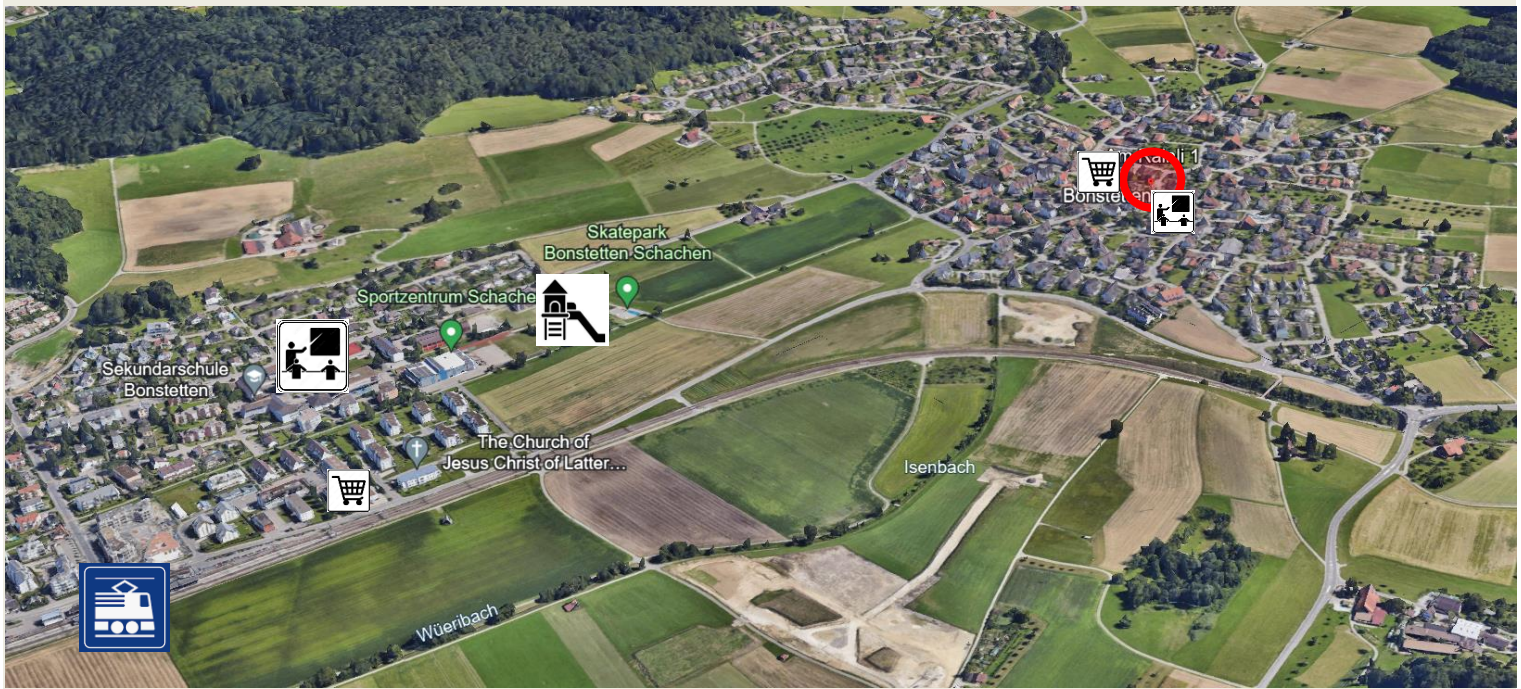




# Stilvolle Wohnungen im Eigentumsstandard im Herzen von Bonstetten

2 ½ - bis 5 ½ Zimmerwohnungen  
Am Rainli 1, 8906 Bonstetten

Erstbezug ab 1. Oktober 2024



# Wohnen direkt beim Dorfplatz in Bonstetten-Dorf

**Sie möchten sehr ländlich, aber doch in einer wachsenden und an Beliebtheit gewinnender Gemeinde vor den Toren Zürichs wohnen?**

**Wir haben das passende Angebot!**

Bonstetten bietet einen hohen Grad an Lebensqualität. Eingebettet in eine herrliche Landschaft, die viel Raum für jede Art von Erholung bietet, hat Bonstetten trotz reger Bautätigkeit seinen ländlichen Charakter erhalten können.

Im Herzen, direkt am Dorfplatz der Gemeinde Bonstetten-Dorf, liegt dieser schicke Neubau mit fünf Wohneinheiten und einem Einfamilienhaus.

Rund um Bonstetten mit dem Uetliberg als Hauptattraktion liegt Ihr Naherholungsgebiet für erholsame Stunden beim Spazieren, Joggen und Biken. Der nahegelegene Hedinger Weiher und der Türlerseeladen im Sommer zum Baden ein.

Für den alltäglichen Einkauf ist in Bonstetten-Dorf der SPAR Supermarkt, die Metzgerei Steiner sowie die Bäckerei Betschard inkl. dem dazugehörigen Cafe in Gehdistanz erreichbar. Der Coop Supermarkt, das Gartencenter Guggenbühl und andere Läden sind bequem per Velo oder mit dem Auto erreichbar.

Am Dorfplatz gegenüber der Liegenschaft befindet sich der Kindergarten. Die Primar- und Sekundarschulen befinden sich in Bonstetten-Schachen, welche zu Fuss in 15 Minuten erreichbar sind.

Vor der Haustüre fahren verschiedene Buslinien zum Bahnhof Bonstetten-Wetzwil und weiter direkt zum Sihlcity und Bahnhof Zürich-Enge.

In 5 Minuten gelangt man zur Autobahnauffahrt Wetzwil mit Fahrtrichtung Bern/Basel (Westumfahrung) und der A4 Richtung Zug. Durch den Uetlibergtunnel gelangt man nach Zürich zum Sihlcity oder auf die A3 Richtung Chur.





# Raum zum Leben

## urbanes Wohnkonzept – edel umgesetzt

**Klare Formen, edle Materialien, sehr hoher Komfort – alles mit viel Liebe geplant und gebaut.**

Die Liegenschaft umfasst fünf Wohnungen in verschiedensten Grössen und Formen sowie ein Einfamilienhaus. Sie können aus einer 2.5 Zimmer-, zwei 3.5 Zimmer-, einer 3.5 Zimmer Maisonette- und einer 5.5 Zimmer-Wohnung auswählen.

Die Wohnungen sind mit hochwertigen Küchen ausgestattet, die keine Wünsche offen und Kochfans das Herz höher schlagen lassen.

Die Materialien in den Nasszellen sind schlicht und elegant gewählt. Sämtliche Bodenbeläge im Eingangsbereich und in den Wohn- und Schlaf-räumen sind mit einem hochwertigen Parkett ausgelegt.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und Tumbler, zum Teil in einem separaten Reduit.

Die Fenster lassen sich mit Holz- oder Aluminium Fensterläden verdunkeln. Bei den Balkonen zum Innenhof erfolgt die Verdunklung mittels elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren.

Für ein schnelles Internet steht ein Glasfaseranschluss der Swisscom wie auch ein Sunrise UPC-Anschluss zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil im Untergeschoss.

6 Einstellplätze stehen in der Tiefgarage für Sie zur Miete zur Verfügung.





# Wohnungsangebot

## Mehrfamilienhaus Am Rainli 1

Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Mietzins Netto	akonto NK	Mietzins Brutto
0.01	Erdgeschoss	5.5-Zimmer	131.0 m <sup>2</sup>	<b>3'900.00</b>	<b>400.00</b>	<b>4'300.00</b>
1.01	1.Obergeschoss	2.5-Zimmer	58.0 m <sup>2</sup>	<b>1'740.00</b>	<b>250.00</b>	<b>1'990.00</b>
1.02	1.Obergeschoss	3.5-Zimmer	89.0 m <sup>2</sup>	<b>2'700.00</b>	<b>250.00</b>	<b>2'950.00</b>
2.01	2. Obergeschoss	3.5-Zi-Maisonette	95.0 m <sup>2</sup>	<b>2'900.00</b>	<b>250.00</b>	<b>3'150.00</b>
2.02	2. Obergeschoss	3.5-Zimmer	89.0 m <sup>2</sup>	<b>2'700.00</b>	<b>250.00</b>	<b>2'950.00</b>
P3	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>140.00</b>
P4	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>140.00</b>
P5	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>140.00</b>
P6	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>120.00</b>
P7	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>140.00</b>
P8	Untergeschoss	Einstellplatz				<b>140.00</b>

# Grundriss Erdgeschoss

## Wohnung 0.01 - 5.5-Zimmer Wohnung



Wohnfläche Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen	130.7m <sup>2</sup> NF
Balkonfläche	9.0m <sup>2</sup>
Keller	8.5m <sup>2</sup>

# Grundriss 1. Obergeschoss

## Wohnung 1.01 - 2.5-Zimmer Wohnung



Wohnfläche <i>Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen</i>	58.1m <sup>2</sup> NF
Balkonfläche	2.6m <sup>2</sup>
Keller	8.0m <sup>2</sup>

# Grundriss 1. Obergeschoss

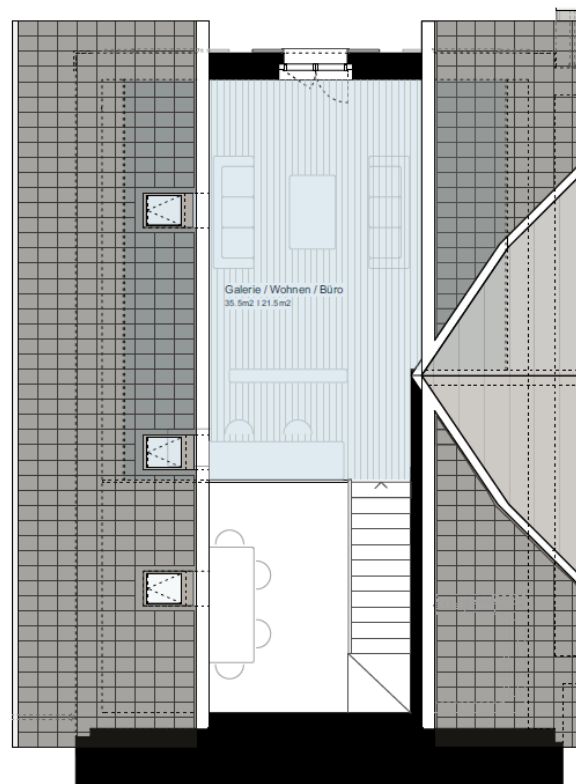
## Wohnung 1.02 - 3.5-Zimmer Wohnung



Wohnfläche <i>Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen</i>	88.8m <sup>2</sup> NF
Balkonfläche	9.0m <sup>2</sup>
Keller	8.0m <sup>2</sup>

# Grundriss 2. Obergeschoss

## Wohnung 2.01 - 3.5-Zi Maisonette Wohnung



<b>Wohnfläche</b> <i>Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen</i>	<b>94.6m<sup>2</sup> NF</b>
<b>Balkonfläche</b>	<b>2.6m<sup>2</sup></b>
<b>Keller</b>	<b>8.5m<sup>2</sup></b>



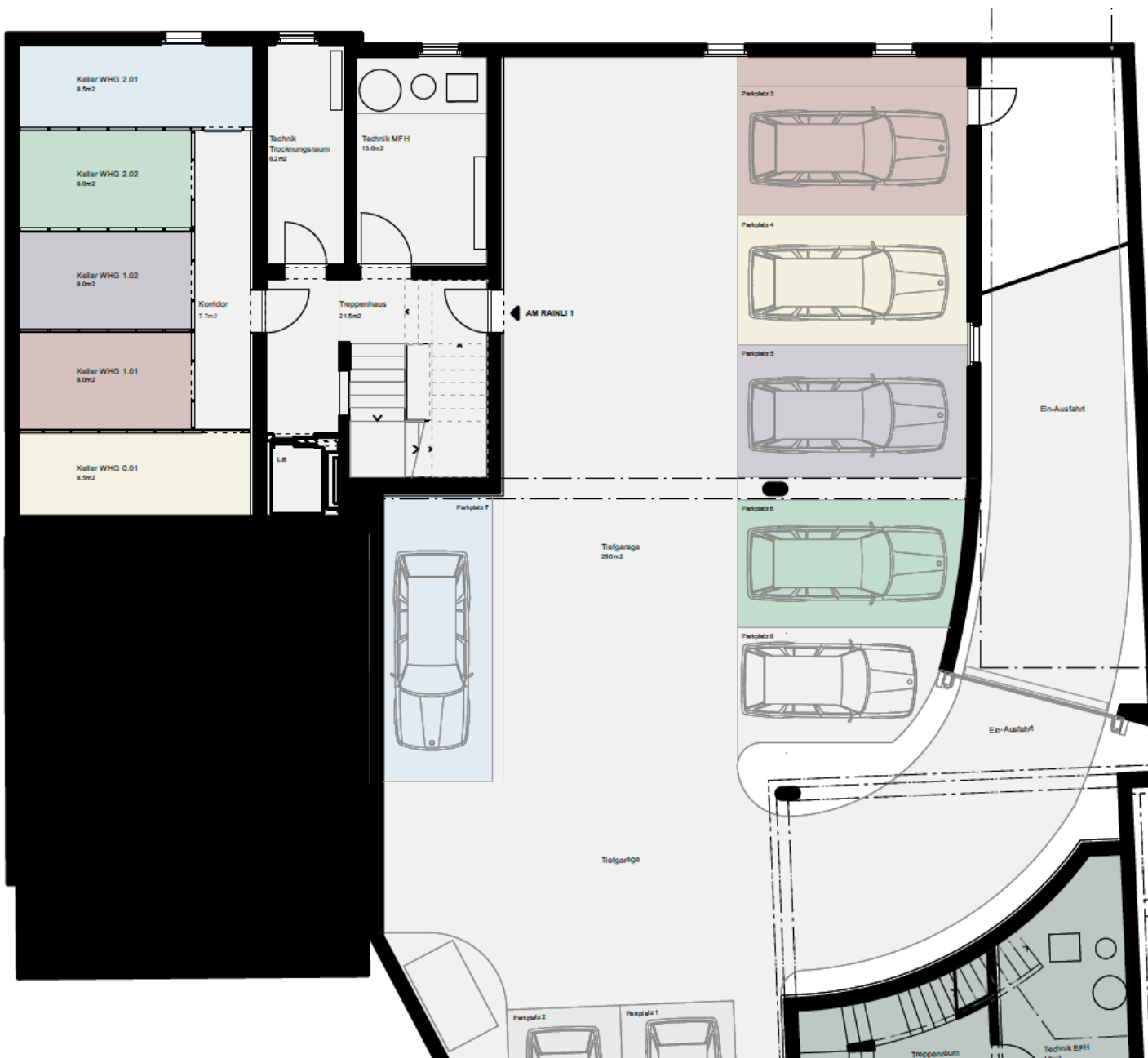
# Grundriss 2. Obergeschoss

## Wohnung 2.02 - 3.5-Zimmer Wohnung



Wohnfläche Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen	88.8m <sup>2</sup> NF
Balkonfläche	6.0m <sup>2</sup>
Keller	8.5m <sup>2</sup>

# Grundriss Untergeschoss





# Kurzbaubeschrieb

## Innenbereich - Komfort wird grossgeschrieben

### Bodenbeläge

Eingangs-/ Wohn- und Schlafbereich: Parkett  
 Nasszellen / Reduit: Keramikplatten  
 Balkon: Zementüberzug  
 Gesamte Wohnung: Bodenheizung

### Wandbeläge

Wohnbereich: Deckputz Abrieb 1.5 mm, weiss eingefärbt  
 Badezimmer: Keramikplatten

### Decken

Weissputz gestrichen, 1 Vorhangschiene in allen Wohn- und Schlafräumen  
 Dachgeschoss Holz Weisslasur mit Vorhangstangen über den Fenstern in allen Wohn- und Schlafräumen

### Entrée

Videogegensprech-Anlage. Schrankbereich mit Garderoben-Elemente je eines offen und geschlossen

### Keller

Eigenes Kellerabteil unbeheizt mit Licht und Steckdose

### Küchen

Arbeitsfläche Quarzkomposit und CNS  
 Fronten Kunstharz  
 Einbaugeräte V-Zug oder Elektrolux:  
 - Glaskeramikherd  
 - Kombisteamer  
 - Kühlschrank  
 - Geschirrspülautomat  
 - Umluft Dampfabzug / Bora bei Inselküche

### Nasszellen

Je nach Wohnungsgrösse verschieden gemäss Plan

### Reduit

Grosses Reduit mit Waschmaschine und Tumbler der Marke V-Zug

### Kommunikation

Glasfaseranschluss Swisscom sowie Sunrise UPC





Nordfassaden

# Kurzbaubeschrieb

## Aussenbereich - Haustechnik

### Fassade

Einsteinmauerwerk (42.5 cm) mit Unterputz, Netzeinbettung und mineralischem Deckputz (Hochwertiges Fassadensystem)

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung mit erhöhtem Wärmeschutz

### Sonnenschutz

Holz- oder Aluminium Fensterläden mit beweglichen Lamellen  
Bei Balkon zu Innenhof: Rafflamellenstoren elektrisch betrieben

### Sitzplatz / Balkon

Aussenwasserstelle bei EG-Wohnung  
Je eine Aussenleuchte bei Sitzplatz/Balkon Innenhof

### Parkmöglichkeiten

6 Garagenplätze in der Tiefgarage, Veloabstellplätze vorhanden

### Heizung

Erdsonden Wärmepumpe, kombiniert mit Warmwasseraufbereitung. Wasser mit Enthärtungsanlage

### Lüftung

Gefangene Sanitärräume mit Kleinventilatoren entlüftet  
Kellerräume mit Lüftung über Zeitschaltuhr

### Liftnlage

Elektromechanischer Aufzug für ca. 6 Personen



Westfassaden

## Erstvermietung



**Immonta AG**

Flüelastrasse 31b, 8047 Zürich

**044 / 804 79 00**

**info@immonta.ch**

**www.immonta.ch**