



Vermietung «Three Point» **Wohnung 4.5 Zimmer**

Stadtnah am Rande von Zürich wohnen

8600 Dübendorf ZH

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie im Tower C

Wohnung 4.5 Zimmer
im 27. Obergeschoss

Adresse «Three Point»

Sonnentalstrasse 17, 8600 Dübendorf

Baujahr

2024

Raumhöhe

2.39 m

Wohnfläche

133 m²

Aussenflächen

Terrasse 1 26.00 m²

Nebennutzflächen

Keller 13.50 m²

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 40

Heizung

Wärmepumpe Erdsonde
Fussbodenheizung

Spezielles

- Komfortlüftung und «Free cooling» Kälteanlagen
- Elektrisches Storesystem
- Bodentiefe Fenster in der ganzen Wohnung
- Erstbezug, Eigentumsstandard
- Keine Haustiere
- Nichtraucher

Verfügbarkeit

Ab sofort

Mietkosten pro Monat

CHF 5'280

Wohnungsmiete	CHF	4'700
+ Nebenkosten pauschal	CHF	430
+ 1 Tiefgaragenparkplatz	CHF	150

Konditionen

Kaution	CHF	15'000
Mindestmietdauer		1 Jahr

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

LAGE

Three Point Tower C

Sonnentalstrasse 17, 8600 Dübendorf ZH



Verwaltung Gemeinde Dübendorf | www.duebendorf.ch



Bus

360 m zur Bushaltestelle «Hoffnung»



SBB

570 m zum S-Bahnhof Stettbach



Einkaufen

495 m zur Migros

575 m zum Coop Pronto Shop



Shopping

Zürich, Wallisellen, Kloten



Kindergarten

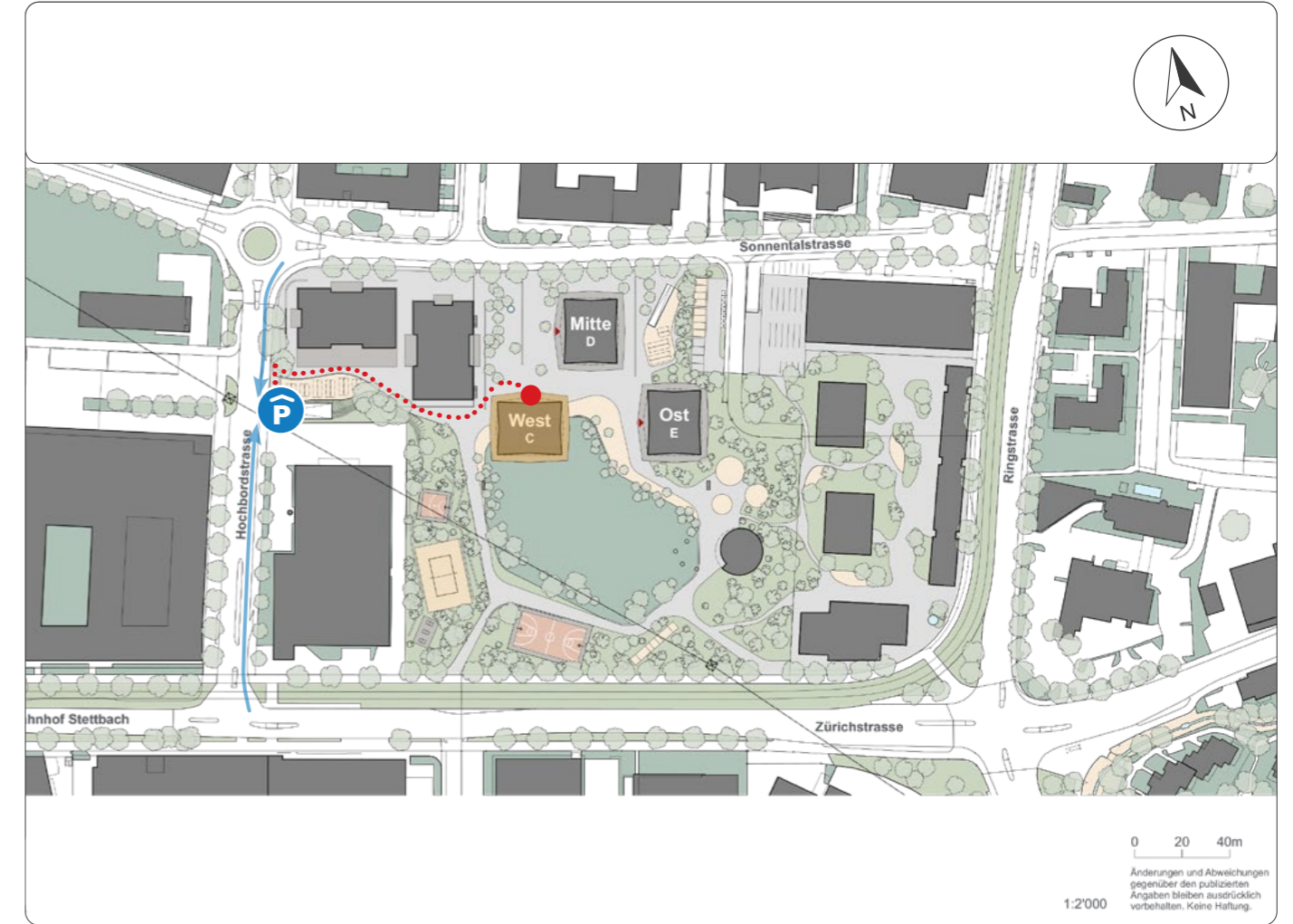
335 m zum Schulhaus «Stettbach-Mitte»



Schulen

- 965 m zur Primarschule «Birchlen»
- Oberstufe in Dübendorf-Schwerzenbach
- Kantonsschule in Uster
- L'école bilingue internationale «Lycée Français»
- Div. Bildungseinrichtungen in der Stadt Zürich

KATASTERPLAN



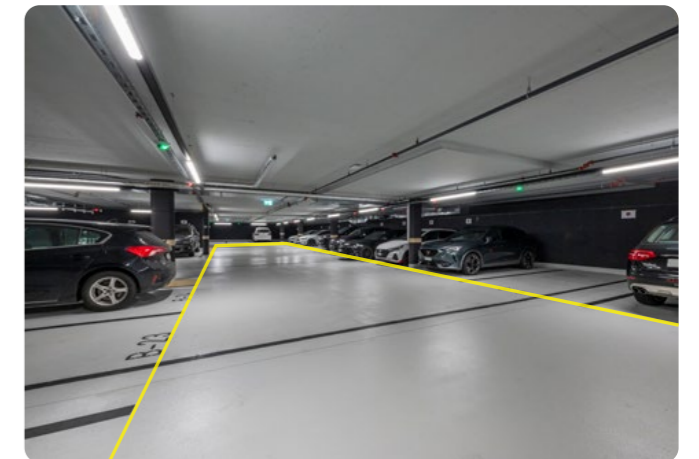
Immobilie

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren

Zahlreiche Besucherparkplätze in der Tiefgarage «Three Point».



Wohnung 4.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in den Bädern
- Deckenspotlichter
- Alle Zimmer mit bodentiefen Fenstern und Zugang zum Balkon

Küche mit Kochinsel

- Electrolux Kombi-Steamer Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- Gessi Armaturen

Nasszellen

- Gäste-WC mit Lavabo und Unterbaute
- Bad en Suite 1 mit bodenebener Regendusche, Doppellavabo mit Unterbaute und Hochschrank, Spiegelschrank und WC

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit grossem Einbauschränk
- Gäste-WC

Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Bad en Suite 1
- Mastersuite mit Ankleide und Bad en Suite 2

- Bad en Suite 2 mit Badewanne, bodenebener Regendusche, Lavabo mit Unterbaute, Spiegelschrank und WC

Wohn-/Essbereich

- Offen, lichtdurchflutet, mit fantastischer Weitsicht
- Zugang zum Balkon
- Redit mit Einbauschränk

Aussenbereiche

- Umlaufender, überdachter Balkon
- Nordwestliche Ausrichtung
- Fantastische Weitsicht
- Balkon ist von allen Zimmern aus zugänglich

Zusätzliche Räume

1. und 2. Untergeschoss

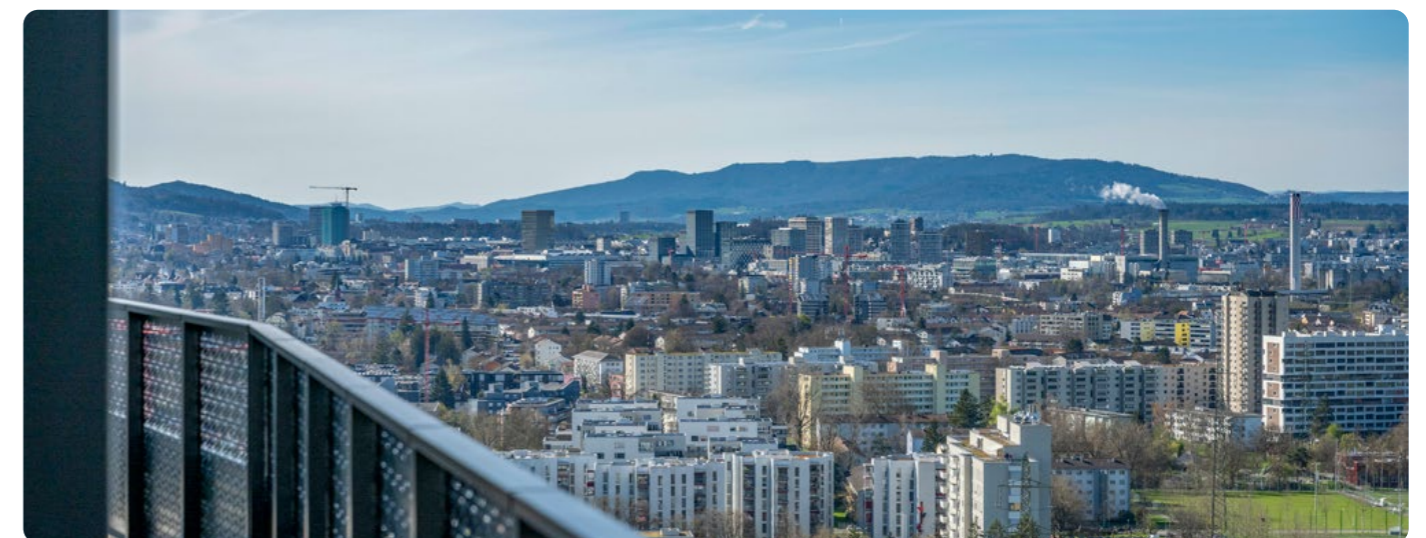
- 1 Tiefgaragenparkplatz
- Veloraum zur Mitbenützung
- Keller

Immobilie im Eigentumsstandard

- Der Zukunft gewachsen: Drei eindrucksvolle Wohntürme bestechen durch ihre moderne, zeitlose Architektur
- Erstbezug (Baujahr 2024)
- Grosszügiges Wohnen im 27. Obergeschoss mit viel Komfort und raumhohen Bandfenstern
- Hochwertiger Ausbaustandard
- Jeder Wohnraum verfügt über einen Zugang in den Aussenbereich
- Nach MINERGIE-Standard konzipiert, ohne Zertifizierung

Umgebung

- Sehr attraktive Lage im begehrten Quartier «Hochbord»
- Faszinierende Weitsicht auf die nahegelegenen Wälder und das ansprechende, urbane Umfeld sowie die fernen Bergketten
- In der Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet (z.B. Wald, Greifensee)
- Optimale ÖV-Anbindung bietet der in Gehdistanz entfernte S-Bahnhof Stettbach
- Einkauf, Schulen, kulturelle Lokale und Sportanlagen in naher Umgebung



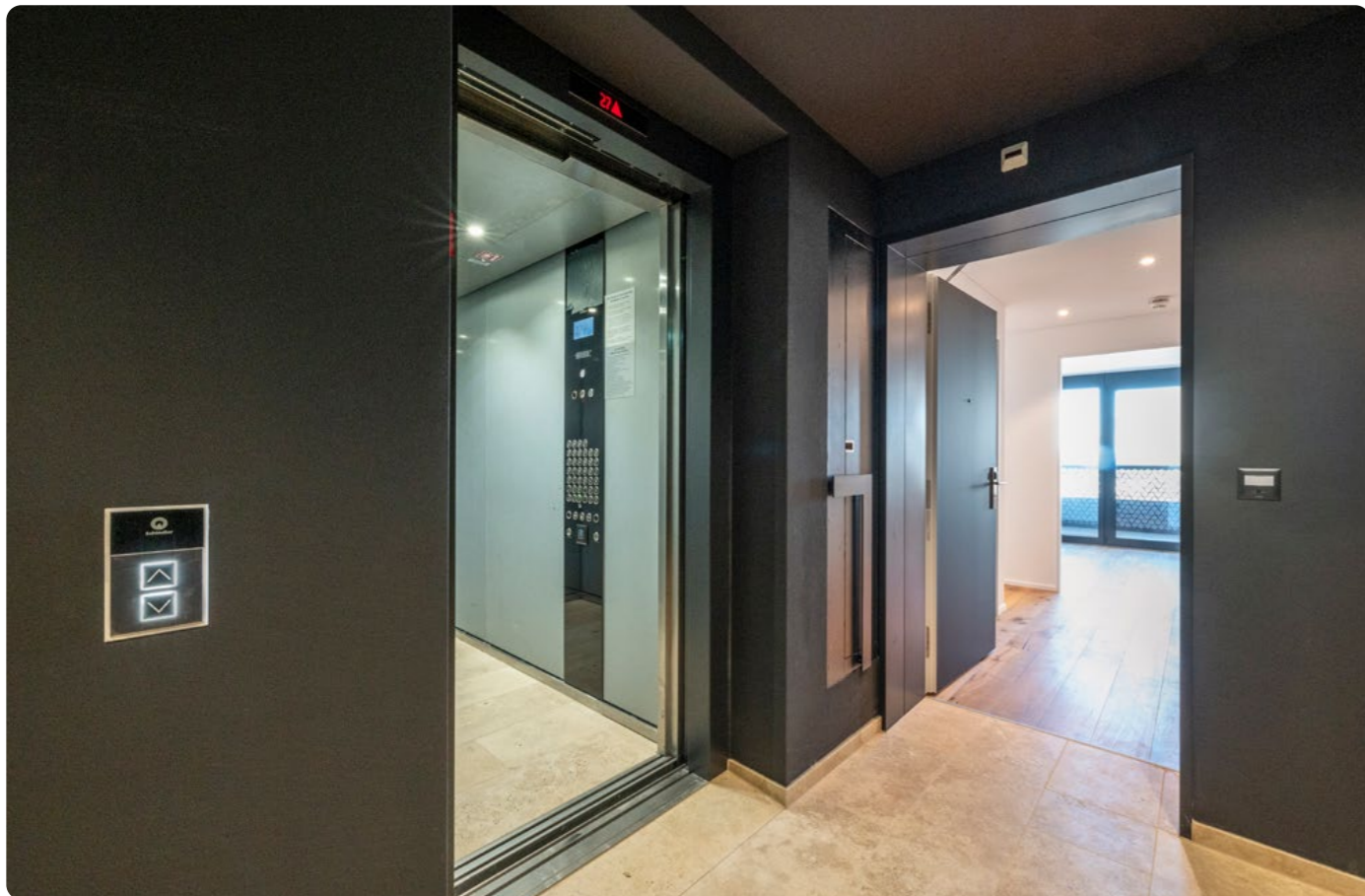
Lobby



Entrée mit Garderobe und Einbauschränk



Per Lift ins 27. Obergeschoss



Raumaufteilung



Zimmer 1



Ins Zimmer 2 mit Bad en Suite 1



Grosses Bad en Suite 1 stilvolle Perfektion



...mit Walk-In Regendusche



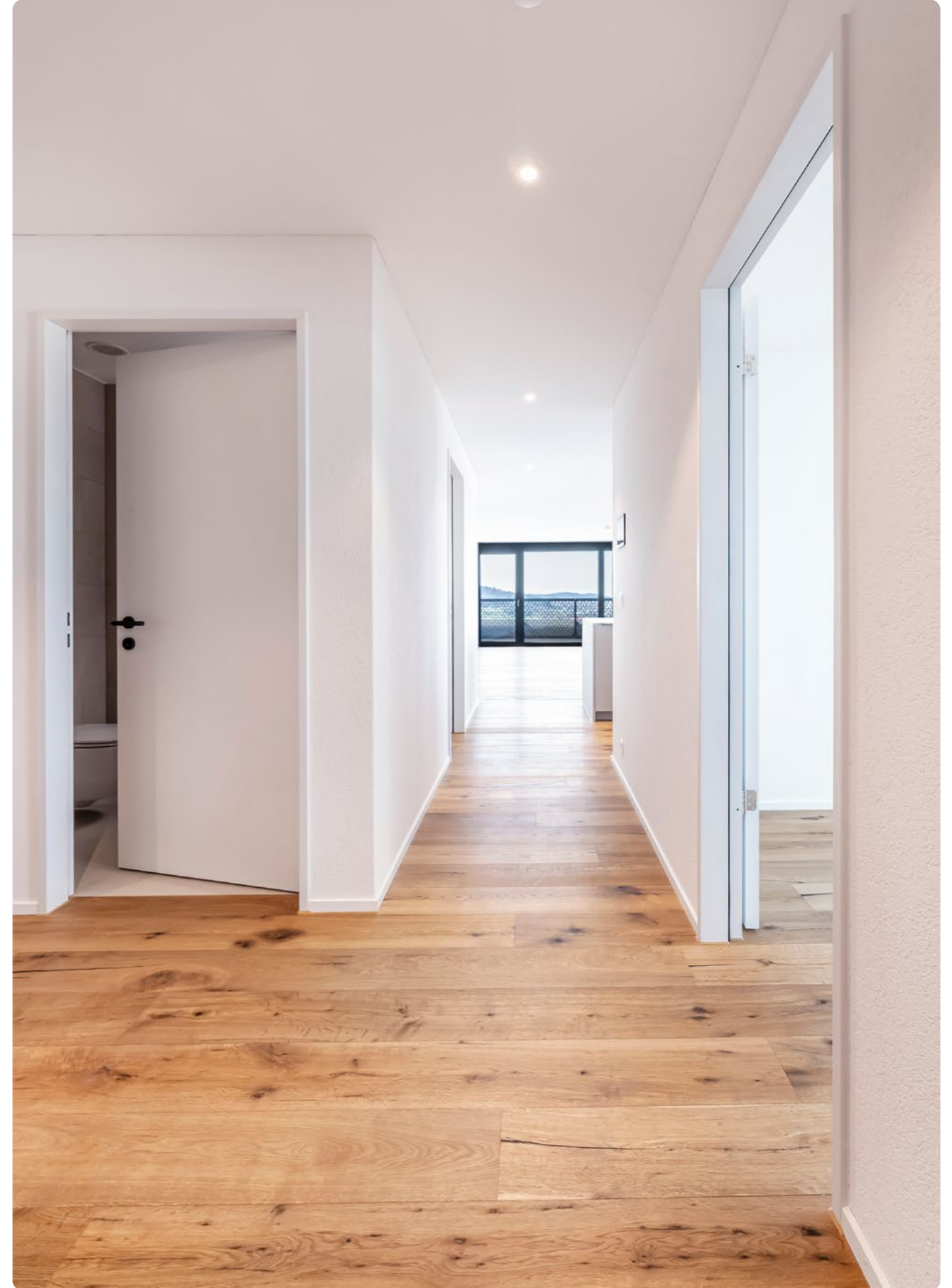
Zimmer 2 mit Einbauschränk ...



...und Zugang zum Balkon



Korridor mit Blick zur Wohnzone



Gäste-WC beim Entrée



Reduit mit Einbauschränk



Offene Küche mit Kochinsel und modernster Ausstattung



ESS- UND WOHNBEREICH:
ANKOMMEN, WOHNEN, LEBEN

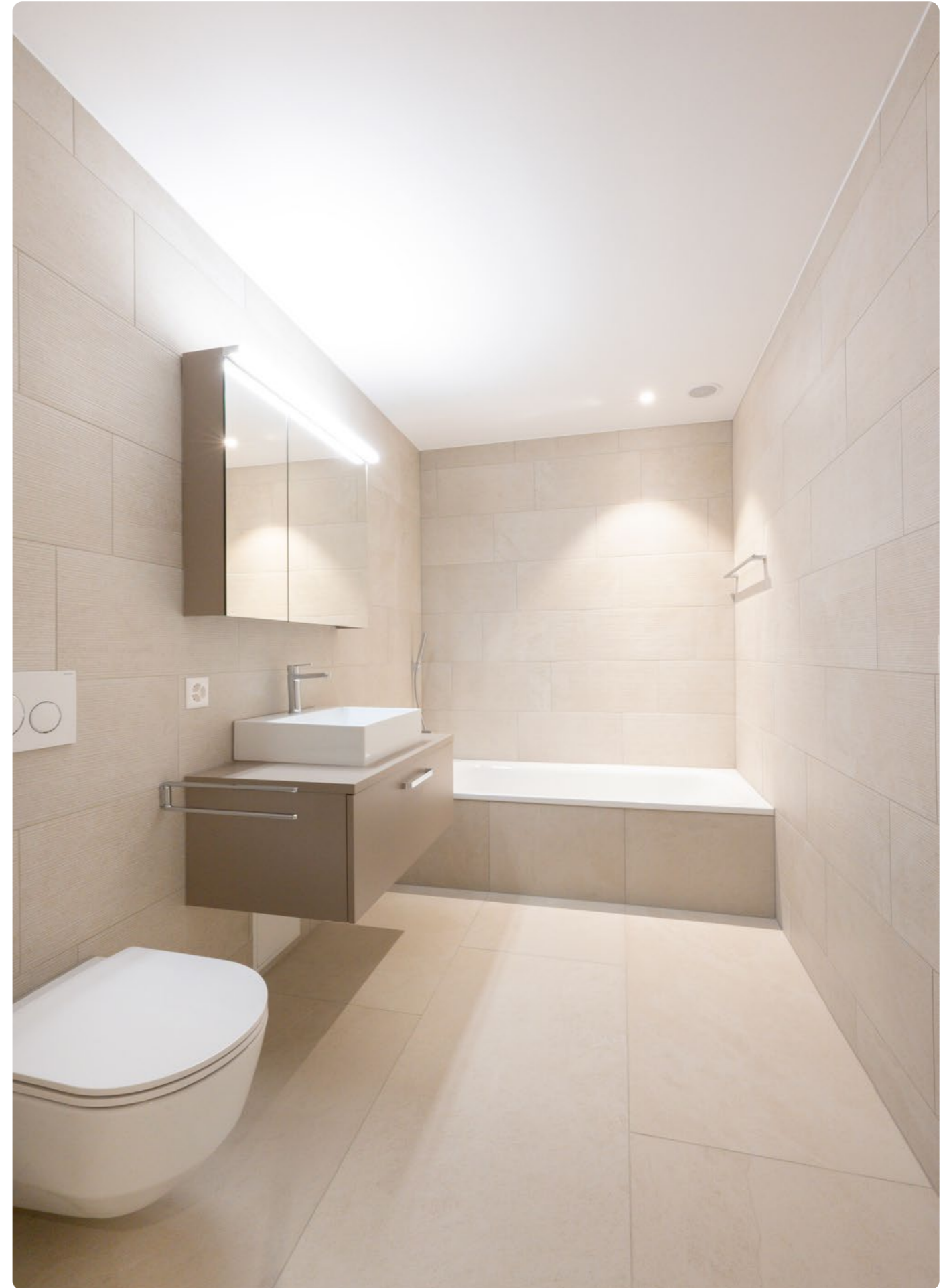




Ankleide der Mastersuite



Mit Badewanne und Dusche



Bad en Suite 2



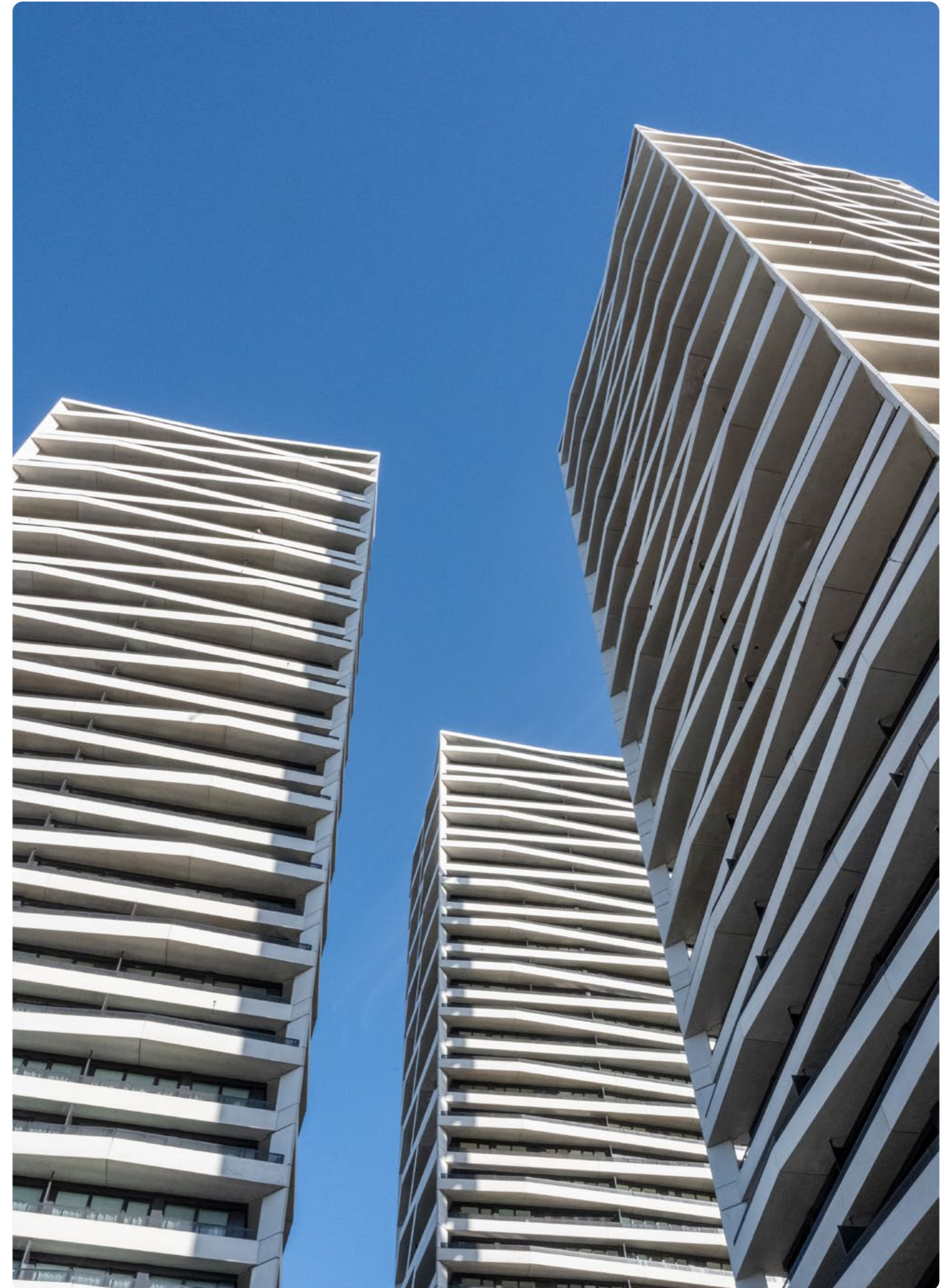
Mastersuite mit Zugang zum Balkon



Die perfekte Umgebung vom 27. Obergeschoss



«TP-Apartments»



UMLAUFENDER BALKON



ÜBER DEN ZÜRCHER DÄCHERN



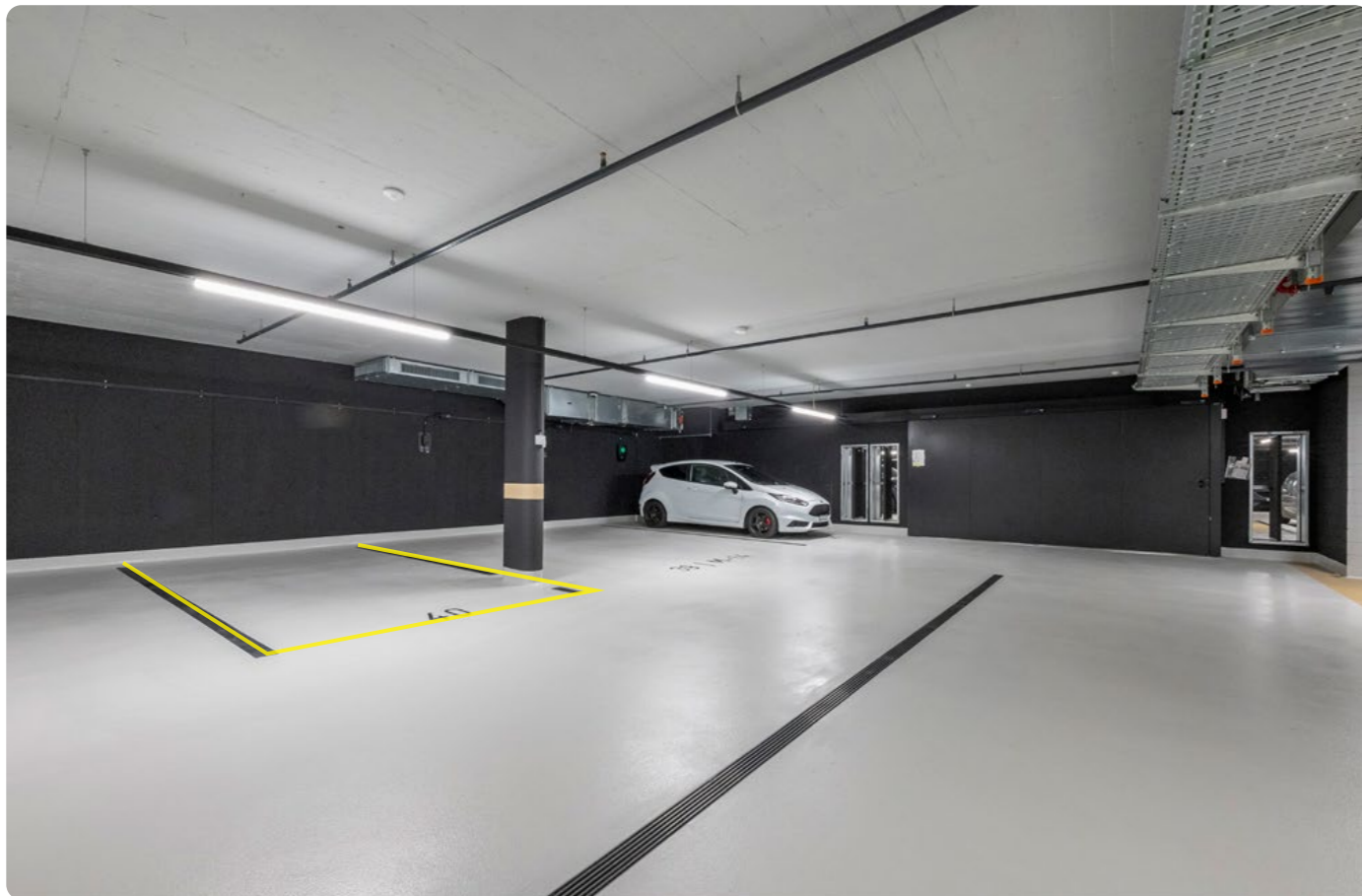
Tiefgarageneinfahrt an der Hochbordstrasse 41



Keller im 2. Untergeschoss



Tiefgaragenparkplatz Nr. 40



Veloraum zur Mitbenützung



GRUNDRISS

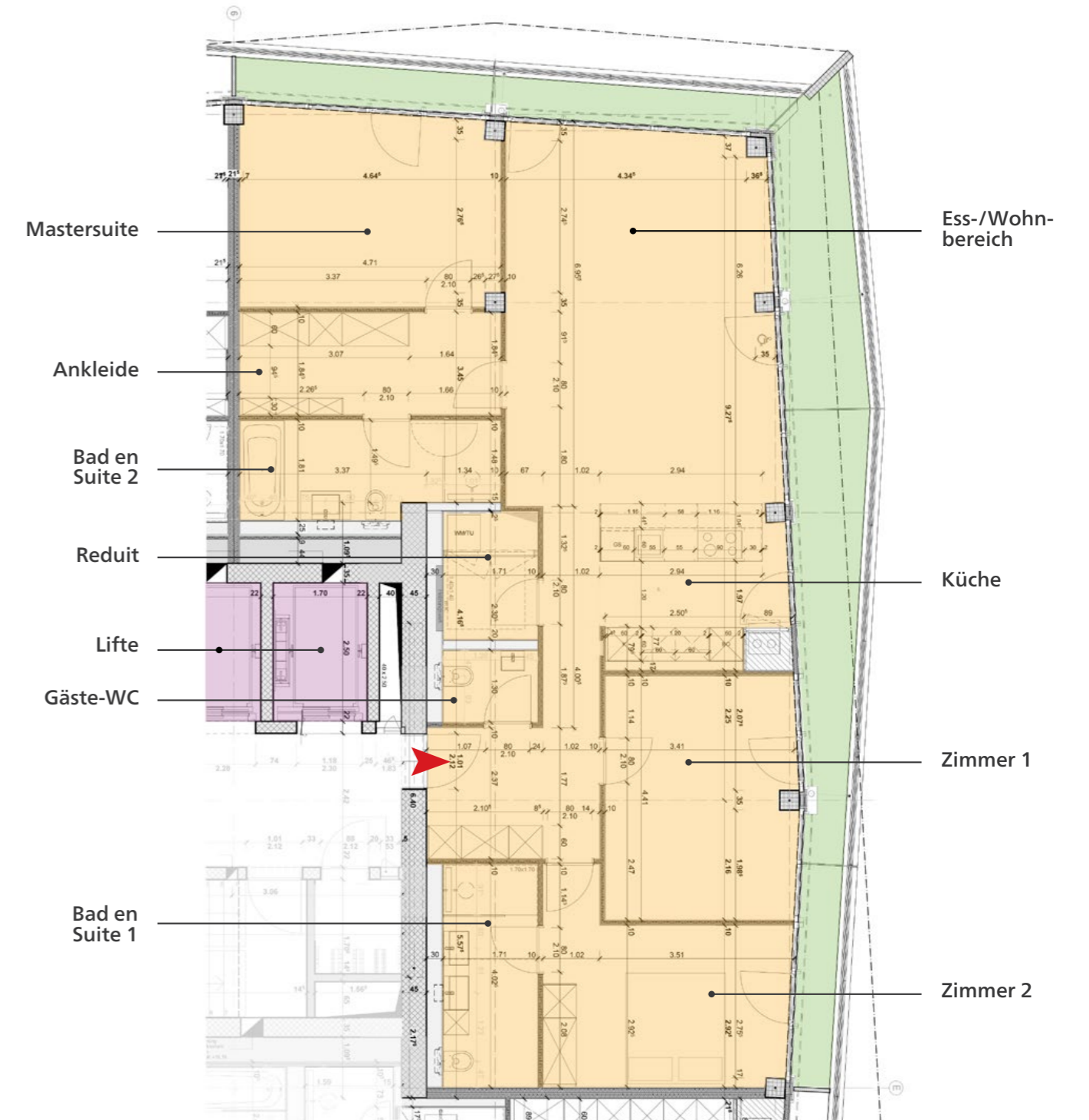
1. und 2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

27. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

The Hall für grossartiges Entertainment



Zürcher Altstadt



Bahnhof + Einkauf Stettbach



Flughafen Zürich-Kloten





DIE «KLEINE»
WELTSTADT ZÜRICH



GREIFENSEE

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.