

Erstvermietung

## **Mittlere Gstücktstrasse**

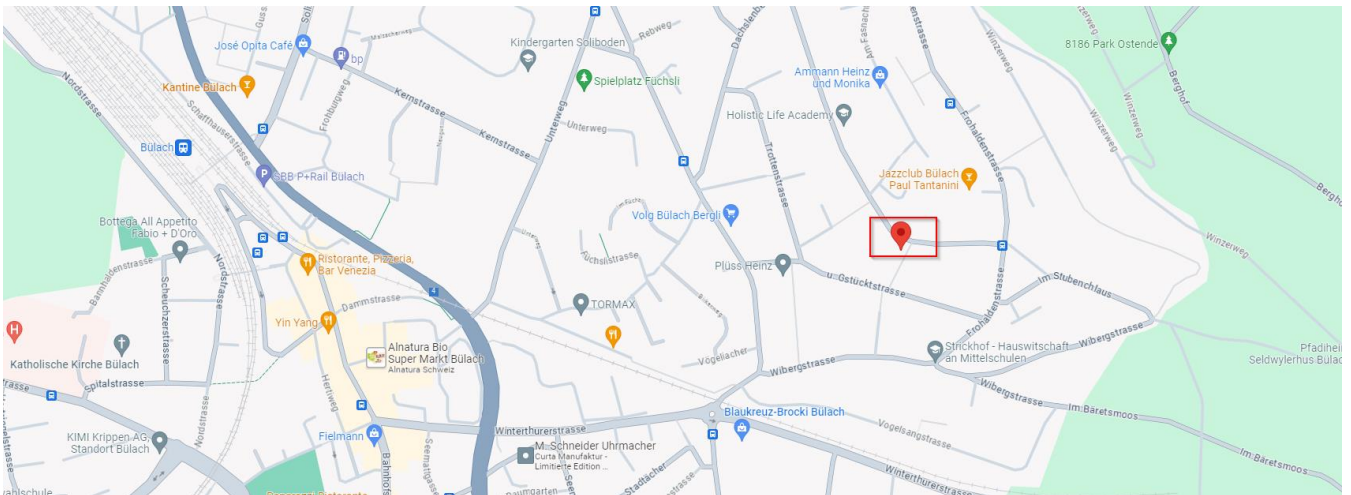
### **Terrassenhaus mit 7 Mietwohnungen**

Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



## Lage

- Distanz Primarschulhaus & Kindergarten 650 Meter
- Bushaltestelle Stubenchlaus (B501 Richtung Bülach Bahnhof) 155 Meter
- Stadthaus 1250 Meter
- Dorfladen Volg 350 Meter
- Einkaufszentrum mit Grossverteiler, Apotheke, Bäcker, uvm. 775 Meter
- Post 550 Meter
- Fitnesszentrum, Ärztehaus 635 Meter



# Baubeschreib

## Allgemein:

- Das Wohnhaus wurde mit RC – Beton und im Minergiestandard erbaut
- Alle Wohnungen haben einen Zugang zur Tiefgarage
- Minimum von einem Parkfeld pro Wohnung (Elektrische Ladestationen «easee» vorbereitet)
- Hoher und moderner Ausbaustandart in allen Wohnungen
- KNX Smarthome
- Aussicht
- Kellerabteil pro Wohnung
- Farbkonzept in RAL 9010 (weiss), RAL 1048 (perlmausgrau), RAL 7021 (schwarzgrau), havannaschwarz

## Fassade / Fenster:

- Tragende Wände in Beton und Backsteine mit Aussenwärmedämmung
- Fenster sowie Terrassentüren mit Schallschutzverglasung in Holz/Metall, pro Raum ein Dreh-Kippbeschlag
- Elektrische Lamellenstoren
- 2 Fach Vorhangschiene

## Elektroanlagen:

- Jede Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage
- KNX Smarthome Steuerung via Panel oder App
- Aussenbeleuchtung auf der Terrasse/Sitzplatz
- Elektrische Markise
- Jedes Zimmer mit Mehrfachsteckdosen und Multimediaanschluss
- Einbauleuchten (LED) im Bad, Korridor, Reduit und Küche
- Deckenlampen Anschluss in Schlaf- / Kinderzimmer
- Personenlift in alle Stockwerke
- Garagenzugang via Autolift (max. Nutzlast 3500 kg und Masse 6900 x 3300 x 2100 mm)

## Heizungs - /Lüftungsanlagen:

- Wärmeerzeugung durch Erdsonden
- Wärmeverteilung in alle Räume via Bodenheizung
- Jede Wohnung ist mit einer Komfortlüftung ausgestattet, pro Wohnung ein Einzelgerät (Im Technikraum)

## **Nasszellen:**

- Bodenebene Duschen, Glas Duschwände
- Sämtliche Apparate aus weisser Keramik
- Teilweise Unterbaumöbel in havannaschwarz
- Boden / Wände aus Feinsteinzeugplatten, Boden und Wand in Colom Creme
- Waschmaschine / Tumbler

## **Küche:**

- Einbauküchen mit reichhaltigen Möbeln in havannaschwarz
- Abdeckung, Arbeitsfläche sowie Rückwand aus Natursteinplatte Quarzit Belvedere
- Hochwertige Elektrogeräte (Elektrolux) und Bora Pure Abzug bei freistehendem Kochfeld
- Ab 3.5 Zimmer Wohnung eingebauter Weinkühler

## **Bodenbeläge:**

- Nasszellen: Keramikplatten 30 x 60 cm, Farbe Colom Creme
- Küche, Korridor, Zimmern: Parkett Eiche gebürstet, matt, versiegelt
- Balkon / Terrasse: Keramikplatten 60 x 60 cm, Farbe Colom Creme

## **Wandbeläge:**

- Grundputz, Abrieb, weiss gestrichen

## **Deckenbeläge:**

- Weissputz gestrichen

## **Schreinerarbeiten:**

- Garderobe mit Einbauschränk im Eingangsbereich, havannaschwarz
- Zimmertüren, weiss, Stahlzargen
- Eingangstüren farblich angepasst

## **Umgebung:**

- Besucherparkplatz an der Mittleren Gstücktstrasse
- Fahrradraum in der Garage mit Ladestationen für E-Bikes / aussen  
Abstellplätze beim Haupteingang
- Kinderwagenabstellplatz in Garage
- Briefkasten pro Einheit, beidseitiger Zugang, 3 Paketboxen
- Abfall - / Grüncontainer
- Grünfläche mit einheimischen Bäumen / Sträuchern
- Spielplatz, gemeinsame Wiesenfläche

## Mietzinsen

	WG-Nr.	Etage	Zimmer	NWF in m2	Loggia/Terrasse/Sitzplatz in m2	Nettomiete Monat CHF	Heiz-/Nebenkosten akonto Monat CHF	Bruttomiete Monat CHF
Mittlere Gstüctstrasse	U1.01	GG	2.5	72.60	18.20	2'345.00	210.00	2'555.00
	U1.02	GG	2.5	61.90	17.80	2'135.00	195.00	2'330.00
	U1.03	GG	2.5	65.80	18.80	2'215.00	195.00	2'410.00
	EG.01	EG	4.5	107.70	24.00	3'695.00	345.00	4'040.00
	EG.02	EG	4.5	109.90	23.90	3'700.00	345.00	4'045.00
	OG.01	1. Stock	3.5	87.20	36.10	2'985.00	245.00	3'230.00
	OG.02	1. Stock	2.5	68.50	58.70	2'520.00	210.00	2'730.00

TG	Nr. 1-9	2.UG		PP		220.00	0.00	
				Aufpreis	E-Auto, mt.	30.00		

reserviert

Stand: Februar 2024

Anpassungen infolge Erhöhung Referenzzinssatz und / oder Teuerung vorbehalten.

Das übersichtliche Wohnhaus mit 7 Wohnungen liegt erhöht von Bülach und die Aussicht über die ganze Stadt ist wunderschön.

Die modernen und hellen Wohnungen bestehen mit durchdachten Grundrissen, modernstem Ausbaustandard und technischen Feinheiten. Die grosszügige Terrasse ist nach Süden ausgerichtet und lassen einem den Sonnenschein bis zur letzten Minute geniessen.

Technikliebhaber/innen kommen mit dem Smarthome KNX auf ihre Kosten und Köche/innen können sich in der bestens ausgestatteten Küche austoben.

Die Tiefgarage wird durch einen Autolift bedient.

### **Bezugstermine:**

01. Juli 2024

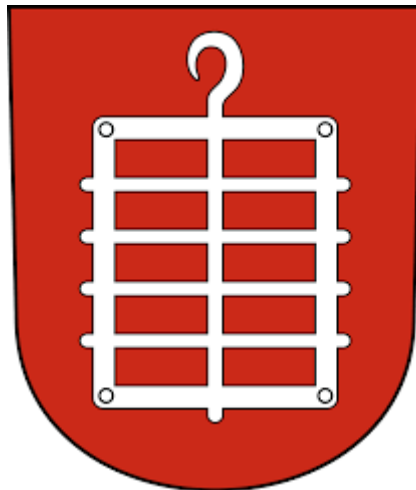
### **Bewerbung:**

Anhand unseres Bewerbungsformulars, sowie einer Ausweiskopie (Pass, ID, Niederlassungsbewilligung) und einem aktuellen Betreibungsregister (nicht älter als 3 Monate). Die Bewerbung kann elektronisch oder schriftlich eingereicht werden. Kontaktdetails siehe unten.

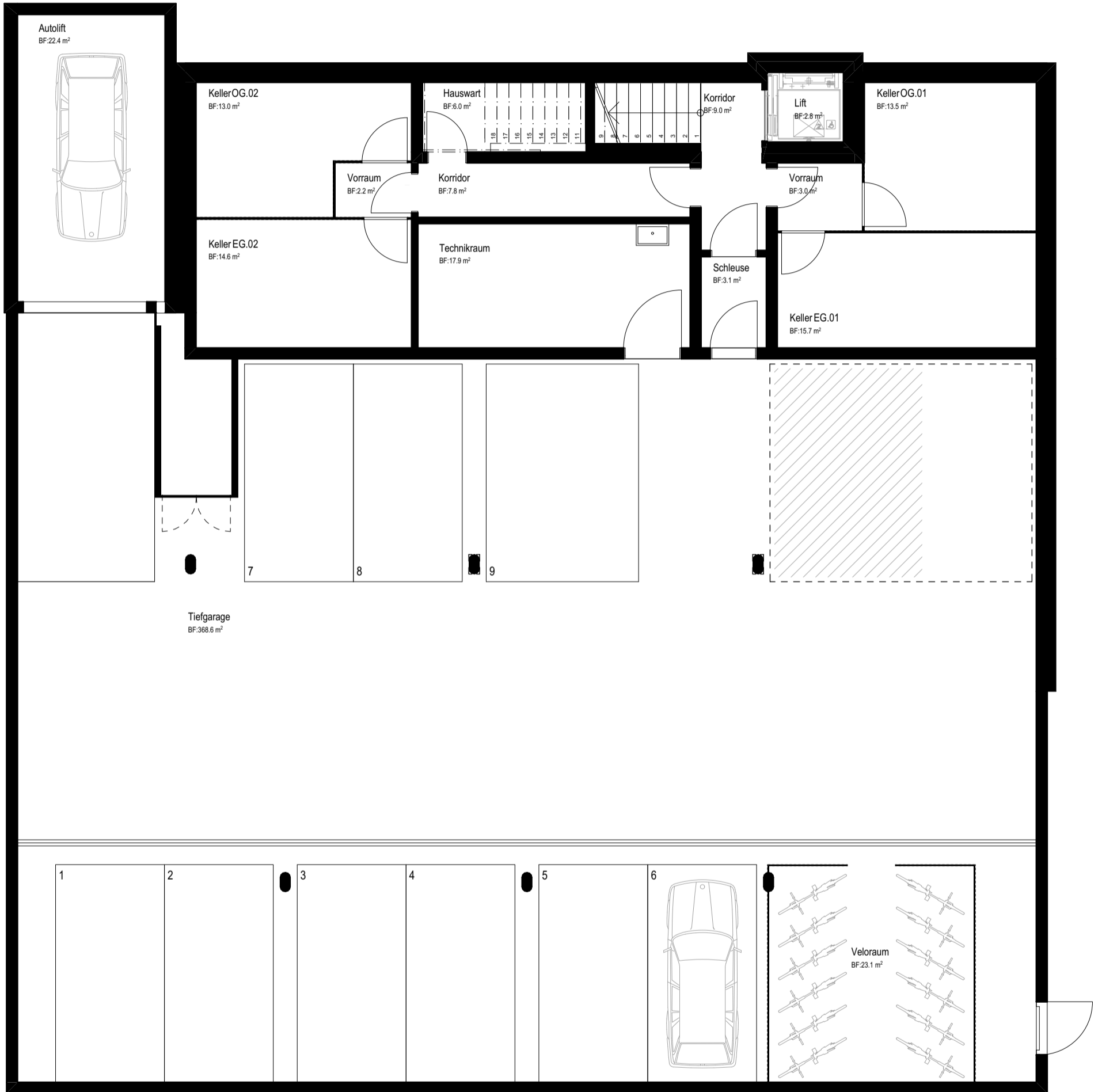
### **Besichtigung:**

Die Baustelle ist im vollem Gange, deshalb ist eine selbständige Besichtigung nicht möglich. Sobald der Rohbau (ca. März / April 2024) vollendet ist, werden wir Besichtigungen vor Ort organisieren. Haben Sie Interesse an einer Wohnung können wir gerne einen Termin vereinbaren.

## Grundrisse und Situationsplan

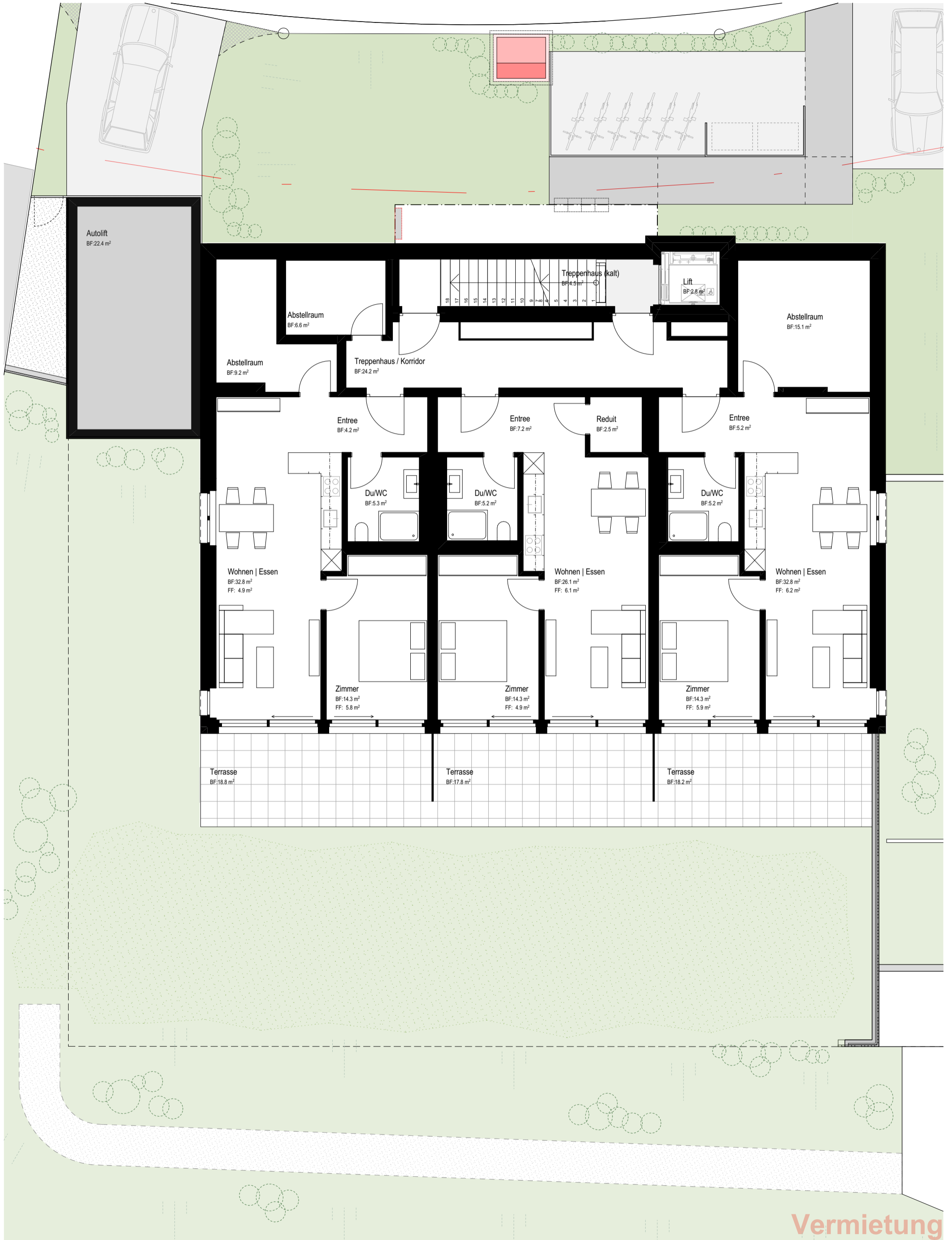






# Vermietung

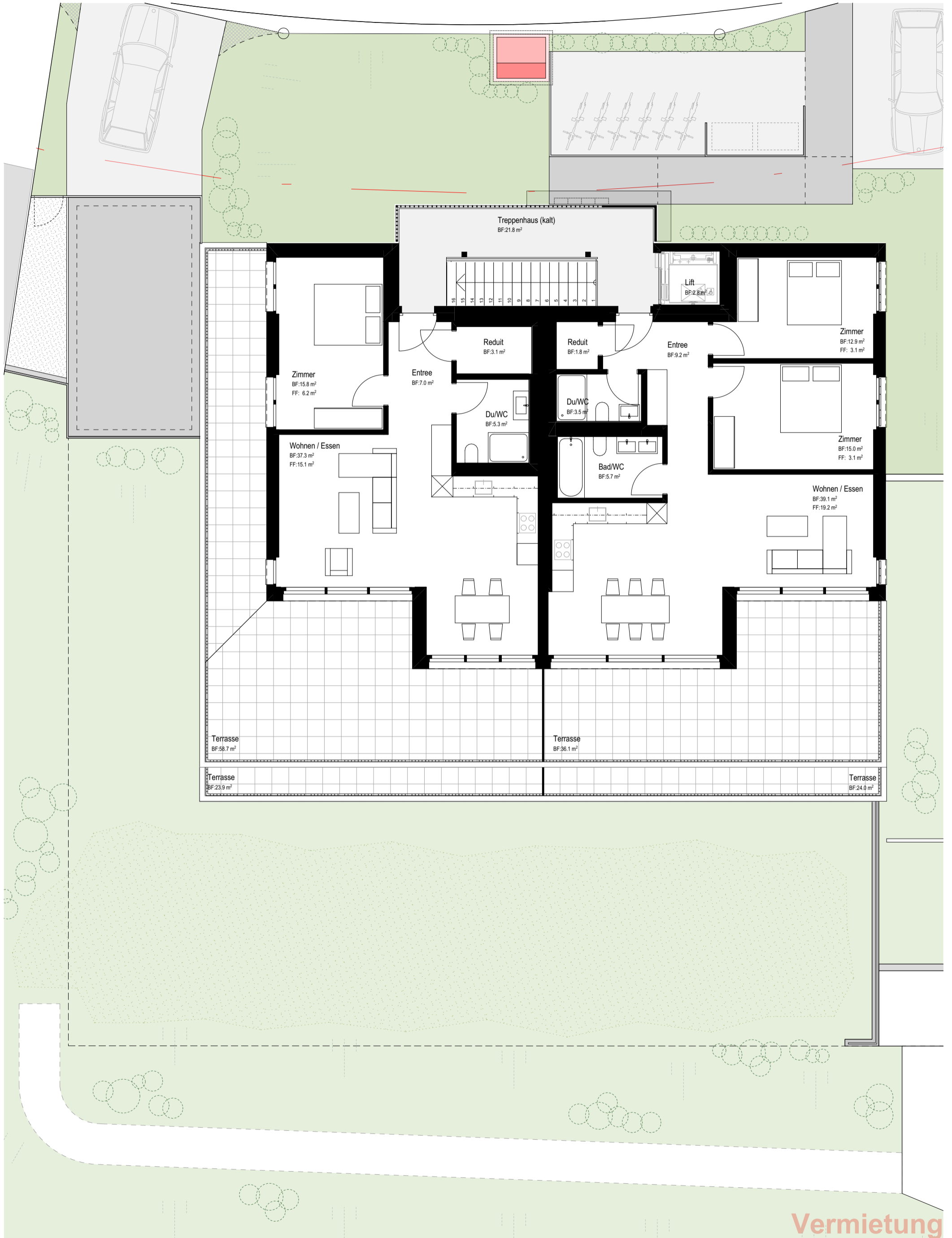






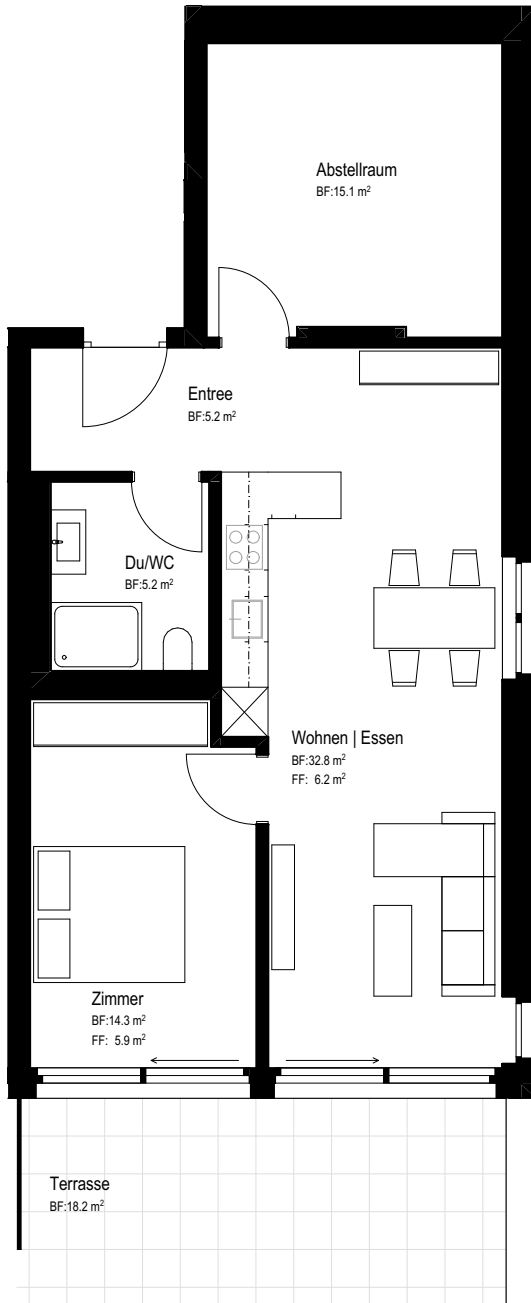
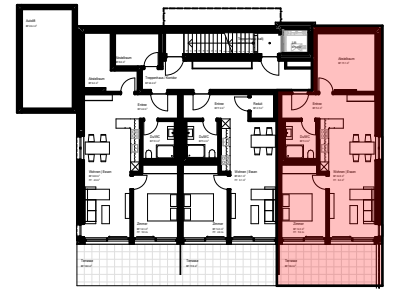
Vermietung





Vermietung





**WHG U1.01**

Wohnfläche: 72.6 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.2 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung U1.01**

**1:100, 1:500**

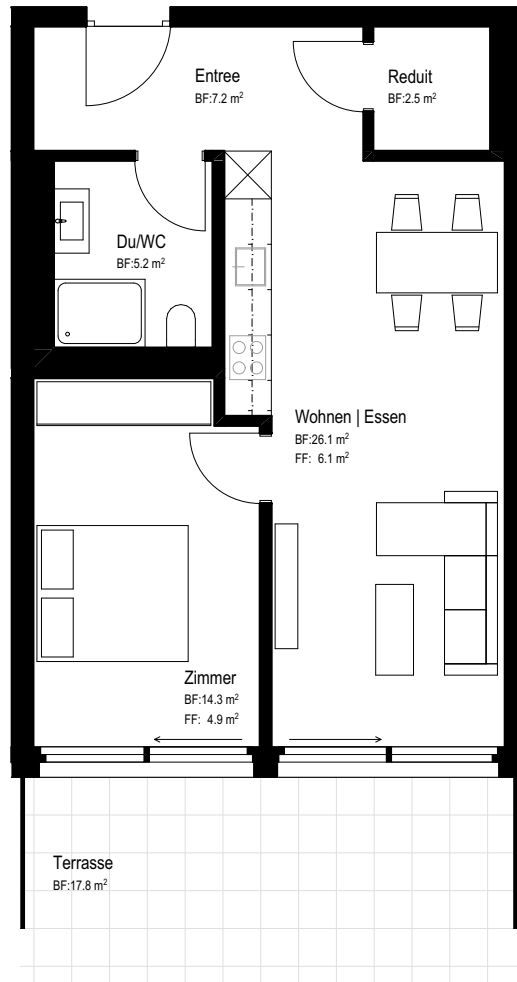
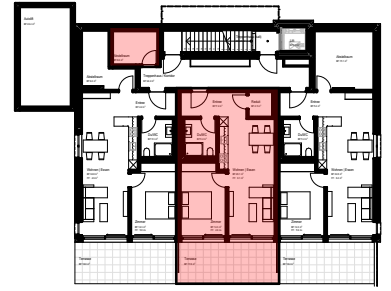
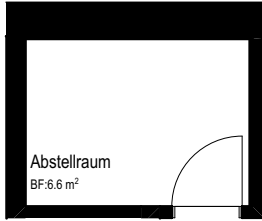
Erstellt 27.06.2023-fj

+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5000-

Plangrösse A4

© RLC AG



**WHG U1.02**

Wohnfläche: 61.9 m<sup>2</sup>  
Terrasse 17.8 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung U1.02**

**1:100, 1:500**

Erstellt 27.06.2023-fj

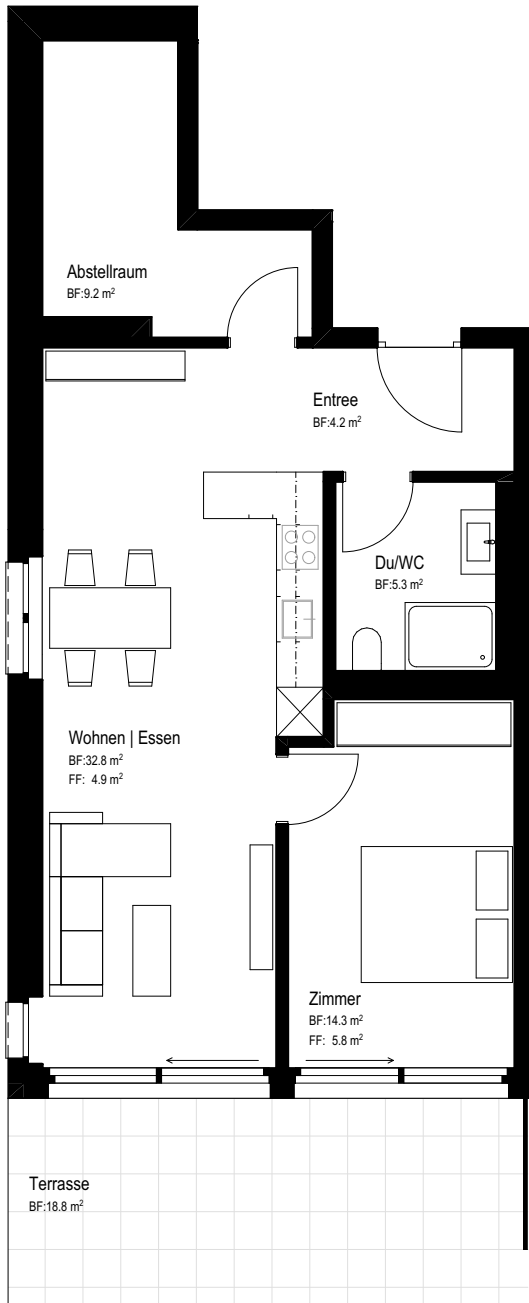
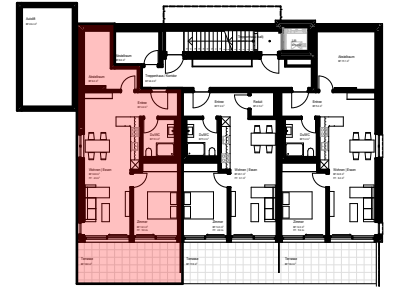
+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5001-

Plangrösse A4

© RLC AG





**WHG U1.03**

Wohnfläche: 65.8 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.8 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstückstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung U1.03**

**1:100, 1:500**

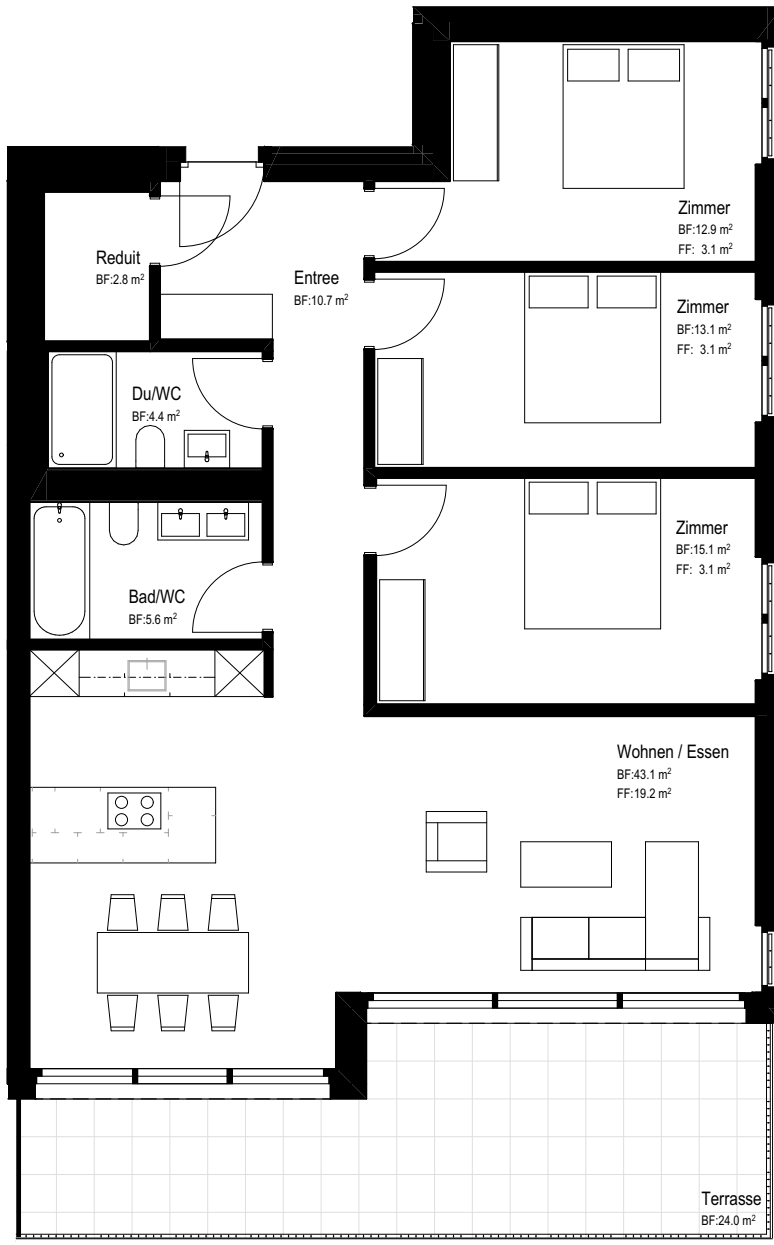
Erstellt 27.06.2023-fj

+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5002-

Plangrösse A4

© RLC AG



**WHG EG.01**

Wohnfläche: 107.7 m<sup>2</sup>  
Keller: 15.7 m<sup>2</sup>  
Terrasse 24.0 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung EG.01**

**1:100, 1:500**

Erstellt 27.06.2023-fj

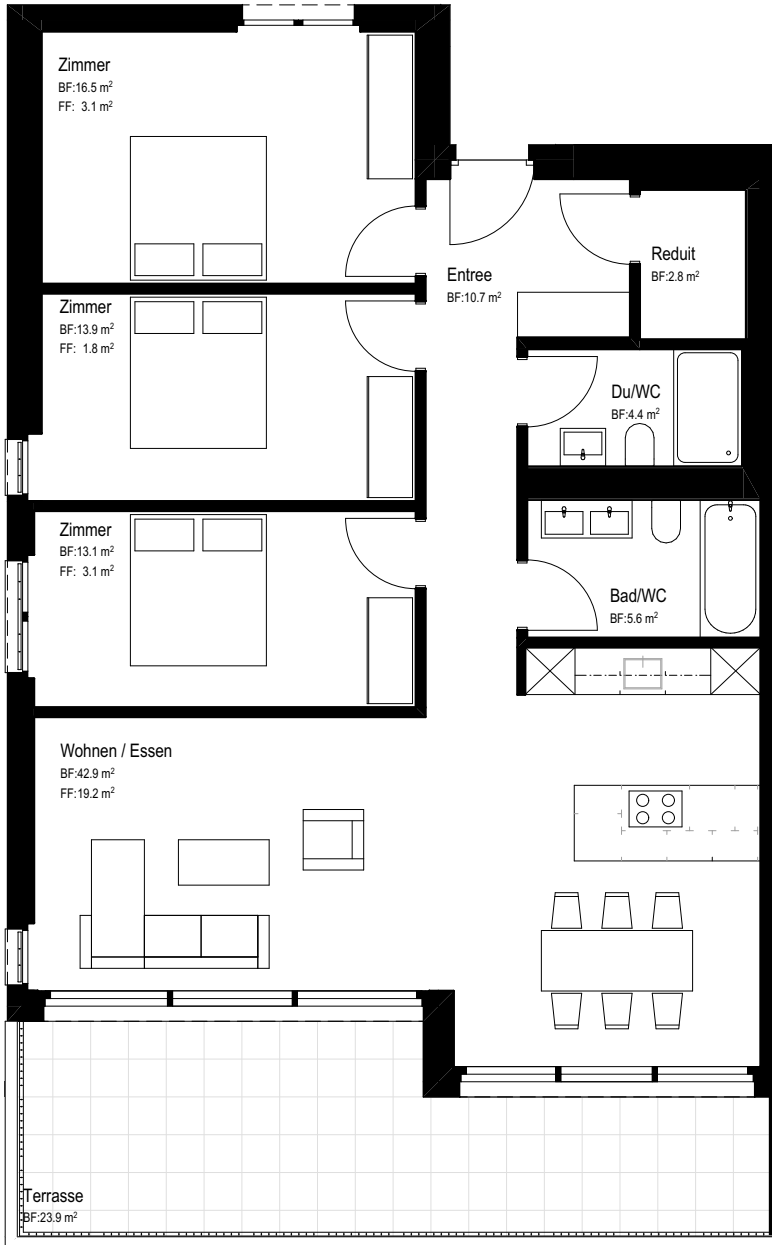
+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5003-

Plangrösse A4

© RLC AG





**WHG EG.02**

Wohnfläche: 109.9 m<sup>2</sup>  
Keller: 14.6 m<sup>2</sup>  
Terrasse 23.9 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung EG.02**

**1:100, 1:500**

Erstellt 27.06.2023-fj

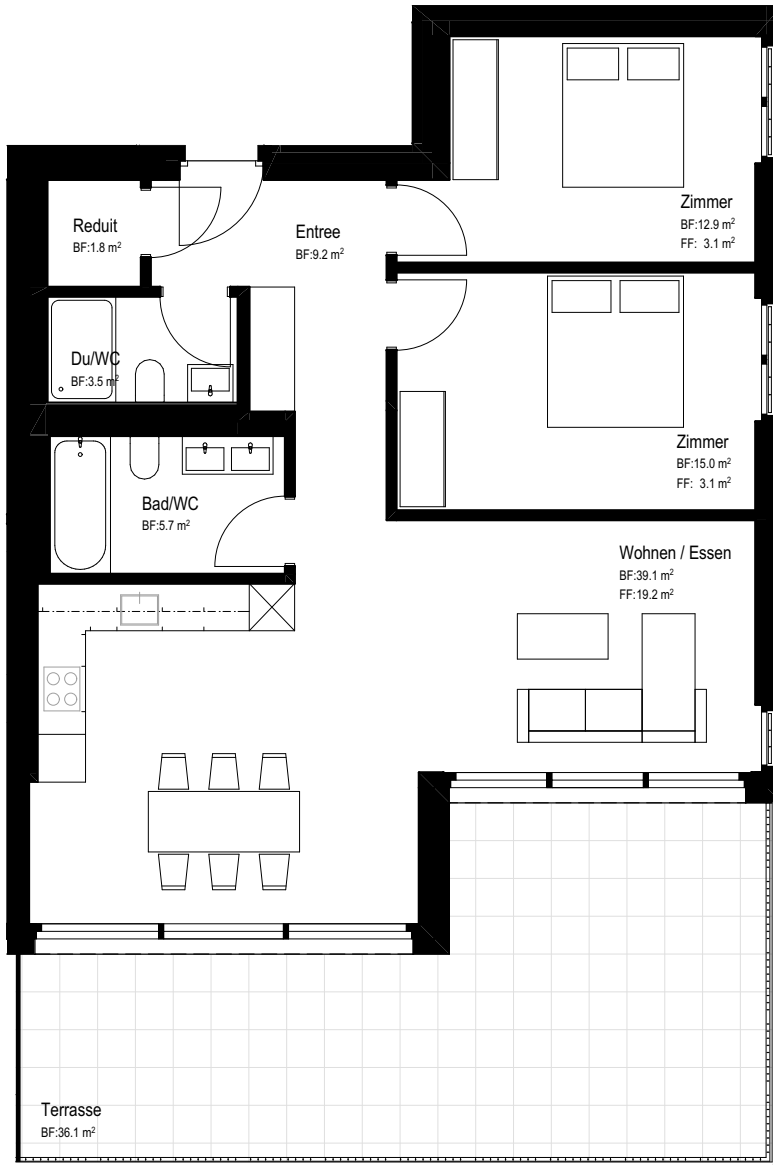
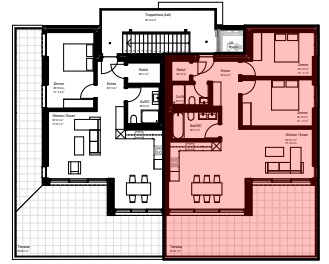
+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5004-

Plangrösse A4

© RLC AG





## WHG OG.01

Wohnfläche: 87.2 m<sup>2</sup>  
Keller: 13.5 m<sup>2</sup>  
Terrasse 36.1 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach

0 1 2 5 m

Vermietungspläne **Wohnung OG.01**

**1:100, 1:500**

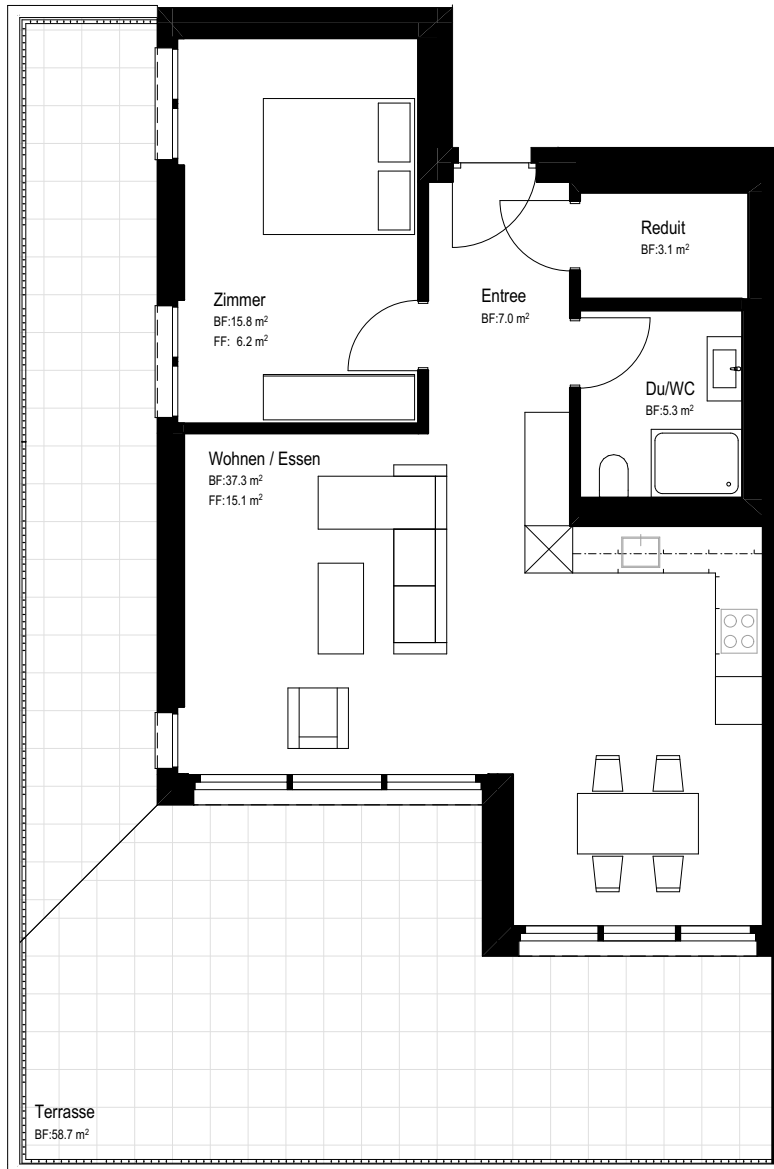
Erstellt 27.06.2023-fj

+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5005-

Plangrösse A4

© RLC AG



### WHG OG.02

Wohnfläche: 68.5 m<sup>2</sup>  
Keller: 13.0 m<sup>2</sup>  
Terrasse 58.7 m<sup>2</sup>

Objekt 2626 BÜLACH, MFH GSTÜCKTSTRASSE, Mittlere Gstücktstrasse 38, 8180 Bülach



Vermietungspläne **Wohnung OG.02**

**1:100, 1:500**

Erstellt 27.06.2023-fj

+/- 0.00 = 455.60 m.ü.M = OK ---

Plannummer 2626\_5006-

Plangrösse A4

© RLC AG





Claridenstrasse 5  
8185 Winkel

[sarah.heinle@ebi-immo.ch](mailto:sarah.heinle@ebi-immo.ch)

044 810 74 05