ERSTVERMIETUNG SUNNEBACH, HOMBRECHTIKON

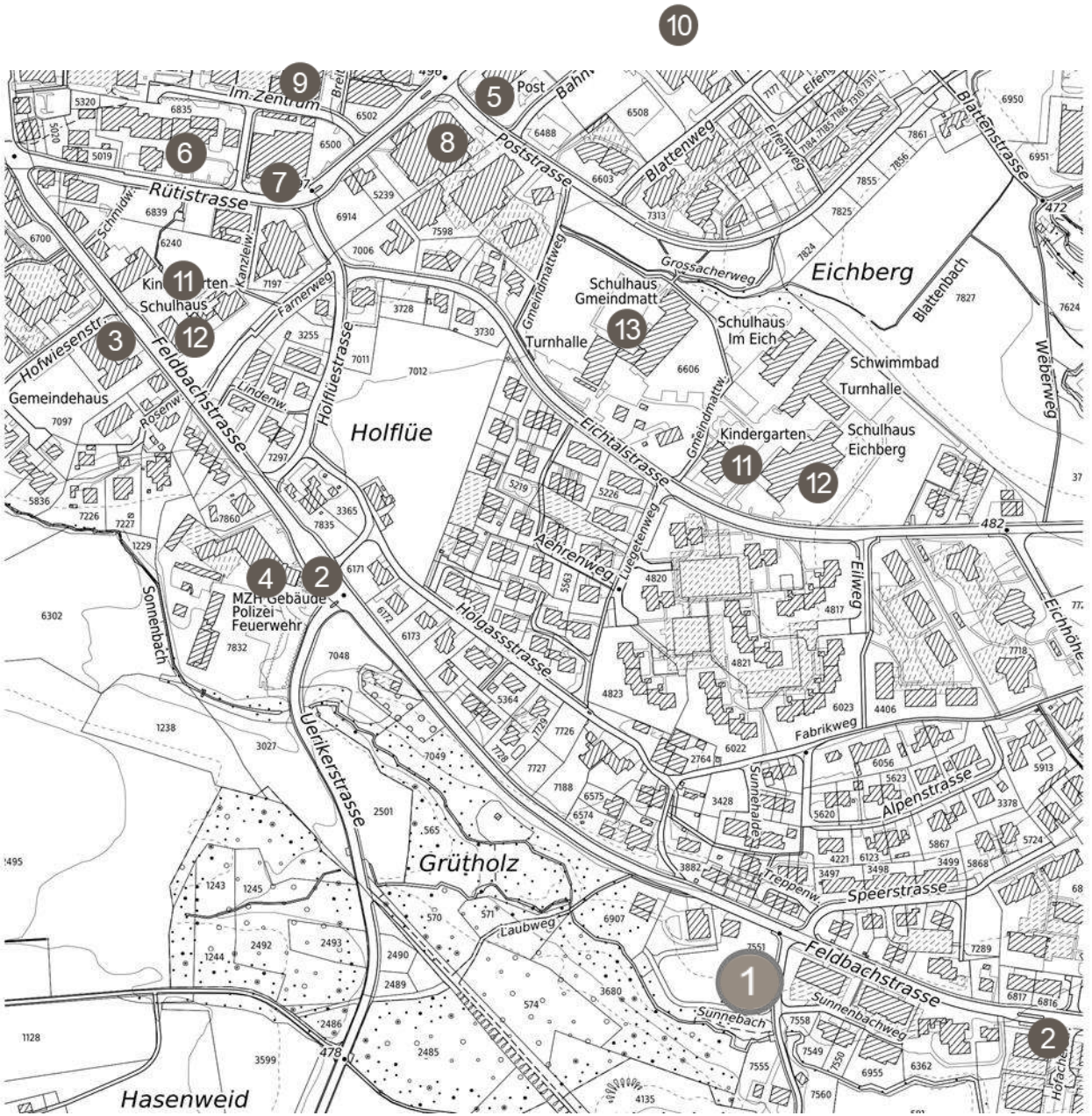
Grosse 3½, 4½ und 5½-Zimmer-Wohnungen

Diverse Hobby-/Bastelräume und Garagenplätze

Die Überbauung liegt im Grünen und doch zentral. Hier ein Überblick mit den wichtigsten Informationen zur Lage der Häuser:

1. Sunnebach 3 und 5, Hombrechtikon (Standort Neubau)

2. Bushaltestellen
3. Gemeindeverwaltung
4. Entsorgungsstelle
5. Post
6. Apotheke
7. Volg/Landi
8. Migros
9. Denner
10. Coop
11. Kindergärten
12. Primarschulen
13. Oberstufenschule



Entfernung vom Vermietungsobjekt

Bushaltestelle (zu Fuss)	2 Min.
Hombrechtikon Zentrum (zu Fuss)	5 Min.
Bahnhof Feldbach (zu Fuss)	15 Min.
Bahnhof Feldbach (ÖV)	4 Min.
Badi Feldbach (Fahrrad)	5 Min.
Zürich Stadelhofen (ÖV)	38 Min.
Zürich Hauptbahnhof (ÖV)	45 Min.
Zürich Hauptbahnhof (Auto)	43 Min.
Bahnhof Rapperswil-Jona (ÖV)	16 Min.
Bahnhof Rapperswil-Jona (Auto)	9 Min.

Kennzahlen zur Gemeinde

Nennwerte 2019

Gemeinde-Steuerfuss ohne Kirche:	119 %
Steuerfuss ref. Kirche:	14 %
Steuerfuss röm. katholische Kirche:	14 %
Einwohnerzahl:	+/- 8’900
Gemeindefläche:	1.219 km2

Weitere Infos: www.hombrechtikon.ch

Willkommen zu Hause

In Hombrechtikon entstehen an begehrter Lage unweit des Zentrums zwei Mehrfamilienhäuser mit je sechs exklusiven, aussergewöhnlich grosszügigen Mietwohnungen.

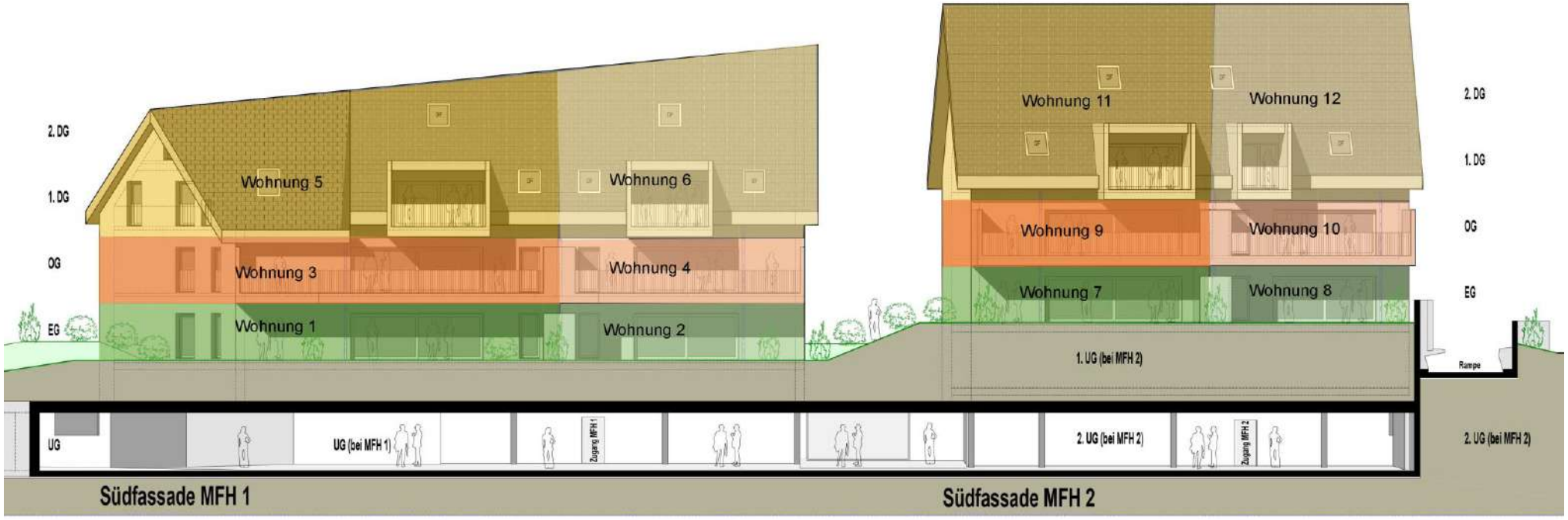
Von jeder der grossen, teils überdeckten Terrassen und Gartensitzplätzen geniessen Sie einen traumhaften Blick ins Grüne und in die Berge. Idyllische Abende mit Ihren Liebsten sind hier garantiert.

Der gehobene Ausbaustandard, die überdurchschnittlichen Wohngrössen und die hochwertige Materialisierung erfüllen jeden Anspruch.

Wenn Sie das Besondere suchen mit viel Platz, angrenzend an die Grünzone und trotzdem guten Verbindungen, sind diese stilvollen Wohnungen genau das Richtige für Sie.

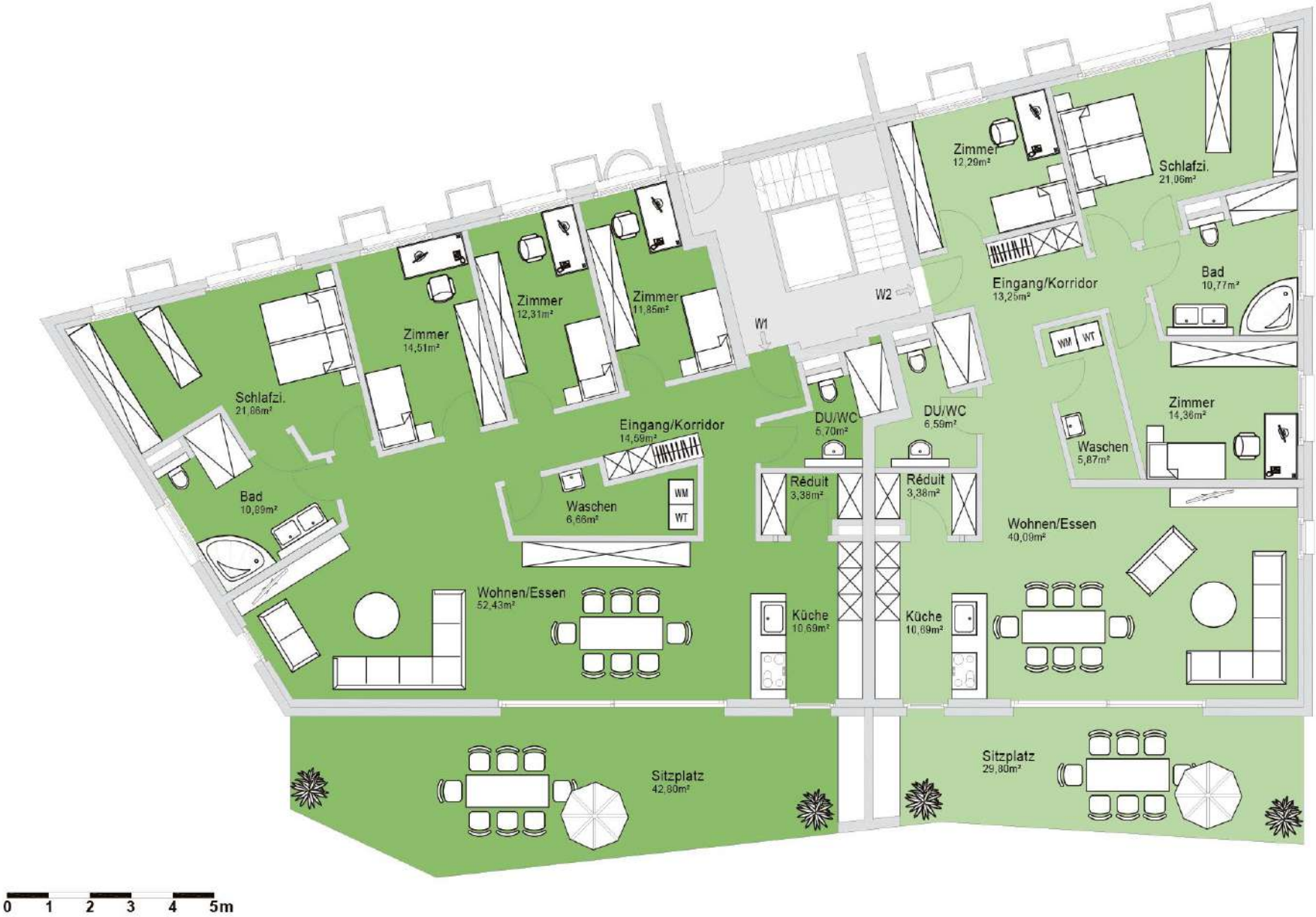
Gerne zeigen wir Ihnen die Überbauung anlässlich einer Besichtigung.

Die Wohnungen im Überblick

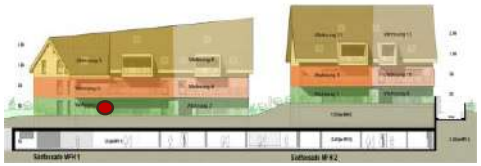


Umgebungsplan

Mehrfamilienhaus 1
Grundriss Erdgeschoss



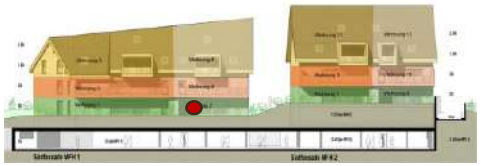
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 1
5½-Zimmer-Gartenwohnung, EG rechts



Nettowohnfläche 164.9 m²

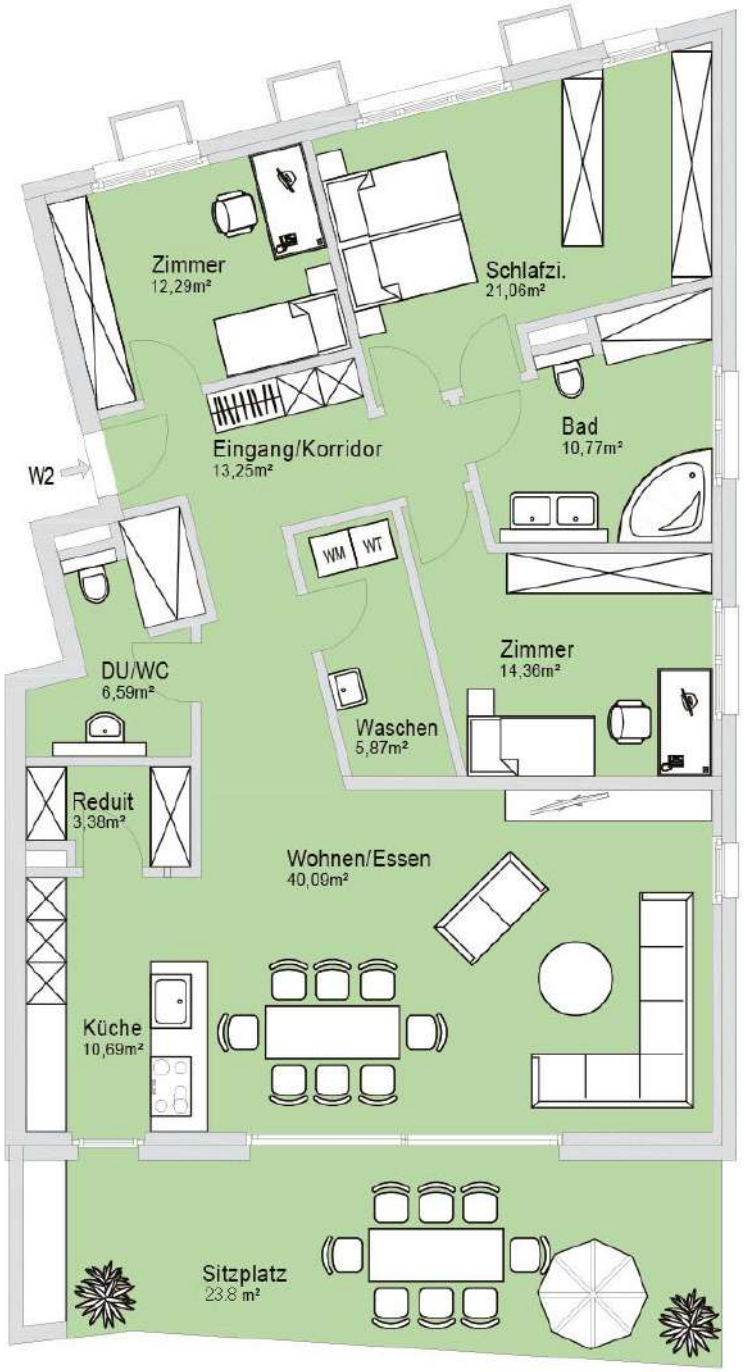
Miete netto	CHF 3’170.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 330.00/Mt.
Miete brutto	CHF 3’500.00/Mt.

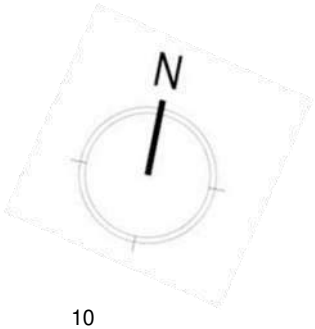
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 2
4½-Zimmer-Gartenwohnung, EG links



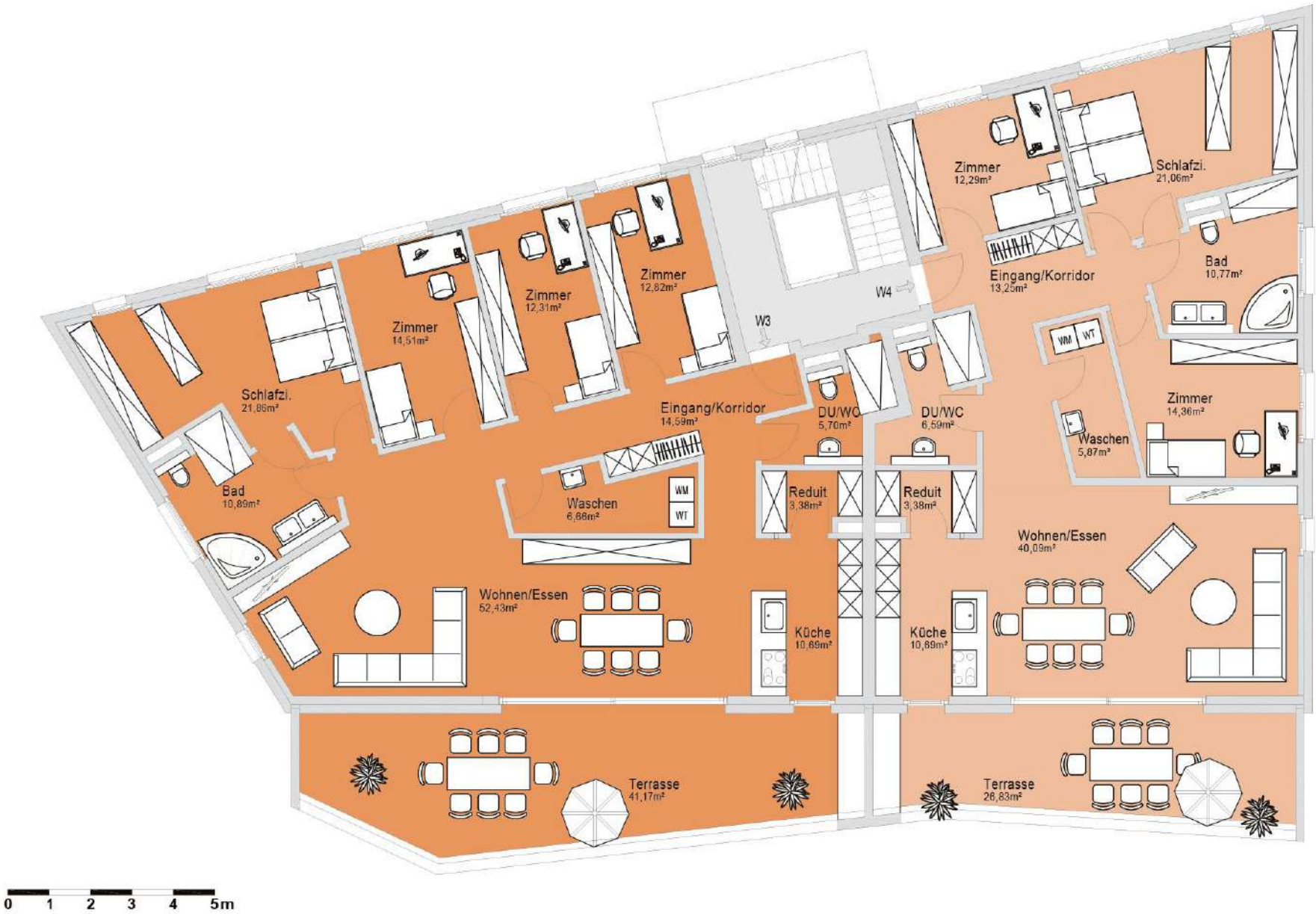
Nettowohnfläche 138.3 m²

Miete netto	CHF 2’650.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 300.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’950.00/Mt.





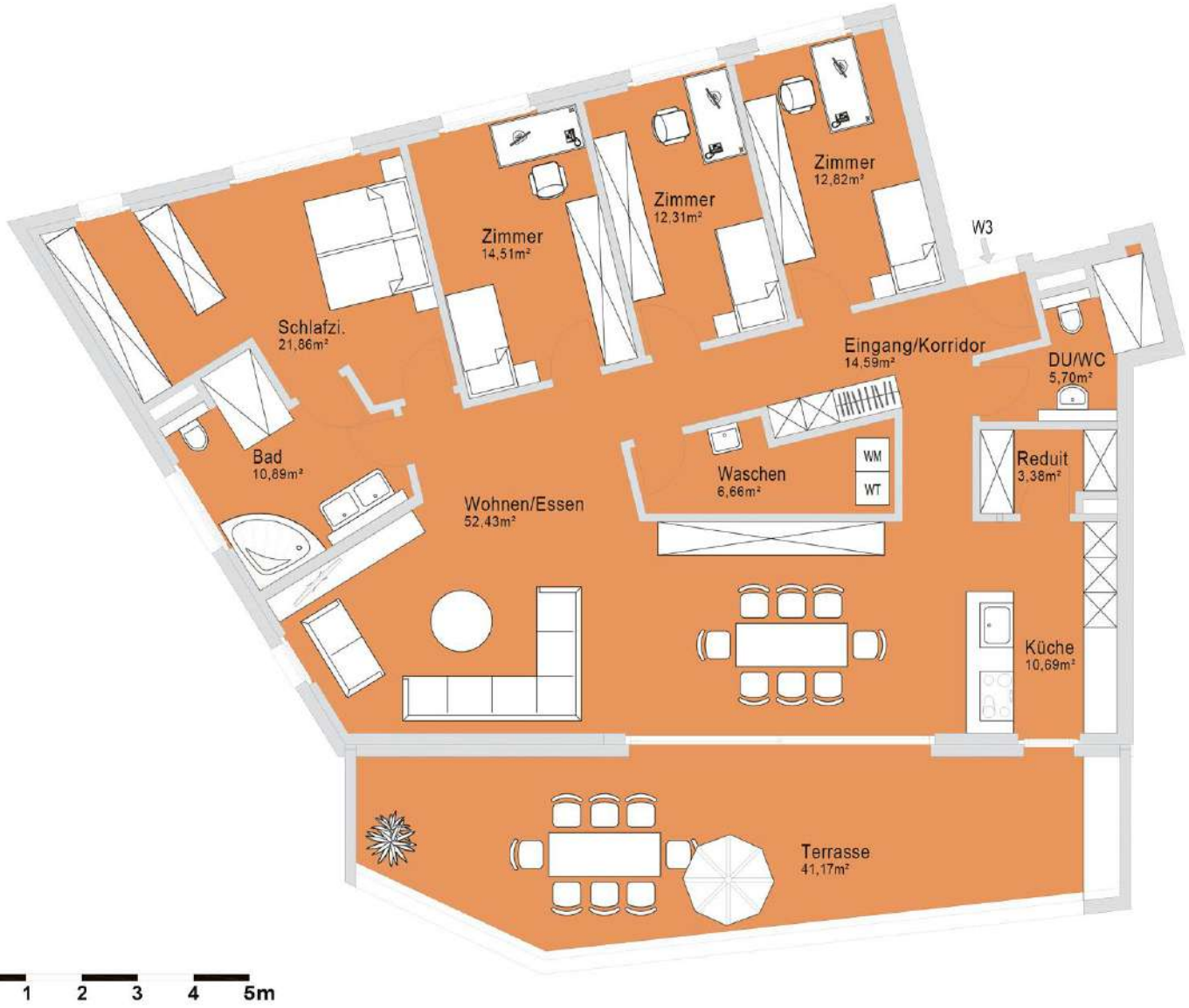
Mehrfamilienhaus 1
Grundriss Obergeschoss

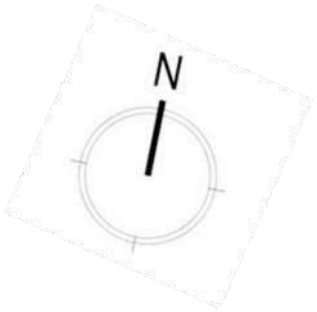


Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 3
5½-Zimmerwohnung, OG rechts

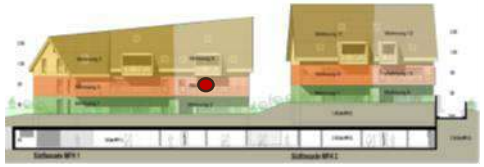
Nettowohnfläche 165.8 m²

Miete netto	CHF 3’370.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 330.00/Mt.
Miete brutto	CHF 3’700.00/Mt.



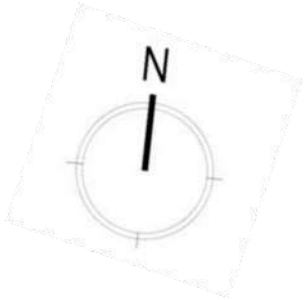


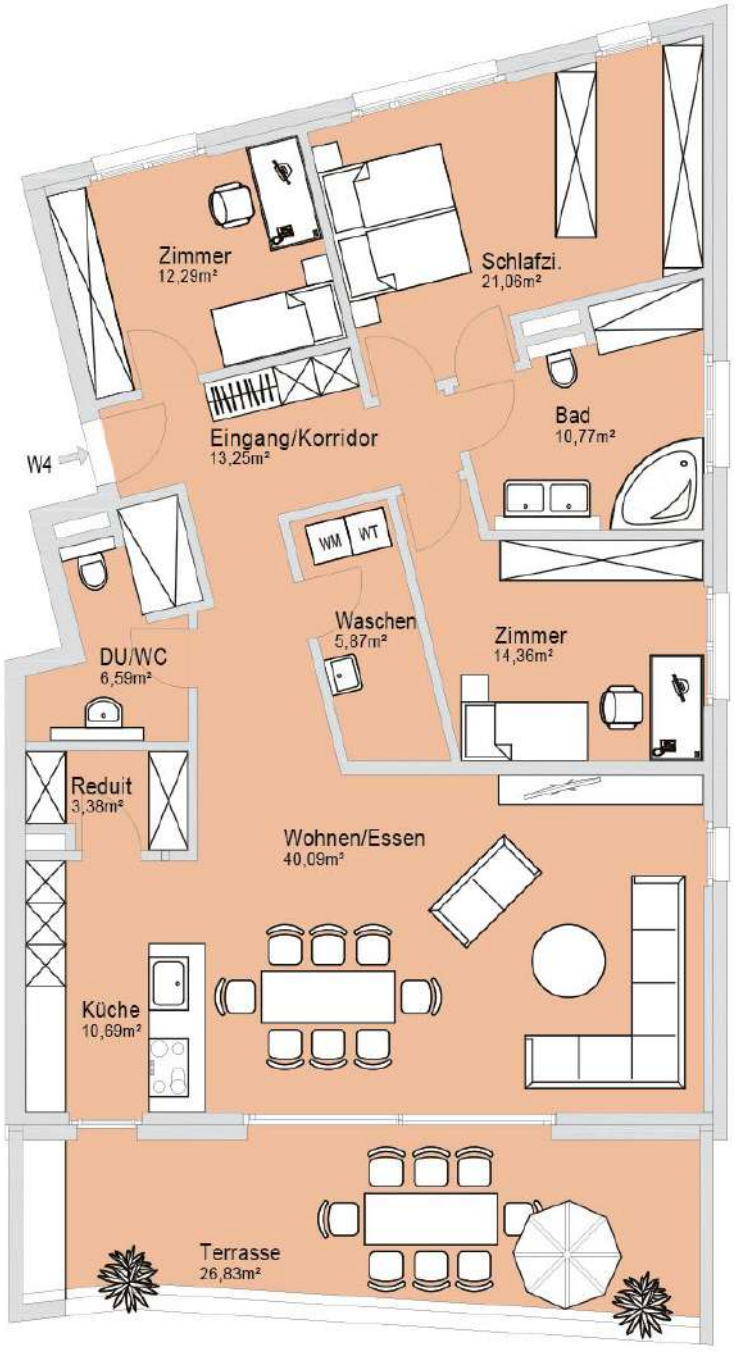
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 4
4½-Zimmerwohnung, OG links



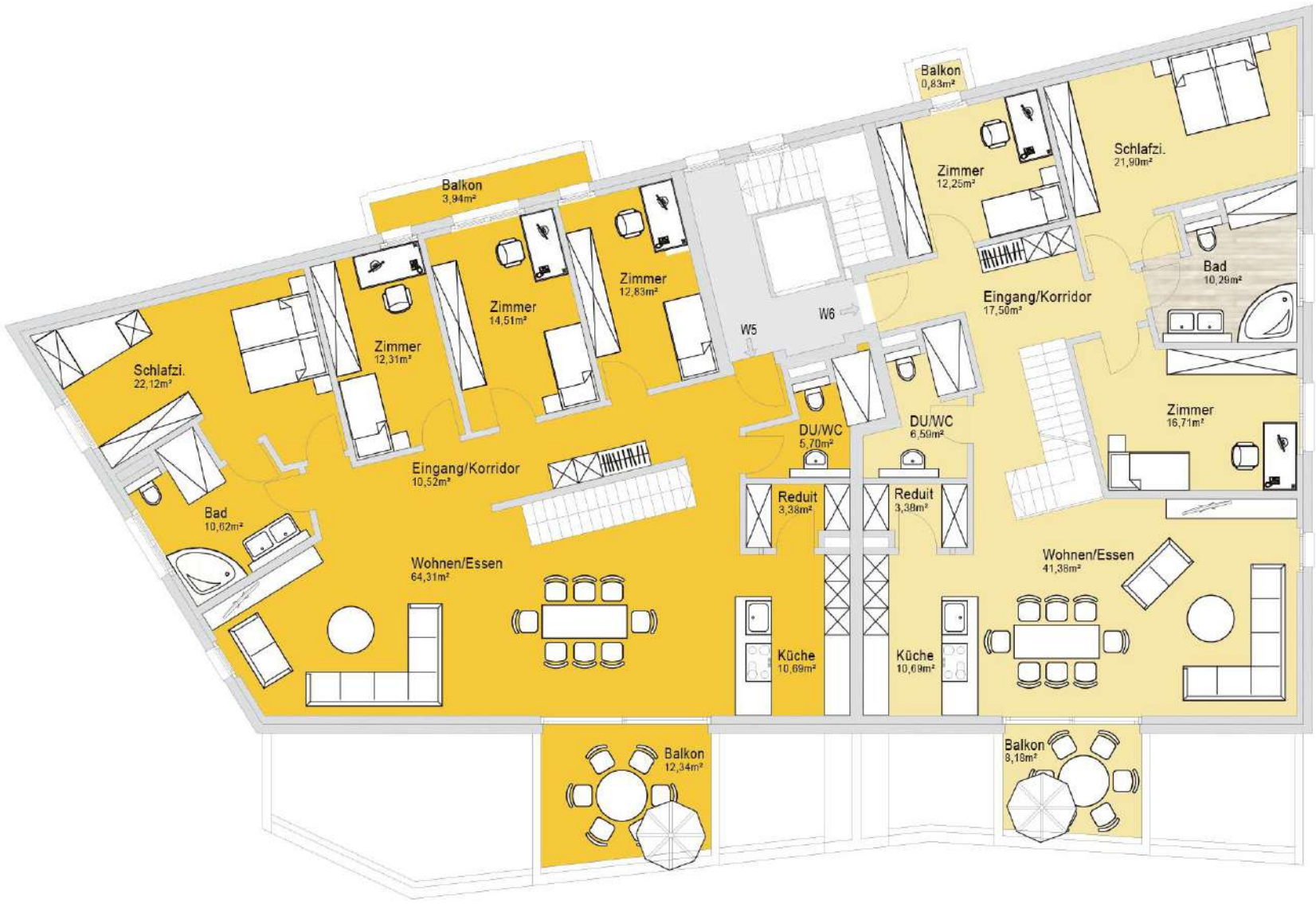
Nettowohnfläche 138.3 m²

Miete netto	CHF 2’690.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 300.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’990.00/Mt.

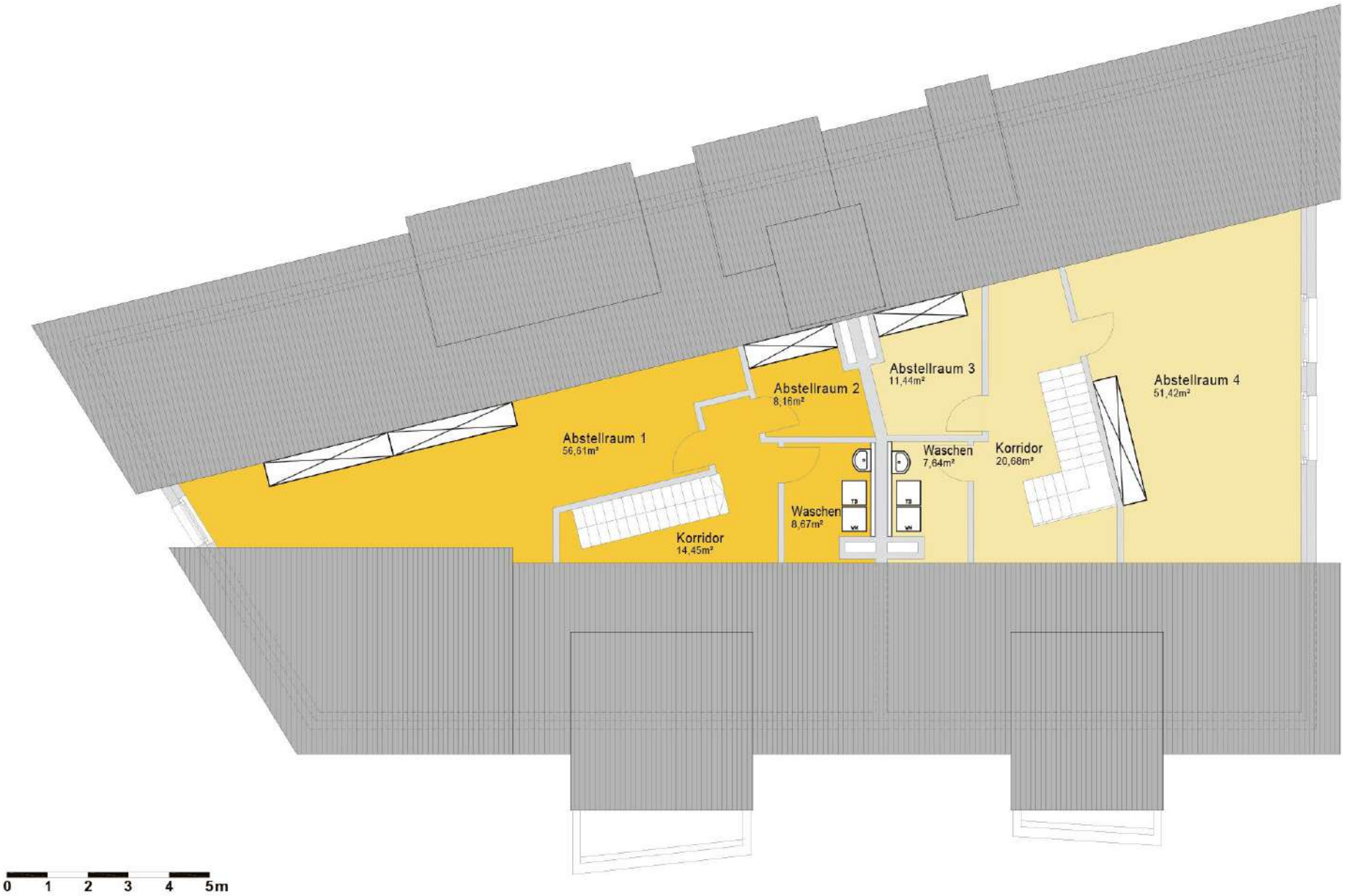




Mehrfamilienhaus 1
Grundriss 1. Dachgeschoss

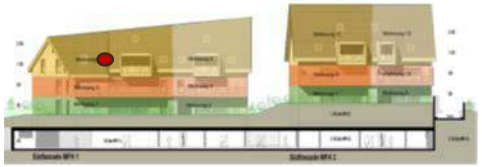


Mehrfamilienhaus 1
Grundriss 2. Dachgeschoss



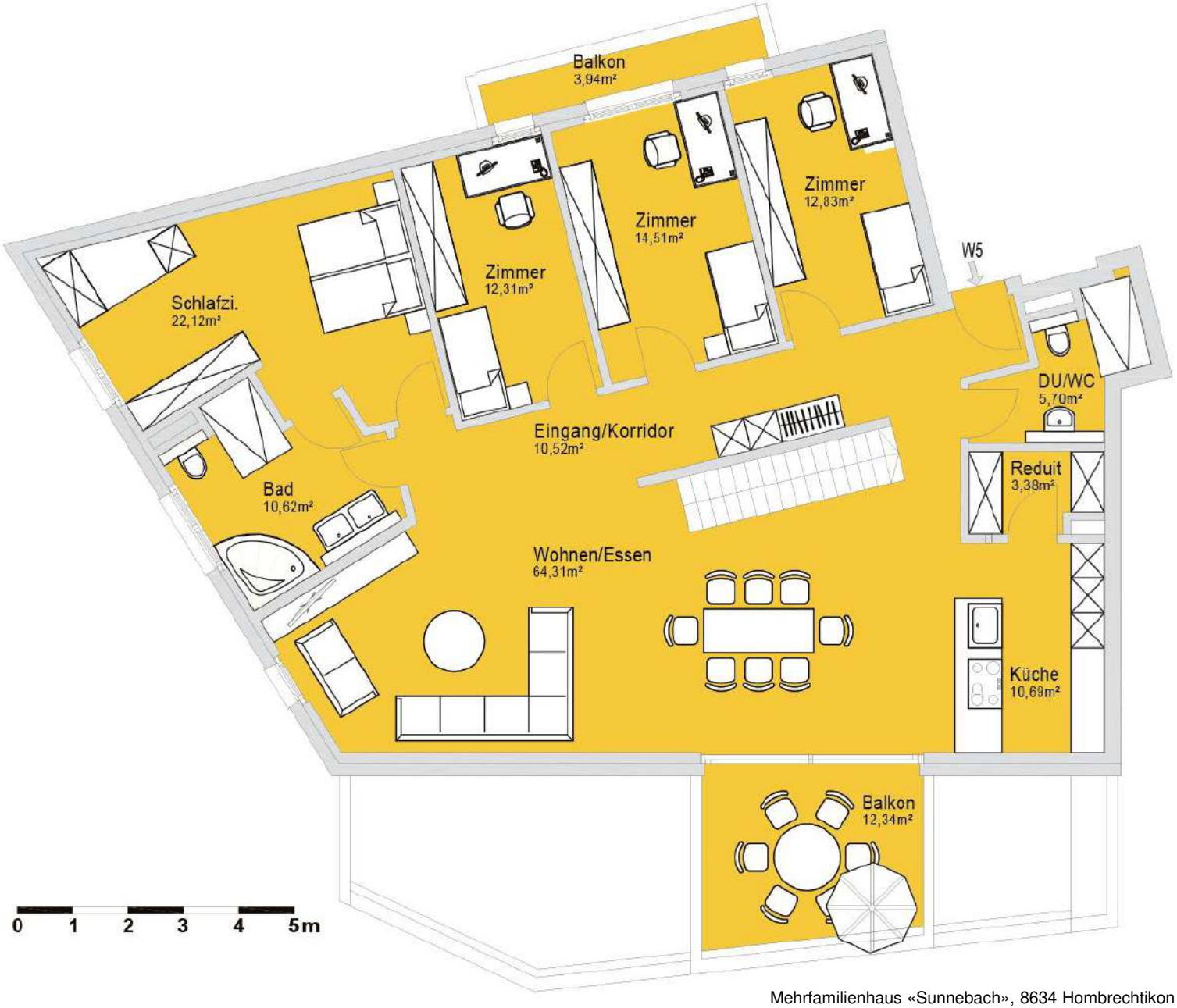
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 5

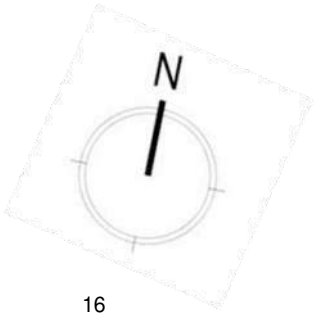
5½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit grossem internen Atelierraum, 1. DG rechts



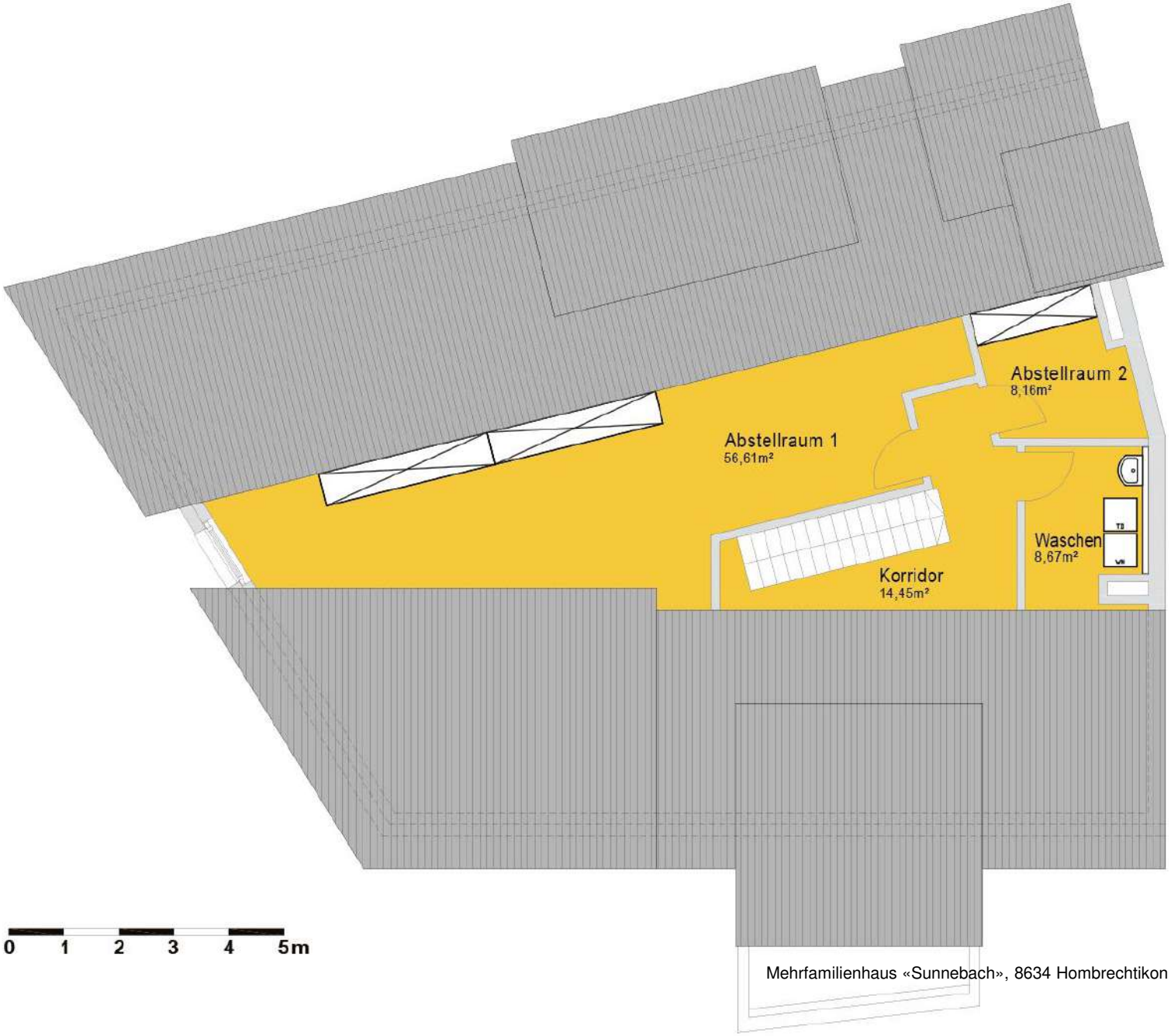
Nettowohnfläche 188.7 m²

Miete netto	CHF 3’620.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 330.00/Mt.
Miete brutto	CHF 3’950.00/Mt.



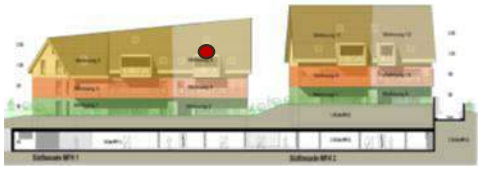


Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 5
5½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit grossem internen Atelierraum, 2. DG rechts



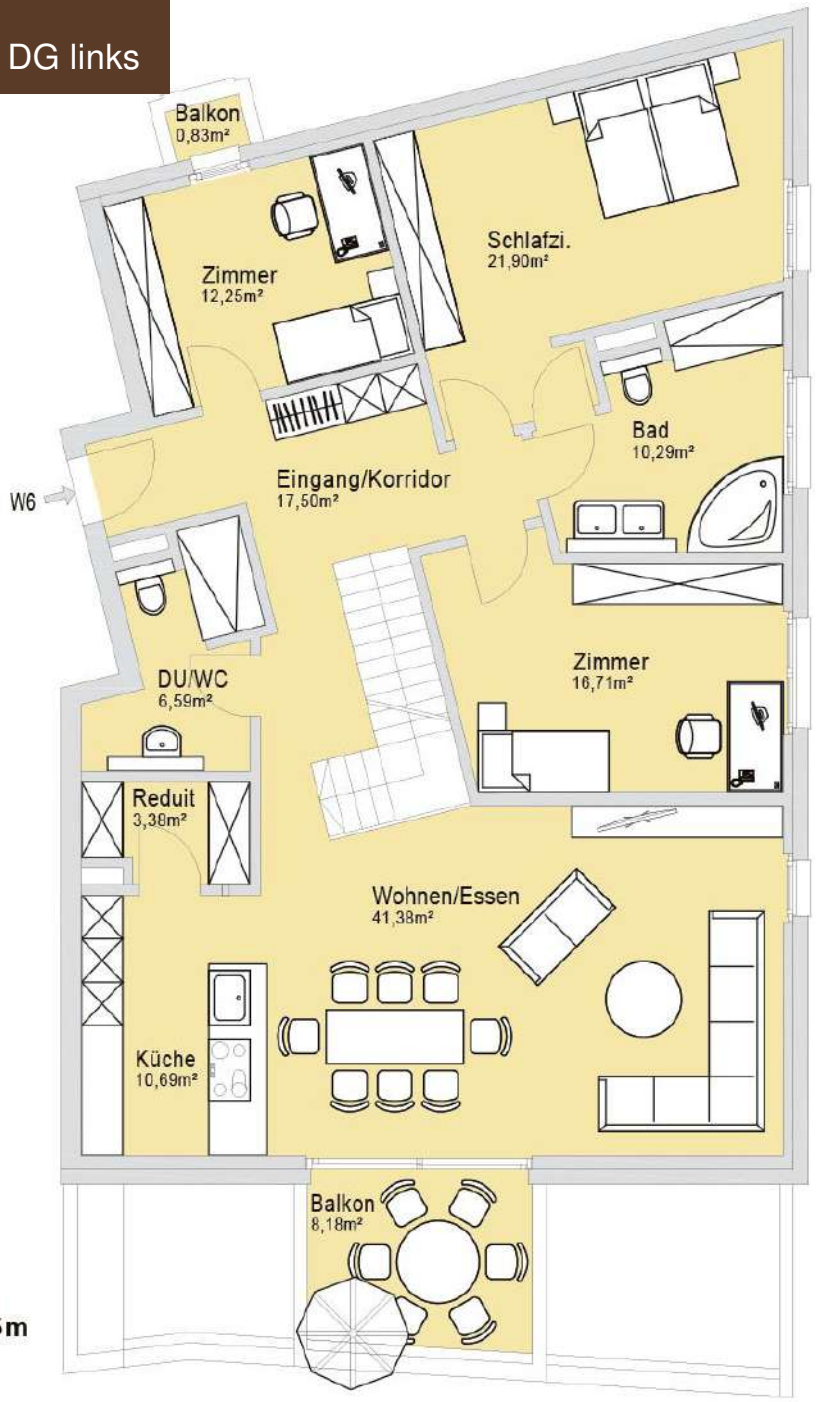
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 6

4½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit grossem internem Atelierraum , 1. DG links

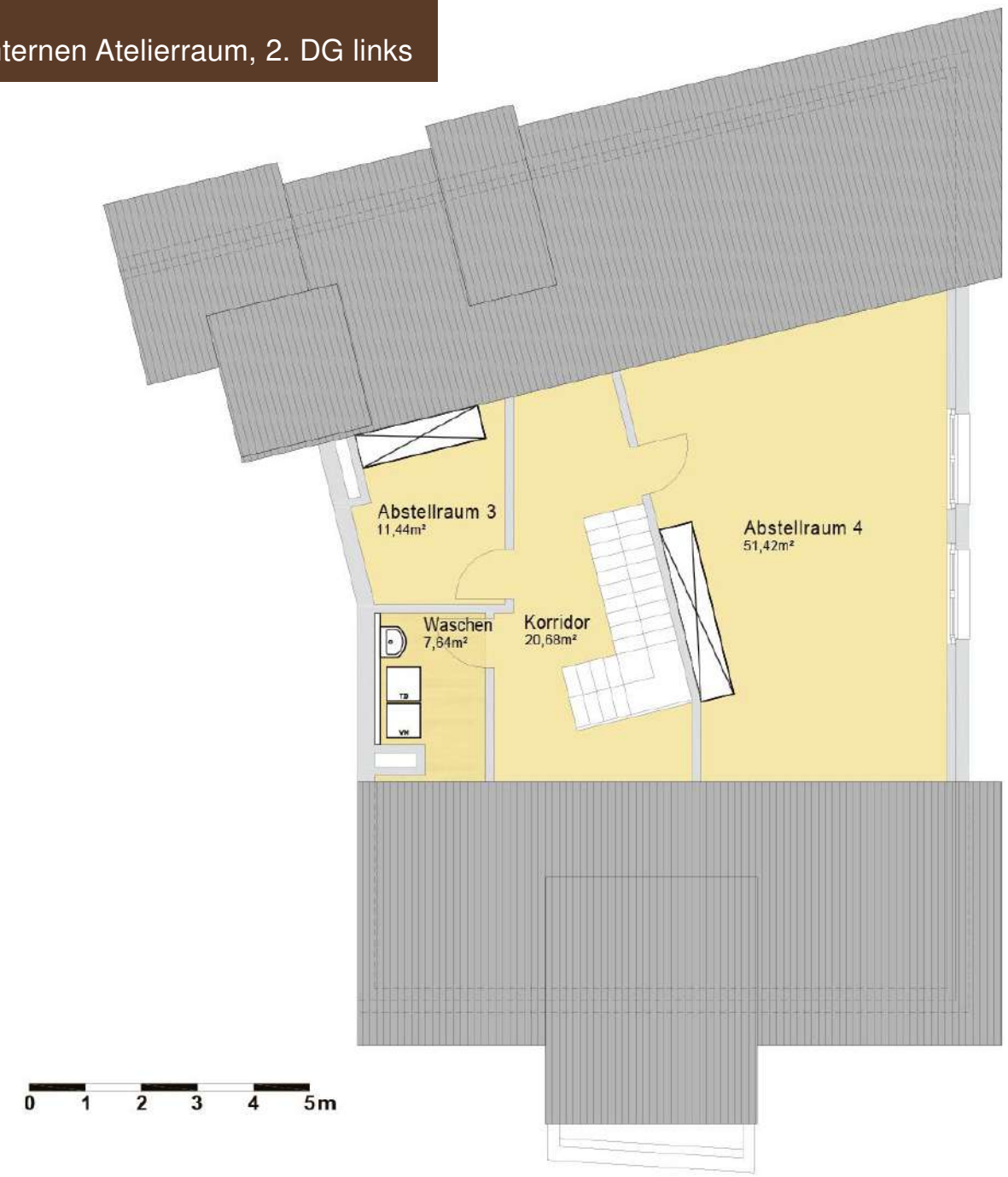


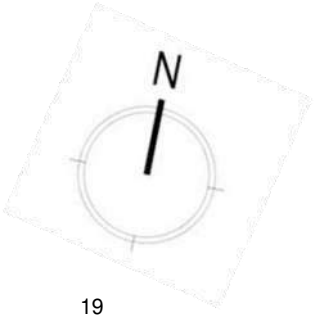
Nettowohnfläche 186.6 m²

Miete netto	CHF 3’520.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 350.00/Mt.
Miete brutto	CHF 3’870.00/Mt.



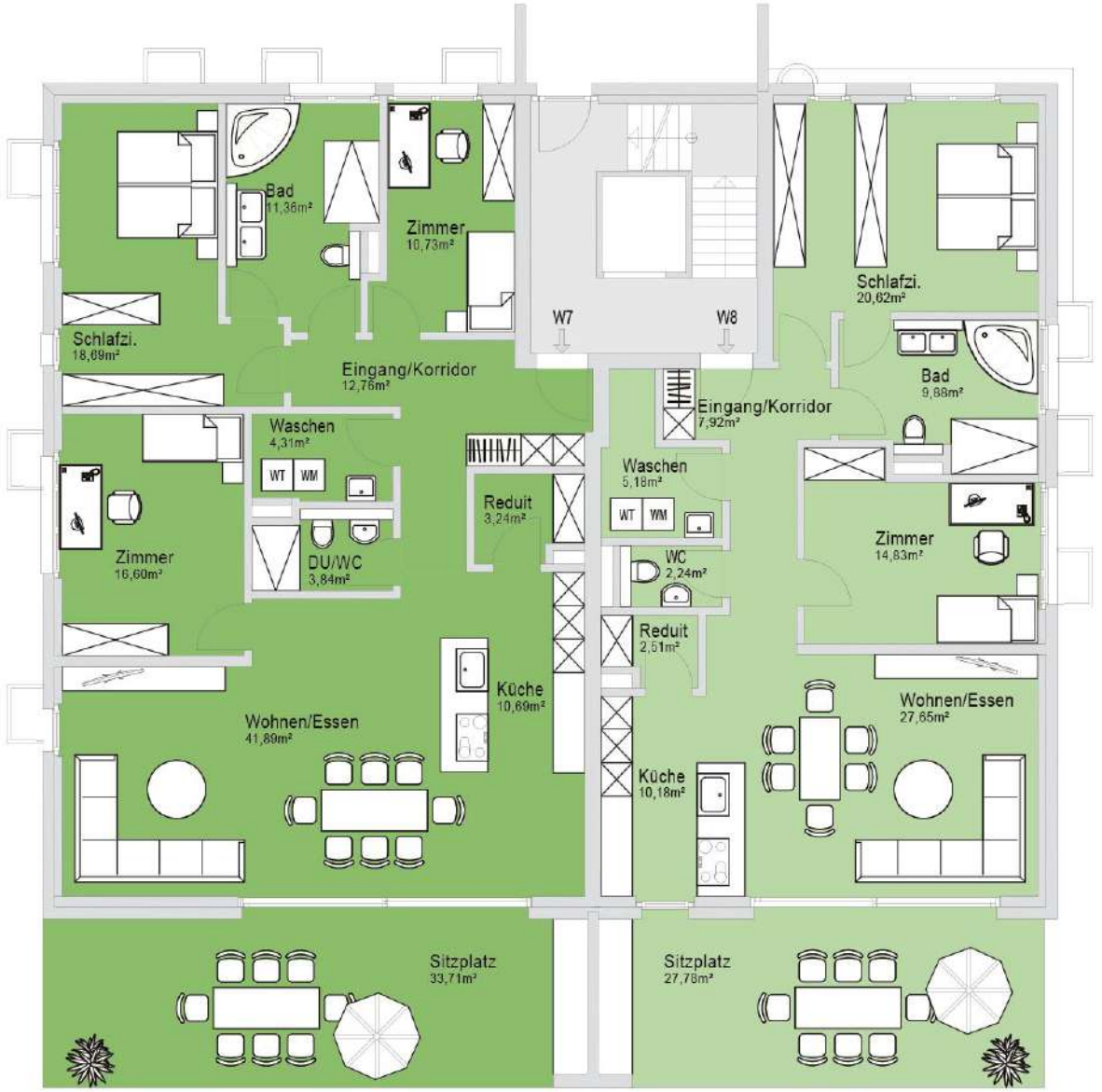
Mehrfamilienhaus 1, Wohnung 6
4½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit grossem internen Atelierraum, 2. DG links





Mehrfamilienhaus 1
Grundriss Untergeschoss

Mehrfamilienhaus 2
Grundriss Erdgeschoss

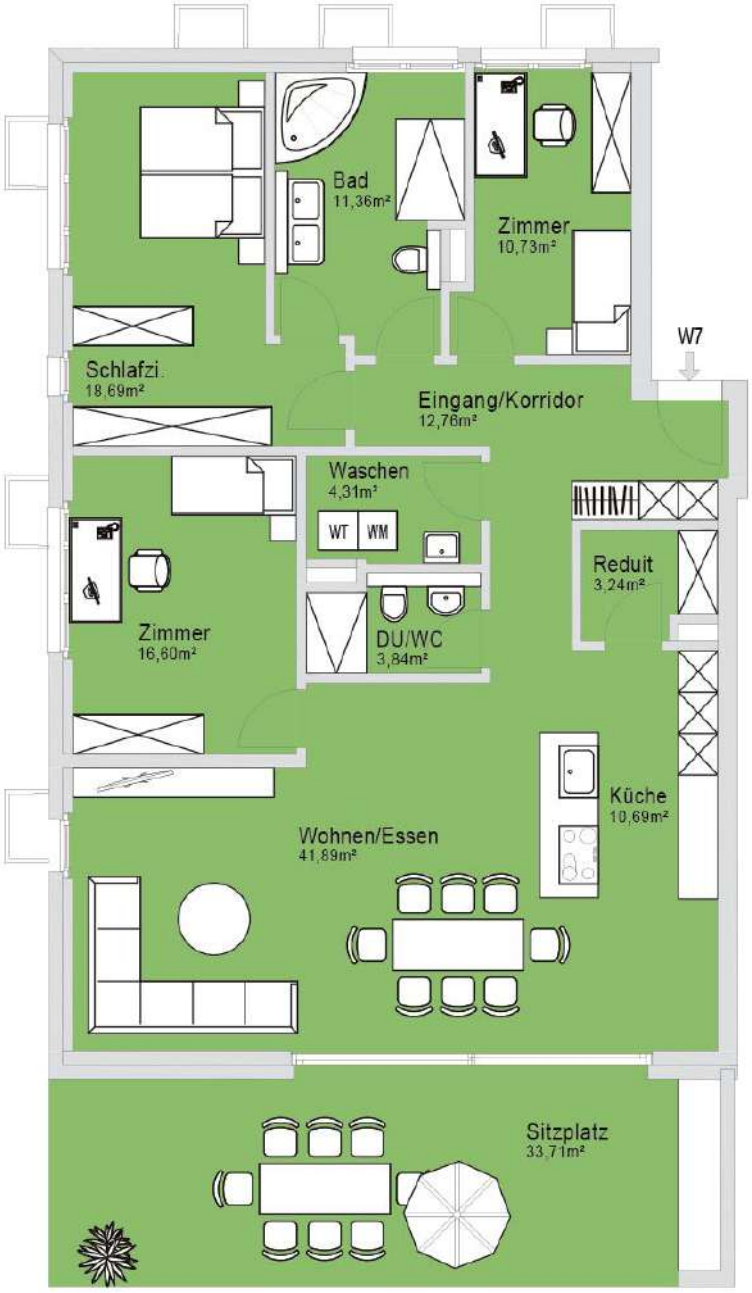


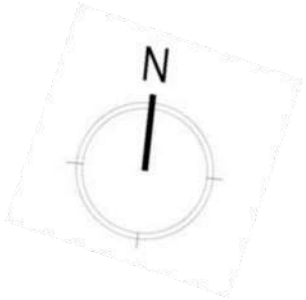
0 1 2 3 4 5m

Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 7
4½-Zimmer-Gartenwohnung, EG rechts

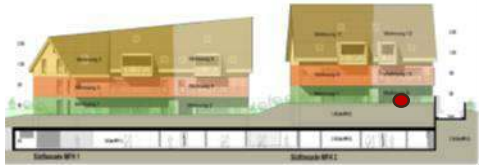
Nettowohnfläche 133.1 m²

Miete netto	CHF 2’590.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 300.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’890.00/Mt.



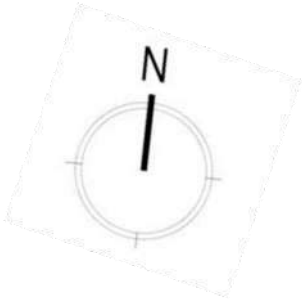


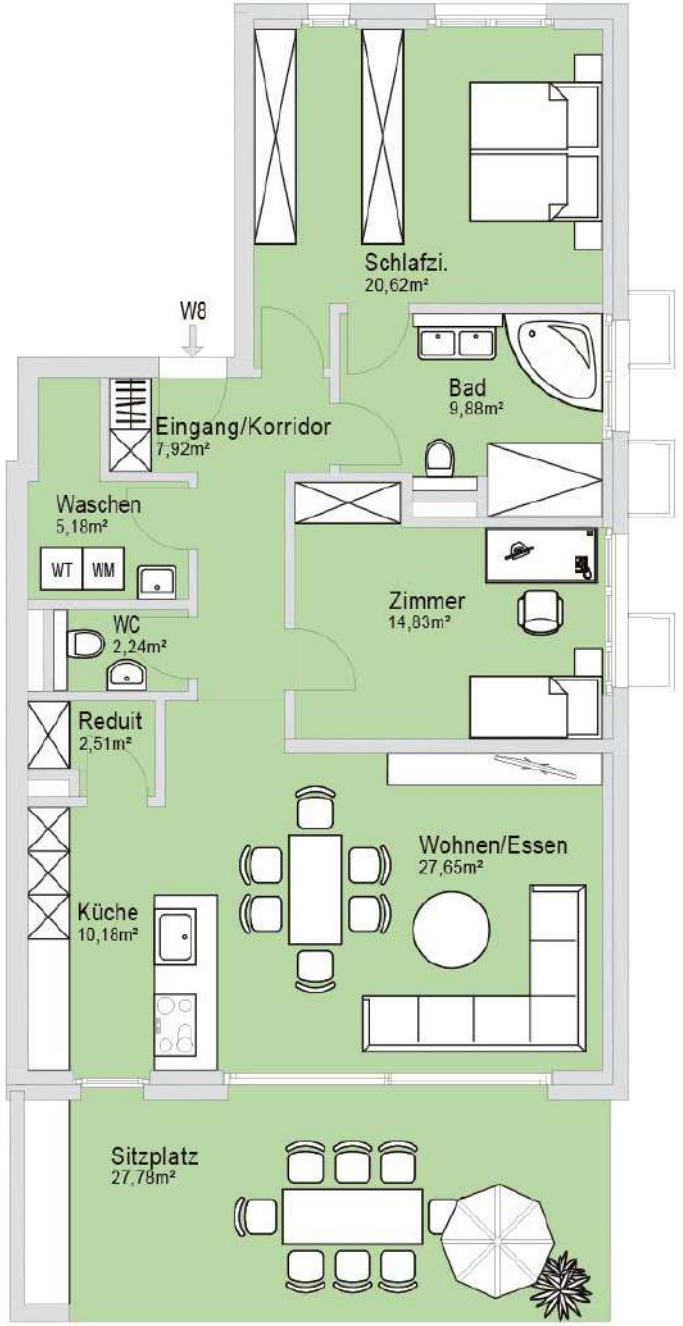
Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 8
3½-Zimmer-Gartenwohnung, EG links



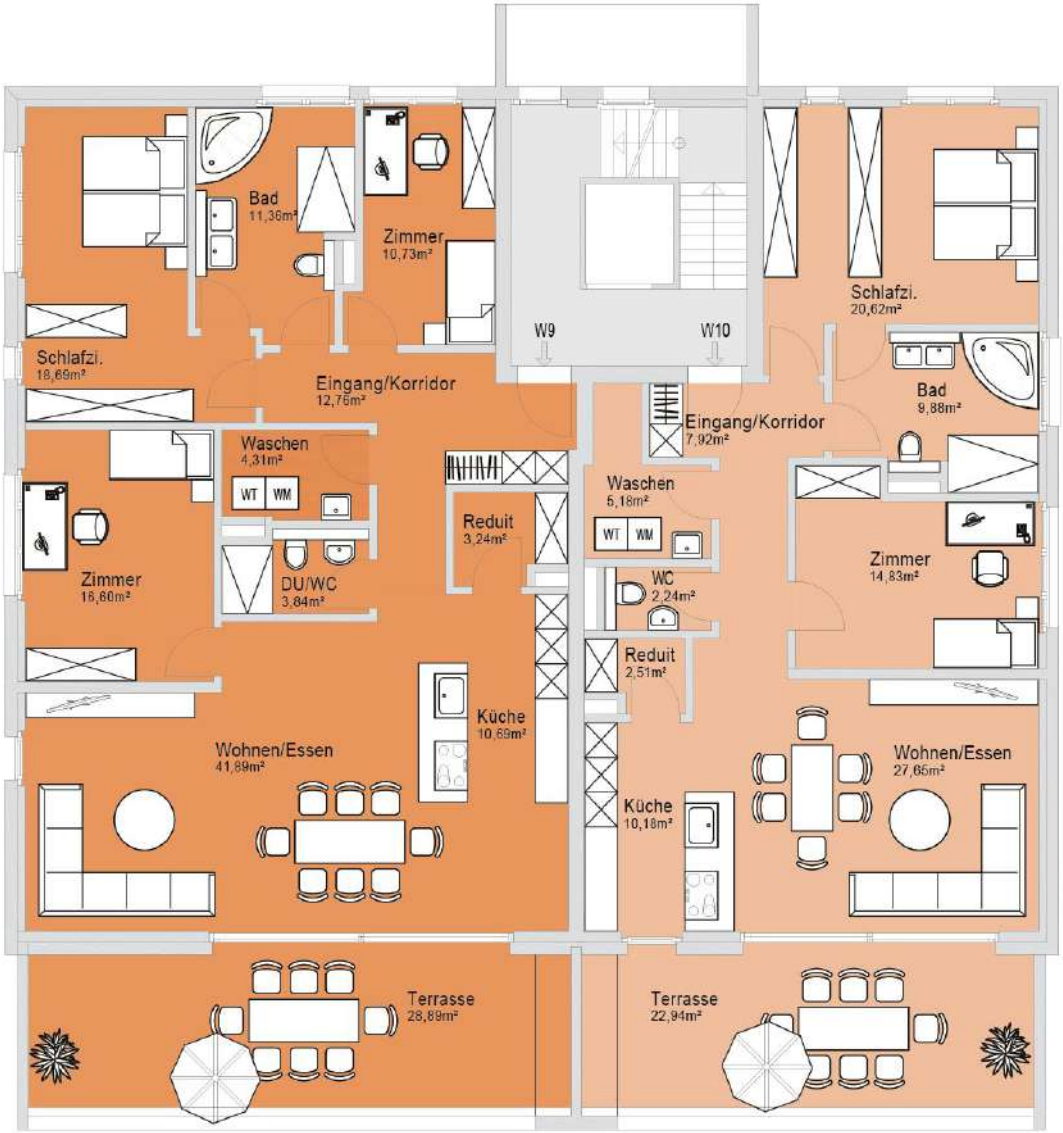
Nettowohnfläche 100.3 m²

Miete netto	CHF 2’050.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 280.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’330.00/Mt.





Mehrfamilienhaus 2
Grundriss Obergeschoss

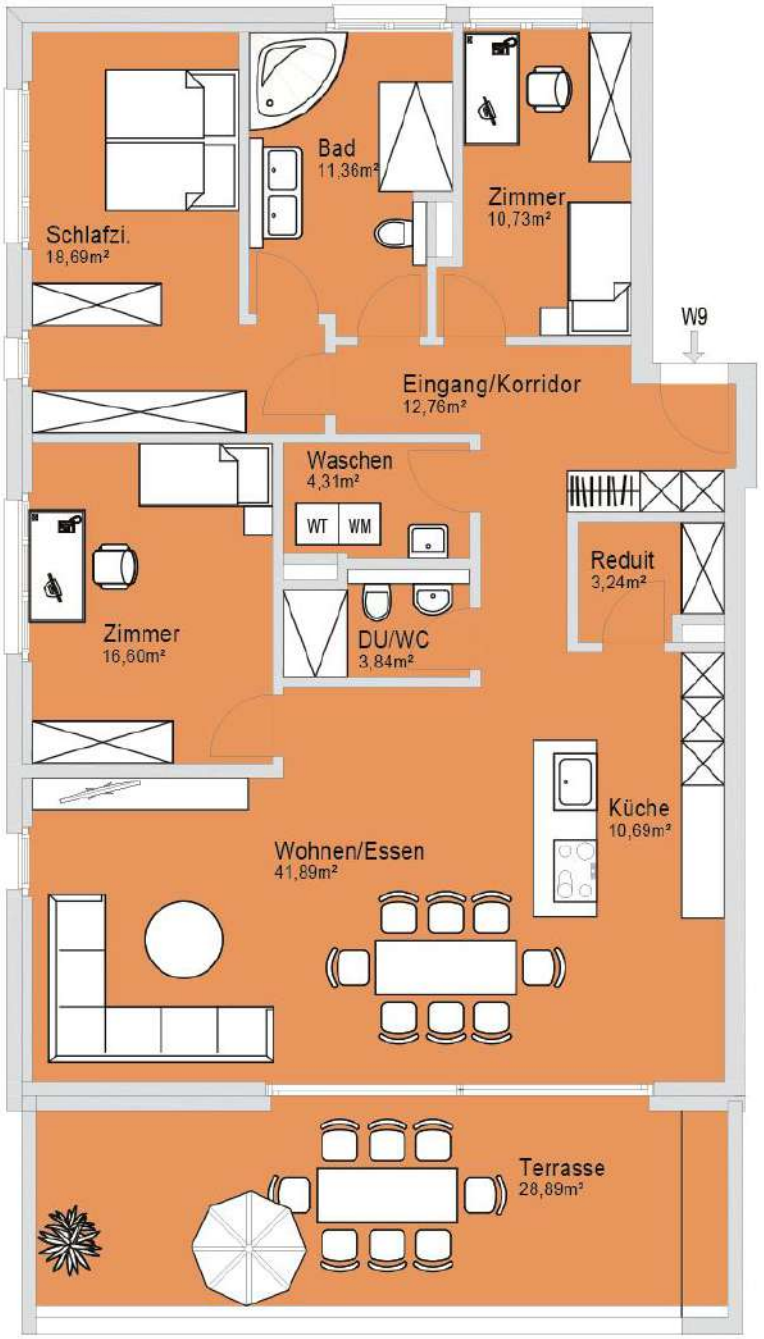


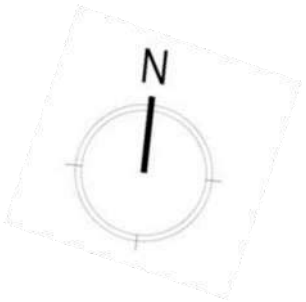
0 1 2 3 4 5m

Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 9
4½-Zimmerwohnung, OG rechts

Nettowohnfläche 133.1 m²

Miete netto	CHF 2’690.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 300.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’990.00/Mt.

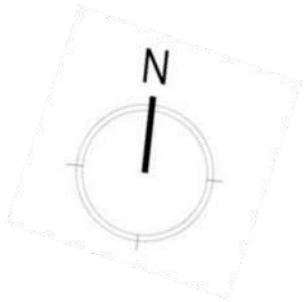


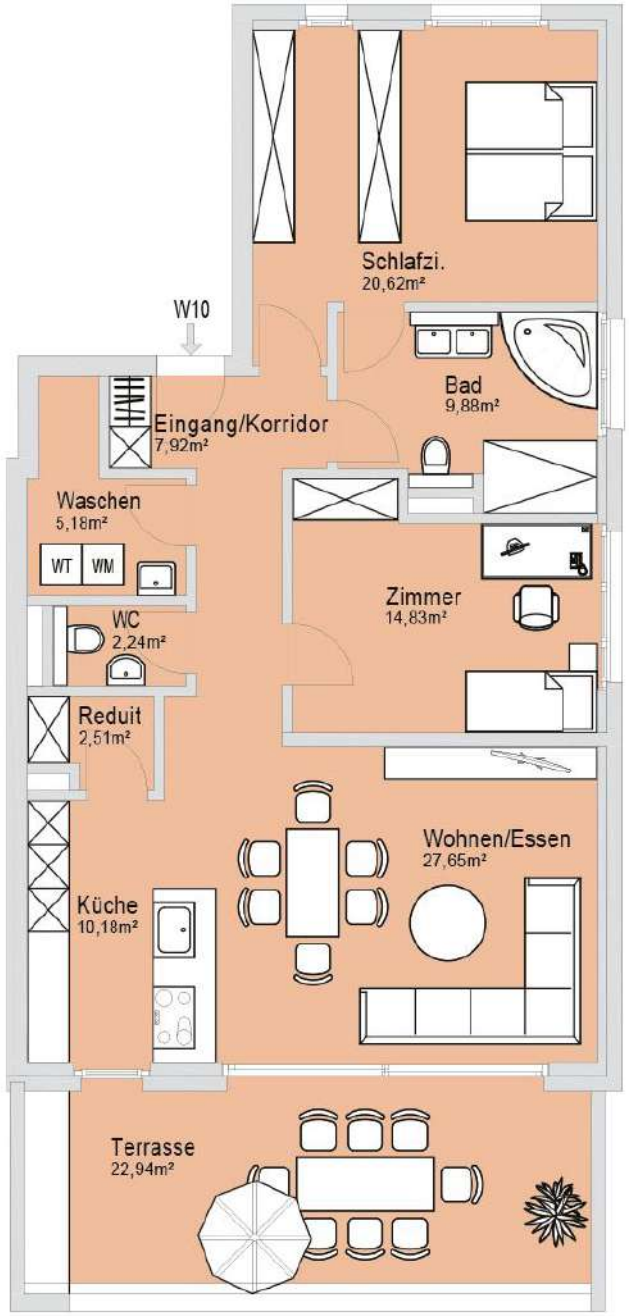


Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 10
3½-Zimmerwohnung, OG links

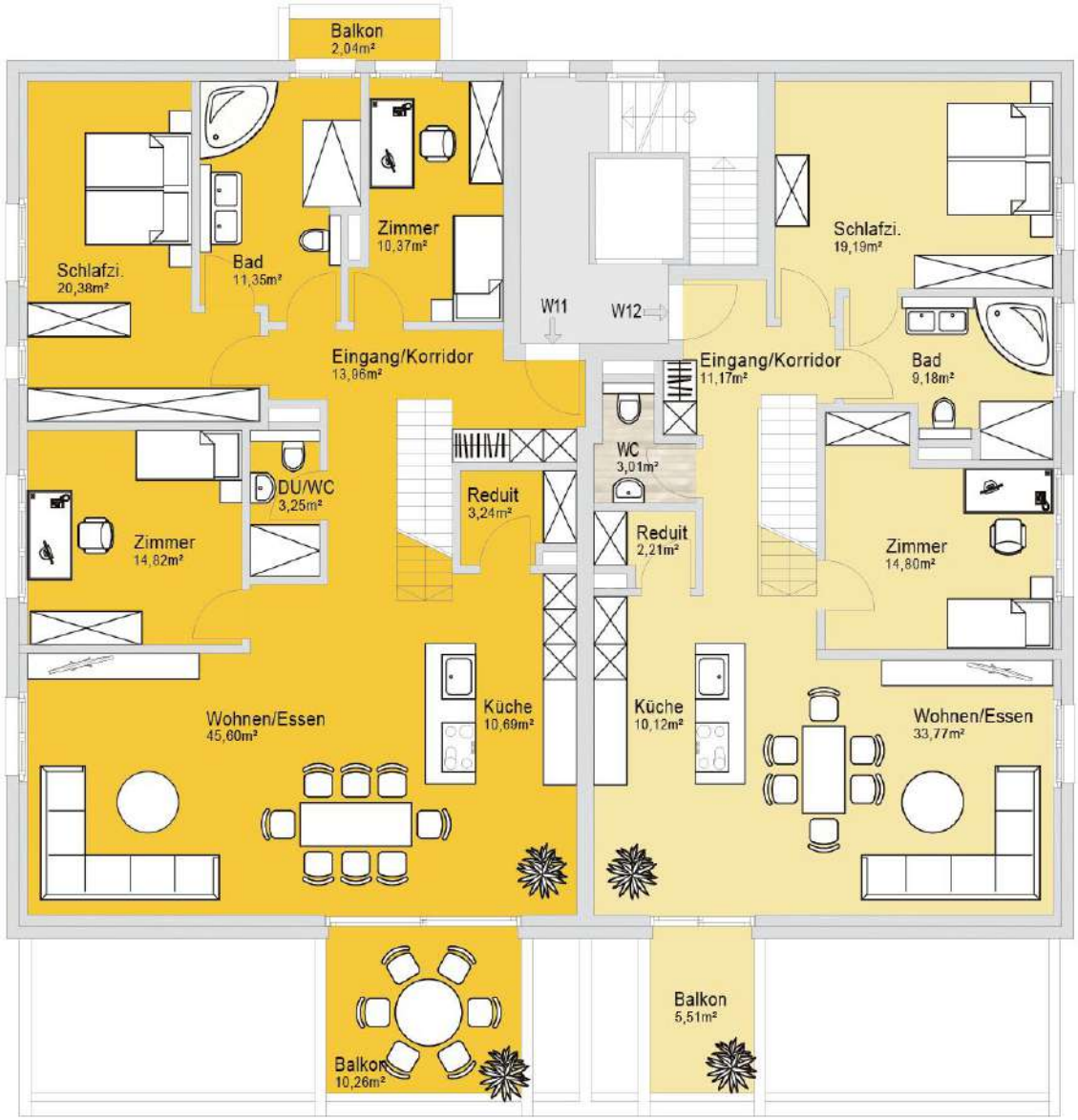
Nettowohnfläche 100.3 m²

Miete netto	CHF 2’250.00/Mt.
Akonto HK/NK	CHF 280.00/Mt.
Miete brutto	CHF 2’530.00/Mt.



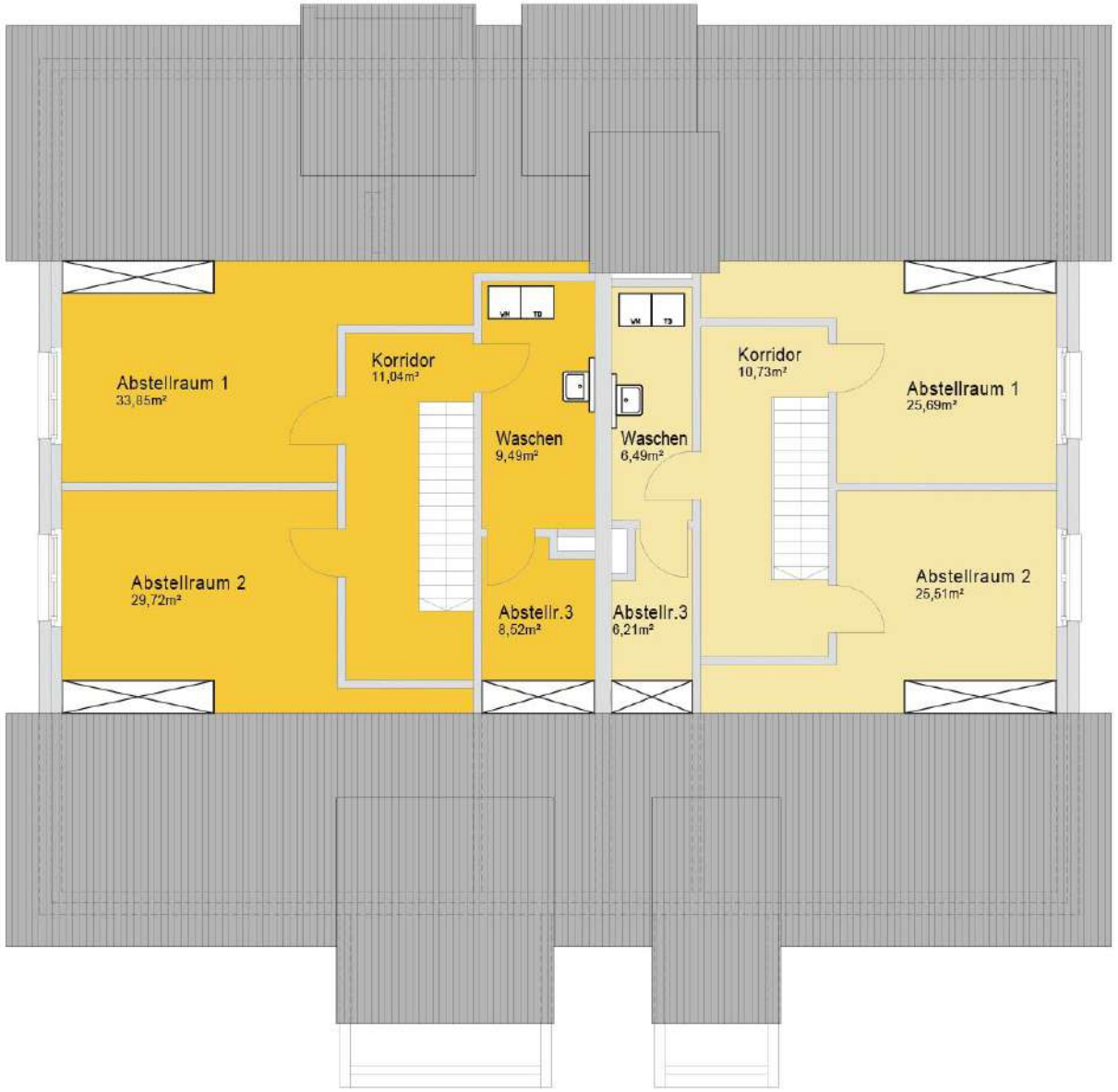


Mehrfamilienhaus 2
Grundriss 1. Dachgeschoss



0 1 2 3 4 5m

Mehrfamilienhaus 2
Grundriss 2. Dachgeschoss

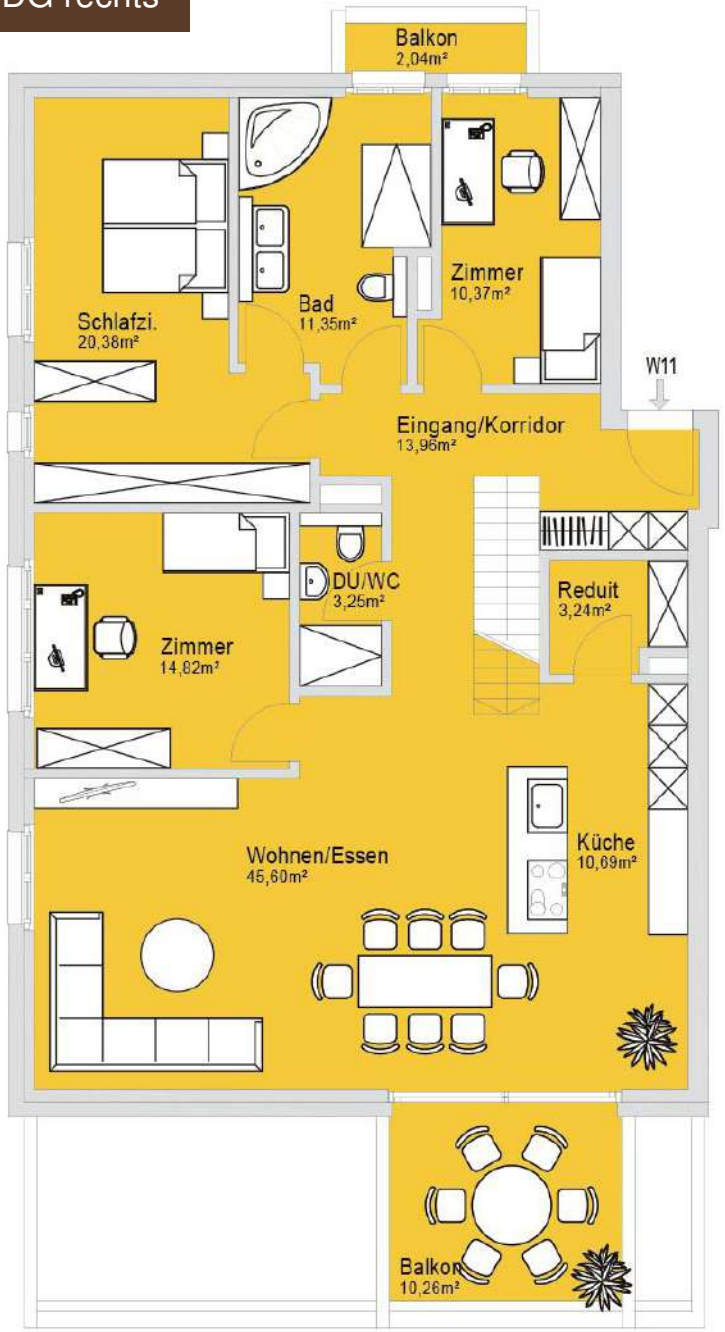


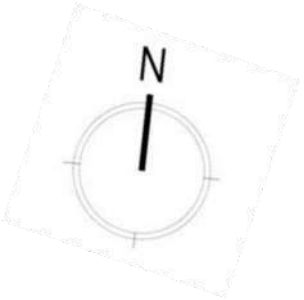
Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 11

4½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit zwei internen Atelierräumen, 1. DG rechts

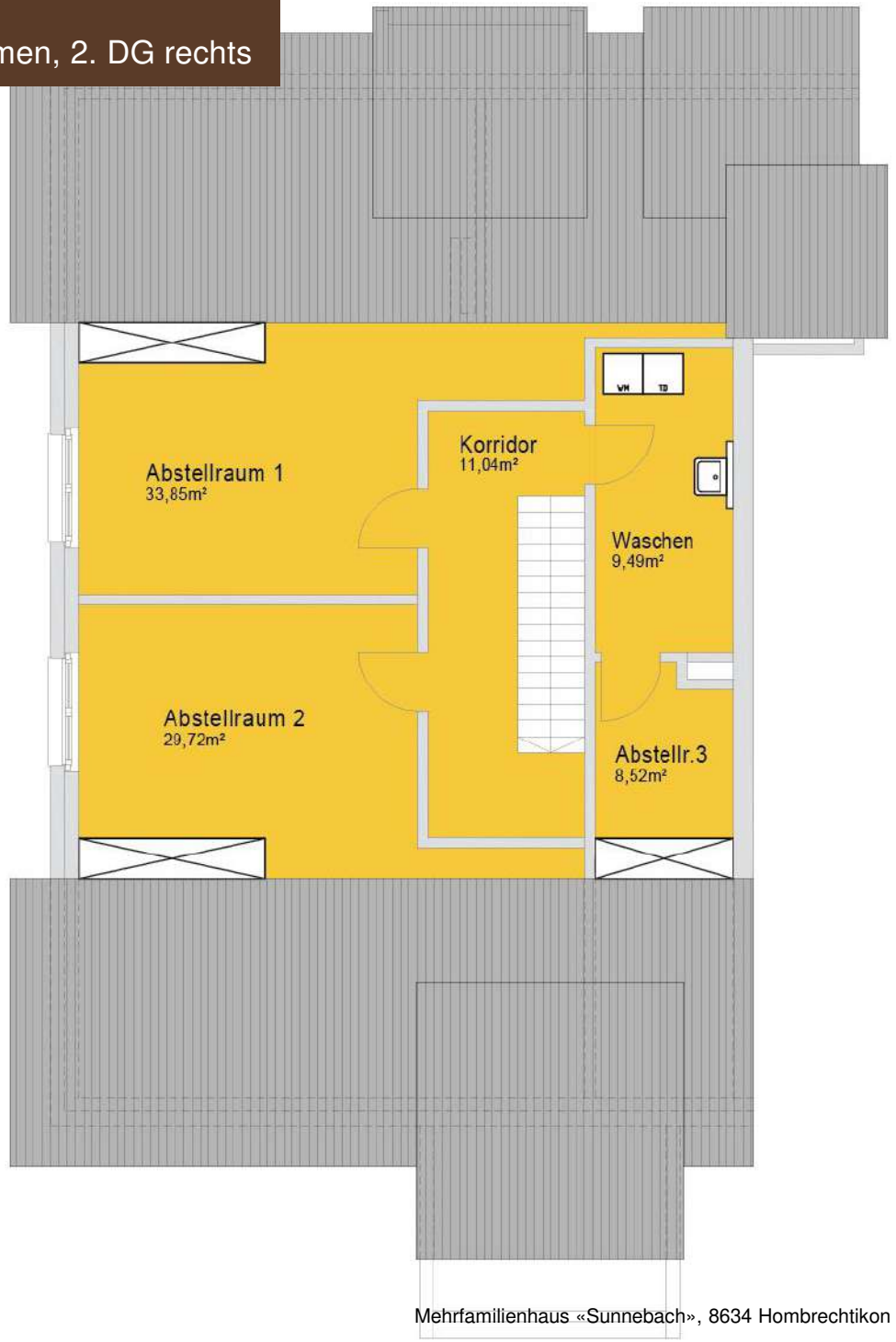
Nettowohnfläche 190.1 m²

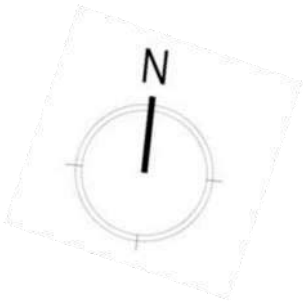
Miete netto CHF 3’620.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 350.00/Mt.
Miete brutto CHF 3’970.00/Mt.





Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 11
4½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit zwei internen Atelierräumen, 2. DG rechts



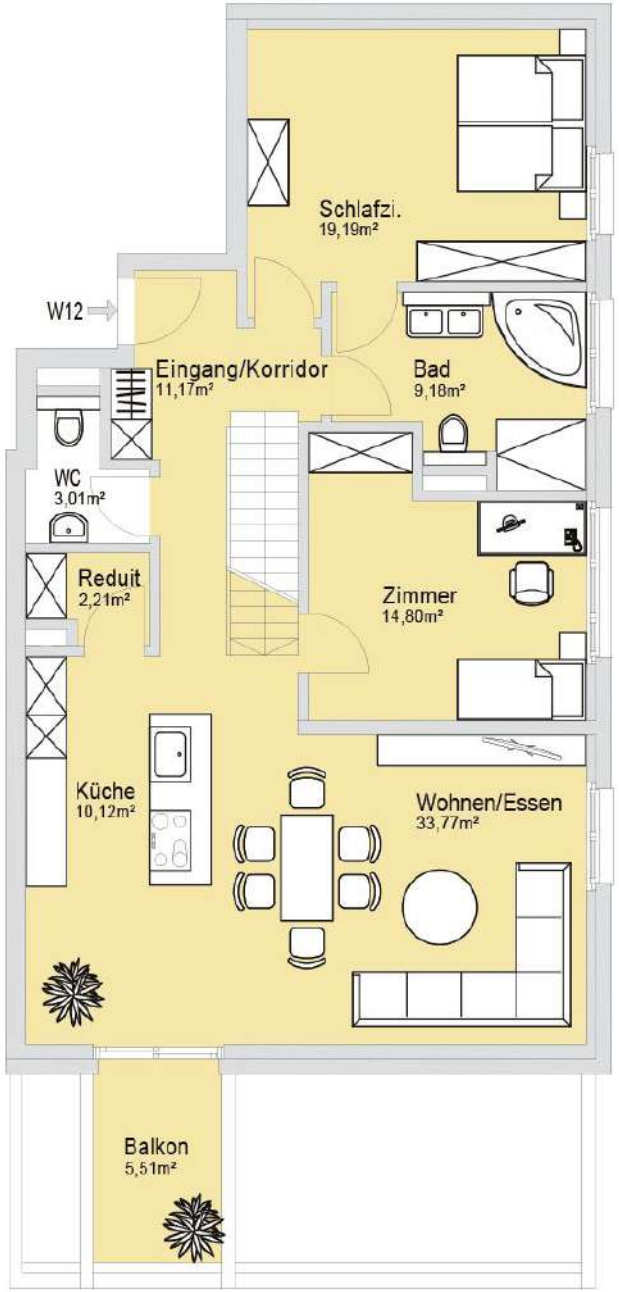


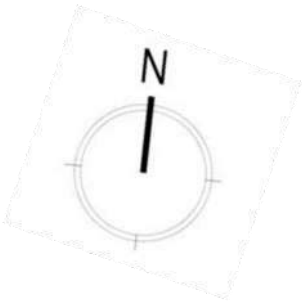
Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 12

3½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit zwei internen Atelierräumen, 1. DG links

Nettowohnfläche 148.7 m²

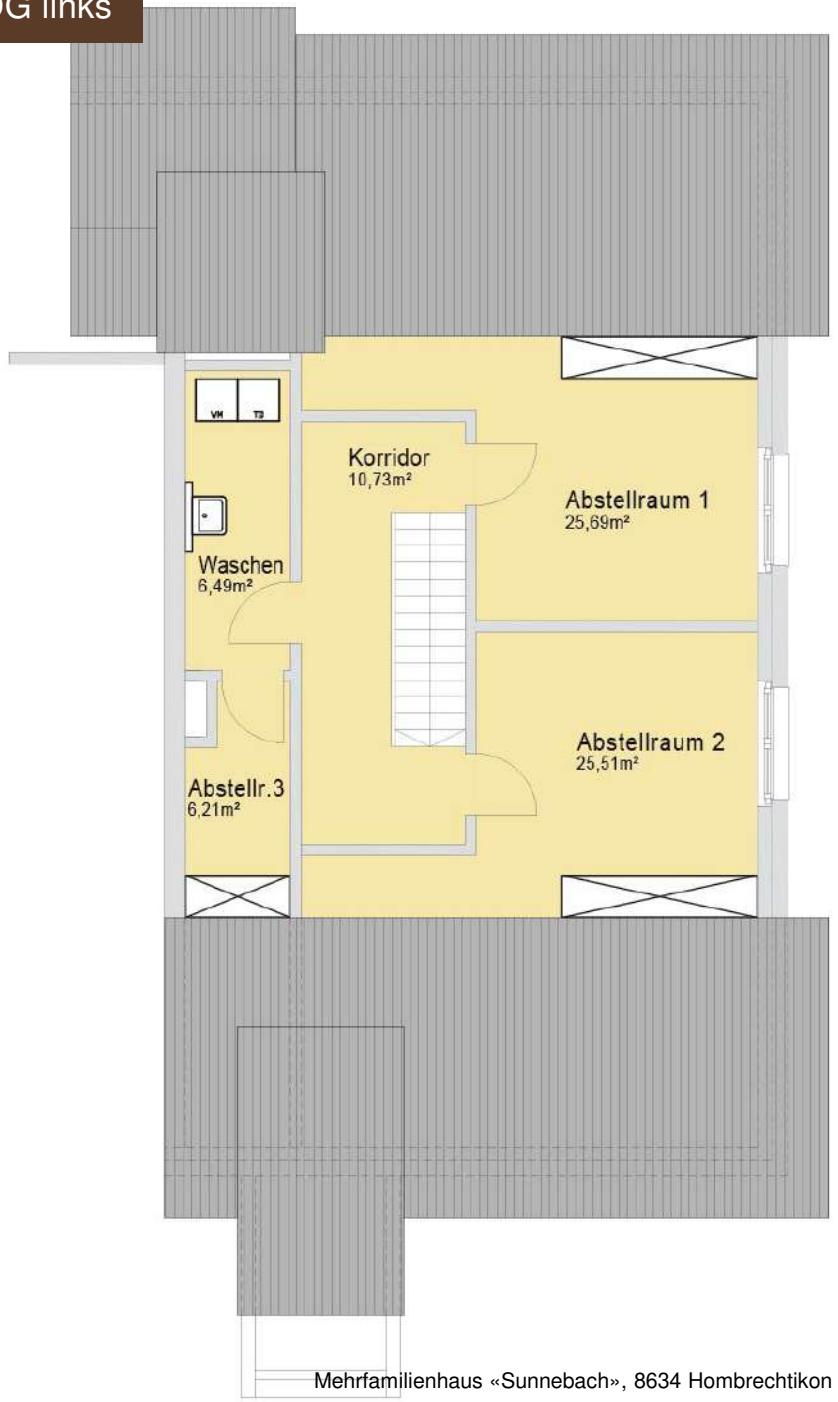
Miete netto CHF 3’040.00/Mt.
Akonto HK/NK CHF 300.00/Mt.
Miete brutto CHF 3’340.00/Mt.

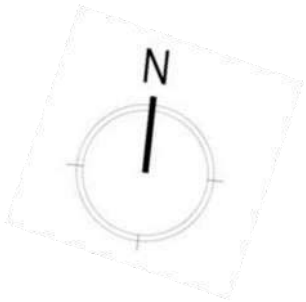




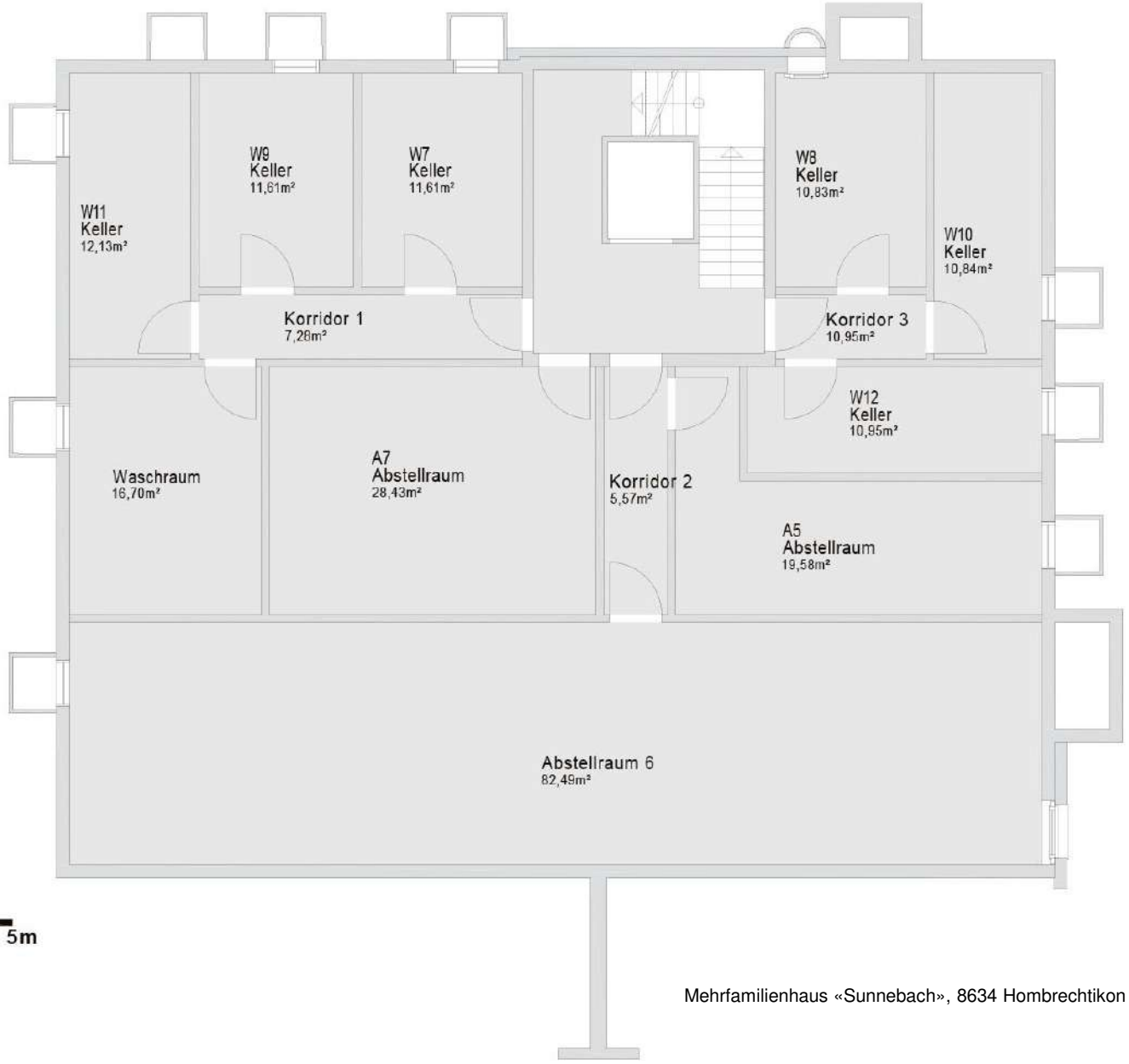
Mehrfamilienhaus 2, Wohnung 12

3½-Zimmer-Dachmaisonettewohnung mit zwei internen Atelierräumen, 2. DG links



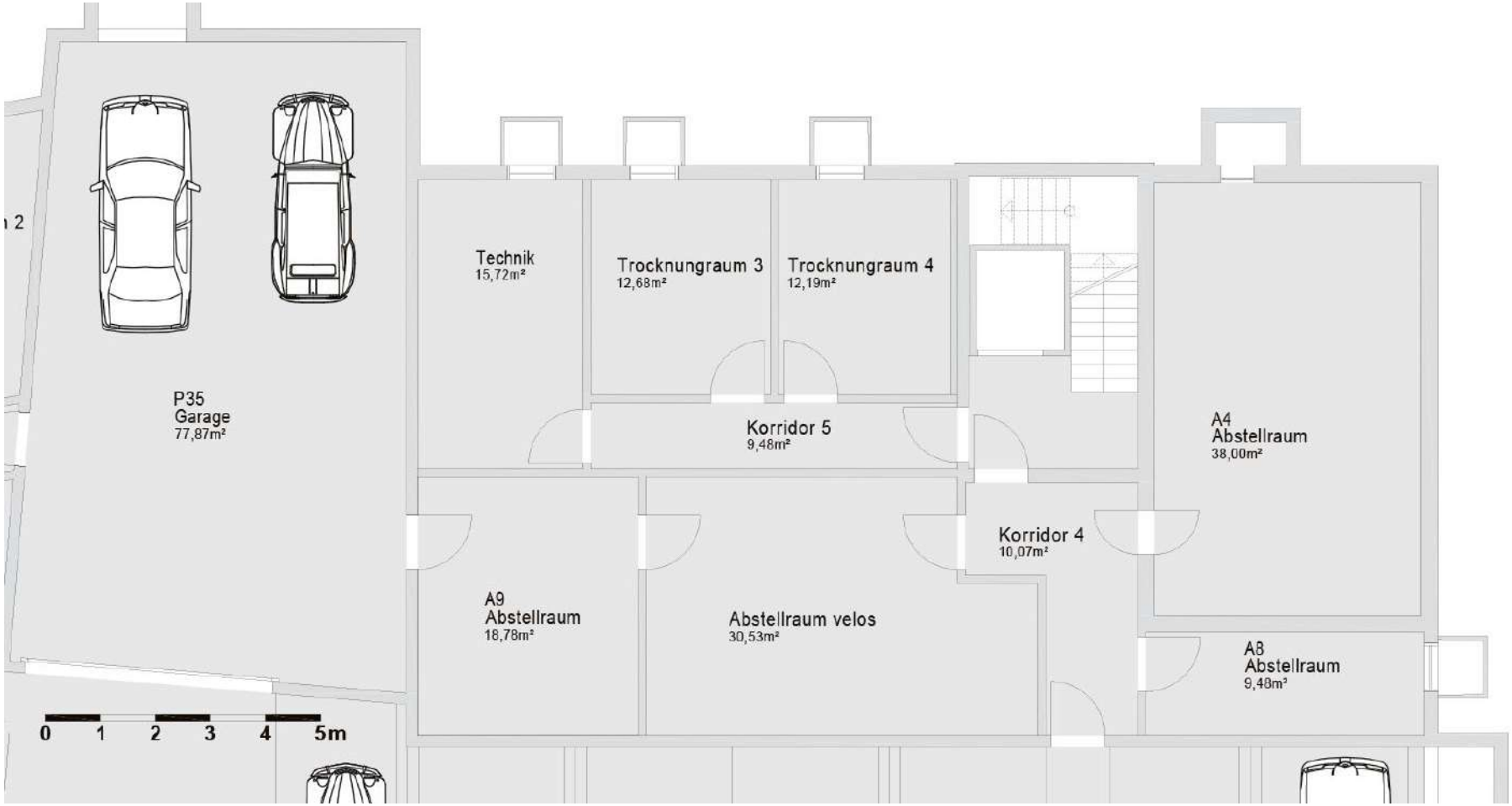


Mehrfamilienhaus 2
Grundriss Zwischengeschoss



0 1 2 3 4 5m

Mehrfamilienhaus 2
Grundriss Untergeschoss



Impressionen

Mehrfamilienhäuser 1 und 2
Grundriss Tiefgarage

Baubeschrieb und Materialisierung

Fassade
Fassadenmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung mit Mineralwolle, hell, nach Farbkonzept Architekt

Dach
Steildach mit Tonziegeln grau, Wärmedämmung Mineralwolle

Fenster & Balkontüren
Kunststofffenster mit Isolierverglasung, ein Drehkippverschluss pro Zimmer, Hebeschiebetüren im Wohnbereich

Sonnenschutz
Verbundrafflamellen-Storen elektrisch in den Wohnungen

Türen
Hauseingangstüren aus Kunststoff/Glas, Türschliesser, Wohnungstüren mit Stahlzargen und Sicherheitsschloss mit erhöhtem Einbruchschutz, Zimmertüren mit Kunstharzoberfläche und Zimmerschlüssel

Heizungsanlage
Pro Haus eine zentrale Heizung, Wärmeerzeugung über eine Wärmepumpenanlage mit Erdsonden für die Warmwasseraufbereitung und die Raumheizung, Wärmeverteilung in den Wohnungen über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Raumthermostaten in allen Zimmern

Lüftungsanlagen
mechanische Lüftung für die Bastel- und Abstellräume im Untergeschoss. Die Tiefgarage ist über Öffnungen ins Freie natürlich belüftet.

Lift
Pro Haus ein rollstuhlgängiger Aufzug vom Untergeschoss bis zum 1. Dachgeschoss mit einer Liftkabine für 6 Personen

Elektroanlagen
guter Ausbaustandard mit Multimediaanlage für Tel./TV, Einbauleuchten im Korridor, in der Küche und in den Nasszellen, Elektroanschluss auf den Terrassen und Balkonen

Decken
Decken Weissputz, in den Dachgeschossen Sparrenkonstuktion mit Sichtbalken und weiss lasiertem Täfer, Vorhangschienen eingleisig

Wände
In den Wohnräumen Abrieb mit feiner Körnung, in den Nasszellen Plattenbeläge und Abrieb
.

Bodenbeläge
In allen Wohnräumen Keramikplatten in Holzoptik oder Parkett

Küchen
Hochwertige Einbauküchen mit robusten Oberflächenmaterialien, Arbeitsflächen Granitplatten, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Backofen und Steamer hochliegend, Geschirrspüler, Dampfabzug, zusätzlich ein Abstellraum

Einbauschränke
In allen Wohnungen Einbauschränke/ Garderoben in den Eingangsbereichen

Waschen
Wachraum in der Wohnung mit Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen

Nasszellen
3,5-Zimmerwohnungen mit grosszügigen Badezimmern mit Eckbadewanne, bodenebener Dusche, Doppelwaschtisch, WC, separates Gäste-WC
4,5-Zimmerwohnungen und grösser mit Eckbadewanne, bodenebene Dusche, Doppelwaschtisch, WC und zweite Nasszelle mit bodenebener Dusche, Waschtisch und WC

Schliessanlage
Sicherheitszylinder, Schliessung Haustür, Keller, Tiefgarage, Waschküche und Briefkasten mit gleichem Schlüssel.

Garage
Tiefgarage mit Garagentor elektrisch, Handsender für Toröffnung

Balkone
Mit Plattenbelägen, Staketengeländer Metall einbrennlackiert, Elektro- und Wasseranschluss, teilweise oder ganz überdeckt

Sitzplätze
Mit Plattenbelägen und Rasen, Sichtschutzhecken

Umgebung
Besucherparkplätze Ecke Feldbachstrasse/Bruneggstrasse, Spielgeräte für Kinder, Rasen und Büsche, Zugangswege mit Betonsteinen

Impressionen

Einheiten und Preise

Objekt	Zimmer	Etage	Lage	Nettowohnfläche	Nettomiete	Akonto HK/NK	Bruttomiete	Status
Haus 1 Sunnebach 5								
Wohnung 1	5½	EG	rechts	164.9 m²	CHF 2’850.00	CHF 410.00	CHF 3’260.00	frei
Wohnung 2	4½	EG	links	138.3 m²	CHF 2’550.00	CHF 350.00	CHF 2’900.00	vermietet
Wohnung 3	5½	OG	rechts	165.8 m²	CHF 2’950.00	CHF 410.00	CHF 3’360.00	frei
Wohnung 4	4½	OG	links	138.3 m²	CHF 2’650.00	CHF 350.00	CHF 3’000.00	frei
Wohnung 5	5½ *	1./2. DG	rechts	188.7 m²	CHF 3’300.00	CHF 470.00	CHF 3’770.00	frei
Wohnung 6	4½ *	1./2. DG	links	186.6 m²	CHF 3’200.00	CHF 470.00	CHF 3’670.00	frei
Haus 2 Sunnebach 3								
Wohnung 7	4½	EG	rechts	133.1 m²	CHF 2’450.00	CHF 350.00	CHF 2’800.00	frei
Wohnung 8	3½	EG	links	100.3 m²	CHF 2’050.00	CHF 280.00	CHF 2’330.00	vermietet
Wohnung 9	4½	OG	rechts	133.1 m²	CHF 2’550.00	CHF 350.00	CHF 2’900.00	frei
Wohnung 10	3½	OG	links	100.3 m²	CHF 2’150.00	CHF 280.00	CHF 2’430.00	vermietet
Wohnung 11	4½ *	1./2. DG	rechts	190.1 m²	CHF 3’180.00	CHF 480.00	CHF 3’660.00	frei
Wohnung 12	3½ *	1./2. DG	links	148.7m²	CHF 2’600.00	CHF 380.00	CHF 2’980.00	frei

* Diese Wohnungen verfügen zusätzlich über grosse interne Atelierräume im 2. Dachgeschoss (Büro, Spielzimmer etc.)

Einheiten und Preise

Objekt	Lage	Fläche	Bruttomiete	Status
Abstell-/Bastelraum A1	UG Haus 1	6 m²	CHF 60.00	reserviert
Abstell-/Bastelraum A2	UG Haus 1	16 m²	CHF 160.00	reserviert
Abstell-/Bastelraum A3	UG Haus 1	10 m²	CHF 100.00	reserviert
Abstell-/Bastelraum A4	UG Haus 2	38 m²	CHF 380.00	frei
Abstell-/Bastelraum A5	UG Haus 2	19 m²	CHF 190.00	frei
Abstell-/Bastelraum A6	UG Haus 2	82 m²	CHF 760.00	frei
Abstell-/Bastelraum A7	UG Haus 2	28 m²	CHF 280.00	frei
Abstell-/Bastelraum A8	UG Haus 2	9 m²	CHF 90.00	reserviert
Abstell-/Bastelraum A9	UG Haus 2	19 m²	CHF 190.00	frei

Garagenplatz	Beschreibung	Bruttomiete
Nr. 1-24, 28, 29	normale Garagenplätze	CHF 135.00
Nr. 31 und 34	Smart-/Motorradplätze	CHF 100.00
Nr. 30, 32, 33	Garagenplätze für Kleinwagen	CHF 120.00
Nr. 26	Doppel-Garagenplatz hintereinander	CHF 190.00
Nr. 25 und 27	Garagenplätze gross	CHF 150.00
Nr. 35	separater geschlossener Garagenraum	CHF 750.00

Konditionen und Kontakt

Projektstatus/Bezug

- Bezug ab 1. April 2020 oder nach Vereinbarung
- Kündigungsfristen/-termine: 3-monatlich im Voraus auf jedes Monatsende ausser Dezember
- Mindestmietdauer: 12 Monate ab Mietantritt
- Depot: maximal 3 Monatsmieten (Bar-Depot oder Sicherheit via SwissCaution etc.)
- Nebenräume: 1 Kellerabteil pro Wohnung
- Allgemeine Räume: je eine gemeinsame Waschküche (zusätzlich zu eigener Waschmaschine/Tumbler in der Wohnung), je zwei Trockenräume und je ein Veloraum im Untergeschoss
- Haustiere: grundsätzlich erlaubt, Bewilligung Vermieter nötig
- Instrumente: grundsätzlich erlaubt, Bewilligung Vermieter nötig

Vorbehalt

Kleine Änderungen, die jedoch die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Massgebend für die Leistungen des Vermieters ist der vorne aufgeführte Kurzbaubeschrieb. Detaillierte Angaben zur Küche, zu den Bädern, Bodenbelagsmuster etc. können beim Vermieter angesehen werden.

Besichtigung

Gerne zeigen wir Ihnen diese schönen grossen Wohnungen. Bitte rufen Sie uns an um einen Termin zu vereinbaren. Das Betreten der Baustelle ohne den Vermieter ist nicht gestattet.

Vermietung

Andrea Gillardon
Eidg. dipl. Immobilientreuhänderin

Telefon: +41 (43) 843 33 47
E-Mail: a.gillardon@wuhrmann-immo.ch

WUHRMANN IMMOBILIEN
Emil-Staub-Strasse 4, CH-8708 Männedorf
www.wuhrmann-immo.ch

Bauherrschaft

H.R. Kundert, Hombrechtikon

Architektur

MNINTEGRAL, B. Meisser, Richterswil