GASSER WEPF & PARTNER AG

VERKAUFSDOKUMENTATION

Höhestrasse 34

8702 ZOLLIKON · WOHNUNG 1.1

Willkommen

An der Höhestrasse in Zollikon liegt diese 3½-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1979 — mit rund 100 m² Wohnfläche, gedeckter Terrasse von 14 m² und direktem Gartensitzplatz im Grünen.

Der Innenausbau befindet sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Wer hier erneuert, gestaltet eine Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil ganz nach den eigenen Vorstellungen — an einer der begehrtesten Wohnadressen der Region Zürich.

Ortsbeschrieb

Zollikon — direkt an der Stadtgrenze.

Zollikon gehört zu den begehrtesten Wohnadressen der Schweiz: direkt an die Stadt Zürich angrenzend, mit tiefer Steuerbelastung und vollständiger Infrastruktur. Die Höhestrasse liegt ruhig in einem gewachsenen Wohnquartier — Dorfzentrum, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuss erreichbar, Bahnhof und Tramverbindungen bringen Sie in wenigen Minuten in die Stadt.

100 m²
Wohnfläche im Erdgeschoss

14 m²
Gedeckte Terrasse mit Gartensitzplatz

1979
Baujahr des Mehrfamilienhauses

03

Wohnbereich mit Cheminée und Gartenblick

Die wichtigsten Fakten

OBJEKT
3½-Zimmer-Eigentumswohnung Nr. 1.1 im Erdgeschoss

ADRESSE
Höhestrasse 34, 8702 Zollikon

GRUNDBUCH
Gemeinde Zollikon, Blatt 402W, Kat.-Nr. 8983 · Wertquote 85/1000

WOHNFLÄCHE
Rund 100 m² gemäss Planvermessung

AUSSENFLÄCHEN
Gedeckte Terrasse 14 m² und direkter Gartensitzplatz

PARKIERUNG
1 Garagenplatz in der Tiefgarage

BAUJAHR
1979

VERKAUFSPREIS
Verhandlungsbasis CHF 1'800'000 inkl. Garagenplatz

NEBENKOSTEN
Rund CHF 8'200 pro Jahr für Wohnung und Garagenplatz, inkl. Einlage in den Erneuerungsfonds (Abrechnung 2025/26)

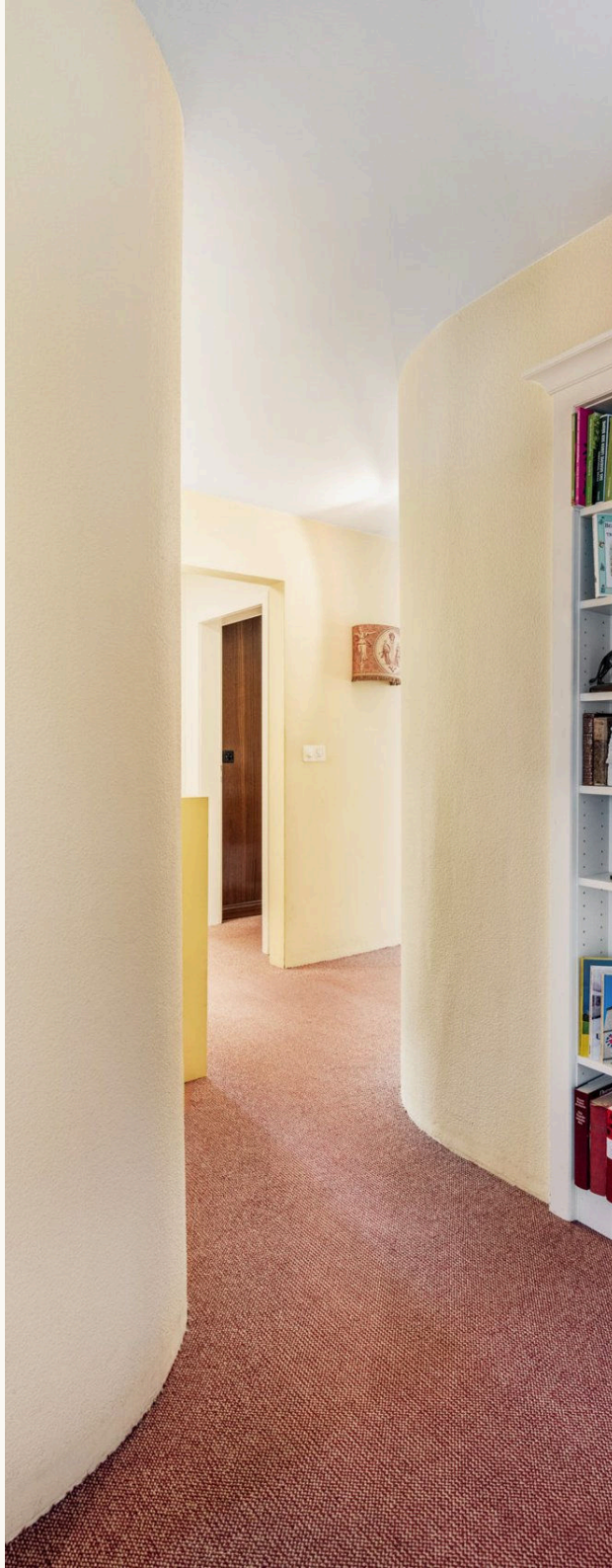
ZUSTAND
Innenausbau weitgehend im ursprünglichen Zustand — Erneuerung einzuplanen

GEBÄUDESANIERUNGEN
Mittelfristig vorgesehen (u.a. Flachdach, Fenster, Steigleitungen); eine umfassende Zustandsanalyse ist in Ausarbeitung

FINANZIERUNG
Erneuerungsfonds: CHF 154'000 per 30.06.2026, beschlossene Einlage 2026/27: CHF 60'000 — darüber hinausgehende Sanierungskosten tragen die Eigentümer nach Wertquote (85/1000)

NOTARIELLE GEBÜHREN
Je zur Hälfte Käufer und Verkäufer

VERKAUF
Nach Vereinbarung



Grundriss Erdgeschoss

WOHNEN
29.0 m²

KÜCHE / ESSEN
17.5 m²

ELTERNZIMMER
17.5 m²

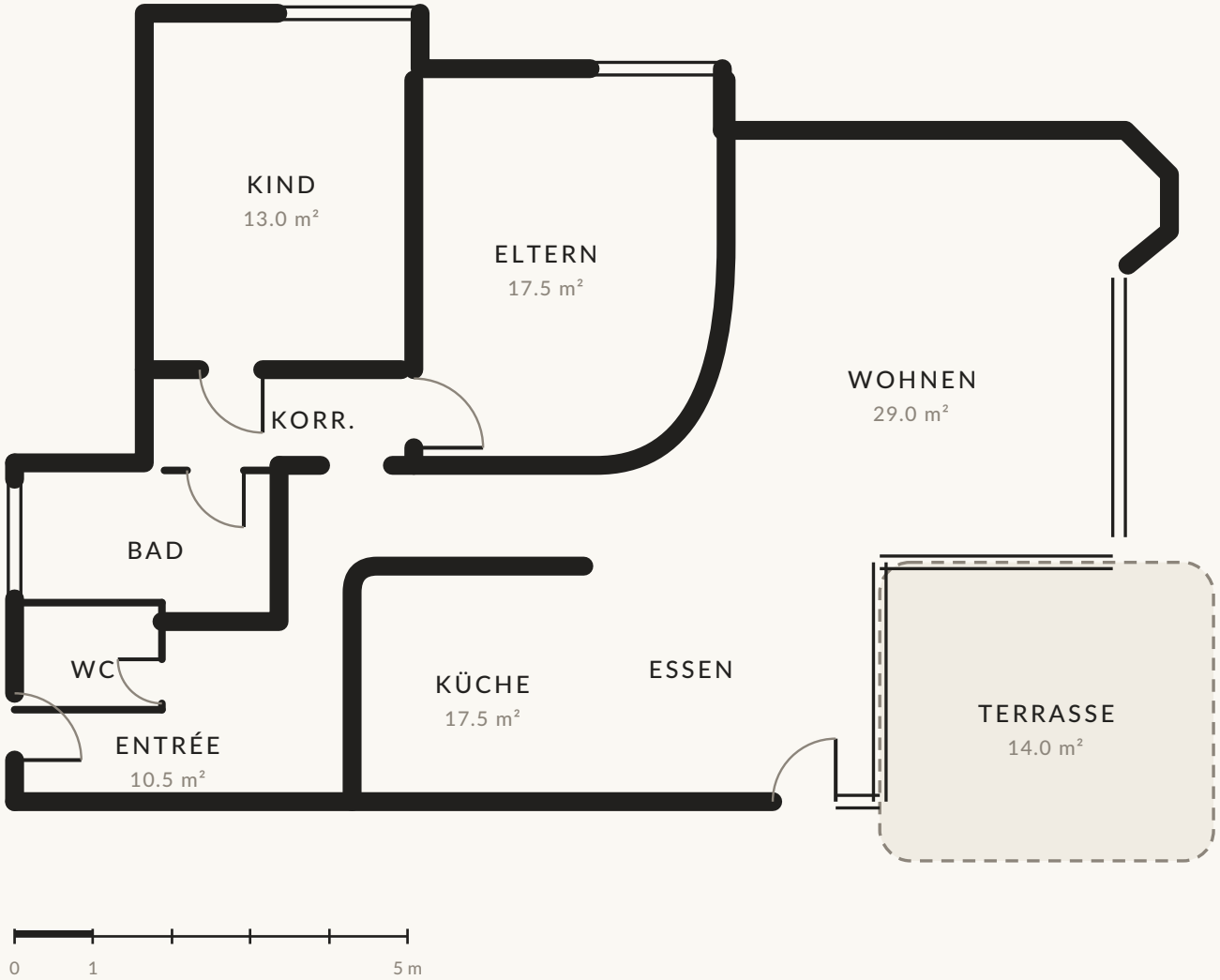
KINDERZIMMER
13.0 m²

ENTRÉE
10.5 m²

KORRIDOR
3.7 m²

BAD UND SEPARATES WC

GEDECKTE TERRASSE
14.0 m²



Massstabgetreues Neurendering nach Originalplan · ohne Möblierung · Flächenangaben gemäss Plan

06 — POTENZIAL

Erneuern nach eigenen Vorstellungen

Küche, Bad, Bodenbeläge und Oberflächen stammen weitgehend aus der Bauzeit — hier liegt die Chance dieser Wohnung: Die Raumstruktur mit grossem Wohn-/Essbereich, Cheminée und direktem Gartenzugang ist zeitlos, und die Erneuerung lässt sich vollständig nach eigenem Standard und Geschmack umsetzen. Eine Erdgeschosswohnung mit Terrasse und eigenem Gartensitzplatz ist in Zollikon ein seltenes Angebot.

KÜCHE

SCHLAFZIMMER

SEPARATES WC

07

Gartensitzplatz im Grünen

Höhestrasse 34, Zollikon

KONTAKT

Die passende Immobilie finden

Gerne begleite ich Sie persönlich durch den gesamten Verkaufsprozess – von der ersten Besichtigung bis zur Eigentumsübertragung. Nehmen Sie unverbindlich mit mir Kontakt auf.

IHRE ANSPRECHPERSON

Timo Salzgeber

Gasser Wepf & Partner AG
Dorfstrasse 126, CH-8706 Meilen

Tel. +41 44 925 39 59
timo.salzgeber@gasserwepf.ch
www.gasserwepf.ch

GASSER WEPF & PARTNER AG