



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 6 | 8166 Niederweningen | Referenz : M214

CHF 2'500.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

TOP-ANGEBOT IM BELIEBTESTEN NIEDERWENINGEN

CH-8166 Niederweningen | Surbgasse 6 | **CHF 2'500.-/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, schöne Wohnlage
- lichtdurchflutete Wohnlandschaft 48 m²
- 24 m² Terrasse mit Sonne und Aussicht
- moderne offene Küche
- 4 Zimmer mit Parkettböden
- Bad/WC und DU/WC
- Reduit mit WM/TU
- u.v.m.

Ein privates Kellerabteil (ca. 13 m²) und zwei Einstellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage à je CHF 140.- 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: **M214**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **01.06.2026**

Zimmer: **5.5**

Schlafzimmer: **4**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **2. Stock**

Wohnfläche: **116 m²**

Nutzfläche: **153 m²**

Nebenkosten: **CHF 290.-/Monat (Akonto)**

Baujahr: **2013**



KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

E-Mail : info@stutzundpartner.ch

Tel. : 044 875 07 31



ANGABEN

CH-8166 Niederweningen | Surbgasse 6 | **CHF 2'500.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.06.2026	Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Typ	Eigentumswohnung	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Referenz	M214	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	116 m²
Schlafzimmer	4	Nutzfläche	153 m²
Badezimmer	2	Terrassenfläche	24 m²
Stockwerk	2. Stock	Kellerfläche	13 m²
Nebenkosten	CHF 290.-/Monat (Akonto)	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2013	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 280.-
Letzte Renovierungen	2026	Gemeindesteuer	102 %

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

AUSSENBEREICH

- Terrasse(n)
- Abstellraum
- Besucherparkplätze

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Wasserenthärter
- Fliegengitter
- Dreifachverglasung

- Hell

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Glaskeramik
- Backofen
- Steamer
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Kontrollierte Wohnungslüftung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

AUSRICHTUNG

- Süden
- Westen

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt
- Abendsonne

AUSSICHT

- Schöne Aussicht

STIL

- Modern

BAUSTANDARD

- Minergie® zertifiziert

FOTO(S)



MINERGIE Wohnhaus an der Surbgasse 6



Treppenhaus mit Lift



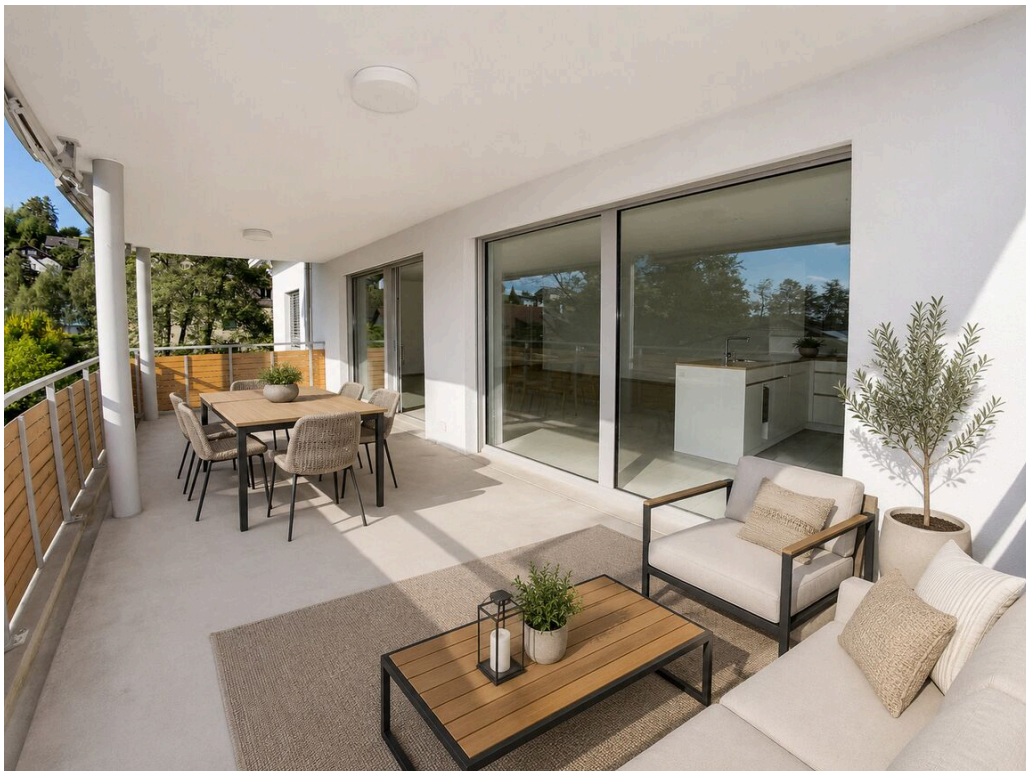
Bitte treten Sie ein ...



Wohnlandschaft (KI möbliert)



Die moderne Küche



24m² Terrasse mit Abendsonne (KI möbliert)



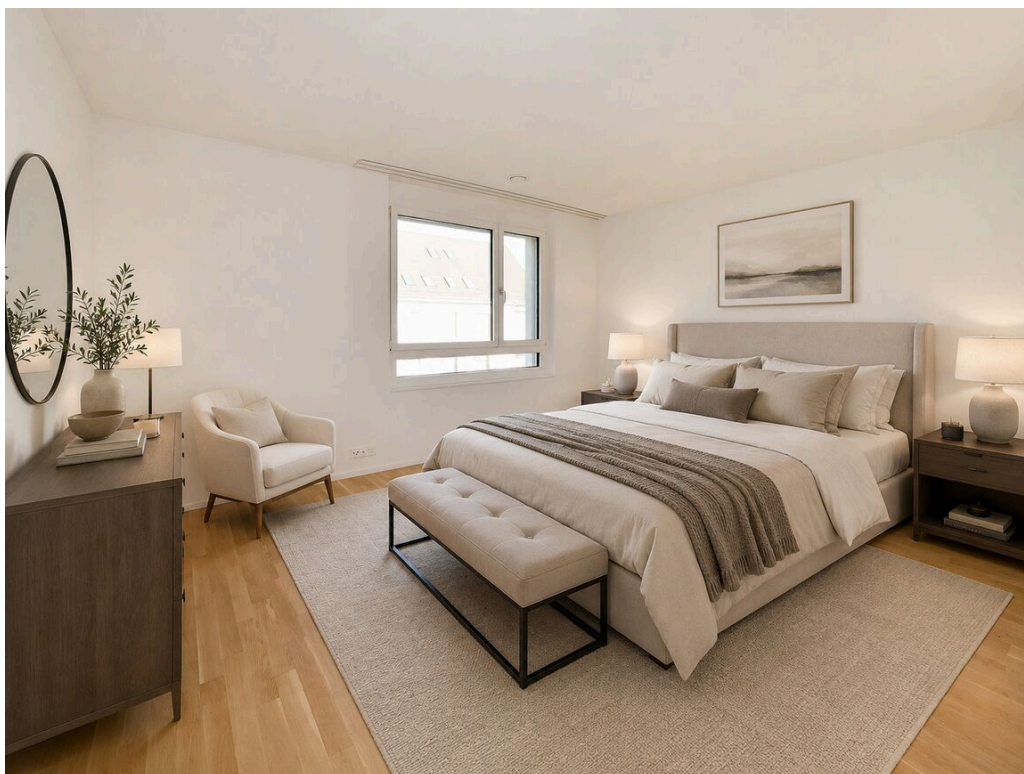
Aussicht ab Terrasse



Aussicht ab Terrasse



Zimmer 1 (16 m² - KI möbliert)



Zimmer 2 (14 m² - KI möbliert)



Zimmer 3 (12 m² - Kl möbliert)



Zimmer 4 (12 m² - Kl möbliert)



Dusche / WC



Bad / WC



Reduit mit Wäscheturm



Kellerabteil (13 m²)

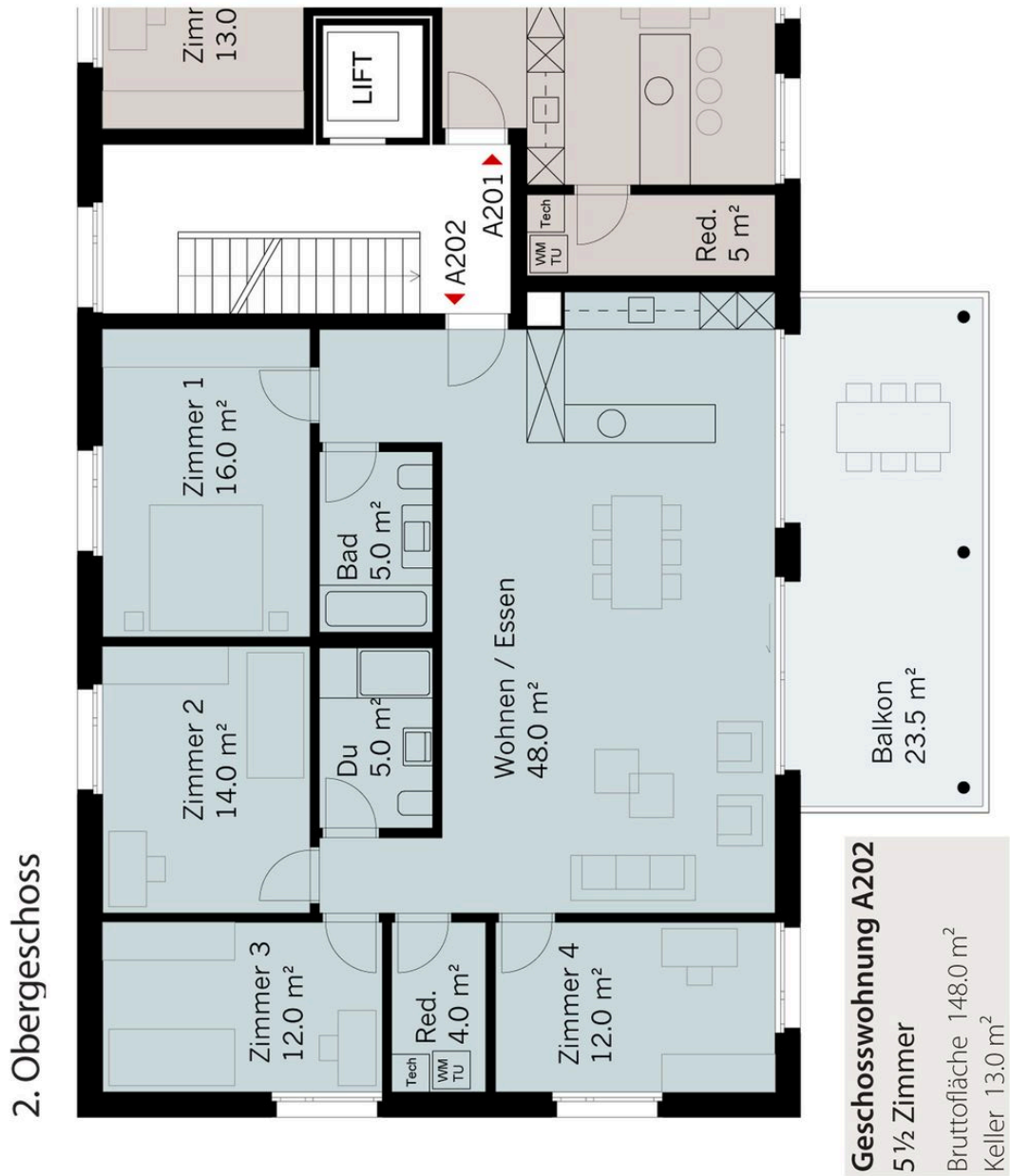


Velokeller

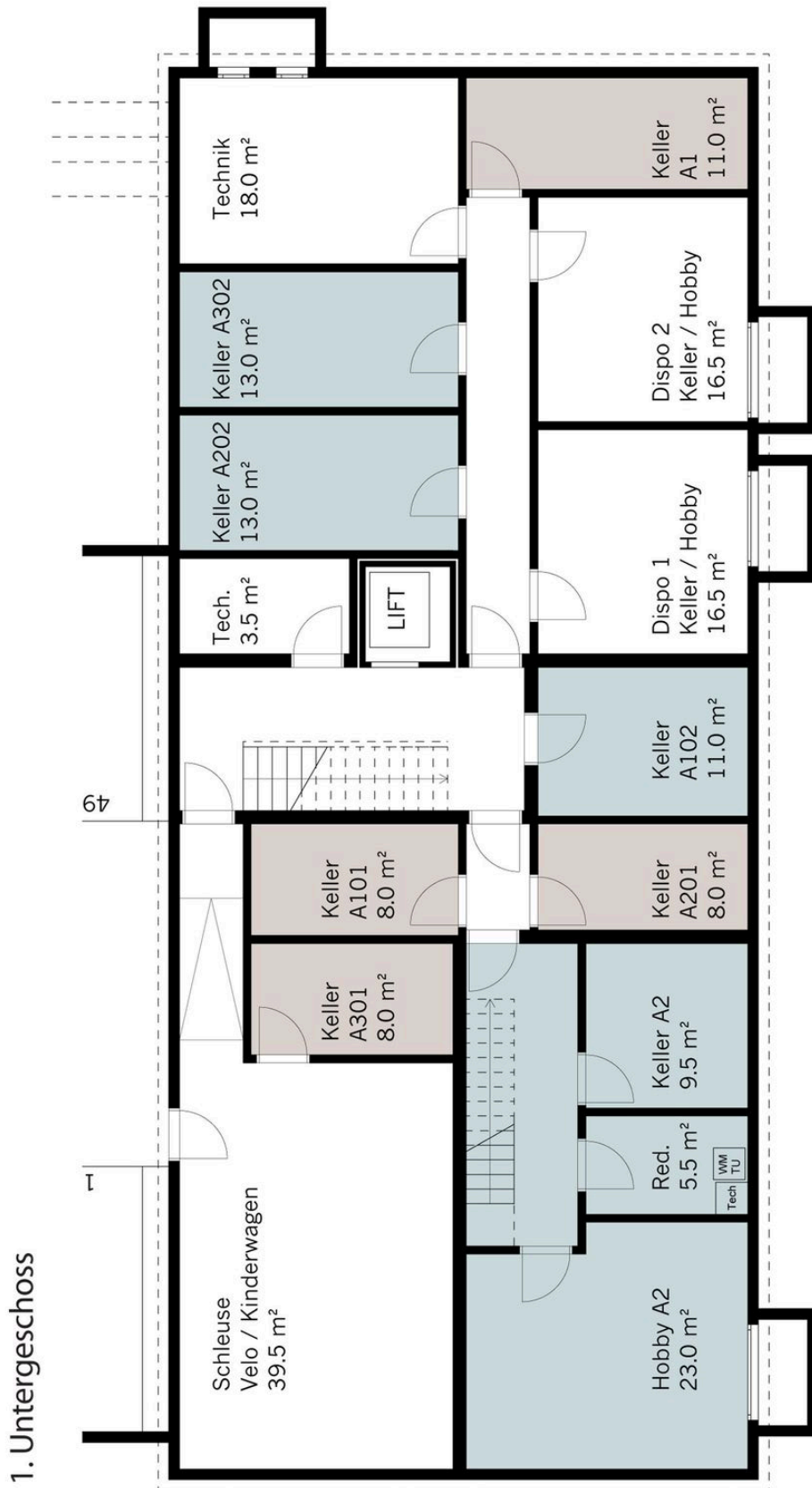


Tiefgarage

GRUNDRISS



Grundrissplan der Wohnung



Grundrissplan UG mit Keller A202



Grundrissplan TG mit GP 42 + 43