



## Wohnung 5.5 Zimmer

Einzigartige Jugendstilwohnung im  
Quartier Hottingen für ein exklusives Zuhause

**8032 Zürich**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie

Wohnung 5.5 Zimmer im 3. OG

### Adresse

Cäcilienstrasse 3, 8032 Zürich

### Stockwerkeinheit

192/1000 an GS HO212

### Baujahr

1919

### Renovationen

Regelmässige Instandhaltung

### Raumhöhe

2.70 m – 3.00 m

### Wohnfläche

189 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon (Südausrichtung) 15 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller 5 m<sup>2</sup>

### Parkplätze

2 Garagenparkplätze Nr. 3 + 4

### Heizung

Gas/Radiatoren

### Spezielles

- Lift direkt in die Wohnung
- Grosse Wohnfläche
- Gute Bausubstanz
- Zentral in der Stadt Zürich
- Optimale ÖV-Anbindung

### Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

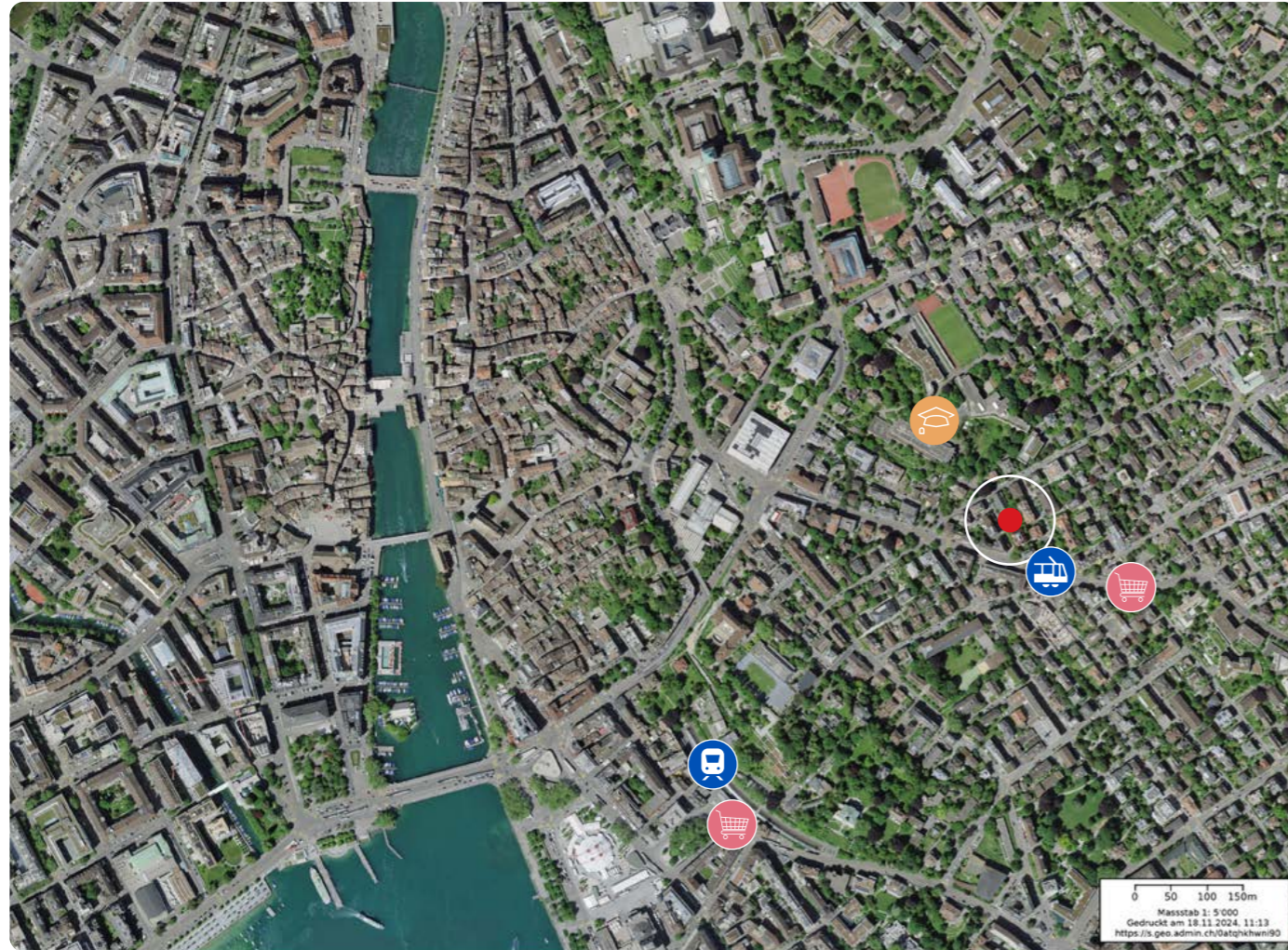
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

**Kaufpreis**  
Auf Anfrage

# LAGE

Cäcilienstrasse 3  
8032 Zürich



Verwaltung Stadt Zürich | [www.zurich.ch](http://www.zurich.ch)



**Tram**  
90 m zur Tramhaltestelle «Hottingerplatz»



**SBB**  
900 m zum S-Bahnhof Stadelhofen  
1.6 km zum Hauptbahnhof Zürich



**Einkaufen**  
260 m zum Denner und zur Post-Filiale  
900 m zu diversen Einkaufsmöglichkeiten



**Shopping**  
Zürich-City



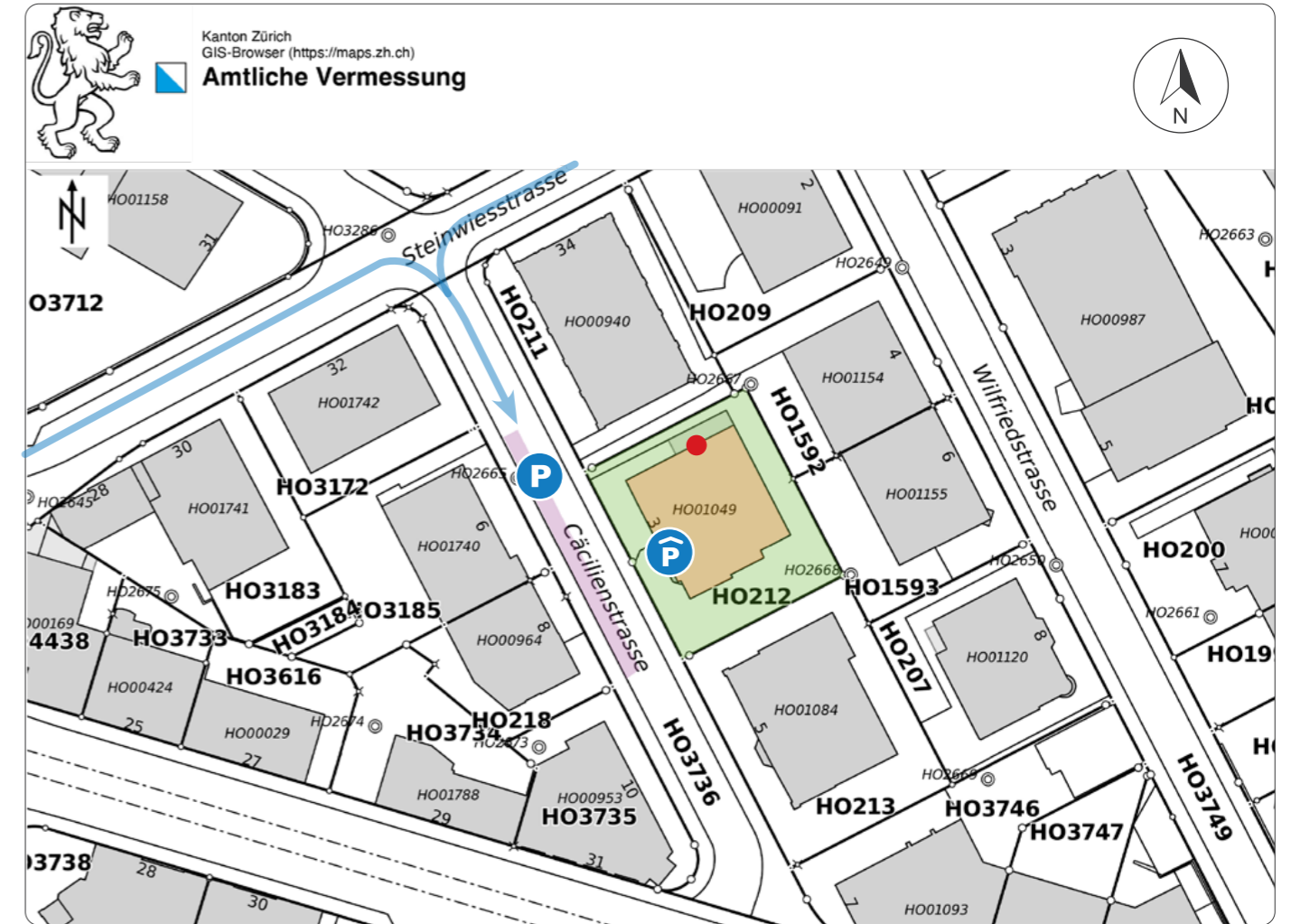
**Kindergarten**  
600 m zum Kindergarten «Freiestrasse»  
und «Sennhauserweg»



**Schulen**

- 600 m zum Schulhaus «Ilgen A» mit Primarschule
- Kantonsschule in Hottingen
- Universität Zürich, ETH, ZHdK
- Tandem International Multilingual School im Seefeld ZH

# KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz **P**

Garageneinfahrt **P**

Eingang

**Parkieren**

Besucherparkplätze an der Cäcilienstrasse.



## Wohnung 5.5 Zimmer

- Zierparkett Eiche
- Plattenboden in der Küche und in den Bädern
- Deckenspotlichter
- Aufzug direkt in Wohnung

## Küche

- V-Zug Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach
- V-Zug Keramikfeld
- Reduit

## Bäder

- Bad 1 mit Badewanne, Lavabo mit Unterbaute, Spiegelschrank, WC, Handtuchradiator und WM/TU
- Bad en Suite mit Dusche, Badewanne, Doppellavabo, Spiegelschrank, WC und Handtuchradiator

## Eingangsbereich

- Wohnungstür mit Bleiverglasung
- Grosszügiges Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Direkter Liftzugang

## Essbereich

- Deckenspotlichter
- Zierparkett
- Grosszügige Fenster

## Aussenbereiche

- Kleiner Balkon 1 mit Südausrichtung
- Gedeckter Balkon 2 mit Südausrichtung

## Schlafbereiche

- Mastersuite mit Ankleide, Bad en Suite und Zugang zum Balkon 1
- Zimmer 1 und 2

## Wohnbereich

- Grosszügig und hell
- Charmanter Erker
- Cheminée
- Elegante Stuckaturen
- Zugang zum Balkon 2

## Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Keller
- 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 3+4

## Immobilie

- Einzigartige und grosszügige Wohnung im Jugendstil mit praktischer Grundrissaufteilung und viel Potential
- Grossräumiges Wohnzimmer mit stilvollem Erker, Cheminée und Zugang zum gedeckten Balkon für erholsame Momente
- Mastersuite mit Ankleide, Bad en Suite und eigenem Balkon als Ihr privater Rückzugsort
- Eleganter Boden in Fischgrät und Tafelparkett
- Direkter Liftzugang in die Wohnung

## Umgebung

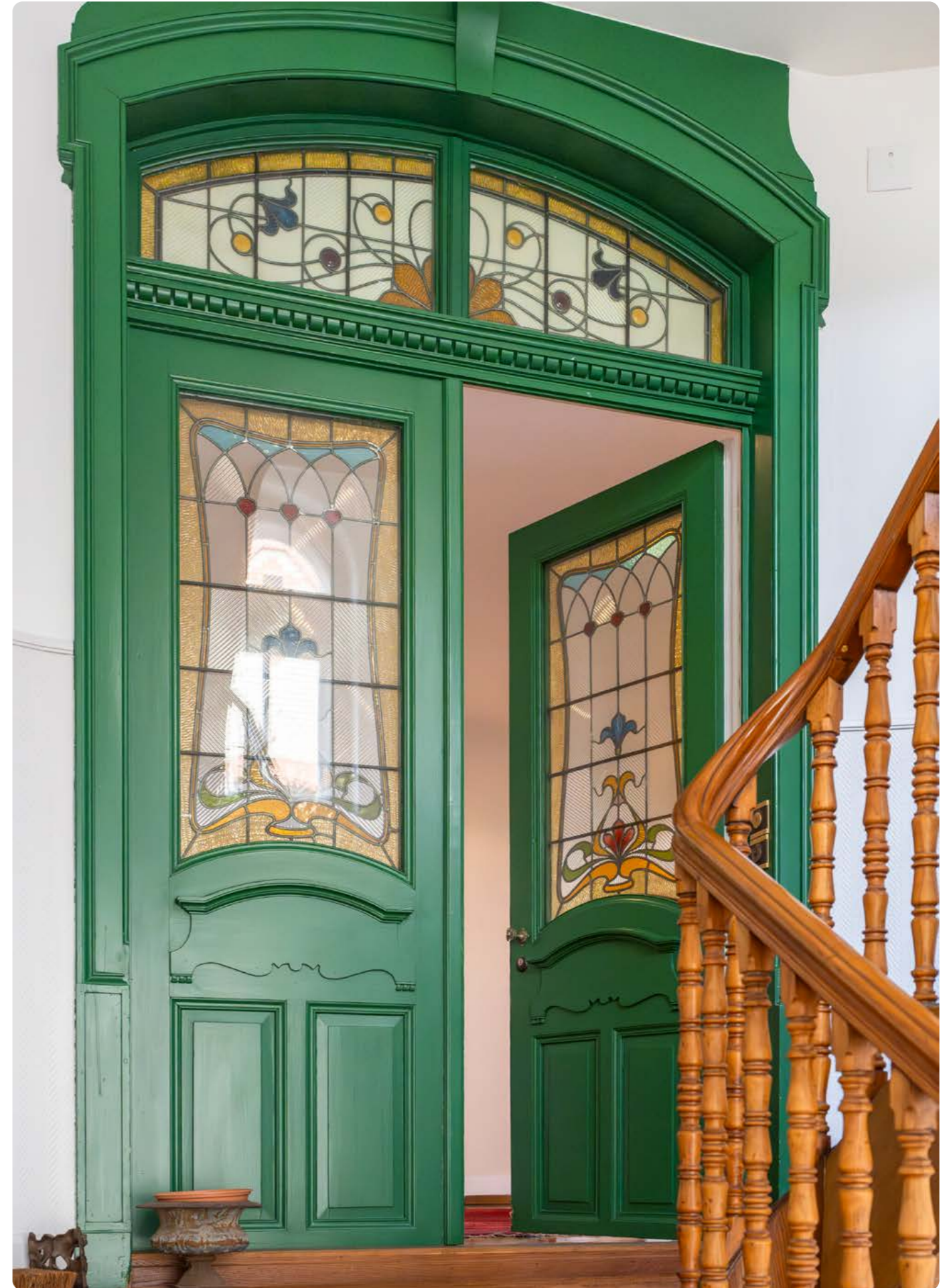
- Das begehrte Quartier «Hottingen» im Zürcher Stadtkreis 7 zeichnet sich durch eine hervorragende Kombination aus städtischem Leben, ruhigen Wohnstrassen und hoher Lebensqualität aus
- Viele Freizeitangebote wie das Kunsthaus, Opernhaus, Restaurants, Cafés, der Botanische Garten und der See sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten und Sportanlagen in kurzer Entfernung
- Ideale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz



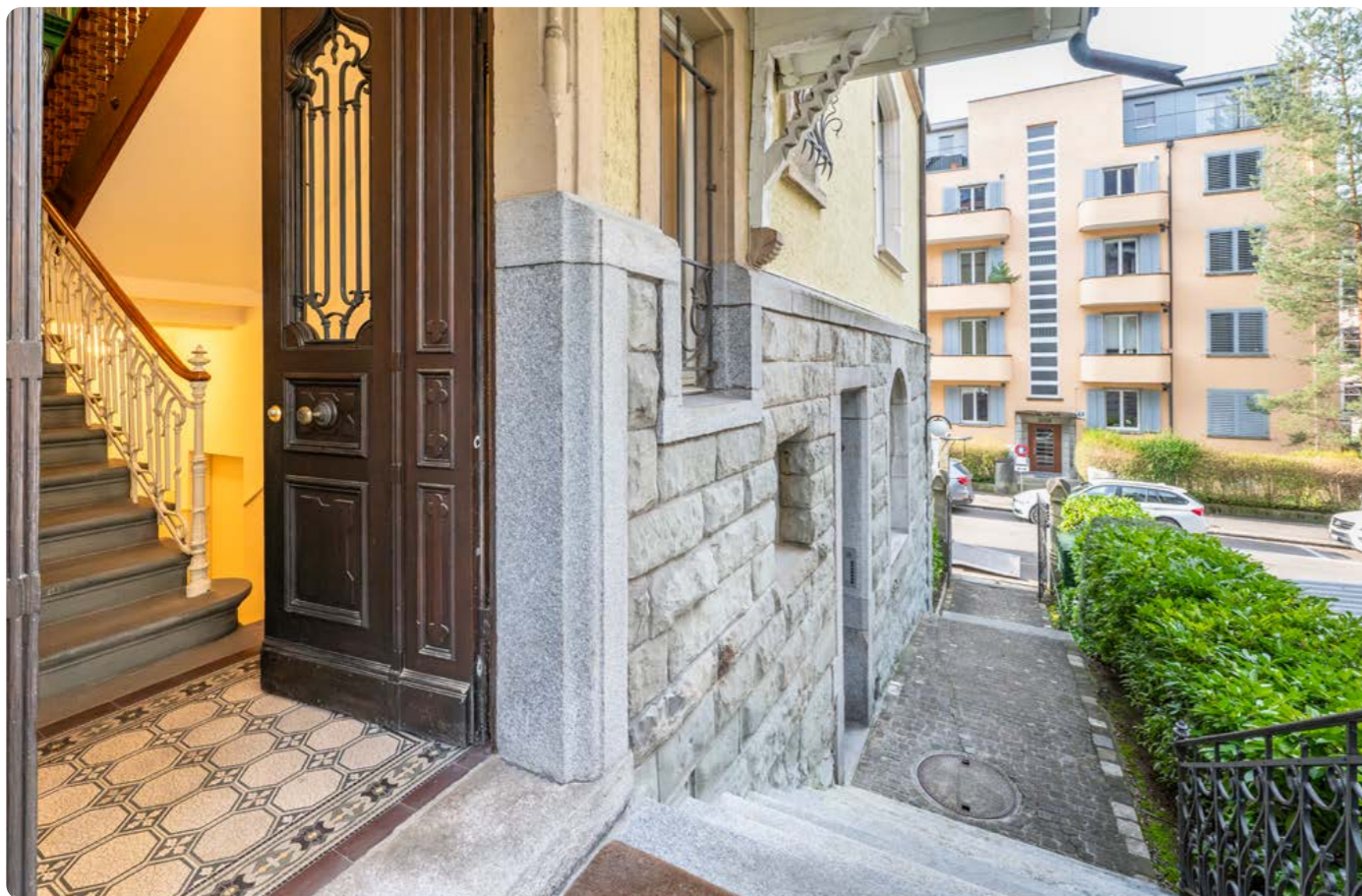
**Einfahrt** in die Cäcilienstrasse



**Repräsentativer Wohnungseingang**



**Eingangsbereich**



Einladendes, grosszügiges Entrée



Hier beginnt stilvolle Wohnkultur



Zimmer 1 mit Einbauschränk





PURE LEBENSQUALITÄT

MASTERSUITE



**Balkon 1** als privater Rückzugsort



**Ankleide**



**Stilvoll erholen**



**Bad en Suite** mit Badewanne und Dusche



**Grosszügige Küche**



**Mit praktischem Reduit**



**Bad 2 mit eigenem Waschturm**



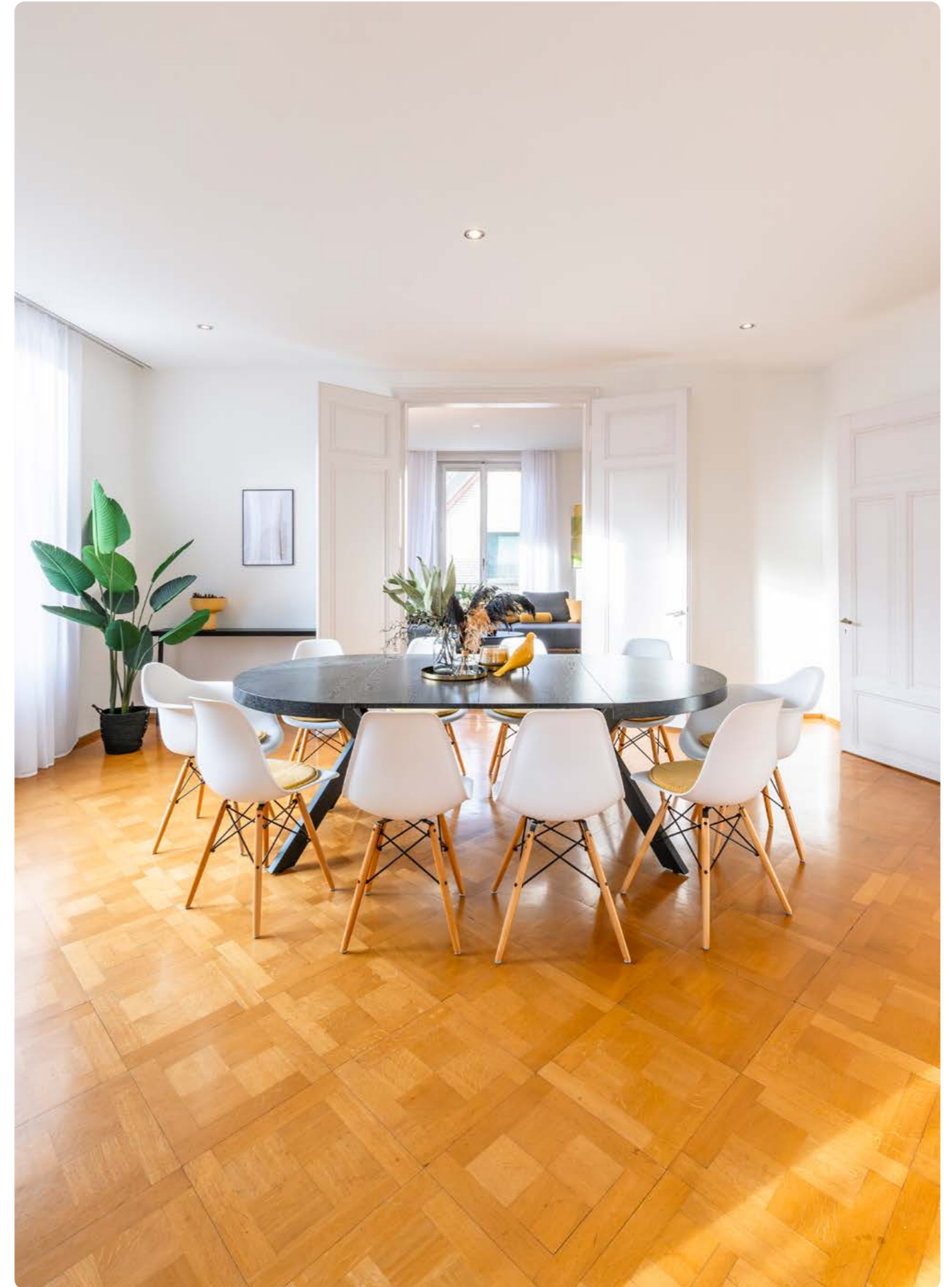
## Bibliothek



## Wohnambiente mit Charakter und Harmonie



## Esszimmer





FÜR GENUSSMOMENTE

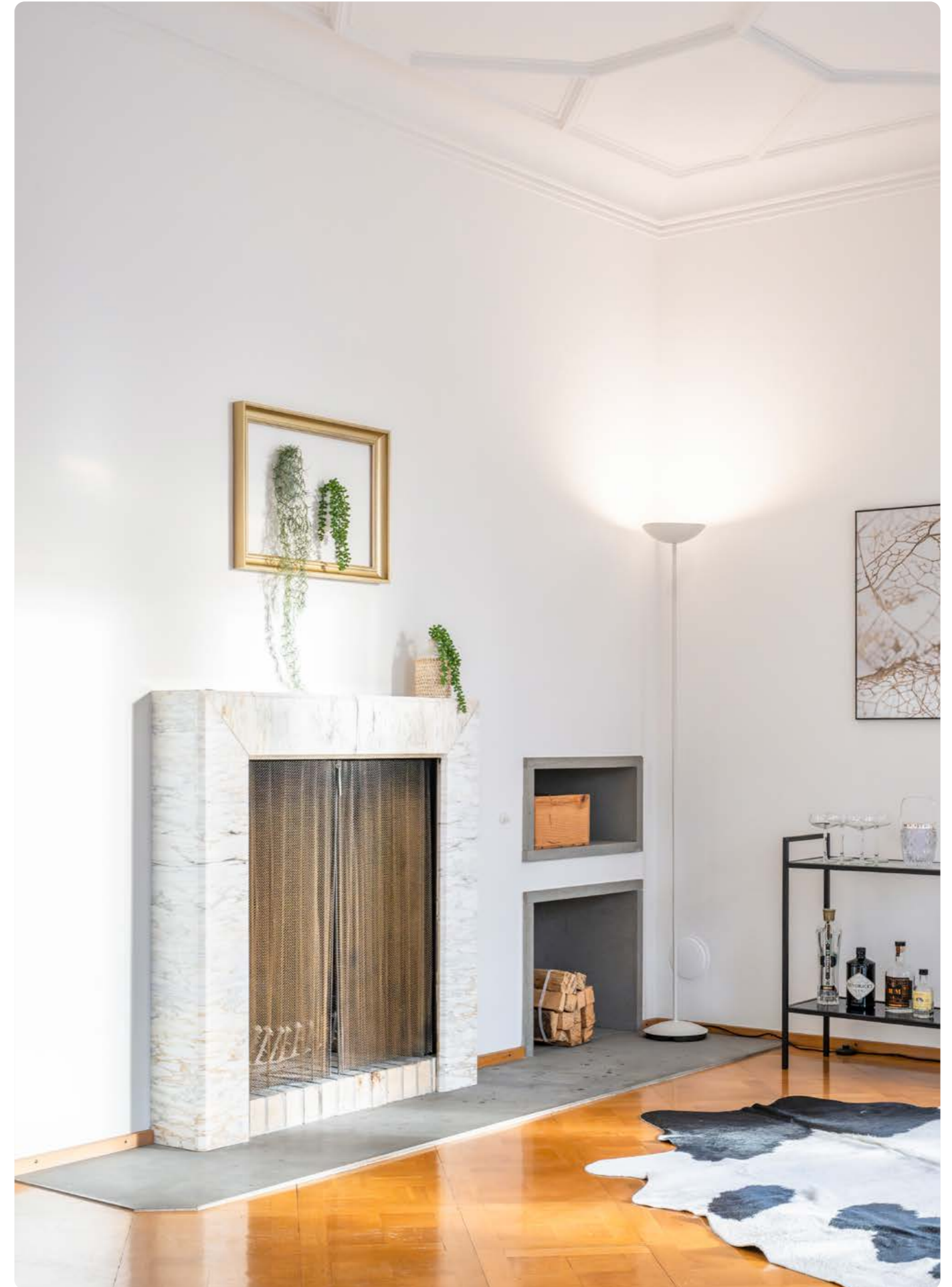
## Wohnzimmer



## Ein Platz für kultivierte Entspannung



## Wohlfühlmomente vor dem Cheminée



**Historisches Flair** im Jugendstil



**Mit edlen Stuckaturen**



**Lichtdurchflutet und behaglich**





WO DETAILS DIE  
ATMOSPHÄRE PRÄGEN

Balkon 2



Urbanes Leben in ruhiger Lage



**Direkter Liftzugang** von der Tiefgarage bis zur Wohnung



**Tiefgarageneinfahrt** an der Cäcilienstrasse



**Zwei Tiefgaragenparkplätze** Nr. 3+4

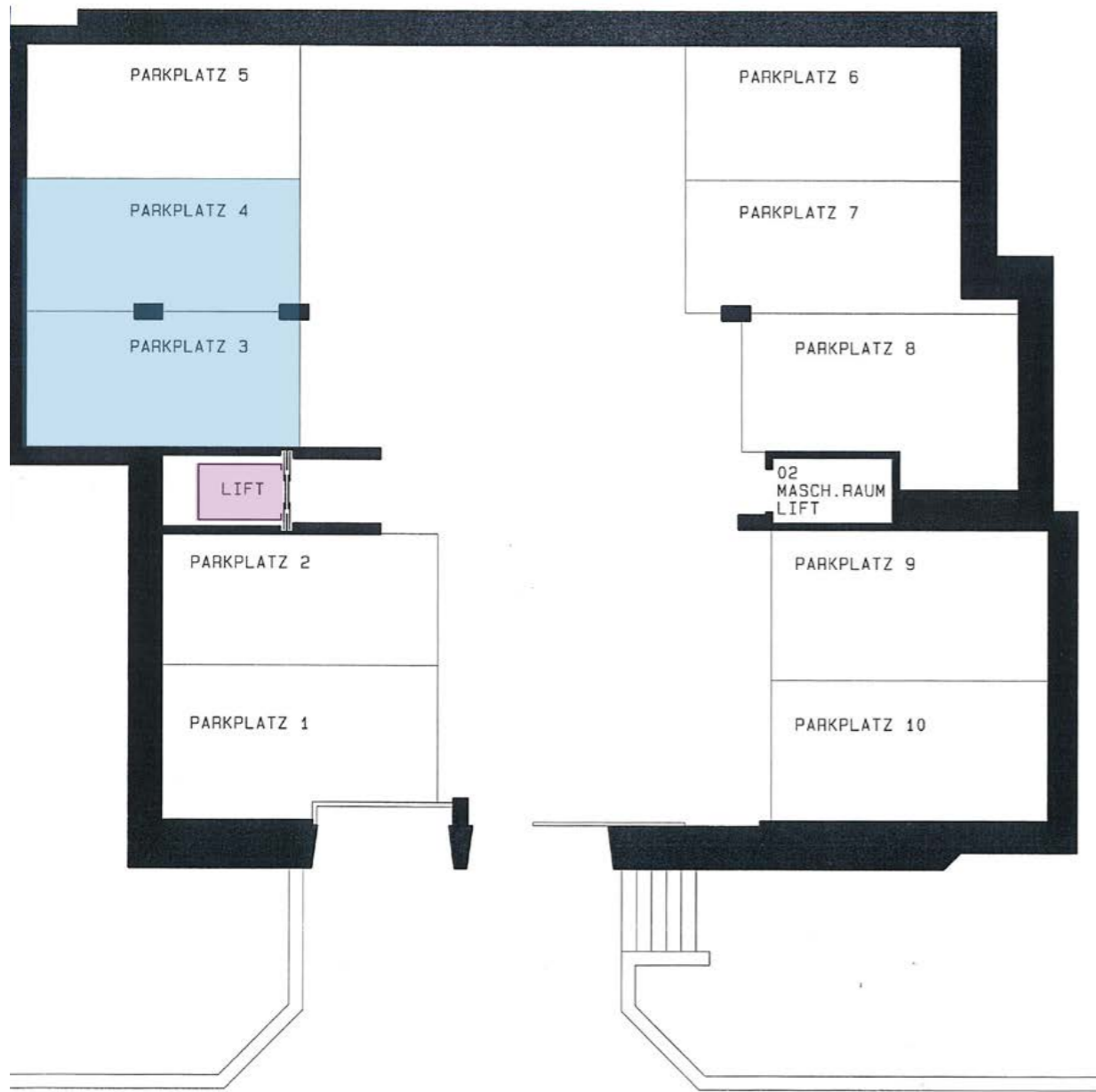


**189 m<sup>2</sup> Wohnfläche** auf einem Stock



# GRUNDRISS

2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

2. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

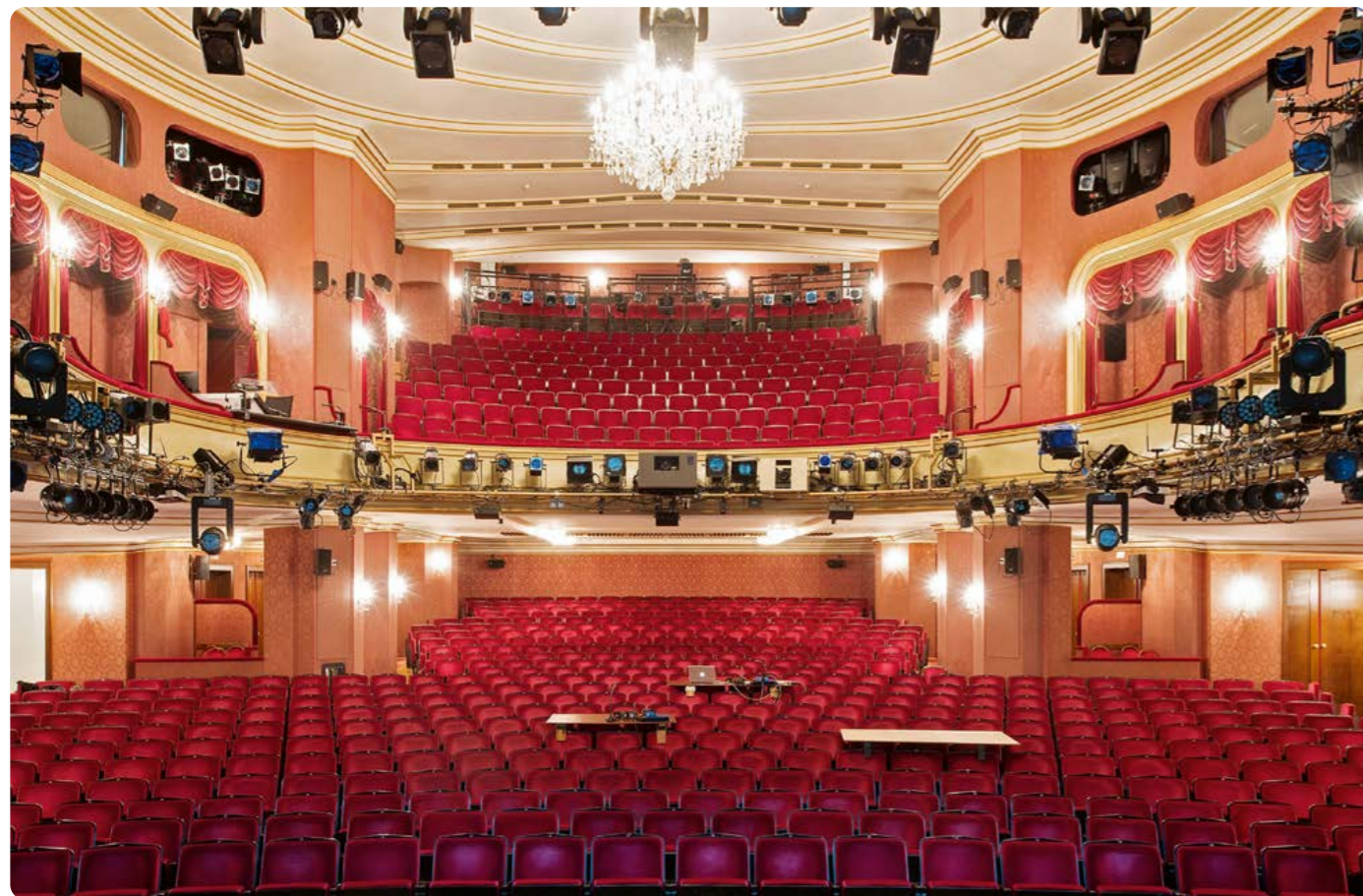
Opernhaus



Zürcher Altstadt



Schauspielhaus Zürich



Flughafen





DIE «KLEINE»  
WELTSTADT ZÜRICH

# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*