

Erstvermietung in Zürich-Enge

Hügelstrasse 25, 8002 Zürich



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Finden Sie schon heute Ihre Traumwohnung!

Vermietung und Beratung:

Hauseigentümerverband Zürich
Albisstrasse 28
8038 Zürich
www.hev-zuerich.ch

Ihr Ansprechpartner:

Herr
Valentin Stettler
Telefon 044 487 17 31
valentin.stettler@hev-zuerich.ch

Herr
Stefan Link
Telefon 044 487 17 30
stefan.link@hev-zuerich.ch



Bezug per 1. Oktober 2026 (nach Totalsanierung)

Vermietung ab Plan (eine Objektbesichtigung ist nicht möglich)

Zürich-Enge – Stilvolle Wohnungen

Das Quartier Zürich-Enge ist ein sehr beliebtes Wohnquartier, für Jung und Alt, Familien, Paare und Singles. Wenn man das Stadtleben und doch die Nähe zur Natur liebt, werden Sie sich im Kreis 2 sehr wohl fühlen.

Zu Fuss oder mit dem Fahrrad können Sie innert weniger Minuten verschiedene Freizeit- und Unterhaltungsmöglichkeiten erreichen, unter anderem das Seeufer mit seinen Parkanlagen und Seebädern, das Hürlimann Thermalbad, die Allmend Brunau sowie das Einkaufszentrum Sihlcity mit der Arena Film City (Kino). Der nahegelegene Rieterpark mit seinem gleichnamigen Museum Rietberg ist ideal für kurze Abendspaziergänge mit seinen Liebsten. Ausserdem bietet die Umgebung eine grosse Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Erholung und frische Luft bietet der nahegelegene Uetliberg, welcher entweder zu Fuss oder mit der Sihltal-Zürich-Uetliberg-Bahn erkundet werden kann. Eine grosse Auswahl an Waldwegen, Feuerstellen und Aussichtspunkten lassen die Herzen von Naturfreunden und Hobbysportlern höherschlagen.

Mit den verschiedenen Zug-, Tram- und Busverbindungen sind diverse Ziele in allen Himmelsrichtungen schnell erreichbar. Auch der Autobahnzubringer Sihlhölzli ist in wenigen Fahrminuten erreicht.



Attraktiv und stilvoll

Wohnungen zum Wohlfühlen

Das Angebot an der Hügelstrasse 25 in 8002 Zürich beinhaltet folgende Wohnungen:

- 1 x 2.5-Zimmerwohnung
- 4 x 3.5-Zimmerwohnung
- 4 x 4.5-Zimmerwohnung

Der Bezug der totalsanierten Wohnungen findet per 1. Oktober 2026 statt.

Die Wohnungen begeistern durch ihr durchdachtes, grosses Raumangebot für Singles und Paare. Die Liegenschaft mit Baujahr 1923 wurde aufwändig totalsaniert. Es wurde darauf geachtet, das ursprüngliche Fassadenbild mit seinen Steinelementen zu erhalten; das stilvolle Gebäude trägt damit zum Erhalt des historischen Quartierbildes bei.

Die Liegenschaft befindet sich an einer ruhigen Wohnquartierstrasse. Geniessen Sie die erhöhte Lage des Grundstückes mit dem grosszügigen Abstand zu den tiefer gelegenen Häusern der Rieterstrasse. Diese ausgezeichnete Lage bringt viel Tageslicht in Ihre Wohnräume und lädt zum Entspannen ein.

Ihr neues Zuhause ist mit dem öffentlichen Verkehr bestens erschlossen: Haltestellen der Buslinien 66 und 72 befinden sich in ca. 5 Min. Gehdistanz, die Tramhaltestelle Linien 5, 13, 16 befindet sich in ca. 9 Min. Gehdistanz. In ca. 20 Min. erreichen Sie mit dem Öffentlichen Verkehr den Hauptbahnhof Zürich.

Das Einkaufszentrum Sihlcity mit seinem umfangreichen Gastronomie- und Freizeitangebot (Kino, Fitnesscenter usw.) lässt zum Verweilen ein, erreichbar in ca. 10 Min. zu Fuss, oder mit Öffentlichem Verkehr.

Verfügbare Objekte / Wohnungen

Nr.	Zimmer	Stockwerk	Fläche ca.	Nettomietzins CHF	Heiz- / Betriebskosten Akonto CHF	Bruttomietzins CHF	Status
9901	2.5-Zimmerwohnung	UG	61 m ²	2'600.00	205.00	2'805.00	vermietet
1	3.5-Zimmerwohnung	EG links	97 m ²	3'700.00	320.00	4'020.00	verfügbar
2	4.5-Zimmerwohnung	EG rechts	97 m ²	3'700.00	320.00	4'020.00	vermietet
101	3.5-Zimmerwohnung	1.OG links	97 m ²	3'750.00	320.00	4'070.00	verfügbar
102	4.5-Zimmerwohnung	1.OG rechts	97 m ²	3'750.00	320.00	4'070.00	vermietet
201	3.5-Zimmerwohnung	2.OG links	97 m ²	3'750.00	320.00	4'070.00	vermietet
202	4.5-Zimmerwohnung	2.OG rechts	97 m ²	3'750.00	320.00	4'070.00	vermietet
301	3.5-Zimmerwohnung	3.OG links	95 m ²	3'700.00	320.00	4'020.00	verfügbar
302	4.5-Zimmerwohnung	3.OG rechts	95 m ²	3'700.00	320.00	4'020.00	verfügbar

(Alle Beträge in CHF pro Monat)

Kurzbaubeschrieb

Wände / Decken	Zimmerwände: Weissputz; Decken: Weissputz Eingebaute Deckenspots (Korridor, Küche und Bad)
Fenster/Storen	Holz-/Aluminiumfenster, Aluminium-Fensterläden, elektrische Rafflamellenstoren
Balkone	Balkontürme, mit Feinsteinzeugplattenboden und elektrischen Sonnenstoren
Bodenbeläge	Wohnzimmer, Schlafräume und Korridor mit Eichenparkett im Landhausstil; Küche und Badezimmer mit Keramikplatten
Küchen	Die moderne Küche mit einer schwarzen Natursteinabdeckung (Granit) und einer Glasrückwand verfügt über V-Zug Geräte (Glaskeramikherd, Dampfabzug, hochliegender Backofen und Steamer, grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler, Geschirrspüler)
Nasszellen	Die Badezimmer verfügen über ebenerdige verglaste Duschen, Waschtische, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung, Handtuchradiator bei Dusche, Waschmaschine und Tumbler
Garderoben	Fest verbaute Garderobenschränke
Elektroanlagen	Anschlüsse für Multimedia, Schalter und Steckdosen Sonnerie- und Gegensprechanlage

Visualisierungen

Küche



Ihre Immobilien. Unser Zuhause.

Wohnzimmer / Esszimmer



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

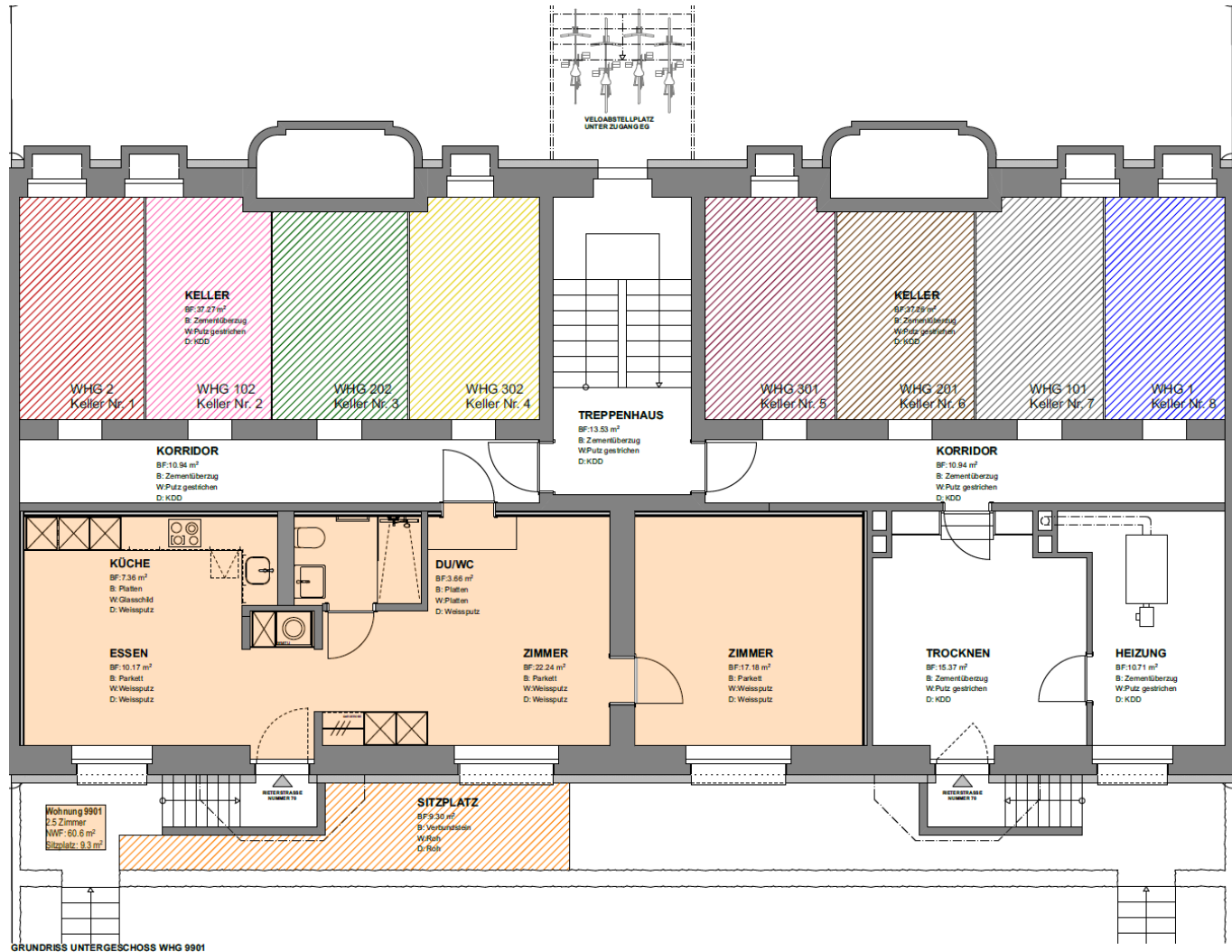
Dusche / Toilette



Informationen zur Liegenschaft

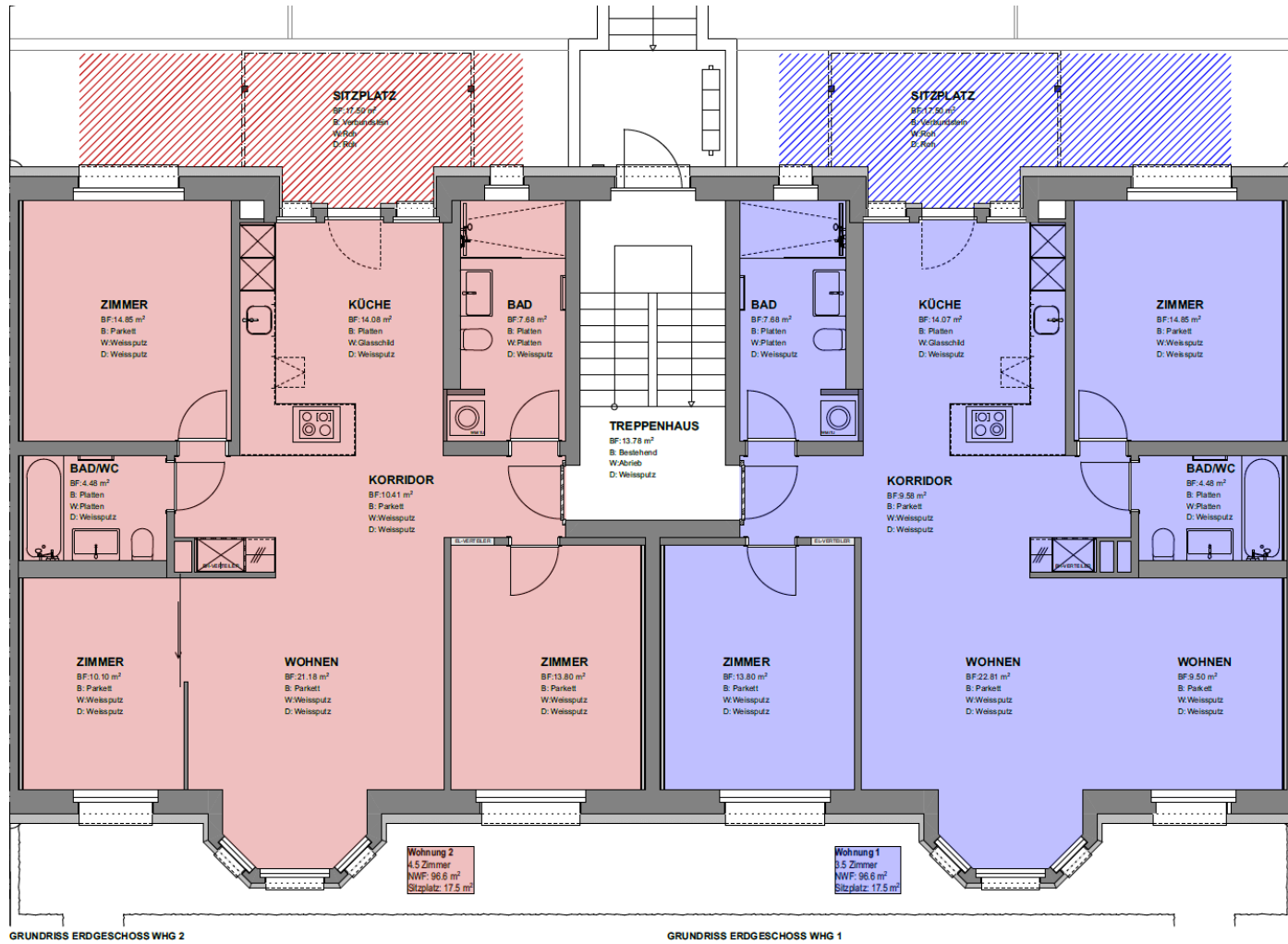
Heizung	Zentrale Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung
Wärmeverteilung	Bodenheizung
Keller- / Estrichräume	Die Keller- und Estrichräume sind mit Steckdosen ausgestattet (Stromverbrauch über jeweilige Wohnung). Das Hausdach ist wärmegeklämmt
Veloabstellplätze	Velos können auf den Veloabstellplätzen abgestellt werden (entlang der Hügelstrasse sowie unterhalb der Passerelle des Hauseinganges)
Trockenraum	Im Untergeschoss steht der Mieterschaft ein Trocknungsraum mit Raumluftwäschetrockner zur Verfügung

Grundrisse / Untergeschoss



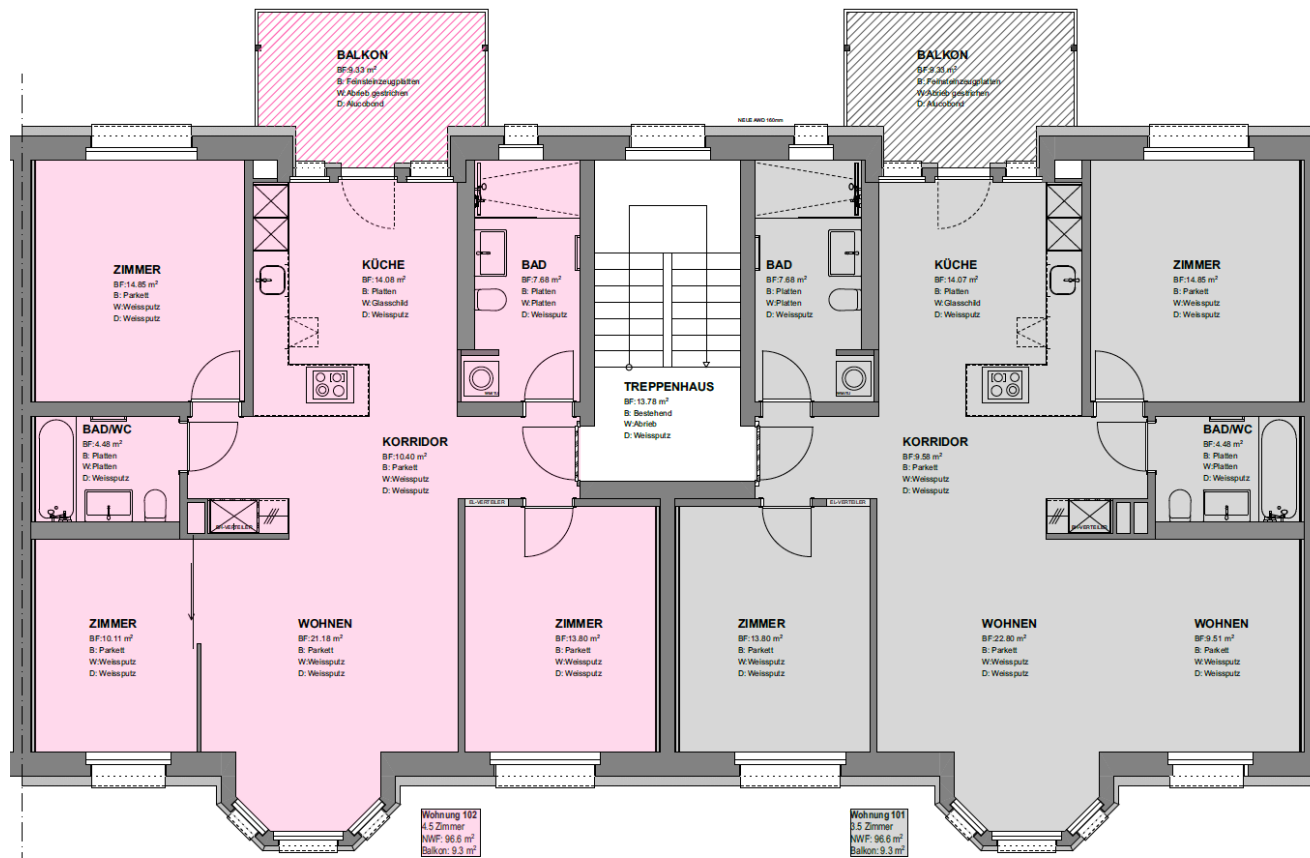
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Grundrisse / Erdgeschoss



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Grundrisse / 1. Obergeschoss



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS WHG 102

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS WHG 101

Grundrisse / 2. Obergeschoss

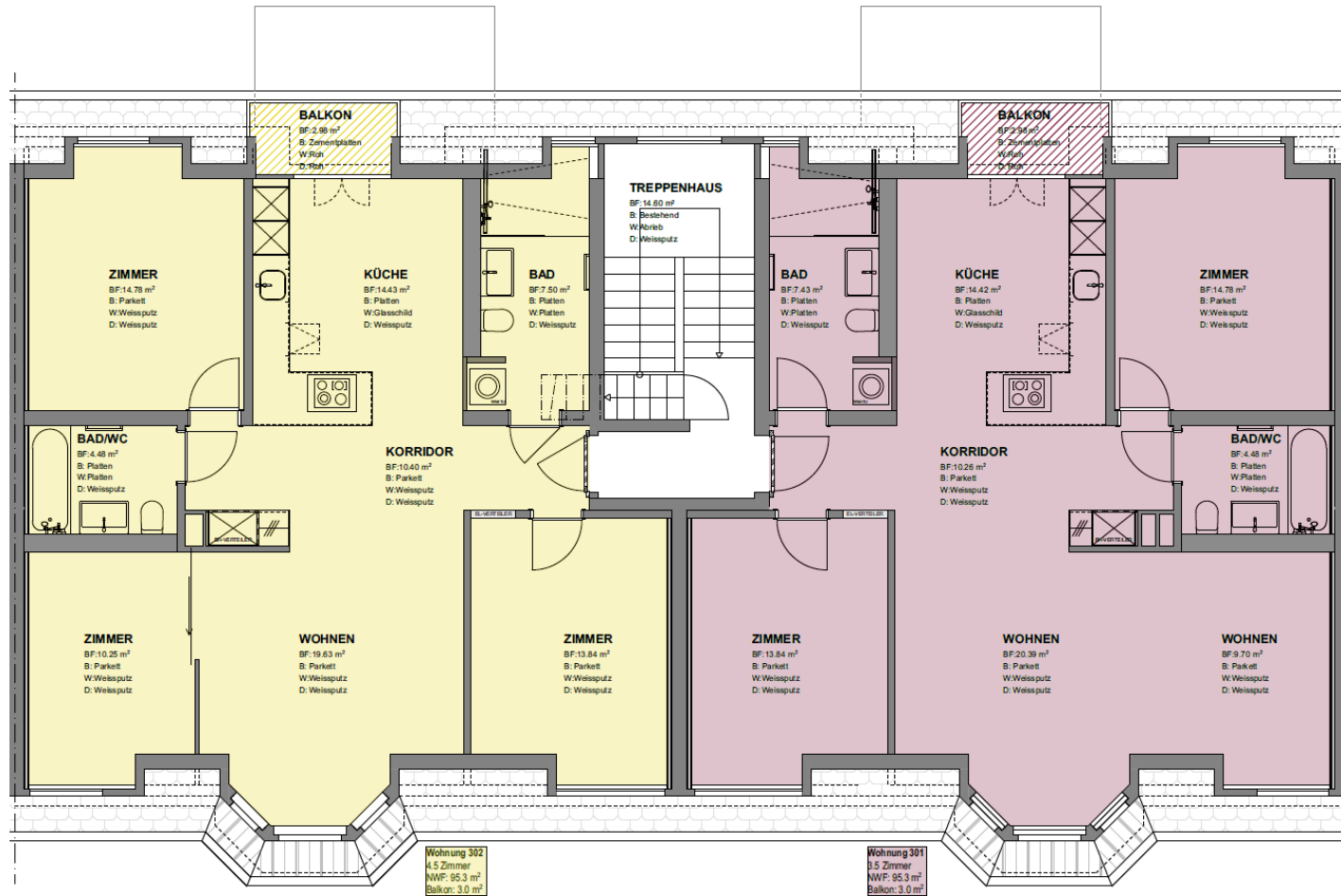


GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS WHG 202

GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS WHG 201

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Grundrisse / Dachgeschoss

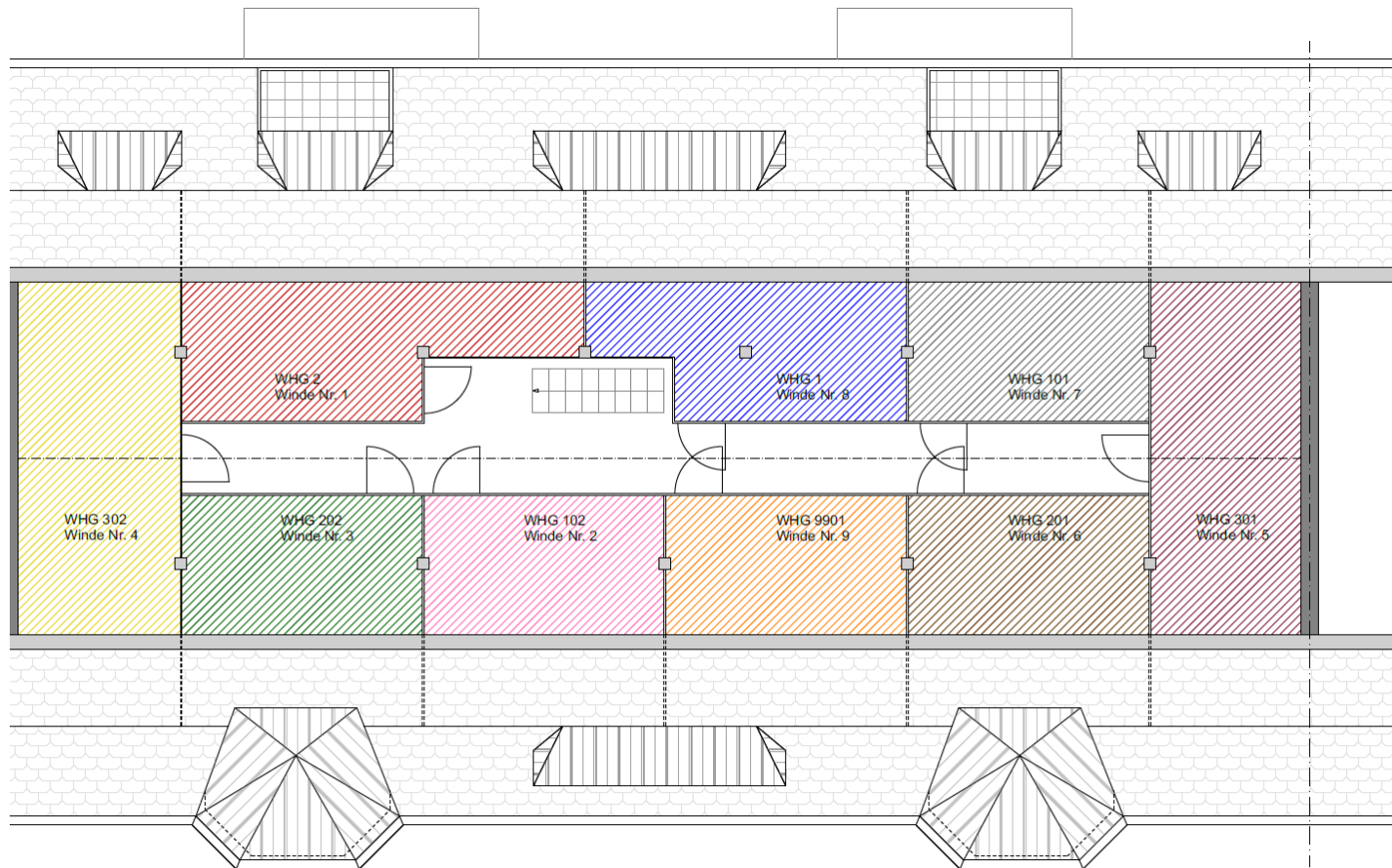


GRUNDRISS DACHGESCHOSS WHG 302

GRUNDRISS DACHGESCHOSS WHG 301

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Für die Ausführung gelten die Normen SIA und Richtlinien der Fachverbände.

Grundrisse / Estrichabteile



GRUNDRISS DACHGESCHOSS WHG 302

GRUNDRISS DACHGESCHOSS WHG 301