



rideRe

Individualität mit Weitblick: Drei Eigentumswohnungen «rideRe» in Bachenbülach



## «rideRe»: mitten im Zürcher Unterland.

Die drei originellen Eigentumswohnungen mit 3,5 und 4,5 Zimmern liegen in Gehweite zum Dorf und an Hanglage mit Blick auf Bülach.

Der schlicht-elegant gehaltene dreigeschossige Neubau steht in einem ruhigen, gepflegten Quartier mit Einfamilienhäusern und ist von der wenig befahrenen Lachenstrasse her erschlossen.

### Für unterschiedliche Wohnformen und Lebensmodelle.

Ob einzelne Parteien, eine Patchworkfamilie mit grossem Anhang oder mehrere Generationen gemeinsam: «rideRe» erfüllt viele Ansprüche und bietet auf allen Etagen grosse Lebensqualität mit maximalem Wohlbefinden.

Jede Wohnung bringt ihren eigenen Charakter mit und hat unterschiedlich aufgeteilte Räume. Das Haus als Ganzes eignet sich nicht nur für einzelne Stockwerkeigentümer, es lässt sich auch gemeinsam nutzen – z.B. von einer Grossfamilie oder mehreren Generationen.

### Umgebung und Fassade.

«rideRe» liegt an einem Hang, die bepflanzten Böschungen sind mit Stützteilen versehen.

Für junge Bewohnerinnen und Bewohner wird ein separater, optisch abgetrennter Kinderspielplatz errichtet. Die gut gedämmte Fassade besitzt einen Verputz gegen Algenbildung.





### Die 3,5-Zimmer-Wohnung im EG

Sie besitzt ein grosses Wohn-Esszimmer, zwei Schlafzimmer und ein Bad mit integrierter Dusche. Von der modernen Küche aus gelangt man direkt zum eigenen Gartensitzplatz, den man auch über eine Aussentreppe erreicht. Alle ebenerdigen Fenster und Fenstertüren sind Einbruch hemmend konstruiert.

### Die 4,5-Zimmer-Wohnung im OG

Zum geräumigen Wohnzimmer gehört ein Balkon, der mit Granitplatten belegt ist. Zwei der drei Schlafzimmer haben direkten Zugang zur grossen Dachterrasse mit Granitplatten und schönem Blick auf Bülach. Dazu kommen die sehr moderne Küche, ein sep. Bad und eine Nasszelle mit Dusche/WC.

### Die 3,5-Zimmer-Wohnung im DG

Der grosszügig ausgebaute Wohn-Essraum und die drei Zimmer besitzen teilweise Holzdecken und Einbauschränke. Eine äusserst attraktive Dachwohnung, die den Blick in drei Himmelsrichtungen freigibt und neben einer gut ausgestatteten Küche auch zwei Nasszellen mit Bad/WC und Dusche/WC besitzt.

### Keller, Waschen und Garage/PP

Hier befinden sich alle Nebenräume und die Keller der drei Wohnungen – jeweils mit Waschvollautomat und Wäschetrockner von V-Zug sowie einem Ausguss.

Daneben bietet die Tiefgarage Platz für zwei PKW, weitere Parkplätze – auch für Besucher – stehen vor dem Haus offen. Vom UG aus führen ein rollstuhlgängiger Lift und eine Treppe mit Natursteinbelag bis zur obersten Wohnung.

### Der Ausbau

Alle Wohnungseingangstüren sind Einbruch hemmend konstruiert, besitzen einen Dreipunktverschluss und einen Spion.

Bei den Eingängen findet sich eine Garderobe mit Hutablage. Jede Wohnung ist mit Verbundraffstoren in allen Zimmern und einer Sonnenstore ausgestattet, alle Fenster sind schallschutzisoliert.

### Heizung und Warmwasser

Eine Wärmepumpe mit Erdsonde liefert Heizenergie und Warmwasser, mit dem EKZ besteht ein Contracting-Vertrag.

Wohnbereiche und Zimmer werden über eine Niedertemperatur-Bodenheizung erwärmt, die gewünschte Temperatur lässt sich über ein mechanisches Thermostatventil regeln.

Der Verbrauch von Heizung und Warmwasser wird ganzjährig über einen eigenen Zähler in jeder Wohneinheit abgerechnet.

### Küchen

Zu «rideRe» gehören erstklassige Einbauküchen mit hochwertigen Oberflächen und Küchengeräten von V-Zug wie Glaskeramik-kochfeld, hochliegender Backofen, Geschirrspüler, grosszügiger Kühlschrank und Dampf-abzugshaube.

Zudem ist jede Küche mit einer 3 cm dicken Granitabdeckung inklusive eingeschlifffenen Tropfteil ausgestattet.

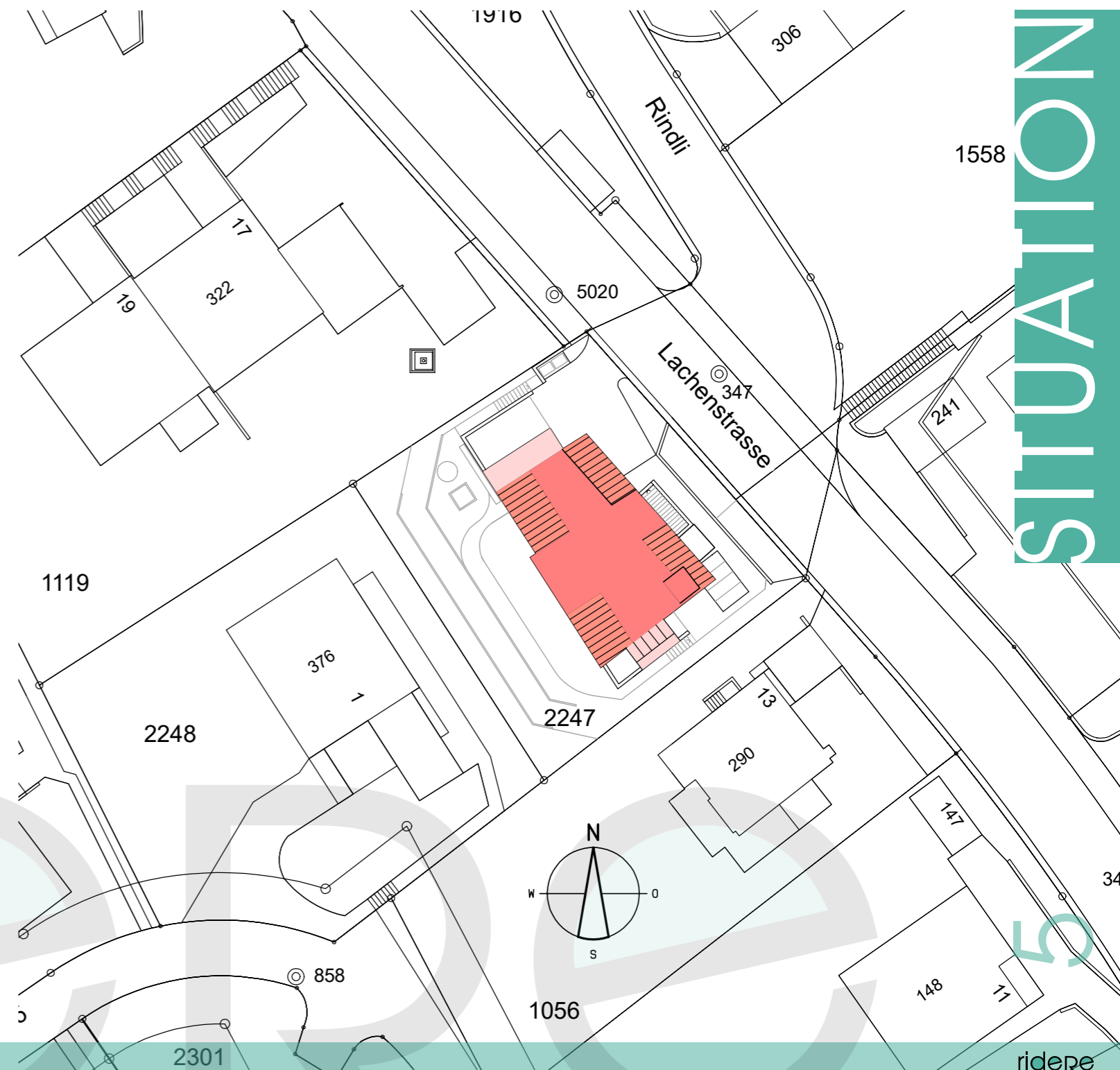
### Bad/Dusche/WC

In allen Nasszellen stehen moderne Sanitärapparate mit diversem Zubehör bereit, Sichtschutzglas verhindert Einblicke von aussen. Die Badezimmer sind mit Spiegelschränken samt Beleuchtungsflügeln und einem Waschtisch mit Unterschrank ausgestattet.

Die bodenebenen Duschräume besitzen Trennwände aus Glas, keramische Bodenplatten und einen Wandablauf.

### Elektro, Telefon und Multimedia

Steckdosen und Lampenstellen finden sich in jedem Raum. Dazu kommt pro Zimmer und im Wohn-Essbereich je ein Anschluss für Telefon, TV, Radio und Internet. Beim Gartensitzplatz sowie auf Balkon und Terrasse ist je eine witterungsgeschützte Aussensteckdose installiert.



## Bachenbülach: ein lebendiges Dorf im Wandel.

Sie vereint ländlichen Charakter mit einer urbanen Infrastruktur, ist verkehrstechnisch perfekt angebunden und liegt nahe bei einmaligen Naherholungsgebieten und Biotopen: die Gemeinde Bachenbülach im Zürcher Unterland auf 428 m ü. M., eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft.

Wer hier wohnt, hat exzellente Einkaufsmöglichkeiten und kann an einem vielfältigen Dorfleben teilnehmen.

Kindergärten, Berufs- und Mittelschule finden sich im Dorf und in der schnell erreichbaren Nachbargemeinde Bülach.

In den letzten 80 Jahren hat sich Bachenbülach vom beschaulichen Bauerndorf in eine moderne Gemeinde verwandelt, der intakte Dorfkern blieb jedoch erhalten.

Mit der Eröffnung des internationalen Flughafens Kloten 1953 war vermehrt Wohnraum gefragt. Von den einst 69 Landwirtschaftsbetrieben existieren noch drei, heute sind im Ort gegen 200 Firmen mit rund 1500 Beschäftigten ansässig.

## Lage und Anbindung: beste Anschlüsse auf vielen Wegen.

Dank der Nähe zum Flughafen, zu Zürich, Winterthur und Bülach ist «rideRe» sehr gut erreichbar.

### Privatverkehr

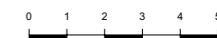
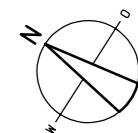
Die beim Dorf liegende Hochleistungsstrasse führt direkt zur Flughafenautobahn, von dort aus gelangt man über das Autobahnnetz in jede Himmelsrichtung.

Kloten liegt 10 Autominuten entfernt, Zürich und Winterthur je 20 und Schaffhausen rund 30. Fahrrädern stehen zahlreiche Radwege nach Bülach und Kloten offen, dazu kommen gut ausgebaute Velorouten.

### ÖV

Bülach liegt in Sichtweite und ist in acht Busminuten erreichbar. Ab dort bestehen direkte ÖV-Anschlüsse im Halbstundentakt an das regionale und nationale Schienen- und Busnetz und zum Interkontinentalflughafen.

Dazu verkehren in Bachenbülach Postautos, die das grosse Einkaufsgebiet im Industriequartier mit den Bahnhöfen Bülach und Oberglatt verbinden.





AUSSEN

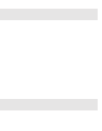
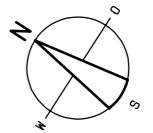
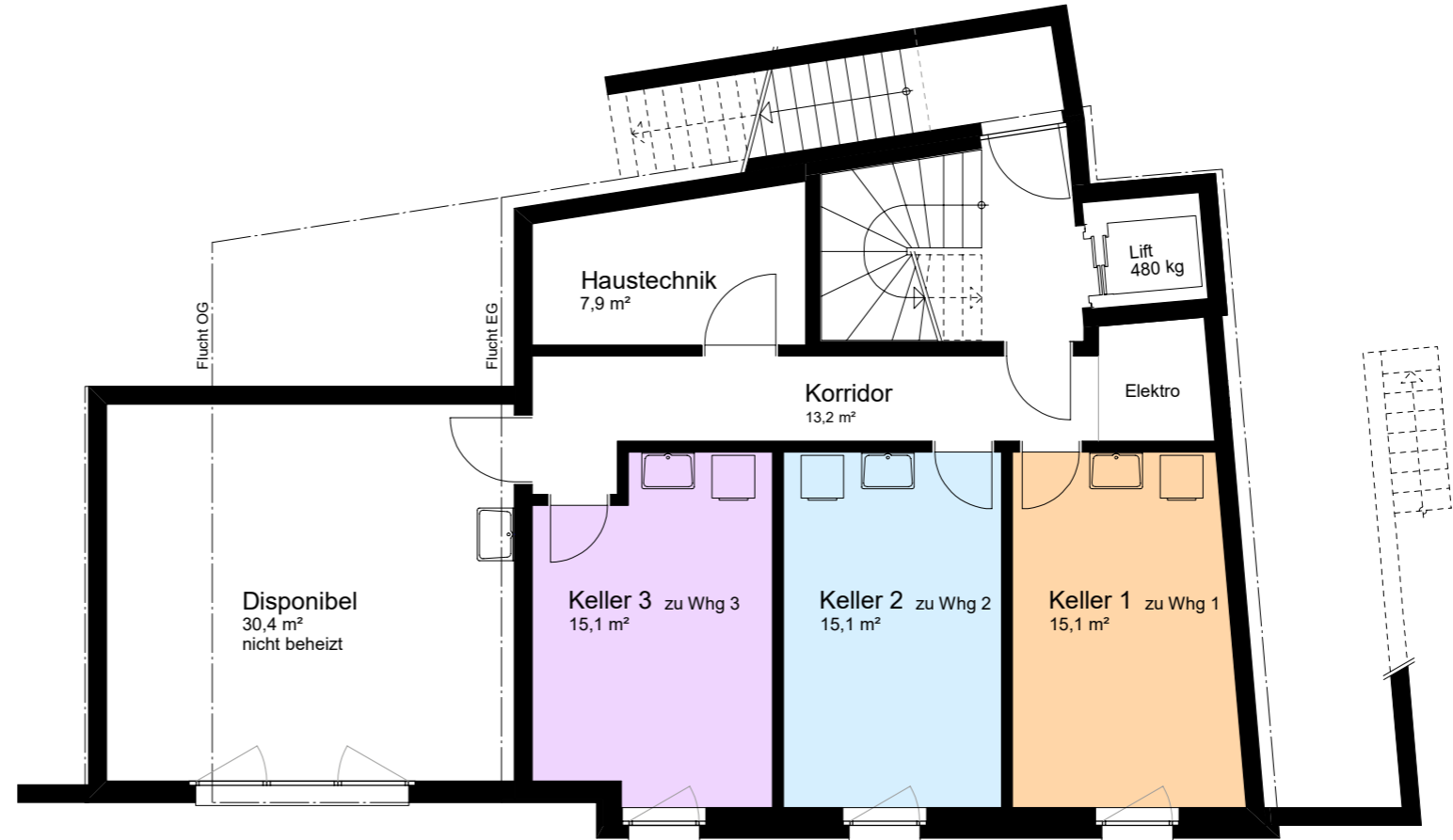
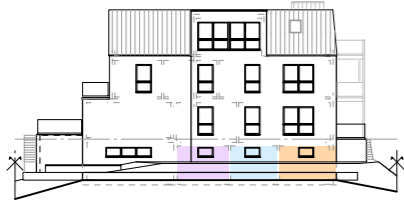


VISUALISIERUNG

8

9

# 10. UNTERGESCHOSS





AUSSEN



12

ridere



DACHGESCHOSS

13

ridere



WOHNEN

14

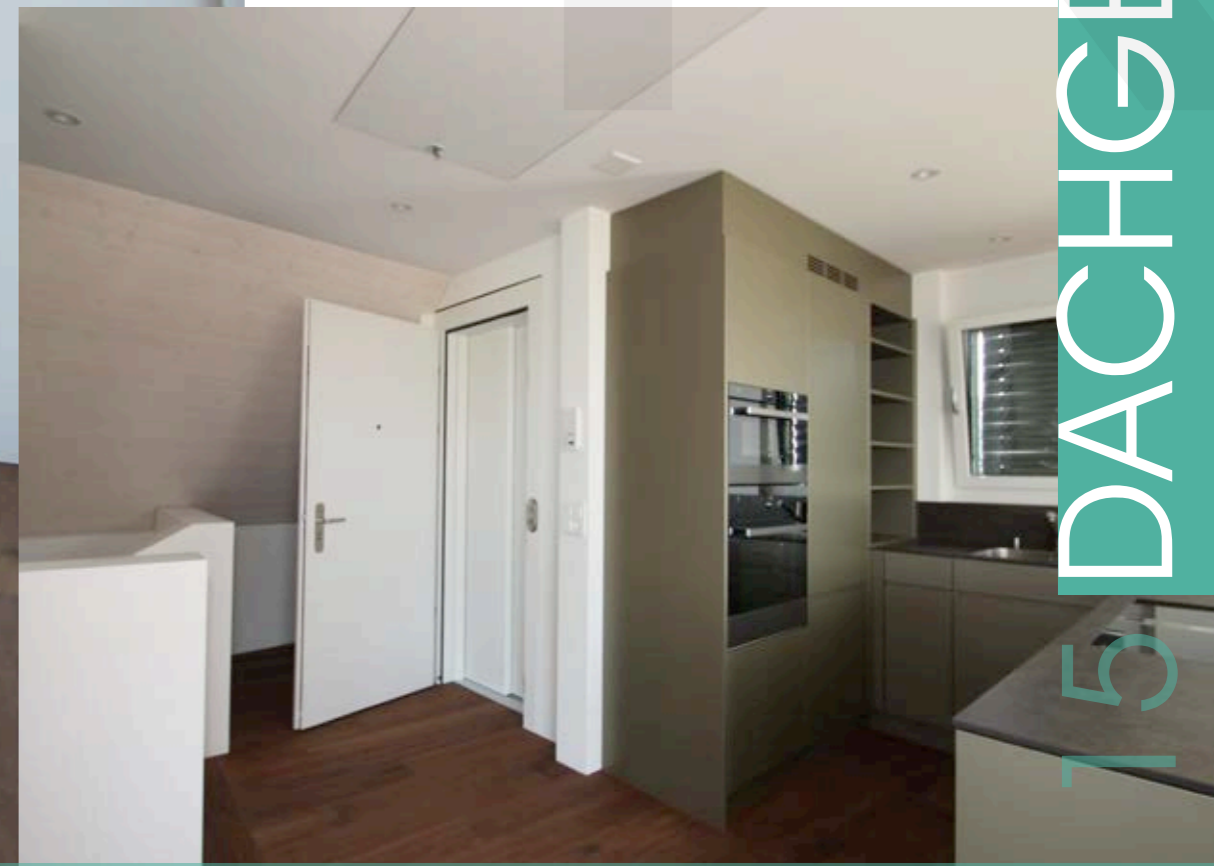
ridere



DACHGESCHOSS

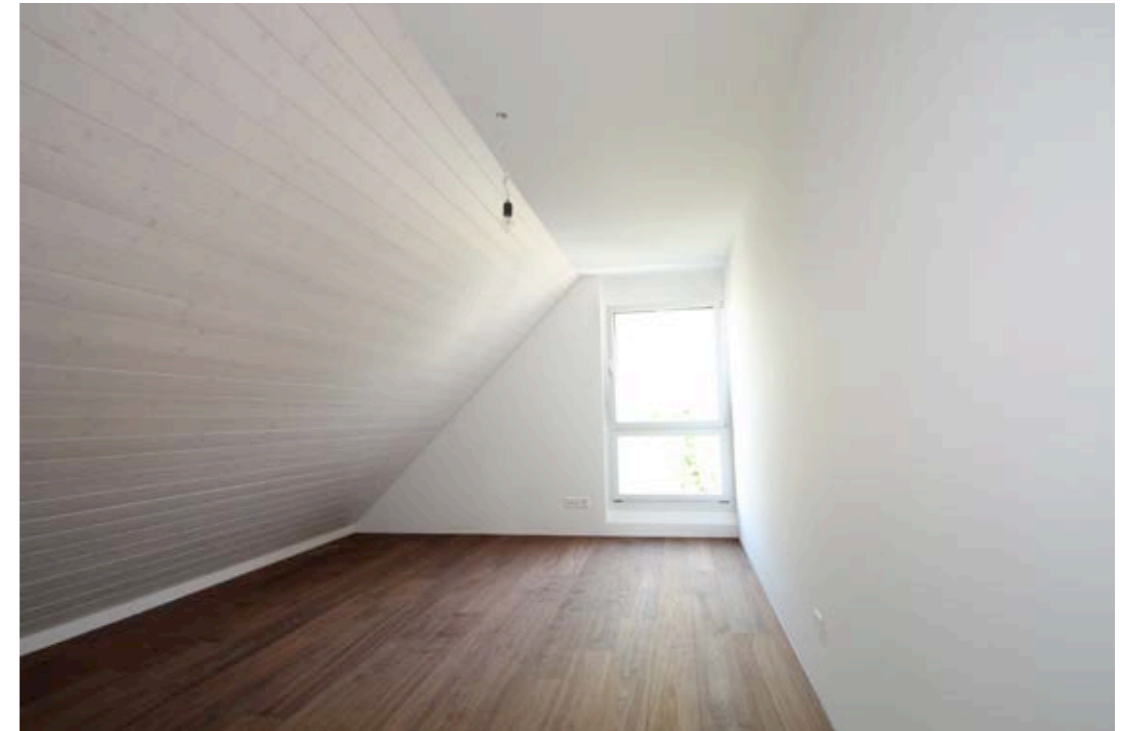
15

ridere



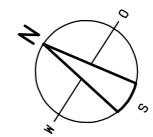
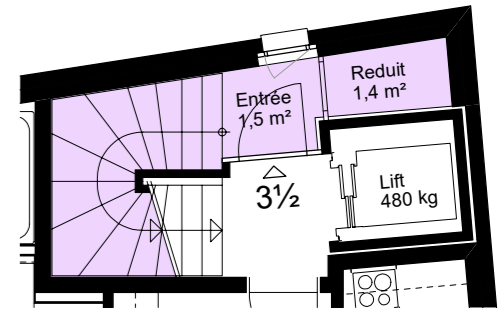
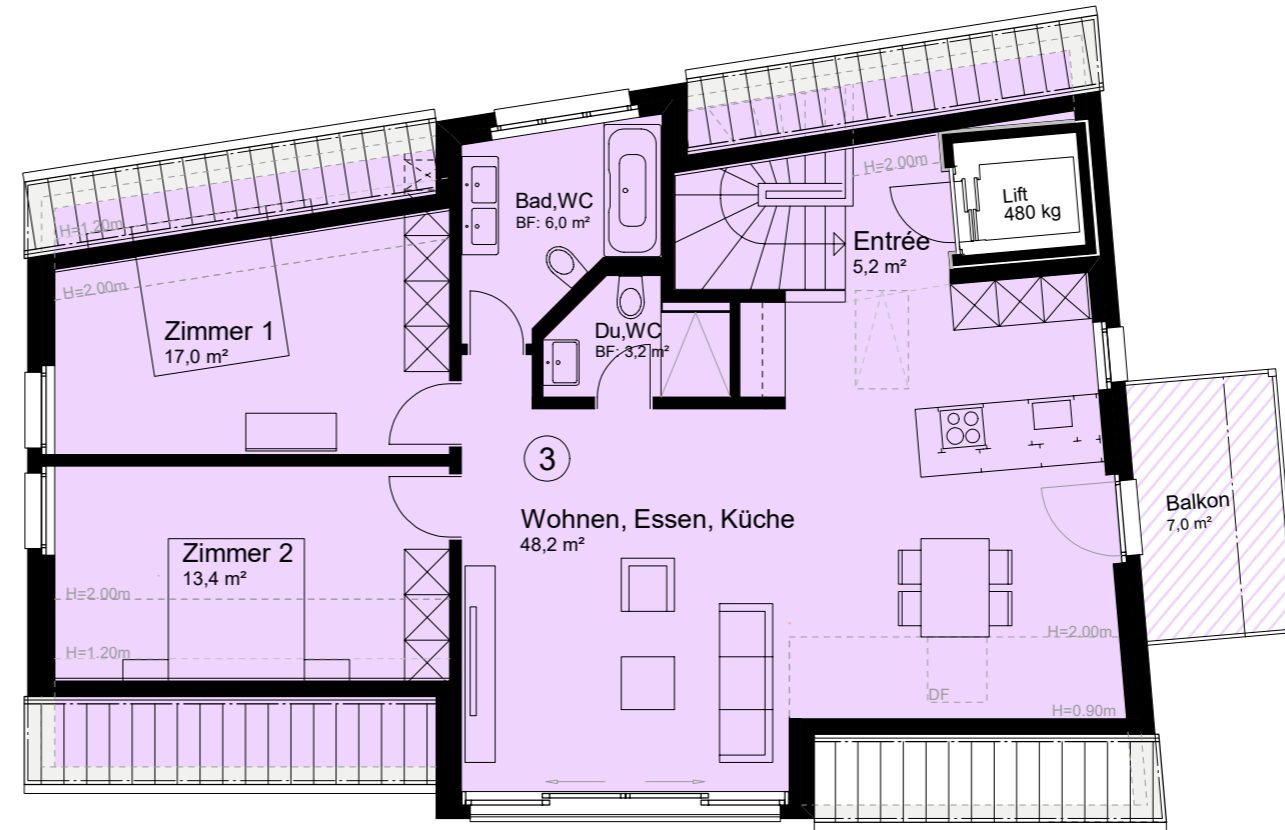


WOHNEN



17 DACHGESCHOSS

16





Beratung und Verkauf

The logo for 'impuls immobilien' features a stylized house icon above the word 'impuls' in red and 'immobilien' in black.

impuls immobilien ag  
Birchweg 17  
8472 Seuzach

info@impuls-immobilien.ch  
www.impuls-immobilien.ch

Verkauf / Ausstellung:  
Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

Tel 052 338 07 09  
Fax 052 338 07 08

Erstellerin

The logo for 'Lerch & Partner' is enclosed in a blue rectangular box.  
GENERALUNTERNEHMUNG AG  
**LerchPartner.ch**

**MINERGIE®**  
MEMBER

Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur