



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

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 CHF 60.-
Nebenkosten	CHF 150.-/Monat (Nicht angegeben)		
Baujahr	2012		

EIGENSCHAFTEN

UMGEBUNG

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

INNENBEREICH

- | | | |
|----------------|-----------------|--------------------|
| - Ohne Lift | - Fahrradraum | - Schwedenofen |
| - Offene Küche | - Einbauschränk | - Lichtdurchflutet |
| - Keller | | |

AUSSTATTUNG

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

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

A. Og
alte Dorfstr. 36
Niedersweingen

