ZUR MIETE AB 1. MÄRZ 2027



DRUSBERGSTRASSE 132 · 8053 ZÜRICH-WITIKON

Zürich-Witikon: 5-Zimmer-Maisonettewohnung im Eigentumsstandard mit See- und Bergsicht sowie Loggia

Vier-Parteien-Haus in Holzbauweise, fertiggestellt 2023, umgeben von einem grosszügigen Garten

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GESCHOSSE	BRUTTOMIETE
5	**139 m²**	**EG und 1. OG**	**CHF 5’600.– / Monat**

LAGE UND WOHNUMFELD

Ruhig gelegen, mit Blick auf See und Berge



Blick aus der Wohnung über Witikon auf den Zürichsee und die Berge

Die Liegenschaft liegt in einem ruhigen Einfamilienhausquartier in Zürich-Witikon. Gärten, viel Grün und eine lockere, niedrige Bebauung prägen die Umgebung. Dank der erhöhten Lage reicht der Blick aus dem Wohnbereich und von der Loggia über das Quartier bis zum Zürichsee und zu den Bergen.

Witikon verbindet die Ruhe eines Wohnquartiers mit kurzen Wegen. Was es für den Alltag braucht, liegt in Gehdistanz. Das Stadtzentrum (Hauptbahnhof) ist mit einer direkten Buslinie in einer Viertelstunde erreichbar.

Infrastruktur

Bushaltestelle Waserstrasse	**ca. 1 Gehminute**
Zentrum Witikon: Einkauf, Post, Bank, Reinigung, Bioladen, Restaurant, Coiffeur	**ca. 3-5 Gehminuten**
Kinderhort/Krippe im Zentrum Witikon	**ca. 3-5 Gehminuten**
Kindergarten und Primarschule Langmatt	**ca. 3-5 Gehminuten**

WOHNUNGSBESCHRIEB

Zwei Ebenen, klar gegliedert

Die 5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das 1. Obergeschoss eines Vier-Parteien-Hauses in Holzbauweise, das 2023 fertiggestellt wurde. Rund 139 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Ebenen, die über eine interne Treppe verbunden sind. Zusätzlich erschliesst ein Lift das Haus.

Obergeschoss: Hier liegt der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 43 m². Grosse Fensterfronten bringen viel Tageslicht in den Raum und öffnen den Blick auf See und Berge. Direkt daran schliesst die Loggia an. Auf derselben Ebene befinden sich das grösste Schlafzimmer mit ca. 20 m² und Dusche/WC.

Erdgeschoss: Über den Eingangsbereich mit Garderobe erreichen Sie zwei weitere Schlafzimmer mit ca. 16 und 15 m² – eines davon mit direktem Zugang zum Garten –, ein Bad/WC mit Badewanne, ein Reduit mit ca. 4 m² sowie ein separates Büro/Ankleidezimmer mit ca. 7 m². Dieses kleinere Zimmer eignet sich als Arbeitsplatz, eventuell Gästezimmer oder begehbarer Kleiderraum, nicht aber als vollwertiges Schlafzimmer.

Wohngefühl: Holzdecken, Wände aus Holz und Lehmputz sowie ein mineralischer Boden aus Anhydrit prägen die Wohn- und Schlafräume; punktuell setzen Sichtbetonwände einen ruhigen Kontrast. Die Materialien sind natürlich belassen und geben den Räumen eine warme Atmosphäre.



Wohn- und Essbereich im Obergeschoss mit Blick auf den Zürichsee

AUSSTATTUNG

Hochwertig ausgebaut, durchdacht ausgestattet

Ausbau und Ausstattung

- Hochwertiger Ausbau im Eigentumsstandard
- Lichtdurchflutete Räume mit grossen Fensterfronten im Wohn-/Essbereich
- Holzdecken, Holz- und Lehmputzwände, mineralischer Boden aus Anhydrit
- Küche mit Geräten von Miele, Asko und Liebherr: Kombi-Backofen, Geschirrspüler, Induktionsherd mit Downdraft-Umluftsystem
- Bad/WC mit Badewanne, separate Dusche/WC
- Eigene Waschmaschine und eigener Tumbler in der Wohnung

Gebäude und Technik

- Holzbau mit vier Wohnungen, Baujahr 2023
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Fussbodenheizung mit Free-Cooling-System
- Lift und Veloabstellraum im Haus
- Eigenes Kellerabteil mit ca. 11 m²
- Trockenraum im Untergeschoss zur Mitbenutzung

Aussenräume



Eigene Loggia

Die Loggia mit ca. 12 m² gehört ausschliesslich zur Wohnung und schliesst direkt an den Wohn- und Essbereich an. Gedeckt und geschützt bietet sie einen eigenen Platz im Freien mit Blick auf See und Berge.



Garten

Rund um das Haus liegt ein grosszügiger Garten.

OBJEKTDATEN

Auf einen Blick

Objekt

Adresse	Drusbergstrasse 132, 8053 Zürich-Witikon
Wohnungstyp	5-Zimmer-Maisonettewohnung
Geschosse	Erdgeschoss und 1. Obergeschoss
Zimmer	5: Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, drei Schlafzimmer (ca. 20, 16 und 15 m²), Büro/Ankleidezimmer (ca. 7 m²)
Wohnfläche	ca. 139 m²
Nasszellen	Bad/WC, Dusche/WC
Baujahr	2023
Liegenschaft	Vier-Parteien-Mehrfamilienhaus in Holzbauweise mit grosszügigem Garten
Aussenflächen	Eigene Loggia, ca. 12 m²
Nebenräume	Reduit in der Wohnung, ca. 4 m² Kellerabteil im Untergeschoss, ca. 11 m² Trockenraum zur Mitbenutzung, Veloabstellraum

Mietkonditionen

Mietbeginn	1. März 2027
Mietverhältnis	unbefristet
Nettomiete	CHF 5’250.– pro Monat
Nebenkosten	CHF 350.– pro Monat
Bruttomiete	CHF 5’600.– pro Monat, exklusive Parkplatz
Mietkaution	CHF 16’800.– (drei Bruttomonatsmieten)

Parkplatz

Gedeckter Parkplatz	Im Autounterstand mit EV-Lademöglichkeit, CHF 150.– pro Monat
Ungedeckter Parkplatz	Befristet zumietbar, CHF 120.– pro Monat
Blaue Zone	Parkplätze in der Umgebung vorhanden

IMPRESSIONEN

Wohnen, Essen, Kochen



Essbereich mit Küche und Durchblick zum Wohnbereich



Wohn-/Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Loggia



Küche

IMPRESSIONEN

Loggia, Treppe, Eingang



Die Loggia, ein gedeckter Aussenraum mit Aussicht



Interne Treppe zwischen den beiden Ebenen



Eingangsbereich mit Einbauschränken, Reduit und Eingang zu Büro/Ankleidezimmer

IMPRESSIONEN

Schlafen



Schlafzimmer mit raumhohem Fenster und Zugang zum Garten



Holzdecke und helle Wandflächen im Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Blick ins Grüne

IMPRESSIONEN

Schlafen, Nasszellen, Arbeiten



Blick aus dem Schlafzimmer Richtung Loggia und See



Aufgang vom Erdgeschoss ins Obergeschoss



Bad/WC mit Badewanne



Dusche/WC



Büro/Ankleidezimmer

IMPRESSIONEN

Haus und Garten



Das Haus an der Drusbergstrasse ist ein Holzbau mit vier Wohnungen.



Gartenseite



Fassade aus Holzlatten mit Loggien

Erdgeschoss



Mietwohnung Nachbarwohnungen und Treppenhaus

1. Obergeschoss



Mietwohnung Nachbarwohnungen und Treppenhaus

KONTAKT UND BESICHTIGUNG

Lernen Sie die Wohnung kennen



Fotos und Pläne vermitteln einen ersten Eindruck. Licht, Materialien und Aussicht erleben Sie am besten vor Ort. Wir zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Besichtigungen finden nach Vereinbarung statt. Schreiben Sie uns für Fragen oder einen Besichtigungstermin eine kurze Nachricht, gern auch mit ein paar Worten zu Ihrer Person:

drusberg@proton.me

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächen und Gehzeiten sind ca.-Angaben.