



schmuckes Einfamilienhaus im Eigentumsstandard im Herzen von Bonstetten

**Einfamilienhaus
Dorfstrasse 33, 8906 Bonstetten**

Erstbezug ab 1. Oktober 2024



Wohnen direkt beim Dorfplatz in Bonstetten-Dorf

Sie möchten sehr ländlich, aber doch in einer wachsenden und an Beliebtheit gewinnender Gemeinde vor den Toren Zürichs wohnen?

Wir haben das passende Angebot!

Bonstetten bietet einen hohen Grad an Lebensqualität. Eingebettet in eine herrliche Landschaft, die viel Raum für jede Art von Erholung bietet, hat Bonstetten trotz reger Bautätigkeit seinen ländlichen Charakter erhalten können.

Im Herzen, direkt am Dorfplatz der Gemeinde Bonstetten-Dorf, liegt dieser schicke Neubau mit fünf Wohneinheiten und einem Einfamilienhaus.

Rund um Bonstetten mit dem Uetliberg als Hauptattraktion liegt Ihr Naherholungsgebiet für erholsame Stunden beim Spazieren, Joggen und Biken. Der nahegelegene Hedinger Weiher und der Türlerseeladen im Sommer zum Baden ein.

Für den alltäglichen Einkauf ist in Bonstetten-Dorf der SPAR Supermarkt, die Metzgerei Steiner sowie die Bäckerei Betschard inkl. dem dazugehörigen Cafe in Gehdistanz erreichbar. Der Coop Supermarkt, das Gartencenter Guggenbühl und andere Läden sind bequem per Velo oder mit dem Auto erreichbar.

Am Dorfplatz gegenüber der Liegenschaft befindet sich der Kindergarten. Die Primar- und Sekundarschulen befinden sich in Bonstetten-Schachen, welche zu Fuss in 15 Minuten erreichbar sind.

Vor der Haustüre fahren verschiedene Buslinien zum Bahnhof Bonstetten-Wetzwil und weiter direkt zum Sihlcity und Bahnhof Zürich-Enge.

In 5 Minuten gelangt man zur Autobahnauffahrt Wetzwil mit Fahrtrichtung Bern/Basel (Westumfahrung) und der A4 Richtung Zug. Durch den Uetlibergtunnel gelangt man nach Zürich zum Sihlcity oder auf die A3 Richtung Chur.



Raum zum Leben

urbanes Wohnkonzept – edel umgesetzt

Klare Formen, edle Materialien, sehr hoher Komfort – alles mit viel Liebe geplant und gebaut.

Das Einfamilienhaus bietet genügend Platz für eine vierköpfige Familie. Im Obergeschoss liegt der gesamte Schlaf- und Duschbereich, im Erdgeschoss findet das gesellige Zusammenleben statt.

Das Einfamilienhaus ist mit einer hochwertigen Küche ausgestattet, die keine Wünsche offen und Kochfans das Herz höher schlagen lässt.

Die Materialien in den Nasszellen sind schlicht und elegant gewählt. Sämtliche Bodenbeläge im Eingangsbereich und in den Wohn- und Schlafräumen sind mit einem hochwertigen Parkett ausgelegt.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine separate Waschküche im Technikraum mit einer Waschmaschine und einem Tumbler.

Die Fenster lassen sich mit elektrisch betriebenen Vertikalstoffstoren verdunkeln.

Für ein schnelles Internet steht ein Glasfaseranschluss der Swisscom wie auch ein UPC-Anschluss zur Verfügung.

Neben dem Technikraum/Waschküche steht ein geräumiges Kellerabteil mit genügend Stauraum zur Verfügung.

In der Tiefgarage können zwei Einstellplätze dazu gemietet werden, von wo man direkt ins Kellergeschoss gelangt.



Mietzins - Raumangebot

Einfamilienhaus Dorfstrasse 33, Bonstetten

Haus	Zimmer	Wohnfläche	Mietzins Netto	akonto NK	Mietzins Brutto
Einfamilienhaus	6.5-Zimmer	124.4 m ²	4'500.00	z.L. Mieter	4'500.00
P1 – Untergeschoss	Einstellplatz				140.00
P2 – Untergeschoss	Einstellplatz				140.00
Erdgeschoss	Wohnzimmer	20.0 m ²	Untergeschoss	Keller	7.5 m ²
	Essen / Küche	21.0 m ²		Waschküche	7.5 m ²
	Zimmer 1	10.0 m ²		Technik	12.0 m ²
	WC	2.2 m ²		Treppenraum	8.2 m ²
	Entrée	6.5 m ²		Schleuse	3.5 m ²
1. Obergeschoss	Zimmer 2	15.8 m ²			
	Zimmer 3	11.2 m ²			
	Zimmer 4	13.8 m ²			
	Dusche / WC	4.0 m ²			
	Bad / WC	5.6 m ²			
	Korridor	14.3 m ²			

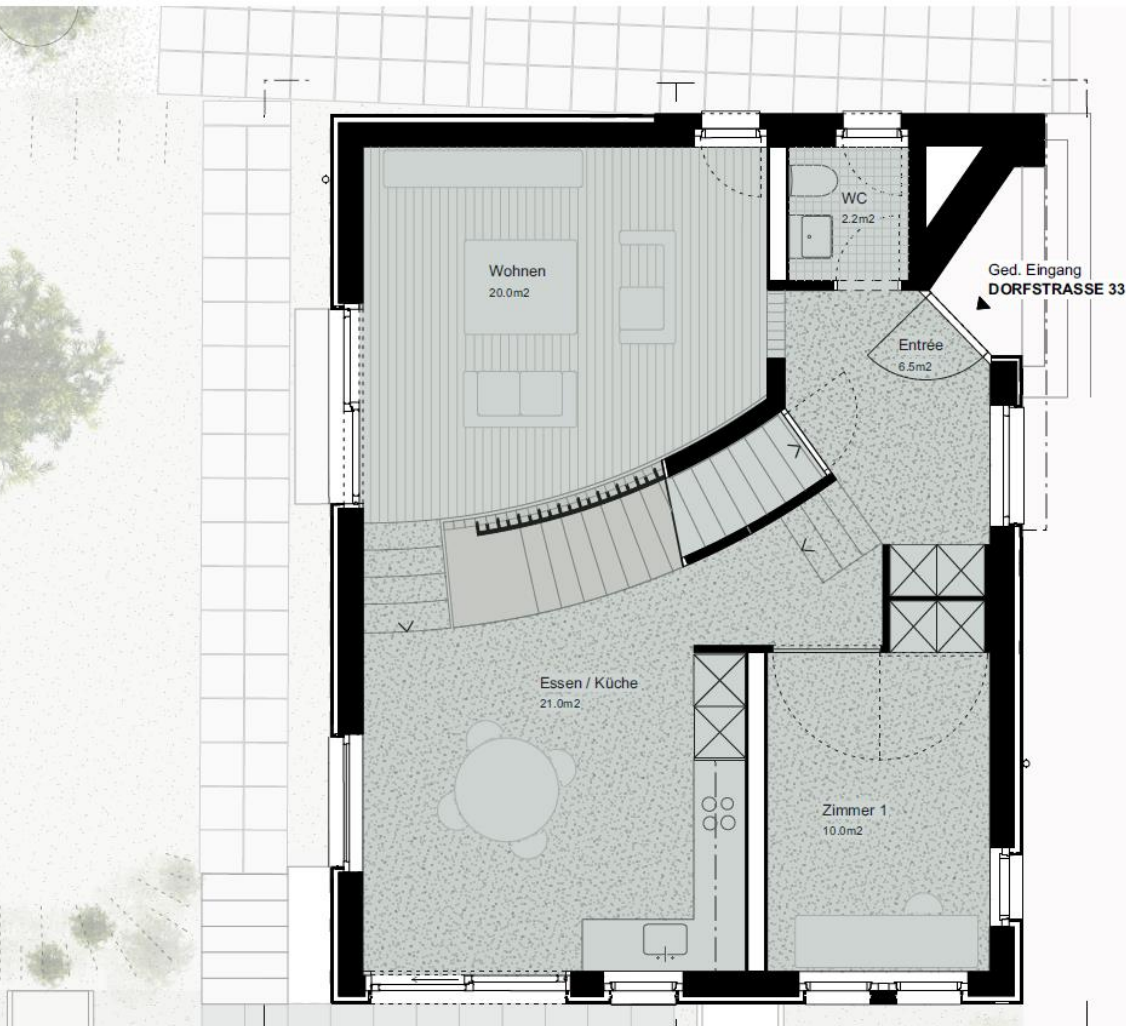
Situationsplan

Einfamilienhaus



Grundriss Erdgeschoss

Einfamilienhaus



Wohnfläche
Fläche exkl. Innenwände
und Installationsflächen

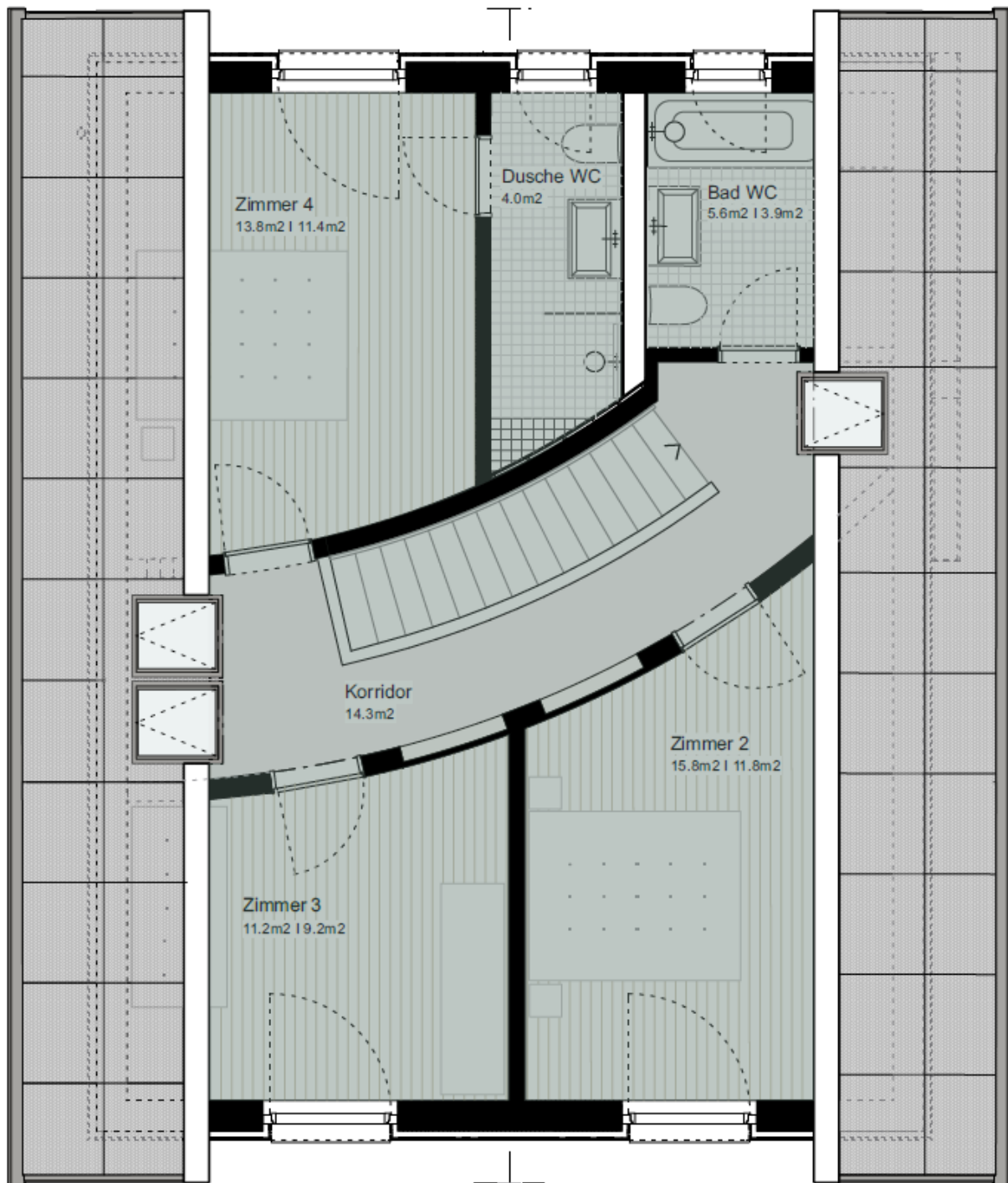
124.4m² NF

Gartensitzplatzfläche

16.0m²

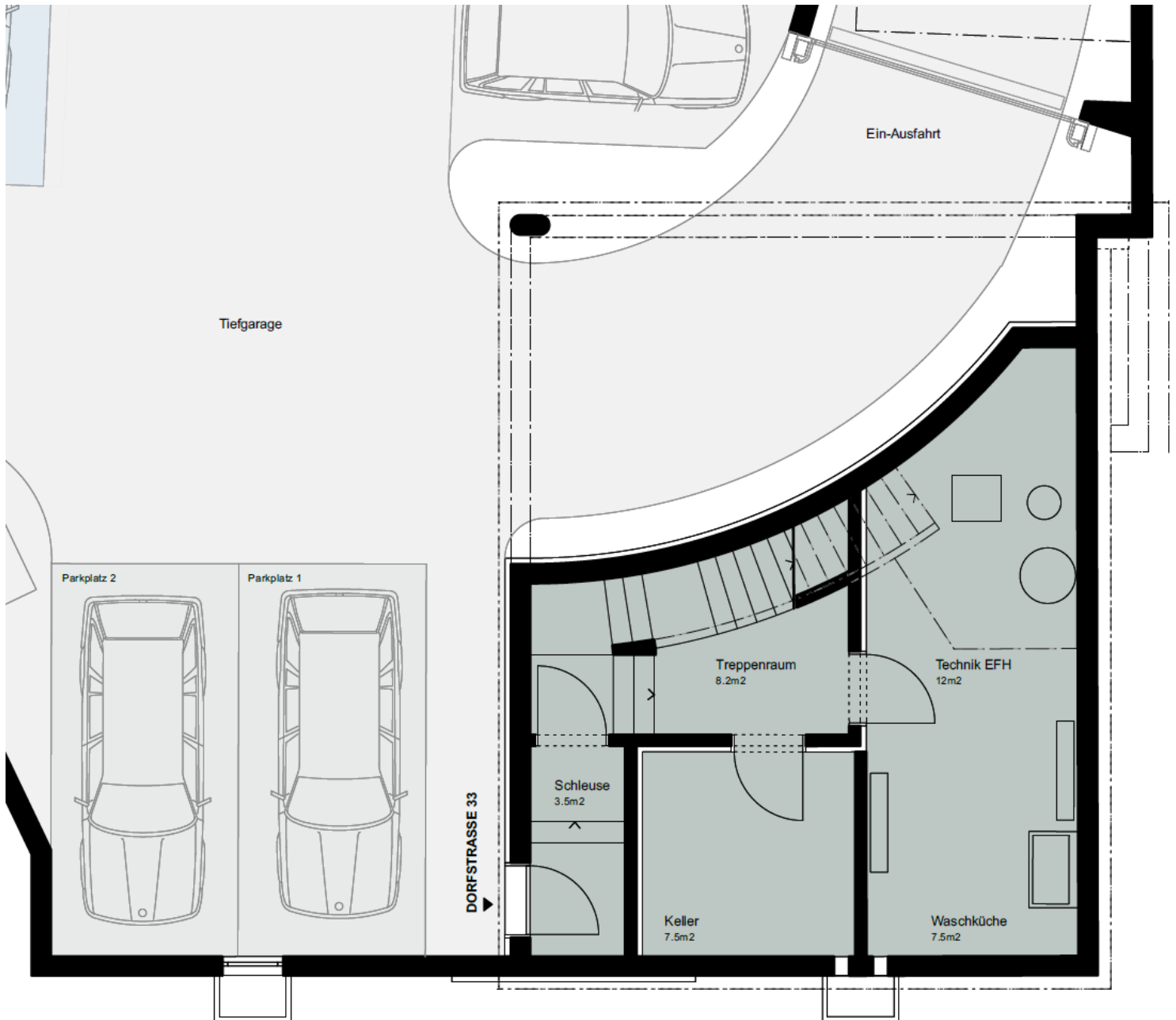
Grundriss 1. Obergeschoss

Einfamilienhaus



Grundriss Untergeschoss

Einfamilienhaus





Westfassaden

Kurzbaubeschrieb

Innenbereich - Komfort wird grossgeschrieben

Bodenbeläge

Erdgeschoss: Hartbeton
 Obergeschoss: Parkett
 Nasszellen / Reduit: Keramikplatten
 Sitzplatz: Zementplatten
 Gesamte Wohnung: Bodenheizung

Wandbeläge

Wohnbereich: Deckputz Abrieb 1.5 mm, weiss eingefärbt
 Badezimmer: Keramikplatten

Decken

Weissputz gestrichen, 1 Vorhangschiene in allen Wohn- und Schlafräumen
 Dachgeschoss Holz Weisslasur mit Vorhangstangen über den Fenstern in allen Wohn- und Schlafräumen

Entrée

Videogegensprech-Anlage. Schrankbereich mit Garderoben-Elemente je eines offen und geschlossen

Keller

Eigenes Kellerabteil unbeheizt mit Licht und Steckdose

Küchen

Arbeitsfläche Quarzkomposit und CNS
 Fronten Kunstharz
 Einbaugeräte V-Zug oder Elektrolux:
 - Glaskeramikherd
 - Kombisteamer
 - Kühlschrank
 - Geschirrspülautomat
 - Umluft Dampfzug

Nasszellen

gemäss Plan

Waschküche

Eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler der Marke V-Zug

Kommunikation

Glasfaseranschluss Swisscom sowie Sunrise UPC



Ostfassaden

Kurzbaubeschrieb

Aussenbereich - Haustechnik

Fassade

Holzbau

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung mit erhöhtem Wärmeschutz

Sonnenschutz

Vertikalstoffstoren elektrisch betrieben

Sitzplatz / Balkon

Aussenwasserstelle bei Sitzplatz/Garten
Eine Aussenleuchte bei Sitzplatz

Parkmöglichkeiten

2 Garagenplätze in der Tiefgarage, Veloabstellplätze vorhanden

Heizung

Erdsonden Wärmepumpe, kombiniert mit Warmwasseraufbereitung. Wasser mit Enthärtungsanlage

Lüftung

Kellerräume mit Lüftung über Zeitschaltuhr



Südfassaden

Erstvermietung



Immonta AG

Flüelastrasse 31b, 8047 Zürich

044 / 804 79 00

info@immonta.ch

www.immonta.ch