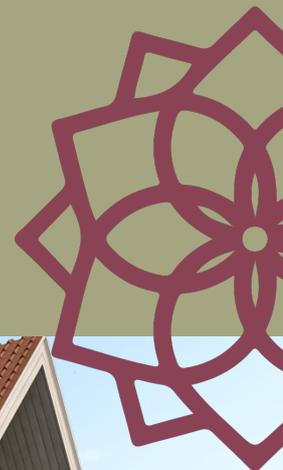




tre fiori
OTTENBACH



**SECHS 3.5- UND 4.5-ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN OTTENBACH**

WWW.TRE-FIORI.CH



Besuchen Sie mit folgendem Link die Projektwebseite, um mehr zu erfahren.

www.tre-fiori.ch



Ihr Eigenheim mit Familienqualität.

Die Sonne zaubert ein warmes Licht ins Wohnzimmer. Der Garten lädt zum Verweilen ein. Das Elternschlafzimmer mit hellen Fenstern und direktem Zugang auf den Balkon mit herrlichem Blick auf den Dorfbach: Das ist Wohngenuss pur. Ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich einfach wohlfühlen. Denn – die Ruhe im wunderschönen Erholungsgebiet rund um Ottenbach ist wohltuend. Ein Eigenheim ist Rückzug, Durchatmen, Ankommen, Sein.

All das finden Sie in im Tre Fiori in Ottenbach. Die sechs 3.5- und 4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen sind hell und bieten viel Komfort. Der Ausbaustandard ist ökologisch – eine Erdsondenheizung und die Photovoltaikanlage auf dem Dach sind verbaute Nachhaltigkeit. Ihr Zuhause in Ihrem ganz persönlichen Stil? Selbstverständlich. Die Materialien für den Innenausbau wählen Sie selbst, nach Ihren Vorlieben.



Wohnqualität ganz nach Ihrem Geschmack

Die sechs attraktiven Eigentumswohnungen sind nach Südosten ausgerichtet. Grosse Fensterflächen (Holz-Metallfenster) sorgen für lichtdurchflutete Räume. Wer den freien Tag geniessen möchte, verbringt ihn auf dem Balkon oder Gartensitzplatz an idyllische Lage. Die Wohnungen bieten zeitgemäßes Wohnen mit offenen Wohn-/Küchenbereichen und grosszügigen Aussenflächen. Die Grundrisse sind durchdacht sowie optimal geschnitten und lassen Ihnen den nötigen Freiraum, um diese nach Ihren Bedürfnissen zu gestalten.

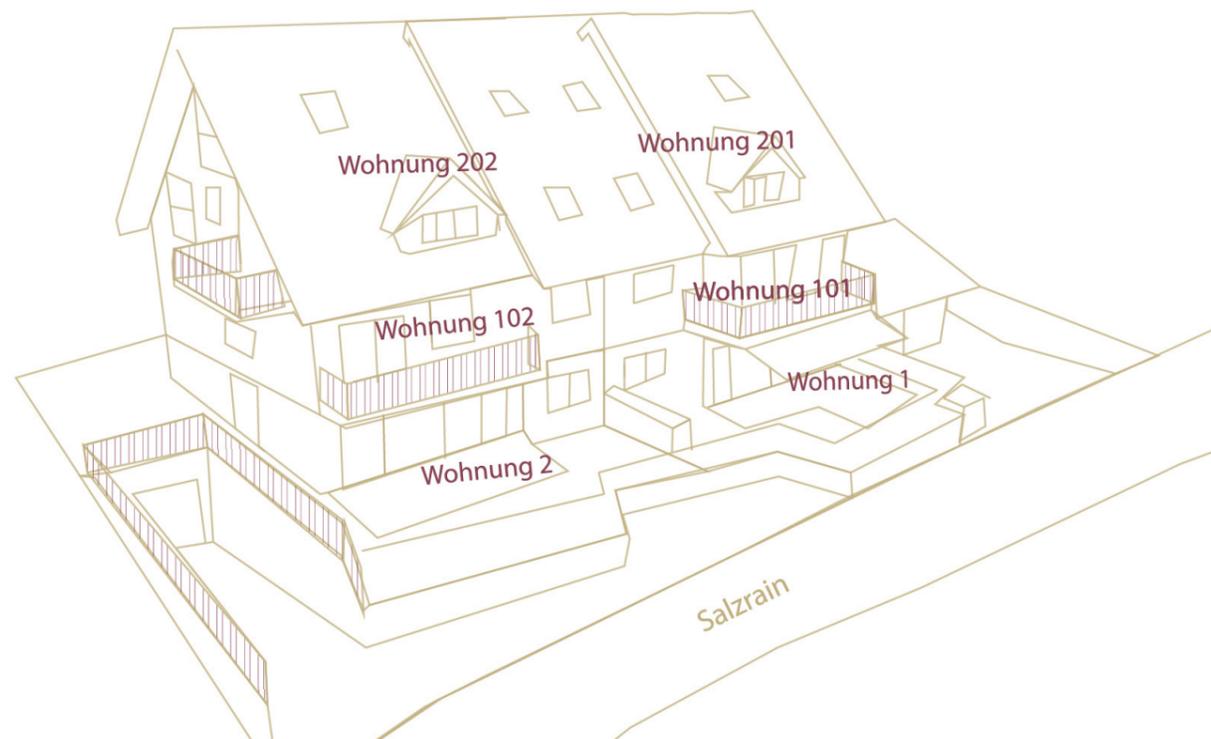
Die Küchen begeistern mit hochglänzenden Oberflächen, Granitabdeckungen und aktuellsten Küchengeräten der Marke V-Zug. Die Badezimmer sind mit modernen Sanitärapparaten ausgestattet und in den Duschen gibt es einen bodenebenen Zugang. Edle Garderoben sowie Einbauschränke sorgen im Entrée und je einem Zimmer für praktischen Stauraum. Mit einer ressourcenschonenden Energieversorgung und einer innovativen Smart-Home-Vernetzung wird das Projekt Tre Fiori selbst anspruchsvollsten Wohnansprüchen gerecht.

In der Tiefgarage ist die Vorbereitung für Ihr E-Fahrzeug vorhanden. Ein idealer Ort also, um sich vom hektischen Arbeitsalltag zurückzuziehen und sein Zuhause zu geniessen.

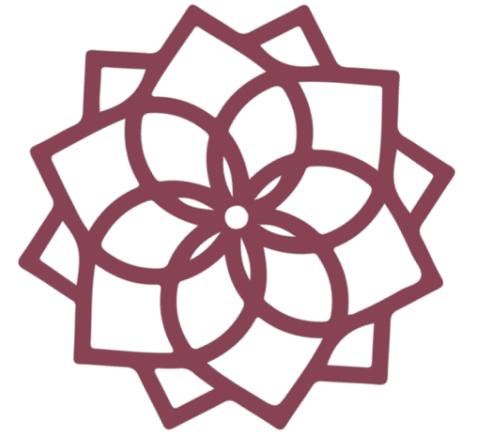
Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner können Ihre Wohnung zudem noch nach Ihrem Geschmack und Ihren Bedürfnissen gestalten. Verleihen Sie Ihrem Wohneigentum den persönlichen Stil, indem Sie Folgendes selber mitgestalten:

- Grundrissaufteilung (je nach Baufortschritt)
- Küche und Garderobe (Farbe, Kombination, Materialien und Layout)
- Nasszellen (Sanitärapparate, Wand- und Bodenbeläge)
- Bodenbeläge (Parkett oder Plattenbeläge)
- Elektroinstallationen (je nach Baufortschritt)
- Innentüren (Farbe, Materialien)

Im Projekt Tre Fiori können Sie sich mit einem guten Gefühl auf Ihr neues Zuhause freuen.



Situationsplan



Umgebung

Die lebendige Gemeinde Ottenbach bietet alles, was man zum Leben braucht. Neben Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten überzeugt der Ort auch durch das Hallenbad sowie dem wunderschönen Naherholungsgebiet am Reussufer. Den **Kindergarten und die Primarschule** besuchen die Ottenbacher direkt im Dorf, die Oberstufenschule befindet sich nicht weit entfernt in Obfelden. Auch für die familienergänzende Betreuung werden Lösungen angeboten.

Ottenbach ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Sowohl **Zürich wie auch Zug und der Aargau** sind von Ottenbach aus schnell und bequem erreichbar. Der öffentliche Verkehr ist gut organisiert: Dank regelmässigen Postautoverbindungen nach

Affoltern am Albis sowie nach Zürich-Wiedikon ist auch eine regelmässige Anbindung an das S-Bahn-Netz gewährleistet.

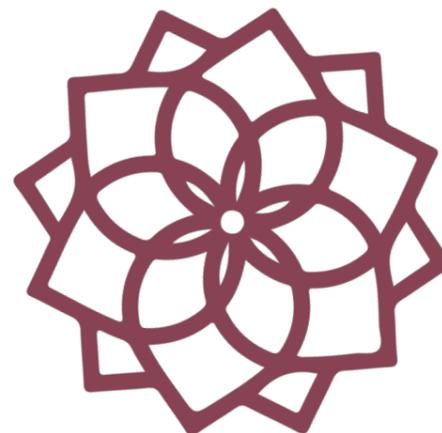
Mit der neuen **Zubringerstrasse zur A4 wurde eine Ortsumfahrung** geschaffen, die Ottenbach und die Nachbargemeinde Obfelden effizient vom Durchgangs- und Schwerverkehr entlastet. Das erhöht nicht nur die Sicherheit der Bewohner, sondern schützt auch die Landschaft und die Natur in der Umgebung. Dadurch kann den Schülern von Ottenbach ein sicherer Schulweg geboten werden und die gesamte Gemeinde gewinnt an Attraktivität und Lebensqualität.



Affoltern a. Albis, Bhf.	–	10	20
Zug	–	25	41
Zürich HB	–	30	50
Muri AG	–	10	40
Zürich Flughafen	–	40	60
Kindergarten Ottenbach	7	2	–
Primarschule Ottenbach	7	2	–
Sekundarschule Ottenbach	40	8	17
Obfelden			
Volg-Laden Ottenbach	3	1	–
Post	3	1	–
Landi Obfelden mit Coop	39	7	19

Legende

- Bushaltestelle
- Shopping / Einkaufsmöglichkeiten
- Post
- Primarschule
- Kindergarten
- KITA
- Hallenbad
- Gastronomie



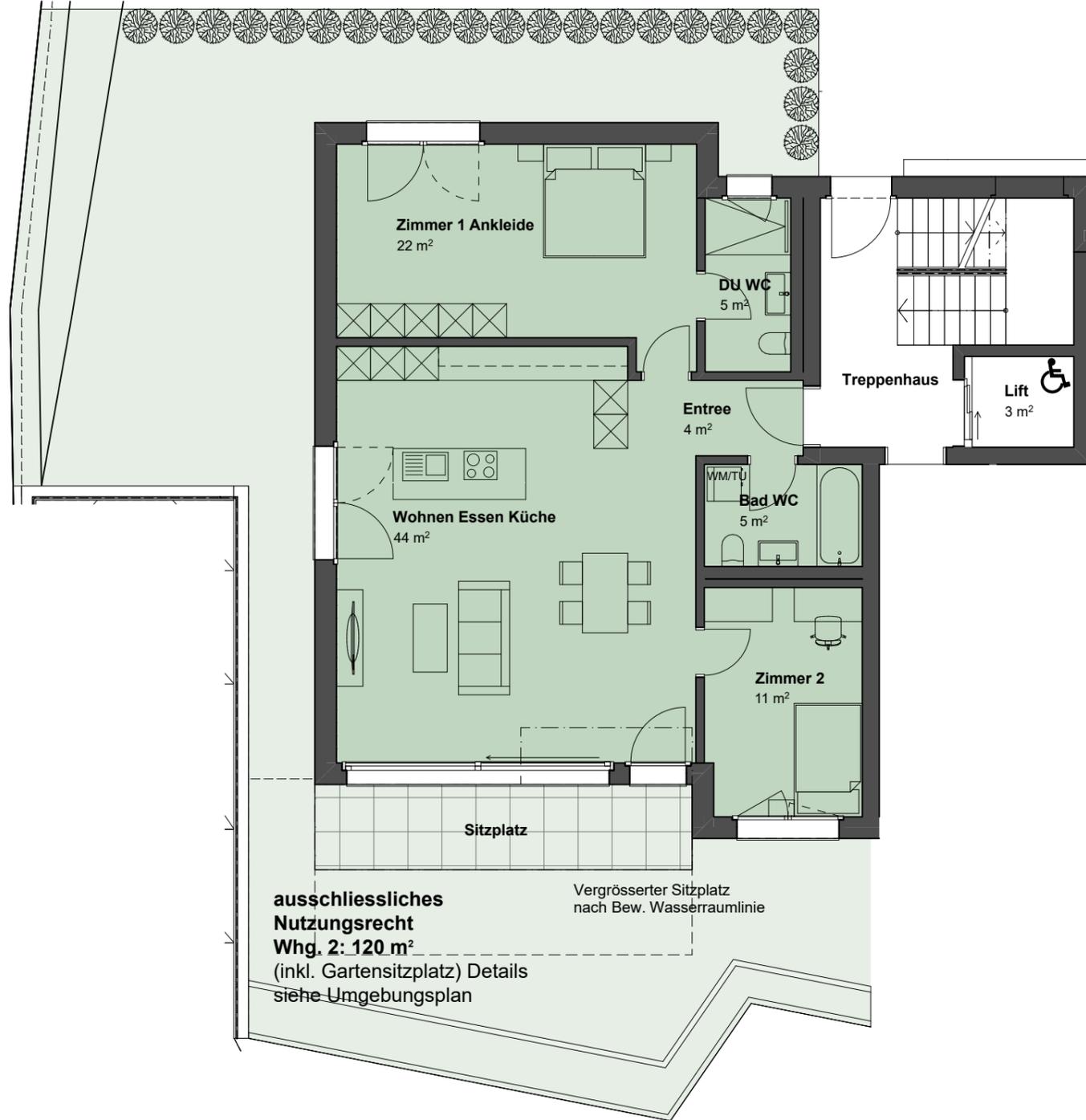
Alle Angaben sind ungefähre Werte



3½ Zimmer - Erdgeschoss, Whg. Nr. 2



Wohnfläche	96 m ²
Sitzplatz	10 m ²
Garten (inkl. Sitzplatz)	120 m ²
Keller	10 m ²



Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZI-Flächen-Deklaration.

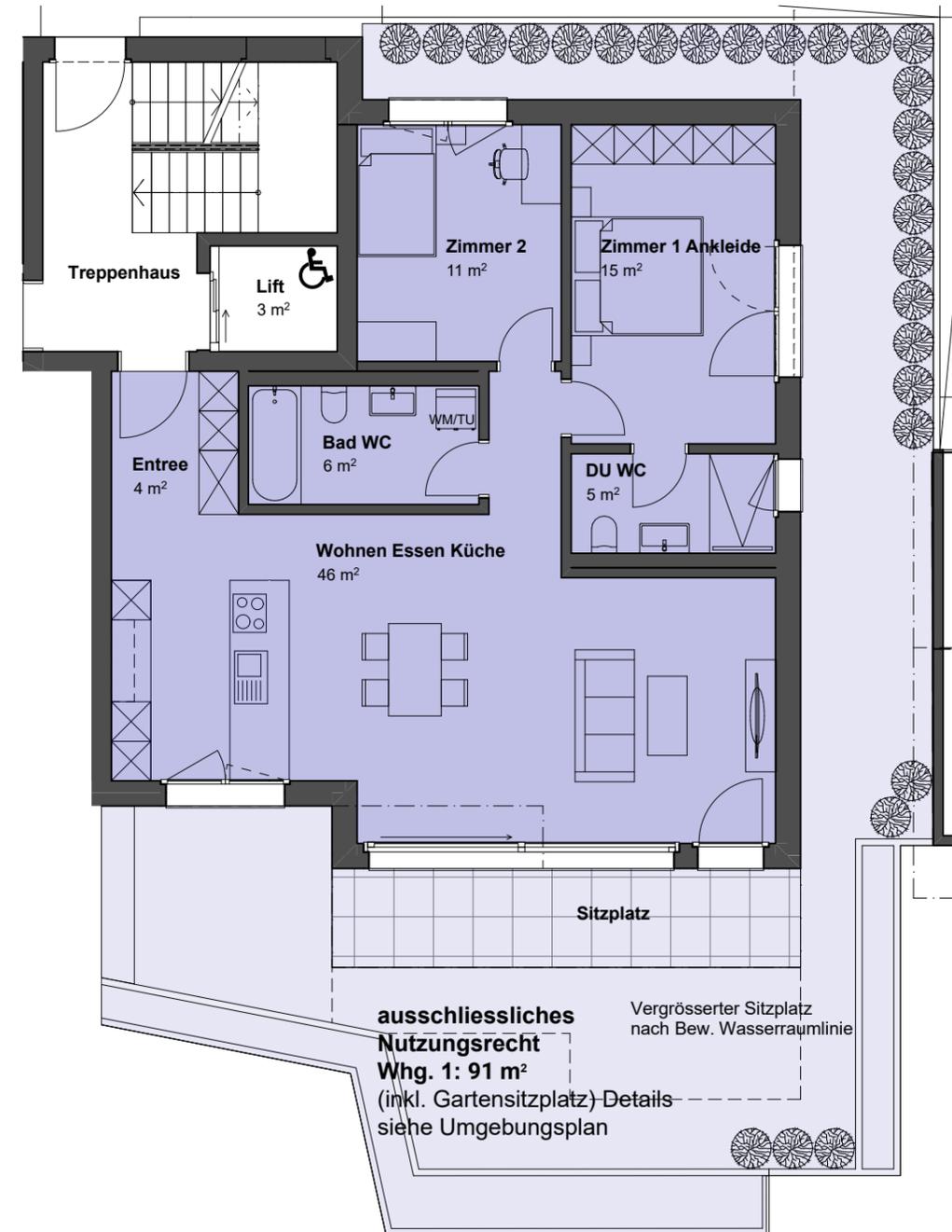


8

3½ Zimmer - Erdgeschoss, Whg. Nr. 1



Wohnfläche	92 m ²
Sitzplatz	10 m ²
Garten (inkl. Sitzplatz)	91 m ²
Keller	10 m ²



Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZI-Flächen-Deklaration.



9



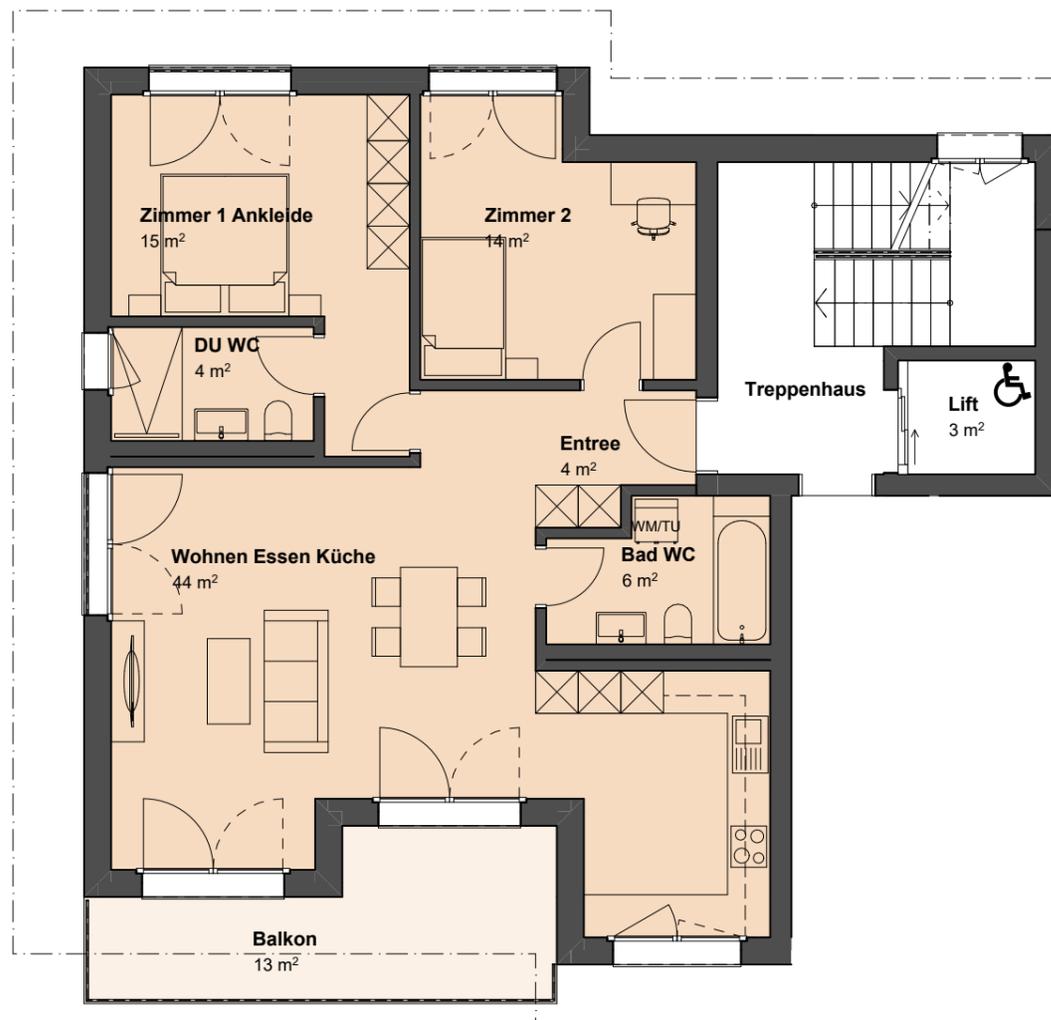
EIN ORT, AN DEM MAN SICH RICHTIG WOHL FÜHLEN KANN - EIN ZUHAUSE IN DAS MAN IMMER GERNE ZURÜCKKEHRT

3½ Zimmer - Whg. Nr. 102

1. Obergeschoss



Wohnfläche	92 m ²
Balkon	13 m ²
Keller	10 m ²



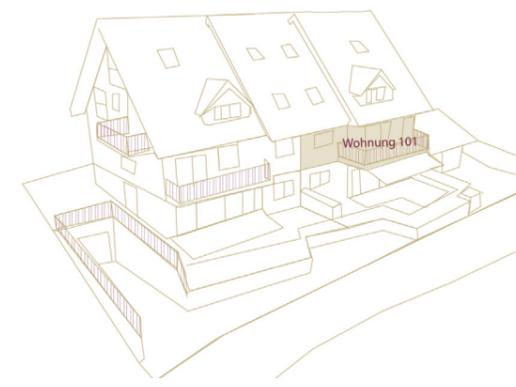
Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZI-Flächen-Deklaration.



12

3½ Zimmer - Whg. Nr. 101

1. Obergeschoss



Wohnfläche	89 m ²
Balkon	14 m ²
Keller	10 m ²



Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZI-Flächen-Deklaration.



13

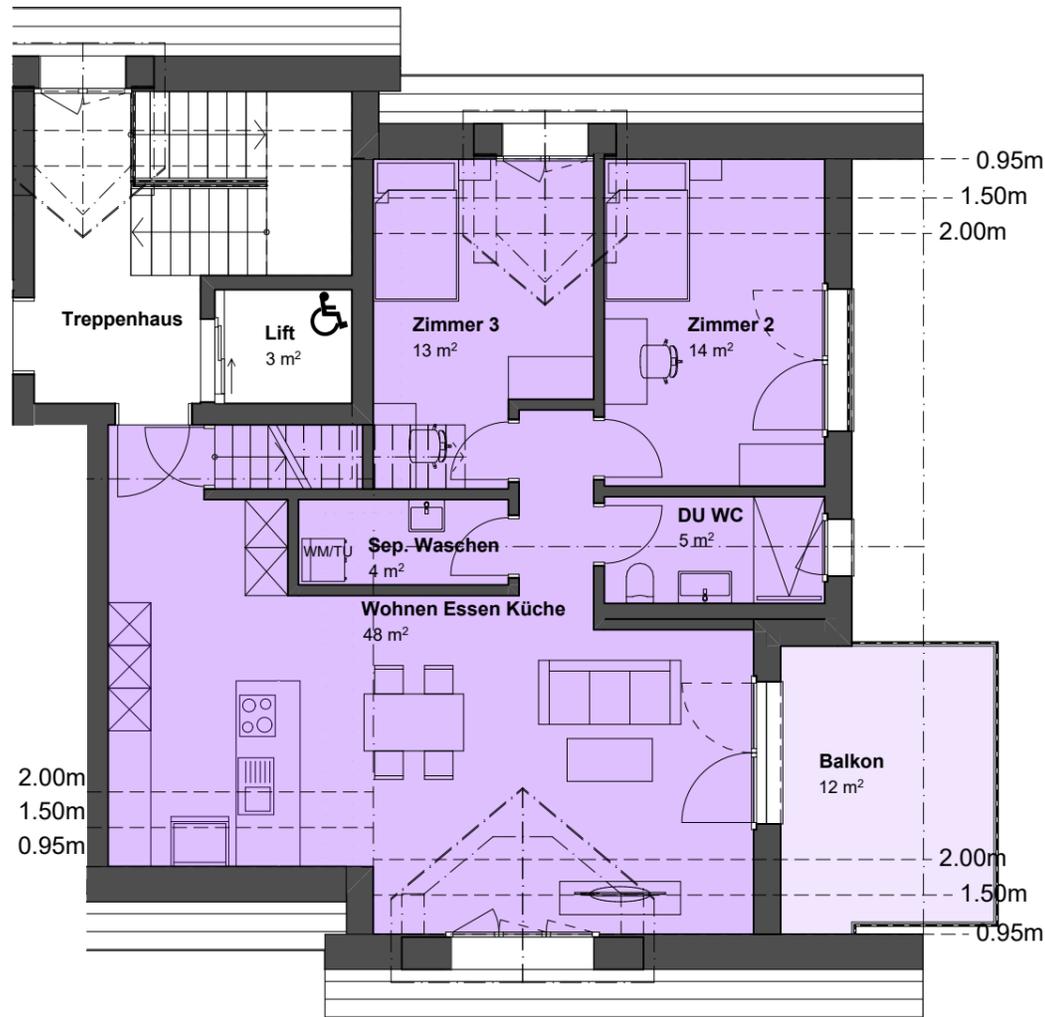


4½ Zimmer - 1. und 2. Dachgeschoss, Whg. Nr. 201

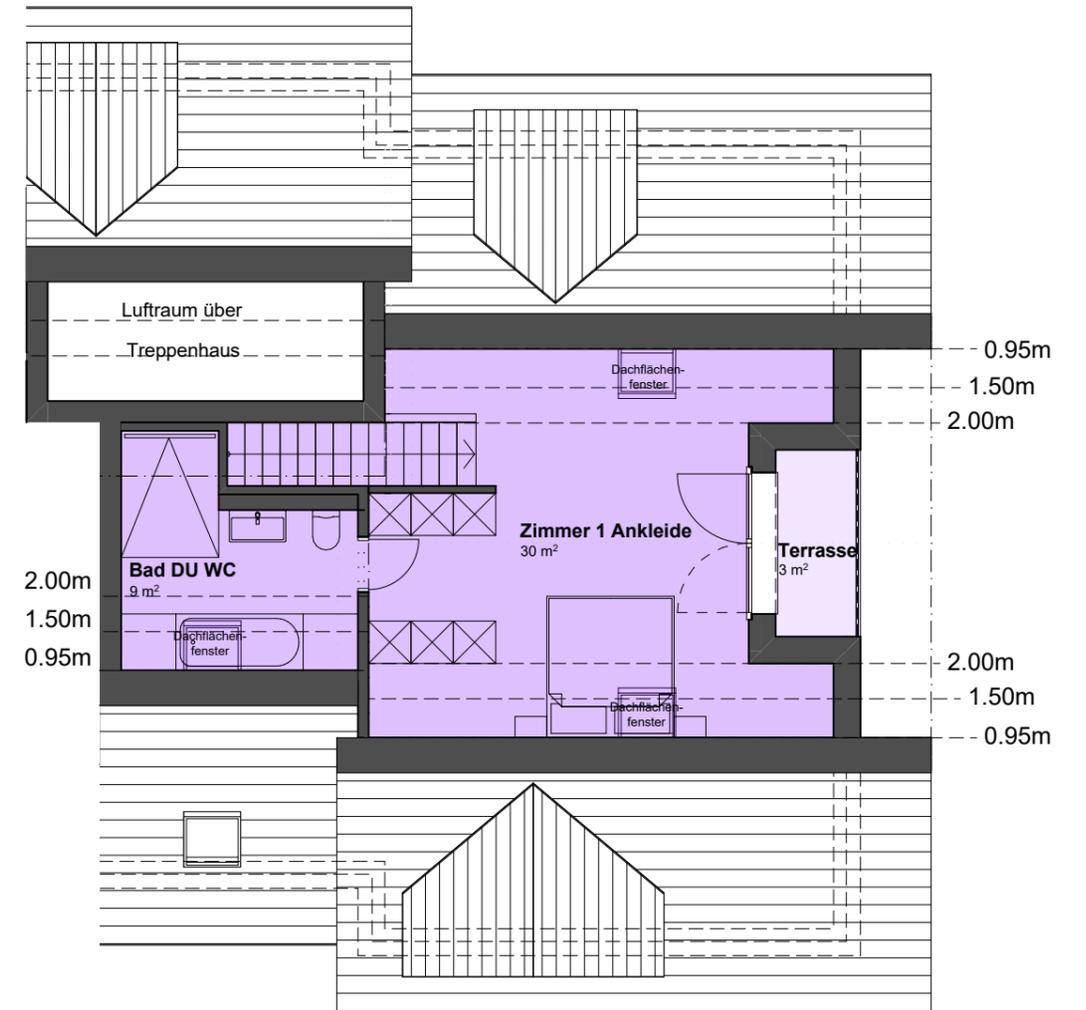


Wohnfläche	132 m ²
Balkon	12 m ²
Terrasse	3 m ²
Keller	11 m ²

1. Dachgeschoss



2. Dachgeschoss



Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZ-Flächen-Deklaration.



DER PERFEKTE RÜCKZUGSORT: IDYLLISCHE RUHE,
DIE EIGENE KLEINE TERRASSE UND EIN DIREKTER
ZUGANG INS BAD - WAS WILL MAN MEHR.

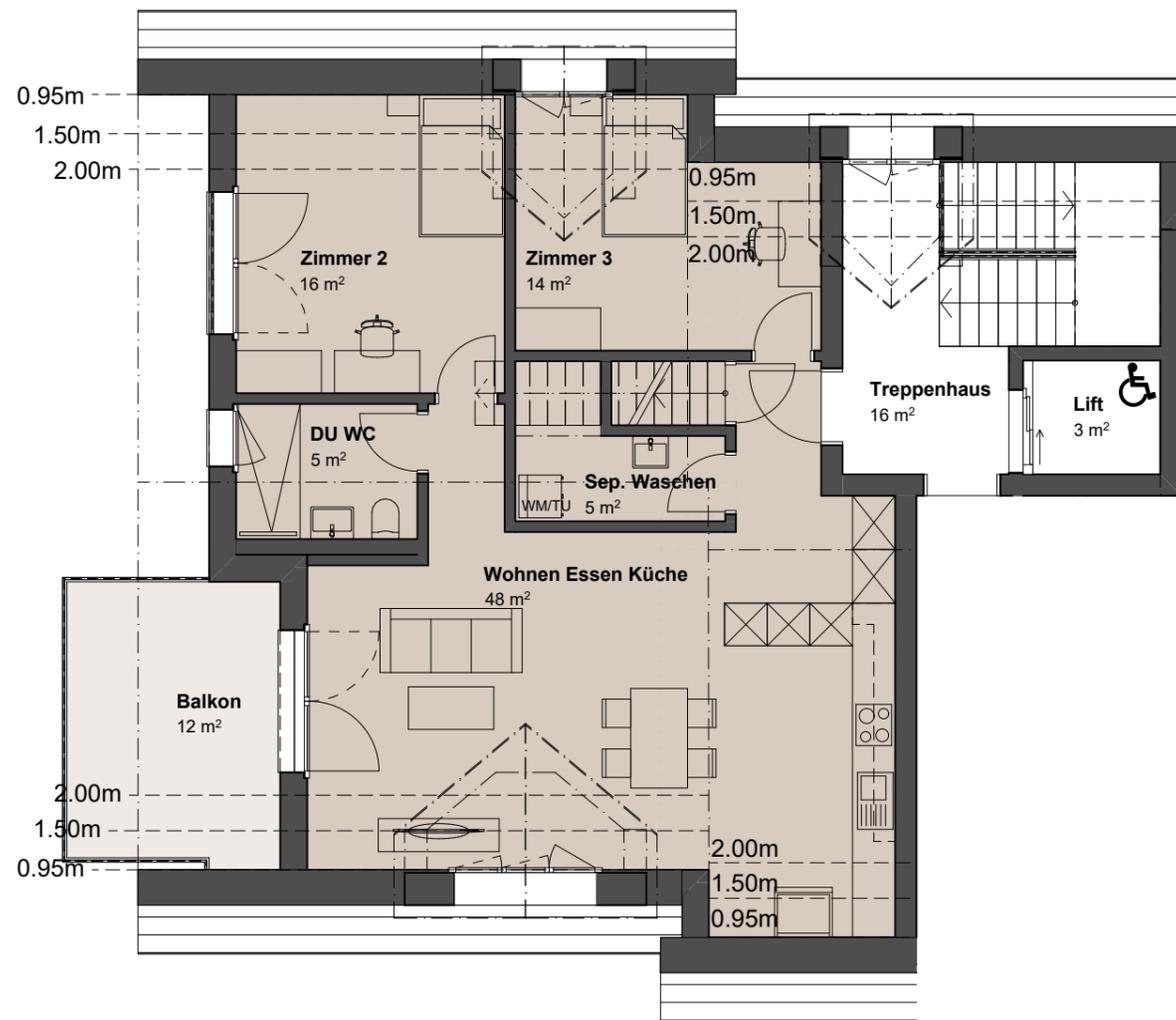


4½ Zimmer - 1. und 2. Dachgeschoss, Whg. Nr. 202

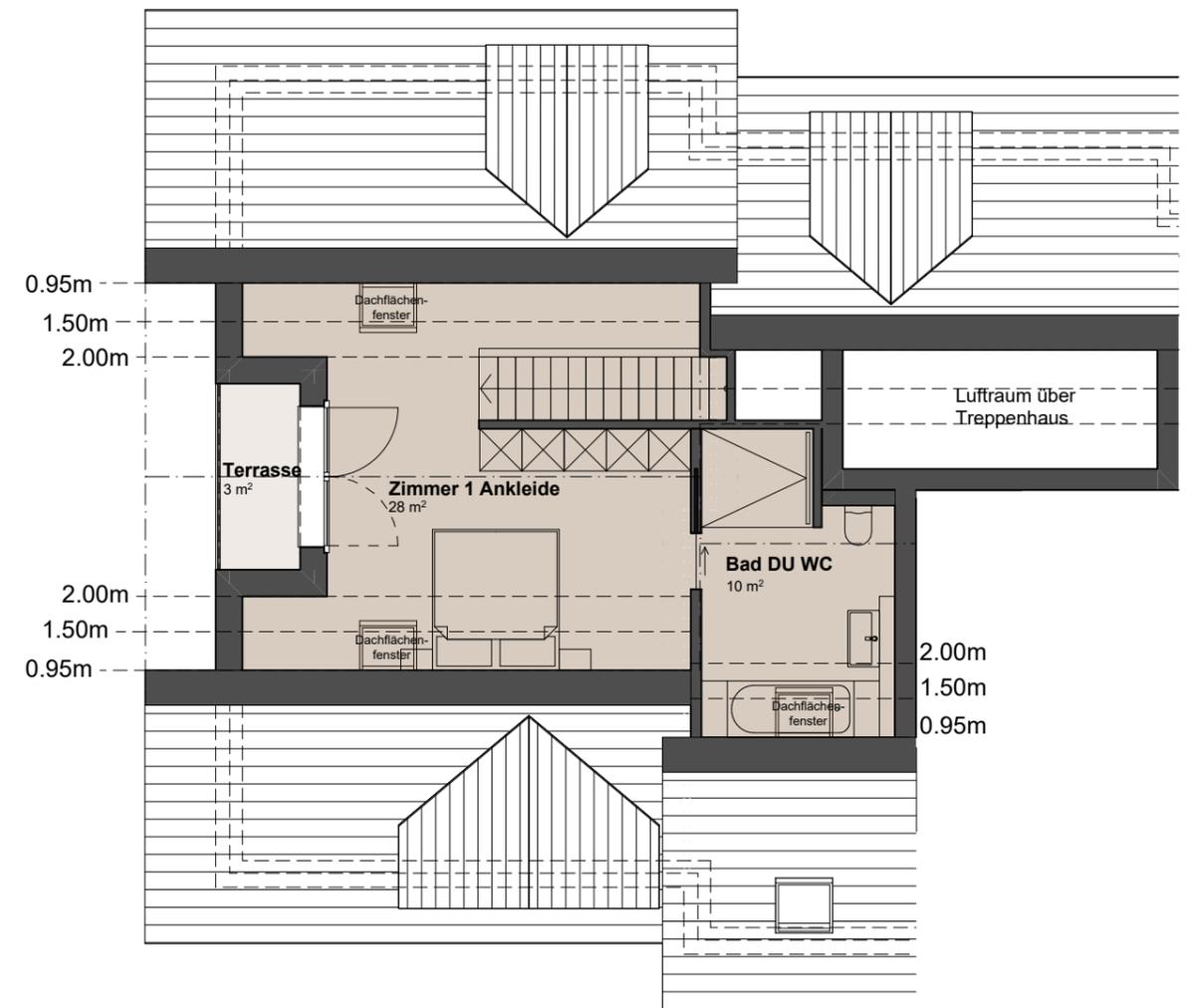


Wohnfläche	134 m ²
Balkon	12 m ²
Terrasse	3 m ²
Keller	12 m ²

1. Dachgeschoss



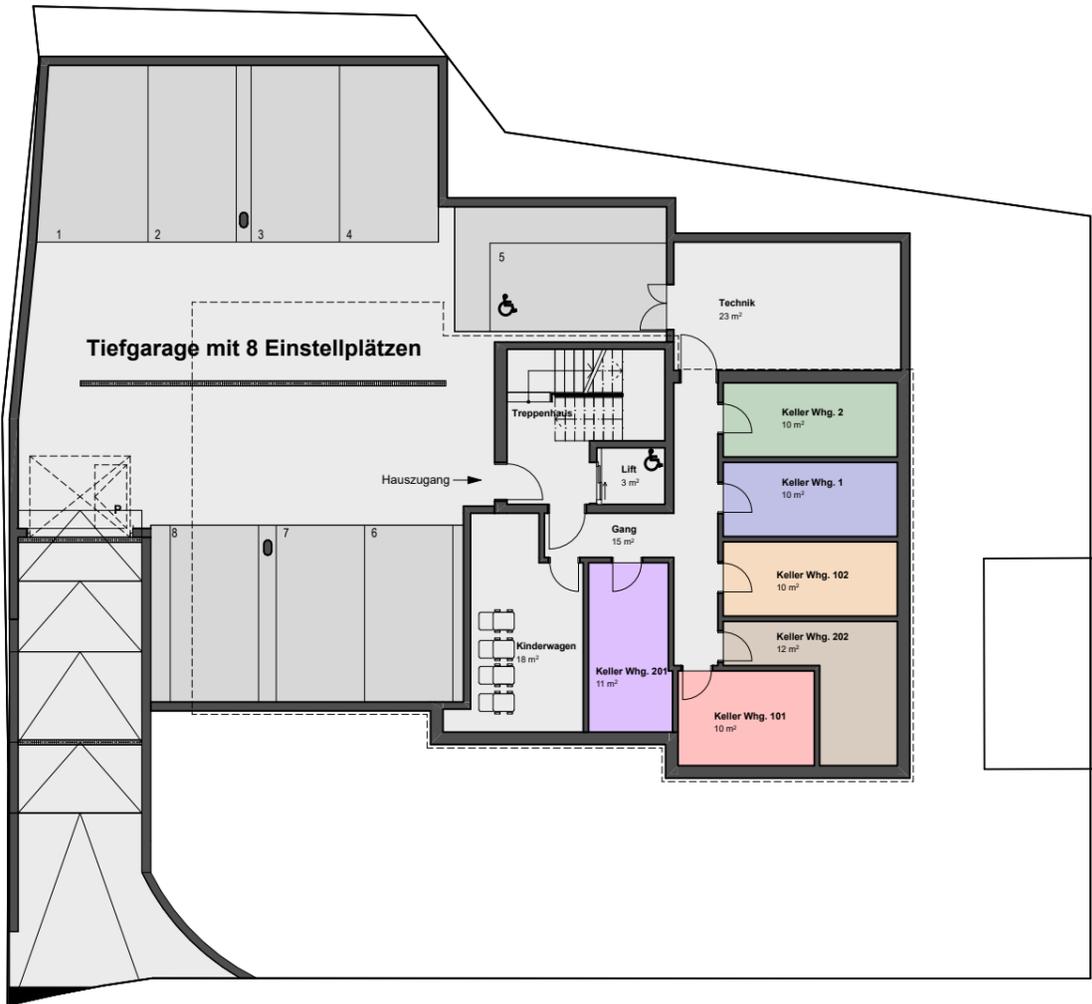
2. Dachgeschoss



Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Schächte und Steigzonen. Hausinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Terrassen und Keller gemäss VZ-Flächen-Deklaration.



Tiefgarage / Untergeschoss





tre fiori

OTTENBACH

Wir helfen gerne weiter.

Beratung & Verkauf:

Lerch

PROMOTIONEN AG

LerchPromotionen. 

Seestrasse 24b

8806 Bäch

verkauf@lerchpromotionen.ch

+41 55 610 47 46

www.immobilientraum.info

Erstellerin:

Lerch & Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

Lerch Partner. 

Zürcherstrasse 124

8406 Winterthur

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Baubehördliche und ausführungsbdingte Änderungen und Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

WWW.TRE-FIORI.CH