

SOLEA

Mein Zuhause in Würenlos

ZWEIPARTEIENHÄUSER





MEHRFAMILIENHÄUSER: Drei Häuser mit je einer grosszügigen Garten- und Geschosswohnung mit 5.5 Zimmern sowie eine Attikawohnung mit 3.5 Zimmern und Fernsicht. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von 94 bis 171 m².

ZWEIPARTEIENHÄUSER: Der Hauptwohnung, einer Maisonette mit 5.5 Zimmern, ist eine Einliegerwohnung mit 3.5 Zimmern und separatem Eingang zugeordnet.

EINFAMILIENHÄUSER: Die drei Einfamilienhäuser im Kern der Überbauung haben 5.5 oder 6.5 Zimmer, einen Garten und herrlich viel Wohnfläche von 159 bis 181 m².

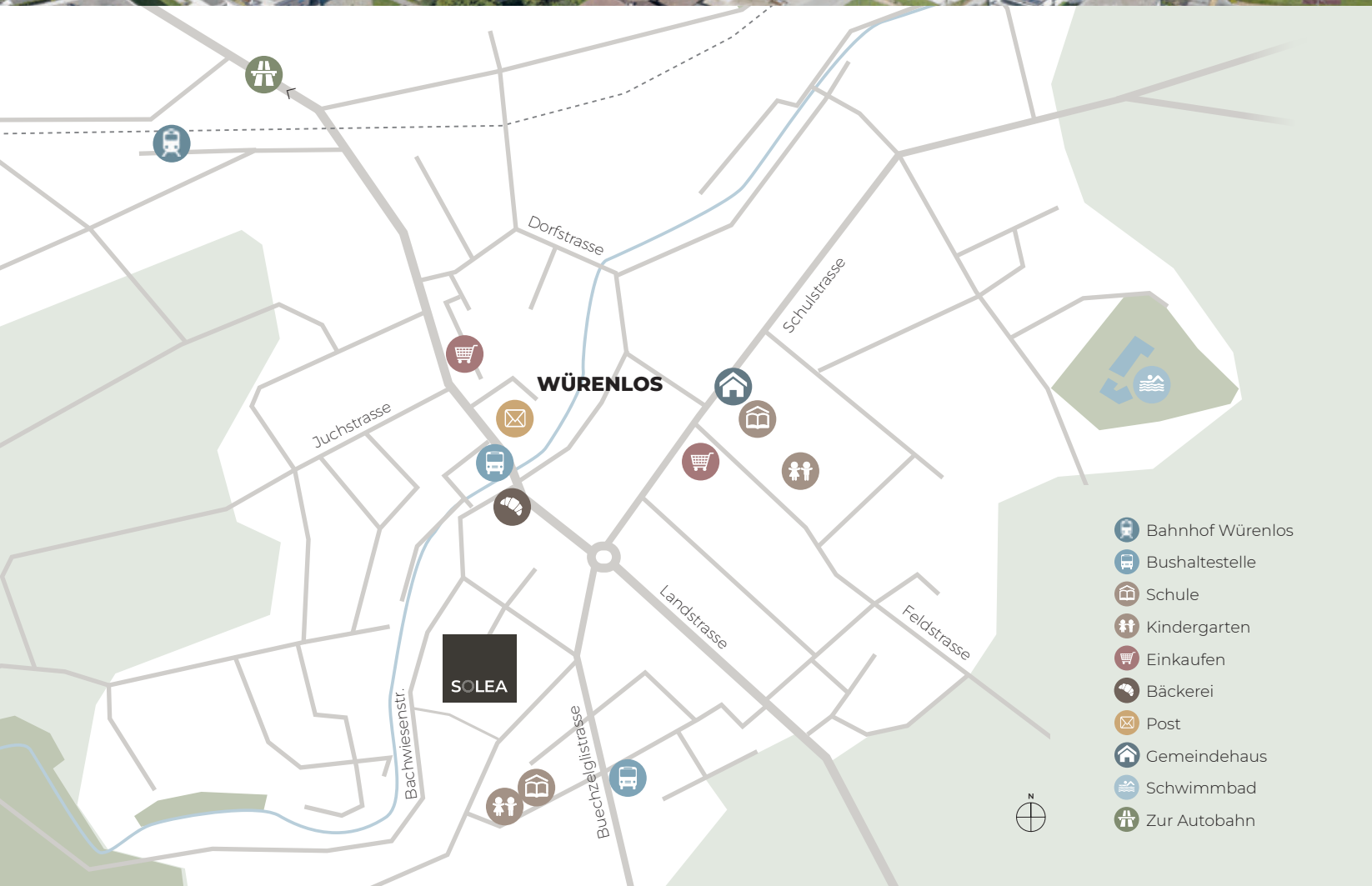
DOPPELEINFAMILIENHÄUSER: Alle Doppelfamilienhäuser haben 5.5 Zimmer, einen gedeckten Sitzplatz sowie einen hübschen Garten oder eine Attikaterrasse mit Fernsicht.

vielfältig

SOLEA – DIE WOHNÜBERBAUUNG IM ZENTRUM FÜR FAMILIEN, PAARE UND SINGLES.

Die Wohnüberbauung SOLEA mit Eigentumswohnungen und Zweiparteien-, Doppel- und Einfamilienhäusern entsteht auf einer der letzten grossen un bebauten Wiesen nahe beim Zentrum von Würenlos. Familie, Single oder Paar? Gleich vier verschiedene Wohnformen laden Sie in der durchdachten Siedlung ein, passend zu Ihrer Lebenssituation Ihr Zuhause zu finden. Wie ein Fächer legen sich die 18 Wohnhäuser an den sanften Hang, der von Osten nach Westen

verläuft. Je nach Haus und Etage eröffnen sich durch die versetzte Anordnung immer wieder Blicke in die Landschaft und in Richtung Zentrum. In der unmittelbaren Umgebung führen einzig Quartierstrassen hindurch. Trotz Zentrumsnähe geniessen die Bewohner viel Ruhe. Die grössere Landstrasse ist einige Häuser entfernt – nichts beeinträchtigt die hohe Wohnqualität.



lebendig

DIE BELIEBTE WOHNGEMEINDE IN ZWEI AGGLOMERATIONEN.

Würenlos ist die lebendige Gemeinde an der Schnittstelle von Furtal und Limmattal. Am Fusse der Hügel und Anhöhen der Umgebung gelegen, orientiert sie sich gleich nach zwei Seiten: Zur Agglomeration Zürich zählt sie ebenso wie zur Agglomeration Baden.

Die Lage ist attraktiv. Würenlos mit seinen rund 5'300 Einwohnerinnen und Einwohnern ist einer der beliebtesten Wohnorte der Region. Das spiegelt sich auch im Angebot und der Infrastruktur. Mehr als 50 Vereine laden zum Mitmachen ein. Diverse Sportanlagen, Fussballplätze, ein Schwimmbad und die Felder und Wälder der Umgebung – hier finden Sie perfekte Gelegenheiten für Sport und Erholung. Lückenlos ist das Angebot an Läden und Dienstleis-

tungen für den täglichen Bedarf. Kurz sind die Wege von SOLEA zu Schulen, Kindergarten, Post und Einkaufsgeschäften. Und wer noch mehr wünscht: Auch der Bahnhof ist nahe – in nur 31 Minuten fährt man im Hauptbahnhof Zürich ein, in zehn Minuten in Baden. Dass Sie in fünf Minuten beim Autobahnanschluss nach Zürich und Bern mit der berühmten Shopping-Raststätte sind, ist nur noch ein weiterer Pluspunkt.

MEHRFAMILIEN-
HÄUSERZWEIPARTEIEN-
HÄUSEREINFAMILIEN-
HÄUSERDOPPELEINFAMILIEN-
HÄUSER

facettenreich

DIE VIER UNTERSCHIEDLICHEN WOHNTYPEN VON SOLEA BILDEN EINE DURCHDACHTE, EINLADENDE SIEDLUNG MIT VIEL GRÜN.

Drei Winterlinden markieren den Zugang zu SOLEA. Im Schritttempo geht es über die Zufahrtsstrasse in die Tiefgarage. Zwischen den Häuserzeilen verbreitert sie sich zu einer Spiel- und Begegnungszone mit Besucherparkplätzen und Zugang zu den Zweiparteienhäusern mit Einliegerwohnung.

Die sechs Zweiparteienhäuser mit grosszügigen Gartenflächen reihen sich entlang der Zufahrtsstrasse auf. In jedem Haus erstreckt sich eine Maisonette über zwei Stockwerke, flankiert von einer Einliegerwohnung im Erdgeschoss. Der Komfort der Einliegerwohnung mit eigenem Zugang und Sitzplatz steht ihrer grossen Schwester in nichts nach. Sie eignet sich zum Beispiel ideal als Büro oder als Teil eines Zweigenerationenhauses. Bei der Maisonette wiederum geniessen Sie das Aussenleben auf gleich zwei Terrassen – die eine im Osten mit Zugang vom Wohnraum, die andere im Westen mit Zugang vom Hauptschlafzimmer. Bis auf das Haus 9 sind alle Häuser direkt mit der Tiefgarage verbunden.

ANGEBOT ZWEIPARTEIENHÄUSER

	TYP	Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Etage	BWF m ²	Aussenfläche m ²	Gartenfläche m ²	Keller m ²	Wohnen Seite	UG Seite
HAUS 4	A	4.1	5.5	EG/OG	131	37	80	34	10/11	12
		4.2	3.5	EG	82	15	132	32	10	12
HAUS 5	A	5.1	5.5	EG/OG	131	37	66	24	10/11	13
		5.2	3.5	EG	82	15	111	22	10	13
HAUS 6	A	6.1	5.5	EG/OG	131	37	80	31	10/11	14
		6.2	3.5	EG	82	15	115	21	10	14
HAUS 7	B	7.1	5.5	EG/OG	150	30	67	51	15/16	17
		7.2	3.5	EG	92	10	226	30	15	17
HAUS 8	B	8.1	5.5	EG/OG	150	30	38	32	15/16	18
		8.2	3.5	EG	92	10	109	23	15	18
HAUS 9	C	9.1	5.5	EG/OG	160	34	121	63	19/20	21
		9.2	3.5	EG	93	18	163	58	19	21

	Parzellengrösse	Wertquote
HAUS 4	418.6	598/1000 402/1000
HAUS 5	385.0	601/1000 399/1000
HAUS 6	395.8	605/1000 395/1000
HAUS 7	538.2	604/1000 396/1000
HAUS 8	474.0	615/1000 385/1000
HAUS 9	604.1	617/1000 383/1000



multifunktional

PERFEKT FÜR EIN ZWEIFAMILIENHAUS ODER EIN SEPARATES BÜRO

Die Zweifamilienhäuser mit Maisonette und Einliegerwohnung passen sich Ihrer Lebenssituation an. Sie möchten ein separates Büro führen oder in einem Zweifamilienhaus mit den Eltern leben? Hier haben Sie die Gelegenheit dazu.

In der Einliegerwohnung mit 3.5 Zimmern spielt sich alles im Erdgeschoss ab. Der Wohn-Ess-Raum ist über 43 m² gross, inklusive offener Küche mit Kochinsel. Vom Hauptschlafzimmer führt eine Tür zum En-suite-Bad mit Wanne und WC. Ein weiteres Schlafzimmer und ein Bad mit Dusche und WC komplettieren das lückenlose Raumangebot. Vom Wohnraum und einem der Zimmer führen Türen auf den geschützten Sitzplatz. Bei der Maisonette mit 5.5 Zimmern spielt sich das Familienleben im Ober-

geschoss ab. Auch hier ist der Wohn-Ess-Raum mehr als 40 m² gross und geht nahtlos in die offene Küche mit Kochinsel über. Vom Hauptschlafzimmer und vom Wohnraum führen Türen auf gleich zwei Terrassen. Ein Glanzpunkt auch hier: das Hauptschlafzimmer mit En-suite-Bad mit Dusche und WC. Das Budget für den Innenausbau in aktuellem Eigentumsstandard ist gut bemessen. Je nach Projektstand haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Ausbau- und Materialvarianten.

TYP A ERDGESCHOSS

WHG 4.1 / 5.1 / 6.1

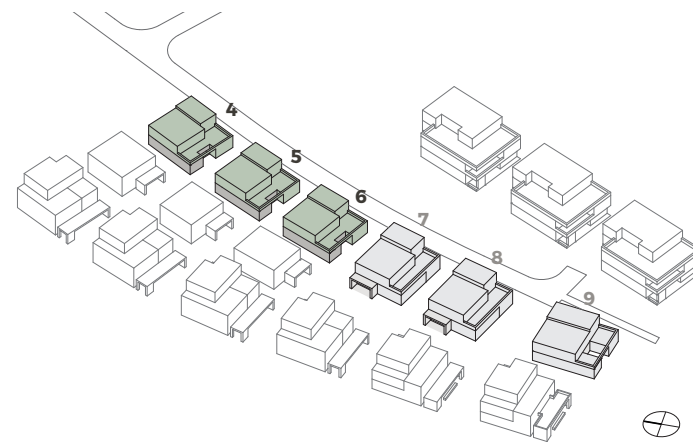
5.5-Zimmer Wohnung Zweiparteienhaus

Bruttowohnfläche ca. 131 m²
Aussenfläche ca. 37 m²

WHG 4.2 / 5.2 / 6.2

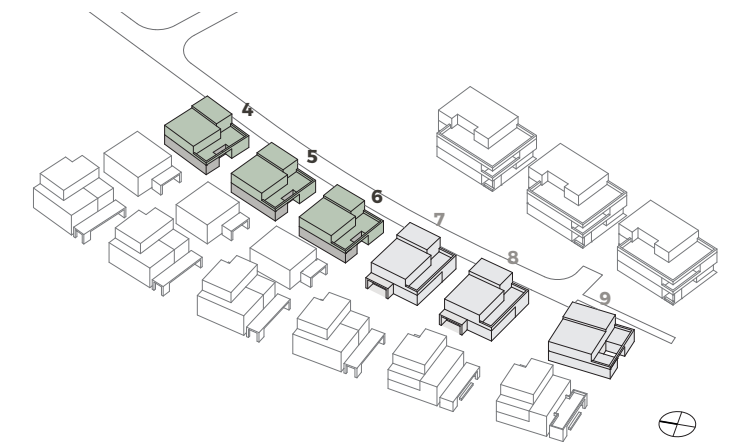
3.5-Zimmer Wohnung Zweiparteienhaus

Bruttowohnfläche ca. 82 m²
Aussenfläche ca. 15 m²

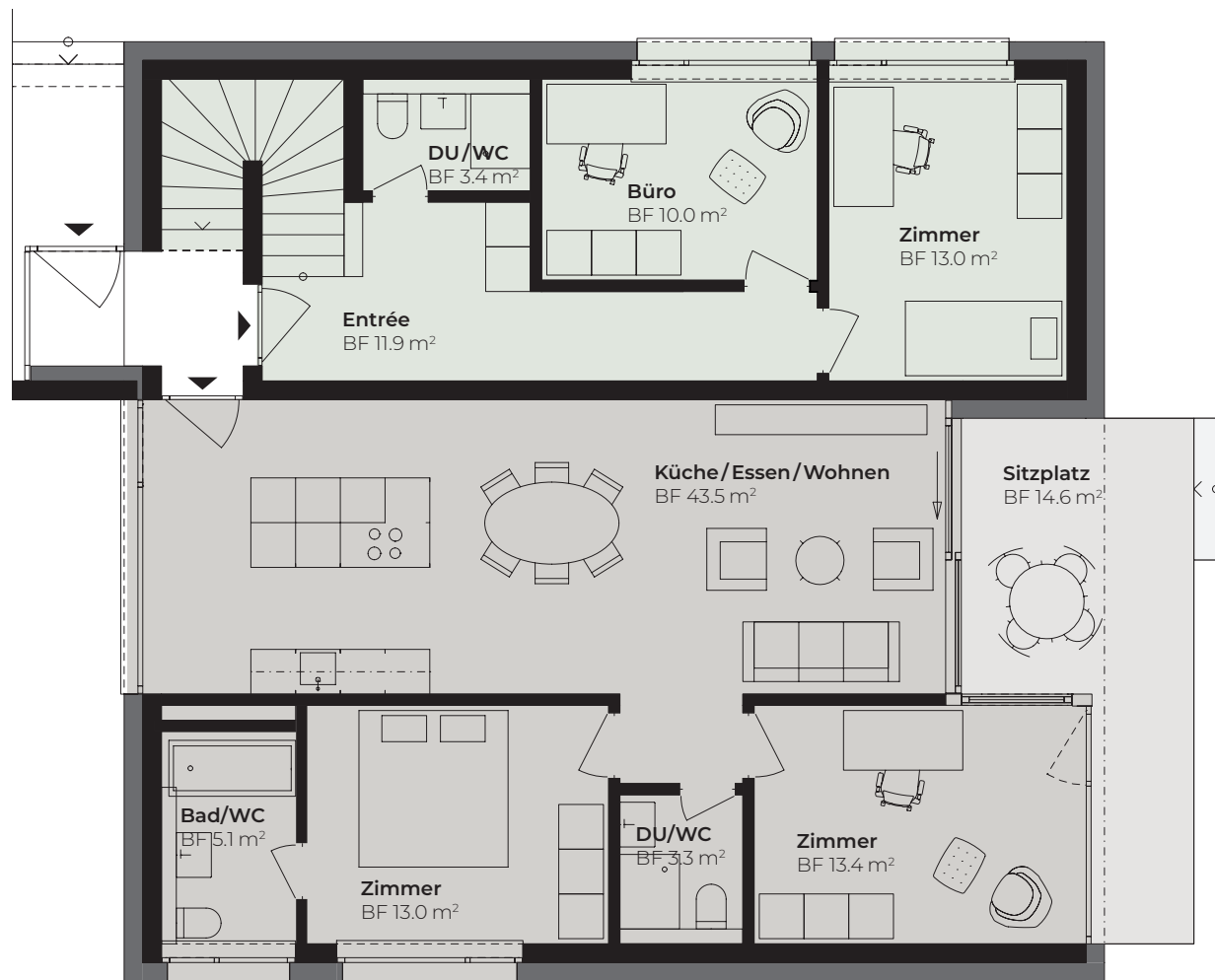


Erdgeschoss Seite 10
Obergeschoss Seite 11
Untergeschoss Seite 12/13/14

TYP A OBERGESCHOSS



Erdgeschoss Seite 10
Obergeschoss Seite 11
Untergeschoss Seite 12/13/14



0 m 5 m



0 m 5 m

TYP A
UNTERGESCHOSS

HAUS 4

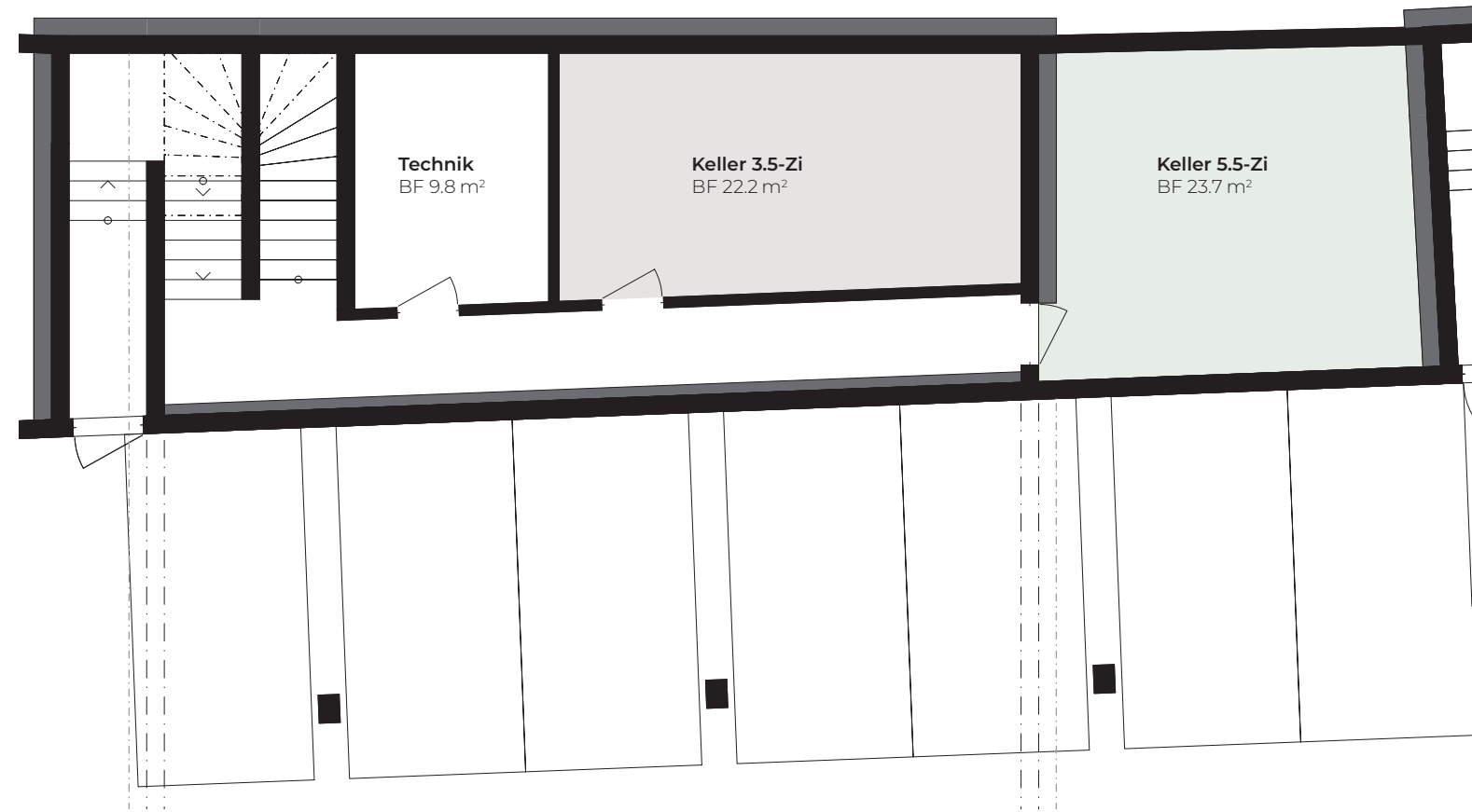
Erdgeschoss Seite 10
Obergeschoss Seite 11
Untergeschoss Seite 12/13/14



TYP A
UNTERGESCHOSS

HAUS 5

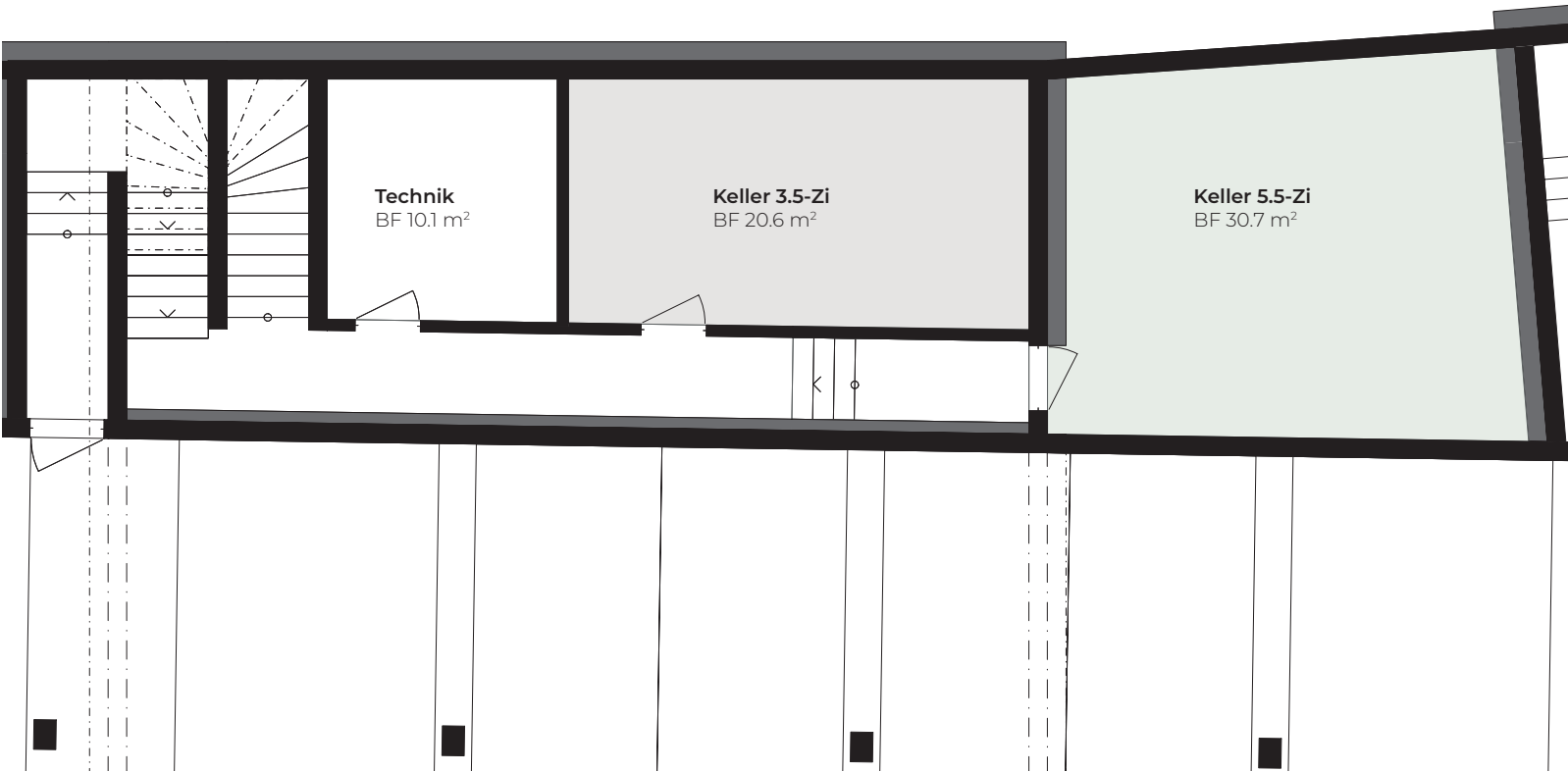
Erdgeschoss Seite 10
Obergeschoss Seite 11
Untergeschoss Seite 12/13/14



TYP A
UNTERGESCHOSS

HAUS 6

Erdgeschoss Seite 10
 Obergeschoss Seite 11
Untergeschoss Seite 12/13/14



0m 5m

TYP B
ERDGESCHOSS

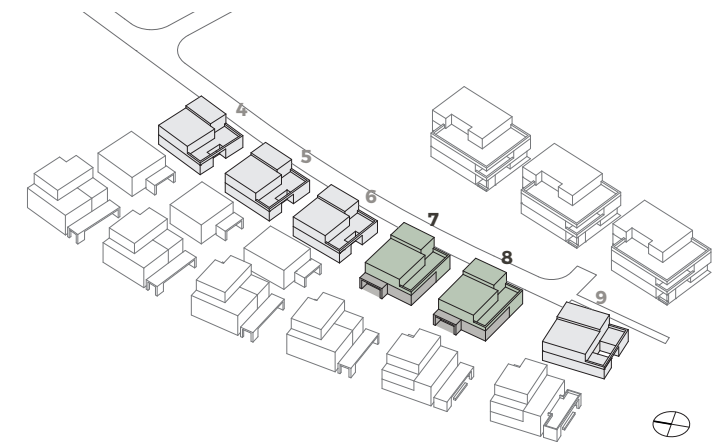
WHG 7.1 / 8.1
5.5-Zimmer Wohnung
Zweiparteienhaus

Bruttowohnfläche ca. 150 m²
 Aussenfläche ca. 30 m²

WHG 7.2 / 8.2
3.5-Zimmer Wohnung
Zweiparteienhaus

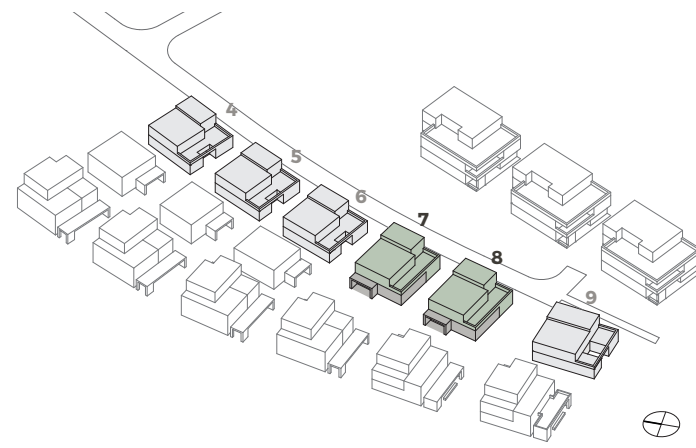
Bruttowohnfläche ca. 92 m²
 Aussenfläche ca. 10 m²

Erdgeschoss Seite 15
 Obergeschoss Seite 16
 Untergeschoss Seite 17/18

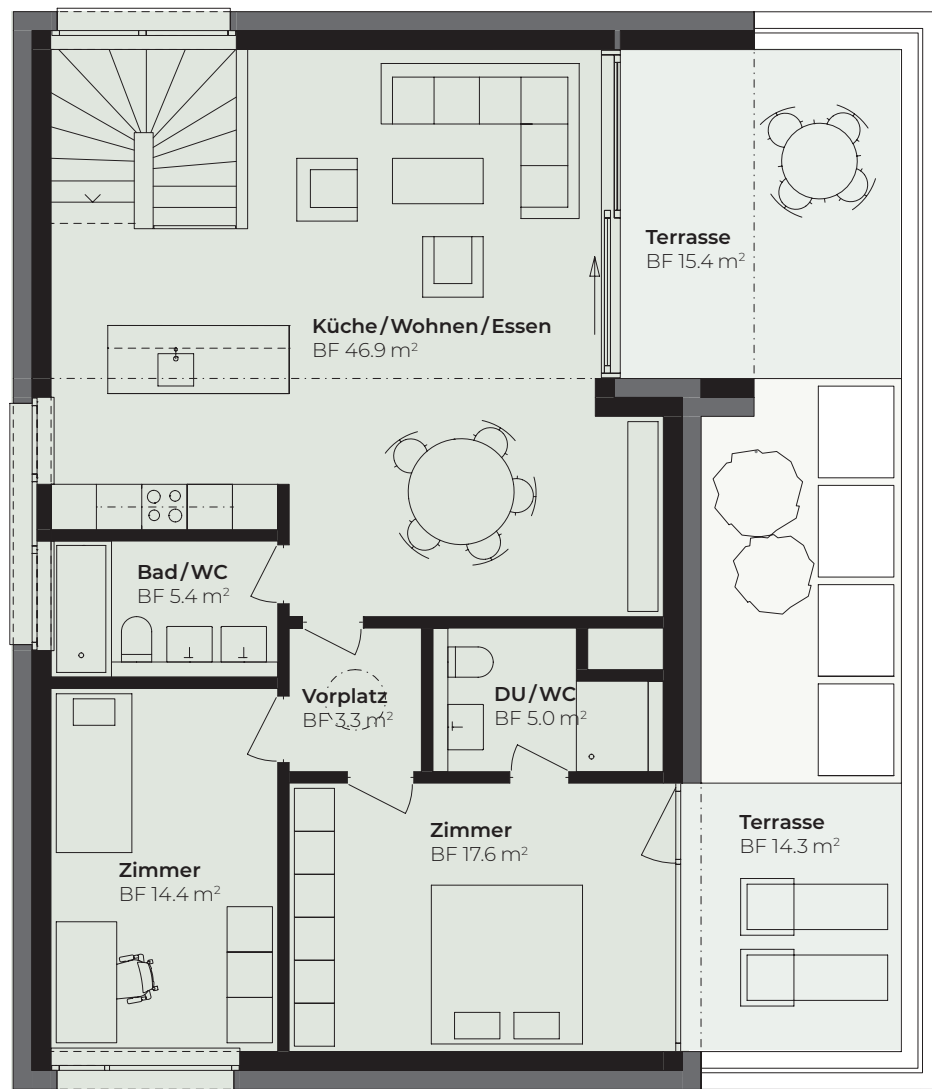


0m 5m

TYP B
OBERGESCHOSS



Erdgeschoss Seite 15
Obergeschoss Seite 16
 Untergeschoss Seite 17/18

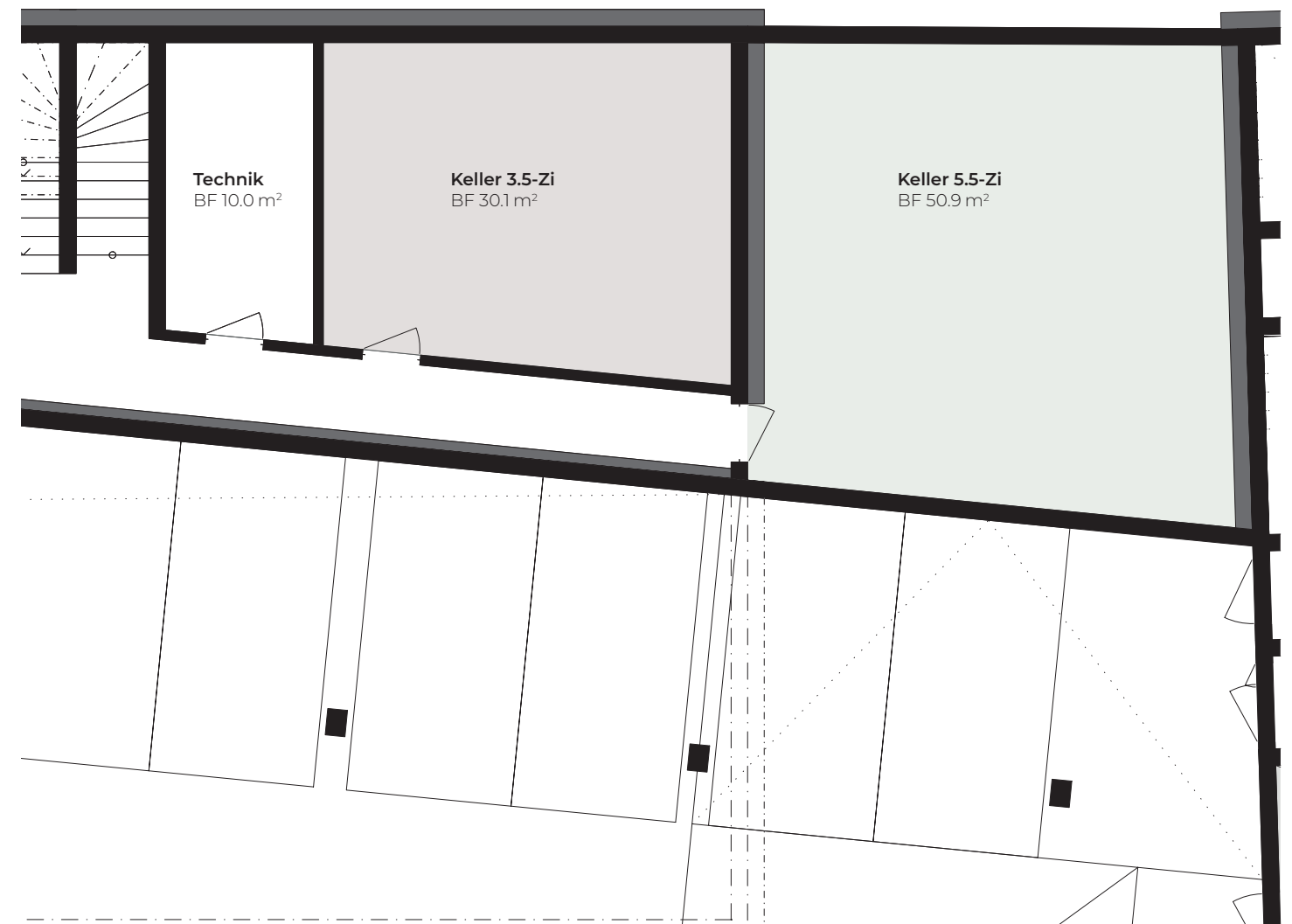


0m 5m

TYP B
UNTERGESCHOSS

HAUS 7

Erdgeschoss Seite 15
 Obergeschoss Seite 16
Untergeschoss Seite 17/18

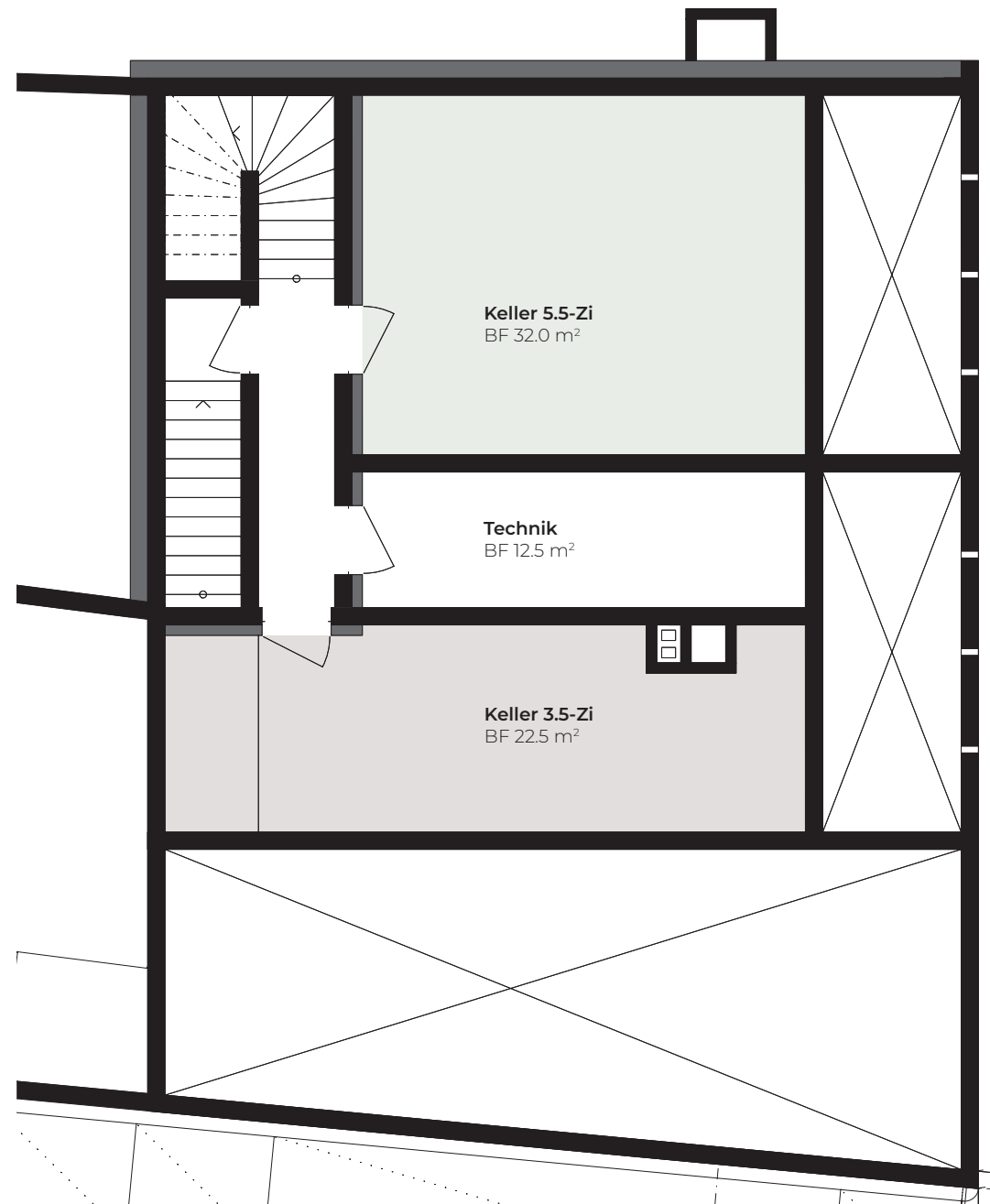


0m 5m

TYP B
UNTERGESCHOSS

HAUS 8

Erdgeschoss Seite 15
Obergeschoss Seite 16
Untergeschoss Seite 17/18



0m 5m

TYP C
ERDGESCHOSS

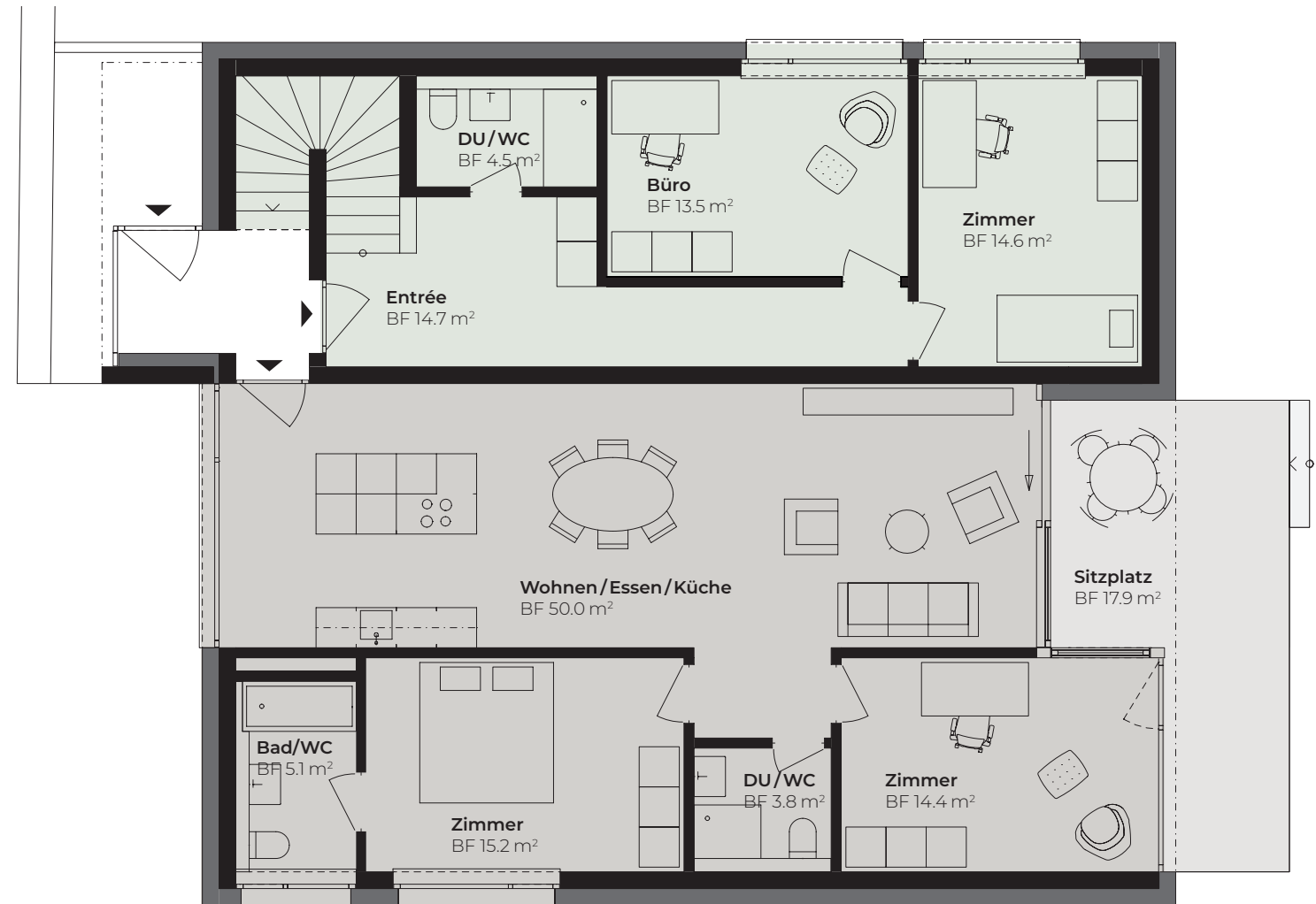
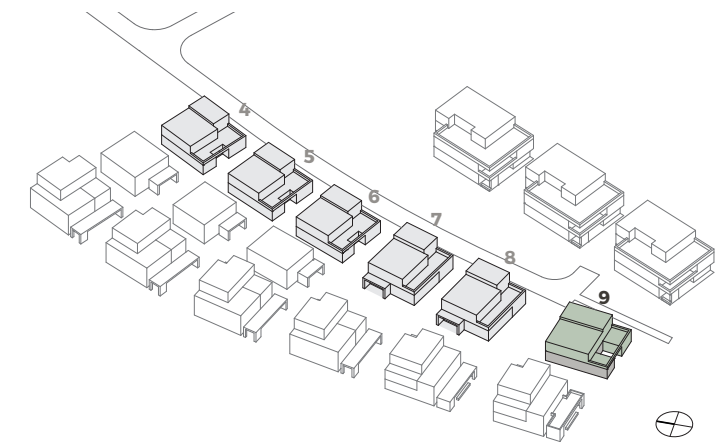
WHG 9.1
5.5-Zimmer Wohnung
Zweiparteienhaus

Bruttowohnfläche ca. 160 m²
Aussenfläche ca. 34 m²

WHG 9.2
3.5-Zimmer Wohnung
Zweiparteienhaus

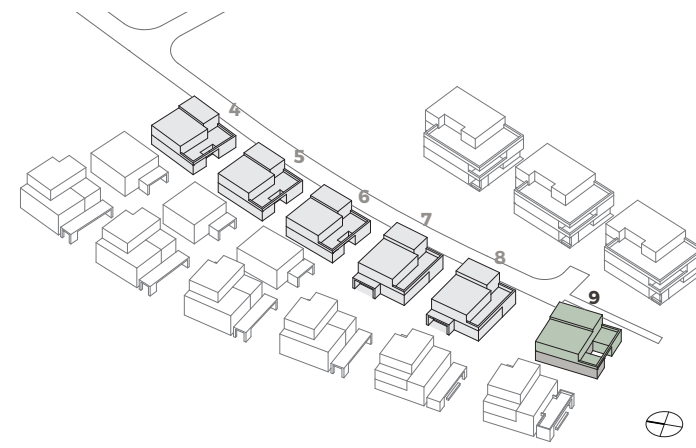
Bruttowohnfläche ca. 93 m²
Aussenfläche ca. 18 m²

Erdgeschoss Seite 19
Obergeschoss Seite 20
Untergeschoss Seite 21

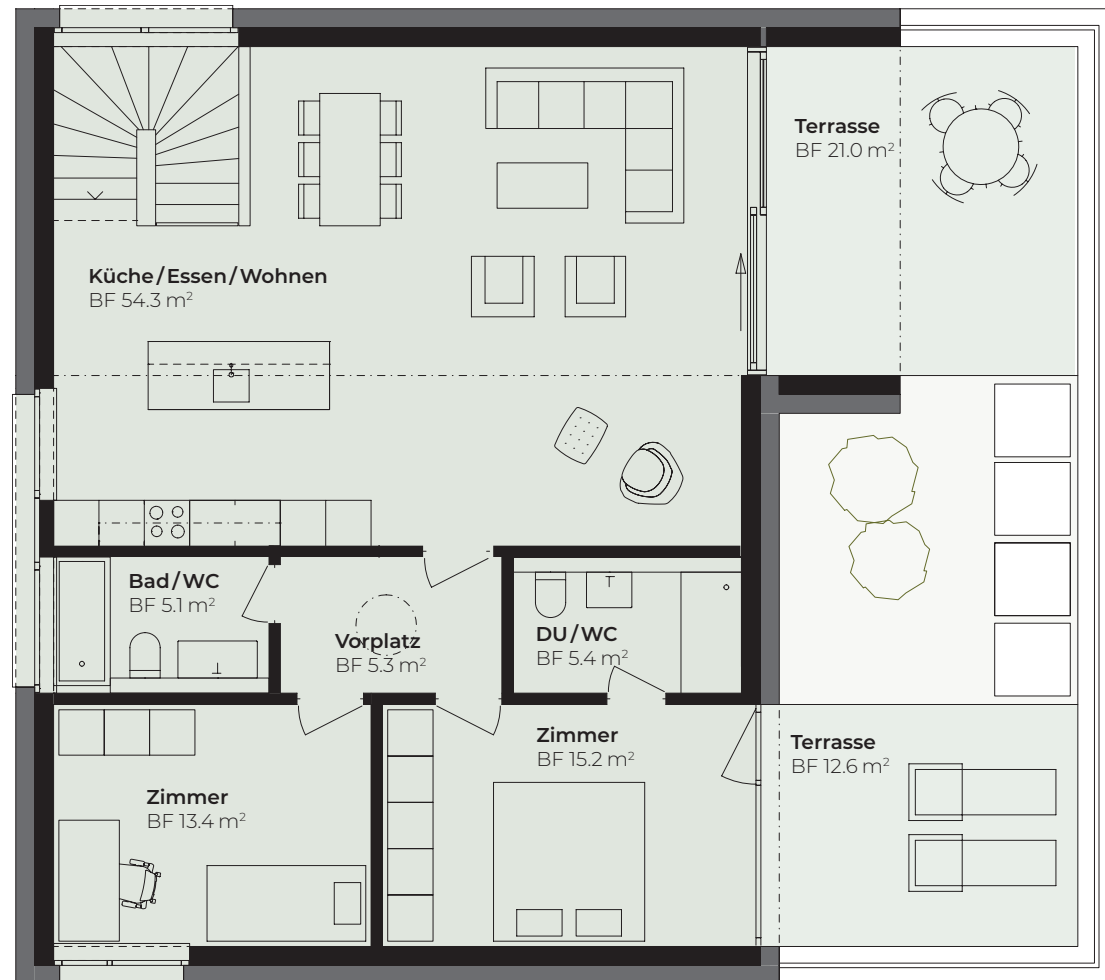


0m 5m

TYP C
OBERGESCHOSS



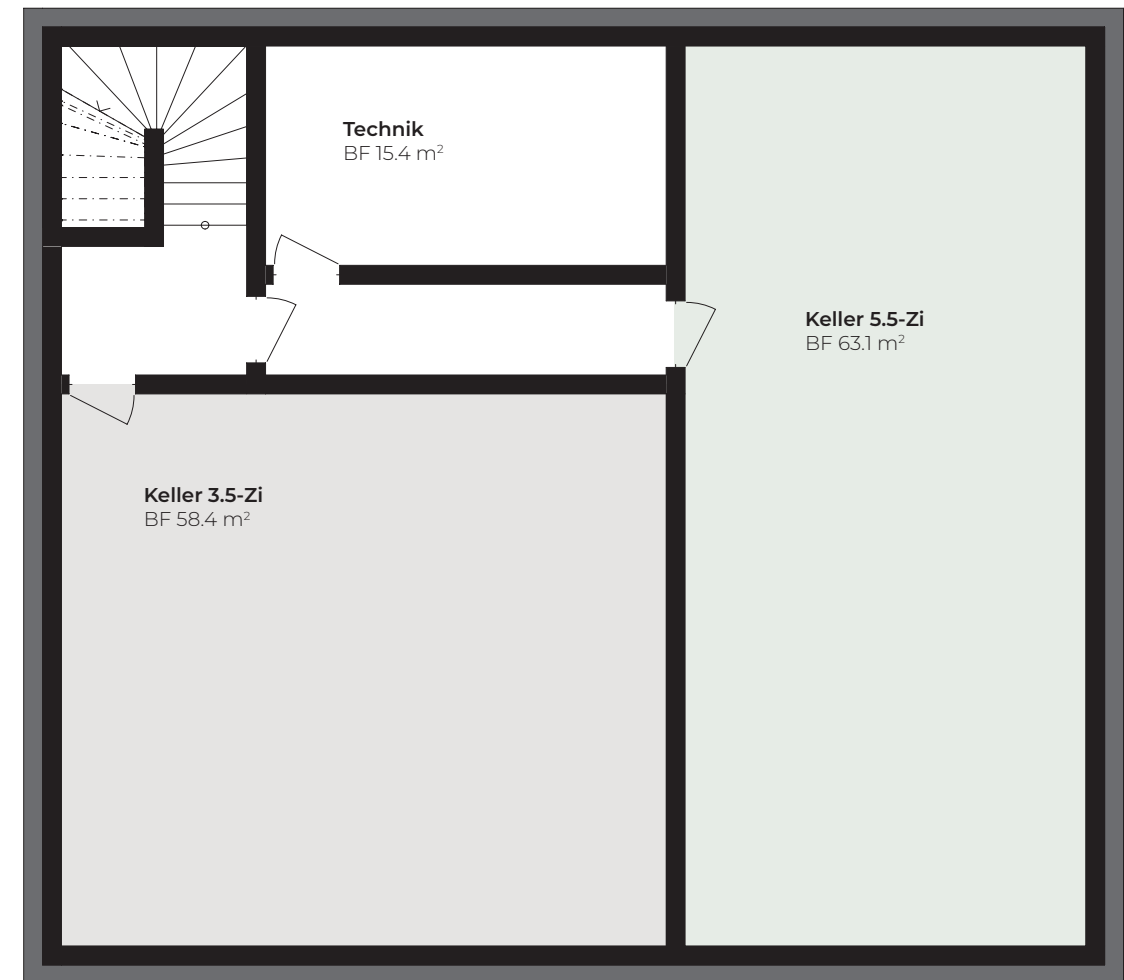
Erdgeschoss Seite 19
Obergeschoss Seite 20
 Untergeschoss Seite 21



0 m 5 m

TYP C
UNTERGESCHOSS

Erdgeschoss Seite 19
 Obergeschoss Seite 20
Untergeschoss Seite 21



0 m 5 m





Kurzbaubeschrieb

EINE ARCHITEKTUR UND EIN AUSBAU, DIE VON LIEBE ZUM DETAIL ZEUGEN.

Ökologie

Zertifizierter Minergie-Standard.
Hochwärmedämmte Aussenhülle und Fenster.
Kontrollierte Wohnungslüftung in allen Räumen mit Wärmerückgewinnung (Lüftungssystem in jeder Wohnung autonom).
Heizung und Warmwassererzeugung mit zentraler, umweltfreundlicher Pelletheizung.

Tragstruktur

Massivbauweise in Beton und Backstein, Wohnungstrennwände in Beton.

Gebäudehülle

Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Systemausserwärmedämmung.

Bedachung

Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung und Photovoltaik.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzisolierverglasung (Minergie).

Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Verbundraffstoren, motorisiert.

Bei allen gedeckten Sitzplätzen, Terrassen, Balkonen je eine Knickarmmarkise, motorisiert.

Elektroanlagen

Beleuchtungskörper in Einstellhalle, Kellerräumen, Nebenräumen, Treppenhaus, Treppenaufgang UG zu EG, Nasszellen, Küche, Eingang, Korridor, Sitzplätzen, Terrassen, Balkonen.
Je zwei Steckdosen in Eltern- und Wohn-/Esszimmer, Kinderzimmer, Küche, je eine Steckdose in Nasszellen, Eingang, Korridor, Kellerräumen, Nebenräumen, Sitzplätzen, Terrassen, Balkonen.
Multimediodose (TV + Tel) im Wohnzimmer und in allen Schlafzimmern.
Kombinierte Gegensprech-Video-Sonnerie- und Türöffnungsanlage für jede Wohneinheit.

Heizungsanlagen

Bodenheizung in allen Räumen.
Einzelraumregulierung im Wohn-/Esszimmer und allen Schlafzimmern.
Heizung und Warmwassererzeugung mit zentraler, umweltfreundlicher Pelletheizung.

Sanitäranlagen

Sanitär-Apparate in Sanitär-Keramik, Farbe weiss. Wassersparende Armaturen und Geräte.

Bad/WC: 1 Badewanne mit Bademischer, 1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch und Handbrause, 1 Badetuchstange, 1 Waschtisch mit Brausemischer, 2 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

Dusche/WC: 1 Stahl-Duschwanne mit Duscharmischer, 1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch und Handbrause, 1 Badetuchstange, 1 Drahtseifenhalter, 1 Duschen-Seitenwand Echtholz klar mit oder ohne Türe oder als Eckeinstieg, 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

Separates WC: 1 Waschtisch mit Waschtischmischer, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

Waschen: Pro Wohnung eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner (mit Wärmepumpe), Electrolux (oder gleichwertiges Produkt).

Kücheneinrichtungen

Hochwertige V-Zug-Geräte, A-Label. Fronten mit Kunstharz-Oberflächen. Arbeitsplatte Naturstein (Preisklasse II). Glasrückwand in ESG. Spültrog Chromstahl mit Spültischmischer mit Zugauslauf. Glaskeramikkochfeld. Einbaubackofen hochliegend mit beheizter Geräteschublade. Compact Steamer mit Dampfgarer-Backofen. Dampfzug mit Umluftbetrieb (Aktivkohlefilter). Einbau-Kühlschrank mit separatem Gefrierschrank. Geschirrspüler, wassersparend. Kehrrichtauszug Box 55 Bio.

Schreinerarbeiten

Wandschränke in Spanplatten mit Kunstharz werkbeschichtet. Zargentüren oder Fronten mit Kunstharz werkbeschichtet. Vorhangschienen in Deckenputz eingelassen.

Bodenbeläge

In allen Räumen, exkl. Nasszellen: Riemenparkett Eiche. Nasszellen, Sitzplätze, Terrassen, Balkone: Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge

Wände in Schlaf- und Wohnräumen, Eingang, Korridore: Abrieb, 1,5 mm, gestrichen. Wände Nasszellen: Feinsteinzeugplatten, teilweise Abrieb, 1,5 mm, gestrichen. Alle Decken in Weissputz gestrichen.

Vermerk

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte Firma, Property One Partners AG, koordiniert. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteile einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen.

Hinweis

Diese Prospektinformationen basieren auf dem geplanten Ausbaustand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Budgetpositionen:

- Parkett CHF 130.00 brutto inkl. MwSt. 7.7 %
- Platten (Wand & Boden) CHF 130.00 brutto inkl. MwSt. 7.7 %
- Badezimmer individuelle Kosten und Budget
- Küchen Wohnungen Haus 1 bis 3 CHF 25'000.00 inkl. MwSt. 7.7 %
- Küchen Haus 4.1 bis 9.1 CHF 25'000.00 inkl. MwSt. 7.7 %
- Küchen Wohnung Haus 4.2 bis 9.2 CHF 20'000.00 inkl. MwSt. 7.7 %
- Küchen Haus 10 bis 12 CHF 35'000.00 inkl. MwSt. 7.7 %
- Küchen Haus 13 bis 18 CHF 30'000.00 inkl. MwSt. 7.7 %

Der Ausbaustandard ist gehoben, die Budgetpositionen basieren auf Sonderkonditionen.

SOLEA

Mein Zuhause in Würenlos

Beratung & Verkauf

PROPERTY ONE

Property One Partners AG
Seestrasse 455
CH-8038 Zürich
044 487 20 40
www.propertyone.ch

Architektur

WALKER.

Walker Architekten AG
Neumarkt 1
CH-5201 Brugg

Totalunternehmer

ANLIKER

Anliker AG
Meierhöflistrasse 18
CH-6021 Emmenbrücke

Bauherr

Jantas Immobilien AG
Claridenstrasse 34
CH-8002 Zürich

solea-würenlos.ch