# Wohnhaus Eigentalstrasse 17

**Vermietung von acht grosszügigen 2.5 Zimmerwohnungen per Frühjahr 2022 in 8425 Oberembrach**

Perspektive Süd

## Optimal gelegen zwischen Zürich und Winterthur

Am Südrand von Oberembrach liegt eingebettet in Wiesen, nahe von Wäldern und Natur, das Wohnhaus Eigentalstrasse Nummer 17.

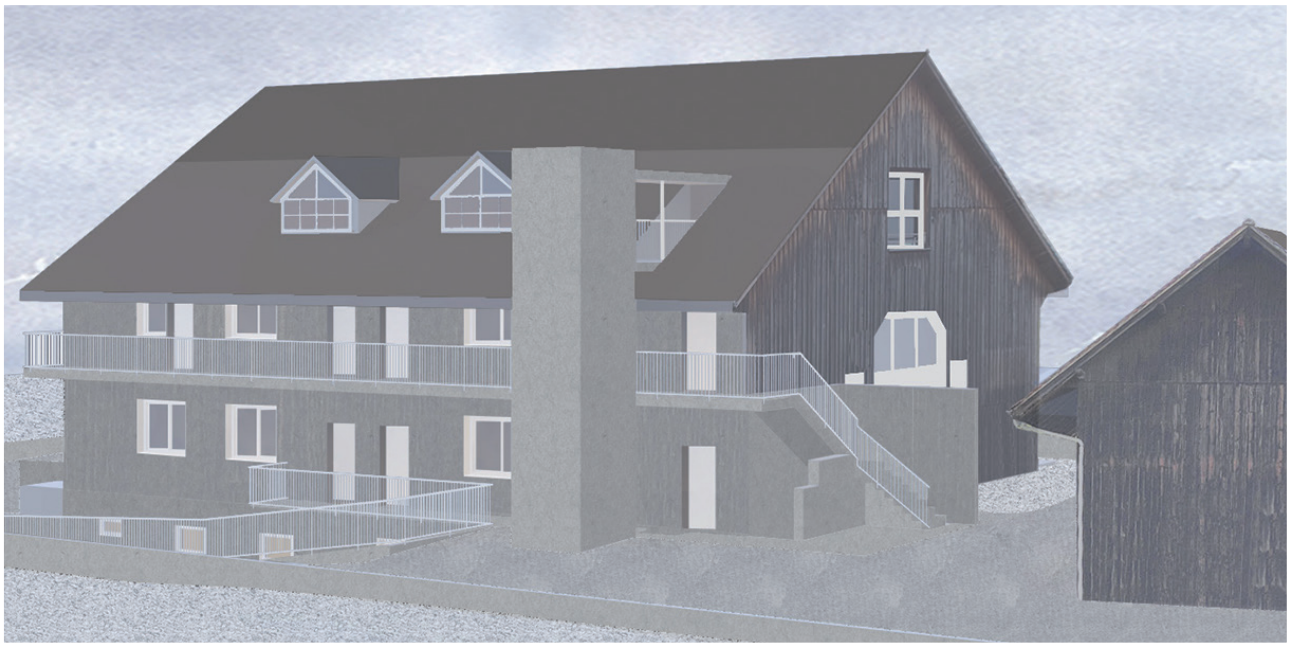
Zahlreiche Flur- und Waldwege sorgen für Abwechslung beim Spazieren, Biken, Joggen und Walken. Die ruhige Lage eingangs des idyllischen Eigentales ist nur 15 Minuten vom Flughafen entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlicher Verkehr und weitere Infrastrukturen sind leicht in nächster Gehdistanz zu erreichen.

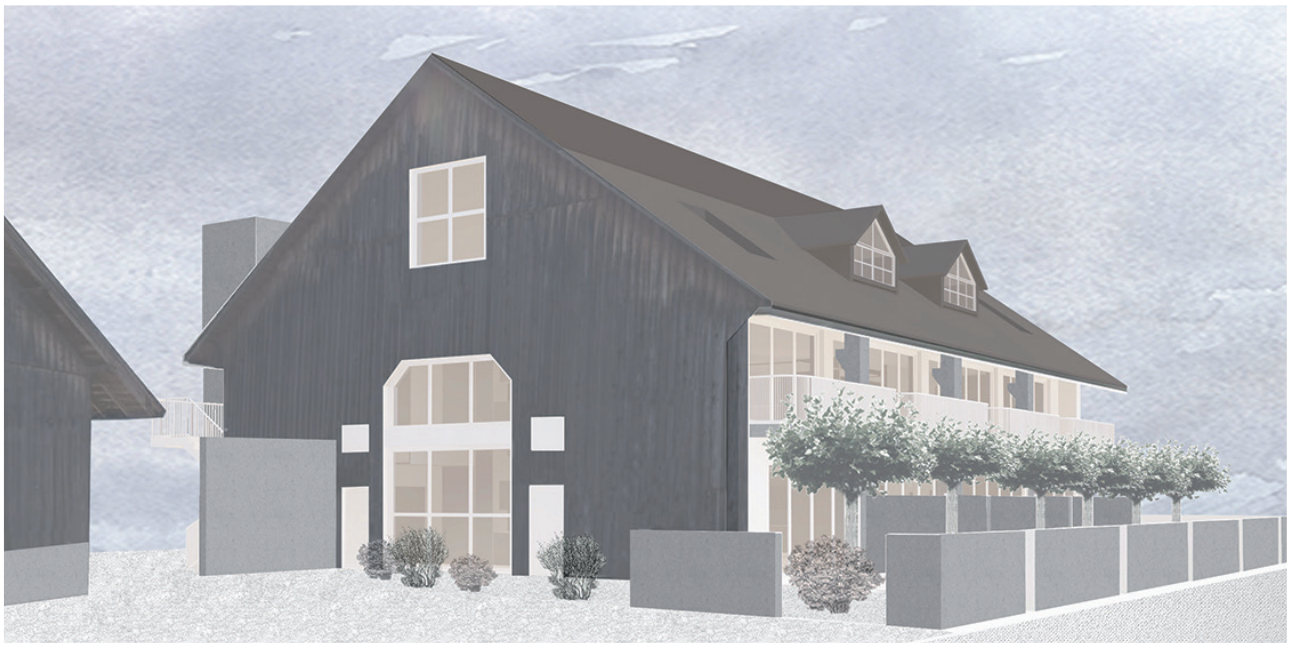
Ein Rückzugsort für Jung und Alt mit praktischen und grosszügigen Wohnungsgrundrissen. Ausgestattet mit modernem und hochwertigem Komfort.

# Gebäude

Der ehemalige Werkhof aus den 90er-Jahren fügt sich mit dem verwitterten Lärchenholz dezent ins ländliche Dorfbild ein. Unter Berücksichtigung seiner Charakteristik wurde das grosszügige Werkhofgebäude zum vollständigen Mehrfamilienhaus umgenutzt.



Perspektive Ost



Perspektive Nord

# Wohnungen

Ansichten Bad und Küche OG

## Ausstattung der Wohnungen

**Generell**
Decken: weiss gestrichen.
Wände: feiner Abrieb weiss gestrichen.
Böden Wohnräume: Eichenparkett geölt.
Böden Entrée, Bad und Wohnküche: keramische Bodenplatten.
Wände Bad: mehrheitlich keramische Platten.
Obergeschoss mit gedeckten Balkonen.
Erdgeschoss mit Gartensitzplatz.
Beschattungen: Rollläden mit Elektroantrieb.
Sonnenstoren im Obergeschoss mit Handantrieb.
Medienanschlüsse.
Heizkalorien-, Warm- und Kaltwasserverbrauchsmessung pro Wohnung.

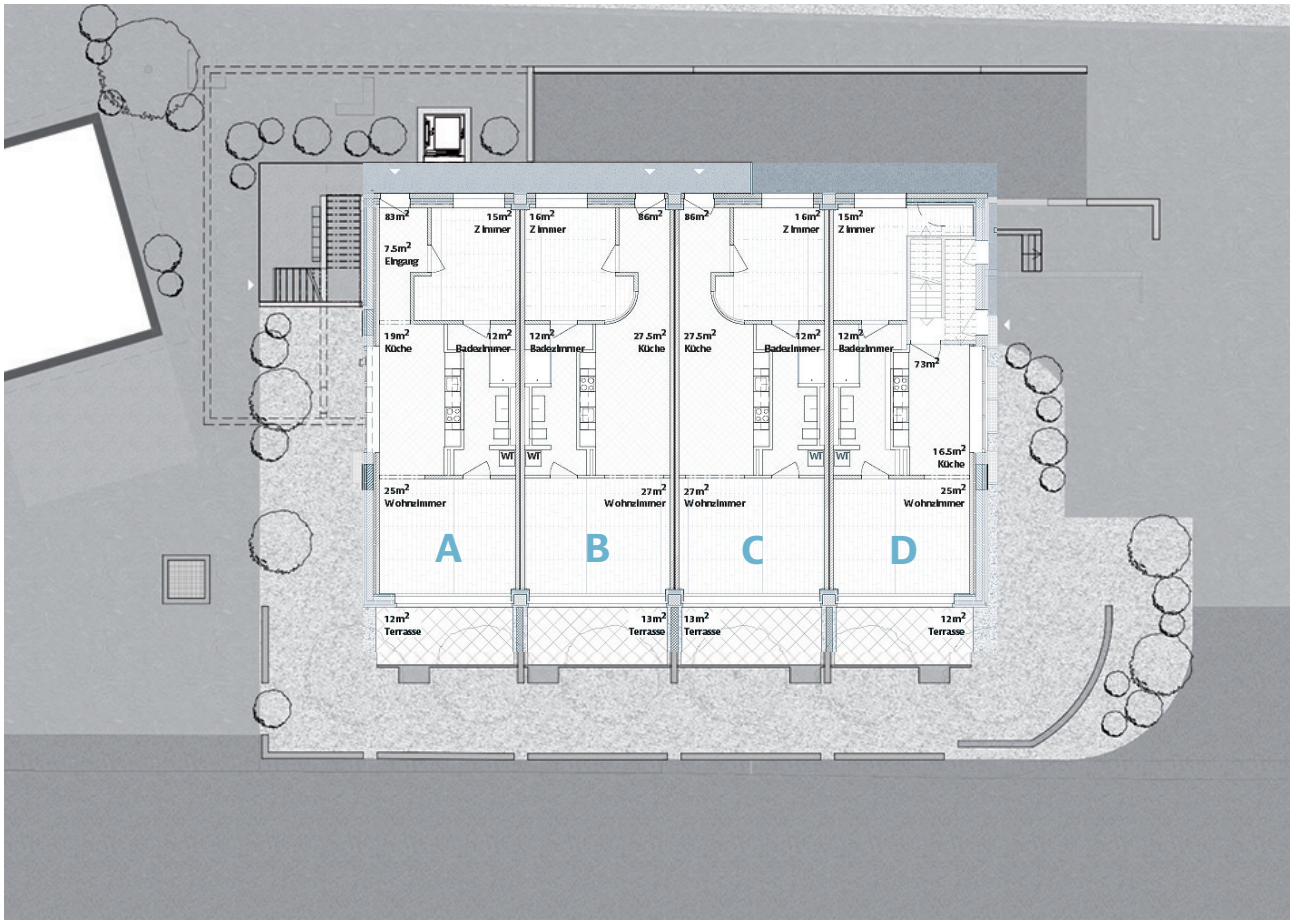
**Bad**
Die Wohnungen verfügen über ein geräumiges Badezimmer, ausgestattet mit grosser Dusche, Waschtisch und Toilette. An das Bad angegliedert ist eine Nische mit Waschmaschine und Tumbler.

**Küche**
Funktionale Wohnküche, mit praktischer Einteilung.
Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, grosser Kühlschrank, Backofen und Steamer hochliegend, Geschirrspüler und Granitabdeckung.

**Erschliessung und Nebenräume**
Sieben der acht Wohnungen werden über einen Laubengang zum eigenen Hauseingang erschlossen.
Alle Geschosse sind von der Tiefgarage aus mit dem Lift erreichbar.
Separater gemeinschaftlicher Veloraum und Wohnungskeller im Untergeschoss.
Zentrale Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage.

**Tiefgarage**
10 Parkplätze, zur Miete.
Kellerräume
Ein Keller-/Disponibelraum, zur Miete.
Zwei Besucherparkplätze aussen.

# Grundriss EG




Grundriss EG

**Wohnung A**
Wohnfläche: ca. 83 m$^2$
Gartensitzplatz

**Wohnung B**
Wohnfläche: ca. 86 m$^2$
Gartensitzplatz

**Wohnung C**
Wohnfläche: ca. 86 m$^2$
Gartensitzplatz

**Wohnung D**
Wohnfläche: ca. 73 m$^2$
Gartensitzplatz

**Preise**
Siehe Seite 7

# Grundriss OG

Innenansicht Küche

**Wohnung E**
Wohnfläche: ca. 77 m$^2$
Balkon

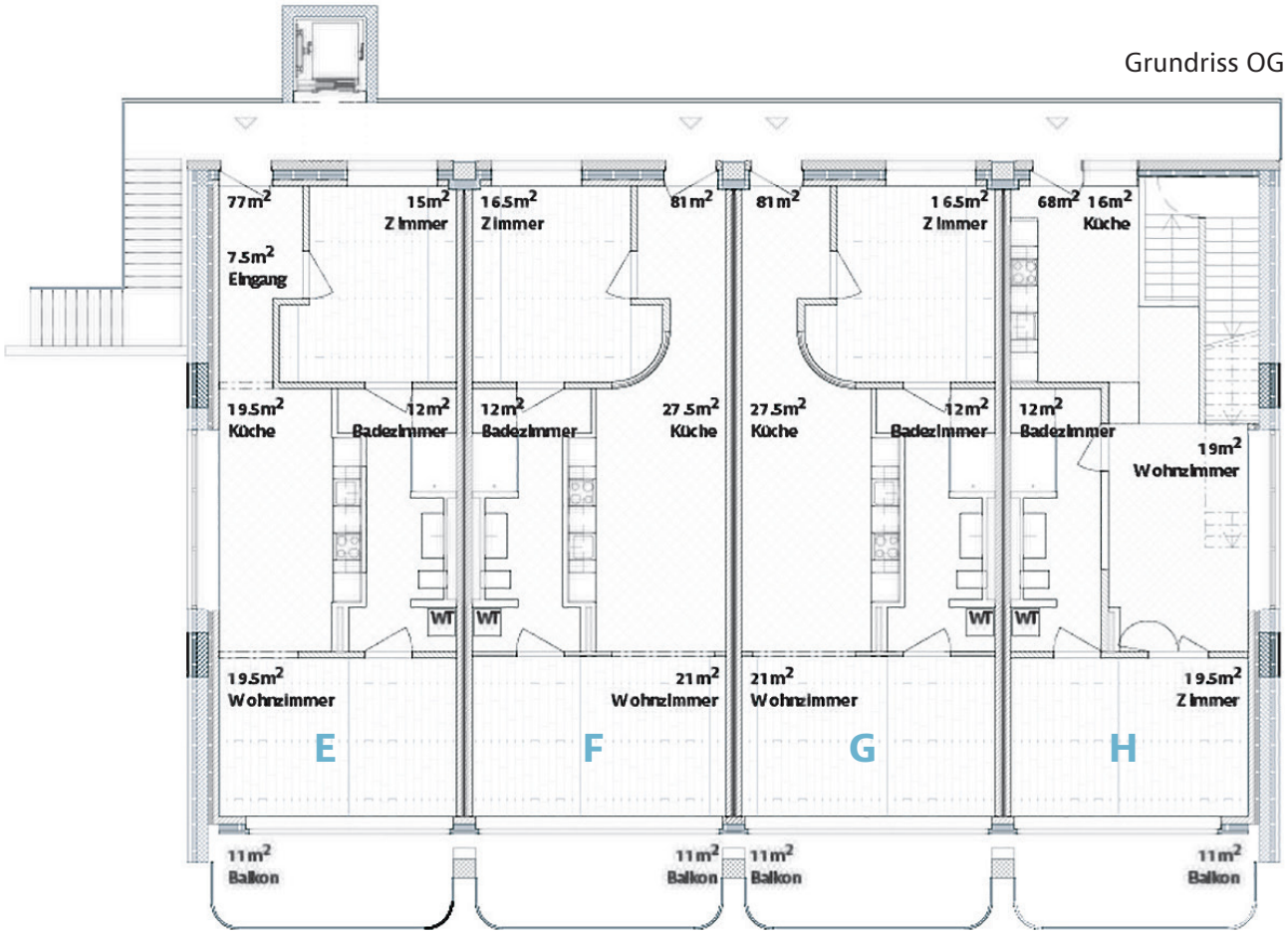
**Wohnung F**
Wohnfläche: ca. 81 m$^2$
Balkon

**Wohnung G**
Wohnfläche: ca. 81 m$^2$
Balkon

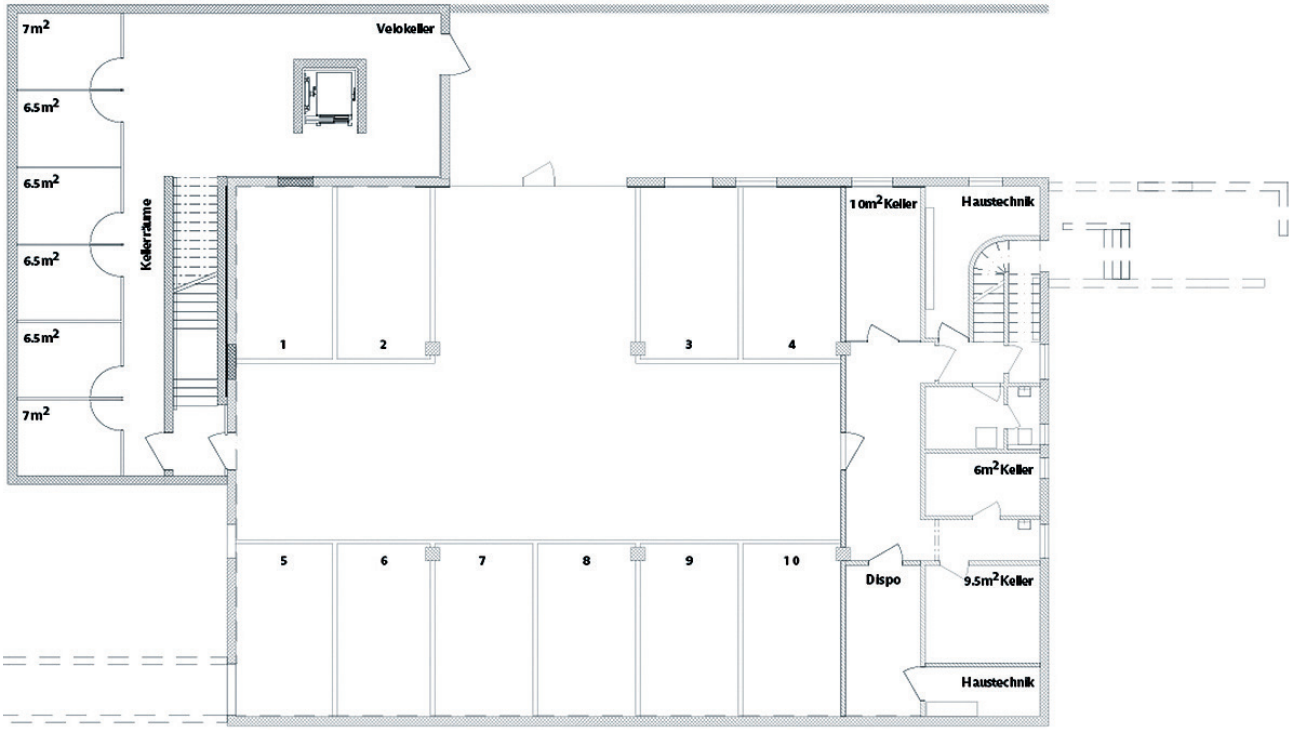
**Wohnung H**
Wohnfläche: ca. 68 m$^2$
Balkon

**Preise**
Siehe Seite 7

Grundriss OG



# Grundriss UG




Grundriss UG

**Tiefgarage**
10 Parkplätze, zur Miete.
Kellerräume
Ein Keller-/Disponibelraum, zur Miete.
Zwei Besucherparkplätze aussen.

**Preise**
Siehe Seite 7

# Wohnhaus

**Eigentalstrasse 17, 8425 Oberembrach**

## Mietpreise

### Erdgeschoss

**Wohnung A**
(Aussen Nord)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 83 m$^2$
Gartenanteil ca.: 108 m$^2$
Mietpreis: 1'650.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung B**
(Mitte Nord)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 86 m$^2$
Gartenanteil ca.: 36 m$^2$
Mietpreis: 1'570.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung C**
(Mitte Süd)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 86 m$^2$
Gartenanteil ca.: 36 m$^2$
Mietpreis: 1'570.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung D**
(Aussen Süd)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 73 m$^2$
Gartenanteil ca.: 75 m$^2$
Mietpreis: 1'600.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

### Obergeschoss

**Wohnung E**
(Aussen Nord)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 77 m$^2$
Loggia: 11 m$^2$
Mietpreis: 1'480.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung F**
(Mitte Nord)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 81 m$^2$
Loggia: 11 m$^2$
Mietpreis: 1'520.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung G**
(Mitte Süd)
Zimmer: 2.5
Wohnfläche: 81 m$^2$
Loggia: 11 m$^2$
Mietpreis: 1'520.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

**Wohnung H**
(Aussen Süd)
Zimmer 2.5
Wohnfläche: 68 m$^2$
Loggia: 11 m$^2$
Mietpreis: 1'450.00 Fr./Mon.
HZ/NK, Akonto: 140.00 Fr./Mon.

### Untergeschoss

**Tiefgaragenplätze**
Mietpreis: 130.00 Fr./Mon.

**Keller-/Disponibelraum**
Mietpreis: 80.00 Fr./Mon.

**Beratung und Vermietung:**
Esther und Walter Keller
Obermettmenstetten 4
8425 Oberembrach
Tel 044 865 17 52
estherkel@icloud.com

02.02.2022

# Kontakt

**Beratung und Vermietung:**
Esther und Walter Keller
Obermettmenstetten 4
8425 Oberembrach
Tel 044 865 17 52
estherkel@icloud.com

Aussicht Richtung Süd-Ost

Vorbehalt: Dieser Prospekt bildet keinen Vertragsbestandteil. Abweichungen vom Baubeschrieb, den Plänen, den Massangaben, den Visualisierungen, etc. sind möglich. Die Wohnflächen umfassen die Gesamtfläche Innenkante der Aussenmauern. Alle Angaben sind unverbindlich und frei bleibend. Allfällige Garantiearbeiten der Unternehmer gegen Anzeige zu einem späteren Zeitpunkt.