

3.5-Zimmer-Mikrohäuser

Rosenweg 2a-g in 8302 Kloten



Kloten

Zentrale Lage, die Zeit und Nerven spart

Erst um 07:52 Uhr aus dem Haus, wenn die S-Bahn schon um 07:55 Uhr losfährt? Kommt nicht gut...? Doch, am **Rosenweg 2** in Kloten schon - sogar ohne, dass man rennen müsste!

Die **zentrale, leicht erhöhte Lage** unmittelbar südlich des **Bahnhofs Kloten** spart nicht nur am Morgen, sondern im Alltag und überhaupt wertvolle Zeit und Nerven. Gibt der Kühlschrank, den Sie auf dem Heimweg - hungrig vom langen Arbeitstag - vor Ihrem geistigen Auge durchgehen, mutmasslich nichts Rechtes mehr her? Wie praktisch doch, dass Sie am Rosenweg quasi ein „**Inhouse-Shopping**“ haben: Auf dem sowieso schon ultrakurzen, direkten Weg vom Bahnhof zu Ihrem neuen Zuhause liegt nämlich auch noch ein **Spar-Supermarkt!**

Auf der **nördlichen Seite** des Bahnhofs (1x durch die Unterführung, schon dort) findet sich ohnehin **alles, was den Alltag erleichtert und verschönert**: Postfiliale, Supermärkte, Läden aller Art, Apotheken, Arztpraxen, Bankfilialen, Restaurants, Cafés, Bars, etc. Und natürlich ist auch der **Flughafen**, von dessen Betrieb Sie am Rosenweg allerdings gar nicht viel mitbekommen, nicht weit. Andere nehmen an Sonn- und Feiertagen lange Anfahrten in Kauf, um dort **shoppen** zu gehen.

Das andere Ende des Rosenwegs - übrigens eine **Sackgasse** mit **Tempo 30** - befindet sich direkt am **Waldrand**. Zum Hardwaldturm, von dessen Aussichtsplattform aus man eine fantastische Rundschau über die ganze Region genießt, dauert der Spaziergang eine halbe Stunde. Das **Freibad**, **Sportstätten** und **Fitnessparcours** sind bequem zu Fuss oder per Velo erreichbar.

**Bereit für eine zentrale Lage, die Zeit spart und die Nerven schont?
Willkommen am Rosenweg!**

Distanzen



Bahnhof Kloten	2 min
Bushaltestellen	2 min
Spar	1 min
Coop / Aldi	5 min
Kino	7 min
Hallen- und Freibad	9 min
Tennisclub	6 min
Naherholung, Wald	2 min



Flughafen	5 min
Autobahn	5 min
Zürich City	20 min



Zürich Flughafen	6 min
Zürich HB	15 min
Bülach	27 min
Winterthur	19 min





Leben im Mikrohaus

Auf nichts verzichten, was ein Haus ausmacht

Zu den kurzen Wegen, welche der **Rosenweg 2** eröffnet, passt auch das architektonische Konzept: Insgesamt **sieben Mikrohäuser (2a–2g)** à **3.5 Zimmer**, gruppiert in **zwei Ensembles** (vier Häuser in einer Rosette, drei Häuser in einer Zeile), ermöglichen einen **smarten, fokussierten Lifestyle**.

Gewohnt wird auf **vier Etagen** (Sous-sol, EG, OG, DG), das UG als **fünftes, hausinternes Geschoss** nimmt den **geräumigen Keller** und, in einem separaten Raum, die **private Waschküche** (Waschmaschine/Tumbler) auf.

Sowohl im Sous-sol als auch im Dachgeschoss (DG) aller Häuser befindet sich je ein Schlafzimmer – **pro Haus** gibt es also **zwei Schlaf-/Individualzimmer** als Rückzugsorte für Ruhe und Privatheit. Die **zwei separaten, vollwertigen Nasszellen (Du/WC/Lavabo)** der Häuser 2e–2g sind den Schlafzimmern vorgelagert. Auch die Häuser 2a–2d sind **mit Nasszellen komfortabel bestückt**: Im Sous-sol ein WC/Lavabo plus eine separate En-Suite-Dusche, im DG Du/WC/Lavabo.

Im EG, wo jedes der sieben Mikrohäuser seinen **eigenen Eingang** hat, befindet sich die **offene Küche** und der erstaunlich **geräumige Essbereich**. Auf der dritten Wohn-Etage (OG) liegt der Wohnbereich – dank **zwei- bzw. sogar dreiseitig ausgerichteter Fensterfronten** (Häuser 2e und 2g) mit einer hervorragenden, natürlichen **Lichtdurchflutung**.

Das Wohnen auf vier Ebenen ermöglicht auf eine angenehme Art und Weise sowohl **Distanz** als auch **Begegnung**. Miteinander und Nebeneinander – in kompakten, aber niemals beengt wirkenden Wohnräumen. Kleine, sorgfältig aufeinander abgestimmte **Details im Ausbau** sowie **elegante Material- und Farb-Kombinationen** sorgen dabei für ein stilvolles, harmonisches Ganzes.

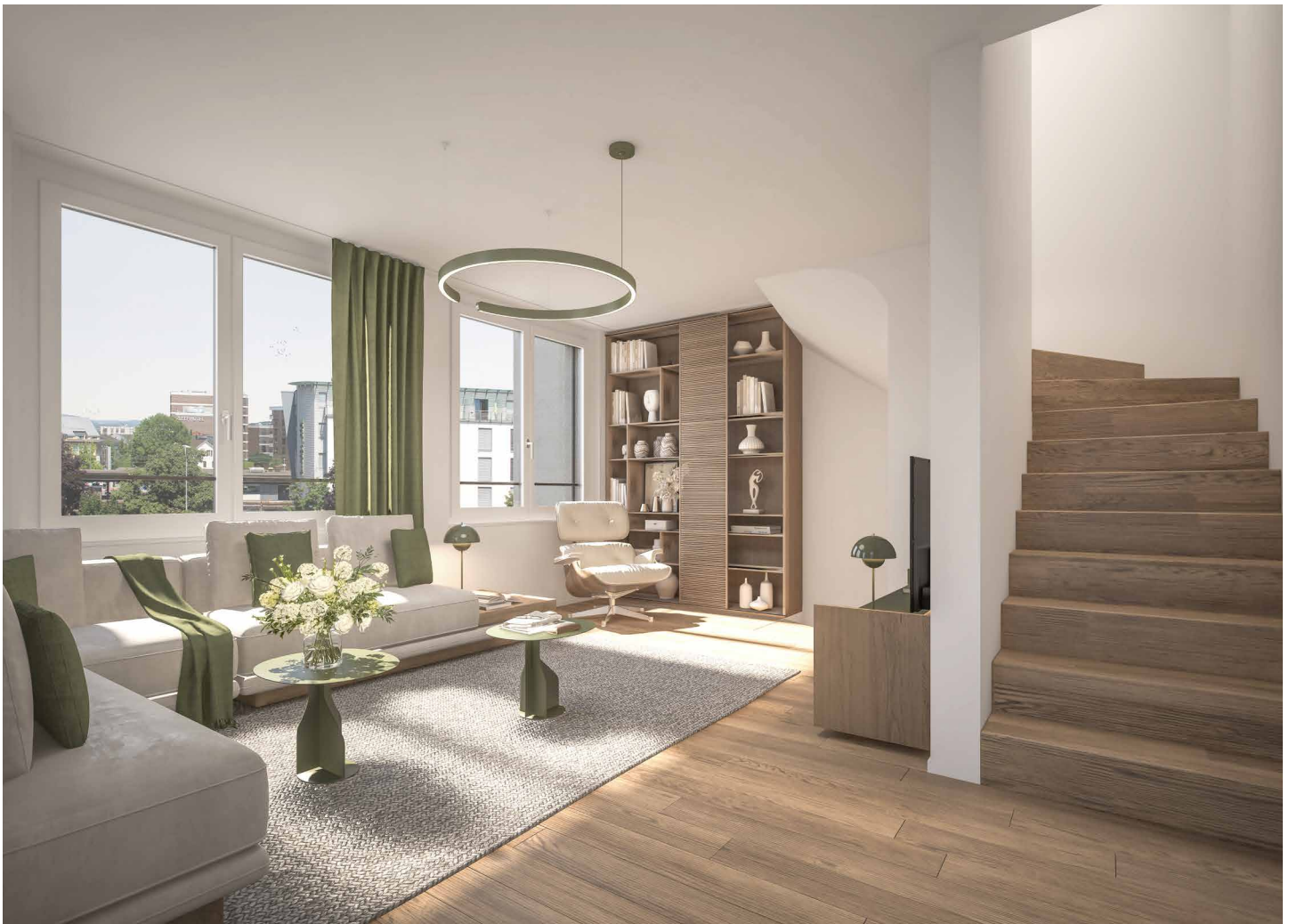
Ein **Haus**, auch wenn es ein Mikrohaus ist, wäre kein Haus, würde ein **privater Aussenbereich** fehlen. So bietet denn auch jedes der sieben Häuser mindestens einen **eigenen, privaten Gartensitzplatz**, die Häuser 2a und 2e-g sogar deren zwei. Das **Haus 2g** ist insofern einzigartig, als es zusätzlich einen **grossen, grünen, beäumten Garten** (ca. 41 m²) aufweist.

Auch auf die **Nachhaltigkeit** wurde grosser Wert gelegt. So erfolgt die Wärmeversorgung über eine effiziente **Erdsonden-Wärmepumpe**, die Wärme wird über eine **Fussbodenheizung** abgegeben. Die **kontrollierte Lüftung** unterstützt dabei ein angenehmes Raumklima, die Fenster lassen sich jedoch trotzdem ganz normal öffnen.

Total stehen zum Mieten **7 Auto-Aussen-Parkplätze** zur Verfügung, ein Parkplatz ist für Besucher reserviert. Pro Haus können im Aussenbereich auch **zwei Velos** abgestellt werden.

Kleine, dafür umso grosszügiger gedachte Häuser für einen entspannten, bewussten Lifestyle: „**Living reduced to the Max!**“.

Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Sie!











Eckdaten

Anzahl Einheiten:	7 Mikrohäuser
Anzahl Zimmer:	3.5
Anzahl Schlaf-/Individualzimmer:	2
Etagen:	UG, Sous-Sol, EG, OG, DG
Brutto-Wohnflächen (BWF):	ca. 105 m ² (2a–2d) / ca. 104 m ² (2e–2g)
Netto-Wohnflächen (NWF):	ca. 75 m ² (2a–2d; 2f) / ca. 71 m ² (2e, 2g)
Aussenflächen (Sitzplatz, Garten):	ca. 17 m ² (2b) – ca. 72 m ² (2g)
Bezug 1. Etappe (Häuser 2e–2g):	01.04.2026
Bezug 2. Etappe (Häuser 2a–2d):	01.05.2026

Highlights

- Hochwertiger und stilvoller Ausbaustandard
- Wohnen auf mehreren Etagen
- Einbauschränke
- Zahlreiche, eingebaute Down-Lights
- Zwei vollwertige Nasszellen (Du/WC + Du/WC oder Du/WC + Du + WC)
- Lavabos mit Unterbaumöbeln
- Bodenbeläge in Holz (Wohnräume) bzw. Feinsteinzeug-Platten (Nasszellen)
- Viel Privatsphäre
- Eigener Sitzplatz und pflegeleichter Garten
- Hausinterner Keller mit viel Stauraum und privater Waschküche (WM/T)
- Kontrollierte Hauslüftung mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaik-Anlage (Hausdach)
- Ökologische Erdsonden-Wärmepumpe mit Bodenheizung

Angebot und Mietpreise

Haus 2a: BWF ca. 105.0 m ²	netto CHF 2'460.00 / Mt.	brutto CHF 2'680.00 / Mt. *
Haus 2b: BWF ca. 105.0 m ²	netto CHF 2'470.00 / Mt.	brutto CHF 2'690.00 / Mt. *
Haus 2c: BWF ca. 105.0 m ²	netto CHF 2'440.00 / Mt.	brutto CHF 2'660.00 / Mt. *
Haus 2d: BWF ca. 105.0 m ²	netto CHF 2'450.00 / Mt.	brutto CHF 2'670.00 / Mt. *
Haus 2e: BWF ca. 103.7 m ²	netto CHF 2'510.00 / Mt.	brutto CHF 2'720.00 / Mt. *
Haus 2f: BWF ca. 103.7 m ²	netto CHF 2'480.00 / Mt.	brutto CHF 2'700.00 / Mt. *
Haus 2g: BWF ca. 103.7 m ²	netto CHF 2'600.00 / Mt.	brutto CHF 2'810.00 / Mt. *

* inkl. Akonto-Nebenkosten.

7 Auto-Aussenparkplätze (direkt vor den Häusern) können für CHF 80.00/Mt. (1 PP) dazugemietet werden.

Pro Haus lassen sich im Aussenbereich zwei Velos abstellen.



Andrea Anliker Knecht
Geschäftsinhaberin
Eidg. dipl. Marketingplanerin und Im-
mobilientreuhänderin



Michael Knecht-Anliker
Geschäftsführer
Immobilienmanagement und Vermark-
tung

anliker

IMMOBILIEN

das powerhouse.

andrea anliker ag
IMMOBILIEN
Marktgasse 15
8302 Kloten

Geschäftsstelle:
Goldbacherstrasse 12
8700 Küsnacht/ZH

T 044 804 34 34 / info@andreaanliker.ch / anlikerimmobilien.ch