

# **NEUBAU Grosszügige & moderne 4.5 Zimmer Attikawohnung**



**Herzlich Willkommen im Dietlimoos**



# Objektbeschreibung

## **Neubau Gute Verkehrsanbindung Ruhige & sonnige Wohnlage**

Im oberen Teil von Adliswil vermieten wir an sonniger und zentraler Wohnlage zwei moderne 4 ½ Zimmer Attikawohnungen mit gehobenem Eigentumswohnungsausbaustandard.

Die beiden Mehrfamilienhäuser am oberen Ahornweg gehören zur Überbauung Dietlimoos. Die Überbauung ist umgeben von vielen Grünflächen und bietet optimale Verkehrsanbindungen an Zürich.

Der Grundriss ist grosszügig und mit grossen Fensterflächen gestaltet. Neben dem Entrée befindet sich eine Nasszelle mit Dusche und WC. Vom hellen Wohnbereich gelangt man auf die grosse Loggia, welche im Sommer zum Verweilen, Grillen und Entspannen einlädt. Eine moderne Küche mit viel Abstellflächen und hohem Ausbaustandard lässt keine Wünsche offen. Ein an die Küche angrenzendes offenes Zimmer kann als Bibliothek, Büro oder Esszimmer genutzt werden. Zwei Schlafzimmer und eine grosse Nasszelle mit Doppelwaschtisch, Badewanne, Dusche und WC sowie viele Einbauschränke gehören ebenfalls zu dieser einzigartigen Wohnung.

Eine eigene Waschküche mit Waschmaschine & Tumbler, ein Keller und zwei Parkplätze in der Unterniveaugarage runden dieses tolle Angebot ab.

Der hohe Wohnkomfort und der niedrige Energieverbrauch dank Minergie Standard sind weitere Vorzüge dieser besonderen Immobilie.



Wappen von Adliswil



# Infrastruktur

Die Gemeinde Adliswil mit rund 16 000 Einwohnern bietet alles, was das Leben angenehm macht. Viel Grün und Wald zur Erholung, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen, Schulen auf jeder Stufe, die Zürich International School, Arbeitsplätze sowie das Spital und Gesundheitszentrum Sanitas – befinden sich nahe beim Dietlimoos und sind schnell zu Fuss erreichbar.

Adliswil liegt an attraktiver und zentraler Lage ideal als Wohnort für Pendler mit Arbeitsort Zürich oder Zug. Der Anschluss an das Autobahnnetz mit raschen Verbindungen in alle Richtungen ist in wenigen Minuten erreichbar (Zentrum Zürich 15 Minuten, Flughafen Kloten 30 Minuten). Mit der S-Bahn-Linie nach Zürich erreichen Sie die Innenstadt in 15 Minuten, in 35 Minuten sind Sie am Zürich Flughafen. Diverse Buslinien verkehren nach Zürich und Thalwil.

Trotz der Grösse hat Adliswil den dörflichen Charakter bewahrt. Das lebendige Zentrum mit guten Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants trägt wesentlich zur hohen Lebensqualität bei. Adliswil bietet eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten an. Sportbegeisterte können der Sihl entlang joggen, mit dem Bike auf die Felsenegg strampeln, im Freibad Längen schwimmen oder in der Tüfi dem Ball hinterher jagen.

Viel Wissenswertes über Adliswil finden Sie auf der Gemeinde-Webseite  
<http://www.adliswil.ch>



Adliswil ist eine attraktive, lebendige Wohnstadt im Sihltal, knapp fünf Kilometer südlich von Zürich, eingebettet zwischen See und Albiskette. Moderne Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen und extensives Naherholungsgebiet machen den Standort für Naturliebhaber, urban Orientierte, Pendler und Familien attraktiv.

Die Überbauung Dietlimoos liegt im oberen Adliswil Nahe an der Grenze Zürich Wollishofen.





# Impressionen



Wohnzimmer



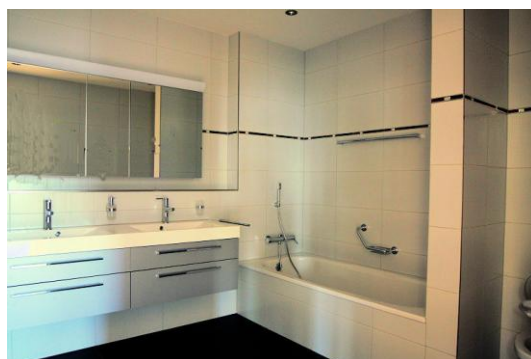
Elternschlafzimmer mit Parkett



moderne Küche



mit viel Stauraum



grosszügiges Bad



sep. WC/Dusche



gedeckte Terrasse



attraktive Umgebung



# Facts

Wohnung	4.5 Zimmer Attikawohnung
Stockwerk	3. OG
Nettowohnfläche	123 m <sup>2</sup>
Raumhöhe	2.49 m
Loggia	25 m <sup>2</sup>
Baujahr	2011
Parkplätze	2 Parkplätze in der Unterniveaugarage
Nebenräume	Waschküche mit Waschturm Keller
Bezugsbereit	nach Vereinbarung
Miete inklusive Nebenkosten	CHF 3'750.00 pro Monat

Wir freuen uns, Ihnen diese einzigartige 4 1/2-Zimmer Attikawohnung unverbindlich zu zeigen.

Lebensqualität und Emotionen kann Ihnen dieser Prospekt nicht vermitteln. Das fühlen Sie erst, wenn Sie sich in Ihrem zukünftigen Domizil umsehen.

**Casagate AG**  
**Seestrasse 75a**  
**8800 Thalwil**

Ihre Ansprechpartnerin  
Telefon  
E-Mail

Frau Lynn Lahusen  
+41 (0)77 418 21 46  
[lynn@casagate.ch](mailto:lynn@casagate.ch)