

Ni5

DAS
BESONDERE
ZWISCHEN
STADT UND
LAND

IHR NEUES ZUHAUSE
IN OBERENGSTRINGEN





Ni5 DAS BESONDERE FÜR SIE

Der Nigristweg 5 in Oberengstringen. Hier entsteht das Mehrfamilienhaus Ni5 mit 10 Eigentumswohnungen. Eine von ihnen kann etwas ganz Besonderes werden: Ihr neues Zuhause. Aus gutem Grund, denn hier erleben Sie alle Vorzüge einer kleinen Gemeinde an der Schnittstelle zwischen Stadt und Land.

Die Wohnungen sind ausgezeichnet besonnt, ausgerichtet nach Südwesten. Die freundliche, helle Atmosphäre wird durch die grossen Fenster noch verstärkt und von den oberen Geschossen eröffnet sich eine schöne Sicht über die Dächer ins Limmattal.

Entdecken Sie jetzt Ihr neues Zuhause. Bestimmen Sie den Innenausbau mit, indem Sie Ihre Wohnung rechtzeitig reservieren.

Der Bezug ist auf Herbst 2020 geplant.

DAS PROJEKT

Ni5, das ist ein Mehrfamilienhaus mit zwei versetzten, fast quadratischen Wohnkuben. Die Architektur geht gekonnt mit dem Terrain des leicht abfallenden Nigristwegs um: Die Gebäude Teile sind versetzt, die Sitzplätze der Erdgeschosswohnungen gegenüber dem halböffentlichen Aussenraum leicht erhöht. Dadurch geniessen die Bewohner Privatsphäre mit wenigen Einblicken. Um das Gebäude prägen Rasen, Bäume und Sträucher das gemeinschaftliche Grün; die beiden Spiel- und Aufenthaltsbereiche laden Kinder und Erwachsene zum Verweilen ein.

Die geradlinige Architektur mit den grossen Fensterflächen und der hohe Ausbaustandard versprechen eine Wohn- und Lebensqualität erster Klasse. Ni5 ist bereit, Sie zu begeistern.

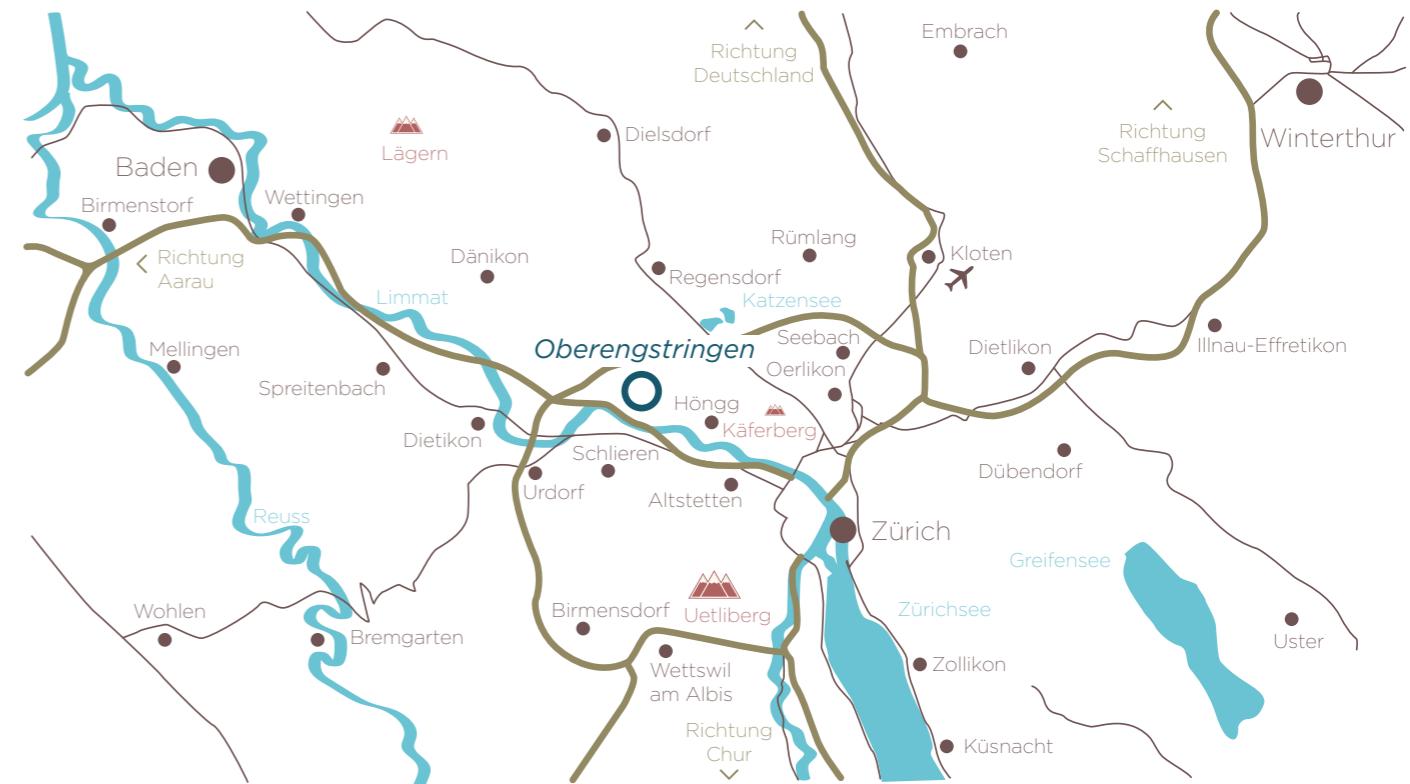
Der gute Mix von Begegnungen und Privatsphäre



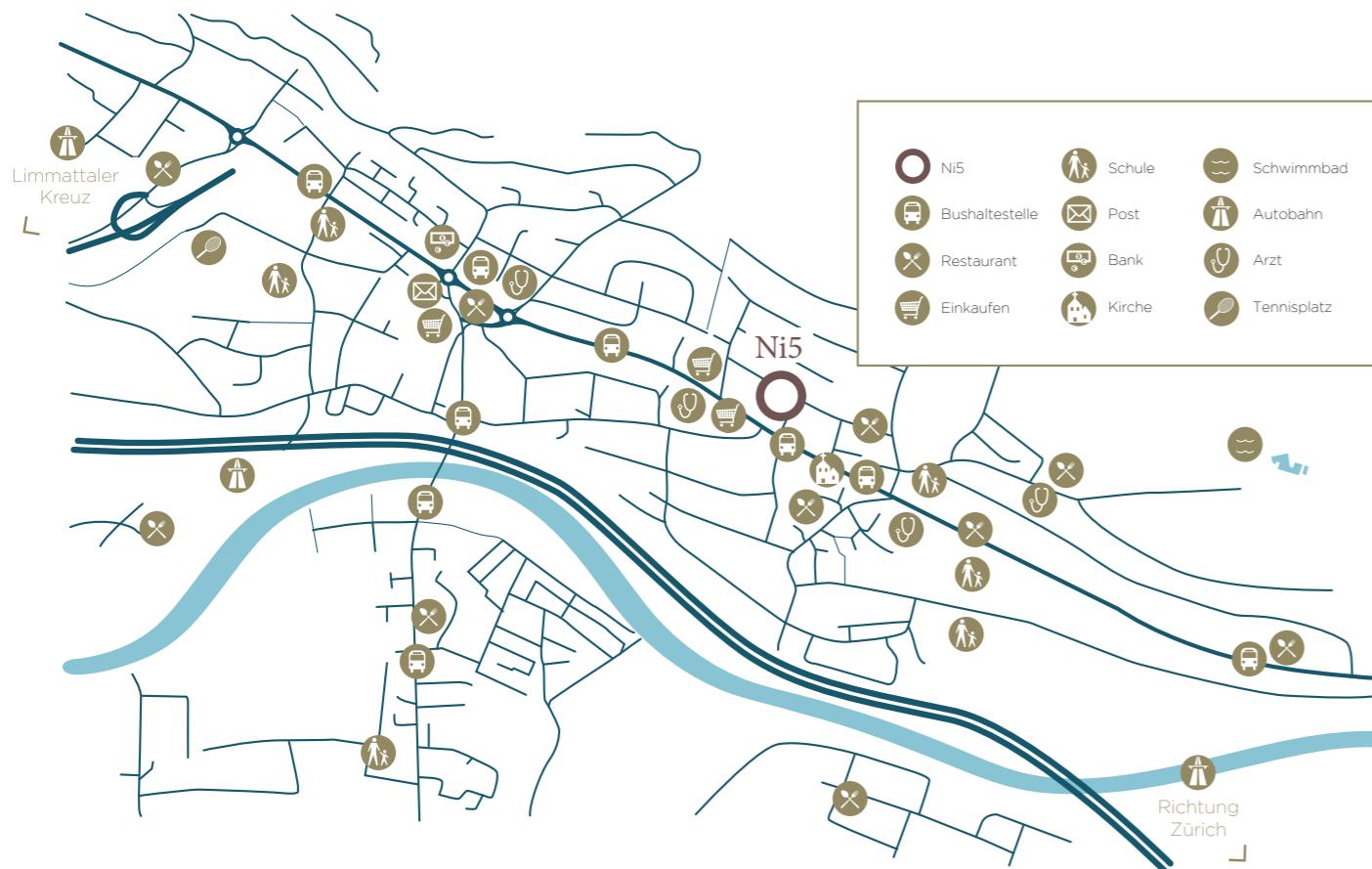
Ni5
**BEREIT, SIE ZU
BEGEISTERN**

WOHNQUALITÄT ERSTER
KLASSE.





DIE LAGE



Ni5 liegt in einem beschaulichen Wohnquartier von Oberengstringen mit wenig Durchgangsverkehr. Die Gemeinde rechts der Limmat grenzt direkt an die Stadt Zürich und bietet den rund 6'800 Einwohnerinnen und Einwohnern eine bestens ausgebauten Infrastruktur. Schulen aller Stufen und Kitas befinden sich in der Nähe, die Wege zur Vielfalt an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten des lokalen Gewerbes und der Grossverteiler sind kurz.

Im Norden, nur 400 Meter von Ni5 entfernt, breitet sich ein Wald- und Grüngürtel aus – ein ideales Naherholungsgebiet zum Wandern, Joggen, Biken und Spazieren. Im Süden lädt nach wenigen Gehminuten die Limmat zum erfrischenden Bad und zur Fahrt im Gummiboot. Golfliebhaber verbessern auf gleich zwei Golfplätzen in Unterengstringen und Otelfingen ihr Handicap.

Die Bushaltestelle «Paradies» befindet sich unmittelbar bei der Mündung des Nigristwegs in die Zürcherstrasse. Mit Bus und Zug sind Sie in 20 Minuten am Hauptbahnhof von Zürich, wo sich alle Möglichkeiten der Weltstadt eröffnen – von Kunstmuseum bis Oper, von Boutiquen bis Flagship-Stores berühmter Marken, von Gourmetrestaurants bis zu Bars und Clubs. Der Bahnhof Zürich-Altstetten, 11 Fahrminuten entfernt, bietet Anschlüsse in die ganze Region inklusive dem internationalen Flughafen Zürich-Kloten.

Stadt oder Land: Von allem das Beste

DIE WOHNUNGEN

2½, 3½, 4½ oder 5½ Zimmer? Eine kompakte Single-Wohnung, eine Wohnung mit 96 m² Wohnfläche für ein Paar – oder die 134.5 m² grosse Wohnung für die Familie? Im Ni5 finden Sie das Zuhause für genau Ihre Lebenssituation.

Allen Wohnungen gemeinsam ist ein ausgedehnter Wohn-Ess-Raum mit offener Küche von bis zu 47 Quadratmetern Fläche. Die Wohnungen in den Erdgeschossen verfügen über einen Garten mit grosszügigem Sitzplatz, in den Obergeschossen über einen geräumigen Balkon. Die beiden Attikawohnungen wiederum bestechen durch gleich zwei grosse Terrassen, ein Master-Bedroom mit eigener Ankleide sowie ein Bad en suite.

Die Balkone und Terrassen sind geschickt wie ein Windrad an den verschiedenen Seiten der beiden Gebäudekuben angeordnet. Die Bewohner geniessen dadurch ein Höchstmaß an Privatsphäre.

**Das Zuhause geschaffen für Ihre
Lebenssituation**




NIGRISTWEG 5, 8102 OBERENGSTRINGEN

Whg-Nr.	Geschoss	Zimmer	NWF m ²	Sitzplatz/Balkon/Terrasse m ²
001	Erdgeschoss	4.5	125	52
002	Erdgeschoss	5.5	134.5	101.5
101	1. Obergeschoss	4.5	125	12.5
102	1. Obergeschoss	2.5	62.5	12.5
103	1. Obergeschoss	3.5	96.5	12.5
201	2. Obergeschoss	4.5	125	12.5
202	2. Obergeschoss	2.5	62.5	12.5
203	2. Obergeschoss	3.5	96.5	12.5
301	Attika	2.5	83	48.5
302	Attika	4.5	124.5	49.5

Tiefgaragen-Parkplätze	Stück
normal	14
extra breit	1

NWF = Nettowohnfläche, ohne Außen- und Innenwände

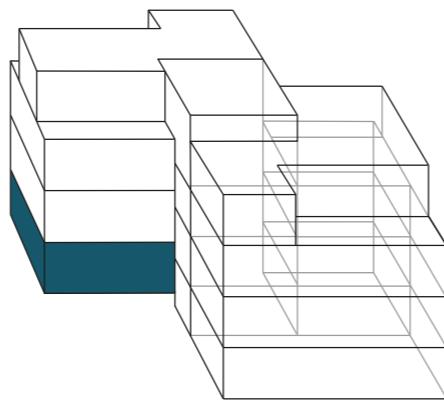




ERDGESCHOSS

001

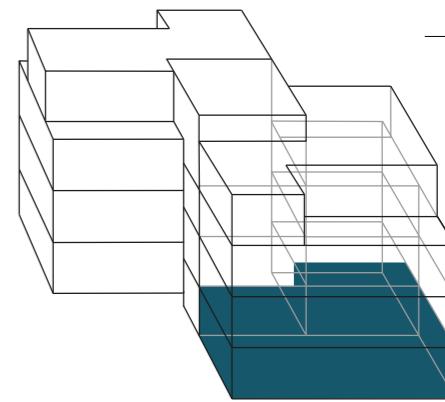
4 ½-Zimmer-Wohnung
NWF 125 m²
Sitzplatz/Garten 52 m²



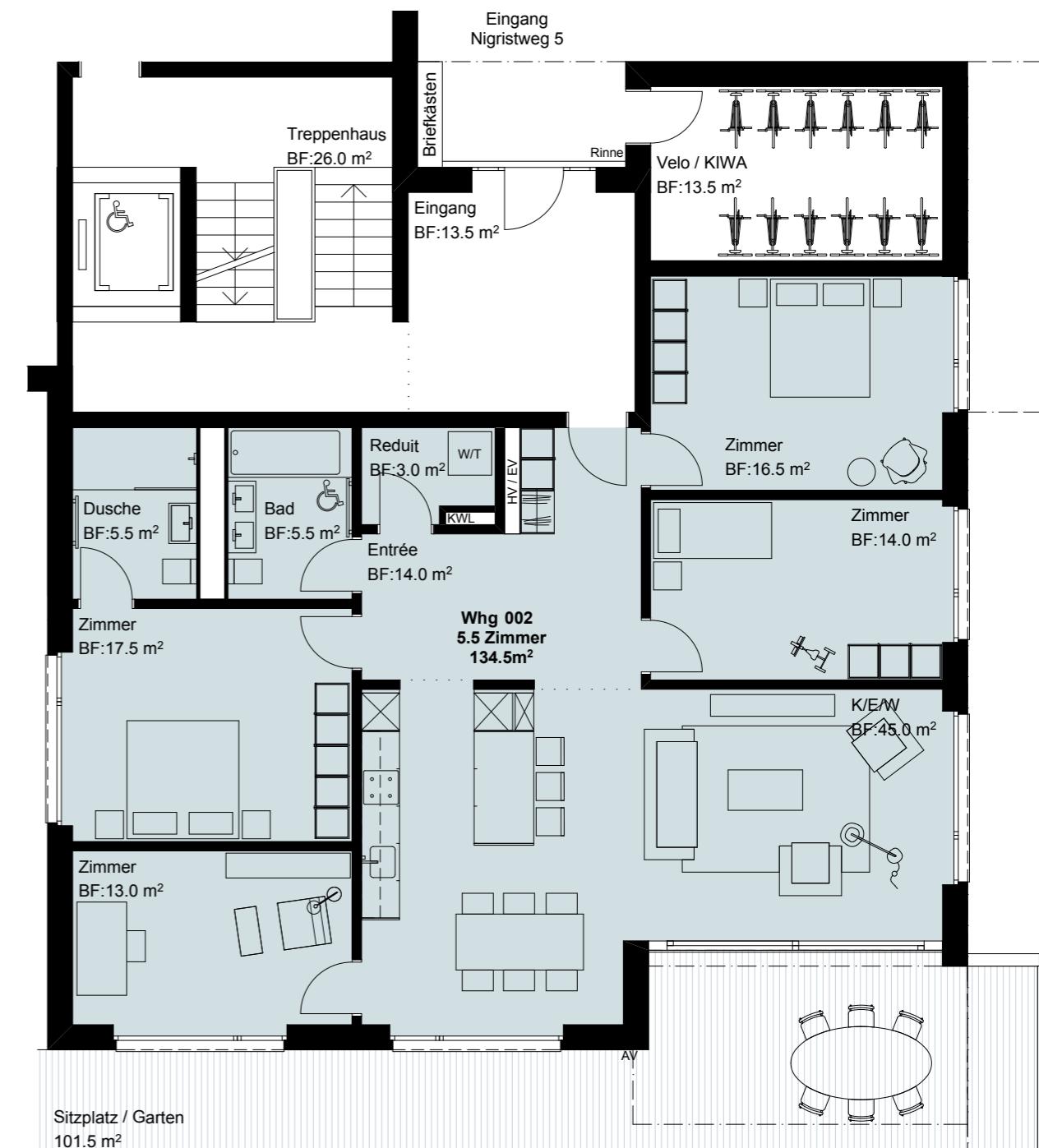
ERDGESCHOSS

002

5 ½-Zimmer-Wohnung
NWF 134.5 m²
Sitzplatz/Garten 101.5 m²



Massstab 1:100



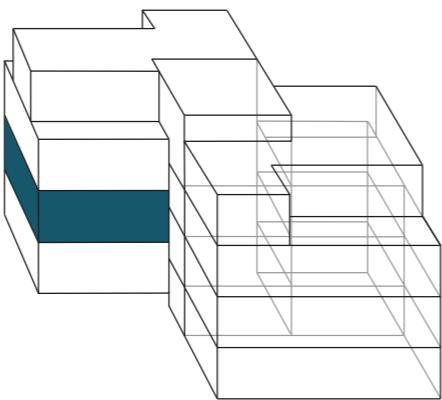
Massstab 1:100



1. OBERGESCHOSS

101

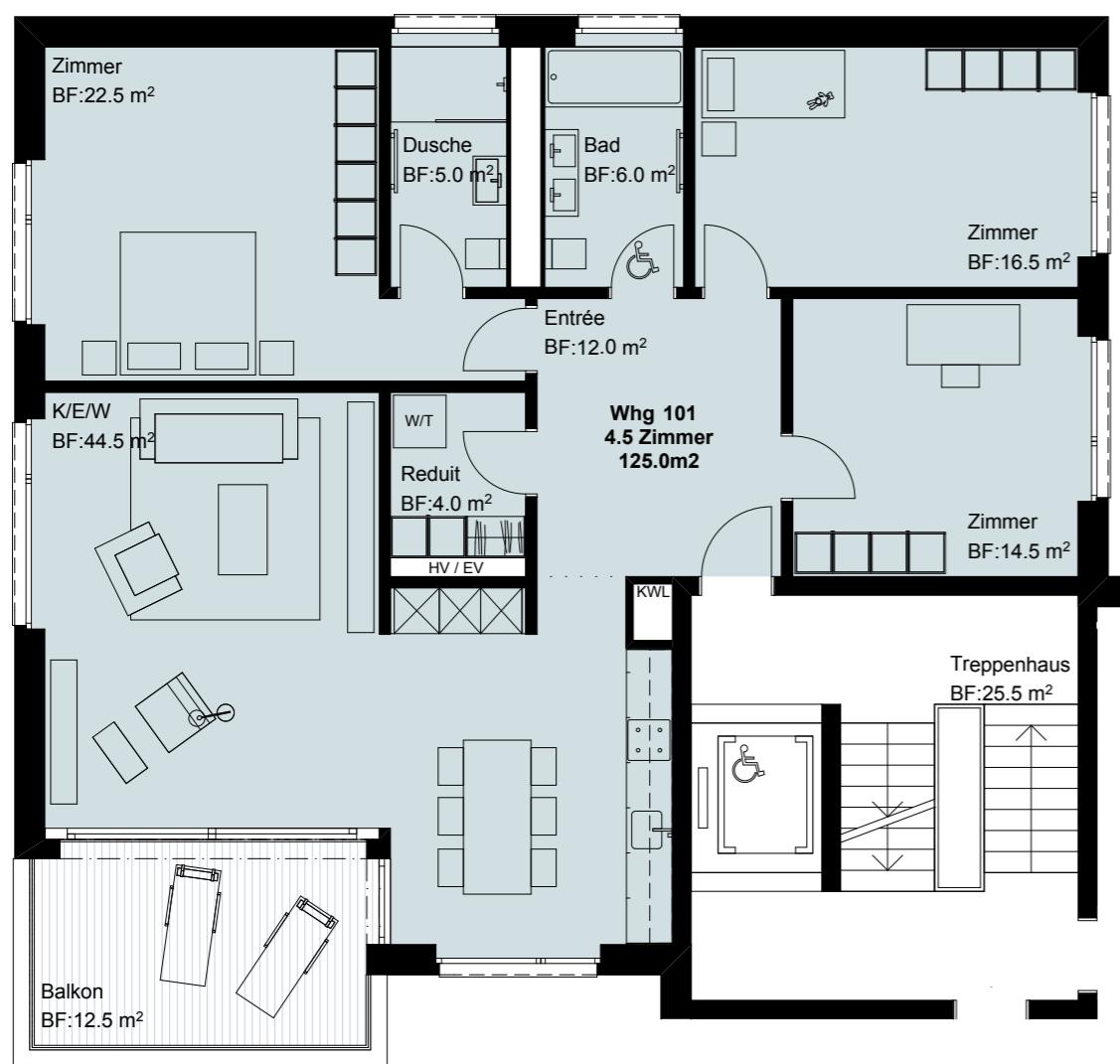
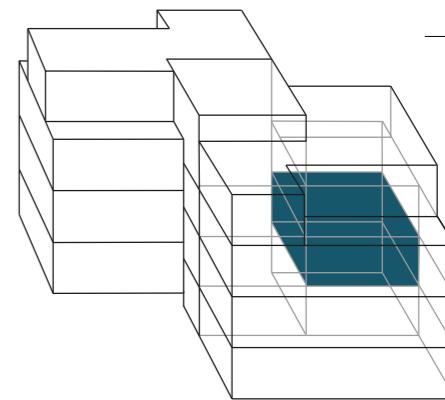
4½-Zimmer-Wohnung
NWF 125 m²
Balkon 12.5 m²



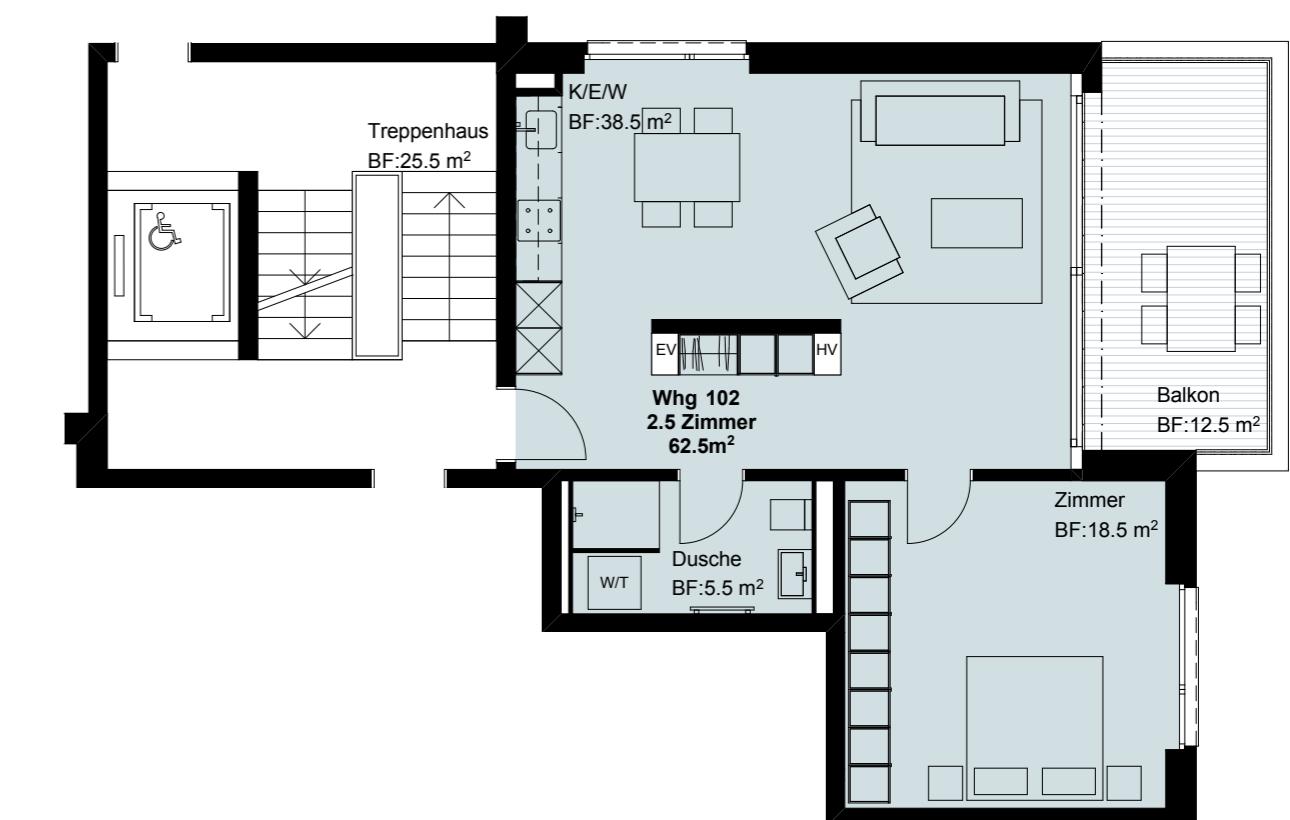
1. OBERGESCHOSS

102

2½-Zimmer-Wohnung
NWF 62.5 m²
Balkon 12.5 m²



Massstab 1:100



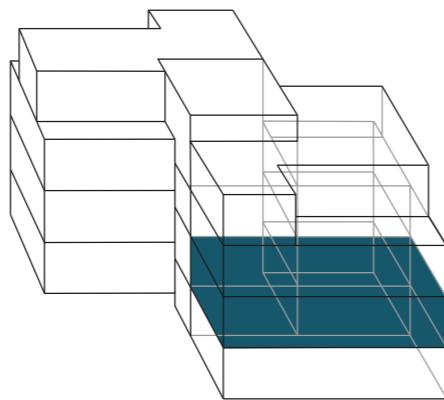
Massstab 1:100



1. OBERGESCHOSS

103

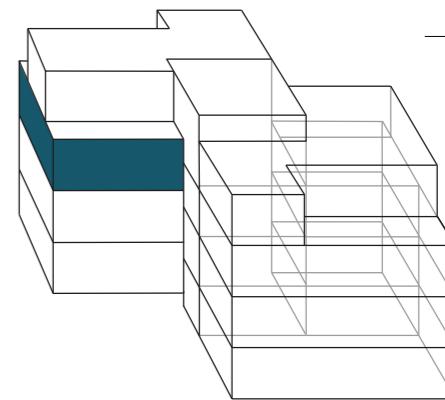
3½-Zimmer-Wohnung
NWF 96.5 m²
Balkon 12.5 m²



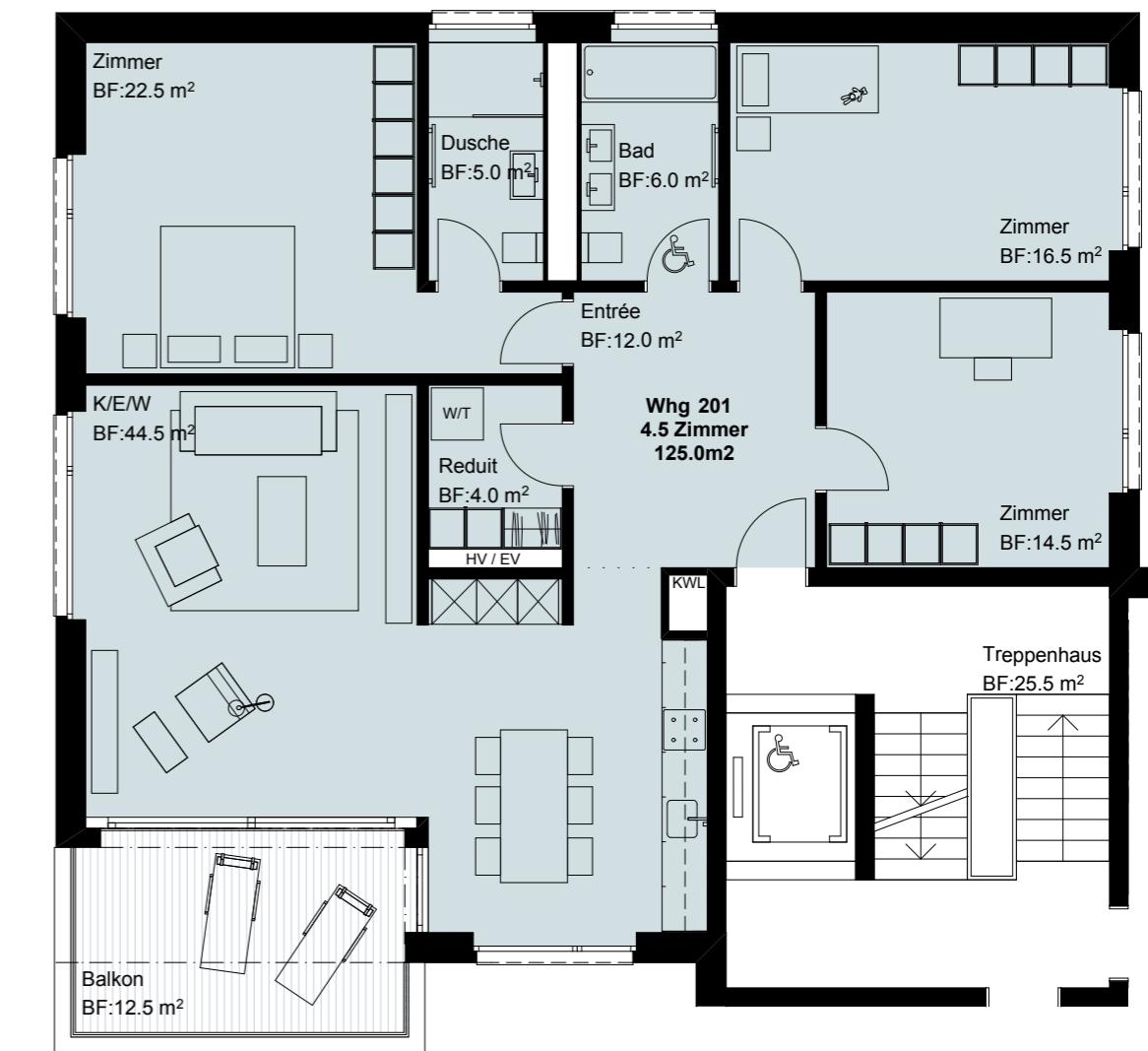
2. OBERGESCHOSS

201

4 ½-Zimmer-Wohnung
NWF 125 m²
Balkon 12.5 m²



Massstab 1:100



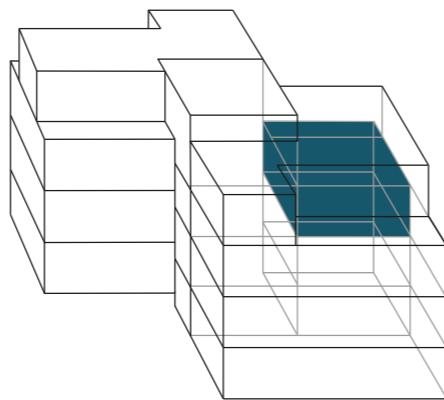
Massstab 1:100



2. OBERGESCHOSS

202

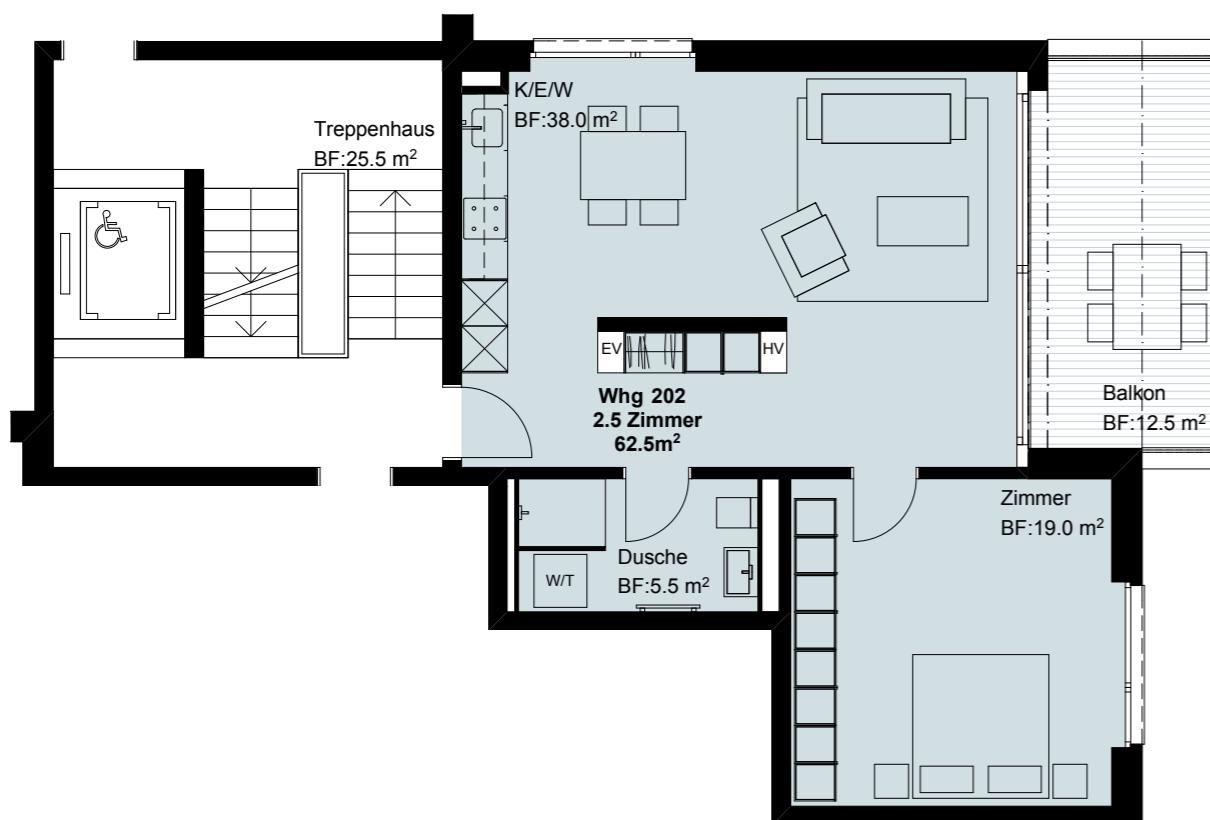
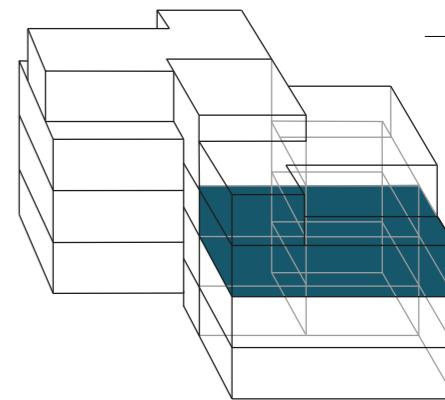
2½-Zimmer-Wohnung
NWF 62.5 m²
Balkon 12.5 m²



2. OBERGESCHOSS

203

3½-Zimmer-Wohnung
NWF 96.5 m²
Balkon 12.5 m²



Massstab 1:100



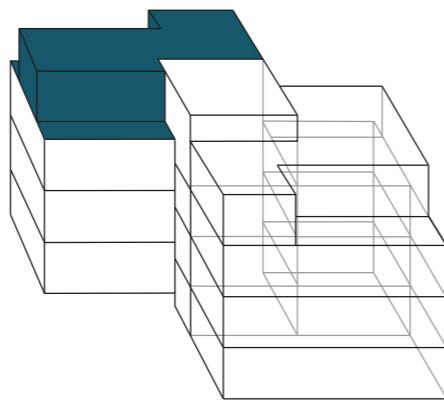
Massstab 1:100



ATTIKA

301

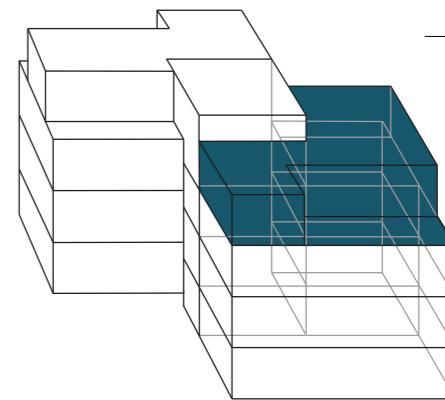
2½-Zimmer-Wohnung

NWF 83 m²Terrasse 25.5 m² + 23 m²

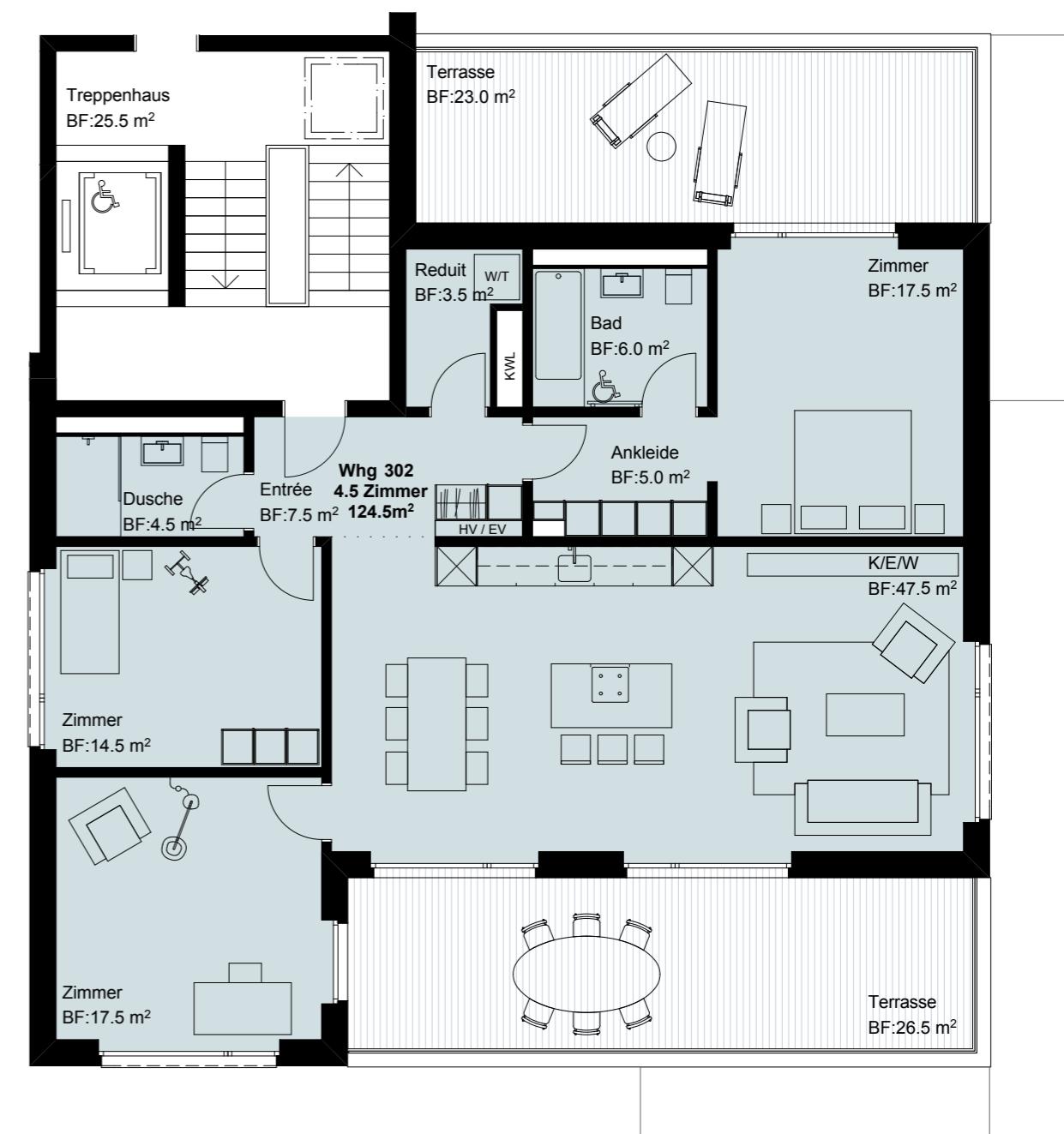
ATTIKA

302

4 ½-Zimmer-Wohnung

NWF 124.5 m²Terrasse 23 m² + 26.5m²

Massstab 1:100



Massstab 1:100





TIEFGARAGE

14 PARKPLÄTZE NORMAL
1 PARKPLATZ EXTRA BREIT



Massstab 1:100



DER AUSBAU

Ni5 wird im MINERGIE-Standard mit Komfortlüftung in Massivbauweise errichtet. Jede Wohnung profitiert von lückenlosen Haustechnik-Anschlüssen, von guter Dämmung und wirksamem Schallschutz sowie der umweltfreundlichen Heizenergie, geliefert von der Erdsondenwärmepumpe samt Geocooling-Funktion. Die Fassade erhält einen hochwertigen Putz in hellem Sandbraun mit vertikalem Besenstrich. Die Fenster reichen vom Boden bis zur Decke der Wohnungen und lassen viel Licht hineinscheinen.

Den Innenausbau der Wohnungen bestimmen Sie mit. Die Budgets dafür sind grosszügig bemessen. Wählen Sie die Materialien und Elemente, die Ihnen entsprechen. Inspirationen liefern mit SAND und GRAPHIT gleich zwei durchdachte Farbkonzepte für die Gestaltung von Küche und Bädern. Zur Auswahl stehen: Parkettböden aus gebürsteter und geölter Eiche, Feinsteinzeugplatten in den Bädern, Küchenarbeitsplatten aus Kunststein, Waschbecken aus Edelstahl sowie Backofen, Kombi-Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank von hochwertigen Marken.

Der hohe Ausbaustandard von Ni5 zeigt sich bereits im Treppenhaus. Handläufe aus Echtholz, filigrane Geländer mit pulverbeschichteten Vertikal-Staketen aus Flachstahl und Böden in marmoriertem Kunststein setzen die Akzente.

Ein hoher Standard. Sie bestimmen ihn mit.





KURZBAU- BESCHRIEB

ALLGEMEIN

Abweichungen und Änderungen des Baubeschreibs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehaltten. Die Gebäude werden dämm- und heiztechnisch nach Minergie-Standard (exkl. Zertifizierung) und mit erhöhten Anforderungen an den Schallschutz ausgeführt.

ROHBAU

Gemäss Konzept / Plänen Architekt: Die Aussenwände werden in Beton- oder Backsteinmauerwerk, mit einer verputzten Aussendämmung mit Mineralwolle ausgeführt. Wärmedämmungen gemäss den Vorschriften. Keller- und Aussenwände gegen das Erdreich in Beton, Abdichtungen gemäss Abdichtungskonzept des Ingenieurs.

HEIZANLAGE

Erdsondenwärmepumpe mit Geocooling Funktion über Bodenheizung. Raumthermostaten je Zimmer, Wärmemessung für Kalt- und Warmwasser mit Bus-System inkl. Zentralablesung 230V.

SANITÄRE INSTALLATIONEN

Sanitärapparate weiss, Duschen mit Rinnen und Glastrennwänden, Spiegelschrank, Armaturen verchromt, gemäss Basisofferte und Plänen, Budgetbetrag je nach Wohnungsgrösse,

Brutto CHF 9'200.- bis 19'500.- inkl. MwSt. Waschmaschine/Tumbler Budgetbetrag pro Wohneinheit

Brutto CHF 7'700.- inkl. MwSt.

Frostschere Aussenhähnen zur Bewässerung der Umgebungsanlage und je auf Terrassen.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Alle Wohn- und Schlafzimmer mit 1 Deckenleuchtenstelle mit Schalter und Steckdose, 2 separate 3-fach Steckdosen, Multimediasachen (Telefon, TV, Internet) in allen Zimmern. Elektrische Lamellenstoren in allen Wohnräumen, 1 Sonnenmarkise elektrisch per Wohnung. Einbauleuchten im Bereich Küche und Nasszellen. Gegensprechanlage mit Video. Keller mit Steckdose und Beleuchtung. Alle Beleuchtungskörper in LED.

LÜFTUNG

Wohnungen:
Kontrollierte Wohnungslüftung mit Einzelgeräten per Wohnung, inkl. Enthalpiewärmetauscher. Auf Dach montiert. Küchenabluft mit Umluftbetrieb und Langzeit-Aktivkohlefilter.
Keller / Nebenräume:
Mechanische Lüftung mit Nachstromöffnungen an Fassade (ohne Kälteaufsatz).

GLASERARBEITEN

Holzfenster mit äusserer Metallauflösung, 3-fach Isolierverglasung. Pro Raum ein Lüftungsflügel mit Dreh-Kippbeschlag. Hebe-Schiebetüren in Wohnräumen. Gegen Gartenanlage, einbruchhemmende Beschläge WK1+. Verglasungen gemäss den geltenden Normen.

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren, elektrisch betrieben,

mit Zentralfunktion, bei sämtlichen Fenstern. Senkrech- oder Knickarmmarkisen, 1 Stk. per Wohnung, im Balkon-/ Terrassenbereich, an Decke oder Wand befestigt, Bedienung elektrisch.

LIFT

Personenlift für 8 Personen, rollstuhlgängig, mit Ganzmetallfronten.

GIPSERARBEITEN

Wände Grundputz mit Weissputzabglättung Q3, in Nasszellen Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, bzw. Wände ohne Platten Weissputzabglättung gestrichen. Decken Weissputz gestrichen, in sämtlichen Wohnräumen.

UNTERLAGSBÖDEN

Schwimmender Anhydrit-Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung.

SCHREINERARBEITEN

Wandschränke, weiss lackiert, Budgetbetrag je nach Wohnungsgröße,
Brutto CHF 1'200.- bis 2'600.- inkl. MwSt. Zimmertüren in Holz, Futter und Verkleidung, Höhe i.L. ca. 2.10 m. Alle Sichtteile weiss lackiert. Wohnungseingangstüren auf Stahlzargen, schwere Ausführung, mit Mehrpunktverriegelung.

METALLBAUARBEITEN

Balkon und Terrassenbrüstungen gemauert, mit Staketengeländer. Treppen mit Staketengeländer lackiert und Handlauf in Chromstahl rund. Stützmauern wo nötig mit Staketengeländer oder Handläufen verzinkt. Hauszugangstüren in Metall, lackiert, teilweise verglast, gemäss den Plänen.

MALERARBEITEN

Holzwerk grundiert und zweimal Kunst-

harz gestrichen. Weissputzflächen Dispersions oder Mineral-Mattfarbanstrich. Sichtbetonflächen mit Isolierfarbanstrich oder Betonlasur. Kellerwände und Decken mit Innendispersion gestrichen.

PARKETT- UND KERAMIKBELÄGE

Liefern und Verlegen von Keramikplatten für Boden und Wände in den Nasszellen. Wo Wandplatten, raumhoch ausgeführt. In den übrigen Räumen Parkettböden mit Holzsockel. Auf Käuferwunsch sind auch Plattenbeläge möglich.
Budgetbetrag Platten / Parkett, nur Materialpreis, Brutto CHF 54.- bzw. 65.- per m² inkl. MwSt.

KÜCHEN

Hochwertige Einbauküche. Backofen, Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlabteil, Geschirrspüler, flächenbündig eingebauter Glaskeramik-Induktionsherd. Umluft-Dampfabzug mit Langzeit-Aktivkohlefilter, Granitabdeckung und Glas- oder Granitwandschild. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag je nach Wohnungsgröße,
Brutto CHF 30'000.- bis 36'500.- inkl. MwSt.

SPENGLERARBEITEN

Spanglerarbeiten in Uginox oder Chromstahl.

FLACHDACHBELÄGE

Hauptdach bituminös, extensiv begrünt. Terrassenabdichtungen bituminös. Dämmungen und Entwässerung gemäss den Vorschriften.
Balkon- und Terrassenbeläge Frostschere Feinsteinzeugplatten, auf Aluträgersystem oder in Splitt, mit Fugenkreuzen verlegt.

CHEMINÉEANLAGEN

Keine Cheminéeanlagen vorgesehen.

EINSTELLHALLE

Metall-Kipptor mit Lochblechfüllung und eingebauter Servicetüre. Funk-Fernbedienung inkl. Schlüsselschalter, Abmessungen gemäss den Plänen. 1 Handsender pro Garagenplatz. Garagenentlüftung gemäss Konzept Lüftungsplaner.

KELLERRÄUME / TREPPENHAUS

Boden Zementüberzug roh, bzw. Anhydrit. Korridore und Zugänge, inkl. Podeste mit Platten, Treppenläufe in Kunststein oder mit Platten. Stahlzargentüren gestrichen, Türblätter weiss lackiert oder KH-belegt.

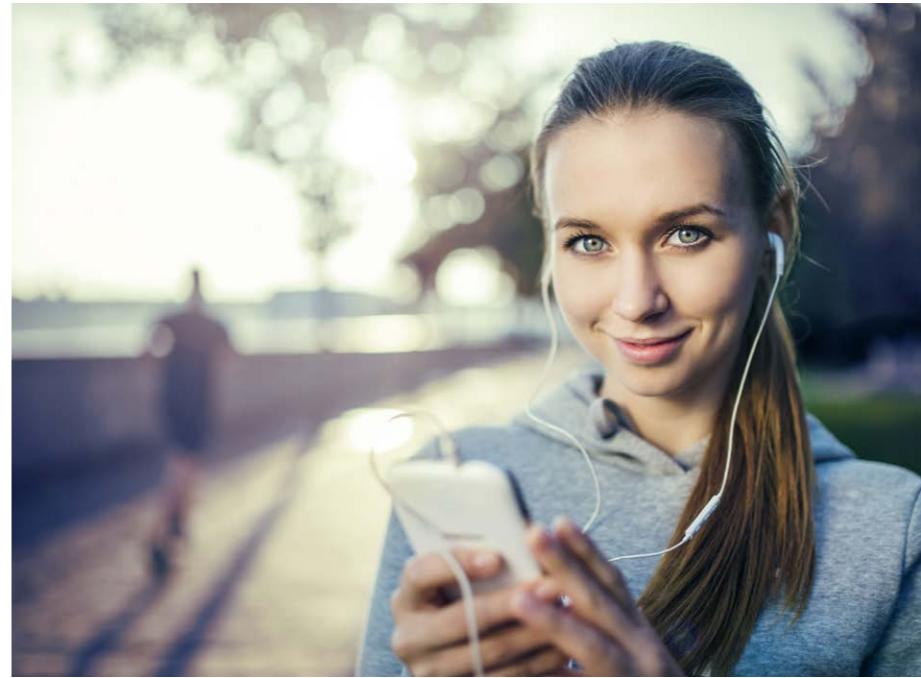
UMGEBUNG

Besucherparkplätze, Aussenzugänge, befestigte Flächen, Begrünung, Strauch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan des Architekten. Zweckmässige Aussenbeleuchtung.

Disclaimer

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind

im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsdokumentation und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.
Projektstand Oktober 2018



Göldi & Partner **Immobilien**

BERATUNG UND VERKAUF

GÖLDI & PARTNER IMMOBILIEN AG
ISENRIESTRASSE 1A
8617 MÖNCHALTORF
T 043 277 66 33
INFO@GOELDI-IMMOBILIEN.CH
WWW.GOELDI-IMMOBILIEN.CH

GRAFIK & DESIGN: 3DPROJEKTCH AG



PROJEKTENTWICKLUNG

CORTI DEVELOPMENT AG
POSTFACH
KLOSTERSTRASSE 19
8406 WINTERTHUR
T 052 235 08 70
WWW.CORTIBAU.CH

DACHTLER PARTNER ARCHITEKTEN

ARCHITEKTUR

DACHTLER PARTNER AG
ARCHITEKTEN
BIRMENSDORFERSTRASSE 94
8036 ZÜRICH
T +41 43 268 67 67
WWW.DACHTLERPARTNER.CH
