



zu vermieten

Schmittengasse 10, 8955 Oetwil an der Limmat

Architektonisches Bijou
mit privater Gartenidylle



Blick vom Wohnen in den Koch- und Essbereich

STILVOLLES WOHNEN IM DORFKERN: FREISTEHENDES KLEINHAUS MIT PRIVATGARTEN UND WELLNESSBE- REICH IN OETWIL AN DER LIMMAT

Dieses besondere Einfamilienhaus verbindet den Charme einer historischen Dorfumgebung mit der Qualität eines durchdachten Neubaus. Auf 72.5 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stimmiges Gesamtkonzept, das durch hochwertige Naturmaterialien, moderne Haustechnik und auf Wunsch eine vollständig bezugsfertige Möblierung überzeugt.

IDYLLISCHE LAGE UND PRAKTISCHE INFRASTRUKTUR

Das Objekt befindet sich im historischen Dorfkern von Oetwil an der Limmat, eingebettet in eine ruhige Nachbarschaft mit gewachsenen Strukturen und angrenzenden Gartenflächen. Die Nahversorgung ist optimal gelöst: Der örtliche Volg-Laden sowie ein durchgehend geöffneter Hofladen sind gleich um die Ecke. Für grössere Einkäufe liegt ein Coop nur drei Fahrminuten mit dem Auto oder dem öffentlichen Verkehr entfernt. Ein privater Parkplatz ist vorhanden.



Oben: Veranda vor dem Hochparterre Unten: Garten mit Holzterrasse

AUSSENBEREICH: PRIVATGARTEN, HOLZTERRASSE UND VERANDA

Zum Haus gehört ein 180 m² grosser, privater Garten, der von den frühen Morgenstunden bis zum Sonnenuntergang besonnt ist. Eine Holzterrasse im Schatten alter Apfelbäume und ein eigener Quellwasseranschluss prägen den Aussenbereich.

Direkt vor dem Wohnzimmer lädt eine überdachte Veranda dazu ein, die Abende geschützt im Freien zu verbringen – ob beim Grillieren oder Entspannen.





KLIMA, MATERIALIEN UND SMART-HOME-TECHNIK

Bei der Umsetzung wurde grosser Wert auf eine ökologische und nachhaltige Bauweise gelegt. Die Wände bestehen aus einer isolierten Holzkonstruktion mit Holzfaserdämmung, im Untergeschoss kommt natürlicher Kalkputz zum Einsatz. Als Bodenbeläge dienen robuster Hartbeton-

Terrazzo im Souterrain und Erdgeschoss sowie ein edler Eichendielenboden aus heimischem Holz im Obergeschoss.

Die Haustechnik ist auf dem neuesten Stand: Das Objekt ist vollständig als Smart Home ausgerüstet. Eine moderne Bodenheizung sorgt im Winter für behagliche Wärme und bietet im Sommer eine integrierte Kühlfunktion.



IHR RÜCKZUGSORT: WELLNESS & KOMFORT

Das Souterrain ist ganz der Erholung gewidmet. Ausgestattet mit einer grosszügigen Doppelbadewanne, einer bodenebenen Walk-in-Dusche und einer Infrarotkabine bietet der Bereich viel Komfort im eigenen Zuhause. Eine Verglasung zum Erdgeschoss lässt natürliches Licht von oben einfallen und sorgt mit sorgfältig gesetzten Leuchten für eine entspannende, angenehme Lichtstimmung bei voller Privatsphäre.

HOCHWERTIGE MÖBLIERUNG UND MASSANFERTIGUNGEN

Das Haus wird auf Wunsch komplett möbliert vermietet. Die Innenausstattung besteht aus massgefertigten Schreinerarbeiten, die den vorhandenen Raum optimal ausnutzen, ergänzt durch ausgewählte Designerstücke. Die Räume sind somit ohne eigenen Möblierungsaufwand sofort bezugsbereit.



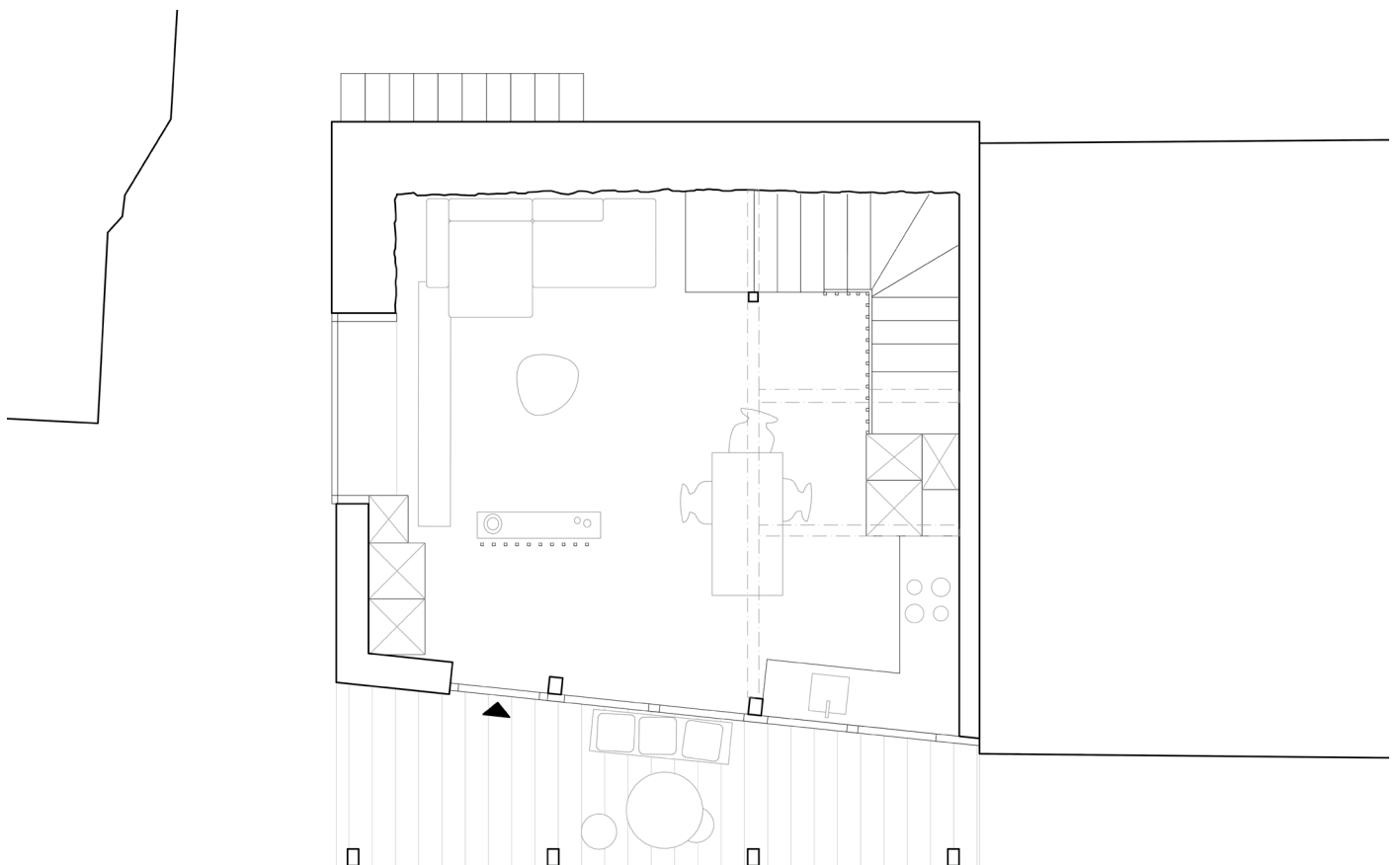
DURCHDACHTES RAUMKONZEPT MIT GROSSEN RAUMHÖHEN

Die Wohnfläche verteilt sich übersichtlich auf drei Ebenen, die durch grosszügige Raumhöhen ein angenehmes Weitegefühl vermitteln:

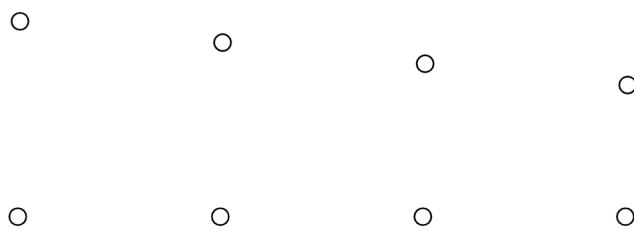
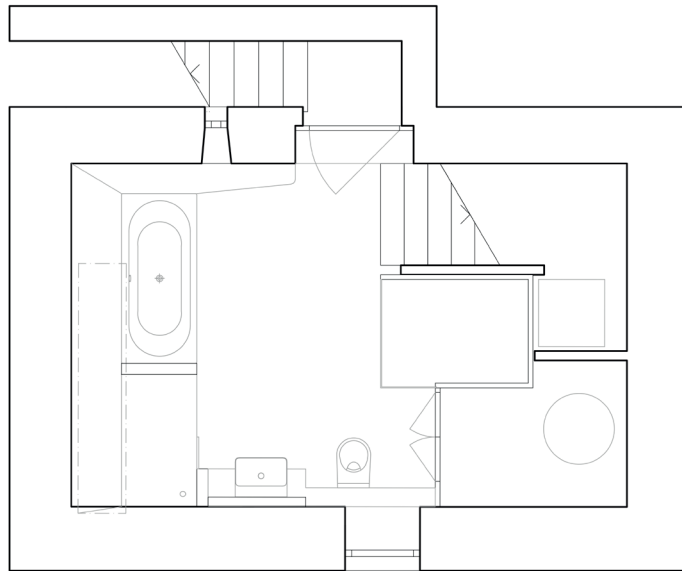
Erdgeschoss (ca. 35 m²): Hier befindet sich der Eingangsbereich sowie der offene Wohn- und Kochbereich mit integriertem Essplatz.

Obergeschoss (ca. 22.5 m²): Diese Ebene umfasst ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide sowie ein separates WC und zeichnet sich durch die gefaltete Dachgeometrie und seiner Überhöhe aus.

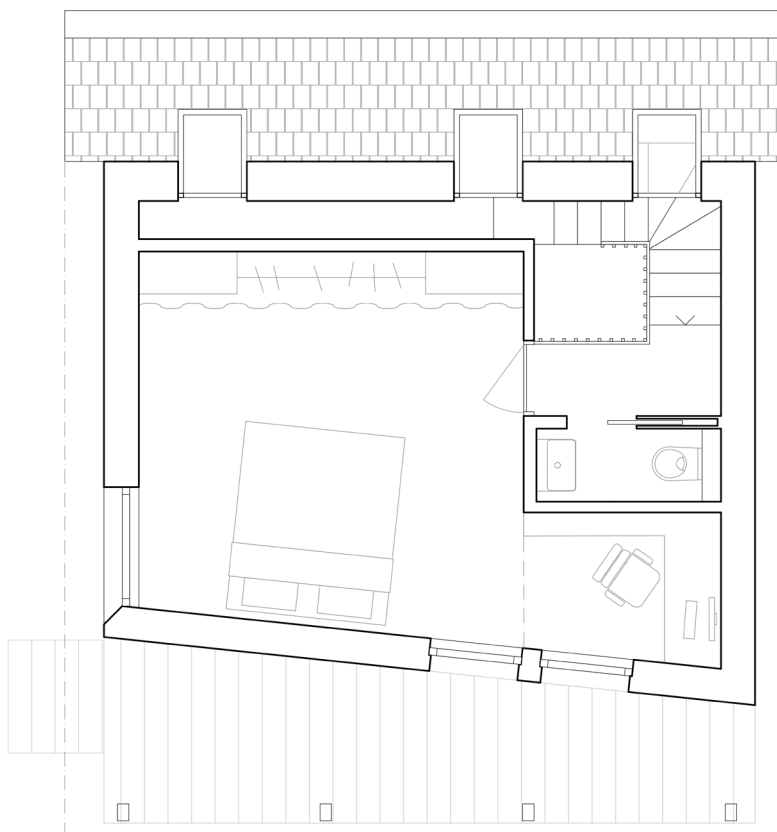
Souterrain (ca. 15 m²): Der untere Bereich ist als kleiner Wellnessraum ausgebaut. Er verfügt über eine begehbare Walk-in-Dusche, eine grosszügige Doppelbadewanne und eine Infrarotkabine. Zusätzlich befindet sich dort die Haustechnik und Stauräume.



Grundriss Hochparterre



Grundriss Souterrain



Grundriss Obergeschoss

AUF EINEN BLICK

GRÖSSE	ca. 72.5 m ²
ZIMMER	2.5
GARTEN	ca. 180 m ²
AUSSENARKPLATZ	inkl.
BEZUGSTERMIN	Dez. 2026

IN ZAHLEN

NETTOMIETE	2'810.-
NEBENKOSTEN Akonto exkl. Strom	80.-
TOTAL	2'890.-
auf Wunsch zzgl. Möblierung	310.-

