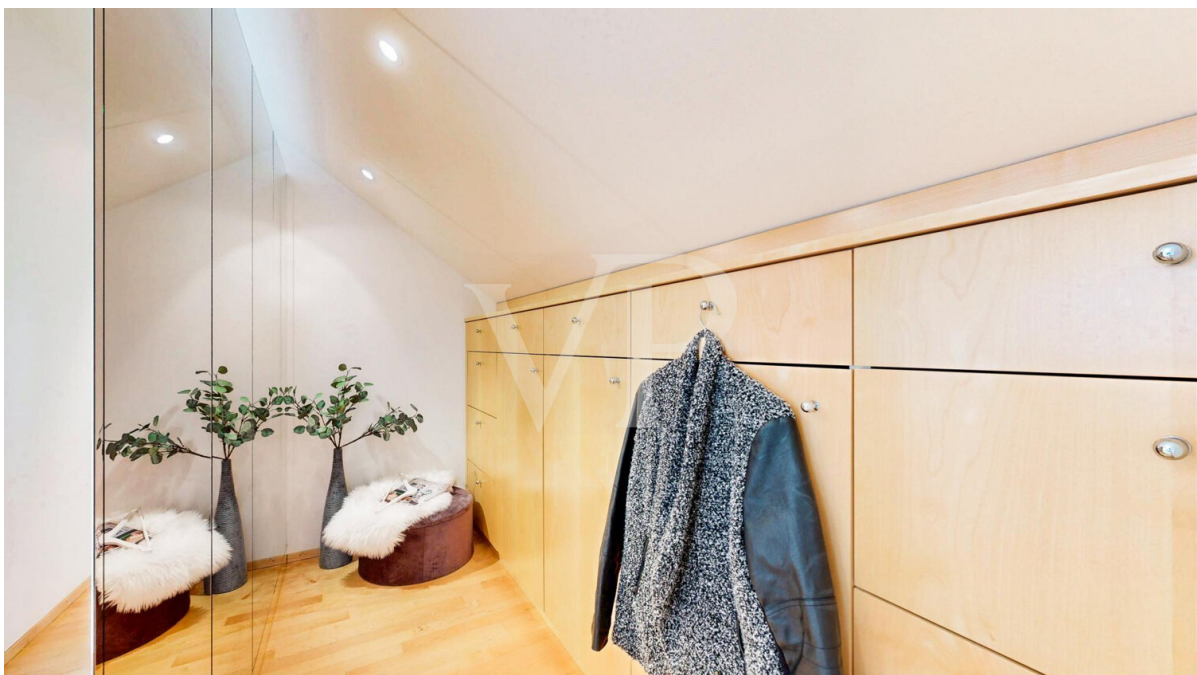
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



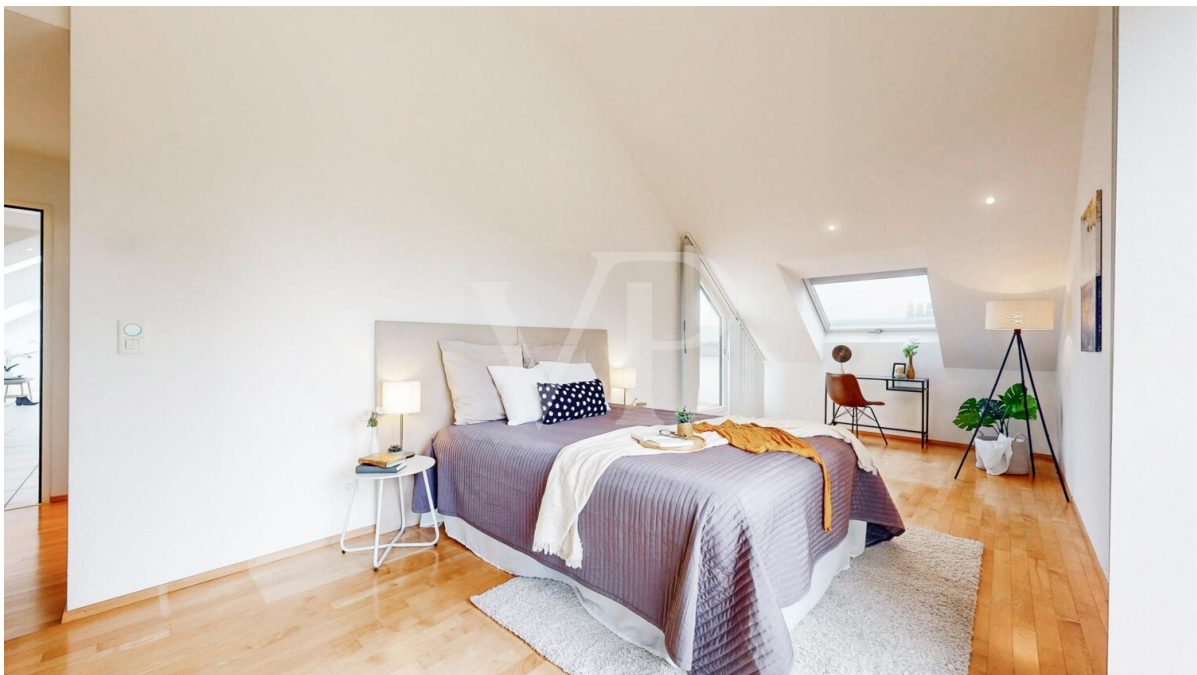
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



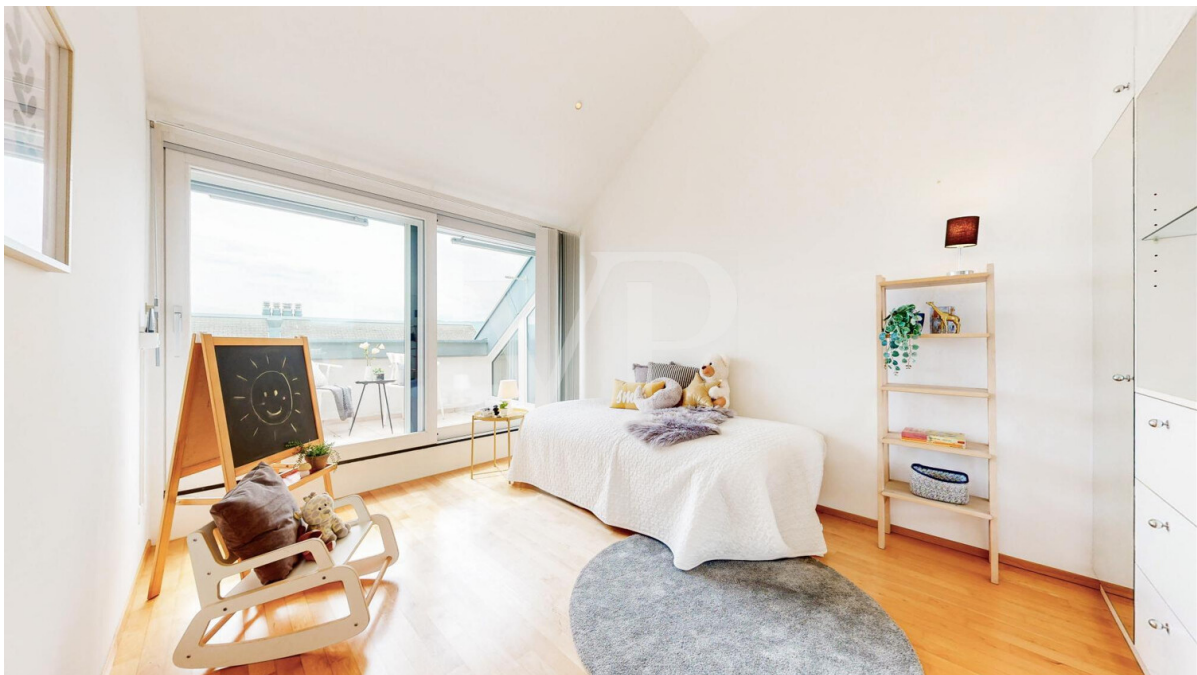
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



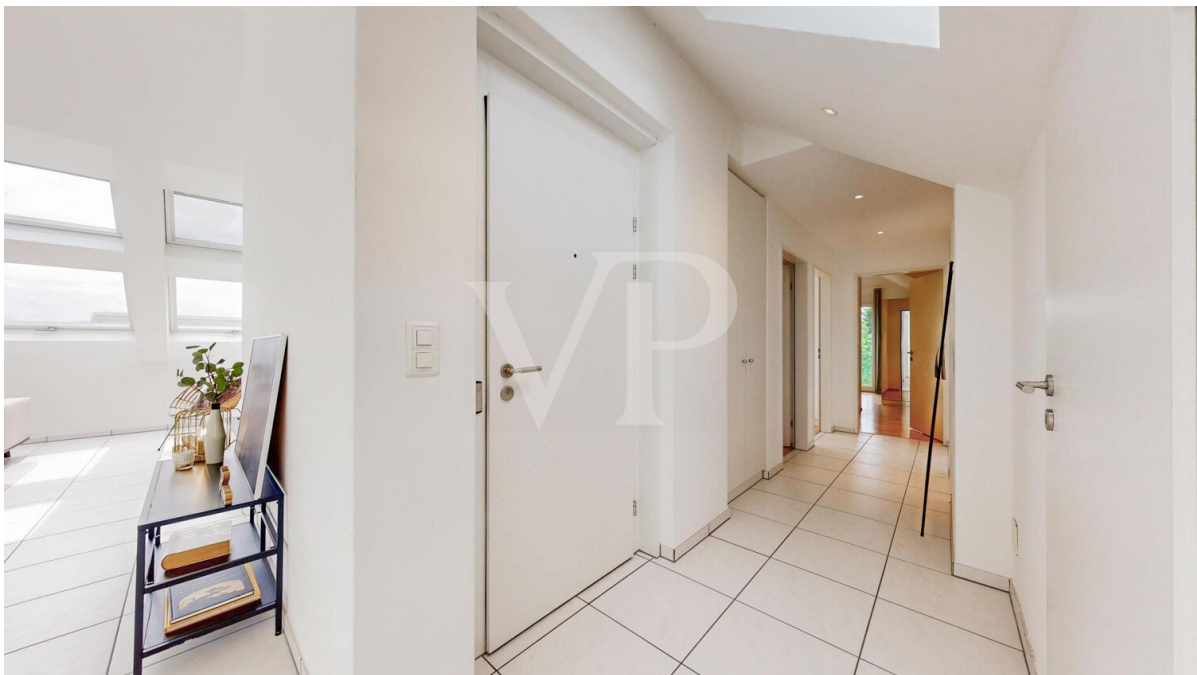
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



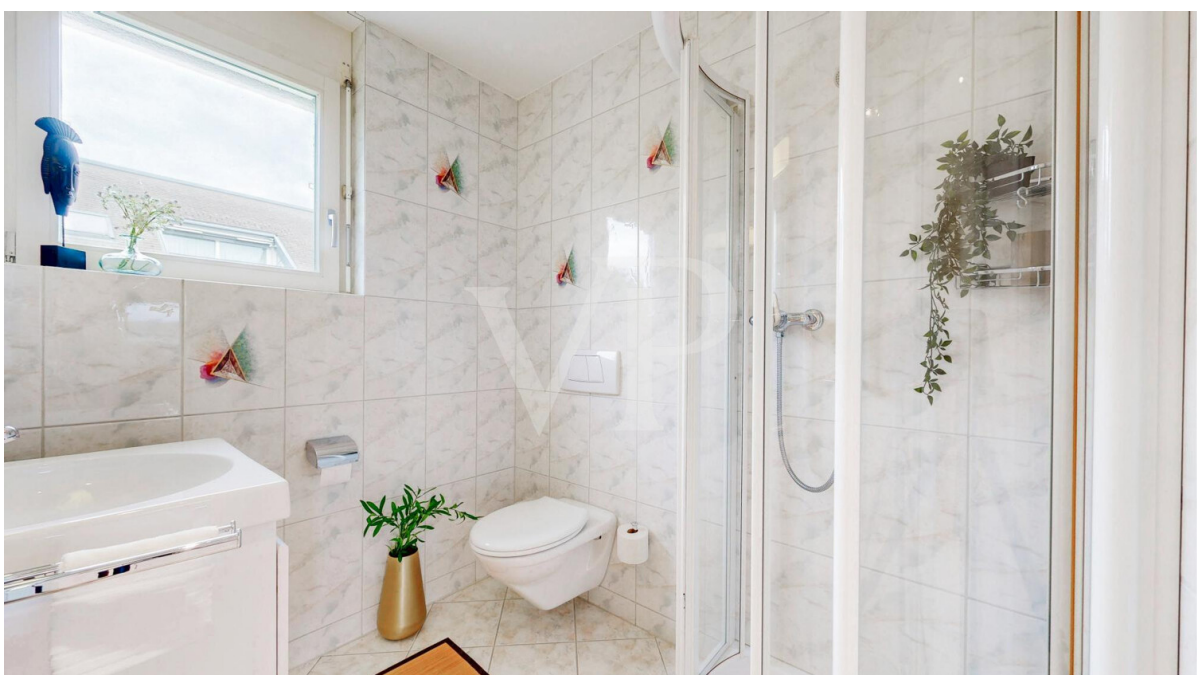
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



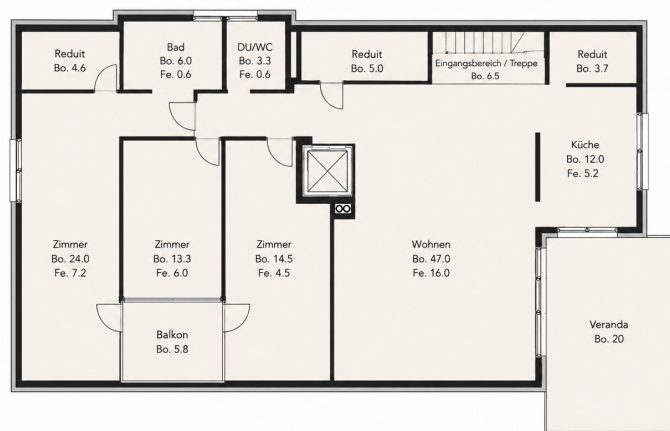
Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Die Immobilie



Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg**

## **Ein erster Eindruck**

Diese gepflegte Dachwohnung in Herrliberg überzeugt durch ihre grosszügige Raumaufteilung, ihren hellen Wohncharakter und die attraktive Lage an der begehrten Zürcher Goldküste. Die Wohnung befindet sich in einer im Jahr 1998 erstellten Mehrfamilienhausüberbauung und bietet eine Nettowohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> sowie zusätzlich 26 m<sup>2</sup> Balkon- und Terrassenfläche.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der weitläufige Wohnbereich mit direktem Zugang zur Veranda. Die grosszügige Fensterfront, die gute Belichtung und der schöne Aussenbezug schaffen ein angenehmes, offenes Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch drei separate Zimmer, eine Küche, zwei Nasszellen sowie praktische Nebenräume. Dadurch eignet sich die Wohnung sowohl für Paare mit Platzbedarf als auch für Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten komfortabel verbinden möchten.

Der Dachwohnungscharakter vermittelt ein hohes Mass an Privatsphäre und Wohnqualität. Besonders hervorzuheben sind die ruhige Wohnlage, die gute Besonnung, die vorhandene Seesicht sowie die Nähe zu Schule, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichem Verkehr und Naherholungsräumen.

Insgesamt präsentiert sich diese Dachwohnung als attraktive Gelegenheit in einem sehr gefragten Wohnumfeld: solide, gut nutzbar und mit Potenzial für eine individuelle Modernisierung nach eigenen Vorstellungen.

**Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg**

## **Ausstattung und Details**

Die Wohnung verfügt über eine funktionale und marktgängige Grundrissgestaltung mit einem grosszügigen Wohnbereich, drei separaten Zimmern, Küche, Bad, DU/WC sowie mehreren praktischen Reduit- und Nebenflächen. Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Veranda; zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung. Zusammen ergeben Balkon und Terrasse eine Aussenfläche von rund 26 m<sup>2</sup>.

Zur Wohnung gehören zwei Einstellhallenplätze, welche den Wohnkomfort im Alltag zusätzlich erhöhen. Die Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss einer dreigeschossigen Liegenschaft und ist als Stockwerkeigentum ausgestaltet.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und soliden Zustand und bietet eine hervorragende Grundlage für stilvolles Wohnen an gefragter Lage. Die bestehende Ausstattung ist funktional und sofort nutzbar, während sich zugleich attraktive Möglichkeiten eröffnen, einzelne Bereiche nach persönlichen Vorstellungen zu individualisieren. Gerade diese Kombination aus guter Substanz, grosszügigem Grundriss und gestalterischem Potenzial macht das Objekt besonders interessant für Käuferinnen und Käufer, die ein Zuhause mit Entwicklungsspielraum an erstklassiger Lage suchen.

**Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg**

## **Alles zum Standort**

Die Wohnung befindet sich an guter und innerhalb der Gemeinde Herrliberg gefragter Wohnlage. Herrliberg zählt zu den besonders begehrten Gemeinden an der Zürcher Goldküste und bietet eine attraktive Kombination aus Ruhe, Nähe zum Zürichsee, guter Besonnung und hoher Lebensqualität.

Die Umgebung ist geprägt von einem gepflegten Wohnumfeld, einer angenehmen Hanglage mit Südexposition sowie guter Erreichbarkeit wichtiger Alltagseinrichtungen. Schule und Kindergarten befinden sich in rund 230 m Entfernung, Einkaufsmöglichkeiten in rund 576 m und der Zürichsee ist in rund 708 m erreichbar. Auch Naherholungsräume liegen mit rund 515 m Distanz in angenehmer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenfalls komfortabel: Die nächste Haltestelle befindet sich gemäss Standortprofil nur rund 182 m entfernt. Damit sind sowohl das Dorfzentrum als auch die umliegenden Gemeinden am rechten Zürichseeufer gut erreichbar. Die Lage eignet sich ideal für Käuferinnen und Käufer, die ein ruhiges, hochwertiges Wohnumfeld mit guter Alltagsinfrastruktur und Nähe zur Stadt Zürich suchen.

Besonders wertunterstützend wirken die gute Besonnung, die Südexposition und die vorhandene Seesicht. Damit verbindet die Wohnung die Vorteile einer privilegierten Wohnlage mit hoher Alltagstauglichkeit und einem attraktiven Freizeitwert.

**Objektnummer: CH262468499 - 8704 Herrliberg**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Matthias H. Römer**

---

**Churerstrasse 21, 8808 Pfäffikon SZ**

**Tel.: +41 44 211 60 09**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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