Beschrieb Wohnung für Inserat

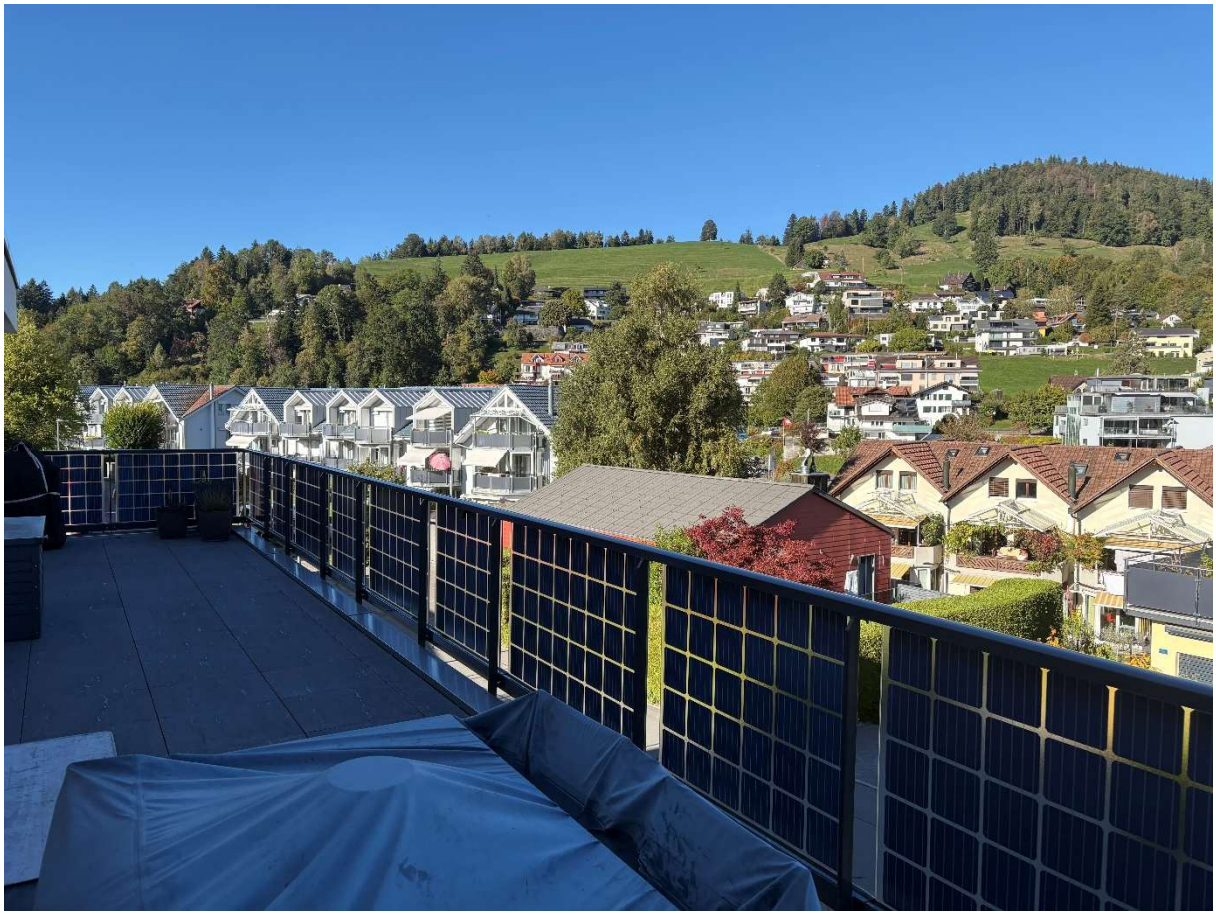
3.5 Zimmer-Attika-Wohnung
Die Wohnung befindet sich in einem 2-Familien-Haus an einer ruhigen und idyllischen Lage in Unterägeri mit schöner Aussicht am Rosenweg. Die Räume sind sehr grosszügig gestaltet und in einem gehobenen Eigentumsstandard ausgebaut. Im Untergeschoss befindet sich ein Keller (7m^2), ein Hobbyraum (17m^2) sowie eine Doppelgarage (37m^2), welche zur Wohnung gehören und im Nettomietzins inkludiert sind.
Der ÖV ist erreichbar in ca. 150m und die Einkaufsmöglichkeiten in 600m geh Distanz.

Merkmale der Wohnung;
- Grosszügig dimensionierte Zimmer
- Grosse Terrasse (ca. 80 m2, davon ca. 20 m2 überdacht auf der Südseite)
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschmaschine und Tumbler, Einbauschrank
- Separates Gäste WC
- Küche mit Backofen, Steamer und Induktionskochfeld
- Alle Wohnräume ausgestattet mit Bodenplatten in Holzoptik mit Bodenkühlung
- In Bad/WC und Küche sind die Wände und Böden aus grauen Feinstein-Platten
- Dachboden (Estrich 7m^2)
- Smart Home Steuerung über Loxone Home Automation in der Wohnung und Zutritt zum Gebäude
- Moderne EDV-Verkabelung in allen Zimmern mit Glasfaser-Anschluss im EDV-Rack für Swisscom, Blizz (WWZ) usw.
- Leerrohr für E-Ladestation vorbereitet, der Einbau erfolgt jedoch erst nach Bedarf
- Die Wärmeerzeugung und Kühlung (Freecooling im Sommer) erfolgt über eine Luft-Wärmepumpe
- Grosse Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und im Geländer der Attikawohnung
- ZEV-Gemeinschaft (günstiger PV-Strom)

Miete:
- CHF 3100.-
- CHF 200.- Hobbyraum und Keller
- CHF 300.- Doppelgarage
- **Total: CHF 3600.- Netto** (Wohnung, Hobbyraum, Keller, Garage)
- NK: 300.- Akonto inkl. Energie- (WWZ und PV) und Wasserbezug für Wohnung

Die Wohnung wird nur inklusive aller Nebenobjekte (Doppelgarage, Hobbyraum, Keller) vermietet.

Aussicht von der Terrasse:











Aussen



Innen

Treppe Richtung Eingangstüre im Zwischenboden



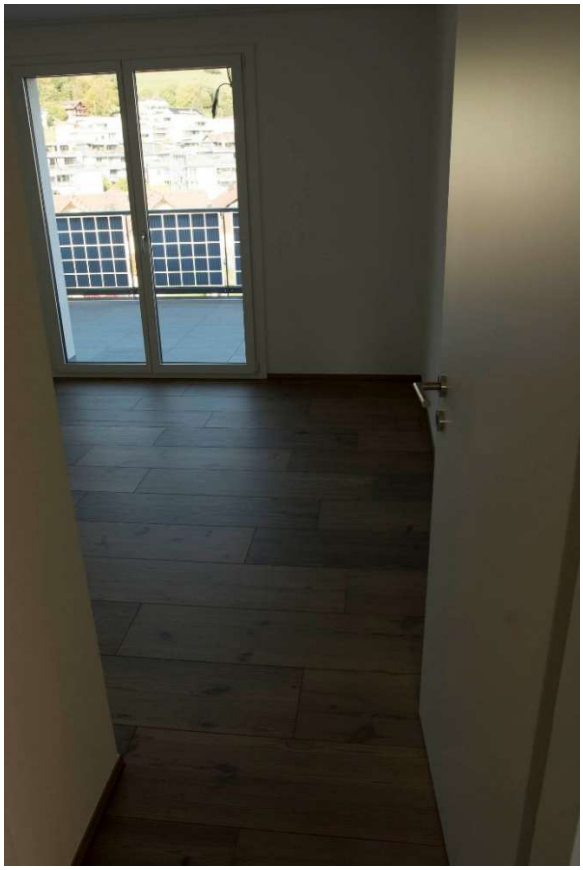
Gang Richtung Wohnzimmer



Garderobe



Zimmer 2



Zimmer 1 (Eltern)



Wohnen/Essen



Küche



Gäste WC



Grosses Bad







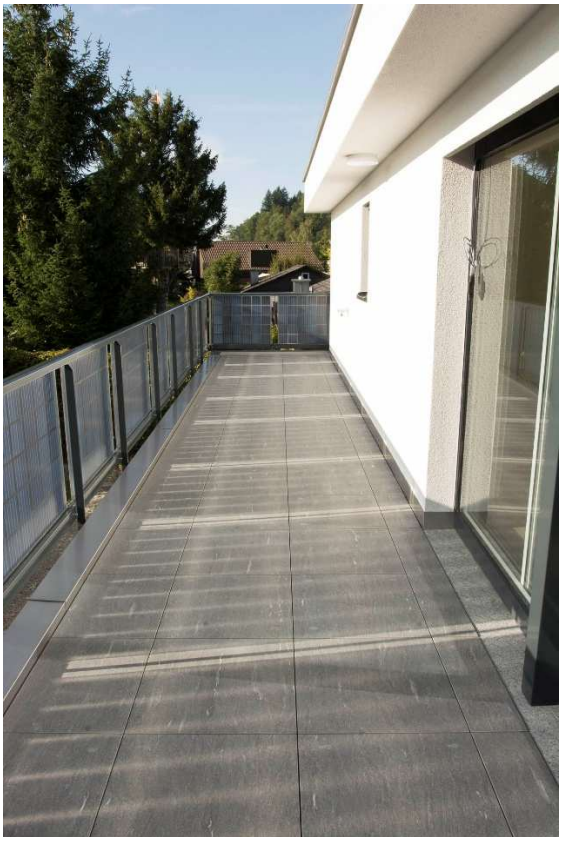
Grosses Bad



Waschmaschine / Trockner im Bad



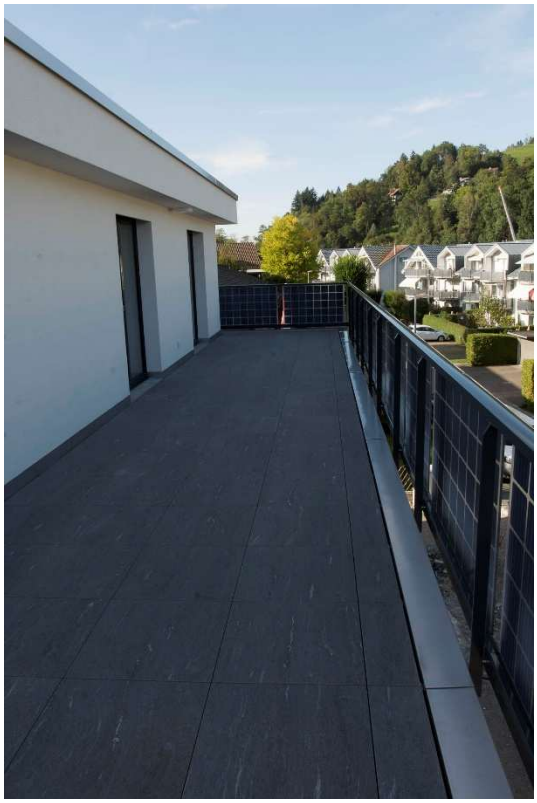
Balkon Seite West



Balkon Süd



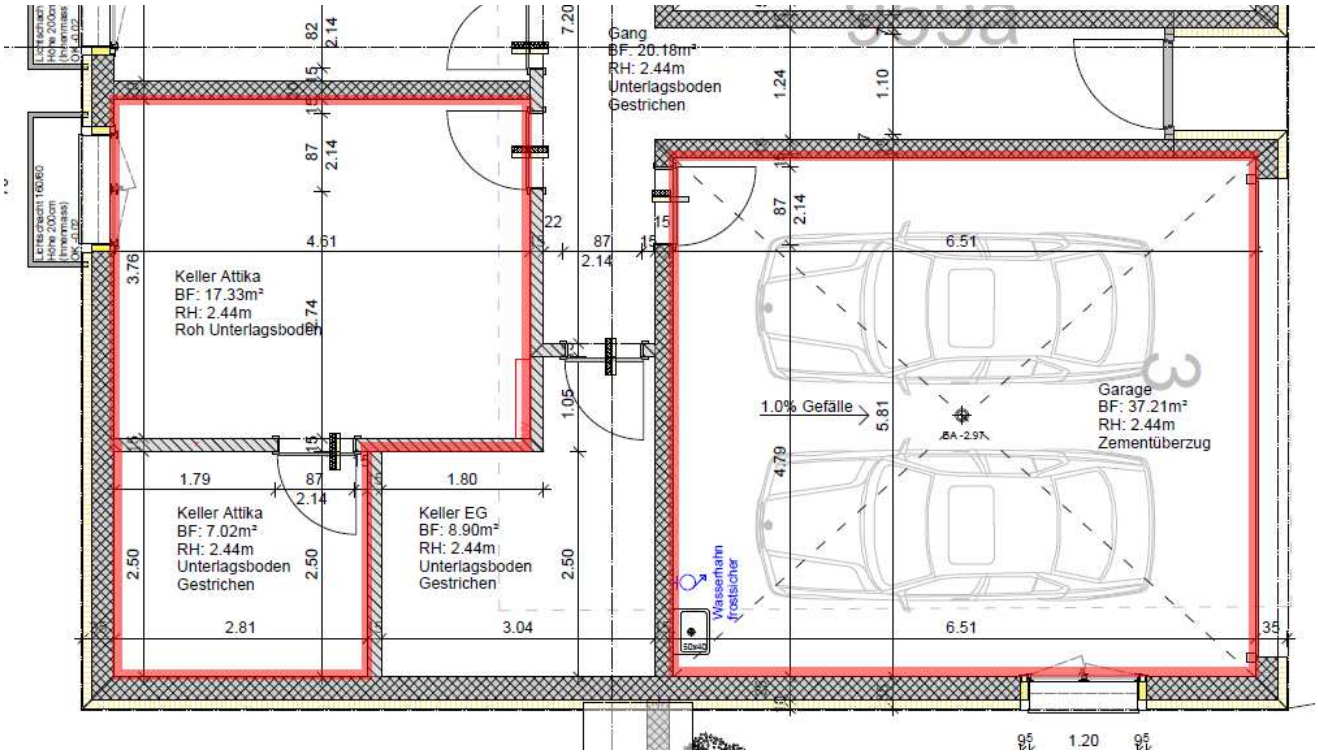
Balkon Ost



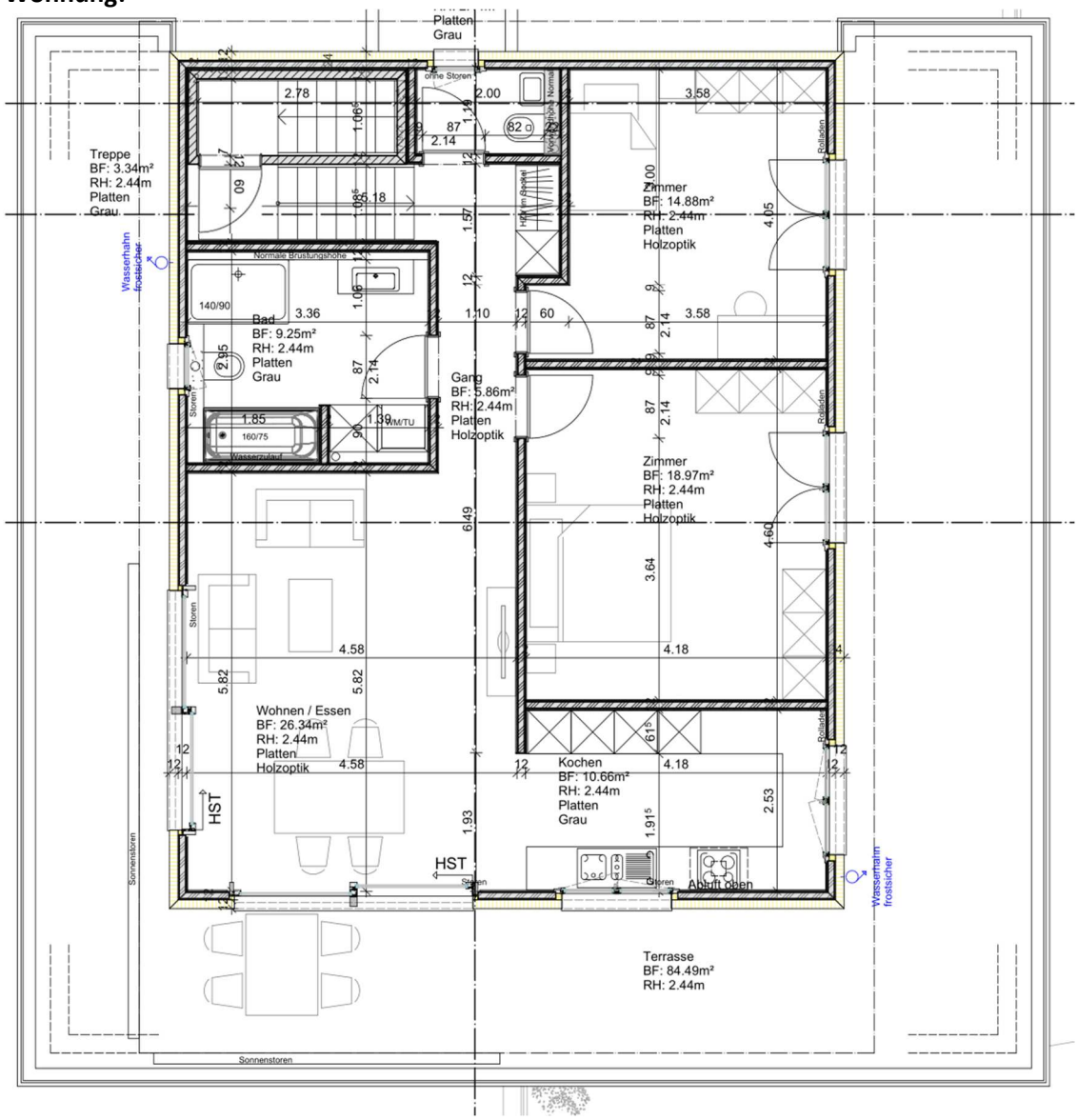
Grundriss Pläne

Rot markiert sind die Räumlichkeiten welche zur Attika Wohnung gehören.

Keller Geschoss:



Wohnung:


Platten
Grau
ohne Storen
Treppe
BF: 3.34m²
RH: 2.44m
Platten
Grau
Wasserhahn
frostsicher
Normale Brüstungshöhe
140/90
Bad
BF: 9.25m²
RH: 2.44m
Platten
Grau
Storen
1.85
160/75
Wasserzulauf
WM/TU
Gang
BF: 5.86m²
RH: 2.44m
Platten
Holzoptik
Zimmer
BF: 14.88m²
RH: 2.44m
Platten
Holzoptik
Rolladen
Zimmer
BF: 18.97m²
RH: 2.44m
Platten
Holzoptik
Wohnen / Essen
BF: 26.34m²
RH: 2.44m
Platten
Holzoptik
HST
Sonnenstoren
Kochen
BF: 10.66m²
RH: 2.44m
Platten
Grau
Abluft oben
Terrasse
BF: 84.49m²
RH: 2.44m