



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 und die Metzgerei Steiner 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-Wettswil und weiter direkt zum Sihlcity und Bahnhof Zürich-Enge.

In 5 Minuten gelangt man zur Autobahnauffahrt Wettswil 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 ² | 3'900.00 | 400.00 | 4'300.00 |
| 1.01 | 1.Obergeschoss | 2.5-Zimmer | 58.0 m ² | 1'740.00 | 250.00 | 1'990.00 |
| 1.02 | 1.Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 89.0 m ² | 2'700.00 | 250.00 | 2'950.00 |
| 2.01 | 2. Obergeschoss | 3.5-Zi-Maisonette | 95.0 m ² | 2'900.00 | 250.00 | 3'150.00 |
| 2.02 | 2. Obergeschoss | 3.5-Zimmer | 89.0 m ² | 2'700.00 | 250.00 | 2'950.00 |
| P3 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |
| P4 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |
| P5 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |
| P6 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |
| P7 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |
| P8 | Untergeschoss | Einstellplatz | | | | 140.00 |

Grundriss Erdgeschoss

Wohnung 0.01 - 5.5-Zimmer Wohnung



| | |
|---|------------------------|
| Wohnfläche Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen | 130.7m ² NF |
| Balkonfläche | 9.0m ² |
| Keller | 8.5m ² |

Grundriss 1. Obergeschoss

Wohnung 1.01 - 2.5-Zimmer Wohnung



Grundriss 1. Obergeschoss

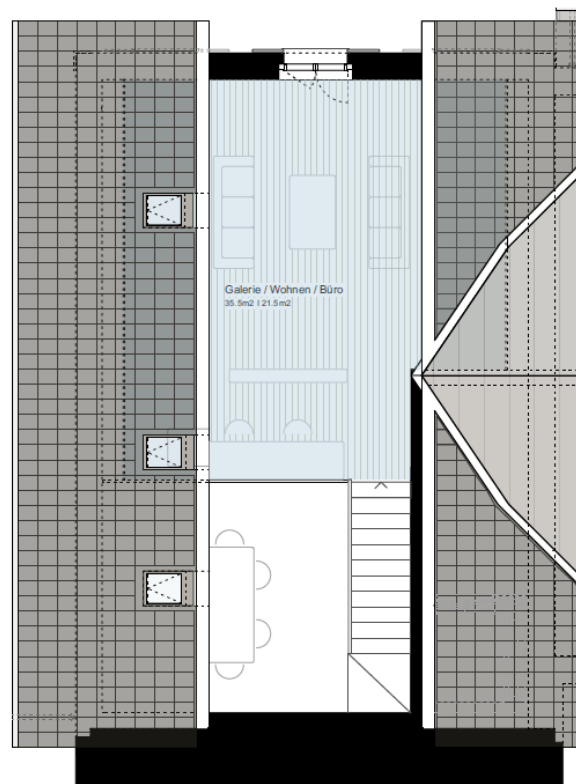
Wohnung 1.02 - 3.5-Zimmer Wohnung



| | |
|---|-----------------------|
| Wohnfläche Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen | 88.8m ² NF |
| Balkonfläche | 9.0m ² |
| Keller | 8.0m ² |

Grundriss 2. Obergeschoss

Wohnung 2.01 - 3.5-Zi Maisonette Wohnung



| | |
|--|-----------------------------|
| Wohnfläche <i>Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen</i> | 94.6m² NF |
| Balkonfläche | 2.6m² |
| Keller | 8.5m² |

Grundriss 2. Obergeschoss

Wohnung 2.02 - 3.5-Zimmer Wohnung



| | |
|---|-----------------------|
| Wohnfläche Fläche exkl. Innenwände und Installationsflächen | 88.8m ² NF |
| Balkonfläche | 6.0m ² |
| Keller | 8.5m ² |

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 Kunststein. Fronten Kunstharz.
 Einbaugeräte V-Zug oder Elektrolux:
 - Glaskeramikherd
 - Kombiteamer
 - 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



Kurzbaubeschrieb

Aussenbereich - Haustechnik

Fassade

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

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

Lifanlage

Elektromechanischer Aufzug für ca. 6 Personen



Erstvermietung



Immonta AG

Flüelastrasse 31b, 8047 Zürich

044 / 804 79 00

info@immonta.ch

www.immonta.ch