



Schöner Wohnen
mit Schlossblick

Wohngenuss in den eigenen vier Wänden

Geniessen ist eine der liebsten Sinnesempfindungen des Menschen. Wenn uns etwas gefällt oder schmeckt, wir einfach Freude daran haben, geniessen wir es instinktiv. Genuss gilt als positive Ressource für unseren Alltag, ist ein wichtiger Bestandteil der Selbstfürsorge und trägt zur seelischen Balance bei – denn ein sinnliches Leben ist Teil eines sinnvollen Lebens. Momente des Geniessens helfen uns, uns vor dem Stress im Alltag zu schützen und stellen den negativen Gefühlen positive entgegen. Wir meinen, die eigenen vier Wände, die man mit viel Herzblut schön eingerichtet hat und – wie im Schlossblick möglich – genussvoll mitgestaltet hat, bieten doch das grösste Genusspotential.

Höchsten Wohngenuss in einem der schönsten Quartiere Usters versprechen die sieben Eigentumswohnungen in der kleinen, feinen Überbauung Schlossblick. Das Beste aus zwei Welten geniessen – das ist nur selten möglich. In Uster schon. Denn nur wenige Kilometer von Zürich entfernt, bietet die Stadt zwischen Greifen- und Pfäffikersee alles, was das Herz begehrt: Eine stimmungs-volle Lage, ein breites Kindergarten- und Schulangebot, viele Freizeit- und Sportmöglichkeiten, ein reiches kulinarisches Angebot und ein überaus attraktives Stadtleben mit einem vielfältigen Einkaufsangebot.

Uster ist ja immerhin die drittgrösste Stadt im Kanton Zürich. Und falls es dennoch mal die grosse, weite Welt sein soll? Dann sind Sie mit dem Zug in nur 14 Minuten in der Zürcher Innen-

stadt und in gut 30 Minuten mit dem Auto am Flughafen Zürich.

Mit dem Projekt Schlossblick bieten wir Ihnen moderne Architektur, einen hochwertigen Innenausbau, Individualität bei der Mitgestaltung Ihrer Traumwohnung und selbstverständlich höchsten Wohnkomfort in einer kleinen Stockwerkeigentümergeinschaft. Auch das Thema Nachhaltigkeit und Digitalisierung wird gross geschrieben – dank Photovoltaik-Anlage auf dem Flachdach, Erdsonde-Wärmepumpe, Vorbereitung für Ladestationen für Elektroautos in der Tiefgarage und Smart-Home-Vernetzung. Freuen Sie sich auf eine Wohnatmosphäre, die Sie jeden Tag aufs Neue das Leben geniessen lässt. Dank einem klaren Konzept. Und mit einer überzeugenden Umsetzung. Herzlich willkommen im Schlossblick Uster.

Lage










Uster bietet das Beste aus zwei Welten – die Vorteile und das Angebot einer Stadt und die schöne Lage an den Ufern des Greifensees. Die Überbauung Schlossblick liegt zentrumsnah an der Tägerackerstrasse.

An aerial photograph of the Pfäfers region, showing a mix of green fields, dense forests, and residential areas. A large turquoise lake, Pfäferssee, is visible on the right side. A legend box is overlaid on the bottom right, and several icons are placed on the map to indicate the locations of various facilities.

PFÄFFIKERSEE

Entfernung in Minuten   

	BAHNHOF	14	8	4
	BUSHALTESTELLE	4		
	EINKAUFEN	12	8	3
	POST	14	4	5
	SCHULEN	5	2	
	RESTAURANT	5	2	1
	STRANDBAD	32	9	7

Von hier aus ist alles schnell erreicht – ob Bahnhof, Kindergarten und Schulen, Einkaufen, Ausgehen, Sport oder Freizeit.

PROJEKT

Schöner Wohnen mit Schlossblick



Einen direkten Blick auf das Schloss Uster – hier von der Terrasse der Attika-Wohnung 301 – gewähren drei weitere Wohnungen.



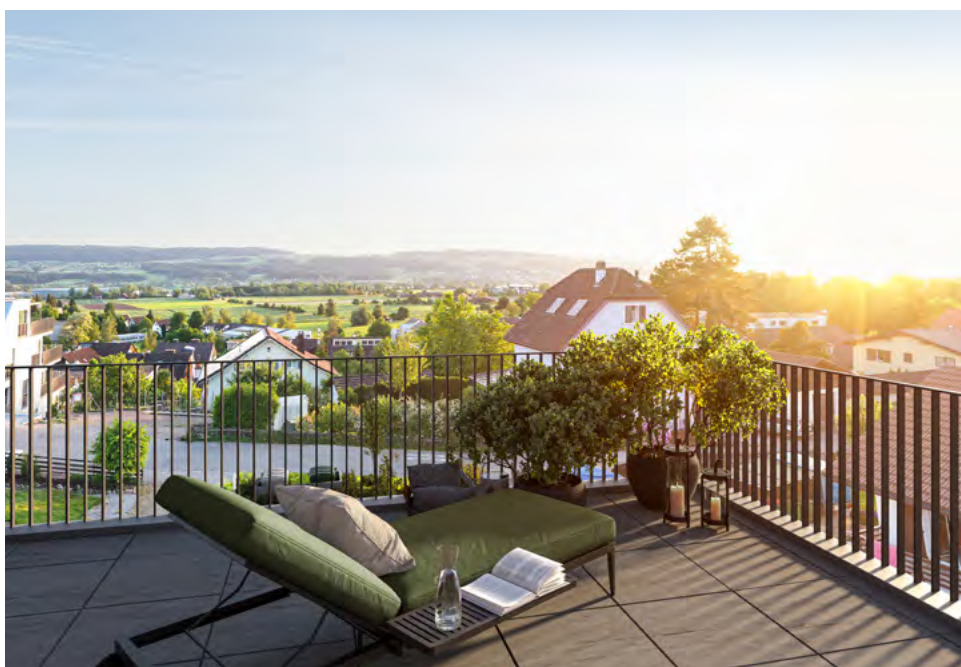
Das Schloss und den Weinberg stets im Blick. Den weiten Horizont auch. Die Überbauung Schlossblick steht im ruhigen Quartier Nossikon in Uster. Ein gemütlicher Ort zum Leben, mit einer äusserst positiven Atmosphäre.



Ein klare Architektur, schöne Aussenräume und die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach prägen das Bild der modernen Überbauung.

Wohnqualität mit Privatsphäre

Das Projekt Schlossblick macht schon auf den ersten Blick einen wunderbar wohnlichen Eindruck. So wirkt der Baukörper dank seiner klaren Staffelung modern und perfekt in die Umgebung eingebettet, während die grosszügigen Fenster einen spannenden Dialog zwischen Aussen- und Innenraum ermöglichen. Modern und mehr als zeitgemäss ist auch die Technik. So wird eine Photovoltaik-Anlage auf dem Dach installiert, die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpe und dank Smart-Home-Vernetzung managen Sie Ihre Wohnung digital.



Viel Licht in allen Zimmern und schöne Aussenräume

Die lichtdurchfluteten und grosszügig geschnittenen Grundrisse schaffen ein einzigartiges Wohngefühl, geprägt von Individualität und Freiraum.

Aber auch die Materialisierung lässt die Wohnungen in einem hochwertigen Licht erstrahlen. Die Küchen verfügen über High-End-Küchengeräte von V-Zug sowie über Kochinseln mit integriertem Dampfabzug und separatem Steamer. Individualisierbare Einbauschränke auch in den Schlafzimmern runden das erstklassige Angebot ab.



Aussen und Innen harmonisch verknüpft – Blick vom Wintergarten der Gartenwohnung 1 auf den privaten Garten und in den über eine grosse Glasschiebetüre erreichbaren Wohnraum.



Ein Lichtblick sind aber auch die Raumkonzepte, die jede Wohnung charakterisieren: Dank einer klaren Gliederung mit einem zentralen Kernbereich aus Entrée und Garderobe. Dank Masterbedroom, teilweise mit en Suite Bad, grosszügigen Küchen und Hauswirtschaftsräumen. Und dank sehr schönen Balkonen, Wintergärten und – für die Wohnungen im Gartengeschoss – privaten Gartenflächen.



Attika-Wohnung 301: Licht trifft auf Grosszügigkeit – hier wird eine Offenheit geschaffen, die den Bewohnern sehr viel Spiel- und Frei-raum gewährt.



Die hohe architektonische Qualität zeigt sich ganz individuell bei den sieben Eigentumswohnungen. Alle Bewohner profitieren von einem Höchstmass an Privatsphäre mit unterschiedlichen Ausblicken. Die Wohnungen vermitteln Charakter und Eigenständigkeit.

Oder in den Worten der Erbauer: «Wohnqualität mit Privatsphäre» – genau diese Eigenschaft zeichnet den Schlossblick aus.

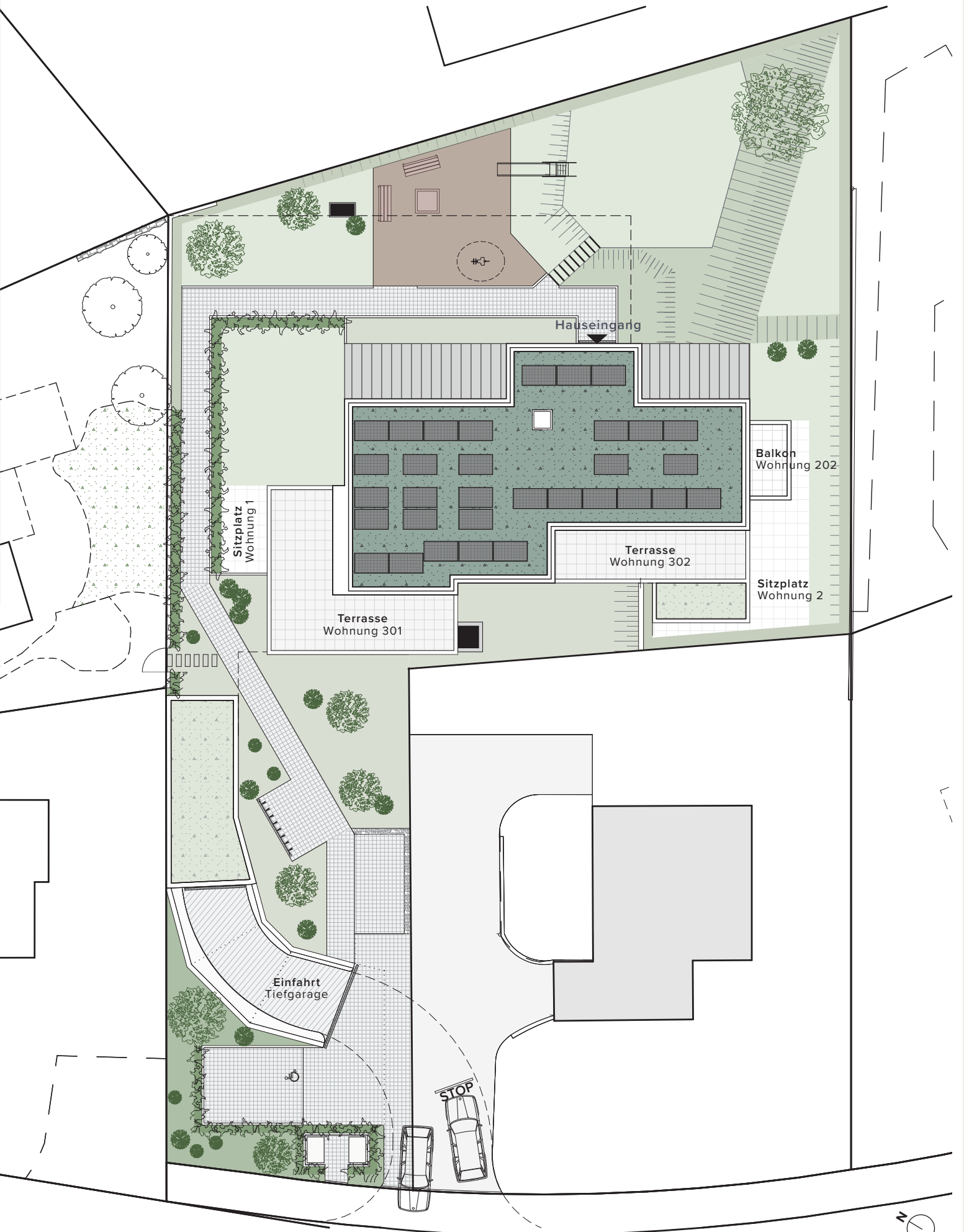


Wohnungsangebot

Auf den folgenden Seiten finden Sie die Wohnungsgrundrisse. Wenn Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Beratung sehr gerne zur Verfügung.

Wohnung	Etage	Zimmer	Wohnfläche	Aussenflächen	Wintergarten
1	Gartengeschoss	4.5	116.5 m ²	Sitzplatz 26.5 m ² Garten, privat 49.0 m ²	13.0 m ²
2	Garten-/ Erdgeschoss	4.5 & 1.5	176.5 m ²	Sitzplatz 43.0 m ² Garten, privat 33.5 m ²	–
101	Erdgeschoss	4.5	116.5 m ²	Balkon 15.5 m ²	13.0 m ²
201	Obergeschoss	4.5	116.5 m ²	Balkon 15.5 m ²	13.0 m ²
202	Obergeschoss	3.5	106.5 m ²	Balkon 8,5 m ²	–
301	Attika	3.5	97.5 m ²	Terrasse 47.0 m ²	–
302	Attika	2.5	69.5 m ²	Terrasse 28.5 m ²	–

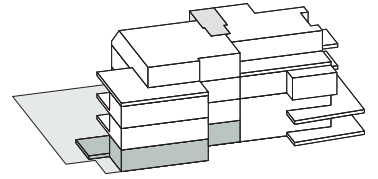
SITUATIONSPLAN



WOHNUNG

1

Zimmer	4.5
Etage	Gartengeschoss
Wohnfläche	116.5 m ²
Sitzplatz	26.5 m ²
Wintergarten	13.0 m ²
Garten, privat	49.0 m ²



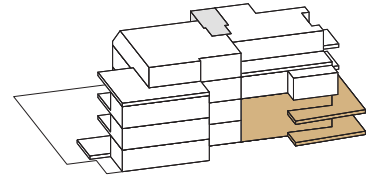


Die Bäder mit Badewanne oder Dusche präsentieren sich hell, hochwertig und modern ausgestattet. Die Wohnungen 1, 101, 201, 202 sowie die Einliegerwohnung der Wohnung 2 verfügen über ein en Suite Badezimmer.

WOHNUNG

2

Zimmer	4.5 & 1.5
Etage	Garten-/Erdgeschoss
Wohnfläche	176.5 m ²
Sitzplatz	43.0 m ²
Garten, privat	33.5 m ²



Gartengeschoss



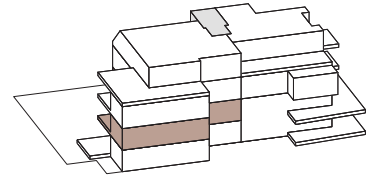
Erdgeschoss



WOHNUNG

101

Zimmer	4.5
Etage	Erdgeschoss
Wohnfläche	116.5 m ²
Balkon	15.5 m ²
Wintergarten	13.0 m ²



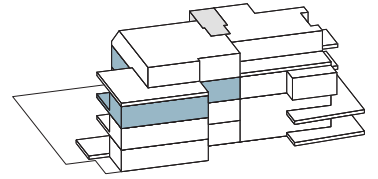


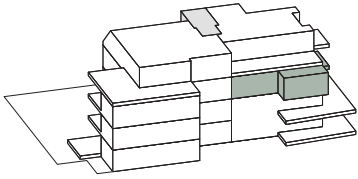
Die Hauptschlafzimmer in den Wohnungen 1, 101, 201 und 202 verfügen über ein en Suite Badezimmer. Sämtliche Hauptschlafzimmer werden mit Einbauschränken mit edler Oberfläche ausgestattet.

WOHNUNG

201

Zimmer	4.5
Etage	Obergeschoss
Wohnfläche	116.5 m ²
Balkon	15.5 m ²
Wintergarten	13.0 m ²





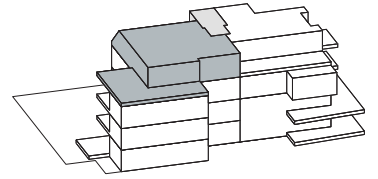
Zimmer	3.5
Etage	Obergeschoss
Wohnfläche	106.5 m ²
Balkon	8,5 m ²



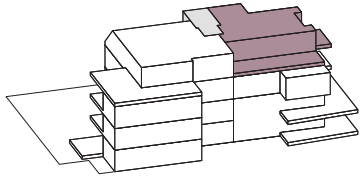
WOHNUNG

301

Zimmer	3.5
Etage	Attika
Wohnfläche	97.5 m ²
Terrasse	47.0 m ²



302



Zimmer	2.5
Etage	Attika
Wohnfläche	69.5 m ²
Terrasse	28.5 m ²

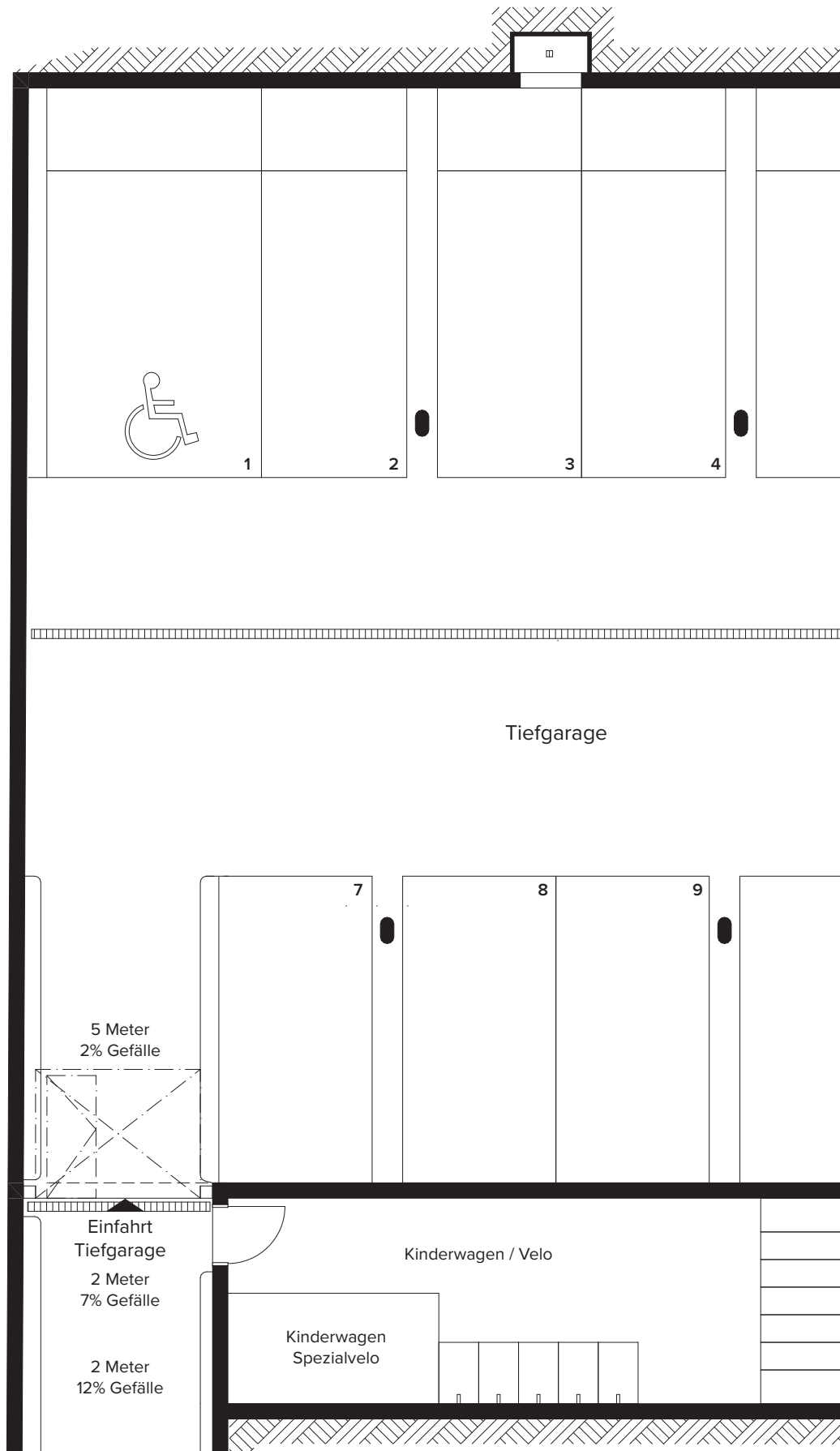




Die Maisonette-Wohnung 2 fängt mit viel Fensterflächen das umliegende Grün ein. Der offene Wohn-Essraum mit Küchenzeile bietet direkten Zugang zum privaten Gartenbereich mit überdachtem Sitzplatz.



KELLER & TIEFGARAGE





BERATUNG UND VERKAUF



Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
+41 44 316 13 05
verkauf@csl-immobilien.ch
csl-immobilien.ch

ERSTELLERIN



Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

DEFINITION DER WOHNFLÄCHE

Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inklusive Nasszellen, Hobby/Fitness, Hauswirtschaftsräumen, Schächte und Steigzonen.

Wohnungsinterne Treppen werden voll gerechnet (je pro Etage). Nicht einberechnet werden Sitzplätze, Terrassen, Wintergärten und Keller gemäss VZI-Flächendeklaration.

HAFTUNG

Die in dieser Broschüre enthaltenen Visualisierungen und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge und es können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

schlossblick.ch