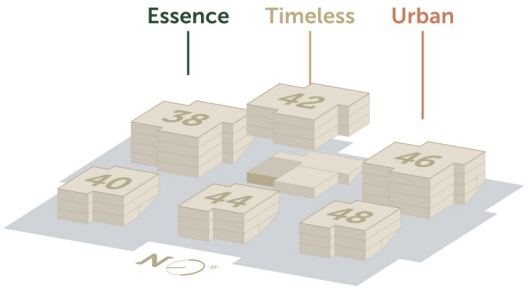
LEANDRO

Freiraum wohnen. Uitikon.

2.5-Zimmer-Wohnung

Haus 42, Leuengasse 42.99.2, 8142 Uitikon



Wohnungsnummer	42.99.2
Etage	SG
Wohnfläche	ca. 75.1 m²
Aussenraum	ca. 43 m²
Verkaufspreis	CHF 1'340'000
Ausbaulinie	Timeless



Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorhalten.

1:150

1m 5m

N

Beratung und Vermietung

smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich

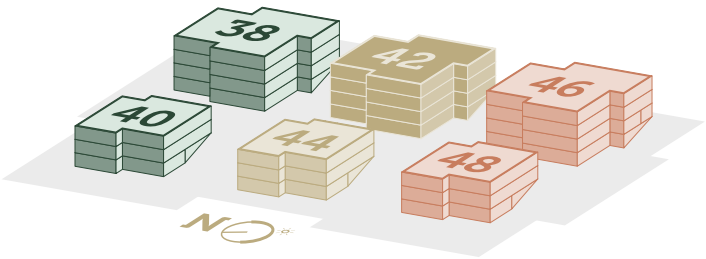
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch

LEANDRO

Freiraum wohnen. Uitikon.

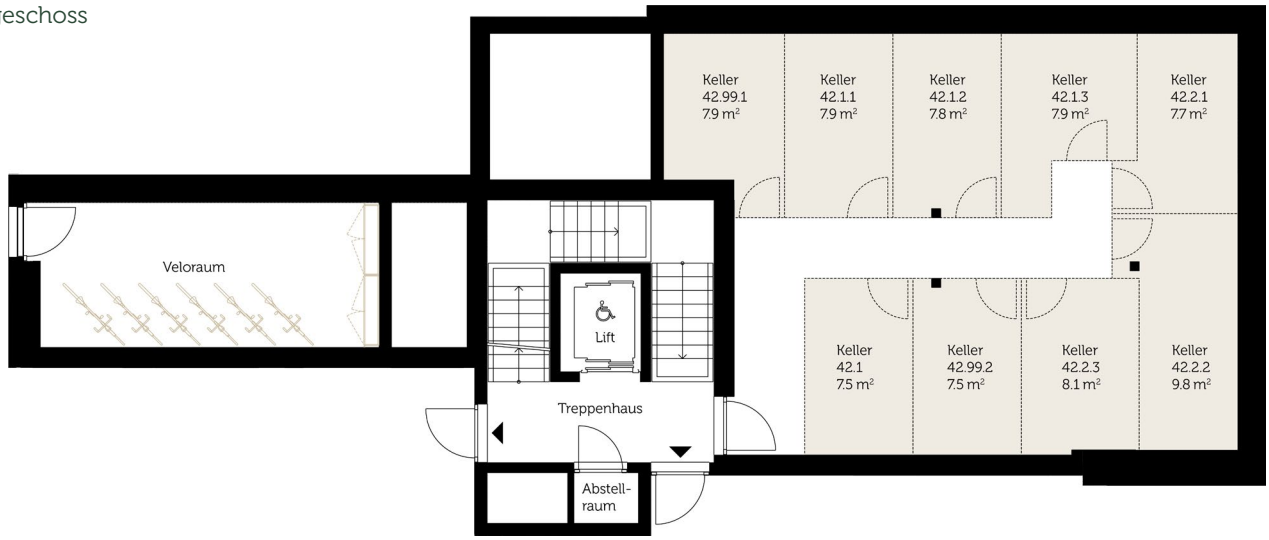
Kellerplan

Leuengasse 42, 8142 Uitikon

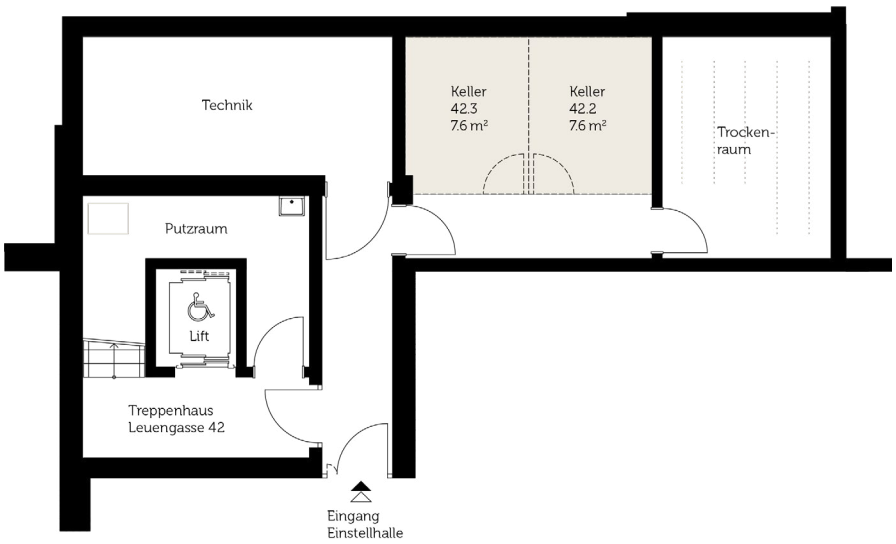


Keller Whg. 42.99.1	7.7 m²
Keller Whg. 42.99.2	7.5 m²
Keller Whg. 42.1	7.5 m²
Keller Whg. 42.2	7.6 m²
Keller Whg. 42.3	7.6 m²
Keller Whg. 42.1.1	7.9 m²
Keller Whg. 42.1.2	7.8 m²
Keller Whg. 42.1.3	7.9 m²
Keller Whg. 42.2.1	7.7 m²
Keller Whg. 42.2.2	9.8 m²
Keller Whg. 42.2.3	8.1 m²

Sockelgeschoss



1. Untergeschoss



Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.

1:150

1 m — 5 m

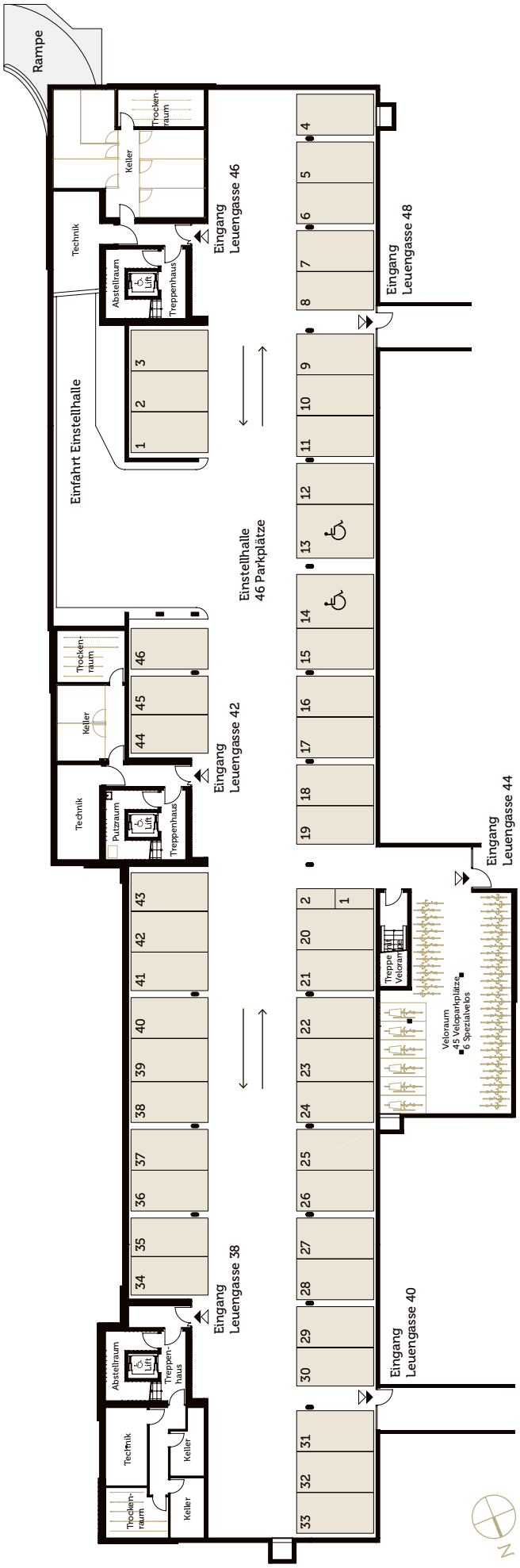
N

Beratung und Verkauf

smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch

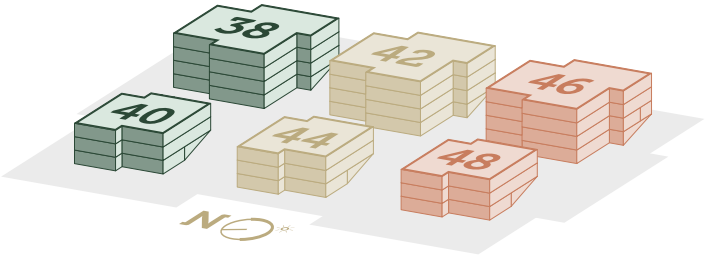
LEANDRO

Freiraum wohnen. Uitikon.



Einstellhalle

Leuengasse 38 – 48, 8142 Uitikon



Der Motorrad-Parkplatz Nr. 1 ist der Wohnung direkt zugeordnet und im Verkaufspreis von CHF 1'340'000 enthalten.

Einteilung der Parkplätze erfolgt durch den Verkäufer / Bauherr. Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.

Beratung und Verkauf

smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch

LEANDRO

Freiraum wohnen. Uitikon.

Kurzbaubeschrieb

Eigentumswohnungen Leuengasse 38 – 48, 8142 Uitikon

Allgemein

- Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie-P erstellt (ohne Zertifizierung); eine SNBS-Zertifizierung «Gold» wird angestrebt.
- Alle Wohnungen werden nach Vorgaben der SIA 500 (Hindernisfreies Bauen) erstellt und erfüllen die erhöhten Schallschutzanforderungen gemäss SIA 181.

Fassade

- Untergeschosse Sichtbeton
- Fensterbereiche ab Obergeschoss als hinterlüftete, gedämmte Fassadensysteme mit Aluminiumstrukturblech und Unterkonstruktion und Wärmedämmung, pulverbeschichtet
- Fassadenbänder ab Obergeschoss als verputztes Wärmedämm-Verbundsystem

Fenster

- Fenster aus Holz / Metall, Innenoberfläche Holz in anthrazit lackiert, Aussenoberfläche in Metall in anthrazit pulverbeschichtet, alle Fenster mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz
- Bei allen Fenstern zwei eingelegte Vorhangschienen im Deckenverputz

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren aus Aluminium vor Fassadenfenster und Fenstertüren Gartensitzplatz, elektrisch betrieben
- Knickarmmarkise bei Sitzplätzen und Loggien / Balkone
- Storen und Markisen mit Schutzsystem und allgemeinen Windwächtern ausgerüstet

Flachdach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung nach Wärme- und Schallschutznachweis, PV-Anlage (Häuser A, B, C), Dachabdichtung mit extensiver Dachbegrünung. Dach nicht begehbar

Treppenhaus

- Vorfabrizierte Treppenelemente; Bodenbelag mit Kunststeinplatten
- Wände in Sichtbeton
- Decke und Untersichten Treppenläufe in Sichtbeton, farblos lasiert
- Stahlgeländer mit Rundrohrstäben in V Form (Häuser D, E, F)
- Handlauf aus Metall-Rundrohr in Perlgold
- Hauseingangstürfront / Stahlrahmen mit Glaseinsatz und Seitenteil, feststehend
- Briefkastenanlage mit Video-Gegensprechanlage
- Paketbox für alle Häuser im Freien

Aussenbereich

- Plattenbeläge Terrasse (Aussenbereich Gartenwohnungen) Zementplatten 400 × 600 mm
- Plattenbeläge Loggien Feinsteinzeug in Schieferoptik, unglasiert, 600 × 600 mm und auf Stelzen

Einstellhalle

- Autoabstellplätze in Tiefgarage mit direkten Zugängen zu den Treppenhäusern
- Boden in Hartbeton als Fertigbelag
- Voll ausgerüstete E-Ladestationen für jeden Parkplatz

Umgebungsgestaltung

- Gestaltung Wege, Grünflächen und Bepflanzungen mit einheimischen Bäumen, Blütenstauden, Sträuchern und Blumenwiesen
- Sitzplätze, Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten und Veloabstellplätze in Umgebung verteilt
- Ausführung gemäss Plan Landschaftsarchitekt

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser Wärmepumpe
- Fussbodenheizung mit Regulierung in Wohn- und Essbereich sowie Schlafzimmer
- Free-Cooling mittels Fussbodenverteilung

Beratung und Verkauf

smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch

Lüftungsanlagen
- Grundlüftung mit zentralem Lüftungssystem. Zuluft an einer Stelle eingebracht und Abluft in gefangenen Räumen
- Küchenabluft mit Aktivkohlefilter für Umluftbetrieb

Liftanlage
- Rollstuhlgängie Personenaufzüge pro Treppenhaus, 630 kg Nutzlast, für 8 Personen
- Direkter Zugang auf alle Geschosse inkl. Keller- und Garagengeschoss

Wohnbereich
- Decke in Weissputz, weiss gestrichen
- Wände Weissputz, in Nasszellen Feinabrieb 0.5 mm oder Wandplatten
- Böden Bauwerk Parkett und weiss lasierte Holzsockel oder Feinsteinzeugplatten

Kücheneinrichtung
- Hochwertige Forster Stahlküche, Schweizer Produkt
- Arbeitsfläche in Kunststein und Rückwand in Metall, 8 mm stark
- MIELE Kühl- und Gefrierkombination
- MIELE Geschirrspüler, vollintegriert
- BORA S Pure PURSU
- MIELE Backofen H Pyrolyse, DirectSensor, TFT Display
- MIELE Dampfbackofen DGC 7440-60 XL HC Pro SW

Garderobe
- Garderobenschränke gemäss Plan, Farbe weiss

Sanitärinstallation
- Hochwertige Sanitärapparate weiss und Armaturen nach Plan und Auswahlkatalog
- Duschen mit Echt-Glastrennwand

Elektro Wohnung
- KNX-System fertig ausgebaut pro Wohnung
- Gegensprechanlage mit Video über ABB SmartTouch (KNX) sowie die Steuerung der Beleuchtung, Storen, Heizung (Raumsthermostaten)
- Multimediaanschluss im Wohn- und Schlafzimmer
- Ess-, Wohn- und Schlafzimmer mit je einer Lampenstelle
- Gang Einbauleuchten
- Wohnräumen mit Dreifachsteckdosen gemäss Ausführungsplan
- Loggia / Balkon / Terrasse mit Steckdose und einer Aussenleuchte
- Dächer ausgestattet mit PV-Anlage
- Kellerabteil mit Einfachsteckdosen und Deckenlampe
- Wetterstation auf dem Dach mit Ermittlung der Windgeschwindigkeit. Bei KNX Busausfall fahren die Storen in die Sicherheitsposition (oben) um Schäden bei Ausfall der Wetterstation zu vermeiden.

Allgemeiner Hinweis

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Aus diesem Beschrieb können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten. Jede Haftung aufgrund der vorliegenden Unterlagen wird ausgeschlossen.

Beratung und Verkauf

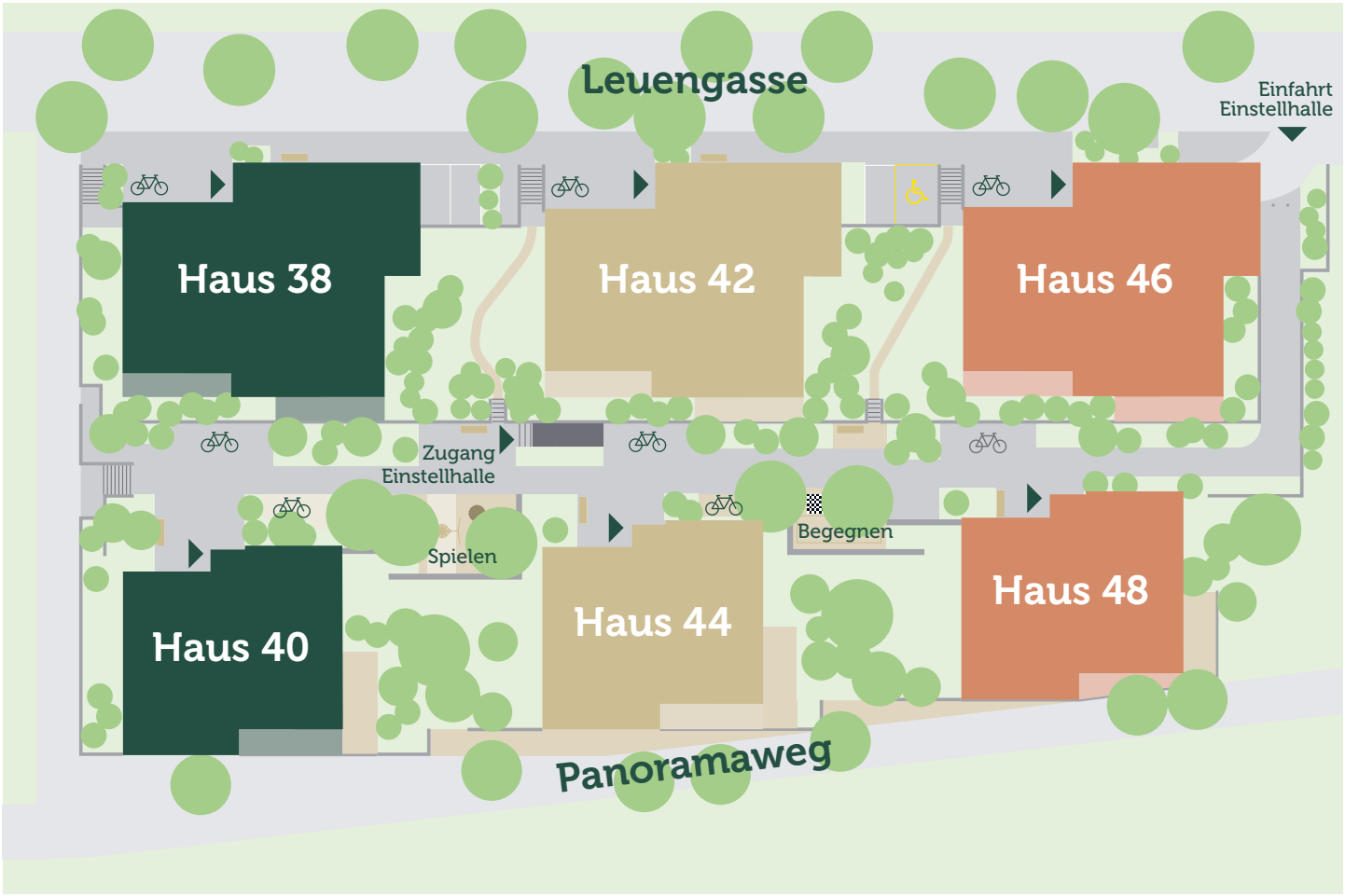
smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch

LEANDRO

Freiraum wohnen. Uitikon.

Situationsplan

Leuengasse 38 – 48, 8142 Uitikon



Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten.

Beratung und Verkauf

smeyers immobilien AG | Albriederstrasse 253 | 8047 Zürich
Moritz Meyer | +41 (0) 58 322 88 81 | moritz.meyer@smeyers.ch