

# Wohnhaus Eigentalsstrasse 17

**Acht grosszügige 2.5 Zimmerwohnungen  
und eine Loftwohnung im Dachgeschoss  
in 8425 Oberembrach**



Perspektive Nord

## Optimal gelegen zwischen Zürich und Winterthur

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

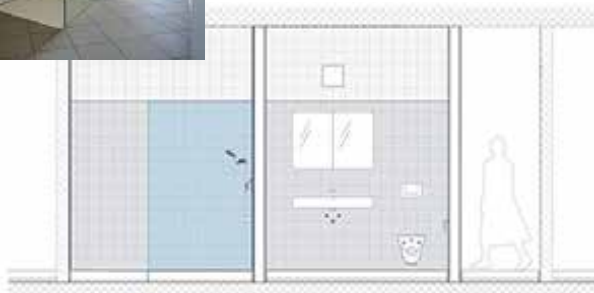


Perspektive Südwest



Perspektive Südost

# Wohnungen



Ansicht Bad



Ansicht Küche



Grundriss Bad und Küche

## 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.

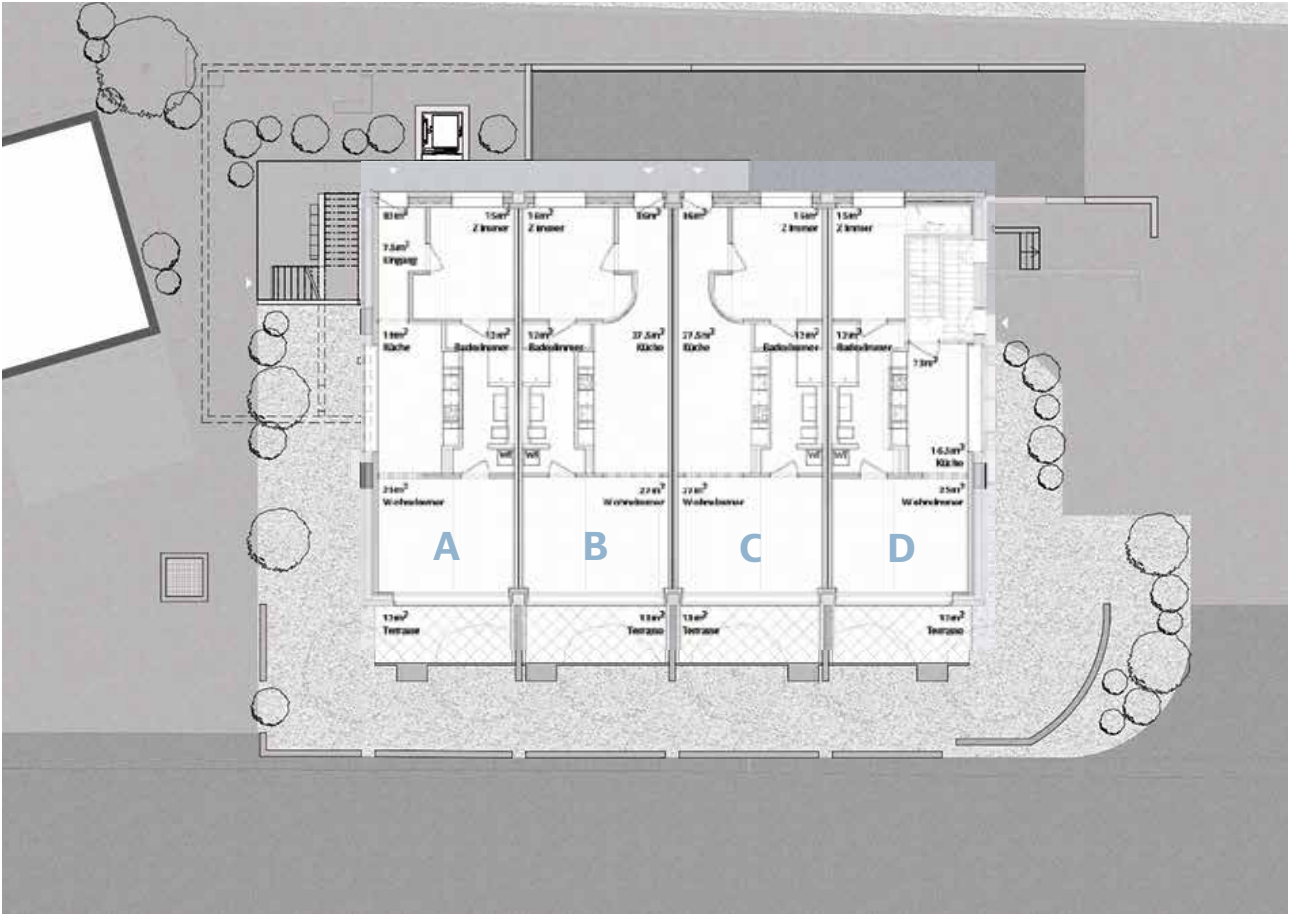
### Erschliessung und Nebenräume

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.  
E-Mobility Basisinstalation vorhanden.  
Kellerräume  
Ein Keller-/Disponibelraum, zur Miete.  
Zwei Besucherparkplätze aussen.

# Grundriss EG



Grundriss EG



Ansicht Wohnzimmer

**Wohnung A**  
Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>  
Gartensitzplatz

**Wohnung B**  
Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>  
Gartensitzplatz

**Wohnung C**  
Wohnfläche: ca. 86 m<sup>2</sup>  
Gartensitzplatz

**Wohnung D**  
Wohnfläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Gartensitzplatz

**Detaillierte Angaben**  
Siehe Seite 8

# Grundriss OG



Ansicht Küche

## Wohnung E

Wohnfläche: ca. 77 m<sup>2</sup>  
Balkon

## Wohnung F

Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup>  
Balkon

## Wohnung G

Wohnfläche: ca. 81 m<sup>2</sup>  
Balkon

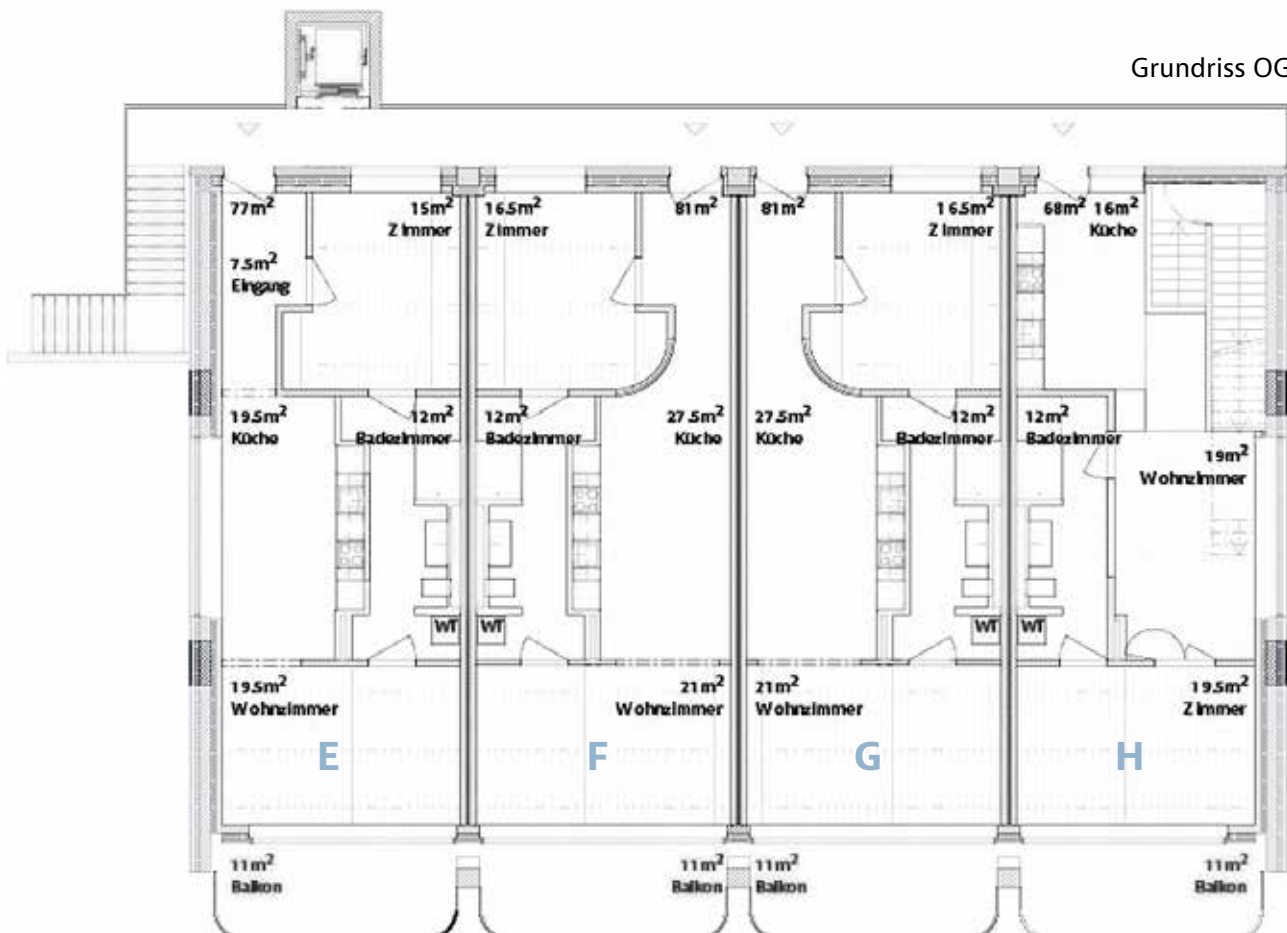
## Wohnung H

Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>  
Balkon

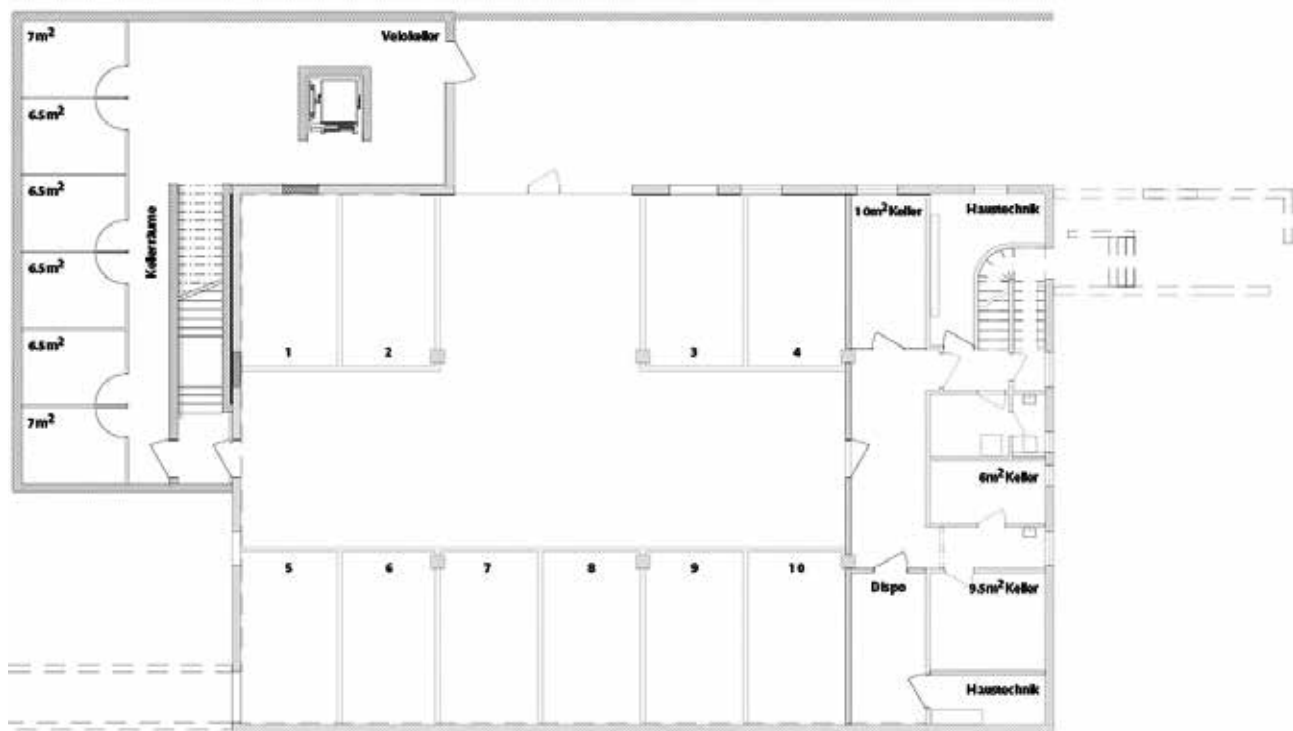
## Detaillierte Angaben

Siehe Seite 8

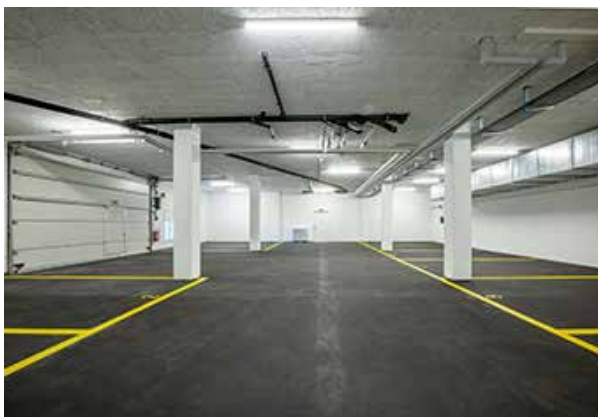
Grundriss OG



# Grundriss UG



Grundriss UG



Ansicht Tiefgarage

## Tiefgarage

10 Parkplätze, zur Miete.  
E-Mobility Basisinstallation vorhanden.  
Kellerräume  
Ein Keller-/Disponibelraum, zur Miete.  
Zwei Besucherparkplätze aussen.

# Grundriss DG/Loft

Ansicht Wohnbereich



Ansicht Küche

Ansicht Bad

## Ausstattung Wohnung Loft

Wohnfläche: ca. 293 m<sup>2</sup>  
2 Dachbalkone: à ca. 4 m<sup>2</sup>

### Generell

Decken und Wände: weiss gestrichen.  
Böden Wohnräume: Eichenparkett geölt.  
Toiletten, Dusche, Entrée und Wohnküche mit keramischen Belägen.  
Beschattung: Rollläden mit Elektroantrieb.  
Medienanschlüsse.  
Heizkalorien-, Warm- und Kaltwasser-Verbrauchsmessung pro Wohnung.

### Bad

Der Loft verfügt über ein geräumiges Badezimmer, ausgestattet mit freistehender Badewanne und Waschtisch. Eine separate Dusche, zwei Toiletten, sowie eine eigene Waschmaschine und Tumbler.

### Küche

Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, grosser Kühlschrank, Backofen und Steamer, Geschirrspüler und Granitabdeckung.

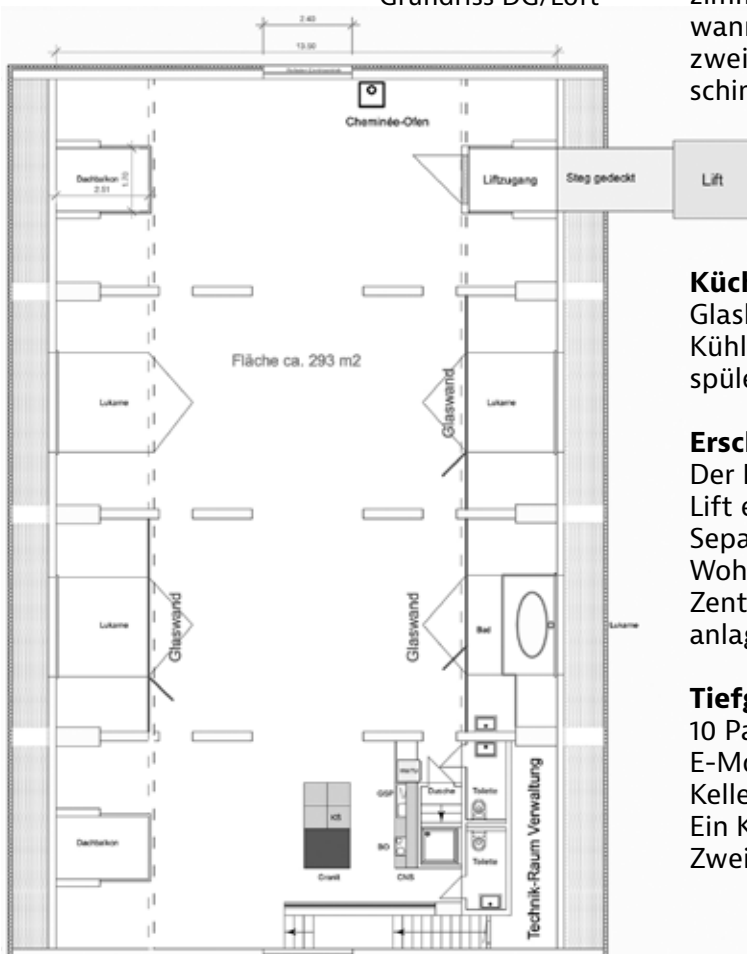
### Erschliessung und Nebenräume

Der Loft ist von der Tiefgarage aus mit dem Lift erreichbar.  
Separater gemeinschaftlicher Veloraum und Wohnungskeller im Untergeschoss.  
Zentrale Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage.

### Tiefgarage

10 Parkplätze, zur Miete.  
E-Mobility Basisinstallation vorhanden.  
Kellerräume  
Ein Keller-/Disponibelraum, zur Miete.  
Zwei Besucherparkplätze aussen.

Grundriss DG/Loft



# Wohnhaus

Eigentalsstrasse 17, 8425 Oberembrach

## Erdgeschoss

### Wohnung A

(Aussen Nord)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 83 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca.: 108 m<sup>2</sup>

### Wohnung C

(Mitte Süd)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 86 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca.: 36 m<sup>2</sup>

### Wohnung B

(Mitte Nord)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 86 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca.: 36 m<sup>2</sup>

### Wohnung D

(Aussen Süd)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 73 m<sup>2</sup>  
Gartenanteil ca.: 75 m<sup>2</sup>

## Obergeschoss

### Wohnung E

(Aussen Nord)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 77 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11 m<sup>2</sup>

### Wohnung G

(Mitte Süd)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 81 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11 m<sup>2</sup>

### Wohnung F

(Mitte Nord)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 81 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11 m<sup>2</sup>

### Wohnung H

(Aussen Süd)

Zimmer: 2.5  
Wohnfläche: 68 m<sup>2</sup>  
Loggia: 11 m<sup>2</sup>

## Untergeschoss

**Keller-/Disponibelraum  
Tiefgaragenplätze**

### Beratung und Vermietung:

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

29.02.2024



# 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.