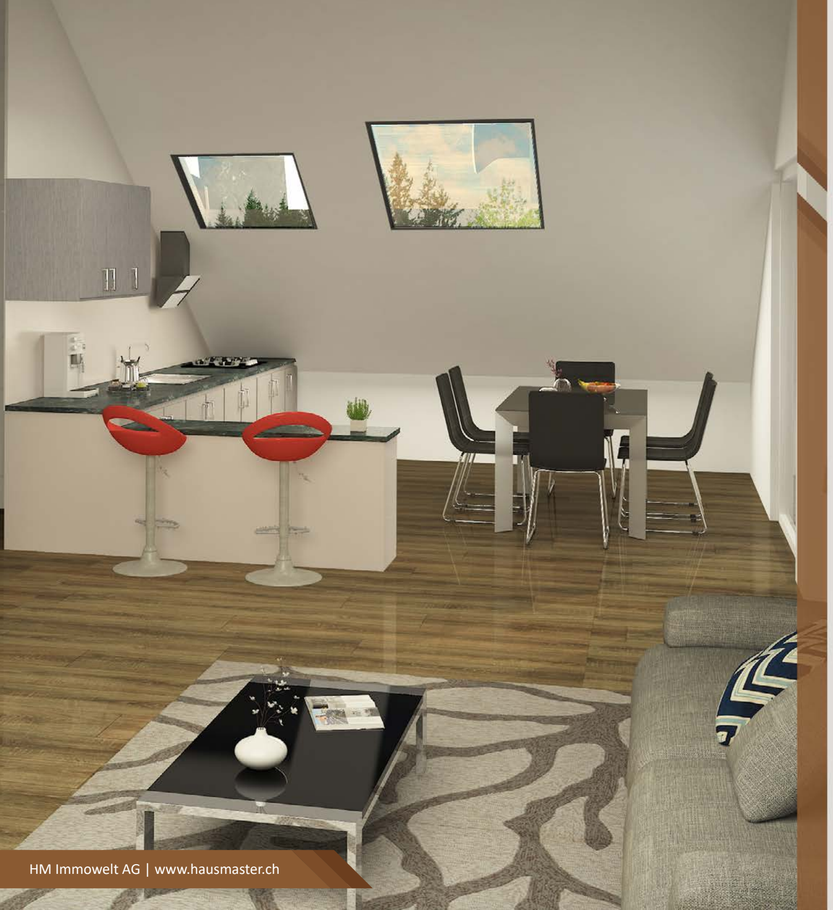
Residenz Zentaur

5 Eigentumswohnungen

Badenerstrasse 67, 8953 Dietikon

Wohnen zwischen Zentrum und Natur



HM IMMOWELT AG
Wir bauen Ihr Traumhaus

Verkauf, Bauherrschaft & Architektur

Obere Holzgasse 9
5212 Hausen

+41 79 789 63 71

+41 56 441 99 56

mfhdietikon@yahoo.com
www.hausmaster.ch

Inhalt

Wohnen in Dietikon - zwischen Zentrum und Natur 1
Lage und Situation 3
Umgebungsplan 6
Untergeschoss und Parkplatz 7
Erdgeschoss 9
1. Obergeschoss 11
2. Obergeschoss 13
3. Obergeschoss 14
Dachgeschoss 15
Baubeschreibung 17
Raumaufteilung 19
Budgetbeträge 21
Verkaufspreise 22
Ihr Traumhaus ist unser Ziel 24

Wohnen in Dietikon - zwischen Zentrum und Natur

Die perfekte Mischung zwischen Stadt und Land findet man hier in Dietikon. Die Stadt an der Limmat bietet verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, namhafte Firmensitze und atemberaubende Naturlandschaften. Rund ein Viertel der Dietiker Fläche besteht aus Waldgebieten. All diese Faktoren machen die Gemeinde zu einer attraktiven Wohngegend.

Die Einwohnerzahl der Gemeinde ist in den letzten Jahren stetig gewachsen und gehört zu den einwohnerstärksten Gemeinden in Zürich. Kindergarten, Schulanlagen, Einkaufszentren und Restaurants befinden sich im Zentrum und sind auch wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt.

Umgeben vom Kanton Aargau sowie von diversen Zürcher Gemeinden ist Dietikon ein zentraler Treffpunkt für Jung und Alt. Der Zürcher Hauptbahnhof kann in nur elf Minuten Zugfahrt erreicht werden. Dietikon ist durch die SBB und Autobahnverbindungen gut vernetzt. Zürich, Aarau, Basel oder Flughafen Zürich sind in kurzer Fahrtzeit zu erreichen. Je nach Verkehrslage dauert die Autofahrt auch kaum mehr als 20 min.

Zahlreiche Spielplätze, Frei- und Hallenbäder verteilt in verschiedenen Gebiete bieten eine grosse Freizeitmöglichkeit an. Die Freizeitanlage Chrüzacher ist ein beliebter Begegnungsort für Gross und Klein. Zudem profitieren Dietiker und Dietikerinnen von verschiedenen Kurs- und Veranstaltungsangebote.

Im Sommer darf in der Limmatumgebung der Badespass nicht fehlen.

Lage und Situation

Unter dem Projektnamen Residenz Zentaur entstehen an der Badenerstrasse 67 in 8953 Dietikon fünf Wohnungen, gebaut nach dem neuesten Stand der Technik. Eine Tiefgarage sowie diverse Abstellräume sind ebenfalls vorhanden.
Kaum 13 Gehminuten ist der Bahnhof von der Wohnanlage entfernet. Die regelmässigen Busverbindungen ermöglichen die Ankunft zum Bahnhof in nur wenigen Minuten. Auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Coop, Migros, Denner, Apotheke ect.) befinden sich in wenigen Gehminuten.

Für sportliche Aktivitäten können verschiedene Fitnesscentern oder an der frischen Luft an der Limmat ausgeführt werden.

Der Bau der Limmatalbahn durch Dietikon ermöglicht zudem noch eine schnelle und direkte Fahrt zwischen den Gemeinden.

All diese Vorzüge machen die Residenz Zentaur zu einer attraktiven Wohnanlage in Dietikon.

- Überbauung Residenz Zentaur
- Dietikon Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten
- Schulen
- Limmattalbahn
- Limmattalbahn Haltestationen

5 moderne Wohnungen

Residenz Zentaur bietet Möglichkeit für fünf Wohnungen, welche nach dem neusten Stand der Technik gebaut werden.

4½-Zimmer

Im Erdgeschoss sowie auf ersten, zweiten und dritten Stock sind 4½ -Zimmer Wohnungen mit einer Nettowohnfläche von 110 m² vorgesehn.

3½-Zimmer

Im Dachgeschoss befindet sich eine 3½-Zimmer Wohnung mit einer Fläche von 105 m² und einer grossen Dachterasse.

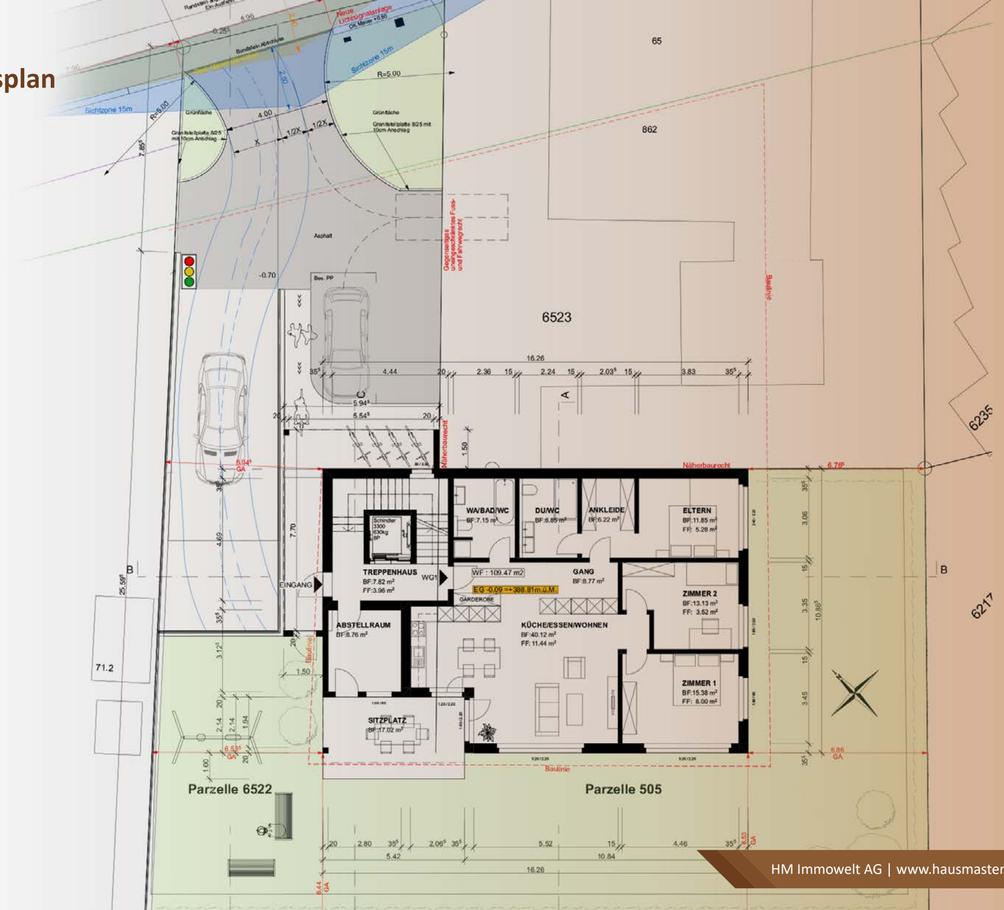
Wintergarten

Bei Bedarf können die Balkone mit Wintergarten ausgebaut werden.

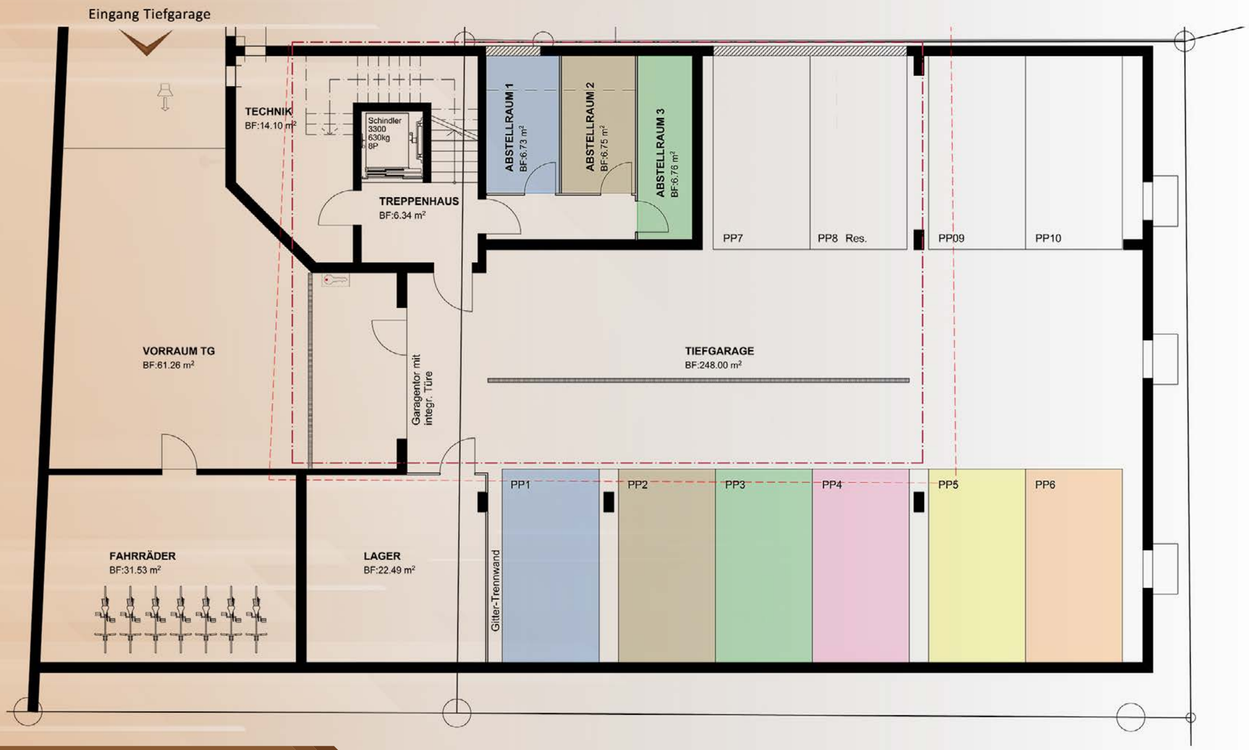
Spielareal

Um auch den Kleinen eine Freude zu bereiten ist eine Spielplatz im Garten vorgesehn.

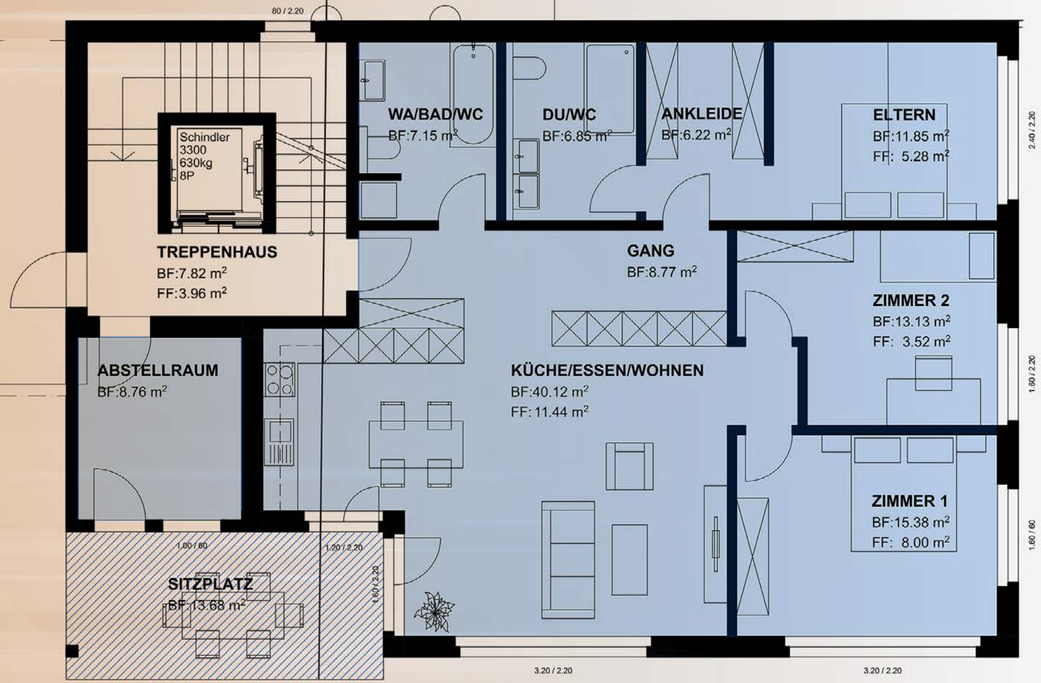
Umgebungsplan



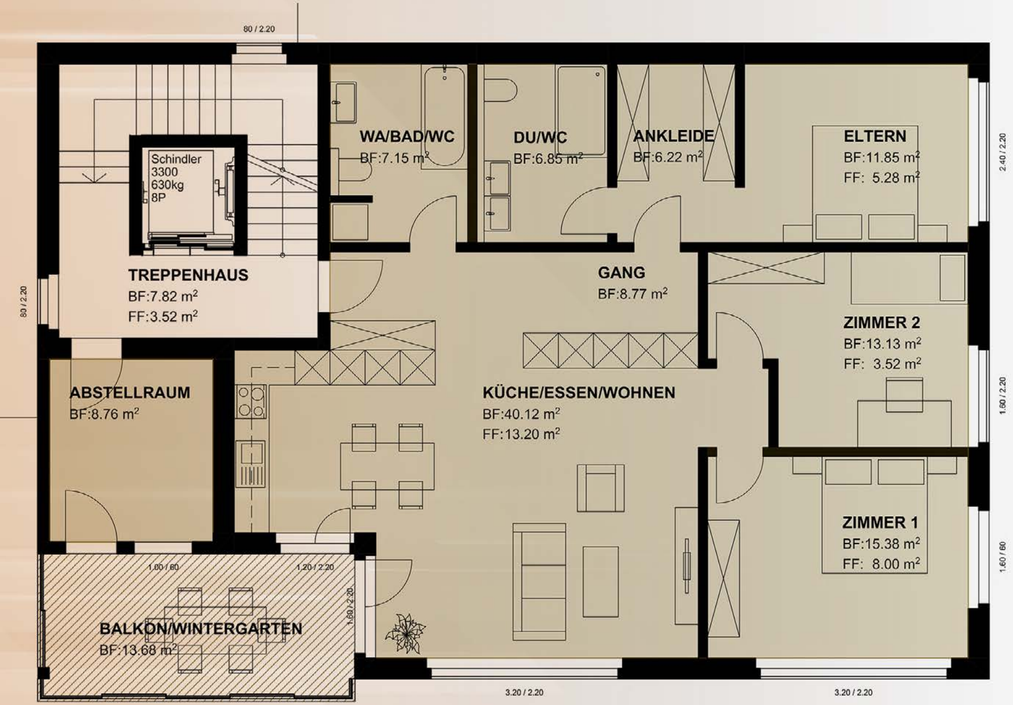
Untergeschoss und Parkplatz

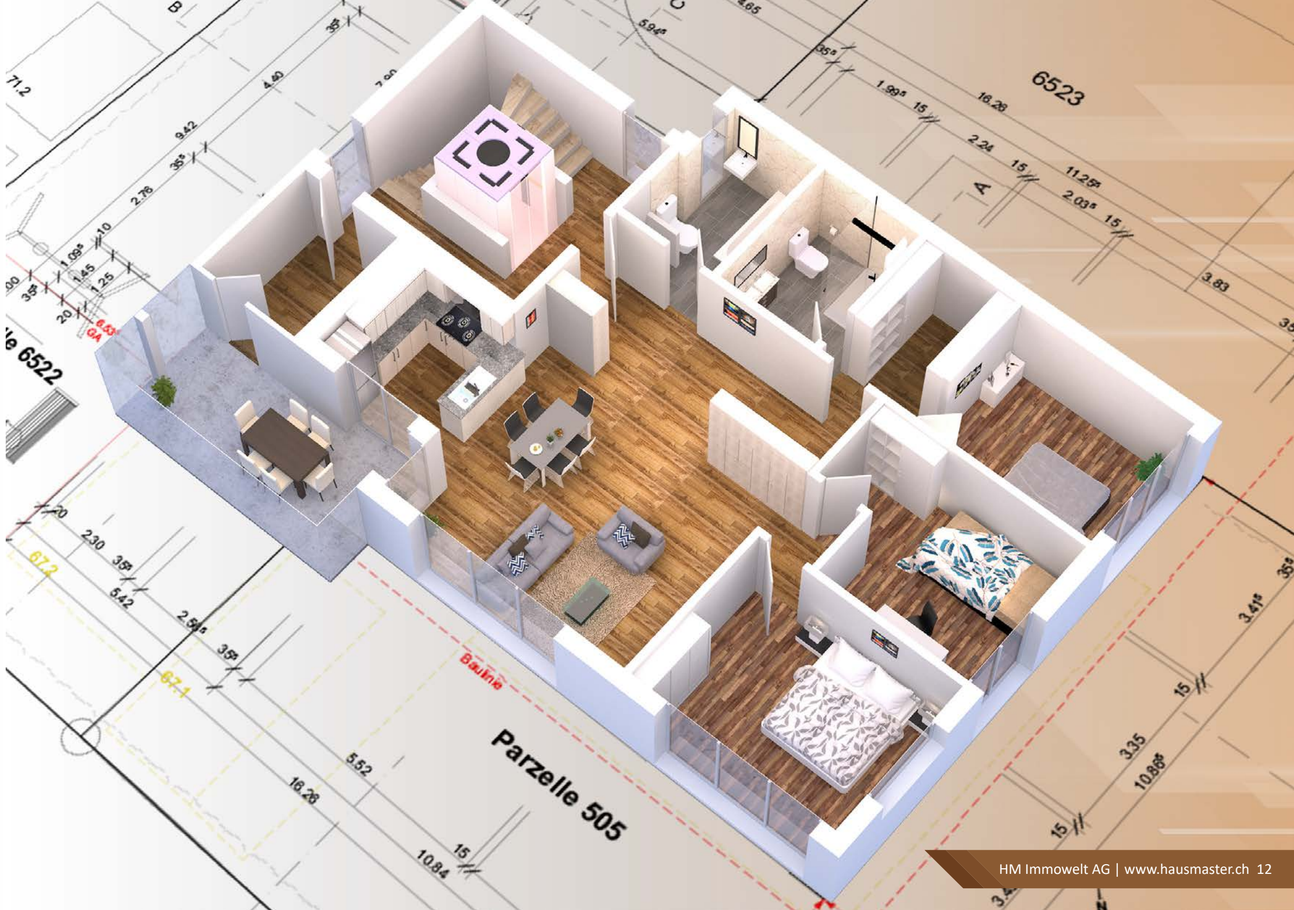


Erdgeschoss

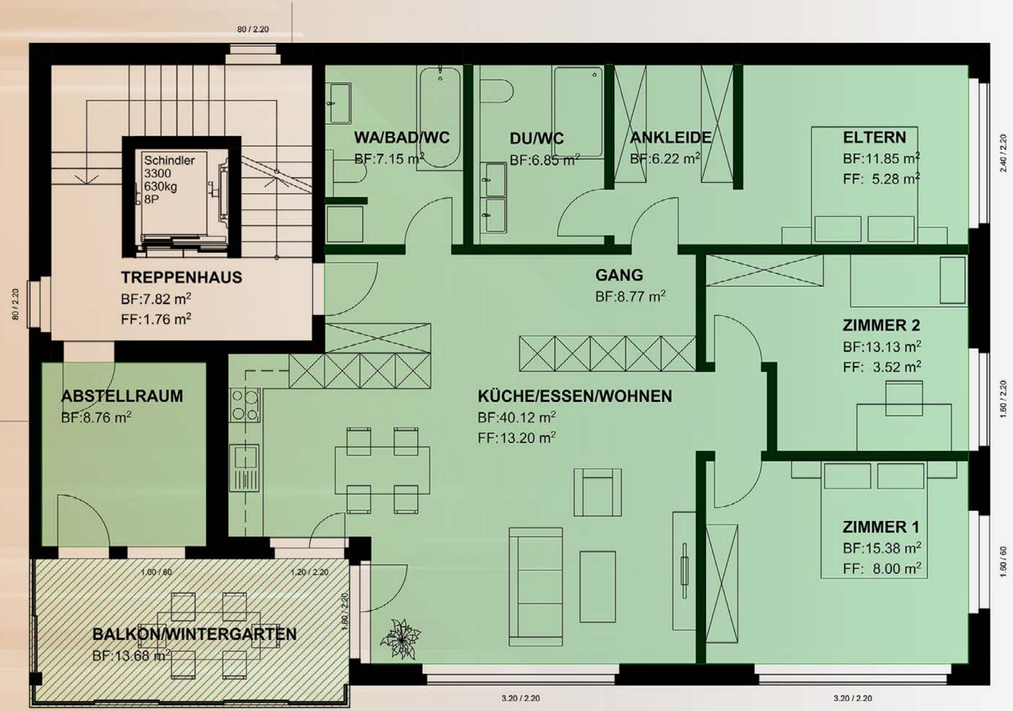


1. Obergeschoss

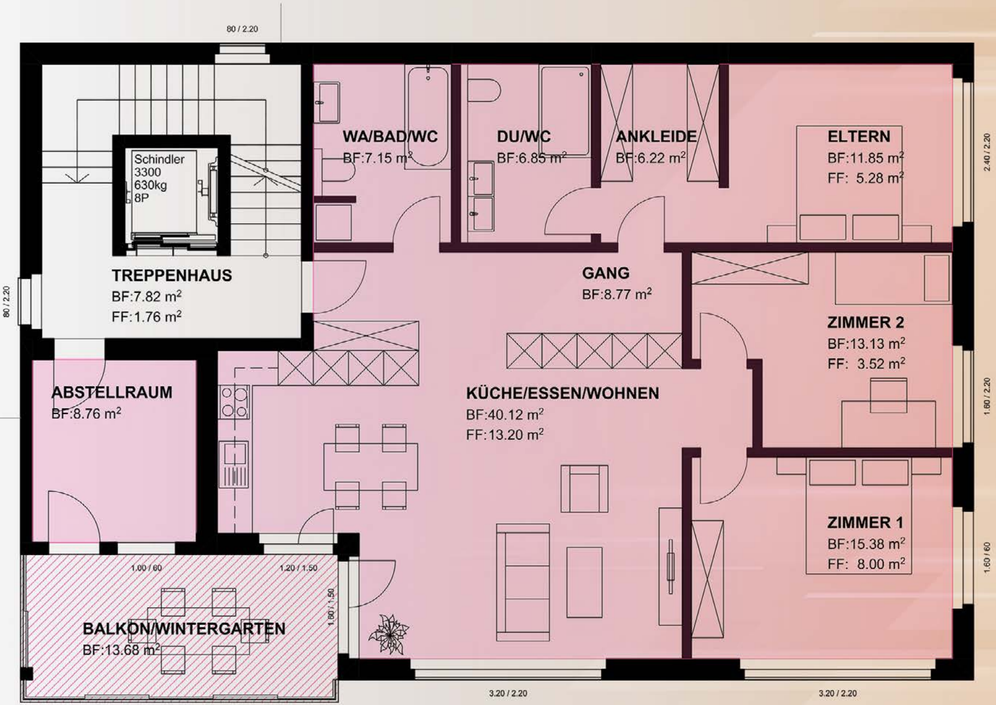




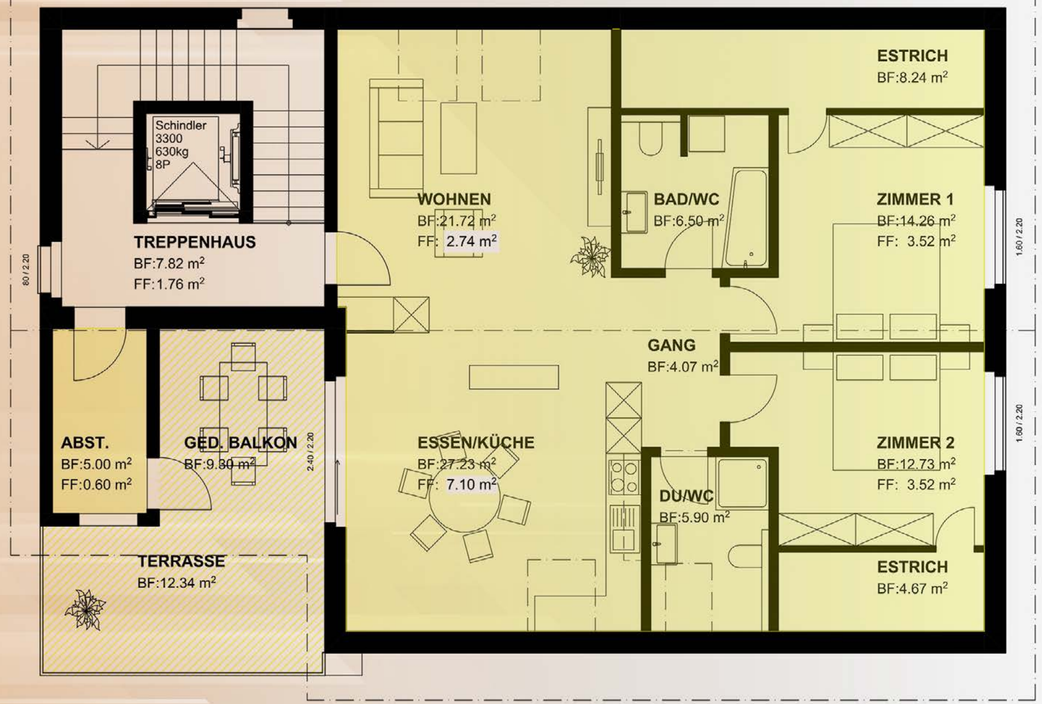
2. Obergeschoss

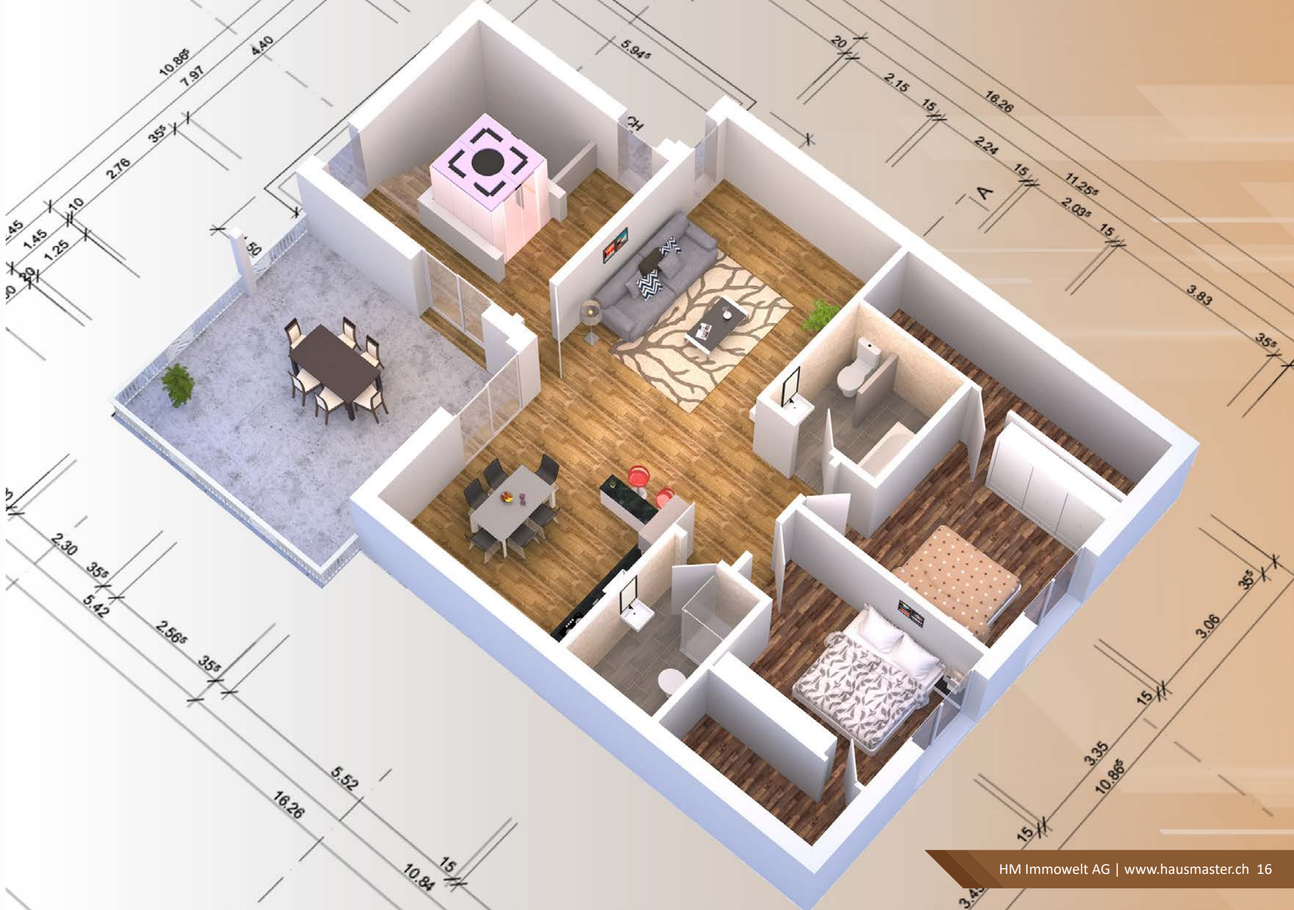


3. Obergeschoss



Dachgeschoss





Baubeschreibung

Gebäude Baumeisterarbeiten
Das Untergeschoss in Beton. Bodenplatten und Decken in Stahlbeton armiert nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen.

Maurerarbeiten
Innenwände im Untergeschoss in Kalksandstein mit sichtbarem Fugenbild und bituminöser Feuchtigkeitssperre unter der ersten Steinschicht. Aussen- und Innenwände über dem Terrain in Backstein. Mauerwerk nach statischen und schalltechnischen Erfordernissen, Brüstungsgeländer am Balkon mit Mauerwerk verputzt.

Dachkonstruktion
Satteldach mit Ziegel. Konstruktionsaufbau mit Pfetten und Sparen, dazwischen mit Dämmung, Vordach mit verleimten Holzplatten und Unterdach. Dachaufbau siehe bei Dachbelag. Deckenverkleidung Innen ist in Deckenverkleidung beschrieben.

Fenster
Fenstersystem mit PVAC Profilenweiss, Fenster mit Dreh-Kipp zum Schwenken und Kippen. Fensterfront zum Balkon mit Türen und teilweise Festverglasung.

Dachbelag
Satteldach mit Flachschiebeziegel, Aufbau mit Konterlattung, Traukeil und Ziegellattung. Abschluss mit Traufkeil und Ortbrett.

Fassaden
Fassadengestaltung mit Wärmedämm-verbundsystem gemäss Energienachweis resp. behördlichen Vorgaben. Oberflächen nach Farb- und Gestaltungskonzept. Fensterbänke mit Aluminium Fensterbank farblos eloxiert und Fach gerechten Leibungsanschluss.

Äussere Abschlüsse
Sonnenschutz- teilweise Verbundraff lamellenstoren und Jalousieläden gemäss Bauprojekt.

Elektroanlagen
Gebäude mit entsprechenden Verteilungen gemäss den Installationsvorschriften.

Heizungsanlage und Wärmeverteilung
Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe
Wärmeverteilung mit Niedertemperatur Bodenheizung.

Sanitäranlagen
Erstellen und Installation des Versorgungs- und Entsorgungsverteilnetz
Sanitärinstallationen im Untergeschoss

Vorauswahl Sanitärapparate
Sanitärapparate zu Badezimmer und WC und Küche inkl. Montage

Kücheneinrichtung
Küche mit Apparaten gemäss Budgetposition.

Gipserarbeiten
Innere Oberflächen zu den Wohnungen, Wandflächen und Decken

Plattenbeläge
Plattenbeläge sind gemäss Budgetposition.

Bewilligungen
Sämtliche Aufwendungen für die Bewilligung, das Baugespann und weitere für das Bauvorhaben erforderlichen Bewilligungen.

Anschlussgebühren
Sämtliche Aufwendungen für die werkseitigen Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser und Elektrisch.

Vorbehalten bleiben die Mehrkosten durch Anschlussgebühren bei individuellen Kundenwünschen.

Dokumentation
Eine Schluss-Dokumentation nach Bauübergabe an die Bauherrschaft.

Vermessung
Vermessungsarbeiten durch Vermessungsingenieur während der Bauphase.

Medienanschlüsse
Alle Medienanschlüsse wie Wasser, Strom, und TV werden ins Haus geführt

Versicherungen
Der Bauträger schließt folgende Versicherungen für die Bauzeit und bis zur Wohnungsübergabe ab: Bauzeitversicherung, Bauwesenversicherung und Bauherrenhaftpflichtversicherung. Eigenleistungen durch die Käuferschaft sind nicht versichert.

Käuferwünsche
Die Realisierung von Küferwünschen bedarf der vorgängigen Abklärung und Freigabe durch den Totalunternehmer.

Raumaufteilung

	Zimmer	Volumen gem. Arch. [m³]	Entrée Treppenhaus [m²]	Gang [m²]	Wohnen/ Essen/Kochen [m²]	Zimmer 1 [m²]	Zimmer 2 [m²]	Zimmer 3 [m²]	Bad/WC [m²]	Dusche/ WC [m²]	Ankleide/ Estrich [m²]
Erdgeschoss	4½	484.93	7.82	8.77	40.12	15.36	13.13	11.85	7.15	6.85	6.22
Wohnung 1. OG	4½	475.27	7.82	8.77	40.12	15.36	13.13	11.85	7.15	6.85	6.22
Wohnung 2. OG	4½	475.27	7.82	8.77	40.12	15.36	13.13	11.85	7.15	6.85	6.22
Wohnung 3. OG	4½	475.27	7.82	8.77	40.12	15.36	13.13	11.85	7.15	6.85	6.22
Dachgeschoss	3½	434.34	7.82	4.07	53.63	14.25	12.73		6.50	5.90	8.24

	Zimmer	Netto Wohnfläche [m²]	Wintergarten/ Terrasse [m²]	Garten EG/ Ged. Balkon [m²]	Keller bei Wohnung [m²]	Brutto Wohnfläche [m²]
Erdgeschoss	4½	109.45		245	8.76	167.21
Wohnung 1. OG	4½	109.45	13.68		8.76	163.88
Wohnung 2. OG	4½	109.45	13.68		8.76	163.88
Wohnung 3. OG	4½	109.45	13.68		8.76	163.88
Dachgeschoss	3½	105.32	12.34	9.30	5.00	148.03

Optionen
im 1. OG bis 3. OG Wintergartenausbau im Balkon - Aufpreis CHF 25‘000.-
Garagenparkplätze können separat gekauft werden je CHF 40‘000.-
Weitere Keller im Untergeschoss - Aufpreis CHF 12‘000.-

Budgetbeträge

	Wohnung	Bruttopreise Inkl. MwSt.
Küche	Erdgeschoss	CHF 27‘500.-
	1. Obergeschoss	CHF 25‘500.-
	2. Obergeschoss	CHF 27‘500.-
	3. Obergeschoss	CHF 27‘500.-
	Dachgeschoss	CHF 29‘000.-
Sanitärinstallationen	Erdgeschoss	CHF 23‘000.-
	1. Obergeschoss	CHF 23‘000.-
	2. Obergeschoss	CHF 25‘000.-
	3. Obergeschoss	CHF 25‘000.-
	Dachgeschoss	CHF 26‘500.-
Bodenbeläge*, keramische Platten oder Parkett	Erdgeschoss	CHF 140.- / m²
	1. Obergeschoss	CHF 140.- / m²
	2. Obergeschoss	CHF 140.- / m²
	3. Obergeschoss	CHF 152.- / m²
	Dachgeschoss	CHF 152.- / m²
Wandbeläge Platten		CHF 100.-/m²

** Preise nach Fertigstellung, inkl Nebenarbeiten, Sockel und Kittfugen*

Verkaufspreise

	Wohnfläche Netto	Garten	Keller	Terrasse	Balkon	Preis
Erdgeschoss	109.5 m²	245 m²	8.76 m²	17.5 m²		CHF 1‘308‘500.-
Wohnung 1. OG	109.5 m²		8.76 m²			CHF 1‘247‘000.-
Wohnung 2. OG	109.5 m²		8.76 m²			CHF 1‘282‘000.-
Wohnung 3. OG	109.5 m²		8.76 m²			CHF 1‘322‘000.-
Dachgeschoss	105.3 m²		5 m²	12.34 m²	9.30 m²	CHF 1‘302‘000.-

Tiefgaragen Parkplätze	CHF 40‘000.-
Abstellraum im UG	CHF 12‘000.-
Wintergarten	CHF 25‘000.-

Alle Preise inkl. MwSt.

Zusatzleistungen

Für allfällige Arbeiten auf Abrechnung hat der Totalunternehmer Anspruch auf die entsprechenden Honorare (Architekten, Totalunternehmerhonorar 15% zuzüglich MwSt.) und zusätzlich eine Risikoentschädigung von 5% sowie Anschlussgebühren von 5% für die Berechnung von Mehrkosten, welche nicht ausgeführt werden, wird für den Aufwand pauschal Fr. 300.-/Mehrkosten verrechnet.

Projekt – und Preisänderungen

Abweichungen und Änderungen der Bauausführung gegenüber den dargestellten Abbildungen, Illustrationen und Zeichnungen, wie auch Preisänderungen bleiben vorbehalten und Berechtigen nicht zur Geltendmachung von Ansprüchen.

Ihr Traumhaus ist unser Ziel

Planen

- » *Beratung und Angebot*
- » *Architektur*
- » *Realisierung Ihrer Vorstellungen*
- » *3D Planung des fertigen Objekts*
- » *Vorprojektplanung und Finanzierung*

Bauen

- » *Generalunternehmung*
- » *Totalunternehmung*
- » *Begleitung und Überwachung aller Schritte*
- » *Neu- und Umbauten*
- » *Vorprojektplanung und Finanzierung*

Wohnen

- » *Schlüsselfertiges Objekt*
- » *SIA Norm*
- » *Preiswerte Wohnungen und Häuser*
- » *Objekte mit hoher Qualitätsstandards*
- » *Transparent*

HM IMMOWELT AG

Wir bauen Ihr Traumhaus

Obere Holzgasse 9
5212 Hausen

M +41 79 789 63 71

T +41 56 441 99 56

mfhdietikon@yahoo.com
www.hausmaster.ch

BDesign Service | www.bdesignservice.ch