

Exklusive Reihenhäuser in Würenlos

HÜRDLISTRASSE

2. Etappe

Ein Projekt von

Dominik Moser : Architekt

Dominik Moser : Architekt bauen : wohnen : leben

Bernerhaus
Weite Gasse 13 056 221 35 35
5400 Baden moserarchitekt.ch

Bauherr

Konsortium Hürdlistrasse 2
Moser Domicilium AG, akkurat partner ag
c/o Moser Domicilium AG

Bernerhaus
Weite Gasse 13
5400 Baden

Verkauf

AARBRUGG AG Immobilien-Treuhand
durch Kurt & David Zumsteg


www.aarbrugg.ch

Postfach 16
Seidenstrasse 3 056 460 02 60
5201 Brugg aarbrugg.ch



Der Projektverfasser verspricht sich, auch dieses Projekt wiederum zu einer vorbildlichen Adresse für gute Architektur und behagliche Wohnqualität werden zu lassen.

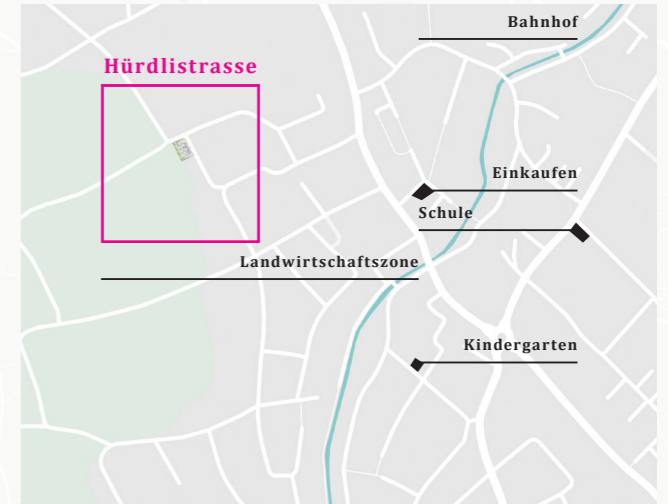
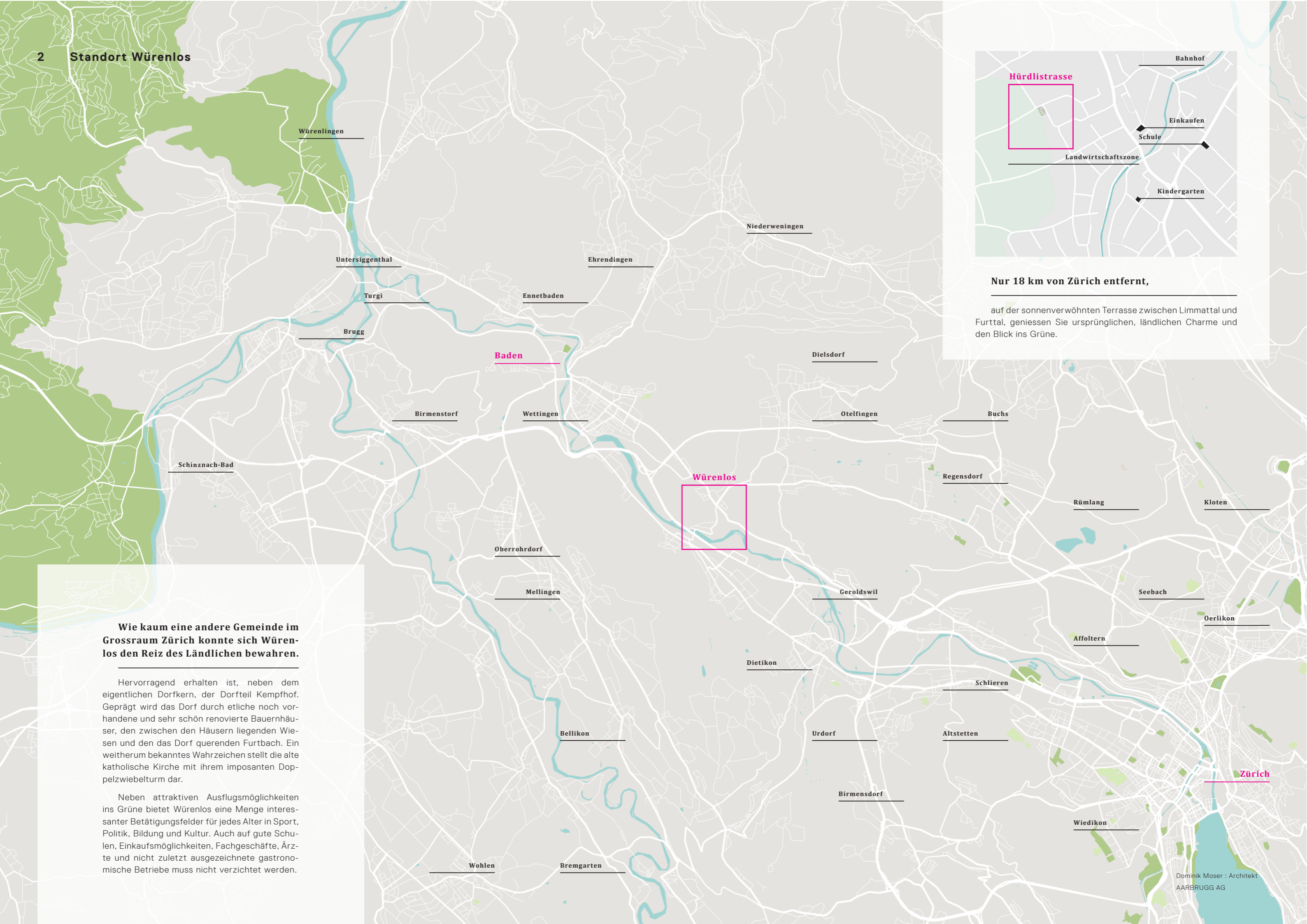
Standort

Würenlos	Seite	2
Quartier ‚Hürdlistrasse‘	Seite	4

Projekt ‚Hürdlistrasse Würenlos‘ – Etappe 2

Umgebungsgestaltung	Seite	8
Grundriss Erdgeschoss	Seite	14
Grundriss Obergeschoss	Seite	16
Grundriss Attikageschoss	Seite	18
Grundriss Untergeschoss	Seite	20

2 Standort Würenlos



Nur 18 km von Zürich entfernt,

auf der sonnenverwöhnten Terrasse zwischen Limmattal und Furttal, geniessen Sie ursprünglichen, ländlichen Charme und den Blick ins Grüne.

Wie kaum eine andere Gemeinde im Grossraum Zürich konnte sich Würenlos den Reiz des Ländlichen bewahren.

Hervorragend erhalten ist, neben dem eigentlichen Dorfkern, der Dorfteil Kempfhof. Geprägt wird das Dorf durch etliche noch vorhandene und sehr schön renovierte Bauernhäuser, den zwischen den Häusern liegenden Wiesen und den das Dorf querenden Furtbach. Ein weitherum bekanntes Wahrzeichen stellt die alte katholische Kirche mit ihrem imposanten Doppelzwiebelturm dar.

Neben attraktiven Ausflugsmöglichkeiten ins Grüne bietet Würenlos eine Menge interessanter Betätigungsfelder für jedes Alter in Sport, Politik, Bildung und Kultur. Auch auf gute Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Ärzte und nicht zuletzt ausgezeichnete gastronomische Betriebe muss nicht verzichtet werden.

Landwirtschaftszone

Rüsler

Naherholungsgebiet

Die unverbaubare Aussicht zeichnet die exklusive Lage der neu entstehenden Reihenhäuser aus. Angrenzend an die Landwirtschaftszone bilden diese den Abschluss der überbaubaren Zone des Dorfes.

Mit Gelassenheit können Sie also aus Ihrem Wohnraum und Garten den freien Blick über die Felder und den Waldrand bis zum Hügelzug „Rüsler“ geniessen. Unmittelbar vor der Haustüre beginnt ein weitläufiges Naherholungsgebiet, welches zum Biken, Wandern, Joggen und vielem mehr einlädt.

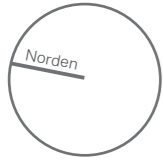
Erst das sorgfältige Setzen eines Gebäudes in seine unmittelbare Umgebung vermag die Architektur richtig zur Geltung zu bringen.

Das Quartierbild wird durch eine heterogene Bebauung mit älteren und neueren Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Eingebettet in dieses Ortsbild mit seinen diversen architektonischen Stilen präsentieren sich die entstehenden Neubauten eigenständig, kraftvoll und topmodern. Ebenso hochwertig ist auch die Gestaltung der Landschaftsarchitektur. Der gezielte Dialog zwischen Gebäude und Pflanzen ist ein wichtiger Teil des architektonischen Entwurfes.

So steigert zum Beispiel das Ankommen über den platzartig gestalteten Vorbereich mit den edlen mehrstämmigen Felsenbirnen, welche sowohl einen Sichtschutz wie auch eine Art Filter zwischen dem öffentlichen und privaten Raum bilden, das Erscheinungsbild der Häuser.



8 Grundriss Erdgeschoss und Umgebung
im Massstab 1:100



Haus 3 verkauft

5.5 Zimmer

Nettowoohnfläche 164 m²
Parzellenfläche 355 m²

Haus 2 verkauft

5.5 Zimmer

Nettowoohnfläche 163 m²
Parzellenfläche 156 m²

Haus 1

5.5 Zimmer

Nettowoohnfläche 144 m²
Parzellenfläche 305 m²



Die Bepflanzung der Gärten als sinnvoller, ökologischer Beitrag wird mit Eibenhecken, Ziersträuchern und einheimischen Bäumen gestaltet.



Umgebungsgestaltung

gemäss Umgebungsplan
mit Gräsern, Schnittrasen, Hecken, Felsenbirnen, Erlen und Ziersträuchern

Sitzplatz & Vorplatz Garage

gemäss Konzept Architekt
mit Zementplatten

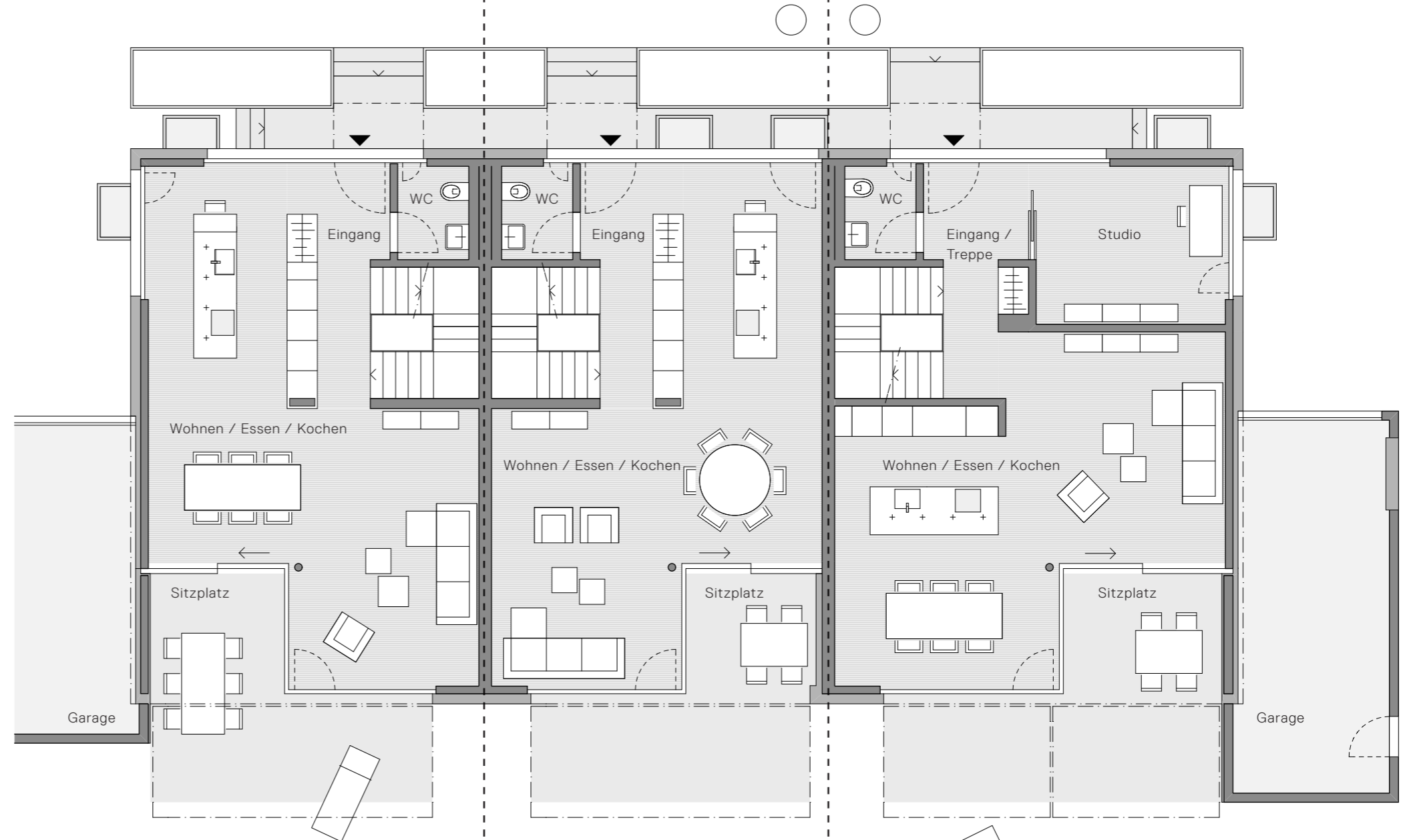
Die Architektur entwickelt sich aus dem reichen Fundus von Wohnhäusern aus der architekturgeschichtlichen Phase der klassischen Moderne und deren vielfältigen formalen Weiterentwicklungen bis in die Gegenwart. Die modernsten Erkenntnisse über die Bedürfnisse des Wohnens unserer heutigen Gesellschaft sowie unsere langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Realisierung der Wünsche und Träume unserer Kunden ermöglichen uns die Konzeption hochentwickelter Grundriss- und Raumtypologien. Das Resultat ist eine spürbare und überdurchschnittlich hohe Wohnqualität.



Haus 3	verkauft
Eingang	7.0 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	44.6 m ²
WC	2.6 m ²
Sitzplatz	18.3 m ²

Haus 2	verkauft
Eingang	7.0 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	44.5 m ²
WC	2.6 m ²
Sitzplatz	18.0 m ²

Haus 1	
Eingang / Treppe	12.2 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	41.7 m ²
Studio	12.2 m ²
WC	2.6 m ²
Sitzplatz	21.9 m ²
Garage	22.8 m ²



Küche 35'000 CHF

Steamer, Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank von V-Zug
Bora-Kochfeld
Edelstahlabdeckung

Garderobe 2'000 CHF

Schreinerarbeit geschlossen, mit Stange und Tablaren für jedes Häus

Boden / Wand / Decke

Holzboden 150 CHF / m²
Eichenriemenlänge 2.20 m, geölt und gebürstet
in allen beheizten Räumen ausser Nasszellen

Plattenboden 130 CHF / m²
in allen Nasszellen

Wandplatten 130 CHF / m²
an Vormauerung & Duschnische raumhoch

Wandbelag Abrieb 1.5 mm
an allen restlichen Wänden

Decke in Weissputz
in allen beheizten Räumen

* alle Budgetpreise sind Nettopreise inkl. Mehrwertsteuer, Lieferung und Montage

Hervorzuheben ist das allseits beliebte, sogenannte Studio.

Das Studio erweitert den Wohnraum um eine vielfältig verwendbare Zone, beispielsweise als Kinderspielbereich, Atelier, Büro, Leseecke oder auch als TV-Lounge.

Haus 3	verkauft
Zimmer 1	15.6 m ²
Zimmer 2	15.7 m ²
Studio	18.8 m ²
wenn abgetrennt	16.5 m ²
Badezimmer	5.4 m ²
Gang	3.3 m ²

Haus 2	verkauft
Zimmer 1	15.5 m ²
Zimmer 2	15.5 m ²
Studio	18.8 m ²
wenn abgetrennt	16.5 m ²
Badezimmer	5.4 m ²
Gang	3.3 m ²

Haus 1	
Zimmer 1 / Ankleide	19.8 m ²
Zimmer 2	15.5 m ²
Zimmer 3	16.6 m ²
Badezimmer	4.9 m ²
Dusche	6.3 m ²
Gang	7.0 m ²



Ankleide 12'000 CHF

Schreinerarbeit geschlossen, mit Stangen und Tablaren im Haus 1, inkl. Schiebetüren zum Schlafbereich

Einbauschränke 4'000 CHF

Schreinerarbeit geschlossen, mit Stange und Tablaren für Haus 2 & 3

Sanitäranlagen 13'000 CHF

Apparate und Armaturen
Dusche bodeneben geplättelt

Elektroanlagen

Kabel TV, Internetanschluss, Telefon, Rafflamellen- und Sonnenstoren elektrisch betrieben
Halogeneinbauleuchten in Eingang, Küche, Dusche und Badezimmer
Umgebung mit Up-Down-Beleuchtung

* alle Budgetpreise sind Nettopreise inkl. Mehrwertsteuer, Lieferung und Montage

Eine feine Abstufung

zwischen privaten und halböffentlichen Bereichen, zwischen Bereichen für Eltern und Kinder mit zugehörigen Bädern und Ankleiden, betrachten wir als ebenso selbstverständlich, wie eine spannende, architektonische und zweckmässige Raumbildung. Während diese unterschiedlichen Nutzungsbereiche untereinander verschiedenartige interessante Verbindungen eingehen, wird explizit darauf geachtet, dass sich die verschiedenen Nutzungsqualitäten nicht gegenseitig beeinträchtigen.

Haus 3	verkauft
Zimmer 3 / Ankleide	24.4 m ²
Dusche	7.5 m ²
Gang / Treppe	12.7 m ²

Haus 2	verkauft
Zimmer 3 / Ankleide	24.3 m ²
Dusche	7.5 m ²
Gang / Treppe	12.7 m ²

Energiestandard

Die Gebäudehülle wird im MINERGIE- Standard ausgeführt.

Fassade

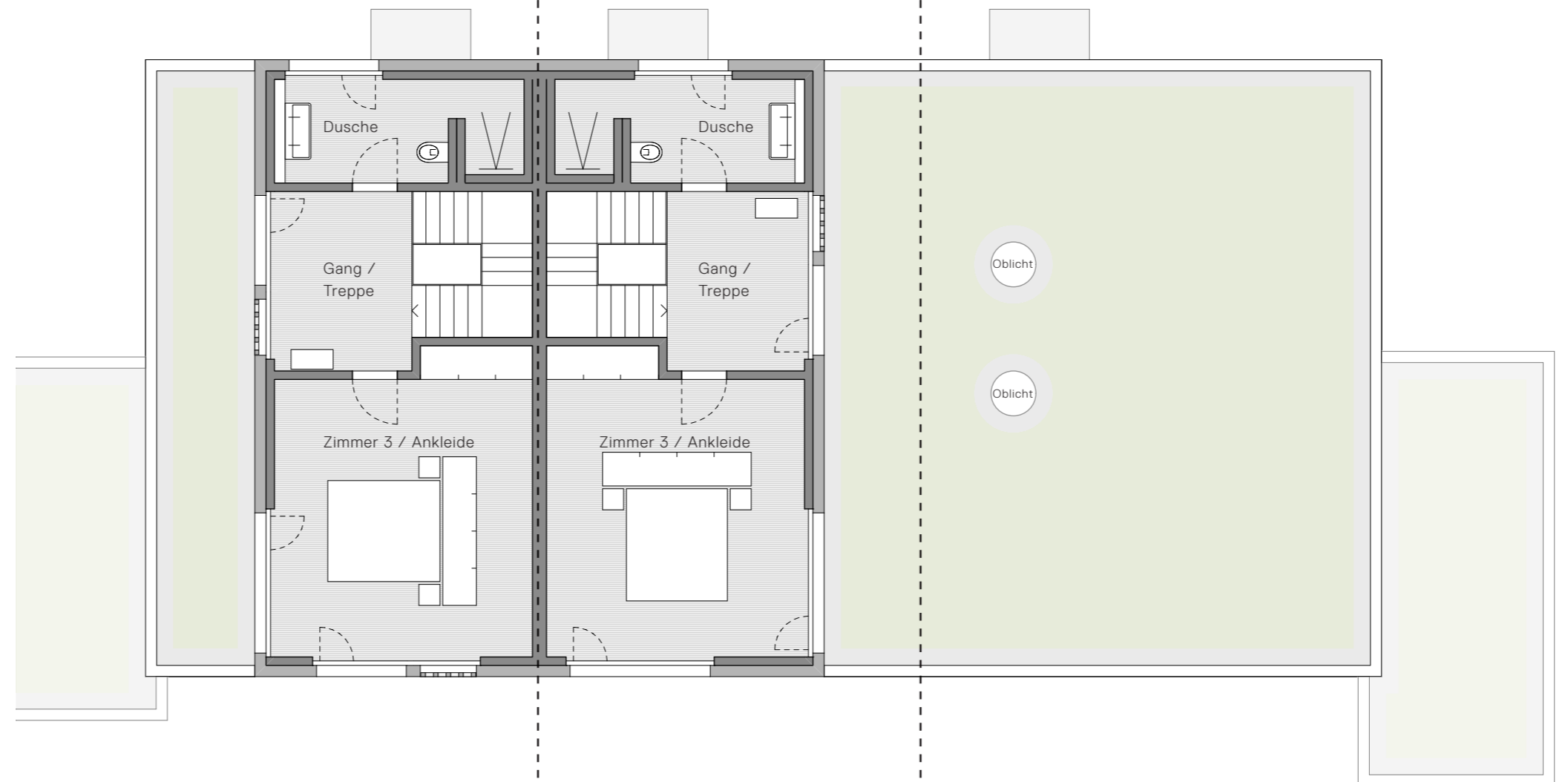
Verputzte Aussenwärmedämmung

Fenster

Holz-Metallfenster
3-fach Isolierverglasung
Sicherheitsstufe 1 im EG (mit Schlüssel)
Farbe aussen dunkel innen weiss

Sonnenschutz

Rafflamellenstoren bei allen Fenstern ausser Ost- und Westverglasungen im EG und Lochfenster in Bad, Dusche und Treppenhaus
Sonnenstoren bei Sitzplatz elektrisch betrieben



Haus 3	verkauft
Keller 1	19.1 m ²
Keller 2	5.9 m ²
Waschküche	12.2 m ²
Technik	7.9 m ²
Gang	6.7 m ²

Haus 2	verkauft
Keller	19.1 m ²
Waschküche	14.7 m ²
Technik	12.4 m ²
Gang	6.7 m ²

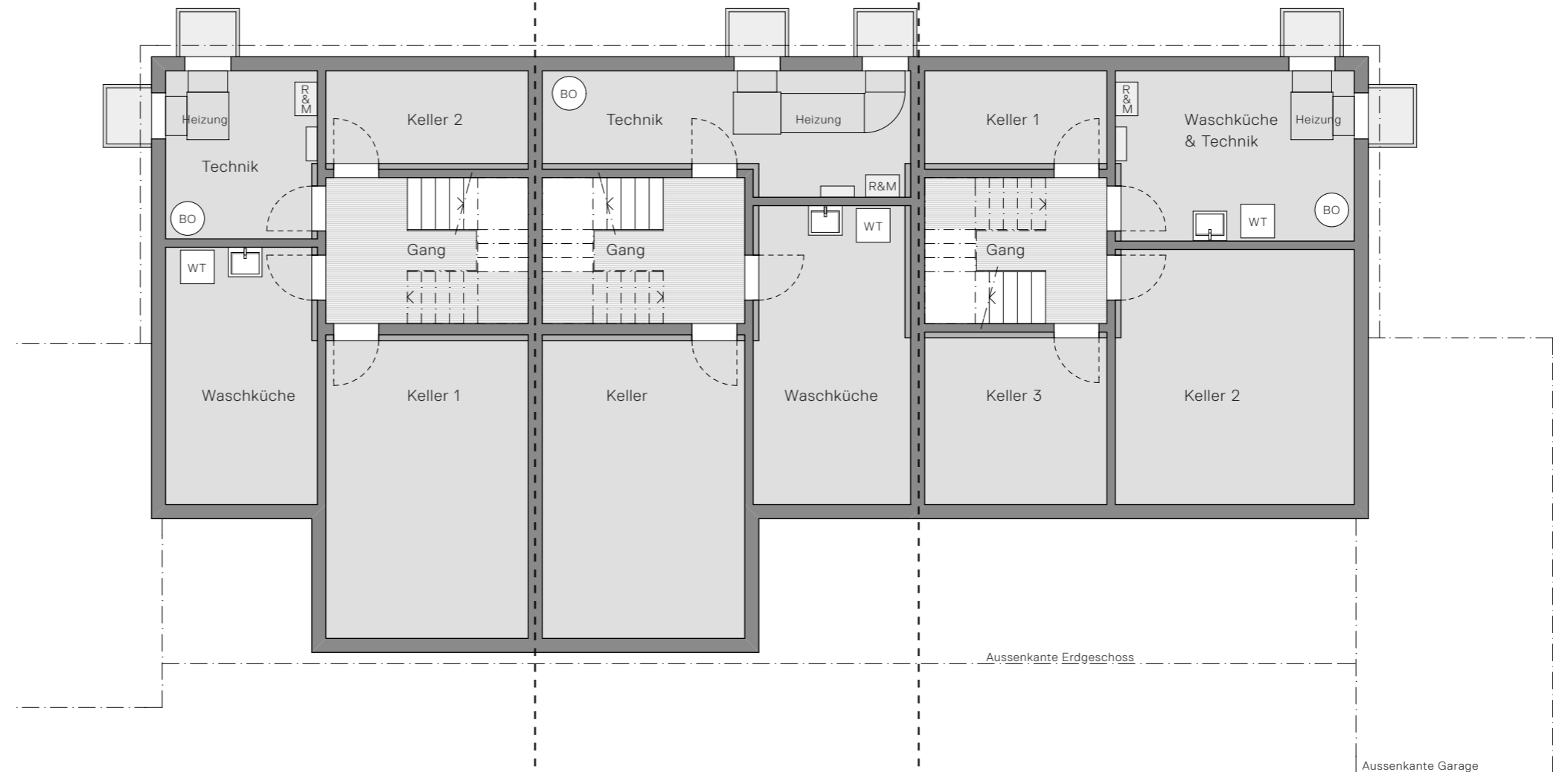
Haus 1	
Keller 1	5.3 m ²
Keller 2	19.1 m ²
Keller 3	9.6 m ²
Waschküche & Technik	12.7 m ²
Gang	5.7 m ²


Waschen / Trocknen / Lüften

Waschautomat und Wäschetrockner für jedes Haus in der Waschküche Keller werden kontrolliert belüftet

Heizung

Fussbodenheizung
Luft-Wasser-Wärmepumpe für jedes Haus im Technikraum
Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe





Überdurchschnittlich grosse Fensterflächen in allen Räumen machen das schöne Panorama, den weiten Horizont und all seine unterschiedlichsten Licht- und Wetterstimmungen zum Wohnerlebnis.

Die grosszügigen, mit Schiebetüren Öffnbaren Fensterfronten, ein gedeckter Sitzplatz und weitausladende Stoffmarkisen lassen im Sommer die Grenzen zwischen innen und aussen fast verschwinden.

Ein raffinierter „flissender“ Raum entsteht.

Die Küche ist und bleibt das „Schmuckstück“ des Hauses.

Aus der einst geschlossenen Kammer mit aneinander gereihten Geräten und Ablagen hat sich längst ein modernes, funktionelles Designmöbel entwickelt, welches seine Position im offenen Wohn- und Essbereich behauptet. Die Küche bleibt nicht mehr vor den Gästen verborgen, sondern darf gerne gezeigt werden. Sie lädt gar ein zum gemeinsamen Kochen oder zur Nutzung als Buffet oder Apéro-Bar.

An Design, Qualität und Funktionalität dürfen allerhöchste Ansprüche gestellt werden.