

Beratung & Verwaltung
Urs Siegfried
Vulkanplatz 27, 8048 Zürich
Telefon +41 43 535 65 14
urs.siegfried@siegfried-immobilien.ch
siegfried-immobilien.ch

Wohnen im Spielhof

Vermietung 4.5-Zimmerwohnung, Spielhof 3, 8750 Glarus



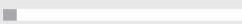

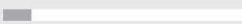
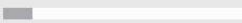

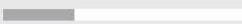
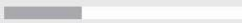

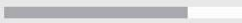
Verfügbar ab: 01. August 2026 oder nach Vereinbarung

Nettomiete: CHF 1'600, Nebenkosten: akonto CHF 290, total pro Monat: CHF 1'890

Lage



Distanzen

Bäckerei		50 Meter
Kindergarten/Schulen		3 Min. (Zu Fuss)
Spital Glarus		8 Min. (Zu Fuss)
Grosseinkauf		8 Min. (Zu Fuss)
Bahnhof Glarus		8 Min. (Zu Fuss)
Klöntalersee		11 Min. (Auto)
Autobahnanschluss A3		14 Min. (Auto)
Skigebiet Elm/Braunwald		20 Min. (Auto)
Zürich HB (S25)		62 Min. (S-Bahn)



Hauseingang



Enfilade links



Enfilade Mitte



Enfilade Mitte



Enfilade rechts



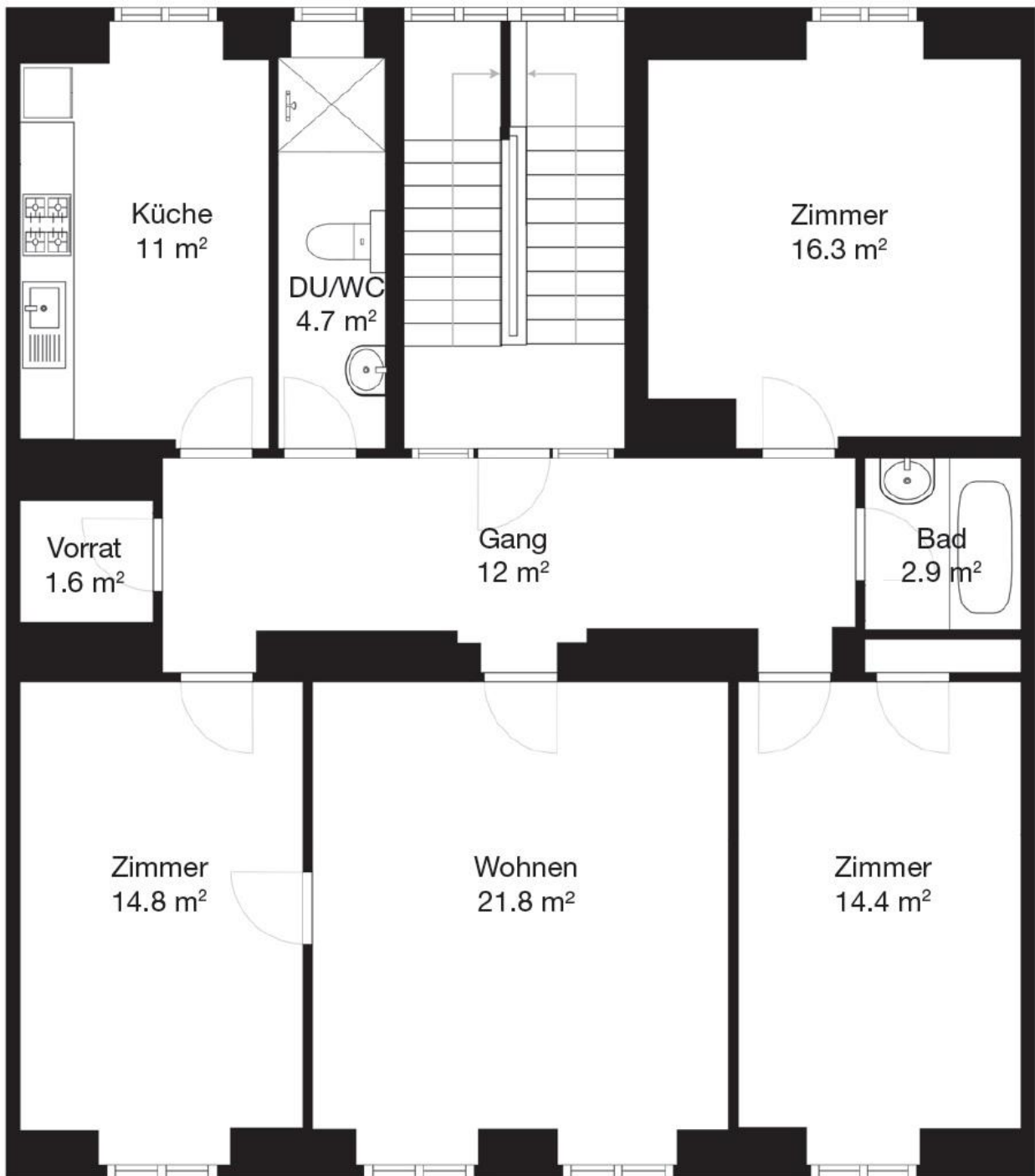
Küche



Dusche/WC



Garten mit Sitzplatz



Kurzbeschreibung

Die wunderschöne Altbauwohnung befindet sich im historischen Spielhof 3, einem denkmalgeschützten 4-Familienhaus aus dem Jahr 1870 an prominenter Lage im Glarner Stadtzentrum. Die Wohnung liegt im 2. OG, ist 100 m² gross und umfasst 4.5 Zimmer. Zu ihren Qualitäten gehören:

- Historischer Holzparkett und Wandtäfer
- Stuckaturverzierte Decken und hohe Räume
- Geräumige Küche mit Glaskeramikherd und Geschirrspüler
- Zwei moderne Badezimmer: 1x mit Dusche/WC, 1x mit Badewanne
- Praktisches Reduit in der Wohnung und grosses Abteil im Estrich
- Weiter Blick auf die Berge und die Stadt
- Verträumter Garten mit eigenem Brunnen
- Einkaufen, Bahnhof und Schule in kurzer Gehdistanz
- Direkte S-Bahnverbindung nach Zürich (62 Min.)

Bei Interesse können ein oder zwei Mansardenzimmer für je CHF 180 dazu gemietet werden. Mit der Parkplatzkarte, die für die Zentrumszone exklusiv den Anwohner:innen vorbehalten ist, kann direkt vor und hinter dem Haus parkiert werden.

Sanfte Renovation

Im zweiten Halbjahr 2026 wird die Ölheizung durch eine Grundwasser-Wärmepumpe ersetzt. Im Anschluss ist eine Gartenneugestaltung vorgesehen. Im zweiten Halbjahr 2027 ist geplant, dass die Wohnung einen Balkon, neue Fenster sowie Waschmaschine und Tumbler erhält. Bis der Balkon erstellt ist, kann der Gartensitzplatz im EG genutzt werden.

Der Heizungsersatz wird voraussichtlich keine spürbaren Einschränkungen mit sich bringen. Im zweiten Halbjahr 2027 ist zwar mit Umständen zu rechnen, die Einschränkungen sollten sich aber im Rahmen halten und werden mit einer Mietzinsreduktion entschädigt.

Durch die wertvermehrenden Investitionen der Renovation wird sich der Nettomietzins frühestens per 01.04.2028 erhöhen, und zwar maximal um CHF 200, so dass sich dannzumal eine Bruttomiete von höchstens CHF 2'090 ergibt.

Kontakt

Bei Fragen oder für die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins stehe ich gerne zur Verfügung: Urs Siegfried, +41 43 535 65 14, urs.siegfried@siegfried-immobilien.ch.