

Moderne 2½-Zimmer-Neubauwohnung in Erlenbach nur 1 Minute vom Zürichsee entfernt

An bester Lage in Erlenbach an der Schiffländenstrasse 22 vermieten wir eine hochwertige 2½-Zimmer-Neubauwohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses. Die Wohnung überzeugt durch einen modernen Ausbaustandard, eine durchdachte Raumaufteilung sowie die unmittelbare Nähe zum Zürichsee.

Lage

Die Wohnung befindet sich an ruhiger und attraktiver Lage:

- Nur 1 Gehminute zum Zürichsee – ideal zum Baden, Spazieren oder Erholen
- 5 Gehminuten zum Bahnhof Erlenbach
- Hervorragende ÖV-Anbindung:
 - 9 Minuten bis Zürich Stadtgrenze
 - 16 Minuten bis Zürich Hauptbahnhof
 - S-Bahn im Viertelstundentakt
- Migros und Coop in ca. 7 Gehminuten erreichbar

Die Wohnung

- 2½ Zimmer
- 66 m² Wohnfläche
- Erdgeschoss, barrierefrei
- Raumhöhe: 2.53 m
- Separater Eingang

Raumaufteilung

- Entrée: 4.6 m²
- Wohnen / Essen / Küche: 32.0 m²
- Schlafzimmer: 14.9 m²
- Badezimmer: 5.2 m²
- Nebenraum mit Lavabo sowie eigenem Waschturm (Waschmaschine und Tumbler): 9.2 m²

Hochwertiger Ausbau

Küche

- Offene, in den Wohnraum integrierte Küche
- Glaskeramik-Kochfeld
- Backofen
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Dampfabzug mit Abluft nach aussen

Badezimmer

- Dusche
- Lavabo

- WC
- Badezimmerschrank
- Dampfabzug mit Abluft nach aussen

Schlafzimmer

- Grosszügiger Einbauschränk mit integrierter Beleuchtung

Komfort

- Parkettboden in den Wohnräumen
- Keramikplatten im Badezimmer und Nebenraum
- Bodenheizung
- Free Cooling im Sommer mittels Erdsonden
- Elektrische Fensterstoren auf der Südseite
- Weiss gestrichene Wände

Parkplatz

Optional steht ein Parkplatz im abgeschlossenen Innenhof zur Verfügung.

Mietkonditionen

Monatlicher Mietzins

- Wohnung: CHF 2'100.–
- Parkplatz (optional): CHF 120.–

Nebenkosten (monatlich)

- Strom für Heizung und Warmwasser (nach effektivem Verbrauch): ca. CHF 100.–
- Strom Wohnung: nach effektivem Verbrauch gemäss Energieversorger
- Kehrrechtgebühren: ca. CHF 10.–
- Verwaltungskosten (sofern externe Verwaltung): ca. CHF 100.–

Besonderes

- Nichtraucherhaus
- Haustiere sind nicht erlaubt

Diese stilvolle Neubauwohnung bietet modernen Wohnkomfort an einer der begehrtesten Lagen am rechten Zürichseeufer. Sie eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die komfortables Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Stadt Zürich verbinden möchten.

Vermieter

Hans Peter / Claire Weber
Schiffländestrasse 22
8703 Erlenbach

Mail [**christina_weber@gmx.ch**](mailto:christina_weber@gmx.ch)









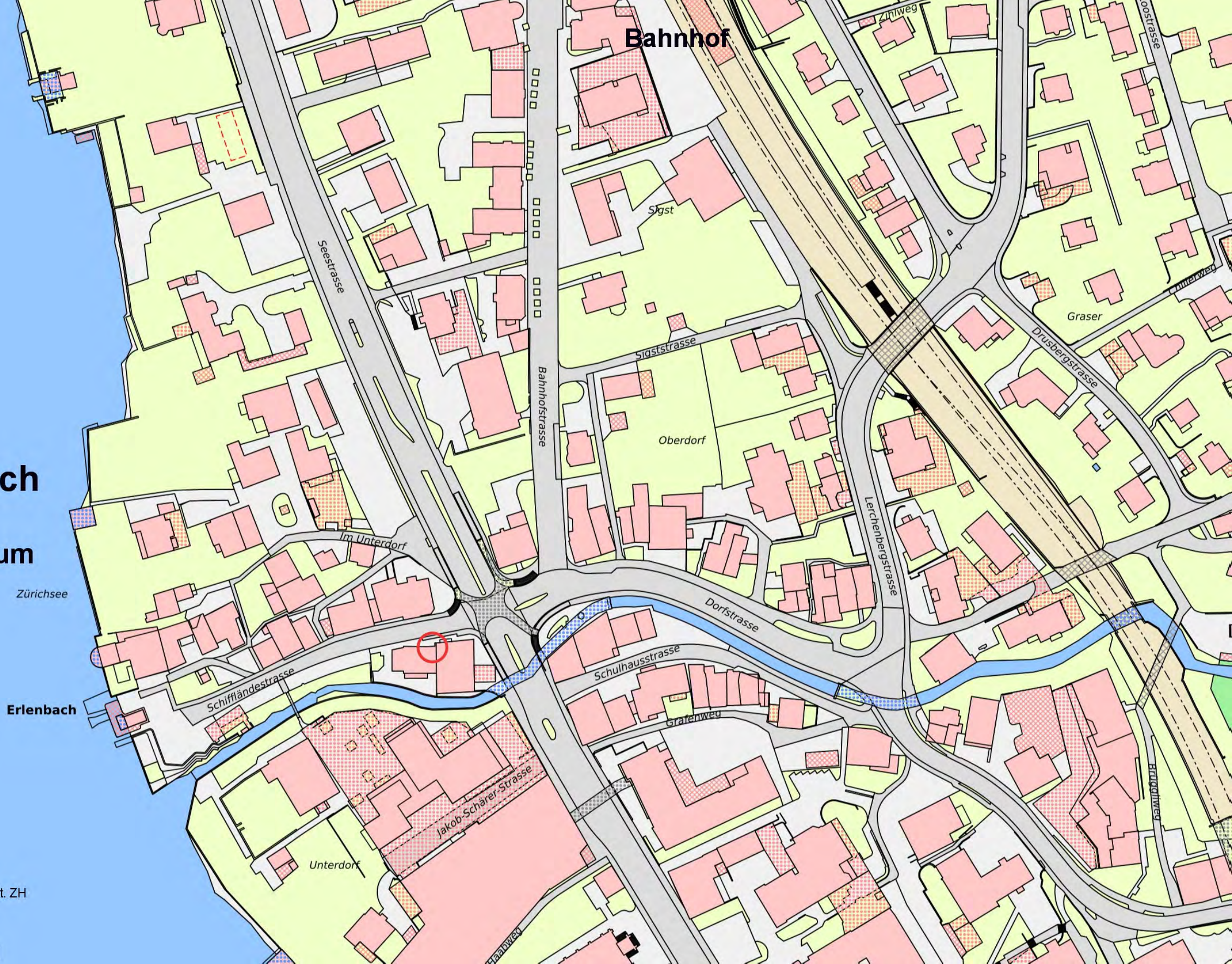








Erlenbach Dorfzentrum



Quelle: GIS-Browser Kt. ZH
Amtliche Vermessung

50 m