

Postareal

Lebendig. Vielseitig. Zentral.

24 MIET-
WOHNUNGEN

Projekt

... wo Wohnwünsche wahr werden

In der Liegenschaft Postareal im Zürcher Dorf Obfelden erwarten Sie ab Sommer 2024 insgesamt 24 moderne 3.5-Zimmer-Mietwohnungen, die vielfältige Wohnwünsche erfüllen. Entdecken Sie jetzt den neuen attraktiven Lebensmittelpunkt zwischen Stadt und Land.

Entlang der Ottenbacherstrasse und der Dorfstrasse entsteht mit dem Postareal ein neues Wohnviertel mit 8 Gebäuden. In einer ersten Bauetappe realisieren wir für Sie ein architektonisch anspruchsvolles Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen sowie 2 Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Dank der Lage in einem Wohnquartier am südöstlichen Dorfrand profitieren Sie im Postareal von viel Tageslicht, grünem Freiraum sowie Ruhe und sind trotzdem mittendrin. In die eine Gewerbefläche zieht ein Supermarkt, der Sie mit allem für den täglichen Bedarf versorgen wird, während Ihnen die Bushaltestelle direkt vor der Haustür eine unkomplizierte Mobilität ermöglicht. Als Herzstück des Postareals entsteht ein neuer Dorfplatz, auf dem Märkte, Veranstaltungen oder Aussenverkäufe stattfinden können, die zu einem lebendigen Miteinander beitragen werden.

Hoher Wohnkomfort, eine grüne Umgebung und eine gute Infrastruktur direkt vor der Haustür – das Postareal in Obfelden erfüllt vielfältige Wohnwünsche.





Obfelden

Ein liebenswerter Wohnort

Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitaktivitäten, Naherholung, Dorfleben und nahtlose Verkehrsanbindungen: Das Wohnen in Obfelden verspricht eine hohe Lebensqualität.



Obfelden ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Wurzeln schlagen; ein Lebensmittelpunkt, der Menschen jeden Alters begeistert.

Die Zürcher Gemeinde Obfelden zählt rund 5822 Personen und bietet mit zahlreichen Vereinen, Kulturevents und Veranstaltungen ein vielfältiges Dorfleben. Gleichzeitig ermöglicht die umgebende Natur Entspannungsmöglichkeiten, sei es beim Joggen entlang des Reussufers oder bei Spaziergängen durch Felder und Wälder.

Obfelden punktet zudem mit einer ausgezeichneten Infrastruktur, die Schulhäuser, ein Gesundheitszentrum, ein Ärztehaus sowie eine Vielzahl von Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten umfasst. Auf dem «Obfelder Dorfmarkt» kann sogar an sieben Tagen der Woche eingekauft werden. Ein Freibad, die grösste Lasertag-Indoor-Anlage der Schweiz und andere Freizeitmöglichkeiten versprechen spannende Abenteuer für Jung und Alt.



Verkehr

Schnell überall ankommen

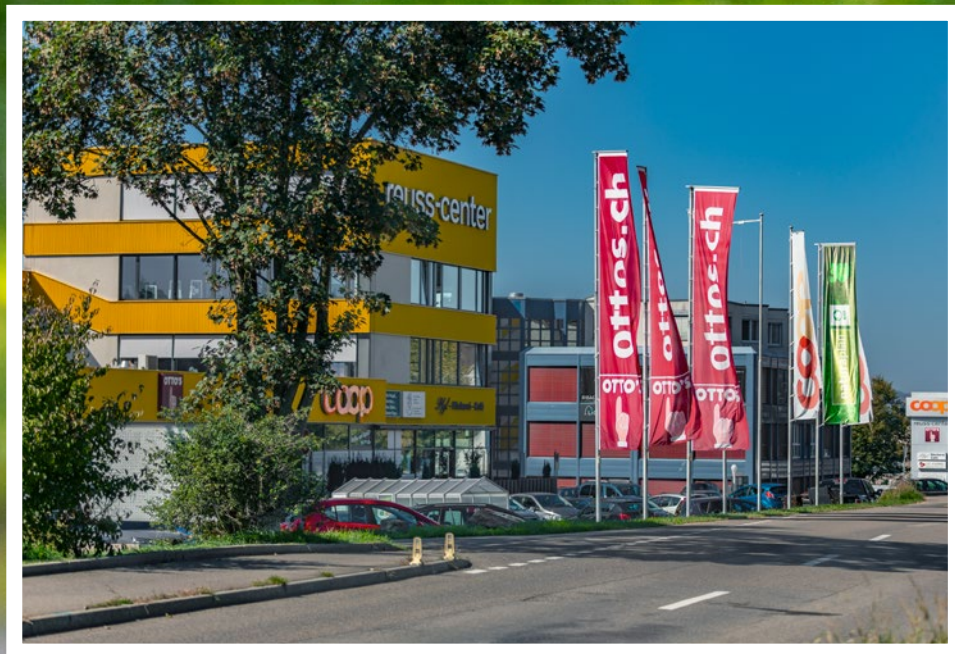
Trotz der grünen Lage ist Obfelden lückenlos durch den privaten und öffentlichen Verkehr erschlossen. So gelangen Sie ab Ihrem neuen Zuhause im Postareal schnell und direkt in jede Richtung.

Obfelden befindet sich im südlichsten Zipfel des Kantons Zürich, knapp 20 Kilometer von der Stadt Zürich entfernt, und grenzt direkt an die Kantone Zug und Aargau. Dank dieser zentralen Lage im Herzen der Schweiz ist das Dorf der perfekte Lebensmittelpunkt für Reisende, aktive Familien oder erlebnisfreudige Pensionierte.

Von der neuen Bushaltestelle direkt vor der Haustür reisen Sie direkt nach Ottenbach, nach Muri im Kanton Aargau und nach Affoltern am Albis – von dort ist der Zürcher Hauptbahnhof nur noch eine halbstündige Fahrt entfernt. Mit dem Individualverkehr gelangt man über den eigenen Autobahnanschluss an die A4 in rund 20 Minuten nach Zürich oder Zug und in 30 Minuten nach Luzern.

Distanzen ab Postareal			
Affoltern a. A.	4 km	9 Min.	10 Min.
Muri	8 km	11 Min.	16 Min.
Zug	17 km	20 Min.	30 Min.
Rotkreuz	19 km	18 Min.	55 Min.
Zürich HB	21 km	28 Min.	46 Min.
Luzern	35 km	31 Min.	57 Min.













Angebot

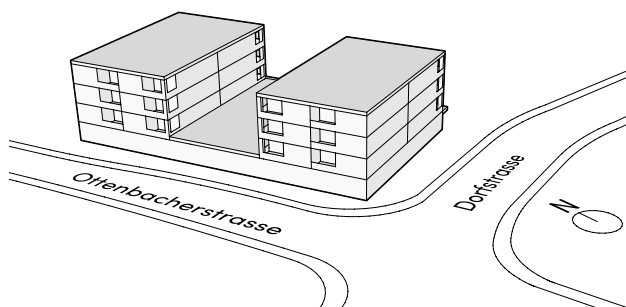
Einziehen und wohlfühlen

3.5 Zimmer, sonnige Aussenflächen und eine moderne Ausstattung: Die neue Liegenschaft Postareal verspricht eine hohe Lebensqualität für Einzelpersonen, Paare und Kleinfamilien mit hohen Ansprüchen.

Das erste Mehrfamilienhaus der Überbauung Postareal beherbergt über dem ausdrucksstarken Gebäudesockel mit der Verkaufsnutzung zwei dreigeschossige Wohntrakte mit 24 Wohnungen. Alle Einheiten sind rund 77 m² gross und mit viel Liebe zum Detail gestaltet. Der offene Koch-, Ess- und Wohnraum wird von beiden Seiten von Licht durchflutet und öffnet sich zu einer gedeckten Loggia, die den Wohnraum in die Natur erweitert. Sowohl von hier als auch aus den raumhohen Fenstern geniessen Sie einen schönen Blick in die grüne Umgebung und auf den neuen Dorfplatz. Jede 3.5-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, wobei eines mit einem Waschturm ausgestattet ist.

Ebenerdige Velo- und Kinderwagenabstellplätze, Kellerräume sowie Tiefgaragen- und Aussenparkplätze tragen zu einem entspannten Wohnerlebnis bei.

Angebotsübersicht	Anzahl	Grösse
3.5-Zimmer-Wohnungen	24	76.8 – 77.3 m ²



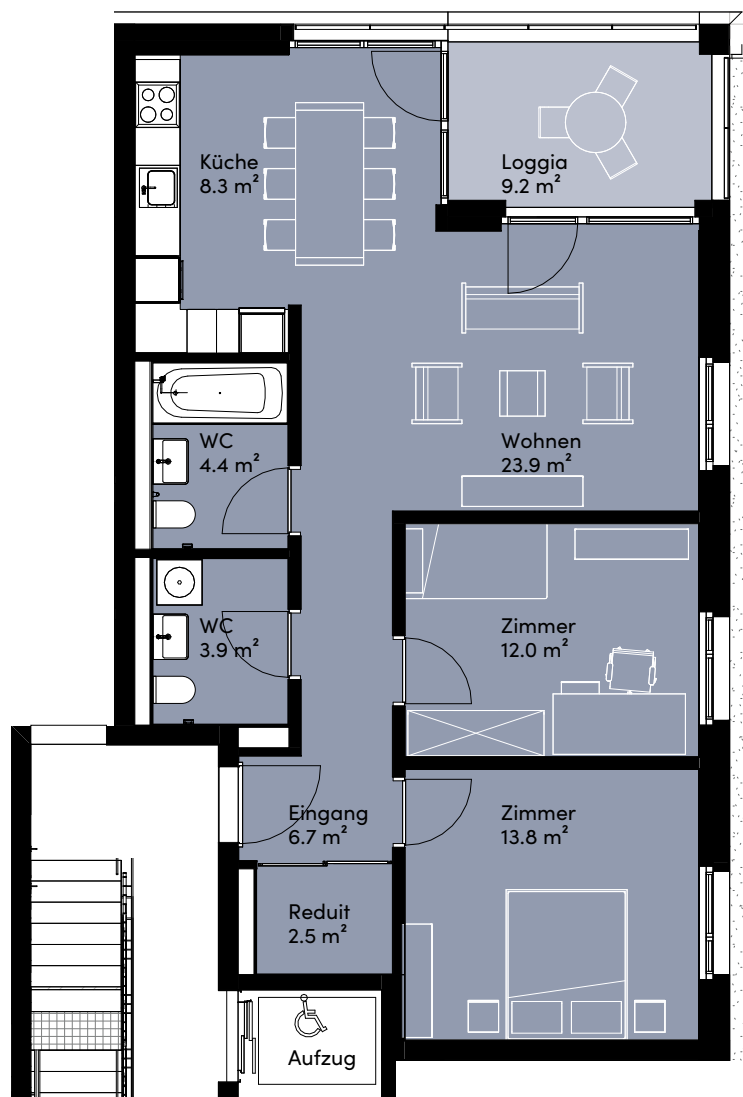
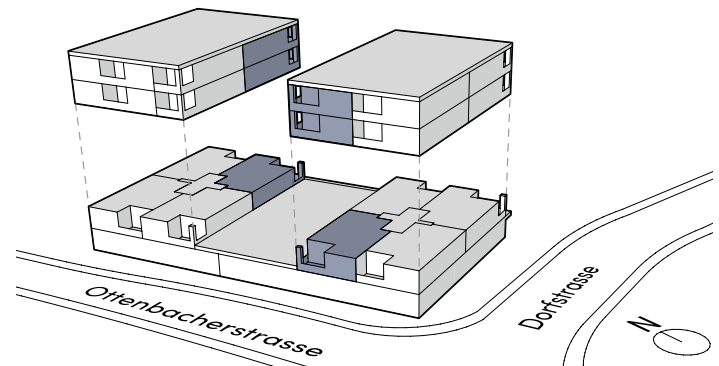
Typ 1

WHG 102d | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2d | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 75.5 m²
Loggia: 9.2 m²

Gleicher Typ: 202d | 302d | 104b | 204b | 304b



Typ 1.1

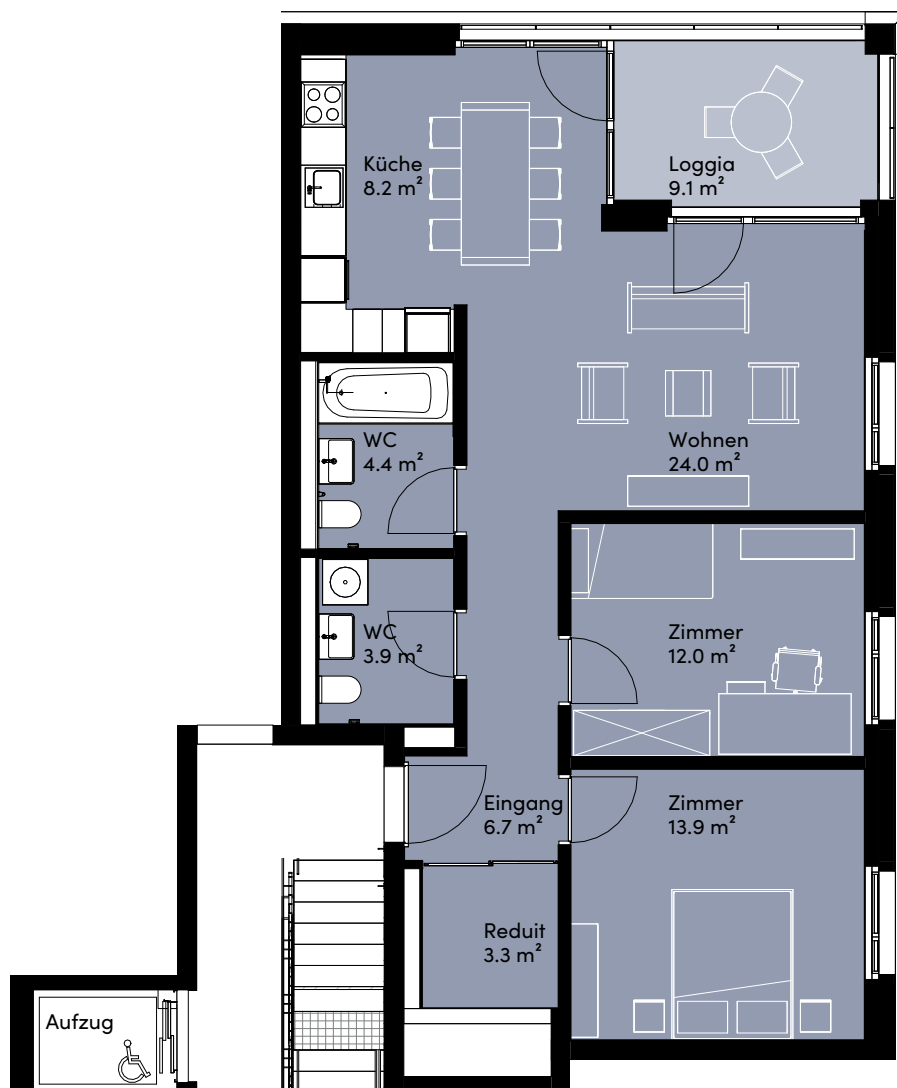
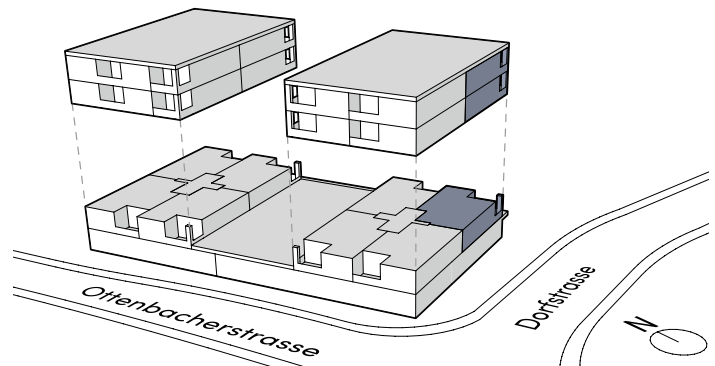
WHG 102b | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2b | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 76.3 m²

Loggia: 9.1 m²

Gleicher Typ: 202b | 302b



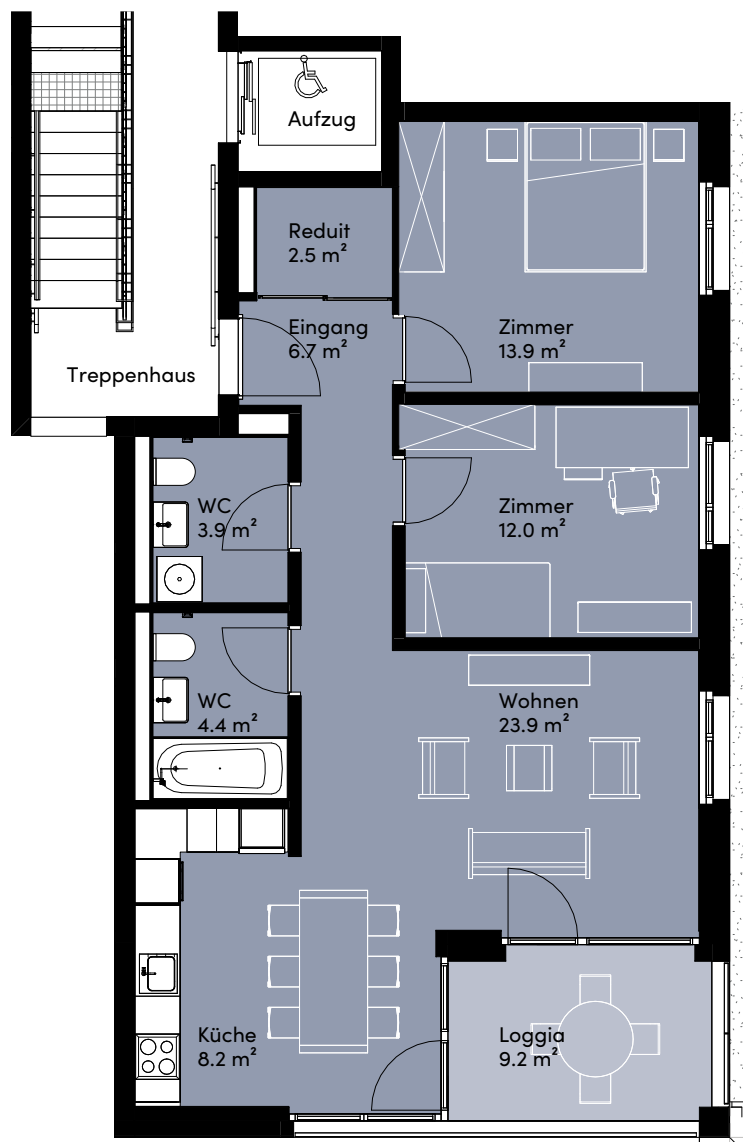
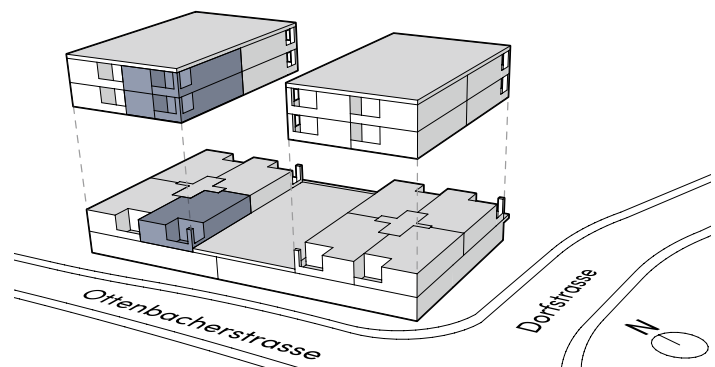
Typ 1g

WHG 103d | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2d | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 75.5 m²
Loggia: 9.2 m²

Gleicher Typ: 203d | 303d



Typ 2

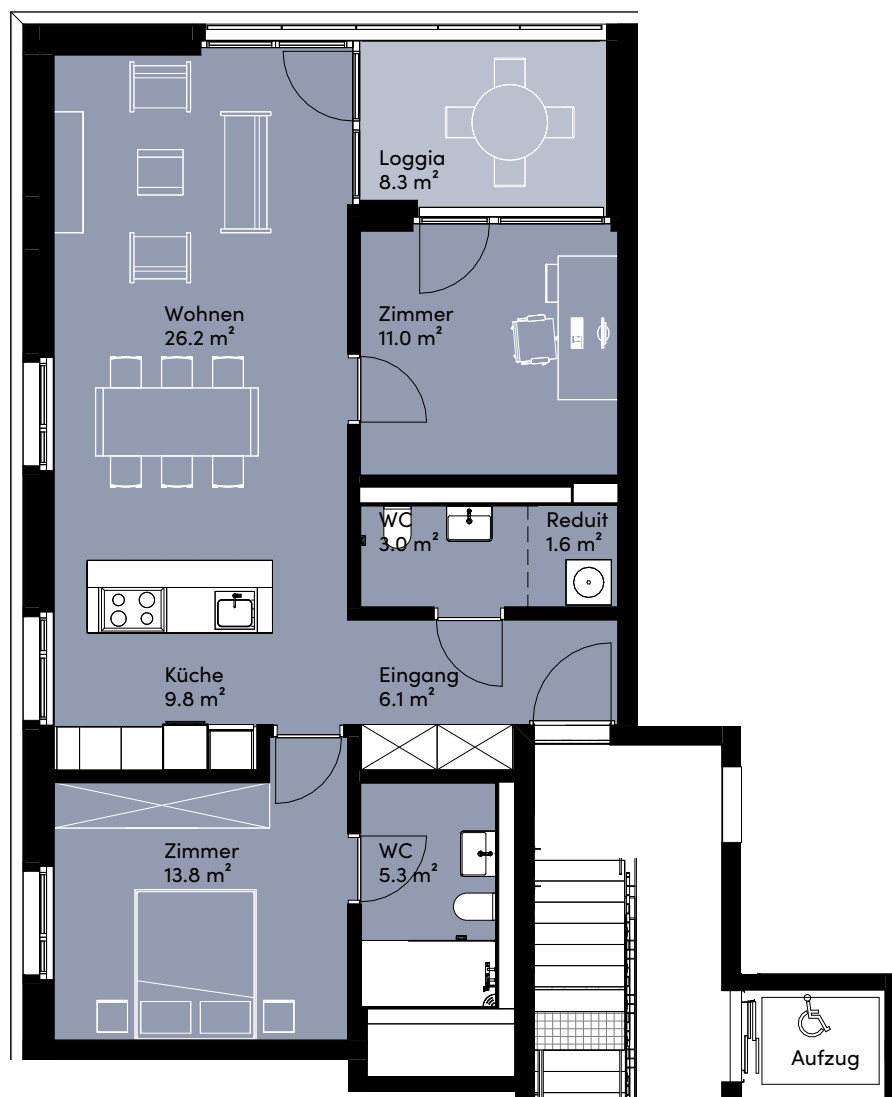
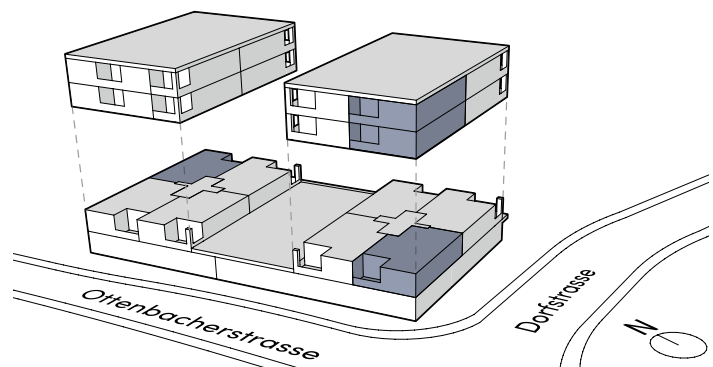
WHG 101d | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2d | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 76.8 m²

Loggia: 8.3 m²

Gleicher Typ: 201d | 301d | 103b | 203b | 303b



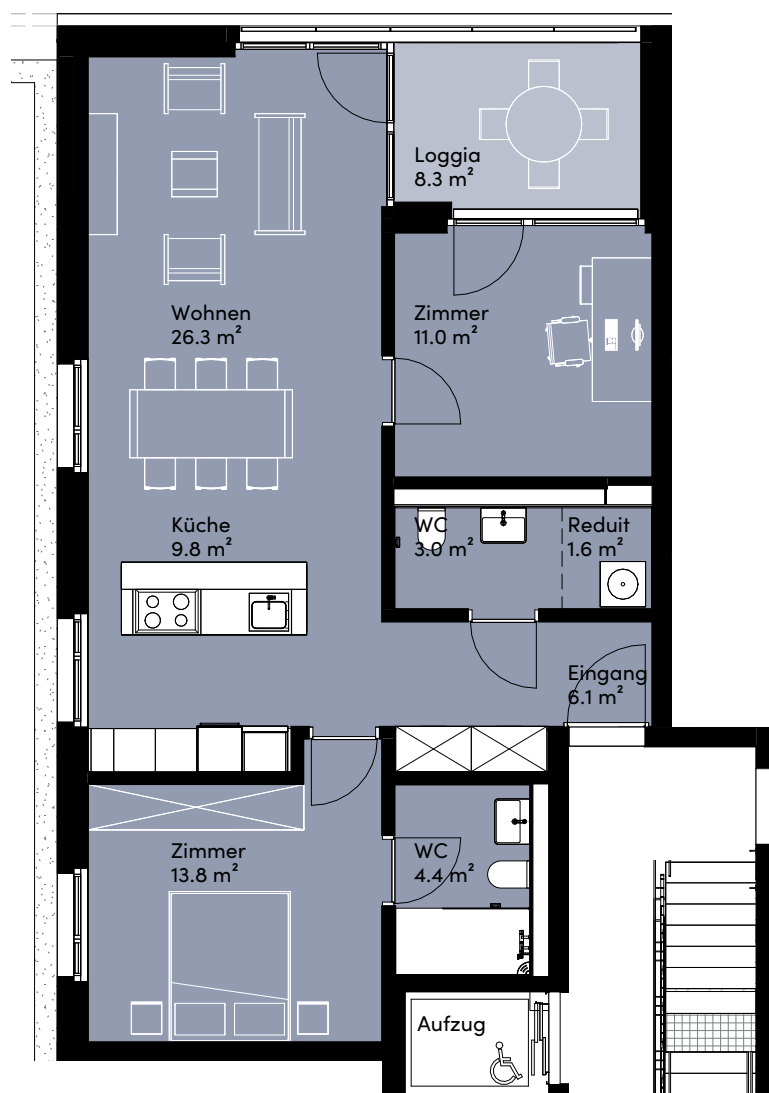
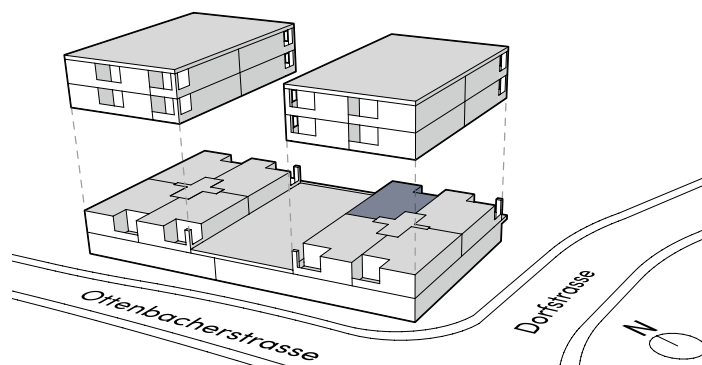
Typ 2.1

WHG 101b | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2b | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 76.0 m²
Loggia: 8.3 m²

Gleicher Typ: 201b | 301b



Typ 2g

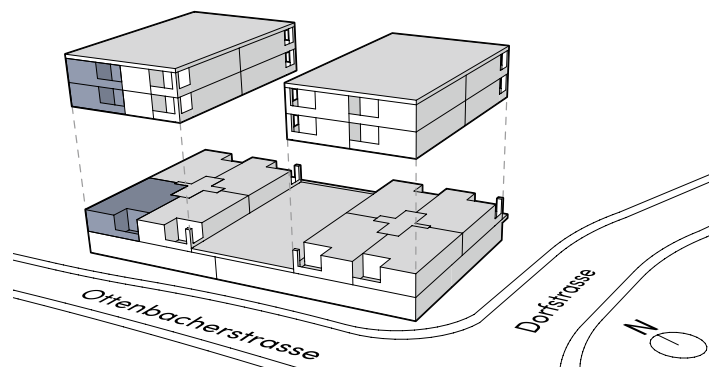
WHG 104d | 1. Obergeschoss
Ottenbacherstrasse 2d | 8912 Obfelden

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 76.8 m²

Loggia: 8.3 m²

Gleicher Typ: 204d | 304d







Kurzbaubeschrieb

ROHBAU

Fassade

- Aussenwände in Backstein und/oder Stahlbeton.
- Kompaktes Fassadensystem mit mineralischer Wärmedämmung. Deckputz zum Teil mit Klinkerriemen-Aufdopplung nach Vorgaben des Architekten.

Dach

- Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung.
- Fotovoltaikanlage, Stromertrag zur Selbstnutzung.
- Sämtliche Bleche in CNS.

Loggien/Terrassen

- Feinsteinzeugplatten als Fertigbelag.
- Brüstungen und Geländer in Metall.

Fenster

- Holz-Metall-Fenster.
- Kombinationen mit Dreh-Kipp-Flügel und Festverglasung.

Sonnenschutz

- Senkrechtstoffmarkisen (ZIP-System) mit elektrischer Bedienung.
- Lamellenstoren für die Zimmerfenster mit elektrischen Antrieben.

WOHNUNGEN

Innenausbau/Materialien

- Decken Weissputz, gestrichen.
- Wände Abrieb, gestrichen.
- Parkettboden in Wohnen, Essen und in den Zimmern.
- Platten in Nassräumen, Bad/WC, Dusche/WC und Küchenbereichen.
- Vorhangschienen, doppelt eingelassen, Typ V57.

- Wohnungseingangstür mit Dreipunkt-Verschluss, schall- und einbruchhemmend.
- Zimmertüren mit Metallzargen und gestrichenem Türblatt.
- Oberfläche Garderobenschrank analog Küchendesign.

Kücheneinrichtung

- Hochwertige Küchenmöbel je nach Wohnungstyp.
- Küchen mit Unter-, Ober-, und Hochschränken oder Kochinseln.
- Abdeckung aus Natur- oder Kunststein sowie Rückwand aus Glas.
- Einbaugeräte mit Kühlschrank, Induktionskochfeld, Backofen/Steamer, Dunstabzug (Umluft), Waschbecken, Abfalltrennsystem sowie Geschirrspüler.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

- Licht- und Kraftinstallationen.
- LED-Einbauleuchten im Bereich Entrée/Korridor, Nasszellen und Küche.
- Im Wohn-/Esszimmer drei Steckdosen, davon eine geschaltet.
- In den Zimmern zwei bis drei Dreifachsteckdosen, davon eine geschaltet.
- Loggia: Steckdose und Deckenlampe.
- Sonnerie-Gegensprechanlage beim Hauszugang.
- Sonnerie bei Wohnungseingangstüren.
- Ausgebautes Lademanagement in Tiefgarage, Ladestation kann individuell bestellt werden.
- Beleuchtung Zugang über Zeitschaltuhr und Bewegungsmelder.
- Anschluss an Swisscom-Netz und TV-Empfang auch über Wasserwerk-Zug (WWZ Telekom AG).
- Multimediasteckdosen in Wohn- und Schlafzimmer.

ZEV (Zusammenschluss zum Energieverbrauch)

- Endverbrauch für das Nutzen des selbstproduzierten Stroms aus der Fotovoltaikanlage auf dem Dach, z.B. für die Wärmepumpen-Heizung, Autoladestationen, allg. Beleuchtung, den privaten Wohnungsverbrauch etc.

Heizung/Lüftung

- Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe und Erdsonden für Heizung und Brauchwarmwasser.
- Die Verteilung erfolgt mit Fussbodenheizung.
- Raumtemperatur-Regulierung.
- Verbrauchsabhängige Messung.
- Kontrollierte Wohnungslüftung, Abluft in den Nasszellen, Zuluft in den Zimmern.
- Küchen mit Dunstabzug (Umluft).
- Geschlossene Räume im Untergeschoss mit mechanischem Lüftungssystem mit Frischluftanteil.
- Tiefgarage mechanisch entlüftet.

Sanitäranlagen

- Kalt- und Warmwasserinstallation.
- Sanitärapparate für Bad/WC bzw. Dusche/WC mit begehbaren Duschen und Glastrennwänden.
- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

ALLGEMEINE RÄUME

Treppenhaus/Korridore

- Boden Kunststein.
- Decke Weissputz gestrichen, Wände Sichtbeton lasiert.
- Metallgeländer mit Holzhandlauf.
- Briefkastenanlage.
- Velo- und Kinderwagenraum.
- Korridore im UG, Wände und Decke Beton u/o Kalkstein gestrichen. Boden Hartbeton.

Aufzugsanlage

- Personenaufzug, rollstuhlgängig.
- Alle Geschosse und alle Wohnungen rollstuhlgängig.

Autoeinstellhalle

- Personenfreundliche Autoeinstellhalle, übersichtliche Signaletik.
- Boden Hartbeton, Decke Wärmedämmung oder gestrichen, Wände Sichtbeton.
- Mechanisch belüftet.
- Vorbereitung für Ladestationen bei allen Parkplätzen für Elektroautos in der Tiefgarage.
- Ausgebautes Lademanagement, die Ladestation kann individuell bestellt werden.
- Automatisiertes Garagentor mit Fernbedienung.

Umgebung

- Gestaltung und Begrünung nach Vorgaben des Landschaftsarchitekten.
- Besucherparkplätze, öffentliche Platzfläche mit Ausrüstung nach Gemeindevorgabe.
- Beläge und Bäume nach Konzept Gestaltungsplan.
- Zugänge zu den Laden- und Gewerbeflächen nach Gestaltungsplan.
- Beleuchtung, Signaletik und Signalisation nach amtlicher Vorgabe.

Allgemeine Bemerkung

- Unwesentliche Änderungen, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie baurechtliche Auflagen und technisch bedingte Anpassungen bleiben vorbehalten.





**BESUCHEN SIE
DIE PROJEKTWEBSITE**



www.postareal-obfelden.ch

VERMIETUNG & BERATUNG:



PRIKA
Immobilien

PRIKA AG

Gewerbestrasse 6

6330 Cham

041 560 06 50

office@prika.ch

www.prika.ch

Eine Entwicklung der Leuthard-Gruppe

LEUTHARD®