

Charmantes Haus mit fantastischer Weitsicht



Ihr neues Zuhause über dem Zürichsee,
geniessen Sie Sicht und Ruhe in Ihrer
neuen Oase!

Die Lage

Am oberen Zürichsee in der Gemeinde Wollerau im Bezirk Höfe liegt das Einfamilienhaus auf ca. 450 m ü. M. Die Lage mit Blick auf den Zürichsee, an einer ruhigen Strasse sowie ein nahes Einkaufs- und Freizeitangebot bieten einen hohen Stand an Lebensqualität.

Die Gemeinde ist aktuell bei einem Steuerfuss von 79%.

Das Haus

Das Gebäude im Privatbesitz am ruhigen Höhenweg wurde dieses Jahr mit viel Liebe renoviert. Der zeitlose Stil behält den ursprünglichen Charme des Hauses bei und versprüht eine moderne Gemütlichkeit und garantiert vom ersten Moment an ein Gefühl des Angekommen Seins.

Der natürliche, gepflegte Garten mit schönen Hecken und Rosen garantieren Privatsphäre und Erholung. Der grosszügige, gedeckte Sitzplatz sorgt für gemütliche Stunden inmitten der grünen Oase und hat direkten Zugang aus der Küche.

Der Balkon mit Zugang aus dem Wohnbereich lädt mit Sicht auf den Zürichsee zu schönen Stunden beim Geniessen der Abendsonne ein.

Das Innere bietet viel Platz und Licht in allen Räumen verteilt auf zwei Etagen und Estrich

Zahlen und Fakten

Lage

Bushaltestelle	2 Minuten zu Fuss
Bahnhof	18 Minuten zu Fuss
AutobahnA3	4 Minuten mit dem Auto
Einkaufen	15 Minuten zu Fuss
See	30 Minuten zu Fuss
Zürich City	60 Minuten mit ÖV / 30 Minuten mit Auto

Haus und Garten

Hauptnutzfläche:	ca. 165 m ²	Garten:	270 m ²
Etagen:	2	Zimmer:	6.5
Garage:	1	Parkplätze:	2
Heizung:	Öl mit Radiatoren	Rollstuhlgängig:	Nein

Detaillierte m² Angaben

Küche OG:	7 m ²	Esszimmer OG:	13 m ²
Wohnraum OG:	25 m ²	Dusche/WC OG:	7 m ²
Zimmer 1OG:	16 m ²	Zimmer 2 OG:	10 m ²

Zimmer 3 OG:	7 m2	Zimmer Ost EG:	15 m2
Zimmer West EG:	20 m2	Bad/Dusche/WC EG:	10 m2
Gäste WV EG:	2 m2	Korridor EG :	20 m2
Heizung/Waschen EG:	19 m2	Luftschutz/Keller EG:	9 m2
Garage UG	40 m2	Tankraum UG:	16 m2

Kosten

Miete pro Monat exkl.:	CHF 8'500.00
Nebenkosten:	gem. Regelung Vermietung EFH
Mietzinsdepot:	CHF 25'500.00 oder Depotversicherung

Bezug

Nach Vereinbarung

Kontakt und Besichtigung

bbc bonzani bau consulting ag
Frau Mariola Bonzani
Telefon +41 79 823 44 18
E-Mail bbc@bbc.ch

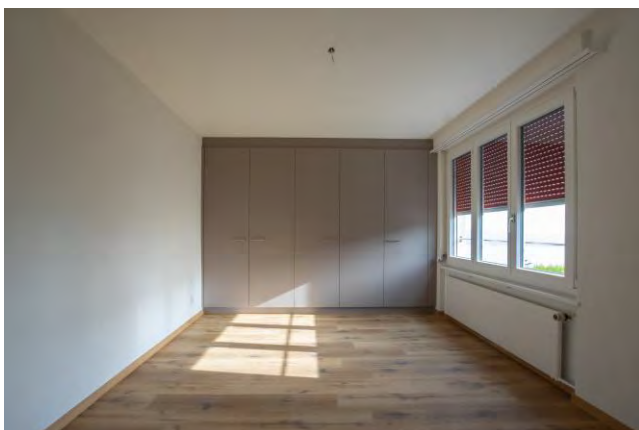
Impressionen



Wohnbereich 1. OG mit Cheminée und Aussicht auf den Zürichsee



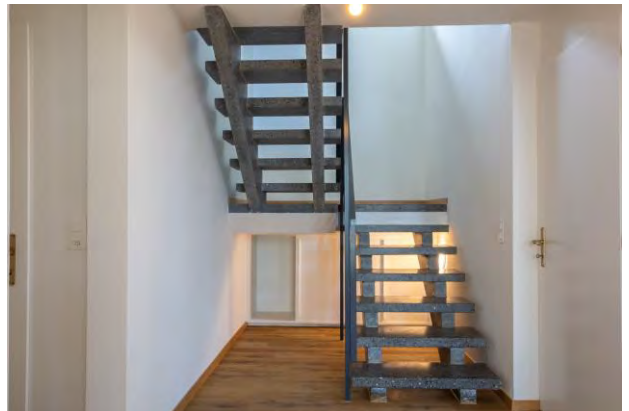
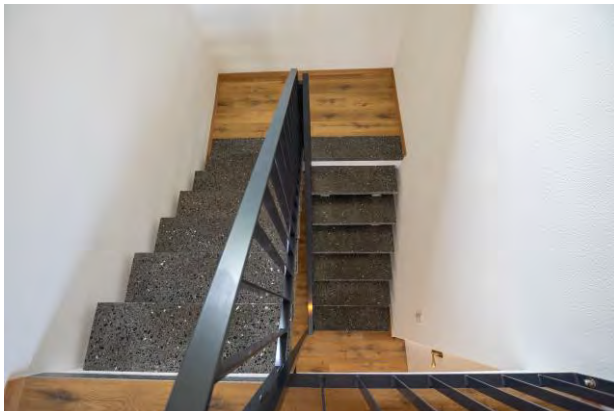
Offene Küche mit neusten Geräten ausgestattet



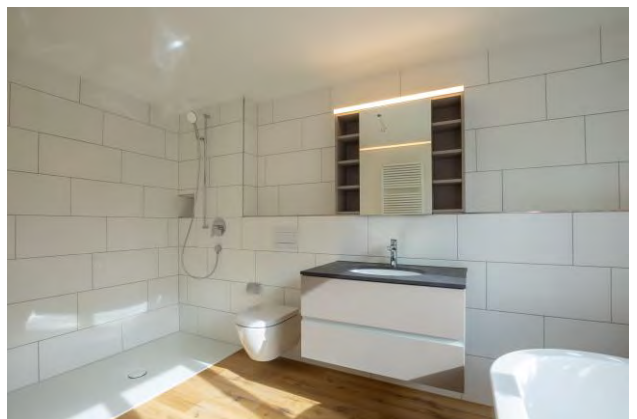
3 Zimmer mit Einbauschränken im 1. OG



1 Nasszelle mit Dusche und WC im 1. OG



Treppenaufgang mit beleuchteten Einbauschränke EG



1 Nasszelle mit Badewanne, Dusche und WC im EG



3
2 Zimmer im EG



1 Gäste-WC im EG / 2 Einbauschränke/Garderoben beleuchtet im EG

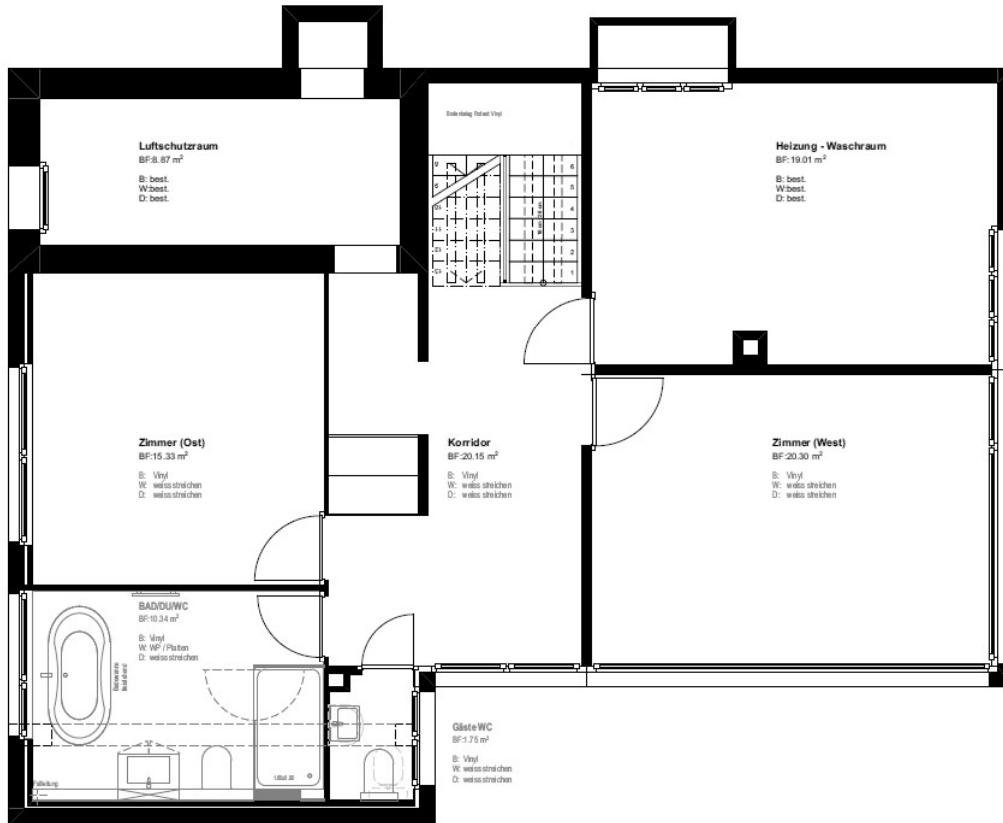


Waschküche mit Wäscheaufhängung / Keller mit Tiefkühler



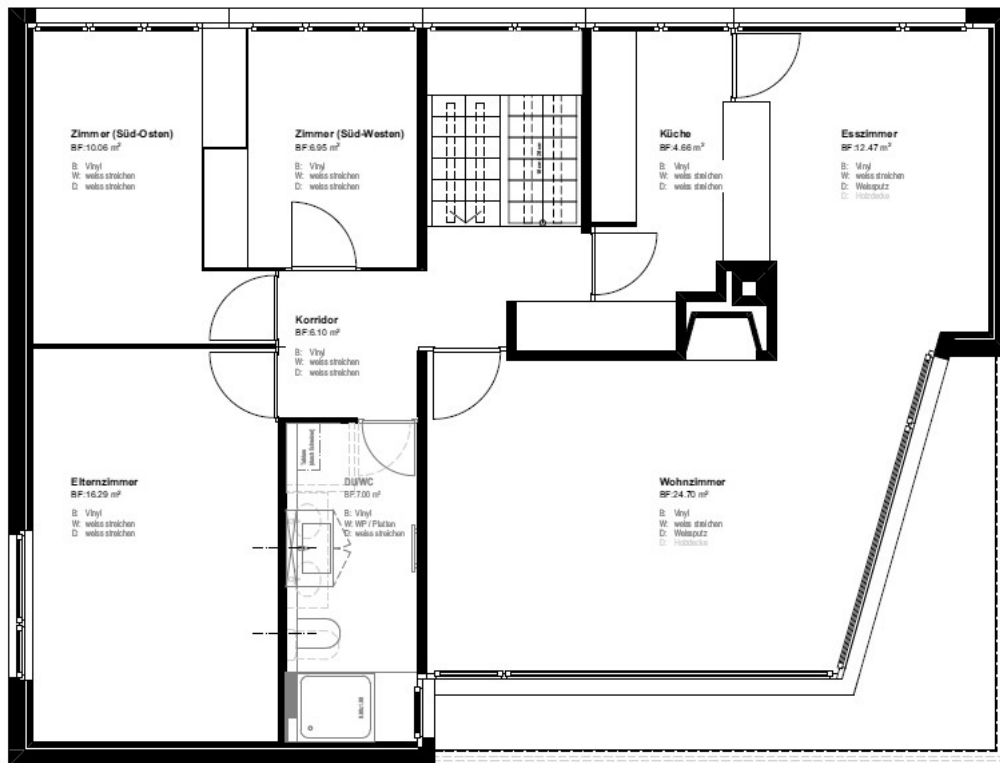
Umgebung / Garten / Aussicht

Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

1:50



Grundriss Obergeschoss

1:50