



KENSINGTON®

Finest Properties International

Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00081VA	Stand vom:	27.02.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Haus	Baujahr:	1980
Ort:	8342 Hinwil / Wernetshausen	Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Wohnfläche:	161,00 m ²	Nutzfläche:	230,00 m ²
Grundstücksfläche:	718,00 m ²	Anzahl Zimmer:	7,5
Anzahl Schlafzimmer:	5,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Teil/Vollsanziert

Preise:

Nettokaltmiete:	4.950,00 €	Nebenkosten:	450,00 €
Freiplatz:	0,00 €	Garage:	0,00 €
m²-Miete:	30,75 €	Kaution:	14.850,00 €

Energiepass:

Befuerung: Erdwärme

Ansprechpartner:

Firma: KENSINGTON Finest Properties International - Zürcher	Name: Petra Kindermann
Straße: Tunnelstrasse	Ort: 8330 Pfäffikon
Telefon: 0041 44 951 22 88	E-Mail: petra.kindermann@kensington-international.com

Infrastruktur:

Autobahn A: 2 km

Objektbeschreibung:

Für Liebhaber des Aussergewöhnlichen vermieten wir an bevorzugter, ungestörter und absolut ruhiger Wohnlage dieses wundervoll gelegene 7.5 Zimmer Einfamilienhaus mit schönem, pflegeleichtem Umschwung und Swimmingpool. Traumhafte Fernsicht, ganztägige Besonnung, viel Privatsphäre und eine Menge Wohlfühlmomente sind hier garantiert.

Die reine Wohnfläche verteilt sich auf ca. 161 m² und wird durch einen Fitnessraum, eine Wellnessoase mit Dampfbad, einer Dusche und auf Wunsch einer finnischen Sauna ergänzt. Ein weiteres Zimmer, eine Waschküche sowie ein grosszügiger Kellerraum mit angrenzendem, klimatisiertem Weinkeller runden das Angebot ab. In Summe steht eine Nutzfläche von knapp 230 m² zur Verfügung. Das Haus punktet mit seiner einladenden Ausstrahlung, der durchdachten Raumaufteilung und viel Stauraum in den zahlreich vorhandenen Einbauschränken. Ein ideales Objekt für ruhesuchende, naturliebende Familien, die die Vorzüge des ländlichen Wohnens zu schätzen wissen, aber doch in der Nähe von Zürich leben wollen.

Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen- sowie drei Aussenparkplätze zur Verfügung.

Raumprogramm mit ca. Massen

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen: 40.60 m²

Küche: 11.80 m²

Arbeiten: 7.90 m²

Eingang: 10.90 m²

WC EG: 2.00 m²

OBERGESCHOSS

Zimmer 1: 10.80 m²

Zimmer 2: 12.60 m²

Zimmer 3: 10.90 m²

Zimmer 4: 11.20 m²

Elternschlafzimmer: 20.80 m²

Bad/Du/WC en Suite: 7.9 m²

Vorplatz: 8.70 m²

Du/WC: 4.80 m²

UNTERGESCHOSS

Wellness/Sauna/Du: 17.00 m²

Büro: 12.20 m²

Fitness: 13.00 m²

Weinkeller klimatisiert: 4.60 m²

Waschen/Trocknen/Technik: 11.90 m²

Vorratskeller: 9.90 m²

Das KENSINGTON Zürcher Oberland Angebot zeichnet sich durch folgende Vorzüge aus:

- Luxuriös ausgestattete Liegenschaft
- Aussenpool, Wellnessoase und Fitnessraum
- Durchdachter Grundriss mit viel Stauraum
- Lichtdurchflutete Räume
- Grosszügige Aussenflächen
- Wunderbare Aussichtslage
- Absolute Ruhe
- Haustiere erlaubt

Bei der ausgewiesenen Miete handelt es sich um die Nettomiete. Die monatlichen Nebenkosten für Strom, Wasser und Abwasser belaufen sich auf ca. CHF 450 pro Monat und werden vom Mieter mit den jeweiligen Anbieter direkt abgerechnet. Dazu kommen die Kosten für den fachmännischen Gartenunterhalt (2 x jährlich für Hecken, Sträucher und Baumschnitt etc.) von ca. CHF 4'000 pro Jahr. Die Mieter sind dazu verpflichtet den Garten und den Pool zu unterhalten. Ein langfristiger Mietvertrag ist erwünscht.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses aussergewöhnliche Mietobjekt. Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin.

Sonstiges:

Bereits seit 1998 vermitteln wir als Schweizer Immobilienunternehmen mit internationalem Netzwerk hochwertige Immobilien mit grossem Erfolg.

Mit unserer Erfahrung und unserem umfassenden Know How im Bereich der Immobilienvermarktung unterstützen wir Sie rund um das Thema Immobilien.

Wir freuen uns, Ihnen diese spannende Immobilie zu zeigen. Kontaktieren Sie uns, wir sind für Sie da!

Ihre Immobilienexpertin
Petra Kindermann

Bilder

KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Wohnen



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Küche



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Zimmer OG



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Dusche/WC



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Zimmer OG



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Bad/Dusche/WC en Suite



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Fitness UG



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Dampfbad



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - klimatisierter Weinkeller



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Aussenpool



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Aussicht OG



KZO00081VA Einmalige Gelegenheit - 7.5 Zimmer
Einfamilienhaus an wunderbarer Aussichtslage in
Wernetshausen - Ansicht Südwest

