



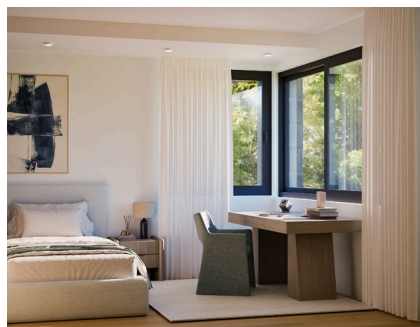
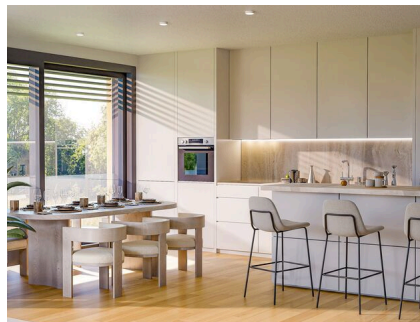
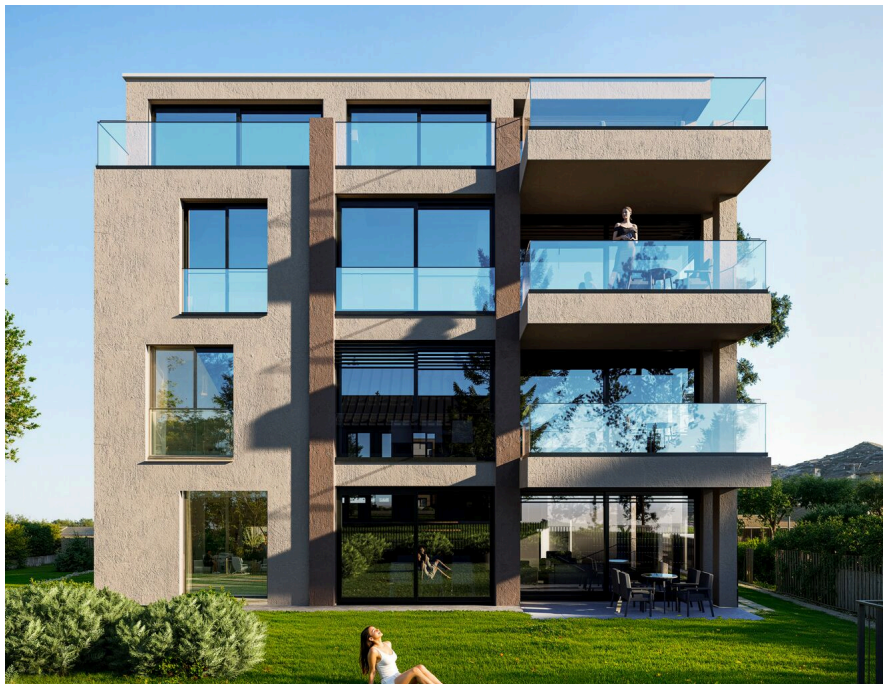
PROJEKTANKÜNDIGUNG HOCHWERTIGE 4.5 ZIMMER GARTENWOHNUNG OBFELDEN

Alte Landstrasse 31 | 8912 Obfelden | Referenz : OG1_Obfelden

CHF 1'380'000.-

PROJEKTANKÜNDIGUNG HOCHWERTIGE 4.5 ZIMMER GARTENWOHNUNG OBFELDEN

CH-8912 Obfelden | Alte Landstrasse 31 | **CHF 1'380'000.-**



Projektankündigung 2025

Neubauprojekt in *O 4" Obfelden – moderne 4.5-Eigentumswohnung 1. Etage

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 m² 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 2x Tiefgaragenplätze exklusiv Verfügbar. Die Fertigstellung ist voraussichtlich per Ende 2026.

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: **OG1_Obfelden**

Typ: **Eigentumswohnung**

Verfügbarkeit: **Nach Absprache**

Zimmer: **4.5**

Schlafzimmer: **3**

Badezimmer: **2**

Stockwerk: **1. Stock**

Wohnfläche: **127.2 m²**

Nutzfläche: **137.5 m²**

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
Tel. : 041 511 45 41
Mobil : 0764064686

LAGE

CH-8912 Obfelden | Alte Landstrasse 31 | **CHF 1'380'000.-**



				
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 1'380'000.-**

ANGABEN

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Zustand der Immobilie	Neu
Typ	Eigentumswohnung	Standing	Gehoben
Referenz	OG1_Obfelden	Wohnfläche	127.2 m²
Zimmer	4.5	Nutzfläche	137.5 m²
Schlafzimmer	3	Balkonfläche	10.3 m²
Badezimmer	2	Kellerfläche	12.3 m²
Stockwerk	1. Stock	Parkplätze	Ja, optional
Baujahr	2025	Innenparkplatz	2 nicht inklusive CHF 80'000.-
Heizanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe	Gemeindesteuer	121 %
Wärmeverteilung	Bodenheizung	Kantonssteuer	105 %
Warmwasseraufbereitung	Luft-Wasser-Wärmepumpe		

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







1.OBERGESCHOSS

TREPPENHAUS

BF: 11,00m²

VORPLATZ

BF: 9,85m²

DU/WC

BF: 5,90m²

ZIMMER 1

BF: 19,20m²

ZIMMER 2

BF: 16,30m²

WOHNEN/KÜCHE/ESSEN

BF: 57,00m²

BALKON

BF: 10,30m²

DU/WC

BF: 4,40m²

ZIMMER 3

BF: 14,55m²

