

Charmantes Reiheneinfamilienhaus mit grossem Garten

Breitestrasse 24, 8157 Dielsdorf

| | |
|-------------------------|--|
| Objektyp | Reiheneinfamilienhaus (Eckhaus) |
| Adresse | Breitestrasse 24, 8157 Dielsdorf |
| Zimmer | 5.5 Zimmer + Gästezimmer (UG) |
| Wohnfläche | 142 m ² |
| Grundstück | 626 m ² |
| Baujahr | 1978 (Küche 2003, Bad 2010, Fassade 2025) |
| Verfügbar | Nach Vereinbarung |
| Mietzins (netto) | CHF 3'400 / Monat |
| Nebenkosten | CHF 350 / Monat (Pauschale: Heizung, WW, Abfall, Gebäudevers.) |
| Parkplatz | CHF 150 / Monat (1× Tiefgarage + 1× Aussenplatz) |
| Total | CHF 3'900 / Monat |

Beschreibung

Dieses gepflegte Reiheneinfamilienhaus als Eckhaus liegt in einem ruhigen Quartier von Dielsdorf und bietet mit 5.5 Zimmern sowie einem ausgebauten Zimmer im Untergeschoss grosszügig Platz für Familien. Das Haus besticht durch seinen liebevoll angelegten Garten mit Obstbäumen und Beerensträuchern, einen überdachten Sitzplatz sowie einen charaktervollen Klinkerboden, der sich durch das gesamte Erd- und Obergeschoss zieht. Ab 2026 wird die bestehende Bodenheizung (Erdgas) auf Fernwärme umgestellt – nachhaltig und komfortabel.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Wohnzimmer (28.2 m²) mit offenem Cheminée und Raumheizung
- Offene Küche (6.9 m²) mit angrenzendem Essbereich (9.2 m²)
- WC und Garderobe
- Klinkerboden durchgehend, offene Treppe zum Obergeschoss

Obergeschoss

- Elternschlafzimmer (17.3 m²) mit Eckfenster und Einbauschränken
- Kinderzimmer 1 (11.2 m²)
- Kinderzimmer 2 (14.9 m²) mit Einbauschränk
- Balkon (7.6 m²), zugänglich vom Kinderzimmer
- Vollbad mit Dampfdusche, Geberit DuschWC, Bidet und Badewanne

Untergeschoss

- Ausgebautes Zimmer mit grossem Fenster (ideal als Gästezimmer oder Büro)
- Separater Ausgang über Kellertreppe
- Waschküche mit Waschmaschine, Trockner und Waschbecken
- Abstellraum und Luftschutzkeller

Garten & Aussenbereich

- Überdachter Sitzplatz (6.2 m²) direkt angrenzend ans Haus
- Gartenhaus für Geräte
- Obstbäume: 2 Apfel, 1 Birnen, 1 Kirschen, 1 Nuss, 1 Edelkastanien
- Beerensträucher: Stachelbeeren, Johannisbeeren, Rhabarber
- Diverse Bepflanzungen, Hecken und Kompost

Parkplätze

- 1 Parkplatz in der Sammelgarage (direkt neben Treppe, inkl. Waschplatz)
- 1 Aussenparkplatz

Zusätzlich CHF 150 / Monat für beide Parkplätze

Lage & Verkehrsanbindung

- Ruhiges Wohnquartier in Dielsdorf (ZH)
- Bus zum Bahnhof Dielsdorf: ca. 4 Minuten
- Bahnhof Dielsdorf zu Fuss: ca. 10 Minuten
- Dorfzentrum: ca. 6 Minuten

Mietkonditionen im Überblick

| | |
|------------------------|---------------------------------------|
| Nettomiete | CHF 3'400 / Monat |
| Nebenkosten | CHF 350 / Monat (Pauschale) |
| Bruttomiete | CHF 3'750 / Monat |
| Parkplätze | CHF 150 / Monat (Tiefgarage + Aussen) |
| Total monatlich | CHF 3'900 / Monat |

Nebenkosten beinhalten: Heizung, Warmwasser, Abfallgebühren und Gebäudeversicherungen.

