



E&V ID W-02RXHL

GUGELREBENSTRASSE — 8912 OBFELDEN

Neubauprojekt Gugelreben II

Attikawohnung

1.855.000 CHF

KAUFPREIS

4.5

ANZAHL ZIMMER

Attika

GESCHOSS

168.5 m²

WOHNFLÄCHE

2024

BAUJAHR

Nach Absprache

ÜBERGABE

103 m²

TERRASSE

1

LIFT



Wohnbereich

ECKDATEN

KAUFPREIS	Anzahl Zimmer	Baujahr
1.855.000 CHF	4,5	2024
Wohnfläche	Lift	Keller
168.5 m²	Ja	Ja
Wäremesystem	Terrasse	Parkplatz
Erdwärme	103 m²	à 40.000 CHF
Photovoltaik	Minergiezertifikat	Bastelraum
Ja	Ja	à 25.000 CHF

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschliesslich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.



Aussenansicht

Neubauprojekt "Gugelreben II"

In der sonnenverwöhnten Gemeinde Obfelden entstehen an der Gugelrebenstrasse sechs exklusive Neubauwohnungen, umgeben von grüner Natur mit Aussicht auf die Berge und ein malerisches Landschaftspanorama. Die Wohnungen verfügen über grosszügige Terrassen, Balkone oder einen schönen Garten

Das moderne Projekt «Gugelreben II», an einer der besten Lagen in Obfelden, besticht nicht nur durch die schöne Weitsicht, sondern überzeugt auch durch die hochwertige Architektur und die durchdachte Gestaltung, sowohl des Aussen- als auch Innenbereichs. Wer sich schnell entscheidet, hat die Möglichkeit die Innenausstattung weitgehend mitzubestimmen und seinen ganz individuellen Wohnraum zu verwirklichen.

Neben modernstem Komfort durch Minergie, Photovoltaik und Glasfaseranschluss, bietet der exklusive Neubau grosszügige Grundrisse und lichtdurchflutete moderne Räume. Die hochwertigen 3,5 – 4,5 Zimmerwohnungen zwischen 116 bis 168 Quadratmetern, bieten sowohl Singles, wie auch Paaren und Familien ein urbanes und zugleich naturnahes Wohnerlebnis im Kanton Zürich. Der Einzug wäre bereits im Herbst 2024 möglich.

ENGEL&VÖLKERS

Was bedeutet das Minergie-Zertifikat konkret für den Käufer:

- * bessere Finanzierung durch tieferen Hypothekarzins einzelner Banken
- * geringerer Energieverbrauch durch bessere Wärmedämmung und Verglasung
- * Langfristiger Mehrwert der Wohnung durch nachhaltige Bauweise

Besonderheiten:

- * Minergie-Label zertifiziert
- * Photovoltaik
- * Kontrollierte Lüftung
- * Glasfaseranschlüsse
- * Elektrische Storen
- * Reduit mit Waschturm
- * Hochwertiger Innenausbau
- * Lift direkt in die Wohnung
- * Viel Privatsphäre
- * Bankengeprüft

GUGELREBENSTRASSE - 8912 OBFELDEN
E & V ID W-02RXHL



Gartenansicht



Vorderansicht

ENGEL&VÖLKERS

GUGELREBENSTRASSE - 8912 OBFELDEN
E & V ID W-02RXHL





Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Schlafzimmer



www.obfelden.info

Gemeinde Obfelden

Obfelden (430m ü.M) liegt mit seinen ca. 5779 Einwohnern westlich des Uetlibergs im Bezirk Affoltern am Albis und bietet ein attraktives und vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf.

Die Gemeinde gehört zum Knonaueramt und liegt an der Reuss, welche die Kantonsgrenze zum Kanton Aargau bildet. Der dörfliche Charakter mit hoher Wohn- und Lebensqualität konnte weitgehend erhalten werden.

Die Luftdistanz zu Zürich beträgt etwa 14 Kilometer, nach Zug etwa 13 Kilometer. Das Dorf ist aufgrund seiner Entfernung zu Zürich und Zug eine interessante Wohngemeinde.

Dank der neuen Westumfahrung hat Obfelden zusätzlich an Lebensqualität gewonnen. Mit dem Auto erreicht man sowohl Zürich als auch Zug in rund 15 Minuten. Mit dem Bus gelangt man in

nur 5 Minuten an den Bahnhof Affoltern am Albis, von welchem einem die S-Bahn im Viertelstundentakt in 28 Minuten an den Zürcher Hauptbahnhof bringt.

Ebenfalls in kürzester Zeit erreicht man die Primar- und Sekundarschule, die Kindergärten und den Kinderhort. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und die Post findet man im Dorfkern.

Für Abenteuer und Spass sorgt die in Obfelden gelegene Actionworld. Diese aufwendig errichtete Indoor-Anlage bietet auf mehreren Etagen verschiedene Escape Rooms, ein Lasertag und ein Adventure Golf. Ein Paradies für jeden, der abenteuerliche Spiele mag.

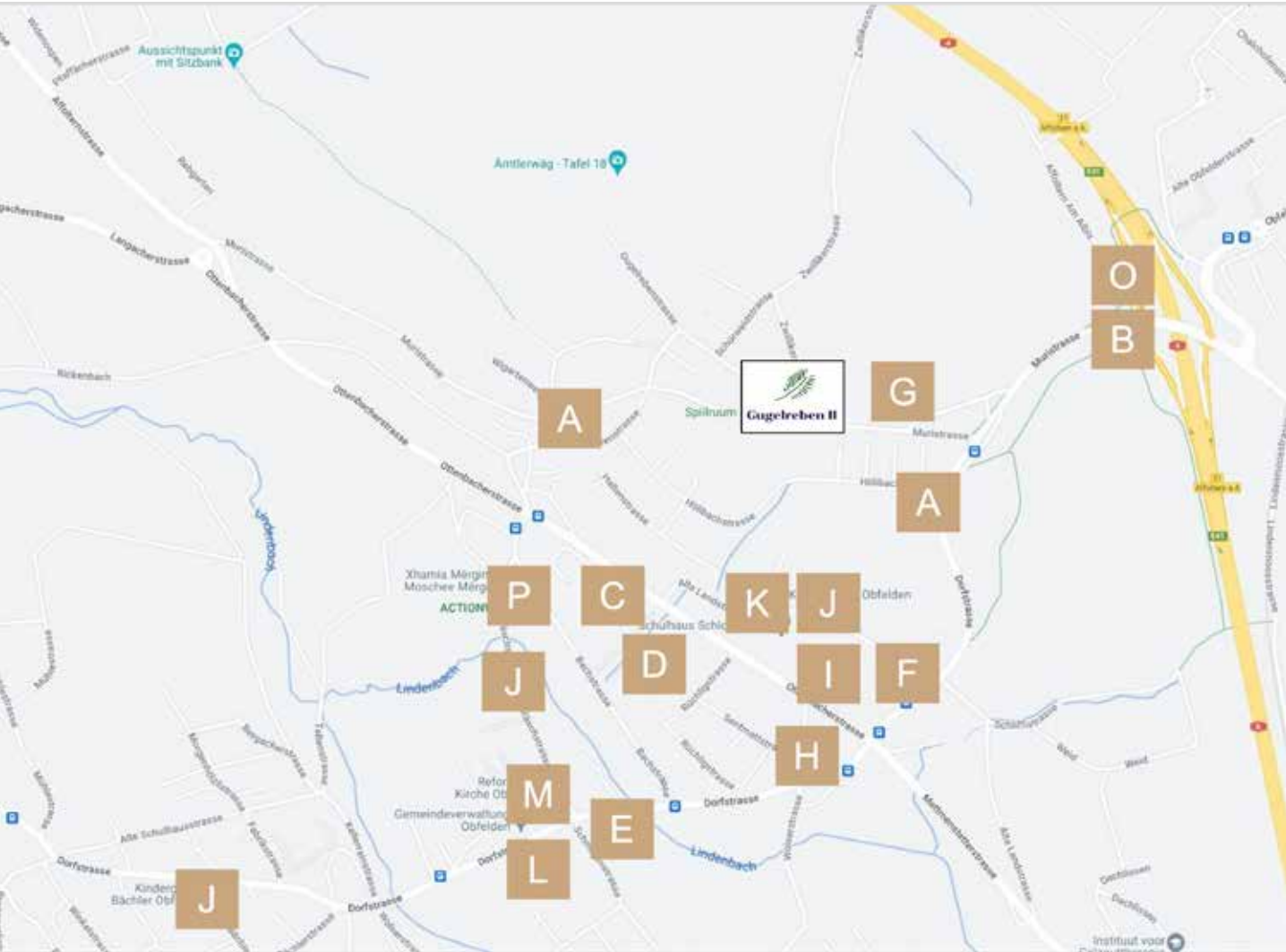
Weitere Informationen finden Sie unter: www.obfelden.ch



Obfelden



Umgebung



Google Maps Obfelden

Umgebungsplan Obfelden

A	Bushaltstelle	I	Hausarztpraxis MedVita
B	Autobahnzufahrt	J	Kindergarten
C	Supermarkt Coop-Reuss-Center	K	Primarschule Schlossächer
D	Bäckerei Pfyl	L	Sekundarschule Obfelden-Ottenbach
E	Bäckerei Pöschtli	M	Pizzeria Pulcinella
F	Metzgerei Stocker	N	Bob's Bar Grillrestaurant
G	Landi Obfelden	O	Tankstelle
H	Post	P	Actionworld



Türlersee





Grundriss Attika

Der Grundriss der modernen Attikawohnung widerspiegelt den grosszügigen Wohnbereich, mit offener Küche und die drei Schlafzimmer mit angrenzenden Badezimmern und Terrassen. Gesamtfläche der Terrasse: 103m².



Situationsplan

