

Kurzbeschreibung

Diese exklusive Villa in privilegierter Seelage vereint erstklassigen, hochwertigen Ausbau mit einem spektakulären privaten Wellnessparadies – ein aussergewöhnliches Anwesen für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Lage, Qualität und Lebensstil.

Stäfa am Zürichsee ist ein begehrter Wohnort an der oberen Goldküste – sonnige Rebberge, tiefer Steuerfuss (83%) und hohe Lebensqualität machen die Gemeinde mit rund 15'000 Einwohnern besonders attraktiv. Einkauf, Schulen und Gastronomie sind vor Ort und Zürich, Rapperswil und der Flughafen schnell erreichbar – auch per Bahn.

Die **Seestrasse 116** zählt zu den exklusivsten Adressen. Hinter Hecken versteckt eröffnet sich ein Paradies mit 180°-Seesicht, Bergpanorama und ganztägiger Besonnung.

Die 2011 vom renommierten Architekten Senn erbaute Villa vereint klassischen Landhausstil mit modernem Luxus. Grosszügige, lichtdurchflutete Räume, edle Materialien und ein harmonisches Gesamtkonzept prägen das Wohnerlebnis. Highlights sind der rund 90 m² grosse Wohnbereich, elegante Schlafbereiche mit Ensuite-Bädern sowie separate Zimmer im Dachgeschoss.

Ein Personenlift verbindet alle Etagen.

Einzigartig ist das Untergeschoss mit 200 m² Wellnessbereich: Indoor-Pool mit Gegenstromanlage, Jacuzzi, Sauna, Fitness, Massage, Lounge und geschützter Aussenbereich. Dazu Gästezimmer, Wirtschaftsraum, begehbare Kühlraum und eine Tiefgarage mit Autolift für fünf Fahrzeuge. Technik- und Kellerräume befinden sich diskret im zweiten Untergeschoss.

CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN

Highlights

Villa in gehobenem **Landhausstil** auf einem Grundstück von 1559m² mit fantastischem Wellness- und Fitnessbereich

Direkter **Seeanstoss** mit einer Uferlinie von 24 Metern

Atemberaubende **180-Grad-Seesicht** bis zur gegenüberliegenden Seeseite und in die Berge

Private See-Terrasse mit **See-Einstieg**

Diverse gedeckte und ungedeckte Aussenbereiche

B&O Sound System im gesamten Gebäude

Grosser **Indoor-Pool**, 4,5 x 10 Meter
mit Gegenstromanlage und separater Whirlpool

Abtrennbarer **Fitnessbereich** mit Sauna

Gesicherte Zugänge und Zaunanlage
mit **Alarm- und Überwachungssystem**

Schön eingewachsenes Grundstück
mit **perfektem Sichtschutz** und **absoluter Privacy**

Einbauten und verbaute Materialien von höchster Qualität

Gute Unterkunftsmöglichkeiten für Hausangestellte

Grosse Unterniveau-Garage mit **Platz für 5 Fahrzeuge**

Diverse grosszügige Nebenräume (Wirtschaftsraum etc.)

CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN

Die wichtigsten Fakten

Grundstück	ca. 1'559 m ² mit gepflegtem Umschwung viel Grünfläche		Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna Fitnessraum
Baujahr	2011	Ausbau	Hochwertiger Ausbau mit viel Marmor
Zimmer	8.5		Küche mit Miele Geräten sowie 3 kleinere Satelliten-Küchen
Wohnfläche netto	ca. 452 m ² Lift über alle Etagen		Cheminée B&O Soundanlage
Nebenflächen	ca. 177 m ² hochwertiger Gästebereich ca. 52 m ² Nebenräume (Hauswirtschaft, Geräteraum, Keller)	Heizung	Wärmepumpe mit Gasheizung und Fussbodenheizung
Lage	Privater Seeanstoss mit direktem See- zugang und Sitzplatz am Wasser	Parkplätze	Autolift zur Tiefgarage mit 5 Garagenplätzen Zusätzlich 3–4 Aussenparkplätze
Pool/Wellness	Grosszügiger Indoor-Pool (4,5 × 10 m) mit Gegenstromanlage & Massagedüsen	Steuerfuss	Attraktiver Steuerfuss von 83 %

Verkaufskonditionen

ANGEBOTE

Verbindliche Kaufangebote sind ausschliesslich unter Vorlage eines aktuellen Finanzierungs- bzw. Kapitalnachweises einzureichen. Ein entsprechender Finanzierungsnachweis kann bereits vor der Besichtigung angefordert werden.

OBJEKTÜBERNAHME

Nach Vereinbarung

VERKAUFSPREIS

CHF 17'500'000

CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER

TRAUM IMMOBILIEN



CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



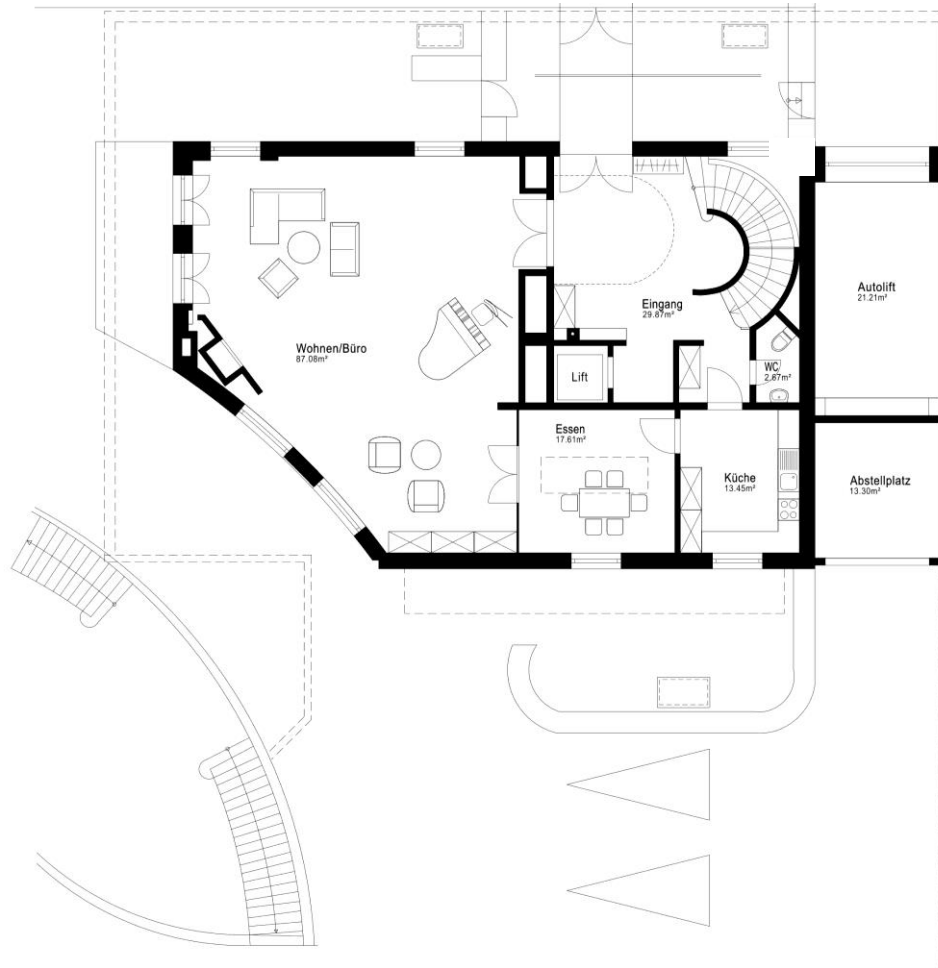
VISUALISIERUNG

CRAMERI PARTNER
TRAUM IMMOBILIEN



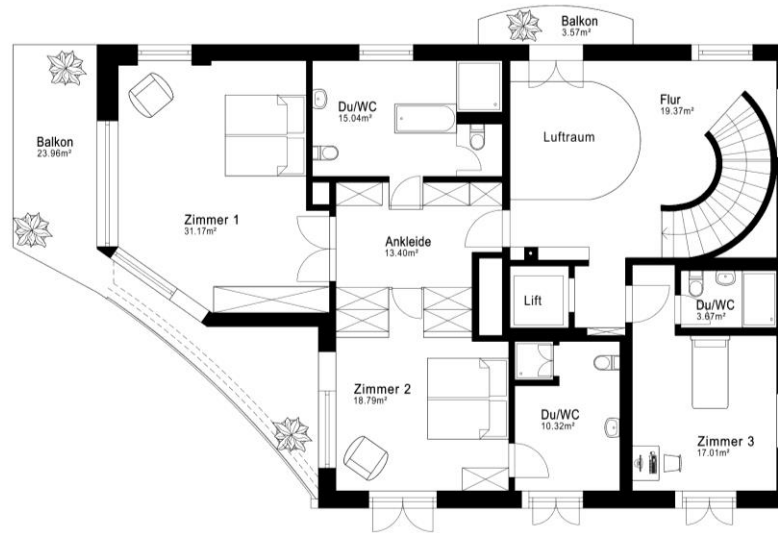
VISUALISIERUNG

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



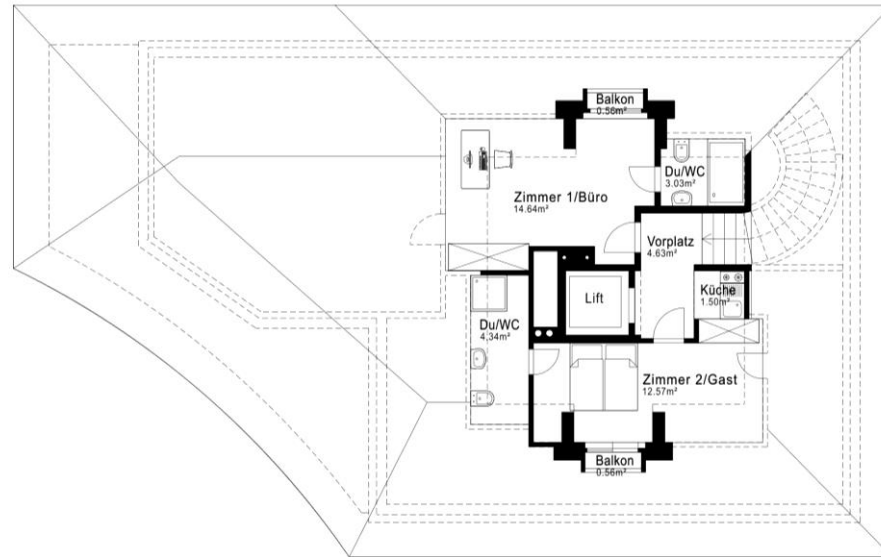
nicht massstabgetreu

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



nicht massstabgetreu

GRUNDRISS DACHGSSCHOSS



nicht massstabgetreu

