



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE

ATTIKAWOHNUNG DER SUPERLATIVE

5.5-Zimmerwohnung mit über 200m² zu verkaufen





Moderne und helle Wohnung an einer einzigartigen ruhigen Lage



Beschreibung (I)

Adresse	Habüehlstrasse 149 8704 Herrliberg Goldküste	
Wohnung und Lage	<ul style="list-style-type: none">– Sehr schöne, luxuriöse und helle 5.5-Zimmer-Dachwohnung– Äusserst ruhige Lage– Stockwerkeigentum– Sehr grosse Terrasse– 2 grosse Doppelkeller und 1 normaler Keller– 2 Garagenplätze– Grosser Estrich mit Ausbaupotential	<ul style="list-style-type: none">– Moderne Küche mit Miele-Geräten:<ul style="list-style-type: none">• Glaskeramikherd• Ofen und Steamer• Geschirrspüler• Kühlschrank (Perfect Fresh)• Tiefkühlfach
Baujahr	1997	
Anzahl Zimmer	5 ½	
Flächen	Wohnfläche ca. 200 m ² Terrasse mit ca. 45 m ²	
Preis	CHF 3'500'000.- (inkl. 2 Garagenplätze, 3 Keller und Erneuerungsfonds)	

Beschreibung (II)

Ort

Die Wohnung liegt an zentraler Lage von Herrliberg in einem völlig ruhigen Quartier. Sie bietet eine einmalige Sicht auf den Zürichsee und die Berge.

Das Naherholungsgebiet für Spaziergänger, Wanderer und Sportler kann in 5 Gehminuten erreicht werden.

Tennis- und Fussballclub finden sich nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Wassersportler aller Art finden ihr Element ebenfalls unweit der Wohnung. Das Seebad lädt zum Schwimmen ein.

Der Kindergarten, die Primar- und Sekundarschule befinden sich nur wenige Gehminuten vom Hauseingang.

Die unweit der Wohnung gelegene Busstation bindet die Liegenschaft an den öffentlichen Verkehr an. In nur 20 Minuten Fahrzeit erreichen Sie mit der S-Bahn in enger Taktfrequenz ohne Umsteigen das Zentrum von Zürich. In 35 Minuten sind Sie im Direktzug am Flughafen Zürich. Dank der Autofähre in Meilen erreichen Sie rasch die andere Seeseite in Horgen.

Auch steuerlich offeriert Herrliberg unverkennbare Vorteile, denn der Steuerfuss von nur 78% gehört zu den tiefsten des Kantons Zürich.

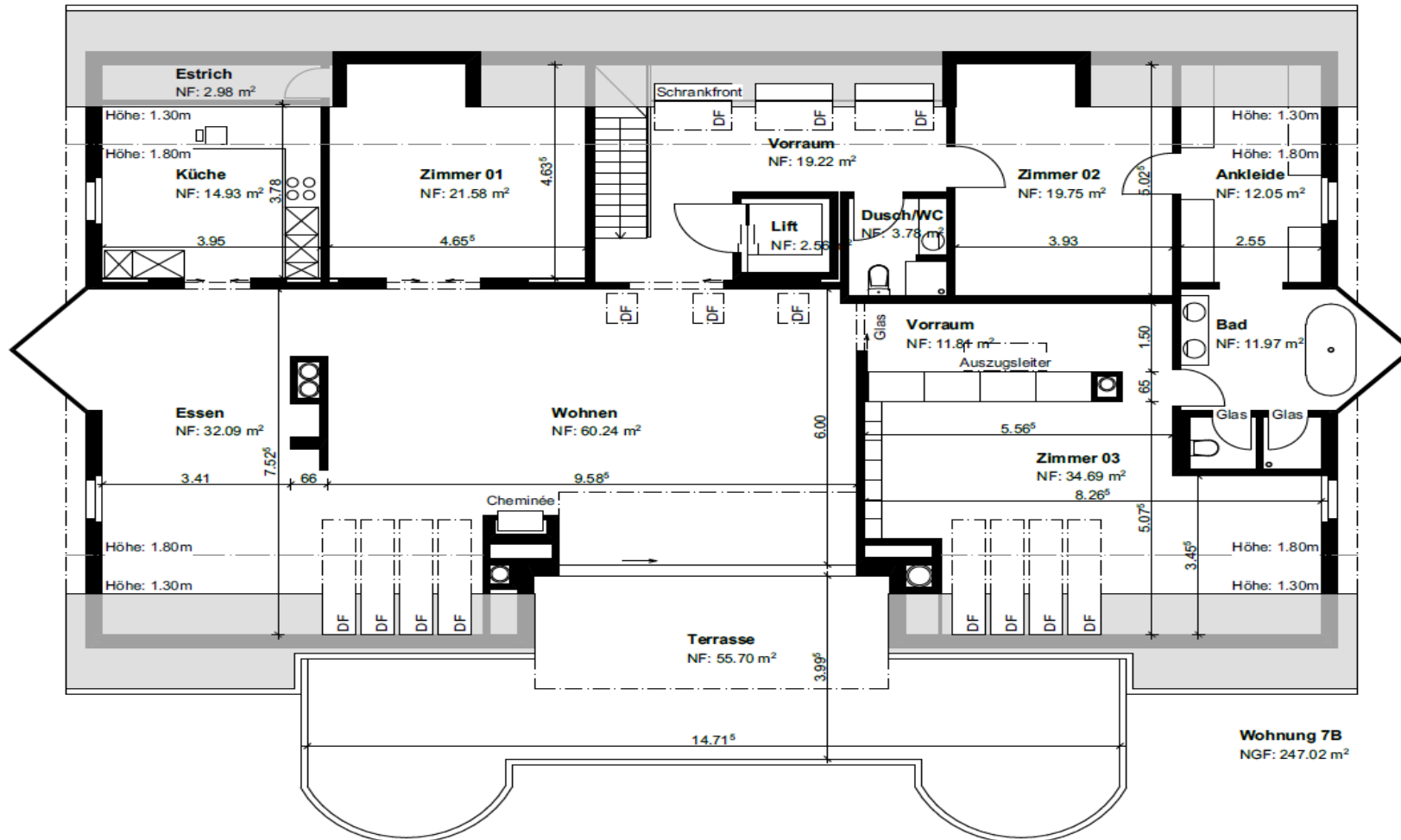
Nebenkosten	Ca. 10'000.- p.a. für Wohnung und Garage
Öffentlicher Verkehr	Busstation 2 Gehminuten von der Wohnung
Steuersatz	78% (ohne Kirchensteuer)
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung

In Ihrer Wohnung haben Sie den ganzen Tag Sonne



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE





3. Obergeschoss	<ul style="list-style-type: none">– Wohnzimmer– Esszimmer– Küche– Arbeitszimmer/Bibliothek/Kinderspielzimmer– Fernseh- und Musikbereich– Schlafzimmer mit grossem Kleiderschrank– Büro– Kinder- oder Gästezimmer– Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC– Dusche und WC
1. Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">– Grosser Doppelkeller mit Weinkeller– Grosser Doppelkeller mit Waschküche– Keller
Garage	<ul style="list-style-type: none">– 2 Parkplätze in Garage

Die Wohnung ist sehr zentral gelegen



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE



Katasterplan



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE





BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE







Grosse Terrasse



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE



Grosses und helles Wohnzimmer



Grosszügiges Esszimmer





Bequemer und gemütlicher Fernseh- und Musikbereich



Moderne Küche mit Miele-Geräten





Arbeitszimmer, Bibliothek und Kinderspielzimmer mit viel Platz





Gemütliches und grosses Schlafzimmer mit Sicht auf die Sterne



Grosse Ankleide





Helle und grosse zweite Ankleide





Geräumiges Badezimmer mit Bad, Dusche und WC (I)





Badezimmer mit grosser freistehender Badewanne (II)





Helles zweites Badzimmer mit Dusche und WC



Grosser Estrich mit Ausbaupotential



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE



Doppelkeller mit Weinkeller (I)



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE



Doppelkeller mit Weinkeller (II)



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE





Grosser Doppelkeller mit eigener Waschküche (I)





Grosser Doppelkeller mit eigener Waschküche (II)



Dritter Keller



Garage



BAUMGARTNER
FAMILY OFFICE





Dr. Rico Baumgartner
Baumgartner Family Office AG
+41 44 258 86 68
+41 79 500 78 09
baumgartner@bfoag.ch