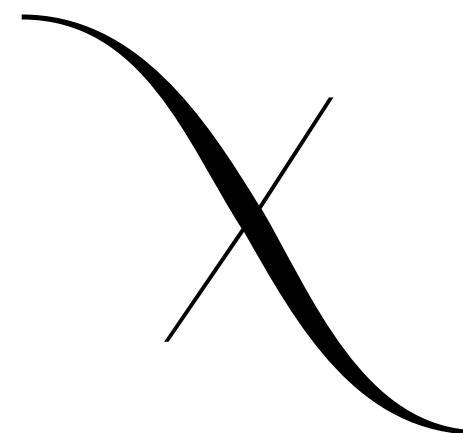




THE COUNTRY
COLLECTION

FÄLLANDEN



Willkommen an einem Ort, an dem
man ankommt. Und gerne bleibt.

An der Zürichstrasse 2 in Fällanden entsteht ein Zuhause
für Menschen, die modernen Wohnraum mit Charakter
suchen. Die Country Collection spiegelt eine Auswahl gut
durchdachten Wohneigentums wider, die den ländlichen
Charme der Umgebung aufgreift und mit zeitgemässer
Wohnqualität verbindet.



The Country Collection gliedert sich in zwei Gebäude, die jeweils ihren eigenen Charakter haben. Das sorgfältig sanierte, denkmalgeschützte Landhaus beherbergt drei Wohneinheiten, die eine authentische, ursprüngliche Atmosphäre ausstrahlen. Daneben fügt sich der moderne Neubau mit drei Reihenhäusern in klarer, zeitloser Architektur harmonisch in das Gesamtbild ein. Insgesamt entstehen sechs Einheiten, die sich alle über mehrere Etagen erstrecken und ein Wohngefühl vermitteln, wie man es sonst nur von Einfamilienhäusern kennt.





Die Architektur von The Country Collection verbindet Altes mit Neuem auf natürliche Weise und orientiert sich dabei an der traditionellen Dorfstruktur Fällandens mit ihren giebelständigen Häusern, regionaltypischen Materialien sowie klaren und zeitlosen Formen. Das Bestandsgebäude wird auf einen hochwertigen Wohnstandard gebracht und bildet

gemeinsam mit dem klar und modern gestalteten Neubau ein harmonisches Ensemble. So entsteht eine Kollektion von sechs Wohneinheiten, die den Charme des Quartiers bewahren und gleichzeitig zeitgemässen Komfort bieten. Zusätzlich ist die Tiefgarage mit einer Grundinstallation inklusive Lastmanagement für E-Mobility vorbereitet. Nach

Bedürfnisabklärung besteht hier die Option für einen Ausbau mit einer Ladestation, um den Anforderungen an moderne Elektromobilität gerecht zu werden. Fast alle Einheiten verfügen über einen direkten Zugang zur Tiefgarage.





Ein modernes Zuhause in einem stilvoll historischen Rahmen

Die Umnutzung des Bestandsgebäudes bringt vergangene Tage und Moderne ins Gleichgewicht. Der historische Charakter bleibt erhalten, wobei gleichzeitig gezielte Eingriffe für zeitgemässen Wohnkomfort sorgen. So entstehen durchdachte 3.5- bis 4.5-Zimmer-Einheiten über mehrere Etagen mit Wohnflächen zwischen 162 und 196 m².

Während man sich im Landhaus O1 und O2 an überhöhten Decken und grossflächigen Fenstern für reichlich Tageslicht im Wohnbereich erfreut, vermitteln freigelegte Holzbalken in Landhaus O2 und O3 eine Atmosphäre, die die Geschichte des Hauses subtil weiterträgt.





Moderne Klarheit trifft auf naturverbundene Architektur

Der Neubau überzeugt durch drei 4.5- bis 5-Zimmer-Reihenhäuser, die grosszügige Grundrisse mit Wohnflächen zwischen 124.5 und 163m² bieten. Die Grundrisse sind so gestaltet, dass der Alltag klar getrennt funktioniert: Kochen, Essen und Wohnen finden gebündelt statt, während sich die Räume für Rückzug, Schlaf und Konzentration auf separaten

Ebenen befinden. Die Trennung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen sorgt für Struktur und Ruhe und ist somit ideal für Familien oder Paare, die ein ausgewogenes Wohnumfeld suchen. Zudem vermitteln die teilweise überhohen Decken in den oberen Geschossen ein erweitertes Wohngefühl.







Gut durchdachte Rückzugsorte für erholsame Stunden

Sowohl das Landhaus als auch die Reihenhäuser bieten vielfältige Rückzugsorte, die Raum für persönliche Erholung schaffen. Die drei Reihenhäuser überzeugen mit jeweils drei geschlossenen Schlafzimmern, zwei Nasszellen und einem Gäste-WC. Auch das charmante Landhaus spiegelt diese Grosszügigkeit

wider: Die Einheit 01 verfügt über zwei Nasszellen und eine Gästetoilette, während Einheit 02 eine Nasszelle sowie ein Gäste-WC und Einheit 03 drei Nasszellen aufweist. Ergänzt wird jede der drei Wohneinheiten im Landhaus durch ein grosszügiges, vielseitig nutzbares Zimmer im Untergeschoss.





Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen, privaten Aussenbereich. Der Übergang zu den Aussenräumen verläuft fließend und erweitert den Wohnraum harmonisch nach draussen. Die Reihenhäuser A, B und C bieten jeweils einen Gartenanteil mit privatem Vorplatz sowie eine oder zwei Terrassen

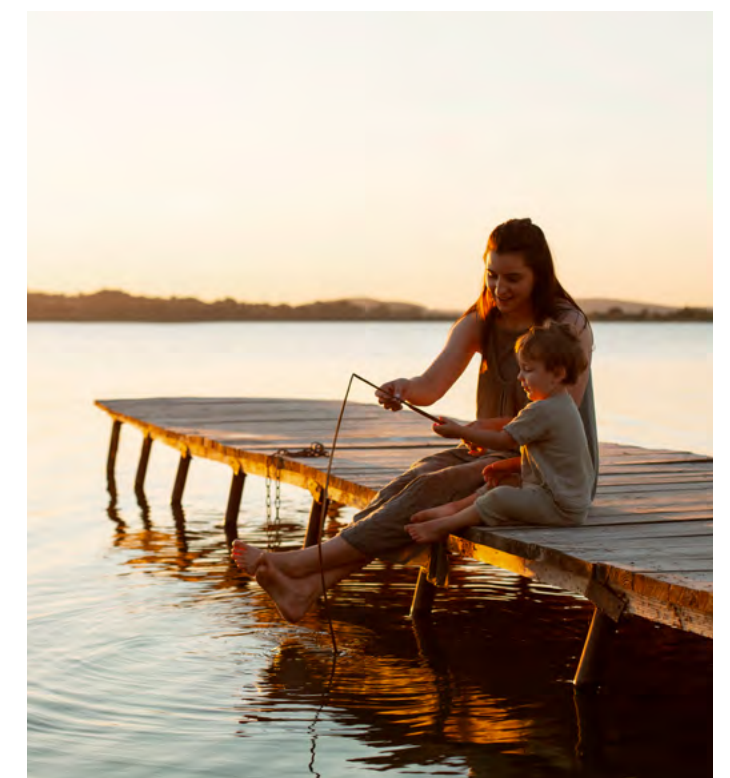
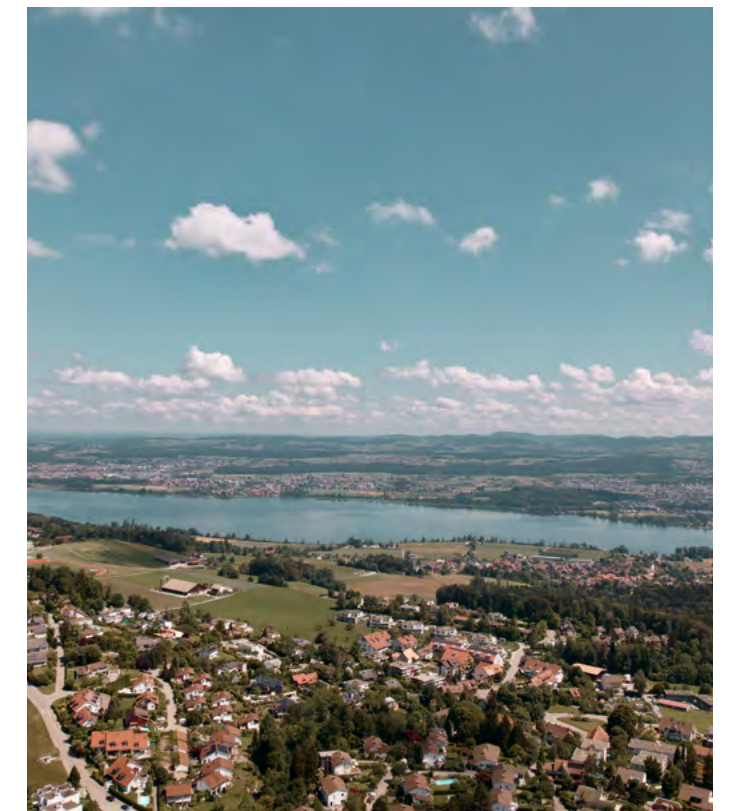
im 1. Obergeschoss, während Landhaus 01, 02 und 03 über je eine Terrasse mit angrenzendem Garten verfügt. Durch gezielte Bepflanzungen entsteht in jedem Aussenbereich eine geschützte, private Atmosphäre, die ungestörte Auszeiten im Grünen ermöglicht.



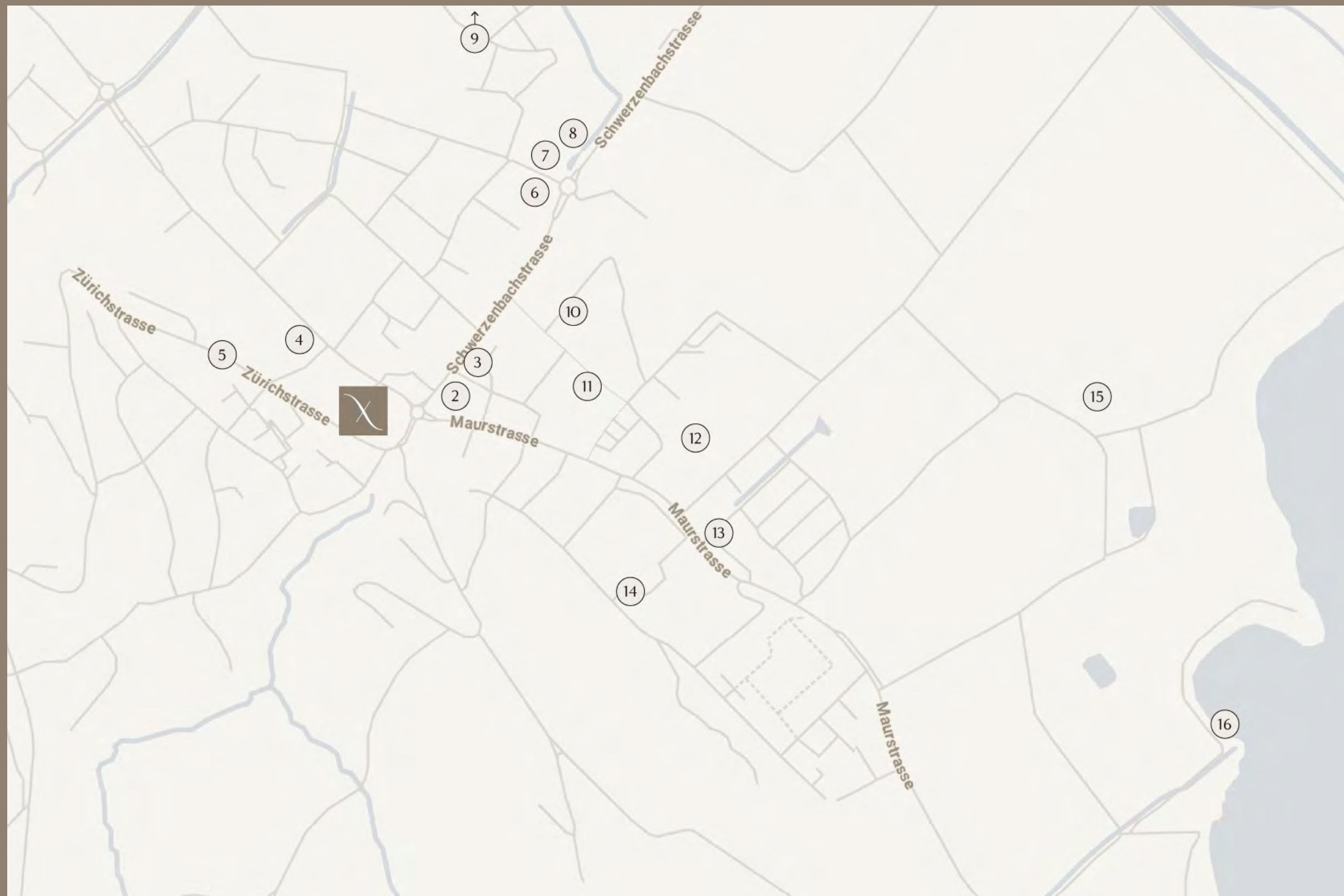
Zuhause im Grünen, der Stadt ganz nah

The Country Collection in Fällanden verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Die Gemeinde ist Teil der Zürcher Agglomeration und bietet eine attraktive Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und Alltagskomfort.

Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, liegt in Fällanden nur wenige Schritte entfernt. So befinden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, eine Apotheke sowie weitere Dienstleister sind bequem zu Fuss erreichbar. Auch das schulische Angebot ist gut ausgebaut: Die Primarschule und der Kindergarten Lätten liegen in kurzer Gehdistanz, während im Ortsteil Benglen die anerkannte Privatschule Mosaik zur Verfügung steht.



Für Erholung und Bewegung bietet der nahe Greifensee ideale Voraussetzungen. Ob beim Spazieren, Joggen, Velofahren oder Wassersport – die vielfältigen Möglichkeiten rund um den See machen ihn zu einem beliebten Ziel für alle Generationen. Ergänzt wird das Freizeitangebot durch weitläufige Grünflächen und Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür – für ein Leben mit Naturanschluss, ohne auf gute Erreichbarkeit zu verzichten.



- ⌘ THE COUNTRY COLLECTION
Zürichstrasse 2, 8117 Fällanden
- ② Konditorei Café Ernst Hotz
- ③ Privatschule Greifensee
- ④ Restaurant Stella Village
- ⑤ Bushaltestelle Fällanden, Egger
- ⑥ Kinderhaus s'2. Dihei / Kindergarten
- ⑦ Migros Supermarkt
- ⑧ BENU Apotheke
- ⑨ Tennisclub Fällanden
- ⑩ Post
- ⑪ Coop Supermarkt
- ⑫ Primarschulhaus Lätten
- ⑬ Denner Express Supermarkt
- ⑭ Kita Fällanden
- ⑮ Aussichtsturm Stocklen
- ⑯ Badeplatz Fällanden

Beste Anbindung auf lokaler und regionaler Ebene

Fällanden ist optimal erschlossen, egal ob mit dem Auto, dem Bus oder der Bahn. Die Forchautobahn ist in rund 8 bis 10 Minuten erreicht, zur A1 bei Wallisellen fährt man etwa 10 Minuten. Auch der Flughafen Zürich liegt nur rund 20 Autominuten entfernt - ideal für Berufspendler oder Vielreisende. Wer lieber mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs ist, findet eine Bushaltestelle nur rund 100 Meter

von seinem Wohnort entfernt. Von dort aus bestehen direkte Verbindungen zum Bahnhof Stettbach und weiter ins Zürcher Stadtzentrum. So ist der Hauptbahnhof in rund 25 Minuten bequem erreichbar. Ob Stadt, Flughafen oder Natur - The Country Collection bietet beste Anbindungen inmitten einer Umgebung, die zur Ruhe einlädt.





Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen/Reihenhäuser inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000,- (Reservationsanzahlung) zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuerschafft übermittelt der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Im Kaufpreis enthalten

Inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäude- teile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuerschafft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche ab einem Kniestock von 1 Meter inklusive Innenwänden, Hobbyraum, Treppenhaus exkl. Schächten und Aussenwänden gemessen wird.

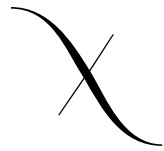
Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käufer und Verkäufer je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käufer.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Walde Immobilien AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.





Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch

WALDE

BERATUNG & VERKAUF
WALDE Immobilien AG
Zollikerstrasse 65
8702 Zollikon
+41 44 396 60 06
walde.ch

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

