



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial



## Allgemein:

---

|                          |                                |                           |                      |
|--------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b> | KZO00074B                      | <b>Datum:</b>             | 02.07.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>      | Wohnen                         | <b>Vermarktungsart:</b>   | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>        | Wohnung                        | <b>Baujahr:</b>           | 1976                 |
| <b>Ort:</b>              | 8132 Egg b. Zürich             | <b>Wohnfläche:</b>        | 90,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>    | 3,5                            | <b>Anzahl Badezimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>          | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |                           |                      |

## Preise:

---

**Preis:** 720.000,00 €

## Energiepass:

---

**Befuerung:** Oel

## Ansprechpartner:

---

|  |  |
|--|--|
| <b>Firma:</b> KENSINGTON Finest Properties International · Zürcher | <b>Name:</b> Petra Kindermann                                |
| <b>Straße:</b> Tunnelstrasse 4                                     | <b>Ort:</b> 8330 Pfäffikon                                   |
| <b>Telefon:</b> 0041 44 951 22 88                                  | <b>E-Mail:</b> petra.kindermann@kensington-international.com |

## Infrastruktur:

---

**Autobahn A:** 1 km

## Objektbeschreibung:

---

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der sympathischen Wohngemeinde Egg!

In einem gut unterhaltenen Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1976, mit zehn Parteien, steht diese grosszügige 3.5 Zimmer Wohnung zum Verkauf. Sie erstreckt sich über ca. 90 m<sup>2</sup> und besitzt eine Nasszelle und ein separates WC. Singles, Paare oder eine kleine Familie finden hier ein tolles Zuhause.

Ein nach Südwesten ausgerichteter, überdachter Balkon mit Blick ins Grüne lädt bei sonnigen Wetter zum Verweilen ein. Ein Lift sorgt für einen bequemen Zugang zur Wohnung. Im Keller bietet die eigene Waschbox Flexibilität für das Waschen zu jeder Zeit.

Die Beheizung erfolgt mittels einer im Jahr 2019 ersetzten Ölheizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.

Diese Wohnung bietet die Möglichkeit, sie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und ist ein Ort, an dem persönliche Träume wahr werden können. In der benachbarten Tiefgarage Dorfplatz kann ein gedeckter Parkplatz für CHF 120/Monat dazu gemietet werden.

Kindergarten und Primar- und Sekundarschule sind in 130 m Entfernung zu finden. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in 600 m Entfernung. Die Forchbahnstation ist nur sechs Gehminuten entfernt. Diese liefert eine ideale Anbindung an die Stadt Zürich.

Nutzen Sie diese Chance und melden Sie sich für eine Besichtigung! Vorab können Sie sich einen ersten Eindruck mit unserem 360 Grad Rundgang unter folgendem Link verschaffen: <https://tour.ogulo.com/Q4nJ>

#### RAUMPROGRAMM IN CA. MASSEN

##### 2. Obergeschoss

Wohnen: 25.91 m<sup>2</sup>

Essen: 8.07 m<sup>2</sup>

Küche: 8.19 m<sup>2</sup>

Gang: 10.12 m<sup>2</sup>

Schlafen: 15.12 m<sup>2</sup>

Zimmer: 13.23 m<sup>2</sup>

Bad/WC: 5.99 m<sup>2</sup>

WC: 2.64 m<sup>2</sup>

##### Untergeschoss

Waschbox mit Waschmaschine und Tumbler Fust Novamatic (2018)

Kellerabteil

Dieses KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

- Ruhige, ländliche Lage
- Lift
- Sehr gute Verkehrsanbindung (Forchbahn Station in 400 m Entfernung)
- Schule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Südwestlich ausgerichteter Balkon
- Steuergünstige Gemeinde
- Teilsicht in die Berge und ins Grüne

## Sonstiges:

---

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und stehe Ihnen gerne für Fragen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ihre Immobilienexpertin  
Petra Kindermann

## Bilder

---

KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Wohnen



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Essen



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Küche



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Gestaltungsidee



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Zimmer 2



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Gestaltungsidee



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Bad/WC



KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Gestaltungsidee





KZO00074B Teilrenovierte 3.5 Zimmer Wohnung mit Gestaltungspotenzial - Balkon



Melden Sie sich noch heute!



Immobilie zu verkaufen?  
Wir sind Ihre Partner.

Kontaktieren Sie uns noch  
heute!

KENSINGTON Zürcher Oberland  
Petra Kindermann  
Geschäftsführerin

Tunnelstrasse 1  
CH - 8330 Pfäffikon  
+41 44 951 22 88

kzo@kensington-international.com  
www.kensington-zuercheroberland.com