

Mitten im Dorf – ruhig, komfortabel und mit traumhafter Fernsicht

Erstbezug | Hochwertiger Eigentumswohnungsstandard | 4.5-Zimmerwohnung

Willkommen im Herzen von Hombrechtikon. Diese grosszügige und moderne **4.5-Zimmerwohnung im Erstbezug** verbindet hohen Wohnkomfort mit einer zentralen und dennoch ruhigen Lage.

Die Wohnung befindet sich in einem **ruhigen und familienfreundlichen Wohnquartier** und bietet eine **unverbaubare Berg- und Fernsicht** sowie einen grosszügigen **Südbalkon mit 34,2 m²** – viel Platz, um die Sonne und die Aussicht zu geniessen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Erstbezug**, Neubau 2027
- Hochwertiger **Eigentumswohnungsstandard**
- **112,2 m² Nettowohnfläche**
- **Energieeffizientes Gebäudekonzept** mit Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Grosszügiger **Südbalkon mit 34,2 m²** mit Balkonschrank
- Rund 6 m breite elektrische Markise
- Unverbaubare **Berg- und Fernsicht**
- Hochwertige 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Lamellenstoren
- **Helle, moderne Küche** mit hochwertigen Markengeräten inkl. Steamer
- Eigener Waschturm (Waschmaschine/Tumbler) in der Wohnung
- **Hochwertige Bodenbeläge** (Parkett Eiche geölt, Keramikplatten)
- Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmemessung
- **FBH-Cooling** für angenehme Raumtemperaturen im Sommer
- Elternschlafzimmer mit **Ankleide und Nasszelle en suite**
- Downlights in der ganzen Wohnung
- Grosse Einbauschränke
- Grosszügiger Kellerraum mit **12,1 m²**
- Tiefgarage und Zweiradraum

Zentrale Lage

Die Wohnung liegt an der **Blattenstrasse 7 in 8634 Hombrechtikon** und befindet sich nur wenige Gehminuten von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, Schule und öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt.

Zu Fuss erreichbar:

-  **Schule:** ca. 8 Min.
-  **Coop:** ca. 2 Min.
-  **Mistel-Apotheke:** ca. 9 Min.
-  **Bushaltestelle Plattenhof:** ca. 2 Min.

Über die Bushaltestelle Plattenhof erreichen Sie mit der **Linie 880 den Bahnhof Rüti** oder mit der **Linie 970 den Bahnhof Feldbach**.

Mietkonditionen

Nettomiete: CHF 3'190.–

Nebenkosten: CHF 270.–

Gesamtmiete: CHF 3'460.–

Ein **Einstellplatz in der Tiefgarage** kann bei Bedarf für CHF 140.– pro Monat dazugemietet werden.

Eckdaten

Objekttyp	Wohnung
Zimmer	4.5
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	112,2 m²
Balkon	34,2 m²
Keller	12,1 m²
Baujahr	Neubau 2027
Bezug	ab 1. Februar 2027

Besichtigung

Bei den Fotos handelt es sich um **Musterbilder**, welche den vorgesehenen Ausbaustandard zeigen. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Über das Onlineinserat unter **«Anbieter kontaktieren»** erhalten Sie weitere Informationen zur Besichtigung sowie die Möglichkeit, sich digital für die Wohnung zu bewerben oder Fragen zu stellen.

Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen!