

DOKUMENTATION MIETOBJEKT EFH Rietwiesstrasse 45
8737 Gommiswald



Umfassend und sorgfältig saniertes Chalet - Baujahr 1732

Inhaltsverzeichnis

Dokumentation Rietwiesstrasse 45

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59

Objektübersicht	Seite 01
Lagebeschrieb	Seite 02
Bilder Aussenansicht	Seite 03
Bilder Eingangsbereich	Seite 04
Bilder Wohnzimmer	Seite 05
Bilder Küche und Esszimmer	Seite 06
Bilder Flur Obergeschoss	Seite 07
Bilder Zimmer Obergeschoss	Seite 08
Bilder Bad Obergeschoss	Seite 09
Bilder Dachgeschoss	Seite 10
Bilder Lauben	Seite 11
Grundriss Erdgeschoss	Seite 12
Grundriss Obergeschoss	Seite 13
Schnitt Süd- und Ostansicht	Seite 14
Schnitt West- und Nordansicht	Seite 15

Objektübersicht

Rietwiesstrasse 45, 8738 Uetliburg

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Grundstückfläche	802 m ²
Wohnfläche	256 m ²
Zimmer	7
Etagen	3
Letzte Renovation	2019
Baujahr	1732
Verfügbarkeit	nach Vereinbarung
Mietzins	CHF 4'500 <i>exkl. Nebenkosten</i>

Dieses moderne, charmante Einfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen und ruhigen Einfamilienhausquartier und ist umgeben von einem liebevoll angelegten Garten mit Biotop und Sandsteinbrunnen. Das Haus steht teilweise unter Denkmalschutz und wurde 2019 umfassend umgebaut und modernisiert. Beim Umbau wurde stark darauf geachtet, dass natürliche und hochwertige Materialien verwendet werden die ein gutes Raumklima schaffen.

EG: Grosszügiger Eingangsbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen, Esszimmer, Küche, Toilette und Dusche, Waschküche.

Obergeschoss: 4 Zimmer, grosses modernes Badezimmer, grosszügiger Flur mit Einbauschränk, 2 grosse Lauben mit Berg- und Seesicht.

Dachgeschoss: Galerie, Dachzimmer, Dach-Nische und kleiner Estrich.

Untergeschoss: grosszügiger Keller mit Zugang von aussen.

Rund ums Haus: Der grosszügige Vorplatz aus Naturpflastersteinen führt direkt um das Haus in den Garten. Vom Sitzplatz auf der Westseite des Hauses geniesst man Sicht auf Zürichsee, die Linthebene und die Glarner Alpen.

Nebengebäude: Wellnessraum mit Sauna, Dampfbad, Kühlschrank, Liegefläche, Dusche/WC.

Garage: 2 Garagenplätze mit direktem Zugang ins Haus, zusätzliche Garagenplätze nach Absprache. Tesla Ladestation vorhanden. (Typ 2)

Weiteres:

Waschmaschine und Tumbler
Integrierte Beleuchtung im gesamten Haus
Werkstatt nach Absprache

Heizung:

Das Haus verfügt über eine Erdsondenheizung.
Bodenheizung im EG
Wandheizung im 1. OG, vereinzelt Radiatoren
Radiatoren im 2. OG

Multimediaverteiler: Das Haus ist mit einem Multimediaverteiler ausgestattet welche mittels Patch Feld die verschiedenen Räume ansteuern kann.

Lagebeschreibung

Beschriftung

Kontakt und Vermittlung: info@hopp.pro / +41 79 100 46 59

Kindergarten	350 m
Primarschule	350 m
Oberstufe	350 m
Schule mit Tagesstruktur	Rieden
Gymnasium	Wattwil
Swiss International School	Pfäffikon SZ
Einkaufsmöglichkeiten	450 m
Öffentlicher Verkehr	450 m
Autobahn	6 km

Gommiswald begeistert zu jeder Jahreszeit mit landschaftlicher Vielfalt und einem aussergewöhnlichen Panorama. Gommiswald dient zudem als direkte Ausgangslage für ausgiebige Touren und Ausflüge. Als naturbelassenes Naherholungsgebiet steht ein abwechslungsreiches Wander- und Bikewegnetz zur Verfügung. Im Winter sorgt die gut ausgebaute Rickenloipe, die Schlittelpiste Alp Egg oder der Kinderskilift für Aktivität.

Die bewirtschafteten Alpen bilden mit den grossen Waldflächen das Sport- und Freizeitparadies der Gemeinde. Die zentrale Lage überzeugt durch die Nähe zu Bergen und Seen. Der Ort ist gut über öffentliche oder private Verkehrsmittel erschlossen. Rapperswil oder Zürich auch der Flughafen Zürich-Kloten sind schnell und einfach zu erreichen. Das aktive Dorfleben bietet ein umfangreiches Angebot an Sport- Kultur- und Musikvereinen.

Erfahren Sie mehr über Gommiswald auf www.gommiswald.ch



Aussenansicht

Südansicht Haus, Gartenbereich Westlaube

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Eingangsbereich

Zugang ins OG, Wohnzimmer und Esszimmer

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Grosszügiger Eingangsbereich mit modernem Sandsteinboden und liebevoll in Lehmputz ausgearbeiteten Details aus dem Jahr 1732.

Wohnzimmer

im Erdgeschoss

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Helles, grosses Wohnzimmer mit original Holzbalken und Kachelofen.

Aus dem gesamten Wohnzimmer geniessen Sie aussergewöhnliche Sicht auf die Glarner Alpen und die Linthebene.



Küche und Esszimmer

Zugang vom Wohnzimmer und in den Aussenbreich

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Geräumige Küche und rustikales Esszimmer mit Blick in den Garten und direktem Zugang zum Sitzplatz.

Kücheninventar:

Abwaschmaschine, Backofen, Hotair, Steamer, Kühlschrank und Tiefkühler

Offener Flur

im 1. Obergeschoss

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Der grosszügige, offene Flur verbindet das Obergeschoss mit dem Dachgeschoss.

Besondere Atmosphäre schaffen die sichtbaren Strickwände und Holzbalken, modern kombiniert mit hellen Eichen Schlossdielen.

Zimmer

im 1. Obergeschoss

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Vier der fünf Zimmer befinden sich im Obergeschoss. Teilweise mit See- und Bergsicht.

Jedes der Zimmer hat sehr charakteristische Eigenschaften. Zum Teil mit aussergewöhnlicher Raumhöhe oder rustikaler original Strickwände.

Badezimmer

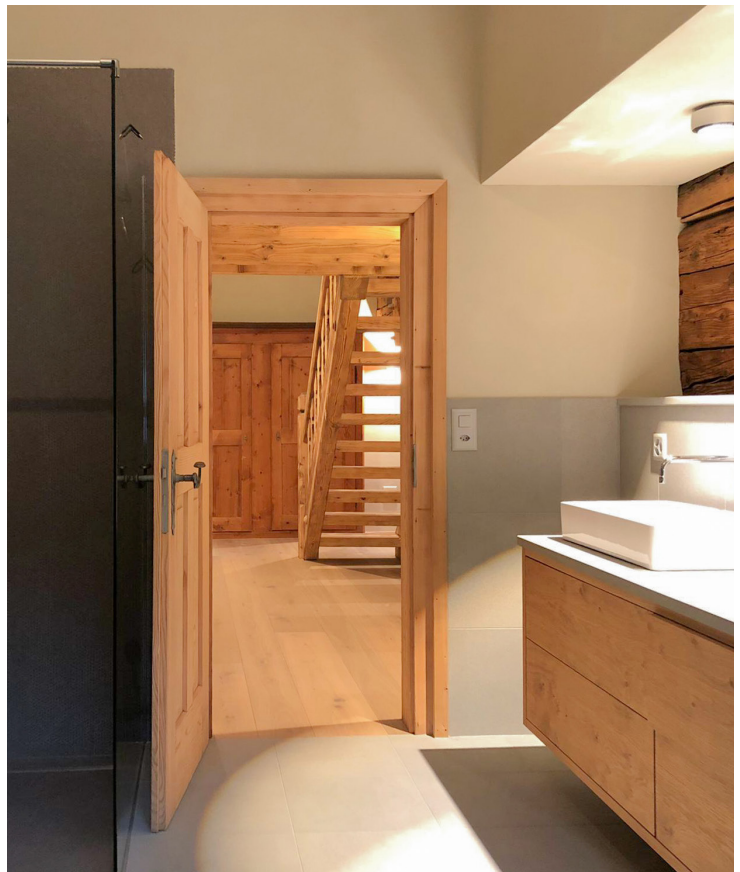
im 1. Obergeschoss

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Aussergewöhnliches Badezimmer mit original Strickwänden und modernem Boden aus Sandstein in Kombination mit Mosaikfliesen aus Feinsteinzeug.



Dachgeschoss

Galerie und Zimmer im 2. Obergeschoss

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Das offene Dachgeschoss bietet einen grosszügigen, gemütlichen Wohnbereich mit zwei separaten Abstellnischen und einem Zimmer mit Dachschräge.



Lauben

Zwei Lauben mit See- und Bergblick

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



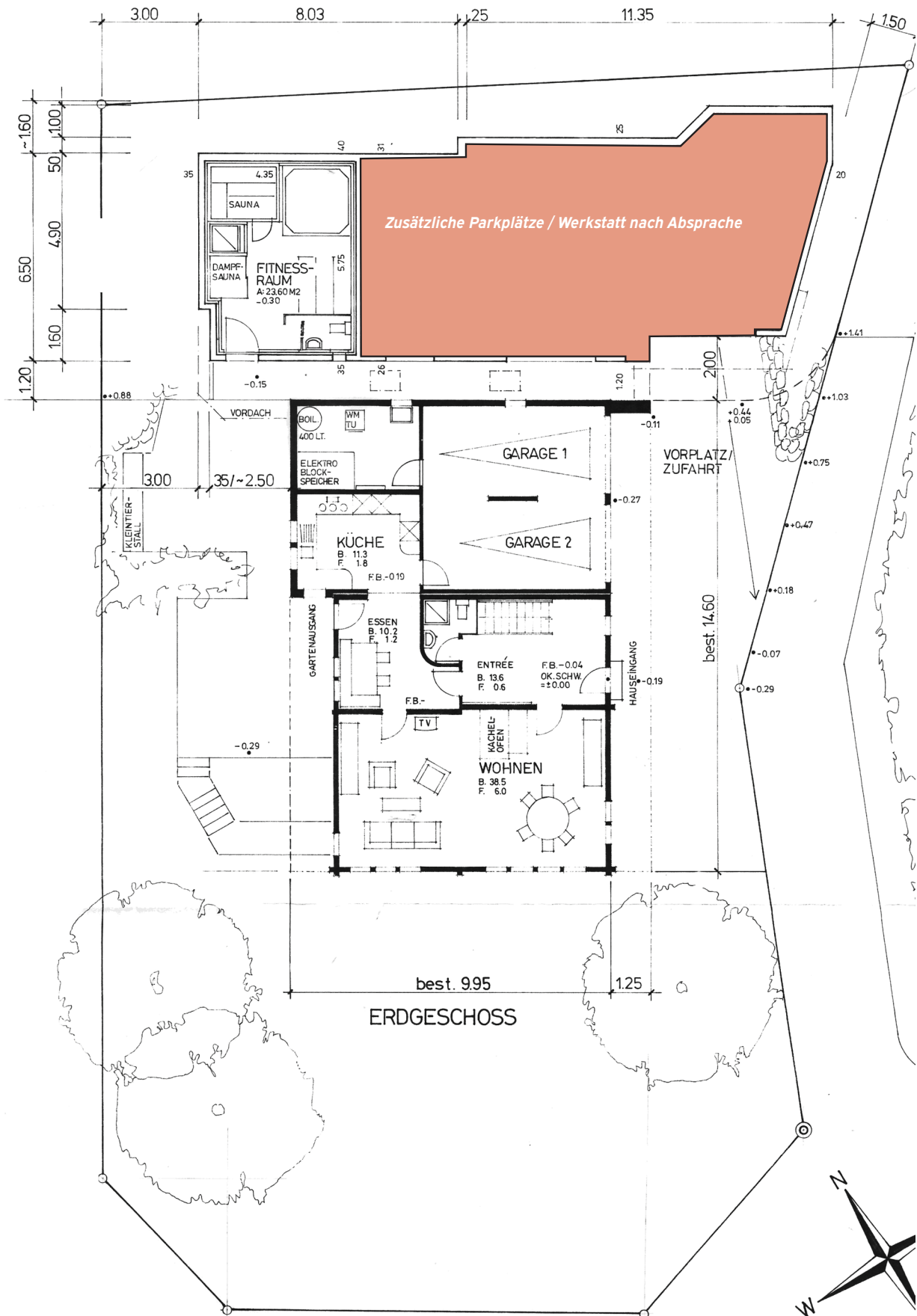
Zwei gemütliche Lauben mit wunderschöner Aussicht. Die West-Laube mit Blickrichtung See und die Nord-Laube mit Blickrichtung Glarner Alpen. Die Lauben sind über den Flur im 1. Obergeschoss zugänglich.

Grundriss Erdgeschoss

Bemerkung: Grundrisse Dachgeschoss ausstehend

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59

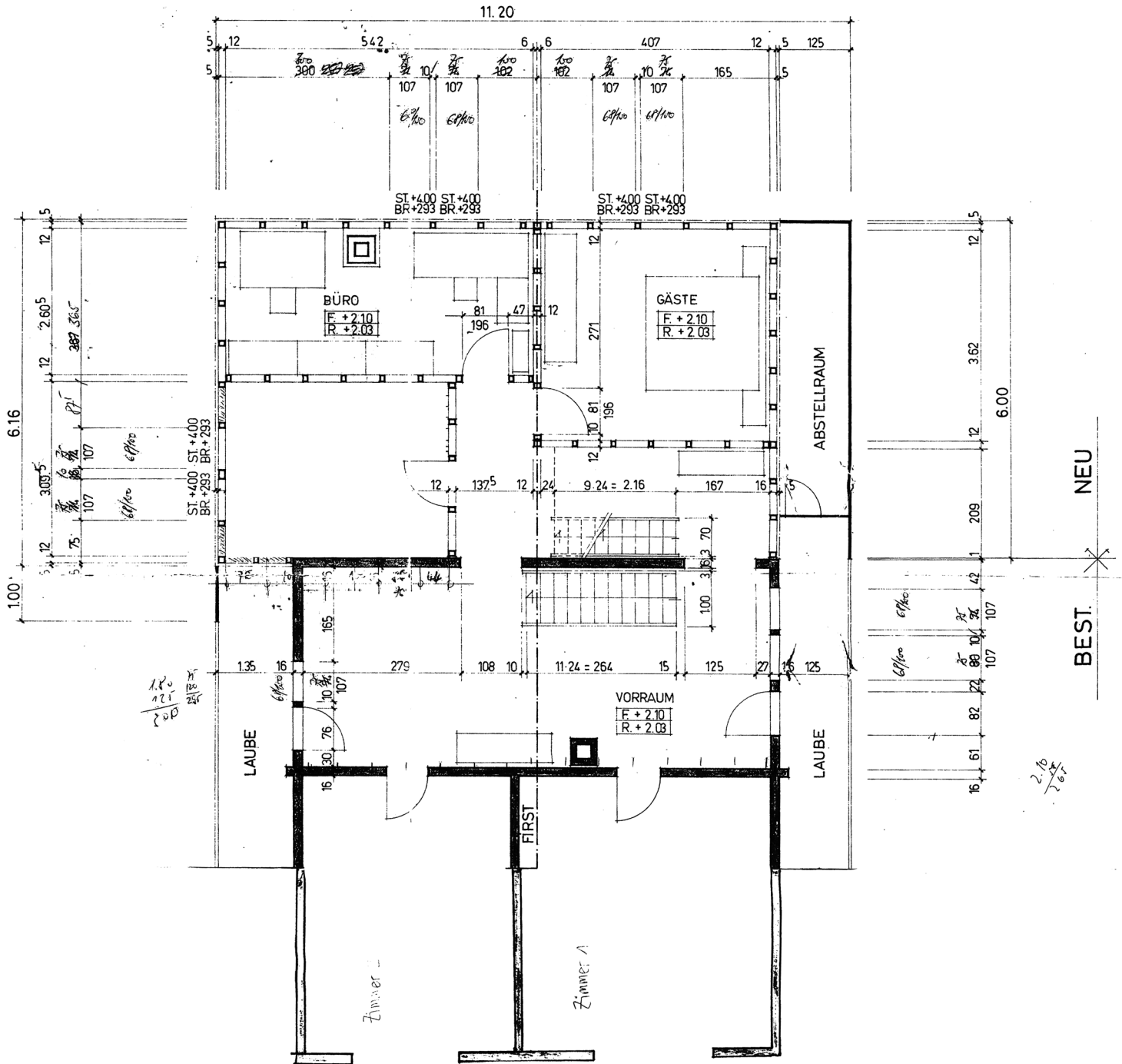


Grundriss Obergeschoss

Bemerkung: Grundrisse Dachgeschoss ausstehend

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59

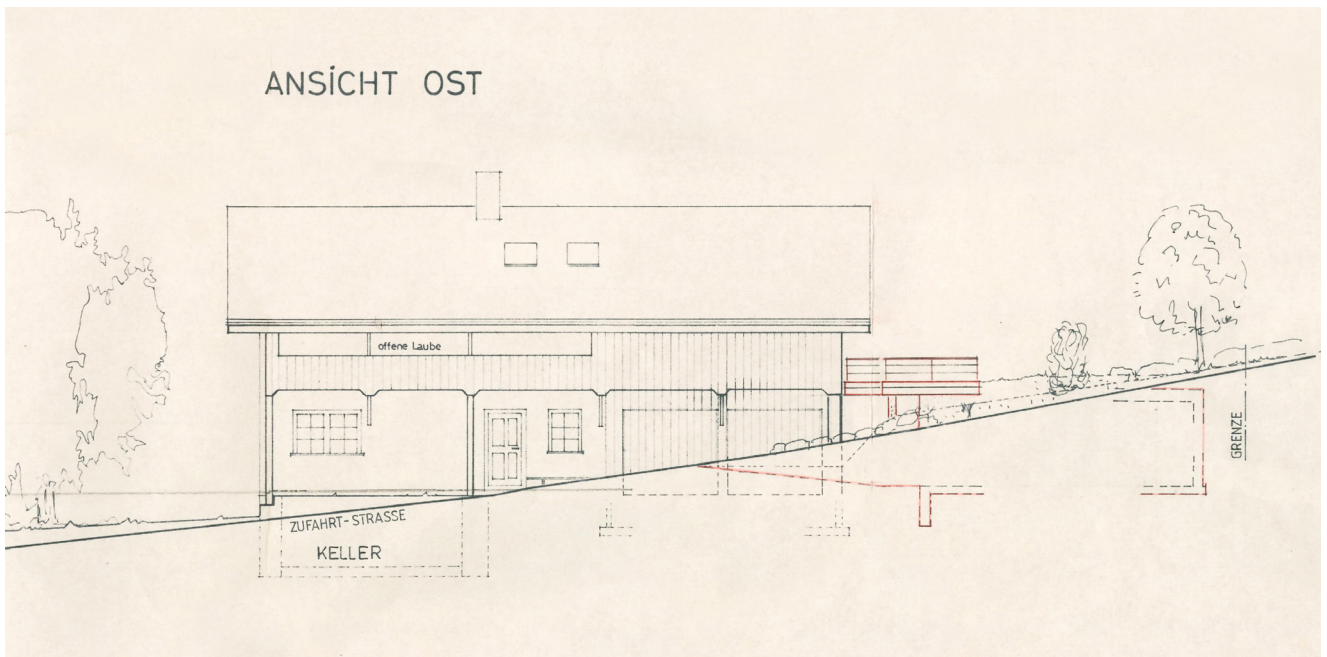
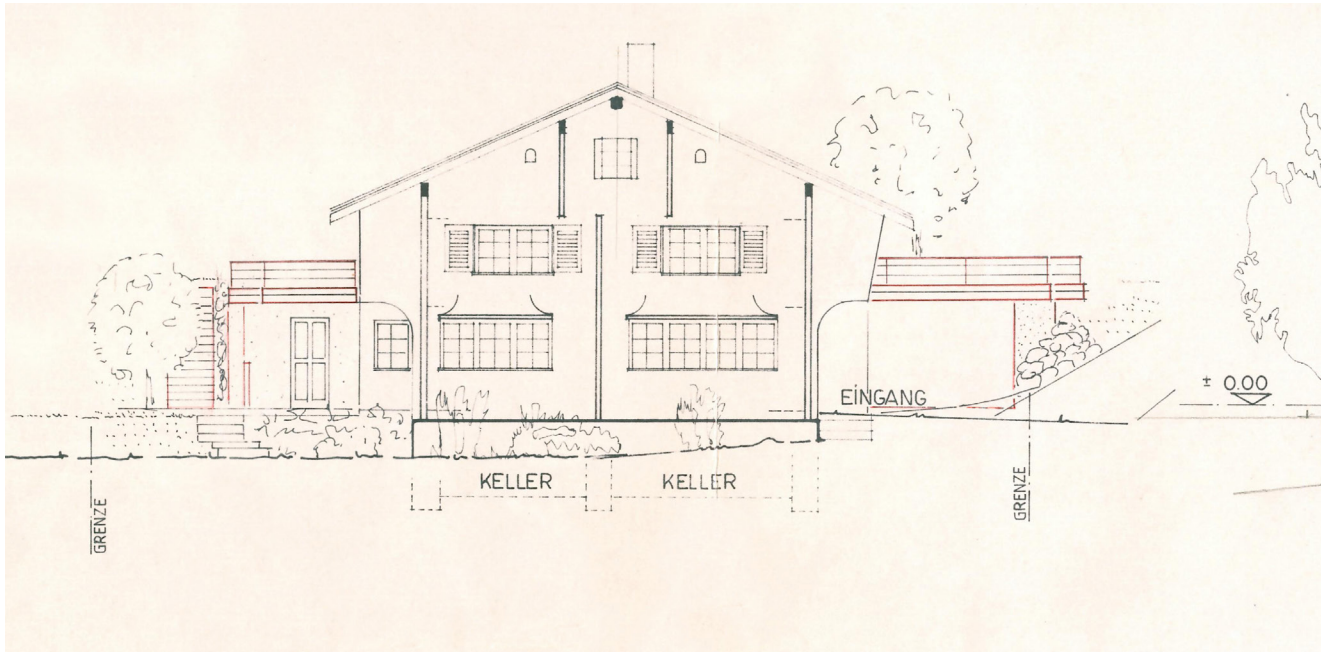


Schnitt

Süd- und Ostansicht

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59



Schnitt

West- und Nordansicht

Kontakt und Vermittlung:

info@hopp.pro / +41 79 100 46 59

