

# SOLEA

Mein Zuhause in Würenlos

DOPPELEINFAMILIENHÄUSER







**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 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>.

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

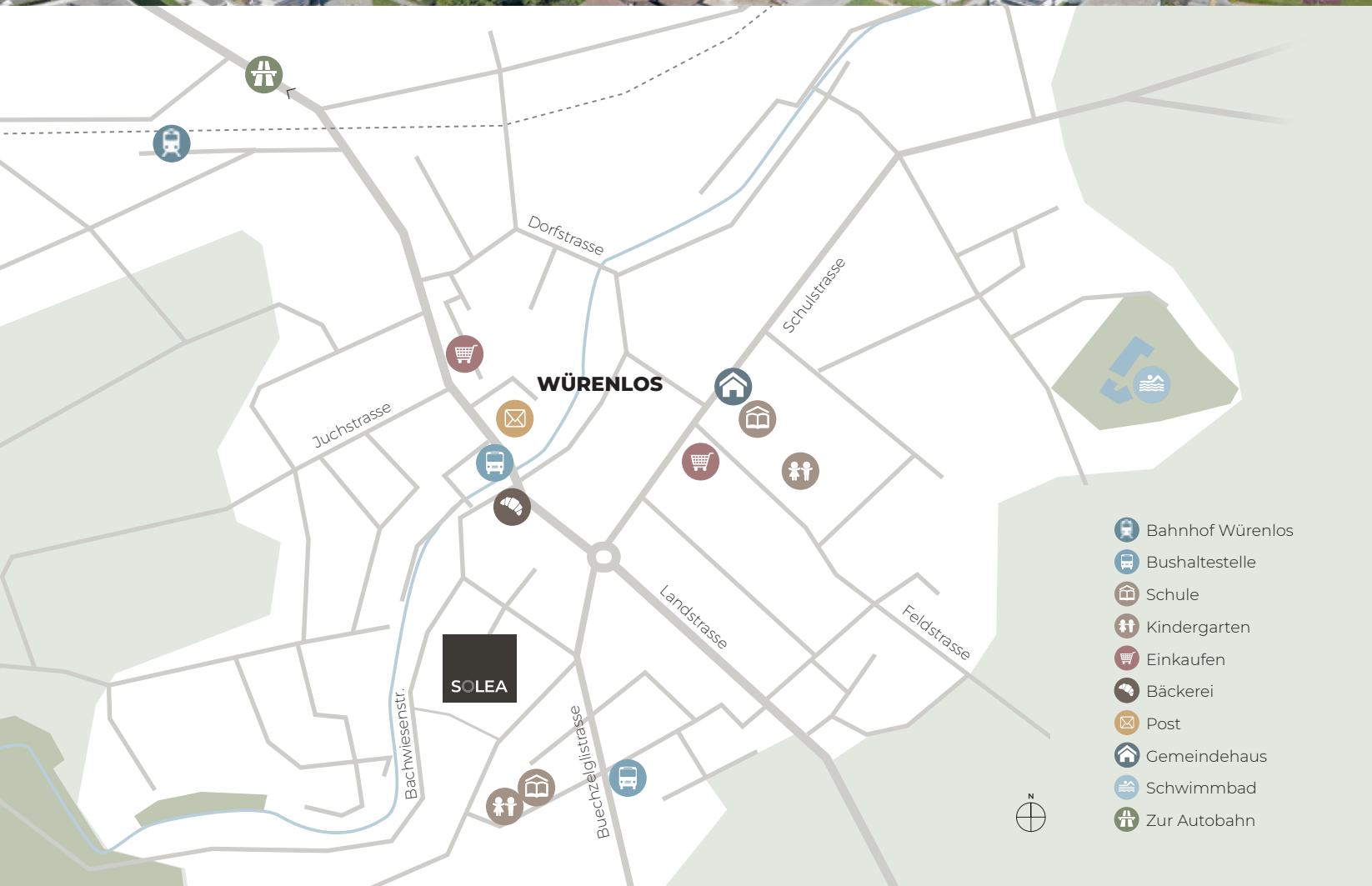
# vielfältig

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-  
HÄUSER

ZWEIPARTEIEN-  
HÄUSER

EINFAMILIEN-  
HÄUSER

DOPPELEINFAMILIEN-  
HÄUSER

# einladend

DIE VIER UNTERSCHIEDLICHEN WOHNTYPEN VON SOLEA BILDEN EINE DURCHDACHTTE, 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. Auch der Fussgängerweg, der die Doppeleinfamilienhäuser erschliesst, verbreitert sich stellenweise, Sitzbänke laden zum Verweilen ein.

Die sechs Doppeleinfamilienhäuser erstrecken sich entlang der Bachwiesenstrasse und sind östlich vom Fussgängerweg begrenzt. Jede Wohneinheit hat 5.5 Zimmer und einen gedeckten Sitzplatz im Süden. Ausser bei zwei Attika-Maisonettes kommt ein schöner Gartenteil hinzu. Die Attikageschosse sind exklusiv den östlichen Wohneinheiten zugänglich. Auf der grosszügigen Dachterrasse geniessen Sie viel Privatsphäre und die schöne Weitsicht.

Alle sechs Häuser erreicht man bequem über den Fussgängerweg; bei fünf von ihnen gelangen Sie sogar direkt von der Tiefgarage ins Haus.

## ANGEBOT DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

	TYP	Haus Nr.	Anzahl Zimmer	Etage	BWF m <sup>2</sup>	Aussenfläche m <sup>2</sup>	Gartenfläche m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Wohnen Seite	UG Seite
HAUS 13	A	13.1	5.5	EG/OG/AG	163	47	56	34	10 – 12	13
		13.2	5.5	EG/OG	152	25	132	33	10 – 11	13
HAUS 14	A	14.1	5.5	EG/OG/AG	163	47	61	35	10 – 12	14
		14.2	5.5	EG/OG	147	25	136	50	10 – 11	14
HAUS 15	A	15.1	5.5	EG/OG/AG	163	47	53	34	10 – 12	13
		15.2	5.5	EG/OG	152	25	121	33	10 – 11	13
HAUS 16	A	16.1	5.5	EG/OG/AG	163	47	56	35	10 – 12	14
		16.2	5.5	EG/OG	147	25	117	50	10 – 11	14
HAUS 17	B	17.1	5.5	EG/OG/AG	160	36	–	40	16 – 18	19
		17.2	5.5	EG/OG	151	41	220	47	16 – 17	19
HAUS 18	C	18.1	5.5	EG/OG/AG	160	36	–	40	22 – 24	25
		18.2	5.5	EG/OG	151	64	303	47	22 – 23	25

	Parzellengrösse	Wertquote
HAUS 13	459.3	517/1000 483/1000
HAUS 14	457.2	515/1000 485/1000
HAUS 15	433.3	515/1000 485/1000
HAUS 16	482.2	513/1000 487/1000
HAUS 17	489.2	502/1000 498/1000
HAUS 18	578.6	494/1000 506/1000





# grosszügig

VIEL LICHT, GROSSZÜGIGE ZIMMER UND EIN HOCHWERTIGER INNENAUSBAU.

Die Doppel Einfamilienhäuser. Ihr Hauptmerkmal: grosse Räume, grosse Fenster, viel Licht.  
Ihr Herzstück: ein grosszügiger Wohn-Ess-Bereich mit offener Küche und Kochinsel.

Beim Haustyp A führt eine Schiebetür vom Wohnraum zum eigenen Garten und dem gedeckten Sitzplatz. Durch die breiten, raumhohen Fensterbänder scheint viel Licht hinein. Im Obergeschoss sind die Schlafzimmer und ein oder zwei Badezimmer mit WC und Dusche oder Badewanne angeordnet. Auch ein Hauch von Luxus ist mit dem En-suite-Bad im Hauptschlafzimmer der westlichen Wohneinheit dabei. Das Attikageschoss mit direktem Zugang vom Hauptschlafzimmer auf die Terrasse erstreckt sich über die komplette Doppelhausfläche und gehört ganz der östlichen Wohnpartei. Bei den Doppel Einfamilienhäusern des Typs B und C sind die Wohn- und Aussenräume auf unterschiedlichen Geschossen

angeordnet – das garantiert eine besonders gute Privatsphäre. Der Wohn-Ess-Bereich der westlichen Wohneinheit liegt im Erdgeschoss und führt auf den gedeckten Aussensitzplatz und den Garten. Bei der östlichen Wohneinheit liegt der Wohn-Ess-Bereich im Attikageschoss mit Zugang zur Dachterrasse. Bei den beiden südlichen Häusern sind die Gärten ausschliesslich der einen und die Attikageschosse der anderen Wohnpartei zugeordnet.

Das Budget für den Innenausbau in aktuellem Eigentumsstandard ist gut bemessen. Je nach Projektstand haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Ausbau- und Materialvarianten.



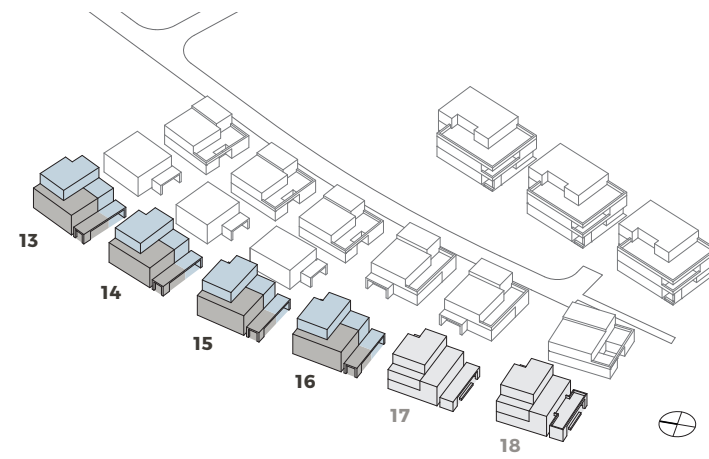
# TYP A ERDGESCHOSS

## WHG 13.1 / 14.1 / 15.1 / 16.1 5.5-Zimmer Doppelfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 163 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 47 m<sup>2</sup>

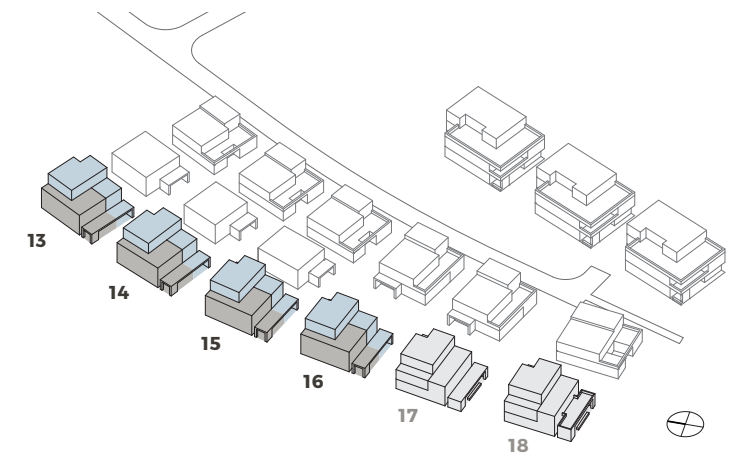
## WHG 13.2 / 14.2 / 15.2 / 16.2 5.5-Zimmer Doppelfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 147/152 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 25 m<sup>2</sup>

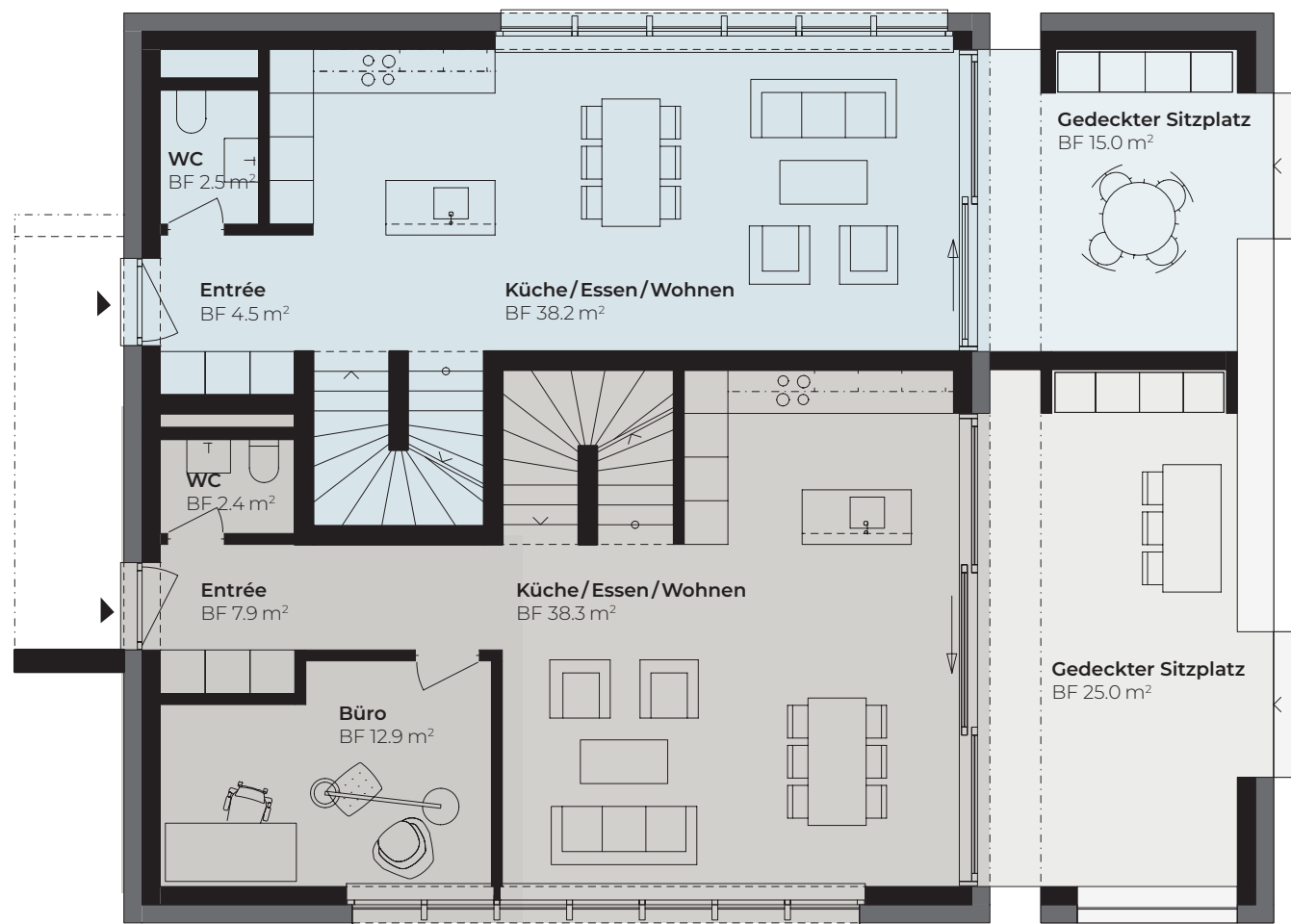


**Erdgeschoss** Seite 10  
Obergeschoss Seite 11  
Attikageschoss Seite 12  
Untergeschoss Seite 13/14

# TYP A OBERGESCHOSS



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



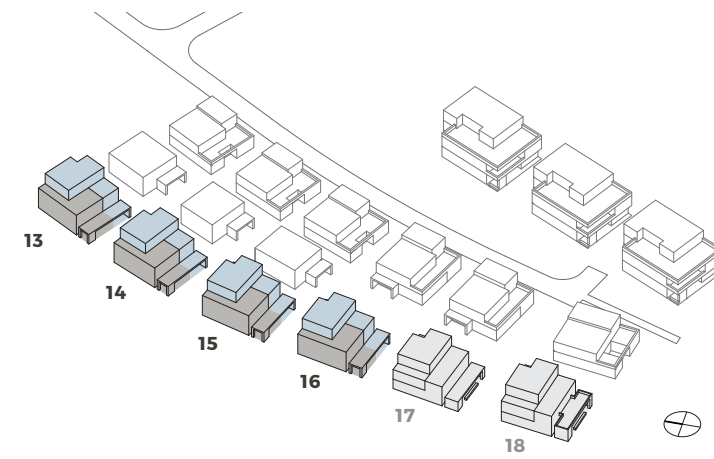
0 m 5 m



0 m 5 m



TYP A  
ATTIKAGESCHOSS

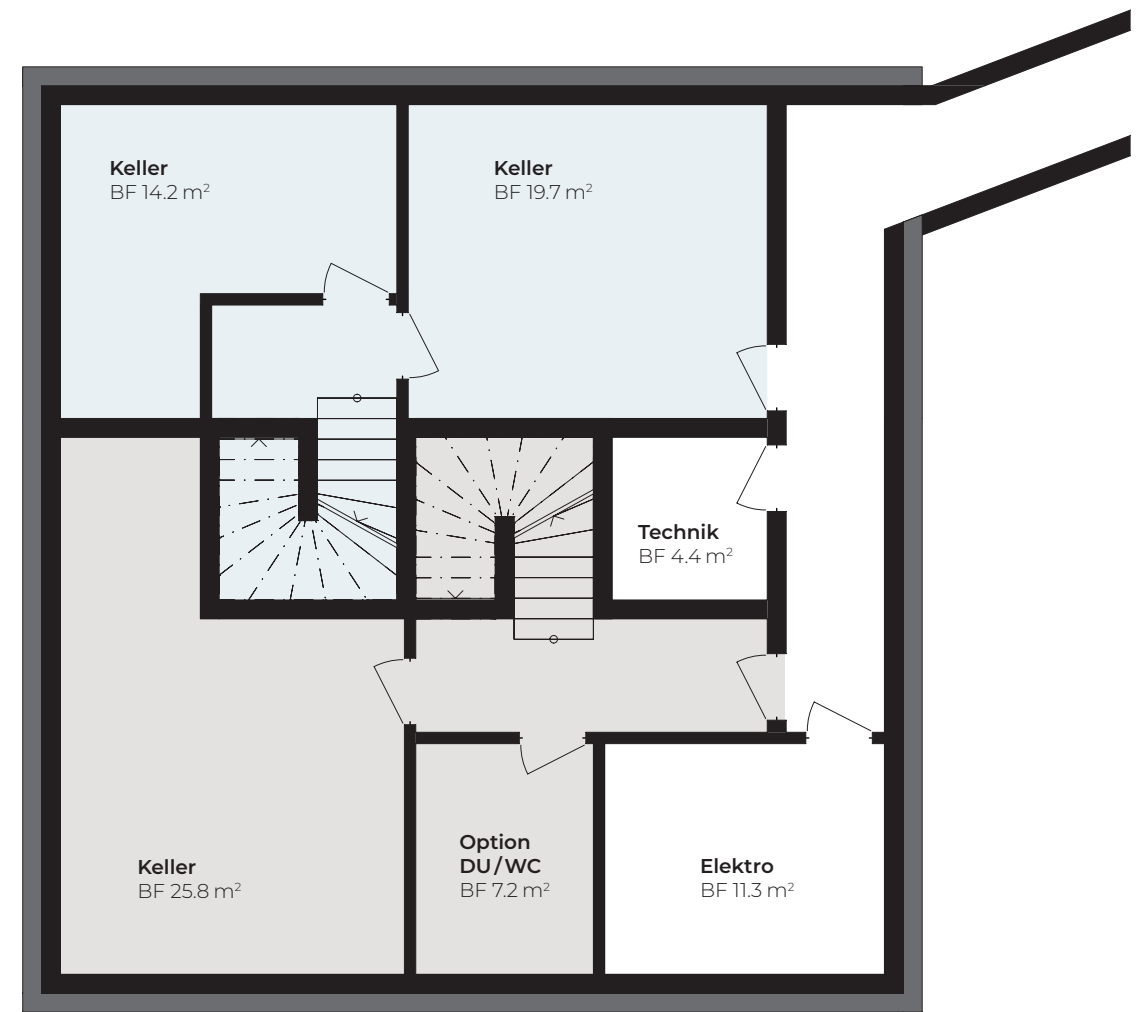
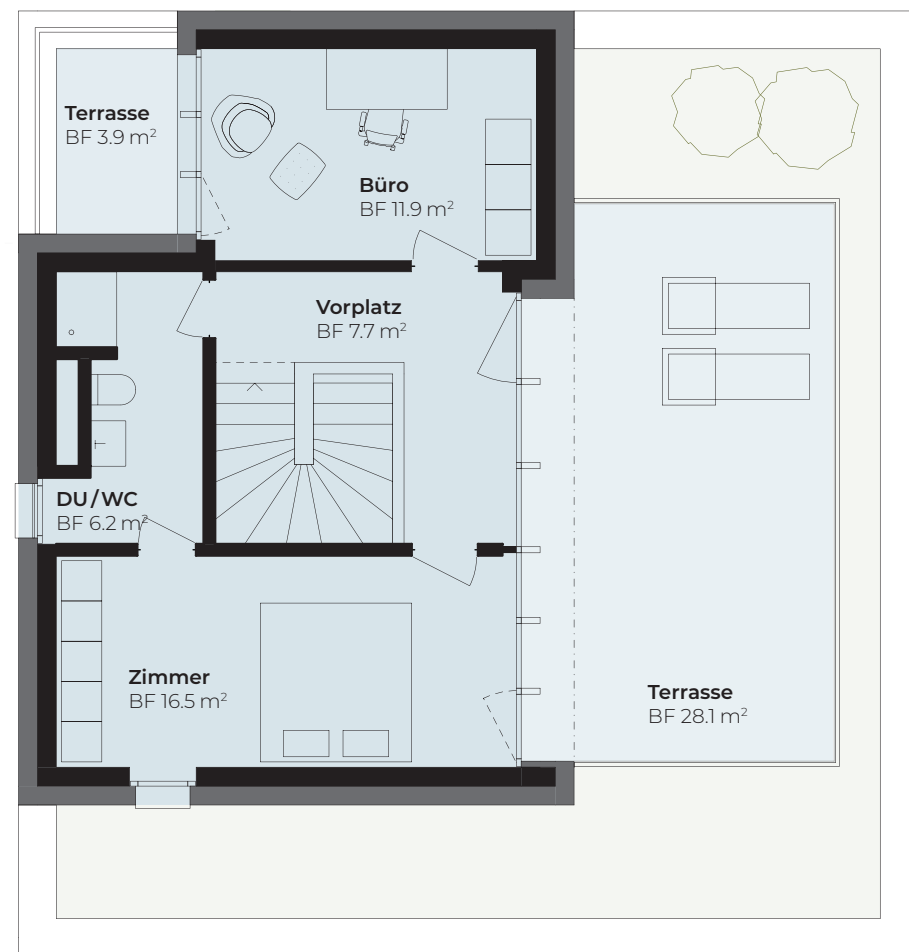


Erdgeschoss Seite 10  
 Obergeschoss Seite 11  
**Attikageschoss Seite 12**  
 Untergeschoss Seite 13/14

TYP A  
UNTERGESCHOSS

HAUS 13 + 15

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

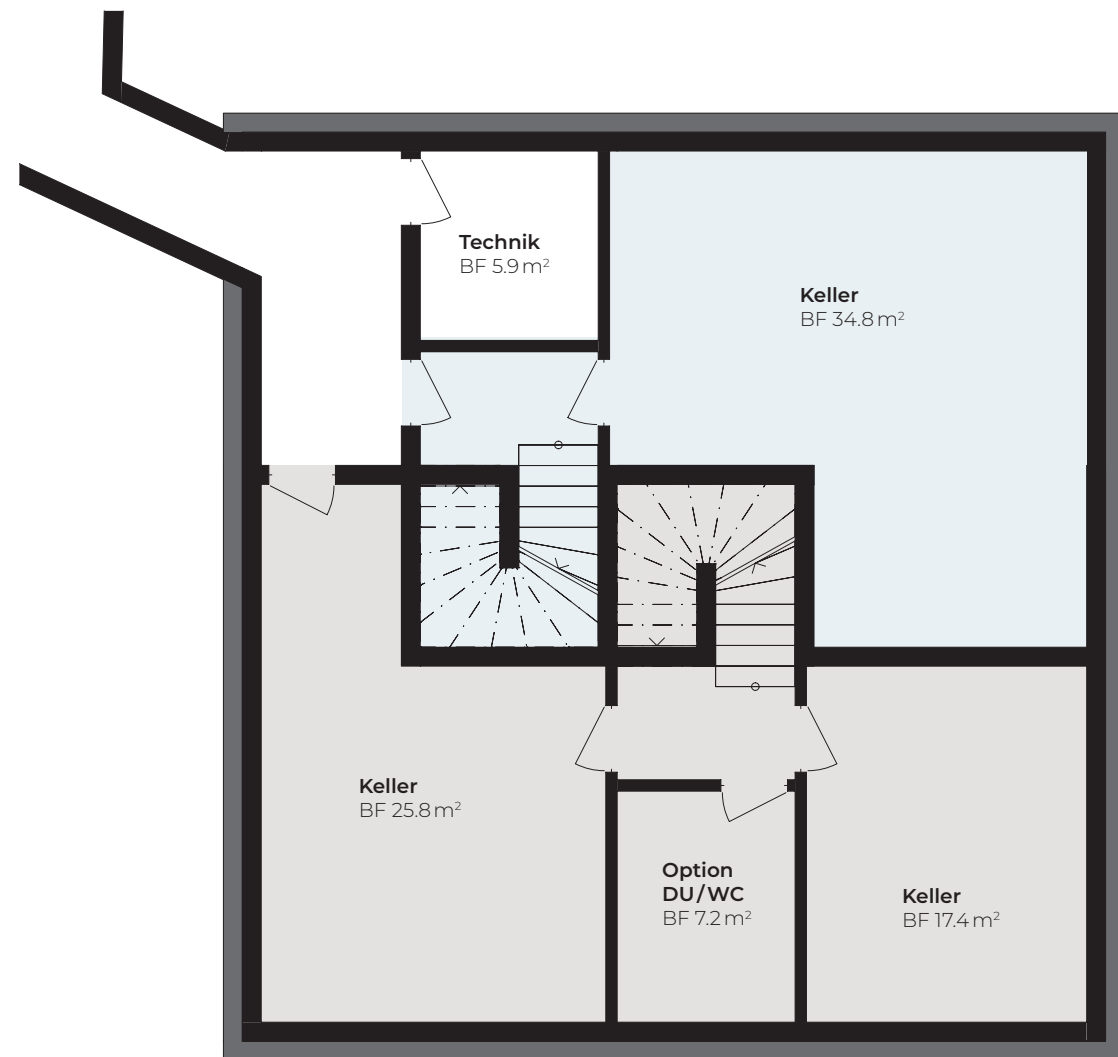




TYP A  
UNTERGESCHOSS

HAUS 14 + 16

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



0m 5m





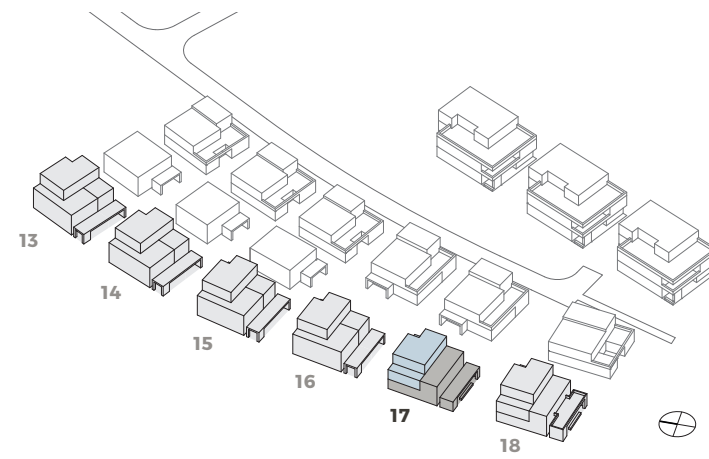
**TYP B**  
**ERDGESCHOSS**

**WHG 17.1**  
**5.5-Zimmer**  
**Doppelfamilienhaus**

Bruttowohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 36 m<sup>2</sup>

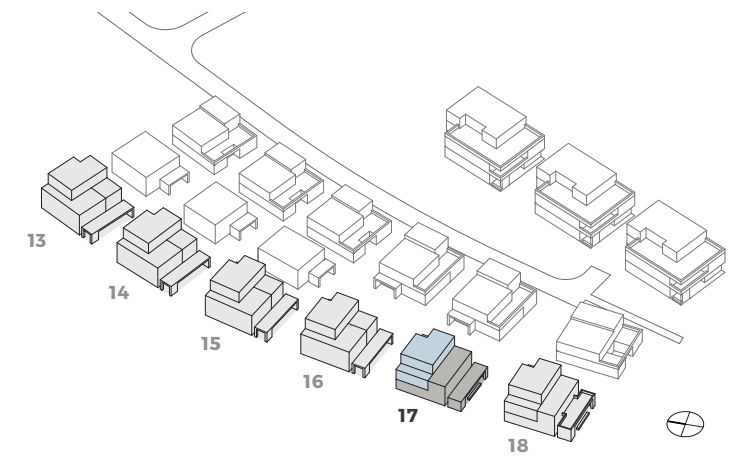
**WHG 17.2**  
**5.5-Zimmer**  
**Doppelfamilienhaus**

Bruttowohnfläche ca. 151 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 41 m<sup>2</sup>

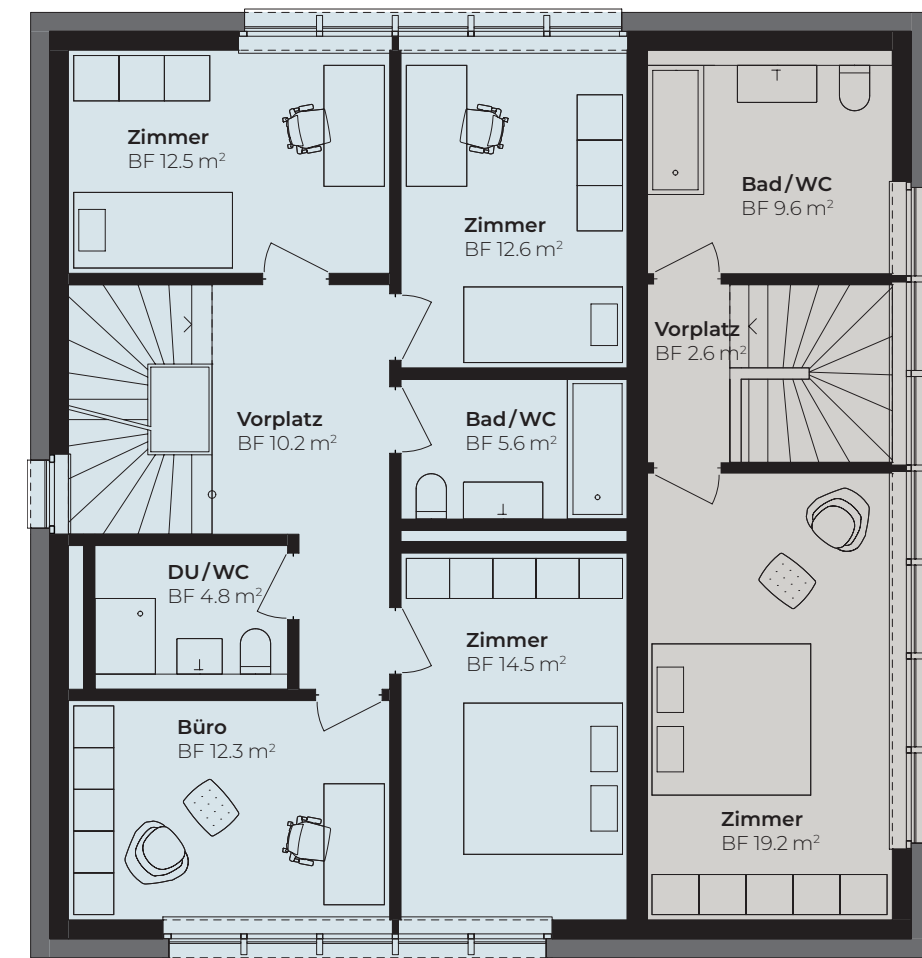
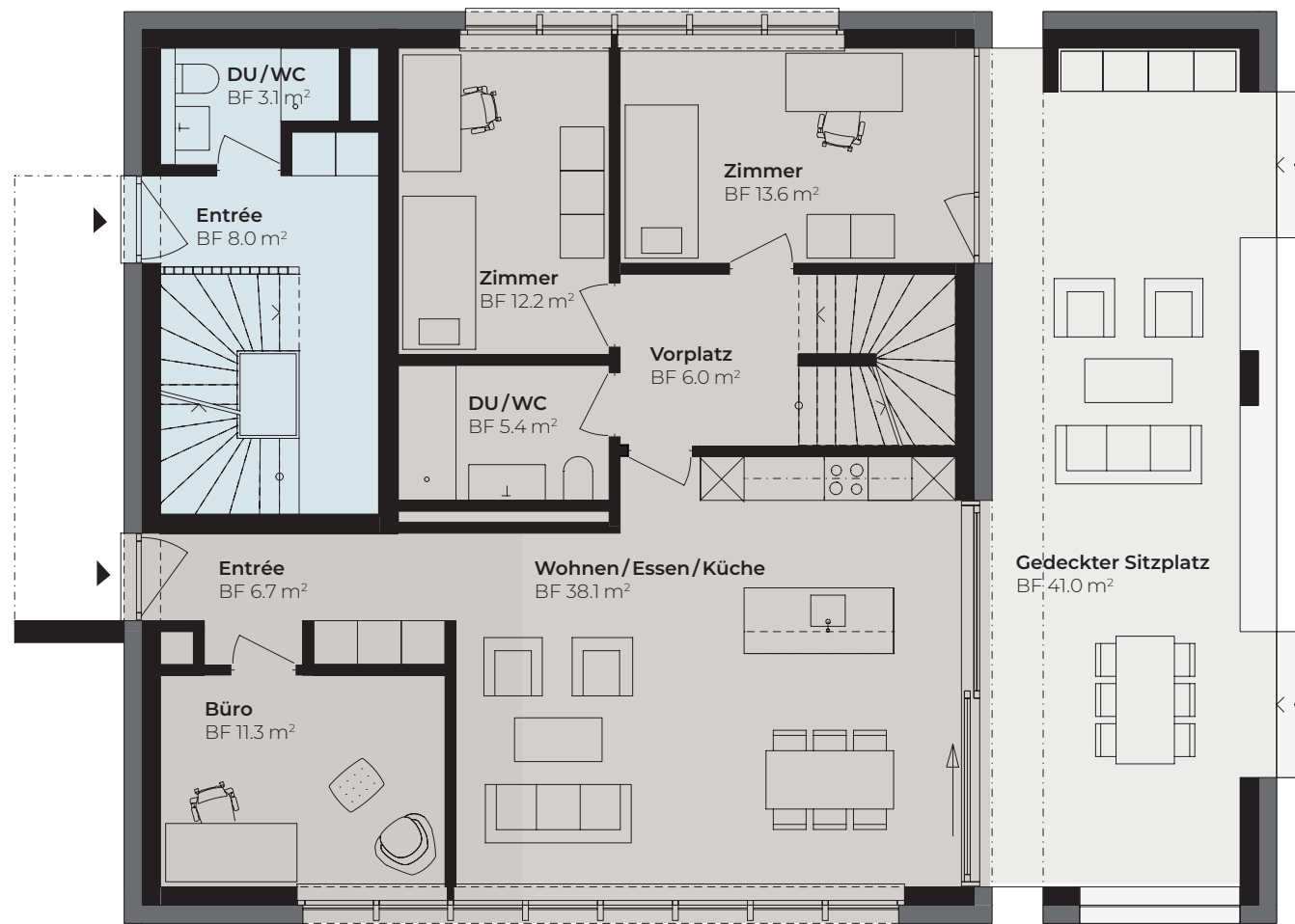


<b>Erdgeschoss</b>	<b>Seite 16</b>
Obergeschoss	Seite 17
Attikageschoss	Seite 18
Untergeschoss	Seite 19

**TYP B**  
**OBERGESCHOSS**

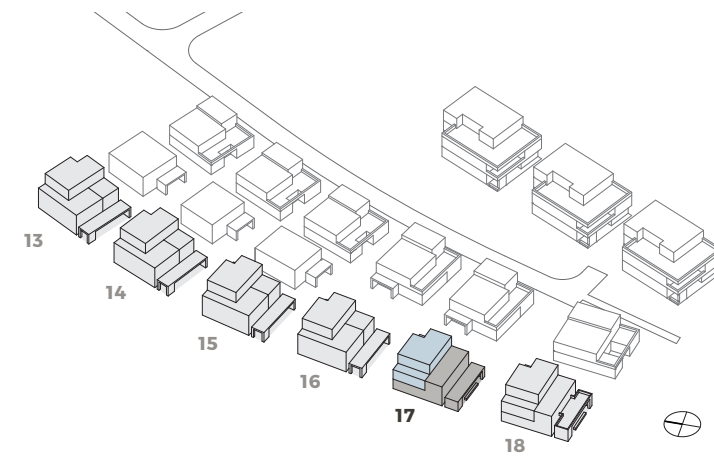


Erdgeschoss	Seite 16
<b>Obergeschoss</b>	<b>Seite 17</b>
Attikageschoss	Seite 18
Untergeschoss	Seite 19

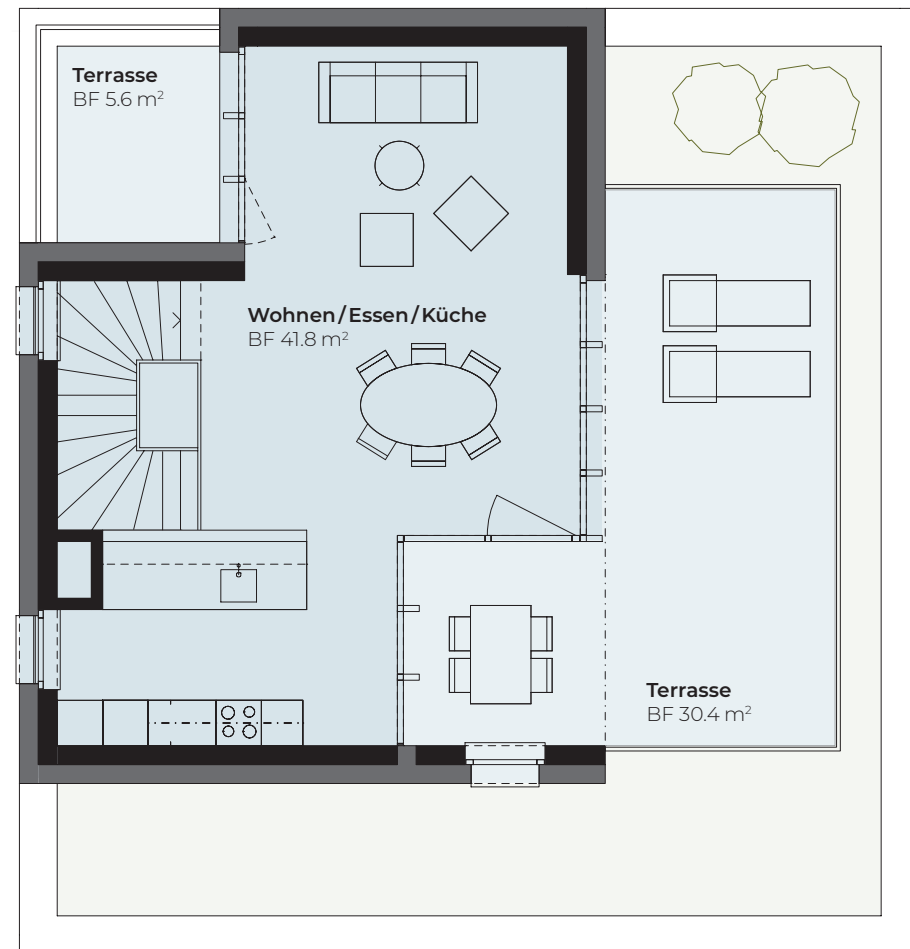




**TYP B**  
**ATTIKAGESCHOSS**

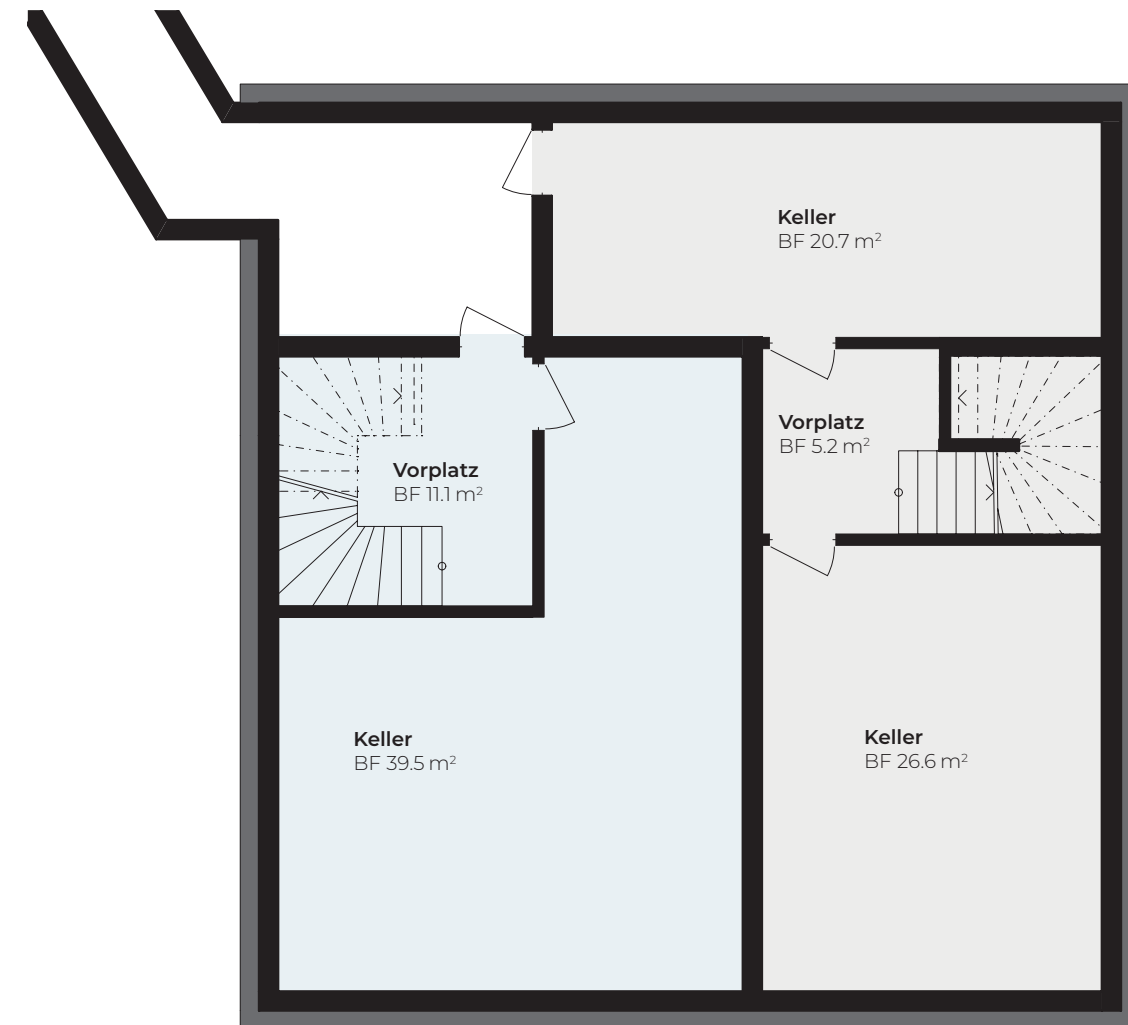


Erdgeschoss	Seite 16
Obergeschoss	Seite 17
<b>Attikageschoss</b>	<b>Seite 18</b>
Untergeschoss	Seite 19



**TYP B**  
**UNTERGESCHOSS**

Erdgeschoss	Seite 16
Obergeschoss	Seite 17
Attikageschoss	Seite 18
<b>Untergeschoss</b>	<b>Seite 19</b>









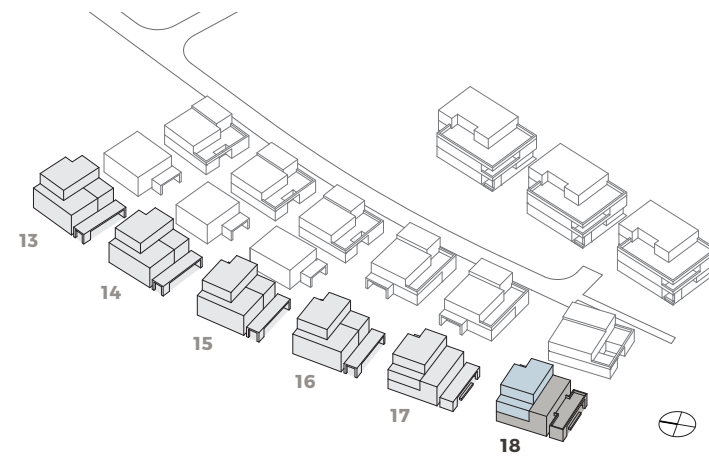
# TYP C ERDGESCHOSS

## WHG 18.1 5.5-Zimmer Doppelfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 160 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 36 m<sup>2</sup>

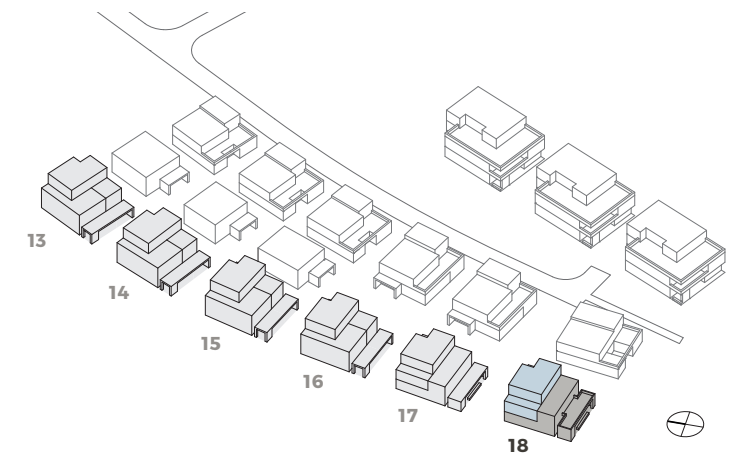
## WHG 18.2 5.5-Zimmer Doppelfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 151 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 64 m<sup>2</sup>

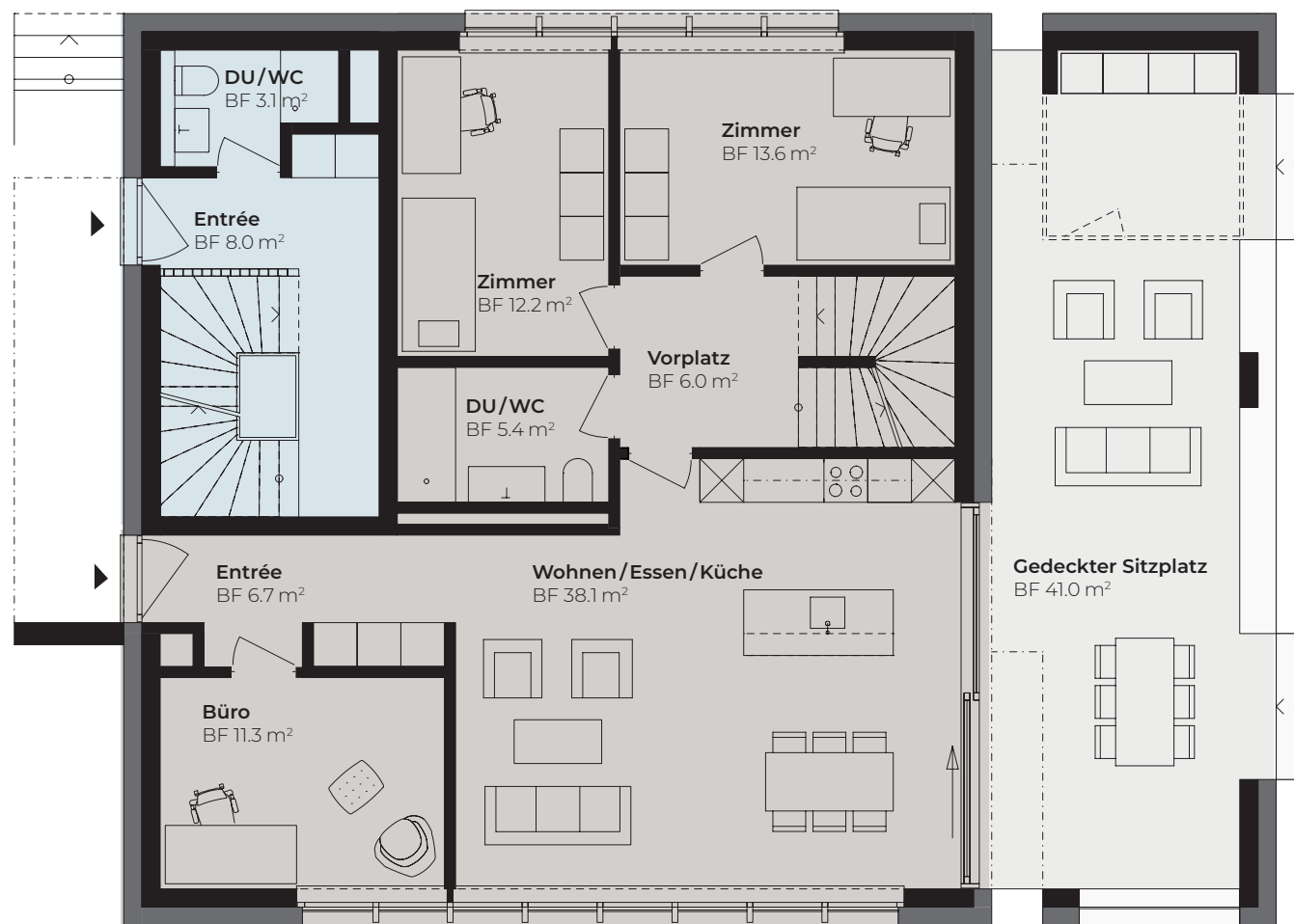


<b>Erdgeschoss</b>	<b>Seite 22</b>
Obergeschoss	Seite 23
Attikageschoss	Seite 24
Untergeschoss	Seite 25

# TYP C OBERGESCHOSS

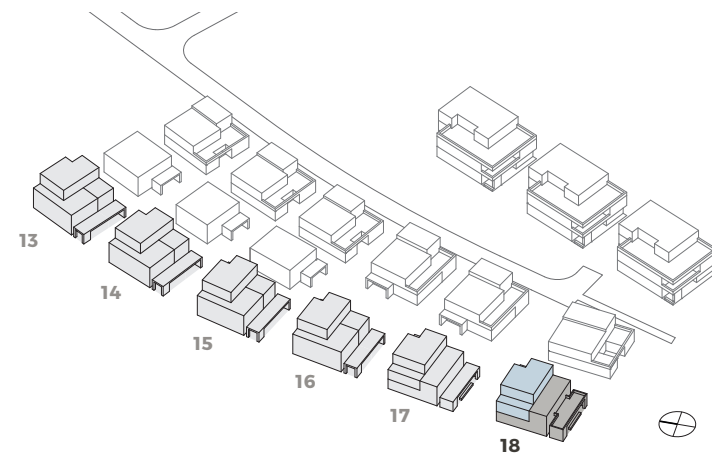


Erdgeschoss	Seite 22
<b>Obergeschoss</b>	<b>Seite 23</b>
Attikageschoss	Seite 24
Untergeschoss	Seite 25

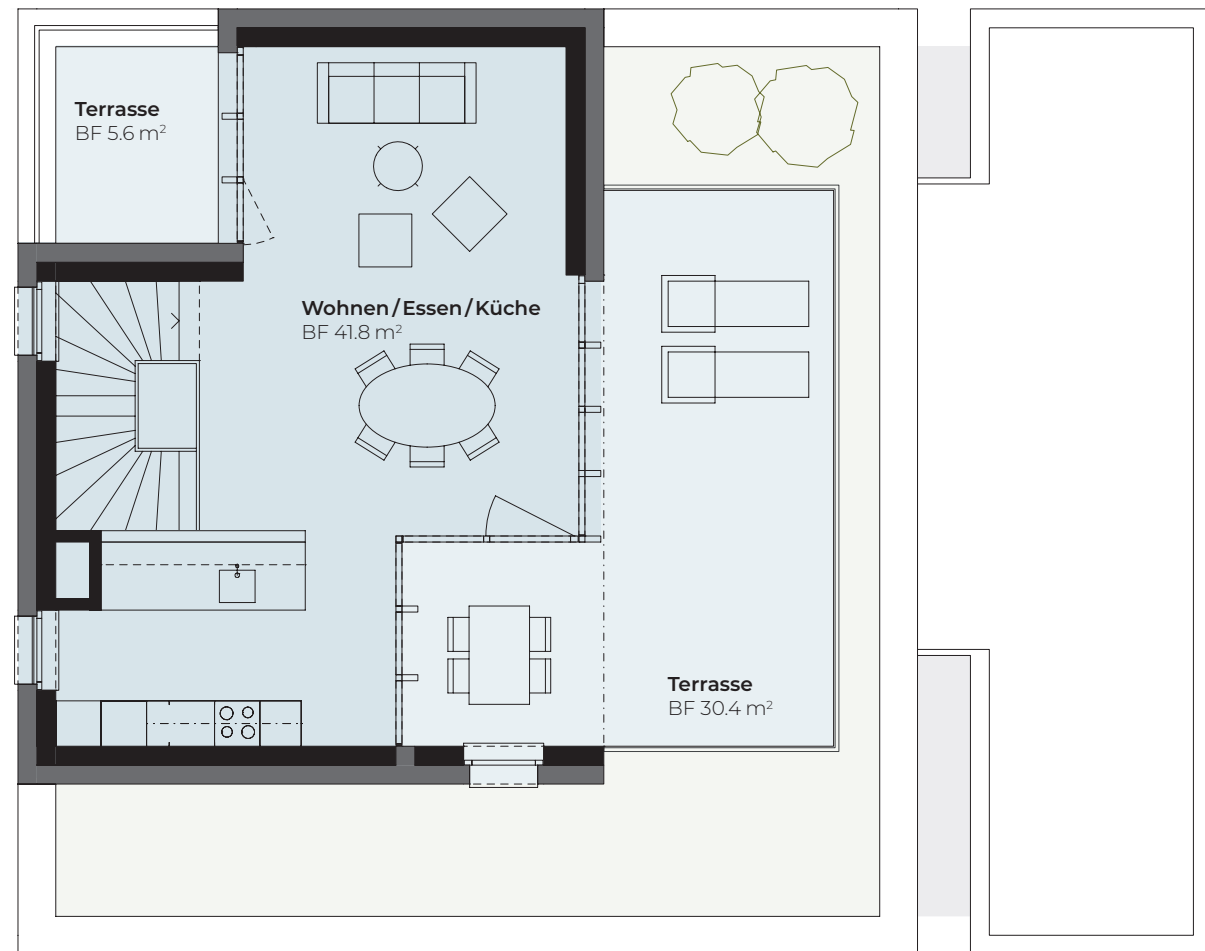




**TYP C**  
**ATTIKAGESCHOSS**

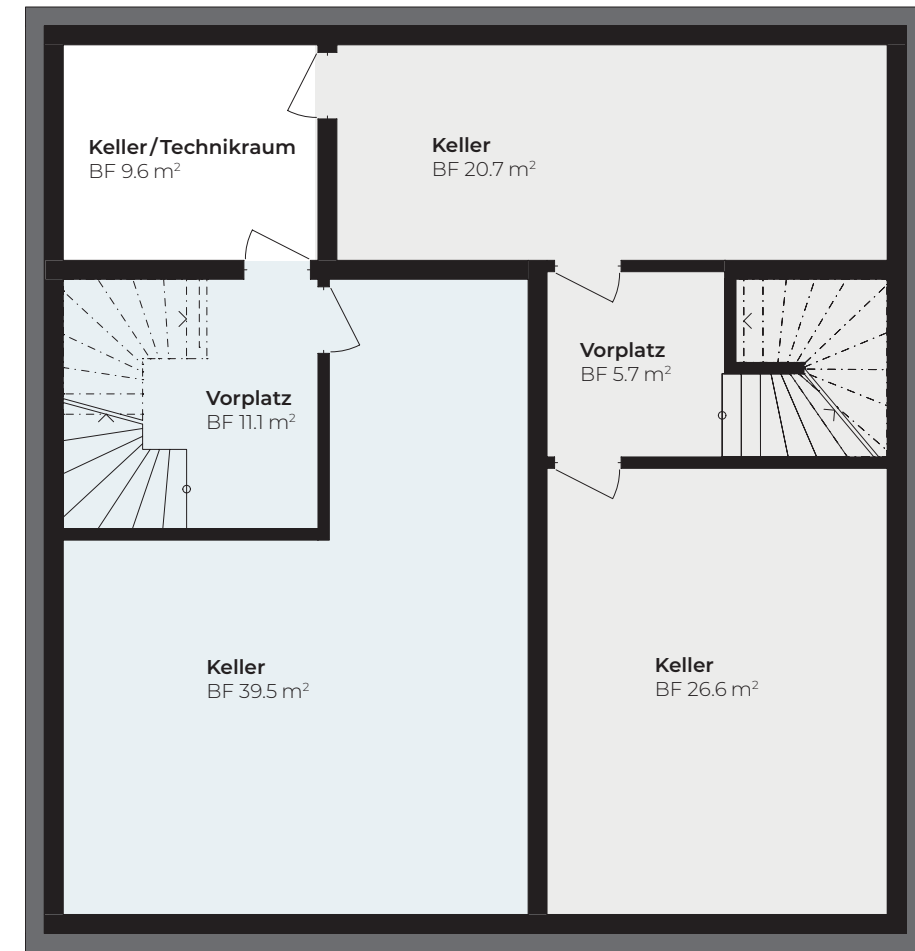


Erdgeschoss	Seite 22
Obergeschoss	Seite 23
<b>Attikageschoss</b>	<b>Seite 24</b>
Untergeschoss	Seite 25



**TYP C**  
**UNTERGESCHOSS**

Erdgeschoss	Seite 22
Obergeschoss	Seite 23
Attikageschoss	Seite 24
<b>Untergeschoss</b>	<b>Seite 25</b>













# 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 Wärmeisolierverglasung (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 Brauseschlauch, 2 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank mit Beleuchtung, 1 Wandklosett, 1 Papierhalter.

*Dusche/WC:* 1 Stahl-Duschwanne mit Duschkörper, 1 Duschgleitstange mit Brauseschlauch und Handbrause, 1 Badetuchstange, 1 Drahtseifenhalter, 1 Duschen-Seitenwand Echtglas 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 Dampfgerar-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](http://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](http://solea-würenlos.ch)