Immo Vermittlung
rené L stein



BINZSTRASSE 1, 8122 BINZ

HOCHWERTIGER NEUBAU - ELEGANTE 4.5-ZI-LUXUSWOHNUNG MIT TERRASSE

Weitsicht, Kochinsel, Terrasse, 2 Nasszellen, Waschturm, Garagenplätze, Erdsonde, Lüftung, Solarstrom

Objektart	Wohnung	**Bruttomiete**	CHF 4'875.– / Monat
Verfügbar ab	ab sofort	**Nettowohnfläche**	135 m^2
Zimmer	4.5	**Referenz-Nr.**	BinzBinzstrasse1

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

INHALTSVERZEICHNIS

03 Lage

05 Infrastruktur

07 Beschreibung

10 Detailbeschrieb

11 Impressionen

15 Dokumente

17 Kontakt

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch



LAGE

Lage
An erhöhter Wohnlage oberhalb des Greifensees gelegen, mit Weitblick über das Glattal bis ins Zürcher Oberland.
Nur wenige Minuten von Zürich entfernt, und doch eine ruhige, naturnahe Umgebung, ideal für Spaziergänge, Velotouren und Naturgeniesser.

Einkauf
Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf befindet sich in Gehdistanz.
Grössere Einkaufs- Läden und -Zentren in Benglen, Ebmatingen, Fällanden, Zumikon und Witikon sind bequem per Auto und Bus erreichbar.

Schulen
- Kindergarteen und Unterstufe (Binz, Gassacher) - ca. 1 Min zu Fuss.
- Unter- und Mittelstufe (Ebmatingen, Leearcher) - ca. 15 Min. zu Fuss.
- Oberstufe (Zwischen Ebmatingen und Aesch/Forch, Schulhaus Looren) - ca. 12 Min. per Velo
- Inter-Community School in Zumikon - ca. 4 km und Französische Schule in Dübendorf 8 km entfernt.

Individualverkehr
- Autobahnanschluss A1 Dübendorf - ca. 15 Min.
- Forch-Schnellstrasse, Anschluss Forch - ca. 7 Min.
- Ca. 15. Min. bis Zürich (Bellevue) / ca. 20 Min bis Flughafen Zürich

ADRESSE

Binzstrasse 1
8122 Binz

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

Öffentlicher Verkehr
- Buslinie 701 (3 Min. zu Fuss) mit direkten Anbindungen:
  ° Klusplatz in 12 Min. (Tramlinien 2, 3, Bus 31 + 33)
  ° Zürich HB in 28 Min.
  ° Bahnhof Stadelhofen in 23 Min.
  ° Greifensee in 10 Min.
  ° 6x die Stunde in Spitzen-, 2x in weiteren Tagezeiten, letzter Bus 01:04 Uhr
- Buslinie 910 (5 Min. zu FussA)
  Verbindung Zollikon Bahnhof & Maur Dorf
- Buslinie 706 (3 Min. zu Fuss)
  Verbindung Schwerzenbach Bahnhof, Forch Bahnhof
- Nachtbus N71

Steuern der Gemeinde
Steuerfuss 81% (politisch Maur angeschlossen)
Zum Vergleich: Stadt Zürich 119%, Fällanden 99%, Meilen 79%

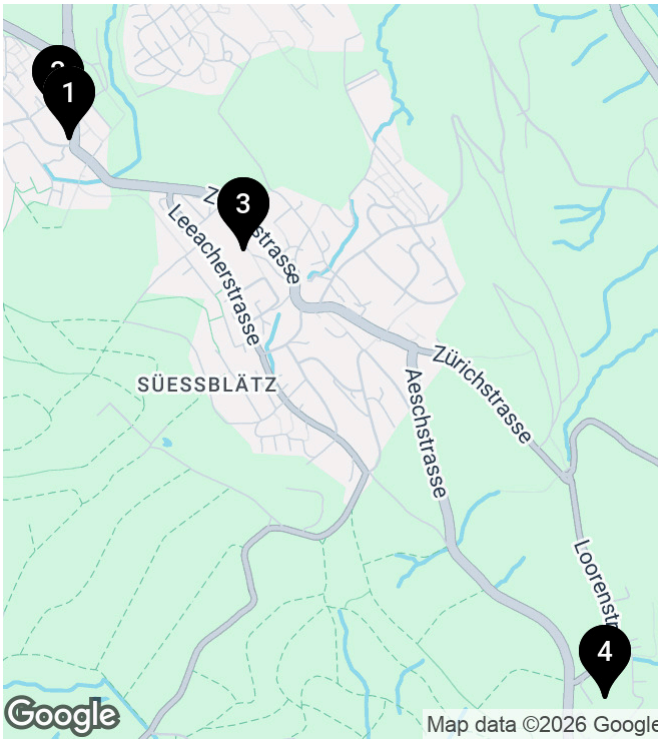
Vereine / Aktivitäten / Infrastruktur
Vielfältige Sport- und Freizeitangebote in Maur, Ebmatingen und Binz. Von Wassersport am Greifensee bis zu Tennis-, Fussball- und Kulturvereinen.

In Binz befindet sich das beliebte Ristorante Pizzeria Italia 2000 Da Remo mit vielseitigem italienischem Angebot (5 Min. zu Fuss). Weitere Restaurants in Ebmatingen, Maur, Zollikerberg und Fällanden.

Weitere Infos
www.maur.ch
www.gis.ch
www.zvv.ch

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

INFRASTRUKTUR



SCHULEN UND AUSBILDUNGSSTÄTTEN

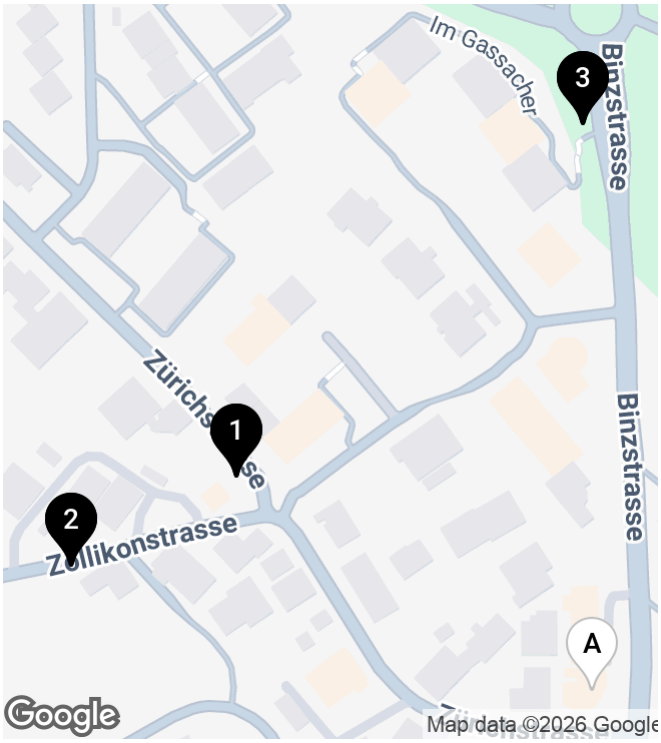
1	**Kita Panda AG** 10 m	1’	-	-
2	**Gassacher (Kiga/Unterstufe)** 75 m	5’	1’	1’
3	**Leeacher (Unter-/Mittelstufe)** 850 m	10’	3’	2’
4	**Looren (Oberstufe)** 3.2 km	41’	11’	5’



EINKAUF

1	**Weber Comestible - Binz** 290 m	3’	2’	1’
2	**Volg - Benglen** 900 m	15’	7’	2’
3	**Coop Getränkemarkt - Ebmatin...** 1.3 km	17’	5’	2’
4	**Migros Supermarkt - Ebmating...** 1.3 km	18’	5’	2’
5	**Zentrum Witikon** 3.9 km	54’	19’	7’

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch



ÖFFENTLICHER VERKEHR

1	**Bus 701 - Klusplatz / Maur See** 290 m	3’	2’	1’
2	**Bus 910 - Zollikon Bhf / Maur Dorf** 350 m	4’	2’	1’
3	**Bus 706 - Schwerzenb. / Forch** 350 m	5’	3’	1’

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

BESCHREIBUNG

BESICHTIGUNGEN AUF ANFRAGE MÖGLICH

Für Besichtigungstermine und für ergänzende Auskünfte steht Ihnen Herr Jeffrey Stein gerne per E-Mail oder auch telefonisch zur Verfügung.

jeffrey@rLs-zh.ch / +41 78 802 19 76

OBJEKTÜBERSICHT

Ein Zuhause für Familien
Stadtnahes Wohnen im Kinder- und Naherholungsparadies

Diese frisch gebaute lichtdurchflutete 4.5-Zimmer-Luxuswohnung vereint modernes Wohnen mit einer naturnahen, grünen Umgebung nur wenige Minuten vom Greifensee entfernt. Hier geniessen Sie die perfekte Balance zwischen Natur, Familienleben und schneller Erreichbarkeit der Stadt Zürich.

Auf rund 135 m² Nettowohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss einer modernen und grosszügigen Küche, sowie einem hellen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für gemeinsame Momente bietet. Die überdachte Terrasse lädt dazu ein, den Tag in der Abendsonne ausklingen zu lassen. Zwei Badezimmer, inklusive einer Regendusche, sowie ein eigener Waschturm in der Wohnung sorgen für zusätzlichen Komfort. Mit einer Bodenheizung, Wohnraumlüftung mit Filter sowie Boden- und Deckenkühlung im Sommer ist jederzeit für ein angenehmes Raumklima gesorgt.

Die Wohnung ist für Rollstühle geeignet und hat einen Glasfaseranschluss.

Die Möglichkeit für Garagenplätze in der Tiefgarage, runden das Angebot ab.

Miete, verfügbar ab sofort

- Bruttomiete: CHF 4'875.00 / Monat
- Nettomiete: CHF 4'525.00 / Monat
- Nebenkosten pauschal: CHF 350.00 / Monat
- Mietkaution: CHF 15'000.00
- Garagenplätze für je CHF 150.00 / Monat

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

AUSBAU

Bau:
2026

Gebäude:
Mehrfamilien-/Gewerbehaus mit 3 Wohnungen

Wohnung:
4.5-Zimmer-Luxuswohnung auf 135 m²

Lage:
Binzstrasse 1, 8122 Binz

Bodenbeläge:
Durchgehend hochwertiger Parkett

Wände:
- Weissputz in sämtlichen Wohnräumen
- Nasszellen mit Keramikplatten

Decken:
- Hohe Decken
- Weissputz

Küche:
Hochwertige neue Küche mit Kochinsel, Granitabdeckung, Induktionskochfeld mit Dampfabzug, Backofen und Steamer, grosser Kühlschrank, separater Tiefkühler, Geschirrspüler mit viel Stauraum.

Nasszellen:
- Badewanne, Dusche mit Regenbrause, Waschbecken, WC und Waschbeckenunterschrank
- Zusätzliches Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschbeckenunterschrank

Terrasse:
- ca. 12 m², gedeckt, Ausrichtung West
  Licht, Strom und Wasseranschluss vorhanden

Fenster:
- Metallfenster mit Dreifachverglasung (auch kippbar)
- Elektrische Lamellenstoren an allen Fenstern

Heizsystem:
- Boden- und Deckenheizung
- Erdsonde mit Wärmepumpe
- Solaranlage auf dem Dach

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

Lüftung:
Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt für Frischluftaustausch bei geschlossenem Fenster. Kühlung über Boden und Decken im Sommer (Free-Cooling).

Waschen:
- Waschturm in der Wohnung

Keller:
Geschlossener Kellerraum (ca. 11 m^2), Zementboden und gestrichene Betonwände, Stromanschluss vorhanden.

Auto:
- Tiefgaragenplätze bei Bedarf vorhanden
- Besucherparkplätze für das Gebäude
- Elektrisches Laden möglich

Spezielles:
Ganze Wohnung und Hauszugang ist barrierefrei und für Rollstühle geeignet.

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

DETAILBESCHRIEB

ECKDATEN

Referenz-Nr.	BinzBinzstrasse1
Verfügbar ab	ab sofort
Etage	1
Zimmer	4.5
Renovationsjahr	2026
Wärmeverteilung	Bodenheizung

ANGEBOT

Bruttomiete	CHF 4'875.– / Monat
Nettomiete	CHF 4'525.– / Monat
Nebenkosten	CHF 350.– / Monat
Mietkaution	CHF 15'000.–

FLÄCHEN

Nettowohnfläche	135 m^2
Kellerfläche	11 m^2
Terrassenfläche	12 m^2

EIGENSCHAFTEN

- ✓ Balkon
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Garage
- ✓ Haustiere erlaubt
- ✓ Kinderfreundlich
- ✓ Ladestation für Elektroauto
- ✓ Lift
- ✓ Parkplatz
- ✓ Rollstuhlgängig
- ✓ Sonnig
- ✓ Südhang
- ✓ Tumbler
- ✓ Waschmaschine

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch



IMPRESSIONEN

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch





Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch



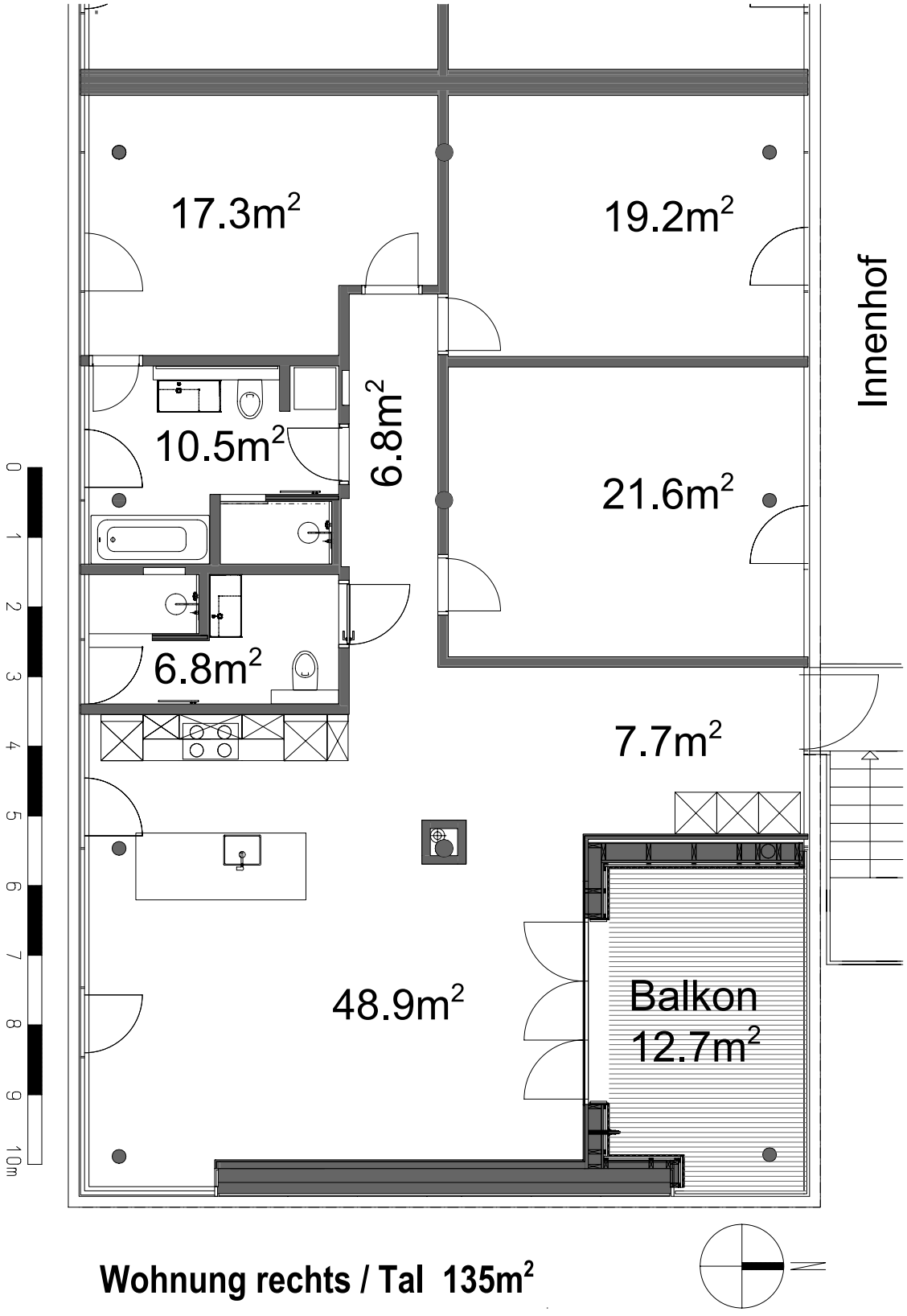


Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch





Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch



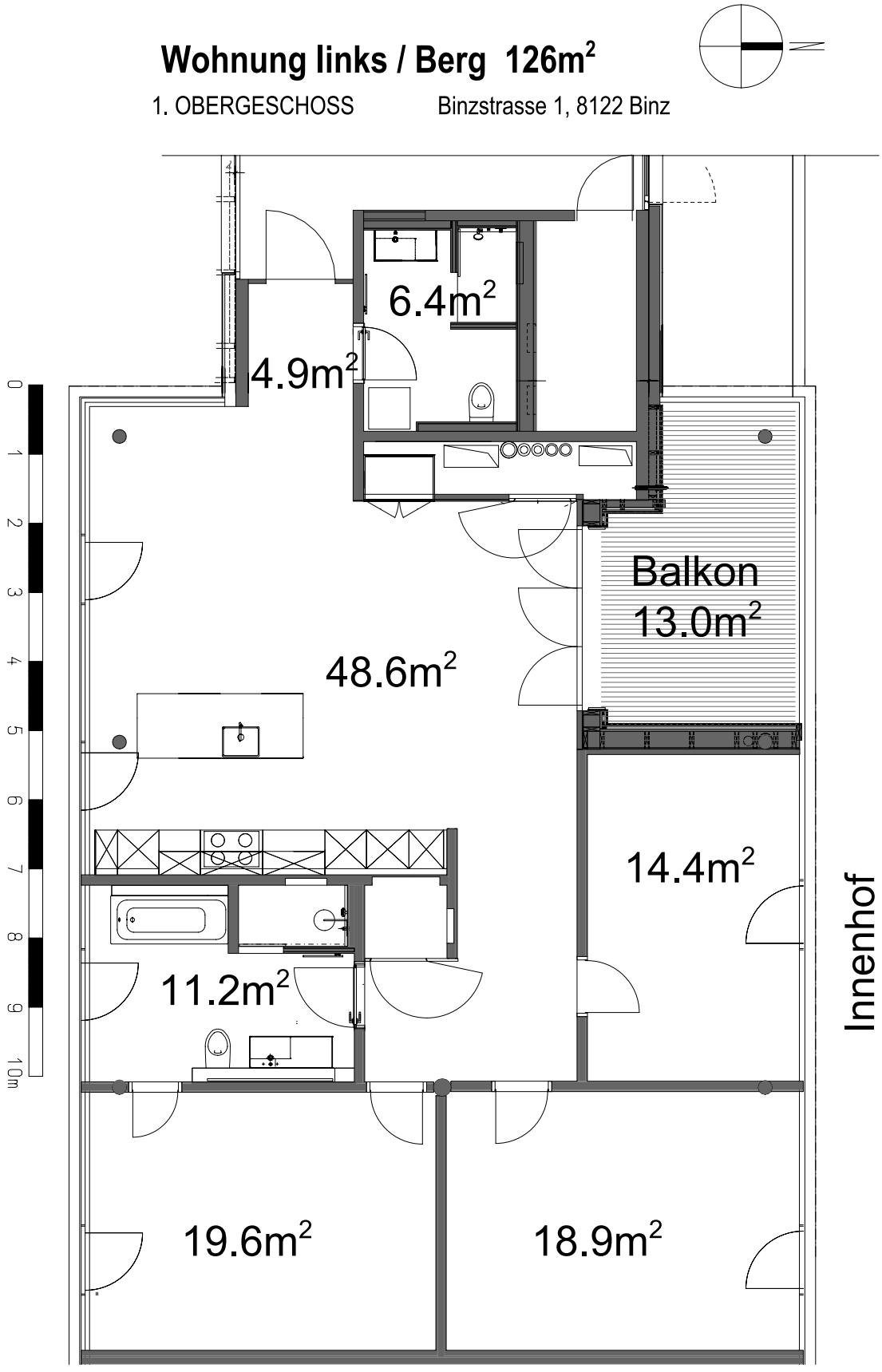
Wohnung rechts / Tal 135m²

1. OBERGESCHOSS Binzstrasse 1, 8122 Binz

Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

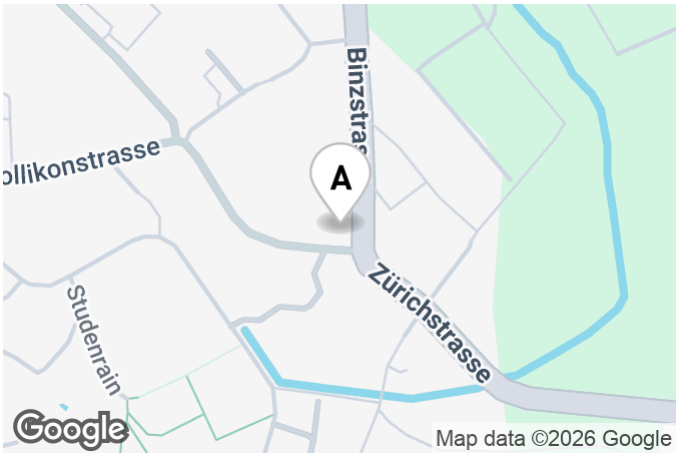
Wohnung links / Berg 126m²

1. OBERGESCHOSS Binzstrasse 1, 8122 Binz



Jeffrey Stein · Binzstrasse 1 · 8122 Binz · 078 802 19 76 · jeffrey@rls-zh.ch

KONTAKTAUFNAHME



IHRE ANSPRECHPERSON

Jeffrey Stein

M: 078 802 19 76
jeffrey@rls-zh.ch

ANBIETER

Jeffrey Stein

Binzstrasse 1
8122 Binz

T: 078 802 19 76

jeffrey@rls-zh.ch