



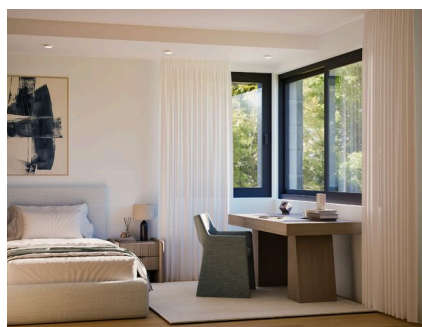
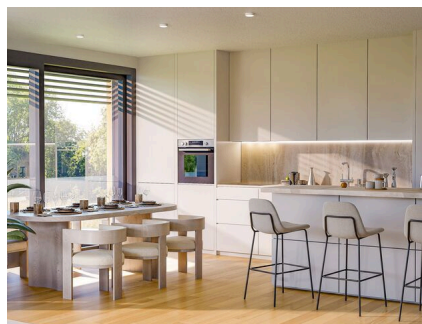
## **HOCHWERTIGE 4.5 ZIMMER GARTENWOHNUNG OBFELDEN**

Alte Landstrasse 31 | 8912 Obfelden | Referenz : EG\_Obfelden

**CHF 1'420'000.-**

# HOCHWERTIGE 4.5 ZIMMER GARTENWOHNUNG OBFELDEN

CH-8912 Obfelden | Alte Landstrasse 31 | **CHF 1'420'000.-**



## Projektankündigung 2025

### Neubauprojekt in \*O 4" Obfelden – moderne 4.5-Zimmer-Gartenwohnung mit einer grosszügigen Gartenfläche.

In einem ruhigen Wohnquartier in Obfelden nahe Affoltern am Albis entstehen ein architektonisches Meisterwerk - 4x exklusive Eigentumswohnungen im gehobenen Ausbaustandard. Die Wohnflächen von 100–127 m<sup>2</sup> überzeugen mit durchdachten Grundrissen, viel Licht und modernem Design.

Der durchgehende Balkon umrahmt die Wohnung und schafft lichtdurchflutete Räume mit idealer Süd-/Ost-Besonnung.

Dank modernem Heiz- und Kühlsystem via Wärmepumpe, 3-fach verglasten Fenstern sowie massiver Bauweise profitieren Sie von nachhaltiger Wohnqualität. Zwei Badezimmer, ein Lift und einen eigenem Kellerabteil runden das Angebot ab. Pro Wohnung sind 1 bis 2 Tiefgaragenplätze exklusiv Verfügbar. Die Fertigstellung wird voraussichtlich auf Ende 2026 geplant.

Die Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Primarschule und Sekundarschule sind im Ort, Einkaufsmöglichkeiten wie Coop, Landi und VOI sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Dank dem neuen Autobahnzubringer A4 sowie guter Busanbindung sind Zürich und Zug bequem und schnell erreichbar.

Sichern Sie sich jetzt Ihr neues Zuhause in Obfelden!

## ANGABEN

Referenz: **EG\_Obfelden**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **Erdgeschoss**

Wohnfläche: **127.2 m<sup>2</sup>**

Nutzfläche: **153.4 m<sup>2</sup>**

Baujahr: **2025**

Parkplätze: **Ja, optional**

Heizanlage: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Warmwasseraufbereitung: **Luft-Wasser-Wärmepumpe**

Wärmeverteilung: **Bodenheizung**

**Interesse geweckt?**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter **041 511 45 41**.





**KONTAKT FÜR BESICHTIGUNGEN**

Herr Domenico Suverato  
E-Mail : [info@dk-homes.ch](mailto:info@dk-homes.ch)  
Tel. : 041 511 45 41  
Mobil : 0764064686

## LAGE

CH-8912 Obfelden | Alte Landstrasse 31 | **CHF 1'420'000.-**



				
Öffentliche Verkehrsmittel	141 m	3 min.	3 min.	1 min.
Primarschule	2.17 km	39 min.	22 min.	7 min.
Geschäfte	160 m	4 min.	4 min.	1 min.
Restaurants	203 m	3 min.	3 min.	1 min.

## ANGABEN

CH-8912 Obfelden | Alte Landstrasse 31 | **CHF 1'420'000.-**

### ANGABEN

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>	Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Typ	<b>Eigentumswohnung</b>	Standing	<b>Gehoben</b>
Referenz	<b>EG_Obfelden</b>	Wohnfläche	<b>127.2 m²</b>
Zimmer	<b>4.5</b>	Nutzfläche	<b>153.4 m²</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>	Gartenfläche	<b>68.5 m²</b>
Badezimmer	<b>2</b>	Terrassenfläche	<b>26.2 m²</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</b>	Kellerfläche	<b>12.3 m²</b>
Baujahr	<b>2025</b>	Parkplätze	<b>Ja, optional</b>
Heizanlage	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Innenparkplatz	<b>2 nicht inklusive   CHF 80'000.-</b>
Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>	Gemeindesteuer	<b>121 %</b>
Warmwasseraufbereitung	<b>Luft-Wasser-Wärmepumpe</b>	Kantonssteuer	<b>105 %</b>

### EIGENSCHAFTEN

#### UMGEBUNG

- |                         |                    |                  |
|-------------------------|--------------------|------------------|
| - Stadtzentrum          | - Post             | - Kindergarten   |
| - Dorf                  | - Restaurant(s)    | - Primarschule   |
| - Ländlich              | - Apotheke         | - Sekundarschule |
| - Geschäfte             | - Bushaltestelle   | - Freibad        |
| - Einkaufsmöglichkeiten | - Kinderfreundlich | - Arzt           |
| - Bank                  |                    |                  |

#### AUSSENBEREICH

- |               |                               |                      |
|---------------|-------------------------------|----------------------|
| - Terrasse(n) | - Garten im Stockwerkeigentum | - Besucherparkplätze |
| - Garten      | - Öffentlicher Parkplatz      | - Von der Straße     |

#### INNENBEREICH

- |        |                          |              |
|--------|--------------------------|--------------|
| - Lift | - Öffentlicher Parkplatz | - Tiefgarage |
|--------|--------------------------|--------------|

- Offene Küche
- Gäste-WC
- Abstellraum

- Einbauschränk
- Dreifachverglasung

- Hell
- Lichtdurchflutet

#### AUSSTATTUNG

- Moderne Küche
- Kochherd
- Glaskeramik
- Induktionsherd
- Backofen

- Steamer
- Kühlschrank
- Tiefkühler
- Geschirrspüler
- Waschmaschine

- Wäschetrockner
- Dusche
- Badewanne
- Aussenbeleuchtung

#### BODEN

- Nach Wahl

- Fliesen

- Parkett

#### ZUSTAND

- Neu

#### AUSRICHTUNG

- Süden

- Osten

#### BESONNUNG

- Optimal

#### AUSSICHT

- Schöne Aussicht

- Freie Aussicht

#### STIL

- Modern

## AUSSENANSICHT



## INNENANSICHT







## FOTO(S)



ERDGESCHOSS

TREPPENHAUS

BF: 11,00m<sup>2</sup>

VORPLATZ

BF: 9,85m<sup>2</sup>

DU/WC

BF: 5,50m<sup>2</sup>

ZIMMER 1

BF: 19,20m<sup>2</sup>

ZIMMER 2

BF: 16,30m<sup>2</sup>

WOHNEN/KÜCHE/ESSEN

BF: 57,00m<sup>2</sup>

SITZPLATZ

BF: 26,20m<sup>2</sup>

DU/WC

BF: 4,40m<sup>2</sup>

ZIMMER 3

BF: 14,55m<sup>2</sup>

GARTEN

BF: 88,50m<sup>2</sup>

