



Verwirklichen Sie Ihren Traum - Ihr neues Heim,
Ihre Wohlfühloase

Lindenstrasse 42a, 8153 Rümlang ZH



WOHNEN, WOHLFÜHLEN, GENIESSEN IN RÜMLANG

ZENTRUMSLAGE MIT NÄHE ZUM NATURSCHAUSPIEL

Das Neubauprojekt «LindenVision» in Rümlang bietet die Liegenschaft die Chance auf attraktives Wohneigentum mit überdurchschnittlicher Standortqualität: In idealer Zentrums Lage entstehen fünf moderne Eigentumswohnungen. Das dreistöckige Gebäude mit moderner Architekturhandschrift befindet sich in der Nähe des Zentrums in Wettingen. In den oberen Etagen geniessen die Eigentümer eine wunderschöne Sicht. Ergänzt wird das Angebot des Projekts «Ahorn» durch ein Attikageschoss und erheblich grossen Terrassenflächen.









SILBERNES EINHORN IM UNTERLAND

EINE GEMEINDE MIT VIELEN VORZÜGEN

Die Nähe sowohl zum Zürcher Unterland als auch zur Stadt Zürich ist nur einer von vielen Vorzügen, die man in Rümlang geniesst. Die Liegenschaft «LindenVision» liegt in einem sympathisch ruhigen, aufstrebenden Quartier. Durch die zentrumsnahe Lage profitieren die zukünftigen Wohneigentümer von vielen Vorteilen: Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten und diverse Restaurants befinden sich in Gehdistanz. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut, vom nahen Bahnhof gelangt man über eine Direktverbindung schnell nach Zürich. Verschiedene Sport- und Freizeitangebote wie Schwimmbad, Sportvereine oder die Nähe zur Natur leisten einen weiteren Beitrag zu der vorzüglichen Lebensqualität, die man hier geniesst. Ein attraktives Naherholungsgebiet lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Sportmöglichkeiten ein.

Verkehrslage/-situation

Bahnhof	600 m
Öffentliche Verkehrsmittel	50 m
Autobahn	2000 m

Bildungsmöglichkeiten

Kindergarten	50 m
Grundschule	50 m
Sekundarschule	50 m

Umgebung

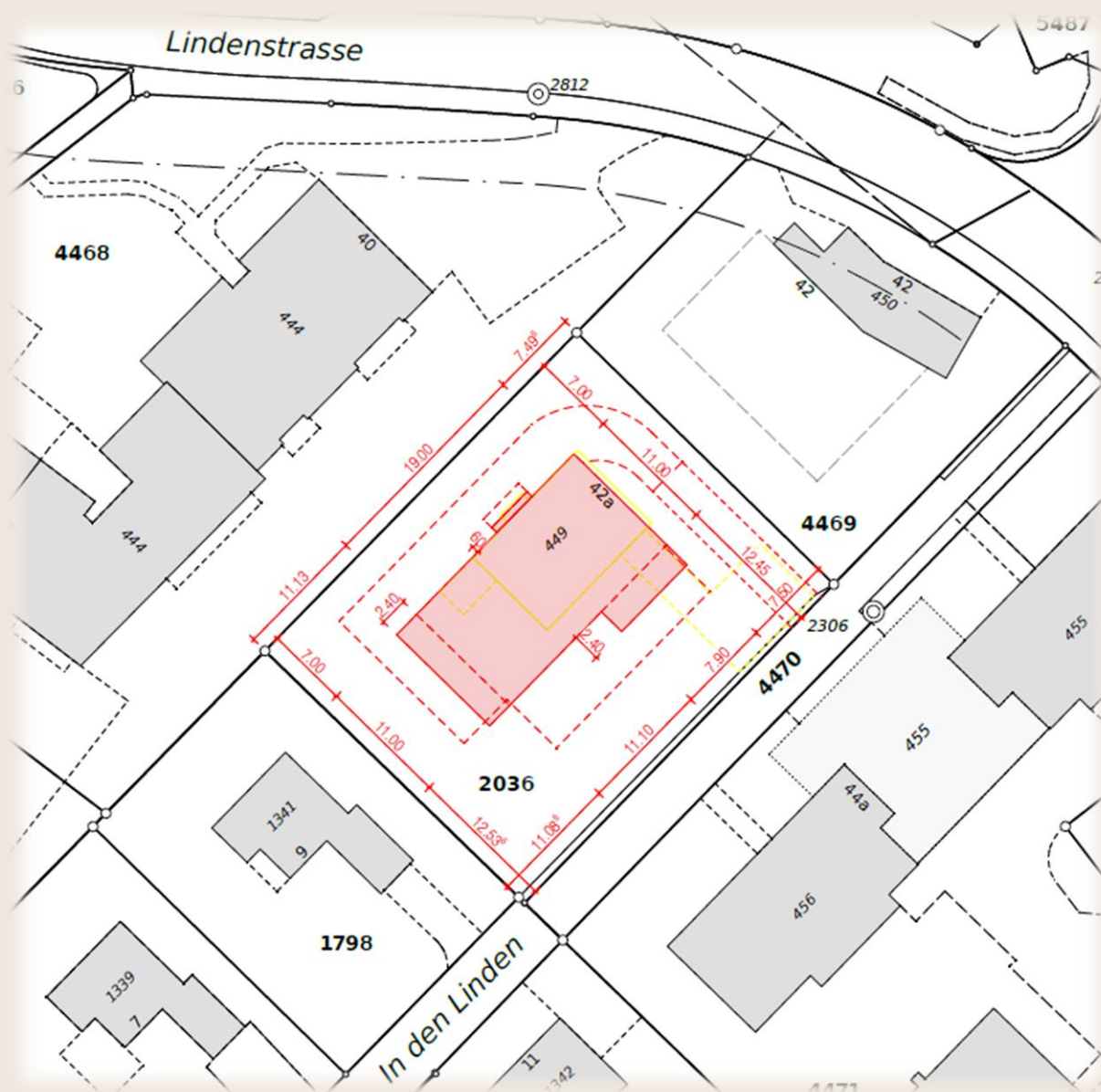
Einkaufsmöglichkeiten	200 m
Poststelle	500 m
Bank	500 m



DAS QUARTIER – SO SIEHT ECHTE LEBENSQUALITÄT AUS

Entdecken Sie Rümlang mit all seinen liebenswerten Eigenschaften und Schönheiten: Den alten Dorfkern, die historischen Höfe in der „Chazenrüti“ oder die Naturschutzgebiete bei den Altläufen der Glatt und gegen die Katzensseen.

Die vielen Facetten des Quartiers und wunderschön gestaltete Aussenflächen versprechen ein Leben mit vielseitigem Genuss: Ein Besuch im Restaurant in der Nähe. Ein Treffen mit Freunden in einer der schönen Begegnungszonen. Oder es sich auf einer Sitzbank gemütlich machen, den Blick in die Baumkronen schweifen lassen, dem Rascheln der Blätter und dem plätschernden Brunnen lauschen und entspannen...



DAS ANGEBOT – WOHNQUALITÄT FÜR JEDEN ANSPRUCH LEBENSQUALITÄT FÜR VIELE LEBENSFORMEN

Ob Singles, junge Paare oder Golden Ager – in den 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen der Liegenschaft «LindenVision» lassen sich in den unterschiedlichsten Lebensphasen die individuellen Wohnwünsche hervorragend verwirklichen: Die Wohnungen punkten mit attraktiven Grundrissen, teilweise überhohen Räumen sowie lichtdurchfluteten Zimmern. Die optimale Integration der Küchen in den Wohn-/Essbereich erfüllt die Wünsche an ein modernes Wohnambiente. Der generelle Ausbaustandard der Wohneinheiten bietet viel. Zum Verweilen und Geniessen laden gemütliche Loggien, über die alle Wohnungen verfügen, ein.

ANGEBOT WOHNEN

5½-Zimmer im EG

3½-Zimmer im 1. OG

2½-Zimmer im 1. OG

3½-Zimmer im 2. OG

3½-Zimmer Maisonette inkl.
Attikageschoss im 3. OG

Das Neubauprojekt «LindenVision» steht für echtes Wohlfühlwohnen an toller Lage. Fehlt nur noch die Entscheidung, in welcher der attraktiven Eigentumswohnungen sich die Vorstellungen von der Traumwohnung am besten erfüllen lassen. Denn noch einen Vorteil bietet «LindenVision»: Individualität wurde bei der Gestaltung der Grundrisse grossgeschrieben. Deshalb unterscheiden sich die 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen auch hinsichtlich Schnitts, Anordnung und Grösse der einzelnen Räume – und natürlich ihrer Lage im viergeschossigen Gebäude.

ERDGESCHOSS 5.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

171.3 m²

WHG-NR.

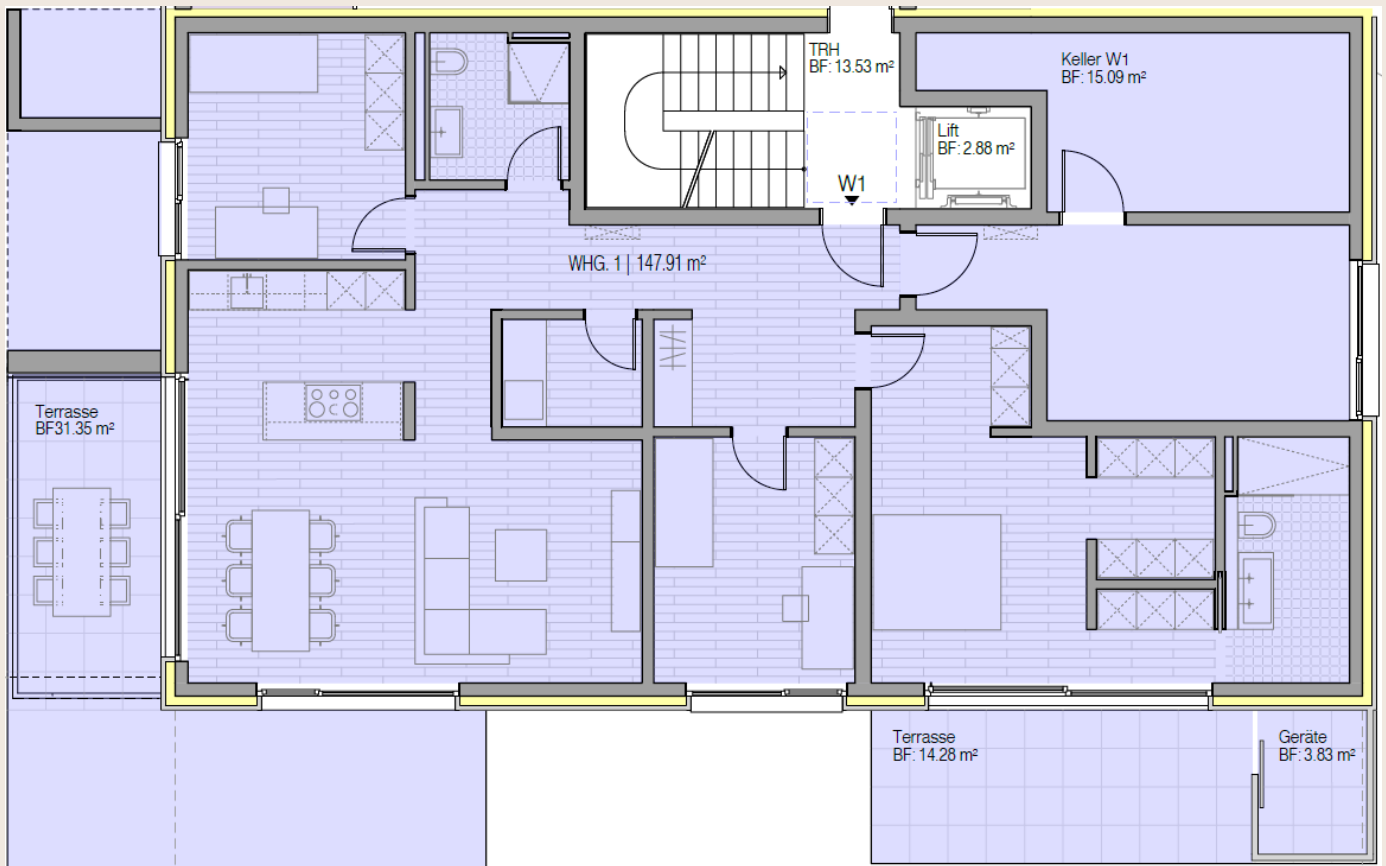
1 – W1

NETTO WOHNFLÄCHE

147.91 m²

TERRASSENFLÄCHE

49.44 m²



1. OBERGESCHOSS 3.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

171.3 m²

WHG-NR.

2 – W2

NETTO WOHNFLÄCHE

90.9 m²

TERRASSENFLÄCHE

24.64 m²



1. OBERGESCHOSS 2.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

171.3 m²

WHG-NR.

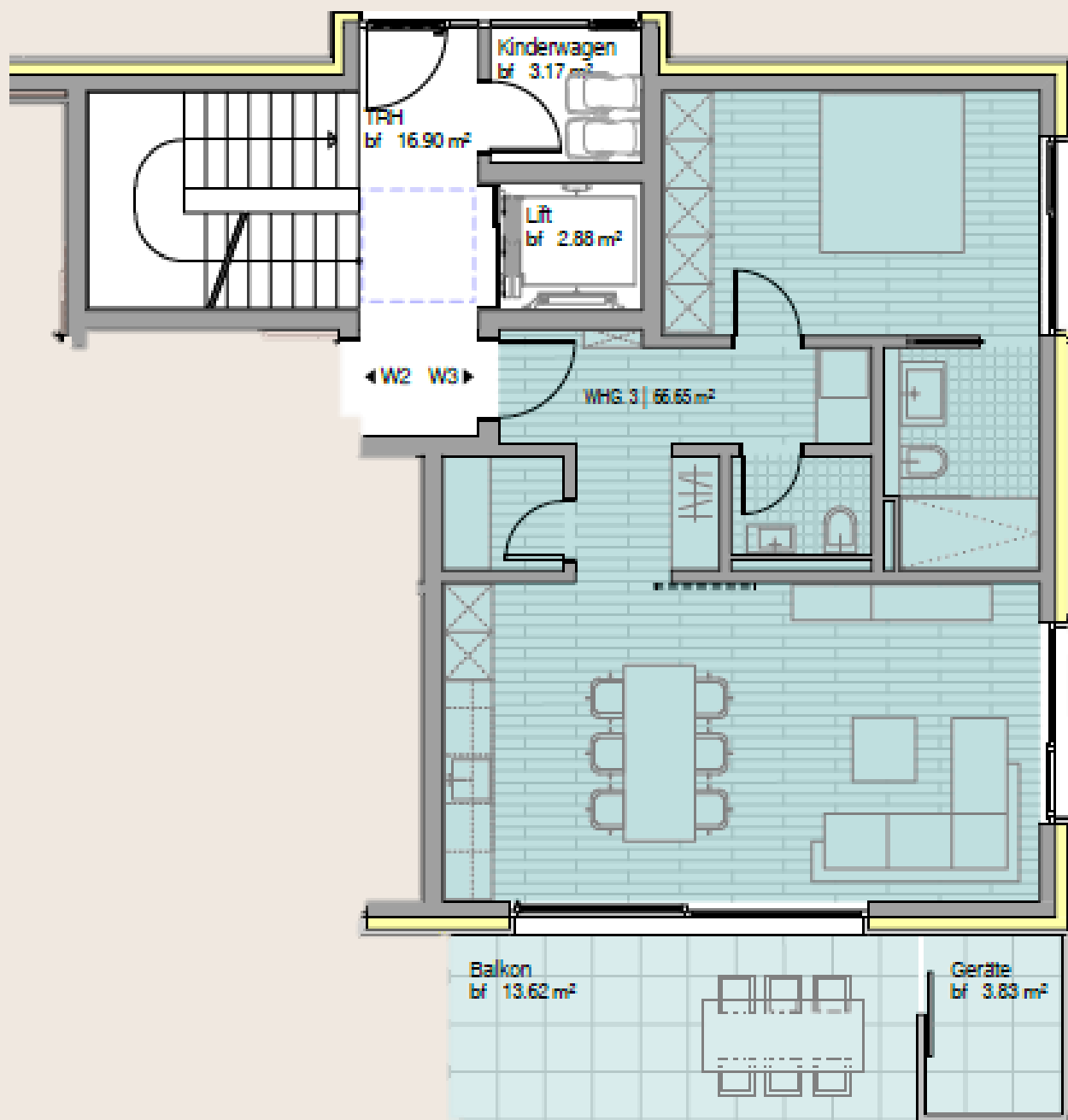
3 – W3

NETTO WOHNFLÄCHE

65.65 m²

BALKONFLÄCHE

17.45 m²





2. OBERGESCHOSS 3.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

171.3 m²

WHG-NR.

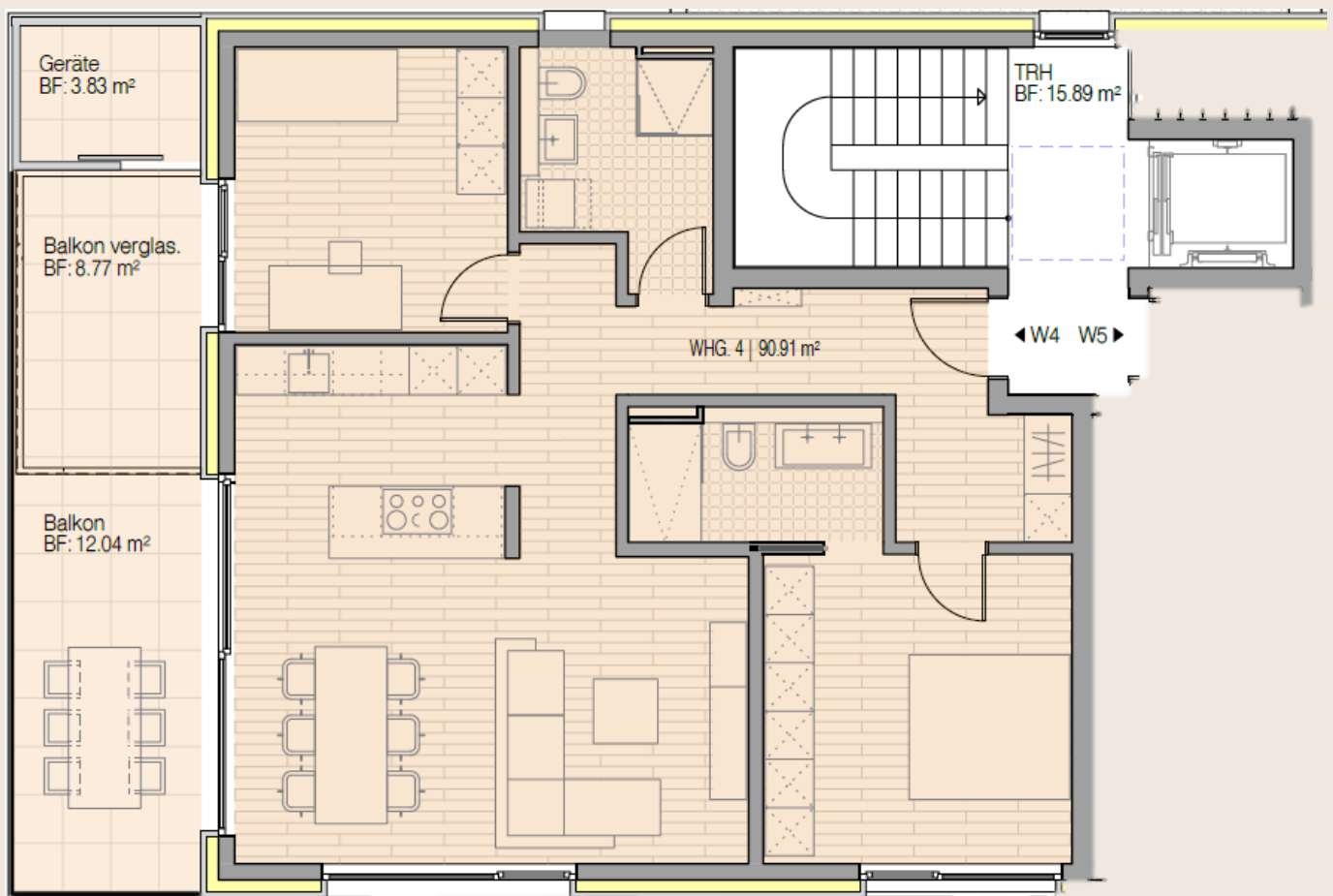
4 – W4

NETTO WOHNFLÄCHE

90.91 m²

TERRASSENFLÄCHE

24.64 m²



2. ATTIKAGESCHOSS 3.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

171.3 m²

WHG-NR.

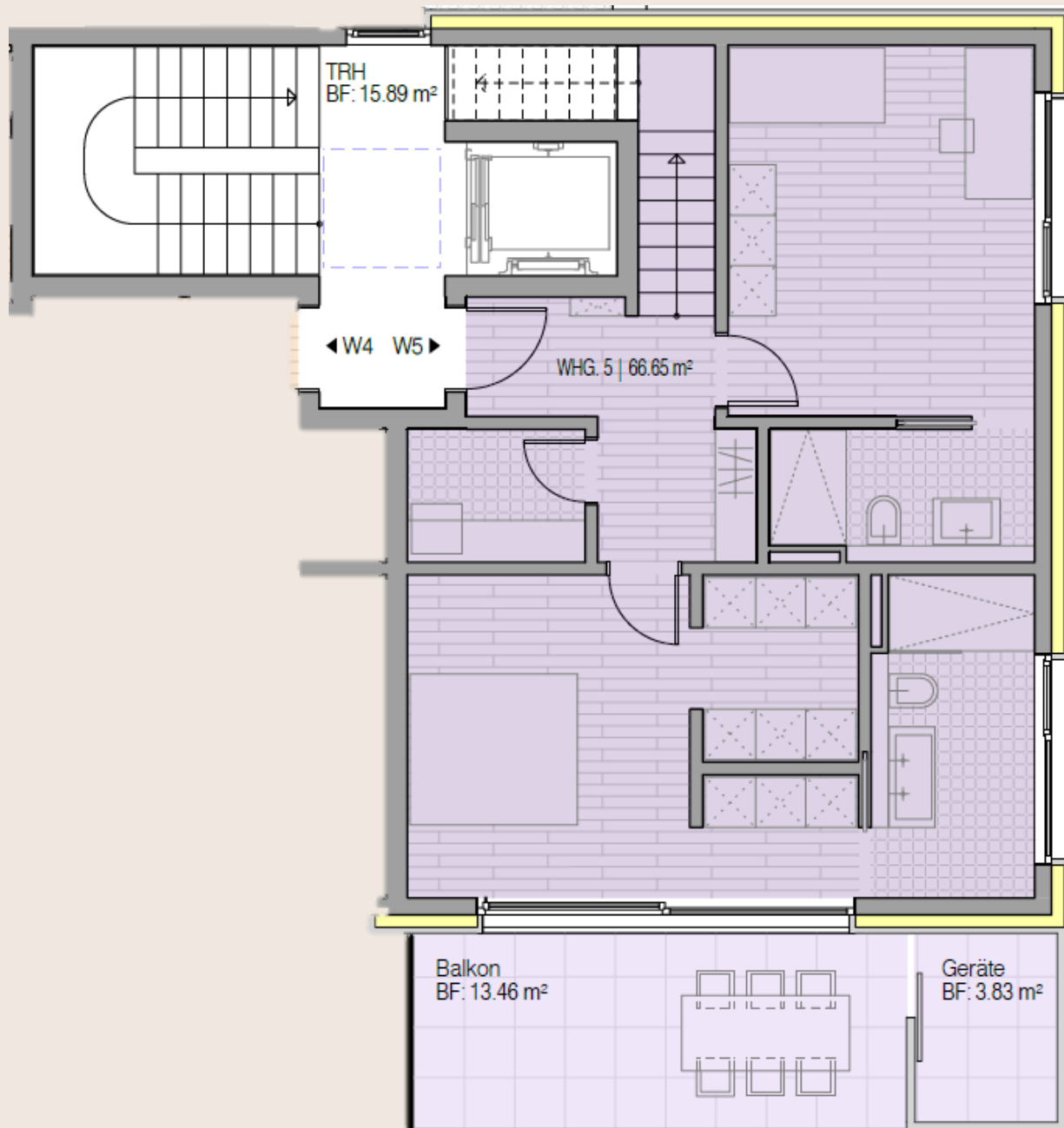
5 – W5

NETTO WOHNFLÄCHE

66.65 m²

TERRASSENFLÄCHE

17.29 m²



ATTIKAGESCHOSS 3.5 ZIMMER WHG.

GESCHOSSFLÄCHE

169.24 m²

WHG-NR.

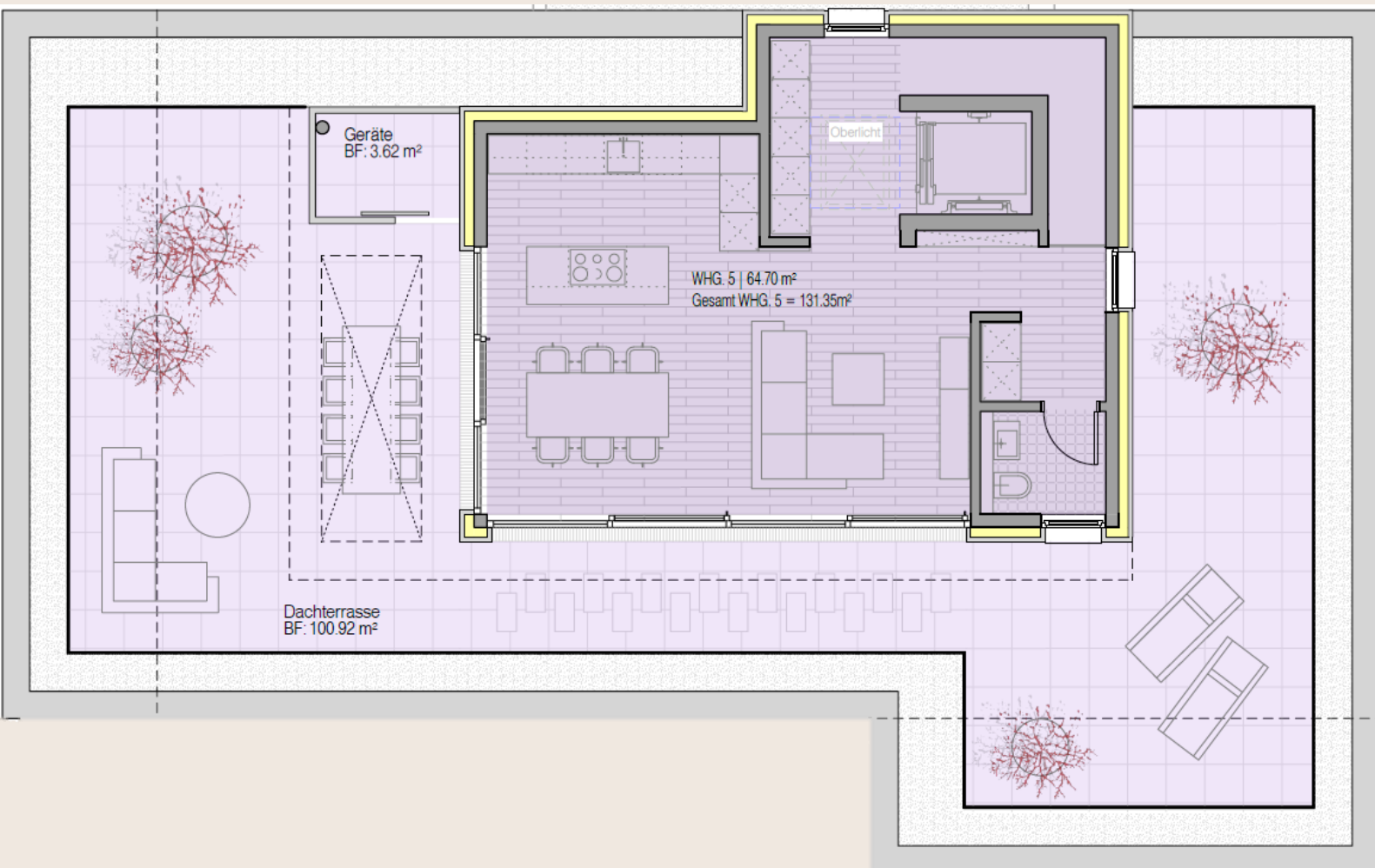
5 – W5

NETTO WOHNFLÄCHE

64.70 m²

DACHTERRASSENFLÄCHE

100.92 m²



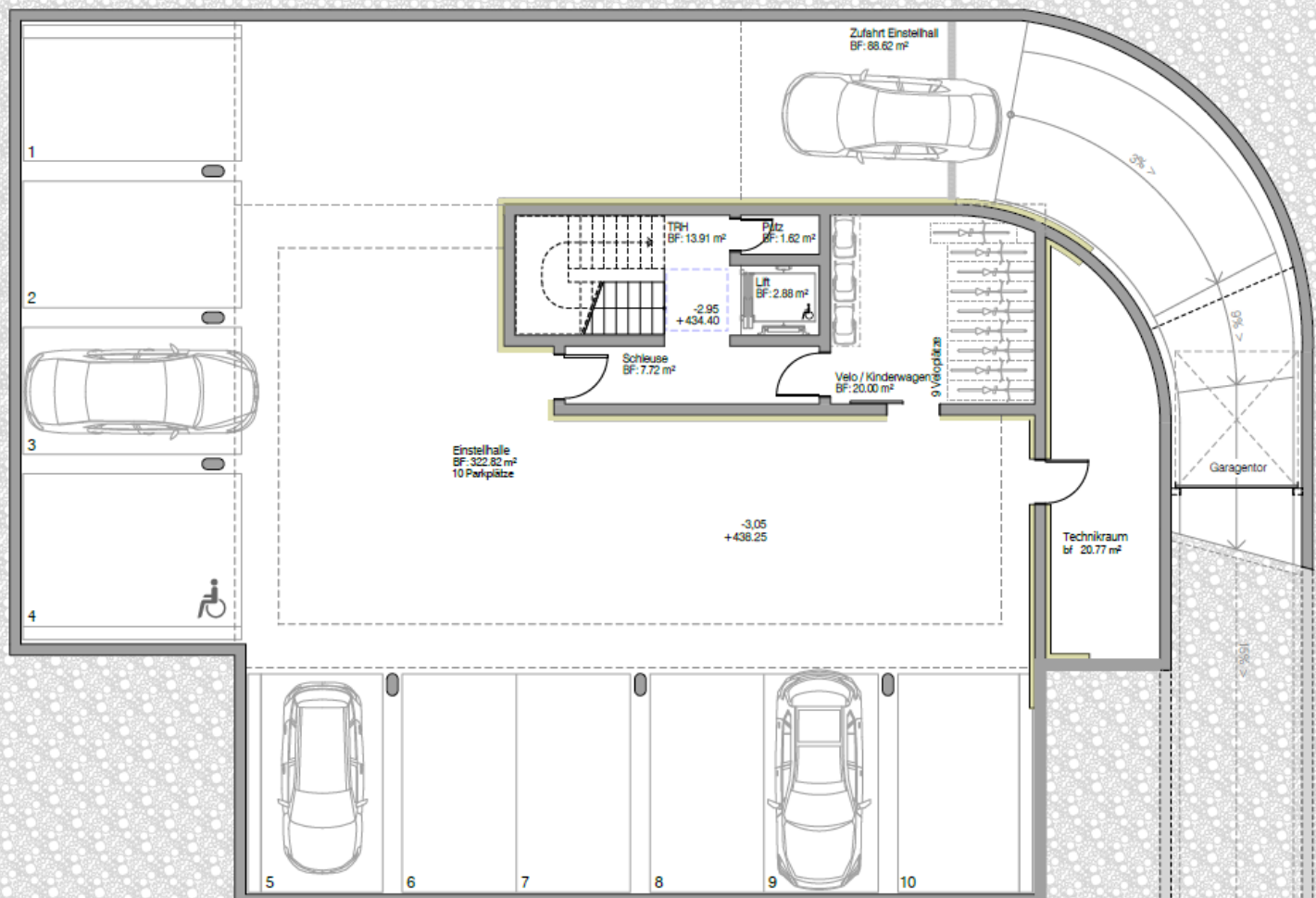
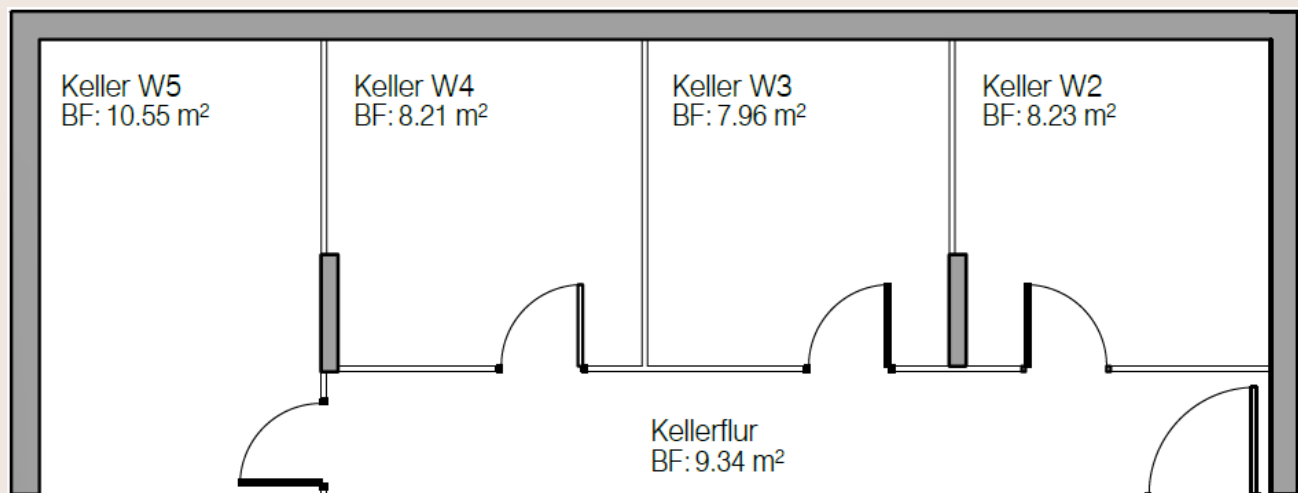
KELLERGECHOSS + TG

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

368.95 m²

KELLER

WHG-Nr. 1	14.19m ²	WHG-Nr. 4	8.21m ²
WHG-Nr. 2	8.23m ²	WHG-Nr. 5	10.55m ²
WHG-Nr. 3	7.96m ²		



DAS ZUHAUSE – WOHLFÜHL AMBIENTE MIT STIL UND QUALITÄT

DAS SCHÖNE GEFÜHL, IM FLOW ZU LEBEN

Moderne, offene Grundrisse, die sich perfekt an die eigenen Wohnansprüche anpassen lassen, verbinden sich im «LindenVision» mit grosszügigen Fensterflächen zu Wohnraum, in dem sich das Leben wunderbar leicht und harmonisch anfühlt. Die lichtdurchfluteten Räume fügen sich zu einer stimmigen Einheit mit viel Spielraum, sich sein ganz individuelles Wohlfühlzuhaus zu schaffen. Die oberen Etagen bieten ein exklusives Wohnerlebnis mit herrlicher Aussicht. Stilvolles, trendiges Wohnen in allen Etagen und die spürbare Verbindung zum lebendigen Quartier stehen für die aussergewöhnliche Wohnqualität, die man hier geniesst.



VIEL RAUM FÜR STILVOLLES WOHNEN



KURZBAUBESCHRIEB: WOHNEN

GERNE DÜRFEN SIE IHRE INDIVIDUELLEN MATERIALISIERUNGSWÜNSCHE PLATZIEREN.

ALLGEMEIN

BAUWEISE

Massivbauweise / Umfassungswände, Decken in Beton / Innen und Wohnungstrennwände in Massivbauweise Backstein / repräsentative Fassade ist in Putz mit Absetzung im Bereich der Decke vorgesehen, im Sockelbereich grossflächig verglast

BEDACHUNG

Flachdachkonstruktion mit Wärmedämmung als Wärmedachausführung / Kiesschicht auf Hauptdach und Photovoltaikanlage, Attikageschossdach vollflächige Dachterrasse mit Plattenbelag auf Stelzlager

FENSTER

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung, innen weiss, aussen gem. Angaben Architekt / pro Raum ein Fenster mit Dreh- / Kippfunktion und einem Element mit Festverglasung / pro Fenster zwei Vorhangschienen an Decke montiert

SONNENSCHUTZ/VERDUNKELUNG FENSTER

Fassadenfenster mit Storen, elektrisch bedienbar, Teleskoparmmarkise auf den Terrassen; keine Stoff-Storen bei innenliegenden Fenstern, Farbe gem. - Angabe Architekt

SCHLIESSANLAGE

5 Schlüssel pro Einheit für Schliessanlage mit gleicher Schliessung für sämtliche Schlösser / Wohneingangstüre mit Sicherheitszylinder

BRIEFKASTENANLAGE

Im Hauseingangsbereich

EINSTELLHALLE

Direkter Zugang von Treppenhaus / optional Nachrüstung einer Ladestation für e-Mobilität

LIFTANLAGE

Ein rollstuhlgängiger Personenaufzug 630 kg, Personenanzahl 8 (Feuerwehraufzug)

TECHNIK

ELEKTROINSTALLATIONEN

Multimediaanschluss in Wohn- und Schlafräumen / Küche, Nasszellen und Entrée verfügen über moderne Deckeneinbauleuchten bzw. Deckenleuchten / Ess- und Schlafzimmer mit je einer Lampenstelle / Lichtschalter mit zusätzlichen Einfachsteckdosen / alle Wohnräume verfügen über Dreifachsteckdosen / jede Wohnung mit Anschluss für Waschturm / Loggien: Deckenleuchte und Steckdose / Sonnerie mit Videogegensprechanlage

LÜFTUNG

Keine kontrollierte Wohnungslüftung / Zuluft mittels Aussenluftdurchlässen bei jedem Fenster / Abluft in Küchen und Nassräumen

HEIZUNG

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luftwasserwärmepumpe, Elektrizitäts- und Wasserversorgung Wettingen EWW / Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, Regulierung mit Raumthermostaten in den Zimmern

AUSSTATTUNG UND MATERIALISIERUNG

WOHNUNGEN

BODENBELÄGE

Wohnbereich, Zimmer: Holzparkett Landdielen Eiche 2200 x 160 x 15 mm naturgeölt oder matt versiegelt, Holzsockelleiste weiss 40 mm / Nasszellen: Plattenbelag Feinsteinzeug 30 x 60 cm / Terrassen: Feinsteinzeug / Betonplatten oder Holzdielen auf Stelzlager gem. Planung Architekt

WÄNDE

Wohnbereich, Zimmer: gespachtelt und weiss gestrichen / Nasszellen: Plattenbelag im Spritzbereich Feinsteinzeug 30 x 60 cm

DECKEN

Wohnbereich: Weissputz weiss gestrichen
Terrasse: Beton gemäss Planung Architekt

GARDEROBEN/WANDSCHRÄNKE

Je nach Wohnungsgrundriss, ein bis zwei Elemente teilweise in Kombination mit der Küche

KÜCHENAUSSTATTUNG

Küchen je nach Wohnungsgrundriss / Fronten: Kunstharz belegt, Beleuchtung: LED unter Oberschränken / Abdeckung: Kunststein / Spülbecken aus Chromstahl / Rückwand: Glas Geräte V-ZUG oder Elektrolux, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlabteil, Induktionskochfeld, Einbaubackofen/Multifunktionsofen Kombi-Steam, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube mit Aktivkohlenfilter

NASSZELLEN

Ausstattung Dusche bodenbündig im Gefälle mit Plattenbelag oder Badewanne 80 x 170 cm gemäss Wohnungsgrundriss / Waschbecken Sanitärkeramik mit Unterbauschränk / Spiegel mit Beleuchtung / Duschtrennwand Echtglas / Sanitärapparate weiss / Armaturen verchromt. Vorfabrizierte Bauweise.

WASCHEN

Waschturm im Bad mit Anschluss für Waschmaschine und Tumbler. Die Gerätemarke wird noch definiert.

TÜREN

Wohnungseingangstüren mit Umfassungszargen i. L. 90 x 210 cm, Türblatt, Dreipunktverriegelung und Spion / Zimmertüren, Normtürelemente mit Holzumfassungszargen i. L. 80 x 210 cm, Türblatt

KELLER

Ein Kellerabteil pro Einheit, Wände roh, weiss gestrichen / Kellertrennwände aus Beton und in Leichtbauweise Holzlamellen / Boden mit Zementüberzug / Steckdose und LED-Balkenleuchte

VELORAUM

Allgemeiner Veloraum im Untergeschoss, Einstellhalle (10 Abstellplätze)

UMGEBUNG

Wege und Plätze mit Asphalt und Chaussierungen / Bepflanzung mit einheimischen Bäumen / Hof mit Magerwiese / Sitzgelegenheiten / Beleuchtung / gedeckter Velobereich im Hof / Container für Hauskehricht und Grüngut

HINWEIS

Abweichungen und Änderungen des Kurzbaubeschriebs und der Planung bleiben vorbehalten.

Stand Februar 2025



EAGLE GROUP

GENERALUNTERNEHMEN



BERATUNG & VERKAUF

NeySel GmbH
Wright-Strasse 9
8152 Glattpark-Opfikon
T 079 305 63 10
info@neysel.ch
www.neysel.ch

