

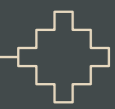


# HEIMAT

Zürichstrasse 60 b + c,  
8606 Nänikon



Ein Zuhause für Generationen



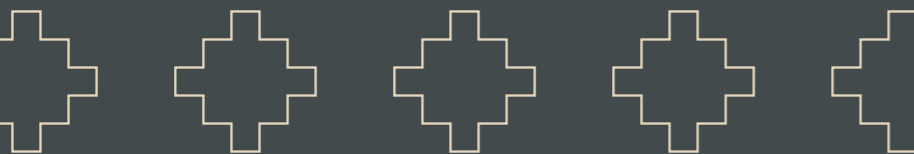
# Heimat Nänikon

*Grosszügige  
Mietwohnungen zum  
rundum Wohlfühlen*

Heimat Nänikon – Wo Ankommen Zuhause wird. Heimat ist mehr als ein Ort – es ist ein Gefühl. Es ist der Duft von frischem Kaffee am Morgen, der Blick ins Grüne, das Lachen der Nachbarn und das beruhigende Wissen, angekommen zu sein.

Ein Ort, der genau dieses Gefühl einfängt: modern, naturnah und mit viel Liebe zum Detail geplant. Für Menschen, die mehr als nur vier Wände suchen – für Menschen, die ein Zuhause wollen.

In diesem harmonischen Ensemble erwarten Sie zwei Häuser mit insgesamt 12 hochwertigen Mietwohnungen, die Mietwohnungen im Eigentumswohnungsstandart ausgebaut Ihre Wünsche nach

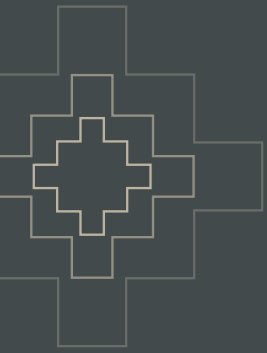


erstklassigem Wohnkomfort und einem nachhaltigen Lebensstil vereinen. Die großzügigen 3½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen bieten reichlich Platz für Familien und Paare, die sowohl Funktionalität als auch ästhetischen Anspruch schätzen. Das durchdachte Raumkonzept und die hochwertige Innenausstattung lassen keine Wünsche offen.

Heimat in Nänikon, mit idealem Wohnkomfort und hohem Ausbaustandart liegt nur einen Katzensprung vom Naturschutzgebiet Greifensee entfernt, im bevorzugten Einzugsgebiet der Stadt Zürich.

*Genießen Sie die perfekte  
Balance zwischen Privatsphäre  
und lichtdurchfluteten Räumen.*





# Nänikon

## *Naturverbunden leben zwischen Zürich und Uster*

Eingebettet zwischen Stadt und See bietet Nänikon eine Lebensqualität, die kaum Wünsche offenlässt. Der charmante Ortsteil von Uster verbindet ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt – und das nur wenige Schritte vom idyllischen Naturschutzgebiet Greifensee entfernt.

Hier geniessen rund 1'800 Einwohnerinnen und Einwohner das Beste aus zwei Welten: eine intakte Dorfgemeinschaft, kurze Wege und viel Natur. Man kennt sich, trifft sich im Dorfladen, an Vereinsnähen, zum grillieren, oder an der beliebten Näniker Chilbi. Wer es sportlich mag, findet rund um den Greifensee perfekte Bedingungen zum Spazieren, Joggen, Biken oder einfach zum Entspannen am Wasser.

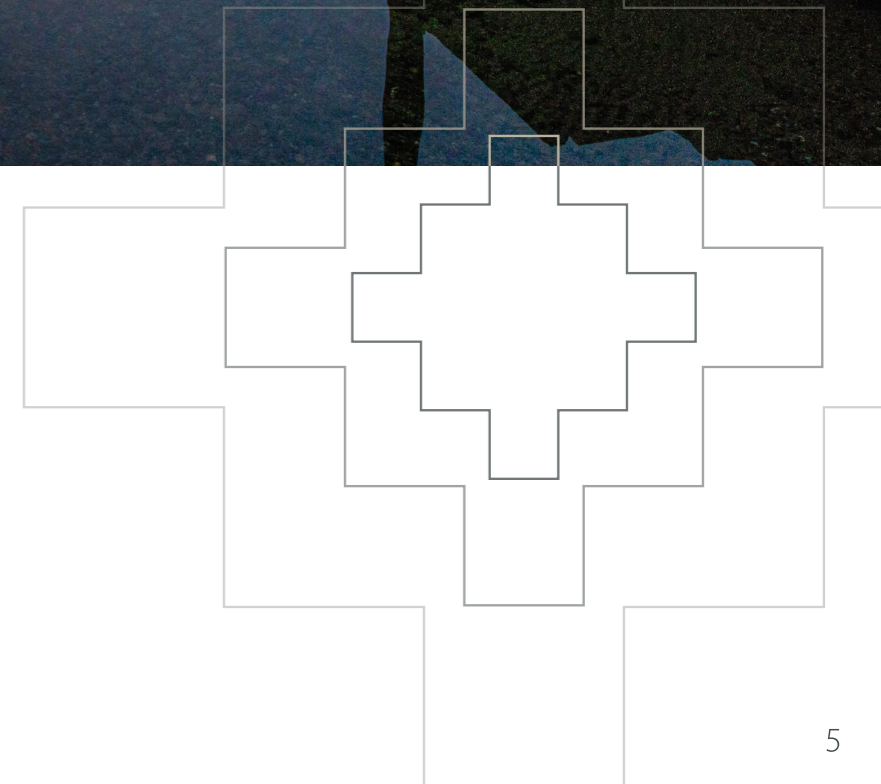
Die Nähe zu Uster und Greifensee ist überall spürbar – der gemeinsame Bahnhof Nänikon-Greifensee und das lebendige Vereinsleben verbinden die Gemeinden auf natürliche Weise.

Für grössere Einkäufe liegen die vielfältigen Angebote von Uster, Volketswil und Wallisellen mit Grossverteilern gleich um die Ecke.

Das Spital Uster ist 4.2 km. entfernt.



Dank optimaler Verkehrsanbindung sind Sie bestens vernetzt: Der Autobahnanschluss Volketswil ist in nur drei Fahrminuten erreichbar, und zwei S-Bahn-Linien bringen Sie vom Bahnhof Nänikon-Greifensee schnell und bequem nach Zürich, Uster oder in die Region.





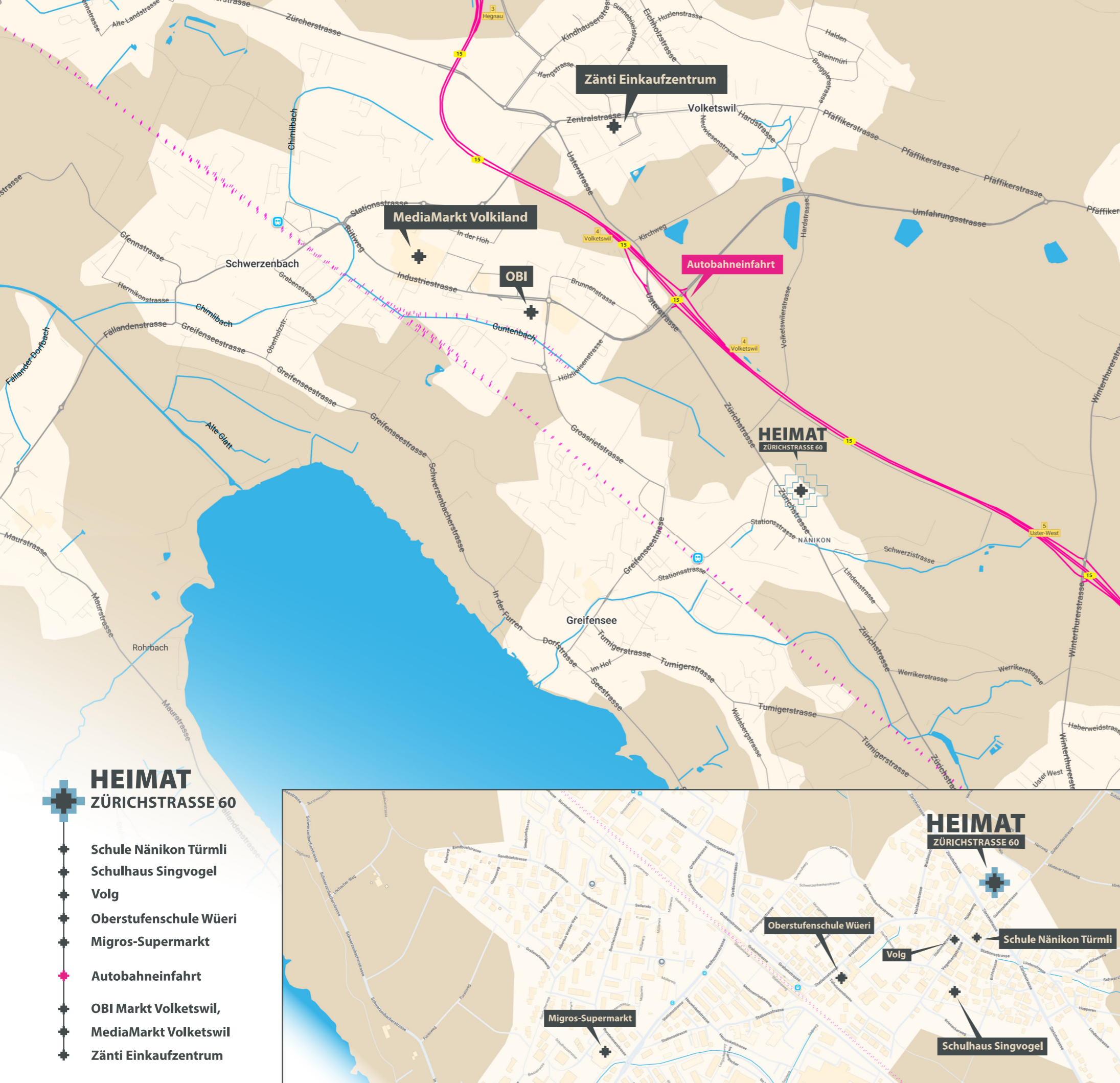
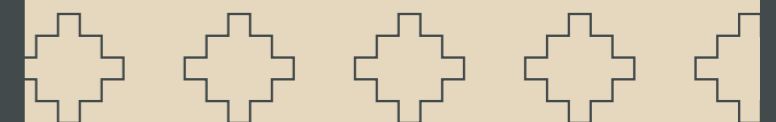
# Umgebung

*Alles Wichtige in kurzer Distanz*

In der «Heimat Nänikon» wohnen Sie mitten im Dorfkern – zentral und dennoch ruhig. Grosszügige Grünflächen rund um die Erdgeschosswohnungen verleihen dem Ensemble eine offene, freundliche Atmosphäre. Gleich nebenan befindet sich eine Begegnungszone mit einem grosszügigen Spielplatz – ein Ort, an dem sich Nachbarn treffen und Kinder unbeschwert spielen können.

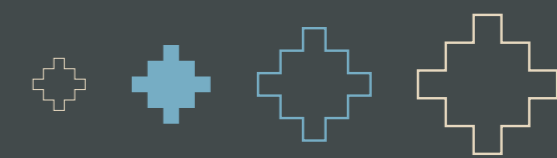
Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten sowie Primar- und Sekundarschulen liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der S-Bahnhof Nänikon-Greifensee ist bequem zu Fuss erreichbar und sorgt für eine hervorragende Anbindung in Richtung Uster und Zürich.

Heimat Nänikon vereint dörflichen Charme mit urbaner Nähe – und steht für hohe Wohnqualität an bevorzugter Lage.



## HEIMAT ZÜRICHSTRASSE 60

- Schule Nänikon Türmli
- Schulhaus Singvogel
- Volg
- Oberstufenschule Wüeri
- Migros-Supermarkt
- Autobahneinfahrt
- OBI Markt Volketswil, MediaMarkt Volketswil
- Zänti Einkaufszentrum



# Ausbau

*Moderne und klassische Elemente, kombiniert mit optimalen Grundrissen.*

Die Holzgeprägten Fassaden und das klassische Satteldach verleihen dem Ensemble seinen unverwechselbaren Charakter und fügen sich harmonisch in die Umgebung ein. Der traditionelle Baustil wird mit modernster Technik kombiniert – für eine Architektur, die sowohl ästhetisch als auch nachhaltig überzeugt. Eine hervorragende Gebäudeisolation, kontrollierte Wohnungslüftungen sowie die Luftwasser Wärmepumpe sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen effizienten Energieverbrauch.

## Material-/Farbkonzzept

### ✦ Zu den Gebäuden:

Nach Minergie Standart gebaut, PV Anlage auf Dach, Wärmepumpenheizung, Lift, Innenhof und Grünflächen zur Mitbenützung

### ✦ Ausstattung der Wohnungen:

Glaskeramikerherd, Backofen Steamer, grosser Kühlschrank, Weinkühler, Redit, Lüftungssteuerung in Wohnung, Multimediadose, Eigener Waschturm in eigener Waschküche UG, Parkettböden in

Wohnung, Keramikplatten in Nasszellen, Badewanne, EnSuite Badezimmer bei Hauptschlafzimmern, grosszügige Sitzplätze / Loggias, Gartenwohnungen mit direktem Zugang zu grosszügigen Bastelräumen und Waschküche sowie Tiefgarage

### ✦ Vermerk:

Visualisierungen basieren auf Planstand, können von effektiver Umsetzung abweichen.



## Ausbau

Grosszügige Fensterflächen und Dachfenster lassen viel Tageslicht in die Wohnräume und schaffen eine freundliche, offene Atmosphäre. Die weitläufigen Terrassen und Gartensitzplätze mit privaten Gartenanteilen erweitern den Wohnraum ins Freie – perfekt, um warme Sommertage im Grünen zu geniessen.

Der hochwertige Ausbaustandard bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht: elektrisch betriebene Storen, ein durchdachtes Elektrokonzept sowie modernste Multimediaanschlüsse. Dank der individuell regulierbaren Lüftungssysteme lässt sich das Raumklima in jeder Wohnung optimal steuern.

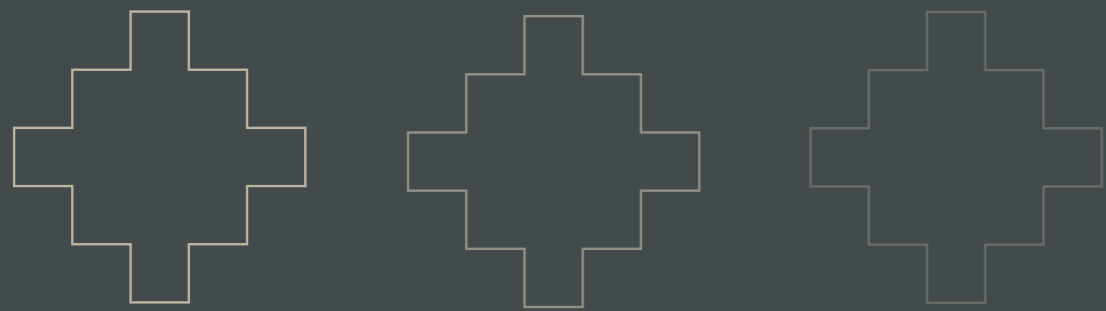




Mit Wohnflächen zwischen 125 und 167 m<sup>2</sup> bieten die Wohnungen überdurchschnittlich viel Platz und Freiheit in der Gestaltung. Edle Materialien wie Eiche und Granit unterstreichen die hohe Bauqualität und schaffen eine stilvolle, langlebige Wohnatmosphäre.

Die Erdgeschosswohnungen überzeugen zusätzlich mit direktem Zugang zu Bastelraum, Waschküche (innerhalb der Einheit) sowie zur Tiefgarage. In der «Heimat Nänikon» genießen Sie Wohnkomfort auf Eigentumsniveau – zu attraktiven Mietkonditionen.







## Küchenaustattung:

**Kühl-Gefrier-Kombination:**

SIEMENS studioLine iQ500

**Induktionsherd 80 cm:**

SIEMENS studioLine iQ500

**Backofen mit Mikrowellenfunktion:**

SIEMENS studioLine iQ700

**Dampfbackofen:**

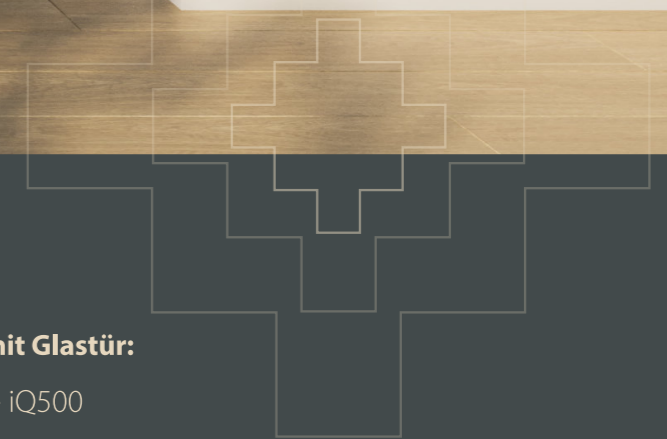
SIEMENS studioLine iQ700

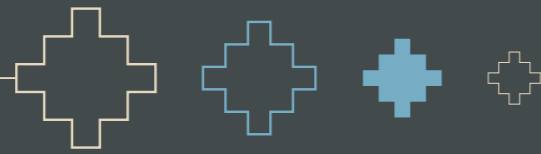
**Geschirrspüler:**

SIEMENS studioLine iQ700

**Weinkühlschrank mit Glastür:**

SIEMENS studioLine iQ500



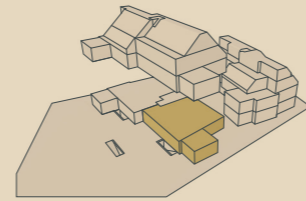


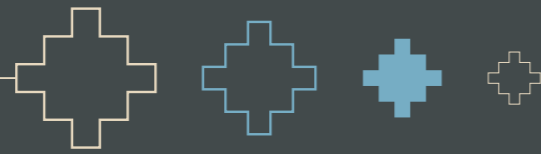
## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.01  
Erdgeschoss

## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.01  
Untergeschoss



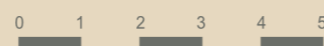
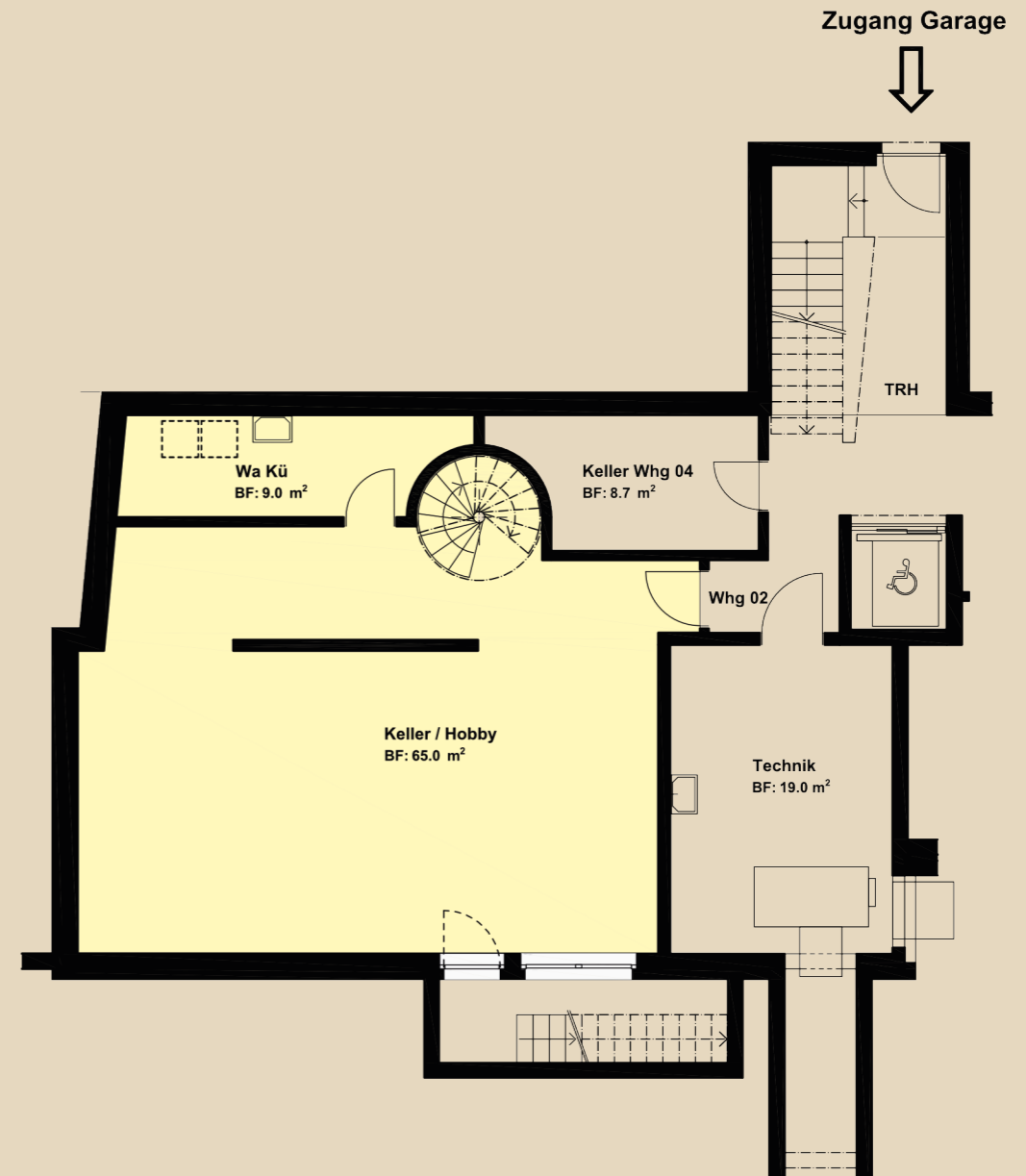
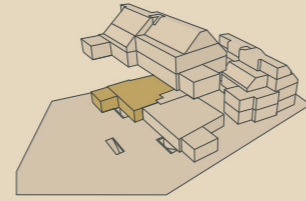


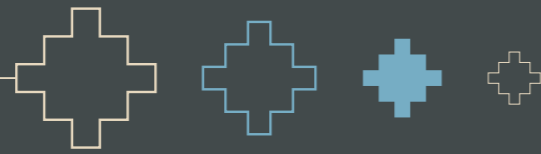
## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.02  
Erdgeschoss

## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.02  
Untergeschoss



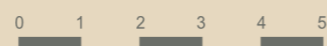
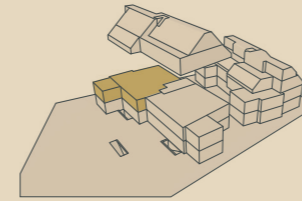
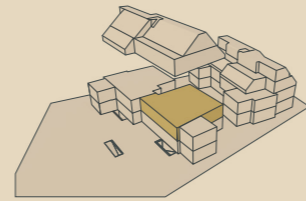


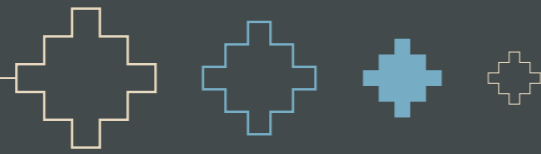
## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.03  
Obergeschoss

## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.04  
Obergeschoss





## Zürichstrasse 60b

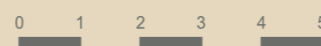
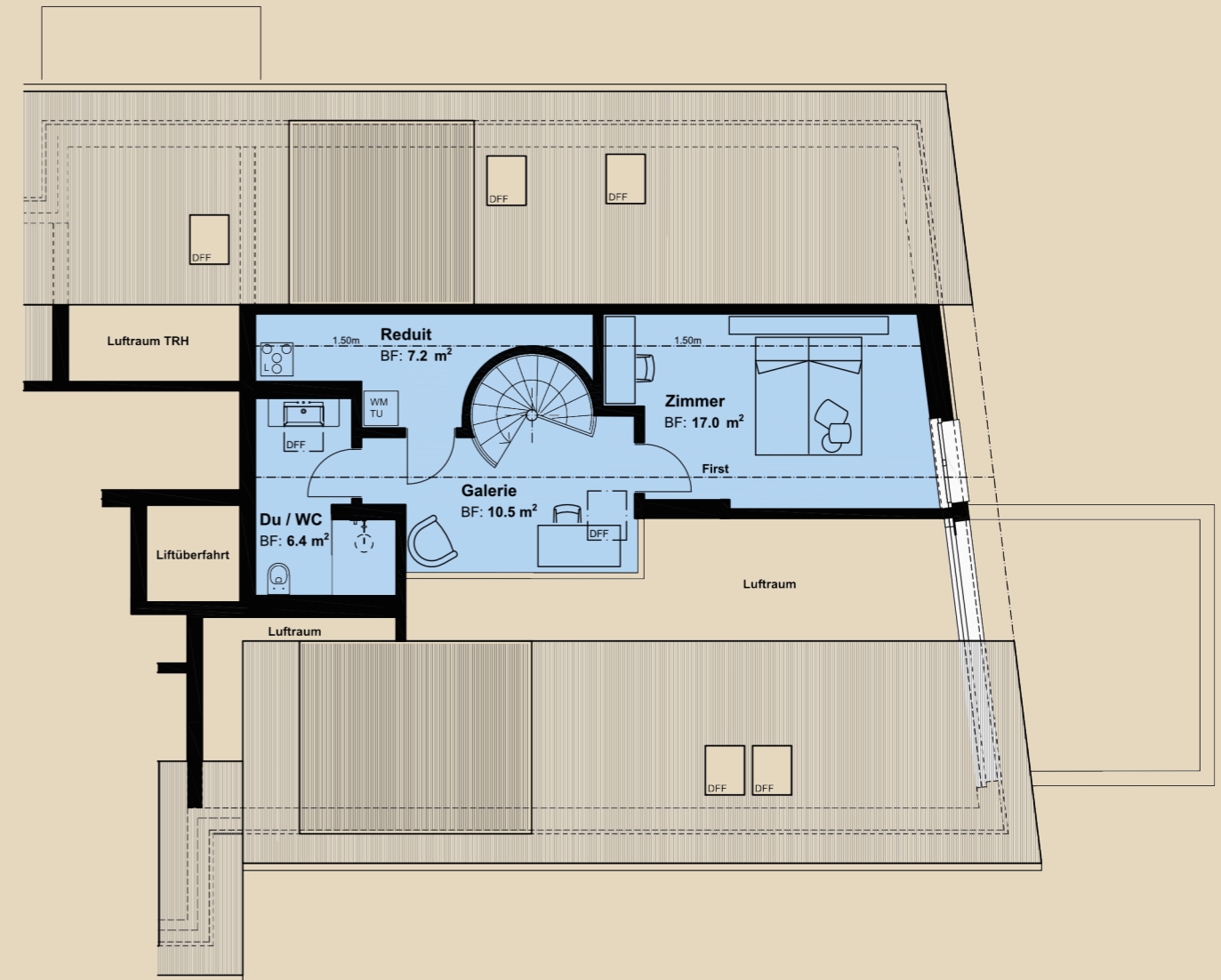
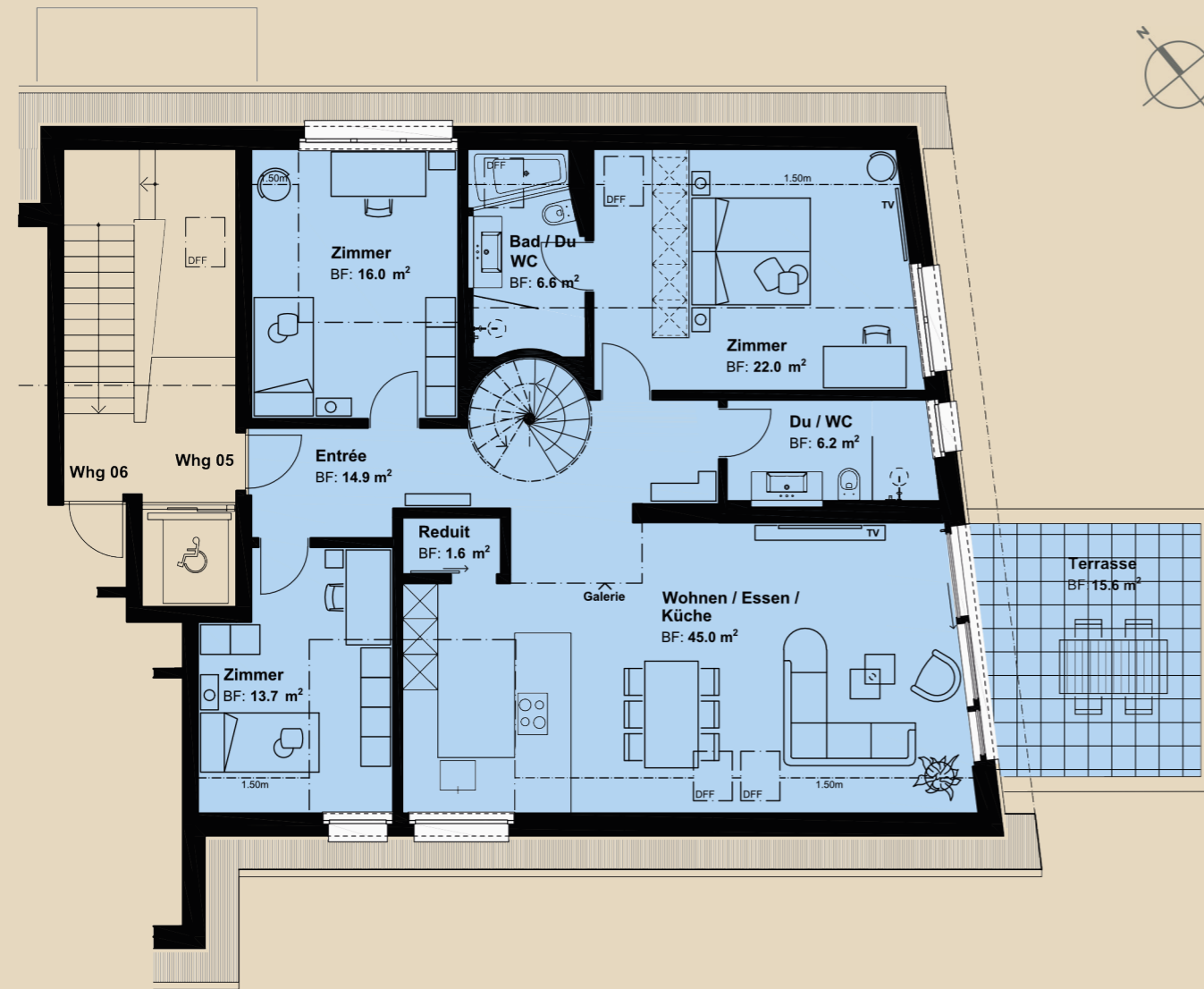
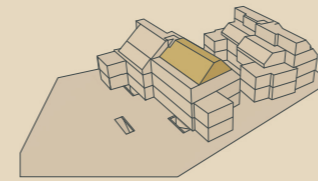
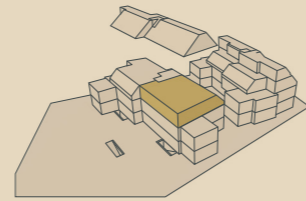
4½ Zimmer-Wohnung Nr.05

1. Dachgeschoss

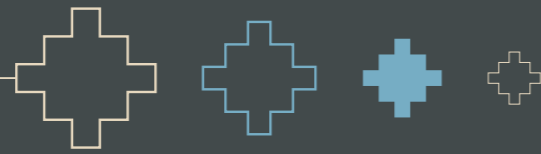
## Zürichstrasse 60b

4½ Zimmer-Wohnung Nr.05

2. Dachgeschoss





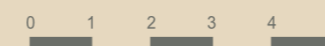
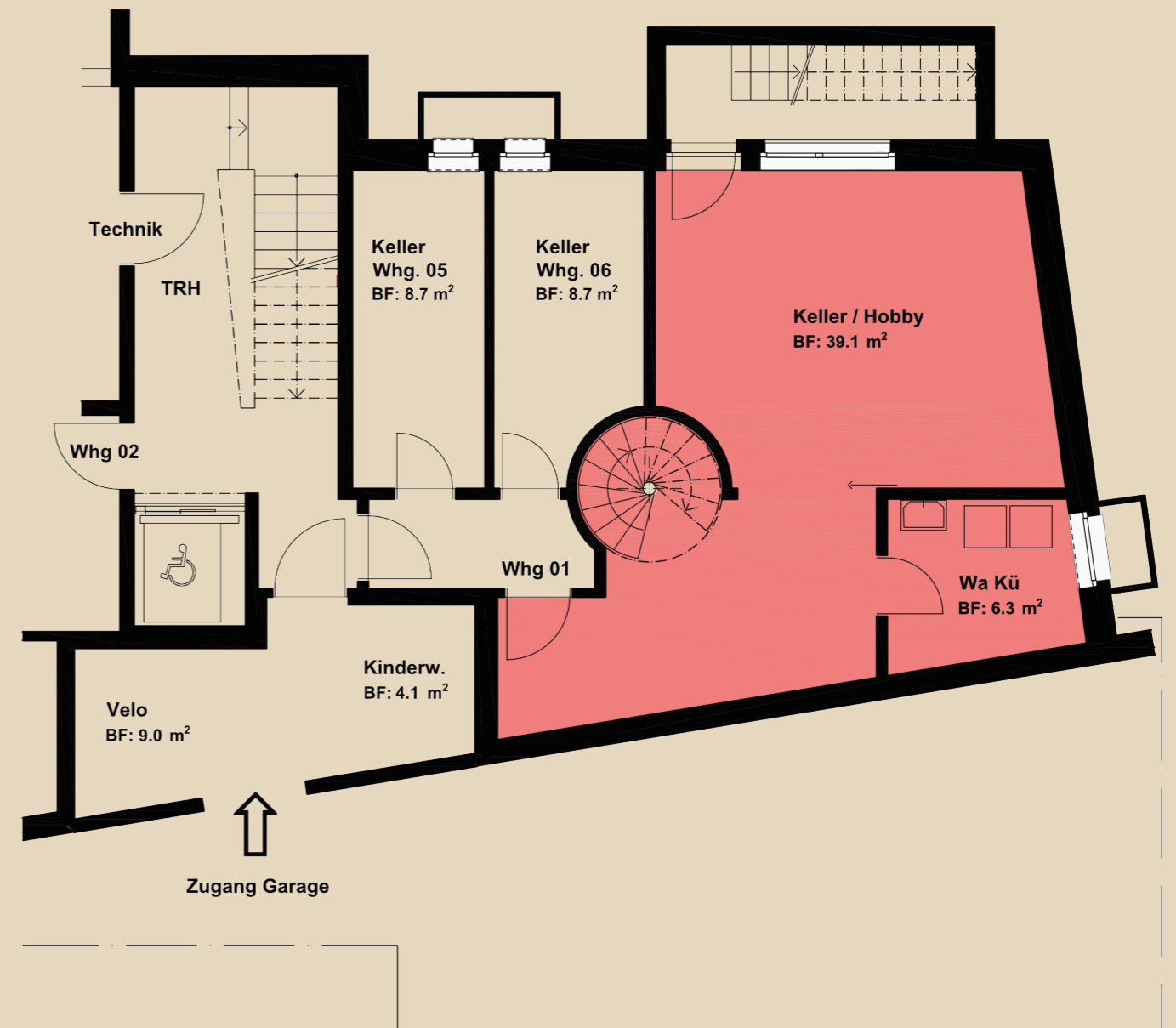
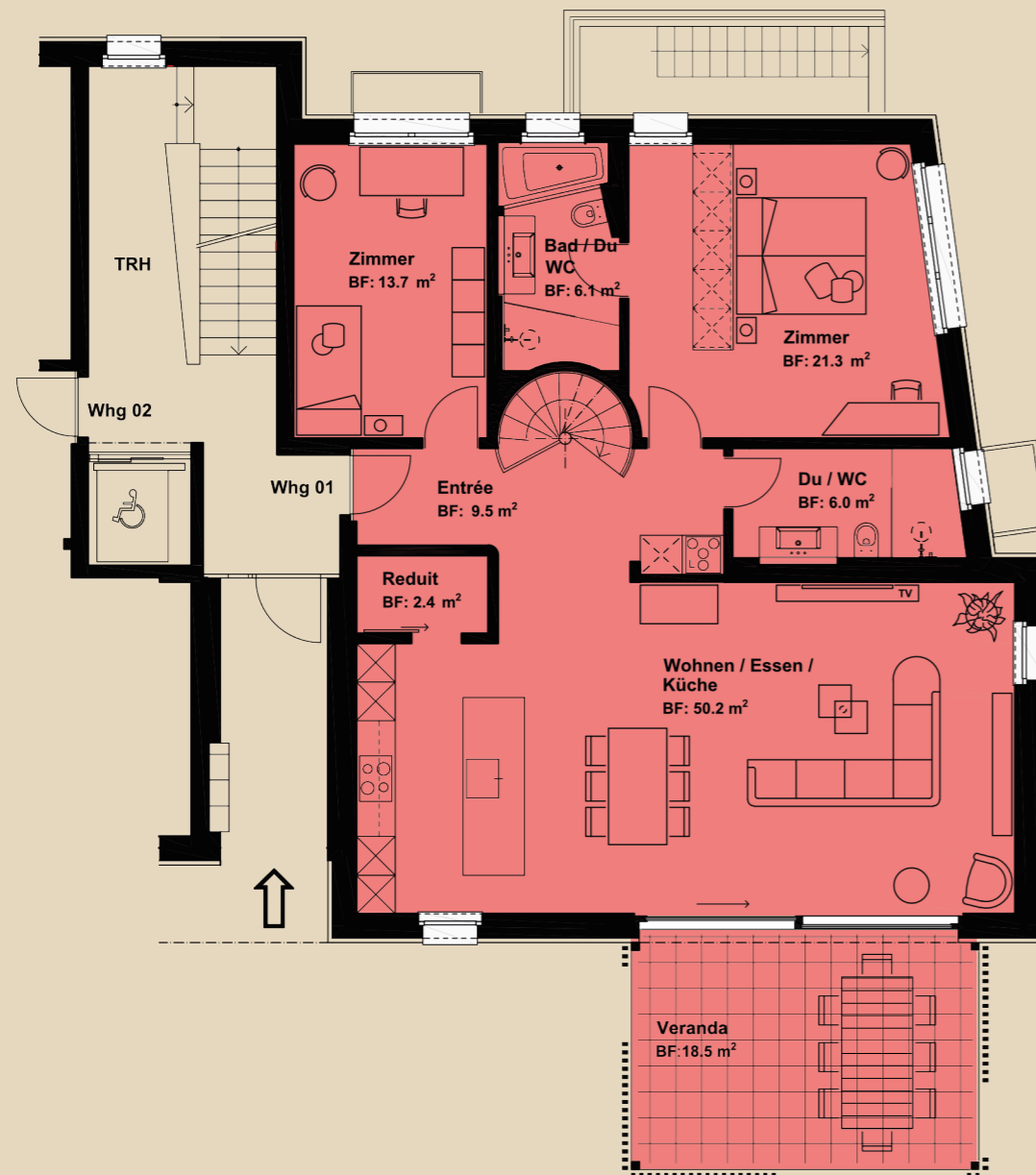
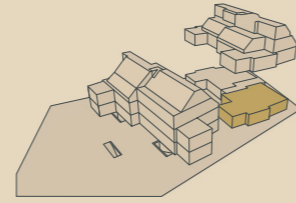


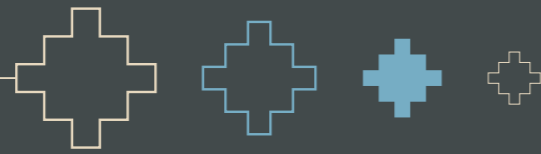
## Zürichstrasse 60c

3½ Zimmer-Wohnung Nr.01  
Erdgeschoss

## Zürichstrasse 60c

3½ Zimmer-Wohnung Nr.01  
Untergeschoss



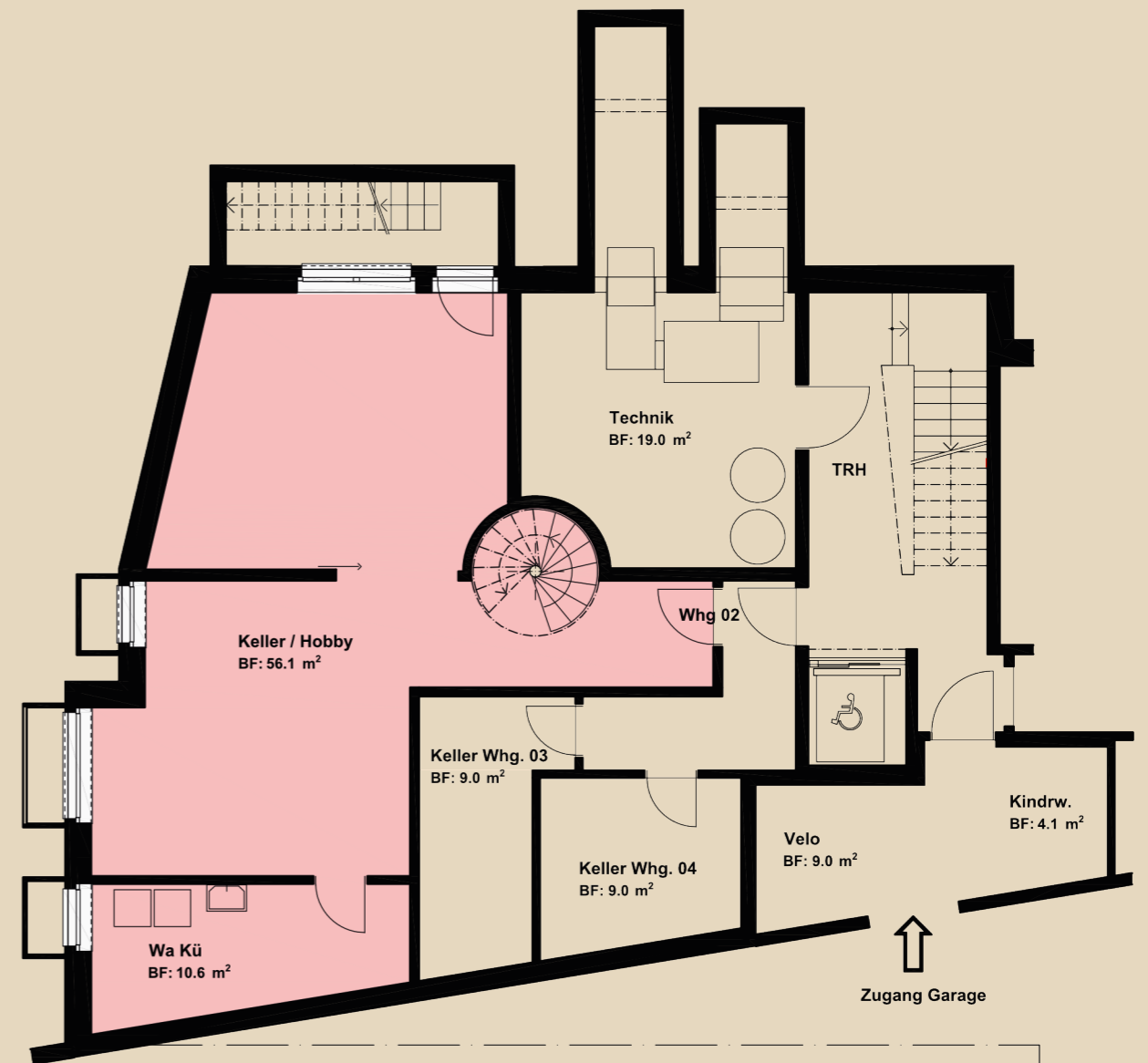
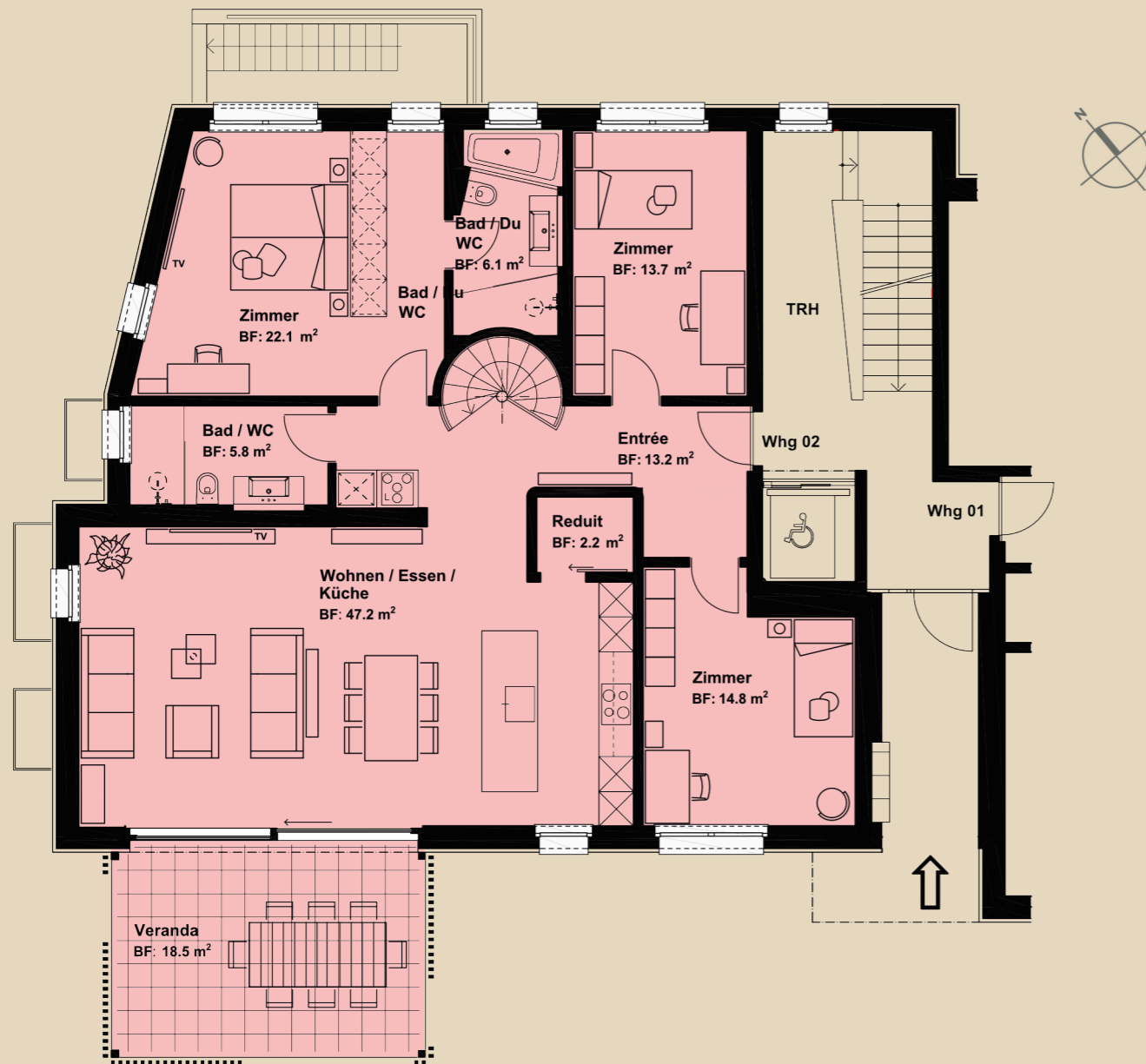
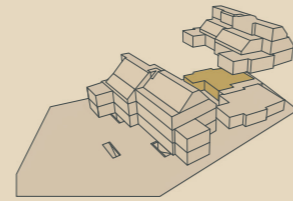


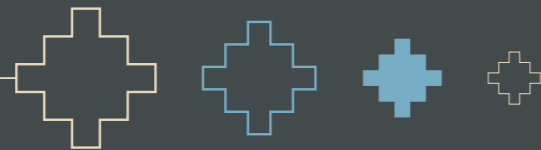
# Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.02  
Erdgeschoss

# Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.02  
Untergeschoss



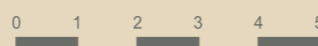
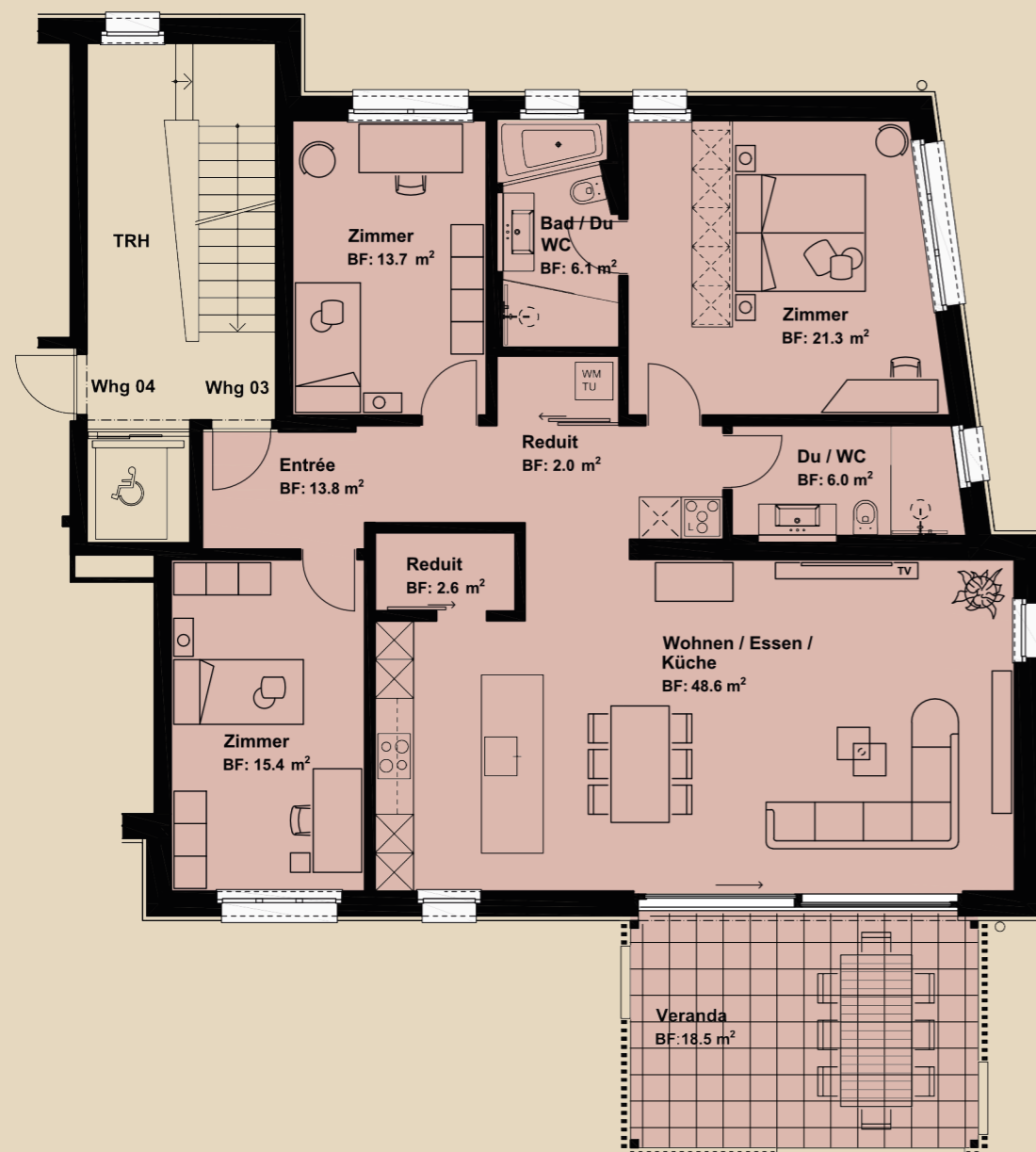
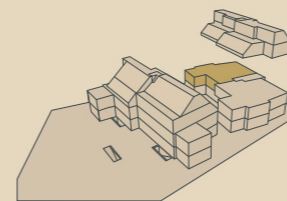
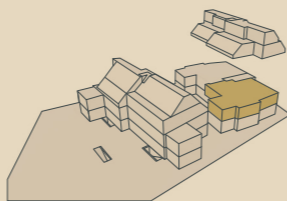


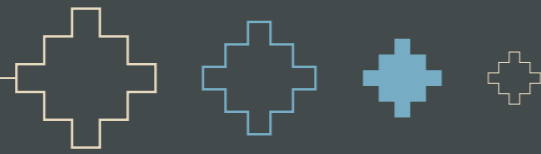
## Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.03  
Obergeschoss

## Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.04  
Obergeschoss





## Zürichstrasse 60c

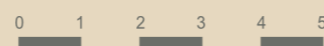
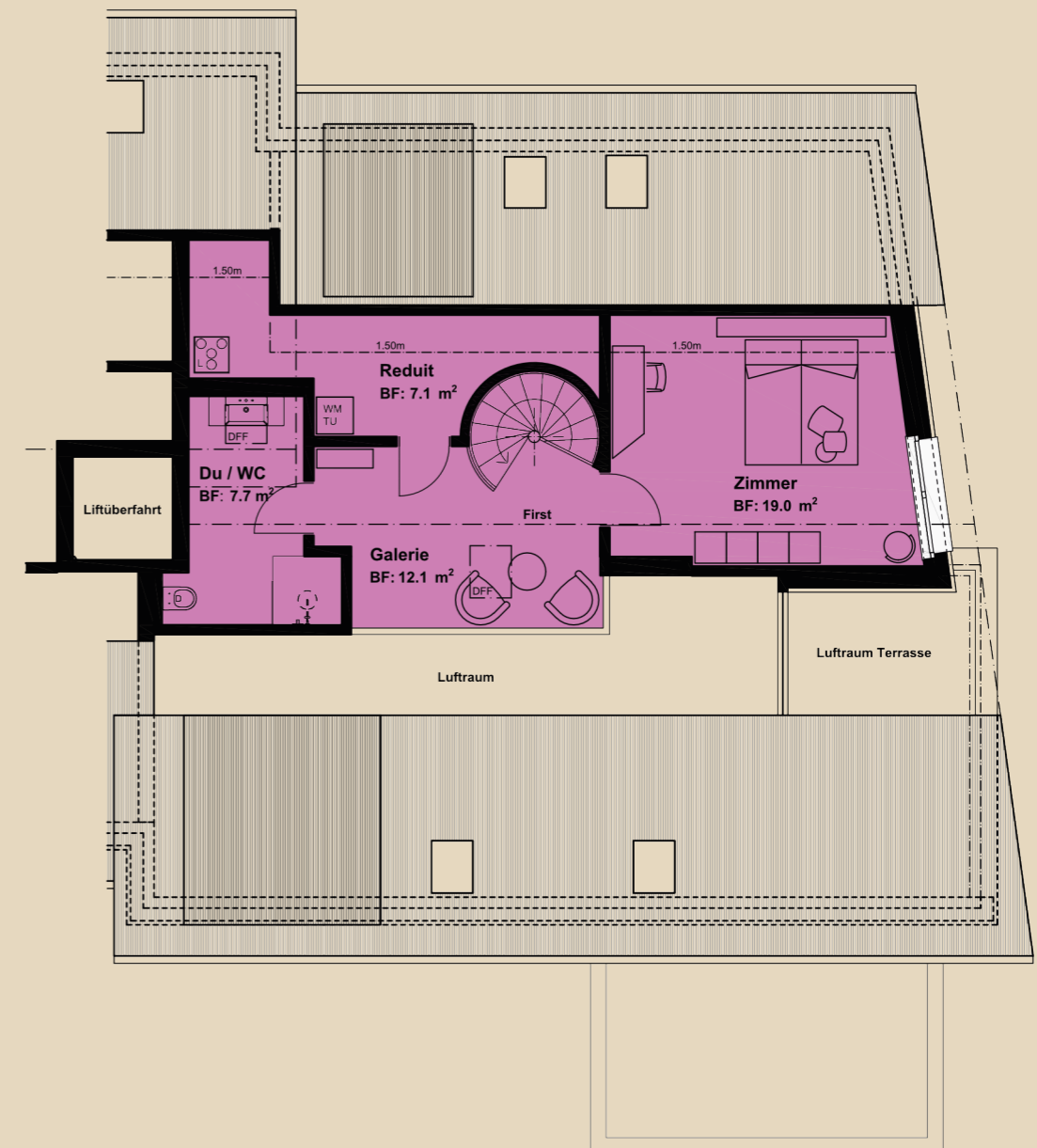
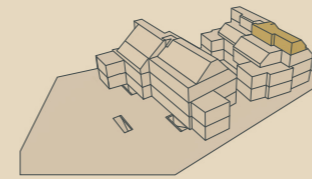
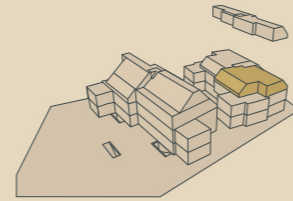
4½ Zimmer-Wohnung Nr.05

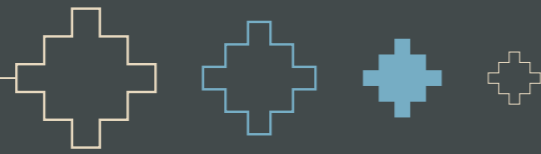
1. Dachgeschoss

## Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.05

2. Dachgeschoss





## Zürichstrasse 60c

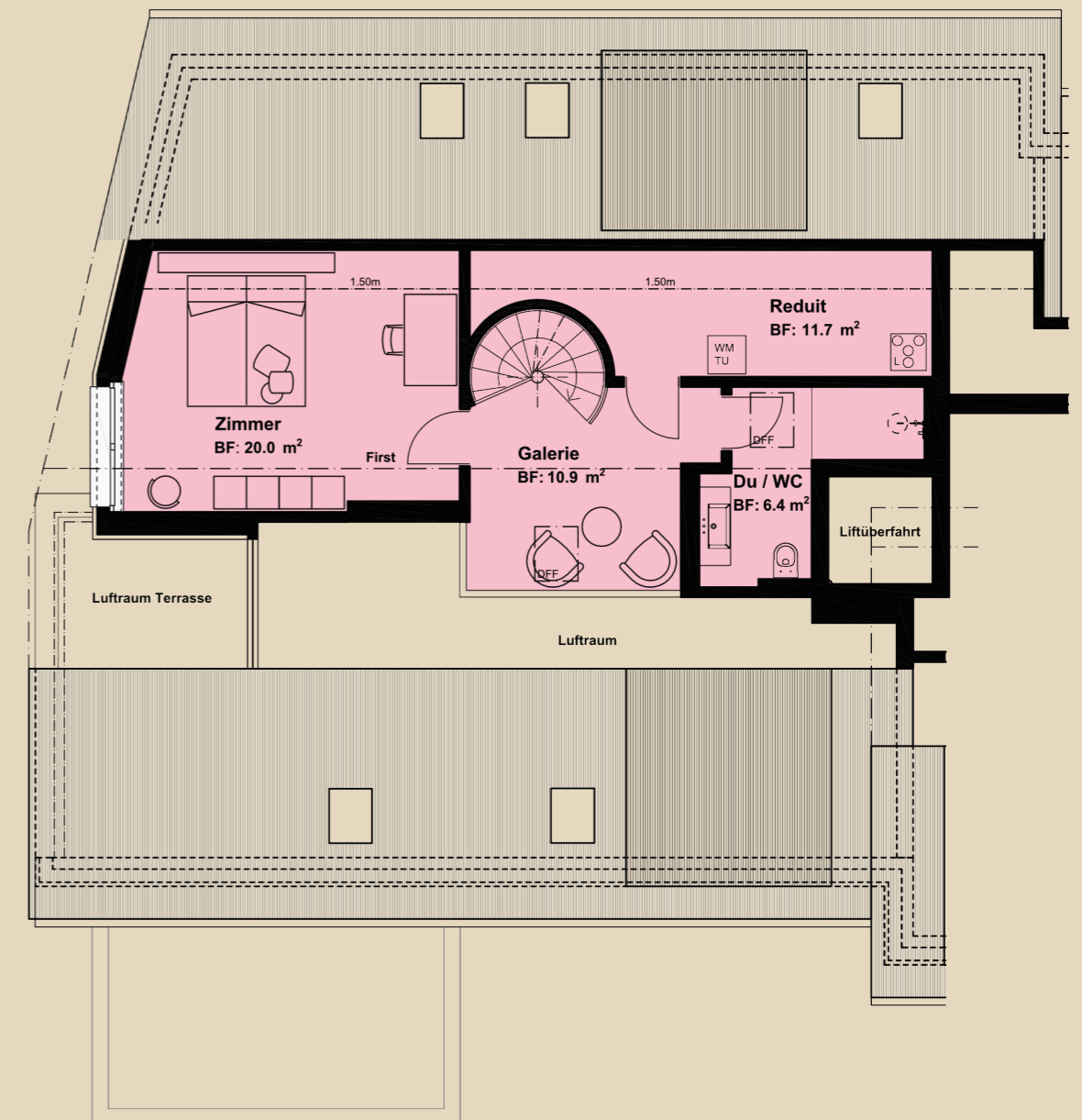
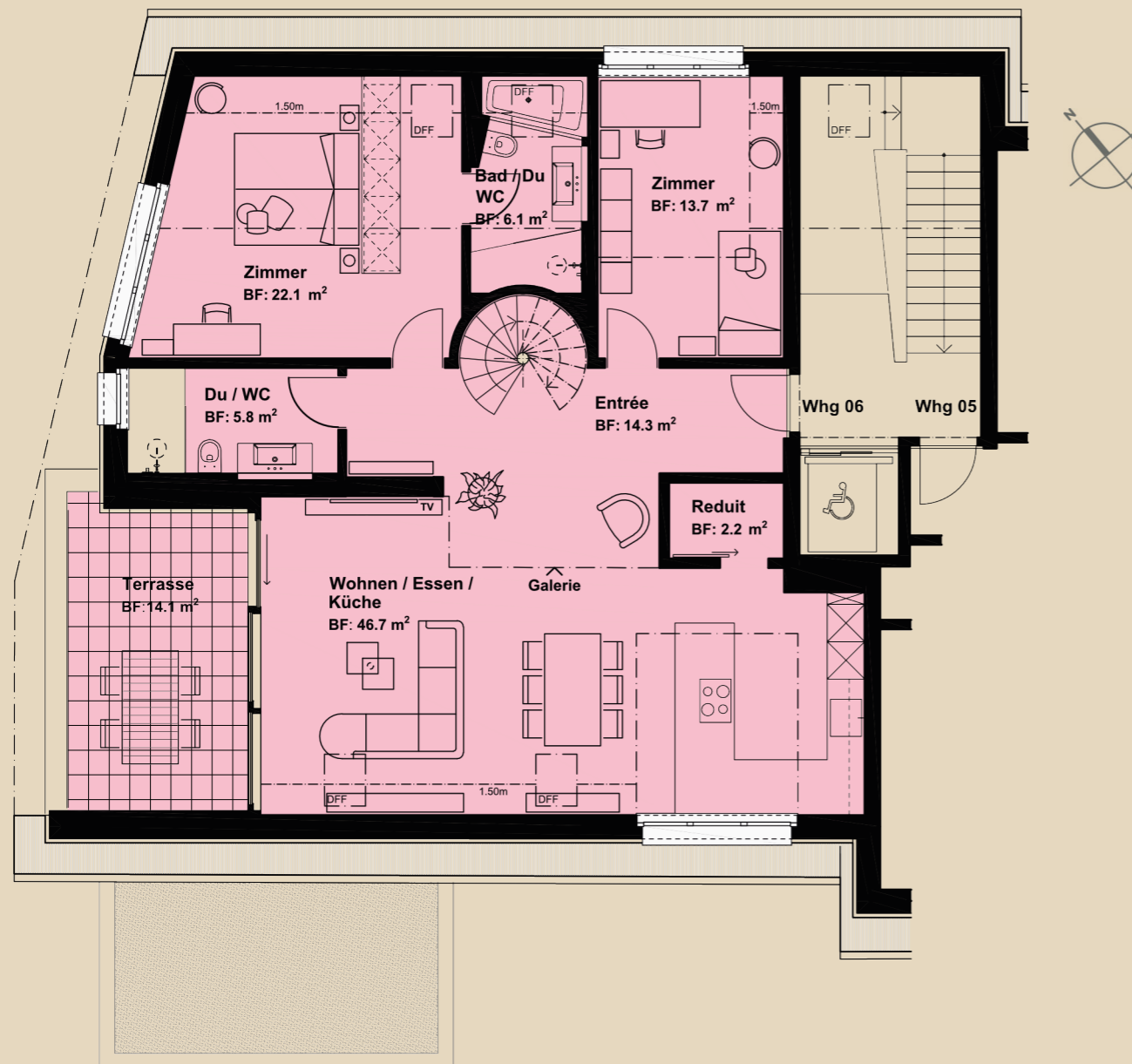
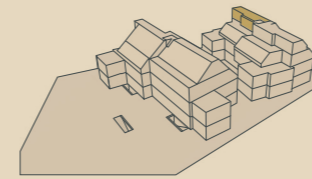
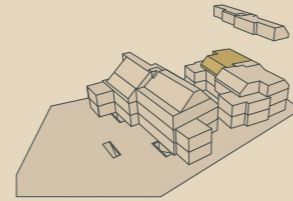
4½ Zimmer-Wohnung Nr.06

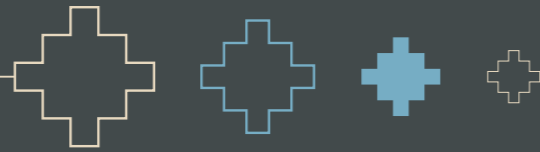
1. Dachgeschoss

## Zürichstrasse 60c

4½ Zimmer-Wohnung Nr.06

2. Dachgeschoss





## Wohnungsübersicht

Whg Nr.	Lage	Art	Grösse	Wohnfläche m <sup>2</sup>	Nebenträume m <sup>2</sup>	Miete netto p.m.	NK p.m.	Miete brutto p.m.
B Nr. 1	B EG links	Gartenwohnung*	4.5-Zi	125.40	44.70	3,120.00	330.00	3,450.00
✚ B Nr. 2	B EG rechts	Gartenwohnung*	4.5-Zi	134.70	74.00	3,270.00	380.00	3,650.00
B Nr. 3	B 1.OG links	Wohnung	4.5-Zi	125.40	9.00	2,620.00	280.00	2,900.00
✚ B Nr. 4	B 1.OG rechts	Wohnung	4.5-Zi	134.70	8.70	2,690.00	300.00	2,990.00
B Nr. 5	B 1.DG links	Maisonette	4.5-Zi	167.10	7.50	3,310.00	340.00	3,650.00
B Nr. 6	B 1.DG rechts	Maisonette	4.5-Zi	159.50	8.70	3,230.00	320.00	3,550.00
C Nr. 1	C EG rechts	Gartenwohnung*	3.5-Zi	109.20	45.40	3,000.00	300.00	3,300.00
✚ C Nr. 2	C EG links	Gartenwohnung*	4.5-Zi	125.10	66.70	3,310.00	340.00	3,650.00
C Nr. 3	C 1.OG rechts	Wohnung	4.5-Zi	129.50	9.00	2,570.00	280.00	2,850.00
C Nr. 4	C 1.OG links	Wohnung	4.5-Zi	125.10	9.00	2,570.00	280.00	2,850.00
C Nr. 5	C 1.DG rechts	Maisonette	4.5-Zi	161.50	8.70	3,240.00	340.00	3,580.00
C Nr. 6	C 1.DG links	Maisonette	4.5-Zi	159.50	8.70	3,140.00	340.00	3,480.00

\* Inklusive direktem Zugang zu Waschküche und grosszügigem Bastelraum im UG

Tiefgaragen-Parkplätze verfügbar für CHF 150/p.M

✚ **Reserviert**



# HEIMAT

Zürichstrasse 60 b + c,  
8606 Nänikon



**ETHOS**  
IMMOBILIEN GMBH

**ETHOS Immobilien GmbH**

Blatterstrasse 14  
8400 Winterthur

heimat8606@ethosimmo.ch  
Tel. +41 77 488 77 32

