

CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN

"PURE"- EINFACH SCHÖNER WOHNEN 3,5-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG IN BINZ

CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN

Lage

Binz

Binz ist ein eigenständiger Ortsteil und ein Dorf der politischen Gemeinde Maur im Kanton Zürich mit rund 2'200 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Binz liegt auf einer Terrasse rund 200 Meter über dem Greifensee. Der Ortsteil bildet den nordwestlichen Zipfel der Gemeinde Maur und grenzt direkt an Zürich-Witikon. Binz ist ein sehr beliebter und ruhiger Wohnort mit hoher Lebensqualität nahe der Natur. Der Ort verbindet ländlichen Charme mit einer schnellen Erreichbarkeit der Stadt Zürich.

Verkehrsanbindung

Distanz zur Bushaltestelle «Gassacher» 350 m, Bus 910 nach Zollikon BH, Bus 701 nach Zürich Klusplatz

Autobahnanschluss (A52, Forchautobahn) 4 km

Autobahnanschluss (A1/A4/E41/E60) 8,7 km

Distanz zum Flughafen Kloten 15 km

Einkaufsmöglichkeiten

Diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im angrenzenden Ebmatingen und Benglen, wo ein Volg mit integrierter Poststelle zur Verfügung steht. Im benachbarten Zumikon bieten Migros-, Denner- und Coop-Supermarkt ein sehr breites Sortiment für den täglichen Bedarf.

Bildung

Die Kinder besuchen den Kindergarten und die Unterstufe in Binz, die Primarschule (4.-6. Klasse) in Ebmatingen und die Oberstufe im Schulhaus Looren in Aesch.

Sport und Freizeit

Das Freizeitangebot rund um Binz (Gemeinde Maur) umfasst zahlreiche Natur-, Sport- und Vereinsaktivitäten in der unmittelbaren Umgebung.

Nur wenige Minuten entfernt bietet die Badi Maur Seezugang zum Greifensee mit Liegewiesen und Spielmöglichkeiten. Der nahegelegene Milandia Sport- und Erlebnis-Park in Greifensee bietet Fitness, Tennis, Klettern und einen Naturbadeteich.

Kurzbeschreibung

«**PURE**» steht für Wohnen mit Qualität – geprägt von Licht, Raum und einer klaren Formensprache.

Die Liegenschaft an der Zollikonstrasse 23 in Binz wurde 2018 fertiggestellt und besticht durch eine **zeitlose Architektur** in einer parkähnlich gestalteten Umgebung. Von der Liegenschaft eröffnet sich ein schöner **Blick ins Grüne** und auf den angrenzenden Wald. Ein privater Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die 3,5-Zimmer-**Attikawohnung** ist über das offen gestaltete Treppenhaus sowie mit dem hausinternen Lift erschlossen, welcher Sie direkt in die Tiefgarage bringt.

Auf rund 113 m² Wohnfläche entfaltet sich ein klar gegliederter Grundriss mit grosszügiger Raumeinteilung. Das Zentrum der Wohnung bildet **der offene Wohn- und Essbereich**. Beide Schlafzimmer sind vom Wohnraum abgetrennt und bieten entsprechend viel Privatsphäre. Das Master-Schlafzimmer verfügt über ein En-Suite-Badezimmer und das zweite Zimmer bietet einen direkten Zugang zur Terrasse.

Licht spielt in der Gestaltung eine zentrale Rolle. Ein Oberlicht bringt Tageslicht in den Eingangsbereich, ein weiteres Oberlicht im Master-Badezimmer setzt dieses Konzept fort.

Innen überzeugt die Wohnung mit einer **klaren Architektursprache**. Eichen-Massivholz-Dielen schwellenlos verlegt, Weissputzwände, massgefertigte Einbauschränke und eine integrierte Spotbeleuchtung bestimmen das exklusive Erscheinungsbild. **Raumhohe** Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Wohnraum und schaffen einen fließenden Übergang zur grosszügigen, nach Südwesten ausgerichteten **Terrasse**.

Ein separates **Reduit** schafft zusätzlichen Stauraum und bietet Platz für den Waschturm von V-ZUG.

Die wichtigsten Fakten

Ortschaft	Zollikonstrasse 23b, 8122 Binz	Bäder	Master Badezimmer (Dusche) 4,65 m² Badezimmer (Badewanne) 4,5 m²
Objekt	3,5-Zimmer-Attika-Wohnung B 203 im Dachgeschoss	Wohn-/Essbereich	46 m², offene Küche mit Kochinsel MIELE-Geräte: Backofen/Combisteamer Wärmeschublade, Geschirrspüler
Baujahr	2018		
Wohnfläche netto	113 m²	Reduit	3,7 m², Wäscheturm von V-ZUG
Raumhöhe	2.53 m	Keller	14,74 m², Keller B 203 im Gartengeschoss
Anzahl Zimmer	3,5	Heizung	Erdsonden-Wärmepumpe (Wärmeverteilung mittels Bodenheizung)
Etage	Attikageschoss erreichbar via Treppenhaus und Lift	Photovoltaik	Anlage auf Dach für selbsterzeugten Solarstrom
Terrasse	29 m²	Parkplätze	Tiefgaragenplatz Nr. 10 inkl. Elektro- anschluss und Besucherparkplätze
Master Schlafzimmer	19,4 m²		
Zimmer	18,6 m²	Steuerfuss	81% (Binz gehört zur Gemeinde Maur)

Verkaufskonditionen

VERKAUFSPREIS

Wohnung CHF 1'900'000

Tiefgaragenplatz CHF 50'000

ZAHLUNGSKONDITIONEN

Reservationszahlung CHF 50'000

Notariatsgebühren je hälftig

BEZUGSTERMIN

nach Vereinbarung

CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



