

WOHNSIEDLUNG GRUNDSTRASSE OBERGLATT

DOKUMENTATION ERSTVERMIETUNG




OBJEKT
WOHNSIEDLUNG GRUNDSTRASSE
OBERGLATT

ADRESSE
Grundstrasse 1, 8154 Oberglatt

VERWALTUNG
Hinnen CSA GmbH,
Haldenweg 10, 8153 Rümlang



O1 - INHALTSVERZEICHNIS

01	INHALTSVERZEICHNIS
02	LAGEPLAN
03	SITUATIONSPLAN
04	FARB- & MATERIALKONZEPT AUSSEN
05	FASSADEN
06	FARB- UND MATERIALKONZEPT INNEN
07	INNENVISUALISIERUNGEN
08	WOHNUNGSÜBERSICHT
09	VERMIETUNGSPLÄNE
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG EG WHG - 001
	2 ½ ZIMMERWOHNUNG EG WHG - 002
	2 ½ ZIMMERWOHNUNG EG WHG - 003
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG EG WHG - 004
	 3 ½ ZIMMERWOHNUNG OG WHG - 101
	2 ½ ZIMMERWOHNUNG OG WHG - 102
	 2 ½ ZIMMERWOHNUNG OG WHG - 103
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG OG WHG - 104
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG DG WHG - 201
	2 ½ ZIMMERWOHNUNG DG WHG - 202
	2 ½ ZIMMERWOHNUNG DG WHG - 203
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG DG WHG - 204
	 3 ½ ZIMMERWOHNUNG KG WHG - 301
	3 ½ ZIMMERWOHNUNG KG WHG - 302
10	UNTERGESCHOSS & TIEFGARAGE
11	VERMIETUNGSANGABEN
12	KONTAKT & ALLGEMEIN

O2 - LAGEPLAN



BILDUNG

- 4 Schulhaus Bachtel
- 7 Schulhaus Chliriet



GASTRONOMIE

- 1 Restaurant Rebstock
- 2 Pizzeria Il Castello



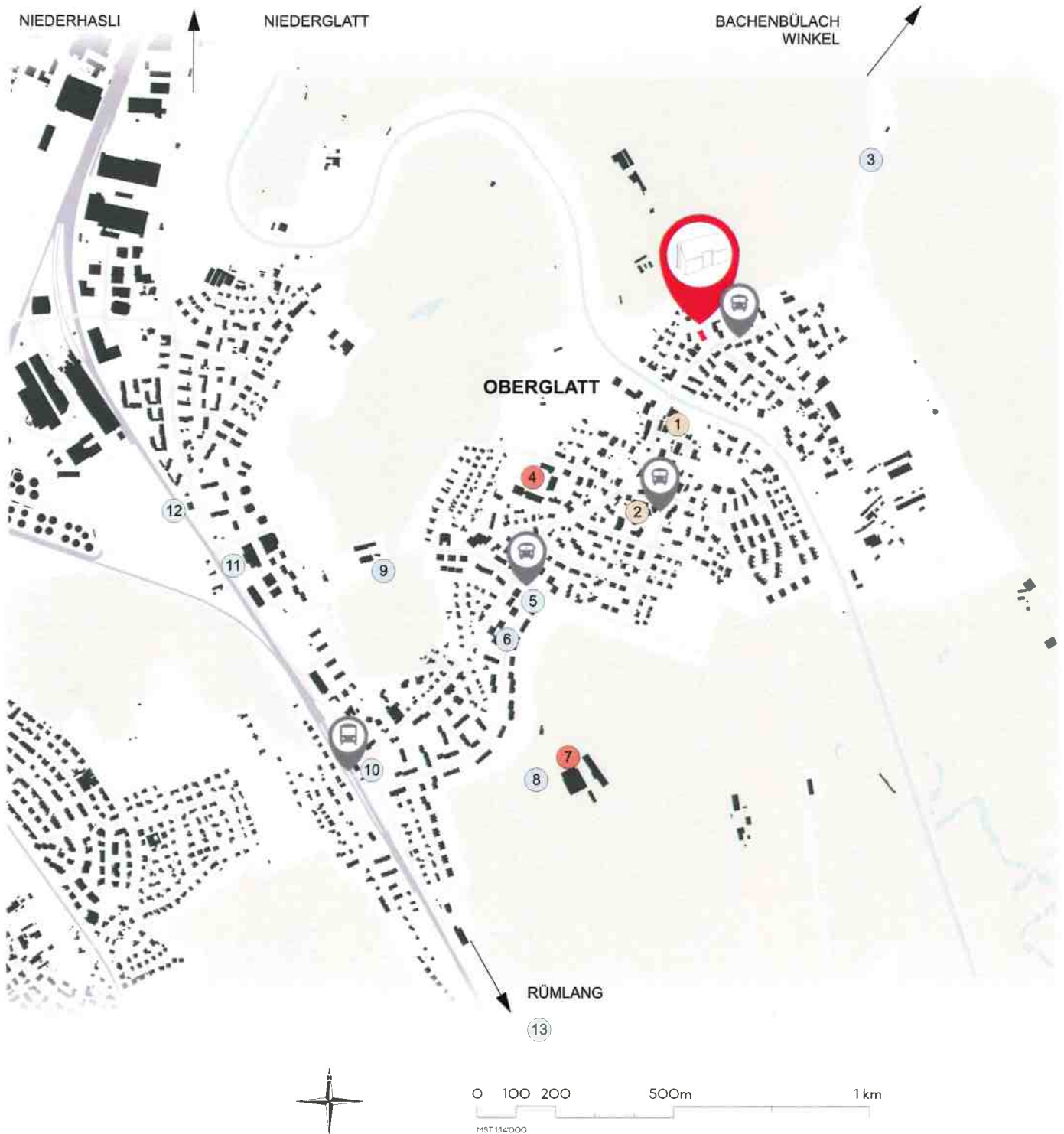
FREIZEIT / LEBEN

- 3 Aussichtspunkt Flughafen
- 6 Zahnarzt
- 8 Flying Metal Pumptrack
- 9 Spielplatz Dickloo

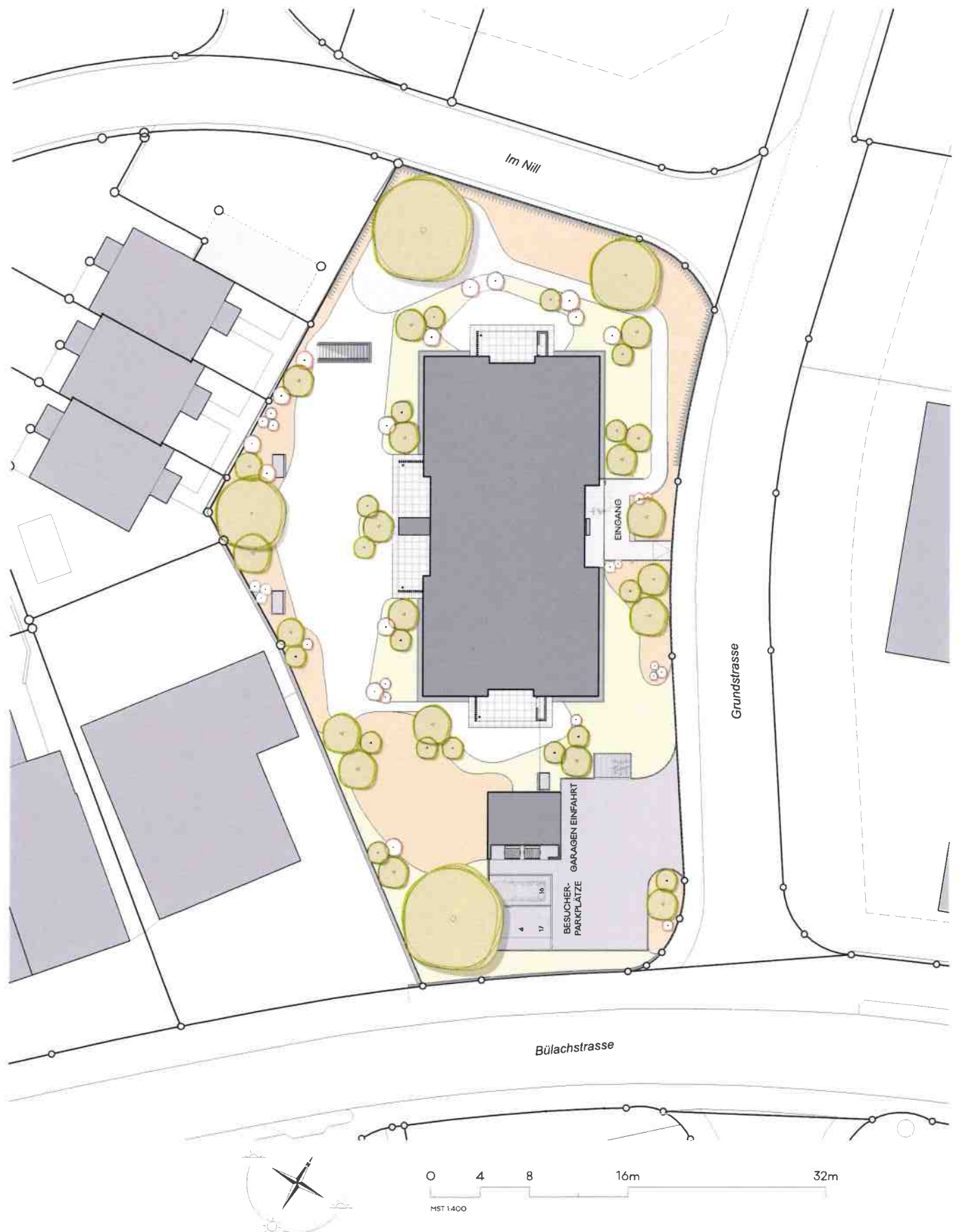


EINKAUFEN

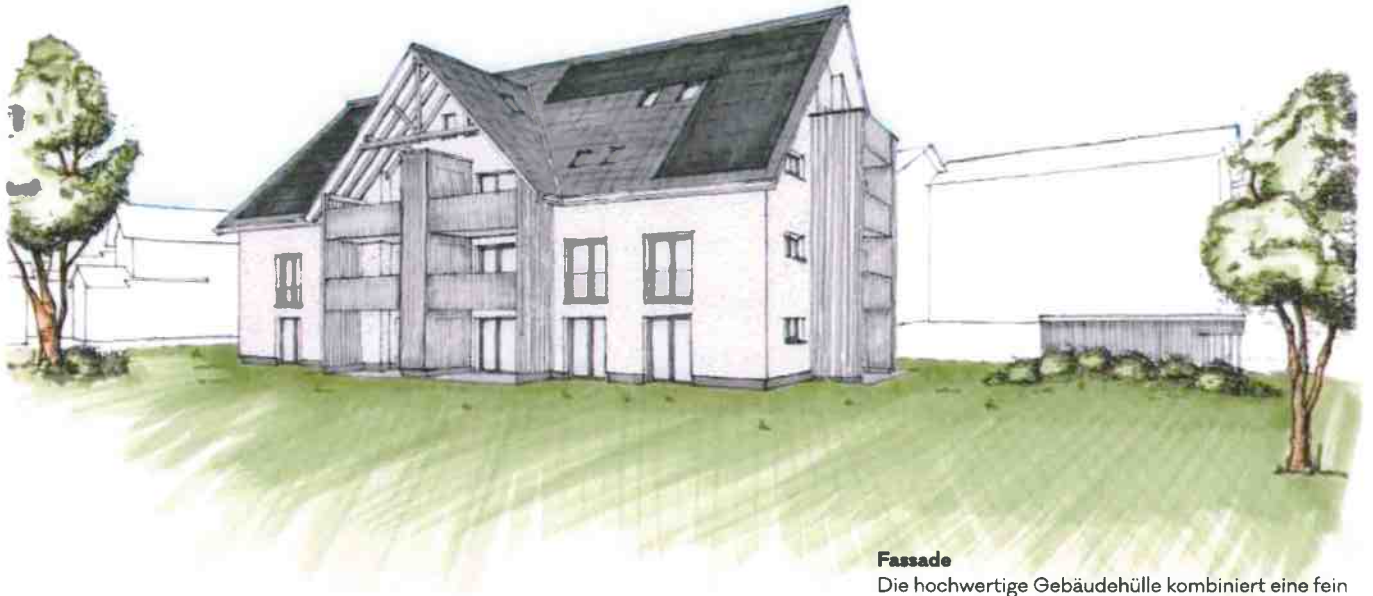
- 5 Volg
- 10 Migrolino
- 11 Lidl
- 12 Tankstelle Socar
- 13 Riedmatt Center Rümlang



O3 - SITUATION & UMGEBUNG



O4 - FARB- & MATERIALKONZEPT AUSSEN



Aussenvisualisierung von Süden

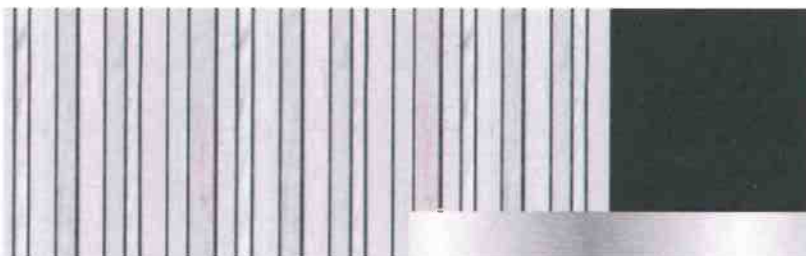
Fassade

Die hochwertige Gebäudehülle kombiniert eine fein verputzte Aussenfassade in Naturweiss mit sorgfältig ausgewählten Akzenten aus vertikaler, vorvergrauter Holzverschalung. Diese Materialkombination verleiht dem Baukörper eine moderne, natürliche und zugleich zeitlos elegante Erscheinung.

Die Fenster- und Metallarbeiten in dezentem Anthrazit ergänzen die klare Linienführung des Gebäudes. Besonders prägend sind die grossformatigen, raumhohen Fenster im Wohnbereich. Sie lassen viel Tageslicht in die Räume, öffnen den Blick ins Aussen und schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre mit grosszügigem Raumgefühl.

Präzise ausgeführte CNS-Elemente wie Rinnen, Ablaufrohre und Dachgesimse in naturfarbener Ausführung fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und betonen die klare Architektur.

Das Dach ist mit hochwertigen, anthrazitfarbenen Flachschiebeziegeln eingedeckt, welche die ruhige Formsprache des Gebäudes zusätzlich betonen und zugleich eine langlebige, robuste Lösung bieten. Die integrierte Photovoltaikanlage fügt sich nahtlos in die Dachlandschaft ein und unterstützt die nachhaltige Energiegewinnung – ästhetisch wie funktional perfekt abgestimmt.



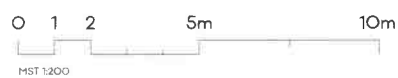
O5 - FASSADEN



Nord-Ostfassade



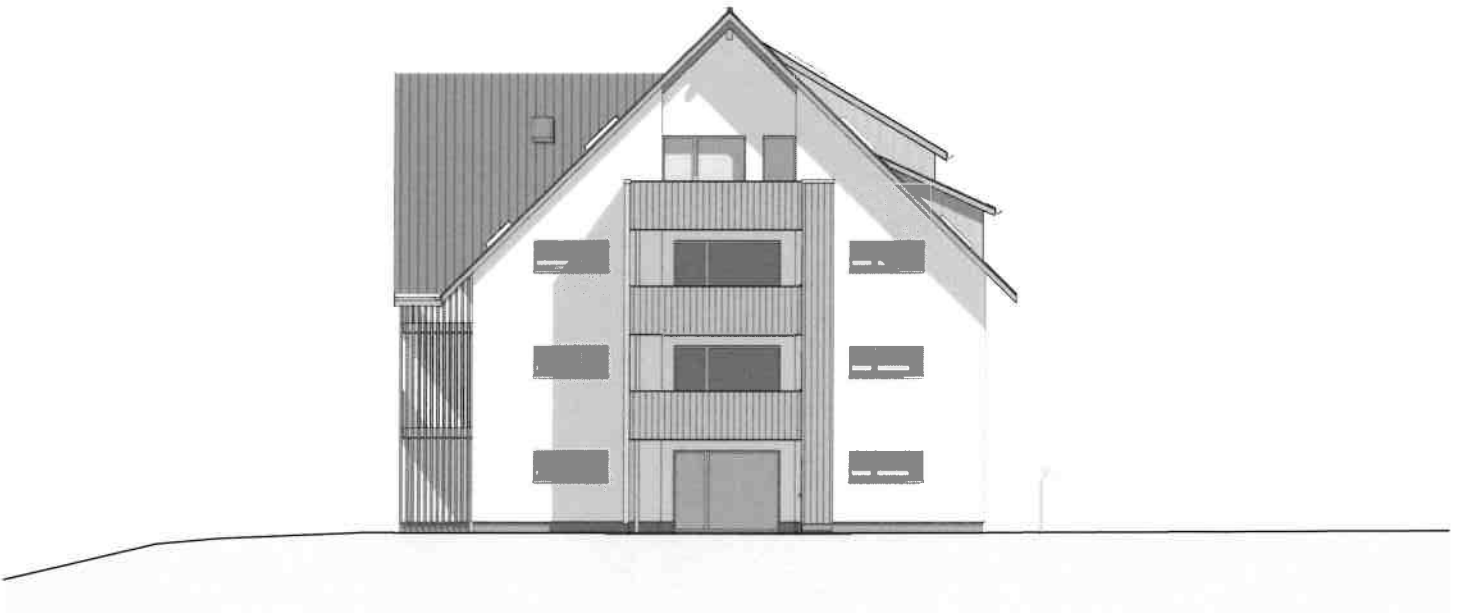
Nord-Westfassade



O5 - FASSADEN



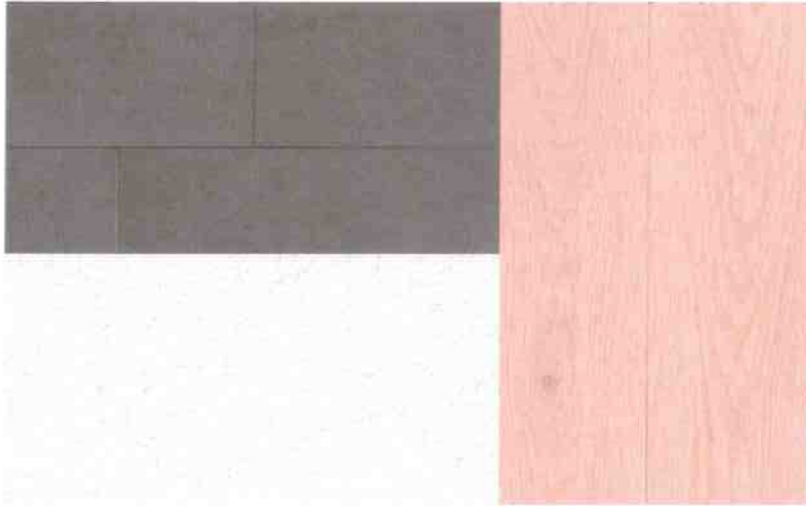
Süd-Westfassade



Süd-Ostfassade



O6 - FARB- & MATERIALKONZEPT INNEN



Wohnen

Die Wohnräume sind – je nach Wohnungstyp – mit eleganten dunkelgrauen Keramikplatten oder hochwertigem, Eichenparkett ausgestattet. Klare Linien und ausgewählte Materialien verleihen ein modernes und zugleich warmes Wohnambiente.

Zimmer

Durchgehend verlegtes Eichenparkett schafft eine warme, natürliche Atmosphäre.

Aussenräume

Erdgeschoss:
moderne, pflegeleichte Keramikplatten
Obergeschoss:
widerstandsfähiger, pflegeleichter Zementüberzug

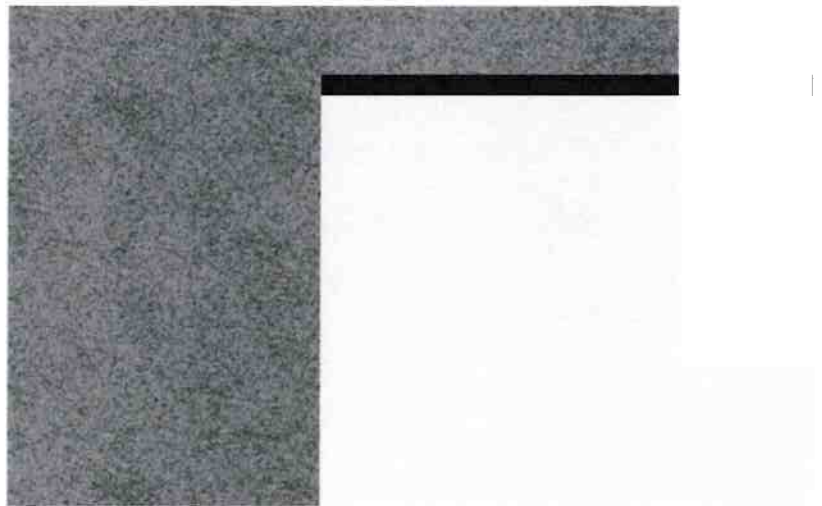
Kehlgesschoss

Die sichtbare, leicht weiss lasierte Brettstapeldecke verleiht dem Raum besondere Höhe, Charakter und Wohnkomfort.

Küche

Die Küche überzeugt mit lichtgrauen, kunstharzbeschichteten Fronten und einer eleganten schwarzen Griffleiste, die dezent in die Front integriert ist. Die Rückwände ausweissem ESG-Glas setzen klare Akzente und sind zugleich besonders pflegeleicht.

Abgerundet wird das hochwertige Erscheinungsbild durch die schwarze Granitabdeckung sowie eine integrierte Unterbaubeleuchtung, die Arbeitsfläche und Raum stimmungsvoll ausleuchtet.

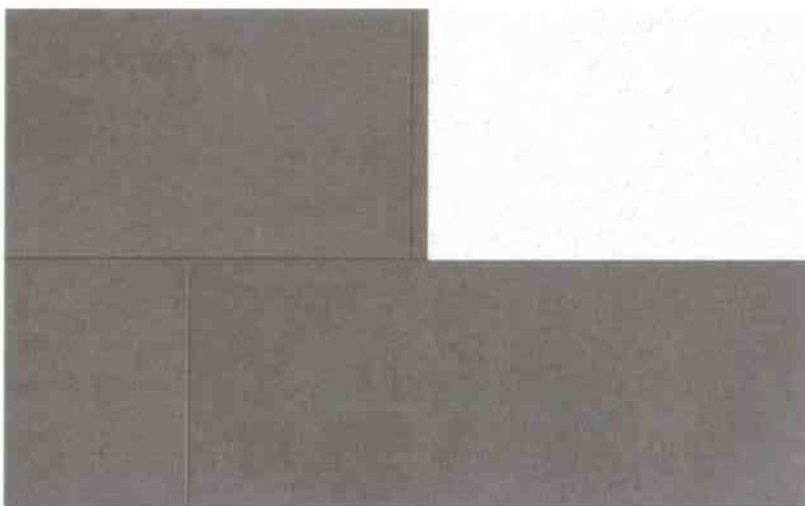


Nasszellen















In den Nasszellen kommen hochwertige, chromfarbene Armaturen zum Einsatz. Ein besonderes Highlight ist die bodenebene Dusche, die sich harmonisch in den Raum einfügt.

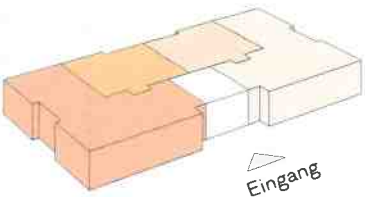
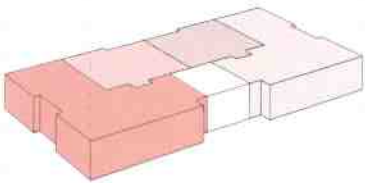
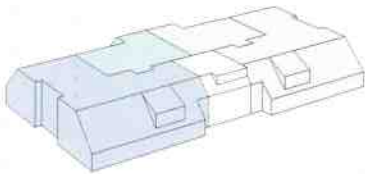
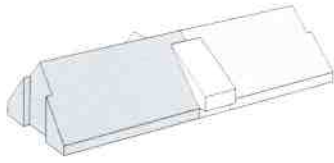
Die transparente Glastrennwand lässt den Raum grosszügiger wirken und schafft eine elegante, offene Atmosphäre.

Böden und Wände im Nassbereich sind mit dunkelgrauen Platten gestaltet, die einen stilvollen Kontrast zu den weissen Keramikapparaten und den weiss verputzten Wänden bilden.



O8 - WOHNUNGSÜBERSICHT

Position	Bezeichnung	Typ	Netto Wohnfläche	Balkon Sitzplatz	Keller
Kehlgesschoss					
	WHG - 301	3.5 Zi - WHG	97.0 m ²	12.5 m ²	8.5 m ²
	WHG - 302	3.5 Zi - WHG	93.0 m ²	12.5 m ²	8.5 m ²
Dachgeschoss					
	WHG - 201	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	13.0 m ²	8.5 m ²
	WHG - 202	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	12.0 m ²	6.0 m ²
	WHG - 203	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	12.0 m ²	6.0 m ²
	WHG - 204	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	13.0 m ²	8.5 m ²
Obergeschoss					
	WHG - 101	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	13.0 m ²	8.0 m ²
	WHG - 102	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	12.0 m ²	6.0 m ²
	WHG - 103	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	12.0 m ²	6.0 m ²
	WHG - 104	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	13.0 m ²	8.0 m ²
Erdgeschoss					
	WHG - 001	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	19.0 m ²	8.0 m ²
	WHG - 002	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	16.5 m ²	6.5 m ²
	WHG - 003	2.5 Zi - WHG	53.0 m ²	16.5 m ²	6.0 m ²
	WHG - 004	3.5 Zi - WHG	91.5 m ²	19.0 m ²	8.0 m ²



09 - VERMIETUNGSPLÄNE | WHG - 203

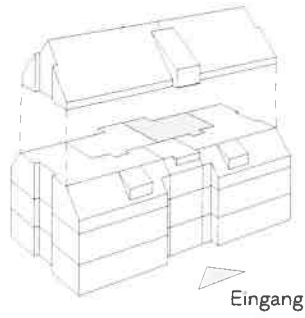
2.5 Zimmer - Wohnung | Dachgeschoss

Kelligeschoss

Dachgeschoss

Obergeschoss

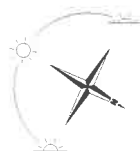
Erdgeschoss



Wohnfläche*	Brutto	55.5 m ²
	Netto	53.0 m ²
Balkon		12.0 m ²
Keller - 203		6.0 m ²

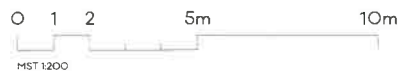
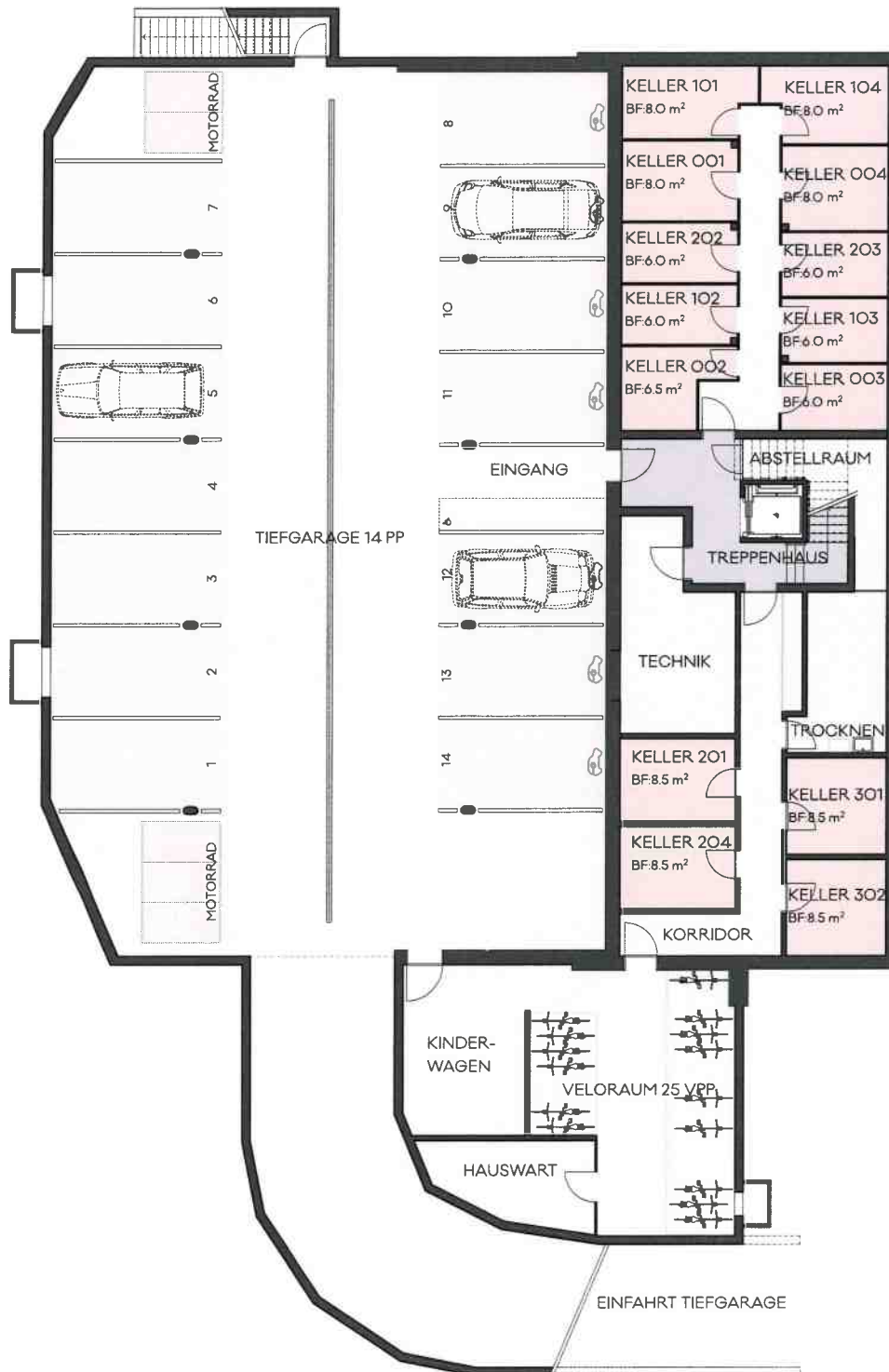
* Bruttowohnfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwände & Schächte
Nettowohnfläche exklusive Schächte, Aussen- und Innenwände.

Alle Angaben sind Circaangaben, Änderungen bleiben vorbehalten.



10 - UNTERGESCHOSS & TIEFGARAGE

Parkfelder Auto	Standard	15 Stk.
Parkfelder Motorrad		5 Stk.
Parkfelder Velo		25 Stk.



MST 1:200

12 - KONTAKT & ALLGEMEIN

Verwaltung & Beratung

Hinnen CSA GmbH

Frau Leila Hinnen
Haldenweg 10
8153 Rümlang
+41 44 554 25 52

vermietung@hinnen-csa.ch

Allgemein

Diese Unterlagen dienen dem reinen Informationszweck und sind keine Bestandteile der späteren Mietverträge. Aus den beigelegten Plangrundlagen, Visualisierungen und Texten können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Die Haftung für Richtigkeit & Vollständigkeit der Unterlagen sind ausgeschlossen. Anpassungen und ausführungsbedingte Änderungen sind möglich und bleiben ausdrücklich vorbehalten (Stand Dezember 2025).

Termine

Der Erstbezug der Wohneinheiten an der Grundstrasse in Oberglatt wird aktuell auf den 01. Oktober 2026 prognostiziert. Mietverträge werden 4 Monate vor dem definitiven Mietbeginn definitiv vereinbart.

Vermietungspreise

Alle Preisangaben sind Netto, exkl. Nebenkosten angegeben und verstehen sich je Monat.

Bezeichnungen

Bruttowohnflächen (BWF)

Nutzflächen ohne Aussenwände, inkl. allen Innenwänden, Installationsebenen und Konstruktionen.

Nettowohnflächen (NWF)

Nutzflächen ohne Aussen- und Innenwände, Installationsebenen & Konstruktionen. Total Bezeichnungen der Raumbeschriftung gemäss Planbeilagen.

Nebennutzflächen (NNF)

Nutzflächen im Keller- oder Kehlgeschoss, ohne Aussenwände, inkl. allen Innenwänden, Installationsebenen und Konstruktionen.

Zuteilung Parkplätze

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt nach Abschluss der Mietverträge. Grundsätzlich besteht der Anspruch auf einen Parkplatz pro Wohnung