



GUPFEN GARTEN

NATURNAH ZUHAUSE



Grundrisse
gupfengarten.ch





Inhalt

Lage	4
Grundrisse Reiheneinfamilienhäuser	6
Grundrisse Stockwerkeigentum	12



Lage

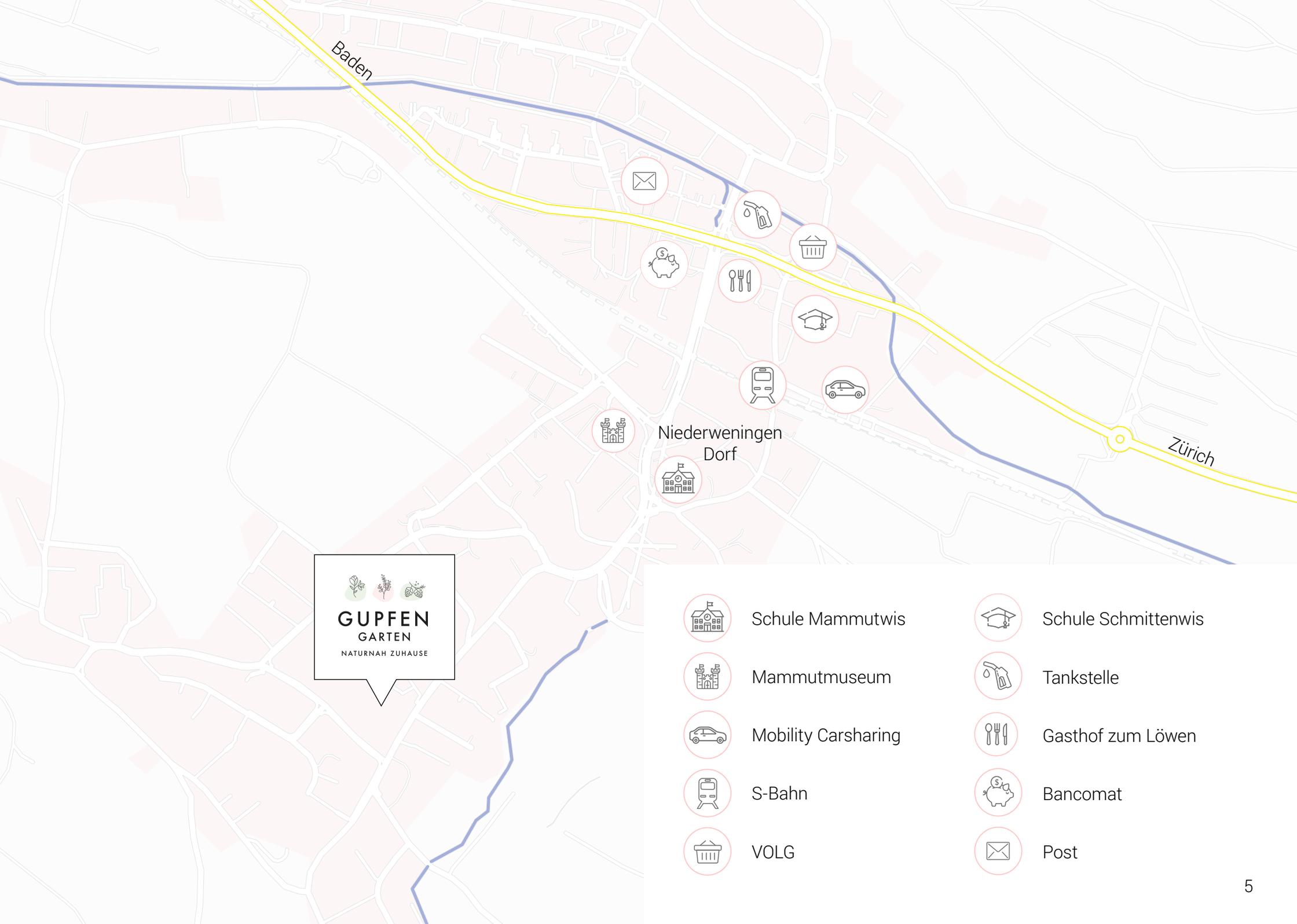
Der Gupfengarten liegt in einem ruhigen Wohnquartier an leichter Hanglage im südlichen Teil von Niederweningen. Die freie Natur liegt unmittelbar vor Ihrer Haustüre und lädt Sie ein zu erholsamen Spaziergängen und Erkundungstouren mit den Kindern.

Bis zum Dorfkern mit diversen Dienstleistungsangeboten und Einkaufsmöglichkeiten sind es ca. 10 Gehminuten. Für eine zeitgemässe Ausbildung der Kinder sorgen der nahe gelegene Kindergarten sowie die Primar- und Sekundarschulen Mammutwis und Schmittenwis, welche ebenfalls in Gehdistanz gut zu erreichen sind.

Trotz der ländlichen Lage sind Sie gut ans städtische Leben angebunden. Ihr neues Zuhause im Grünen erreichen Sie bequem mit dem Auto oder im Halbstundentakt mit der S-Bahn (S 15).



Dielsdorf	10 min	10 min
Baden	19 min	23 min
Hauptbahnhof Zürich	38 min	34 min
Flughafen Zürich	30 min	41 min



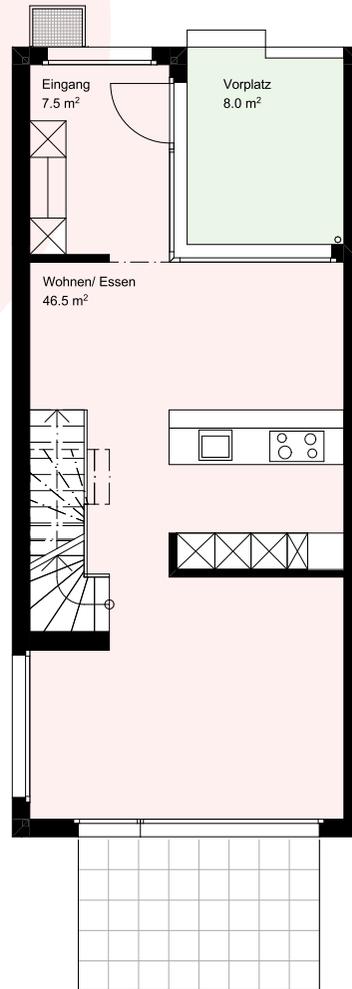

GUPFEN
 GARTEN
 NATURNAH ZUHAUSE

Niederweningen Dorf

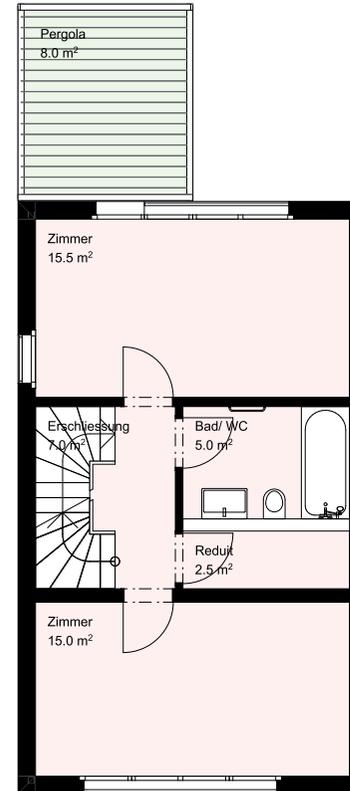
- | | | | |
|---|---------------------|---|---------------------|
|  | Schule Mammutwis |  | Schule Schmittenwis |
|  | Mammutmuseum |  | Tankstelle |
|  | Mobility Carsharing |  | Gasthof zum Löwen |
|  | S-Bahn |  | Bancomat |
|  | VOLG |  | Post |

Reiheneinfamilienhaus

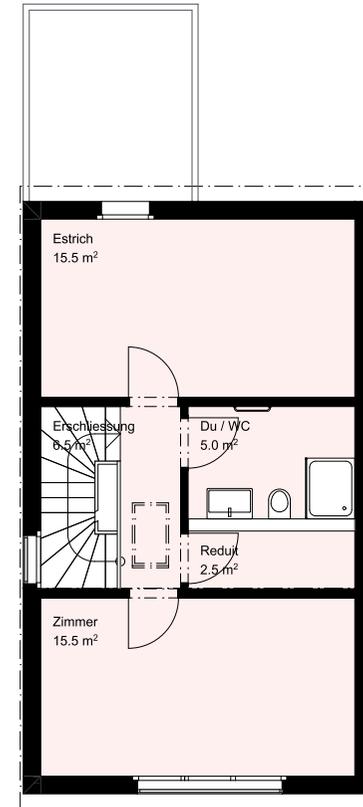
Hausnummer	D1, E1
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	138.0 m ²
Hauptnutzfläche	128.5 m ²
Estrich (unbeheizt)	15.5 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	57.5 – 67 m ²



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



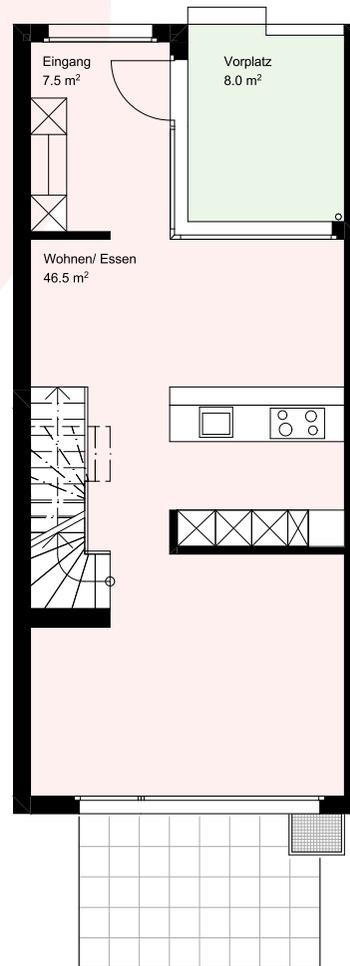
2. Obergeschoss



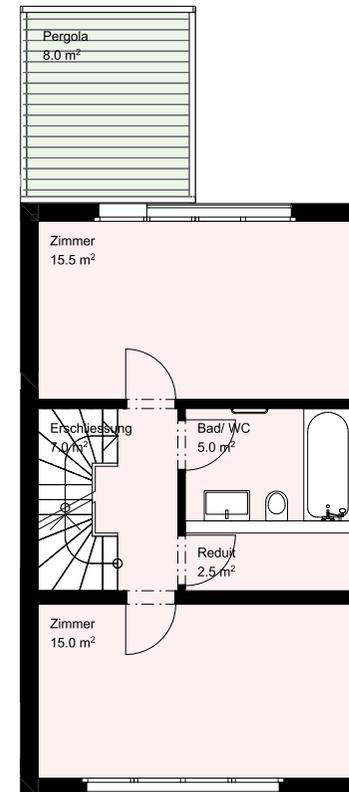
Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Reiheneinfamilienhaus

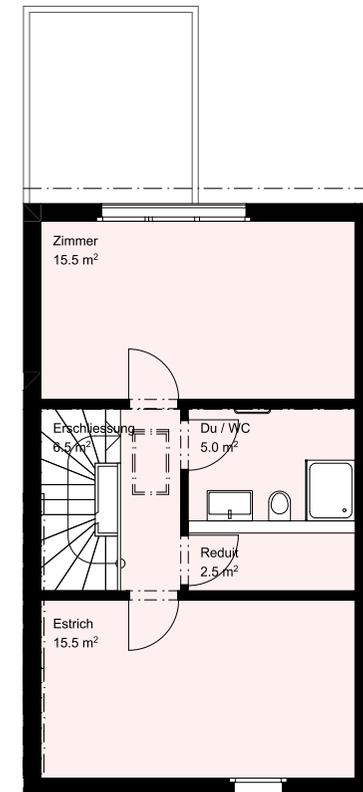
Hausnummer	A3, A4, C3, C4, D2, D3, E2, E3
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	138.0 m ²
Hauptnutzfläche	128.5 m ²
Estrich (unbeheizt)	15.5 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	29 – 57.5 m ²



Erdgeschoss



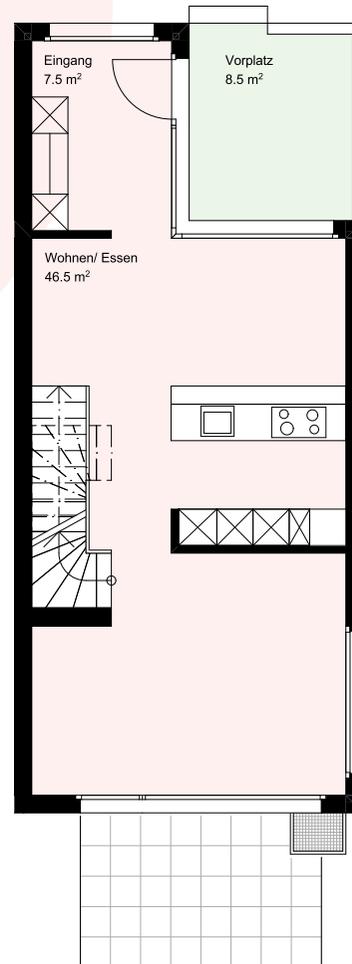
1. Obergeschoss



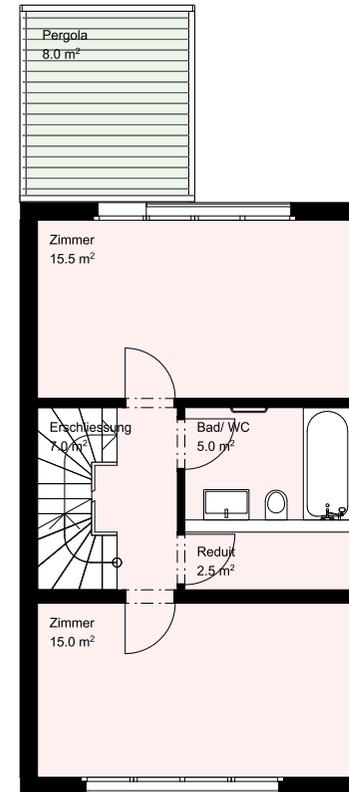
2. Obergeschoss

Reiheneinfamilienhaus

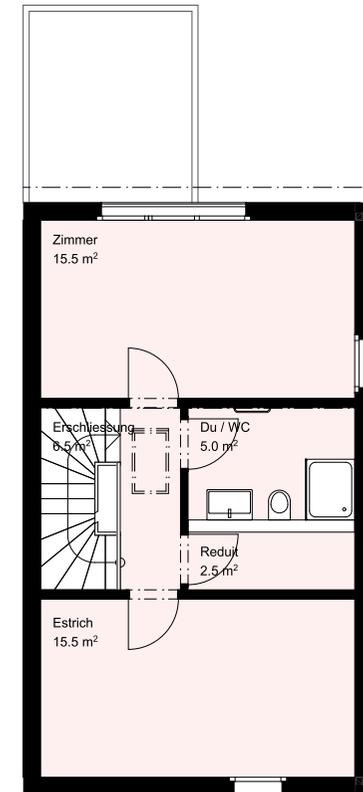
Hausnummer	A5, C5
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	138.0 m ²
Hauptnutzfläche	128.5 m ²
Estrich (unbeheizt)	15.5 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	57.5 – 149 m ²



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

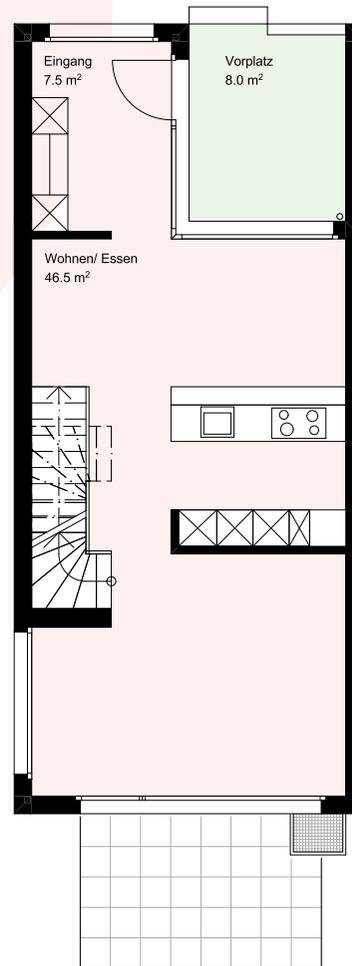


1m 2m 3m 4m 5m

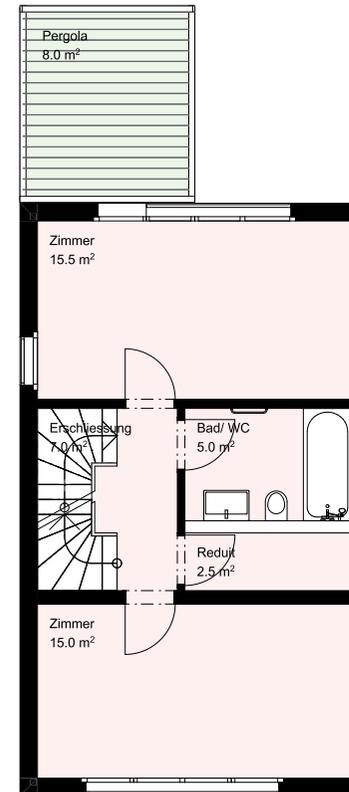
Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Reiheneinfamilienhaus

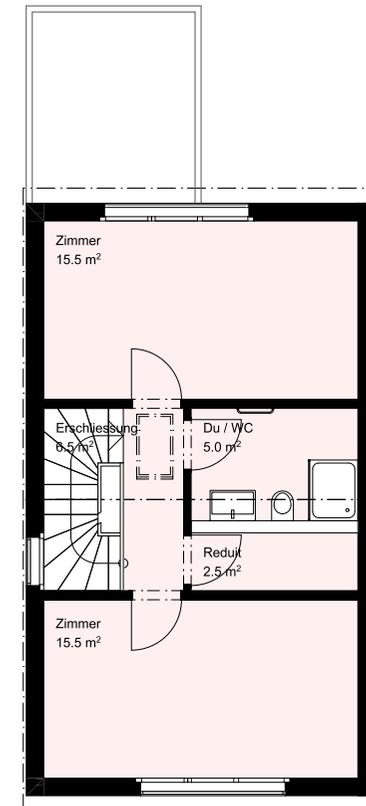
Hausnummer	A1, B1, C1, F1, G1, H1
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	5.5 Zimmer
Wohnfläche	154.0 m ²
Hauptnutzfläche	144.0 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	49.5 – 124 m ²



Erdgeschoss



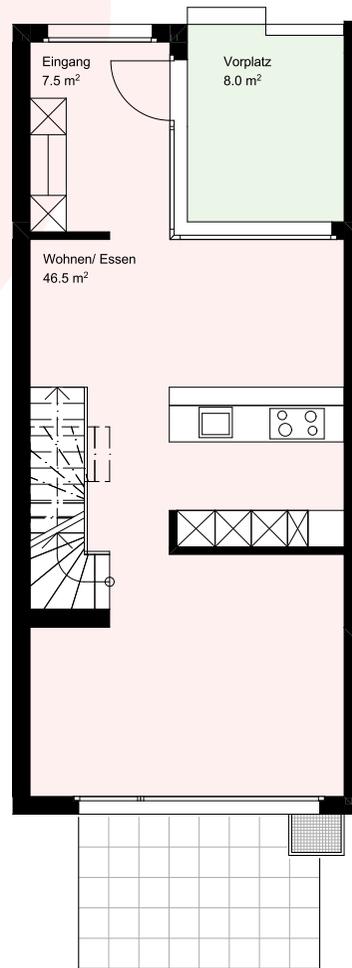
1. Obergeschoss



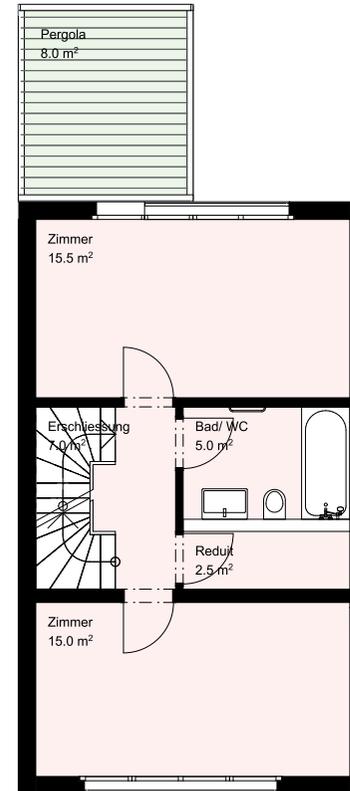
2. Obergeschoss

Reiheneinfamilienhaus

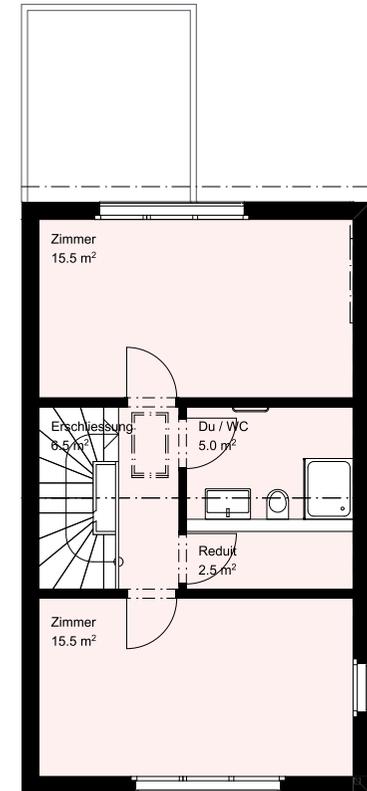
Hausnummer	A2, B2, B3, C2, D4, E4, F2, F3, G2, G3, H2, H3
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	5.5 Zimmer
Wohnfläche	154.0 m ²
Hauptnutzfläche	144.0 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	21.5 – 48.5 m ²



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

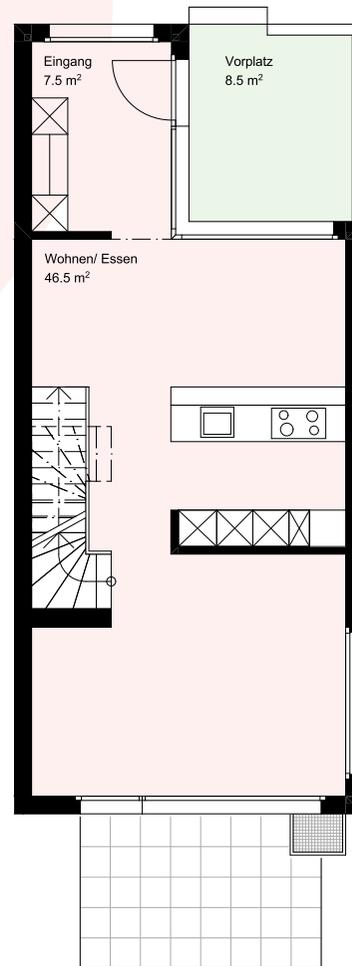


1m 2m 3m 4m 5m

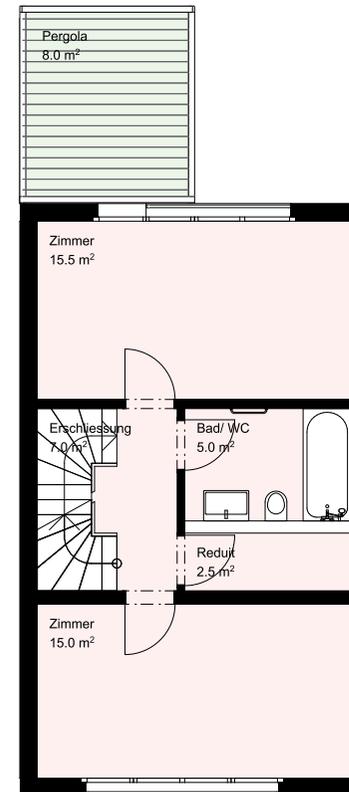
Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Reiheneinfamilienhaus

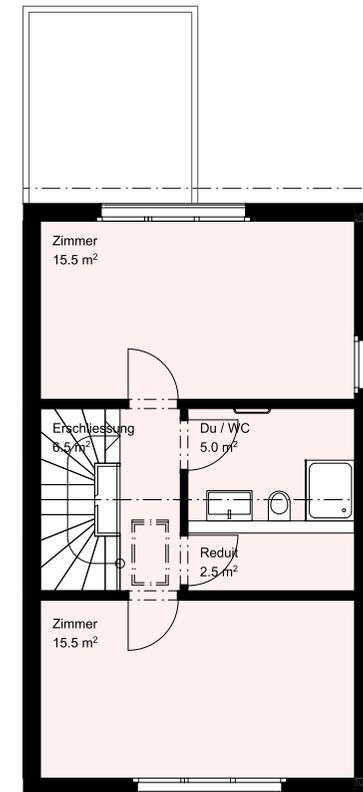
Hausnummer	B4, D5, E5, F4, G4, H4
Geschoss	EG – 2.OG
Grösse	5.5 Zimmer
Wohnfläche	154.0 m ²
Hauptnutzfläche	144.0 m ²
Pergola	8.0 m ²
Vorplatz	8.0 m ²
Garten	45.5 – 152.5 m ²



Erdgeschoss



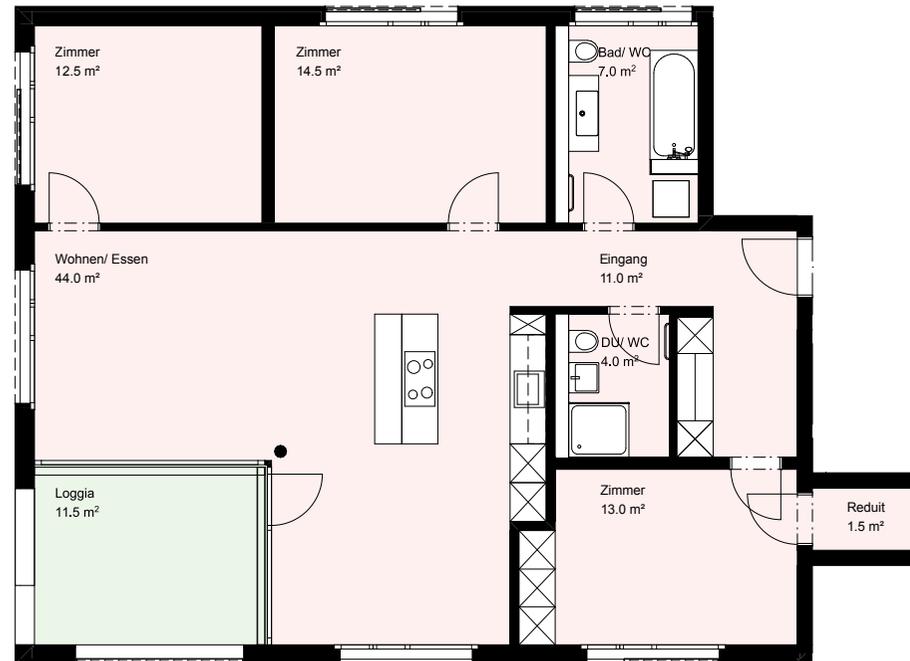
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	Y0.3
Geschoss	EG links
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	114.0 m ²
Hauptnutzfläche	107.5 m ²
Loggia	11.5 m ²
Garten	159 m ²



1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	Y1.3, Y2.3
Geschoss	1. u. 2. OG links
Grösse	3.5 Zimmer
Wohnfläche	103.5 m ²
Hauptnutzfläche	98.5 m ²
Loggia	11.5 m ²



Obergeschosse

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	Y0.2
Geschoss	EG mitte
Grösse	2.5 Zimmer
Wohnfläche	88.0 m ²
Hauptnutzfläche	81.5 m ²
Loggia	11.5 m ²
Garten	103 m ²



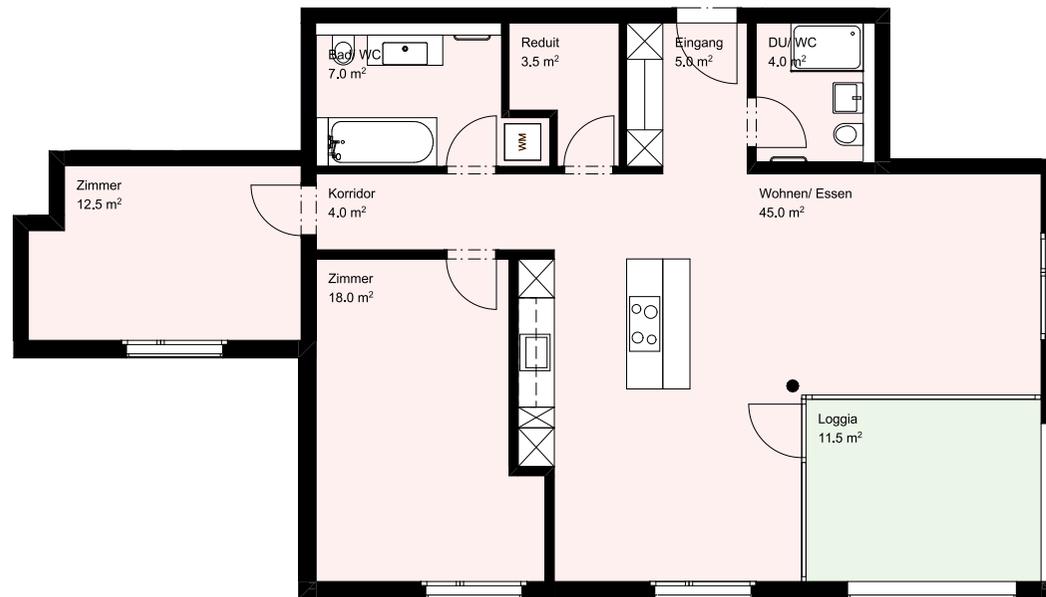
1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

Stockwerkeigentum

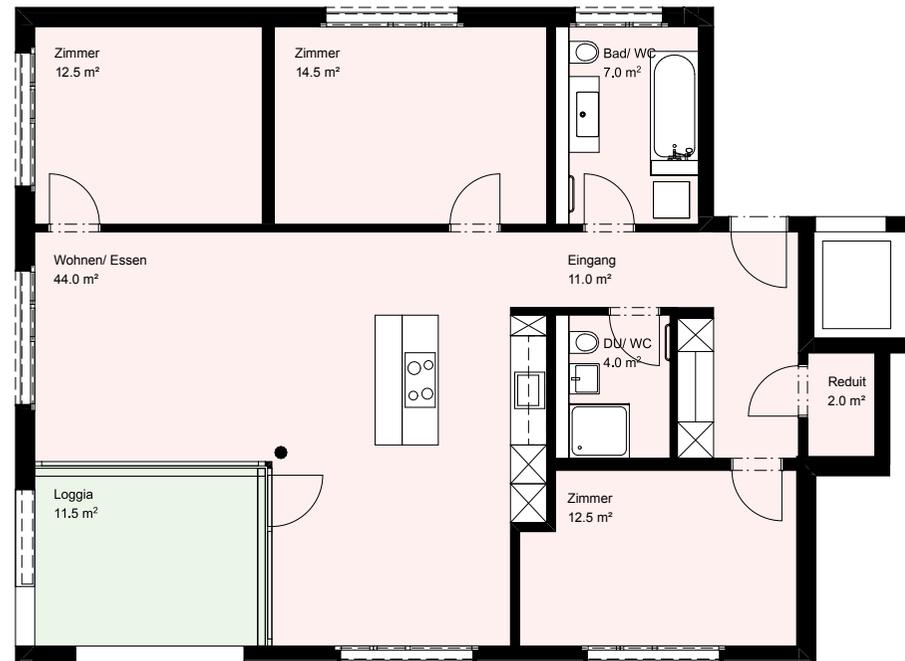
Whg.-Nr.	Y1.2, Y2.2
Geschoss	1. u. 2. OG mitte
Grösse	3.5 Zimmer
Wohnfläche	104.0 m ²
Hauptnutzfläche	99.0 m ²
Loggia	11.5 m ²



Obergeschoss

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	X0.2, Z0.2
Geschoss	EG links
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	114.0 m ²
Hauptnutzfläche	107.5 m ²
Loggia	11.5 m ²
Garten	119.5 – 136 m ²



1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

Stockwerkeigentum

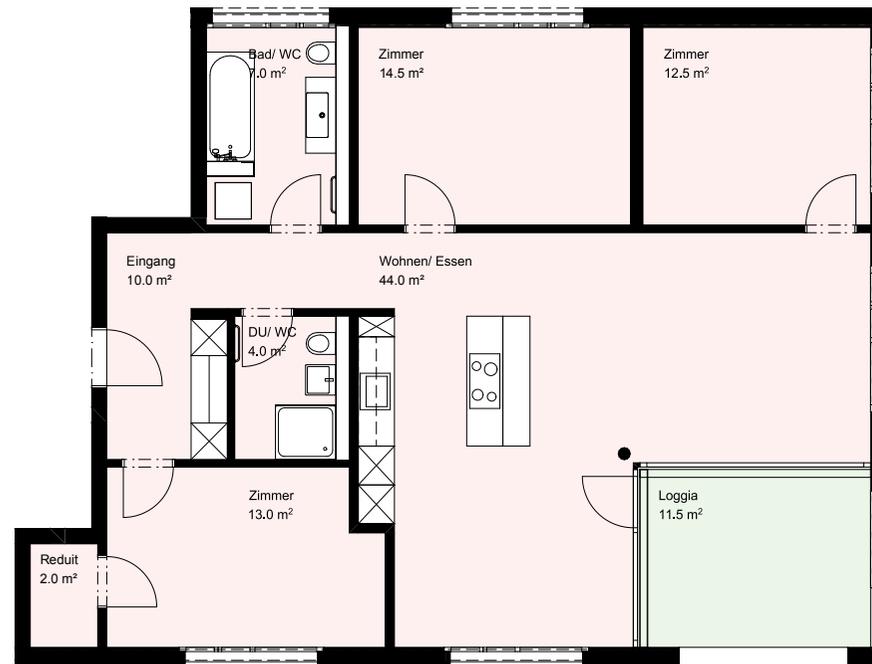
Whg.-Nr.	X1.2, X2.2, Z1.2, Z2.2
Geschoss	1. u. 2. OG links
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	117.0 m ²
Hauptnutzfläche	110.5 m ²
Loggia	11.5 m ²



Obergeschosse

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	Z0.1
Geschoss	EG
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	114.0 m ²
Hauptnutzfläche	108.0 m ²
Loggia	11.5 m ²
Garten	82.5 – 143 m ²



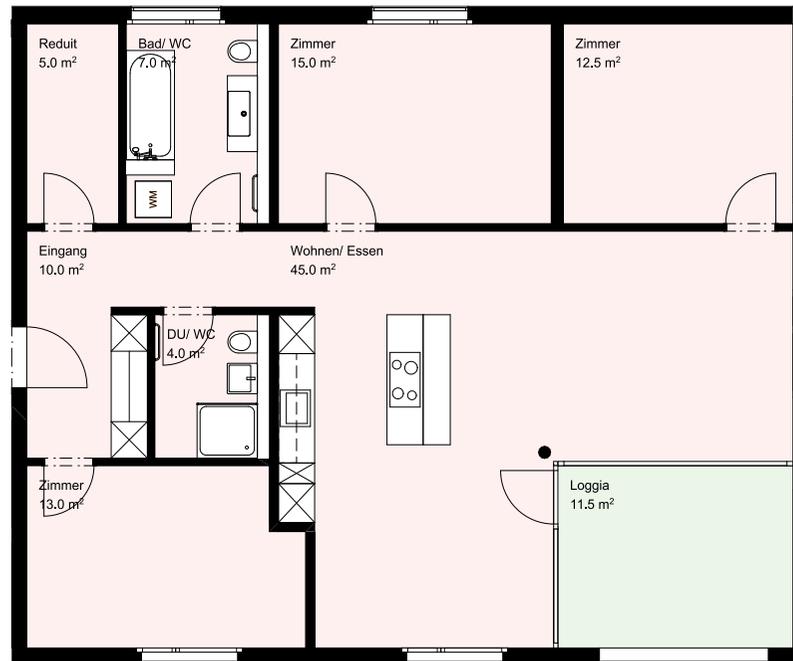
1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

Stockwerkeigentum

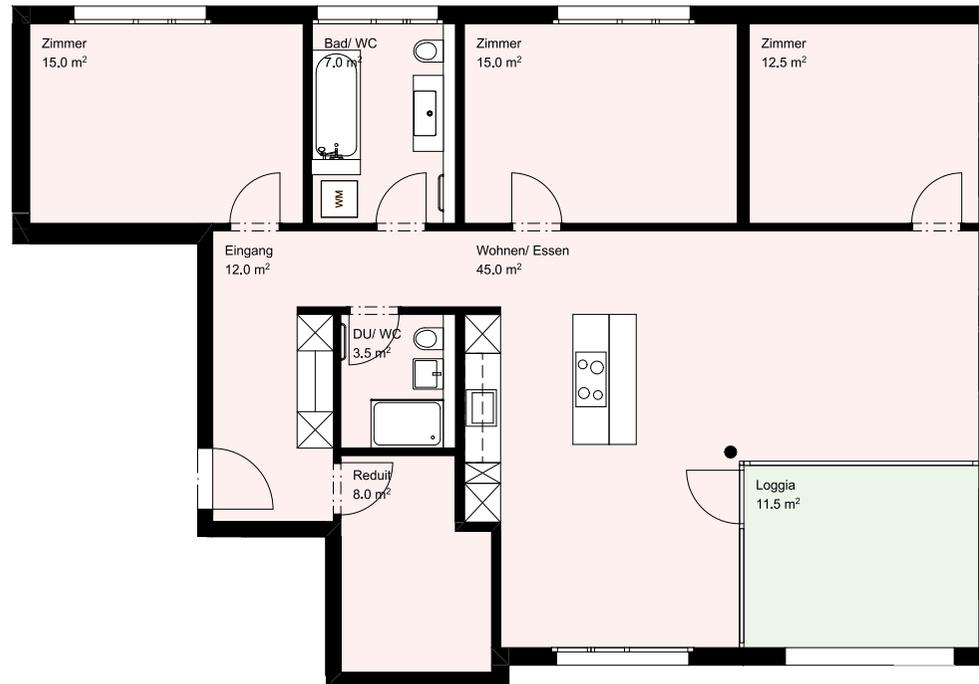
Whg.-Nr.	X1.1, X2.1, Z1.1, Z2.1
Geschoss	1. u. 2. OG rechts
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	118.0 m ²
Hauptnutzfläche	111.5 m ²
Loggia	11.5 m ²



Obergeschoss

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	Y0.1
Geschoss	EG rechts
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	124.5 m ²
Hauptnutzfläche	118.0 m ²
Loggia	11.5 m ²
Garten	78.5 m ²



1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss

Stockwerkeigentum

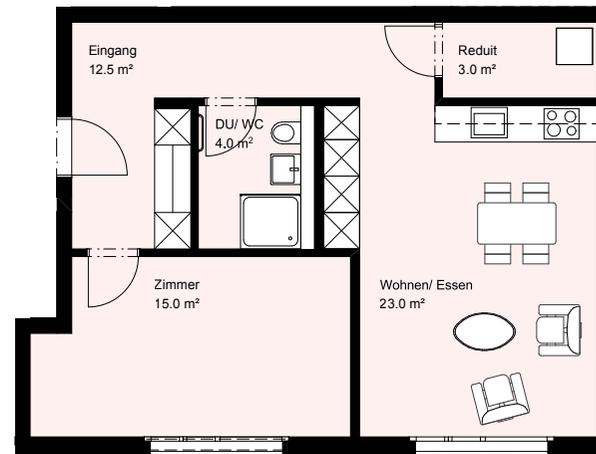
Whg.-Nr.	Y1.1, Y2.1
Geschoss	1. u. 2. OG rechts
Grösse	4.5 Zimmer
Wohnfläche	124.5 m ²
Hauptnutzfläche	118.0 m ²
Loggia	11.5 m ²



Obergeschoss

Stockwerkeigentum

Whg.-Nr.	X0.1
Geschoss	EG
Grösse	1.5 Zimmer
Wohnfläche	61.0 m ²
Hauptnutzfläche	57.5 m ²
Garten	78.5 m ²



1m 2m 3m 4m 5m

Sämtliche Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Erdgeschoss



Disclaimer

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand 2020

STEINER

Entwicklung, Beratung und Verkauf

Steiner AG

Hagenholzstrasse 56

CH - 8050 Zürich

Eveline Schuler

T +41 58 445 22 18

gupfengarten@steiner.ch

evOstate