

ERSTVERMIETUNG

Zuhause in *Dielsdorf*

- Hinterer Breistelweg 6 · 8157 Dielsdorf
- Erstbezug ab 01.03.2027



6

WOHNUNGEN

2.5 - 4.5

ZIMMER

68 - 120

M² WOHNFLÄCHE

10

PARKPLÄTZE TG

01 Zwischen Jurahöhenzug und Riedlandschaft

Sechs Wohnungen mit naturverbundener Weitsicht

Der Neubau am Hinteren Breistelweg 6 verbindet die Ruhe einer einzigartigen Naturlage mit der Anbindung eines regionalen Zentrums. Die Liegenschaft liegt am östlichen Ausläufer der Lägern – dem östlichsten Zipfel des Schweizer Juras und zugleich unmittelbar am Neeracherried, einem der bedeutendsten Naturschutzgebiete des Kantons Zürich. Aus dieser besonderen Lage zwischen Jurahöhenzug und Riedlandschaft ergeben sich eine seltene Weitsicht und ein Wohngefühl im Grünen.

Gleichzeitig ist Dielsdorf als Bezirkshauptort verkehrstechnisch hervorragend erschlossen: Der Bahnhof ist in sieben Gehminuten erreichbar, die S-Bahn bringt Pendlerinnen und Pendler in etwa 24 Minuten nach Zürich HB. Damit eignet sich der Standort ideal für Familien, Paare und Berufstätige, die naturnahes Wohnen mit kurzer Distanz zum Wirtschaftsraum Zürich verbinden möchten.

Der Neubau selbst überzeugt durch einen Ausbau auf Eigentumsstandard, hochwertige Materialien und ein durchdachtes Nachhaltigkeitskonzept. Der helle Jurakalkstein in den Wohnungen nimmt dabei das Gestein der umgebenden Lägern auf und verbindet den Innenraum sinnfällig mit der Landschaft. So entsteht ein Zuhause, das Lebensqualität, Komfort und Zukunftsfähigkeit vereint.



02 Umgebung

Infrastruktur in der näheren Umgebung, Distanzen ab Objekt.

Dielsdorf vereint dörflichen Charme mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und die Liegenschaft am Hinteren Breitenweg 6 liegt mittendrin. Ob Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder Ärzte: Nahezu alles, was den Alltag ausmacht, ist bequem zu Fuss erreichbar. Direkt vor der Haustür liegt das Neeracherried, eines der bedeutendsten Naturschutzgebiete des Kantons Zürich – ideal für Spaziergänge, Vogelbeobachtungen und Momente der Ruhe inmitten der Natur. Wer die Umgebung weiter erkunden möchte, findet im nahegelegenen Regensberg, mit seiner malerischen Altstadt hoch über dem Furttal, ein beliebtes Ausflugsziel für einen Spaziergang mit Weitblick.

Der Bahnhof Dielsdorf ist in rund 7 Gehminuten erreichbar und bietet Anschluss an die S-Bahn sowie das regionale Busnetz. Mehrere Bushaltestellen liegen ebenfalls in einem Umkreis. Für den täglichen Einkauf stehen unter anderem Migros, Volg, migrolino und avec zur Verfügung, die in etwa 6–9 Gehminuten sehr gut erreichbar sind. Auch verschiedene Banken, Apotheken und medizinische Angebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die nächstgelegene Hausarztpraxis ist beispielsweise in rund 5 Gehminuten erreichbar.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergarten, Primar- und Sekundarschule – sprich alles in einer Gemeinde. Die Primarschule Früeblü liegt rund 5 Gehminuten, die Sekundarschule etwa 6 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt.

Auch das Freizeitangebot ist gut ausgebaut: Fitnesscenter, Sportanlagen sowie verschiedene Restaurants sind bequem zu Fuss erreichbar. Die Sportanlage Erlen mit Hallen- und Freibad, Tennis- und weiteren Freizeitangeboten liegt rund 17 Gehminuten entfernt.

Auf der folgenden Seite finden Sie die Legende sowie einen Kartenausschnitt.

02.1 Umgebung



- 1 Kinderhort Karussell
- 2 Kindergarten Fruebli
- 3 Primarschule Fruebli
- 4 Sekundarschule Dielsdorf
- 5 Bahnhof Dielsdorf
- 6 Busstation Wehntalerstrasse
- 7 Busstation Dorfzentrum
- 8 Busstation Bezirksgebäude
- 9 Kinderarzt Dielsdorf
- 10 Frauenarztpraxis
- 11 Huusarztpraxis Fruebli
- 12 Zahnmedizinische Praxis
- 13 ADUS Klinik Spital
- 14 Apotheke
- 15 Aldi
- 16 Migros
- 17 Migrolino Dielsdorf
- 18 Bäckerei-Conditorei Fleischli
- 19 Volg
- 20 Activ Fitness Dielsdorf
- 21 Skatepark Dielsdorf
- 22 Gasthaus zur Sonne
- 23 Sun Garden China
- 24 Restaurant Löwen
- 25 Gemeinde Dielsdorf
- 26 ZKB Bank
- 27 Bezirks-Sparkasse Dielsdorf
- 28 Postfiliale

Quelle: https://map.geo.admin.ch/#map?lang=de¢er=2676747.19,1259466.06&z=10.098&topic=ech&layers=ch.swisstopo.amtliches-strassenverzeichnis,fch.bfs.gebaeude_wohnungs_register,fKML%7Chttps://public.geo.admin.ch/api/kml/files/LdG8oh6ISf0XXm0xyw-W2Q&bgLayer=ch.swisstopo.swissimage&featureInfo=default

03.1 Wohnung 1 EG links

4.5 Zimmer · Gartengeschoss · Wohnfläche 119.20 m²

119.20 m²

Wohnungsfläche

163.00 m²

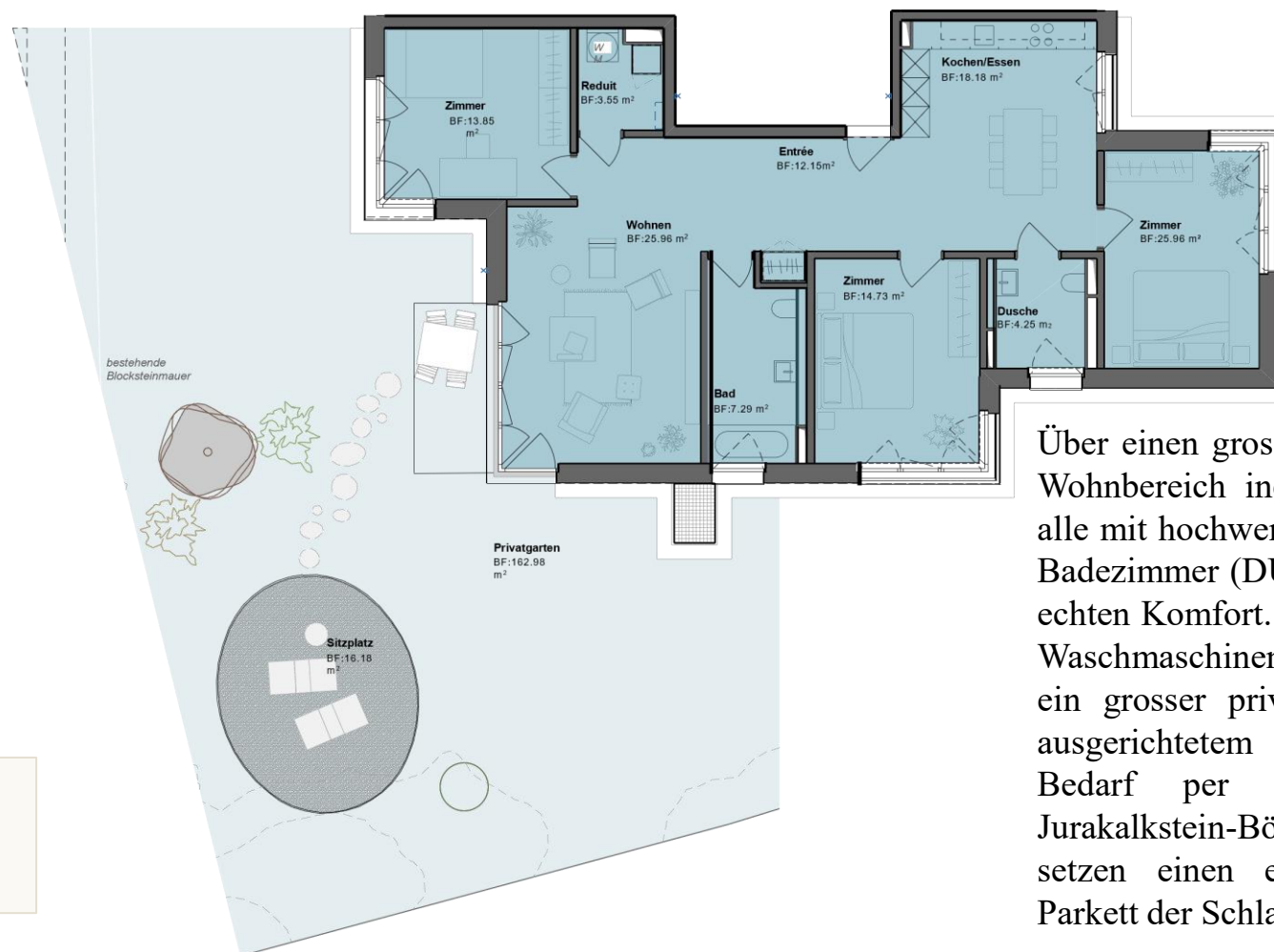
Privatgarten

10.15 m²

Kellerabteil

2.60 m

Raumhöhe



CHF 3'725.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 250.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

Raum für Familie, Natur vor der Tür. Die grosszügige Wohnküche mit Küchengeräten auf Eigentumsstandard öffnet sich in Nord-/Ost-Richtung über das Neeracherried ein Panorama, das das ganze Jahr über mit schönen Sonnenaufgängen belohnt.

Über einen grosszügigen Übergang fliessen Küche und Wohnbereich ineinander. Drei grosse Schlafzimmer – alle mit hochwertigem Parkett – sowie zwei vollwertige Badezimmer (DU/WC & BW/WC) bieten einer Familie echten Komfort. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einem Waschmaschinenturm ausgestattet. Den Abschluss bildet ein grosser privater Gartenbereich mit nach Westen ausgerichtetem Sitzplatz: Abendsonne inklusive, bei Bedarf per Markise erweiterbar. Die hellen Jurakalkstein-Böden im Wohn- und Küchenbereich setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett der Schlafzimmer.

03.2 Wohnung 2 EG rechts

4.5 Zimmer · Gartengeschooss · Wohnfläche 116.73 m²

CHF 3'647.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 250.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

116.73 m²

Wohnungsfläche

136.50 m²

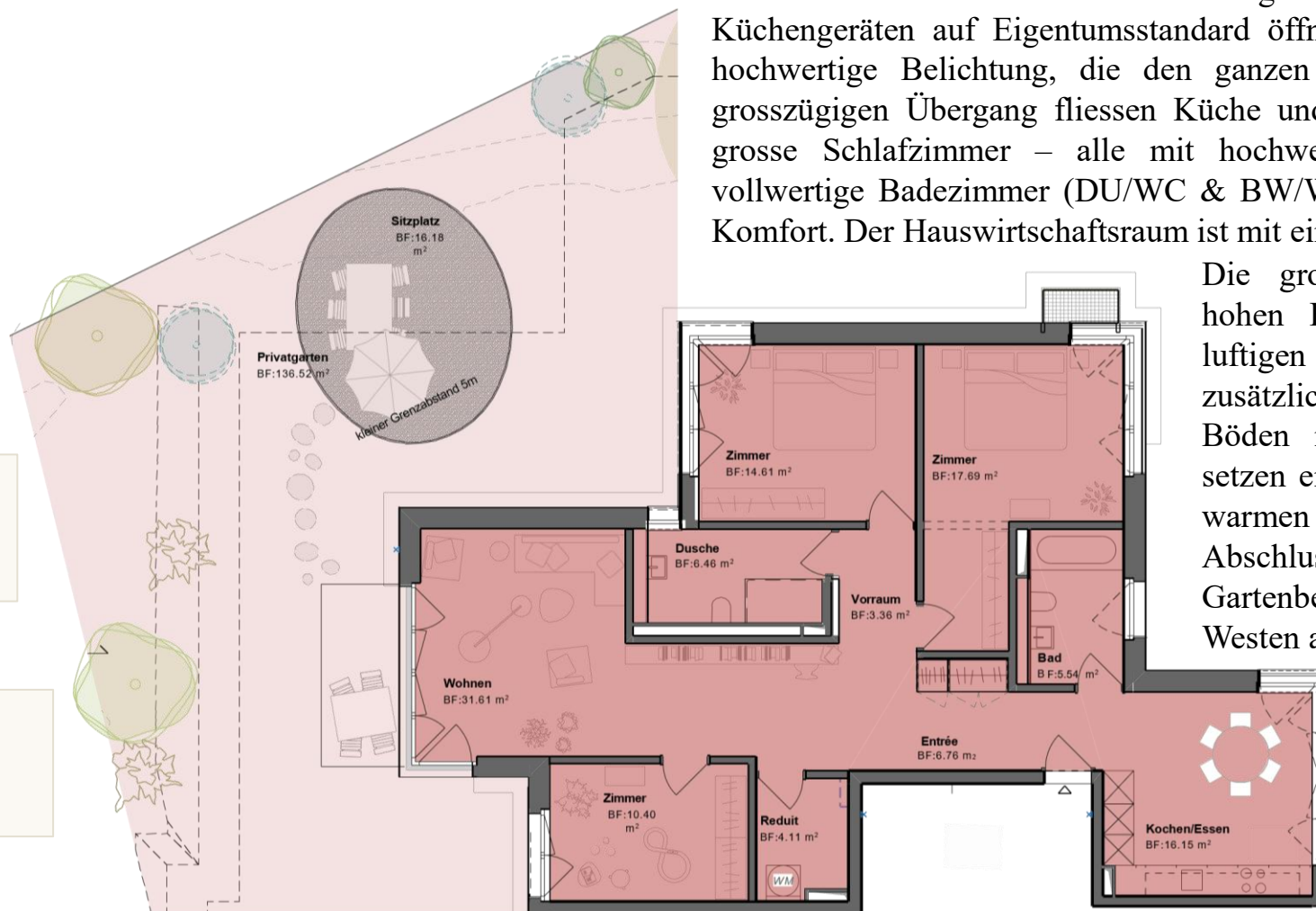
Privatgarten

12.31 m²

Kellerabteil

2.60 m

Raumhöhe



Licht und Weite für den Familienalltag. Die grosszügige Wohnküche mit Küchengeräten auf Eigentumsstandard öffnet sich in Ost-/Südausrichtung, hochwertige Belichtung, die den ganzen Tag über anhält. Über einen grosszügigen Übergang fliessen Küche und Wohnbereich ineinander. Drei grosse Schlafzimmer – alle mit hochwertigem Parkett – sowie zwei vollwertige Badezimmer (DU/WC & BW/WC) bieten einer Familie echten Komfort. Der Hauswirtschaftsraum ist mit einer Waschmaschine ausgestattet.

Die grosszügige Raumhöhe und die hohen Fenster verstärken den hellen, luftigen Charakter der Wohnung zusätzlich. Die hellen Jurakalkstein-Böden im Wohn- und Küchenbereich setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett der Schlafzimmer. Den Abschluss bildet ein grosser privater Gartenbereich mit überdecktem, nach Westen ausgerichtetem Sitzplatz: Abendsonne inklusive, bei Bedarf per Markise erweiterbar.

03.3 Wohnung 3, 1.OG links

CHF 3'413.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 220.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

3.5 Zimmer · Obergeschoss · Wohnfläche 91.10 m²

91.10 m²

Wohnungsfläche

12.14 m²

Laube

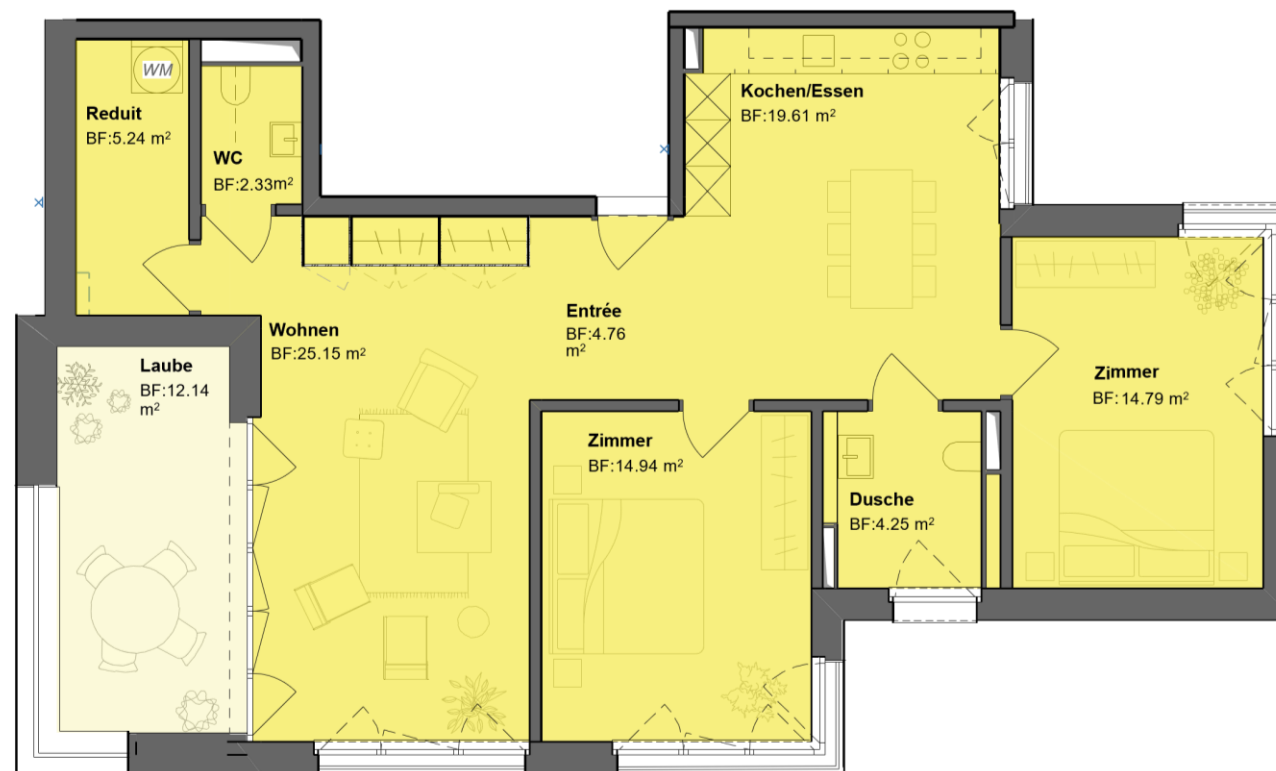
8.00 m²

Kellerabteil

2.60 m

Raumhöhe

Wohnen mit eigenem Freiraum. Der grosszügige Koch-/Essbereich mit Küchengeräten auf Eigentumsstandard liegt Richtung Osten und begrüsst so jeden Tag mit Morgensonne. Zwei grosse Schlafzimmer sowie ein Dusch/WC und ein Gäste-WC bieten viel Komfort auf kompaktem Grundriss. Anstelle eines dritten Zimmers erweitert eine grosszügige, nach West-/Südausrichtung liegende Laube die Wohnfläche als gedeckte Wohnraumerweiterung - der Wohnraum geht nahtlos in die Laube über und lässt Innen und Aussen verschmelzen.



Die grosszügige Raumhöhe und die hohen Fenster sorgen für aussergewöhnlich viel Lichteinfall im gesamten Wohnbereich. Das Reduit ist mit einem Waschturm ausgestattet. Die hellen Jurakalkstein-Böden setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett der Schlafzimmer.

03.4 Wohnung 4, 1.OG rechts

CHF 3'263.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 210.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

3.5 Zimmer · Obergeschoss · Wohnfläche 87.00 m²

87.00 m²

Wohnungsfläche

37.50 m²

Laube

9.00 m²

Kellerabteil

2.60 m

Raumhöhe



Offenes Wohnen, viel Licht. Der grosszügige Koch-/Essbereich mit Küchengeräten auf Eigentumsstandard liegt in Nord-/Ostausrichtung und fliesst offen in den Wohnbereich über. Zwei Schlafzimmer sowie ein Dusch/WC und ein Gäste-WC bieten viel Komfort auf kompaktem Grundriss. Eine grosse, nach West-/Nordausrichtung liegende Laube erweitert die Wohnfläche als gedeckte Wohnraumerweiterung – der Wohnraum geht nahtlos in die Laube über und lässt Innen und Aussen

verschmelzen. Die grosszügige Raumhöhe und die hohen Fenster tauchen die Wohnung in aussergewöhnlich viel Tageslicht. Das Reduit ist mit einem Waschturm ausgestattet. Die hellen Jurakalkstein-Böden setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett der Schlafzimmer.

03.5 Wohnung 5, Attika 2.OG links

CHF 3'416.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 210.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

3.5 Zimmer · Obergeschoss · Wohnfläche 85.40 m²

85.40 m²

Wohnungsfläche

48.70 m²

Terrasse

8.14 m²

Kellerabteil

2.40 m

Raumhöhe

Wohnen über den Dächern, mit viel Aussenraum. Die Küche mit Küchengeräten auf Eigentumsstandard liegt Richtung Osten und öffnet sich mit schwellenlosem Zugang in den grosszügigen Wohn-/Essbereich. Ein Gäste-WC sowie ein Arbeitszimmer runden das durchdachte Raumkonzept ab. Das Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad en suite (DU/WC) und bietet damit echte Privatsphäre. Ein Einbauschränk mit Waschturm sorgt für platzsparende Funktionalität. Mehrere Terrassen umgeben die Wohnung und schaffen grosszügigen Aussenraum in verschiedene

Himmelsrichtungen. Die erhöhte Position im Gebäude sorgt für die beste Aussichtslage sowie für hohe Fenster mit reichlich Lichteinfall im gesamten Wohnbereich. Die hellen Jurakalkstein-Böden setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett des Schlafzimmers.



03.6 Wohnung 6, Attika 2.OG rechts

CHF 2'539.00 mtl.

zzgl. Akonto CHF 160.– mtl.

Bezug ab 01.03.2027

2.5 Zimmer · Obergeschoss · Wohnfläche 68.60 m²

68.60 m²

Wohnungsfläche

49.25 m²

Terrasse

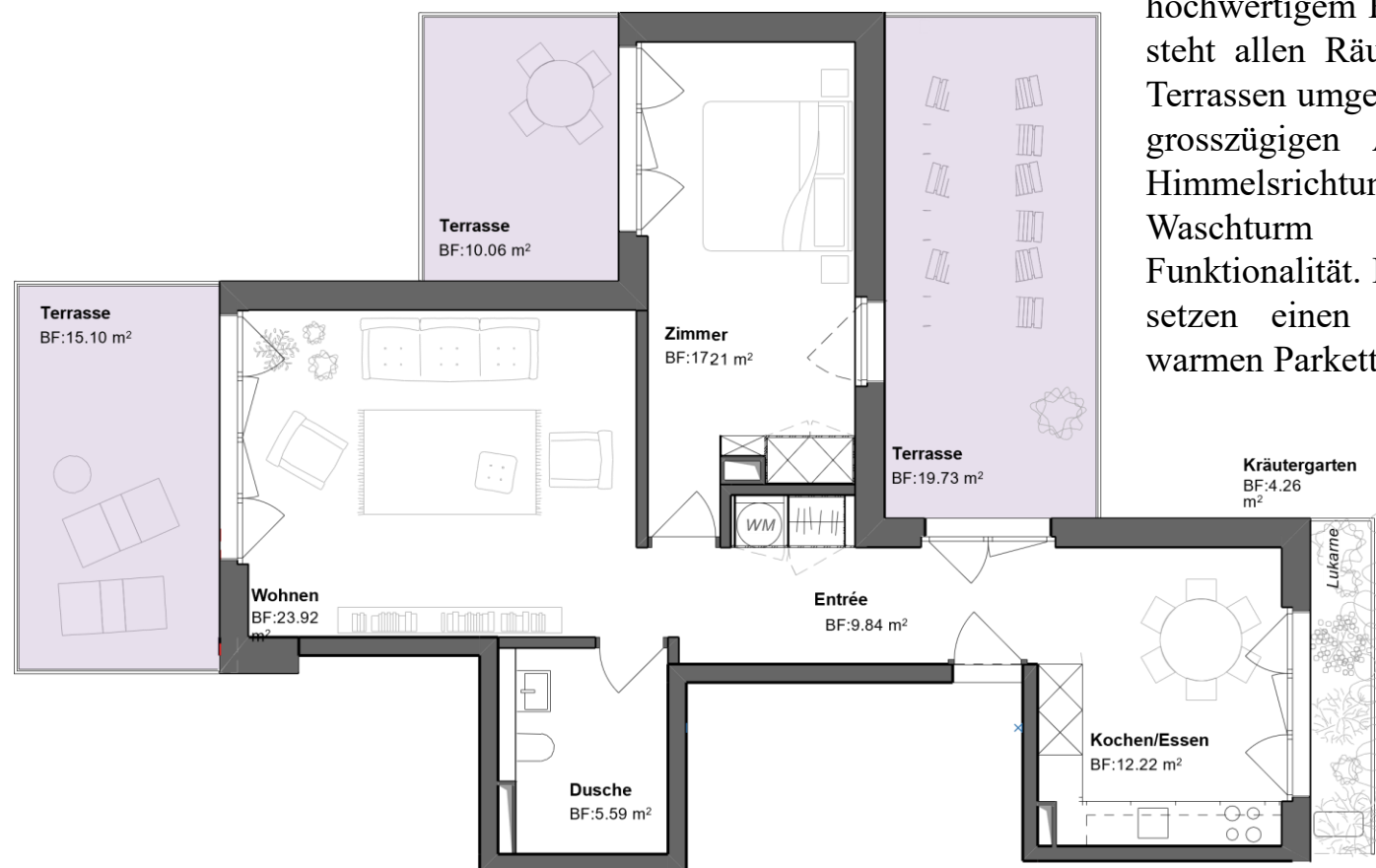
7.55 m²

Kellerabteil

2.40 m

Raumhöhe

Kompakt, hell und mit Weitblick. Die Küche mit hochwertigen Küchengeräten sowie der grosszügige Wohn- Essbereich profitieren von einer Ausrichtung, die sich von Westen über Norden bis nach Osten erstreckt – Licht und Aussicht den ganzen Tag. Das Schlafzimmer bietet ruhigen Rückzug mit hochwertigem Parkett, ein Dusch/WC im Flur steht allen Räumen zur Verfügung. Mehrere Terrassen umgeben die Wohnung und schaffen grosszügigen Aussenraum in verschiedene Himmelsrichtungen. Ein Einbauschränk mit Waschturm sorgt für platzsparende Funktionalität. Die hellen Jurakalkstein-Böden setzen einen eleganten Kontrapunkt zum warmen Parkett des Schlafzimmers.

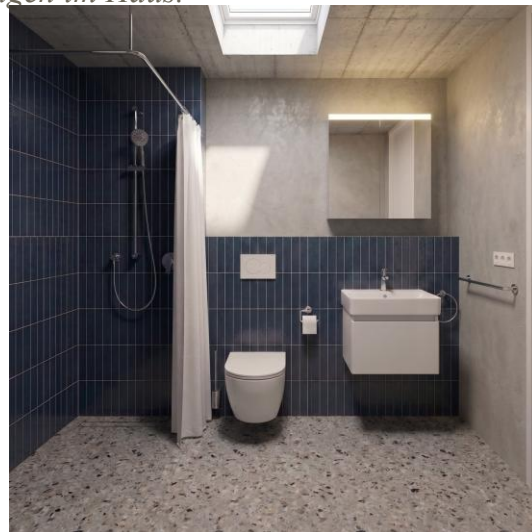


04 Allgemeines

Gebäude & Nebenräume — gilt für alle 6 Wohnungen im Haus.

Mitnutzung & Ausbau der Wohnungen

Zur gemeinschaftlichen Mitnutzung stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Trocknungsraum, ein Kinderwagenstellplatz, ein Velostellplatz sowie ein Gartenspielplatz zur Verfügung. Zudem stehen 10 Einstellplätze bereit, die bereits mit einer E-Mobility-Ladeinfrastruktur ausgestattet sind.



05 Sonstiges

Bauherren

Adriana Vetter Knöpfel
Heinz Knöpfel

Architekt und Bauleitung

HBF HUGGENBERGERFRIES
ARCHITEKTEN AG ETH SIA BSA

Rotbuchstrasse 46
8037 Zürich

Vermarktung

Liegenschaftsverwaltung
Sommerhalder

Huebwiesenstrasse 20
8155 Niederhasli

Disclaimer

Visualisierungen, Grundrisse, Materialisierungen sowie Apparate können Abweichungen bis zur Bauvollendung aufweisen. Änderungen bleiben bis zur Mietübergabe vorbehalten.