

#### BAUPROJEKT KATZENRÜTI - ANKOMMEN IM EIGENEN WOHNTRAUM



### EIGENTUMSWOHNUNGEN ZU VERKAUFEN 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen in 8153 Katzenrüti



ImmoWerft Lussistrasse 7 8536 Hüttwilen

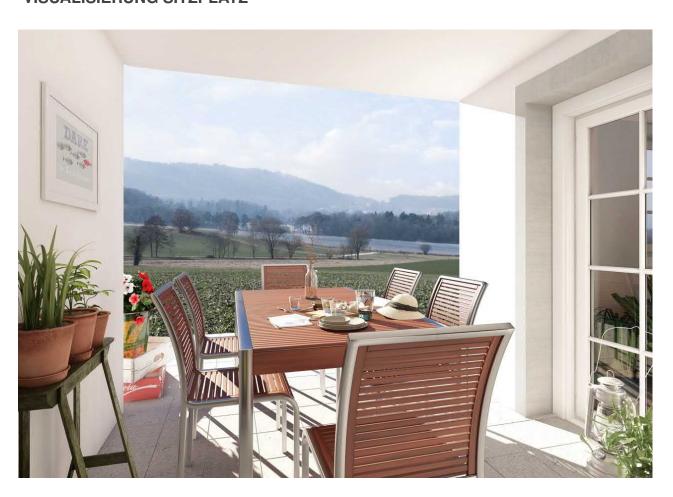
info@immowerft.ch www.katzenrueti-ruemlang.ch

Tel.: 052 577 11 82

### **VISUALISIERUNG DORFEINFAHRT**



### **VISUALISIERUNG SITZPLATZ**



#### **PROJEKTBESCHREIB**

Das attraktive Mehrfamilienhaus wird im Minergie-P Standard gebaut. Dieser steht für hervorragende Wohnqualität, geringe Umweltbelastung und Ressourcenschonung von der Herstellung bis zum Rückbau. Minergie-P entspricht dem internationalen Passivhaus Standard.

Das Haus wird in massiver Bauweise erstellt. Die Fenster sind in höchster Qualität und ausgerichtet um Solarenergie zu ernten. Das ganze Haus wird geschützt gegen Elektrosmog.

Die Autos können bequem in der gemeinsamen Tiefgarage versorgt werden.

Die Ausbaumaterialien sind im detaillierten Baubeschrieb als Budgetpositionen enthalten und können von den Käufern individuell bestimmt werden. Beim MFH wird eine hervorragende Gebäudehülle mit innovativer Haustechnik kombiniert und somit der Energiebedarf auf ein Minimum reduziert.

Die Energiekosten werden teilweise durch eine Photovoltaikanlage gedeckt. Es ist ein Eigenverbrauchsmodell vorgesehen. Die Komfortlüftung sorgt zudem für ständig frische Raumluft, Feuchtigkeit und Gerüche werden abgeführt. Die Zuluft wird durch einen Feinstaubfilter gereinigt.

Wer in diesem Haus wohnt, braucht sich nicht zu fürchten, wenn Erdöl, Erdgas oder Kohle knapp und teurer werden. Die Solarenergie und Erdwärme ist unerschöpflich und gratis.



#### LAGE UND UMGEBUNG

Wohnen im schönen Katzenrüti - ländliche Idylle mit kurzem Weg in die Stadt

In der Nähe des Katzensees, mit traumhafter Aussicht, befindet sich das Grundstück im Weiler Katzenrüti. Dieser gehört zur Gemeinde Rümlang und liegt im Bezirk Dielsdorf.

Rümlang, mit über 7'000 Einwohnern, grenzt an den Flughafen Kloten und hat eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Stadt Zürich und das Glattzentrum kann in Kürze erreicht werden.

Rümlang ist eine der attraktivsten Gemeinden im Agglomerations-Gürtel von Zürich. Sie bietet Wohnraum und ein vielfältiges Angebot für Menschen jeglichen Alters. Sie hat eine ausgebaute Infrastruktur mit vielen Arbeitsplätzen sowie eine äusserst günstige Verkehrslage – und sie liegt trotzdem mitten im Grünen. Rümlang hat Geschichte und Charakter.

Man kann hier aufwachsen, wohnen, arbeiten und alt werden. Trotz guter Infrastruktur ist der Steuerfuss im Vergleich mit anderen Gemeinden im Zürcher Unterland immer noch günstig.

Die Gemeinde Rümlang bietet Kindergarten, Primarschule wie auch Sekundarschule an.

Im Dorfzentrum befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl oder Migros, einige Banken, die Post, Fitnessstudios, ein Hallenbad und ein tolles Angebot an vielfältiger Gastronomie.

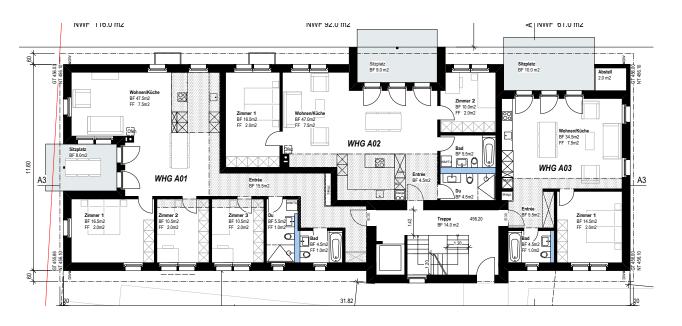
In Katzenrüti gegenüber des Grundstücks finden Sie den Katzenrüti-Hof, bei dem Sie direkt ab Hof einkaufen können. Das sehr naheliegende Seeholz Beizli mit schöner Aussicht auf den Katzensee lädt zum verweilen ein.

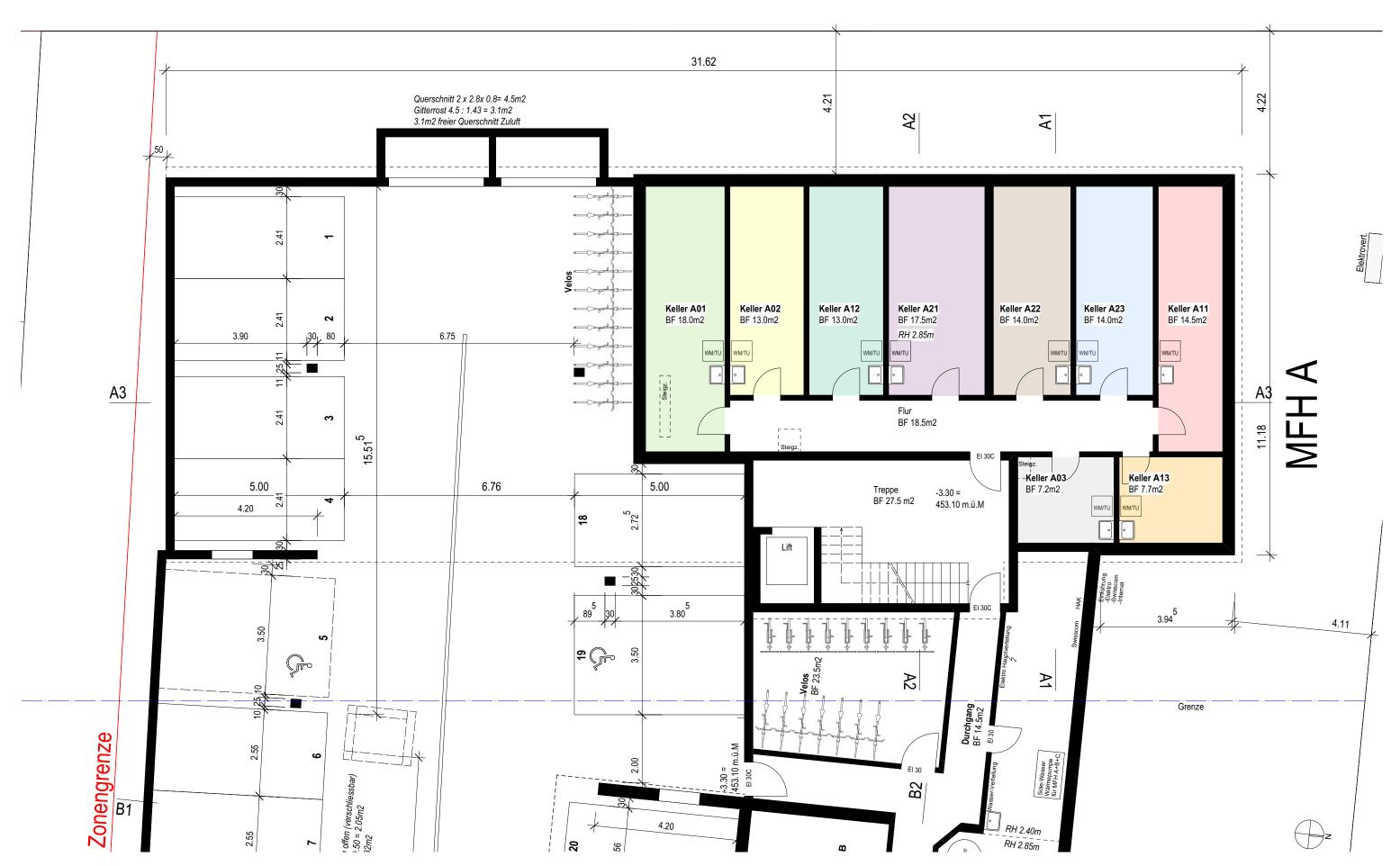
Das Naherholungsgebiet mit Wald, Wanderwegen und dem wunderschönen Seebad Katzensee liegt unmittelbar vor Ihrer Haustüre.

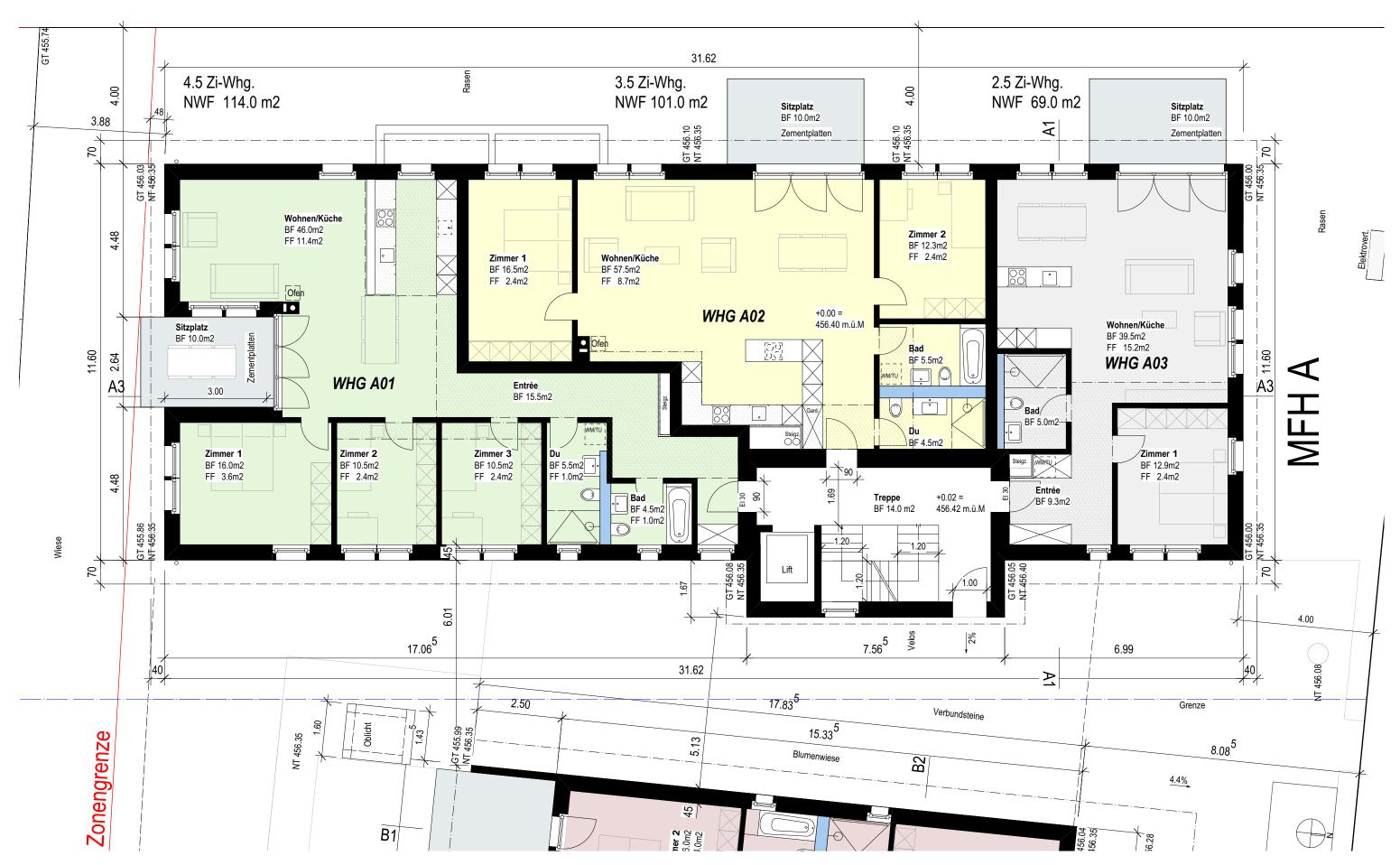
### **SITUATION / GRUNDRISS**



#### **GRUNDRISS EG HAUS A**











1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



## **SITUATION**

# **ANGEBOT KAUFEN**

## HAUS A-NEUBAU MFH





A01       EG       4 1/2 Zimmer       116m2       8m2       reserviert         A02       EG       3 1/2 Zimmer       92m2       9m2       reserviert         A03       EG       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       690'000         A11       1.0G       4 1/2 Zimmer       116m2       8m2       1'450'000         A12       1.0G       3 1/2 Zimmer       92m2       9m2       reserviert         A13       1.0G       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       reserviert         A21       1.DG       4 1/2 Zimmer       205m2       8m2       1'450'000         A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000         Tiefgarageplatz	NR.	ETAGE	WOHNUNG	NWF	SITZPLATZ	VERKAUFSPREIS
A03       EG       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       690'000         A11       1.0G       4 1/2 Zimmer       116m2       8m2       1'450'000         A12       1.0G       3 1/2 Zimmer       92m2       9m2       reserviert         A13       1.0G       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       reserviert         A21       1.DG       4 1/2 Zimmer       205m2       8m2       1'450'000         A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000	A01	EG	4 1/2 Zimmer	116m2	8m2	reserviert
A11 1.0G 4 1/2 Zimmer 116m2 8m2 1'450'000  A12 1.0G 3 1/2 Zimmer 92m2 9m2 reserviert  A13 1.0G 2 1/2 Zimmer 61m2 10m2 reserviert  A21 1.DG 4 1/2 Zimmer 205m2 8m2 1'450'000  A22 1.DG 3 1/2 Zimmer 92m2 11m2 prov. reserviert  A23 1.DG 2 1/2 Zimmer 118m2 7m2 1'050'000	A02	EG	3 1/2 Zimmer	92m2	9m2	reserviert
A12       1.0G       3 1/2 Zimmer       92m2       9m2       reserviert         A13       1.0G       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       reserviert         A21       1.DG       4 1/2 Zimmer       205m2       8m2       1'450'000         A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000	A03	EG	2 1/2 Zimmer	61m2	10m2	690'000
A12       1.0G       3 1/2 Zimmer       92m2       9m2       reserviert         A13       1.0G       2 1/2 Zimmer       61m2       10m2       reserviert         A21       1.DG       4 1/2 Zimmer       205m2       8m2       1'450'000         A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000						
A13 1.0G 2 1/2 Zimmer 61m2 10m2 reserviert  A21 1.DG 4 1/2 Zimmer 205m2 8m2 1'450'000  A22 1.DG 3 1/2 Zimmer 92m2 11m2 prov. reserviert  A23 1.DG 2 1/2 Zimmer 118m2 7m2 1'050'000	A11	1.0G	4 1/2 Zimmer	116m2	8m2	1'450'000
A21       1.DG       4 1/2 Zimmer       205m2       8m2       1'450'000         A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000	A12	1.0G	3 1/2 Zimmer	92m2	9m2	reserviert
A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000	A13	1.0G	2 1/2 Zimmer	61m2	10m2	reserviert
A22       1.DG       3 1/2 Zimmer       92m2       11m2       prov. reserviert         A23       1.DG       2 1/2 Zimmer       118m2       7m2       1'050'000						
A23 1.DG 2 1/2 Zimmer 118m2 7m2 1'050'000	A21	1.DG	4 1/2 Zimmer	205m2	8m2	1'450'000
	A22	1.DG	3 1/2 Zimmer	92m2	11m2	prov. reserviert
Tiefgarageplatz 40'000	A23	1.DG	2 1/2 Zimmer	118m2	7m2	1'050'000
Tiefgarageplatz 40'000						
	Tiefgarageplatz					40'000