

# *City Retreat*

8008 ZÜRICH



Zurich | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY

**ZÜRICH | EXKLUSIVE STADTWOHNUNG IM  
BEGEHRTEST SEEFELD**

---

# City Retreat in Kürze

Ort	Ceresstrasse 27, 8008 Zürich
Objekt	4.5 Zimmer Gartenmaisonette mit Terrasse
Etage	1 / -1
Baujahr	1907
Totalsanierung	2012
Netto Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4.5
Schlafzimmer	2
Nasszellen	4
Heizung	Radiatoren / Gas (Fernwärme vorgesehen 2024/25)
Fenster	3-fach verglast / Holz - Metall
Objekt Zustand	Sehr gut
Parkplätze	1 Aussenparkplatz
Verfügbarkeit	Ende Februar 2025
Verkaufspreis	CHF 5'250'000.-



## City Retreat

Die angebotene Wohnung im Seefeld Stadt Zürich ist eine etwas andere Maisonettewohnung, die sich im Erdgeschoss befindet. Die grosszügige Wohnung bietet eine optimale Aufteilung auf zwei Ebenen und verbindet geschmackvolles Design mit modernem Komfort in Zürichs schönstem Wohnquartier, dem bekannten und sonnenverwöhnten Seefeld.

Im Seefeld lässt sich Wohnen und Arbeiten sehr gut kombinieren. Eingebettet zwischen städtisches Wohnen und ausreichenden Grünflächen, bietet die gesamte Wohngegend einmaligen Wohnkomfort mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, sowie kurze Wege zu den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung erstreckt sich auf zwei Etagen und bietet hohen Ausbaustandard, sowie einen grosszügigen Terrassenplatz. Hier können Sie, trotz der Innenstadtlage, Ruhe finden und angenehme Stunden auf der Terrasse geniessen. Der Grundriss ist offen und modern gestaltet und die Materialien, welche für den Innenausbau verwendet wurden, sind zeitlos und modern.

Die Aufteilung ist wie folgt:

- 4.5 Zimmer Maisonette-Wohnung
- ca. 220 qm Wohnfläche (Netto)
- 1 Master-Suite mit En-Suite-Badezimmer und begehbaren Kleiderraum
- 1 Gästezimmer
- offene, moderne Küche (alle E-Geräte vorhanden, Kühl-schrank-American Fridge, schwarze Granitoberflächen)
- 2 separate WC, Reduit, grosszügige Terrasse
- 1 Aussenstellplatz

Zusatz / Details:

- hochwertiger, heller Parkettboden
- dunkler, hochwertiger Steinboden in den Nassbereichen
- Wände mit hochwertiger, türkiser Tapete für den Verleih einer lebhaften Note
- erstklassige Lage mitten im Seefeld





## City Retreat - Die Lage

Die Wohnung befindet sich im Seefeld Stadt Zürich, einem der begehrtesten Viertel der Stadt. Hier erleben Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Zentralität sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Sie profitieren von der Nähe zum See und den Parks, während Sie gleichzeitig eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Bars, Restaurants und Unterhaltungsangeboten in unmittelbarer Nähe haben. Das Quartier im Kreis 8 ist lebendig und sehr attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, sodass Sie eine schnelle Verbindung zu anderen Teilen der Stadt haben. Die Lage bietet Ihnen somit eine exzellent Anbindung und Flexibilität.













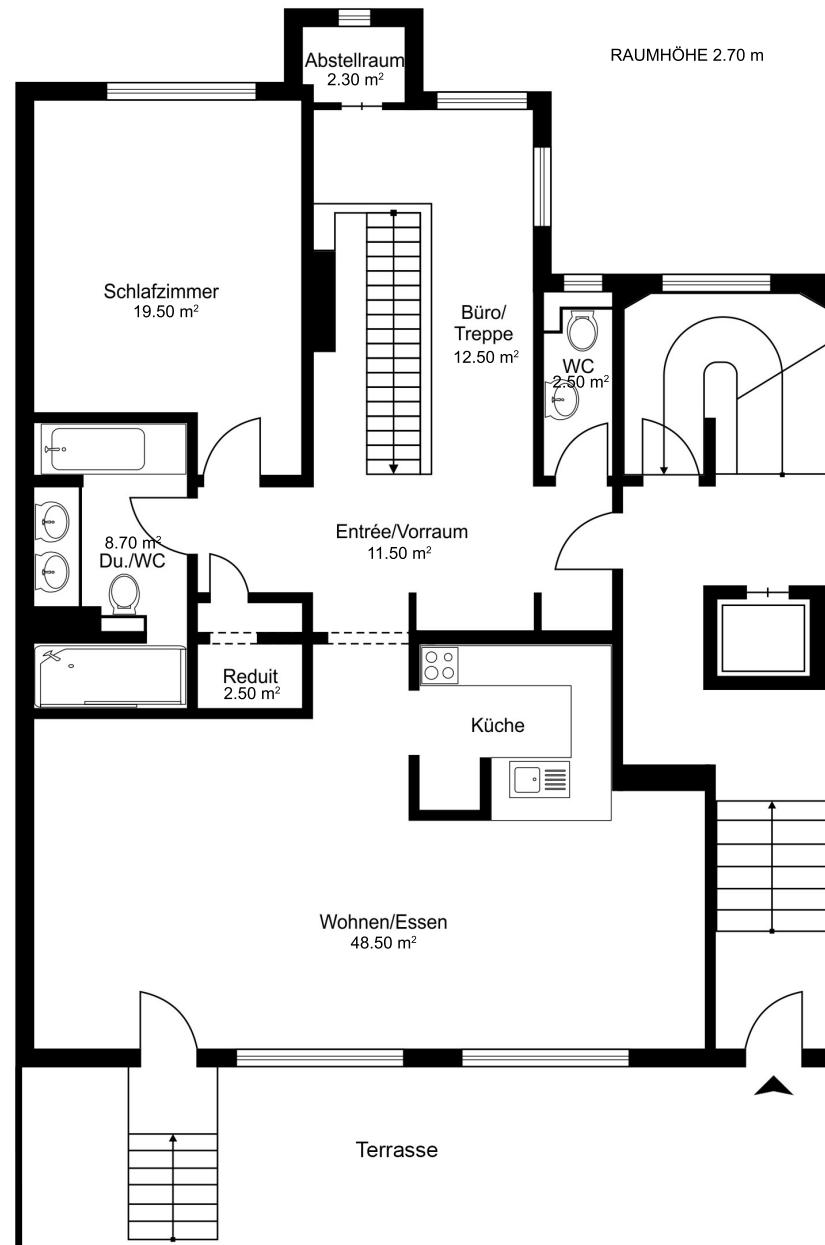






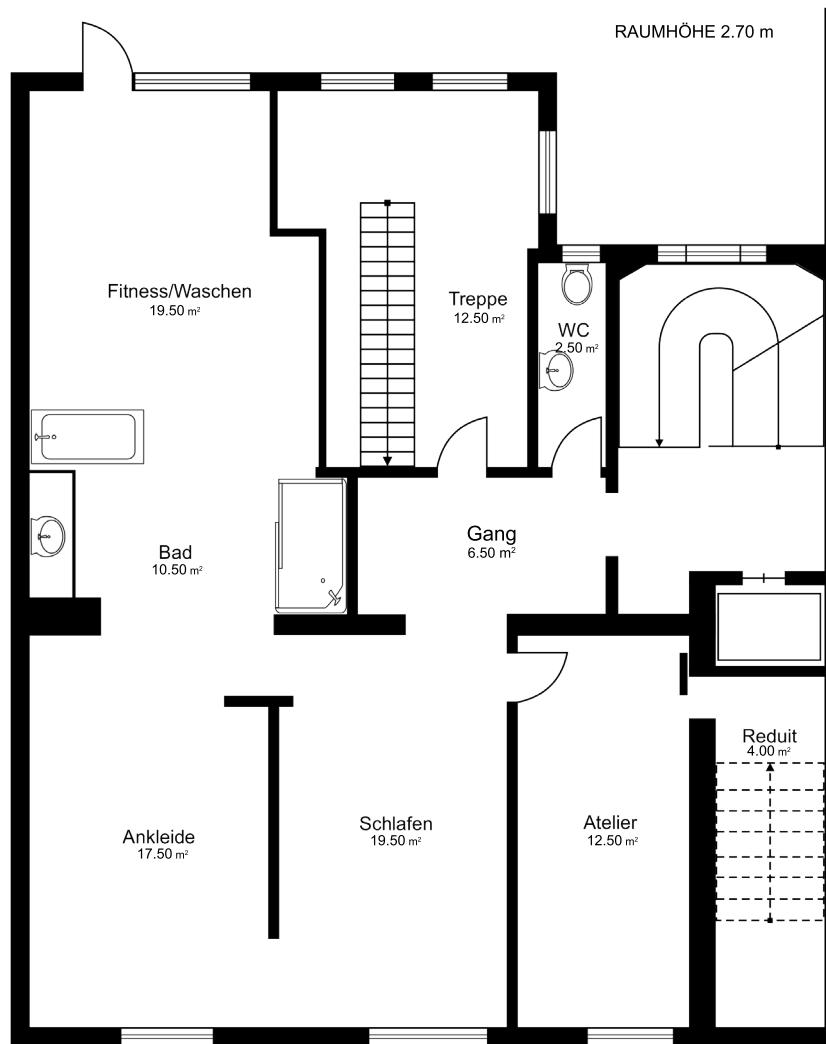
## GRUNDRISS ERDGESCHOSS

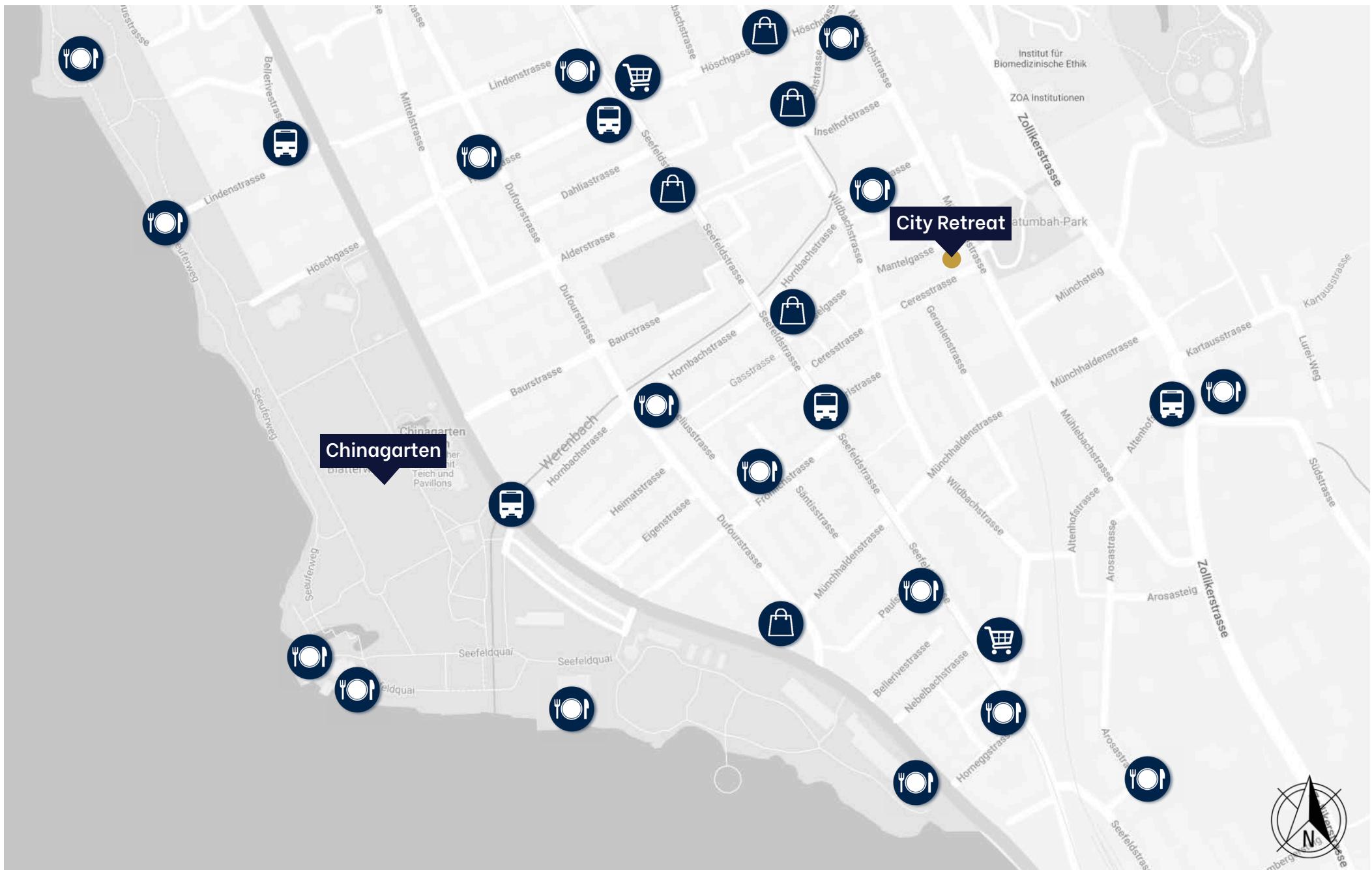
CITY RETREAT | ZÜRICH



## GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

CITY RETREAT | ZÜRICH





# Kauf- und Zahlungsabwicklung

## Besichtigung

Die Liegenschaft kann mit einem Finanzierungs - / Vermögensnachweis nach Vereinbarung besichtigt werden.

## Zum Verkauf

Die Kaufinteressenten werden gebeten, die schriftliche Kaufzusage mit folgenden Angaben einzureichen:

- Personalien (Name, Adresse, Geburtsdatum, Zivilstand, Ehepaar auch Güterstand und Beruf)
- Kaufpreisangebot sowie Nennung Ihres gewünschten Übernahmetermines. Bei Vorliegen von mindestens zwei gleichwertigen Angeboten erhalten die Interessenten die Möglichkeit das Angebot zu revidieren
- Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank

## Zur Zahlungsabwicklung

Bei Bestätigung der Kaufzusage ist vom Käufer eine Reservationsanzahlung von CHF 250'000 zu leisten, welche am Kaufpreis angerechnet wird. Anlässlich der Beurkundung sind 20% des Kaufpreises fällig, gleichzeitig ist der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank für den Restbetrag zu übergeben. Die Restzahlung erfolgt anlässlich der Eigentumsübertragung Ende Februar 2025. Notariats- und Handänderungskosten gehen je zur Hälfte zu Lasten der Verkäuferschaft und der Käuferschaft. Eine allfällige Grundstücksgewinnsteuer geht vollumfänglich zu Lasten der Verkäuferschaft. Diese wird provisorisch berechnet und sichergestellt.

## Finanzierung

Die bestehende Hypothek von CHF 840'000 zu einem Prozentsatz von 1% bis zum 23.09.2027 ist zu übernehmen. Durch die gute Zusammenarbeit mit verschiedenen Banken und Versicherungsgesellschaften sind wir in der Lage Ihnen das bestmögliche Angebot zu unterbereiten. Gerne sind wir für Sie da.

Zurich | Sotheby's  
INTERNATIONAL REALTY