



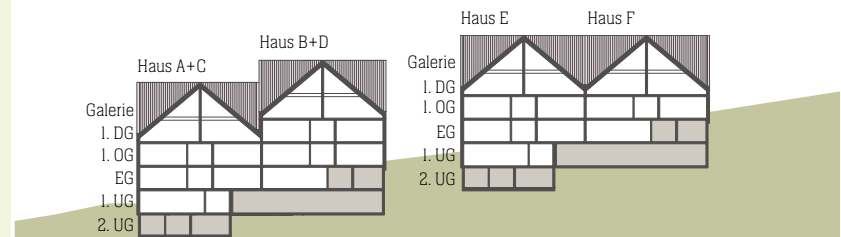
# birchwald bonstetten

40 mal wohnen wo's schön ist



# 40 mal wohnen wo's schön ist

Im Herzen von Bonstetten entstehen in schöner ländlicher Lage und mit Aussicht auf den Isisberg 40 neue Mietwohnungen. Die Überbauung grenzt direkt ans Naherholungsgebiet mit dem Birchwald, Fromoos und Feldenmas. Die wichtigsten täglichen Besorgungen können in 5 Minuten Gehdistanz erledigt werden. Der Bahnhof Enge (Zürich) ist ab dem Bahnhof Wettswil-Bonstetten in 20 Minuten erreichbar. Sämtliche Wohnungen werden alters- und behindertenfreundlich ausgeführt und können direkt von der Tiefgarage aus mit dem Lift erreicht werden. Die Mietwohnungen bieten Eigentumsstandard – das heisst verbesserte Bauweise, erhöhter Komfort, hochwertige Materialien und Markenprodukte wie zum Beispiel Miele-Geräte in Küche und Waschraum.

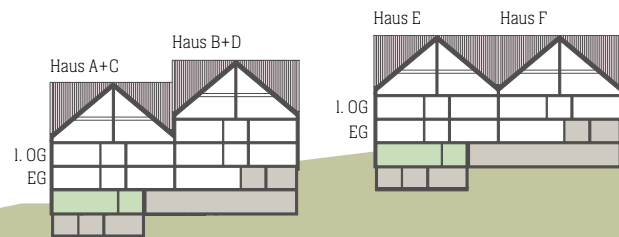


# Einlieger-3½-Zimmer-Wohnung mit Hobbyraum

Insgesamt stehen 3 dieser Wohnungen mit Sitzplatz und separatem Kellerabteil zur Verfügung. Die Grundrisse und Wohnflächen sind im Haus C und E mit 92 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup> Hobbyraum identisch. Die Wohnung im Haus A ist mit 86 m<sup>2</sup> und 14 m<sup>2</sup> Hobbyraum etwas kleiner und hat daher eine andere Küchen- und Badanordnung.

## 3 x 3½-Zimmer-Mietwohnungen

- Haus A Wohnung A0.1
- Haus C Wohnung C0.1
- Haus E Wohnung E0.1





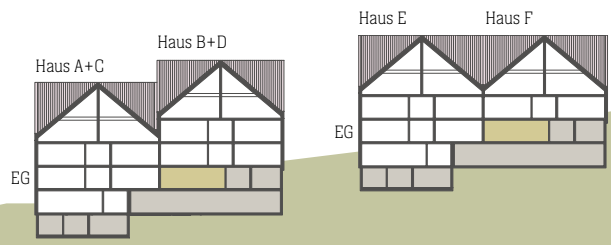
Grundriss-Beispiel Haus F

# Einlieger-3½-Zimmer-Wohnung

Es stehen 3 dieser Wohnungen mit Sitzplatz und separatem Kellerabteil zur Verfügung. Die Grundrisse und Wohnflächen sind mit 92 m<sup>2</sup> identisch. Die Wohnungen entsprechen der abgebildeten Visualisierung, jedoch ohne Küchenfenster.

## 3 x 3½-Zimmer-Mietwohnungen

- Haus B Wohnung B0.1
- Haus D Wohnung D0.1
- Haus F Wohnung F0.1



## 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen

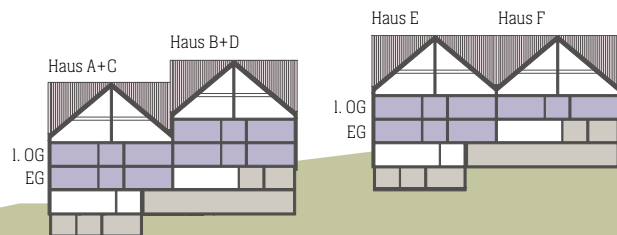
Total stehen je 11 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit Sitzplatz oder Balkon und separatem Kellerabteil zur Verfügung. Davon gibt es je 3 Wohnungen mit Gartensitzplatz. Die 3½ Zimmer sind innen und die 4½ Zimmer aussen angeordnet. Die Grundrisse im jeweils angebauten Haus sind spiegelbildlich zum Grundriss-Beispiel Haus E. Die Wohnflächen sind in den Häusern B bis F mit 81 m<sup>2</sup> beziehungsweise 96 m<sup>2</sup> identisch. Die 4½-Zimmer-Wohnungen im Haus A sind mit 90 m<sup>2</sup> etwas kleiner und haben eine andere Küchen- und Badanordnung.

### 11 x 4½-Zimmer-Mietwohnungen

Haus A Wohnung A1.1 und A2.1  
 Haus B Wohnung B1.2 und B2.2  
 Haus C Wohnung C1.1 und C2.1  
 Haus D Wohnung D1.2 und D2.2  
 Haus E Wohnung E1.1 und E2.1  
 Haus F Wohnung F1.2

### 11 x 3½-Zimmer-Mietwohnungen

Haus A Wohnung A1.2 und A2.2  
 Haus B Wohnung B1.1 und B2.1  
 Haus C Wohnung C1.2 und C2.2  
 Haus D Wohnung D1.1 und D2.1  
 Haus E Wohnung E1.2 und E2.2  
 Haus F Wohnung F1.1



Grundriss-Beispiel Haus E

0 1 2 3 4 5 m M 1:100



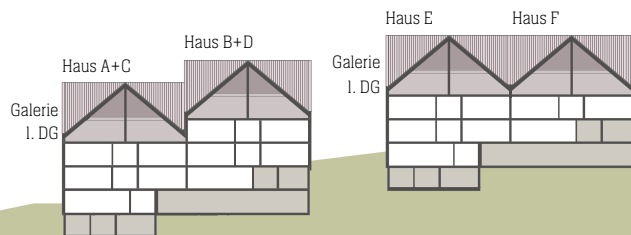
## 3½-Zimmer-Dachwohnungen mit Galerie und Estrich

Es stehen 12 dieser Dachwohnungen mit Balkon und separatem Kellerabteil zur Verfügung. Die Grundrisse im jeweils angebauten Haus sind spiegelbildlich zum Grundriss-Beispiel Haus F. Die Wohnflächen sind in den Häusern B bis F mit 88 m<sup>2</sup> identisch. Die Dachwohnung im Haus A ist mit 82 m<sup>2</sup> etwas kleiner und hat eine andere Küchen- und Badanordnung.

Auf Wunsch und mit einem Aufpreis auf den Mietzins bieten wir einen Schwedenofen in den Dachwohnungen an.

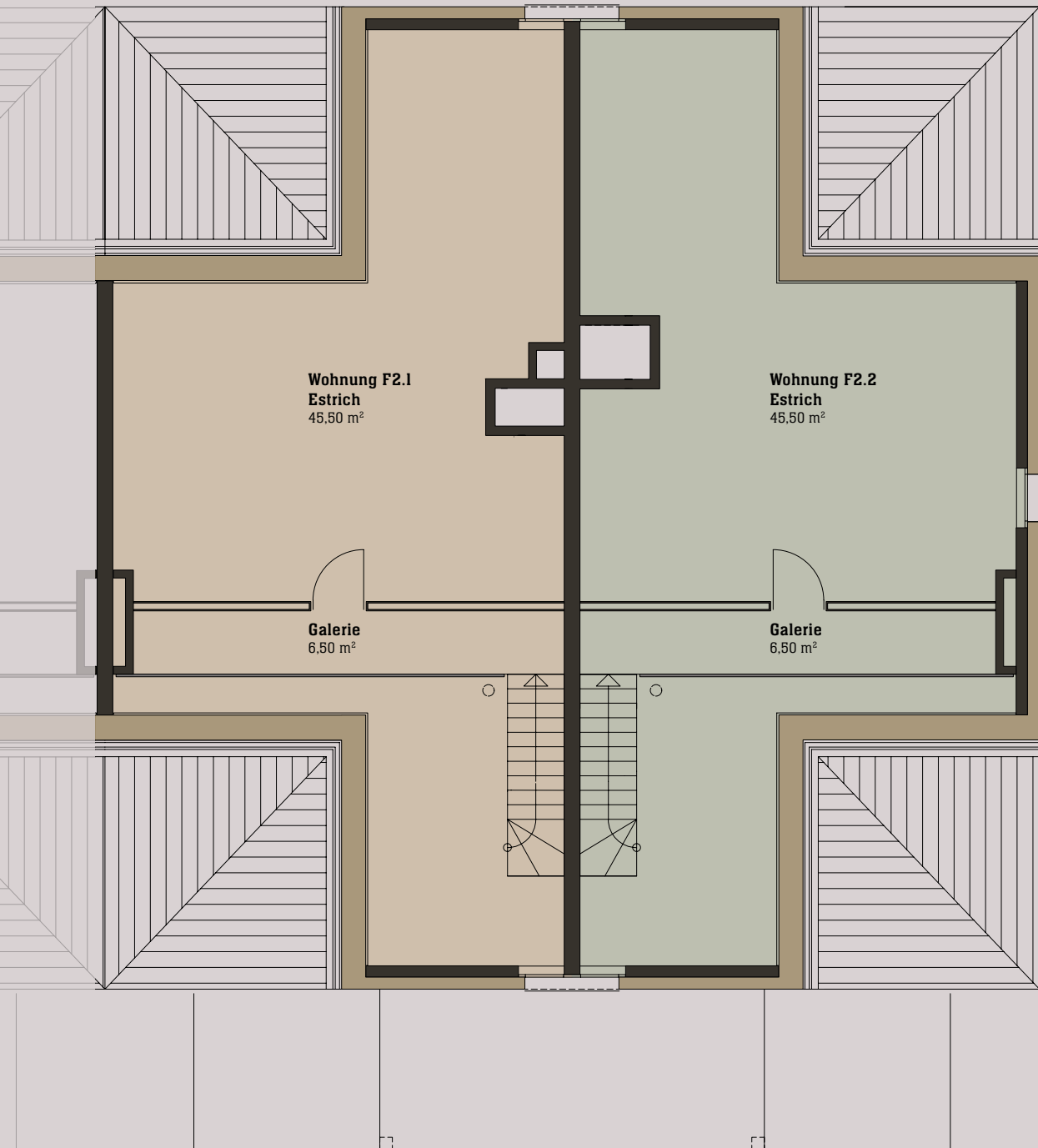
### 12 x 4½-Zimmer-Mietwohnungen

Haus A	Wohnung A3.1 und A3.2
Haus B	Wohnung B3.1 und B3.2
Haus C	Wohnung C3.1 und C3.2
Haus D	Wohnung D3.1 und D3.2
Haus E	Wohnung E3.1 und E3.2
Haus F	Wohnung F2.1 und F2.2



Grundriss-Beispiel Haus F

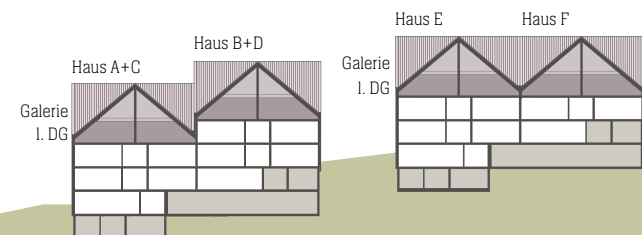
0 1 2 3 4 5 m M 1:100



Grundriss-Beispiel Haus F

## Galerie mit Estrich

Zu dieser attraktiven 3½-Zimmer-Dachwohnung gehören eine Galerie und ein Estrich. Die Grundrisse im jeweils angebauten Haus sind spiegelbildlich zum Grundriss-Beispiel Haus F. Die Nutzflächen sind in den Häusern B bis F mit 52 m<sup>2</sup> identisch. Die Galerie und der Estrich im Haus A sind mit 50 m<sup>2</sup> etwas kleiner.





# Kurzbaubeschrieb

## Ausbau Wohn-/Essbereich, Korridor

- Boden: beige keramische Bodenplatten
- Wände: Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Grundputz mit Spritzputz, weiss gestrichen
- 2 Normvorhangschienen in Decke eingelassen

## Ausbau Schlafzimmer

- Boden: Parkett Cleverpark Eiche I4, gebürstet und versiegelt
- Wände: Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Grundputz mit Spritzputz, weiss gestrichen
- 2 Normvorhangschienen in Decke eingelassen

## Ausbau Küche

- Boden: beige keramische Bodenplatten
- Wände: im Spritzwasserbereich mit weissen keramischen Wandplatten belegt, restliche Wände Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Grundputz mit Spritzputz, weiss gestrichen
- 2 Normvorhangschienen in Decke eingelassen (Aussenwohnungen)
- Einbauküche mit weissen Hochglanzfronten und grauer Granitabdeckung
- Unterbauleuchten bei den Hängeschränken
- Miele-Küchengeräte: Geschirrspüler mit Besteckschublade, Glaskeramikherd, Backofen, Dunstabzugshaube, Steamer, Kühlschrank mit «Perfect Fresh Zone» und Gefrierfach

## Ausbau Bad, Dusche, WC

- Boden: beige keramische Bodenplatten
- Wände: im Spritzwasserbereich mit weissen keramischen Wandplatten belegt, restliche Wände Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Grundputz mit Spritzputz, weiss gestrichen

## Ausbau Waschen

- Boden: beige keramische Bodenplatten
- Wände: Abrieb weiss gestrichen
- Decken: Grundputz mit Spritzputz, weiss gestrichen
- Waschmaschine und Tumbler von Miele

## Türen

- Wohnungseingangstür: Aluminium-Haus-türe mit Aluminium-Füllung, Dreipunktverriegelung, Gummidichtung, Spion, Türgriff und Schild in Edelstahl
- Innentüren: Stahlzargen, mit umlaufender Gummidichtung, Türblätter Röhrenspan, kunstharzbeschichtet, CNS-Türrücker-garnitur

## Einbauschrank

- Doppel-Garderobenschrank mit Türen und je 4 Tablaren, Kleiderstange, Putzschrankelement, kunstharz-beschichtet weiss

## ALLGEMEIN

### Rohbau

- Geschossdecken: Stahlbeton
- Umfassungswände erdberührt: Stahlbeton
- Umfassungswände nicht erdberührt: Stahlbeton oder Backstein
- Zimmertrennwände: Backstein
- Schwimmende Unterlagsböden mit Wärme- und Trittschalldämmung
- Erdbebensichere Bauweise nach SIA-Norm 260 und 261

### Fenster

- Kunststofffenster
- 3-fach-Isolierverglasung
- Umlaufende Gummidichtung
- Pro Fenster 1 Dreh-/Kippflügel
- Alle UG- und EG-Fenster mit Einbruchschutz RC I

## Sonnenschutz

- Fenster: Leichtmetall-Verbundraffstoren, einbrennlackiert, elektrisch betrieben
- Knickarm-Stoffmarkisen, elektrisch betrieben

## Sitzplätze / Balkone / Terrassen

- Stahlbeton, Untersicht weiss gestrichen
- Geländer: Abschluss aus quadratisch perforierten Aluplatten
- Bodenbelag: Sitzplätze/Terrassen Betonplatten 20 x 20 cm in Splittschüt-tung, Balkone Zementüberzug im Gefälle roh

## Fassaden

- Tragschale aus Stahlbeton oder Backstein
- Aussendämmung verputzt

## Dachkonstruktion

- Schrägdachkonstruktion mit Kreuzfirst
- Wärmedämmung
- Deckeninnenverkleidung Täfer weiss lasiert

## Elektrische Installationen

- Multimedia- und Radio/TV-Anschlüsse in allen Wohnräumen und im Hobbyraum
- Netzfreeschalter in allen Schlafräumen
- Gegensprech-/Türöffnungsanlage
- 3 Deckeneinbauspots in der Küche
- 3 Deckeneinbauspots im Korridor

## Heizungsanlage

- Wärmepumpe mit Erdsonden
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung
- Einzelraum-Temperatursteuerung mit Thermostatventilen

## Lüftungsanlage

- Fortluftanlage in der Küche
- Zwangsbelüftung in den Nasszellen, Feuchtigkeitssensor gesteuert
- Tiefgarage mechanisch belüftet

## Sanitäranlagen

- Warmwasseraufbereitung zentral pro Haus im Technikraum
- Zentrale Wasserenthärtungsanlage

## Aufzugsanlagen

- Rollstuhlgängige Lift für 9 Personen, 675 kg

## Kellerräume

- Kellerabteile gemäss Plan pro Wohnung
- Boden: Zementüberzug roh
- Wände und Decken: weiss gestrichen

## Garage

- Garage Hohli Gass: Stahl-Aluminium-Kipptor mit Servicetüre; Garage Oberdorfstrasse: dito
- Boden: Hartbetonbelag roh mit Parkplatzmarkierungen
- Wände: Beton weiss gestrichen
- Decke: Beton roh
- Beleuchtung: FL-Leuchten über Bewegungsmelder gesteuert
- Steckdosen zur Allgemeinbenutzung
- pro Parkplatz ein Funkhandsender

## Umgebung allgemein

- Innere Wege: Betonpflasterung mit Zementsteinen 20 x 20 cm
- Allgemeine Bepflanzung und Aussenbe-leuchtung gemäss Umgebungsplan
- Garageneinfahrt mit Asphaltbelag

## Anzahl Parkplätze und Garagenplätze

- Haus A-D Tiefgarage Hohli Gass: 35 Garagenplätze, 4 Aussenabstellplätze ungedeckt, 3 Aussenabstellplätze gedeckt, 5 Besucherparkplätze
- Haus E+F Tiefgarage Oberdorfstrasse: 18 Garagenplätze, 2 Besucherparkplätze

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb sowie die Angaben gemäss Baubewilligung. Bau-bewilligungstechnische und ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## Vermietung

Ingold Immobilienverwaltung

Buchenloo 32

8196 Wil ZH

Tel. +41 (0)44 700 55 01

Fax +41 (0)44 700 55 02

Mobile +41 (0)79 628 55 55

E-Mail [ingold-immobilienverwaltung@bluewin.ch](mailto:ingold-immobilienverwaltung@bluewin.ch)



