



ERSTVERMIETUNG

Luegetenweg 11 | 13 | 15

Hombrechtikon

 **ARTES**
Immobilien

Hombrechtikon.

Lebensqualität zwischen See und Natur.

Hombrechtikon liegt in der attraktiven Zürichsee-Region zwischen Zürich und Rapperswil.

Die Nähe zum Zürichsee und zum Naherholungsgebiet Lützelsee verbindet Natur und Erholung mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Über die Bahnhöfe Bubikon und Feldbach ZH sowie das Strassennetz bestehen viele Verbindungen nach Zürich, Rapperswil und ins Zürcher Oberland.

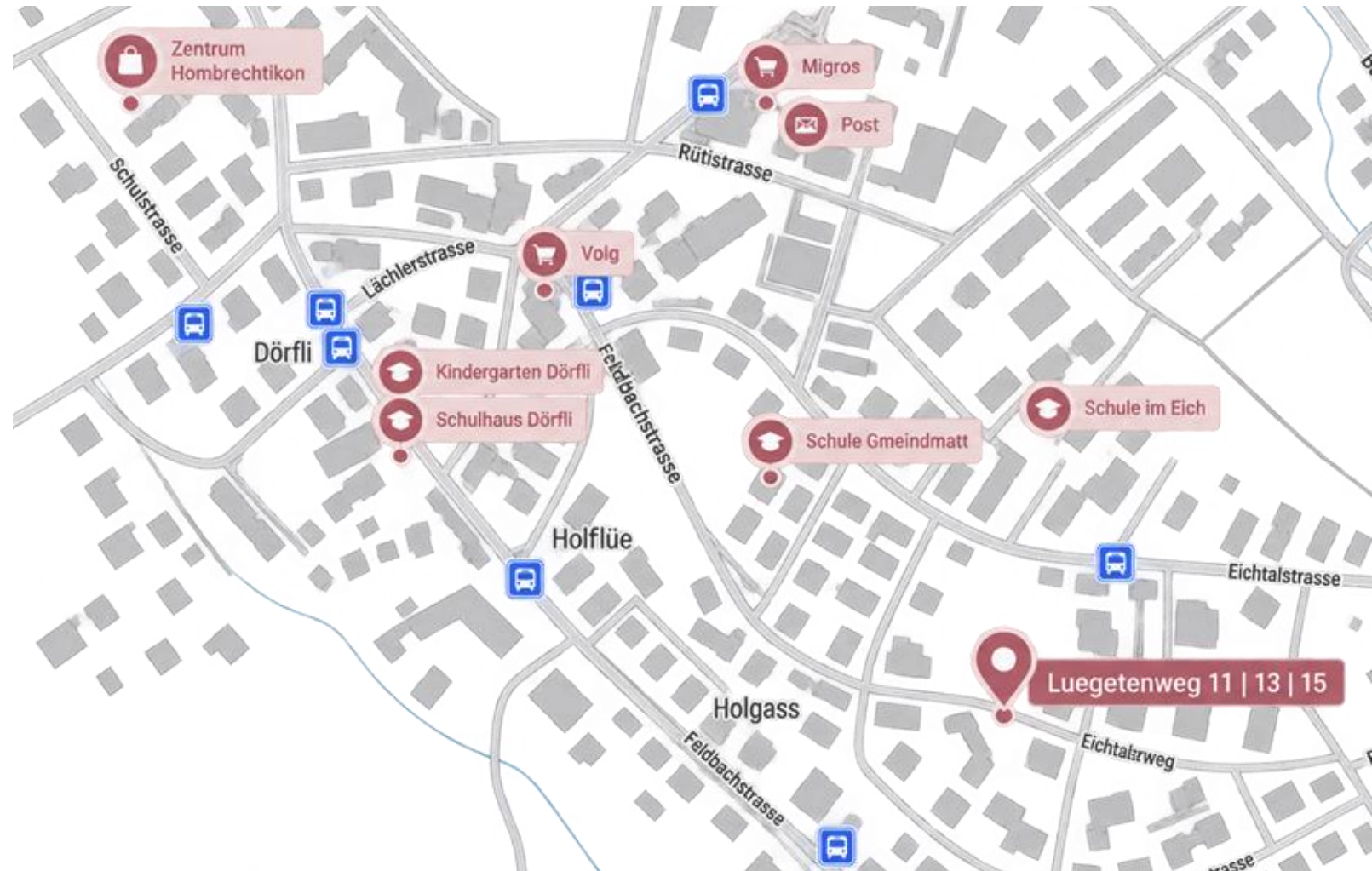


Hombrechtikon.

Alles in nächster Nähe.

Die Liegenschaften am Luegetenweg befinden sich in einem angenehmen Wohnquartier von Hombrechtikon und verbinden eine naturnahe Umgebung mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Migros, Coop, Denner und der auch sonntags geöffnete Volg sowie die Post, Schulen, Kindergärten, Restaurants und Bushaltestellen sind in kurzer Distanz erreichbar und erleichtern den Alltag.

Die umliegenden Grünflächen und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Besonders der nahegelegene Lützelsee mit seiner idyllischen Landschaft lädt zu Spaziergängen, Ausflügen und erholsamen Stunden in der Natur ein.





Wohnen am Luegetenweg.

Aus Bestehendem entsteht Neues.

Am Luegetenweg in Hombrechtikon werden drei bestehende Mehrfamilienhäuser umfassend saniert und zu einem zeitgemässen Wohnangebot mit insgesamt 24 modernisierten Mietwohnungen aufgewertet. Das Projekt umfasst 12 Wohnungen mit 3½ Zimmern und 12 Wohnungen mit 4½ Zimmern. Im Zuge der Gesamtsanierung werden die Wohnungen modernisiert und auf die heutigen Ansprüche an Wohnkomfort und Funktionalität ausgerichtet. Dabei wird die bestehende Bausubstanz mit zeitgemässer Wohnqualität verbunden.

Die Wohnungen sprechen unterschiedliche Lebenssituationen an – von Singles und Paaren bis hin zu kleinen Familien. Die durchdacht aufgeteilten Wohnungen ermöglichen eine praktische Nutzung des vorhandenen Raums. Ergänzende Kellerräume bieten wertvollen Stauraum und schaffen Platz für Gegenstände, die nicht täglich benötigt werden.

Voraussichtliche Bezugstermine

Haus 11	16. Dezember 2026
Haus 13	1. Februar 2027
Haus 15	1. März 2027









Kurzbaubeschrieb

Rundum erneuert.

Wohn- und Schlafräume

- Eichenparkett als rustikale Landhausdielen
- Grosszügige Parkettdielen im Format 170 x 22 cm
- Wände und Decken in klassischem Weiss
- Neue raumhohe Innentüren in Weiss mit modernen Beschlägen

Küche

- Neue, moderne Kücheneinrichtungen
- Durchdachte Raumaufteilung für komfortablen Alltag
- Eichenparkett als durchgehender Bodenbelag

Badezimmer

- Neue Sanitäreinrichtungen und Wasserleitungen
- Grossformatige keramische Wand- und Bodenplatten in Grau
- Neue Entlüftung in innenliegenden Badezimmern

Praktische Ausstattung

- Eigene Waschmaschine und Tumbler im Reduit
- Separater Wärme-, Kalt- und Warmwasserzähler
- Neue Wohnungseingangstüren mit Türspion sowie neue Schliessanlage

Gebäudehülle & Dach

- Energetische Fassadensanierung mit Wärmedämmung
- Umfassende Erneuerung des Flachdachs
- Neue Fassadengestaltung mit modernem Farbkonzept
- Neue Kunststoff-Metallfenster
- Erneuerte Balkonbrüstungen

Heizung & Elektroinstallationen

- Neue Fussbodenheizung
- Bestehender Fernwärmeanschluss
- Erneuerung der elektrischen Wohnungsinstallationen und Sicherungsverteilungen
- LED-Beleuchtung mit Bewegungsmeldern in den Allgemeinbereichen

Sonnenschutz

- Neue Raffstoren in Signalgrau
- Neue Markisen gemäss Farb- und Materialkonzept

Allgemeinbereiche & Umgebung

- Aufwertung der Treppenhäuser durch Malerarbeiten
- Neue Briefkastenablage und mechanische Schliessanlage
- Bestehende Kellerabteile bleiben erhalten
- Wiederherstellung der Grünflächen



3 ½ Zimmerwohnungen

Erdgeschoss

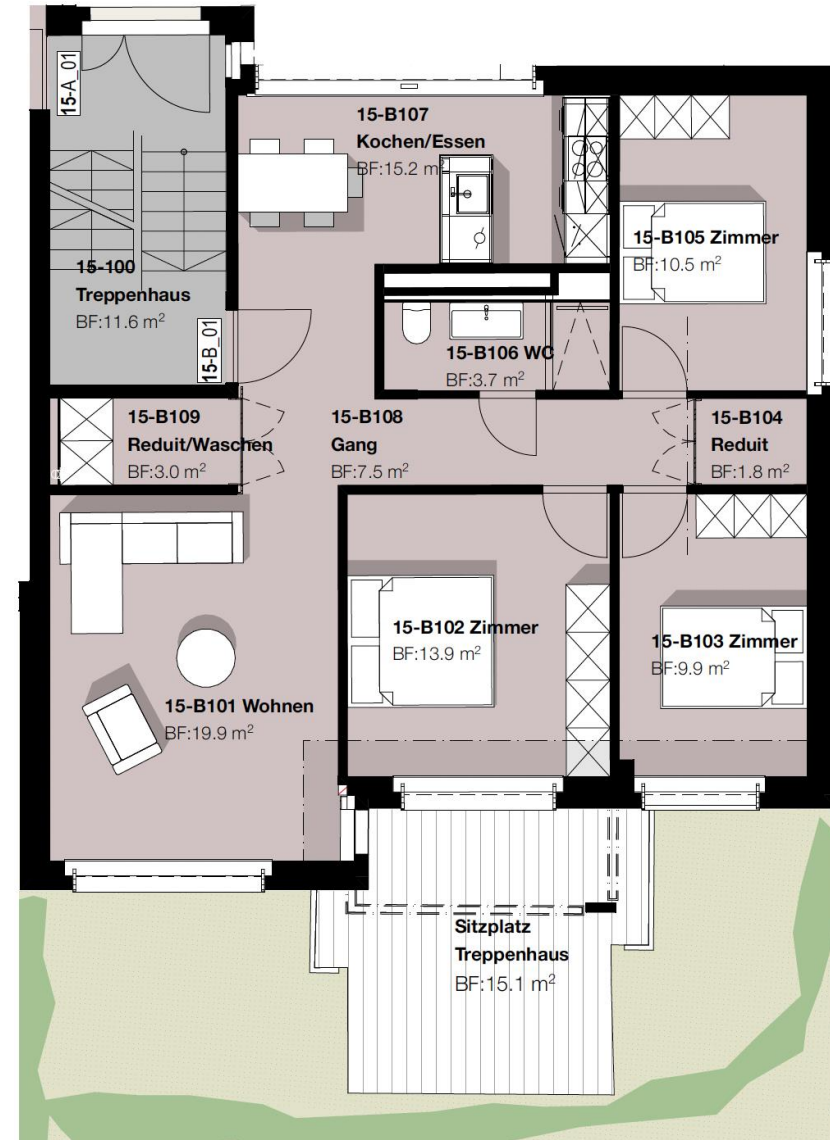
Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	3 ½	3 ½	3 ½
Lage	EG	EG	EG
Hauptnutzfläche	72 m ²	72 m ²	73 m ²
Balkon	11 m ²	28 m ²	12 m ²
Nettomietzins	CHF 2'090.00	CHF 2'090.00	CHF 2'090.00
Nebenkosten	CHF 200.00	CHF 200.00	CHF 200.00
Bruttomietzins	CHF 2'290.00	CHF 2'290.00	CHF 2'290.00



4 ½ Zimmerwohnungen

Erdgeschoss

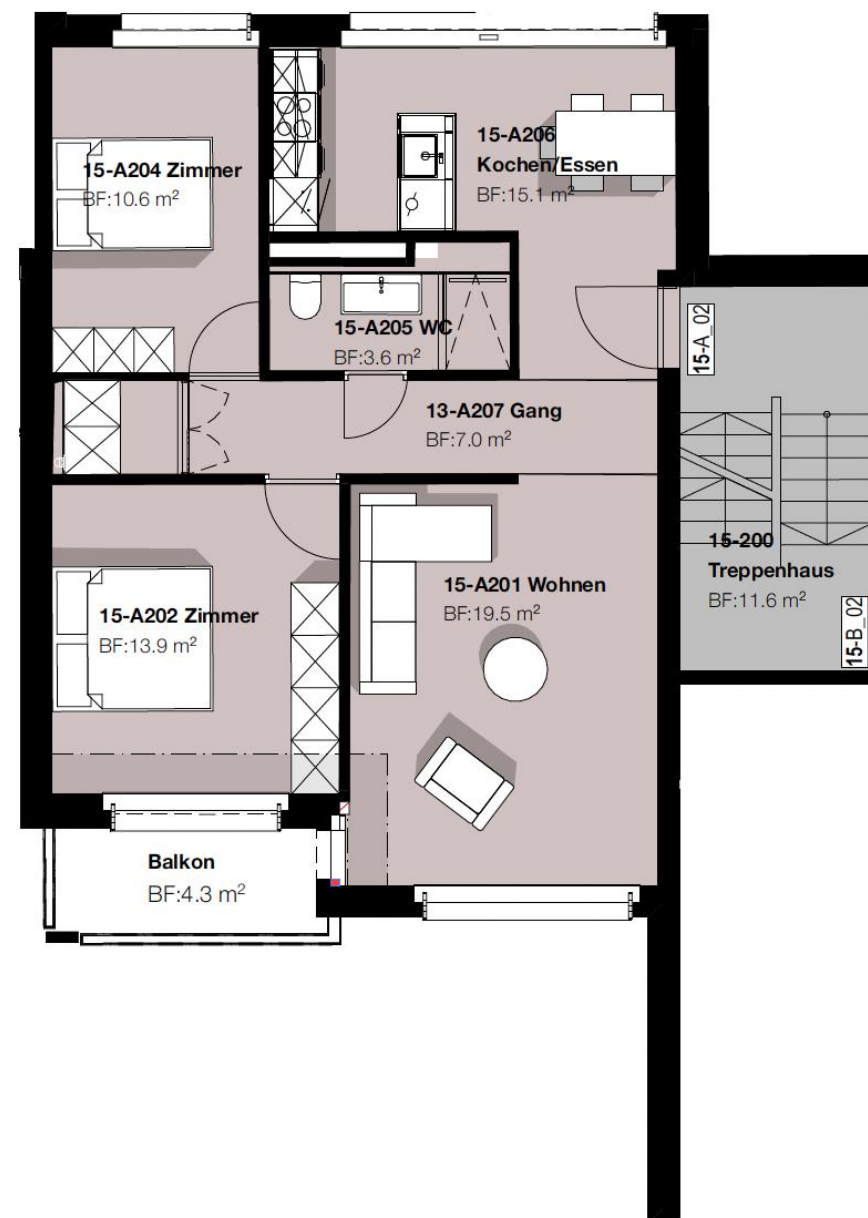
Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	4 ½	4 ½	4 ½
Lage	EG	EG	EG
Hauptnutzfläche	86 m ²	86 m ²	86 m ²
Balkon	11 m ²	27 m ²	15 m ²
Nettomietzins	CHF 2'420.00	CHF 2'420.00	CHF 2'420.00
Nebenkosten	CHF 220.00	CHF 220.00	CHF 220.00
Bruttomietzins	CHF 2'640.00	CHF 2'640.00	CHF 2'640.00



3 ½ Zimmerwohnungen

1. bis 2. Obergeschoss

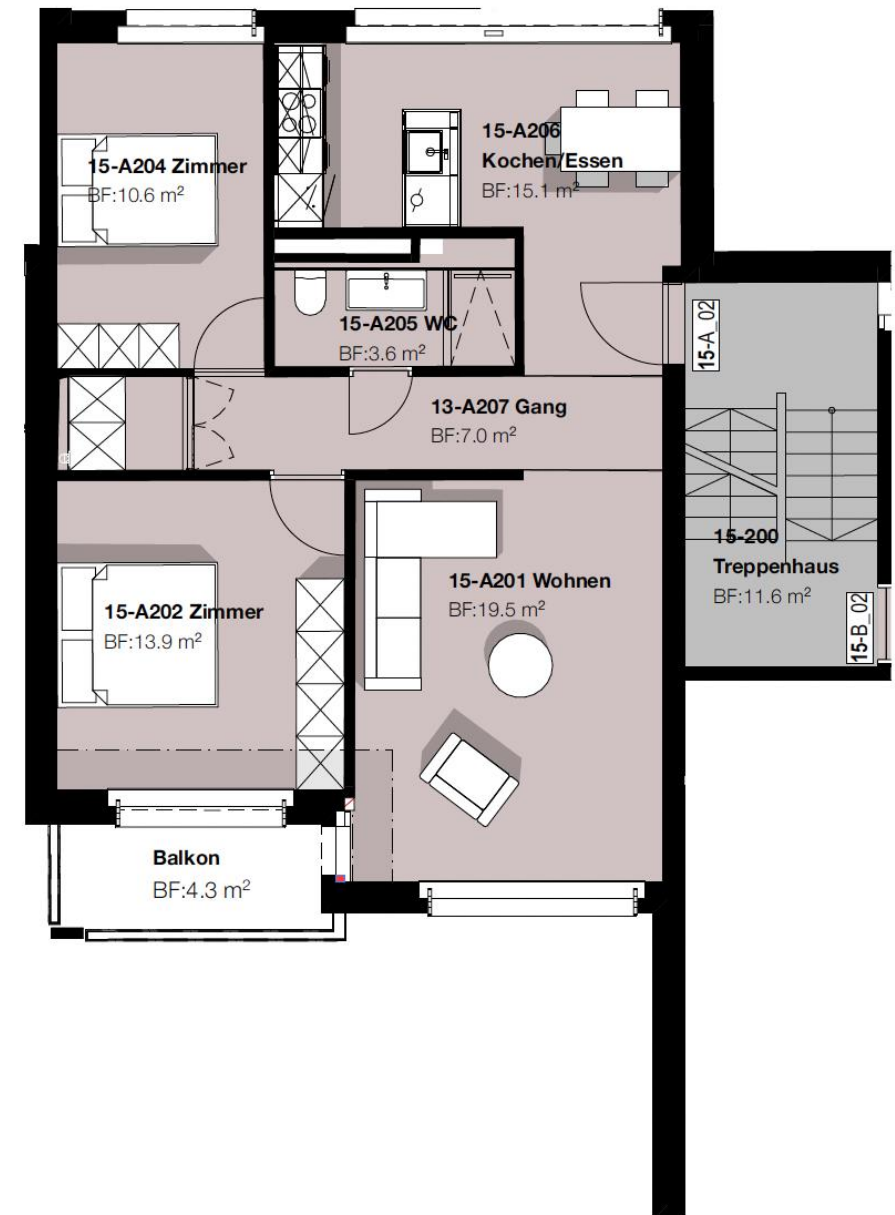
Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	3 ½	3 ½	3 ½
Lage	1. + 2. OG	1. + 2. OG	1. + 2. OG
Hauptnutzfläche	72 m²	72 m²	73 m²
Balkon	5 m²	5 m²	5 m²
Nettomietzins	CHF 1'990.00	CHF 1'990.00	CHF 1'990.00
Nebenkosten	CHF 200.00	CHF 200.00	CHF 200.00
Bruttomietzins	CHF 2'190.00	CHF 2'190.00	CHF 2'190.00



3 ½ Zimmerwohnungen

3. Obergeschoss

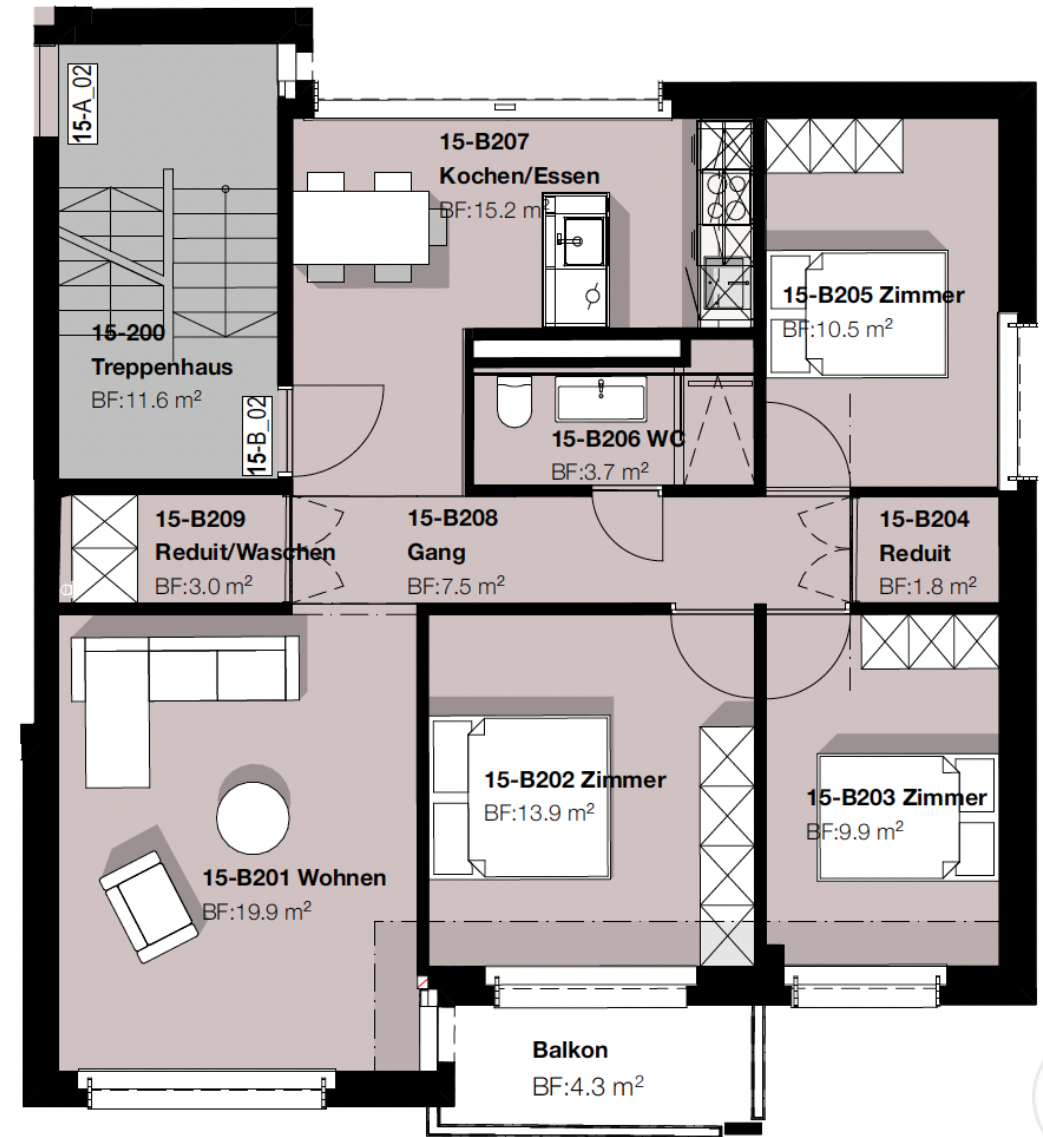
Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	3 ½	3 ½	3 ½
Lage	3. OG	3. OG	3. OG
Hauptnutzfläche	72 m²	72 m²	73 m²
Balkon	5 m²	5 m²	5 m²
Nettomietzins	CHF 2'040.00	CHF 2'040.00	CHF 2'040.00
Nebenkosten	CHF 200.00	CHF 200.00	CHF 200.00
Bruttomietzins	CHF 2'240.00	CHF 2'240.00	CHF 2'240.00



4 ½ Zimmerwohnungen

1.bis 2. Obergeschoss

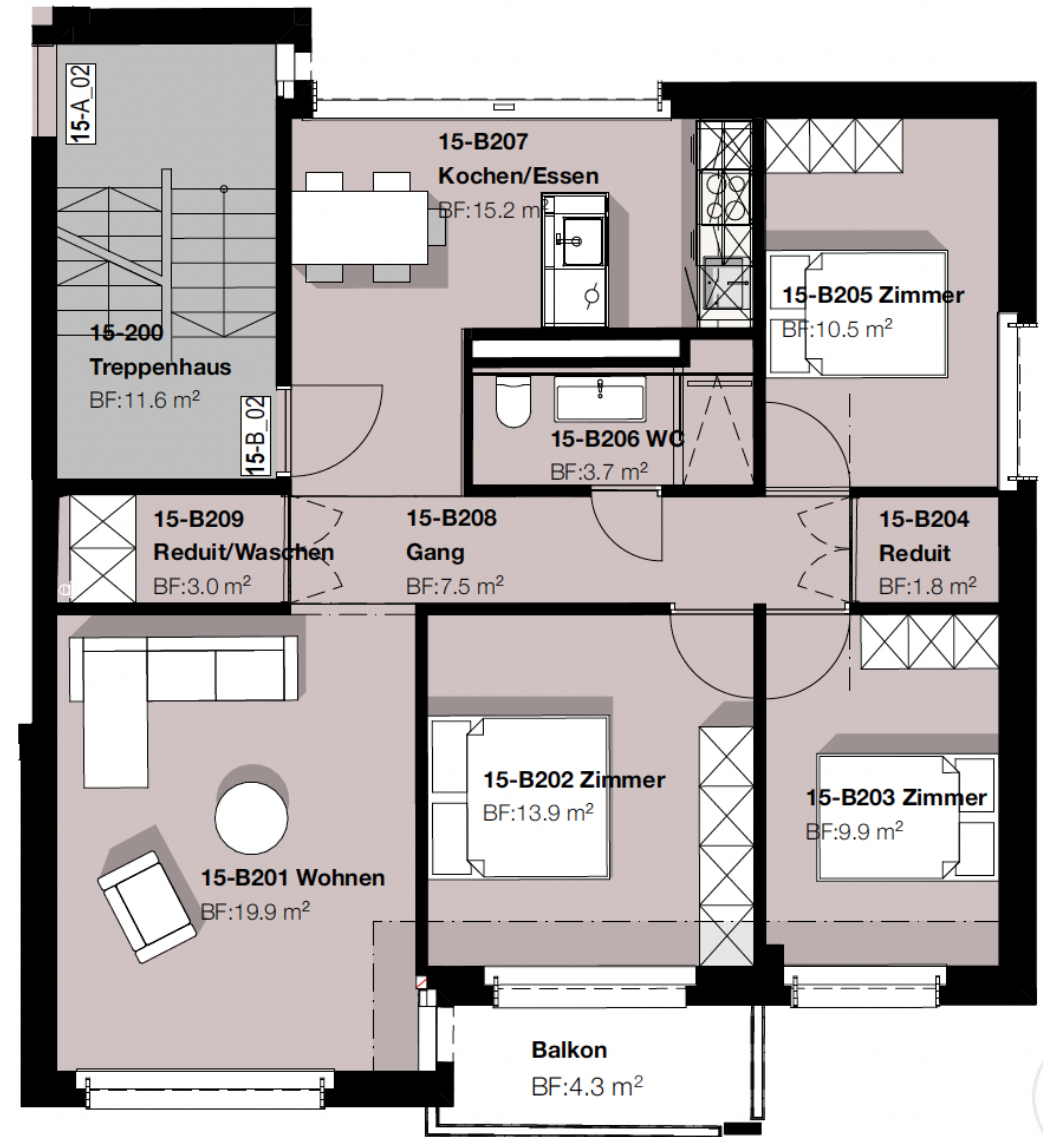
Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	4 ½	4 ½	4 ½
Lage	1.+2. OG	1.+2. OG	1.+2. OG
Hauptnutzfläche	86 m ²	86 m ²	86 m ²
Balkon	5 m ²	5 m ²	5 m ²
Nettomietzins	CHF 2'270.00	CHF 2'270.00	CHF 2'270.00
Nebenkosten	CHF 220.00	CHF 220.00	CHF 220.00
Bruttomietzins	CHF 2'490.00	CHF 2'490.00	CHF 2'490.00



4 ½ Zimmerwohnungen

3. Obergeschoss

Haus	Luegetenweg 11	Luegetenweg 13	Luegetenweg 15
Zimmer	4 ½	4 ½	4 ½
Lage	3. OG	3. OG	3. OG
Hauptnutzfläche	86 m ²	86 m ²	86 m ²
Balkon	5 m ²	5 m ²	5 m ²
Nettomietzins	CHF 2'320.00	CHF 2'320.00	CHF 2'320.00
Nebenkosten	CHF 220.00	CHF 220.00	CHF 220.00
Bruttomietzins	CHF 2'540.00	CHF 2'540.00	CHF 2'540.00



The floor plan of the 1st floor (1. Etage) is a complex layout with numerous rooms. The rooms are color-coded: light blue for cellars (Keller), light green for technical and wash areas, and light orange for drying and storage areas. The plan includes a large hall (Diapo) at the top left, a technical room (Technik) at the top right, a washroom (Waschhülle) at the top right, a staircase (Absteig) in the center, a drying room (Trockenraum) at the bottom left, and another technical room (Technik) at the bottom right. The rooms are numbered 1 through 46, with some rooms having additional identifiers like '11-A_01' or '13-B_01'. The plan also includes various smaller rooms like a storage room (Lager), a bathroom (Bad), and a kitchen (Küche).

Room List (1. Etage):

- Diapo: BF: 12.1 m²
- Technik: BF: 8.1 m²
- Waschhülle: BF: 5.2 m²
- Technik: BF: 1.1 m²
- Keller 1: 11-B_01, BF: 4.1 m²
- Keller 2: 11-B_02, BF: 4.0 m²
- Keller 3: 11-B_03, BF: 3.8 m²
- Keller 4: 11-B_04, BF: 4.3 m²
- Keller 5: 11-A_01, BF: 3.7 m²
- Keller 6: 11-A_02, BF: 4.0 m²
- Keller 7: 11-A_03, BF: 4.0 m²
- Keller 8: 11-A_04, BF: 4.2 m²
- Keller 9: 11-A_05, BF: 5.2 m²
- Keller 10: 11-A_06, BF: 5.1 m²
- Keller 11: 11-B_05, BF: 4.6 m²
- Keller 12: 11-A_07, BF: 5.2 m²
- Keller 13: 11-A_08, BF: 5.3 m²
- Keller 14: 11-B_06, BF: 5.0 m²
- Keller 15: 11-B_07, BF: 4.4 m²
- Keller 16: 11-B_08, BF: 5.2 m²
- Keller 17: 13-A_01, BF: 4.6 m²
- Keller 18: 13-A_02, BF: 5.5 m²
- Keller 19: 13-A_03, BF: 6.4 m²
- Keller 20: 13-A_04, BF: 4.8 m²
- Keller 21: 13-A_05, BF: 3.7 m²
- Keller 22: 13-A_06, BF: 3.7 m²
- Keller 23: 13-A_07, BF: 4.2 m²
- Keller 24: 13-A_08, BF: 4.2 m²
- Keller 25: 13-B_01, BF: 3.8 m²
- Keller 26: 13-B_02, BF: 3.8 m²
- Keller 27: 13-B_03, BF: 3.9 m²
- Keller 28: 13-B_04, BF: 4.0 m²
- Keller 29: 13-A_09, BF: 3.7 m²
- Keller 30: 13-A_10, BF: 3.8 m²
- Keller 31: 13-B_05, BF: 3.8 m²
- Keller 32: 13-B_06, BF: 3.8 m²
- Keller 33: 15-A_01, BF: 5.6 m²
- Keller 34: 15-A_02, BF: 5.1 m²
- Keller 35: 15-B_01, BF: 7.4 m²
- Keller 36: 15-B_02, BF: 5.9 m²
- Keller 37: 15-B_03, BF: 5.0 m²
- Keller 38: 15-A_03, BF: 6.7 m²
- Keller 39: 15-B_04, BF: 7.8 m²
- Keller 40: 15-A_04, BF: 3.8 m²
- Keller 41: 15-B_05, BF: 4.2 m²
- Keller 42: 15-B_06, BF: 4.2 m²
- Keller 43: 15-B_07, BF: 4.3 m²
- Keller 44: 15-B_08, BF: 4.4 m²
- Keller 45: 15-A_05, BF: 4.5 m²
- Keller 46: 15-A_06, BF: 4.4 m²
- Diapo: BF: 12.1 m²
- Technik: BF: 3.3 m²
- Waschhülle: BF: 3.3 m²
- Trockenraum: BF: 8.0 m²
- Diapo: BF: 5.4 m²
- Trockenraum: BF: 12.6 m²
- Diapo: BF: 12.4 m²
- Technik: BF: 5.0 m²
- Waschraum: BF: 5.3 m²
- Absteig: BF: 6.6 m²
- Hausraum: BF: 3.9 m²

[illegible]

19

Parkplätze im Untergeschoss

Objekt	Lage	Anzahl	Mietzins
Einstellplatz	1. UG	24	CHF 135.00/Mt.





Ihr neues Zuhause wartet.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



ARTES Dienstleistungen GmbH

Untere Bahnhofstrasse 25

8340 Hinwil

Tel. +41 44 442 20 10

info@artessimmo.ch

www.artessimmo.ch