



# Ihre Wohlfühloase

EIN HAUCH FERIEN-FEELING IN IHREM ZUHAUSE



## VERMARKTUNGSDOKUMENTATION

### PROJEKT TERRASSA

Laubbergstrasse 36+38

8912 Glattfelden

# EINLEITUNG

## GEHOBEN & BELIEBT

Im Neubauprojekt «Terrassa» in Glattfelden entstehen 13 geräumige Terrassenwohnungen, welche optimal für ein komfortables Wohnen konzipiert sind. Es werden verschiedene Wohnungsgrößen sowie Grundrisse angeboten - 2.5, 3.5 sowie auch 4.5 Zimmer Wohnungen werden entstehen. Geniessen Sie das natürliche Licht durch die grossen Fensterfronten und entspannen Sie auf den grosszügigen Terrassen, die eine einladende und helle Atmosphäre schaffen.

## TOP LAGE

Die modernen Terrassenwohnungen des Projektes «Terrassa» befinden sich in einem sonnigen und ruhigen Wohnquartier an der Laubbergstrasse 36/38 in Glattfelden. Diese attraktive Gemeinde zeichnet sich unter anderem durch ihre hervorragende Lage mit exzellenter Verkehrsanbindung aus. Die Zentren von Zürich und Winterthur sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln rasch und sehr gut erreichbar.

## EINKAUFEN UND FREIZEIT

Freuen Sie sich auf ein einzigartiges Wohnprojekt, welches schon bald realisiert wird. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie eine charmante Bäckerei, die für köstliche Backwaren bekannt ist. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich ganz in Ihrer Nähe.

Für Ihre sportlichen Aktivitäten bieten sich vielfältige Möglichkeiten. Ganz in der Nähe können Sie sich auf einem Tennisplatz austoben oder eine spannende Partie Fussball auf dem nahegelegenen Platz genießen. Wenn Sie lieber im Wasser sind, steht Ihnen ein erfrischendes Schwimmbad zur Verfügung.

Ob beim Einkaufen, bei der Kinderbetreuung oder beim Sport – alles liegt in greifbarer Nähe. Hier können Sie das Leben in vollen Zügen geniessen.



TERRASSA



## WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU



## VERKEHR / ÖV

### AUTO

15 Min. Flughafen	16 km
20 Min. Bad Zurzach	19 km
30 Min. Zürich	26 km
30 Min. Schaffhausen	26 km
30 Min. Waldshut / Deutschland	27 km

### ÖV

Bushaltestelle 4 Min. Fussweg	350 m
<span style="color: green;">■</span> Bahnhof Glattfelden in 10 Min. erreichbar mit Bus	2.7 km
<span style="color: green;">■</span> Zug im 30 Min Takt nach Zürich HB	3 km



## SCHULEN

<span style="color: yellow;">■</span> 8 Min. Kindergarten	650 m
<span style="color: blue;">■</span> 10 Min. Schulhaus Hof	750 m
<span style="color: magenta;">■</span> 15 Min. Primarschule Eichhölzli	1.4 km

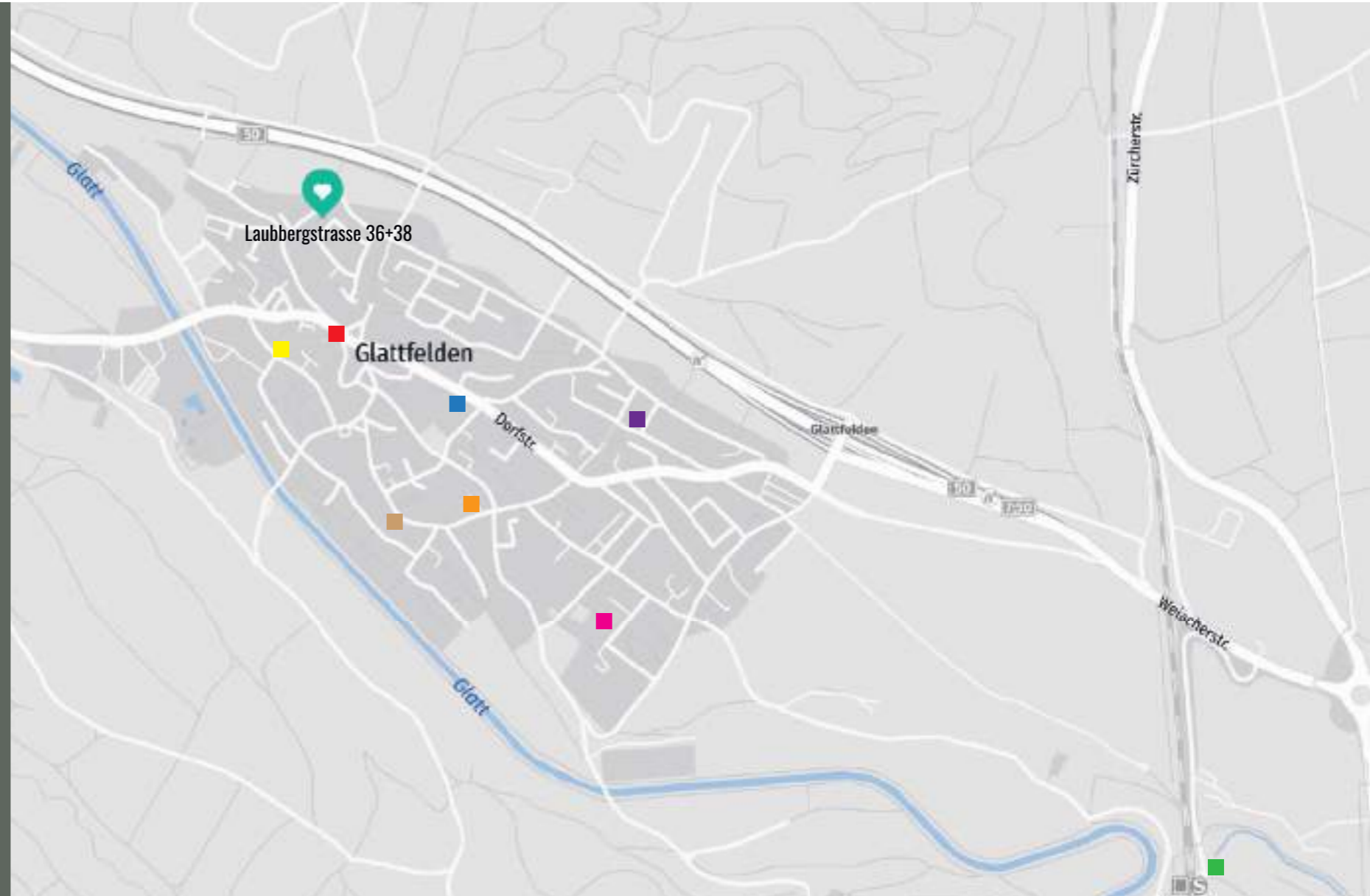
## EINKAUFEN

<span style="color: red;">■</span> Höri Beck	400 m
<span style="color: brown;">■</span> Creative Begrünung	750 m
<span style="color: orange;">■</span> Coop Supermarkt	950 m
<span style="color: purple;">■</span> Bea's Backwelt	1 km



## FREIZEIT

Goffried-Keller Ausstellung	500 m
Tennisplatz	1 km
Schwimmbad Wiesengrund	1 km
Modellbahnanlage	1 km
Vitaparcours	1.5 km
Fussballplatz	2 km
Mehrzweckhalle	2.4 km
Modellflugplatz	4 km



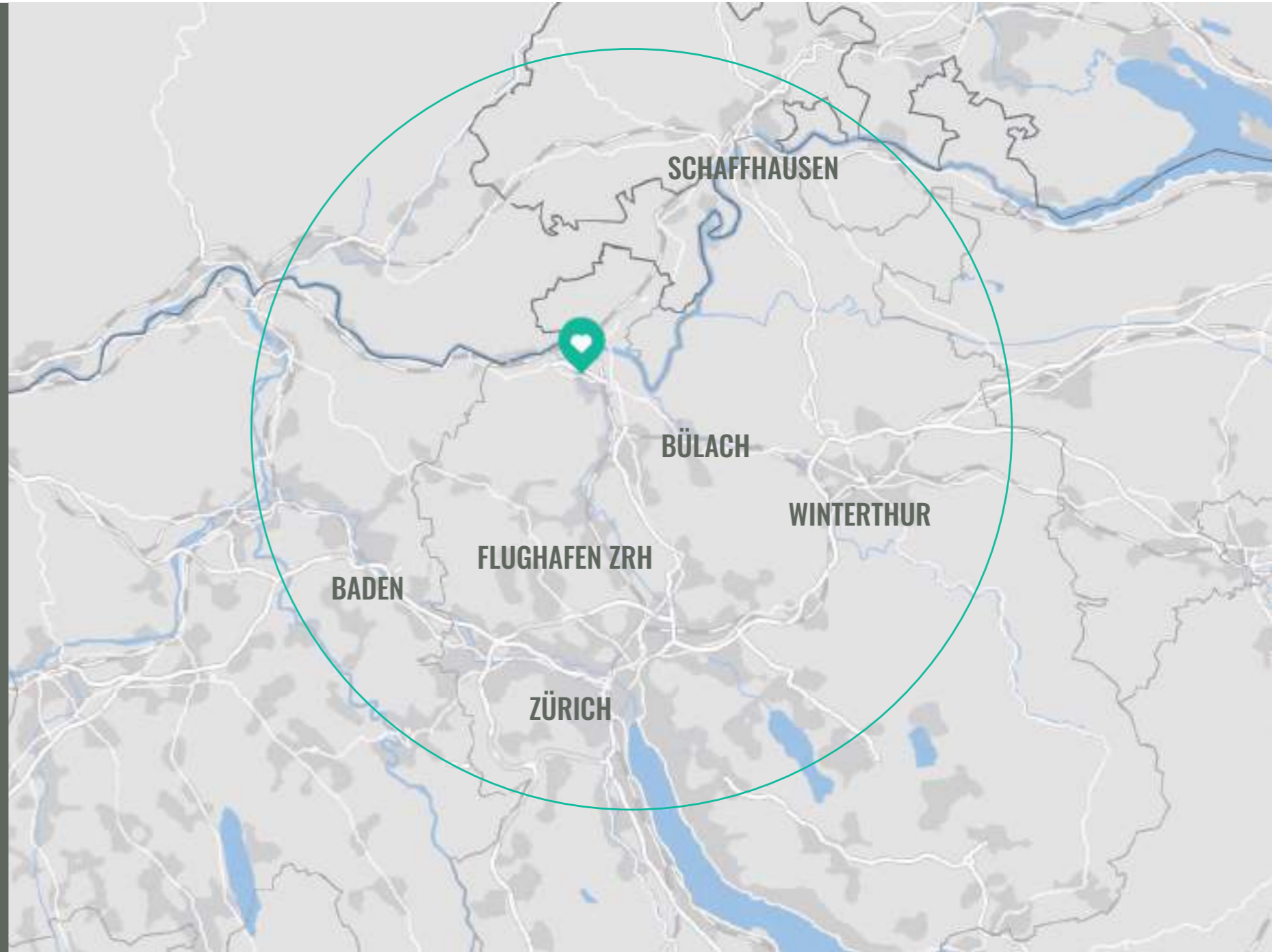
**BELIEBTE ORTSCHAFT  
FÜR FAMILIEN UND  
NATURLIEBHABER**



## DISTANZEN



Bülach	11 Minuten	10 Minuten
Flughafen ZRH	35 Minuten	13 Minuten
Zürich	40 Minuten	27 Minuten
Winterthur	43 Minuten	29 Minuten
Baden	48 Minuten	28 Minuten
Schaffhausen	51 Minuten	34 Minuten



## NÄHE DER NATUR UND DER STADT

## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

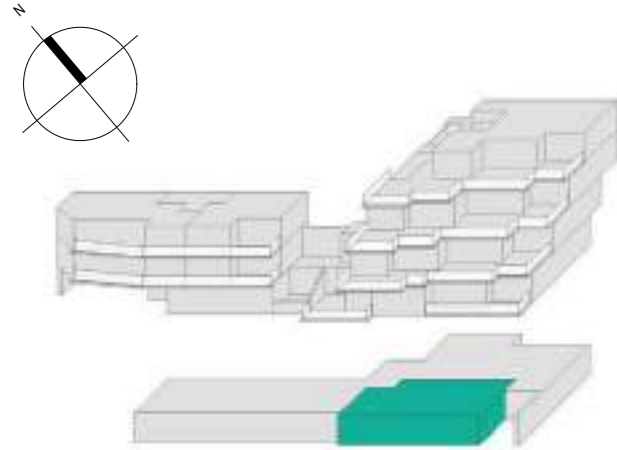
**WOHNUNG** A001

**EG** 3.5 Zimmer

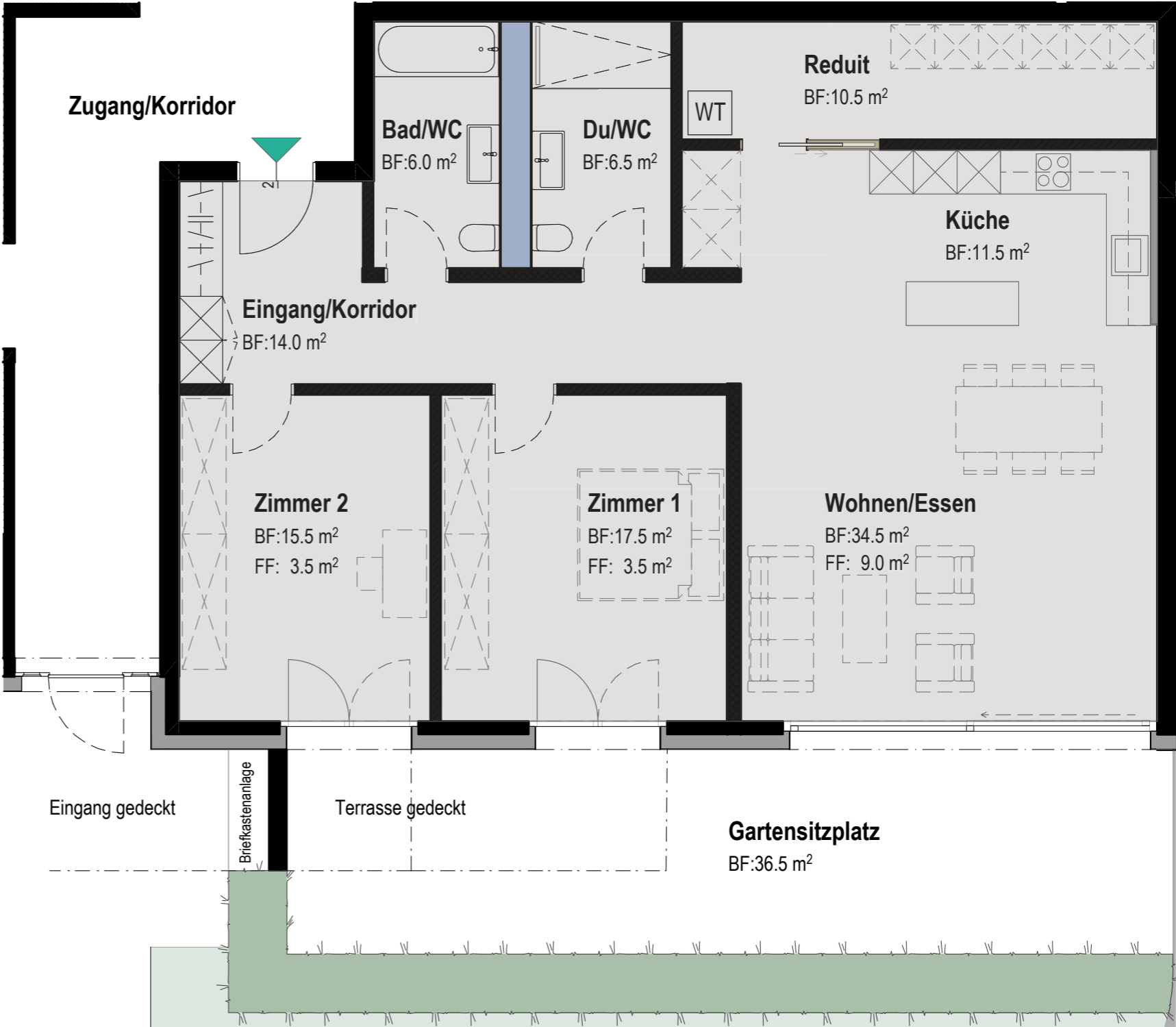
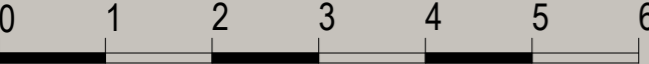
Wohnungsfläche 116.0m<sup>2</sup>

Sitzplatz 36.5m<sup>2</sup>

Keller 10.0m<sup>2</sup>



Masstab 1:100

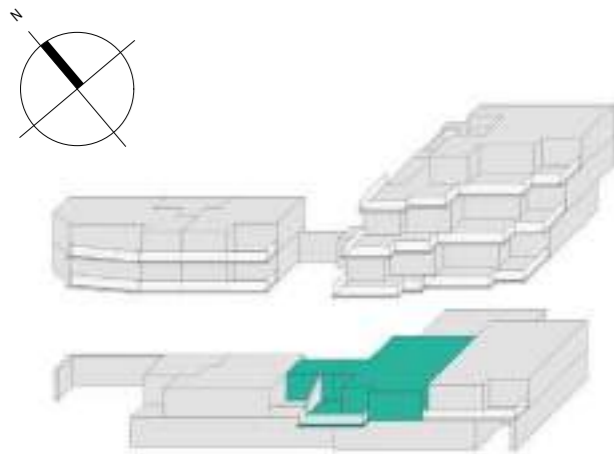


## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

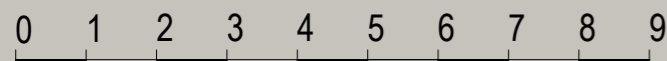
**WOHNUNG** **A101**

**1. OG** **3.5 Zimmer**

Wohnungsfläche	108.5m <sup>2</sup>
Terrasse	32.5m <sup>2</sup>
Keller	9.0m <sup>2</sup>
Reduit Terrasse	14.0m <sup>2</sup>



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

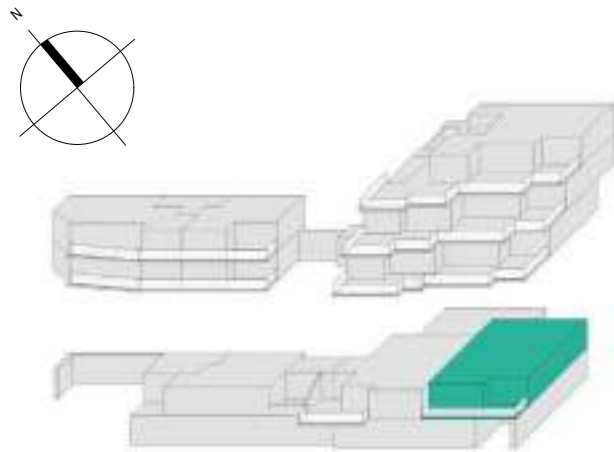
**WOHNUNG** **A102**

**1. OG** **4.5 Zimmer**

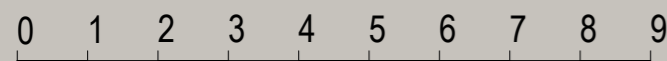
Wohnungsfläche 144.0m<sup>2</sup>

Terrasse 23.0m<sup>2</sup>

Keller 8.5m<sup>2</sup>



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

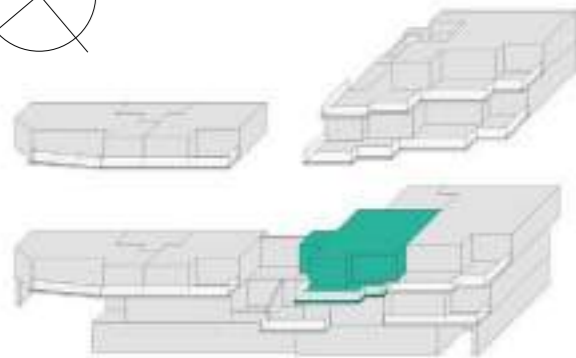
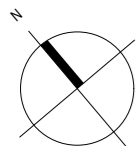
**WOHNUNG** **A201**

**2. OG** **3.5 Zimmer**

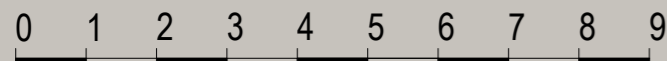
Wohnungsfläche 93.0m<sup>2</sup>

Terrasse 36.5m<sup>2</sup>

Keller 7.5m<sup>2</sup>



Masstab 1:150





## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

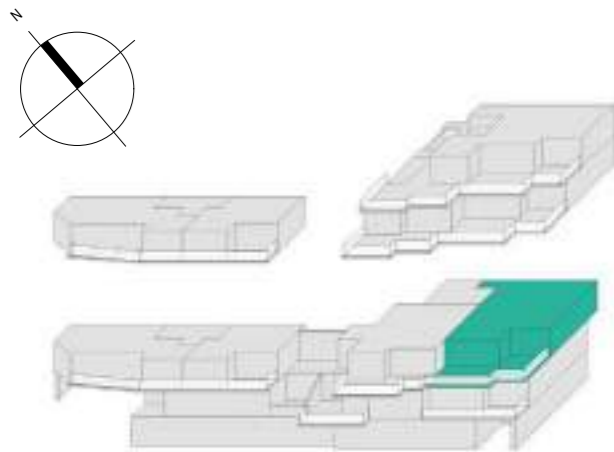
**WOHNUNG** **A202**

**2. OG** **4.5 Zimmer**

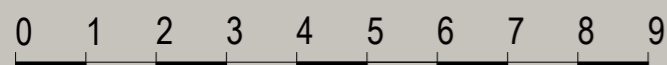
Wohnungsfläche 127.5m<sup>2</sup>

Terrasse 57.5m<sup>2</sup>

Keller 8.0m<sup>2</sup>



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

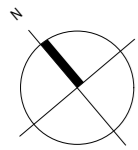
**WOHNUNG** **A301**

**3. OG** **3.5 Zimmer**

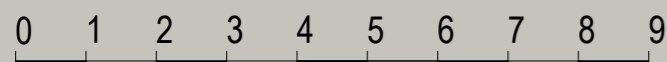
Wohnungsfläche **77.5m<sup>2</sup>**

Terrasse **46.5m<sup>2</sup>**

Keller **9.5m<sup>2</sup>**



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

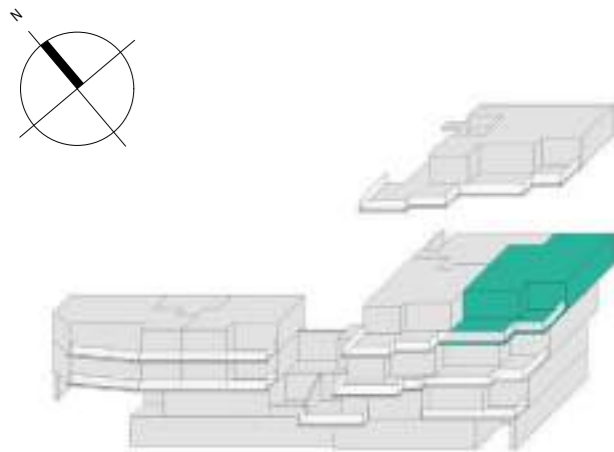
**WOHNUNG** **A302**

**3. OG** **4.5 Zimmer**

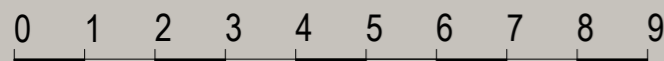
Wohnungsfläche 110.5m<sup>2</sup>

Terrasse 64.0m<sup>2</sup>

Keller 11.0m<sup>2</sup>



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubergstrasse

**WOHNUNG** **A401**

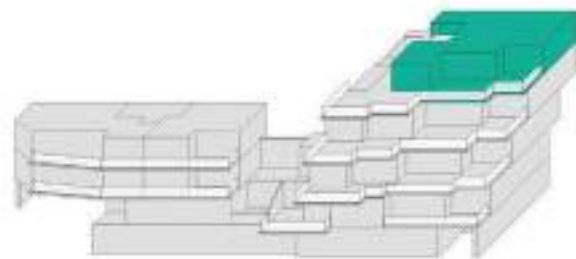
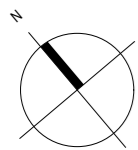
**4. OG** **4.5 Zimmer**

Wohnungsfläche 116.0m<sup>2</sup>

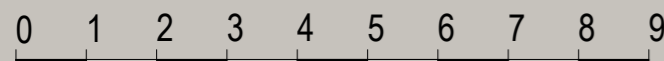
Terrasse 55.0m<sup>2</sup>

Sitzplatz 26.0m<sup>2</sup>

Keller 16.5m<sup>2</sup>



Masstab 1:150



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

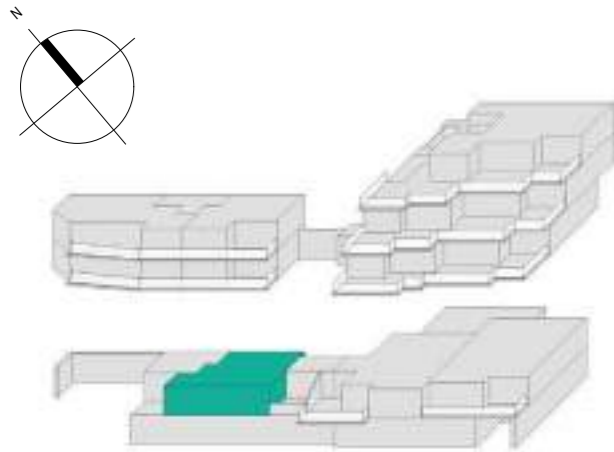
**WOHNUNG** **B001**

**EG** **2.5 Zimmer**

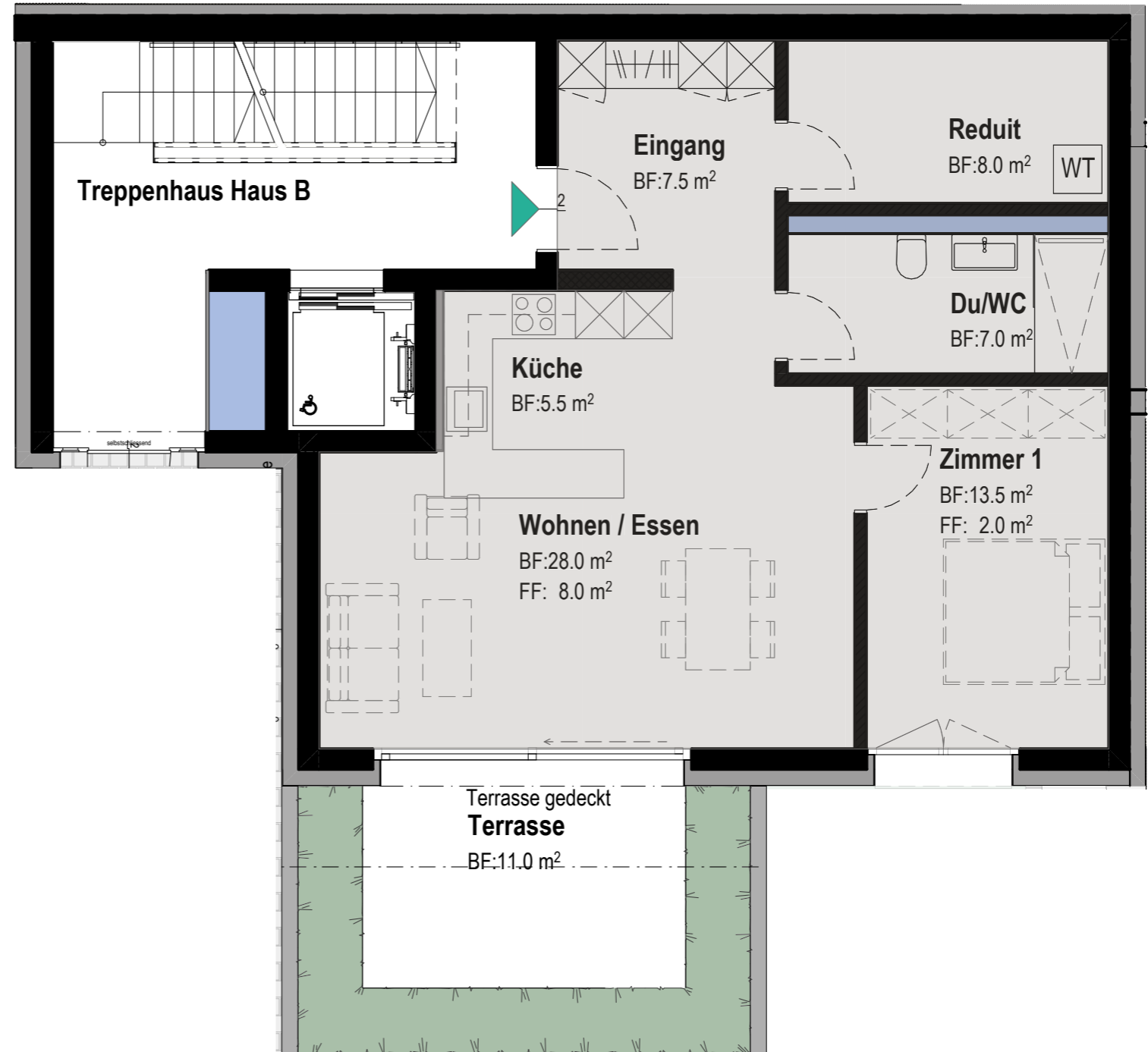
Wohnungsfläche 69.5m<sup>2</sup>

Sitzplatz 11.0m<sup>2</sup>

Keller 9.0m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

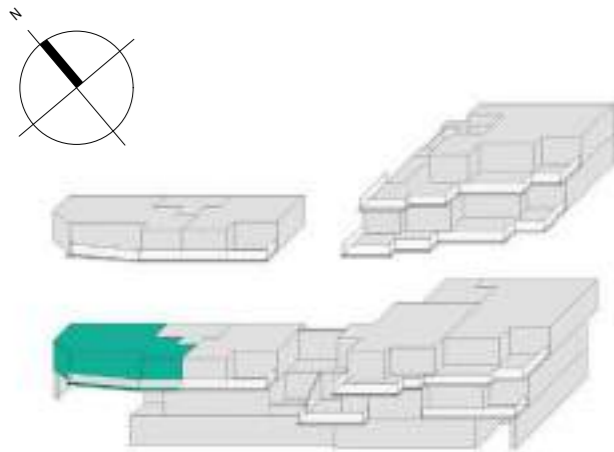
**WOHNUNG** **B101**

**1. OG** **3.5 Zimmer**

Wohnungsfläche 79.0m<sup>2</sup>

Terrasse 16.0m<sup>2</sup>

Keller 9.5m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

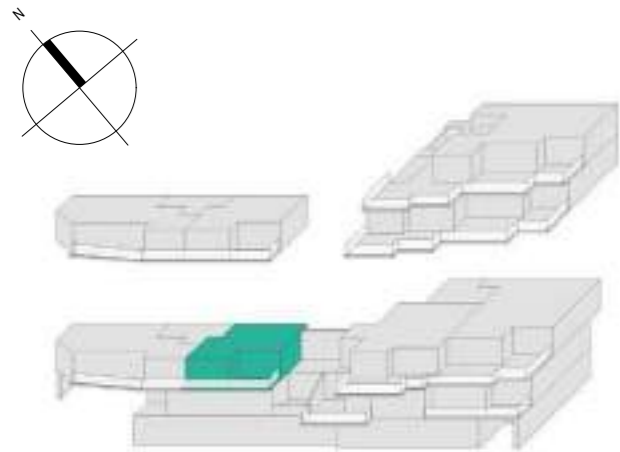
**WOHNUNG** **B102**

**1. OG** **2.5 Zimmer**

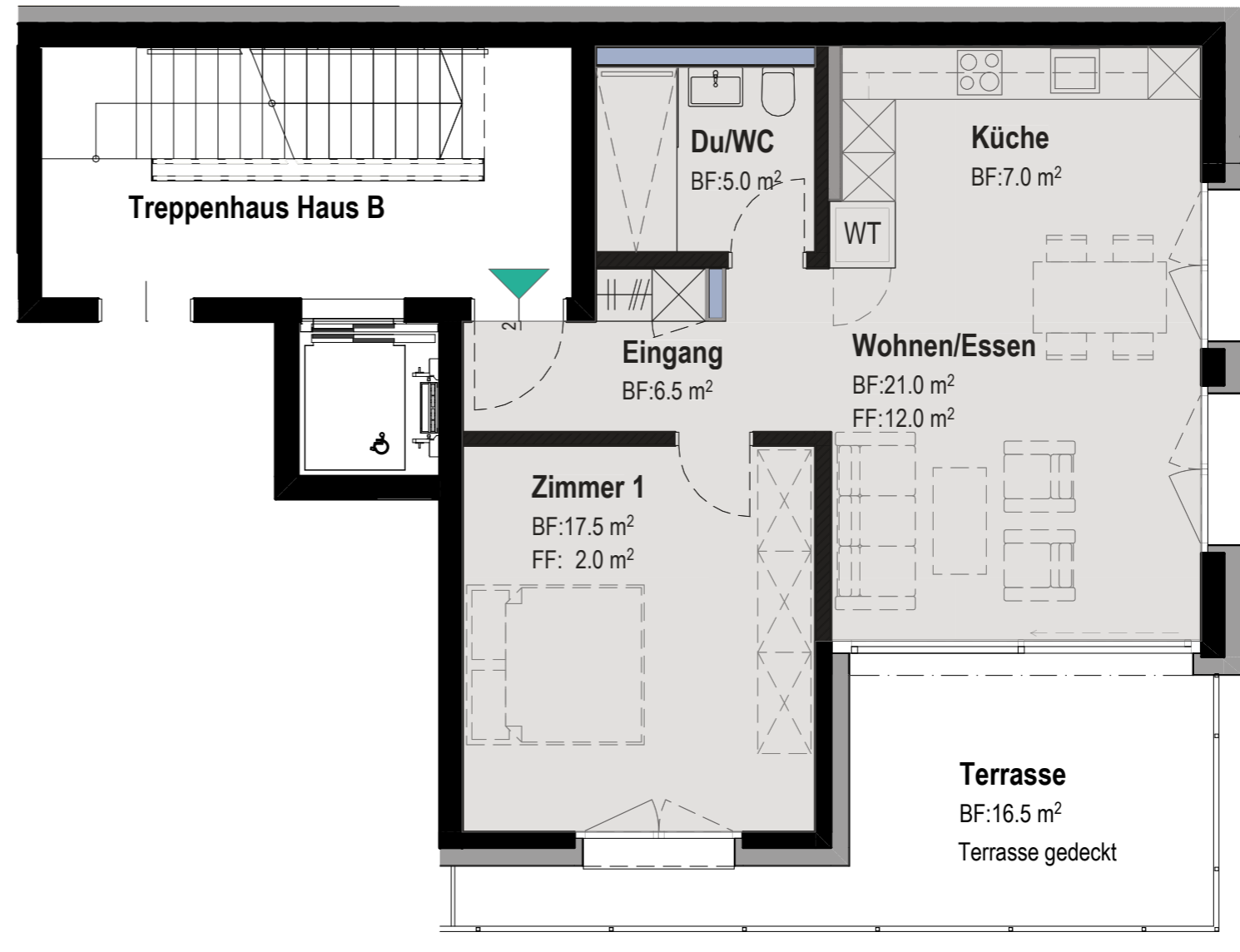
Wohnungsfläche 57.0m<sup>2</sup>

Terrasse 16.5m<sup>2</sup>

Keller 9.0m<sup>2</sup>



Masstab 1:100



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

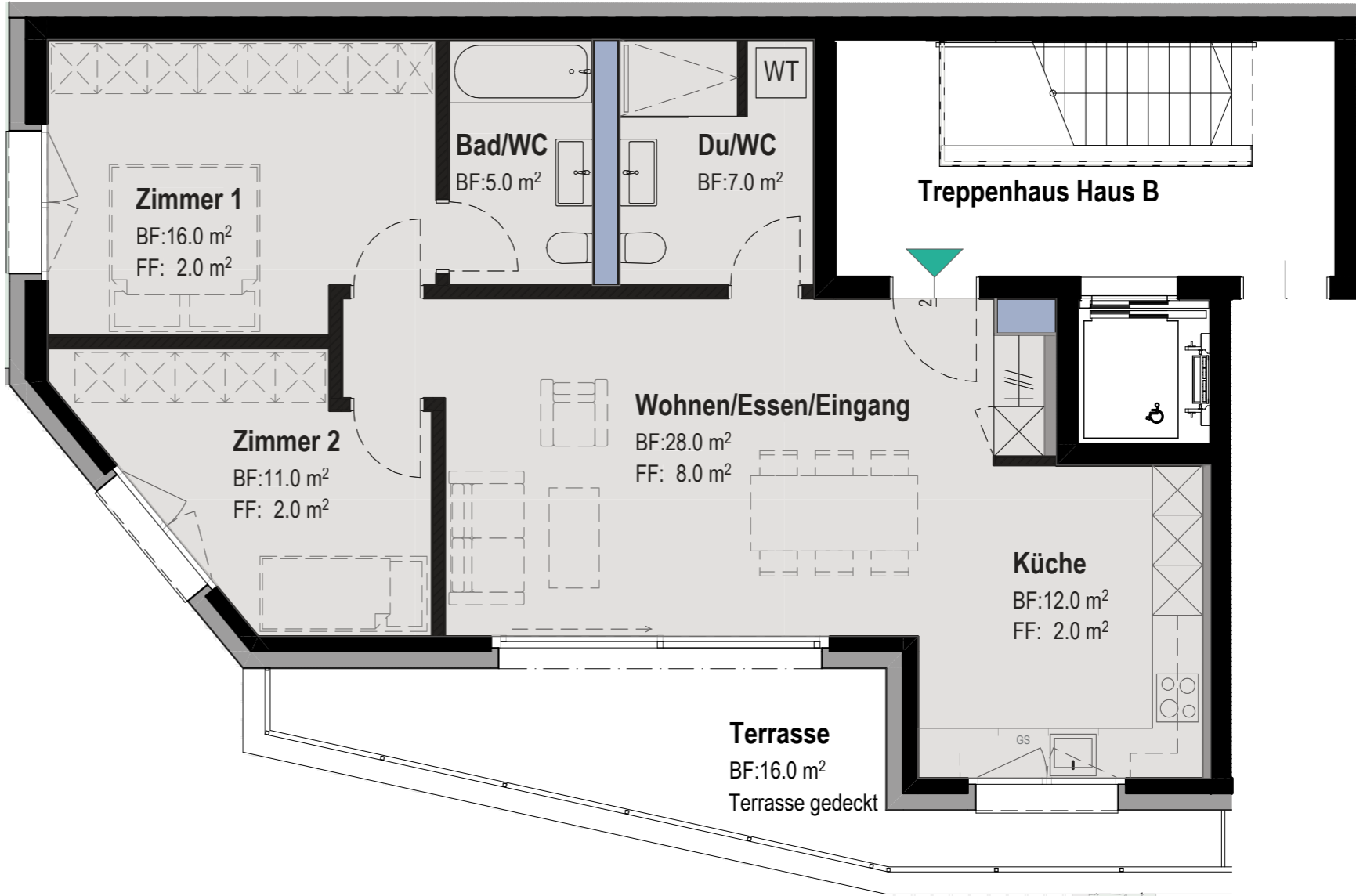
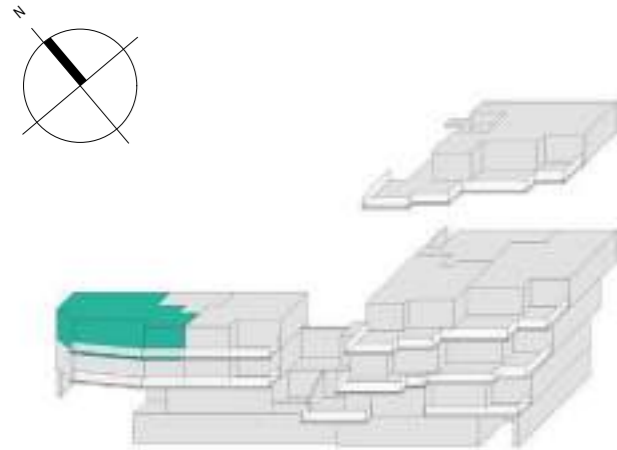
**WOHNUNG** **B201**

**2. OG** **3.5 Zimmer**

Wohnungsfläche 79.0m<sup>2</sup>

Terrasse 16.0m<sup>2</sup>

Keller 9.5m<sup>2</sup>



Masstab 1:100





## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

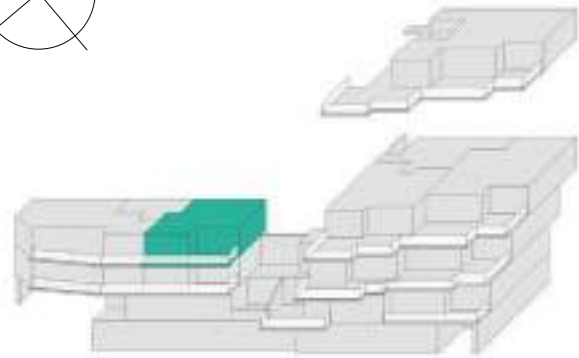
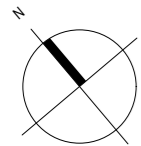
**WOHNUNG** **B202**

**2. OG** **2.5 Zimmer**

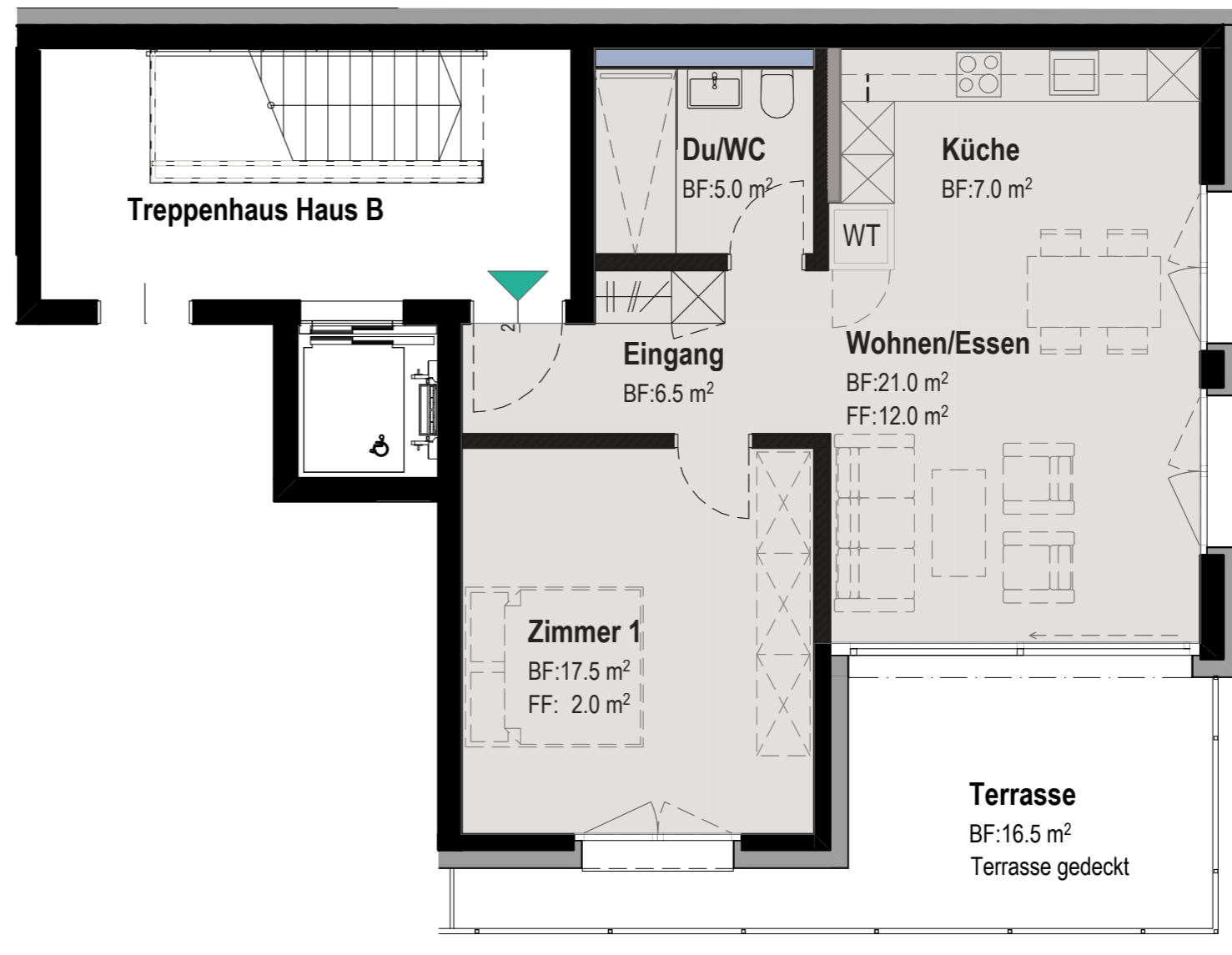
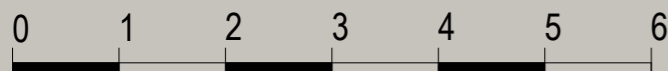
Wohnungsfläche 57.0m<sup>2</sup>

Terrasse 16.5m<sup>2</sup>

Keller 9.0m<sup>2</sup>



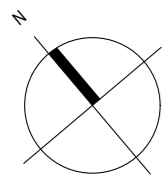
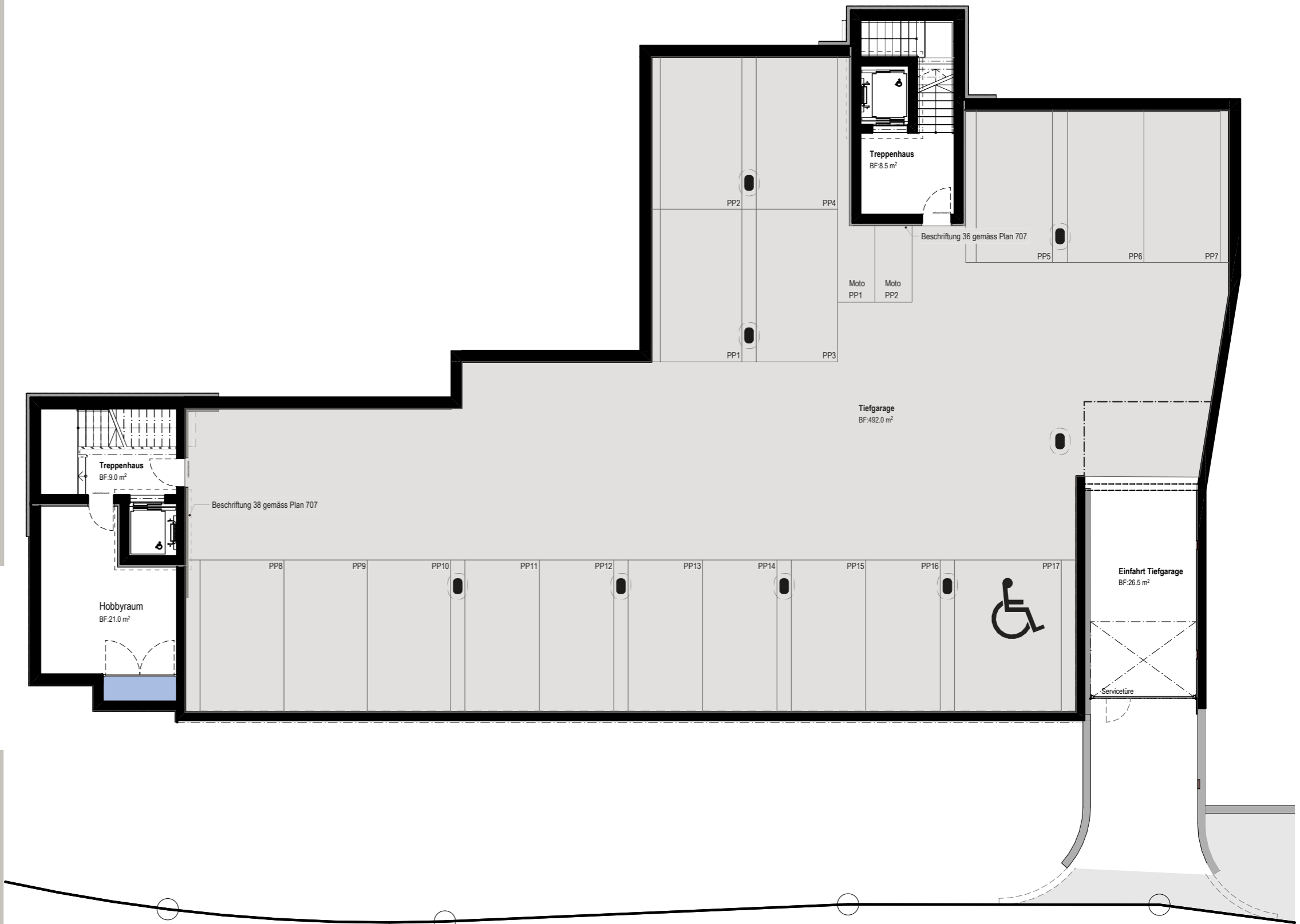
Masstab 1:100



## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

### PARKPLÄTZE TIEFGARAGE

PP Mieter	17 PP
PP Motorrad	2 PP



Masstab 1:200

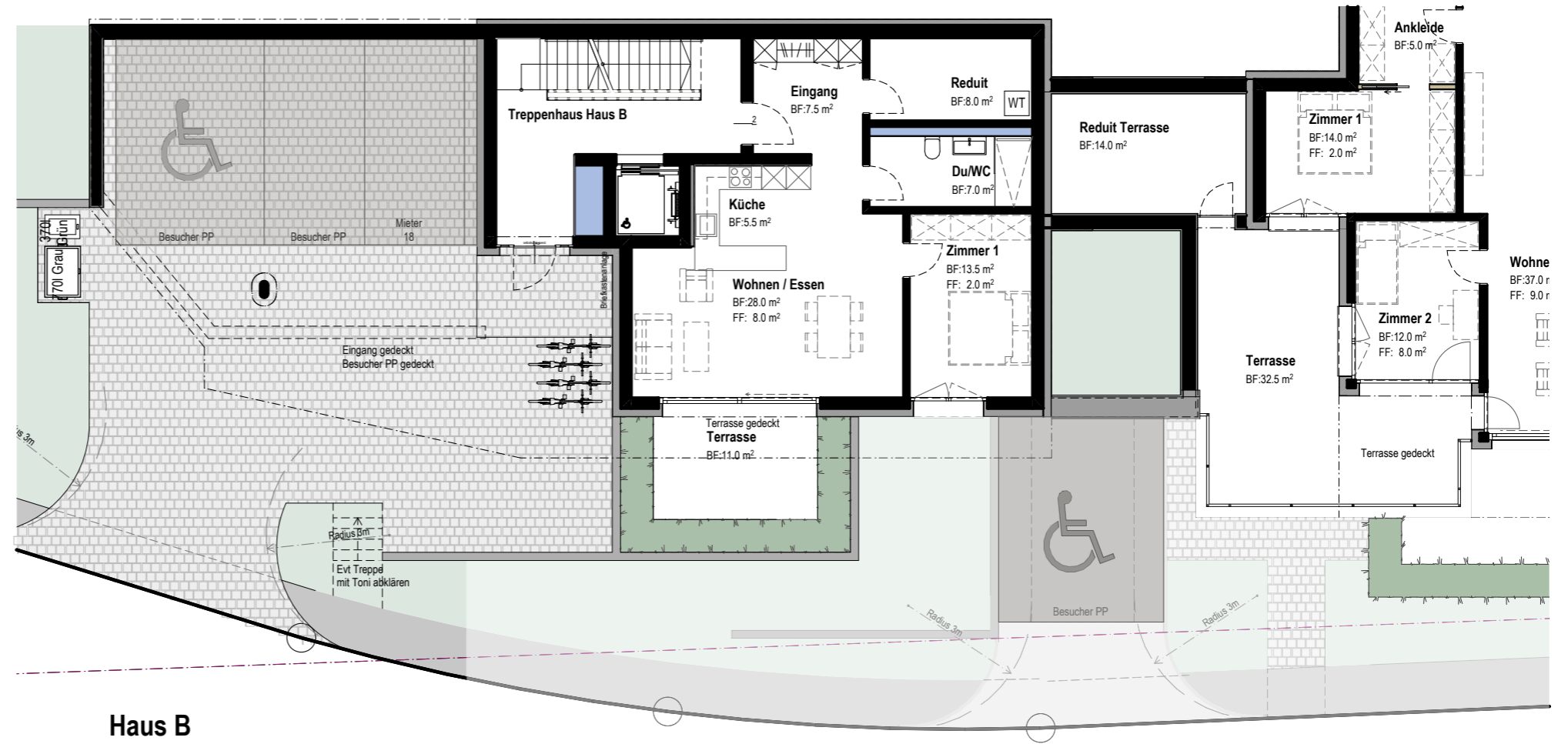


Ebene 1 - PP Tiefgarage

## GLATTFELDEN TERRASSA Laubbergstrasse

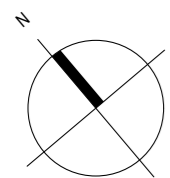
### PARKPLÄTZE AUSSEN

PP Besucher	3 PP
PP Mieter	1 PP



Haus B

Haus A



Masstab 1:200



# ANGEBOT

## MIETERSPIEGEL 2 MFH TERRASSA

Laubbergstrasse 36+38, Glattfelden

	EBENE	WHG NR.	WHG	M <sup>2</sup>	SITZPLATZ	TERRASSE	REDUIT TERRASSE	KELLER	NETTOMIETZINS	NEBENKOSTEN	BRUTTOMIETZINS
<b>HAUS A</b>	EG	A.001	3.5	116.0	36.5			10.0	2'550	230	2'780
	1. OG	A.101	3.5	108.5		32.5	14.0	9.0	2'550	210	2'460
	1. OG	A.102	4.5	144.0		23.0		8.5	2'950	280	3'230
	2. OG	A.201	3.5	93.0		36.5		7.5	2'150	190	2'340
	2. OG	A.202	4.5	127.5		57.5		8.0	2'820	250	3'070
	3. OG	A.301	3.5	77.5		46.5		9.5	2'050	170	2'220
	3. OG	A.302	4.5	110.5		64.0		11.0	2'750	210	2'960
	4. OG	A.401	4.5	116.0	26.0	55.0		16.5	3'050	220	3'270
<b>HAUS B</b>	EG	B.001	2.5	69.5	11.0			9.0	1'750	160	1'910
	1. OG	B.101	3.5	79.0		16.0		9.5	1'960	190	2'150
	1. OG	B.102	2.5	57.0		16.5		9.0	1'650	140	1'790
	2. OG	B.201	3.5	79.0		16.0		9.5	1'990	190	2'180
	2. OG	B.202	2.5	57.0		16.5		9.0	1'700	140	1'840
<b>HOBBYRAUM</b>	UG	ANZAHL									
		H 1		21.0					130	10	140
<b>ABSTELLPLÄTZE</b>	EG	1	Aussen								90
	UG	2	Tiefgarage Doppel PP								230
	UG	12	Tiefgarage Einzel PP								150
	UG	2	Motorrad								60
	UG	1	Behinderten PP								160



**Daniele Christen**

044 801 10 40

[info@christenarchitekten.ch](mailto:info@christenarchitekten.ch)  
[www.christenarchitekten.ch](http://www.christenarchitekten.ch)



In der ruhigen Gemeinde Glattfelden nahe dem Dorfzentrum, an einem süd-westlich ausgerichteten Steilhang wurde der modern gestaltete Terrassenbau auf dem neuesten Stand der Technik geplant. Die Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon oder einen gemütlichen Gartensitzplatz.

Ein Wäscheturm, eine Video-Gegensprechanlage und Multimediadosen gehören zum komfortablen Standardausbau. Sämtliche Wohnungen sind für einen behindertengerechten Ausbau vorbereitet. Die Türen sind schwellenlos, der Zugang zur Tiefgaragen ebenfalls.



## IHRE ANSPRECHPERSON

**Natascha Spörri**

044 800 70 80

[info@meinwohntraum.ch](mailto:info@meinwohntraum.ch)  
[www.meinwohntraum.ch](http://www.meinwohntraum.ch)

## Herzlich willkommen beim Projekt Terrassa in Glattfelden

Als Bewirtschafterin der meinwohntraum AG freue ich mich, Ihnen unser neuestes Projekt vorstellen zu dürfen. In Glattfelden entstehen exklusive Terrassenwohnungen, die Ihren Wohnträumen gerecht werden. Hier wird zeitgemässer Komfort mit einem Hauch von Luxus kombiniert. Jede Wohnung wurde sorgfältig geplant und wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet sein.

Die grosszügigen Grundrisse und die atemberaubenden Terrassen bieten Ihnen eine wunderschöne Aussicht und schaffen eine harmonische Atmosphäre. Das Projekt Terrassa wird ein Ort des Wohlbefindens, in welchem Sie die Sorgen des Alltags hinter sich lassen können.

Wir freuen uns darauf, Ihnen bald die Möglichkeit zu geben, dieses einzigartige Wohnprojekt zu erkunden. Bleiben Sie auf dem Laufenden, indem Sie unsere Website besuchen oder uns telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns darauf, Sie beim Projekt Terrassa willkommen zu heissen.