

5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit Seesicht, Garten und viel Ruhe in Oberrieden

In einem kleinen Weiler der steuergünstigen Gemeinde **Oberrieden** vermieten wir ein charmantes, einseitig angebautes **5.5-Zimmer-Einfamilienhaus** mit ca. **100 m² Wohnfläche**, Gartenbereich, Balkon und wunderbarer Aussicht auf den Zürichsee.

Das Haus eignet sich ideal für ein naturliebendes Paar oder eine Familie, die ruhiges Wohnen im Grünen mit guter Wohnqualität verbinden möchte. Das angrenzende Naherholungsgebiet und der Wald liegen praktisch vor der Haustür. Also perfekt für Spaziergänge, Joggingrunden oder Familienzeit im Freien.

Wohnen mit Aussicht und gemütlicher Atmosphäre

Im Obergeschoss befindet sich das helle Wohnzimmer mit grosser Fensterfront, Zugang zum Balkon und schöner Aussicht. Die lichtdurchfluteten Zimmer schaffen ein freundliches, wohnliches Ambiente mit hellen Böden und einer modernen Einrichtung.

Die grosszügige Wohnküche im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Sie ist ausgestattet mit **Glaskeramikherd, Backofen mit Steamer, Geschirrspüler** sowie einem gemütlichen **Kachelofen**, der dem Essbereich eine wohlige Atmosphäre verleiht. Von der Küche aus gelangt man zu einem Sitzplatz mit Blick ins Grüne und Richtung See, ideal zum Frühstück, Grillieren oder Entspannen.

Raumaufteilung

Erdgeschoss

- Wohnküche mit Essbereich, Kachelofen und modernen Geräten
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschtisch
- Waschmaschine und Wäschetrockner im Badezimmer integriert
- Korridor mit Garderobe
- Keller mit Naturboden

Obergeschoss

- Wohnzimmer mit Balkon
- Elternschlafzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Zusätzliches Büro- oder Gästezimmer
- Dusche/WC
- Korridor mit Zugang zum Estrich/Dachgeschoss

Aussenbereich

Zum Haus gehören nebst dem Umschwung **zwei Sitzplätze**, ein Rasenbereich sowie ein **Gartenschopf**. Die Aussenflächen bieten gute Möglichkeiten zum Grillieren, Spielen, Gärtnern oder einfach zum Geniessen der ruhigen Umgebung. Die Aussicht über den See und die umliegende Landschaft ist ein besonderes Highlight, sowohl tagsüber als auch abends.

Ein **Autoabstellplatz** ist in der Bruttomiete enthalten.

Ausstattung und Renovationen

Das Haus wurde im Jahr **2020 teilweise renoviert**. Erneuert wurden unter anderem Dach, Fassade, Aussen- und Innenanstrich, Bodenbeläge, Verkabelung, Sicherungskasten sowie die Steuerung der Elektrospeicherheizung.

Die wichtigsten Elektrogeräte wurden in den vergangenen Jahren ersetzt. Dazu gehören **Kühlschrank, Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Backofen mit Steamer, Waschmaschine und Wäschetrockner** der Marke **V-Zug**.

Mietkonditionen

Bruttomiete pro Monat: CHF 2'910. –
Nettomiete pro Monat: CHF 2'710.–
Nebenkosten akonto: CHF 200.– /Monat
Autoabstellplatz: in der Bruttomiete enthalten

Die Nebenkosten umfassen unter anderem Wasser/Abwasser, Kaminfeger, Kehrrichtgebühren, Service-Abos, etc.

Für wen eignet sich das Haus?

Dieses Haus passt besonders gut zu Mieter*innen, die Ruhe, Natur und ein gemütliches Zuhause schätzen. Ideal ist es für ein Paar mit Platzbedarf, eine kleine Familie oder Personen, die Wohnen und Homeoffice kombinieren möchten.

Die Kombination aus **Einfamilienhaus-Charakter, Garten, Balkon, Seesicht, grosser Wohnküche, zwei Badezimmern und naturnaher Lage** macht diese Liegenschaft zu einem attraktiven Zuhause in Oberrieden.

Verfügbar per 1. Oktober (evtl. früher).