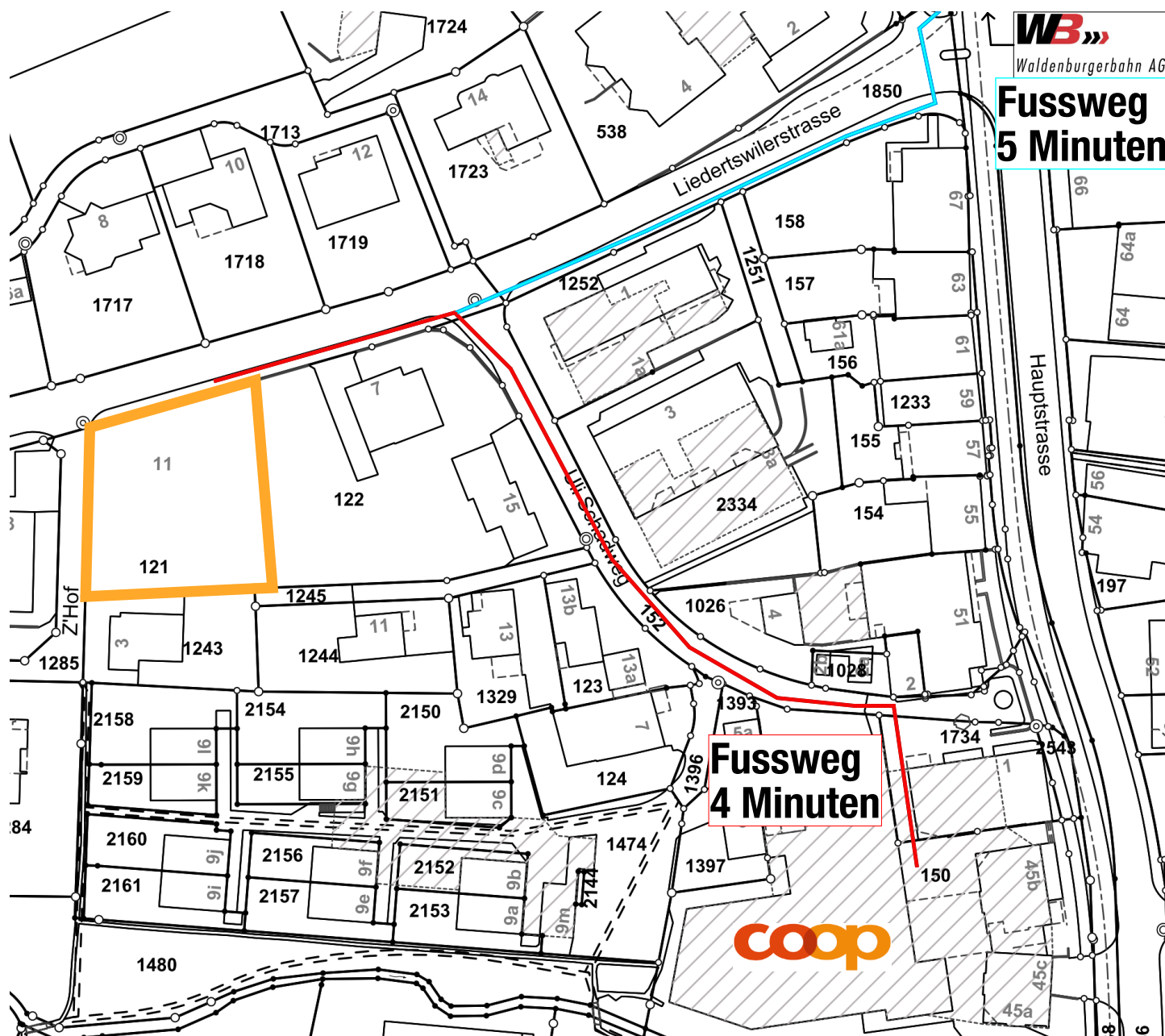


# MIETWOHNUNGEN AN BESTER LAGE IN OBERDORF



|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| Inhaltsverzeichnis .....            | 1  |
| Beschrieb .....                     | 2  |
| Preise .....                        | 3  |
| Übersichtsplan Untergeschoss .....  | 4  |
| Übersichtsplan Erdgeschoss .....    | 5  |
| Übersichtsplan Obergeschoss .....   | 6  |
| Übersichtsplan Attikageschoss ..... | 7  |
| Übersichtsplan Fassaden .....       | 8  |
| Grundrissplan Untergeschoss .....   | 9  |
| Wohnung 1 - Erdgeschoss .....       | 10 |
| Wohnung 2 - Erdgeschoss .....       | 11 |
| Wohnung 3 - Obergeschoss .....      | 12 |
| Wohnung 4 - Obergeschoss .....      | 13 |
| Fassaden .....                      | 14 |
| Fassade & Schnitt .....             | 15 |



## Kontakt

Weitere Informationen und Auskünfte zum Objekt in Oberdorf erhalten Sie unter

### GÜNTHERT IMMOBILIEN AG

Hauptstrasse 26  
4431 Bennwil  
061'951'19'91

### Boris Günthert

079'580'19'94  
b.guenther@bluewin.ch

## Beschrieb

An bester Lage entstehen in Oberdorf bis Spätherbst 2026 vier neue, offene und bezugsbereite Wohnungen. Die Liegenschaft besteht aus einer Mischung aus 1.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen. Die Liegenschaft liegt in der sonnigen und leicht erhöhten Lage der Gemeinde Oberdorf. Ein attraktives Raumprogramm sowie ein hoher Ausbaustandard mit einer modernen Materialisierung bieten eine perfekte Grundlage für ein schönes und neues zu Hause.

## Ausstattung

- ✓ Ausrichtung nach Süden mit Balkonen und Terrassen. Gartenteil zu Wohnung im Erdgeschoss.
- ✓ offene und moderne Küche mit hochwertigen Geräten
- ✓ moderne Badezimmer
- ✓ eigener Waschturm in der Wohnung
- ✓ beste Internetverbindung (Glasfaser)
- ✓ Lift, barrierefreier Zugang
- ✓ Einstellhalle, E-Mobilität vorbereitet
- ✓ Tramhaltestelle in Gehdistanz erreichbar
- ✓ Einbauschränke fix-fertig eingebaut
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten zu Fuss erreichbar

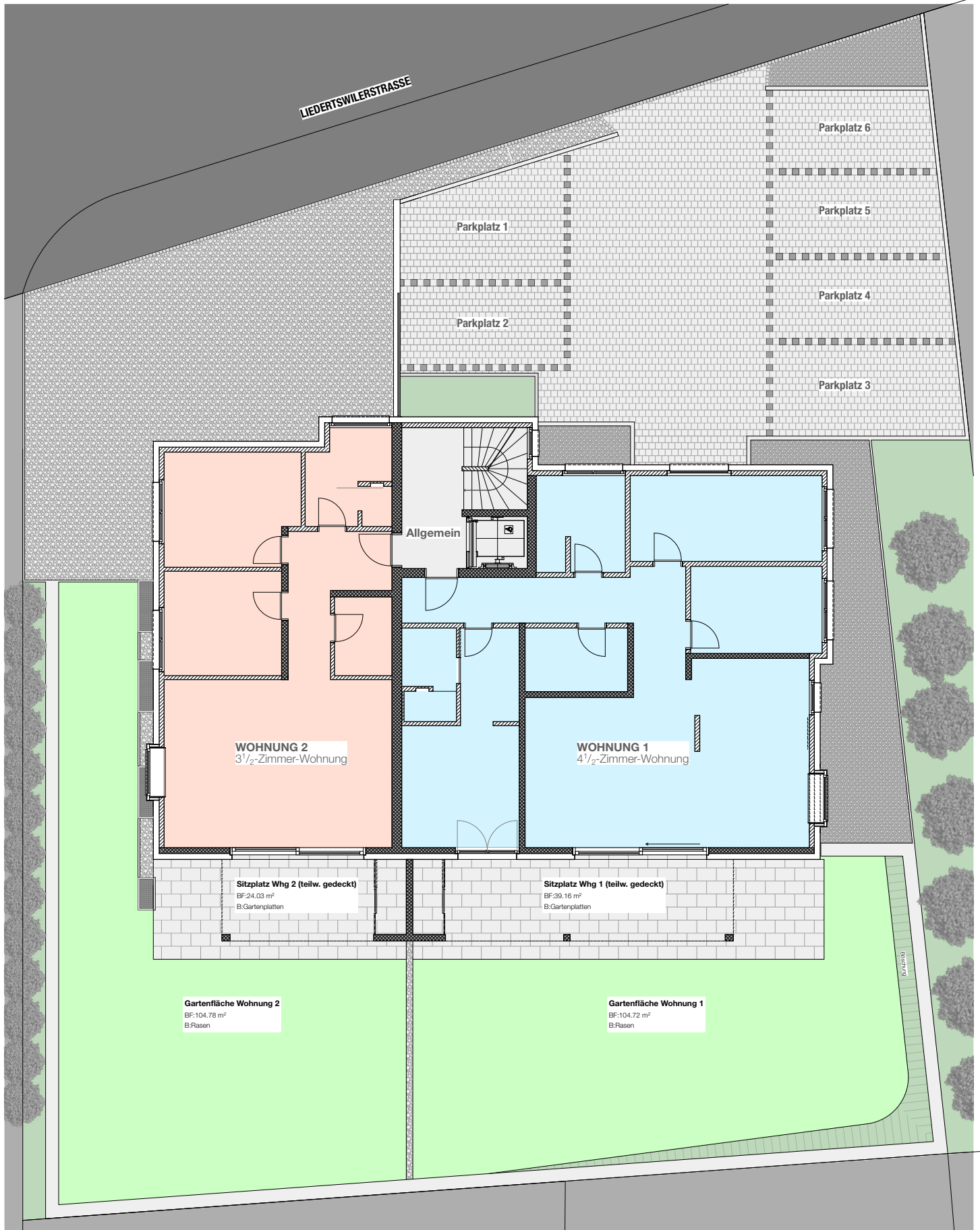
| Bezeichnung                          | Geschoss      | Grösse               | Fläche            | Preise                          |
|--------------------------------------|---------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|
| <b>Wohnung 1</b>                     | Erdgeschoss   | 4 1/2-Zimmer-Wohnung | 120m <sup>2</sup> | Nettomiete CHF 2'350.00         |
|                                      |               | Keller               | 18m <sup>2</sup>  | Nebenkosten CHF 280.00          |
|                                      |               | Sitzplatz            | 25m <sup>2</sup>  |                                 |
|                                      |               | Grünfläche / Garten  | 118m <sup>2</sup> | <b>Bruttomiete CHF 2'630.00</b> |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
| <b>Wohnung 2</b>                     | Erdgeschoss   | 3 1/2-Zimmer-Wohnung | 80m <sup>2</sup>  | Nettomiete CHF 1'890.00         |
|                                      |               | Keller               | 11m <sup>2</sup>  | Nebenkosten CHF 250.00          |
|                                      |               | Sitzplatz            | 14m <sup>2</sup>  |                                 |
|                                      |               | Grünfläche / Garten  | 113m <sup>2</sup> | <b>Bruttomiete CHF 2'140.00</b> |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
| <b>Wohnung 3</b>                     | Obergeschoss  | 4 1/2-Zimmer-Wohnung | 118m <sup>2</sup> | Nettomiete CHF 2'290.00         |
|                                      |               | Keller               | 17m <sup>2</sup>  | Nebenkosten CHF 280.00          |
|                                      |               | Balkon gedeckt       | 22m <sup>2</sup>  | <b>Bruttomiete CHF 2'570.00</b> |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
| <b>Wohnung 4</b><br><i>Vermietet</i> | Obergeschoss  | 2 1/2-Zimmer-Wohnung | 53m <sup>2</sup>  | Nettomiete CHF                  |
|                                      |               | Keller               | 8m <sup>2</sup>   | Nebenkosten CHF                 |
|                                      |               | Balkon gedeckt       | 12m <sup>2</sup>  | <b>Bruttomiete CHF</b>          |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
|                                      |               |                      |                   |                                 |
| <b>Parkplätze</b>                    | Untergeschoss | Einstellhalle        |                   | <b>Bruttomiete CHF 120.00</b>   |
|                                      | Aussenbereich | Aussenparkplatz      |                   | <b>Bruttomiete CHF 40.00</b>    |
|                                      |               |                      |                   |                                 |

alle Preisangaben sind monatlich fällige Kosten für die Wohnung oder die Parkierung. Die Mieten müssen jeweils vor Beginn des Monats beglichen werden.  
Eine Mietzinskaution in Höhe von einer Monatsmiete ist der Mieterschaft per Bankbeleg oder sonstiger Sicherheit nachzuweisen.

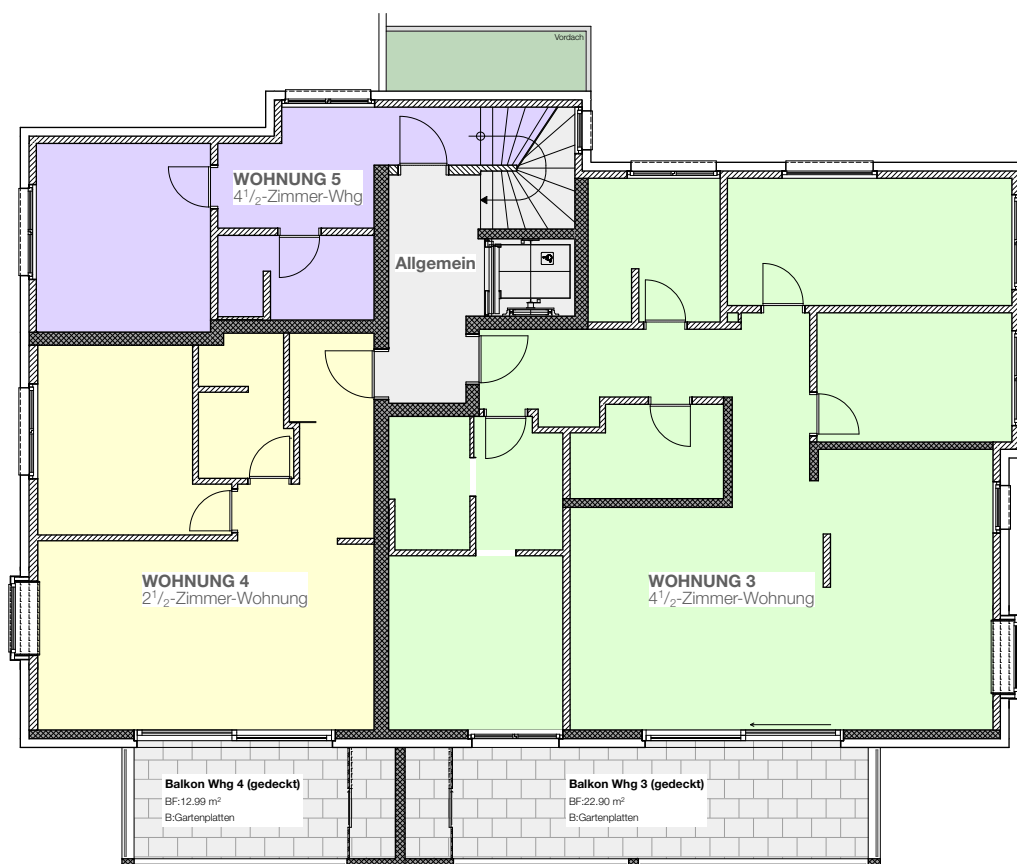
# ÜBERSICHTAPLAN UNTERGESCHOSS



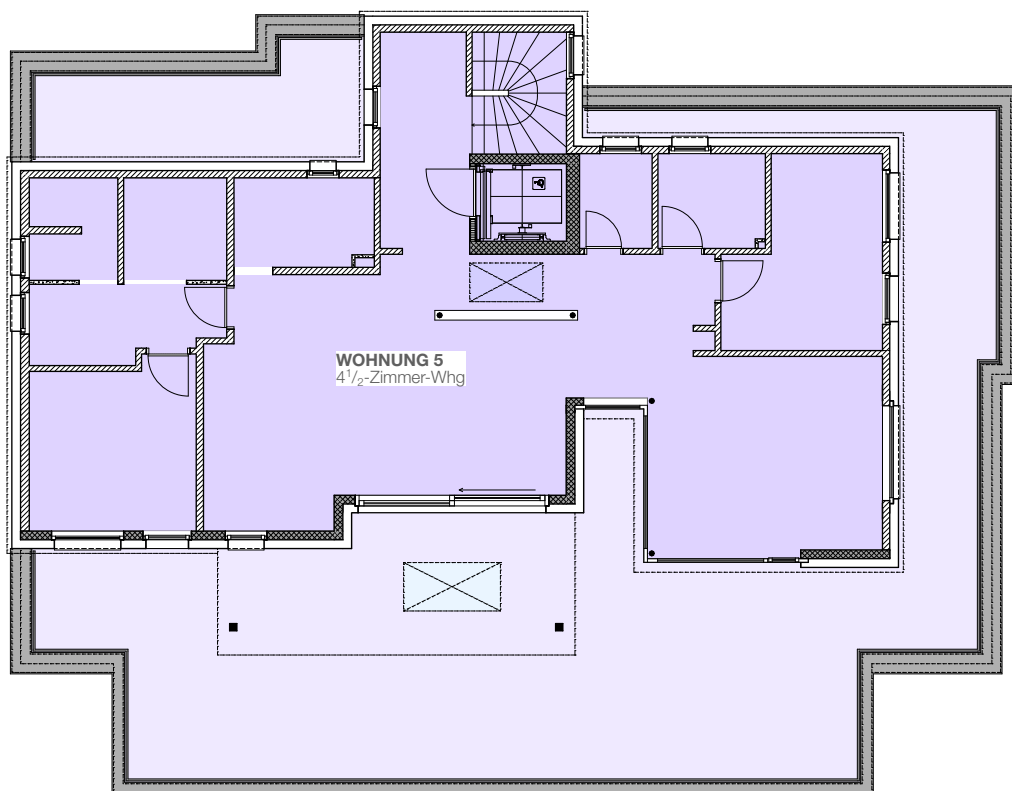
# ÜBERSICHTAPLAN ERDGESCHOSS



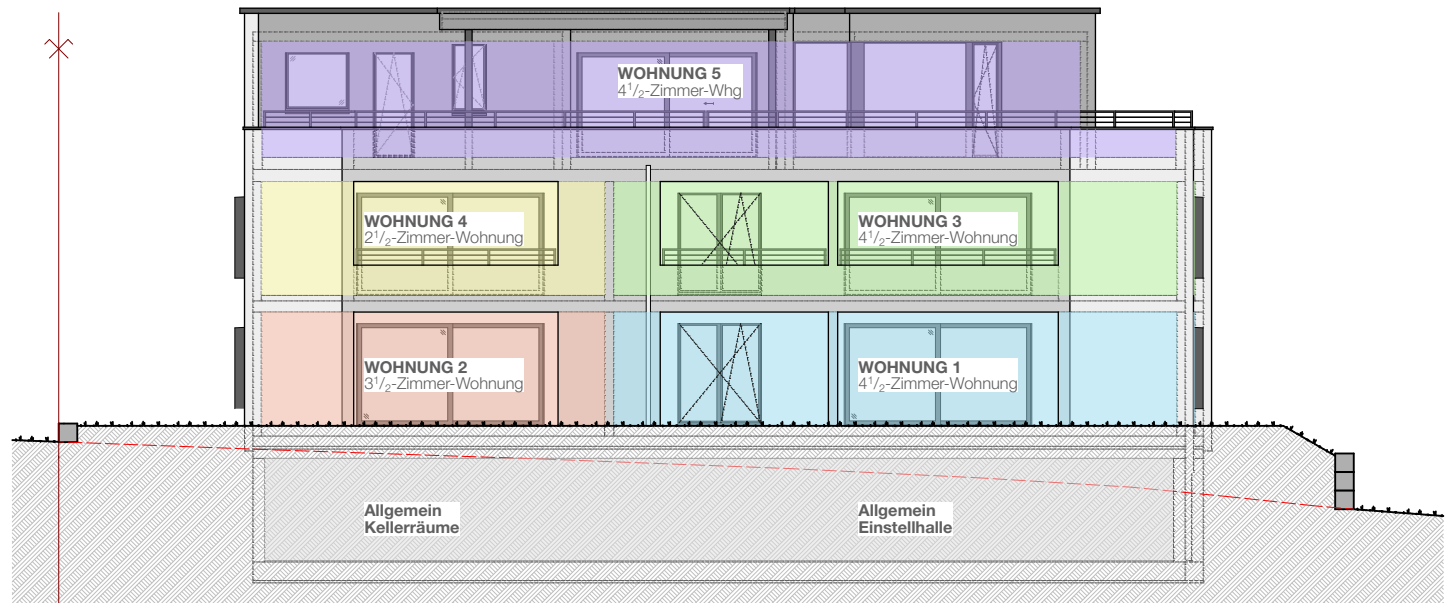
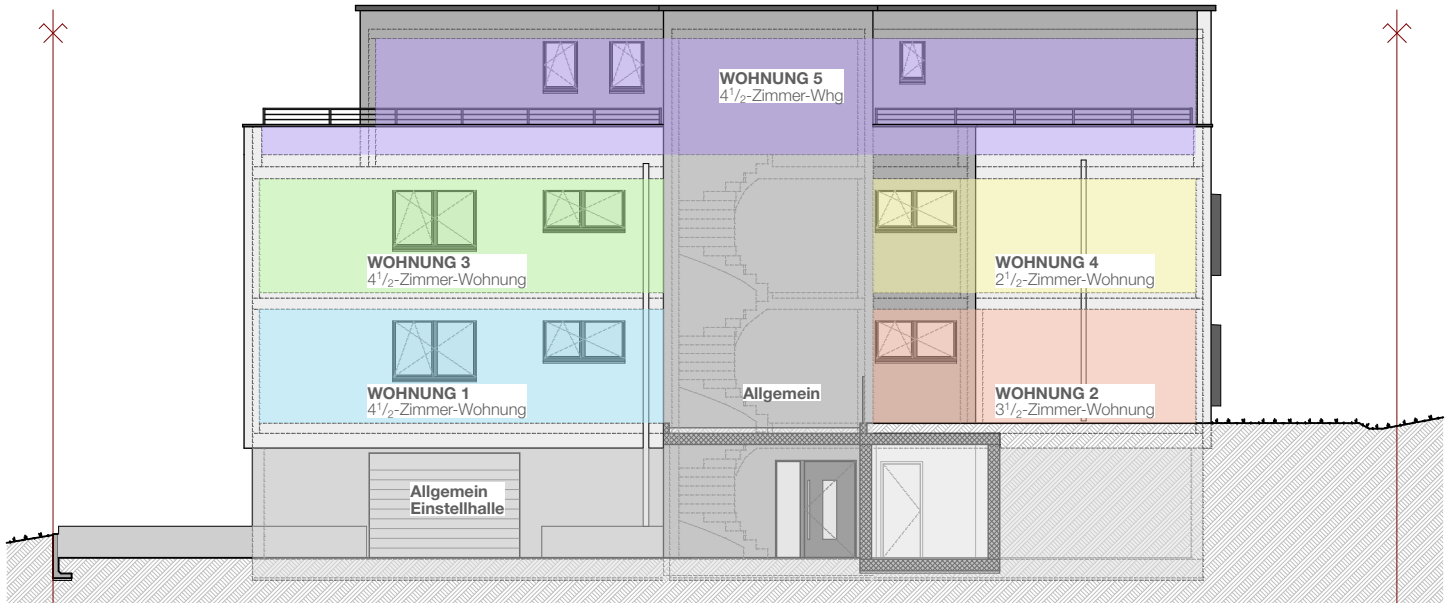
# ÜBERSICHTAPLAN OBERGESCHOSS

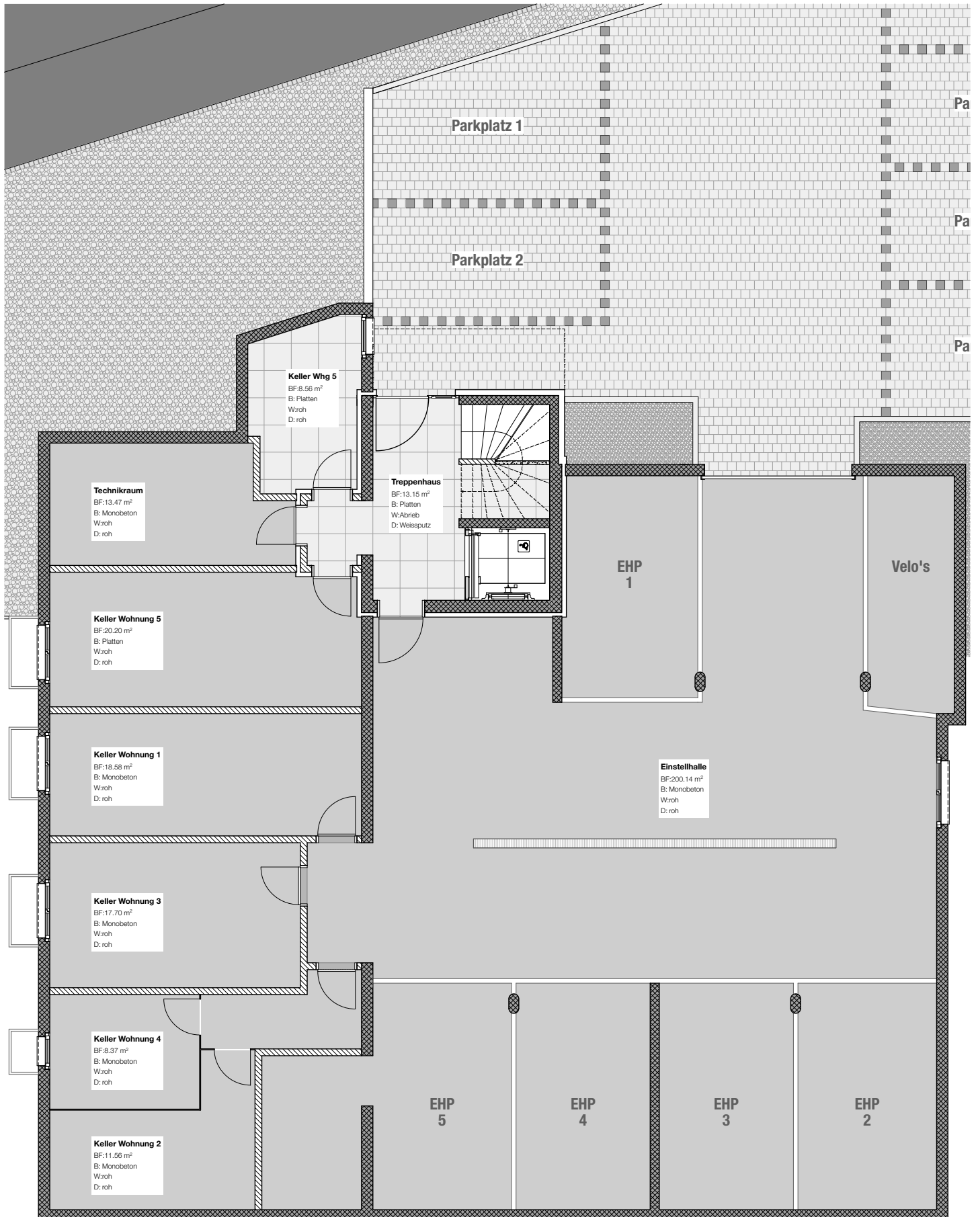


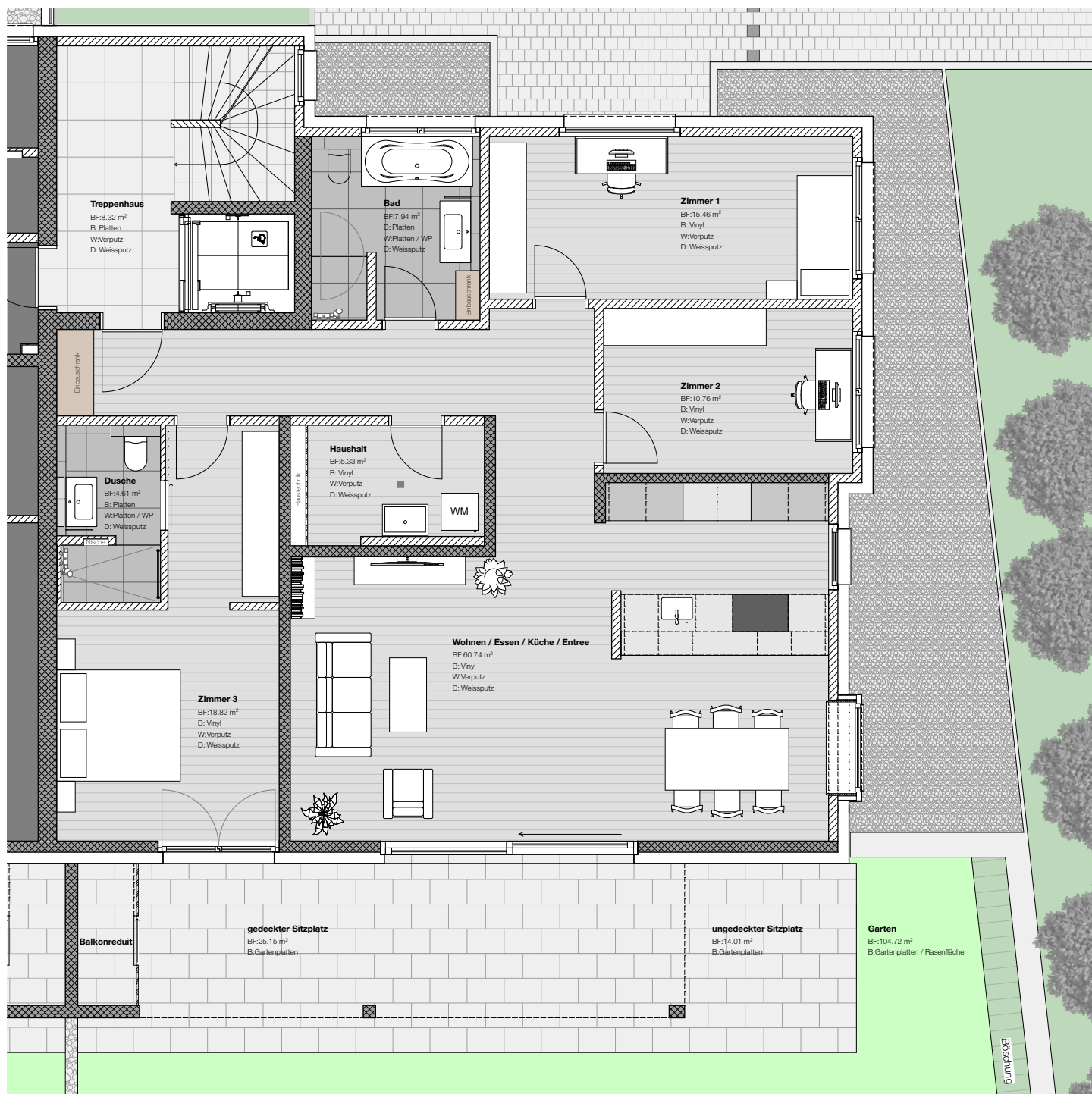
# ÜBERSICHTAPLAN ATTIKAGESCHOSS



# ÜBERSICHTAPLAN FASSADEN







## Raumprogramm: Alle Raumflächen sind abgerundet.

### Wohnung

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Wohnen / Essen / Küche / Entree | 61 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1                        | 15 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2                        | 10 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3                        | 18 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer                      | 7 m <sup>2</sup>         |
| Dusche                          | 4 m <sup>2</sup>         |
| Haushalt                        | 5 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>                    | <b>120 m<sup>2</sup></b> |

Eingezeichnete Möblierung = Vorschlag

### Nebenräume

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Keller | 18 m <sup>2</sup> |
|--------|-------------------|

### Aussenraum

|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| gedeckter Sitzplatz inkl. Reduit | 25 m <sup>2</sup>        |
| Umgebung / Grünfläche            | 118 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>                     | <b>143 m<sup>2</sup></b> |

### Preise:

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Mietzins    | CHF | 2'350.00 |
| Nebenkosten | CHF | 280.00   |

|              |            |                 |
|--------------|------------|-----------------|
| <b>Total</b> | <b>CHF</b> | <b>2'630.00</b> |
|--------------|------------|-----------------|

Nebenkosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.



## Raumprogramm:

Alle Raumflächen sind abgerundet.

### Wohnung

|                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| Wohnen / Essen / Küche / Entree | 45 m²        |
| Zimmer 1                        | 11 m²        |
| Zimmer 2                        | 14 m²        |
| Badezimmer                      | 7 m²         |
| Haushalt                        | 3 m²         |
| <b>Total</b>                    | <b>80 m²</b> |

Eingezeichnete Möblierung = Vorschlag

### Nebenräume

|        |       |
|--------|-------|
| Keller | 11 m² |
|--------|-------|

### Aussenraum

|                                  |        |
|----------------------------------|--------|
| gedeckter Sitzplatz inkl. Reduit | 14 m²  |
| Umgebung / Grünfläche            | 113 m² |

|              |               |
|--------------|---------------|
| <b>Total</b> | <b>127 m²</b> |
|--------------|---------------|

### Preise:

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Mietzins    | CHF | 1'890.00 |
| Nebenkosten | CHF | 250.00   |

|              |            |                 |
|--------------|------------|-----------------|
| <b>Total</b> | <b>CHF</b> | <b>2'140.00</b> |
|--------------|------------|-----------------|

Nebenkosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.



## Raumprogramm: Alle Raumflächen sind abgerundet.

### Wohnung

|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Wohnen / Essen / Küche / Entree | 60 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 1                        | 15 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 2                        | 10 m <sup>2</sup>        |
| Zimmer 3                        | 17 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer                      | 7 m <sup>2</sup>         |
| Dusche                          | 4 m <sup>2</sup>         |
| Haushalt                        | 5 m <sup>2</sup>         |
| <b>Total</b>                    | <b>118 m<sup>2</sup></b> |

Eingezeichnete Möblierung = Vorschlag

### Nebenräume

|        |                   |
|--------|-------------------|
| Keller | 17 m <sup>2</sup> |
|--------|-------------------|

### Aussenraum

|                               |                         |
|-------------------------------|-------------------------|
| gedeckter Balkon inkl. Reduit | 22 m <sup>2</sup>       |
| <b>Total</b>                  | <b>22 m<sup>2</sup></b> |

### Preise:

|             |     |          |
|-------------|-----|----------|
| Mietzins    | CHF | 2'290.00 |
| Nebenkosten | CHF | 280.00   |

|              |            |                 |
|--------------|------------|-----------------|
| <b>Total</b> | <b>CHF</b> | <b>2'570.00</b> |
|--------------|------------|-----------------|

Nebenkosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.



!!! Vermietet !!!

**Raumprogramm:** Alle Raumflächen sind abgerundet.

| Wohnung                         |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Wohnen / Essen / Küche / Entree | 35 m <sup>2</sup>       |
| Zimmer                          | 13 m <sup>2</sup>       |
| Badezimmer                      | 5 m <sup>2</sup>        |
| <b>Total</b>                    | <b>53 m<sup>2</sup></b> |

**Nebenträume**

|        |                  |
|--------|------------------|
| Keller | 8 m <sup>2</sup> |
|--------|------------------|

**Aussenraum**

|                               |                   |
|-------------------------------|-------------------|
| gedeckter Balkon inkl. Reduit | 12 m <sup>2</sup> |
|-------------------------------|-------------------|

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| <b>Total</b> | <b>12 m<sup>2</sup></b> |
|--------------|-------------------------|

**Preise:**

|             |     |
|-------------|-----|
| Mietzins    | CHF |
| Nebenkosten | CHF |

|              |            |
|--------------|------------|
| <b>Total</b> | <b>CHF</b> |
|--------------|------------|

Nebenkosten werden nach effektivem Aufwand abgerechnet.

