
Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“ 8180 Bülach



Blumenweg

B ü l a c h



Gasser & Partner Architekten AG

Sonneggweg 5, 8180 Bülach

Telefon 044 863 70 80

E-Mail: info@gp-immobilien.ch

Zentrale ruhige Lage und grüne Umgebung

In einem schönen ruhigen Wohnquartier in Bülach bauen wir per Herbst 2024 das **Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“**. Das Grundstück liegt in Gehdistanz zu Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.



Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“ in Bülach

Ansprechend: Im Hausinnern stehen Ihnen **über 170 m² Wohnfläche zur Verwirklichung Ihrer Träume** zur Verfügung.

Praktisch: Die Grundrisse sind so gestaltet, dass Sie die **praktischen Anforderungen** optimal erfüllen und beim **Wohnkomfort** keine Kompromisse gemacht werden müssen.

Hochwertiger Ausbau & Zeit für Ihre Wünsche: Wir haben für Sie eine **moderne Herzog-Küche mit Natursteinabdeckung**, keramische Platten im Erdgeschoss und sanitäre Installationen von Richner reserviert. Selbstverständlich stellen Sie den Ausbau **nach Ihren Wünschen** und Ihrem Geschmack zusammen.

Hohe Flexibilität: Damit Sie sich richtig zu Hause fühlen, **sind wir gerne bereit Ihre Ausbauwünsche und Grundrissänderungen** umzusetzen.

Wir würden uns freuen, Ihren Wohntraum verwirklichen zu dürfen!

Raumprogramm 6 1/2-Zimmer-DEFH A

Die Bruttogeschossfläche¹ für Erd-, Ober- und Attikageschoss beträgt ca. 172.6 m²

Erdgeschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Entree	6.1
Wohnen / Essen	40.2
Küche	7.2
WC	1.7
Total	55.2

Obergeschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Vorplatz	3.6
Zimmer 1	18.0
Zimmer 2	14.0
Zimmer 3	14.0
Dusche / WC	5.3
Total	54.9

Attikageschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Zimmer 4	17.9
Studio	21.0
Bad / WC	5.7
Total	44.6

Untergeschoss	Ca. Nettofläche in m² (ohne Innenwände)
Abstellraum / Waschen	16.3
Keller	29.0
Technikraum (für beide Häuser A/B)	-
Total	45.3

Weitere Flächen	Ca. Nettofläche in m² (ohne Innenwände)
Sitzplatz	17.7
Balkon	9.6
Terrasse	9.4
Abstell- Veloraum (separates Gebäude)	-

¹ In der m²-Zahl sind die Aussenwände und die Kellerflächen nicht enthalten. Die Innenwände sind in der m²-Zahl enthalten.

Raumprogramm 6 1/2-Zimmer-DEFH B

Die Bruttogeschossfläche² für Erd-, Ober- und Attikageschoss beträgt ca. 172.6 m²

Erdgeschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Entree	6.1
Wohnen / Essen	40.2
Küche	7.2
WC	1.7
Total	55.2

Obergeschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Vorplatz	3.6
Zimmer 1	18.0
Zimmer 2	14.0
Zimmer 3	14.0
Dusche / WC	5.3
Total	54.9

Attikageschoss	Ca. Nettowohnfläche in m² (ohne Innenwände)
Zimmer 4	17.9
Studio	21.0
Bad / WC	5.7
Total	44.6

Untergeschoss	Ca. Nettofläche in m² (ohne Innenwände)
Abstellraum / Waschen	20.3
Keller	29.0
Technikraum (für beide Häuser A/B)	-
Total	49.3

Weitere Flächen	Ca. Nettofläche in m² (ohne Innenwände)
Sitzplatz	17.7
Balkon	9.6
Terrasse	9.4
Abstell- Veloraum (separates Gebäude)	-

² In der m²-Zahl sind die Aussenwände und die Kellerflächen nicht enthalten. Die Innenwände sind in der m²-Zahl enthalten.

Datenblatt

Verkaufsobjekte	Doppeleinfamilienhaus A und B
Adresse, PLZ / Ort	Blumenweg 5, 8180 Bülach
Bruttowohnfläche (ca.)	DEFH A und B: ca. 172.6 m ²
Nutzfläche (ca.)	A: 217.9 m ² / B: 221.9 m ²
Landfläche (ca.)	A: 326 m ² / B: 318 m ²
Heizung	Bodenheizung in allen Räumen des Erd-, Ober- und des Attikageschosses. Wärmeerzeugung mit einer Luft / Wasser Wärmepumpe .
Photovoltaik Anlage	Installation einer Photovoltaik Anlage auf dem Dach zur Erzeugung von Strom Allgemein (Wärmepumpe).
Besonderes	Änderungswünsche bei den Grundrissen und Ausbaumwünsche berücksichtigen wir – wenn immer möglich – gerne.
Verkaufspreise	Doppeleinfamilienhaus A: CHF 1'795'000.00 Doppeleinfamilienhaus B: CHF 1'785'000.00
Bezugsbereit	Voraussichtlich Ende 2024



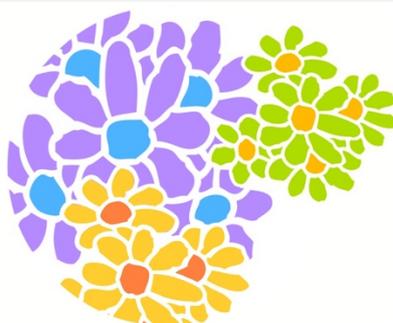
Blieben Sie informiert – verfolgen Sie uns auf Facebook
www.facebook.com/gasserpartner

Beratung & Verkauf

Gasser & Partner Architekten AG

Telefon 044 863 70 80

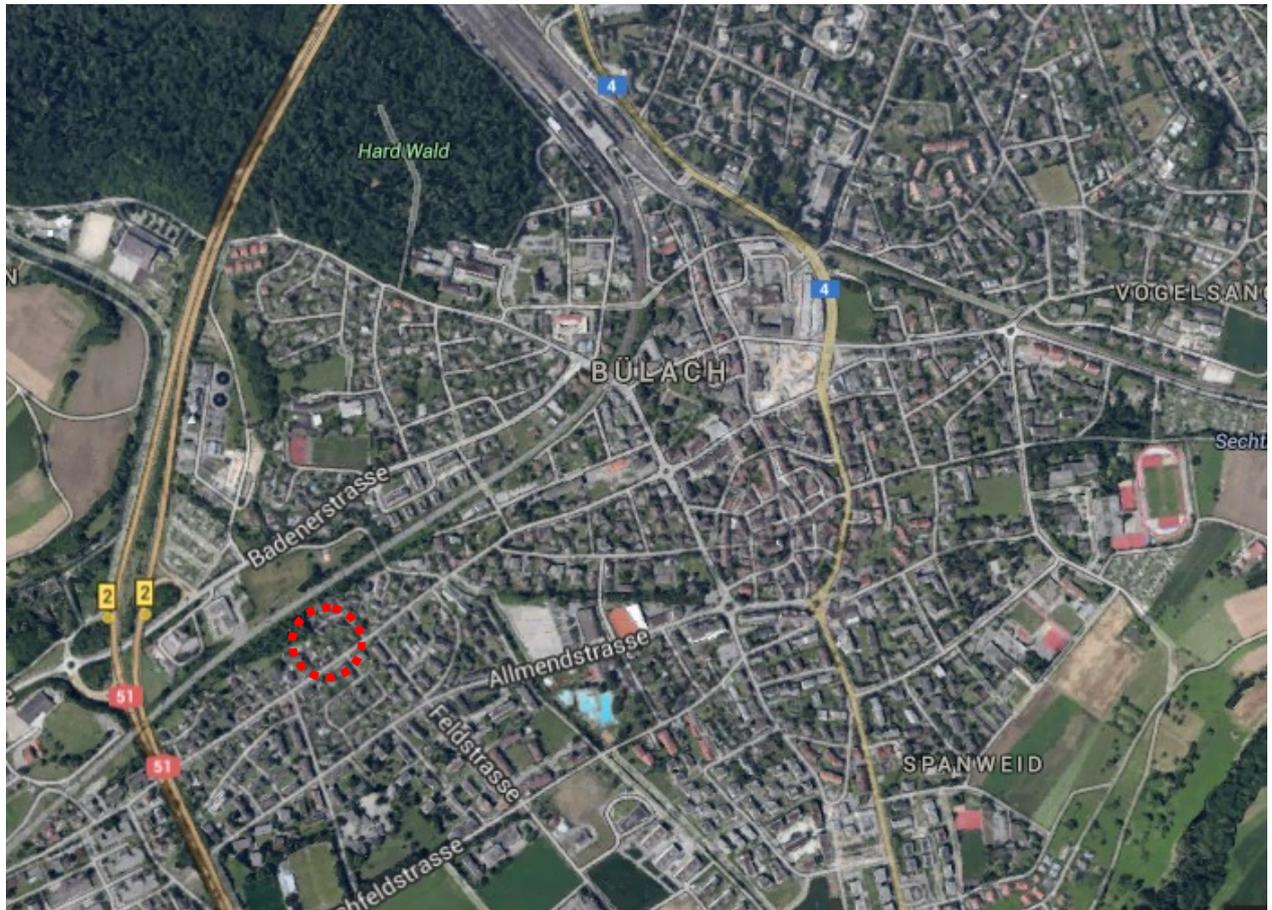
e-Mail info@gp-immobilien.ch



Blumenweg
Bülach

SE&O / Änderungen vorbehalten

Lage und Informationen über Bülach



Distanz nach Zürich	Auto: Ca. 21 Km. / Ca. 20 Minuten Bus/S-Bahn: Ca. 25 Minuten
Distanz zum Flughafen	Auto: Ca. 10 Km. / Ca. 9 Minuten
Distanz zur Bushaltestelle	Ca. 120 Meter
Steuerfuss (ohne Kirche)	110 %
Einwohnerzahl ³	23'593
Bildung	Sämtliche Bildungsstufen vom Kindergarten bis zum Gymnasium.
Medizinische Versorgung	Arzt, Zahnarzt, Spital, Altersheim, usw.
Einkaufsmöglichkeiten	Bülach verfügt über ein sehr umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten – vom Einkaufszentrum bis zu kleinen Quartierläden.
Weitere Informationen über Bülach finden Sie unter www.buelach.ch .	

³ Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich

Innenausbau⁴

Küche



Herzog-Küche, Model Vario (Anordnung gemäss Plänen):

- Fronten in Kunstharz
- Abdeckung in Naturstein der Klasse I (ohne eingeschliffenes Abtropfteil)

Küchengeräte⁵

Die Geräte sind von der Firma Miele (Anordnung gemäss Plänen):

1 Glaskeramik Kochfeld mit KM 6539 FL

- Flächenbündige Montage
- 4 Kochzonen, davon zwei Vario-Zonen

1 Dunstabzugshaube DAS 2620-60, Edelstahl

1 Backofen (hoch liegend) H 2265-1-60 B

- EasyControl & Perfect Clean, div. Betriebsarten
- Garraumvolumen: 76 Liter

1 Kühl- / Gefrierkombination KNF 7731 E

- 2-türig
- Kühlzone: 212 l / Gefrierfach: 54 l

1 Geschirrspüler G 25355-60VIXXL

- Vollintegrierbar
- 13 Massgedecke

1 Einzelbecken Franke

1 Spültischmischer ARWA-CLASS

Kontrollierte Wohnungslüftung

Jedes Haus verfügt über eine eigene Wohnungslüftung (Ausführung nach Vorschrift).

Sanitäre Installationen

Die Apparate sind in den Plänen Mst. 1:100 eingezeichnet. Details betreffend Ausstattung und Spezifikation der sanitären Apparate geben wir Ihnen auf Anfrage gerne bekannt (siehe sanitäre Apparatliste der Firma Richner).

Bodenbeläge Platten

Entree, Wohnen / Essen, Küche und WC im Erdgeschoss sowie Treppen vom Erdgeschoss ins Attikageschoss sowie Vorplatz und Dusche / WC, im Obergeschoss sowie Bad / WC im Attikageschoss mit keramischen Plattenbelägen (Lieferpreis CHF 45.00/m² inkl. MwSt.).

Bodenbeläge PVC-Click

Zimmer im Ober-/Attikageschoss und Studio im Attikageschoss mit PVC-Click inklusive Sockel 5-6 cm hoch (Liefen und Verlegen CHF 80.00/m² inkl. MwSt.).

⁴ Detaillierte Informationen siehe auch separater Baubeschrieb.

⁵ Andere Geräte können sowohl vom Typ, wie auch von der Marke her gegen Mehr- oder Minderpreis ausgewählt werden.

Die Beschreibung und Artikelnummer bezieht sich auf das zum Zeitpunkt der Erstellung des Baubeschriebs ausgewählte und erhältliche Gerät. Sollte das entsprechende Gerät zum Zeitpunkt der Lieferung durch ein Nachfolgemodell ersetzt worden sein, wird das Nachfolgemodell an Stelle des aufgeführten Gerätes geliefert.

Wände Verputz und Abrieb 1.5 – 2.0 mm, Dispersion weiss in allen bewohnten Räumen.
WC mit keramischen Plattenbelägen bis auf ca. 120 cm Höhe, Dusche / WC und Bad / WC mit keramischen Plattenbelägen bis auf ca. 200 cm Höhe, Küche zwischen Korpus und Hochschrank (Lieferpreis CHF 35.00/m² inkl. MwSt.).

Untergeschoss (nicht beheizte Räume)

Bodenbeläge Zementüberzug gestrichen.

Wände und Decken Roh, nicht verputzt, nicht gestrichen.

Sanitäre Installationen

- 1 Waschmaschine Miele WWG 300-60 CH
Füllmenge bis zu 9 kg
Energieeffizienzklasse A+++
- 1 Wärmepumpentrockner (Tumbler) Miele TWH 700-80 CH
Füllmenge bis zu 9 kg
Energieeffizienzklasse A+++
- Kunststoffbecken
- 1 Batterie Warm/Kalt

Diverses, Garten/Umgebung

Elektrische Installationen Gemäss Plan. Einfache Beleuchtungskörper durch Generalunternehmer.

Sanitäre Installationen 1 Aussenventil pro Haus.

Gartenarbeiten Rohplanie inklusive Humusierung und Rasensaat. Keine Pflanzen oder Bäume.

Wege in zementgrauen Platten oder Verbundsteinen.

Sitzplatz Zementplatten oder Verbundsteine (gemäss Plan).

Photovoltaik Anlage Installation einer Photovoltaik Anlage auf dem Dach von Haus B zur Erzeugung Strom Allgemein (Wärmepumpe).

Carport 4 Parkplätze

Holzkonstruktion mit Eternitverkleidung, Ausführung nach Vorschrift, nach Angabe Architekt, Flachdach mit Abdichtung und Geröll.

Geräteschuppen Einfache Holzkonstruktion, Aussen mit Eternitplatten verkleidet.

Optionen⁶

Bodenbeläge

Mehrpreise pro m² (Richtpreise):

Platten an Stelle von PVC-Click CHF 80.00/m²

Parkett an Stelle von PVC-Click CHF 80.00/m²

Besonderes: Bei den angegebenen Preisen handelt es sich lediglich um unverbindliche Richtpreise. Die effektiven Mehrpreise sind stark von den gewünschten Materialien abhängig.

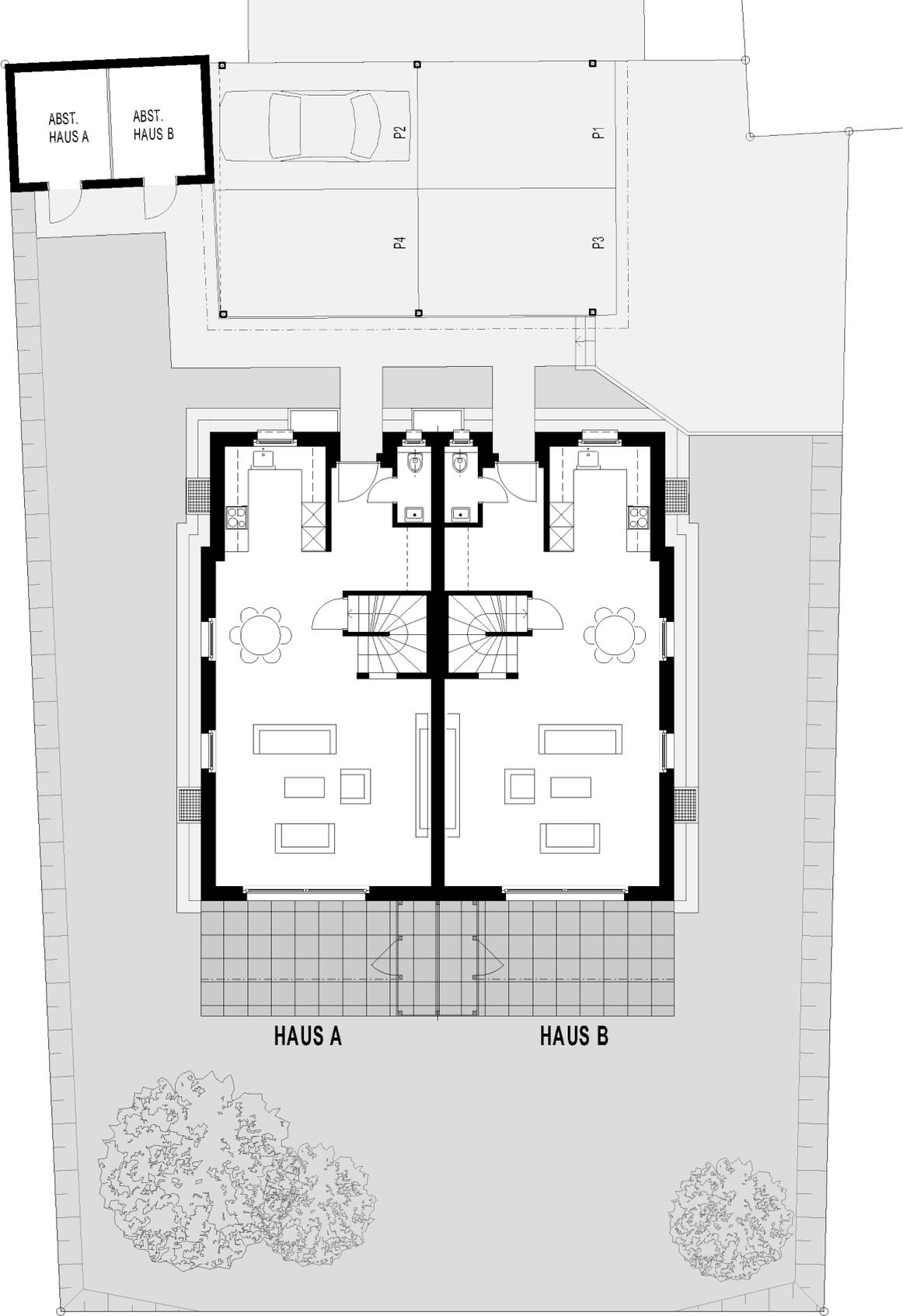
Änderung der
Raumaufteilung

Sofern möglich, berücksichtigen wir Ihre Änderungswünsche bei den Grundrissen gerne (können mit dem Architekten besprochen werden).

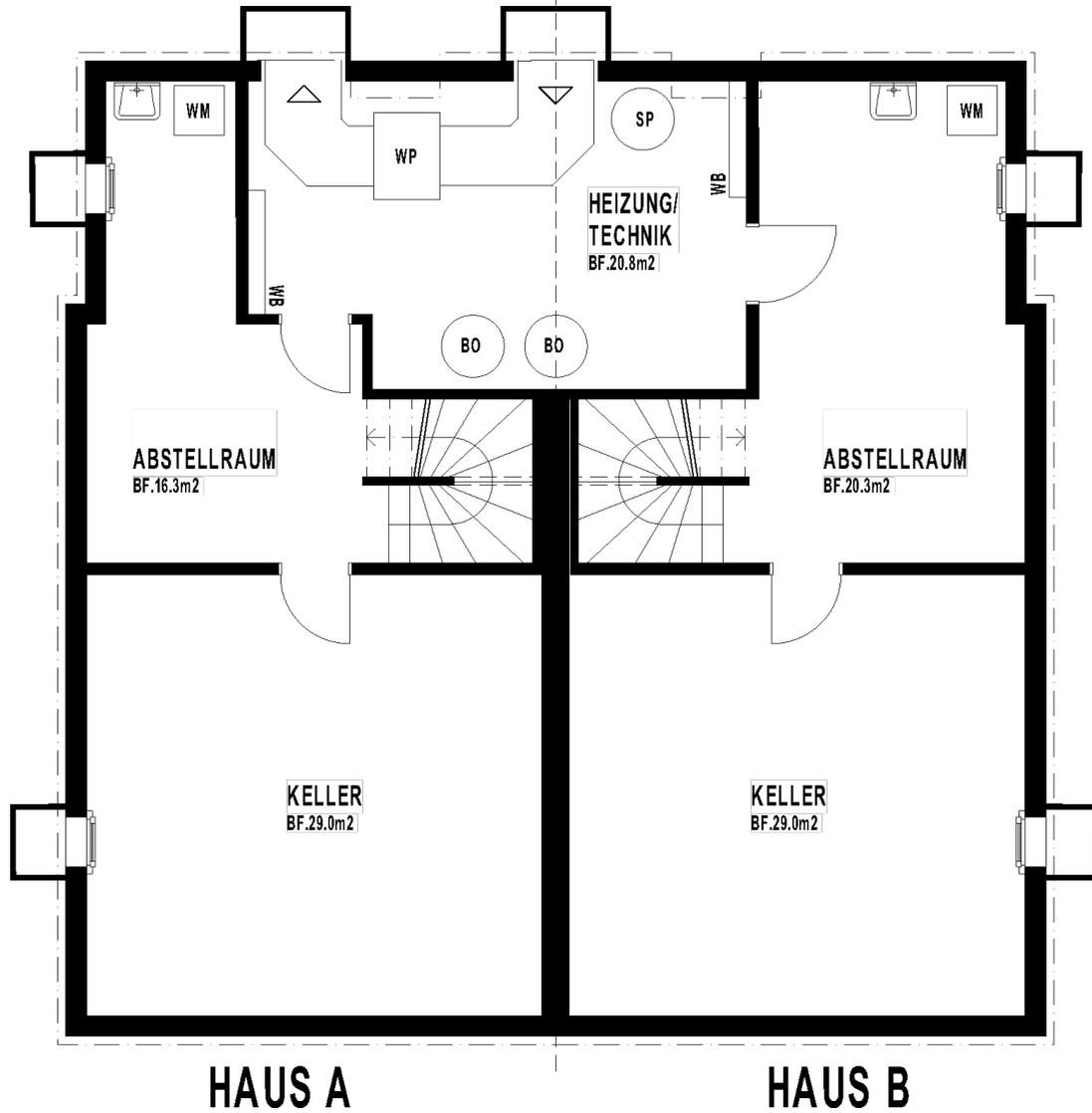
Weitere Mehrpreise auf Anfrage oder als Offerte des Unternehmers.

⁶ Bei den Optionen handelt es sich um unverbindliche Mehrpreise gegenüber dem Baubeschrieb. Die aufgelisteten Preise verstehen sich inklusive Architektenhonorar, Anschlussgebühren und MWSt.

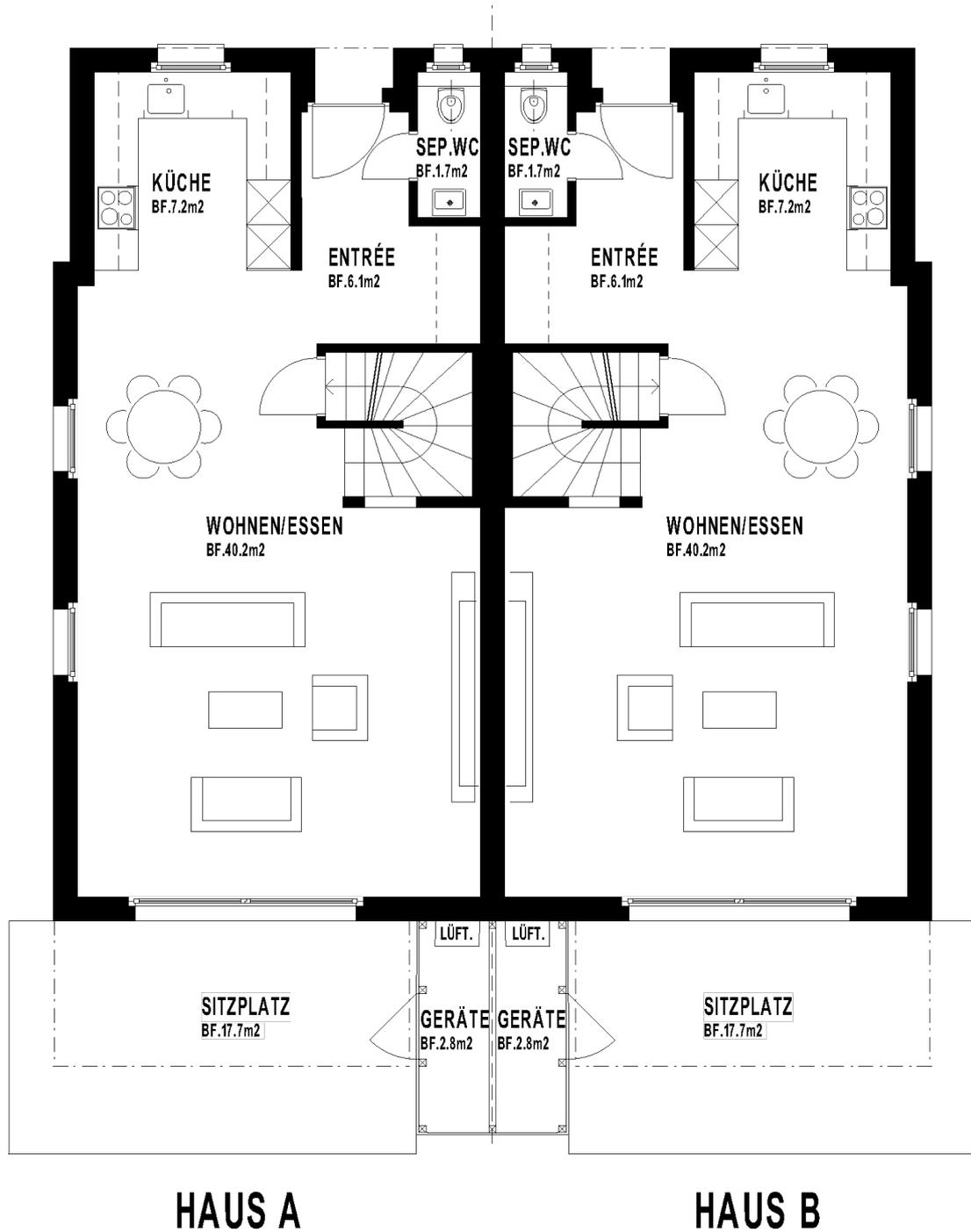
Umgebung Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“



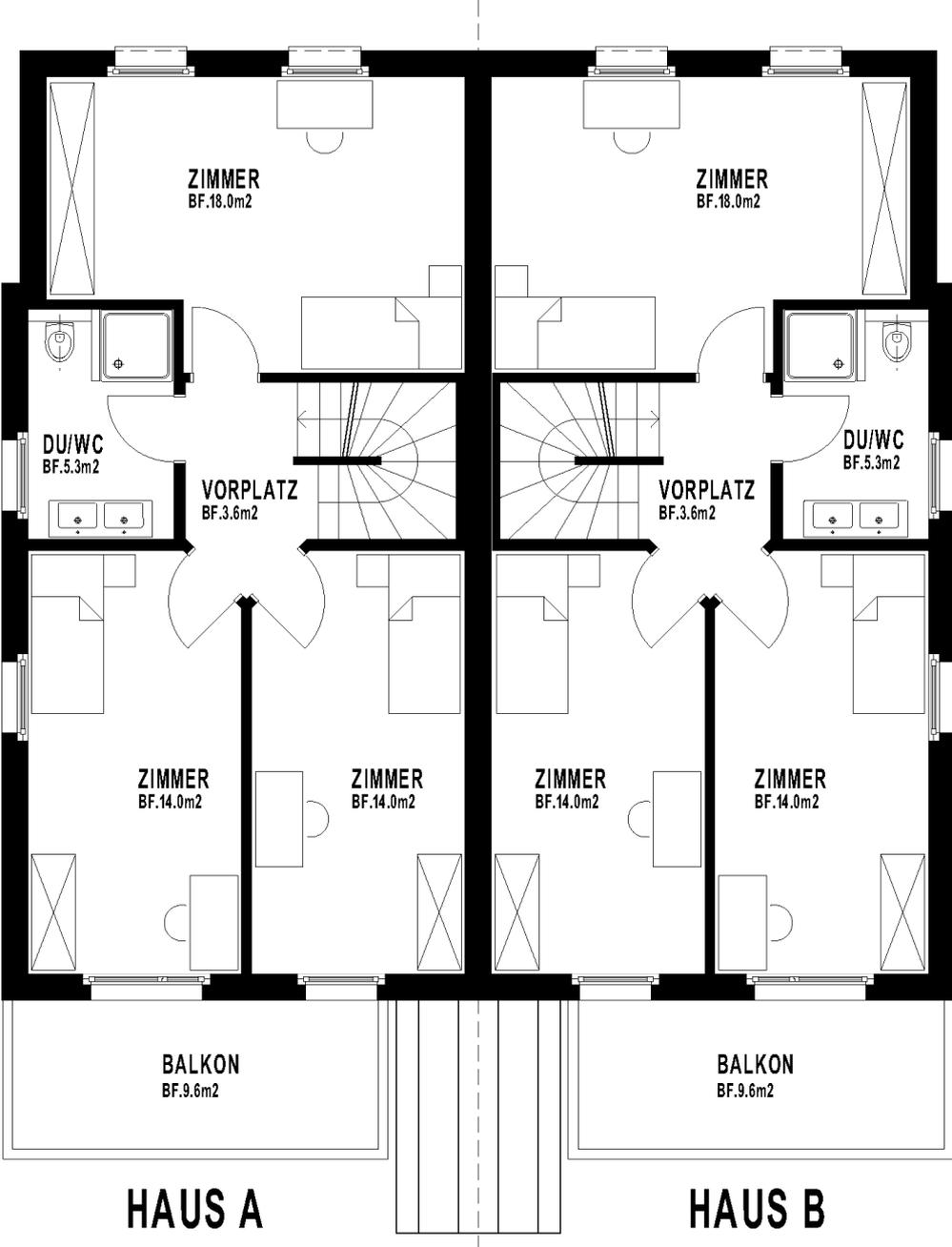
Grundriss Untergeschoss Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“



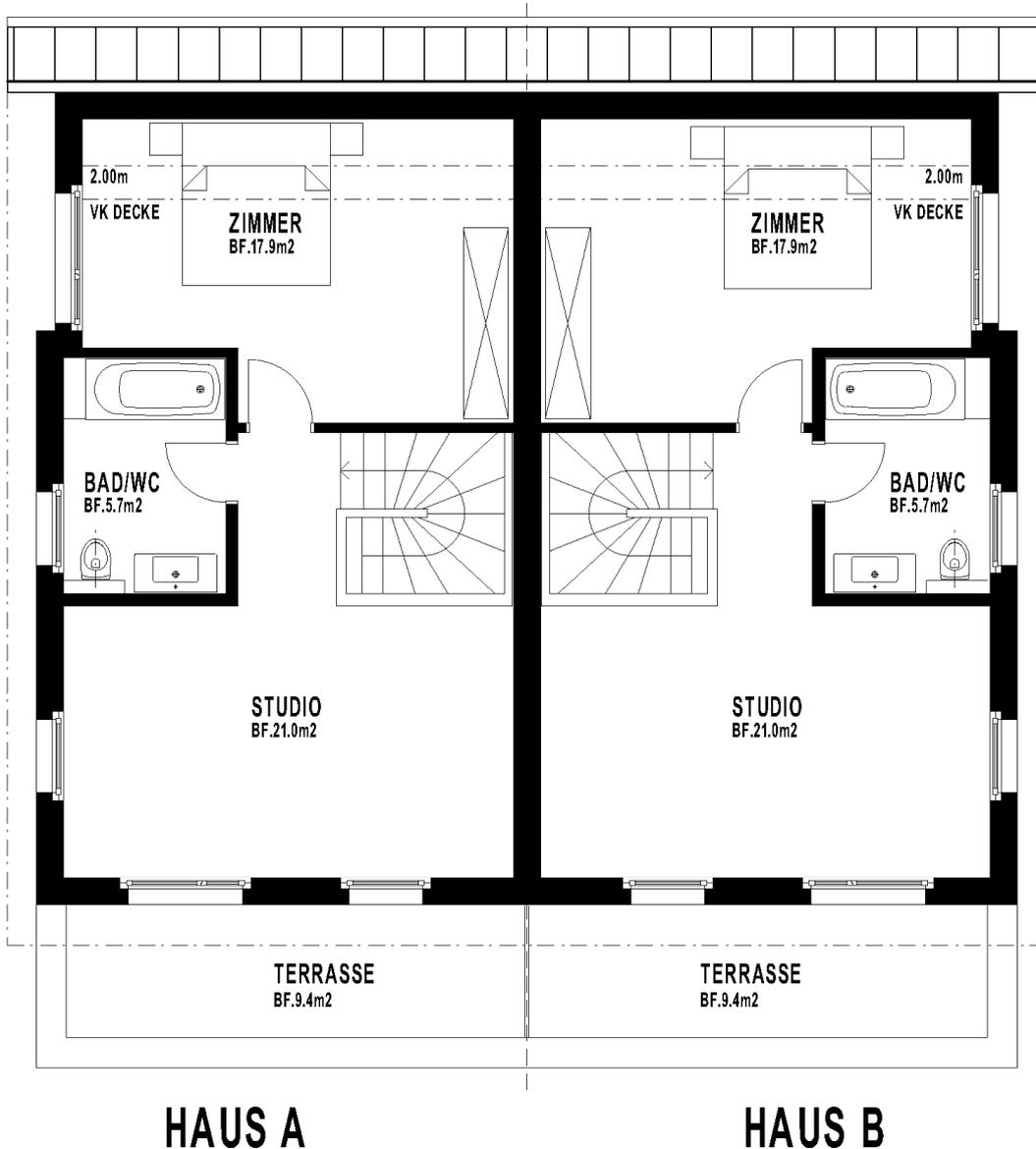
Grundriss Erdgeschoss Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“



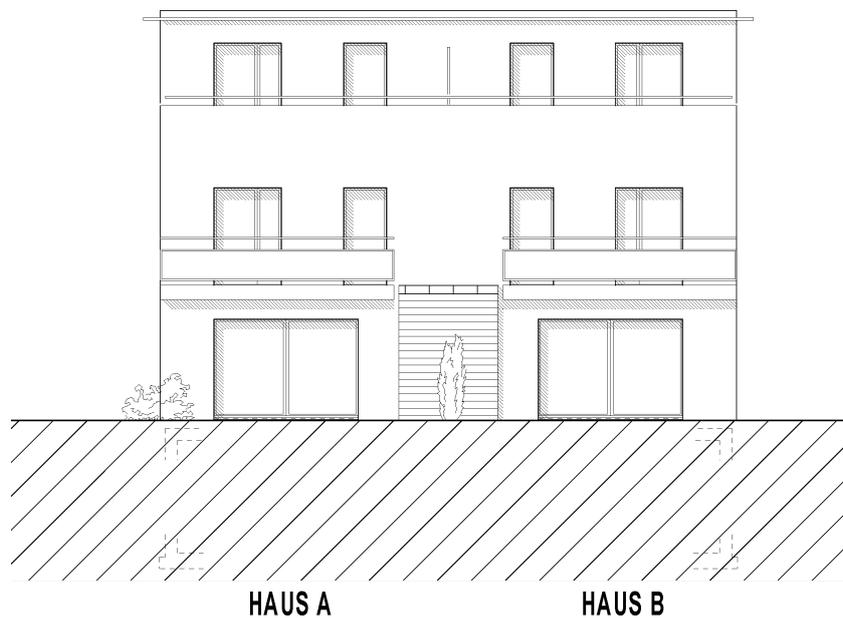
Grundrisse Obergeschoss Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“



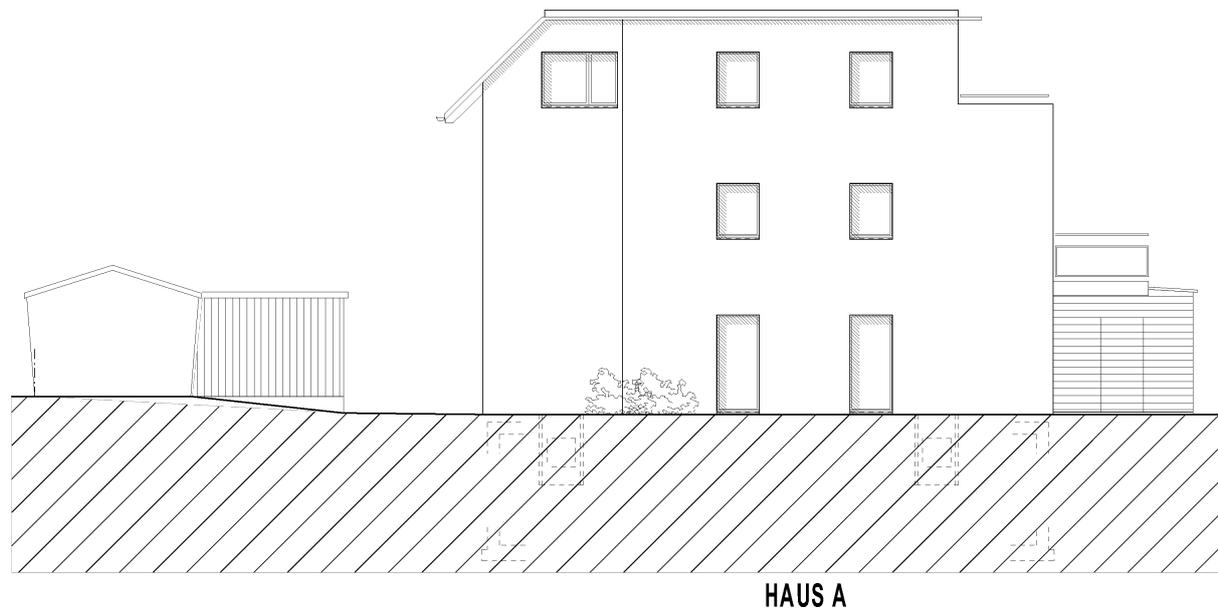
Grundrisse Attikageschoss Doppeleinfamilienhaus „Blumenweg“



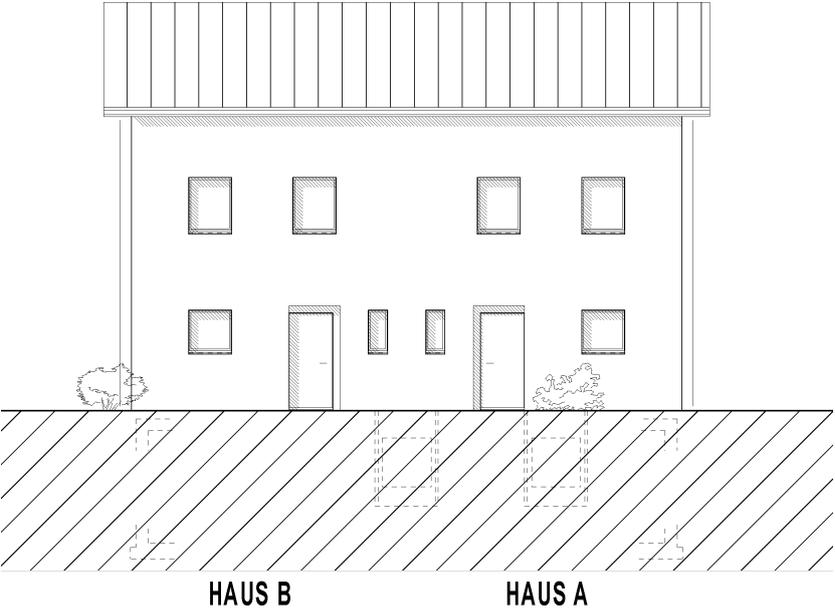
Südfassade Doppeleinfamilienhaus



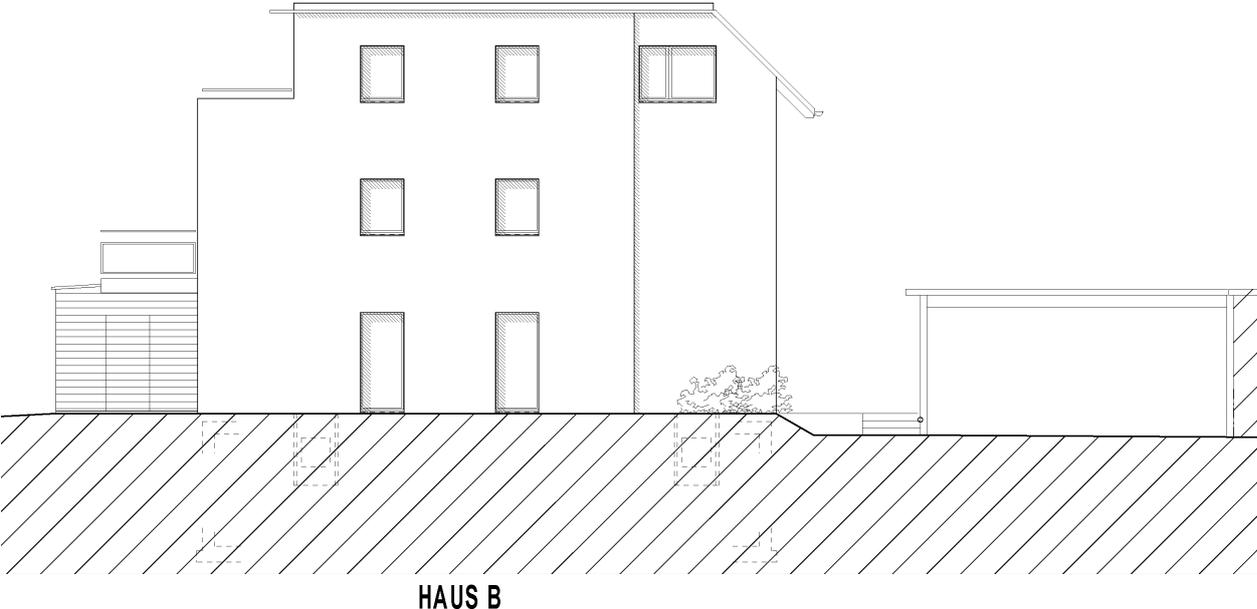
Westfassade Doppeleinfamilienhaus A



Nordfassade Doppeleinfamilienhaus



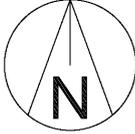
Ostfassade Doppeleinfamilienhaus B



Schnitt Doppeleinfamilienhaus



Katasterplan

PROJEKT : DEFH BLUMENWEG 5	8180 BÜLACH	OB. NR. : 22/07
BAUHERR: GASSER & PARTNER ARCHITEKTEN AG	8180 BÜLACH	PL. NR. : 01
BAUEINGABE SITUATION		PL. GR. : 21/30
		MST. : 1 : 500
		DAT. : 01.07.2022
	GASSER & PARTNER ARCHITEKTEN AG	8180 BÜLACH
	SONNEGGWEG 5 TELEFON 044/863 70 80 info@gp-immobilien.ch	
		GEZ. : CA
		REV. : -

BÜLACH,

DER GRUNDEIGENTÜMER:

DER BAUHERR / ARCHITEKT:

 BESTEHEND

 NEU

 ABBRUCH



Ein allfällig auf den Plänen angegebener Massstab kann aufgrund der elektronischen Bearbeitung vom effektiven Massstab abweichen. Pläne im Mst. 1:100 sind unter www.gp-immobilien.ch erhältlich.