



# Erstvermietung

## Untere Heslibachstrasse 82

Bezug: ab 1. März 2024

Besichtigung: Samstag 9. Dezember 2023, 13.00 bis 16.00 Uhr

Eigentümer und Vermietung:

**Eigenheim-Genossenschaft  
Küsnacht EGK**

Architektur:

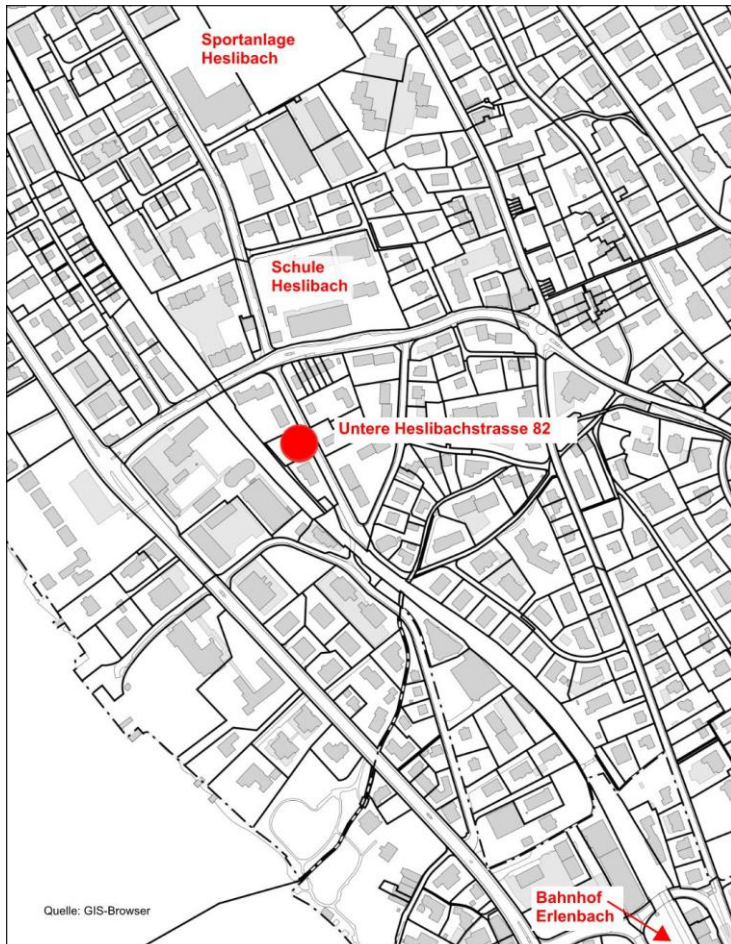
CARETTA.FISCHER architekten  
Bahnhofstrasse 8  
8700 Küsnacht



## Lage:

Das Grundstück befindet sich an der Unteren Heslibachstrasse 82, in der Nähe der Schulanlage Heslibach und dem Küssnacher Strandbad.

Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr – Bus ins Zentrum und Bahnhof Küssnacht. Der Bahnhof Erlenbach ist zu Fuss in 10 Minuten erreichbar. Im Viertelstundentakt fährt die S-Bahn nach Zürich und Rapperswil.



## Einkaufsmöglichkeiten:

Der Migros & Coop Erlenbach sind unter 10 Gehminuten erreichbar. Mit dem Ortbus gelangt man zu den Grossverteilern, Bankfilialen, Post, Apotheke/Drogerie sowie dem Kleingewerbe in Küssnacht.

## Freizeit und Schule:

Im Umkreis von 500m befinden sich Bade- und Wassersportmöglichkeiten im Zürichsee, die Schule Heslibach mit Freizeitanlage und die Sportanlage Heslibach mit Hallenbad.

## Anmeldung:

Anmeldungen nehmen wir ab sofort entgegen.

Bitte legen Sie Ihrer vollständig ausgefüllten Anmeldung eine Kopie des aktuellen Auszugs aus dem Betreibungsregister bei und senden Sie die Unterlagen per Post oder per Email an die Eigenheim-Genossenschaft Küssnacht.

s.zambra@egkzh.ch

Zambra Finanz AG  
Sergio Zambra  
Schaffhauerstrasse 63  
8152 Glattbrugg

## Genossenschafter:in Mietgliedschaft

mind. 1 Anteilschein à CHF 100.– und  
einmalige Eintrittsgebühr CHF 50.--

## **8 zeitgemässe Wohnungen mit durchdachten Grundrissen in Anlehnung an die Richtlinien für altersgerechte Wohnbauten.**

Der Neubau steht senkrecht zur Unteren Heslibachstrasse und ordnet sich mit der modernen Architektur in das gewachsene Quartier ein.

Der Hauptzugang zum Gebäude ist an der Nordost-Seite des Grundstücks und führt über einen gedeckten Eingangsbereich mit geschützter Briefkastenanlage in das zentrale Treppenhaus im Gebäude.

Die rollstuhlgängige Erschliessung der Wohnungen, ist über den Aufzug in geeigneter Grösse sichergestellt und verbindet alle 5 Ebenen miteinander (Untergeschoss mit Keller- und Nebenräumen, Garten- Erd-, 1. und 2. Obergeschoss).

Die beiden Wohnungen im Gartengeschoss (eine 2 Zi-Wohnung und 3 ½ Zi-Wohnung) verfügen über je einen Sitzplatzbereich, welcher direkt aus der Wohnung zugänglich ist.

Auch den oberen Wohnungen steht mit dem Balkon ein privater Aussenraum zur Verfügung.

Die Nasszellen sind in entsprechender Grösse und mit einer bodenebenen Dusche ausgestattet. Die Zimmergrössen, die Eingangs- und Erschliessungszonen sind grosszügig dimensioniert.

Im Untergeschoss ist zu jeder Wohnung ein Keller mit eigener Waschmaschine und Tumbler vorhanden.

Für die Fahrräder und allfällige Kinderwagen stehen ein Raum neben dem Haupteingang auf Strassenebene und ein Abstellraum im Untergeschoss zur Verfügung.

Im Gebäude integriert sind drei gedeckte Autoabstellplätze für die Mieter vorhanden. Entlang der Strasse finden sich zudem drei Aussenparkplätze für die Bewohner und ein Besucherparkplatz.

Das energieeffiziente Gebäude wurde als Massivbau mit einem Einsteinmauerwerk konstruiert. Die Energieversorgung für Warmwasser und Heizung wird aus dem Fernwärmenetz gespiesen.

Auf dem Dach wird eine Solaranlage (Photovoltaik) erstellt.

## Materialisierung

**Böden** Wohnungen Feinsteinzeug, Holzoptik  
Nasszellen Feinsteinzeug, Holzoptik  
Balkon Feinsteinzeug, Betonoptik hellgrau

**Wände** Abrieb, weiss gestrichen

**Decken** Weissputz gestrichen

**Fenster** Holzmetall-Fenster mit Isolierverglasung

**Sonnen-  
schutz** Fenster mit elektrischen Lamellenstoren  
Balkon mit elektrischen Sonnenmarkisen

**Küchen** Backofen, Geschirrspüler, Dampfabzug,  
Kühlschrank mit separatem Gefrierfach  
(V-Zug Apparate)  
Arbeitsfläche / Abdeckung aus Keramik

**Nasszellen** 3.5 Zi-Whg mit Dusche/WC und separatem WC  
2- / 2.5- und 3.5-Zi-Whg (Gartengeschoss)  
mit Dusche/WC

**Nebenräume** Jede Wohnung hat im UG einen Keller mit  
eigener WM/TU

**Elektro** Radio/TV und Internet, Gegensprechanlage,  
diverse geschaltete Mehrfachsteckdosen  
und Lichtschalter

**Heizung** Die Beheizung der Wohngeschosse erfolgt  
über eine Bodenheizung. Die Wärme für das  
Warmwasser und die Heizung wird von der  
Fernheizung geliefert.

**Mitbenützung** Lift  
Velo- und Kinderwagenräume

**Parkplätze** Überdeckte Parkplätze und Aussen-  
parkplätze können dazu gemietet werden,

Den Besuchern der Liegenschaft steht ein  
Aussenparkplatz zur Verfügung.

Erstvermietung ab 1. März 2023

Besichtigung: Samstag 9. Dezember 2023 13.00 bis 16.00 Uhr

## Mietpreise

Wohr-Nr.	Wohnungsgrösse	Fläche	Netto-Mietzins*	Nebenkosten**	Brutto-Mietzins	Sicherheitsleistungen***
		ca. m2	CHF/Monat	CHF/Monat	CHF/Monat	CHF
<b>Gartengeschoss (GG)</b>						
1	3.5-Zimmer	77.5	2'150	160	2'310	4'300
2	2.0-Zimmer	48.0	1'450	100	1'550	3'000
<b>Erdgeschoss (EG)</b>						
3	2.5-Zimmer	63.0	1'800	130	1'930	3'600
4	2.5-Zimmer	61.5	1'850	130	1'980	3'600
<b>1.Obergeschoss (OG1)</b>						
5	3.5-Zimmer	93.5	2'650	195	2'845	5'400
6	3.5-Zimmer	93.0	2'700	195	2'895	5'400
<b>2.Obergeschoss (OG2)</b>						
7	3.5-Zimmer	93.5	2'800	195	2'995	5'700
8	3.5-Zimmer	93.0	2'850	195	3'045	5'700
<b>PP</b>						
	Aussenparkplatz		80	-	80	-
	Gedeckter Parkplatz		140	-	140	-

\*Referenzzinssatz 1.75%

\*\*Nebenkosten Akonto  
Für: Heizung, Wasser, Hauswartung, Lift, Umgebung

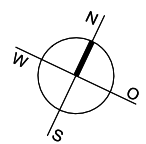
\*\*\*in Form von Anteilscheinen

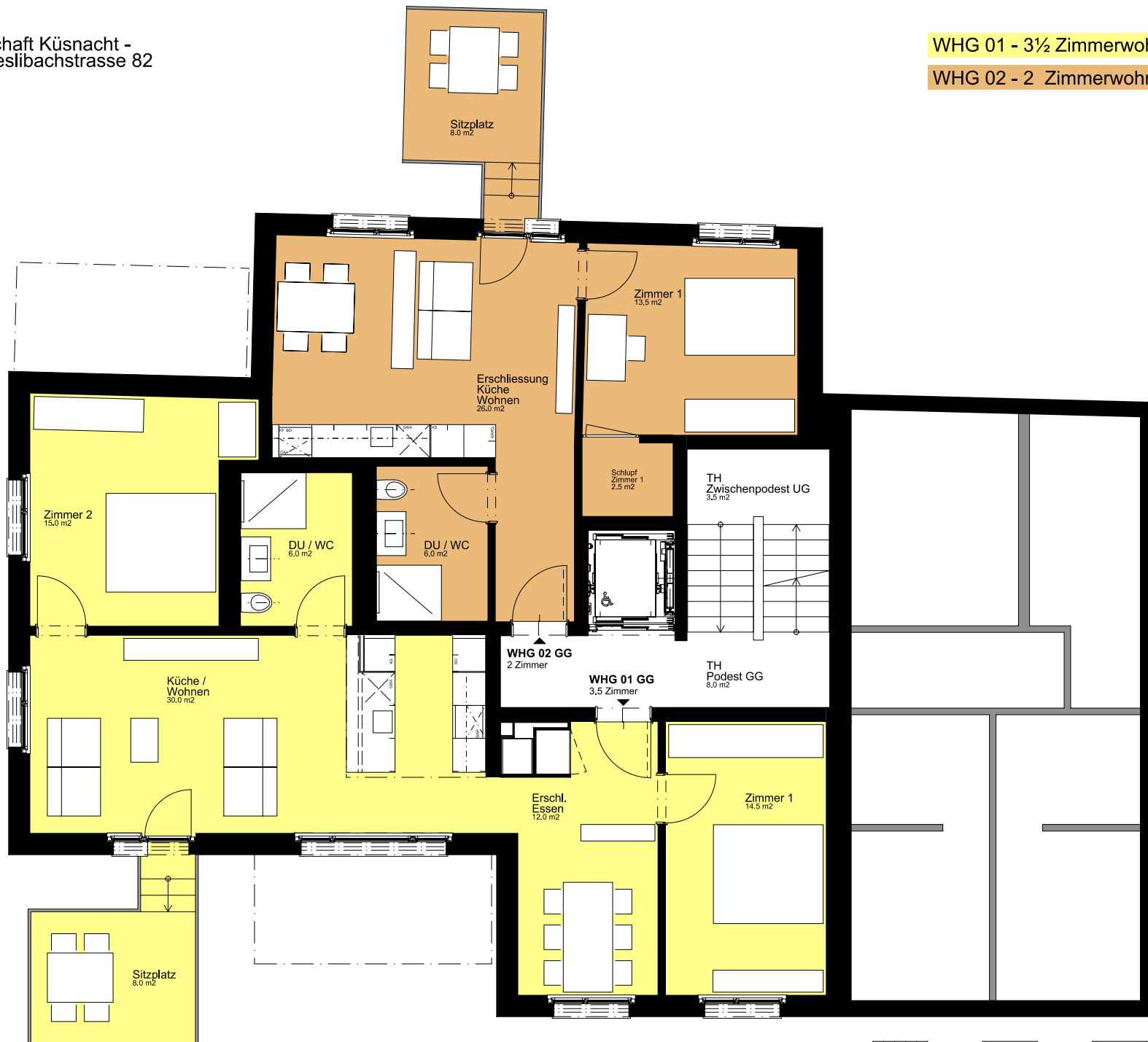
- WHG 01 - 3.5 Zi - BF 14.5m<sup>2</sup>
- WHG 02 - 2 Zi - BF 15.5m<sup>2</sup>
- WHG 03 - 2.5 Zi - BF 13.5m<sup>2</sup>
- WHG 04 - 2.5 Zi - BF 13.5m<sup>2</sup>
- WHG 05 - 3.5 Zi - BF 14.5m<sup>2</sup>
- WHG 06 - 3.5 Zi - BF 14.5m<sup>2</sup>
- WHG 07 - 3.5 Zi - BF 14.0m<sup>2</sup>
- WHG 08 - 3.5 Zi - BF 14.0m<sup>2</sup>



Untergeschoss

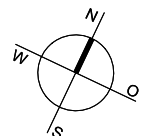
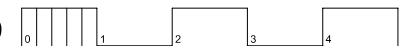
Mst. 1:100

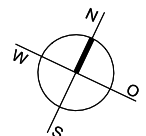




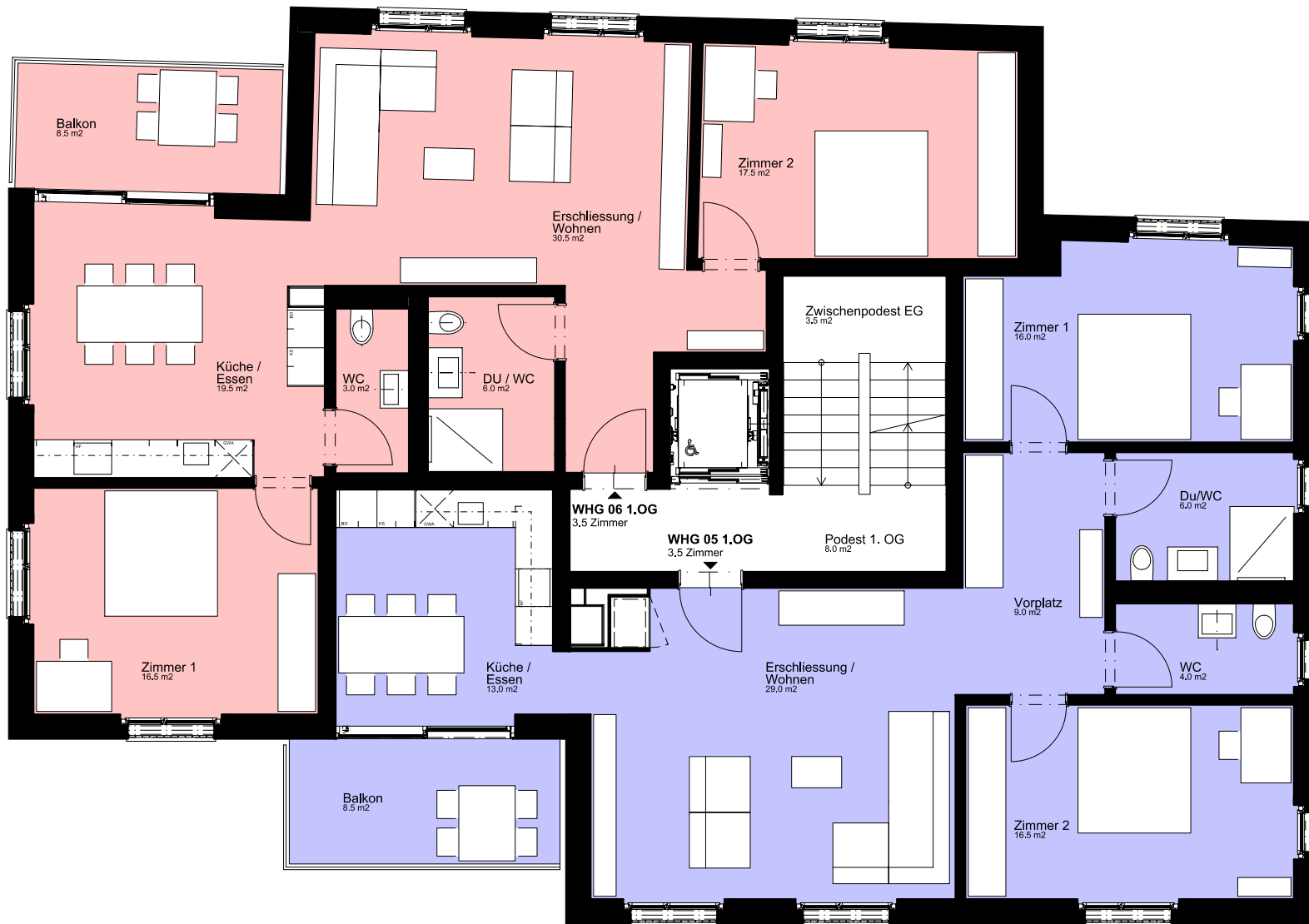
Gartengeschoss

Mst. 1:100



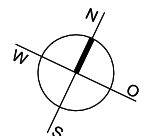


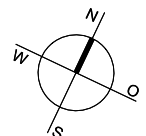
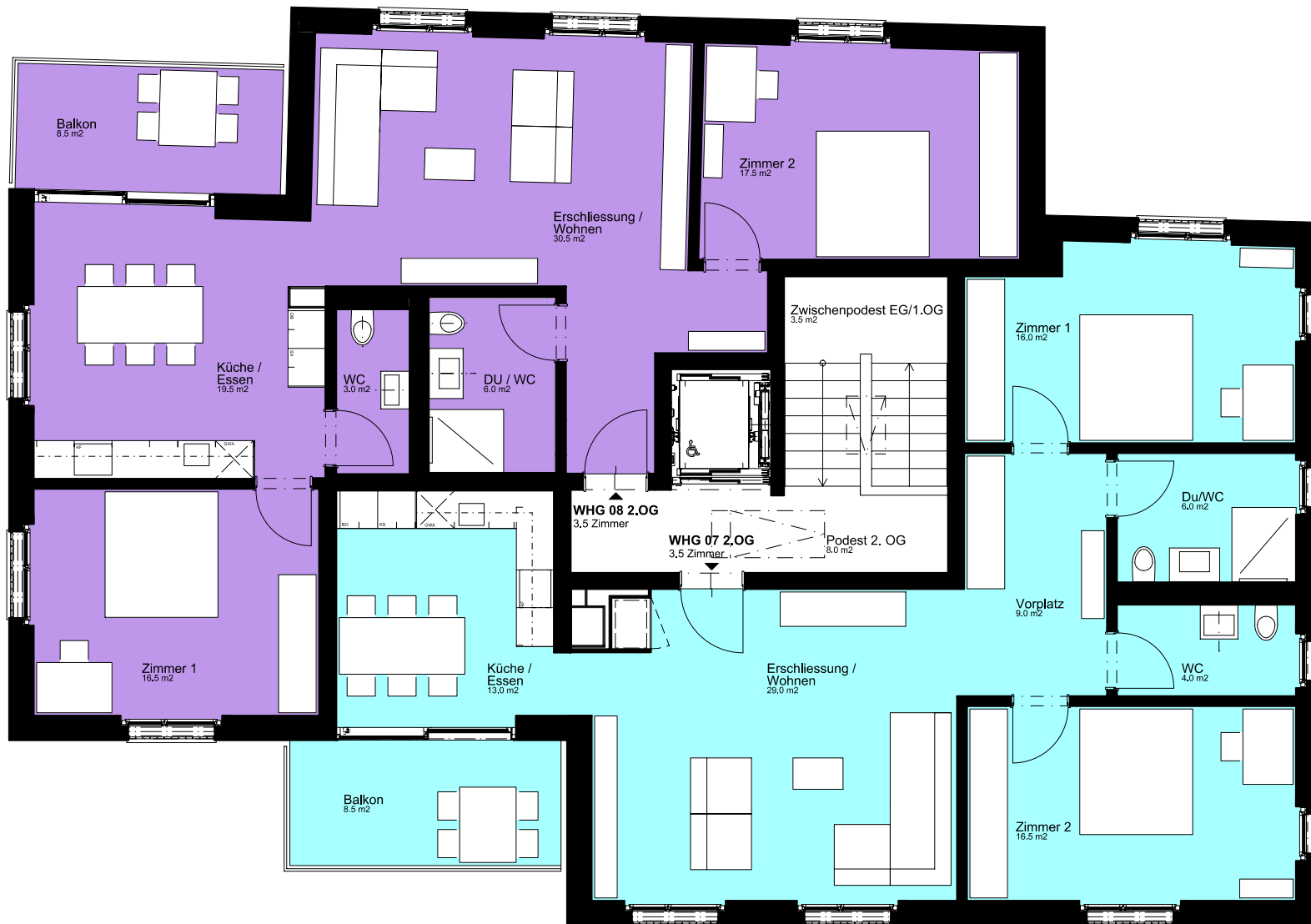




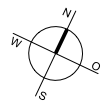
1. Obergeschoss

Mst. 1:100





Situation mit Umgebung



Untere Hiesl bachstrasse

418,20