

ZU VERMIETEN

3,5-Zimmer-Wohnung in schmuckem 3-Familienhaus

Ruhige, sonnige Lage am nördlichen Dorfrand · gepflegter Zustand · Baujahr 1988



Eckdaten

Zimmer	3,5 Zimmer
Wohnfläche	83 m ²
Baujahr	1988
Zustand	gepflegt, frisch gestrichen
Mietzins	CHF 2'950.– / Monat inkl. 2 Parkplätze, exkl. Nebenkosten
Verfügbar ab	1. November 2026
Parkplätze	2 in der Tiefgarage, Besucherparkplätze vor dem Haus
Kellerabteile	2 (davon 1 mit eigener Waschmaschine/Tumbler)
Gartensitzplatz	ca. 20 m ² , mit ausfahrbarer Überdachung

Lage

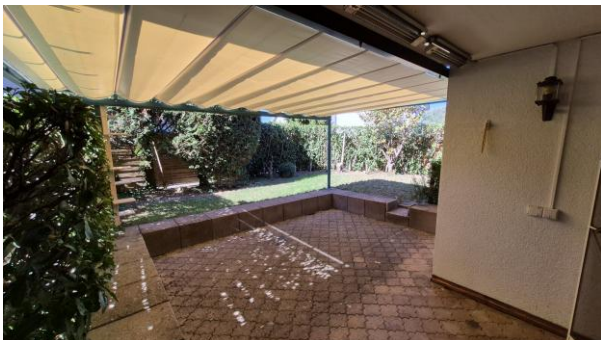
Die Wohnung liegt ruhig und sonnig am nördlichen Dorfrand, in einer kleinen Quartierstrasse (Sackgasse) ohne Durchgangsverkehr. Der Hauszugang ist in Verbundstein gestaltet, vor dem Haus lädt ein Brunnen zum Verweilen ein.

- Primarschulhaus und Kindergarten in der Nähe – ca. 800 m entfernt
- Bushaltestelle «Oberdorf» in 2 Gehminuten – gute Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz



Garten & Aussenbereich

Rund um das Haus erstreckt sich eine gepflegte Gartenanlage mit Rasen, Sträuchern und Bäumen. Der grosszügige Gartensitzplatz von ca. 20 m² verfügt über eine ausfahrbare Überdachung und lässt sich so wetterunabhängig geniessen.



Gartensitzplatz mit ausfahrbarer Überdachung



Rückansicht mit Terrasse

Wohnzimmer & Esszimmer

Das grosszügige Wohnzimmer (21,3 m²) besticht durch ein gemütliches Cheminée und den direkten Zugang zum Gartensitzplatz. Das angrenzende Esszimmer (11,3 m²) bietet ausreichend Platz für einen grossen Esstisch.



Wohnzimmer mit Cheminée



Wohnzimmer mit Gartenzugang

Küche

Die Küche (6,5 m²) ist mit Kochherd, Backofen und Geschirrspüler ausgestattet.



Elternzimmer & Kinderzimmer

Das Elternzimmer (14,6 m²) verfügt über ein eigenes Bad/WC. Das Kinderzimmer (11,1 m²) rundet das grosszügige Raumangebot ab.



Elternzimmer mit direktem Zugang zum Bad



Kinderzimmer

Bad & Dusche

Die Wohnung verfügt über ein Bad/WC (5,5 m²) sowie ein separates Dusche/WC (3,7 m²).



Bad/WC mit Doppellavabo



Dusche/WC

Keller & Nebenräume

Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile: eines mit eigener Waschmaschine/Tumbler, das andere als zusätzlicher Aufbewahrungsraum.



Kellerabteil mit Waschmaschine/Tumbler



Kellerabteil / Aufbewahrungsraum

Raumaufteilung

Raum	Fläche
Wohnzimmer mit Cheminée	21,3 m ²
Esszimmer	11,3 m ²
Küche	6,5 m ²
Elternzimmer	14,6 m ²
Kinderzimmer	11,1 m ²
Bad / WC	5,5 m ²
Dusche / WC	3,7 m ²
Entrée	9,0 m ²
Wohnfläche total	83,0 m²
Gartensitzplatz (ca.)	20 m ²
Kellerabteil	6,0 m ²

Bezug & Kontakt

Die Wohnung ist frisch gestrichen und ab dem 1. November 2026 zu vermieten.

Für Fragen und Besichtigungstermine:

Kontakt: Urs Leemann

Telefon: +41 79 846 42 88

E-Mail: urs.leemann@gmail.com

Adresse: Bösgrütstrasse 9, 8955 Oetwil an der Limmat