

Irchelblick

Grosszügige 4.5-Zimmer-
Maisonettewohnung

Fleischli
Immo AG

Eckdaten

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo sich moderne, grosszügige Architektur und idyllische Naturnähe perfekt vereinen.

Typ	4.5-Zimmer-Maisonette
Etage	2. und 3.
Wohnfläche	128.5 m ²
Mietpreis	CHF 3'290 / Monat inkl. Nebenkosten
Nebenkosten	CHF 260 / Monat
Verfügbarkeit	Erstbezug per sofort oder nach Vereinbarung
Parkplätze	Tiefgaragenplätze verfügbar (auf Wunsch mit E-Ladestation)

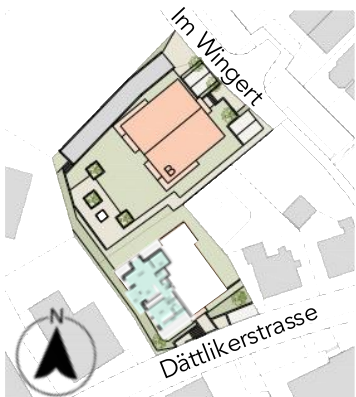
Highlights & Ausbaustandard

- **Einzigartiges Raumgefühl:** Beeindruckende Raumhöhen unter dem Dach und ein offenes, lichtdurchflutetes Galeriegeschoss.
- **Edle Materialien:** Hochwertiger Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen sowie moderne, grossformatige Platten in den Nasszellen.
- **Komfort-Küche:** Offene Premium-Küche (Electrolux) mit Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und grossem Kühlschrank.
- **Sanitäre Anlagen:** 3 moderne Badezimmer (davon zwei en Suite), perfekt aufgeteilt für maximale Privatsphäre.
- **Praktischer Stauraum:** Eigene Waschmaschine & Tumbler im Réduit, Einbauschränke sowie zusätzlicher Stauraum in den Dachschrägen und ein eigenes Kellerabteil.

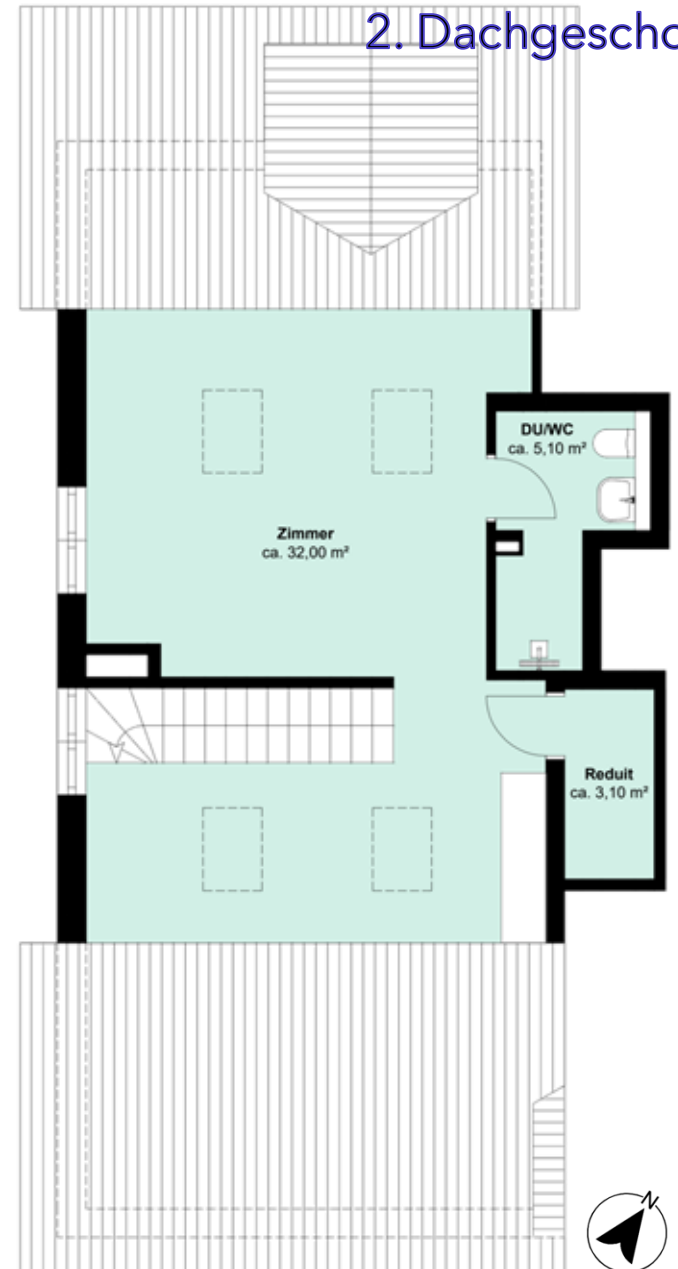
1. Dachgeschoss

Wohnung A 2.2

128.5 m²



2. Dachgeschoss





Lage und Umgebung

Im Wingert 14 / Dättlikerstrasse 9,
Freienstein

[Lage auf Karte anzeigen](#)

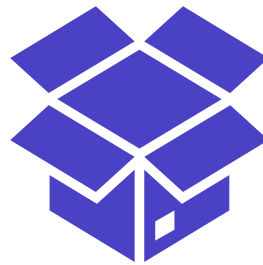
- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhig und naturnah gelegen
- Naherholung: Irchel und Rhein



Übersicht



In zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 11 hochwertige Mietwohnungen mit grosszügigen Grundrissen und hellen Räumen. Der Ausbaustandard überzeugt durch moderne Materialien und eine sorgfältige Ausführung.



Der Bezug ist ab Ende August 2026 möglich.



Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Sitzplatz, Liftzugang sowie optional Parkplätze in der Tiefgarage. Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur und bietet damit ein ideales Wohnumfeld für Erholung und Rückzug.

Ausstattung der Wohnungen

Highlights

- hoher Ausbaustandard
- hochwertige Materialien
- modernes Design
- durchdachte Raumaufteilung

Küchen

Moderne Küche mit Electrolux-Geräten in hohem Mietwohnungsstandard:

- Geschirrspüler
- Backofen und Steamer
- Induktionskochfeld
- Grosser Kühlschrank

Sanitäre Anlagen

Bodenebene Duschen mit grossformatigen Platten, Glas-Trennwänden und modernen Armaturen. Waschmaschine und Trockner (Waschturm) im Reduit/Bad.

Böden

Hochwertiger Eichen-Parkett in Wohn- und Schlafräumen, grossformatige Feinsteinzeugplatten in Nasszellen.

Terrassen | Balkone | Sitzplätze

Grosszügige, teilweise überdeckte Aussenflächen: Gartensitzplätze im EG, grosse Balkone in den Regelgeschossen, weitgehend gedeckte Attikaterassen. Böden mit grossformatigen Platten.

Wetter- | Sonnenschutz

Elektrische Verbundraffstoren an allen Fenstern, manuelle Textilmarkisen auf Aussenflächen. Doppelte Vorhangschienen in allen Räumen.

Türen

Wohnungseingangstür schallhemmend mit Sicherheitsschloss, Innentüren aus Holz.

Elektroanlagen

Einbauspots in Entrée, Korridor, Küche und Nasszelle. Deckenlampen-Anschlüsse in allen Zimmern, Multimediasteckdosen, elektrische Storen in allen Räumen, Aussenleuchte pro Balkon/Terrasse.

Fenster | Balkontüren

Hebe-Schiebefenster bei Wohn-/Essbereich für grosszügige Öffnung, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Verglasung, alle Räume mit Dreh-Kipp-Fenstern.

Innenwände | Decken

Backstein-Innenwände (12-15 cm), Wohnungstrennwände aus Stahlbeton (25 cm, Schallschutz). Wände mit Abrieb, Decken Weissputz Q3.

Baubeschrieb

Lifanlage

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit hochwertigem Innenausbau.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank im Entrée,
Einbauschränk im Master-Bedroom.

Treppenhaus

Feinsteinzeugplatten, gestrichene
Betonwände und -decken, Metall-
Handläufe.

Keller

Tragende Wände aus Kalksandstein
oder Stahlbeton, übrige Wände als
Holzlattenverschläge.

Photovoltaik | E-Mobilität

Photovoltaik-Anlage, Grundausbau E-
Mobilität (C2) mit Lade-Management.
Ladestationen in Tiefgarage verfügbar.
Veloraum mit E-Bike-Ladesteckdosen.

Energie-Effizienz

Minergie Bauweise, hohe
Energieeffizienz (u.a. Isolation,
Photovoltaik, Erdsonde).

Lüftung

Innovatives Lüftungssystem mit
integrierter Frischluftzufuhr, zentrale
Abluft, aktive Kellerentfeuchtung.

Freecooling

Sommerkühlung durch
Wärmerückführung ins Erdreich für
angenehme Raumtemperaturen.

Heizsystem

Erdsonden-Wärmepumpe mit
Fussbodenheizung, individuelle
Raumregulierung, Abrechnung pro
Wohnung.

Dach | Decken

Steildach mit Ziegeln und
Photovoltaik-Teilfläche, massive
Geschossdecken mit Schallschutz.

Garten | Umgebung

Architektonisch gestaltete
Spiel- und Ruheflächen,
integraler Bestandteil der
Umgebung.

Fassade | Aussenwände

Verputzte Fassaden mit
Fenstereinfassungen,
mineralische
Aussenwärmedämmung,
Backstein-
/Stahlbetonkonstruktion.

Generell

Hochwertiger
Mietwohnungsstandard,
Änderungen vorbehalten.

Architektur

Naef Partner AG Architekten,
Zürich

- Die Angaben in dieser Dokumentation dienen zur ersten Information und sind unverbindlich. Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten.
- Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen können wir keine Garantie übernehmen. Wir empfehlen, sich bei einer Besichtigung selbst ein Bild zu machen.
- Es besteht kein Anspruch auf Abschluss eines Mietvertrags.
- Wir haften nicht für Schäden oder Verluste, die aus der Nutzung dieser Informationen entstehen.
- Es gilt ausschliesslich schweizerisches Recht.
- Die von Mietinteressenten angegebenen Personalien werden ausschliesslich zur Bearbeitung der Anfrage und im Rahmen des Vermietungsprozesses verwendet. Die Daten werden vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben, ausser wenn dies für die Abwicklung notwendig ist. Nach Abschluss des Vermietungsprozesses werden die Daten gelöscht.

Gefällt Ihnen dieser Ort? Möchten Sie eine Wohnung besichtigen oder haben Sie noch Fragen?

Fleischli Immo AG

Martina Fleischli

fleischli.immo@gmail.com

079 365 71 87

Weitere Informationen auf www.irchelblick.ch