

WOHNEN IM OBERHOF



Vermietung per sofort oder nach Vereinbarung Familienfreundlicher 5 1/2 - Hausteil (Mittelhaus)

Wohnfläche 147 m²

Moderner Ausbaustandard

3 Nasszellen

Kachelofen

Eigener Waschturm

Komfortlüftung

Grosszügiger Sitzplatz

Aussenparkplatz

Innen und aussen komplett neu im Minergiestandard renoviert

Vermieter:

Natalie und Mario Vieli, Im Husacker 2, 8352 Elsau

Tel. 079 520 80 35

www.wohnen-im-oberhof.ch, info@wohnen-im-oberhof.ch

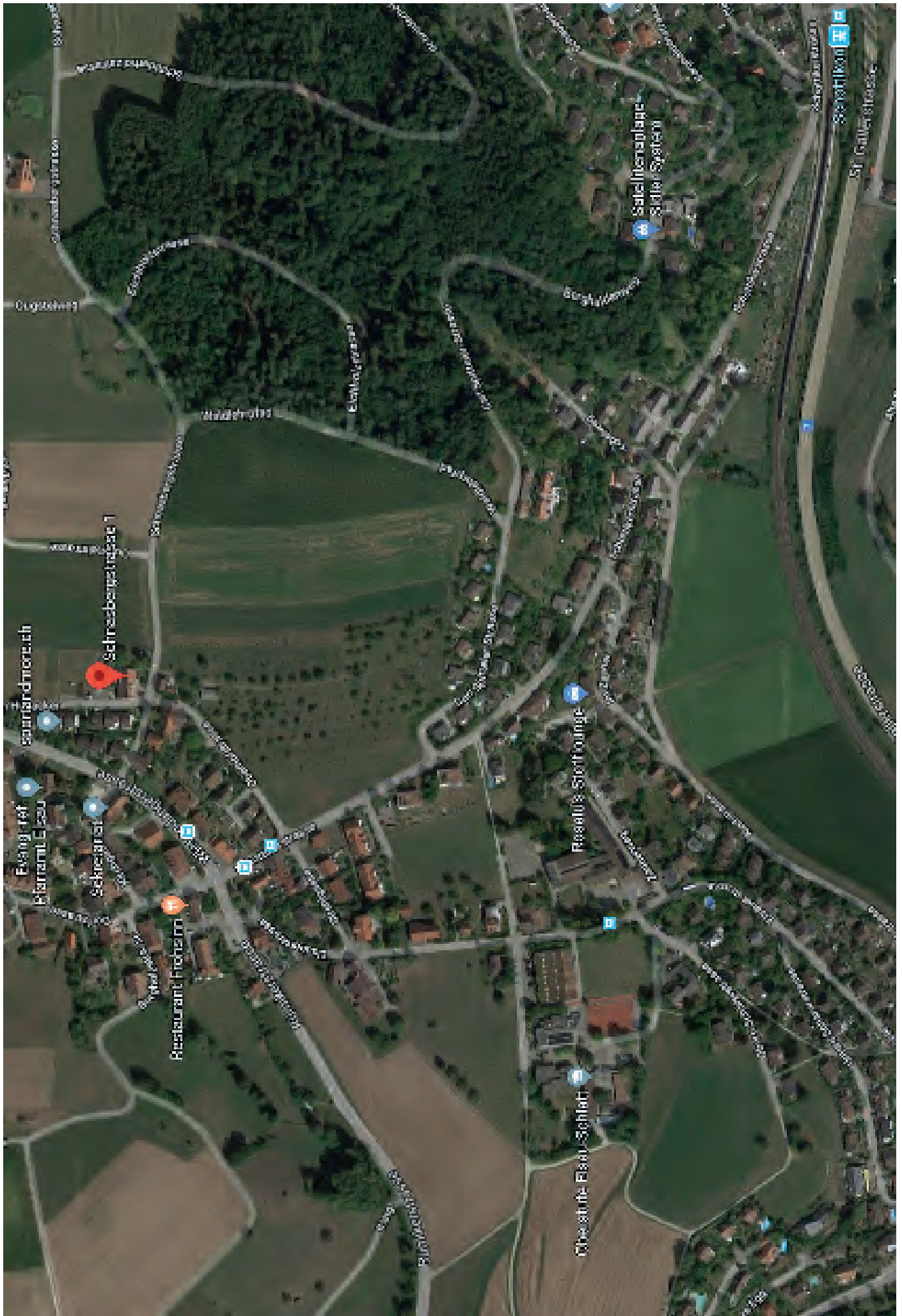
ECKDATEN

Adresse	Oberhof Schnasbergstrasse 1, 8352 Elsau
Objekttyp	Hausteil (Mittelhaus) mit eigenem Eingang
Zimmer	5 1/2 - Zimmer
Wohnfläche	147 m ²
Etagen	3
Aussen	Sitzplatz
Parkplatz	Aussenparkplatz Fr. 60.-
Haustiere	Auf Anfrage erlaubt
Verfügbar	ab sofort oder nach Vereinbarung
Nettomiete	Fr. 2'390.-
Nebenkosten	Fr. 250.- (Akonto)

LAGE

Ruhig und idyllisch am Dorfrand von Elsau gelegen, unmittelbar an die Landwirtschaftszone angrenzend. Die Umgebung ist verkehrsarm und liegt in der Tempo-30 -Zone, nahe von Kindergarten und der Unter- und Oberstufenschule (500 bzw. 700 m). Die öffentlichen Verkehrsmittel direkt nach Winterthur und Zürich sind bequem zu Fuss erreichbar (Bus 680 ca. 200 m, S12/23 ca. 1 km). Einkaufsmöglichkeiten sind ca. 1 km entfernt. Der nächste Autobahnanschluss liegt in ca. 4,5 km.







HAUSTEIL 2 (Mittelhaus)

Dieser Hausteil baut auf einem ehemaligen Bauernhaus auf und wurde 2018/19 vollständig renoviert. Der Charme des alten Hauses mit historischen Balken und dem Kachelofen wurde liebevoll restauriert und in eine moderne Gliederung und Ausstattung integriert.

Die gesamte Wohnfläche erstreckt sich über 3 Stockwerke. Dazu kommt ein geräumiger Estrich als Abstellfläche.

Der neu ausgebaute Dachstock bietet zudem ein Badezimmer mit Dusche und zwei Zimmer mit Lukarne und traumhafter Aussicht ins Grüne.

Dieser Hausteil ist süd- und nordorientiert und sehr sonnig. Ein individueller Sitzplatz von 17 m² mit Granitplatten und ein Gartenbereich zur Mitbenützung liegen auf der Südseite.

Weiter gehört ein Aussenparkplatz dazu. Ein weiterer Aussenparkplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden.

In der Küche, im Eingangsbereich sowie in den Badezimmern wurden keramische Bodenbeläge verwendet.

Wohnen/Essen, Korridor sowie Zimmer sind mit einem robusten Edelkunstharzlaminat ausgestattet.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Nasszellen; zwei mit Badewanne bzw. Dusche und ein separates Gäste-WC. Weiter steht ein eigener Waschturm zur Verfügung.

Die moderne Küche bietet einen Geschirrspüler, ein Induktionskochfeld, einen grossen Kühlschrank sowie einen separaten 90 L Gefrierschrank.

In sämtlichen Räumen sorgt eine Komfortlüftung für ein angenehmes Raumklima. Zudem verfügen alle Zimmer über Internet- und TV-Anschluss. Die Zimmer im Dachgeschoss sind mit Rollläden ausgestattet, die elektrisch bedienbar sind.

RAUMAUFTEILUNG

Erdgeschoss:

Entrée mit grosszügiger Einbaugarderobe, Wohnzimmer mit Kachelofen 21 m², Küche und Essbereich

15 m² sowie Gäste-WC mit Waschturm.

Obergeschoss:

Zimmer à 22 m² und Zimmer à 14,4 m² sowie Bad mit Doppellavabo und Badewanne.

Dachgeschoss:

Zimmer à 19,2 m² und Zimmer à 15,2 m² sowie Bad mit Dusche.

Estrichgeschoss:

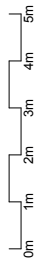
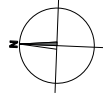
Estrich 20 m².

Im Husacker 2, 8352 Elsau

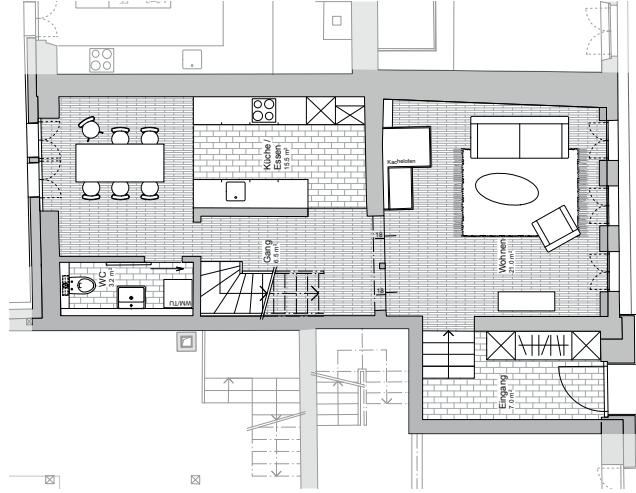
Wohnung 2

5 1/2 Zimmer Maisonette Wohnung

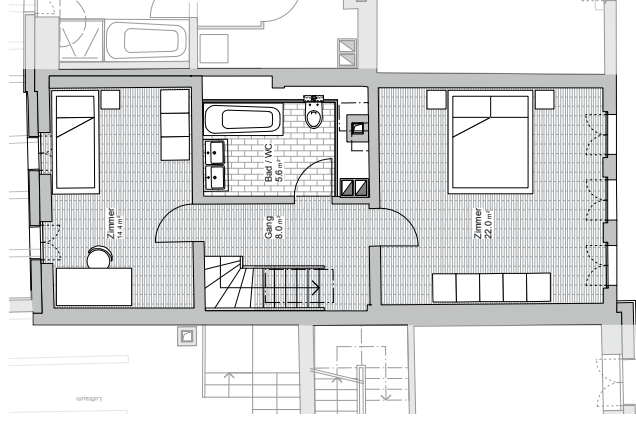
Nettowohnfläche: 147,2 m²
Aussenfläche: 17,0 m²
Estrich-/Abstellfläche: 19,9 m²



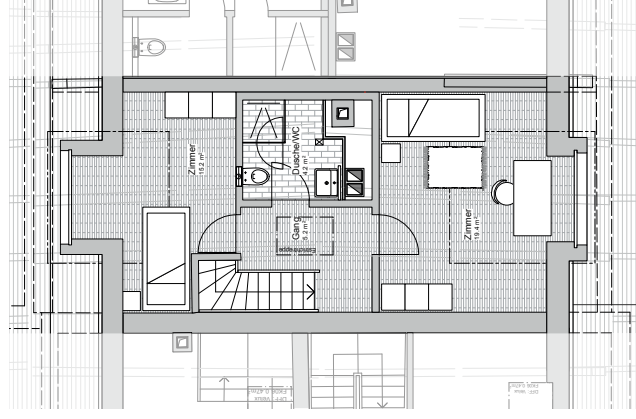
Grundrisse Mst: 1:100



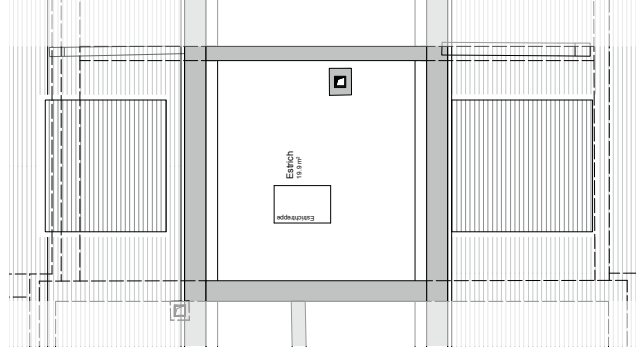
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Estrichgeschoss

ERDGESCHOSS



Entrée mit Einbaugarderobe.



Gäste-WC mit Waschturm.



Korridor und Küche.



Wohnzimmer mit Kachelofen.



Küche.



Essbereich.

OBERGESCHOSS



Zimmer 22 m².



Zimmer 14,4 m².



Badezimmer mit Badewanne und Doppellavabo.



Korridor Obergeschoss.

DACHGESCHOSS



Zimmer 19,2 m².



Aussicht Süd.



Zimmer 15,2 m².



Aussicht Nord.



Badezimmer mit Dusche
und Badmöbel.

