



GROSSE WOHNUNG MIT GARTENPARADIES

Rotbuechstrasse 1a | 8165 Schleinikon | Referenz : MV051.B01

CHF 1'959.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung	3
Eigenschaften und Objektdaten	5
Grosse Bilder	7

GROSSE WOHNUNG MIT GARTENPARADIES

CH-8165 Schleinikon | Rotbuechstrasse 1a | CHF 1'959.-/Monat + NK



Herzlich Willkommen im schönen Wehntal am Fusse der Lägern

Die Nähe zu den Wirtschaftsstandorten Zürich und Baden, aber auch zum Flughafen Zürich-Kloten und die ländlich-idyllische Lage mit einer guten, verkehrstechnischen Erschliessung zu bezahlbaren Preisen macht das schöne Wehntal zu einer beliebten Wohnregion.

Speziell für sportlich-aktive Zeitgenossen, die sich gerne in der freien Natur bewegen, eignet sich das Wehntal als idealer Wohnort. Die gut vernetzten Gemeinden bieten ein noch intaktes Dorf- und Vereinsleben und ein ausgezeichnetes Infrastrukturangebot.

Highlights der schönen 4.5 Zimmerwohnung!

- lichtdurchflutete Wohnlandschaft
- moderner, hochwertiger Innenausbau
- grosser Gartensitzplatz mit Aussicht
- Bad/WC und DU/WC
- praktisches Reduit
... mit WM/TU
- und vieles mehr ...

In der Tiefgarage sind schon Auto-Abstellplätze für Elektrofahrzeuge verfügbar. Jede Wohnung hat ein privates Kellerabteil, zudem stehen sechs zusätzliche Hobbyräume als Mietobjekte zur Verfügung.

Gerne zeigt Ihnen der aktuelle Mieter diese schöne Wohnung ...

ANGABEN

Referenz: **MV051.B01**

Typ: **Erdgeschosswohnung**

Verfügbarkeit: **01.01.2027**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Gartengeschoss**

Wohnfläche: **102 m²**

Nutzfläche: **123 m²**

Nebenkosten: **CHF 320.-/Monat (Akonto)**

Baujahr: **2020**



Stutz & Partner Immobilien
IHR LOKALER IMMOBILIENPARTNER ...
... KOMPETENT, ENGAGIERT und ZUVERLÄSSIG

BEMERKUNGEN

HINWEIS:

Die Innenansichten stammen von der Wohnung B09 im 2. OG. Diese hat den identischem Grundriss, jedoch mit Dachschrägen.

ENERGIEETIKETTE (GEAK)

Die Energieetikette gibt eine genaue Auskunft über den globalen Energie-Leistungsumfang (Heizung, warmes Wasser, Beleuchtung u.a.), wie auch der Isolationsqualität eines Gebäudes.

Bewertung	Gebäudehülle	Gesamtenergie	Emissionen
A	A	A	
B			
C			
D			
E			
F			
G			

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Aktueller Mieter
Herr Jean-Charles Coetsier
Mobil : +41 78 405 59 30
Kommentar : Telefonisch erreichbar von 09:00 Uhr - 17:30 Uhr, idealerweise auf Englisch

ANGABEN

CH-8165 Schleinikon | Rotbuechstrasse 1a | **CHF 1'959.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	01.01.2027	Gebäudehülle	A
Typ	Erdgeschosswohnung	Heizanlage	Wärmepumpe
Referenz	MV051.B01	Wärmeverteilung	Bodenheizung
Zimmer	4.5	Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	Sehr gut
Badezimmer	2	Wohnfläche	102 m²
Anzahl Toiletten	2	Nutzfläche	123 m²
Stockwerk	Gartengeschoss	Terrassenfläche	14 m²
Nebenkosten	CHF 320.-/Monat (Akonto)	Kellerfläche	7 m²
Baujahr	2020	Parkplätze	Ja, optional
Energieeffizienz	A	Innenparkplatz	1 CHF 130.-

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Ländlich
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bushaltestelle
- Wanderwege
- Radweg
- Arzt

AUSSENBEREICH

- Gartensitzplatz
- Am Ufer
- Lärmschutzwand
- Parkplatz
- Garage

INNENBEREICH

- Lift
- Einstellhallenplatz
- Offene Küche
- Gäste-WC
- Keller
- Fahrradraum
- Abstellraum
- Bastelraum
- Hobbyraum
- Wasserenthärter
- Hell



AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Internetanschluss
- Elektrische Rollläden
- Elektroauto-Ladestation
- Gegensprechanlage
- Elektronisches Türschloss
- Elektrisches Garagentor
- Aussenbeleuchtung

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Neu

AUSRICHTUNG

- Süden

BESONNUNG

- Optimal
- Ganzer Tag besonnt

AUSSICHT

- Ländlich

STIL

- Modern

FOTO(S)



Im idyllischen Wehntal



Direkt am Surbbächlein gelegen



Grosse Gartensitzplätze und Balkone



Herzlich Willkommen ...



praktisches Reduit beim Eingangsbereich



die lichtdurchflutete Wohnlandschaft



Kochen und Essen



Zimmer 12 m2 mit Balkonzugang



Vorplatz Zimmer



Dusche / WC



Bad / WC



Zimmer 14 m²



Zimmer 14 m²

GRUNDRISS



Der attraktive Wohnungsgrundriss