

Ihr Wohntraum ist fast fertig!

2017.12

Erstbezug Ende Februar 2018, helle

Auszug per 08.03.2018

4.5-Zimmer Wohnung im Lilienhaus

CH-8309 Nürensdorf

CHF

2'420.-



Objektbeschreibung

Vermietet im Erstbezug wird eine moderne und helle 4.5-Zimmer Wohnung im 1. Dachgeschoss mit Lift an der alten Winterthurerstrasse in Nürensdorf in ländlicher Idylle. Bezugstermin des Neubaus ist Ende Februar 2018.

Dieser Traum von einem Zuhause verfügt über den Ausbaustandard einer Eigentumswohnung mit zeitgemässen Geräten mit höchstem Funktionskomfort und formschönen Armaturen. Sie werden begeistert sein!

Der Grundriss besticht durch seine klaren Linien und die optimale Raumnutzung und vermittelt echte Lebensqualität.

Die insgesamt 115,5m² Wohnfläche (122,85m² Bruttowohnfläche) sowie eine 11,3m² grosse Loggia verwöhnen Sie mit viel Raum zum Sein und wohligen Wohnemotionen.

Die zwei luxuriös anmutenden Bäder zeigen klare Linien und edlen Purismus. Nichts lenkt in dieser privaten Wellnesszone ab, Körper und Geist kommen hier gleichermaßen zur Ruhe.

Objekttyp	Dachwohnung
Nettomiete	CHF 2'420.- / pro Monat
Baujahr	2017
Verfügbarkeit	01.03.2018
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Nasszonen	2
Nettowohnfläche	115 m ²
Bruttowohnfläche	122 m ²

Ihre Ansprechpartnerin **Marlise Lisa Raschle**, +41 79 420 91 11

Objektbeschreibung

Dasselbe gilt für die Küche. Auch hier dominieren exakte Strukturen, die Lebensmitteln und dem Kochen selbst den Vorrang lassen.

Die Wohnung ist nach Südwest ausgerichtet und verwöhnt Sie tags mit viel Licht und abends mit stimmungsvollen Sonnenuntergängen.

Der Keller mit 10,00m² bietet viel Stauraum.

Für die Erbauung des Lilienhauses im Minergiestandard werden hochwertige Materialien verwendet, der Haustechnik und dem Schall- und Wärmeschutz gelten höchste Aufmerksamkeit. Dieser hohe Standard hält die Betriebskosten so gering wie möglich.

Zwei TG-PP werden zur Liegenschaft à CHF 140 vermietet.

Die Nebenkosten belaufen sich auf ca. CHF 280/mt.

Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an Raschle Immobilien unter +44 888 77 70 oder info@raschle-immobilien.ch.

Lage innerhalb der Ortschaft

Die Liegenschaft liegt harmonisch im Dorf eingebettet.

Gemeinde

Nürensdorf mit gut 5400 Einwohnern liegt zentral zwischen Winterthur und Zürich. Trotz der guten Lage und der Nähe zum Flughafen ist Nürensdorf ländlich geblieben und bietet eine intakte Natur direkt vor der Haustüre und einen Blick in die wunderschöne Bergwelt.

Der Steuerfuss ohne Kirchensteuer liegt bei 90%.

Weitere Informationen zur Gemeinde finden Sie unter www.nuerensdorf.ch.

Schulen

Nürensdorf bietet reguläre Kindergärten und einen Waldkindergarten, zwei Grundschulen im Ebnet und im Sunnerain und eine Oberstufenschule im Hatzenbühl. Vom Kindergarten bis zur 3.Klasse werden die Kinder mit dem Schulbus gefahren. Ausserdem sorgt sich eine KITA um unsere Kleinsten im Alter von 3 Monaten bis zum Eintritt in den Kindergarten.

Objektbeschreibung

Infrastruktur

In Nürensdorf bietet der Volg vieles für den täglichen Gebrauch. Ebenso sind hier Ärzte, ein Zahnarzt, eine Bäckerei mit Bistro, die Gemeindeverwaltung, die Bibliothek sowie das neue Alterszentrum angesiedelt. Insgesamt drei Restaurants verwöhnen Ihren Gaumen mit leckeren Gerichten und edlen Tropfen. Weiter Betriebe wie Coiffuregeschäfte, ein Gesundheitszentrum, zwei Pedicure-Studios, ein Innendekorationsgeschäft, eine Gärtnerei und vieles mehr finden Sie in der Gemeinde.

Für grössere Lebensmitteleinkäufe eignet sich die Migros, der Coop und der Denner in den Nachbargemeinden Bassersdorf oder Effretikon. Grosse Shoppingcenter in der Nähe sind das Glatz-Zentrum in Wallisellen und der Flughafen. Am Kreisel in Birchwil befindet sich die neu umgebaute Landi mit einem vielseitigen Sortiment.

Freizeitangebot

Ganz in der Nähe warten drei 18 Loch Golfplätze auf Ihren Abschlag. Pferdeliebhaber finden in der Umgebung vier Stallungen mit Mietboxen oder Gelegenheit für romantische Ausritte. Ein Ausflug in die Kyburg oder ein schöner Spaziergang im Naturschutzgebiet Eigental lädt Sie zum Verweilen ein.

Autobahnanschluss

Der Autobahnanschluss Winterthur Töss liegt in ca. 7.4km und Effretikon in ca. 4.5km Entfernung und der Anschluss in Kloten ca. 5.5km.

Öffentlicher Verkehr

Die nächste Bushaltestelle befindet sich im Zentrum von Nürensdorf in ca. 100 Meter Entfernung vom Objekt. Nürensdorf wird im ½ Stunden-Takt mit der Busverbindung Nr. 660 nach Winterthur Hauptbahnhof (ca. 29 min) und Bassersdorf Bahnhof (ca. 9min) bedient. Zu den Stosszeiten fahren zusätzliche Busse nach Winterthur und Bassersdorf sowie Effretikon (ca. 20min). Vom Bahnhof Bassersdorf bringt Sie die S7 und die S24 in ca. 20 Minuten nach Zürich. Dank der S24 erreichen Sie den Flughafen in ca. 5 Minuten. Der Bahnhof Effretikon gilt als Drehkreuz in der Region. Von hier und vom Flughafen finden Sie unzählige Zugverbindungen,

Detailbeschreibung

Objekt-Nr.	2017.12
Miete/Kauf	Miete
Objektkategorie	Wohnung
Objektyp	Dachwohnung
Verfügbarkeit	01.03.2018
Anzahl Zimmer	4.5
Anzahl Nasszonen	2
Etage	3
Wärmeerzeugung	Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Baujahr	2017
Nettowohnfläche	115 m ²
Bruttowohnfläche	122 m ²
Höhenlage m. ü. M.	496
Nettomiete	CHF 2'420.- / pro Monat
Nebenkosten	CHF 280.- / pro Monat

Adresse

Alte Winterthurerstrasse 29
8309 Nürensdorf

Ausstattung

- Aussicht
- Balkon/Sitzplatz
- Lift
- Minergiebauweise
- Neubau
- Parkplatz
- Tumbler
- Waschmaschine

Bildergalerie



Abb. 01 Gekennzeichnete 4.5.-Zimmer Wohnung

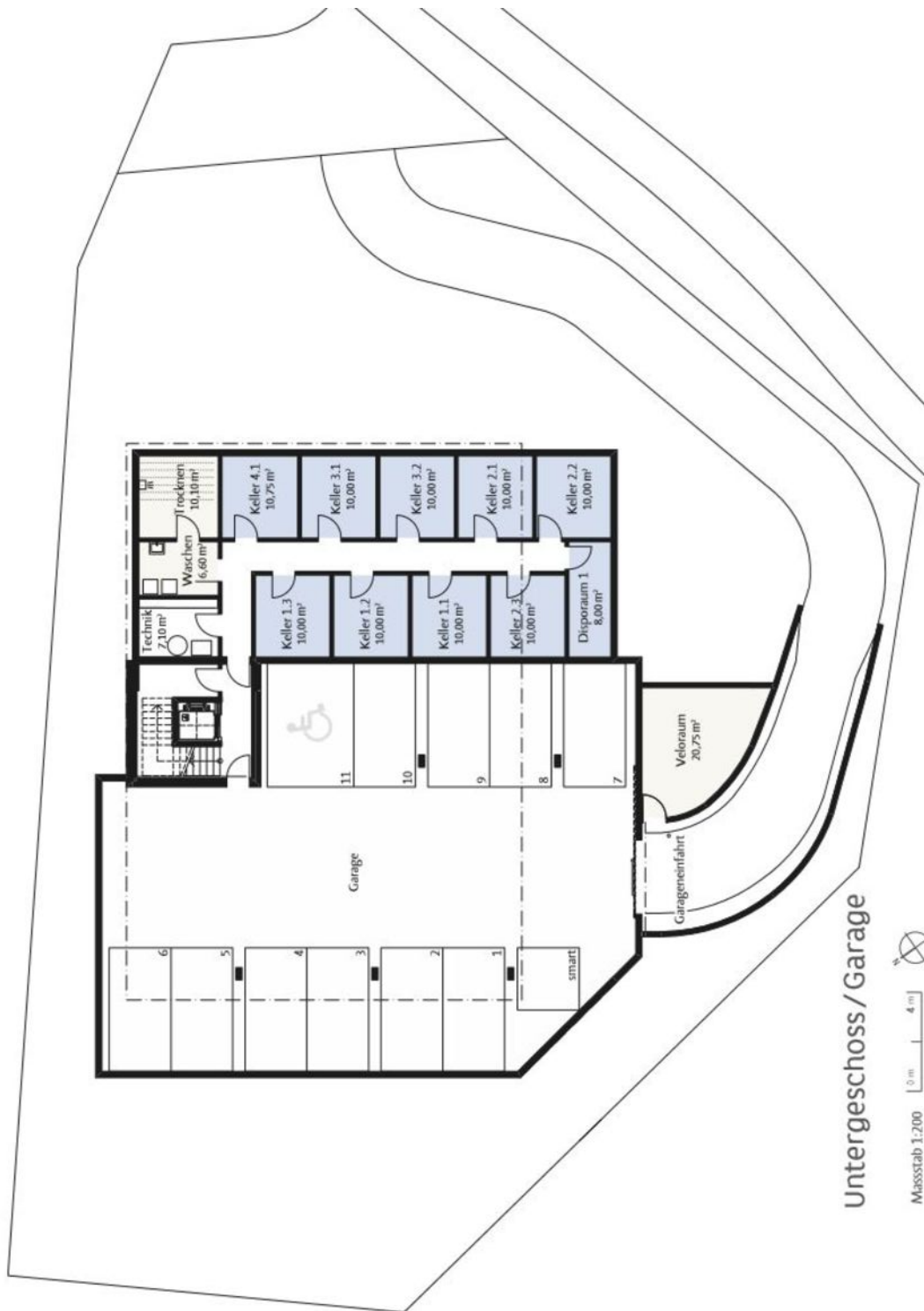


Abb. 02 Zeitgemässe Küche mit direktem Ausgang in die Loggia

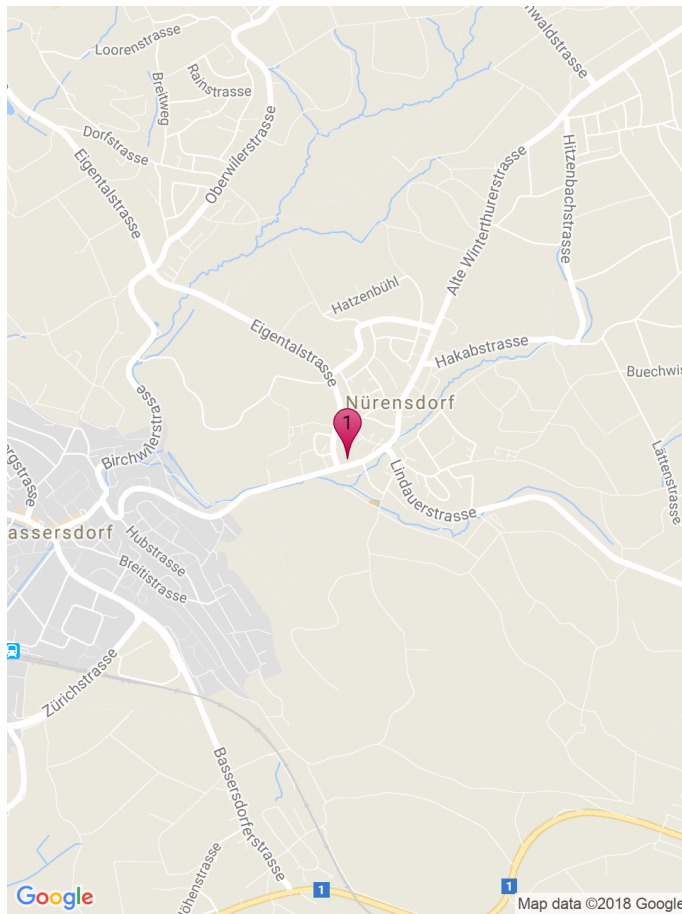
Abb. 03 Grundriss



Abb. 04



Standort



Wissenswertes

Nürensdorf ist eine ländliche Gemeinde mit rund 5'380 Einwohnern bzw. rund 2'330 Haushalten. Die Gemeinde liegt zwischen 500 bis 610 Meter über Meer und gibt an vielen Orten den Blick in die Berge, vom Säntis bis in die Berner Alpen frei.

In zwei Kindergärten, einem Primar- und einem Oberstufenschulhaus werden junge Menschen aufs Beste ausgebildet.

Infrastruktureinrichtungen wie Volg, Bäckerei, Post, Bibliothek und Frisöre gliedern sich um den neue Kreisel.

Die Bushaltestellen mit Verbindungen nach Bassersdorf, Winterthur und Effretikon sind im Zentrum angesiedelt. Die SBB bedient den Bahnhof Bassersdorf mit Verbindung nach Zürich und Winterthur.

Mit drei Autobahnanschlüssen in Kloten, Effretikon und Winterthur ist man direkt ans Nationalstrassennetz angeschlossen. Die am schnellsten mit dem Auto erreichbaren Zentren sind Winterthur, Andelfingen und Zürich.

Kontaktperson

Auszug per 08.03.2018

Wir vermitteln Lebensraum zum
Wohlfühlen.

persönlich
professionell
engagiert
regional
international
individuell



Marlise Lisa Raschle

Raschle Immobilien
Maulackerstrasse 27
CH-8309 Nürensdorf
Tel. +41 44 888 77 70
info@raschle-immobilien.ch
www.raschle-immobilien.ch