

F O Y . P A R K

 crowdhouse

Geniessen Sie die
Privatsphäre,
tanken Sie **Sonne**
& *fühlen* Sie sich
wohl

Gränichen

Talbachstrasse 10A & 10B

Lebensqualität – für Jung und Alt



♥-lich Willkommen im
“FOY-Park”

BESTE WOHNQUALITÄT AN SCHÖNSTER LAGE

Hochwertig Wohnen.

Ein grösszügiges Wohn- und Esszimmer mit moderner, offener Küche, stilvolle Badezimmer und ein hochwertiger Innenausbau zeichnen diese Wohnungen aus. Sorgfältig ausgewählte Materialien wie Parkettböden im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Korridor, kombiniert mit Weissputz, sorgen für eine helle Atmosphäre und gemütliche Behaglichkeit. Die grossen Fenster tragen massgeblich zum freundlichen und hellen Ambiente bei. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder Sitzplatz, die Attika-Wohnungen über eine grosse Terrasse.

Viel Komfort und Nachhaltigkeit.

Die Wärmedämmung, eine Wärmepumpenheizung und die Niedertemperatur-Fussbodenheizung sorgen für behagliche Wärme, sind umweltfreundlich und entlasten erst noch das Nebenkosten-Budget. Waschmaschine und Tumbler im eigenen Keller sorgen für Unabhängigkeit und angenehmen Waschkomfort. Die moderne und helle Küche lässt keine Wünsche offen.

Top vernetzt.

Genügend Schalter und Steckdosen in allen Räumen sind selbstverständlich. Zusätzlich geschaltete Steckdosen für individuelle Anschlüsse in den Wohnräumen erhöhen den Wohnkomfort. Telefon, Internet und TV: Je eine komplette Installation im Wohn- und Elternzimmer sorgen für die beste Verbindung nach aussen. Zudem verfügen alle Wohnungen über eine Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner. Mit dem Funkempfänger (oder Schlüssel) lässt sich das Garagentor automatisch öffnen.





Grosszügig, hochwertig,
lichtdurchflutet, naturnah –
Ein Wohnraum für aktive
Paare, Familien und Senioren.

Wohnen mit Wohlfühlfaktor

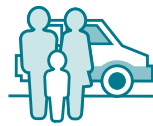
TOP MODERN MIT DORFCHARAKTER

Für Naturfreunde, sportlich Aktive, Fahrradfahrer. Für Familienfreundliche Persönlichkeiten, die eine aktive Dorfgemeinschaft schätzen.

Features



NATURVERBUNDEN



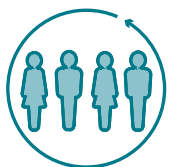
FAMILIEN-
FREUNDLICH



GUTE
MAKROLAGE



AKTIVITÄTEN



UMGEBUNG



EXKLUSIVE
AUSSTATTUNG

Naturverbunden

Naturverbundene Gegend, Ruhige Wohnlage, direkt neben Naturschutzgebiet, Agglomerationsgemeinde, 30er Zone, Bienenzucht innerhalb des Dörfli mit Honigverkauf

Familienfreundlich

Jeden Sonntag Quartiertreff mit kleinem Kinderzoo und Grillieren

Gute Mikro / Makrolage

5-7min Fussweg zum nächsten ÖV Anschluss, Autobahnanschluss 2km, viele Geschäfte, Firmen, Banken in der Gegend für Arbeitende, Einkaufsmöglichkeiten 5-7 min Fussweg, Primarschule und Sekundarschule 15min. Fussweg

Aktivitäten vor dem Haus

Seilpark Rütihof, Fluss für Spaziergänge

Wohlfühl Umgebung

Helle Wohnungen, gute Sonnenlage, Kinderfreundliche Zone, Spielplatz vorhanden, Grosse Nachbarschaft, grosses Gemeinschaftsgefühl

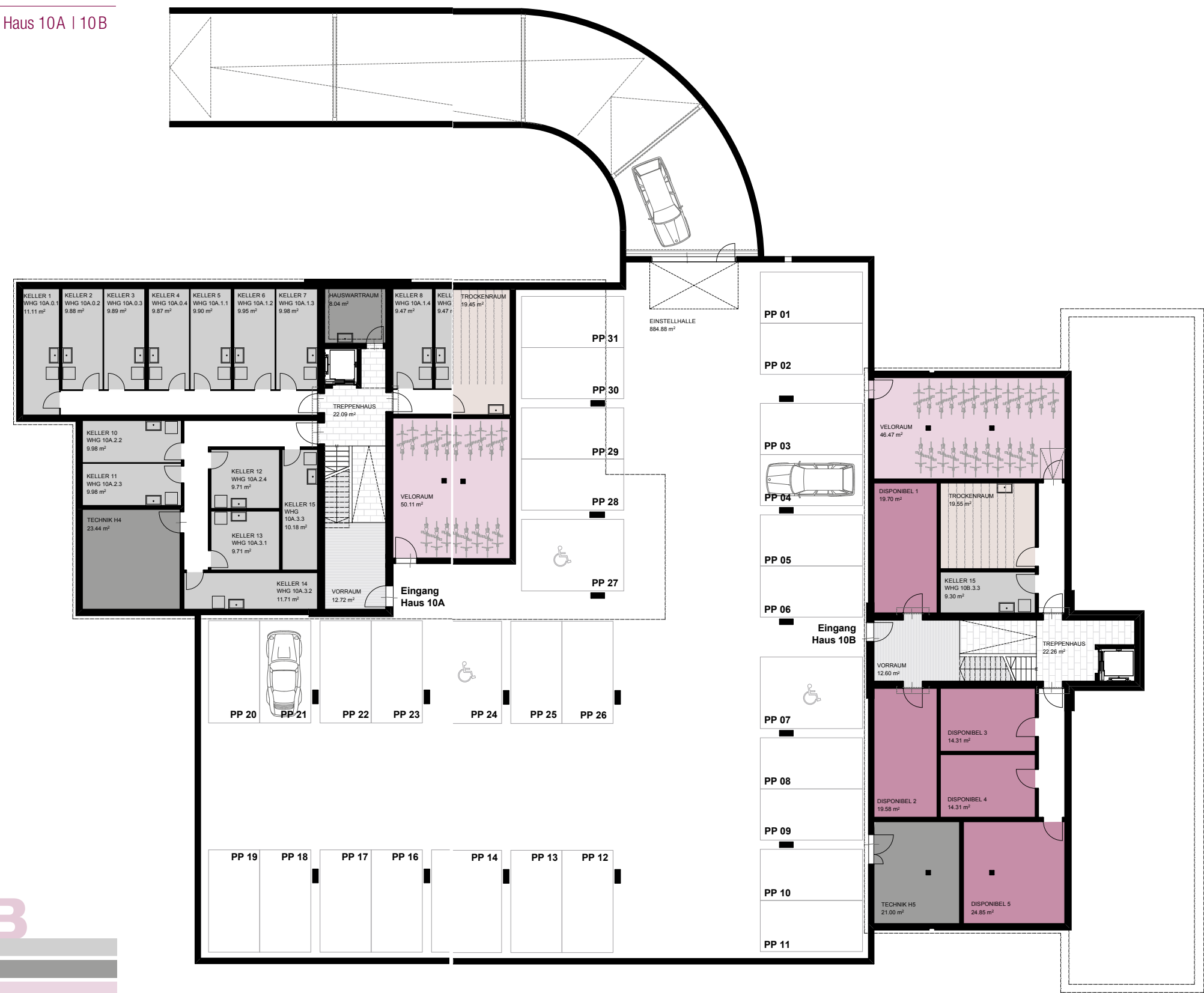
Exklusive Ausstattung

Wärmeerzeugung durch Erdsonde, Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung, Parkett, Pro Wohnung einzelnes Kellerabteil, Küche- und Nassräume mit Keramikplatten



Untergeschoss

Haus 10A | 10B



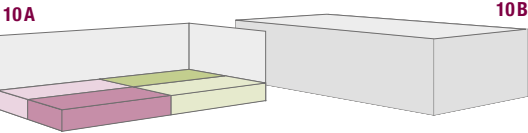
Erdgeschoss

Haus 10A



10A

10A.0.1	EG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 103.2 m²	Gartensitzplatz: 18.3 m²	Kellerfläche: 11.1 m²
10A.0.2	EG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87.4 m²	Gartensitzplatz: 22.3 m²	Kellerfläche: 9.9 m²



10A.0.3	EG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 103.4 m²	Gartensitzplatz: 27.2 m²	Kellerfläche: 9.9 m²
10A.0.4	EG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87.0 m²	Gartensitzplatz: 21.3 m²	Kellerfläche: 9.9 m²



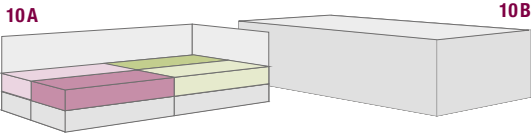
1. Obergeschoss

Haus 10A



10A

10A.1.1	1. OG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 103.2 m²	Balkon: 16.5 m²	Kellerfläche: 9.9 m²
10A.1.2	1. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87.4 m²	Balkon: 19.8 m²	Kellerfläche: 10.0 m²



10A.1.3	1. OG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 103.4 m²	Balkon: 24.4 m²	Kellerfläche: 10.0 m²
10A.1.4	1. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87.0 m²	Balkon: 18.9 m²	Kellerfläche: 9.5 m²



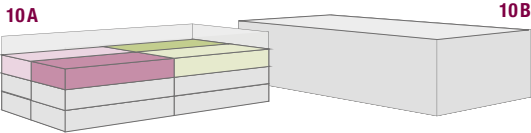
2. Obergeschoss

Haus 10A



10A

10A.2.1	2. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 86,0 m²	Dachterrasse: 18,6 m²	Kellerfläche: 9,5 m²
10A.2.2	2. OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 58,0 m²	Balkon + Terrasse: 51,5 m²	Kellerfläche: 10,0 m²

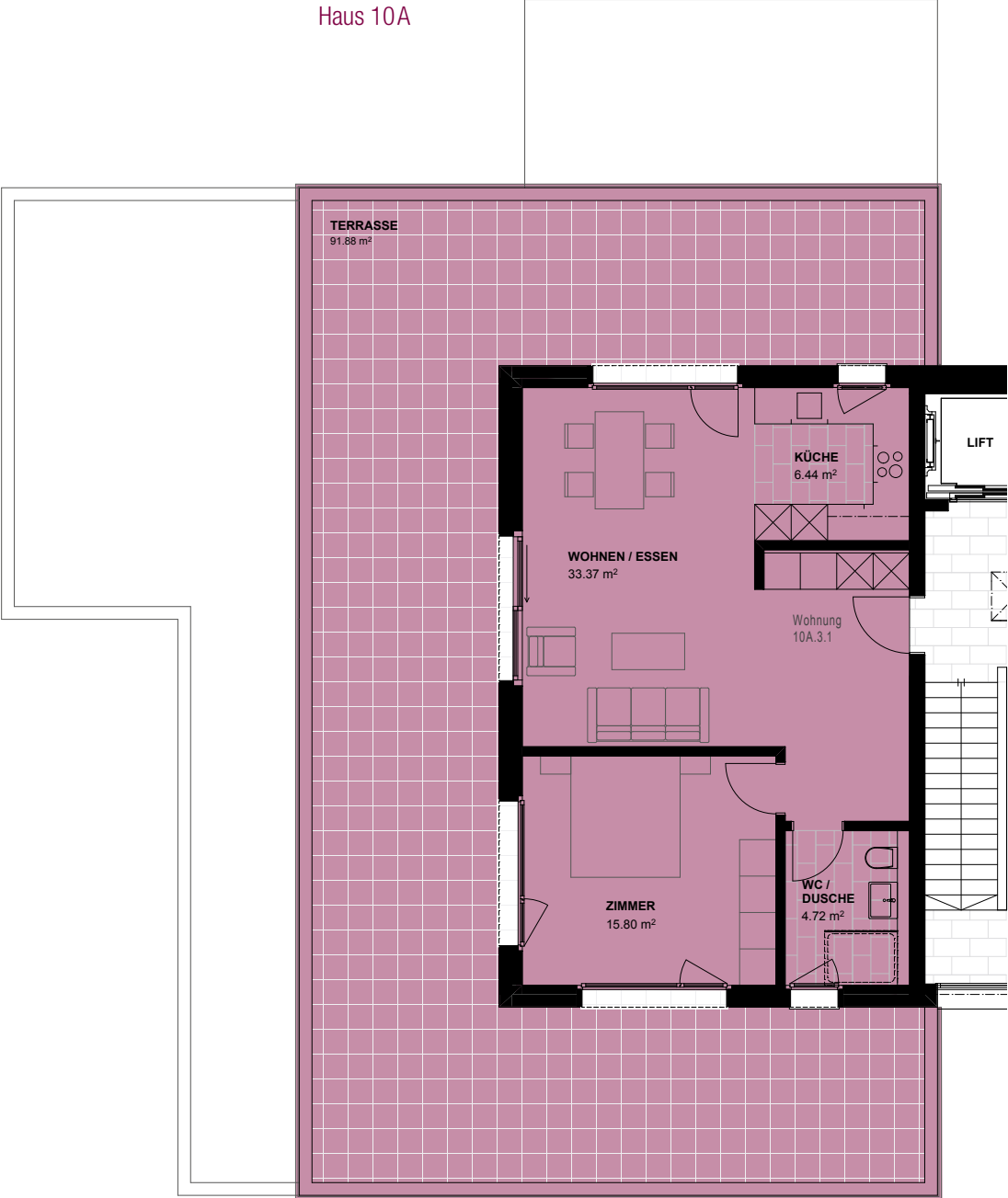


10A.2.3	2. OG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 103,4 m²	Balkon: 24,4 m²	Kellerfläche: 10,0 m²
10A.2.4	2. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87,0 m²	Balkon: 18,9 m²	Kellerfläche: 9,7 m²



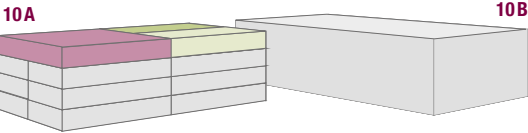
Attika

Haus 10A



10A

10A.3.1 Attika 2½-Zimmer Nettomietfläche: 60.3 m² Dachterrasse: 91.9 m² Kellerfläche: 9.7 m²

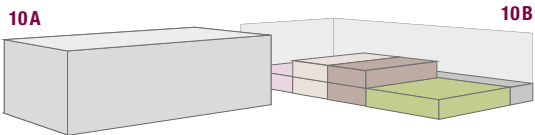


10A.3.2	Attika	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 59.4 m²	Dachterrasse: 45.6 m²	Kellerfläche: 11.7 m²
10A.3.3	Attika	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 57.8 m²	Dachterrasse: 49.4 m²	Kellerfläche: 10.2 m²



Erdgeschoss

Haus 10B



Zweites Geschoss im 1. Obergeschoss
Seite 16

Diese
Wohnung ist
2-geschossig.

10B

Keller



Zweites Geschoss im 1. Obergeschoss
Seite 17

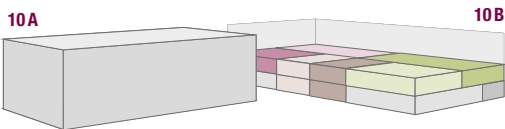
Diese
Wohnung ist
2-geschossig.

10B.0.3	EG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 57.1 m²	Gartensitzplatz: 19.7 m²	Kellerfläche: 9.7 m²
10B.0.4	EG / 1.OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 82.2 m²	Gartensitzplatz: 19.7 m²	Kellerfläche: 9.6 m²
Hauswartraum					



1. Obergeschoss

Haus 10B



Erstes Geschoss im Erdgeschoss
Seite 14

Diese Wohnung ist
2-geschossig.



Erstes Geschoss im Erdgeschoss
Seite 15

Diese Wohnung ist
2-geschossig.

10B

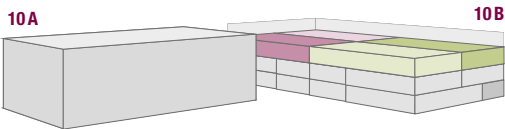
10B.0.1	EG / 1.OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 82.2 m²	Gartensitzplatz: 19.7 m²	Kellerfläche: 10.9 m²
10B.1.1	1.OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 57.1 m²	Balkon: 17.9 m²	Kellerfläche: 9.6 m²

10B.0.4	EG / 1.OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 82.2 m²	Gartensitzplatz: 19.7 m²	Kellerfläche: 9.6 m²
10B.1.3	1.OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 85.8 m²	Balkon: 17.0 m²	Kellerfläche: 10.3 m²
10B.1.4	1.OG	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 57.1 m²	Balkon: 17.9 m²	Kellerfläche: 10.3 m²



2. Obergeschoss

Haus 10B



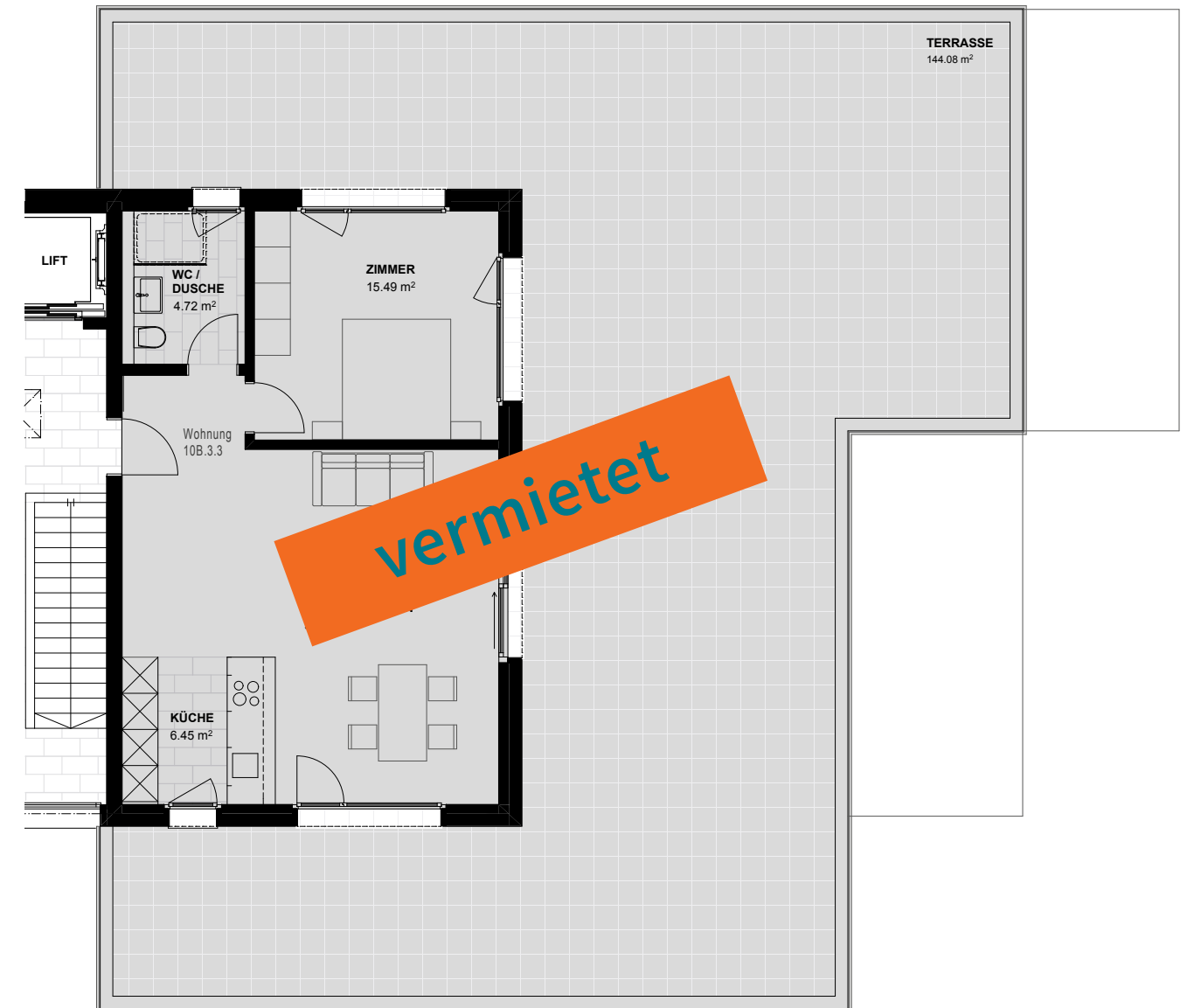
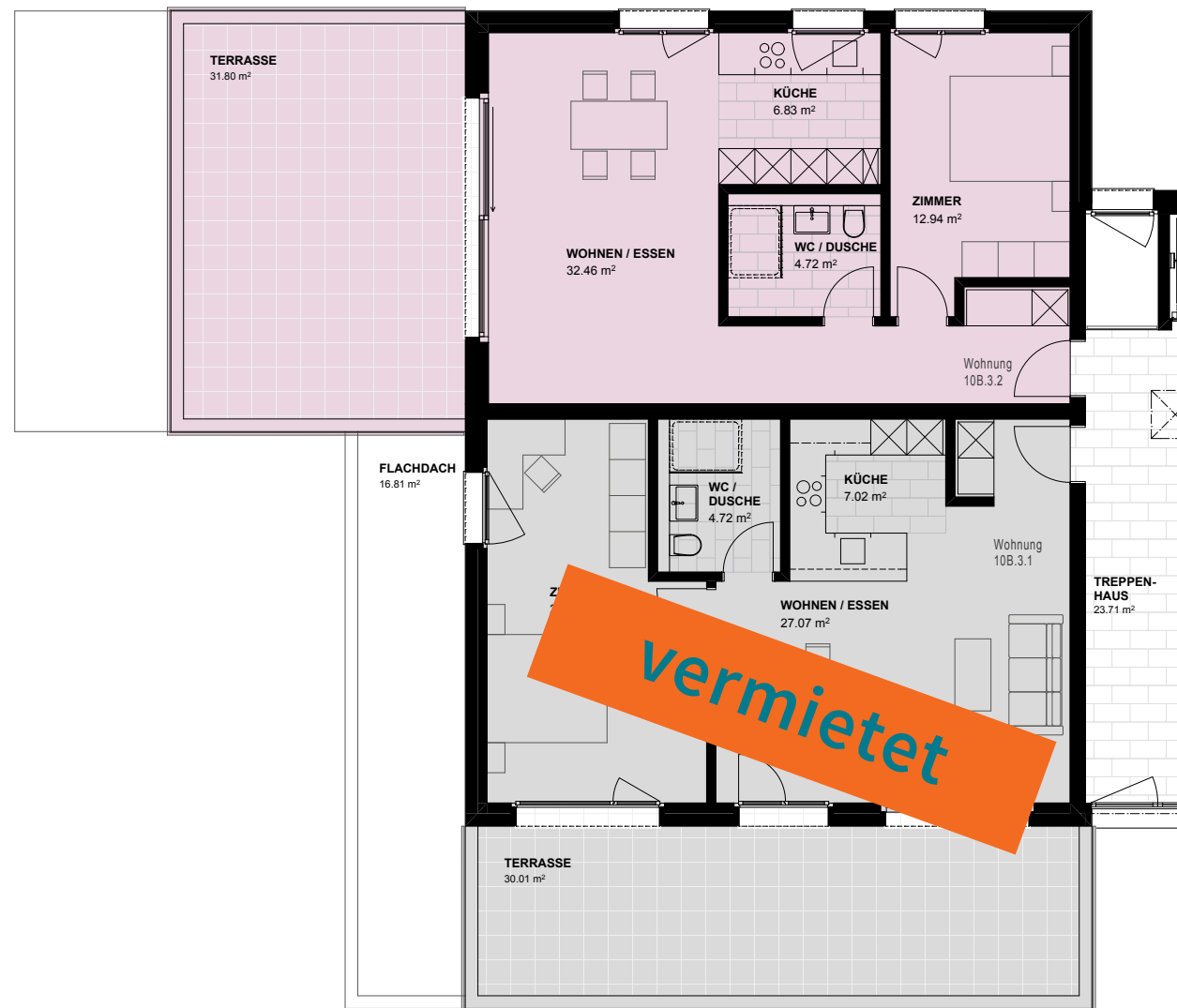
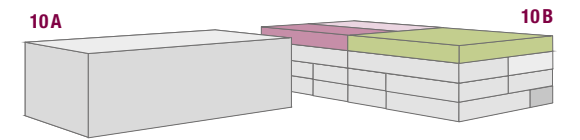
10B

10B.2.1	2. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 87.1 m ²	Dachterrasse: 18.4 m ²	Kellerfläche: 9.6 m ²
10B.2.2	2. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 85.7 m ²	Balkon: 17.0 m ²	Kellerfläche: 9.6 m ²

10B.2.3	2. OG	3½-Zimmer	Nettomietfläche: 85.7 m ²	Balkon: 17.0 m ²	Kellerfläche: 9.6 m ²
10B.2.4	2. OG	4½-Zimmer	Nettomietfläche: 104.9 m ²	Balkon: 17.9 m ²	Kellerfläche: 9.7 m ²

Attika

Haus 10B



10B

10B.3.1	Attika	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 59.6 m²	Dachterrasse: 30.0 m²	Kellerfläche: 9.7 m²
10B.3.2	Attika	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 56.9 m²	Dachterrasse: 31.8 m²	Kellerfläche: 11.0 m²

10B.3.3	Attika	2½-Zimmer	Nettomietfläche: 59.7 m²	Dachterrasse: 144.1 m²	Kellerfläche: 9.3 m²
---------	--------	-----------	--------------------------	------------------------	----------------------





Finden Sie Ihre Traumwohnung —
Kommen Sie nach Hause

Mietpreise

Haus 10A

	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Aussenfläche	Kellerabteil	CHF
1.1001	EG / 10A.0.1	4.5 Zi.- Whg.	103.2 m2	18.3 m2	11.1 m2	1'970.-
1.1002	EG / 10A.0.2	3.5 Zi.- Whg.	87.4 m2	22.3 m2	9.9 m2	1'690.-
1.1003	EG / 10A.0.3	4.5 Zi.- Whg.	103.4 m2	27.2 m2	9.9 m2	1'990.-
1.1012	1.OG / 10A.1.2	3.5 Zi.- Whg.	87.4 m2	19.8 m2	10.0 m2	1'740.-
1.1013	1. OG / 10A.1.3	4.5 Zi.- Whg.	103.4 m2	24.4 m2	10.0 m2	1'990.-
1.1031	3. OG / 10A.3.1	2.5 Zi.- Whg.	60.3 m2	91.9 m2	9.7 m2	1'700.-
1.1032	3. OG / 10A.3.2	2.5 Zi.- Whg.	59.4 m2	45.6 m2	11.7 m2	1'650.-
1.1033	3. OG / 10A.3.3	2.5 Zi.- Whg.	57.8 m2	49.4 m2	10.2 m2	1'650.-

Haus 10B

	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Aussenfläche	Kellerabteil	CHF
2.1011	1.OG / 10B.1.1	2.5 Zi.- Whg.	57.1 m2	17.9 m2	9.6 m2	1'450.-
2.1023	2.OG / 10B.2.3	3.5 Zi.- Whg.	85.7 m2	17.0 m2	9.6 m2	1'790.-
2.1024	2.OG / 10B.2.4	4.5 Zi.- Whg.	104.9 m2	17.9 m2	9.7 m2	2'050.-
2.1032	3.OG / 10B.3.2	2.5 Zi.- Whg.	31.8 m2	31.8 m2	11.0 m2	1'640.-



Exklusive Materialien

KURZBESCHRIEB

Konstruktion

Untergeschosse, und in den Obergeschossen wo notwendig, tragende Bauteile und Aussenwände in Stahlbeton, ebenso Bodenplatte und Decken. Innenwände Mauerwerk. Obergeschosse tragende Aussenwände Mauerwerk. Äussere Bekleidung mit verputzter Aussenwärmedämmung. Verputz als Kratzputz (3 mm) mit vertikaler Struktur. Begehbare Terrassen mit Plattenbelag, nichtbegehbare Bereiche als extensiv begrüntes Flachdach.

Fenster

Kunststoff-Fenster innen weiss, umlaufende Falzdichtung. Fenster zum Teil als Festverglasungen und Schiebetüren mit spez. Schwellenprofil für einen barrierefreien Übergang. Pro Raum ein Drehkippbeschlag sofern kein Schiebeelement vorhanden. Verbunddrafflamellenstoren aus Leichtmetall, elektrisch bedient, Knickarmmarkisen, im Bereich der Loggien textile Senkrechtmarkisen, Grösse ca. 3 × 4 m.

Elektroinstallationen

Schalter und Steckdosen in allen Räumen. In den Wohnräumen zusätzlich geschaltete Steckdosen für Stehleuchten. Loggia und Terrasse mit Aussensteckdose. Telefon/TV/Internet: Je 1 komplette Installation im Wohnzimmer und im Elternzimmer. Glasfaseranschluss. Gegensprechanlage mit elektrischem Türöffner und Sonnerie kombiniert. Aussenbeleuchtung: Ausreichende Wegbeleuchtung inkl. aller notwendigen Installationen.

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung erfolgt mit Erdsonden, die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Warmwasser

Zentrale Aufbereitung im UG mit Wärmepumpe und Wärmetauscher.

Lüftung

Die Kellerräume und die Einstellhalle werden mechanisch be- und entlüftet. Sämtliche Nassräume ohne Fenster sind mechanisch entlüftet.

Sanitäranlagen

Bad: Badewanne, WC-Anlage, Lavabo Keramik, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Zubehör. Separate Nasszellen je nach Wohnungstyp: Dusche mit Glastrennwand, WC-Anlage, Lavabo Keramik, Spiegel oder Spiegelschrank mit Beleuchtung und Zubehör. Boden- und Wandbelag mit Keramikplatten/Plattenschild, restliche Wandflächen mit 0.5 mm Abrieb, weiss gestrichen.

Küche

Glaskeramik-Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Kühlschrank ca. 260 l inkl. Gefrierfach, Backofen, CombiSteamer (nur Attika), Umluft-Dampfabzug, Möbel und Fronten kunstharzbeschichtet, Granitabdeckung, Rückwand satiniertes Glas, Bodenbelag mit Keramikplatten. 23

Übrige Räume

Wände: In allen Wohngeschossen Weissputz geglättet, Abrieb, weiss gestrichen. Kellerräume weiss gestrichen. Decken: In allen Wohngeschossen Weissputz geglättet, weiss gestrichen. Kellerräume weiss gestrichen. Bodenbeläge: Korridor, Wohnen und Schlafzimmer mit Parkett. Küchen und Nassräume mit Keramikplatten.

Garderobe / Wandschränke

Ausführung in Kunstharz, ausgebildet als Putzschrank, Garderobe und Tablarschrank.

Untergeschoss / Keller

Keller: Waschmaschine/Tumbler je Wohnung zugeteilt in eigenem Keller, Bodenbelag mit Zementüberzug, Wände Kalksandstein Sicht, weiss gestrichen, Aussenwände Beton weiss gestrichen.

Garagen

Boden in Monobeton. Automatisches Garagentor mit Schlüssel und Funkempfänger bedienbar, 1 Handsender pro Garagenplatz.

Briefkastenanlage

Gehäuse und Front Aluminium einbrennlackiert, im gedeckten Eingang je Haus integriert.

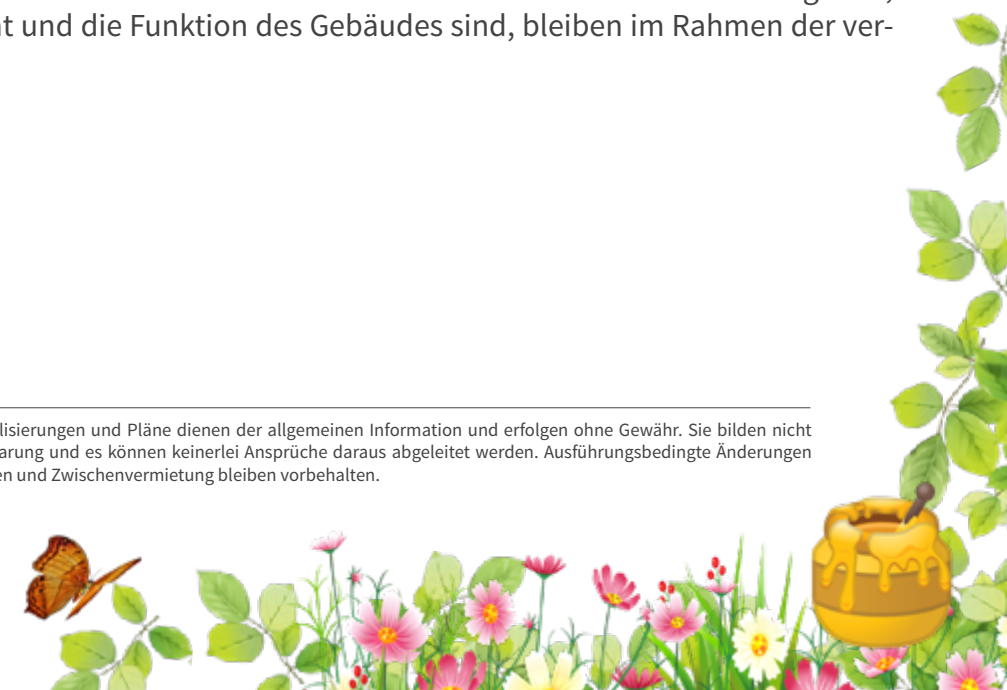
Umgebung / Spielplatz

Spielplatz vorhanden.

Allgemeine Bemerkungen

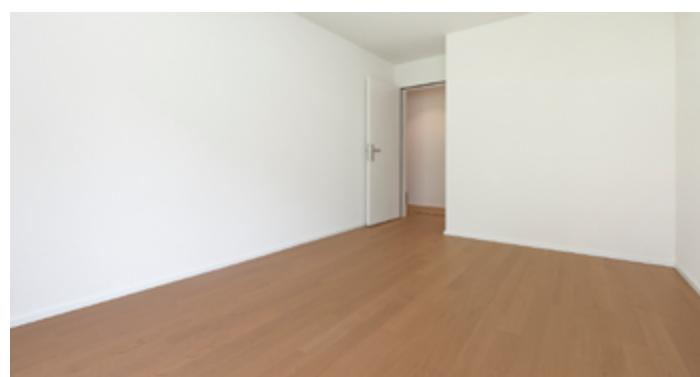
Die in den Plänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände dienen lediglich dem Nachweis der Möblierungsmöglichkeit. Mitzuliefernde oder fest einzubauende Einrichtungen sind in diesem Baubeschrieb aufgeführt. In den Räumen der Untergeschosse werden unter der Decke sichtbar Leitungen und Kanäle geführt. Diese können speziell auch in den einzelnen Kellerräumen vorhanden sein und sind zu dulden. Die Ausführung erfolgt nach Werk- und Detailplänen. Massliche Differenzen gegenüber den Eingabeplänen, die sich aus architektonischen oder bautechnischen Gründen ergeben, jedoch ohne Einfluss auf Qualität und die Funktion des Gebäudes sind, bleiben im Rahmen der vertretbaren Toleranz vorbehalten.

Die in dieser Vermietungsbroschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung und es können keinerlei Ansprüche daraus abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Preisänderungen und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.





Geniessen Sie einen
Spaziergang am
nahegelegenen Fluss.



Wir sind für Sie da –

IHR ANSPRECHPARTNER



ERSTVERMIETUNG

Crowdhouse AG
Lerchenstrasse 24
8045 Zürich

www.foy-park.ch
www.crowdhouse.ch
tony.prati@crowdhouse.ch

T 044 377 60 66
M 079 876 45 02

KONTAKT
Tony Prati