

Wohnung St. Jakobstrasse 4 – Vermietungsdossier

3.5-Zimmer-Wohnung mit grosser überdachter Terrasse in Cham

104 m² • 2. Stock mit Lift • Bezug ab sofort

Diese grosszügige und frisch renovierte 3.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss überzeugt durch viel Licht, eine moderne Küche und eine aussergewöhnlich grosse, überdachte Terrasse mit Schiebeverglasung. Die Wohnung hat eine neue Küchenzeile und wurde vollständig neu gestrichen. Sie präsentiert sich in einem sehr gepflegten, einladenden Zustand.

Highlights der Wohnung

- **104 m² Wohnfläche**
- **3.5 Zimmer**, ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder Homeoffice
- **2. Obergeschoss**, bequem erreichbar per **Lift**
- **Neue Küchenzeile** mit neuer Arbeitsplatte, neuen Geräten und neuen Schränken
- **Komplett neu gestrichen** (2026)
- **Neuer Kühlschrank**
- **Grosse, durchgehende Terrasse** (überdacht) mit **Schiebeverglasung** – nutzbar bei jedem Wetter
- **Helle Wohnräume** mit grossen Fensterfronten
- **Praktisches Kellerabteil**
- **Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung** (gemäss Fotos)
- **Optionaler Tiefgaragenstellplatz**

Küche

Die Küche wurde vollständig erneuert und bietet moderne Geräte, viel Stauraum und eine hochwertige Arbeitsplatte. Ideal für alle, die gerne kochen und Wert auf eine zeitgemässe Ausstattung legen.

Bad & WC

- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Dusche
- Separates WC
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung (AEG)

Terrasse

Ein echtes Highlight: Die **grosse, überdachte Terrasse** erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite. Dank **Schiebeverglasung** kann sie ganzjährig genutzt werden – als Frühstücksplatz, Lounge oder Wintergarten.

Parkieren

- **Tiefgaragenstellplatz optional:** CHF 125 / Monat

Mietkonditionen

- **Nettomiete:** CHF 2'550
- **Nebenkosten:** CHF 275 (akonto)
- **Total:** CHF 2'825
- **Tiefgarage (optional):** CHF 125

Verfügbarkeit

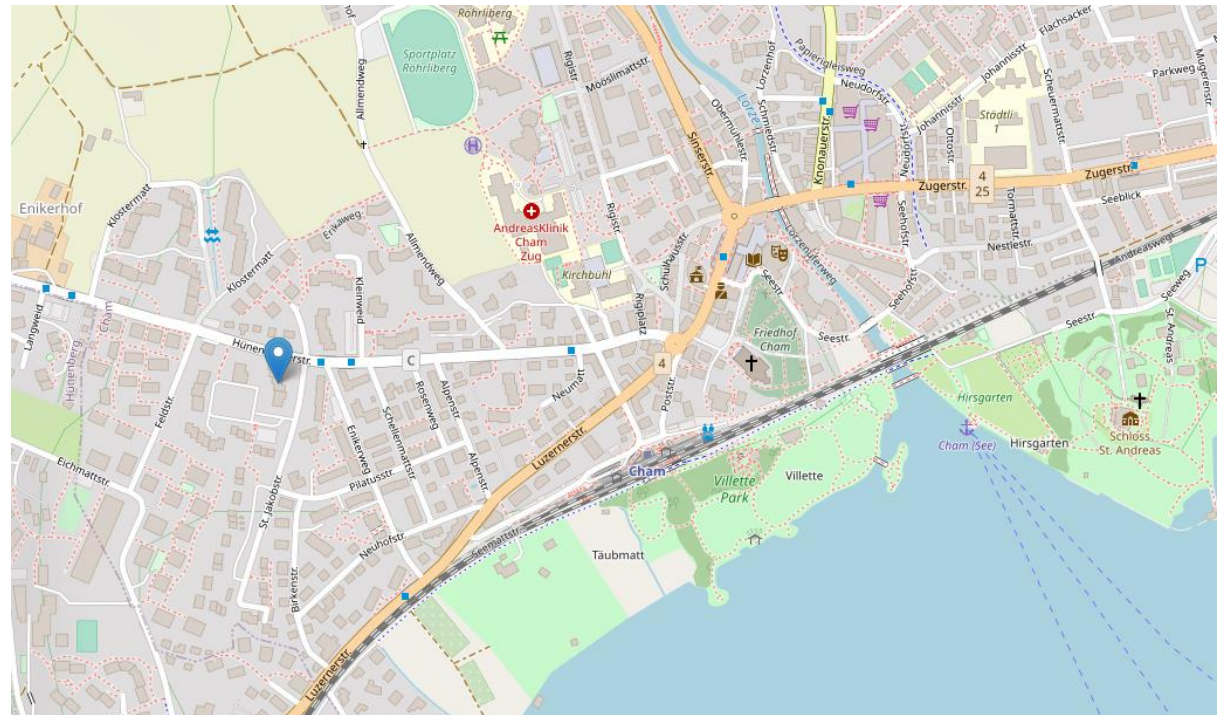
- **Ab sofort**

Lage

Die Wohnung liegt in Cham in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier mit viel Grün. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, ÖV und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und Nähe zu urbaner Infrastruktur.



3.5-Zimmer-Wohnung
St. Jakobstrasse 4
6330 Cham
Kontakt: Jens Geisel
jens@geisel.com
T. 076 4656790





Flur



Schlafzimmer 1, 11.09 qm



Schlafzimmer 2, 15.3 qm



Küchenzeile, komplett erneuert



Bar (Küche), hinter Küchenzeile



Wohnzimmer /Essbereich, 41 qm



Durchgehende Terrasse mit **Schiebeverglasung** und **Markisen** über gesamte Breite



Bad, Waschmaschine und Tumbler von 11/24



Separates WC



Ausblick