

VERMIETUNG · PREMIUM GARTENWOHNUNG

Premium 4.5-Zimmer-Gartenwohnung

Sonnelandweg 2 · 6206 Neuenkirch

Privater Garten · gedeckter Sitzplatz · 40 m² zusätzliche private Nutzflächen · ruhige Lage

124 m²

Wohnfläche

40 m²

zusätzliche private Nutzflächen

ca. 100 m²

private Rasenfläche

32 m²

Sitzplatz, davon ca. 26 m² gedeckt

ca. 13 m²

separater Hobbyraum

ca. 15 m²

eigene Waschküche

ca. 12 m²

separates Kellerabteil

Parkieren

Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation
obligatorisch · Aussenparkplatz optional

Visualisierungen teilweise digital optimiert bzw. virtuell aufgeräumt.

124 m² Wohnfläche + 40 m² private Nutzflächen

Was diese Wohnung besonders macht

Neben 124 m² eigentlicher Wohnfläche stehen 40 m² zusätzliche private Innen-Nutzflächen zur Verfügung. Separater Hobbyraum, eigene Waschküche und separates Kellerabteil schaffen einen Mehrwert, der im Alltag spürbar ist und die Preis-Leistung deutlich stärkt.

40 m² private Nutzflächen

- separater Hobbyraum mit ca. 13 m²
- eigene Waschküche mit ca. 15 m²
- separates Kellerabteil mit ca. 12 m²

Technik mit Mehrwert

- Freecooling für angenehm temperierte Räume im Sommer
- Wärmepumpe und Solaranlage als zeitgemässer Standard
- Wasserenthärtungsanlage zum Schutz von Armaturen und Geräten

Komfort für Familien & Paare

- direkter Zugang zum gedeckten Sitzplatz und in den Garten
- grosszügiger Veloraum mit E-Bike-Ladestation im Haus
- Tiefgaragenplatz mit eigener E-Ladestation obligatorisch
- Aussenparkplatz optional

Hobbyraum, Waschküche und Kellerabteil sind zusätzliche Nutzflächen und nicht Bestandteil der 124 m² Wohnfläche.

Obligatorische Nettomiete: CHF 3'030.- / Monat

Nebenkosten Akonto: CHF 420.- / Monat



WOHNEN & KÜCHE

Offener Wohnraum mit Charakter

Helles Raumgefühl, klare Linien und ein wohnliches Ambiente mit angenehmer Materialität.

Der grosszügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung. Er verbindet Alltagstauglichkeit mit einer wohnlichen Atmosphäre und schafft dank offener Gestaltung einen einladenden Treffpunkt für Familie und Gäste.

- moderne Küche mit Quooker inklusive Sprudelfunktion
- praktische Thekenlösung für Frühstück, Apéro oder Gäste
- Parkettboden im Wohnbereich mit warmem, gepflegtem Eindruck
- durchdachte Raumaufteilung mit direktem Bezug zum Aussenbereich



WOHNBEREICH

Behagliches Wohnen mit viel Platzgefühl

Ein Wohnraum, der Ruhe, Grosszügigkeit und Wohnkomfort überzeugend vereint.

Der Wohnbereich bietet viel Platz für entspannte Stunden, Gäste oder Familienleben. Die helle Gestaltung und der harmonische Materialmix verleihen dem Raum eine freundliche, hochwertige Ausstrahlung.

- grosszügiger Wohnbereich mit angenehmer Möblierbarkeit
- viel Tageslicht und freundliche Raumwirkung
- ideale Verbindung zwischen Wohnen, Essen und Gartenbezug
- perfekt für Familien, Paare oder Personen mit Platzanspruch



Innenaufnahmen teilweise digital optimiert bzw. virtuell aufgeräumt.

ZIMMER

Ruhige Zimmer zum Ankommen

Gut proportioniert, vielseitig nutzbar und angenehm privat.

Die Zimmer überzeugen mit einer ruhigen Atmosphäre und bieten ideale Voraussetzungen als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Rückzugsort. Ergänzt wird die Wohnung durch praktische Einbaulösungen und ein Reduit mit zusätzlichem Stauraum.

- grosszügiges Schlafzimmer mit heller, ruhiger Wirkung
- weitere Zimmer flexibel nutzbar für Kinder, Gäste oder Arbeiten
- ca. 4 m² Reduit als wertvolle Ergänzung im Alltag
- Einbaugarderoberie und zusätzliche Einbauschränke im Eingangsbereich



Innenaufnahme digital optimiert.

HAUPTBAD

Walk-in-Dusche mit hochwertigem Auftritt

Modern gestaltet und bis ins Detail auf Komfort und Pflegeleichtigkeit ausgelegt.

Das Hauptbad präsentiert sich stilvoll und zeitlos. Die grosszügige Walk-in-Dusche mit schwarzer Regendusche und integrierter Nische setzt einen hochwertigen Akzent und unterstreicht den gepflegten Gesamteindruck der Wohnung.

- bodenebene Walk-in-Dusche mit Glasabtrennung
- schwarze Regendusche und separate Handbrause
- integrierte Wandnische als praktische Ablage
- hochwertige, zeitlose Materialisierung



Innenaufnahme digital optimiert.

ZUSÄTZLICHE NASSZELLE

Separates WC mit zusätzlicher Dusche

Ein praktischer Mehrwert, der im Alltag spürbar Komfort schafft.

Neben dem Hauptbad steht ein separates WC mit zusätzlicher Dusche zur Verfügung. Gerade für Familien, Gäste oder einen flexiblen Tagesablauf ist diese Lösung ein klarer Vorteil und erhöht die Alltagstauglichkeit deutlich.

- zusätzliches WC mit eigener Dusche
- ideal für Familien, Besuch oder morgens im Parallelbetrieb
- praktische Ergänzung zum Hauptbad
- sinnvolle Raumreserve für komfortables Wohnen

GRUNDRISS

Durchdachter Grundriss mit grosszügigem Wohn- und Essbereich

Die Wohnung überzeugt mit einer klaren, familienfreundlichen Aufteilung. Offene Küche, grosszügiger Wohn-/Essbereich, Reduit, Hauptbad und ein separates WC mit Dusche sorgen für hohe Alltagstauglichkeit.

124 m²

Wohnfläche

4.5 Zimmer

grosszügig angelegt

2 Nasszellen

Bad und separates WC/Dusche

Reduit

praktischer Stauraum

Aussenbezug

32 m² Sitzplatz und ca. 100 m² private Rasenfläche



Grundriss Wohnung · Darstellung ohne Gewähr

6206 NEUENKIRCH

Sehr ruhig gelegen – und trotzdem lebendig im Alltag

Der Sonnelandweg liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohnquartier. Gleichzeitig profitiert man in Neuenkirch von kurzen Wegen, guter Nahversorgung und einem aktiven Dorfleben – eine Kombination, die heute selten geworden ist.

ca. 3 Minuten

zu Kindergarten sowie Primar- und Sekundarschule

Lebensmittel

Migros und Coop in Fussdistanz

4 Coiffeusen

plus weitere Alltagsangebote in unmittelbarer Nähe

2 Restaurants

sowie Pizza- und Kebablatten im Dorf

Wald & Vita Parcours

in ca. 10 Minuten erreichbar

Neuenkirch hat viel zu bieten

- über 50 Vereine mit Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten
- ruhiges Wohnen mit echter Dorfqualität
- familienfreundliches Umfeld und kurze Alltagswege

Mietkonditionen

Wohnung

CHF 2'680.-

separater Hobbyraum, ca. 13 m²
obligatorisch

CHF 200.-

Tiefgaragenplatz mit E-Ladestation
obligatorisch

CHF 150.-

Nettomiete obligatorisch CHF 3'030.- / Monat

Aussenparkplatz
optional

CHF 50.-

Nebenkosten Akonto

CHF 300.- / Monat

Bezug

nach Vereinbarung, ab 01.12.2026