

# Irchelblick

**Wohnen an der Dättlikerstrasse 9 /  
Im Wingert 14, Freienstein**

**Erstbezug ab ca. September 2026**

[irchelblick.ch](http://irchelblick.ch)

Version vom 16.6.2026

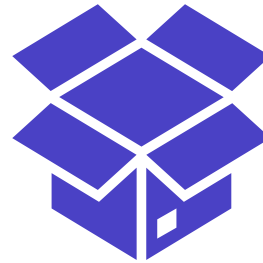
**Fleischli**  
Immo AG



# Übersicht



In zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 11 hochwertige Mietwohnungen mit grosszügigen Grundrissen und hellen Räumen. Der Ausbaustandard überzeugt durch moderne Materialien und eine sorgfältige Ausführung.



Der Bezug ist voraussichtlich ab September 2026 möglich.



Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Sitzplatz, Liftzugang sowie einen Platz in der Tiefgarage (optional). Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur und bietet damit ein ideales Wohnumfeld für Erholung und Rückzug.

# Lage und Umgebung

Im Wingert 14 / Dättlikerstrasse 9,  
Freienstein

[Lage auf Karte anzeigen](#)

- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhig und naturnah gelegen
- Naherholung: Irchel und Rhein



# Mietpreisliste

	Nr.	Etage / Lage	Zimmerzahl	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Haus A	0.1	EG rechts	3.5	87.5	-	-	vermietet
	0.2	EG links	4.5	100.6	-	-	vermietet
	1.1	OG rechts	3.5	87.5	-	-	vermietet
	1.2	OG links	4.5	100.6	-	-	vermietet
	2.1	1. und 2.DG rechts*	3.5	118.8	3'030	250	<b>3'280</b>
	2.2	1. und 2.DG links*	4.5	128.5	3'320	270	<b>3'590</b>
Haus B	0.1	EG rechts	3.5	90.1	-	-	vermietet
	0.2	EG links	4.5	100.3	-	-	vermietet
	1.1	OG rechts	3.5	90.1	-	-	vermietet
	1.2	OG links	4.5	100.3	-	-	vermietet
	2.1	DG*	3.5	120.5	3'300	290	<b>3'590</b>

Tiefgaragenparkplätze: CHF 150.-  
Ladestation Elektroauto: CHF 35.-

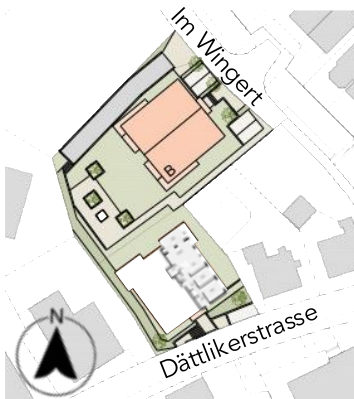
Alle Beträge sind monatliche Kosten und in Schweizer Franken.  
\* bis 1.50m in Dachschräge und inkl. innenliegende Treppen  
Die Flächenangaben sind ungefähre Werte, die noch abweichen können.

# Grundrisse

**Haus A: Wohnungen A0.1 - A2.2**

**Haus B: Wohnungen B0.1 - B2.1**

Erdgeschoss  
**Wohnung**  
**A 0.1**  
87.5 m<sup>2</sup>

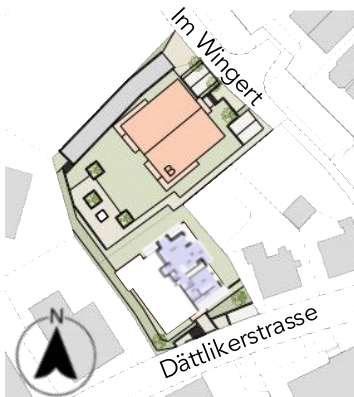
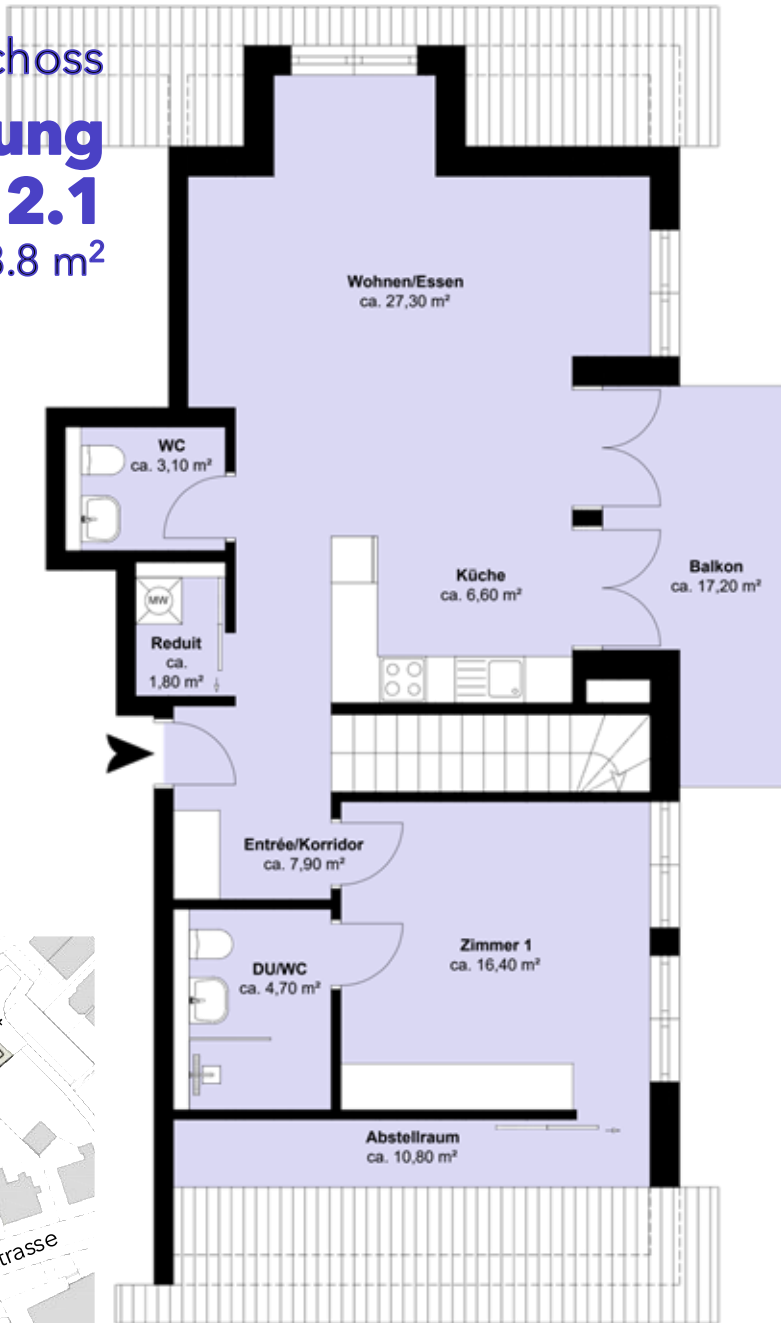


# 1. Dachgeschoss

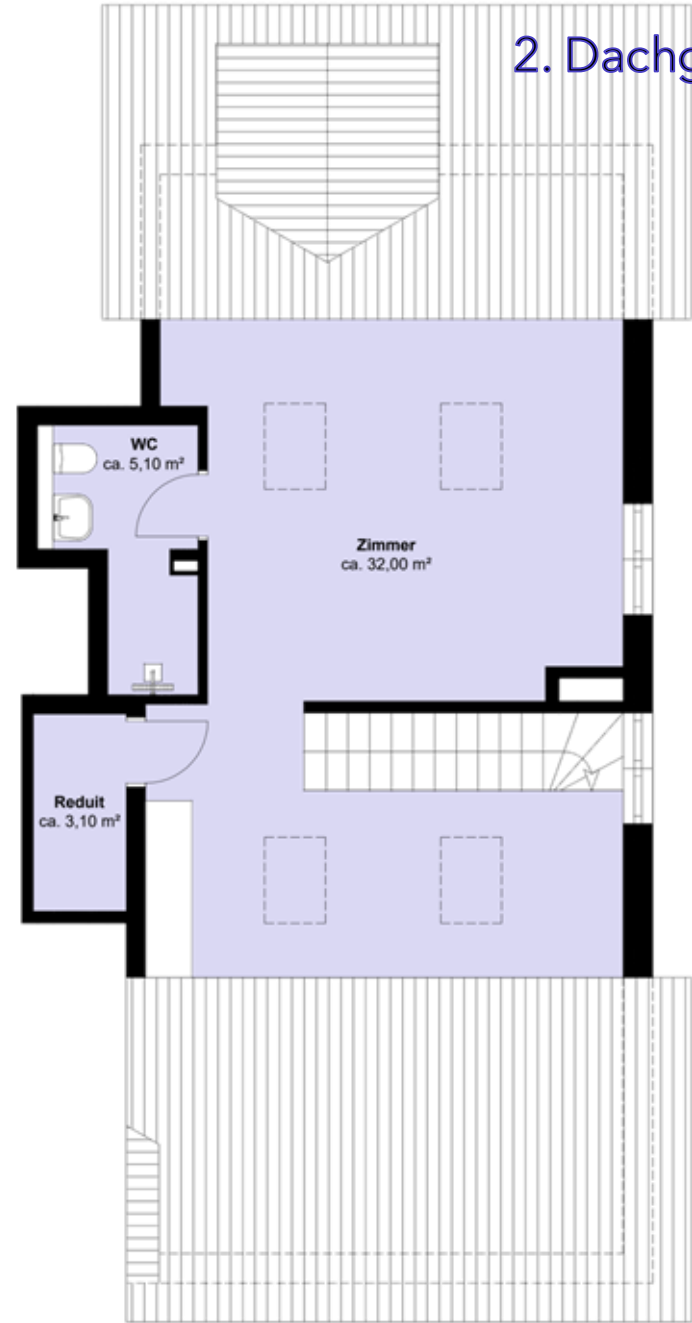
## Wohnung

### A 2.1

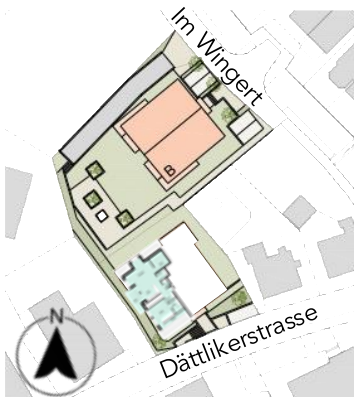
118.8 m<sup>2</sup>



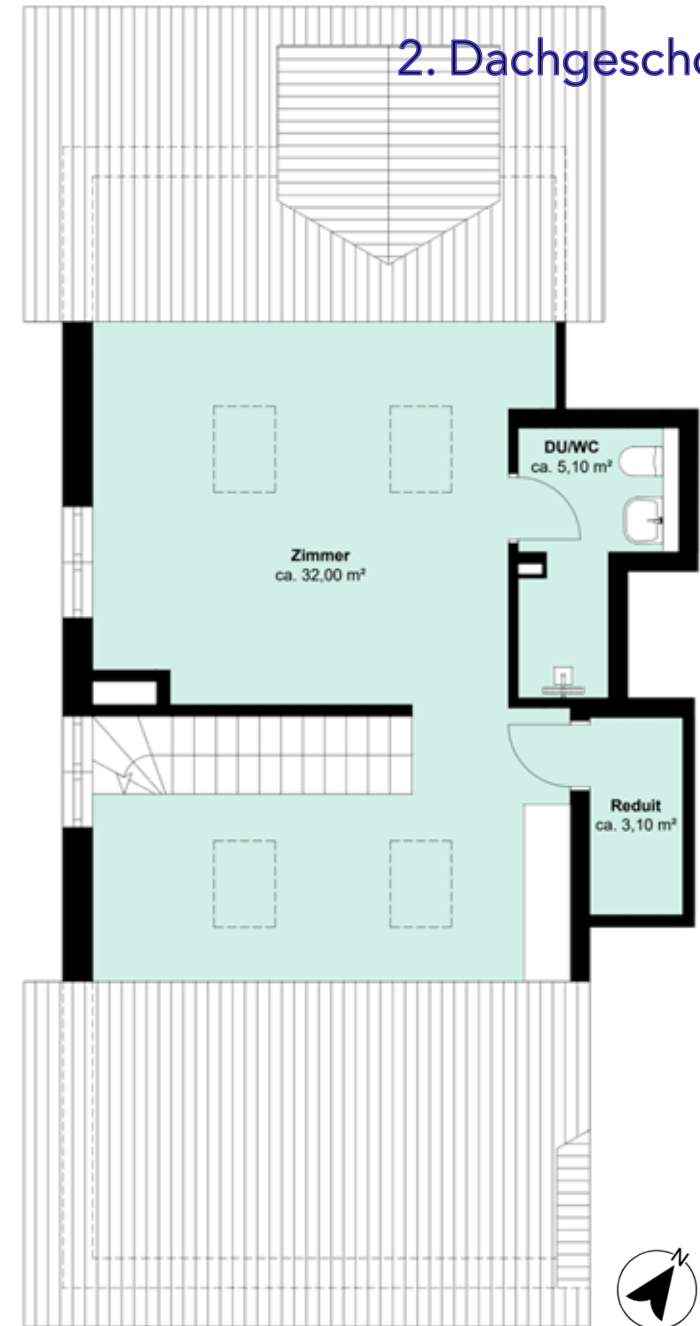
# 2. Dachgeschoss



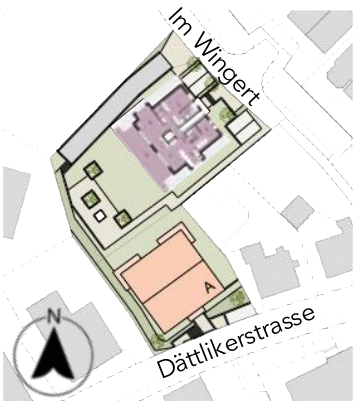
1. Dachgeschoss  
**Wohnung  
A 2.2**  
128.5 m<sup>2</sup>



2. Dachgeschoss



Dachgeschoss  
**Wohnung**  
**B 2.1**  
120.5 m<sup>2</sup>



# Ausstattung der Wohnungen

## Highlights

- hoher Ausbaustandard
- hochwertige Materialien
- modernes Design
- durchdachte Raumaufteilung

## Küchen

Moderne Küche mit Electrolux-Geräten in hohem Mietwohnungsstandard:

- Geschirrspüler
- Backofen und Steamer
- Induktionskochfeld
- Grosser Kühlschrank

## Sanitäre Anlagen

Bodenebene Duschen mit grossformatigen Platten, Glas-Trennwänden und modernen Armaturen. Waschmaschine und Trockner (Waschturm) im Reduit/Bad.

## Böden

Hochwertiger Eichen-Parkett in Wohn- und Schlafräumen, grossformatige Feinsteinzeugplatten in Nasszellen.

## Terrassen | Balkone | Sitzplätze

Grosszügige, teilweise überdeckte Aussenflächen: Gartensitzplätze im EG, grosse Balkone in den Regelgeschossen, weitgehend gedeckte Attikaterrassen. Böden mit grossformatigen Platten.

## Wetter- | Sonnenschutz

Elektrische Verbundraffstoren an allen Fenstern, manuelle Textilmarkisen auf Aussenflächen. Doppelte Vorhangschienen in allen Räumen.

## Türen

Wohnungseingangstür schallhemmend mit Sicherheitsschloss, Innentüren aus Holz.

## Elektroanlagen

Einbauspots in Entrée, Korridor, Küche und Nasszelle. Deckenlampen-Anschlüsse in allen Zimmern, Multimediasteckdosen, elektrische Storen in allen Räumen, Aussenleuchte pro Balkon/Terrasse.

## Fenster | Balkontüren

Hebe-Schiebefenster bei Wohn-/Essbereich für grosszügige Öffnung, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Verglasung, alle Räume mit Dreh-Kipp-Fenstern.

## Innenwände | Decken

Backstein-Innenwände (12-15 cm), Wohnungstrennwände aus Stahlbeton (25 cm, Schallschutz). Wände mit Abrieb, Decken Weissputz Q3.

# Baubeschrieb

## **Liftnlage**

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit hochwertigem Innenausbau.

## **Schreinerarbeiten**

Garderobenschrank im Entrée,  
Einbauschränk im Master-Bedroom.

## **Treppenhaus**

Feinsteinzeugplatten, gestrichene  
Betonwände und -decken, Metall-  
Handläufe.

## **Keller**

Tragende Wände aus Kalksandstein  
oder Stahlbeton, übrige Wände als  
Holzlattenverschläge.

## **Photovoltaik | E-Mobilität**

Photovoltaik-Anlage, Grundausbau E-  
Mobilität (C2) mit Lade-Management.  
Ladestationen in Tiefgarage verfügbar.  
Veloraum mit E-Bike-Ladesteckdosen.

## **Energie-Effizienz**

Minergie Bauweise, hohe  
Energieeffizienz (u.a. Isolation,  
Photovoltaik, Erdsonde).

## **Lüftung**

Innovatives Lüftungssystem mit  
integrierter Frischluftzufuhr, zentrale  
Abluft, aktive Kellerentfeuchtung.

## **Freecooling**

Sommerkühlung durch  
Wärmerückführung ins Erdreich für  
angenehme Raumtemperaturen.

## **Heizsystem**

Erdsonden-Wärmepumpe mit  
Fussbodenheizung, individuelle  
Raumregulierung, Abrechnung pro  
Wohnung.

## **Dach | Decken**

Steildach mit Ziegeln und  
Photovoltaik-Teilfläche, massive  
Geschossdecken mit Schallschutz.

## **Garten | Umgebung**

Architektonisch gestaltete  
Spiel- und Ruheflächen,  
integraler Bestandteil der  
Umgebung.

## **Fassade | Aussenwände**

Verputzte Fassaden mit  
Fenstereinfassungen,  
mineralische  
Aussenwärmedämmung,  
Backstein-  
/Stahlbetonkonstruktion.

## **Generell**

Hochwertiger  
Mietwohnungsstandard,  
Änderungen vorbehalten.

## **Architektur**

Naef Partner AG Architekten,  
Zürich

Gefällt Ihnen dieser Ort? Möchten Sie eine Wohnung besichtigen oder haben Sie noch Fragen?

## **Fleischli Immo AG**

Martina Fleischli

[fleischli.immo@gmail.com](mailto:fleischli.immo@gmail.com)

079 365 71 87

Weitere Informationen auf [www.irchelblick.ch](http://www.irchelblick.ch)

- Die Angaben in dieser Dokumentation dienen zur ersten Information und sind unverbindlich. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.
- Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen können wir keine Garantie übernehmen. Wir empfehlen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild zu machen.
- Es besteht kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags.
- Wir haften nicht für Schäden oder Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen.
- Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht.
- Die von Mietinteressenten angegebenen Personalien werden ausschliesslich zur Bearbeitung der Anfrage und im Rahmen des Vermietungsprozesses verwendet. Die Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben, ausser wenn dies für die Abwicklung notwendig ist. Nach Abschluss des Vermietungsprozesses werden die Daten gelöscht.