

VITA GLATTFELDEN

WO DAS LEBEN BEGINNT

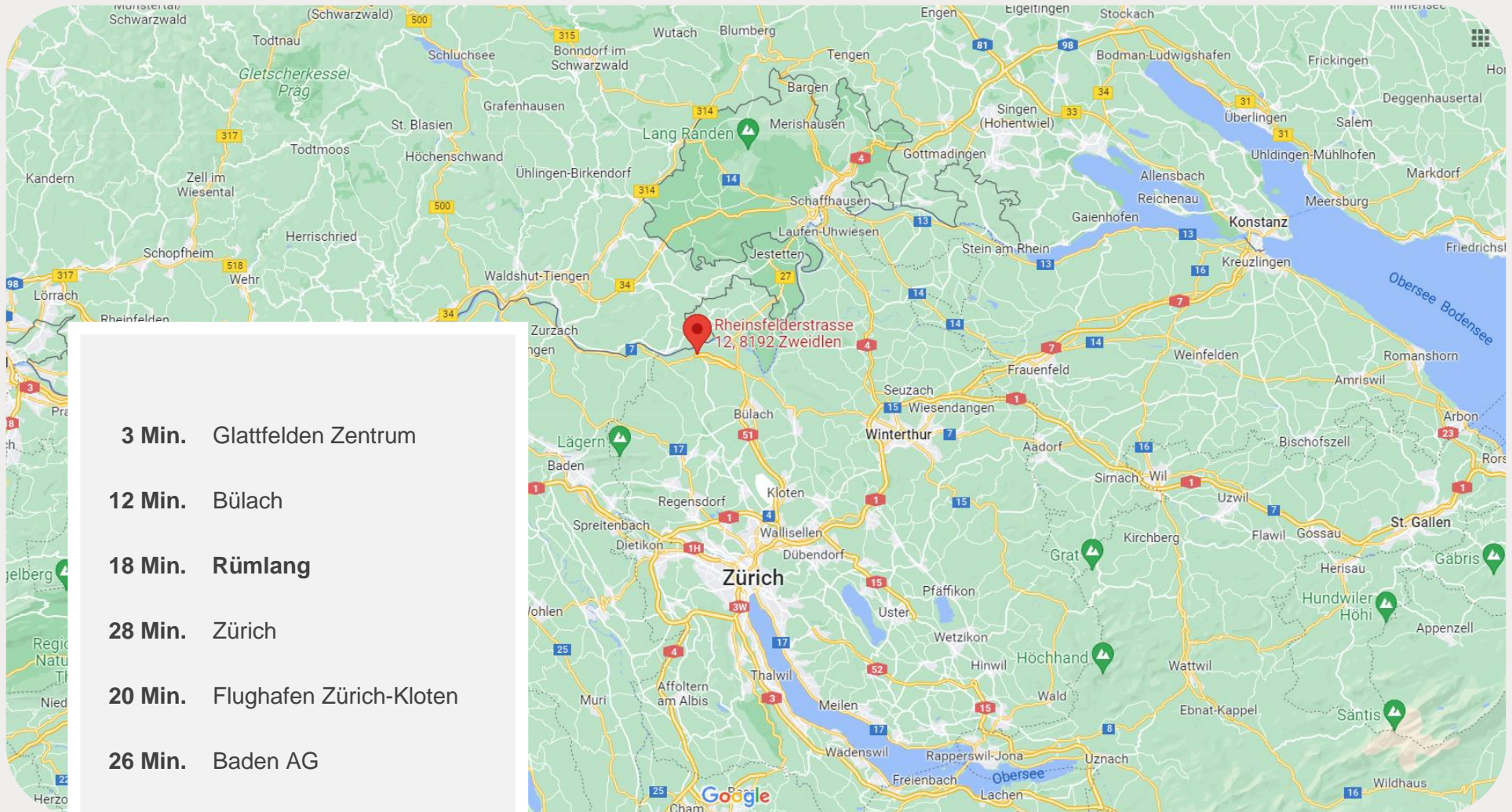


Inhalt

- 1 LAGE
- 2 ZAHLEN & FAKTEN
- 3 ERWERB
- 4 OBJEKTBSCHRIEB
- 5 EINDRÜCKE
- 6 KONTAKT

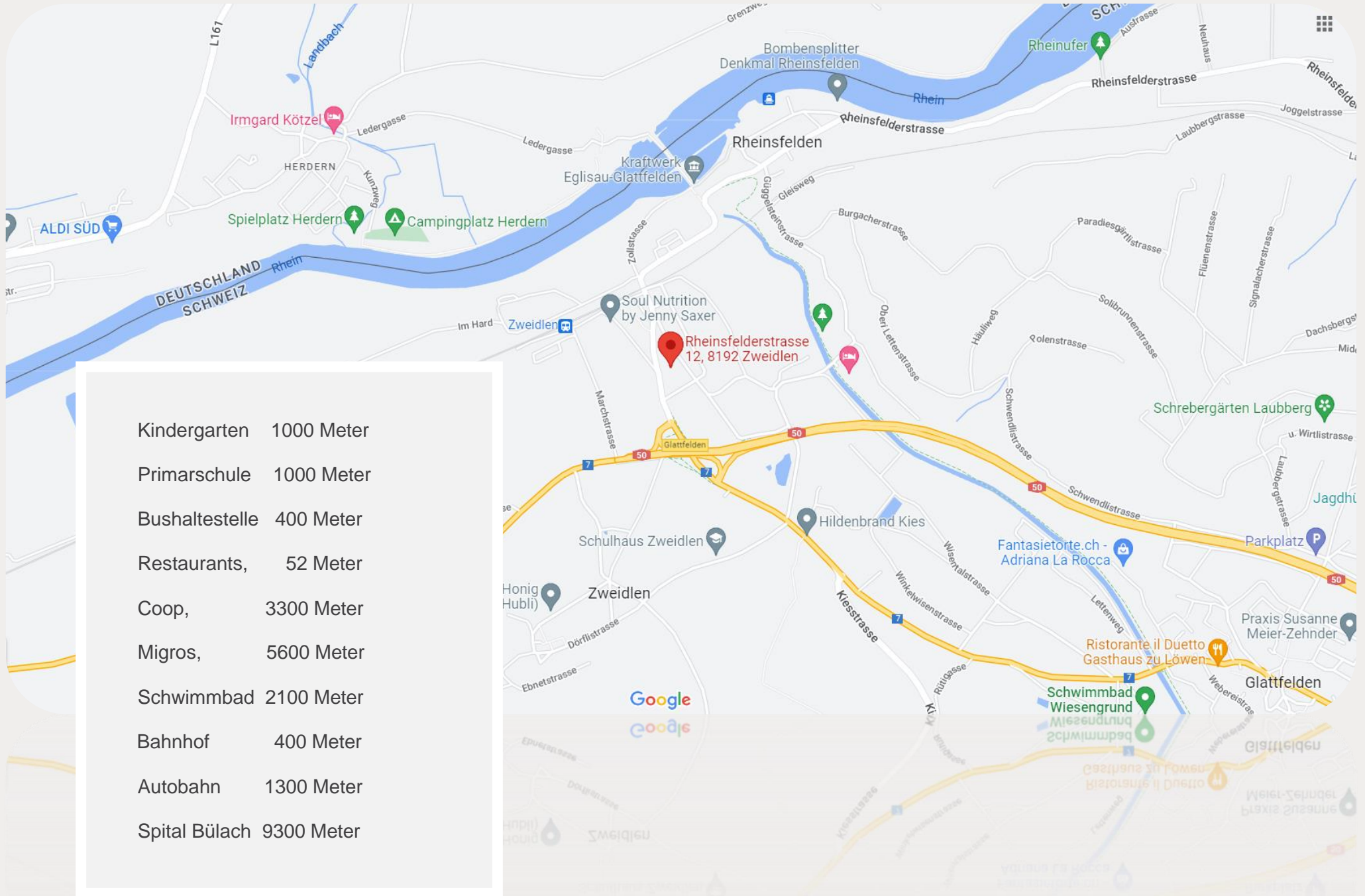


2 LAGE



- 3 Min.** Glattfelden Zentrum
- 12 Min.** Bülach
- 18 Min.** Rümlang
- 28 Min.** Zürich
- 20 Min.** Flughafen Zürich-Kloten
- 26 Min.** Baden AG
- 12 Min.** Deutschland
- 58 Min.** Zug





- Kindergarten 1000 Meter
- Primarschule 1000 Meter
- Bushaltestelle 400 Meter
- Restaurants, 52 Meter
- Coop, 3300 Meter
- Migros, 5600 Meter
- Schwimmbad 2100 Meter
- Bahnhof 400 Meter
- Autobahn 1300 Meter
- Spital Bülach 9300 Meter





2 ZAHLEN & FAKTEN

Adresse	Rheinsfelderstrasse 12, 8192 Glattfelden (Zweidlen)			
Gemeinde	Glattfelden ist eine politische Gemeinde im Bezirk Bülach des Kantons Zürich in der Schweiz an der Staatsgrenze zu Deutschland. Zweidlen ist ein Dorf und frühere Zivilgemeinde im Zürcher Unterland. Es zählt per Ende 2021 5319 Einwohner.			
Steuern	Gemeinde 112% / Kanton 99%			
Objekt	Vita Glattfelden ist eine neue Wohnüberbauung mit insgesamt 7 Wohneinheiten. An ruhiger Lage, nahe dem Rhein inmitten schönster Natur. Hier entsteht dieses Architektonische Meisterwerk. Es werden nur 7 Einheiten erstellt dafür mit grosszügiger Wohnfläche und einem hochwertigen Innenausbau. Eine Hauseigene Tiefgarage mit jeweils 1 bis 2 Parkplätzen pro Einheit und ein Kellerabteil runden alles ab.			
Heizung	Luft Wasser Wärmepumpe			
Baujahr	2023/ 2024			
Termin	Mitte 2024			
Wohnungsmix				
	Erdgeschoss Wohnung	Nr. 1	4.5 Zimmer	121.38 m2
	Erdgeschoss Wohnung	Nr. 2	4.5 Zimmer	121.38 m2
	Obergeschoss 1 Wohnung	Nr. 3	4.5 Zimmer	121.38 m2
	Obergeschoss 1 Wohnung	Nr. 4	4.5 Zimmer	125.80 m2
	Obergeschoss 2 Wohnung	Nr. 5	4.5 Zimmer	121.38 m2
	Obergeschoss 2 Wohnung	Nr. 6	4.5 Zimmer	125.80 m2
	Attika Wohnung	Nr. 7	4.5 Zimmer	160.21 m2

3 ERWERB

Wie geht es weiter?

1 INTERESSE

Sie sind auf die Immobilie aufmerksam geworden und möchten nun mehr über den Ablauf wissen, einen Beratungstermin vereinbaren, weitere Unterlagen einsehen und offene Fragen klären. Kein Problem, wir kümmern uns um alle Ihre Anliegen.

2 KAUFABSICHT

Ihre Entscheidung ist gefallen. Sie haben Ihr neues Heim gesucht und gefunden. Damit die weiteren Schritte eingeleitet werden können, muss die Finanzierung geregelt sein. Bitte reichen Sie uns eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank ein.

3 FINANZIERUNG

Sie sind unsicher, wie Sie betreffend Finanzierung vorgehen bzw. an wen Sie sich am besten wenden sollen. Gerne sind wir Ihnen behilflich und zeigen Ihnen die Möglichkeiten auf. Auf Wunsch können wir Ihnen auch gerne unsere Kontakte zu verschiedenen Finanzinstitutionen vermitteln.

4 KAUFZUSAGE

Sofern das Objekt mittels Hypothek finanziert wird, hat das Finanzinstitut sein Einverständnis erteilt und den Finanzierungsnachweis ausgestellt.

Sobald wir im Besitz dieses Dokumentes sind, wird die Reservationsvereinbarung aufgesetzt.

5 KAUFVERTRAG

Zusammen mit dem Notariat wird ein erster Kaufvertragsentwurf erarbeitet. Allfällige Fragen werden im Vorfeld geklärt. Wenn nötig wird der Kaufvertrag entsprechend angepasst. Sofern beide Parteien mit dem Entwurf einverstanden sind, kann der Termin für die öffentliche Beurkundung vereinbart werden.

6 NOTAR

Wir begleiten Sie zum Notariatstermin. Der letzte Schritt auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim ist genommen. Wir gratulieren Ihnen herzlich. Auch in Zukunft dürfen Sie uns gerne kontaktieren.

3 ERWERB

ANTRITT

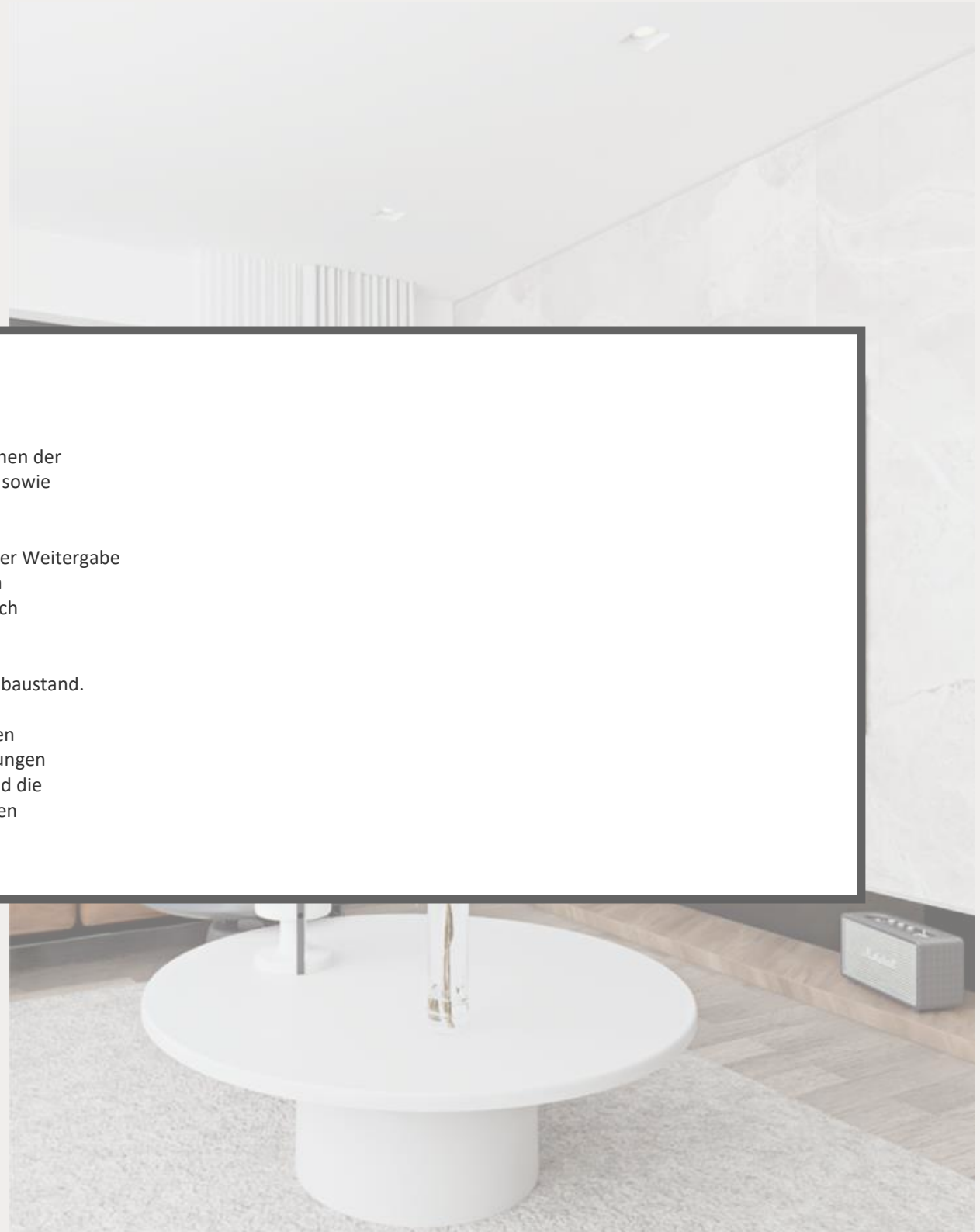
Antritt nach Vereinbarung

OFFERTCHARAKTER

Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die bewilligten Baupläne sowie der Baubeschrieb.

Der Verkaufsprospekt stellt kein Vertragsdokument dar. Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch; weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der DK Homes & Investments.

Diese Prospektinformationen basieren auf dem geplanten Ausbaustand. Kleine Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die Fotos, Visualisierungen und Skizzen haben den Zweck, einen Eindruck des Objekts zu vermitteln. Für Ausführungen und Flächenangaben sind nur der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



4 OBJEKTBESCHRIEB

RAUMPROGRAMM

Die hochwertigen, modernen 4.5-Zimmer Eigentumswohnan beliebter Lage, haben sehr viel zu bieten und punkten insbesondere durch den hochwertigen Innenausbau und der modernen Architektur und Technik.

Pro Geschoss erwartet Sie jeweils zwei Wohneinheit mit 4.5 Zimmer. Ausnahme bildet die 5.5 Zimmer Attika. Eine offene Küche, ein grosses Wohnzimmer, ein Wintergarten/ Balkon, 3 Schlafzimmer und 2 grossartige Nasszellen sowie ein eigenes Kellerabteil, das hat **VITA Glattfelden** zu bieten.

Vom Wohnzimmer aus, gelangen Sie direkt zum eigenen Wintergarten/ Garten oder Balkon. Ein Treppenhaus mit Lift führt direkt in die Hauseigene Tiefgarage wo sich Kellerabteile, Parkplätze und Veloabstellplätze befinden.

Die Innenarchitektur lässt keine Wünsche offen. Es wurde ein Innenraumkonzept kreiert, das in sich stimmig ist und den überragenden Grundriss hervorhebt.

Als Käufer dieser Wohnungen, dürfen Sie mittels grosszügiger Budgetpositionen und Namhaften Lieferanten den Innenausbau mitgestalten und nach Ihrem Gusto erstellen lassen.

Wie es der Name unseres Projekt sagt, bietet das Mehrfamilienhaus Lebensqualität an ruhiger Lage und trotzdem nahe der Stadt. Coop, Schulen, Kindergarten, Gemeinde ec. alles in unmittelbarer Nähe.

Die Parzelle geniesst durch die gute Lage und der günstigen Ausrichtung eine optimale Besonnung und lädt regelrecht dazu ein, viel Zeit im eigenen Garten oder dem Balkon zu verbringen.

Fazit: charmant, elegant, hochwertig und lang lebig
Das ist «VITA Glattfelden»

5 DIE HIGHLIGHTS

- *Energieeffizientes, intelligentes Heiz-/Kühlsystem via Wärmepumpe*
- *Minergie Standard (kein Zertifikat)*
- *Hochwertiger Innenausbau mit grosszügigen Budgetpositionen*
- *Massive Bauweise mit hochwertiger Architektur*
- *Ideale Besonnung*
- *Nur zwei Wohnungen pro Geschoss*
- *Tiefgarage*
- *Lift*
- *Zwei Nasszellen*
- *Balkone, Terrassen, Wintergarten, Gartensitzplätze*
- *3Fach verglaste Fenster*
- *Ruhige Lage, Nähe Rhein, Ländlich*
- *Bahnhof, Autobahnanschluss*



5 EINDRÜCKE























Beratung und Verkauf:

DK Homes & Investments
Domenico Suverato
Rathausstrasse 14
6340 Baar

+41 41 511 45 41

+41 76 406 46 86

info@dk-homes.ch

www.dk-homes.ch



H O M E S
— INVESTMENTS —