

«Lägerstrasse 16»

8304 Wallisellen



Eigentumswohnungen

laegerstrasse.ch

Ihr neues Zuhause – attraktives Wohnen in modernster Architektur



Komfort und modernes Wohngefühl erleben.

Die 4.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnungen bieten eine Wohlfühlatmosphäre, die ihresgleichen sucht. Die Wohnobjekte entstehen an idyllischer Lage an der Lägerstrasse 16 in Wallisellen. Die attraktive und zeitgemässe Architektur des 4-Familienhauses bettet sich harmonisch in die Umgebung ein.

Erstklassiger Wohnkomfort

Zeitgemässe Architektur, attraktive Grundrisse, helle Räume und ein modernster Innenausbau-standart mit hochwertigen Materialien vermitteln ein vorzügliches Wohn- und Lebensgefühl. Der grosszügige offene Wohn-/Essbereich ist mit Wohnküchen konzipiert, die mit Qualitätsprodukten ausgestattet sind. Die raumhohen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes

Wohnen mit herrlichem Blick in die Umgebung. Die Schlafzimmer bieten Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre. Den nötigen Stauraum gewähren die zu jeder Wohnung gehörenden, grosszügig dimensionierten Wirtschaftsräume im Untergeschoss. Für alle Wohnungen sind zusätzliche Grundrissvarianten ausgearbeitet.

Wohnen mit Natur, Licht und Luft

Das Mehrfamilienhaus liegt in einem reinen Wohnquartier. Das attraktive Grundstück an einer Stichstrasse bietet grosszügige Aussen- und Freiräume und ruhige Wohnverhältnisse. Das Wohnhaus wird im gehobenen Baustandard erstellt und verfügt über ein umweltfreundliches Energiekonzept mit Erdsonden-Wärmepumpe, Kühlfunktion und Photovoltaikanlage.

Projektvideo



Scannen sie den Code und lassen Sie sich von den bewegten Bildern auf der Homepage inspirieren.

Viel Raum für Licht und Leben



Durchdachte Konstruktionen und wertige Materialien

Das 4-Familienhaus wird in gehobener Bauqualität erstellt. Das Gebäude zeichnet sich durch Vorteile wie höheren Komfort und erstklassige Energieeffizienz aus. Erzielt wird dies in erster Linie durch die hochwertige Bausubstanz, die nachhaltige Wärmeversorgung sowie die haus-eigene Stromproduktion mittels einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Mauerwerk Tiefgarage, Untergeschoss und Wohngeschosse

Untergeschoss/Tiefgarage: Fundament mit 25 cm Bodenplatten. Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände Kalksandstein. Erdberührte Teile wasserdicht ausgeführt. Wohngeschosse: Trennwände Wohnung/Treppenhaus in verputztem Beton. Wohnungsdecken ca. 26 cm in Stahlbeton. Balkone in Beton mit Kragplattenanschlüssen. Zwischenwände 10–15 cm in Backstein. Unterhaltsarme Fassade, bestehend aus 17,5 cm Backstein zur Aufnahme von 22 cm Wärmedämmung und Metallverkleidung.

Wärmeerzeugung und Kühlung

Die Wohnungen verfügen über eine umweltverträgliche Energieversorgung. Eine Erdsonden-Wärmepumpe produziert die Wärmeenergie. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Nieder-temperatur-Bodenheizung. Die Temperatursteuerung erfolgt durch Aussenfühler.

Mittels Einzelraumregulierung kann die Temperatur gezielt auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden. Im Sommer können die Wohnungen dank Kühlbetrieb der Bodenheizung (Free-Cooling) mittels Abgabe überschüssiger Gebäudewärme ins Erdreich gekühlt werden.

Wärmedämmung Fassade/Fenster

Die Wärmedämmung von Fenstern und Wänden erfüllt den Minergie-Standard. Energieeffiziente und dauerhafte Holz/Metallfenster mit 3-facher Wärme- und Schallschutzverglasung. Fenster im Wohnzimmer mit Hebe-Schiebetüren. Sämtliche Fenster können mit elektrischen Storen abgedunkelt bzw. beschattet werden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen erhöhten Einbruchschutz.

Küchen

Hochwertige Kücheneinrichtung und Geräteausstattung. Arbeitsfläche in Naturstein mit eingelassenem Spülbecken aus Chromstahl. Küchenfronten und Sichtseiten mit pflegeleichten Kunstharzoberflächen. Integrierte LED-Beleuchtung. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit Einteilungen wie Tablare, Schubladen und Auszügen. Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus.

Geräteausstattung:

- Steamer/Dampfgarer
- Heissluftbackofen
- Induktionskochfeld
- Dunstabzug
- Vollintegrierter Geschirrspüler
- Kühlschrank mit separaten Gefrierfächern

Budgets Küchen: 40'000.–

Wand- und Bodenbeläge, Wohnräume und Küche

Wände in mineralischem Feinkornabrieb 1,5 mm ausgeführt. Decken in Weissputz. Bodenplatten: Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60x60 cm. Sockelleisten 4 cm aus Material geschnitten, Fugenmaterial an Platten angepasst.

Kostenneutrale Optionen:

Anhydrit eingefärbt: Mehrfach geschliffen und versiegelt. Schwimmender/gegossener Bodenbelag mit weisser Sockelleiste 4 cm.

Parkett: Eichenlandhausdiele 220x14 cm, Parkett vollflächig verklebt mit weisser Sockelleiste 4 cm.

Budget für fertig verlegten/gegossenen Boden 130.–/m²



Boden- und Wandplatten in den Nassräumen

Bodenplatten: Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60x60 cm in rutschhemmender Ausführung. Fugenmaterial an Platten angepasst. Wandplatten: Plattenschilder im Bereich von Dusche, Badewanne und sanitären Apparaten. Fugenmaterial an Platten angepasst. **Budget für fertig verlegte Boden- und Wandplatten: 130.–/m².**

Nassräume, Sanitärinstallationen

Ausstattung Bad/WC:

Grosszügige Badewanne, Keramikwaschtisch mit grossen Ablageflächen, dazu passender Möbelunterbau mit Schublade, grosser Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Keramik-

WC mit integriertem Spülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, hochwertige Armaturenserie verchromt und passende Garnituren wie Handtuchstange und Papierhalter.

Ausstattung Dusche/WC:

Grosse, gefliesste und bodenebene Dusche mit Trennwand in Glas, Keramikwaschtisch, grosser Spiegelschrank mit integrierter LED-Beleuchtung, Keramik-WC mit integriertem Spülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, hochwertige Armaturenserie verchromt sowie passende Garnituren wie Handtuchstange und Papierhalter.

Budget Sanitärapparate: 24'000.–

Für Menschen, die gerne schön wohnen



Die sanft abgerundeten Ecken im Wohnraum harmonisieren mit der äusseren Fassade und verleihen dem Raum eine besondere Note.

Elektroinstallationen

Leuchtenanschlüsse, Steckdosen (teilw. geschaltet), Multimediasteckdose und Video-Gegensprechanlage. Einbauspots in Küche, Nasszelle und Korridor. Auf Balkon, Terrasse oder Sitzplatz mindestens eine wettergeschützte Steckdose.

Waschen und trocknen

Jede Wohnung verfügt über eine hochwertige Waschmaschine und einen Wäschetrockner der Marke Miele.

Balkone, Terrassen, Sitzplätze

Wohnungen im Erdgeschoss mit grossem Gartensitzplatz und angrenzender Grünfläche. Wohnungen im Obergeschoss mit Balkon resp. Terrasse. Alle Wohnungen mit elektrischen Sonnenstoren /Knickarmmarkisen. Maisonette- und Attikawohnung optional mit Pergola.

Oberlichter und Cheminée/Schwedenofen

Die Attikawohnung verfügt über Oberlichter. Es kann optional ein Cheminée oder Schwedenofen verbaut werden.

Tiefgarage, Keller und Abstellräume

Garagenplätze für Auto- und Motorräder optional verfügbar. Zu jeder Wohnung gehört ein grosszügiger Wirtschaftsraum mit eigener Waschmaschine und Trockner. Einbau Waschturm in Wohnung optional möglich. Ausreichend Abstellplätze für Velo.

Rollstuhlgängigkeit/Lift

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend behindertengerecht konzipiert.

Hinweis

Abweichungen sind möglich. Für sämtliche Ausführungen ist der detaillierte Baubeschrieb massgebend.

Wallisellen – die perfekte Lage

Die Nähe zum Stadt- und Quartierzentrum, die Ruhe eines Wohnquartiers, sehr gute Verkehrs-anbindung, Nähe zum Flughafen: Die Wohnungen an der Lägerstrasse 16 in Wallisellen bieten die perfekte Kombination aus Stadt und Land. Hohe Lebens- und Wohnqualität inklusive.

Wohnlage mit vielen Vorteilen

Die leicht erhöhte Lage, eingebettet in einem reinen Wohnquartier und an einer Stichstrasse gelegen bietet grosszügige Aussen- und Frei-räume und ruhige Wohnverhältnisse. Hier ge-niessen Sie Ruhe ohne Verkehrslärm. Und das alles ohne auf die Annehmlichkeiten einer ausgezeichneten Infrastruktur und die Vortei-le einer Lage in Zentrumsnähe zu verzichten.

Quasi vor der Haustüre

Wenige Schritte – und Sie sind an der Bus-haltestelle, die Sie mit dem Ortszentrum von Wallisellen beziehungsweise dem S-Bahnhof verbindet. Zu Fuss ist das Zentrum in rund 10 Minuten erreichbar. Wenige Autofahrminuten – und Sie sind auf der Autobahn A1 (Bern-Zürich-Winterthur). Knappe 5 Gehminuten – und Sie tauchen in das idyllische Naherholungsgebiet rund um den Hardwald ein.



Sicht auf Wallisellen in Richtung Nord-Osten mit dem Hardwald im Hintergrund

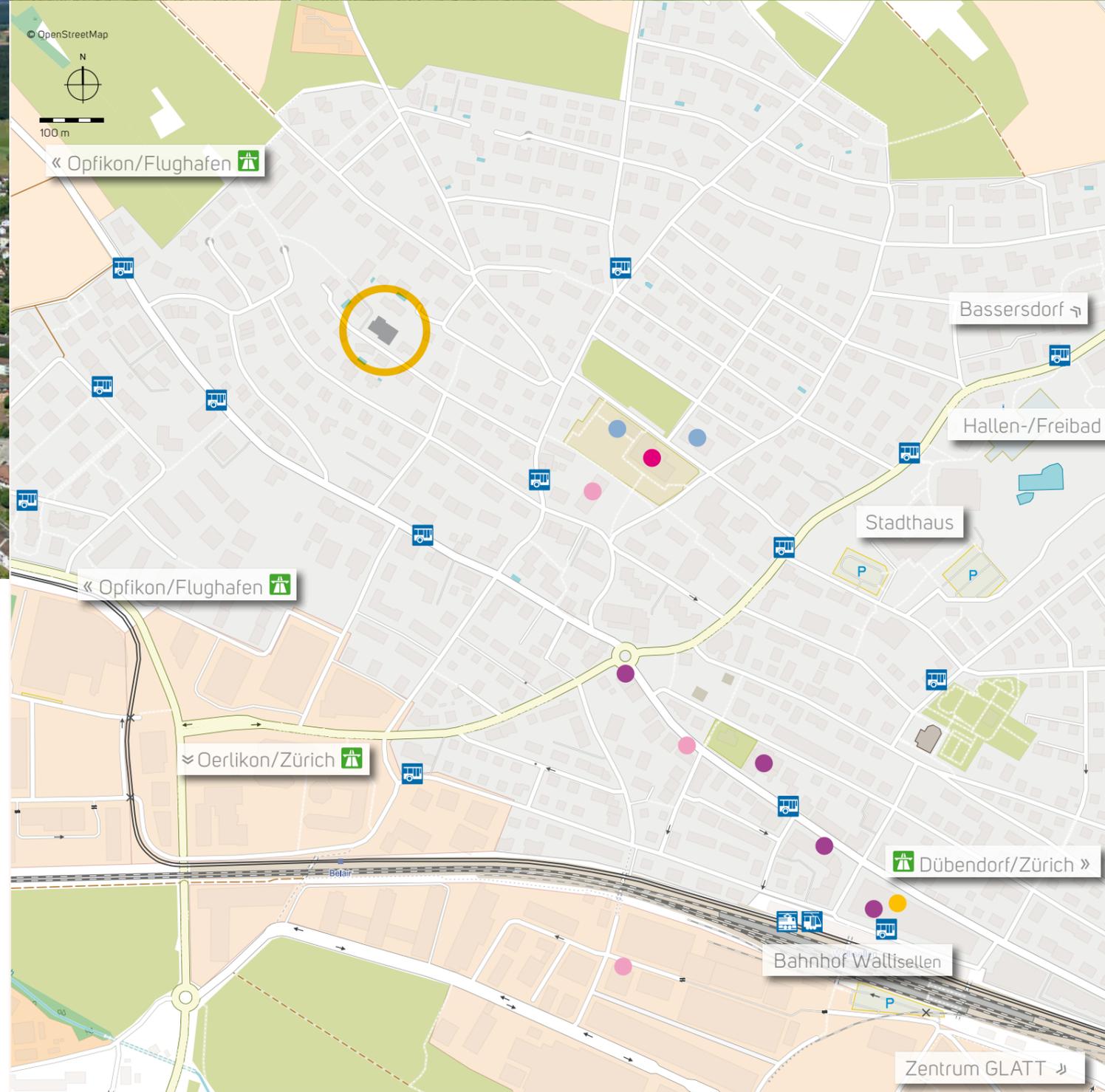


Einkaufsmöglichkeiten

Vom Quartierladen in einem halben Kilometer Entfernung, bis hin zum Einkaufszentrum Glatt mit seinem grossen Angebotsmix an Fachge-schäften, Detaillisten und Grossverteilern, finden Sie bequem alles in der näheren Umgebung.

Kindergarten und Schule

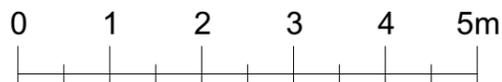
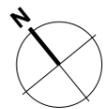
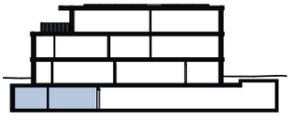
Im Umkreis liegen Kindergarten und Primar-schule (400m), die abseits von stark befahrenen Strassen gut zu Fuss zu erreichen sind. Die Tagesschule als auch das Oberstufenschul-haus sind rund 1 Kilometer entfernt und sind bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad innert kürzester Zeit erreichbar.



- Lägerstrasse 16
- Kita/Hort
- Kindergarten
- Schule
- Post
- Einkaufen



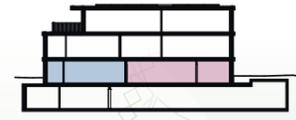
UG/WHG 01 5.5 Zimmer-Mais. 214.5 m², UG: 71.5 m²



Flächenangaben Wohnungen: Nettowohnfläche inkl. Innenwände exkl. Installationsschächte. Sämtliche Angaben dienen lediglich Informationszwecken und erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit. Haftungsansprüche werden diesbezüglich abgelehnt. Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten.

EG/WHG 01 5.5 Zimmer-Mais. 214.5 m²

EG/WHG 02 5.5 Zimmer 135.5 m²



Grundrissvarianten



Scannen sie den QR-Code und lassen Sie sich von den Grundrissvarianten auf der Homepage inspirieren. laegernstrasse.ch/whg01

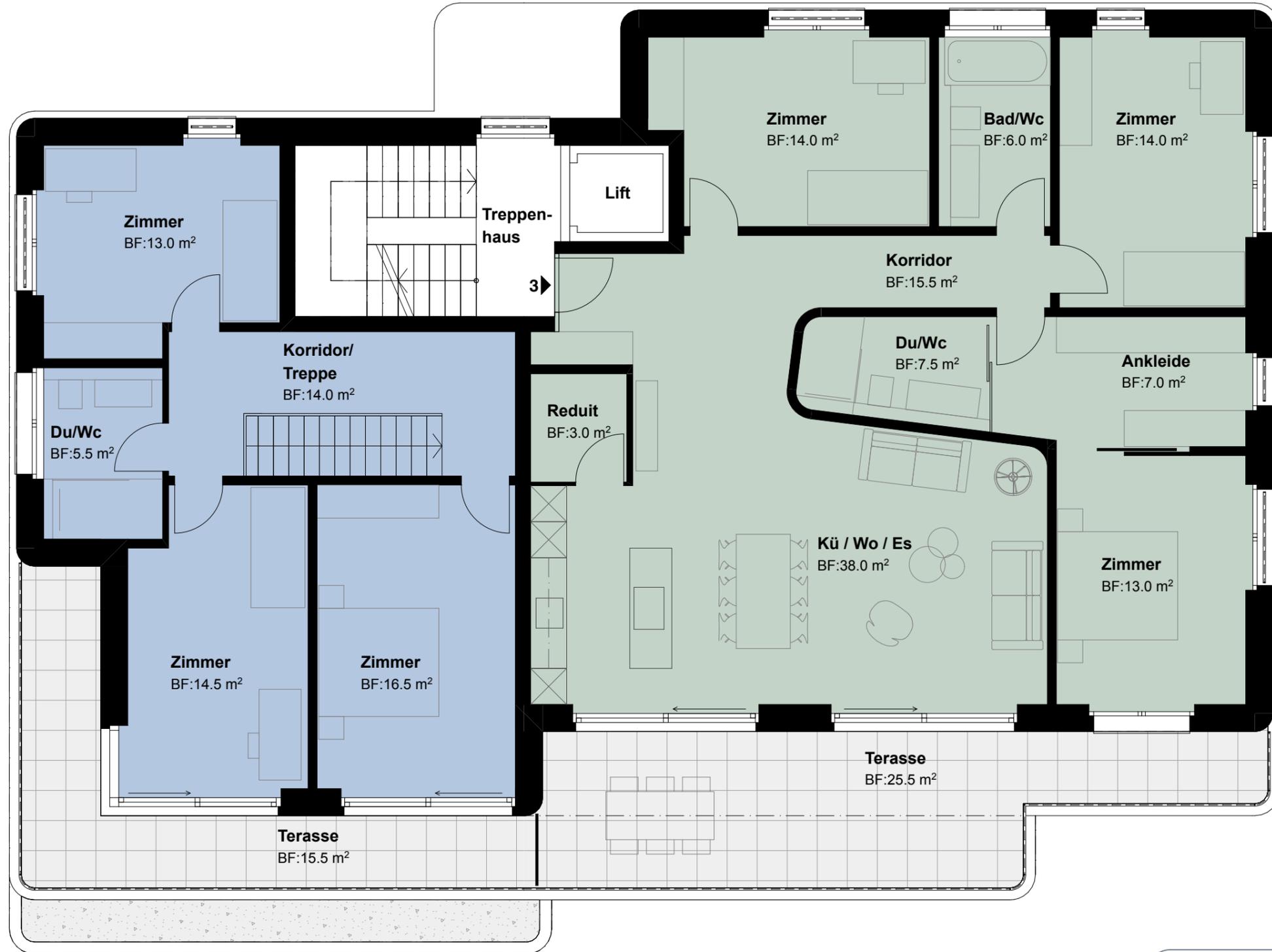
Grundrissvarianten



Scannen sie den QR-Code und lassen Sie sich von den Grundrissvarianten auf der Homepage inspirieren. laegernstrasse.ch/whg02

OG/WHG 01 5.5 Zimmer-Mais. 214.5 m²

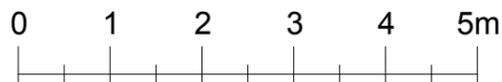
OG/WHG 03 4.5 Zimmer 125.5 m²



Grundrissvarianten



Scannen sie den QR-Code und lassen Sie sich von den Grundrissvarianten auf der Homepage inspirieren. laegernstrasse.ch/whg01

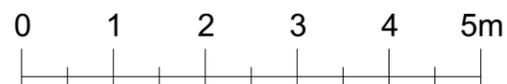
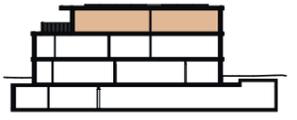


Grundrissvarianten



Scannen sie den QR-Code und lassen Sie sich von den Grundrissvarianten auf der Homepage inspirieren. laegernstrasse.ch/whg03

DG/WHG 04 4.5 Zimmer 138 m²



Grundrissvarianten

Scannen sie den QR-Code und lassen Sie sich von den Grundrissvarianten auf der Homepage inspirieren.
laegernstrasse.ch/whg04







www.laegernstrasse.ch

Verkauf

Primobilia AG
Grindelstrasse 6
8304 Wallisellen

Telefon 044 877 60 09
vermarktung@primobilia.ch

