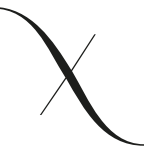


BRIGHT
LIVING
WALLISELLEN



Erleben Sie die beiden Mehrfamilienhäuser Bright Living. An bevorzugter Lage an der Bodenackerstrasse 5 + 7 in Wallisellen erwarten Sie 18 hochwertige Eigentumswohnungen mit 2.5- bis 4.5-Zimmern. Bright Living bietet eine einzigartige Symbiose aus eleganter Wohnkultur und einem entspannten Lebensstil, eingebettet in eine idyllische Umgebung. Hier entkommen Sie der Hektik und Betriebsamkeit der Stadt und des nahegelegenen Flughafens und geniessen eine Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.





Bright Living verkörpert eine Lebensphilosophie, die von erlesenen Materialien, integrierten Aussenräumen, lichtdurchfluteten Wohnräumen und unserer Hingabe für Interior Design inspiriert ist. Wir laden Sie ab Ende 2025 ein, eine dieser Wohneinheiten zu Ihrem Eigen zu machen und Teil der lebenswerten Gemeinschaft von Wallisellen zu werden.





Die durchdachte Architektur der Mehrfamilienhäuser zeichnet sich durch eine harmonische Symmetrie aus, die in den beiden als Zweispänner konzipierten Gebäuden zum Ausdruck kommt. Diese gestalterische Entscheidung schafft insgesamt 18 elegante Wohneinheiten, die den unterschiedlichsten Lebensstilen gerecht werden. Durch die sorgfältige Aufteilung können in jedem der Wohnhäuser Eigentumswohnungen angeboten werden, die diverse Wohnbedürfnisse erfüllen.

Die äussere Gestaltung von Bright Living fokussiert sich auf die bescheidene Integration der beiden Neubauten in die umliegende Struktur, ohne dabei auf zeitgemässen und geschmackvollen Glanz zu verzichten. Die raue, matte Putzstruktur verleiht den Gebäuden eine zeitlose Eleganz, während die bronzenen, glatten Metallelemente der Fenster und Spenglerbleche eine Spur von Extravaganz hinzufügen.

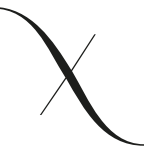
Die bewusst schlichte und zurückhaltende Gestaltung der Bauwerke ermöglicht es den Bewohnern, den Innenraum nach ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten, ohne dabei Kompromisse bei der stilistischen Harmonie zwischen Innen und Aussen eingehen zu müssen. Bright Living schafft somit nicht nur eine ästhetisch ansprechende Umgebung, sondern auch eine flexible Wohnfläche, die den persönlichen Vorlieben und Lebensstilen der Bewohner gerecht wird.







In Bright Living wird auf eine innovative, zentrale Erdsonden-Wärmepumpe gesetzt, die für umweltfreundliche und kosteneffiziente Wärmeerzeugung sorgt. Darüber hinaus wurden die Treppenhäuser und Wintergärten geschickt in das Gesamtkonzept integriert und dienen als Pufferzonen innerhalb der Wärmedämmebene. Diese raffinierte Gestaltung gewährleistet, dass Energie effizient genutzt wird, ohne Kompromisse in Sachen Wohnkomfort einzugehen.

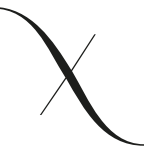




Hier werden höchste Qualität und Komfort für alle Sinne geboten

Hochwertiger Wohnraum zeichnet sich durch die sorgfältige Berücksichtigung verschiedener Aspekte der Behaglichkeit und des Komforts aus. In Bright Living legen wir grössten Wert auf Ästhetik, Individualität und Ruhe. Die vielfältigen Wohnraum-Optionen passen sich den Bedürfnissen eines jeden Lifestyles auf elegante Weise an.

Die 2.5- bis 3.5-Zimmer Gartenwohnungen zeichnen sich durch grosszügige Grünflächen aus, die den Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten bieten, die umliegende Natur in all ihren Facetten zu geniessen.





Naturnahe Wintergärten schaffen ein erweitertes Wohngefühl

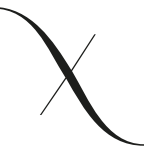
Die Erdgeschosswohnungen, wie auch die Wohnungen in den Obergeschossen inklusive dem Attikageschoss, werden durch einen Wintergarten aufgewertet. Dieser Wintergarten fungiert dank seiner hochwertigen Isolation und Aussenfassade als nahtlose Erweiterung der Wohnräume und bietet den perfekten Rahmen für Ihr persönliches

Lifestyle-Geschenk, den gemütlichen Bubble Floor. Zusätzlich schaffen die Wintergärten eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Aussenbereich. Diese durchdachte Konzeption ermöglicht es, die Schönheit der Umgebung zu jeder Jahreszeit in vollen Zügen zu erleben.



Die sonnenverwöhnten Wohneinheiten zeichnen sich vornehmlich durch eine durchdachte Raumgestaltung aus. Zudem trumpft die Mehrheit der Einheiten mit einem Masterschlafzimmer mit angrenzendem Ensuite-Badezimmer sowie ausreichend Platz für eine begehbare Ankleide auf. Der Fokus auf natürliche Belichtung schafft eine helle und einladende Atmosphäre, die das Wohnerlebnis zusätzlich bereichert.

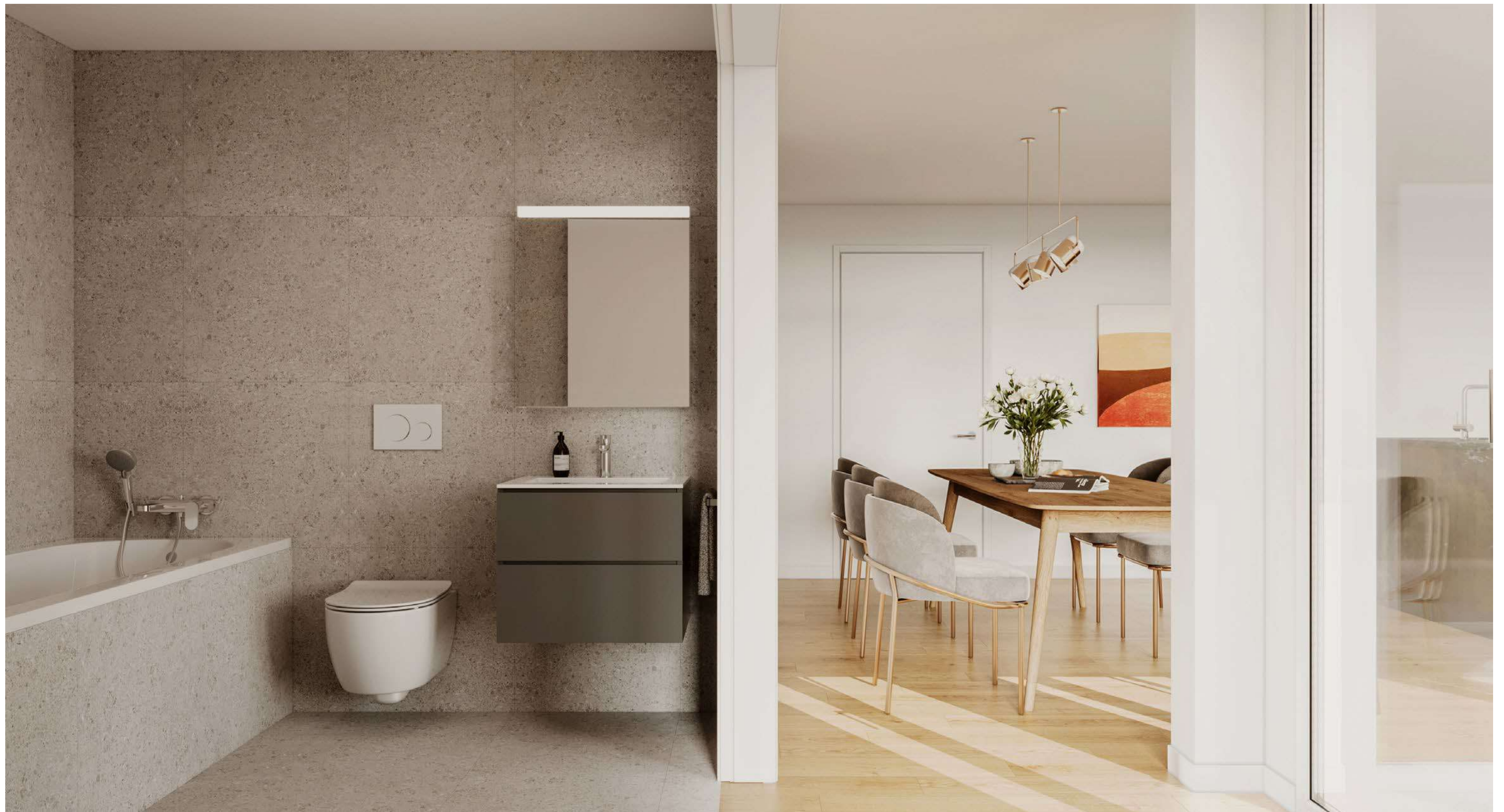






In der obersten Etage jedes Gebäudes erstreckt sich eine lichtdurchflutete 3.5-Zimmer-Attikawohnung, die durch ihre einladenden Grundrisse und vielfältigen Aussenbereiche überzeugt. Diese Attikawohnungen bieten nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch die Möglichkeit, die umliegende Schönheit der Umgebung in vollen Zügen zu geniessen. Die Aussenbereiche laden dazu ein, die wunderbare Perspektive in privater Atmosphäre zu erleben und sich dabei von der Umgebung inspirieren zu lassen.





Bright Living vereint Funktionalität, Komfort und Gestaltungsfreiheit

Bright Living vereint Wohnkomfort, Funktionalität und die Freiheit zur Individualisierung auf einzigartige Weise. Jeder Wohnraum spiegelt die Sorgfalt und Präzision wider, die in die Auswahl erlesener Materialien und in jedes Details geflossen sind.

Mit dem Fokus auf helle, einladende Innenräume und einer schlichten und zurückhaltenden Ausgestaltung der Häuser wird für die Gestaltung der Innenräume maximale Entscheidungsfreiheit geboten. Zusätzlich sorgen raffiniert platzierte Wintergärten für ein erweitertes Wohngefühl.



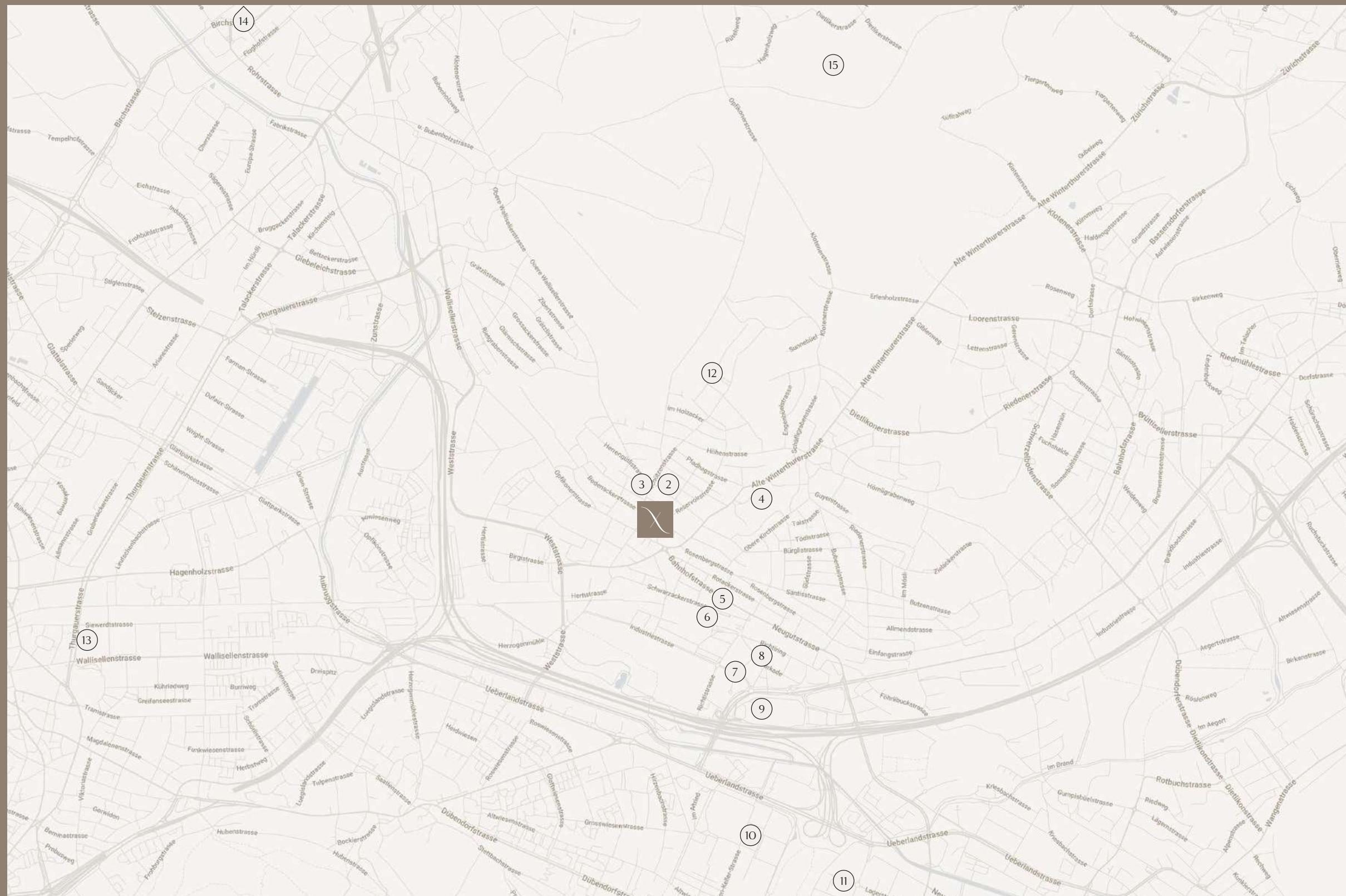
Ein Blick in eine vielfältige Stadt

Willkommen in Wallisellen, der charmanten Stadt in der Nähe von Zürich. Hier wird den Bewohnern eine ideale Kombination aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Schönheit geboten. Die Stadt ist nicht nur für ihre erstklassige Anbindung an Zürich und die umliegenden Gemeinden bekannt, sondern begeistert auch mit zahlreichen Naherholungsgebieten und grünen Oasen.

Die Lage der Mehrfamilienhäuser befindet sich in einem familienfreundlichen Quartier, das eine idyllische und lebenswerte Umgebung schafft. Die geringe Verkehrsbelastung auf der Quartierstrasse garantiert eine hohe Bewegungsqualität für Fahrradfahrer und Fussgänger. Darüber hinaus befinden sich attraktive Naherholungsgebiete und Sportmöglichkeiten in direkter Umgebung, was Wallisellen zu einem aktiven Wohnort macht.



In Wallisellen finden Bewohner Supermärkte sowie ein Einkaufszentrum vor, um tägliche Besorgungen zu erledigen. Darüber hinaus verfügt Wallisellen über öffentliche Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten und Gesundheitsdienste, die die Bedürfnisse von Familien und Einzelpersonen abdecken. Die gute Erreichbarkeit sowie die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz beeinflussen die Lebensqualität der Bewohner von Wallisellen positiv.



- 1 BRIGHT LIVING
Bodenackerstrasse 5 + 7, 8304 Wallisellen
- 2 Schulhaus Alpen, Haus A
- 3 Bushaltestelle, Bodenackerstrasse 51
- 4 Water World Wallisellen
- 5 Zentrum Wallisellen (Coop, Post, Fleischli Bäckerei)
- 6 Bahnhof Wallisellen
- 7 International School Zurich North
- 8 Richti Wallisellen (Restaurants und Cafés in urbaner Umgebung)
- 9 Einkaufszentrum Glatt
- 10 Sportzentrum Heerenschürli
- 11 Lycée Français de Zürich, Privatschule
- 12 Tennisclub Wallisellen
- 13 Hallenstadion Zürich
- 14 Flughafen Zürich
- 15 Hardwaldturm

In Wallisellen geniessen Sie eine erstklassige Verkehrsanbindung

Die Stadt Wallisellen besticht mit einer bevorzugten Anbindung sowohl im öffentlichen als auch im privaten Verkehrssektor. Dadurch ist Wallisellen sowohl als Lebensmittelpunkt für Familien als auch für Personen, die sich aufgrund geschäftlichen Interesses hier aufhalten, interessant. Die Nationalstrasse A1, eine der bedeutendsten Verkehrsadern der Schweiz und Hauptverbindung zwischen Zürich und Winterthur, durchzieht Wallisellen, was die Erreichbarkeit der Stadt erheblich erleichtert.

Die Stadt verfügt zusätzlich über zwei S-Bahn-Linien, die Glattalbahn und diverse Busverbindungen, die ein bequemes Pendeln in und aus Wallisellen ermöglichen. Besonders für internationale Reisen ist die Nähe zum Flughafen Zürich von grosser Bedeutung. Die erstklassige Verkehrsanbindung ist unter anderem ein Hauptmerkmal, das Wallisellen zu einem attraktiven Wohnort macht.



Im kuratierten Showroom von XANIA in Zürich entdecken Sie die Designkonzepte unserer Ausbaulinien optisch, haptisch und im Zusammenspiel von Farben und Materialien. Die Zusammenarbeit mit renommierten Design Brands wie Orea oder V-Zug ermöglicht es Ihnen, Ihren zukünftigen Lebensraum nach höchsten Ansprüchen auszugestalten.

Dabei können Sie auf beste Beratungsqualität zählen: Ihre Ansprechpartner begleiten Sie im gesamten Prozess – von der inspirativen Produkt- und Materialpräsentation im Showroom über die genaue Erfassung Ihrer Wünsche und Vorstellungen bis hin zur erfolgreichen, passgenauen Umsetzung in der Wohnung.



orea
wir berühren



Marmobisa
persönlich, kompetent - für Sie



Der Bubble Floor bringt Gemütlichkeit in Ihr neues Zuhause

Als Zeichen unseres Engagements für anspruchsvolles Wohnen offerieren wir Ihnen eine hochwertige Ethanol-Feuerstelle von LoungeFire, um Ihren Wohnraum mit unvergleichbarer Behaglichkeit auszustatten.

Der Bubble Floor aus der Serie Planika ist eine sich nach oben verjüngende Feuerstelle in einem dynamischen und fortschrittlichen Design. Gleichzeitig verleihen die Holzbeine dem Bubble Floor den Charme eines nordischen Kamins, was ihn mit jedem Einrichtungsstil kompatibel macht. Die ansprechende Ethanol-Feuerstelle fügt sich harmonisch in jedes Raumkonzept ein und schafft eine einladende Atmosphäre.

Dank der effizienten BEV-Technologie kann der Bubble Floor ohne Bedenken in geschlossenen Räumen verwendet werden. Mithilfe der Fernbedienung oder bequem per Bedienpanel am Gerät können Sie den Bubble Floor steuern und so Ihr Wohnambiente nach Ihren Wünschen gestalten. In Bright Living ist Ihr Wohlbefinden unsere oberste Priorität. Unser Geschenk an Sie soll dazu beitragen, dass Ihr Zuhause ein Ort der Entspannung und Eleganz ist.



Wissenswertes zum Kauf

Konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteile am Land gemäss Kaufvertrag inklusive Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist ein Finanzierungsnachweis einer Schweizer Bank über den Gesamtkaufpreis vorzulegen und eine Anzahlung von CHF 75'000 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- 20 % des Kaufpreises (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags mit einem unwiderruflichen Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferin übermittle der Verkäuferin das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis – Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan – im Original mindestens fünf Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens, das bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu zahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen sämtliche noch offenen Mehrkosten beglichen sein.

Termine

Der Baubeginn ist Mitte 2024, die Fertigstellung Ende 2025 geplant. Der genaue Bezugstermin wird der Käuferin vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Im Kaufpreis enthalten

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferin nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Raumfläche inklusive Innenwänden, exklusive Aussenwänden und Schächten.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von Käuferin und Verkäuferin je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferin.

Disclaimer

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch Engel & Völkers Immobilien Zürich Nord AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe der Verkaufsdokumentation berechtigt die Empfängerin oder den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten bleibt ein Zwischenverkauf.



Beteiligte Unternehmen



PROJEKTENTWICKLUNG
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich
xania.ch



a part of **MIC.MIND.SET**

ARCHITEKTUR
sattlerpartner architekten AG
Hans Huber-Strasse 38
4500 Solothurn
sattlerpartner.ch

ENGEL & VÖLKERS

BERATUNG & VERKAUF
Immobilien Zürich Nord AG
Opfikerstrasse 1
8304 Wallisellen
+41 43 500 68 68
wallisellen@engelvoelkers.com
engelvoelkers.com/wallisellen

IMPRESSUM
XANIA real estate Zurich
Stockerstrasse 60
8002 Zürich

info@xania.ch
xania.ch

