



# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN

## 3.5- UND 4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN AN DER GLATT

Ob Sie sich eine Wohnung mit direktem Zugang zum Garten inklusive eigenem Landanteil wünschen, lieber im 1. Obergeschoss mit eigenem grosszügigen Balkon wohnen, oder sich in einer der aussergewöhnlichen Maisonettewohnungen im Dach mit glasüberdachtem Balkon ein tolles Zuhause einrichten wollen, in unserer Überbauung an der Emmerhofstrasse können Sie aus einem vielfältigen Wohnungsangebot auswählen. Alle Wohnungen sind mit einem rollstuhlgängigen Lift erschlossen.



## HIER LIEGT DIE NATUR VOR DER HAUSTÜRE

Im zürcherischen Glattfelden genügt ein Schritt vor die Haustüre und bereits fühlt man sich wie in der freien Natur. Dieser Effekt stellt sich auch ein, wenn Sie sich auf einem der grosszügigen Balkone respektive Gartensitzplätze der drei Neubauten an der Emmerhofstrasse aufhalten.

In den insgesamt 18 Eigentumswohnungen mit 3.5 und 4.5 Zimmern lässt es sich nicht nur gut, sondern auch ausgesprochen komfortabel leben. Unter anderem, weil das Grundstück mit einer angenehm ruhigen Lage aufwartet. Von Ihrem neuen Domizil gelangen Sie innert Minutenfrist an das gemächlich fließende Flüsschen Glatt. Entlang diesem führen lauschige und kilometerlange Spazierwege. Auch Jogger, Velofahrer und Ruderfreunde kommen hier ganz auf ihre Kosten.

Hinter dem Gewässer erstrecken sich zudem bewaldete, sanfte Hügellandschaften – sie stellen ein wunderbares Naherholungsgebiet für Gross und Klein dar. Wer seinen leeren Kühlschranks auffüllen will, hat Glück. Denn der nächste Coop-Supermarkt befindet sich gleich um die nächste Ecke und hat ausser sonntags täglich bis 20 Uhr geöffnet. Nebst dem körperlichen Wohlbefinden wird in Glattfelden auch das Thema Bildung grossgeschrieben. Das vorzügliche Schulangebot der Gemeinde umfasst Kindergarten, Unter- und Mittelstufe sowie Sekundarschule.

Seit dem Schuljahr 2018/2019 stellt die Schule ein erweitertes Angebot mit einer Tagesstruktur zur Verfügung. Und das sind nur einige der Gründe, weshalb es lohnenswert ist, sich für den Wohnort Glattfelden zu entscheiden.



## EIN ORT, AN DEM WOHNTRÄUME WAHR WERDEN

Überzeugen Sie sich selbst: Die 18 Eigentumswohnungen an der Emmerhofstrasse in Glattfelden sind Bijous. Die auf drei Häuser verteilten Apartments stehen für Wohneigentum der hochstehenden und gleichwohl kostengünstigen Art. Die Wohnungen mit 3.5 respektive 4.5 Zimmern haben eines gemeinsam: Sie bieten Ihnen einen ebenso klugen wie grosszügigen Grundriss mit einer Fläche von bis zu rund 185 Quadratmetern. Wodurch Wohnträume wahr werden. Denn hier haben Sie mehr als genügend Platz, um Ihre Vorstellungen vom perfekten Zuhause zu realisieren.

Beim Bau wurde viel Wert auf grösstmöglichen Wohnkomfort gelegt. Das äussert sich etwa in einer modernen Lüftungsanlage, einer Niedertemperatur-Fussbodenheizung oder einem Waschturm inklusive Tumbler. Auch die

hochwertige Ausstattung von Küche und Bad weiss zu bezaubern und zeugt von zurückhaltender Eleganz. Diese zieht sich durch das gesamte Apartment und zeigt sich nicht zuletzt im offenen Koch-, Ess- und Wohnbereich. Dieser wird von Helligkeit verwöhnt und wartet auf Wunsch mit edlem Parkett oder keramischen Plattenbelag sowie direktem Zugang zum Balkon respektive Gartensitzplatz auf.

Das alles beschert Ihnen ein äusserst gemütliches Ambiente und viel Behaglichkeit. Dank der hellen Farbgestaltung wirken die Wohnungen ausserordentlich freundlich und einladend. Womit alle Voraussetzungen für einen angenehmen Alltag erfüllt sind. Mit anderen Worten: Wer von einem in jeder Hinsicht attraktiven Wohnen träumt, ist an der Emmerhofstrasse goldrichtig.



### BERATUNG UND VERKAUF

Widmer Treuhand  
Kasernenstrasse 24  
8180 Bülach

Herr Hans Widmer  
Frau Simona Widmer  
Frau Bea Bischoff  
info@widmer-treuhand.ch  
www.widmer-treuhand.ch

### BAUHERR

K+W-Immobilien AG  
mit Sitz in 8185 Winkel  
Postadresse:  
c/o Widmer Treuhand  
Kasernenstrasse 24  
8180 Bülach

### ARCHITEKTUR

Architektur- und Planungsbüro  
Danny Büchel  
Gumpenwiesenstrasse 13  
8157 Dielsdorf

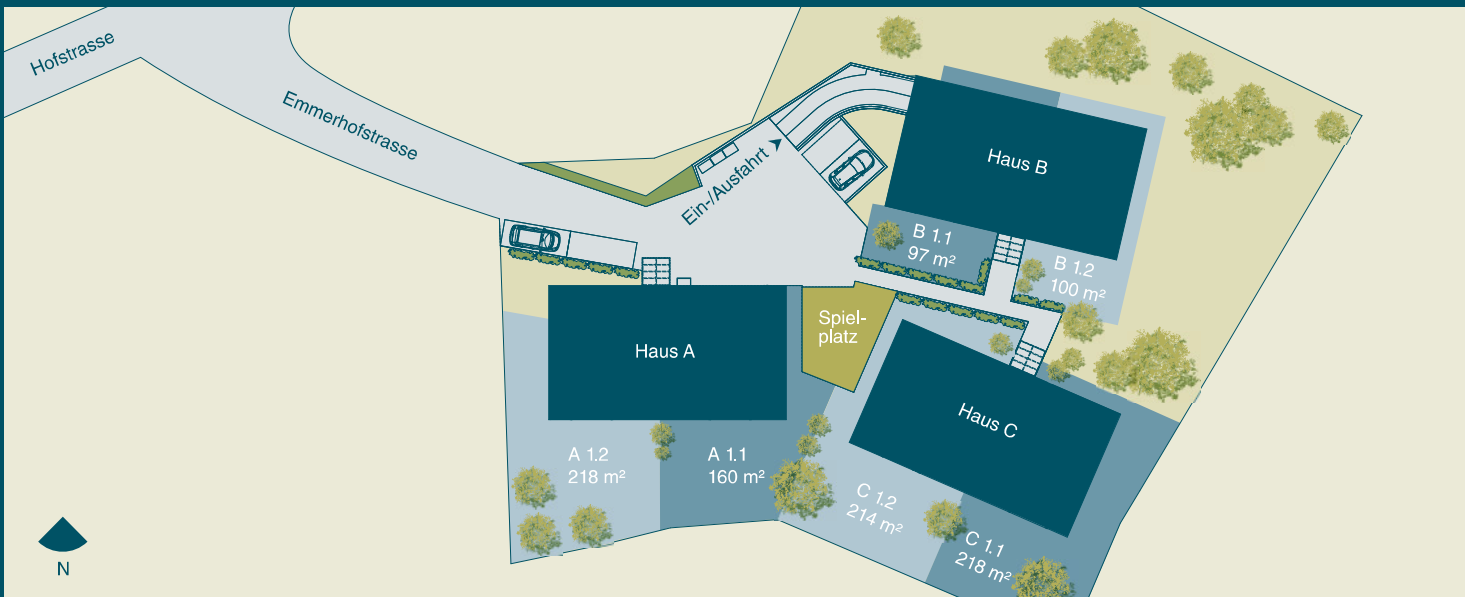
danny.buechel@dannybuechel.ch  
www.dannybuechel.ch

## WOHNEN IN MALERISCHER LANDSCHAFT

Auf ihrer Webseite preist sich die Gemeinde Glattfelden mit ihren gut 5200 Einwohnerinnen und Einwohnern als «typische Agglomerationsgemeinde von Zürich» an. Diese Einschätzung trifft zu, unterschlägt allerdings zahlreiche Vorzüge der zwischen den beiden Flüssen Rhein und Glatt gelegenen Ortschaft. Denn Glattfelden wartet nicht nur mit einem prachtvollen Ortskern von überregionaler Bedeutung, sondern auch mit einer überaus malerischen Landschaft auf. In der Region finden sich diverse Naherholungsgebiete sowie zahlreiche Velo- und Wanderwege. Das garantiert Ihnen nachhaltige Naturerlebnisse und erklärt, warum man Glattfelden mitsamt seinem Umland als beliebtes Ausflugsziel schätzt. Im und ums Dorf verfügen Sie über vielfältige Möglichkeiten zu körperlicher Betätigung: Glattfelden offeriert Ihnen mehrere Sportanla-

gen, einen Vita Parcours mit 43 Übungen und nicht zuletzt das idyllisch situierte und grosszügige Freibad «Wiesengrund». Dieses bietet Platz für bis zu 2000 Personen und gilt insbesondere an Sommertagen als beliebter Treffpunkt. Glattfelden ist zudem der Heimatort des Dichters Gottfried Keller (1819-1890). Ob schon der Verfasser des «Grünen Heinrich» nie in der Gemeinde lebte, verbrachte er hier immer wieder Zeit. Deshalb ist dem Schriftsteller in Glattfelden auch das umfangreiche «Gottfried Keller Zentrum» gewidmet.

Auch ein reges Vereinsleben sowie das Kulturzentrum tragen dazu bei, dass sich Glattfelden als ausgesprochen lebens- und liebenswerter Wohnort erweist.

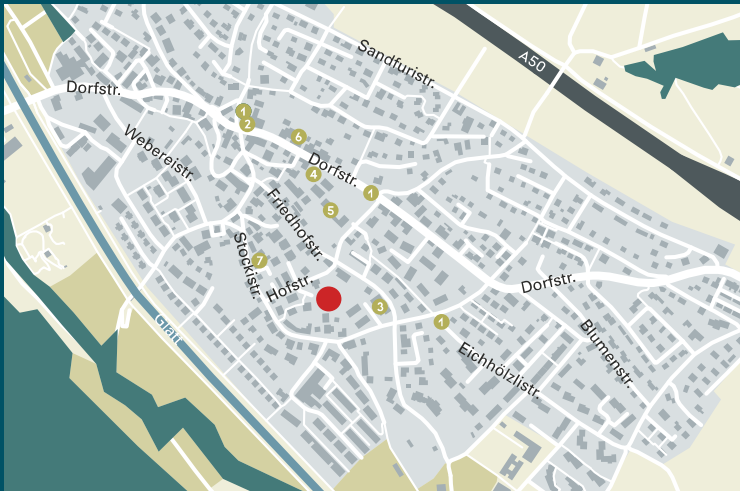


## ATTRAKTIVES ZUHAUSE MITTEN IM GRÜNEN

Wer in Glattfelden lebt, wohnt zentral, zwischen zwei Flüssen und mitten im Grünen. Dementsprechend werden Sie sich hier nicht nur umgehend wohl, sondern auch zuhause fühlen. Nicht zuletzt, weil die Gemeinde mit eindrücklichen Naturerlebnissen sowie mit urbaner Nähe aufzutrupfen weiss. Den drei Neubauten an der Emmerhofstrasse mit insgesamt 18 Eigentumswohnungen gelingt es, diese attraktive Ausgangslage zu Ihrem Vorteil zu nutzen: Die charaktvollen Häuser mit den charmanten Satteldächern wirken ebenso einladend wie zeitgemäss und fügen sich harmonisch in das idyllische Dorfbild ein. Die Umgebung ist insbesondere von saftigen Naturwiesen und zahlreichen Bäumen geprägt. Und das kinderfreundliche Grundstück ist wie gemacht, um mit Familie und Freunden die Freizeit in vollen Zügen zu geniessen.

Teil des Areals sind auch ein vorbildlich ausgestatteter Kinderspielplatz sowie eine 470 Quadratmeter grosse Spiel- und Ruhefläche. Ein Ort, an dem sich der Nachwuchs austoben und die Erwachsenen erholen und gemütlich die Seele baumeln lassen können. Die drei Häuser mit ihren markanten Balkonen bilden ein überaus reizvolles Ensemble und sind bewusst so angeordnet, dass sich Ihr neues Domizil durch ideale Lichtverhältnisse und maximale Privatsphäre auszeichnet.

Zum durchdachten Projekt gehören zudem eine unterirdische Garage, mehrere Besucherparkplätze und eine gemeinsame Grünzone. Ein weiterer Beweis dafür, dass für die Überbauung an der Emmerhofstrasse auf jede Einzelheit geachtet wird.



## ZENTRALE LAGE MIT IDEALEN VERBINDUNGEN

Ihr neues Zuhause an der Emmerhofstrasse ist kaum einen Steinwurf vom Glattfeldener Dorfzentrum entfernt. Somit haben Sie nicht nur fussläufigen Zugang zu den nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch zu den Schulen oder zur Bushaltestelle. Sollten Sie für einmal keine Zeit zum Kochen haben, steht Ihnen in unmittelbarer Nähe das traditionsreiche Restaurant zur Traube zur Verfügung.

Die unweit der deutschen Grenze gelegene Gemeinde Glattfelden bietet entscheidende Vorteile: Sie ist ländlich geprägt und liegt gleichwohl derart zentral, dass Sie neben den Nachbargemeinden Bülach und Eglisau auch Zürich, Winterthur oder Schaffhausen bequem und rasch erreichen. Dies dank der Hauptstrasse Nr. 7 und dem etwas ausserhalb des Dorfes gelegenen Bahnhofs Glattfelden.

### LEGENDE

- 1 Bus
- 2 Post
- 3 Coop
- 4 Geldautomat
- 5 Schule
- 6 Gemeindeverwaltung
- 7 Restaurant zur Traube

### DISTANZEN

		
Eglisau	07 Min.	36 Min.
Bülach	09 Min.	25 Min.
Zürich Flughafen	14 Min.	48 Min.
Zürich	22 Min.	50 Min.
Winterthur	28 Min.	52 Min.
Baden	28 Min.	72 Min.
Schaffhausen	35 Min.	61 Min.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN

## SITUATION



### HAUS A

**Gartenfläche:**

A 1.1 160 m<sup>2</sup>

A 1.2 218 m<sup>2</sup>

### HAUS B

**Gartenfläche:**

B 1.1 97 m<sup>2</sup>

B 1.2 100 m<sup>2</sup>

### HAUS C

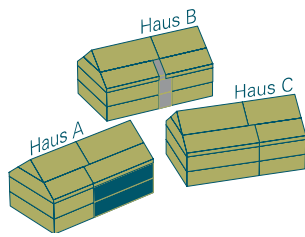
**Gartenfläche:**

C 1.1 218 m<sup>2</sup>

C 1.2 214 m<sup>2</sup>



# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

4½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: A 1.1/2.1

NWF: 119.80 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. A 1.1 ca. 160.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

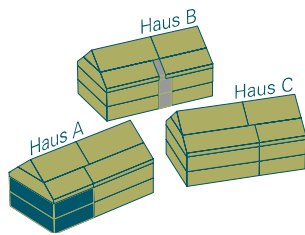


Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

3½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: A 1.2/2.2

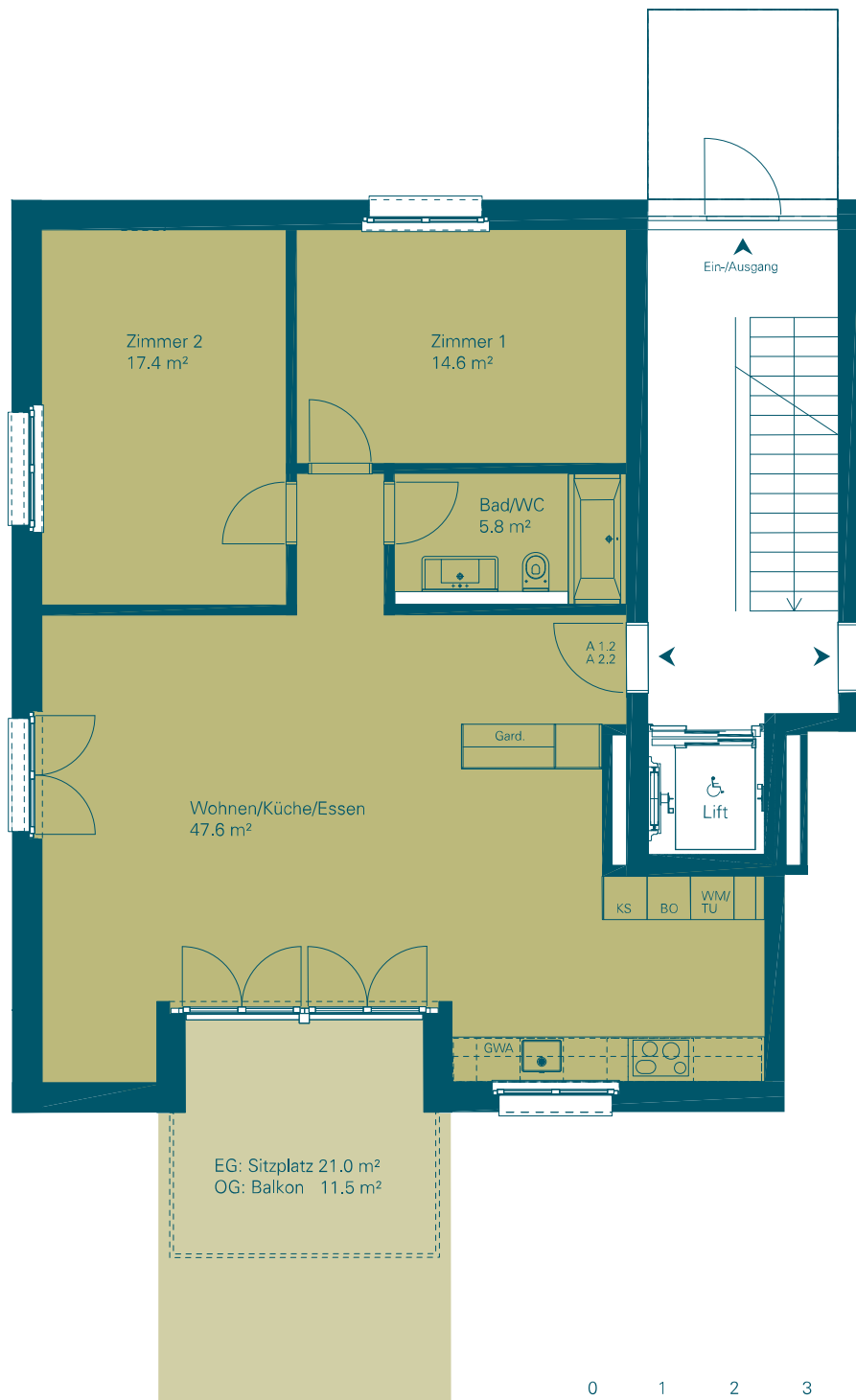
NWF: 95.10 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. A 1.2 ca. 218.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

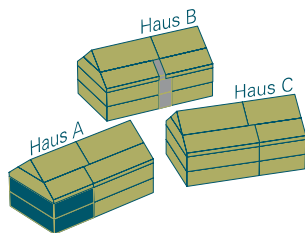
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A (Variante)

3½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: A 1.2/2.2

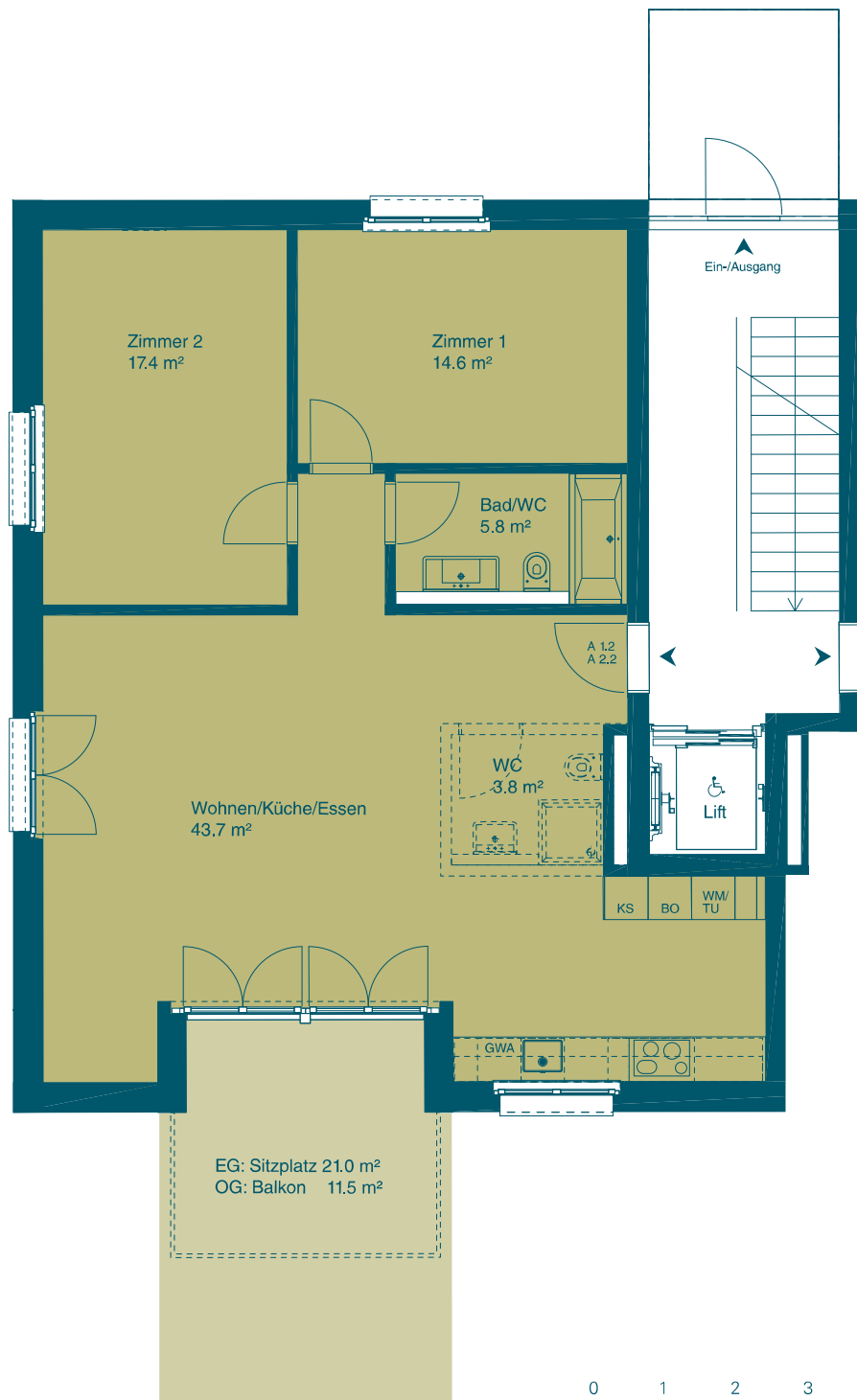
NWF: 95.10 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. A 1.2 ca. 218.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

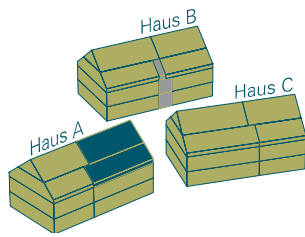
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

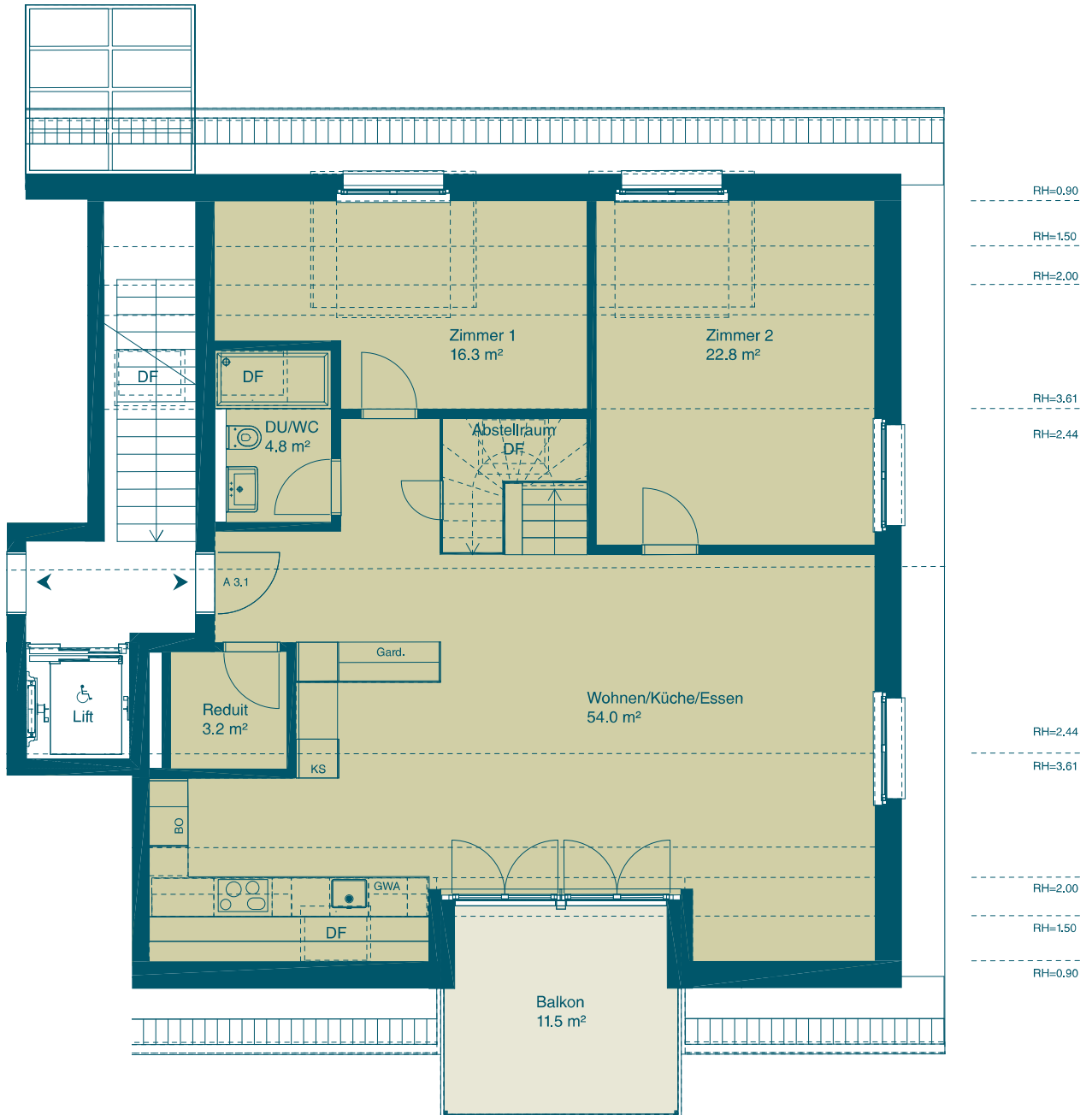
4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
1. Dachgeschoss

Whg.: A 3.1

NWF: 179.70 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

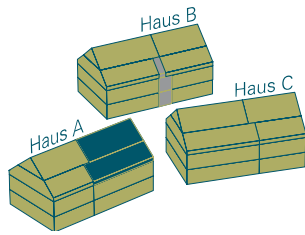
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

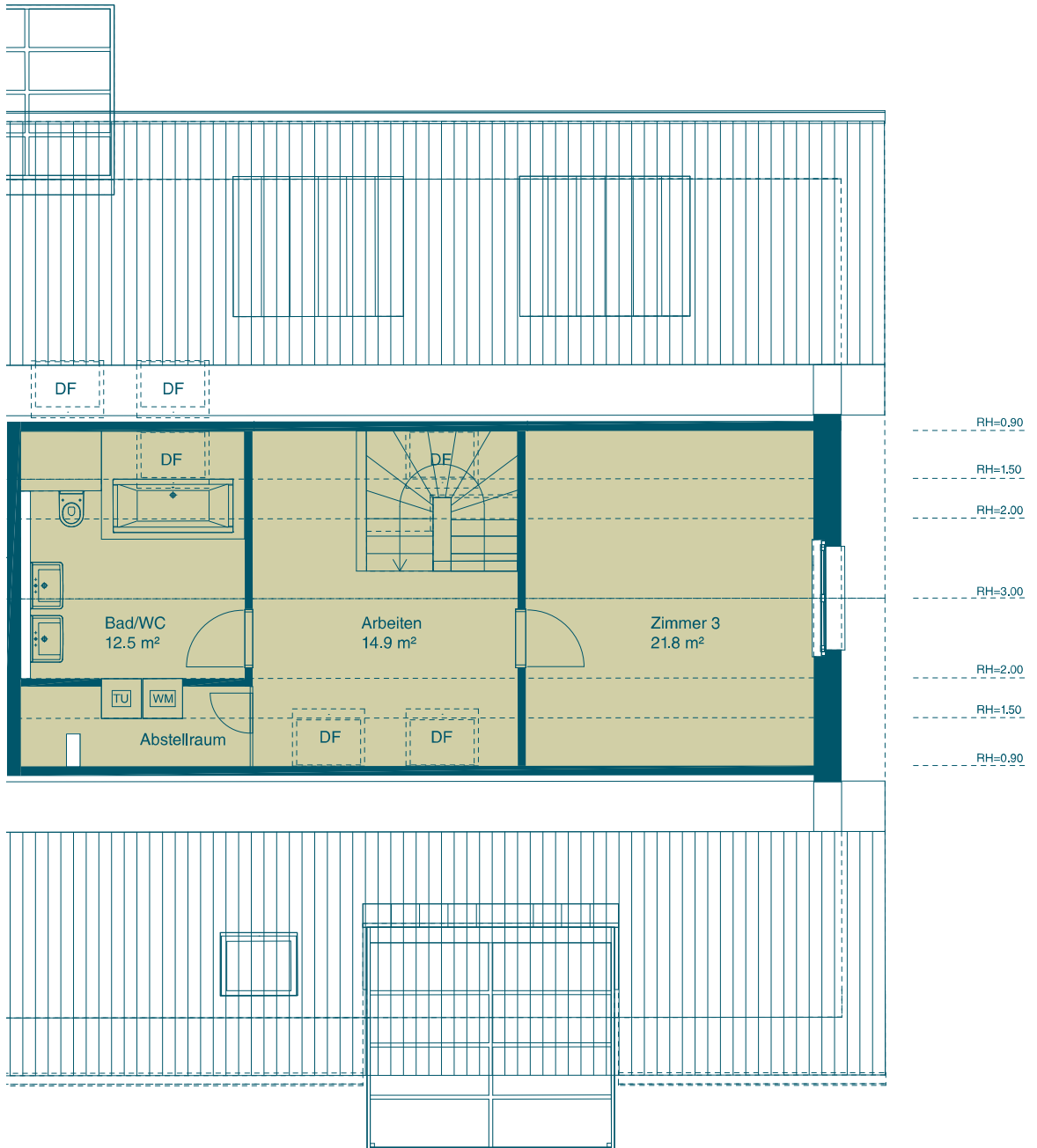
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
2. Dachgeschoss

Whg.: A 3.1

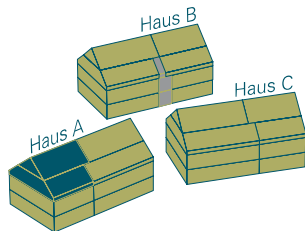


0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



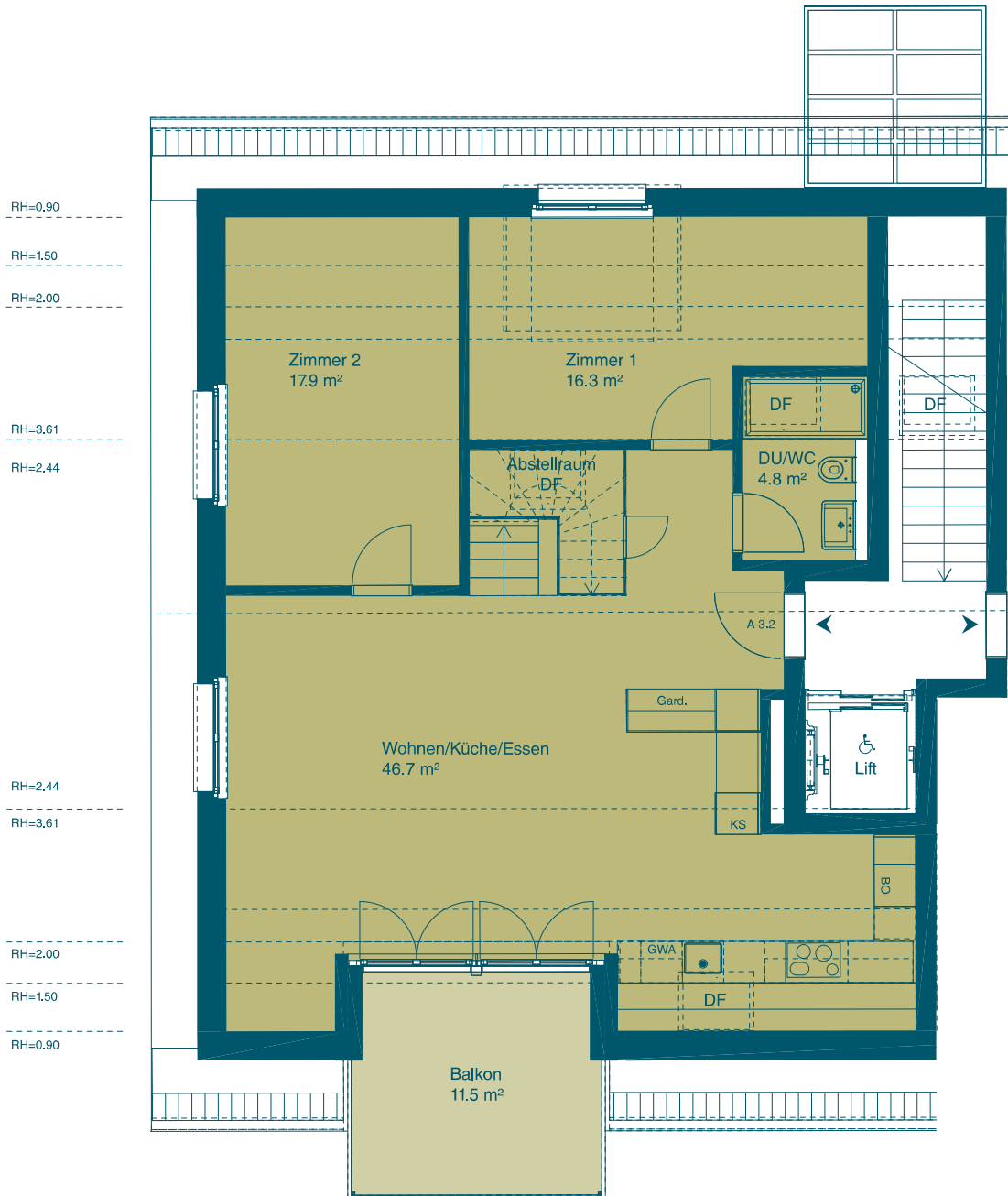
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
1. Dachgeschoss

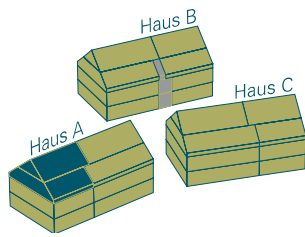
Whg.: A 3.2  
NWF: 147.70 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>  
Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS A

4½ Zimmer-Maisonettewohnung

2. Dachgeschoss

Whg.: A 3.2



0 1 2 3 4 5 m

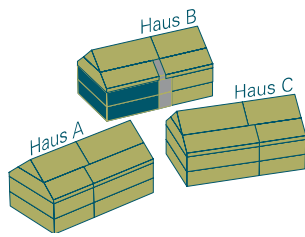
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS B

4½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: B 1.1/2.1

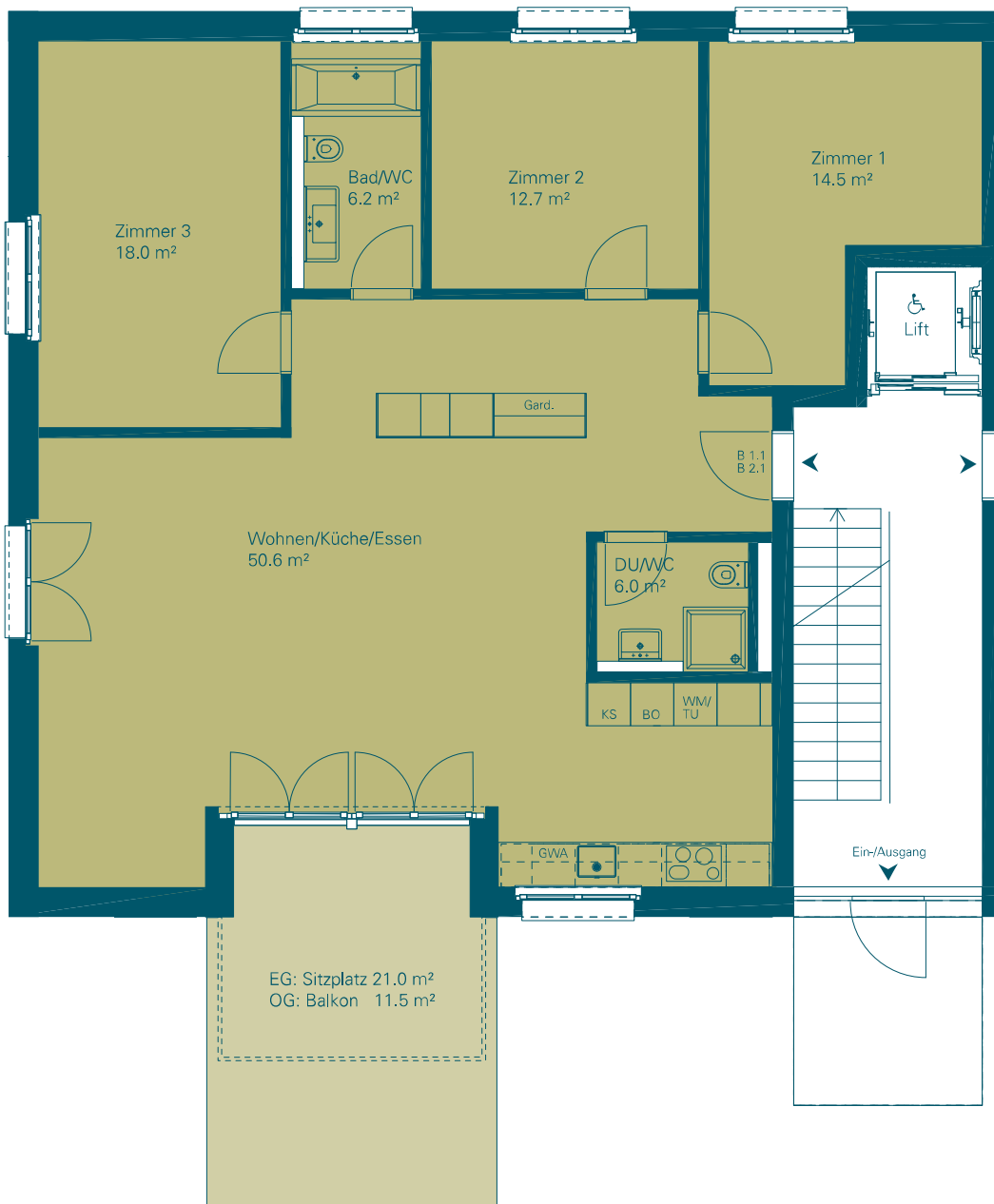
NWF: 125.20 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. B 1.1 ca. 97.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

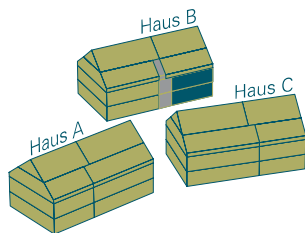
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS B

3½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: B 1.1/2.1

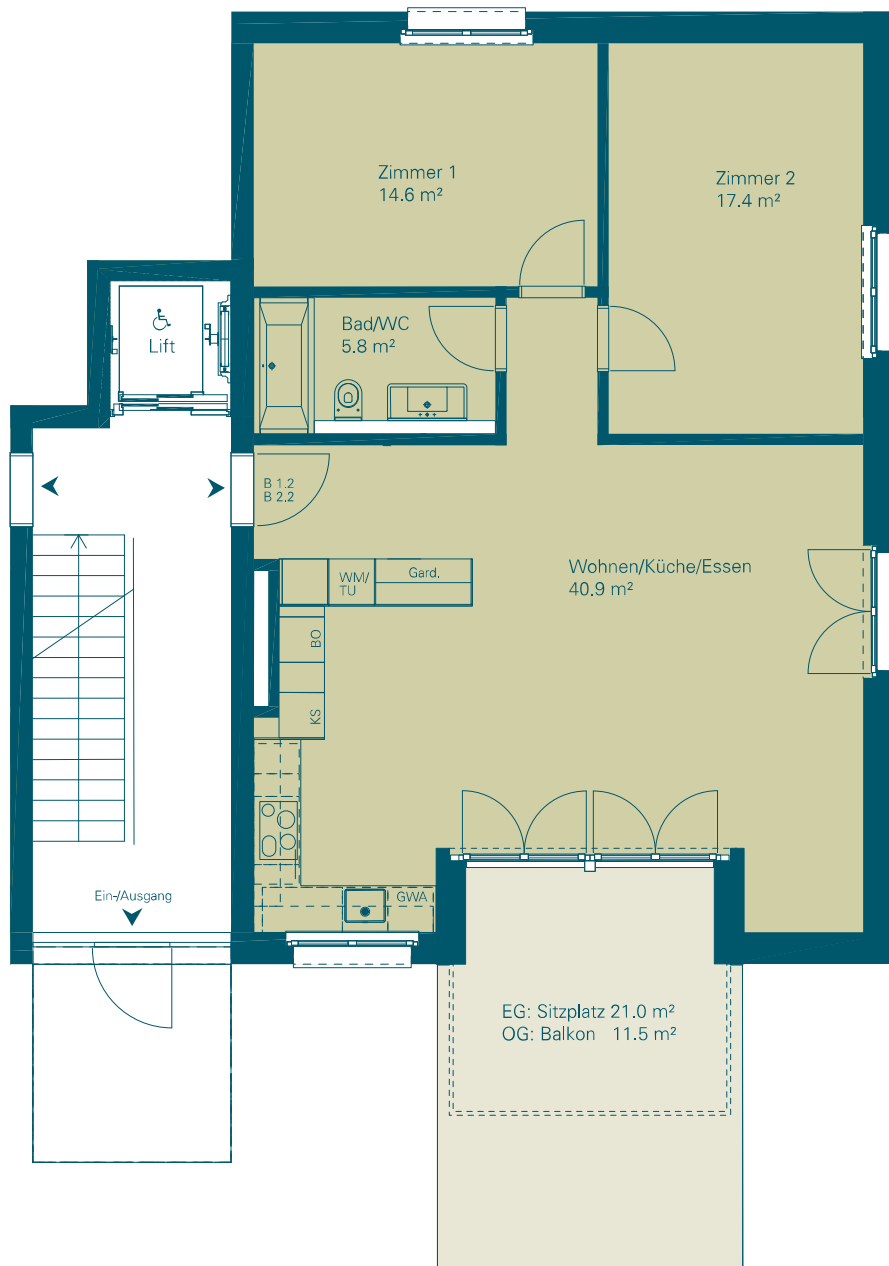
NWF: 89.70 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. B 1.2 ca.100.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100

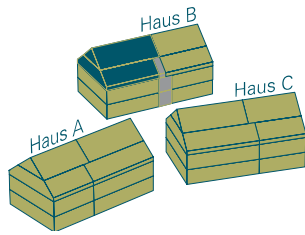


Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.



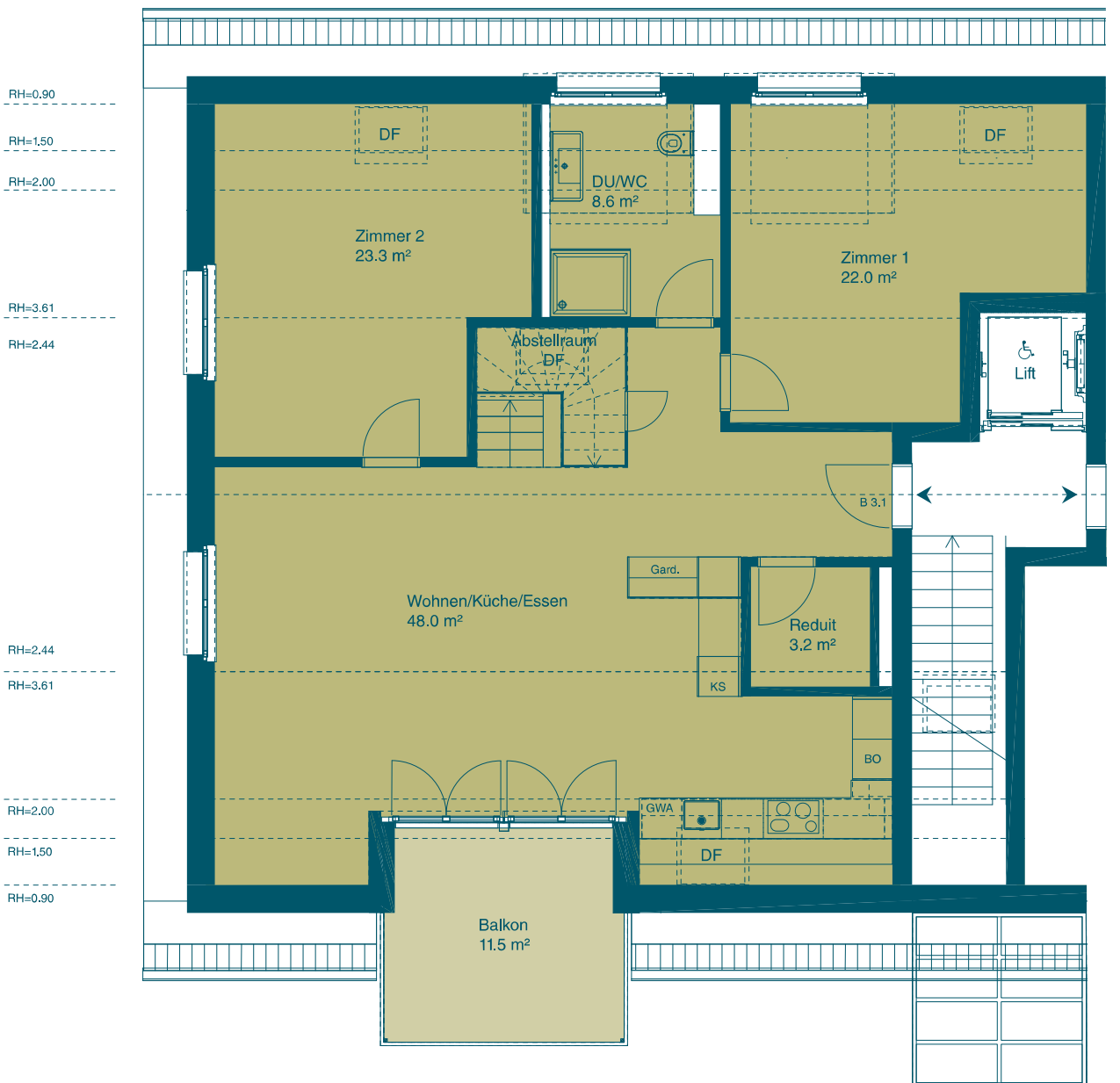
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS B

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
1. Dachgeschoss

Whg.: B 3.1  
NWF: 185.10 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>  
Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

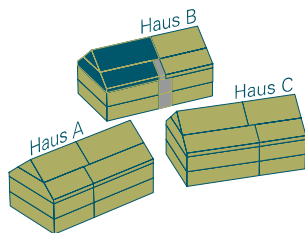
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

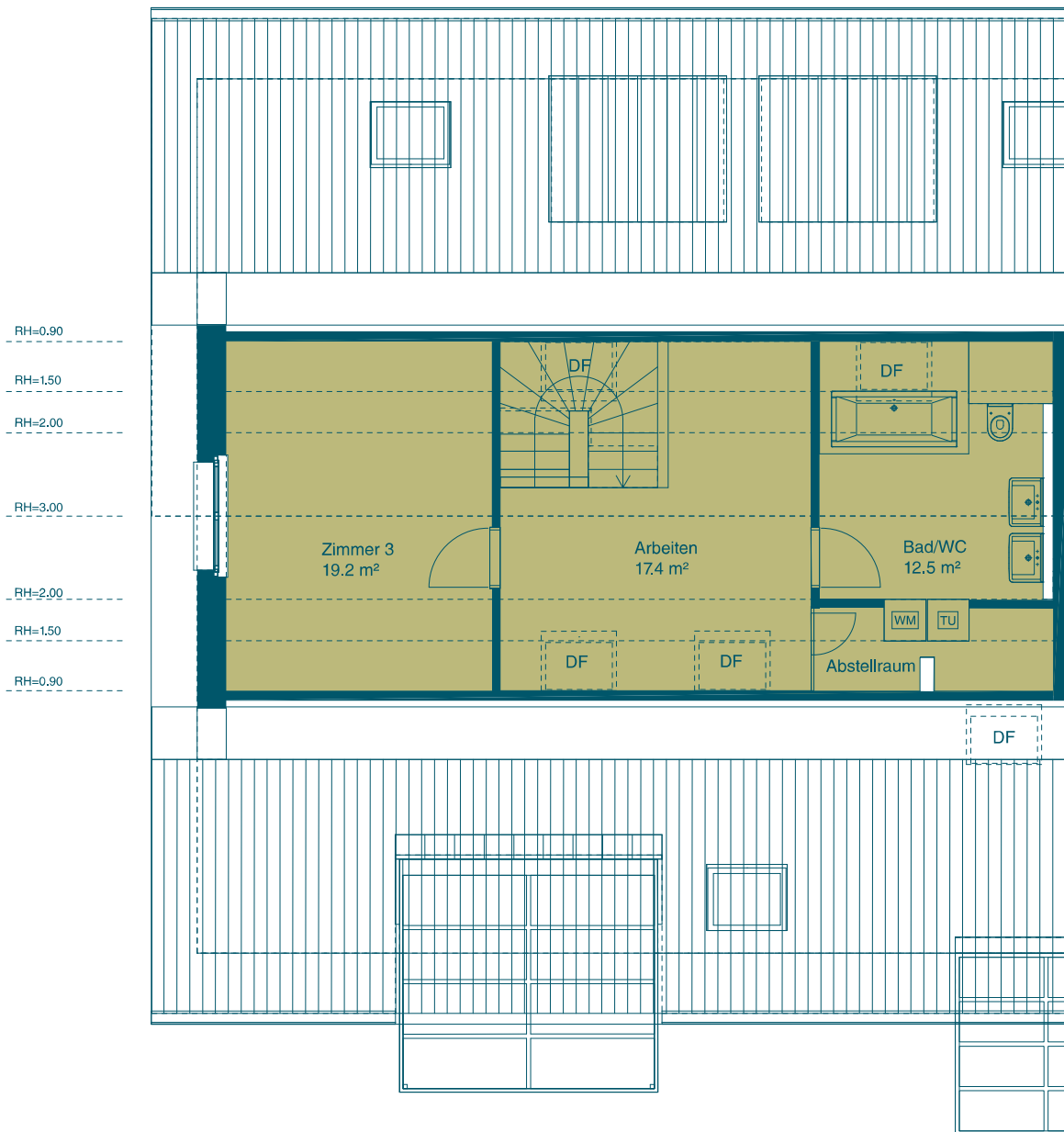
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



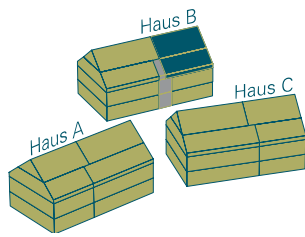
## HAUS B

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
2. Dachgeschoss

Whg.: B 3.1



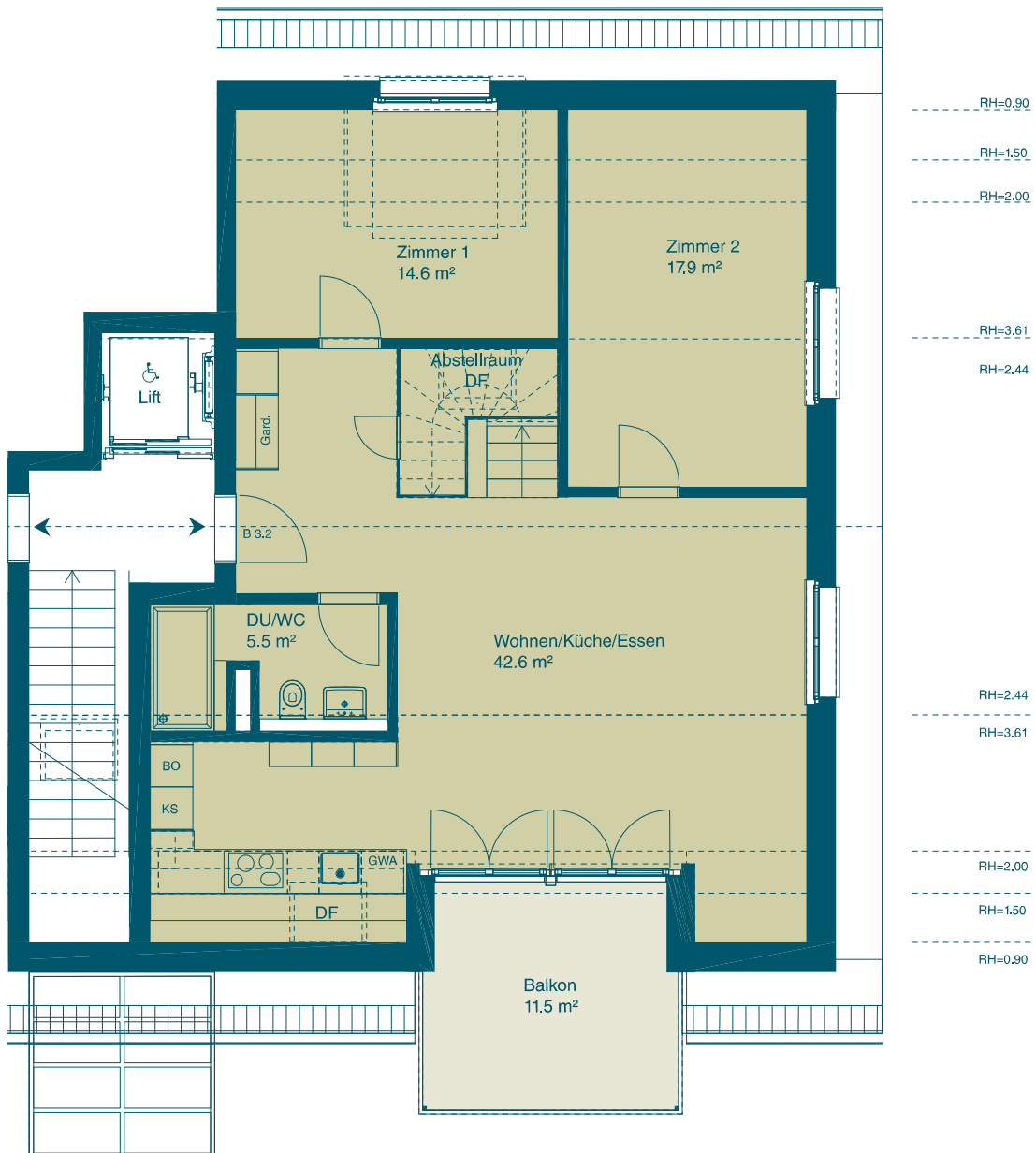
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



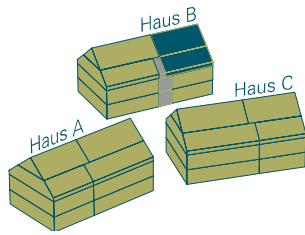
## HAUS B

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
1. Dachgeschoss

Whg.: B 3.2  
NWF: 142.80 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>  
Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>



# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS B

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
2. Dachgeschoss

Whg.: B 3.2



0 1 2 3 4 5 m

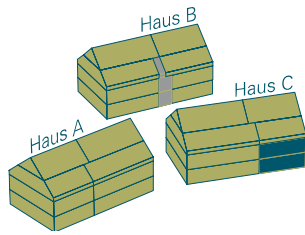
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS C

3½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: C 1.1/2.1

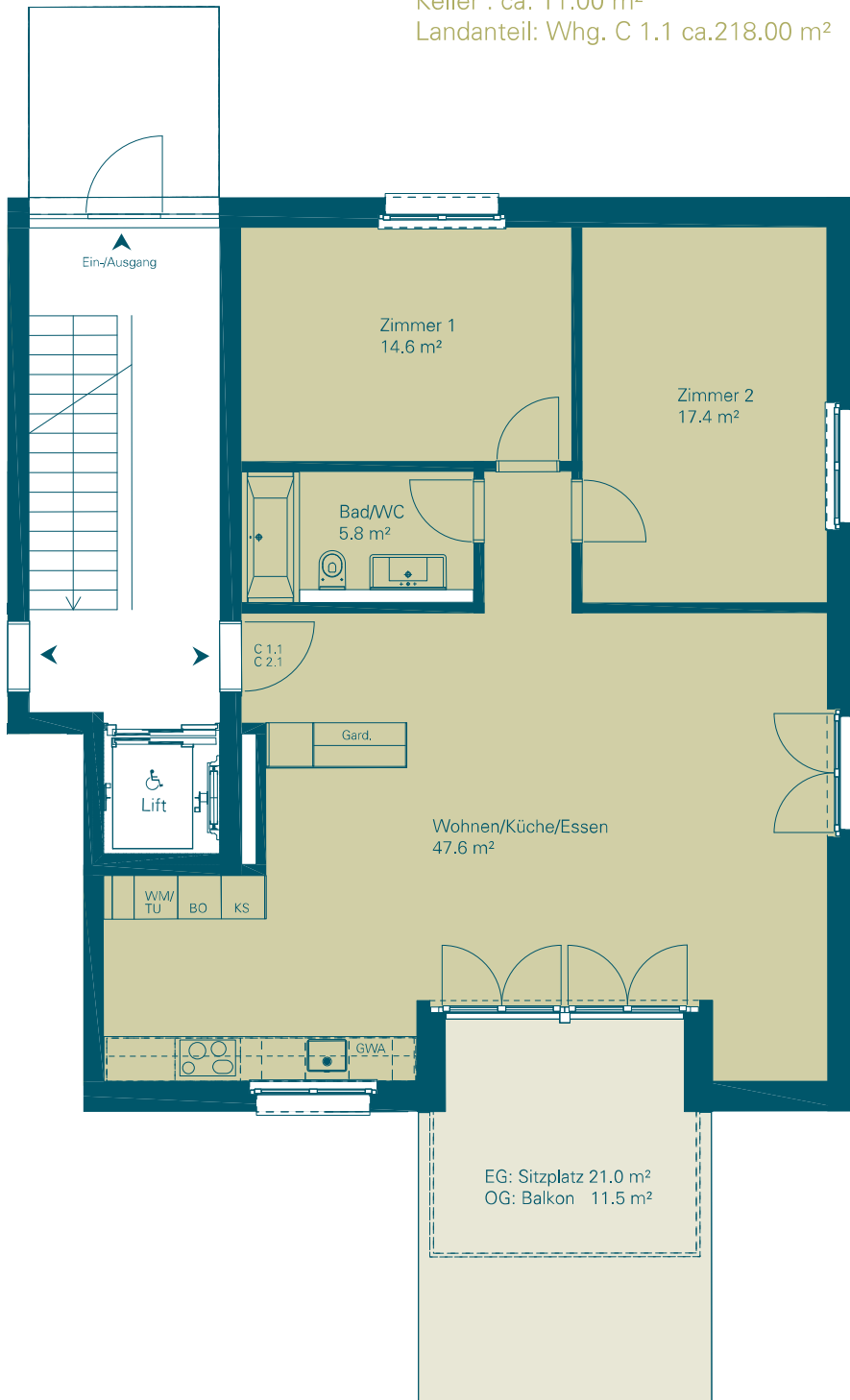
NWF: 95.10 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. C 1.1 ca.218.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

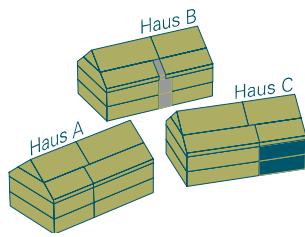
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS C (Variante)

3½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: C 1.1/2.1

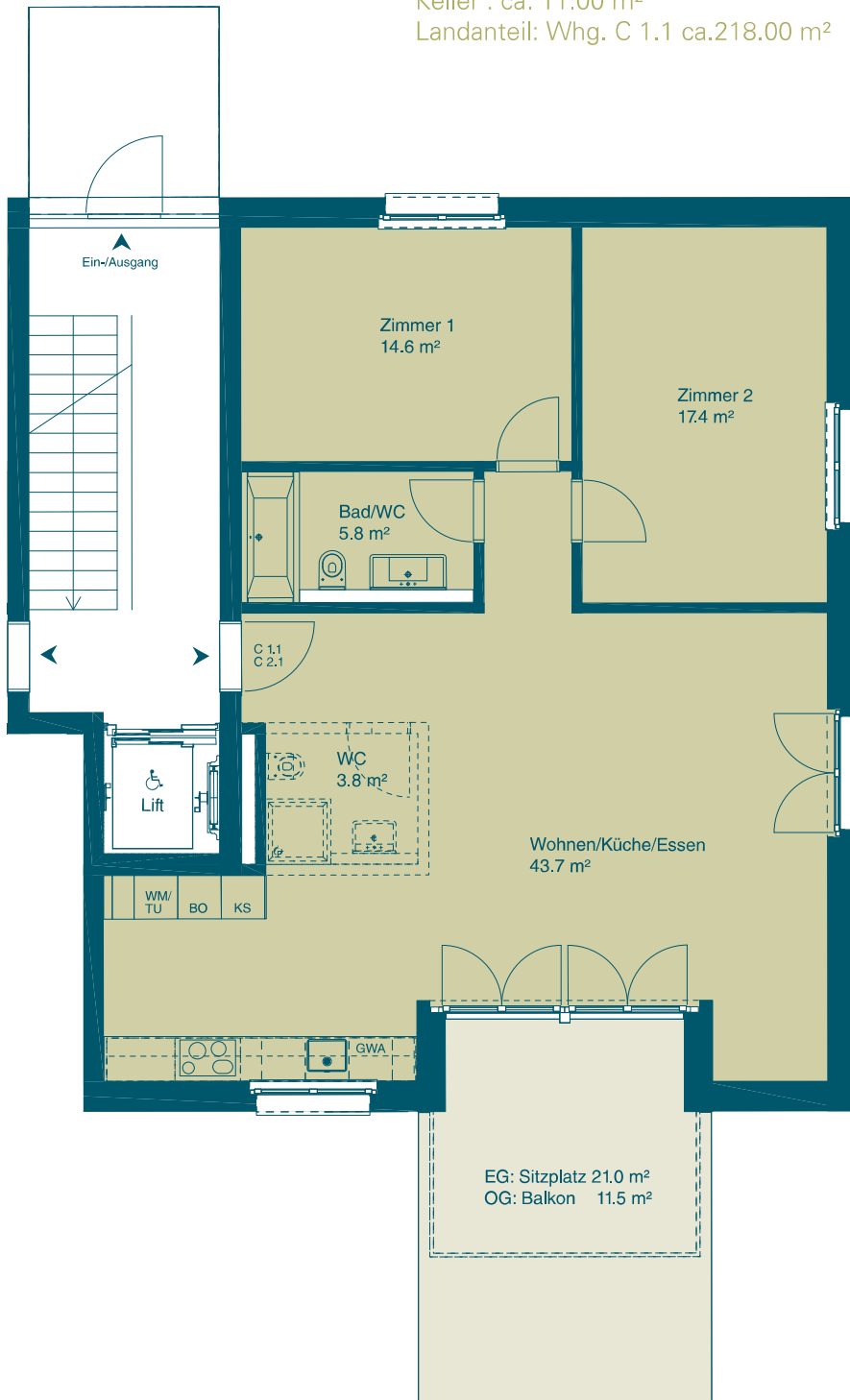
NWF: 95.10 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. C 1.1 ca.218.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

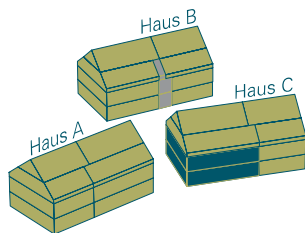
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS C

4½ Zimmerwohnung  
Erd- und Obergeschoss

Whg.: C 1.2/2.2

NWF: 119.80 m<sup>2</sup>

Sitzplatz: 21.00 m<sup>2</sup>

Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>

Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>

Landanteil: Whg. C 1.2 ca.214.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

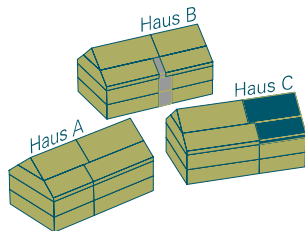
MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

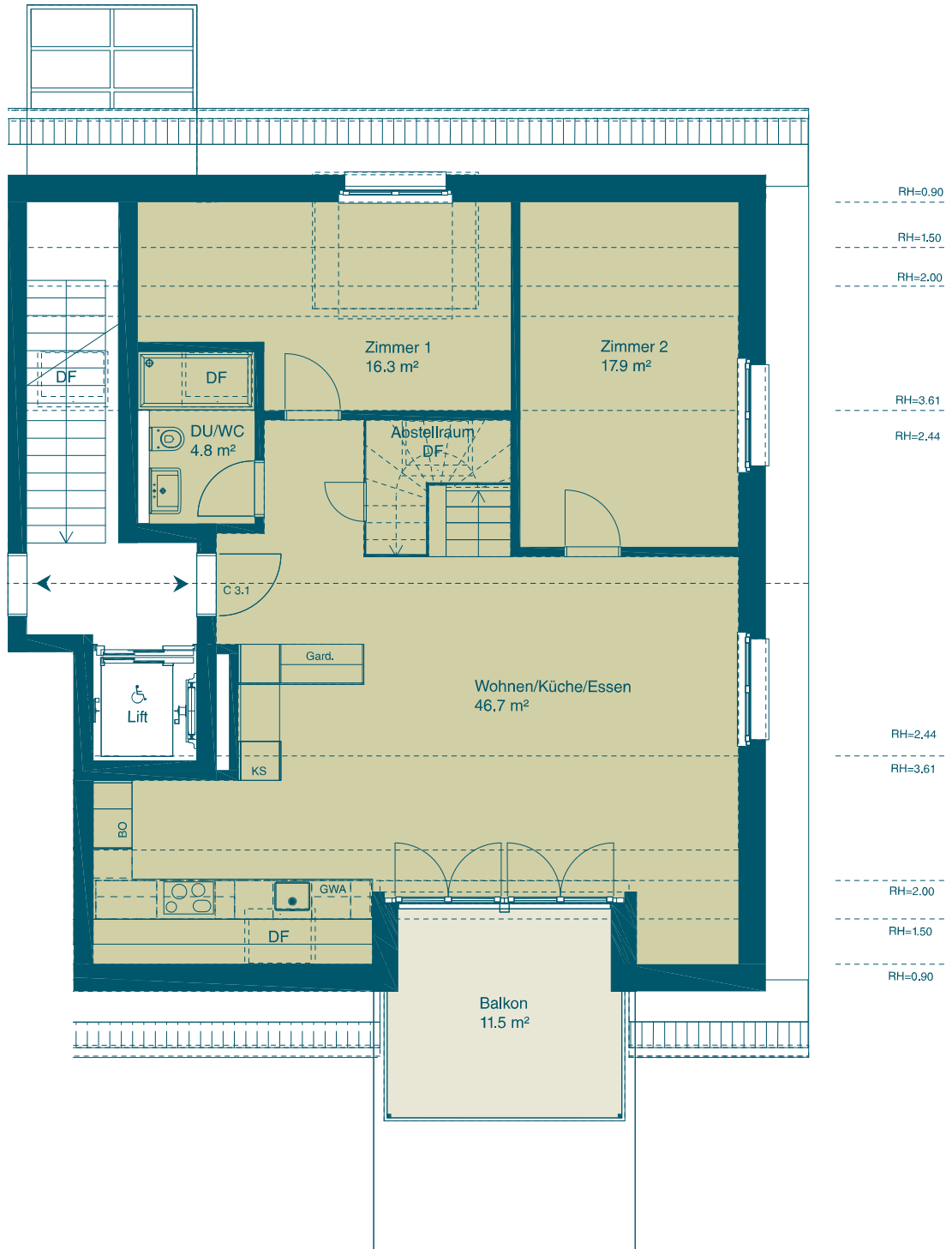
# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS C

4½ Zimmer-Maisonettewohnung  
1. Dachgeschoss

Whg.: C 3.1  
NWF: 147.70 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11.50 m<sup>2</sup>  
Keller : ca. 11.00 m<sup>2</sup>



0 1 2 3 4 5 m

MASSSTAB 1:100



Haftungsausschluss:

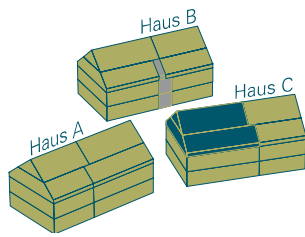
Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.







# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN



## HAUS C

4½ Zimmer-Maisonettewohnung

2. Dachgeschoss

Whg.: C 3.2

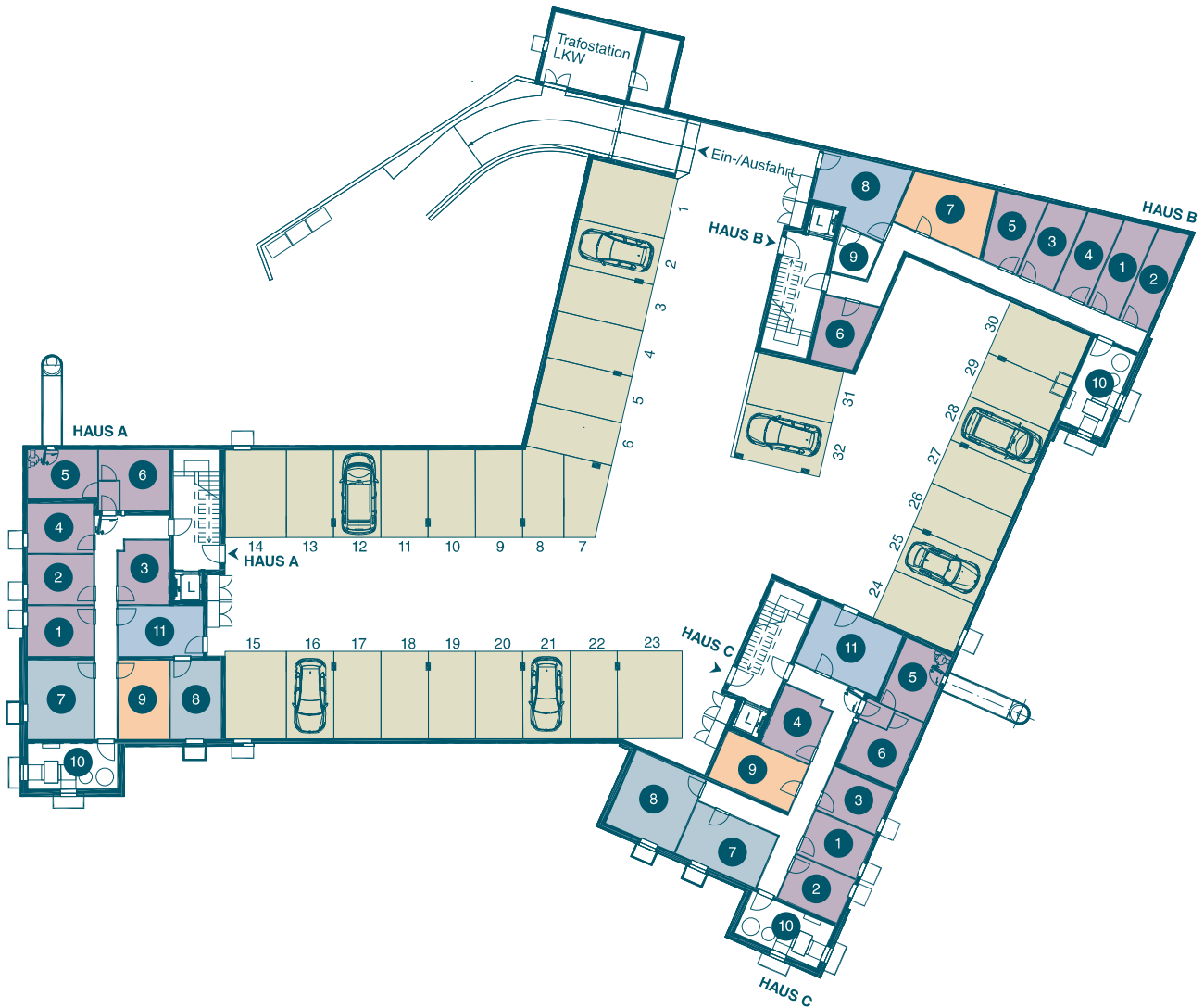


0 1 2 3 4 5 m  
MASSSTAB 1:100



# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN

## UNTERGESCHOSS



### HAUS A

- 1 Keller A 1.1 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 2 Keller A 1.2 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 3 Keller A 2.1 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 4 Keller A 2.2 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 5 Keller A 3.1 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 6 Keller A 3.2 ca.11.00 m<sup>2</sup>
- 7 Bastelraum A2 16.80 m<sup>2</sup>
- 8 Bastelraum A1 12.80 m<sup>2</sup>
- 9 Trockenraum
- 10 Heizung
- 11 Abstellraum

### HAUS B

- 1 Keller B 1.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 2 Keller B 1.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 3 Keller B 2.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 4 Keller B 2.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 5 Keller B 3.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 6 Keller B 3.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 7 Trockenraum
- 8 Abstellraum
- 9 Hauswart
- 10 Heizung

### HAUS C

- 1 Keller C 1.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 2 Keller C 1.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 3 Keller C 2.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 4 Keller C 2.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 5 Keller C 3.1 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 6 Keller C 3.2 ca.12.00 m<sup>2</sup>
- 7 Bastelraum C1 15.50 m<sup>2</sup>
- 8 Bastelraum C2 19.10 m<sup>2</sup>
- 9 Trockenraum
- 10 Heizung
- 11 Abstellraum

0 5 10 15 20 m  
MASSTAB 1:400



Haftungsausschluss:

Aus den dargestellten Grundrissen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Verbindend sind ausschliesslich die Angaben in der Vertragsurkunde.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN

## KURZBAUBESCHRIEB

### Gebäude:

Aussenwände und Decke über Einstellhalle erdberührt, Stahlbeton im Bereich der Keller- und Bastelräume «wasserdicht» örtlich mit Perimeterdämmung, Kellertrennwände in Kalksandstein gemauert oder in Beton. Decke über Einstellhalle, Decken im Gebäude, Treppenhauswände und Wohnungstrennwände in Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur. Innenwände Backstein- und Betonkonstruktion nach Angabe Bauingenieur. Fassaden in Steinwolle gedämmt gemäss Energie- und Schallschutznachweis nach den Vorschriften. Massivbauweise, mit mineralischem Verputz 1.5 mm.

### Fenster:

Fenster und Balkontüren in Holz/Metall mit Verglasung gemäss Energie- und Schallschutznachweis nach den Vorschriften, teilweise mit Dreh-Kippbeschlägen. Fenster und Fenstertüren im Erdgeschoss mit Einbruchsicherung (WK 1).

### Türen/Tore:

Hauseingangstüre Metall mit grossem Glaseinsatz und beidseits verglasten Seitenteilen, pulverbeschichtet oder einbrennlackiert, Verglasung gemäss Energie- und Schallschutznachweis nach den Vorschriften. Ausführung mit Vierpunkteverschluss, Einbruchsicherung (WK 1). Garagentor als Kipptor in Stahl, elektrischer Torantrieb, Empfänger und je ein Handsender pro Garagenplatz. Wohnungseingangstüre mit Dreipunktverschluss, Volltürblatt Kunstharzbelegt. Innentüren an Stahlzarge angeschlagen, Türblatt beidseitig mit Kunstharz belegt.

### Sonnenschutz:

Alle Fenster und Fenstertüren mit Rafflamellenstoren einbrennlackiert, Bedienung bei sämtlichen Wohn- und Schlafräumen elektrisch. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung, Farbe gemäss Farbkonzept nach Angabe Architekt, Bedienung elektrisch. Balkone der Dachgeschosswohnungen mit Pergola und integrierter Horizontalfaltstore als Sonnen- und Regenschutz ausgestattet, Bedienung elektrisch.

### Dachkonstruktion:

Satteldach mit Ziegeleindeckung, Wärmedämmung gemäss SIA-Vorschriften und Energienachweis. Dachwasser über Versickerungsanlagen entwässert.

### Spenglerarbeiten:

Sämtliche Dachbleche wie Einfassungen, Verkleidung der Dachlukarnen, Rinnen, Ablaufrohre, Brüstungsabdeckungen und dgl. in Uginox Blech.

### Elektroanlagen:

Hauptverteilung und Unterverteilungen gemäss Elektroprojekt nach SEV-Vorschriften. Genügend Schalter und Steckdosen, in den Wohnungen unter Putz, in den Keller- und Bastelräumen Aufputz montiert. In allen Wohn- und Schlafräumen Multimediodose mit 2xRJ45 und R/TV/Daten. Sonnerie beim Hauszugang, Innensprechstelle und Etagendrucker bei den Wohnungszugängen. Beleuchtung der Tiefgarage und der Keller- und Bastelräume mit FL-Lampen. Beleuchtung der Treppenhäuser mit Dekorleuchten über Bewegungsmelder geschaltet. Außenbeleuchtung mit Dekorleuchten über Bewegungsmelder.

### Heizungsanlagen:

Zentrale Wärmeerzeugung mittels Luft-/Wasser-Wärmepumpe, gemäss den Vorschriften. Wärmeübergabe über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Regulierung und Messung für jede Wohnung separat (zentrale Funksteuerung), zentrale Warmwasseraufbereitung mit Warmwasserspeicher pro Haus.

### Lüftungsanlagen:

Alle Wohnungen sind mit einer so genannten Ersatzluftanlage mit einem zentral gesteuerten Lüftungsmodul pro Haus im Untergeschoss ausgestattet. Die Aussenluft gelangt über ein Wärmetauschermodul zu den Wohnungen, wird zentral im Eingangsbereich jeder Wohnung zugeführt, und in den Nasszellen wieder abgeführt. Keller- und Bastelräume soweit nicht natürlich belüftet mit mechanischer Lüftungsanlage. Tiefgarage mit mechanischer Fortluft und natürlicher Nachströmung.

### Sanitäranlagen:

Die Wasserzuleitung erfolgt ab der Unterverteilung im Kellergeschoss. Messung pro Wohnung separat. Apparate und Armaturen gemäss Budgetposten. Pro Wohnung Installation eines Waschturmes mit Waschmaschine und Tumbler gemäss Budgetposten.

### Lifanlagen:

Pro Haus ein Lift – je für bis zu acht Personen zulässig, Antrieb getriebelos/frequenzgeregelt, rollstuhlgängig, Garage/UG – 1. Dachgeschoss.

### Innenwände und Decken:

Wände in Wohn- und Schlafräumen Abrieb, Decken und Dachuntersichten in den Dachgeschosswohnungen Weißputz. Wände in Nasszellen keramischer Plattenbelag gemäss Budget, Decken Weißputz.

### Metallbaurbeiten:

Geländer als Stakettengeländer mit Handlauf. Balkongeländer zusätzlich mit Sichtschuttfüllung /-verkleidung nach Angabe Architekt.

Treppengeländer im Treppenhaus, in Glas oder Metall, pulverbeschichtet oder einbrennlackiert, mit CNS- Handlauf.

### Bodenbeläge:

Einstellhalle: Hartbeton. Keller und Bastelräume: Zementüberzug roh. Treppenhäuser: Keramische Platten oder Teppichbelag. Entrée, Korridore, Küche, Wohn- und Essraum: Keramischer Plattenbelag oder Parkett gemäss Budgetposten. Schlafräume: Keramischer Plattenbelag oder Parkett gemäss Budgetposten. Bad/WC und Dusche/WC: Keramischer Plattenbelag gemäss Budgetposten. Balkone: Zementüberzug gestrichen. Sitzplätze: Zementschrittplatten nach Angabe Architekt.

### Cheminée's /Öfen:

Bei Etagenwohnungen nicht möglich. In Dachgeschosswohnungen je nach Platzierung und Möglichkeit der Kaminführung gegen Aufpreis optional möglich.

### Umgebungsarbeiten:

Die Umgebungsgestaltung richtet sich nach den behördlich genehmigten Umgebungsplänen. Hauszugänge: Zementschrittplatten. Zufahrt Einstellhalle: Asphalt oder Hartbeton.

### Bastelräume:

Unbeheizt, Im Bereich der Perimeterdämmung gedämmt, Wände und Decken roh gestrichen, Boden Zementüberzug gestrichen, Leitungen auf Putz.

# EMMERHOFSTRASSE GLATTFELDEN

## BUDGETPOSTEN

### Sanitärapparate:

Sämtliche Sanitärapparate und Armaturen, inkl. Zubehör, basierend auf Apparateofferten von Sanitas Troesch AG  
Montage von Apparaten, Armaturen und Zubehör im Kaufpreis inbegriffen

### Haus A:

4½ Zimmerwohnung:	Nr. A 1.1	links	CHF	13'500.-
3½ Zimmerwohnung:	Nr. A 1.2	rechts	CHF	8'300.-
4½ Zimmerwohnung:	Nr. A 2.1	links	CHF	13'200.-
3½ Zimmerwohnung:	Nr. A 2.2	rechts	CHF	8'000.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. A 3.1	links	CHF	13'400.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. A 3.2	rechts	CHF	13'400.-

### Haus B:

4½ Zimmerwohnung:	Nr. B 1.1	links	CHF	13'500.-
3½ Zimmerwohnung:	Nr. B 1.2	rechts	CHF	8'300.-
4½ Zimmerwohnung:	Nr. B 2.1	links	CHF	13'200.-
3½ Zimmerwohnung:	Nr. B 2.2	rechts	CHF	8'000.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. B 3.1	links	CHF	15'000.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. B 3.2	rechts	CHF	11'750.-

### Haus C:

3½ Zimmerwohnung:	Nr. C 1.1	links	CHF	8'300.-
4½ Zimmerwohnung:	Nr. C 1.2	rechts	CHF	13'500.-
3½ Zimmerwohnung:	Nr. C 2.1	links	CHF	8'000.-
4½ Zimmerwohnung:	Nr. C 2.2	rechts	CHF	13'200.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. C 3.1	links	CHF	13'400.-
4½ Zimmer-Maisonettewohnung:	Nr. C 3.2	rechts	CHF	13'400.-

### Waschturm:

Bestehend aus:

Waschmaschine ELEKTROLUX Typ WASL 2E300

Wäschetrockner ELEKTROLUX Typ TWSL 4E301

inkl. Verbindungsbausatz und Schallschutzset

inkl. Montage

inkl. sanitärseitige Anschlussvorbereitung

im Kaufpreis inbegriffen

pro Wohnung CHF 7'000.-

### Küchen:

Kücheneinrichtung

inkl. Abdeckung und Rückfrontsockel,

inkl. Küchengeräte, Spülbecken und Armatur

inkl. Montage

pro Wohnung CHF 28'000.-

### Boden- und Wandbeläge:

Parkett - und keramische Plattenbeläge

Verlegen von Parkett inkl. Montage von Sockelleisten,

sowie Verlegen von keramischen Plattenbelägen bis Format 30x60cm

im Kaufpreis inbegriffen

Materialpreise:  
Parkett CHF/m<sup>2</sup> 100.-  
Keramische Platten CHF/m<sup>2</sup> 70.-

### Garderoben- und Einbauschränke:

inkl. Montage

pro Wohnung CHF 4'000.-

### Cheminée / Ofen:

In Erd- und Obergeschosswohnungen:

nicht möglich

### In Maisonettwohnungen im Dachgeschoss:

Auf Wunsch je nach gewünschtem Standort und möglicher

Kaminführung

gegen Aufpreis für sämtliche Mehrkosten wie Planung,

Bewilligung, Installation und Montage

in Absprache mit dem Architekten eventuell möglich.

optional

gegen Aufpreis