

zur Silberwis



12 Eigentumswohnungen in Lufingen mit besten Aussichten.
Ländlich, modern, ruhig und mit MINERGIE-Standard.

ausseransicht



silberwis

Die idyllische, steuergünstige Oase mitten im Grünen.

In den 12 neuen Eigentumswohnungen der Überbauung «Zur Silberwis» in Lufingen bei Embrach steckt alles, was Familien für naturnahes, modernes Wohnen mit gepflegtem Ausbaustandard suchen. Beide MINERGIE-Gebäude liegen an ruhiger Lage mit viel Abendsonne, die Gemeinde selbst besticht durch ihren ländlichen Charme und den günstigen Steuerfuss von 89%.

Acht 4,5-Zimmer- und vier 5,5-Zimmerwohnungen mit Abendsonne.

Architektonisch präsentiert sich «Zur Silberwis» modern, unaufdringlich-eigen-

ständig und mit klassischen Satteldächern samt Lukarnen. Beide Gebäude fügen sich harmonisch ins Umfeld ein.

Die acht 4,5-Zimmer-Wohnungen im Parterre sowie im 1. Obergeschoss und die vier 5,5-Zimmer-Maisonettewohnungen im 1. und 2. Dachgeschoss sind hell, ruhig und gepflegt ausgebaut – mit Lift, erstklassigen Geräten, Cheminées, Schallschutz-Isolierverglasung sowie Einbruch hemmenden Wohnungseingangstüren, Fenstern und Fenstertüren im EG.

Die Südwest-Fassaden im EG und OG sind geprägt von Licht durchfluteten Fensterfronten, Gartensitzplätzen und Balkonen. Die 5,5-Zimmerwohnungen mit Galerie besitzen zahlreiche Dachfenster gegen SW und NO

und grossflächige Fenster Richtung NW und SO.

Viel Ressourcen sparen und trotzdem komfortabel leben.

Um Energie zu sparen und eine nachhaltige Werterhaltung zu garantieren, ist «Zur Silberwis» als MINERGIE-Überbauung konzipiert – mit optimaler Wärmedämmung und Komfortbelüftung für jede Wohnung. Heizung und Warmwasser werden über eine Wärmepumpe mit Erdsonde gespiesen und sind ferngewartet. Niedertemperatur-Bodenheizungen im ganzen Wohnbereich und mechanische Thermostatventile in allen Zimmern schaffen ein angenehmes Raumklima.

zur

zur Silberwis

spielplatz



wohnen

Genuss auch fürs Auge.

In jeder Wohnung stehen hochwertige Einbauküchen und Küchengeräte von Bosch. Dazu gehören die Kochinsel mit Inselhaube, das Glaskeramikkochfeld, ein hochliegender Backofen, der Geschirrspüler und ein geräumiger Kühlschrank. Abgerundet werden die Küchen mit Hochschränken und einer Granitabdeckung mit eingeschliffenem Tropfteil.

Mehr als eine saubere Sache.

Die modernen Sanitärapparate mit diversem Zubehör in Bad/Dusche/WC sind durchgängig in Weiss gehalten. Ausgestattet sind die Nasszellen mit Spiegelschrank samt Beleuchtungsflügeln, Doppelwaschtisch im Bad und Duschtrennwand in der Dusche.

Dort, wo man es braucht.

Stromsteckdosen finden sich in jedem Raum. Anschlüsse für Telefon, Kabel-TV und -Radio gibts in je einem Zimmer und im Wohn-Essbereich. Bei Gartensitzplätzen und Balkonen sind witterungsgeschützte Aussensteckdosen installiert.

Verwöhnt von schöner Aussicht und viel Abendsonne.

Zu jeder der vier Erdgeschosswohnungen gehört ein Gartensitzplatz mit über 25 m². Sie sind, wie auch die Balkone, überdacht und mit einer Sonnenstore bestückt. Die Balkone im ersten Geschoss sind holzverschalt, haben feuerverzinkte Geländer und Handläufe.

Mobilität wird gross geschrieben. Stauraum auch.

Die Tiefgarage mit Handfunktaster bietet genug Platz für Personenwagen, für Motor- und Fahrräder. Dazu kommen ausreichend Besucherparkplätze. Jede Wohnung verfügt über einen Keller und einen Waschraum samt Waschmaschine mit Tumbler und einem Ausguss.

Viel Grün und offen für alles.

Beide Häuser sind auf drei Seiten mit breiten Rasenflächen umgeben, auf denen sich jung und alt zu Spiel, Sport und Spass begegnen können – bestens geeignet auch für Kleinkinder, da «zur Silberwis» nur über Quartierstrassen erreichbar ist.



Lufingen

Für Familien, die Ruhe und gute Verbindungen schätzen.

Die Überbauung «Zur Silberwis» ist die perfekte Wahl für Paare und Familien, die Ruhe und beste verkehrstechnische Anschlüsse suchen. Die zwölf hellen Eigentumswohnungen bieten ein spezielles Ambiente mit individuellen Grundrissen, viel Komfort und einer natürlichen Umgebung.

Naheliegend, natürlich und liebenswert.

Lufingen im Zürcher Unterland liegt im Embrachertal. Im überschaubarem Dorf mit knapp 1800 Einwohnern und einem Ausländeranteil von 20% leben neben alteingesessenen Familien auch etliche Neuzuzüger, die günstige Steuern und die optimale Lage nahe Zürich, Winterthur und Embrach schätzen – mit direkter Anbindung zum Flughafen Zürich aber gänzlich ohne Fluglärm. Die Gemeinde auf rund 460 m.ü.M ist geprägt von Landwirtschaft, Wald und Natur mit weitläufigen Naherholungsgebieten.

Gefahrlose Schulwege, breites Bildungsangebot.

Lufingen besitzt einen Kindergarten und ein Primarschulhaus mit Bibliothek, für den Schulweg müssen keine Hauptstrassen überquert werden. Die Oberstufe wird in Embrach unterrichtet, Gymnasiasten besuchen die Kantonsschule in Bülach.

Geselligkeit und Abwechslung.

Über ein Dutzend Vereine, die sich kulturell und sportlich betätigen, bereichern das

Dorfleben – ebenso wie die drei Restaurants und das Volg-Geschäft für den täglichen Bedarf. Wer Grosseinkäufe tätigen will, ist in Embrach, Bülach, Winterthur oder im Shoppingcenter Glatt bestens bedient.

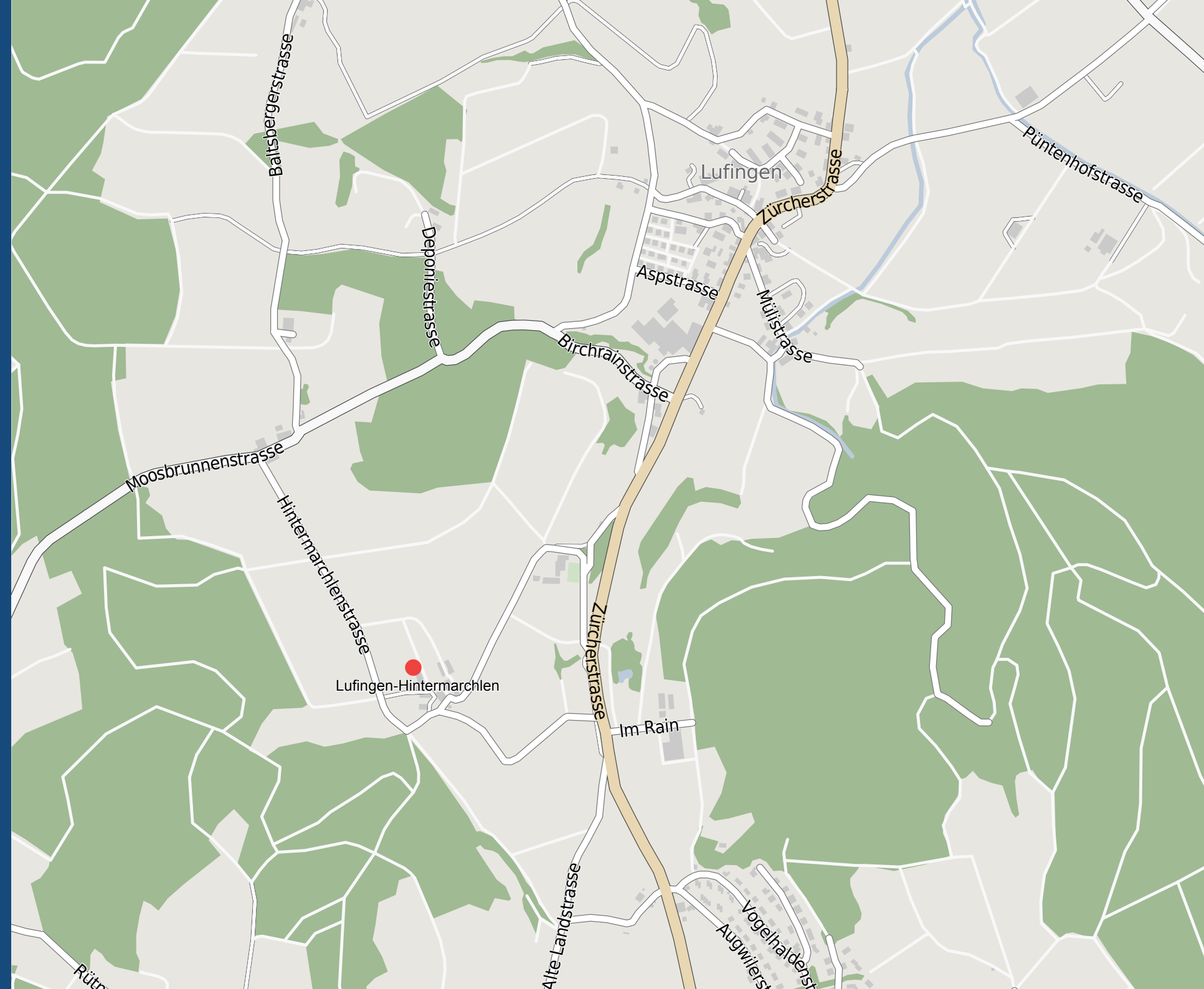
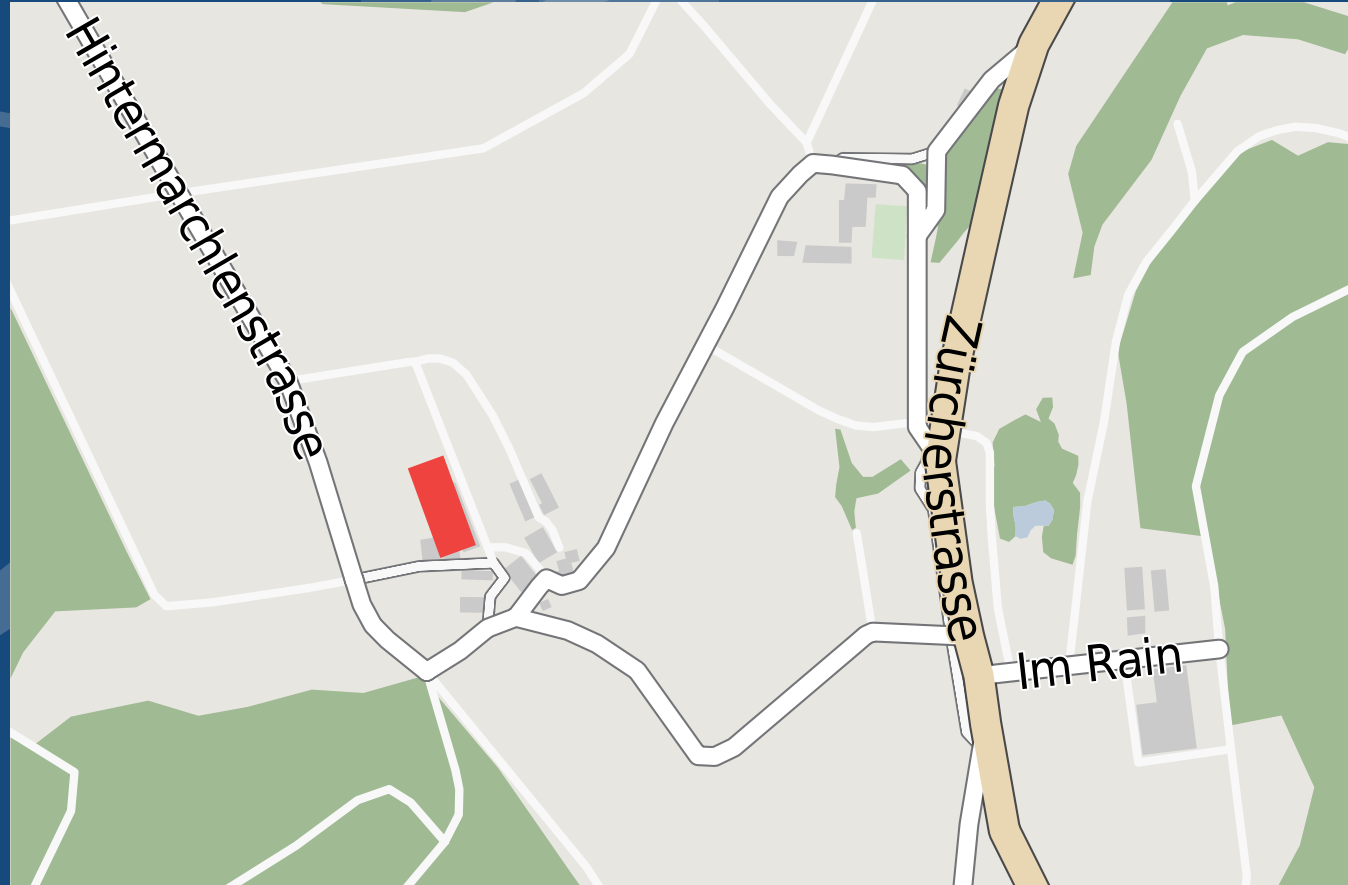
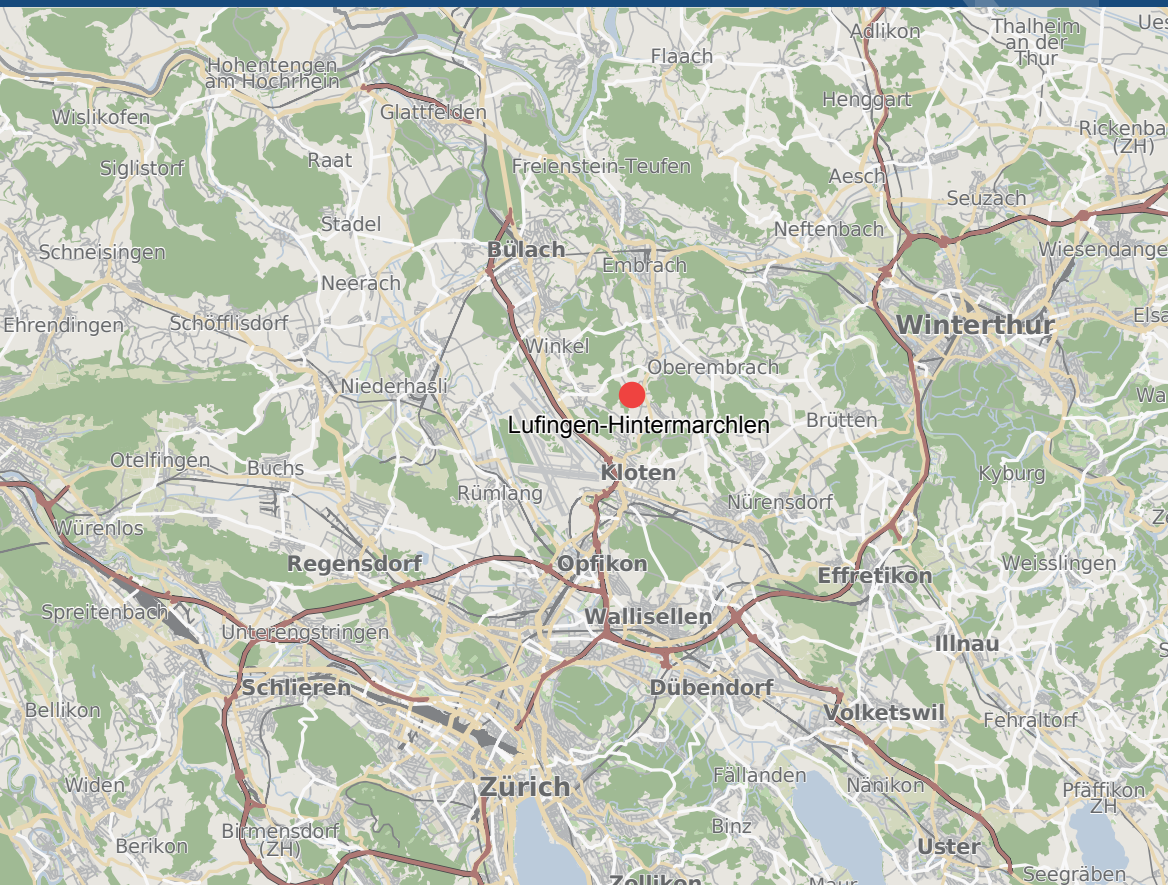
Golfen und biken, skaten, spazieren und wandern.

Die wunderbare Umgebung bietet alles für Freizeit, Aktivsport und Erholung. Hier fühlen sich Spaziergänger, Biker, Wanderer und Naturfreunde in ihrem Element. Der Golf-Trainingspark Augwil liegt nur einen Steinwurf entfernt und spricht Golfer mit jedem Handicap an. Die Driving Range wird demnächst auf 9 Löcher ausgebaut und ist ganzjährig geöffnet. Jüngere treffen sich im dorfeigenen Jugendhaus, auf dem Skaterplatz Gsteig oder der Schlittelbahn.

15 Minuten nach Zürich, Winterthur und zum Flughafen.

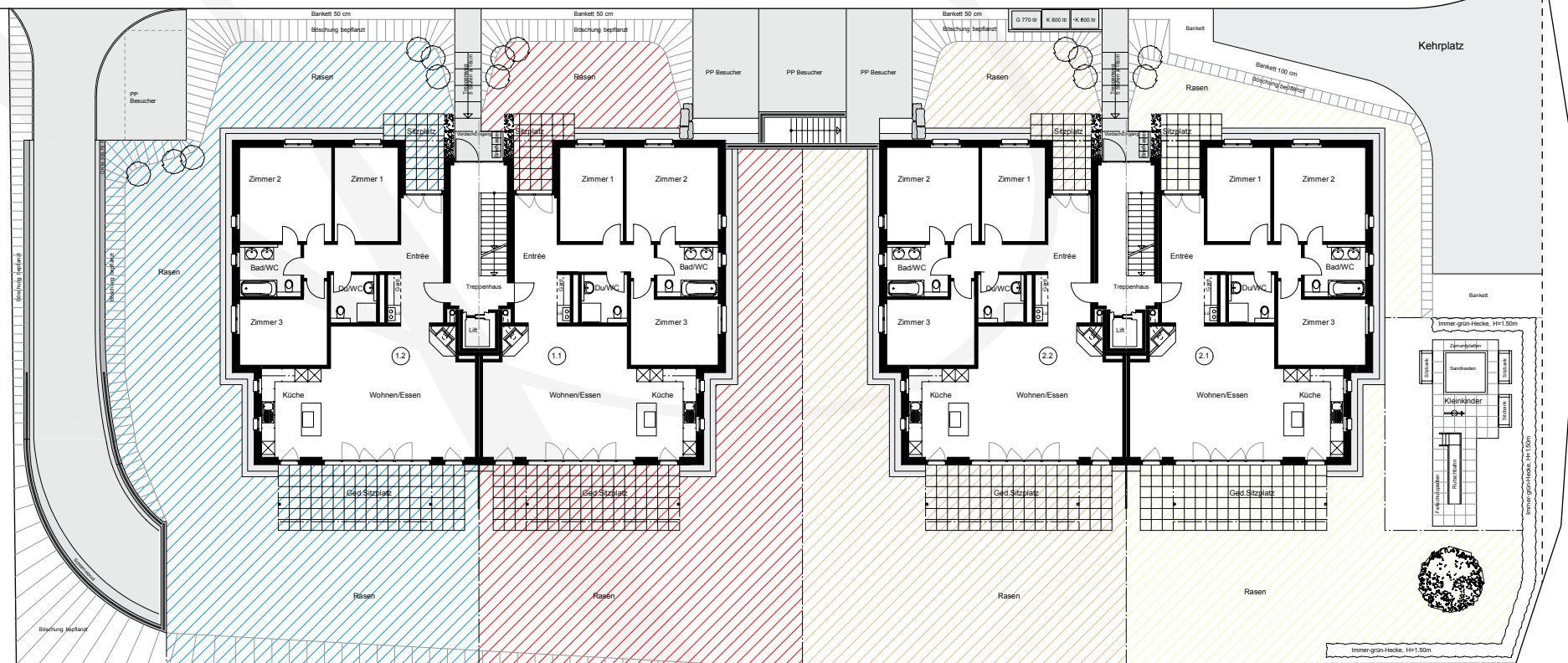
Das Embrachertal ist optimal für den Individualverkehr erschlossen und pendlerfreundlich. Mit dem Privatwagen fährt man in wenigen Minuten nach Bülach, Zürich, Zürich-Flughafen und Winterthur. Diverse Autobahnanschlüsse liegen quasi vor der Türe: 3 km sind es bis zur A4 in Kloten, 4 km bis zur A51 nach Bülach und 10 km bis zur A1 nach Winterthur/St. Gallen. Zudem verbindet ein dichtes Busnetz des Zürcher Verkehrsverbundes (ZVV) Lufingen mit dem Flughafen Zürich und der Nachbargemeinde Embrach.

lufingen-hintermarchlen



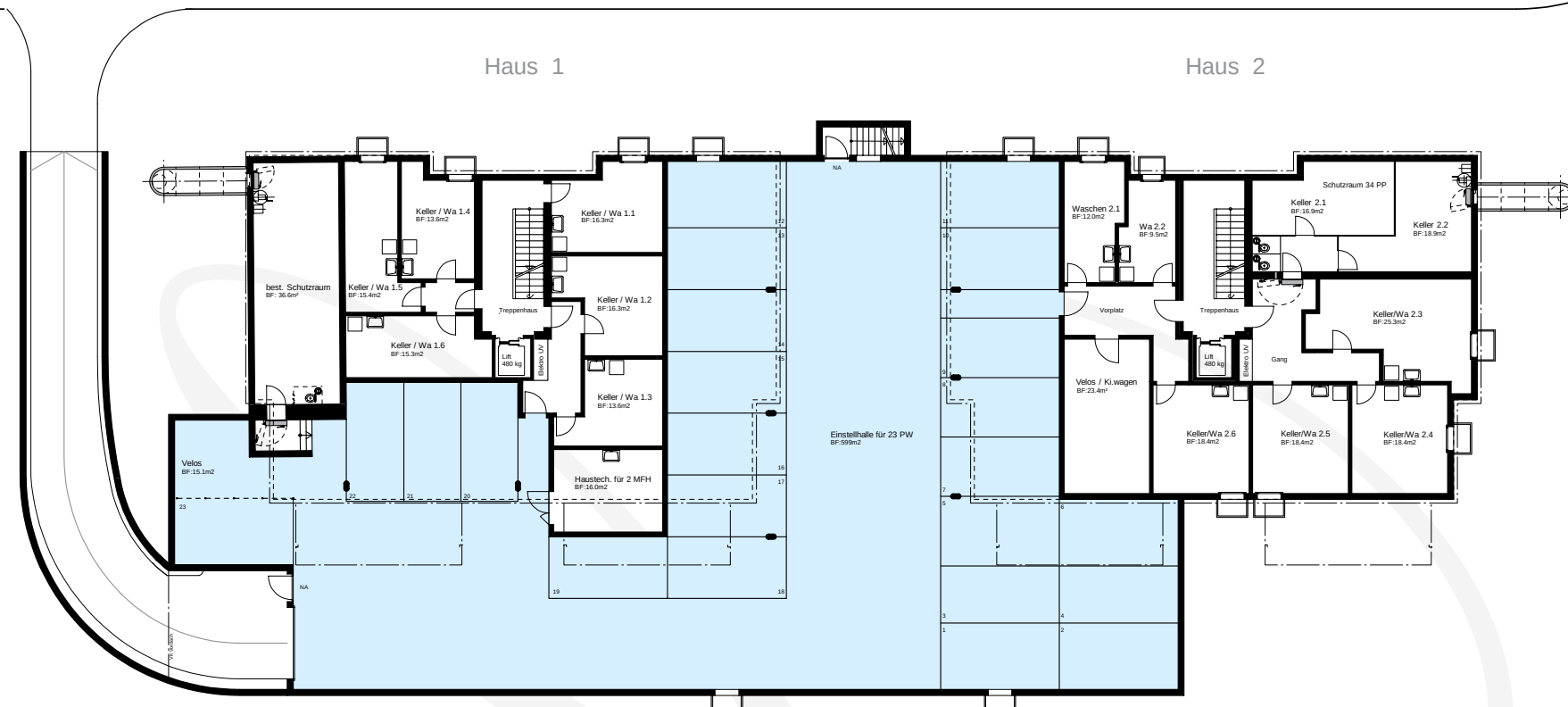


ausseransicht



Haus 1

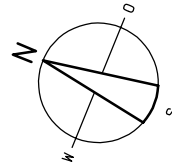
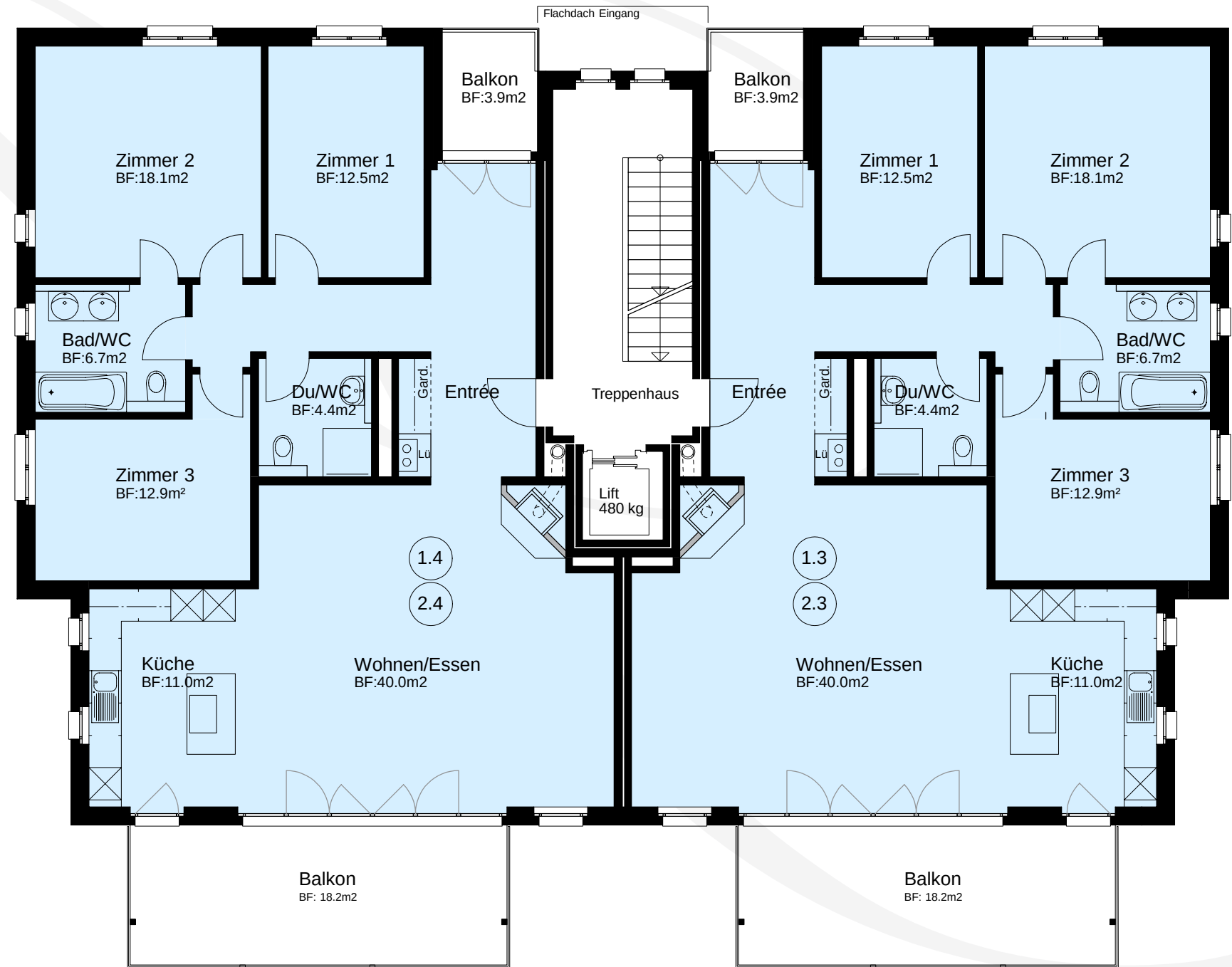
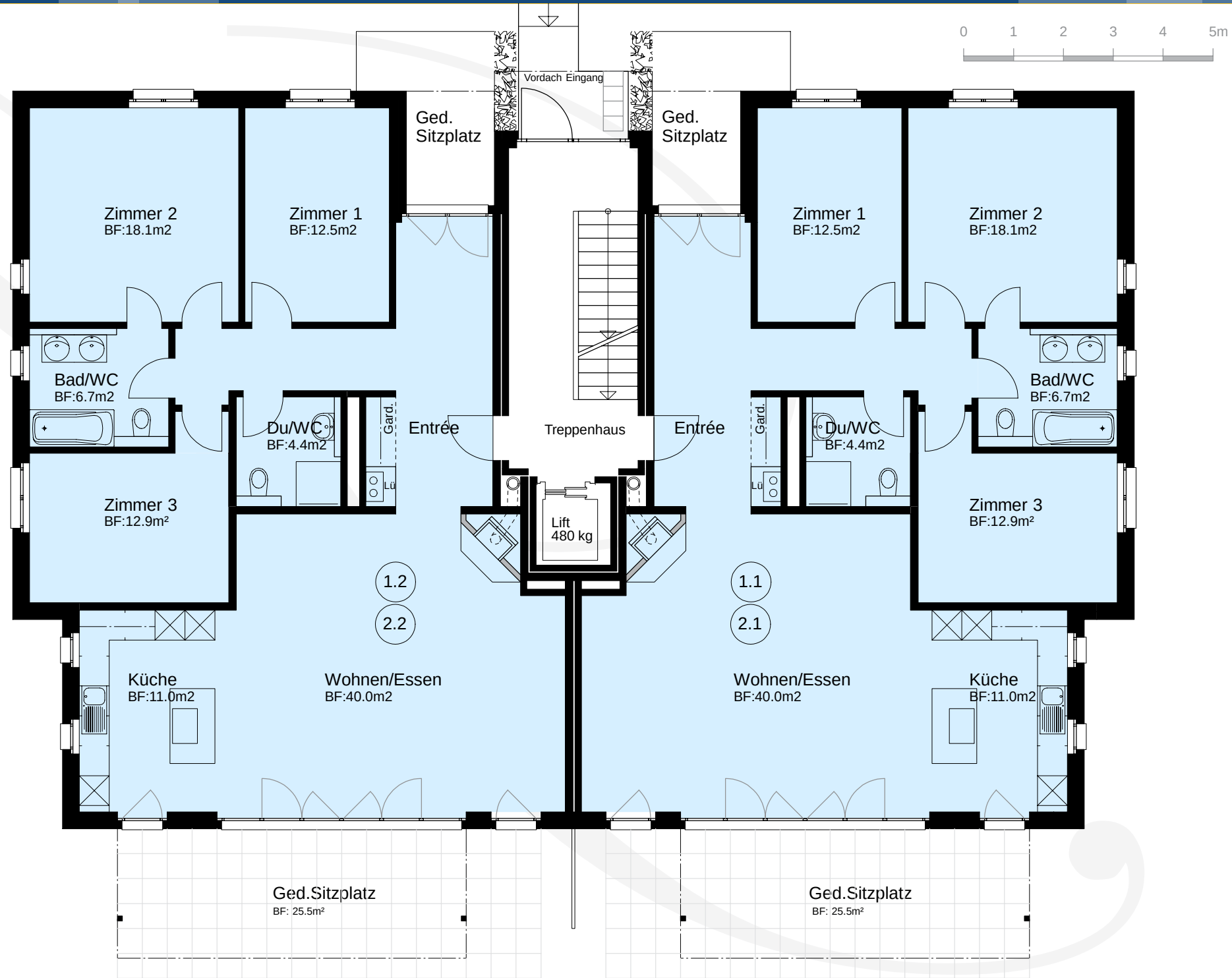
Haus 2



wohn-essbereich



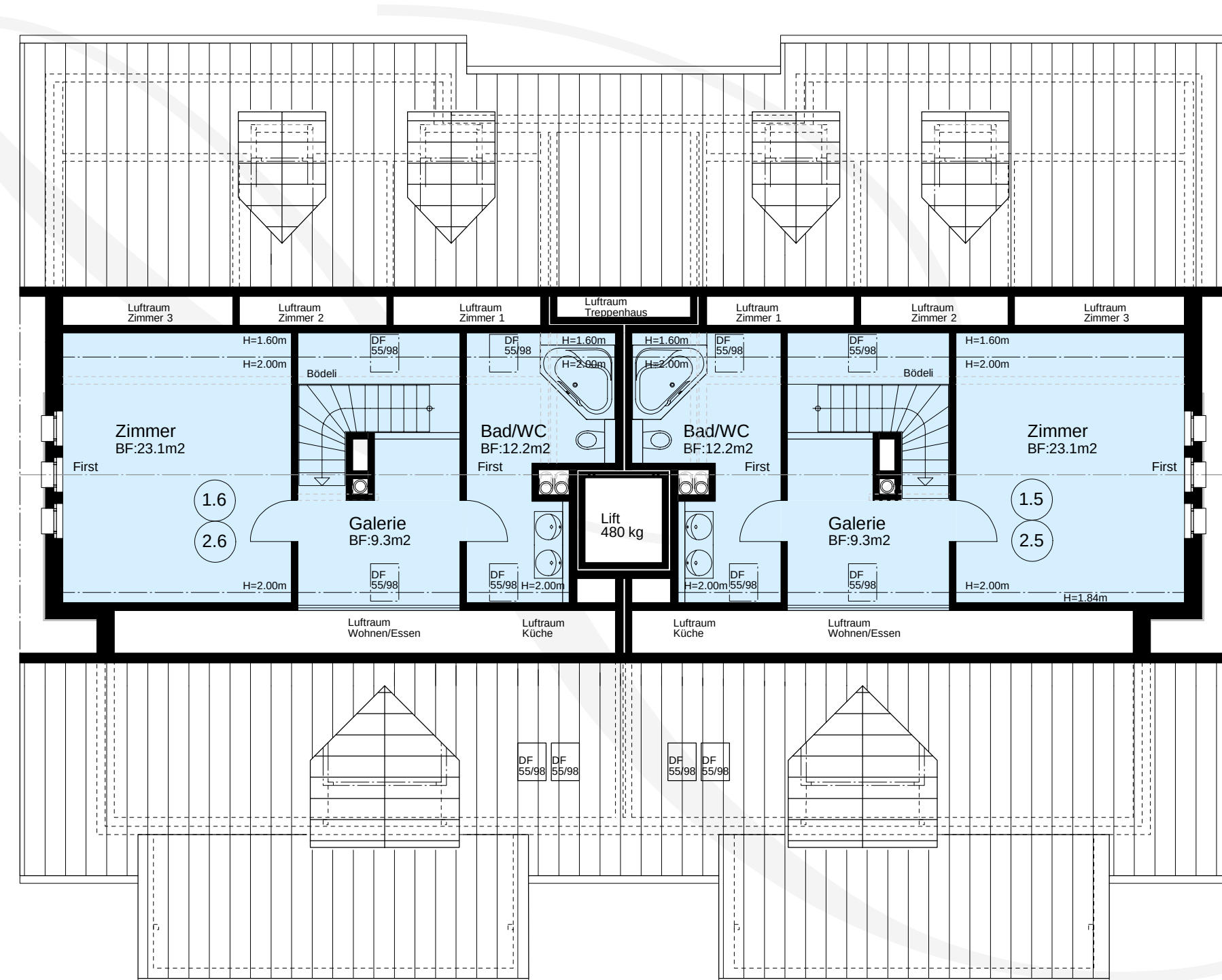
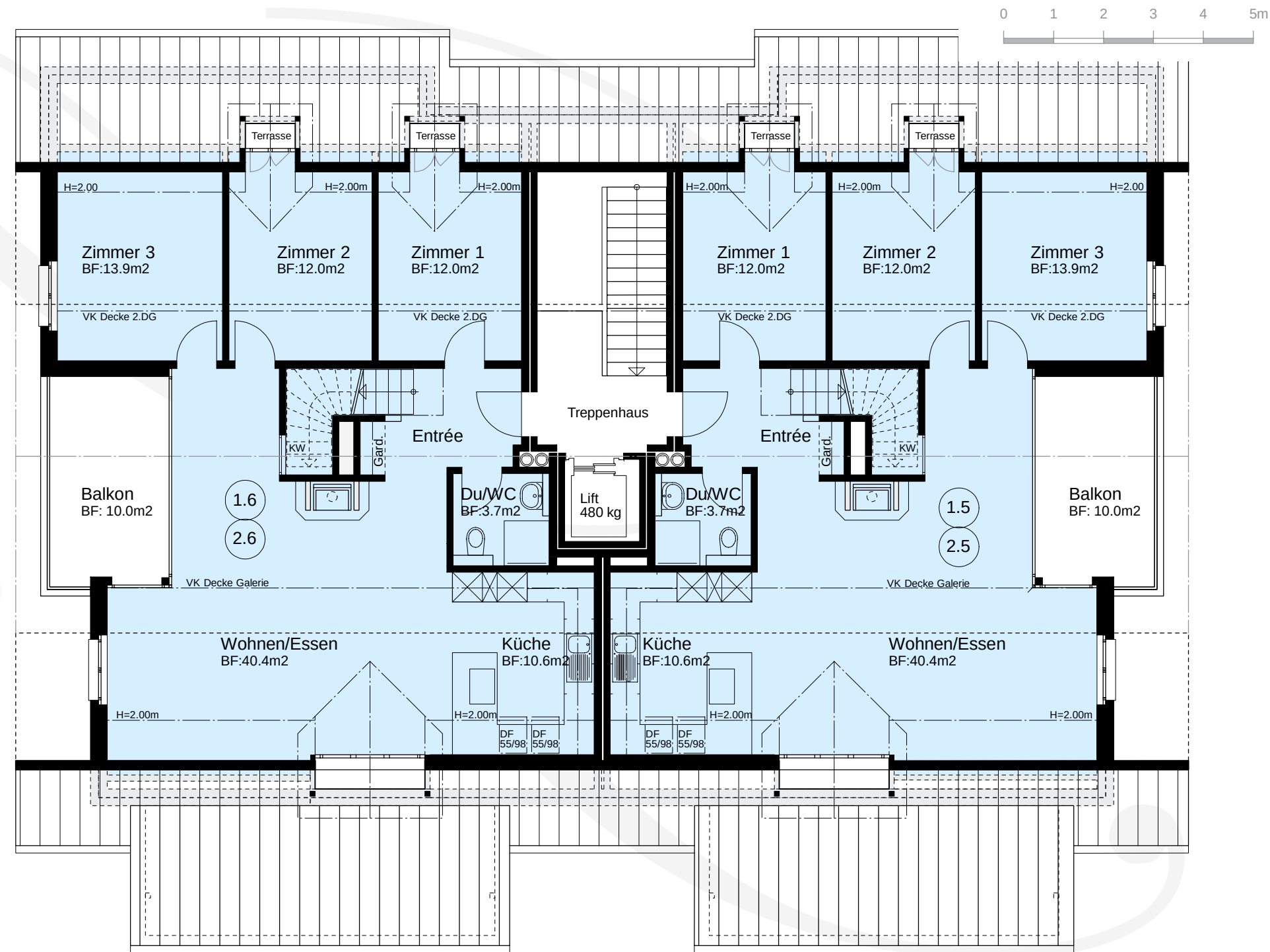
erdgeschoss



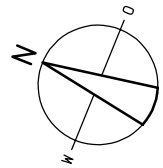
obergeschoss



1. dachgeschoss



2. dachgeschoss



Wohnbereich



Nasszelle

BERATUNG UND VERKAUF Marktgasse 15, 8302 Kloten
anliker info@andreaanliker.ch
IMMOBILIEN www.andreaanliker.ch
Tel. 044 804 34 34

ERSTELLERIN

Lerch & Partner Zürcherstrasse 124
GENERALUNTERNEHMUNG AG 8406 Winterthur
LerchPartner.ch

