

Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen

5 Eigentumswohnungen

**Vollwertwohnen am Giessächer
Fahrweidstrasse 75
8951 Weiningen-Fahrweid**

Grundstück; Lage

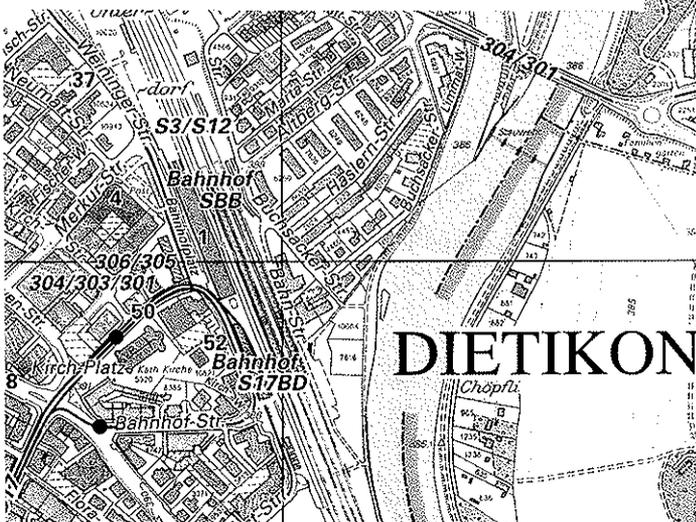
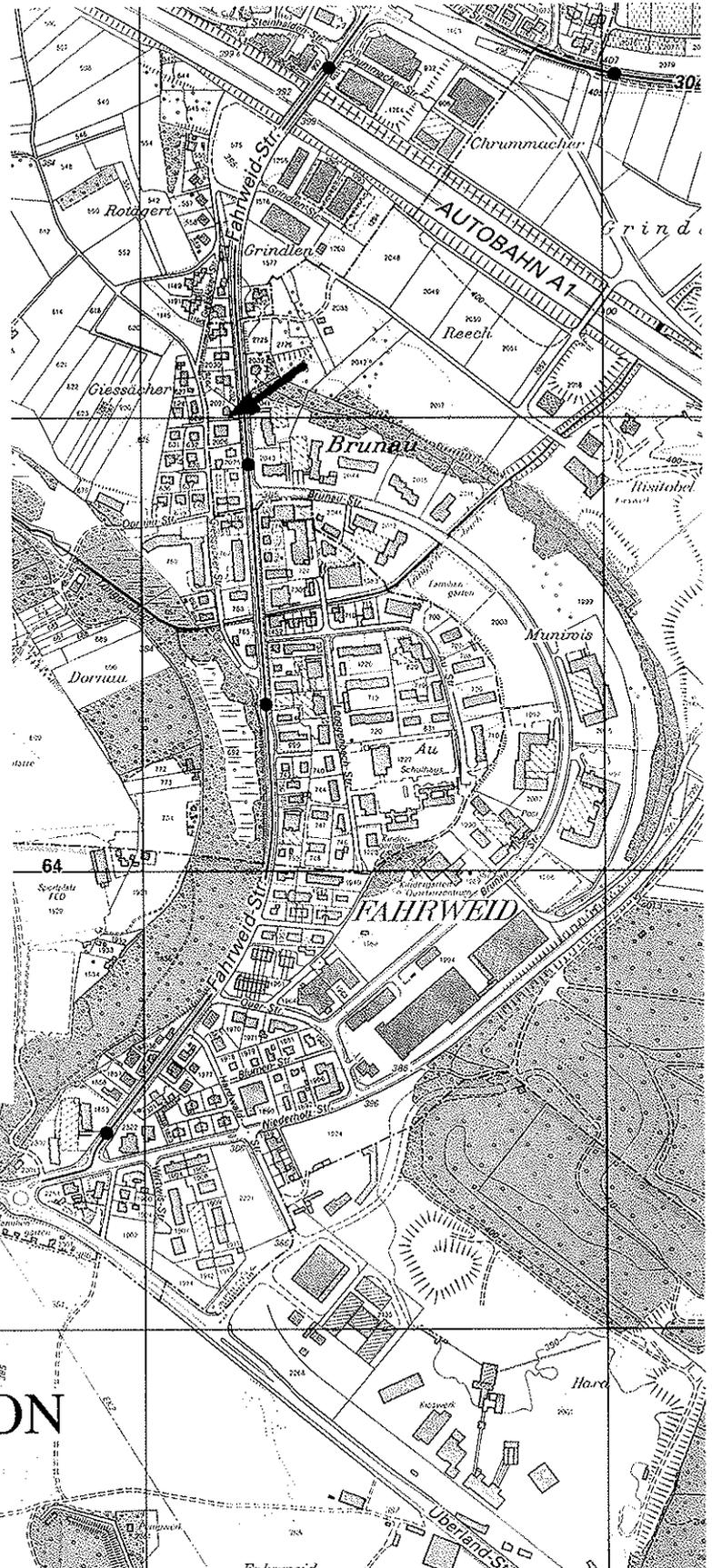
- Das Grundstück liegt im Gebiet der Fahrweid, das zu Weiningen gehört
- zentral gelegenes Wohnquartier mit direktem Anschluss an die grosse Naherholungszone der Limmat
- während dem ganzen Jahr/Tag gut besonntes Grundstück
- im Ober- und Dachgeschoss unverbaubare Aussicht
- nahegelegene und gut erschlossene Einkaufsmöglichkeiten in der Fahrweid, Weiningen, Geroldswil oder Dietikon

Distanzen

- 50m Bushaltestelle
- 300m Primarschule
- 400m Kindergarten
- 1000m Oberstufenschule
- 1300m SBB Dietikon
- 100m Einkauf

Erschliessung

- Zufahrt zur Tiefgarage über Fahrweidstrasse, ebenso für Fussgänger und Velos. Nebenzugang über Giessächerstrasse
- Zentraler Lift für max. 8 Personen.
- Ganze Anlage rollstuhlgängig.
- Elektrisch, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon, Kabelfernsehen



Vollwertwohnen heisst Wohnen mit erhöhtem Lärmschutz

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit Minergiestandart

Projekt

- **Wohnung 1/2**
EG
verkauft
- **Wohnung 3**
1. OG links 92m2 BGF
3,5-Zimmer-Wohnung
*sFr. 525000.-
- **Wohnung 4**
1. OG rechts
verkauft
- **Wohnung 5**
2. OG & DG links 146m2 BGF
5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
*sFr. 765000.-
- **Wohnung 6**
2. OG & DG rechts 146m2 BGF
5,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
*sFr. 755000.-

* Die oben aufgeführten Preise beinhalten alles ausser dem Zügeln. Grundsätzlich guter Innenausbau, Handänderungsgebühren, Errichten von Hypotheken, 1 Tiefgaragenparkplatz, Minergie, Schwimmteich, 2 Gemeinschaftsräume, u.a.

jedes Zimmer ist gut möblierbar.

- sehr grosszügiger Wohnbereich; unterteilbar in Küche, Essen, Wohnen, Büro
- jede Wohnung mit Balkon
- sehr gute natürliche Belichtung und Besonnung aller Wohnungen
- pro Wohnung mindestens 1 Tiefgaragenparkplatz
- zwei grosse Gemeinschaftsräume mit direktem Gartenzugang im Erdgeschoss; > 60 m2
- diverse Nebenräume für Velos, Waschen, Keller, etc.

Baustruktur

- Grundsätzlich Ausführung in Massivbauweise (> Mithilfe bei Schallschutz & Wärmespeichermasse)
- Wohnungsinterne Zimmertrennwände weitgehend nichttragend (> Flexibilität für aktuelle oder spätere Anpassungen)

Heizung, Warmwasser

- Aufbereitung zentral mittels Gasheizung; individuelle Messung
- Ca. 15m2 Sonnenkollektoren
- Grundsätzlich Bodenheizung

Elektrisch

- Ausstattung von jedem Zimmer mit 3 Steckdosen Elektrisch, Telefon, Radio & TV
- Bauökologie: Halogenfreie Kabel, sternförmige Leitungsführungen zur Vermeidung von Elektrosmog
- Storen mit elektrischer Bedienung

Komfortlüftung

Mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung; Luftwechsel je Wohnung individuell steuerbar.

- Grundsätzlich Fenster normal öffenbar
- Immer frische Luft
- Keine Feuchtigkeitsprobleme und keine Staubmilben

Spezielles Lärmschutzkonzept unter Beizug eines Lärmschutzexperten:

- Kontrolle der Ausführungspläne
 - Zwischenkontrolle Rohbau und Schächte
 - Abschlussmessung
- Üblicherweise werden damit Werte weit über den erhöhten Anforderungen gemäss Richtlinien SIA erreicht.

Minergiestandart (www.minergie.ch)

Der Bau ist mit dem Minergielabel ausgezeichnet. Dieses garantiert hohen Wohnkomfort bei minimalem Energieverbrauch.

- überdurchschnittliche Wärmedämmung
- kontrollierte Wohnungslüftung
- Einsatz von Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung/-vorwärmung
- Wahl von Apparaten mit geringem Energieverbrauch
- Gasheizung

Vollwertwohnen heisst ökologisch Wohnen

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit naturnahen Aussenräumen

Umgebung

Privater Aussenraum

- Jede Wohnung verfügt über einen grosszügigen, optimal orientierten Balkon.

Spielplatz

- Der gemeinsame Aussenraum ist nach Absprache unter den Bewohnern möblierbar.

Schwimmteich (> www.swimmingteich.com)

Die Kombination von hälftig Schwimmbad mit anderhälftig natürlichem Teich hat diverse Vorteile:

- Der Naturteichbereich übernimmt das Gros der Reinigungsarbeiten. Keine Pumpen, keine Chemie, kein ständiger Unterhalt !
- Ist Lebensraum für viele Pflanzen und Tiere.
- Setzt einen speziellen Mittelpunkt fürs Haus: Ferienstimmung, Treffpunkt, Badeplausch, Naturerlebnis, etc.

Termine

Bezug: nach Absprache

Referenz, Auskünfte

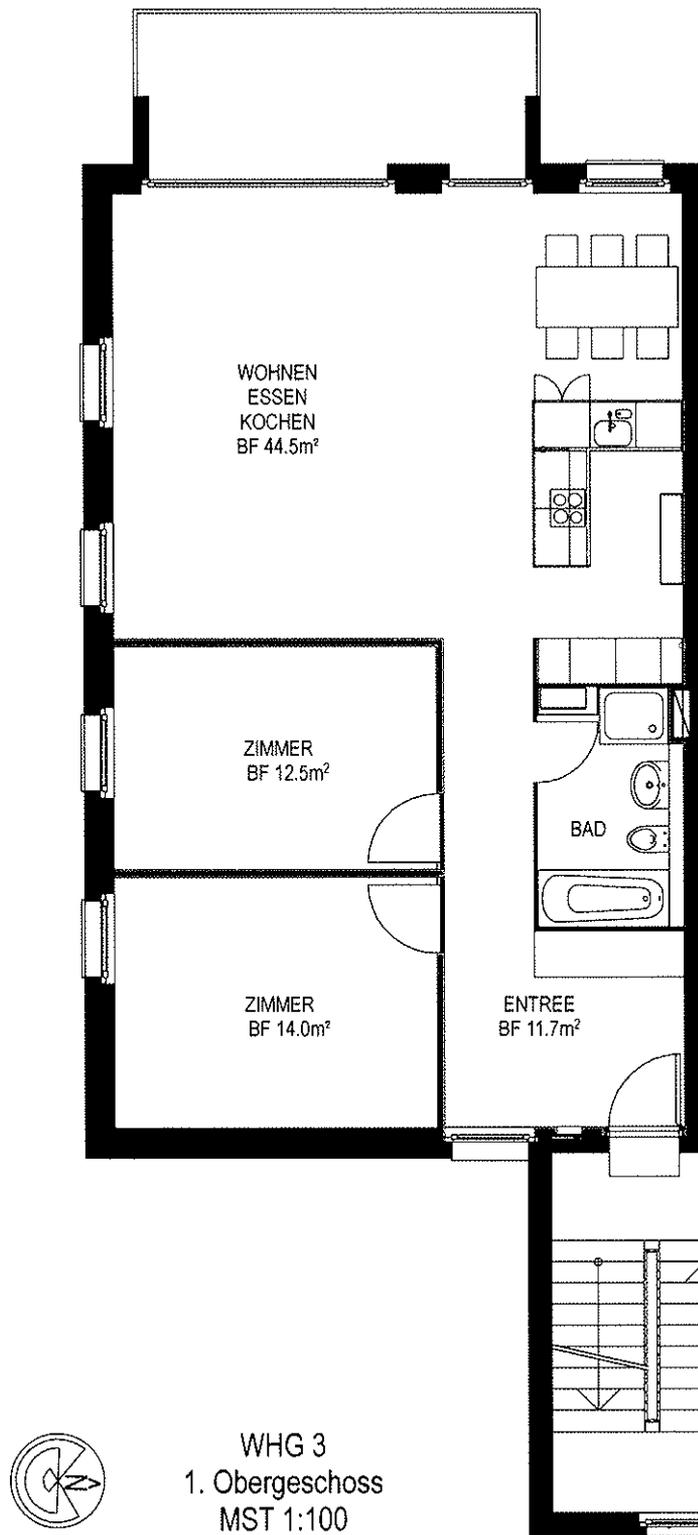
Referenzobjekt Bremgartnerstr. 124

Das Achtfamilienhaus ist nach den vorgängigen Grundsätzen erstellt. Raumgrössen, Lichtverhältnisse, Schwimmteich, Materialien, Ausbaustandart, etc. sind absolut vergleichbar. Gerne zeigen wir Ihnen anhand des obengenannten Referenzobjektes die Grundzüge des Vollwertwohnens.

Auskünfte

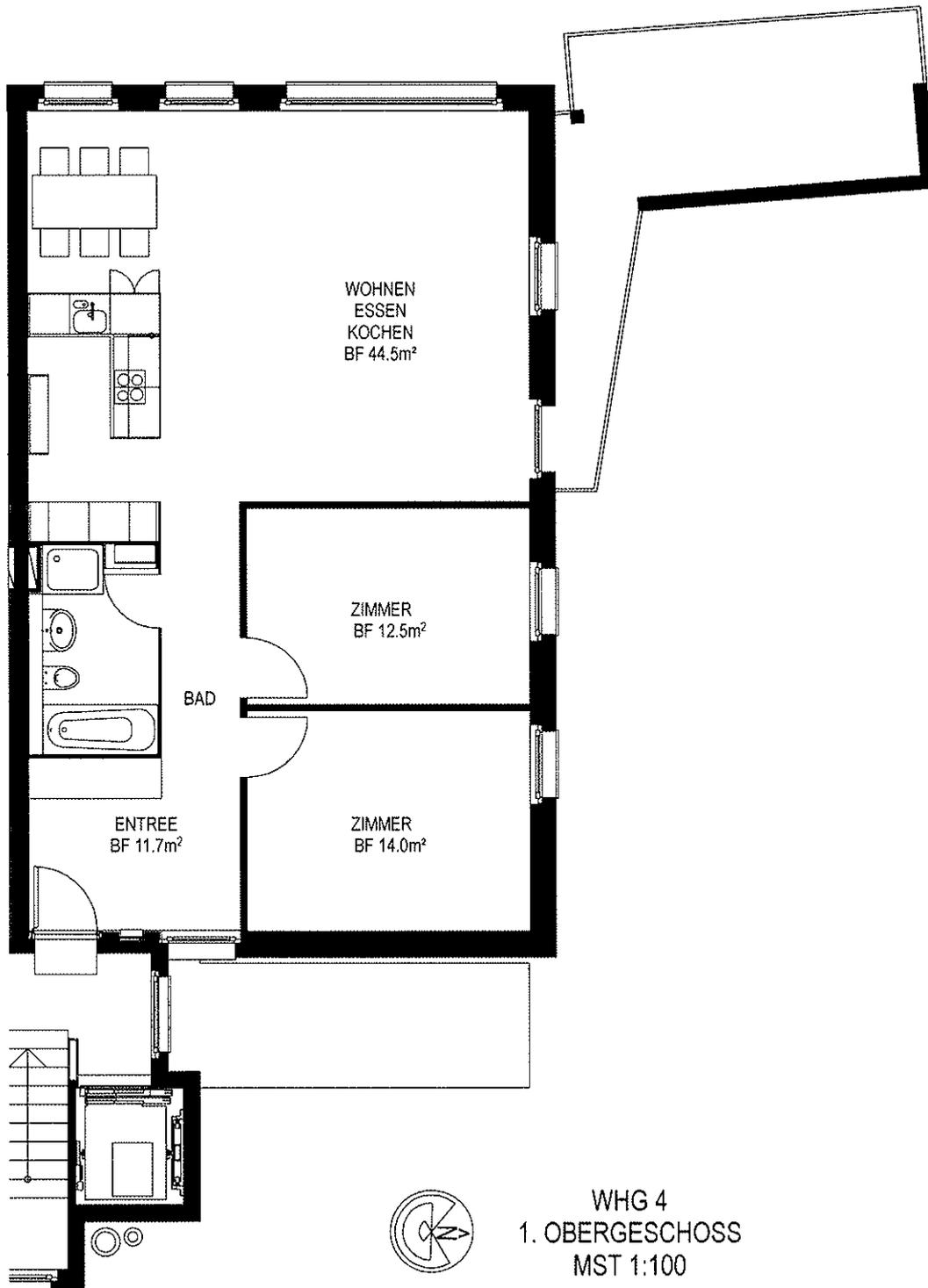
Lucas Neff, dipl. Architekt ETH / SIA
Fahrweidstrasse 75, 8951 Weiningen-Fahrweid
Bremgartnerstrasse 124, 8953 Dietikon
Tel: 044 744 70 49 Fax: 044 744 70 41
www.vollwertwohnen.ch
lucas.neff@vollwertwohnen.ch

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit Minergiestandart



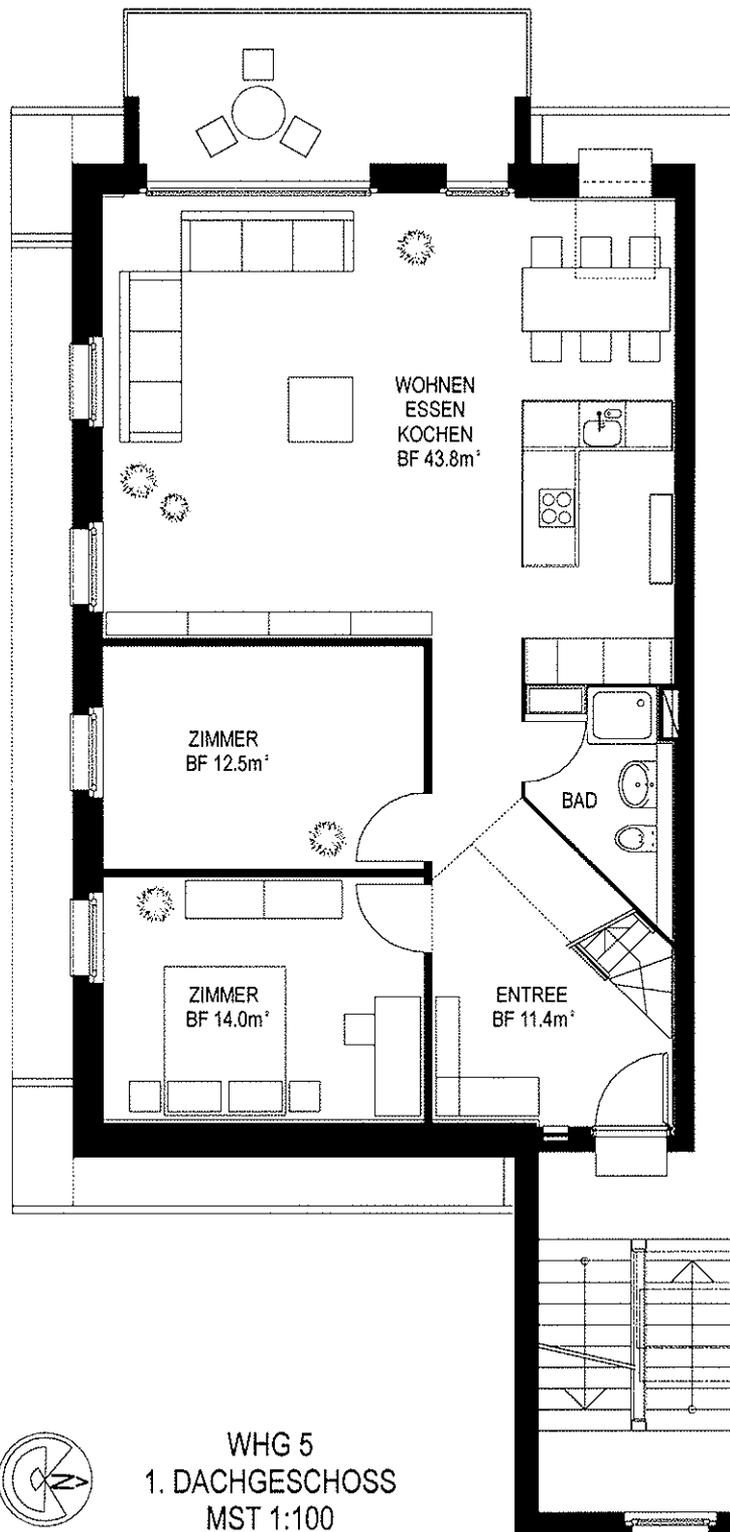
Vollwertwohnen heisst Wohnen in viel Licht und Raum

Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen



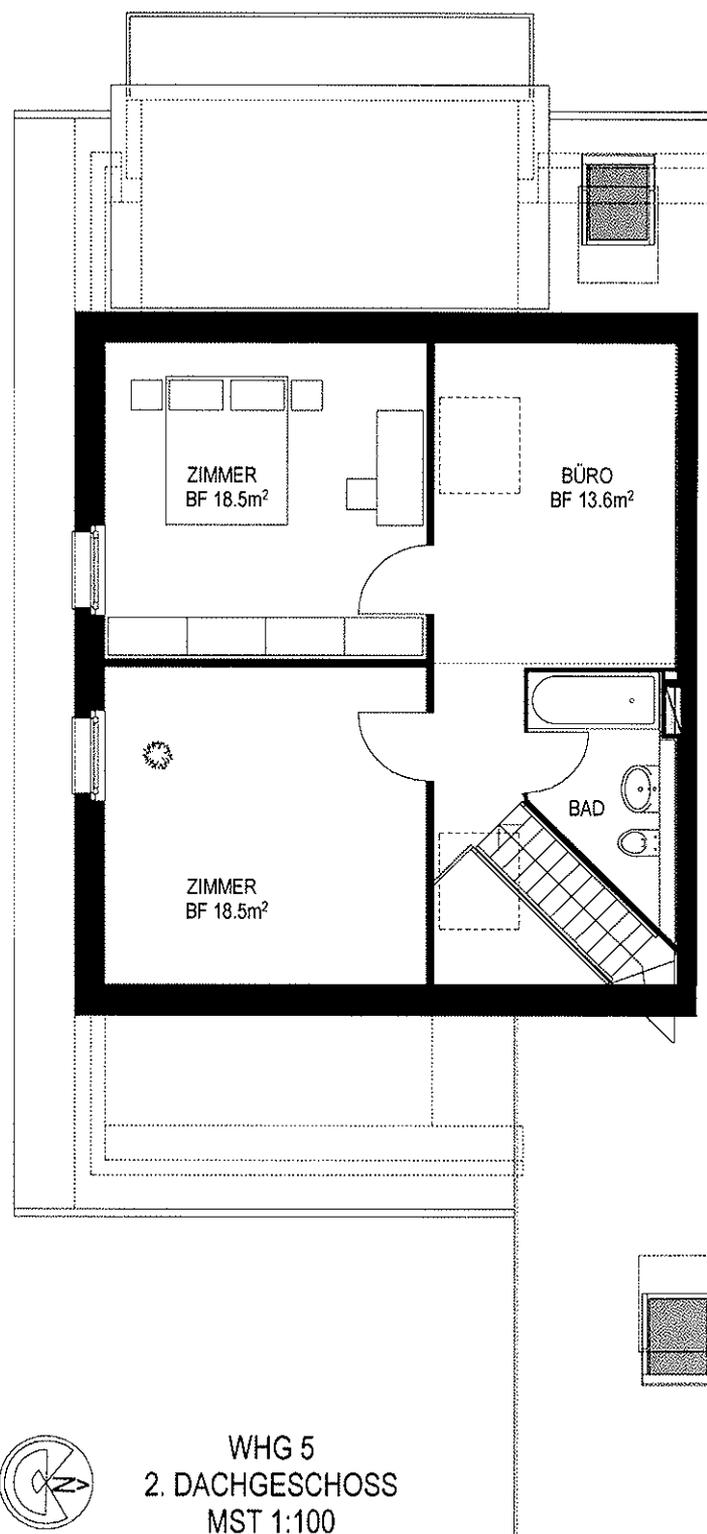
Vollwertwohnen heisst Wohnen mit erhöhtem Lärmschutz

Vollwertwohnen heisst ökologisch Wohnen



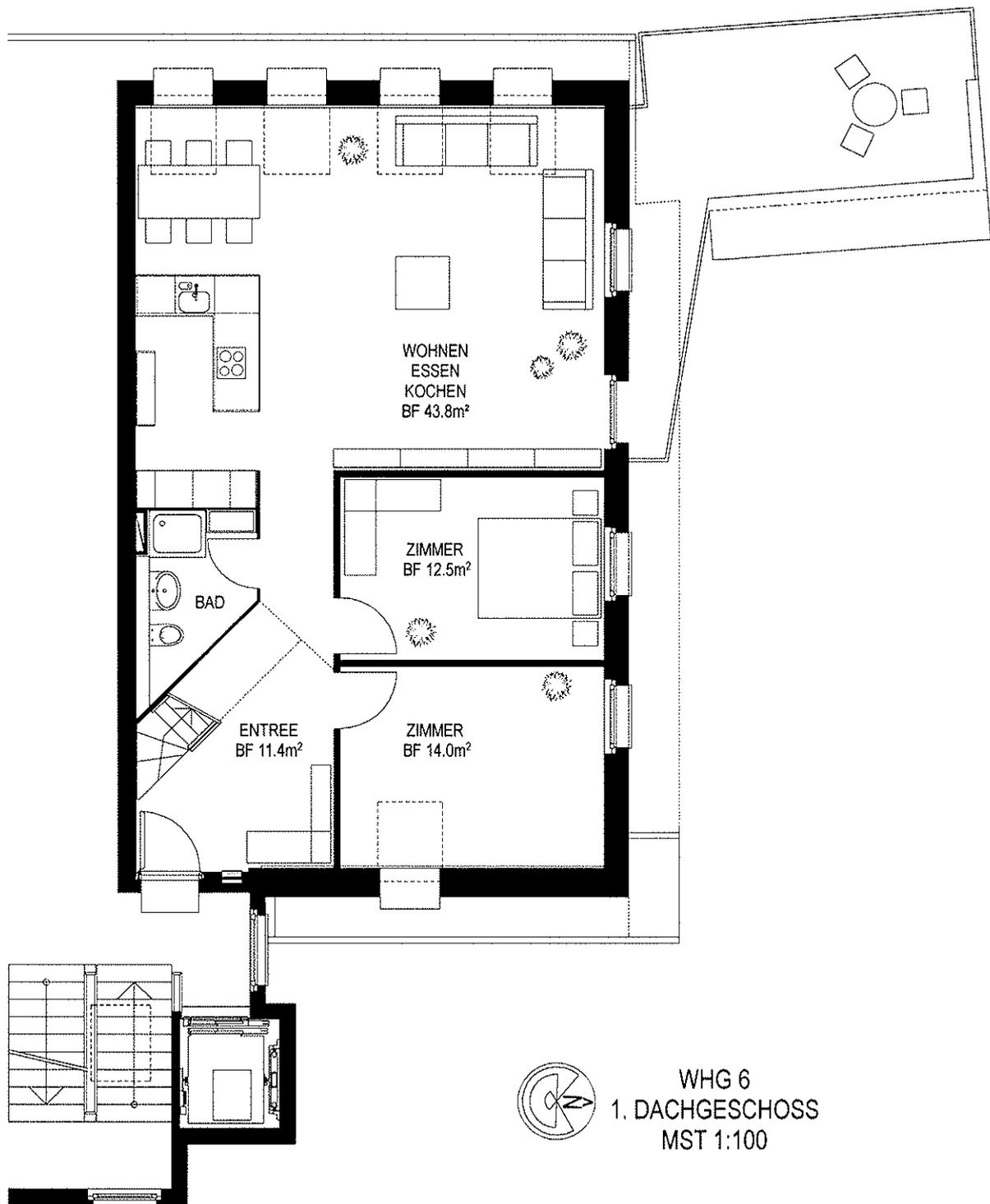
Vollwertwohnen heisst Wohnen mit naturnahen Aussenräumen

Vollwertwohnen heisst generationenübergreifendes Wohnen



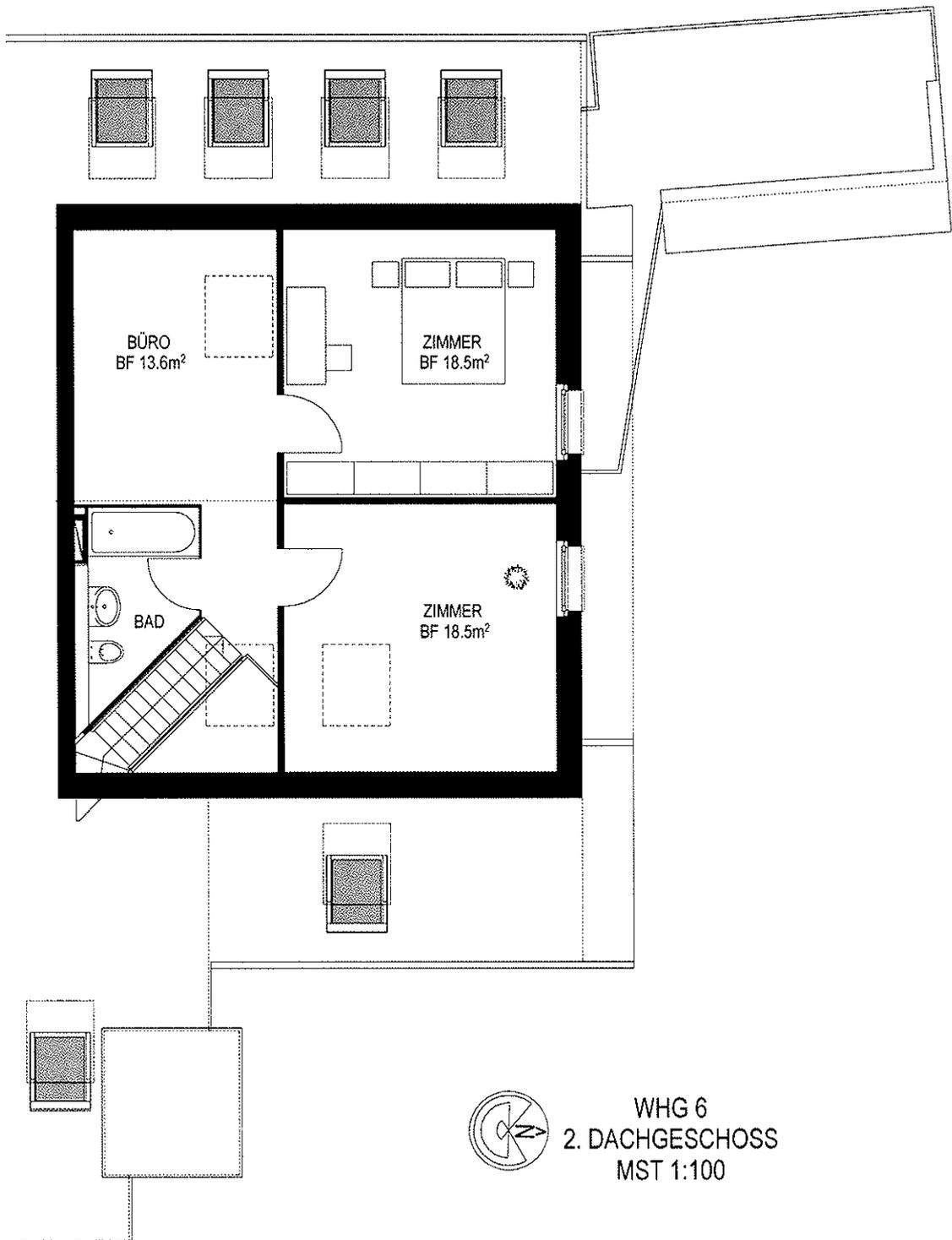
Vollwertwohnen heisst Wohnen mit Minergiestandart

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit naturnahen Aussenräumen



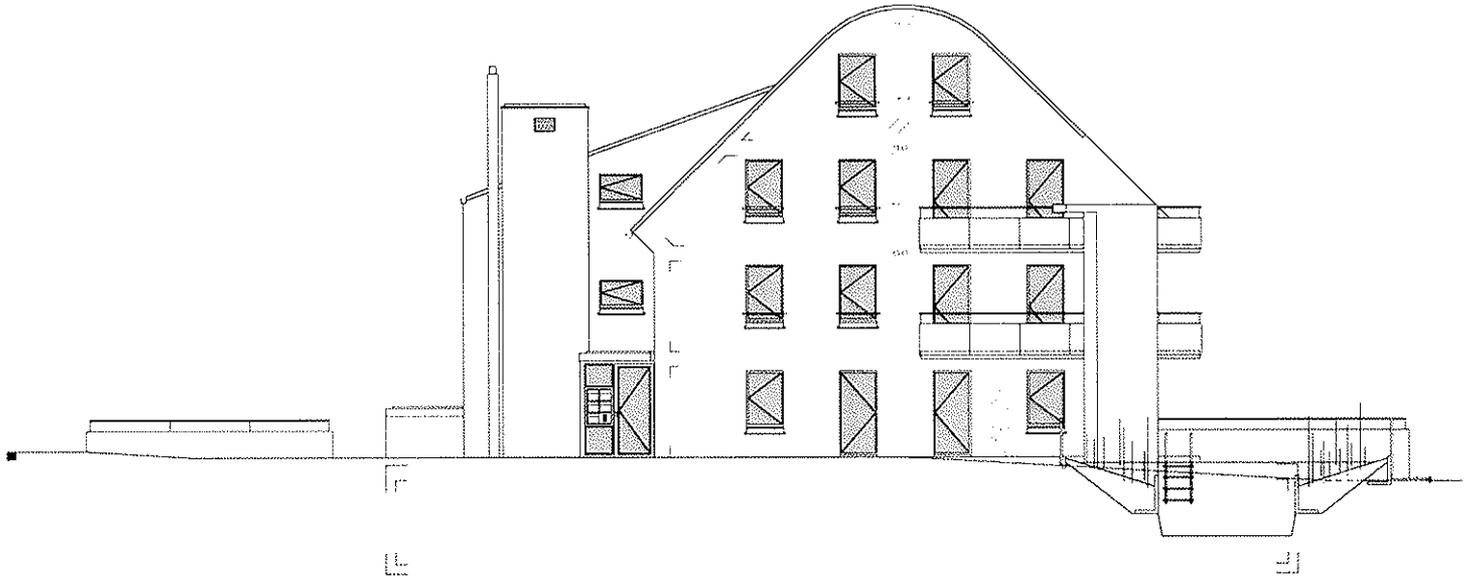
Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen

Vollwertwohnen heisst Wohnen in viel Licht und Raum

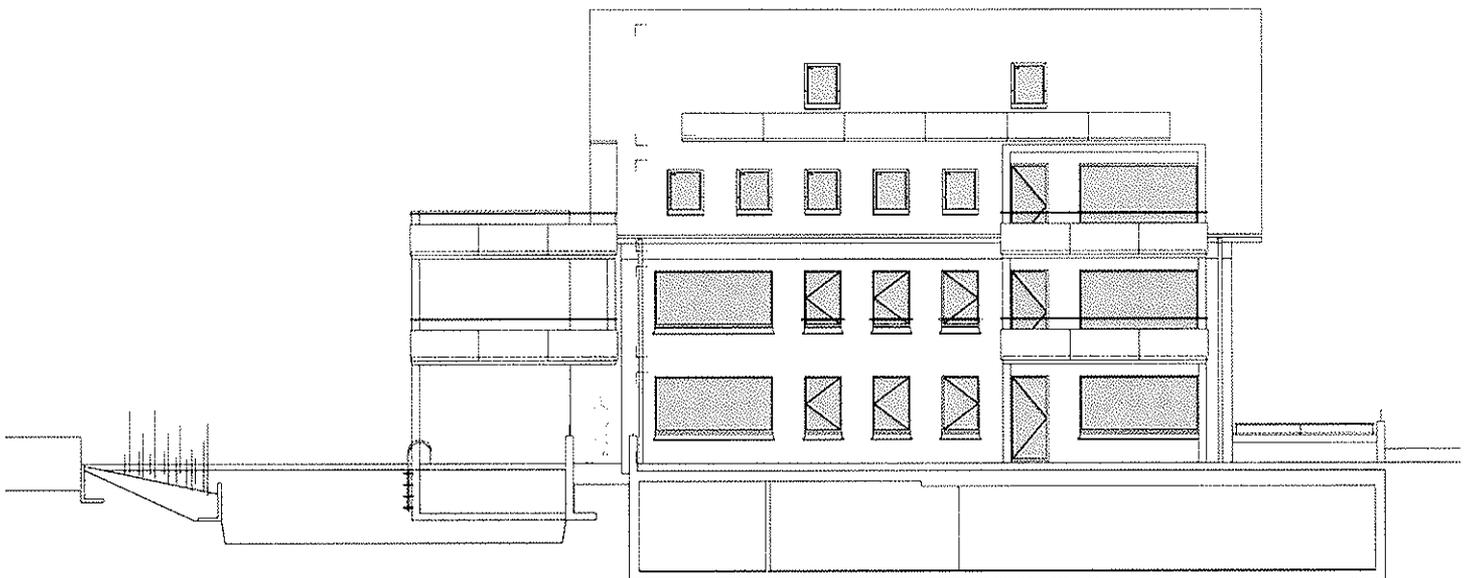


Vollwertwohnen heisst generationenübergreifendes Wohnen

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit erhöhtem Lärmschutz



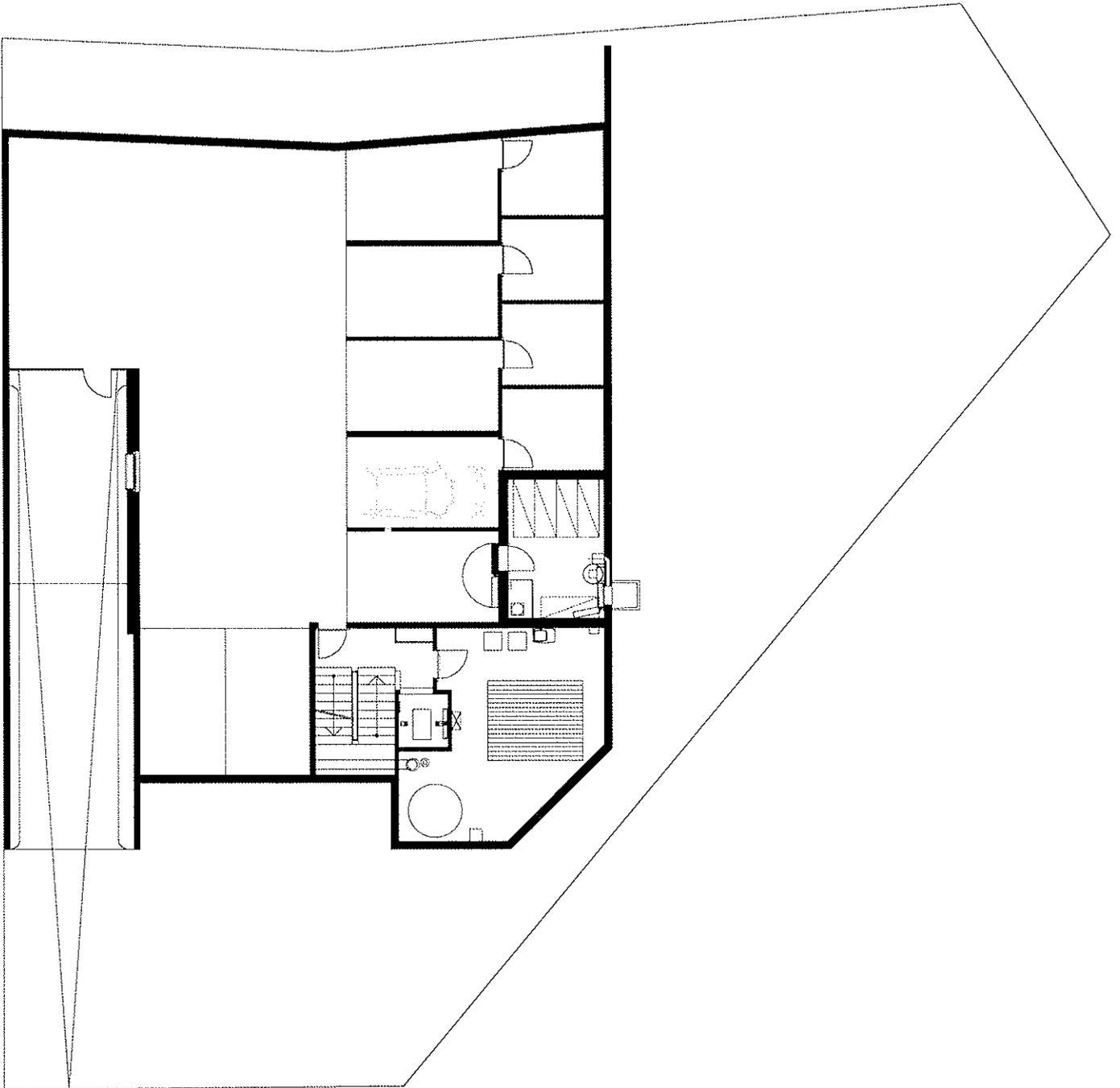
Nordfassade 1:200



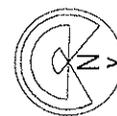
Westfassade 1:200

Vollwertwohnen heisst ökologisch Wohnen

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit erhöhtem Lärmschutz



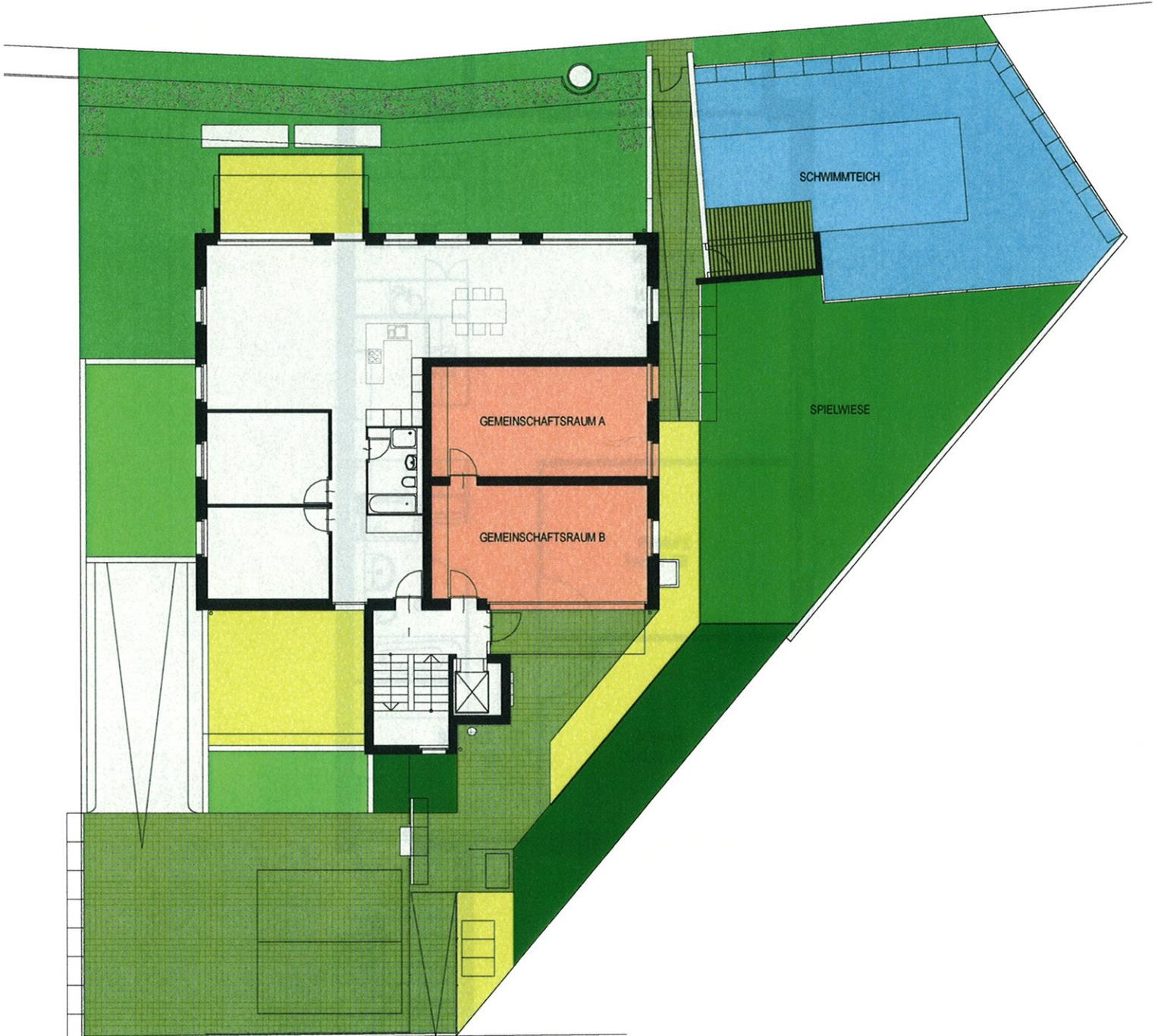
Untergeschoss 1:200
Garage, Keller, Waschküche



Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen

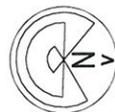
Vollwertwohnen heisst Wohnen mit erhöhtem Lärmschutz

GIESSÄCHER



FAHRWEIDSTRASSE

Umgebungsplan 1:200



Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen

Vollwertwohnen heisst Wohnen mit Minergiestandart



Vollwertwohnen heisst gemeinschaftliches Wohnen