



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Wohnen an privilegierter Lage - Exklusive 3.5 Zimmer Neubau Wohnung



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KZO00031VM	<b>Stand vom:</b>	23.04.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Ort:</b>	8330 Pfäffikon	<b>Wohnfläche:</b>	103,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	3,5	<b>Anzahl Badezimmer:</b>	2,0
<b>Anzahl Stellplätze:</b>	1,0	<b>Zustand:</b>	Neuwertig

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	2.300,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	300,00 €
<b>Tiefgaragenstellplatz:</b>	150,00 €	<b>Warmmiete:</b>	2.600,00 €
<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	22,33 €	<b>Kaution:</b>	4.600,00 €

## Energiepass:

---

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Zürcher Oberland	<b>Name:</b>	Petra Kindermann
<b>Straße:</b>	Tunnelstrasse 1	<b>Ort:</b>	8330 Pfäffikon
<b>Telefon:</b>	044 951 22 88	<b>E-Mail:</b>	petra.kindermann@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-zuercheroberland.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Direkt am Ufer des Pfäffikersees befindet sich diese exklusive 3.5 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss des historischen und teilweise unter Denkmalschutz stehenden, ehemaligen Huber-Suhner Fabrikgebäudes. Der Neubau verbindet kleinstädtischen Industriecharakter mit unverbaubarem Seeblick und der Natur. Die Lage ist ruhig, ohne Durchgangsverkehr und doch erreicht man das Zentrum von Pfäffikon und den Bahnhof in wenigen Gehminuten.

Die moderne 3.5 Zimmer Neubauwohnung im 8 Familienhausteil ist im Eigentumswohnungsstandard ausgebaut. Sie eignet sich besonders für Paare oder Singles. Durch die Rollstuhlgängigkeit und die Barrierefreiheit bietet sie sich auch hervorragend für ältere Menschen an, die Ruhe und Naturnähe suchen.

Der Besucher wird im Entrée, mit einem praktischen Einbauschränk, empfangen und gelangt über den Flur, vorbei an zwei grosszügigen Zimmern und den beiden modern designten Nasszellen mit integriertem Waschturm, in den Wohn- und Essbereich. Das Herzstück in diesem Raum bildet die U-förmig angelegte, offene Schweizer Eisenring Küche. Sie ist in neutralem Mattweiss gehalten. Einen geschmackvollen Kontrast dazu, bildet die dunkel marmorierte Granitabdeckung mit ihren spannenden Mustern. Die hochwertige Ausstattung der Küche, mit hochliegendem Kombiteamer, Wärmeschublade, Geschirrspüler und Glaskeramikkochfeld mit integriertem Bora Dampfabzug (alles Miele Geräte) machen das Kochen zum wahren Vergnügen. Auch an Stauraum fehlt es in dieser Küche nicht.

Ein Hingucker ist die, in den Wohnraum integrierte unbeheizte Loggia, welche durch grosse Fensterfronten und eine Schiebetüre vom Wohn- und Esszimmer getrennt ist. Von dort genießt man, unter anderem, den unverbaubaren Blick auf den wunderbaren Pfäffikersee, der den Betrachter durch seine wechselnden Naturschauspiele immer wieder fesselt.

Vor allem der Wohn- /Essbereich und die Küche sind mit zahlreichen dimmbaren Deckenspots und alle Fenster mit elektrischen Storen ausgestattet. Die hellen Riemenparkettböden (geölte Eiche), welche in allen Zimmern verlegt sind, verleihen der Liegenschaft ihren modernen Touch und lassen sie in hellem Licht erstrahlen.

Im Dachgeschoss befindet sich ein zur Wohnung gehörender Estrich mit Dachfenster, zu welchem man bequem mit dem Lift gelangt.

Im Untergeschoss steht ein Parkplatz, der über einen Autolift erreichbar ist, zur Verfügung. Dieser muss für CHF 150 dazu gemietet werden. Für Fahrräder befindet sich dort auch ein grosser Veloraum.

Keine Haustiere!

Raumprogramm:

1.Obergeschoss

Gang/Entrée 10.5 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen Küche 46.1 m<sup>2</sup>

Zimmer 1 18.5 m<sup>2</sup>

Zimmer 2 14.5 m<sup>2</sup>

Bad/WC mit Waschturm 5.0 m<sup>2</sup>

Dusche/WC 5.1 m<sup>2</sup>

Loggia 11.0 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss  
Estrich 8.87 m<sup>2</sup>

Untergeschoss

1 Tiefgaragenparkplatz über einen Autolift erreichbar, Miete zusätzlich CHF 150.  
Veloraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

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

Unverbaubare Sicht auf den Pfäffikersee  
Direkte Nähe zum See  
Liegenschaft mit urbanem Industriecharakter  
Exklusiver, modernster Ausbau mit hochwertigen Materialien  
Ruhige Lage  
Kein Durchgangsverkehr  
Lift  
Rollstuhlgängig, barrierefrei  
Elektrische Storen in allen Zimmern  
Zahlreiche Deckenspots  
Video - Gegensprechanlage

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Wohnung überzeugen!

## Lage:

---

Der Bezirkshauptort hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Lebensraum entwickelt. Pfäffikon ist attraktiv zum Wohnen, Arbeiten und Einkaufen und hat vorzügliche ÖV-Verbindungen nach Zürich, Winterthur und zum Flughafen Kloten. Einmalig ist die Lage am See, abwechslungsreich die Wald- und Wiesenlandschaft rund um das Dorf. Zahlreiche Vereine und Organisationen sorgen dafür, dass in Pfäffikon ein reges kulturelles, gesellschaftliches und sportliches Leben pulsiert.

(Quelle: Gemeinde Pfäffikon)

Heute leben ca. 12'200 Einwohner in Pfäffikon

Der Steuerfuss der Gemeinde beträgt 110% (2019)

Der Bahnhof Pfäffikon wird im Halbstundentakt bedient. Den Hauptbahnhof Zürich erreicht man mit dem Zug in 32, den Bahnhof Winterthur in 25 und den Flughafen Kloten in 38 Minuten.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten sich im nahegelegenen Dorfmarkt oder im Zentrum Frohwies, im Coop und in der Migros in ca. 10 Gehminuten Entfernung an.

Kindergarten und Primarschule Pilatusstrasse befinden sich in 230 Entfernung und sind zu Fuss gut erreichbar.

## Sonstiges:

---

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

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

## Bilder

---

KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon



KZO00031VM 3.5 Zimmer Wohnung in Pfäffikon

