



3 ½-Zimmer-Attika-Maisonette-Wohnung mit 36 m<sup>2</sup> Terrasse  
und ausgebautem Hobby-/Praxisraum inkl. 2 Auto-Einstellplätzen  
**8134 Adliwil**





## DIE BESCHREIBUNG

Diese attraktive Gelegenheit zeichnet sich dadurch aus, dass sie individuell als Attika-Maisonette-Wohnung einen speziellen Wohncharakter mitbringt. Mit einem schönen Balkon beim Esszimmer und der grossen Dach-Terrasse von über 36 m<sup>2</sup> im Obergeschoss bietet sie dazu ein besonders grosszügiges Flair im Aussenbereich.

Ebenfalls steht ein voll ausgebauter Praxisraum/Hobbyraum (16 m<sup>2</sup> siehe Foto) im Untergeschoss im Angebot zu verschiedenster Nutzung bereit. Besonders macht dieses Angebot zudem, dass in diesem Haus nur 5 Wohnungen bzw. Eigentümer eine kleine Gemeinschaft bilden.

Die zentrale Lage und die Nähe zur Stadt Zürich bieten damit die Voraussetzung für einen sehr attraktives Standort. Die Stadt Adliswil ist zudem mit seinem Naherholungsgebiet entlang der Sihl soeben nochmals stark aufgewertet worden.

## DIE ANGABEN

Wohnfläche:	BFL ca. 90 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1990
Quotenanteil Wohnung:	210/1000
Hobbyraum voll ausgebaut (siehe Foto)	16 m <sup>2</sup>
Eigenmietwert:	Fr. 19'800.00
Nebenkosten inkl. EF:	ca. Fr. 700.00/Monat
Renovationen Haus:	2022 Erneuerung Heizungspumpe, 2020 Entkalkungsanlage eingebaut, 2013 Dachsanierung, 2007 Heizungserneuerung Gas

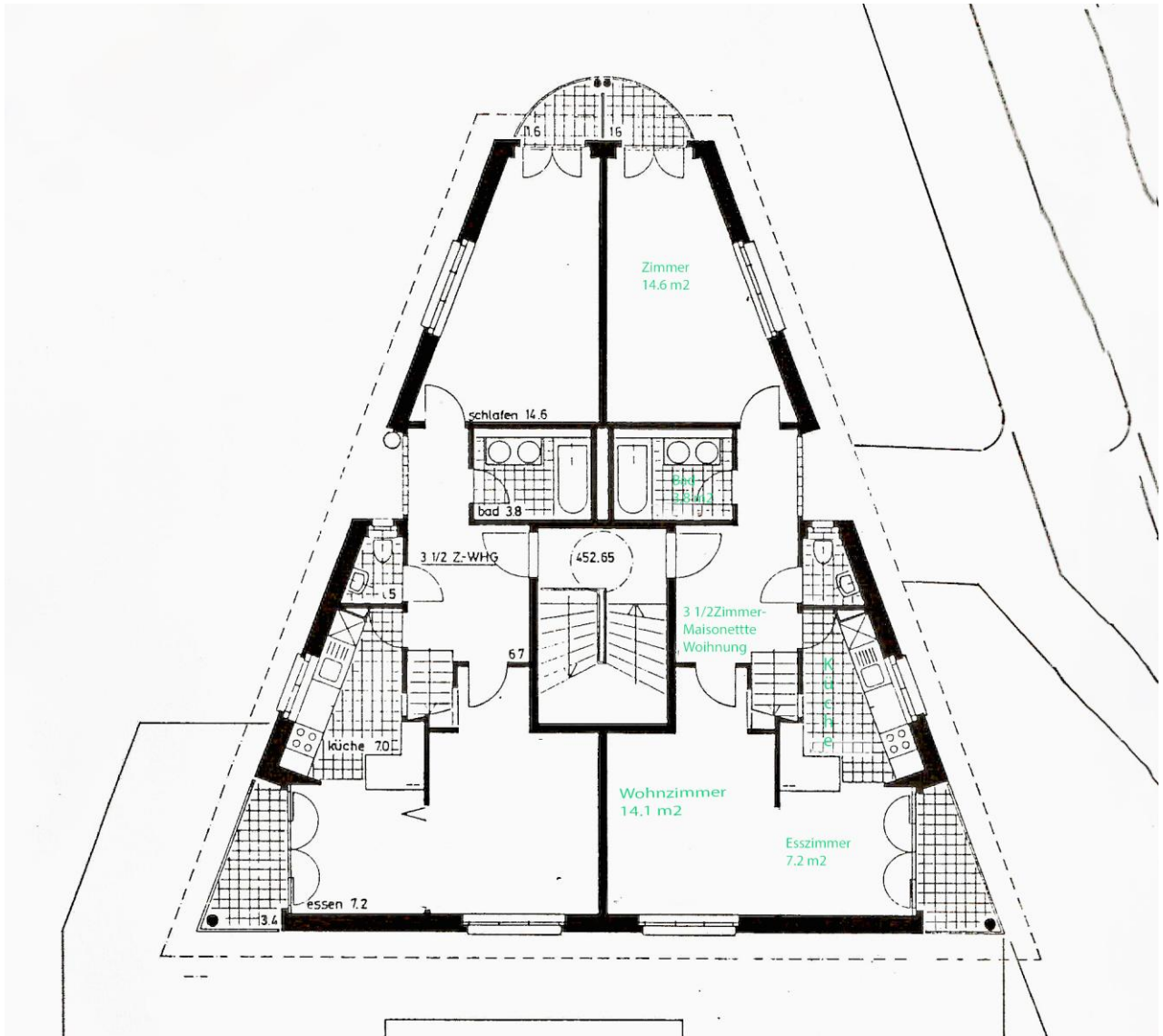
## DER PREIS

Preis: 3 1/2-Zimmer Dach-Maisonette-Wohnung im 2. OG	Fr. 1'290'000.00
Inkl. ausgebautem Hobbyraum	
2 Einstellplätze	Fr. <u>70'000.00</u>
	Fr. 1'360'000.00
	=====



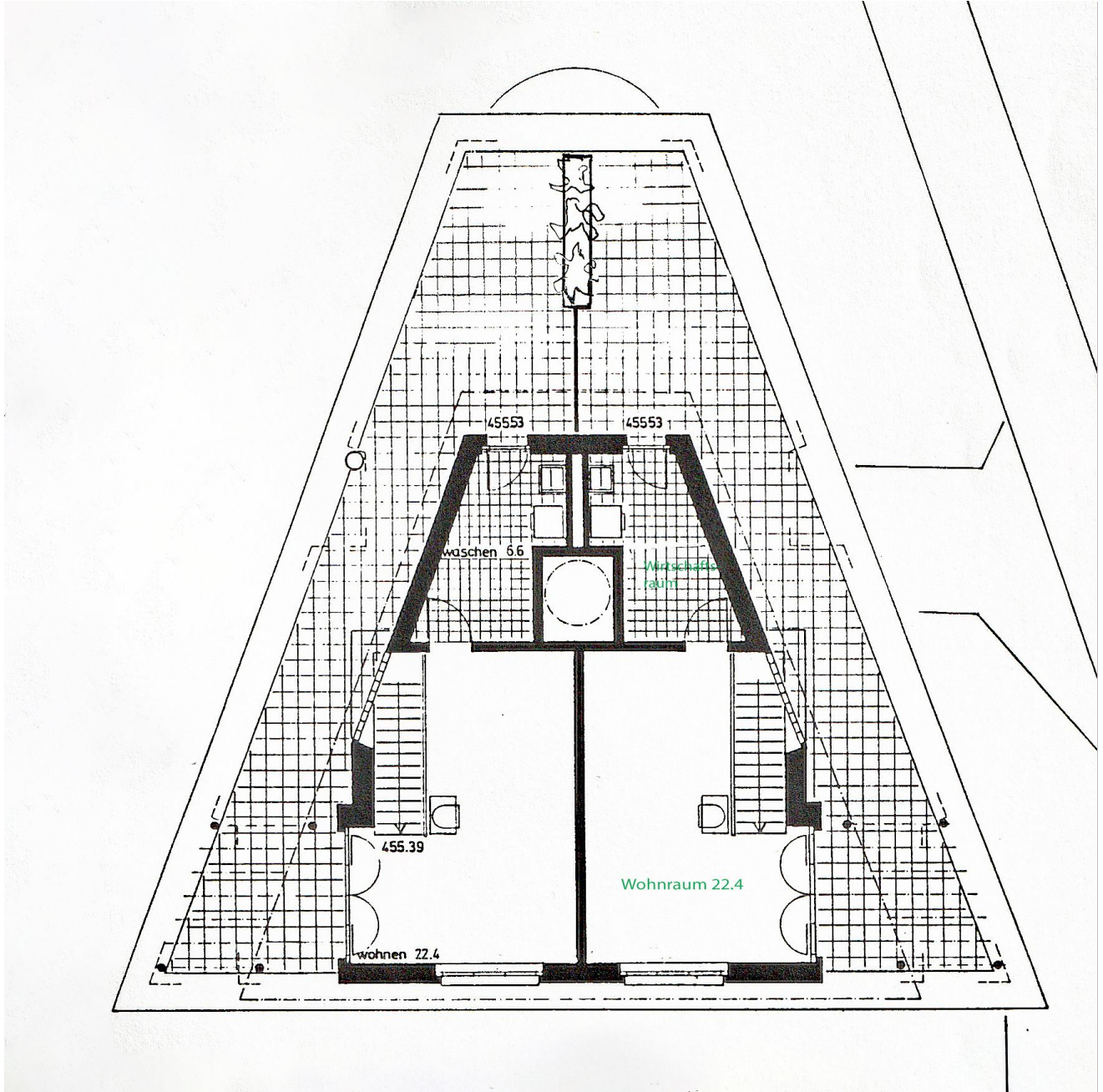
## DER GRUNDRISS

### 2. Obergeschoss





Dachgeschoss



DIE IMPRESSIONEN











**WEITERE INFORMATIONEN ERHALTEN SIE BEI:**

KURATH & PARTNER IMMOBILIEN  
Marketing für Wohneigentum  
Andrea Kurath