Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Lebenswertes Hittnau – Ihr neues Zuhause im Grünen

Willkommen in Hittnau, einer attraktiven 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.

Mit einer Fläche von 1.301 Hektar, von denen über 75% aus Wald- und Landwirtschaftsflächen bestehen, geniessen Sie hier eine privilegierte Wohnlage mit Naherholungsgebieten direkt vor der Haustüre.

Verkehrstechnisch ideal gelegen, ist Hittnau hervorragend in den Zürcher Verkehrsverbund eingebettet. Mit dem Bus erreichen Sie in wenigen Minuten die Bahnhöfe Pfäffikon und Wetzikon. Die Autobahnanschlüsse der Oberlandautobahn (A53) und der Hauptachse (A1) sind ebenfalls schnell erreichbar, was Fahrzeiten von etwa 20 bis 30 Minuten nach Winterthur und 30 bis 40 Minuten zum Flughafen Kloten und Zürich City ermöglicht.

Hittnau zeichnet sich durch ein reges Vereinsleben aus, das die Bewohner zur aktiven Teilnahme einlädt. Sportplätze, Reitstallungen und ein 18-Loch-Golfplatz in Dürstelen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Die herrlichen Landschaften rund um Hittnau und das nahe Tösstal laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und Wanderungen ein.

Erleben Sie das Beste aus beiden Welten – ländliche Ruhe und eine ausgezeichnete Anbindung – und machen Sie Hittnau zu Ihrem neuen Zuhause!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hittnau

Willkommen in Ihrem modernen und grosszügigen Mehrfamilienhaus mit sechs exklusiven Wohneinheiten. Dieses beeindruckende Haus befindet sich in einem gepflegten und ruhigen Einfamilienhaus-Quartier, nur einen Steinwurf vom Zentrum von Hittnau entfernt.

Geniessen Sie die Vorteile einer sonnigen, erhöhten Lage auf einer weitläufigen Parzelle, umgeben von viel Grünfläche. Hier erleben Sie Ruhe, Privatsphäre und eine unverbaubare Aussicht – perfekt für einen entspannten Lebensstil.

Diese exklusive Wohnlage befindet sich in einem äußerst ruhigen Einfamilienhaus-Quartier, das durch seine idyllische Atmosphäre besticht. Die Quartierstraßen sind verkehrsberuhigt und als 30er-Zone ausgewiesen, wodurch Sie und Ihre Familie sich sicher und

wohl fühlen können. Der Haupteingang des Hauses liegt am Ende der Straße Im Schuelacher, was zusätzlich zur Ruhe und Privatsphäre beiträgt.

Dank der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Verkehr erreichen Sie Zürich und Winterthur in nur etwa 40 Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Minuten entfernt, sodass Sie stets flexibel und mobil bleiben.

Erleben Sie eine perfekte Kombination aus Ruhe, Komfort und spektakulärer Aussicht in Ihrem neuen Zuhause in Hittnau!

Luxuriöses Wohnen in Hittnau – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie

Entdecken Sie die sechs lichtdurchfluteten Mietwohnungen, die mit ihrem hochwertigen Eigentumsstandard und modernem, grosszügigem Raumangebot sowohl innen als auch aussen überzeugen. Die schwellenlos zugänglichen, grossflächigen Balkone erweitern den Wohnraum und bieten Ihnen zusätzlichen Komfort und Genuss.

Die extra hohen, lichtdurchfluteten Räume mit Glasfronten im offenen Wohn- und Küchenbereich schaffen ein gehobenes Wohngefühl. Die offene Küche beeindruckt mit einer Kochinsel, hochwertigen Ausstattungen und edlen Materialien. Die grifflosen Möbelfronten verleihen der Küche eine elegante und moderne Note. Von hier aus überblicken Sie den Wohn- und Essbereich und geniessen eine traumhafte Aussicht nach draussen. Dimmbare Einbau-Spots sorgen auch bei Dunkelheit für eine angenehme Lichtatmosphäre.

Beide Badezimmer sind nach höchsten Standards ausgestattet und bieten ein edles Design. Ob fugenloser Bodenbelag, freistehende oder integrierte Badewanne, bodenebene Duschen mit Regen-Deckenbrause oder dimmbare LED-Beleuchtung – jedes Detail folgt modernsten Standards und bietet höchsten Komfort.

Ein grossflächiger Eingangsbereich mit einer geräumigen Garderobe und Schrank bildet die zentrale Verbindung zu allen Räumen und sorgt für einen eleganten Empfang.

Erleben Sie luxuriöses Wohnen in Hittnau – Ihre Traumwohnung wartet auf Sie!

Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Detailbeschreibung Mehrwerte

Betreff	Im Schuelacher 9	Standard
Lage	Unverbaubare Aussichtslage. Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss Weitsicht bis nach Zürich Uetliberg. Sehr ruhige Lage in einem Einfamilienhaus-Quartier. An Quartierstrassen mit 30er Zone sowie Haupteingang am Ende der Strasse Im Schuelacher. Mit über 700m2 grosszügige begrünte Aussenbereiche welche viel Ruhe und Privatsphäre bieten. ÖV Anschluss in wenige Minuten erreichbar (ÖV-Fahrzeit nach Zürich 35 - 45 Minuten).	-
Haus	Zertifiziert nach GEAK A (Gebäudeenergieausweis Kanton Zürich): Ausweis für Effizienz der Gebäudehülle: Hervorragende Wärmedämmung (Dach, Fassade, Keller), Fenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasungen (z.B. Minergie-P). Hohe Gesamt-Energieeffizienz: Hocheffiziente Gebäudetechnik für Heizung und Warmwasser, effiziente Beleuchtung und Geräte, Einsatz erneuerbarer Energien und Eigenstromerzeugung (z.B. Minergie-A).	-
	Erhöhter Schallschutz	MIndest-Schallschutz
Technik allgemein	Photovoltaik Anlage Energie-Rückspeisung.	-
	Erdsonden-Heizung 100% Klimaneutral.	-
	16'000 Liter Regenwasser-Zisterne zur Gratisnutzung für Mieterbedarf auf Terrasse und Balkone	Kein Gratiswasserbezug

Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Betreff	Im Schuelacher 9	Standard
	Dachwohnungen mit el. Dachfenstern und Aussenrolle mit Smart-Home Funktion automatische Lüftung und Beschattung	Keine Smart Home Funktion
	Swisscom Glasfaser-Anschluss	-
	E-Mobilitäts-Anschlussausbau für jeden PP vorbereitet	-
Elektro	Erhöhter Ausbaustandard mit mind. drei Steckdosen pro Zimmer und ein Multimedia-Anschluss	Pro Zimmer eine Zusatzsteckdose
	Farb-Video-Sonnerieanlage	Sonnerie
Bodenbeläge	Ganze Wohnung grossflächige Landhausdielen 240 cm x 19 cm Eiche hell	Dielen Eiche 100 cm x 10 cm
	Badezimmer Naturafloor fugenloser Bodenbelag	Plattenbelag
	Balkone/Terrassen grossflächige Keramikplatten 120 cm x 60 cm	Monobeton/Pflastersteine/Zementplatten
Einbauschränke	Alle Wohnungen mit Garderoben- und Hochschrank	-
	Maisonette Wohnungen DG mit Einbauschrank und Einbau-Kommode	Ohne Einbauschränke
Balkone	Jede Etage hat Balkone: EG/OG Wohnungen ca. 70 m2 gedeckte Balkone mit Zugang von mehreren Wohnräumen. DG 78 m2 wovon 14 m2 gedeckt.	5 bis 12 m2
	Gedeckte Bereiche mit LED UP Spotlampen und Separater Deckenanschluss für Tischlampe.	Standard Deckenanschluss ohne Lampen und Leuchtmittel
	Frostsicherer Aussenhahn für Regenwassernutzung.	-
Terrassen	EG Wohnungen Terrassen mit 100 m2 wovon ca. 70 m2 gedeckt sind und Gartenbereiche mit mehr als 200 m2.	-

Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Betreff	Im Schuelacher 9	Standard
	Gedeckte Bereiche mit LED UP Spotlampen.	Standard Deckenanschluss
	Frostsicherer Aussenhahn für Regenwassernutzung.	-
Wohnung	Räumhöhe mind. 250 cm (bis 340 cm in Dachgeschoss)	235 cm bis 245 cm
	Zimmertüren 90 cm x 210 cm	80 cm x 200 cm
	Zimmertüren erhöhte Schallschutzkategorie 4 und mit Türplanet	Schallschutzkategorie 2-3
	Beleuchtung Leuchten inkl.: 60 bis 80 UP Spot sowie tlw. mit mehreren AP Spotlampen in LED Technologie	Standard Deckenanschlüsse ohne Lampen und Leuchtmittel
	Wohnräume Beleuchtung dimmbar	Ohne Dimmer
Küchen	Alle Küchen mit grosser Kochinsel 110 cm x 280 cm und Keramik-Küchenabdeckung.	Ohne Kochinseln
	Modernste energiespar High-End Küchenapparate: Kühlschrank: grosser Kühl- und Gefrierschrank mit Touch-Control, Dynamic Air Cooling, Schnellkühlen, Schnellgefrierschalter, NoFrost Funktion, Aktivkohlefilter CleanAir Control gegen Gerüche, Soft-Close Türe. Kochfeld: 80 cm x 52 cm, Power Move Multi-Induktionskochfeld mit integriertem Dampf- und Geruchsabzug, Touch-Slider, 17-Leistungsstufen, usw. Geschirr-Waschautomat: Vollintegrierte Geschirrspüler, Grossraum, Touch-Bedienung mit Klartextanzeige, ergoPlus-Besteckschublade Automatischer Türaufstosser, FunctionLight, Beleuchtung LED, Massgedecke 14, Trübungssensor, Glanzmittel-Dosierautomatik	Standard Küchenapparate

Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

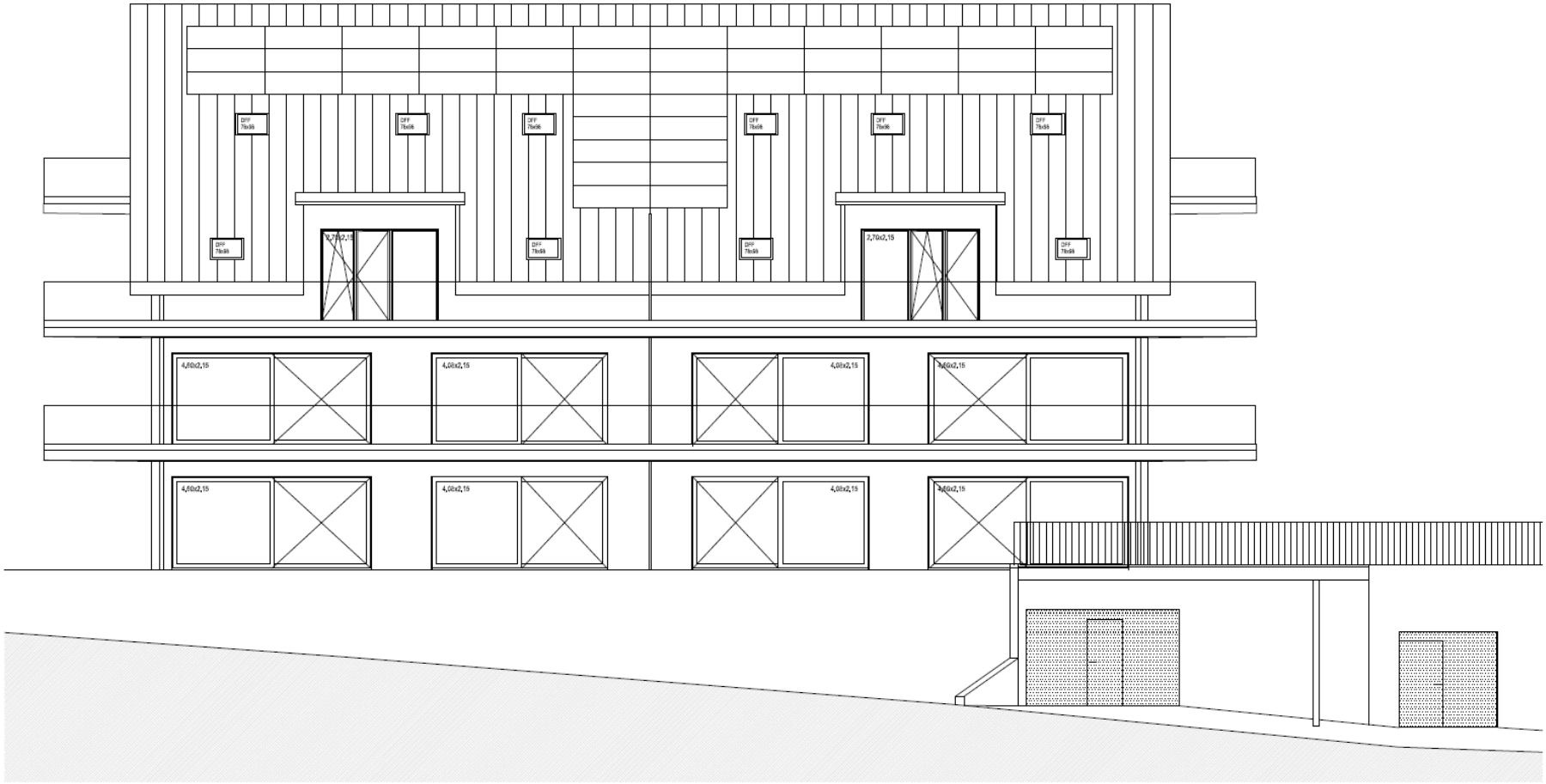
Betreff	Im Schuelacher 9	Standard
	Backofen: Dampfstoss-Funktion, 15 Beheizungsarten, Mikrowelle, Pyrolyse Selbstreinigung, 1 Liter Wassertank, Home Connect WLAN	
Nasszellen	Eingebauter grossformatiger 2- oder 3-türiger Spiegelschrank mit dimmbarer LED Beleuchtung und mehreren Steckdosen. Grosse Waschtisch- Unterbaumöbel mit Schublade/n und Handtuchablage Mind. ein Bad mit Doppel-Waschtisch Bodenebene Duschen mit Naturafloor fugenlosem Wand- und Bodenbelag. Alle Duschen mit hochwertigen UP-Armaturen und Wand-Ablagenischen mit Deckenregenbrausen.	Aufputz Spiegelschrank mit einer Türe ohne dimmbare Beleuchtung Waschtische ohne Schubladen Einfache Waschtische Duschtasse und Handbrause mit Duschgleitstange
Waschen	Moderne hochwertige Waschmaschine/Tumbler Kombination in Wohnung	-
Kellerräume	Grosszügige Kellerabteile mit blickdichten Trennwänden und einer Raumhöhe von 300 cm.	Offene Gitter-Trennwände.

Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Süd-Fassade

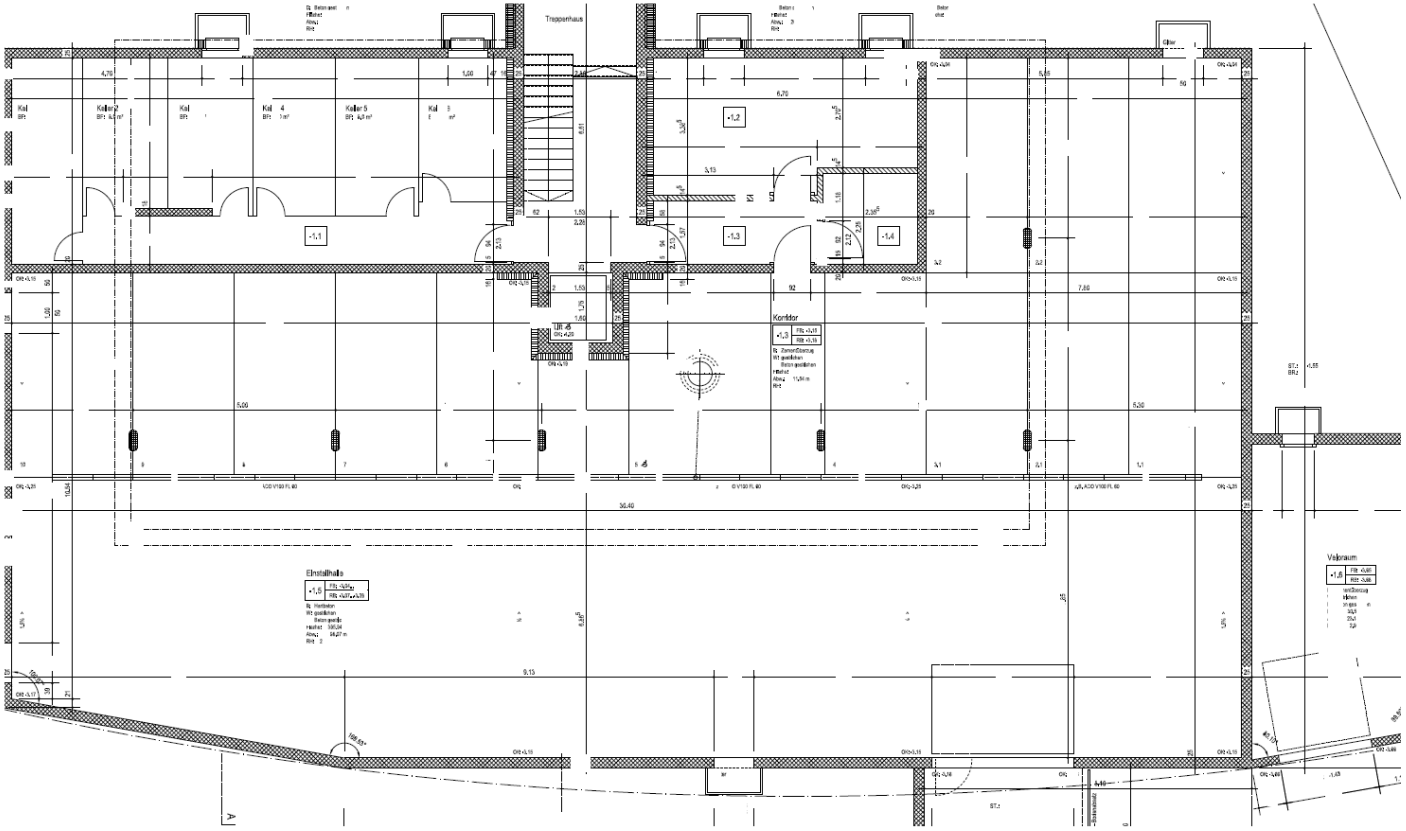


Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Grundriss Untergeschoss

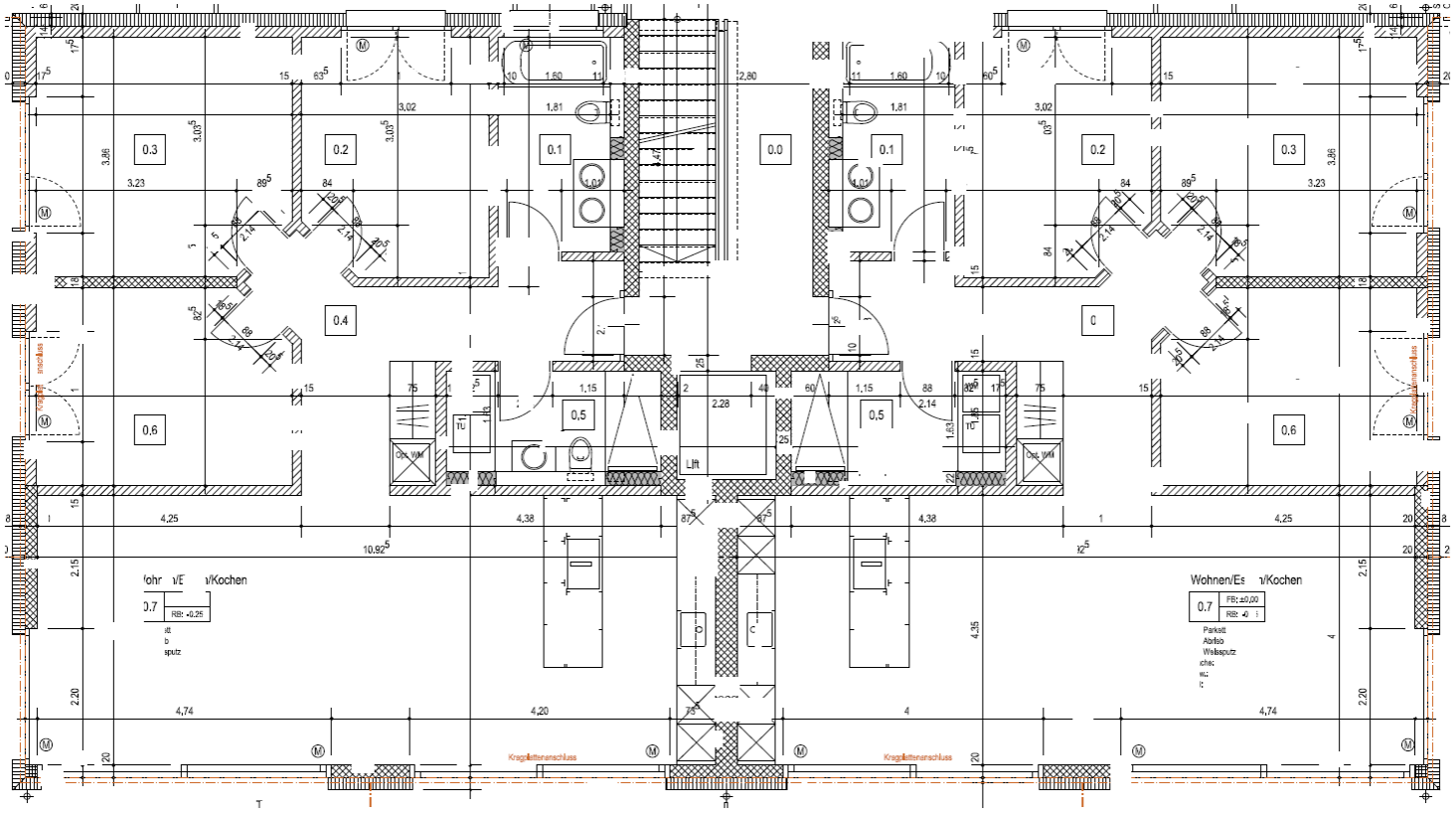


Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Grundriss Erdgeschoss

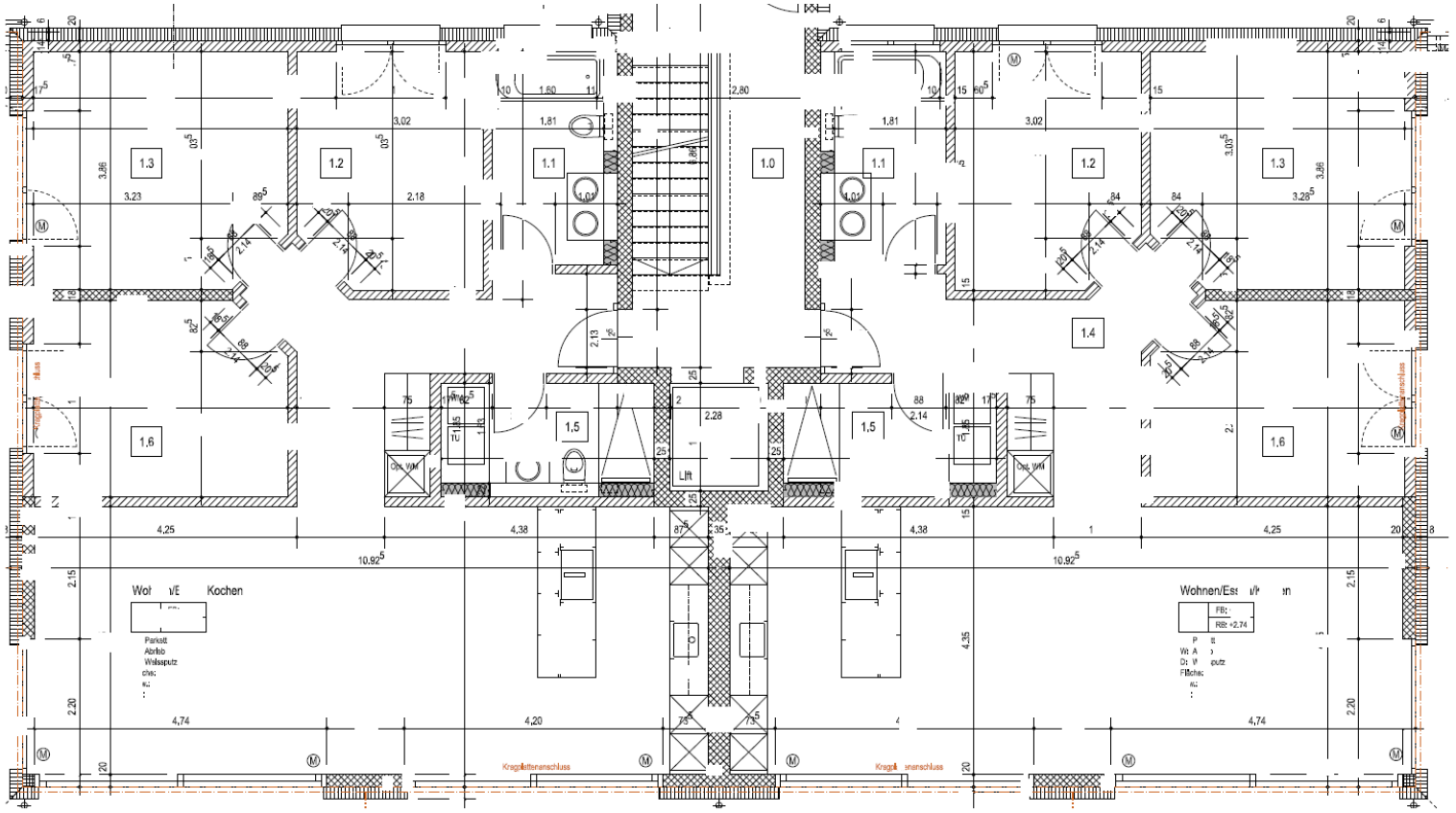


Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Grundriss Obergeschoss

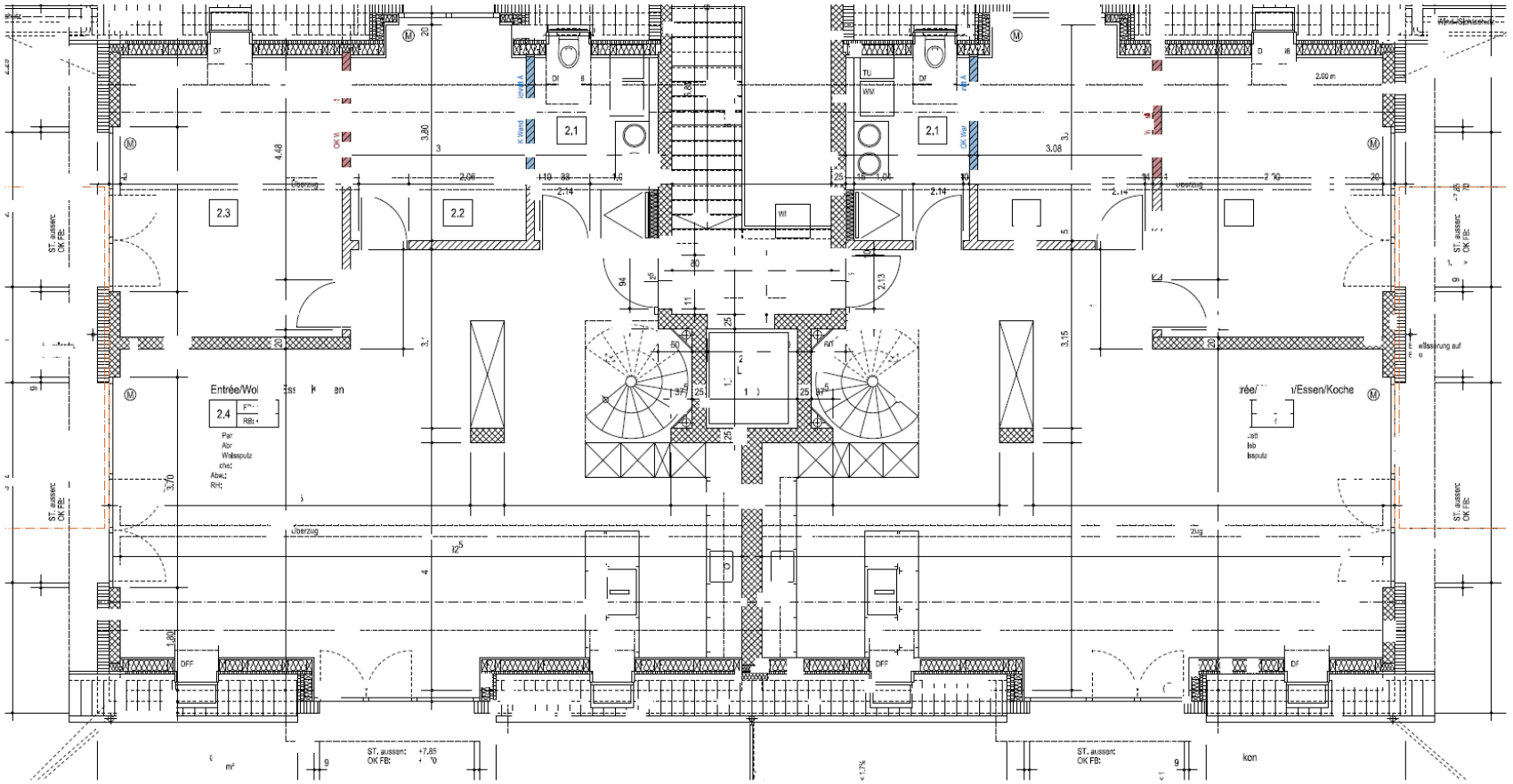


Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Grundriss Dachgeschoss I / Maisonette-Wohnung



Dokumentation Mietwohnungen

Objekt: Im Schuelacher 9, 8335 Hittnau

Baujahr 2023

Grundriss Dachgeschoss II (Maisonette-Wohnung)

