



Im Klee

Wohnen in Rafz

Bezug ab
Juni
2026



Eigentumswohnungen

15 moderne Traumwohnungen
an der Landstrasse in Rafz

2½ – 4½

Zimmer-Wohnungen



Im Klee

Wohnen in Rafz



Wohnungen die Sie begeistern

Das Mehrfamilienhaus mit total 15 Eigentumswohnungen ist optimal nach Süden ausgerichtet, was viel Licht und Sonne verspricht. Die offenen, gut durchdachten Grundrisse entsprechen individuellen Wohnsituationen und sind sowohl für Einzelpersonen, Paare oder Familien sehr gut geeignet.

Der Ausbau der Wohnungen kann grösstenteils frei gewählt werden. Alle Wohnungen sind mit einem eigenen Waschmaschinen/Tumbler-Turm ausgestattet. Zu den Gartenwohnungen gehören grosszügige, fest zugeteilte Gartenbereiche mit Sitzplatz. Alle Geschosswohnungen verfügen über einen schönen, gedeckten Balkon. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben ihren ganz eigenen Charme, die grosse offene Küche und zwei Balkone sprechen für sich.

Ein Lift von der Garage bis ins Dachgeschoss erleichtert den Alltag und ist ein Komfort den man nicht missen möchte.

Rafz, ein Dorf in das Sie sich verlieben

Rafz

Wer ein idyllisches Landschaftsbild inmitten von Weinreben sucht, ist in Rafz genau richtig. Die rund 4000 Einwohner zählende Gemeinde besitzt ländlichen Charme und bietet trotzdem alles was das Herz begehrt in nächster Umgebung.

Schulen mit allen drei Stufen, sowie zwei Kindergärten befinden sich an zentraler Lage im Ort. Viele Einkaufsmöglichkeiten und ein umfangreiches Gastgewerbe bürgen für eine hohe Lebensqualität.

Mit zwei Bus- und Bahnlinien ist Rafz gut erschlossen, sei es nach Zürich, Schaffhausen oder in den EU-Raum.

Region

Malerische Landstädte mit historischen Altstädten, Burgen und Schlössern prägen das Zürcher Unterland genauso wie eine bezaubernde Hügel- und Flusslandschaft. Zahlreiche Wanderwege laden zu sportlichen, wie kulturellen Aktivitäten ein.

Geniessen Sie ausserdem die Vorteile der Schweiz und profitieren Sie gleichzeitig von den Vorzügen des nahe gelegenen Deutschlands – schliesslich sind die Steuervorteile der Schweiz oder der Eurovorteil unseres Nachbarlandes bekannt.

Einmalige Umgebung zum Wohlfühlen

Infrastruktur

Rafz als grösste Gemeinde im Rafzertal besitzt rund 10 km gemeinsame Grenze mit Deutschland. Die guten Verkehrserschliessungen nach Bülach, Zürich Flughafen, Winterthur, Zürich und Schaffhausen haben die Bevölkerung in den letzten 20 Jahren um nahezu 50 Prozent ansteigen lassen.

Rafz als Einheitsgemeinde von Politik und Schule ist ein aktives und in jeder Beziehung lebens- und liebenswertes Dorf geblieben. Detailhändler, die alle notwendigen Güter des täglichen Bedarfs anbieten, verschiedene Restaurationsbetriebe, ein aktives Gewerbe in einer breiten Vielfalt sowie eine gut funktionierende Infrastruktur bieten Gewähr für Wohlbefinden.

Öffentlicher Verkehr

Rafz verfügt über einen S-Bahnhof. Der Bahnhof Rafz ist Anfangs- und zugleich Endbahnhof der Linie S5, welche zwischen Pfäffikon-Rapperswil-Zürich-Hauptbahnhof-Bülach-Rafz verkehrt.

Weiter verkehrt die Linie S22 auf der Strecke zwischen Bülach-Rafz-Schaffhausen-Singen (D).

Rafz verfügt auch über eine Busverbindung nach Rüdlingen SH-Flaach-Winterthur. Zudem verkehrt am Morgen und am Abend von Jestetten (D) über Lottstetten (D) der Südbadenbus zum Bahnhof Rafz.



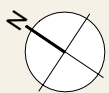
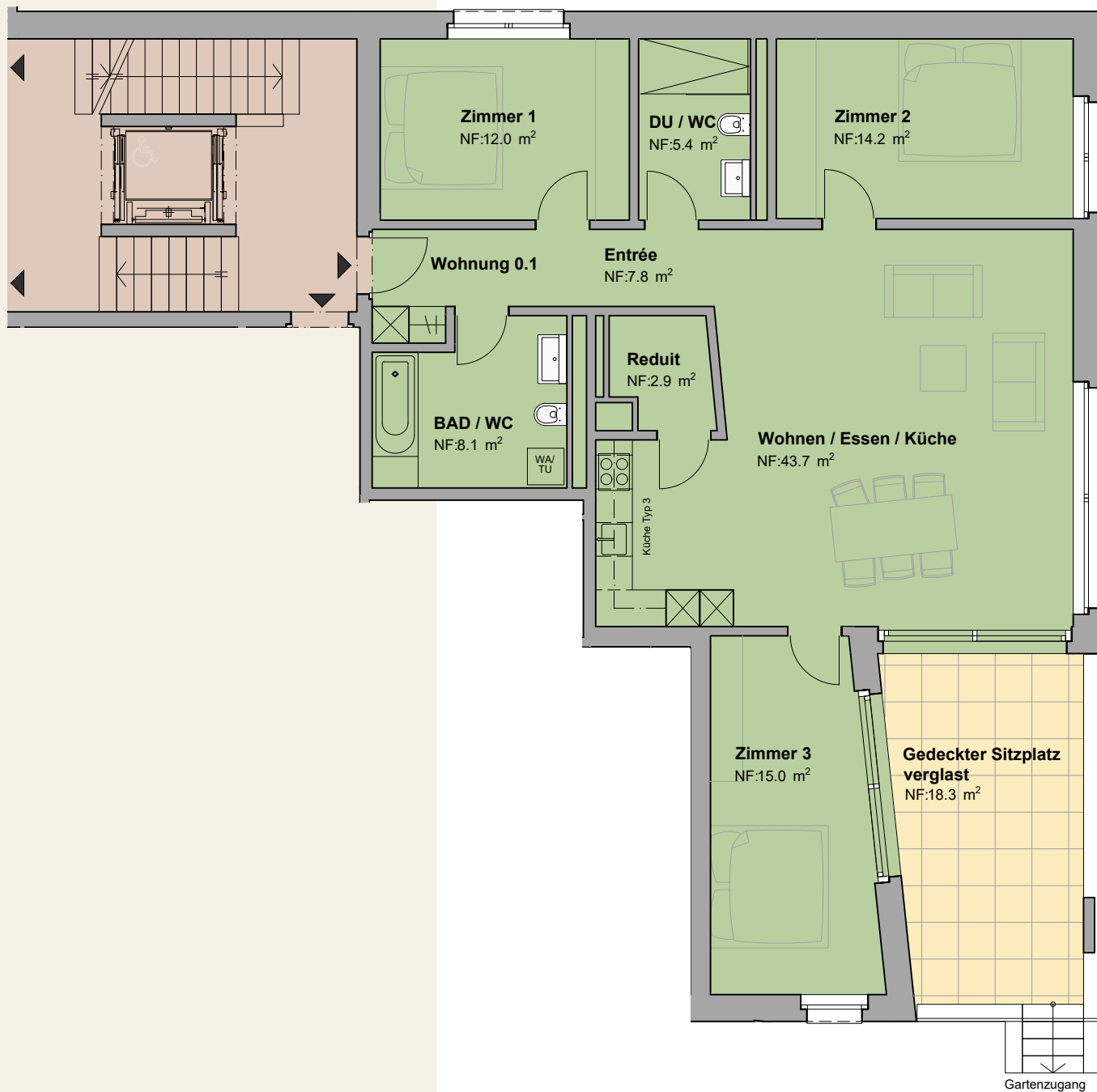
Im Klee

Wohnen in Rafz



Im Klee

Gartengeschoss / WHG 0.1



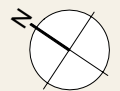
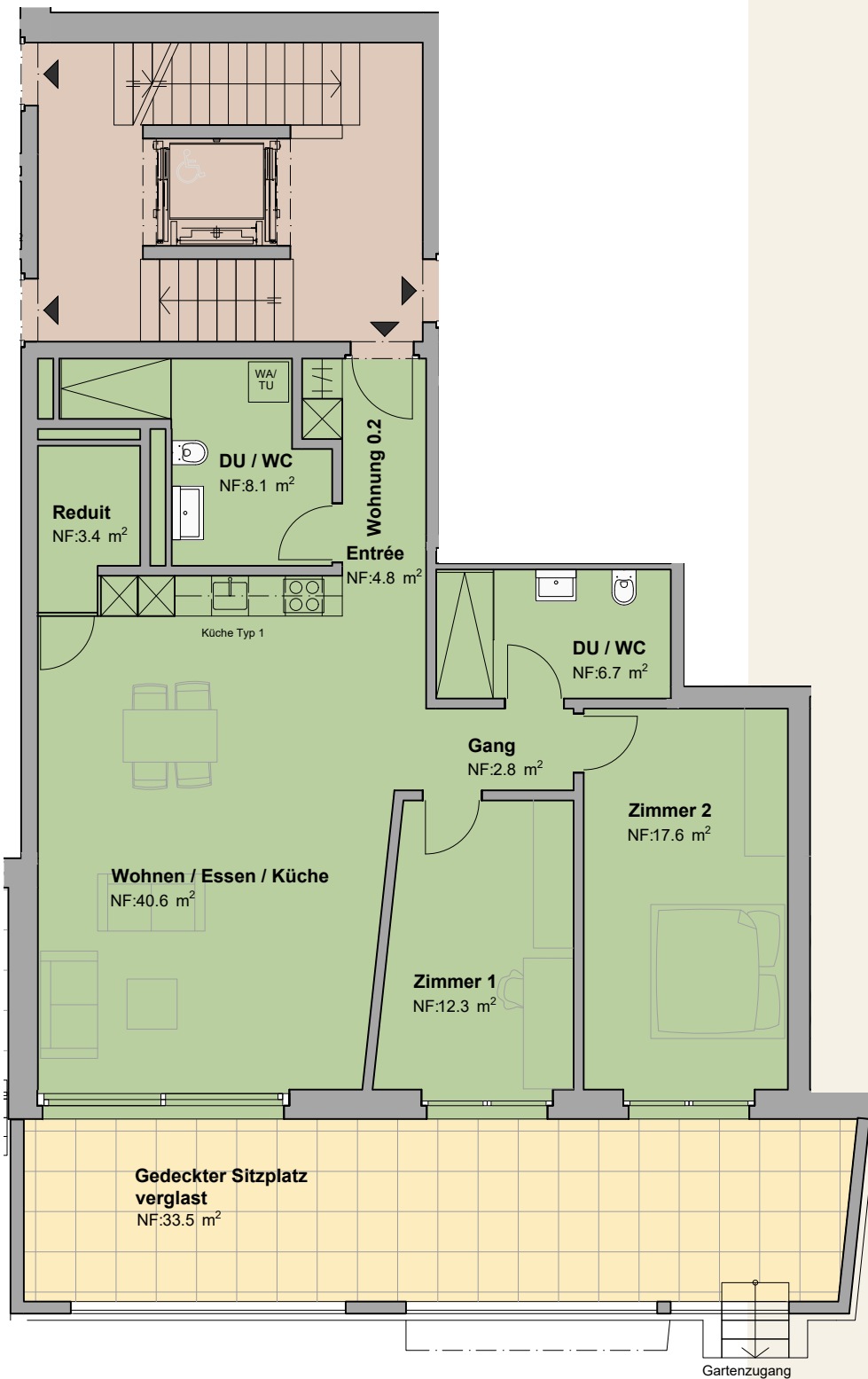
4½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	109.00m ²
Sitzplatz gedeckt:	18.30 m ²
Gartenfläche:	170.00 m ²



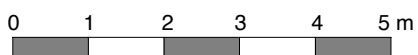
Im Klee

Gartengeschoss / WHG 0.2



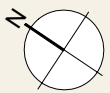
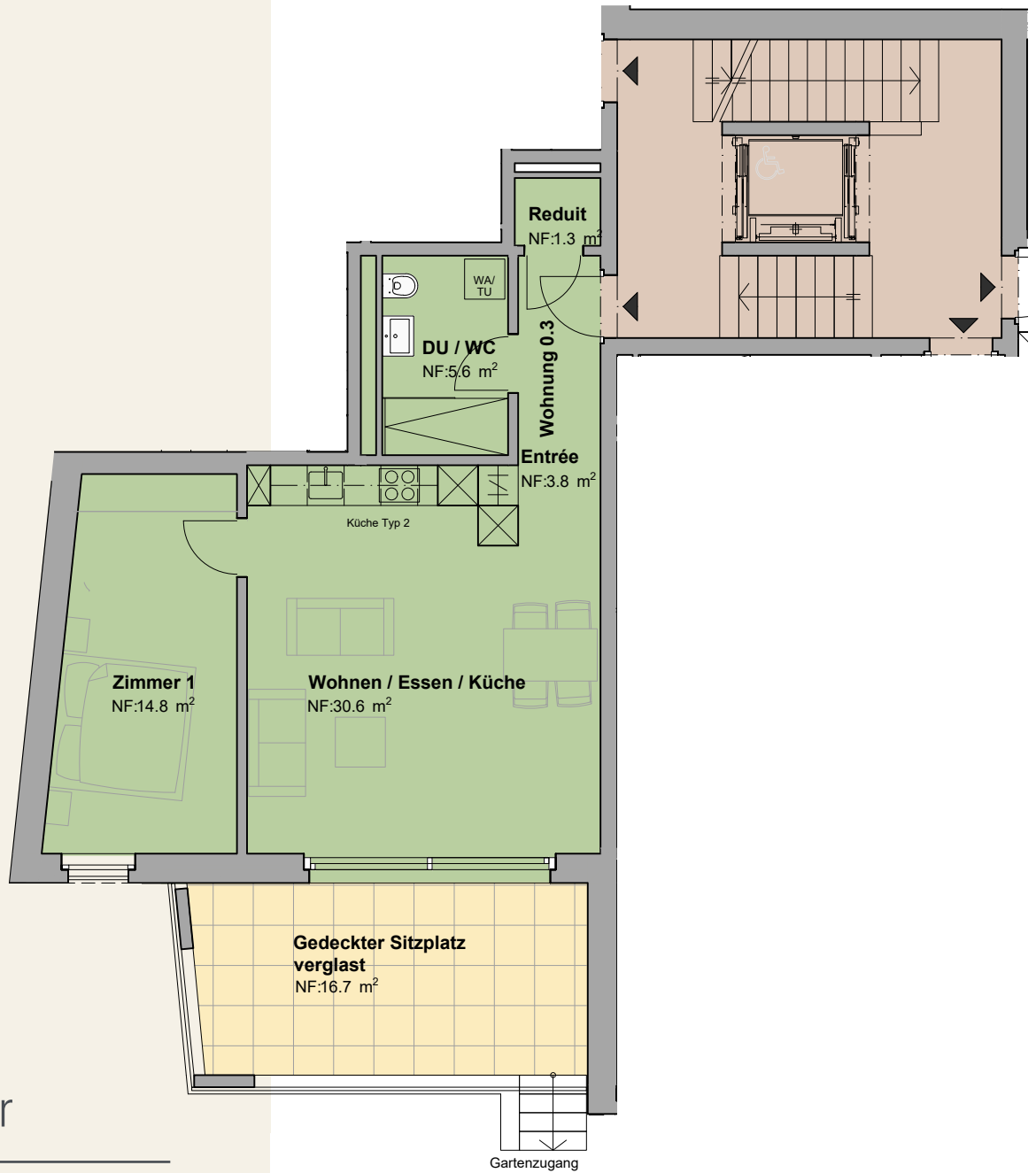
3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	96.00 m ²
Sitzplatz gedeckt:	33.50 m ²
Gartenfläche:	70.00 m ²



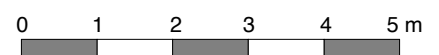
Im Klee

Gartengeschoss / WHG 0.3



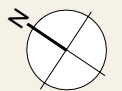
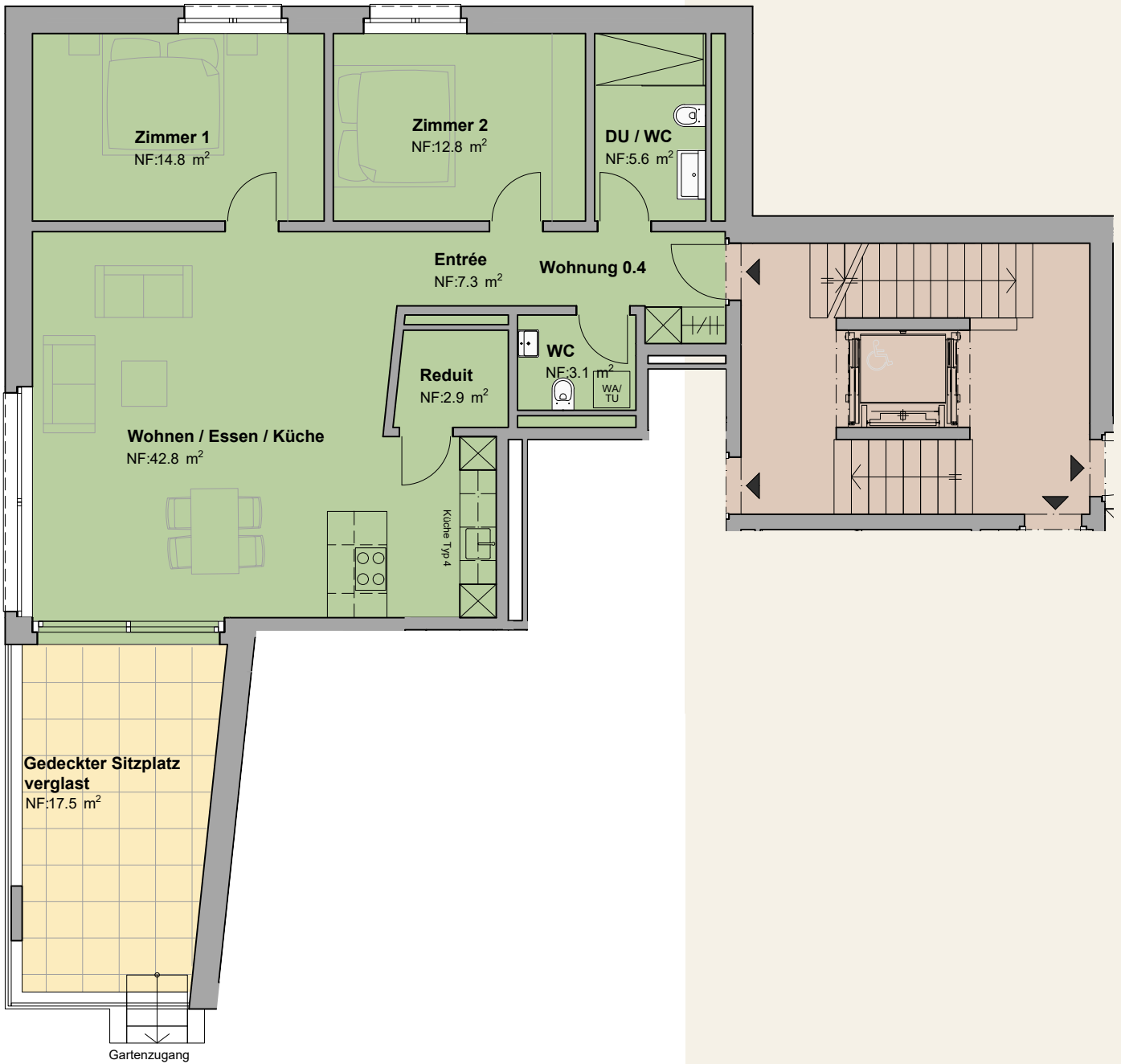
2½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	56.00 m ²
Sitzplatz gedeckt:	16.70 m ²
Gartenfläche:	75.00 m ²



Im Klee

Gartengeschoss / WHG 0.4



3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	90.00 m ²
Sitzplatz gedeckt:	17.50 m ²
Gartenfläche:	80.00 m ²





Im Klee

Wohnen in Rafz





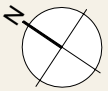
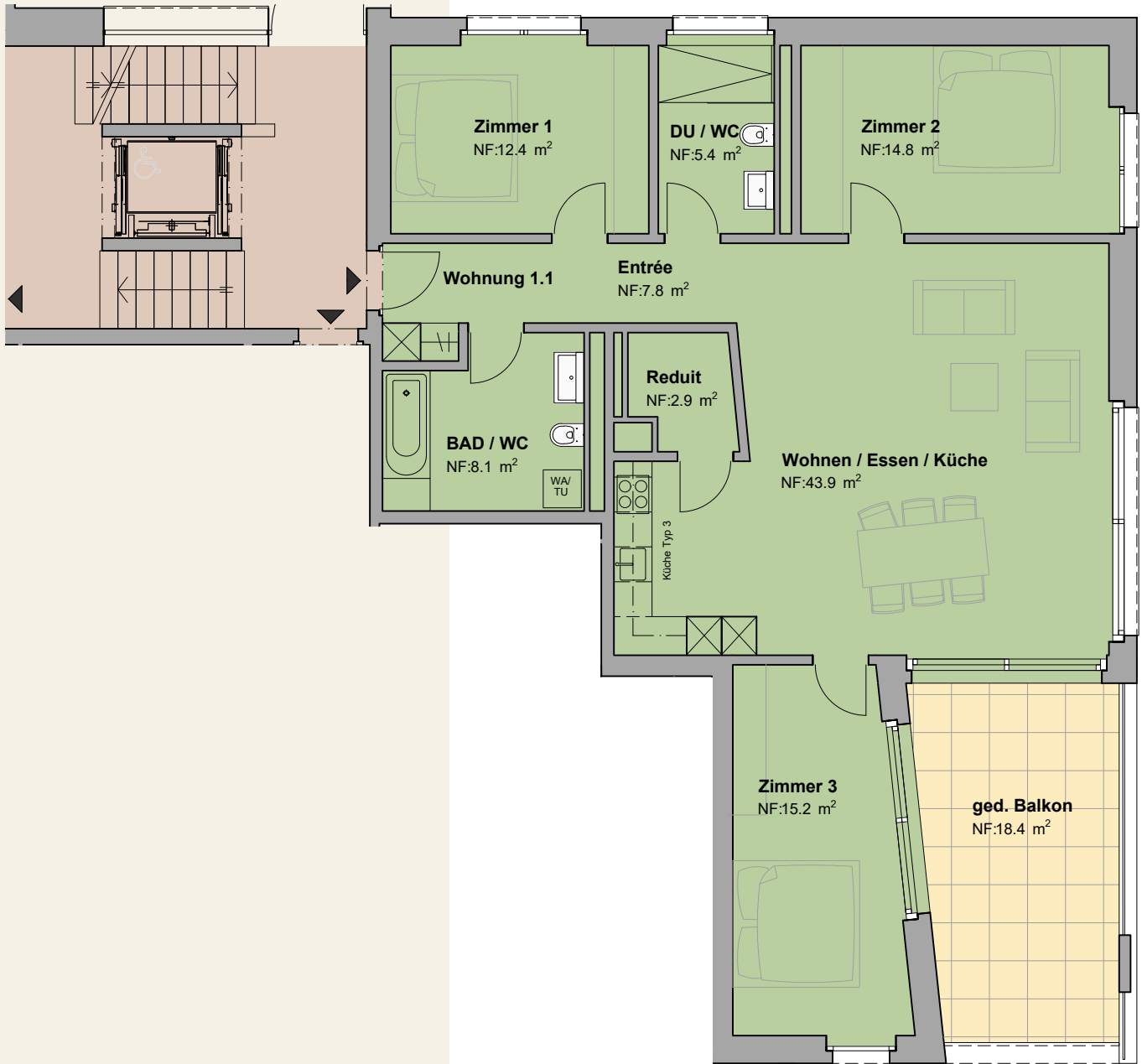
Im Klee

Wohnen in Rafz



Im Klee

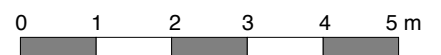
Erdgeschoss / WHG 1.1



4½ Zimmer

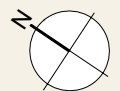
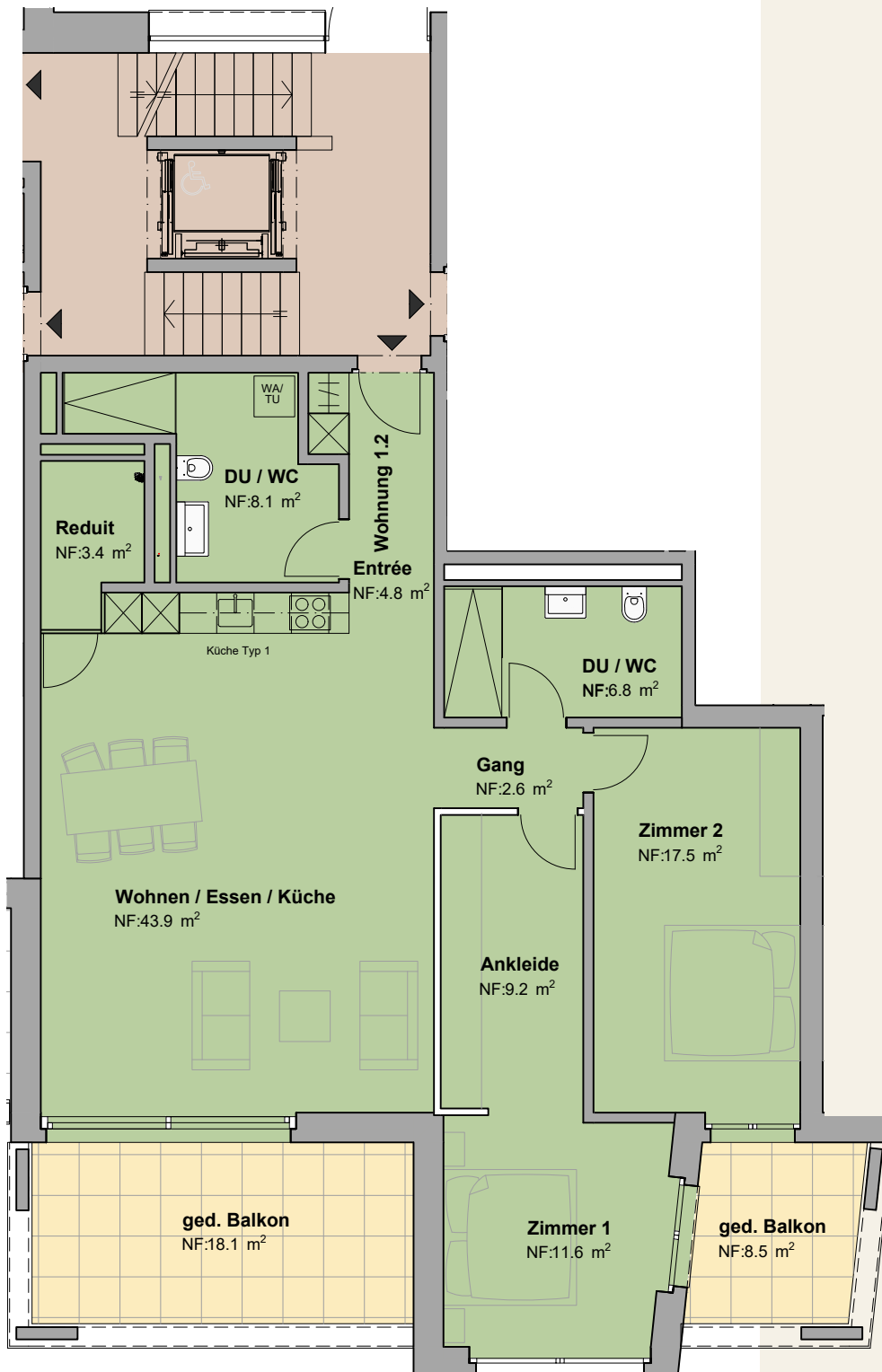
Netto-Wohnfläche: 110.00 m²

Balkon gedeckt: 18.40 m²



Im Klee

Erdgeschoss / WHG 1.2



3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche: 107.00 m²

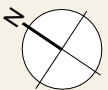
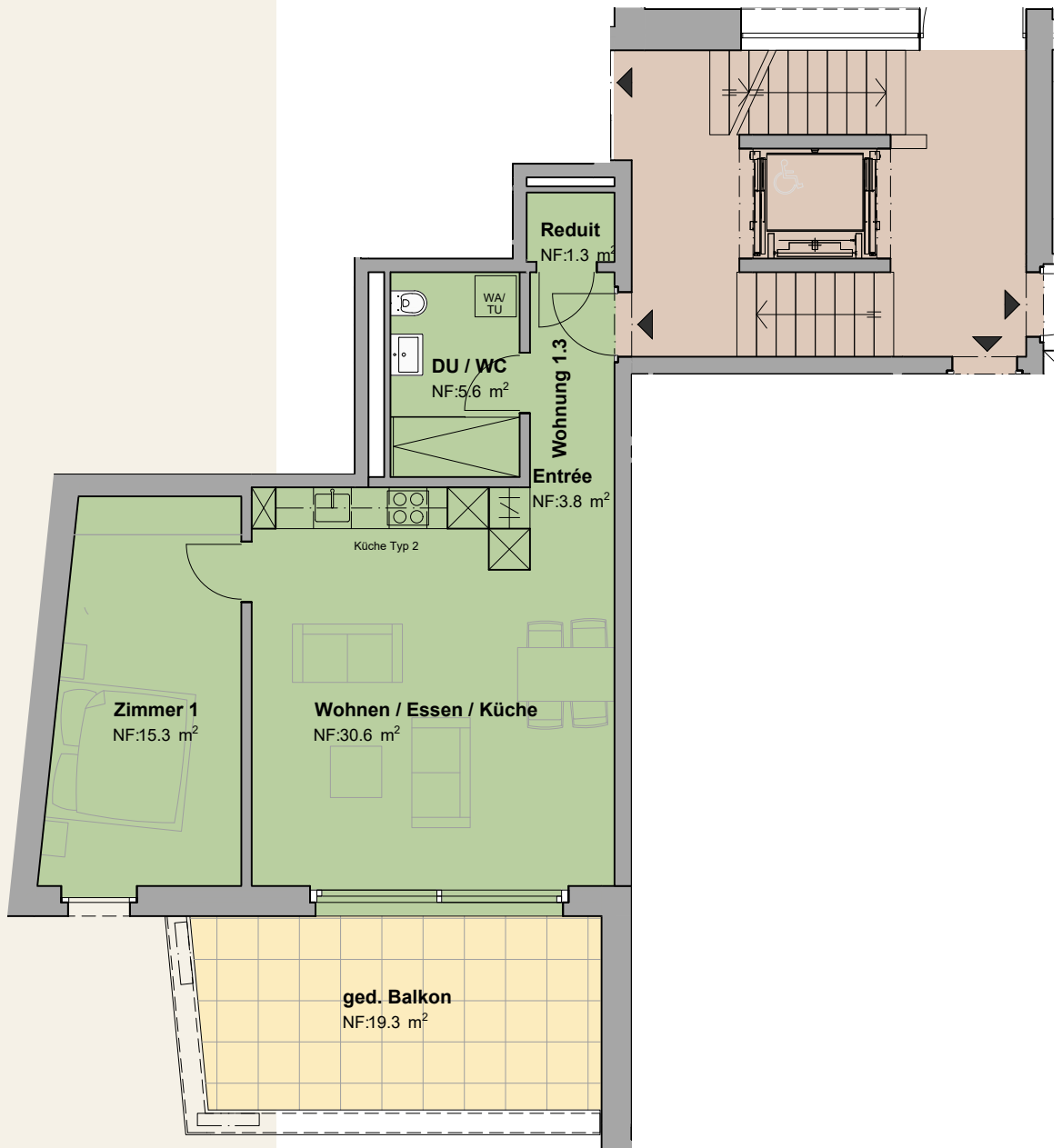
Balkon gedeckt: 18.10 m²

Balkon gedeckt: 8.50 m²



Im Klee

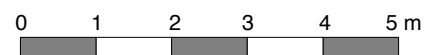
Erdgeschoss / WHG 1.3



2½ Zimmer

Netto-Wohnfläche: 57.00 m²

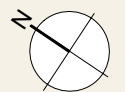
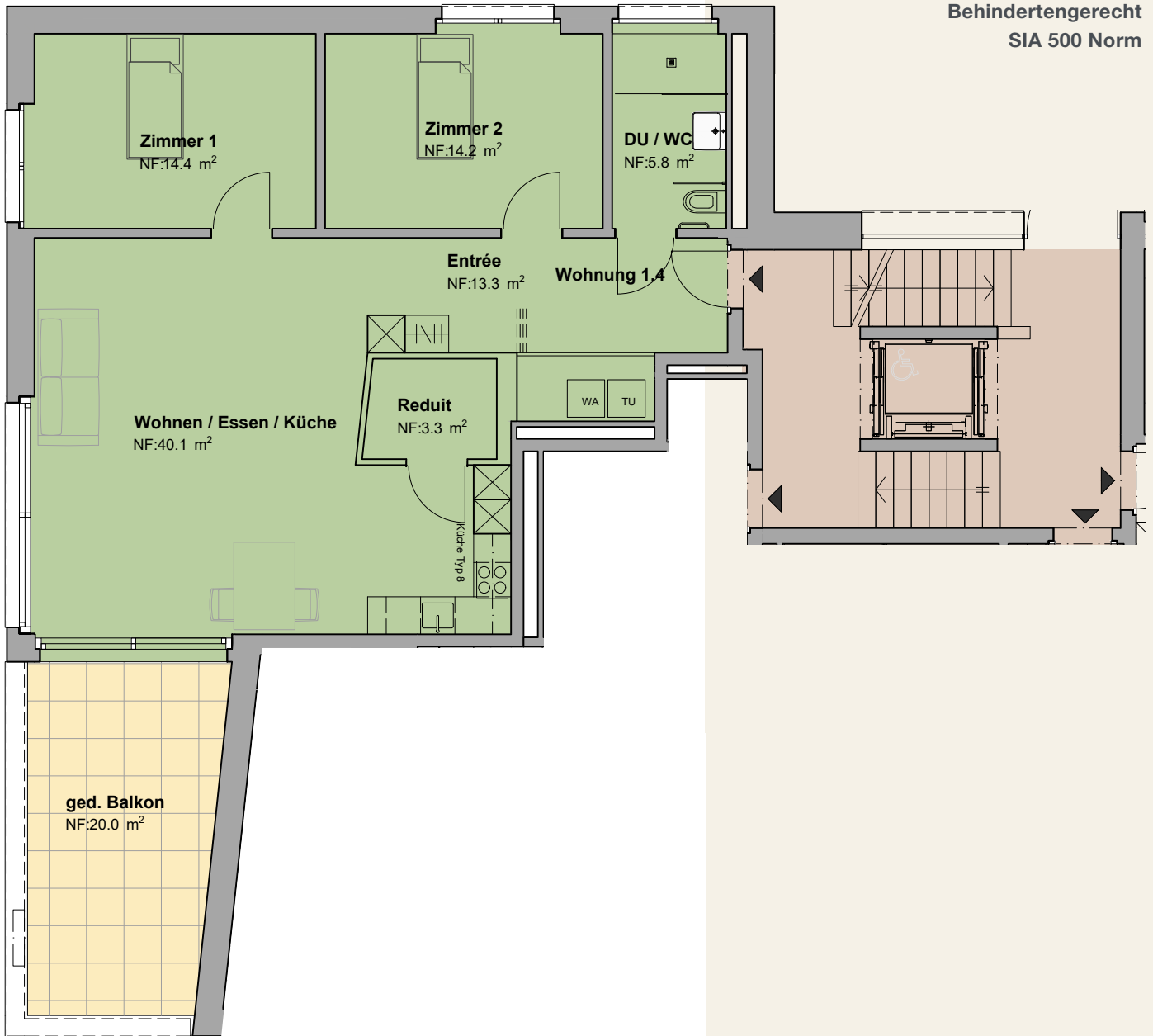
Balkon gedeckt: 19.30 m²



Im Klee

Erdgeschoss / WHG 1.4

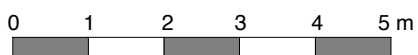
Behindertengerecht
SIA 500 Norm



3½ Zimmer

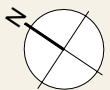
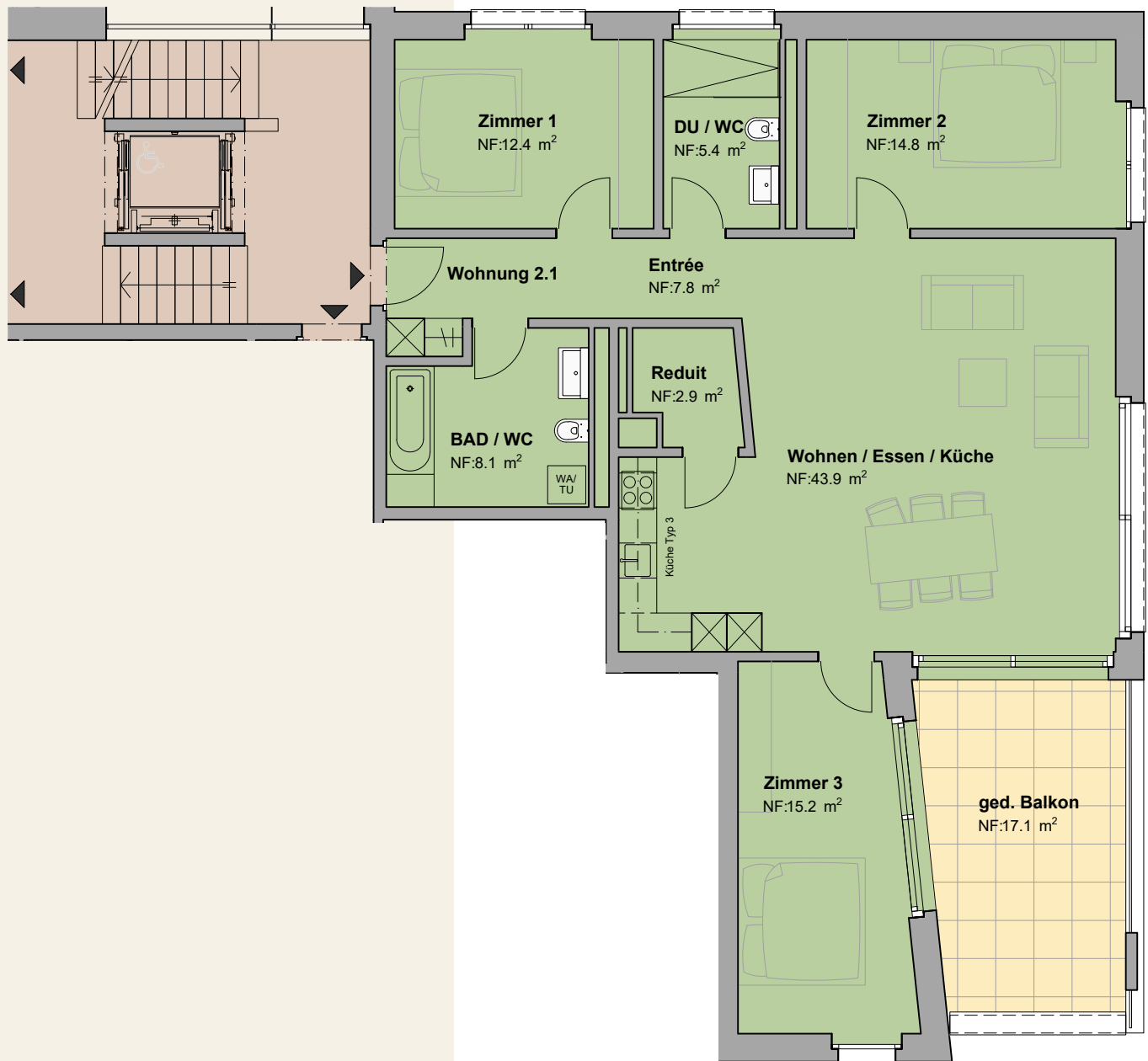
Netto-Wohnfläche: 90.00 m²

Balkon gedeckt: 20.00 m²



Im Klee

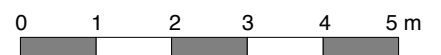
Obergeschoss / WHG 2.1



4½ Zimmer

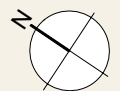
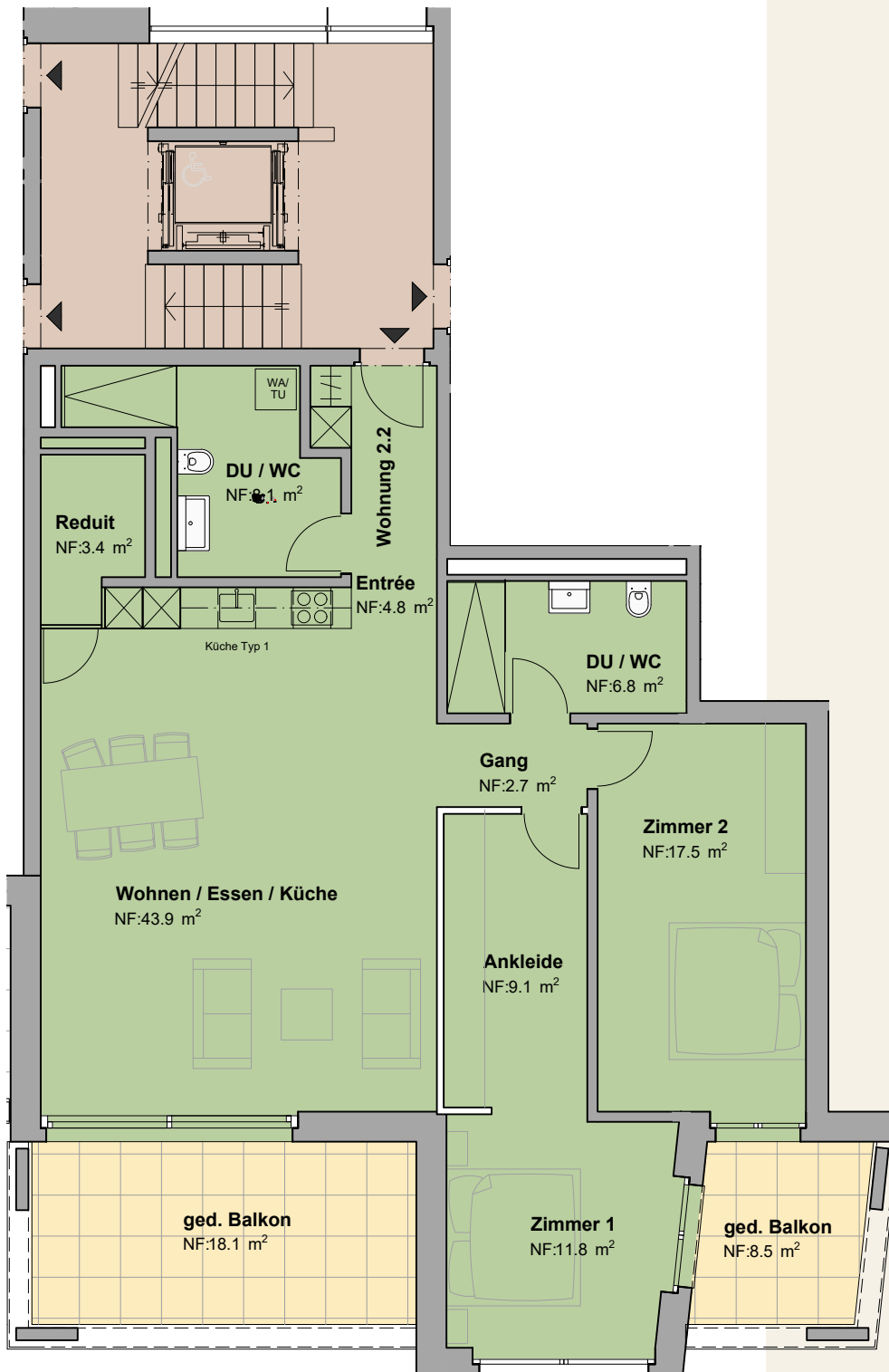
Netto-Wohnfläche: 110.00 m²

Balkon gedeckt: 17.10 m²



Im Klee

Obergeschoss / WHG 2.2



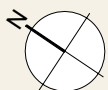
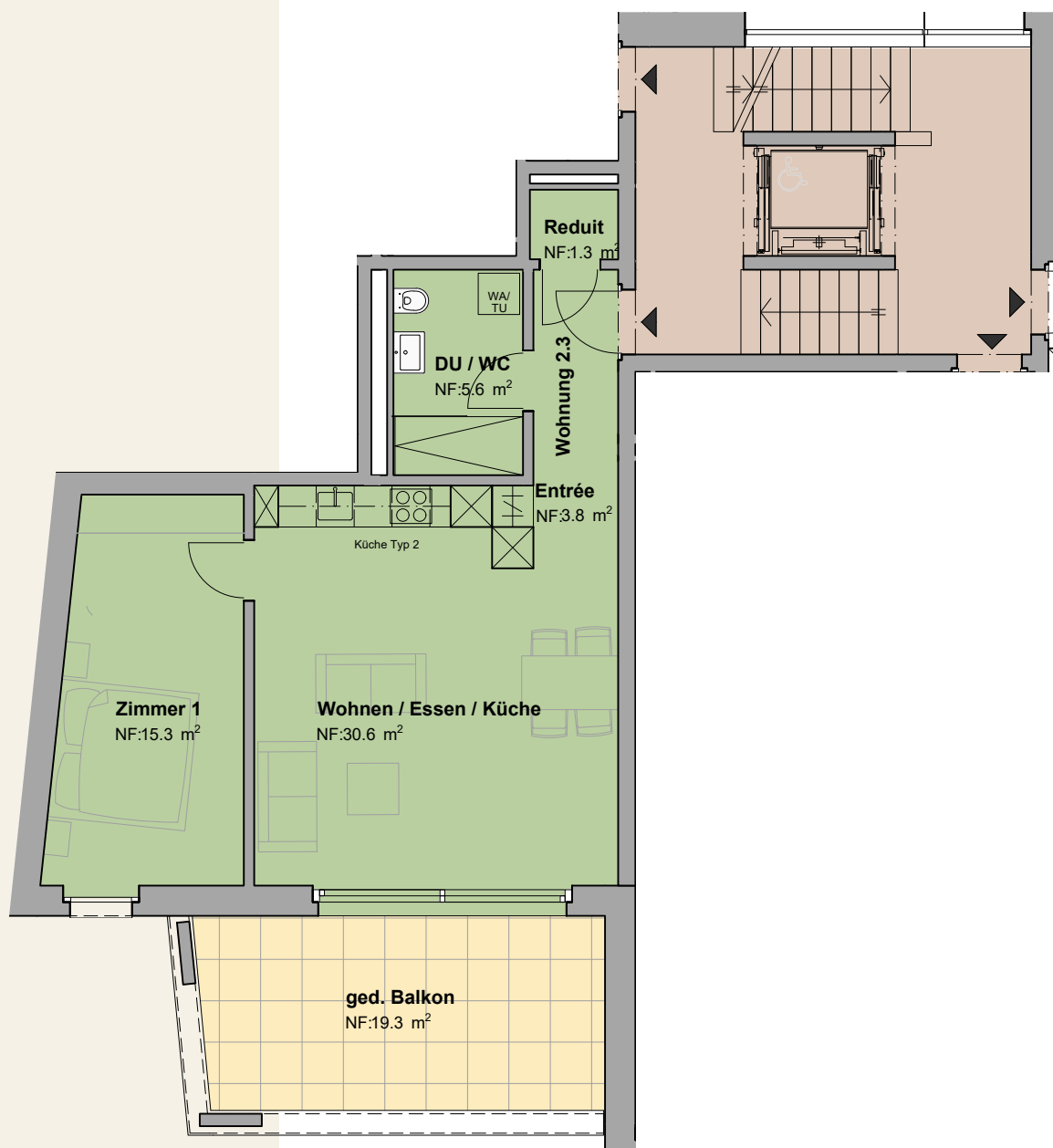
3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	107.00 m ²
Balkon gedeckt:	18.10 m ²
Balkon gedeckt:	8.50 m ²



Im Klee

Obergeschoss / WHG 2.3



2½ Zimmer

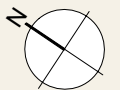
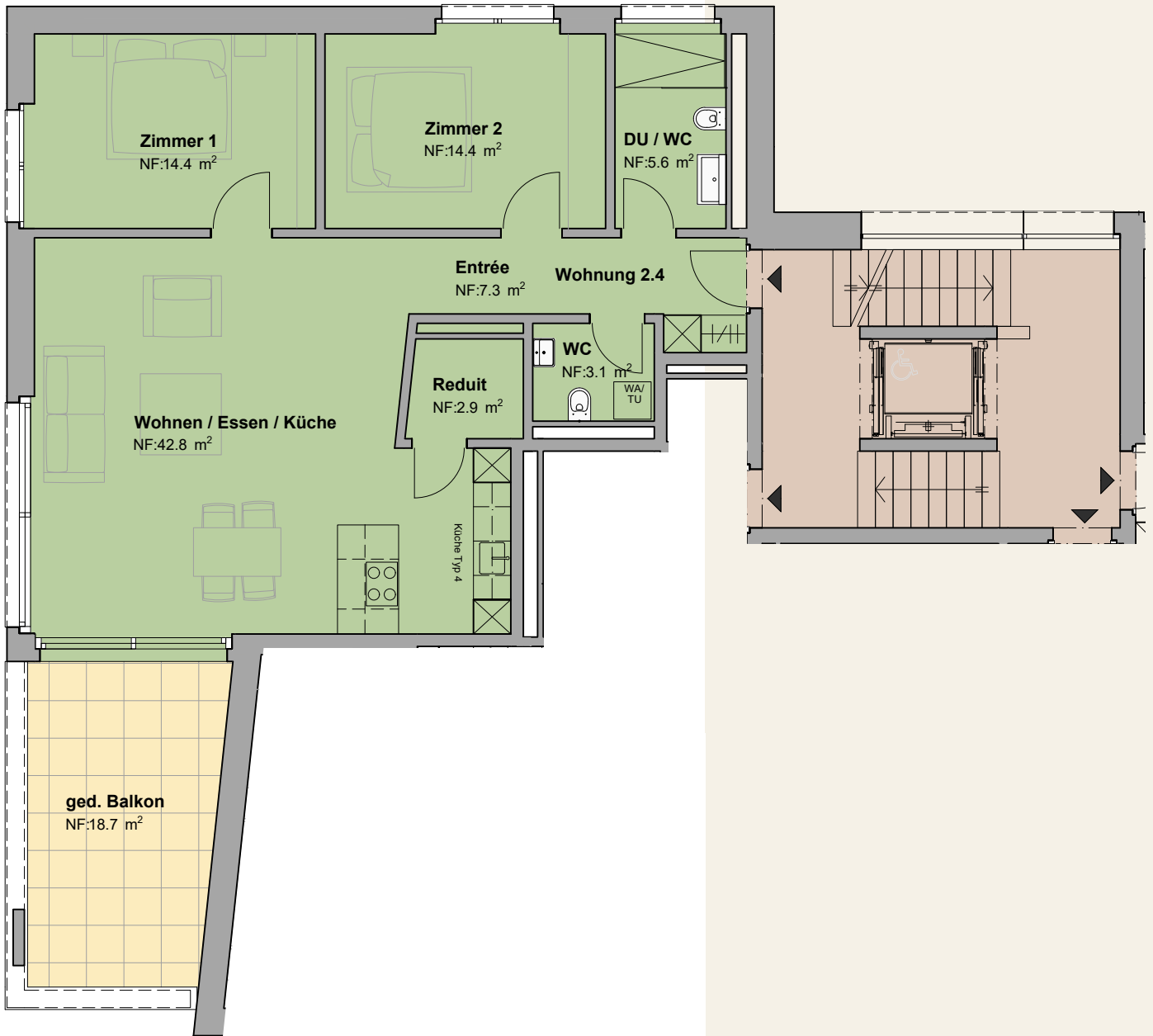
Netto-Wohnfläche: 57.00 m²

Balkon gedeckt: 19.30 m²



Im Klee

Obergeschoss / WHG 2.4



3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche: 90.00 m²

Balkon gedeckt: 18.70 m²

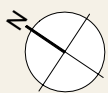
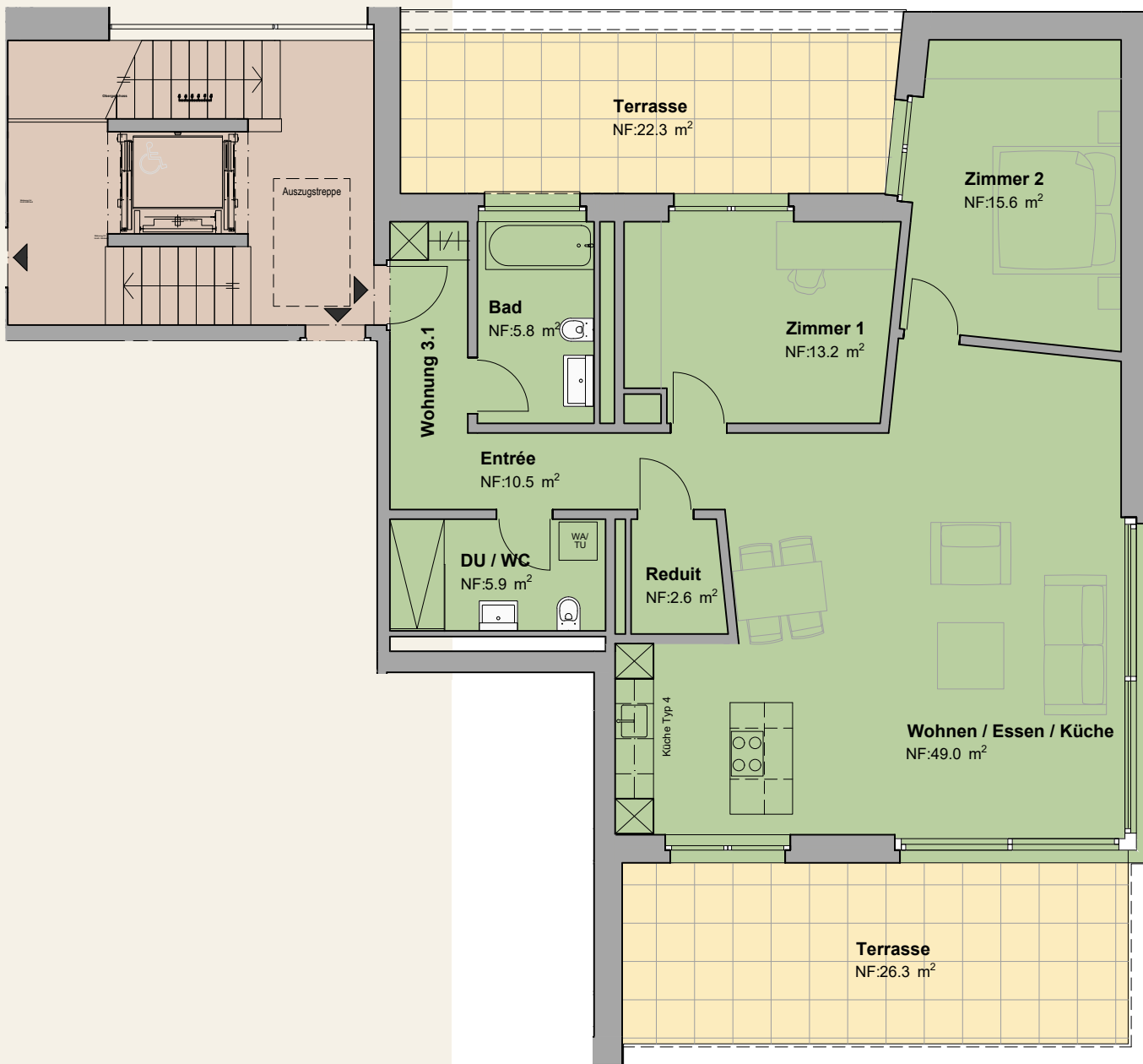






Im Klee

Attika / WHG 3.1



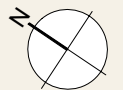
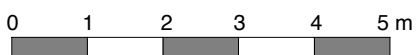
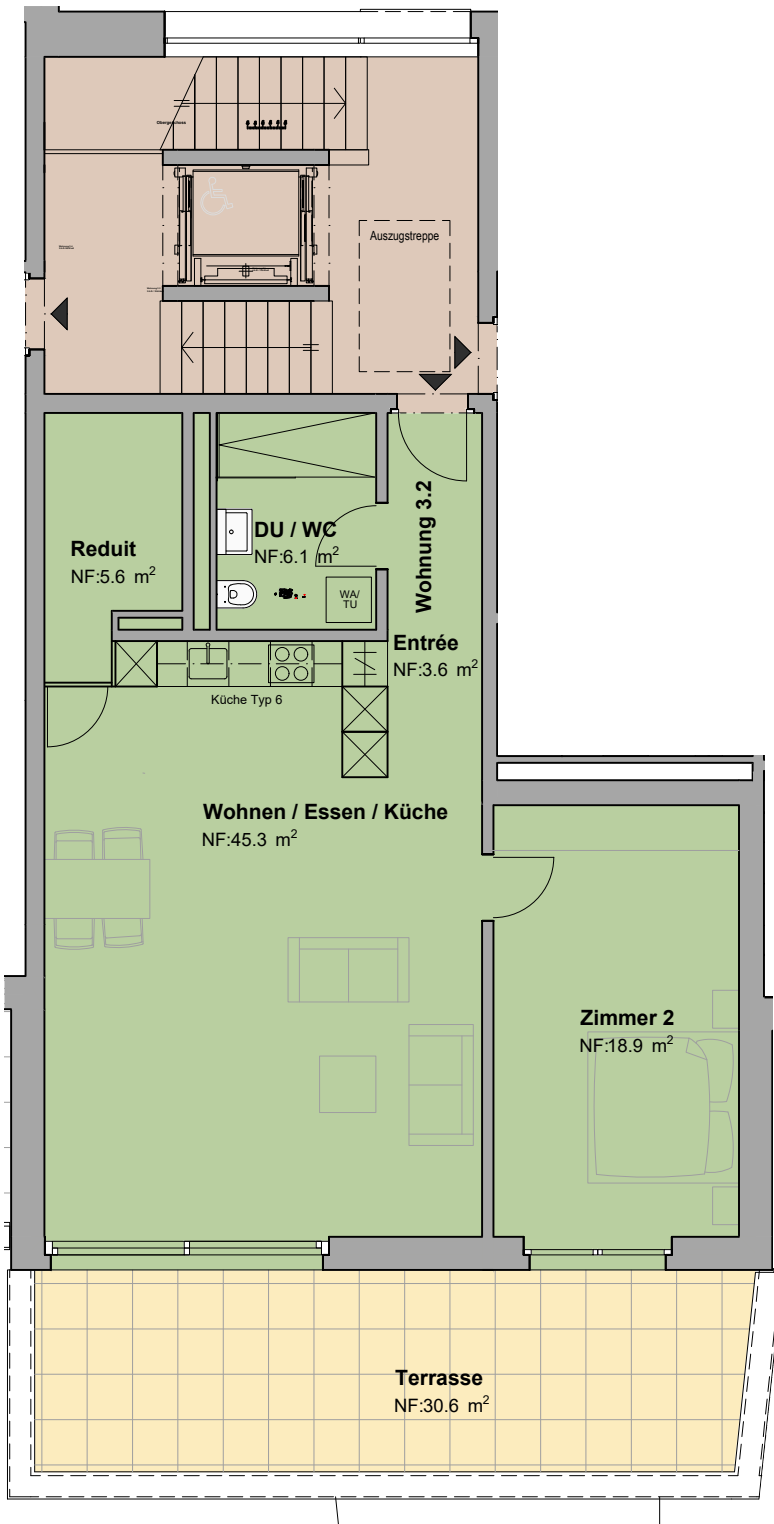
3½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	103.00 m ²
Terrasse:	22.30 m ²
Terrasse:	26.30 m ²



Im Klee

Attika / WHG 3.2

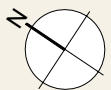


2½ Zimmer

Netto-Wohnfläche:	80.00 m ²
Terrasse:	30.60 m ²

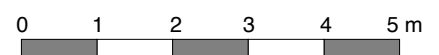
Im Klee

Attika / WHG 3.3



4 1/2 Zimmer

Netto-Wohnfläche:	122.00 m ²
Terrasse:	37.50 m ²
Terrasse:	15.90 m ²
Terrasse:	19.70 m ²



Im Klee

Untergeschoss



Parkplätze und Nebenräume

Baubeschrieb

Im Klee, Rafz

Rohbau

Die Gebäude werden in Massivkonstruktion Eisenbeton/Mauerwerk gebaut. Den neuesten Vorschriften entsprechend für Wärme- und Schallschutzanforderungen kommen hochwertige Dämmmaterialien zur Anwendung. Die dem neusten Stand der Technik entsprechenden Fenster in 3-fach Isolierverglasung schützen vor Wärme, Kälte, Wind und Wetter. Ein Sonnen- und Sichtschutz in den Wohn- und Schlafzimmern aus motorisierten Lamellenstoren integriert in die Fassade gehört ebenso wie eine Markise (ZIP/Knickarm) auf der Südseite der Gartensitzplätze oder Loggien/Balkone mit dazu. Alle Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Aussenbereich. Loggien und/oder Balkone erhalten einen Plattenboden, Gartensitzplätze werden mit Feinsteinzeugplatten belegt.

Ausbau

Die Wohnungen werden in einem hohen Konstruktionsstandard erstellt. Im Grundaustand sind bereits hochwertige Materialien und liebevoll entworfene Details entsprechend einem modernen, urbanen Lebensstil, enthalten. Die Liftanlagen sind barrierefrei vom Untergeschoss bis zum Attikageschoss erreichbar und erschliessen alle Wohnungen und Kellerräume. Jede Wohnung besitzt eine eigene Waschmaschine/Tumbler (in der Wohnung) sowie einen Abstell-/oder Kellerraum. Im Parkgeschoss finden 24 Autos einen grosszügigen Parkplatz.

Küchen

Offene, moderne Küchen mit neuester Apparatechnik und Arbeitsflächen aus Naturstein erwarten Sie.

Elektro

Komplette Elektroinstallation, Telefon und TV-Anschluss (gemäss Elektroplan). Alle Storen sind elektrisch bedienbar. Bei den meisten PP ist bereits die Grundinstallation für E-Mobility vorbereitet, der Einbau einer Ladestation für ein E-Auto ist bei den gekennzeichneten Parkplätzen jederzeit möglich. Leuchten bei Balkonen, Garagen und Umgebung sind enthalten und werden durch den Architekten bestimmt.

Solarstrom

Das Gebäude bezieht Solarstrom von der Solaranlage auf dem Dach.

Heizung

CO₂ neutrale Wärmeerzeugung mit Erdwärmesonden, Technikraum im Untergeschoss. Wärmeverteilung mit Niedertemperatur-Bodenheizung. Heizungssteuerung mit Raumthermostaten. Moderne verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung.

Sanitär

Die moderne Ausstattung in den komfortablen Nassbereichen gehört ebenso dazu wie die komplette Installation und Ausstattung aller Sanitärräume inkl. Waschmaschine und Tumbler. Die zentrale Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Erdwärmesonden der Heizung. Moderne, verbrauchsabhängige Warm- und Kaltwasserkostenabrechnung sind selbstverständlich.

Bodenbeläge

Keramische Platten im Eingangsbereich, Küche, Nasszellen und Reduit. Fertigparkett im Wohnbereich und Schlafzimmern.

Wandbeläge

Sämtliche Wohnräume mit mineralischem Abrieb, weiss gestrichen. Keramische Plattenbeläge in den Nasszellen.

Deckenbeläge

Gipslattstrich, weiss gestrichen in allen Räumen in den Wohnungen.

Kellerräume

Wände aus rohem Beton oder Zementsteine. Boden mit Zementüberzug, geglättet, gestrichen mit Bodenfarbe.

Schreiner

Wohnungseingangs- und Innentüren mit Stahlzarge, weiss gestrichen. Türblätter mit Kunstharzbeschichtung weiss. Einbaugarderoben mit Kunstharzbeschichtung weiss. Vorhangschiene 2-läufig, weiss, an Decke montiert.

Haftung

Das vorliegende Projekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D – Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für spätere Kauf- resp. Werkverträge gelten die dannzuständigen Detailbeschreibungen. Preisänderungen sind vorbehalten. Sämtliche Masse sind Circa-Masse. Die gemachten Angaben entsprechen dem aktuellen Planungsstand und können Änderungen unterliegen.

Ihre Notizen

Zum Projekt



Lined area for notes, consisting of multiple horizontal lines across the page.

Verkauf und Kontakt



Ellen Testi

Telefon +41 52 675 50 92

et@buehrerpartner.ch

bührer & partner
Immobilien AG

Verkauf & Kontakt

Bührer & Partner Immobilien AG

Rheinweg 4

CH-8200 Schaffhausen

Telefon +41 52 675 50 80

info@buehrerpartner.ch


Im Klee
Wohnen in Rafz

