

Moderne, 4,5-Zimmer-Wohnung (127 m²)
Egetswilerstrasse 115
8302 Kloten Egetswil



VERMIETUNGS- DOKUMENTATION

EIGENTÜMERIN: TU NGUYEN
E: DECON202@HOTMAIL.COM

KEY FACTS

Geschoss (Lift)	1
Zimmer	4.5
Badezimmer	2
Quadratmeter Fläche (ohne Balkon)	127
Parking Tiefgarage (XXL)	1
Balkon Quadratmeter	25.4
Keller Quadratmeter	8.1
Minergie Zertifiziert	ja
Free Cooling + Kontrollierte Wohnraumlüftung	ja
Smarthome	ja
Velo garage + Trockenraum im UG	ja
Anzahl Eigentümer Haus	6

Tierhaltung verboten

Rauchen in der Wohnung verboten

Mietpreis CHF/Monat **3'890**

Nebenkosten/Monat im Mietpreis inbegriffen

1 x Garage Parkplatz (XXL) CHF/Monat 150

Mietkaution/Depot CHF 12'000

Vorweisen Haftpflichtversicherung zwingend

THE
PLACE
TO BE.

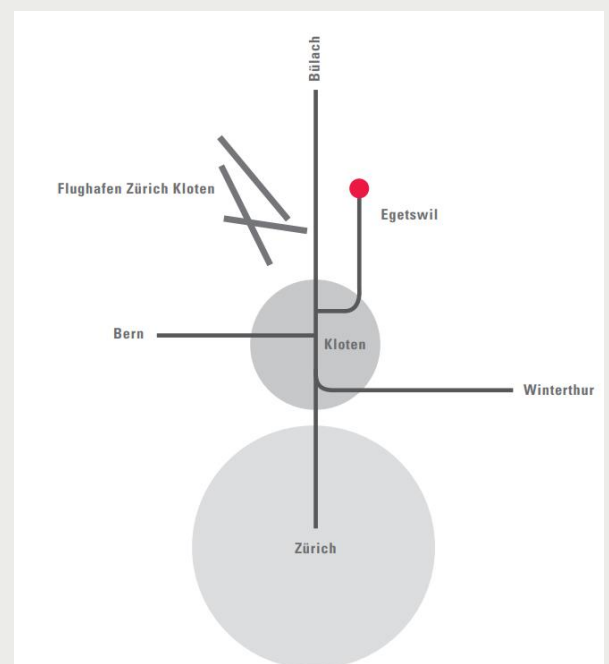


EGETSWIL BEI KLOTEN

Möchten Sie die Ruhe der Natur geniessen und dennoch in wenigen Minuten mitten im Geschehen sein?

Die Wohnung überzeugt durch ihre ideale Lage in Egetswil: Der Bus direkt vor der Haustür bringt Sie in kurzer Zeit nach Kloten, von wo aus Sie mit der Bahn bequem Winterthur und Zürich erreichen. Dank der Nähe zum Autobahnanschluss, zum Flughafen und zu zahlreichen Arbeitsplätzen sowie hervorragenden Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten ist Egetswil ein attraktiver Wohnort für mobile und aktive Menschen.

Auch Erholungssuchende kommen auf ihre Kosten: Geniessen Sie entspannende Spaziergänge und Wanderungen, anspruchsvolle Jogging- und Bikerouten oder verbringen Sie Ihre Freizeit auf dem Golfplatz Augwil, der nur vier Minuten entfernt ist. Diese vielseitigen Möglichkeiten bieten den perfekten Ausgleich zum Alltag.



Grundrissplan

4,5 Zimmer - Wohnung, ca. 127.7 m²



Massstab 1:100



Wohnraum & Küche

Offener Wohnraum mit Küche:

- Dimmbares Licht in Küche und Wohnzimmer (Deckenspots)
- Küche mit Abwaschmaschine, Backofen, Glaskeramik-Herd (Induktion) und Steamer



Eingangsbereich mit Garderobe



Moderne offene Küche:

- Dimmbares Licht (Deckenspots)
- Küche mit Abwaschmaschine, Backofen, Glaskeramik-Herd (Induktion) und Steamer (Geräte V Zug)



Essbereich

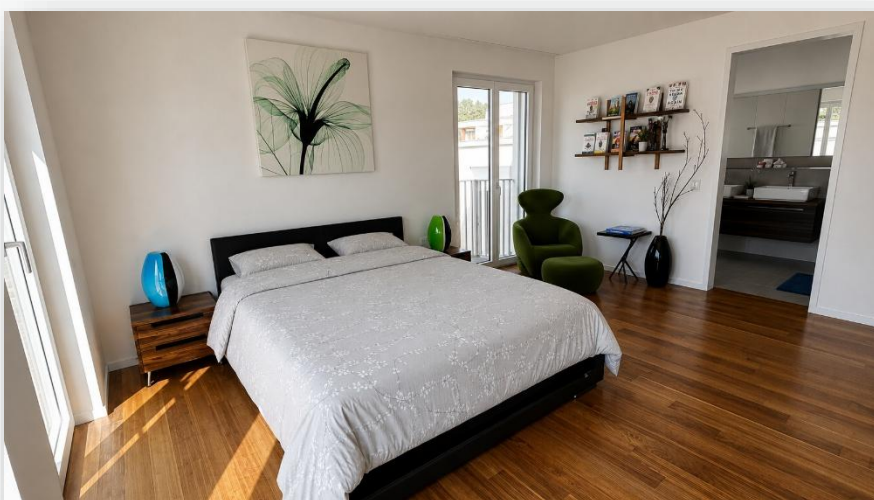




Master Schlafzimmer

Master Schlafzimmer mit:

- Drei grosse bodenlange Fenster
- En Suite Badezimmer



Master Badezimmer



Master Badezimmer mit:

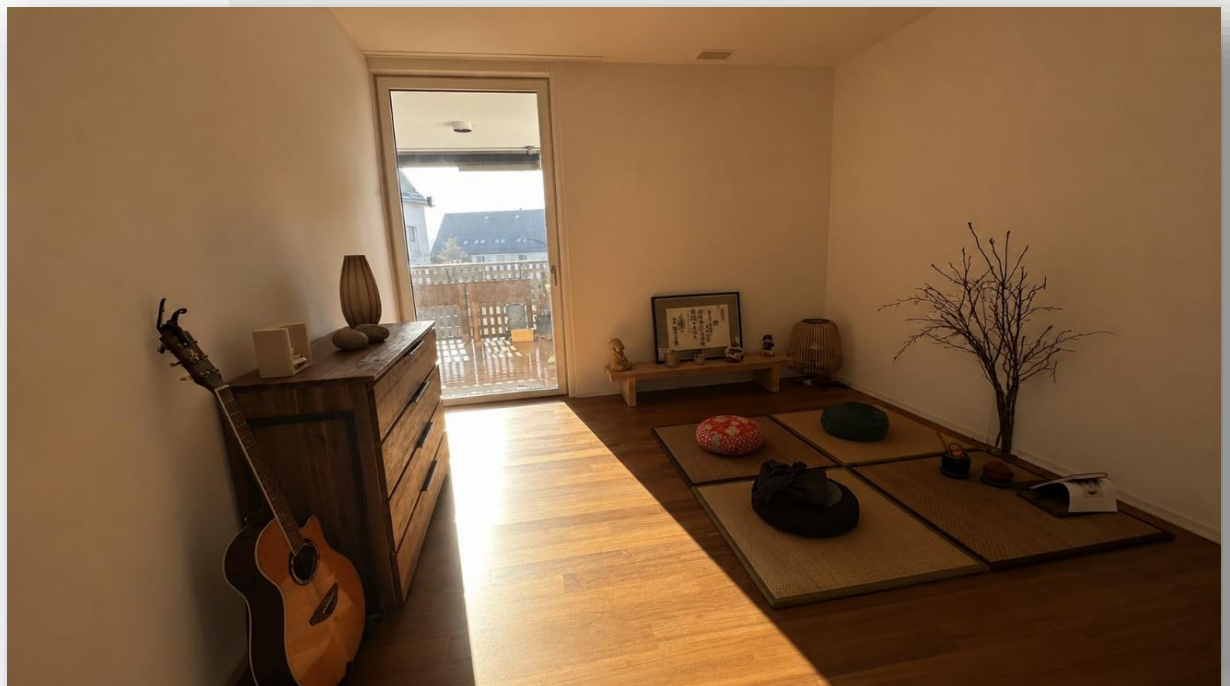
- WC
- Doppelt Lavabo und Unterschrank
- Nische unter Spiegelschrank (dimmbar)
- Badewanne
- Zimmerhohes Fenster mit Tageslicht
- En Suite zum Master Schlafzimmer

Gästezimmer 1 (oder Büro)





Gästezimmer 2 (oder Meditation Raum)





Gäste Badezimmer

Gäste Badezimmer mit:

- WC
- Lavabo und Unterschrank
- Nische unten Spiegelschrank
- Dusche





Balkon (25.4 Quadratmeter)

Grosszügiger Balkon mit Holzboden - Morgen und Mittagsonne.

Deckenspots dimmbar.

Sonnenmarkise.

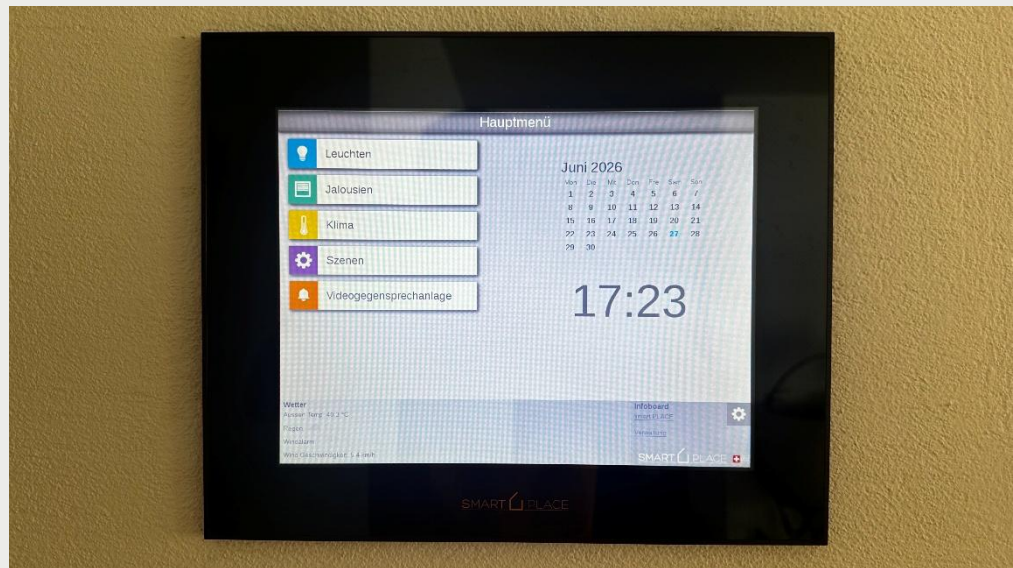




Redit (4.5 Quadratmeter)

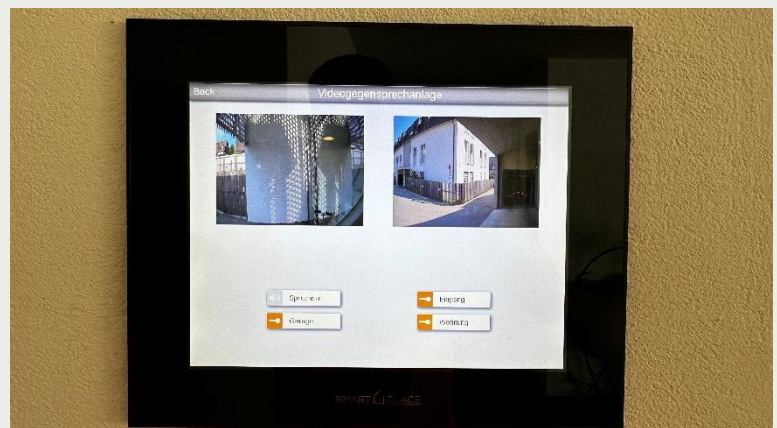
mit Waschmaschine und Tumbler.

Licht mit praktischem
Bewegungsmelder.



Smarthome system

Leuchten, Klima, Jalousien,





Parkplatz Tiefgarage

“XXL” Einstellplatz Tiefgarage mit
Pneuschränk.



Aussen- Ansichten





Eingangs- bereich

Eingangsbereich mit Briefkastenanlage
und praktischen Paketboxen (Steuerung
SmartPlace).





Umgebung

- Kleiner Spielplatz mit Sitzgelegenheit
- Kleiner Sandkastenplatz mit Sitzgelegenheit
- Innerhalb von 5 Gehminuten befindet sich ein sehr grosser Spielplatz mit Feuerstellen/Picknick-Möglichkeiten





kurzbaubeschrieb KAUF

GEBÄUDE

Die Überbauung wird im Minergie-Standard ausgeführt, das heisst höherer Komfort und Energieeinsparung.

AUSSENHÜLLE

Fassade mit verputzter Aussenwärmedämmung, Steildach mit Flachziegel.

TIEFGARAGE

Genügend Parkplätze in der Tiefgarage.

LIFTANLAGE

Behindertengerechter Personenaufzug vom Untergeschoss in jedes Stockwerk.

WOHNUNGEN

Lichtdurchflutete Wohnungen, grosszügige Balkone, Sitzplätze und Loggien – in qualitätvoller Architektur das Leben geniessen.

BÖDEN

Bodenbeläge in Ess-, Wohn-, Schlafräumen sowie Küche und Korridoren mit Riemenparkett Eiche hell, Nasszellen und Reduit mit keramischen Platten.

WÄNDE UND DECKEN

Wohnungswände mit Feinabrieb.
Nasszellen mit keramischen Platten.
Decken mit glattem Weissputz.

KÜCHEN

Hochwertige, mit Kunstharz hochglanz, belegte Küchenfronten mit Kunststeinabdeckungen. Rückwand Glas.

Hochwertige Küchengeräte von VZUG: Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Umluftdampfabzug, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach.

REDUIT

Im Reduit jeder Wohnung steht ein Waschturm mit Waschautomat und Trockner. Zusätzlich stehen im Untergeschoss Trocknungsräume zur Verfügung. Ausserdem ist jeder Wohnung im Untergeschoss ein Keller zugewiesen.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Jede Wohnung wird mit Smartplace, ein KNX / DMX gesteuertes System ausgerüstet, welches alle in einer Wohnung anfallenden Steuerbedürfnisse abdecken kann. Die Bedienung erfolgt intuitiv über ein zentral gesteuertes Touchpanel, kann aber auch über mobile Geräte wie Handy oder Tablet erfolgen oder konventionell über Taster.

Smartplace kann individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt werden, standardmässig wird die Gegensprechanlage mit Video, die Steuerung der Lüftung, Heizung, Licht, Jalousien und Markise in das Smartplace System integriert.

Im Flur, Küche sowie in Nasszellen Einbausports; in allen anderen Räumen sind Lampenstellen vorgesehen. Mehrere Dreifachsteckdosen, zum Teil geschaltet, und Multimediaanschlüsse in allen Zimmern und Wohnzimmer.

FENSTER

Holz / Metallfenster, pro Zimmer mindestens ein Drehkipp-Flügel, die Balkonausgänge sind behindertengerecht. Fenster und Fenstertüren sind mit Verbund-Rafflamellenstoren mit elektrischem Antrieb ausgerüstet.

BALKON/TERRASSEN

Holzrost, Downlights und eine Gelenkarmmarkise als Sonnenschutz, elektrisch bedienbar.

HEIZUNG

Der Wärmebedarf für die Heizungsanlage und die Warmwassererwärmung wird durch eine Erdsonden - Wärmepumpenanlage sichergestellt.

Die Raumheizung erfolgt über Bodenheizung, Zimmer und Wohnzimmer sind mit Raumthermostaten ausgestattet (Steuerung über Smartplace).

LÜFTUNG

Jede Wohnung hat ein, im Reduit installiertes, individuell einstellbares Komfort-Wohnraumlüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung.

Nach- haltigkeit



Umwelt und Wohlbefinden sind uns ein grosses Anliegen, und darum ist nachhaltiges Bauen für uns selbstverständlich. Die Wohnsiedlung Purelive erfüllt alle Anforderungen des zertifizierten Minergie- Standards. Die gewählten Materialien, die Heizung und die individuell regulierbare Komfortlüftung sorgen für ein angenehmes Raumklima und tiefe Energiekosten. Und dass alle fünf Häuser mit dem Lift direkt aus der Tiefgarage zugänglich sind, trägt ebenfalls zu mehr Lebensqualität bei.

smart place



Geniessen Sie den Komfort der intelligenten und zuverlässigen Haustechnik «SmartPlace». Mit einem bedienerfreundlichen Touchpanel, Ihrem Tablet oder Handy steuern Sie die zentralen Funktionen Ihrer Wohnung rasch und ganz einfach. Mit einem Fingertipp schalten Sie das Licht ein oder aus und über die Wahlmöglichkeit «Szenen» programmieren Sie Ihre Lieblingsstimmungen fix. Genauso einfach öffnen Sie die Jalousien, regulieren Heizung und Lüftung oder melden sich bei Ihren Besuchern über die Video-Gegensprechanlage. Beim Verlassen der Wohnung schalten Sie das Licht und die mit der Anlage verbundenen Geräte mit einem einzigen Tastendruck aus. Und vor dem Nachhausekommen – Nutzen Sie Ihr Handy! –, und schon öffnen sich Jalousien und die Lichter gehen an.

Das von Schweizern entwickelte und inzwischen vielfach erprobte Smart Place-System steht für Qualität und seine einfache intuitive Bedienbarkeit. Modular aufgebaut lässt sich Smart Place beliebig erweitern, beispielsweise mit einer Alarmanlage, der Energieverbrauchsabfrage oder mit Ihrer Audio- und Videoanlage. Damit Sie Ihre Lieblingsmusik in bester Qualität in dem Raum hören, wo Sie gerade sind.

GESAMT- ÜBERBAUUNG PURELIVE

Im malerischen Egetswil realisierte Tilings Immobilien/Specogna bis Herbst 2018 die exklusive Wohnsiedlung Purelive. Die aus fünf Mehrfamilienhäusern bestehende Siedlung mit ihren 38 Miet- und Eigentumswohnungen bietet Wohnfreude pur.

Harmonisch in den Dorfkern eingeordnet, bilden die fünf Mehrfamilienhäuser einen geschützten und grosszügigen Innenhof. Die hellen, meist nach drei Seiten ausgerichteten Wohnungen bieten je nach Ausrichtung einen wunderbaren Blick über Wiesen, Felder und Wälder bis hin zum Üetliberg und in die Alpen. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Sitzplatz mit einem privaten Gartenanteil, einen Balkon oder eine Loggia. Die von einem Landschaftsarchitekten geschickt gestaltete Umgebung, mit einem üppig blühenden Bauerngarten, Sitzbänken und dem grosszügigen Spielplatz, lädt zum Verweilen im Freien ein.





EIGENTÜMERIN:TU NGUYEN

E: DECON202@HOTMAIL.COM