

Familienfreundliches, naturnahes Wohnen in einem Stück Geschichte mit riesigem Garten



Diese sehr grosszügige 7 1/2-Zimmer Maisonettewohnung überzeugt durch die ruhige, sonnige, idyllische Lage und den riesigen Garten von über 2'000 m², durch den ein kleiner Bach plätschert. Hier findet jeder Gemüse-, Früchte- und Blumenliebhaber sein Zuhause. Dank der Nähe zur Stadt Uster, einer Bushaltestelle und einem nahegelegenen Autobahnanschluss ist Freudwil gut erschlossen, auch für einen schnellen Arbeitsweg nach Zürich. Das Haus ist kinder- und haustierfreundlich.

Der gepflegte Altbau mit vier Parteien liegt am Dorfrand von Freudwil direkt angrenzend an die Landwirtschaftszone und ist umgeben von Feldern, Wiesen und Wald. Die ehemalige Gerberei am westlichen Dorfeingang wird national als schutzwürdig eingestuft. Ihr Baujahr geht auf die 1830er Jahre zurück.

Die Wohnfläche von ca. 166 m² ist auf drei Stockwerke verteilt.

Das Wohnzimmer mit Parkettboden und das Esszimmer mit angrenzender Küche im 1. Stockwerk bildet das Herzstück der Wohnung. Der Holzofen dient zur Beheizung der beiden Kachelöfen und zum Brotbacken. Glaskeramik-Herd, Backofen und Dampfabzug wurden 2026 ersetzt und Geschirrspülmaschine sowie Kühlschrank sind vorhanden. Unter der Treppe befindet sich ein kleines Gäste-WC.

Im 2. Stockwerk sind ein grosses Zimmer, zwei normale Kinderzimmer und ein 2026 komplett saniertes Badezimmer mit Duschbadewanne, Doppellavabo und WC angelegt. Es sind zudem zwei Balkons und ein Abstellraum vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und eine neu eingebaute Nasszelle mit Dusche und WC.

Der eigene Kellerraum und ein weiterer Abstellraum neben der Hauseingangstüre bieten weiteren Stauraum.

In der Waschküche steht eine eigene Waschmaschine zur Verfügung.

Die zwei Parkplätze im Carport sind mit einer Wallbox für E-Ladestationen versehen.

Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und verbindet Freudwil in nur 11 min mit dem Bahnhof Uster. Er fährt Montag bis Freitag zu Stosszeiten im 30-Minuten-Takt und ausserhalb der Stosszeiten sowie an Samstagen im Stundentakt. Sonntags kann auf die Bushaltestelle in Gutenswil ausgewichen werden, die in 20 min zu Fuss erreichbar ist.

Die S-Bahn fährt von Uster aus in weiteren 11 min in das Stadtzentrum von Zürich.

Den Autobahnanschluss Uster Nord erreicht man in nur 3 min.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Uster, Gutenswil und Fehraltorf sowie bei Freudwiler Hofläden.

Für einen gemeinsamen Rundgang oder bei Fragen melden Sie sich bitte bei mir:

Johanna Wolf	(Eigentümerin)
Email:	johanna.wolf@live.de
Mobile:	+41 79 394 2761



Daten im Überblick

Allgemeine Informationen

Maisonettewohnung

Etagen:	3 (1. OG - 3.OG)
Baujahr:	1830
Letzte Sanierung:	2026
Verfügbarkeit:	ab sofort
Anzahl Zimmer:	7 ½
Anzahl Badezimmer:	2
Wohnungsfläche:	ca. 166 m²
Gartenfläche:	ca. 2'000 m²
Heizungsart:	Radiatoren mit Fernwärme
Haustiere erlaubt	
Kinderfreundlich	

Ausstattung

Küche:	Glaskeramik-Herd Elektro- und Holzbackofen Geschirrspülmaschine Kühlschrank mit Eisfach
Wohnung:	2 Kachelöfen 2 Balkons
Waschküche:	Eigene Waschmaschine
Stauraum:	2 Abstellkammern 1 Kellerraum
Parkplätze:	2 Carports mit Wallbox
Internet:	Glasfaseranschluss

Gartenunterhalt

Den Mietern obliegt, die Wiesenfläche mindestens zweimal pro Jahr (Sommerschnitt ab 15. Juni und Herbstschnitt September-Oktober) selber zu mähen oder in Auftrag zu geben. Desweiteren muss der Bachabschnitt alljährlich im Sommer einmal von Überwucherung befreit werden. Die Vermieterin übernimmt die Zuständigkeit und Kosten für den alljährlichen Erhaltungsschnitt der Obst- und Nussbäume sowie den Rückschnitt der Tannenhecke.

Mietpreis

Netto-Miete:	CHF 3600.- / Monat
Nebenkosten:	CHF 460.- / Monat
Brutto-Miete:	CHF 4060.- / Monat

















Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 3. OG