

Mitten im Dorf – ruhig, komfortabel und mit schöner Fernsicht

Erstbezug | Hochwertiger Eigentumswohnungsstandard | 3.5-Zimmerwohnung

Willkommen im Herzen von Hombrechtikon. Diese moderne und grosszügige **3.5-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 28,3 m²** – viel Platz, um die Sonne und die Aussicht zu geniessen.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Erstbezug**, Fertigstellung Januar 2027
- Hochwertiger **Eigentumswohnungsstandard**
- **96,5 m² Nettowohnfläche**
- **Energieeffizientes Gebäudekonzept** mit Erdsonden-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Grosszügiger, gedeckter **Südbalkon mit 28,3 m²** mit Balkonschrank
- Rund 6 m breite elektrische Markise
- Unverbaubare **Berg- und Fernsicht**
- Hochwertige 3-fach-Isolierverglasung
- Elektrische Lamellenstoren
- **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**
- Grosszügige Einbauschränke
- Downlights in der ganzen Wohnung
- Grosszügiger Kellerraum mit **12,1 m²**
- Tiefgarage und Zweiradraum

Zentrale Lage

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

Zu Fuss erreichbar:

-  **Schule Gmeindmatt:** 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 2'790.–

Nebenkosten: CHF 240.–

Gesamtmiete: CHF 3'030.–

Verfügbar ab: 1. Februar 2027

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

Eckdaten

Objekttyp	Wohnung
Zimmer	3.5
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	96,5 m²
Balkon	28,3 m²
Keller	12,1 m²
Baujahr	Neubau, Fertigstellung Januar 2027
Bezug	ab 1. Februar 2027

Besichtigung

Die auf den Fotos dargestellten Räume sind **Musterbilder** und zeigen den vorgesehenen Ausbaustandard. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Grundriss.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne informieren wir Sie über die Besichtigungsmöglichkeiten und beantworten Ihre Fragen.

Wir freuen uns, Sie bald persönlich in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!