

*Verbindet ländliches Wohnen am Rhein
mit der Nähe zu den Städten*



BREITI



BREITI EGLISAU



Eglisau – Erholung und Freizeit am Rhein

Eglisau lädt als kleine Gemeinde in landschaftlich reizvoller Umgebung zum Verweilen ein. Die grosse Steinbrücke verbindet die Ortsteile, die sich auf beiden Seiten des Rheins gebildet haben und stetig wachsen. Neben der Kantonsstrasse kreuzt die Bahn über den imposanten Viadukt den Rhein.

Leben und Wohnen

Eglisau bietet gut durchmischte Wohnmöglichkeiten, eine optimale Infrastruktur und hohe Lebensqualität für alle Einwohnerinnen und Einwohner.

Wirtschaft und Arbeit

Eglisau bietet ein vielfältiges Angebot an Beschäftigungsmöglichkeiten und fördert die Schaffung neuer Arbeitsplätze.

Umwelt

Die Gemeinde mit der Rheinlandschaft und den Rebbergen ist Naherholungsraum. Freiräume werden erhalten und erweitert, Immissionen tiefgehalten. Der Wald wird ökologisch bewirtschaftet. Versorgung und Entsorgung erfolgen umweltschonend.

Kultur und Freizeit

Ein vielseitiges Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebot, Begegnungsort für Jung und Alt sowie die Integration der Bevölkerung verschiedener Kulturen werden ideell gefördert.

Schule

Die Schule bietet Chancengleichheit für alle. Es werden die verschiedenen Stufen der Volksschule angeboten. Die Standorte der Kindergärten sind auf die Quartiere ausgerichtet. Die schulische Förderung und die Integration fremdsprachiger Kinder sind gewährleistet. Die Ausbildung für alle Übertritte zur Weiterbildung in Schule und Beruf sind sichergestellt.

Weiter Informationen: www.eglisau.ch



Einkaufsmöglichkeiten

Einkaufen in der Migros, beim Coop oder Volg oder in diverse kleineren Läden in der Innenstadt

Gewerbe

Tankstellen, Autohändler und diverse Handwerksbetriebe

Bank / Post

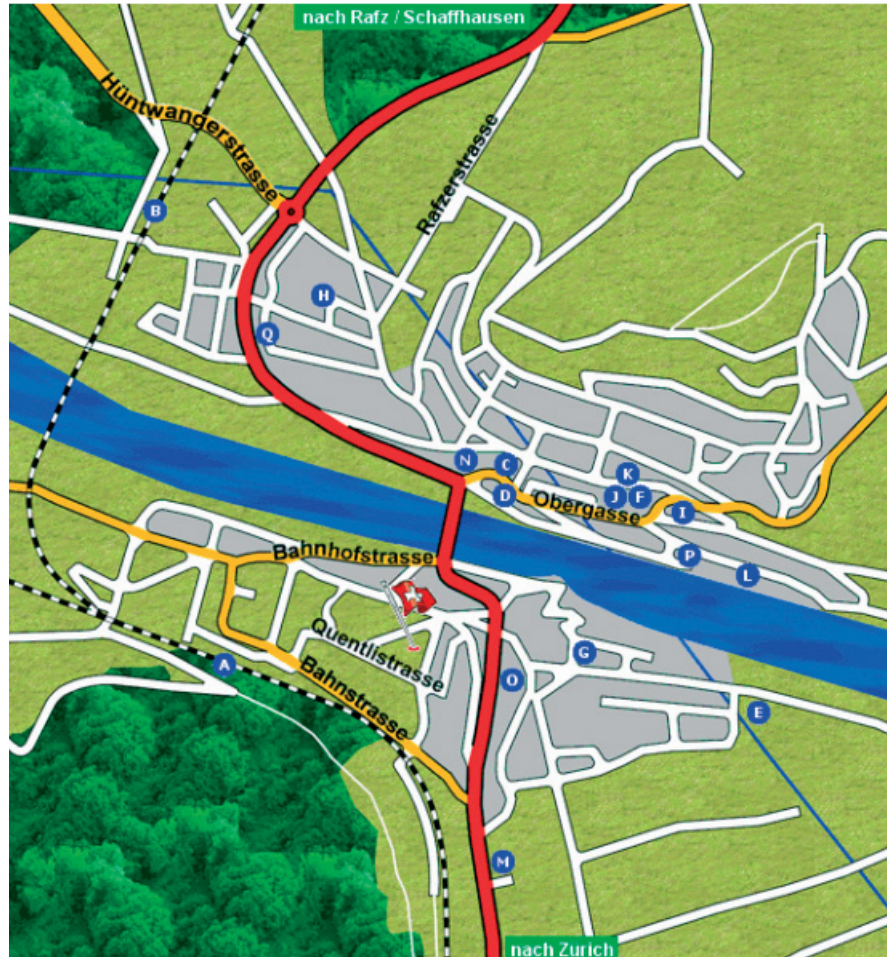
Filiale der Zürcher Kantonalbank und Poststelle

Ärzte

Zwei Ärzte (Allgemeinmedizin und Innere Medizin), einen Zahnarzt und ein Spitex-Zentrum im Ort

Schulen

3 Kindergärten, 1 Kinderkrippe, 2 Primarschulen und 1 Oberstufe



Kartenobjekt

- A Bahnhof SBB (Eglisau)
- B Bahnhof SBB (Hüntwangen)
- C Post
- D Zürcher Kantonalbank
- E Primarschule Steinboden
- F Primarschule Stäbli
- G Kindergarten Seglingen
- H Kindergarten Eigenacker
- I Kindergarten Stäbli
- J Oberstufenschule Stäbli
- K Bibliothek
- L Badi
- M Migros
- N Coop
- O Volg
- P römisch-katholische Kirche
- Q reformierte-evangelische Kirche





Zwei Bahnhöfe

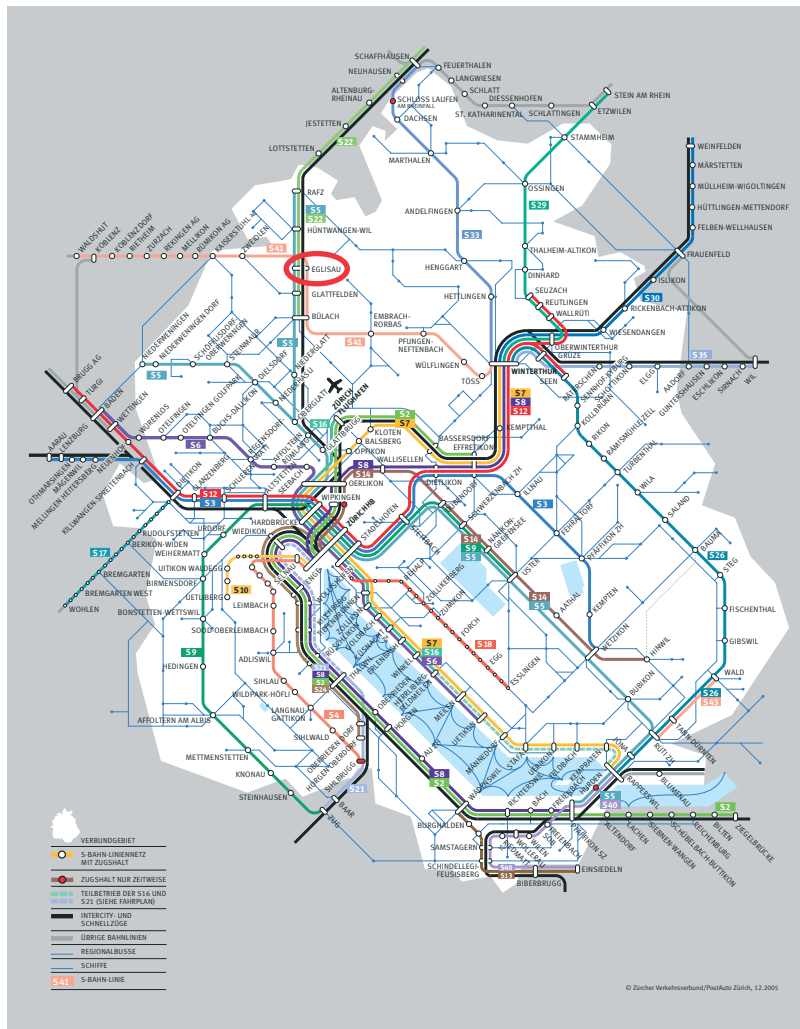
Halbstündliche Abfahrten Richtung Bülach (Zürich, Winterthur, Baden) und Rafz (Schaffhausen)

Kantonsstrasse 4

15 Minuten bis Flughafen Kloten, 20 Minuten bis Glattbrugg, 30 Minuten bis Zürich und Winterthur

Rhein

In den Sommermonaten lädt der Rhein zu einer Fahrt auf den Personenfähren ein





Baukonzept

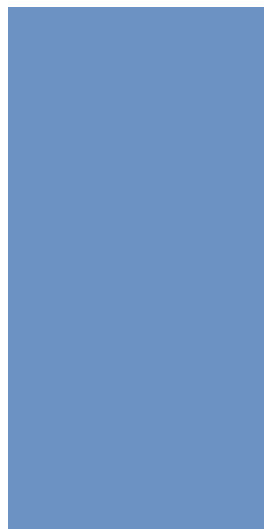
Das Grundstück befindet sich im Quartier Seglingen der Gemeinde Eglisau. Die Erschliessung erfolgt über die Tubak-/Winkelstrasse. Das Projekt umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Eigentumswohnungen. Sämtliche Wohneinheiten sind bequem von der Unterniveaugarage und Eingangsbereich über eine Liftanlage erreichbar. Das ästhetische ansprechende und ländliche Erscheinungsbild, sowie der moderne Innenausbau entsprechen den heutigen Wohnbedürfnissen. Die Wohnungen sind grosszügig gestaltet und räumlich gut voneinander getrennt. Sämtliche Sitzplätze und Balkone sind in Richtung West ausgerichtet und bieten eine optimale Sicht und Besonnung.

Ausführungen

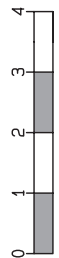
Die Dimensionierung und Ausführung aller Konstruktionen entsprechen in bauphysikalischer, thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverbandes (SIA) sowie den gesetzlichen Anforderungen.

Dem gebäudeinternen und externen Schallschutz, dem Einsatz von natürlichen Baustoffen und einer guten Wärmedämmung wird besondere Beachtung geschenkt. Bei den Konstruktionsdetails wird auf eine unterhaltsame Ausführung geachtet. Die Wärme wird mit Erdsonden (Tiefbohrungen) über eine Wärmepumpe erzeugt. Die Wärmeverteilung erfolgt mit einer Bodenheizung. Jede Wohnung hat eine individuelle Wärmezählung und einen 300 Liter Boiler für Warmwasseraufbereitung.

Der qualitativ hochstehende Ausbau sowie die Sanitär- und Elektroinstallationen erfüllen die Ansprüche, die an eine Eigentumswohnung gestellt werden. Jede Wohnung verfügt im Waschen über eine eigene Waschmaschine und einen eigenen Tumbler.



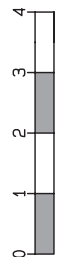




Ein-
Gef.



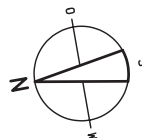
Grenze

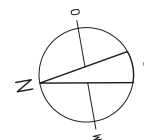
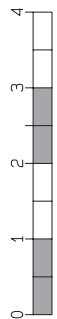


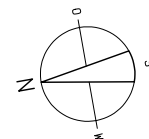
Garagentor

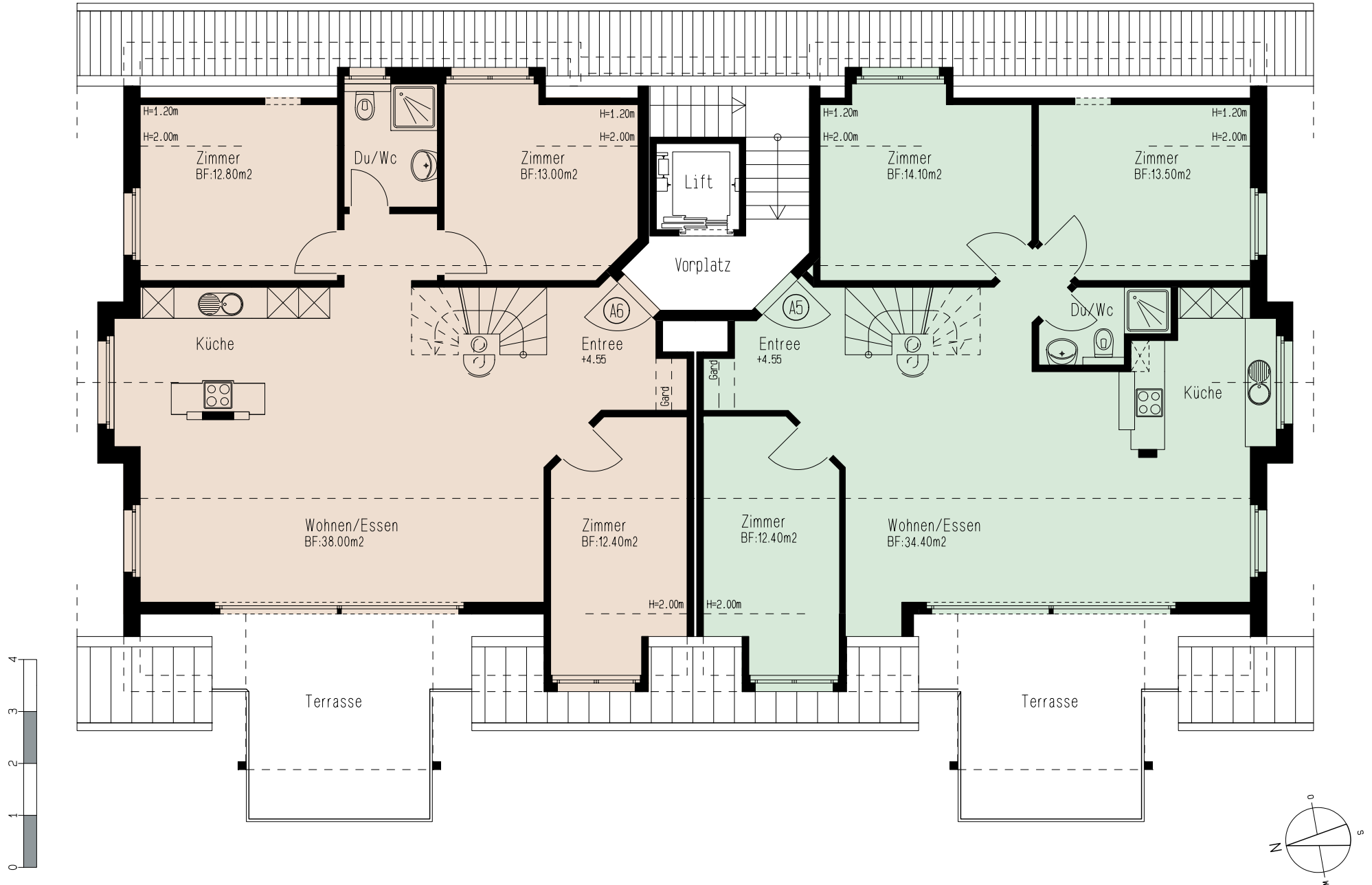


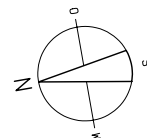
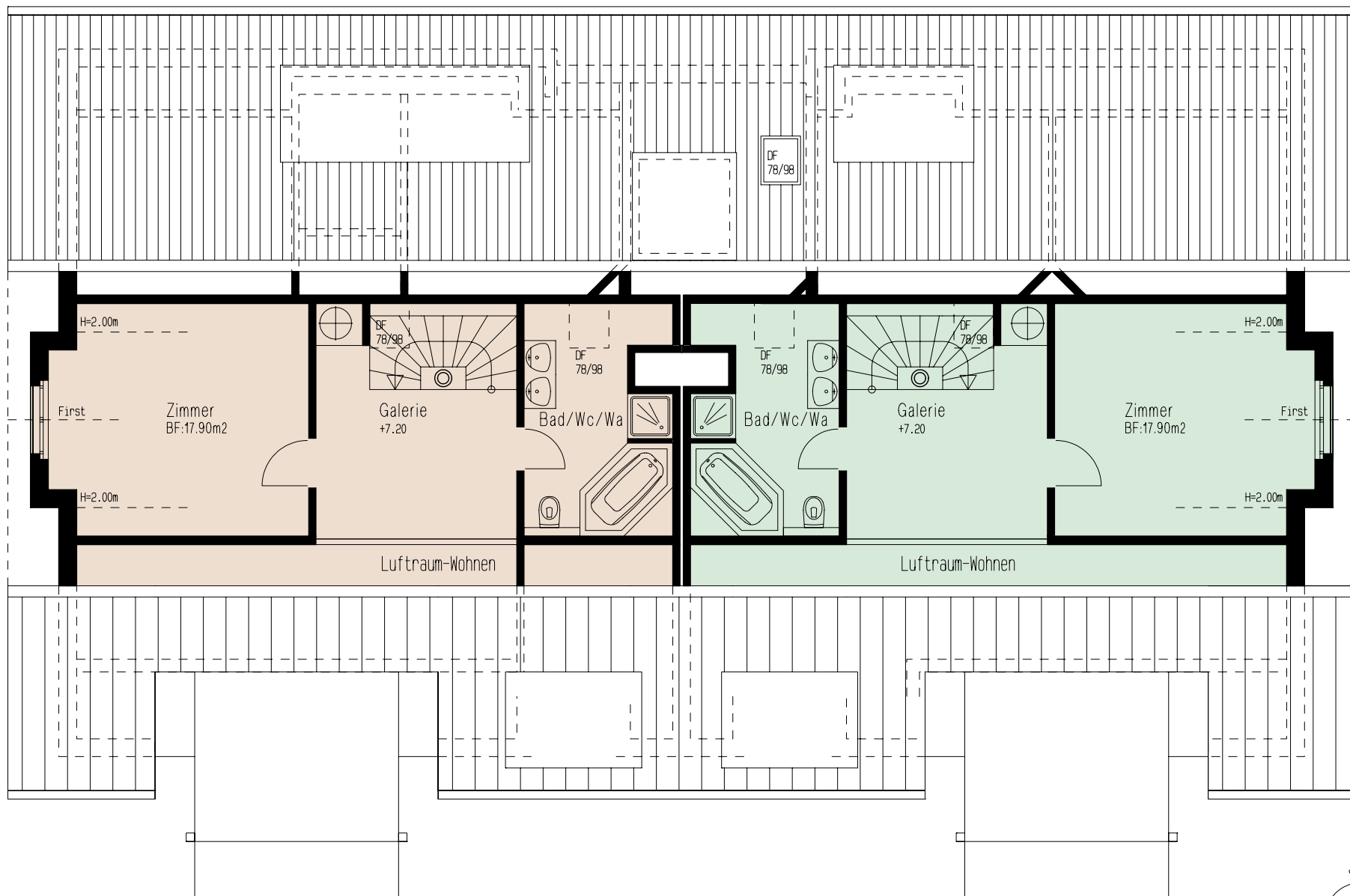
Baulini





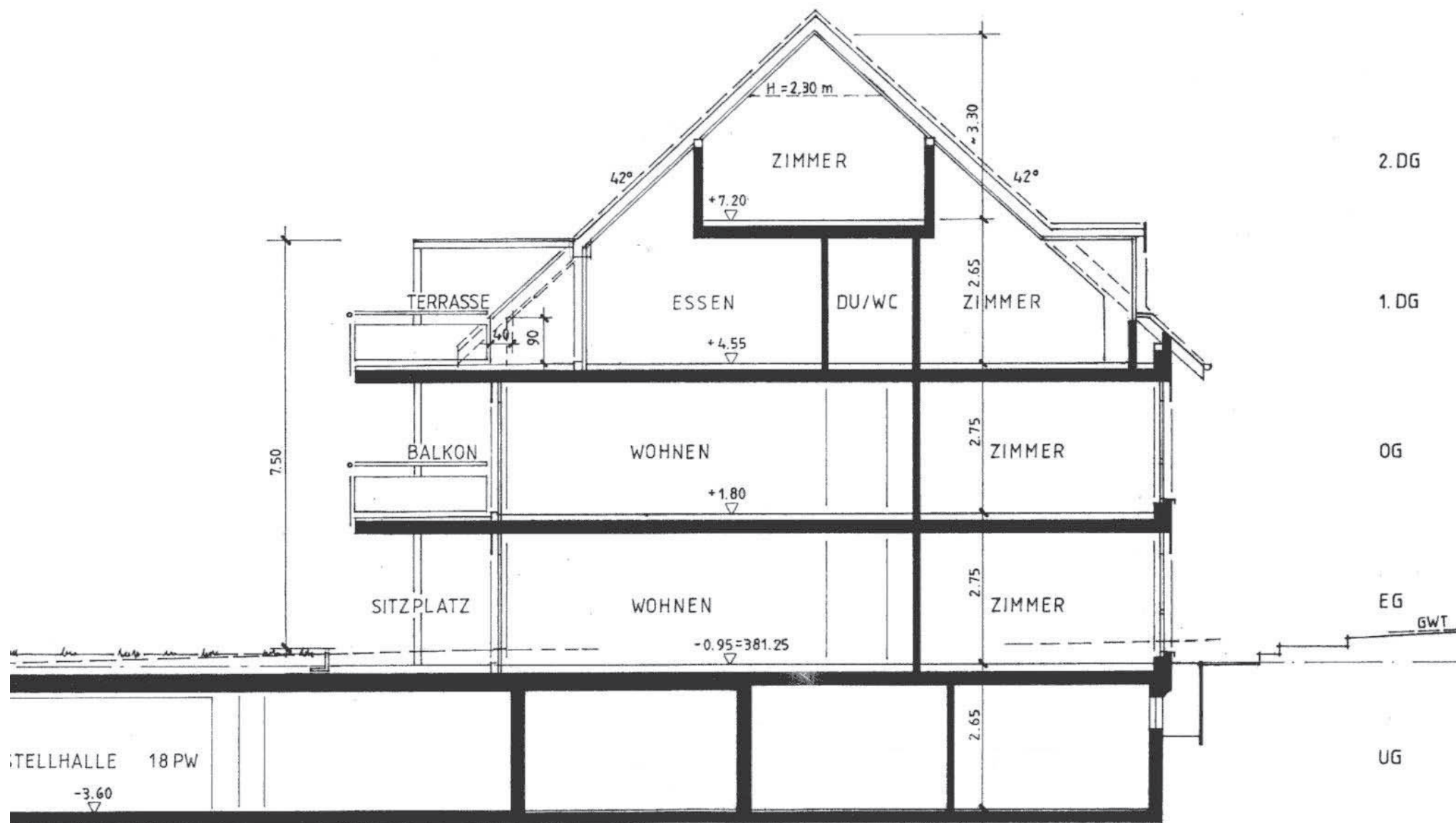






SCHNITT HAUS A

MST 1:100



ERSTELLERIN

Lerch & Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

8411 Winterthur
www.lerchpartner.ch

ARCHITEKT

Architekturbüro
Alfred Sütterlin
8180 Bülach

BERATUNG UND VERKAUF

 **impuls**
immobilien

impuls immobilien AG
Birchweg 17
8472 Seuzach
www.impuls-immobilien.ch
info@impuls-immobilien.ch
Tel 052 338 07 09 Fax 052 338 07 08



BREITI

WWW.BREITI-EGLISAU.CH