

walim

Überbauung Dornenstrasse 24+26 in Dietlikon
Vermietungsdokumentation



Inhaltsverzeichnis

Neue Lebensqualität	3
Standort	4
Projekt	5
Liegenschaft	6
Haus 24: Erdgeschoss	7
Haus 24: 1. Obergeschoss	8
Haus 24: 2. Obergeschoss	9
Haus 24: Attikageschoss	10
Haus 26: Erdgeschoss	11
Haus 26: 1. Obergeschoss	12
Haus 26: 2. Obergeschoss	13
Haus 26: Attikageschoss	14
Haus 24+26: Untergeschoss und Tiefgarage	15
Material	16
Kurzbaubeschrieb	17

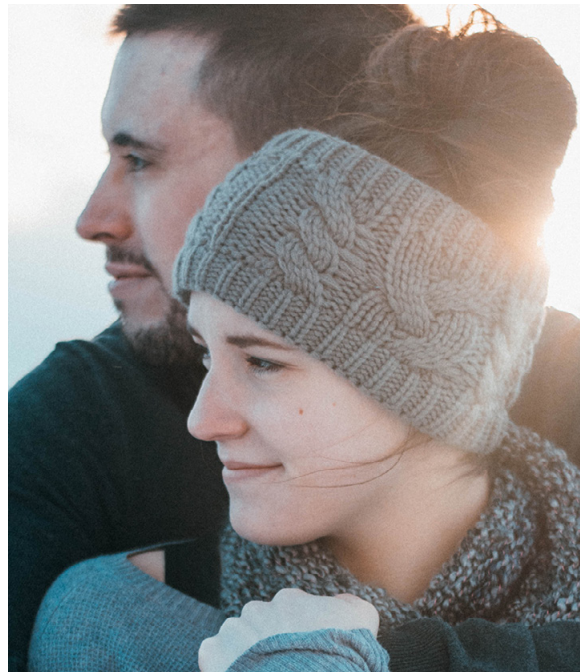
Neue Lebensqualität

In der Nähe vom Bahnhof Dietlikon entstehen zwei moderne Häuser, welche Singles, Paaren und jungen Familien passenden Raum und hohe Lebensqualität bieten.

Die geräumigen und offen gestalteten Wohnungen mit flexiblen Layouts und grosszügigem Aussenraum sind nach ökologischem Baustandard gebaut und mit zeitgemässer Technik ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil bietet Stauraum und Platz für Vorräte.

In der Tiefgarage stehen den Auto- und Motorrad-Besitzern Parkplätze zur Verfügung, die gemietet werden können.

Ab 1. Oktober 2019 sind die Wohnungen im Haus 26 bezugsbereit, die Wohnungen im Haus 24 ab dem 1. November 2019.



Standort

Die Überbauung befindet sich an sehr guter Lage mitten im ruhigen Wohnquartier und in unmittelbarer Fussnähe zum Bahnhof Dietlikon. Mit der S-Bahn, dem Bus und Mobility sind Sie schnell und bequem an Ihrem Zielort.

Ganz in der Nähe befinden sich Post, Supermärkte und kleine Läden, welche unkomplizierte und praktische Einkaufsmöglichkeiten garantieren.



Projekt

Die Wohnungen und Verkehrsflächen sind gemäss SIA 500 behindertengerecht konzipiert. Die Bauweise entspricht einem hohen Standard. Die Aussenmauern bestehen aus einem speziellen Einsteinmauerwerk, welches im Kern mit hochdämmendem Material gefüllt ist.

Beheizt werden die Wohnungen mit einer Erdsondenheizung. Diese fördert die Erdwärme mittels Sonden in den Heizraum, wo sie mit speziellen Pumpen auf die gewünschte Heizwärme angehoben wird. Die Pumpen werden mit Strom betrieben, der mittels einer eigenen Photovoltaikanlage auf dem Hausdach grösstenteils selber produziert wird. Dadurch verbraucht die Heizung keinerlei fossile Brennstoffe. Zusätzlich liefert die Solaranlage auf dem Dach heisses Wasser zum Duschen und Baden und unterstützt die Heizung zusätzlich auf ökologische Weise.

Die Wohnungslayouts sind sehr offen gestaltet. Durch die vielen und zum Teil raumhohen Fenster entsteht eine freundliche und mit Sonnenlicht durchflutete Atmosphäre. Das Wohn- und Esszimmer ist stets um die Terrasse respektive den Aussen-sitzplatz angeordnet, sodass die Aussenfläche zum zweiten Wohnzimmer wird.



Liegenschaft

Dank ihrer attraktiven Grundrisse bieten die 28 Wohnungen flexible Möblierungsmöglichkeiten und Raum für jeden Bedarf.

Neben den vierzehn 2.5-Zimmerwohnungen stehen zehn 3.5-Zimmerwohnungen sowie vier 4.5-Zimmer-Attikawohnungen zur Verfügung. Die Attikawohnungen mit ihren jeweils zwei Dachterrassen gestatten einen fantastischen Blick auf die Alpen. Durch ihre Anordnung kann sowohl die Morgen- als auch die Abendsonne genossen werden.

Jede Wohnung verfügt über eine eigene Waschmaschine und einen Tumbler sowie ein eigenes Kellerabteil. In der Tiefgarage können zudem Einstellplätze für Autos und Motorräder gemietet werden.



Haus 24 | Erdgeschoss

Wohnungsnummer 24.1

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	59
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 24.2

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	60
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 24.3

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	78
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 24.4

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	65
Sitzplatz	22
Keller	7



Haus 24 | 1. Obergeschoss

Wohnungsnummer 24.101

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	58
Sitzplatz	10
Keller	7

Wohnungsnummer 24.102

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	60
Sitzplatz	10
Keller	7

Wohnungsnummer 24.103

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	78
Sitzplatz	10
Keller	8

Wohnungsnummer 24.104

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	81
Sitzplatz	10
Keller	8



Haus 24 | 2. Obergeschoss

Wohnungsnummer 24.201

2.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 59
 Sitzplatz 10
 Keller 7

Wohnungsnummer 24.202

2.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 60
 Sitzplatz 10
 Keller 7

Wohnungsnummer 24.203

3.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 78
 Sitzplatz 10
 Keller 8

Wohnungsnummer 24.204

3.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 81
 Sitzplatz 10
 Keller 8



Haus 24 | Attikageschoss

Wohnungsnummer 24.301

4.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	112
Terrasse	46
Keller	12

Wohnungsnummer 24.302

4.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	107
Terrasse	60
Keller	12



Haus 26 | Erdgeschoss

Wohnungsnummer 26.1

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	59
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 26.2

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	60
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 26.3

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	78
Sitzplatz	22
Keller	7

Wohnungsnummer 26.4

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	65
Sitzplatz	22
Keller	7



Haus 26 | 1.Obergeschoss

Wohnungsnummer 26.101

2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	58
Sitzplatz	10
Keller	7

Wohnungsnummer 26.102

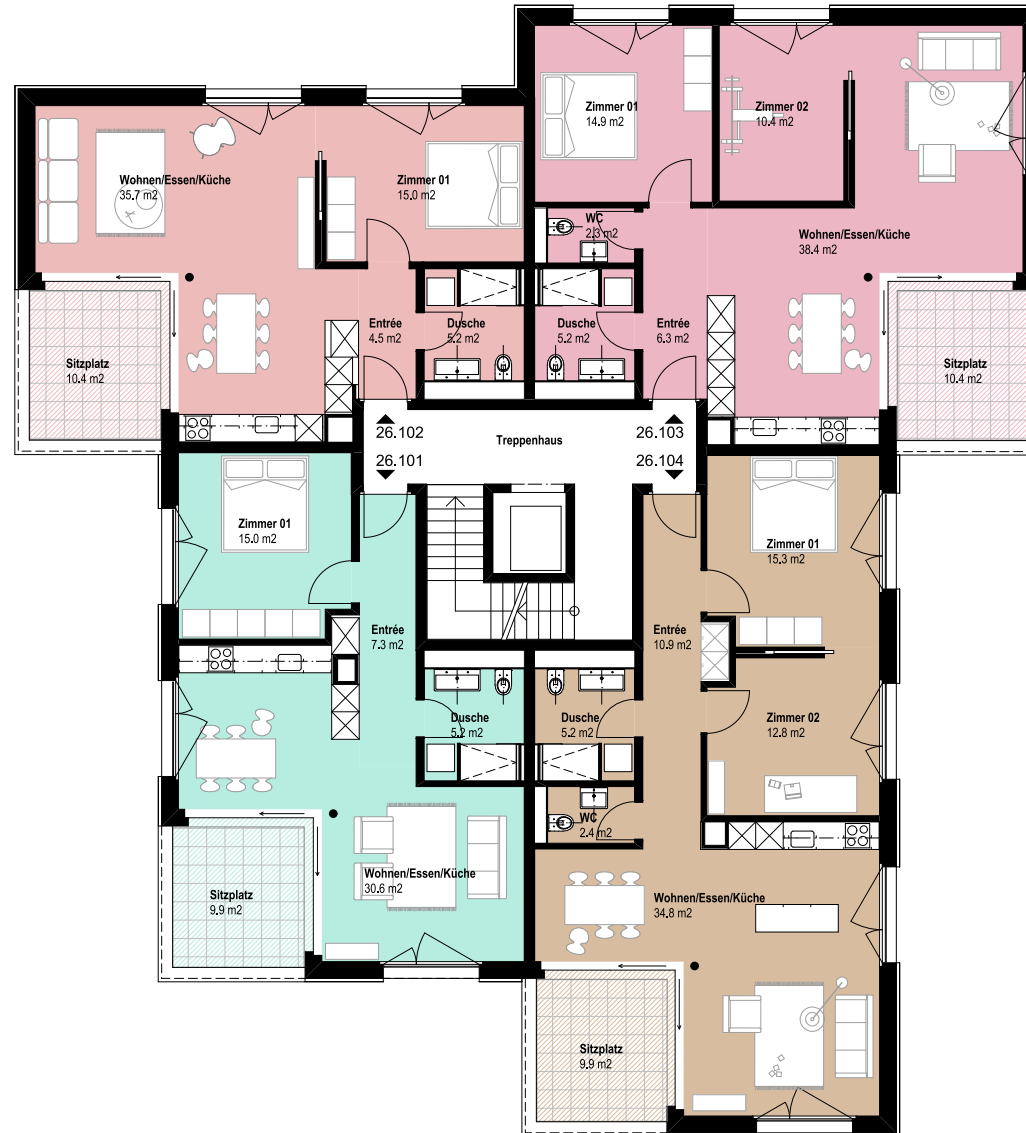
2.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	60
Sitzplatz	10
Keller	7

Wohnungsnummer 26.103

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	77
Sitzplatz	10
Keller	8

Wohnungsnummer 26.104

3.5 Zimmer	
Nettowoohnfläche	81
Sitzplatz	10
Keller	8



Haus 26 | 2. Obergeschoss

Wohnungsnummer 26.201

2.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 59
 Sitzplatz 10
 Keller 7

Wohnungsnummer 26.202

2.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 60
 Sitzplatz 10
 Keller 7

Wohnungsnummer 26.203

3.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 78
 Sitzplatz 10
 Keller 8

Wohnungsnummer 26.204

3.5 Zimmer
 Nettowohnfläche 82
 Sitzplatz 10
 Keller 8



Haus 26 | Attikageschoss

Wohnungsnummer 26.301

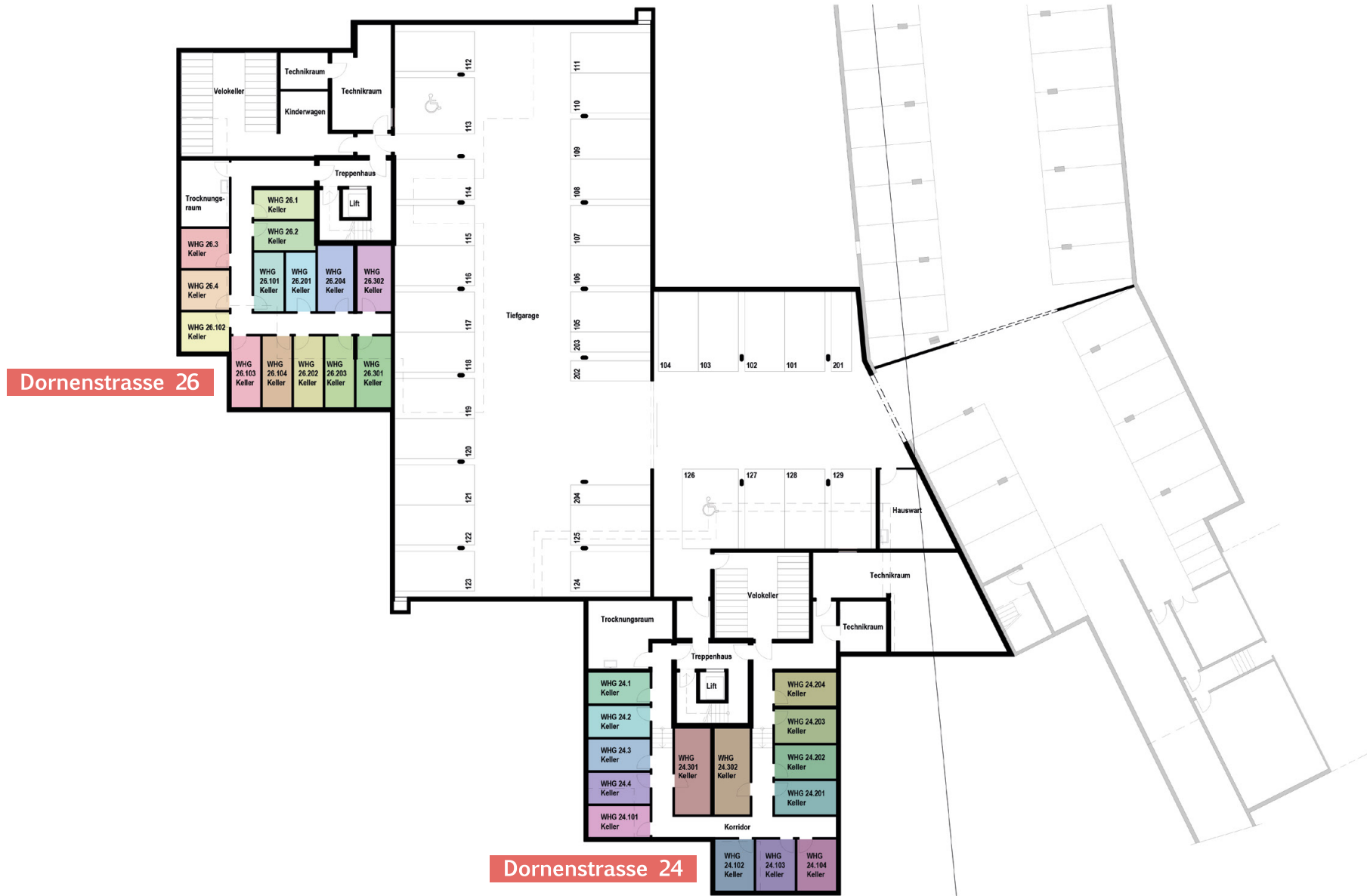
4.5 Zimmer	
Nettowohnfläche	112
Terrasse	46
Keller	9

Wohnungsnummer 26.302

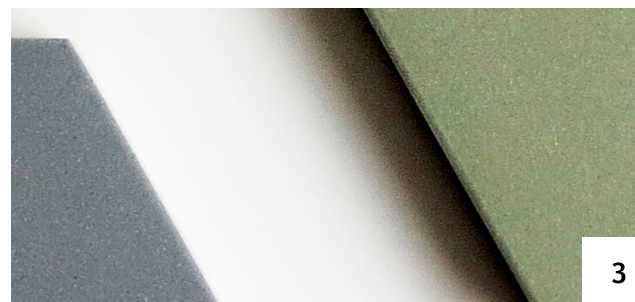
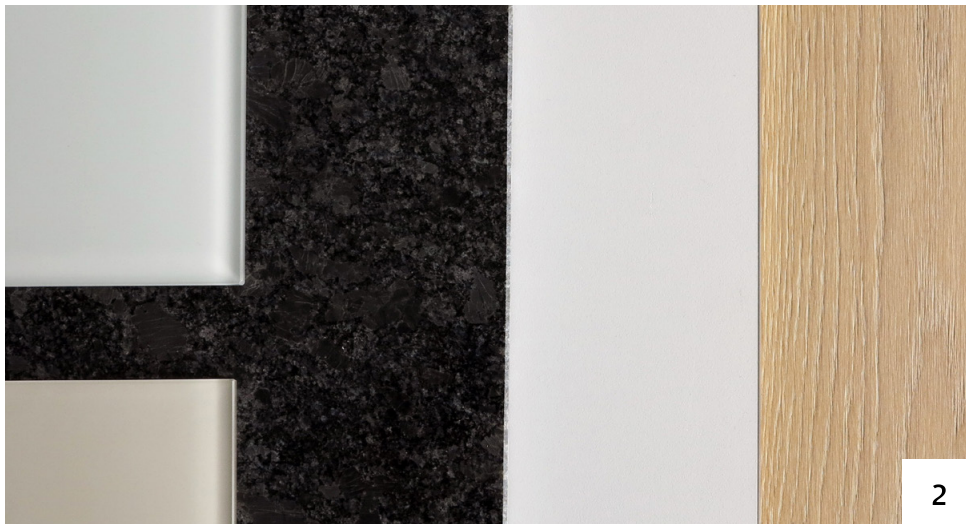
4.5 Zimmer	
Nettowohnfläche	107
Terrasse	61
Keller	9



Haus 24 + 26 | Untergeschoss & Tiefgarage



Material



- 1 | Treppenhaus
- 2 | Küche
- 3 | Nasszellen
- 4 | Fassade

Kurzbaubeschrieb

Rohbau

- Fundamentbodenplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton
- Wände in Obergeschossen in Stahlbeton und Mauerwerk
- Geschossdecken in Stahlbeton und Unterlagsboden

Fassaden

- Aussenwände in Einstein-Mauerwerk
- EG-Attika: Rillenputz vertikal, gestrichen
- Balkonbrüstungen in Metall
- Fensterbänke im EG und Dachränder in Metall
- Fensterbänke im OG's und Attika in Stahlton
- Geländer auf Brüstungen in Glas/Metall mit U-Profilen
- Absturzsicherung bei Fassadenfenstern in Glas/Metall

Dach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung
- Treppenhaus mit Oblicht und Dachaustieg

Sitzplätze / Terrassen

- Stahlbetonboden, Abdichtung und Betonplattenbelag
- Rillenputz vertikal, gestrichen
- Betonbrüstung innen mit eine Alu-Blechabschluss

Fenster, Fenstertüren und Türen

- Holz-Metall-Konstruktion, 3-fach-Isolierverglasung nach Minergie Standard-Anforderungen
- Zu Sitzplätzen und Terrassen Hebeschiebetüre, Holz-Metall-Konstruktion nach Minergie Standard-Anforderungen

Sonnenschutz

- Vertikal-Kassettenmarkisen bei Sitzplätzen mit Acrylstoff elektrisch gesteuert
- Rafflamellenstoren im Wohn-/Essbereich elektrisch gesteuert
- Rafflamellenstoren in allen übrigen Räumen manuell betrieben
- Markisen vertikal mit Acrylstoff in den Sitzplätzen/Terrassen elektrisch betrieben

Elektroanlagen

- Einbauleuchten im Entrée, Küche, Bad/WC sowie Dusche/WC
- Im Wohn-/Essbereich und Zimmern je ein Multimediaanschluss für TV, Radio, Internet und Telefon
- Sonnerie und Gegensprechanlage mit Kamera und Türöffner
- Mindestens 2 Steckdosen in den Zimmern sowie im Wohn-/Essbereich
- Bad/WC und Dusche/WC mit Spiegel, Leuchte und Steckdosen in Spiegelschrank
- Sitzplätzen/Terrassen mit Deckenleuchte und Steckdose

Heizungsanlagen

- Wärmeversorgung durch Erdwärme, welche mittels Erdwärmesonden gefördert wird
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung
- Einzelraumregulierung im Wohn- und Schlafzimmer
- Jede Wohnung wird mit einem Wärmezähler ausgerüstet

Lüftungsanlagen

- Fortluft der Küche wird über Dach geführt
- Die Nachströmung der Ersatzluft erfolgt über eine elektrische Verschlussklappe an der Fassade
- Mechanische Entlüftung der Tiefgarage

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Alle Wohnungen mit Waschmaschine und Wäschetrockner ausgestattet

Kücheneinrichtungen

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken und Arbeitsfläche in Kunststein
- Külschrank, Kochfeld, Backofen, Waschbecken, Geschirrspüler gemäss Auswahl Bauherrschaft
- Wandschild aus emailliertem Glas, dahinter Grundputz weiss gestrichen

Wohn- und Schlafräume

- Boden mit Parkett (Eiche) werkbehandelt und Sockelleisten
- Wände mit Abrieb 1,0 mm, gestrichen
- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Vorhangschienen aus Aluminium in Weissputz eingelegt

Nassräume

- Boden mit Feinsteinzeugplatten (Sechseck)
- Wände im Nassbereich mit keramischen Platten (Raumhoch)
- Trennwände bei Duschen in Glas, bzw. keramischen Platten
- Decken mit Weissputz, gestrichen

Türen Wohnen

- Wohnungseingangstüren Rahmentüren in Holz, gestrichen
- Zimmertüren als Holztüren mit Stahlzarge Raumhoch

Garderoben

- Holzwerkstoffplatten, kunstharzbeschichtet

Schliessanlage

- Schliessanlage mit Sicherheitszylinder (KABA) nach Schliessplan

Haben Sie noch Fragen?
Gerne helfen wir Ihnen weiter unter info@walim.ch.
Wir freuen uns auf Sie!

walim