Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft
Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

TOP ZENTRAL – MODERNES UND GROSSZÜGIGES ZUHAUSE

Alte Dorfstrasse 3b | 8166 Niederweningen | Referenz : M-216_1

CHF 2'640.-/Monat + NK

INHALTSVERZEICHNIS

Beschreibung 3
Eigenschaften und Objektdaten 5
Grosse Bilder 7

Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft
Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

TOP ZENTRAL – MODERNES UND GROSSZÜGIGES ZUHAUSE

CH-8166 Niederweningen | Alte Dorfstrasse 3b | **CHF 2'640.-/Monat + NK**

Lage
Zentral im Dorfkern, nur ca. 150 m vom S-Bahnhof mit ausgezeichneten Verbindungen. Einkauf, Schulen und Freizeitangebote liegen in unmittelbarer Nähe. Die idyllische, familienfreundliche Umgebung und das moderne 3-Familienhaus mit nur einer Wohnung pro Etage bieten viel Privatsphäre.

Raumaufteilung
Grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit offener, lichtdurchfluteter Wohnlandschaft (Wohnen/Essen/Kochen) von rund 53 m². Drei helle Zimmer mit 15–17 m², ein südseitiger Balkon à ca. 15 m2 sowie zwei moderne Nasszellen (Bad/WC und Dusche/WC) sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Wohnqualität
Edle Echtholz-Parkettböden in allen Wohnräumen, viel Tageslicht und ein formschöner Schwedenofen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Der südseitige Balkon bietet eine schöne Aussicht und gute Besonnung. Energieeffiziente Haustechnik mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und PV-Anlage sorgt für günstige Betriebskosten.

Nebenräume & Parkierung
Wäscheturm direkt in der Wohnung, zusätzlicher Trockenraum im UG. Ein privates Kellerabteil und ein Velokeller im UG. Aussenparkplätze à CHF 60.–/PP, eine Ladestation ist bei Bedarf verfügbar.

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

ANGABEN

Referenz: **M-216_1**

Typ: **Wohnung**

Verfügbarkeit: **15.09.2026**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **128 m²**

Nebenkosten: **CHF 150.-/Monat (Nicht angegeben)**

Baujahr: **2012**

Parkplätze: **Ja, optional**

Hinweis:
Die Liegenschaft verfügt über keinen Lift, die Wohnung ist somit für gehbehinderte nur eingeschränkt geeignet.

BEMERKUNGEN

Die Angaben in dieser Dokumentation wurden mit Sorgfalt zusammengestellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Einzelne Abbildungen können zu Illustrationszwecken digital oder mittels künstlicher Intelligenz bearbeitet bzw. ergänzt worden sein. Massgebend ist der tatsächliche Zustand der Liegenschaft. Die Angaben und Abbildungen sind unverbindlich, stellen keine Zusicherungen dar und bilden keinen Bestandteil eines späteren Vertrages.

KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN

Stutz & Partner Immobilien
E-Mail : info@stutzundpartner.ch
Tel. : 044 875 07 31

ANGABEN

CH-8166 Niederweningen | Alte Dorfstrasse 3b | **CHF 2'640.-/Monat + NK**

ANGABEN

Verfügbarkeit	**15.09.2026**	Heizanlage	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Typ	**Wohnung**	Wärmeverteilung	**Bodenheizung**
Referenz	**M-216_1**	Warmwasseraufbereitung	**Luft-Wasser-Wärmepumpe**
Zimmer	**4.5**	Wohnfläche	**128 m²**
Schlafzimmer	**3**	Balkonfläche	**14.6 m²**
Badezimmer	**2**	Parkplätze	**Ja, optional**
Stockwerk	**1. Stock**	Aussenparkplatz	**1 nicht inklusive I CHF 60.-**
Nebenkosten	**CHF 150.-/Monat (Nicht angegeben)**		
Baujahr	**2012**		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

- Dorf
- Ländlich
- Einkaufsmöglichkeiten
- Bank
- Post
- Restaurant(s)
- Bahnhof
- Kinderfreundlich
- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Primarschule
- Sekundarschule
- Freibad
- Wanderwege
- Radweg
- Fussballplatz

INNENBEREICH

- Ohne Lift
- Offene Küche
- Keller
- Fahrradraum
- Einbauschrank
- Schwedenofen
- Lichtdurchflutet

AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Private Waschküche
- Badewanne
- Dusche
- Telefon
- Kabelfernsehen
- Photovoltaik-Paneele
- Internetanschluss

BODEN

- Fliesen
- Parkett

ZUSTAND

- Sehr gut

AUSRICHTUNG

- Süden

FOTO(S)

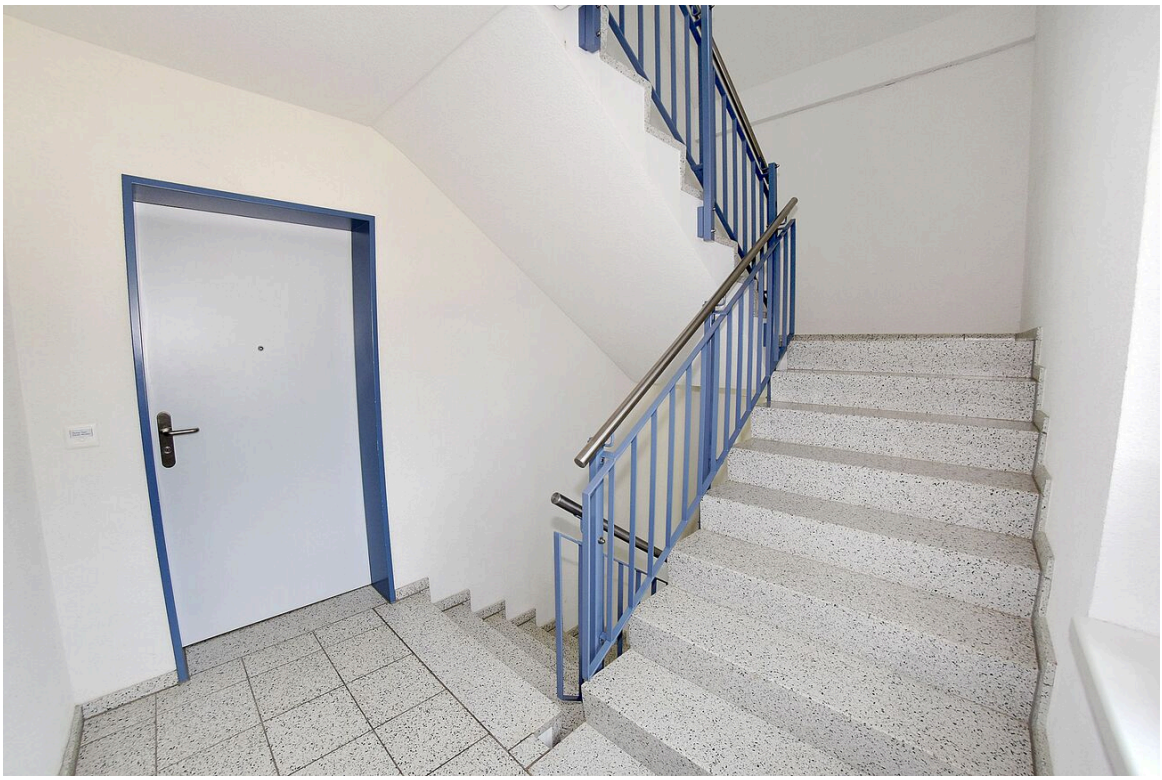
3-Familienhaus an der Alte Dorfstrasse 3b

Top-Zentral gelegen ...

Bahnhof, Schulen und Einkauf in unmittelbarer Nähe

Zufahrt mit Aussenparkplätzen

Hauszugang auf der Nordseite



Treppenhaus

Bitte treten Sie ein ...

Die helle Wohnlandschaft

Offene Küche und Essbereich

Geniessen Sie viel Tageslicht

Grosser südseitiger Balkon à ca. 15 m2

Geniessen Sie Sonne und Aussicht

Zimmer 2 mit ca. 17 m2

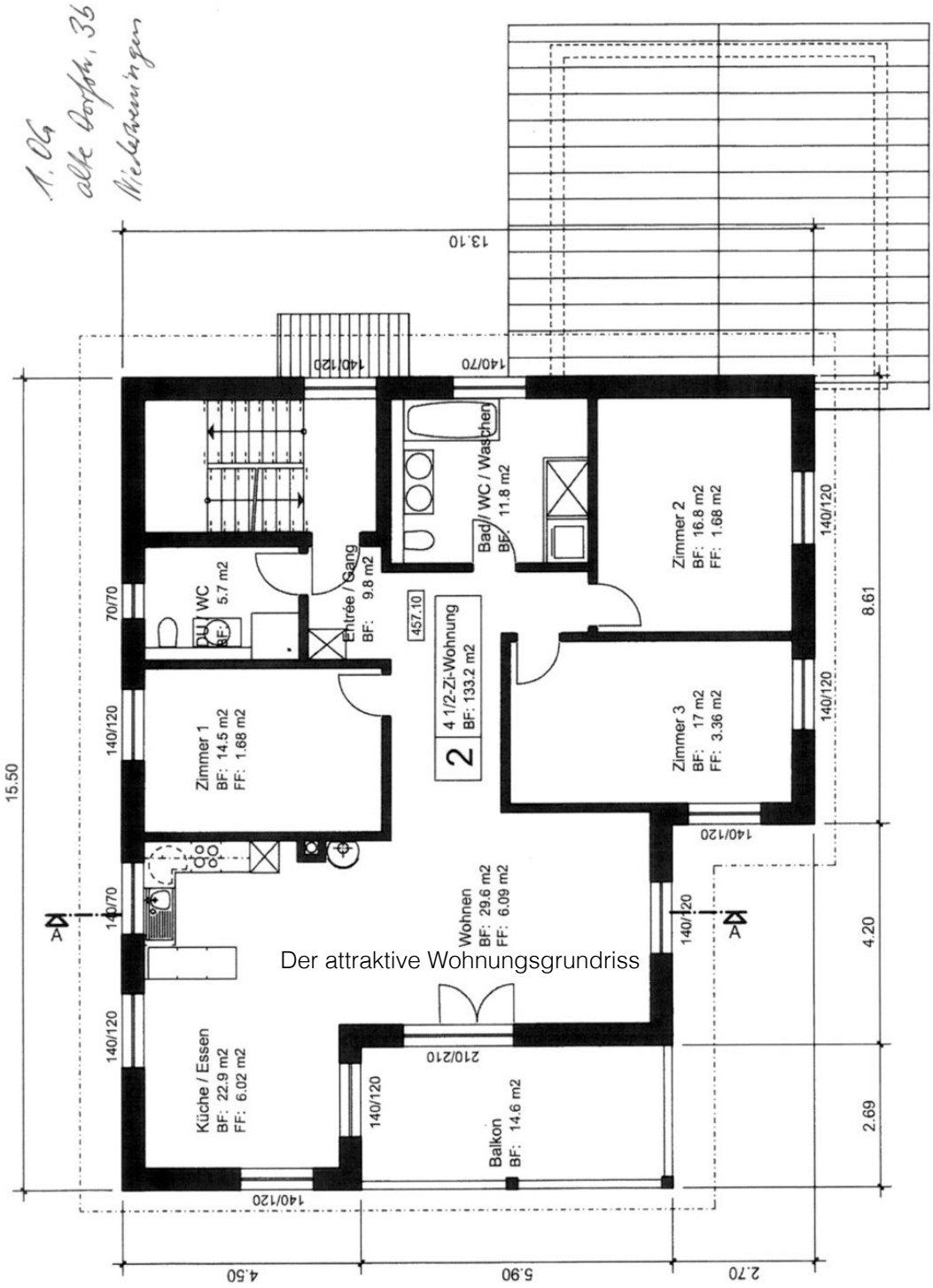
Zimmer 1 mit ca. 15 m2

Zimmer 3 mit ca. 17 m2

Gäste-WC mit Dusche

Das grosse Bad ...

... mit wohnungsinternem Wäscheturm

Stutz & Partner
verwaltet • vermietet • verkauft
Telefon: 044 875 07 31 Fax: 044 875 07 32 Internet: www.stutzundpartner.ch

GRUNDRISS