

ERSTVERMIETUNG – UNVERBAUBARE AUSSICHTSLAGE – FAMILIENPARADIES



Adresse	Fachstrasse 38c, 8942 Oberrieden/ZH, weitere Infos: www.oberrieden.ch oder www.zvv.ch	
Liegenschaft	6½-Zimmer-Einfamilienhaus (einseitig angebaut) mit grossem Garten und Doppelgarage	
Baujahr/Fläche	1993 / Renovationen 2024 / ca. 176 m ² Wohnfläche / ca. 239 m ² Nutzfläche	
Aussen-/Nebenräume	ca. 230 m ² Umschwung/ ca. 63 m ² Nebenräume im Erdgeschoss/Kellergeschoss / 4 Balkone / 2 gedeckte Sitzplätze	
Bezugstermin	Per Mai 2024 oder nach Vereinbarung möglich	
Lage	Das einseitig angebaute Einfamilienhaus steht an einmaliger und unverbaubarer Aussichtslage an einer kleinen Quartierstrasse in Oberrieden. Von hier aus geniesst man in alle vier Himmelsrichtungen einen wunderbaren Weitblick. In 6 Minuten Fussweg ist man im Dorfzentrum und bei beiden Bahnhöfen (Oberrieden und Oberrieden Dorf). In 9 Minuten, auf ungefährlichem Fussweg, erreichen Sie das Strandbad Oberrieden. Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich etwa 500 m entfernt.	
Innenausbau	Das ganze Haus wurde im Februar 2024 neu gestrichen und zudem wurden kleinere Renovationen/ Investitionen getätigt. Dieses gepflegte helle Zuhause bietet allen Familienmitgliedern viel Platz, um es sich gemütlich einzurichten. Das Raumangebot beinhaltet 5 geräumige Zimmer, ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche (ca.47 m ²), 3 Badezimmer, Gäste-WC und im Untergeschoss rund 50 m ² Keller und Hobbyraum. Das Wohnzimmer und die Badezimmer sind mit Keramikplatten und die Schlafzimmer mit Parkett ausgestattet. Im Heizungsraum sind Waschmaschine und Trockner eingebaut. Für Gäste steht ein Besucherparkplatz zur Verfügung.	
Spezielles	Die perfekte Lage des Hauses sowie der grosse Garten mit viel Privatsphäre werden Ihnen gefallen. Bestellen Sie deshalb heute noch die Vermietungsunterlagen. Ein solches Haus gibt es selten zu mieten – lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen.	
Mietzins	6½-Zimmer-Einfamilienhaus , Doppelgarage	pro Mt. CHF 6'400.00
	Heizkosten pauschal	pro Mt. CHF 150.00
	Die Kosten für Strom/Wasser/Abwasser/Kehricht und Gartenpflege gehen direkt zu Lasten des Mieters.	

Beatrice Falke, info@falke-immobilien.ch oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die Vermietungsdokumentation zu. Gerne zeigen wir Ihnen das Haus in Natura. Die Besichtigungstermine werden nach Erhalt der Vermietungsunterlagen bekanntgegeben.