



# Stutz & Partner

verwaltet • vermietet • verkauft

Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: [www.stutzundpartner.ch](http://www.stutzundpartner.ch)



## EIN TRAUM AUF ZEIT?

Alte Dorfstrasse 3a | 8166 Niederweningen | Referenz : M-213

**CHF 2'000.-/Monat + NK**

## EIN TRAUM AUF ZEIT?

CH-8166 Niederweningen | Alte Dorfstrasse 3a | **CHF 2'000.-/Monat + NK**



### **WICHTIG: Geplant ist ein befristete Mietverhältnis von ca. 2 Jahren.**

Da noch zeitaufwändige Abklärungen betreffend möglichem Umbauprojekt in Arbeit sind, wird dieses Bijoux vorerst auf Zeit vermietet.

**Der charmante Hausteil** an idealer, zentraler und idyllischer Wohnlage ist die Gelegenheit für temporäre Wohnungssuchende!

Der denkmalgeschützte Bau wurde mit viel Liebe renoviert und glänzt mit viel Holz und grossen, hellen Räumlichkeiten.

### **Highlights auf einen Blick:**

- idyllische, zentrale Wohnlage
- S-Bahnhof nur ca. 150 m entfernt
- schöner Garten mit Sitzgelegenheit
- riesige Wohnfläche von ca. 200 m<sup>2</sup>
- heimeliges Wohnen mit Schwedenofen
- zwei separate Nasszellen
- grosse, vielseitige Galerie im DG
- ökologische Heizung (Fernwärme)
- u.v.m.

Eine Garage und 1 bis 2 Autoabstellplätze davor runden das einzigartige Angebot ab.

Interessiert? Gerne zeigt Ihnen der Eigentümer Ihr neues zu Hause auf Zeit ...

### **ANGABEN**

Referenz: **M-213**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **Sofort**

Zimmer: **5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Wohnfläche: **195 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **225 m<sup>2</sup>**

Nebenkosten: **CHF 250.-/Monat (Akonto)**

Wärmeverteilungen: **Radiator, Cheminéeofen**

## BEMERKUNGEN

Die Nutzung des Garten kann aufgrund von Vorbereitungs-, bzw. Bauarbeiten eingeschränkt werden.

## LAGE

CH-8166 Niederweningen | Alte Dorfstrasse 3a | **CHF 2'000.-/Monat + NK**



Bahnhof	150 m	2 min.	-	-
Autobahn	7.2 km	-	-	15 min.
Kindergarten	150 m	3 min.	-	-
Primarschule	75 m	3 min.	-	-
Sekundarschule	200 m	3 min.	-	-
Geschäfte	250 m	4 min.	-	-
Flughafen	7.18 km	-	41 min.	15 min.
Post	300 m	4 min.	-	-
Bank	300 m	6 min.	-	-
Restaurants	250 m	4 min.	-	-

## ANGABEN

CH-8166 Niederweningen | Alte Dorfstrasse 3a | **CHF 2'000.-/Monat + NK**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Sofort</b>	Wärmeverteilungen	<b>Radiator, Cheminéeofen</b>
Typ	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche	<b>195 m<sup>2</sup></b>
Referenz	<b>M-213</b>	Nutzfläche	<b>225 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>5</b>	Gartenfläche	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Innenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 100.-</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Aussenparkplatz	<b>1 nicht inklusive I CHF 50.-</b>
Nebenkosten	<b>CHF 250.-/Monat (Akonto)</b>		

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- Dorf
- Post
- Freibad
- Ländlich
- Restaurant(s)
- Wanderwege
- Geschäfte
- Bahnhof
- Radweg
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Fussballplatz
- Bank

#### AUSSENBEREICH

- Balkon(e)
- Ruhige Lage
- Garage
- Garten
- Parkplatz

#### INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Schwedenofen
- Galerie
- Offene Küche
- Hell
- Sichtbalken
- Abstellraum

#### AUSTATTUNG

- Waschmaschine
- Dusche
- Kabelfernsehen
- Badewanne
- Telefon
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Laminat

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

STIL

- Rustikal

## FOTO(S)



Ideal gelegen ...



... an zentraler und ruhiger Lage



Hausteil mit viel Charme + Geschichte



Zufahrt ab der Alten Dorfstrasse



Zufahrt ab der Alten Dorfstrasse



Garage mit direktem Hauszugang



Zwei separate Hauszugänge auf der Westseite



Bitte treten Sie ein ...



geräumige Garderobe



Waschküche im EG mit Zugang zum Garten



Vorplatz im EG



Hauszugang von der Garage



Vorplatz/Treppenbereich im OG



Entrée zum Wohnbereich



Die rustikale Wohnlandschaft



Die rustikale Wohnlandschaft



Die rustikale Wohnlandschaft



offenes Zimmer 1



Essbereich mit Cheminée-Ofen



Moderne, kleine Küche mit Zugang zum Balkon



Moderne, kleine Küche mit Zugang zum Balkon



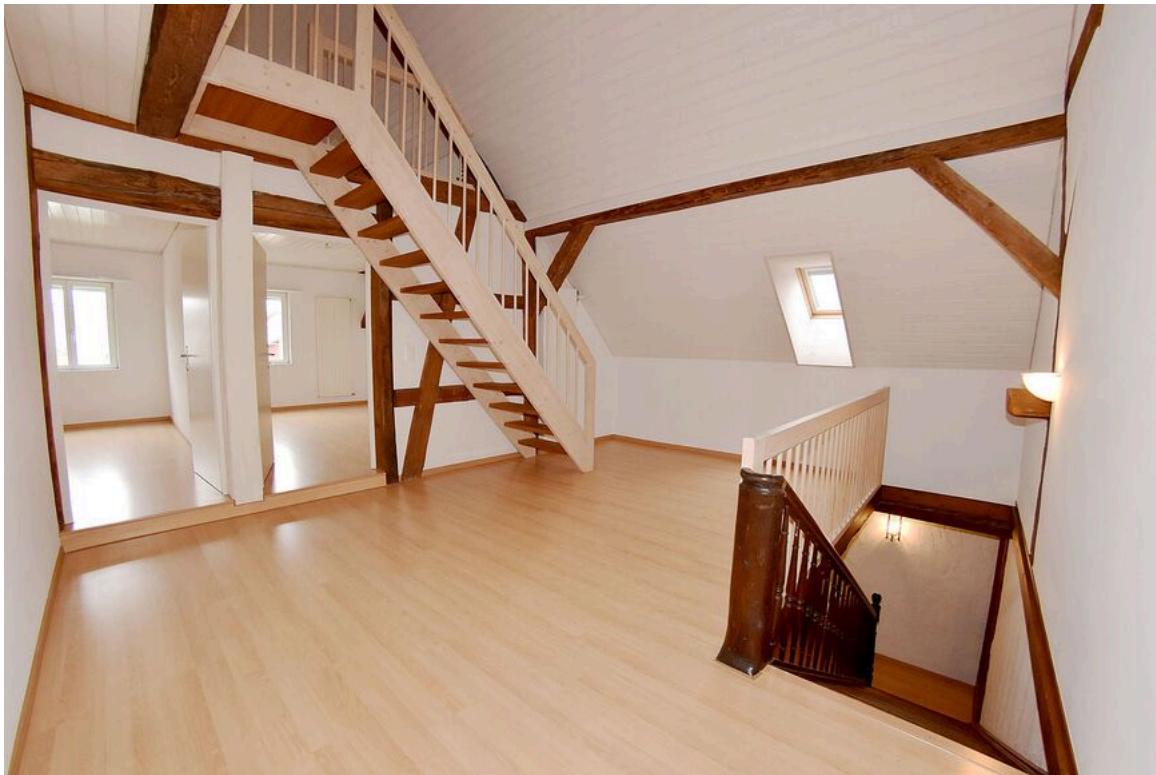
Bad im OG mit direktem Zugang zu Zimmer 2



Das grosszügige Zimmer 2 im OG



praktischer Abstellraum im OG



Vorplatz/Diele im DG



Vorplatz/Diele im DG



Vorplatz/Diele im DG



das grosse Bad im DG



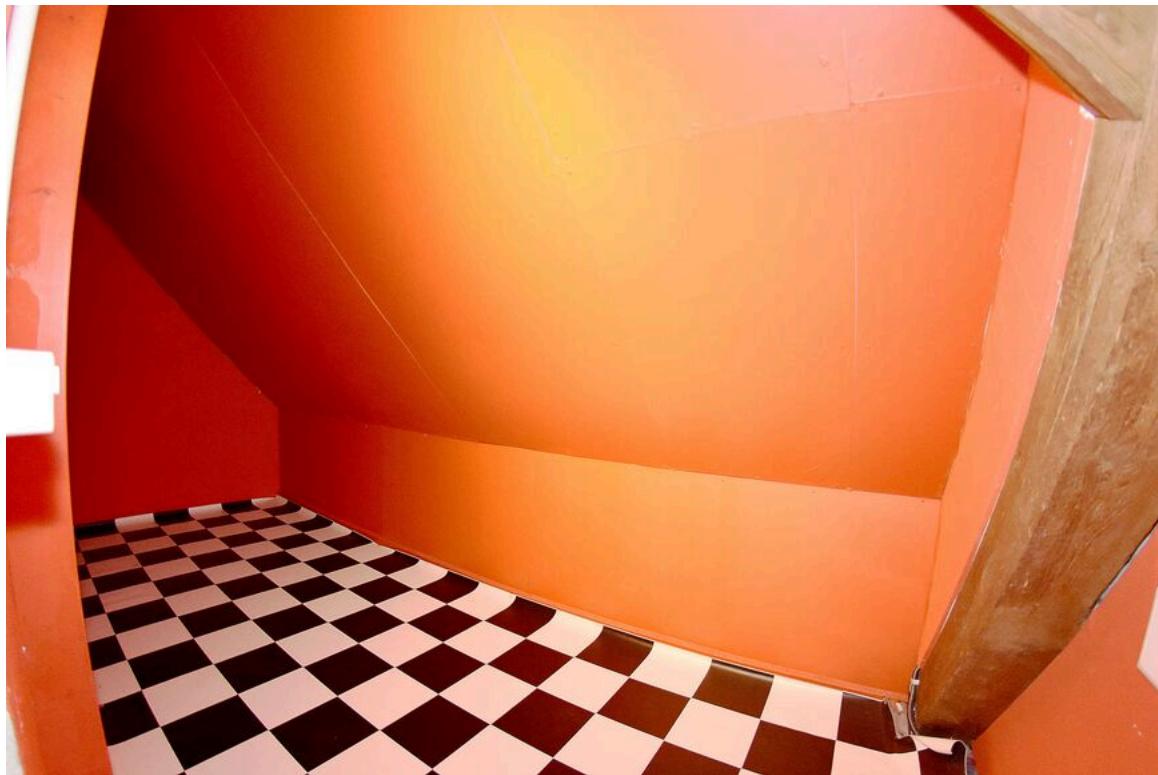
das grosse Bad im DG



Zimmer 4 im DG



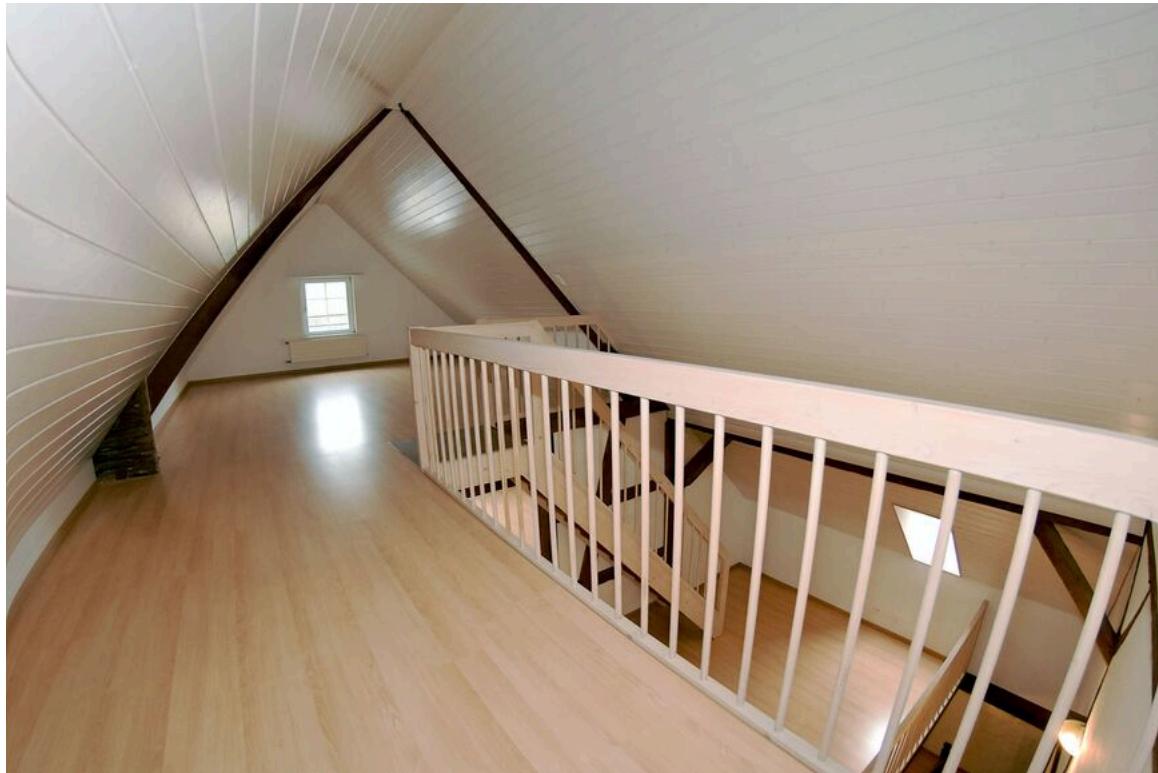
Zimmer 3 im DG



Estrich/Ankleide (Zugang von Zimmer 3)



Galerie im DG



Galerie im DG

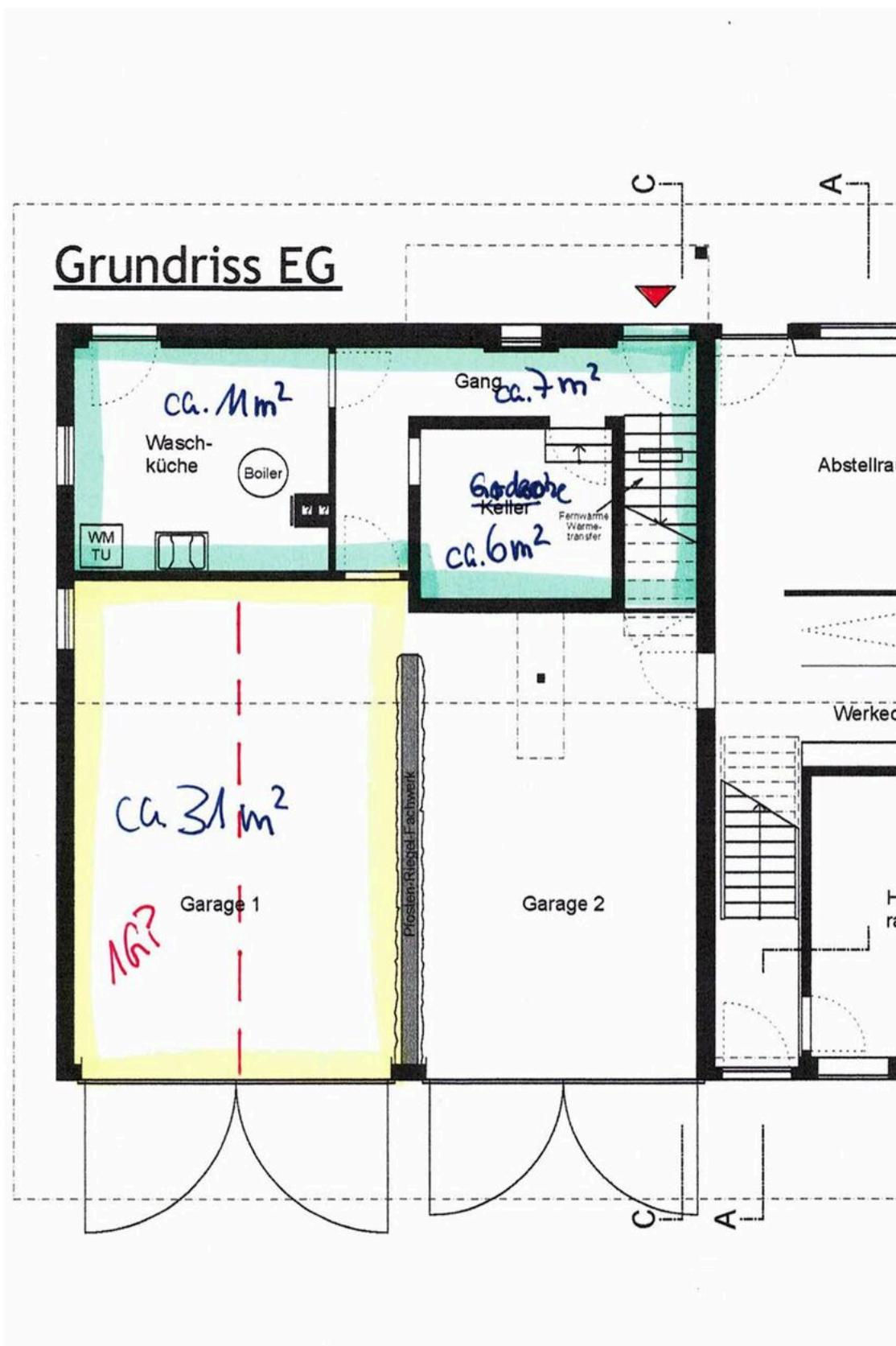


Galerie im DG



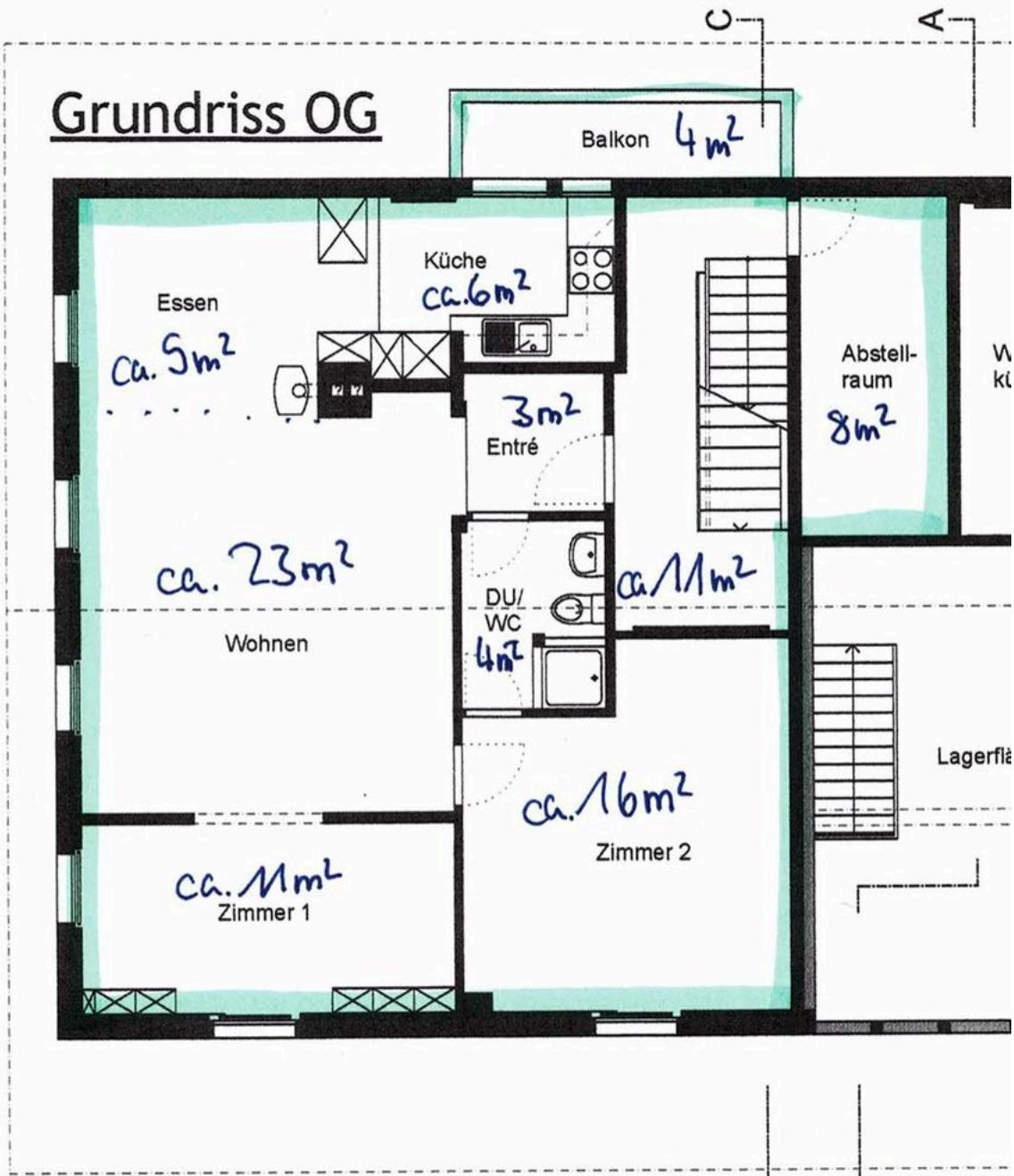
Galerie im DG

## GRUNDRISS

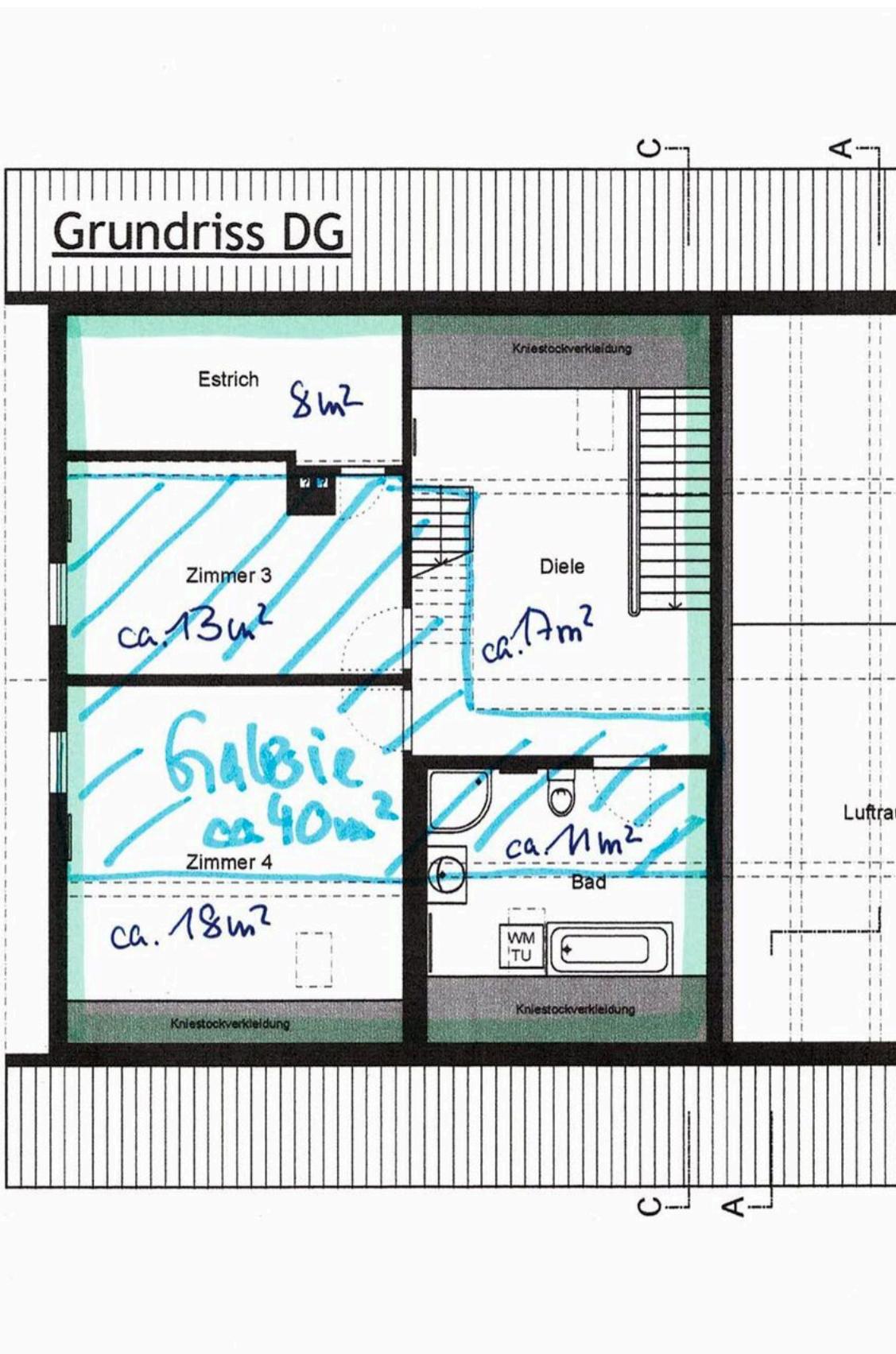


Plan Erdgeschoss

## Grundriss OG



Plan Obergeschoss



Plan Dachgeschoss