

WOHNEN im Soli 70



MIETWOHNUNGEN

soli70@mena.ch

Solistrasse 70
8180 Bülach

MIETWOHNUNGEN SOLISTRASSE 70

Angegliedert an das neue Quartier Bülach Nord, an der Solistrasse 70 erstellen wir 11 attraktive 3.5- bis 4.5-Zimmer-Mietwohnungen im Minergie-Standard. Entspannen Sie auf dem gut besonnten Sitzplatz, Balkon oder Terrasse mit Blick in die ansprechende Umgebungsgestaltung oder geniessen Sie die Vorzüge der urbanen Nachbarschaft.

Nebst den gut durchdachten Grundrissen, sind die Wohnungen weiträumig dimensioniert. Wobei Wohn-, Esszimmer und Küche einen zusammenhängenden Raum bilden. Für einen hohen Wohn-komfort verfügen die Wohnungen über einen Waschturm (Waschmaschine/Trockner) in einen der Nasszelle integriert.

Der Bahnhof Bülach liegt nur ca. 10 Gehminuten entfernt. Die Städte Zürich, Winterthur und Schaffhausen sind mit dem Zug in weniger als 30 Minuten erreichbar. Einkäufe lassen sich bequem im Coop Supermarkt, im neu entstandenen Guss-Areal erledigen.

Sie haben keine Lust auf den Trubel der Stadt? Dann gönnen Sie sich einen ausgedehnten Spaziergang, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich die Naherholungsgebiete.

Der Bezirkshauptort Bülach mit seinen über 23'000 Einwohnerinnen und Einwohner bietet eine hohe Lebensqualität. Dazu gehören ein breites Angebot für Freizeit, Kultur, Bildung, Wohnen, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung. Die verkehrsberuhigte historische Altstadt mit den zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés lädt zum Einkaufen und gemütlichen Verweilen ein. Ein beliebter Treffpunkt für Jung und Alt.

Steuerfuss: 110 % (ohne Kirchensteuer)

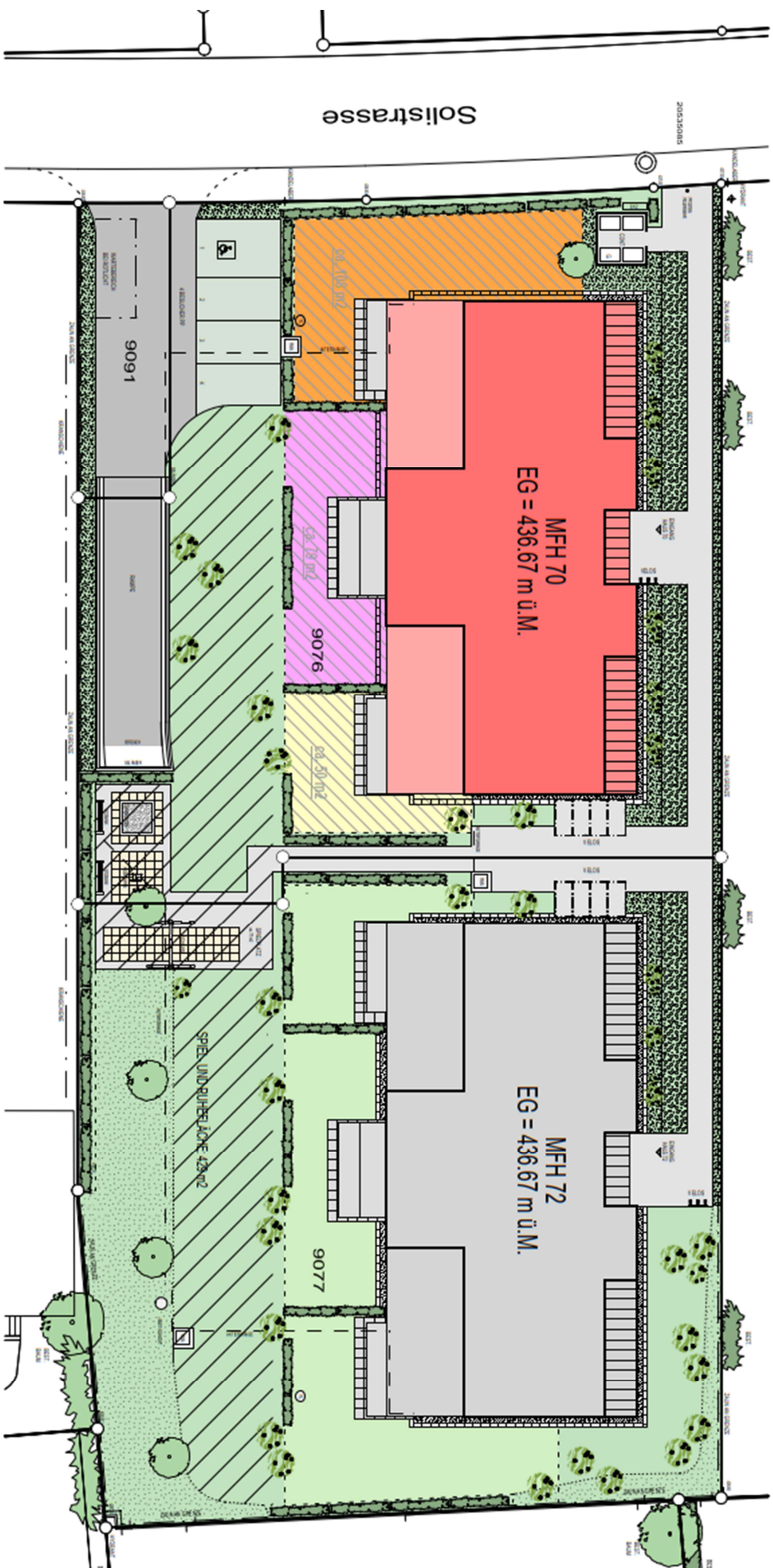
www.buelach.ch

VERWALTUNG

Mena Immobilien

Solistrasse 88
8180 Bülach
soli70@mena.ch

SITUATION / UMGEBUNG



GRUNDRISS - ERDGESCHOSS

4.5-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 70.3

WF: ca. 116.0 m²

Gartenanteil: ca. 50.0 m²

4.5-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 70.1

WF: ca. 116.0 m²

Gartenanteil: ca. 106.0 m²



3.5-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 70.2

WF: ca. 95.5 m²

Gartenanteil: ca. 79.0 m²

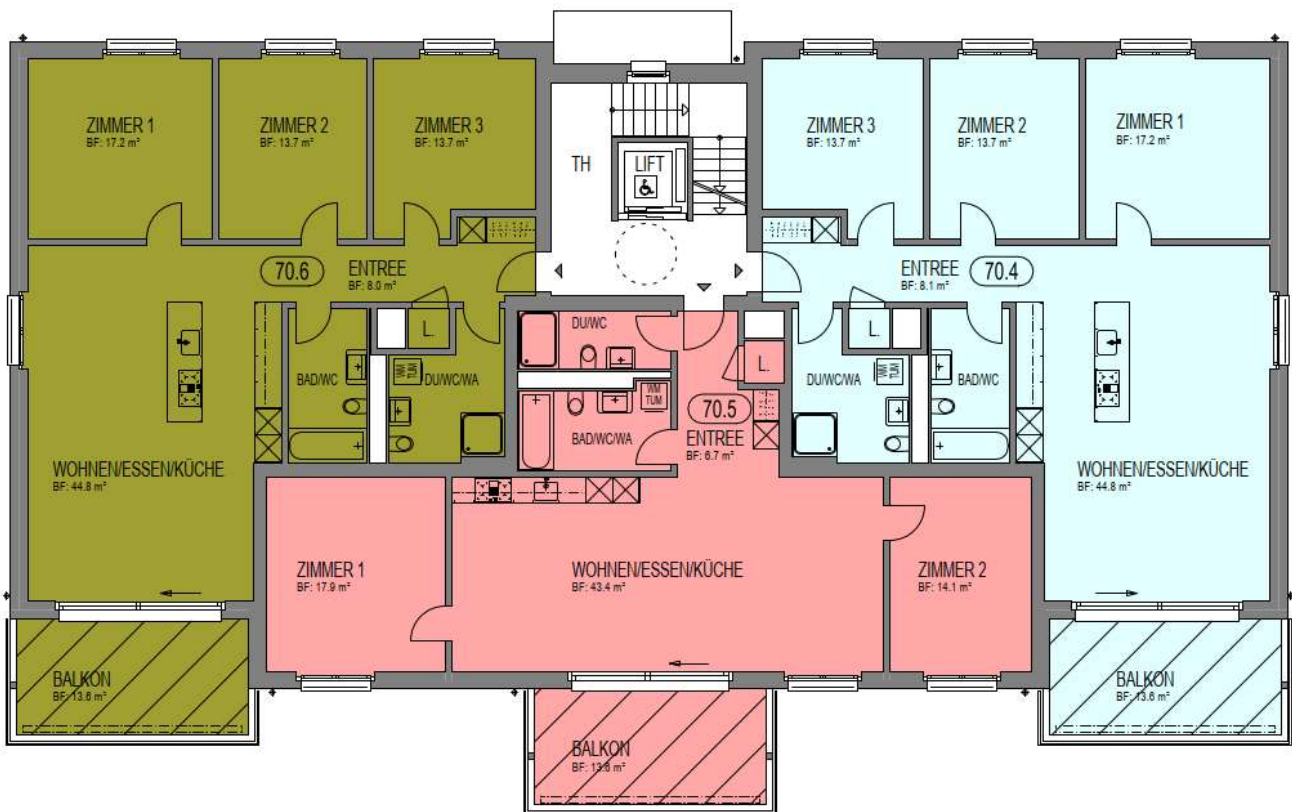
GRUNDRISS - 1. OBERGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.6

WF: ca. 116.0 m²

4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.4

WF: ca. 116.0 m²



3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.5

WF: ca. 95.5 m²

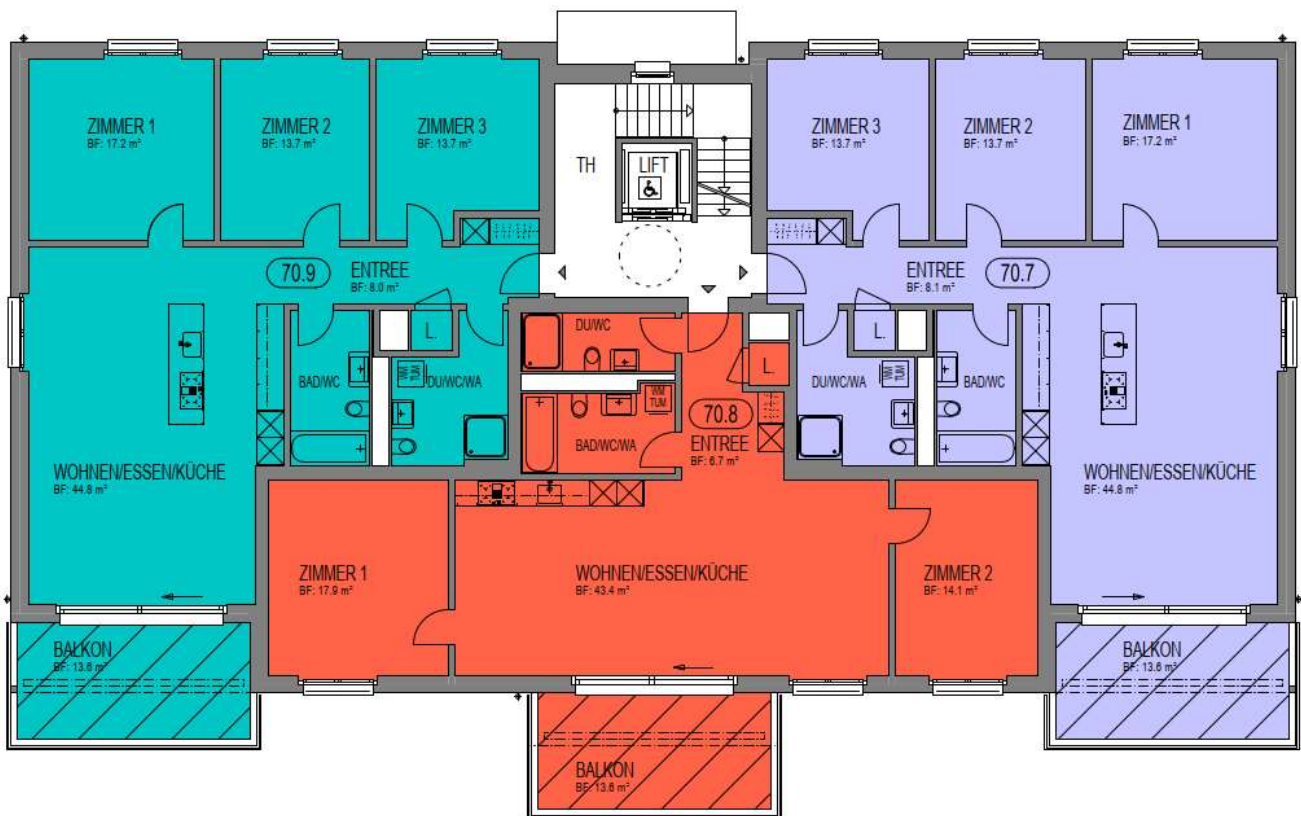
GRUNDRISS - 2. OBERGESCHOSS

4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.9

WF: ca. 116.0 m²

4.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.7

WF: ca. 116.0 m²



3.5-Zimmer-Wohnung Nr. 70.8

WF: ca. 95.5 m²

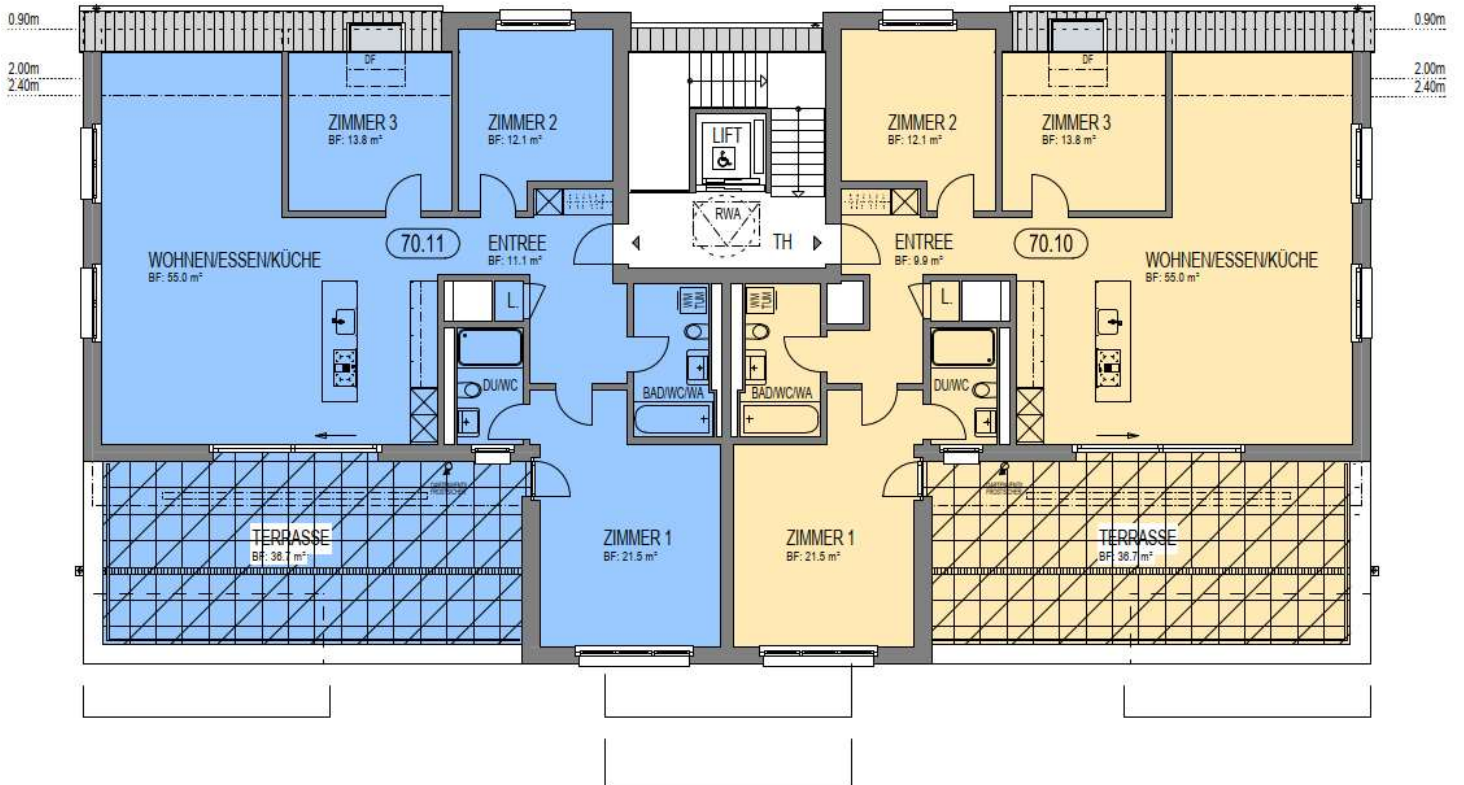
GRUNDRISS - ATTIKAGESCHOSS

4.5-Zimmer-Attikawohnung Nr. 70.11

WF: ca. 128.0 m²

4.5-Zimmer-Attikawohnung Nr. 70.10

WF: ca. 126.5 m²



GRUNDRISS - KELLERRÄUME

4.5-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 72.3

WF: ca. 116.0 m²

Gartenanteil: ca. 50.0 m²

4.5-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 72.1

WF: ca. 116.0 m²

Gartenanteil: ca. 106.0 m²





Bezug: September 2024

KURZBAUBESCHREIB

Energie

Dem Objekt liegt ein zukunftsorientiertes Energiekonzept im MINERGIE-Standard zu Grunde.

Solarmodule

Photovoltaik Solarmodule zur Stromproduktion.

Schallschutz

Alle Konstruktionen erfüllen die Schallschutzvorschriften für Wohneigentum Norm SIA 181 Ausgabe 2020.

Konstruktion

Mauerwerk im Untergeschoss:
Fundamente und Aussenwände in Beton.
Innenwände teilweise in Beton oder Kalksandstein.

Mauerwerk in Obergeschossen:
Innenwände teilweise in Beton oder Backstein.

Aussenmauerwerk mit Aussenwärmedämmung verputzt, gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten. Dämmstärke gemäss den bauphysikalischen Anforderungen.

Decken:
In armiertem Stahlbeton.

Fenster

Fenster, Fenstertüren und Schiebetüren in Kunststoff, Isolierverglasung, wenn möglich pro Raum ein Dreh-/ Kippbeschlag.

Dachflächenfenster mit aussen Beschattung, manuell bedienbar.

Flachdach, Steildach und Spenglerarbeiten

Flachdach isoliert mit Abdichtung, Kiesbelag. Isolierter Dachaufbau mit Trittschalldämmung und Feinsteinzeugplatten als Gehbelag auf den Terrassen im Attikageschoss. Alle Spenglerarbeiten in CNS-Blech. Steildach in Beton isoliert, Abdichtung und Blechfalzdach hinterlüftet.

Sonnenschutz

Bei Fenstern, Fenstertüren und Schiebetüren, Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar. Bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen Gelenkarmmarkise elektrisch bedienbar.

Elektroanlagen

Erschliessung, Elektrizität, Telefon und Fernsehen in allen Wohnungen ab Leitungsnetz der Stadt Bülach. Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Multimediasdosen mit Anschluss für TV-Kabelnetz und Telefon. Im Wohnen/Essen zwei und in den Zimmern mit je einer Multimediasdose. Anschlüsse für alle Elektroapparate und technischen Anlagen.

Gegensprechanlage mit Türöffner. Aussensteckdose u. Wand- oder Deckenlampenanschluss bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen.

Heizungsanlage und Warmwasser

Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine zentrale Wärmepumpe mit Erdwärmesonden. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur Fussbodenheizung. Regelung über Aussentemperaturfühler und in jedem Raum mittels Funkraumthermostat. Die verbrauchsabhängige Bedarfsmessung für Heizung und Warmwasser wird über Funk fernabgelesen.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung in den Wohnungen: Ein Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar mit Wärmerückgewinnung. Alle Räume im Untergeschoss mit mechanischer Zu- und Abluftanlage.

Sanitäranlagen

Grosszügige Nassräume mit modernen, eleganten Sanitärapparaten und Garnituren gemäss Liste Lieferant. Jede Wohnung mit eigenem Waschturm bestehend aus Waschautomat und Wärmepumpen-trockner.

Kücheneinrichtungen

Moderne Design-Einbauküche mit Fronten Kunstharz beschichtet. Abdeckung, Rückwand und Stehbord in Granit, grosses Spülbecken in Chromstahl, Einhebel-mischer mit Ausziehauslauf, hochwertige Einbaugeräte von Electrolux überzeugen in jeder Hinsicht.

Personenlift

Rollstuhlgängiger 8-Personen-Aufzug zur Erschliessung der Wohnungen und der Tiefgarage.

Metallbau / Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus Chromstahlhandlauf an Wand montiert. Bei Attikapodest Metallstaketengeländer einbrennlackiert mit Chromstahlhandlauf. Bei Fenstertüren im Obergeschoss und bei den Balkonen Metallstaketengeländer einbrennlackiert. Briefkastenanlage mit Sonnerie.

Schreinerarbeiten

Vorhangbretter, Kunstharz beschichtet mit 1 resp. 2 Vorhangschienen. Im Eingangsbereich Putzschrank und Hutablage mit Kleiderstange.

Schliessenanlage

Gleichschliessende Zylinder für Wohnung, Hauseingang, Kellerabteil, Trockenraum, Briefkasten, etc. mit 5 Schlüsseln. Fernbedienung für Garagentor.

KURZBAUBESCHREIB

Türen

Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion. Zimmertüren in Holzwerkstoff Kunstharz beschichtet, Stahl-zargen gestrichen.

Bodenbeläge

Schlafräume, Echtholz Eichenparkett naturgeölt, mit Sockel. Entrée, Wohnen/Essen, Küche und Nasszellen mit exklusiven Feinsteinzeugplatten (Hytect), mit Sockel.

Wandbeläge

Ganze Wohnung Wände mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen. Nasszellen mit hochwertigem Plattenbelag (Hytect), raumhoch.

Deckenbeläge

Wohnräume mit Weissputz gestrichen. Nasszellen mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen.

Tiefgarage

Zum Objekt gehört eine gemeinsame Einstellhalle mit 36 Parkplätzen. Zu Haus 72 gehören 18 Parkplätze davon 1 behindertengerecht.

Veloraum

Der zur Tiefgarage angrenzende Veloraum bietet Platz für Velos.

Trockenraum

Im Untergeschoss befindet sich ein gemeinsamer Trockenraum mit Waschtrog und Raumlufftentfeuchter.

Kellerräume

Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil.

Gartenanlage

Gehwege, Plätze, Rasen, Spielflächen, sowie Bepflanzung nach bewilligtem Umgebungsplan.

Velounterstand

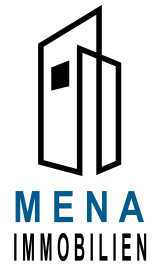
Leichtbaukonstruktion für Velos neben dem Haus.

WOHNEN IM SOLI 70

Status	Gebäude	Whg	Zimmer	Etage	Fläche	Aussenfläche	Mietspreis	Nebenkosten	Bezug
Frei	Haus 70	70.1	4.5	EG	116.0 m ²	20.3 m ²	CHF 2'660	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.2	3.5	EG	95.5 m ²	21.0 m ²	CHF 2'200	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.3	4.5	EG	116.0 m ²	20.3 m ²	CHF 2'660	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.4	4.5	1.OG	116.0 m ²	13.6 m ²	CHF 2'590	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.5	3.5	1.OG	95.5 m ²	13.6 m ²	CHF 2'130	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.6	4.5	1.OG	116.0 m ²	13.6 m ²	CHF 2'590	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.7	4.5	2.OG	116.0 m ²	13.6 m ²	CHF 2'640	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.8	3.5	2.OG	95.5 m ²	13.6 m ²	CHF 2'180	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.9	4.5	2.OG	116.0 m ²	13.6 m ²	CHF 2'640	CHF 270	Okt 24
Frei	Haus 70	70.10	4.5	AG	126.5 m ²	36.7 m ²	CHF 3'160	CHF 300	Okt 24
Frei	Haus 70	70.11	4.5	AG	128.0 m ²	36.7 m ²	CHF 3'200	CHF 300	Okt 24
Frei	Hobbyraum	W1	1	UG	14.5 m ²	-	CHF 220	-	Okt 24
Frei	Hobbyraum	W2	1	UG	12.0 m ²	-	CHF 180	-	Okt 24
Frei	Hobbyraum	W3	1	UG	15.1 m ²	-	CHF 220	-	Okt 24

Kosten pro Monat für die Einstellhallenplätze sind wie folgt: Standard à CHF 150.-

Anmeldeformular für Mietinteressenten von Wohnungen



Wohnung

Liegenschaft:
Mietobjekt:
Stockwerk:
Objekt-Nr.:
Mietbeginn:

MZ pro Monat: CHF
NK pro Monat: CHF
PP in AEH: Ja Nein Anzahl:
PP aussen: Ja Nein Anzahl:

Mietinteressent

Name:
Vorname:
Geburtsdatum:
Zivilstand:
Bürgerort:
Nationalität:
Bewilligung: A B C
Adresse:
PLZ / Ort:
Tel. Privat:
Natel:
E-Mail:
Beruf:
Arbeitgeber:
Adresse G.:
Tel. Geschäft:
Lohn mtl. netto:

Ehepartner / Wohnpartner / Solidarhaftend

.....
.....
.....
.....
.....
.....
 A B C
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Gegenwärtige Wohnung

Wohnungsgrösse:
Mietzins inkl. Nebenkosten:
Seit wann wohnen Sie in der jetzigen Wohnung?

Name, Adresse, Telefonnummer des jetzigen Vermieters:
.....
.....
.....

Grund des Wohnungswechsels?

Anmeldeformular für Mietinteressenten von Wohnungen

Seite 2/2

Weitere Angaben

Zahl der Familienmitglieder (Bewohner)	Erwachsene:.....	Kinder/Alter:
Halten Sie Haustiere?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Art:
Spielen Sie ein Musikinstrument?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Art:
Ist das Mobiliar Ihr Eigentum?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Leben Sie in einer "eingetragenen Partnerschaft" gemäss Art. 2 ff Partnerschaftsgesetz?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Laufen Beitreibungen/Lohnpfändungen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Dient die Mietsache als Familienwohnung?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Können wir bei der jetzigen Verwaltung/Erkundigungen einholen?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	

Referenzen:

Bemerkungen:

- Wir bitten Sie das Anmeldeformular vollständig auszufüllen. Ihre Angaben werden streng vertraulich behandelt.
- Es wird ausdrücklich festgehalten, dass weder durch die Entgegennahme, noch durch die Abgabe des ausgefüllten Anmeldeformulars ein Anspruch auf Zuteilung eines Mietobjektes besteht oder abgeleitet werden kann.
- Wir bitten Sie, bei der Anmeldung einen Betreuungsauszug von Ihnen und Ihrem/Ihrer Partner/in beizulegen. Den Betreuungsauszug erhalten Sie beim Betreibungsamt Ihrer Wohngemeinde.
- Sollte der Mietinteressent, nachdem der Vermieter den Mietvertrag bereits versandt hat (nach Rücksprache), seine Anmeldung zurückziehen, verpflichtet er sich, dem Vermieter CHF 300.00 für die Ausstellung des Mietvertrages und die Umtriebe zu vergüten.
- Wir/Ich erkläre(n) hiermit, dass alle gemachten Angaben in jeder Beziehung den Tatsachen entsprechen. Unrichtige Angaben haben eine Auflösung des Mietverhältnisses zur Folge.

Ort, Datum:.....

Unterschrift(en):

Ort, Datum:.....

Unterschrift(en):

Bitte beilegen:

- Kopie Identitätskarte / Aufenthaltsbewilligung
- Betreuungsauszug

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme
und beantworten gerne allfällige Fragen.



Mena Immobilien

Diana Salvisberg

Solistrasse 88

8180 Bülach

soli70@mena.ch