

Herrliberg – Zürich

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

CODE DU BIEN: CH24330924e



www.von-poll.ch

PRIX D'ACHAT: 1.920.000 CHF • SURFACE HABITABLE: ca. 143,3 m² • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 418 m²

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

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

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	CH24330924e
Surface habitable	ca. 143,3 m ²
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1979

Prix d'achat	1.920.000 CHF
Type de bien	Maison en bande de tête
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 47 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

La propriété



CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

La propriété



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

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

Une première impression

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 m² plus Nebennutzfläche von ca. 47.5 m²
- * Grundstücksfläche: ca. 418 m²
- * 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 m², 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.

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: CH24330924e - 8704 Herrliberg – Zürich

Contact

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

Dr. Steffi Buzziol-Labas

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

E-Mail: zuerichsee@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com