

Verkauf
Vermietung

Müller Immobilien GmbH



IHR NEUES ZUHAUSE !

**Bezugsbereit
01. April 2019**

Tel. 043 333 87 87

www.goldschatz-kalchtareen.ch



goldschatz
Kalchtaren



goldschatz
Kalchtaren





goldschatz
Kalchtaren

Die Überbauung Kalcharenstrasse befindet sich an ruhiger Wohnlage am Dorfrand von Obfelden und bietet den Mietern einen attraktiven Wohnraum mit hohem Ausbaustandard. Der Mix aus 2.5- bis 5.5-Zi-Wohnungen garantiert eine optimale Durchmischung der Mietparteien. Die zwei Mehrfamilienhäuser sind beide mit einem Lift ausgestattet und eignen sich somit auch optimal als Alterswohnsitz.

Die Wohnungen lassen mit grosszügigen Wohnflächen, Eichenparkett, modernen Küchen und eigenem Waschturm im Wasch- und Trocknungsraum im Untergeschoss keine Wünsche offen. Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über grosszügige Aussenbereiche mit Sitzplatz und Garten, die Wohnungen in den Obergeschossen verfügen über teilweise geschützte Balkone mit Blick nach Süden. Geplanter Bezugstermin 01. April 2019.

Ausstattung im Überblick

- Süd/Südwest Ausrichtung
- großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne
- hochwertige Bad-/ Sanitärausstattung
- Eichenparkett & Feinkeramik als Grundausrüstung
- Fußbodenheizung
- großflächiger Sitzplatz oder Balkon ca. 12 m²
- großzügiger Kellerraum
- lichte Raumhöhe ab 2,40 m
- Aufzüge mit direkter Tiefgaragenanbindung
- Grossraum Waschküche mit zwei Trockenräume
- Eigene Waschmaschine und eigener Wärmepumpentrockner
- Eigener Waschmittelschrank
- Je nach Wohnung praktisches Reduit vorhanden
- Besucherparkplätze
- Tiefgarage mit genügend Parkplätzen
- V-Zug Sanitär- & Haushaltsgeräte

Obfelden, die jüngste Gemeinde im Bezirk Affoltern ist ländlich geprägt und überzeugt durch eine attraktive Umgebung.

Zudem hat Obfelden eine längere Geschichte, die bis in die Steinzeit zurückreicht. Im Schweizerischen Landesmuseum wird nebst den Neolithischen Artefakten und bronzenen Armspannen aus keltischen Gräber auch der berühmte Goldschatz von Unterlunnern ausgestellt.

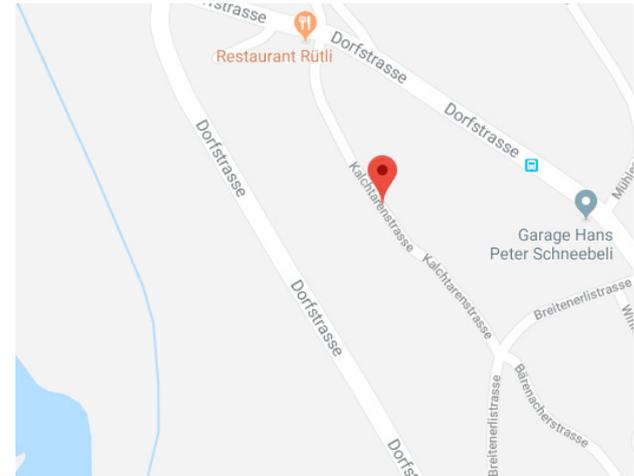
Die Gemeinde mit ihren knapp 5000 Einwohnern ist gut mit den Öffentlichenverkehrsmitteln erschlossen.

Sie gelangen mit dem Bus in wenigen Minuten nach Affoltern am Albis und von dort aus mit der S-Bahn Richtung Zürich/ Zug oder Luzern. Auch für den Individualverkehr ist die Autobahnauffahrt Affoltern am Albis nur wenige Minuten entfernt.

Familien profitieren davon, dass sich Primar- und Sekundarschule direkt im Ort befinden. Zusätzlich kann Obfelden mit einer Kinderkrippe, einem Mittagstisch und mehreren Spielgruppen aufwarten.

Auch für Einkaufsmöglichkeiten ist gesorgt, nebst einer Bäckerei und mehreren Restaurants hat Obfelden einen Dorfmarkt welcher 7 Tage die Woche offen hat.

Sie sind ein Vereinsmensch? Dann sind Sie in Obfelden sehr gut aufgehoben, den wir verfügen über ein reges Vereinsleben und ein breites Kulturangebot, im Sommer lockt ausserdem noch die Fröschli-Badi.



2 Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage, Kalcharenstrasse 11 + 13, 8912 Obfelden

ROHBAU

Fundamente

amierte Bodenplatte 25 cm WD

Aussenwände UG

in armiertem Beton 25 cm WD,

Arbeitsfugen abgeklebt

Innenwände UG

Kalksteinmauerwerk

Decken

amiertem Beton

Aussenwände EG bis DG

Backsteinmauerwerk 15cm

teilweise amiertem Beton 18cm

Aussenisolierung 18cm

Zwischenwände EG bis DG

Backsteinmauerwerk 12.5 oder 15cm

Nach Angaben Ingenieur

Treppen

Betonelemente UG-DG

Kanalisation

Vorschrift,

in die öffentliche Kanalisation geführt.

Oberflächenwasser in Sickerschacht.

Schutzraum

Einkauf der Schutzraumplätze bei

der Gemeinde Obfelden

Konstruktionsholz

Satteldach: Dachkonstruktion aus

Tannenholz sichtbar weiss lasiert,

vorspringende Sparren und Flugsparren,

gehobelt, weiss lasiert.

Unterdach

mit Hartfaserplatten 6 mm Pavarof

Dacheinfassungen

Stim- und Ortbretter in Tanne gehobelt.

Vordachschalung mit Fastäfer

über Sparren angeschlagen.

Wärmedämmung

180 mm Mineralfaserplatten über

Sparren montiert Dampfbremse unter

Wärmedämmung.

Deckenverkleidungen

Täferverkleidung über Sparren.

Nord - Fichte, 13 mm, weiss lasiert.

Aussengeländer

Metallkonstruktion,

Balkon mit Aluminiumeinsatz

Treppengeländer innen

Metallkonstruktion pulverbeschichtet

mit Glaseinsatz

SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten wie,

Dachrinnen, Einlaufbleche, Ablaufrohre,

Anschlussbleche und

Einfassungen aus Chromstahl matt

STEILDACHARBEITEN

Betonflachziegeldach grau

Hauptheingangstüren

Ausführung bestehend aus

vollisoliertem (3 Kammersystem),

mit umlaufendem Aluminiumprofilen

mechanischen Eckver-bindungen.

Türblatt Glas, K – Wert 1-1,

Zylinder Kaba einbrennlackiert.

Fenster und Balkontüren

Holz-Metallfenster 3 fach Isolier-

verglasung plus neutral K - Wert 0.7 mit

ringsumlaufenden Gummidichtung

und pro Zimmer je 1 Drehkipp-beschlag

Fertiganstrich NCS 0500

FASSADENVERPUTZ

18 cm Polystyrolplatten am Rand verklebt,

Einbetmasse mit Netzzeilage,

Fertigputz 2 mm NCS 500 weiss.

SONNENSCHUTZ

Sonnenläden zum schliessen

Sonnenstore Balkon mit Handkurbel

ELEKTRISCHE ANLAGEN

Alle Installation Erd- und Obergeschoss

und Dachgeschoss sind unter Putz montiert.

Die Installationen werden nach einem

dem Spezialplan ausgeführt.

TT/TT Wohn- Elternzimmer Zi. 2

Leerrohr in den anderen Zimmern

Pro Zimmer: zwei Mehrfachsteckdose

Schalter/Steckdose mit Deckenanschluss

oder Wandanschluss geschaltete

EW – Aussenkasten im Treppenhaus UG

Aussensteckdose beim Sitzplatz/Balkon

UMGEBUNGSARBEITEN

Rohplanie

maschinelle Erdarbeiten für eine

profilgerechte Rohplanie

Hauszugänge

Verbundsteine inklusive Unterbau.

Zufahrt Garage

Kiesunterbau, Planie und

einschichtig Teerbelag.

Sitzplätze

Planie und Zementplatten 50/50 (grau).

Rasenflächen

20 cm Humus auf plangerechte Rohplanie,

Feinplanie, Rasensaat und 1 Rasenschnitt.

Böschungflächen

25 bis 30 cm Humus auf plangerechte

Rohplanie, teilweise von Hand

2:3 Böschungsverhältnis

Heizanlage

Nach Angaben des Heizungsingenieur.

Wärmepumpe mit Erdsonde.

Warmwasseraufbereitung

Zentral im Technikraum UG

Isolation

Isolieren der sichtbaren Leitungen im UG.

aus Mineralwollschichten,

Umhüllung aus Hart-PVC-Folie

Bodenisolation

UG: Treppenhaus, Styrodur 120 mm

abgeklebt mit Bitumenbahnen

EG: Pur 100 mm

OG-DG: 30 +20 mm Styropor F 20

Wärmeverteilung

Niedertemperatur - Fussbodenheizung in

allen Räumen, EG, OG,DG Kunststoffrohre

17 x 2.5 mm aus mehrschichtigem,

sauerstoff-diffusionsdichtes Verbundrohr.

SANITÄRE ANLAGEN

Apparate gemäss Detailplänen

Untergeschoss

Waschmaschine V-Zug Adora L

Tumbler V-Zug Adora TLK

Umgebung EG

1 Aussenhahn mit Schlauchanschluss

Nasszellen

WC / Lavabo / Badewanne

WC / Lavabo / Dusche / Glastrennwand

Ablaufleitungen

Aus PE-Kunststoffröhren

Kaltwasserleitungen

Verteilungen im UG aus Chrom-

stahlrohr Armaturen, Fittings und

Isolationen

Anschlussleitungen zu den Apparaten

in PEX – Kunststoffrohr aus-geführt.

Warmwasserleitungen

dito Kaltwasserleitungen

KÜCHENEINRICHTUNGEN

gemäss Detailplänen

Apparate

Glaskeramikhoodfeld,

Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank

inkl. allen Apparaten

GIPSEARBEITEN

Wände

Grundputz und Abrieb mineralischer

1.5 mm Vollabrieb auf alle gemauerten

Wände im Erd- und Obergeschoss,

sowie Zementgrundputz hinter

Wandplatten in Küche, WC und Bad.

Decken

Wohnräumen

Haftbrücke, Spritzputz weiss.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren

Stahltürzargen Ral gestrichen,

Türblätter halbschwer

beschichtet nach Wahl,

2 Bänder, Drückergarnitur

Langschild und Ziffer-schlüssel.

Türen im UG

Ausführung wie Zimmertüren.

Simsen

Bei allen Fenstern mit Brüstung

weiss gestrichen

Schliessanlage

Für Haustüre, Briefkasten,Keller,

Tiefgarage

gleichschliessend mit je 6

Schlüsseln KABA 20.

Unterlagsböden

ca. 50 mm stark auf die Isolation

der Bodenheizung eingebracht und

sauber gevlätet,

im Erd- und Obergeschoss.

Zementüberzüge

Im ganzen Untergeschoss.

Vinylbodenbeläge

alle Zimmer ausser Nasszellen

schwimmend verlegt

inkl. Sockelleisten weiss

KERAMISCHE BELÄGE

Wandplatten

WC/Dusche/Bad/Lavabo,

Badewanne bis an Decke

im Bereich Dusche bis an Decke

inkl. Sockelleisten und Kittfugen

Bodenplatten

Nasszellen

Kalchtarestrasse 11
Wohnungsübersicht

- Nr. 1 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 2 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 3 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 101 3.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 102 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 103 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 201 2.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 202 3.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 203 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 301 3.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**

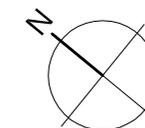
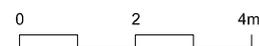
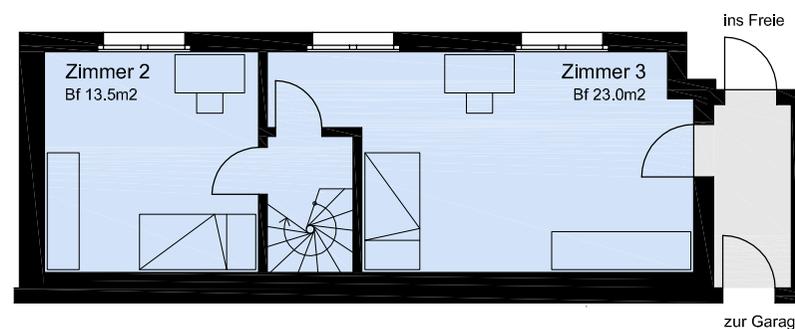
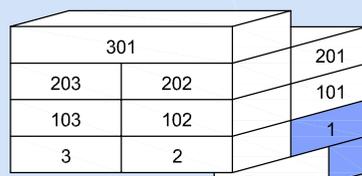
2. DG	301		201
1. DG	203	202	101
OG	103	102	1
EG	3	2	



Kalchtarestrasse 11
Erdgeschoss

Nr. 1
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 129.0m²
Sitzplatz 16.5m²
Keller 7.5m²



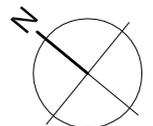
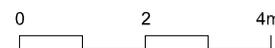
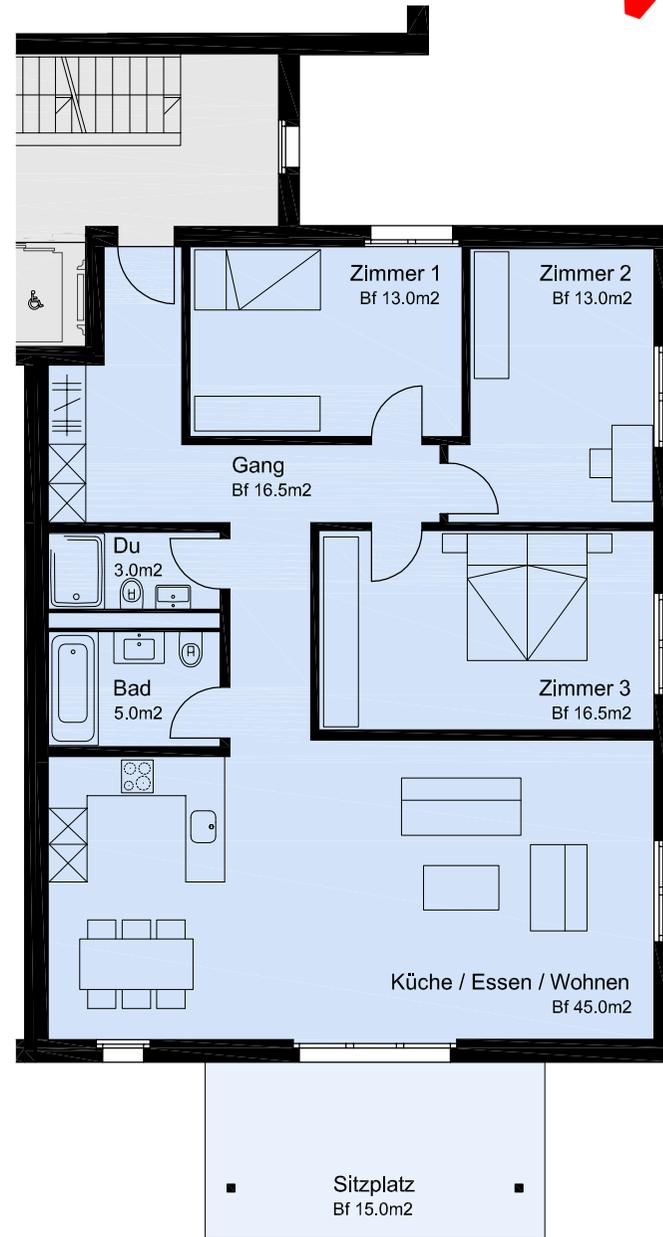
Kalchtarenstrasse 11
Erdgeschoss

Nr. 2
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Sitzplatz 15.0m²
Keller 8.0m²

301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	

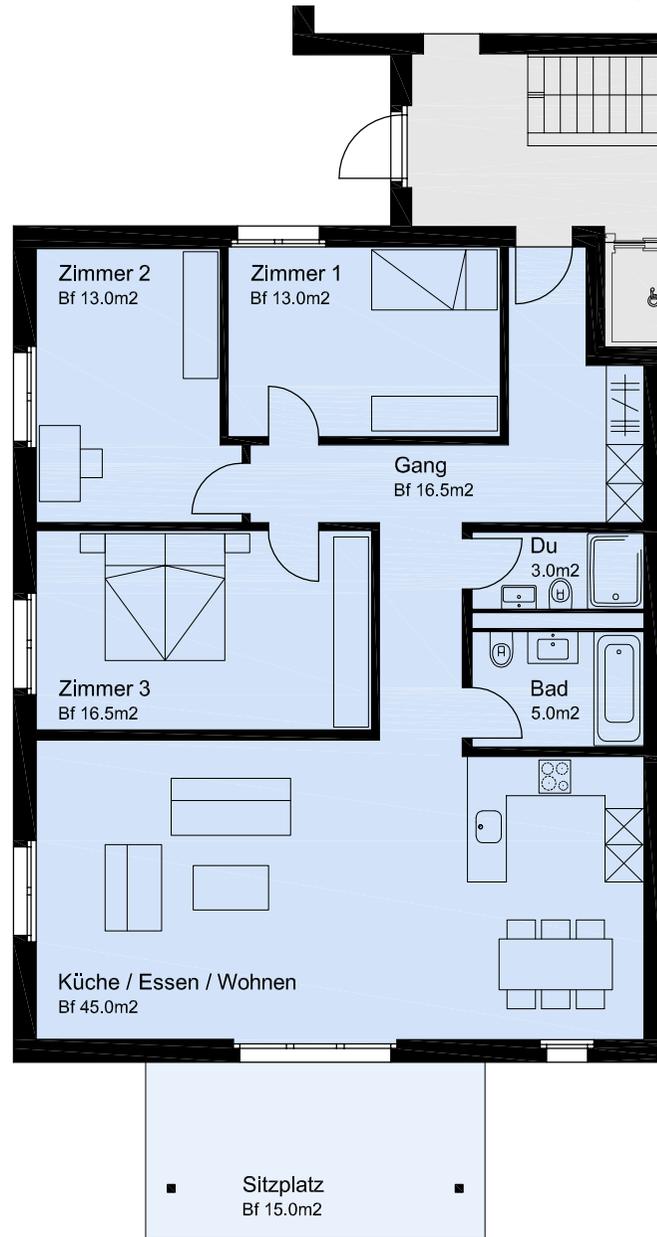
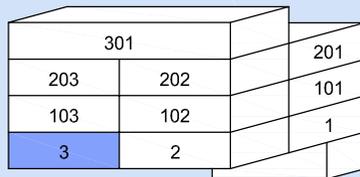
vermietet



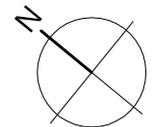
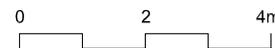
Kalchtarenstrasse 11
Erdgeschoss

Nr. 3
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Sitzplatz 15.0m²
Keller 8.0m²



vermietet

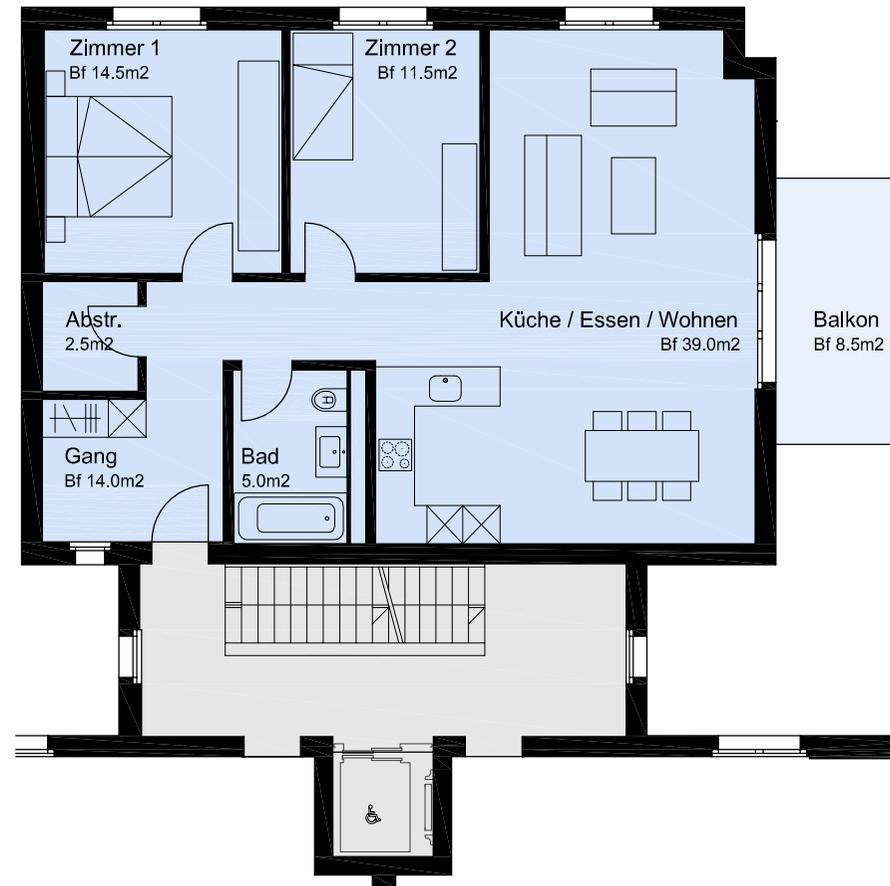
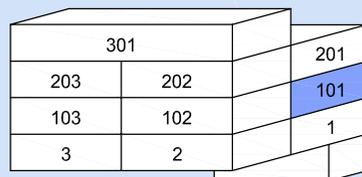


Kalchtarenstrasse 11
Obergeschoss

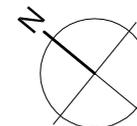
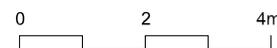
Nr. 101

3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 90.0m²
Balkon 8.5m²
Keller 7.0m²



vermietet



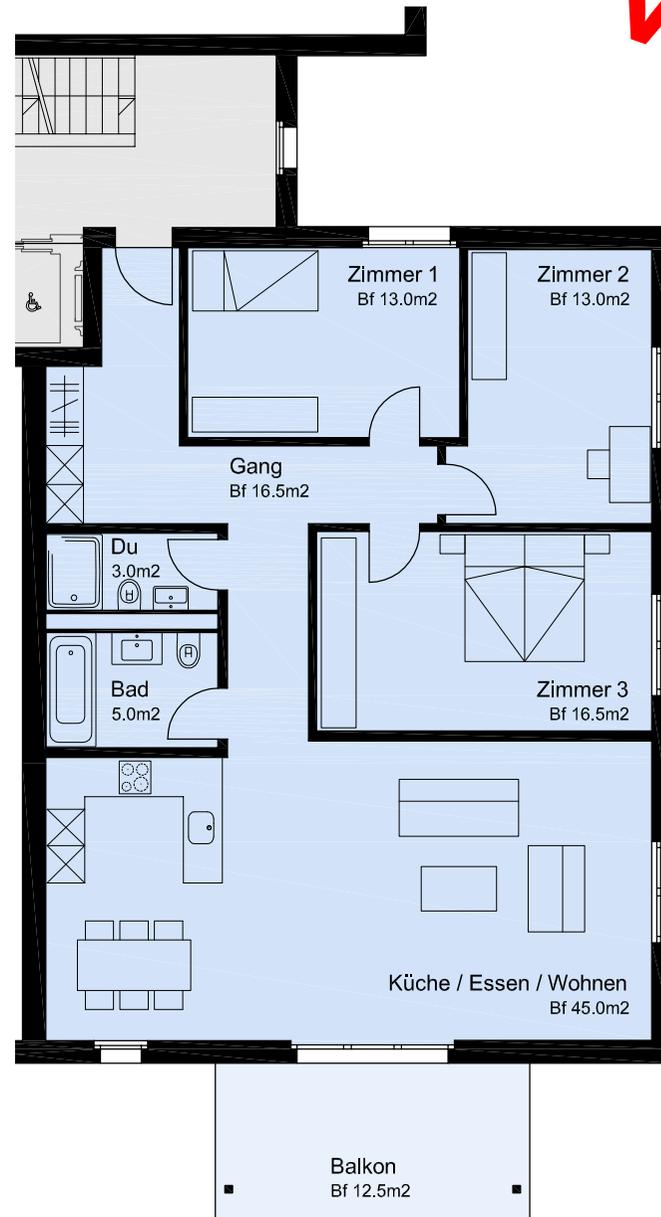
Kalchtarenstrasse 11
Obergeschoss

Nr. 102

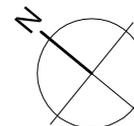
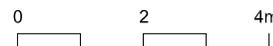
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	



vermietet

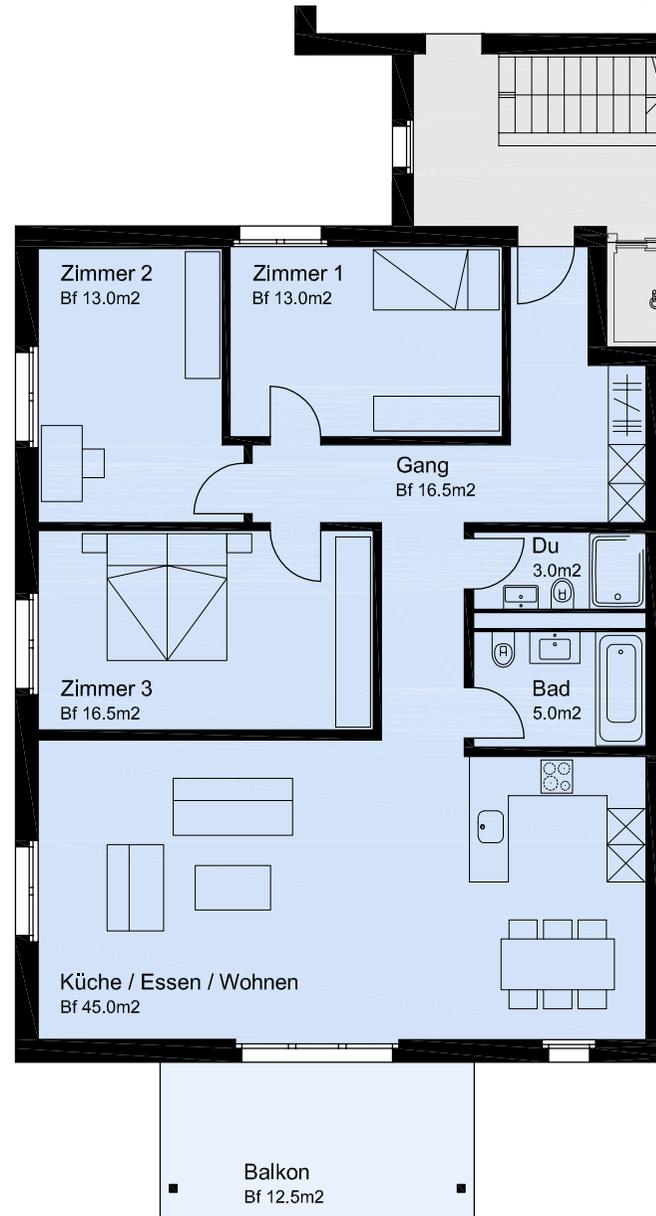
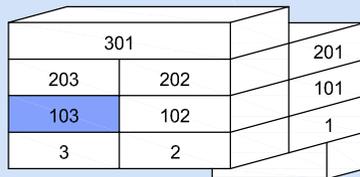


Kalchtarenstrasse 11
Obergeschoss

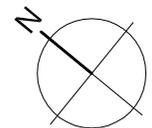
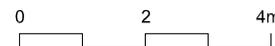
Nr. 103

4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²



vermietet



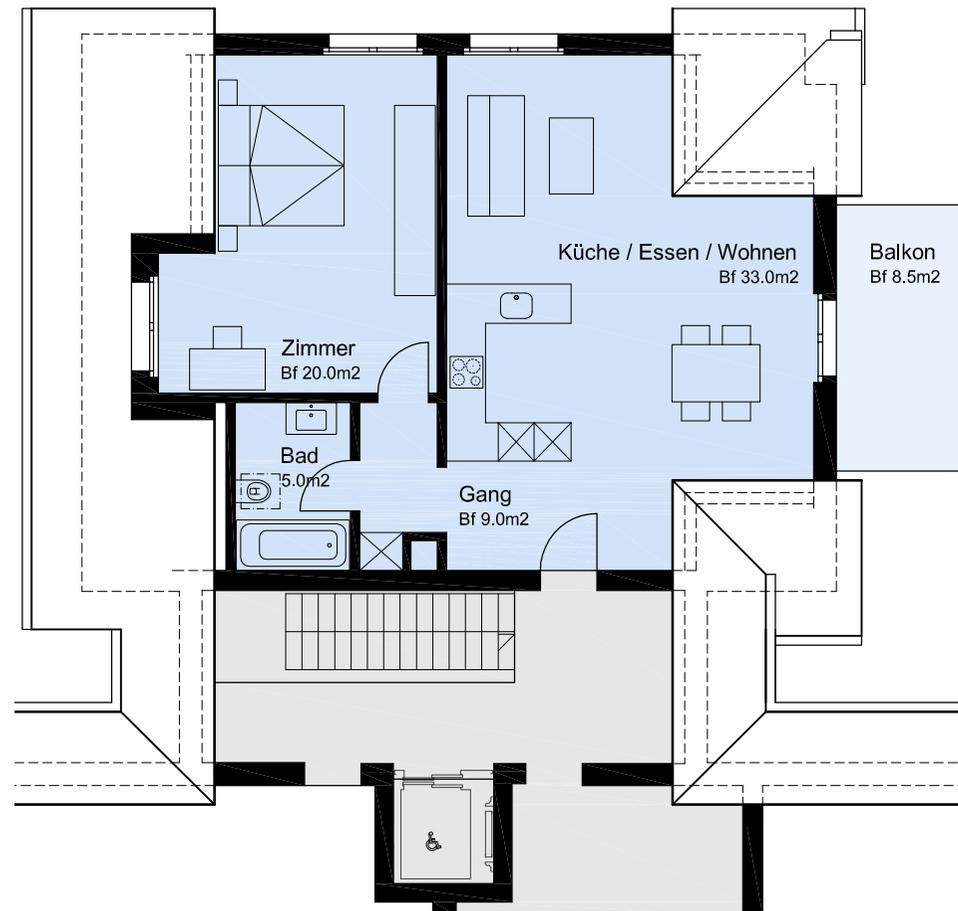
Kalchtarestrasse 11
1. Dachgeschoss

Nr. 201

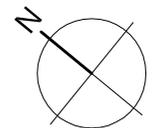
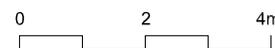
2.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 70.0m²
Balkon 8.5m²
Keller 8.0m²

301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	



vermietet



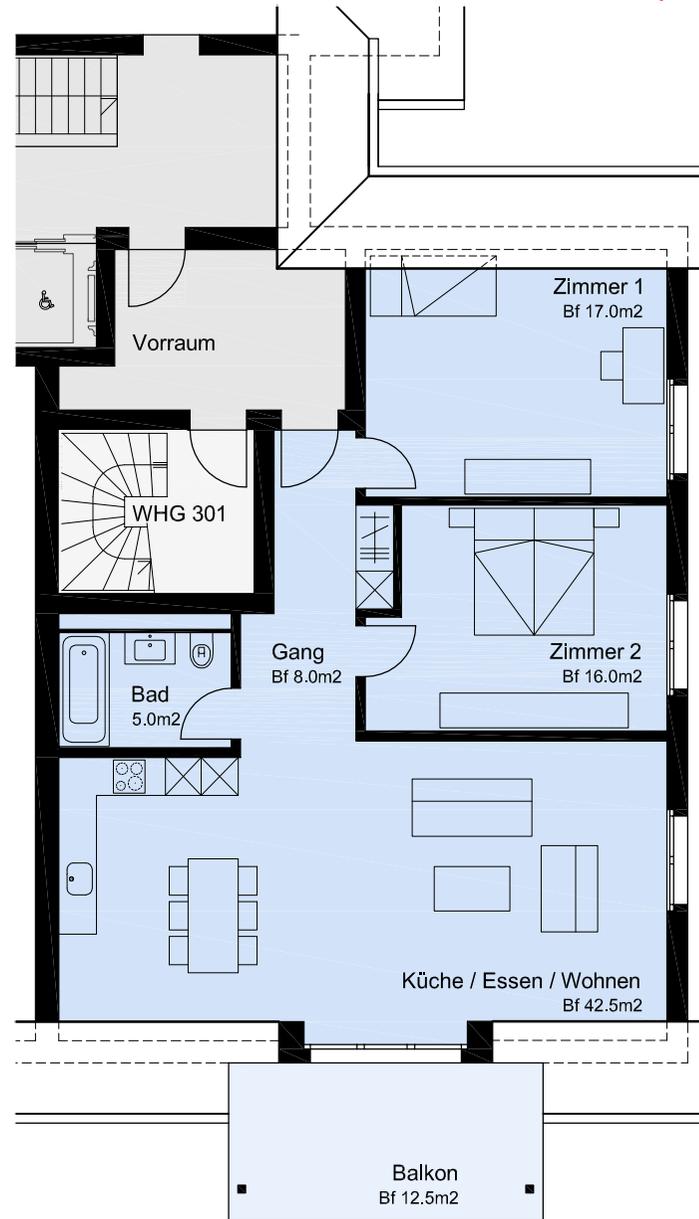
Kalchtarestrasse 11
1. Dachgeschoss

Nr. 202

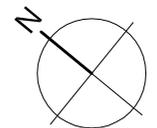
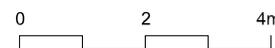
3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 92.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	



vermietet



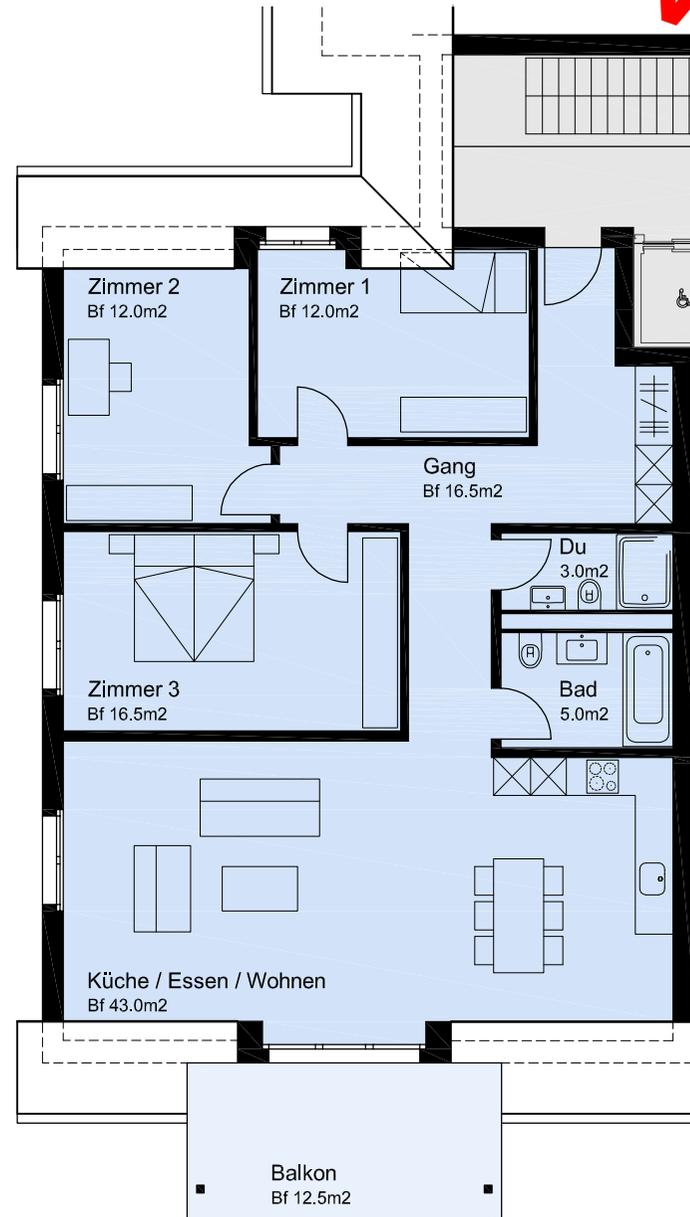
Kalchtarenstrasse 11
1. Dachgeschoss

Nr. 203

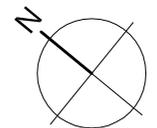
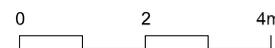
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 115.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	



vermietet



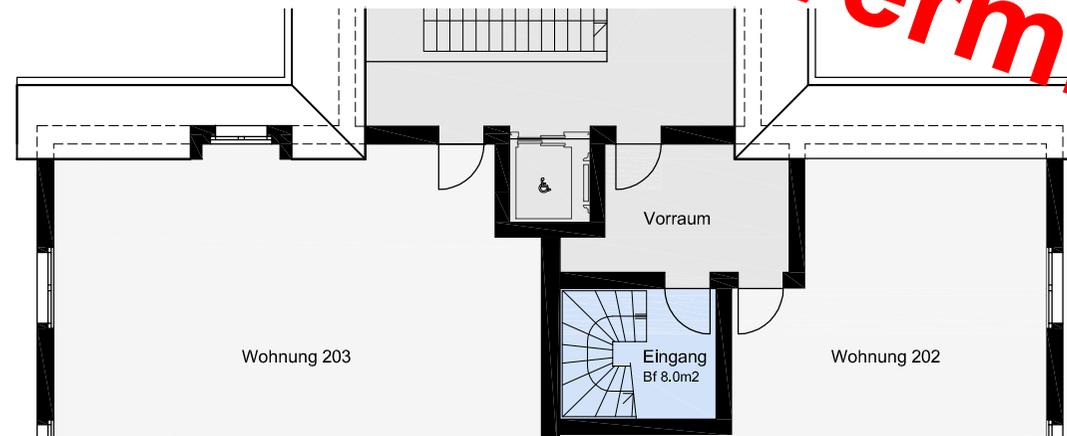
Kalchtarestrasse 11
2. Dachgeschoss

Nr. 301

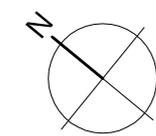
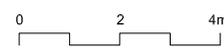
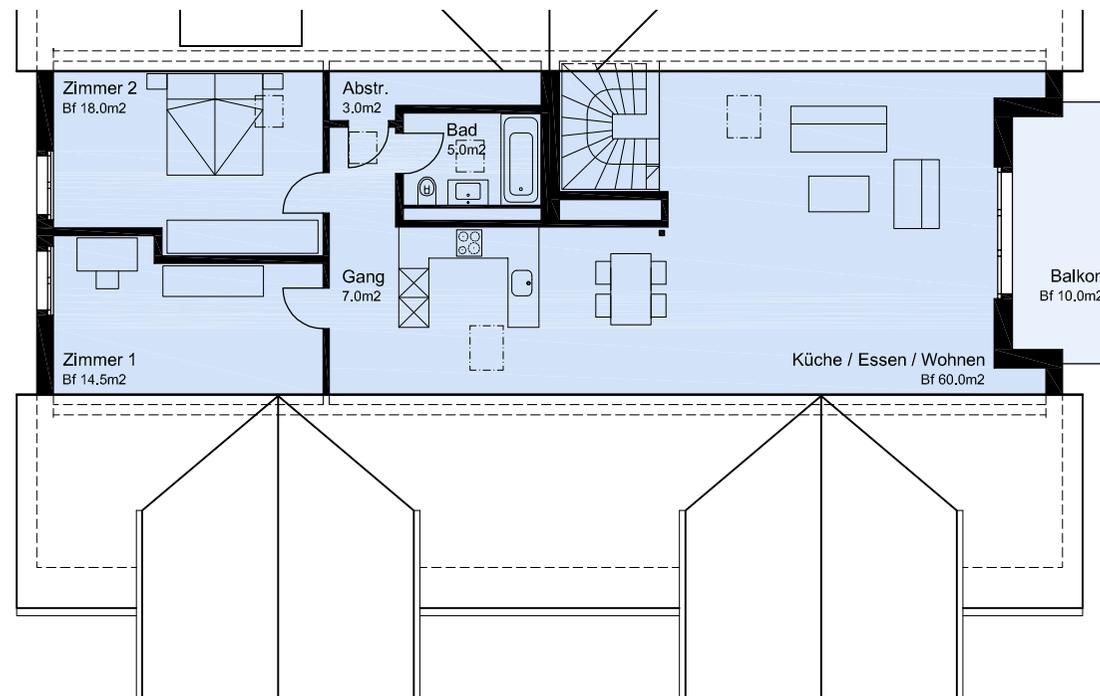
3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 120.0m²
Balkon 10.0m²
Keller 7.0m²

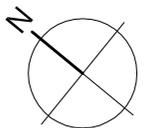
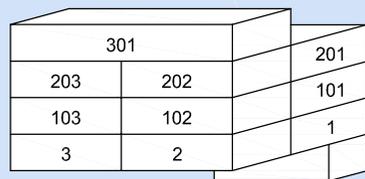
301		201
203	202	101
103	102	1
3	2	



vermietet



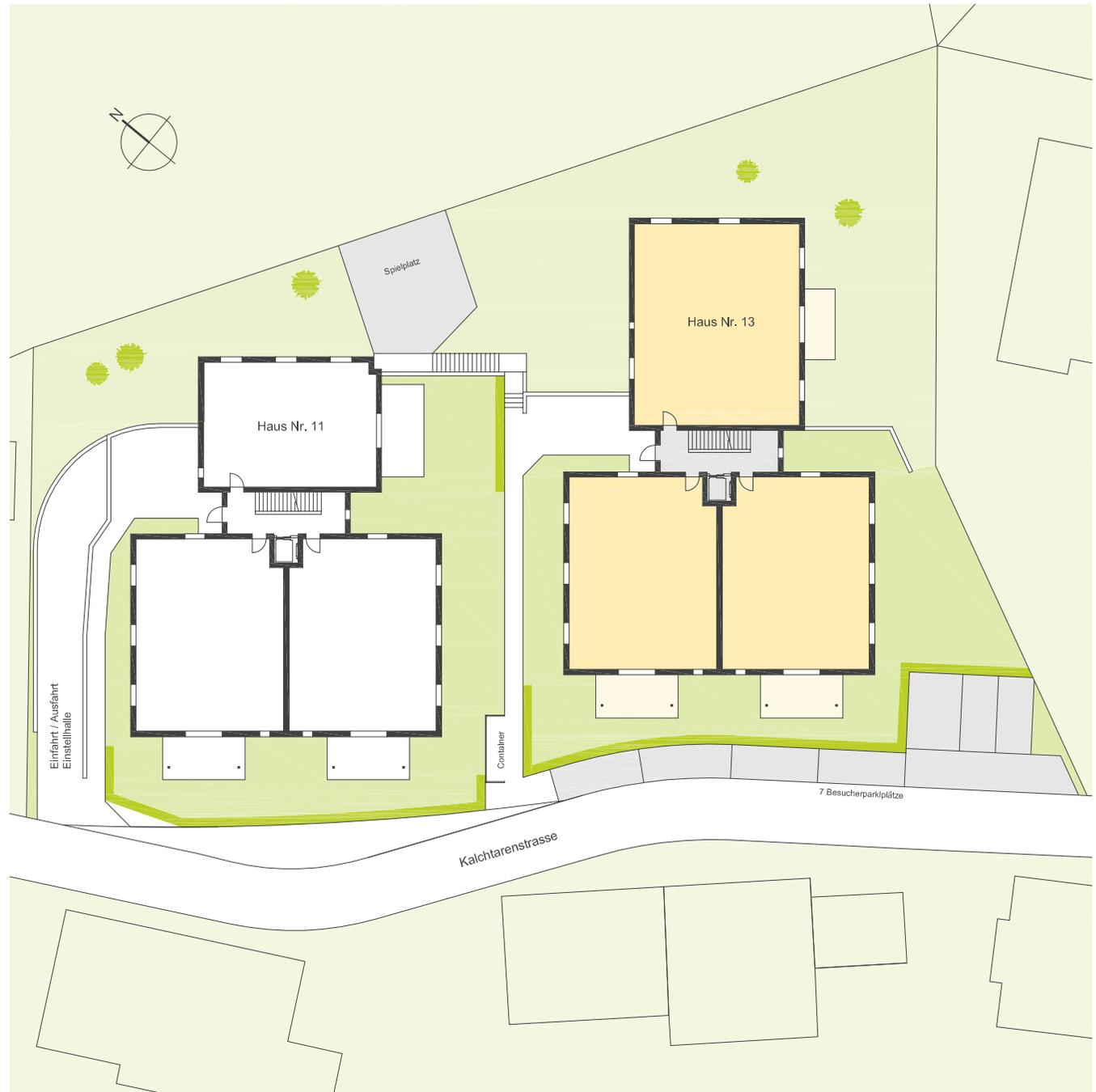
Kalchtarestrasse 11
2. Untergeschoss



Kalchtarenstrasse 13 Wohnungsübersicht

- Nr. 4 5.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 5 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 6 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 104 5.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 105 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 106 4.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 204 3.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 205 3.5-Zimmer-Wohnung
- Nr. 206 4.5-Zimmer-Wohnung
- Nr. 302 3.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**
- Nr. 991 5.5-Zimmer-Wohnung **vermietet**

2. DG	302		204
1. DG	206	205	104
OG	106	105	4
EG	6	5	991



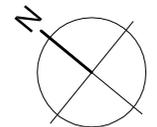
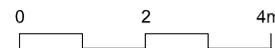
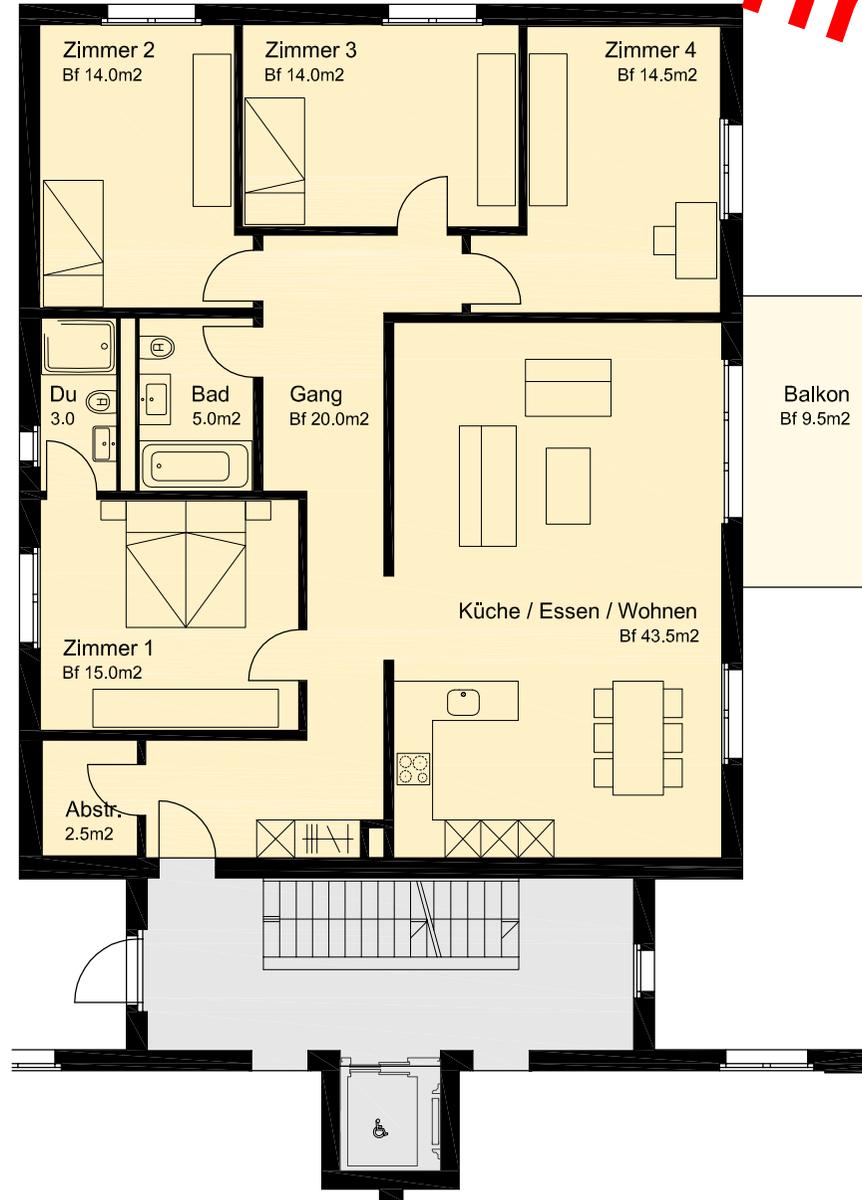
Kalchtarenstrasse 13
Erdgeschoss

Nr. 4
5.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 141.0m²
Balkon 9.5m²
Keller 7.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991

vermietet

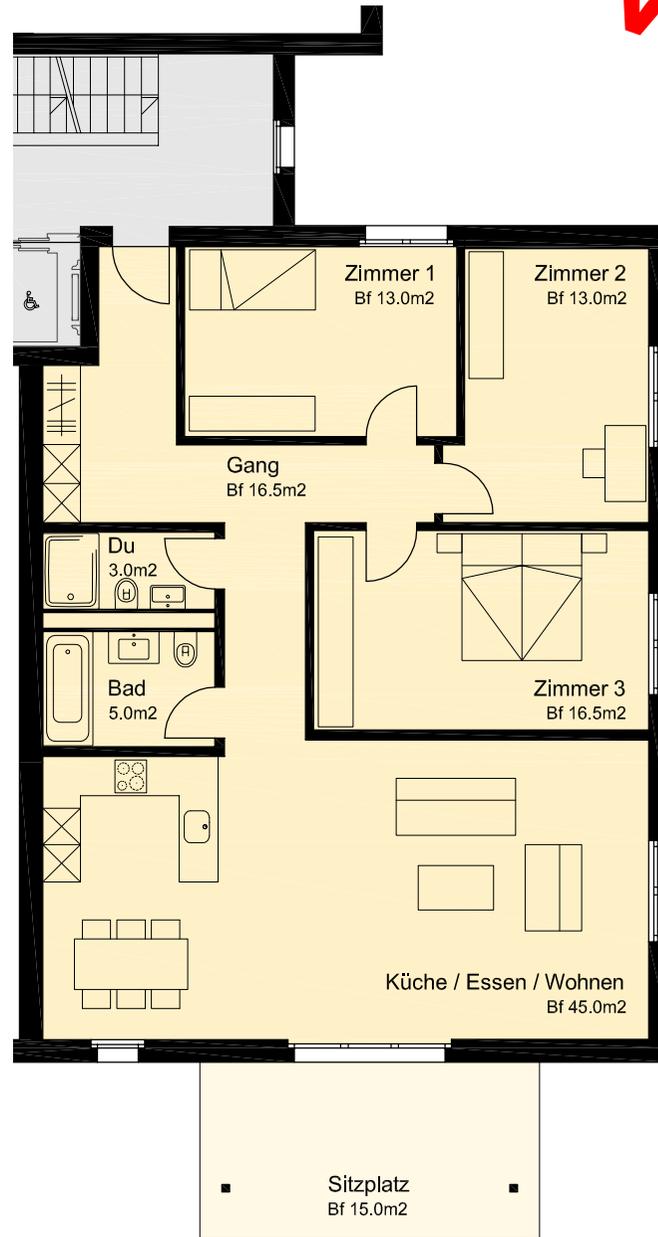


Kalchtarenstrasse 13
Erdgeschoss

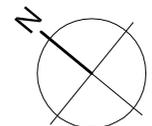
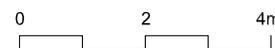
Nr. 5
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Sitzplatz 15.0m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



vermietet

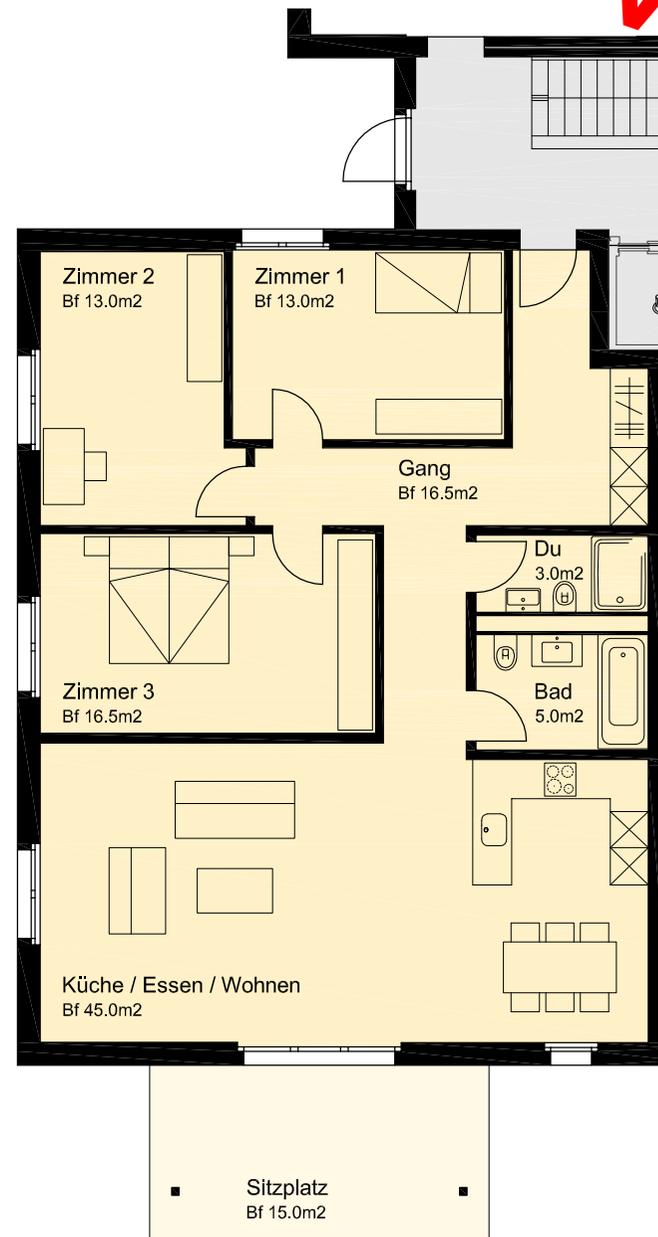


Kalchtarestrasse 13
Erdgeschoss

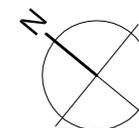
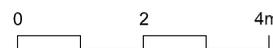
Nr. 6
4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Sitzplatz 15.0m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



vermietet



Kalchtarestrasse 13
Obergeschoss

Nr. 104

5.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 141.0m²
Balkon 9.5m²
Keller 7.5m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



Kalchtarenstrasse 13
Obergeschoss

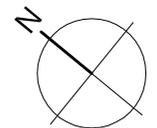
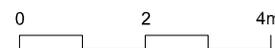
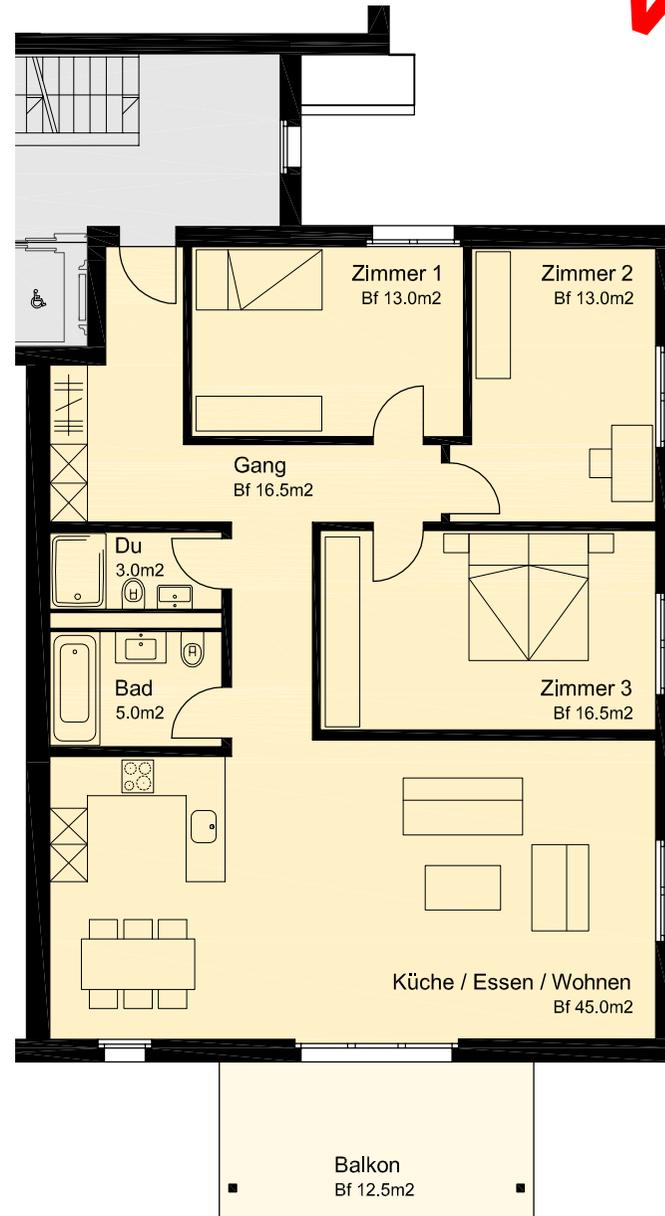
Nr. 105

4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991

vermietet



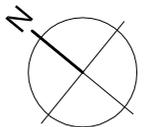
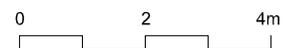
Kalchtarenstrasse 13
Obergeschoss

Nr. 106

4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 118.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



Kalchtarenstrasse 13
1. Dachgeschoss

Nr. 204

3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 103.0m²
Balkon 9.5m²
Keller 7.5m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



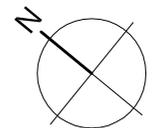
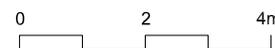
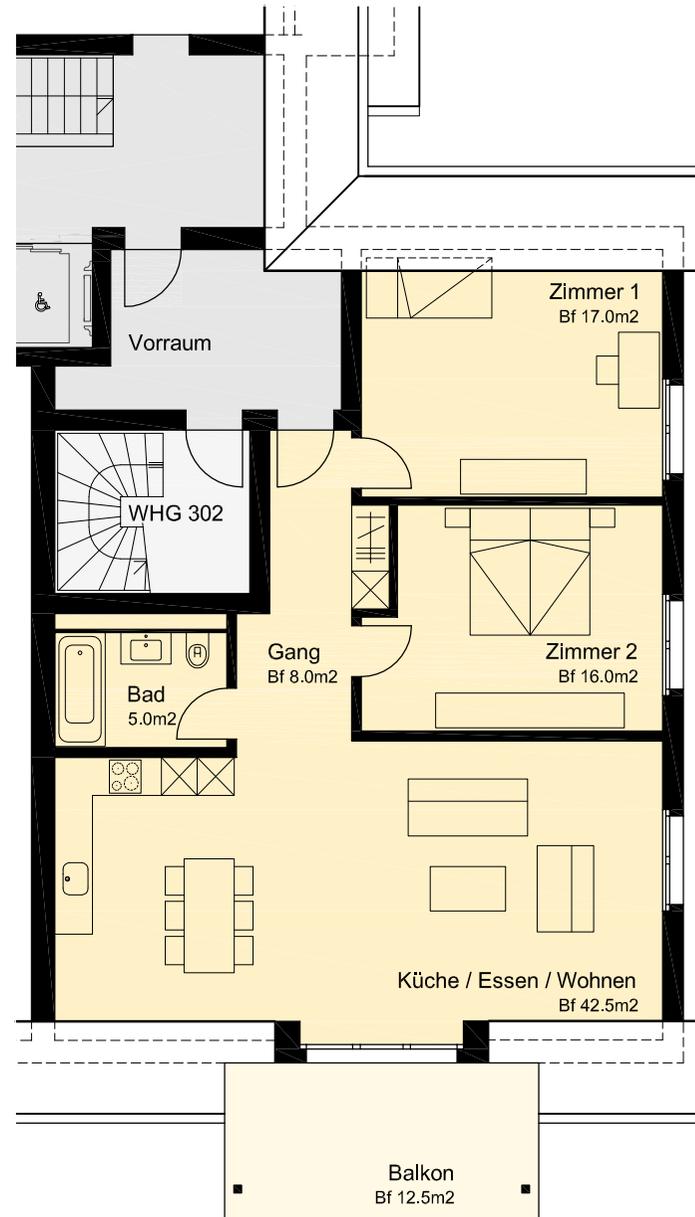
Kalchtarenstrasse 13
1. Dachgeschoss

Nr. 205

3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 92.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



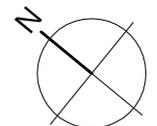
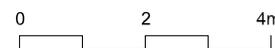
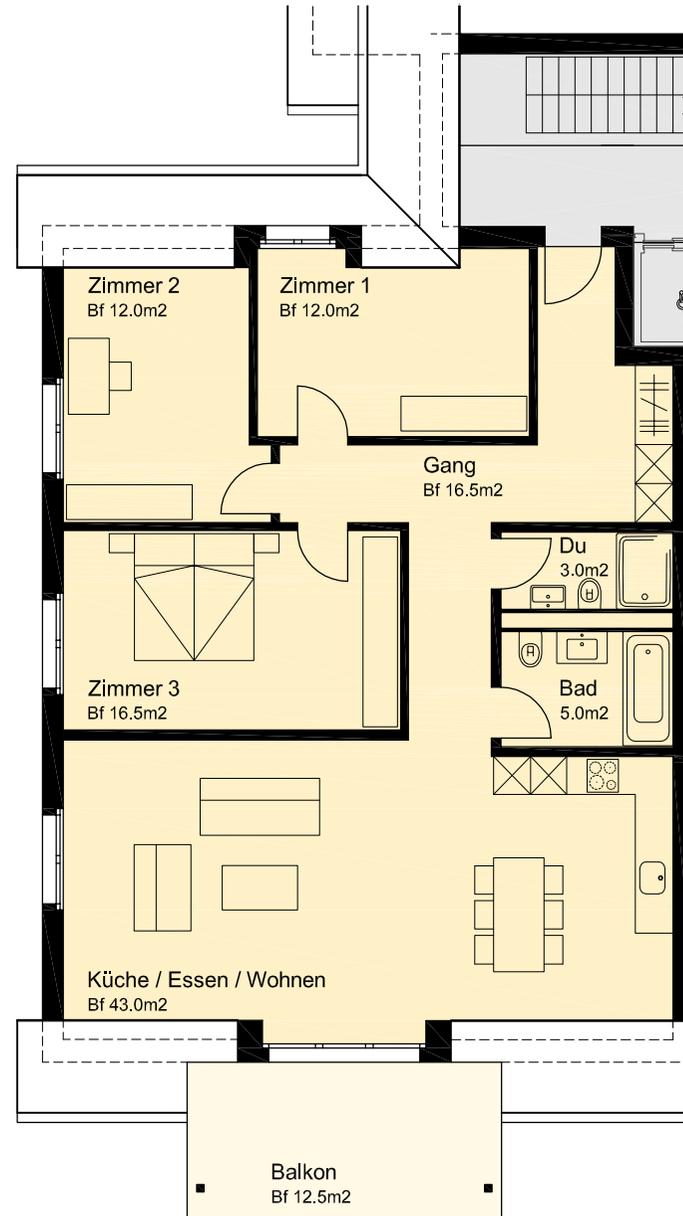
Kalchtarenstrasse 13
1. Dachgeschoss

Nr. 206

4.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 115.0m²
Balkon 12.5m²
Keller 8.0m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



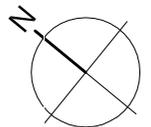
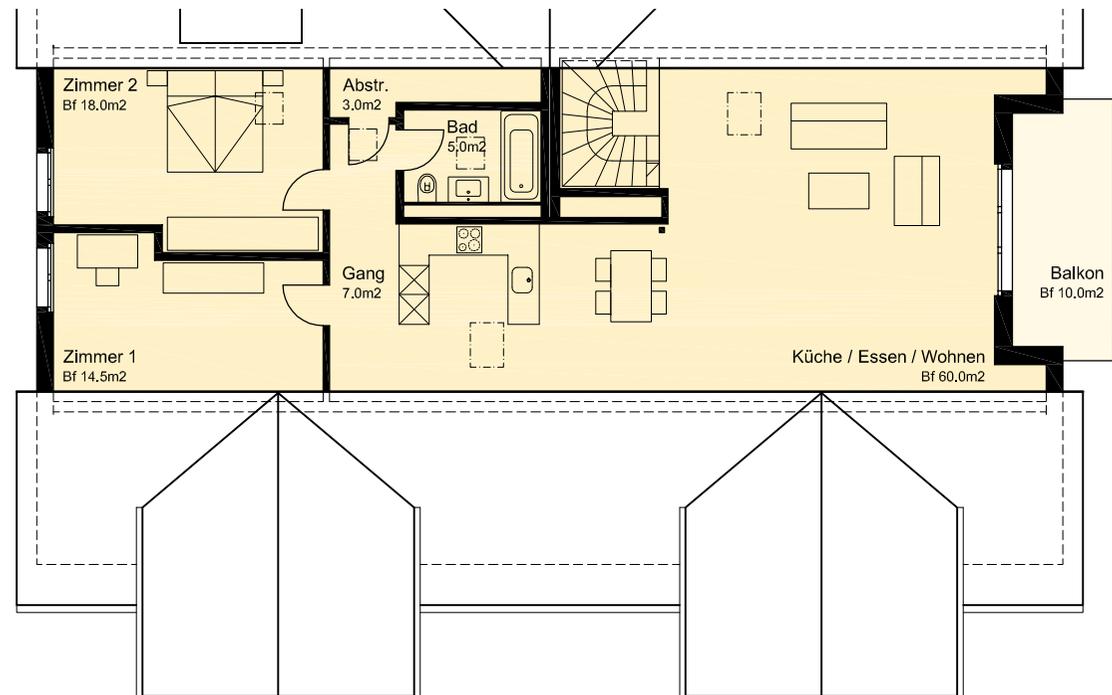
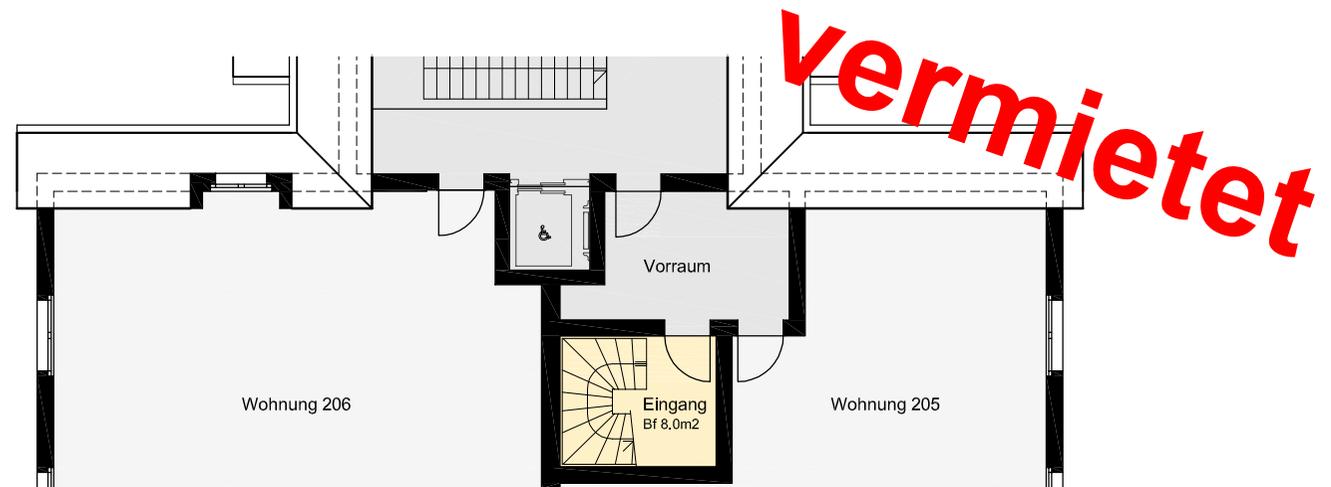
Kalchtarenstrasse 13
2. Dachgeschoss

Nr. 302

3.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 120.0m²
Balkon 10.0m²
Keller 7.5m²

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



Kalchtarenstrasse 13
1. Untergeschoss

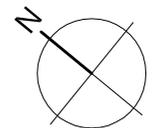
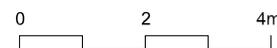
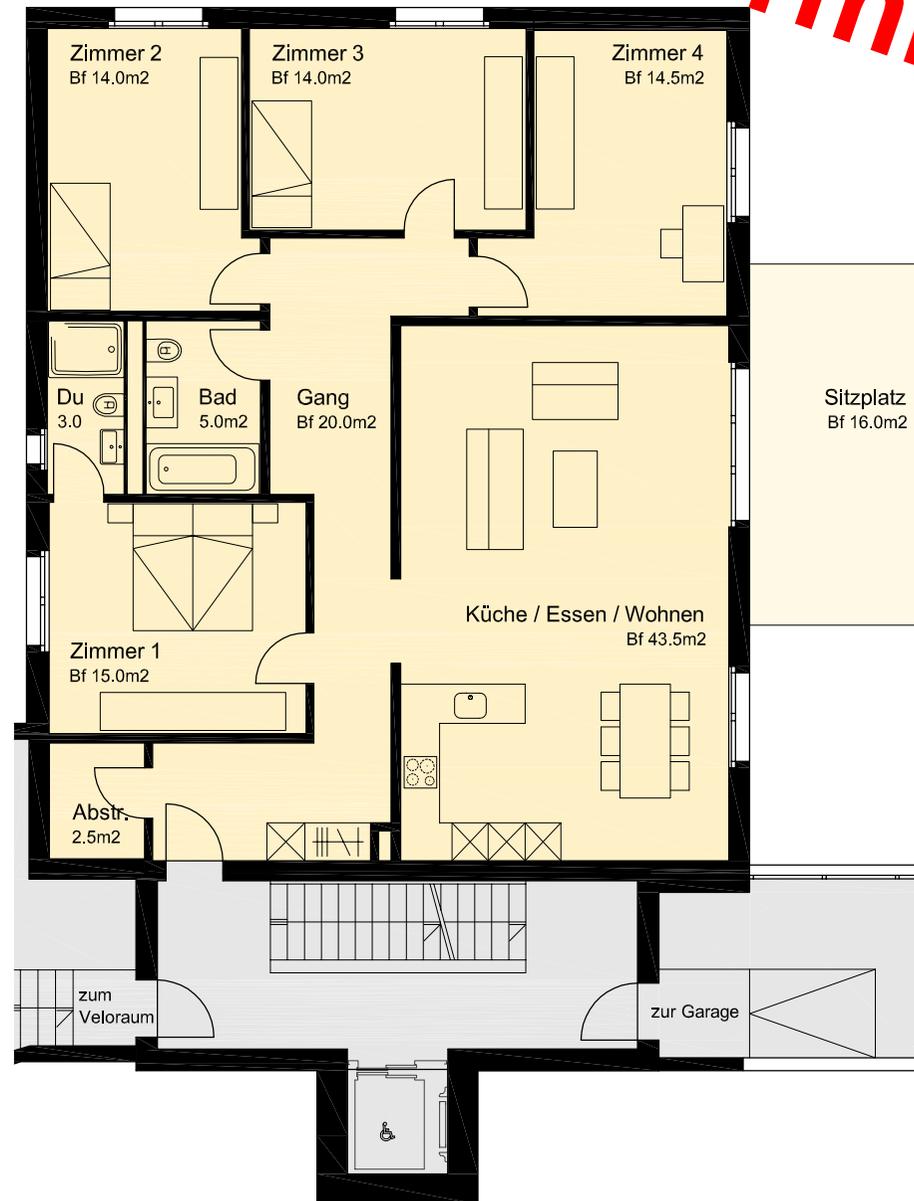
Nr. 991

5.5-Zimmer-Wohnung

Bruttowohnfläche 141.0m²
Sitzplatz 16.0m²
Keller 7.5m²

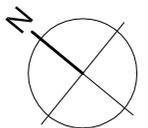
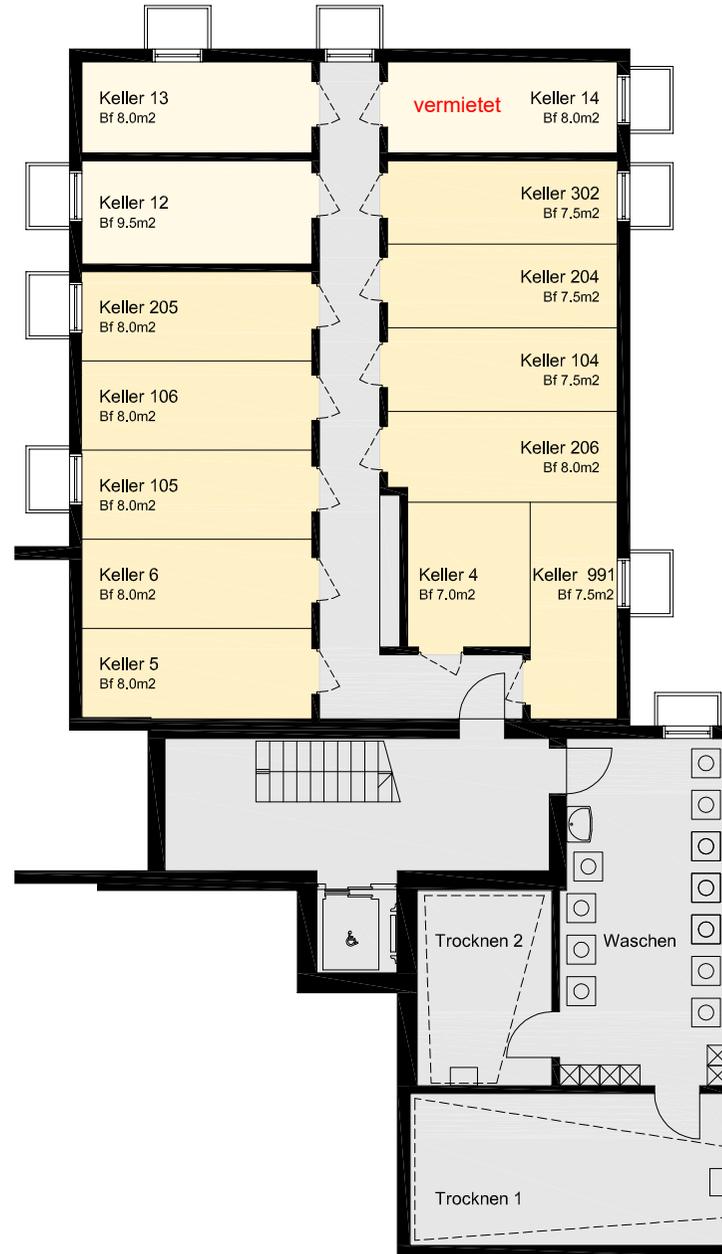
302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991

vermietet



Kalchtarenstrasse 13
2. Untergeschoss

302		204
206	205	104
106	105	4
6	5	991



Autoeinstellhalle
1. Untergeschoss

