

ERSTVERMIETUNG
27 WOHNUNGEN

BEZUG AB
OKTOBER 2020



hueb
egg

mitten in geroldswil.
mitten im leben.

DREI GUTE GRÜNDE

GROSSZÜGIGE WOHNUNGEN

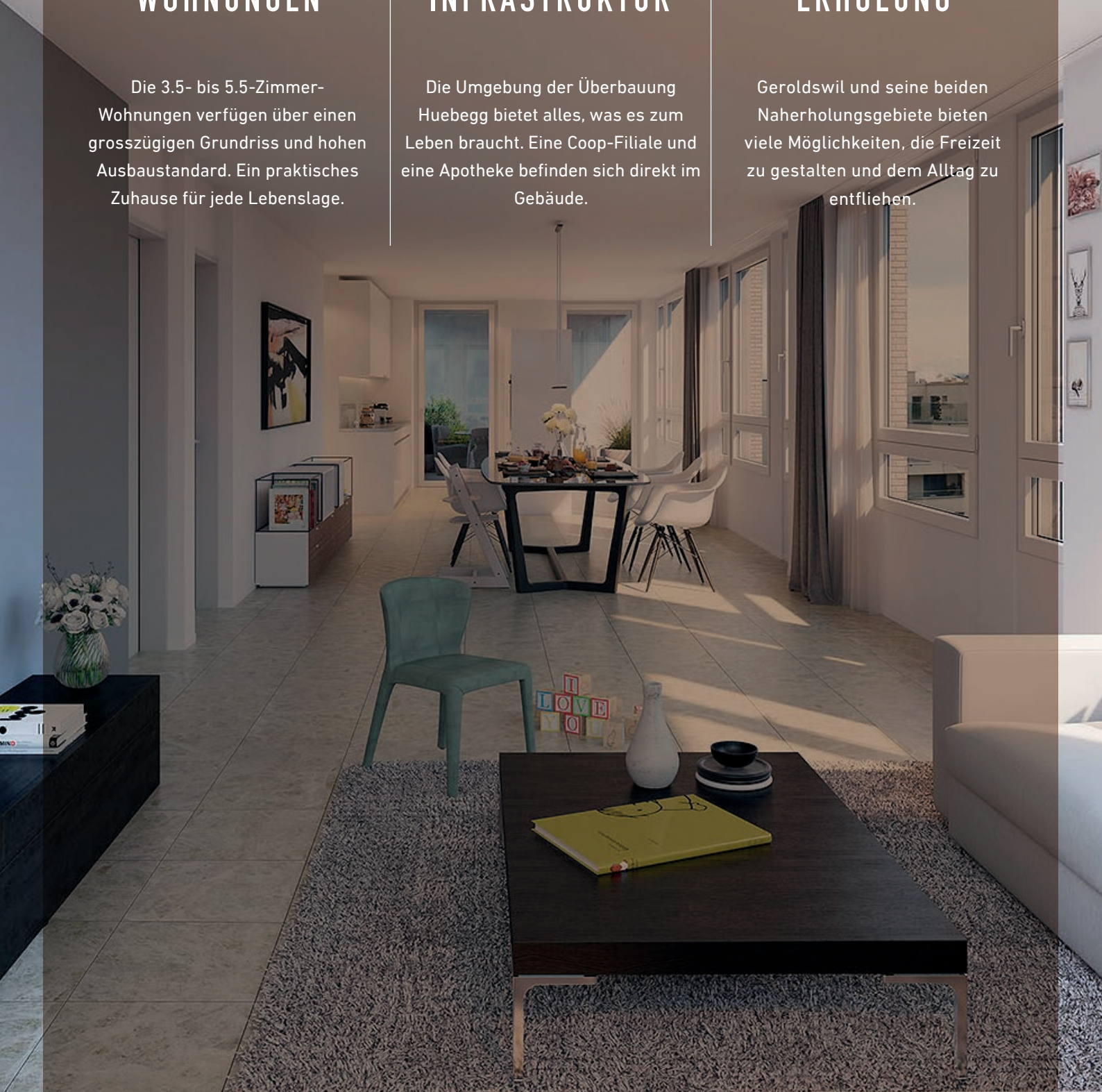
Die 3.5- bis 5.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über einen grosszügigen Grundriss und hohen Ausbaustandard. Ein praktisches Zuhause für jede Lebenslage.

OPTIMALE INFRASTRUKTUR

Die Umgebung der Überbauung Huebegg bietet alles, was es zum Leben braucht. Eine Coop-Filiale und eine Apotheke befinden sich direkt im Gebäude.

FREIZEIT UND NAHERHOLUNG

Geroldswil und seine beiden Naherholungsgebiete bieten viele Möglichkeiten, die Freizeit zu gestalten und dem Alltag zu entfliehen.



huebegg – mitten in geroldswil. mitten im leben.



PROJEKT UND ANGEBOT

FÜR ALLE BEDÜRFNISSE

Durchdachte Grundrisse und viel Spielraum bei der Einrichtung sorgen für individuellen Wohnkomfort.

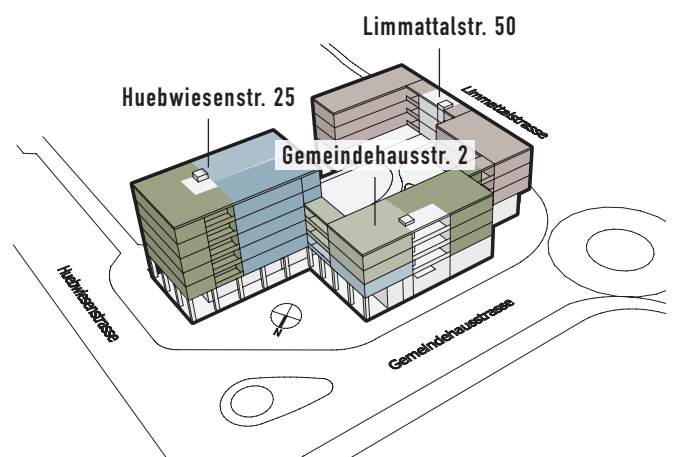
Hier werden Visionen in die Tat umgesetzt: Die Überbauung Huebegg wird nach den heutigen Bedürfnissen gestaltet. Im neuen lichtdurchfluteten Zuhause mit modernster Infrastruktur und dem idyllischen Garteninnenhof, fühlen sich Jung und Alt wohl. Der raffinierte Ausbau erfolgt ausschliesslich mit hochwertigen Materialien und nach Minergie-Standard. Wer moderne Wohnkultur schätzt, zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchte, ist hier genau richtig.



ANGEBOTSÜBERSICHT

Die vielfältig konzipierten Wohnungen halten für jede Lebenslage das Richtige bereit.

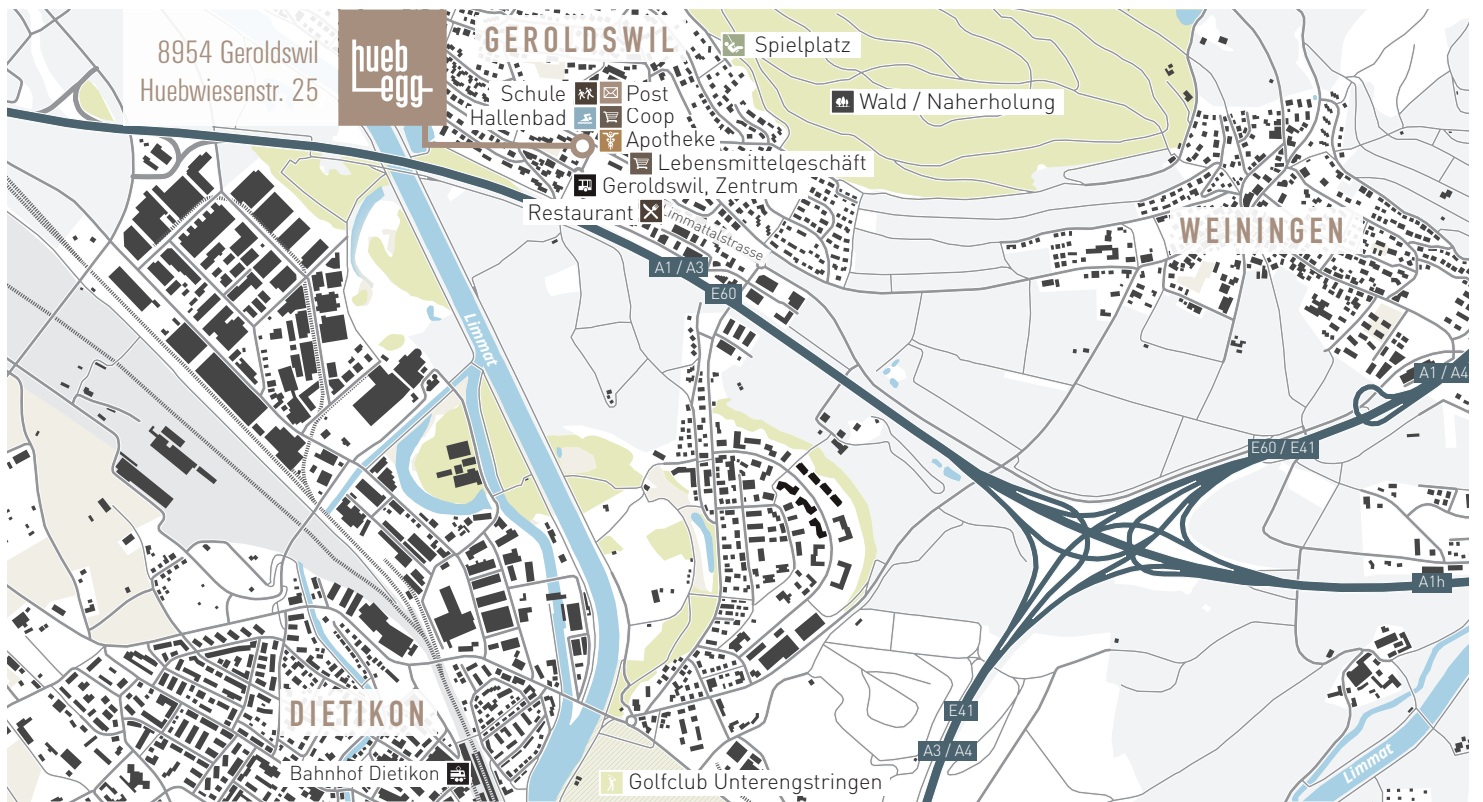
GRÖSSE	ANZAHL	WOHNFLÄCHE
3.5 Zimmer	11 Whg.	80.0 – 93.0 m ²
4.5 Zimmer	10 Whg.	100.0 – 107.0 m ²
5.5 Zimmer	6 Whg.	128.0 – 136.0 m ²



hueb legg

mitten in geroldswil.
mitten im leben.





GEROLDSWIL

LAGE UND VERKEHR

Der neue Dorfkern in Geroldswil bietet beste Verbindungen nach Zürich, Baden und in weitere Schweizer Städte.

Geroldswil ist mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Individualverkehr gut und rasch erreichbar. Die Bushaltestelle «Geroldswil Zentrum» liegt direkt vor der Haustüre. Von hier aus bringen Sie Busse im 15 Minuten-Takt zum S-Bahnhof in Dietikon. Die beiden Autobahnanschlüsse (Halbanschluss Weiningen und Ausfahrt Dietikon) liegen nur wenige Minuten entfernt.



UMGEBUNG

In Geroldswil befindet sich alles in unmittelbarer Nähe – der Detailhändler sogar direkt in der Liegenschaft.

Geroldswil bietet ein abwechslungsreiches Vereinsleben und ist ein beliebter Rückzugsort. Die Primarschule, der Sportplatz, das Hallenbad sowie diverse Dienstleister befinden sich nur einen Steinwurf entfernt, während sich eine Coop-Filiale sowie eine Apotheke im Erdgeschoss der Überbauung Huebegg niederlässt. In Kürze sind Sie auch in der Natur: Tanken Sie Energie am Fusse des Altbergs oder am renaturierten Limmatlauf.





mitten in geroldswil.
mitten im leben.

KONTAKT UND ERSTVERMIETUNG



grebimmo GmbH

Luzernerstrasse 20

8903 Birmensdorf

www.grebimmo.ch

Sandro Lutz

T +41 44 737 90 00

sandro.lutz@grebimmo.ch

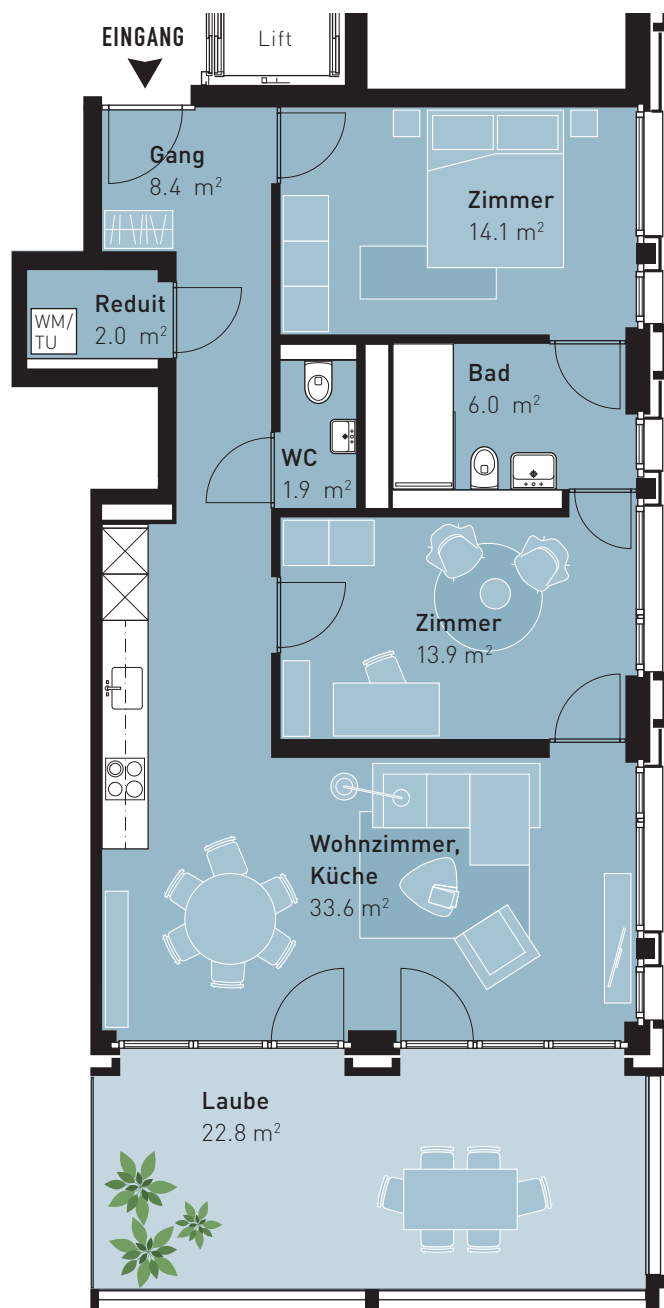
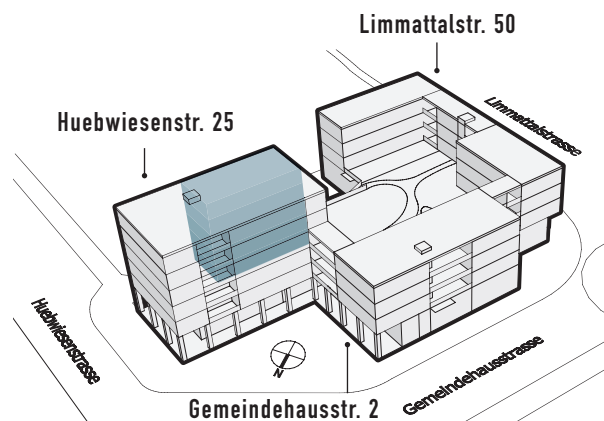
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Huebwiesenstr. 25, 1.-5. Obergeschoss

Wohnfläche: 79.9 m²

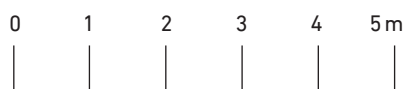
Laube: 22.8 m²

Wohnungs-NR.: N 101 | N 201 | N 301 | N 401 | N 501



grebimmo GmbH
 Luzernerstrasse 20
 8903 Birmensdorf
 www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
 T +41 44 737 90 00
 sandro.lutz@grebimmo.ch



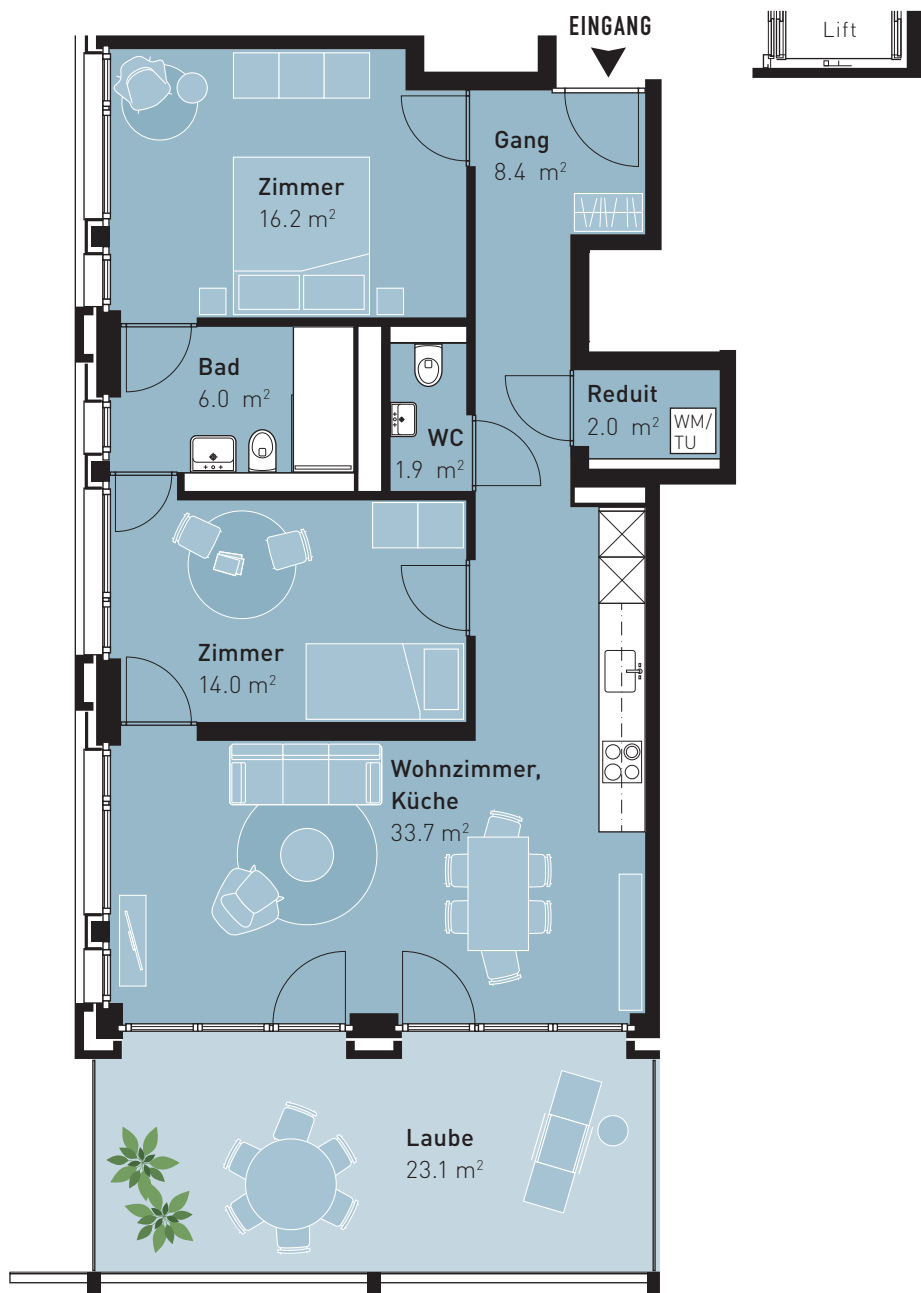
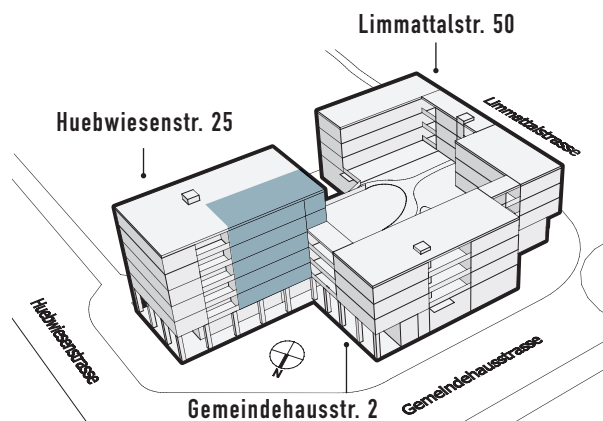
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Huebwiesenstr. 25, 1.-5. Obergeschoss

Wohnfläche: 82.2 m²

Laube: 23.1 m²

Wohnungs-NR.: N 102 | N 202 | N 302 | N 402 | N 502



grebimmo GmbH
Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
T +41 44 737 90 00
sandro.lutz@grebimmo.ch



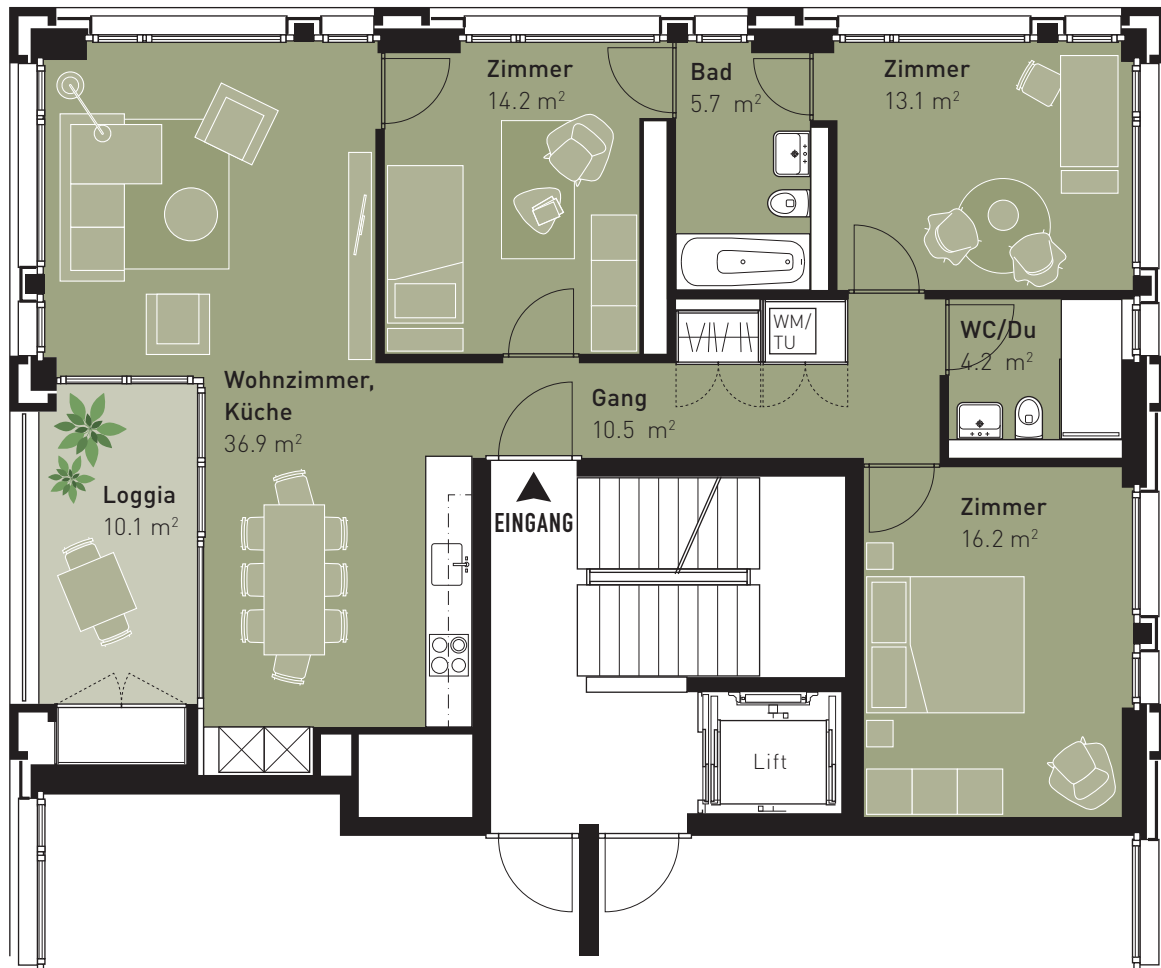
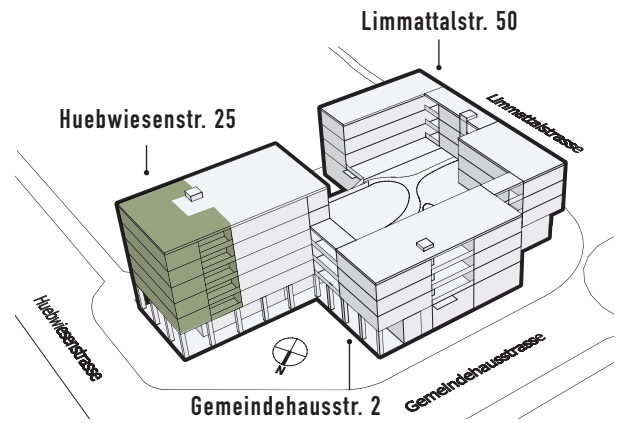
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Huebwiesenstr. 25, 1.-5. Obergeschoss

Wohnfläche: 100.8 m²

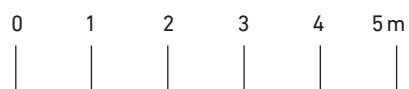
Loggia: 10.1 m²

Wohnungs-NR.: N 103 | N 203 | N 303 | N 403 | N 503



grebimmo GmbH
Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
T +41 44 737 90 00
sandro.lutz@grebimmo.ch



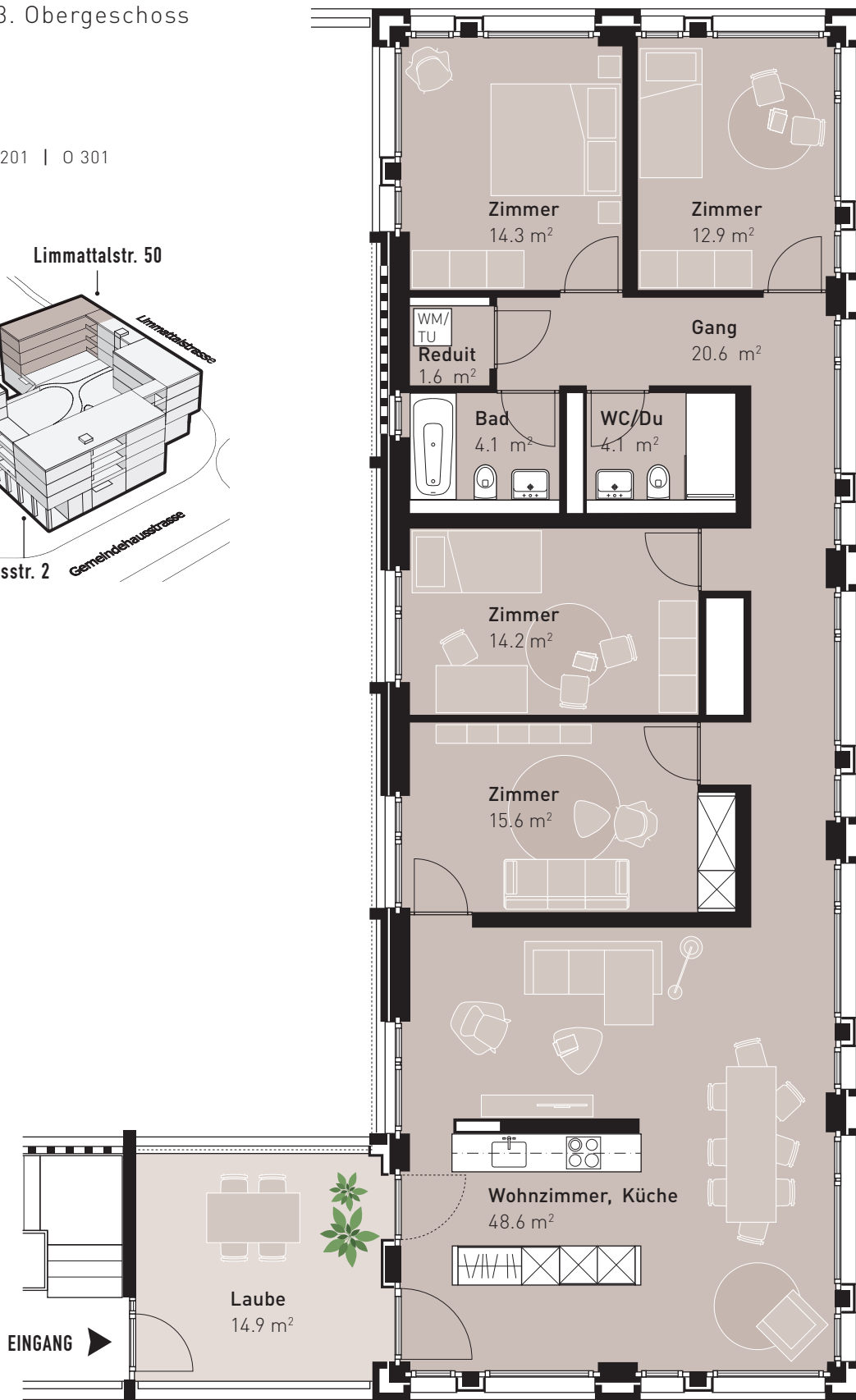
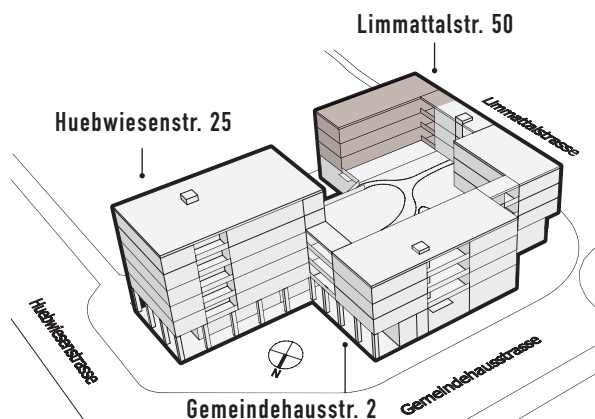
5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Limmattalstr. 50, 1.-3. Obergeschoss

Wohnfläche: 136.0 m²

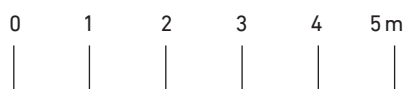
Laube: 14.9 m²

Wohnungs-NR.: 0 101 | 0 201 | 0 301



grebimmo GmbH
Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
T +41 44 737 90 00
sandro.lutz@grebimmo.ch



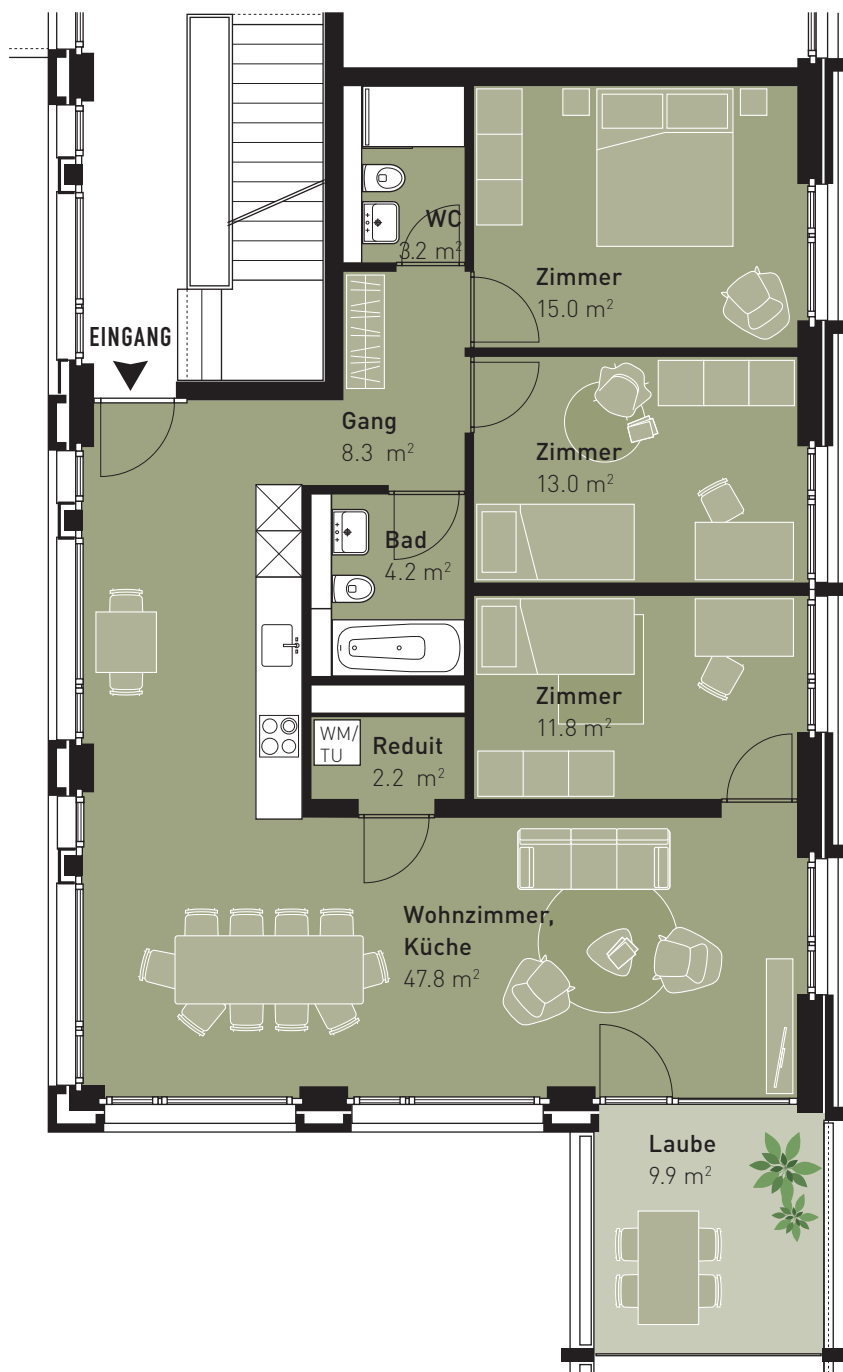
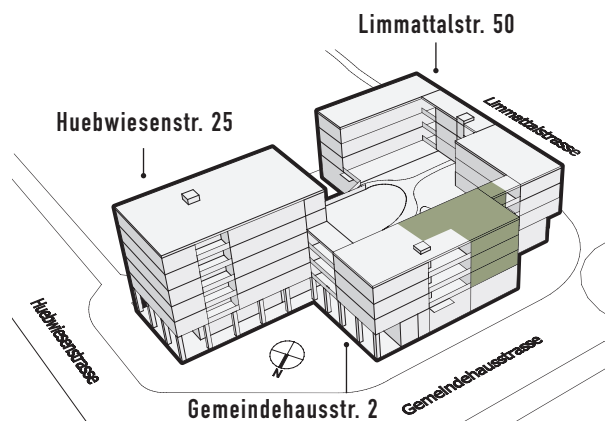
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Gemeindehausstr. 2, 1.-3. Obergeschoss

Wohnfläche: 105.5 m²

Laube: 9.9 m²

Wohnungs-NR.: W 101 | W 201 | W 301



grebimmo GmbH
 Luzernerstrasse 20
 8903 Birmensdorf
 www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
 T +41 44 737 90 00
 sandro.lutz@grebimmo.ch



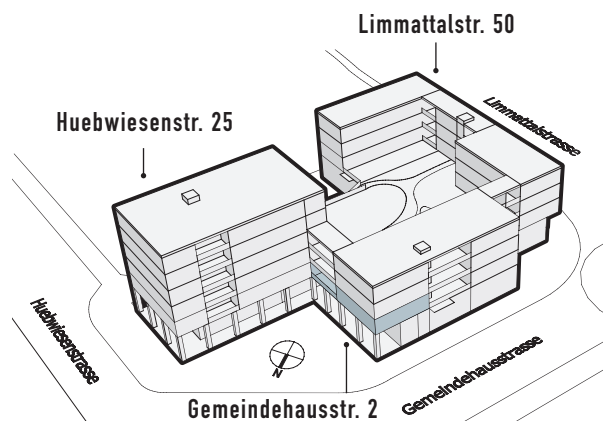
3.5-ZIMMER-WOHNUNG

Gemeindehausstr. 2, 1. Obergeschoss

Wohnfläche: 92.2 m²

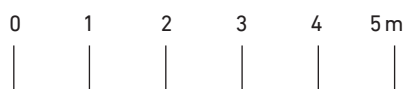
Laube: 23.0 m²

Wohnungs-NR.: W 102



grebimmo GmbH
 Luzernerstrasse 20
 8903 Birmensdorf
 www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
 T +41 44 737 90 00
 sandro.lutz@grebimmo.ch



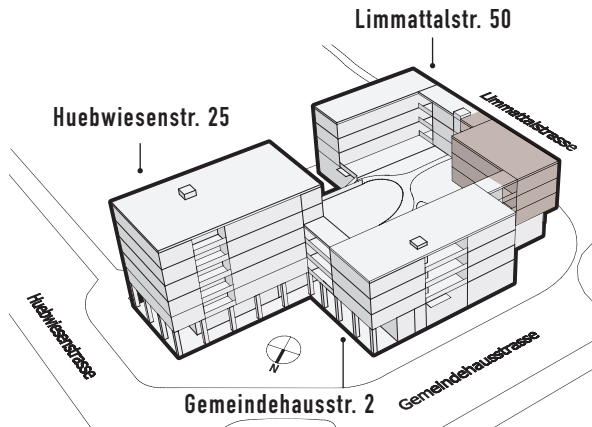
5.5-ZIMMER-WOHNUNG

Limmattalstr. 50, 1.-3. Obergeschoss

Wohnfläche: 128.1 m²

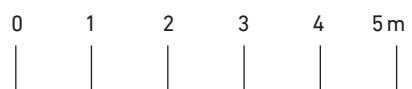
Laube: 24.7 m²

Wohnungs-NR.: S 101 | S 201 | S 301



grebimmo GmbH
Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
T +41 44 737 90 00
sandro.lutz@grebimmo.ch



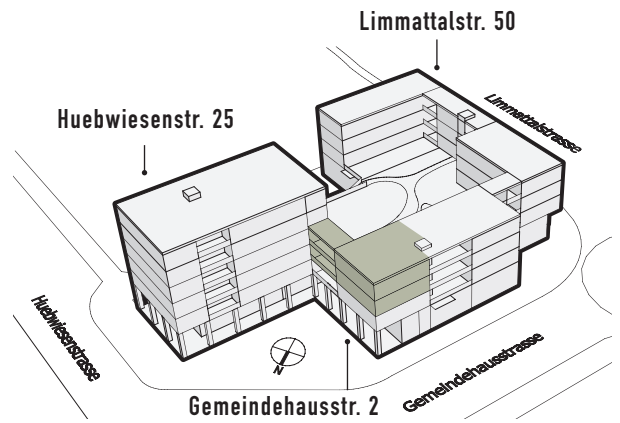
4.5-ZIMMER-WOHNUNG

Gemeindehausstr. 2, 2.-3. Obergeschoss

Wohnfläche: 106.1 m²

Laube: 22.7 m²

Wohnungs-NR.: W 202 | W 302



grebimmo GmbH
Luzernerstrasse 20
8903 Birmensdorf
www.grebimmo.ch

Sandro Lutz
T +41 44 737 90 00
sandro.lutz@grebimmo.ch



FASSADE

Hinterlüftete Massivbaufassade aus vorgefertigten Beton- bzw. Klinkerelementen

FENSTER UND TÜREN

- Fenster in Holz-Metall mit 3-fach-Verglasung
- Zwei Vorhangschiene in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen an der Decke, putzseitig eingelassen
- Wohnungseingangstüre Laube Limmattalstrasse 50, Holz-Metall, 3-fach-Verglasung
- Wohnungseingangstüre mit Holzcharge, Türblatt Eiche furniert, matt lackiert, Holz-Metall, 3-fach-Verglasung
- Zimmertüren mit Holzcharge bzw. Holzrahmen, Türblatt Eiche furniert

GARDEROBENSCHRÄNKE

- Kunstharzbeschichtete Spanplatten
- Tablare und Kleiderstange

STOREN UND SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren, Flachlamellen, schienengeführt
- Loggien mit Ausstellmarkisen Stoff

LOGGIEN UND LAUBEN

- Gartenplatten 40 x 40 cm, hellgrau eingefärbt auf den Loggien und Laubengängen
- Decken Beton roh, Akustikplatten mit Sichtbetonfries

WOHNUNGEN

Raumhöhe: 2.5 m

BODENBELAG

(ganze Wohnung inkl. Nasszellen)

Naturstein Juramarmor 40 x 40 cm, geschliffen, grau-blau

WÄNDE UND DECKEN

(ganze Wohnung inkl. Nasszellen)

- Wände mit Abrieb 0.5 mm, weiss gestrichen
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen

KÜCHEN

- Fronten Kunstharzbelegt, weiss
- Oberschränke mit LED Unterbauleuchten
- Eingelassene Griffleiste, Ausnahme Kühlschranks und Herd
- Abdeckung in Chromstahl, gebürstet, 40 mm abgekantet
- Küchenrückwand aus Glas, satiniert, weiss
- Küchengeräte von V-Zug oder Bosch-Siemens
- Marke Bosch-Siemens: Kochfeld Glaskeramik mit 4 Kochfeldern - flachenbündig, vollintegrierte Kühl-/Gefrierkombination, Geschirrspüler vollintegriert, Einbaudunstabzug mit Abluft

BAD, DUSCHE UND WC

- Wände mit Steingutplatten 15 x 15 cm, glasiert, quadratisch, glänzend, oriental blue (blau)
- Spiegelschrank eingelassen mit Steckdosen und Licht

- Alle 4.5- und 5.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über Dusche / WC und Badezimmer
- Duschen bodeneben (schwellenlos) mit Glastrennwand
- Badewannen ohne Glastrennwand
- Wandklosett, Handtuchstange

WASCHEN UND TROCKNEN

- Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen
- Je 1 Waschräum mit Waschmaschine / Tumbler und 2 Trockenräume (Secomat) pro Treppenhaus

ELEKTROINSTALLATIONEN

- In allen Räumen Schalter und Steckdosen
- Netzwerkdosen und TV in Wohn- und einem Schlafzimmer (Zentrale Multimediaverteilung mit Glasfaseranschluss in Unterverteilung)
- Innensprechstellen

KELLERABTEILE

- Alle Wohnungen verfügen über ein Kellerabteil im 1. oder 2. Untergeschoss
- Mit Holzlatten abgetrennt
- Separate Steckdose und Lichtschalter

TÜREN UND SCHLISSVORRICHTUNG

Schlüssel für Wohnung, Hauseingangs, Tiefgarage, Keller, Waschräum, Trockenraum, Veloraum und Briefkasten

HEIZUNG UND LÜFTUNG

- Fussbodenheizung (Fernwärme)
- Kontrollierte Wohnungslüftung (regulierbar)

LIFT

- Je Hauseingang ein Personenlift für 8 Personen
- Rollstuhlgängig

PARKMÖGLICHKEITEN

- Mieterparkplätze befinden sich in der Einstellhalle im 2. Untergeschoss
- Für Besucher können die öffentlichen Parkplätze in der gesamten Einstellhalle genutzt werden (Abrechnung nach Angabe Gemeinde)

VELOABSTELLPLÄTZE

Abstellplätze für Velos sind in jedem Treppenhaus zugewiesen

ENTSORGUNG

Containerplätze mit Haushaltkehrich und Grüngut für alle Wohnungen vorhanden

UMGEBUNG

- Begrünter Innenhof zur freien Nutzung aller Bewohner inkl. Spiel- und Sitzgelegenheiten
- Asphaltiert mit Beleuchtung

ADRESSE	ETAGE	NR.	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	LAUBE	LOGGIA	NETTOMIETE	NEBENKOSTEN	BRUTTOMIETE	BEZUG	STATUS
Huebwiesenstrasse 25	1.OG	N101	3.5	79.9 m ²	22.8 m ²	-	2'050.-	200.-	2'250.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	1.OG	N102	3.5	82.2 m ²	23.1 m ²	-	2'100.-	205.-	2'305.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	1.OG	N103	4.5	100.8 m ²	-	10.1 m ²	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	2.OG	N201	3.5	79.9 m ²	22.8 m ²	-	2'070.-	200.-	2'270.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	2.OG	N202	3.5	82.2 m ²	23.1 m ²	-	2'120.-	205.-	2'325.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	2.OG	N203	4.5	100.8 m ²	-	10.1 m ²	2'370.-	250.-	2'620.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	3.OG	N301	3.5	79.9 m ²	22.8 m ²	-	2'110.-	200.-	2'310.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	3.OG	N302	3.5	82.2 m ²	23.1 m ²	-	2'160.-	205.-	2'365.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	3.OG	N303	4.5	100.8 m ²	-	10.1 m ²	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	4.OG	N401	3.5	79.9 m ²	22.8 m ²	-	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	4.OG	N402	3.5	82.2 m ²	23.1 m ²	-	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	4.OG	N403	4.5	100.8 m ²	-	10.1 m ²	2'470.-	250.-	2'720.-	1.11.2020	Frei
Huebwiesenstrasse 25	5.OG	N501	3.5	79.9 m ²	22.8 m ²	-	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	5.OG	N502	3.5	82.2 m ²	23.1 m ²	-	-	-	-	-	Reserviert
Huebwiesenstrasse 25	5.OG	N503	4.5	100.8 m ²	-	10.1 m ²	-	-	-	-	Reserviert
Gemeindehausstrasse 2	1.OG	W101	4.5	105.5 m ²	9.9 m ²	-	2'540.-	265.-	2'805.-	1.10.2020	Frei
Gemeindehausstrasse 2	1.OG	W102	3.5	92.2 m ²	23.0 m ²	-	2'360.-	230.-	2'590.-	1.10.2020	Frei
Gemeindehausstrasse 2	2.OG	W201	4.5	105.5 m ²	9.9 m ²	-	2'560.-	265.-	2'825.-	1.10.2020	Frei
Gemeindehausstrasse 2	2.OG	W202	4.5	106.1 m ²	22.7 m ²	-	2'610.-	265.-	2'875.-	1.10.2020	Frei
Gemeindehausstrasse 2	3.OG	W301	4.5	105.5 m ²	9.9 m ²	-	2'640.-	265.-	2'905.-	1.10.2020	Frei
Gemeindehausstrasse 2	3.OG	W302	4.5	106.1 m ²	22.7 m ²	-	2'690.-	265.-	2'955.-	1.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	1.OG	O101	5.5	136.0 m ²	14.9 m ²	-	3'110.-	340.-	3'450.-	15.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	1.OG	S101	5.5	128.1 m ²	24.7 m ²	-	3'020.-	320.-	3'340.-	15.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	2.OG	O201	5.5	136.0 m ²	14.9 m ²	-	3'140.-	340.-	3'480.-	15.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	2.OG	S201	5.5	128.1 m ²	24.7 m ²	-	3'050.-	320.-	3'370.-	15.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	3.OG	O301	5.5	136.0 m ²	14.9 m ²	-	3'240.-	340.-	3'580.-	15.10.2020	Frei
Limmatlstrasse 50	3.OG	S301	5.5	128.1 m ²	24.7 m ²	-	3'140.-	320.-	3'460.-	15.10.2020	Frei

■ 3.5 Zimmer
 ■ 4.5 Zimmer
 ■ 5.5 Zimmer

Anmerkung: Die Mietzinse können bei Bedarf den aktuellen Projekt- und Marktentwicklungen angepasst werden.