



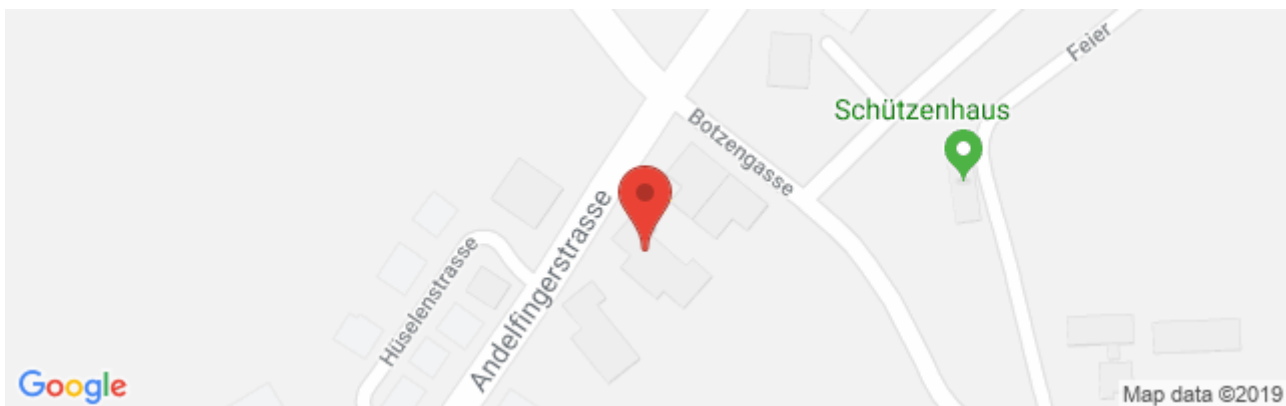
## 5.5 Zimmer, 142 m<sup>2</sup>

«Schöne Maisonette-Dachwohnung mit hochwertigem Ausbau»

**CHF 2'425.—**

### Standort

Botzengasse 3  
8416 Flaach, ZH



### Hauptangaben

Gemeinde	Flaach
Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>
Stockwerk	2. Stockwerk
Verfügbarkeit	Sofort

## Preis

Bruttomiete (Monat)	CHF 2'425.—
Nebenkosten (Monat)	CHF 235.—
Nettomiete (Monat)	CHF 2'190.—

## Beschreibung

Per 1. November 2019 oder nach Vereinbarung vermieten wir in Flaach diese schöne 5.5 Zimmer-Dachwohnung.

### Facts zu der Wohnung:

- Beheizung mit ökologischer Wärmepumpe
- Lift von Untergeschoss bis Dachgeschoss (stufenlos)
- Wohnräume / Nassräume keramische Platten
- Parkett Eiche
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Trockenraum in Keller
- 2 Nasszellen mit Qualitätsprodukten
- Balkon gedeckt: Privatsphäre durch versetzte Gebäudekörper -grosser Spielplatz (ca. 200m2)
- angrenzend an Landwirtschaftszone
- Tiefgarage mit Autoeinstellplätzen,
- Veloraum und Velounterstand EG
- riesiges Kellerabteil
- Diverse Zimmer verfügen über einen Schlupf und bieten somit viel zusätzlichen Stauraum

Zur Wohnung dazu gemietet werden kann:

- Einstellplatz à CHF 110.00
- Abstellplatz à CHF 40.00
- Motorradabstellplatz à CHF 20.00

### Flaach - Ihr neuer Wohnort

Wo die Thur auf den Rhein trifft, nahe der grössten Auenlandschaft im Schweizer Mittelland liegt die Ortschaft Flaach. Wer Wasser, Natur und die ländliche Gegend liebt, ist in Flaach am richtigen Ort. Die sympathische Gemeinde im Zürcher Weinland liegt um 360 m ü.M., umfasst 1016 ha (davon 34% Wald) und zählt heute ca. 1'360 Einwohner. Kindergarten, Primar- und Sekundarschule werden in der Gemeinde besucht.

Die Verkehrslage ermöglicht den Einwohnern folgende Autofahrzeiten (ca. Stadtrand):

- nach Winterthur: 15 Minuten
- nach Zürich: 30 Minuten
- nach Bülach: 20 Minuten
- nach Schaffhausen: 25 Minuten

Die guten Verbindungen mit dem Postauto zum S-Bahnhof Henggart (ca. 10 Minuten nach Winterthur HB, S33) sind attraktiv. Ebenfalls bietet sich die Möglichkeit für Park&Ride in Rafz bzw. Andelfingen (direkte Verbindung nach Zürich). Die Lage der Wohnung ist durch die Nähe zu Kindergarten und Schule ideal für Familien, auch ältere Einwohner geniessen aber die intakte Infrastruktur mit Volg, Bäckereien, Metzgerei etc. im Dorf.

Zusätzlich können von den Vormietern auf Wunsch diverse professionell montierte Fliegengitter übernommen werden. Es befindet sich eine Solaranlage auf dem Dach, auch diese kann durch einen neuen Mieter übernommen werden.

Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin!  
Es lohnt sich!

## Innenraum

Haustiere erlaubt ✓

## Technik

Niedrigenergie-Bauweise ✓

Kabel-TV ✓

## Aussenraum

Lift ✓

Balkon/Terrasse/Sitzplatz ✓

Kinderfreundlich ✓

Parkplatz ✓

Garage ✓

## Grössenangaben

Stockwerk **2. Stockwerk**

Anzahl Stockwerke **2**

## Merkmale

Neubau	✓
Baujahr	2012

## Umgebung

Läden	ca. 400 m
Kindergarten	ca. 500 m
Primarschule	ca. 300 m
Oberstufenschule	ca. 300 m
Öffentlicher Verkehr	ca. 500 m
Situation	ländlich

## Inserat

ImmoScout24-Code	5639373
Referenz	27.1.1301

## Anbieter



BlatterIMMO AG  
eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder  
Livia Schaub / Corinne Meile / René Clausen  
Lochstrasse 2  
8460 Marthalen

Geschäft 052 301 44 15