

Irchelblick

**Wohnen an der Dättlikerstrasse 9 / Im
Wingert 14, Freienstein**

Erstbezug ab ca. September 2026

Version vom 10.11.2025

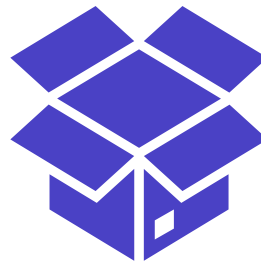
Fleischli
Immo AG



Übersicht



In zwei architektonisch ansprechenden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 11 hochwertige Mietwohnungen mit grosszügigen Grundrissen und hellen Räumen. Der Ausbaustandard überzeugt durch moderne Materialien und eine sorgfältige Ausführung.



Der Bezug ist voraussichtlich ab September 2026 möglich.



Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder einen Sitzplatz, Liftzugang sowie einen Platz in der Tiefgarage (optional). Die Liegenschaft befindet sich an ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zur Natur und bietet damit ein ideales Wohnumfeld für Erholung und Rückzug.

Wohnungstypen

Maisonette-, 4.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen

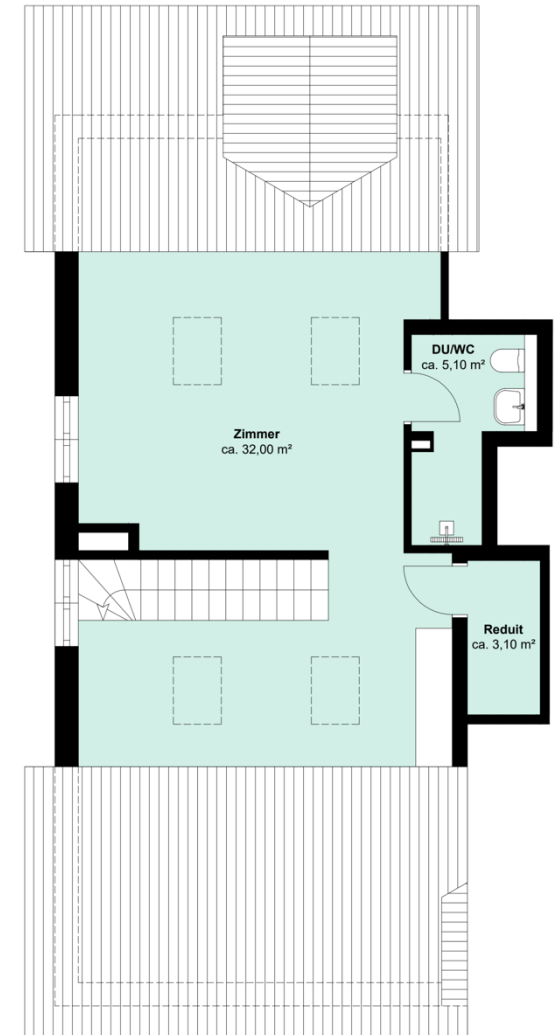
Maisonette-Wohnung mit Balkon

Beispiel Wohnung 2.2, Haus A mit 4.5-Zimmern und 128 m²

1. Dachgeschoss

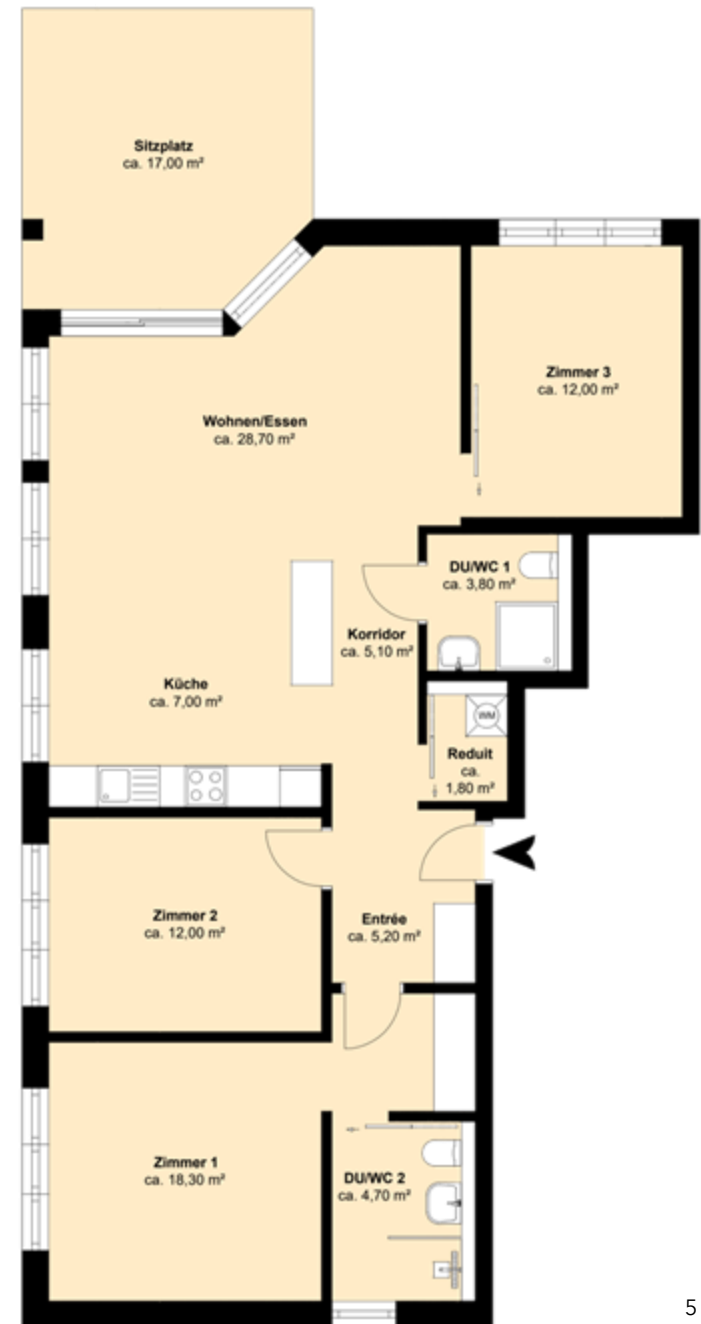


2. Dachgeschoss



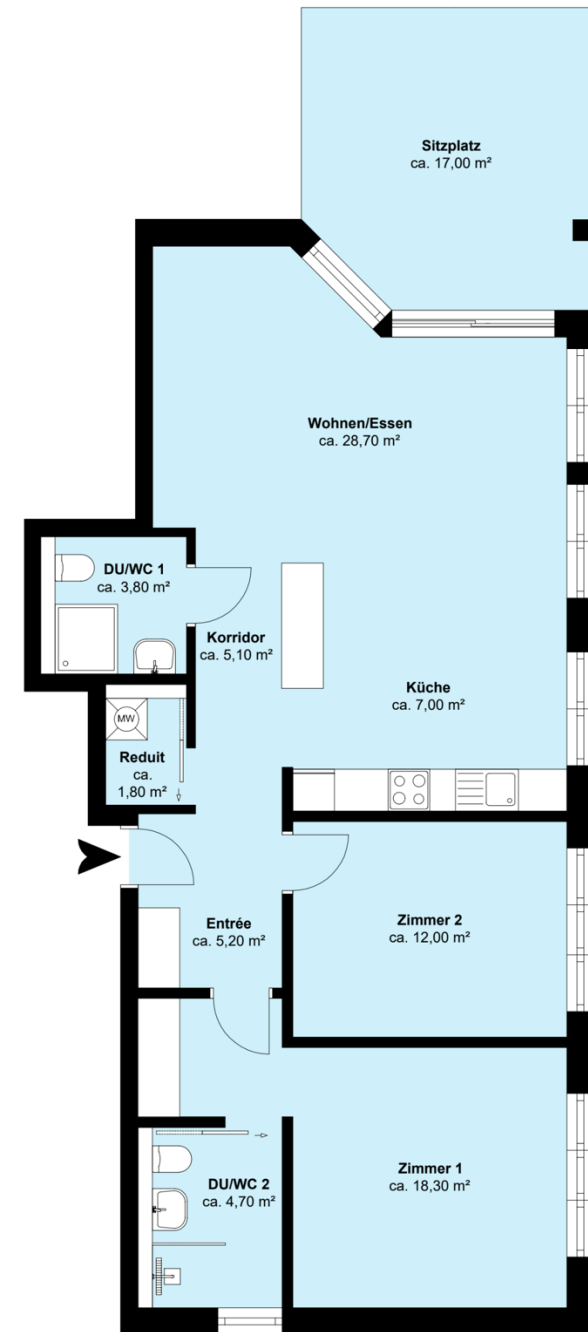
4.5-Zimmer- Wohnung mit Sitzplatz oder Balkon

Beispiel Wohnung 0.2,
Haus B mit 100 m²



3.5-Zimmer- Wohnung mit Sitzplatz oder Balkon

Beispiel Wohnung 0.1,
Haus B mit 90 m²



Lage und Umgebung

Im Wingert 14 / Dättlikerstrasse 9,
Freienstein

[Lage auf Karte anzeigen](#)

- Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ruhig und naturnah gelegen
- Naherholung: Irchel und Rhein



Mietpreisliste

	Nr.	Etage / Lage	Zimmerzahl	Fläche [m²]	Nettomiete	Nebenkosten	Bruttomiete
Haus A	0.1	EG rechts	3.5	87.5	2'390	180	2'570
	0.2	EG links	4.5	100.6	2'680	210	2'890
	1.1	OG rechts	3.5	87.5	2'390	180	2'570
	1.2	OG links	4.5	100.6	-	-	vermietet
	2.1	1. und 2.DG rechts*	3.5	118.8	3'030	250	3'280
	2.2	1. und 2.DG links*	4.5	128.5	3'340	270	3'610
Haus B	0.1	EG rechts	3.5	90.1	2'430	185	2'615
	0.2	EG links	4.5	100.3	2'750	210	2'960
	1.1	OG rechts	3.5	90.1	2'430	185	2'615
	1.2	OG links	4.5	100.3	-	-	vermietet
	2.1	DG*	3.5	120.5	3'330	290	3'620

Tiefgaragenparkplätze: CHF 150.-
Ladestation Elektroauto: CHF 35.-

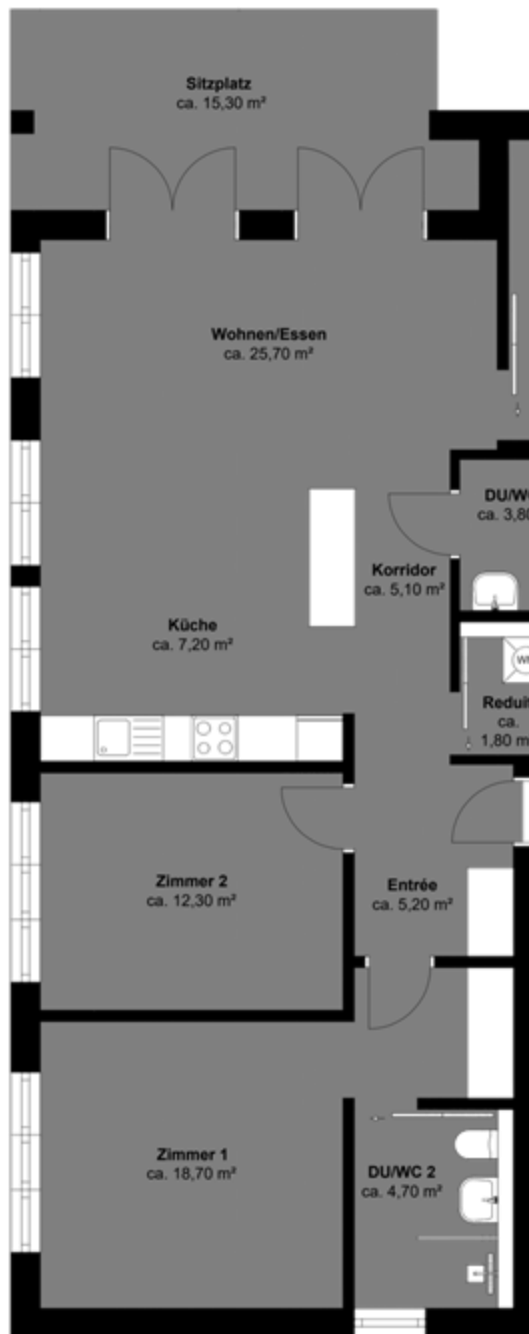
Alle Beträge sind monatliche Kosten und in Schweizer Franken.
* bis 1.50m in Dachschräge und inkl. innenliegende Treppen
Die Flächenangaben sind ungefähre Werte, die noch abweichen können.

Grundrisse

Haus A: Wohnungen A0.1 - A2.2

Haus B: Wohnungen B0.1 - B2.1

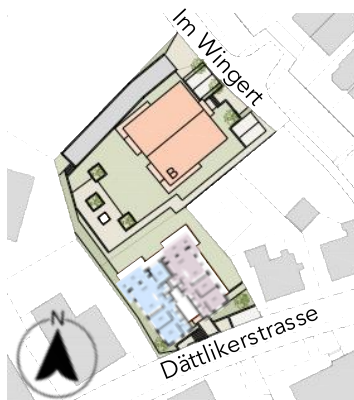
Erdgeschoss
Wohnung A 0.2
 100.6 m²



Wohnung A 0.1
 87.5 m²



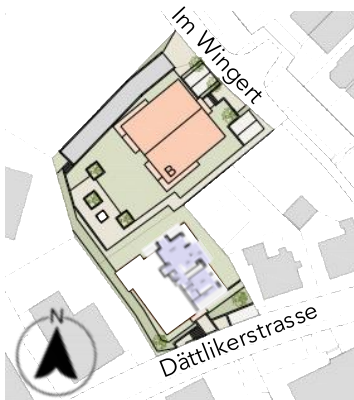
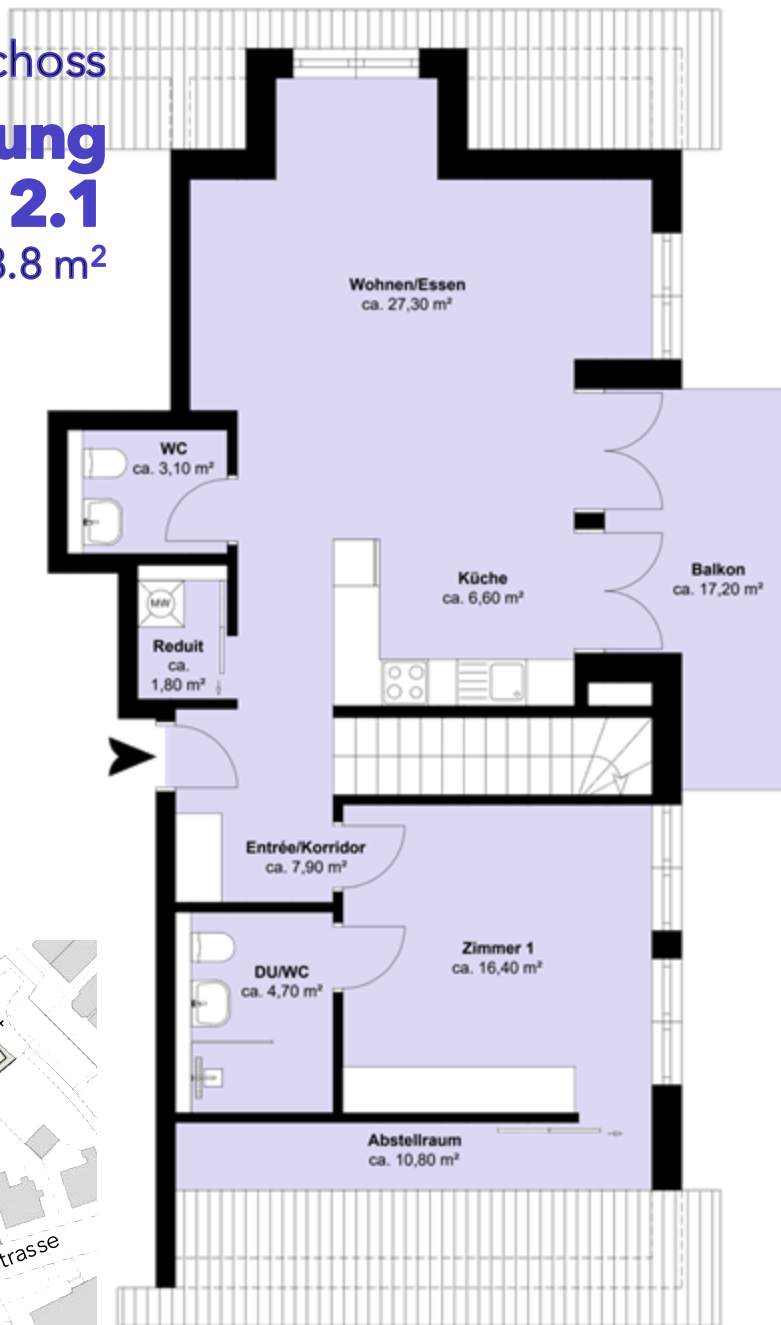
Obergeschoss
Wohnung
A 1.1
 87.5 m²



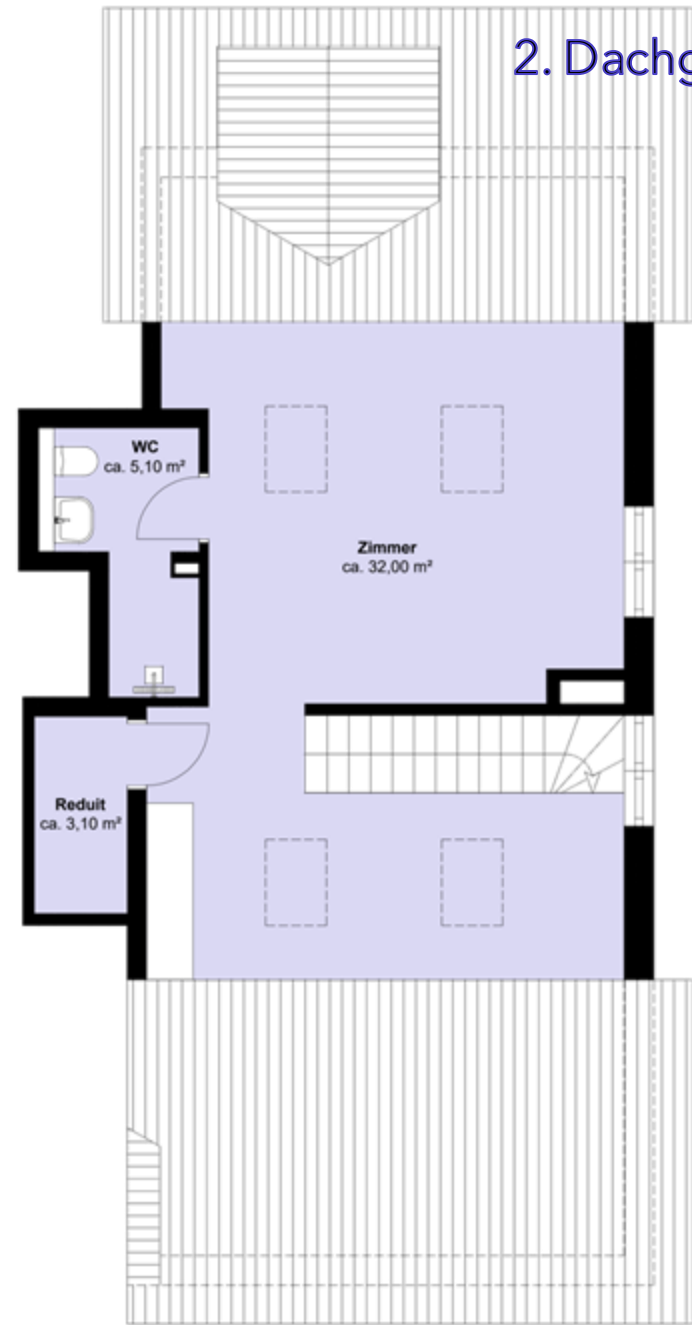
1. Dachgeschoss

Wohnung A 2.1

118.8 m²



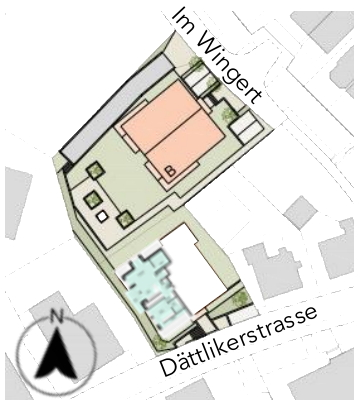
2. Dachgeschoss



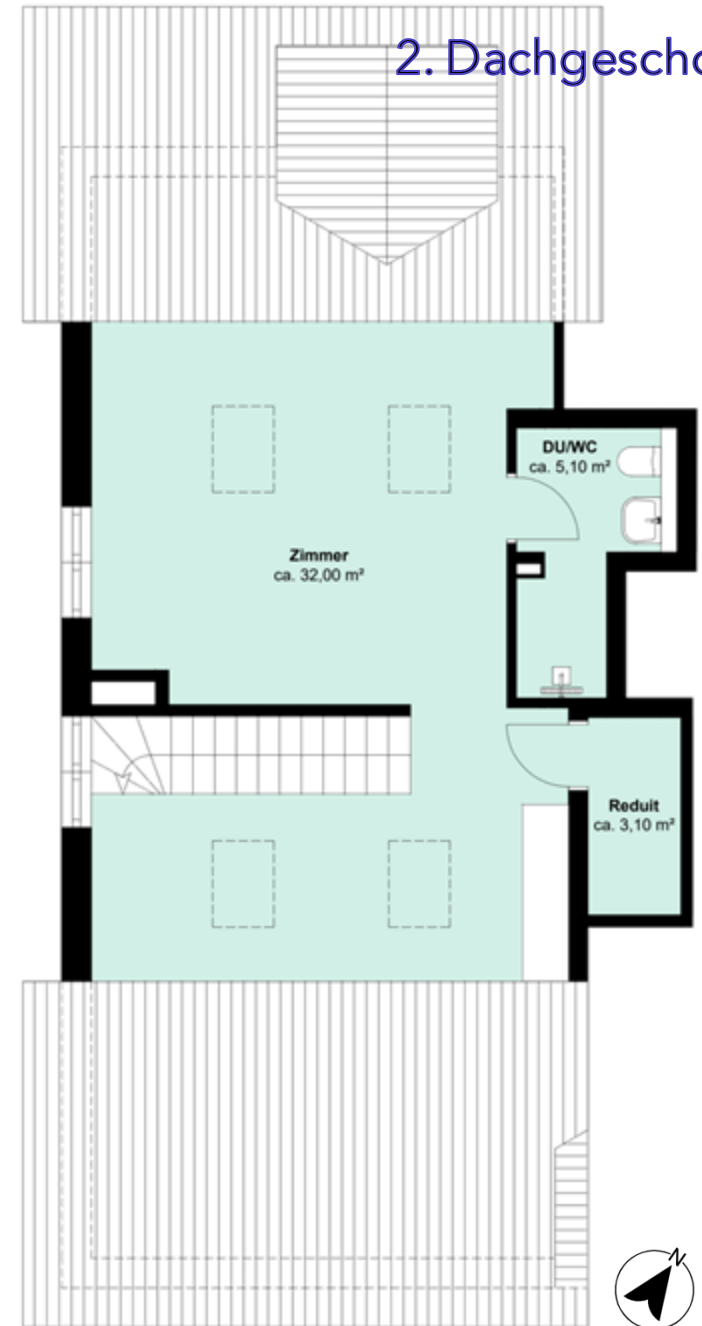
1. Dachgeschoss

Wohnung A 2.2

128.5 m²



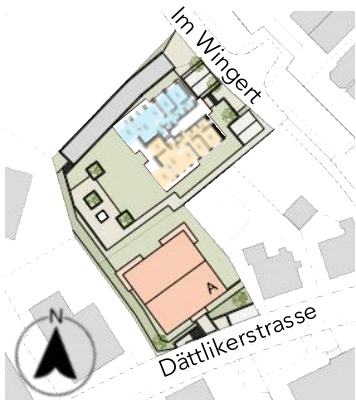
2. Dachgeschoss



Erdgeschoss
**Wohnung
 B 0.2**
 100.3 m²



**Wohnung
 B 0.1**
 90.1 m²



Wohnung B 1.1 90.1 m²



Dachgeschoss
Wohnung
B 2.1
120.5 m²



Ausstattung der Wohnungen

Highlights

- hoher Ausbaustandard
- hochwertige Materialien
- modernes Design
- durchdachte Raumaufteilung

Küchen

Moderne Küche mit V-Zug-Geräten in hohem Mietwohnungsstandard:

- Backofen und Steamer
- Induktionskochfeld
- Grosser Kühlschrank

Sanitäre Anlagen

Bodenebene Duschen mit grossformatigen Platten, Glas-Trennwänden und modernen Armaturen. Waschmaschine und Trockner (Waschturm) im Reduit/Bad.

Böden

Hochwertiger Eichen-Parkett in Wohn- und Schlafräumen, grossformatige Feinsteinzeugplatten in Nasszellen.

Terrassen | Balkone | Sitzplätze

Grosszügige, teilweise überdeckte Aussenflächen: Gartensitzplätze im EG, grosse Balkone in den Regelgeschossen, weitgehend gedeckte Attikaterassen. Böden mit grossformatigen Platten.

Wetter- | Sonnenschutz

Elektrische Verbundraffstoren an allen Fenstern, manuelle Textilmarkisen auf Aussenflächen. Doppelte Vorhangschienen in allen Räumen.

Türen

Wohnungseingangstür schallhemmend mit Sicherheitsschloss, Innentüren aus Holz.

Elektroanlagen

Einbauspots in Entrée, Korridor, Küche und Nasszelle. Deckenlampen-Anschlüsse in allen Zimmern, Multimediateckdosen, elektrische Storen in allen Räumen, Aussenleuchte pro Balkon/Terrasse.

Fenster | Balkontüren

Hebe-Schiebefenster bei Wohn-/Essbereich für grosszügige Öffnung, Holz-Metall-Fenster mit 3-fach Verglasung, alle Räume mit Dreh-Kipp-Fenstern.

Innenwände | Decken

Backstein-Innenwände (12-15 cm), Wohnungstrennwände aus Stahlbeton (25 cm, Schallschutz). Wände mit Abrieb, Decken Weissputz Q3.

Baubeschrieb

Liftnlage

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit hochwertigem Innenausbau.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank im Entrée, Einbauschränk im Master-Bedroom.

Treppenhaus

Feinsteinzeugplatten, gestrichene Betonwände und -decken, Metall-Handläufe.

Keller

Tragende Wände aus Kalksandstein oder Stahlbeton, übrige Wände als Holzlatenverschläge.

Photovoltaik | E-Mobilität

Photovoltaik-Anlage, Grundausbau E-Mobilität (C2) mit Lade-Management. Ladestationen in Tiefgarage verfügbar. Veloraum mit E-Bike-Ladesteckdosen.

Energie-Effizienz

Hohe Energieeffizienz (u.a. Isolation, Photovoltaik, Erdsonde)

Lüftung

Innovatives Lüftungssystem mit integrierter Frischluftzufuhr, zentrale Abluft, aktive Kellerentfeuchtung.

Freecooling

Sommerkühlung durch Wärmerückführung ins Erdreich für angenehme Raumtemperaturen.

Heizsystem

Erdsonden-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung, individuelle Raumregulierung, Abrechnung pro Wohnung.

Dach | Decken

Steildach mit Ziegeln und Photovoltaik-Teilfläche, massive Geschossdecken mit Schallschutz.

Garten | Umgebung

Architektonisch gestaltete Spiel- und Ruheflächen, integraler Bestandteil der Umgebung.

Fassade | Aussenwände

Verputzte Fassaden mit Fenstereinfassungen, mineralische Aussenwärmedämmung, Backstein-/Stahlbetonkonstruktion.

Generell

Hochwertiger Mietwohnungsstandard, Änderungen vorbehalten.

Architektur

Naef Partner AG Architekten, Zürich

Gefällt Ihnen dieser Ort? Möchten Sie eine Wohnung besichtigen oder haben Sie noch Fragen?

Fleischli Immo AG

Martina Fleischli

fleischli.immo@gmail.com

079 365 71 87

Weitere Informationen auf www.irchelblick.ch