

|||||  
OBJEKT  
N°22.0002

HOUSE  
&  
PERFORMANCE  
REAL ESTATE

# Rheinblick

ERSTVERMIETUNG

• Weiach ZH •

Dammweg 4-16 | Weiach ZH

Referenz Nr. 10005

Beratung: FRAU MISULIN

T. +41 44 747 50 65

[info@houseperformance.ch](mailto:info@houseperformance.ch)

*am*  
PERFORMANCE

Ihr Partner für Immobilien  
„HOUSE & PERFORMANCE“

Herzlich  
Willkommen

3.5 Zimmer

Wohnung  
Neues Wohnquartier  
Rheinblick



# Inhaltsverzeichnis



## **Beschreibung**

Seite 2

## **Grundriss**

Seite 3

## **Situationsplan**

Seite 5

## **Kurzbaubeschreibung**

Seite 6

## **Mietanmeldung**

Seite 9





# Beschreibung

## BESCHREIBUNG

---

Der moderne Neubau mit zeitgemässer Inneneinrichtung liegt in Westlage im idyllischen Weiach. Geniessen Sie die ländliche Lage und profitieren Sie von den guten Verkehrsanbindungen. Das familiäre Quartier mit gemeinschaftlichem Spielplatz liegt in der Nähe des Rheins im Grünen.

## GEMEINDE

---

Die Gemeinde Weiach liegt im Zürcher Unterland und hat knapp 1500 Einwohner, mit steigender Tendenz. Sie grenzt an den Kanton Aargau und im Norden an Deutschland. Das Dorf liegt zwischen zwei bewaldeten Hügelzügen eingebettet. Der Kindergarten sowie die Primarschule liegt im Dorf, die Oberstufe wird in der Nachbargemeinde Stadel besucht. Stadel ist mit dem Velo oder dem Bus, der im Winter von der Gemeinde finanziert wird, gut erreichbar.

## VERKEHRSANBINDUNG

---

Weiach ist mit einer direkten Busverbindung an den Flughafen, nach Oberglatt und nach Kaiserstuhl AG erschlossen. Von dort sind es bis Zürich, Winterthur oder Bülach nur noch wenige Zugminuten. Eine Bushaltestelle liegt in der Nähe des Quartiers.

## FREIZEIT

---

Das Freizeit- und Kulturangebot der Gemeinde Weiach ist sehr umfangreich. Bei den vielfältigen Vereinen für Gross und Klein, dem Ortsmuseum, und verschiedensten Veranstaltungen ist für jeden Geschmack etwas dabei. Die weitläufige Natur rund um das Dorf und der schöne Dorfbach laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

## GESCHÄFTE

---

In Weiach gibt es einen Volg-Dorfladen, Restaurant und Café im Dorfzentrum und die Landi Genossenschaft ganz in der Nähe bietet alles für den täglichen Gebrauch.

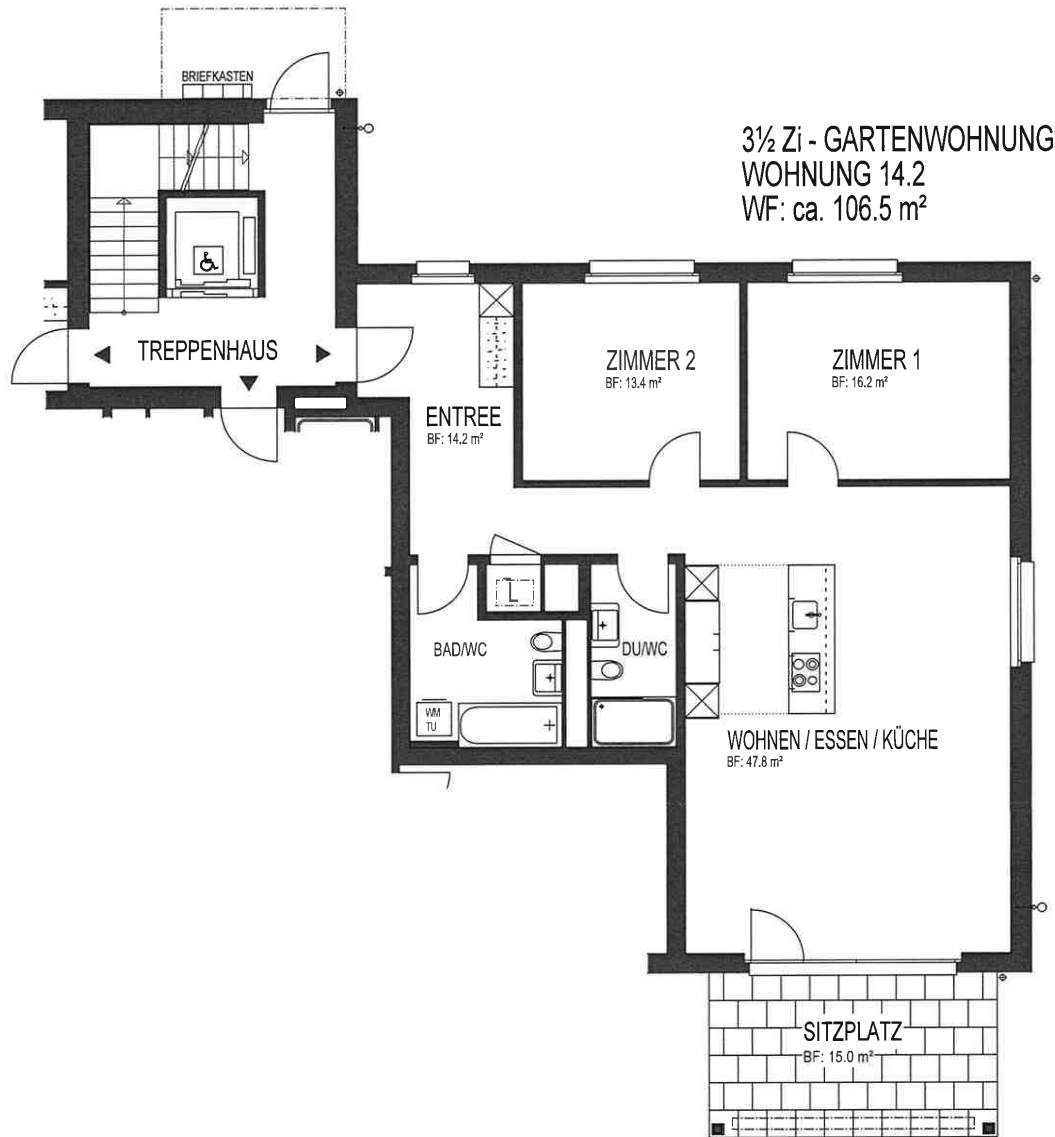
## WOHNUNG

---

Zeitgemässer Innenausbau, Minergie-Standard, Komfortlüftung, energieeffiziente und moderne Küche und Sanitärapparate, Feinsteinzeugplatten, Kellerabteil, offener Ess- und Wohnbereich, elegante weisse Kochinsel mit anthrazitfarbenen Fliesen, Bodenheizung.



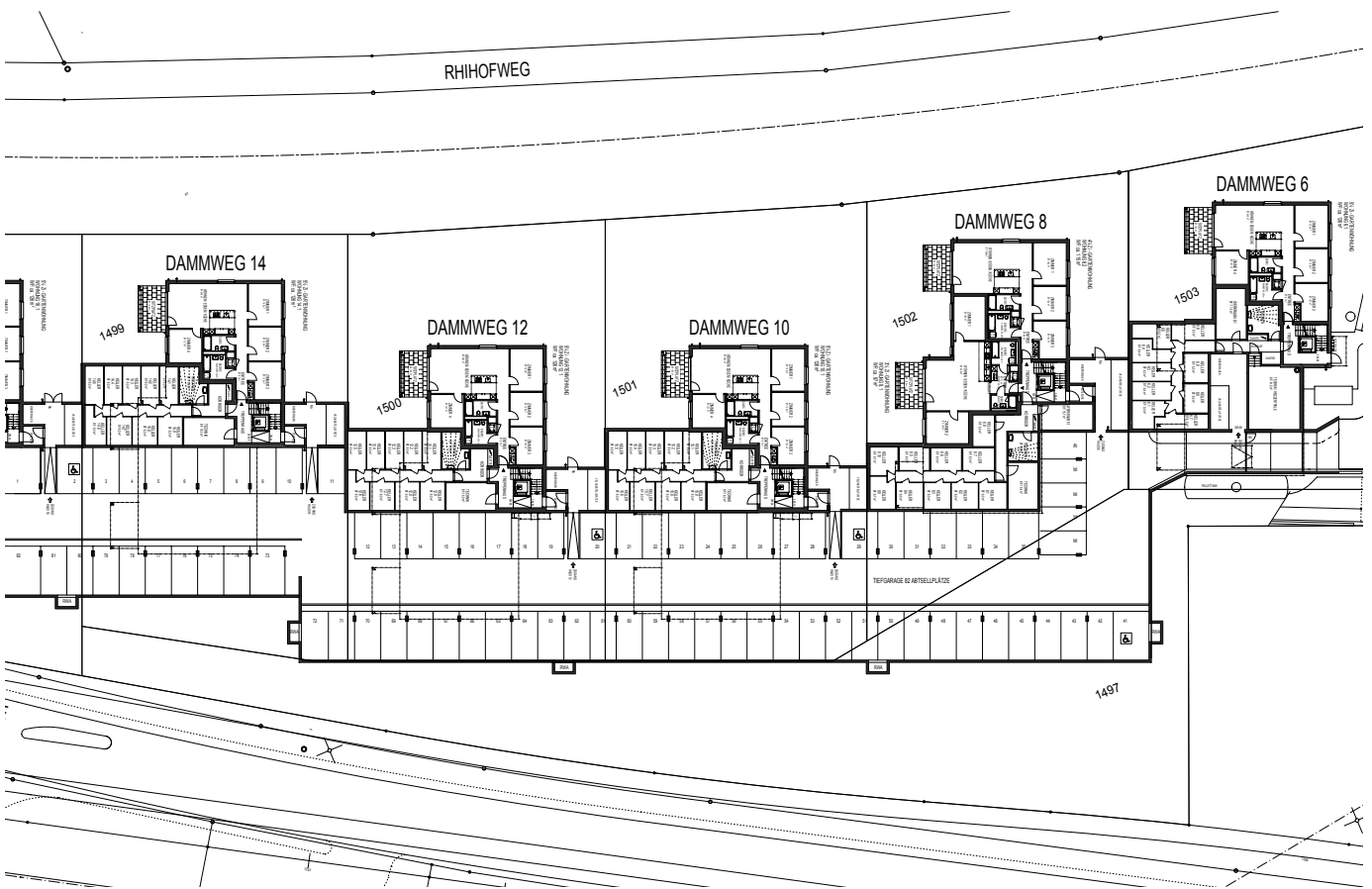
# Grundriss



Masstab 1:100

Rheinblick  
ERSTVERMIETUNG  
• Weiach ZH •

# Tiefgarage



Masstab 1:100

Rheinblick  
ERSTVERMIETUNG  
• Weiach ZH •

# Situationsplan





# Kurzbaubeschreibung

## ENERGIE

Der ganzen Wohnüberbauung liegt ein zukunftsorientiertes Energiekonzept im MINERGIE-Standard zu Grunde.

## SCHALLSCHUTZ

Alle Konstruktionen erfüllen die Schallschutzvorschriften für Wohneigentum Norm SIA181 Ausgabe 2006.

## KONSTRUKTION

Mauerwerk im Untergeschoss: Fundamente und Aussenwände in Beton. Innenwände teilweise in Beton oder Kalksandstein.

Mauerwerk in Obergeschossen: Innenwände teilweise in Beton oder Backstein. Aussenmauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystemfassade verputzt, gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten. Dämmstärke gemäss den bauphysikalischen Anforderungen.

Decken: In armiertem Stahlbeton.

## FENSTER

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff mit Isolierverglasung, pro Raum ein Dreh-/Kippbeschlag.

## FLACHDACH UND SPENGLERARBEITEN

Flachdach isoliert mit Abdichtung und Kiesabdeckung. Isolierter Dachaufbau mit Trittschalldämmung und Zementplatten als Gehbelag auf den Terrassen. Alle Spenglerarbeiten in CNS-Blech.

## SONNENSCHUTZ

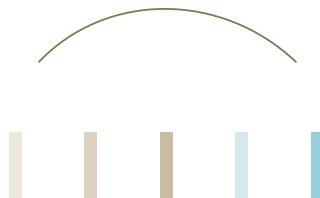
Bei Fenstern Rafflamellenstoren manuell bedienbar. Bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen Gelenkarm-markise manuell bedienbar.

## ELEKTROANLAGEN

Erschliessung, Elektrizität, Telefon und Fernsehen in allen Wohnungen ab Leitungsnetz Weiach. Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Im Wohn- und Elternschlafzimmer sind jeweils eine Telefon- und Fernsehdose ausgebaut. Jedes weitere Zimmer verfügt über die entsprechenden Leerrohranschlüsse. Anschlüsse für alle Elektroapparate und technischen Anlagen. Gegensprechanlage mit Türöffner. Ausensteckdose u. Wand- oder Deckenlampenanschluss bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen.







### HEIZUNGSANLAGE UND WARMWASSER

Energiecontracting für Heizung und Warmwassererwärmung. Die Aufbereitung geschieht pro MFH über eine zentrale Wärmeerzeugungsanlage mit Holzpellets. Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Regelung über Aussentemperaturfühler und in jedem Raum mittels Funk-Raumthermostat. Die verbrauchsabhängige Bedarfsmessung für Heizung und Warmwasser wird über Funk fernabgelesen.

### LÜFTUNGSANLAGE

Komfortlüftung in den Wohnungen: Ein Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar mit Wärmerückgewinnung. Alle Räume im Untergeschoss mit mechanischer Zu- und Abluftanlage.

### SANITÄRANLAGEN

Moderne Sanitärapparate und Garnituren gemäss Liste Lieferant. Pro Wohnung im Bad oder Dusche Waschturm mit Waschautomat und Wärmepumpentrockner. Es ist eine Wasserenthärtungsanlage vorgesehen.

### KÜCHENEINRICHTUNGEN

Funktionell gestaltete Design-Einbauküche mit Fronten Kunstharz beschichtet, Abdeckung in Granit, Spülbecken in Chromstahl mit Hebelmischer, moderne Einbaugeräte von Electrolux, alle mit Energieeffizienz A+ und Green Spirit, überzeugen auch den Hobbykoch und helfen Ihnen beim Stromsparen.

### PERSONENLIFT

Rollstuhlgängiger 8-Personen-Aufzug zur Erschliessung der Wohnungen und der Tiefgarage.

### METALLBAU / SCHLOSSERARBEITEN

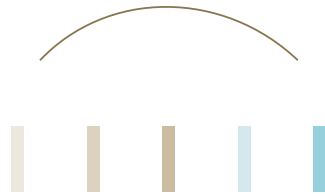
In den Treppenhäusern, Staketengeländer einbrennlakiert, Chromstahlhandlauf. Balkon und Terrassengeländer, feuerverzinkt und einbrennlakiert, Füllung aus VSG-Glas, Chromstahlhandlauf. Briefkastenanlage.

### SCHREINERARBEITEN

Teilweise Fenstersimse und Vorhangbretter Kunstharz beschichtet mit 1 resp. 2 Vorhangschienen. Im Eingangsbereich teilweise Garderobe / Wandschrank.

### SCHLIESSANLAGE

Gleichschliessende Zylinder für Wohnung, Keller, Trockenraum, Briefkasten, etc. mit 5 Schlüsseln. Fernbedienung für Garagentor.



#### TÜREN

Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion. Zimmertüren in Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet, Stahlzargen gestrichen.

#### BODENBELÄGE

Wohn- und Schlafräume, Eichenparkett mit Sockel. Küche und Nasszellen mit rutschhemmenden Feinsteinzeugplatten.

#### WANDBELÄGE

Ganze Wohnung Wände mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen. Nasszellen mit Plattenbelag (Hydrotect) raumhoch.

#### DECKENBELÄGE

Wohnräume mit Weissputz gestrichen. Nasszellen mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1.5 mm, weiss gestrichen.

#### GARTENANLAGE

Gehwege, Plätze, Rasen, Spielflächen, sowie Bepflanzung nach bewilligtem Umgebungsplan.

#### TIEFGARAGE

Zur Wohnüberbauung „Rheinblick“ gehören zwei Einstellhallen mit insgesamt 92 Parkplätzen.

#### TROCKENRAUM

Gemeinsamer Trockenraum pro Haus mit einem Raumlufftfeuchter.

#### KELLERRÄUME

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum.





# Mietanmeldung

Liegenschaft: \_\_\_\_\_ Zimmer-Wohnung | Haus Etage \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_ PLZ | Ort: \_\_\_\_\_  
Mietbeginn: \_\_\_\_\_ Mietzins: CHF \_\_\_\_\_ NK: CHF \_\_\_\_\_  
Parkplätze: \_\_\_\_\_ (Anz.) CHF \_\_\_\_\_ Tiefgaragenplätze: \_\_\_\_\_ (Anz.) CHF \_\_\_\_\_  
Depot | Kautions: \_\_\_\_\_ Monatsmieten CHF \_\_\_\_\_

## Mieter/-in

## Partner/-in | Mitmieter/-in

Name	_____	_____
Vorname	_____	_____
Adresse	_____	_____
PLZ   Ort	_____	_____
Telefon	_____	_____
Mobiltelefon	_____	_____
E-Mail	_____	_____
Geburtsdatum	_____	_____
Heimatort   Nationalität	_____	_____
Aufenthaltsbewilligung	_____	_____
Zivilstand	_____	_____
Beruf	_____	_____
Arbeitgeber	_____	_____
Telefon Vorgesetzter	_____	_____
Einkommen pro Monat	_____	_____
Anzahl Kinder und Alter	_____	_____
Bisheriger Mietzins	_____	_____
Bisheriger Vermieter	_____	_____
Seit wann gemietet	_____	_____
Haustiere	_____	_____
Instrumente	_____	_____
Unterschrift, Ort, Datum	_____	_____

Dieses Formular ist ausgefüllt per Post, Fax oder E-Mail einzusenden an untenstehende Adresse.

Dem Formular ist ein aktueller Betreibungsregisterauszug beizulegen. Nicht komplett ausgefüllte Formulare können nicht berücksichtigt werden. Der Vermieter respektive dessen Bevollmächtigte behalten sich eine anderweitige Vermietung vor. Der aktuelle Stand Ihrer Anmeldung wird ausschliesslich per E-Mail kommuniziert. Es können keine telefonischen Auskünfte erteilt werden.



## Wir sind



### HOUSE & PERFORMANCE AG

Wir sind ein Immobilien Dienstleistungs Unternehmen mit Hauptsitz in Cham und einem Showroom und Office in Dietikon.

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung für mehr Informationen oder Details.

Telefonisch erreichen Sie uns unter 044 747 50 65 oder per E-Mail unter [info@houseperformance.ch](mailto:info@houseperformance.ch)

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Wir freuen uns auf  
Ihre Kontaktaufnahme**



**HOUSE & PERFORMANCE AG**

Immobilien Dienstleistung Vermaktung

ZÜRICH | Heimstrasse 16B | CH - 8953 Dietikon ZH | T +41 44 747 50 65

[info@houseperformance.ch](mailto:info@houseperformance.ch)

[www.houseperformance.ch](http://www.houseperformance.ch)

Copyright Houseperformance AG