

Erstvermietung Wohnhaus

Mülimattstrasse 14



Zwischen Moorlandschaft und Metropolregion

Niederrohrdorf verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Erreichbarkeit von Baden und Zürich. Über den nahegelegenen Bahnhof Mellingen Heitersberg ist Zürich dank direkter S-Bahn-Anbindung schnell erreichbar, ergänzt durch eine gut ausgebaute Busverbindung ab Niederrohrdorf Richtung Baden und Bremgarten. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und

ein Schulangebot vom Kindergarten bis und mit Oberstufe (alle Schultypen inkl. Bezirksschule / Progymnasium) befinden sich direkt im Ort. Mit dem Naherholungsgebiet Moos und weiteren Natur- und Spazierlandschaften in unmittelbarer Nähe bietet Niederrohrdorf eine hohe Lebensqualität – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch urban angebunden sein möchten.

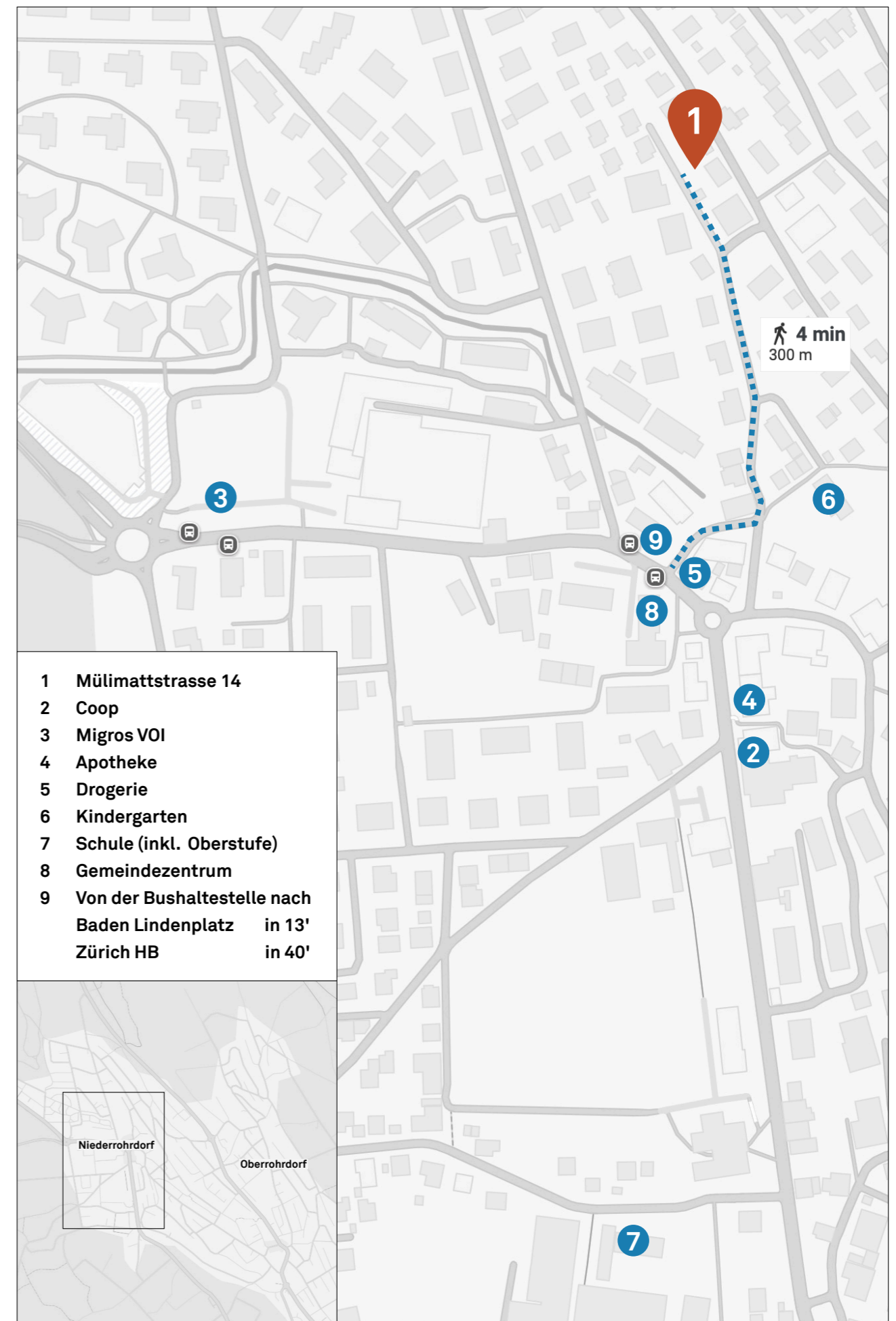




Bild oben: Die wettergeschützten Loggien dienen als Erweiterung des Wohnraumes.

Architektur und Ausbau

Jede der Mietwohnungen zeichnet sich durch ein offen gestaltetes Wohnkonzept in zeitgemässer Architektur aus. Alle Wohnungen haben Fensterflächen auf drei Gebäudeseiten. Die Terrassen sind südwestlich ausgerichtet.

Ein funktionaler Eingangsbereich mit Einbaugarderobe ist ebenso mit sorgfältig ausgewählten, hochwertigen Materialien ausgebaut wie die zum Wohnzimmer offene Küche. Das separate Réduit bietet Platz für den privaten Waschturm.

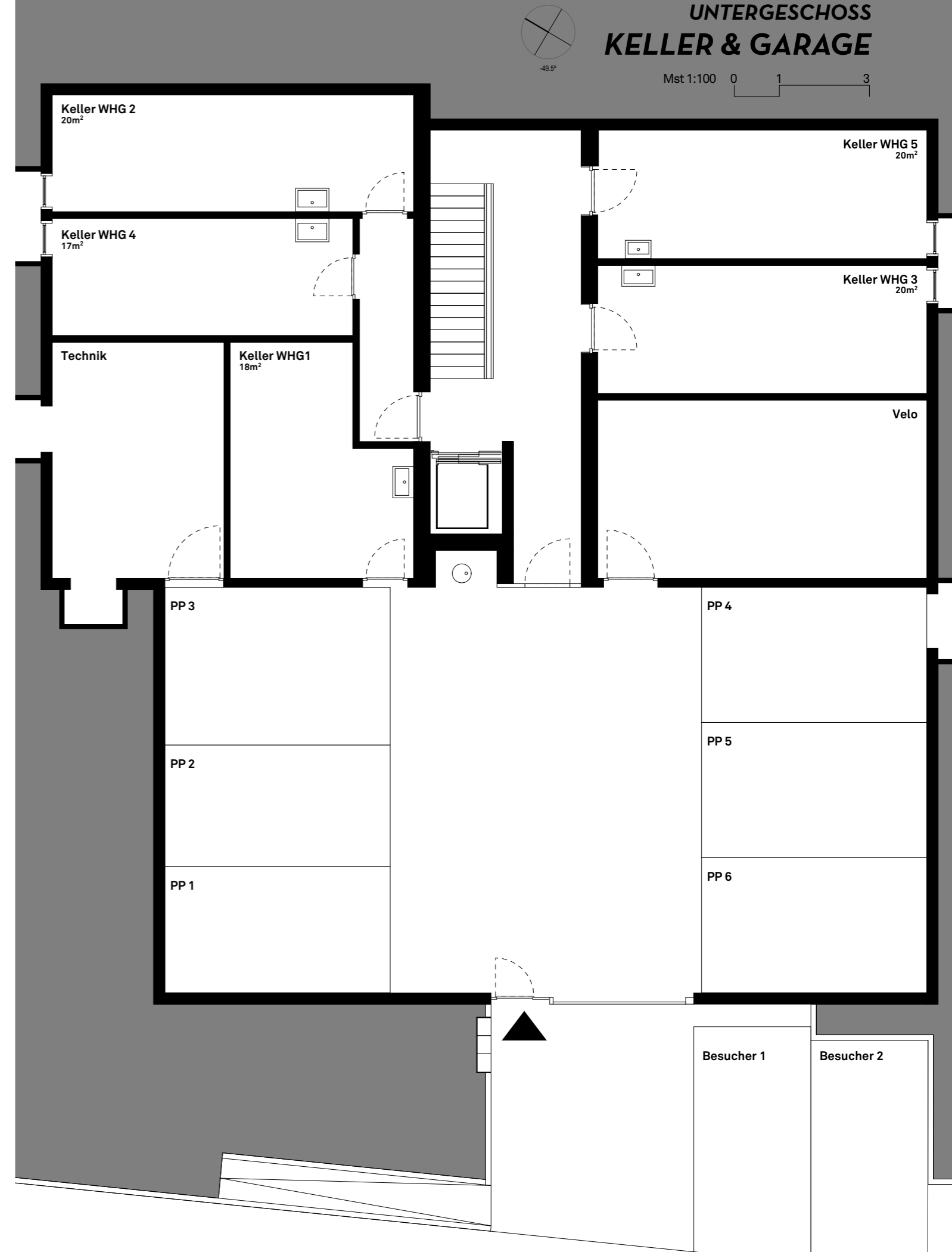
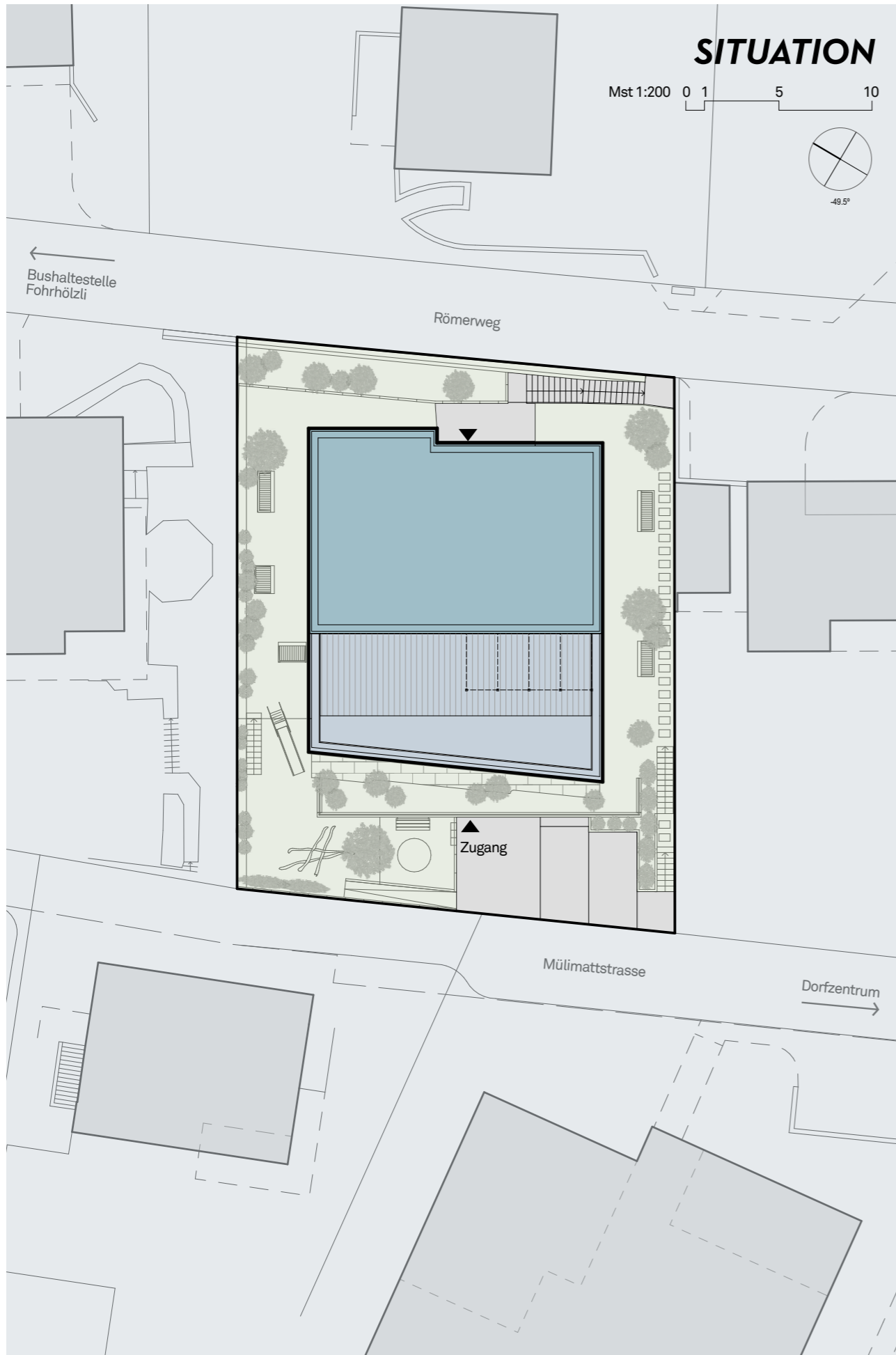
Neben der nachhaltigen Holzfassade verfügt das Haus dank der Photovoltaikanlage auf dem Dach und der Luft-Wasser-Wärmepumpe im Untergeschoss über eine emissionsarme und klimafreundliche Technik.

Bild rechts: Visualisierung 3½ Zimmer-Wohnung



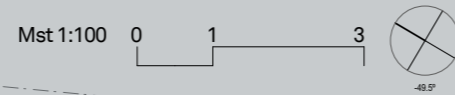


Die nachhaltige Holzfassade aus hochwertigen Materialien bilden einen charakteristischen Ausdruck.



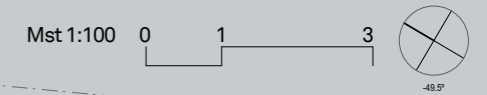
Wohnfläche	96m ²
Réduit	3m ²
Keller	18m ²
Terrasse / Garten	31.8m ²
Nettomiete	CHF 2'200.-
Nebenkosten	CHF 300.-
Optional Garagenplatz	CHF 150.-

ERDGESCHOSS
WOHNUNG 1 / 4.5-Zi



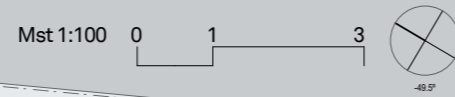
Wohnfläche	80m ²
Réduit	4.7m ²
Keller	20m ²
Terrasse / Garten	25.5m ²
Nettomiete	CHF 1'850.-
Nebenkosten	CHF 250.-
Optional Garagenplatz	CHF 150.-

ERDGESCHOSS
WOHNUNG 2 / 3.5-Zi



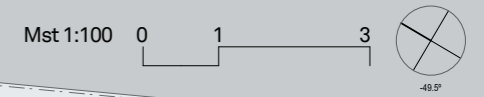
Wohnfläche	96m ²
Réduit	3m ²
Keller	20m ²
Balkon	17.5m ²
Nettomiete	CHF 2'200.-
Nebenkosten	CHF 300.-
Optional Garagenplatz	CHF 150.-

1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 3 / 4.5-Zi



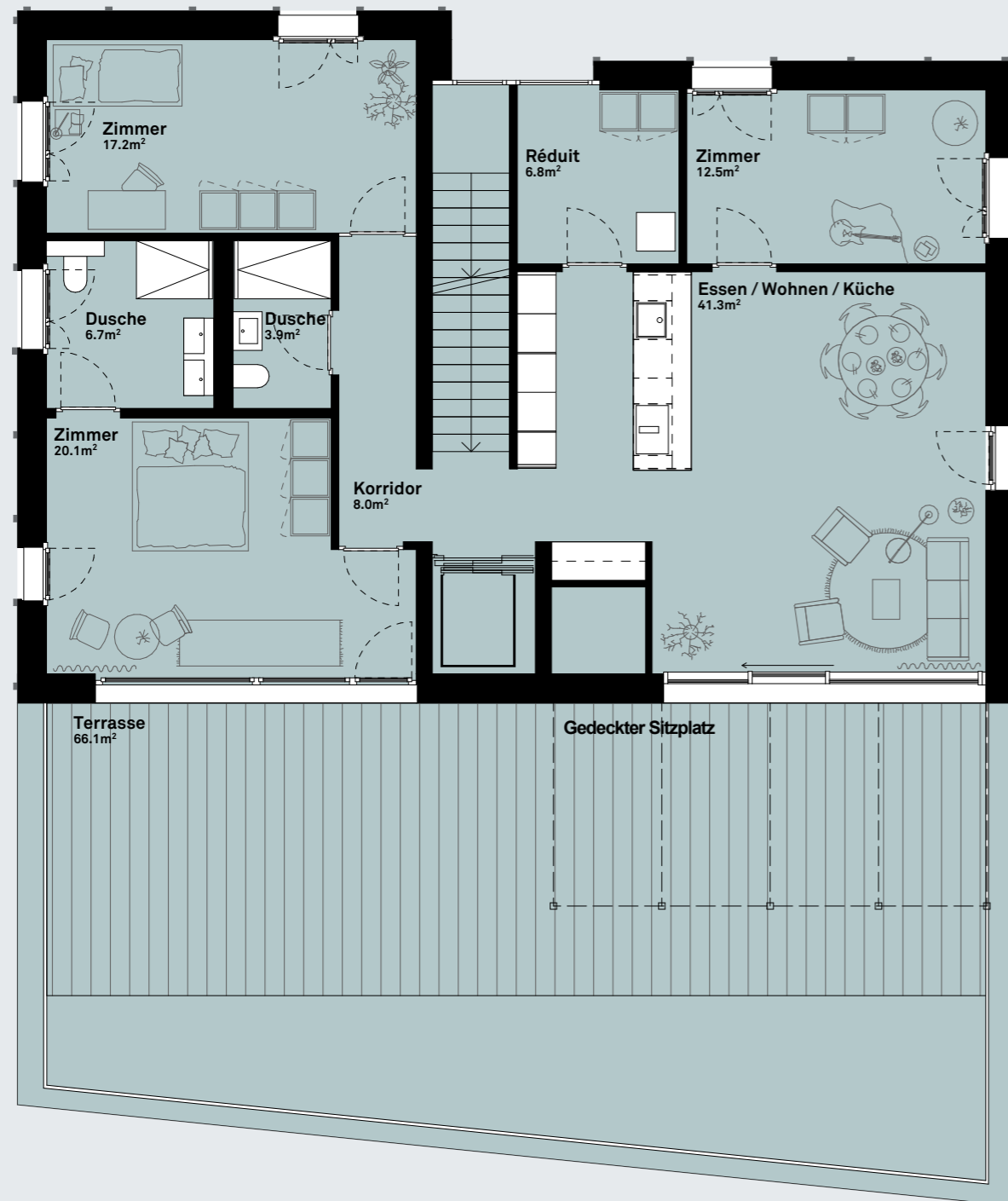
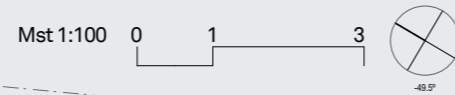
Wohnfläche	80m ²
Réduit	4.7m ²
Keller	17m ²
Balkon	17m ²
Nettomiete	CHF 1'850.-
Nebenkosten	CHF 250.-
Optional Garagenplatz	CHF 150.-

1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 4 / 3.5-Zi



Wohnfläche	127m ²
Réduit	6.8m ²
Keller	20m ²
Terrasse	66.1m ²
Nettomiete	CHF 3'450.-
Nebenkosten	CHF 450.-
Optional Garagenplatz	CHF 150.-

ATTIKA
WOHNUNG 5 / 4.5-Zi



ÜBERSICHT

WHG-Nr.	Wohnungstyp	Geschoss	Wohnfläche m ²	Nettomiete CHF	Nebenkosten CHF	Bruttomiete CHF	Garagenplatz (Optional) CHF
1	4.5-Zi	EG	96	2'200.-	300.-	2'500.-	150.-
2	3.5-Zi	EG	80	1'850.-	250.-	2'100.-	150.-
3	4.5-Zi	1. OG	96	2'200.-	300.-	2'500.-	150.-
4	3.5-Zi	1. OG	80	1'850.-	250.-	2'100.-	150.-
5	4.5-Zi	Attika	127	3'450.-	450.-	3'900.-	150.-

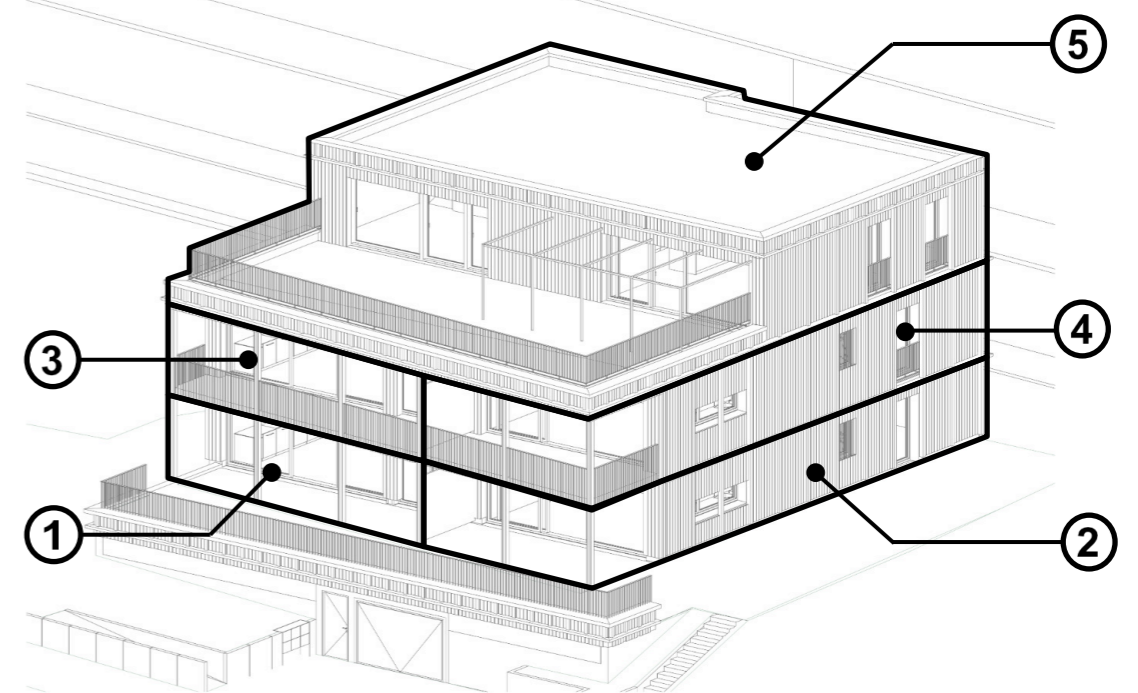


Bild unten: Visualisierung Attika-Wohnung



Wohnhaus Mülimattstrasse 14

Anzahl Wohnungen	5
Anzahl Geschosse	1 Unter- und 3 Wohngeschosse
Anzahl Parkplätze	6
Mietbeginn	voraussichtlich 1. Juli 2026
Kontaktperson	Christof Zehnder muelimatt@bauexperten.ch

Alle Angaben, Pläne und Visualisierungen sind unverbindlich. Da sich das Gebäude noch im Bau befindet, bleiben Änderungen in Ausführung, Materialien und Gestaltung vorbehalten. Verbindlich sind ausschliesslich die vertraglich vereinbarten Unterlagen. Bei den Massen handelt es sich um Rohbaumasse.



Weiterführende Links & Informationen unter:
<https://www.bauexperten.ch/muelimattstrasse14>

