

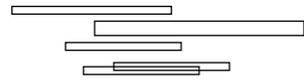
TERRASSENLOFT

DESIGNIKONE FÜR MENSCHEN MIT KERN





Wenn Sie dieses Video nicht sehen können, bitte hier klicken



TERRASSENLOFT

DESIGNIKONE FÜR MENSCHEN MIT KERN

- FAKTEN
- GRUND-RISS
- LAGE
- SITUATIONS-PLAN





Allgemein	5-Zimmer Terrassenhaus mit betörender Fern- und Bergsicht für Menschen, die Privacy lieben und hohe Ansprüche an edles Wohnen stellen
Adresse	Weinbergstrasse 43, 8134 Adliswil – an exklusiver und sehr ruhiger Hanglage
Liegenschaftstyp	Terrassenhaus mit exklusiven Aussenbereichen in 3 Parteien Liegenschaft, innerhalb Stockwerkeigentümergeinschaft mit insgesamt 12 Parteien
Anzahl Zimmer	5 Zimmer aufgeteilt in einen offenen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit grosser Kochinsel und lauschiger Cheminée Lounge Ecke, 2 Schlafzimmer, 1 Lese-/TV bzw. Gästezimmer, 1 Badezimmer mit Doppeldusche und abtrennbarem Gäste WC, 1 Arbeits- /Wirtschaftsraum
Wohnfläche	Rund 140 m ² Wohn- und Arbeitsfläche, die sich auf drei Seiten praktisch fliessend in perfekt gestaltete und beleuchtete Aussenbereiche von über 100 m ² erstrecken: vor dem Wohn-/Essbereich durch eine atemberaubende Terrasse mit Weitsicht auf die Glarner Alpen, vor dem Schlafzimmer durch einen reizenden Gartensitzplatz und vor dem Eingang durch eine Terrasse, vorbereitet für ein Gegenstrom-Swim Spa
Parking	Doppelgarage (2 Parkplätze hintereinanderliegend, hinterer Platz als Keller/Stauraum abgetrennt), 1 Aussenparkplatz vor der Garage

Baujahr	2009 Totalsanierung/Kernumbau inkl. Leitungen und sämtliche Aussenanlagen, 1973 ursprünglicher Bau und Begründung Stockwerkeigentum
Bezugstermin	Nach Vereinbarung
Gemeinde	Adliswil – beliebte Zürcher Vorstadt, ein Steinwurf von Zürich-City entfernt im Naherholungsgebiet Zürich Park-Side am Fusse des Uetlibergs
Umgebung	Diese edle Wohnoase befindet sich im sehr gepflegten Wohnquartier, oberhalb von Adliswil am Ende einer ruhigen Sackgasse in einer beliebten Wohngegend. Das Schulhaus Hofern (200 m) und der Bahnhof sind sicher zu Fuss erreichbar. Der Bahnhof Adliswil ist nur 12 Gehminuten entfernt und bietet mit der S-Bahn-Linie im 10-Minuten-Takt den Zugang in 15 Minuten zu Zürich-City und in 35 Minuten zum Flughafen-Zürich.
Steuerfuss	Aktuell 2012: 108% (ohne Kirchensteuer), Kirchensteuer ref. 11%, kath. 13%, chr.-kath. 14%, juristische Personen 102.02% (A.o.G.)
Verkaufspreis	Terrassenhaus CHF 1'490'000 und Doppelgarage CHF 50'000, Total CHF 1'540'000
Grundbuchdaten	Kataster Nr. 6564/5, Gebäude Nr. 2137, Grundbuchblatt 2879 Stockwerkeigentum Wertquote 325/4000 Stand Erneuerungsfonds insgesamt per Ende 2011: CHF 43'325, davon CHF 3'520 Anteil der Einheit Volumen Kubik gemäss GVZ: 1343 m ³





Bodenbeläge	Hartbetonbeschichtung, 90x90 Mosa Platten, Parkett
Küche	Bulthaupküche mit 3,60 m Kochinsel, eingebautem Abzug + LED Beleuchtung, grosser Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Steamer, Umluftofen Miele, Geschirrspüler Gaggenau, Induktionsherd Miele, Steckdosen in Schubladen ebenerdig und fugenlos, indirekte LED Beleuchtung mit Dimmer, grosse Spiegelflächen, zahlreiche Einbauschränke,
Bad/ WC	Doppel-Regendusche mit separaten Handbrausen, WC mit Handwaschbecken durch Schiebetür abtrennbar
Einbauschränke	Jedes Zimmer verfügt über Stauraum – zahlreiche raumhohe, grifflose Einbauschränke mit integrierten Steckdosen, Eingang mit eingebauter Garderobe und Schuhschrank
Fenster	Isolierverglasung, Holz/Aluminium, WK2
Elektroanlage	Elektrische Fensterstoren, zahlreiche schaltbare Steckdosen, diverse eingebaute Dimmer
Beleuchtung	jedes Zimmer verfügt über stimmungsvolle indirekte Beleuchtung
Waschen	Waschmaschine und Tumbler von V-ZUG, separates Waschbecken

Heizung Boden- und Deckenheizung, Gasheizung

Garten/Terrassen Hauptterrasse: 72 m², 90x90 Mosa Platten, Beleuchtung mit Dämmerungssteuerung, Bewässerungsautomat, Stauraum für Kaminholz
Bepflanzung: Solitär Ilex Bonsai, diverse Buchskugeln, Gräser, Lavendel, Thuja, Wachholder, Rosen, Vogelbad
Gartensitzplatz Eingang: 33 m², Steinplatten, Spezialbefestigung/Bodenaufbau für Swim Spa 3,0m x 6,0m
Bepflanzung: Rhododendron, Gräser, immergrüner und blühender Bodendecker
Gartensitzplatz Schlafen: 16 m², Bruchschiefer, Beleuchtung mit Dämmerungssteuerung und Bewegungsmelder, Bepflanzung: Magnolienbaum, Gräser, Kirschlorbeer

Parking Veloaufhängung, Regale, abschliessbares Kellerabteil mit Stauraum und Werkbank, elektrisches Tor mit Fernsteuerung, automatische Beleuchtung

Hinweis Das vorliegende Exposé soll wesentliche Informationen über das Angebot vermitteln, für Fehlangaben wird nicht gehaftet. Die Dokumentation stellt keine Offerte dar und ist unverbindlich und vertraulich. Die Weitergabe ist ohne schriftliche Zustimmung durch die UPPERGRADE AG nicht erlaubt. UPPERGRADE AG ist Exklusivbeauftragte, Provisionsansprüche können keine geltend gemacht werden.

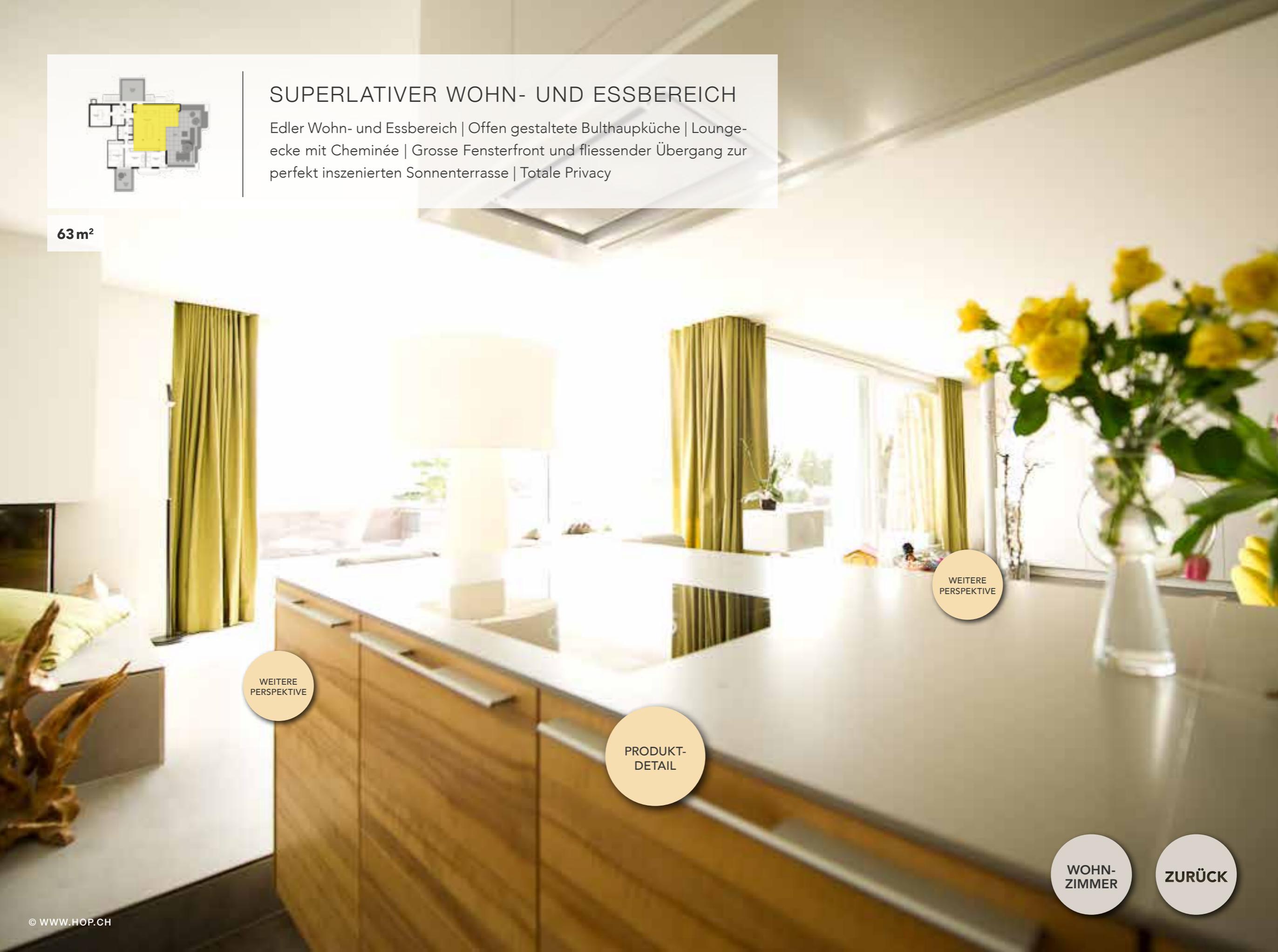




SUPERLATIVER WOHN- UND ESSBEREICH

Edler Wohn- und Essbereich | Offen gestaltete Bulthaupküche | Lounge-
ecke mit Cheminée | Grosse Fensterfront und fließender Übergang zur
perfekt inszenierten Sonnenterrasse | Totale Privacy

63m²



WEITERE
PERSPEKTIVE

PRODUKT-
DETAIL

WEITERE
PERSPEKTIVE

WOHN-
ZIMMER

ZURÜCK



SPICES

ZURÜCK







SUPERLATIVER WOHN- UND ESSBEREICH

Edler Wohn- und Essbereich | Offen gestaltete Bulthaupküche | Lounge-
ecke mit Cheminée | Grosse Fensterfront und fließender Übergang zur
perfekt inszenierten Sonnenterrasse | Totale Privacy

63m²

KÜCHE

WEITERE
PERSPEKTIVE

ZURÜCK

GÄSTE-
ZIMMER



WOHN-
ZIMMER

ZURÜCK



LICHTDURCHFLUTETE BIBLIOTHEK

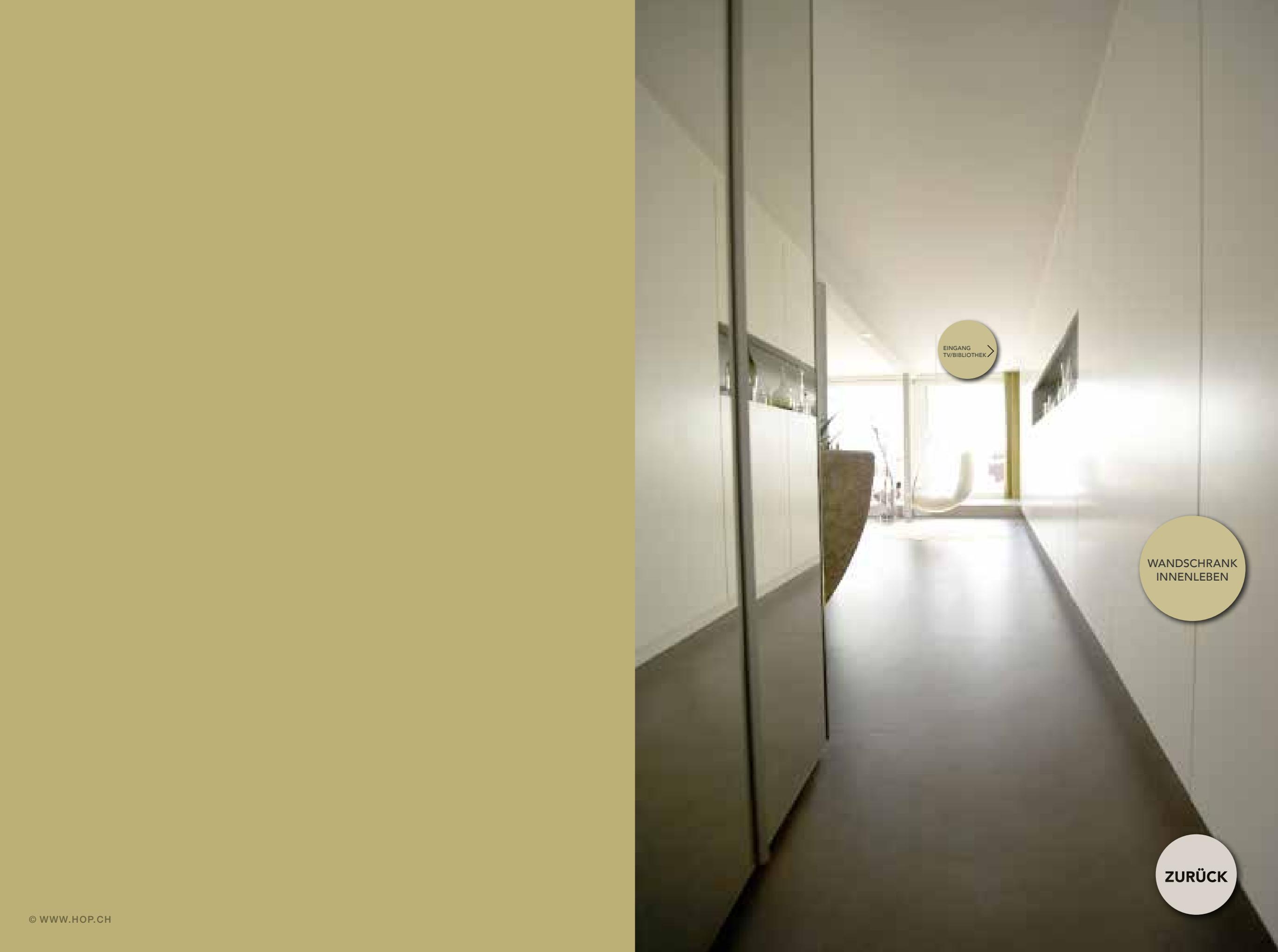
Lesen, Fernsehen oder Gäste empfangen im Wohn- und Essbereich | Angrenzender heller Raum getrennt durch einen platzspendenden und stilsicheren Wandbauschränk

11 m²



WANDBAU-
SCHRANK

ZURÜCK



EINGANG
TV/BIBLIOTHEK >

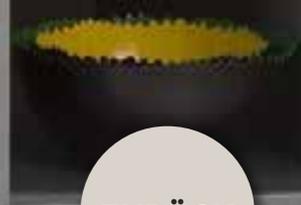
WANDSCHRANK
INNENLEBEN

ZURÜCK



TV/
BIBLIOTHEK

ZURÜCK



ZURÜCK



PERFEKT GENUTZTER KELLER

Als Arbeitszimmer umgestalteter Keller | Hier ist ruhiges, ungestörtes Arbeiten möglich

16 m²



ZURÜCK



GEBORGEN SCHLAFEN

Zwei schöne Schlafzimmer (Gäste- und Elternschlafzimmer)
mit Einbauschränken und zugehörigem Gartensitzplatz | Viel Licht,
Privacy und Ruhe garantiert

13 m²

AUSBLICK
TERRASSE

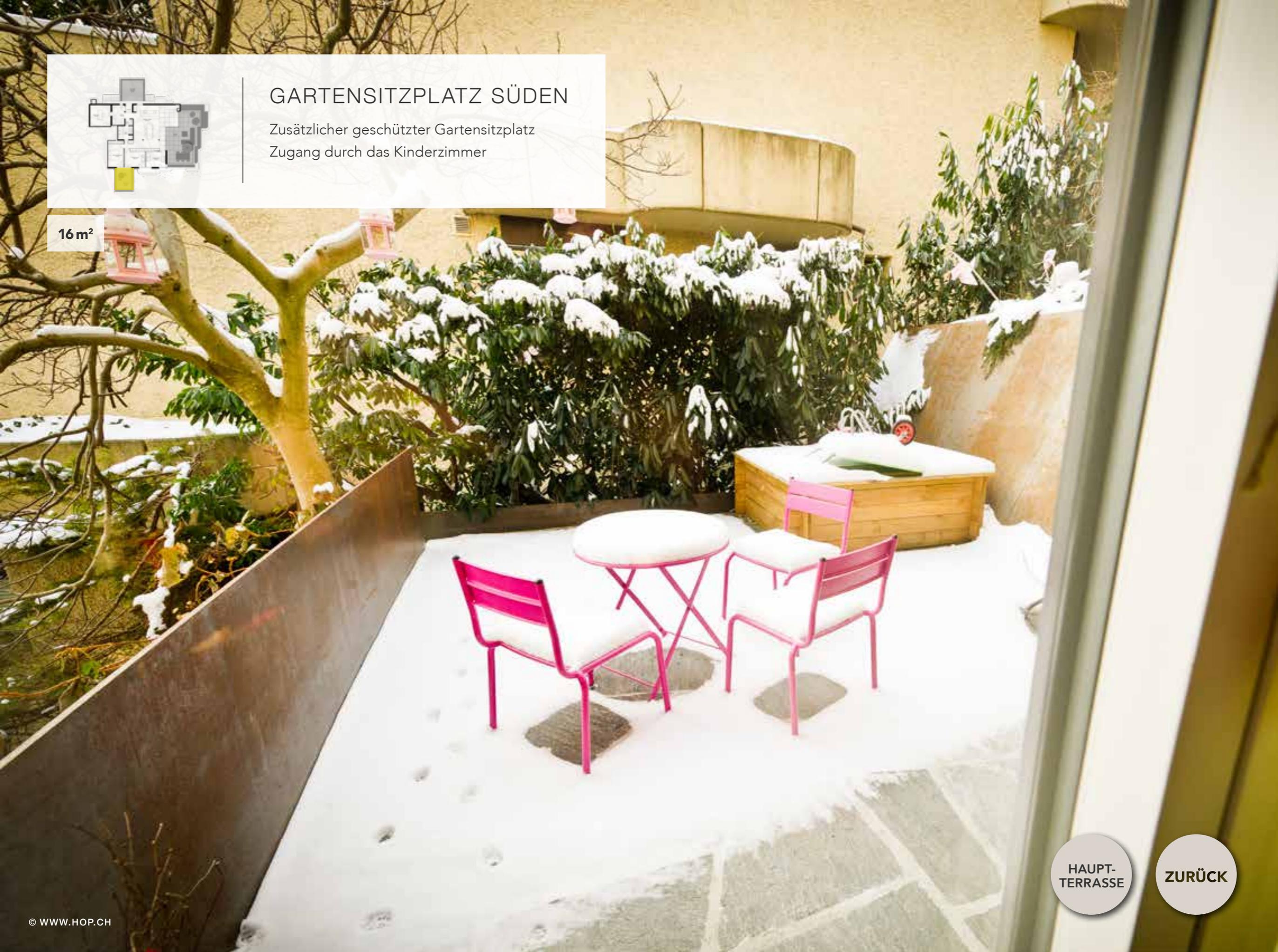
ZURÜCK



GARTENSITZPLATZ SÜDEN

Zusätzlicher geschützter Gartensitzplatz
Zugang durch das Kinderzimmer

16 m²



HAUPT-
TERRASSE

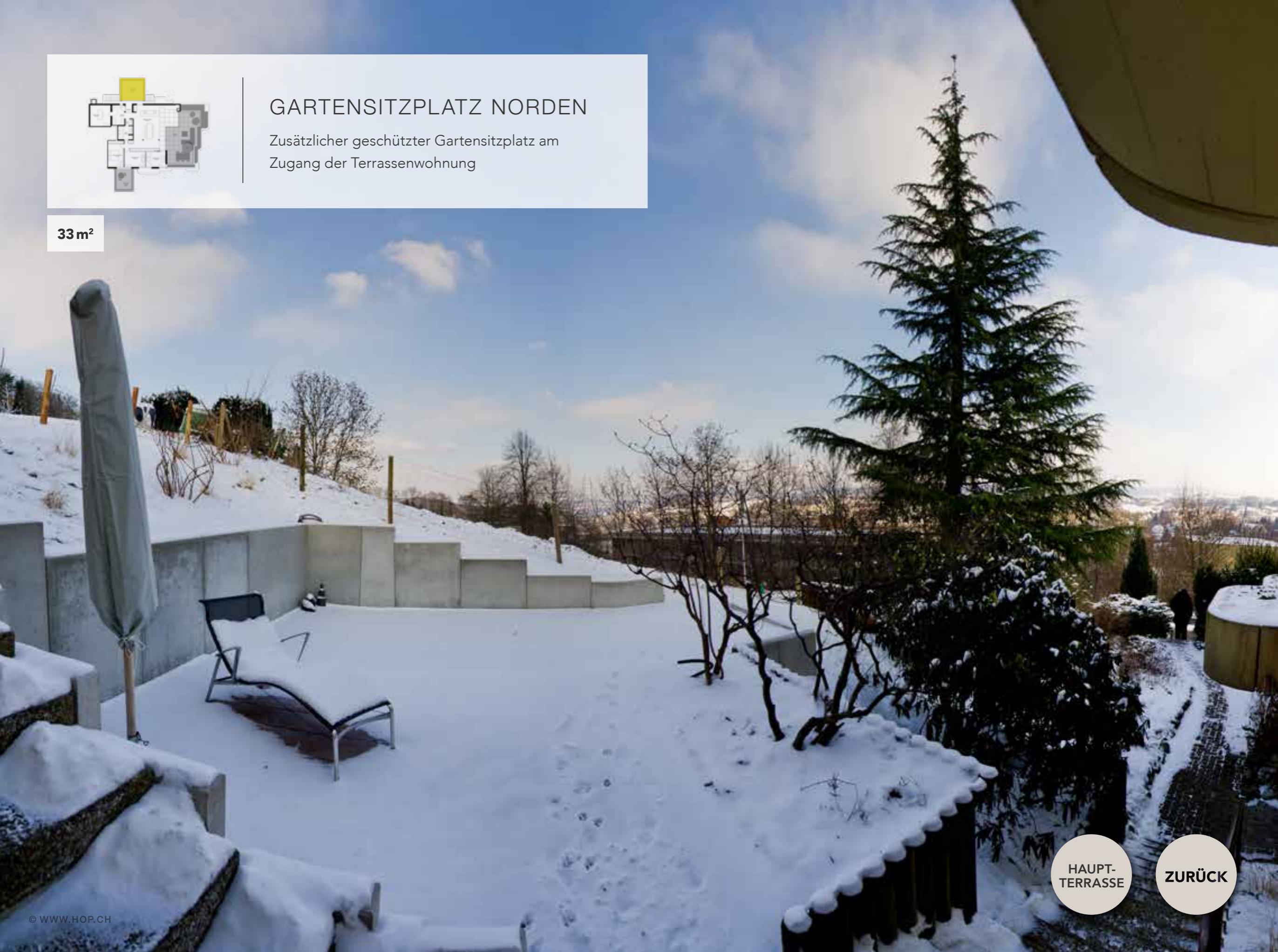
ZURÜCK



GARTENSITZPLATZ NORDEN

Zusätzlicher geschützter Gartensitzplatz am Zugang der Terrassenwohnung

33 m²



[HAUPT-TERRASSE](#)

[ZURÜCK](#)



LOUNGE – PLATZ FÜR RUHIGE MOMENTE

Lounge Ecke mit Cheminée und grosser Fensterfront

13 m²



WEITERE
PERSPEKTIVE

ZURÜCK



ZURÜCK



DAS BADEZIMMER WIRD HIER ZUM WAHREN ERLEBNIS

Doppeldusche mit grossem Waschplatz | Viel Platz dank edler Einbauten und Ablagen | vom Bad getrenntes (Gäste)-WC

8 m²

DETAILS

DETAILS

ZURÜCK







GEBORGEN SCHLAFEN

Zwei schöne Schlafzimmer (Kinder- und Elternschlafzimmer) mit Einbauschränken und zugehörigem Gartensitzplatz | Viel Licht, Privacy und Ruhe garantiert

13 m²

AUSBLICK
TERRASSE

ZURÜCK





FÜR SONNENVERLIEBTE & SOMMERNACHTSSCHWÄRMENDE

Die Hauptterrasse - wie aus einem Guss mit dem offenen Wohnbereich verbunden | Viel Privacy umgeben von edler Gestaltung und Materialisierung | Zwei zusätzliche Gartensitzplätze für ein rundum Wohlbefinden

13m²

WEITERE
PERSPEKTIVE

ZURÜCK



AUSBLICK

SOMMER-ANSICHT

TERRASSE NORDEN

TERRASSE SÜDEN

ZURÜCK



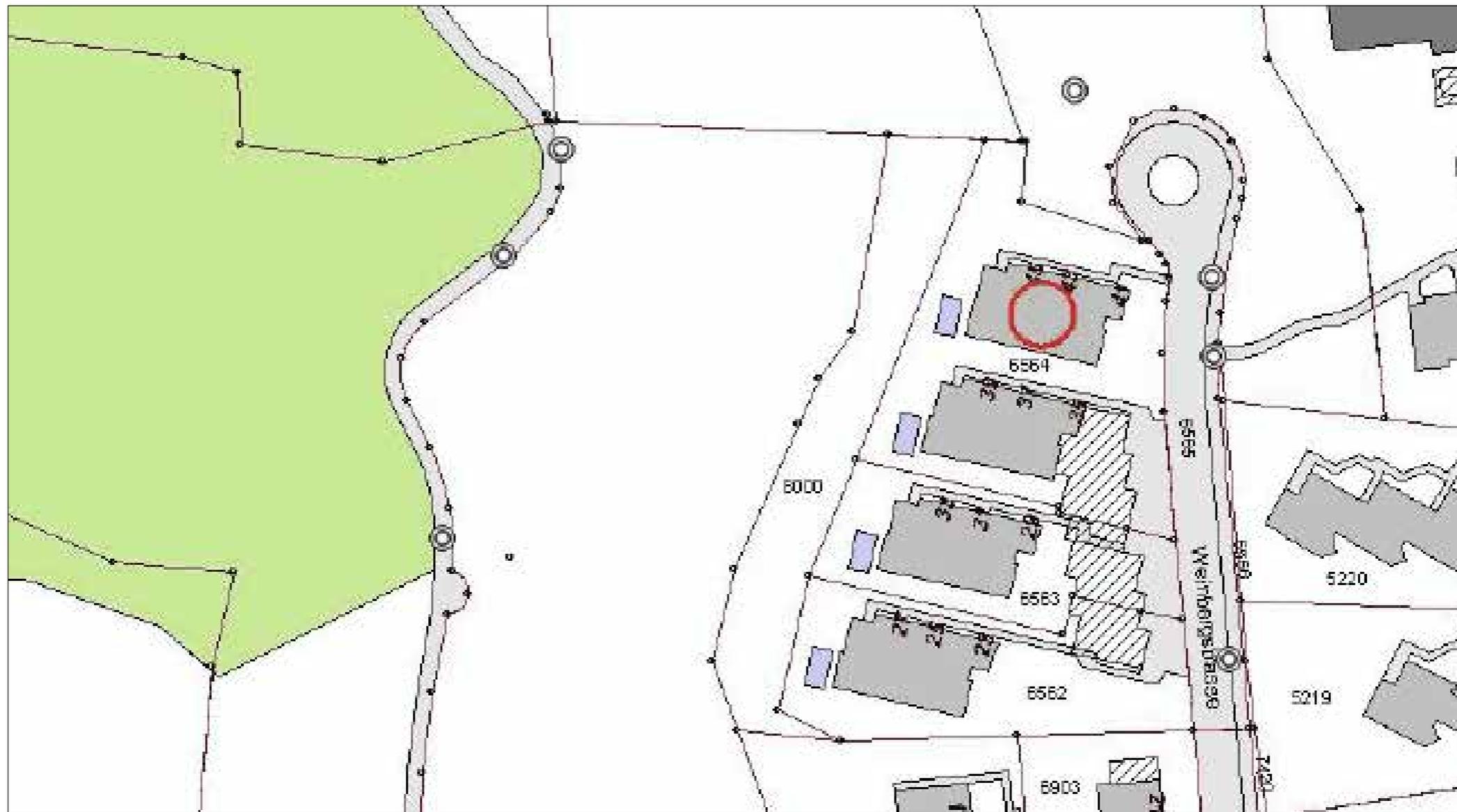




AUSSENANSICHT / LIEGENSCHAFT

Ruhige, unverbaubare Lage mit Weitsicht | gut erschlossen, am Ende einer Sackgasse | Terrassenhaus in 3-Parteien Liegenschaft | Teil einer Überbauung von 12 Parteien | Doppelgarage mit Vorplatz

ZURÜCK

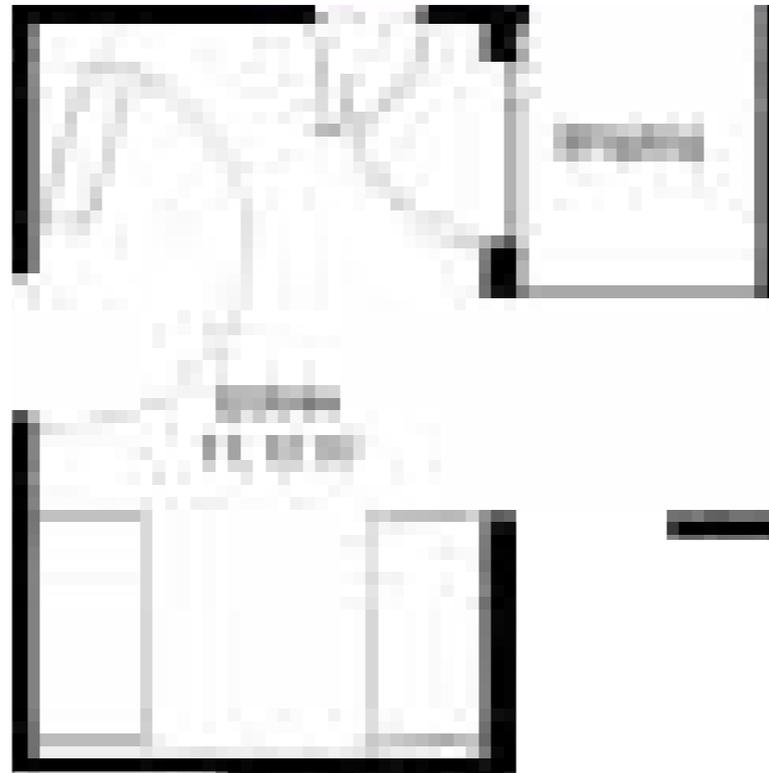


SITUATIONSPLAN

Terrassenhaus in 3-Parteien Liegenschaft
Teil einer Überbauung von 12 Parteien
Doppelgarage mit Vorplatz



ZURÜCK



ZURÜCK



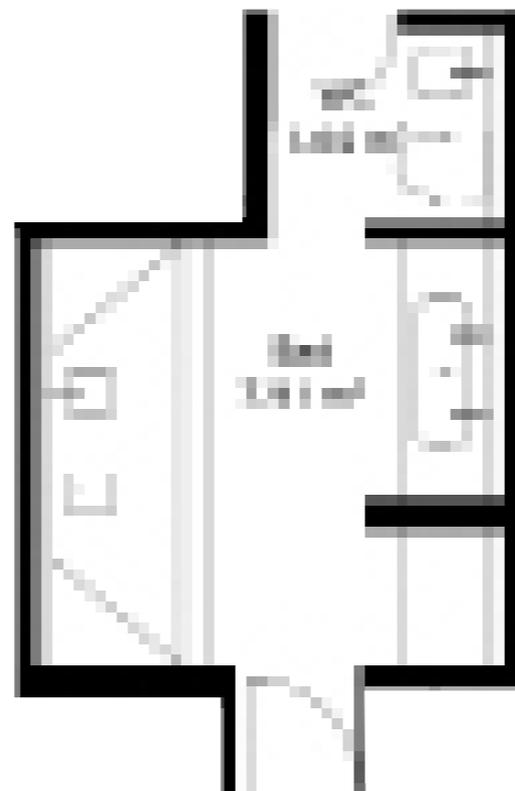
ZURÜCK



ZURÜCK

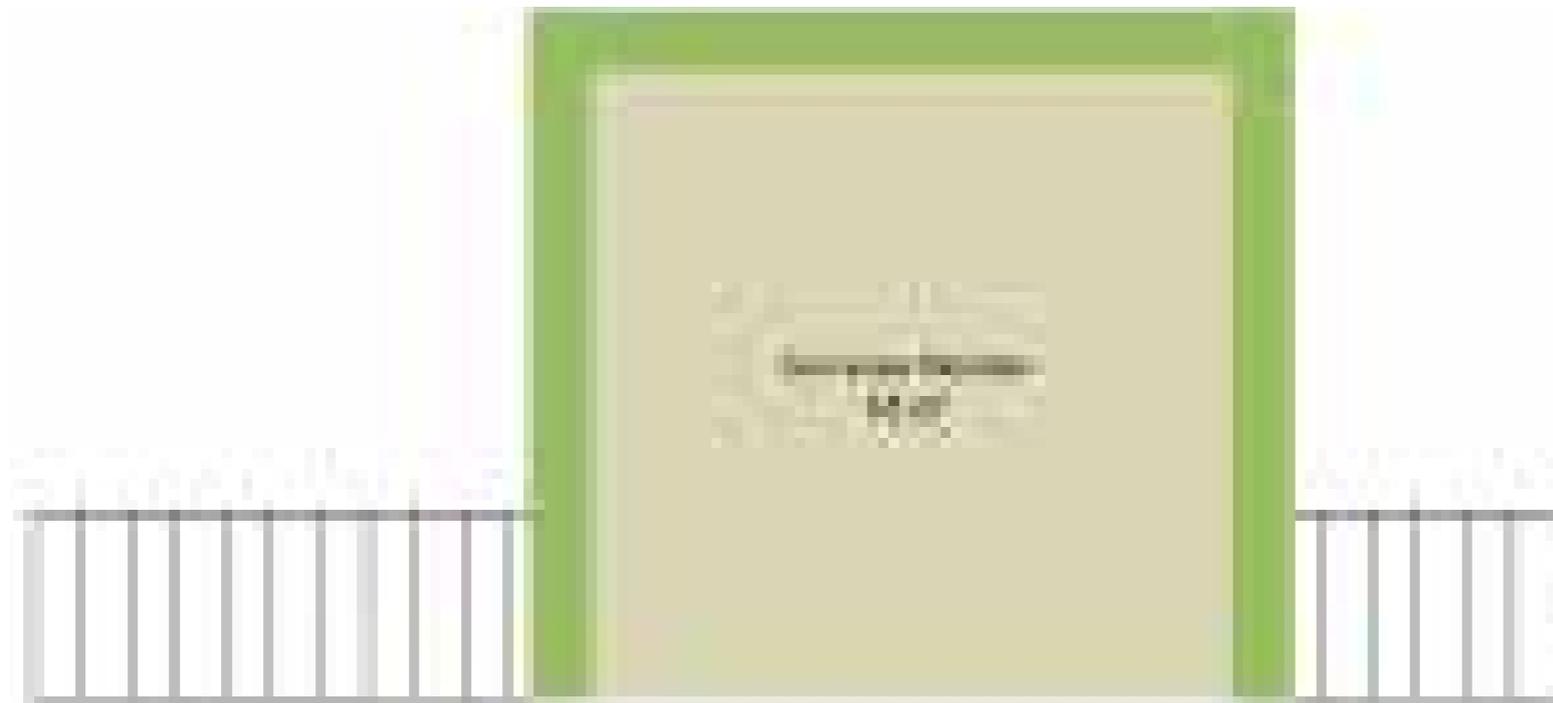


ZURÜCK

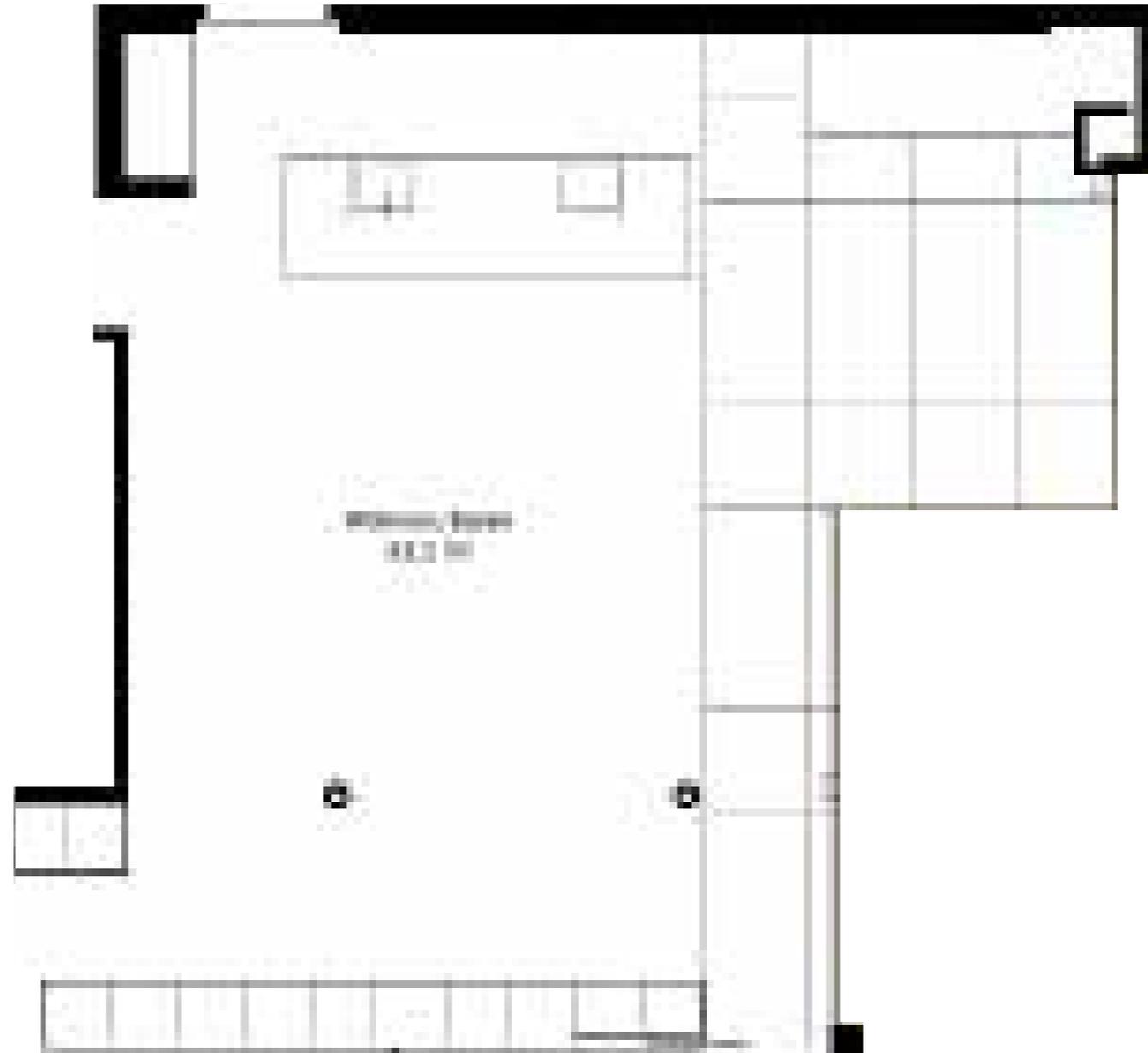




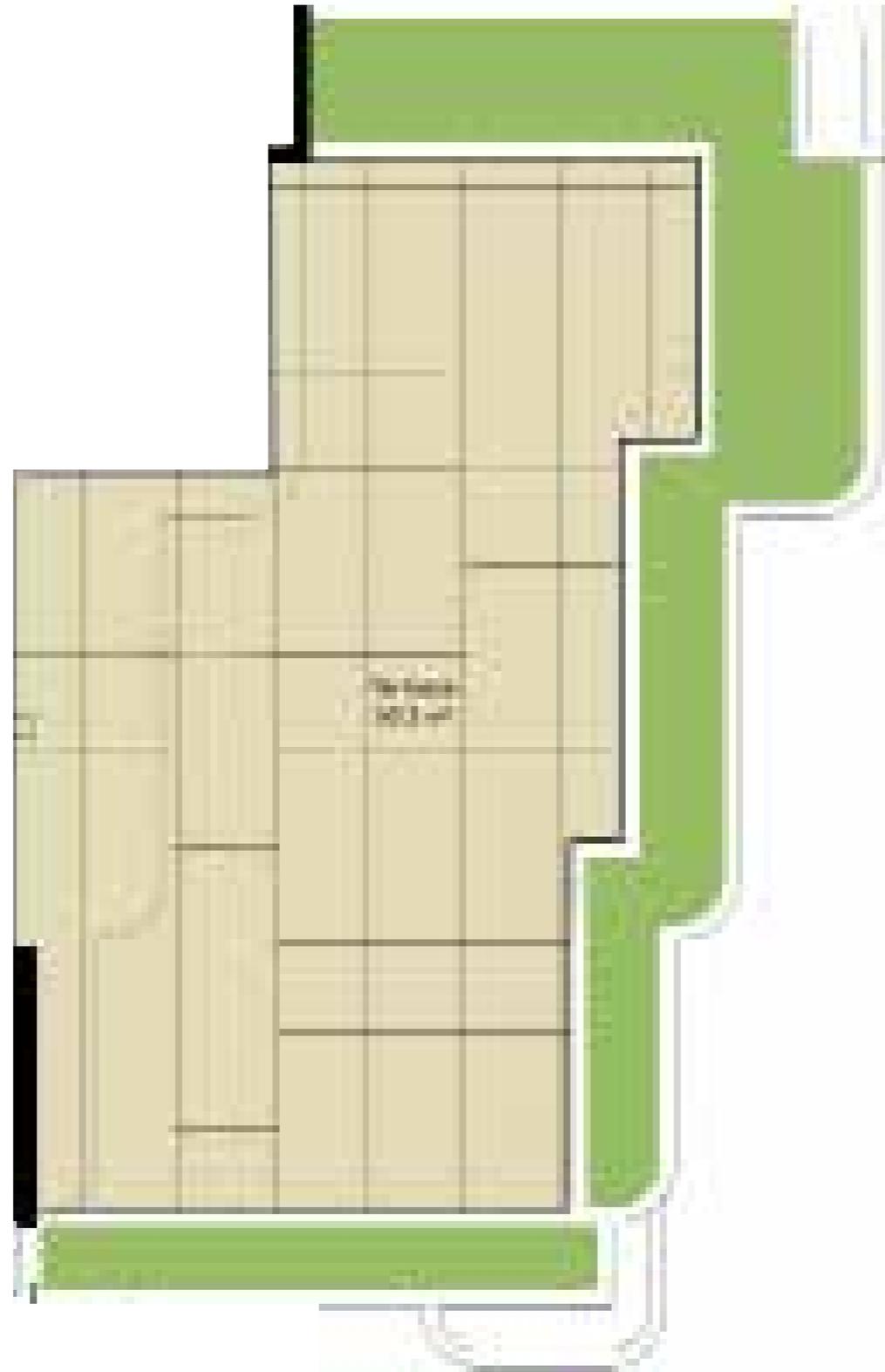
ZURÜCK



ZURÜCK



ZURÜCK



ZURÜCK