

Exposé

Wohnung in Lottstetten

3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage – ideal für Grenzgänger (Nähe Rafz)



Objekt-Nr. OM-473435

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Emine

79807 Lottstetten
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung mit Alpenblick (derzeit Wald-Alpenblick), 2 Bädern, Garage und hochwertiger Küche in Lottstetten

Diese helle und gepflegte Wohnung befindet sich in ruhiger Lage von Lottstetten, in einer verkehrsberuhigten Stichstraße. Auf ca. 90 m² Wohnfläche bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für Paare, Familien oder Grenzgänger.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 8-Parteien-Mehrfamilienhaus (Baujahr 1991, Energieklasse C), das überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt wird. Dies garantiert ein ruhiges, sauberes und harmonisches Wohnumfeld. Ein schöner Gemeinschaftsgarten steht ebenfalls zur Verfügung.

Gesucht werden:

Zuverlässige, langfristige Mieter (gerne Grenzgänger oder Familien), die den gepflegten Zustand dieser Eigentümer-Wohnung zu schätzen wissen.

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und unverbaubarem Alpenblick
- Zwei Badezimmer (Wanne + Doppelwaschtisch, Bidet und Wc sowie Gäste-Wc mit Duschbad)
- Maßgefertigte Einbauküche mit neuesten Markengeräten (AEG ComfortLift, Siemens Pyrolyse-Backofen, Siemens Induktion, Liebherr Kühlschrank)
- Zwei Schlafzimmer

Und halbes Zimmer, ideal als Essbereich

- Praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Geräumiger Kellerraum, gemeinsamer Fahrradraum, und Trockenraum im Untergeschoss
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz davor
- Gemeinschaftsgarten

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

1. Obergeschoss ohne Aufzug – Balkon, keine Terrasse, kein Privatgarten.

Kaltmiete nicht verhandelbar.

Besichtigung nur nach vollständiger Selbstauskunft und gesichertem Einkommen.

Lage

Lage:

Die Wohnung liegt ca. 400 m vom Ortskern entfernt, mit kurzen Wegen zum Bahnhof und zur SBB nach Zürich (ca. 25 Minuten bis Zürich HB). Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

