

Erstvermietung nach Kernsanierung in Hinwil



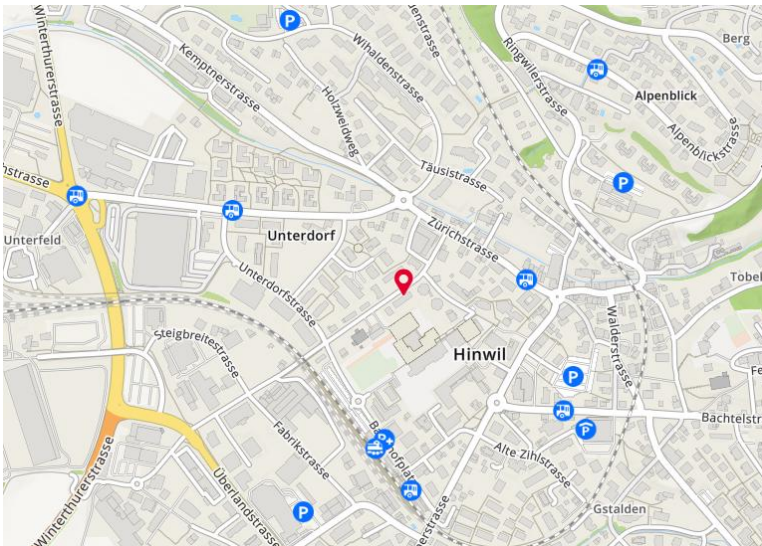
KI-generierte Ansicht Ost

Per **1. Januar 2027** (oder nach Vereinbarung) vermieten wir nach einer umfassenden Kernsanierung mit Aufstockung 16 moderne 2-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen an zentraler Lage in Hinwil. Die neu erstellten Wohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern an der Unteren Bahnhofstrasse 11/ 13 sind **ab 15. Dezember 2026 bezugsbereit**.

Das Wichtigste in Kürze

- **Angebot:** 2-, 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen
- **Früher einziehen – später bezahlen:** Einzug per 15.12.26 und Miete ab 01.01.2027
- **Im Zentrum von Hinwil:** Alle Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Drei Gehminuten vom Bahnhof Hinwil mit halbstündlicher Verbindung nach Zürich
- **Preis:** Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis, siehe Seite 2
- **Verwaltung:** Verwaltung durch die Eigentümerschaft, engagiert und persönlich
- **Heizung:** CO2-freie Heizung und Warmwassererwärmung durch Fernwärme (KEZO), Bodenheizung in allen Räumen, Energie und Wasserverbrauchsmessung, Solarstrom vom eigenen Dach durch EKZ «Eigenstrom X»
- **Veloabstellplätze im UG** mit direktem Zugang, befahrbar
- **Autoabstellplätze:** Direkt zugängliche Tiefgarage mit 25 Autoabstellplätzen
- **E-Mobilität:** Alle Garagen-Plätze verfügen über eine E-Ladestation
- **Regionales Gewerbe:** Die gesamte Bausanierung und Aufstockung der Liegenschaft wurden durch Unternehmer aus der Region realisiert.

Situationsplan



Ausbau der Wohnungen

- Schweizer Kücheneinrichtung mit hochwertigen V-Zug-Geräten, grosser Kühlschrank (220l) mit separatem Tiefkühlteil (66l)
- In den Wohn- und Schlafräumen pflegeleichter, fusswarmer Vinylboden (Design Eiche Cancer)
- Im Bad anthrazitfarbene, moderne Keramikböden und hochwertige Sanitärapparate; zusätzlich zur Dusche in allen 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen auch Badewanne
- Alle Wohnungen mit eigener Waschmaschine/ eigenem Trockner (V-Zug-Geräte), zusätzlich Trockenraum im Keller
- Alle 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen mit Reduit und Einbauschränk
- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil mit separater Steckdose
- Alle Wohnungen verfügen über einen geräumigen Aussenbereich: Gedeckter Sitzplatz, gedeckter Balkon oder grosszügige Dachterrasse



KI-generierter Küchentyp der 3.5-Zimmer-Wohnungen / typähnliches Bad (EG – 2.OG zusätzlich mit Badewanne)

Monatsmieten

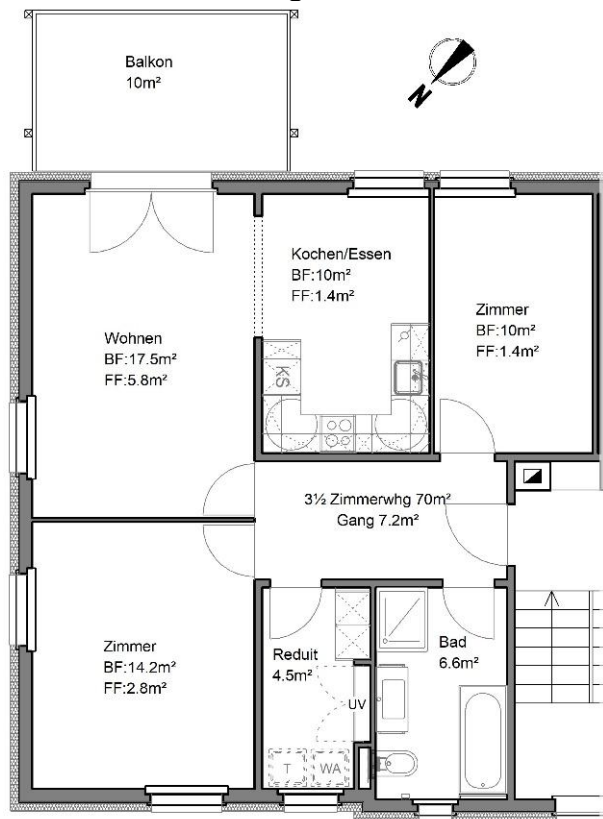
3.5-Zimmer-Wohnung 71 m2, EG, Sitzplatz netto CHF 1'730 3.5-Zimmer-Wohnung 71 m2, 1./ 2. OG, Balkon netto CHF 1'650	Nebenkosten 3.5-Zimmer Akontozahlung + CHF 170
2.5-Zimmer-Wohnung 62 m2, EG, Sitzplatz netto CHF 1'630 2.5-Zimmer-Wohnung 62 m2, 1./ 2. OG, Balkon netto CHF 1'550	Nebenkosten 2.5-Zimmer Akontozahlung + CHF 150
2-Zimmer-Wohnung Haus 11, 53 m2, DG mit Terrasse, netto CHF 1'400 Haus 11, 47 m2, DG mit Terrasse, netto CHF 1'325 Haus 13, 46 m2, DG mit Terrasse, netto CHF 1'300 Haus 13, 54 m2, DG mit Terrasse, netto CHF 1'440	Nebenkosten 2-Zimmer Akontozahlung + CHF 130
Autoabstellplatz in Tiefgarage CHF 130	Option E-Mobility CHF 25

Gut zu wissen: Es ist **kein Personenlift** vorhanden. Ein Textilbelag im Treppenhaus sorgt für optimalen Lärmschutz - daher ist das Halten von Haustieren nicht erlaubt.

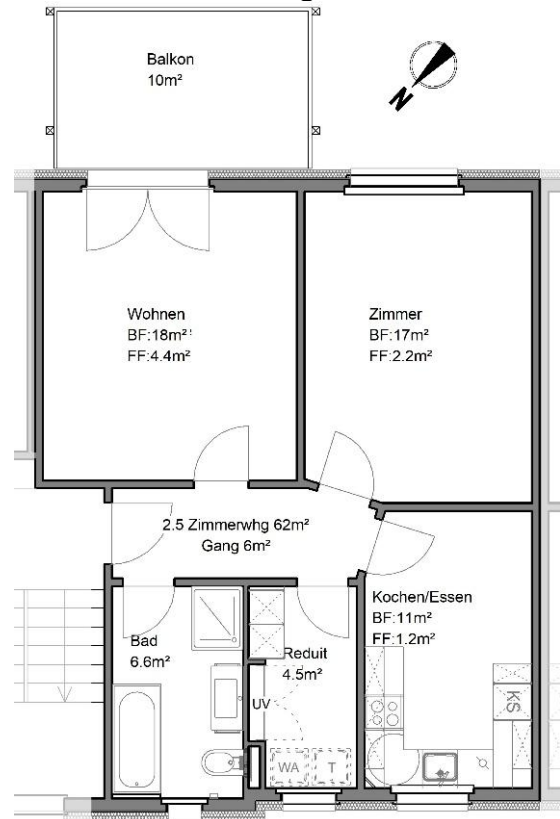
Wohnungsbesichtigung / Grundrisse

Die Grundrisse der 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen an der Unteren Bahnhofstrasse 11 sind jeweils spiegelverkehrt zu denen in der Unteren Bahnhofstrasse 13. Auf Anfrage senden wir Ihnen den Grundriss Ihrer bevorzugten Wohnung gerne zu.

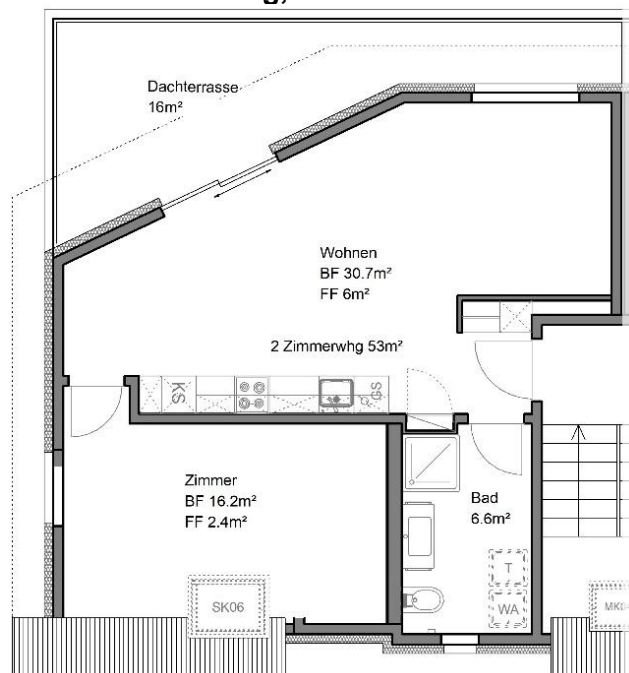
3.5-Zimmer-Wohnung, Haus 11



2.5-Zimmer-Wohnung, Haus 11



2-Zimmer-Wohnung, Haus 11



Ansicht Nord



KI-generierte Ansicht Nord-West

Besichtigungen sind ab sofort möglich.
Wir freuen uns über Ihre
Kontaktaufnahme: balima@balima.ch

www.balima.ch
Balima GmbH
Heinz Bachofen
Unteres Wiesstrasse 18
8630 Rüti
044 977 1077