



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Gepflegte und grosszügige 3 Zimmer Wohnung mit Wintergarten



Allgemein:

Objektnr. extern:	KZO00024VM	Stand vom:	09.04.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Miete/Pacht
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	2013
Ort:	8335 Hittnau	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	96,00 m ²	Anzahl Zimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Nettokaltmiete:	1.700,00 €	Nebenkosten:	290,00 €
Tiefgaragenstellplatz:	130,00 €	Warmmiete:	1.990,00 €
m²-Miete:	17,71 €		

Energiepass:

Befeurung:	Erdwärme
-------------------	----------

Ansprechpartner:

Name:	Monika Schuler - Kaufmann	Straße:	Tunnelstrasse 1
Ort:	8330 Pfäffikon	Telefon:	079 719 64 23
E-Mail:	monikaschuler-kaufmann@bluewin.ch		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

In der aufstrebenden und doch ländlichen Gemeinde Hittnau finden Singles, Paare, Kleinfamilien und Senioren in der geräumigen und gepflegten 3 Zimmer Wohnung ein wohnliches und ansprechendes Zuhause. Die Wohnung hat Eigentumswohnungsstandard und befindet sich im Erdgeschoss eines im Landhausstil erbauten 10 Familienhauses. Alle Wohnungen sind Minergie zertifiziert.

Die zur Vermietung stehende 3 Zimmer Wohnung, mit 96 m² Wohnfläche, punktet, neben einem grosszügigen Sitzplatz mit ca. 93 m² Gartenanteil und mit einem südwestlich ausgerichteten Wintergarten.

Die Wohnung präsentiert hell und lichtdurchflutet und verfügt über einen durchdachten Grundriss.

Sie ist ab dem 3.12. 2019 oder nach Vereinbarung verfügbar.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Raumprogramm:

Wohnen/Essen/Küche BF 39.8 m²

Zimmer 1 BF 11.9 m²

Zimmer 2 BF 16.5 m²

Bad/WC BF 6.8 m²

Dusche/WC BF 3.9 m²

Wintergarten 12.5 m²

Keller BF 8 m²

2 Parkplätze in der Tiefgarage zu je 130 CHF

Lage:

Die wohnliche Gemeinde Hittnau liegt oberhalb des Pfäffikersees in oft nebelfreier Lage. Die sie umgebende reizvolle voralpine Landschaft bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die städtischen Zentren Zürich, Winterthur, aber auch Wetzikon und Uster sind von Hittnau aus in kurzer Zeit erreichbar.

Schule und Kindergarten befinden sich in Gehdistanz und eine neue Migros Filiale mit integrierter Poststelle ist in 800 m Entfernung zu finden. Direkt vor der Haustüre ist die Bushaltestelle. Mit dem Bus erreicht man den Bahnhof Pfäffikon in 11 Minuten.

Auf dem Gemeindegebiet Hittnau befindet sich zudem seit vierzig Jahren ein Golfplatz. Dieser wird zu den schönsten Golfanlagen in der ganzen Schweiz gezählt.

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 118 % (2017)

Ausstattung:

Über ein barrierefreies, einladendes Treppenhaus oder den Lift erreicht man die geräumige 3 Zimmer Wohnung, mit einer Bruttogeschossfläche von 96 m². Im Eingangsbereich befinden sich diverse praktische Einbauschränke.

Im weiteren Verlauf folgt eine Nasszelle, welche mit einem Doppellavabo, einem WC, einer grossen Badewanne und einem Waschturm (Elektrolux) ausgestattet. Die zweite Nasszelle, ausgestattet mit einer Dusche und einem WC, ist vom grosszügigem Schlafzimmer aus zu erreichen und bietet somit viel Privatsphäre. Beide Nasszellen haben Fenster.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das lichtdurchflutete, gut geschnittene Wohn-/Esszimmer, welches durch eine offene Küche, die mit allen notwendigen Geräten ausgestattet ist, begrenzt wird. Aus dem Wohn-/Essbereich gelangt man auf den südwestlich ausgerichteten gemütlichen Sitzplatz oder in den schönen Wintergarten.

Fast alle Fenster und Türen sind mit Fliegengittern ausgestattet. In allen Zimmern befinden sich doppelte Multimediasteckdosen.

Im Untergeschoss stehen ein Kellerabteil und ein Trocknungsraum zur Verfügung.

Die Liegenschaft ist mit einer Wasserenthärtungsanlage ausgestattet.

Die Tiefgarage, mit zwei mietbaren Parkplätzen, erreicht man trocken Fusses über das Untergeschoss.

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 im gesamten Kaufprozess und begleiten Sie weit über die Beurkundung hinaus.

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

Bilder

Grosszügiger Wohn-/Essbereich



Essen mit Küche



Moderne Küche



Zimmer 1



Bad/WC



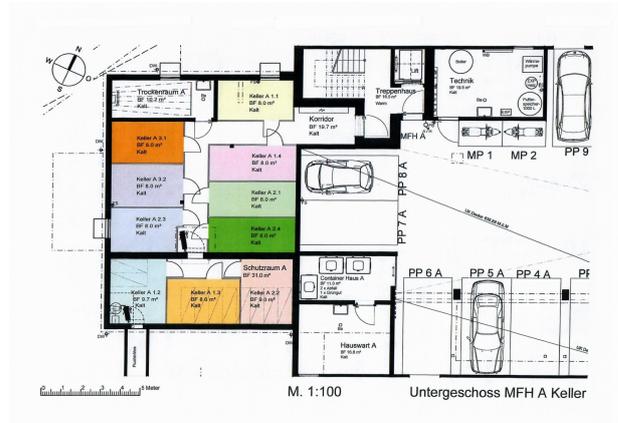
Wintergarten



Gemütlicher Sitzplatz



Kellerfläche gelb



PP 3A und 4A

