

# ONE

ERSTKLASSIG WOHNEN



Kanzlerweg 1, 8302 Kloten



## WOHNEN MIT STIL

«ONE» steht für erstklassiges Wohnen mit auserlesenen Materialien und modernstem Ausbaustandard. An exklusiver Lage am Kanzlerweg 1 in Kloten werden vier grosszügige und hochwertige Eigentumswohnungen erstellt, welche höchste Ansprüche an Architektur, Wohnkomfort und Design erfüllen. Naherholungsgebiete und Wälder aber auch der Flughafen und «the Circle» befinden sich praktisch vor der Haustüre. Dank bester Anbindung erreichen Sie die Stadt Zürich in nur wenigen Fahrminuten. «ONE» kombiniert ländliche Idylle mit urbanem Lebensstil und Anschluss zur Welt.

**AMINI**  
GROUP





Ihre Aussicht

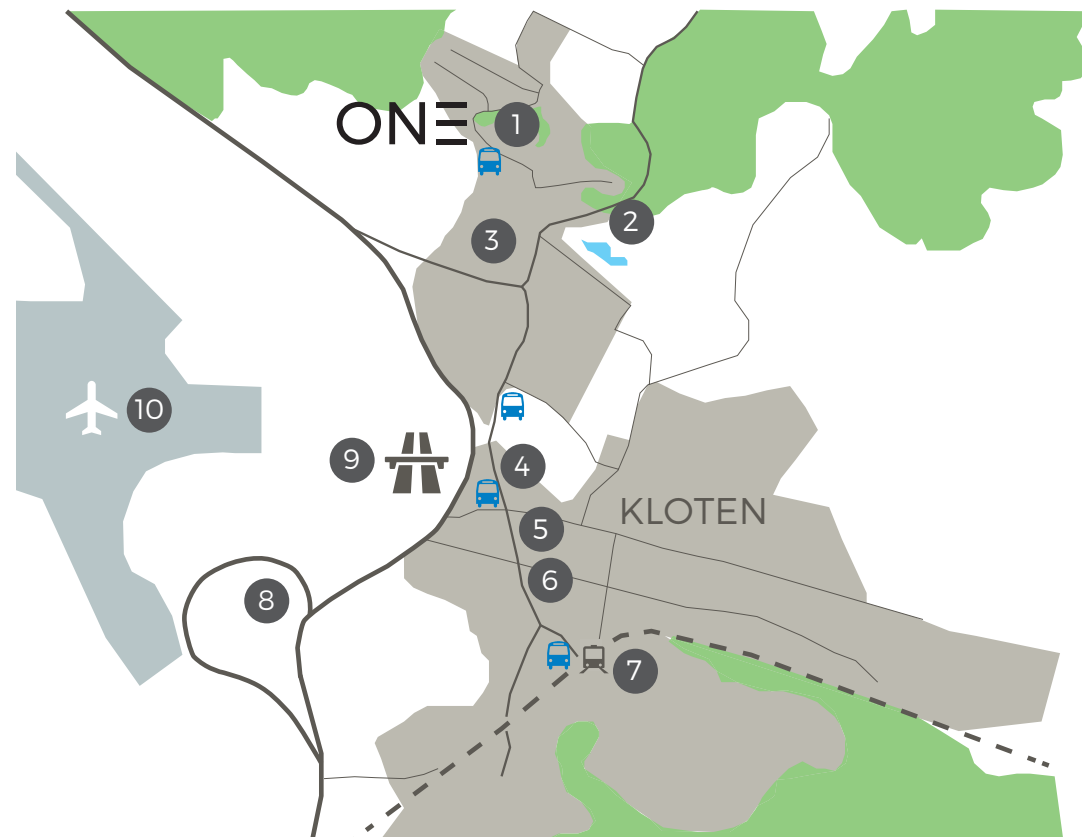


# LEBENSQUALITÄT VOR IHRER HAUSTÜR

An einer der schönsten Hanglagen in Kloten befindet sich Ihr neues Zuhause.

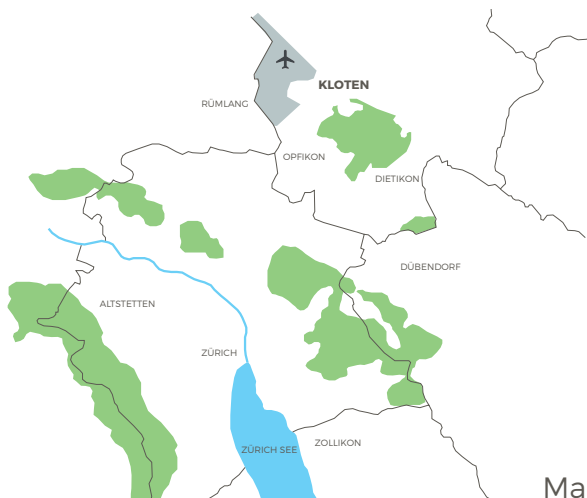
Stadt nah und doch idyllisch? «ONE» kombiniert beides. In unmittelbarer Umgebung liegt die Bushaltestelle «Weinbergstrasse» und nur wenige Auto- oder Bahnminuten entfernt befindet sich die Stadt Zürich und der internationale Flughafen Zürich mit Verbindungen in die ganze Welt.

Kloten ist eine steuerlich attraktive Gemeinde mit knapp 20'000 Einwohnern. Sie zeichnet sich durch hervorragende Lebensqualität aus. Schulen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Sporteinrichtungen wie Kunsteisbahn, Frei- und Hallenbad sowie Kultureinrichtungen sind zu Fuss oder mit dem Bus erreichbar. Geniessen Sie den Luxus einer modernen Stadt und den Charakter eines idyllischen Dorfes mit wunderschönen Wäldern, weitläufigen Grünflächen und einem Weiher, die zu sportlichen Aktivitäten oder ganz einfach zum Entspannen einladen.



Mikrolage

- |                           |                              |
|---------------------------|------------------------------|
| 1 ONE                     | 6 Migros                     |
| 2 Schule Nägelimoos       | 7 Bahnhof Kloten             |
| 3 Kindergarten Freienberg | 8 Autobahnausfahrt Flughafen |
| 4 Lidl Schweiz            | 9 Autobahn Kloten Süd        |
| 5 Coop                    | 10 Flughafen                 |



Makrolage



## IHRE PERSÖNLICHE RÜCKZUGSOASE

Ein perfekter Rückzugsort bietet Wohlbefinden für alle Sinne. Die hochwertigen Eigentumswohnungen verfügen nicht nur über durchdachte Grundrisse und eine moderne Raumaufteilung, sondern auch über eine luxuriöse Ausstattung. Mehr noch: Durch die raumhohen Panoramafenster genießen Sie eine wunderschöne Aussicht auf das Glatttal.

Die Kombination aus stilvoller Architektur, Liebe zum Detail und der gekonnten Gestaltung der Aussenräume lässt keine Wünsche offen. Grossflächige Terrassen oder eigene Gartenflächen mit viel Privatsphäre laden Sie dazu ein, gemütliche Abende und Wochenenden mit Freunden und Familie zu verbringen.







## ERSTKLASSIGES DESIGN

«ONE» vermittelt ein Wohngefühl der Extraklasse mit allen erdenklichen Annehmlichkeiten. Richten Sie Ihre neue Wohnung nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen ein. Die grossen, hellen Räume und die hochwertigen Ausbaubudgets lassen viel Freiraum für Ihre persönliche Wohn- und Lebensgestaltung.

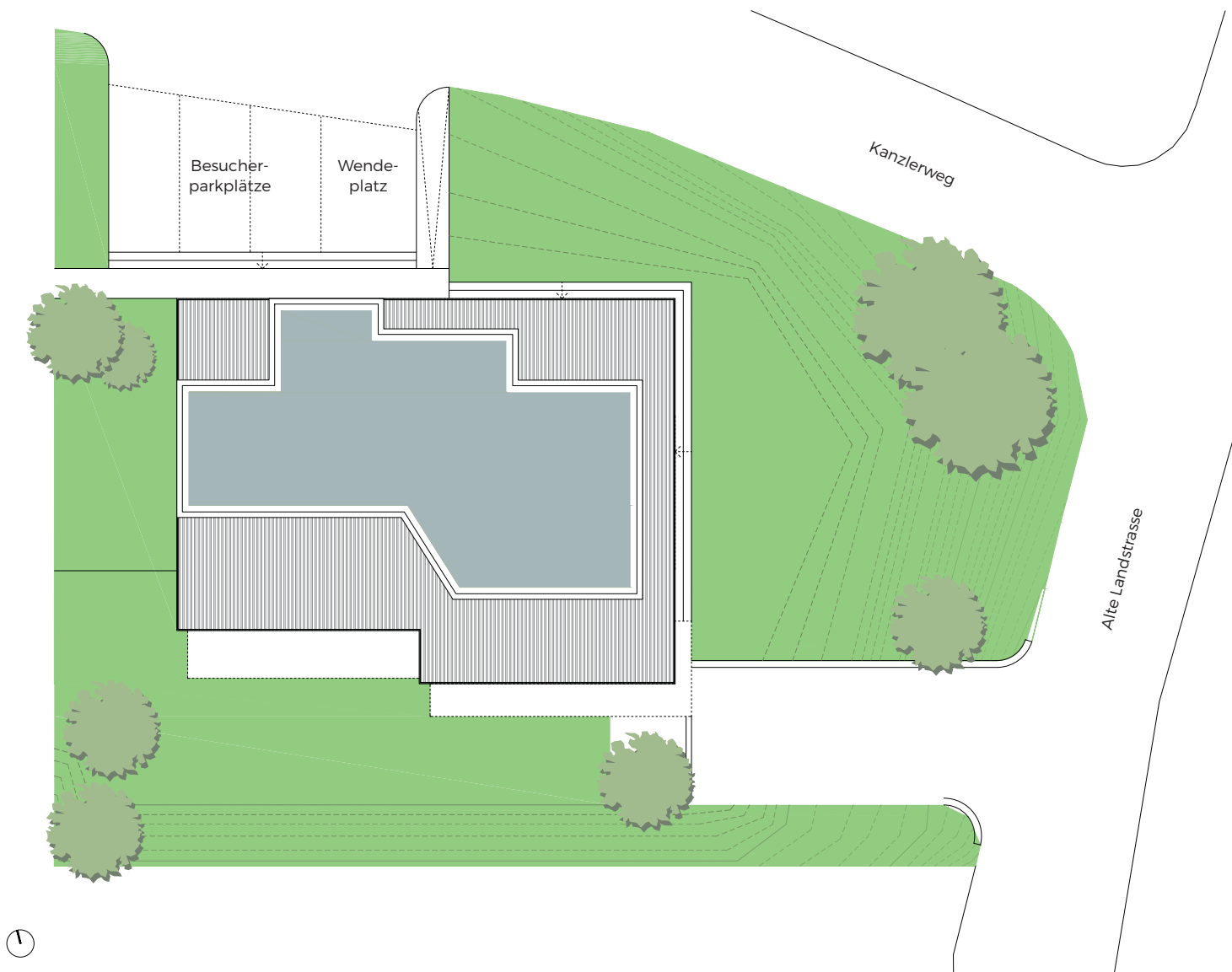
Eine luxuriöse Küche mit Kochinsel, edle Bodenbeläge, integrierte Einbauschränke und Wellness-Badezimmer – alles ist auf Ihre individuellen Wünsche abgestimmt.









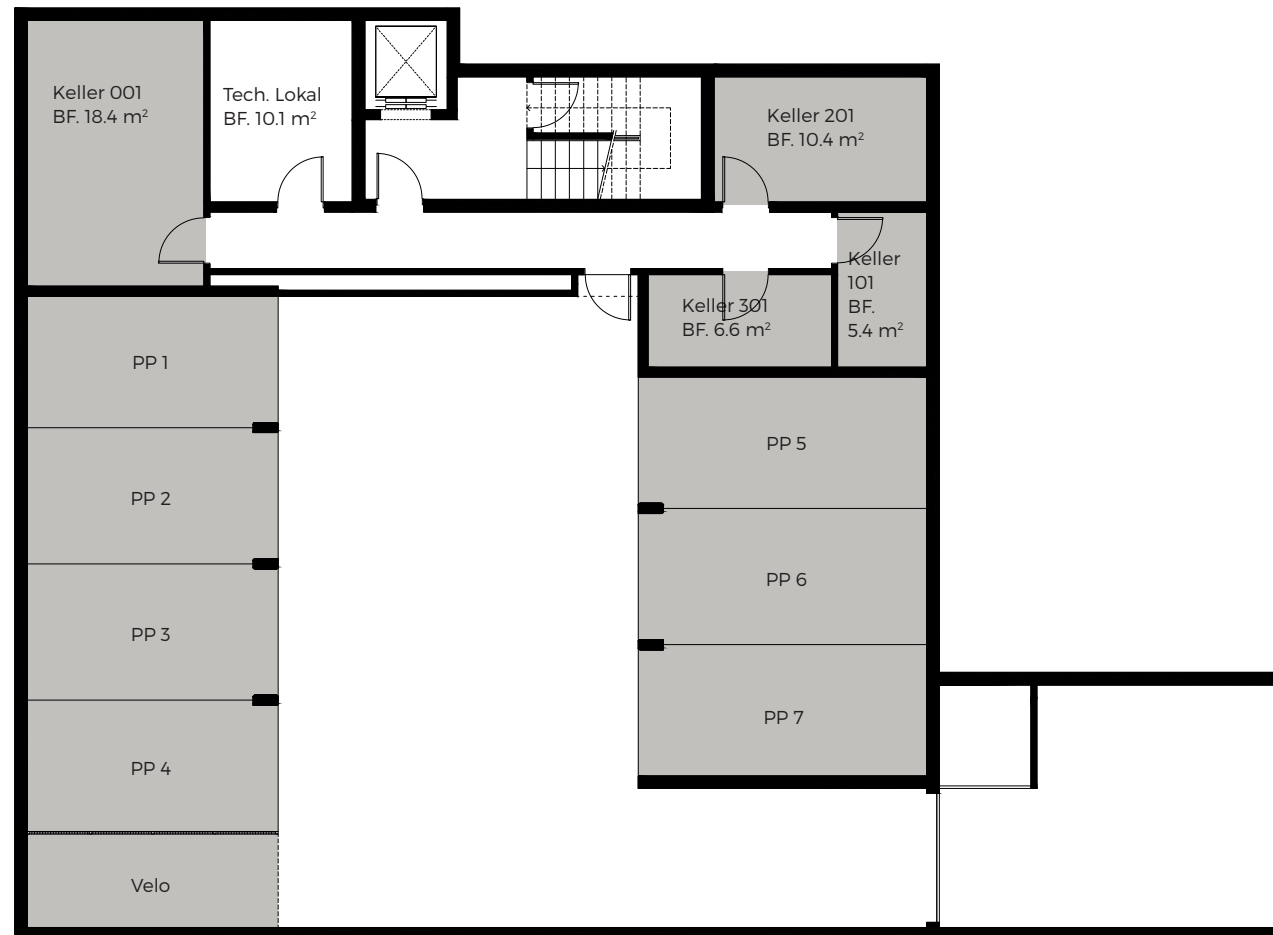


## HIER FÜHLEN SIE SICH ZU HAUSE

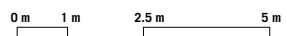
Ihr neues Zuhause liegt am sonnigen Hang eines ruhig gelegenen Villenquartiers mit Weinreben in unmittelbarer Nähe von weitläufigen Erholungsgebieten. Ein spontaner Spaziergang am Abend hilft, vom Alltagsstress abzuschalten und die Jahreszeiten in idyllischer Umgebung zu genießen. Zurück in Ihrer Wohnung an bester Adresse entspannen Sie sich mit Ihren Angehörigen und tanken neue Energie. Willkommen im «ONE», Ihrem neuen Zuhause.

# UNTERGESCHOSS

PARKPLÄTZE	7
KELLER 001	18.4 m <sup>2</sup>
KELLER 101	5.4 m <sup>2</sup>
KELLER 201	10.4 m <sup>2</sup>
KELLER 301	6.6 m <sup>2</sup>
BEZUG	HERBST 2018



1:150





# WOHNUNG 001

ETAGE GARTENGESCHOSS  
ZIMMER 4.5  
NETTOWOHNFLÄCHE 137.5 m<sup>2</sup>  
KELLER 18.4 m<sup>2</sup>  
GARTENSITZPLATZ 60.2 m<sup>2</sup>  
GARTEN 135.8 m<sup>2</sup>  
BEZUG HERBST 2018



1:150

0 m 1 m 2.5 m 5 m



# WOHNUNG 101

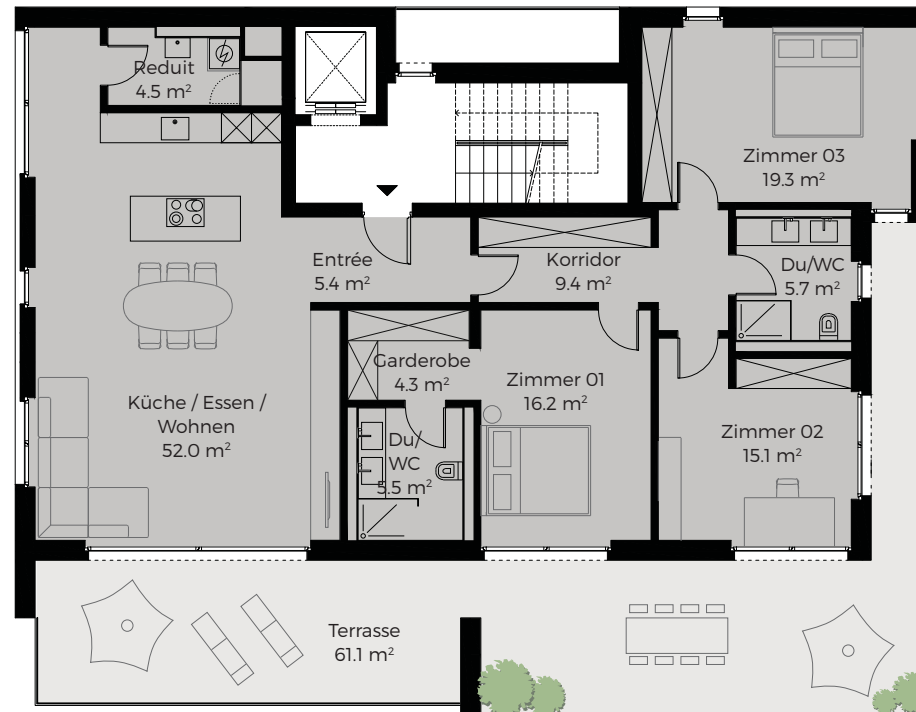
ETAGE	ERDGESCHOSS
ZIMMER	4.5
NETTOWOHNFLÄCHE	137.0 m <sup>2</sup>
KELLER	5.4 m <sup>2</sup>
GARTEN	325.8 m <sup>2</sup>
GARTENSITZPLATZ	36.8 m <sup>2</sup>
TERRASSE	39.0 m <sup>2</sup>
BEZUG	HERBST 2018



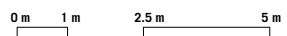


# WOHNUNG 201

ETAGE 1. OBERGESCHOSS  
ZIMMER 4.5  
NETTOWOHNFLÄCHE 137.4 m<sup>2</sup>  
KELLER 10.4 m<sup>2</sup>  
TERRASSE 61.1 m<sup>2</sup>  
BEZUG HERBST 2018

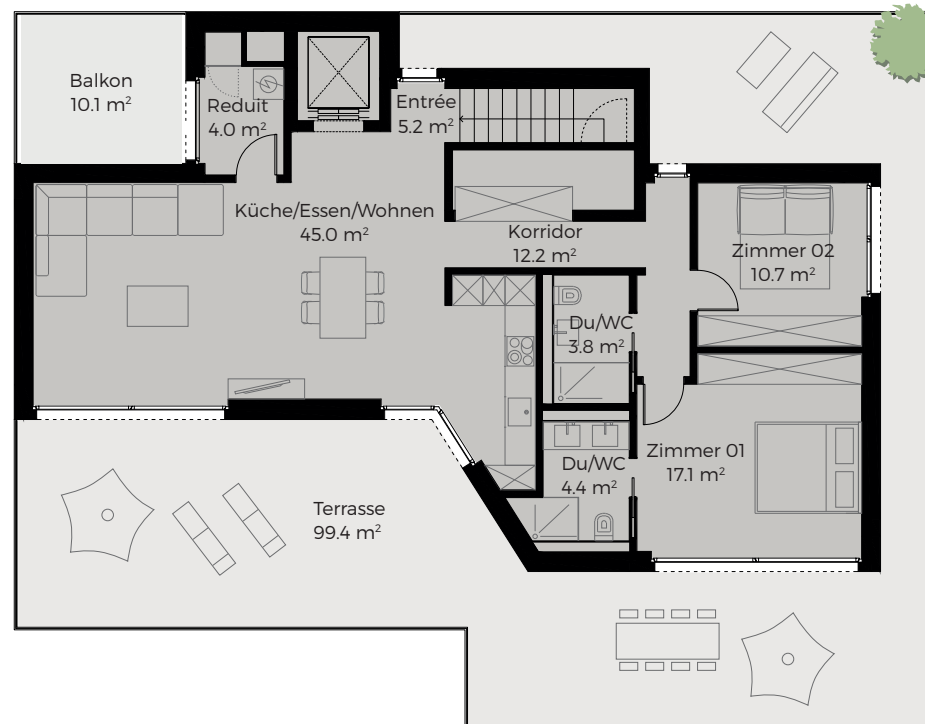
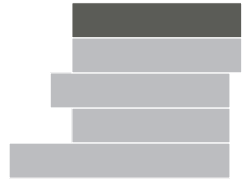


1:150

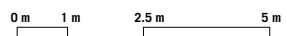


# WOHNUNG 301

ETAGE	ATTIKAGESCHOSS
ZIMMER	3.5
NETTOWOHNFLÄCHE	102.5 m <sup>2</sup>
KELLER	6.6 m <sup>2</sup>
TERRASSE	99.4 m <sup>2</sup>
BALKON	10.1 m <sup>2</sup>
BEZUG	HERBST 2018



1:150









# KURZBAUBESCHRIEB

## Wände und Decken

- Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton
- Aussenwände aus Stahlbeton oder Backstein
- Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen
- Geschossdecken aus Stahlbeton
- Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur

## Fassade

- Kompaktfassade mit Aussenwärmedämmung
- Abrieb mit 1.5-mm-Körnung, gestrichen
- Anforderungen und Dämmstärken nach den neuesten Energievorschriften/Energienachweis aus der Baubewilligung
- Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt

## Fenster

- Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Teilweise fest verglaste Teile
- Hebeschiebetüren gemäss Plan

## Aussentüren

- Aussentüren aus Holz/Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt

## Tiefgarage und Garagentor

- Automatisches Garagentor bei Tiefgarage mit Funksteuerung
- Zugang über Treppenhaus und Lift
- Schlüsselschalter für Personen- und Velozugang

## Keller

- Boden zementgrau
- Wände und Decke weiss gestrichen
- Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt

## Flachdach

- Der Flachdachbereich erhält eine Dampfsperre
- Wärmedämmung in Stärke gemäss Energiekonzept
- Wasserabdichtung zweilagig bituminös, Trennlage, Nuttschicht (extensive Begrünung)

## Terrassen

- Holzverbundtafeln oder Naturstein-Bodenplatten, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Auswahl bei den vorgegebenen Fachhändlern

## Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit elektrischem Antrieb
- Stufenlose Verstellbarkeit der Lamellen zur besten Raumausleuchtung und für gute Abdunkelung
- Gelenkarmmarkise

## Elektroanlagen

- Sternförmige Multimediaverkabelung für Tel., TV, Radio und Internet
- Geschaltete Steckdosen in jedem Zimmer und ein Deckenanschluss pro Zimmer
- Alarmanlage als Option



### **Heizungsanlage**

- Die Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe
- Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung
- Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum

### **Lüftungsanlagen**

- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung

### **Sanitär-Apparate**

- Apparate in Bädern, Duschen und WCs werden nach Wunsch der Käufer bemustert
- Wasserenthärtungsanlage

### **Kücheneinrichtung**

- Küche und Apparate werden nach Wunsch der Käufer bemustert
- Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

### **Gipsarbeiten**

- Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz
- Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz, gestrichen
- Kellerräume und Garage roh, weiss gestrichen
- Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 2-fach

### **Aufzug**

- Moderner 8-Personen-Aufzug, rollstuhlgängig, von Tiefgarage bis Attikageschoss

### **Metallbauarbeiten**

- Geländer in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten

### **Treppenhaus**

- Keramikplatten oder Naturstein-Bodenplatten
- Treppengeländer in Glas

### **Türen**

- Innentüren mit Stahlzargen, gestrichen
- Türblätter weiss, kunstharzbeschichtet

### **Schreinerarbeiten**

- Einbauschränke nach Wunsch der Käuferschaft
- Mögliche Schreiner werden vorgegeben

### **Schliessanlage**

- Kaba, Zylinder zu Hauseingangstüre, Garage und Briefkasten

### **Boden- und Wandbeläge**

- Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl bei den vorgegebenen Fachhändlern

### **Umgebung**

- Gemäss Umgebungsplan

### **Garantieleistungen**

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

### **Bezugstermin**

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Herbst 2018. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

### **Mehrkosten**

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

### **Kaufpreiszahlung**

Mit Unterzeichnung der Kaufzusage leistet der Käufer eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.-. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über 20 Prozent des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

### **Notariatskosten**

Grundbuch- und Notariatskosten gehen je zur Hälfte an die Bauherrschaft und an den Käufer.



Naherholung vor Ihrer Haustür





Ein Projekt der

**AMINI**  
GROUP

Stand Juli 2017: Alle Angaben sind unverbindlich. Die Möblierungen auf den Plänen und die Visualisierungen dienen als Beispiele und zeigen nicht immer den endgültigen Ausbau. Der dargestellte Ausbaustandard zeigt teilweise auch individuelle Käuferwünsche, die zusätzlich bestellt und gekauft werden können. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.