



## Traumhafte Eigentums- wohnung in Zürich Forch

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung  
Hohe Promenade 1b 8127 Forch



## Ihr neues Zuhause in Zürich Forch

Willkommen in Ihrem zukünftigen Eigenheim! Diese charmante Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss strahlt Wärme und Geborgenheit aus. Auf 122m<sup>2</sup> bietet sie ein ideales Wohnambiente für alle, die das Besondere lieben. Die Wohnung, im Jahr 2007 erbaut, beeindruckt durch ihren exzellenten Zustand und das durchdachte Raumkonzept.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- viel Lichteinfall
- grosszügige Räume
- moderne Ausstattung
- ruhige und familienfreundliche Wohnlage

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Hohe Promenade 1b 8127 Forch ZH
Parzellennummer	6641
Wohnfläche	ca. 122m <sup>2</sup>
Aussenfläche	2 Balkone ca. 15m <sup>2</sup> + 30m <sup>2</sup>
Stockwerk	2. OG
Baujahr	2007

Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Parkieren	2 Einstellplätze (Nr.12 + Nr.13) in der Tiefgarage 4 Besucherparkplätze vor der Liegenschaft

Wertquote	55/1000
Nebenkosten	ca. 640 CHF/Mt. inkl. Erneuerungsfonds)
Erneuerungsfonds	ca. 300'000 CHF (Stand 31.12.2023)

Bezugstermin	nach Vereinbarung
--------------	-------------------

Preis	1.4 Mio. CHF
-------	--------------

## Gebäude und Räume

### Küche

Fronten: Kunstharz  
Arbeitsplatte: Granitabdeckung  
Geräte: Glaskeramikherd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach, Steamer, Geschirrspüler, Dampfabzug

---

### Bodenbeläge

Wohnbereich: keramische Platten  
Zimmer: keramische Platten/Parkett  
Küche: keramische Platten  
Nasszellen: keramische Platten

---

### Wände

Wohnbereich: Weissputz, weiss gestrichen  
Zimmer: Weissputz, weiss gestrichen  
Nasszellen: keramische Platten, deckenhoch gefliest

---

### Elektro

die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) erfolgte im Jahr 2009

---

### Heizung

Minergie/Erdsonde  
Wärmeverteilung über Bodenheizung

---

### Fenster

Kunststoff-/Alu-Fenster mit 2-fach-Isolierverglasung  
Verdunkelung mittels Rafflamellenstoren mit elektrischer Bedienung

---

### Fassade

Massivbauweise mit zweischaligem Fassadenmauerwerk, verputzt

---

### Lift

vorhanden

---

### Nasszellen

1x mit Badewanne, Regendusche, WC, Doppellavabo, Wäscheschacht  
1x mit Dusche, WC, Lavabo

---

### Nebenräume

1x Kellerabteil

---

### Aussenraum

1x gedeckter Balkon ca. 30m<sup>2</sup>  
1x gedeckter Balkon ca. 15m<sup>2</sup>

---

### Parkieren

2 Einstellplätzen (Nr. 12 + Nr. 13) mit E-Ladestation in der Tiefgarage

---

### Wertrelevante Besonderheiten

- Minergie-Haus
  - E-Installation für Elektrofahrzeuge
- 

### Renovationen/Investitionen

im Jahr 2020  
Ersatz der Toiletten in beiden Nasszellen  
Erneuerung der Dusche

---

### Bemerkungen

Die Verkäuferschaft würde eine Käuferschaft bevorzugen, welche die Wohnung zeitnah erwirbt und damit einverstanden wäre, die jetzige Eigentümerschaft in einem befristeten Mietverhältnis (2 Jahre, max. bis Ende Juni 2026) in der Wohnung zu halten. Es handelt sich hierbei nicht um eine Kaufbedingung



## Eleganz trifft Natur

Diese moderne Eigentumswohnung bietet Ihnen viel Komfort und unbegrenzte Einrichtungsmöglichkeiten. Dank bodentiefen Fenstern werden die Zimmer mit viel Tageslicht versorgt. Der grosszügige Wohn- und Essbereich ist einladend und hell. Hier sind gemütliche Abende im Kreise Ihrer Liebsten garantiert.

Die 4.5 Zimmer bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Gäste. Die Wohnung erfüllt alle Ansprüche an ein modernes Zuhause und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die energieeffiziente Bauweise nach Minergie-Standard, welche Ihnen niedrige Energiekosten und ein umweltfreundliches Wohnen ermöglicht. Der gepflegte Umschwung mit schönem Baumbestand und eigenem Spielplatz trägt zusätzlich zum freundlichen Charakter und zur Wohnqualität bei.

Die Lage in Zürich Forch kombiniert die Ruhe und Schönheit der Natur mit der Nähe zur Stadt Zürich. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Wohnung verzaubern!





Entrée



Entrée/Korridor/Küche



Küche



Küche



Essen



Wohnen



Wohnen



Wohnen







Balkon



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad/Dusche/WC



Dusche/WC



Zimmer 3



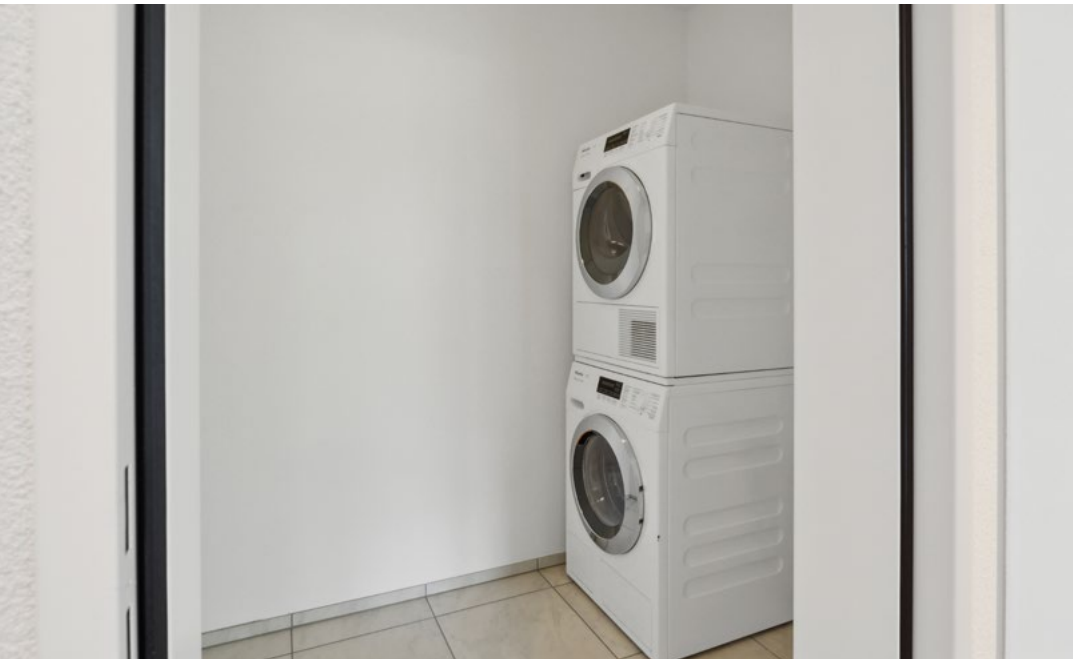
Zimmer 3



Balkon



Balkon



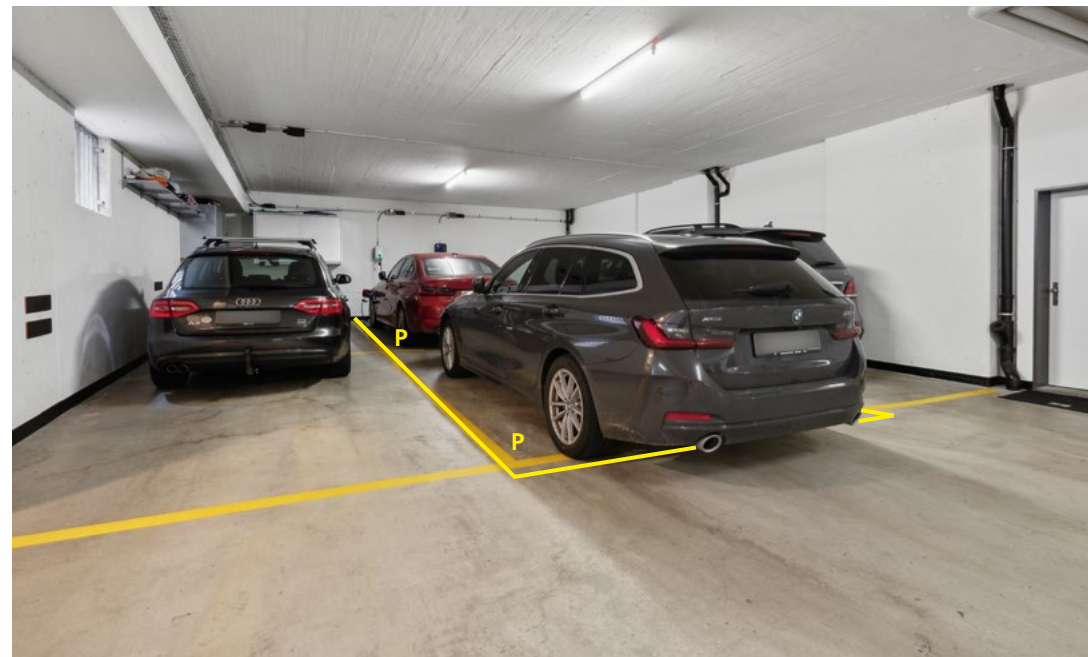
Reduit



Kellerabteil, Untergeschoss



Trocknungsraum (gemeinsame Nutzung), Untergeschoss



Einstellplätze (Nr. 12 + Nr. 13) mit E-Ladestation in Tiefgarage



Eingangsbereich



## Grundriss 2. Obergeschoss Haus B



- Wohnbereich
- Balkon



**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

## Grundriss Untergeschoss Haus B

- Kellerabteil
- Trocknungsraum (zur Allgemeinbenützung)

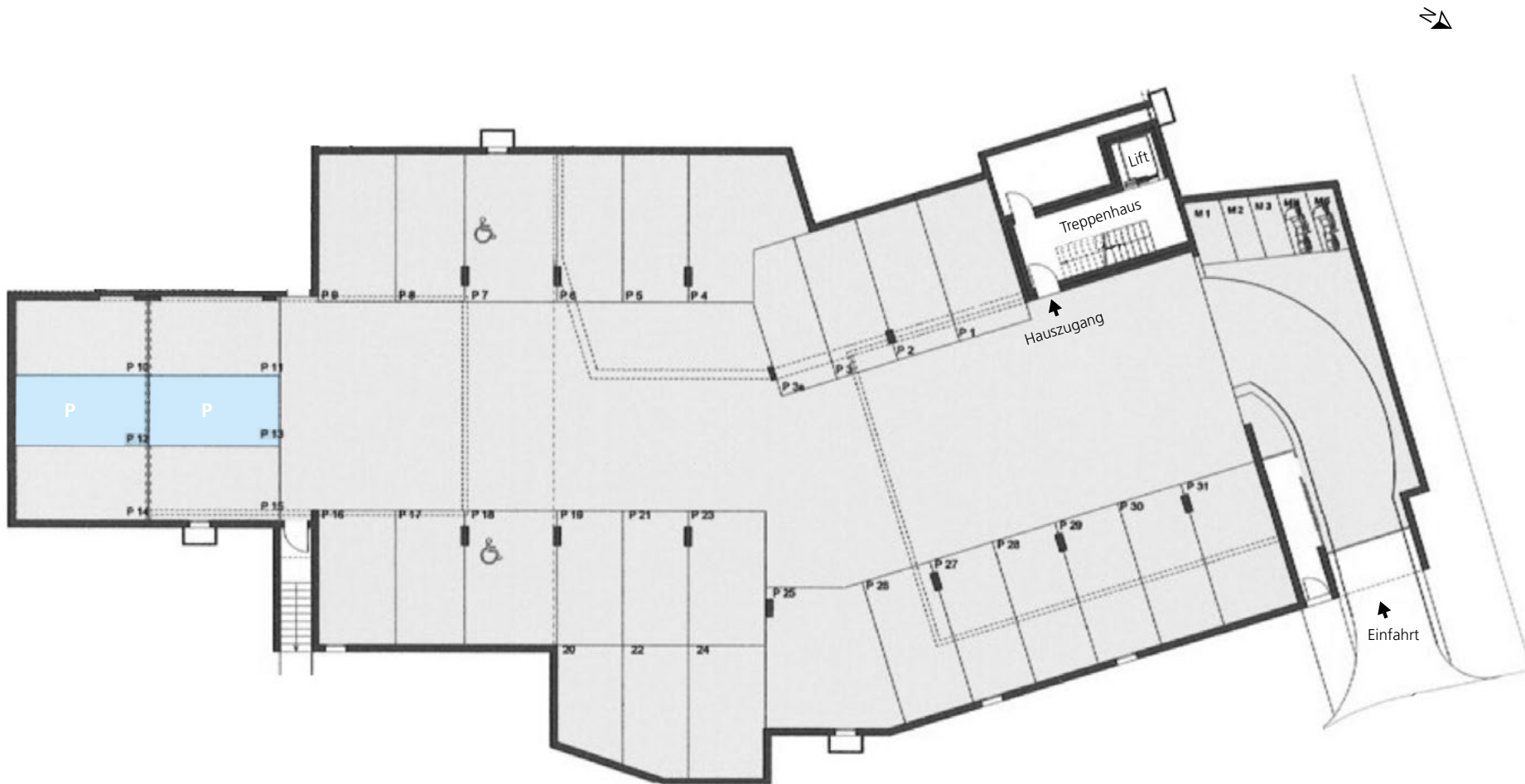


**Hinweis:** Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.



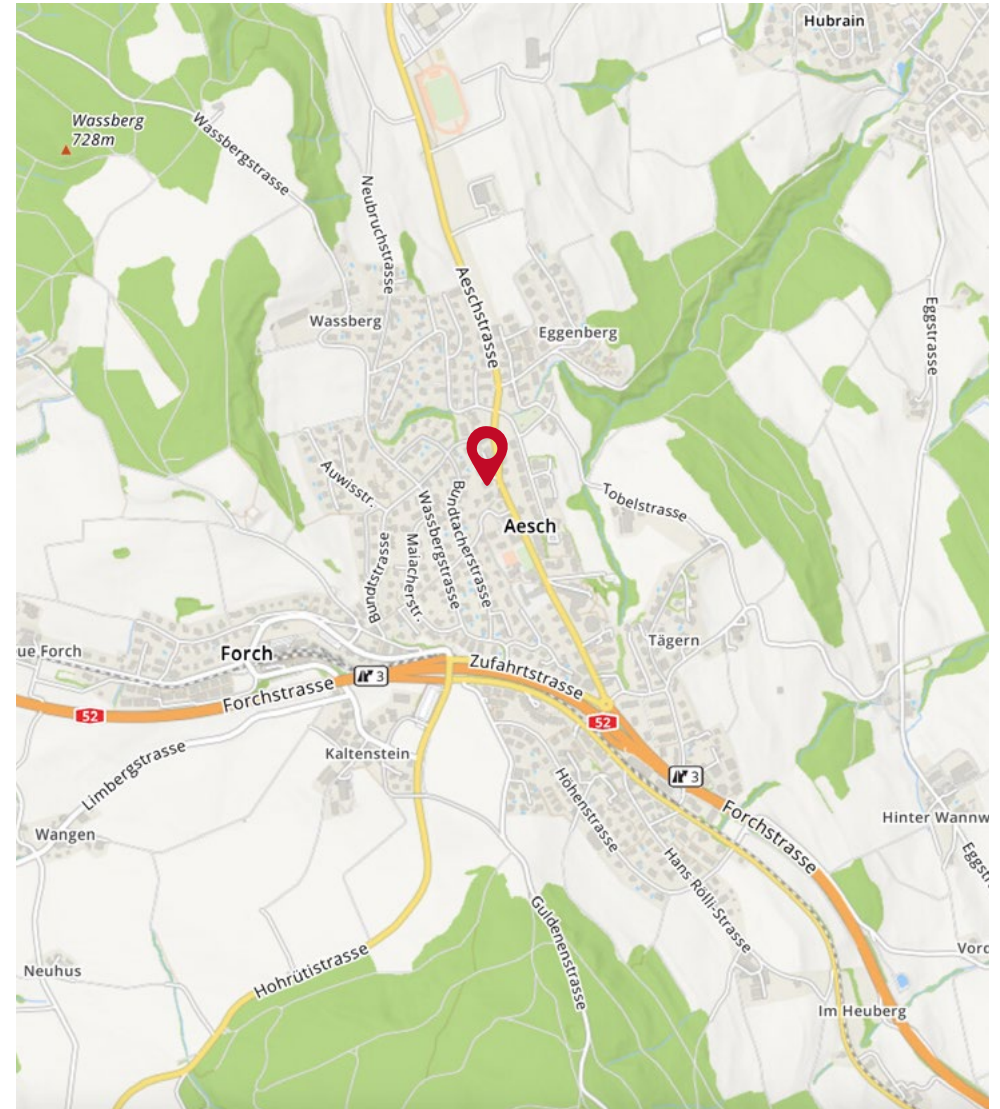
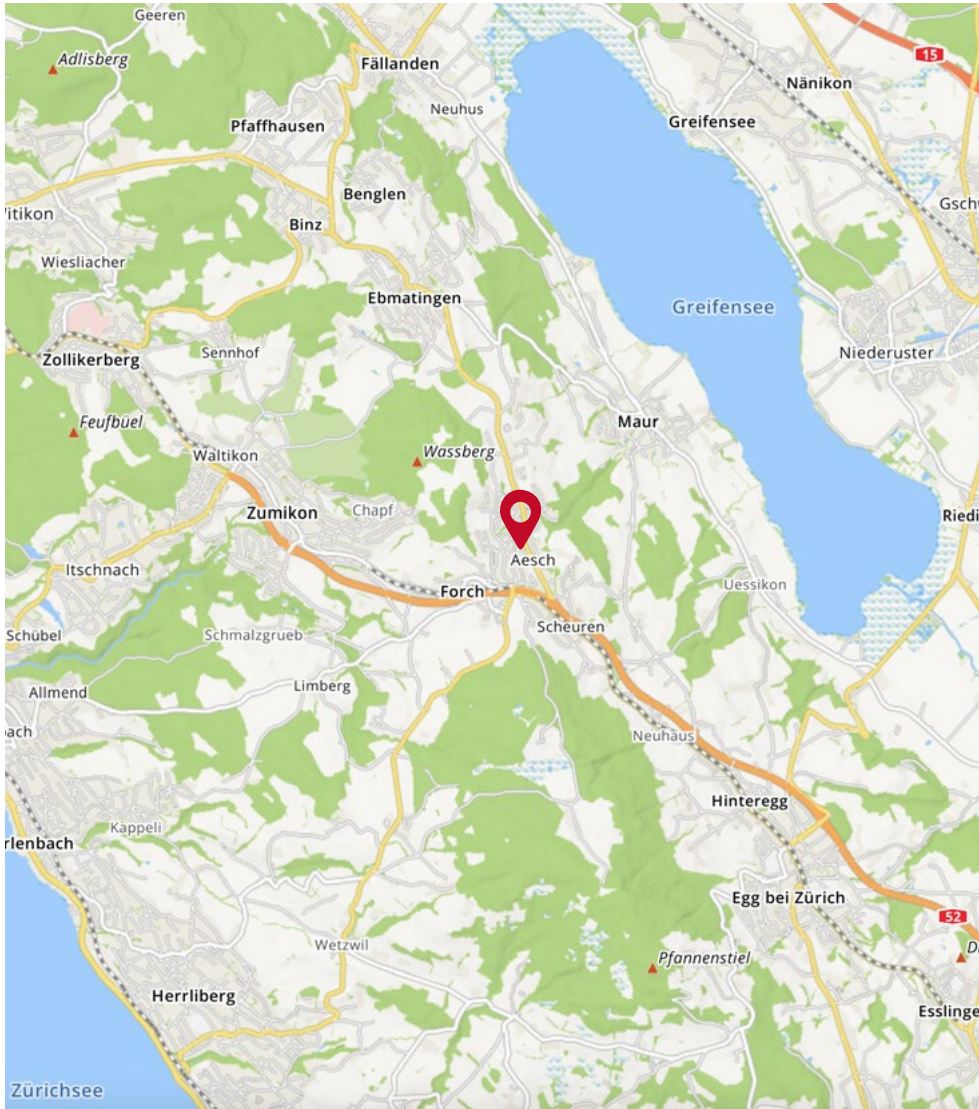
# Grundriss Tiefgarage

■ Einstellplätze Nr. 12 + Nr. 13



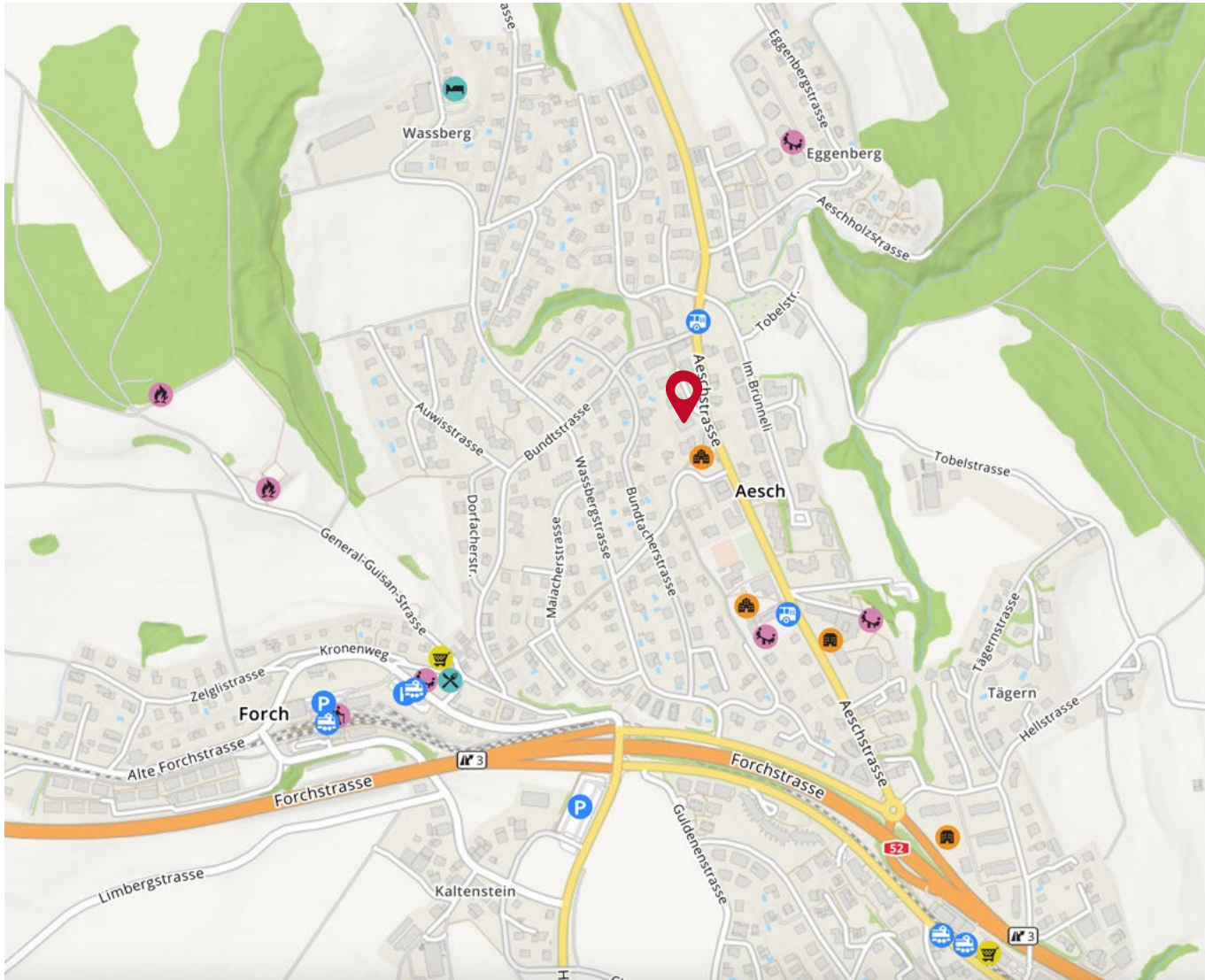


# Übersicht Lage



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

## Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: [www.map.search.ch](http://www.map.search.ch)

### Einkaufsmöglichkeiten

• Rosyswelt Delikatessen	220m
• Volg	1km
• Migros-Supermarkt Ebmatingen	2.8km
• Einkaufen ALDI SUISSE	3.1km

### Öffentliche Verkehrsmittel

• Bushaltestelle Im Bränneli	140m
• Bushaltestelle Zollingerheim	300m
• Bahnhof Forch	650m

### Bildungsorte

• KiTa Murmeli	350m
• Schulhaus Aesch	350m
• Sekundarschulhaus Looren	1.2km
• Inter-Community School Zurich	3.4km

### Freizeitangebote

• Wehrmännerdenkma	1km
• Greifensee	2.7km
• Golf & Country Club Zürich	3.3km
• Hallen-/Freibad und Sauna Juch	3.3km



## Weiteres Vorgehen

Ihnen gefällt die Liegenschaft? Dies sind die nächsten Schritte:



### Phase 1

- Kontaktaufnahme
  - Besichtigung
  - Zustellung ergänzender Unterlagen nach erfolgter Besichtigung
- 



### Phase 2

- Einreichen Ihres Kaufangebotes inkl. Finanzierungsnachweis
  - Besprechen Ihrer Kaufzusage mit der Verkäuferschaft = Entscheid
- 



### Phase 3

- Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung
  - Anzahlung  
5% Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung,  
10% Anzahlung bei Beurkundung (sofern nicht gleichzeitig mit Eigentumsübertragung), Rest per Eigentumsübertragung.
  - Beurkundung
  - Eigentumsübertragung
- 

Bei Beurkundung des Kaufvertrages ist durch die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz domizilierten Finanzinstituts für den Restkaufpreis vorzulegen. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft, die Notariats- und Grundbuchgebühren werden – vorbehältlich anderer kantonaler Usancen – je zur Hälfte von beiden Parteien getragen. Das Objekt wird wie gesehen übernommen. Falls die Niederspannungsinstallationen kontrolliert werden müssen, erfolgt die Kontrolle in der Regel nach Eigentumsübertragung und zu Lasten der Käuferschaft.



## Ihre Ansprechpersonen

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stehen wir Ihnen mit unserer Erfahrung und unserem Fachwissen beim Kaufentscheid beratend zur Seite.



### **Simon Federspiel**

Senior Key Account Manager  
Immobilienverkauf  
E-Mail: [immoverkauf@vzch.ch](mailto:immoverkauf@vzch.ch)



### **Sabrina Oberholzer**

Senior Key Account Manager  
Immobilienverkauf  
E-Mail: [immoverkauf@vzch.ch](mailto:immoverkauf@vzch.ch)

### **VZ VermögensZentrum**

Immobilienverkauf  
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich  
Telefon 044 207 26 26  
[www.vermoegenszentrum.ch](http://www.vermoegenszentrum.ch)

Haftungshinweis: Die Dokumentation ist nicht integrierender Bestandteil vertraglicher Vereinbarungen mit dem Käufer, sie ist für Sie persönlich bestimmt, freibleibend und unverbindlich. Es ist Sache des Käufers, die in diesem Exposé enthaltenen Informationen auf deren Richtigkeit zu überprüfen.

Mitglied von:

