

Seeblick

Dürnten



Eigentumswohnung 4 ½ - Zimmer / Langrütistrasse 97 / 8635 Dürnten

maedeweber@bluemail.ch / 079 480 31 15

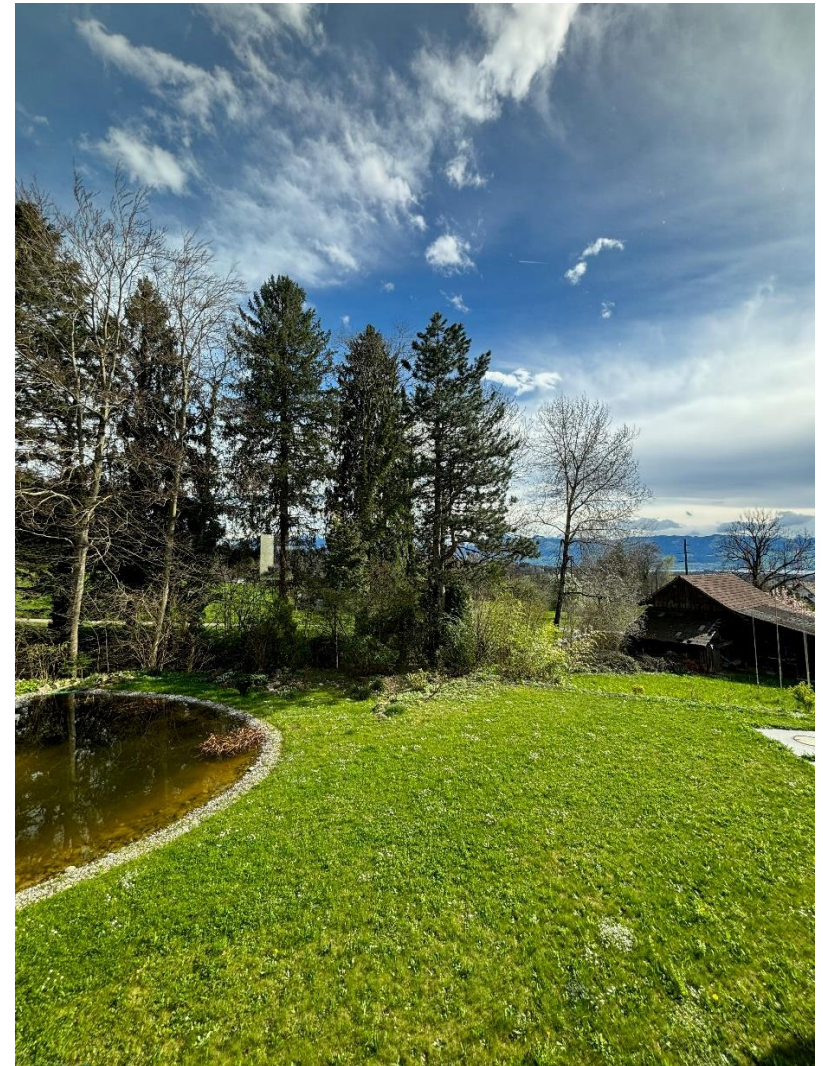


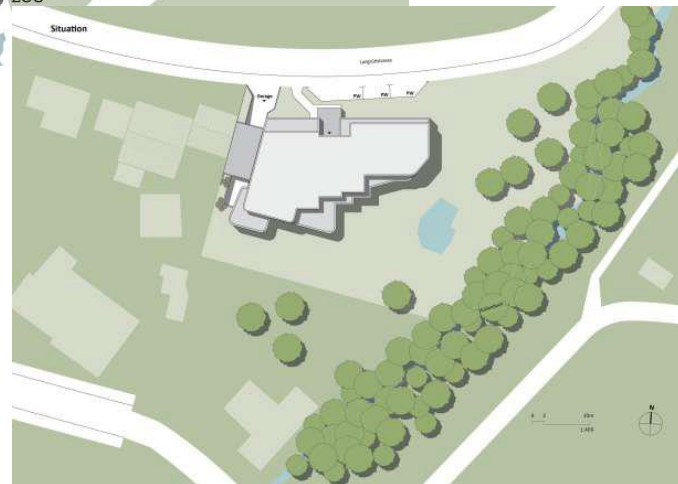
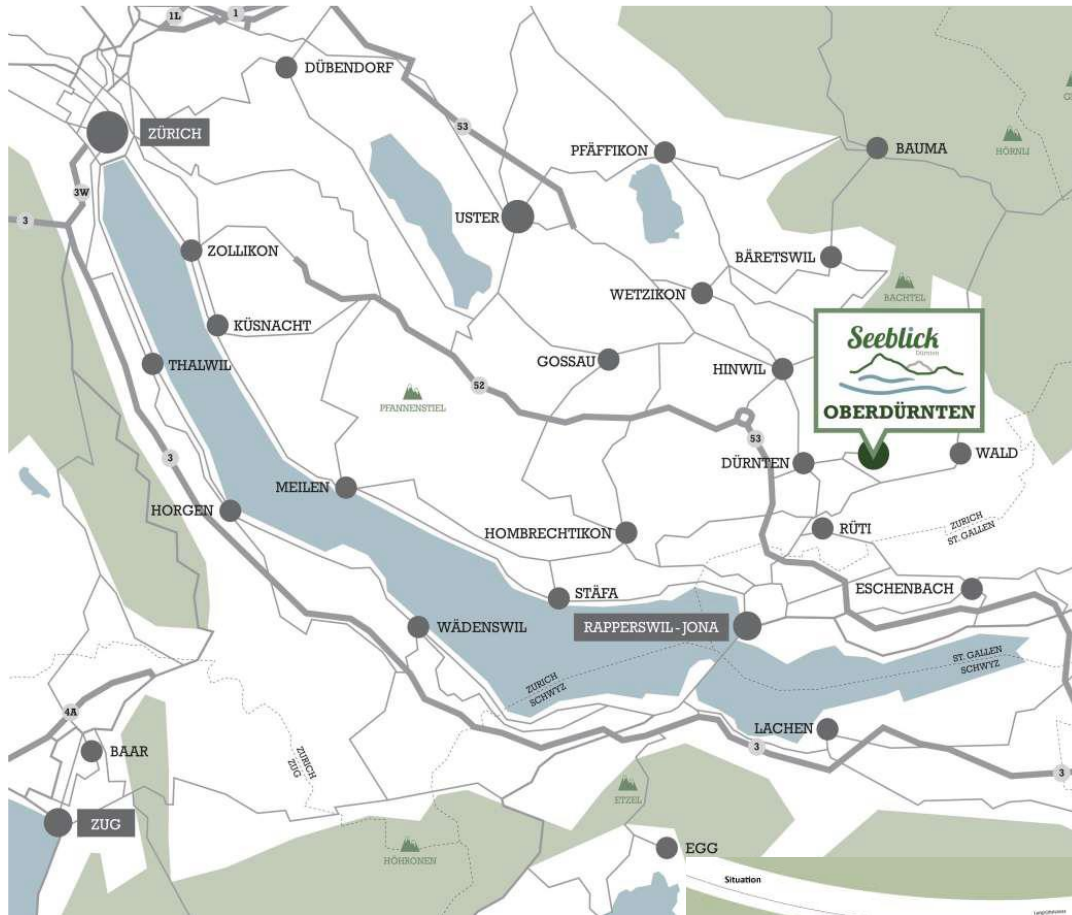
Für Liebhaber von Ruhe und Natur

Das Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen folgt dem natürlichen Terrainverlauf des Grundstücks. Dieses grenzt gegen Osten an die Landwirtschafts- und Waldzone. Das Gebäude ist so geschickt angeordnet, dass alle Bewohner nicht nur von der Süd- oder Westaussicht profitieren, sondern auch von viel Privatsphäre. Dank der versetzten Anordnung der Wohnungen und der Staffelung in der Höhe, eröffnet sich von jeder Wohnung aus die Sicht auf den Zürichsee, das Schloss Rapperswil, die gegenüberliegende Hügelkette und die Voralpen. Die traumhaften Abendstimmungen werden Sie begeistern. Wer die Natur und Ruhe liebt und die gute Anbindung an grössere Städte ebenso, wohnt hier richtig.

Die moderne 4 ½ Zimmer-Eigentumswohnung eignet sich für Menschen jeden Alters, die gerne im Grünen wohnen. Die Wohnung befindet sich an ruhiger und unverbaubarer Lage mit Blick ins Grüne. Die grosse, überdachte Terrasse, der gesamte Umschwung und das idyllische Biotop bieten genügend Platz, um den Aufenthalt im Freien zu geniessen.

Die lichtdurchflutete Wohnung, mit einer Raumhöhe von 250 cm, in einem exklusiven Ausbaustandart, werden auch gehobenen Ansprüchen gerecht. Bei den Materialien des Innenausbaus setzten wir auf eine hohe Qualität und einen nicht alltäglichen Stil. Die Wohnung ist rollstuhlgängig und per Lift direkt mit der Garage und dem Hauseingang verbunden.





Die Gemeinde Dürnten mit über 7'500 EinwohnerInnen liegt im Zürcher Oberland am Fusse des Bachtels. Man erreicht Oberdürnten über die Autobahnausfahrt Dürnten / Bubikon und Rüti Nord. Das Quartier Breitenmatt gehört zu Oberdürnten. Der VZO-Bus ist mit den SBB-Stationen Bubikon, Rüti und Hinwil verbunden.

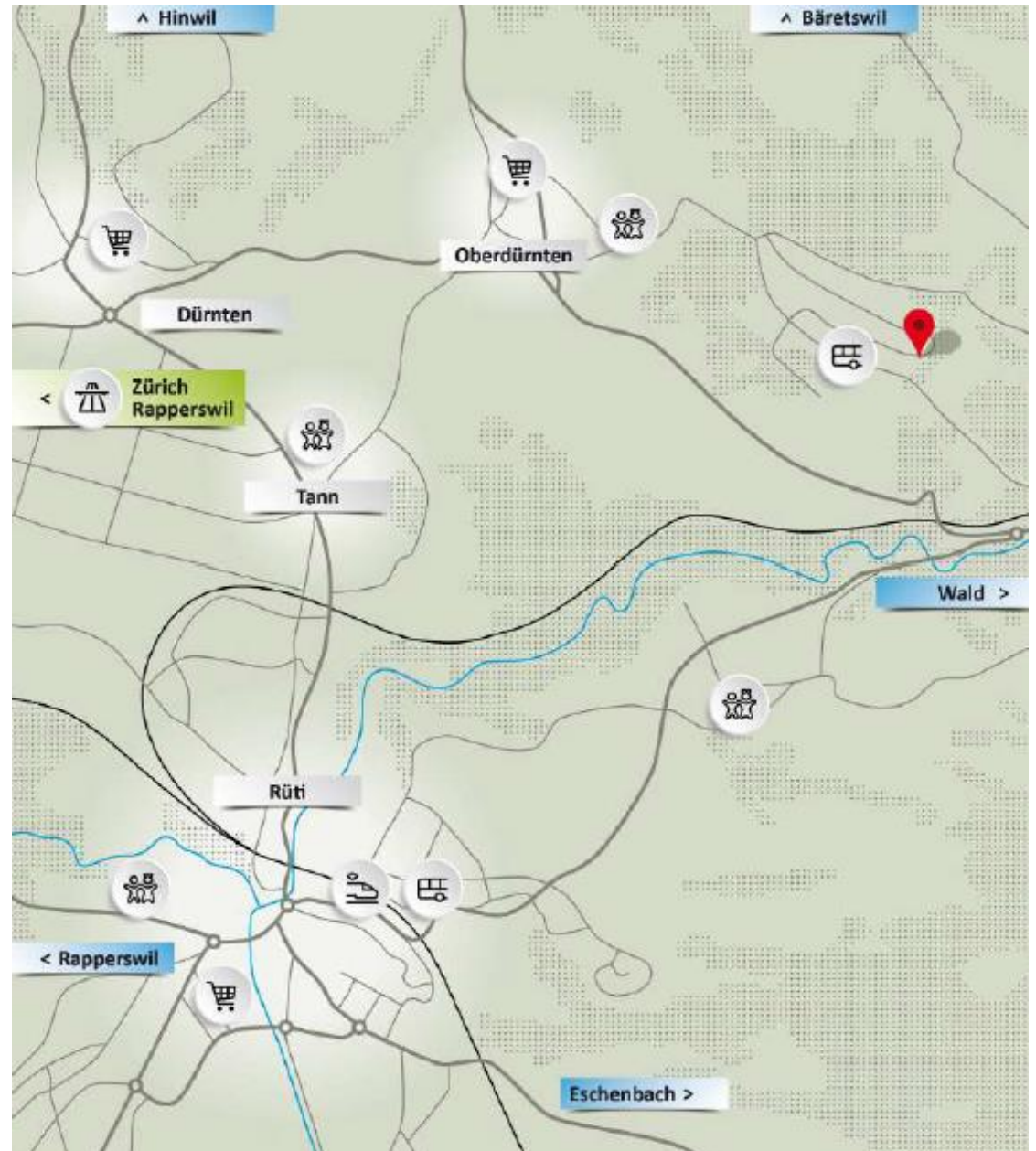
Der Fussweg zur Bushaltestelle dauert 3 Minuten. Von da gelangt man in 16 Minuten zum S-Bahnhof Bubikon. Die S-Bahn bringt Sie, im Viertelstunden-Takt, in 26 Minuten zum HB Zürich oder in 10 Minuten nach Rapperswil.

Der Autobahnanschluss liegt nur wenige Minuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Kleinere Einkaufsmöglichkeiten stehen Ihnen in Dürnten wie auch in Oberdürnten zur Verfügung. Grössere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Baumärkte finden sie in den Nachbargemeinden Hinwil, Rüti und Wald.

Kindergarten und Primarschule befinden sich in Oberdürnten. Mit dem Schulbus geht es in die Sekundarschule nach Tann.

Unweit von Oberdürnten befindet sich ebenfalls eines der grössten Gartencenter der Schweiz. Das grosse Angebot und der dazugehörige Restaurationsbetrieb laden zum Verweilen ein.



Sport, Freizeit und Kultur

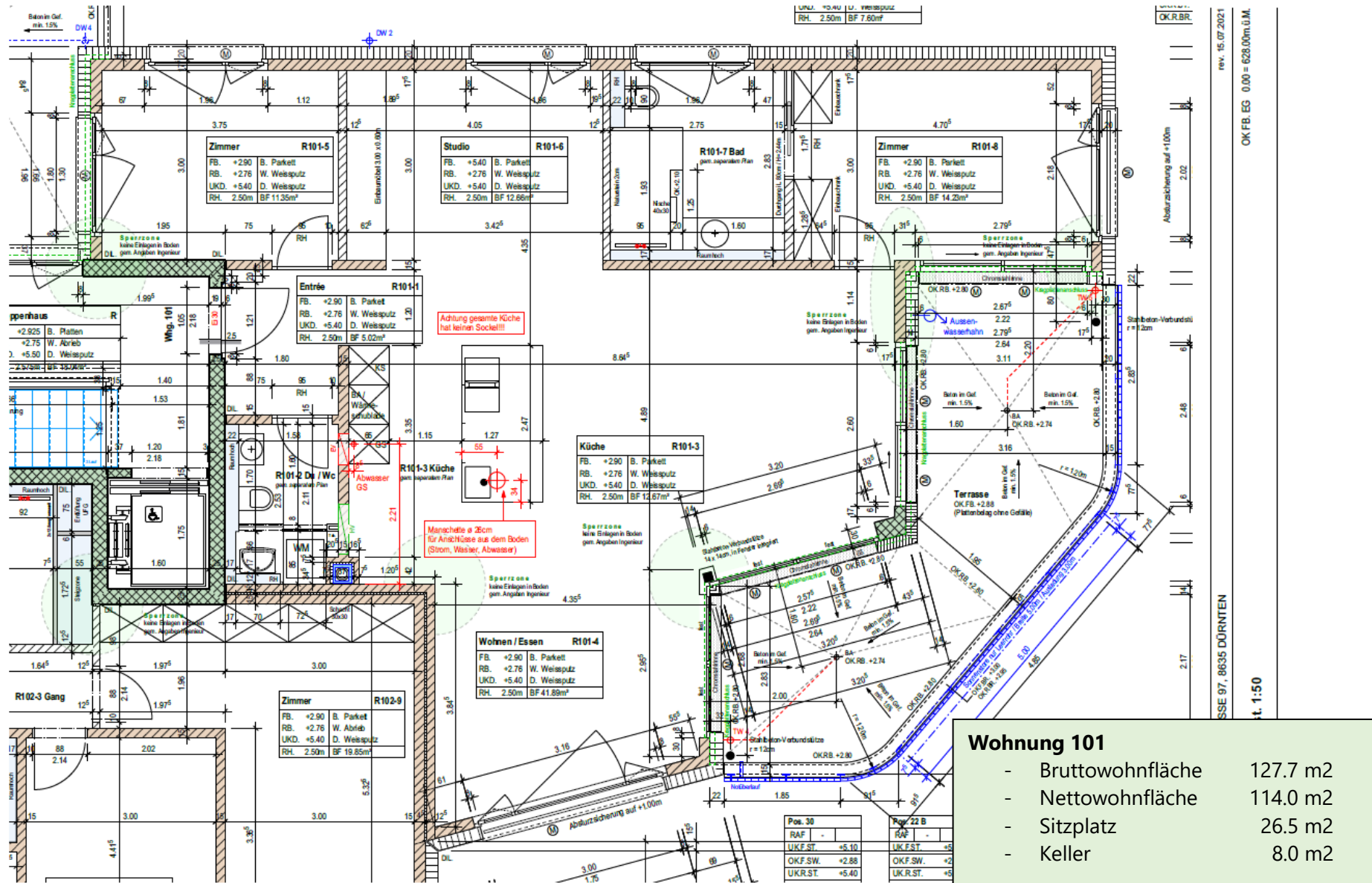
Dank der ausgezeichneten Lage beginnt die Freizeit und Erholung direkt vor der Haustüre. Wanderer, Velofahrer, Skater, Biker und Jogger finden abwechslungsreiche Routen für alle Ansprüche. Golfer finden in Bubikon und Hittnau zwei gepflegte Anlagen. Die nahegelegenen Freibäder in Wald, Hinwil und Rüti und die Seebadi in Pfäffikon bietet Wassersportbegeisterten verschiedene Ausübungsmöglichkeiten.

Im Winter wird zwischen Orn und Wernetshausen eine Schlittelbahn angelegt. Wernetshausen (PP beim Schulhaus) ist auch Ausgangspunkt der Langlaufloipe, die jedes Jahr auf dem sonnigen Hochplateau mit wunderbarer Aussicht präpariert wird. Zudem bieten auch die nahegelegenen Skigebiete Oberholz und Atzmännig verschiedene Wintersportmöglichkeiten an.

Viele Vereine und Einrichtungen bieten alle Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Dürnten und die Aussenwachten pflegen ein reges Vereinsleben. Hier werden Kontakte geknüpft, Kameradschaften und Freundschaften gepflegt und die Gemeinschaft erlebt.



Grundrissplan 4 ½ Zimmerwohnung 1 OG / Nr. 101



Untergeschoss / Tiefgarage / Aussenparkplatz



Kurzbaubeschrieb

Küche

Die VIPP-Küche wurde wie alle VIPP-Produkte entworfen, um ein Leben lang zu halten. Durch viele hochwertige Details trotz sie allen Widrigkeiten und passt sich durch ihr schlichtes Design jedem Einrichtungsstil an.

Material

- Schwarz pulverbeschichtetes Aluminium
- Griffe Aluminium mit ausgekleidetem Silikon
- Arbeitsplatte und Spüle aus solidem Edelstahl
- Haushaltgeräte Miele

Bodenbeläge

Innenbeläge

Eiche Rustikal gebürstet 4-seitig gefast, weiss geölt

Aussenbereich Terrasse

Gehrostelemente in Sipo Holz

Malerarbeiten

Farben Farrow & Ball in allen Räumen

Gipsarbeiten

Weissputz in allen Räumen

Preis der Wohnung

Sanitäre Installationen

Waschmaschine/Tumbler Turm Elektrolux

Ausgussbecken Franke Edelstahl, Armaturen VOLA (dänisches Design)

Waschbecken eingefärbter Beton DADE DESIGN

Nasszellen

Dusche aus Gneis-Gestein (ganze Platten) zählt zu den ältesten Gesteinsarten, sehr hart und abriebfest, Spiegel und Handtuchhalter aus geschmiedetem Stahl (Einzelfertigung)

Elektrische Installationen

LED-Einbauleuchten Dali in der gesamten Wohnung, Glasfaseranschlüsse, Multimediaanschlüsse in jedem Zimmer, Sonnerieanlage mit Gegensprechstelle

Schreinerarbeiten

Einbauschränke Eiche furniert, dunkel geölt, Waschtisch Badezimmer in Eiche massiv, geölt, Bürotisch Eiche festmontiert, Einbaumöbel Wohnbereich mit Zwischenböden (MDF schwarz lackiert), beleuchtet,

Fenster und Türen

Zimmertüren raumhoch, aussen bündig, Türgriffe Smart2lock von GRIFFWERK, Holz-Metall-Fenster 3-fach verglast, Farbe RAL 7022 umbragrau

Richtpreis CHF 1'350'000 Inkl. PP

Impressionen

