



Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft

Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch



TOP-ANGEBOT IM BELIEBTEN NIEDERWENINGEN

Surbgasse 2 | 8166 Niederweningen | Referenz : M198

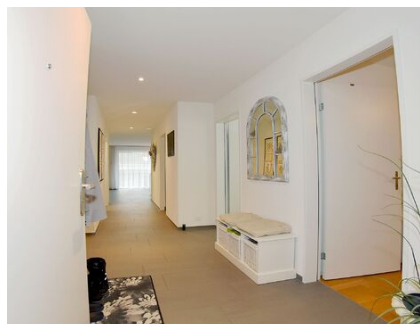
CHF 2'480.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

TOP-ANGEBOT IM BELIEBTESTEN NIEDERWENINGEN

CH-8166 Niederweningen | Surbgasse 2 | **CHF 2'480.-/Monat + NK**



Wir vermieten im beliebtesten Niederweningen, in einer modernen und sehr sympathischen Wohnüberbauung, direkt am idyllischen Surbbächlein gelegen, eine grosszügige Eigentumswohnung mit gelungenen Innenausbau!

Folgende Highlights auf einen Blick:

- zentrale Wohnlage
- lichtdurchflutete Wohnlandschaft 50 m²
- 32 m² Terrasse mit Sonne und Aussicht
- moderne offene Küche
- Reduit mit WM/TU
- Schlafzimmer mit privatem Bad
- u.v.m.

Ein privates Kellerabteil (ca. 8 m²) und zwei Einstellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage à je CHF 130.- pro Monat dürfen auch nicht fehlen.

Interessiert? Gerne sind wir für Sie da ...

Stutz & Partner Immobilien

IHR LOKALER IMMOBILIENPARTNER ...
... KOMPETENT, ENGAGIERT und ZUVERLÄSSIG!

ANGABEN

Referenz: **M198**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **01.06.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **115 m²**

Nutzfläche: **155 m²**

Nebenkosten: **CHF 215.-/Monat (Akonto)**

Baujahr: **2013**





Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft

Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Aktueller Mieter

Frau Liliana Angst

E-Mail : liliana.angst@hotmail.com

Mobil : +41 79 245 38 75

ANGABEN

CH-8166 Niederweningen | Surbgasse 2 | **CHF 2'480.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.06.2026	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Typ	Eigentumswohnung	Zustand der Immobilie	Neu
Referenz	M198	Wohnfläche	115 m²
Zimmer	4.5	Nutzfläche	155 m²
Schlafzimmer	3	Terrassenfläche	32 m²
Badezimmer	2	Kellerfläche	8 m²
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Nebenkosten	CHF 215.-/Monat (Akonto)	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 260.-
Baujahr	2013	Gemeindesteuer	102 %
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- | | | |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Dorf | - Busbahnhof | - Sekundarschule |
| - Ländlich | - Kinderfreundlich | - Freibad |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Spielplatz | - Wanderwege |
| - Bank | - Kinderkrippe | - Radweg |
| - Post | - Kindergarten | - Arzt |
| - Bahnhof | - Primarschule | |

AUSSENBEREICH

- | | | |
|---------------|---------------|----------------------|
| - Terrasse(n) | - Abstellraum | - Besucherparkplätze |
|---------------|---------------|----------------------|

INNENBEREICH

- | | | |
|-----------------------|---------------------------|---------------|
| - Lift | - Privates Badezimmer | - Keller |
| - Einstellhallenplatz | - Gemeinschaftsbadezimmer | - Fahrradraum |
| - Offene Küche | - Vorratskammer | - Abstellraum |



- Einbauschränk
- Wasserenthärter

- Fliegengitter
- Dreifachverglasung

- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche

- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss

- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Kontrollierte Wohnungslüftung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

BAUSTANDARD

- Minergie® zertifiziert

FOTO(S)



Die sonnenverwöhnte Süd-West Fassade



Bitte treten Sie ein ...



Eingangsbereich



Zimmer 2 (14 m2)



Bad



Zimmer 1 (16.5 m2)



... mit privater DU/WC



... mit privater DU/WC



Vorplatz mit Einbauschränken



Zimmer 3 (12 m²)



Reduit mit WM/TU



Wohnlandschaft ca. 50 m2



Essen und Kochen



Wohnlandschaft ca. 50 m2



Moderne Küche

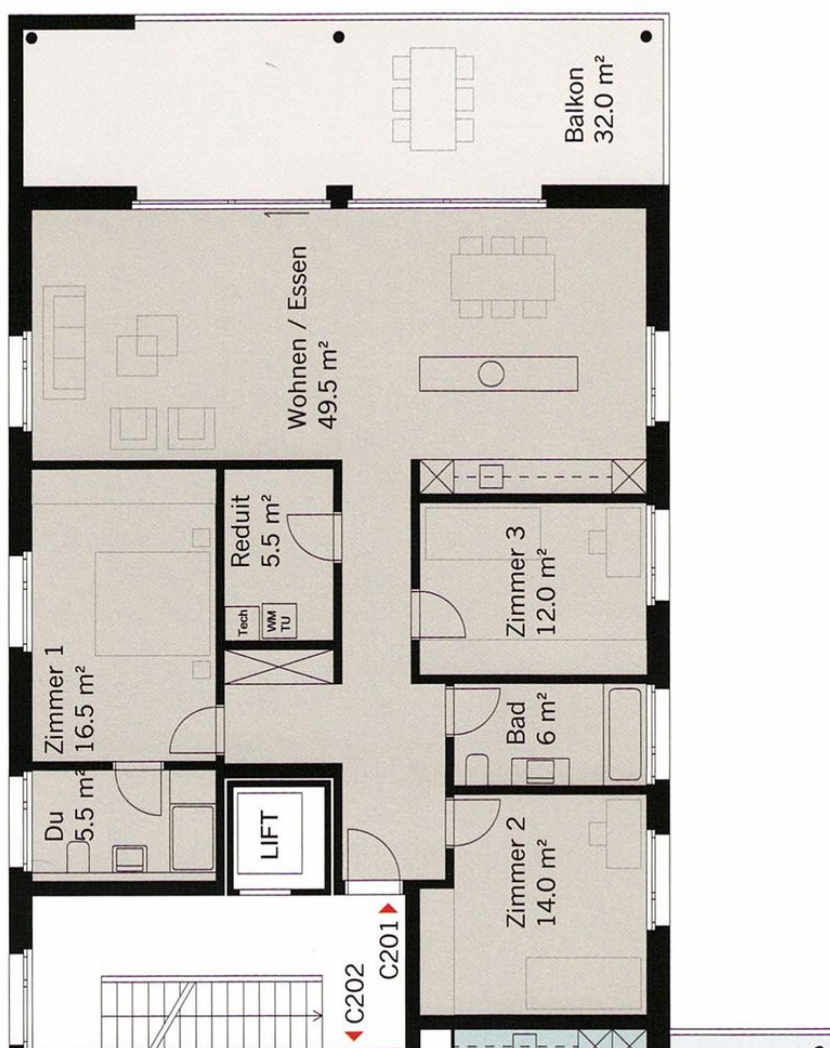


Wohnen

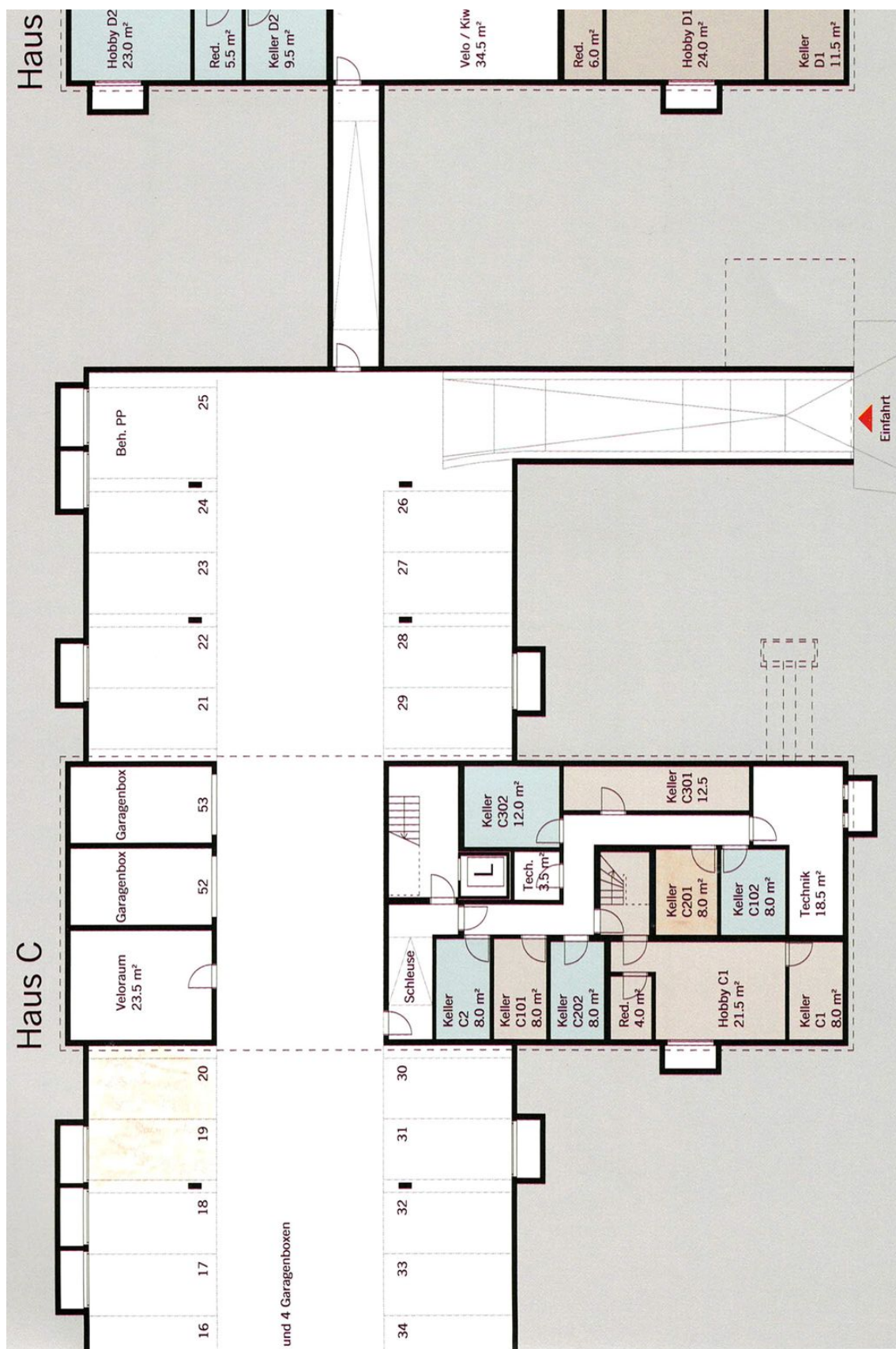


Terrasse 32 m2 mit Abstellraum

GRUNDRISS



Der attraktive Wohnungsgrundriss



Untergeschoss mit Kellerabteil und 2 GPs