

## Wohnen an der Eustrasse

An zentraler Lage mitten in Menzingen freuen wir uns, Ihnen eine exklusive Auswahl an hochwertigen Mietwohnungen und stilvoll möblierten Studiowohnungen anbieten zu können.

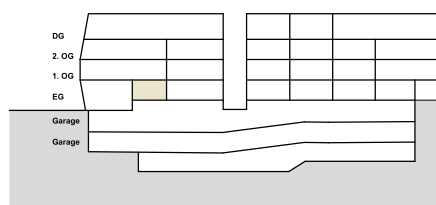
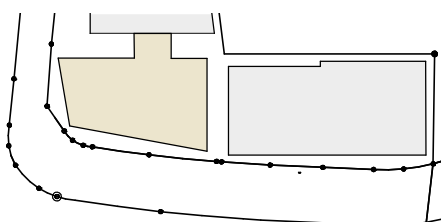
Die Immobilien überzeugen durch ihre exklusive Lage, der einzigartigen Gestaltung sowie mit der hochwertigen Ausstattung. Jedes Detail, angefangen bei der eleganten Architektur bis hin zur sorgfältig ausgewählten Materialisierung, wurde mit grösster Hingabe gestaltet.

## Grundriss, Nr. 7.2

Nettowoohnfläche: 39.0 m<sup>2</sup>  
Loggia: 5.0 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten: Inklusiv

Möblierung: Inklusiv  
WLAN und TV: Inklusiv  
Parkplatz: Exklusiv

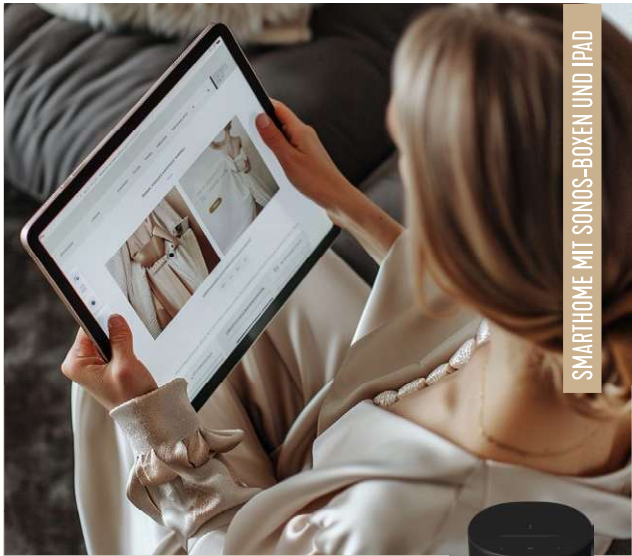
Rauchen: Nicht erlaubt  
Haustiere: Mit Tierhalterverordnung  
der Verwaltung erlaubt



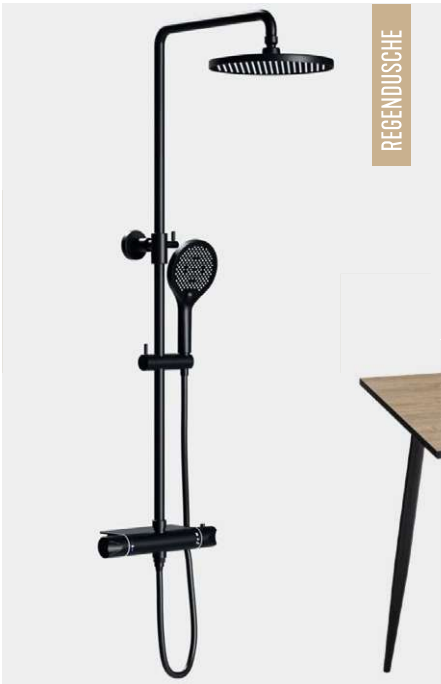
Moodboard, Einrichtung und Ausstattung



AKUSTIKPANELS



SMARTHOME MIT SONOS-BOXEN UND IPAD



REGENDUSCHE

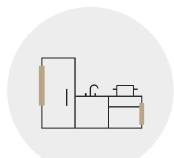


WASCHMASCHINE UND TUMBLER



## Ausstattung

Die Ausstattung der Studiowohnungen hebt unseren Anspruch auf Exklusivität und Qualität hervor. Jedes Element wurde mit Blick auf Ästhetik und Langlebigkeit ausgewählt, um eine Wohnatmosphäre zu schaffen, die sowohl luxuriös als auch komfortabel ist.



Fronten: Weiss matt mit Griffmulden in schwarz-matt  
Geräte: Food-Center, Backofen, Geschirrspüler und Glaskeramik-Kochfeld in schwarz-matt  
Wasserbatterie: Mit Waschbecken in schwarz-matt  
Arbeitsplatte und Rückwand: Silestone in Blanco Zeus



Waschbecken: Keramik, weiss mit Unterbau aus zwei Schubladen in weiss und Wasserbatterie in schwarz-matt  
Spiegelschrank: Weiss, mit Spiegel  
WC: Weiss, mit Drückerplatte in schwarz-matt  
Dusche: Duschwanne (160 cm - 180 cm x 80 cm) in Weiss, mit Regenwasserbrause und Ablagefach in schwarz-matt; einteilige Duschglaswand mit Glasunterteilung und Einfassung in schwarz-matt  
Boden und Wände: Feinsteinzeug-Platten 60 x 60 cm in Grau mit Struktur und Weissputz  
Handtuchhalter: schwarz-matt



Boden: Eichenparkett „Rustico“ mit langen Riemen; 40mm, weisse Sockelleisten  
Schränke: Einbauschränke, weiss-matt

## Allgemeine Informationen

Wände: Weissputz, teilweise in roh lasiertem Beton  
Decken: Weissputz  
Boden: Eichenparkett „Rustico“ mit langen Riemen; 40mm, weisse Sockelleisten  
Loggia: Graue Steinplatten, strukturiert, 60 x 60 cm  
Küchengeräte: Miele Waschmaschine, Wäschetrockner  
Garderobe: Garderobenschrank mit Hutablage  
Spez. Verkleidungen: Wandverkleidung aus Eichenholz und schwarzer Filz im Eingangsbereich  
Fenster: Holz-Metall in Mattschwarz, mit verdeckten Scharnieren und in die Decke integrierten Vorhangschienen  
Wohnungstür: Sicherheits- und Schallschutzfunktion in schwarz-matt  
Zimmertüren: Weisse Rahmentüre

## Optionaler Fitness- und Wellnessbereich mit Sauna

Für einen monatlichen Aufpreis steht den Mieter/innen der Fitness- und Wellnessbereich im Untergeschoss zur Verfügung. Dieser ist ausgestattet mit modernen Trainingsgeräten, einer umweltschonenden Minergie-Lüftungsanlage und einem gelenkschonenden Gummiboden. Die Einrichtung umfasst zudem eine Sauna und eine Nasszelle.