

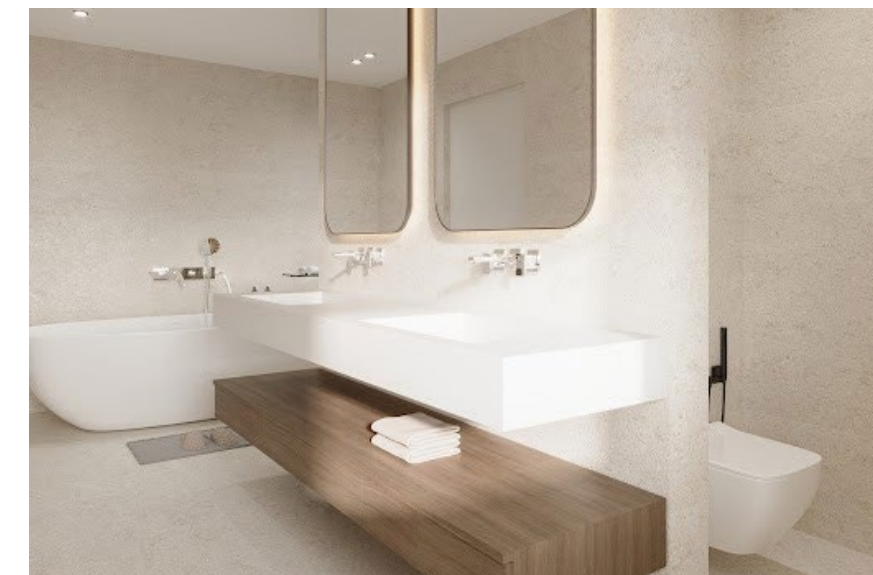
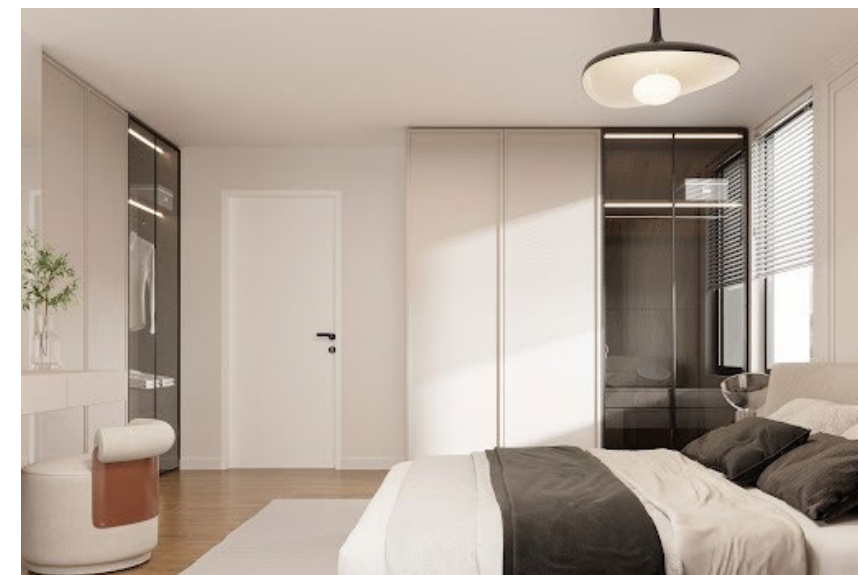


HE HELVETIA
— ESTATE AG —

Exklusives Neubauprojekt

Wohneigentum in Obfelden - Zwei exklusive Einfamilienhäuser

Dorfstrasse 18, Obfelden





Dorfstrasse 18, Obfelden

Lage & Umgebung

Warum Obfelden ?

- Perfekte Anbindung – Autobahn 2 Min., Busstation fussläufig in 5 Min. Bahnhof Affoltern in 10 Min. erreichbar
- Nahversorgung – Vielfältiges Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sowie Schulen in attraktiver Distanz
- Familienfreundlich – Ruhiges Wohnen im Grünen trotz Nähe zur Stadt Zürich (20 Min. mit dem Auto)



HE HELVETIA
— ESTATE AG —

Die Häuser

Lassen Sie sich von den Bildern ,Grundrissen
und Informationen inspirieren



Haus A

Key Facts auf einen Blick:

- Wohnfläche : 276 m²
- Rasenfläche : 144 m²
- Grundstück : 455 m²
- Zimmer: 5.5
- TV-/Kinozimmer im Untergeschoss für ein gemütliches Filmerlebnis
- Ankleidezimmer
- Grosszügige Terasse
- 5 Tiefgaragen Parkplätze
- Preis: 3'200'000.00 CHF

Haus A – Highlights

Haus A vereint lichtdurchflutete Weite mit individueller Freiheit: Da das Projekt kurz vor dem Baustart steht, können Sie den Innenausbau – von den Bodenbelägen bis zur Küche – noch komplett selbst mitgestalten und dieses ruhige Zuhause zu Ihrem massgeschneiderten Unikat machen.

- **Wohnen & Essen:** Offenes (54 m²) Layout mit fließendem Übergang zur Design-Küche und direktem Gartenzugang.
- **Schlafwelt:** Vier grosszügige Zimmer (16 –20 m²), ideal für Kinder, Gäste oder als Home -Office.
- **Master -Suite:** Komplettes Obergeschoss mit Ankleide (13 m²) und Bad "en suite".



Haus A – Raumkonzept

- **Entertainment:** Separates TV-/Kino-Zimmer (28 m²) im UG.
- **Platz ohne Ende:** XXL-Garage (57 m²) und riesiger gedeckter Sitzplatz (42 m²).
- **Lichthof -Highlight:** Einzigartiger Glas-Lichthof , der natürliches Licht bis ins (28 m²) TV-Zimmer im UG leitet .
- **Wellness -Oase:** Freistehende Badewanne und hochwertige Armaturen in Stein -Optik.





Haus B

Key Facts auf einen Blick:

- Wohnfläche : 261 m²
- Grundstück : 468 m²
- Zimmer: 5.5
- Spektakuläres Studio -Zimmer (61 m² im gesamten Dachgeschoss)
- Grosszügiger Balkon im Obergeschoss und Gartenanlage mit eigener Blumenwiese
- 5 Tiefgaragen Parkplätze
- Preis: 3'050'000 CHF

Haus B – Highlights

Haus B vereint charakterstarke Architektur mit maximalem Gestaltungsspielraum. Während das äussere Design bereits Selbstbewusstsein ausstrahlt, liegt das Innere noch in Ihren Händen: Bestimmen Sie Materialien und Ausstattung aufgrund des bevorstehenden Baustarts selbst und erschaffen Sie ein Unikat, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt.

- **Dach-Loft:** Spektakuläres Studio -Zimmer (61 m²) im gesamten Dachgeschoss.
- **Schlafräume:** Drei helle Zimmer (12-16 m²) im Obergeschoss mit direktem Zugang zum modernen Familienbad.
- **Modernes Wohnen :** Offenes Koch-/Esserlebnis (50 m²) mit direktem Zugang zum Garten.
- **Master -Komfort:** Grosses Hauptbadezimmer (12 m²) im Obergeschoss, ergänzt durch ein separates Gäste -WC im Erdgeschoss.



Haus B – Raumkonzept

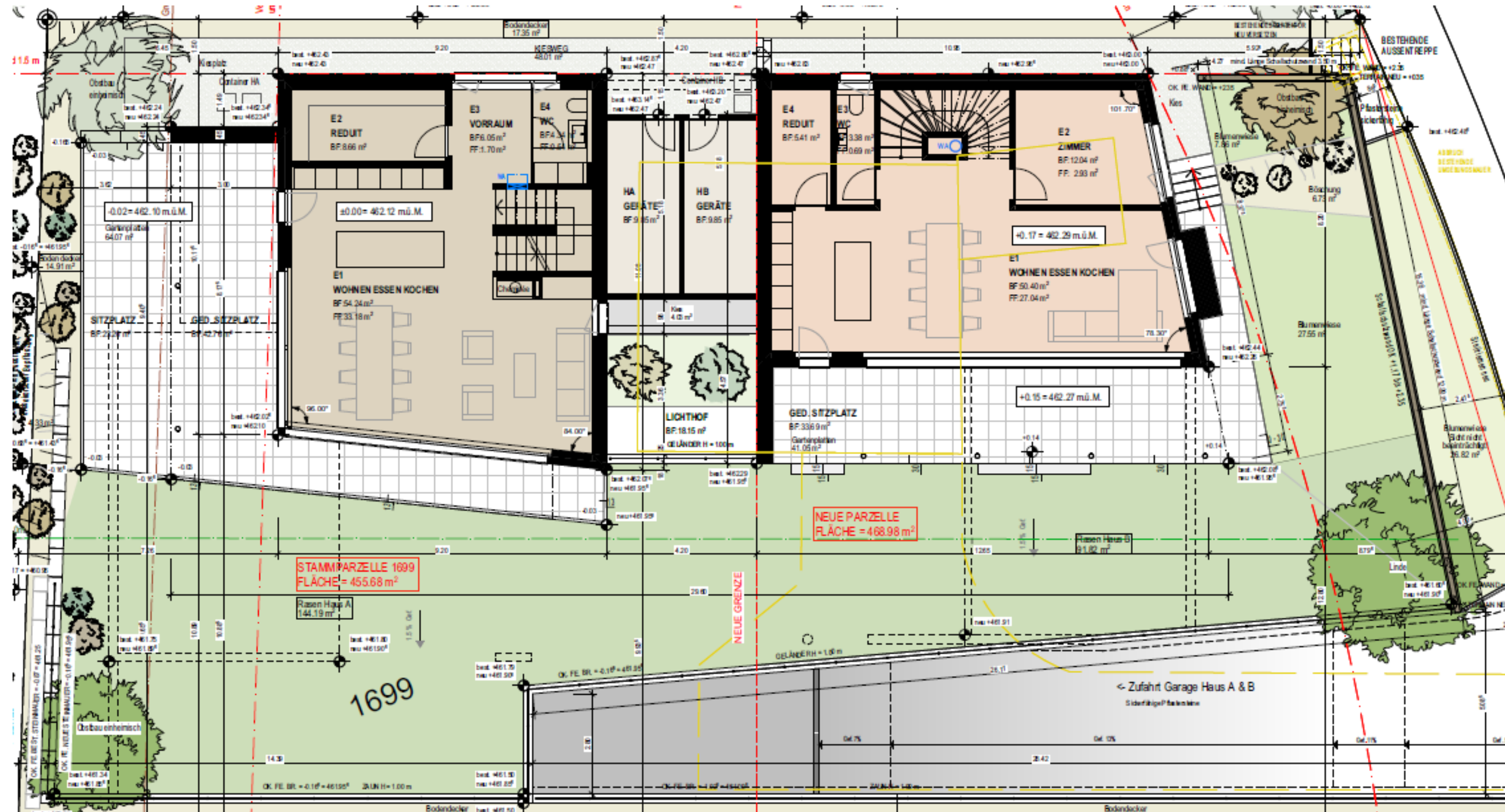
- **Lichtdurchflutet** : Raffinierte Architektur mit einem zentralen Vorraum (11 m²), der für ein offenes und luftiges Raumgefühl sorgt .
- **Outdoor -Varianz**: Grosszügiger Balkon im Obergeschoss (17 m²) für private Sonnenstunden mit Weitblick .
- **Flexibilität** : Zusätzlicher beheizter Dispo-Raum (29 m²) für Fitness, Büro oder Hobby.
- **Naturbezug** : Grosszügige Gartenanlage mit eigener Blumenwiese (35 m²).



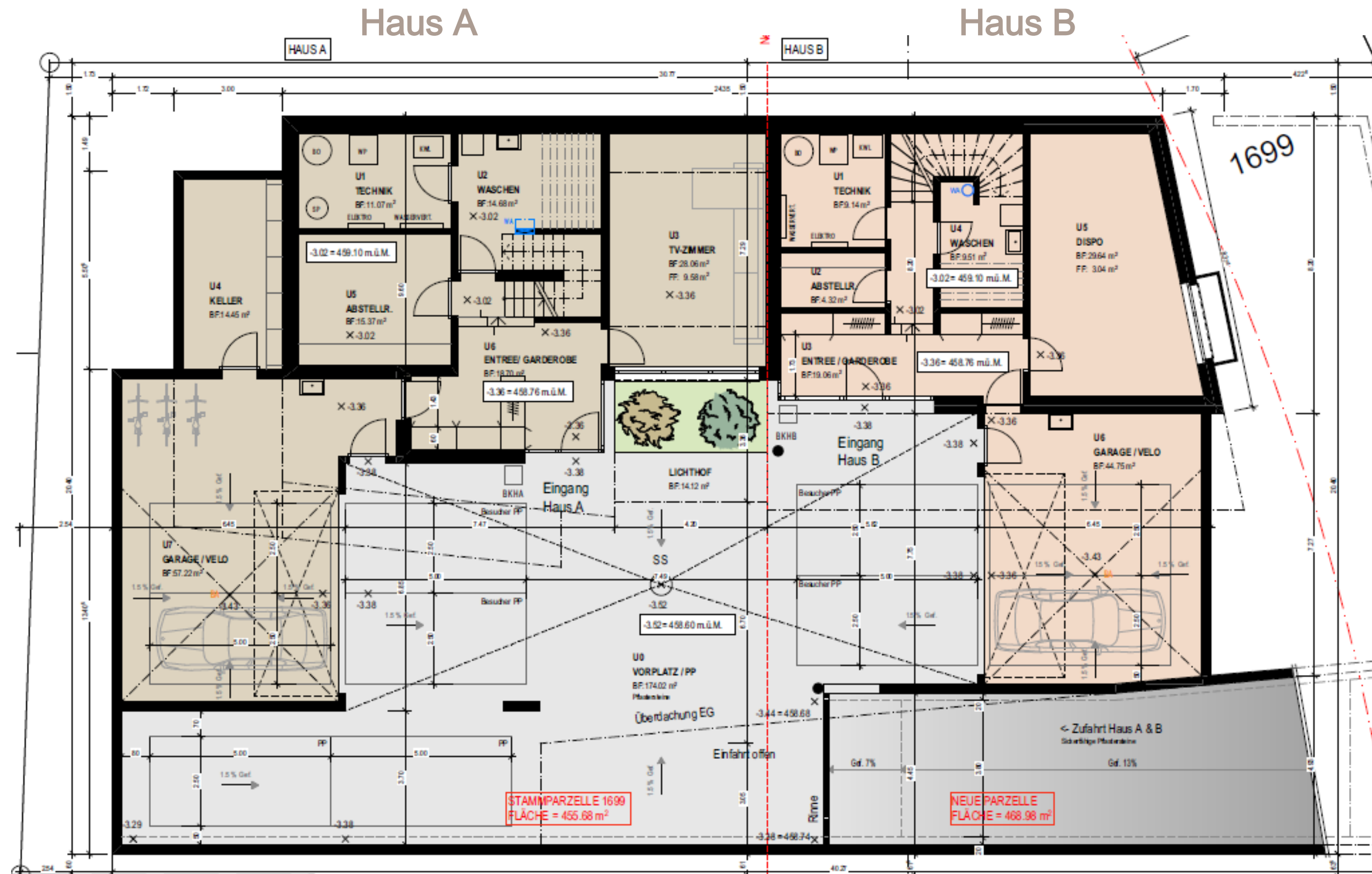
Grundrisse EG

Haus A

Haus B



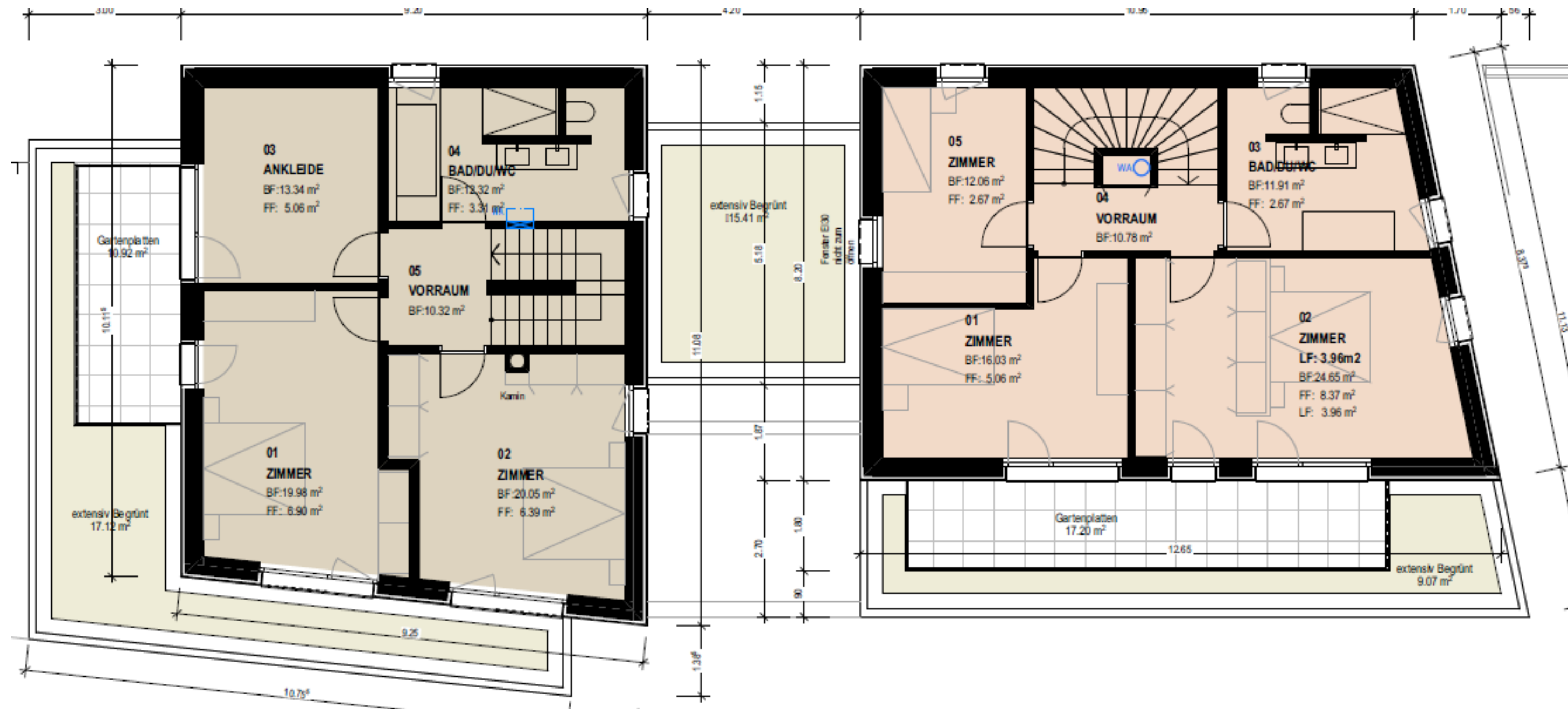
Grundrisse UG



Grundrisse OG

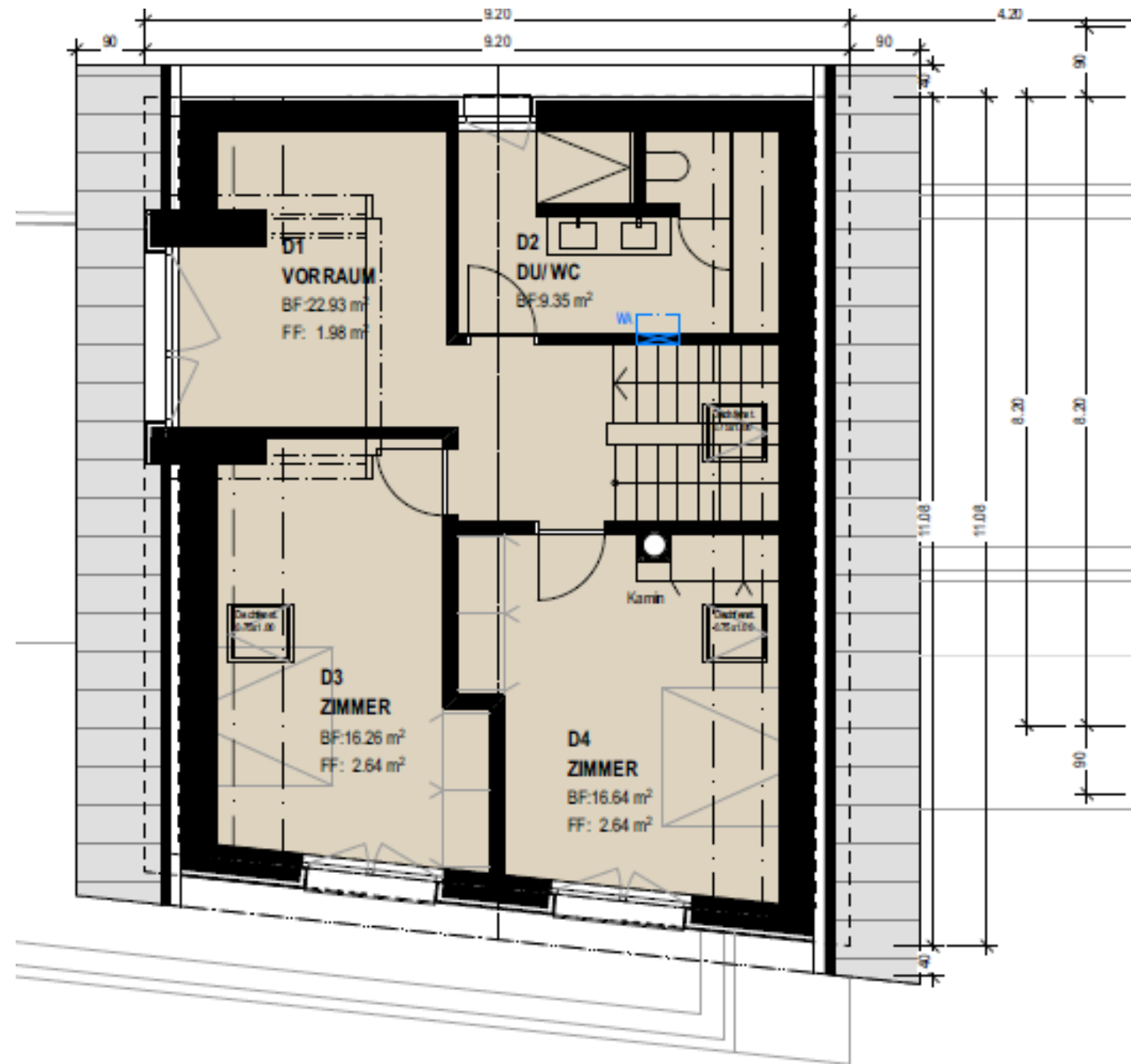
Haus A

Haus B

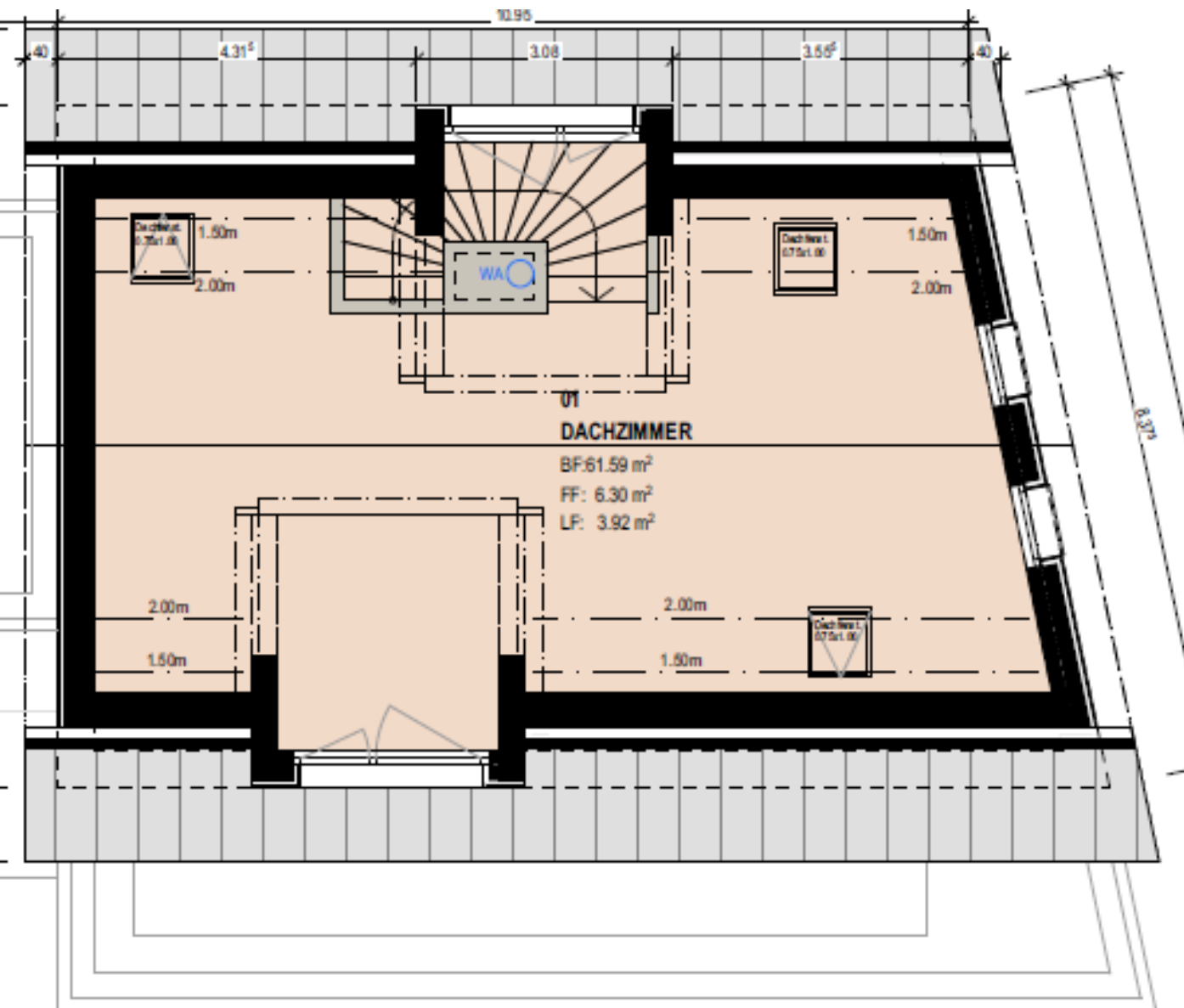


Grundrisse DG

Haus A



Haus B



Verkaufskonditionen

Fertigstellung und Bezug voraussichtlich im Sommer 2027

Kaufpreis

Den Kaufpreis für „Haus A“ beträgt 3'200'000.00 CHF und für „Haus B“ 3'050'000.00 CHF. Der Endpreis versteht sich als Festpreis für das bezugsbereite Haus inklusive Landanteil, Innenausstattung und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb (Änderungswünsche nicht inklusive).

Reservation

Mit der Unterzeichnung der Kaufzusage und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von 100'000 CHF ist das Objekt verbindlich reserviert. Bei der Beurkundung werden 20% des Werkpreises fällig. Der Vertrag beinhaltet die schlüsselfertige Erstellung des Bauwerks. Restliche Zahlungen erfolgen gemäss separatem Zahlungsplan nach Baufortschritt.

Notariatsgebühren

Notariatsgebühren und Grundbuchkosten zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, Ausführungs-, gestalterisch und bewilligungsbedingte Änderungen und Anpassungen, sowie Mass- und Flächenkorrekturen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt

Sie haben Fragen zum Objekt oder möchten einen Besprechungstermin vereinbaren ? Wir freuen uns auf Sie!



Albert Sejdiji

Telefonnummer : 079 130 11 88

Email: info@zweiklang-obfelden.ch

Projektwebseite : www.zweiklang-obfelden.ch

