**Exklusive moderne Dach-Maisonette-Wohnung an exzellenter Lage mit sehr grossen Balkonen/Terrassen**

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in Hittnau!

Lebenswertes Hittnau – Ihr neues Zuhause im Grünen, eine attraktive Gemeinde im Bezirk Pfäffikon ZH, eingebettet in eine malerische Landschaft auf 640 Metern über dem Meeresspiegel. Fernab der städtischen Hektik bietet Hittnau eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und idyllischer Lage, in unmittelbarer Nähe zum Pfäffikersee, dem Hörnli und dem Bachtel.

Diese exklusive, lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit hochwertigem Eigentumsstandard bietet ein grosszügiges Raumangebot sowohl innen als auch aussen. Das moderne Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Einfamilienhaus-Quartier nahe dem Zentrum von Hittnau.

Das Mehrfamilienhaus steht an einer erhöhten, sonnigen Lage auf einer grosszügigen Parzelle mit viel Grünfläche. Diese privilegierte Lage garantiert einen ruhigen Wohn- und Lebensraum mit viel Privatsphäre und einer unverbaubaren Aussicht bis in die Alpen. Eine ÖV-Bushaltestelle befindet sich nur ca. 80 Meter entfernt und ist bequem zu Fuss erreichbar.

**Highlights der Wohnung:**

- **Lichtverwöhnte Maisonette-Wohnung:** Hochwertiger Eigentumsstandard mit modernen und grosszügigen Raumangeboten, innen wie aussen.
- **Grossflächige Balkone/Terrassen:** Über 80 $m^2$ schwellenlos zugängliche Balkon-/Terrassenflächen.
- **Wohnkomfort:** Extra hohe, lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fensterfronten im offenen Wohn- und Küchenbereich.
- **Küche:** Offene Küche mit Kochinsel, hochwertiger Ausstattung und edlen Materialien, grifflosen Möbelfronten.
- **Beleuchtung:** Dimmbare Einbau-Spots für eine angenehme Lichtatmosphäre.
- **Badezimmer:** Modernste Standards mit fugenlosem Bodenbelag, freistehender Badewanne, bodenebenen Duschen mit Regen-Deckenbrause und dimmbarer LED-Beleuchtung.
- **Eingangsbereich:** Grossflächiger Eingangsbereich mit geräumiger Garderobe und Schrank.
- **Zusätzlicher Komfort:** Zweites Geschoss mit moderner Spindeltreppe, Ankleidezimmer mit Einbauschränken.

**Wohnqualität:**

- Sehr hoher Ausbaustandard (Eigentumsstandard) in zeitloser Architektur
- Grossformatiger Landhausdielen-Parkett in allen Wohnräumen
- Schwellenlose Zugänge zu den mit Keramikplatten belegten Aussenbereichen
- Zwei Balkone/Terrassen mit über 80 $m^2$ Fläche
- Offener Wohn-/Essbereich mit schwellenlosem Zugang zum Balkon/Terrasse
- Raumhöhe 2,5 bis 3,4 Meter, Türen 2,1 Meter
- Bodentiefe Fensterfronten in allen Wohnräumen
- Hochwertige Küche mit Kochinsel und High-End-Geräten
- Zusätzliches Ankleidezimmer mit Einbauschränken
- Badezimmer mit fugenlosem Boden-/Wandbelag und Regendusche
- Freistehende Badewanne
- Waschmaschine/Tumbler in der eigenen Wohnung
- Dimmbare Einbau-Beleuchtungen
- Bodenheizung mit Free-Cooling-System
- Separate Velo-Einstellhalle

**Technik und Nachhaltigkeit:**

- Lift
- Glasfaseranschluss für schnellen Internetzugang
- Bodenheizung mit Cooling-Funktion, einzeln regulierbar
- Video-Sprechanlage
- Erdsonden für Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit eigenem Energiemanagement
- Regenwassernutzung
- Vorbereitung für Elektroparkplätze in der Tiefgarage
- GEAK-zertifiziert (Minergiebauweise)

## Kosten

| | |
|---|---|
| Nettomiete: | CHF 3'820.– |
| Nebenkosten: | CHF 290.– |
| Miete: | **CHF 4'110.–** |

## Eckdaten

| | |
|---|---|
| Verfügbar ab: | Sofort |
| Objekttyp: | Wohnung |
| Anzahl Zimmer: | 4.5 |
| Etage: | 2 |
| Wohnfläche: | 169 $m^2$ |
| Baujahr: | 2023 |

## Merkmale und Ausstattung

- Balkon / Terrasse
- Waschmaschine
- Aussicht
- Rollstuhlgängig
- Ruhige Lage
- Parkplatz
- Garage
- Lift
- Neubau
- Minergie Bauweise