

SOLEA

Mein Zuhause in Würenlos

MEHRFAMILIENHÄUSER





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.

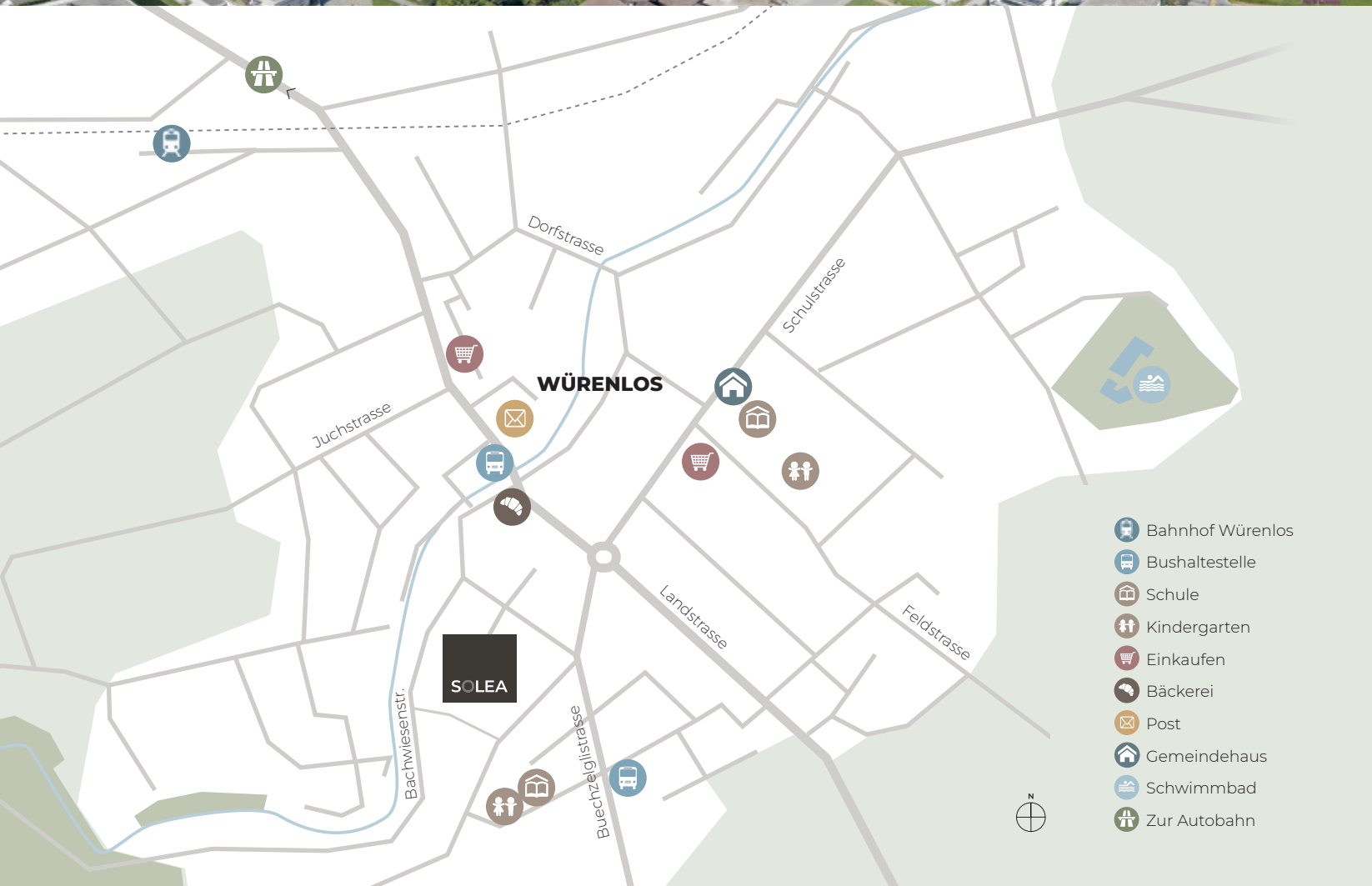
DOPPELEINFAMILIENHÄUSER: Alle Doppelfamilienhäuser haben 5.5 Zimmer, einen gedeckten Sitzplatz sowie einen hübschen Garten oder eine Attikaterrasse mit Fernsicht.

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

entspannt

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 mit Besucherparkplätzen und Zugang zu den Mehrfamilienhäusern.

Die drei Mehrfamilienhäuser liegen auf der Ostseite des Grundstücks. Jedes Haus verfügt über zwei Wohnungen mit 5.5 Zimmern und eine Attikawohnung mit 3.5 Zimmern. Die Erdgeschosswohnungen haben einen eigenen Garten mit bis zu 270 m² Fläche. Das ist der perfekte Ort, um frei von Verkehr gut geschützt zu spielen, sich zu erholen oder eine entspannte Party mit Freunden zu feiern.

ANGEBOT MEHRFAMILIENHÄUSER

	Wohnung Nr.	Anzahl Zimmer	Etage	BWF m ²	Aussenfläche m ²	Gartenfläche m ²	Keller m ²	Wohnen Seite	UG Seite
HAUS 1	1.1	5.5	EG	165	34	270	31	10	13
	1.2	5.5	OG	171	23	-	42	11	13
	1.3	3.5	Attika	94	70	-	43	12	13
HAUS 2	2.1	5.5	EG	165	34	208	31	10	13
	2.2	5.5	OG	171	23	-	42	11	13
	2.3	3.5	Attika	94	70	-	43	12	13
HAUS 3	3.1	5.5	EG	165	34	261	31	10	13
	3.2	5.5	OG	171	23	-	42	11	13
	3.3	3.5	Attika	94	70	-	43	12	13

	Parzellengrösse m ²	Wertquote
HAUS 1	1011.7	393/1000 372/1000 235/1000
HAUS 2	791.7	390/1000 373/1000 237/1000
HAUS 3	719.9	395/1000 370/1000 235/1000



grossartig

AUF JEDER ETAGE EINE WOHNUNG FÜR JEDE LEBENSSITUATION.

Jedes der drei Mehrfamilienhäuser hat drei Wohnungen mit unterschiedlichem Raumprogramm. Erdgeschosswohnung mit grossem Garten, Geschosswohnung mit grossem Balkon oder Attikawohnung mit Aussicht? Sie haben die Wahl.

Die Erdgeschoss- und Etagenwohnungen mit 5.5 Zimmern sind grundsätzlich gleich gestaltet. In der Mitte erstreckt sich eine Zeile mit Wirtschaftsraum und zwei Badezimmern mit Dusche oder Badewanne und WC. Vom Entrée geht es entweder den Gang entlang zu den Zimmern oder direkt in den beeindruckenden Wohn-Ess-Raum von mehr als 60 m² mit offener Küche und Kochinsel. Eine Schiebetür führt auf den gedeckten Sitzplatz und Garten oder den gedeckten Balkon. Die Attikawohnungen haben 3.5 Zimmer, eine Dusche mit WC und als luxuriöses Extra zum Hauptschlafzimmer ein

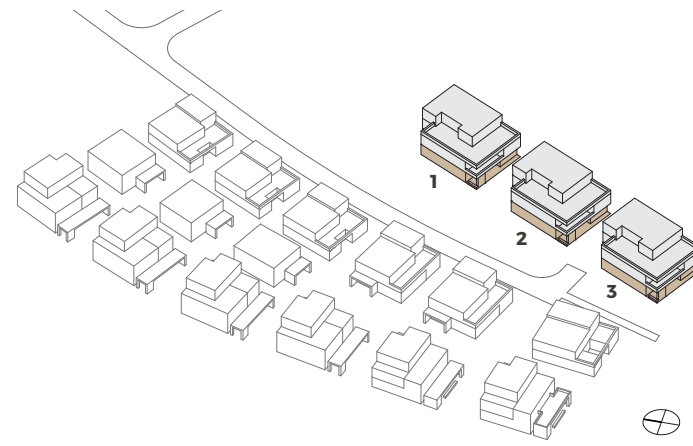
En-suite-Bad mit Wanne und WC. Die 70 m² grosse Terrasse legt sich in L-Form um die Wohnung und ist vom Wohnraum ebenso wie vom Hauptschlafzimmer zugänglich. Bei diesem erstreckt sich die Fensterfront über die gesamte Wohnungsbreite und umfasst damit auch das Bad. Hier geniessen Sie die schöne Aussicht in die Ferne und über die Dächer.

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

HAUS 1 - 3 ERDGESCHOSS

WHG 1.1 / 2.1 / 3.1 5.5-Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche ca. 165 m²
Aussenfläche ca. 34 m²

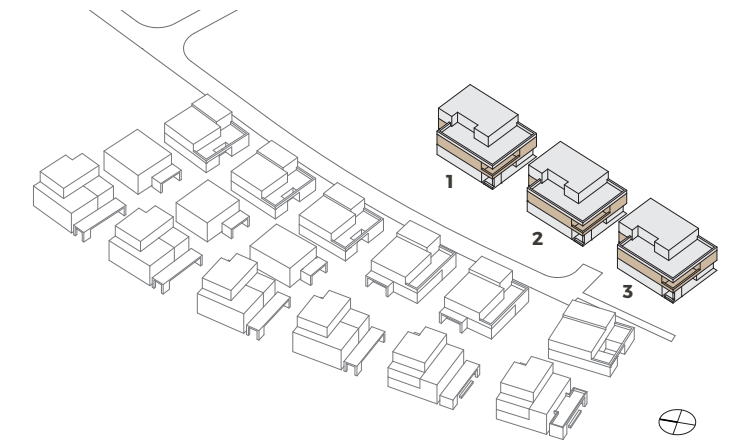


0 m 5 m

HAUS 1 - 3 OBERGESCHOSS

WHG 1.2 / 2.2 / 3.2 5.5-Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche ca. 171 m²
Aussenfläche ca. 23 m²

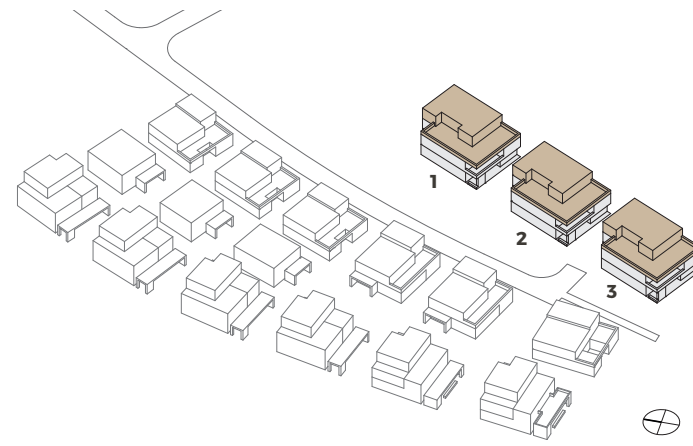


0 m 5 m

HAUS 1 - 3
ATTIKAGESCHOSS

WHG 1.3 / 2.3 / 3.3
3.5-Zimmer Wohnung

Bruttowohnfläche ca. 94 m²
Aussenfläche ca. 70 m²



0 m 5 m

HAUS 1 - 3
UNTERGESCHOSS



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.

Aufzugsanlage

Elektromechanischer Aufzug 630kg/8 Personen (rollstuhlgängig).

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 Waschtischmischer, 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 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 Dampfgarer-Backofen. Dampfabzug 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. Vorhangschiene 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