

# SOLEA

Mein Zuhause in Würenlos

EINFAMILIENHÄUSER





**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>.

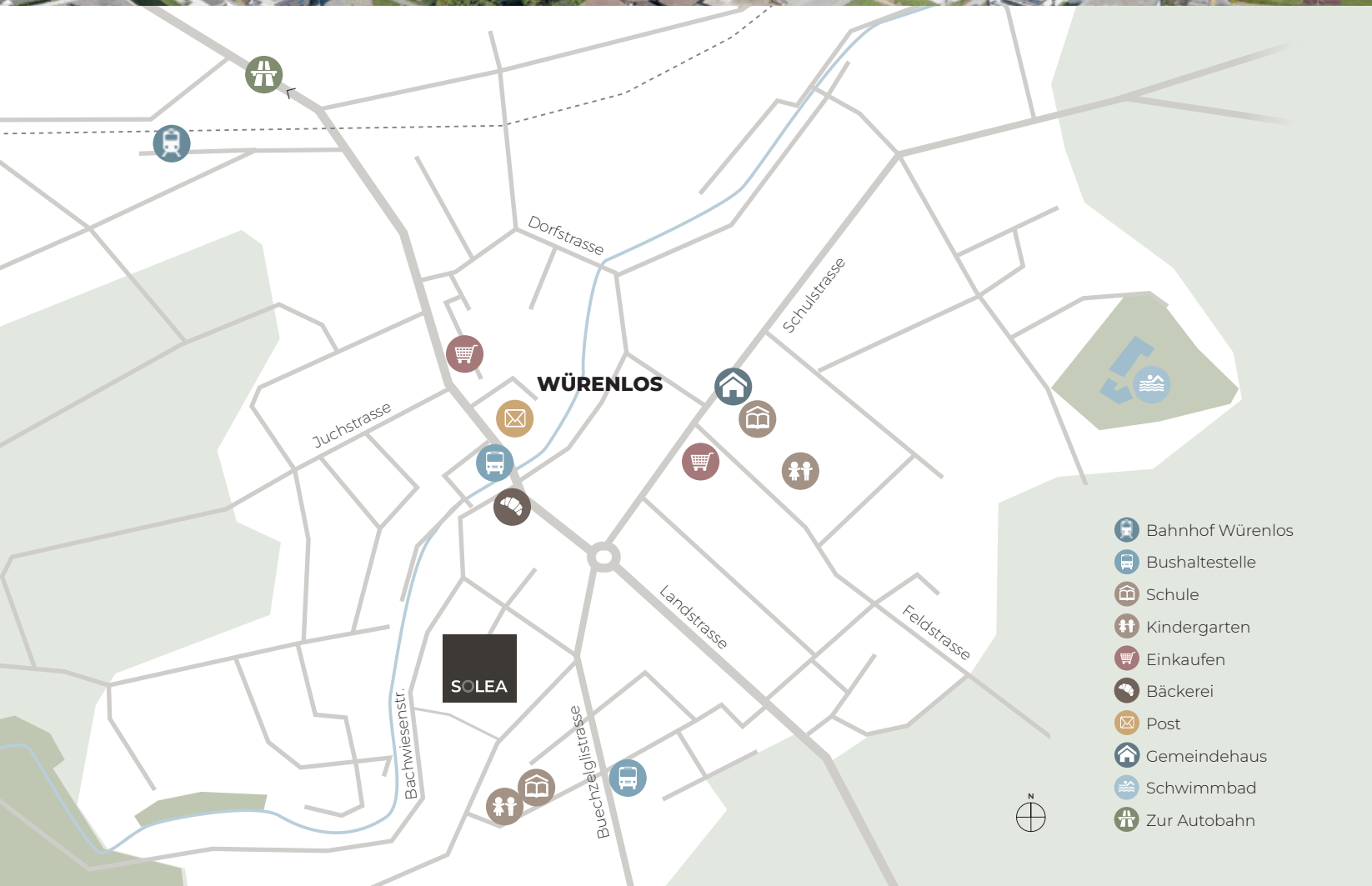
**DOPPELEINFAMILIENHÄUSER:** Alle Doppelfamilienhäuser haben 5.5 Zimmer, einen gedeckten Sitzplatz sowie einen hübschen Garten oder eine Attikaterrasse mit Fernsicht.

# 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-  
HÄUSERZWEIPARTEIEN-  
HÄUSEREINFAMILIEN-  
HÄUSERDOPPELEINFAMILIEN-  
HÄUSER

# geschützt

DIE VIER UNTERSCHIEDLICHEN WOHN-TYPEN 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. Auch der Fussgängerweg, der die Einfamilienhäuser erschliesst, verbreitert sich stellenweise, Sitzbänke laden zum Verweilen ein.

Die drei Einfamilienhäuser entfalten sich im Kern der Überbauung. Bewohner und Gäste erreichen sie bequem über den Fussgängerweg oder direkt von der Tiefgarage. Die Häuser haben 5.5 oder 6.5 Zimmer, eine Wohnfläche von 159 bis 181 m<sup>2</sup> und eignen sich damit ideal für Familien jeder Grösse. Der eigene Garten, bis zu 217 m<sup>2</sup> gross, ist der perfekte Ort, um frei von Verkehr gut geschützt zu spielen, sich zu erholen und zu entspannen.

## ANGEBOT EINFAMILIENHÄUSER

	Anzahl Zimmer	Etage	BWF m <sup>2</sup>	Aussenfläche m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Keller m <sup>2</sup>	Parzellen- grösse	Wohnen Seite
<b>HAUS 10</b>	6.5	UG-OG	181	16	217	21	372.8	10 – 12
<b>HAUS 11</b>	5.5	UG-OG	159	14	186	25	317.5	16 – 18
<b>HAUS 12</b>	6.5	UG-OG	173	14	156	27	308.6	19 – 21



# *grosszügig*

PERFEKTER GRUNDRISS, UM SICH EINZURICHTEN UND ZU ENTFALTEN.

**Das Hauptmerkmal der Einfamilienhäuser: der fast quadratische Grundriss, der sich besonders gut möblieren lässt. Hier geniessen Sie beeindruckend viel Raum, um sich nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen einzurichten.**

Im Erdgeschoss geht der Wohn-Ess-Raum nahtlos in die offene Küche mit Kochinsel über; eine Schiebetür führt auf den gedeckten Sitzplatz. Zwei Zimmer und ein Bad mit Dusche und WC eröffnen viel Spielraum bei der Einrichtung – das Zimmer eignet sich auch ideal für ein Büro.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer sowie ein Bad mit Dusche und WC. Das Hauptschlafzimmer ist so gross, dass sich eine Ankleide einrichten lässt. Zudem ist ihm ein En-suite-

Bad mit direktem Zugang zugeordnet. Die breite und raumhohe Fensterfront schafft eine besonders luftige Atmosphäre mit viel Licht. Sogar der Gang ist geräumig genug für die Einrichtung eines Büros oder etwa einer Hausbibliothek.

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

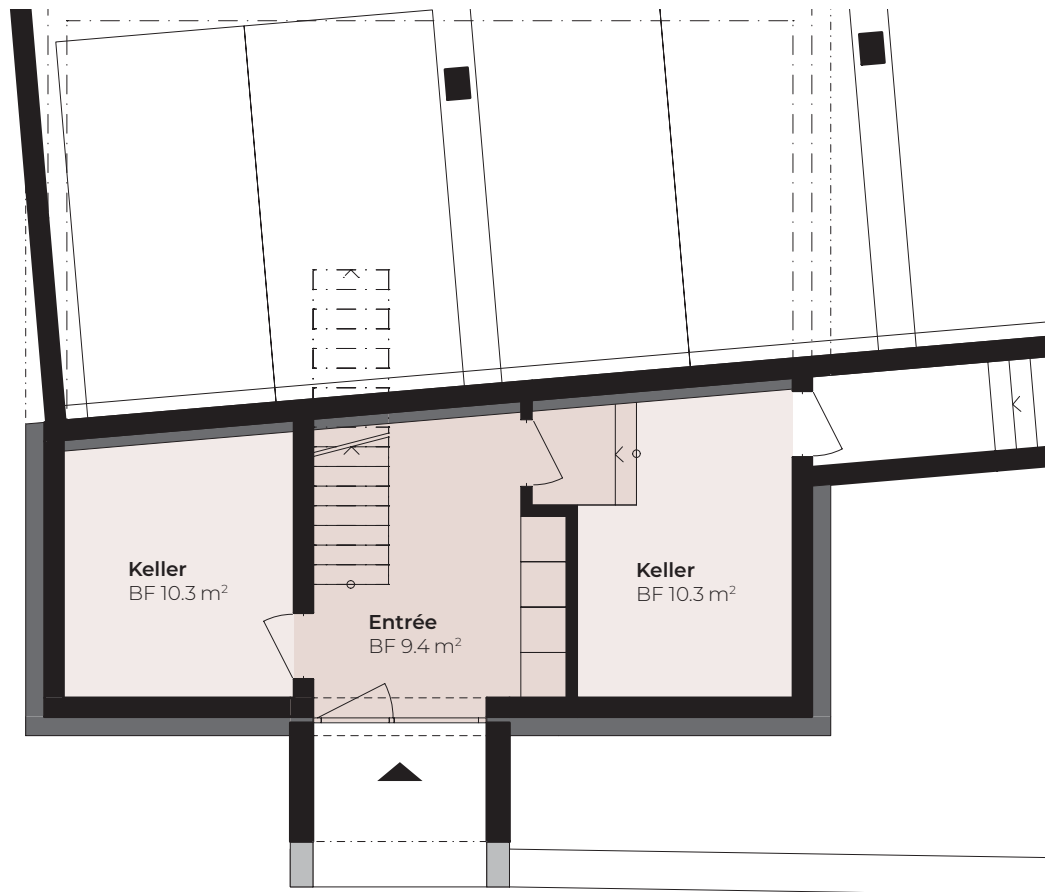
# HAUS 10 EINGANGSGESCHOSS

## 6.5-Zimmer Einfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 181 m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche ca. 16 m<sup>2</sup>  
 Garten ca. 217 m<sup>2</sup>



**Eingangsgeschoss** Seite 10  
 Erdgeschoss Seite 11  
 Obergeschoss Seite 12

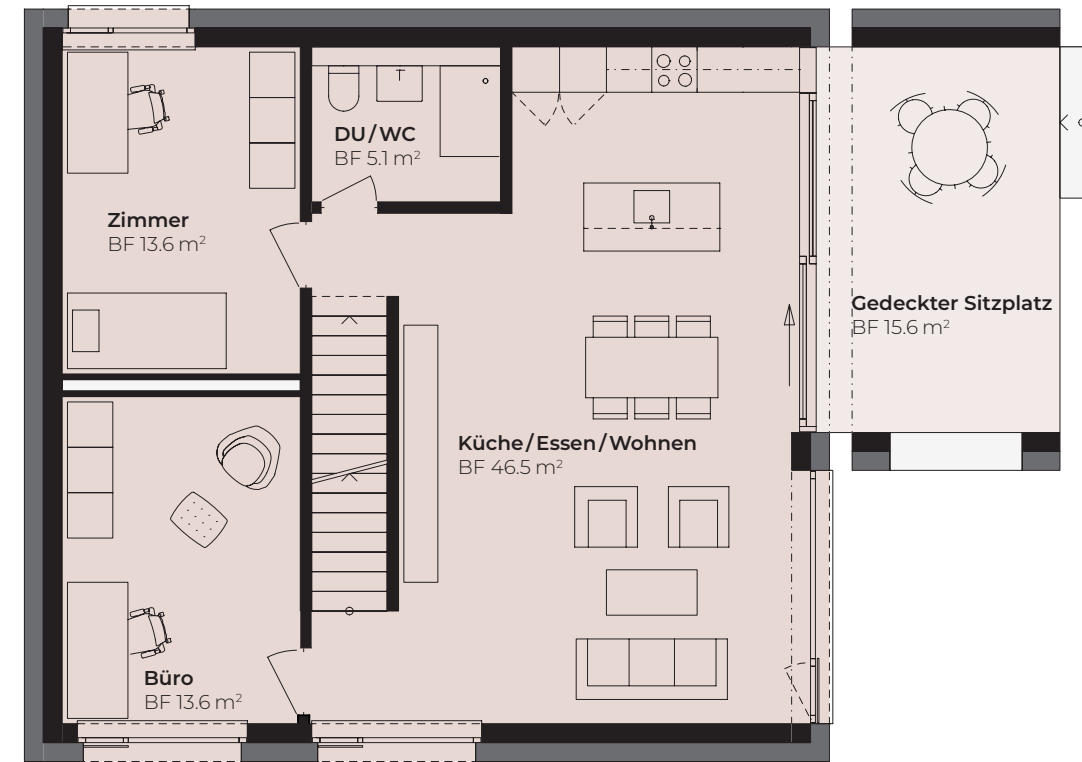


0m 5m

# HAUS 10 ERDGESCHOSS

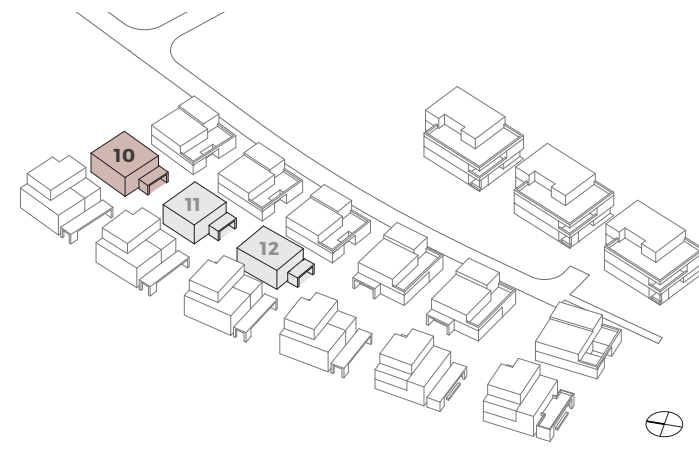


Eingangsgeschoss Seite 10  
**Erdgeschoss** Seite 11  
 Obergeschoss Seite 12

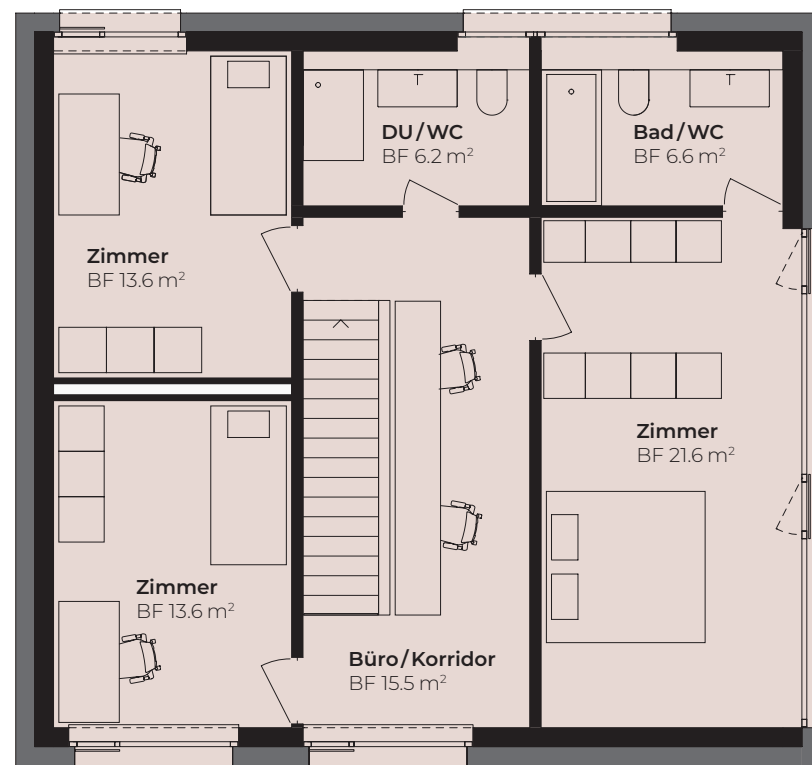


0m 5m

**HAUS 10**  
**OBERGESCHOSS**



Eingangsgeschoss Seite 10  
 Erdgeschoss Seite 11  
**Obergeschoss Seite 12**



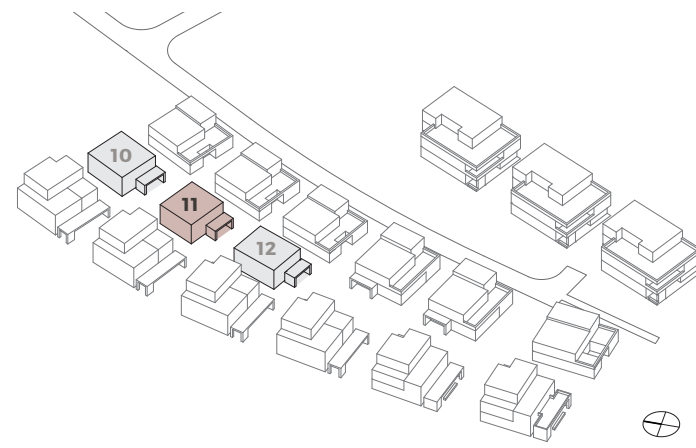




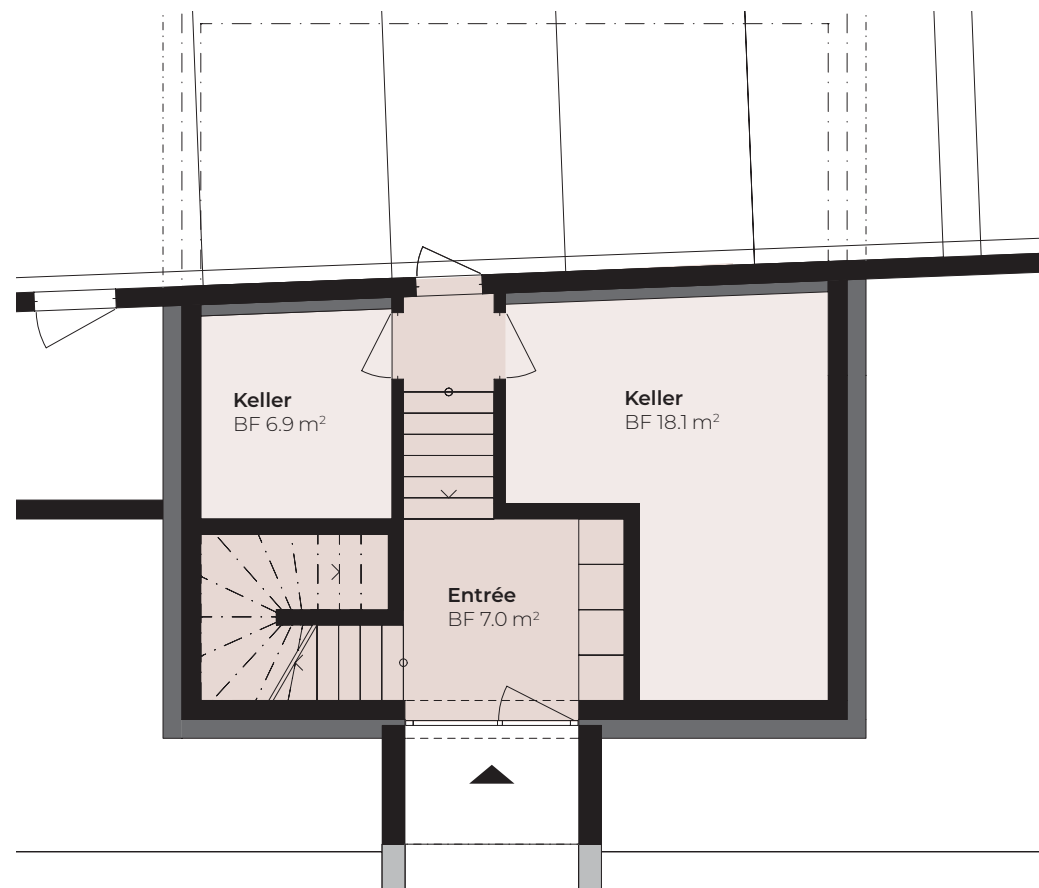
# HAUS 11 EINGANGSGESCHOSS

## 5.5-Zimmer Einfamilienhaus

Bruttowohnfläche ca. 159 m<sup>2</sup>  
 Aussenfläche ca. 14 m<sup>2</sup>  
 Garten ca. 186 m<sup>2</sup>

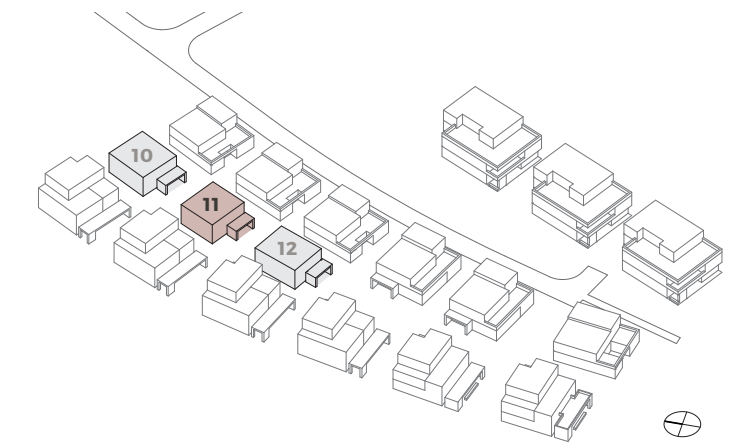


**Eingangsgeschoss** Seite 16  
 Erdgeschoss Seite 17  
 Obergeschoss Seite 18

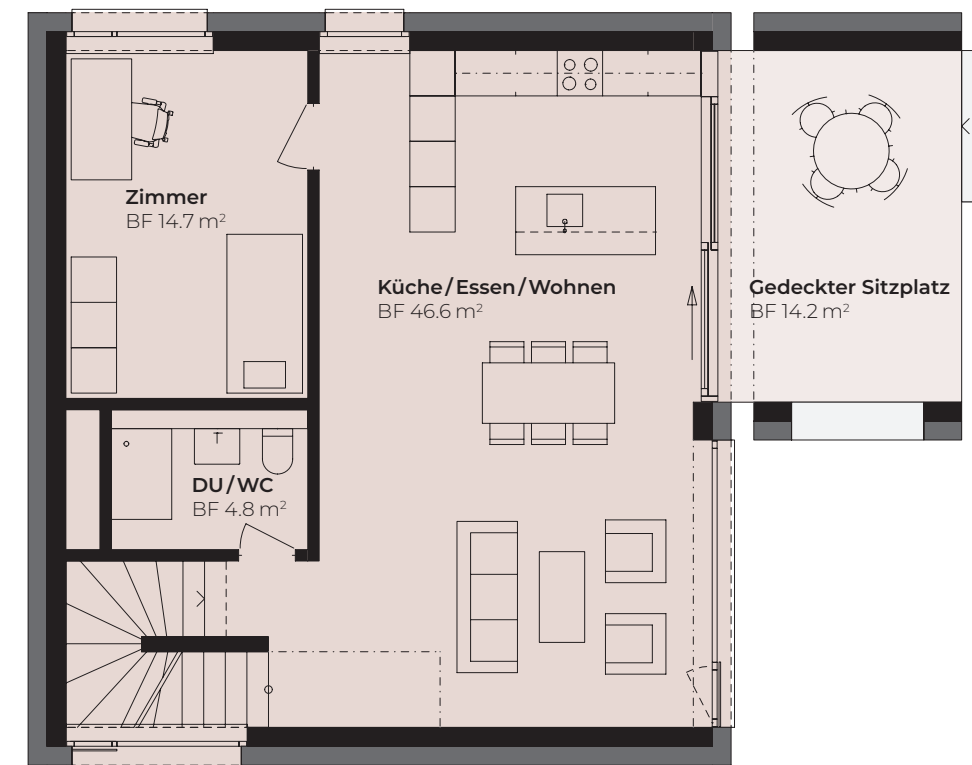


0m 5m

# HAUS 11 ERDGESCHOSS

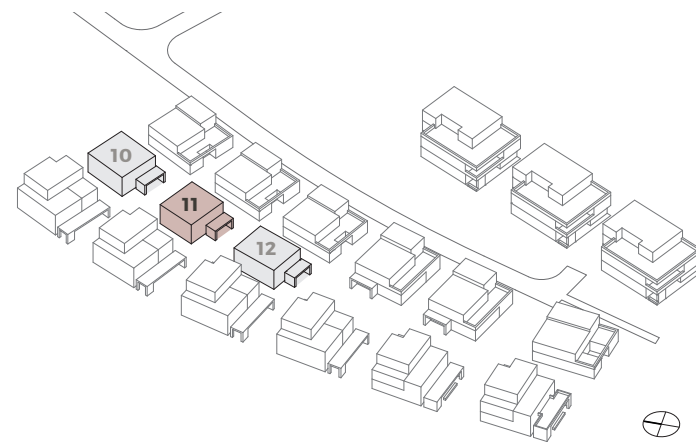


Eingangsgeschoss Seite 16  
**Erdgeschoss** Seite 17  
 Obergeschoss Seite 18

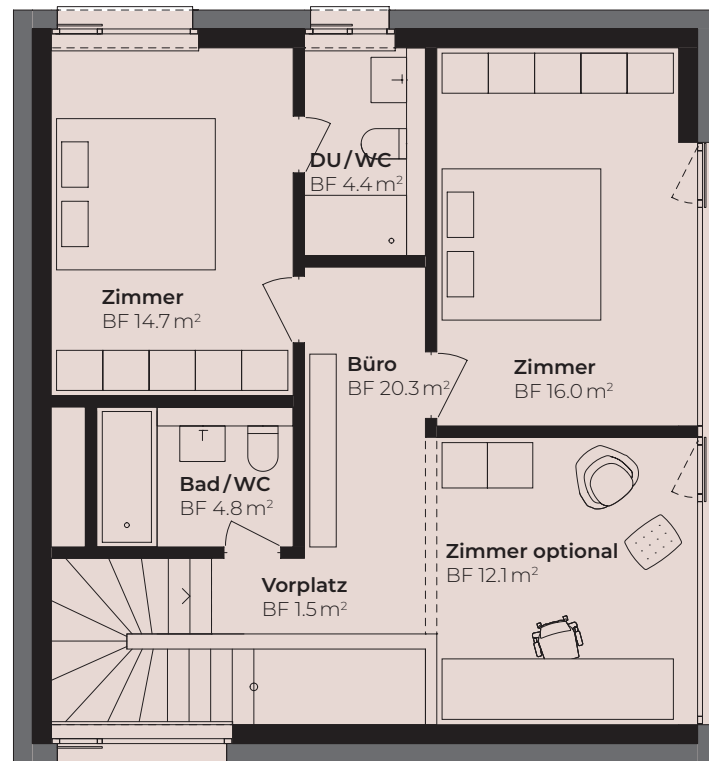


0m 5m

**HAUS 11**  
**OBERGESCHOSS**



Eingangsgeschoss Seite 16  
Erdgeschoss Seite 17  
**Obergeschoss Seite 18**

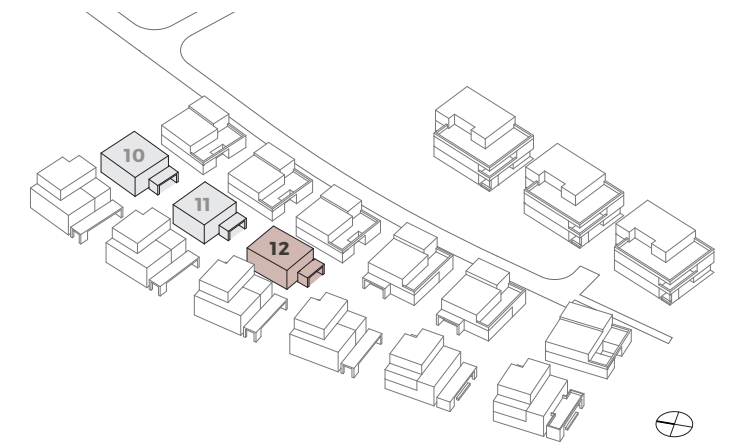


0m 5m

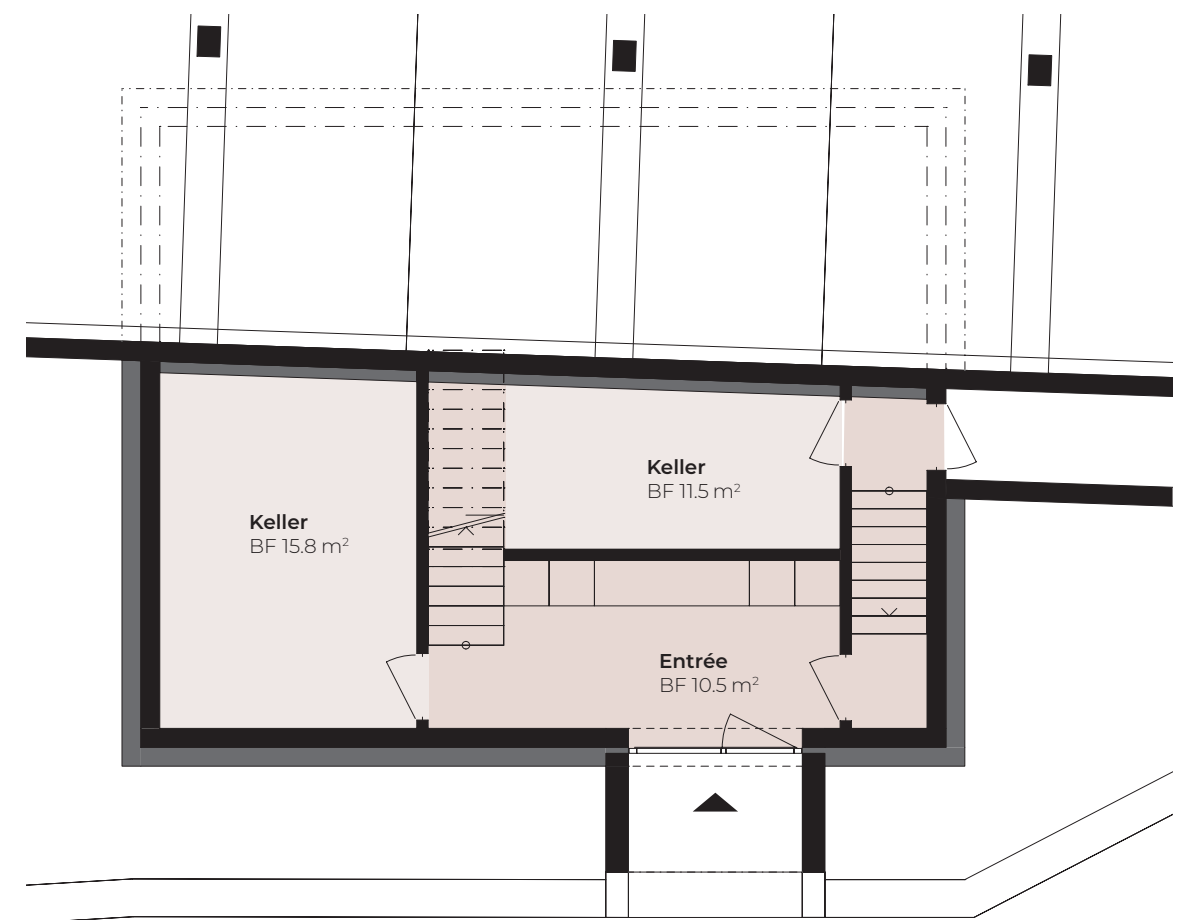
**HAUS 12**  
**EINGANGSGESCHOSS**

**6.5-Zimmer**  
**Einfamilienhaus**

Bruttowohnfläche ca. 173 m<sup>2</sup>  
Aussenfläche ca. 14 m<sup>2</sup>  
Garten ca. 156 m<sup>2</sup>

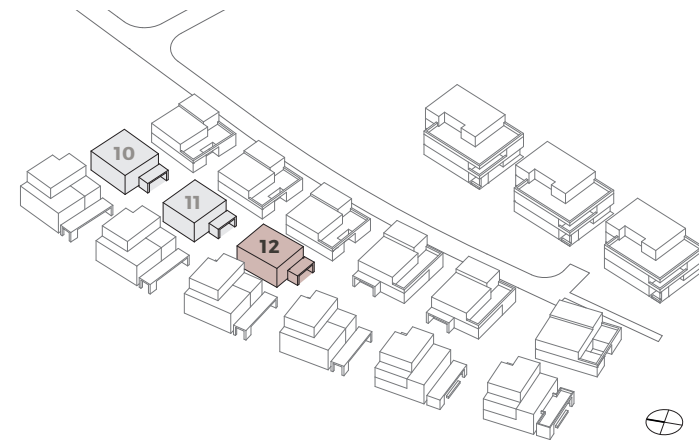


**Eingangsgeschoss Seite 19**  
Erdgeschoss Seite 20  
Obergeschoss Seite 21

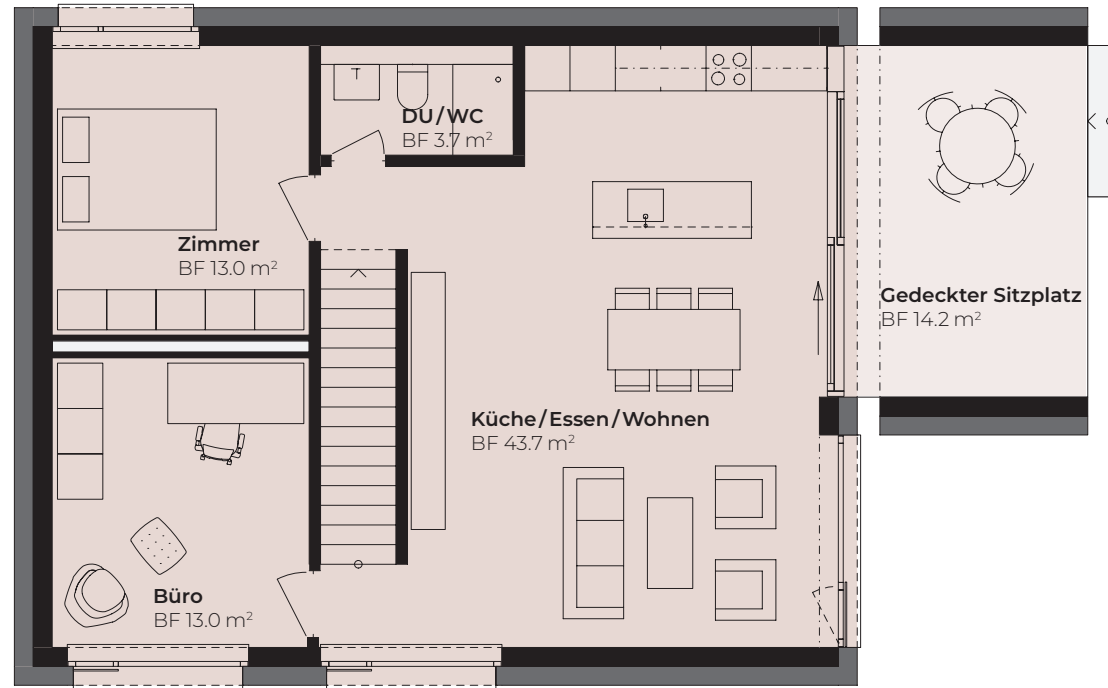


0m 5m

**HAUS 12**  
**ERDGESCHOSS**

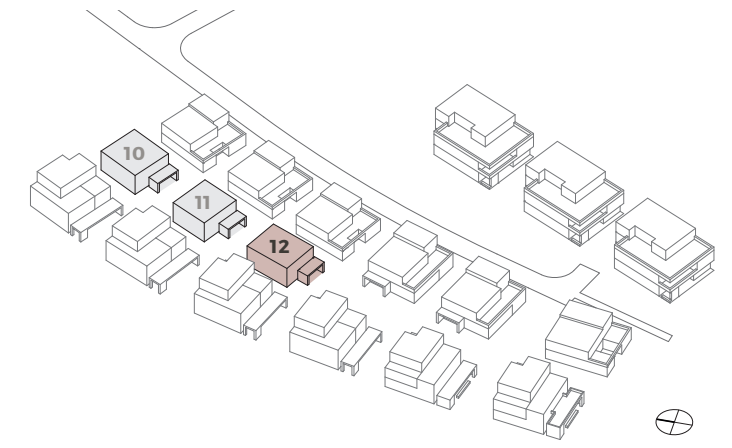


Eingangsgeschoss Seite 19  
**Erdgeschoss** Seite 20  
 Obergeschoss Seite 21

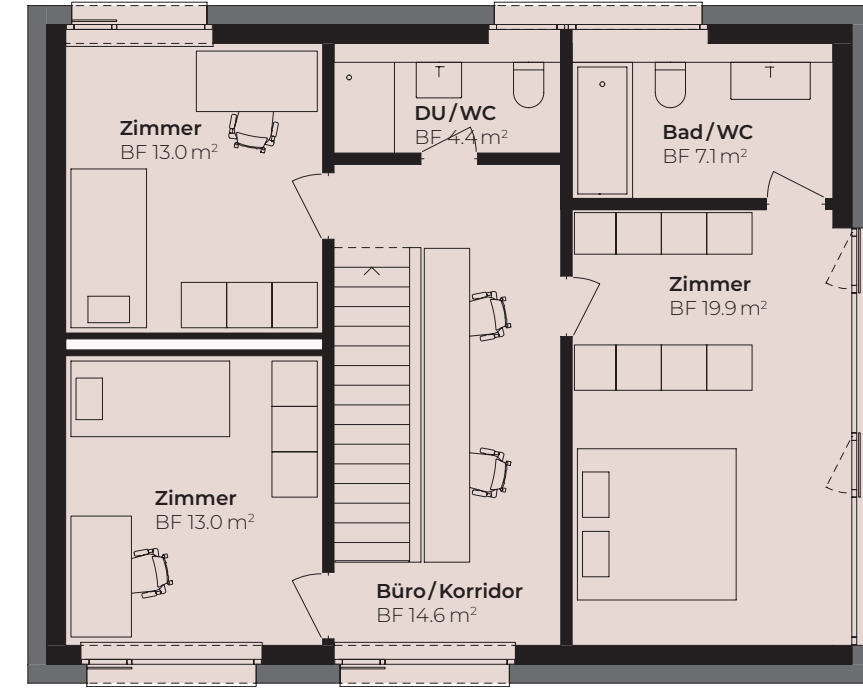


0m 5m

**HAUS 12**  
**OBBERGESCHOSS**



Eingangsgeschoss Seite 19  
 Erdgeschoss Seite 20  
**Obergeschoss** Seite 21



0m 5m





# 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 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)