rietlen süd

mein quartier

WIN

mein quartier

www.rietlen-sued.ch

Willkommen in Rietlen

Editorial 3

Träume verwirklichen

Perspektiven 4

Idyllisch leben

Lage 6
Dorf 7
Freizeit 8
Facetten 10

Modern wohnen

Wohnungen 12

Geschäfte treiben

Gewerbeflächen 14

Modernität mögen

Kurzbaubeschrieb 16

Details erfahren

Kontakt 18

WILLKOMMEN IN RIETLEN

In der Zürcher Agglomerationsgemeinde Niederglatt entsteht am Rande eines Quartiers mit Einfamilienhäusern und umgeben von teils geschützten Naturzonen die charmante Überbauung «Rietlen Süd» mit Mietwohnungen, Gewerbe- und Büroflächen.

Träumen Sie von einer modernen Neubauwohnung auf dem Land, möchten aber schnell in der Stadt sein? Sehnen Sie sich nach Entschleunigung und Entspannung, wollen aber Ihre Freizeit ohne viel Aufwand abwechslungsreich gestalten? Oder sind Sie ganz einfach auf der Suche nach hellen Räumen für Ihr Geschäft oder Ihren Dienstleistungsbetrieb? «Rietlen Süd» ist so vielseitig, dass alle diese Wünsche in Erfüllung gehen. Hier erfahren Sie mehr spannendes über das Neubauprojekt «Rietlen Süd».

TRÄUME VERWIRKLICHEN

Perspektiven

Mix aus Wohnen und Arbeiten

Rietlen Süd fügt sich aus vier L-förmigen Gebäuden mit insgesamt 118 Mietwohnungen zusammen. Je zwei Gebäude gruppieren sich zu einer Einheit und umschliessen einen eigenen begrünten Innenhof (Häuser A1/A2 und Häuser B1/B2). Das Wohnangebot wird in den Erdgeschossflächen der Häuser B1 und B2 durch 1'029 m² flexibel nutzbare Gewerbe- und Büroflächen ergänzt.

Die Mietwohnungen verfügen über ansprechende Grundrisse und variieren von 1½- bis 4½-Zimmern. Sie werden erhöhten Ansprüchen an Komfort, Ausbau und Wertigkeit gerecht und sorgen so für ein modernes Wohn- und Wohlfühlerlebnis. Durch den vielseitigen Wohnungsmix finden Singles, junge Paare und Familien ihre persönliche Wohlfühloase.

Die gemeinsame Tiefgarage ist das unterirdische Verbindungsstück des «Rietlen Süd», wobei jeder Hauseingang über einen direkten Zugang verfügt. Die vier Gebäude sind eingebettet in eine abwechslungsreich gestaltete und bepflanzte Aussenanlage. Bäume und Sträucher wechseln sich mit Grasflächen ab. Alle Gebäude und Plätze sind mit Wegen verbunden. Die Umgebungsgestaltung ist mit Aussenmobiliar und Spielflächen wie einem eigenen Fussballplatz ausgestattet. So entsteht ein Aussenraum, der verschiedene Generationen anspricht, zum Verweilen einlädt und das Quartier belebt.

Die Mietwohnungen, Gewerbe- und Büroflächen sind voraussichtlich ab 1. Februar 2022 bezugsbereit.

IDYLLISCH LEBEN

Lage
Standort mit Vorteilen

Niederglatt liegt im Zürcher Unterland zwischen Dielsdorf und Bülach. Das Gemeindegebiet befindet sich beidseits der Glatt. Es grenzt an das Neeracherried, ein Naturschutzgebiet von nationaler Bedeutung, an Waldabschnitte sowie an ausgedehnte Wiesen und Felder. Trotz ihrer ländlichen Umgebung gilt Niederglatt als Agglomerationsgemeinde von Zürich.

Niederglatt ist locker besiedelt. Gebäude, Bäume und Grünflächen wechseln sich ab. Da ist Dichtestress ganz klar ein Fremdwort. Die knapp 5000 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen den ländlichen Charme der Gemeinde sowie die umfassende und moderne Infrastruktur im Dorf und in den Nachbarsgemeinden. Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zu den Wirtschaftszentren Zürich und Winterthur sowie zur Stadt Bülach. Nicht zu vergessen ist der Flughafen Zürich-Kloten. Der internationale Hub verbindet Sie mit allen Destinationen dieser Welt. Ab September 2020 öffnet THE CIRCLE seine Türen mit Hotels, einem medizinischen Kompetenzzentrum, Markenwelten und einem Kunst-, Kultur-, Gastronomie- und Bildungsangebot.

Alle diese Orte erreichen Sie schnell per Auto oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Niederglatt hat einen eigenen Bahnhof mit Anschlüssen ins regionale S-Bahn-Netz (Viertelstunden-Takt nach Zürich und zum Flughafen). Auch Busse fahren regelmässig in die verschiedenen Richtungen.

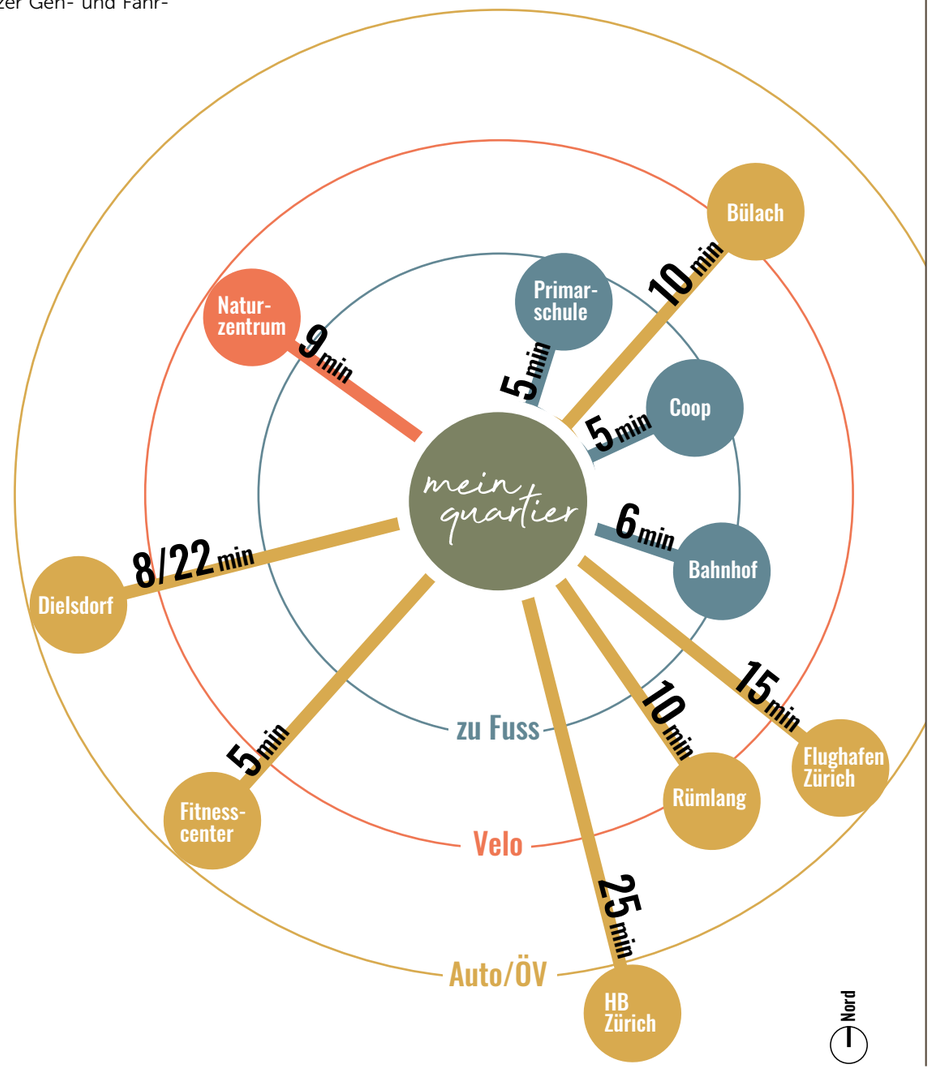
Eine Lage, die begeistert – mitten im Leben, nah zur Natur, idyllisch und weltoffen.

Dorf
Alles in nächster Nähe

Die Gemeinde Niederglatt bietet trotz – oder gerade wegen – ihrer beschaulichen Grösse hohe Lebensqualität. Die Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die kurzen Distanzen, die Überschaubarkeit und die entschleunigende Idylle.

Die Überbauung liegt im Gebiet Rietlen-Gwyd mitten in einem durchgrünten Wohnquartier. Mit dem Mix aus Wohnen und Arbeiten und dem abwechslungsreich gestalteten Aussenraum schafft «Rietlen Süd» ein dynamisches Umfeld für unterschiedliche Menschen und Bedürfnisse.

«Rietlen Süd» liegt nur wenige Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt. Deshalb ist das ganze Infrastrukturangebot in kurzer Geh- und Fahrdistanz erreichbar – so auch der Kindergarten, die Primar-, Real- und Sekundarschule. Die Kantonsschule Zürcher Unterland finden Sie im benachbarten Bülach (20 Minuten mit den ÖV). Dank der vielen Geschäfte in Niederglatt können Sie Ihre Besorgungen des täglichen Bedarfs schnell und bequem tätigen. Auch Spezialgeschäfte begrüssen Sie in der Gemeinde – und natürlich auch im nahen Bülach und Rümlang. Niederglatt bietet Ihnen ausserdem ein abwechslungsreiches Gastronomieangebot mit Restaurants, Take-Aways, Cafés und Bars.



Freizeit

Perfekte Erholung und Balance

Ein Spaziergang auf Feldwegen, ausgelassenes Singen im Chor, ein erfrischendes Bad im See, vergnügliche Abende im Vereinslokal, eine interessante Lesung in der Bibliothek oder Kräftemessen beim Grümpel-Turnier – in Niederglatt wird es Ihnen bestimmt nicht langweilig.

Niederglatt ist umgeben von kleinen Waldstrichen und weitläufiger Feld- und Wiesenlandschaft. Die Gegend lädt ein zur aktiven Freizeitgestaltung und ermöglicht zu jeder Jahreszeit Entschleunigung und Entspannung vom Alltagsstress.

Ein besonderes Highlight ist das Naturschutzgebiet Neeracherried. Das BirdLife-Naturzentrum zählt zu den grössten Flachmooren der Schweiz und ist bekannt für seine vielfältige Pflanzen- und Tierwelt. Auch der idyllische Haslisee liegt gleich ums Eck und ist mit dem Fahrrad bequem in 10 Minuten erreichbar. Die Seebadi Haslisee ist der ideale Ort, um sich in heissen Sommertagen eine Abkühlung zu gönnen und für ein paar Stunden die Seele baumeln zu lassen.

Niederglatt bietet auch als Dorf so einiges. Nebst Sport- und Kultureinrichtungen belebt eine aktive Vereinslandschaft die Gemeinde. Aktuell zählt Niederglatt über 30 Vereine (Feuerwehr, Pfadi, CEVI, Frauen- und Männerchor, Ludothek, Frauen- und Männerriege, ...). Werden auch Sie Teil davon.

BirdLife-Naturzentrum Neeracherried

Vögel, Frösche, Libellen und viele Pflanzen – Naturfreunde und kleine Entdecker kommen im Neeracherried vollends auf ihre Kosten. Von den Stegen und den beiden Beobachtungshütten aus lässt sich die schönste Seite der Natur erspähen. In regelmässigen Abständen finden zudem Sonderausstellungen statt, die einen vertieften Einblick in die heimische Flora und Fauna gewähren.

Facetten

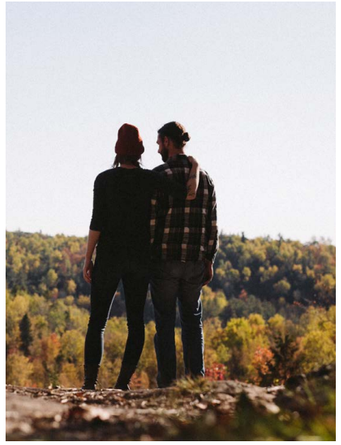
Ein Ort mit vielen Gesichtern

«Von meinem Wohnort aus muss ich schnell am Arbeitsplatz in Zürich sein und mich am Abend von der urbanen Hektik erholen können. Niederglatt erfüllt beides.»

«Wir erziehen unsere Kinder umweltbewusst und sind mit ihnen oft im Neeracherried unterwegs. Toll, dass wir so schnell dort sind.»

«Niederglatt ist sehr familienfreundlich. Das zeigen die 15 Primarschul- und fünf Kindergartenklassen mit rund 400 Kindern.»

«Der Aussichtspunkt Eschenberg ist herrlich. Hier sitzen wir oft und lassen unsere Blicke über Niederglatt, den Irchel und die Höhenzüge in Süddeutschland schweifen.»



«Ich brauche keine grosse Wohnung. Ich bin ja single. Aber neu und hell sollte sie sein – und zu einem vernünftigen Preis.»

MODERN WOHNEN

Wohnungen
Raum für Lebenskonzepte

Der neue Job in Zürich, die erste gemeinsame Wohnung mit der Freundin, das idyllische Leben auf dem Land, der höhere Platzbedarf als Familie … Es gibt viele gute Gründe, um an «Rietlen Süd» Gefallen zu finden.

Die 118 Mietwohnungen sind so konzipiert, dass sie unterschiedlichen Ansprüchen an ein Zuhause mit Lebensqualität gerecht werden. Genau das ist die Idee von «Rietlen Süd»: individuelle Rückzugsorte für unterschiedliche Menschen schaffen und gleichzeitig ein gemeinschaftliches Gefühl unter den Bewohnerinnen und Bewohner fördern. Das zeigt sich im Wohnungsmix. Die Grössen der Wohnungen reichen von 1½- bis 4½-Zimmern, wobei die meisten 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen sind. «Rietlen Süd» ist besonders attraktiv für Singles, für Familien mit Kindern bis ins Teenageralter und Paare.

Alle Wohnungen verfügen über offene Grundrisse und grosszügige Räume. Raumhohe Fenster lassen viel Licht ins Innere und geben den Blick nach draussen in die begrünte Umgebung frei. So entsteht eine wohnliche Atmosphäre mit Bezug nach Aussen. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon im Stil einer Loggia. Er bietet Platz für gemütliches Beisammensein mit Familie und Freunden oder zum Entspannen auf dem Liegestuhl.

Der Innenausbau der Wohnungen widerspiegelt die heutigen Ansprüche an modernes Wohnen. Die klassisch gehaltene Materialiserung mit anthrazit farbenen Plattenböden und hell gehaltenen Einrichtungsgegenstände wie der Küche, lassen den künftigen Bewohnern offenen Spielraum für die individuelle Gestaltung ihrer neuen Wohlfühloase. Zu jeder Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil mit Steckdose zur individuellen Nutzung. Zudem können Einstellplätze dazu gemietet werden. Die gemeinschaftlich genutzte Tiefgarage ist von jedem Gebäude aus direkt zugänglich.

GESCHÄFTE TREIBEN

Gewerbeflächen

Erfolgreich in die Zukunft

«Rietlen Süd» verbindet Wohnen und Arbeiten symbiotisch an einem Ort. Während zwei der vier Gebäude ausschliesslich für Wohnungen konzipiert wurden, entstehen in den Erdgeschossflächen der anderen beiden ca. 1’029 m² moderne und flexibel nutzbare Gewerbeflächen.

Rietlen Süd bereichert das Quartier mit Menschen und ihren unterschiedlichen Lebenskonzepten. Es erweitert aber auch das Angebot an Geschäften und Dienstleistungen in Niederglatt – ein Vorteil, der besonders den Bewohnerinnen und Bewohnern von «Rietlen Süd» zugutekommt.

Die grosszügigen und hellen Gewerbeflächen von «Rietlen Süd» schaffen eine angenehme Atmosphäre. Das freut die Arbeitenden genauso wie die Kundschaft. Die Räume auf 1’029 m² Fläche befinden sich alle im Erdgeschoss. In der direkt zugänglichen Tiefgarage stehen allen Gewerbetreibenden Parkplätze zur Verfügung.

Besonders geeignet sind die Gewerbeflächen für kleinere und mittlere Betriebe, die das Wohl der Bewohnerinnen und Bewohnern von «Rietlen Süd» und ganz Niederglatt bereichern und von einem attraktiven Quartier profitieren möchten. Das kann zum Beispiel ein Coiffure-Salon, ein Kosmetik-Studio, eine Arzt- oder Physiopraxis, ein Lifestylegeschäft, ein Retailer oder ein Treuhandbüro sein. Da die Geschäftsflächen um einen öffentlichen Aussenbereich angeordnet sind, eignen sie sich auch für Betriebe, die den sozialen Austausch im Quartier fördern – beispielsweise ein Café. Sie alle haben die Chance, das Potenzial von «Rietlen Süd» für sich zu gewinnen.

Interessiert?

MODERNITÄT MÖGEN

Wohnungsausbau
Wertigkeit und Komfort

Bei den Wohnungen von «Rietlen Süd» zählen die inneren Werte ganz besonders. So kann sich der Innenausbau nicht nur sehen lassen, sondern er hält auch den Ansprüchen an Qualität und Funktionalität stand.

Reduit
- Boden: keramische Platten, anthrazit
- Wand: Abrieb weiss gestrichen
- Decke: Weissputz gestrichen
- LED-Deckenleuchte
- Waschmaschine / Tumbler Schulthess (je nach Wohnungstyp in der Nasszelle)

Fenster/Balkontüren
- Fenster aus Kunststoff und Metall 3-fach verglast, Innenseite weiss / Aussenseite anthrazit
- Absturzsicherung: Metall Staketengeländer
- Pro Wohnung min. eine 2-flüglige Balkontüre, behindertengerechter Wohnzimmerausgang
- Ein Dreh-Kipp-Beschlag pro Zimmer
- In jedem Schlafzimmer schliessen die Fenster zwischen 22.00 Uhr und 24.00 Uhr automatisch.

Sonnenschutz
- Fenster mit elektrischen Lamellenstoren
- Balkone mit Senkrecht-Markisen und Kurbel

Balkone (Loggien)
- Boden mit Feinsteinzeugplatten auf Stelzlagern
- Absturzsicherung: Staketengeländer
- Aussensteckdose
- LED-Deckenleuchte

Türen
- Wohnungseingangstüre und Zimmertüren aus Holz
- Wohnungseingangstür: Einsteckschloss für Zylinder mit Sicherheitsrosette und Spion

Schwachstrominstallationen
- In allen Wohn- und Schlafräumen je eine Multimedia-Dose für Radio/TV und Telefon
- Genügend Steckdosen in den Zimmern
- Gegensprechanlage mit Türöffner

Wärmeerzeugung
- Holzpelletheizung
- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, pro Raum ein Raumthermostat

Verschiedenes
- Zusätzlicher Wäschetrocknungsraum pro Hauseingang mit Entfeuchtungsgerät
- Rollstuhlgängige Aufzugsanlage nach Norm
- Pro Wohnung eigener Keller mit Deckenlampe sowie Steckdose

Wohn- und Schlafzimmer
- Boden: keramische Platten, anthrazit
- Wand: Abrieb weiss gestrichen
- Decke: Weissputz gestrichen
- Lampenstelle in Decke

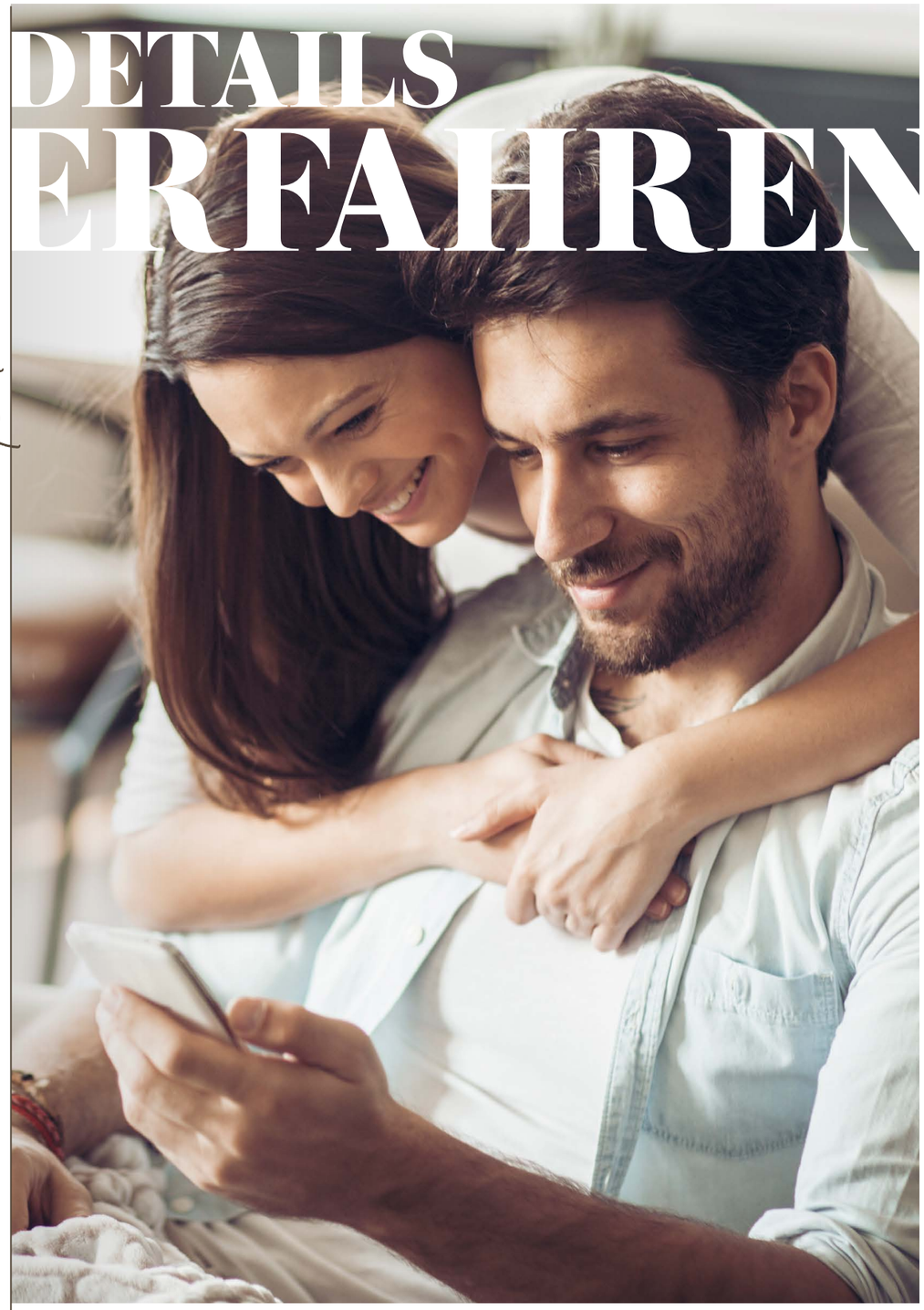
Küche
- Boden: keramische Platten, anthrazit
- Wand: Abrieb weiss gestrichen
- Decke: Weissputz gestrichen
- LED-Deckenleuchte
- Küche mit Kunstharzfronten weiss
- Genügend Ober- und Unterschränke
- Griffleisten Edelstahl, Oberschränke ohne Griffe
- Glasrückwand, gebrochenes weiss
- Arbeitsplatte, Granit dunkel
- Apparate V-Zug: Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Geschirrspüler
- Apparate Franke: Umluft-, Dampfabzug mit Aktivkohlenfilter

Nasszellen
- Boden: keramische Platten, anthrazit
- Wand: keramische Platten, weiss
- Decke: Weissputz gestrichen
- Apparate je nach Wohnungstyp vorhanden:
- Waschtisch mit Spiegelschrank und integrierter Beleuchtung
- WC mit Aufputz-Spülkasten, Badetuchstangen

Entrée
- Boden: keramische Platten, anthrazit
- Wand: Abrieb weiss gestrichen
- Decke: Weissputz gestrichen
- Garderobe mit Einbauschrank
- LED-Deckenleuchten

Änderungen vorbehalten

DETAILS ERFAHREN



KONTAKT

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Möchten Sie mehr zum Wohnungsangebot
oder zu den Gewerbeflächen erfahren?
Dann nehmen Sie mit uns unverbindlich
Kontakt auf.**

mein quartier

www.rietlen-sued.ch

Vermarktung

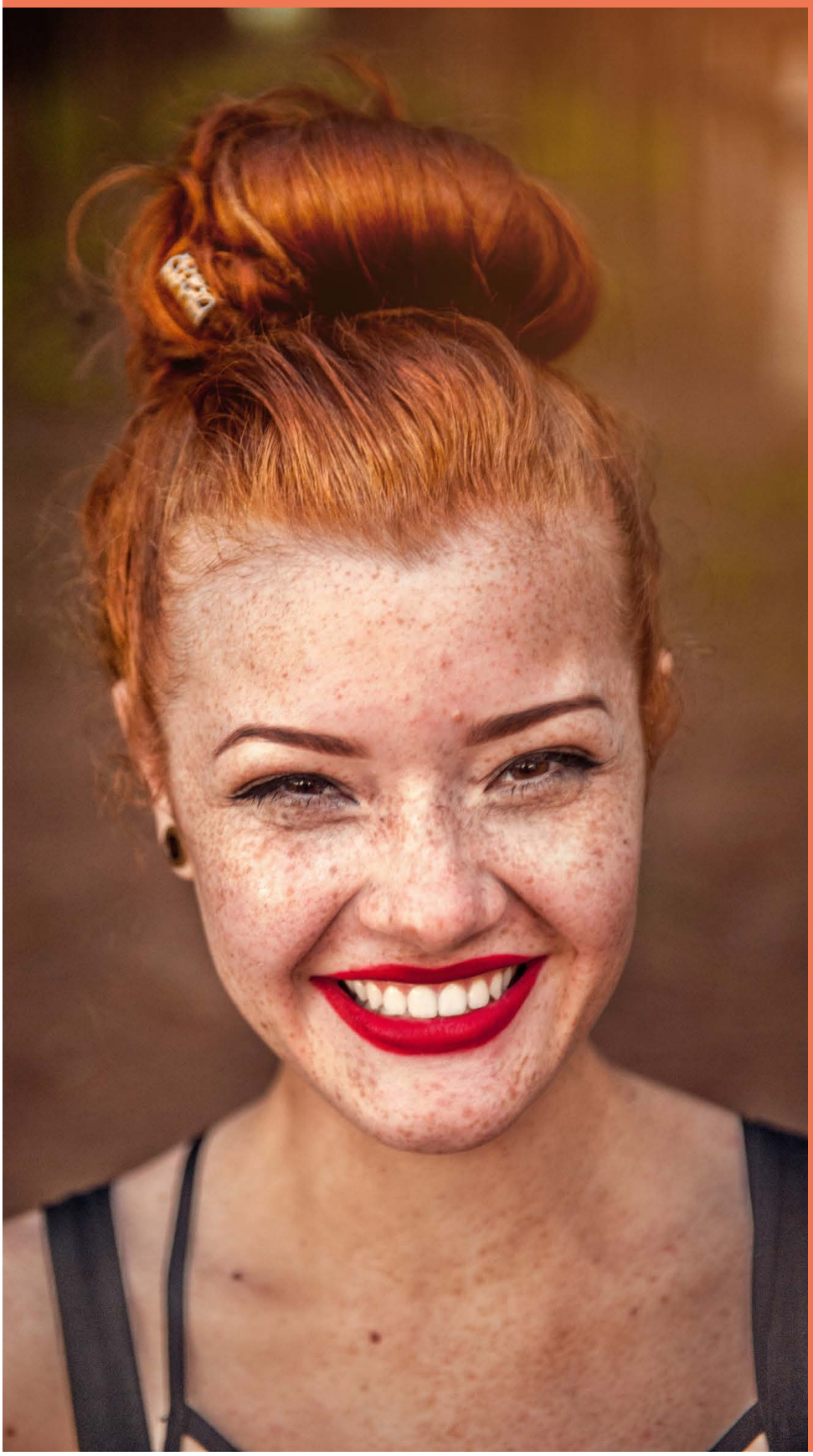
Intercity Bewirtschaftung AG
T +41 44 388 58 58
info@intercity.ch

Architekten

BE Architekten Zürich
Bäckerstrasse 40
8004 Zürich

Eigentümerin

Artemis Immobilien AG
Gishalde 1
Postfach 234
4663 Aarburg



rietlen
süd mein quartier