

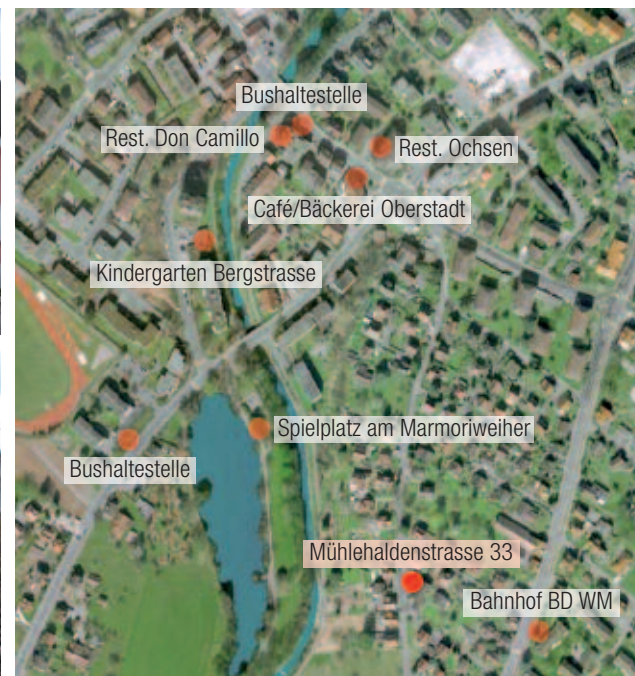
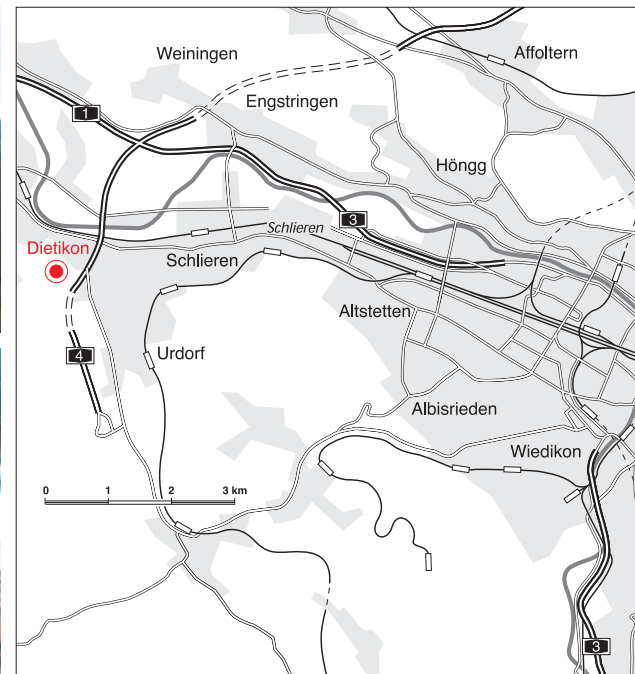
MÜHLEHALDENSTRASSE 33 – DIETIKON



Für Sie: Drei individuelle Eigentumswohnungen mit gehobenem Ausbaustandard an attraktiver Lage in Dietikon.

Leben in Dietikon:
Profitieren Sie von der
städtischen Infrastruktur
und geniessen Sie gleichzeitig
das ruhige und ländliche
Ambiente der Nachbarschaft.

Willkommen in Ihrem
neuen Zuhause!



DIE LAGE:

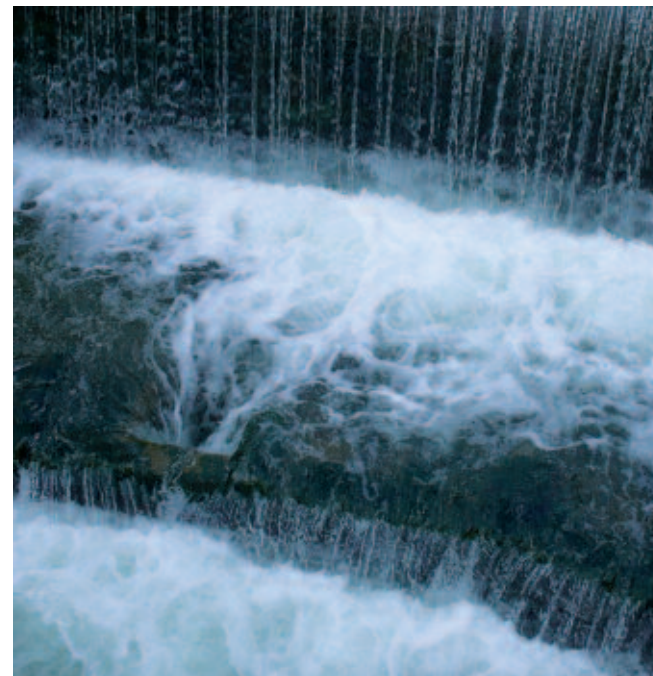
Die Mühlehaldenstrasse befindet sich in einem schönen und gepflegten Wohnquartier in kurzer Distanz zum Stadtkern von Dietikon. Die ruhige Wohngegend überzeugt durch die ländliche Umgebung mit viel Freisicht in die Natur. Geniessen Sie die frische Luft bei einem Ausflug zum nahegelegenen Marmorweiher oder einen der zahllosen Wald- und Wanderwege in der Umgebung.

Lebensqualität wird in Dietikon gelebt - ein grosses Angebot von Freizeit-, Kultur- und Sportmöglichkeiten stehen Ihnen zur Verfügung: Kegel- und Finnenbahnen, Hallen- und Freibäder, Minigolf oder Skatinganlagen laden in der Umgebung ein. Oder wie wäre es mit einem Besuch in dem phantastischen Skulpturenpark des Künstlers Bruno Weber? Für die Familie stehen Kinderspielplätze und Kindergärten in der Nachbarschaft zur Verfügung. Und natürlich bietet Dietikon als Stadt alles, was Sie benötigen. Vom Einkaufen bis zum Ausgehen in den vielen Restaurants oder dem örtlichen Kino.

Dank der exzellenten Verkehrsverbindungen sind Sie aber auch in 15 Minuten beim Flughafen Kloten, der Zürcher Innenstadt, der Oper oder dem Theater.

Profitieren Sie von dieser privilegierten Wohnlage.

Willkommen in Dietikon!





DIE ARCHITEKTUR:

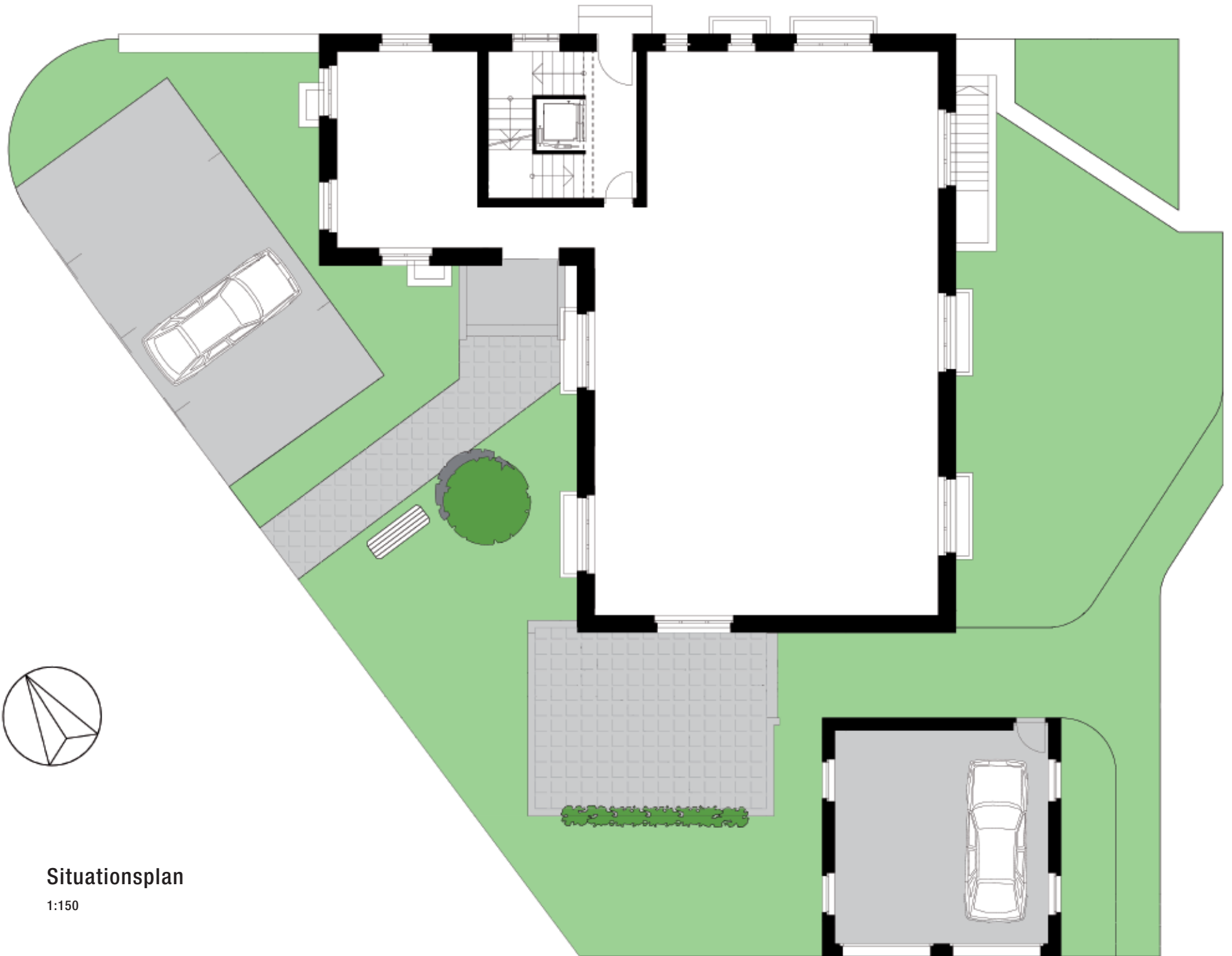
In der ehemaligen Fabrik- und Gewerbeliegenschaft an der Mühlehaldenstrasse 33 entstehen nach einem Umbau drei individuelle Eigentumswohnungen mit viel Raum für Individualisten und Familienmensen.

Jede Wohnung befindet sich auf einem eigenen Geschoss und bietet so viel Platz für private Augenblicke. Dank der architektonisch sanften und nachhaltigen Renovation erstrahlt dieses einmalige Gebäude wieder in neuem Glanz. Die speziellen Raumaufteilungen und die Raumüberhöhen versprechen eine Mischung aus traditioneller Wohnstruktur mit offenem Wohn- und Essraum im Loftcharakter.

Die Grosszügigkeit der Zimmer und Nebenräume lässt Ihnen viel Platz für Ihre Kreativität und Wohnträume. Die grossen Fensterfronten ermöglichen eine lichtdurchflutete, offene und helle Atmosphäre. Und die detaillierten und formschönen Küchen und Bäder werden Sie begeistern!

Der Gartensitzplatz im Erdgeschoss oder die Balkone im Ober- und Dachgeschoss laden zum Entspannen ein. Dank der ruhigen Wohnlage und dem gehobenen Innenausbau werden Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohl fühlen!





Situationsplan

1:150



Erdgeschoss (WHG 1)
5,5 Zimmer-Wohnung
Wohnfläche, BWF: 160,5 m²

1:100





Obergeschoss (WHG 2)
5,5 Zimmer-Wohnung
Wohnfläche, BWF: 160,5 m²

1:100

Innenansicht Dachgeschoss





H = 1.80m

H = 1.80m



Dachgeschoss (WHG 3)
3,5 Zimmer-Wohnung
Wohnfläche, BWF: 172 m²
(davon 13 m² unter 90 cm Raumhöhe)

1:100



Untergeschoss

1:100



BAUBESCHRIEB:

ALLGEMEINES

Das ehemalige Gewerbehauus wird neu zu modern konzipierten Wohnungen umgebaut.

Nach dem Umbau entspricht die Bauweise und die Innenausstattung den heutigen Anforderungen.

Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallsolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallsolationen und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Das Steildach des Mehrfamilienhaus wird mit engobierten Flachfalzziegel eingedeckt.

Die Möbellierung sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Bestehende Gebäudeausenwände im Untergeschoss. Falls notwendig werden sie saniert.

Ergänzende Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein. Bestehende Trennwände werden falls notwendig saniert.

Gebäudeausenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen sind bestehend und teilweise ergänzt. Verputzte Aussenwärmedämmung auf bestehendes Mauerwerk.

Gebäudeinnenwände bestehend und teilweise ergänzt.

Wohnungstrennwände aus Schalldämm-Backsteinmauerwerk oder Beton wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale.

Wohnungsinnenwände beidseitig verputzt.

Decken

Decken bestehend aus armierten Beton oder teilweise ergänzt.

Dachkonstruktion

Holzsparrendach bestehend und teilweise ergänzt mit sichtbarem Konstruktionsholz.

Neue Wärmedämmung.

Dacheindeckung mit Ziegel.

Fenster

Neue Holzfenster mit Wärmeschutzglas. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper.

Alle Fenster mit Drehkipplügel.

Spenglerarbeiten

Neue Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer-Titanzinkblech oder Uginox.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Neue Jalousieläden. Bei Lukarnen Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Mit Kurbelbedienung.

AUSBAU

Elektroinstallationen Kraft- und Lichtinstallaton

Neue Elektroinstallation ab Hauptverteilung.

Unterverteilung in Wohnungen.

2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet.

1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer.

1 Steckdose pro Keller.

1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon.

Telefon / Antennenanlage

Neue Installation ab Verteilkasten

Je 1 Telefon- und Antennensteckdose im Wohn- und allen Schlafzimmern.

Heizung

Neue Bodenheizung (Niedertemperatur) mit bestehender Ölheizung.
Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung.
Raumtemperatur nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Neue Sanitärinstallation ab Verteilbatterien.
Alle Apparate weiss, Spiegelschränke in Dusche und Badezimmer.
Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung im Wohngeschoss.
Im Erdgeschoss 1 frostsicheres Gartenventil.

Küchen

Kunstharzfronten, Granitabdeckung, Geschirrspüler, Glaskeramikkochfeld, Einbaubackofen,
Dunstabzughaube, Auszug mit Kehrichttrennsystem.
Basispreis Fr. 20'000.00

Lift

Aufzugsanlage für 400kg/5 Personen

Türen

Schliessanlagen

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.
Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion.
Schliessanlagen: KABA – Star oder gleichwertig.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.
Bodenbeläge im Wohn- Esszimmer und Schlafräume: Basispreis brutto.
Fr. 120.00/m² inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen.

Bodenbeläge Küche und Nasszellen: Basispreis brutto
Fr. 120.00/m² inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen

Wandbeläge

Abrieb weiss eingefärbt in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer und Dusche mit keramischen Wandbelägen:
Basispreis brutto Fr. 120.00/m², fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume Grund- und Spritzputz weiss eingefärbt.
Bei Dachschrägen im Dachgeschoss Holztäfer weiss lasiert.

HINWEIS ALLGEMEIN

Bei den Flächenangaben handelt es sich um die Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Installationsschächte.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und weiteren Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Kaufpreis

Siehe Preisliste in der Beilage. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Landanteil, Innenausbau und Umgebungsgestaltung, exkl. Bauherrenwünsche.

Reservation

Mit der Unterzeichnung eines Reservationsvertrages und einer Zahlung in der Höhe von Fr. 20'000.– ist die Wohnung verbindlich reserviert.

Kaufvertrag / Zahlungskonditionen

Die Eigentumswohnung wird im Stockwerkeigentum gekauft. Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreiszahlung von 20% des Kaufpreises (inkl. Reservationsanzahlung). Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.
Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Nebenkosten

Handänderungs- und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

MÜHLEHALDENSTRASSE 33 – DIETIKON



Verkauf:
Himmelrich Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil
Tel. 043 233 00 00
info@himmelrichpartner.ch
www.himmelrichpartner.ch

Generalunternehmer und Architekten
R. FUCHS Partner AG

Architektur und Ausführung:
R. Fuchs Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil
www.rfpag.ch

R. FUCHS AG

Bauherr:
R. Fuchs AG
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil