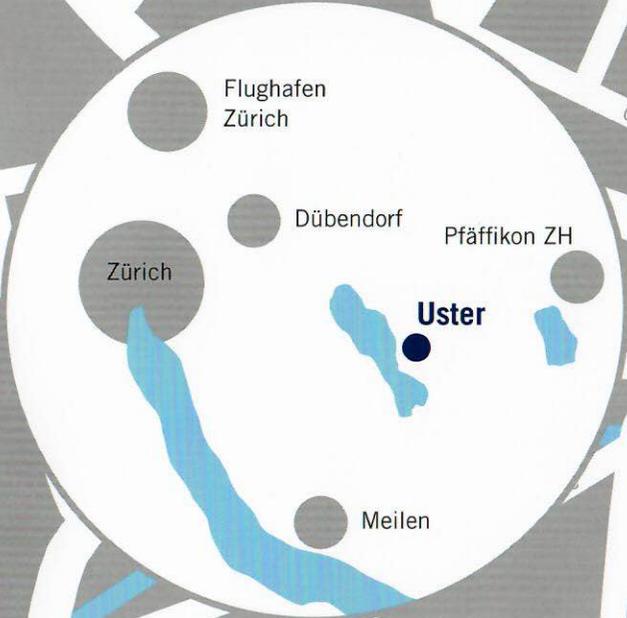


Brunnenstrasse 3 und 5  
8610 Uster



Flughafen  
Zürich

Dübendorf

Pfäffikon ZH

Zürich

Uster

Meilen



## **DOWNTOWN USTER:** urbane Umgebung

Die Stadt Uster ist ein innovatives Regionalzentrum, welches sich durch höchste Wohn- und Arbeitsqualitäten auszeichnet und ein wichtiges Zentrum im grossen Wirtschafts- und Lebensraum Zürich bildet.

Uster ist die drittgrösste Stadt im Kanton Zürich. Entsprechend dieser Bedeutung bietet Uster eine rundum vollständige Infrastruktur: von verschiedenen Schulen und anderen Aus- und Weiterbildungsstätten über das Schwerpunktspital mit dem umfassenden Gesundheitsangebot, ein äusserst aktives Kultur-, Sport-, Politik- und Vereinsleben bis hin zu den vielfältigen Einkaufs- und Ausgangsmöglichkeiten hat Uster alles in nächster Nähe zu bieten, was das urbane Leben so attraktiv macht.

Gleichzeitig bietet Uster aber auch ein besonders attraktives landschaftliches Umfeld: Das Naherholungsgebiet rund um den Greifensee ist zu Fuss erreichbar, die hügelige Landschaft des Zürcher Oberlandes ist nicht viel mehr als ein Katzensprung entfernt.

Verkehrstechnisch ist Uster optimal erschlossen. Mit der S-Bahn gelangt man in wenigen Minuten mitten in die Stadt Zürich oder an den Flughafen Zürich-Kloten, über den Autobahnanschluss.



## DOWNTOWN USTER: urbanes Wohnen

Mit dem Projekt DOWNTOWN USTER entsteht eine attraktive Überbauung, welche alle Vorteile des urbanen Wohnens in sich vereint: auf individuelle Nutzung ausgerichtete Grundrisse der Wohneinheiten, absolut zentrale und dennoch ruhige Lage, perfekte Erschliessung in jeder Beziehung, optimale Verkehrsanbindung und pulsierendes Alltags-, Berufs- und Freizeitleben. Und sogar in seinem Äusseren wird sich das urbane Konzept des Projekts DOWNTOWN USTER widerspiegeln.



# DOWNTOWN USTER: die Details



Die insgesamt 27 geplanten Wohneinheiten (4 x 2.5 Zimmer, 16 x 3.5 Zimmer, 4 x 4.5 Zimmer, 3 x 4.5 Zimmer Attikawohnungen) auf 5 Stockwerken werden einen gehobenen Ausbaustandard aufweisen.

Dazu gehören beispielsweise

- eine energieeffiziente und gleichzeitig auch gegen Schallimmissionen schützende, individuell regulierbare kontrollierte Wohnraumlüftung
- ein treppenfreier, rollstuhlgängiger Wohnungszugang ab der Tiefgarage
- ein Wasch- und Trocknerturm in den Reduits der Wohnungen
- grosszügige Budgets für die Bodenbeläge sowie Küchen- und Sanitärausstattungen
- attraktiv gestaltete Grünfläche im Innenhof (Kinderspielplatz und Aufenthaltsmöglichkeit)

Alle Wohnungen werden selbstverständlich über einen geschützten Balkon verfügen. Die Attikawohnungen weisen eine oder mehrere grosse Terrasse(n) auf.

Solange es der Baufortschritt erlaubt, wird die Käuferschaft selbstredend die Möglichkeit haben, den Wohnungsgrundriss sowie die Innenausstattung nach individuellen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten.

## Projektbeteiligte

Verkauf  
Diethelm & Kesselring  
Immobilien AG  
Witikonstrasse 231  
8053 Zürich  
+41 44 380 12 88  
www.downtown-uster.ch

Totalunternehmer  
GENU Partner AG  
Wallisellerstrasse 116  
8152 Opfikon

Bauleitung/Käuferbetreuung  
LBM Partner AG  
Wallisellerstrasse 116  
8152 Opfikon

Architektur  
Architekten Team Zürich AG  
Sophienstrasse 16  
8032 Zürich

## Weitere Bestimmungen

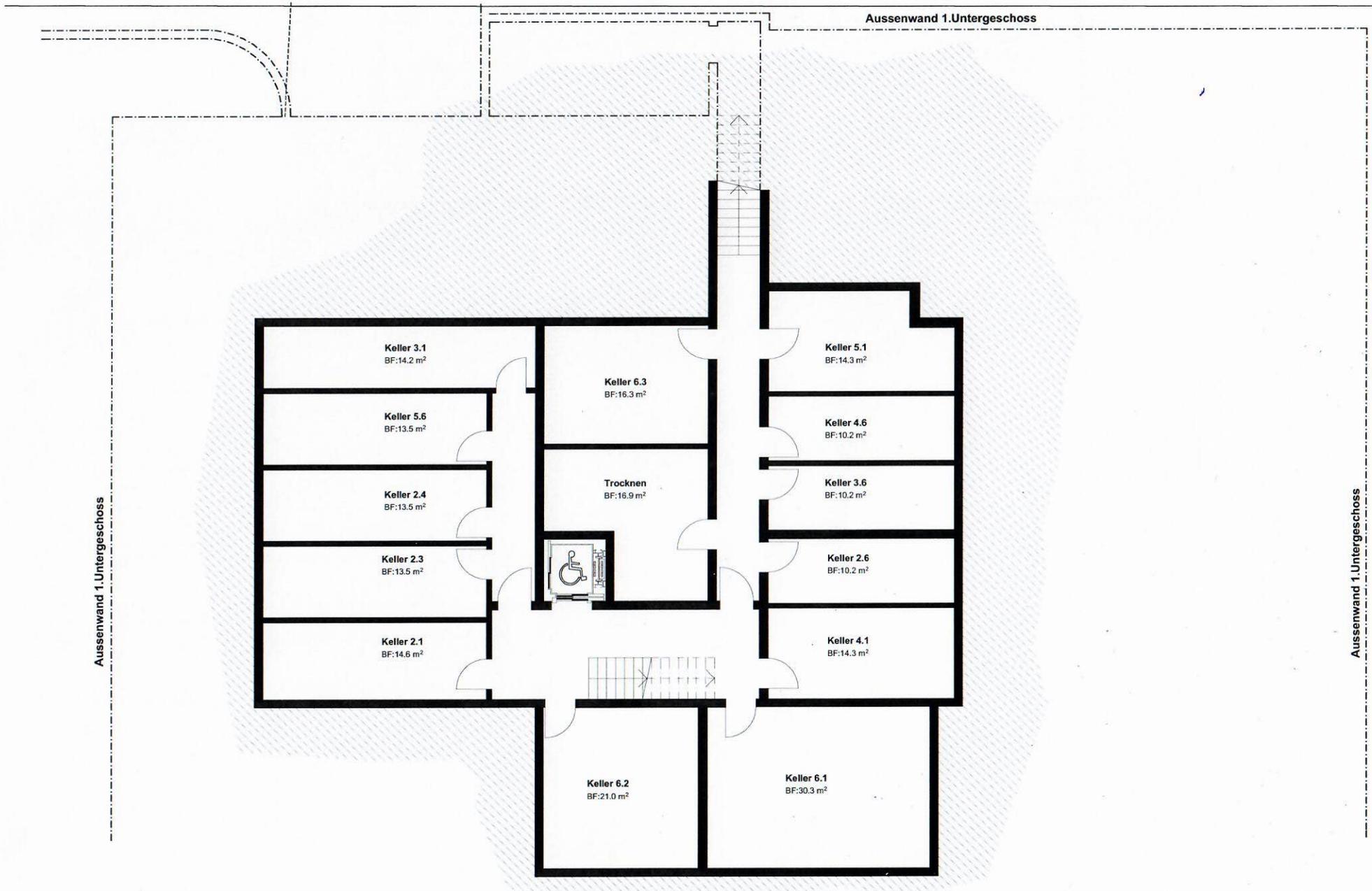
Grundrisse  
Die in dieser Verkaufsdokumentation gezeigten Grundrisse sowie der Ausbau der Wohnungen können je nach Baufortschritt individuell gestaltet werden.

Termine  
Baubeginn: 4. Quartal 2013  
Bezug: 4. Quartal 2015

Zahlungsbedingungen  
1. Anzahlung bei Kaufzusage: CHF 30 000.– bzw. CHF 50 000.– für Attikawohnungen.  
2. 25% des Kaufpreises bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages.  
3. Restzahlung bei der Bezugsbereitschaft bzw. der Eigentumsübertragung.

Notariats- und Grundbuchkosten, Grundstückgewinnsteuer  
Die notariellen und grundbuchamtlichen Gebühren werden von den Parteien gemeinsam, je zur Hälfte getragen.  
Die Grundstückgewinnsteuer wird von der Verkäuferschaft alleine bezahlt.

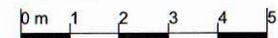
Allgemeine Informationen  
Preisänderungen und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Verkaufsdokumentation stellt kein Vertragsdokument dar und schliesst Änderungen der Pläne nicht aus.

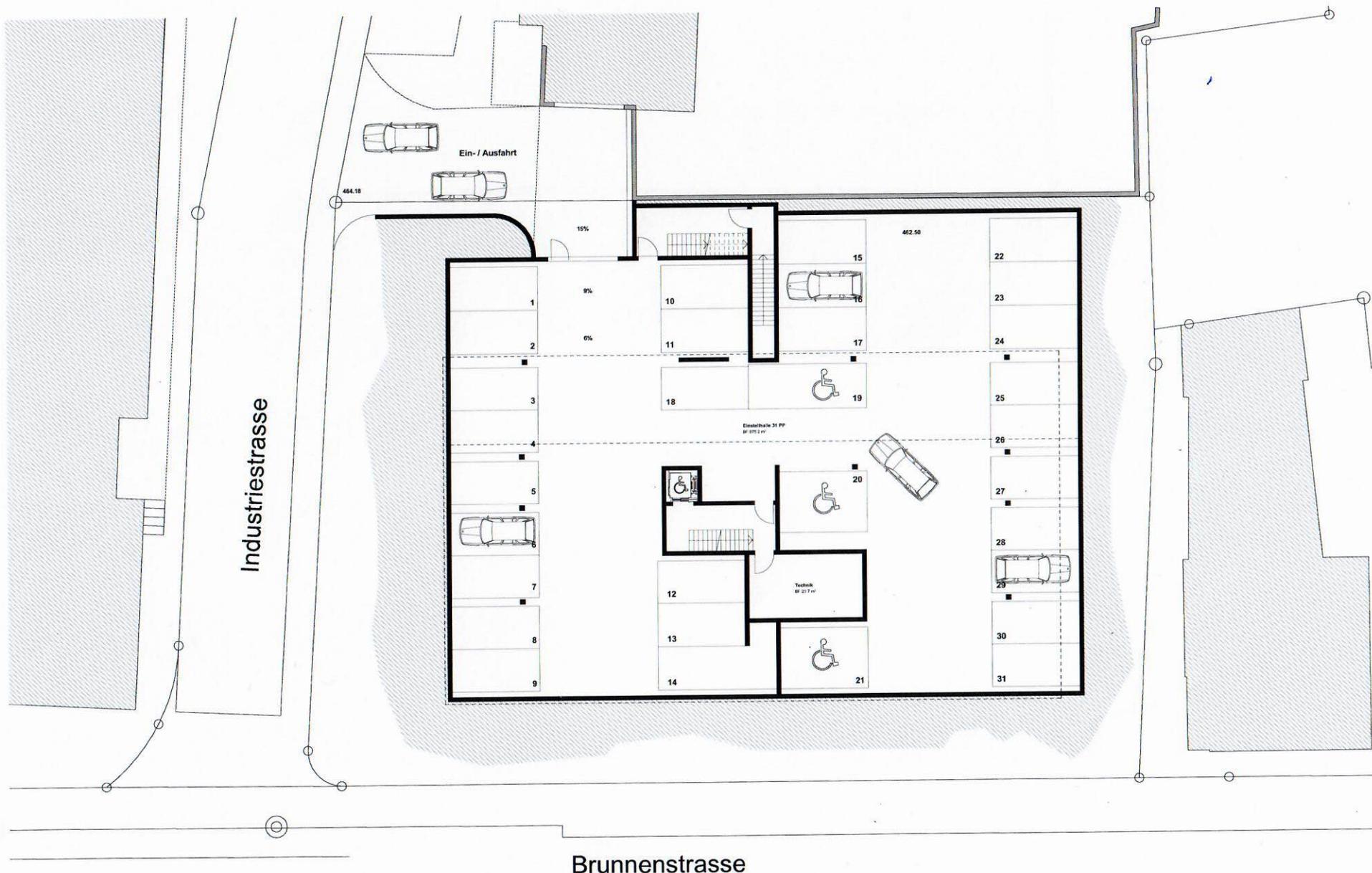


**Downtown Uster, 2. Untergeschoss, Keller**



Mst. 1:100

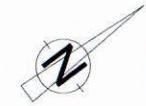




Industriestrasse

Brunnenstrasse

Downtown Uster, 1.Untergeschoss, UN- Garage 1:200





**Laden 1.1**  
 Laden 178.0 m²  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**Laden 1.2**  
 Laden 79.0 m²  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

Downtown Uster, Sockelgeschoss, Laden 1.1 + 1.2



# Downtown Uster, 1.- 4.Obergeschoss



**1.- 4. OG Wohnung**  
**4.5 Zimmer 111.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.1 ● Verkauft**  
**3.OG 4.1 ● Verkauft**  
**2.OG 3.1**  
**1.OG 2.1**

**1.- 4. OG Wohnung**  
**2.5 Zimmer 61.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.6**  
**3.OG 4.6**  
**2.OG 3.6 ● Verkauft**  
**1.OG 2.6 ● Verkauft**

**1.- 4. OG Wohnung**  
**3.5 Zimmer 88.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.5 ● Verkauft**  
**3.OG 4.5 ● Verkauft**  
**2.OG 3.5 ● Verkauft**  
**1.OG 2.5 ● Verkauft**

Industriestrasse



**1.- 4. OG Wohnung**  
**3.5 Zimmer 88.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.2 ● Verkauft**  
**3.OG 4.2 ● Verkauft**  
**2.OG 3.2**  
**1.OG 2.2**

**1.- 4. OG Wohnung**  
**3.5 Zimmer 89.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.3**  
**3.OG 4.3 ● Verkauft**  
**2.OG 3.3**  
**1.OG 2.3 ● Verkauft**

**1.- 4. OG Wohnung**  
**3.5 Zimmer 88.0 m<sup>2</sup>**  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**4.OG 5.4 ● Verkauft**  
**3.OG 4.4 ● Verkauft**  
**2.OG 3.4**  
**1.OG 2.4**

**Ihr Standort**

**Brunnenstrasse**

**Attika Wohnung 6.1**  
**4.5 Zimmer** 140.0 m<sup>2</sup>  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**Attika Wohnung 6.3**  
**4.5 Zimmer** 131.0 m<sup>2</sup>  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)



**Attika Wohnung 6.2**  
**4.5 Zimmer** 133.0 m<sup>2</sup>  
 (ohne. Schächte, Trenn- + Aussenwände)

**Downtown Uster, Attika, Wohnung 6.1 - 6.3**



Mst. 1:100

