

Modern und zentral Wohnen in Fehraltorf ZH

Erstvermietung von 6 kernsanierten
Wohnungen, 3.5 bis 5.5 Zimmer.

Obermülistrasse 47, 8320 Fehraltorf

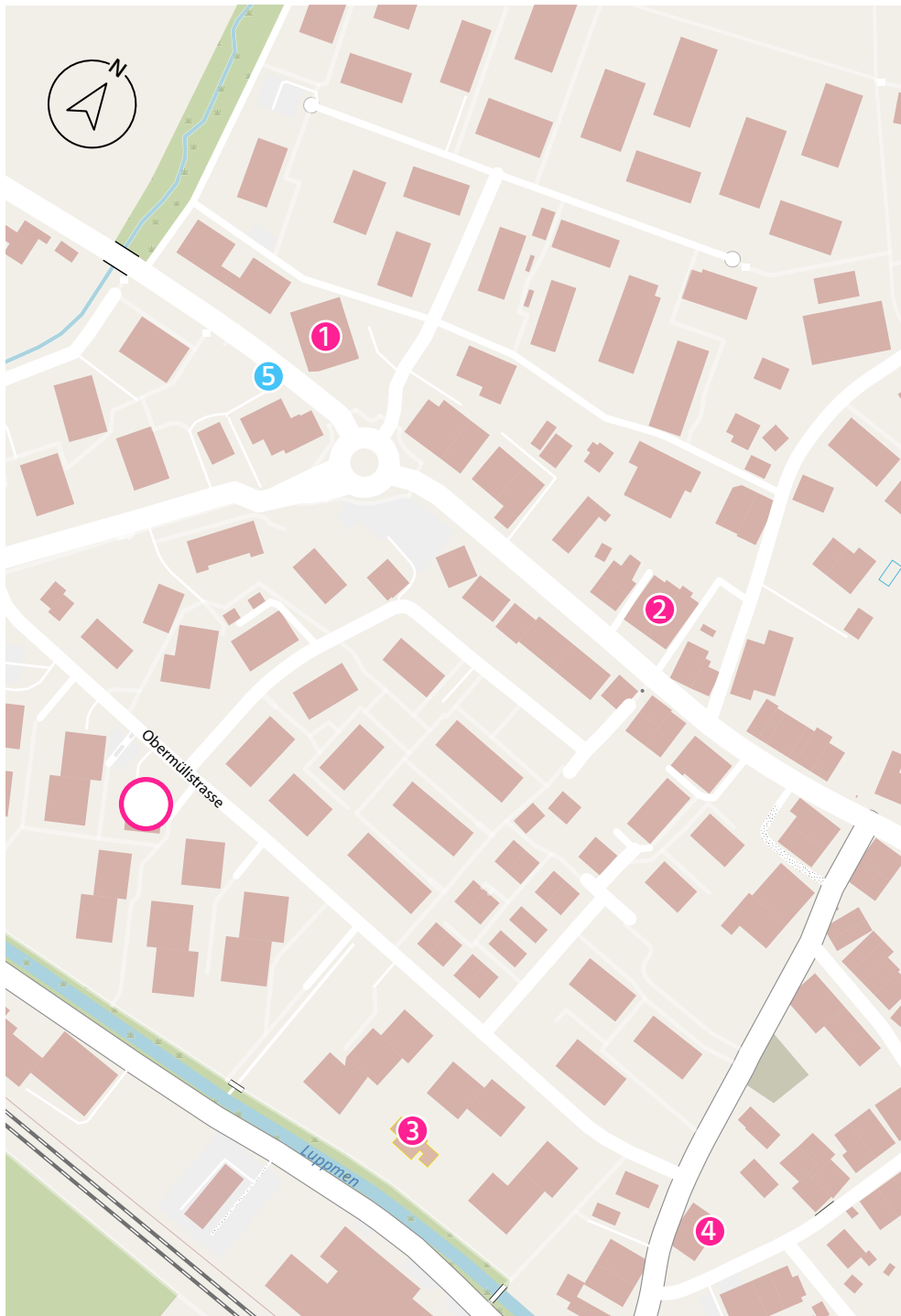


Willkommen in Fehraltorf

Fehraltorf ist eine Gemeinde im Zürcher Oberland und liegt eingebettet zwischen sanften Hügeln, landwirtschaftlich genutzten Flächen und ausgedehnten Waldgebieten. Die naturnahe Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und prägt den ruhigen, ländlichen Charakter des Ortes. Gleichzeitig verfügt Fehraltorf über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und einem aktiven Gemeindeleben. Dank des Bahnanschlusses und der Nähe zu den Zentren Zürich und Winterthur ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut erschlossen. Das Ortsbild vereint gewachsene Wohnquartiere mit moderner Bebauung und macht Fehraltorf zu einem ausgewogenen Wohn- und Lebensraum.




Bildquelle: Gemeinde Fehraltorf



Zuganbindung: Der S-Bahnhof Fehraltorf ist von der Obermülistrasse 47 in rund 2–3 Gehminuten erreichbar und bietet eine attraktive Anbindung für Pendler.

Standort

Fehraltorf verfügt über eine gute verkehrliche Erschliessung und verbindet ländliches Wohnen mit funktionaler Erreichbarkeit. Der Bahnhof bietet regelmässige S-Bahn-Verbindungen in Richtung Zürich, Winterthur und ins Zürcher Oberland. Ergänzend stellen Buslinien die Feinerschliessung der Gemeinde und der Nachbarorte sicher. Für den Individualverkehr bestehen über das übergeordnete Strassennetz kurze Fahrzeiten zu den regionalen Zentren sowie zu den nahegelegenen Autobahnanschlüssen. Dadurch eignet sich Fehraltorf insbesondere für Berufspendler und Haushalte, die Ruhe und gute Anbindung kombinieren möchten.

 MFH Obermülistrasse 47

1 Deltafit Fitnesscenter

2 Konditorei Volang

3 Kindergarten

4 Restaurant Spicy

5 Bushaltestelle „Am Wildbach“

Ihr neues Zuhause

Dieses aussergewöhnliche Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine einzigartige Architektur in markanter Toblerone-Form und hebt sich damit klar von konventionellen Wohnbauten ab. Das Gebäude wurde umfassend saniert und verbindet architektonischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Im Rahmen der Sanierung wurden sämtliche Wohnungen hochwertig erneuert. Alle Einheiten verfügen über neue Küchen, frisch gestrichene Innenräume, moderne Badezimmer sowie neue Parkettböden aus Eiche, die für eine warme und wohnliche Atmosphäre sorgen.

Die Küchen sind mit Geräten von Electrolux ausgestattet und erfüllen hohe funktionale Ansprüche: Geschirrspüler, extra breiter Induktionsherd, Backofen mit Kombi-Steamer sowie ein Kühlschrank mit Gefrierkombination gehören zur Standardausstattung.

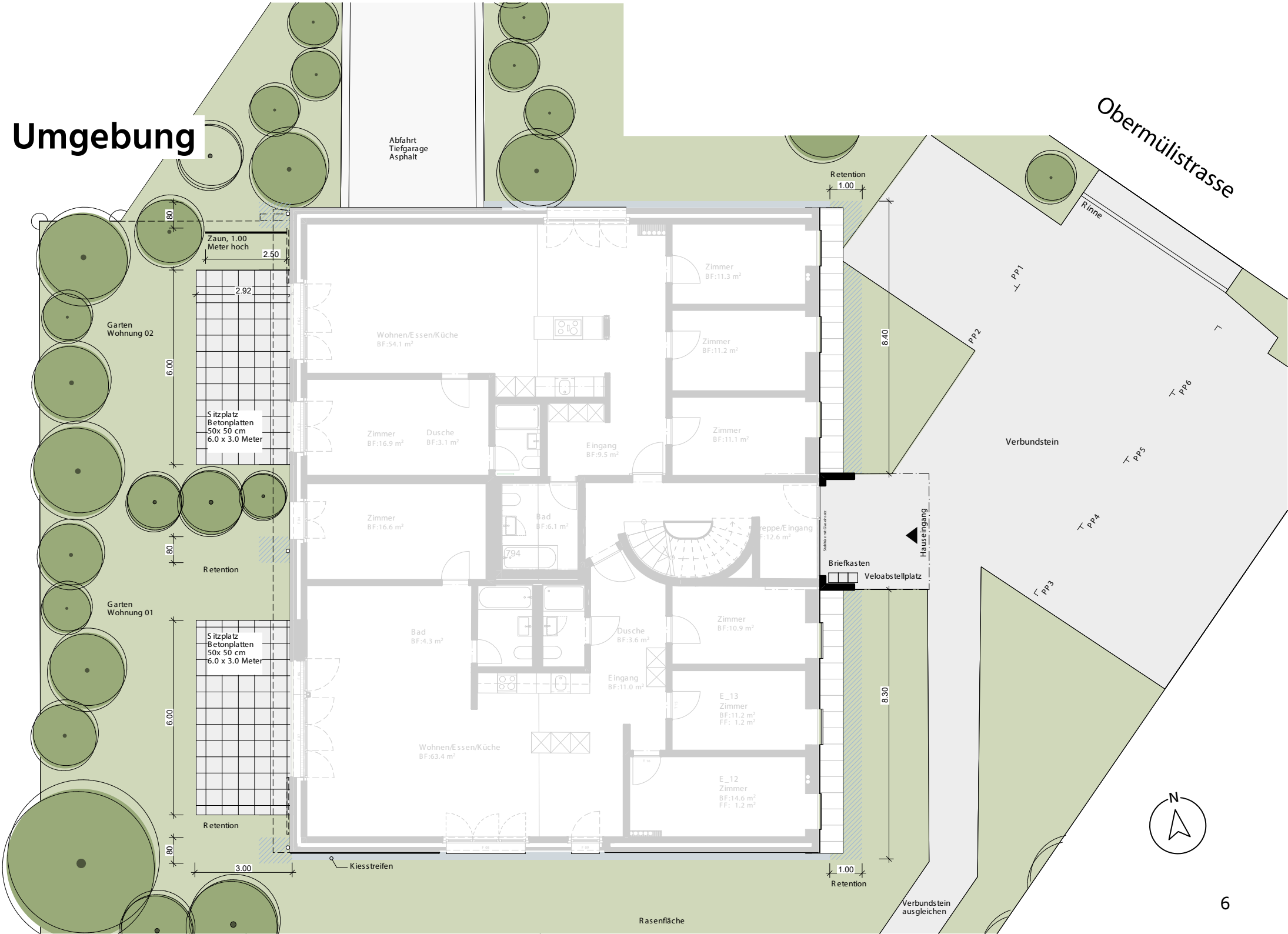


Die Küchenfronten in der Farbe Pistazie in Kombination mit einer weissen Glasrückwand setzen einen modernen, eigenständigen Akzent. Das Haus umfasst insgesamt sechs Wohneinheiten mit einem ausgewogenen Wohnungsmix:

Drei 5.5-Zimmer-Wohnungen, eine 4.5-Zimmer-Wohnung sowie zwei 3.5-Zimmer-Maisonettewohnungen. Das Projekt richtet sich an unterschiedliche Lebensmodelle und bietet hochwertig sanierten Wohnraum mit individuellem Charakter.



Umgebung



Abfahrt Tiefgarage Asphalt

Obermühlstrasse

Garten Wohnung 02

Garten Wohnung 01

Zaun, 1.00 Meter hoch

Sitzplatz Betonplatten 50x 50 cm 6.0 x 3.0 Meter

Sitzplatz Betonplatten 50x 50 cm 6.0 x 3.0 Meter

Wohnen/Essen/Küche BF:54.1 m²

Zimmer BF:16.9 m²

Zimmer BF:16.6 m²

Bad BF:4.3 m²

Wohnen/Essen/Küche BF:63.4 m²

Zimmer BF:11.3 m²

Zimmer BF:11.2 m²

Zimmer BF:11.1 m²

Eingang BF:9.5 m²

Bad BF:6.1 m²

Dusche BF:3.6 m²

Eingang BF:11.0 m²

Zimmer BF:10.9 m²

E_13 Zimmer BF:11.2 m² FF: 1.2 m²

E_12 Zimmer BF:14.6 m² FF: 1.2 m²

Treppe/Eingang F:12.6 m²

Retention 1.00

Retention

Retention

Retention

Kiesstreifen

Rasenfläche

Verbundstein ausgleichen

Verbundstein

Briefkasten

Veloabstellplatz

Hauszugang

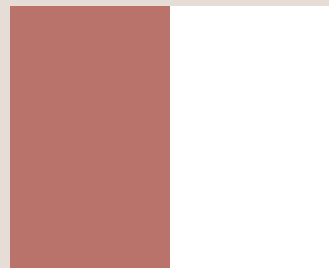


Wohnungen

WHG 1

5.5-Zimmer-Wohnung

Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	136 m ²
Sitzplatz	18 m ²



Obermüllstrasse

Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf

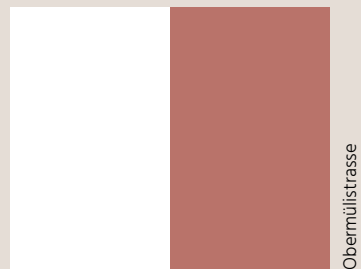


Wohnungen

WHG 2

5.5-Zimmer-Wohnung

Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	123 m ²
Sitzplatz	18 m ²



Obermülistrasse 47
8320 Fehrltorf

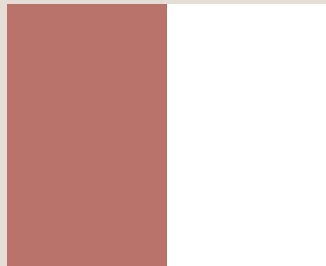


Wohnungen

WHG 3

4.5-Zimmer-Wohnung

Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	88 m ²
Terrasse	13 m ²



Obermülistrasse

Obermülistrasse 47
8320 Fehrltorf



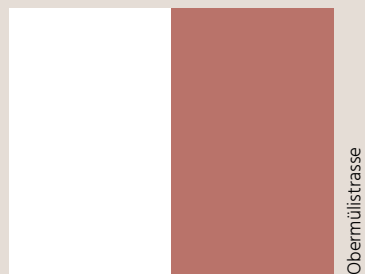


Wohnungen

WHG 4

5.5-Zimmer-Wohnung

Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	112 m ²
Terrasse	20 m ²



Obermüllstrasse

Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf

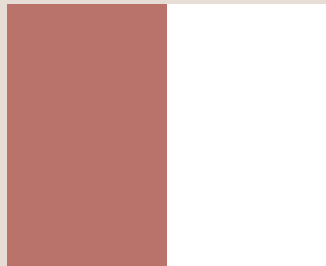


Wohnungen

WHG 5

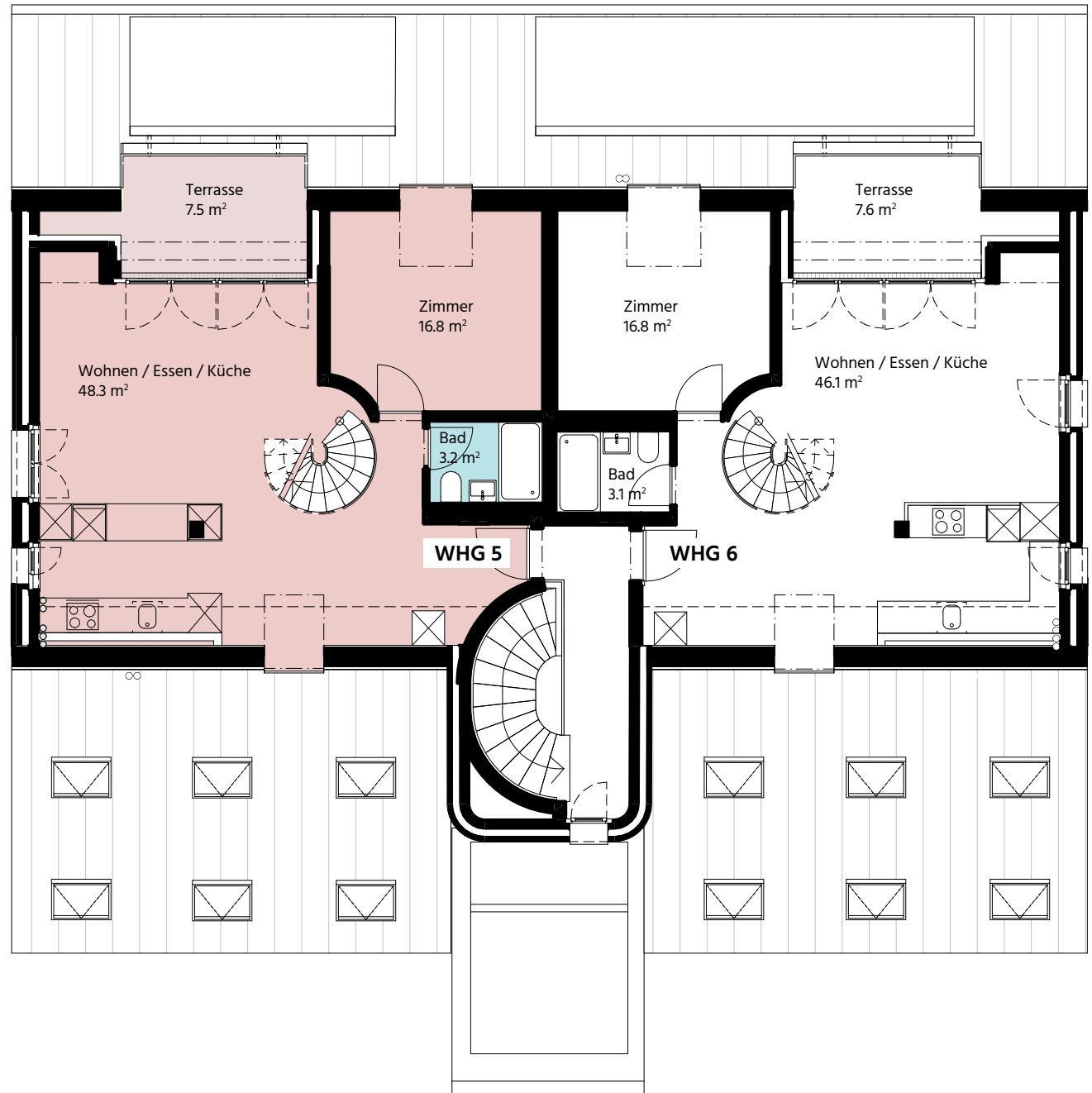
3.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Etage	2. Obergeschoss
Wohnfläche	104 m ²
Terrasse	7.5 m ²



Obermüllstrasse

Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf



Wohnungen

WHG 5

3.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

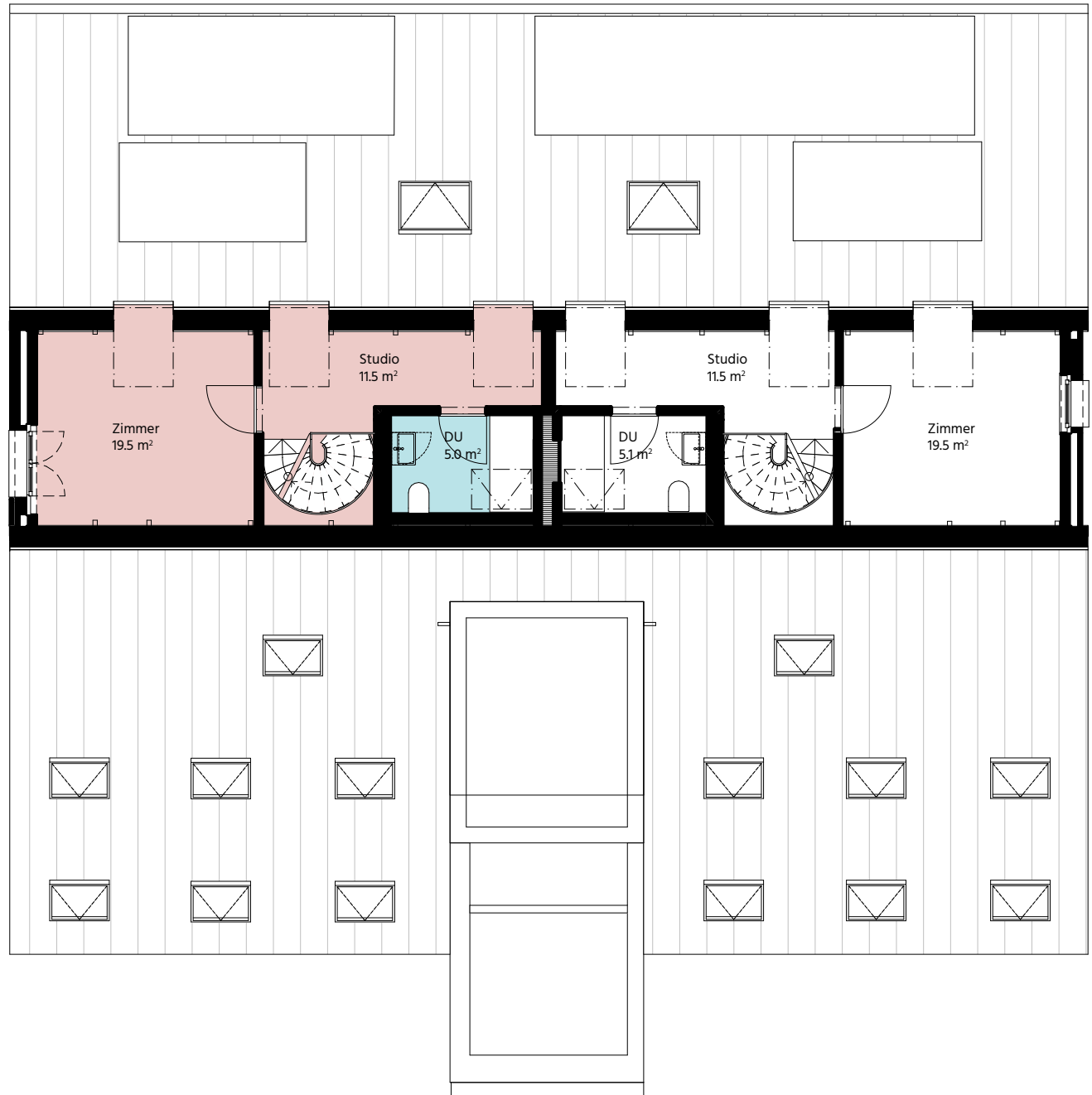
Etage

3. Obergeschoss



Obermüllstrasse

Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf



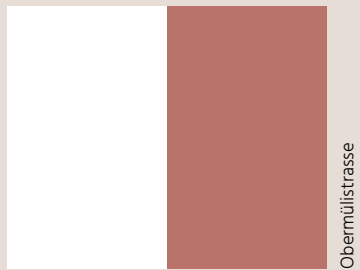


Wohnungen

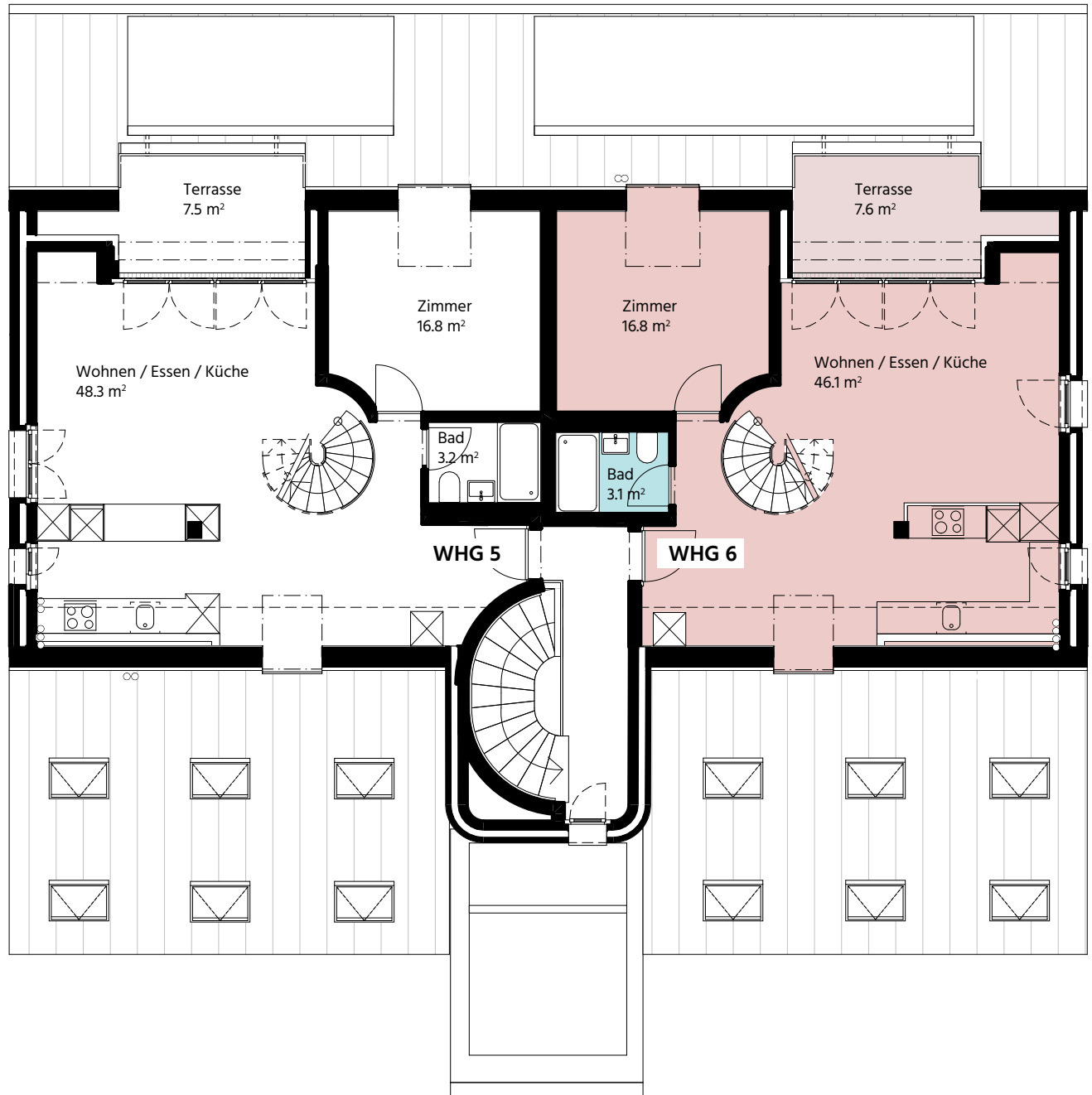
WHG 6

3.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Etage	2. Obergeschoss
Wohnfläche	102 m ²
Terrasse	7.6 m ²



Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf



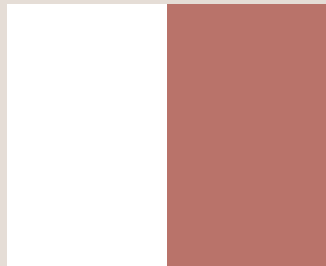
Wohnungen

WHG 6

3.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Etage

3. Obergeschoss



Obermüllstrasse

Obermüllstrasse 47
8320 Fehrltorf

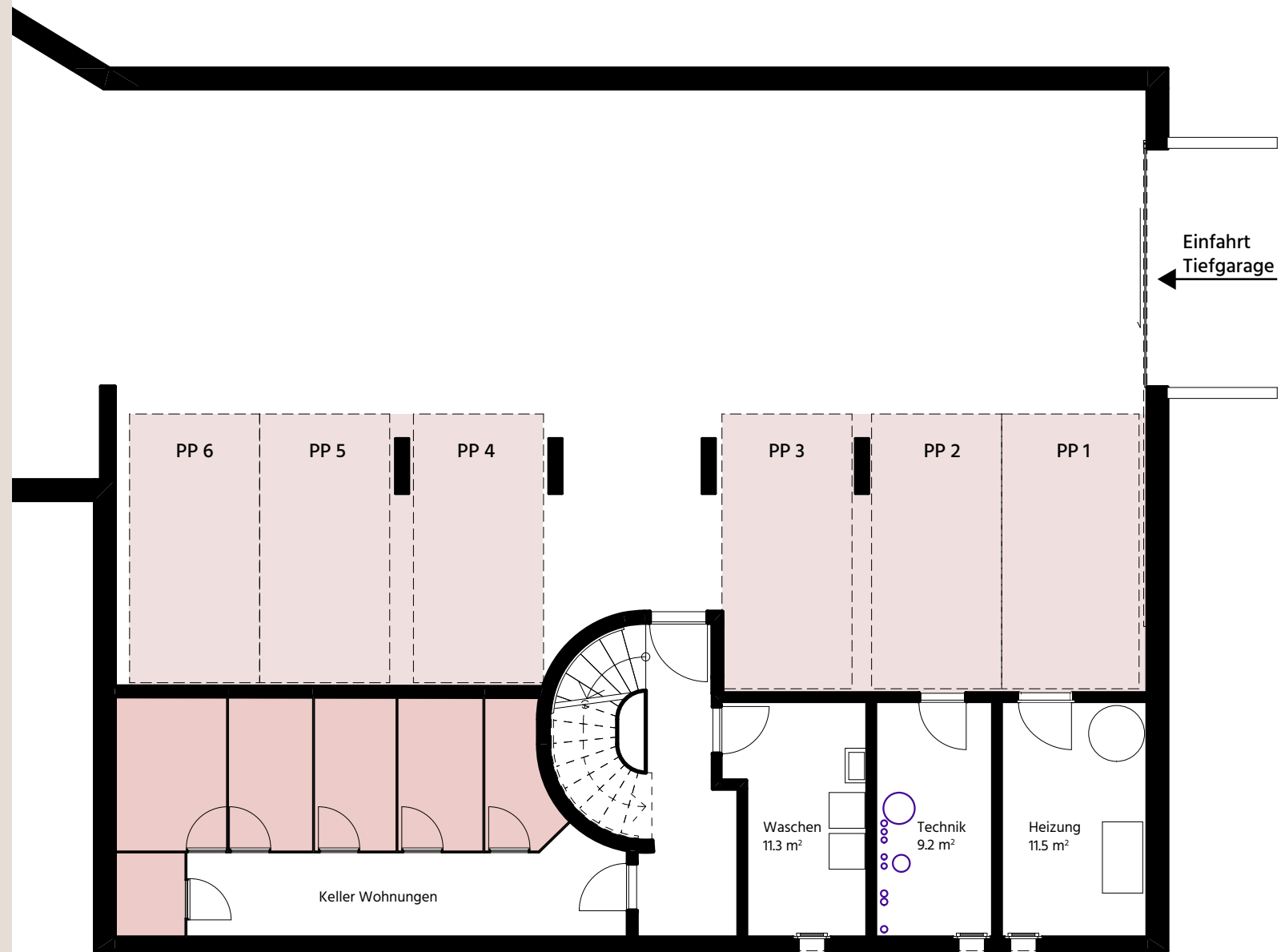


Tiefgarage Keller

Etage	Untergeschoss
PP Nr.	1 bis 6
Keller Nr.	1 bis 6



Obermülstrasse 47
8320 Fehrltorf



Farb- und Materialkonzept

Dacheindeckung



Raute 44 x 44

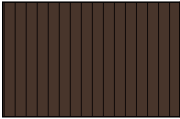


Farbe: nussbraun



Verlegeschema Schneestopper

Fassadenverkleidung



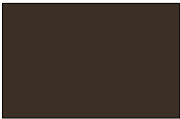
Blech Montana 8014
RAL 8014

Verputzte Fassade



Abrieb analog SSG
Farbe: NCS
3030-Y80R

Sockelverkleidung



Metallblech
Farbe: Dunkelbraun

Fenster Holz-Metall



Aussen Metall
Farbe: RAL 9005, Tiefschwarz

Fenstersims

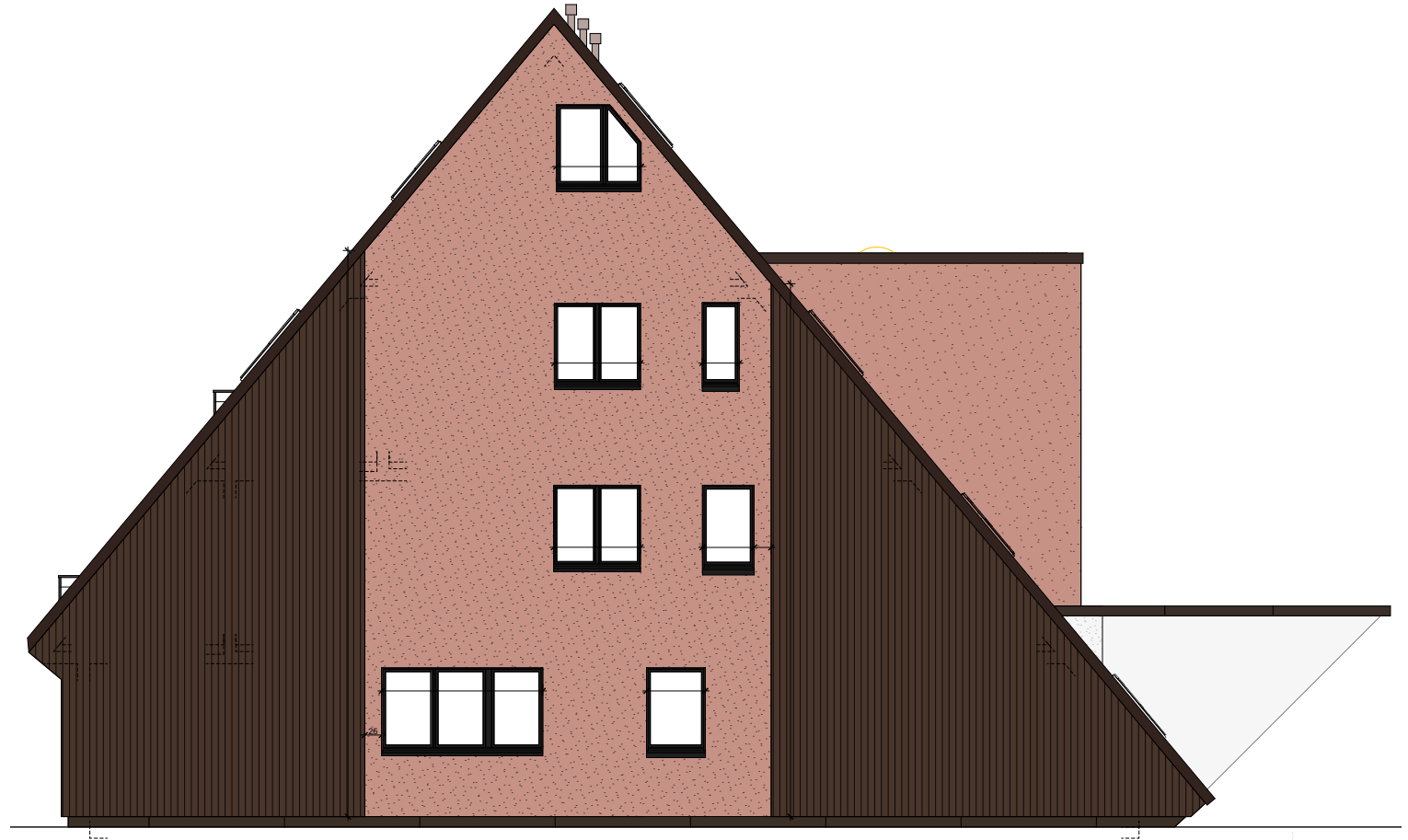


Metall
Farbe: RAL 9005, Tiefschwarz

Sonnenschutz



Raflamellen
Führungsschiene: RAL 9005,
Tiefschwarz



Haben Sie Ihre Wohnung gefunden?

Wir freuen uns über Ihre Bewerbung für das gewünschte Mietobjekt. Benutzen Sie dazu bitte das Anmeldeformular, welches Sie mit dem QR-Code herunterladen können und senden Sie uns dieses per E-Mail oder per Post zu. Für Fragen stehen Ihnen unsere Berater gerne zur Verfügung.

Vielen Dank.

Ansprechperson Vermietung

Raphael Michel

raphael.michel@varias.ch



VARIAS Immobilien AG Tel. 052 208 10 00
Zürcherstrasse 137 info@varias.ch
CH - 8406 Winterthur www.varias.ch



Anmeldeformular



Disclaimer

Die VARIAS Immobilien AG und ihre Mitarbeitenden übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Dokumentation bereitgestellten Informationen. Abweichungen gegenüber der Dokumentation, insbesondere in Ausstattung, Farben und Massen, können sich bei der Ausführung ergeben. Grundsätzlich ausgeschlossen werden Haftungsansprüche gegen die VARIAS Immobilien AG, die sich auf direkte oder indirekte Schäden materieller oder ideeller Art beziehen und durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen bzw. falscher und unvollständiger Informationen verursacht worden sind. Alle Angebote sind frei und unverbindlich. Die VARIAS Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, Teile oder das gesamte Angebot dieser Dokumentation ohne besondere Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu entfernen oder die Veröffentlichung zeitweise oder ganz einzustellen.