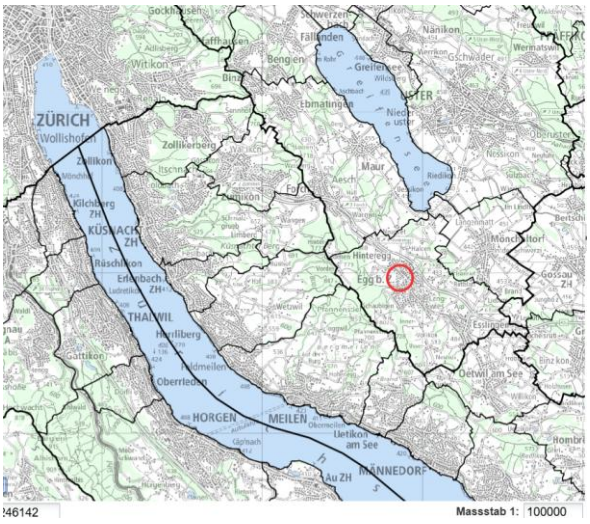
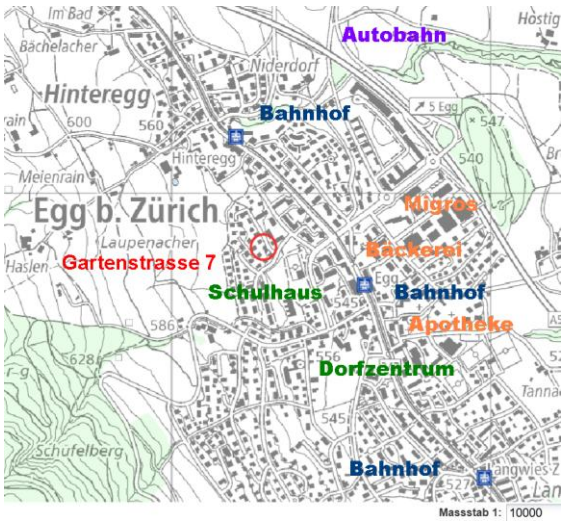
Reihen EFH, 6.5-Zimmer mit Garten und Carport

- Reiheneckhaus
- 6.5 Zimmer
- Wohnfläche netto 110 m^2, brutto 190 m^2
- 247 m^2 Grundstück
- Eigener Garten
- Carport
- Zentrumsnah (450 m)
- Nähe Schulhaus (300 m)
- Baujahr 1994, Zustand gut
- Letzte Renovation 2024



Mietpreis CHF 4181.-





Beschreibung

Schmuckes und helles 6 1/2 Zimmer Reiheneinfamilienhaus (**Eckhaus**) mit eigenem Garten an ruhiger Lage in Egg, Nähe Dorfkern und Schulhaus.

Das **Familien-**Haus eignet sich entweder als **Mehrgenerationen**-Haus, oder als Wohnhaus mit abgetrenntem **Home-Office**. Kindergarten und Schulhaus Bützi sind in unmittelbarer Nähe (300m) sowie nahe dem Dorfkern mit Forchbahnstation, Bushaltestelle, Restaurants, Apotheke, Post und Bäckerei.

Ebenfalls unweit sind die Grossverteiler (Migros, Coop, Bau- und Mediamarkt, 600 m) und über den Autobahnanschluss (800 m) gelangt man in 10 min zum Stadtrand und in 20-30 min ins Zentrum von Zürich. Die Forchbahn fährt je nach Tageszeit 2x oder 4x die Std. und braucht 26 min zum Bahnhof Stadelhofen (Opernhaus, Bellevue, Zürichsee).

Harald G. Müller, Rainstrasse 27, 8610 Uster 079 70014 14 harald.mueller@bluewin.ch

Naherholungsgebiete mit **Wald** und **Wiesen** und Ausflugsziele wie der **Pfannenstiel**, das **Forchdenkmal** und der **Greifensee** sind sozusagen vor der Haustür, bzw. mit dem Bike gut zu erreichen.



Eine schöne **Terrasse** im Grünen des **eigenen Gartens** mit Sitzplatz, ideal zum Grillieren und Verweilen. Der Garten und die **beiden Sitzplätze** sind vom Wohnzimmer und von der Küche aus ganz einfach zugänglich, sodass die Kinder gefahrlos in den geschützten Garten rein und raus laufen können oder das Essen einfach zu den Aussen-Tischen gebracht werden kann.



Im Erdgeschoss **EG** ist das **Wohnzimmer mit Schwedenofen**.



Mit dem fliessenden Übergang zum Esszimmer (**45 m2**) mit dem **Erker** der noch mehr Licht herein lässt und mit der **halbintegrierten Küche** lässt es sich hier ganz schön wohnen.



Die Küche ist mit Granitabdeckung, Glaskeramikherd, Geschirrspüler und Umluftbackofen ausgerüstet.



Das Haus verfügt im **UG** über einen eigenen **Carport** mit Parkplätzen (für bis zu gesamthaft 3 Autos) und einen gedeckten Aussenabstellraum für Bikes, Gartengeräte etc. mit gut zugänglichen Schliesskästen.



Wenn man im **UG** rein kommt, gibt es gleich ein (Gäste-WC und Dusche und zwei grosse Zimmer vor dem Aufgang zum eigentlichen Wohnbereich.

Weiter sind hier auch Kellerabteil und ein der Waschraum mit Waschmaschine und Trockner sowie die Haustechnik untergebracht.



Das eine Zimmer mit **23 m2** mit hellem **Oblicht**, was ganz gut ein Bürotisch beleuchten kann und einen grösseren Lager- oder Stauraum kann man gut für ein Home-Office, Versandhandel oder ein anderes Business nutzen.

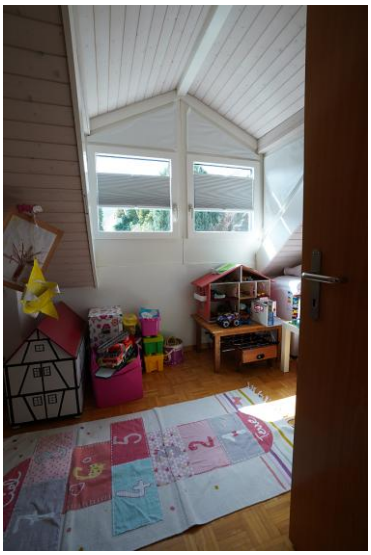


Das andere Zimmer in diesem Niveau hat **19 m2** und eignet sich gut als Alters-, Junior:innen- und Gäste-Zimmer. Oder Sie nutzen es für Ihr Business weil man hier unabhängig vom Familienwohnraum zutritt hat.



Im Obergeschoss **OG** gibt es **3 Zimmer** sowie ein Bad / WC.

Das Elternschlafzimmer (**13 m2**) hat direkten Zugang zum Balkon und die beiden Kinderzimmer (je **9 m2**) haben herzig verwinkelte Ecken und Dachschrägen.









Das UG und das EG ist einheitlich mit weissen und pflegeleichten Steinböden ausgelegt. Im OG ist durchgehend Parkett verlegt und in den Nasszellen sind helle Fliesen auf den Böden und Wänden.

Der Mietvertrag wird pauschal und ohne zusätzlichen Nebenkosten, gestützt auf den schweizerischen Referenzzinssatz abgeschlossen. Alle Energie-, Wasser-, Heiz- und Kerichtkosten sind in der Miete nicht enthalten. Der Garten wird selber gepflegt.

Vergleich zum Marktwert

Vergleichsobjekte (inserierte & abgeschlossene)	Einfache Marktwertberechnung
1) Reihen- & Reiheneckhäuser • Maur – 5.5 Zi, 120 m², Carport CHF **4'450** • Fällanden – 6.5 Zi, 130 m², Garage CHF **4'600** • Mönchaltorf – 5.5 Zi, 115 m², Carport CHF **4'300** • Egg / Esslingen – 5.5–6.5 Zi Häuser CHF **4'200–4'700** 2) EFH / Doppel-EFH • Egg – EFH 5.5 Zi, 140 m², Garage CHF **4'800–5'200**	• Basiswert für 6.5-Zi Reihenhaus in Egg: **4'200 bis 4'500** • Reihenecklage: **+100 bis 150** • Carport: **+80 bis 150** • Gute Lage (Zentrum + Schule): **+100** → Total: **4'250 bis 4'650 CHF**

Vergleichs Mietobjekte

Vergleichs-Inserate bei Homegate am 20.10.2026, 11 Uhr (sortiert nach Preis)















