



DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli

Willkommen	04
Das Projekt	06
Angebot	08
Grundrisse	10
Die Lage	52
Makrolage	56
Mikrolage	60
Kurzbaubeschrieb	64
Gültigkeit	66
Kontakt	69



WILLKOMMEN ———

IHR ZUHAUSE ZWISCHEN NATUR UND STADT

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli



Die Adlibogenstrasse 20a / 20b in Niederhasli überzeugt durch ihre attraktive Lage im Zürcher Unterland – ruhig, naturnah und gleichzeitig bestens angebunden. Der Bahnhof ist bequem zu Fuss erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Zürich sowie zum Flughafen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Spazier- und Velowege sowie vielfältige Freizeitangebote schaffen zusätzlich ein familienfreundliches und hochwertiges Wohnumfeld.





Bezugstermin
Frühling 2027



Moderne Mietwohnungen
für unterschiedliche Lebensphasen



DAS PROJEKT

MODERN LEBEN, NATURNAH GENIESSEN

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli



Das Projekt «Adlibogen» umfasst insgesamt 30 Mietwohnungen mit einem ausgewogenen Wohnungsmix von 1.5- bis 3.5-Zimmer-Wohnungen sowie attraktiven Maisonettewohnungen.



Die Wohnungen zeichnen sich durch funktionale Grundrisse, grosszügige Fensterflächen und helle Wohnräume aus. Offene Wohnbereiche, private Balkone oder Sitzplätze sowie eigene Waschmaschinen und Tumbler sorgen für hohen Wohnkomfort und eine hohe Alltagstauglichkeit. Grössere Wohnungstypen verfügen zusätzlich über praktische Reduits, die wertvollen Stauraum schaffen.





Das vielseitige Wohnungsangebot richtet sich an Singles, Paare, Familien und Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, die eine naturnahe Wohnlage mit moderner Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

**Wohnkomfort für
unterschiedliche Lebensphasen**



ANGEBOT

VIELFALT, DIE ZU IHNEN PASST

30 WOHNUNGEN · MIETZINSÜBERSICHT

Objekt	Ebene	Nr.	Fläche m ²	Aussen	Keller	Netto	NK	Brutto
3.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.1	71,67	8,78	6,33	CHF 1'950	CHF 250	CHF 2'200
1.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.2	26,79	8,56	5,03	CHF 1'150	CHF 100	CHF 1'250
2.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.3	56,87	8,26	5,02	CHF 1'600	CHF 180	CHF 1'780
2.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.4	56,45	8,53	5,01	CHF 1'600	CHF 180	CHF 1'780
1.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.5	26,79	8,56	5,01	CHF 1'150	CHF 100	CHF 1'250
3.5 Zi.-Whg.	EG	WHG 0.6	71,67	9,51	5,03	CHF 1'950	CHF 250	CHF 2'200
3.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.1	71,67	8,95	5,03	CHF 1'870	CHF 250	CHF 2'120
1.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.2	26,79	8,39	5,03	CHF 1'090	CHF 100	CHF 1'190
2.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.3	56,87	8,52	5,01	CHF 1'540	CHF 180	CHF 1'720
2.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.4	56,45	8,52	5,00	CHF 1'540	CHF 180	CHF 1'720
1.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.5	26,79	8,39	5,00	CHF 1'090	CHF 100	CHF 1'190
3.5 Zi.-Whg.	1. OG	WHG 1.6	71,67	8,95	5,00	CHF 1'870	CHF 250	CHF 2'120
3.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.1	71,67	8,90	5,00	CHF 1'870	CHF 250	CHF 2'120
1.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.2	26,79	8,39	5,00	CHF 1'090	CHF 100	CHF 1'190
2.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.3	56,87	8,52	6,18	CHF 1'540	CHF 180	CHF 1'720
2.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.4	56,45	8,52	5,04	CHF 1'540	CHF 180	CHF 1'720
1.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.5	26,79	8,39	5,04	CHF 1'090	CHF 100	CHF 1'190
3.5 Zi.-Whg.	2. OG	WHG 2.6	71,67	8,95	5,01	CHF 1'870	CHF 250	CHF 2'120
3.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.1	71,67	8,95	5,01	CHF 1'900	CHF 250	CHF 2'150
1.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.2	26,79	8,39	5,01	CHF 1'100	CHF 100	CHF 1'200
2.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.3	56,87	8,52	5,00	CHF 1'560	CHF 180	CHF 1'740
2.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.4	56,45	8,52	5,00	CHF 1'560	CHF 180	CHF 1'740
1.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.5	26,79	8,39	5,01	CHF 1'100	CHF 100	CHF 1'200
3.5 Zi.-Whg.	3. OG	WHG 3.6	71,67	8,95	5,01	CHF 1'900	CHF 250	CHF 2'150
3.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.1	71,54	4,65	5,01	CHF 1'970	CHF 250	CHF 2'220
2.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.2	43,53	0,00	5,01	CHF 1'600	CHF 180	CHF 1'780
3.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.3	66,16	3,90	5,00	CHF 1'940	CHF 200	CHF 2'140
3.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.4	65,74	3,90	5,00	CHF 1'940	CHF 200	CHF 2'140
2.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.5	43,53	0,00	5,00	CHF 1'600	CHF 180	CHF 1'780
3.5 Zi.-Maisonette	1./2. DG	WHG 4.6	71,54	4,65	6,29	CHF 1'970	CHF 250	CHF 2'220

PARKIERUNG
5 Besucherparkplätze (1 Invalidenparkplatz)
diverse Veloabstellplätze

Adlibogenstrasse 20a / 20b, 8155 Niederhasli

Das Wohnprojekt «Adlibogen» umfasst 30 Mietwohnungen mit einem vielseitigen Mix aus 1.5-, 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen sowie Maisonettewohnungen. Funktionale Grundrisse, private Aussenbereiche und eine hochwertige Ausstattung schaffen attraktiven Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen.





GRUNDRISSSE —————

DURCHDACHT GEPLANT. FÜR JEDEN LEBENSSTIL.

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli

Jeder Grundriss wurde mit dem Ziel entwickelt, Wohnraum optimal nutzbar zu machen. Grosszügige Wohnbereiche, gut möblierbare Zimmer und eine klare Raumorganisation schaffen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Offenheit und Privatsphäre.

Private Balkone oder Sitzplätze erweitern den Wohnraum nach draussen und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Die unterschiedlichen Wohnungstypen bieten passende Lösungen für verschiedenste Wohnbedürfnisse und ermöglichen eine flexible Nutzung in jeder Lebensphase.



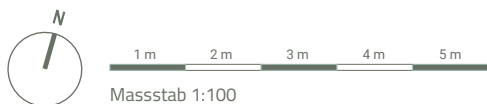
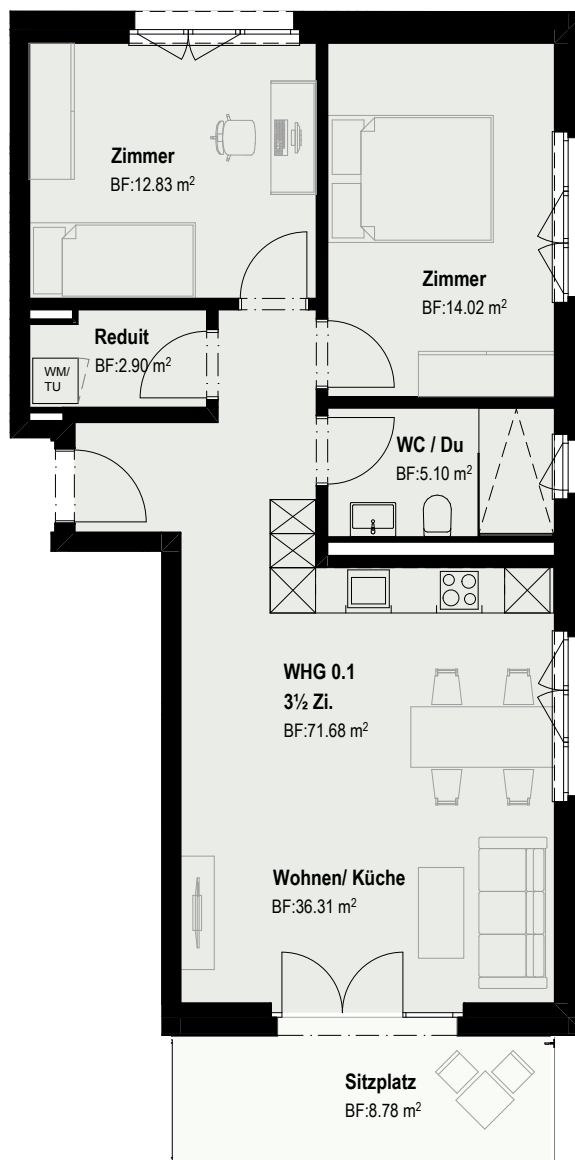
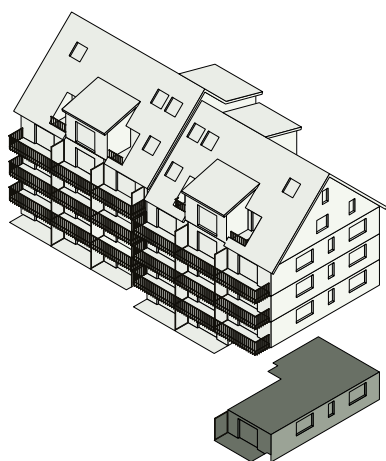
WHG 0.1

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Sitzplatz**
8.78 m²

 **Keller**
6.33 m²



WHG 0.2

1.5 Zimmer-Wohnung



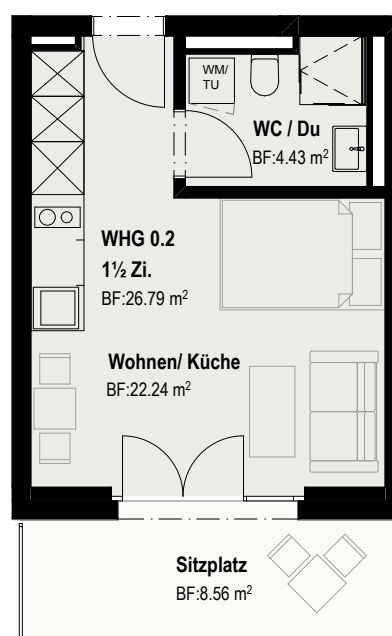
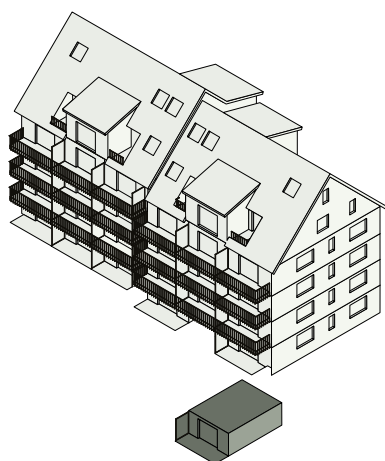
Gesamtfläche
26.79 m²



Sitzplatz
8.57 m²



Keller
5.03 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

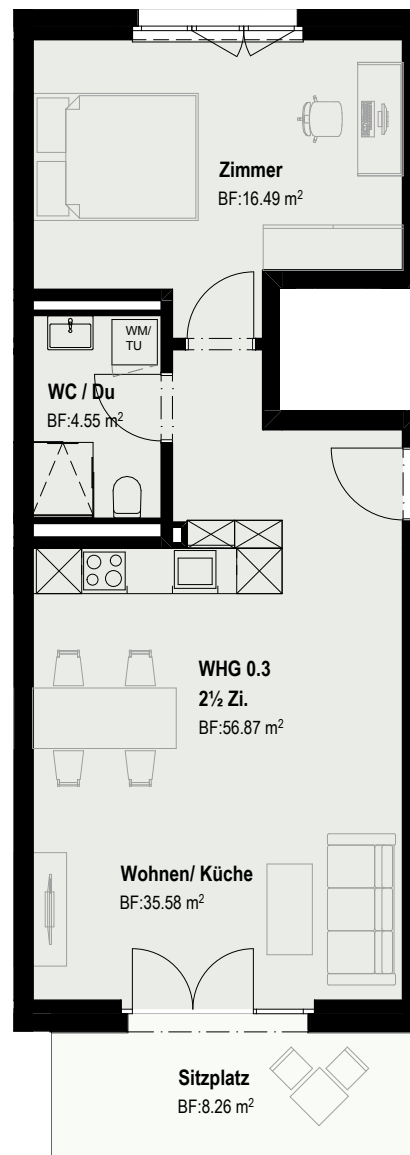
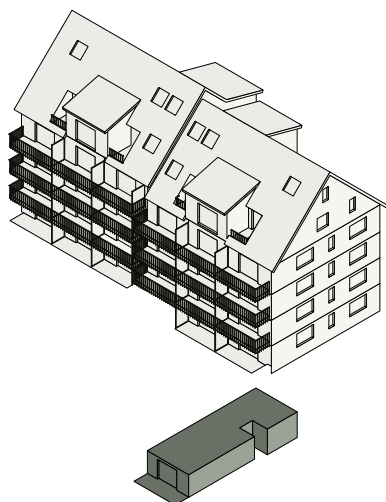
WHG 0.3

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.87 m²

 **Sitzplatz**
8.26 m²

 **Keller**
5.02 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

WHG 0.4

2.5 Zimmer-Wohnung



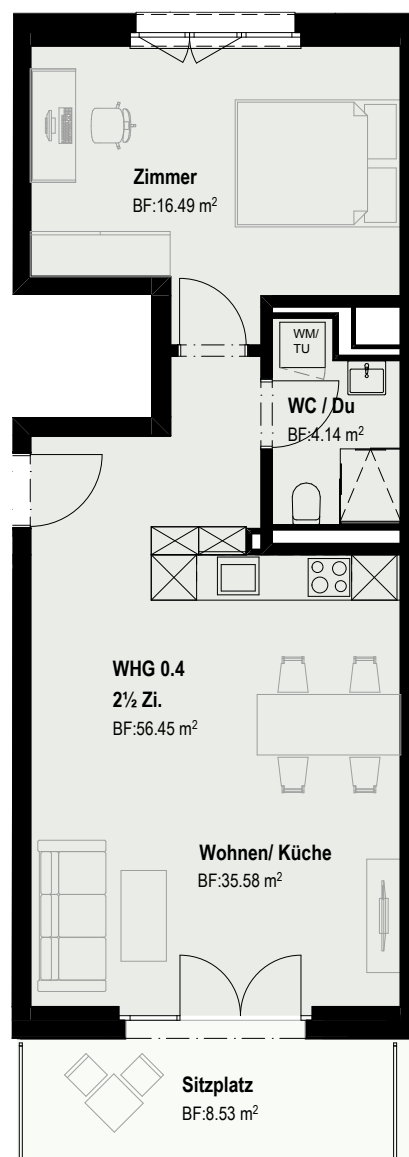
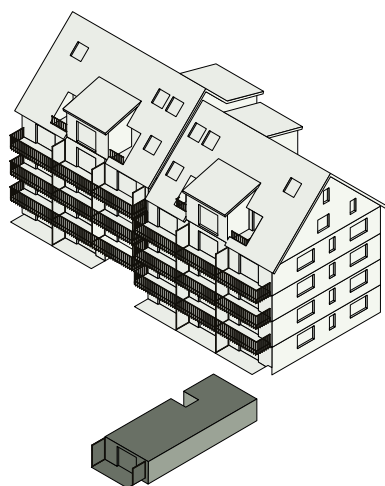
Gesamtfläche
56.45 m²



Sitzplatz
8.53 m²



Keller
5.02 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

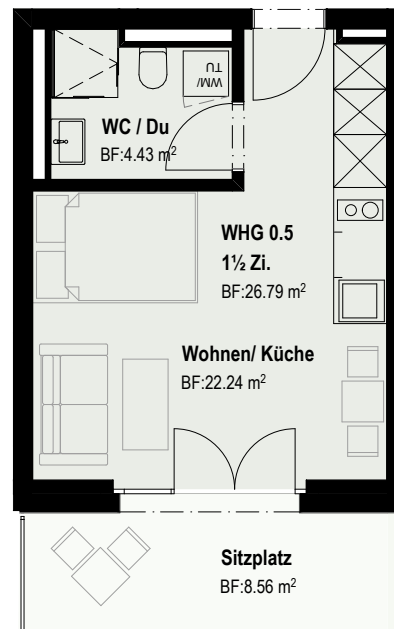
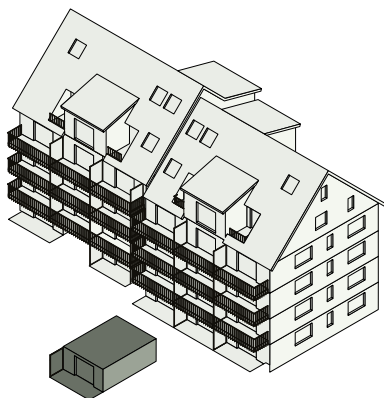
WHG 0.5

1.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
26.79 m²

 **Sitzplatz**
8.57 m²

 **Keller**
5.02 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

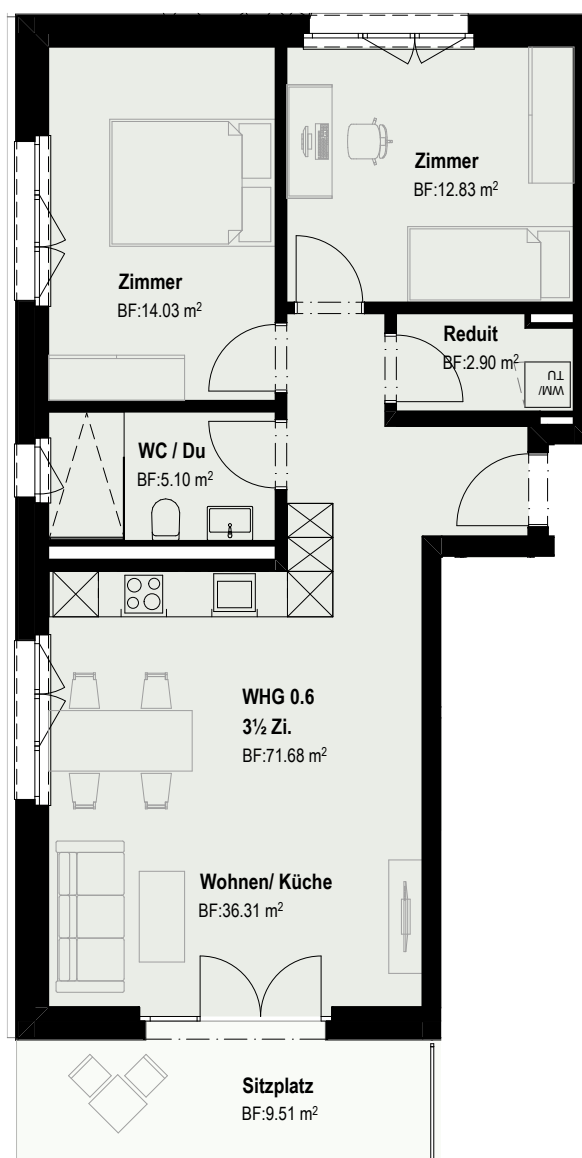
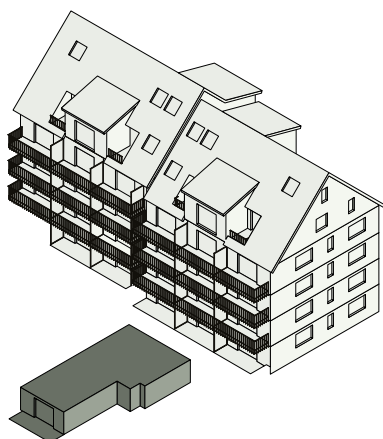
WHG 0.6

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Sitzplatz**
9.51 m²

 **Keller**
5.03 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100





1. OG

1. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

WHG 1.1

3.5 Zimmer-Wohnung



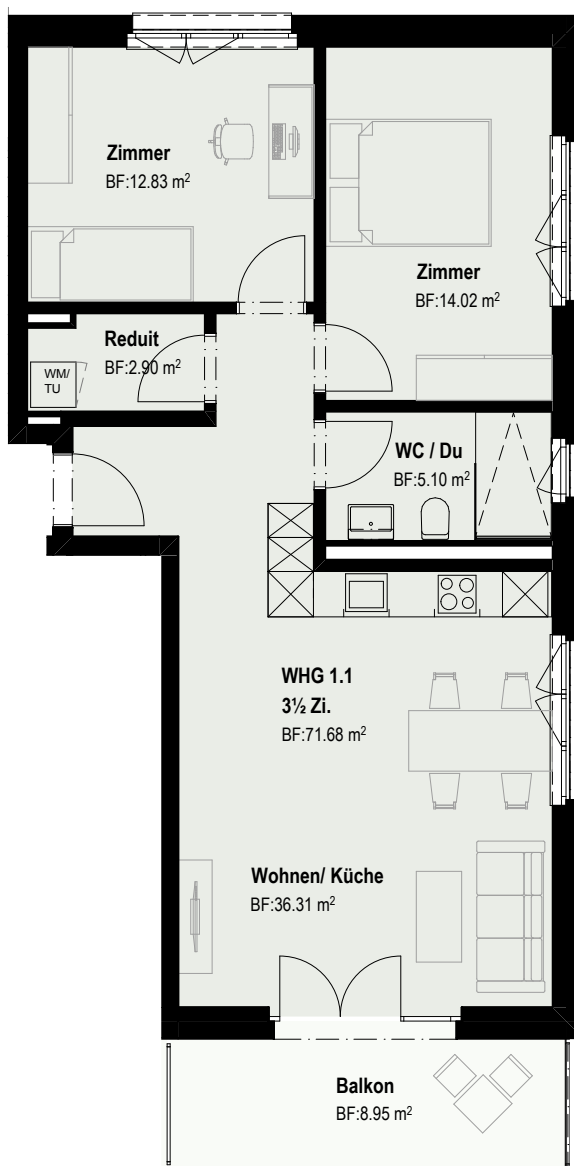
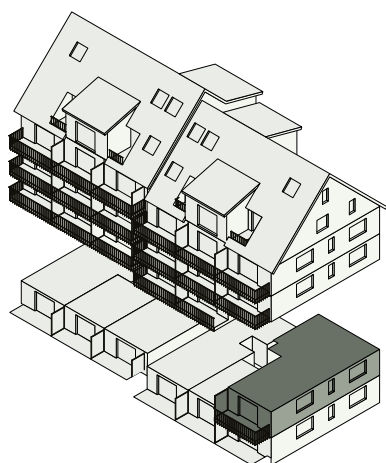
Gesamtfläche
71.68 m²



Balkon
8.95 m²



Keller
5.03 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

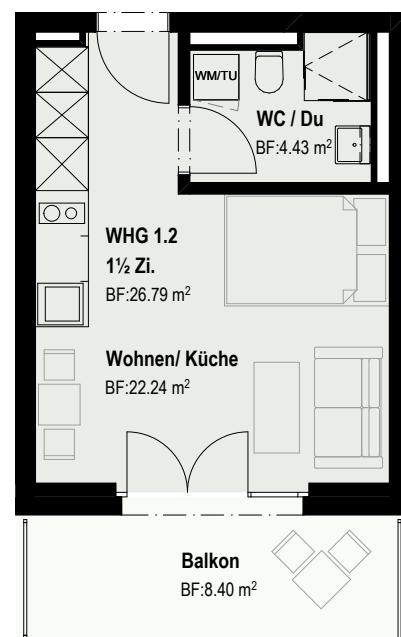
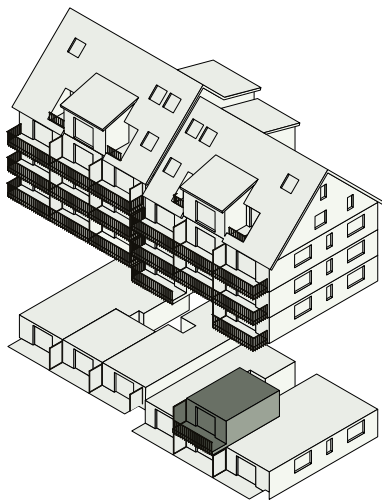
WHG 1.2

1.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
26.79 m²

 **Balkon**
8.40 m²

 **Keller**
5.03 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

1. OG

1. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

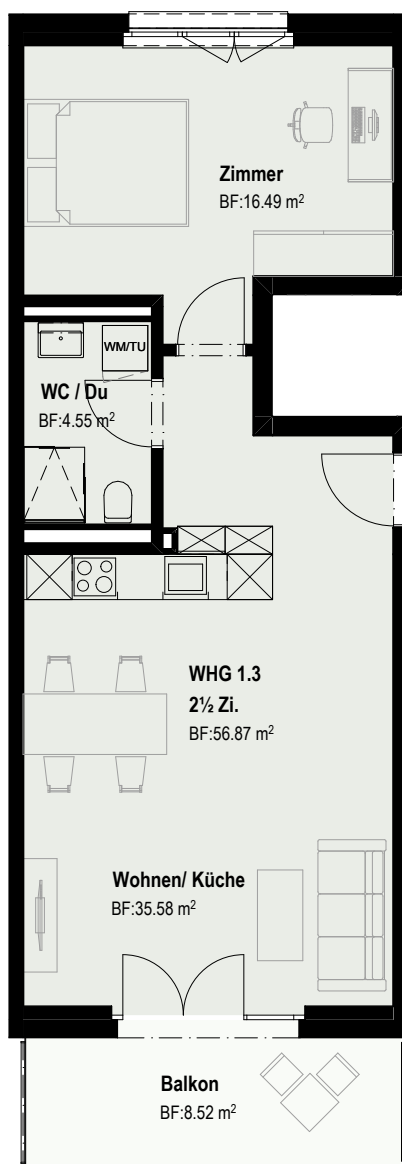
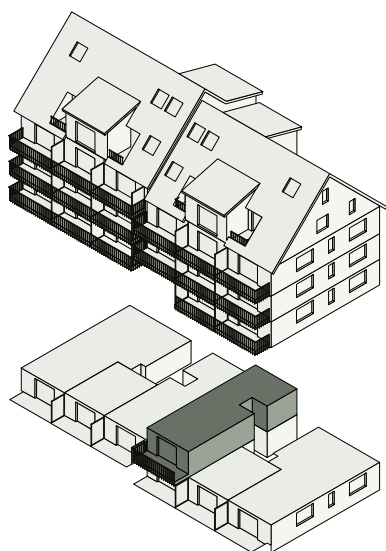
WHG 1.3

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.87 m²

 **Balkon**
8.52 m²

 **Keller**
5.02 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

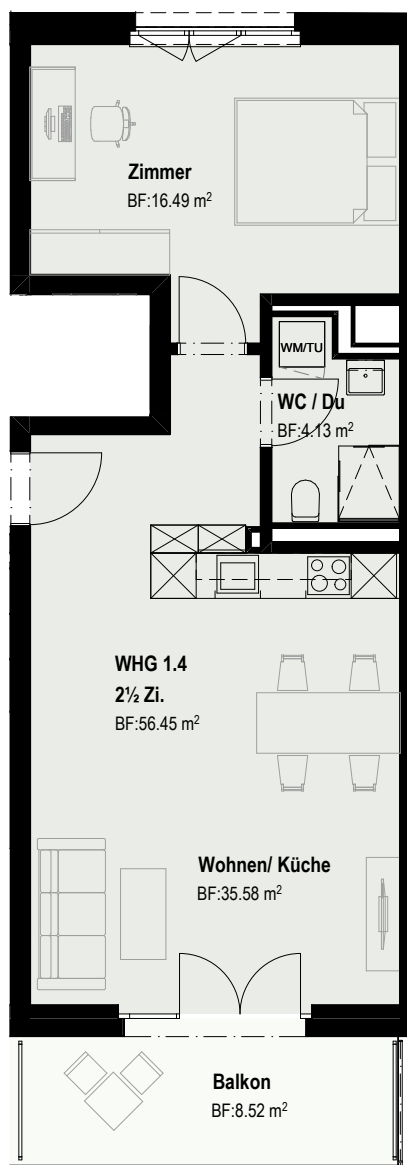
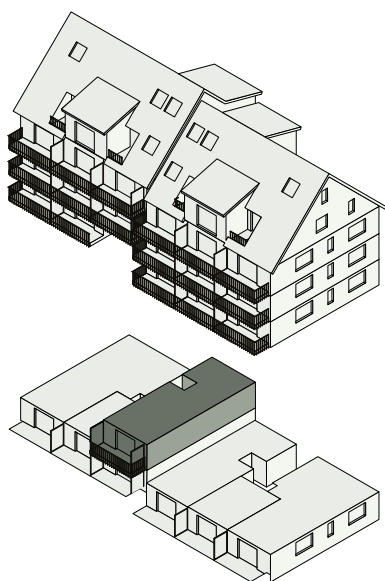
WHG 1.4

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.45 m²

 **Balkon**
8.52 m²

 **Keller**
5.00 m²



Massstab 1:100

1. OG

1. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20a, 8155 Niederhasli

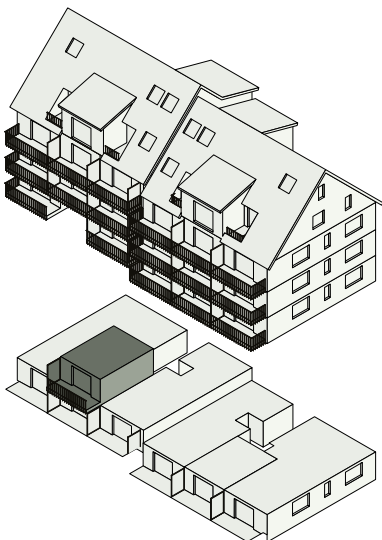
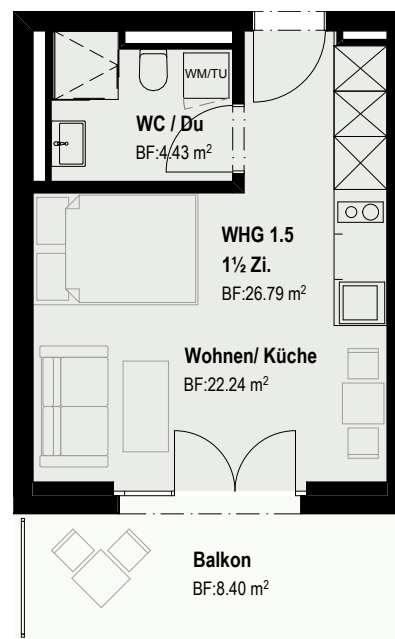
WHG 1.5

1.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
26.79 m²

 **Balkon**
8.40 m²

 **Keller**
5.00 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

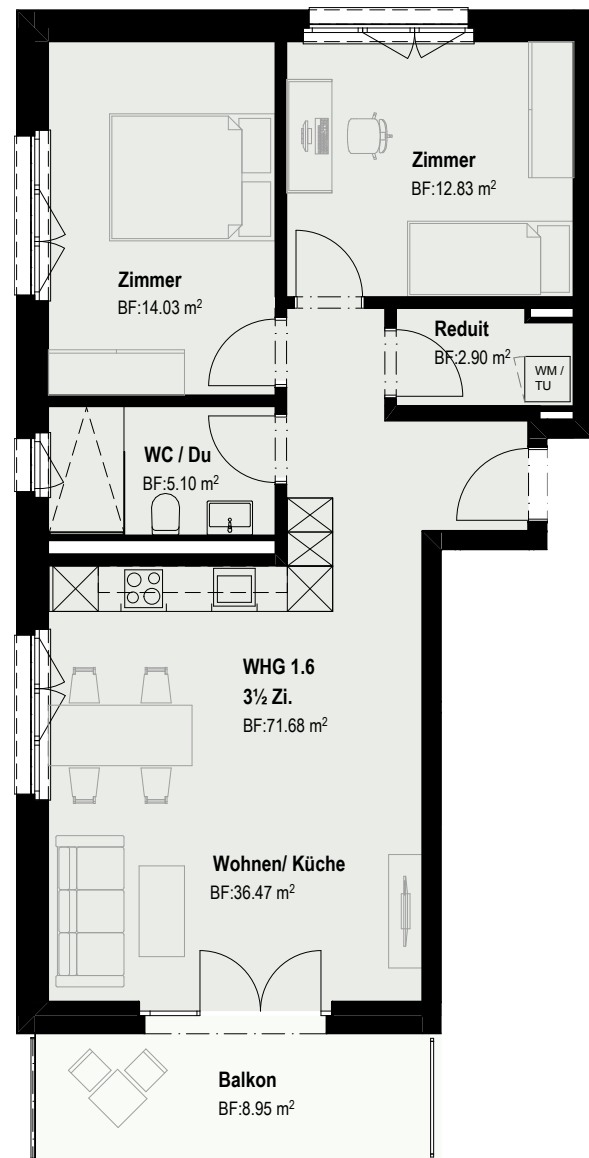
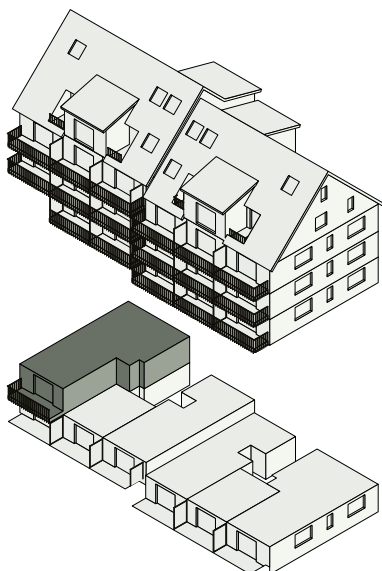
WHG 1.6

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Balkon**
8.95 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100





2. OG

2. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

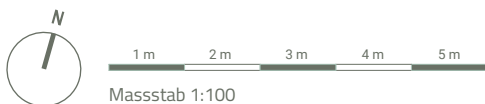
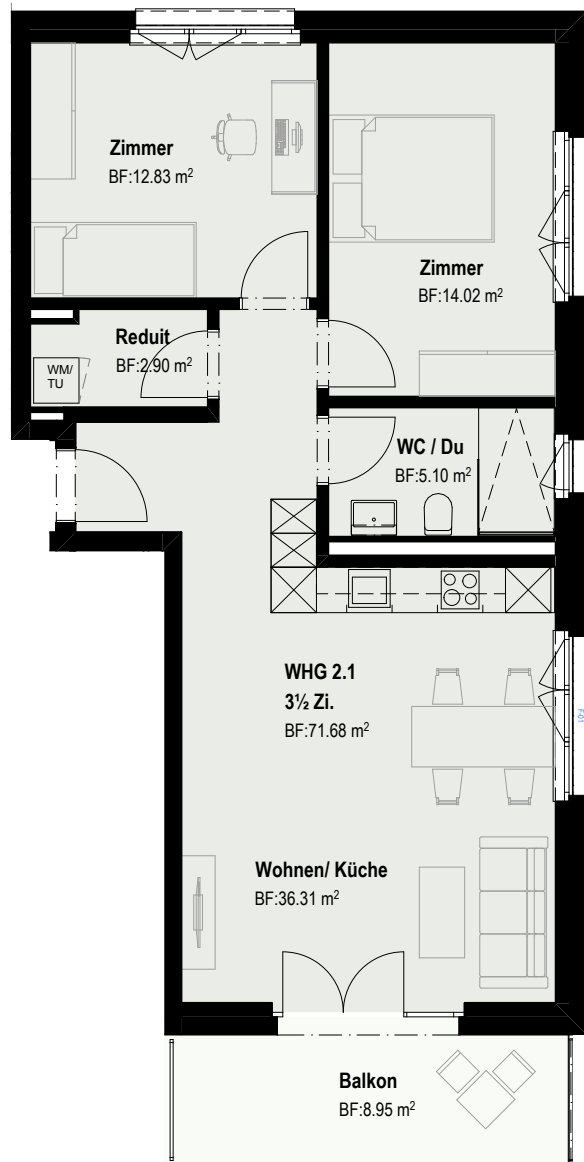
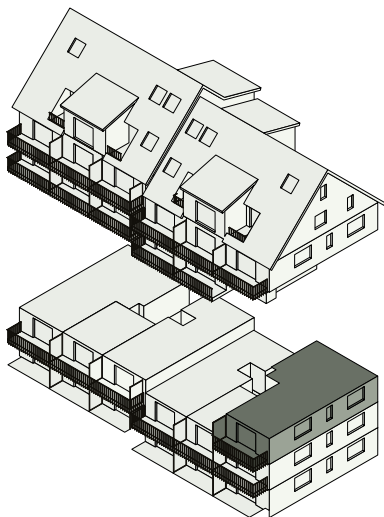
WHG 2.1

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Balkon**
8.90 m²

 **Keller**
5.01 m²



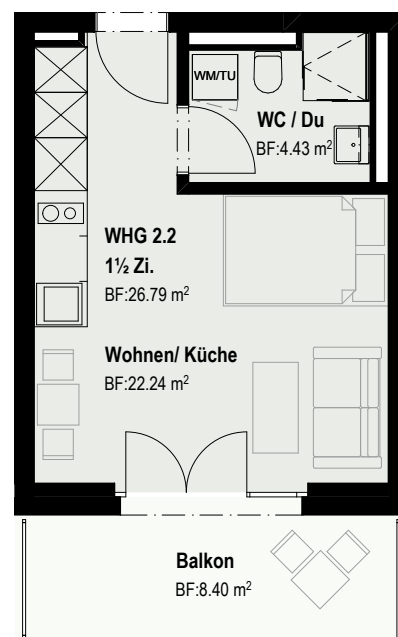
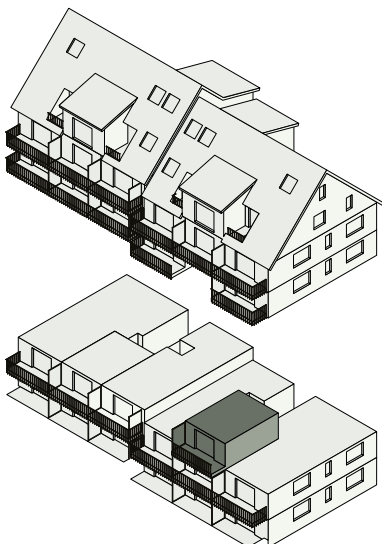
WHG 2.2

1.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
26.79 m²

 **Balkon**
8.40 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

2. OG

2. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

WHG 2.3

2.5 Zimmer-Wohnung



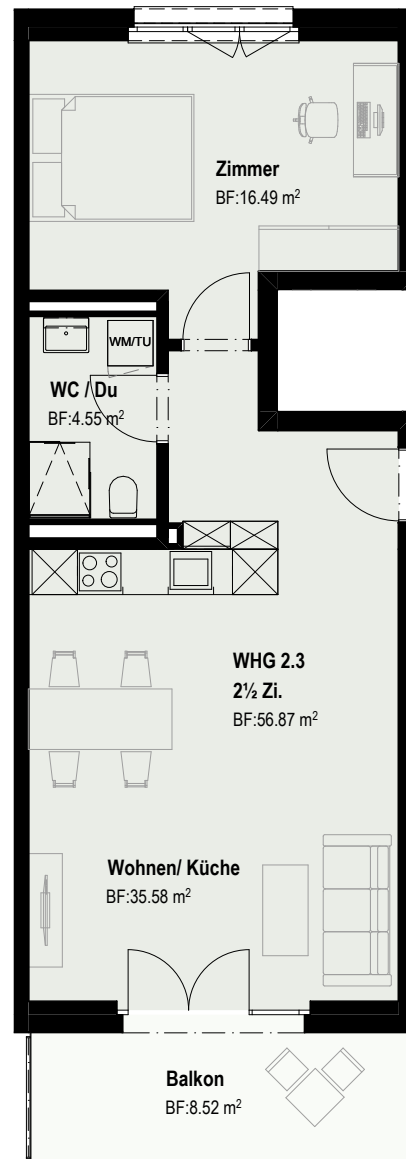
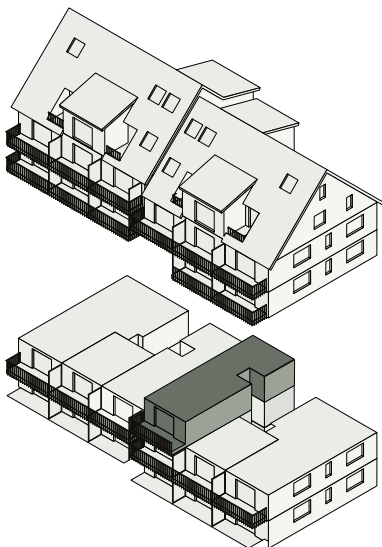
Gesamtfläche
56.87 m²



Balkon
8.52 m²



Keller
6.19 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

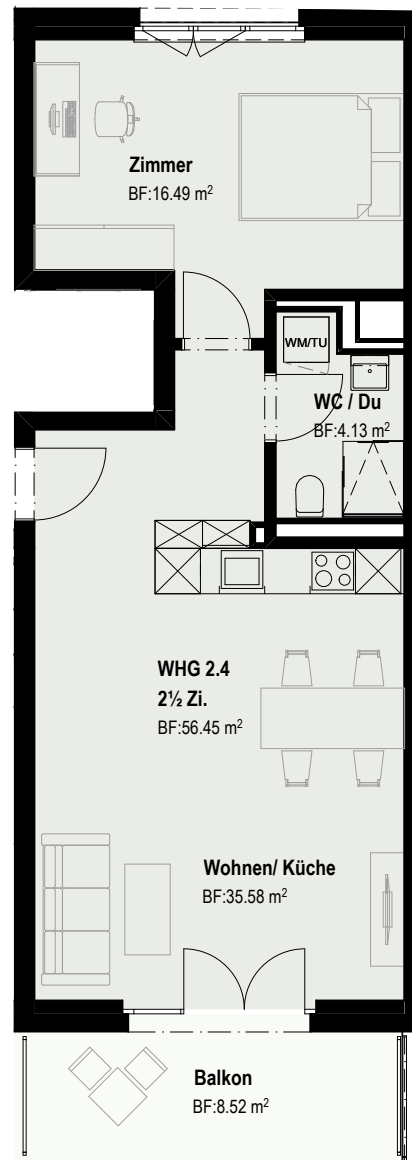
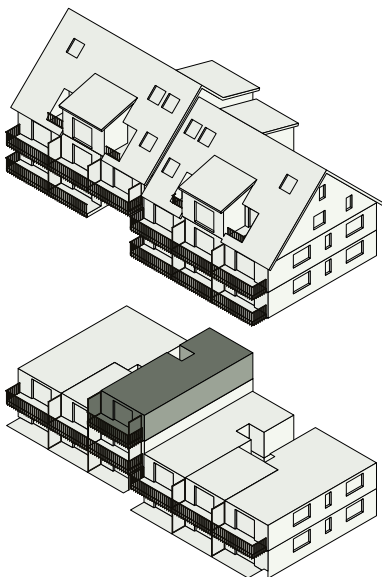
WHG 2.4

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.45 m²

 **Balkon**
8.52 m²

 **Keller**
5.04 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

2. OG

2. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20a, 8155 Niederhasli

WHG 2.5

1.5 Zimmer-Wohnung



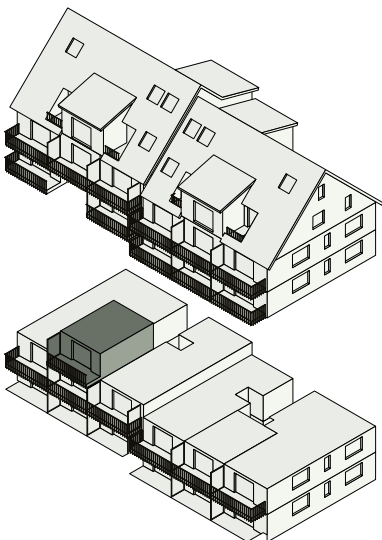
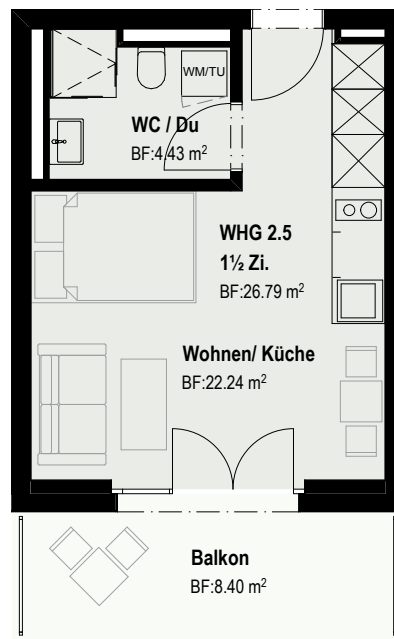
Gesamtfläche
26.79 m²



Balkon
8.40 m²



Keller
5.04 m²



Massstab 1:100

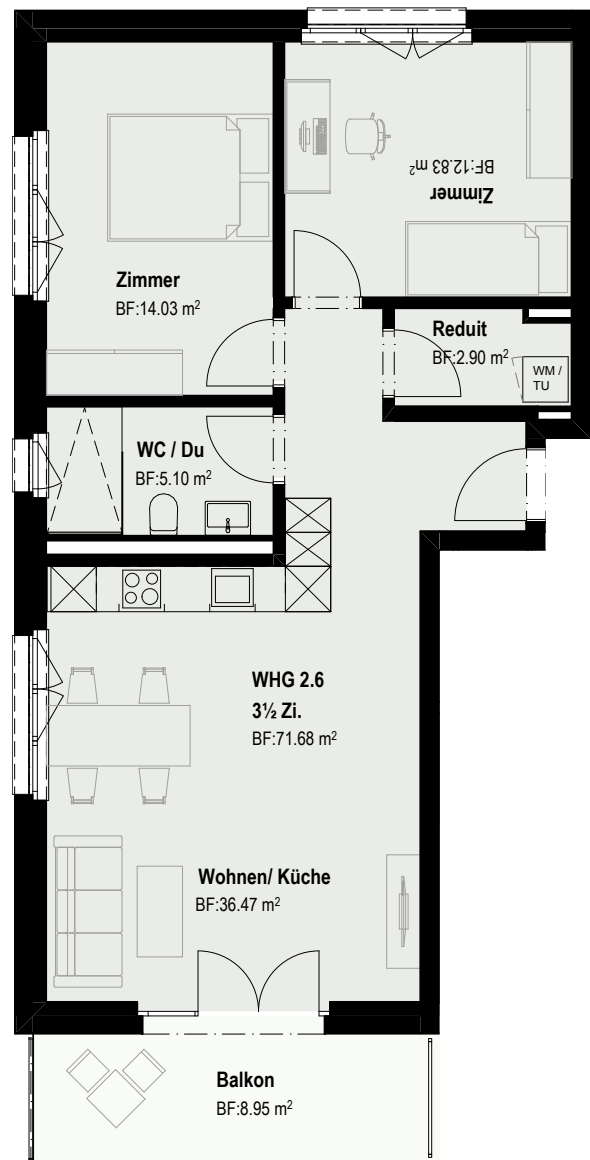
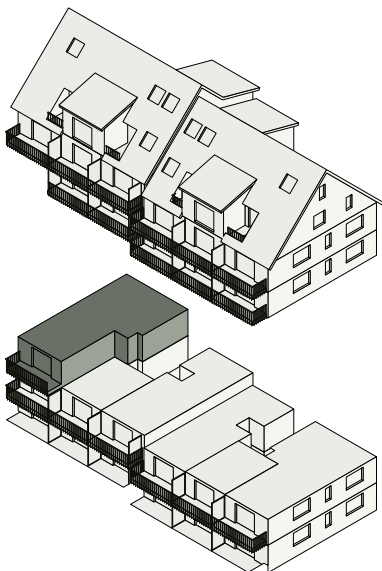
WHG 2.6

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Balkon**
8.95 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100





3. OG

3. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

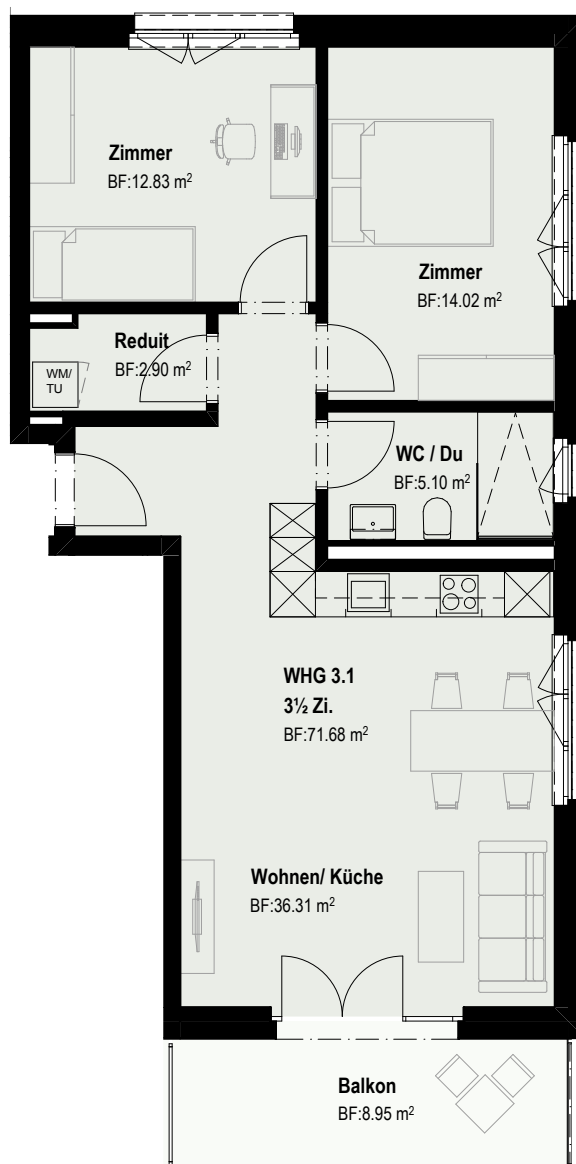
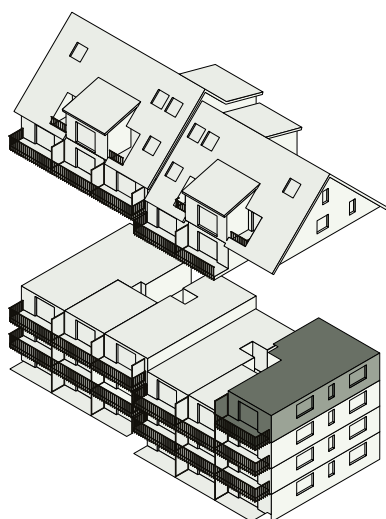
WHG 3.1

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Balkon**
8.95 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

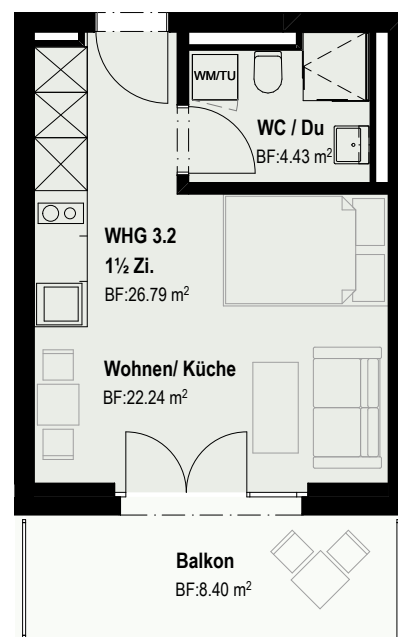
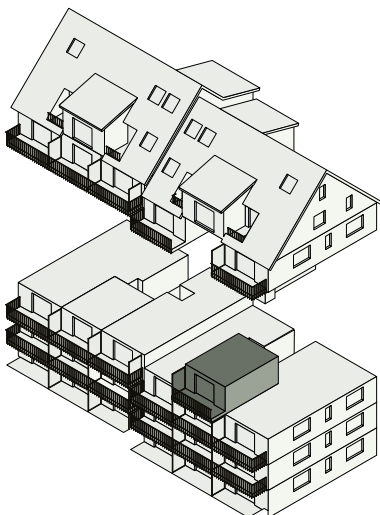
WHG 3.2

1.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
26.79 m²

 **Balkon**
8.40 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

3. OG

3. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

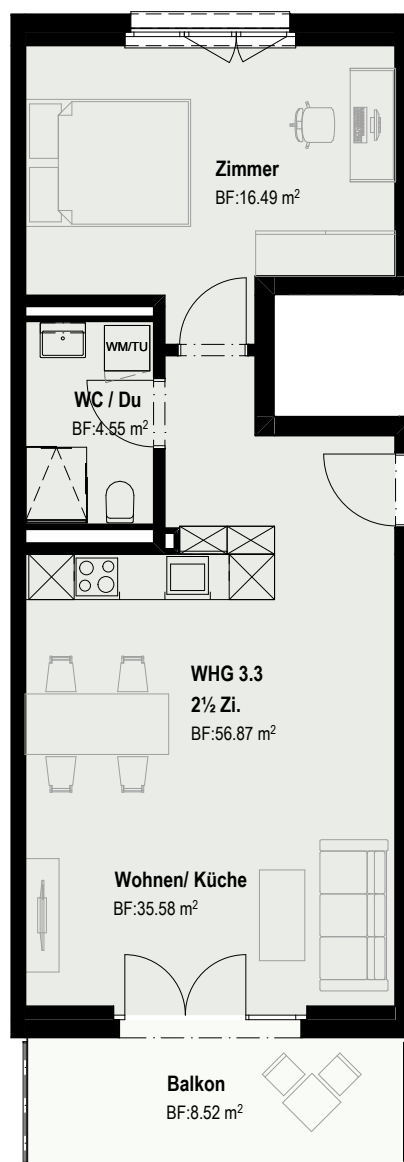
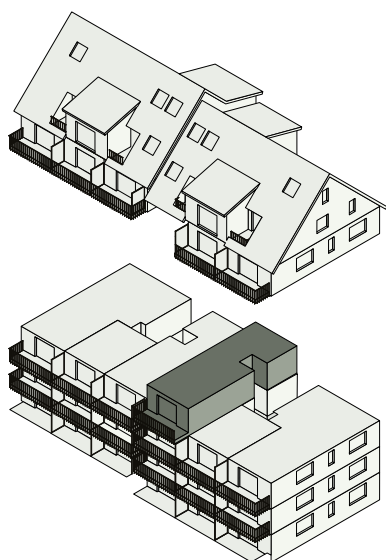
WHG 3.3

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.87 m²

 **Balkon**
8.52 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

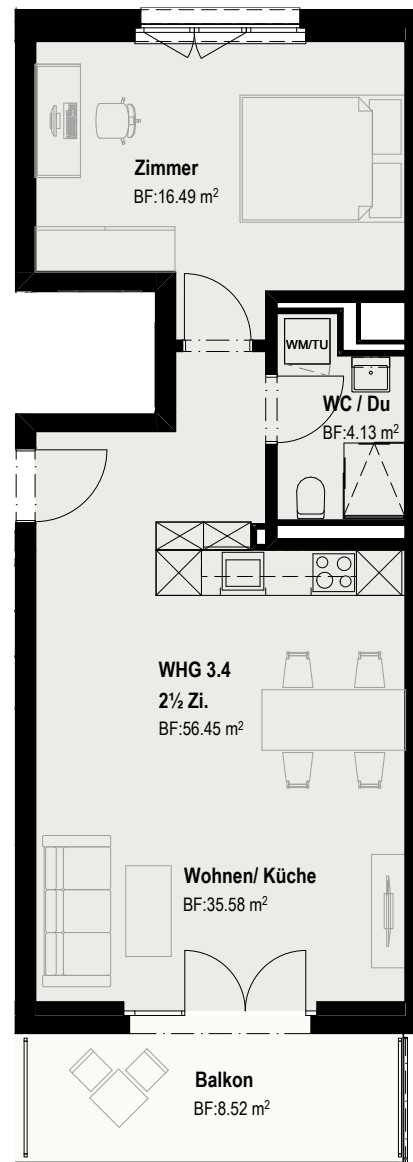
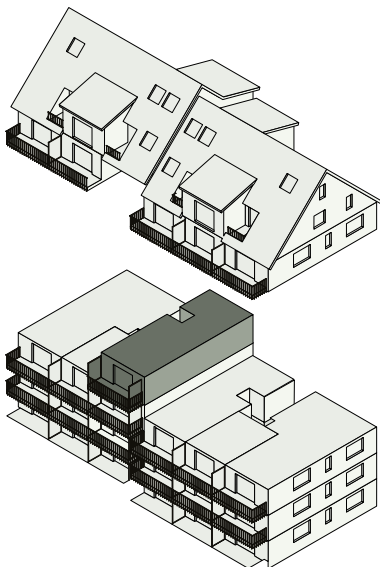
WHG 3.4

2.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
56.45 m²

 **Balkon**
8.52 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

3. OG

3. OBERGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20a, 8155 Niederhasli

WHG 3.5

1.5 Zimmer-Wohnung



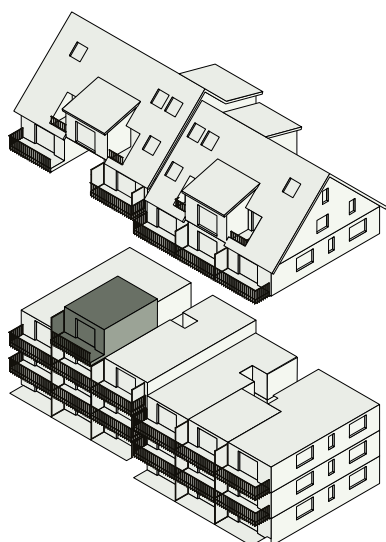
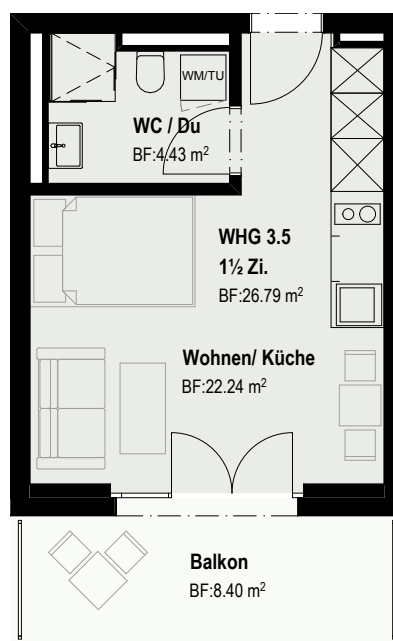
Gesamtfläche
26.79 m²



Balkon
8.40 m²



Keller
5.02 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

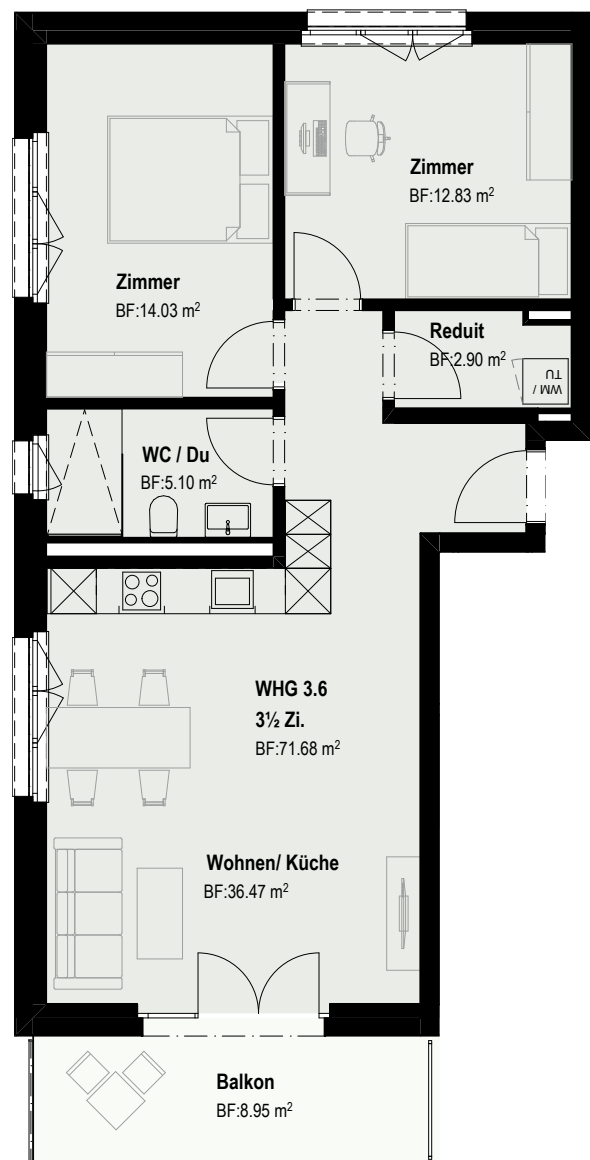
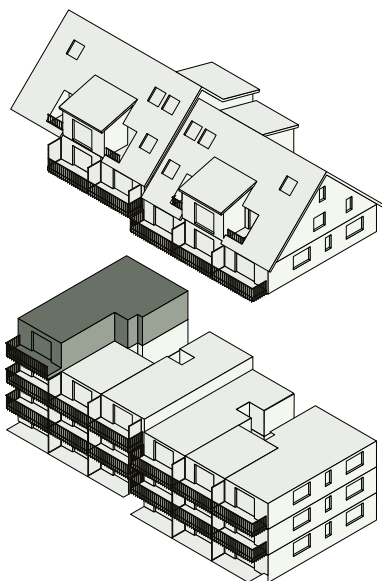
WHG 3.6

3.5 Zimmer-Wohnung

 **Gesamtfläche**
71.68 m²

 **Balkon**
8.95 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100





1./2. DG

1./2. DACHGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

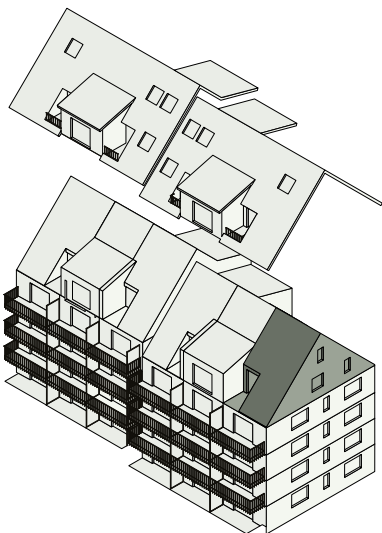
WHG 4.1

3.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

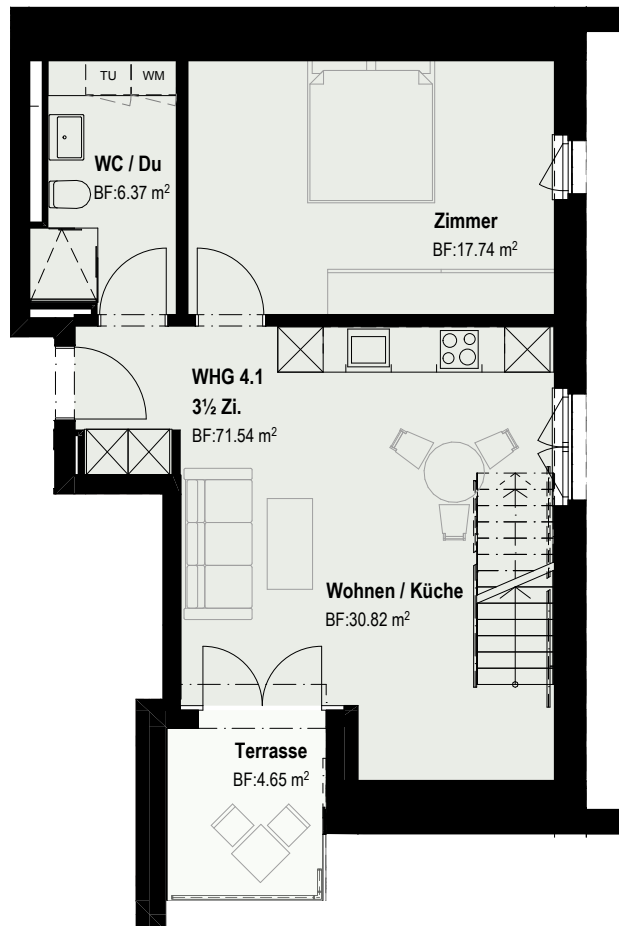
 **Gesamtfläche**
71.54 m²

 **Terrasse**
4.65 m²

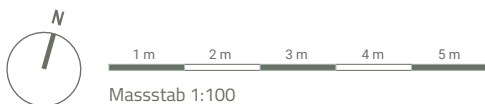
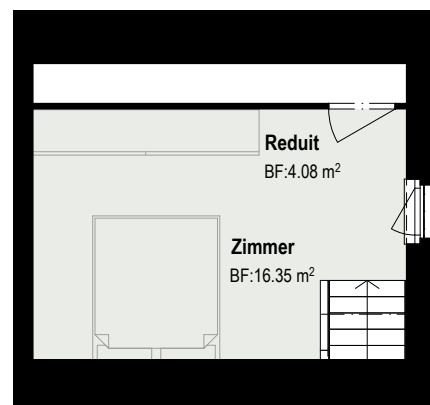
 **Keller**
5.01 m²



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



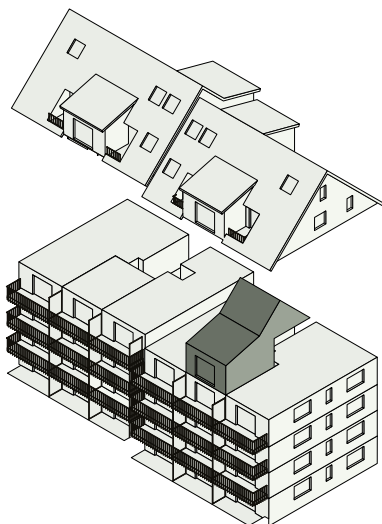
WHG 4.2

2.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

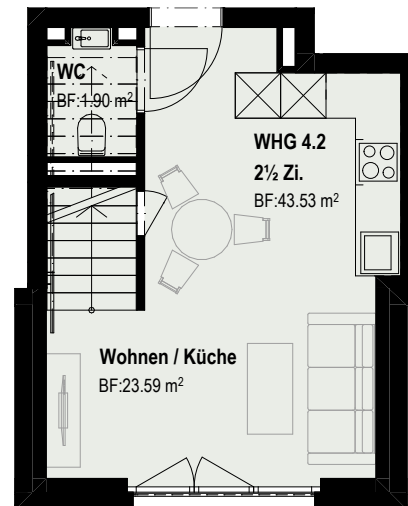
 **Gesamtfläche**
43.53 m²

 **Balkon**
-

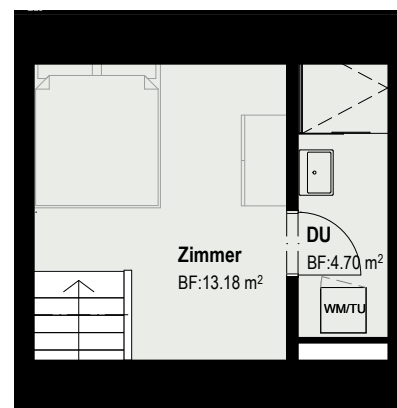
 **Keller**
5.01 m²



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

1./2. DG

1./2. DACHGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20b, 8155 Niederhasli

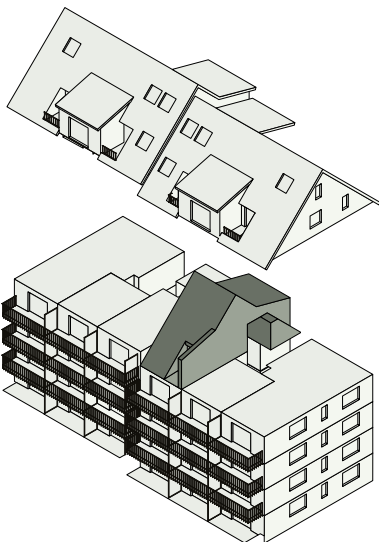
WHG 4.3

3.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

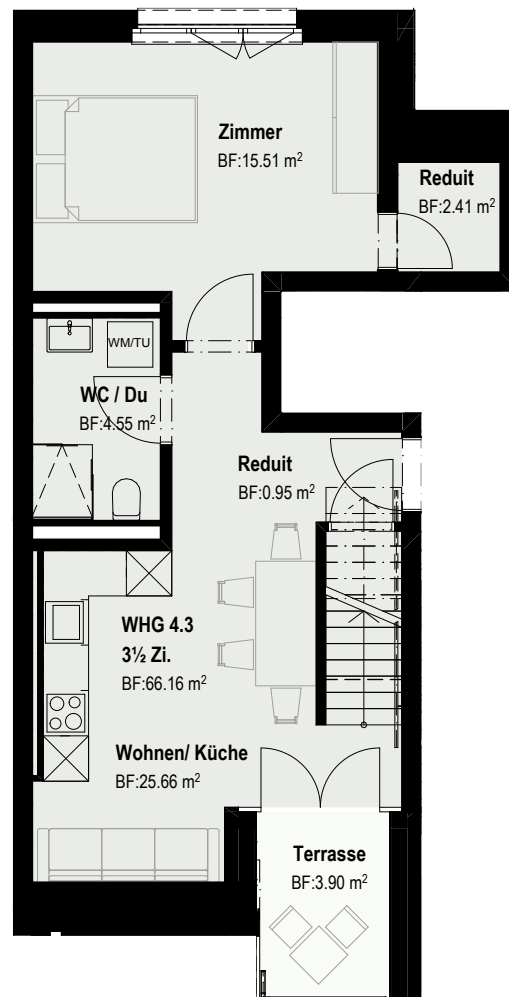
 **Gesamtfläche**
66.16 m²

 **Terrasse**
3.90 m²

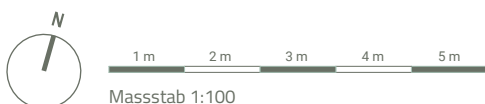
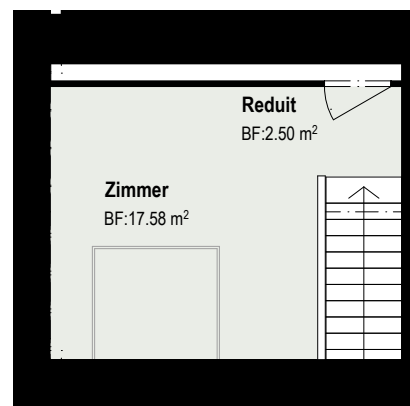
 **Keller**
5.01 m²



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



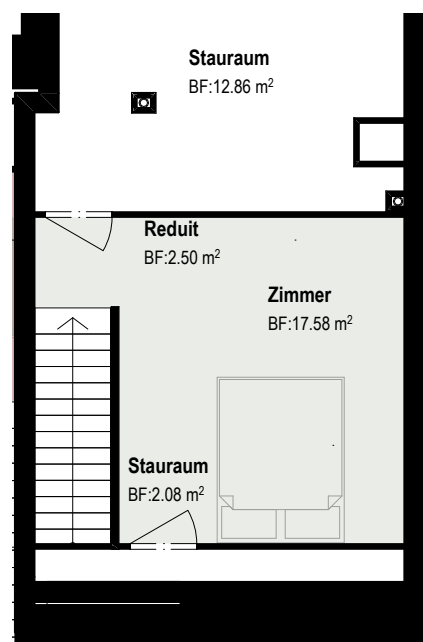
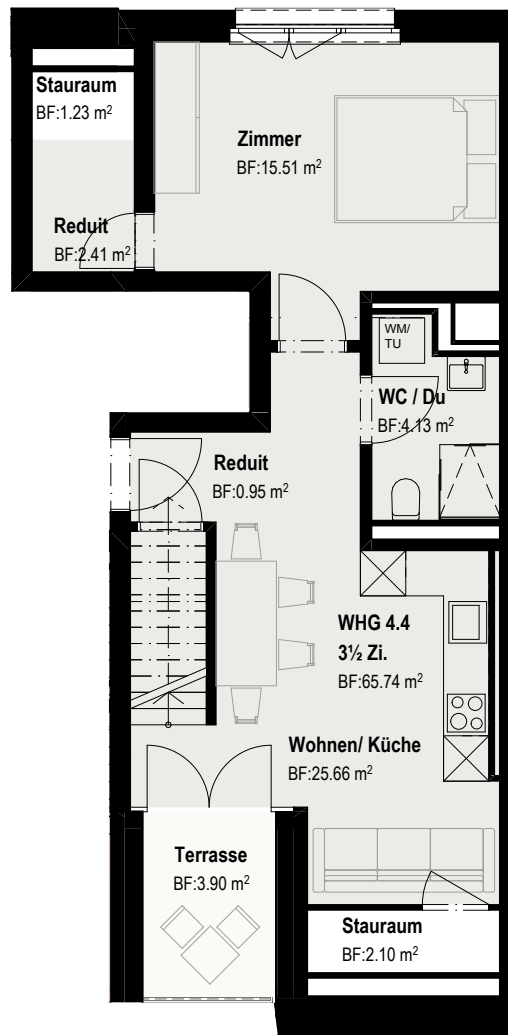
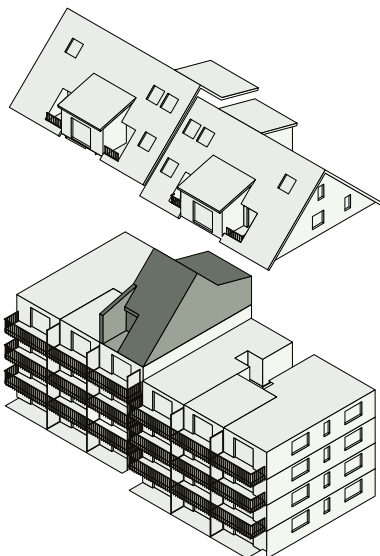
WHG 4.4

3.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

 **Gesamtfläche**
65.74 m²

 **Terrasse**
3.90 m²

 **Keller**
5.01 m²



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100

1./2. DG

1./2. DACHGESCHOSS

Adlibogenstrasse 20a, 8155 Niederhasli

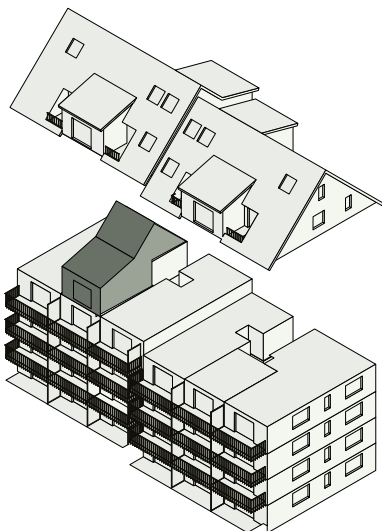
WHG 4.5

2.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

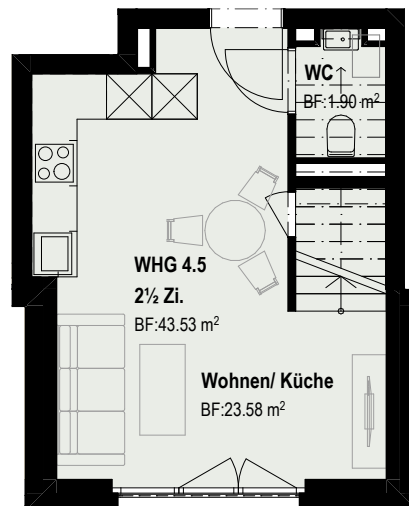
 **Gesamtfläche**
43.53 m²

 **Terrasse**
-

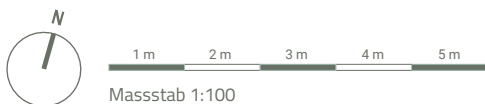
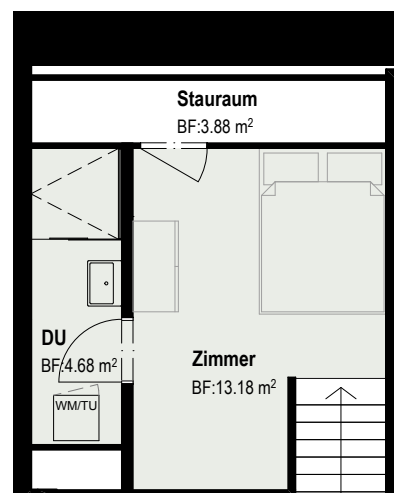
 **Keller**
5.01 m²



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



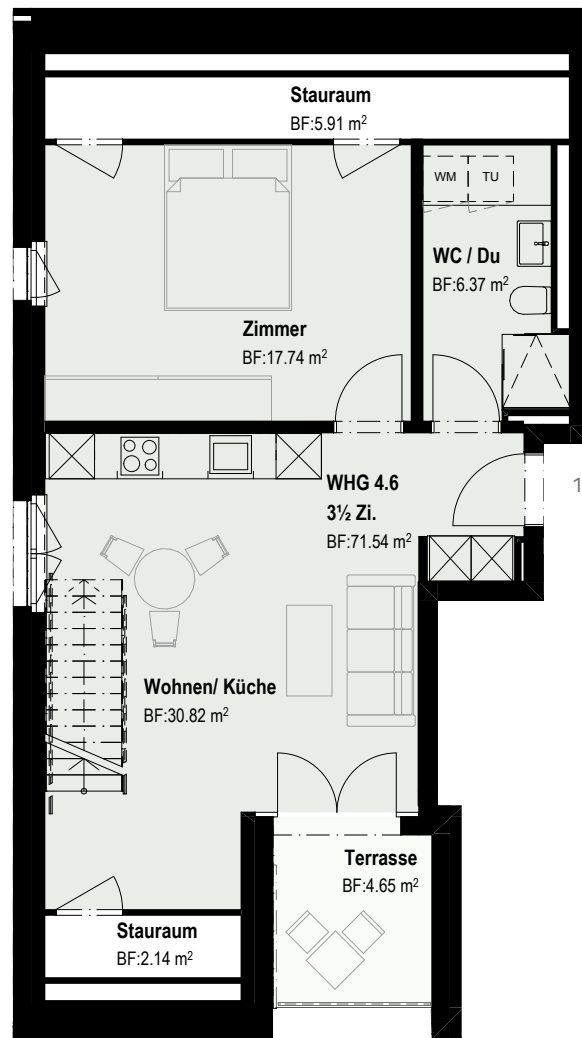
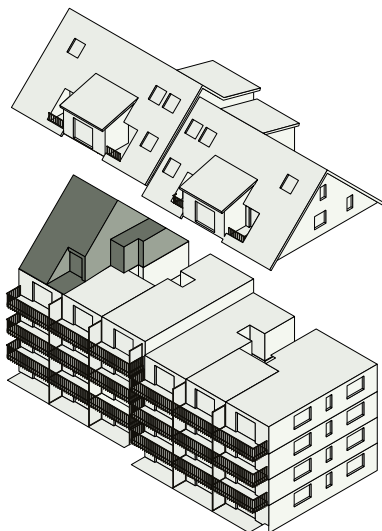
WHG 4.6

3.5 Zimmer-Maisonnettewhg.

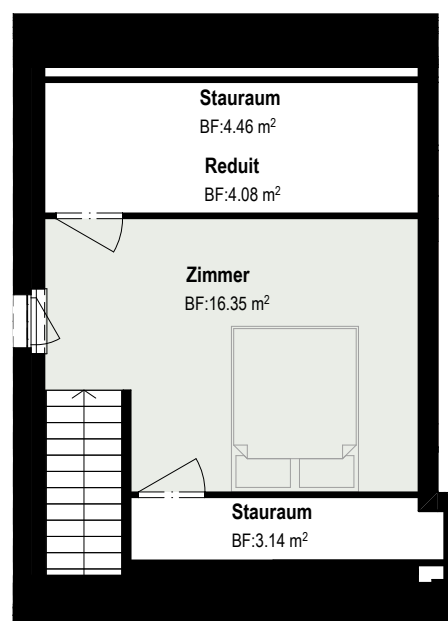
 **Gesamtfläche**
71.54 m²

 **Terrasse**
4.65 m²

 **Keller**
6.29 m²



1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



1 m 2 m 3 m 4 m 5 m

Massstab 1:100







DIE LAGE —————

ZWISCHEN NATUR, NAHERHOLUNG UND STADT

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli

Niederhasli zählt zu den gefragten Wohnlagen im Zürcher Unterland und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer ausgezeichneten Erreichbarkeit. Die Gemeinde bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie ein breites Bildungs- und Freizeitangebot.

Die Nähe zur Stadt Zürich, zum Flughafen und zu den umliegenden Wirtschaftszentren macht den Standort besonders attraktiv. Gleichzeitig schaffen weitläufige Grünflächen, Naherholungsgebiete und ein gewachsenes Wohnumfeld ideale Voraussetzungen für ein ausgewogenes Wohnen zwischen Natur und urbanem Leben.



Der Mettmenhaslisee

Der Haslisee – auch «Näppi» genannt – ist ein beliebtes Naherholungsgebiet in Niederhasli. Der Natursee liegt eingebettet in eine geschützte Landschaft und lädt zum Baden, Spazieren und Verweilen ein. Vom Bahnhof Niederhasli ist er in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.



NIEDERHASLI

ATTRAKTIVE LAGE IM ZÜRCHER UNTERLAND

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli

9823 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Anfang 2026)



Niederhasli



Niederhasli liegt eingebettet zwischen Stadt und Natur, mit kurzen Wegen in die Stadt Zürich.



ZENTRAL GELEGEN IM ZÜRCHER UNTERLAND

Ausgewählte Ziele rund um Niederhasli -
Fahrzeiten ab Projektstandort mit Auto und ÖV, ca.

GESUNDHEITSVERSORGUNG



1. Spital Bülach

 11 min
 40 min

2. USZ Flughafen

 15 min
 43 min

UNTERHALTUNG & KULTUR



3. Sportanlage Erlen

 6 min
 13 min

4. Golfpark Otelfingen

 14 min
 51 min

SHOPPING & GASTRONOMIE



5. CD Center Dielsdorf

 7 min
 17 min

6. The Circle Flughafen

 15 min
 42 min

ORTSCHAFTEN



7. Zürich Flughafen

 13 min
 36 min

8. Zürich-City

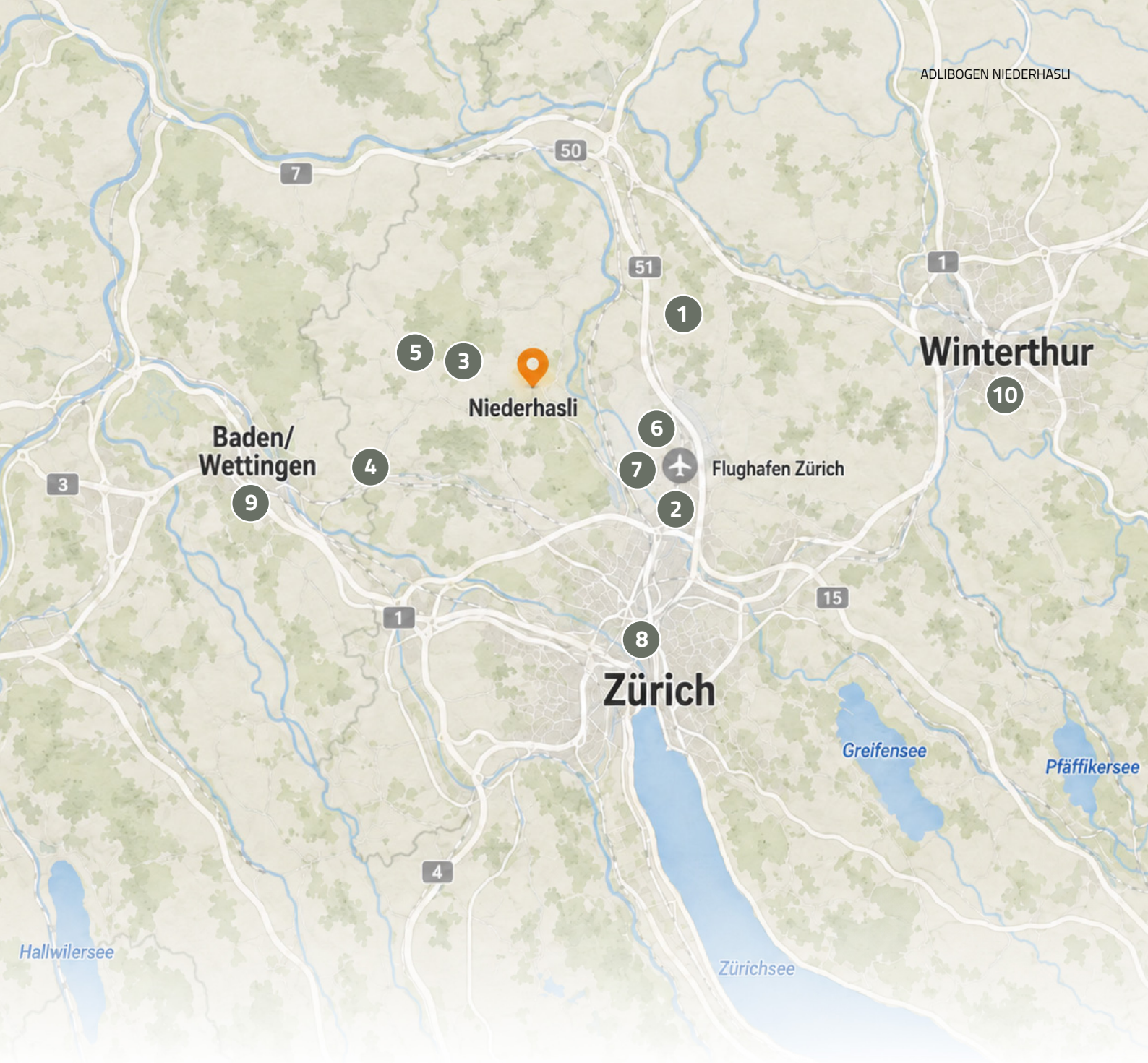
 22 min
 22 min

9. Baden

 26 min
 45 min

10. Winterthur

 26 min
 56 min



ZÜRICH

Die Region rund um Niederhasli überzeugt durch ihre hervorragende Erreichbarkeit und ihre hohe Standortqualität. Dank der Nähe zur Zürcher Innenstadt, zum Flughafen Zürich und zu wichtigen Verkehrsachsen profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von kurzen Wegen im Berufs- und Privatleben.

Ergänzt wird dieser Standort durch ein vielseitiges Freizeitangebot, attraktive Naherholungsgebiete sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Sport und Einkauf. Das Zürcher Unterland verbindet wirtschaftliche Dynamik mit einem hohen Wohn- und Freizeitwert.



FAMILIEN- FREUNDLICHES UMFELD

Adlibogenstrasse 20a / 20b
8155 Niederhasli





VERTRAUT ———

Ein ruhiges, gewachsenes Wohnquartier mit intakter Gemeinschaft sowie Schulen, Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten in der Nähe.



MIKROLAGE

  FAHRZEITEN & GEHZEITEN

KURZE WEGE IM ALLTAG

Ausgewählte Ziele rund um Niederhasli -
bequem mit dem Auto oder zu Fuss erreichbar.

EINKAUFSMÖGLICHKEITEN



1. SPAR

 3 min  7 min

2. Migros-Supermarkt

 3 min  13 min

3. Lidl

 3 min  18 min

ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL



4. Bahnhof Niederhasli

 3 min  9 min

5. Busstation 510 Hofstetterstrasse

 3 min  5 min

FREIZEIT



6. Spielplatz Huebwiesen

 3 min  8 min

7. Badeanstalt Niederhasli Mettmenhaslisee

 4 min  18 min

SCHULE / AUSBILDUNG



8. Kita Dorfhäslä

 4 min  17 min

9. Kindergarten Adlibogen

 1 min  2 min

10. Primarschule Linden

 4 min  11 min

11. Oberstufe Seehalde

 5 min  18 min

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

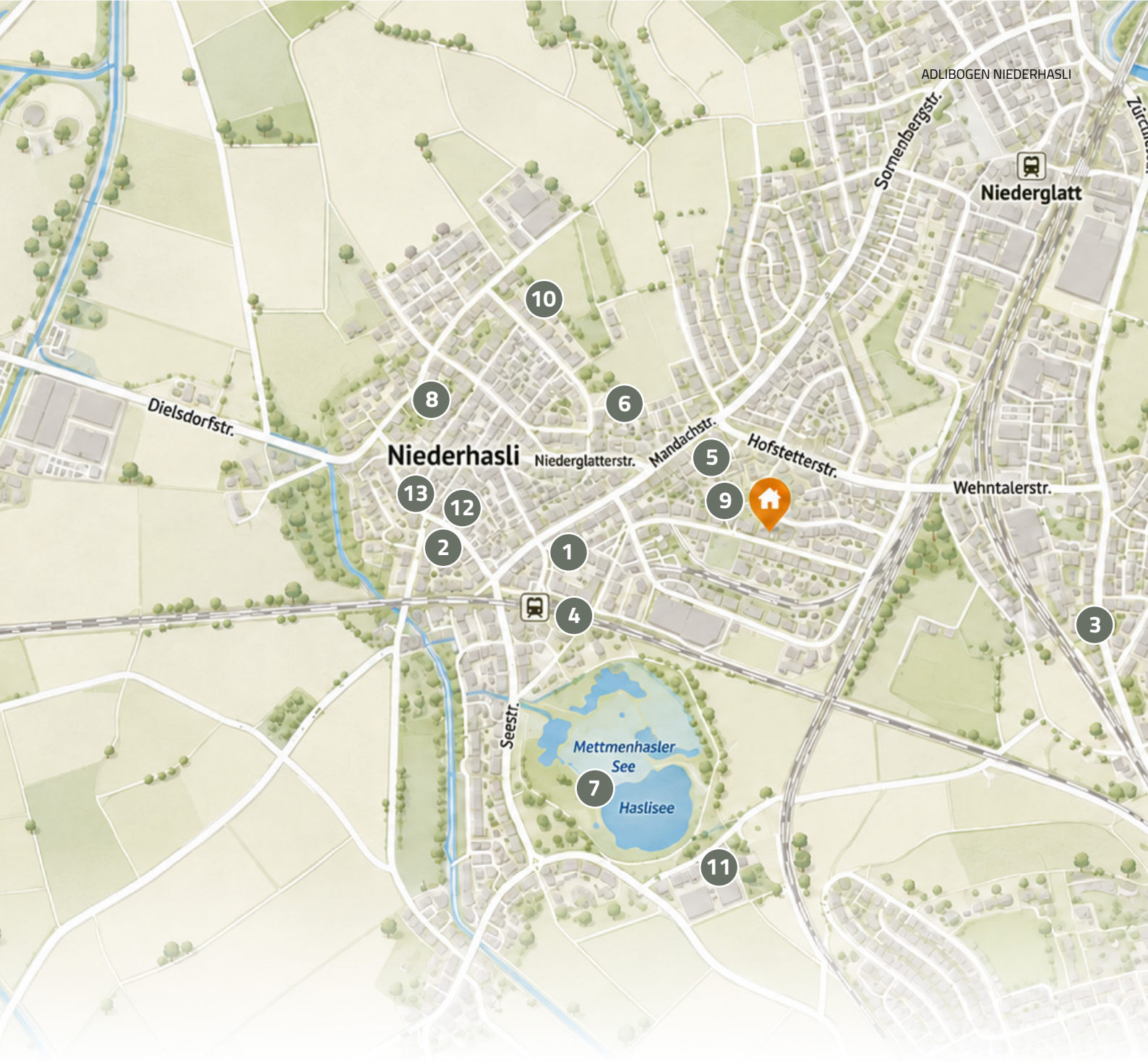


12. Gemeindeverwaltung Niederhasli

 3 min  13 min

13. Post Filiale 8155 Niederhasli

 4 min  15 min



NIEDERHASLI

Die Wohnlage am Adlibogen überzeugt durch ihre ruhige Atmosphäre und ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Niederhasli befinden sich in kurzer Gehdistanz und ermöglichen einen komfortablen Alltag.

Spazier- und Velowege, der Haslisee sowie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten liegen praktisch vor der Haustüre und laden zu Erholung und Bewegung im Grünen ein. Das Zusammenspiel aus naturnahem Umfeld und urbaner Erreichbarkeit macht die Mikrolage besonders attraktiv.



IN DER NÄHE ———

FREIZEIT UND ERHOLUNG IN DER NATUR

Die Badi Haslisee und die umliegenden
Spazier- und Velowege bieten vielseitige
Möglichkeiten für Erholung und Freizeit
direkt vor der Haustür.



ADLBOGENSTRASSE 20A / 20B, 8155 NIEDERHASLI

KURZBAUBESCHRIEB

AUSBAU WOHNUNGEN

KÜCHE

Fronten Melaminharzbeschichtet, Farbe stahlgrau, Küchenabdeckung und Rückwand Quarzkomposit grau mit eingebautem Induktionskochfeld. Umluft-Dampfabzug mit integrierter Beleuchtung. Geschirrspüler und Kühlschrank mit Gefrierfach vollintegriert, Kombi-Steamer-Backofen, sämtliche Geräte sind von der Marke Electrolux. Unterbau-Spülbecken Edelstahl mit verchromtem Hebelmischer. OPO Müllex X-Line Abfallsystem.

GIPSEARBEITEN

Wände in Wohn- und Schlafbereichen, sowie in Nasszellen mit Abrieb 1.0 mm, weiss RAL9016 gestrichen. Decken mit Glattputz, weiss RAL9016. Vorhangschiene einläufig, Unterputz. Die Raumhöhen in den Normalgeschossen betragen 2.40 m.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren: Metallzargentür, Türblatt aussen Chalk green, Türblatt innen weiss RAL 9016, Türdrücker: Edelstahl Glutz
Innentüren: Stahlzarge, Türblatt Melaminharz-oberfläche, weiss, RAL9016, Türdrücker Edelstahl Glutz
Garderobenschränke: Melaminharz beschichtet, weiss RAL9016.

TREPPEN INNEN

Maisonette Typ 01:
Betonfertigelement, Stufen Eichenparkett analog Wohnräume.

Maisonette Typ 02:
Wangentreppe mit offenen Holzstufen, Stufen Eichenparkett analog Wohnräume, Glasgeländer mit Holzhandlauf.

BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume: Eichenparkett, Schiffsboden matt versiegelt. Nasszellen und Reduits: Feinsteinzeugplatten grau 60 x 60 cm Aussenbereiche: Bodenplatten Beton 60 x 60 cm beige.

WANDBELÄGE NASSZELLEN

Feinsteinzeugplatten 60 x 60 cm grau.

GEBÄUDEHÜLLE / KONSTRUKTION

UNTERGESCHOSSE

Aussenwände und Bodenplatte in wasserdichtem Stahlbeton. Aussenwände gegen Erdreich zum Teil mit Wärmedämmung und Sickermatte. Innere Trennwände in Beton und Kalksandstein. Kellertrennwände in Kalksandstein und Holz/Lattenverschlag.

WOHNGESCHOSSE

Die Gebäude sind in Massivbauweise mit Treppenhaukernen und Decken in Sichtbeton erstellt. Aussenwandaufbau mit Backstein, oder Beton und verputzter Aussenwärmedämmung, gestrichen in hellem greige. Die Wohnungstrennwände bestehen aus Beton. Die wohnungsinternen Wände bestehen aus Beton und Backstein.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach mit Ziegeleindeckung.

HAUSEINGANGSFRONTEN

Glas-Metalltür. Briefkastenanlage mit Zylinderschliessung.

FENSTER

Holz/Metall-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, Fenstergriffe in Aluminium eloxiert, Fensterbank Alu pulverbeschichtet. Fenstersims Holz gestrichen weiss RAL9016. Nasszellen und Treppenhäuser mit Kunststofffenstern.

SONNENSCHUTZ

Verbund-Raffstoren, elektrisch betrieben, Knickarmmarkisen elektrisch betrieben.

GELÄNDER

Flachstahl-Staketengeländer.

BALKONTRENNWÄNDE

Trennwände aus Stahl/Aluminium.

INSTALLATIONEN

HEIZUNG / WARMWASSER

Wärmeerzeugung mittels Fernwärmeanschluss.
Wärmeabgabe mittels Fussbodenheizung.
Einzelraumregulierung über Raumthermostat in allen Räumen ausser Reduit. Separate Wärmemessung pro Wohnung.

ENERGIEERZEUGUNGSANLAGE

PV-Aufdach-Anlage auf dem Steildach, Strom wird für allgemeinen Verbrauch verwendet.

LÜFTUNG

Natürliche Belüftung in den Wohn- und Schlafräumen,
Abluftanlage mit Ventilatoren in fensterlosen Nasszellen oder wo vorhanden über Fenster.

WASSERENTKALKUNG, VERBRAUCHSMESSUNG

Messung Kalt- und Warmwasser pro Wohnung.

SANITÄRE ANLAGEN UND APPARATE

Waschtische mit Unterschrank, Bodenebene Duschen mit Glastrennwand, WC in weiss, schallgedämmt montiert.
Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung und Steckdose. Waschmaschinen und Tumbler der Marke Electrolux.

ELEKTROANLAGEN

LED-Leuchten in Einstellhalle, Technik- und Kellerräumen. Deckenleuchten im Treppenhaus.
Wohnungsinstallation gemäss Elektro-Projektplan.
Wohnräume mit Deckenanschluss für Leuchten.
Schalter mit Steckdose und 3-fach-Steckdosen in jedem Zimmer. Eine Steckdose in Du/WC, Entrée, Keller und auf dem Balkon. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

TV / TELEFON

Telefon- und Fernsehanschluss im Wohnbereich
Wohnungszuleitung in Glasfaser-Technologie für schnelle Datenübertragung.

ALLGEMEIN

AUFZUG

Rollstuhlgängiger Personenaufzug. Traglast
ca. 630 kg / 8 Personen.

KELLER- UND TECHNIKRÄUME

Boden Zementüberzug gestrichen, Wände und Decken Beton.
Kellertrennwände: Holzlattenverschlag mit Zylinderschloss.
Elektro-Steckdose über Wohnungszähler im Keller. Der Keller wird durch KWL-Gerät be- und entlüftet.

EINSTELLHALLE

Boden mit Hartbetonüberzug/Gussasphalt und Markierungen,
Innenwände und Decken Sichtbeton .

BESUCHERPARKPLÄTZE

Es sind fünf Besucherparkplätze sowie ein Invalidenparkplatz vorhanden.

VELOABSTELLPLÄTZE

Im Veloraum stehen Karussell-Parker & Veloaufhängungen zur Verfügung. Weitere Veloabstellplätze im Aussenbereich.

ENTSORGUNG

Im Erdgeschoss befindet sich ein Containerstandort, der von beiden Häusern benutzt werden kann.

VERBINDLICHKEIT

Massverschiebungen, Farbänderungen, Korrekturen und allgemeine Änderungen bleiben vorbehalten.
Entscheidend für die Ausführung sind die definitiven Werkpläne des Architekten.

GÜLTIGKEIT



GÜLTIGKEIT DES KURZBAUBESCHRIEBS / ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus Gründen behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder konstruktiv notwendiger Änderungen angepasst werden. Änderungen haben keine Standardeinbussen zur Folge.



VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt nach den Vorschriften der Baupolizei und den zuständigen Amtsstellen. Der Wärme- und Schallschutz werden gemäss den gültigen Gesetzen und den SIA-Empfehlungen vorgenommen.



VERMIETUNGSDOKUMENTATION

Die Vermietungsdokumentation und die darin verwendeten Visualisierungen veranschaulichen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang und definieren das gesamte Erscheinungsbild. Materialisierungen, Detailausführungen und Farben sind vereinfacht dargestellt.

Die Vermietungsdokumentation gilt nicht als Vertragsbestandteil. Die verbindlichen Definitionen werden im Mietvertrag und in einem separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jede Prospekthaftung wird ausgeschlossen.





ERSTVERMIETUNG UND BEWIRTSCHAFTUNG

halter

Halter AG
Zürcherstrasse 39
8952 Schlieren

contact@halter.ch
www.halter.ch

ANSPRECHSPERSON

Claudio Casanova
claudio.casanova@halter.ch
+41 44 434 27 05

TOTALUNTERNEHMER

IMAG
GESAMTLEISTUNGEN

IM Gesamtleistungen AG
Neue Winterthurerstrasse 99
8304 Wallisellen

BAUHERRSCHAFT

spida.

Spida Sozialversicherungen
Bergstrasse 21
8044 Zürich

info@spida.ch
www.spida.ch