AB HERBST/WINTER 2027
IDYLLISCH WOHNEN IM GRÜNEN

OLIVA

IN OBERHASLI

AB HERBST/WINTER 2027

WILLKOMMEN BEI **OLIVA** – IHREM NEUEN ZUHAUSE

12 NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN OBERHASLI

IM HERZEN VON OBERHASLI

Hier wohnen Sie eingebettet in ein harmonisches Quartier, umgeben von viel Grün und der Ruhe des nahen Waldes. OLIVA verbindet zeitlose, traditionelle Architektur mit einem komfortablen Ausbaustandard und schafft Wohnraum, der den Alltag leichter und schöner macht. Ob beim Spaziergang mit dem Hund, beim Spielen mit den Kindern im Freien oder beim Nachhausekommen nach einem Arbeitstag in der Stadt – in OLIVA fühlen Sie sich angekommen.

PROJEKT

OLIVA Oberhasli
Schulweg
8156 Oberhasli

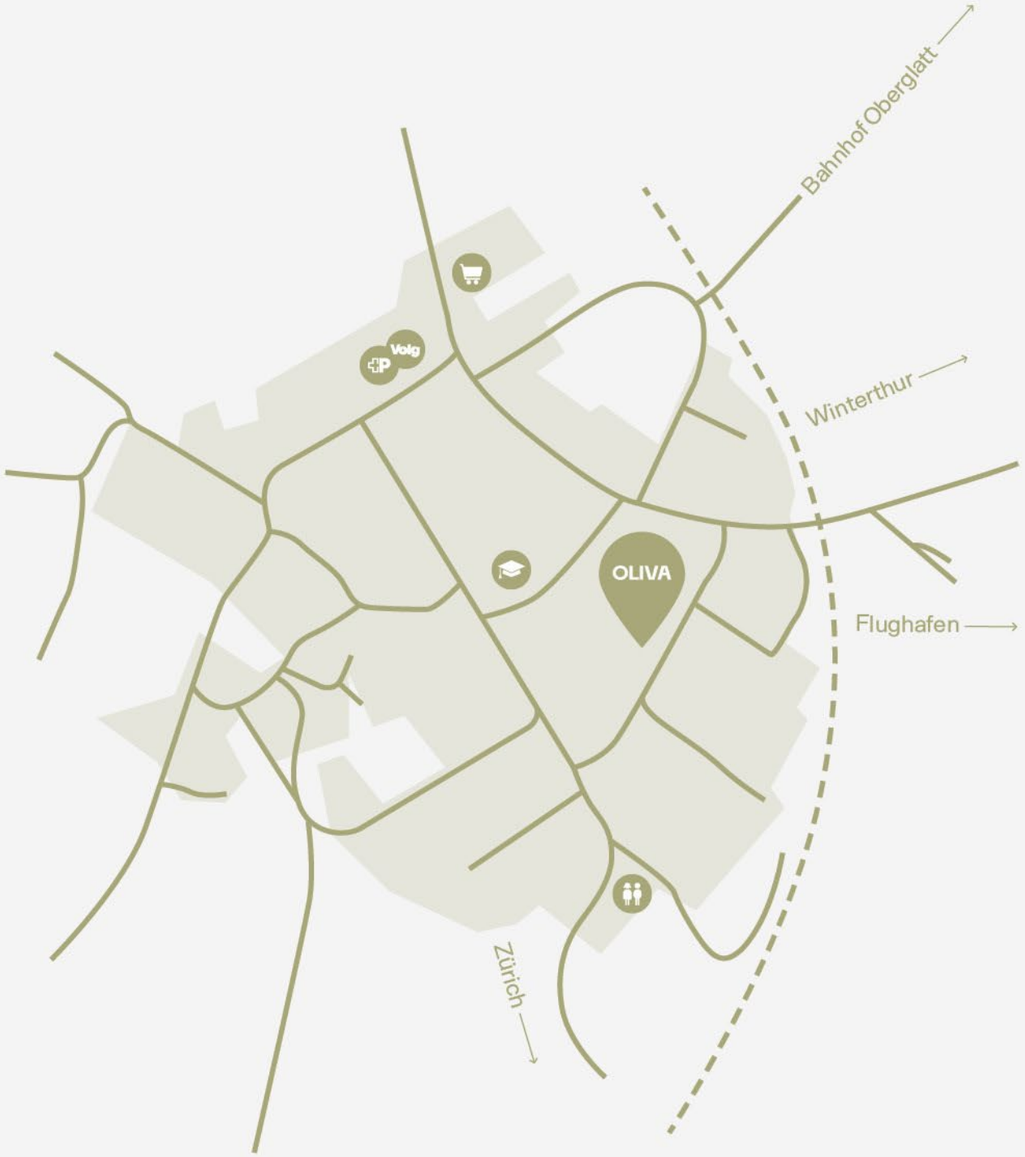
In Oberhasli, am Schulweg, entstehen mit dem Neubauprojekt OLIVA zwei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen in verschiedenen Grössen. Die Architektur ist zeitlos – im Inneren modern, schlicht und klar, im Aussenbereich zeitgemäss, aber zugleich traditionell und dem Ortsbild angepasst. OLIVA fügt sich harmonisch in die ländliche Umgebung ein und schafft ein stimmiges Gesamtbild.
Ein Zuhause, das zum Alltag passt: Am Morgen mit dem Hund durch den nahen Wald spazieren, die Kinder auf dem Spielplatz treffen oder nach einem Arbeitstag in der Stadt Ruhe im eigenen Quartier finden – hier ist alles nahe, was den Alltag lebenswert macht. Mit 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen, darunter auch Maisonette-Einheiten, bietet OLIVA eine Vielfalt, die sowohl Familien als auch Paare und Berufspendler anspricht.

WOHNEN

Wohnen mit Blick ins Grüne

- OLIVA überzeugt durch eine klare, traditionelle Architektursprache und schlichte Gestaltung. Die beiden Häuser fügen sich dank des Satteldachs harmonisch in die Kernzone von Oberhasli ein und passen sich dem bestehenden Ortsbild selbstverständlich an.
  Die Eigentumswohnungen überzeugen mit klarer Architektur und grosszügigen Grundrissen, die ein komfortables und unkompliziertes Wohnen ermöglichen. Cooles Design, gute Materialien und eine funktionale Raumaufteilung schaffen Räume, die individuell gestaltet und dem eigenen Lebensstil angepasst werden können.
  Offene Wohn- und Essbereiche mit moderner Küche bilden das Herzstück der Wohnungen und schaffen Platz für gemeinsame Momente mit Familie und Freunden. Private Balkone, Terrassen oder Sitzplätze erweitern den Wohnraum nach draussen und laden zum Verweilen ein – sei es am Morgen bei einer Tasse Kaffee oder am Abend in ruhiger Quartieratmosphäre.
  Mit 3.5-, 4.5- und 5.5-Zimmerwohnungen, darunter auch Maisonette-Einheiten, bietet OLIVA eine Vielfalt für unterschiedliche Lebenssituationen – von Paaren bis hin zu Familien, die mehr Raum zum Ankommen und Wohlfühlen suchen.
  Dank individuellen Ausbaumöglichkeiten haben Sie als künftige Eigentümer:in zudem die Möglichkeit, Materialien und Details nach Ihren Vorstellungen zu wählen und – je nach Baufortschritt – auch die Raumaufteilung individuell mitzugestalten, um Ihrer Wohnung eine persönliche Note zu verleihen.

LAGE



Stadtnah und doch eingebettet in eine ruhige, grüne, freizeitbezogene Umgebung

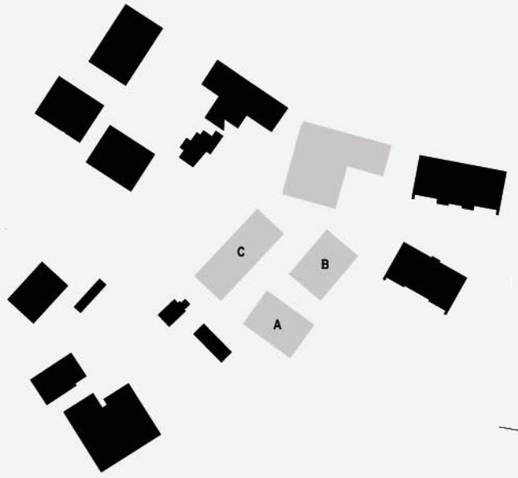
- Im Grünen gelegen, eingebettet in ein ruhiges Quartier und in unmittelbarer Nähe zum Wald, bietet OLIVA ein ideales Zuhause für Familien und alle, die Nähe zur Natur mit guter Anbindung verbinden möchten. Oberhasli überzeugt mit einer sehr guten Anbindung an Zürich und den Flughafen, einem einwandfrei ausgebauten öffentlichen Verkehrsnetz, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort sowie einem hohen Freizeitwert dank grüner Umgebung und Naherholungsgebieten.

DISTANZEN

	Distanz		
Zürich HB	15 km	17 min	20 min
Zürich Flughafen	9 km	15 min	10 min
Winterthur	25 km	35 min	30 min
Oberglatt	2 km		5 min

Kindergarten «Schulweg»	1 Min Fussweg
Bus-Haltstelle «Loren»	4 Min Fussweg / 1 Min Auto
Primarschule «Schulweg»	1 Min Fussweg
Bahnhof Oberglatt	10 Min Fussweg I 17 Min ÖV 4 Min Auto
Einkaufen «Volg»	4 Min Fussweg / 1 Min Auto
Hofladen	4 Min Fussweg / 1 Min Auto
Post Filiale (im Volg)	4 Min Fussweg / 1 Min Auto

SITUATIONSPLAN



HAUS

A

ERDGESCHOSS:

A001: 4.5 Zimmer
A002: 3.5 Zimmer

OBERGESCHOSS:

A101: 4.5 Zimmer
A102: 3.5 Zimmer

1. & 2. DACHGESCHOSS (MAISONETTE):

A201: 5.5 Zimmer
A202: 4.5 Zimmer

B

ERDGESCHOSS:

B001: 4.5 Zimmer
B002: 3.5 Zimmer

OBERGESCHOSS:

B101: 4.5 Zimmer
B102: 3.5 Zimmer

1. & 2. DACHGESCHOSS (MAISONETTE):

B201: 5.5 Zimmer
B202: 4.5 Zimmer

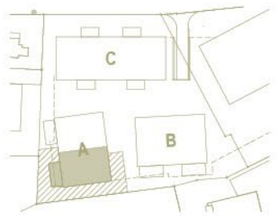
HAUS A

A001	CHF	1’090’000.–
A002	CHF	930’000.–
A101	CHF	1’000’000.–
A102	CHF	900’000.–
A201	CHF	1’450’000.–
A202	CHF	1’230’000.–

PARKPLÄTZE	CHF	40’000.–
DISPORAUM	CHF	20’000.–

WOHNUNG A001

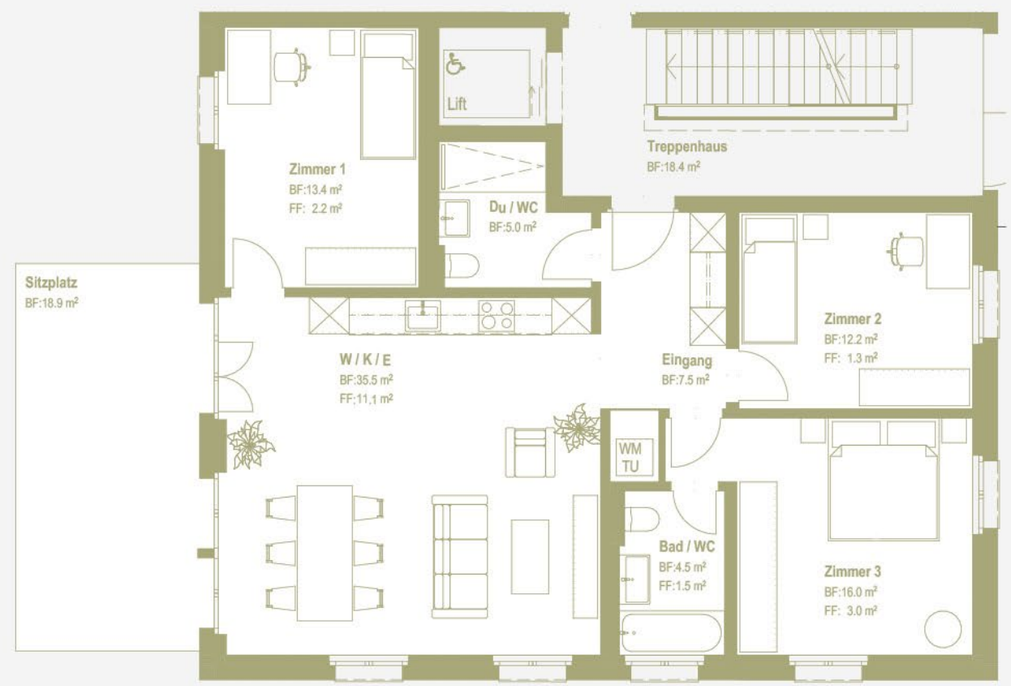
Erdgeschoss	4.5-Zimmer
Wohnfläche:	101.0 m²
Sitzplatz:	18.9 m²
Gartenfläche:	157.7 m²



VP **CHF1'090'000.–**

21.11.2025/lk Mst. 1:100

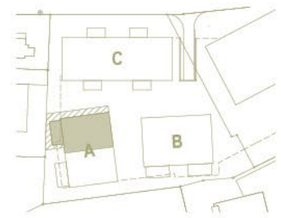
1 2 3 4 5



WOHNUNG

A002

Erdgeschoss	3.5-Zimmer
Wohnfläche:	89.2 m²
Sitzplatz:	18.9 m²
Gartenfläche:	43.9 m²

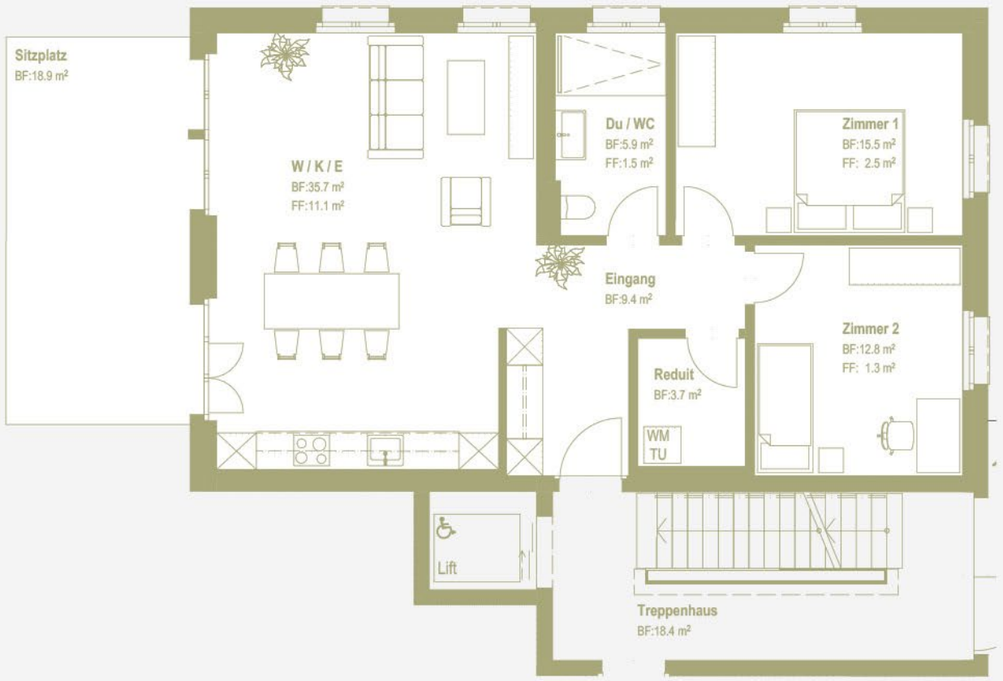


VP **CHF 930'000.–**

21.11.2025/lk

Mst. 1:100

1 2 3 4 5



WOHNUNG

A101

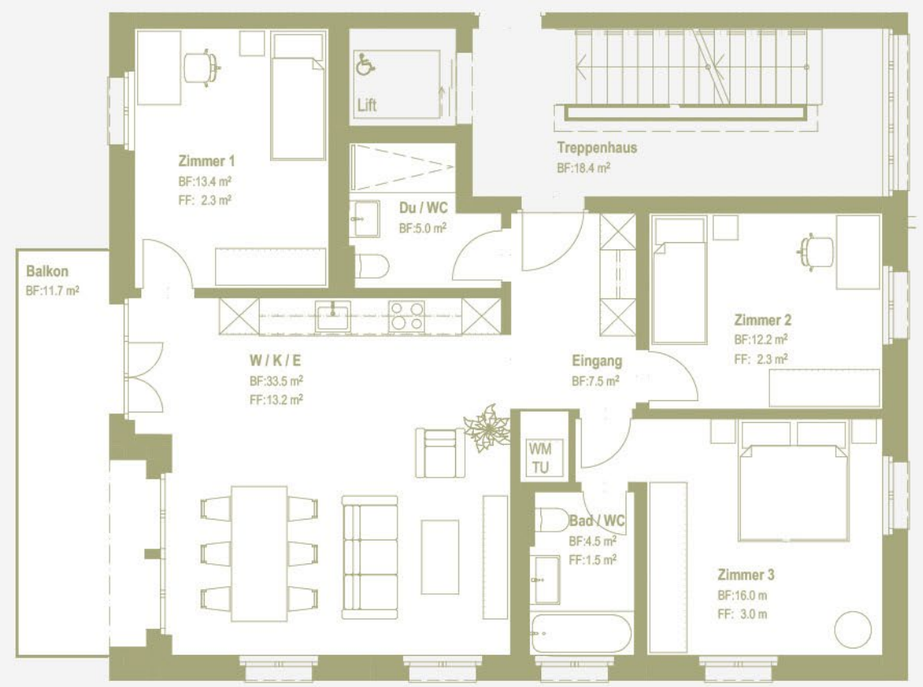
Obergeschoss	4.5-Zimmer
Wohnfläche:	99.6 m²
Balkon:	11.7 m²

VP **CHF1'000'000.–**

21.11.2025/lk

Mst. 1:100

1 2 3 4 5



WOHNUNG A102

Obergeschoss	3.5-Zimmer
Wohnfläche:	86.9 m²
Balkon:	11.8 m²

VP **CHF 900'000.–**

21.11.2025/lk

Mst. 1:100

1 2 3 4 5

WOHNUNG

1. und 2. Dachgeschoss	5.5-Zimmer
Wohnfläche:	153.0 m²
Balkon 1 + 2:	15.1 m²

VP CHF1'450'000.–

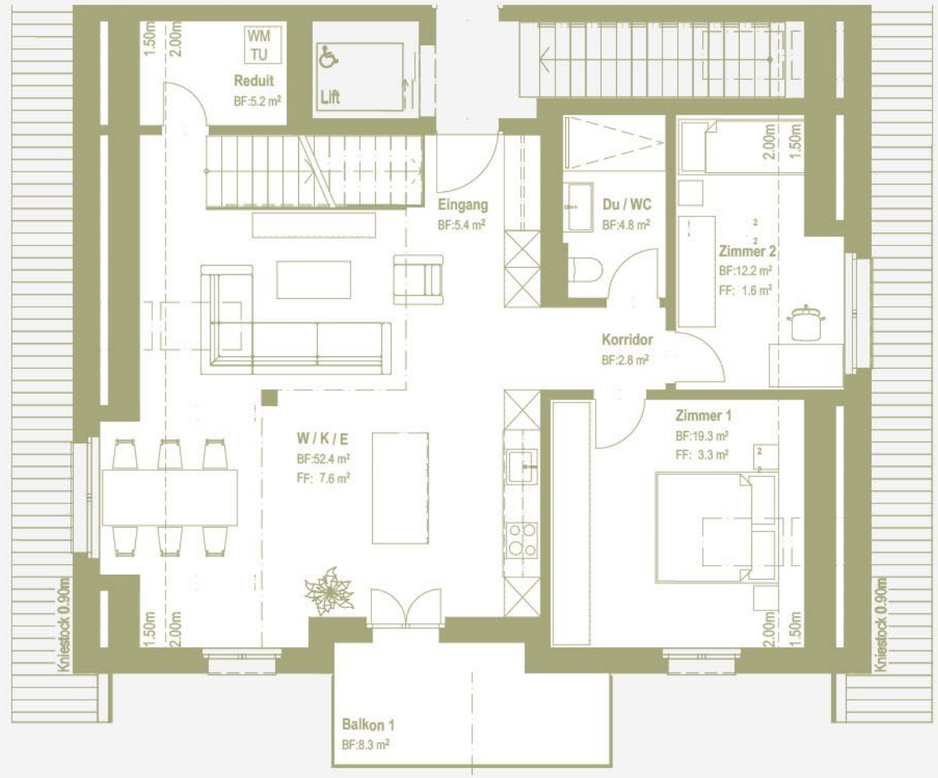
A201

21.11.2025/lk

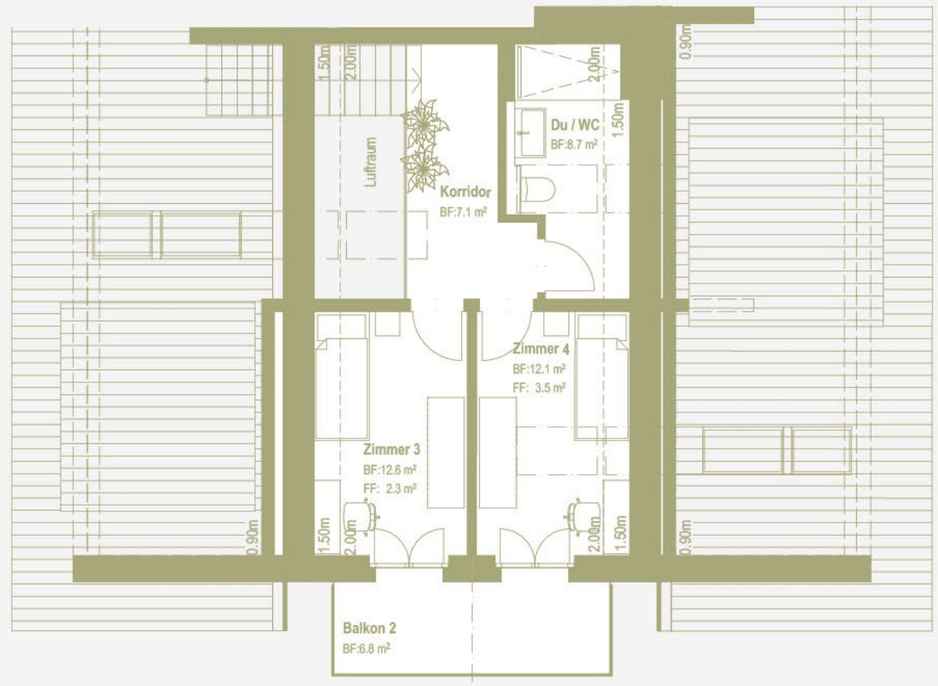
Mst. 1:100

1 2.5 2 3 5 4 7.5

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



WOHNUNG

1. und 2. Dachgeschoss	4.5-Zimmer
Wohnfläche:	128.7 m²
Balkon:	15.3 m²

VP CHF 1'230'000.–

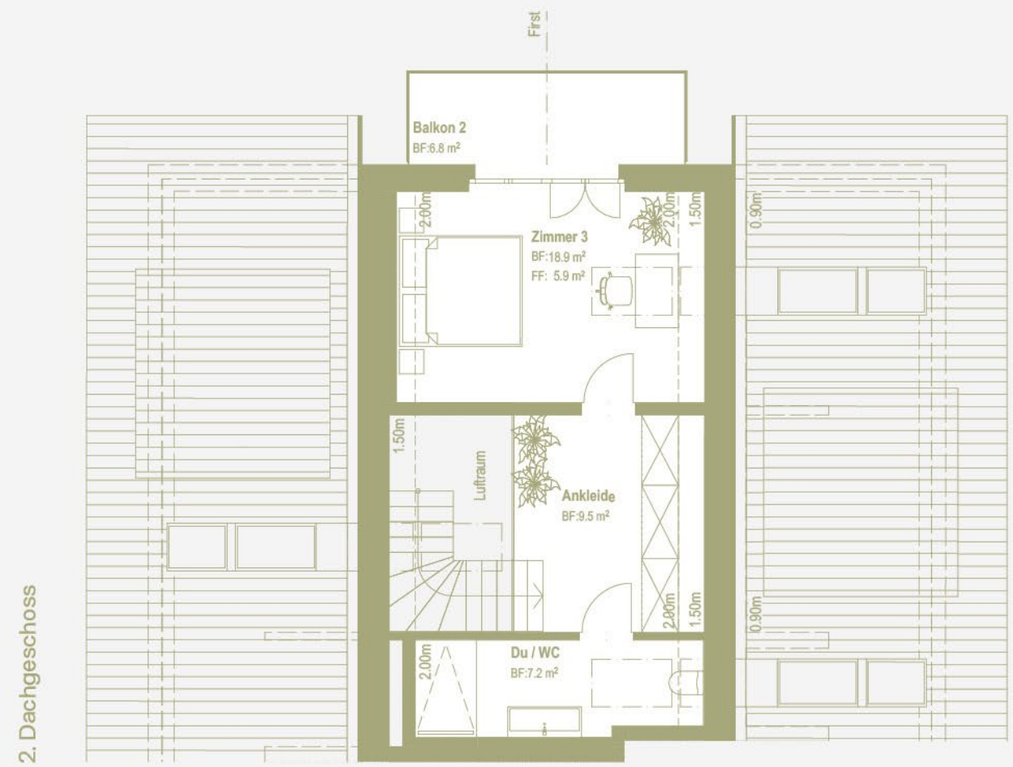
A202

21.11.2025/lk

Mst. 1:100

2.5 5 7.5

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss

UNTERGESCHOSS UND EINSTELLHALLE

PARKPLÄTZE

A001	CHF	40’000.–
A001	CHF	40’000.–
A002	CHF	40’000.–
A101	CHF	40’000.–
A101	CHF	40’000.–
A102	CHF	40’000.–
A201	CHF	40’000.–
A201	CHF	40’000.–
A202	CCHF	40’000.–
A202	CCHF	40’000.–
DISPORAUM	CHF	20’000.–

21.11.2025/lk

Mst. 1:200

5 10

HAUS B

B001	CHF 1’060’000.–
B002	CHF 950’000.–
B101	CHF 1’000’000.–
B102	CHF 900’000.–
B201	CHF 1’450’000.–
B202	CHF 1’230’000.–

PARKPLÄTZE	CHF	40’000.–
DISPORAUM	CHF	24’000.–

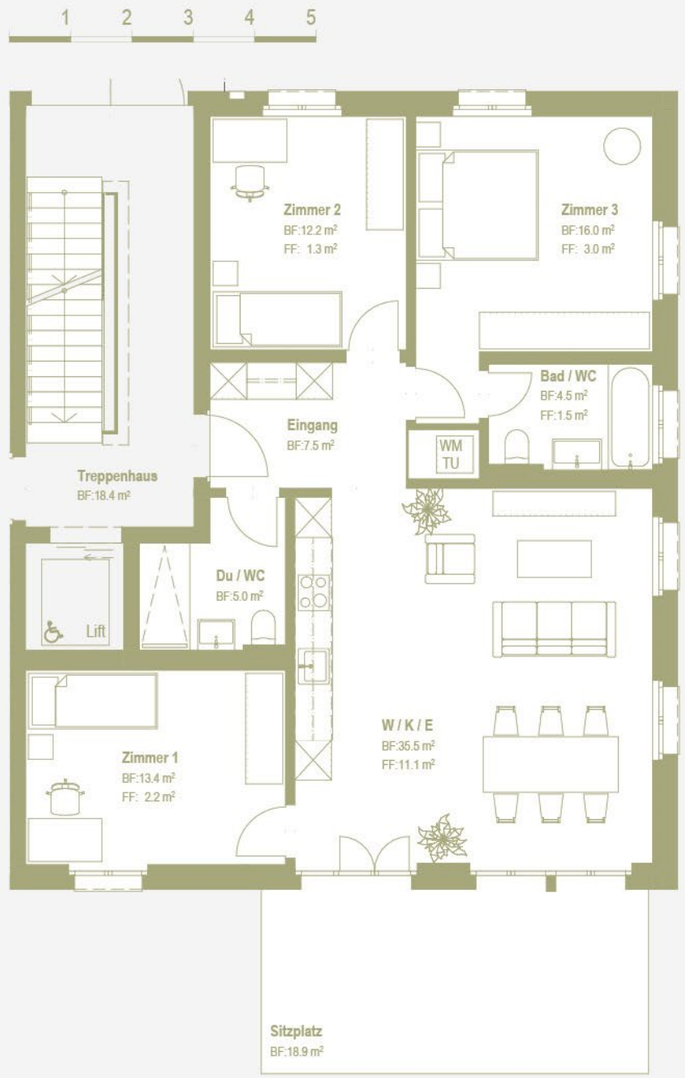
WOHNUNG

B001

Erdgeschoss	4.5-Zimmer
Wohnfläche:	101.0 m²
Sitzplatz:	18.9 m²
Gartenfläche:	65.8 m²

VP **CHF1'060'000.–**

21.11.2025/lk Mst. 1:100



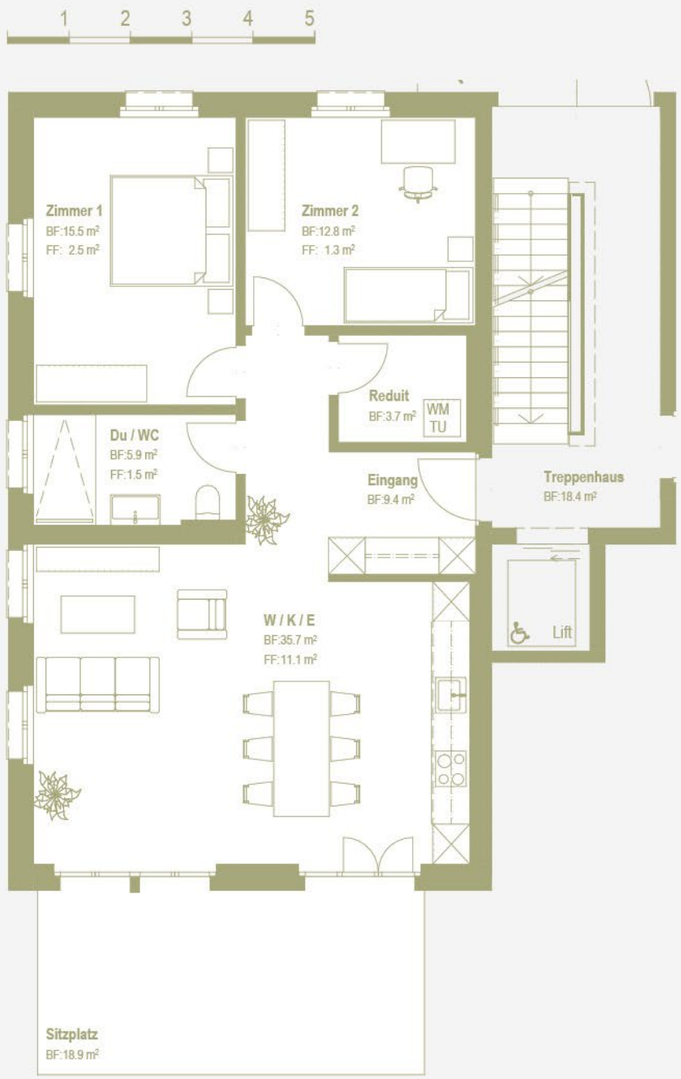
WOHNUNG

B002

Erdgeschoss	3.5-Zimmer
Wohnfläche:	89.2 m²
Sitzplatz:	18.9 m²
Gartenfläche:	66.0 m²

VP **CHF 950'000.–**

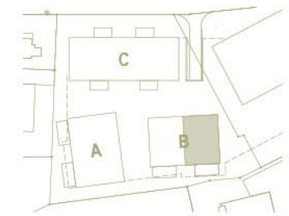
21.11.2025/lk Mst. 1:100



WOHNUNG

B101

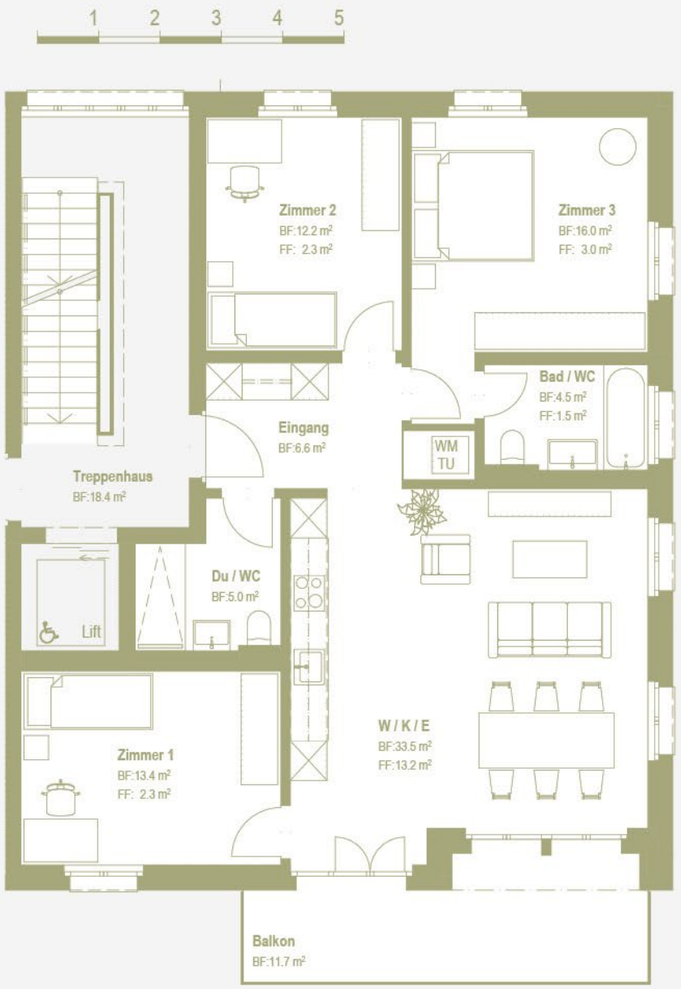
Obergeschoss	4.5-Zimmer
Eigentumsfläche (EF):	99.6 m²
Balkon:	11.7 m²



VP **CHF1'000'000.–**

21.11.2025/lk

Mst. 1:100



WOHNUNG

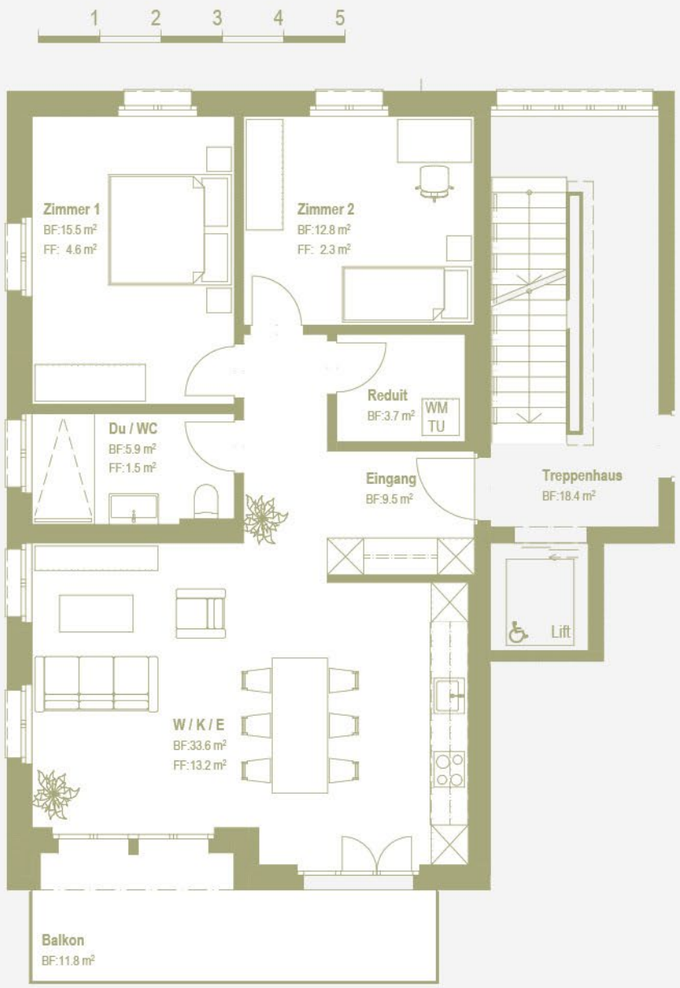
B102

Obergeschoss	3.5-Zimmer
Hauptnutzfläche (HNF):	86.9 m²
Balkon:	11.8 m²

VP **CHF 900'000.–**

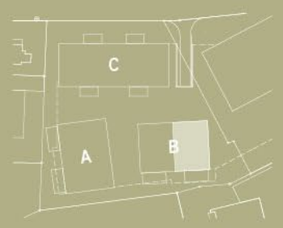
21.11.2025/lk

Mst. 1:100



WOHNUNG

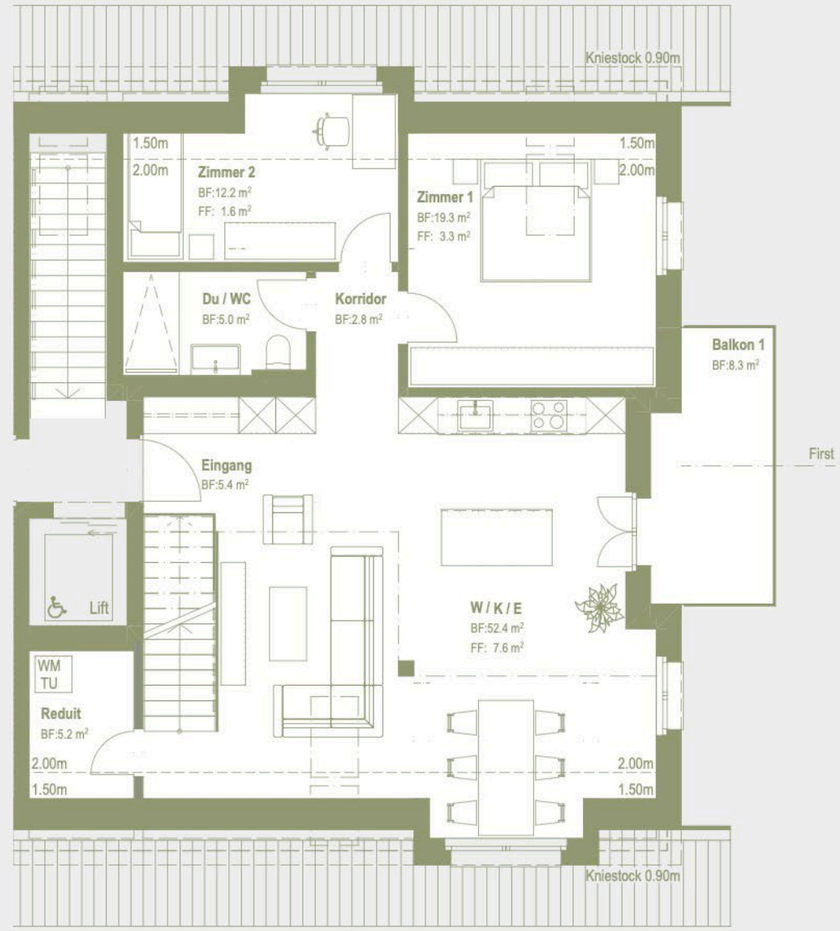
1. und 2. Dachgeschoss	5.5-Zimmer
Wohnfläche:	153.0 m²
Balkon 1 + 2:	15.1 m²



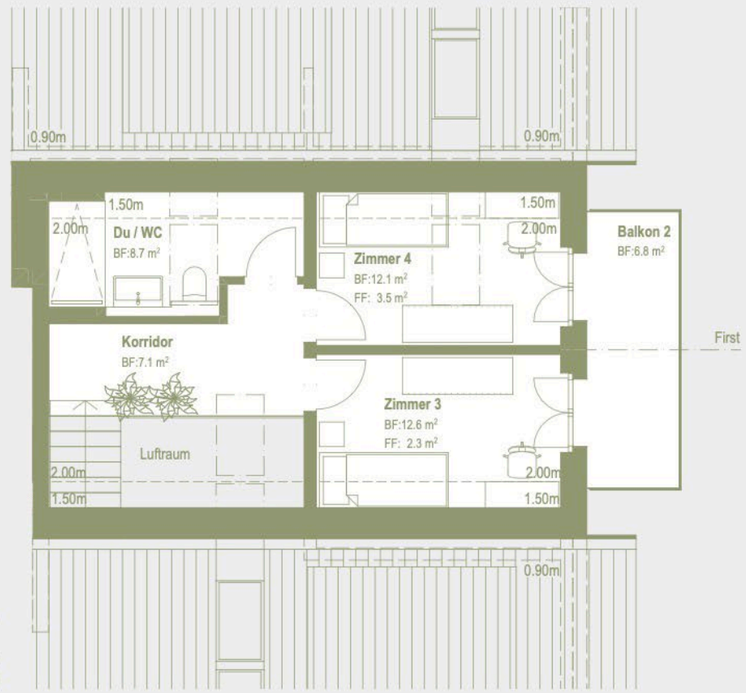
VP **CHF 1'450'000.–**

B201

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



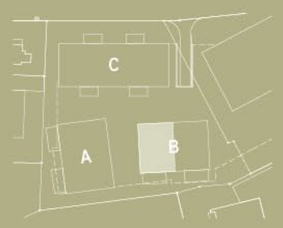
21.11.2025/lk

Mst. 1:100

2.5 5 7.5

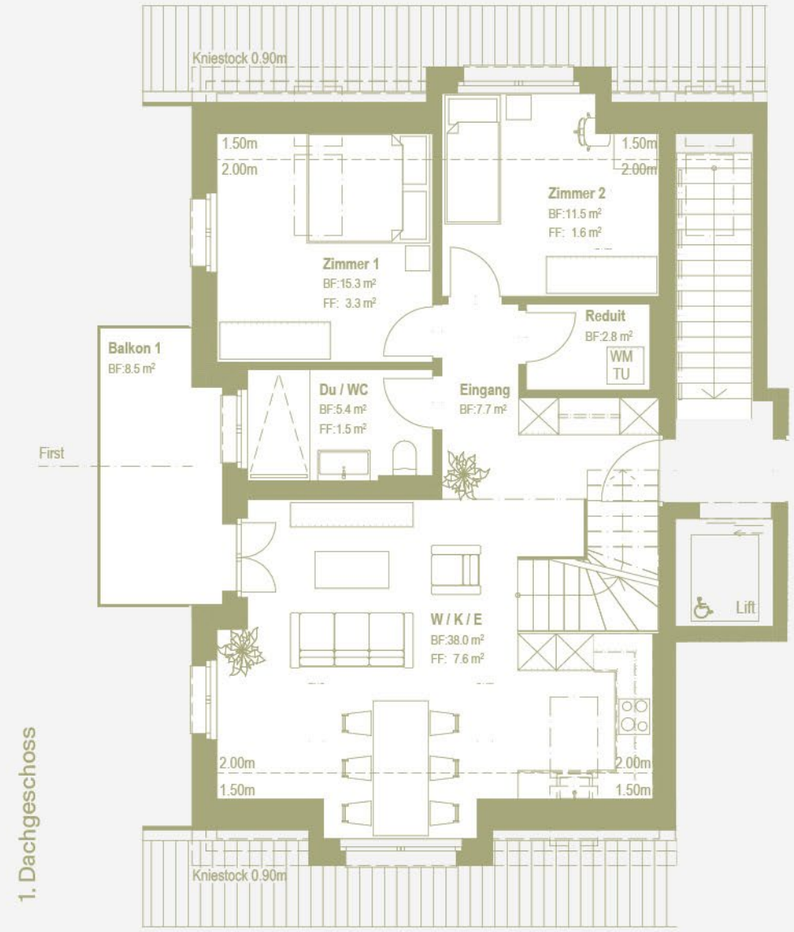
WOHNUNG

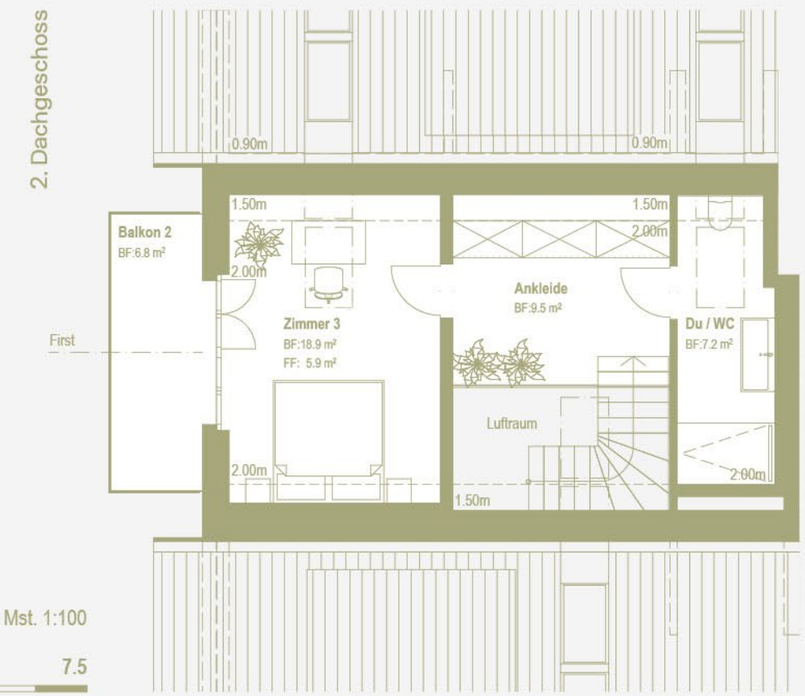
1. und 2. Dachgeschoss	5.5-Zimmer
Wohnfläche:	153.0 m²
Balkon 1 + 2:	15.1 m²



VP **CHF 1'230'000.–**

B202





21.11.2025/lk

Mst. 1:100

2.5 5 7.5

UNTERGESCHOSS UND EINSTELLHALLE

PARKPLÄTZE:

B001	CHF	40’000.–
B001	CHF	40’000.–
B002	CHF	40’000.–
B101	CHF	40’000.–
B101	CHF	40’000.–
B102	CHF	40’000.–
B201	CHF	40’000.–
B201	CHF	40’000.–
B202	CCHF	40’000.–
B202	CCHF	40’000.–

DISPORAUM: CHF 24’000.–

21.11.2025/lk

Mst. 1:200

5 10

AUSBAU-BESCHRIEB

- **BÖDEN, WÄNDE UND DECKEN**
  Feinsteinzeug-Plattenboden in der ganzen Wohnung oder Parkettbeläge auf Wunsch (siehe Budgetblatt). Sockelleisten aus Eiche H = 40mm in weiss. Wände mit Abrieb 1.0 mm in weiss gestrichen. Decken mit Glattputz weiss gestrichen. Vorhangschienen einläufig und in der Decke eingelassen. Balkonbeläge mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager verlegt.

- **KÜCHE**
  Küchen der Fa. Hans Eisenring mit Arbeitsplatten und Küchenrückwänden aus Naturstein «Raiting A» Modernste Geräte der Fa. Siemens, inkl. «Quooker»-Wasserhahn für heisses Wasser, darunter ein in die Arbeitsplatte eingelassenes Induktionskochfeld mit integriertem Abzug z.B. Bora. Die Arbeitsfläche wird durch in den Oberschränken eingelassene Spots oder Leuchtband beleuchtet. Die Küchenhauben werden mit Umluft und Aktivkohlefilter ausgestattet (siehe Budgetblatt).

- **DU / WC ODER BAD / WC**
  Boden und Wände raumhoch mit Feinsteinzeug Platten. Begehbare, schwellenlose Duschen mit Glastrennwand und Regenduschkopf. (Auf Wunsch auch beide Nasszellen mit Duschen möglich) Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung. LED Downlights über den Duschen / WC, gemäss El.-Konzept.

- **TÜREN UND SCHRÄNKE**
  Wohnungseingangstüren mit Türspion und Dreipunktverriegelung. Ausführung nach Farb- und Materialkonzept. Zimmertüren in Röhrenspantürblatt mit Kunstharzoberflächen in der Wohnung und weiss gestrichenen Metallzargen. Garderobenschrank im Eingangsbereich nach Auswahl- und Wunsch Käuferschaft (siehe Budgetblatt).

- **WASCHEN**
  Waschmaschinen-Tumbler Turm von Siemens in allen Wohnungen. Im Untergeschoss Trockenraum mit «Secomat» Entfeuchtungsgerät und Hängeseilsystem.

ALLGEMEIN

- **FASSADE**
  Ausgedämmte Fassade nach Vorgaben Bauphysiker, mit Fenstergewänden, verputzt und gestrichen. Nach Konzept Erstellerin und Kernzonen konform ausgeführt.

- **FENSTER**
  Wo möglich raumhohe Fenster in Kunststoff-Metall, nach Vorgaben Bauphysiker. 3-fach-Wärmeschutzverglasung, ansonsten Fenster mit Brüstungen. Mindestens 1 x Dreh-Kippverschluss pro Rahmen. Erdgeschossfenster mit Einbruchschutz RC1n. Dachfenster von Velux mit aussenliegendem Sonnenschutz, elektrisch gesteuert.

- **BESCHATTUNG**
  Verbundraffstoren VR90 (z.B. Fa. Schenker) motorisiert.
  Balkone und Sitzplätze mit motorisierten Knickarmmarkisen.

- **ELEKTRO / MULTIMEDIA / INTERNET**
  Zentrale Multimediaverteilung mit Zuleitung für Glasfaser. Im Wohnzimmer befindet sich eine Kommunikationsdose mit einer RJ45-Steckdose (Ethernet). Zusätzlich ist in jedem Zimmer ein Leerrohranschluss für einen späteren Ausbau vorhanden. Alle Räume mit genügend Steckdosen ausgestattet. Produkt Fa. Feller; Designlinie EDIZIO.liv»

- **SMART HOME SYSTEM SMARTPLACE**
  Zur Steuerung von Licht (nicht dimmbar), Storen, Lüftung und Heizung sowie zur Visualisierung von Heizungs- und Wasserverbrauch gemäss HLS-Messkonzept. Bedienung via Web-App, (Optional mit Touchpanel möglich). Installation von hinterleuchteten 4-fach Tastern mit integrierten Raumthermostaten. Szenen «Welcome» und «Bye-Bye» vorkonfiguriert, weitere Szenen frei programmierbar.

- **TREPPENHAUS**
  Treppenläufe und Podeste mit strapazierfähigem Teppichbelag belegt inkl. Teppichsockel. (gegen Schall) Staketengeländer einbrennlackiert mit Handläufen in Eiche. Wohnungstüren in Eichenoptik KH belegt, mit Sicherheit-Dreipunkteverschluss und Spion.

- **BRIEFKASTENANLAGE**
  Briefkastenanlage mit GSA und ev. mit Paketboxen für den komfortablen Empfang und Versand von Paketen in Abwesenheit. (in Abklärung)

- **WÄRMEERZEUGUNG**
  Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen durch einen Fernheizungsanschluss. Alle Wohnungen sind mit Fussbodenheizung ausgestattet und verfügen über Raumthermostaten zur individuellen Temperaturregelung.

AUSBAU-BESCHRIEB

LÜFTUNG
Lüftungsanlagen in allen Nasszellen oder gefangenen Räumen. Das Untergeschoss mit den gefangenen Kellerräumen wird mit einem Gerät ausgestattet, welches die Luft entfeuchtet und regeneriert.

GARAGE
Die Garage wird mechanisch belüftet.

KELLER
Jede Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil, das mit einer 3-fach-Steckdose ausgestattet ist.

PARKPLÄTZE / MOBILITÄT
Insgesamt stehen 10 Parkplätze pro Haus zur Verfügung. (In der Regel 3 ½ Zimmer-Wohnung 1PP / 4 ½ + 5 ½ Zimmer Wohnung 2PP) Die PP sind mit Leerrohren ausgestattet als Vorbereitung für E-Auto-Ladestationen. (Mögliches EKZ-Contracting in Abklärung) Besucherparkplätze sind im Aussenbereich vorhanden.

SIEDLUNG / UMGEBUNG
Der Aussenraum ist mit Rasenflächen sowie Sträuchern und Erdhügeln sorgfältig gestaltet. Es besteht ein hochwertiger Spiel- und Ruheflächenbereich für Klein und Gross. Der Spielplatz ist kinderfreundlich ausgestattet. Schulen, der Kindergarten und ein Nahversorger befinden sich in der näheren Umgebung. Der Bahnhof Oberglatt ist in 10 Gehminuten bequem erreichbar und bietet eine Anbindung an den Hauptbahnhof Zürich in weniger als einer halben Stunde..

BUDGETPOSITIONEN
Alle Budgetpreise, auch Listenpreise genannt, verstehen sich brutto ohne Konditionen der Unternehmer inkl. 8.1% MwSt.

BUDGET NASSZELLEN / SANITÄRAPPARATE

3 ½ Zi-WHG (1 Nasszelle + Reduit)	**CHF 15'000.–**
4 ½ Zi-WHG (2 Nasszellen + Reduit)	**CHF 20'000.–**
4 ½ Zi-Maisonette-WHG (2 Nasszellen + Reduit)	**CHF 23'000.–**
5 ½ Zi-Maisonette-WHG (2 Nasszellen + Reduit)	**CHF 23'000.–**

Brutto inkl. MWST

· inkl. Anschlüsse im Reduit für den WM-Turm
· inkl. Anschlüsse in der Küche; ohne Armaturen (in Küchenbudget enthalten)
· inkl. 1 Duschwand pro Wohnung

BUDGET KÜCHEN
Küchen von der Fa. Hans Eisenring AG; Fronten Kunstharz gemäss Kollektion Unternehmer. Geräte Fa. Siemens inkl. «Quooker»-Wasserhahn für heisses Wasser, Natursteinabdeckung inkl. Rückwand «Rating A», gemäss Auswahl Unternehmer.

3 ½ Zi-WHG	**CHF 30'000.–**
4 ½ Zi-WHG	**CHF 30'000.–**
4 ½ + 5 ½ Zi-Maisonette-WHG	**CHF 35'000.–**

Brutto inkl. MWST

BUDGET BODENBELÄGE IN HOLZ (WOHNRÄUMEN UND KÜCHE)
Parkett Landhausdiele 3-Schicht, 1 Stab z.B. Eiche «Classic», microbebürstet & Hartwachs geölt. Dimension 2000 - 3000 x 185 x 12 mm, Brutto **CHF 180.– /m²** inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Anschlussarbeiten und Holzsockel H = 40 mm in Weiss, inkl. Abdeckung mit Kartonpapier. Treppentritte als Winkelstufen ausgeführt (Maisonette WHG). Auswahl gemäss Kollektion Unternehmer.

BUDGET WAND- UND BODENBELÄGE NASSZELLEN
Feinsteinzeugplatten Wände: bis 600 x 600 x 12 mm, 4-seitig und raumhoch Feinsteinzeugplatten Böden: bis 600 x 600 x 12 mm. Auswahl gemäss Konzept Erstellerin und Kollektion Unternehmer. Materialpreis Brutto **CHF 70.– /m²** inkl. MwSt. zuz. **CHF 110.– /m²** für die Verlegearbeiten (inkl. allen Schrotlöchern, Anschluss- und Abdichtungsarbeiten, sowie CNS-Eckabschlüsse und Kittfugen). Sollten die Käuferschaft grösser formatige Platten als beschrieben aussuchen, so erhöht sich auch der Verlegepreis für diese Platten (das gilt auch für Mosaikplatten).

BUDGET BODENBELÄGE SITZPLÄTZE / BALKONE
Feinsteinzeugplatten; bis 600 x 600 x 20 mm, Ausführung auf Stelzen oder bei Sitzplätzen im EG auf Kies verlegt, gemäss Konzept Erstellerin.

GARDEROBEN
In jeder Wohnung ist ein 2-3 teiliger, individueller Garderobenschrank im Entrée an den dafür angedachten Stellen vorgesehen, gemäss Konzept Erstellerin. (EL- & H-Verteiler integriert) Definitive Ausführung durch Käuferschaft.

Budget:

3 ½ Zi-WHG	**CHF 5'000.–**
4 ½ Zi-WHG	**CHF 5'000.–**
4 ½ Zi-Maisonette-WHG	**CHF 6'000.–**
5 ½ Zi-Maisonette-WHG	**CHF 6'000.–**

Brutto inkl. MWST

KONTAKT

Palmieri Baumanagement AG
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach

Gerne laden wir Sie ein, sich bereits jetzt Ihre Wohnung zu sichern. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter +41 43 411 00 31 oder info@palmieri-ag.ch

PARTNER

Palmieri
Baumanagement

VERKAUF UND UMSETZUNG
Palmieri Baumanagement AG
Zürcherstrasse 17
8173 Neerach

AltraNova GmbH
Generalunternehmung

ERSTELLER
AltraNova
Generalunternehmung GmbH
Zürcherstr. 17
8173 Neerach

Christen
Architekten

ARCHITEKTUR
Christen Architekten Partner AG
Oskar-Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf

Zürcher
Kantonalbank

BAUFINANZIERUNG
ZKB Filiale Kloten
Bahnhofstrasse 10
8302 Kloten

- Der Bereich Immobilien und Eigenheim erfordert tiefgreifendes Fachwissen. Für unser aktuelles Vorhaben haben wir ein Netzwerk aus Partnern gebildet, die auf eine lange und vertrauensvolle Geschäftsverbindung sowie umfangreiche Erfahrung zurückblicken können. Jedes unserer Vorhaben nimmt seinen Anfang in der präzisen Auftragsdefinition – ein Prozess, der sich durch Klarheit und Transparenz sowie Zielstrebigkeit auszeichnet. Bei der Realisierung des Projekts «OLIVA Oberhasli» stehen wir unseren Kundinnen und Kunden kompetent zur Seite, um alle Fragen rund um das zukünftige Eigenheim professionell zu beantworten.