



Komfortables Wohnen in grüner Umgebung

4.5-Zimmer-Eigentumswohnung an
der Hofstrasse 129 in 8044 Zürich



Modernes Wohnen in der Zürcher Innenstadt

Sie suchen eine exklusive und stilvolle Eigentumswohnung in einer der begehrtesten Gegenden von Zürich? Dann erwartet Sie diese moderne Wohnung an der Hofstrasse in Zürich, die höchsten Komfort mit einer attraktiven Lage verbindet und alles bietet, was das Herz begehrt.

Diese Liegenschaft überzeugt durch:

- moderner und komfortabler Innenausbau
- praktischer Grundriss mit hohem Nutzwert
- Wohn- und Essbereich mit schönem Kachelofen
- begehrte Wohnlage in grüner Umgebung

Art der Immobilie	Eigentumswohnung
Adresse	Hofstrasse 129 in 8044 Zürich
Parzellenummer	FL3583
Nettowohnfläche	ca. 142m ²
Aussenfläche	ca. 24m ²
Baujahr	2010
<hr/>	
Zimmer	4.5
Nasszellen	2
Parkieren	2 Tiefgaragenplätze
<hr/>	
Wertquote	133/1'000
Nebenkosten	ca. 900 CHF/Monat
Erneuerungsfonds	ca. 150'000 CHF (Stand 31.12.2023)
<hr/>	
Übernahmetermin	per sofort oder nach Vereinbarung (aktuell ist die Wohnung noch vermietet)
<hr/>	
Preis	3.4 Mio. CHF

Gebäude und Räume

Küche

Fronten: Kunstharz

Arbeitsplatte: Granit

Geräte: Keramische Herdplatte, Backofen, Dampfabzug, Gefrierschrank und Geschirrspüler

Bodenbeläge

Wohnbereich: Granitsteinplatten

Zimmer: Parkett

Küche: Granitsteinplatten

Nasszellen: keramische Platten in Granitsteinoptik

Wände

Wohnbereich: Verputz, weiss gestrichen

Zimmer: Verputz, weiss gestrichen

Nasszellen: keramische Platten in Steinoptik, deckenhoch gefliest

Elektro

die letzte Prüfung der Elektroinstallationen (SiNa) erfolgte im Jahr 2024

Heizung

Wärmepumpe

Wärmeverteilung mittels Bodenheizung

Kachelofen im Wohn- und Essbereich

Fenster

Holz-/Metallfenster 3-fach isoliert

Verdunkelung mittels Rafflamellenstoren (elektrisch)

Lift

vorhanden

Fassade

Massivbauweise mit zweischaligem Fassadenmauerwerk, verputzt

Nasszellen

1x mit Dusche, WC, Lavabo und Spiegelschrank

1x mit Badewanne, Dusche, Doppellavabo, Spiegelschrank, Waschturm, Handtuchwärmer und sep. WC mit Lavabo und Spiegelschrank

1x Gäste-WC mit Lavabo

Nebenträume

2 Kellerräume

Aussenräume

Terrasse Süd, ca. 17m²

Terrasse Ost, ca. 7m²

Parkieren

2 Abstellplätze in der Tiefgarage (Nr. 8 + 9)

Renovationen

Im Juli 2024 wurden die Rafflamellenstoren im Wohnzimmerbereich erneuert und die Fassade des Mehrfamilienhauses saniert. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und bezugsbereiten Zustand.



Stilvolle Eigentumswohnung in Zürichs Top-Lage

Entdecken Sie Ihr neues Heim in einer modernen und eleganten Eigentumswohnung an der Hofstrasse in Zürich. Die exklusive Wohnung besticht durch eine hochwertige Ausstattung und ein großzügiges Raumkonzept. Sie verfügt über mehrere Zimmer und stilvolle Nasszellen, die höchsten Wohnkomfort bieten. Die geräumige Wohnfläche und der attraktive Aussenraum bieten viel Platz zum Leben und Entspannen. Zwei Garagenplätze erhöhen den Komfort zusätzlich. Die moderne Wohnung besticht durch helle, lichtdurchflutete Räume mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Liegenschaft befindet sich an einer begehrten Lage in Zürich. Das Quartier ist bekannt für seine ruhige und dennoch zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit!





Wohnen/Essen



Wohnen



Küche/Essen



Küche





Zimmer 1



Balkon



Badezimmer/Dusche



Badezimmer/Dusche



Badezimmer/Dusche



Nasszelle mit Dusche



Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



grosse Terrasse

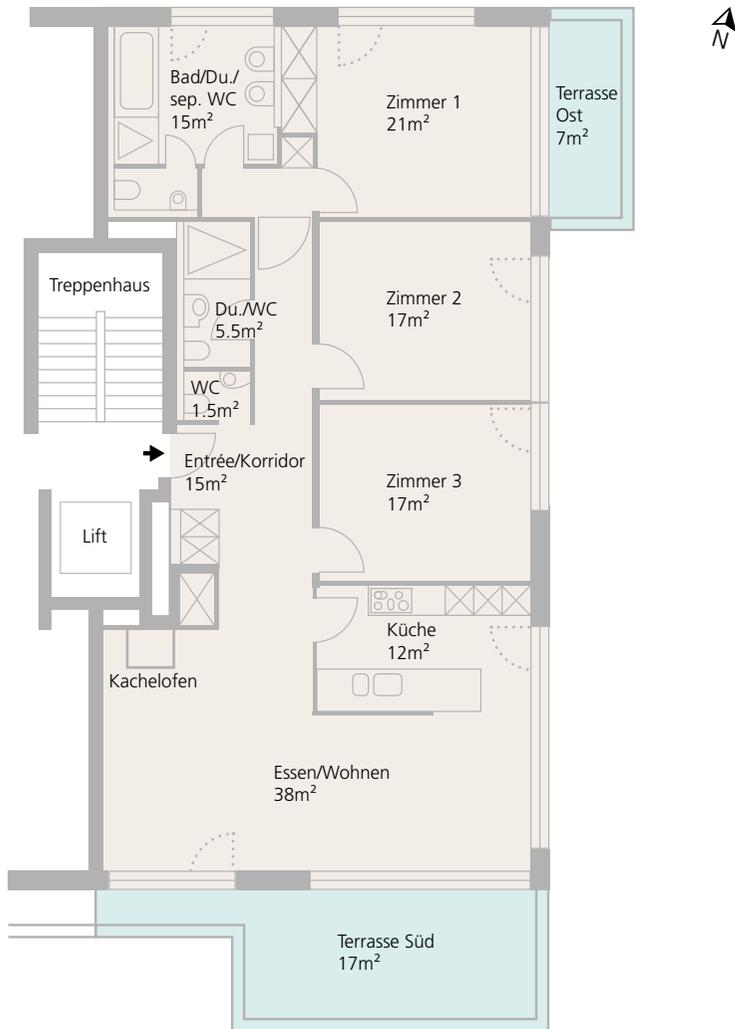






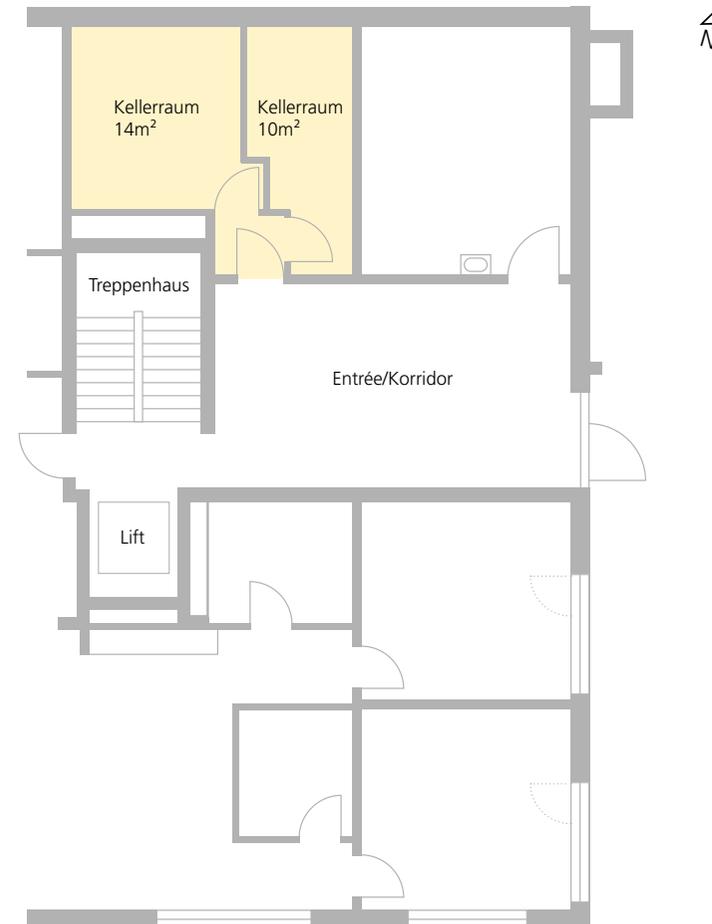
Grundriss Obergeschoss

- Wohnbereich
- Terrassen



Grundriss Erdgeschoss

- Kellerräume



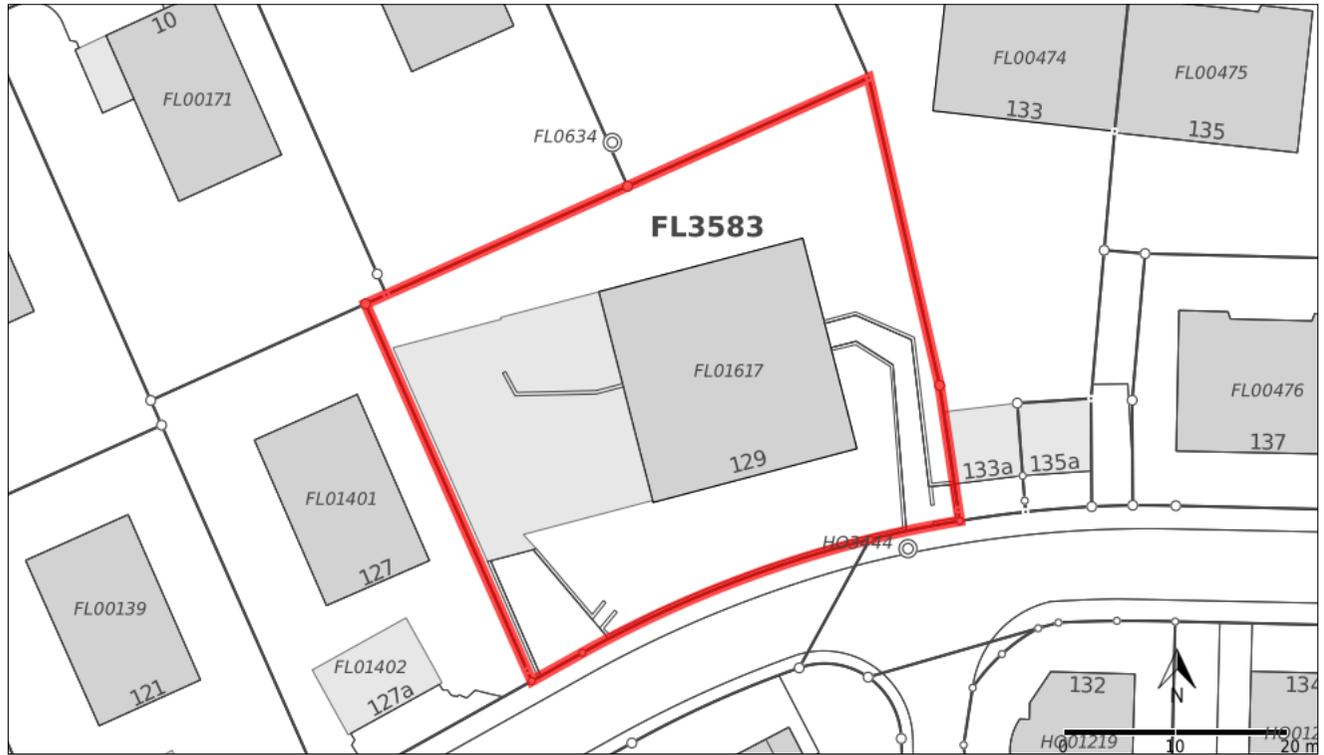
Hinweis: Bei den Flächen handelt es sich um ungefähre Angaben.

Grundriss Untergeschoss

■ Parkplätze Nr. 8 + 9

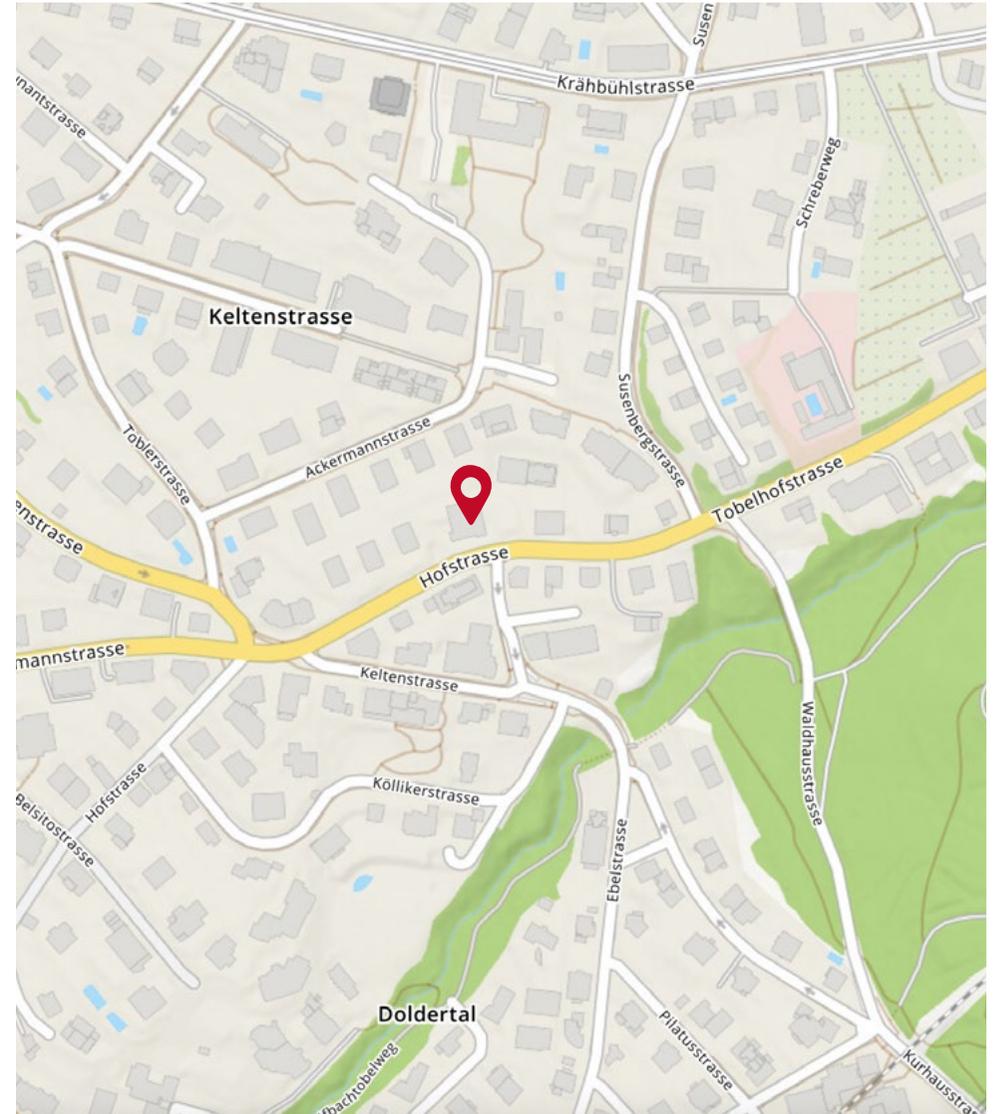
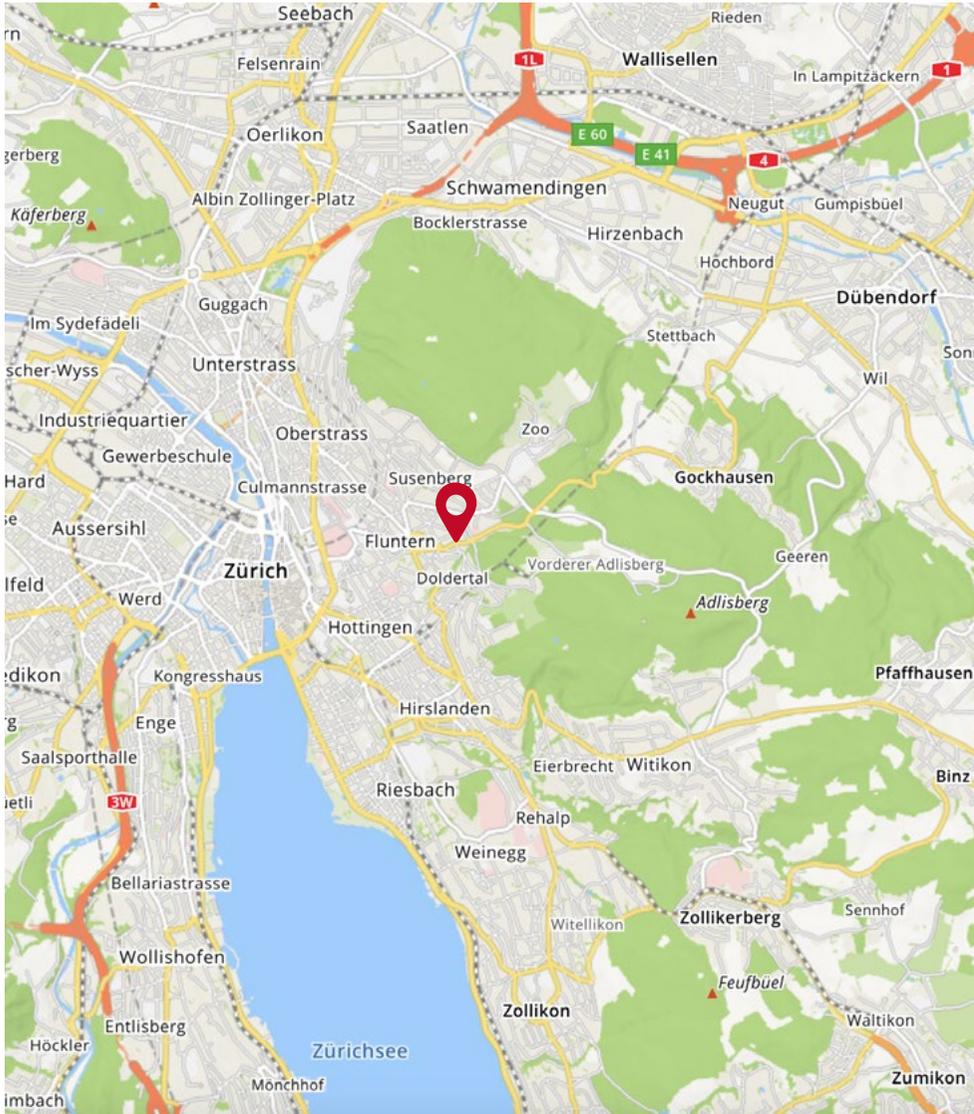


Katasterplan



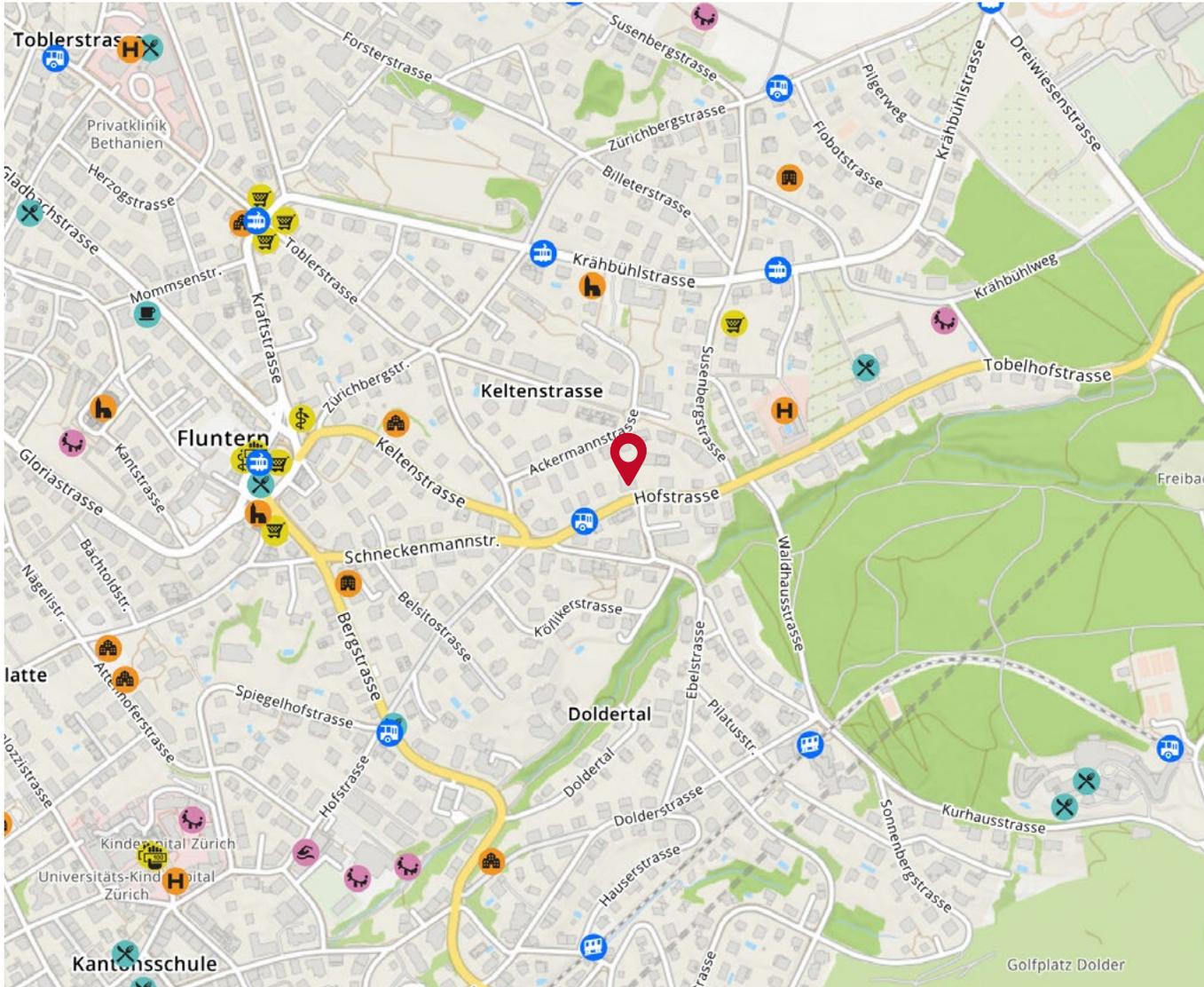
Quelle: ÖREB-Kataster Kanton Zürich

Übersicht Lage



Quelle: www.map.search.ch

Distanzen ab Verkaufsobjekt



Quelle: www.map.search.ch

Einkaufsmöglichkeiten

- Coop Supermarkt Zürich Fluntern 600m
- Denner Express 650m
- Migros-Supermarkt Zürich Toblerplatz 700m
- SPAR express Zürich Toblerplatz 700m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Bus-Haltestelle Bircher Benner 42m
- Tram-Haltestelle Susenbergstrasse 500m
- Bahn-Haltestelle Titlisstrasse 750m

Medizinische Versorgung

- Apotheke Zürichberg 500m
- Apotheke Kinderspital Zürich 800m
- Kinderspital Zürich 900m
- Universitätsspital Zürich 1.5km

Freizeitangebote

- Dolder Kunsteisbahn 1km
- Zoo Zürich 1.3km
- Kunsthaus Zürich 1.5km
- Naturhistorisches Museum der Universität Zürich 1.5km



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



Petra Zen-Ruffinen

Key Account Manager
Immobilienverkauf
E-Mail: immoverkauf@vzch.ch

VZ VermögensZentrum

Immobilienverkauf
Gotthardstrasse 6, 8002 Zürich
Telefon 044 207 26 26
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:

