

Neubauprojekt Grossmattweg 28, 4106 Therwil

ERSTVERMIETUNG



SENNIMMOBILIEN

Senn Immobilien-Treuhand AG
Goldenthalweg 1
4104 Oberwil
Telefon 061 402 00 70
Mail: info@sennimmobilien.ch
www.sennimmobilien.ch



Mitglied Schweizerischer Verband der Immobilienwirtschaft

-
- Lage 03
 - Raumangebot / Mietpreise 04
 - Situationsplan 05
 - Pläne 06 – 11
 - Visualisierungen 12
 - Fotos Rohbau 13
 - Raum-/Baubeschrieb 14 - 15
 - Details / Ansprechpartner 16
 - Beilage: - Anmeldeformular

Sehr geehrte Damen und Herren

Es freut uns, Sie zum Kreis der Mietinteressenten des Neubauprojektes am Grossmattweg 28 in Therwil zählen zu dürfen. An ruhiger Lage in bequemer Gehdistanz zu Einkaufsmöglichkeiten und Tramstation entstehen attraktive Wohnungen mit gehobenem Ausbaustandard.

THERWIL

Das Dorf «im Herzen des Leimentals» ist zu einer Agglomerationsgemeinde mit einer Bevölkerungszahl von rund 10'000 angewachsen. Therwil hat sich sternenförmig in alle Himmelsrichtungen weiterentwickelt, hat aber den Charakter einer typischen Wohngemeinde mit verhältnismässig wenig Gewerbe und Industrie behalten.

Die intakte Landschaft rund um das Dorf bietet einen attraktiven Erholungsraum. Eine moderne Infrastruktur mit Primar- und Sekundarschulen, grosszügigen Sportanlagen, zahlreichen Kinderspielflächen und günstigen Verkehrsverbindungen (Tramlinien Nr. 10 und 17/diverse Buslinien) sowie ein aktives Dorfleben (Sport, Kultur, Gewerbe) und etliches Mehr machen Therwil zu einem beliebten Wohnort.



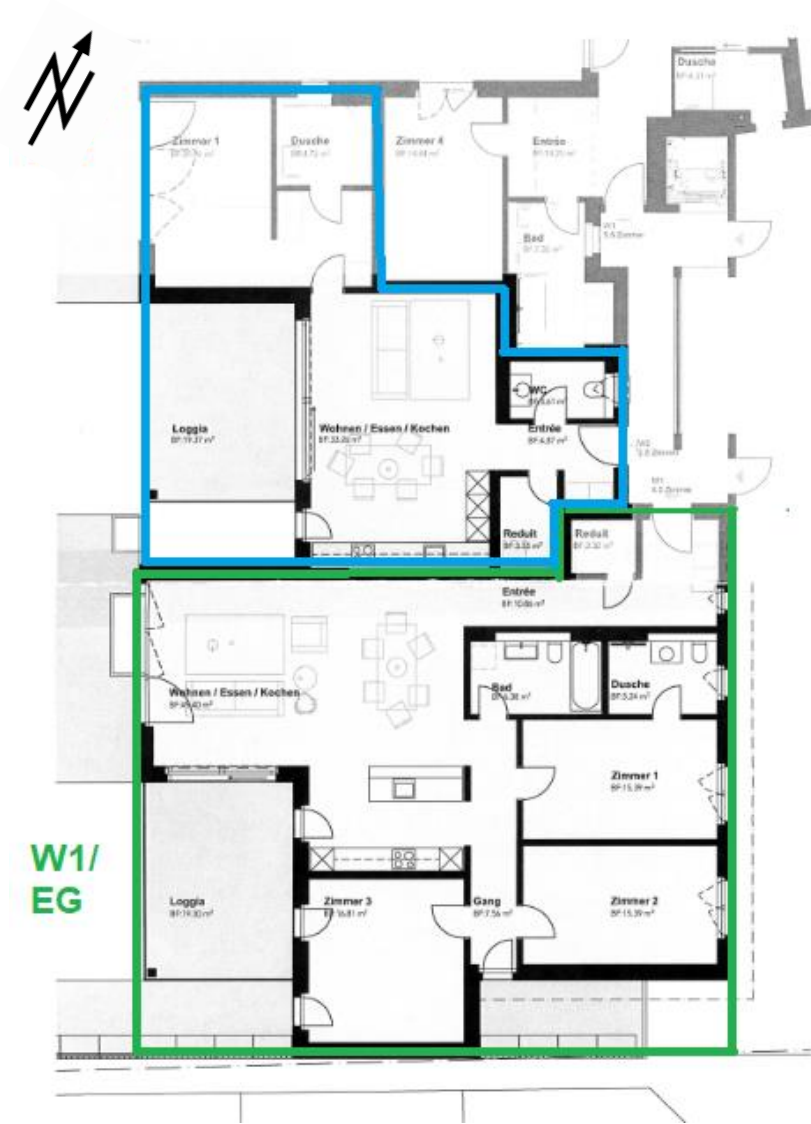
Google maps

Letzte Wohnung zu vermieten:

Nummer	Typ	m2 ca.	Mietpreise in CHF pro Monat		
			Nettomiete	HK/NK *)	Bruttomiete
Erdgeschoss					
101/W1	4 ½-Zimmerwohnung links Loggia Keller Nr. 1 Bad/WC/Waschturm Dusche/WC Réduit Gartenanteil ca. 95 m2	129.4 19.3 13.8	3'150	370	3'520

Einstellhallenplätze à CHF 150.— monatlich können dazu gemietet werden.

*) Heiz- und Nebenkosten verstehen sich als A-Kontozahlungen.







UNTERGESCHOSS

1:100





Küche



Einbauschrack



Wohnen/Essen



Alle Wohnungen besitzen einen hohen Ausbaustandard und sind mit einer offenen modernen Küche mit grosszügigem Wohn-/Esszimmer, einer Loggia, einem Réduit sowie einem Waschturm (V-ZUG) ausgestattet.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile, die Trockenräume sowie Autoeinstellhallenplätze, die zur Wohnung dazu gemietet werden können. Im Erdgeschoss (aussen) gibt es einen Veloraum.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmepumpe mit Erdsonde (auch für Warmwasser); Wärmeverteilung: Fussbodenheizung Einzelraumregulierung mit elektr. Raumthermostaten.

ELEKTROINSTALLATIONEN

In allen Zimmern und Loggia mind. eine Deckenbrennstelle und eine oder mehrere Steckdosen (je nach Grösse des Raumes). Multimediodose im Wohnzimmer, InterGGA-Anschluss und Glasfasersteckdose im Sicherungskasten. Im Entrée/Gang, in den Bädern sowie in der Küche sind Einbauspots vorhanden.

ELEKTROGERÄTE

Alle Elektrogeräte sind von Elektrolux: Backofen, Geschirrspüler, Kühl-/Gefriergerät kombiniert, Kochfeld Induktion. Müllbox und KWC-Armaturen.

FENSTER

Kunststoff-/Alufenster mit 3-fach Isolierverglasung; Fenster von aussen normal zugänglich mit abschliessbarem Griff (4 Sicherheitsschliessstellen/Flügel). Beschattung durch Verbundrafflamellenstoren (elektrisch bedienbar).

Die Loggia ist mit falt-schiebetüren versehen, die sich auf beiden Seiten zur Seite schieben lassen.

TÜREN

Wohnungsabschlusstüren: Schreinertüren mit Sicherheitsbeschlägen. Innentüren: Röhrenspantüren mit Stahlzargen, weiss gestrichen. Sonnerie mit Videoanlage.

LIFT

Grossraumliftkabine für 8 Personen/630 kg.

DIVERSES

Der Veloraum ist aus regionalem Waldholz erstellt.

Es ist eine PV-Anlage inkl. Speicher installiert.

Die Kellerwände sind aus Kalkmauersteinen und die Fronten aus Gitterverkleidungen.

In der Einstellhalle sind die Grundinstallationen für E-Auto-Ladestationen vorbereitet.

ERSTBEZUG**per sofort oder nach Vereinbarung****ANMELDUNG**

Wenn Sie sich für eine Wohnung anmelden möchten, füllen Sie bitte das beigelegte Anmeldeformular aus und stellen Sie uns dieses – zusammen mit einem Auszug aus dem Betreibungsregister, einer Kopie der ID oder des Passes sowie einer Kopie des Ausländerausweises – zu.

Gerne werden wir Sie anschliessend zu einem persönlichen Gespräch in unser Büro einladen, wo wir Ihnen die Muster im Original zeigen können.

ANSPRECHPARTNER**SENNIMMOBILIEN-TREUHAND AG****Stephan Senn**Goldenthalweg 1
4104 Oberwil

Tel. 061 402 00 70

Mail: info@sennimmobilien.ch<http://www.sennimmobilien.ch>

Oberwil, 22. April 2024

ZU BEACHTEN

Die in dieser Dokumentation enthaltenen Informationen sind für den Empfänger bestimmt und dürfen ohne vorherige schriftliche Zusage der SENNIMMOBILIEN für Dritte weder kopiert, reproduziert oder sonst wie zur Verfügung gestellt werden. Die enthaltenen Informationen beruhen zum Teil auf Fremdangaben und konnten von der SENNIMMOBILIEN nicht alle unabhängig geprüft werden. Die Eigentümerschaft als auch SENNIMMOBILIEN übernehmen somit keine Gewährleistung, weder ausdrücklich noch stillschweigend, bezüglich Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aussagekraft dieser Informationen oder der in diesem Dokument wiedergegebenen Meinungen.

Weder die Eigentümerschaft noch SENNIMMOBILIEN sind verpflichtet, einen Vorschlag oder ein eingereichtes Angebot zu akzeptieren, zu prüfen oder zu berücksichtigen und behalten sich ausdrücklich das Recht vor, nach eigenem, freiem Ermessen jederzeit und ohne Vorankündigung das Angebot und/oder die Konditionen zu ändern.

Sämtliche Interessenten müssen alle in Verbindung mit Ihrer Teilnahme an diesem Vermietungsverfahren entstandenen Kosten selbst tragen und haben keinen Anspruch auf Erstattung ihres Aufwandes. Aus der Zustellung dieser Dokumentation kann kein Auftragsverhältnis abgeleitet werden. Sämtliche Ansprüche bezüglich Provisions- oder Maklergebühren werden von der Eigentümerschaft als auch von SENNIMMOBILIEN abgelehnt.