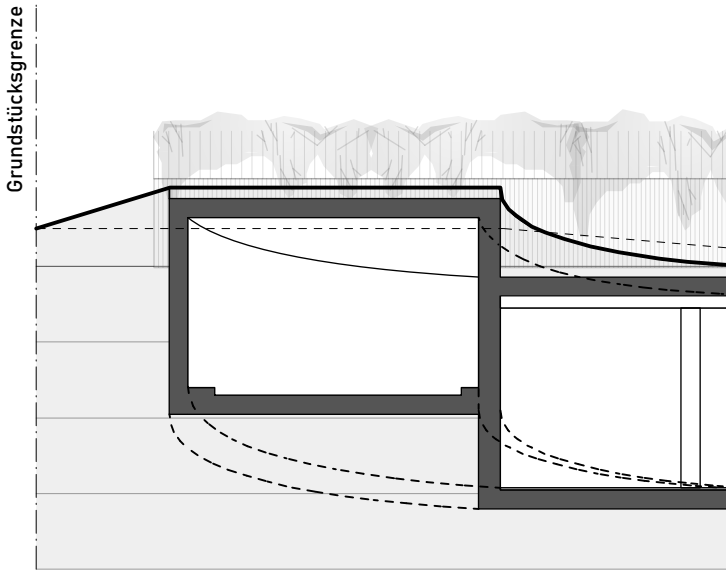
Weil es zuhause am schönsten ist!

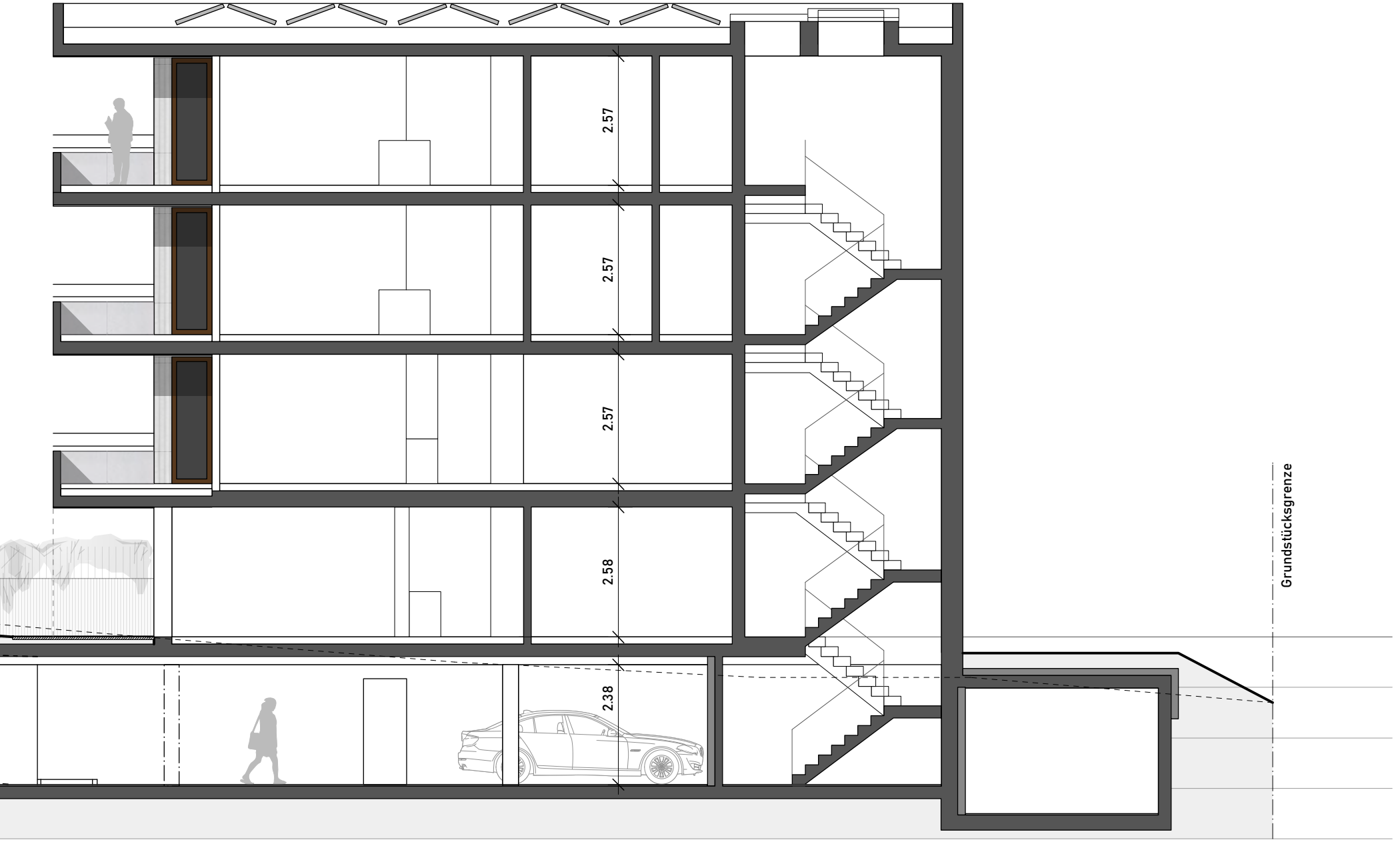
MFH Dielsdorf
Schwändistrasse 10 - 8157 Dielsdorf
www.immobilien-dielsdorf.ch

Weil es zuhause am schönsten ist!

Die fünf exklusiven Eigentumswohnungen in diesem einzigartigen Objekt überzeugen durch ihren eigenständigen Charakter an bester Wohnlage in Dielsdorf. Die sonnendurchfluteten, grosszügigen Wohnräume mit Sicht ins Grüne bieten ein behagliches und stilvolles Ambiente - ein Wohlfühl-Ort für Familien, Paare und Singles.



Längsschnitt Mst. 1:100
Zuhause in Dielsdorf


2.57
2.57
2.57
2.58
2.38
Grundstücksgrenze

Dielsdorf
ländlich und der Stadt Zürich doch so nah

Nur gerade 20 Minuten von der Stadt Zürich entfernt, liegt die attraktive Gemeinde Dielsdorf mit ihren 6'000 Einwohnern. Der Bezirkshauptort mit charmantem Dorfcharakter überzeugt mit vielseitigen Kultur-, Freizeit- und Erholungsangeboten. Kindergarten, Primarschule und Oberstufenschulhaus, sowie öffentliche Betriebe und Institutionen sind zu Fuss schnell erreichbar. Die bekannten Sportanlagen sowie der Horse Park Zürich-Dielsdorf mit den berühmten Pferderenntagen machen Dielsdorf zu einem begehrten Wohnort. Die Ortschaft ist verkehrstechnisch optimal erschlossen und bietet via ÖV und Autobahn eine gute Anbindung an Zürich und den nahen Flughafen.

dielsdorf

In Dielsdorf

Einkaufsmöglichkeiten
Schwimmbad
Vitaparcours
Kitas
Schulen
Sportanlage Erlen
Pferderennbahn Dielsdorf
Vereine
Wanderwege

www.dielsdorf.ch

Stimmungsbild Pferderennbahn Dielsdorf – Foto Michèle Forster

Horse Park Zürich
Coop Supermarkt
Niederhaslistrasse
Bahnhof
Regensbergstrasse
Sportanlage Erlen
Migros Supermarkt
(in 4 Minuten zu Fuss)
Kindergarten
Zuhause
Schwändistrasse 10
Wehntalerstrasse
Zum Autobahnzubringer
Zürich-Affoltern | A1 Zürich Bern
Schule Gumpenwiesen
Kindergarten Bürgli

Die Lage

Das freistehende, 4-stöckige Mehrfamilienhaus befindet sich in einem familienfreundlichen Wohnquartier, umgeben von Grünanlagen. Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und verschiedenen Angeboten zum Geniessen und Verweilen, wie z. B. in Cafés und gemütlichen Landgasthäusern, verfügt Dielsdorf auch über eine Dorfbäckerei sowie eine Metzgerei im Dorfzentrum. Schulen, Kitas, Sportanlagen und Naherholungsgebiete sowie Apotheken und Arztpraxen sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der S-Bahnhof liegt gerade einmal 300m vor der Haustür, im gleichen Radius wie das nahgelegene Einkaufszentrum.

Bahnhof und Bushaltestelle

In 4 Minuten zu Fuss.

Autobahn

In 15 Minuten mit dem Auto.

Zürich

In 20 Minuten mit dem Auto.

Flughafen

In 15 Minuten mit dem Auto.

Ansicht Süd

Zuhause in Dielsdorf

0 1 2 5m

Ansicht West

Zuhause in Dielsdorf

0 1 2 5m

Ansicht Nord

Zuhause in Dielsdorf

0 1 2 5m

Ansicht Ost

Zuhause in Dielsdorf

0 1 2 5m

Finessen der Architektur und hochwertige Materialien

Energiekonzept

Das Energiekonzept verzichtet auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen zur Wärmeversorgung und konzentriert sich vollständig auf erneuerbare Energien. Erdwärmesonden sorgen für die Deckung des Heizwärmebedarfs und dienen der Warmwasser-Aufbereitung. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach ergänzt die Grundversorgung mit elektrischer Energie. Selbstverständlich wird der Minimierung des Energieverlustes mit einer hochwertig gedämmten Gebäudehülle Rechnung getragen. Die Energiekosten bleiben dadurch dauerhaft auf tiefem Niveau. Die installierten technischen Anlagen sind unterhaltsarm, umweltfreundlich und emissionsfrei. Aus bauphysikalisch-energetischen Gründen erhalten gefangene Bäder, Keller- und Waschräume eine Abluftanlage.

Tragwerk und Gebäudehülle

Grundstruktur in Massivbauweise. Tragwerk aussen aus Backstein und Beton von 15 bis 25 cm je nach statischen und bauphysikalischen Erfordernissen bezüglich Traglast, Erdbebensicherheit, und Akustik (intern und extern). Decken in Stahlbeton mit gedämmten Kragplattenanschlüssen bei Balkonen und Erkern gemäss Wärmedämmkonzept. Wärmedämmung von Wänden mit Mineralwollplatten hinter der vorgesetzten Holzverkleidung. Wärmedämmung von Dach nach erforderlichen Druckfestigkeiten sowie gemäss Wärmedämmnachweis des Bauphysikers und unter Einhaltung der Energiegesetzgebung. Hinterlüfteter Fassadenaufbau mit Holzverschalung, druckimprägniert & eingefärbt (sog. „vorvergraut“).

Fenster

Holz-Metallfenster mit Isolierverglasung, U-Wert Glas gemäss Energienachweis. Pro Balkon und Sitzplatz ein hindernisfreier Zugang mit Hebe-Schiebe-Tür (HST) aus dem Wohnbereich. Weitere Fenstertüren aus den Zimmern als Parallel-Schiebe-Kipptüren (PSK) oder mit einfacher Flügeltür.

Terrassen

Wärmeisolation zu beheizten Räumen gemäss Energienachweis resp. zur Verhinderung von Kondensatbildung gegen unbeheizte Räume, entsprechend den gültigen

bauphysikalischen Normen. Wasserisolation und darüber Holzroste auf Distanzhaltern mit offenen Fugen zur Entwässerung und Unterlüftung.

Sonnenschutz

Schienengeführte Rollmarkisen bei allen Fenstern. Wohnungen der Obergeschosse mit seilgeführten Senkrechtstoren bei Balkonen. Bedienung jeweils mit Motorantrieb.

Elektroanlagen

Installation für gehobene Komfortstufe (Disposition siehe Elektroplan).

Antenne TV / Radio

Anschluss an die lokalen Kommunikationsnetze der Gemeinde Dielsdorf.

Heizungsanlagen / Warmwasser

Im Heizungsraum Untergeschoss erfolgt die Aufbereitung der Erdwärme für Bodenheizung und Warmwasser zentral über eine Wärmepumpenanlage mit Speicher. Für die Wärmegewinnung werden Erdsonden verwendet. Die Wärmeabgabe erfolgt in sämtlichen Räumen ab den einzelnen Wohnungsverteilern über die im Unterlagsboden verlegten Fussbodenheizrohre. Die jeweilige Temperatur kann einzeln in den Wohn- und Schlafräumen mittels elektronischen Raumtemperaturreglern reguliert werden. Heizungswärme- und Warmwasserverbrauch werden mittels Wärme- und Wasserzähler einzeln pro Wohnung erfasst. Die Datenübertragung per Funk ersetzt das periodische Ablesen in den Wohnungen.

Photovoltaikanlage auf dem Flachdach

Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage mit Eigenverbrauch installiert. Die Anlage ist von aussen nicht sichtbar hinter der Fassadenbrüstung angeordnet. Der Netto-Energiebezug vom öffentlichen Netz wird so reduziert. In der Tiefgarage ist die Vorinstallation von Ladestationen für E-Mobile mit Leerrohren vorgesehen. Die Installation pro Platz ist optional.

Nassräume

Badewanne mit Mischer und Handbrause, Duschtassen mit Mischer und Echtglas-Trennwand. Waschtische mit Unterbaumöbel und Einlochmischer, Spiegelschränke, Wandklosettanlagen mit UP-Spülkasten; alle Apparate weiss, gemäss Apparateliste. Bäder an Aussenwänden sind natürlich belichtet und belüftet. Innen liegende Nassräume und Reduit sind mit einer Abluftanlage ausgerüstet.

Waschturm

Pro Wohnung wird ein Waschturm mit Waschmaschine und Kondensattrockner in der dafür vorgesehenen, abschliessbaren Nische der Gemeinschaftswaschküche eingebaut. Pro Wohnung ist jeweils ein weiterer, alternativer Waschmaschinenanschluss in der Nassraumzone vorinstalliert.

Küchen

Arbeitsflächen, Küchengeräte & Apparate, Fronten, Funktionen und Ausbau sind in den jeweiligen Detailofferten beschrieben und mit einer transparent gegliederten Budgetposition hinterlegt. Der Ausbau-Standard ist vorausgewählt und bietet einen hohen und zeitgemässen Komfort. Für die vier grösseren Wohnungen existieren separate, austauschbare Varianten von individueller Funktionalität und Materialisierung, unterschiedlicher Stilrichtung und variierendem Oberflächenfinish.
Ungeachtet dessen, ob eine Insellösung gewählt wird oder nicht: die entsprechenden elektrischen und sanitärtechnischen Leerrohr-Vorinstallationen sind für alle Fälle bereits bauseits vorgesehen und erlauben auch nach Jahren, bei vollendetem Nutzungszyklus eine unkomplizierte Umstrukturierung oder Erneuerung. Einheitlich und in Einklang mit dem Energiekonzept werden ausschliesslich Umluft-Dampfabzüge mit Geruchsfilter eingebaut. Für die vier grösseren Wohnungen sind zwei der Dampfabzüge als integrierte Varianten im Oberbau, einer im Unterbau/Kochfeld (Typ „Bora“) und eine Lösung als Inselhaube geplant. Für jeden Geschmack existiert eine passende Lösungsvariante.

Raumlüftung

Jede Wohnung erhält im Küchenbereich einen Luftfeuchte-Raumsensor, welcher die Abluft-Anlage des internen Nassraumes oder des Reduits ansteuert und bei zu hohen Werten die Luftfeuchtigkeit abführt. In die Betondecken eingelegte Luftrohre sorgen ab Fassade für die passive Frischluft-Nachströmung. So wird der raumhygienische Komfort wirksam und langfristig gewährleistet.

Wände und Decken

Weissputz Q3, weiss gestrichen.

Wandschilder in Nassräumen

Keramische Wandplatten in Nassräumen als Wandschilder. Raumhoch bei Duschen und über den Kombi-Badewannen der beiden Wohnungen im 1.OG. Badewannennischen und Rückwände werden in Weissputz geschliffen, wasserfest vergütet und fugenfrei in Acrylharz-Spritzschutz seidenmatt gestrichen. Aussenwände ohne spezielle innere Oberflächenbehandlungen. Keramische Wandplatten nach Wahl aus Kollektion des ausführenden Unternehmers. Die Richtpreise für Plattenbeläge fertig verlegt und verfugt, inkl. Nebenarbeiten sind als Budgetbeträge im Detail-Baubeschrieb nachvollziehbar ausgewiesen.

Bodenbeläge

In Nassräumen keramische Bodenplatten. In Wohn-Essbereichen inkl. Küchen, sowie Schlafzimmern einheitlich durchlaufend Holzparkett oder Feinsteinzeugplatten. Beläge nach Auswahl der Käufer aus Unternehmerkollektion gemäss Detail-Baubeschrieb. Die Richtpreise für Parkett- und Feinsteinzeugbeläge fertig verlegt und verfugt, inkl. Nebenarbeiten sind als Budgetbeträge im Detail-Baubeschrieb nachvollziehbar ausgewiesen.

Personenlift

Elektro-mechanischer Personenaufzug, ohne Dachaufbau; zweiteilige Teleskoptüren, Zugänge gleichseitig; rollstuhlgängig, 630 kg Traglast resp. für 8 Personen. Kabine mit Spiegel und Haltereling; Beleuchtung, Notrufeinrichtungen und Steuerungen gemäss Sicherheitsvorschriften. Direkte Lift-Wohnungszugänge (2. und 3.OG) erhalten je eine separate Flügeltür mit Zylinderschloss analog der Wohnungstür zum Treppenhaus.

Wohnungskeller

Pro Wohnung ein mechanisch belüfteter Wohnungskeller mit Steckdose auf Wohnungs-Zähler sowie eine separate, abschliessbare Raumbox für Waschmaschine und Trockner in Gemeinschaftswaschküche. Bodenbelag Zementüberzug oder Hartbeton. Wände aus Beton oder Kalksandstein, sowie Betondecken sind weiss gestrichen.

Tiefgarage

Automatisches Seiten-Falttor mit Handsender. Offene Abstellplätze, davon einer mit seitlicher Manövrierfläche zur hindernisfreien Nutzung. Separate Veloständer und Mofaplätze. Direkter, schwellenloser Zugang zu Lift und Treppenhaus. Bodenbelag in Hartbeton mit minimalem Bodengefälle, horizontaler Rinnkehle und Bodenabläufen. Garagenlüftung gemäss den behördlichen Vorschriften.

Umgebung

Hochwertige Umgebungsgestaltung mit Bepflanzung.

Anmerkungen

Im vorliegenden Kurzbaubeschrieb sind die Projektspezifikationen zusammengefasst. Notwendige Änderungen und Anpassungen während der Bauausführung bleiben vorbehalten. Die Masse in den Projektplänen wurden aus den aktuellsten, jedoch zum Zeitpunkt noch provisorischen Ausführungsplänen übernommen (Stand Ende August 2020).

Im ausgewiesenen Kaufpreis inbegriffen ist der schlüsselfertige Ausbau der Wohnung gemäss dem detaillierten Baubeschrieb. Die vorgeschlagenen Einbauküchen und Sanitärapparate/Armaturen sowie Wand- und Bodenbeläge beruhen auf Richtpreisen mit hinterlegten Budgetbeträgen. Deren effektive Auswahl erfolgt nach den individuellen Wünschen der Käuferschaft. Kostenpflichtige Abweichungen zum Baubeschrieb werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung erfasst.

Die digital generierten 3D-Darstellungen haben informellen Charakter und sind ohne Verbindlichkeiten.

Wohnungsspiegel

3. OG

5 ½ Zimmer Dachwohnung	Nr. 3.1
Nettowohnfläche	119.40 m2
2 Balkone	23.10 m2
Keller	12.80 m2

2. OG

5 ½ Zimmer Wohnung	Nr. 2.1
Nettowohnfläche	124.60 m2
2 Balkone	16.40 m2
Keller	14.90 m2

1. OG

2 ½ Zimmer Wohnung	Nr. 1.1
Nettowohnfläche	47.40 m2
2 Balkone	3.60 m2
Keller	8.90 m2

3 ½ Zimmer Wohnung	Nr. 1.2
Nettowohnfläche	73.00 m2
1 Balkon	12.80 m2
Keller	8.50 m2

EG

5 Zimmer Gartenwohnung	Nr. 0.1
Nettowohnfläche	112.10 m2
2 Sitzplätze & Gartenfläche	115.10 m2
Keller	8.70 m2

UG

Wohnungskeller Pro Wohnung zugeordnet mit Steckdose für Tiefkühler etc.

Waschküche Pro Wohnung eine separate abschliessbare Raumbox, alle mit WM/TU ausgestattet

Gemeinsame Tiefgarage

4 Autoabstellplätze

1 Autoabstellplatz, behindertengerecht

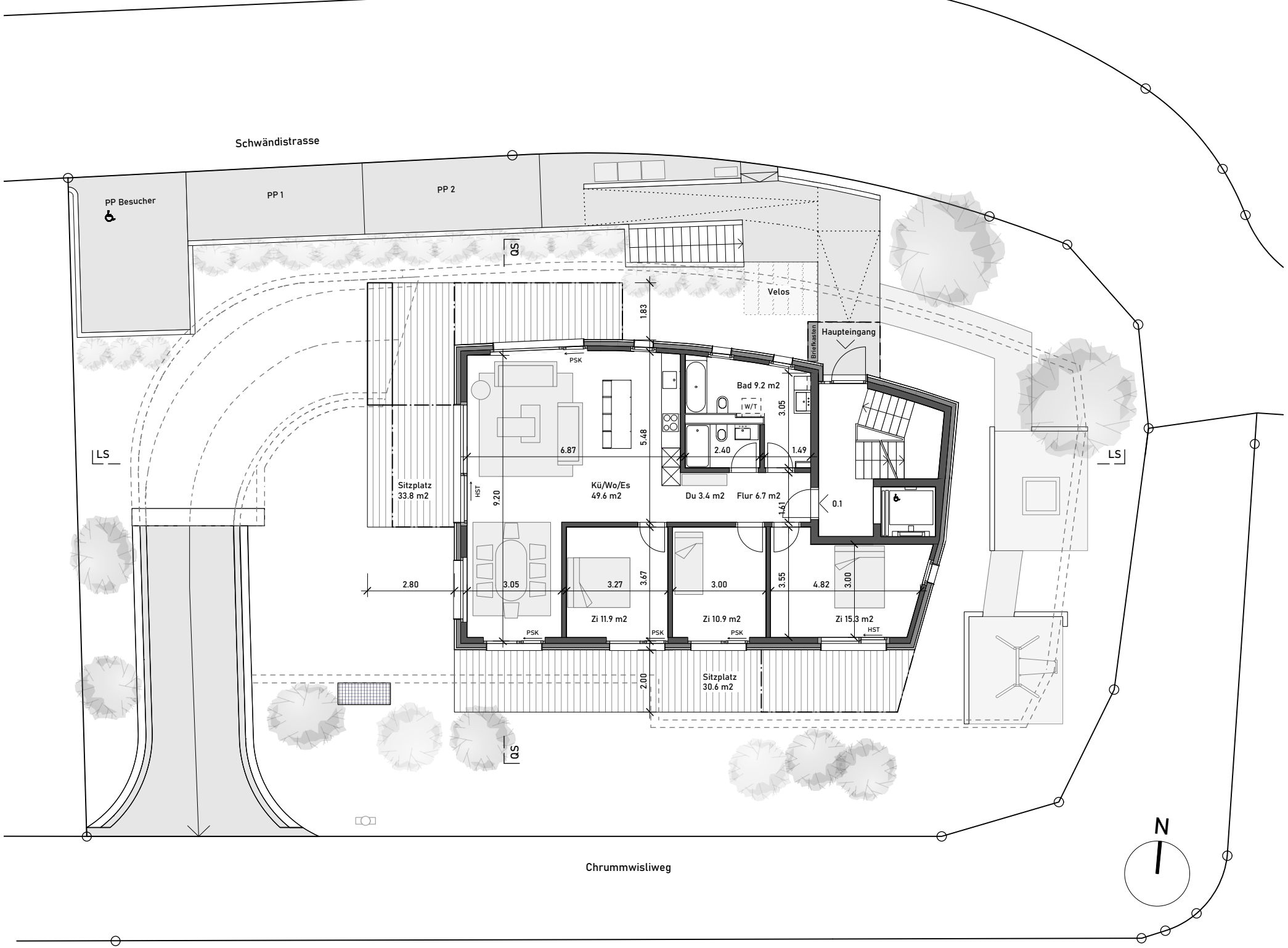
Diverse Velo - Abstellracks

Aussen

Aussenparkplätze

2 Autoabstellplätze (längs zur Strasse)

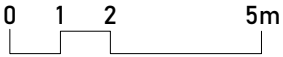
1 Autoabstellplatz für Besucher, behindertengerecht (quer zur Strasse)


Schwändistrasse
PP Besucher
PP 1
PP 2
QS
Velos
Haupteingang
Briefkasten
1.83
PSK
Bad 9.2 m2
W/T
3.05
5.48
6.87
2.40
1.49
LS
Sitzplatz
33.8 m2
HST
9.20
Kü/Wo/Es
49.6 m2
Du 3.4 m2
Flur 6.7 m2
1.41
0.1
2.80
3.05
3.27
3.67
3.00
3.55
4.82
3.00
Zi 11.9 m2
Zi 10.9 m2
Zi 15.3 m2
PSK
PSK
PSK
HST
2.00
Sitzplatz
30.6 m2
QS
Chrummwisliweg
N

Der Aussenbereich

Das Wohngebäude steht, mit seiner harmonisch proportionierten Fassadenkonstruktion aus Holz, im Einklang mit der Natur. Umringt von wunderschönen Nadel- und Laubbäumen des Quartiers steht Ihrem Wohlbefinden nichts mehr im Wege. Geniessen Sie Ihre Zeit auf der einladenden Gartenterrasse oder auf einem der geräumigen Balkone und lassen Sie Ihren Blick in die Umgebung schweifen. Ausgewählte Sträucher und Kletterpflanzen schaffen Farbenpracht und diskreten, natürlichen Sichtschutz.

Erdgeschoss mit Umgebung Mst. 1:150
Zuhause in Dielsdorf



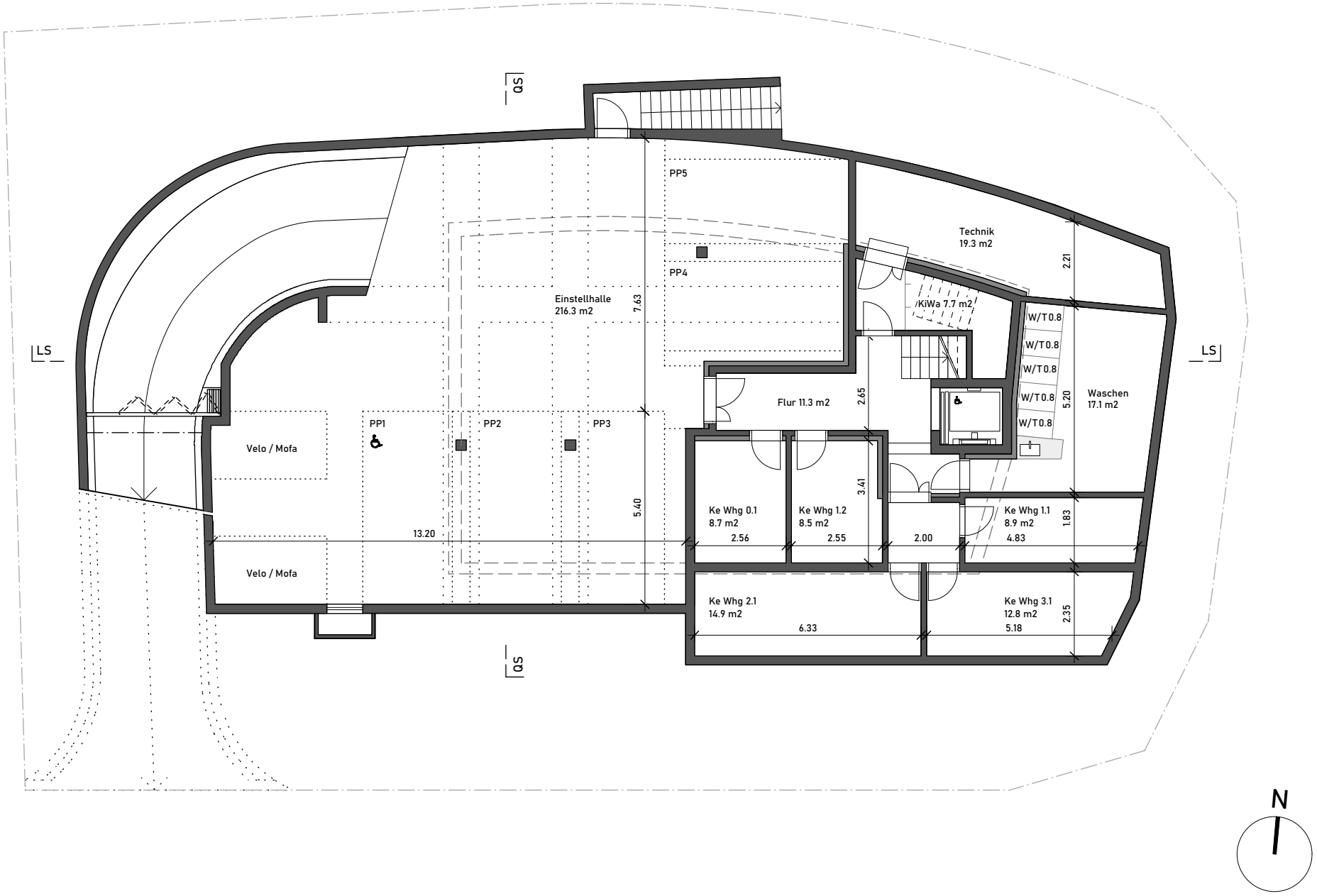
Aussenanlagen

2 Längsparkplätze für Eigentümer mit flankierender Sichtschutzbepflanzung

1 Besucherparkplatz sowie Hauszugang rollstuhlgängig

Partiell gedeckte Aussensitzplätze für Erdgeschosswohnung

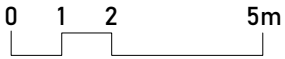
Spielinsel für Kinder und Rasenflächen mit Bepflanzungen


QS
QS
LS
LS
PP5
PP4
PP1
PP2
PP3
Einstellhalle
216.3 m2
7.63
Technik
19.3 m2
KiWa 7.7 m2
2.21
W/T0.8
W/T0.8
W/T0.8
W/T0.8
W/T0.8
5.20
Waschen
17.1 m2
Flur 11.3 m2
2.65
Velo / Mofa
Velo / Mofa
13.20
5.40
3.41
Ke Whg 0.1
8.7 m2
2.56
Ke Whg 1.2
8.5 m2
2.55
2.00
Ke Whg 1.1
8.9 m2
4.83
1.83
Ke Whg 2.1
14.9 m2
6.33
Ke Whg 3.1
12.8 m2
5.18
2.35
N

Das Untergeschoss

Das Untergeschoss ist die Versorgungszentrale Ihres Wohngebäudes. Sie erreichen den Lift schwellenlos und bequem über die Tiefgarage und bringen Ihre Einkäufe unbeschwert und einfach in die Wohnung. Zu jeder Einheit gehören ein Parkplatz, ein grosszügiger und belüfteter Kellerraum, sowie eine Raumbox mit Waschmaschine und Tumbler. Die Erschliessungen für Elektroauto-Ladestationen sind bereits vorinstalliert. Die Heizenergie wird emissionsfrei über 4 Erdwärmesonden und eine Wärmepumpenanlage in der Technikzentrale gewonnen. Zusammen mit der Photovoltaikanlage auf dem Flachdach erhalten Sie haustechnisch ein erstklassiges ökologisches Gesamtpaket.

Untergeschoss Mst. 1:150
Zuhause in Dielsdorf



Wohnungskeller

Pro Wohnung zugeordnet. Stromanschlüsse auf jeweiligen Wohnungszähler, für Tiefkühler etc.

Waschküche

Pro Wohnung eine abschliessbare Raumbox ausgestattet mit WM und TU

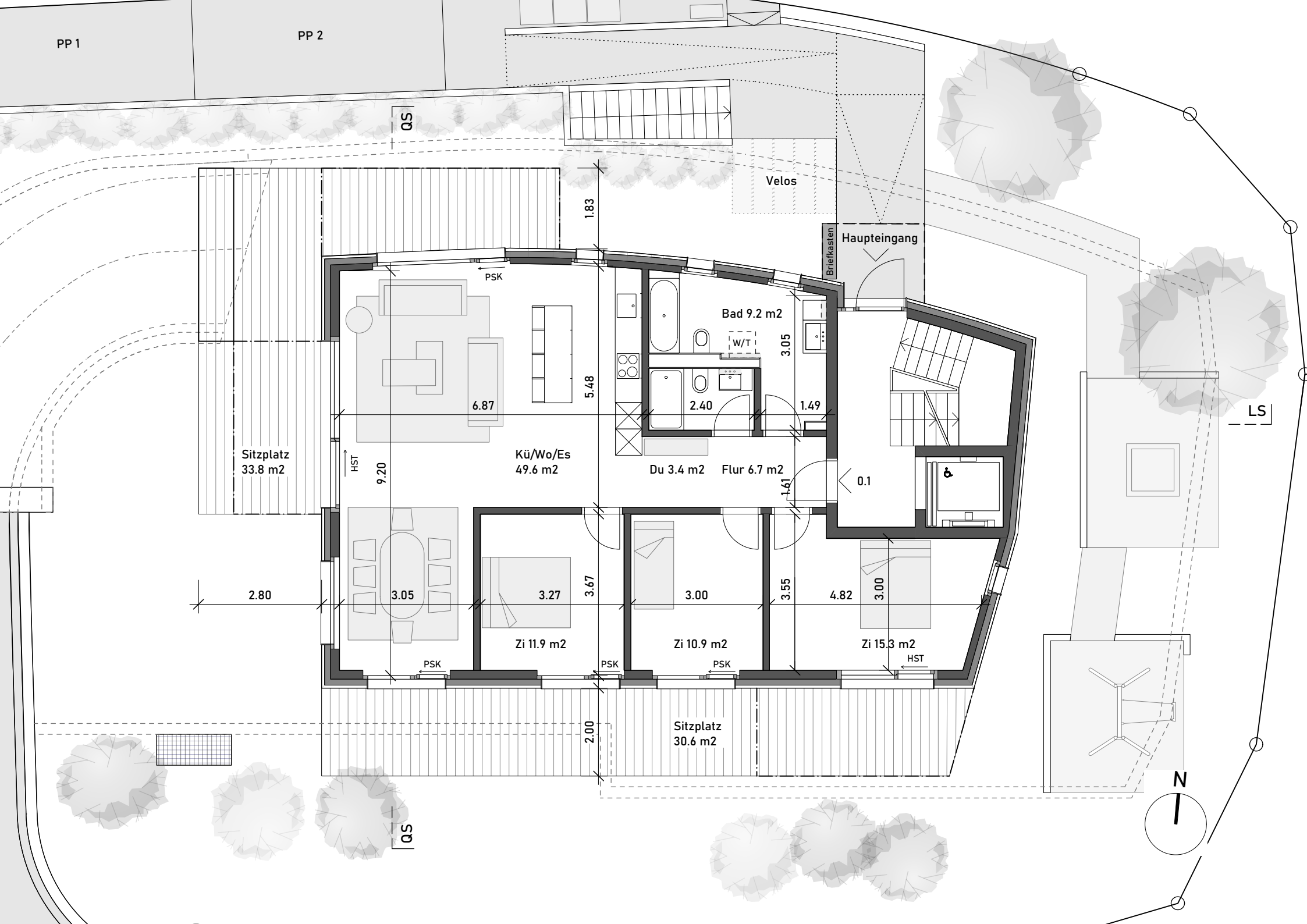
Einstellhalle

Mit 5 Abstellplätzen, davon einer „hindernisfrei“

Flächen für Velos und Mofas

Technik

Wärmepumpe und Speicher für Erdwärme


PP 1
PP 2
QS
Velos
1.83
Haupteingang
Briefkasten
PSK
Bad 9.2 m2
W/T
3.05
5.48
6.87
2.40
1.49
LS
Sitzplatz
33.8 m2
HST
9.20
Kü/Wo/Es
49.6 m2
Du 3.4 m2
Flur 6.7 m2
1.61
0.1
2.80
3.05
3.27
3.67
3.00
3.55
4.82
3.00
Zi 11.9 m2
Zi 10.9 m2
Zi 15.3 m2
PSK
PSK
PSK
HST
2.00
Sitzplatz
30.6 m2
QS
N

5 Zimmer Gartenwohnung

Erleben Sie hier puren Wohngenuss! Der grosszügige Grundriss inspiriert zu kreativen Einrichtungsideen und lässt die Herzen von Familien mit Kindern und Paaren gleichermassen höherschlagen. Zwei grossflächige Gartensitzplätze mit edlen Holzböden bereichern das Zuhause. Die insgesamt 115 m2 an verfügbarer Gartenfläche sind teilweise durch die oben liegenden Balkone überdacht und verführen zu langen Sommernächten im Freien. Schiebefenster aus allen Räumen verleihen ein Freiheitgefühl im Einklang mit Haus und Garten.

Daten

Nummer: 0.1

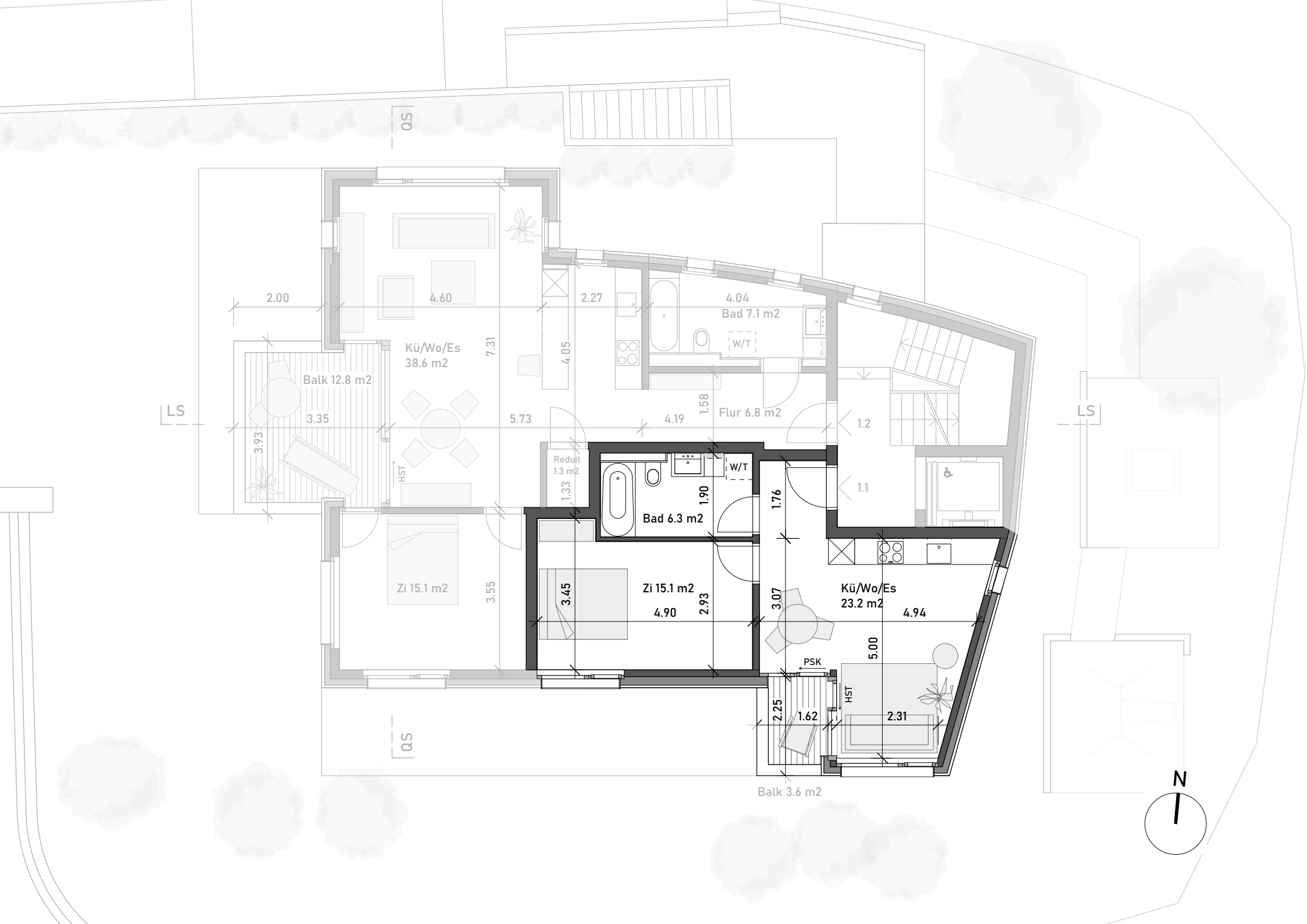
Nettowohnfläche: 112.10 m2

2 Sitzplätze & Gartenfläche: 115.1 m2

Keller: 8.70 m2

Erdgeschoss Mst. 1:100

Zuhause in Dielsdorf


QS
LS
2.00
4.60
2.27
4.04
Bad 7.1 m2
W/T
Kü/Wo/Es
38.6 m2
7.31
4.05
Balk 12.8 m2
3.35
5.73
4.19
1.58
Flur 6.8 m2
1.2
1.1
3.93
HST
Reduit
1.3 m2
1.33
W/T
1.90
Bad 6.3 m2
1.76
Zi 15.1 m2
3.55
3.45
Zi 15.1 m2
4.90
2.93
3.07
Kü/Wo/Es
23.2 m2
4.94
5.00
PSK
HST
2.25
1.62
2.31
Balk 3.6 m2
N

2 ½ Zimmer Wohnung

Verwöhnen Sie Ihre Gäste mit kulinarischen Köstlichkeiten aus Ihrer offenen, modernen Küche! Nicht nur die originelle Raumaufteilung wirkt überzeugend, auch das grosse Schlafzimmer und der schöne überdachte Balkon erfreuen Sie täglich aufs Neue. Das grosszügige Bad mit vielen variablen Einrichtungsmöglichkeiten macht das Morgenritual zur wahren Freude!

Daten

Nummer: 1.1

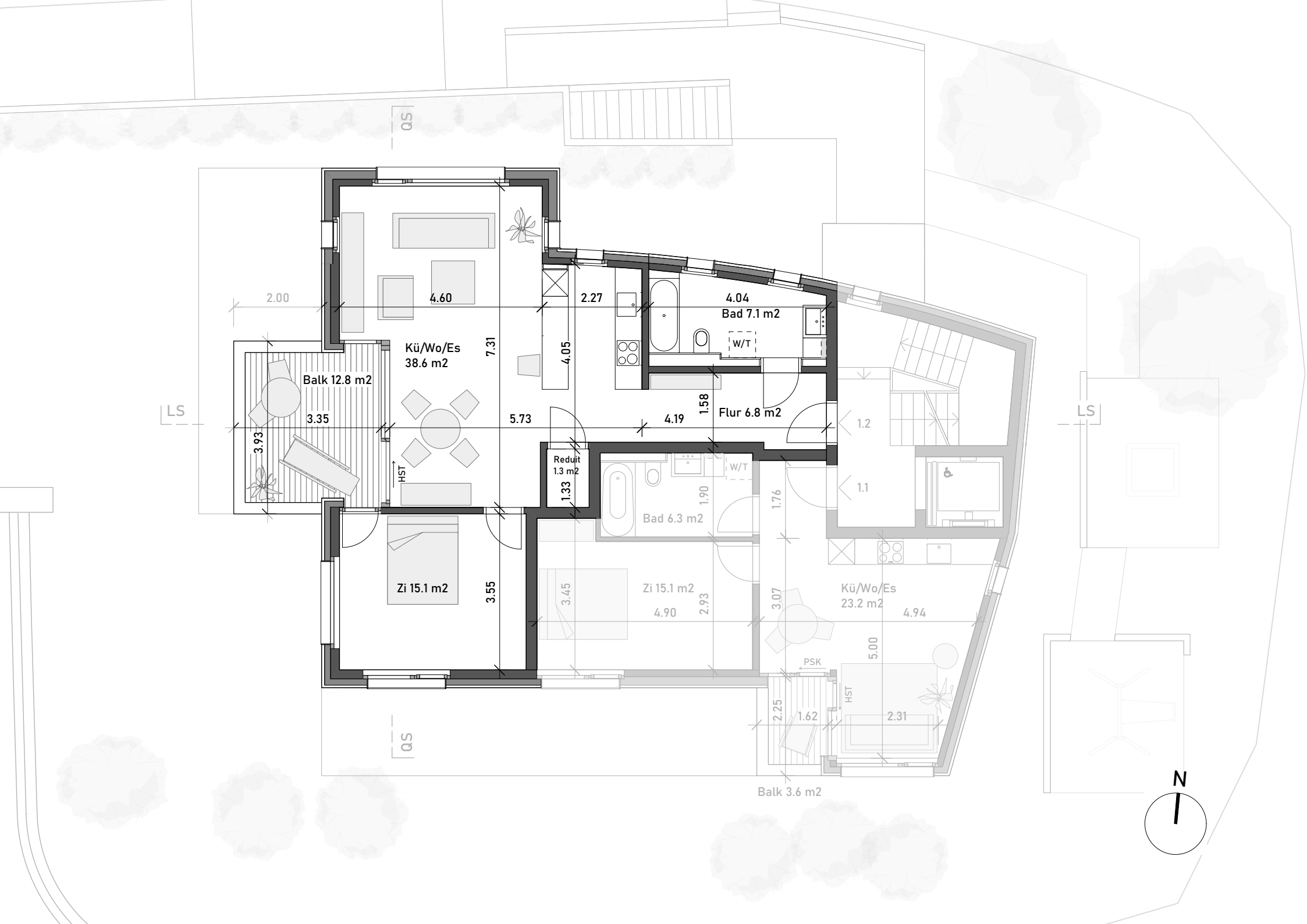
Nettowohnfläche: 47.40 m2

Balkon: 3.60 m2

Keller: 8.90 m2

1. Obergeschoss Mst. 1:100

Zuhause in Dielsdorf


QS
LS
2.00
4.60
2.27
4.04
Bad 7.1 m2
W/T
Kü/Wo/Es
38.6 m2
7.31
4.05
Balk 12.8 m2
3.35
5.73
4.19
1.58
Flur 6.8 m2
3.93
HST
Reduit
1.3 m2
1.33
1.2
1.1
W/T
1.90
Bad 6.3 m2
1.76
Zi 15.1 m2
3.55
3.45
Zi 15.1 m2
4.90
2.93
3.07
Kü/Wo/Es
23.2 m2
4.94
5.00
PSK
HST
2.25
1.62
2.31
Balk 3.6 m2
N

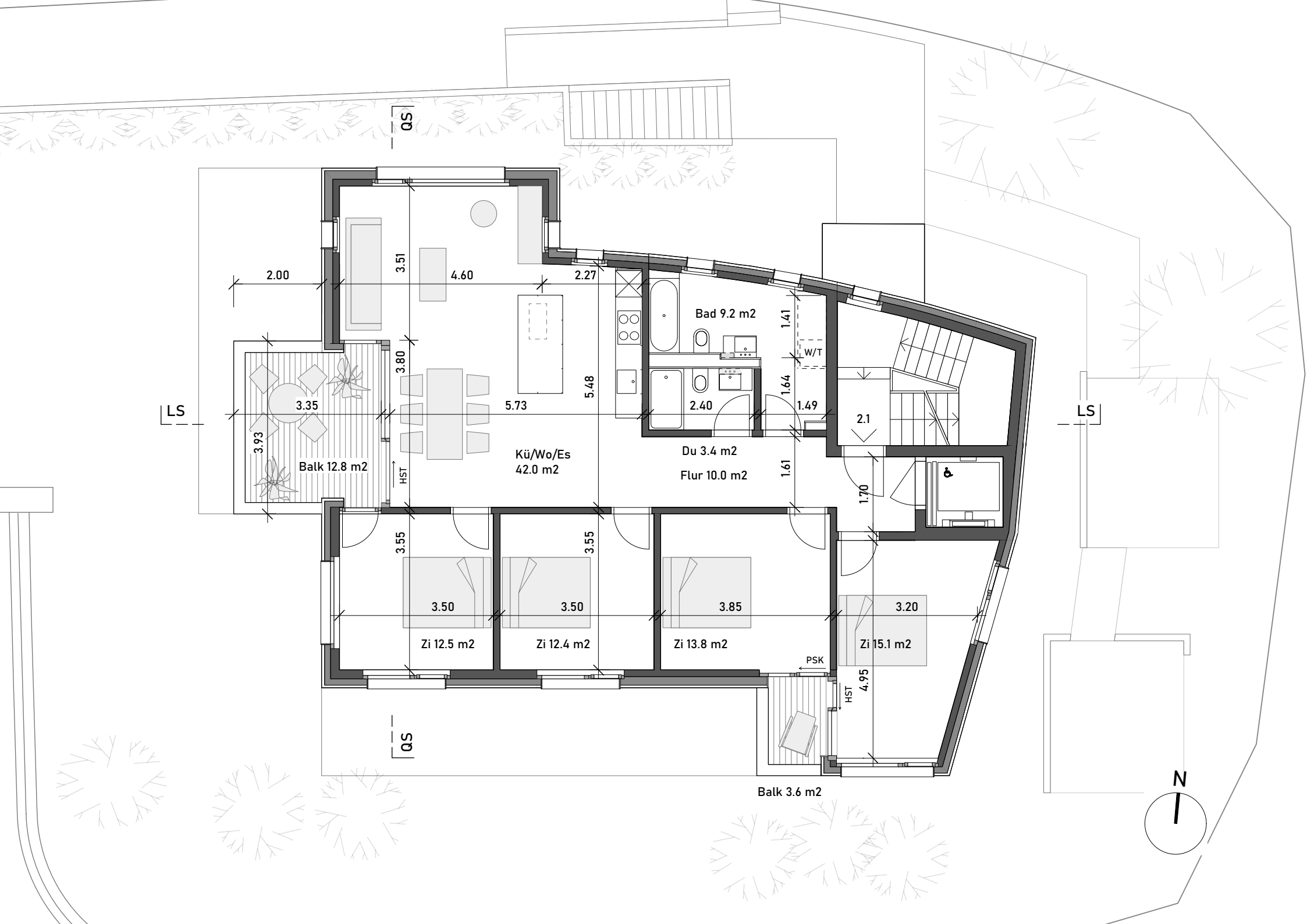
3 ½ Zimmer Wohnung

Diese Wohnung ist ein reiner Traum! Die grossflächigen Fensterfronten durchfluten Ihre Wohnoase zu jeder Tageszeit mit viel Sonnenlicht. Dank den präzis gesetzten Öffnungen widerspiegeln die saisonalen Lichtstimmungen ihren Tanz der Jahreszeiten in die Räume.
In der stylischen Küche mit viel Arbeitsfläche behält man bestens den Überblick und erfreut sich am grosszügigen Stauraum. Essbereich und gedeckter Balkon werden zum Zentrum der Wohnung und erlauben verschiedenartige Interpretationen von Möblierung und Ausstattung.
Das weiträumige Schlafzimmer verfügt über drei Fenster und direkten Balkonzugang.

Daten

Nummer: 1.2
Nettowohnfläche: 73.00 m2
Balkon: 12.80 m2
Keller: 8.50 m2

1. Obergeschoss Mst. 1:100
Zuhause in Dielsdorf


QS
2.00
3.51
4.60
2.27
Bad 9.2 m2
1.41
W/T
LS
3.35
3.80
5.73
5.48
2.40
1.64
1.49
2.1
LS
3.93
Balk 12.8 m2
HST
Kü/Wo/Es
42.0 m2
Du 3.4 m2
Flur 10.0 m2
1.61
1.70
3.55
3.55
3.50
3.50
3.85
3.20
Zi 12.5 m2
Zi 12.4 m2
Zi 13.8 m2
Zi 15.1 m2
PSK
HST
4.95
QS
Balk 3.6 m2
N

5 ½ Zimmer Wohnung

Im 2. Obergeschoss finden Familien pures Wohnglück! Hier haben Sie viel Platz zum Wohnen, Spielen und Geniessen und können Ihren gestalterischen Vorstellungen freien Lauf lassen. Bis zu vier Schlafzimmer lassen sich einrichten, wovon drei über einen eigenen Balkonzugang verfügen. Selbstverständlich sind die Qualitäten auch für eine kinderlose Bewohnerschaft bestechend: Vielseitige Raumzonen für konzentriertes Arbeiten, sowie Erholung und Freizeit, ermöglichen ein Maximum an individueller Entfaltung für Ihre Work-Life-Balance. Die moderne und praktische Küche bietet genügend Stauraum und macht das Kochen zum Event.

Daten

Nummer: 2.1

Nettowohnfläche: 124.60 m2

2 Balkone: 16.40 m2

Keller: 14.90 m2

2. Obergeschoss Mst. 1:100

Zuhause in Dielsdorf

0 1 2 5m

QS
QS
LS
LS
2.00
4.60
2.27
3.51
3.80
5.48
3.35
5.73
3.93
Balk 12.8 m2
HST
Kü/Wo/Es
42.0 m2
Bad 9.2 m2
W/T
1.41
1.64
2.40
1.49
3.1
Du 3.4 m2
Flur 9.1 m2
1.61
1.85
3.70
3.55
3.00
3.50
3.50
3.85
3.29
Zi 12.5 m2
Zi 12.4 m2
Zi 13.8 m2
Büro 11.2 m2
PSK
HST
2.20
Balk 10.3 m2
N

5 ½ Zimmer Dachwohnung

Hier vereinen sich alle herausragenden Qualitäten der unteren Wohnungen. Dank den vier Aussenfassaden und ihren grossflächigen Öffnungen, sowie dem Oberlicht im Flur, erleben Sie ein überwältigendes Lichtspiel über alle Tages- und Jahreszeiten. Freiräume, Luft und ungestörte Weitsicht auf den beiden Balkonen schenken ihnen täglich aufs neue Erholung und Energie. Die Vielzahl von verschieden interpretierbaren Raumzonen, abgestimmt auf Ihre individuellen Bedürfnisse und Nutzungsvorstellungen, werden Sie begeistern. Auch hier können vier attraktive Schlafzimmer realisiert werden. Die exklusive Inselküche mit grosszügiger Schrankfront macht das Kochen zum besonderen Ereignis - mit dem Resultat, dass die Gäste Ihr geliebtes Zuhause am Ende gar nicht mehr verlassen möchten.

3. Obergeschoss Mst. 1:100
Zuhause in Dielsdorf

Daten

Nummer: 3.1
Nettowohnfläche: 119.40 m2
2 Balkone: 23.10 m2
Keller: 12.80 m2

Partner

SPÜRRI GRAF PARTNER | APP AG
ARCHITEKTEN ETH FH SIA

KRAMGASSE 6 | POSTFACH | CH-3000 BERN 8
WWW.SGPARCH.CH | INFO@SGPARCH.CH

Caretta + Gitz AG
Baumanagement
www.caretta-gitz.ch

Kopitsis Bauphysik AG

FREI+PARTNER Haustechnikplanung GmbH

gutknecht elektroplanung

md ing
marti+dietschweiler ag
dipl. bauingenieure eth sia usic

QSB Qualitäts-Sicherung
im Brandschutz GmbH

SWISSINTERACTIVE
the visual company

DNA design

RAIFFEISEN

Website

www.immobilien-dielsdorf.ch

Projektentwicklung und Verkauf

SVIT
KUB SCHWEIZ

stocker

Stocker Immobilien
Treuhand & Management

Sonnhaldenstrasse 42
8107 Buchs ZH

stocker-immobilien.ch
m.stocker@stocker-immobilien.ch
+41 44 884 76 46