



Poststrasse 1|3

Wohnen am Fluss mit etwas Mehr.



POSTSTRASSE1-3.CH

IHR NEUES ZUHAUSE IN ADLISWIL

Willkommen mitten in Adliswil – wo modernes Wohnen auf Lebensqualität trifft:
Nur einen Steinwurf von der Sihl entfernt entstehen an der Poststrasse zwölf
stilvoll totalsanierte und vier neu erbaute Mietwohnungen. Hier verbinden sich
Nachhaltigkeit, Komfort und zentrale Lage zu einem Zuhause, in dem Sie sich
vom ersten Moment an wohlfühlen werden.





WOHNEN AM FLUSS MIT ETWAS MEHR

Im Gebäudeensemble Poststrasse 1 und 3 entstehen 12 stilvolle, sorgfältig sanierte Mietwohnungen. Ergänzt werden diese mit vier zusätzlichen, neu erstellten Mietwohnungen. Alle 16 Wohnungen überzeugen mit erstklassigem Ausbaustandard, ansprechenden Grundrissen sowie grosszügigen Wohn- und Aussenflächen.

Im Gebäude selbst befindet sich ein grosser Coopladen. Zum Bahnhof sind es nur ein paar Schritte und die Sihl, die mitten durch das Zentrum von Adliswil fliesst, lädt um die Ecke zu kurzen Verschnaufpausen oder einem längeren Spaziergang ein. Ebenso nah ist der Bahnhofplatz, wo sich die Bibliothek, eine Bank, Coiffeur- und andere Geschäfte für die kleinen Notwendigkeiten des Alltags finden.

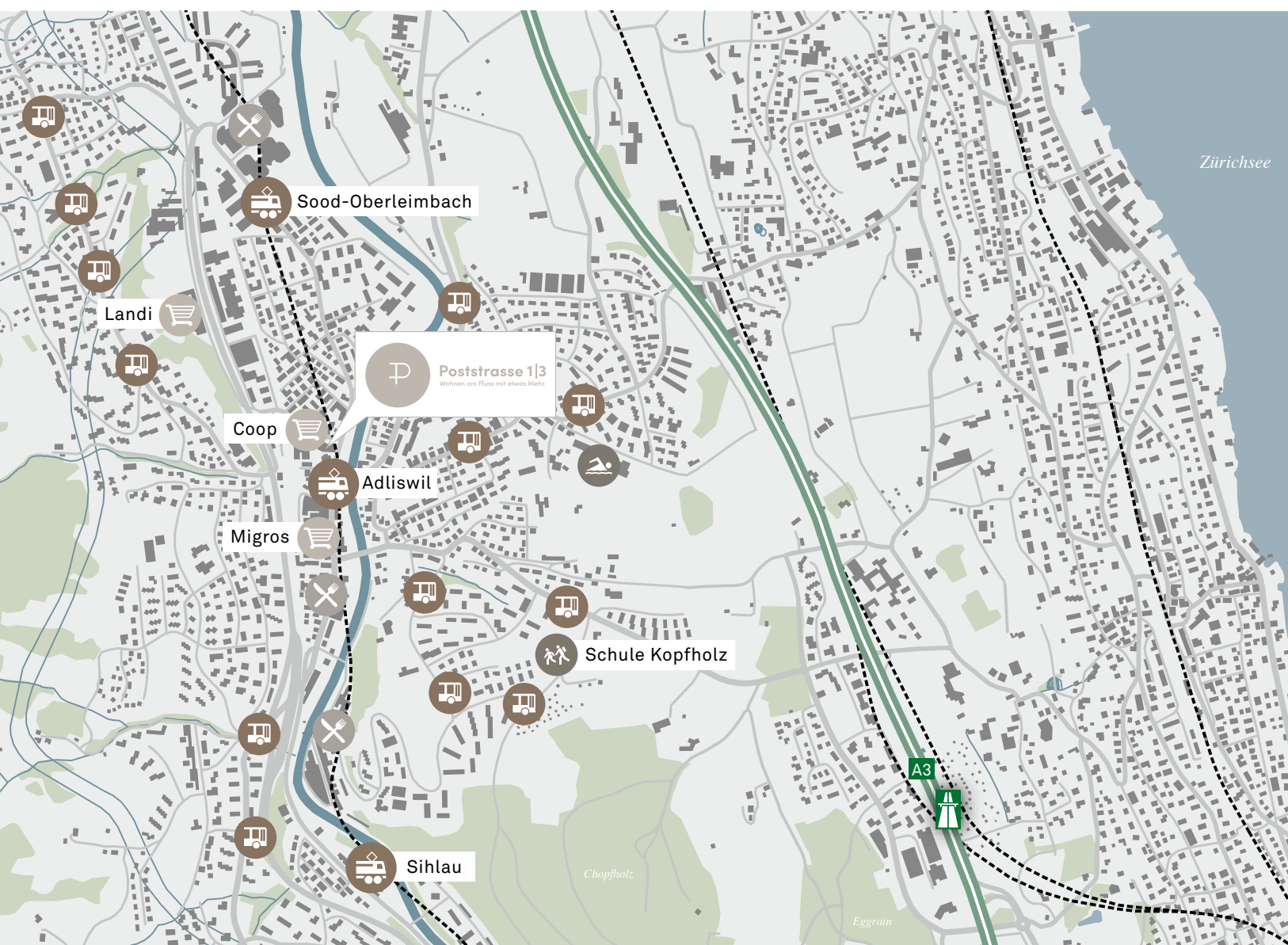
So ideal gelegen bietet die Mischung aus kompakten 2,5-Zimmer-Wohnungen bis hin zu grosszügigen 4,5-Zimmer-Einheiten Raum für ganz unterschiedliche Lebensmodelle: für Singles, Paare, Familien oder Berufstätige im Homeoffice. Oder einfach für Menschen, die gerne zentral wohnen, Mobilität lieben und es schätzen, schnell in der Stadt und ebenso schnell in der Natur zu sein. Gehören Sie dazu?





ADLISWIL – WOHNEN AUF HÖCHSTEM NIVEAU

Adliswil verbindet charmante Quartiere mit einer Wohnqualität, die über dem Durchschnitt liegt. Hier profitieren Sie von einer hervorragenden Erreichbarkeit – ob zu Fuss, mit dem Velo, dem ÖV oder dem Auto – und von einem vielseitigen Angebot an Kultur, Sport und Freizeitmöglichkeiten. Ein Ort, der urbanen Komfort und naturnahe Erholung mühelos vereint.





ADLISWIL – STADTLEBEN MIT RUHEFAKTOR

Mit rund 19'000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt Adliswil in der attraktiven Region Zimmerberg-Sihltal. Im Norden grenzt die Stadt direkt an Zürich, westlich erheben sich Albis und Uetliberg und östlich lockt der Zürichsee. Trotz der Nähe zum wichtigsten Wirtschaftszentrum der Schweiz bietet Adliswil eine Oase der Ruhe und Erholung.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen und privaten Verkehr macht den Standort besonders attraktiv – für Bewohnerinnen, Bewohner und Unternehmen gleichermaßen. Nicht umsonst haben sich hier zahlreiche Firmen und die renommierte Zurich International School (ZIS) niedergelassen. Von der Poststrasse aus erreichen Sie den Bahnhof in nur vier Gehminuten und der Anschluss ans Autobahnnetz in alle Richtungen ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

DISTANZEN	↔	🚗	🚊🚉
Zürich HB	10 km	27 Min.	19 Min.
Zug	21 km	31 Min.	45 Min.
Uster	30 km	45 Min.	43 Min.
Rapperswil-Jona	32 km	25 Min.	65 Min.

EINFACH ZEIT ZUM LEBEN HABEN

Adliswil ist mit seinen 19'000 Einwohnerinnen und Einwohnern eine Kleinstadt, in der Kinder glücklich aufwachsen und Erwachsene ihre Work-Life-Balance pflegen können. Menschen jeden Alters machen sie gerne zu ihrem Lebensmittelpunkt.





KURZE WEGE, GROSSES NAHERHOLUNGSGEBIET

Adliswil ist eine lebendige Stadt mit einer vielseitigen Gewerbe- und Dienstleistungslandschaft. Einkaufen für den täglichen Bedarf, frische, lokale Produkte auf dem Wochenmarkt, medizinische Dienstleistungen und Wellnessangebote – alles ist vorhanden und gut erreichbar. Das vielseitige Bildungs- und Betreuungsangebot für Kinder und Jugendliche ab dem Vorschulalter enthält sowohl Regelschulen als auch alternative Schulangebote. Dabei achtet man darauf, dass die Schulwege möglichst kurz und sicher sind.

Obwohl der Weg ins vibrierende Herz Zürichs nah ist: Der kulturelle Hunger lässt sich auch in Adliswil stillen. Gleichgesinnte finden sich in über 90 Vereinen, Grossevents wie das Fest der Kulturen ziehen Menschen von überall her in die Stadt und bei zahlreichen kleinen feinen Anlässen stehen Begegnung und Austausch im Vordergrund. Höchster Anziehungspunkt in Adliswil ist die Felsenegg. Lassen Sie sich mit der Luftseilbahn hinauftragen und geniessen Sie dann zwischen Albis und Uetliberg Ruhe und die Weitsicht über den See.





DIE PASSENDE WOHNUNG FÜR JEDE LEBENSPHASE

Ob kompakt und unkompliziert, mit zusätzlichem Raum für den Nachwuchs oder einem Homeoffice – der vielseitige Wohnungsmix an der Poststrasse 1+3 macht es einfach, Wohnen, Arbeiten und Leben harmonisch zu verbinden.





WOHNEN, WIE SIE WOLLEN

Mitten in der Stadt, aber dennoch in ruhiger Lage: Die 16 Mietwohnungen an der Poststrasse 1 und 3 verbinden zeitlose Architektur mit grosszügigen Wohn- und Aus-senflächen. Lichtdurchflutete Räume, interessante Grundrisse und ein erstklassiger Ausbaustandard schaffen ein Zuhause, das Lebensqualität spürbar macht.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm – für maximale Flexibilität im Alltag – und offene Küchen mit modernsten V-ZUG-Geräten, die Kochen zum Vergnügen machen. Die grossen Holz-Metall-Fenster schenken nicht nur Helligkeit, sondern auch den direkten Blick auf Himmel und Grün der Nachbarschaft. Ergänzt wird das Angebot durch charmante Gartensitzplätze, die das Stadtleben mit Ruhe und Natur verbinden.

Der Lift erlaubt barrierefreies Wohnen und dank der Einstellhalle (mit Grundinstallatio-nen für E-Mobilität) wissen Sie auch Ihr Fahrzeug stets gut untergebracht.

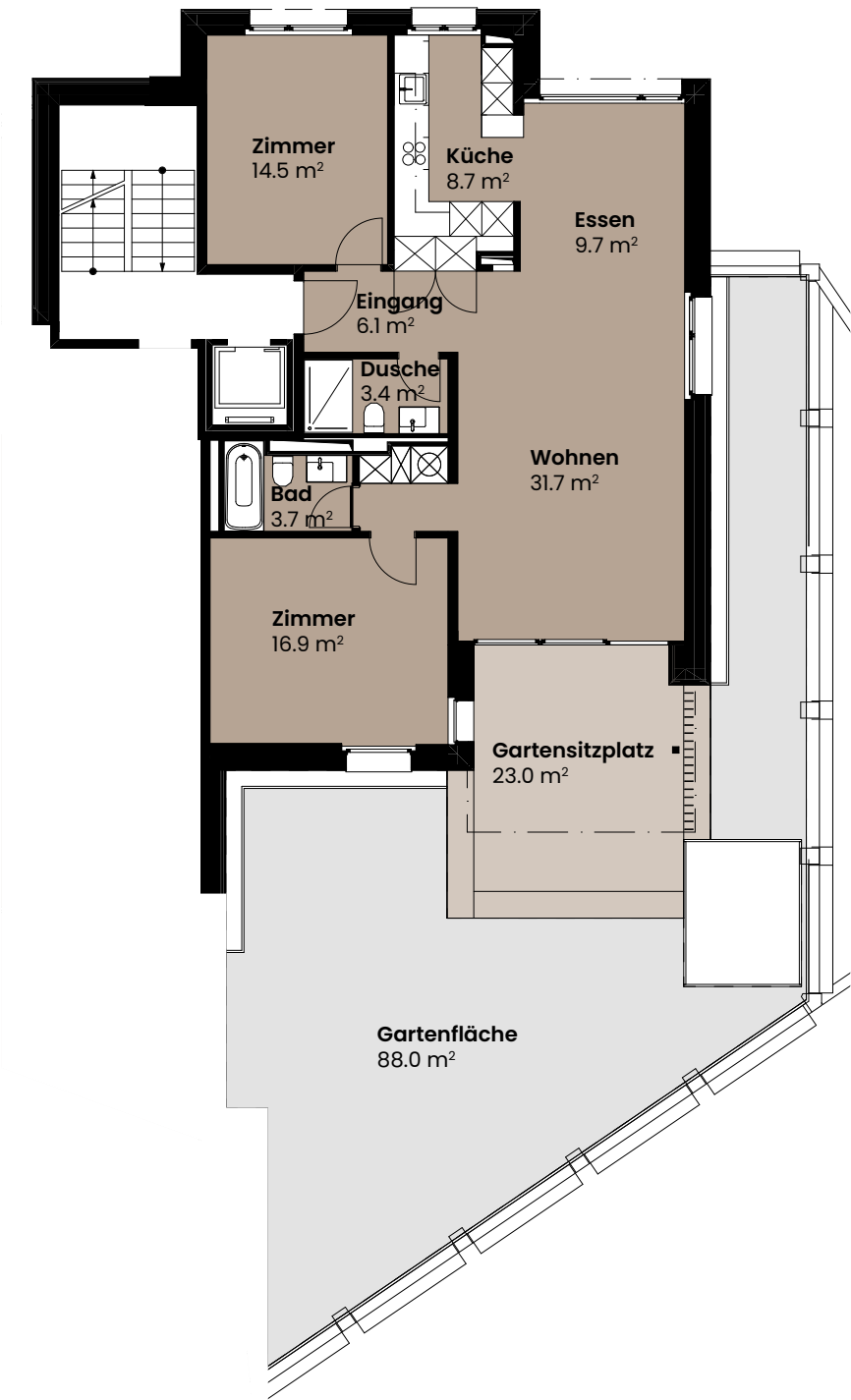
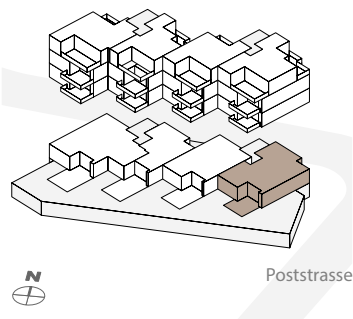
GRÖSSE	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
■ 2.5 Zimmer	7 Whg.	ca. 62.0 – 74.0 m²
■ 3.5 Zimmer	6 Whg.	ca. 95.0 – 96.0 m²
■ 4.5 Zimmer	3 Whg.	ca. 118.0 m²



Haus 1 | Wohnung L

2. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 95.0 m ²
Gartensitzplatz:	ca. 23.0 m ²



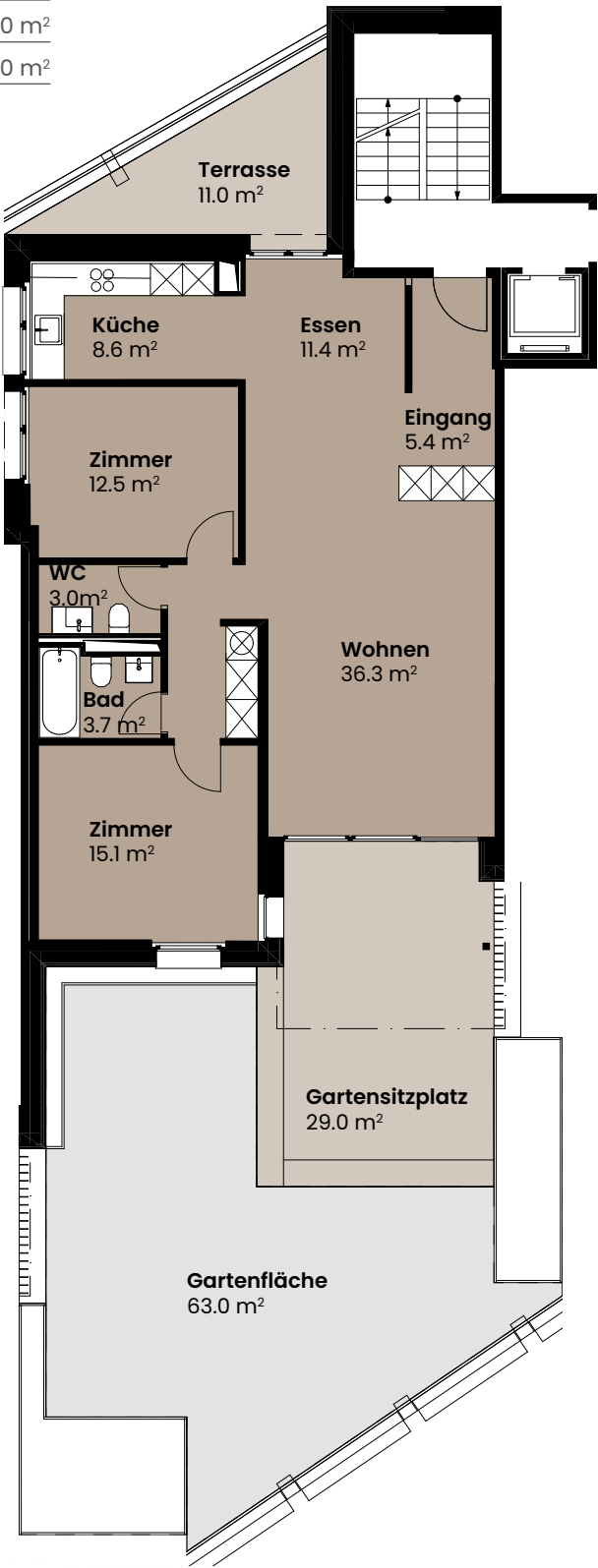
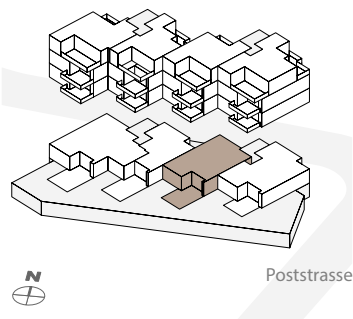


Haus 1 | Wohnung R

2. OBERGESCHOSS

3.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 96.0 m ²
Gartensitzplatz:	ca. 29.0 m ²
Terrasse:	ca. 11.0 m ²



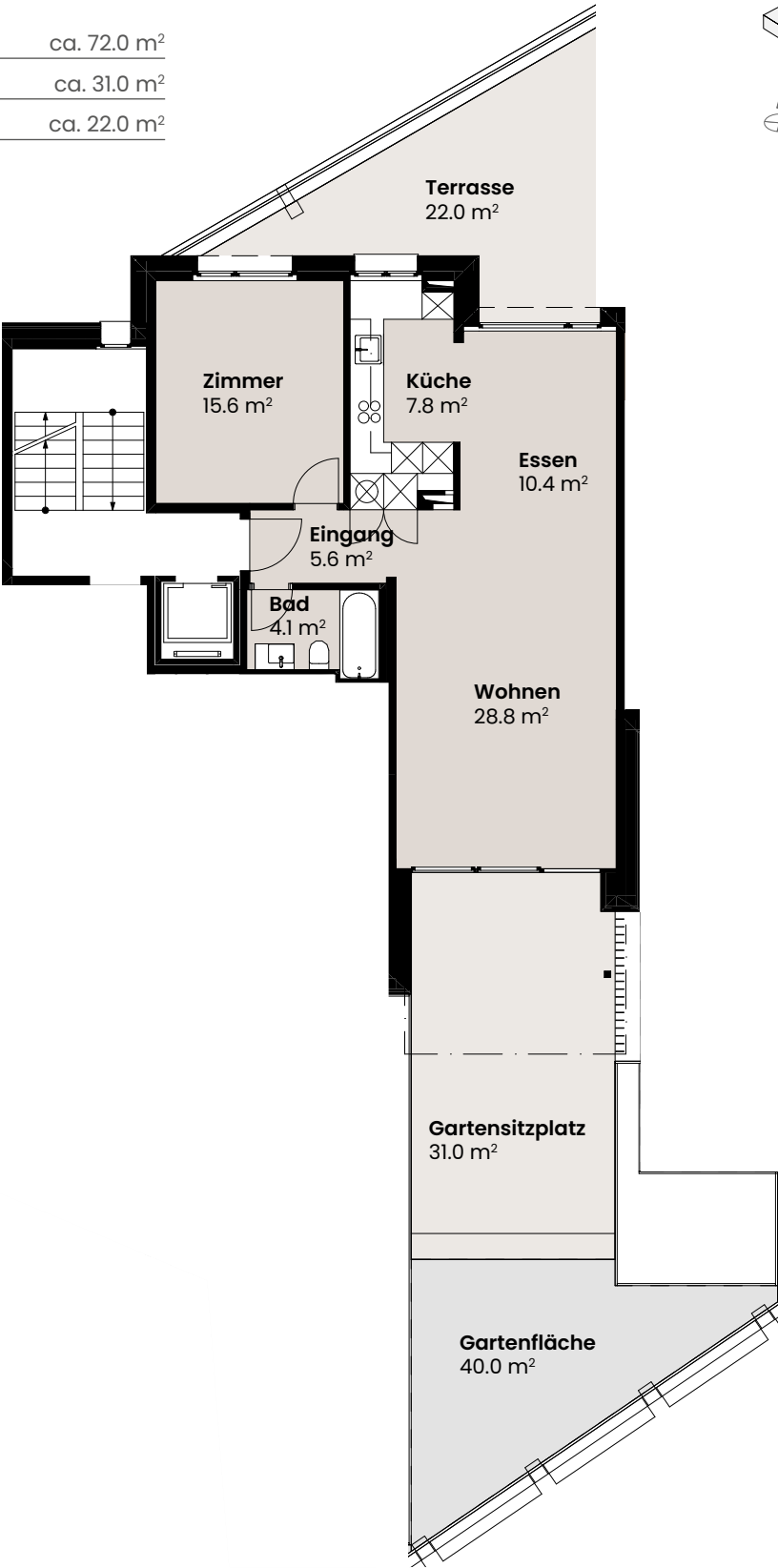
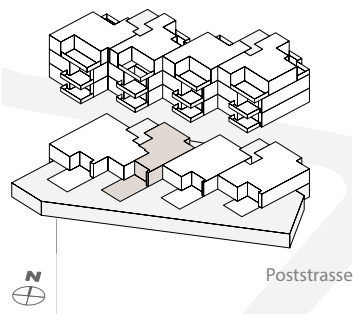


Haus 3 | Wohnung L

2. OBERGESCHOSS

2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 72.0 m ²
Gartensitzplatz:	ca. 31.0 m ²
Terrasse:	ca. 22.0 m ²





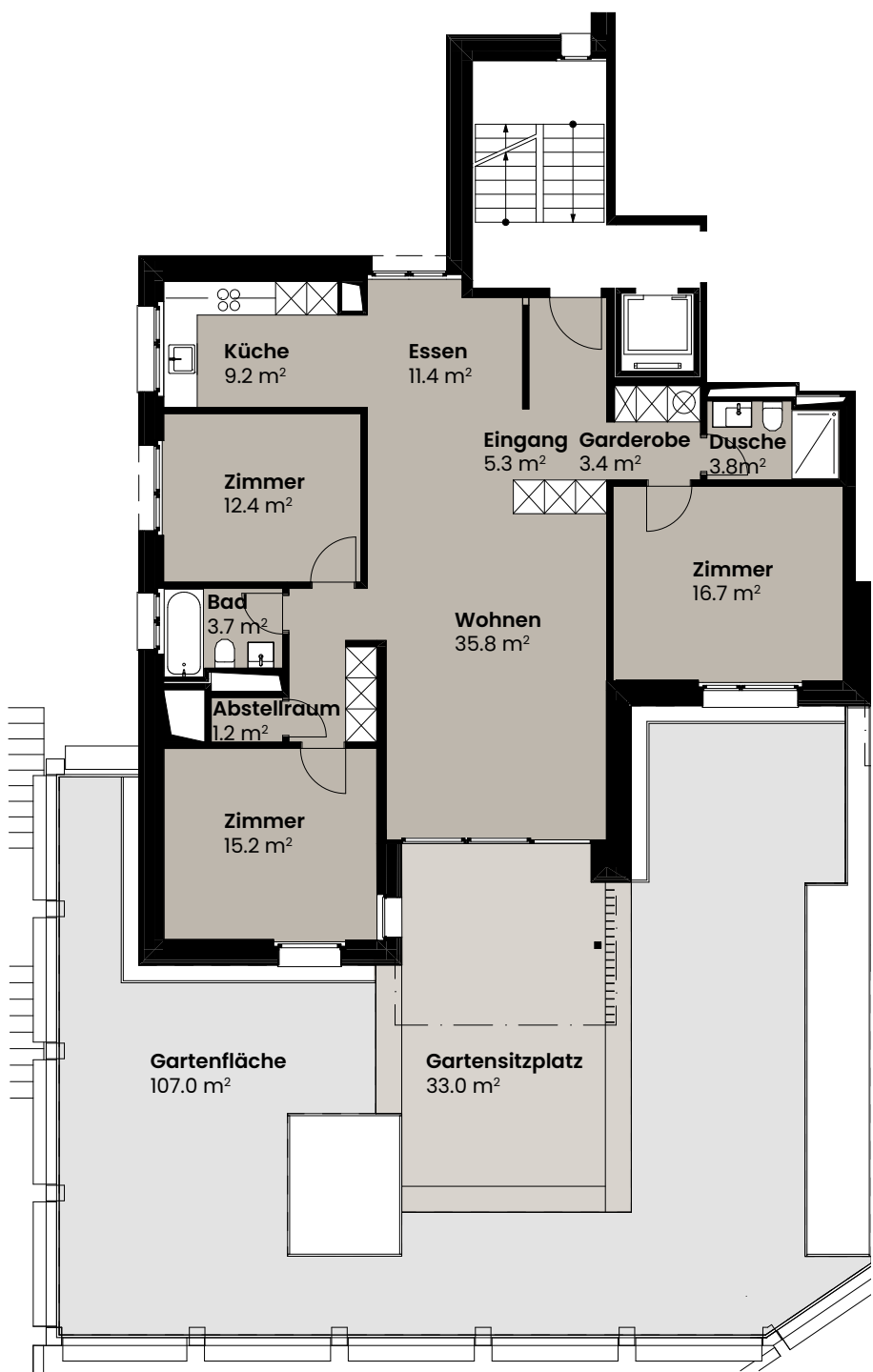
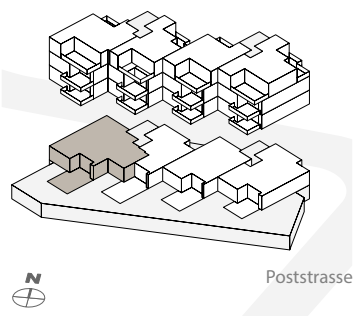
Haus 3 | Wohnung R

2. OBERGESCHOSS

4.5 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 118.0 m²

Gartensitzplatz: ca. 33.0 m²

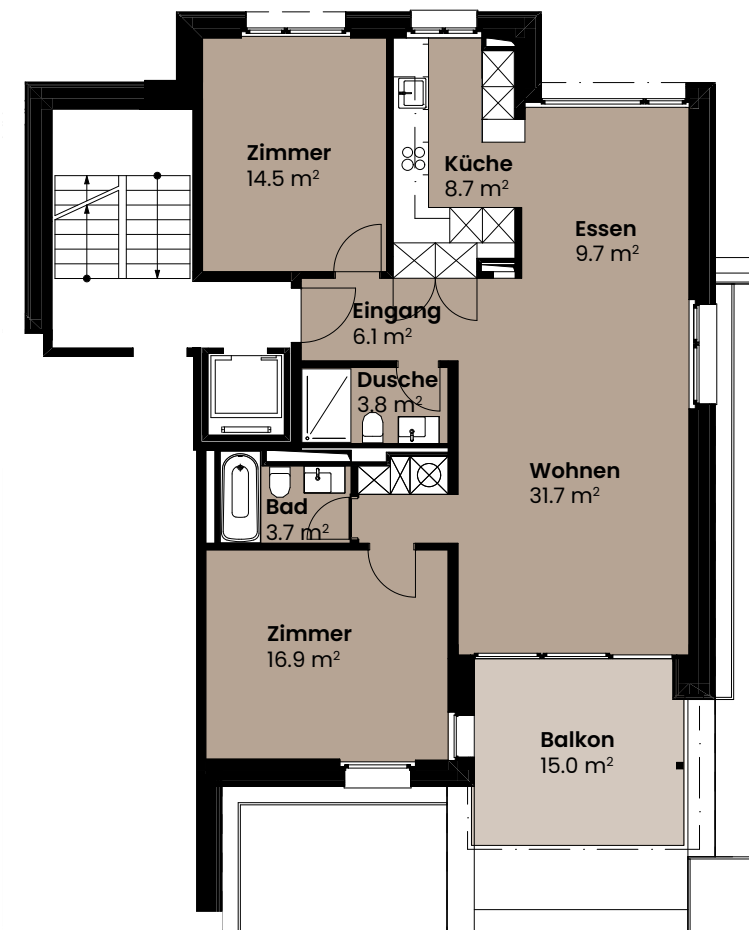
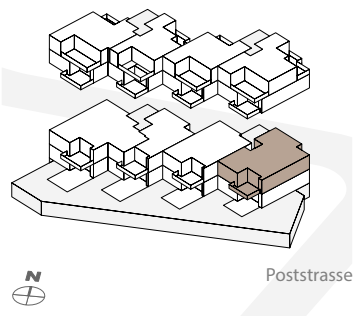




Haus 1 | Wohnung L

3. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 95.0 m ²
Balkon:	ca. 15.0 m ²

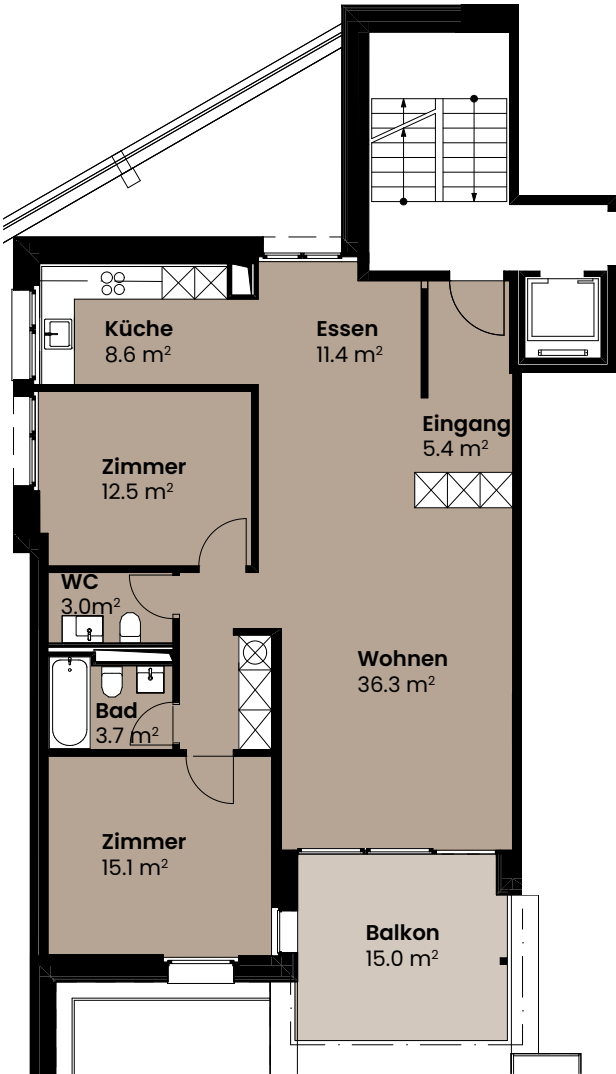
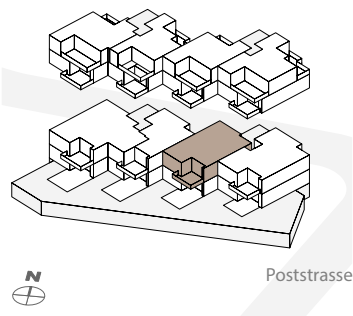




Haus 1 | Wohnung R

3. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 96.0 m ²
Balkon:	ca. 15.0 m ²

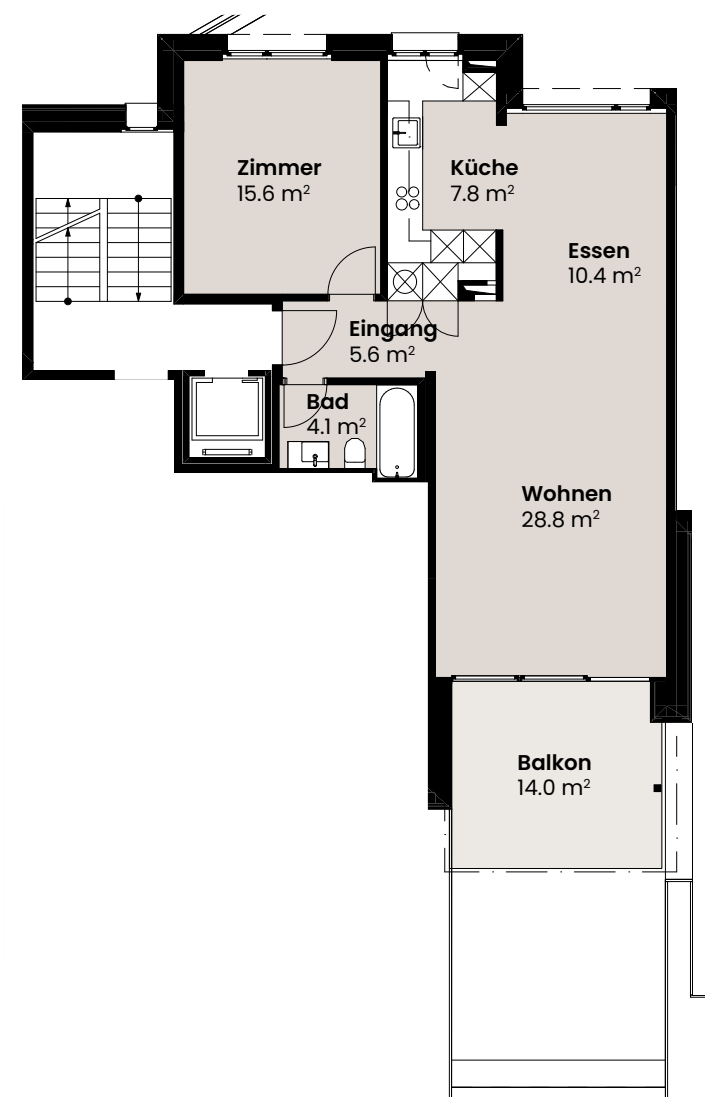
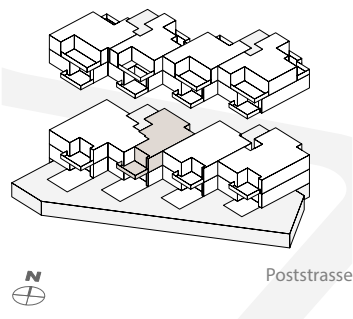




Haus 3 | Wohnung L

3. OBERGESCHOSS
2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 72.0 m ²
Balkon:	ca. 14.0 m ²





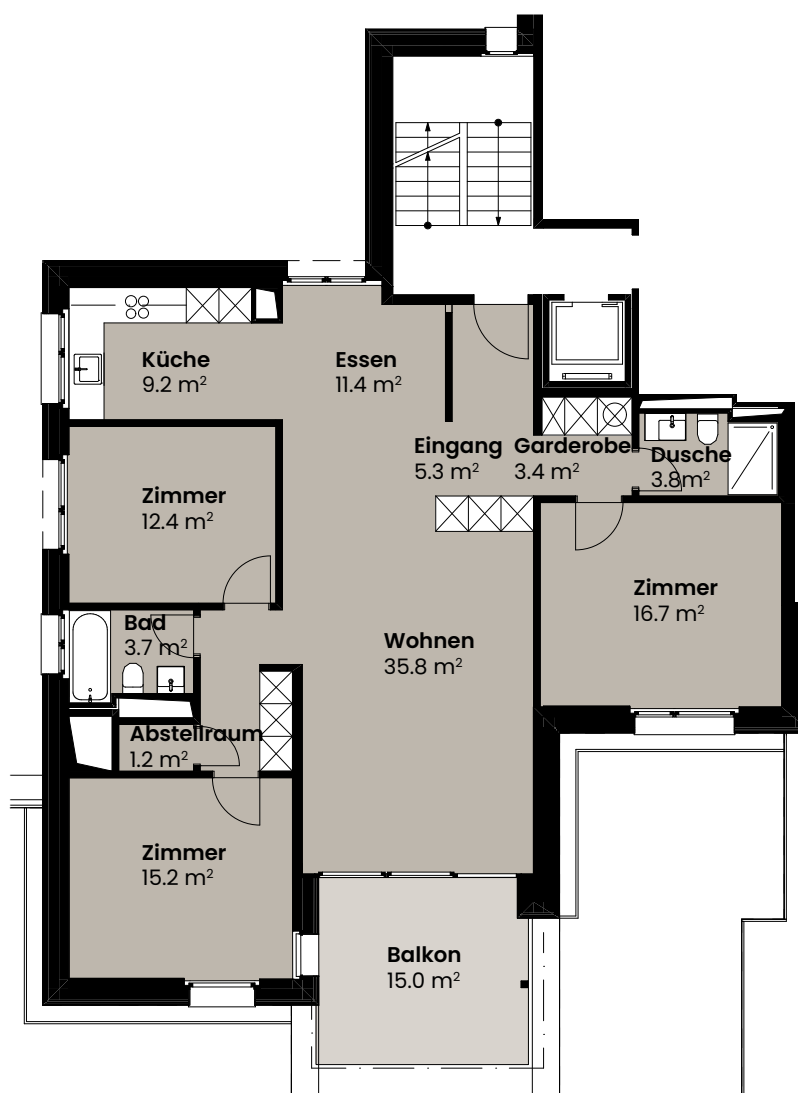
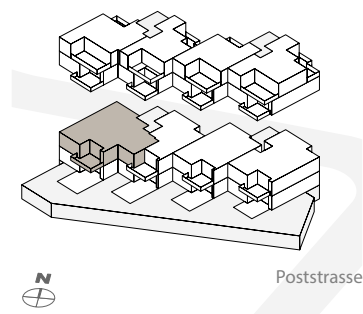
Haus 3 | Wohnung R

3. OBERGESCHOSS

4.5 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 118.0 m²

Balkon: ca. 15.0 m²

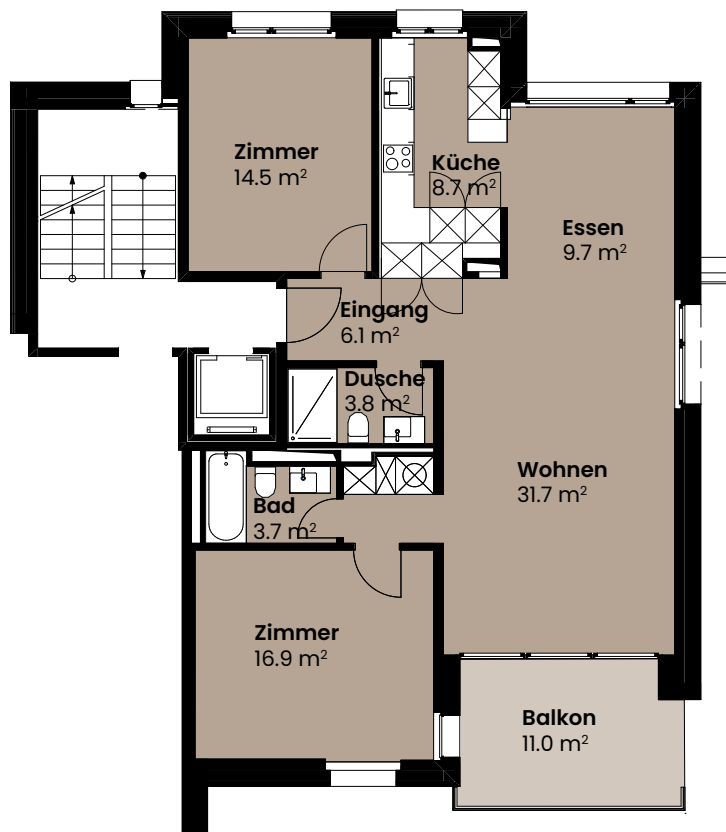
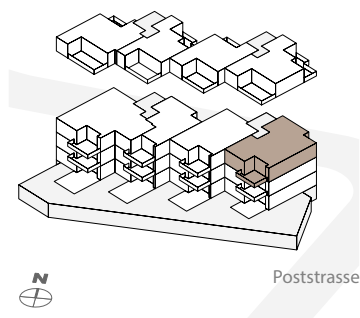




Haus 1 | Wohnung L

4. OBERGESCHOSS
3.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 95.0 m ²
Balkon:	ca. 11.0 m ²





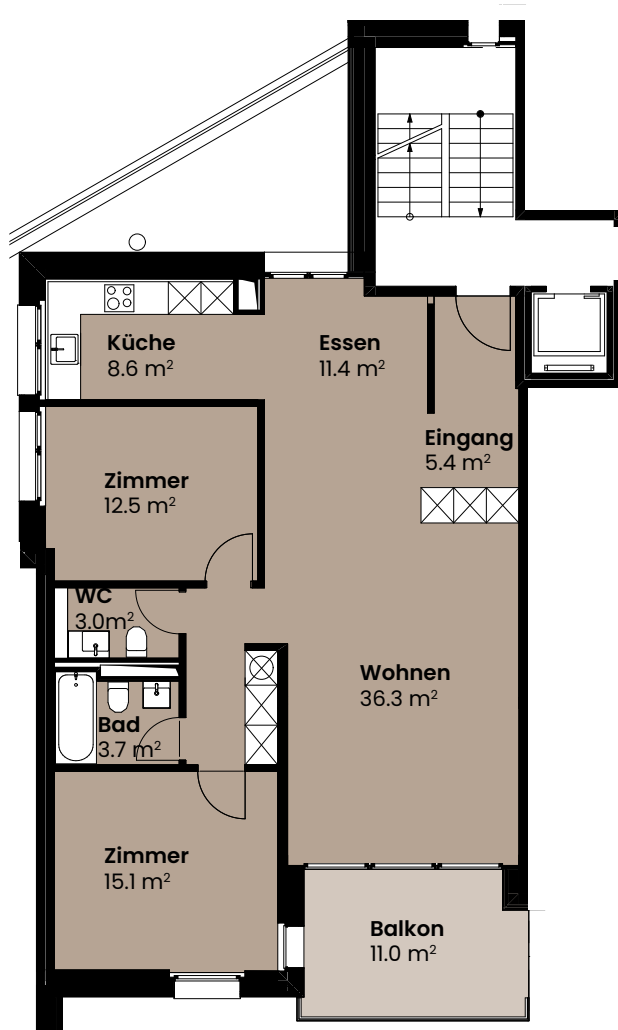
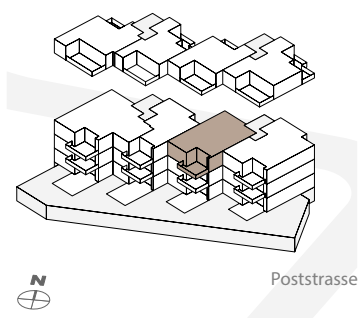
Haus 1 | Wohnung R

4. OBERGESCHOSS

3.5 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 96.0 m²

Balkon: ca. 11.0 m²



0 1 2 3 4 5m
| | | | | |





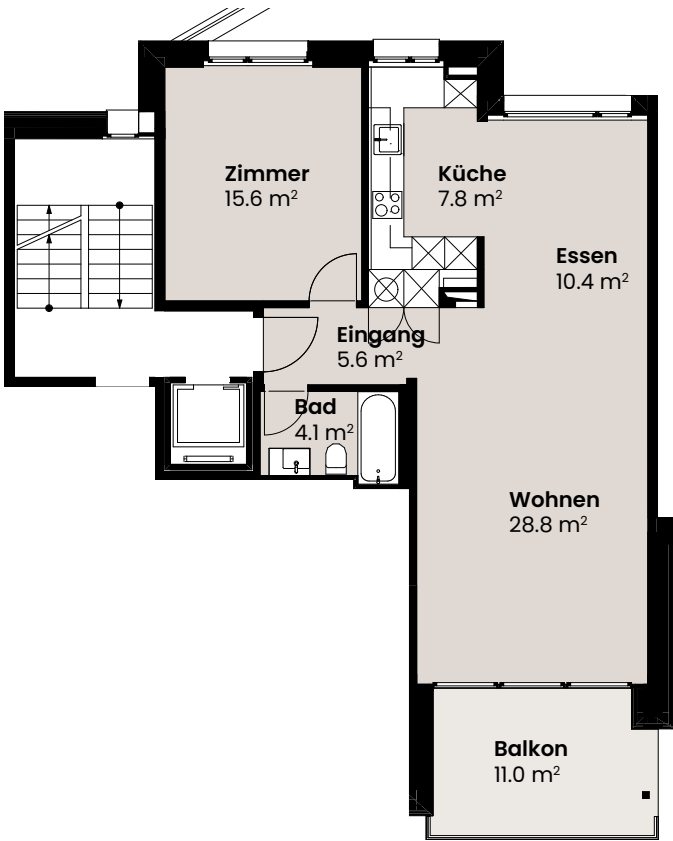
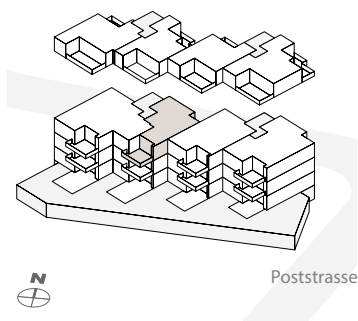
Haus 3 | Wohnung L

4. OBERGESCHOSS

2.5 ZIMMER

Wohnfläche: ca. 72.0 m²

Balkon: ca. 11.0 m²

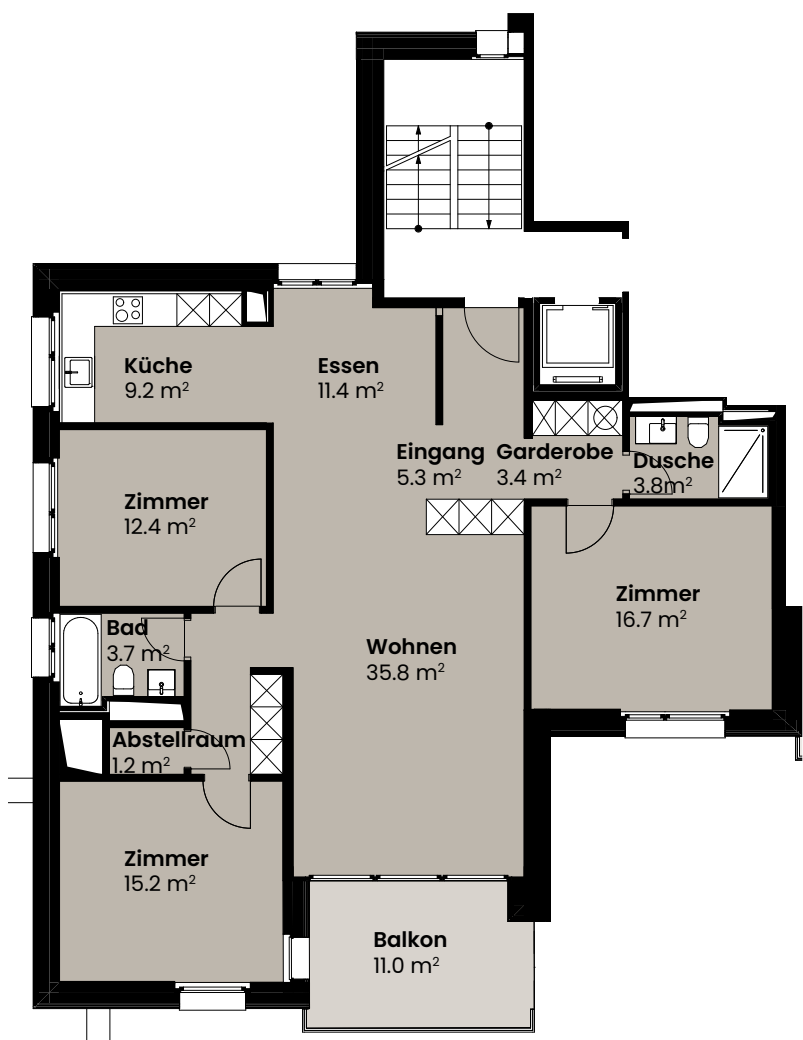
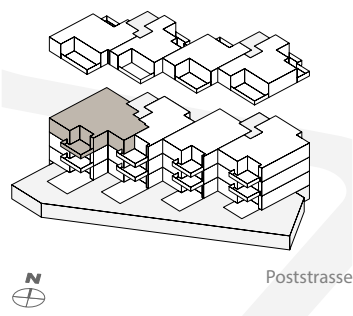




Haus 3 | Wohnung R

4. OBERGESCHOSS
4.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 118.0 m ²
Balkon:	ca. 11.0 m ²

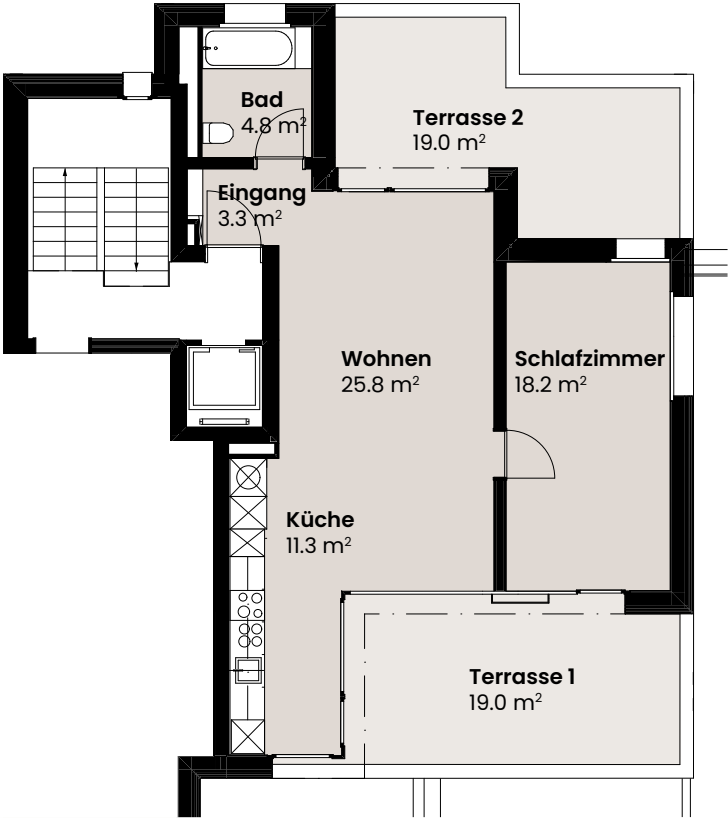
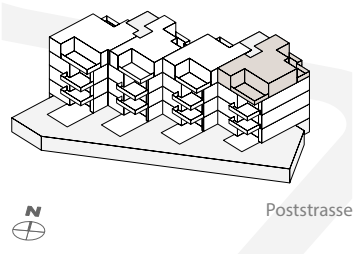




Haus 1 | Wohnung L

ATTIKAGESCHOSS
2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 63.0 m ²
Terrasse 1:	ca. 19.0 m ²
Terrasse 2:	ca. 19.0 m ²



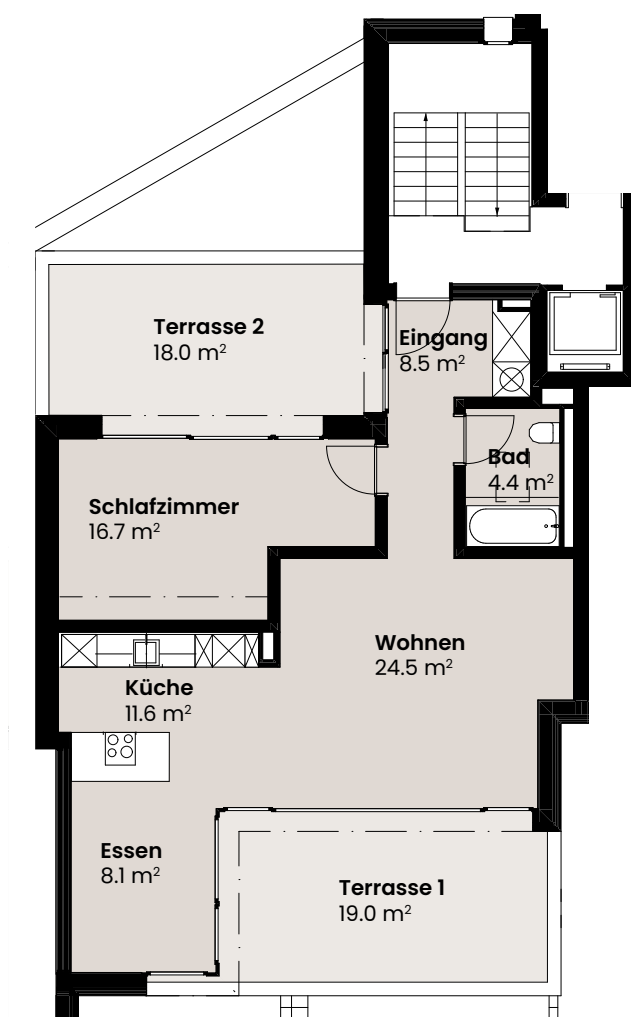
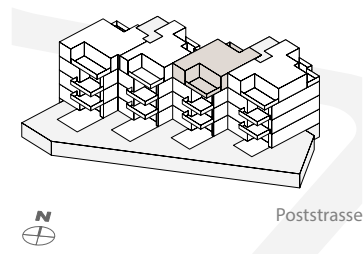


Haus 1 | Wohnung R

ATTIKAGESCHOSS

2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 74.0 m ²
Terrasse 1:	ca. 19.0 m ²
Terrasse 2:	ca. 18.0 m ²



0 1 2 3 4 5m
| | | | | |

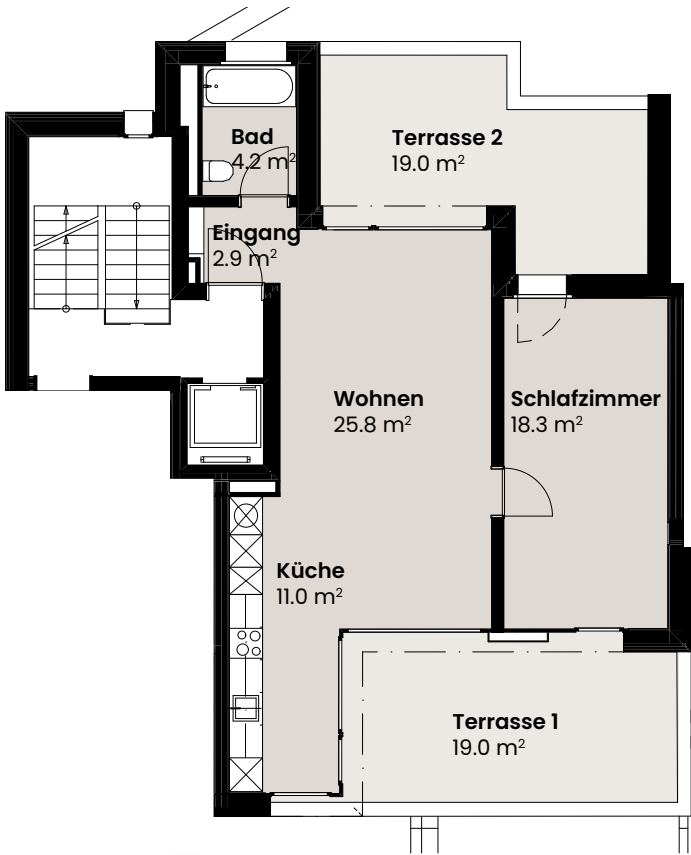
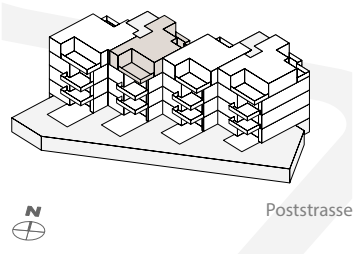




Haus 3 | Wohnung L

ATTIKAGESCHOSS
2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 62.0 m ²
Terrasse 1:	ca. 19.0 m ²
Terrasse 2:	ca. 19.0 m ²

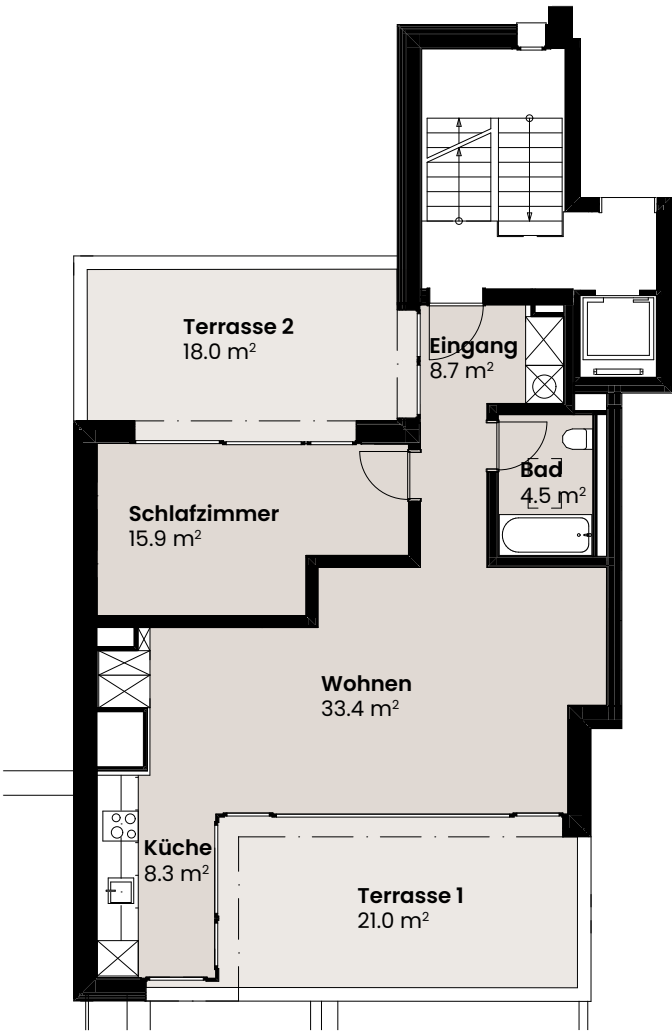
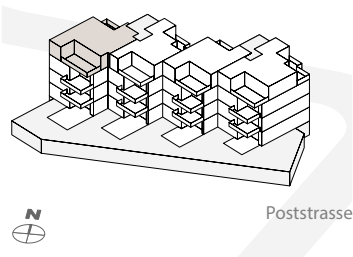




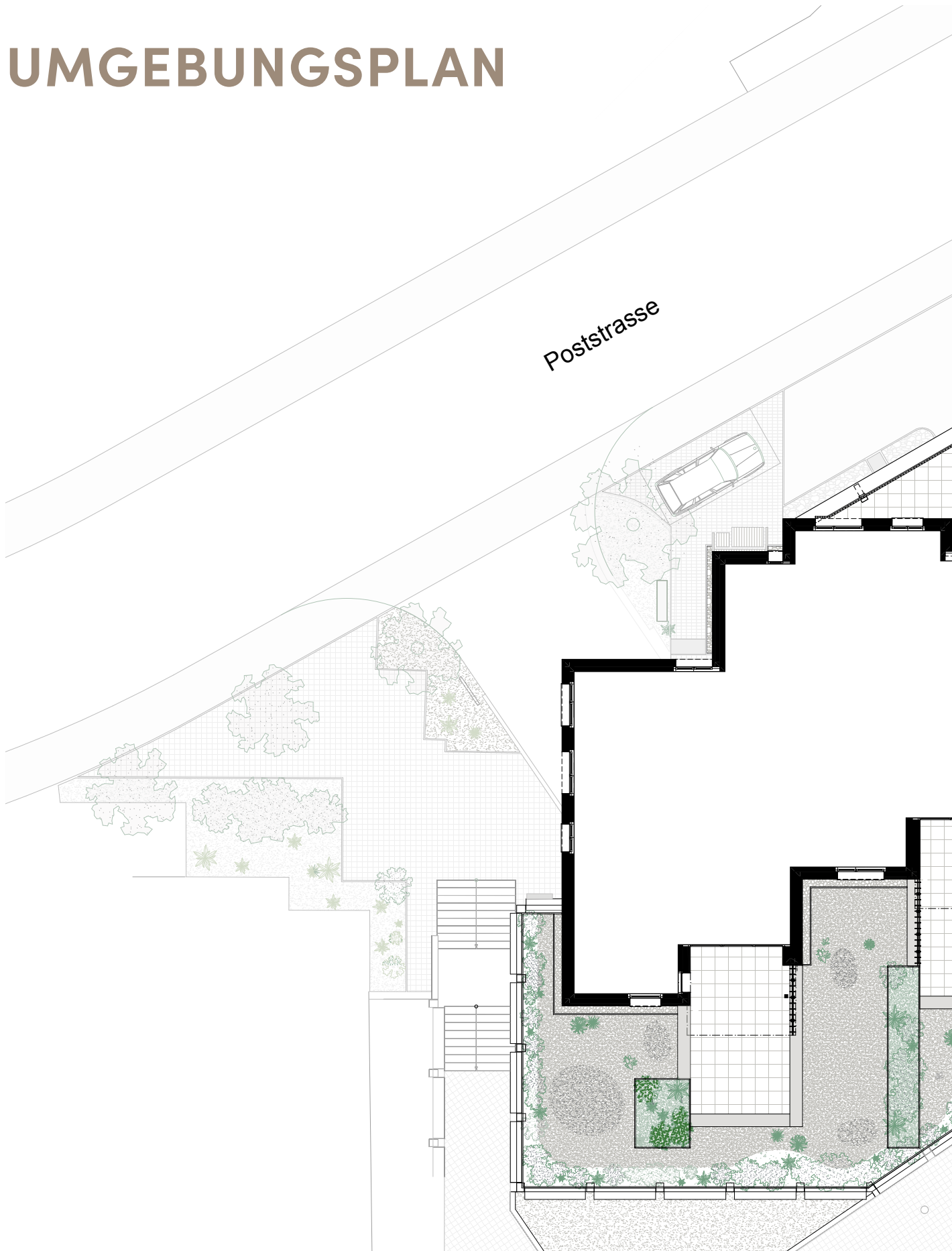
Haus 3 | Wohnung R

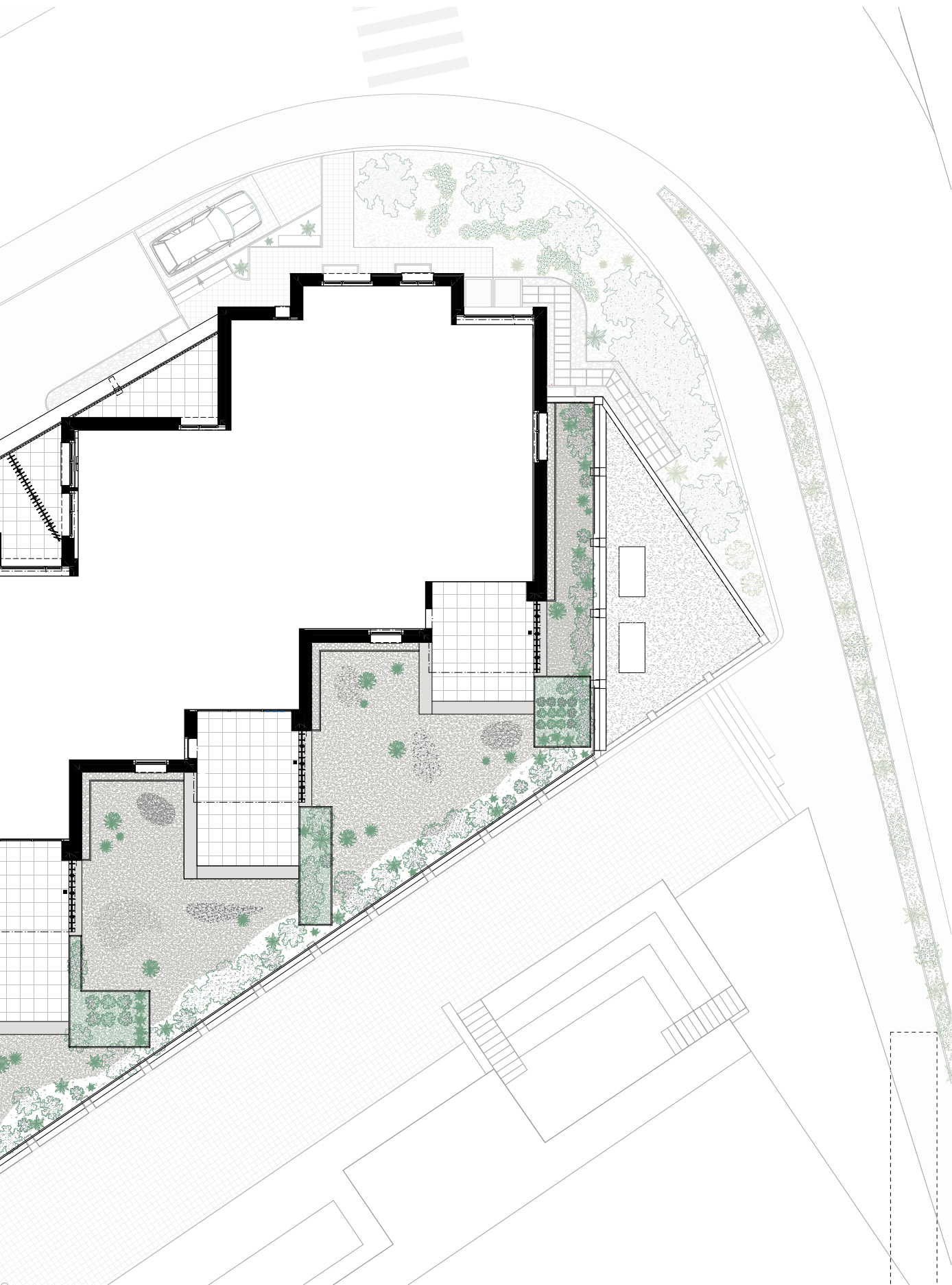
ATTIKAGESCHOSS
2.5 ZIMMER

Wohnfläche:	ca. 71.0 m ²
Terrasse 1:	ca. 21.0 m ²
Terrasse 2:	ca. 18.0 m ²



UMGEBUNGSPLAN



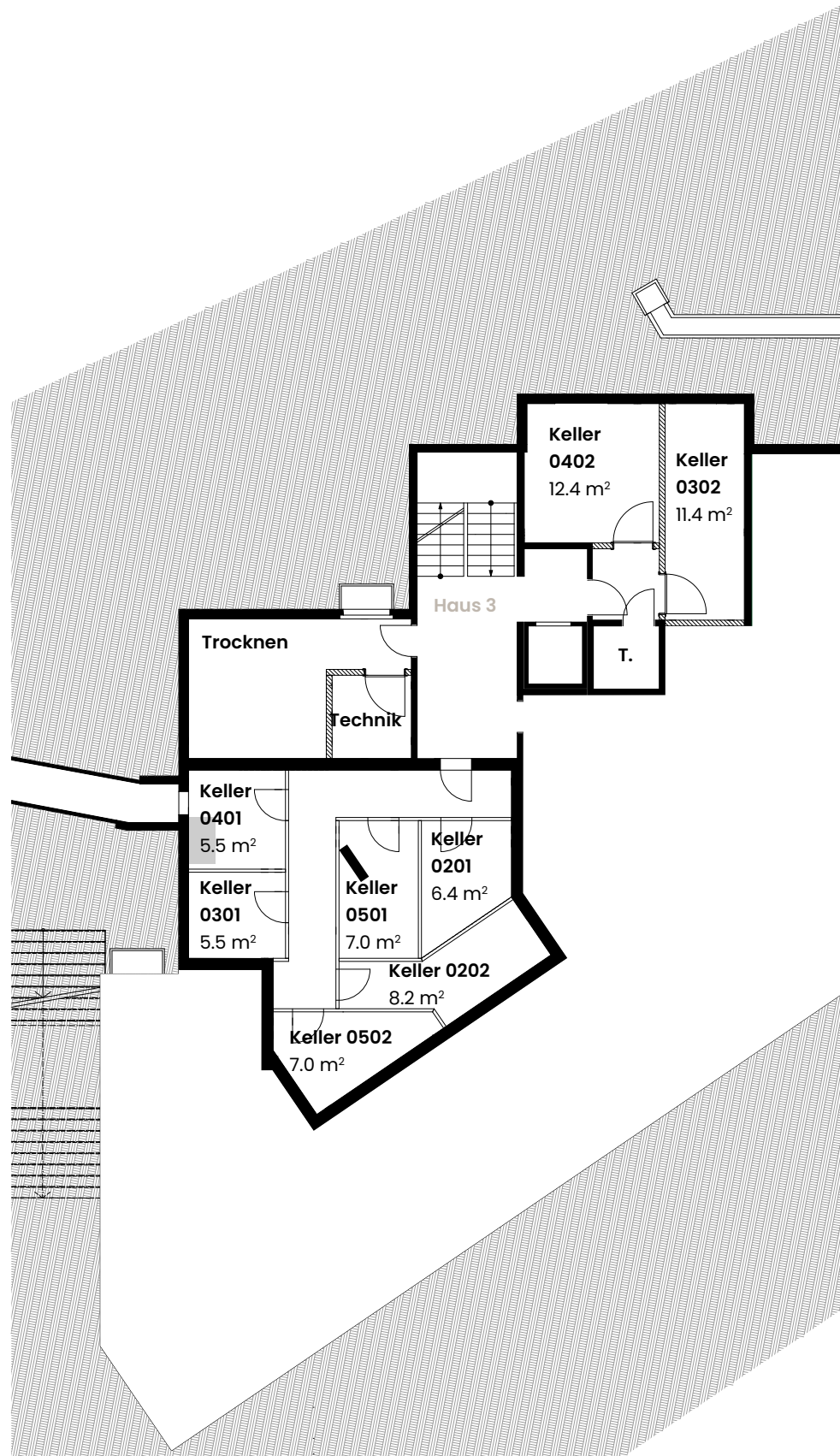


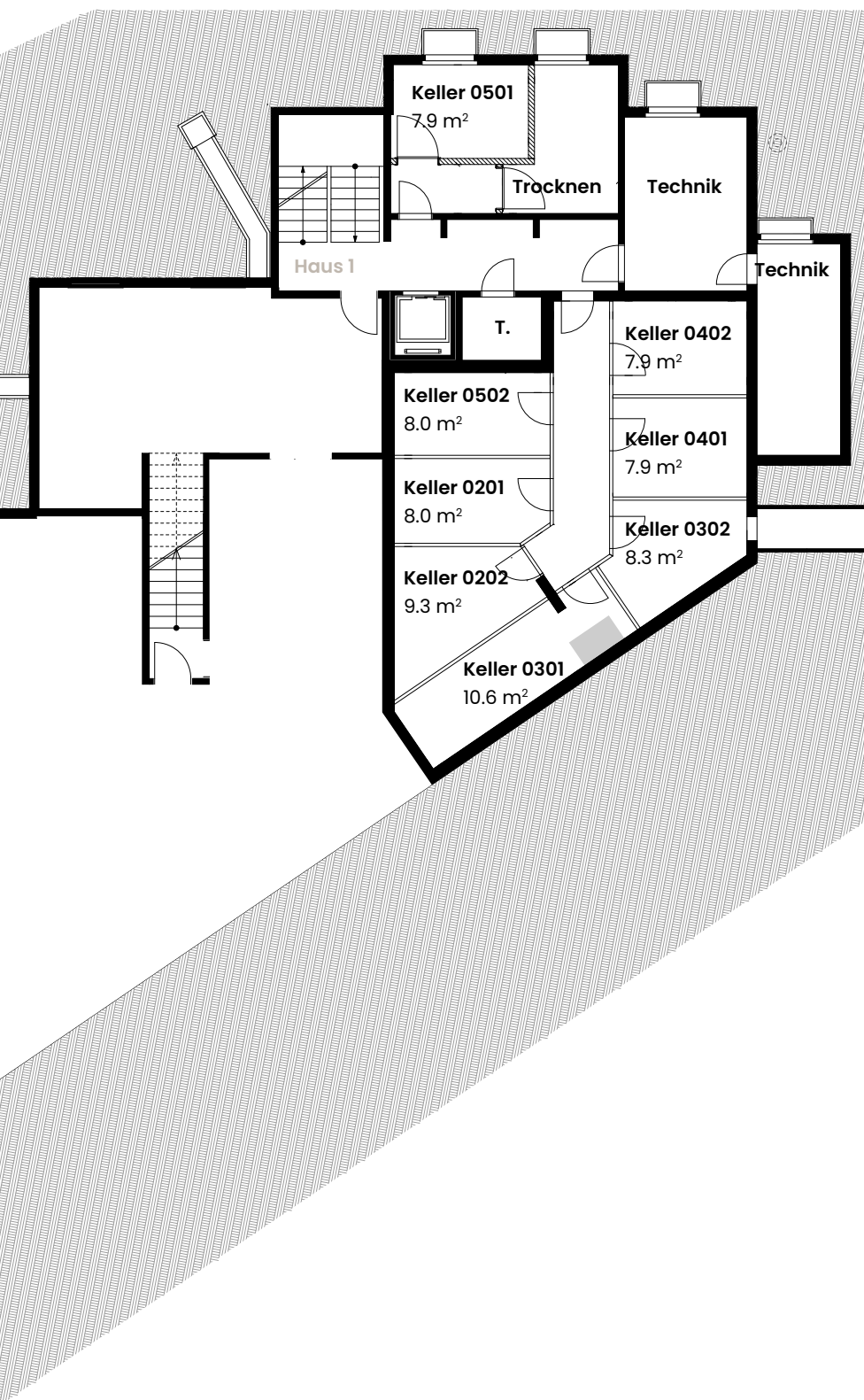
0 1 2 3 4 5m
| | | | | |

P

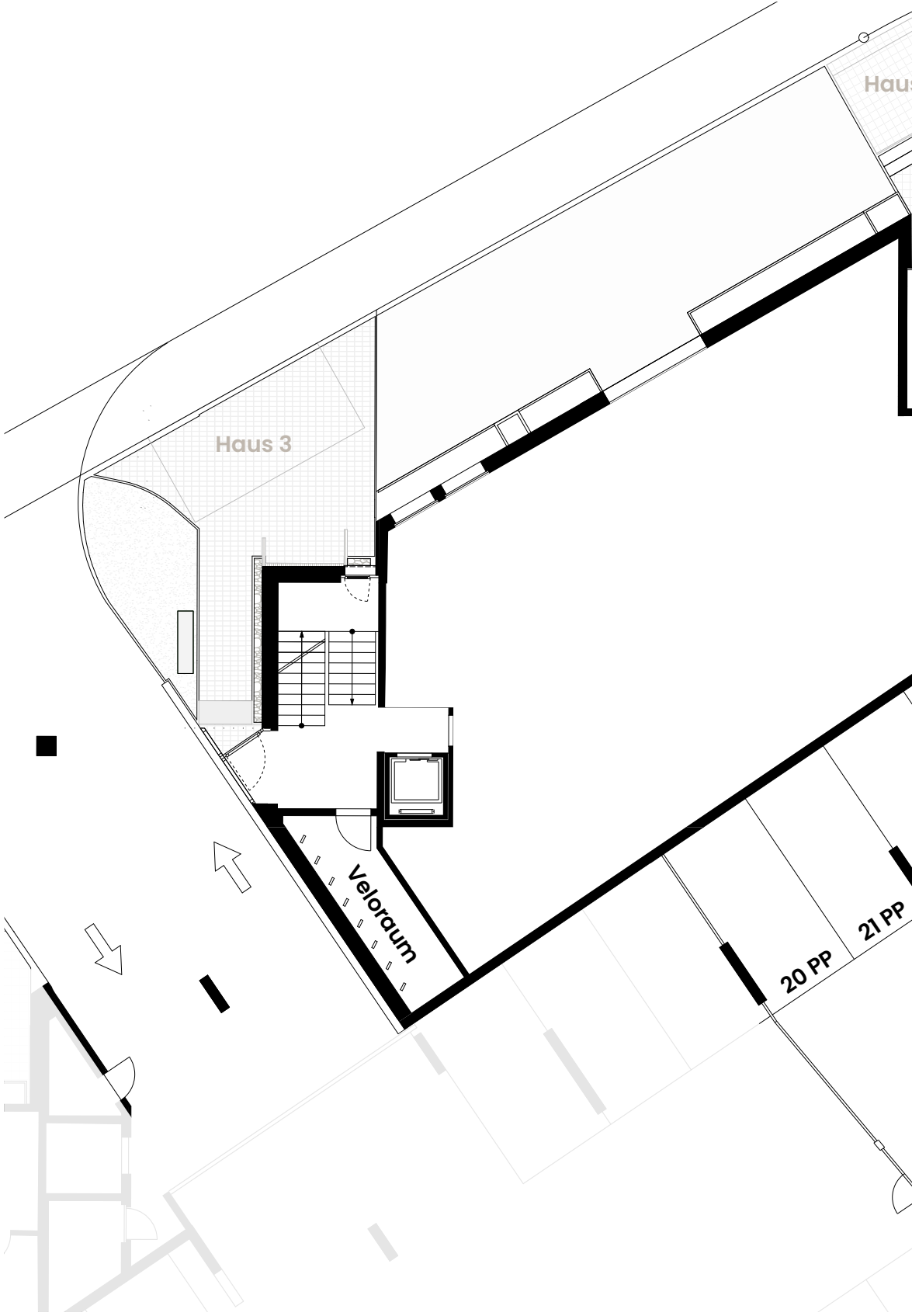


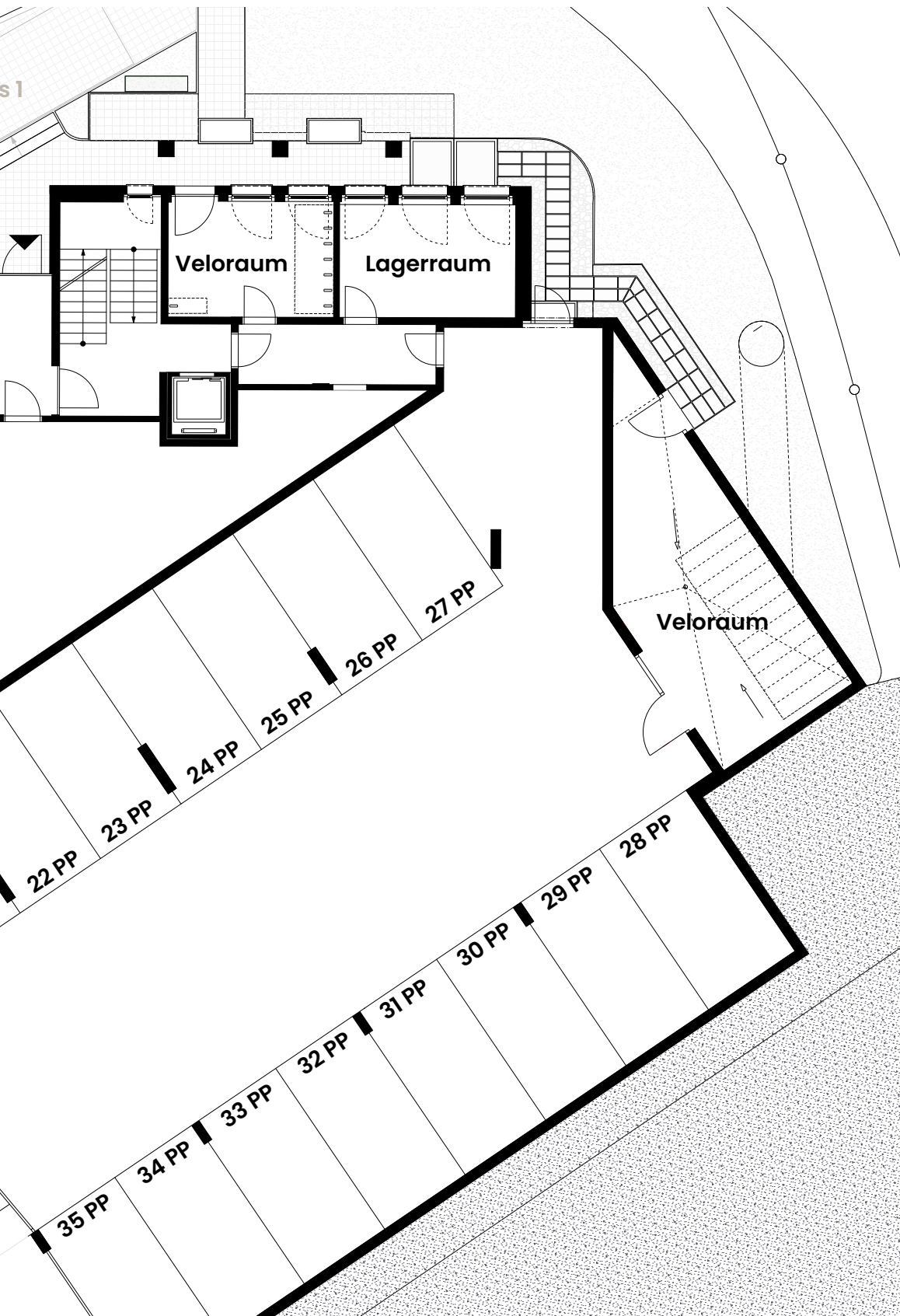
1. UNTERGESCHOSS





ERDGESCHOSS





0 1 2 3 4 5m



KURZBAUBESCHRIEB

KURZBAUBESCHRIEB BAUTEILE

Rohbau Bestand

- Geschossdecken Stahlbeton
- Wände betoniert oder gemauert

Rohbau Dachaufstockung

- 16 cm starke CLT-Trägerplatte
- Ausgedämmtes Holzständerwerk

Dach

- Warmdach, gedämmt, extensiv begrünt, mit PV-Anlage

Fassade Sockelgeschosse

- 20 cm Dämmung in den Geschossen 1. OG bis 2. OG vor Mauerwerk/Beton
- Neue Putzfassade mit 1.5 mm Vollabrieb, Farbanstrich RAL 9002 grauweiss

Fassade Wohngeschosse

- 20 cm Dämmung in den Geschossen 2. OG bis 4. OG vor Mauerwerk/Beton
- 24 cm Dämmung im Geschoss 5. OG zwischen den Holzständern
- Hinterlüftete Metallfassade gemäss Fassadenkonzept
- Umlaufende Bänder: TRESPA METEON, Farbe Titanium Silver, Satin
- Umlaufendes Zackenblech: MONTANA, Farbe Champagner Grey

Fenster

- Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung
- Farbe innen RAL 9010 warmweiss, Farbe aussen RAL 9001 cremeweiss
- Dreh-Kipp-Flügel, in der Attika grossformatige Festverglasungen
- Fensterlaibungen und Fensterbänke in Metall, Farbe RAL 9001 cremeweiss
- Innenliegende Attika-Nasszellen mit Oberlicht

Sonnenschutz

- Rollläden, elektrisch, bei allen Fenstern
- Vertikale Stoffmarkisen (mit Kurbel) an allen Südbalkonen

ELEKTROINSTALLATIONEN

Treppenhaus

- Aufputzleuchten an Bestandsdecke gesteuert über Bewegungsmelder

Allgemein

- Gegensprechanlage
- Aufbauspot in Korridor, Küche und Nasszellen in der Attika

Gartensitzplatz/Balkon/Dachterrassen

- Aussensteckdose und Aufbauleuchte

Zimmer

- Genügend Steckdosen und Multimediadose, elektrische Beschattung, Deckenanschluss

Wohnen/Essen

- Genügend Steckdosen und Multimediadose, elektrische Beschattung, Deckenanschlüsse

Nasszellen

- Beleuchteter Spiegelschrank mit Steckdose

Keller

- Steckdose und Beleuchtung pro Kellerabteil

Garage

- Möglichkeit für Elektroladestation

Dach

- PV-Anlage

HEIZUNGSINSTALLATION

- Wärmeheizung für die Raumheizung über Wärmepumpe (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Beheizung der Wohnräume über Niedertemperatur-Fussbodenheizung, individuelle Wärmemessung und Einzelraumregulierung mit Raumthermostaten

LÜFTUNG

- Z.T. Nasszellen mit Fenster und natürlicher Lüftung
- Nasszellen ohne Fenster mit Abluftventilator

SANITÄRINSTALLATIONEN

Ausstattung der Nasszellen gemäss Grundrissplänen und Plänen des Architekten

Bad

- Waschtisch Catalano mit seitlicher Ablage,weissem Waschtischunterschrank mit zwei Schubladen und seitlicher Handtuchstange
- Handtuchradiator mit Elektroanschluss
- Spiegelschrank Alterna mit Beleuchtung und Steckdose
- Badewanne Alterna mit Bademischer und Duschbrause Alterna
- WC Catalano mit Garnitur

Dusche

- Waschtisch Catalano mit seitlicher Ablage,weissem Waschtischunterschrank mit zwei Schubladen und seitlicher Handtuchstange
- Handtuchradiator mit Elektroanschluss
- Spiegelschrank Alterna mit Beleuchtung und Steckdose
- Duschwanne (10 cm aufgesetzt) mit Duscmischer und Duschbrause Alterna
- WC Catalano mit Garnitur

Waschmaschine/Tumbler

- Pro Wohnung je eine Waschmaschine und ein Wäschetrockner von V-Zug

KÜCHEN

- Ausstattung der Küchen gemäss Grundrissplänen und Plänen des Architekten/Küchenbauers

Apparate

- V-Zug Comhair-Steamer V2000
- V-Zug Kühlschrank mit separatem Gefrierfach CombiCooler V4000
- V-Zug Geschirrspüler Adora V4000
- Dunstabzug Umluft mit Plasmafilter
- Kochfeld Induktion V-Zug V2000
- Becken SUTER Daneo, flächenbündig, Edelstahl matt
- Einhebel-Küchenmischer Edelstahl matt

Abdeckung

- Quarella Living Castello, poliert 20 mm

Fronten/Sockel

- Kunstharzbelegt, weissgrau

Griffe

- Griffleiste und z.T. Griffe in Edelstahloptik

AUFZUGSANLAGE

- Aufzugsanlage von KONE
- Bedingt rollstuhlgängig

GIPSERARBEITEN

- Decken 2. OG – 4. OG: Weissputz, weiss gestrichen
- Decken 5. OG: Holzdecke, weiss lasiert
- Wände 2. OG – 5. OG: 1.0 mm Abrieb, weiss gestrichen
- Vorhangschienen bei Fenstern, aufgesetzt

SCHREINERARBEITEN

Türen

- Haustür mit Metallzarge, Dreipunkt-Sicherheits-schloss und Türspion
- Oberfläche nach Treppenhauskonzept des Architekten
- Innentüren mit Metallzargen, alle Oberflächen weiss gespritzt

Garderoben

Fronten

- Kunstharzbelegt, edelweiss
- Griffe in Edelstahloptik

Spezialverglasungen

- Alle Duschen mit Glastüren, transparent, Beschläge in Chrom

BODENBELÄGE

- Wärme- und Trittschalldämmung, Unterlagsboden mit Bodenheizung

Wohnen/Küche/Zimmer/Korridor

- Parkett, Eiche natur, versiegelt, Hochkantparkett, 250 x 10 x 10 cm
- Sockel weiss, Höhe 60 mm

Nasszellen

- Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60 x 120 x 1 cm im Farbton «Salbei»

Gartensitzplätze

- Betonplatten 60 x 60 x 2 cm im Kiesbett verlegt
- Kiesumgebung

Balkone

- Rutschfester Balkonbelag

Dachterrassen

- Betonplatten 60 x 60 x 2 cm auf Stelzlager

WANDBELÄGE

Nasszellen

- Allseitig raumhoch gefliest mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten 60 x 120 x 1 cm
- 3 Wände im Farbton «Creme», Rückwand im Farbton «Salbei»
- Badewannenrand mit Riemchen 7.5 x 30 x 1 cm im Farbton «Salbei»





VERMIETUNG



Rebew AG

Hallenstrasse 10
8008 Zürich

+41 43 222 59 70
info@rebew.ch

POSTSTRASSE1-3.CH