



METTLEN

IHR SCHLÜSSEL ZUM EIGENHEIM





INHALT

Gemeinde	4
Lage	5
Projekt/Situation	6-7
Grundrisse Haus A und C	8-11
Impressionen	12-13
Grundrisse Haus B	14-17
Impressionen	18-19
Keller/Tiefgarage	20+21
Kurzbaubeschrieb	22
Kontakt	23



HIER ERWARTET SIE DAS GLÜCK!

Hoch über dem Zürichsee, an der Westseite des Pfannenstiels, liegt die charmante Gemeinde Zumikon. Sie ist als Wohnort äusserst begehrt, denn sie ist steuergünstig und verbindet auf optimale Weise die Vorzüge von Stadt und Land.

In schönster ländlicher Idylle, und doch nur wenige Minuten von der pulsierenden Zürcher City entfernt, bietet Ihnen unsere Überbauung Mettlen zeitgemässen Wohnkomfort und Lebensqualität auf hohem Niveau. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen, die das Leben auf dem Lande mit sich bringt, und wohnen Sie modern, grosszügig und umweltbewusst.

Mettlen ist die ideale Umgebung für Menschen aller Altersstufen, denn sie strahlt positive Energie und natürliche Frische aus. Diese einmalige Chance sollten Sie sich nicht entgehen lassen. Im Mettlen finden Sie garantiert Ihr Wohnglück!

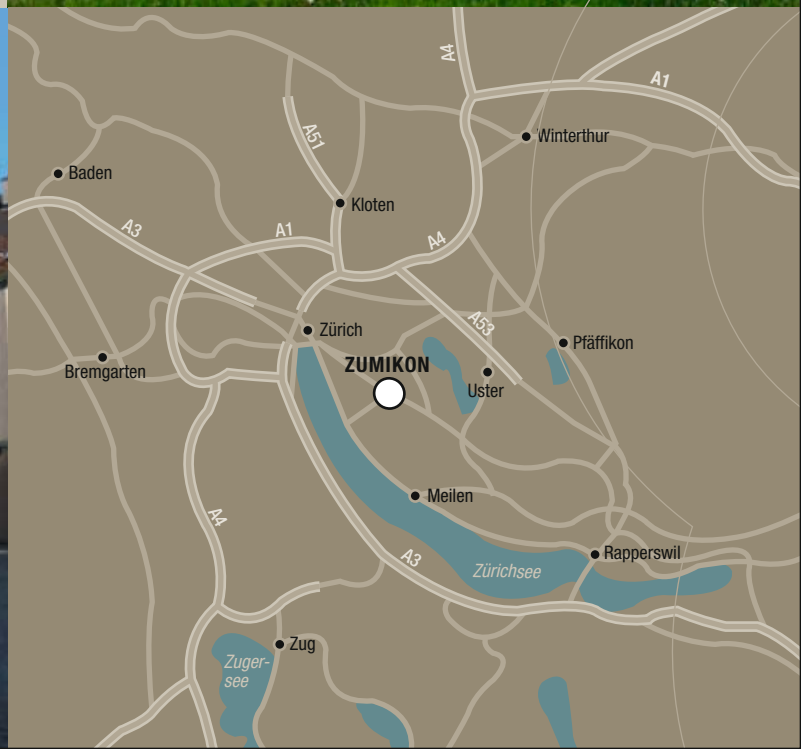


EIN DORF VOLLER LEBEN

Zumikon, das sympathische 5'000-Seelen-Dorf am Pfannenstiel, bietet Ihnen eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Neben Ruhe, idyllischer Natur und einem angenehm tiefen Steuerfuss kann Zumikon rund ums Jahr mit einer Vielfalt an Anlässen und Aktivitäten aufwarten. Trotz seiner Nähe zur Metropole Zürich verfügt Zumikon über ein eigenständiges, sehr lebendiges Kulturwesen mit verschiedensten Vereinen, Galerien, einem Dorftheater und schönen Traditionen.

Das schulische Angebot reicht von Kindergarten und Primarschule (1. - 6. Klasse) über Mittagstisch und Musikschule bis zur hoch angesehenen Privatschule, der Inter Community School, in welcher in Englisch unterrichtet wird. Die Sekundarschule wird gemeinsam mit der Nachbargemeinde Zollikon geführt. Für Kinder im Vorschulalter gibt es das Chinderhuus, eine private Kinderkrippe.

Die zahlreichen Zumiker Detaillisten, von der Apotheke bis zum Zoofachgeschäft, erfüllen Ihnen jeden Wunsch und tragen damit ebenfalls zur hohen Lebensqualität bei.





ZENTRALE AUSGANGSLAGE

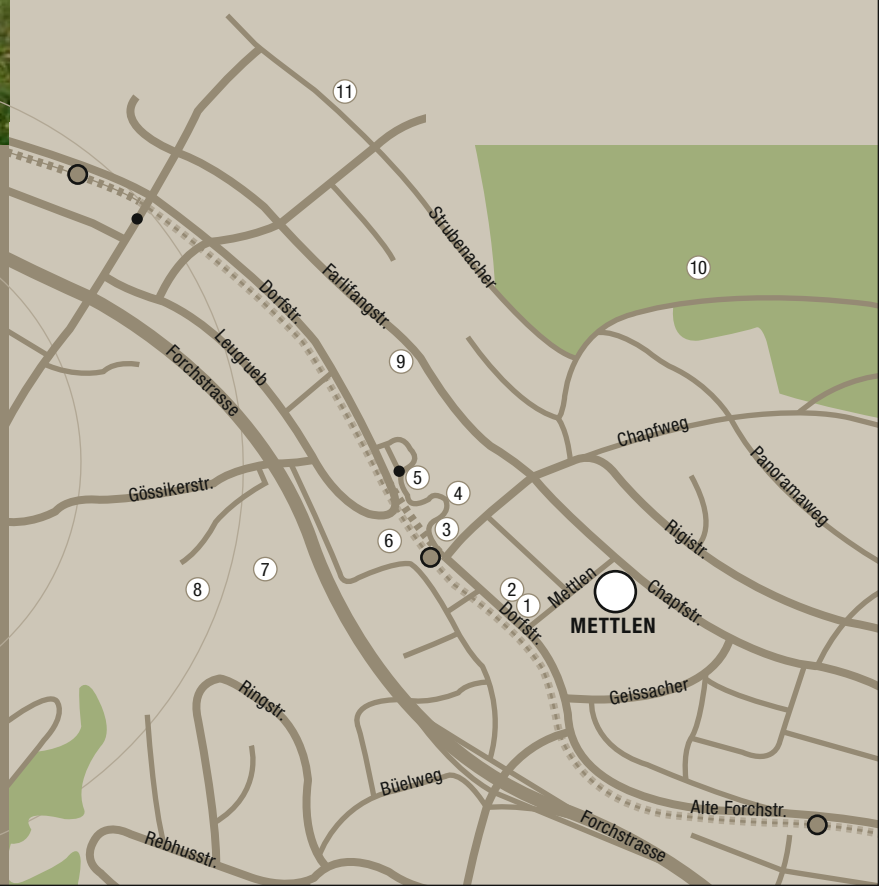
Zumikon liegt nur 18 Bahnminuten vom Bahnhof Zürich-Stadelhofen entfernt, und ist mit drei Forchbahn-Haltestellen bestens erschlossen. Mit dem Auto erreichen Sie das Dorf über die Forch-Schnellstrasse. Die Fahrt mit dem PKW zum Flughafen dauert etwa 25 Minuten.

Unsere attraktive neue Überbauung Mettlen ist die optimale Adresse für Sie, wenn Sie gerne ruhig und zentral wohnen. Sie steht in der familienfreundlichen, intakten Gemeinde Zumikon, nahe beim Dorfzentrum und doch im Grünen. Das gepflegte Wohnquartier liegt zwischen den beiden Quartierstrassen Mettlen und Chapfstrasse und ist verkehrstechnisch gut erschlossen: Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bus und Forchbahn sind von hier aus schnell und sicher zu Fuss erreichbar. Die Naherholungsgebiete am Wassberg, das Guldenen-Gebiet sowie der Greifensee sind nur wenige Fahrminuten entfernt.

LEGENDE

STANDORT METTLEN

- 1 Volg
- 2 ZKB Zumikon
- 3 Post/Apotheke/Sparkasse Küsnacht/Bancomat
- 4 Gemeindeverwaltung Zumikon
- 5 Coop
- 6 Gemeinde- und Schulbibliothek
- 7 Badi Juch
- 8 Primarschule Juch
- 9 Kindergarten Farlifang
- 10 Golfplatz
- 11 ICS, Inter Community School
- Forchbahn-Haltestellen
- Bushaltestellen





EIN TRAUM WIRD WAHR

Geborgenheit, Glück, Individualität – unsere kleine, feine Überbauung Mettlen deckt die Wohnbedürfnisse in jedem Lebensabschnitt perfekt ab.

Die Wohnanlage besteht aus drei modernen, zeitgenössischen Gebäuden, die harmonisch in einen attraktiven, kinderfreundlichen Grünbereich eingebettet sind. Sie haben die Wahl unter 12 eleganten, grosszügig geschnittenen Eigentumswohnungen, die nur darauf warten, von Ihnen mit Leben erfüllt zu werden. Clevere Details, modernste

Technik und die familienfreundliche Raumeinteilung lassen Sie Ihren neuen Wohntraum ganz entspannt geniessen. Die Bauweise im Minergiestandard sorgt zusätzlich für Behaglichkeit und ein gutes Raumklima.

Grosse, nach Südwesten ausgerichtete Balkons und Sitzplätze laden zum Relaxen ein und bieten Platz für viele glückliche Momente. Ein rollstuhlgängiger Lift bringt Sie aus der gemeinsamen Einstellhalle bequem und direkt vor Ihre Wohnungstüre.



SITUATION



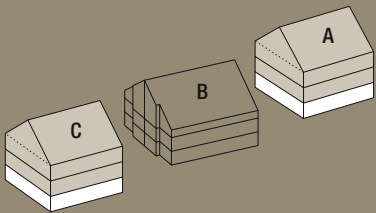
4½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 167.9 m²

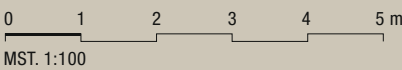
Wohnung A1 (Gartenanteil ca. 315 m²)

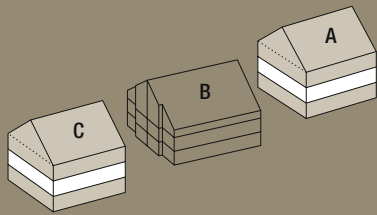
Wohnung C1 (Gartenanteil ca. 322 m²)

*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände



ERDGESCHOSS HAUS A/C





4½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 168.4 m²

Wohnung A2

Wohnung C2

*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände



0 1 2 3 4 5 m
MST. 1:100

1.OBERGESCHOSS HAUS A/C

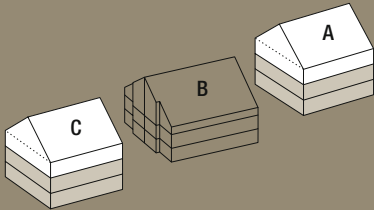


4½-ZIMMER-WOHNUNG

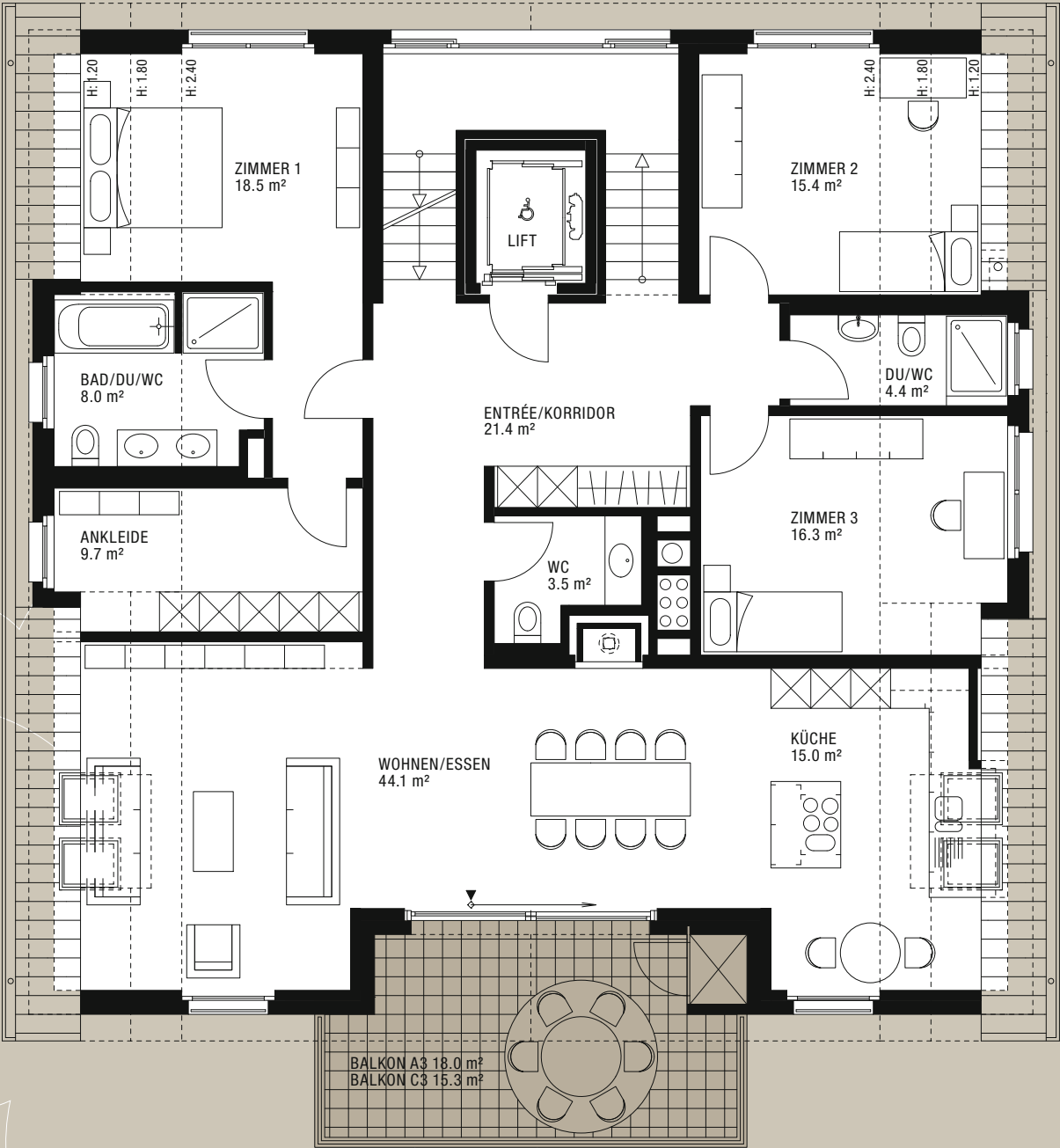
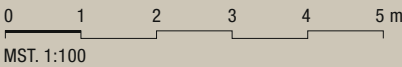
BWF*: 182.2 m²

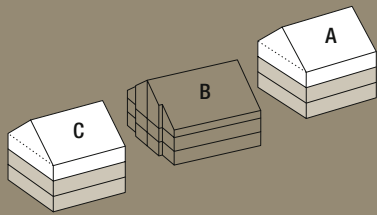
Wohnung A3
Wohnung C3

*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände



ATTIKAGESCHOSS HAUS A/C



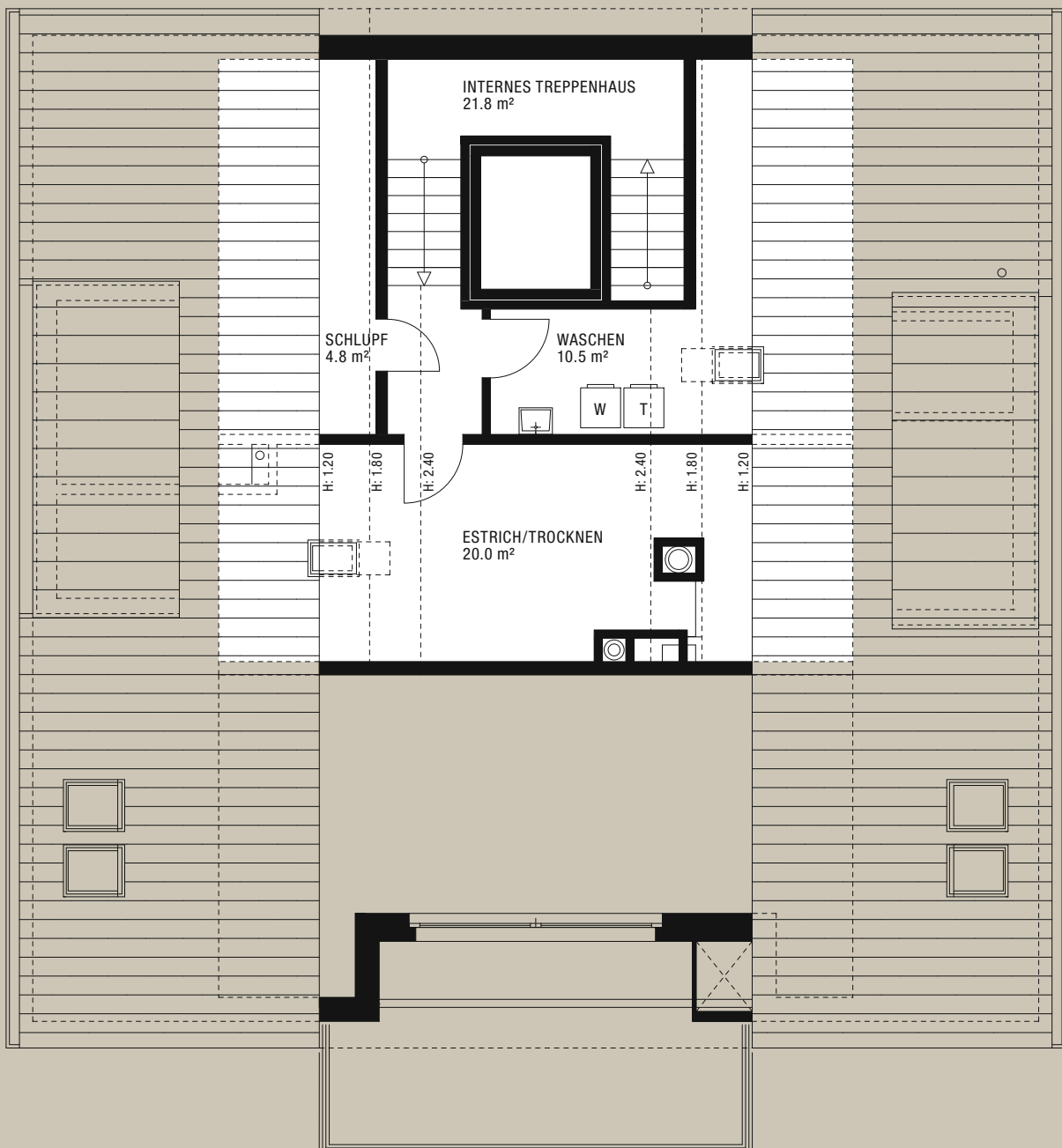


Wohnung A3
Wohnung C3



0 1 2 3 4 5 m
MST. 1:100

ESTRICHGESCHOSS HAUS A/C



METTLEN - IHR WOHLGLÜCK

Unsere hellen, lichtdurchfluteten Wohnungen vermitteln durch ihre intelligenten Grundrisse und die grossen Fenster Wohlbefinden und ein Gefühl von Leichtigkeit. Edle Materialien und die hohe Verarbeitungsqualität machen Ihr neues Zuhause zu einer Oase der Entspannung und des Rückzugs.



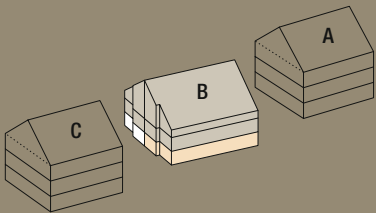


3½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 119.2 m²

4½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 127.0 m²



Wohnung B2 (Gartenanteil ca. 58 m²)

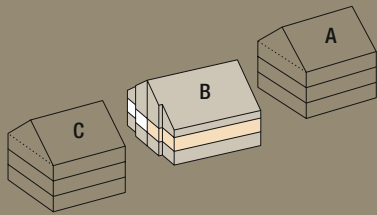
Wohnung B1 (Gartenanteil ca. 83 m²)

*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände

ERDGESCHOSS HAUS B

0 1 2 3 4 5 m
MST. 1:100





4½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 127.0 m²

Wohnung B4

4½-ZIMMER-WOHNUNG

BWF*: 127.0 m²

Wohnung B3

*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände

1.OBERGESCHOSS HAUS B



0 1 2 3 4 5 m
MST. 1:100



4½-ZIMMER-WOHNUNG

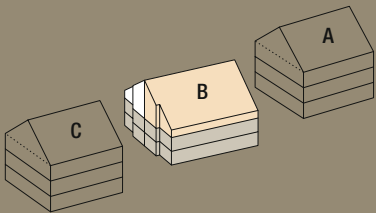
BWF*: 135.6 m²

Wohnung B6

4½-ZIMMER-WOHNUNG

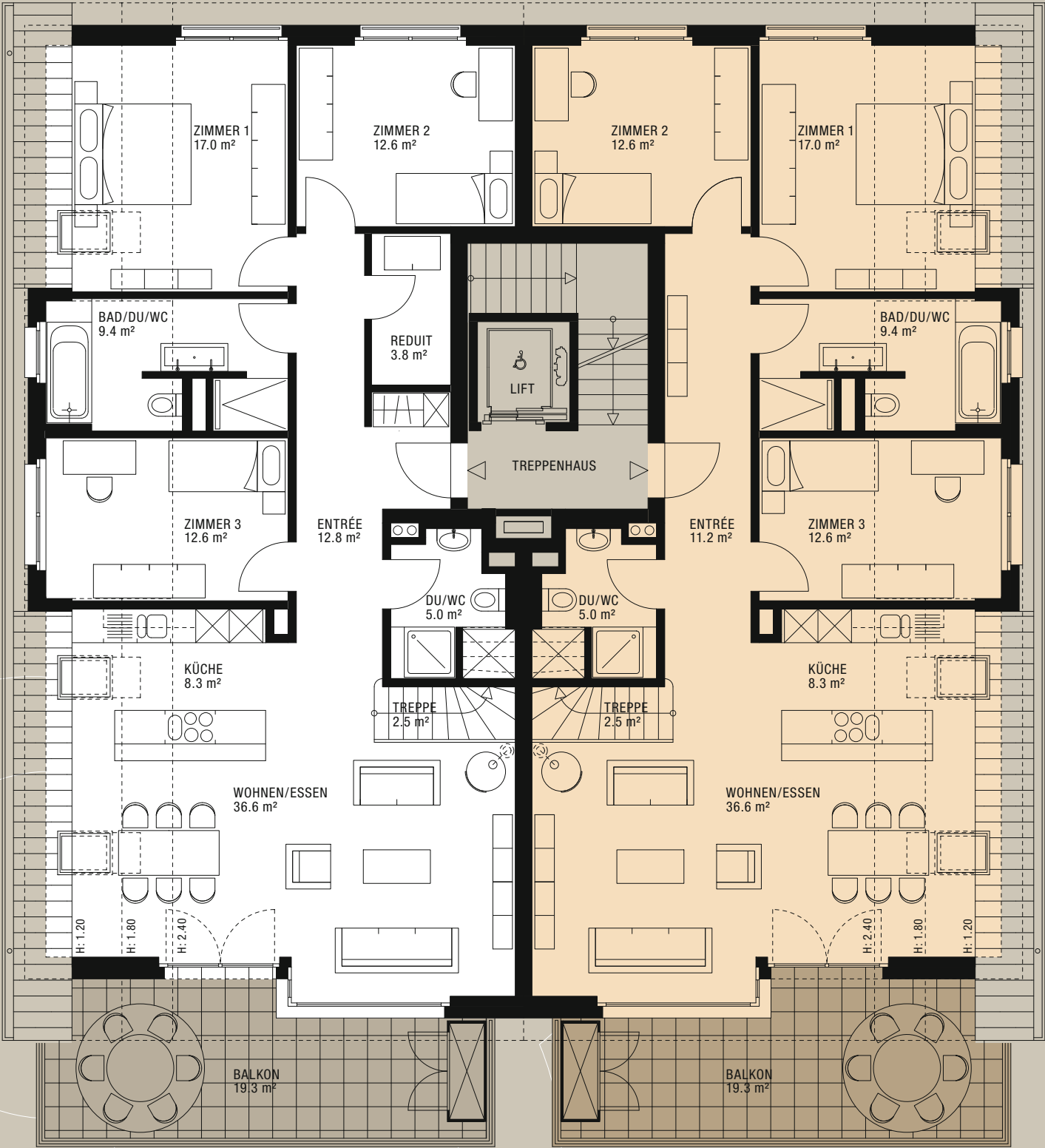
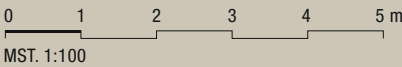
BWF*: 129.0 m²

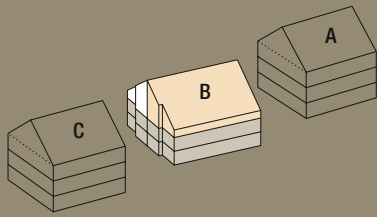
Wohnung B5



*Wohnungsfläche exkl. Aussenwände und Schächte, inkl. Innenwände

ATTIKAGESCHOSS HAUS B





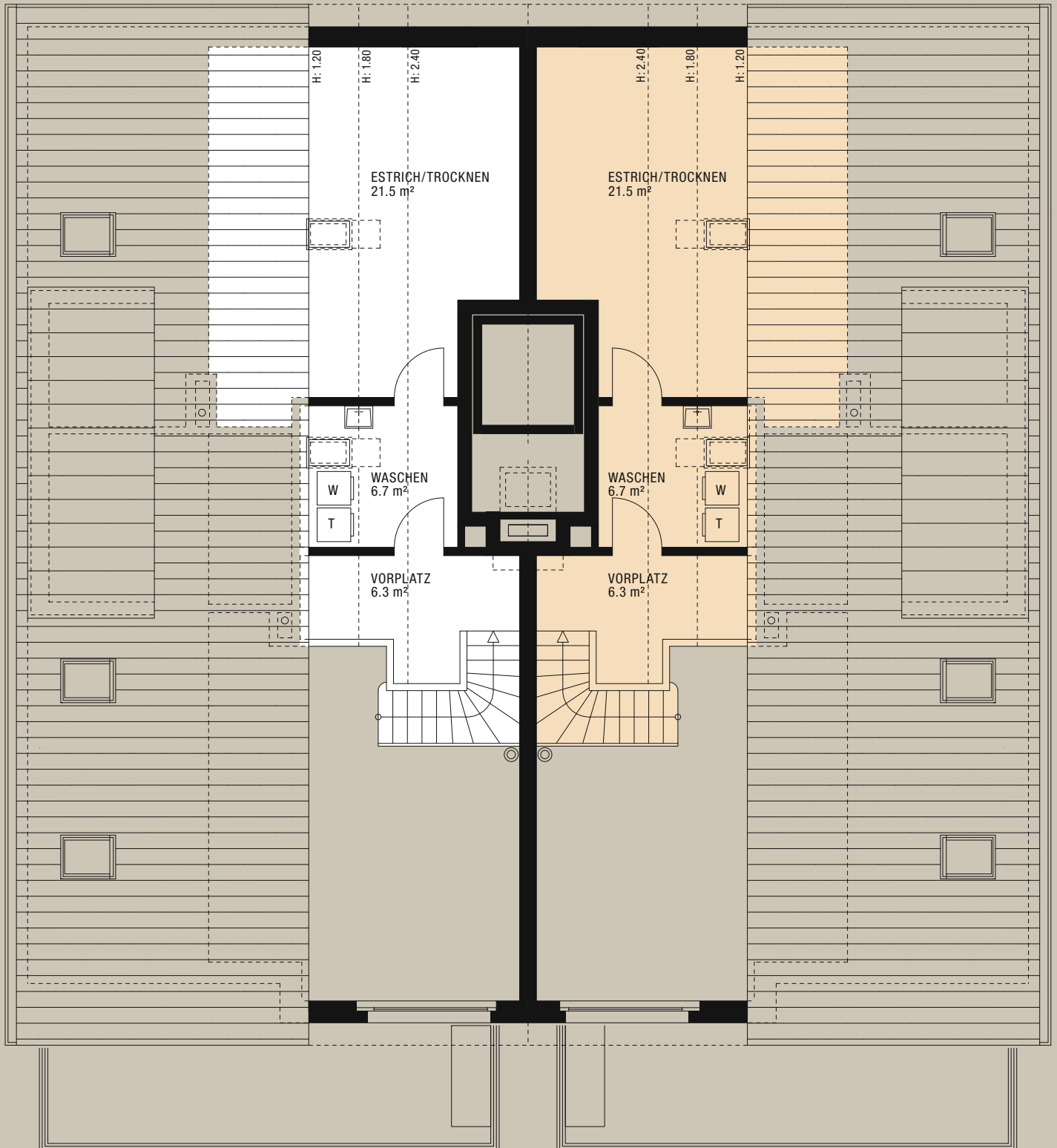
Wohnung B6

Wohnung B5



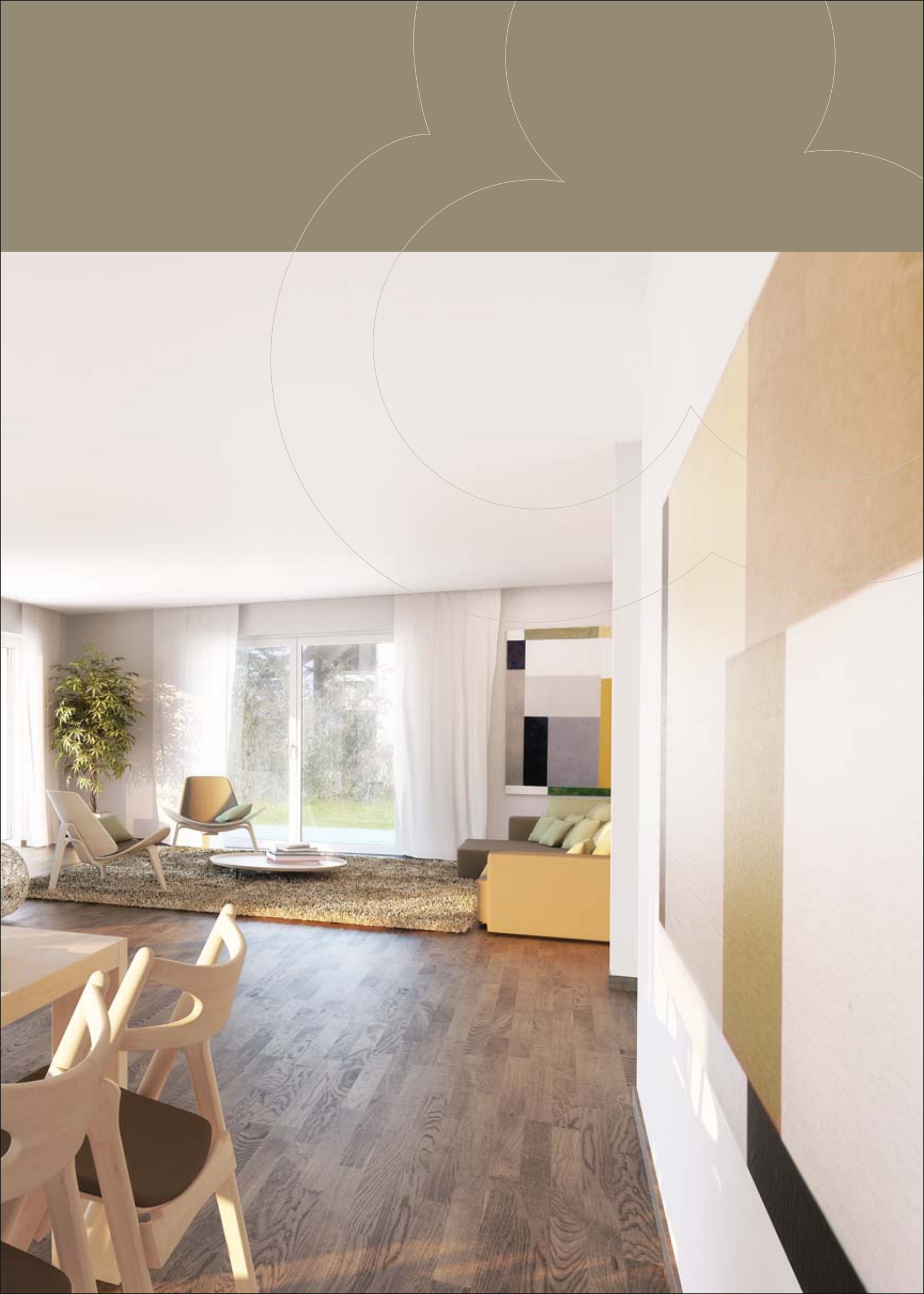
0 1 2 3 4 5 m
MST. 1:100

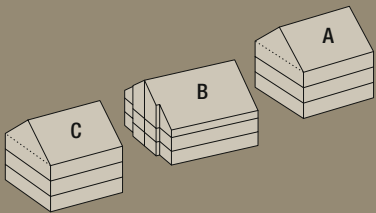
ESTRICHGESCHOSS HAUS B



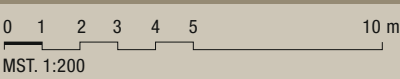
IMPRESSIONEN



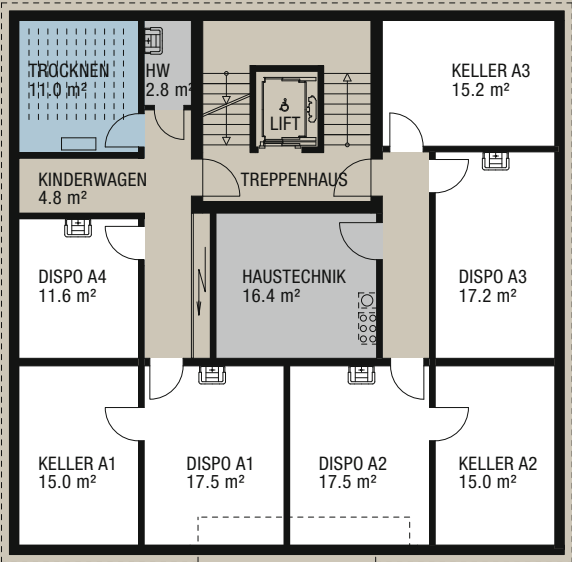




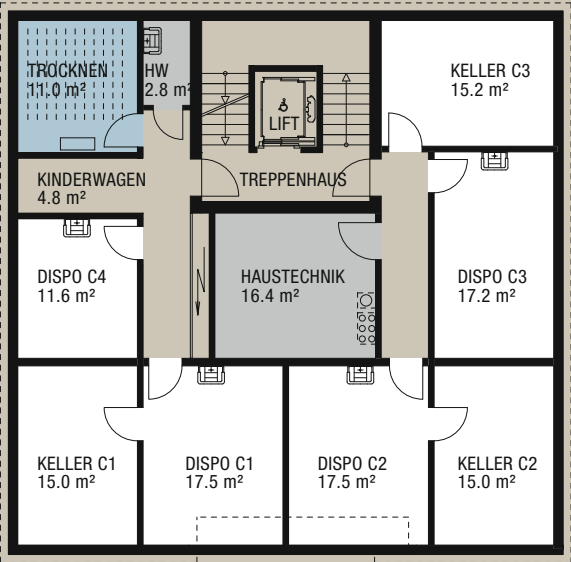
UNTERGESCHOSSE HAUS A/B/C



KELLER HAUS A



KELLER HAUS C



KELLER HAUS B
TIEFGARAGE HAUS A/B/C



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Minergie: Die Bebauung wird in Minergie-Qualität erstellt und zertifiziert (MINERGIE®-Standard).

Fassade: Fassadenmauerwerk aus Backstein oder Beton nach Angaben Bau-Ingenieur. Wärmedämmung mit EPS-Platten, Dämmstärke gemäss Energienachweis. Fassadenbeschichtung mit Verputz Korngrösse ca. 1.5 mm.

Fenster: Kunststoff/Aluminium-Fenster mit Isolierverglasung inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen. Isolierverglasung 3-fach. Wärmedämmung ca. 1.0 W/m²K. Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker.

GEMEINSCHAFTLICH GENUTZTE OBJEKTE

Autoeinstellhalle: Die Tiefgarage wird hell gestaltet. Garagentor als Kipptor mit Servicetüre und Lochblechfüllung. Bedienung aussen über einen Schlüsselschalter und Funkempfänger. Pro Garagenplatz ein Handsender.

TECHNISCHE INSTALLATION

Elektrisch: Die Hauptverteilung ist je Haus im Untergeschoss. Bei den Eingängen werden geeignete Beleuchtungskörper und ein Bewegungsmelder montiert.

Heizzentrale: Wärmeerzeugung mittels Sole-Wasser Wärmepumpenanlage mit Erdsonde. Zentrale Warmwasseraufbereitung über Boiler. Korrosionsgeschützt, aufgestellt im Heizraum, Aufheizung mit Wärmepumpe und unterstützt durch Elektroheizstrahl in Spitzenzeiten.

Lüftungsanlage: Jede Wohnung wird über eine Komfortlüftung nach Angaben HLK-Ingenieur ausgestattet.

Treppenhäuser: Boden, Podeste und Tritte in Kunststeinplatten inkl. Sockel. Decken Abrieb weiss gestrichen, Wände Abrieb weiss gestrichen. Je Hauseingang ein Personenlift rollstuhlgängig.

WOHNUNGEN

Elektrisch: In jedem Zimmer ist eine Multimediasteckdose (Telefon, ISDN vorbereitet, Radio- und TV-Steckdose) angebracht. Hausanschluss für Kabelfernsehen vorhanden. Vor jedem Wohnungseingang wird ein Sonnerietaster angebracht. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechstation mit Türöffner und Bildschirm farbig (Übertragung Videosprechstelle des Haupteingangs). Die Gartenwohnungen A1, B1, B2 und C1 werden mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Heizung/Lüftung: Alle Wohnungen werden mit einer Niedertemperatur-Flächenheizung (Bodenheizung) mit Alu-Mehrschicht-Verbundrohren ausgerüstet. Die Bodenheizung kann in jedem Raum mit Raumthermostat reguliert werden.

Untergeschoss: Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Keller. Bis auf die 3½-Zimmer-Wohnung B2 verfügen alle Wohnungen zusätzlich über einen grosszügigen Disporaum. Bodenbelag in Zementüberzug bei Keller und Disporaum.

Decken und Wände aus Beton/Mauerwerk, weiss gespritzt.

Sanitär-Einrichtungen: Apparatbudget je Wohnung für Bad, Dusche/WC, Gäste-WC inkl. aller Anschlussteile:

Whg. A1, A2, C1, C2: Brutto Budgetpreis CHF 30'000.– inkl. MwSt.

Whg. A3, C3: Brutto Budgetpreis CHF 40'000.– inkl. MwSt.

Whg. B1, B2, B3, B4: Brutto Budgetpreis CHF 25'000.– inkl. MwSt.

Whg. B5, B6: Brutto Budgetpreis CHF 30'000.– inkl. MwSt.

Apparatbudget je Wohnung für Waschmaschine/Tumbler inkl. aller Anschlussteile:

Je Whg. Brutto Budgetpreis CHF 4'500.– inkl. MwSt.

BERATUNG UND VERKAUF

Küche: Der Küchenplan (Ausbaubemusterung) inkl. der Apparatelite wird dem Käufer separat ausgehändigt.

Küchenbudget je Wohnung:

Whg. A1, A2, C1, C2: Brutto Budgetpreis CHF 50'000.–
inkl. MwSt.

Whg. A3, C3: Brutto Budgetpreis CHF 60'000.–
inkl. MwSt.

Whg. B1, B2, B3, B4: Brutto Budgetpreis CHF 40'000.–
inkl. MwSt.

Whg. B5, B6: Brutto Budgetpreis CHF 50'000.–
inkl. MwSt.

Bodenbeläge: Keramische Platten oder Parkett, fertig verlegt. Budget je Wohnung:

Whg. A1, A2, C1, C2: Brutto Budgetpreis CHF 180.-/m²
inkl. MwSt.

Whg. A3, C3: Brutto Budgetpreis CHF 200.-/m²
inkl. MwSt.

Whg. B1, B2, B3, B4: Brutto Budgetpreis CHF 180.-/m²
inkl. MwSt.

Whg. B5, B6: Brutto Budgetpreis CHF 200.-/m²
inkl. MwSt.

Decken und Wandbeläge: Decken und Wände aus Weissputz, weiss gestrichen.

Sitzplätze: Zementverbundsteine in Splitt verlegt

Balkone: Zementüberzug mit frostsicheren keramischen Platten.



WALDE & PARTNER

Walde & Partner Immobilien AG
Alte Landstrasse 107
CH-8702 Zollikon

Tel. +41 44 396 60 60
info@walde.ch
www.walde.ch

WWW.METTLEN-ZUMIKON.CH

BEMERKUNGEN

Den ausführlichen Baubeschrieb stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zu. Aus sämtlichen Angaben oder Plänen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Die Architekten behalten sich vor, auch nach Vertragsabschluss eventuell notwendige Änderungen der Ausführung oder Ausstattung vorzunehmen, die einen technischen Fortschritt bedeuten oder konstruktiv und ästhetisch nötig sind, sofern sie keine Wertminderung zur Folge haben.

