

Herrliberg

# Charmantes 4.5-Zimmer-Reihenendhaus mit viel Potenzial

CODICE OGGETTO: CH24330924c



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

PREZZO D'ACQUISTO: 2.580.000 CHF • SUPERFICIE NETTA: ca. 143,5 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 418 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg

## A colpo d'occhio

|                     |                          |
|---------------------|--------------------------|
| CODICE OGGETTO      | CH24330924c              |
| Superficie netta    | ca. 143,5 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 4.5                      |
| Camere da letto     | 3                        |
| Bagni               | 2                        |
| Anno di costruzione | 1979                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage               |

|                       |                                                                        |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 2.580.000 CHF                                                          |
| Casa                  | Villa a schiera di testa                                               |
| Stato dell'immobile   | Necessita ristrutturazione                                             |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                              |
| Superficie lorda      | ca. 47 m <sup>2</sup>                                                  |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



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](http://www.von-poll.ch/zuerichsee-linkes-ufer)

**CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg**

## Una prima impressione

Schönes 4.5-Zimmer Reiheneckhaus mit Garten – ideal für Paare, die ein gemütliches Zuhause suchen

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Das gemütliche Reiheneckhaus in der begehrten Gemeinde Herrliberg bietet Ihnen nicht nur ein angenehmes Wohnambiente, sondern auch eine schöne Aussicht vom Obergeschoss auf den Zürichsee und die umliegende Natur sowie einen sehr grosszügigen und gepflegten Garten mit zwei Sitzplätzen.

Die Highlights im Überblick:

- \* Typ: Reihenendhaus
- \* Baujahr: 1979 (Renovierungsbedarf vorhanden)
- \* Wohnfläche: ca. 143 m<sup>2</sup> plus Nebennutzfläche von ca. 47.5 m<sup>2</sup>
- \* Grundstücksfläche: ca. 418 m<sup>2</sup>
- \* Zimmer: 4.5 (davon 3 Schlafzimmer, eines davon mit Galerie)
- \* Galerie im Dachboden 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

Großzügige Kellerräume mit großem Hauswirtschaftsraum, Luftschuttkeller 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.

**CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: CH24330924c - 8704 Herrliberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42, 8800 Thalwil

Tel.: +41 44 722 52 52

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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