



www.rebweg.ch



REBWEG
humlikon

Ruhig, sonnig und mit Weitsicht: sechs Einfamilienhäuser «REBWEG» Humlikon

VISUALISIERUNG REBWEG



Geniessen Sie die Aussicht Die Fernsicht ist toll, die wunderbare Aussicht Sie stehen auf Ihrem Balkon, die Sonne strahlt. Ihr Blick schweift über das Zürcher Weinland – bis zum Horizont. Bunte Wiesen, grüne Felder und idyllische Wälder laden ein zum Geniessen und Erholen draussen in der Natur.

Ihr neues Zuhause steht in Humlikon an herrlicher, unverbaubarer Hanglage. Zum Projekt «Rebweg» gehören sechs Doppel-



familienhäuser im Landhausstil, die sich harmonisch ins bestehende Quartier einfügen.

Jede der zwei grossen Einheiten am Unteren Büel und den vier Einheiten am Oberen Büel verfügt über 6.5 Zimmer – verteilt auf drei Etagen – und ein Dachgeschoss mit geräumigem Estrich. Der Ausbaustandard ist hoch, und die leicht versetzte Anordnung der Häuser sorgt für viel Privatsphäre.

Gut zu wissen: Sie bestimmen mit beim Innenausbau, wenn Sie möchten. Profitieren Sie von den Möglichkeiten, die Ihnen ein Neubau bietet. Verwirklichen Sie Ihre Wohnträume, gestalten Sie Ihre Zukunft als Familie.

Sie haben viel Platz Grosszügige Grundrisse, clevere Raumaufteilung, die Vorteile der Hanglage – und auf jeder Wohn-Etage eine Nasszelle: Der «Rebweg» überzeugt in jeder Hinsicht. Schauen Sie sich um in Ihrem neuen Eigenheim. Im Parterre empfängt Sie der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit offener Küche und grossen, raumhohen Fenstern. Die Garderobe beim Entrée ist geschickt in die Rückwand der Küche integriert. Entspannen Sie auf dem Balkon, oder essen Sie auf dem Sitzplatz.

In der oberen Etage befinden sich drei Schlafzimmer. Von hier führt eine Treppe in den Estrich.

Das Gartengeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer – mit direktem Zugang auf den Sitzplatz.

Zum Standard gehören auch Multimedia-Dosen in allen Zimmern und elektrische Lamellenstoren. Für heimelige Atmosphäre sorgt die erhöhte Wärmedämmung. Eine Erdsonde und die Wärmepumpe liefern nachhaltige Wärme für die Bodenheizung. Die Umwelt profitiert – und Sie sparen Kosten.

Definieren Sie Wand- und Bodenbeläge, wählen Sie Küchengeräte und Badezimmer-Ausstattung. Nutzen Sie das grosszügige, bereitgestellte Budget.

Interessant: Die zwei Einheiten im Unteren Büel verfügen über einen Hobbyraum im Gartengeschoss und eine gemeinsame Tiefgarage. Die anderen Häuser haben separate Garagenboxen. Für Ihre Gäste stehen zwei Parkplätze an der Zufahrt zum Oberen Büel zur Verfügung.

Freuen Sie sich auf ruhige, entspannte Momente mit Familie und Freunden. Begrüssen Sie sie in Ihrem eigenen Garten, geniessen Sie das Leben. Das haben Sie sich verdient.



ZUHAUSE GENIESSEN UND WOHLFÜHLEN

GEMEINDE HUMLIKON

Sie leben Ihr neuer Wohnort liegt im
zentral im Zürcher Weinland zwischen
Grünen Winterthur und Schaffhausen.
Knapp 500 Personen leben in
«Huemlike» – und bald auch Sie mit Ihrer
Familie.



Richtig idyllisch ist es hier, Sie wohnen wirklich im Grünen. Die Wege sind kurz, und die Orte in der Region rücken noch näher zusammen. Per Anfang 2023 fusionieren jeweils die Schul- und die politischen Gemeinden von Andelfingen, Adlikon und Humlikon. Das hat Vorteile, auch in Bezug auf die Infrastruktur.

Den Weg zur Schule legt Ihr Nachwuchs in gut drei Kilometer mit dem Schulbus zurück, die älteren mit dem Fahrrad. Ganz in der Nähe des Sekundarschulhauses befindet sich übrigens das Schwimmbad – sehr zur Freude der Jugendlichen.

Humlikon liegt sehr zentral. In den umliegenden Dörfern und in den grösseren Gemeinden der Region finden Sie in kurzer Distanz diverse Einkaufsmöglichkeiten, unter anderem in Henggart oder Kleinandelfingen. Und Winterthur mit seinem riesigen Angebot ist nur gut zehn Kilometer entfernt.

Sie leben mitten in einem wunderschönen Naherholungsgebiet. Das ist eine hervorragende Ausgangslage, zum Beispiel für einen gemütlichen Spaziergang zur Thur – oder für erlebnisreiche Fahrradausflüge unter anderem zu den Thurauen, nach Schaffhausen oder an den Rheinfall. Sie sehen: Natur, Kultur und Geschichte liegen direkt vor Ihrer Haustür.

Tipp: Humlikon hat einen eigenen Bikepark und ein privates Reitsportzentrum. Wer weiss, vielleicht haben Sie soeben ein neues Hobby entdeckt.



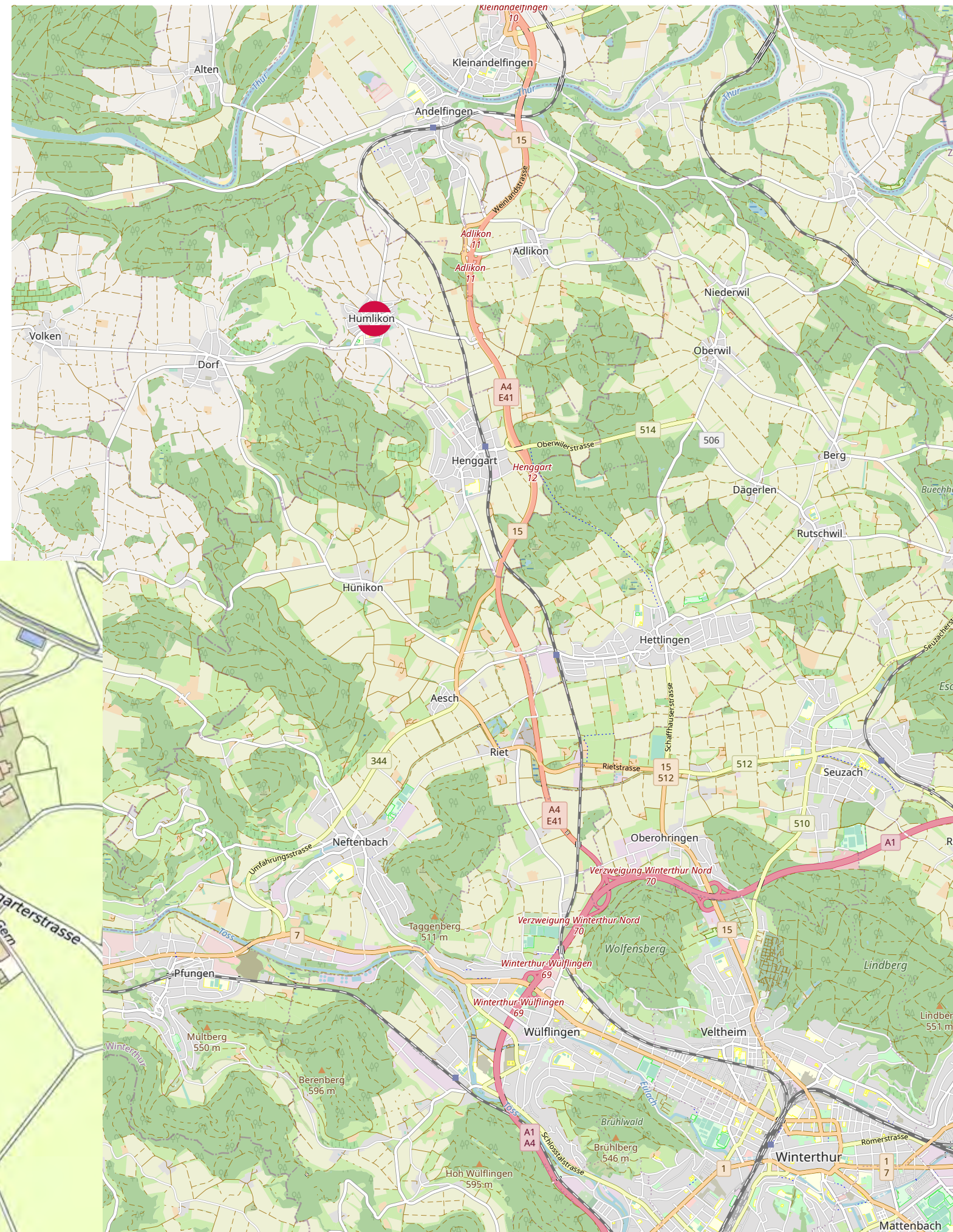
LAGE/ANBINDUNG

Nutzen Sie die kurzen Wege Wohnen Sie mit Ihrer Familie in Humlikon, verbinden Sie das Angenehme mit dem Nützlichen: Sie leben auf dem Land – und sind dank guter Verkehrsanbindung schnell in der Stadt.

Von Ihrem Haus am Oberen bzw. Unteren Büel bis zur Bushaltestelle «Humlikon Dorfplatz» der Linien 675 und 677 sind es vier Gehminuten. Von dort haben Sie im Halbstundentakt Anschluss an die S-Bahn

in Andelfingen oder Henggart. Die Fahrt nach Winterthur oder Schaffhausen dauert mit Bahn und Bus etwa 20 bis 25 Minuten. Und In 50 Minuten stehen Sie mitten in Zürich.

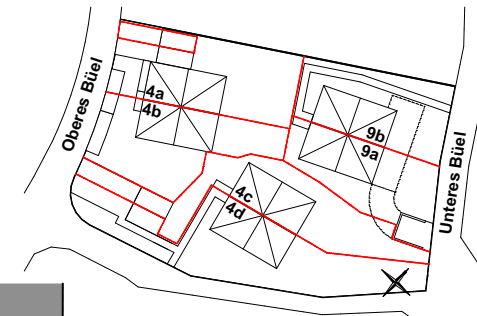
Auch mit dem Auto sind Sie gut unterwegs: Die Anschlüsse «Adlikon» und «Henggart» der Autobahn A4 sind nur ein paar Kilometer entfernt, 15 bis 20 Minuten später sind Sie bereits in der Eulachstadt oder am Fusse des Munots.



VISUALISIERUNG REBWEG SEITE OBERES BÜEL



SITUATION



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 06.04.2023

VISUALISIERUNG REBWEG SEITE UNTERES BÜEL



VISUALISIERUNG REBWEG



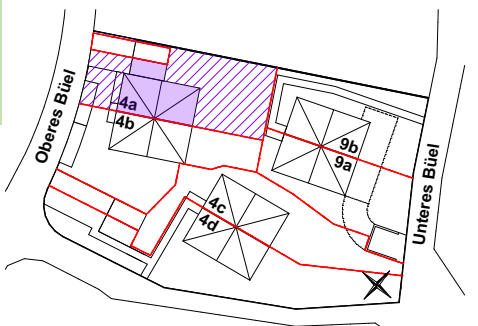


ERD-/GARTENGESCHOSS

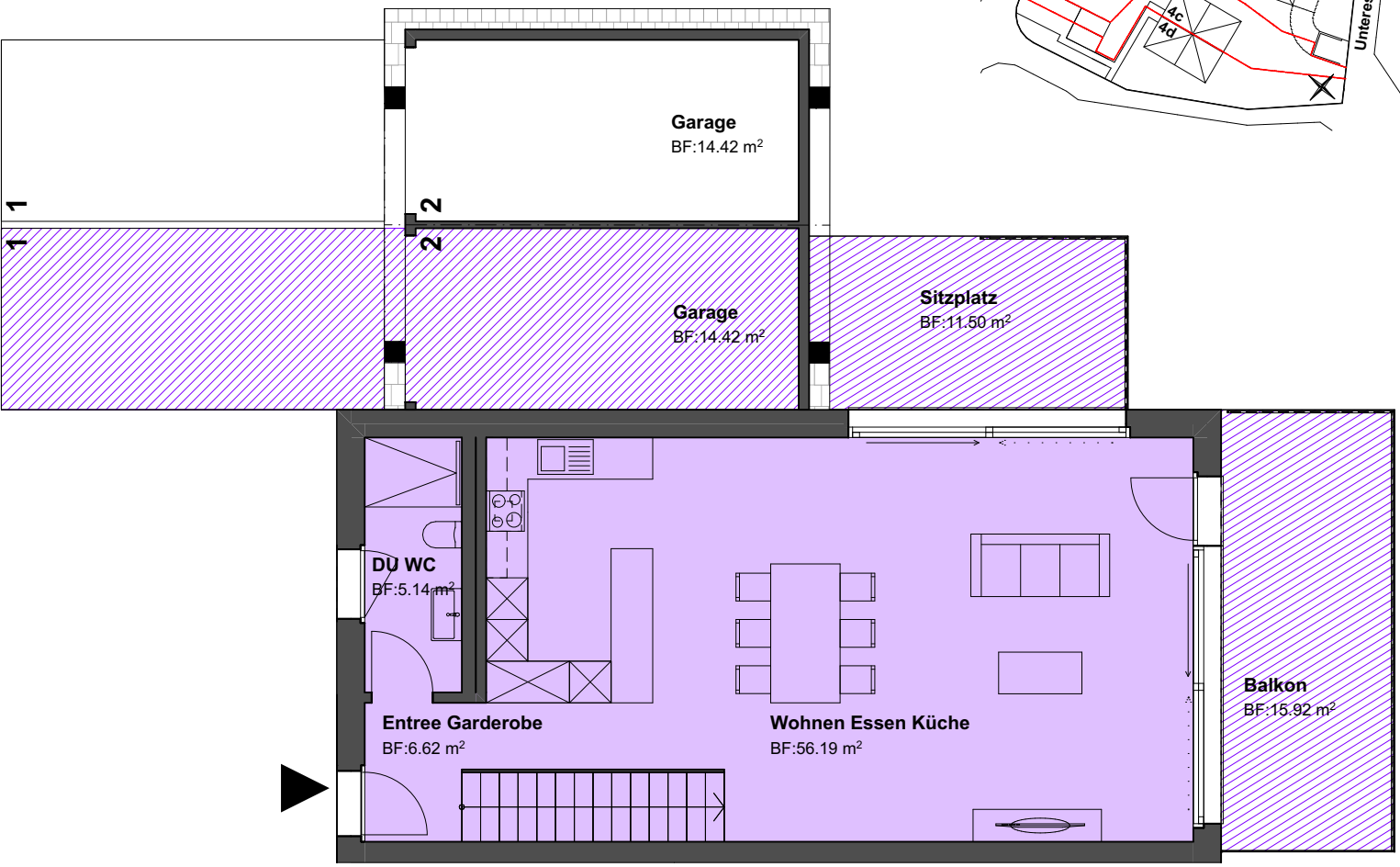
HAUS 4a

ESTRICH/DACHGESCHOSS

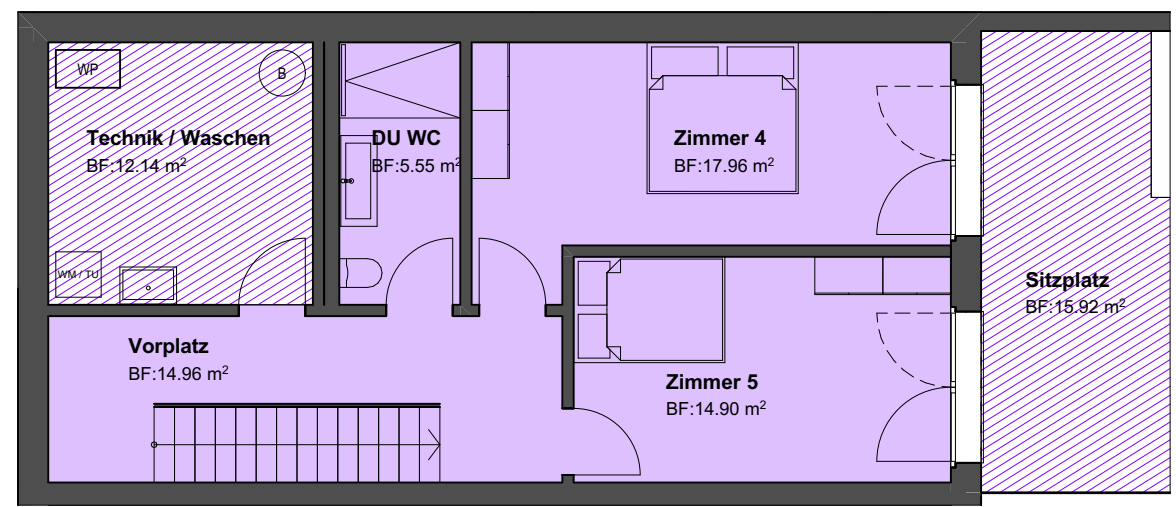
HAUS 4a



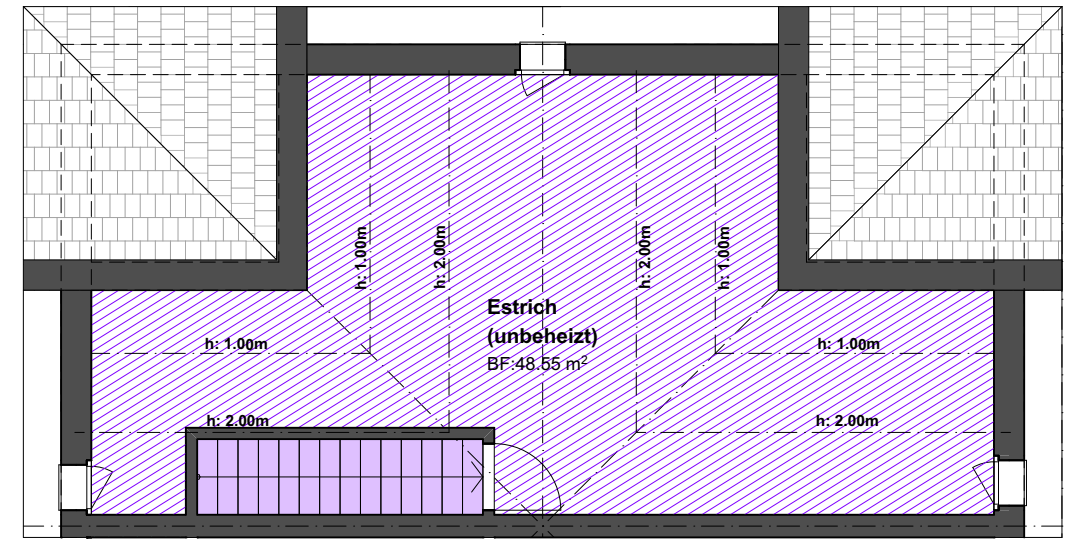
Erdgeschoss / Garage



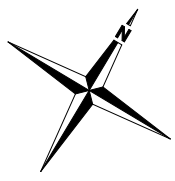
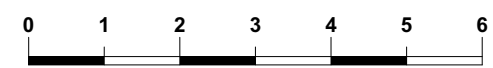
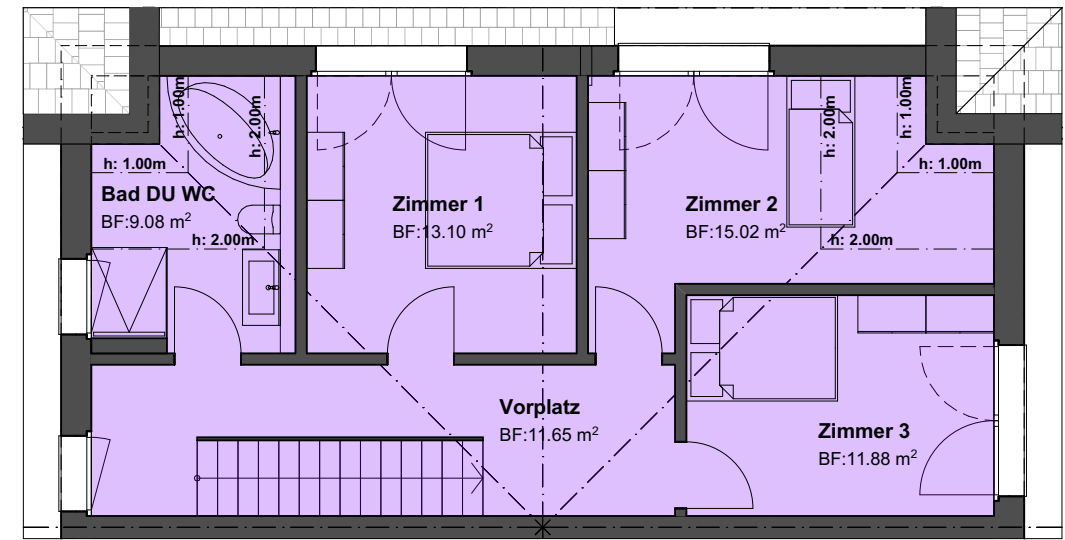
Gartengeschoss



Estrich



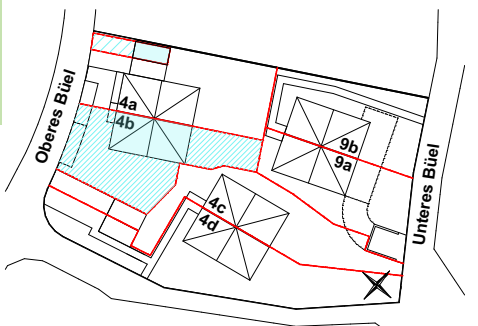
Dachgeschoss



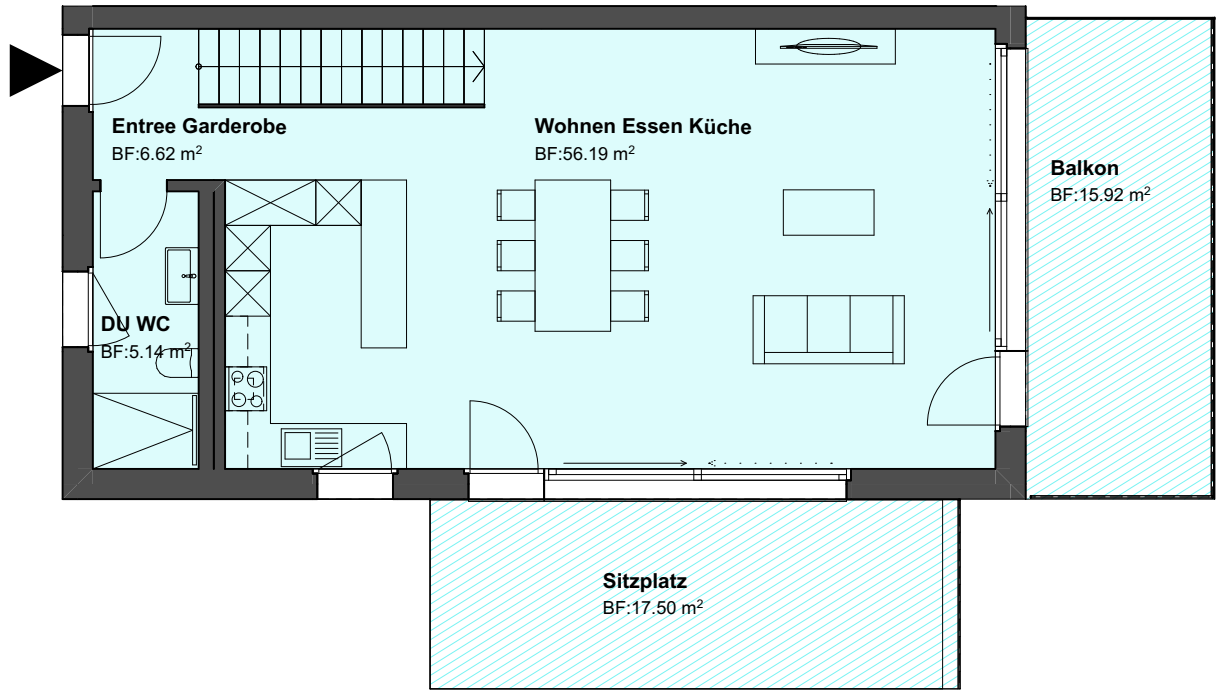
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

ERD-/GARTENGESCHOSS

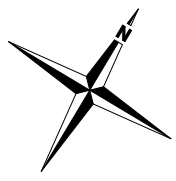
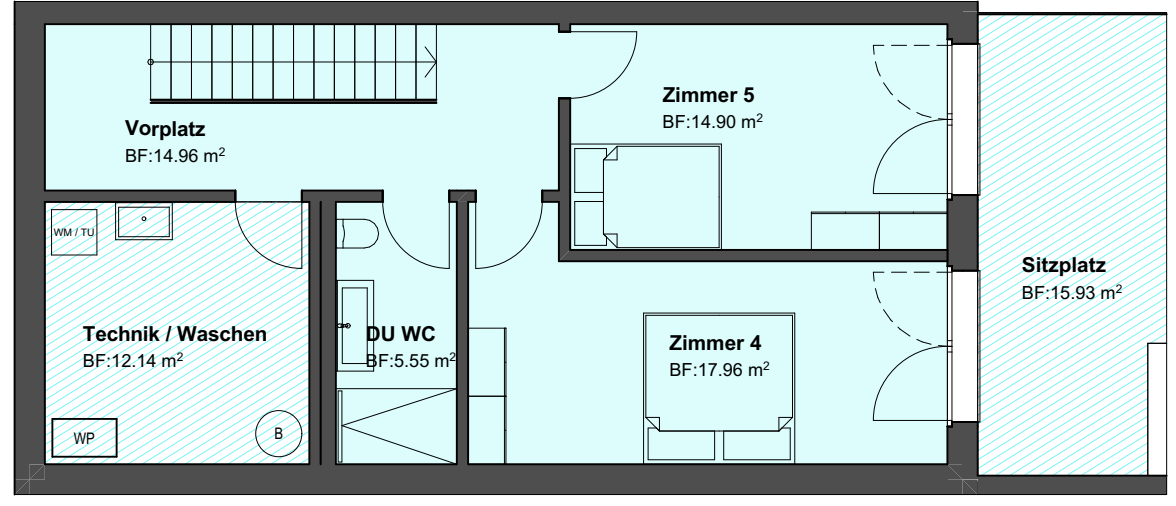
HAUS 4b



Erdgeschoss



Gartengeschoss

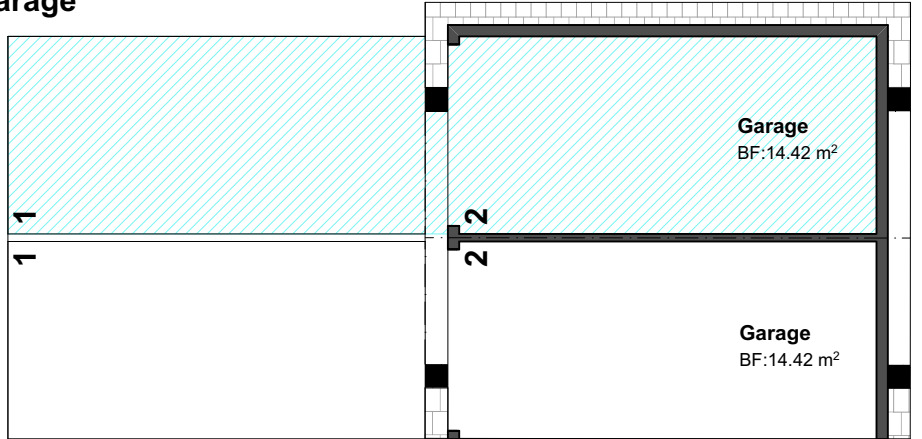


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

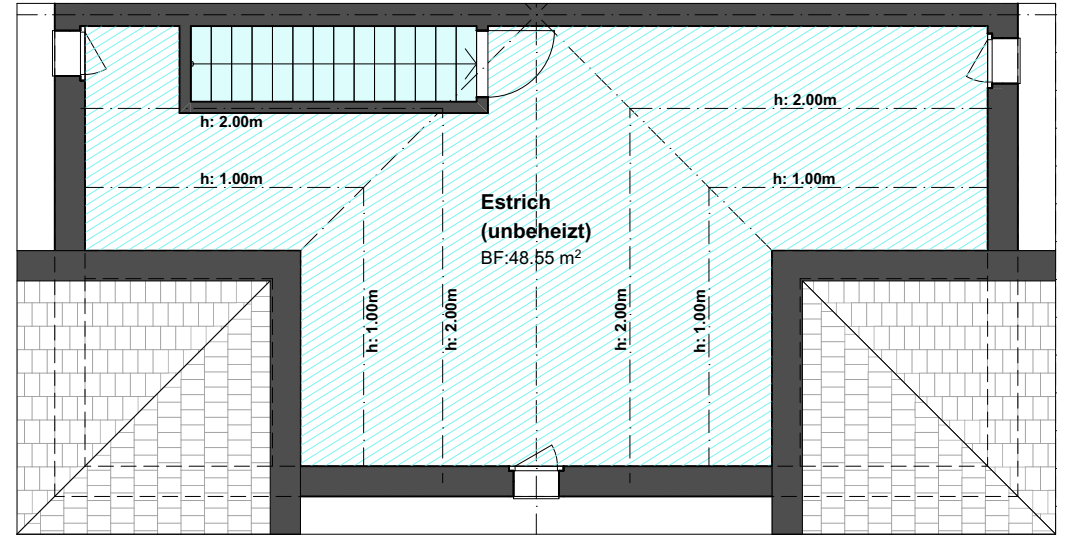
ESTRICH/DACHGESCHOSS

HAUS 4b

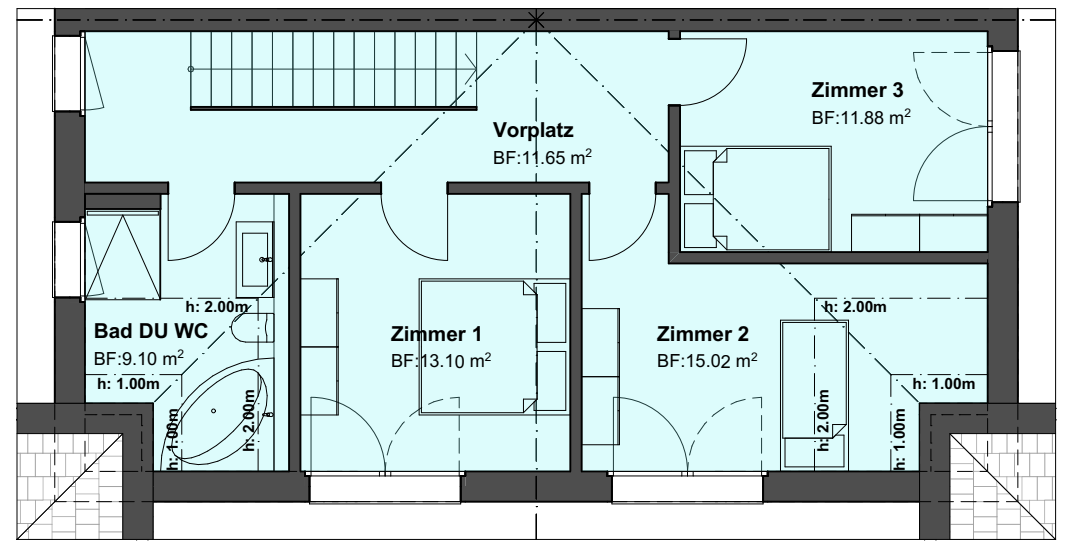
Garage



Estrich



Dachgeschoss



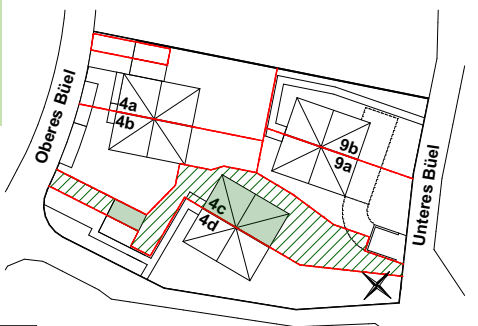


ERD-/GARTENGESCHOSS

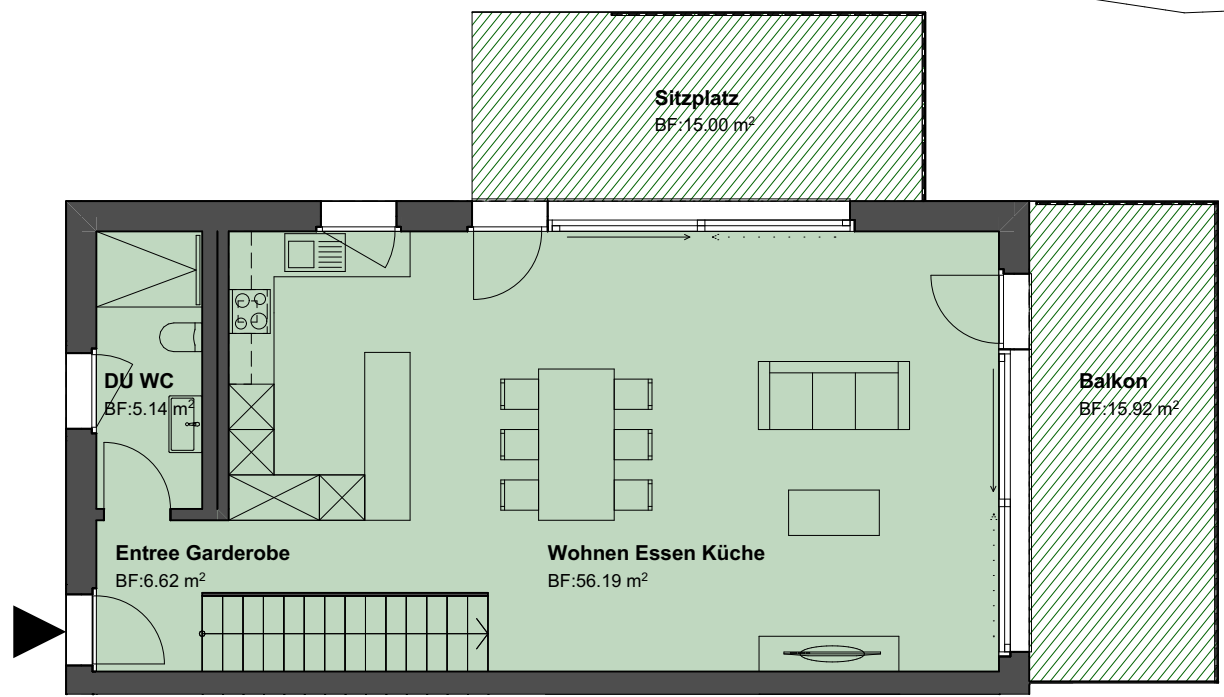
HAUS 4c

ESTRICH/DACHGESCHOSS

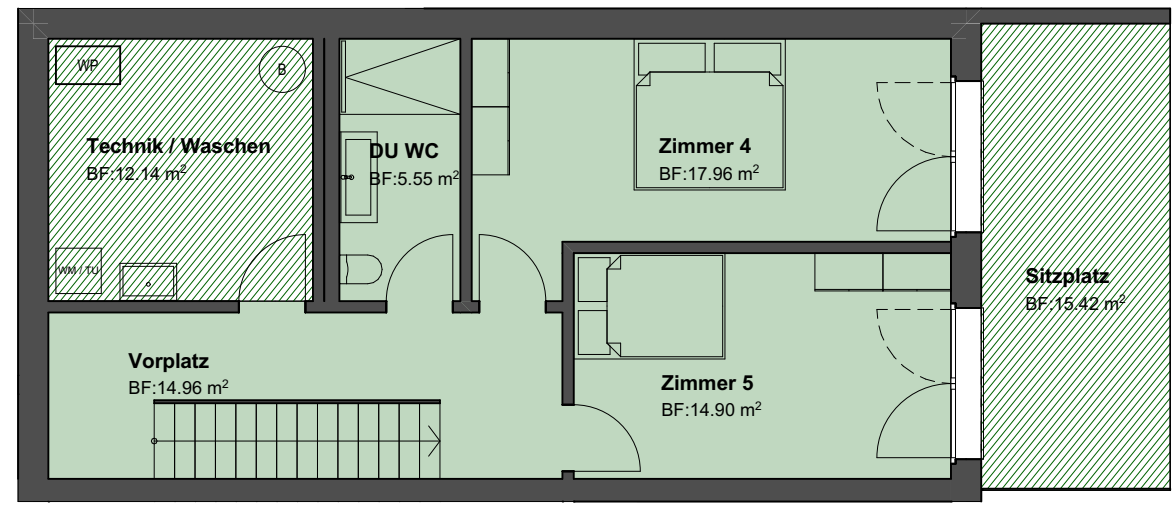
HAUS 4c



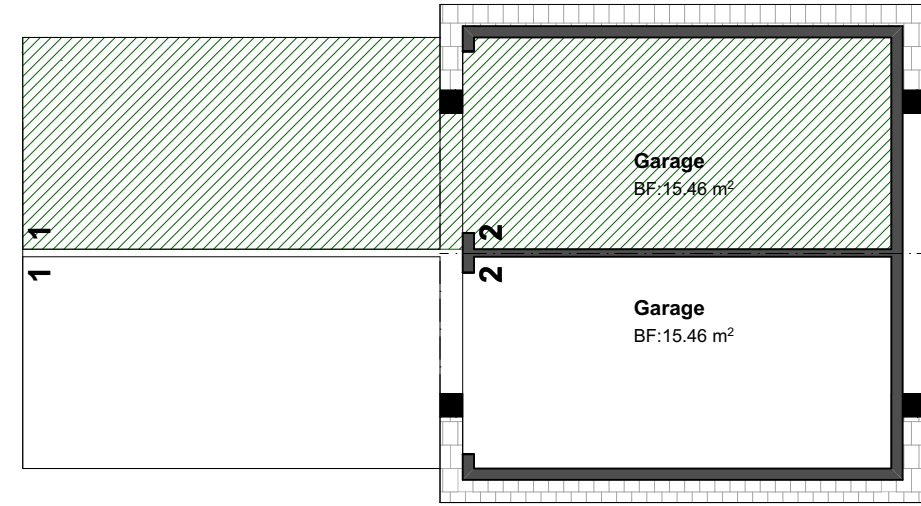
Erdgeschoss



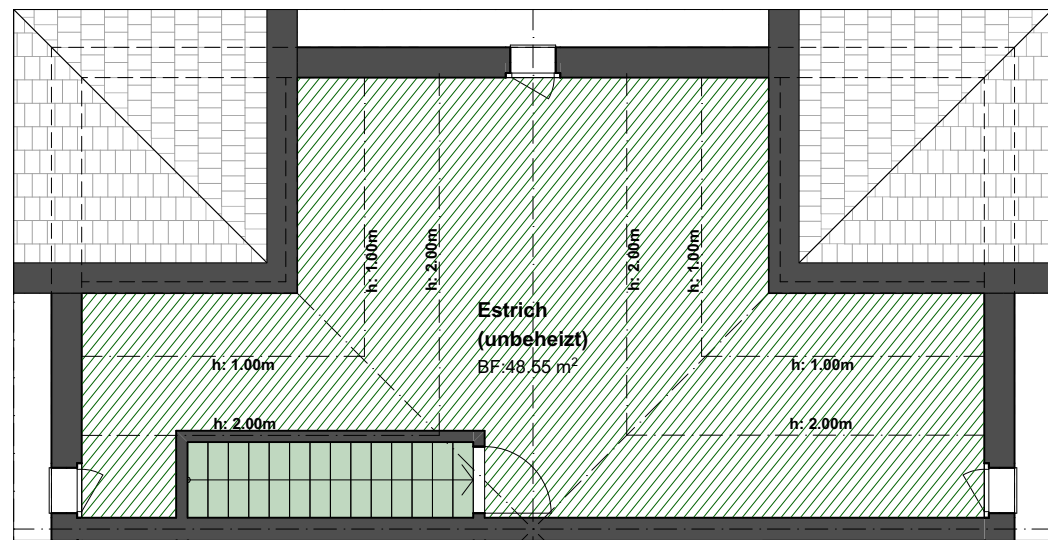
Gartengeschoss



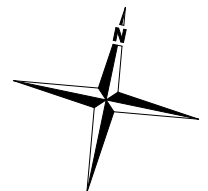
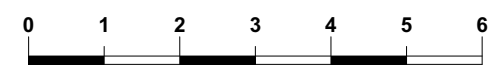
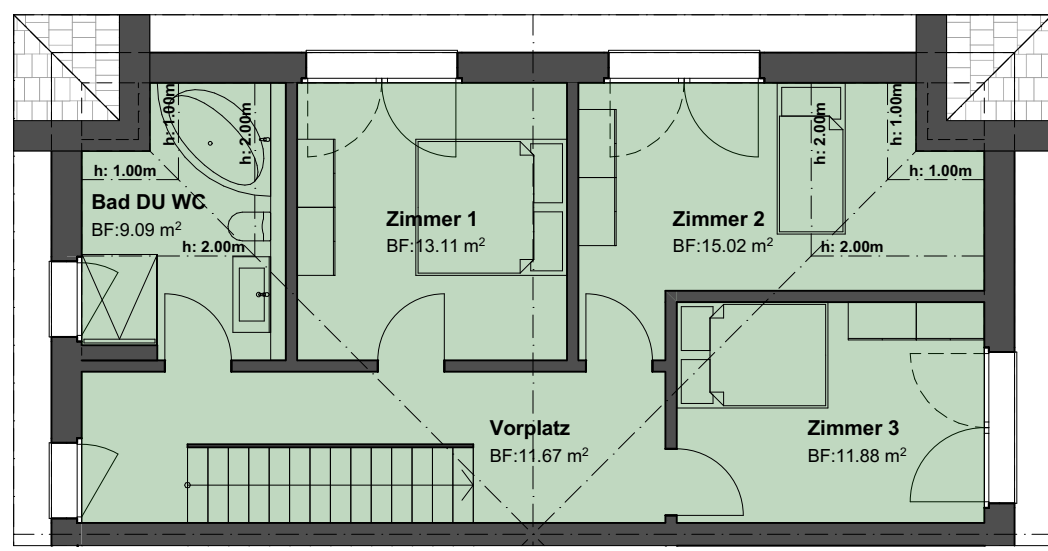
Garage



Estrich



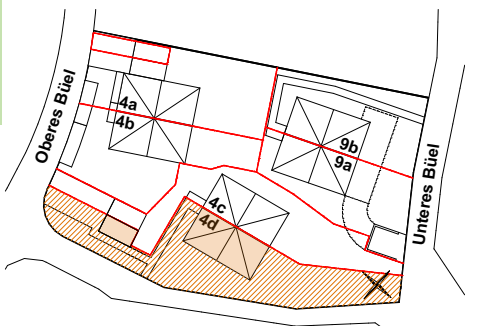
Dachgeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

ERD-/GARTENGESCHOSS

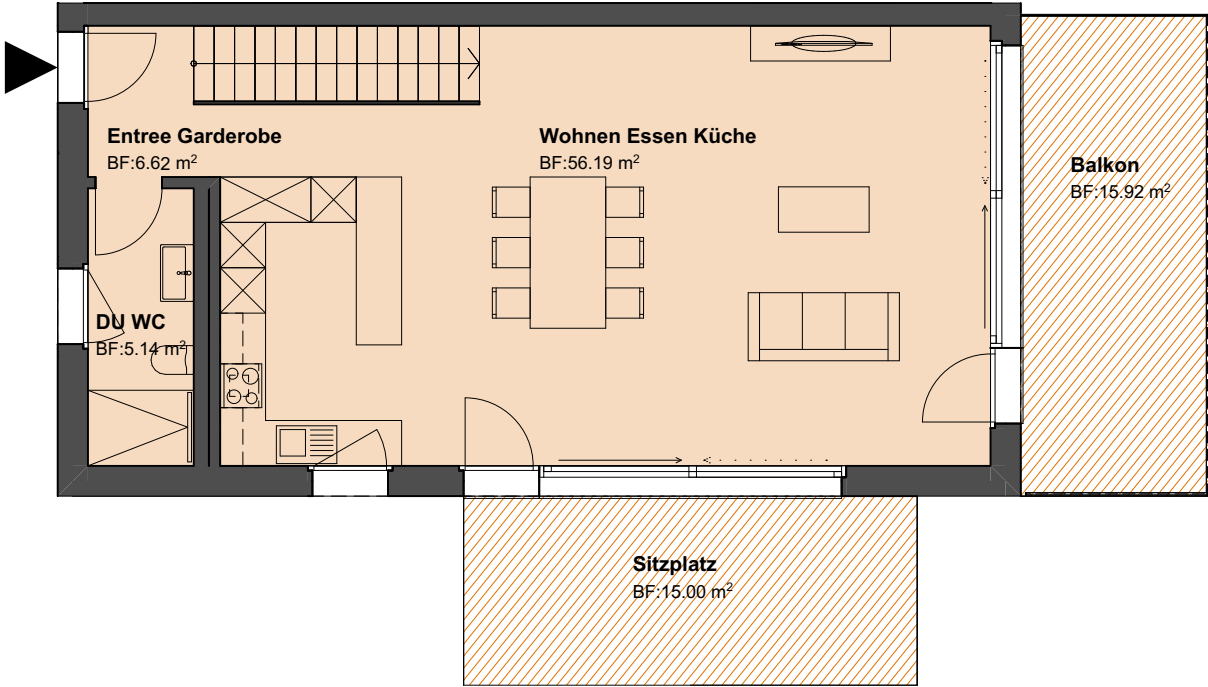
HAUS 4d



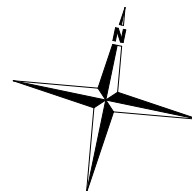
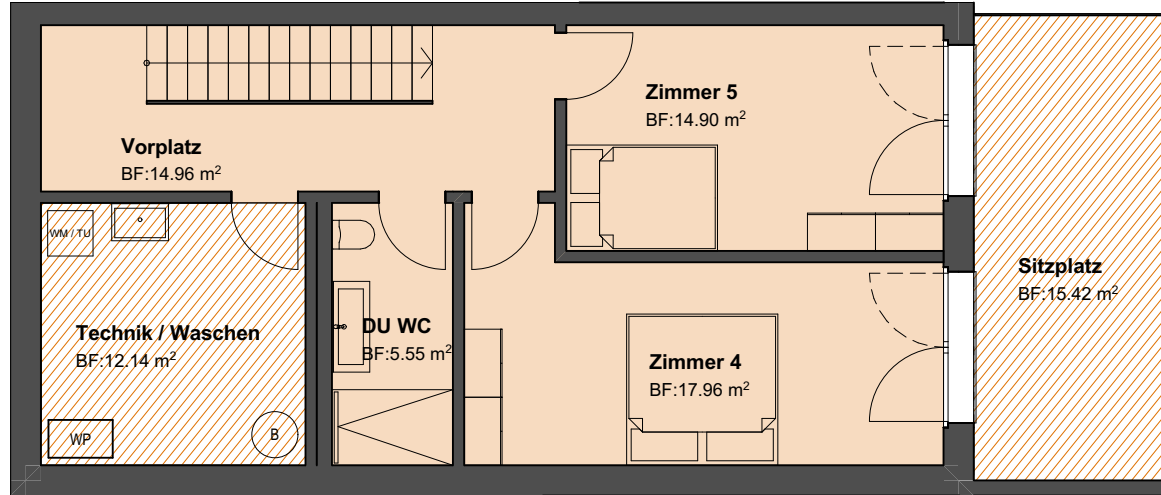
ESTRICH/DACHGESCHOSS

HAUS 4d

Erdgeschoss

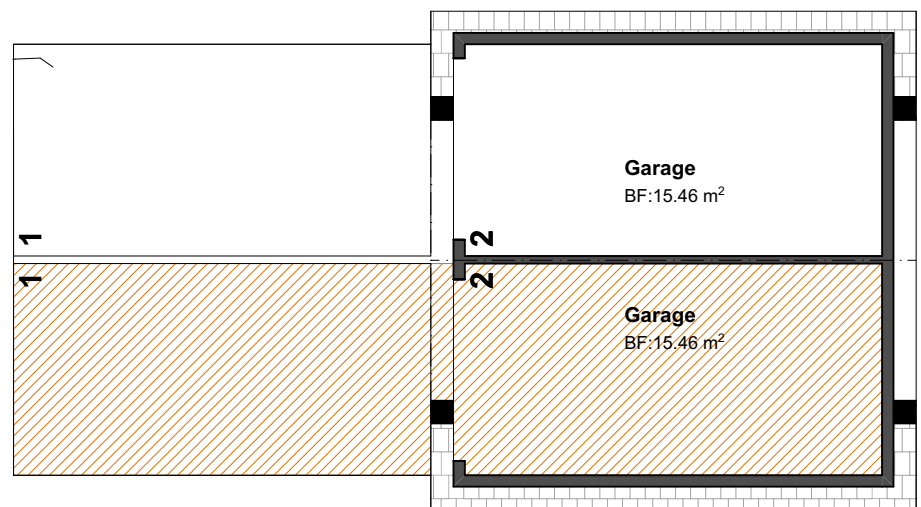


Gartengeschoss

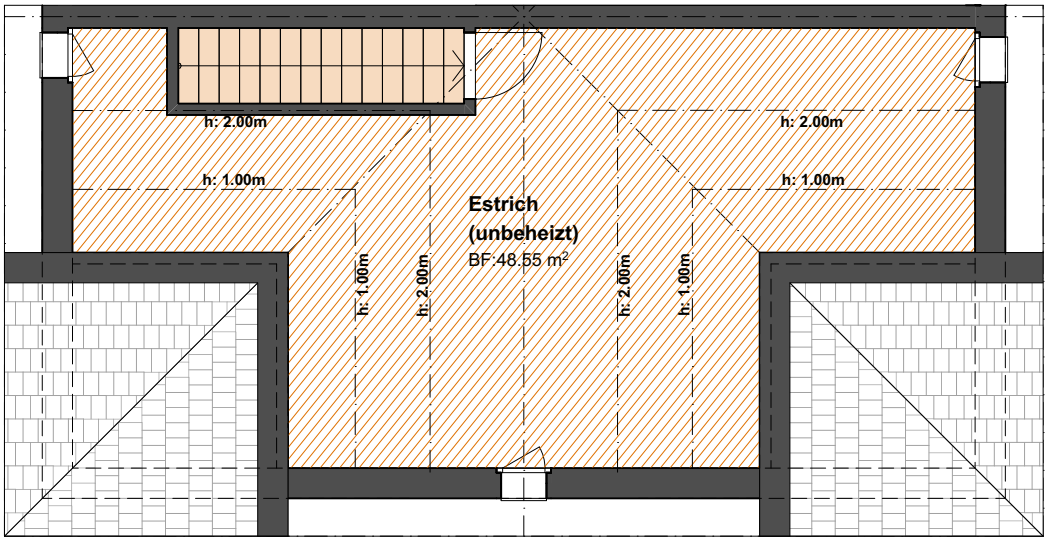


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

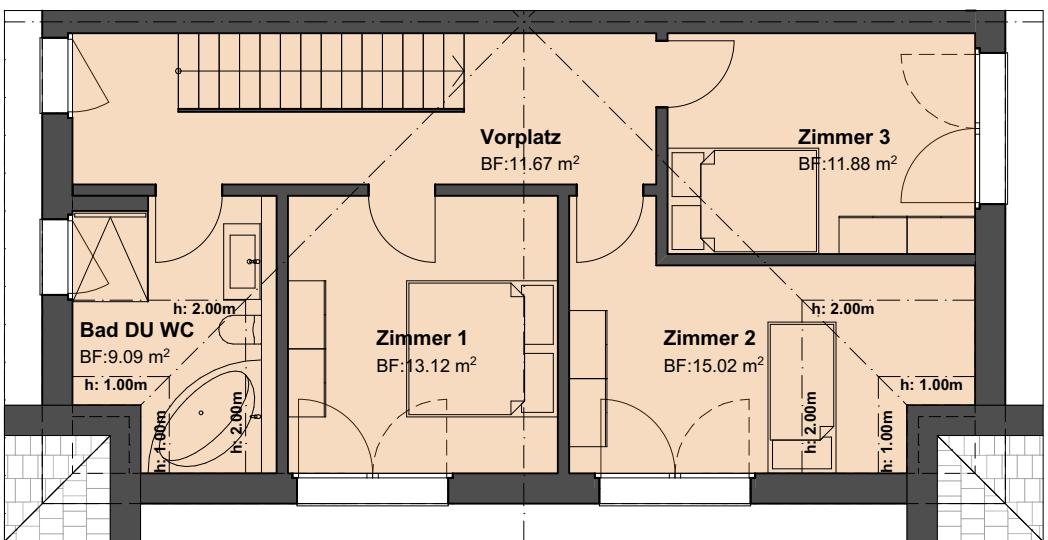
Garage

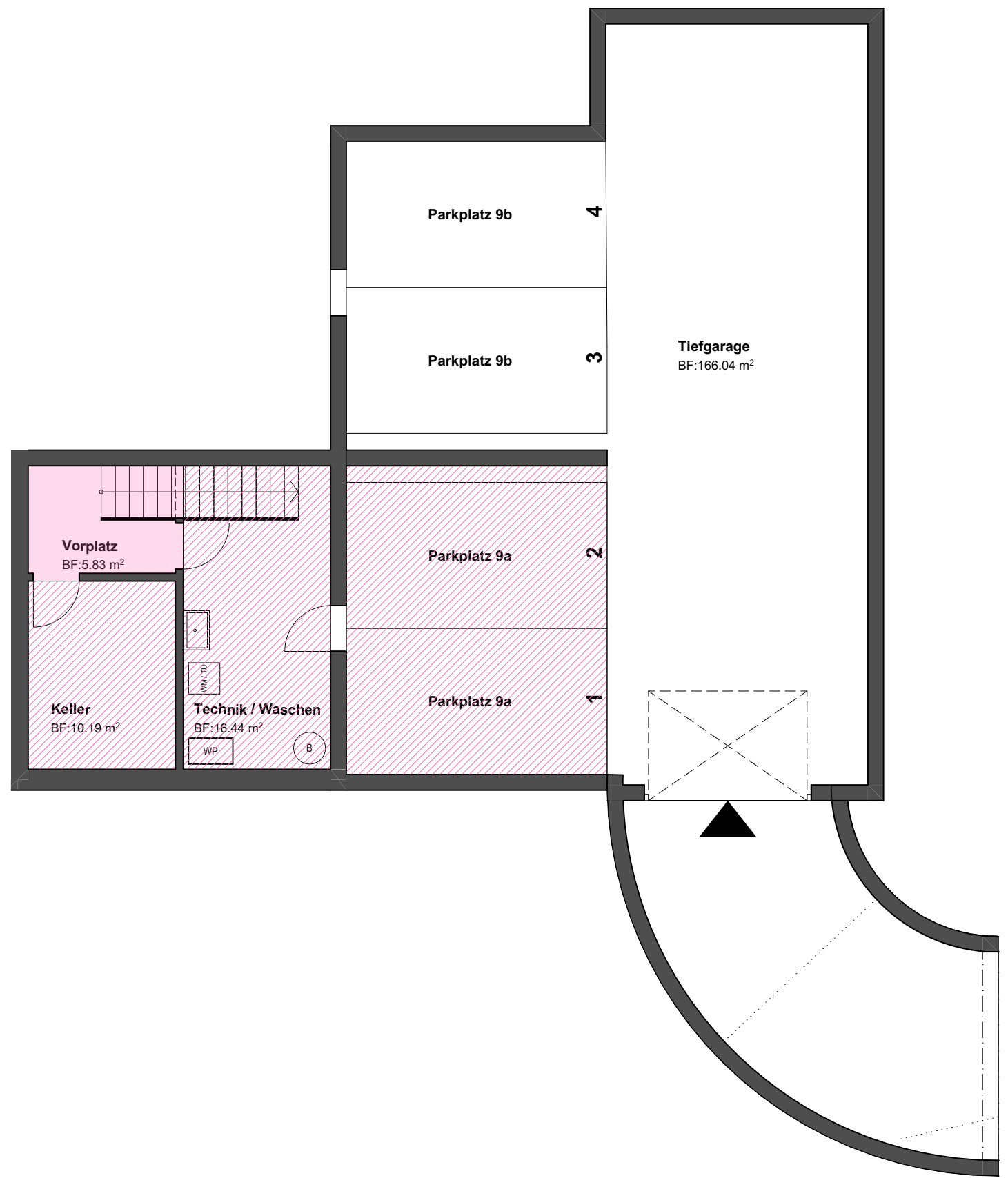
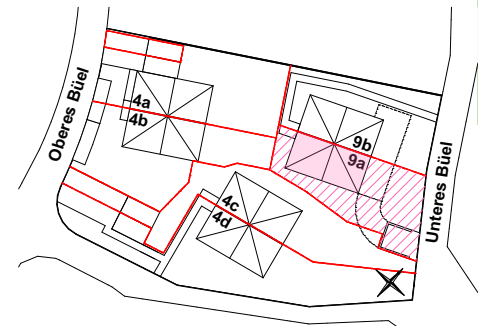


Estrich

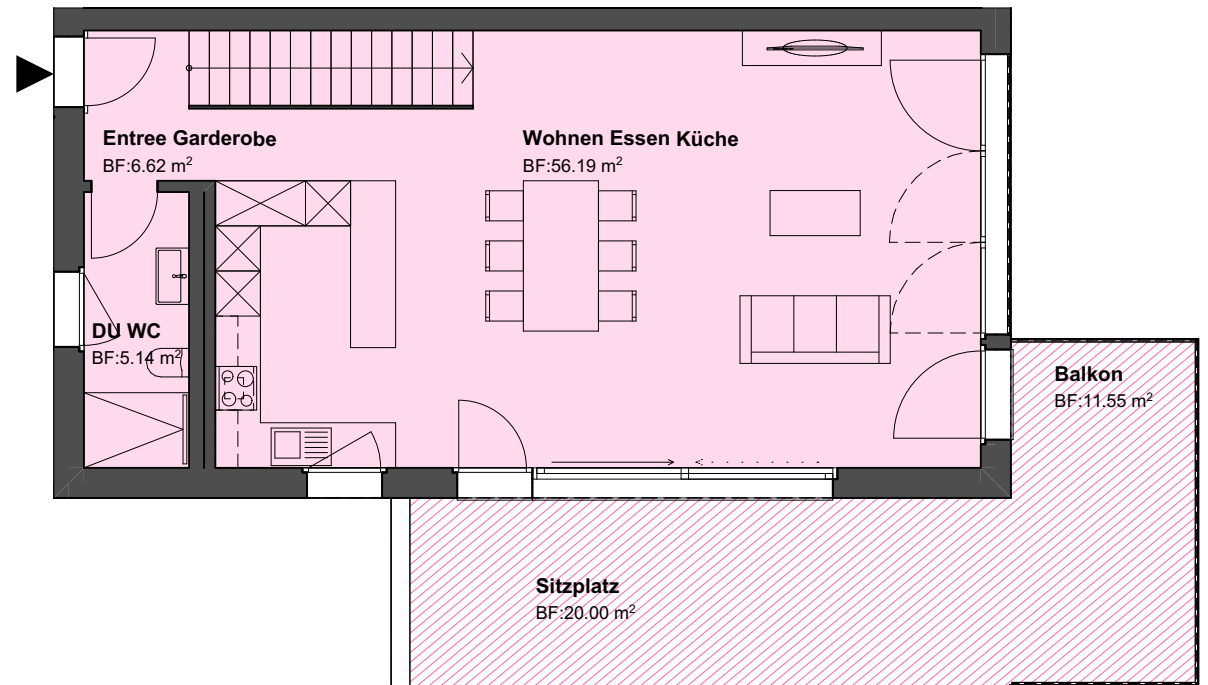


Dachgeschoss

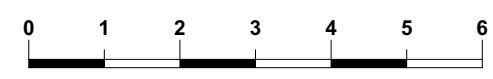
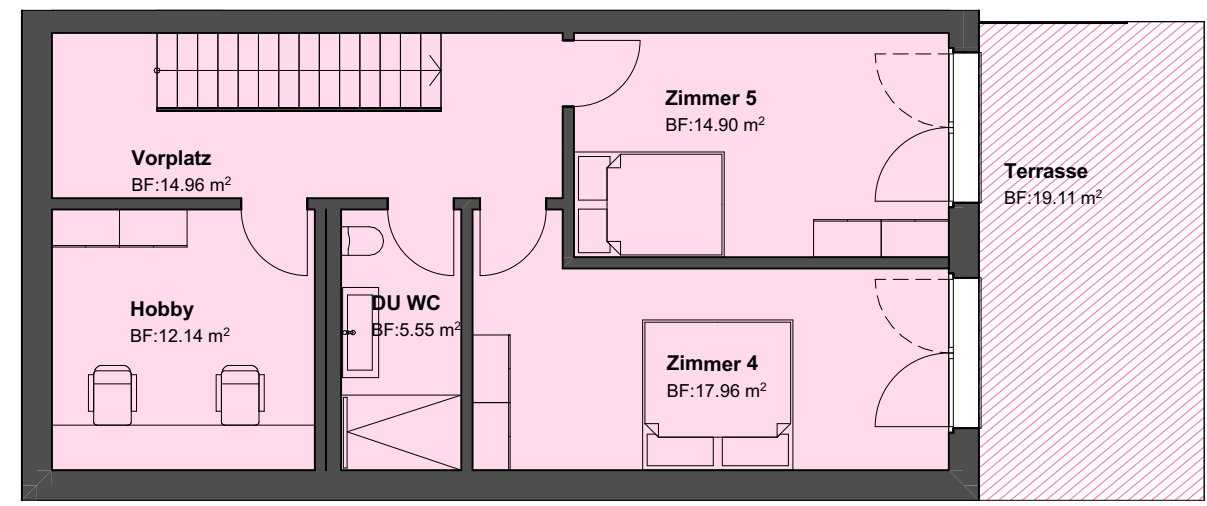




Erdgeschoss



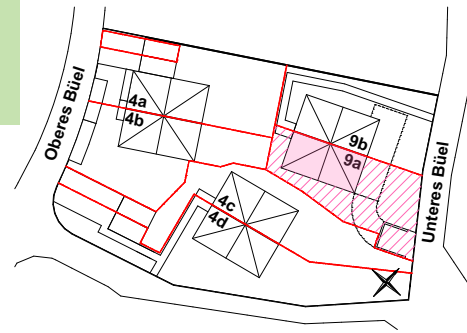
Gartengeschoss



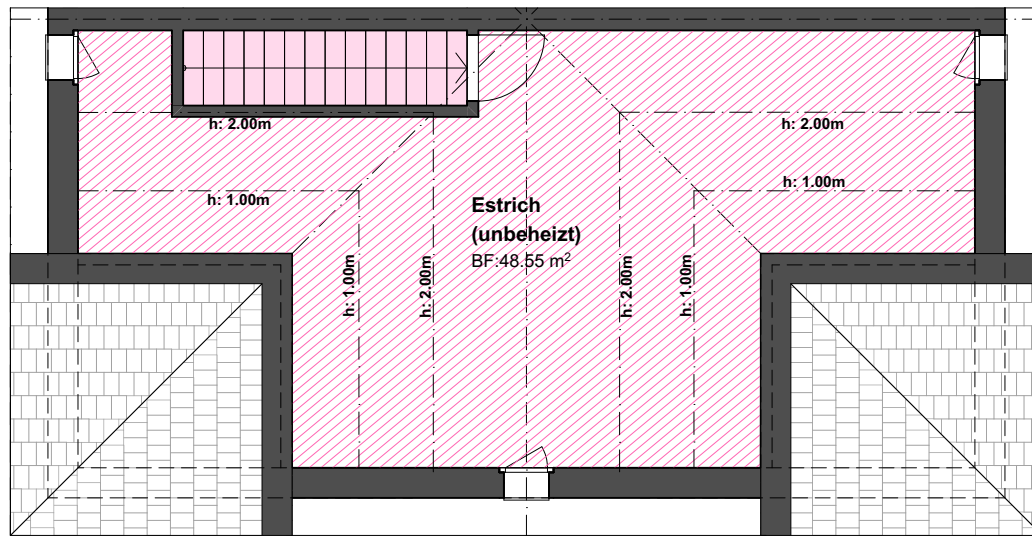
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

ESTRICH/DACHGESCHOSS

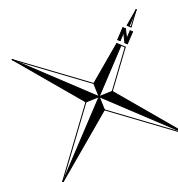
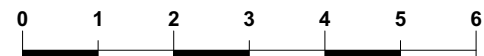
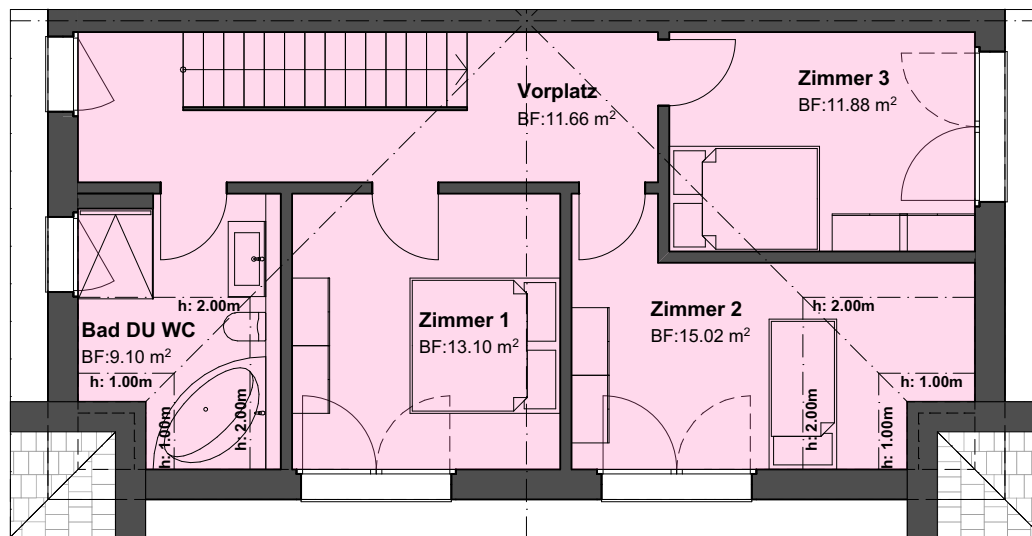
HAUS 9a



Estrich

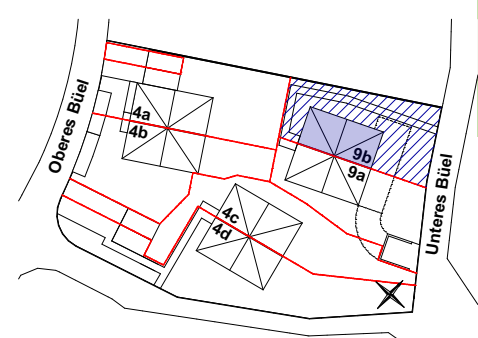
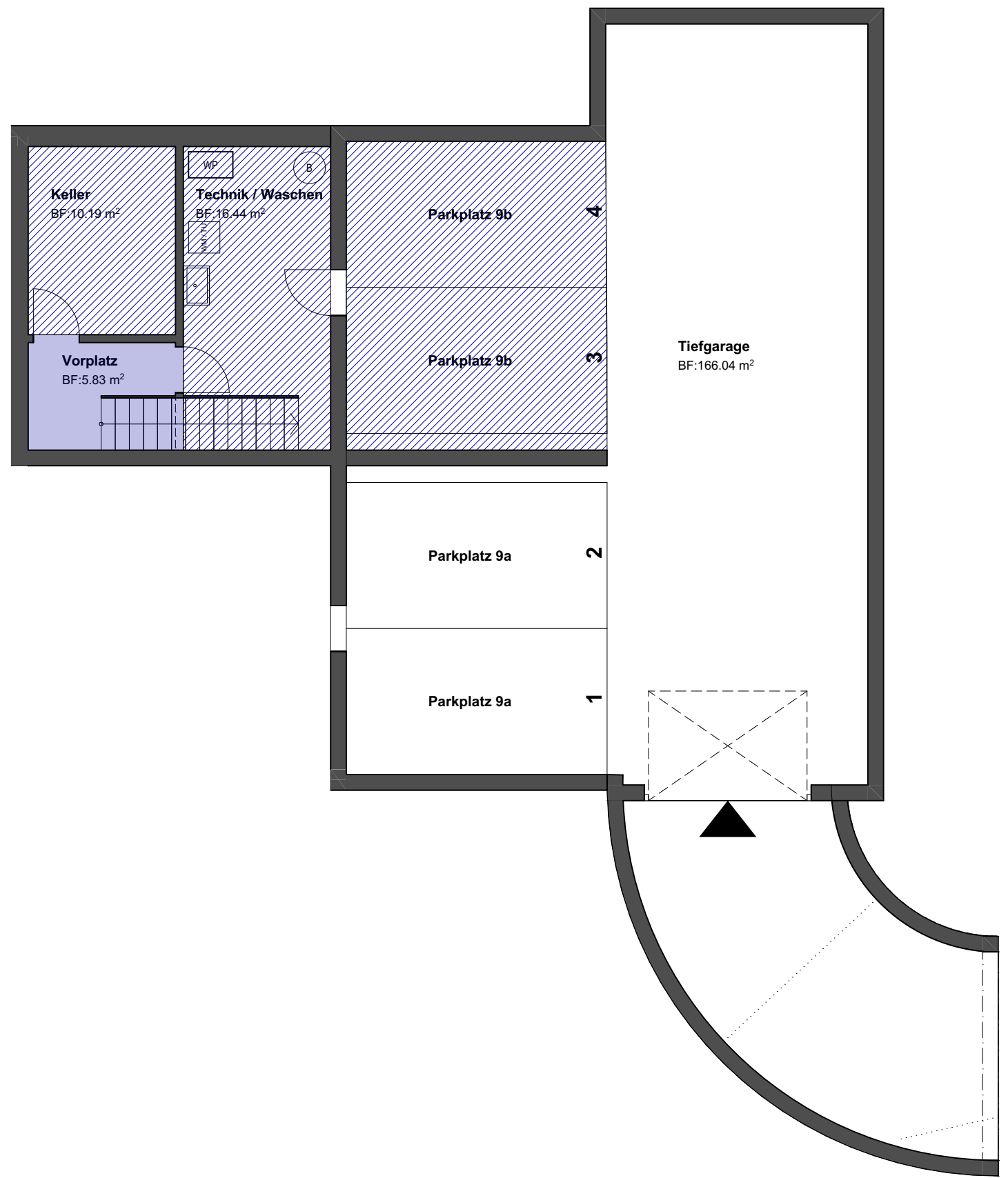


Dachgeschoss

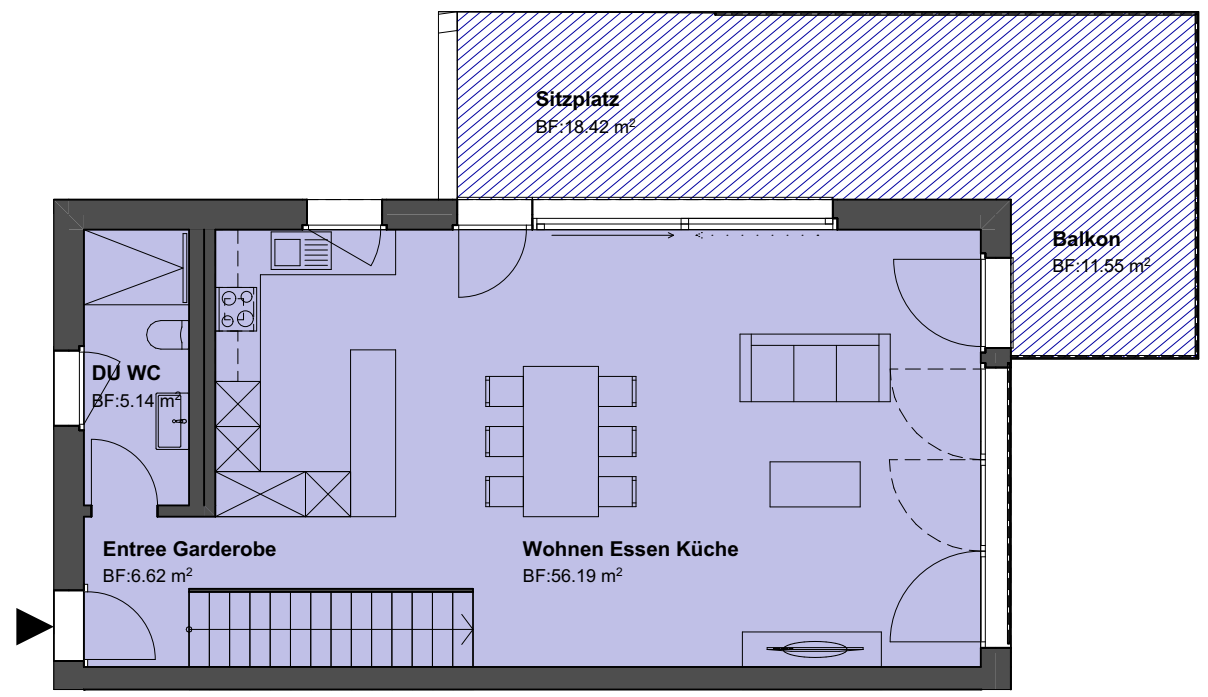


Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023

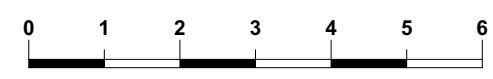
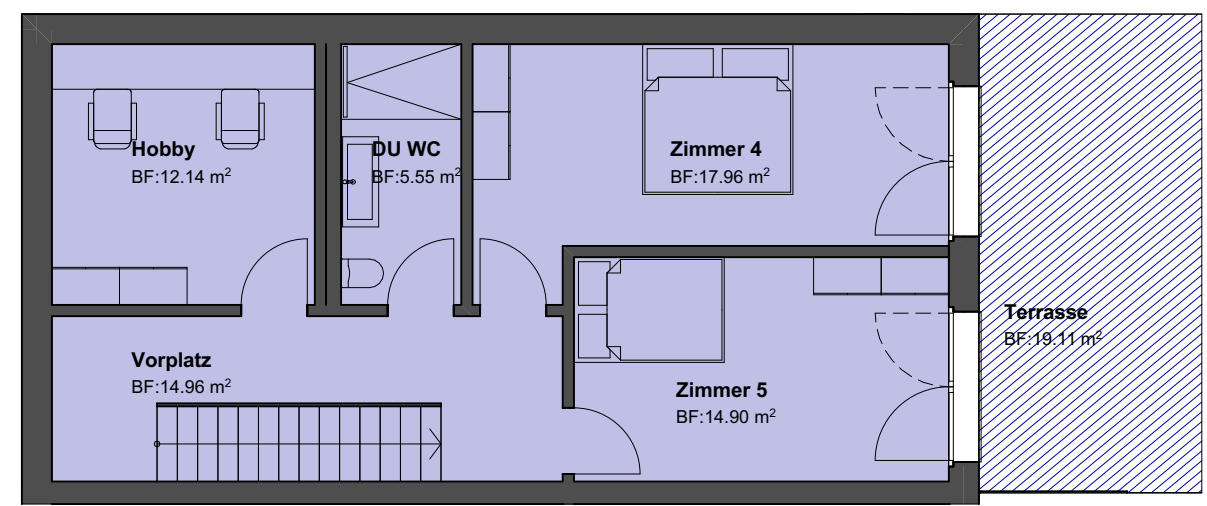




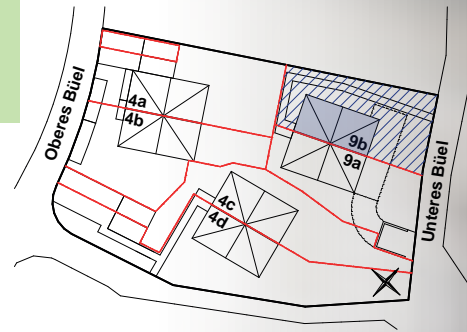
Erdgeschoss



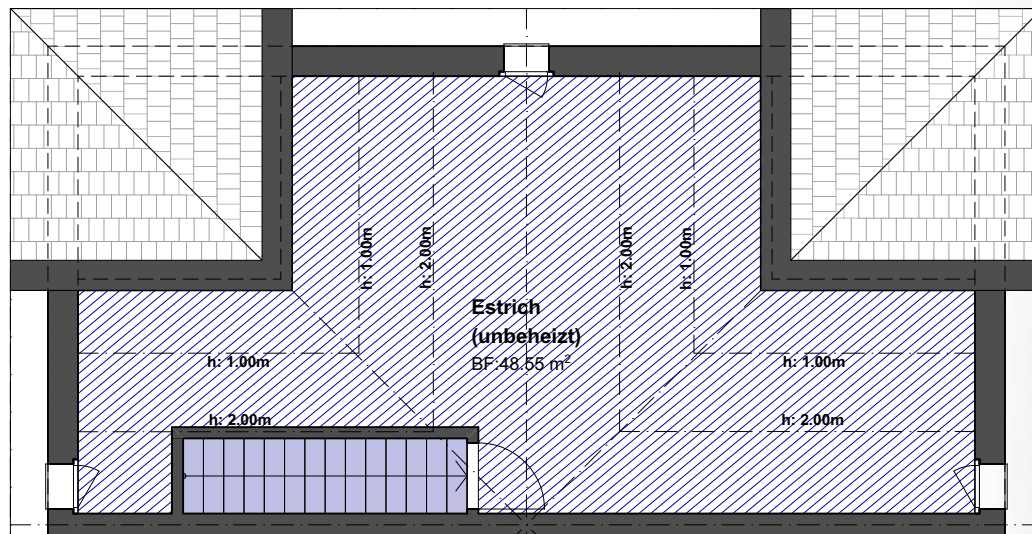
Gartengeschoss



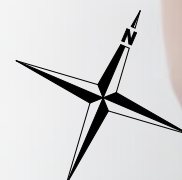
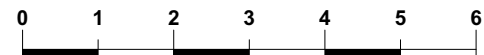
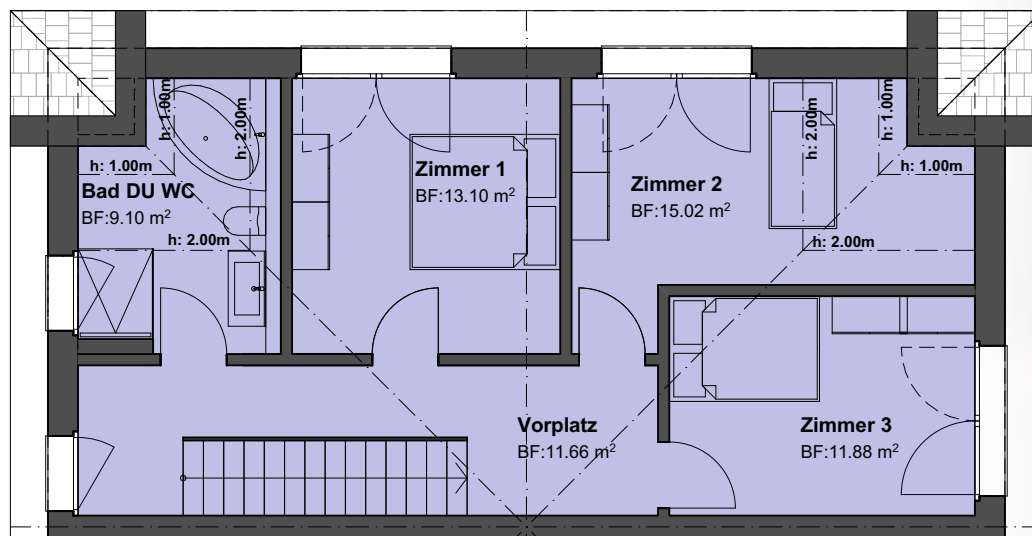
Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023



Estrich



Dachgeschoss



Planabweichungen aufgrund der Baubehörden bleiben vorbehalten / 28.02.2023





DAS EIGENE ZU-
HAUSE GENIESSEN
UND SPASS HABEN

Erstellerin

Lerch&Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

LerchPartner. 

Zürcherstrasse 124

8406 Winterthur

Beratung und Verkauf


impuls
immobilien

impuls immobilien ag

Birchweg 17

8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:

Zürcherstrasse 124

8406 Winterthur

info@impuls-immobilien.ch

www.impuls-immobilien.ch

Tel 052 338 07 09

Fax 052 338 07 08