

BLICK WINKEL



WO DAS LEBEN
GESCHICHTEN SCHREIBT



2½- bis 4½-Zimmer-Mietwohnungen
www.wohnen-blickwinkel.ch



Pläne schmieden und in Traumwelten eintauchen.

Hier findet man den Raum und die Umgebung, um sein Leben individuell und ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.



DIE HIGHLIGHTS

DARAUF KÖNNEN SIE SICH FREUEN, WENN SIE SICH FÜR EINE WOHNUNG IN DER ÜBERBAUUNG BLICKWINKEL ENTSCHEIDEN.



Die Wohnlage

In der attraktiven und zentral gelegenen Wohngemeinde Winkel finden Sie alles, was es zum Leben braucht, und noch viel mehr. Familien, Paare wie auch Einzelpersonen werden sich hier wohlfühlen.



Der Innenausbau

Die Wohnungen werden hochwertig ausgebaut und genügen den höchsten Ansprüchen an modernes, komfortables Wohnen. Dabei wird besonders auf ein nachhaltiges Energiemanagement geachtet.



Die Energiegewinnung

Die Überbauung ist Minergie-zertifiziert. Der Wärmebedarf wird durch Wärmepumpen mit Erdsonden gedeckt. Zur Stromgewinnung sind auf gewissen Flachdächern Photovoltaikanlagen geplant.



Die Umgebung

Das Grundstück liegt in einem familienfreundlichen Wohnquartier im Dorfteil Niederrüti. Kindergarten, Schule und Bushaltestelle befinden sich in Gehdistanz. Auch der beliebte Flughafenrundweg liegt in nächster Nähe.

WILLKOMMEN IN WINKEL

HIER LEBEN SIE VERBUNDEN MIT DER NATUR,
MIT DEN GROSSEN ZENTREN UND DER GANZEN WELT.

Winkel steht für stadt- und naturnahe Lebensqualität, familienfreundliche Infrastrukturen und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Und mit dem Flughafen Zürich liegt das Tor zur Welt direkt vor der Haustür.

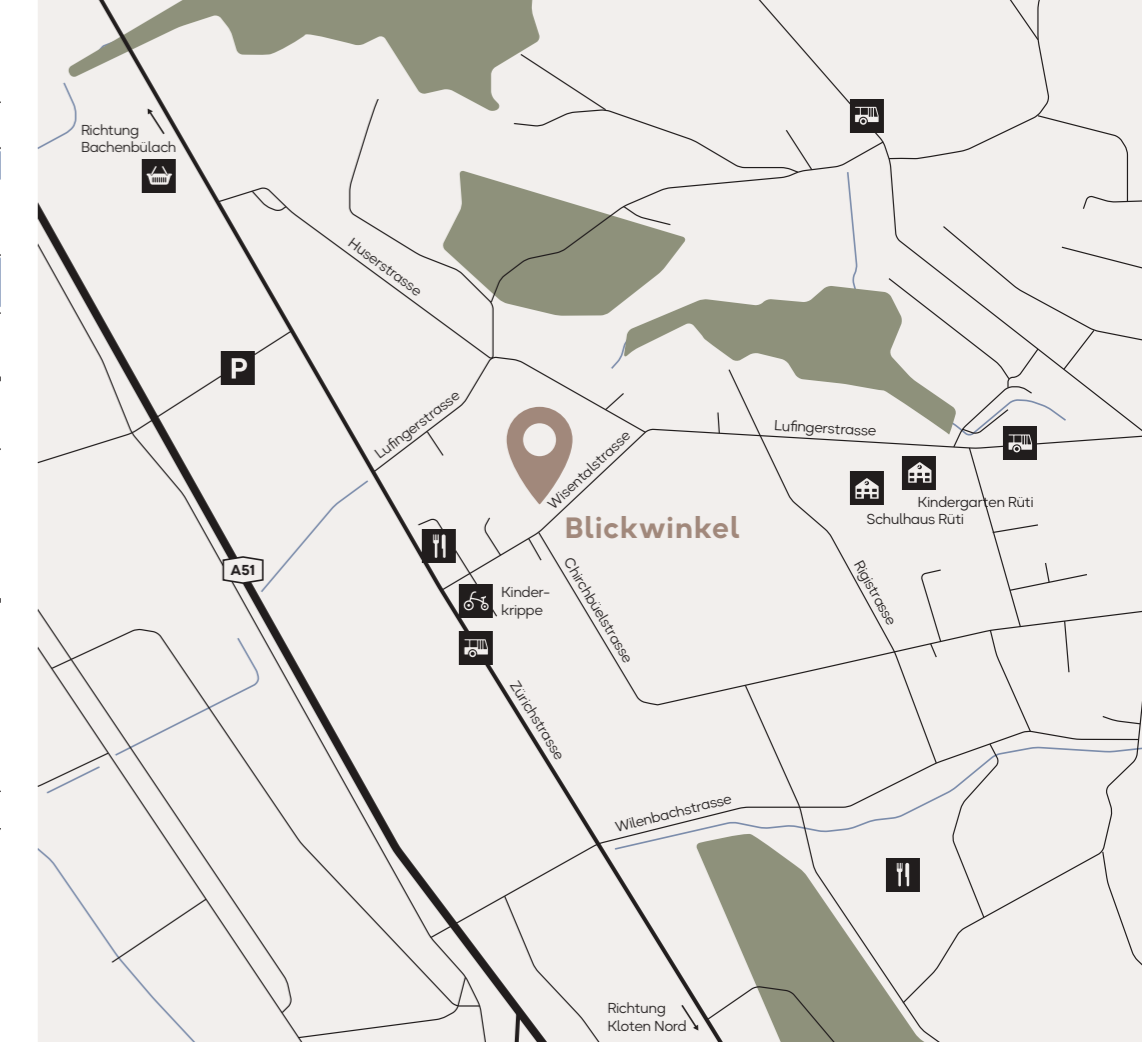
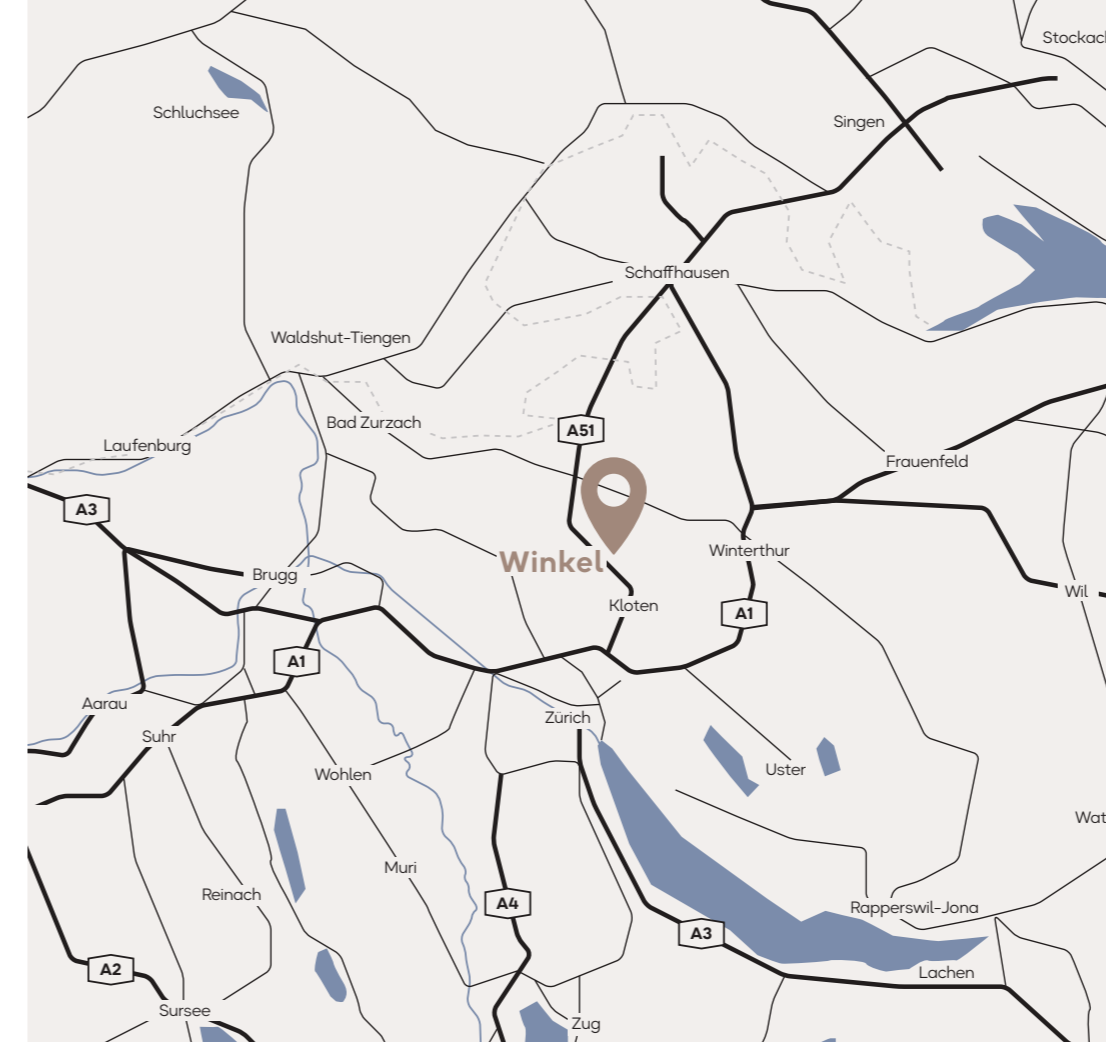
Die charmante ländliche Wohngemeinde befindet sich an zentraler Lage im Zürcher Unterland. Sie besteht aus den drei Dörfern Winkel, Rüti und Seeb und liegt am Dättenberg zwischen den Städten Kloten und Bülach. Die Nähe zu Zürich, die Lage mitten in einer aufstrebenden Region und der attraktive Steuerfuss von 76 % machen Winkel zu einem begehrten Wohnort.

Die Überbauung «Blickwinkel» befindet sich im Dorfteil Niederrüti. Die nächste Einkaufsmöglichkeit ist ein Dorfladen im Dorfteil Winkel. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten finden sich im nahen Bülach. Regionales und Frisches findet man zudem im Jucker-Hofladen Römerhof in Kloten. Ein breites Freizeitangebot mit Unterhaltung und Sport

gibt es in nächster Umgebung zu entdecken. Hier ist für jeden Geschmack etwas dabei. Sei es eine Runde Golf auf dem nahen Golfplatz, Inlineskaten auf dem Flughafenrundweg, Reitstunden in der Reitschule Waldhof oder die Mitgliedschaft in einem lokalen Verein. Ein breites Sport- und Wellnessangebot bietet auch das Sportzentrum Hirslen in Bülach.

Mit Wäldern, Wiesen und Naturschutzgebieten besitzt Winkel zudem ein schönes Naherholungsgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen oder Wanderungen einlädt. Der Verein Zürcher Wanderwege bietet regelmässig geführte Wanderungen an.

Das familienfreundliche Winkel verfügt über Kindergarten und Primarschule. Die Sekundarschule und das Gymnasium werden im nahen Bülach besucht. Winkel ist optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden und befindet sich direkt an der A51.



Mit dem Auto von Winkel nach

Bülach	5 Min.
Flughafen ZH	10 Min.
Zürich	20 Min.
Winterthur	25 Min.
Zug	45 Min.



Mit dem ÖV von Winkel nach

Bülach	15 Min.
Flughafen ZH	15 Min.
Zürich	35 Min.
Winterthur	35 Min.
Zug	60 Min.



Bushaltestelle



Restaurant



Kinderkrippe



Schule / Kindergarten



Parkplatz Winkel



Einkaufen



BLICKWINKEL

DIESE HOCHWERTIGEN WOHNUNGEN ÜBERZEUGEN ALLE,
DIE GERNE EXKLUSIV UND NACHHALTIG WOHNEN.

Die 16 Mietwohnungen, verteilt auf zwei Gebäude, bieten Komfort und Lebensqualität.

Der attraktive Wohnungsmix garantiert für jedes Bedürfnis das richtige Zuhause. Die Grundrisse überzeugen mit klaren Linien und Strukturen und beinhalten jeweils einen offenen Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Die durchgängig raumhohen Fenster bringen viel Licht und damit eine exzellente Wohnatmosphäre in die Räume. Ein besonderes Highlight bilden die grosszügigen privaten Aussenbereiche (Sitzplatz, Balkon oder Terrasse), die über die gesamte Wohnungslänge verlaufen. Hier findet man genügend Raum für gemütliche Apéros und Grillabende mit Freunden und Familie.

Die Zimmer eignen sich für unterschiedliche Nutzungen, sei es als Kinderzimmer, Büro oder Schlafzimmer. Pro Wohnung verfügt jeweils ein Schlafzimmer über ein Bad oder eine Dusche en suite. Für besonderen Komfort in jeder Wohnung sorgt ein Reduit mit Waschmaschine und Tumbler. Ein zusätzlicher Trocknungsraum mit Aufhängevorrichtung, Abguss und Secomat sowie optional zu mietende Hobbyräume befinden sich im Untergeschoss.

Beide Häuser verfügen über einen Lift, mit dem sämtliche Wohnungen, das Untergeschoss und die Umgebung hinderisfrei erreicht werden können.

Die Überbauung ist Minergie-zertifiziert. Die Wohnungen verfügen jeweils über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Zudem ist in allen Wohnungen eine kontrollierte Lüftung vorgesehen, sodass auch bei geschlossenen Fenstern ein optimales Raumklima herrscht.

Aussenbereiche

Der Aussenbereich bietet Raum für Begegnung, Spiel und Erholung. Die Gebäude sind umgeben von Rasenflächen, wobei Sträucher und Stauden die privaten von den öffentlichen Bereichen trennen. Die verschiedenen Gebäude sind durch Wege miteinander verbunden. Ein zentraler, offener Bereich zwischen Haus A1 und B1 wird mit einer Pergola und Sitzbänken ausgestattet und kann als gemeinsamer Aufenthaltsort von allen Bewohnerinnen und Bewohnern genutzt werden. Über eine kleine Freitreppe erreicht man den angrenzenden Mülibach. Im nordöstlichen Teil, abseits der Strasse, ist ein von den Nachbargrundstücken abgegrenzter, sicherer Kinderspielplatz geplant.

Die Wohnungen in den weiteren Gebäuden werden verkauft.

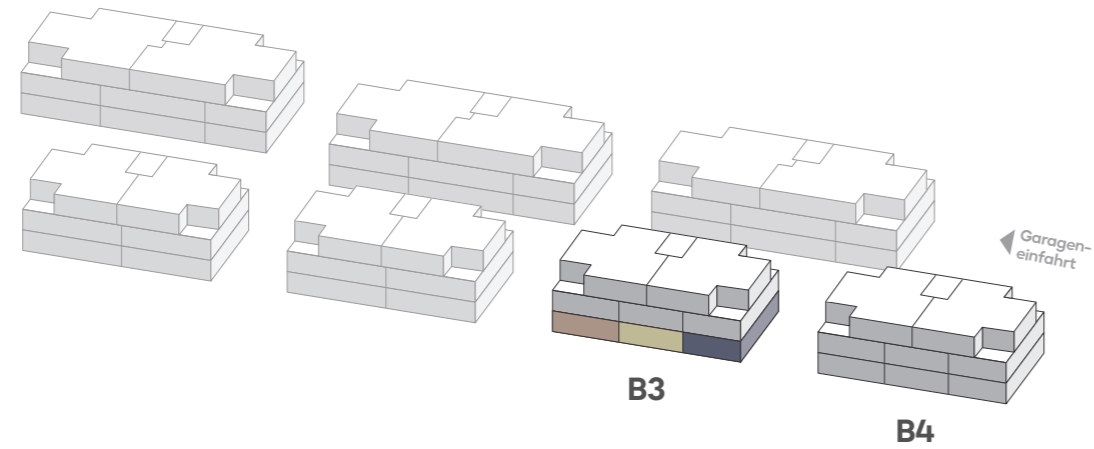
BLICKWINKEL » SITUATION





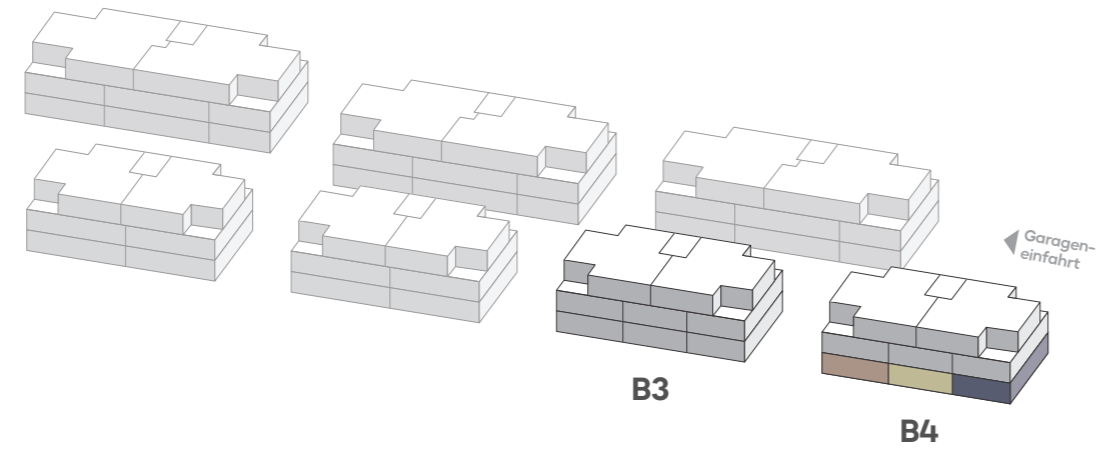
Die Seele baumeln lassen
und alles aus einem
anderen Blickwinkel
betrachten. Ob gross
oder klein, aktiv oder
ruhesuchend, gemeinsam
oder allein: Hier finden
alle die perfekte
Freizeitbeschäftigung.





Wohnung	B3-003	B3-002	B3-001
Grösse	4½	2½	3½
Wohnfläche	111.1 m ²	63.9 m ²	97.3 m ²
Sitzplatz	29.0 m ²	23.3 m ²	26.4 m ²
Garten	130.6 m ²	58.0 m ²	123.6 m ²
Keller	10.0 m ²	10.0 m ²	10.0 m ²

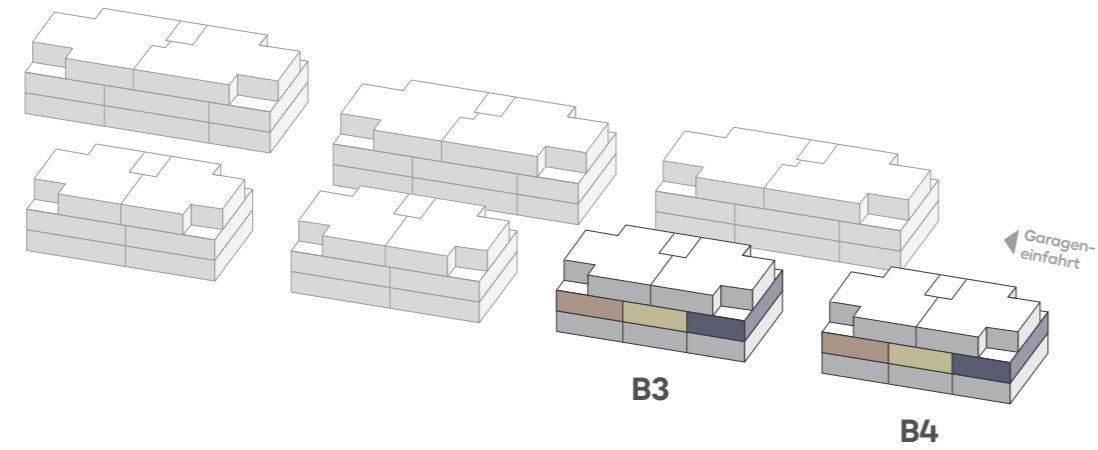




Wohnung	B4-003	B4-002	B4-001
Grösse	4½	2½	3½
Wohnfläche	111.1 m ²	63.9 m ²	97.3 m ²
Sitzplatz	29.0 m ²	23.3 m ²	26.4 m ²
Garten	135.4 m ²	54.1 m ²	174.8 m ²
Keller	10.0 m ²	10.0 m ²	10.0 m ²

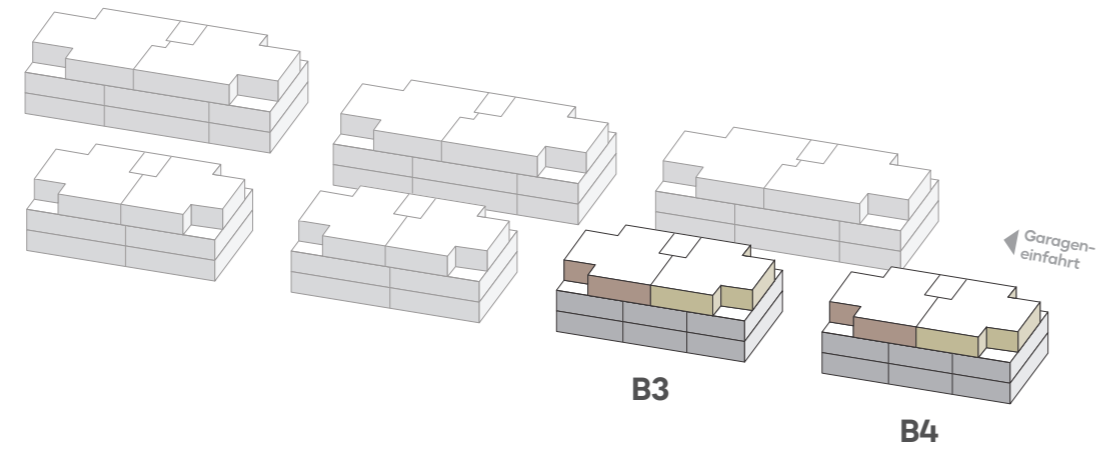


HAUS B3/B4 » OBERGESCHOSS



Wohnung	B3-103 / B4-103	B3-102 / B4-102	B3-101 / B4-101
Grösse	4½	2½	3½
Wohnfläche	111.1m ²	63.9m ²	97.3m ²
Balkon	39.5m ²	23.1m ²	41.3m ²
Keller	10.0m ²	10.0m ²	10.0m ²

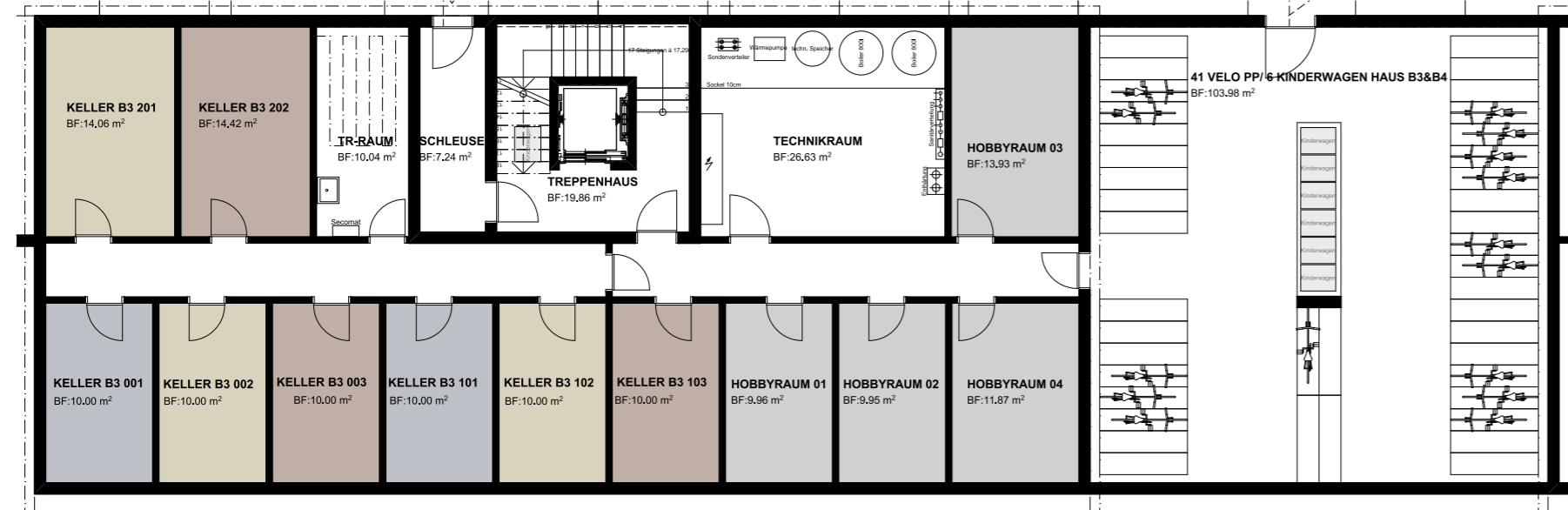




Wohnung	B3-202 / B4-202	B3-201 / B4-201
Grösse	4½	4½
Wohnfläche	116.9 m ²	116.9 m ²
Terrassen	67.3 m ²	67.3 m ²
Keller	14.4 m ² / 13.7 m ²	14.0 m ² / 10.0 m ²



HAUS B3 » UNTERGESCHOSS



HAUS B4 » UNTERGESCHOSS





«

Raum und Zeit genießen.

Drinnen auf dem Sofa den
Abend ausklingen lassen
oder auf der Terrasse
die letzten Sonnenstrahlen
genießen und den Tag
Revue passieren lassen:
Hier finden alle ihren
persönlichen Wohlfühlort.



TIEFGARAGE » UNTERGESCHOSS



KURZBAUBESCHRIEB

Ausbau Wohnen/Essen, Schlafräume

- Boden: Typ «Imperial» 2-Schichtparkett, Eiche Imperial, gebürstet, geölt, Format: 1700-2000×190×9 mm
- Wände: mineralischer Abrieb 1,5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 1 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen

Ausbau Küchen

- Boden: Typ «Imperial»
- 2-Schichtparkett, Eiche Imperial, gebürstet, geölt, Format: 1700-2000×190×9 mm
- Wände: mineralischer Abrieb 1,5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- 1 Vorhangschiene VS 57, bei Fenster in Weissputz bündig eingelassen
- Küche: Komplette Einbauküche bestehend aus Unter-, Ober- und Hochschränken, Granitabdeckung schwarz, Glasrückwand, eingelassenem Edelstahlbecken inkl. Spültisch-Armatur sowie Abfallsystem. Backofen und Steamer (2½-Zimmer-Wohnungen verfügen nur über einen Backofen) Geschirrspüler und Einbaukühlschrank, alles Elektrolux, Glaskeramik-Induktionskochfeld und Kochfeldabzug mit Umluftfilter. LED-Beleuchtung unter Küchenkombination-Hochschränken. Küchenfronten weiss.

Ausbau Bad, Dusche, WC

- Boden: Eingefärbtes Feinsteinzeug, Digital BEIGE, Format: 800×400×8,8 mm
- Wände: Eingefärbtes Feinsteinzeug, im Spritzwasserbereich raumhoch, Digital BEIGE, Format: 800×400×8,8 mm
- Restliche Wände: mineralischer Abrieb, 1,5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen

Ausbau Reduit

- Boden: Eingefärbtes Feinsteinzeug, Digital BEIGE, Format: 800×400×8,8 mm
- Wände: mineralischer Abrieb 1,5 mm weiss gestrichen
- Decken: Weissputz Q3 weiss gestrichen
- Waschmaschine/Tumbler Elektrolux

Ausbau Keller UG

- Boden: Zementüberzug leichtgrau gestrichen
- Wände/Decken: Kalksandstein/Beton weiss gestrichen

Türen

- Wohnungseingangstür: Stahlzarge mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türblatt in Holz Vollspan, kunstharzbelegt, Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten aus CRNi
- Innentüren: Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türblätter Röhrenspan, weiss lackiert, Türdrücker und Rosetten aus CRNi

Garderobenschrank

- Garderobenschrank gemäss Standard, Farbe weiss

Rohbau

- Geschossdecken in Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt in Stahlbeton, nicht erdberührt in Stahlbeton oder Backstein
- Zimmertrennwände in Stahlbeton oder Backstein
- Schwimmende Zement-Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung

Fenster

- Kunststoff-Alu-Fenster, aussen Alu-Clip, Farbe Bronze
- Im Wohn-/Essbereich zu Sitzplatz/Balkon Hebe-Schiebefenster
- In allen anderen Zimmer Fenster mit Dreh-/Kippbeschlag

Sonnenschutz

- Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Farbe Bronze
- Im EG/OG/DG Knickarm-Stoffmarkisen, elektrisch betrieben, Farbe Beige-Gräu

Sitzplatz/Balkone

- Vordach-Untersichten weiss gestrichen
- Staketengeländer, Farbe bronze
- Bodenbelag: Sitzplatz/Balkone/Terrassen Feinsteinzeugplatten Format 45×90×2 cm oder 60×60×2 cm, Farbe ähnlich Valser-Granit grau

Fassaden

- Aussenwärmendämmung verputzt, Farbe gebrochen weiss
- Aussenwärmendämmung verkleidet mit vertikalem Holzlamellen, Farbe lasiert grau-braun

Dachkonstruktion

- Flachdach mit Wärmedämmung gemäss Energienachweis und Extensiv-Begrünung

Elektrische Installationen

- Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl
- Multimediadosen (T/R und TV) in allen Wohn-/Schlafräumen
- Beleuchtung Entrée, Korridore, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decke
- Video-Gegensprechanlage mit autom. Türöffnung in jeder Wohnung
- Treppenhausbeleuchtung mit LED-Deckenleuchten

Heizungsanlage

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
- Erstellung über ein Energiecontracting mit EKZ

Lüftungsanlage

- Komfortlüftungsanlage
- In Küche Küchenfeldabzugssystem in Sockel integriert mit Umluft-Aktivkohlefilter
- Abluft UG und Garage mittels mechanischer Lüftung

Sanitäranlagen

- Warmwasseraufbereitung zentral pro Haus im Technikraum UG
- Sanitärapparate, gemäss standard Liste: Beispiel:
 - Bademischer Arwa Twinplus
 - Handbrause Alterna Stream
 - Brausenschlauch Hansgrohe 125 cm
 - Badetuschstange Alterna Tonda 80 cm
 - Wandmischer Lavabo Arwa Twinplus, 2-Point
 - Regenbrause Hansgrohe Raindance Air, 300 mm Durchmesser

Unterbaumöbel Schreiner

- Breite 60 cm und 90 cm
- Höhe 40 cm
- Holzmöbel
- Farbe light grey 793
- Steinabdeckung Unterbaumöbel
- Farbe Pietra di Luna

Aufzugsanlagen

- Rollstuhlgängiger Lift für 8 Personen, 630kg

Garage

- Kipptor mit integrierter Fluchttüre
- Pro Parkplatz ein Handsender
- Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen
- Wände/Decke: Beton weiss gestrichen
- Beleuchtung: LED-Leuchten, gesteuert über Bewegungsmelder
- Bei allen Parkplätzen wird eine Grundinstallation mit Flachbandkabel (SIA-Ausbaustufe C1) eingebaut
- Optional weiterer Ausbau ab Flachbandkabel mit Ladestation für Elektrofahrzeuge

Umgebung allgemein

- Aussenwege mit Verbundpflastersteinen 20 x 20 cm oder mit Asphalt, gemäss Umgebungsplan
- Sitzplatz EG mit Feinsteinzeugplatten, Farbe ähnlich Valser-Granit grau
- Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan
- Rasen, Gräser, Natur-Hecken, kleinere Büsche, Hochstämme gemäss Umgebungsplan
- Wegnetzbeleuchtung mit LED-Pollerleuchten
- Veloabstellplätze
- Unterflur-Containeranlage

Allgemeine Informationen

Käuferwünsche/Verkaufspreise

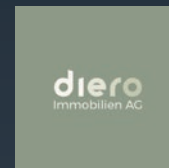
Alle Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen als Nettowohnfläche (NWF) angegeben, d.h. ohne Aussen- und Innenwände, was der Hauptnutzfläche (HNF) nach der SIA Norm entspricht.

Gefällt Ihnen **diese Immobilie?** Dann nehmen Sie mit mir Kontakt auf.



Sarah Seidler

Immobilienvermarkterin
sarah.seidler@markstein.ch
+41 43 810 90 11



Erstvermietung:

Markstein AG Zürich
Löwenstrasse 40
8001 Zürich
+41 43 810 90 10
zuerich@markstein.ch
markstein.ch

Architektur:

Weisser Architektur & Bau AG
Oberdorfstrasse 37
8702 Zollikon
weisser.ch

Vermieter:

DIERO Immobilien AG
Obere Kohlhalden 38
9042 Speicher

Totalunternehmer:

Nordstern Generalunternehmung
Chaltenbodenstrasse 16
8834 Schindellegi
nordstern-ag.ch

www.wohnen-blickwinkel.ch