



hillside

LIVING IN DÜRNTEN



Willkommen	5
Dürnten	6
Lage	8
Umgebung	10
Architektur	12
Innenausbau	14
Grundrisse	16
Kurzbaubeschrieb	32



WILLKOMMEN

ENTDECKEN SIE IHR NEUES ZUHAUSE

An der Loorenstrasse 4 in der Gemeinde Dürnten entstehen für Sie sieben gross-zügige Eigentumswohnungen, eingebettet in eine idyllische Umgebung.

INTERESSIERT?

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin.

ENGEL & VÖLKERS ZÜRICH OBERLAND

Zürichstrasse 12, 8610 Uster
www.engelvoelkers.com/uster



ALBIN SUMA
T. 043 544 73 00
albin.suma@engelvoelkers.com



ANDREA KELLER
T. 043 544 73 00
andrea.keller@engelvoelkers.com

DÜRNTEN

IDYLLISCH UND GUT ANGEBUNDEN

Herrlich gelegen im Zürcher Oberland liegt am Fusse des Bachtel die idyllische Gemeinde Dürnten mit ihren drei Ortsteilen: Dürnten, Oberdürnten und Tann. Ausschlaggebend für die hohe Nachfrage der Ortschaft ist unter anderem die hervorragende Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr und die attraktiven Wohnlagen mit wunderbarer Aussicht sowie die Nähe zu Natur.

Distanzen	km	Auto	ÖV
Flughafen	32	30 min	59 min
Zürich Hauptbahnhof	29	33 min	45 min
Tann-Dürnten Bahnhof	1.8	4 min	7 min
Rapperswil-Jona	12	14 min	36 min
Winterthur	33	37 min	68 min

Alle drei Wachten, wie auch das Quartier Breitenmatt, welches zu Oberdürnten gehört und in welchem sich diese neue Überbauung befindet, sind per VZO-Bus mit den SBB-Stationen Bubikon, Rüti und Hinwil verbunden. Die beiden Autobahnanschlüsse Dürnten/Bubikon (A15) und Rüti-Nord (A52) sind jeweils in weniger als fünf Minuten mit dem Auto erreichbar. Von hier sind die Wirtschaftszentren Zürich, Rapperswil und Winterthur in angenehmer Zeit erreichbar.



Nähmaschinenmuseum Dürnten

Für den Ski- und Snowboard Plausch genügt eine Stunde Fahrzeit, um den Flumserberg zu erreichen. Das Bündnerland oder auch das Toggenburg liegt ebenfalls in überschaubarer Fahrstanz vor den Toren der Gemeinde. Diejenigen die es jedoch noch heimischer mögen, finden innerhalb von zwanzig Minuten entspannter Autofahrt die Winter- und Sommersport Station «Atzmännig». Rodeln im Sommer oder Skiabfahrten im Winter – hier ist für jeden das Passende dabei.



Dürnten

DÜRNTEN – EIN ZUHAUSE FÜR JUNG & ALT

Mit rund 8.000 Einwohnern ist Dürnten ein Zuhause für Jung & Alt. Sport, Freizeit und Kultur wird hier nicht nur grossgeschrieben, sondern auch aktiv gelebt! Vom Tennisclub samt neu erbautem Sportzentrum über unzählige Vereine und bekannten Wanderungen entlang dem Bachtel gibt es hier alles, was das Herz begehrt. Naturliebhaber oder Fans des urbanen Lebens in Dürnten kommen alle auf Ihre Kosten. In der Mehrzweckhalle «Blatt» wird das dörfliche Miteinander gemeinsam zelebriert und gefeiert. Regelmässig amüsiert man sich bei Theaterstücken oder trifft sich zum alljährlichen und traditionellen Maskenball.

Für die jüngsten Bewohner bietet die Gemeinde fünf verschiedene Primarschulen sowie Kindergärten und Betreuungen. Die Oberstufe wird ebenfalls im Ort selbst besucht. Für die Einkäufe bieten sich in Gehdistanz Coop, Landi und eine Volg-Filiale an. Für noch mehr ländlichen Charme kann man aber auch auf das «Dorflädeli» in Oberdürnten zurückgreifen. Die gelungene Mischung aus städtischem Treiben mit guter Infrastruktur und allerlei Möglichkeiten sowie ländlichem Dorfcharme, zahlreichen Naherholungsgebieten und Grünflächen schafft hohe Lebensqualität. Für Stadtliebhaber und "Land-Affine" bietet das Zürcher Oberland den perfekten Rückzugsort. Nahe gelegen zur Natur und seinen Sehenswürdigkeiten und doch zentral und lebendig vor den Toren der Stadt Zürich.

LAGE

BESTENS GELEGEN



Nächste Bushaltestelle
Breitenmattstrasse · 140 m



Nächste Einkaufsmöglichkeit
Dorfladen «chlöti» · 900 m



Nächster Supermarkt
Coop · 2.6 km



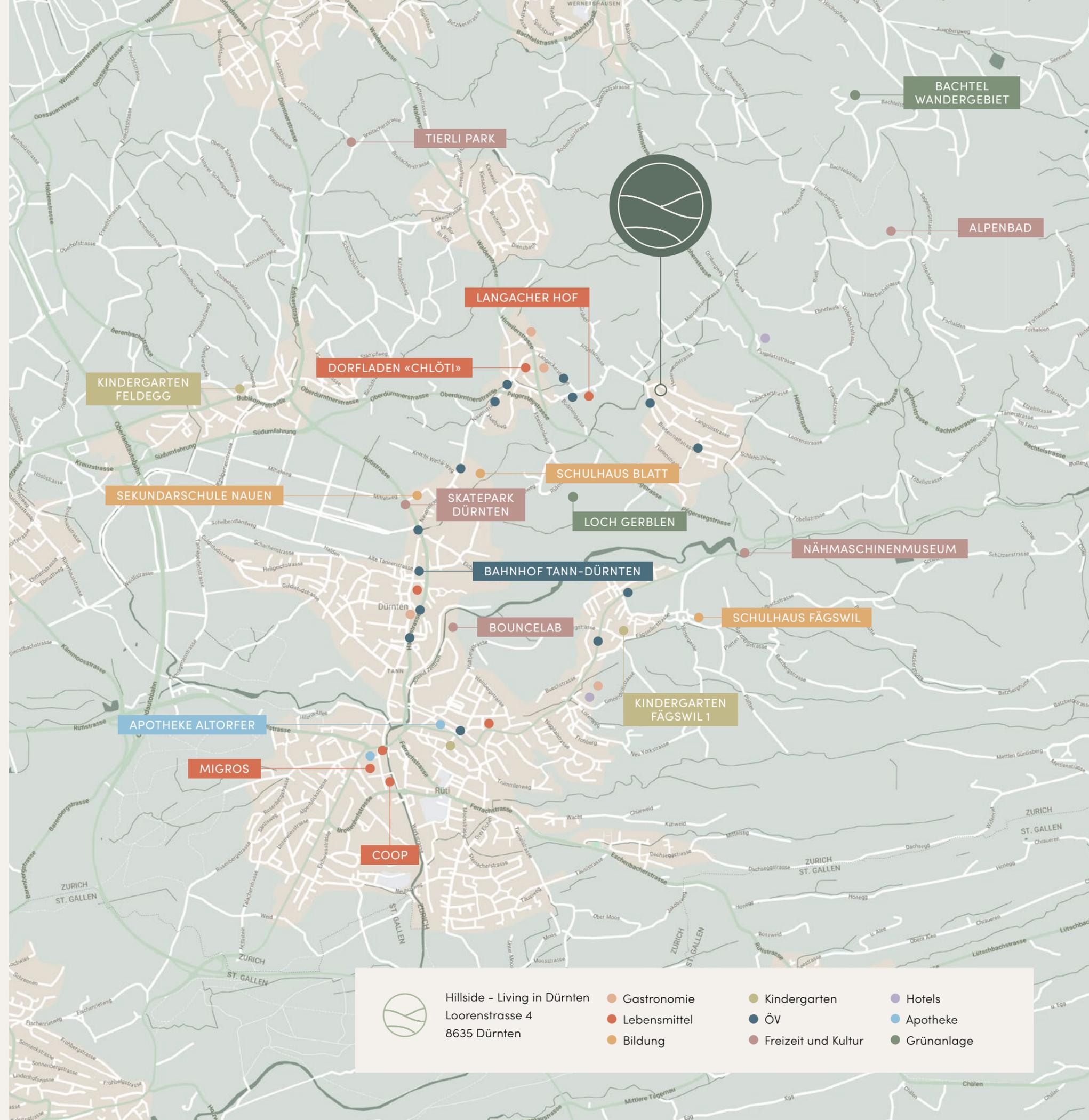
Nächste Arztpraxis
Dr. med. Michael Kübler · 2.6 km



Nächster Bahnhof
Tann-Dürnten · 2.6 km



Altstadt Zürich
38 km





UMGEBUNG

ATTRAKTIVE STÄDTE IN DER UMGEBUNG

Die Nachbarstadt Rapperswil und die Grosstadt Zürich erweitert Ihren Lebensmittelpunkt um attraktive Möglichkeiten.

RAPPERSWIL

Nur rund 15min mit dem Auto entfernt lockt das Seequai in Rapperswil-Jona mit kulinarischen Restaurants und authentischen Bars sowie Cafés direkt entlang der Seepromenade.

Auch mit dem ÖV ist Rapperswil und somit der Kanton SG wunderbar erschlossen. In ca. einer halben Stunde geniesst man die Vorteile dieser pulsierenden Ortschaft mit den hiesigen Arbeitsmärkten und Attraktionen.



ZÜRCHER ALTSTADT

Die höchste Club-Dichte der Schweiz, eine der berühmtesten Shopping-Meilen, ein breites, kulturelles Angebot. Und das alles in mittelalterlichen Kulissen. Die Zürcher Altstadt ist ein kultureller, gesellschaftlicher und geschichtlicher Schmelztiegel.

ZÜRICHSEE

Ohne ihren See wäre die Stadt Zürich unvorstellbar. Im tiefblauen Wasser baden die Zürcher:innen sommers, picknicken an dessen Ufern, fahren mit dem Rad einmal drum herum und nutzen die Schifffahrt als entschleunigendes Transportmittel von A nach B.





ARCHITEKTUR

HOCHWERTIGES DESIGN

Die harmonisch gestaltete Liegenschaft zeichnet sich durch ihre zeitlose und schlichte Architekturgestaltung im Äusseren und Inneren aus.

Hillside – Living in Dürnten besticht durch eine hochwertige Architektur und eine durchdachte Gestaltung in den Aussen- wie Innenbereichen.

Der Bau bettet sich sanft in die Umgebung ein und staffelt geschickt die einzelnen privaten Bereiche. Die vorgelagerten Wintergärten erweitern den Wohnbereich gekonnt und bieten eine grosszügige Erweiterung des Lebensraumes.

Die übergrossen Fensterflächen durchfluten die Wohnungen mit natürlichem Licht auf imposante Art und Weise und erweitern den Wohnraum in die umliegende Natur. Ausserdem überzeugt Hillside durch seine ruhige Lage mit schöner Aussicht aufs Zürcher Oberland.



INNENAUSBAU

INNEN & AUSSEN VERSCHMELZEN ZUR EINHEIT

Umgeben von schönsten Materialien – so wird Wohnen zum Genuss. Der Standard sämtlicher Ausbaupositionen ist hochwertig.

Sämtliche Wohnungen verfügen über einen Aussenraum, sei es als Garten oder Balkon. Die Attika-Wohnung verfügt als besonderes Highlight über eine grosszügige Dachterrasse.

Für helle Innenräume und viel Wohlfühlambiente sorgen die grosszügig bemessenen Fenster. Diese können über die elektrisch betriebenen Rafflamellenstoren angenehm beschattet werden. Die offenen Wohn- und Essbereiche werden von grosszügigen Küchen ergänzt und setzen einen klaren Kontrast zu den privaten Schlafzimmern.

Der Standard sämtlicher Ausbaupositionen ist hochwertig. Nur edle Materialien sowie Einbaugeräte der neuesten Generation kommen beim Ausbau zur Anwendung.

IHRE WÜNSCHE STEHEN IM MITTELPUNKT.

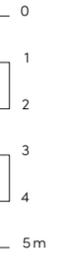
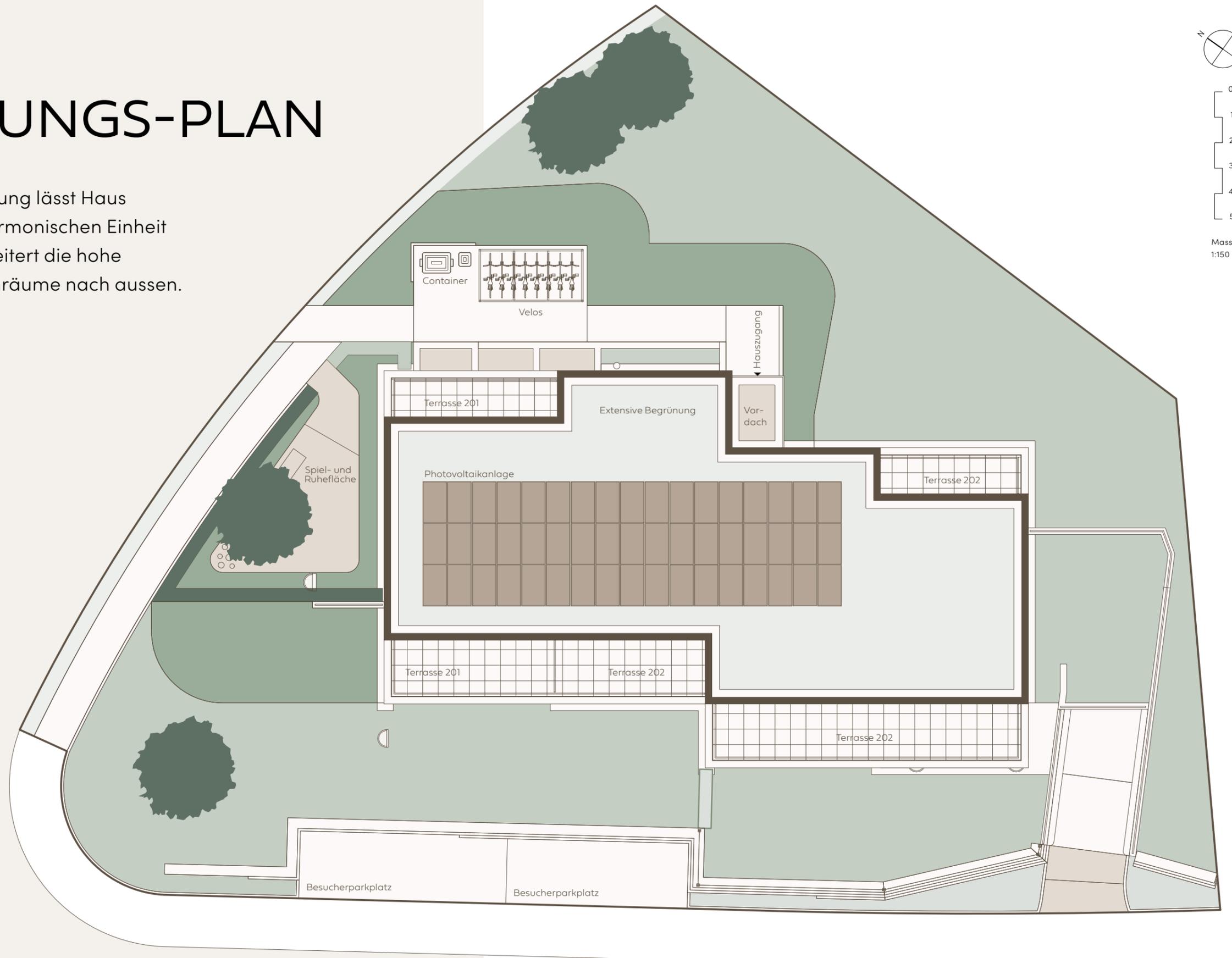
Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Kurzbaubeschrieb ab Seite 32. Der Käufer hat die Möglichkeit, die Wohnung nach seinen Gestaltungswünschen auszubauen.



GRUNDRISSE

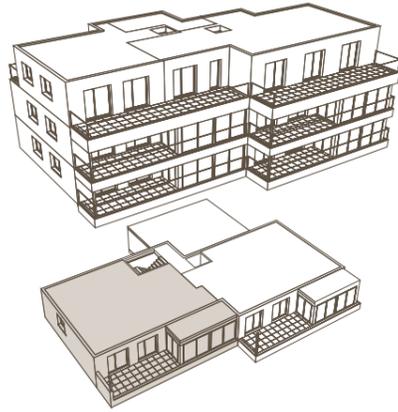
UMGEBUNGS-PLAN

Die Umgebungsgestaltung lässt Haus und Garten zu einer harmonischen Einheit verschmelzen und erweitert die hohe Wohnqualität der Innenräume nach aussen.



Massstab
1:150

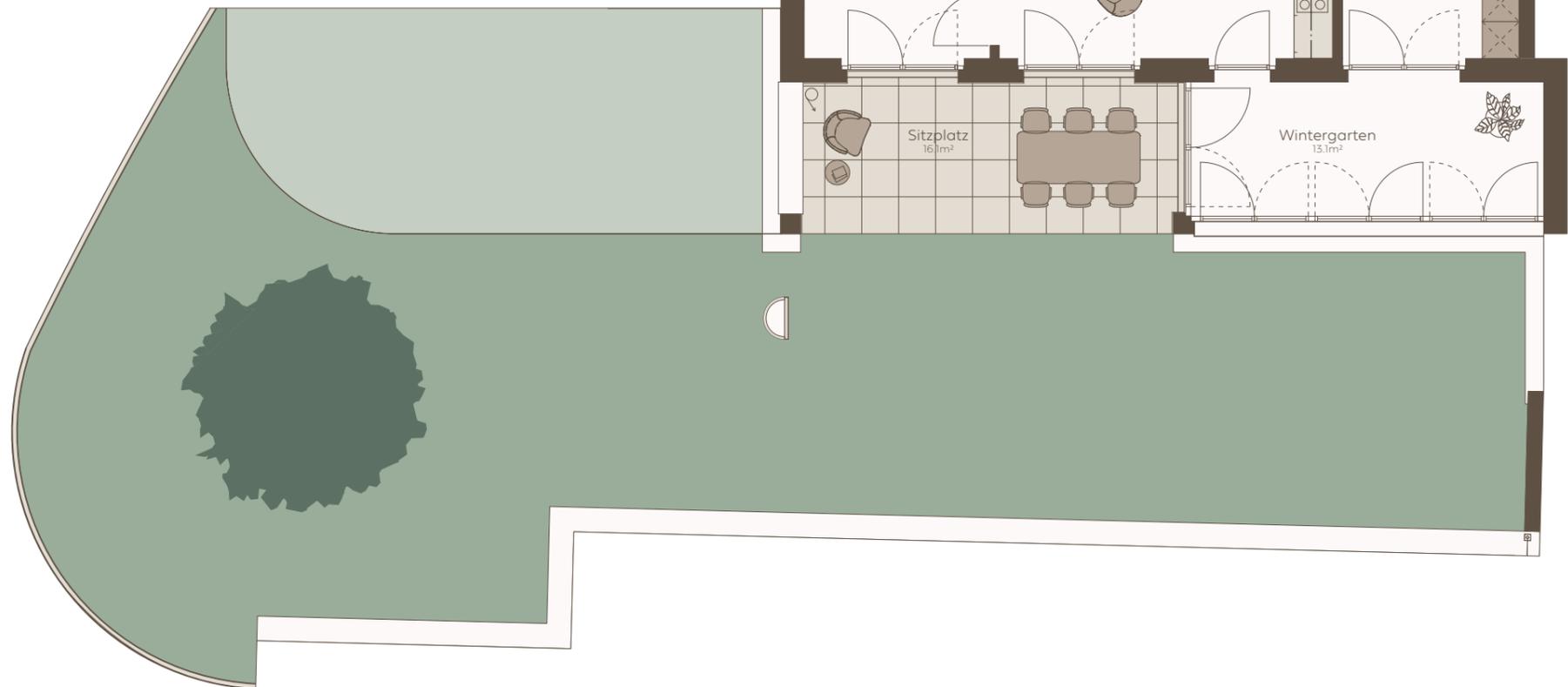
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.



EG
001

4.5-ZIMMER WOHNUNG

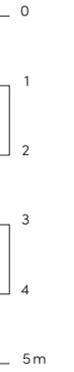
Bruttowohnfläche *	111.8 m ²
Nettowohnfläche **	107.1 m ²
Keller	9.0 m ²
Gartenanteil	181.9 m ²
Davon Sitzplatz	16.1 m ²



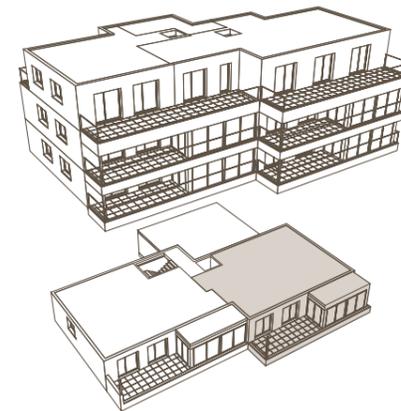
Massstab
1:100

* inkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten, ** exkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.



Maßstab
1:100



EG

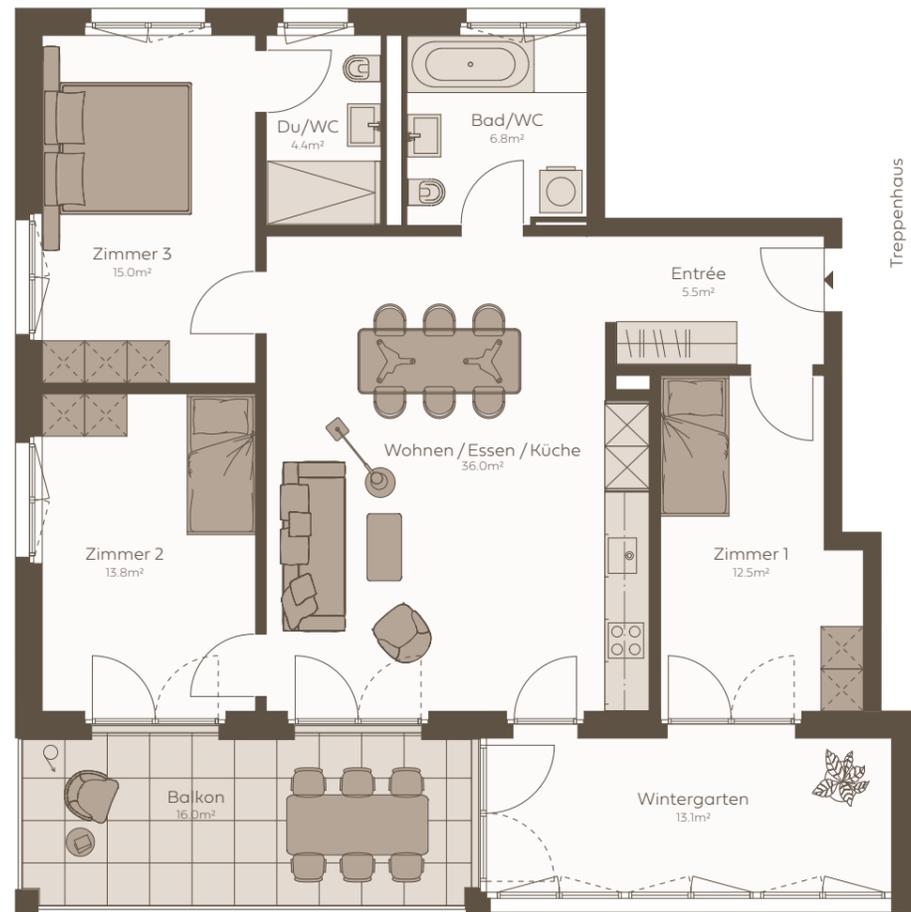
002

4.5-ZIMMER WOHNUNG

Bruttowohnfläche *	118.4 m ²
Nettowohnfläche **	112.9 m ²
Keller	9.5 m ²
Gartenanteil	104.7 m ²
Davon Sitzplatz	16.8 m ²

* inkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten, ** exkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkummasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.

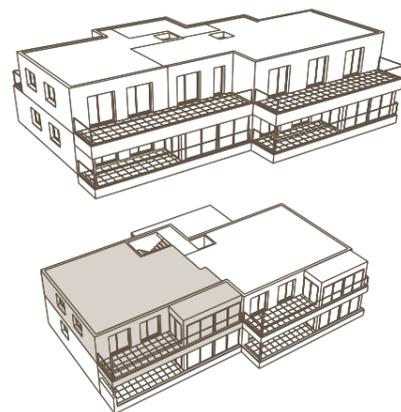


1.0G

101

4.5-ZIMMER WOHNUNG

Bruttowohnfläche *	111.8 m ²
Nettowohnfläche **	107.1 m ²
Keller	8.1 m ²
Balkon	16.0 m ²



* inkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten, ** exkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten

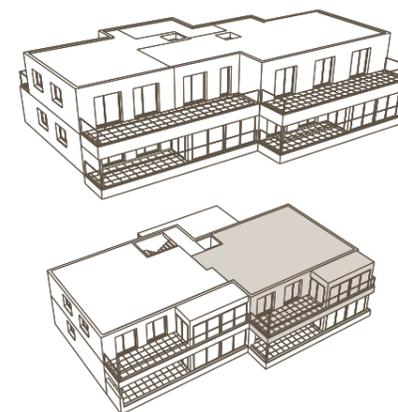


1.0G

102

4.5-ZIMMER WOHNUNG

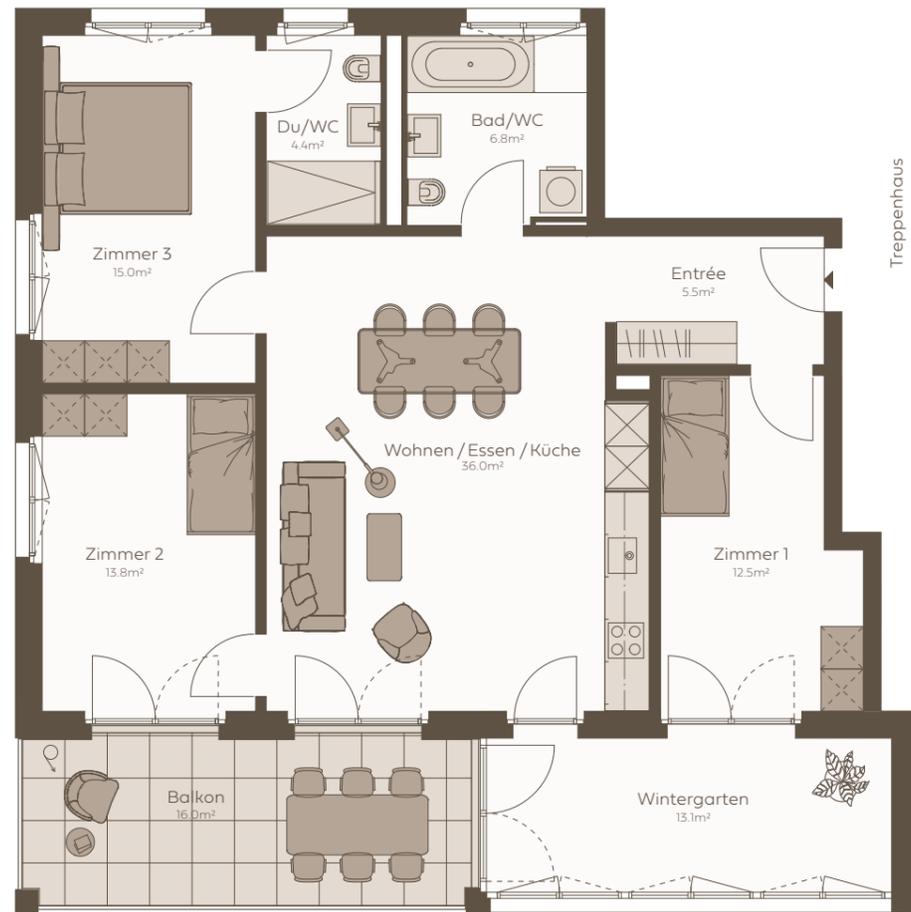
Bruttowohnfläche *	118.4 m ²
Nettowohnfläche **	112.9 m ²
Keller	9.3 m ²
Balkon	16.0 m ²



Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkumasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.



Maßstab
1:100



2.OG

201

4.5-ZIMMER WOHNUNG

Bruttowohnfläche *	111.8 m ²
Nettowohnfläche **	107.1 m ²
Keller	8.1 m ²
Balkon	16.0 m ²

* inkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten, ** exkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten



Massstab
1:100



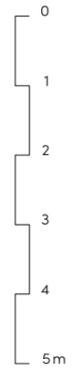
2.OG

202

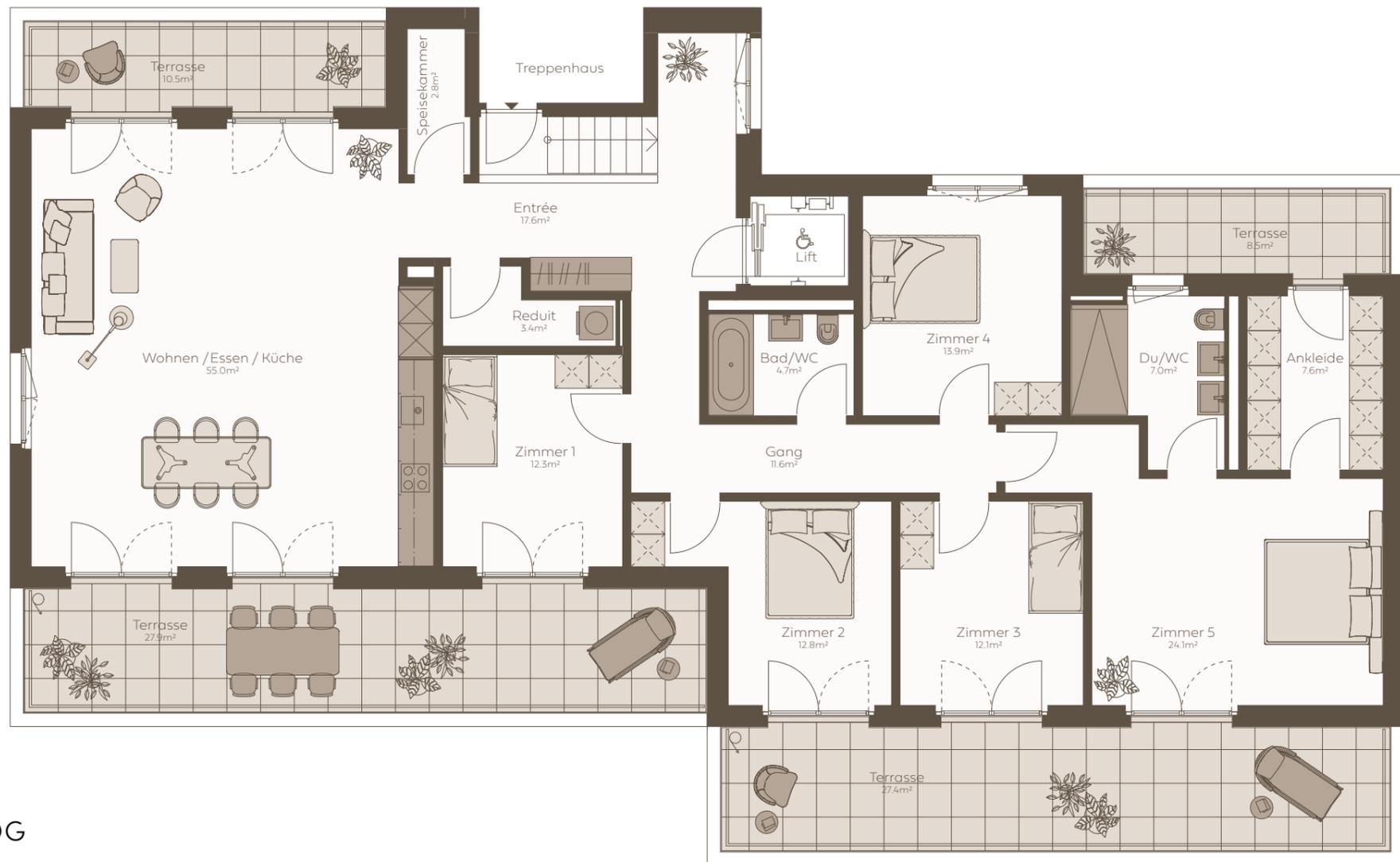
4.5-ZIMMER WOHNUNG

Bruttowohnfläche *	118.4 m ²
Nettowohnfläche **	112.9 m ²
Keller	9.3 m ²
Balkon	16.0 m ²

Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkumasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.



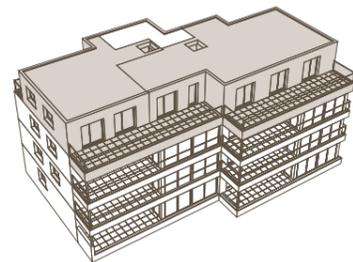
Masstab
1:100



3.OG

301

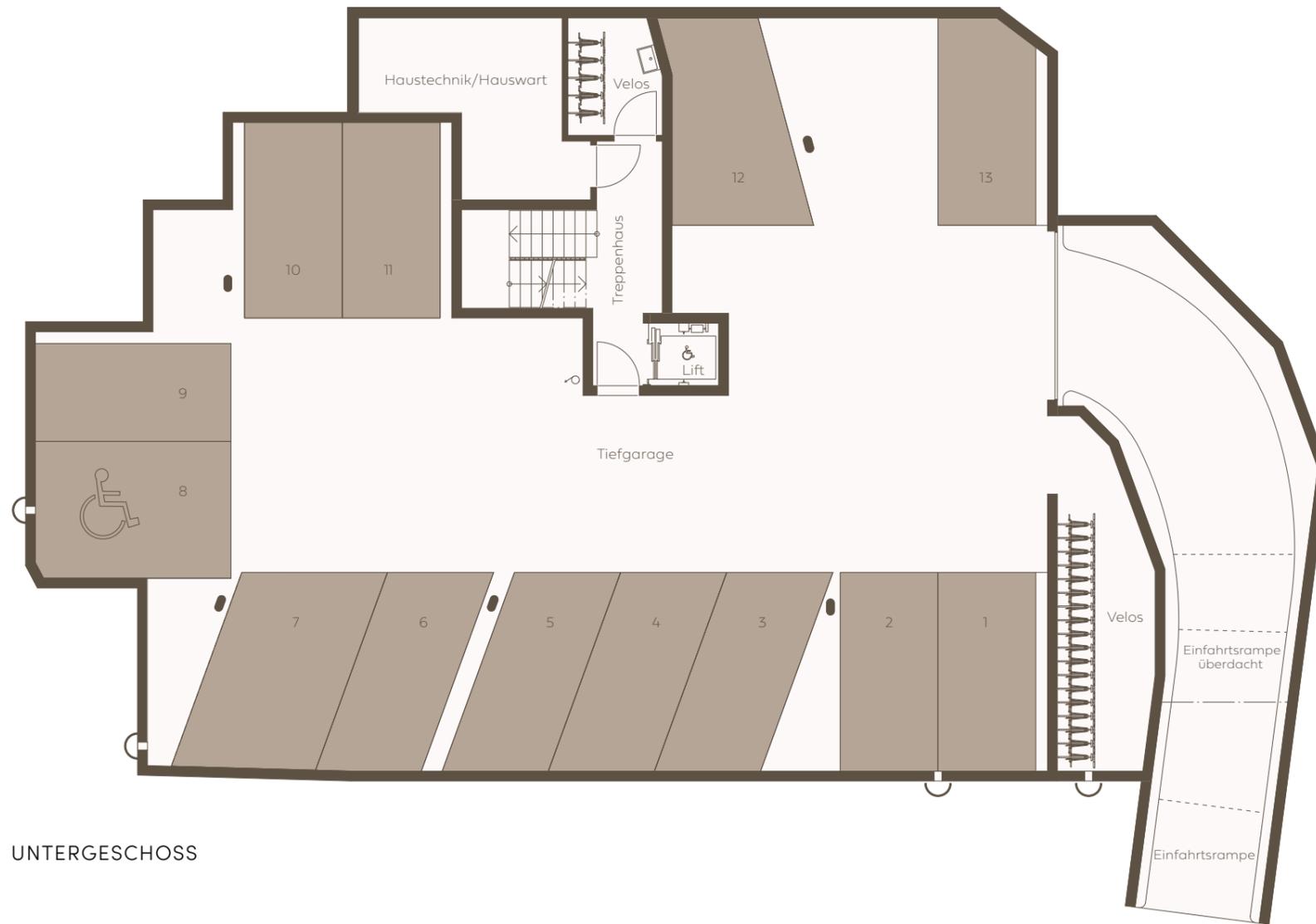
6.5-ZIMMER WOHNUNG



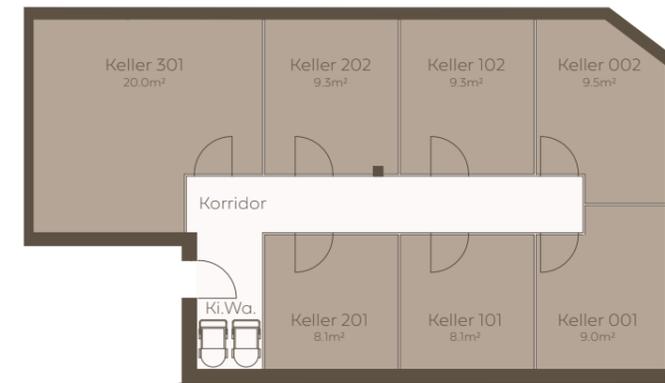
Bruttowohnfläche *	193.9m ²
Nettowohnfläche **	184.9m ²
Keller	20.0m ²
Terrasse	74.3m ²

* inkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten, ** exkl. Innenwände, exkl. Schächte, inkl. Wintergarten

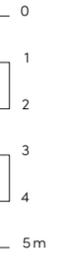
Grundrissänderungen vorbehalten. Flächenmasse sind Zirkamasse. Möblierung ist im Verkaufspreis nicht inbegriffen.



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Massstab
1:150

UG + EG
**KELLER
UND
PARKEN**



KURZBAUBESCHRIEB

IHRE WOHNUNG
IM DETAIL

Die Wohnungen im *Hillside* verfügen über einen hochwertigen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

GENERELL

Der Standard sämtlicher Ausstattungspositionen ist gehoben. Abweichungen innerhalb des Material- und Farbkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Für die Boden- und Wandbeläge wurden Budgetpositionen gebildet.

MAUERWERK, AUSSEN- UND INNENWÄNDE

Die Aussen- und Innenwände der Wohn- und Schlafgeschosse sind aus Mauerwerk bzw. wo aus statischen Gründen notwendig aus Stahlbeton. Das Gebäude wird mit einer Aussenwärmedämmung versehen, welche verputzt wird. Die Wohnungstrennwände werden nach den Vorgaben des Bauingenieurs und unter Berücksichtigung der Schalldämmvorgaben des Bauphysikers in Stahlbeton erstellt. Die Innenwände des Untergeschosses werden gemäss statischem Konzept in Mauerwerk bzw. Stahlbeton ausgeführt. Die Kellerunterteilungen werden in Mauerwerk erstellt. Die Umfassungswände der Untergeschosse werden in wasserdichtem Stahlbeton erstellt.

GARTENSITZPLÄTZE / BALKONE / TERRASSEN

Obengenannte Aussenbereiche werden mit Aussenplatten vom Format 60x60 cm entsprechend dem Farb- und Materialkonzept und unter Berücksichtigung der Umgebungsgestaltung belegt. Die Übergänge vom Wohnraum zu den Aussenbereichen werden mit rollstuhlgängiger Schwellenhöhe ausgeführt. Die Decken- und Dachkonstruktionen werden in Massivbauweise ausgeführt. Der Dachaufbau wird als Flachdach in Beton mit entsprechender Dampfbremse, Wärmedämmung und Wasserabdichtung realisiert.

FENSTER

Sämtliche Fenster der Wohnungen werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt. Die Fenster sind innenseitig gestrichen im Farbton gemäss Farb- und Materialkonzept vorgesehen. Für jedes Zimmer ist mindestens ein Öffnungsflügel vorgesehen. Die Fensterverglasung wird gemäss den wärme- und schalltechnischen Anforderungen des Bauphysikers erstellt.

**SONNENSCHUTZ**

Mittels aussenliegender Rafflamellenstoren lassen sich die Räume beschatten oder abdunkeln. Für die Beschattung der Aussenbereiche und Wintergärten werden Stoffmarkisen vorgesehen. Sämtliche Verschattungen werden elektrisch bedient.

BODENBELÄGE

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Korridore der Wohnungen werden mit einem Holzparkettboden belegt. Der hochwertige Parkett der Firma Bauwerk wird in der Schweiz produziert, erfüllt höchste Ansprüche an Ökologie und Produktqualität und darf von den Käufern individuell in einer Parkettwelt der Firma Bauwerk ausgesucht werden. Die Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet. Die privaten Kellerräume im Untergeschoss werden mit einem Zementüberzug versehen.

OBERFLÄCHE DER INNENWÄNDE UND DECKEN

Sämtliche Decken werden mit Weissputz versehen. Die Innenwände der Wohn- und Schlafräume, der wohnungsinternen Korridore sowie des Treppenhauses werden mit Abrieb 1.5 mm versehen. Die Wände der Bäder und Duschräume erhalten einen Plattenbelag (Feinsteinzeug) gemäss individueller Käuferauswahl. Hierfür wurden Budgetpositionen gebildet.

KÜCHEN

Die modernen Designküchen im gehobenen Standard variieren in ihrer Anordnung je nach Wohnungstyp. Für jede Wohnung wurde ein spezifischer Ausbau mit dem Küchenbauer definiert. Grifflose Küchenfronten in Mattlack mit Anti-Fingerprint mit einer Keramik Abdeckung und Glasrückwand. Combisteamer und Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank Magnum und Induktions Kochfeld der Marke V-Zug. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

BÄDER UND DUSCHRÄUME

Die Sanitäreinbauten sind Teil des Gestaltungs- und Farbkonzepts. Dabei handelt es sich um ausgewählte, moderne Sanitärapparate und Armaturen, die einem hohen Standard genügen. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

WASCHKÜCHE UND KELLER

Die Waschmaschine und der Tumbler kommen jeweils innerhalb der Wohnungen in den Réduits oder den Nasszellen zum Stehen. Jede Wohnung erhält einen Kellerraum. Die Keller-räume sind nicht beheizt und werden mechanisch be- und entlüftet.

ELEKTROINSTALLATIONEN UND EINBAULEUCHTEN

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem gehobenem Standard. Wohnzimmer und Master verfügt über Multimediaanschlüsse, sowie alle Räume über elektrisch bedienbare Rafflamellenstoren. Die Entrées und Küchen sind mit einer genügenden Anzahl moderner Deckeneinbauleuchten ausgestattet. Die Aussenbeleuchtung ist ebenfalls Teil des Gestaltungskonzepts. Eine E-Mobility Grundinstallation inklusive Lastmanagement für das Laden eines Elektroautos ist vorgesehen. Auf dem Flachdach gibt es eine Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

HEIZSYSTEM

Die Wärmeerzeugung für die gesamte Überbauung erfolgt zentral mittels Erdsonden/Wärmepumpe. Eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung verteilt die Wärme gleichmässig in der ganzen Wohnung und kann pro Zimmer individuell reguliert werden

GARDEROBE

Die Einbauschränke im Eingangsbereich sind Teil des Gestaltungskonzeptes. Individuelle Käuferwünsche im Rahmen der baulichen Massnahmen können im Gespräch mit dem Käuferbetreuer erfasst und kalkuliert werden.

LIFTANLAGE

Der Personenaufzug verfügt über eine Tragfähigkeit von 675 kg, ist rollstuhlgängig und bietet Platz für 9 Personen. Die Innenausstattung ist Teil des Gestaltungskonzepts.

GARTEN/UMGEBUNG

Das Mehrfamilienhaus ist in eine hochwertig gestaltete Umgebung eingebettet, welche die privaten Gartenbereiche allseitig ergänzt. Die Materialisierung der Zugangswege und Aussenflächen sowie die Bepflanzung und Umgebungsbeleuchtung ist Teil des Gesamtkonzeptes des Architekten.

BUDGETPOSITIONEN (BRUTTO INKL. MWST.)**BODENBELÄGE (FERTIG AUSGEFÜHRT)**

Parkett (ohne Wintergarten, Nasszellen und Reduit) CHF/m² 150

Hochwertige keramische Platten, Bäder- und Duschräume, Reduit CHF/m² 150

WANDBELAG (FERTIG AUSGEFÜHRT)

Hochwertige keramische Platten, Bäder- und Duschräume CHF/m² 150

KÜCHEN

Pro Wohnung CHF/m² 35'000

SCHALLSCHUTZ

Die Wohnungen erfüllen die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallschutz gem. SIA-Norm 181.

MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt und erst nach Unterzeichnung durch den Käufer ausgeführt.

GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach den Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Es gelten zwei Jahre Garantie nach der Wohnungsübergabe und fünf Jahre bei verdeckten Mängeln.

KAUFPREISZAHLUNG UND BEZUGSTERMIN

Gemäss Reservationsvereinbarung. Die Kauferschaft wird 4 Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Bezugstermin informiert.

VORBEHALT

Aus Plänen oder Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Es sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Das Projekt ist baubewilligt. Änderungen aufgrund von nachträglichen behördlichen Auflagen und technisch bedingte Konstruktions- oder Materialänderungen bleiben vorbehalten, müssen aber qualitativ mindestens gleichwertig sein.



