



dorfstrasse 87

## IN GLATTFELDEN FÜHLEN SIE SICH SCHNELL HEIMISCH - DANK BESTEN VORAUSSETZUNGEN

Glattfelden, das idyllische Dorf im Zürcher Unterland - Ihr neues Zuhause? Ob für Paare, Single's oder Familien; die Infrastruktur in Glattfelden wird sämtlichen Bedürfnissen gerecht.

Glattfelden liegt inmitten einer harmonischen, abwechslungsreichen und ruhvollen Landschaft. Neben der reizvollen Umgebung hat Glattfelden auch einen sehr schönen Dorfkern, welcher als schützenswertes Ortsbild von überregionaler Bedeutung bezeichnet wurde.

Genau in diesem Dorfkern realisiert die Tilings AG einen Ersatzneubau mit vier Wohnungen, einer Gewerbefläche und eigener Tiefgarage im Minergie-Standart.

Die Wohnungen sind hell und nach zwei Seiten orientiert. In jeder Wohnung ist eine grosszügige Loggia in den Wohnbereich integriert. Alle Wohnungen sind um ein zentrales Treppenhaus gruppiert und mit einer Liftanlage erschlossen. Neben grosszügigen Einbauschränken im Eingangsbereich oder

einem Reduit verfügt jede Wohnung zusätzlich über einen Kellerraum im Untergeschoss.

Die Tiefgarage ist von der Dorfstrasse mit einem Autolift erschlossen. Die Besucherparkplätze liegen auf dem grosszügigen Vorplatz der Liegenschaft.

Das Mehrfamilienhaus liegt in unmittelbarer Nähe der Sekundarschule, Post, Gemeindeverwaltung und einer Bushaltestelle.

Mit seinen 5'200 Einwohnern ist Glattfelden zudem optimal gelegen. Mit dem Auto erreichen Sie in Kürze die Schnellstrasse 7, die Sie mit dem Flughafen Kloten und der A1 (St. Gallen/Zürich/Basel/Bern) verbindet. Mit dem Bus sind Sie in wenigen Minuten am Bahnhof Glattfelden, welcher von der S9 in Richtung Zürich oder Schaffhausen bedient wird.

## HERZLICH WILLKOMMEN





## KURZBAUBESCHRIEB

### ALLGEMEIN

Das Mehrfamilienhaus wird gemäss den Minergierichtlinien mit erhöhter Wärmedämmung und kontrollierter Wohnungslüftung energetisch nachhaltig erstellt. Auf dem Dach wird eine Photovoltaik-Anlage integriert.

### AUSSENHÜLLE

Die Aussenhülle besteht aus einer verputzten mineralischen Wärmedämmung auf Backstein oder Beton und dem ortstypischen Steildach mit Ziegeleindeckung.

### LIFT

Der bedingt rollstuhlgängige Personenaufzug erschliesst alle Stockwerke ab der Tiefgarage.

### TIEFGARAGE

Genügend Parkplätze sind in der Tiefgarage vorhanden. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt ab dem Erdgeschoss mit einem Autolift.

### KÜCHE

Hochwertige, mit Kunstharz belegte Küchen mit Quarz-Kunststeinabdeckungen, die Rückwand ist aus Glas.  
Geräte: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen mit Steamer, Dampfzug, Kühlschrank.

### BODEN- UND WANDBELÄGE

In Wohn- und Schlafräumen sowie in den Korridoren wird ein heller Parkett verlegt. Die Badezimmer erhalten keramische Platten an Boden und teilweise an den Wänden. Die restlichen Wände sind mit feinem Aufziehputz und die Decke mit Weissputz bezogen.

### LOGGIA

Die Loggien werden mit Feinsteinzeugplatten ausgestattet. Sie haben Ausstellstoren als Sonnenschutz und zur Verdunkelung und sind elektrisch bedienbar. Die Schwelle zum Aussenbereich ist behindertengerecht.

### WASCHEN

Jede Wohnung wird mit einem Waschturm ausgerüstet. Ein Trocknungsraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

### FENSTER

Hochwertige Holz- / Metallfenster verbinden den natürlichen Werkstoff Holz mit der hohen Witterungsbeständigkeit einer Aluminium - Aussenhaut.

### HEIZUNG

Der Wärmebedarf für die Heizungsanlage und die Warmwassererwärmung wird durch eine Luft - Wasser Wärmepumpenanlage sichergestellt. Die Wärmeabgabe erfolgt über die Bodenheizung.

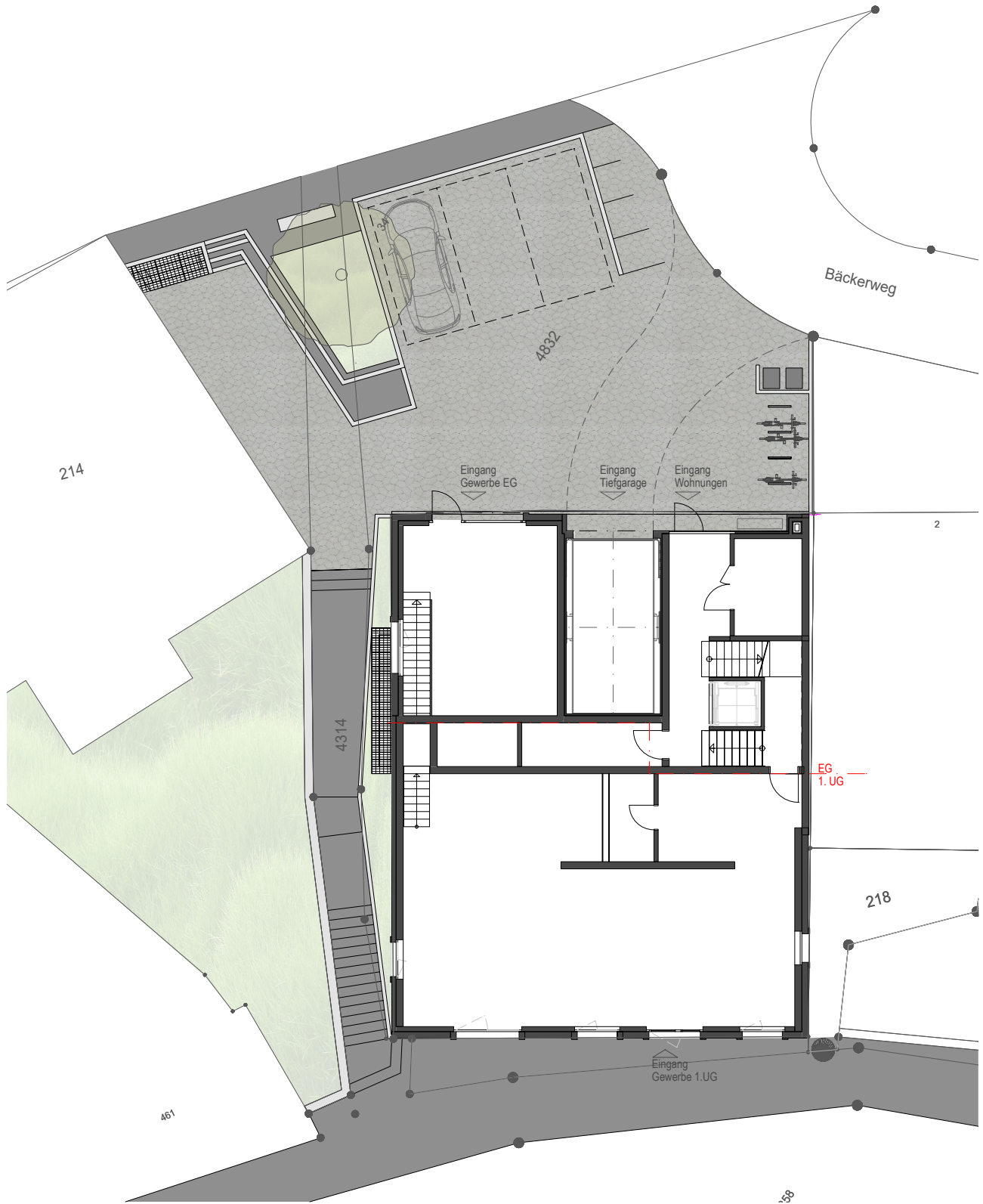
### ELEKTROINSTALLATION

In Korridor, Küche und in den Nasszellen Einbauspots; in allen anderen Räumen sind Lampenstellen vorgesehen. Mehrere Dreifachsteckdosen, davon je eine geschaltet und Multimedia-steckdosen gemäss Elektroprojekt.

### LÜFTUNG

Jede Wohnung verfügt über ein autonomes Lüftungs - Gerät mit Wärmerückgewinnung, welches in der Wohnung eingebaut wird. Die Zuluft erfolgt über die Wohnräume und Schlafzimmer, die Abluft via Badezimmer und Küchen.

# UMGEBUNG



Masstab 1:200



Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.

# WOHNUNG 1

Zimmer	4.5
Bruttowohnfläche	123.2m <sup>2</sup>
Loggia	15.4m <sup>2</sup>
Keller	10.0m <sup>2</sup>

Geschoss EG

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.

Massstab 1:100



# WOHNUNG 101

Zimmer	4.5
Bruttowohnfläche	123.2m <sup>2</sup>
Loggia	15.4m <sup>2</sup>
Keller	10.5m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



Geschoss **OG**

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.



# WOHNUNG 102

Zimmer	2.5
Bruttowohnfläche	66.6m <sup>2</sup>
Loggia	12.2m <sup>2</sup>
Keller	9.9m <sup>2</sup>

Masstab 1:100



Geschoss **OG**

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.



# WOHNUNG 201

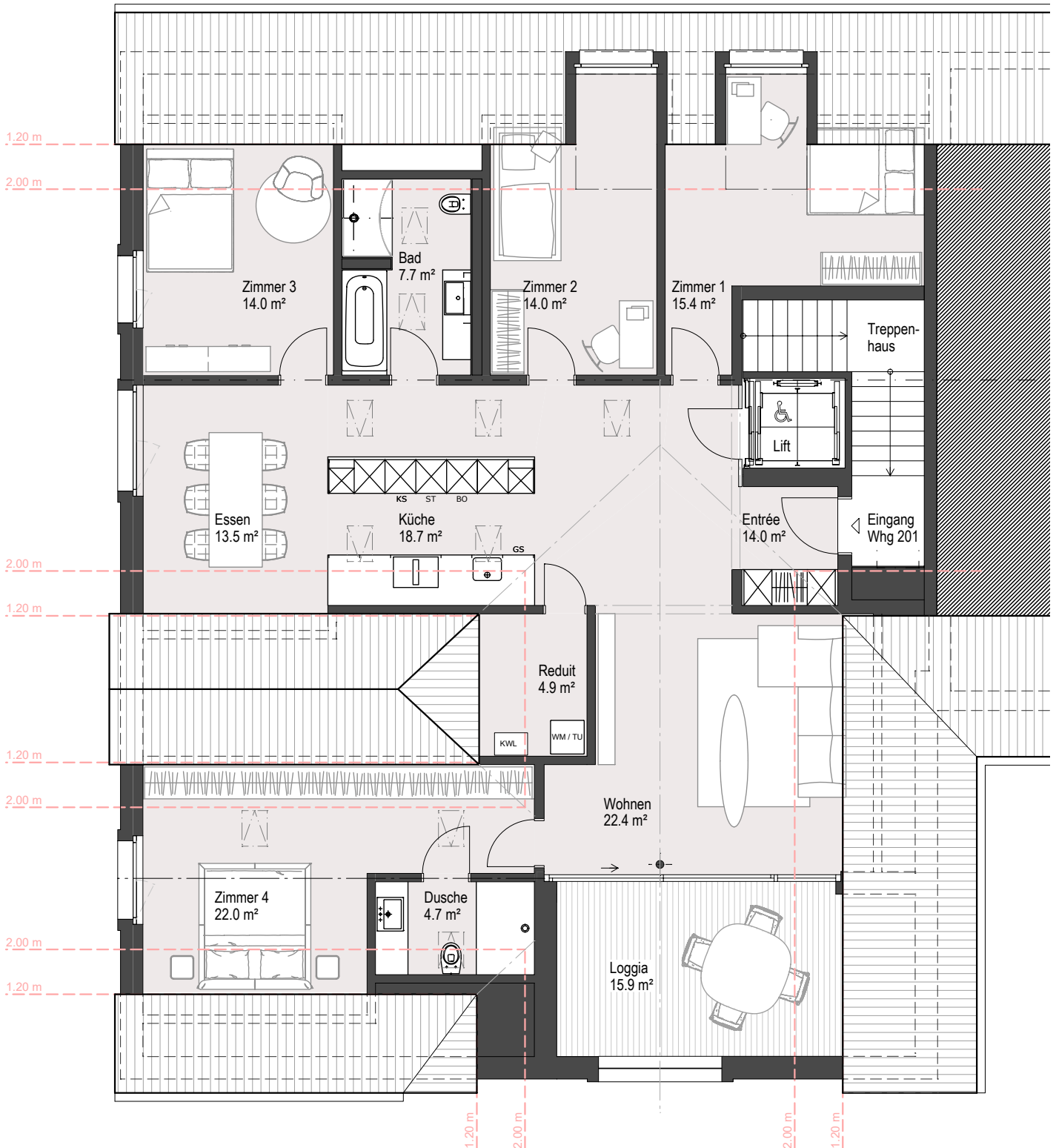
Zimmer	5.5
Bruttowohnfläche	160.3m <sup>2</sup>
Loggia	16.6m <sup>2</sup>
Keller	10.7m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



Geschoss DG

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.



# GEWERBE

Bruttofläche EG	35.8m <sup>2</sup>
Bruttofläche GESAMT	158.1m <sup>2</sup>

Massstab 1:100



Geschoss EG

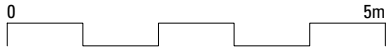
Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.



# GEWERBE

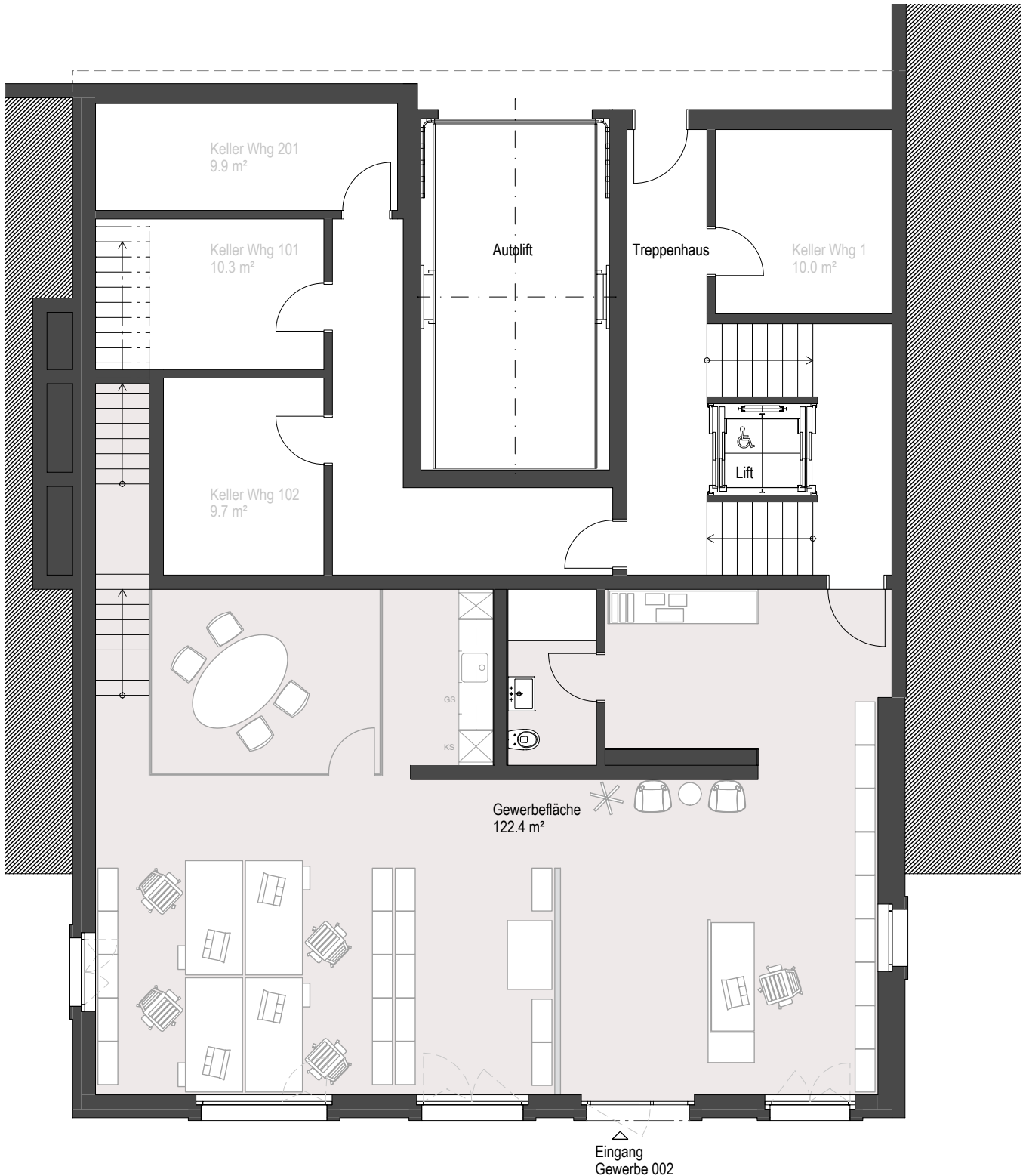
Bruttofläche UG	122.3m <sup>2</sup>
Bruttofläche GESAMT	158.1m <sup>2</sup>

Massstab 1:100

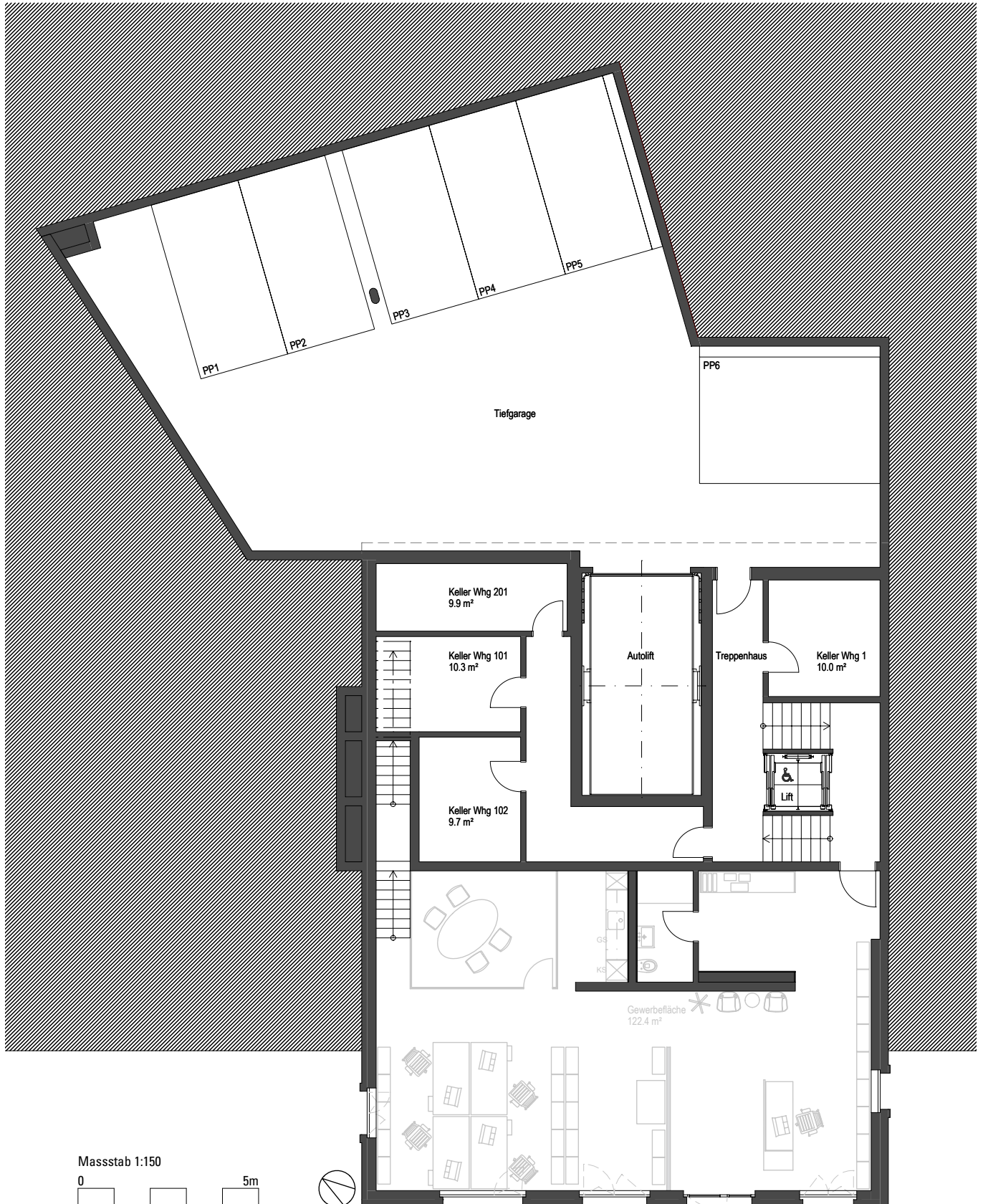


Geschoss UG

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.

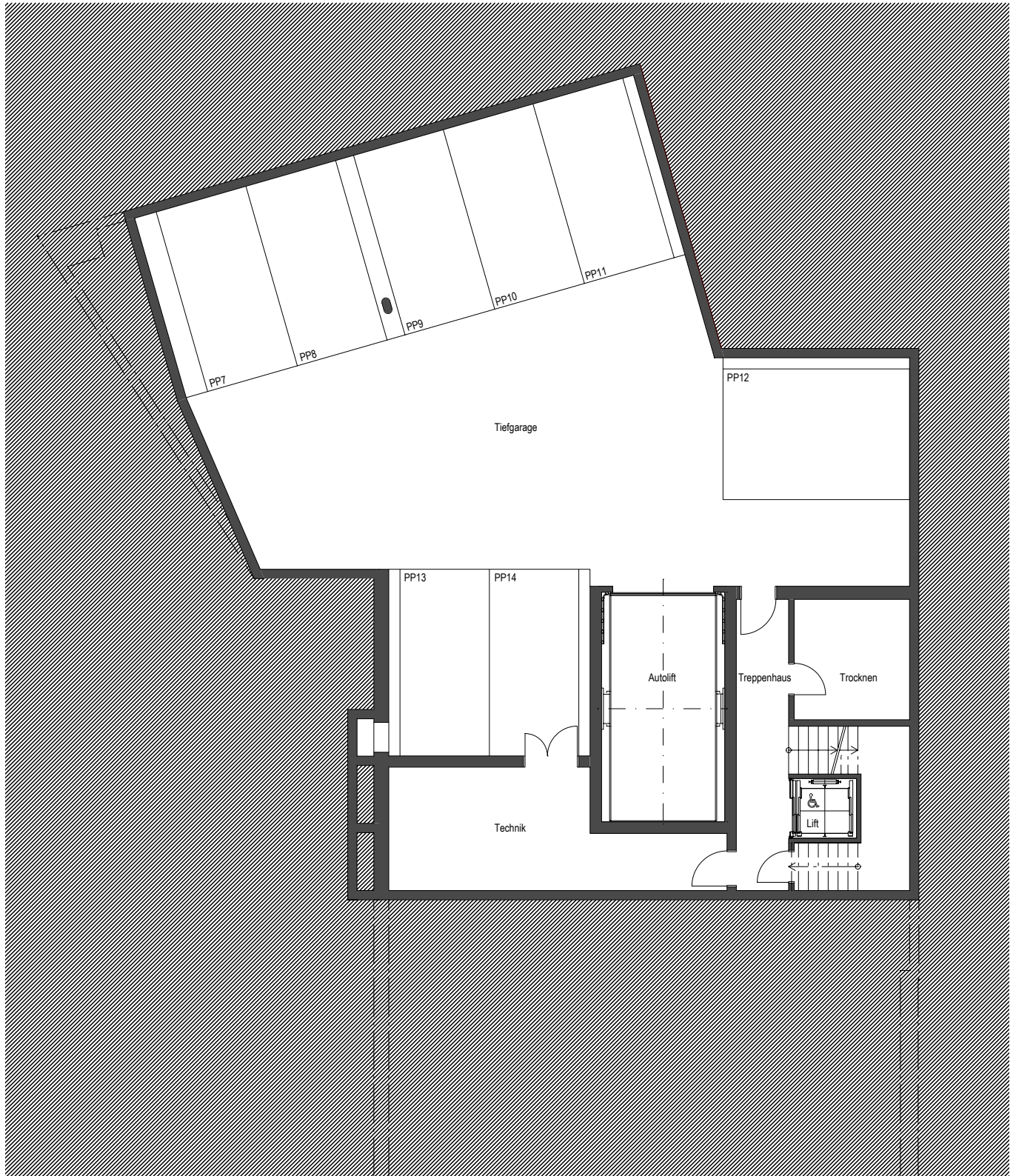


# 1. UNTERGESCHOSS



Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.

## 2. UNTERGESCHOSS



Massstab 1:150



Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen  
sind unverbindlich.

Die Flächenangaben der Wohnungen entsprechen der Brutto-wohnfläche, das heisst: Nettogeschossfläche plus wohnungsinterne Konstruktions- und Funktionsflächen sowie Neben-nutzflächen, wie z.B. das Redit. Im Dachgeschoss werden die Flächen bis zur 1.20m Linie gemessen.

Die Möblierung dient als Beispiel und ist nur teilweise Bestandteil des Ausbaus. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt unter anderem auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können.

Alle Angaben in Plänen, Zeichnungen und Visualisierungen sind unverbindlich.

Es können keinerlei Ansprüche aus den Texten, Visualisierungen und Plänen dieser Verkaufsbroschüre abgeleitet werden. Für die Ausführung des Bauprojekts sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Änderungen und Anpassungen durch die Bauherrschaft bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

# TILINGS

Immobilien