



**Platz zum Spielen. Platz zum Träumen.
Platz zum Leben und Glücklichein.**

5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
mit Garten, Sitzplatz und Terrasse

Rietackerstrasse 19, 8610 Uster

Die Stadt Uster



Einwohnerinnen und Einwohner	35000
Steuerfuss	91 %
Bildung	Kindergarten, Primar-, Oberstufe, Kantonsschule, Berufsfachschule, Höhere Berufsbildung
Öffentlicher Verkehr	– S-Bahn (alle 15 Minuten nach Zürich, 11 Minuten bis Zürich-Stadelhofen) – Bus
Infrastruktur	– Zentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten und Poststellen – 2 Einkaufszentren – Mehrere Freibäder (teilweise am See) – Hallenbad
Sehenswürdigkeiten/Besonderes	– Burg – Naherholungsgebiet Greifensee – Grosse Waldflächen – Gewinnerin Wakkerpreis
Informationen	www.uster.ch

Die Wohnung



Eckdaten

Art

Maisonette-Wohnung

Zimmer

5,5 (ursprünglich als 6,5-Zimmer-Wohnung konzipiert)

Parkierungsmöglichkeit

Tiefgarage mit Veloabstellplätzen, 1 Parkplatz mit Pneuschrack

Baujahr

2003

Zustand

Sehr gut

Wohnfläche

168 m²

Verkaufsrichtpreis

Übernahmetermin

Herbst/Winter 2020

Lage

Niederuster, in unmittelbarer See- und Waldnähe

Räume

Kellergeschoss

Keller, Waschküche, geheizter Bastelraum, Vorplatz

Erdgeschoss

Entrée, Gäste-WC, Zimmer, Küche (mit Steamer), Wohn-/Esszimmer, Ausgang zum gedeckten Sitzplatz, Garten und Kiesplätzchen

Obergeschoss

3 Zimmer, 2 Badezimmer, 1 gedeckte Terrasse, 1 Balkönchen

Bodenbeläge

Erdgeschoss

Keramikplatten in Terrakotta-Optik

Treppen/Obergeschoss

Parkett: Esche, weiss geölt

Umgebung

Grosser Spielplatz und Wäldchen im Hof

Kontakt

Sybille und Gerold Brütsch-Prévôt

Rietackerstrasse 19, 8610 Uster

bruetschprevot@bluewin.ch

078 678 07 29

Leben wie im Einfamilienhaus



Der Sohn ist mit Freunden auf den Spielplatz, die Tochter übt Schlagzeug im Bastelraum. Ideale Voraussetzungen für einen Apéritif zu zweit! Bald schickt die Sonne die letzten Sonnenstrahlen über die Baumwipfel. Der Moment kommt, um sich um das Abendessen zu kümmern. Danach versammeln sich alle um den grossen Tisch, erzählen, lachen und vergessen die Zeit.

Hier leben bedeutet Glück ...

Wohnlage, Architektur und Aussenräume



Die 5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier auf dem Sonnenberg in Niederuster. Nomen est omen: Die Wohnung profitiert durch ihre Lage von viel Sonnenschein und Helligkeit – selbst an trüben Tagen.

Wer die Natur liebt, kommt hier voll und ganz auf seine Kosten: Der Wald und der Greifensee sind gerade mal 5 Gehminuten entfernt. Ebenso befinden sich Bushaltestelle (Pfannenstielstrasse), Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Die ganz in Weiss gehaltene Siedlung ist kubisch konzipiert und erinnert an die griechische Bauweise. Die Häuser sind durch grosszügige Aussenflächen miteinander verbunden, im Hof befinden sich ein kleines Wäldchen und ein grosser Spielplatz mit Sandkasten, Klettergerüst, Tischtennistisch und vielem mehr.

Autos, Motorräder und Velos finden in der Tiefgarage Platz. Die Wohnung hat als einzige der ganzen Siedlung einen eigenen direkten Zugang vom Keller in die Tiefgarage.

Erdgeschoss



Das Entrée kann sich sehen lassen: Es empfängt die Bewohnerinnen und Bewohner mit ungewohnter Grösszügigkeit. Hier findet nicht nur Praktisches wie Garderobe, Aufbewahrungsmöbel und Schuhschrank sein Plätzchen, sondern es bleibt auch genügend Raum für schöne Deko-Objekte und Krimskrams. Das Bodenfenster sorgt für strahlendes Sonnenlicht.

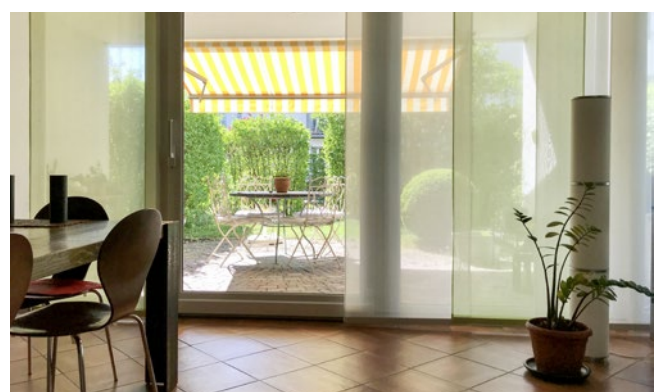


Der sonnenverwöhnte Wohnbereich ist der Lebensmittelpunkt.
Gemütliche Lesestunden, spannende Fernsehabende, Verstecken mit dem Hund – hier wird gelebt.





Der Essbereich bietet viel Platz für geselliges Beisammensein und fröhliche Runden. Die Fensterfront macht den Raum hell, der angrenzende Garten mit dem gedeckten Sitzplatz lockt bis in den späten Herbst als zusätzliches Freiluftzimmer nach draussen.

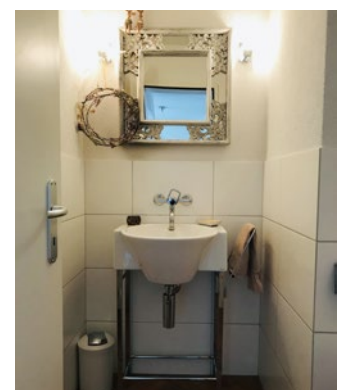




Die offene Küche ist ein wahres Raumwunder mit viel Stauraum und Abstellfläche. Die Kochhalbinsel ist das Herzstück, ihre vielen Schubladen, Kästchen und Glasvitrinen verbergen Nützliches und präsentieren Schönes. Die Halbinsel sorgt zudem dafür, dass der Koch, die Köchin Teil der Gesellschaft bleibt.



Ein weiteres Zimmer gehört ebenfalls zum Erdgeschoss. Es ist grosszügig und eignet sich als Homeoffice, Fernseh-, Spiel- oder Schlafzimmer. Das hübsche Gäste-WC befindet sich gleich daneben.



Obergeschoss



Oben liegt der Schlafbereich mit drei Schlafzimmern, ungewöhnlich gross und sonnig auch diese. Ein Zimmer profitiert von einem direkten Zugang in eines der beiden Badezimmer.



Die beiden Badezimmer sind ein architektonischer Clou: Sie verbindet eine gemeinsame runde Dusche, die von beiden Nasszellen aus begehbar ist. Getrennt und doch zusammen – eine Idee, die gerade für eine Familie durch ihre Vorteile besticht.



Eine gedeckte Terrasse verbindet die beiden weiteren grossen Schlafzimmer. Auf der Süd-West-Seite gelegen, tunkt die Sonne Zimmer und Terrasse bis spätabends in ihr wärmendes Licht. Eigentlich viel zu schade, um bloss hier zu schlafen ...

Treppenhaus und Untergeschoss



Das interne Treppenhaus verbindet den Wohnbereich mit dem Soussol. Hier liegt der Bastelraum, der mit einer Bodenheizung ausgestattet ist. Ob als Musikzimmer oder Atelier, zum Handwerken oder Basteln – hier gibts für kleine und grosse Künstlerinnen und Künstler Platz zum Verschwenden. Eine eigene Waschküche mit Wasch-Trocken-Turm und Trog und ein grosser Keller gehören ebenso zum Untergeschoss. Besonders praktisch ist der direkte Zugang zur Tiefgarage und zum eigenen Parkplatz. Übrigens die einzige Wohnung der ganzen Siedlung, die über einen solchen verfügt.

Privatgarten



Ein schmucker Garten mit gedecktem Sitzplatz auf der einen und ein romantisches Kiesplätzchen auf der anderen Seite umgeben die Wohnung. Den Morgenkaffee in den ersten frühen Sonnenstrahlen genießen oder den Tag in der untergehenden Sonne ausklingen lassen? Beides gehört schon bald zum Familienritual.

