PEAK OPFIKON



Eigentumswohnungen

Obere Wallisellerstrasse 90
8152 Opfikon, peak-opfikon.ch

primobilia

Ihr neues Zuhause – attraktives Wohnen in Modernster Architektur





Exklusiver Wohnkomfort an Toplage

Die 3.5– bis 6.5–Zimmer-Eigentumswohnungen überzeugen mit einer Wohnqualität, die ihresgleichen sucht.
An unverbaubarer Lage an der Oberen Wallisellerstrasse 90 in Opfikon – auf der höchstgelegenen Baulandparzelle der Gemeinde – entstehen Wohnungen für höchste Ansprüche.
Das moderne 5–Familienhaus setzt ein klares Statement für zeitgemässes, anspruchsvolles Wohnen. Dies ohne dabei die Alltagstauglichkeit aus den Augen zu verlieren.

Grosszügigkeit, Licht und Weitsicht

Eingebettet in ein ruhiges Wohnquartier und direkt angrenzend an die Freihaltezone, bietet das aussergewöhnliche Grundstück weitläufige Aussen- und Freiräume, eine unvergleichliche Aussicht sowie ein Höchstmass an Ruhe und Privatsphäre.
Die erhöhte Lage sorgt nicht nur für beste Besonnung, sondern auch für ein Wohnerlebnis mit Weitblick.

Das Wohnhaus wird in gehobene Baustandard realisiert und überzeugt mit einem nachhaltigen, zukunftsorientierten Energiekonzept: Erdsonden-Wärmepumpe mit Kühlfunktion sowie eine Photovoltaikanlage stehen für effizienten, umweltfreundlichen Komfort – heute und morgen.

Opfikon – die ideale Kombination

In diesem gewachsenen Wohnquartier geniessen Sie Ruhe und Lebensqualität, ohne auf die Vorteile einer hervorragenden Anbindung verzichten zu müssen. Zürich und der Flughafen sind schnell erreichbar. Eine ideale Verbindung von Stadt und Land . Hohe Wohn- und Lebensqualität inklusive.

Die Parzelle befindet sich an bester, erhöhter Lage, eingebettet in ein attraktives Wohnumfeld und abseits des Durchgangsverkehrs. Hier geniessen Ruhe, Privatsphäre und ein entspanntes Wohnen. Und das alles, ohne auf die Annehmlichkeiten einer ausgezeichneten Infrastruktur und die Vorteile einer Lage in Zentrumsnähe zu verzichten – eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und Stadtnähe.

Viel Raum für Licht und Leben

Durchdachte Konstruktionen und wertige Materialien

Das 5–Familienhaus wird in gehobener Bauqualität erstellt und erfüllt die Vorgaben des MINERGIE-Qualitätslabels. Das Gebäude zeichnet sich durch hohen Komfort und eine erstklassige Energieeffizienz aus. Erzielt wird dies in erster Linie durch die hochwertige Bausubstanz, die nachhaltige Wärmeversorgung in Kombination mit einer kontrollierten Lufterneuerung mittels einer Komfortlüftung sowie einer Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Mauerwerk Tiefgarage, Untergeschoss und Wohngeschosse

Untergeschoss/Tiefgarage: Fundament mit Bodenplatten aus Stahlbeton. Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände Kalksandstein. Erdberührte Teile wasserdicht ausgeführt. Wohngeschosse: Trennwände Wohnung/ Treppenhaus in Beton. Wohnungsdecken in Stahlbeton.
Zwischenwände in Backstein. Unterhaltsarme Fassade, bestehend aus Backstein oder Beton zur Aufnahme Wärmedämmung und Fassadenputz.

Wärmeerzeugung

Die Wohnungen verfügen über eine umweltverträgliche Energieversorgung. Eine Erdsonden- Wärmepumpe produziert die Wärmeenergie für die Heizung. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung. Die Temperatursteuerung erfolgt durch Aussenfühler. Mittels Einzelraumregulierung kann die Temperatur gezielt auf die individuellen Bedürfnisse abgestimmt werden. Im Sommer können die Wohnungen dank Kühlbetrieb der Bodenheizung (Free-Cooling) gekühlt werden, indem dem Gebäude Wärme entzogen und ins Erdreich abgeführt wird.

Wärmedämmung Fassade/Fenster

Die Wärmedämmung von Fenstern und Fassaden erfüllt den Minergie-Standard. Energieeffiziente und dauerhafte Holz/Metallfenster mit 3–fache Wärme- und Schallschutzverglasung. Fenster in den Zimmern und Nassräumen mit Drehflügel, im Wohnzimmer mit Hebe-Schiebetüren. Sämtliche Fenster können mit elektrischen Storen abgedunkelt bzw. beschattet werden. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über einen erhöhten Einbruchschutz.

Komfortlüftung

Alle Wohnungen werden mittels energiesparender Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung be- und entlüftet. Der kontrollierte Luftwechsel sorgt stets für frische Luft und führt Schadstoffe bzw. überschüssige Feuchtigkeit ab. Trotz Komfortlüftung können Fenster und Terrassentüren jederzeit geöffnet werden.

Küchen

Hochwertige, individualisierbare, Kücheneinrichtung und Geräteausstattung. Arbeitsfläche in Naturstein mit eingelassenem Spülbecken aus Chromstahl. Küchenfronten und Sichtseiten mit pflegeleichten Kunstharzoberflächen. Integrierte LED-Beleuchtung. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit Einteilungen wie Tablare, Schubladen und Auszügen. Sämtliche Türen und Schubladen mit gedämpftem Schliessmechanismus.

Geräteausstattung V-Zug:

- Steamer
- Heissluftbackofen
- Induktionskochfeld
- Dunstabzug
- Vollintegrierter Geschirrspüler
- Kühl-/Gefrierschrank

Budgets Küchen:

- 3.5–Zimmer: CHF 35'000.–
- 4.5–Zimmer: CHF 40'000.–
- 6.5–Zi.-Maisonette: CHF 40'000.–
- Attika: CHF 45'000.–



Wand- und Bodenbeläge, Wohnräume und Küche

Wände in mineralischem Feinkornabrieb 1,5 mm ausgeführt. Decken in Weissputz. Parkett: Eichenlandhausdiele 220×14 cm, gebürstet, matt versiegelt, Parkett vollflächig verklebt mit weissen Sockelleisten 4 cm oder Bodenplatten: Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60×60 cm. Sockelleisten 4 cm aus Material geschnitten, Fugenmaterial an Platten angepasst.
Budget für fertig verlegten Boden CHF 130.–/m2.

Boden- und Wandplatten in den Nassräumen

Bodenplatten: Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60×60 cm in rutschhemmender Ausführung. Fugenmaterial an Platten angepasst. Wandplatten: Plattenschilder im Bereich von Dusche, Badewanne und sanitären Apparaten. Grossformatige Feinsteinzeugplatten 60×60 cm. Fugenmaterial an Platten angepasst.
Budget für fertig verlegte Boden- und Wandplatten: CHF 130.–/m2.

Für Menschen, die gerne schön wohnen



Nassräume, Sanitärinstallationen

Ausstattung Bad/WC:
Grosszügige Badewanne, Keramikwaschtisch mit grossen Ablageflächen, dazu passender Möbelunterbau mit Schublade, grosser Spiegelschrank mit integrierter LED-Beleuchtung, Keramik-WC mit integriertem Spülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, hochwertige Armaturenserie verchromt und passende Garnituren wie Handtuchstange und Papierhalter.

Ausstattung Dusche/WC:
Grosse, gefliesste und bodenebene Dusche mit Trennwand in Glas, Keramikwaschtisch, grosser Spiegelschrank mit integrierter LED-Beleuchtung, Keramik-WC mit integriertem Spülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, hochwertige Armaturenserie verchromt sowie passende Garnituren wie Handtuchstange und Papierhalter.

Ausstattung Gäste-WC:
Waschbecken mit Armatur verchromt sowie passende Garnituren. Spiegel, Keramik-WC mit integriertem Spülkasten und Deckel mit Absenkautomatik, hochwertige Armaturenserie verchromt sowie passende Garnituren wie Handtuchstange und Papierhalter.

Budgets Sanitärapparate:
- 3.5–Zimmer: CHF 17'000.-
- 4.5–Zimmer: CHF 20'000.–
- 6.5–Zi.-Maisonette: CHF 27'000.–
- Attika: CHF 24'000.–

Elektroinstallationen

Leuchtenanschlüsse, Steckdosen (teilw. geschaltet), Multimediasteckdose und Video-Gegensprechanlage. Einbauspots in Küche, Nasszellen und Korridor. Auf den Terrassen mindestens eine wettergeschützte Steckdose.

Waschen und trocknen

Jede Wohnung verfügt über eine hochwertige Waschmaschine und einen Wäschetrockner der Marke Miele.

Terrassen und Sitzplätze

Wohnungen im Erdgeschoss mit grossen Terrassen, Gartensitzplätzen und angrenzenden Grünflächen. Wohnungen im Ober- und Attikageschoss mit Terrassen. Wohnungen mit elektrischen Sonnenstoren/ Knickarmmarkisen bzw. mit Pergola (Wohnungen im Ober- und Attikageschoss).

Atrium

Die Attikawohnung verfügt über einen wohnungsinternen Lichthof (Atrium), der von der Wohnung aus zugänglich ist. Das stilvolle Atrium sorgt für zusätzliches Tageslicht und setzt gleichzeitig einen architektonischen Akzent.

Tiefgarage, Keller und Abstellräume

Garagenplätze optional verfügbar. Die Einstellhalle verfügt über einen Grundausbau für E-Mobilität. Zu jeder Wohnung gehört ein sehr grosszügiger Wirtschaftsraum mit eigener Waschmaschine und Trockner.
Der Einbau eines Waschturms in der Wohnung ist optional möglich. Ausreichend Abstellplätze für Velos. Hobbyräume sind optional erhältlich.

Rollstuhlgängigkeit/Lift

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet und den gesetzlichen Anforderungen entsprechend behindertengerecht konzipiert.

Hinweis

Die Visualisierungen, Pläne und Angaben dienen der Veranschaulichung. Änderungen, Abweichungen sowie die Darstellung optionaler Ausstattungen bleiben vorbehalten; für sämtliche Ausführungen ist der detaillierte Baubeschrieb massgebend.



Opfikon – die perfekte Lage

Die Nähe zum Stadtzentrum oder historischem Dorfkern, Wohnen im Grünen, gute Verkehrsanbindung, Nähe zum Flughafen: Die Wohnungen an der Oberen Wallisellerstrasse 90 in Opfikon bieten die perfekte Kombination aus Stadt und Land. Hohe Lebens- und Wohnqualität inklusive.

Wohnlage mit vielen Vorteilen

Die erhöhte Lage, eingebettet in ein reines Wohnquartier und an die Freihaltezone angrenzend, bietet grosszügige Aussen- und Freiräume und ruhige Wohnverhältnisse. Hier geniessen Sie Ruhe, Privatsphäre und Weitsicht. Und das alles, ohne auf die Annehmlichkeiten einer ausgezeichneten Infrastruktur und die Vorteile einer Lage in Zentrumsnähe zu verzichten.

Quasi vor der Haustüre

Wenige Schritte – und Sie sind an der Bushaltestelle, die Sie mit dem Ortszentrum von Opfikon beziehungsweise dem S-Bahnhof verbindet. Zu Fuss ist der charmante alte Dorfkern in rund 10 Minuten erreichbar. Wenige Autofahrminuten – und Sie sind auf der Autobahn A1 (Bern–Zürich–Winterthur) und A51 (Flughafenautobahn). Nur einen Katzensprung – und Sie tauchen in das idyllische und weitläufige Naherholungsgebiet rund um den Hardwald ein.



Alter Dorfkern mit «Opfiturm»



Einkaufsmöglichkeiten

Vom Quartierladen in einem Kilometer Entfernung bis hin zum Einkaufszentrum Glatt mit seinem grossen Angebotsmix an Fachgeschäften, Detaillisten und Grossverteilern, finden Sie bequem alles in der näheren Umgebung.

Kindergarten und Schule

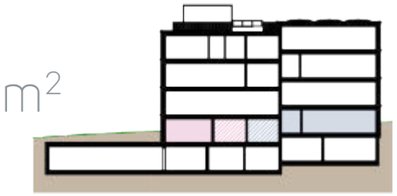
Im Umkreis von etwas mehr als einem Kilometer liegen Kindergarten und Primarschule, die abseits von stark befahrenen Strassen gut zu Fuss zu erreichen sind. Das Oberstufenschulhaus ist rund 1.5 Kilometer entfernt und bequem zu Fuss, ÖV oder mit dem Fahrrad innert kurzer Zeit erreichbar.

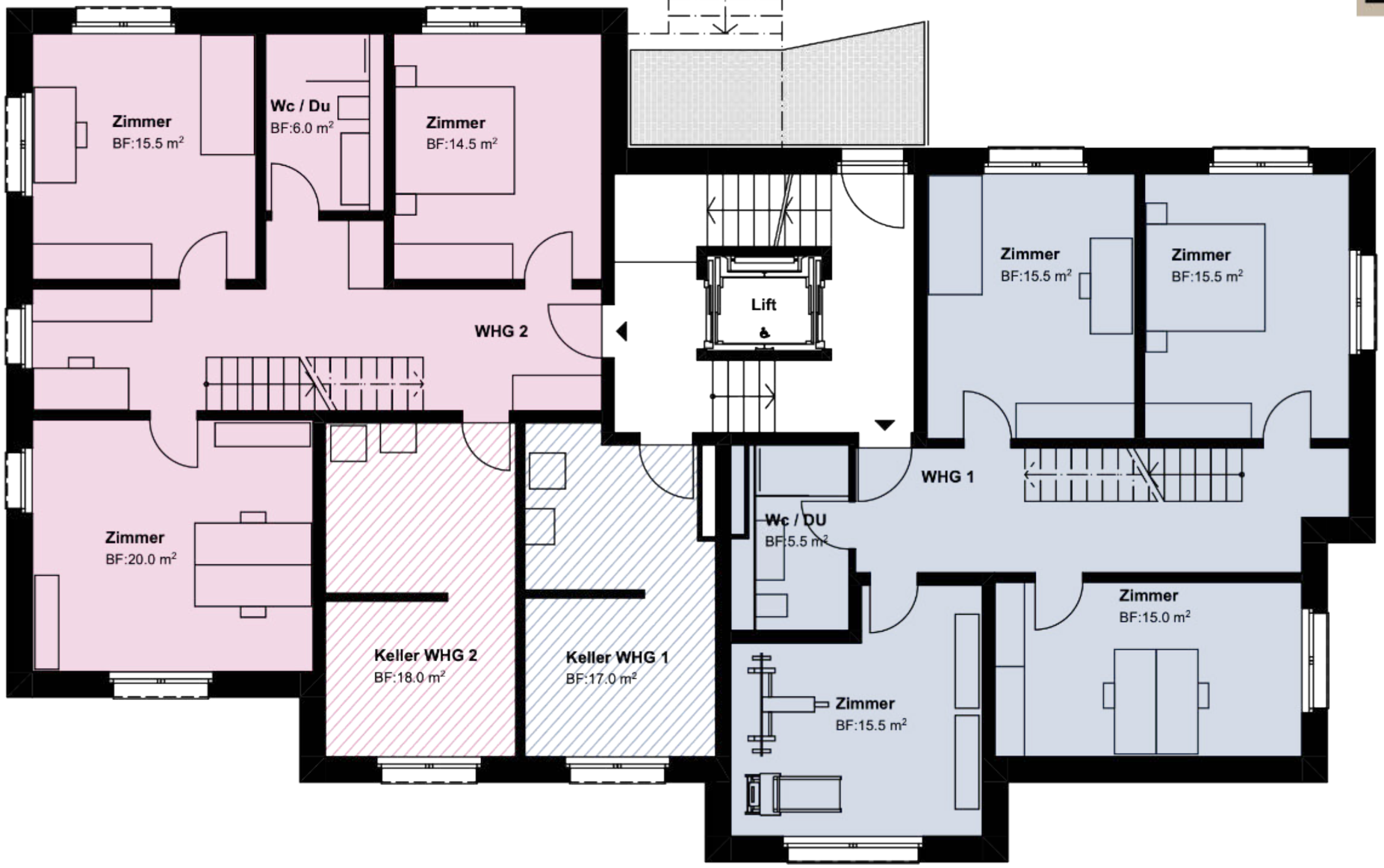




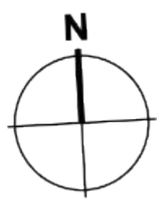
GG/*WHG 2* 6.5 Zi.-Maisonette 198m²

WHG 1 6.5 Zi.-Maisonette 175m²



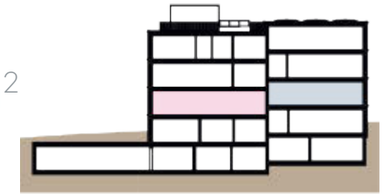






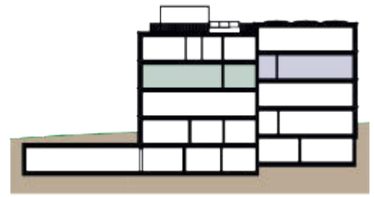
EG/*WHG 2* 6.5 Zi.-Maisonette 198m²

WHG 1 6.5 Zi.-Maisonette 175m²



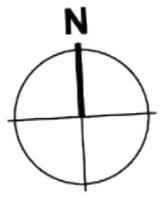
OG/*WHG 4* 4.5 Zimmer 120 m²

WHG 3 3.5 Zimmer 89.5 m²

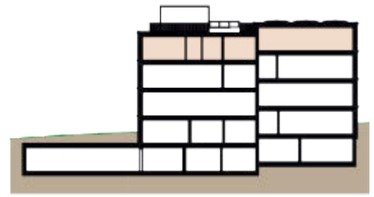




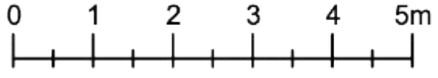


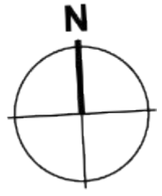


ATTIKA/*WHG 5* 5.5 Zimmer 169m²

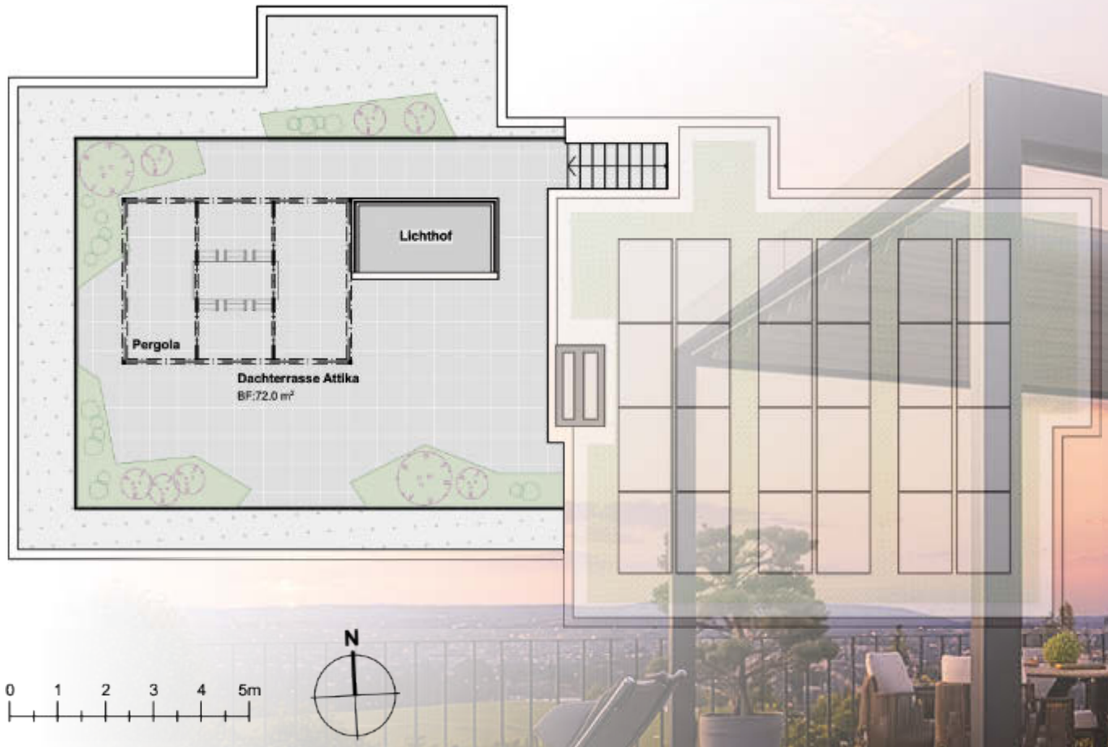




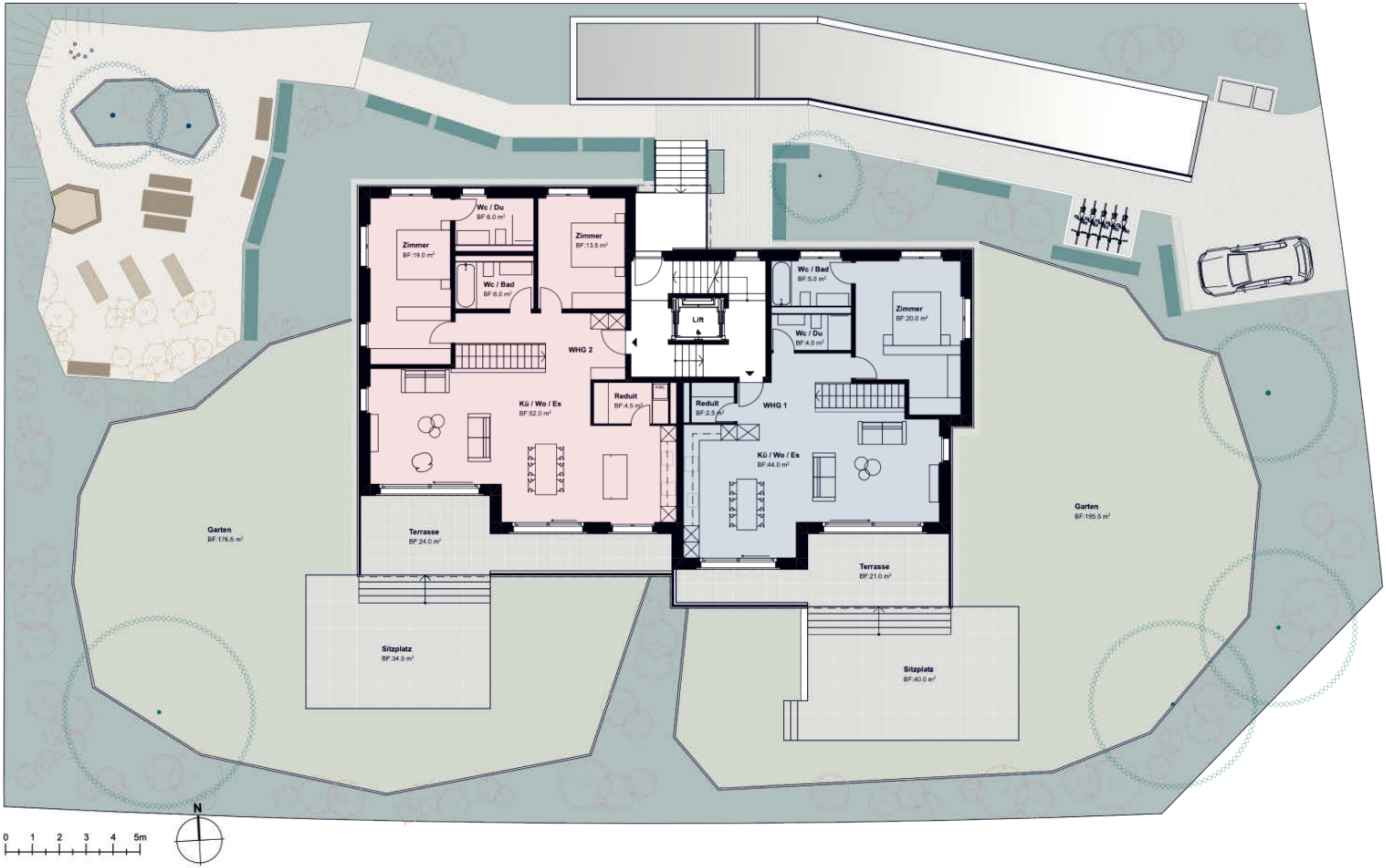




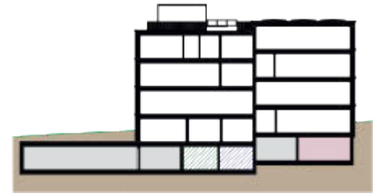
DACHTERRASSE ATTIKA/*WHG 5*

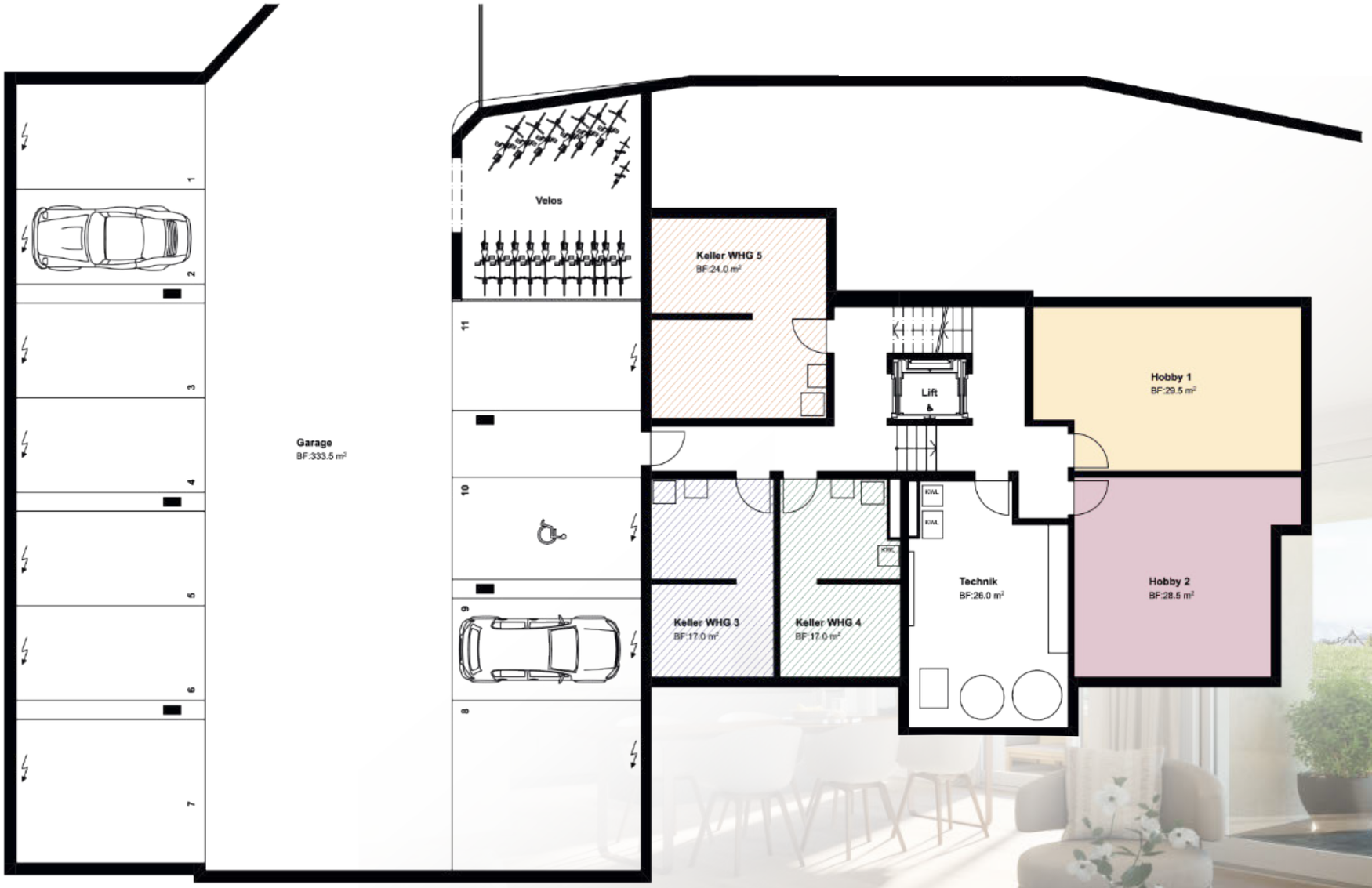


UMGEBUNG


Wc / Du
BF:6.0 m²
Zimmer
BF:19.0 m²
Zimmer
BF:13.5 m²
Wc / Bad
BF:6.0 m²
WHG 2
Kü / Wo / Es
BF:52.0 m²
Reduit
BF:4.5 m²
Lift
Wc / Bad
BF:5.0 m²
Zimmer
BF:20.0 m²
Wc / Du
BF:4.0 m²
Reduit
BF:2.5 m²
WHG 1
Kü / Wo / Es
BF:44.0 m²
Garten
BF:176.5 m²
Terrasse
BF:24.0 m²
Sitzplatz
BF:34.5 m²
Terrasse
BF:21.0 m²
Sitzplatz
BF:40.0 m²
Garten
BF:195.5 m²
N
0 1 2 3 4 5m

UNTERGESCHOSS







Flächenangaben Wohnungen: Nettowohnfläche inkl. Innenwände exkl. Installationsschächte. Sämtliche Angaben dienen lediglich Informationszwecken und erfolgen ohne Gewähr für Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit. Haftungsansprüche werden diesbezüglich abgelehnt. Änderungen werden ausdrücklich vorbehalten.



PEAK OPFIKON

primobilia

Teil der primo group

Verkauf
Primobilia AG
Grindelstrasse 6
8304 Wallisellen

Telefon 044 877 60 06
vermarktung@primobilia.ch