

---

# Garten-, Etagen- und Attika-Wohnungen „Büelstrasse“ 8192 Glattfelden

---



**Gasser & Partner Architekten AG**

Sonneggweg 5, 8180 Bülach

Telefon 044 863 70 80

E-Mail: [info@gp-immobilien.ch](mailto:info@gp-immobilien.ch)

## **Von der Garten- bis zur Attikawohnung**

An schöner Lage in einem ruhigen Wohnquartier in Glattfelden bauen wir per Frühling 2025 **das Mehrfamilienhaus „Büelstrasse“ mit insgesamt fünf Wohnungen.**

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in Gehdistanz.



Mehrfamilienhaus „Büelstrasse“ in Glattfelden

Neben den **wohnlichen Grundrissen** mit **Wohnflächen von 86 bis über 140 m<sup>2</sup>** bieten die Wohnungen einen **schönen Innenausbau** mit PVC-Klick und Plattenbelägen, offener Herzog-Küche mit Natursteinabdeckung, Waschmaschine und Wäschetrockner und Vielem mehr.

Selbstverständlich können Sie Art und Farbe der Materialien selber bestimmen, denn **Sie stellen den Innenausbau bei unseren Lieferanten zusammen und gestalten so Ihre Wohnung nach Ihren Wünschen & Träumen.**

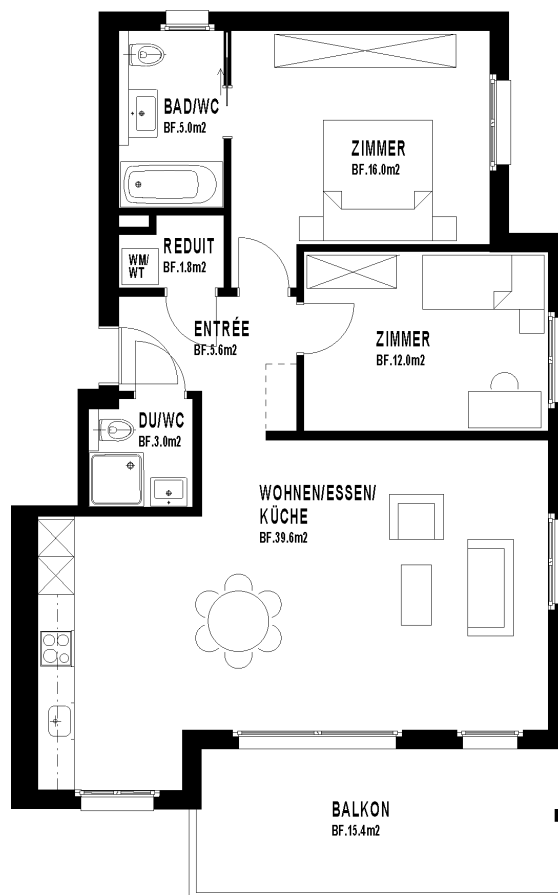
**Bei der Gestaltung der Grundrisse und dem Innenausbau sind wir flexibel** und berücksichtigen Ihre Änderungs- und Ausbauwünsche gerne.

**Wir würden uns freuen, Ihren Wohntraum verwirklichen zu dürfen!**

**Raumprogramm** 3 ½-Zimmer-Garten-Wohnung Nr. 1 und Etagen-Wohnung Nr. 3

Die Bruttogeschossfläche<sup>1</sup> beträgt ca. 86.6 m<sup>2</sup>

Raumart	Ca. Nettowohnfläche in m <sup>2</sup> (ohne Innenwände)
Entree	5.6
Wohnen / Essen / Küche	39.6
Zimmer 1	16.0
Zimmer 2	12.0
Dusche / WC	3.0
Bad / WC	5.0
Reduit mit Waschmaschine und Wäschetrockner	1.8
Keller (unbeheizt)	8.0
Sitzplatz (bei Gartenwohnung)	19.0
Balkon (bei Etagenwohnung)	15.4

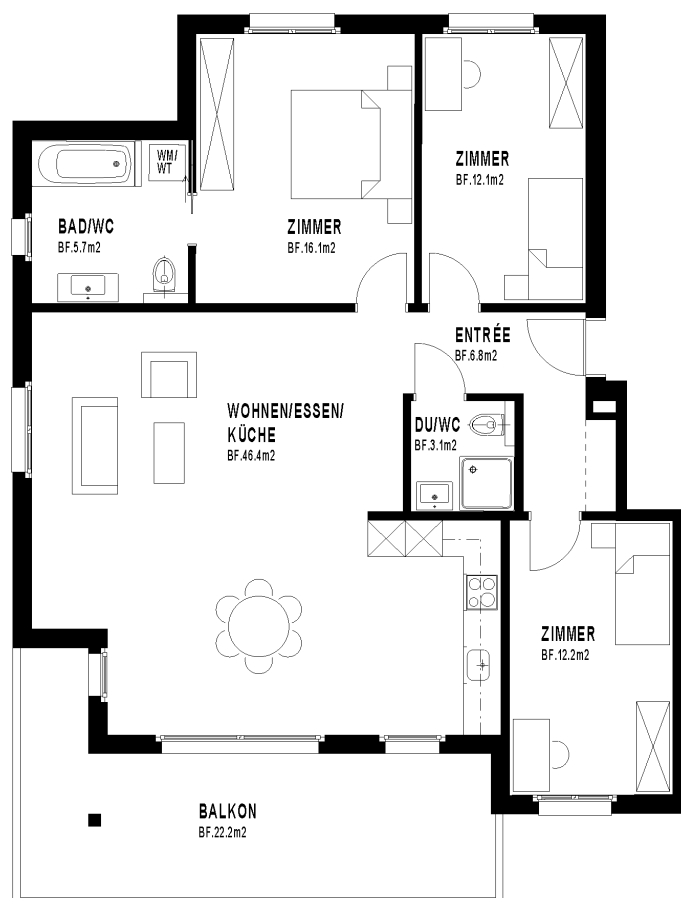


<sup>1</sup> In den m<sup>2</sup>-Zahlen sind die Aussenwände und der Keller nicht enthalten. Die Innenwände sind in der m<sup>2</sup>-Zahl enthalten.

**Raumprogramm** 4 ½-Zimmer-Garten-Wohnung Nr. 2 und Etagen-Wohnung Nr. 4

Die Bruttogeschossfläche<sup>2</sup> beträgt ca. 107.9 m<sup>2</sup>

Raumart	Ca. Nettowohnfläche in m <sup>2</sup> (ohne Innenwände)
Entree	6.8
Wohnen / Essen / Küche	46.4
Zimmer 1	16.1
Zimmer 2	12.1
Zimmer 3	12.2
Bad / WC mit Waschmaschine und Wäschetrockner	5.7
Dusche / WC	3.1
Keller (unbeheizt)	8.0
Sitzplatz (bei Gartenwohnung)	27.3
Balkon (bei Etagenwohnung)	22.2



<sup>2</sup> In den m<sup>2</sup>-Zahlen sind die Aussenwände und der Keller nicht enthalten. Die Innenwände sind in der m<sup>2</sup>-Zahl enthalten.

**Raumprogramm** 5 ½-Zimmer-Attika-Wohnung Nr. 5


Die Bruttogeschossfläche<sup>3</sup> beträgt ca. 143.0 m<sup>2</sup>

Raumart	Ca. Nettowohnfläche in m <sup>2</sup> (ohne Innenwände)
Entree	9.5
Wohnen / Essen / Küche	49.0
Zimmer 1	20.0
Zimmer 2	15.9
Zimmer 3 und 4	13.4
Bad / WC	6.5
Dusche / WC mit Waschmaschine und Wäschetrockner	6.6
Keller (unbeheizt)	8.0
Terrasse	96.0



<sup>3</sup> In den m<sup>2</sup>-Zahlen sind die Aussenwände und der Keller nicht enthalten. Die Innenwände sind in der m<sup>2</sup>-Zahl enthalten.

## Datenblatt

Überbauung „Büelstrasse“ Verkaufsobjekt	1 Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohnungen (Wohnungen: 2 Garten, 2 Etagen und 1 Attika)
Adresse, PLZ / Ort	Büelstrasse 8, 8192 Glattfelden
Heizung	Bodenheizung in allen Räumen der Erd-, Ober- und des Attikageschosses. Wärmeerzeugung mit einer Luft / Wasser <b>Wärmepumpe</b>
Besonderes	<b>Änderungswünsche bei den Grundrissen und Ausbauwünsche berücksichtigen wir – wenn immer möglich – gerne.</b>
Verkaufspreise	Siehe separate Preisliste
Bezugsbereit	Voraussichtlich Frühling 2025
 Find us on Facebook	<b> Bleiben Sie informiert</b> – verfolgen Sie uns auf Facebook <a href="http://www.facebook.com/gasserpartner">www.facebook.com/gasserpartner</a>

### Beratung & Verkauf

#### Gasser & Partner Architekten AG

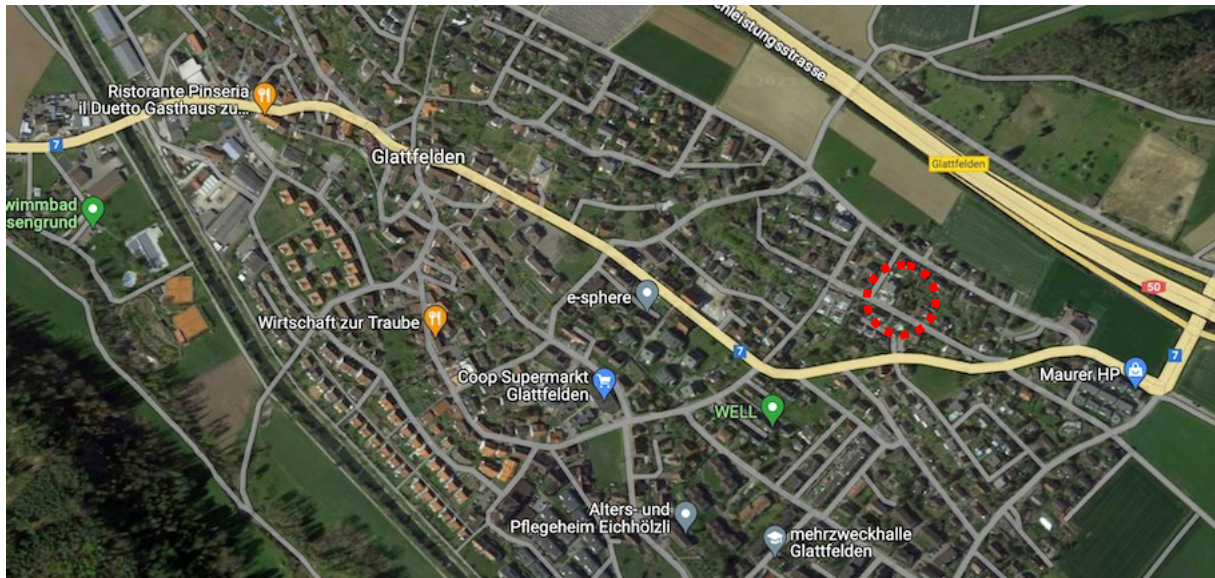
Telefon 044 863 70 80

e-Mail [info@gp-immobilien.ch](mailto:info@gp-immobilien.ch)



SE&O / Änderungen vorbehalten

## Lage und Informationen über Glattfelden



Distanz nach Bülach	Auto: Ca. 7 Km. / Ca. 10 Minuten Bus/S-Bahn: Ca. 21 Minuten
Distanz nach Zürich	Auto: Ca. 29 Km. / Ca. 25 Minuten Bus/S-Bahn: Ca. 30 Minuten
Distanz zum Flughafen	Auto: Ca. 14 Km. / Ca. 15 Minuten
Distanz zur Bushaltestelle	Ca. 350 Meter
Steuerfuss (ohne Kirche)	120 %
Einwohnerzahl <sup>4</sup>	5'258
Bildung	Spielgruppe, Kindergarten Primar- und Oberstufenschule in Glattfelden, Gymnasium in Bülach.
Medizinische Versorgung	Arzt, Zahnarzt in Glattfelden, Apotheke und Spital in Bülach.
Einkaufsmöglichkeiten	Coop und verschiedene kleine Dorfläden, grössere Läden und Einkaufszentren im nahegelegenen Bülach und Bachenbülach.

Weitere Informationen über Glattfelden finden Sie unter [www.glattfelden.ch](http://www.glattfelden.ch).

---

<sup>4</sup> Quelle: Statistisches Amt des Kantons Zürich



## Innenausbau<sup>5</sup>

### Küche



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

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

### Küchengeräte<sup>6</sup>

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

1 Glaskeramik Kochfeld mit KM 6539 FL

- Flächenbündige Montage
- 4 Kochzonen, davon 1 Variozone

1 Dunstabzugshaube DAS 2620-60, Edelstahl

- Leistungsstufen: 3 + Intensiv
- Beleuchtung mit einer LED-Leiste

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

- Energieeffizienz: A+ / Garraumvolumen: 76 Liter
- EasyControl & Perfect Clean, div. Betriebsarten

1 Kühl- / Gefrierkombination KNF 7734 D

- Kühlzone: 183 l / Gefrierfach: 70 l

1 Geschirrspüler G 25355-60 Vi XXL

- Vollintegrierbar
- 13 Massgedecke

1 Einzelbecken Franke Largo

1 Spültischmischer ARWA-CLASS

### 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

Küche, Bad / WC und Dusche / WC mit keramischen Plattenbelägen (Lieferpreis CHF 45.00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.).

### Bodenbeläge PVC-Click

Entree, Wohnen / Essen und Zimmer mit PVC-Click inklusive Sockel 5-6 cm hoch (Liefen und Verlegen CHF 80.00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.).

---

<sup>5</sup> Detaillierte Informationen siehe auch separater Baubeschrieb.

<sup>6</sup> 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.  
Dusche / WC und Bad / WC mit keramischen Plattenbelägen bis auf ca. 200 cm Höhe, Küche zwischen Korpus und Hochschrank (Lieferpreis CHF 35.00/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.).

**Waschmaschine und Wäschetrockner**

- 1 Waschmaschine Miele WWG 300-60 CH
  - Füllmenge bis zu 9 kg
  - Energieeffizienzklasse A
- 1 Wärmepumpentrockner (Tumbler) Miele TWH 700-80 CH
  - Beladung bis zu 9 kg
  - Energieeffizienzklasse A+++

### **Untergeschoss (nicht beheizte Räume)**

Bodenbeläge Zementüberzug nicht gestrichen.  
Wände und Decken Roh, nicht verputzt, nicht gestrichen.

### **Unterniveaugarage (nicht beheizte Räume)**

Bodenbeläge Zementüberzug nicht gestrichen. Parkplätze nummeriert.  
Wände und Decken Roh, nicht verputzt, nicht gestrichen  
Anzahl Plätze 7

### **Diverses, Garten/Umgebung**

Elektrische Installationen Gemäss Plan. Einfache Beleuchtungskörper durch Generalunternehmer.  
Sanitäre Installationen 1 Aussenventil pro Wohnung im Erd- und Attikageschoss.  
Gartenarbeiten Rohplanie inklusive Humusierung und Rasensaat. Pflanzen oder Bäume inklusive Pflanzlohn für CHF 4'000.00.  
Wege in zementgrauen Platten oder Verbundsteinen.  
Aussenparkplatz 1  
Besucherparkplatz 1

## **Optionen**

Bodenbeläge

Mehrpreise pro m<sup>2</sup> (Richtpreise):

Platten an Stelle von PVC-Click CHF 80.00/m<sup>2</sup>

Parkett an Stelle von PVC-Click CHF 80.00/m<sup>2</sup>

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

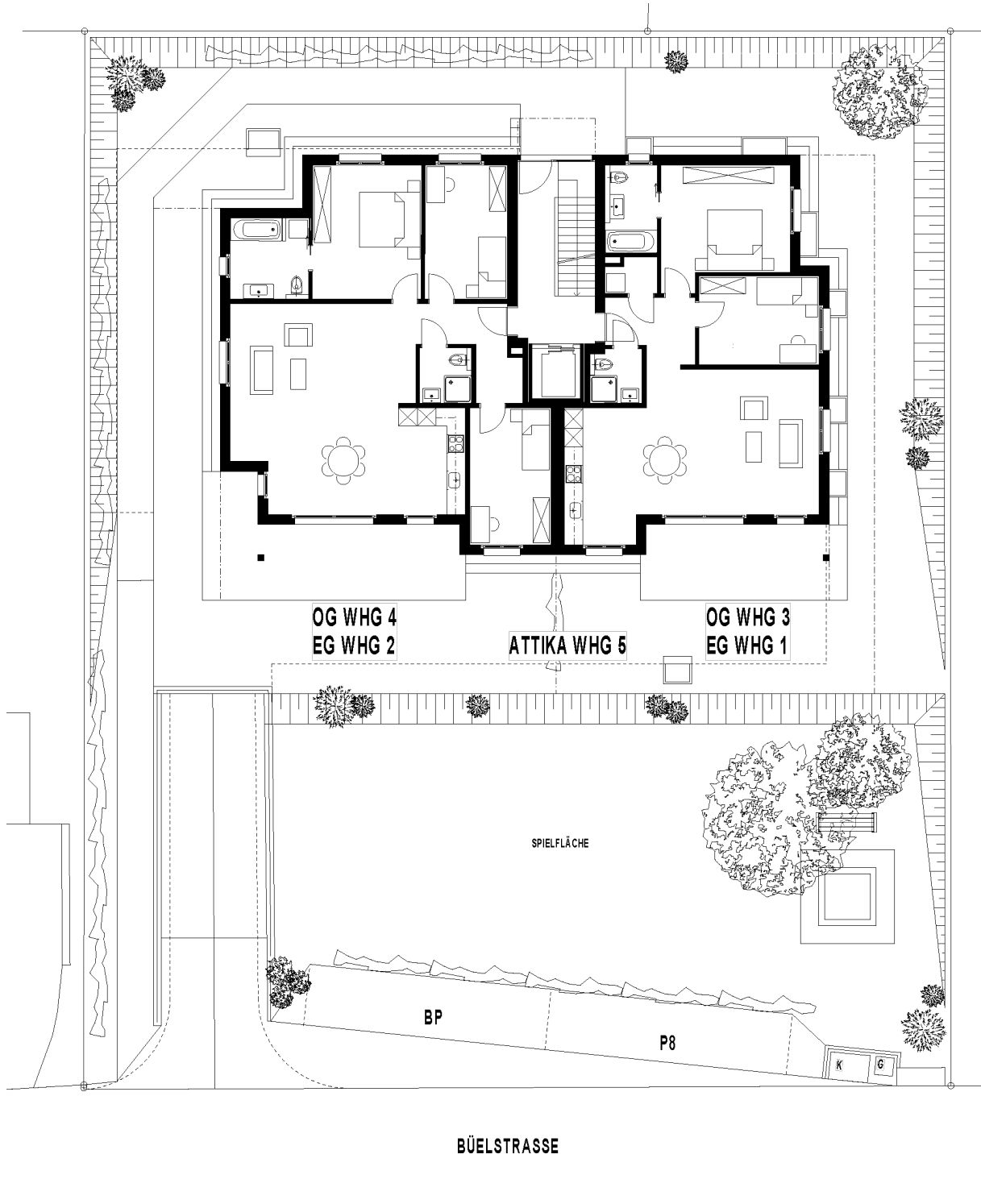
Änderung der  
Raumaufteilung

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

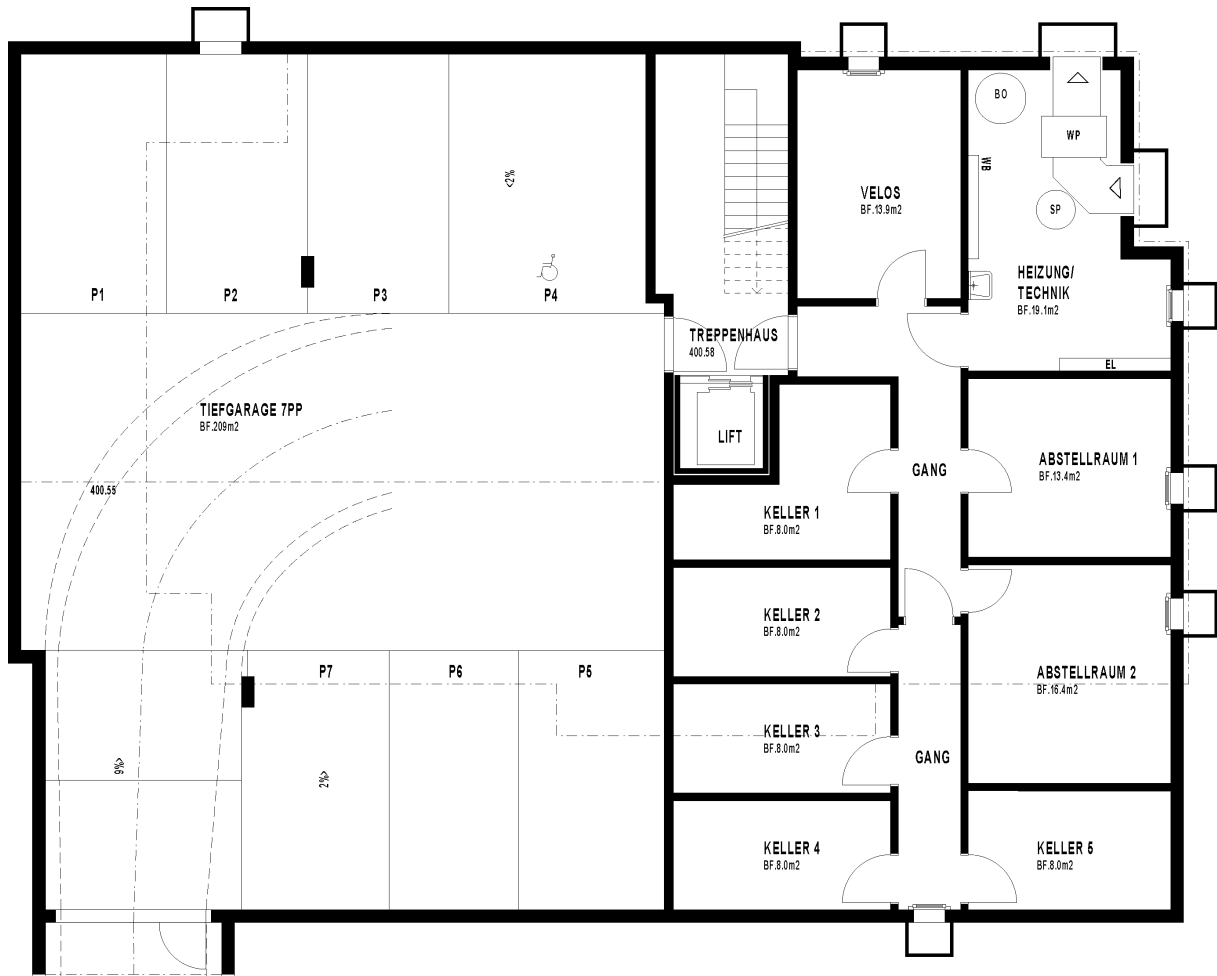
Weitere Mehrpreise auf Anfrage oder als Offerte des Unternehmers.

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

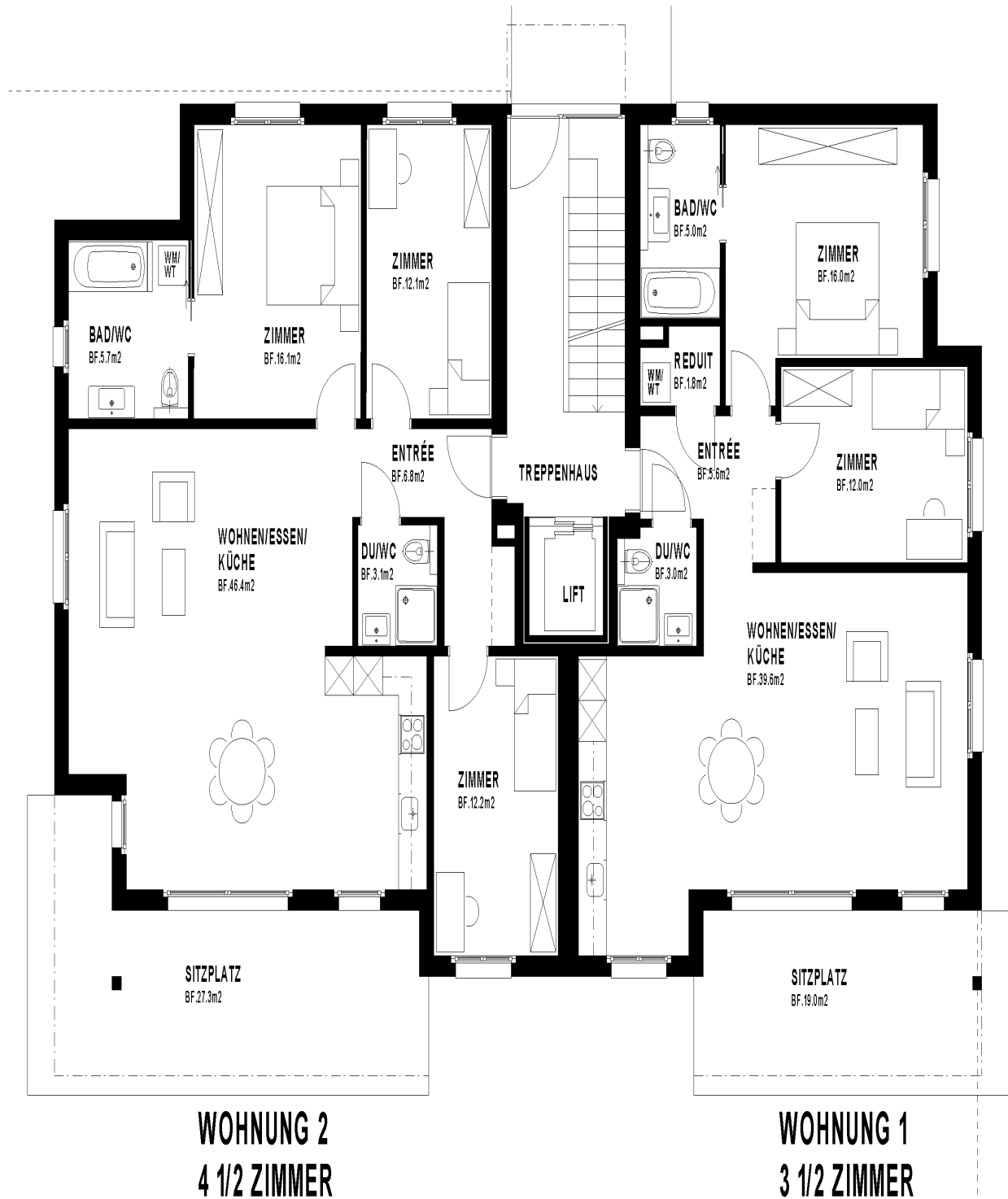
Umgebung Überbauung „Büelstrasse“



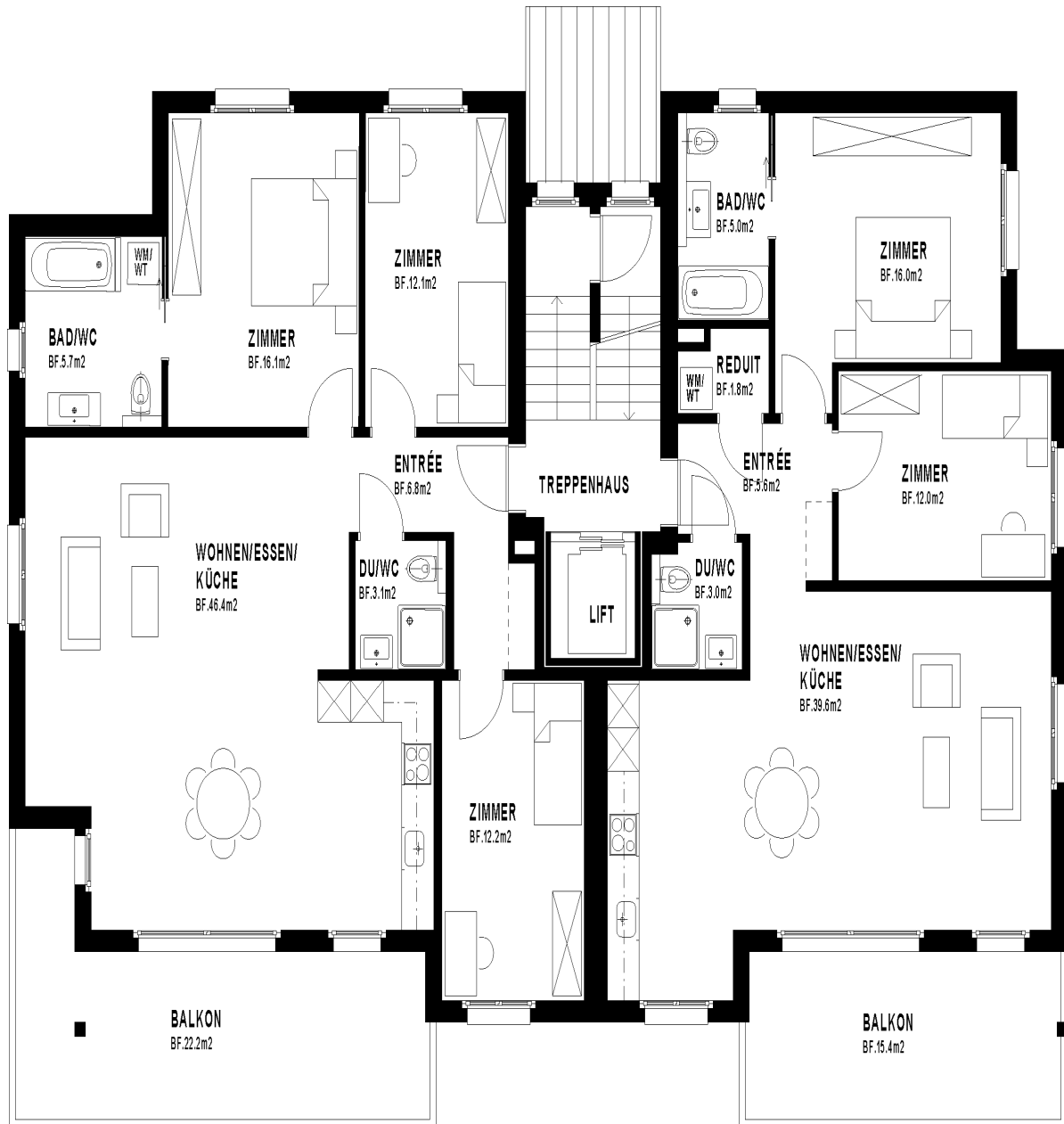
Untergeschoss Überbauung „Büelstrasse“



Erdgeschoss



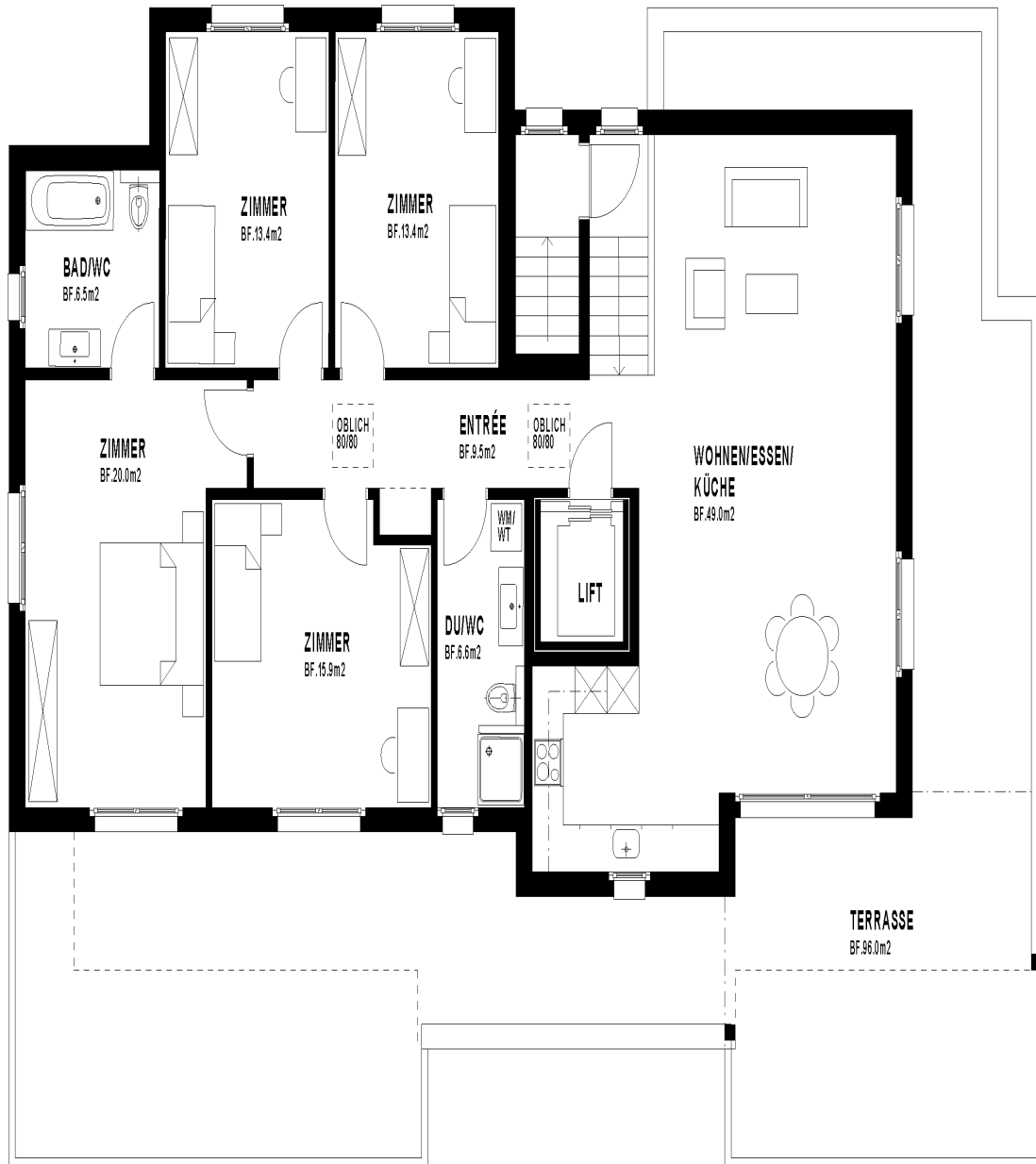
Obergeschoss



**WOHNUNG 4**  
**4 1/2 ZIMMER**

**WOHNUNG 3**  
**3 1/2 ZIMMER**

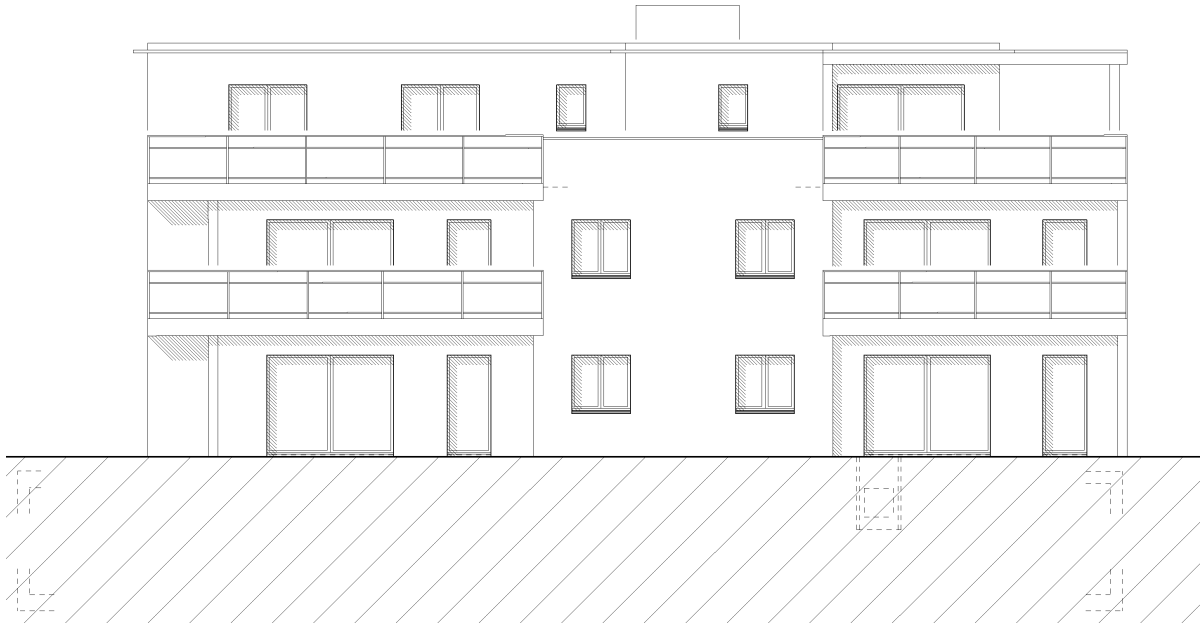
Attikageschoss



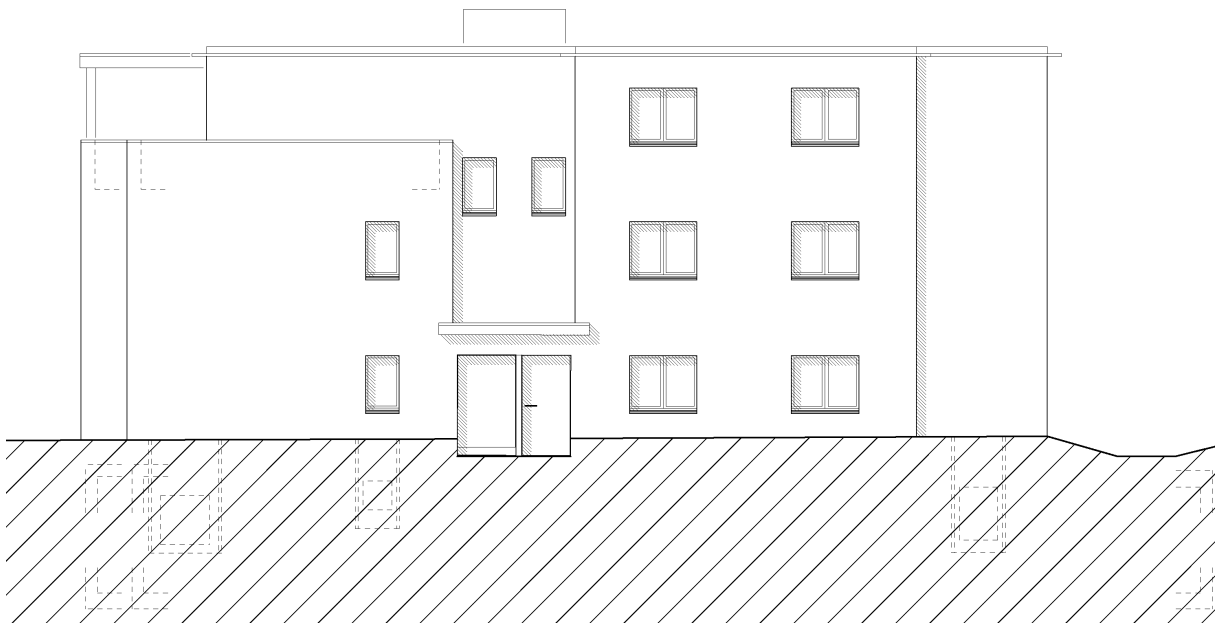
**WOHNUNG 5**  
**5 1/2 ZIMMER**



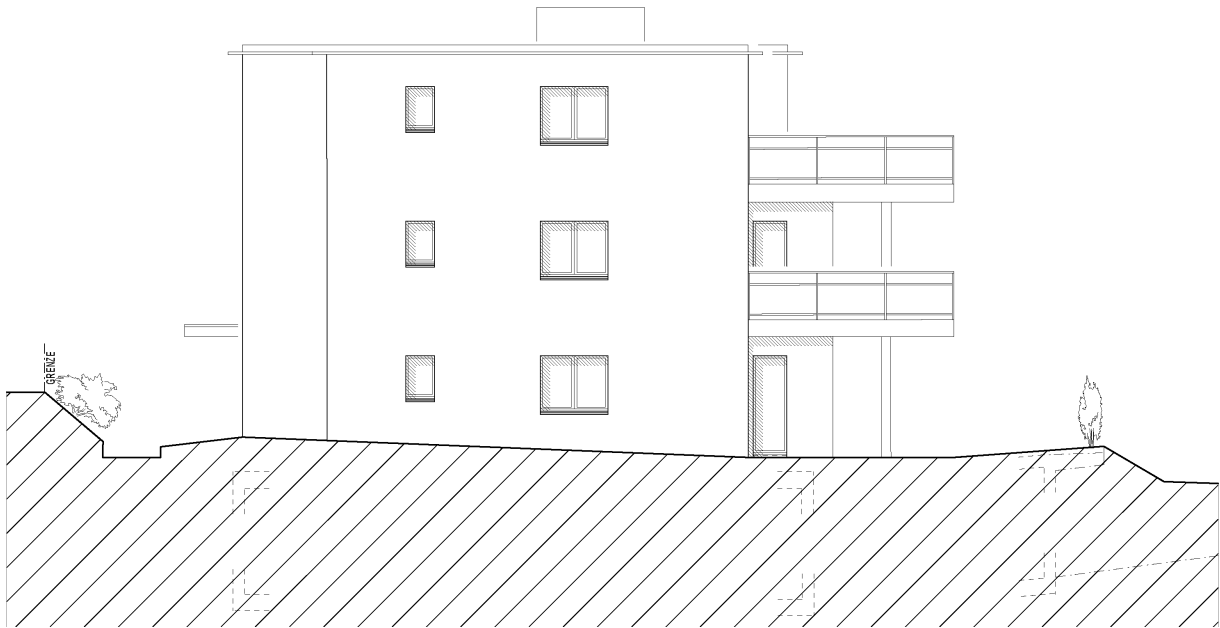
**Südfassade**



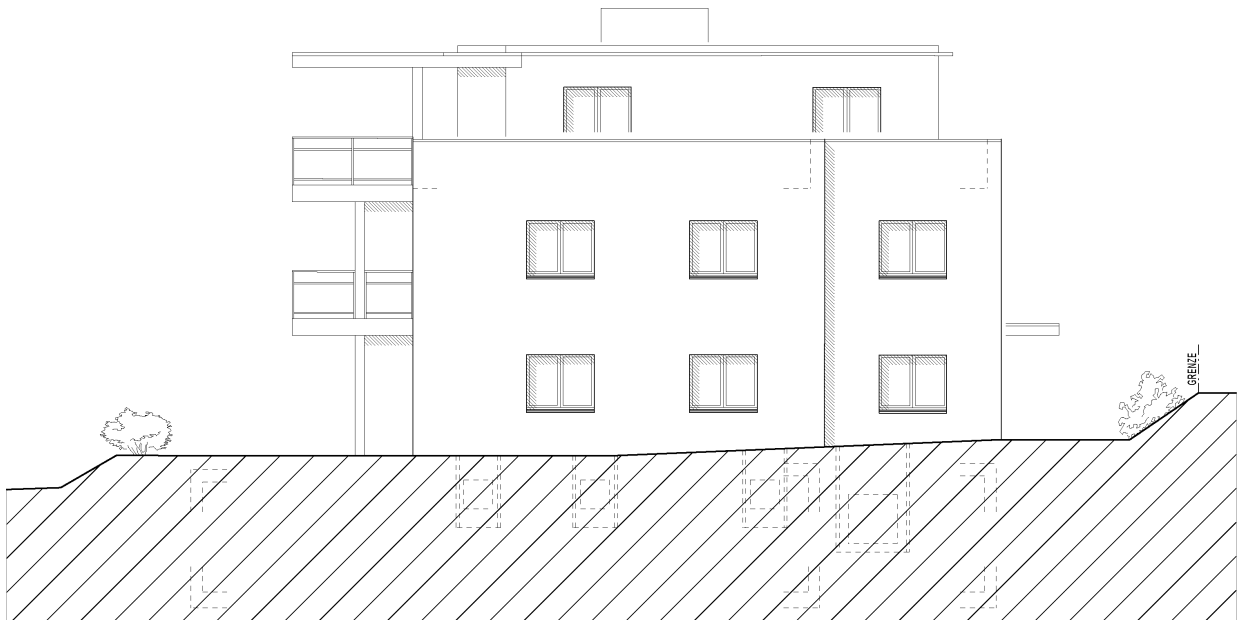
**Nordfassade**



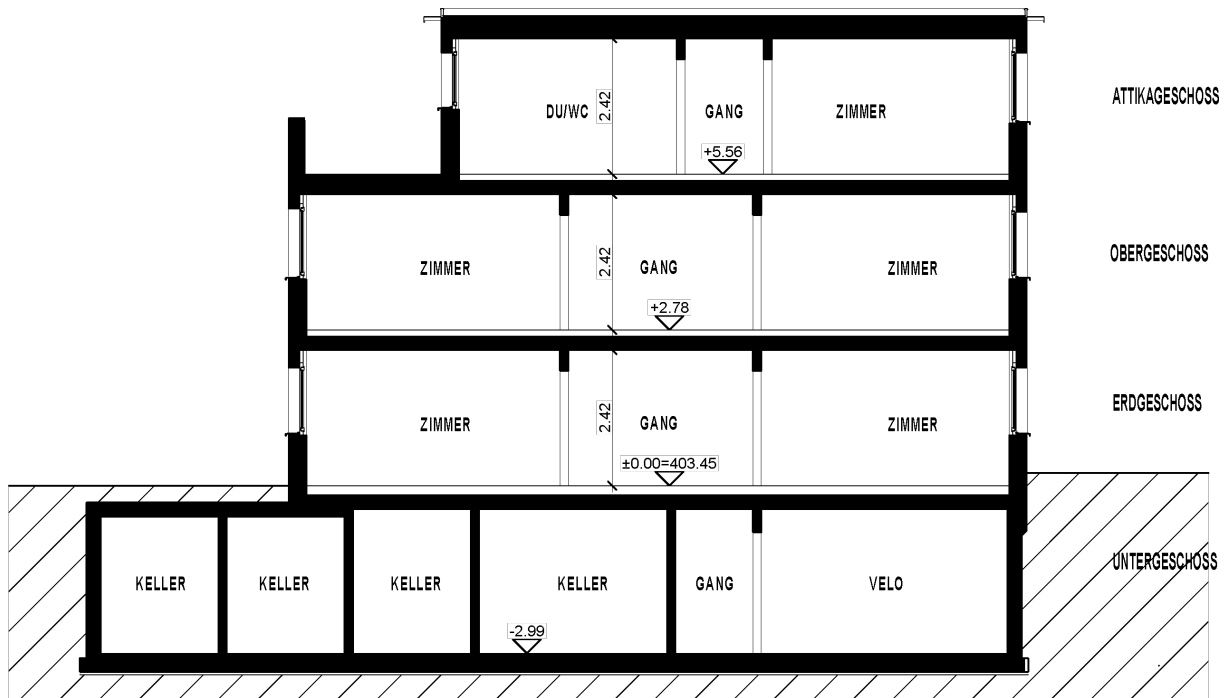
**Westfassade**



**Ostfassade**





Schnitt

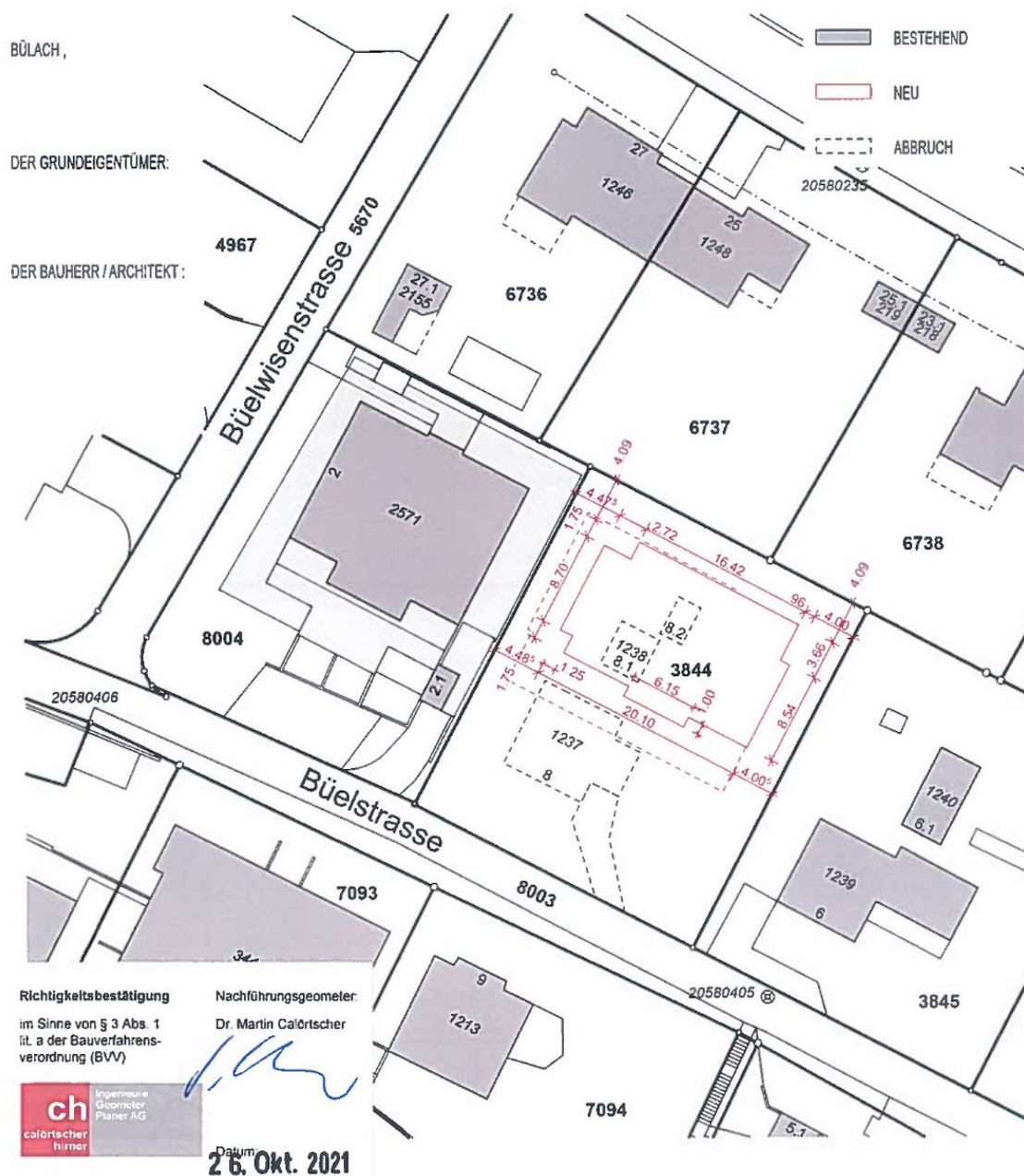


Visualisierung



# Katasterplan

PROJEKT : MFH BÜELSTRASSE 8	8195 GLATTFELDEN	OB. NR. : 21/04
BAUHERR: GASSER & PARTNER ARCHITEKTEN AG	8180 BÜLACH	PL. NR. : 01
<b>BAUEINGABE SITUATION</b>		PL. GR. : 21/30
		MST. : 1 : 500
		DAT. : 26.10.2021
	GASSER & PARTNER ARCHITEKTEN AG 8180 BÜLACH	GEZ. : SK
	SONNEGGWEG 5 TELEFON 044/863 70 80 TELEFAX 044/863 70 90	REV. : -



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](http://www.gp-immobilien.ch) erhältlich.