

STADTNAHE OASE IM GRÜNEN

HELLE 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG IN 8903

BIRMENSODRF

OBERER LÄRCHENPARK (QUARTIER

HASLEN)

LÄRCHENSTRASSE 34

- Im 1. Obergeschoss (Hochparterre) in angenehmem 6-Familien-Haus (kein Lift)
 - Ruhige Lage, angrenzend an Naherholungsgebiet, Wohnung 103 m2, **Terrasse 89 m2**
 - Wohnzimmer (ca. 30m2) mit grossem Cheminée, Eichenparkett
 - 3 Zimmer à 15.9m2 / 13.5m2 / 12.5m2, Eichenparkett
 - Sonnige Terrasse (ca. 89m2) mit schöner Aussicht ins Grüne, elektrische Sonnenstore mit Fernsteuerung
 - Küche (8.8 m2) mit hochliegendem Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank 257 Liter
 - Bad/WC mit Closomat, Anschluss für Waschmaschine, Separates Gäste WC
 - 2 Kellerabteile und separater Schrank
 - **Hobby- / Lagerraum (10.5 m2)** im selben Haus
 - **2 Parkplätze in Tiefgarage** (mit Waschmöglichkeit, kein direkter Zugang ins Haus)
 - Kinderspielfeldplatz
 - Angaben zum ÖV und Verkehrsverbindungen siehe unten
 - Lageplan siehe zuunterst
-
- **Nettomietzins Wohnung 2320.-**
 - 2 Parkplätze in Tiefgarage 220.-
 - Hobbyraum im Keller 80.-
 - Nebenkosten 370.-
 - **Bruttomietzins 2990.-**

Anfragen an Walter Meier per e-Mail: w.meier@uitikon.ch

für mehr Info das Bild berühren



OBERER LÄRCHENPARK

Ein gepflegter Garten, sonnig



OBERER LÄRCHENPARK

keine Durchgangsstrasse



LÄRCHENSTRASSE 34

in angenehmem 6-Familien-Haus



DER HAUSEINGANG

Hauseingang zu den Wohnungen



EINGANGSBEREICH

15.7 m2, Parkettboden, Eiche hell



HELLE KÜCHE

8.8 m2 Plattenboden, neuere Geräte



EINBAUGERÄTE

Backofen, Steamer, Mikrowelle



RECHTE SEITE

Abstellfläche und Oberschrank



ZIMMER 1

13.5 m2, Parkett, Eiche hell



ZIMMER 2

12.5 m2, Parkett, Eiche hell



ZIMMER 3

15.9 m2, Parkett, Eiche hell



WOHNRAUM

29.1 m2, Parkett, Eiche hell



ZIMMER 2

mit grossem Einbauschränk



WOHNRAUM

Wohnraum mit Cheminée



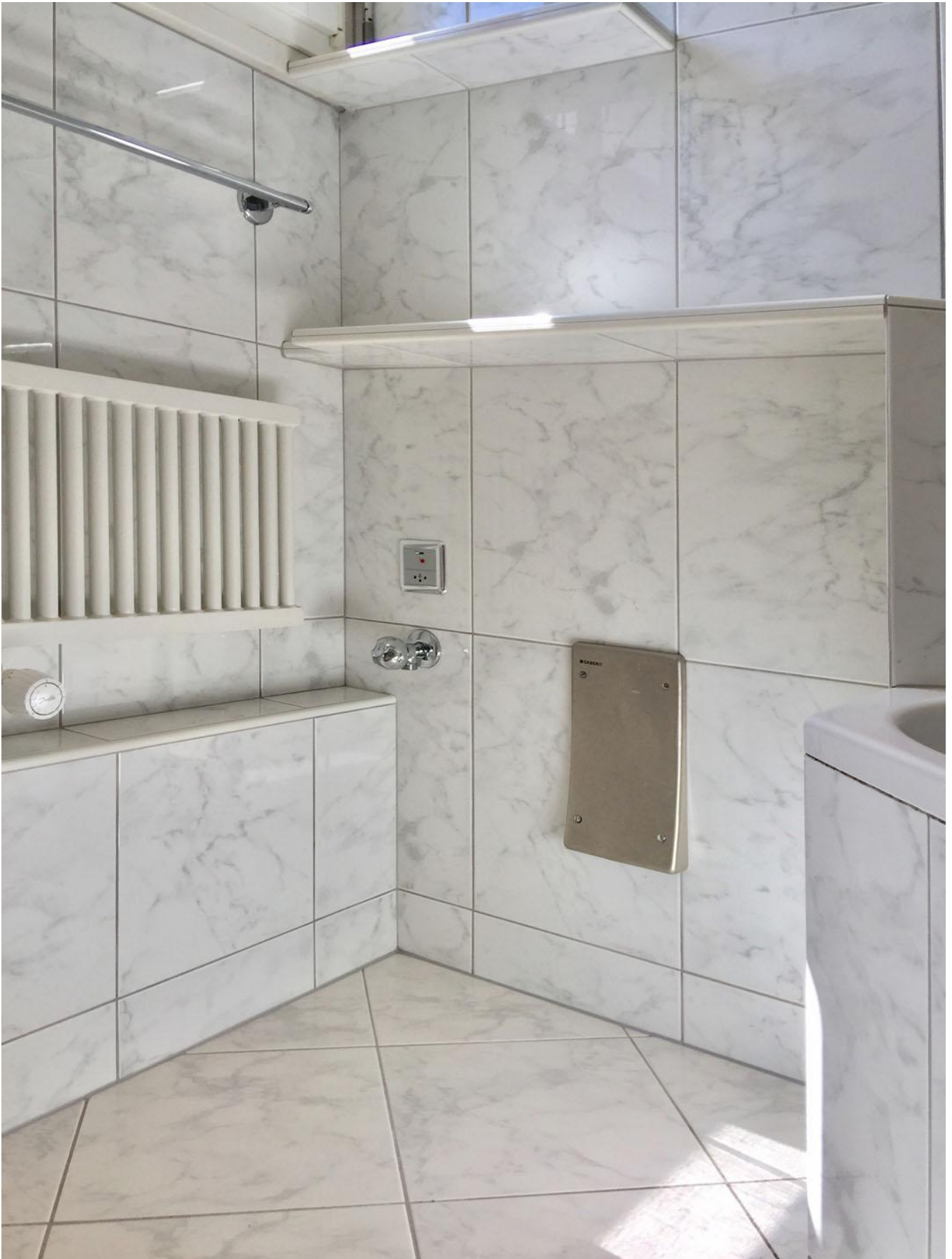
BADZIMMER / WC

5.8 m2, mit Closomat



CLOSOMAT

Einfach gut und hygienisch



ANSCHLUSS

Anschluss für Waschmaschine



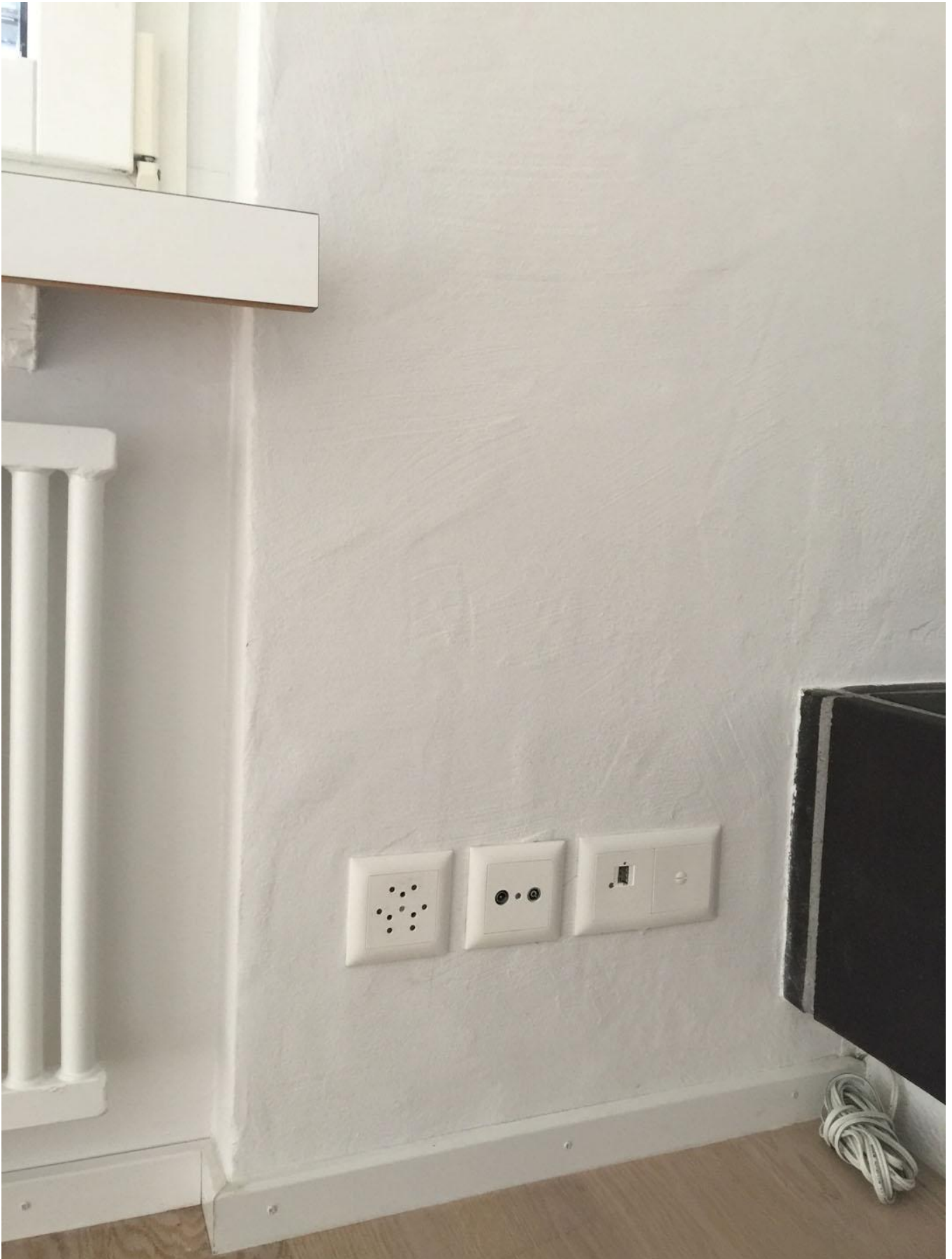
GÄSTE WC

separates Gäste WC mit Lavabo



SCHRANK IN HALLE

2 teiliger Schrank, eingebaut



ELEKTRO

Steckdosen, Telefon, TV



GROSSE TERRASSE

mit 89 m², wunderschöne Sicht



BEPFLANZUNG

durch Mieter bepflanzt und gepflegt



SONNENSTORE

Elektromotor und Fernsteuerung



GERÄTERAUM

für alle Utensilien auf der Terrasse



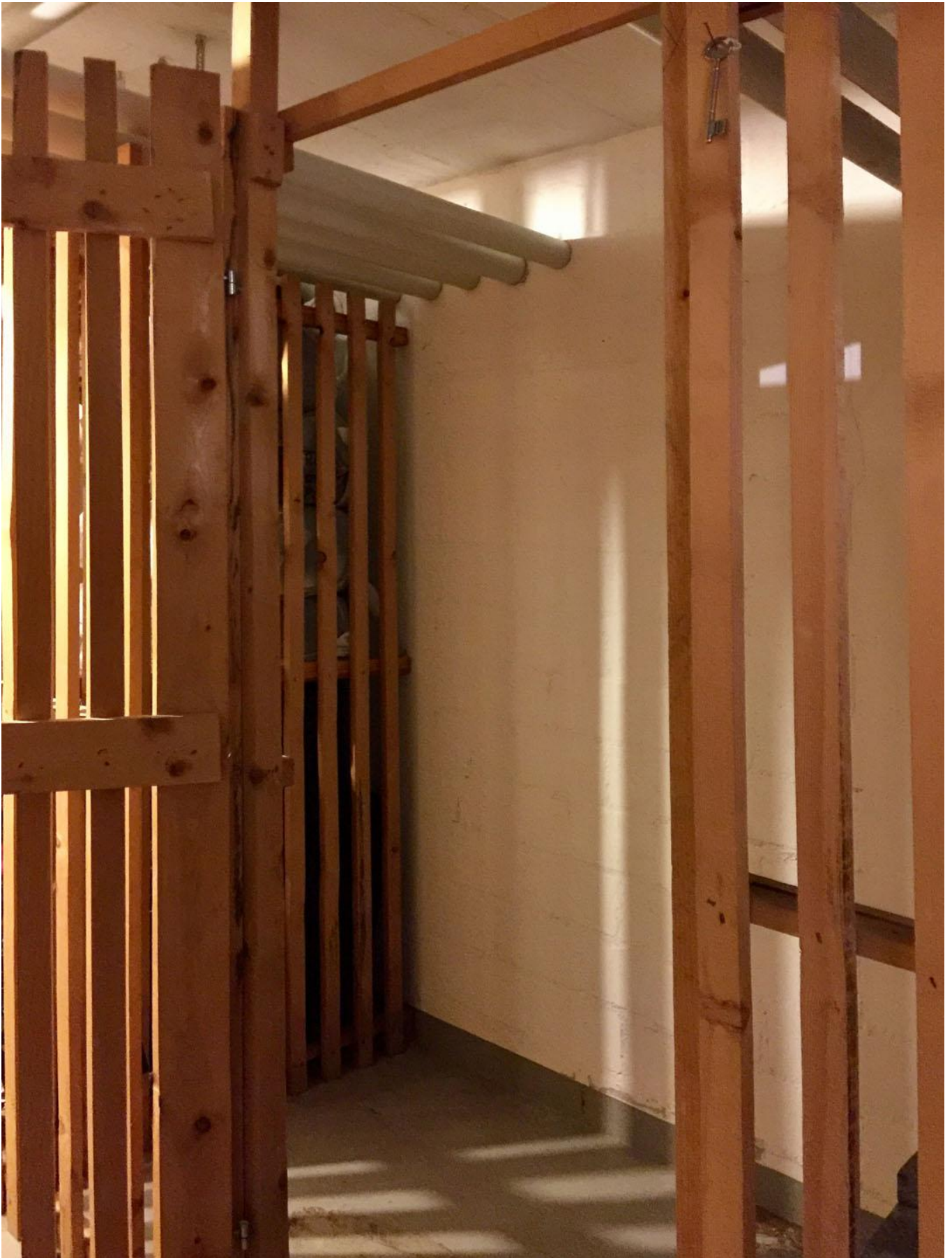
HOBBYRAUM

im Keller mit 10.3 m², Platz für alles



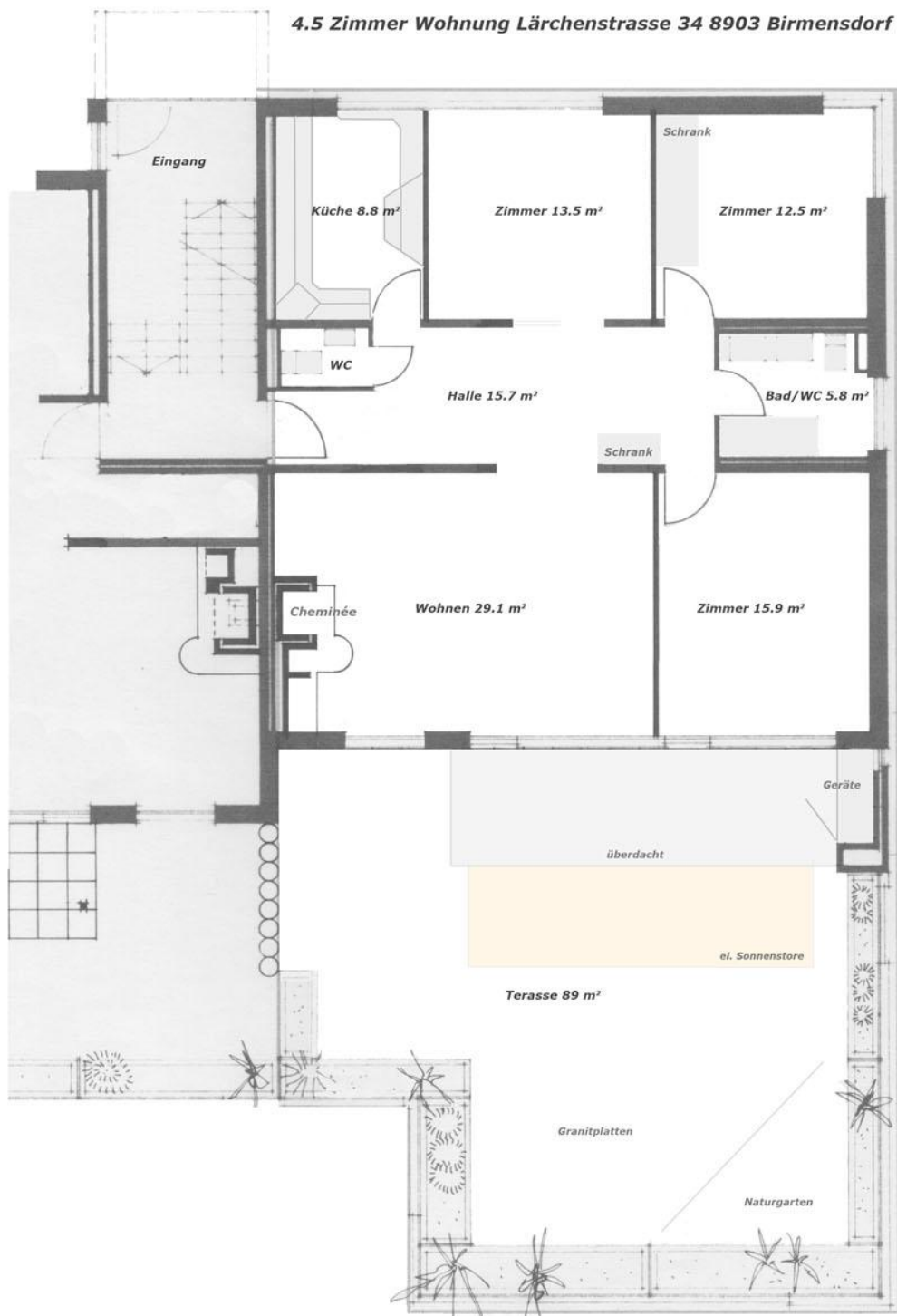
GROSSER KELLER

Keller 1, genug Platz und Stauraum



KLEINER KELLER

Keller 1, genug Platz und Stauraum



PLAN DER WOHNUNG

grosszügiger Grundriss, Terrasse

STADTNAHE OASE IM GRÜNEN HELLE 4 1/2-ZIMMERWOHNUNG IN 8903 BIRMENSODRF OBERER LÄRCHENPARK (QUARTIER HASLEN) LÄRCHENSTRASSE 34

- **Ausgezeichnete Verkehrsverbindungen**

- Busstation Leuen 500m
- Busstation Sternen: 700m Bus 220, 350, N14
- Ringlikon Langwis: 450m Bus 220, 350, N14
- Bahnstation Uitikon Waldegg 800m (S10) Bus 235, 201 (nach S10)
- Bahnstation 8903 Birmensdorf: 2.3 km (Bus)
- Auto bis Triemliplatz: 4.2km / 7min
- Autobahnanschluss Richtung Üetliberg / Luzern: 2.8km
- Autobahnanschluss Richtung Gubrist/Zürich/Bern: 4.1km

- **Einkaufen**

- Zentrum Waldegg Migros Supermarkt und Coop Supermarkt 1,5km (Bus)
- Zentrum Waldegg Bank Raiffeisen 1,5km
- Bäckerei Bode 2km

- Anfragen an Walter Meier per e-Mail: w.meier@uitikon.ch
- Alle Angaben unverbindlich und ohne Gewähr

