



# die Blume

Mehrfamilienhaus

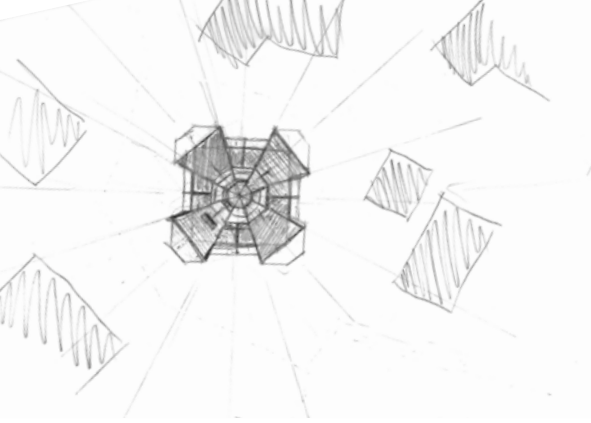
Gschwaderstrasse 39 🌸 Uster

**Erstvermietung per 1. April 2022**

2.5-Zimmer-Wohnungen

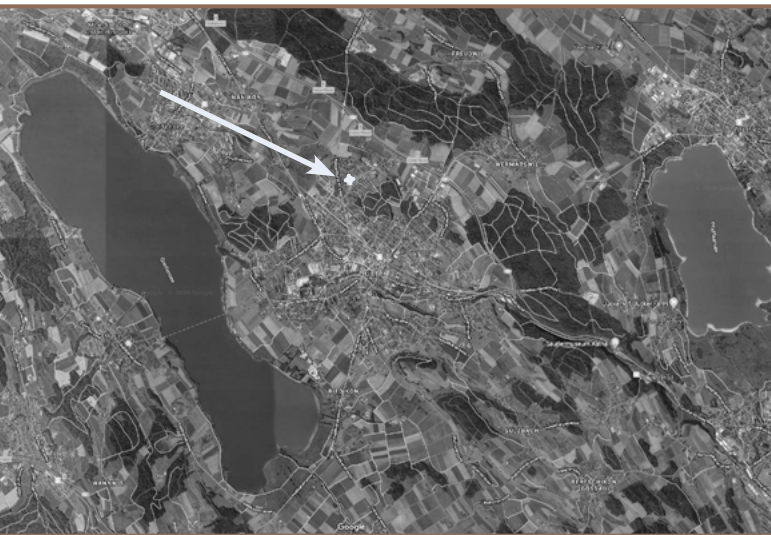
3.5-Zimmer-Wohnungen

4.5-Zimmer-Wohnungen



## Die Blume

Anstelle der Gewächshäuser erblüht nun eine neue Blume. Durch das Aufbrechen der Quadratecken zeigt sich die Blütenform. So ist ein offenes, nach aussen orientiertes Wohnen möglich. Das Gebäude macht vom Lift, dem Mittelpunkt des Hauses, bis zum Balkon die Form spürbar.



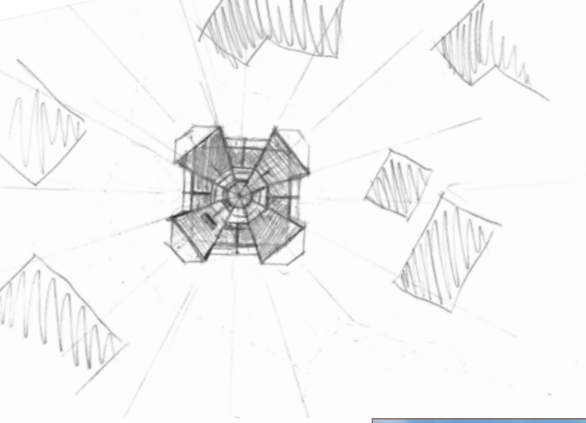
Uster



Gschwader

## Situation

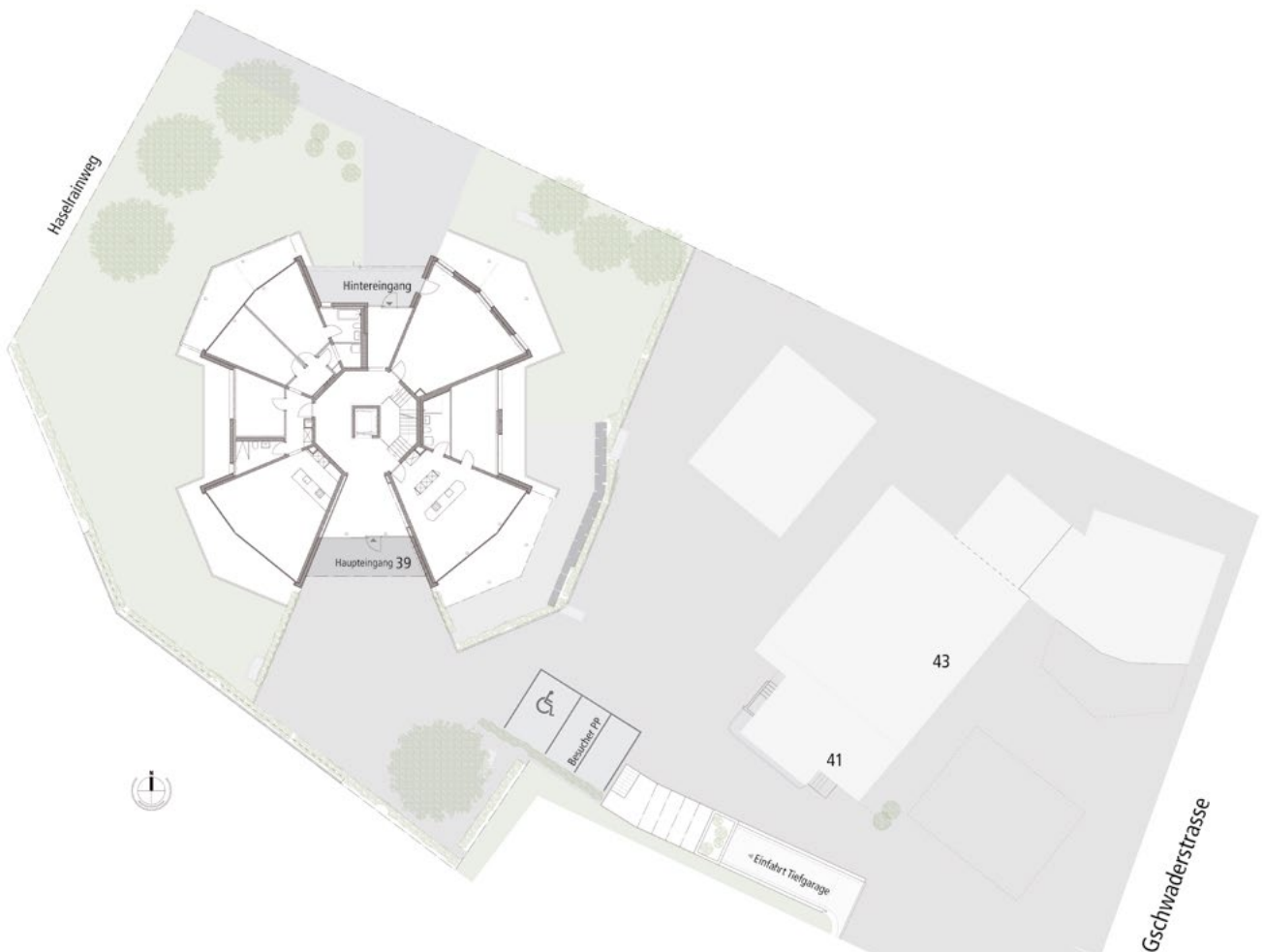
Ein Kilometer nordwestlich vom Stadtkern Uster liegt das Grundstück im Quartier Gschwader. Zwei Bushaltestellen, jeweils etwa 150 Meter vom Haus entfernt, werden viertelstündlich Richtung Bahnhof bedient. Über eine eigene Zufahrt ist der Haupteingang sowie die Tiefgarage erschlossen. Da das Gebäude nicht direkt an der Strasse liegt, ist ein ruhiges Wohnen möglich.



# Umgebung



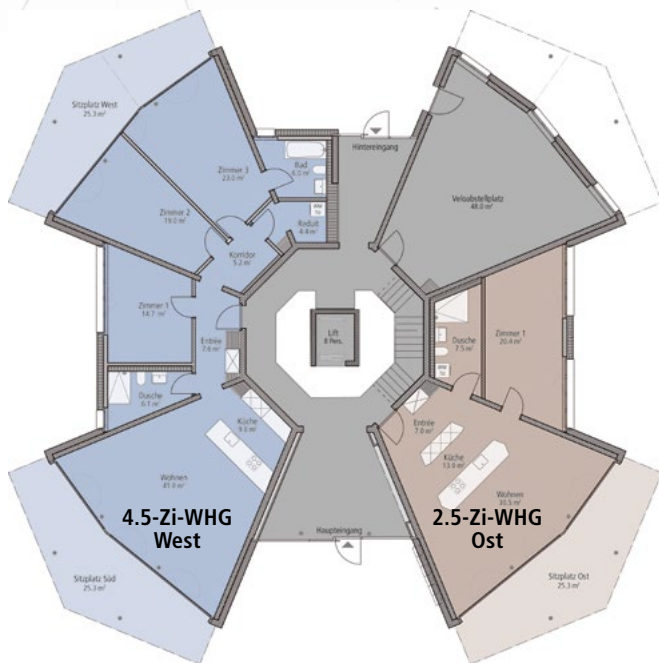
Ansicht Haupteingang



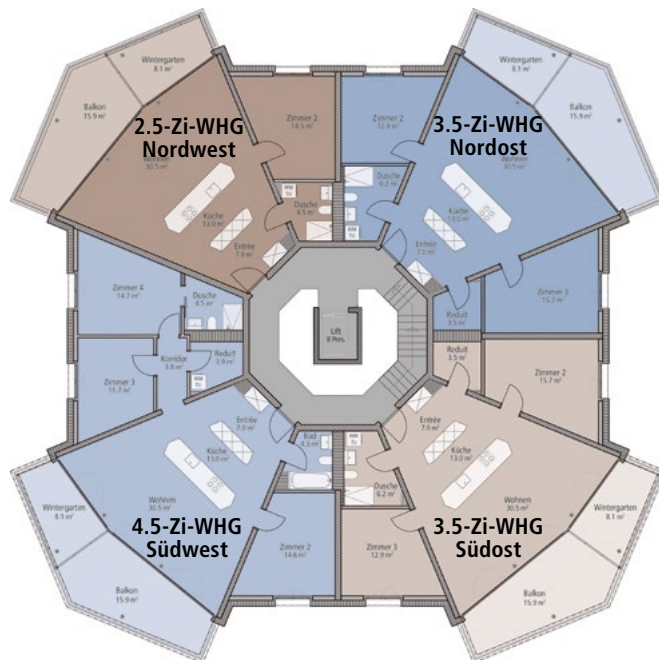


# Stockwerkübersicht

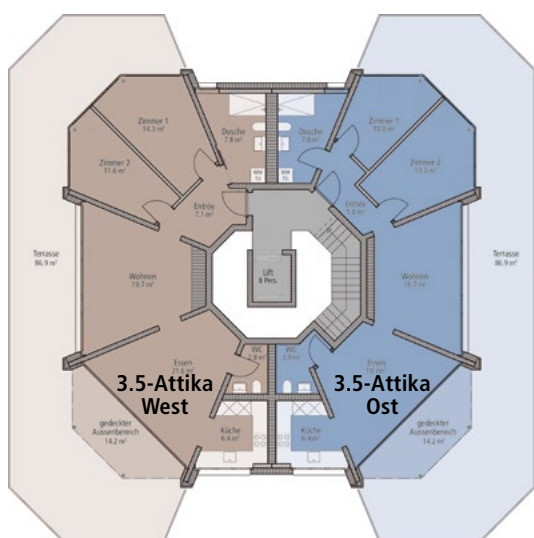
Der Lift ist der Mittelpunkt des Hauses. Er verbindet die fünf Wohnebenen mit dem Untergeschoss. Die Treppe um den Lift führt zu Fuss zu den Wohnungen.



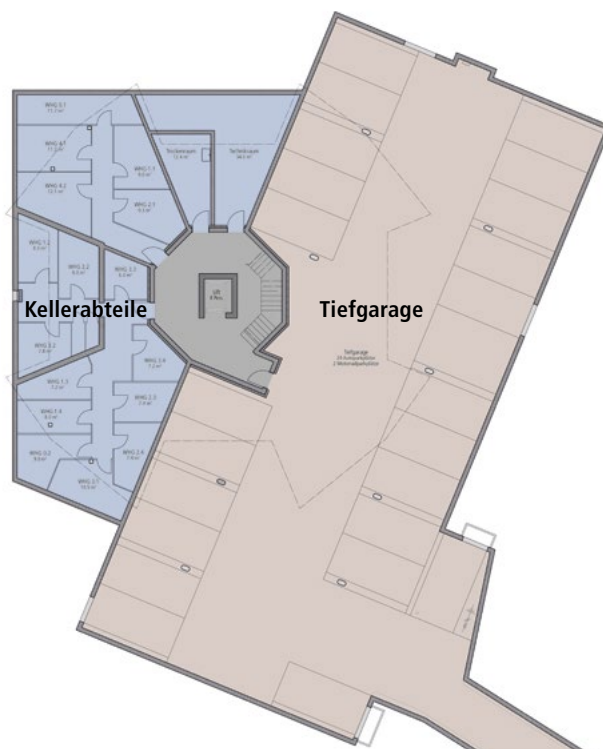
**Erdgeschoss** Haupt- und Hintereingang, Veloabstellraum, 1x 4.5-Zi-Wohnung, 1x 2.5-Zi-Wohnung



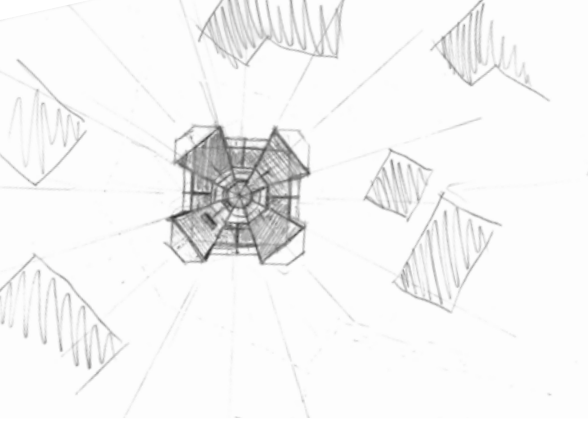
**1.-3. Obergeschoss** 1x 4.5-Zi-Wohnung, 2x 3.5-Zi-Wohnungen, 1x 2.5-Zi-Wohnung



**Attika, 4. Obergeschoss** 2x 3.5-Zi-Wohnungen



**Untergeschoss** 16 Kellerabteile, 1 Technikraum, 24 Autoparkplätze, 2 Motorradparkplätze, Trockenraum: Spültrog und Secomat



# Inspirationen



Erdgeschoss Haupteingang



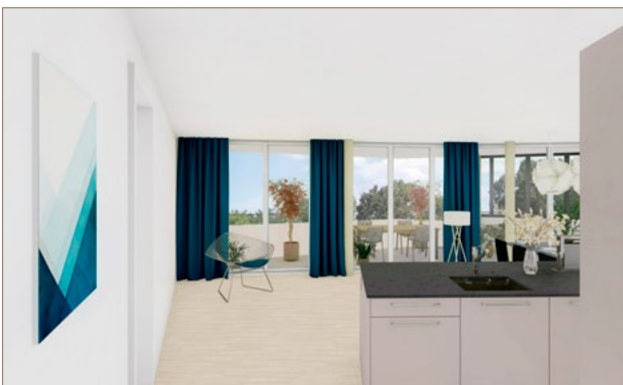
Erdgeschoss Treppenhaus



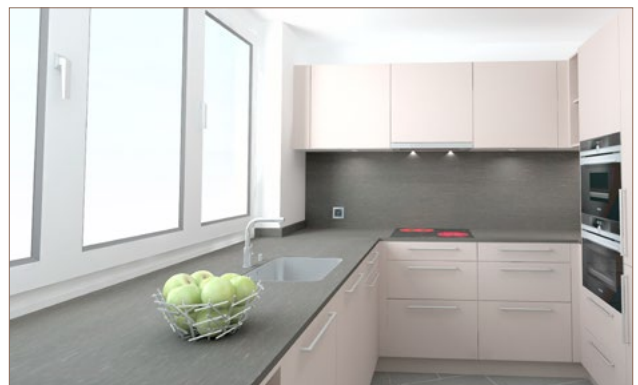
1.–3. Obergeschoss Sicht vom Wohnzimmer zur Küche



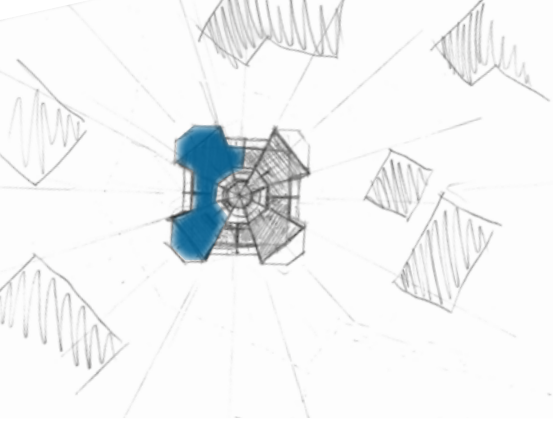
1.–3. Obergeschoss Sicht von der Küche zum Wohnzimmer



1.–3. Obergeschoss Sicht vom Entrée aus.



Attika Küche



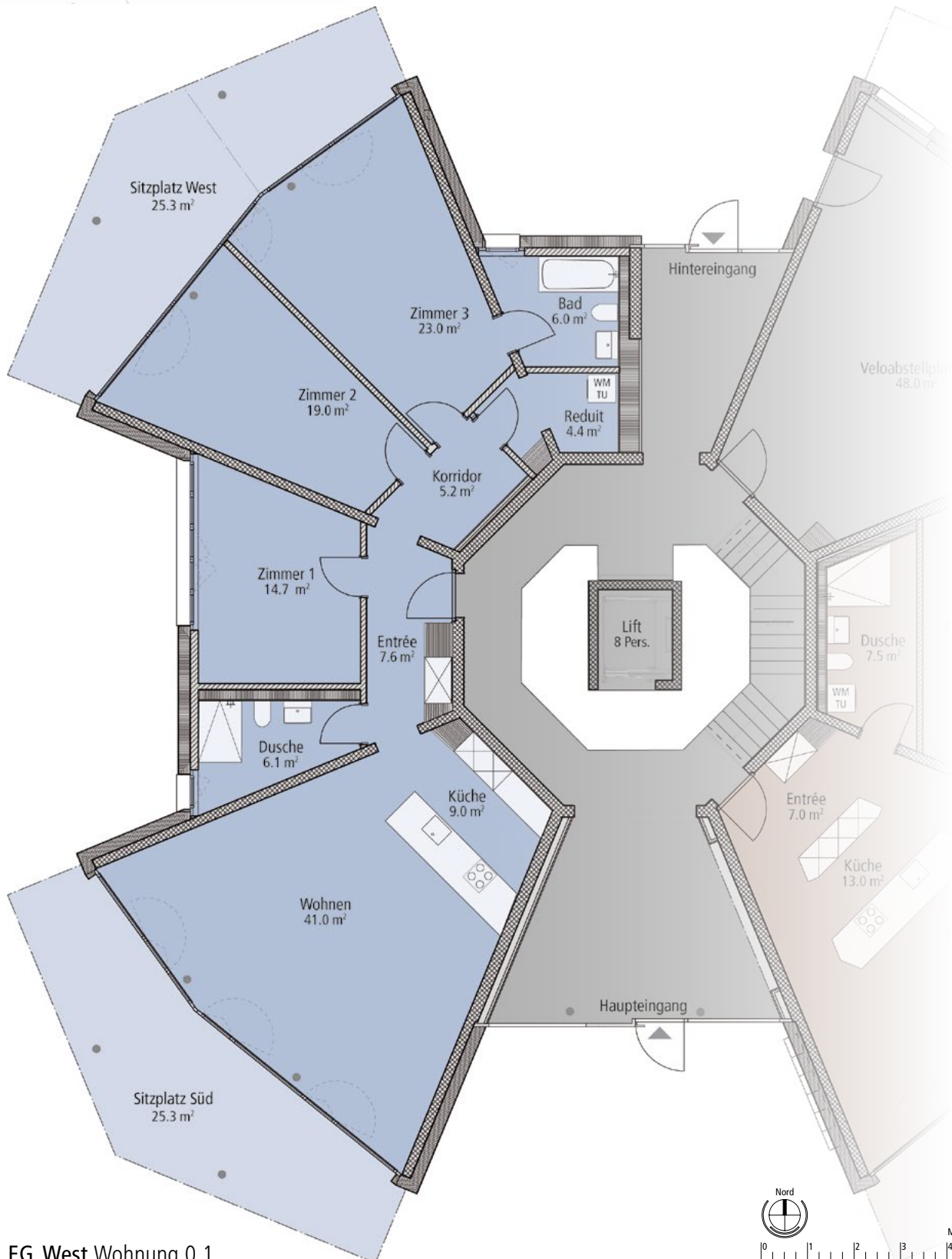
## 4.5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss, West

Gesamtwohnfläche 136 m<sup>2</sup>, 2 Sitzplätze à 25.3 m<sup>2</sup>

1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC

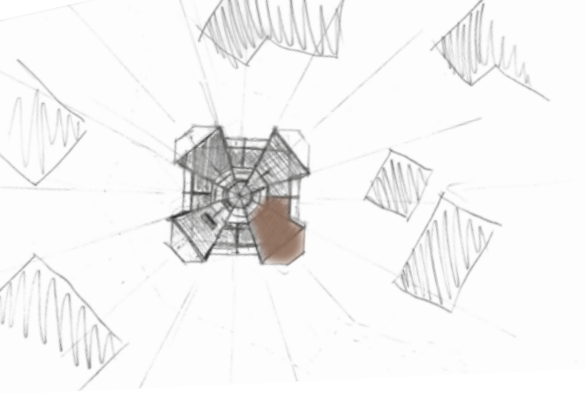
1 Nasszelle: Badewanne, Lavabo, WC

1 Reduit: Waschmaschine, Tumbler



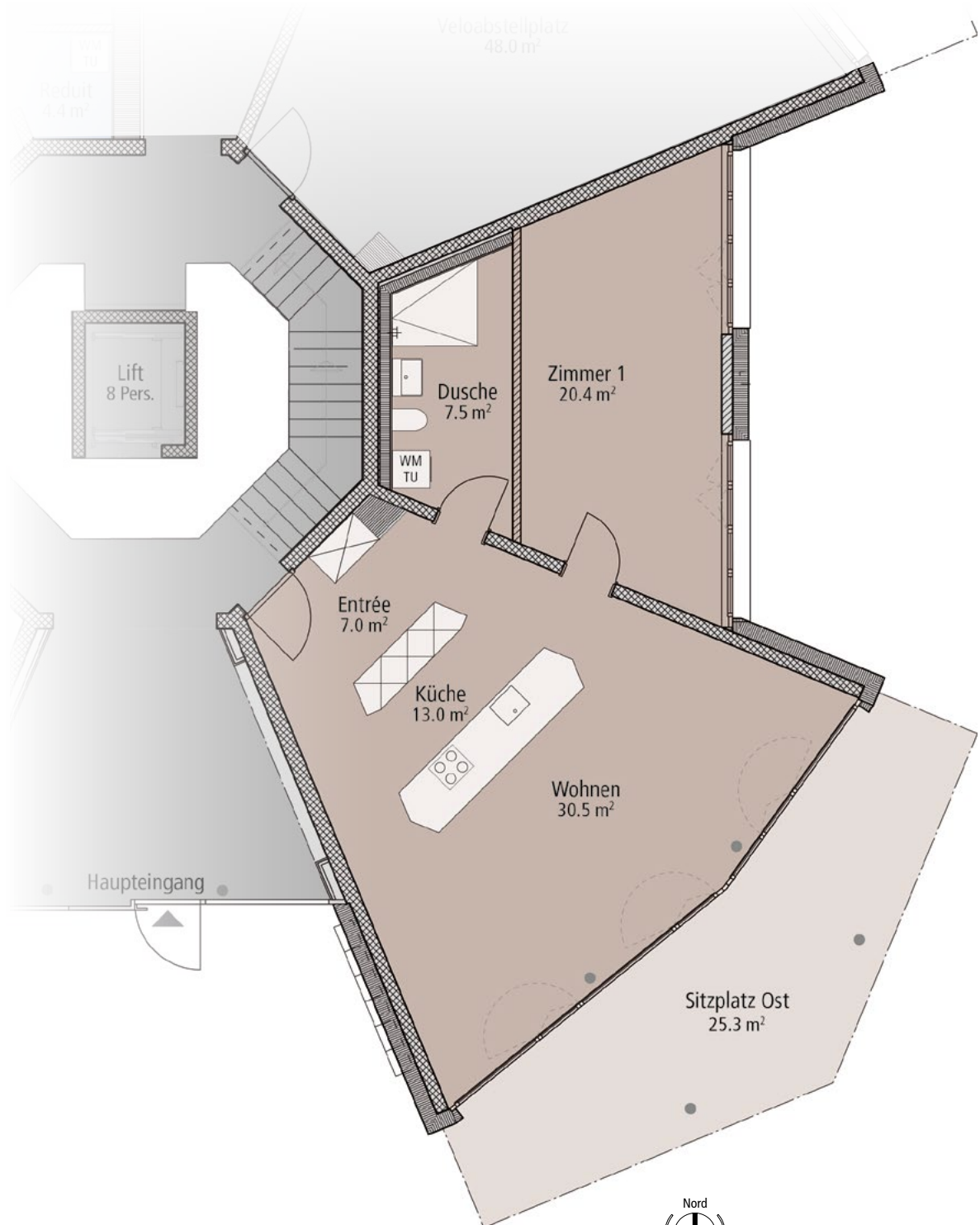
EG, West Wohnung 0.1



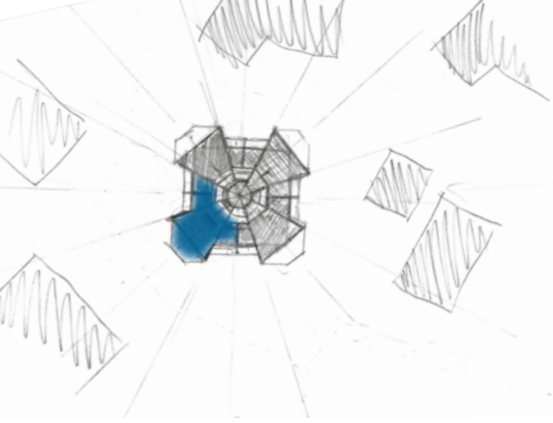


## 2.5-Zimmer-Wohnung Erdgeschoss, Ost

Gesamtwohnfläche 78.4 m<sup>2</sup>, 1 Sitzplatz 25.3 m<sup>2</sup>  
1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler



EG, Ost Wohnung 0.2



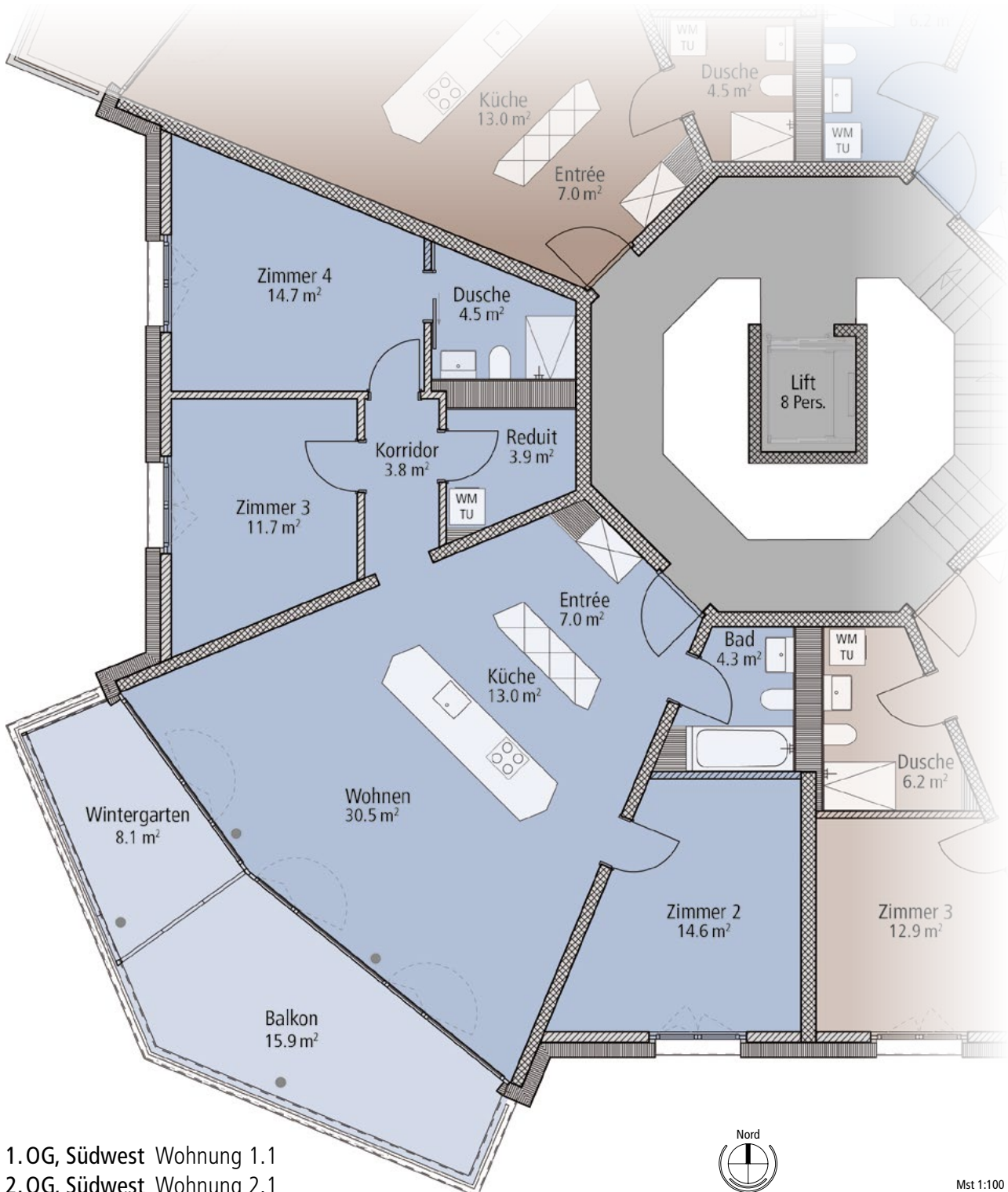
## 4.5-Zimmer-Wohnung 1.–3.Obergeschoss, Südwest

Gesamtwohnfläche 108.0 m<sup>2</sup>, Balkon mit Wintergarten 24 m<sup>2</sup>

1 Nasszelle Dusche, Lavabo, WC

1 Nasszelle: Badewanne Lavabo, WC

1 Reduit: Waschmaschine, Tumbler



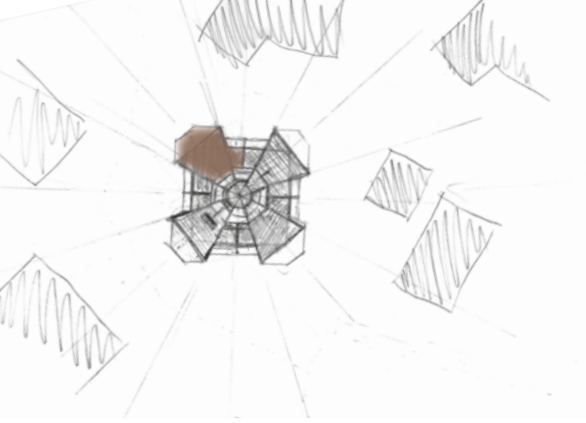
1. OG, Südwest Wohnung 1.1

2. OG, Südwest Wohnung 2.1

3. OG, Südwest Wohnung 3.1

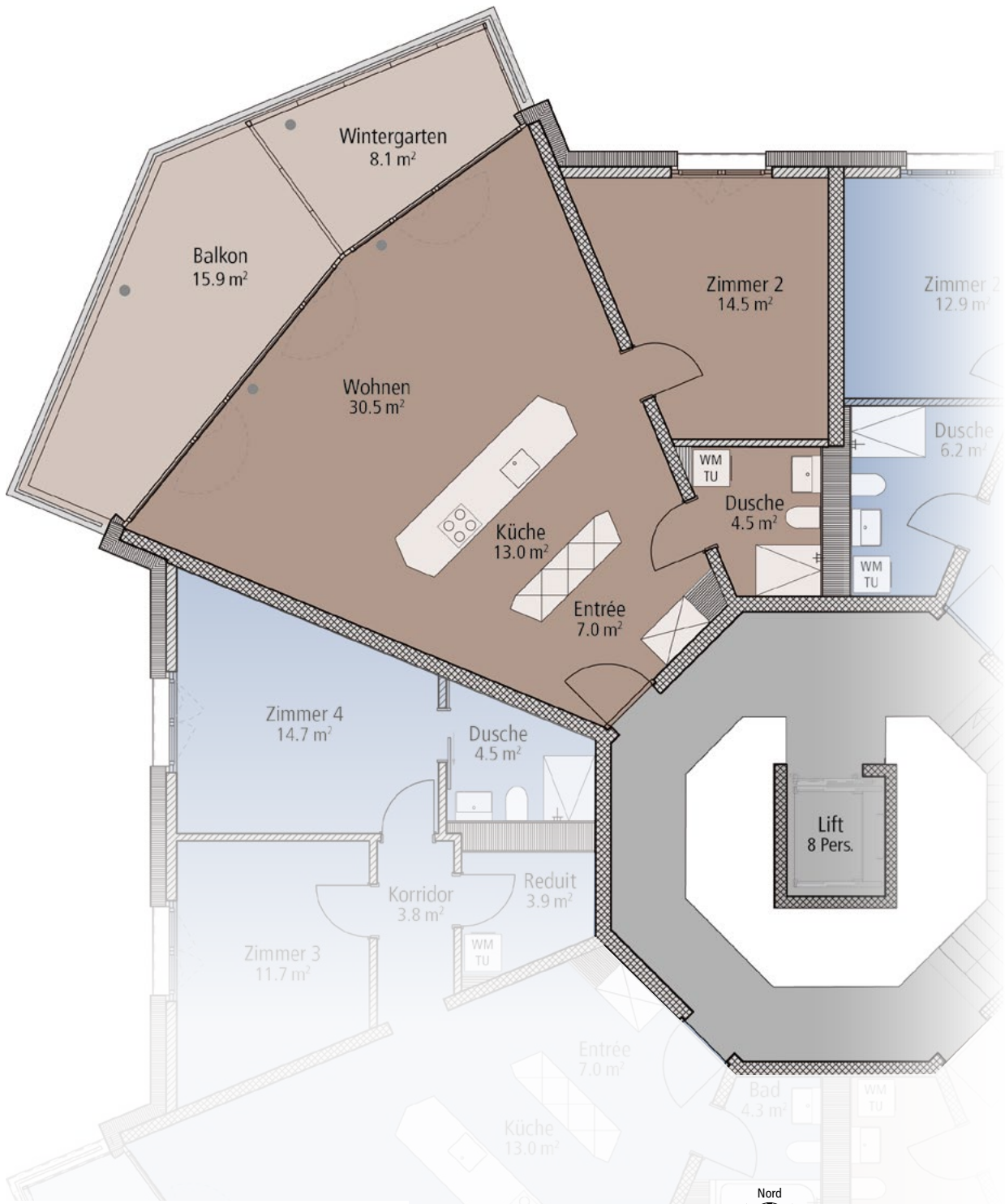






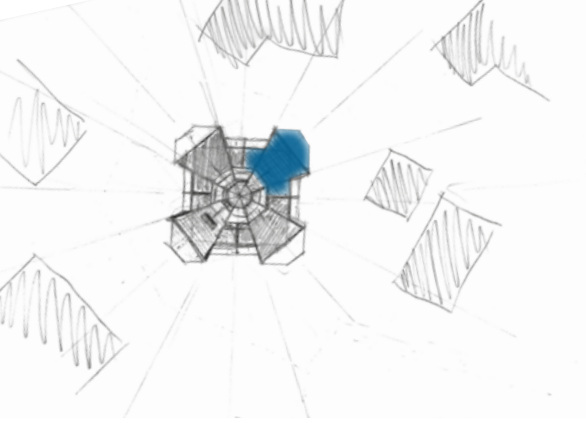
## 2.5-Zimmer-Wohnung 1.–3. Obergeschoss, Nordwest

Gesamtwohnfläche 69.5 m<sup>2</sup>, Balkon mit Wintergarten 24 m<sup>2</sup>  
1 Nasszellen: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler



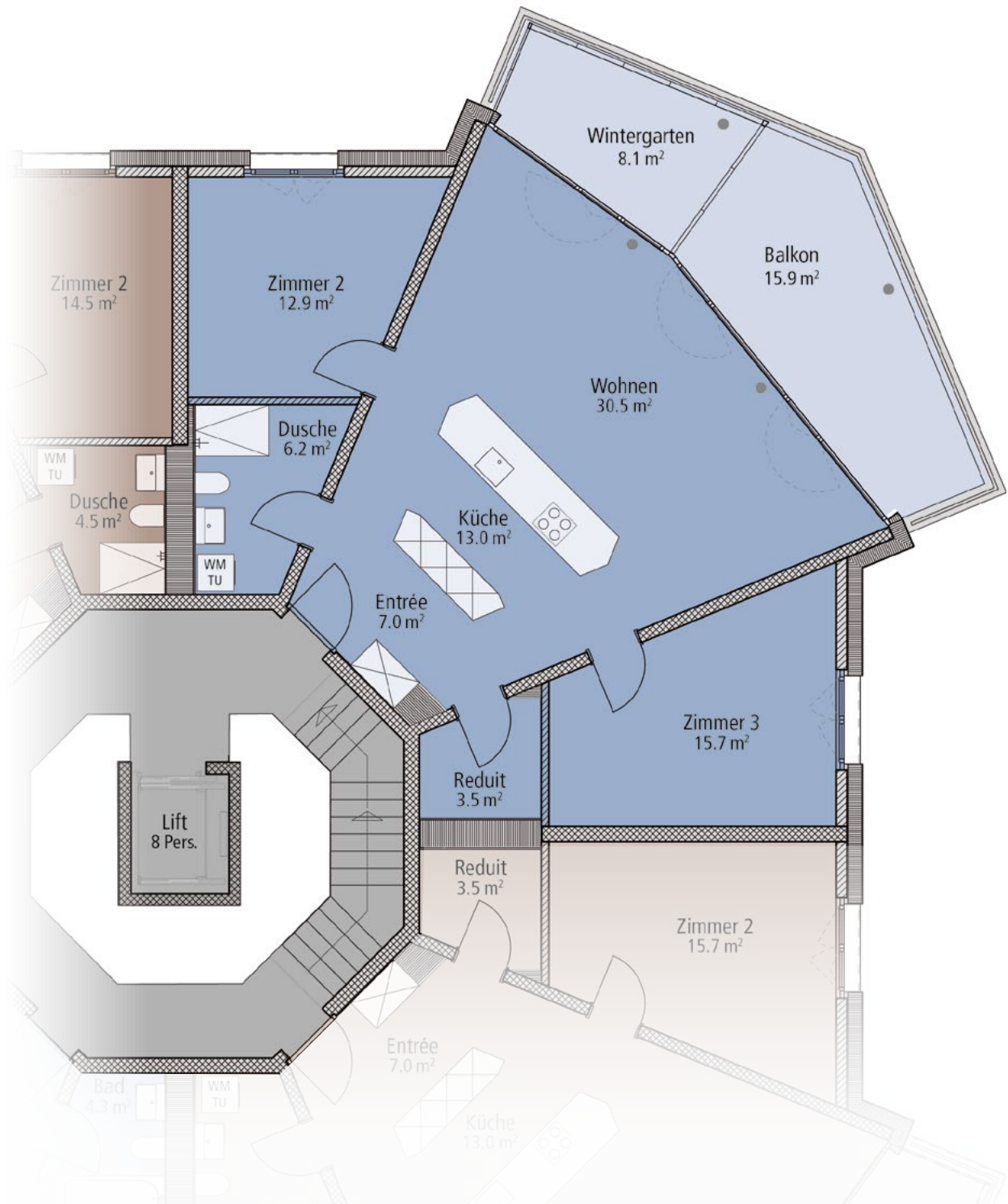
- 1. OG, Nordwest Wohnung 1.2
- 2. OG, Nordwest Wohnung 2.2
- 3. OG, Nordwest Wohnung 3.2





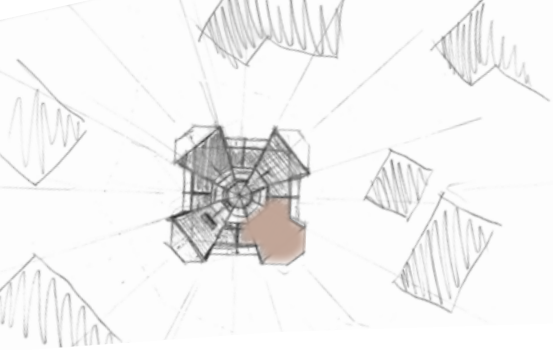
## 3.5-Zimmer-Wohnung 1.–3. Obergeschoss, Nordost

Gesamtwohnfläche 88.8 m<sup>2</sup>, Balkon mit Wintergarten 24 m<sup>2</sup>  
1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler  
1 Reduit



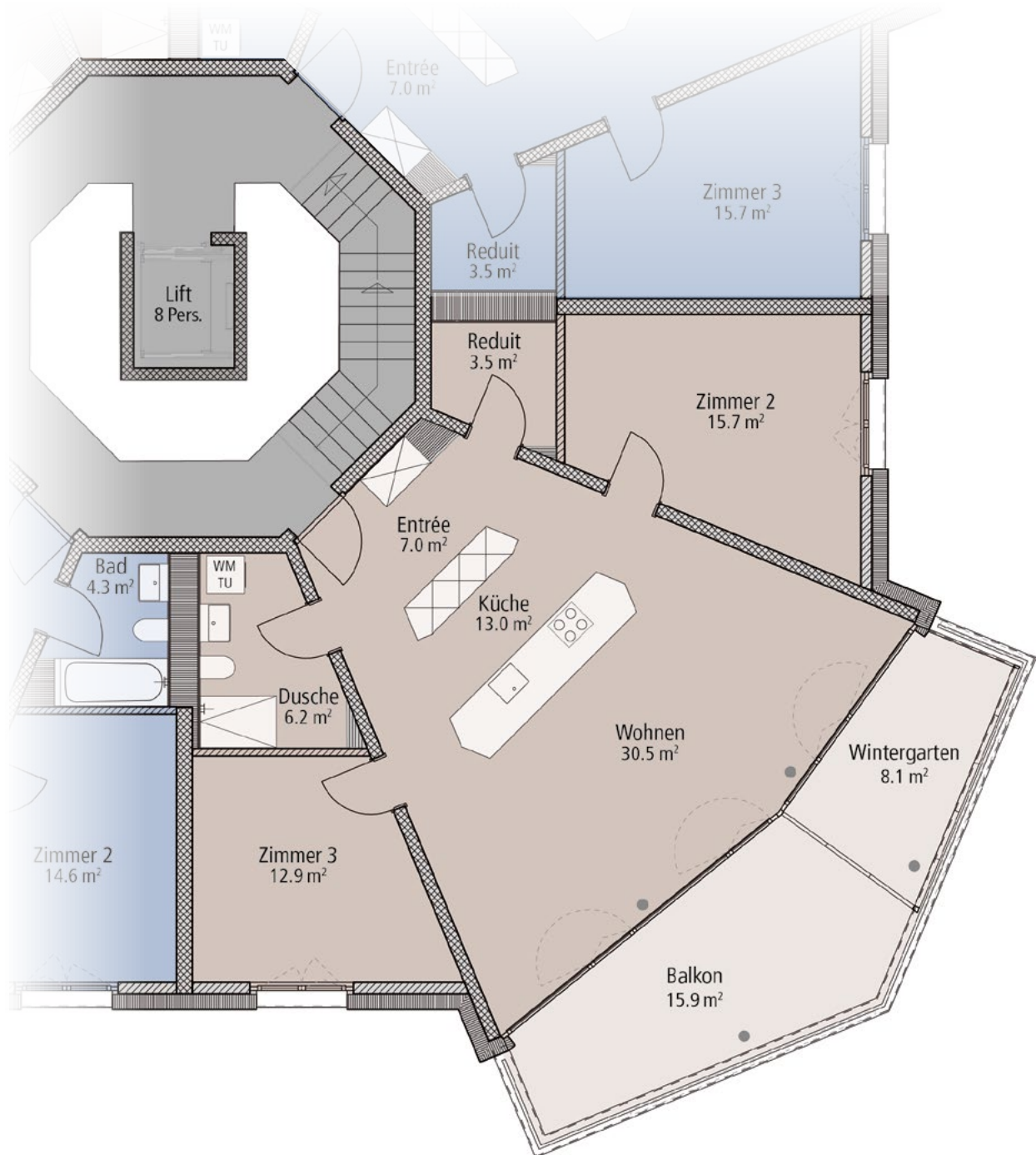
- 1. OG, Nordost Wohnung 1.3
- 2. OG, Nordost Wohnung 2.3
- 3. OG, Nordost Wohnung 3.3





## 3.5-Zimmer-Wohnung 1.–3. Obergeschoss, Südost

Gesamtwohnfläche 88.8 m<sup>2</sup>, Balkon mit Wintergarten 24 m<sup>2</sup>  
1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler  
1 Reduit



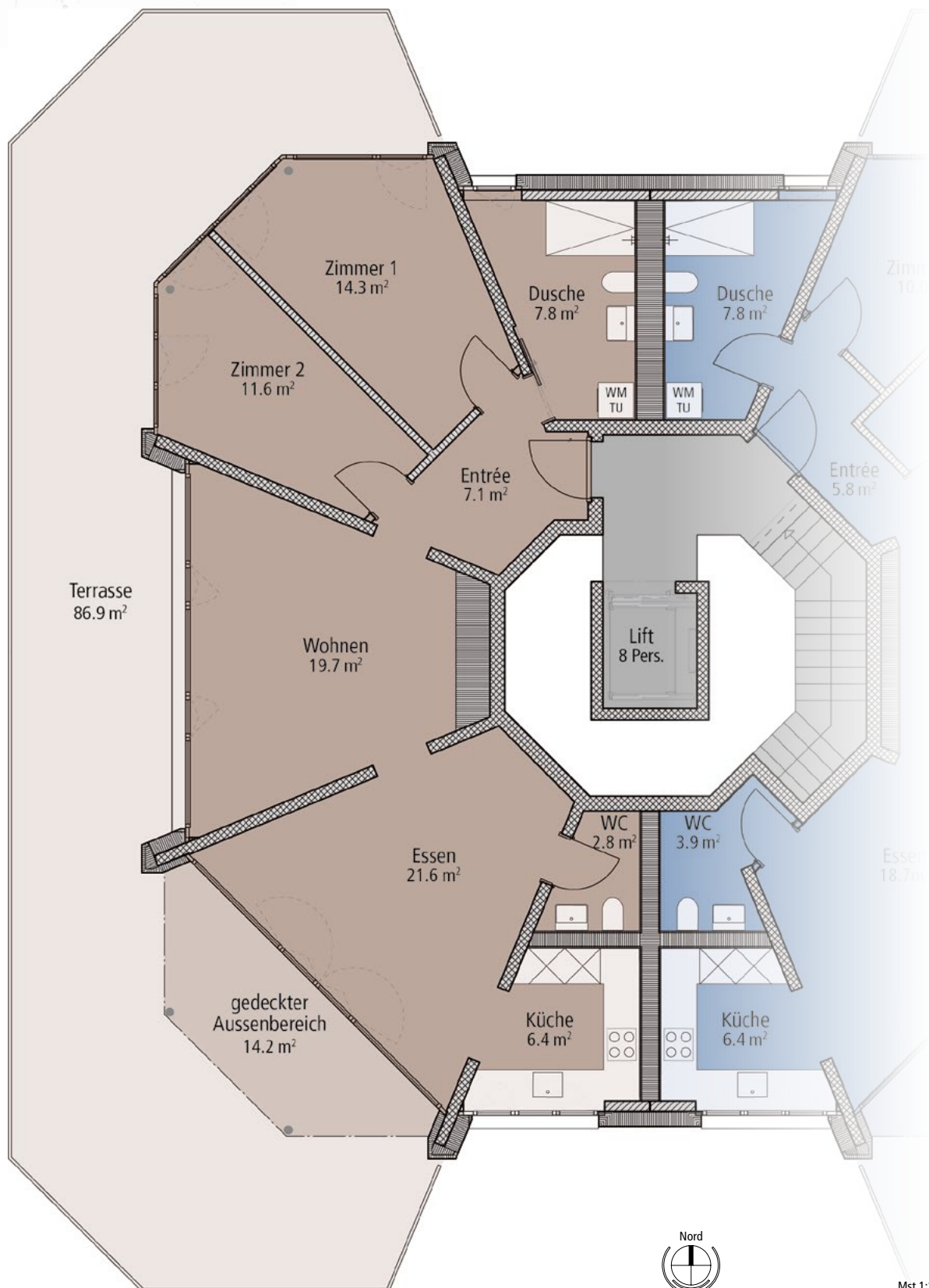
- 1. OG Südost Wohnung 1.4
- 2. OG Südost Wohnung 2.4
- 3. OG Südost Wohnung 3.4





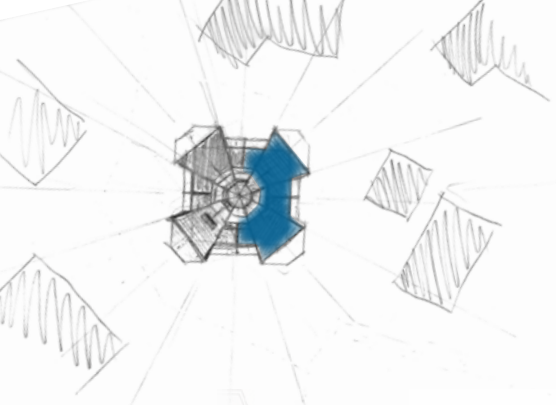
### 3.5-Zimmer-Wohnung, Attika 4. Obergeschoss, West

Gesamtwohnfläche 91.3 m<sup>2</sup>, gedeckter Aussenbereich 14.2 m<sup>2</sup>  
1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler  
1 Nasszelle: WC, Lavabo



Attika 4. OG, West Wohnung 4.1



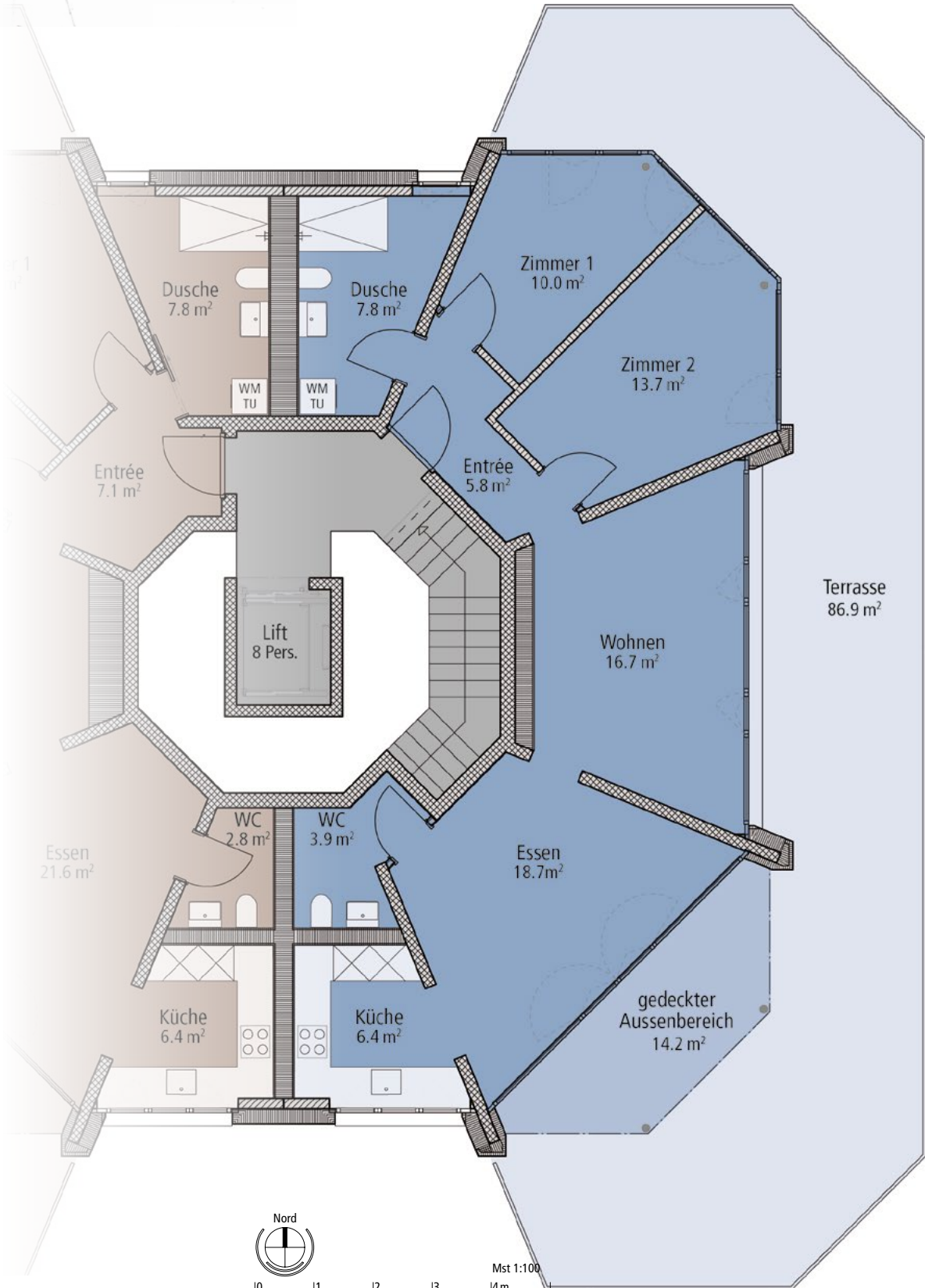


## 3.5-Zimmer-Wohnung, Attika 4. Obergeschoss, Ost

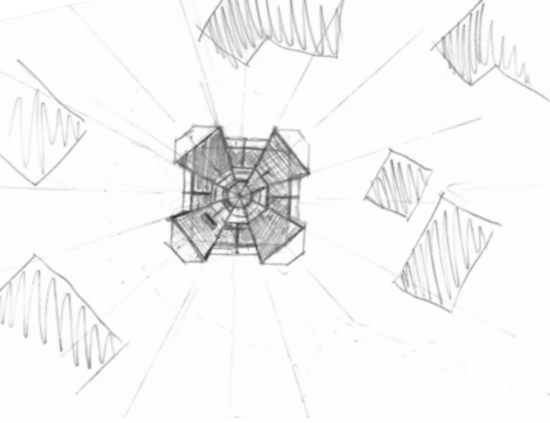
Gesamtwohnfläche 83 m<sup>2</sup>, gedeckter Aussenbereich 14.2 m<sup>2</sup>

1 Nasszelle: Dusche, Lavabo, WC, Waschmaschine, Tumbler

1 Nasszelle: WC, Lavabo



4. OG Attika, Ost Wohnung 4.2



## Kurzbeschreibung

**Massivbauweise** Alle Decken und Wände aus Beton oder Backsteinen. Umfassende Aussendämmung.

**Fenster** Holz-Metallfenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Pro Fenster eine Vorhangschiene.

**Elektroinstallationen** Mindestens zwei Dreifach-Steckdosen pro Raum. Eine Multimediadose im Wohnzimmer und in einem Zimmer. Leerrohre für den Multimedia-Ausbau in allen anderen Zimmern. Eine Steckdose in jedem Kellerabteil.

**Liftanlage** Behindertengerechter Personenlift im Treppenhaus, von der Tiefgarage bis zu den Attika-Wohnungen.

**Heizung** Bodenheizung in allen Räumen. Pro Raum regulierbar.

**Lüftung** Manuelle Lüftung der Wohnungen über die Fenster. Abluftanlagen in den fensterlosen Räumen.

**Sanitäre Apparate** Dusche mit Glastrennwand. Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Allgemeiner Trocknungsraum mit Secomat im Untergeschoss vorhanden.

**Küchen** Kunstharzfronten, Steinabdeckung, Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank und Gefrierschrank, Geschirrspüler

**Bodenbeläge** Eichenparkett in Entrée, Zimmern, Wohn- und Essbereich. Keramische Platten in Bad / Dusche, Redit und zwischen den Küchenfronten.

**Wandbeläge** Abrieb in allen Räumen. Decken in Weissputz gestrichen. Nassräume partiell mit keramischen Platten.

**Wintergarten** Unbeheizt, Metallverglasung mit Schiebeelementen.

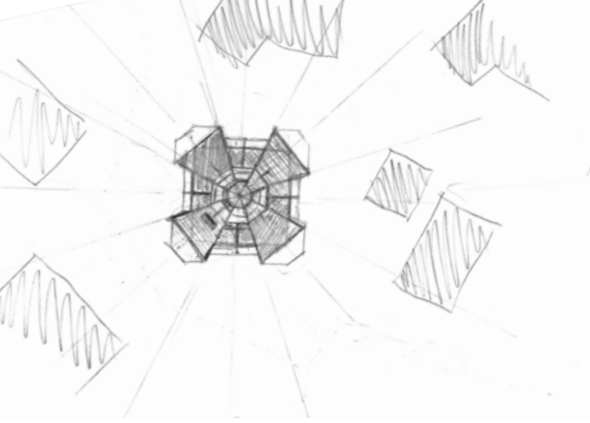
**Sonnenschutz** Elektrisch betriebene Lamellenstoren bei allen Fenstern. Senkrechtmarkisen in Wintergarten und Balkon.

**E-Mobility** Einzelne Parkplätze nachrüstbar.

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten.

2. November 21





## Kontakt

Iris Ackermann, Gschwaderstrasse 43, 8610 Uster  
Telefon 044 941 18 52, während Bürozeiten  
E-Mail: [39@ackermann-garten.ch](mailto:39@ackermann-garten.ch)

## Verwaltung

ABIA Immobilien AG, Freiestrasse 13, 8610 Uster  
Telefon 043 366 30 66  
E-Mail: [info@abia.ch](mailto:info@abia.ch) / [www.abia.ch](http://www.abia.ch)

## Architekt

Reichle Architekten, Neuwiesenstrasse 10a, 8610 Uster  
[www.reichle-arch.ch](http://www.reichle-arch.ch)