

Herrliberg

# Charmantes 4.5-Zimmer-Reihenendhaus mit viel Potenzial

Property ID: CH24330924a



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

**PURCHASE PRICE: 2.980.000 CHF • LIVING SPACE: ca. 143,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 418 m<sup>2</sup>**

Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## At a glance

Property ID	CH24330924a	Purchase Price	2.980.000 CHF
Living Space	ca. 143,5 m <sup>2</sup>	Condition of property	Needs renovation
Rooms	4.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 47 m <sup>2</sup>
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1979		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## The property



Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## The property



Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
REAL ESTATE



*Möchten auch Sie  
den Wert Ihrer  
Immobilie kennen?*

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)

Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## A first impression

Charmantes 4.5-Zimmer-Reihenendhaus mit Blick auf den Zürichsee und viel Potenzial Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit ein Eigenheim nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Das in ruhiger Lage befindliche 4.5 Zimmer Haus wartet mit großem Potenzial auf eine kreative Renovierung und eignet sich besonders für eine kleine Familie, die sich ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchte. Die Immobilie bietet ausreichend Platz und strahlt eine angenehme Atmosphäre aus. Dieses gemütliche Reihenendhaus 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. 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) \* Küche: separate Küche mit Durchreiche zum Esszimmer \* Badezimmer: 1 Bad und Gäste-WC \* Heizung: Elektroheizung, Radiatoren \* Keller: Ja, grosse Waschküche plus zusätzlicher grosser Kellerraum viel Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar \* Garten: Sehr gepflegter grosser Garten \* Aussicht: Teilweise Sicht auf den Zürichsee Das Haus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der attraktive Wohnbereich mit Cheminée, sowie geschlossener Küche im Erdgeschoss, laden zum Entspannen und Verweilen ein und bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum grossen Garten. Das Haus verfügt weiterhin über drei gut geschnittene Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Jedes Zimmer ist hell und freundlich und kann individuell gestaltet werden. Eines der Zimmer verfügt über eine Galerie, die als zusätzlicher Schlafräum, als Spielzone oder als Home-Office genutzt werden kann. Ein echtes Highlight ist der gepflegte Garten. Er bietet viel Platz für Spiel und Spaß, zum Gärtnern oder einfach nur zum Entspannen in der Sonne. Großzügige Kellerräume mit großem Hauswirtschaftsraum, Luftschutzkeller und ausreichend Stauraum sowie eine direkt vom Keller aus zugängliche Garage runden das Angebot ab. Fazit: Dieses Reiheneinfamilienhaus in Herrliberg ist ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein harmonisches Wohnen an ruhiger Lage legen und dennoch schnell im Dorfzentrum sind und die Nähe zur Stadt Zürich schätzen. 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.

Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## All about the location

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.



Property ID: CH24330924a - 8704 Herrliberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dr. Steffi Buzziol-Labas

---

Gotthardstrasse 42 Lake Zurich Left bank

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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