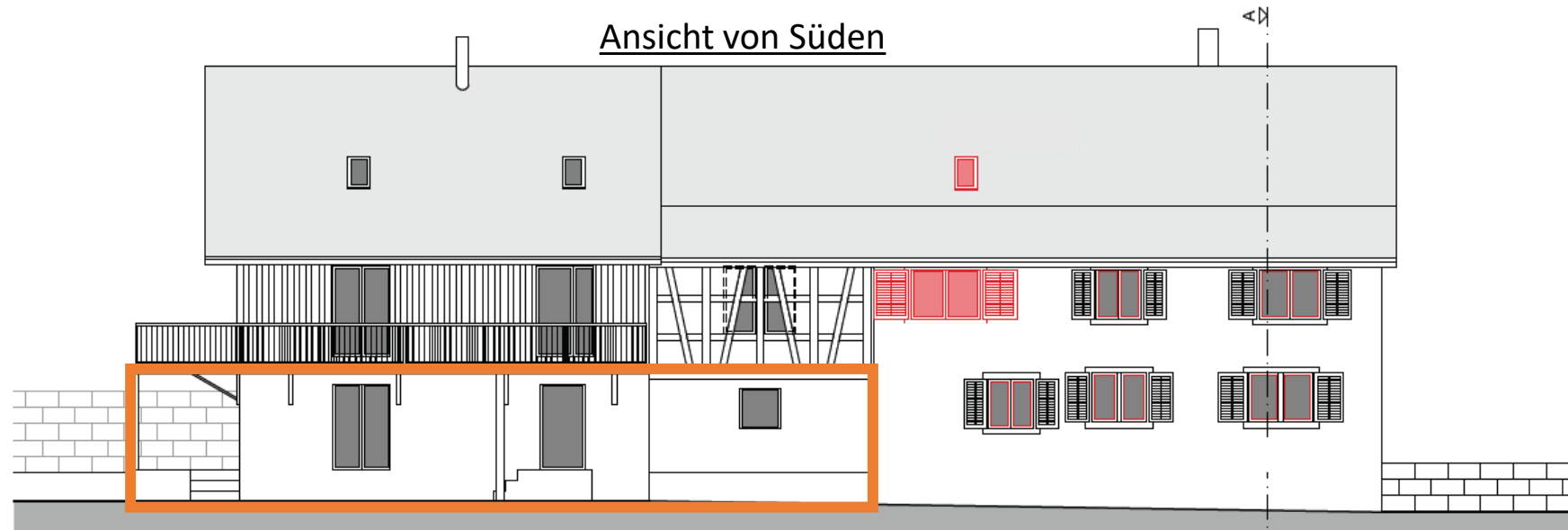
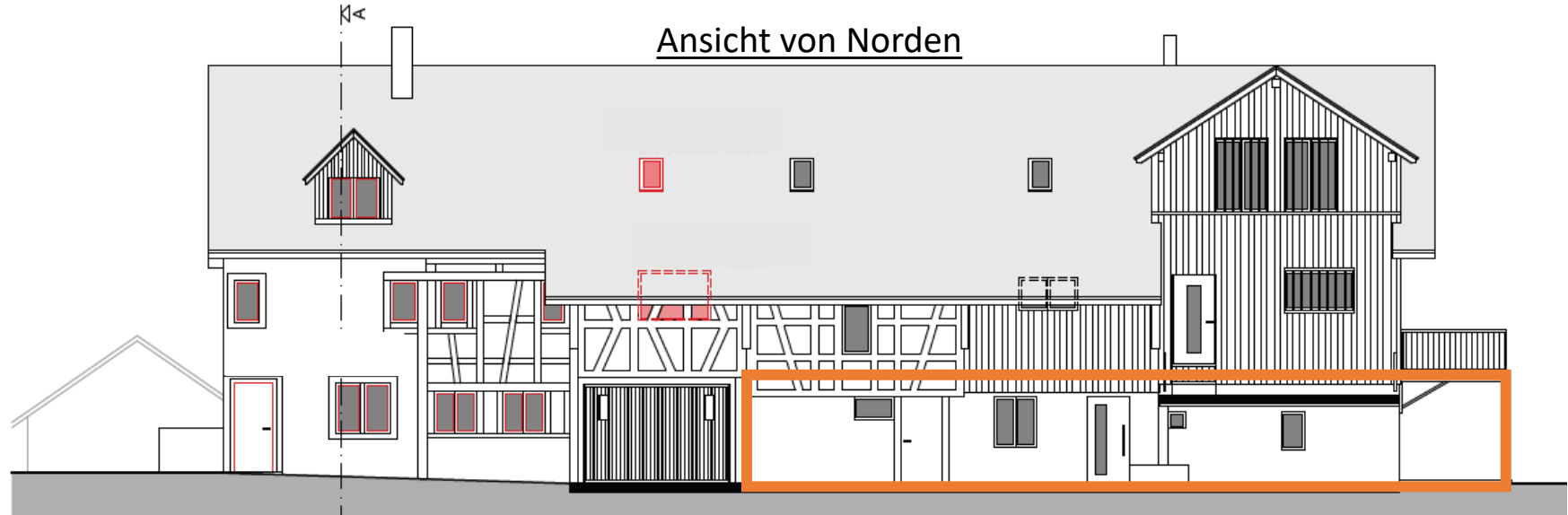
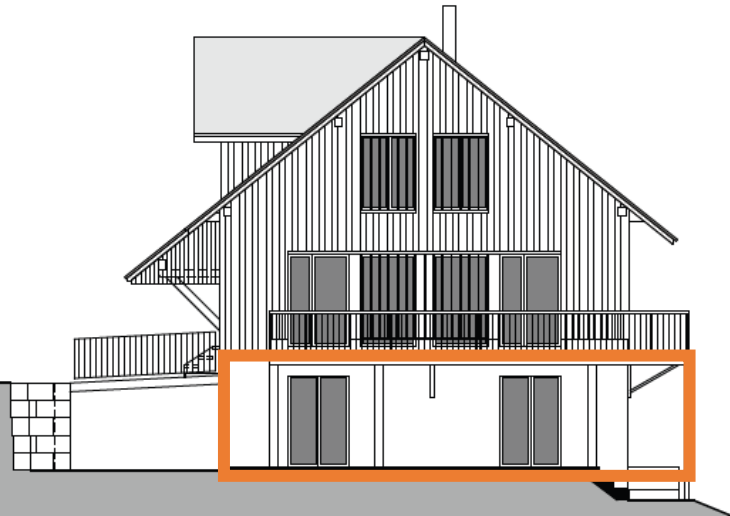


Wohnung 1 – moderne 3.5 Zimmer Gartenwohnung mit grosser Terrasse und einzigartiger Gartenanlage

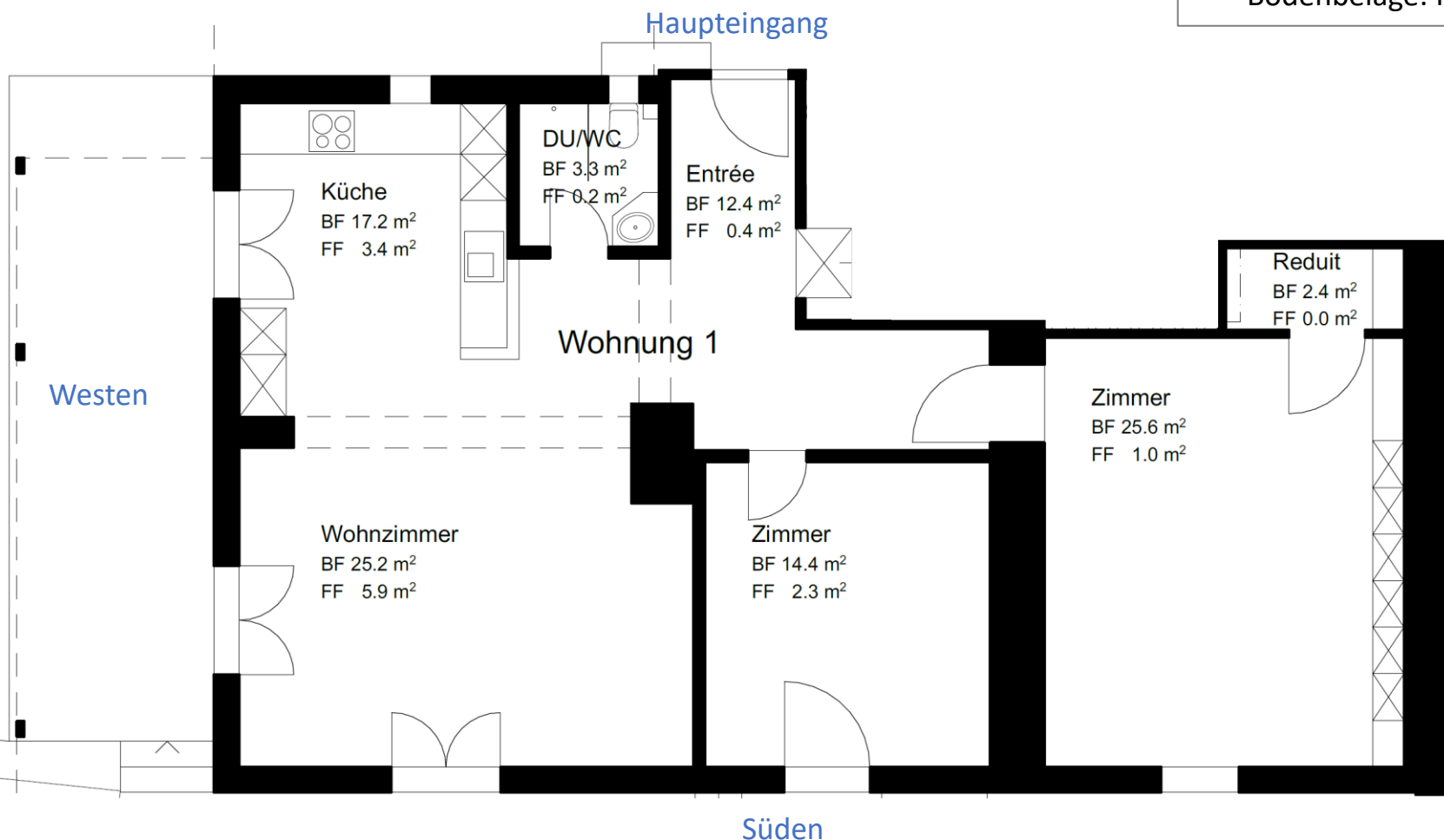


Wohnung 1 – moderne 3.5 Zimmer Gartenwohnung mit grosser Terrasse und einzigartiger Gartenanlage

Wohnfläche 101 m2 + Terrasse 25m2 (gedeckt)

Grundriss:

- Objekttyp: Wohnung mit Gartenanteil
- Anzahl Zimmer: 3.5
- Anzahl Etagen: 1
- Wohnfläche: 101m2 + grosse Terrasse 25m2
- Nutzfläche: 101m2 + Terrasse 25m2+ Gartennutzung
- Baujahr: 2024
- Heizung Wärmepumpe Luft/Wasser (Baujahr 2024)
- Heizung: Bodenheizung
- Bodenbeläge: Parkett Eiche



- Terrasse Westseitig (+Gartenanteil Südseitig)
- Weitsicht bis in den Aargau
- Ruhige Lage
- Kinderfreundlich
- Parkplatz
- private Waschmaschine & Tumbler
- Rollstuhlgängigkeit
- Minergiebauweise
- Wohnzimmer automatische Rolladen
- Haustiere gemäss Absprache

Wohnung 1 – moderne 3.5 Zimmer Gartenwohnung mit grosser Terrasse und einzigartiger Gartenanlage

Beschreibung:

In ruhiger und sonniger Lage in Truttikon vermieten wir eine außergewöhnliche 3.5-Zimmer-Wohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche. Die 2024 neu erstellte Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme mit Weitsicht bis in den Aargau und Zugang zum Garten.

Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zur großzügigen, überdachten Terrasse sowie zur weitläufigen Garten- und Parkanlage. Hier genießen Sie viel Grün, Ruhe und eine schöne Aussicht in die Umgebung.

Die Wohnung bietet:

- ca. **101 m² Wohnfläche** mit großzügigem Grundriss
- helles Wohn-/Esszimmer mit großen Fensterflächen und direktem Terrassenzugang
- **grosszügige überdachte Terrasse**
- direkter Zugang zum südseitigen und westseitigen Garten
- Mitbenutzung der rund **800 m² grossen Garten- und Parkanlage** mit nur wenigen weiteren Parteien
- zwei Schlafzimmer, eines davon mit großem Einbauschränk und zusätzlich eingebautem großem Spiegelschrank
- hochwertige Parkettböden
- moderne Küche
- eigene Waschmaschine und Tumbler in separatem Raum
- schwellenarmer bzw. rollstuhlgängiger Zugang
- Parkplatz direkt bei der Liegenschaft
- Baujahr / umfassender Ausbau **2024**

Ruhig wohnen und trotzdem gut angebunden

Truttikon liegt mitten im Zürcher Weinland und bietet eine ausgesprochen ruhige, ländliche Wohnqualität. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch das Schulhaus ist bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung eignet sich besonders für ein Paar, eine kleine Familie oder Personen, die großzügiges Wohnen mit viel Ruhe, Natur und einem außergewöhnlichen Außenbereich verbinden möchten.

Mietzins: CHF 2'200.– pro Monat inkl. Nebenkosten, inkl. Parkplatz

Parkplatz: [im Mietzins enthalten / CHF 50 pro Monat]

Verfügbar: per sofort / nach Vereinbarung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Wohnung 1 – Foto Illustration

Wohnzimmer



Wohnung 1 – Foto Illustration

Küche



Waschmaschine/Tumbler

Wohnung 1 – Foto Illustration

Dusche, WC



Wohnung 1 – Foto Illustration

Zimmer 1



Wohnung 1 – Foto Illustration

Zimmer 2



Wohnung 1 – Foto Illustration

Terrasse



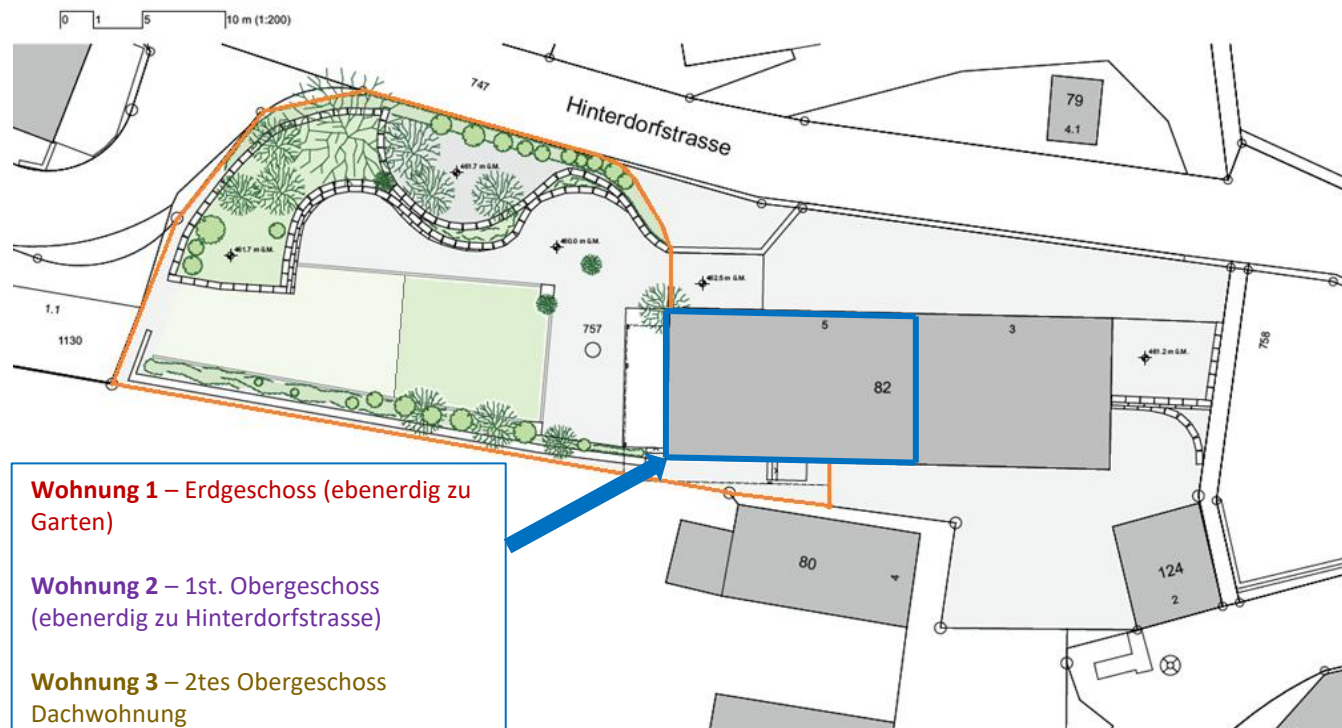
Die Terrasse ist ausschliesslich für die Nutzung durch die Mieter der Wohnung 1.

Wohnung 1 – Foto Illustration

Der Garten steht allen 3 Mietern zur Verfügung. Eine gegenseitige Absprache zur Benützung für kleine Anlässe, Parties etc. ist hilfreich, um Überschneidungen zu verhindern.



Uebersicht Gartenanlage



Parkplätze

Zu jeder Wohnung sind fix Parkplätze zugeteilt. Falls keine Parkplätze oder zusätzliche Parkplätze gewünscht sind, kann dies im Mietvertrag entsprechend berücksichtigt werden.

Parkplatz Zuteilung Wohnung 1 – Erdgeschoss (ebenerdig zu Garten)



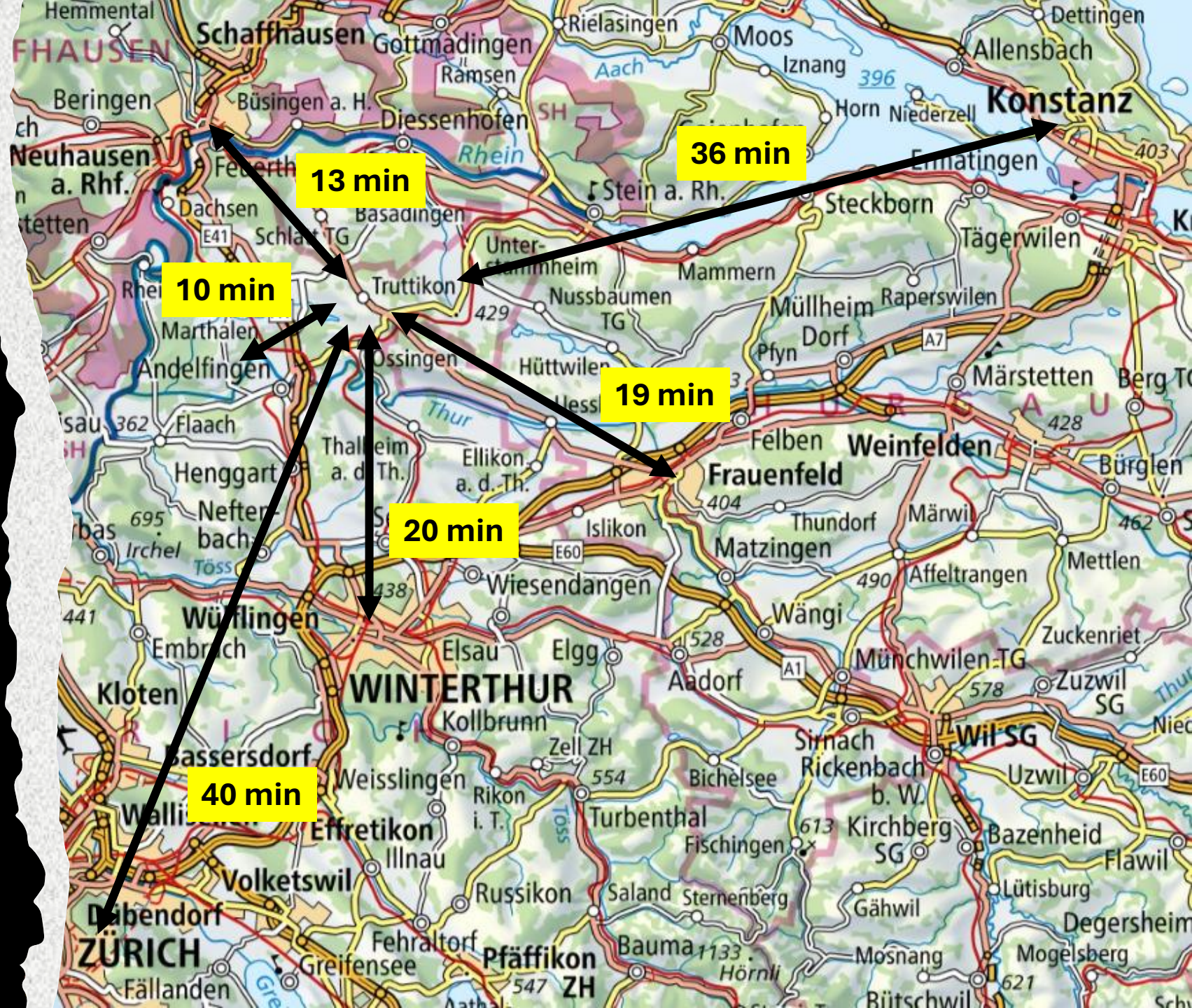
Parkplatz Zuteilung Wohnung 2 – 1st. Obergeschoss (ebenerdig zu Hinterdorfstrasse)



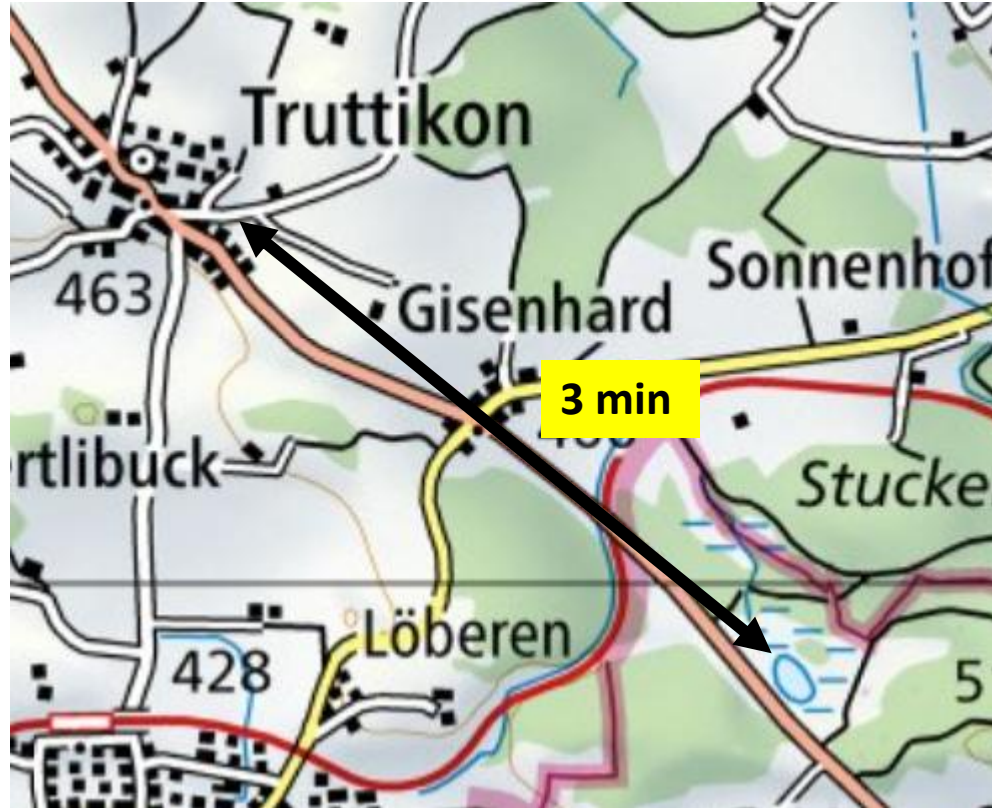
Parkplatz Zuteilung Wohnung 3 – 2tes Obergeschoss Dachwohnung



Fahrzeiten mit dem Auto:



Ausflugsziel: Barchetsee



Ausflugsziel: Husemersee



