



**AUWIESEN**  
RAUM FÜR MEHR

AUFWIESENSTRASSE 9 | 11  
BASSERSDORFERSTRASSE 4 | 6 | 8

**UFWISENHALDE | 8305 DIETLIKON**

# Willkommen in Dietlikon

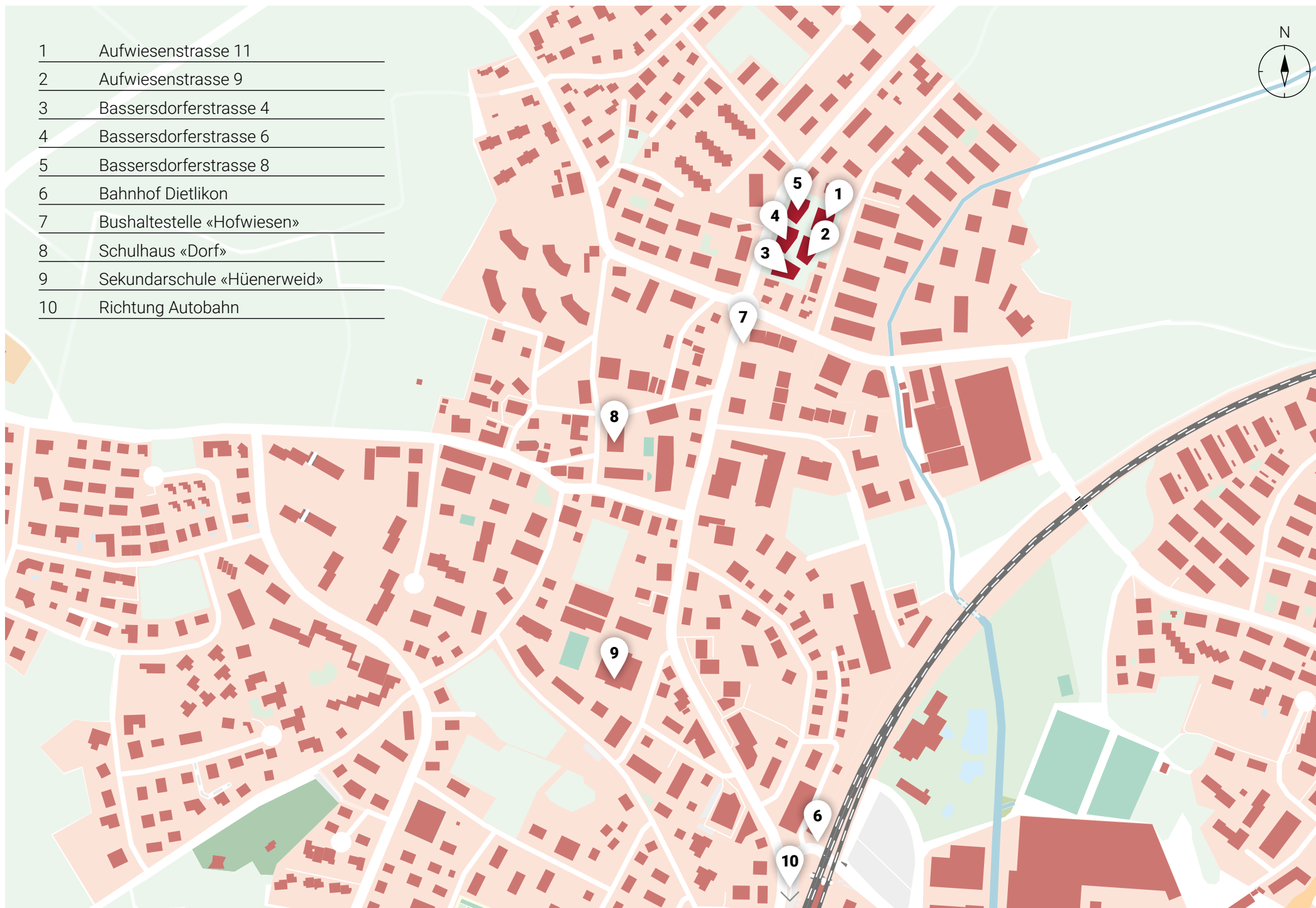
Die attraktive Gemeinde Dietlikon liegt im Bezirk Bülach und verzeichnet eine Einwohnerzahl von 8305. Die Nähe zu Zürich, eine ausgezeichnete Infrastruktur, sehr gute ÖV-Verbindungen sowie der nahe gelegene Autobahnanschluss machen Dietlikon zu einem attraktiven Wohn- und Arbeitsort.

Die Überbauung Ufwisehalde liegt ca. 950 Meter vom Bahnhof Dietlikon entfernt. Dieser ist gut zu Fuss oder mittels Bus erreichbar. Als Naherholungsgebiet bietet sich der nebenan liegende Wald oder ein 30-minütiger Spaziergang zum Aussichtsturm «Hardwald» an.

Das Bildungsangebot ist vielseitig. In Dietlikon gibt es mehrere Kindergärten und zwei Primarschulhäuser. Das Schulhaus «Dorf» befindet sich fünf Gehminuten von der Überbauung «Ufwisehalde» entfernt. Die Sekundarschule «Hüenerweid» ist rund 500 Meter entfernt und somit gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar.



- |    |                             |
|----|-----------------------------|
| 1  | Aufwiesenstrasse 11         |
| 2  | Aufwiesenstrasse 9          |
| 3  | Bassersdorferstrasse 4      |
| 4  | Bassersdorferstrasse 6      |
| 5  | Bassersdorferstrasse 8      |
| 6  | Bahnhof Dietlikon           |
| 7  | Bushaltestelle «Hofwiesen»  |
| 8  | Schulhaus «Dorf»            |
| 9  | Sekundarschule «Hüenerweid» |
| 10 | Richtung Autobahn           |





# Ihr neues Zuhause

Mit dem Neubauprojekt «Ufwisehalde» entstehen fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 56 Mietwohnungen. Diese stehen gestaffelt ab dem 1. Oktober 2023 zum Bezug bereit. Geniessen Sie modernen Wohnraum mit parkähnlichem Charakter, der sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügt. Ob Sie allein leben, als Paar oder mit Ihrer Familie, hier verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in den 2½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen. Der hochwertige und ästhetische Innenausbau lässt kaum Wünsche offen. In sämtlichen Wohnräumen ist ein edler Plattenboden mit Holzoptik verlegt. Die offenen Küchen verfügen über energieeffiziente Geräte der

Marke V-Zug. Ein eigener Waschturm gehört zu jeder Wohnung. Gemütliche Aussenbereiche laden zum Verweilen ein. Die Ufwisehalde steht für Behaglichkeit und Zeitgeist.

Wir legen Wert auf Nachhaltigkeit. Geniessen Sie daher Vorzüge wie Ladestationen für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage, Photovoltaik-Anlagen, extensiv begrünte Dächer und umweltschonende Heizungen.

# Kurzbau- beschreibung



## Aussenbereich

- Kunststoff-Metall-Fenster
- Verbundraffstoren aus Leichtmetall mit Kurbelantrieb, Balkonfenster elektrisch betrieben
- Knickarmmarkisen bei Balkonen und Sitzplätzen mit Kurbelantrieb
- Balkonböden aus Feinsteinzeugplatten
- Verschiedene Begegnungszonen mit Spielbereich

## Küche

- Offene Wohnküchengestaltung mit hochwertigen Küchengeräten von V-Zug und Glasrückwänden
- Arbeitsfläche aus schwarzem Naturstein mit LED-Unterschrankbeleuchtung
- Glaskeramikkochfeld
- Alle Dampfabzüge sind Umluftgeräte
- Kühlschrank mit separatem Gefrierteil

## Nasszellen

- Bodenebene Duschen mit Glastrennwand und/oder Badewanne
- Spiegelschränke
- Einbauspots
- Feinsteinzeugplatten mit Natursteinoptik

### Waschen

- Sämtliche Wohnungen mit Waschmaschine und Tumbler ausgestattet
- Trocknungsräume stehen im Untergeschoss zur Verfügung

### Wohn-/Essbereich und Zimmer

- Feinsteinzeugplatten mit Holzoptik in allen Wohnräumen

### Elektroanlagen

- Einbauspots in Korridor, Küche und Bad
- Sonnerie mit Gegensprechanlage
- Zimmer und Wohnbereich mit Netzwerksteckdosen ausgestattet
- Alle Wohnungen verfügen über einen Glasfaseranschluss

### Heizung

- Fussbodenheizung mit Raumthermostat in allen Räumen
- Alle Zimmer einzeln regulierbar

### Nebenräume

- Jede Wohnung verfügt über ein eigenes Kellerabteil im Untergeschoss

### Nachhaltigkeit

- Photovoltaik-Anlage zur Stromproduktion durch Sonnenenergie
- Flachdachkonstruktion mit extensiver Begrünung
- Geheizt wird mit umweltschonenden Wärmepumpen oder einer Erdsonden-Heizung zur Gewinnung von Wärme aus dem Boden
- Ladestationen für Elektroautos in der Einstellhalle

### Parkieren

- Die in alle Häuser erschlossene Tiefgarage bietet 64 Einstellplätze







# 2½-Zimmer-Wohnung

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>           | Erdgeschoss          |
|                        | 1. – 4. Obergeschoss |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 57,60 m <sup>2</sup> |
| <b>Loggia</b>          | 10,00 m <sup>2</sup> |

## Haus 6

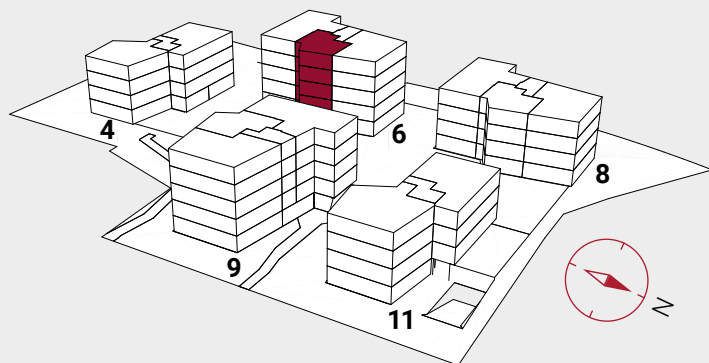
4002

4012

4022

4032

4042



Bassersdorferstrasse 6  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

# 2½-Zimmer-Wohnung

**Etage** Erdgeschoss

1. – 4. Obergeschoss

**Hauptnutzfläche** 58,50 m<sup>2</sup>

**Loggia** 10,00 m<sup>2</sup>



**Haus 9**

1002

1011

1022

1032

1042

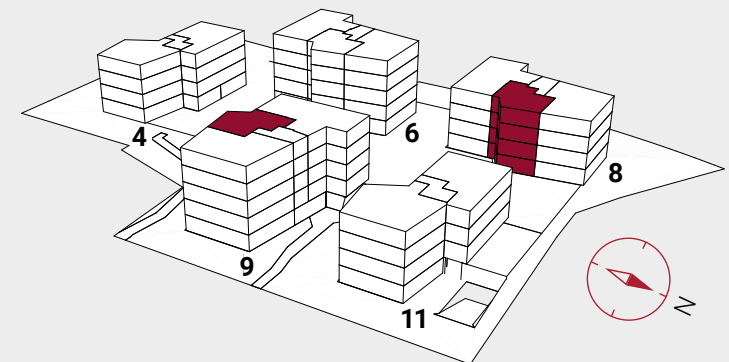
**Haus 8**

5002

5012

5022

5032



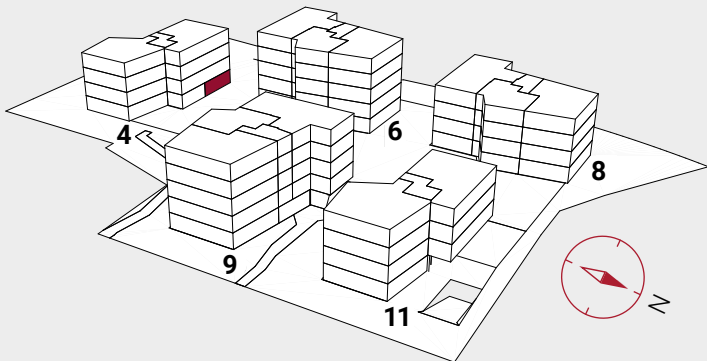
Aufwiesenstrasse 9  
Bassersdorferstrasse 8  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

# 2½-Zimmer-Wohnung

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>           | Erdgeschoss          |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 66,90 m <sup>2</sup> |
| <b>Loggia</b>          | 14,70 m <sup>2</sup> |

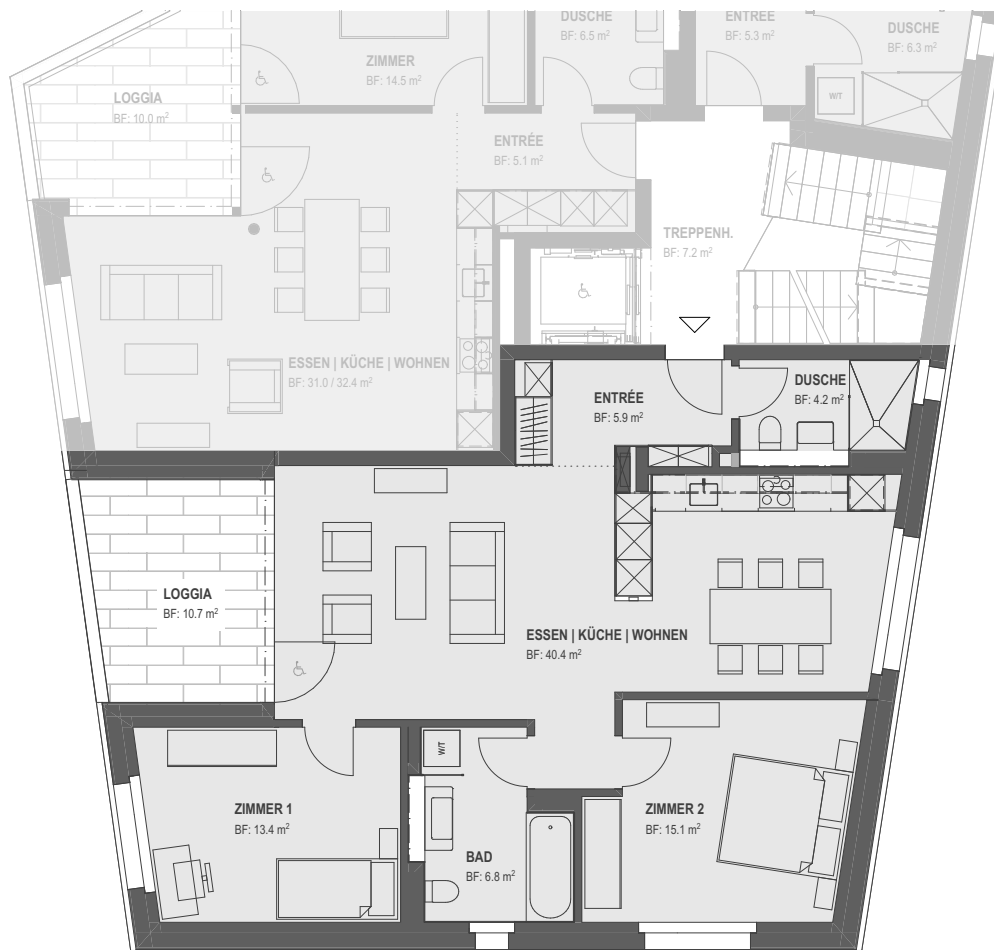
Haus 4  
3002



Bassersdorferstrasse 4  
8305 Dietlikon

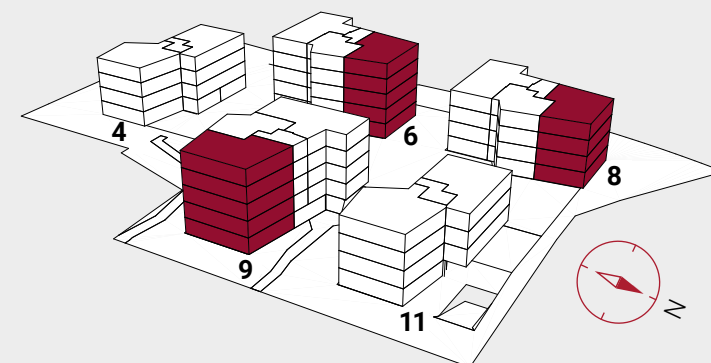
0 m 5 m

# 3½-Zimmer-Wohnung

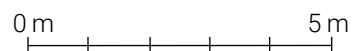


| Etage                  | Erdgeschoss          |
|------------------------|----------------------|
|                        | 1. – 4. Obergeschoss |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 85,80 m²             |
| <b>Loggia</b>          | 10,70 m²             |

| Haus 9 | Haus 6 | Haus 8 |
|--------|--------|--------|
| 1001   | 4001   | 5001   |
| 1011   | 4011   | 5011   |
| 1021   | 4021   | 5021   |
| 1031   | 4031   | 5031   |
| 1041   | 4041   |        |



Aufwiesenstrasse 9  
Bassersdorferstrasse 6 | 8  
8305 Dietlikon



# 3½-Zimmer-Wohnung

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>           | Erdgeschoss          |
|                        | 1. – 3. Obergeschoss |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 91,30 m <sup>2</sup> |
| <b>Loggia</b>          | 11,00 m <sup>2</sup> |

Haus 11

2001

2011

2021

2031

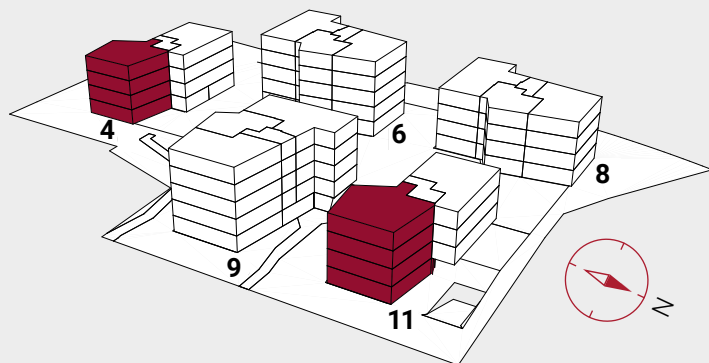
Haus 4

3001

3011

3021

3031



Aufwiesenstrasse 11  
Bassersdorferstrasse 4  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

# 3½-Zimmer-Wohnung

**Etage** Erdgeschoss

1. – 3. Obergeschoss

**Hauptnutzfläche** 88,90 m²

**Loggia** 11,20 m²



Haus 11

2012

2022

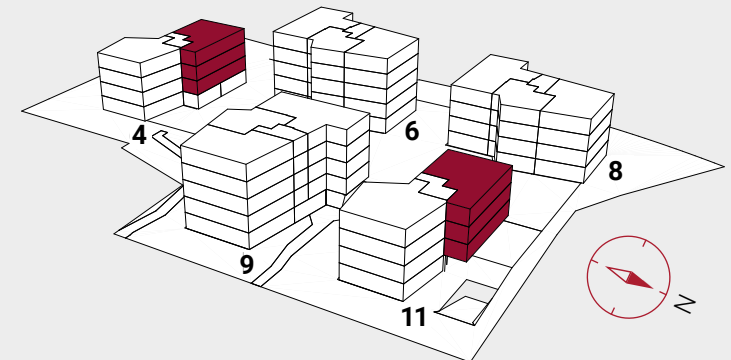
2032

Haus 4

3012

3022

3032



Aufwiesenstrasse 11  
Bassersdorferstrasse 4  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

# 4½-Zimmer-Wohnung

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Etage</b>           | Erdgeschoss           |
|                        | 1. – 4. Obergeschoss  |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 109,60 m <sup>2</sup> |
| <b>Loggia</b>          | 10,70 m <sup>2</sup>  |

## Haus 9

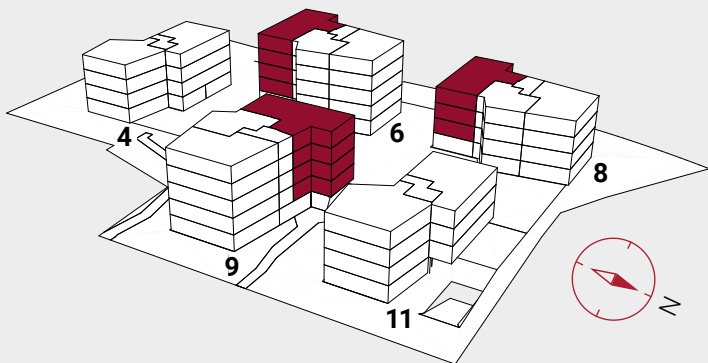
1013  
1023  
1033  
1043

## Haus 6

4003  
4023  
4033  
4043

## Haus 8

5013  
5023  
5033



Aufwiesenstrasse 9  
Bassersdorferstrasse 6 | 8  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

# 4½-Zimmer-Wohnung



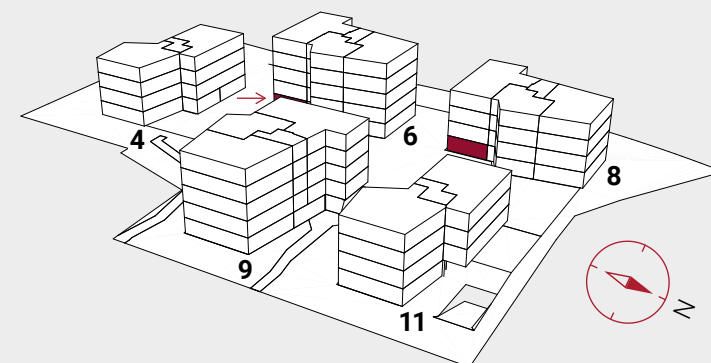
Bassersdorferstrasse 6/8  
8305 Dietlikon

0 m 5 m

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| <b>Etage</b>           | Erdgeschoss |
| <b>Hauptnutzfläche</b> | 100,00 m²   |
| <b>Loggia</b>          | 14,00 m²    |

Haus 6  
4003

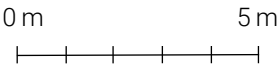
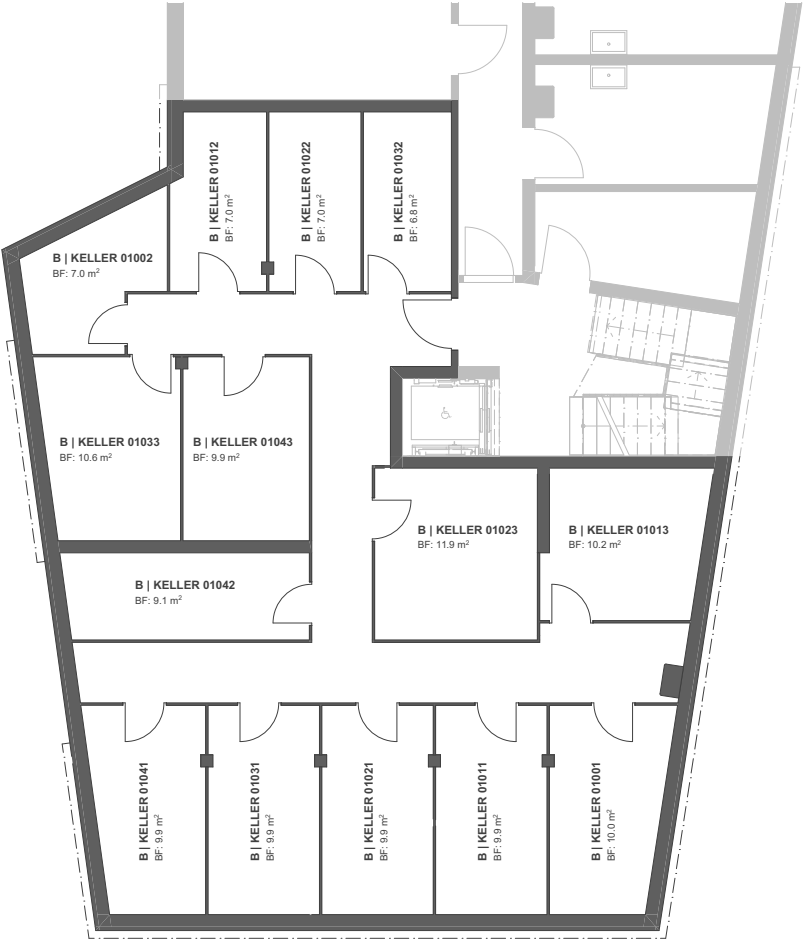
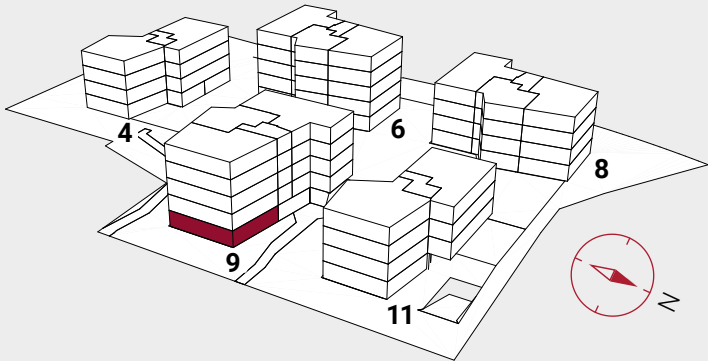
Haus 8  
5003



# Kellerabteile

## Haus 9

**Etage** 1. Untergeschoss

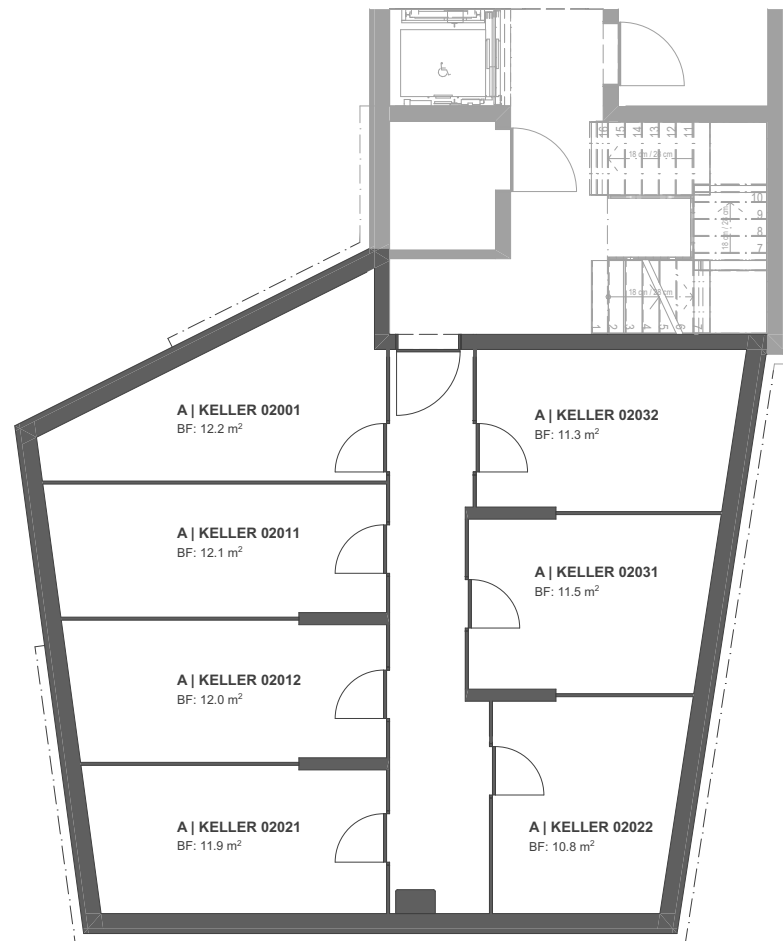


# Kellerabteile

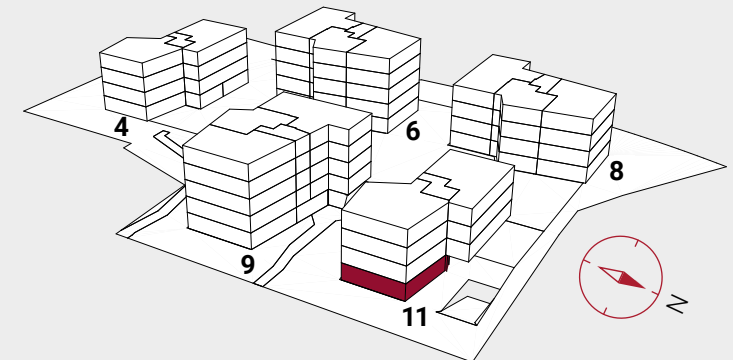
## Haus 11

**Etage**

1. Untergeschoss



0m 5m

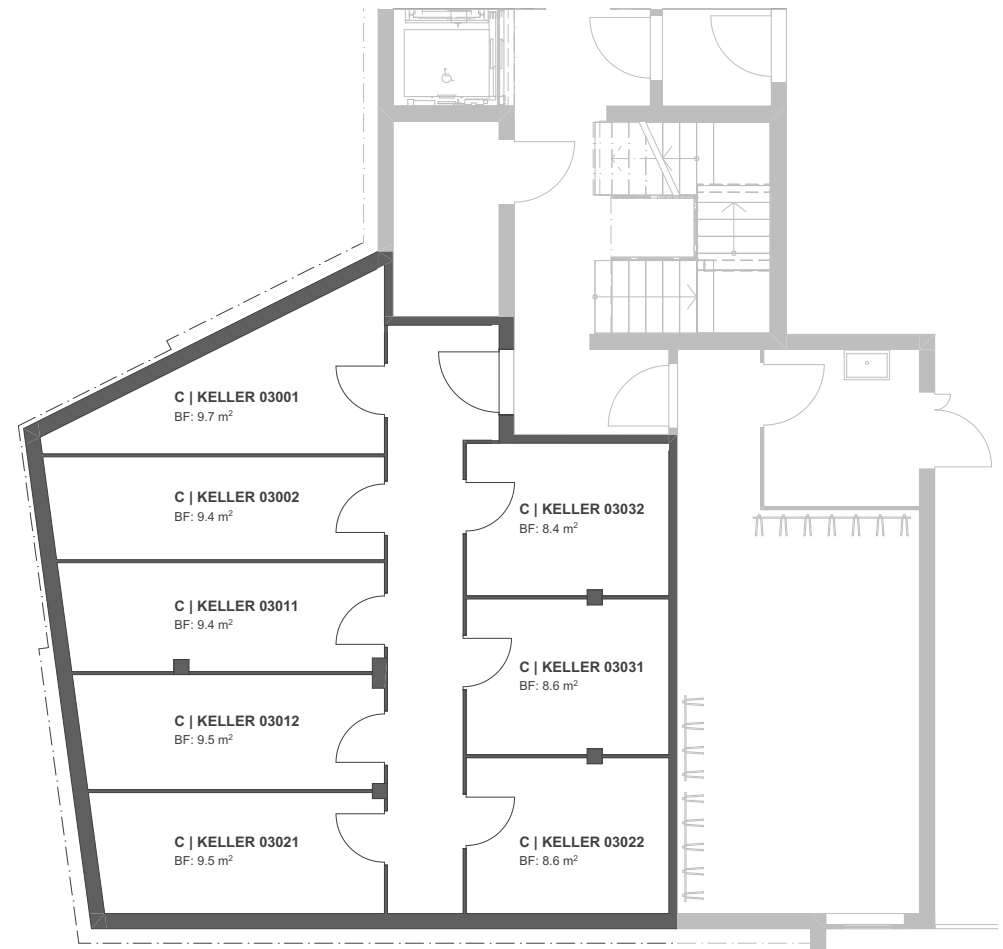
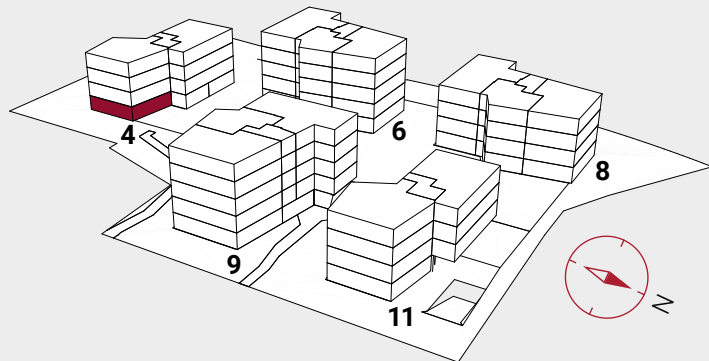


# Kellerabteile

## Haus 4

**Etage**

Erdgeschoss

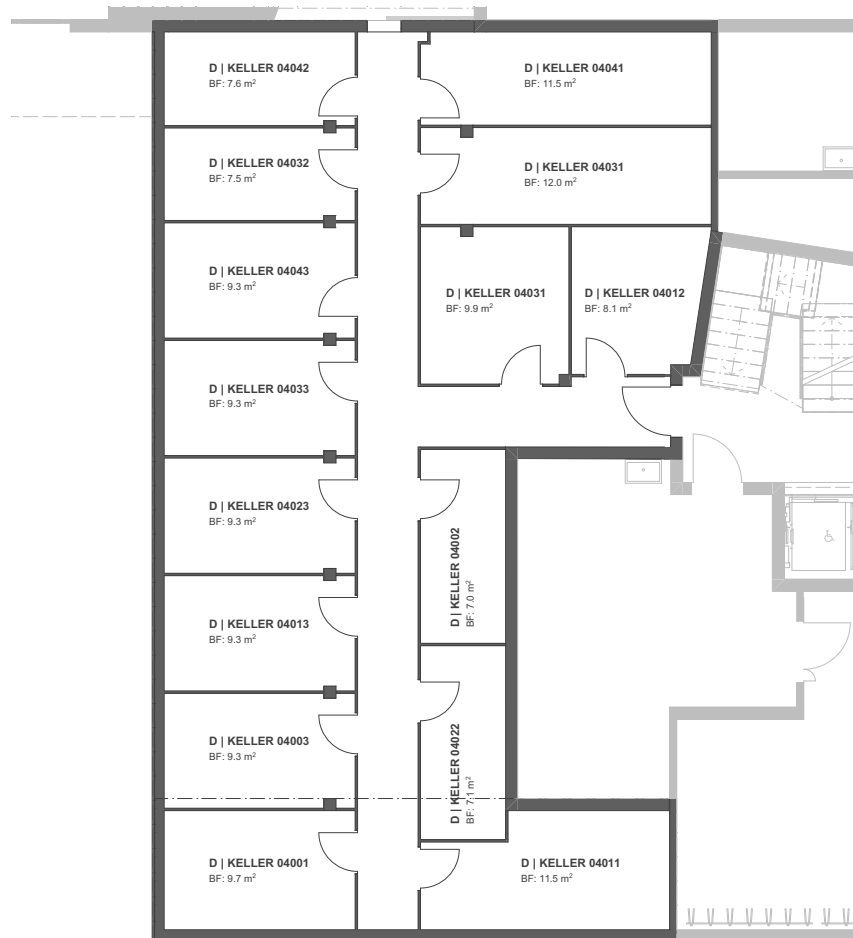


# Kellerabteile

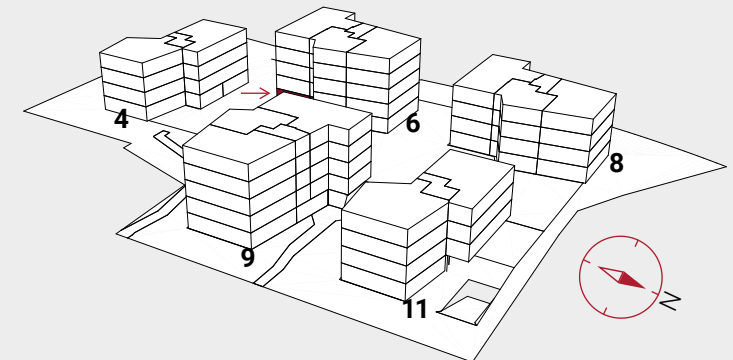
## Haus 6

**Etage**

Erdgeschoss



0m 5m

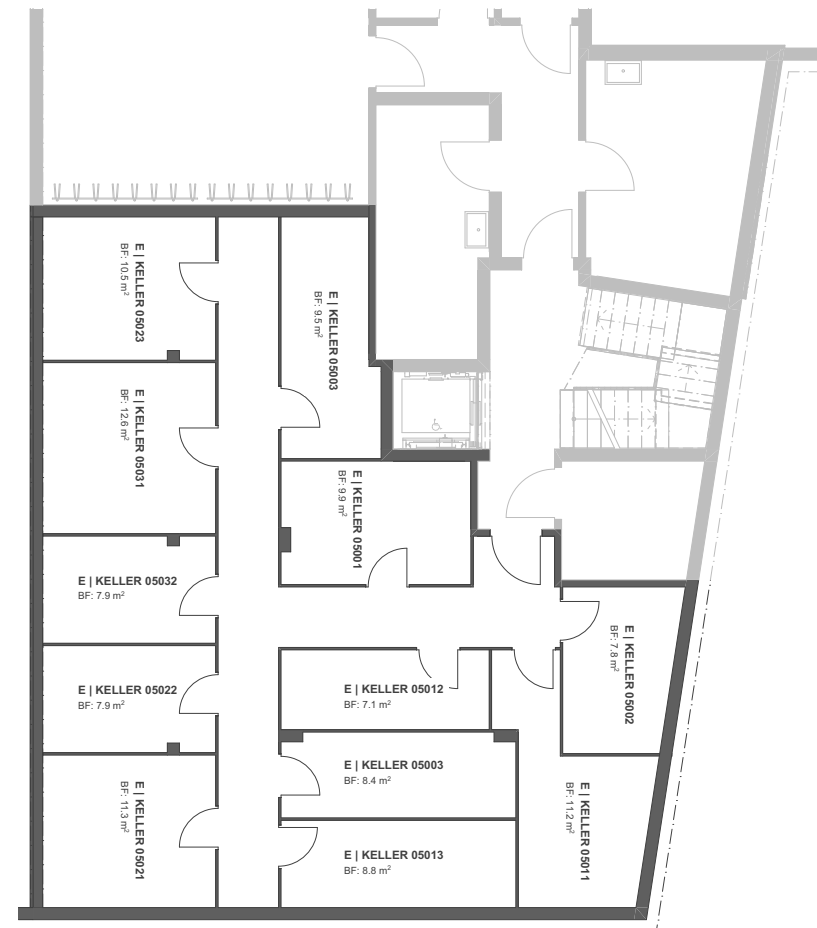
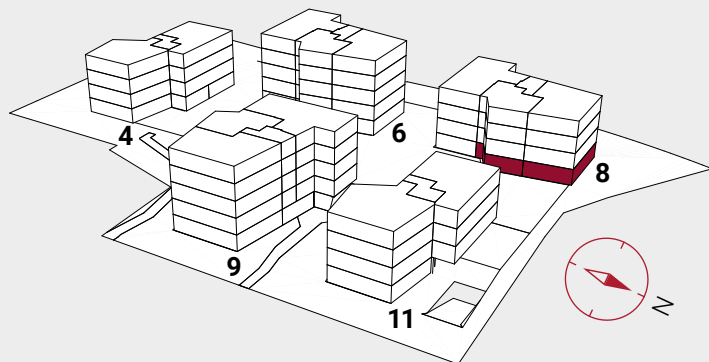


# Kellerabteile

## Haus 8

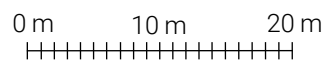
**Etage**

Erdgeschoss



0m 5m

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| <b>Einstellplätze PW</b>            | 64 |
| <b>davon vorbereitet für E-Auto</b> | 20 |
| <b>Einstellplätze Motorrad</b>      | 11 |



# Haben Sie Ihre Traum- wohnung entdeckt?

Gerne dürfen Sie sich für die gewünschte Wohnung bewerben.  
Benutzen Sie dazu bitte das beiliegende Anmeldeformular und  
senden Sie es uns per Mail oder per Post zu. Wir melden uns dann  
umgehend bei Ihnen.

Für Fragen stehen Ihnen unsere Beraterinnen und Berater gerne  
zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung.

## Disclaimer

Die Auwiesen Immobilien AG und ihre Mitarbeitenden übernehmen keine Gewähr für die Aktualität, Korrektheit und Vollständigkeit der in dieser Dokumentation bereitgestellten Informationen. Abweichungen gegenüber der Dokumentation, insbesondere in Ausstattung, Farben und Massen, können sich bei der Ausführung ergeben. Grundsätzlich ausgeschlossen werden Haftungsansprüche gegen die Auwiesen Immobilien AG, die sich auf direkte oder indirekte Schäden materieller oder ideeller Art beziehen und durch die Nutzung oder Nichtnutzung der bereitgestellten Informationen bzw. falscher und unvollständiger Informationen verursacht worden sind. Alle Angebote sind frei und unverbindlich. Die Auwiesen Immobilien AG behält es sich ausdrücklich vor, Teile oder das gesamte Angebot dieser Dokumentation ohne besondere Ankündigung zu ändern, zu ergänzen, zu entfernen oder die Veröffentlichung zeitweise oder ganz einzustellen.



## Ihre Ansprechpartnerin

Tanja Gschwend  
tanja.gschwend@auwiesen.ch  
Tel. +41 52 260 33 17

### **Erstvermietung**

AUWIESEN IMMOBILIEN AG  
Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur  
[www.auwiesen.ch](http://www.auwiesen.ch)

---

### **Bauherrschaft**

Sulzer Vorsorgeeinrichtung  
Zürcherstrasse 12  
8400 Winterthur

---

### **Architekt**

RENESPA AG  
Planungen und Bauerneuerungen  
Oberfeldstrasse 13  
8570 Weinfelden

---

### **Auwiesen Immobilien AG**

Klosterstrasse 17  
8406 Winterthur

[vermarktung@auwiesen.ch](mailto:vermarktung@auwiesen.ch)  
[www.auwiesen.ch](http://www.auwiesen.ch)

Tel. 052 260 33 00  
Fax 052 260 33 01