



LÄGERNBlick
HÜTTIKON

Ihre Wohnoase im Zürcher Furttal

Lochackerstrasse in 8115 Hüttikon





Moderne Wohnräume für Familien in Hüttikon Ihr neues Zuhause wartet

Inmitten der grünen Hügel von Hüttikon, einer beliebten Wohngemeinde im Bezirk Dielsdorf, entsteht ein modernes Einfamilienhaus und mehrere Doppelhaushälften mit grosszügigen Grundrissen und einer atemberaubenden Aussicht. Bezugsfertig ab Herbst 2027, befinden sich die Häuser in einem ruhigen Wohnquartier an der Lochackerstrasse in 8115 Hüttikon. Diese Wohnanlage bietet die perfekte Kombination aus modernem Design und gemütlichem Familienleben.

Wir freuen uns
über Ihre Kontaktaufnahme





Sinfonie aus attraktivem Raumkonzept und moderner Architektur



Hüttikon Zürich

zentral und verkehrsgünstig

Die Wohngemeinde liegt zentral im Furttal des Zürcher Unterlandes an der Grenze zum Kanton Aargau und überzeugt durch ausgezeichnete verkehrstechnische Verbindungen. So erreichen Sie die Zentren von Baden und Zürich sowohl mit dem eigenen Fahrzeug als auch mit dem öffentlichen Verkehr in Kürze. Schon nach 5 Minuten gelangen Sie auf die Autobahn A1 und somit auf die Hauptverkehrsachse in Richtung Bern, Basel, Zürich und Chur. Die Bushaltestelle „Hüttikon“ befindet sich ebenfalls in wenigen Gehminuten an der Zürcherstrasse (Buslinie 491) und bietet viel Flexibilität und gute Anbindungen an den öffentlichen Verkehr.





Mikrolage



Für mehr
Standortdetails scannen
Sie den QR Code

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend, umgeben von viel Grün und dennoch in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Infrastrukturen. Alle täglichen Bedürfnisse lassen sich bequem zu Fuss oder mit dem Fahrrad erledigen: Der Dorfkern mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem befinden sich mehrere Spielplätze und Erholungsgebiete in der näheren Umgebung, was die Gegend besonders attraktiv für Familien macht. Trotz der ruhigen Lage geniessen Sie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr, sodass Sie die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und unkompliziert erreichen können. Die Mikrolage bietet somit eine ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Infrastruktur.



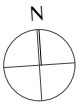
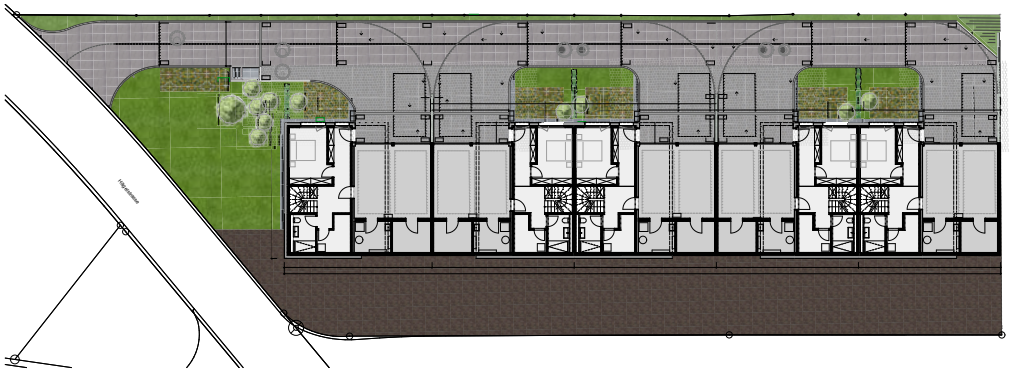
Bei Christen Architekten steht der Mensch im Mittelpunkt jeder Planung. Wir schaffen Architektur, die nicht nur Räume formt, sondern Erlebnisse gestaltet. Mit einem tiefen Verständnis für Ästhetik, Funktionalität und den individuellen Charakter jedes Projekts entwickeln wir massgeschneiderte Lösungen, die die Lebensqualität unserer Kunden bereichern. Ob urbanes Wohnhaus oder idyllische Villa – unser Ziel ist es, einzigartige Orte zu schaffen, die langfristig begeistern. Dabei legen wir grossen Wert auf Nachhaltigkeit, Zeitlosigkeit und die emotionale Wirkung unserer Architektur. Räume sollen nicht nur genutzt, sondern auch erlebt und genossen werden.



Erleben Sie
harmonisches Wohnen zwischen
urbanem Leben und Natur.

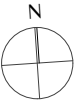
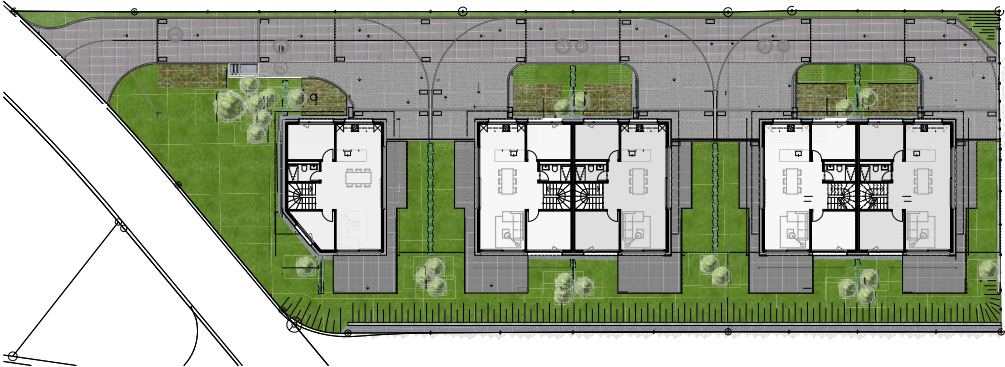
Umgebungsplan

Untergeschoss gesamt



Umgebungsplan

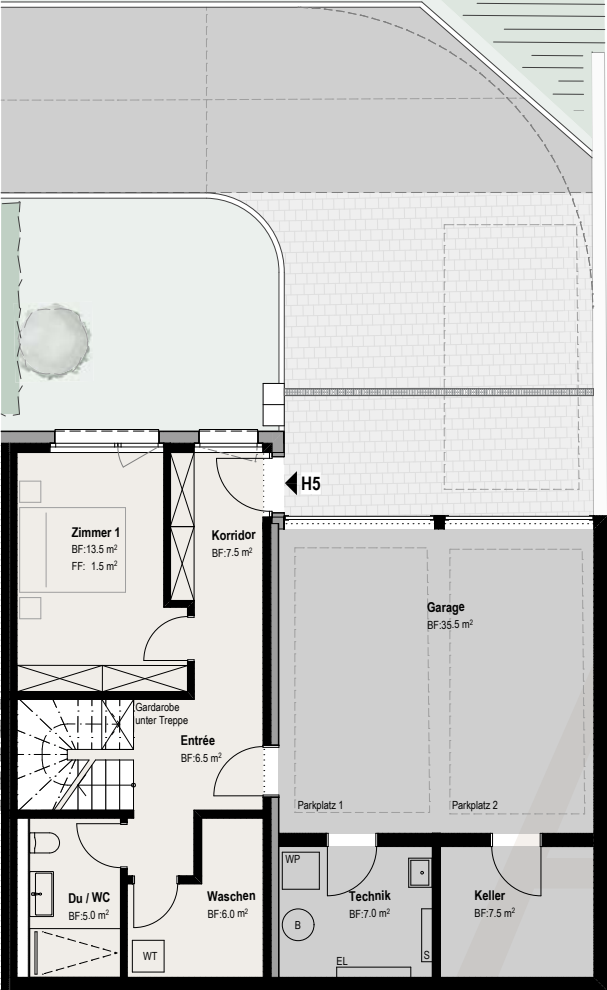
Erdgeschoss gesamt



Grundrisse

Untergeschoss

Haus A



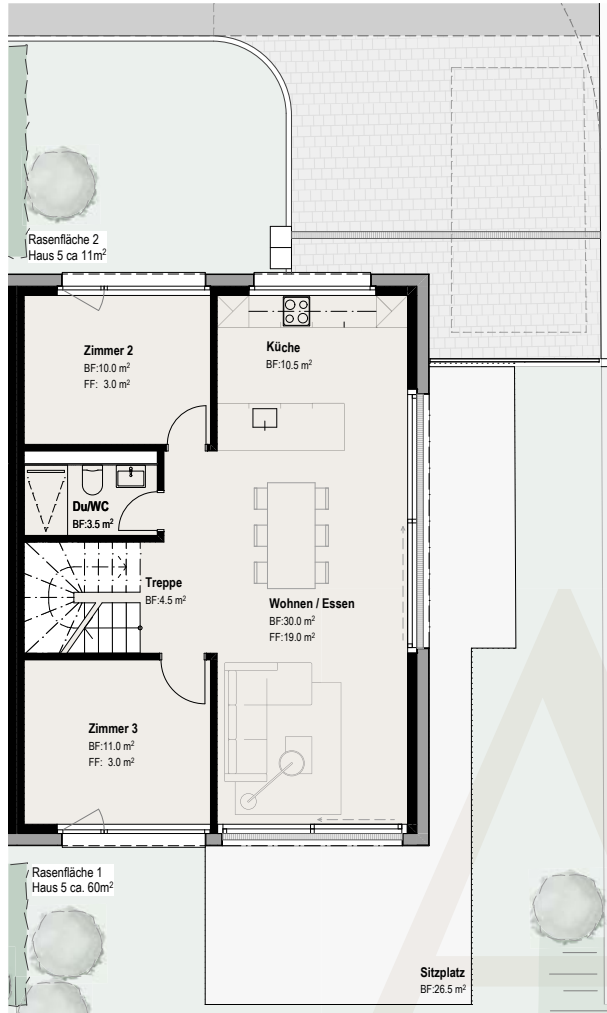
Zimmer	6.5
Wohnfläche	155 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Terrasse	17 m ²
Keller	8 m ²
Technik	7 m ²
Garage	36 m ²
Kubatur	697 m ³



Grundrisse

Erdgeschoss

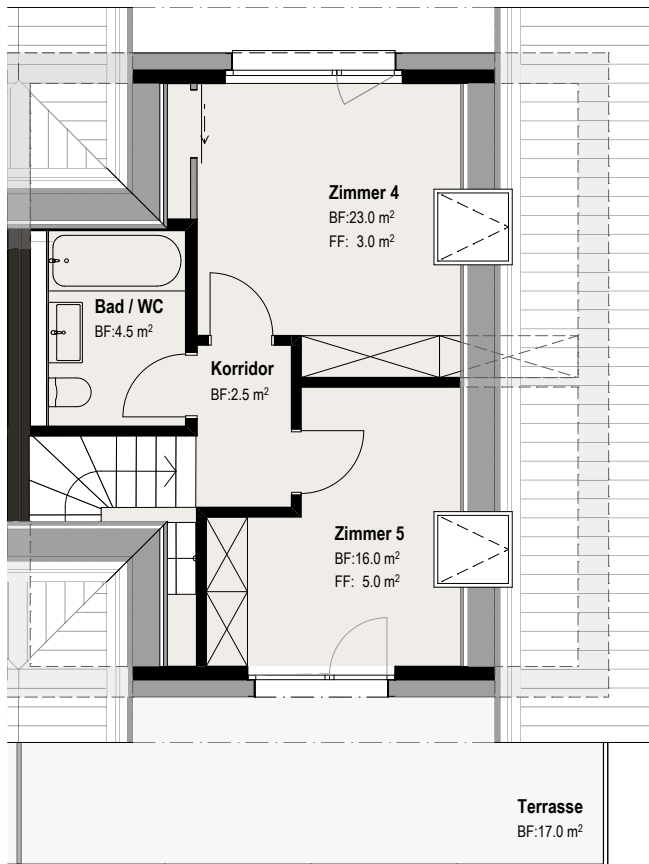
Haus A



Grundrisse

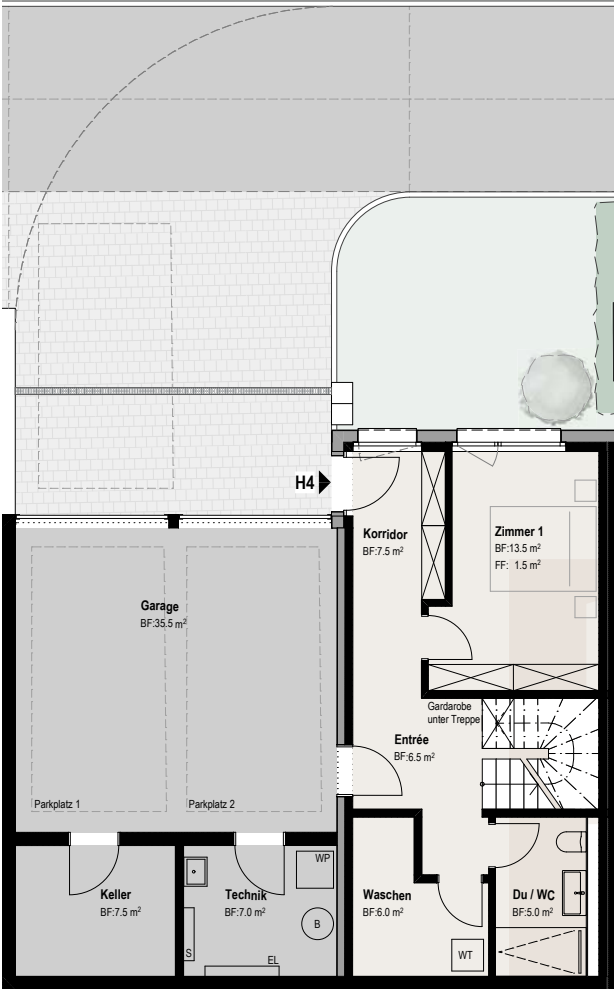
Obergeschoss

Haus A



Grundrisse

Untergeschoss Haus B



Zimmer	6.5
Wohnfläche	155 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Terrasse	17 m ²
Keller	8 m ²
Technik	7 m ²
Garage	36 m ²
Kubatur	697 m ³

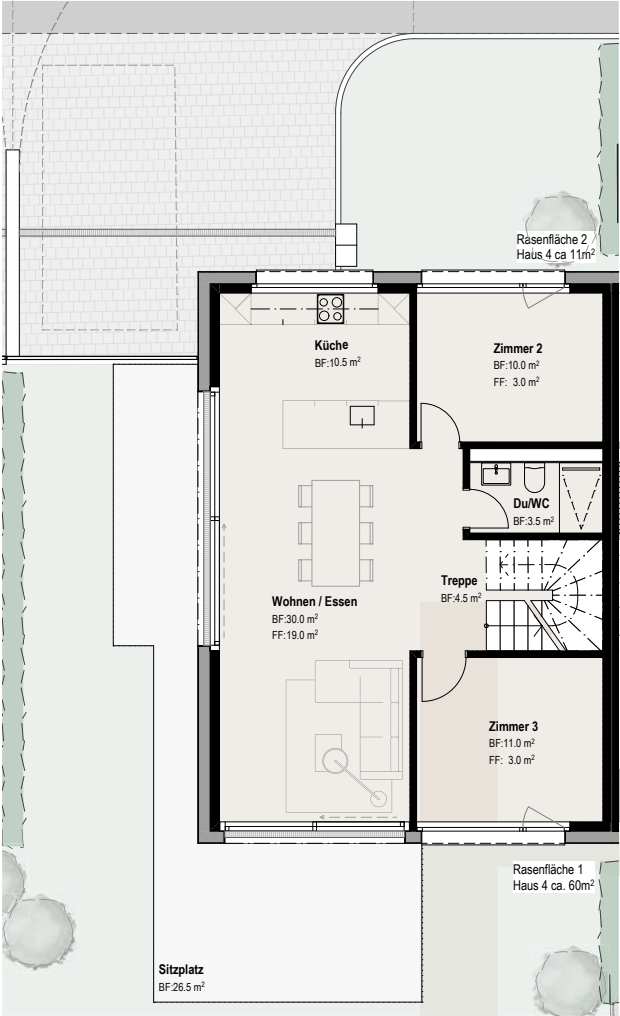


Grundrisse



Erdgeschoss

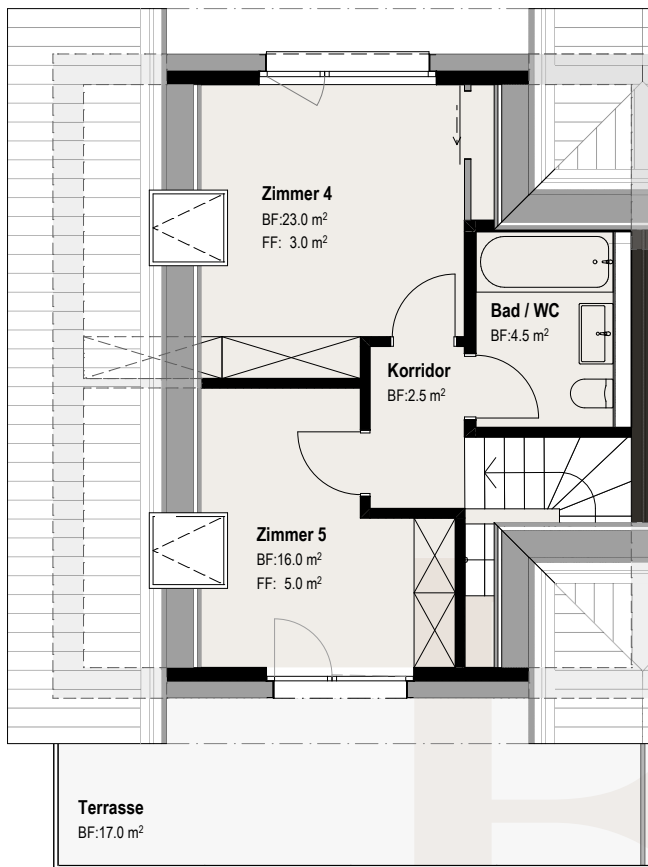
Haus B



Grundrisse

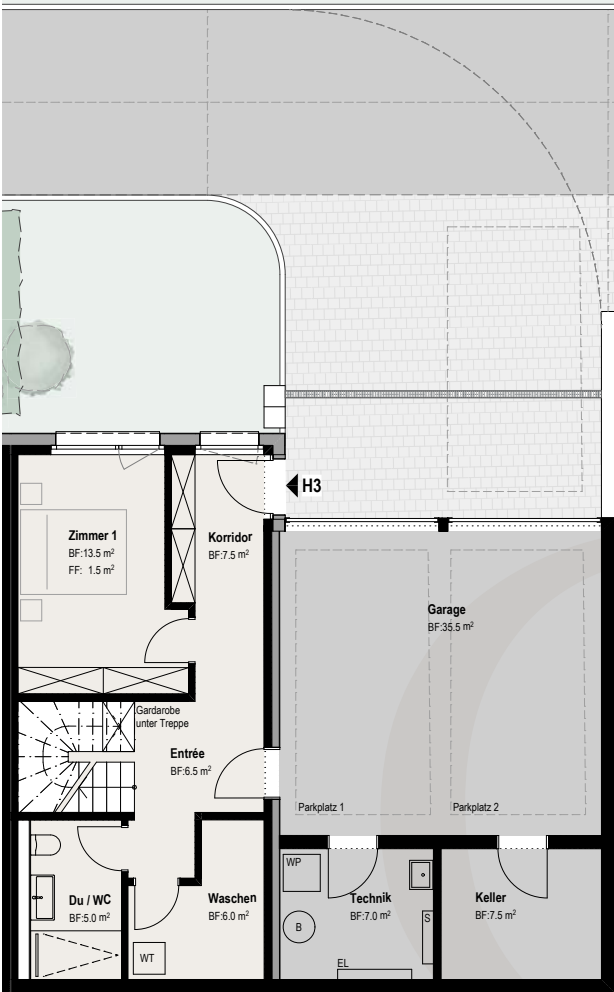
Obergeschoss

Haus B



Grundrisse

Untergeschoss Haus C



Zimmer	6.5
Wohnfläche	155 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Terrasse	17 m ²
Keller	8 m ²
Technik	7 m ²
Garage	36 m ²
Kubatur	697 m ³

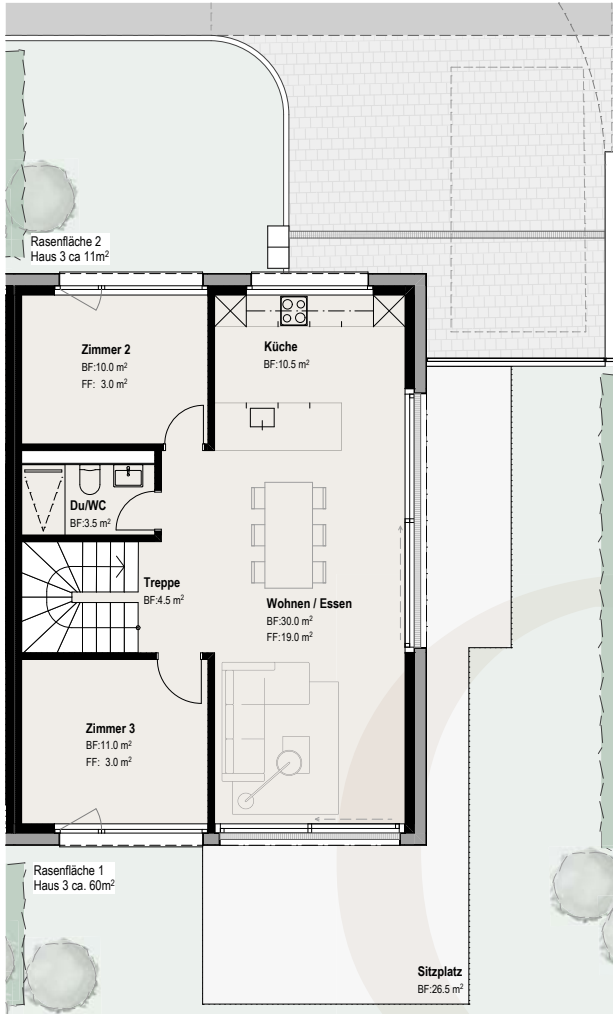


Grundrisse



Erdgeschoss

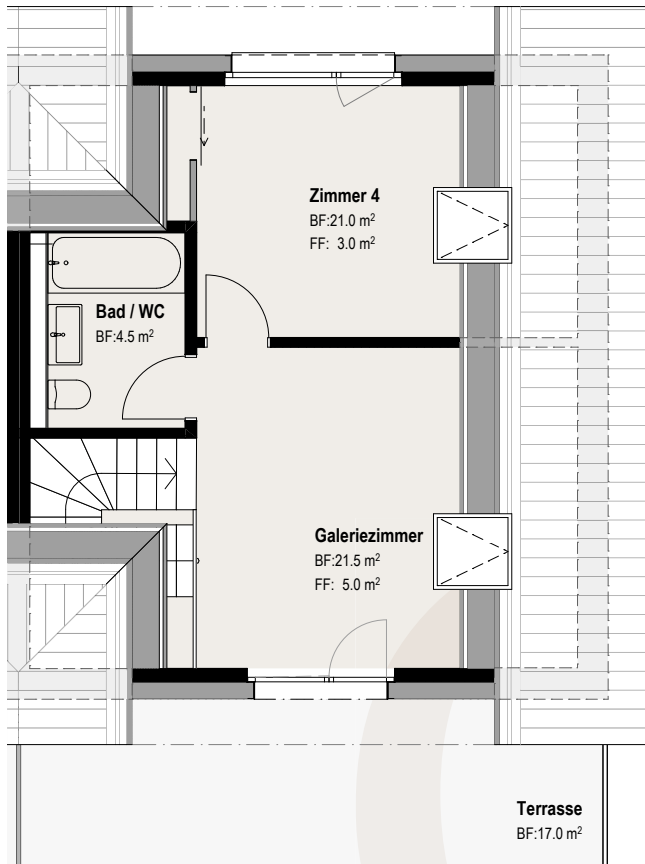
Haus C



Grundrisse

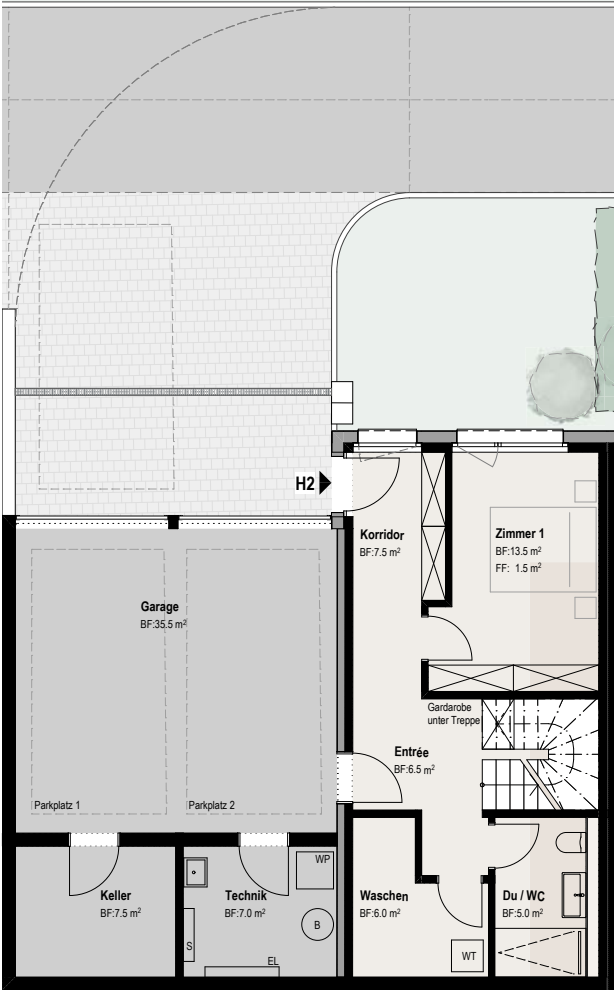
Obergeschoss

Haus C



Grundrisse

Untergeschoss Haus D



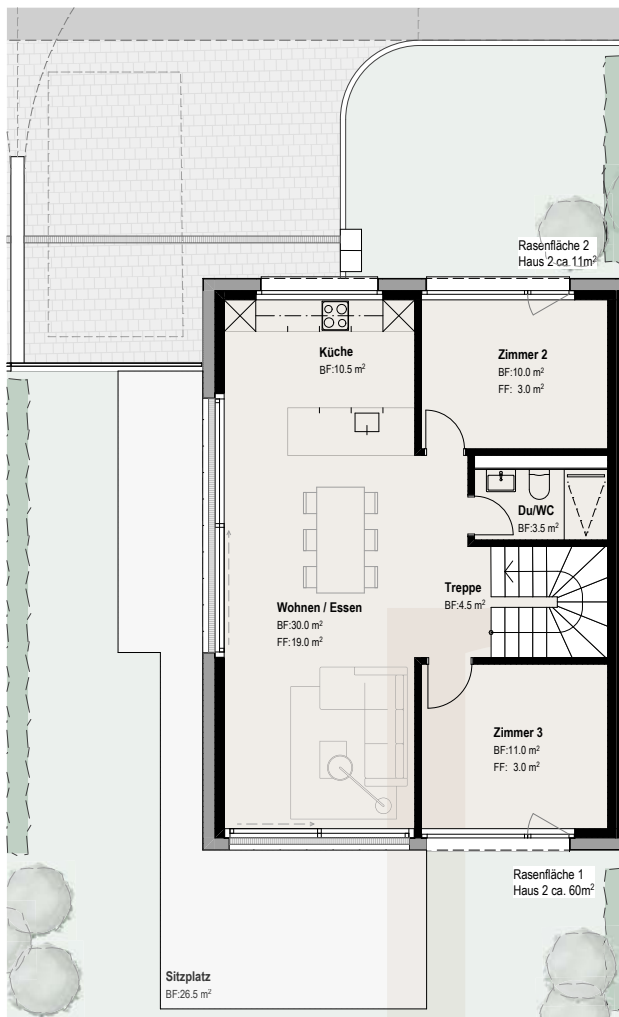
Zimmer	6.5
Wohnfläche	155 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Terrasse	17 m ²
Keller	8 m ²
Technik	7 m ²
Garage	36 m ²
Kubatur	697 m ³



Grundrisse

Erdgeschoss

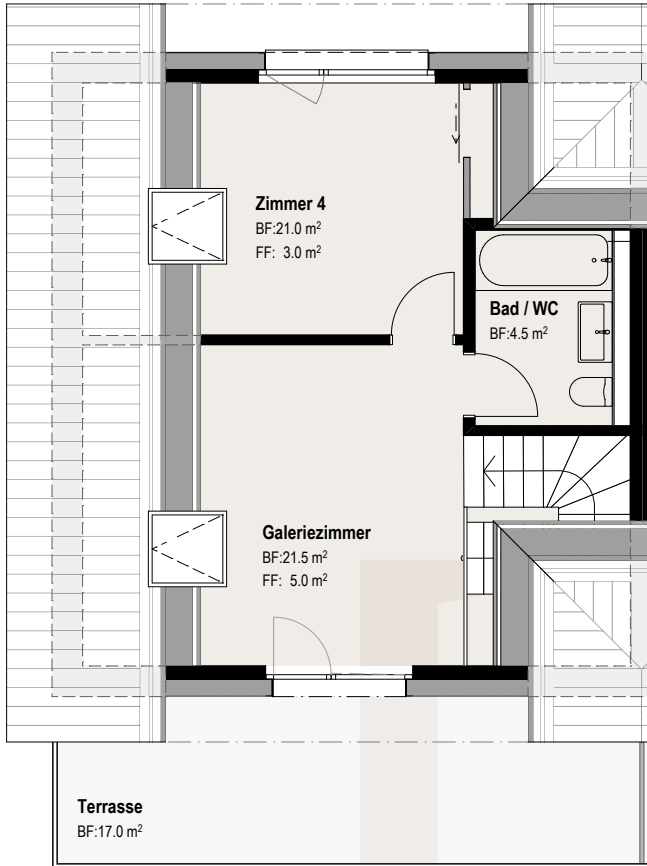
Haus D



Grundrisse

Obergeschoss

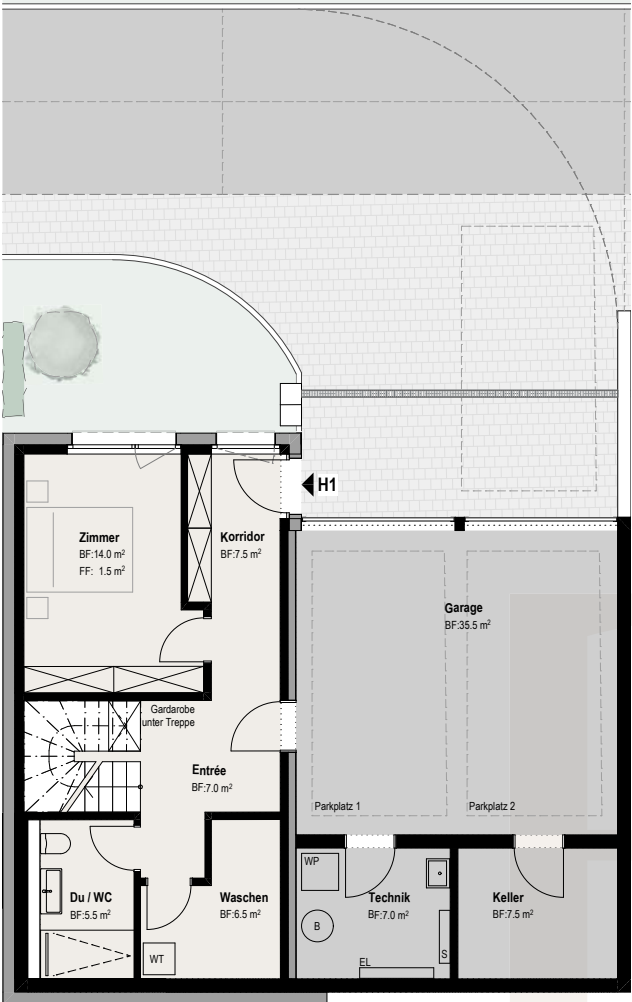
Haus D



Grundrisse

Untergeschoss

Haus E



Zimmer	6.5
Wohnfläche	156 m ²
Sitzplatz	27 m ²
Terrasse	14 m ²
Keller	7 m ²
Technik	7 m ²
Garage	36 m ²
Kubatur	685 m ³

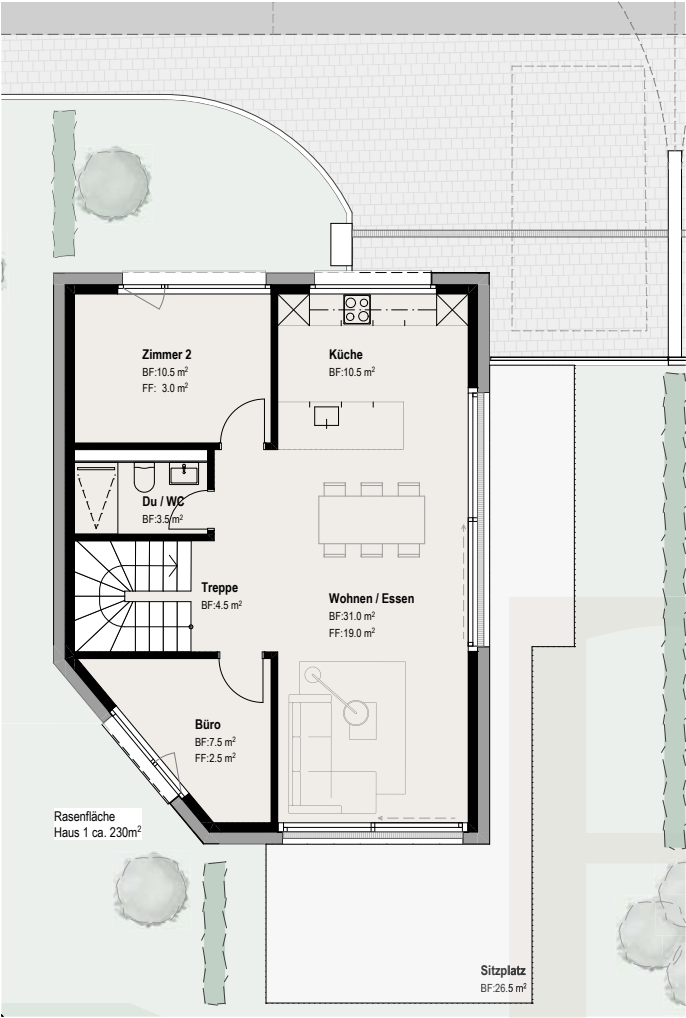


Grundrisse



Erdgeschoss

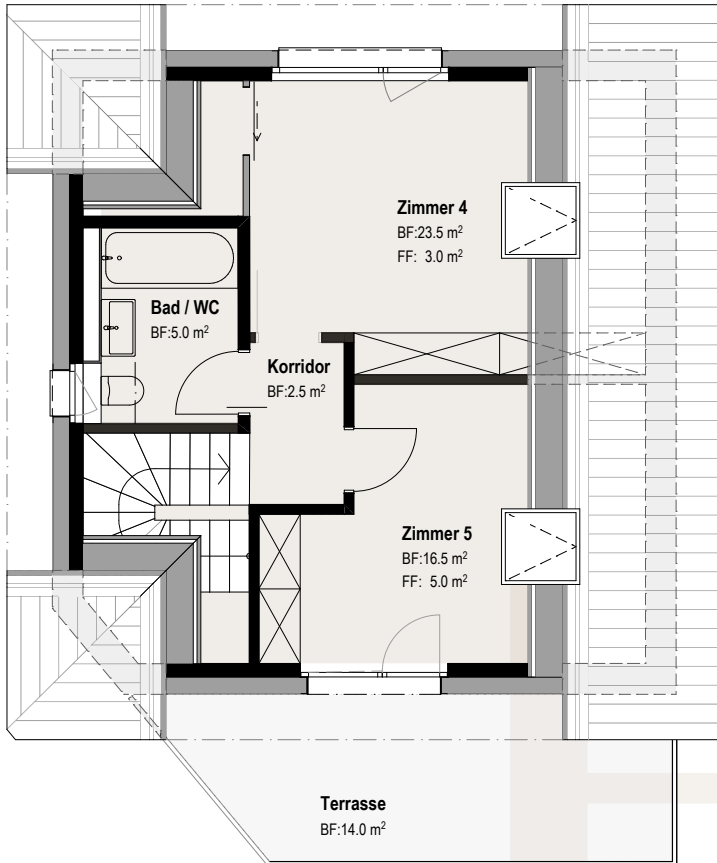
Haus E



Grundrisse

Obergeschoss

Haus E





Lichtdurchflutet mit
modernem Design
und **Naturblick.**

Kurzbaubeschrieb

ROHBAU

Die Fundamente, Bodenplatte und Geschossdecken bestehen aus Beton. Aussenwände und Bodenplatte sind ebenfalls aus Beton. Die Innenwände bestehen aus Kalksandstein-Mauerwerk oder Backstein. Treppenschächte und Stützen sind in Beton ausgeführt.

FASSADE

Die Aussenwände werden verputzt und erhalten eine Aussendämmung nach Vorgaben des Bauphysikers. Der Fassadenanstrich erfolgt gemäss dem Farbkonzept des Architekten mit Biozidbeimischung gegen Algen- und Pilzbefall.

DACH

Der Dachaufbau erfolgt nach den geltenden Normen. Sämtliche Spenglerarbeiten werden in Chromnickelstahl oder verzinktem Blech ausgeführt.

TERRASSEN/SITZPLÄTZE

Bodenbelag aus keramischen Feinsteinzeugplatten, frostfest verlegt. Metallgeländer mit Einbrennlackierung, entsprechend dem architektonischen Farbkonzept.

FENSTER

Thermogetrennte Holz-Metall-Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäss den Vorgaben des Bauphysikers.

HEIZUNG UND KÜHLUNG

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Wärmepumpenanlage. Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, die individuell regulierbar ist.

SANITÄRANLAGEN

Hochwertige Sanitäranlagen in allen Häusern. Warmwasseraufbereitung über die Wärmepumpe. Kalt- und Warmwasserleitungen werden gemäss den geltenden technischen Vorschriften installiert und isoliert.

ELEKTROINSTALLATION

Starkstrominstallationen gemäss Elektroplan, inklusive Vorbereitung Multimediadosen in Wohn- und Schlafzimmern. In der Tiefgarage ist die Beleuchtung über LED-Leuchten und Bewegungsmelder geregelt. E-Mobility-Vorrüstung auf Käuferwunsch.

KÜCHE

Moderne Einbauküchen mit beschichteten Kunstharzfronten und Natursteinabdeckungen.

BODENBELÄGE

Eichenparkett in den Wohnräumen, keramische Platten in den Nasszellen und Küchen.

UMGEBUNG

Gärtnerarbeiten umfassen die Erstellung der Humus- und Feinplanie für die Rasensaat, Pflanzungen und den Bau von Sitzplätzen mit Keramik- oder Zementplatten. Zufahrten und Rampen werden asphaltiert oder mit Sickersteinen ausgeführt.

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Einfamilienhäuser inklusive Landanteil, Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren.

GÜLTIGKEIT DES BAUBESCHREIBS/ÄNDERUNGEN

Der vorliegende Baubeschrieb kann aufgrund behördlicher Vorgaben, technischer Neuerungen oder aus konstruktiven Gründen angepasst werden. Änderungen dürfen jedoch keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die Baupläne (Ausführungspläne) haben Vorrang gegenüber dem Baubeschrieb.

VORSCHRIFTEN

Die Ausführung erfolgt gemäss den geltenden Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei sowie der entsprechenden Behörden. Der Wärme- und Schallschutz wird gemäss den geltenden SIA-Normen umgesetzt.

VERKAUFSPROSPEKT

Der Verkaufsprospekt und die darin verwendeten Visualisierungen stellen die Projektidee im räumlichen Zusammenhang dar und definieren das Erscheinungsbild. Materialien, Ausführungsdetails und Farben sind vereinfacht dargestellt. Der Verkaufsprospekt ist nicht Bestandteil des Vertrags. Verbindliche Definitionen werden im Kaufvertrag, im separaten Baubeschrieb sowie in den Vertragsplänen festgehalten. Jegliche Prospekthaftung wird ausgeschlossen.



Der Weg zu Ihrem Wohneigentum



Wir begleiten Sie bei jedem Schritt.

INTERESSE

Sie haben Interesse an diesem Neubauprojekt, dann vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin mit Ihrem Ansprechpartner. In unseren Büroräumlichkeiten oder allenfalls vor Ort erklären wir Ihnen gerne das Projekt und begleiten Sie persönlich auf dem Weg zu Ihrem Eigenheim.

FINANZIERUNG

Wir unterstützen Sie bei der Umsetzung Ihres Traums in die Wirklichkeit. Damit Sie auf den bevorstehenden Termin bei Ihrer Bank gut vorbereitet sind, stehen wir Ihnen bei der Bereitstellung aller benötigten Dokumente und Unterlagen zur Seite. Wir bieten Ihnen unsere Hilfe an, falls eine bestehende Immobilie oder Bauland vorgängig verkauft werden sollte.

RESERVATION

Ihr Entschluss für den Erwerb dieser Immobilie ist gereift und alle relevanten Details sind geklärt. Mit der Kaufabsichtserklärung, die den Kaufpreis und den geplanten Übergabetermin festhält, bestätigen Sie Ihre Entscheidung. Gerne reservieren wir das Objekt für Sie.

RESERVATIONSVEREINBARUNG

Sobald der Finanzierungsnachweis der Bank vorliegt, wird die Reservationsvereinbarung von beiden Parteien unterzeichnet. Mit dieser Unterschrift wird die Reservationsanzahlung fällig. Der Traum vom Eigenheim rückt näher.

KAUFVERTRAG

Der Notar wird mit der Erstellung des Kaufvertrags beauftragt. Ihre Bank stellt das Zahlungsverprechen für die Sicherstellung des Kaufpreises aus.

BEURKUNDUNG UND EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Alles ist bereit für die Vertragsunterzeichnung beim Notar. Wir freuen uns, Sie auf dem letzten Schritt zu Ihrem Eigenheim begleiten zu dürfen.





Gefällt Ihnen die **Immobilie**?
Dann nehmen Sie mit uns
Kontakt auf.



I&M Immobilien AG
Turbinenweg 6a
CH-8610 Uster

Dr. Philippe Meier
T +41 76 223 68 23

info@im-immobilien.ch
www.im-immobilien.ch





LÄGERNBlick
HÜTTIKON

VERMARKTUNG

I&M Immobilien AG
Turbinenweg 6a
CH-8610 Uster

+41 76 223 68 23
info@im-immobilien.ch

www.im-immobilien.ch

ARCHITEKT

Christen Architekten
Oskar Bider-Strasse 1
8600 Dübendorf

+41 44 801 10 40
info@christenarchitekten.ch

www.christenarchitekten.ch