



**KAISERHOF
EGLISAU**

KAISERLICHES WOHNEN
ÜBER EGLISAU

KAISERHOF

«Kaiserhof»: in Ruhe Zuhause.

Im idyllischen Eglisau entstehen an leicht erhöhter und sonniger Lage zehn Eigentumswohnungen und zwei Einfamilienhäuser – auf Wunsch auch nach eigenen Vorstellungen ausbaubar. Die vier Neubauten mit gleichnamiger Bushaltestelle liegen südlich des Rheins mitten in einem beliebten Wohnquartier und in Gehweite zum Altstädtchen. Das macht den «Kaiserhof» zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare, die Ruhe suchen und zugleich die Nähe zur Stadt schätzen.

So modern wie ansprechend

Der «Kaiserhof» besticht durch seine ansprechende Architektur mit zurückhaltender

Farbgebung und ausgesuchter, eleganter Materialwahl. Alle Häuser sind nach Süden und Westen ausgerichtet und besitzen grosszügige, sonnige Aussenbereiche mit schönen Balkonen und Terrassen, die teilweise mit Natursteinplatten belegt sind. Das Areal wird mit Sträucherhecken und Rasenflächen bepflanzt und über Kies- und Plattenwege erschlossen.

Die Unterniveaugarage mit 24 Parkplätzen und einem Veloraum eröffnet den direkten Zugang zu beiden Einfamilienhäusern und allen Wohnungen, zu welchen zusätzlich je ein Kellerraum im UG gehört. Für genügend Wärme sorgt neuste Technik mit einer Erdsondenheizung, für eine optimale Wärmedämmung sind unter anderem modernste Holz-Metallfenster vorgesehen.



Nach eigenen Wünschen gestaltbar

Das attraktive Wohneigentum gefällt auch durch sein sehr gutes Preis-Leistungsverhältnis. Dank flexiblem Budget lässt sich der Innenausbau weitgehend persönlich mitgestalten, wobei der «Kaiserhof» bereits standardmässig hohe Ansprüche erfüllt: zum Beispiel mit hochwertigen Einbauküchen und erstklassigen Geräten, mit zwei bis drei Nasszellen pro Wohneinheit, mit aktuellen Sanitärapparaten und viel Zubehör, eigenen Waschvollautomaten und Trocknern sowie Anschlüssen für Telefon, Internet, Kabel-TV und Radio in jedem Zimmer.

Zehn Eigentumswohnungen

In den beiden Mehrfamilienhäusern werden je fünf 3 1/2- und 4 1/2-Zimmer-Wohnungen mit grosszügigen Flächen von 103 bis knapp 180 m² im Garten-, Etagen- und Attikageschoss realisiert. Die Attikawohnungen verfügen über direkten Liftzugang, ein Cheminée und sehr geräumige Aussenbereiche verteilt auf vier Terrassen.

Zwei freistehende Einfamilienhäuser

Jedes Haus besitzt 5 1/2 Zimmer mit Wohnflächen von 163, resp. 179 m² und einen Schwedenofen. Beide Einfamilienhäuser bieten viel Weitsicht mit teilweise freiem Blick auf Rheinbrücke und Fluss, das eine Haus sogar eine Panoramasicht aus dem Obergeschoss. Zum Haus D gehört ausserdem ein grosser Umschwung. Vom Kellergeschoss gelangt man direkt in die Unterniveaugarage und den eigens für die Einfamilienhäuser reservierten Parkplätzen.



EGLISAU

Das Landstädtchen Eglisau - Schmucke Altstadt mit Charme

Das malerische Rheinstädtchen ist eingebettet in Sonnen beschienene Rebhalden und einen intakten Naherholungsraum mit drei Hausbergen. Der aufgestaute Strom gliedert den Ort in den Nordteil mit Altstadt und das südlich liegende Seglingen.

Abwechslung auf Schritt und Tritt

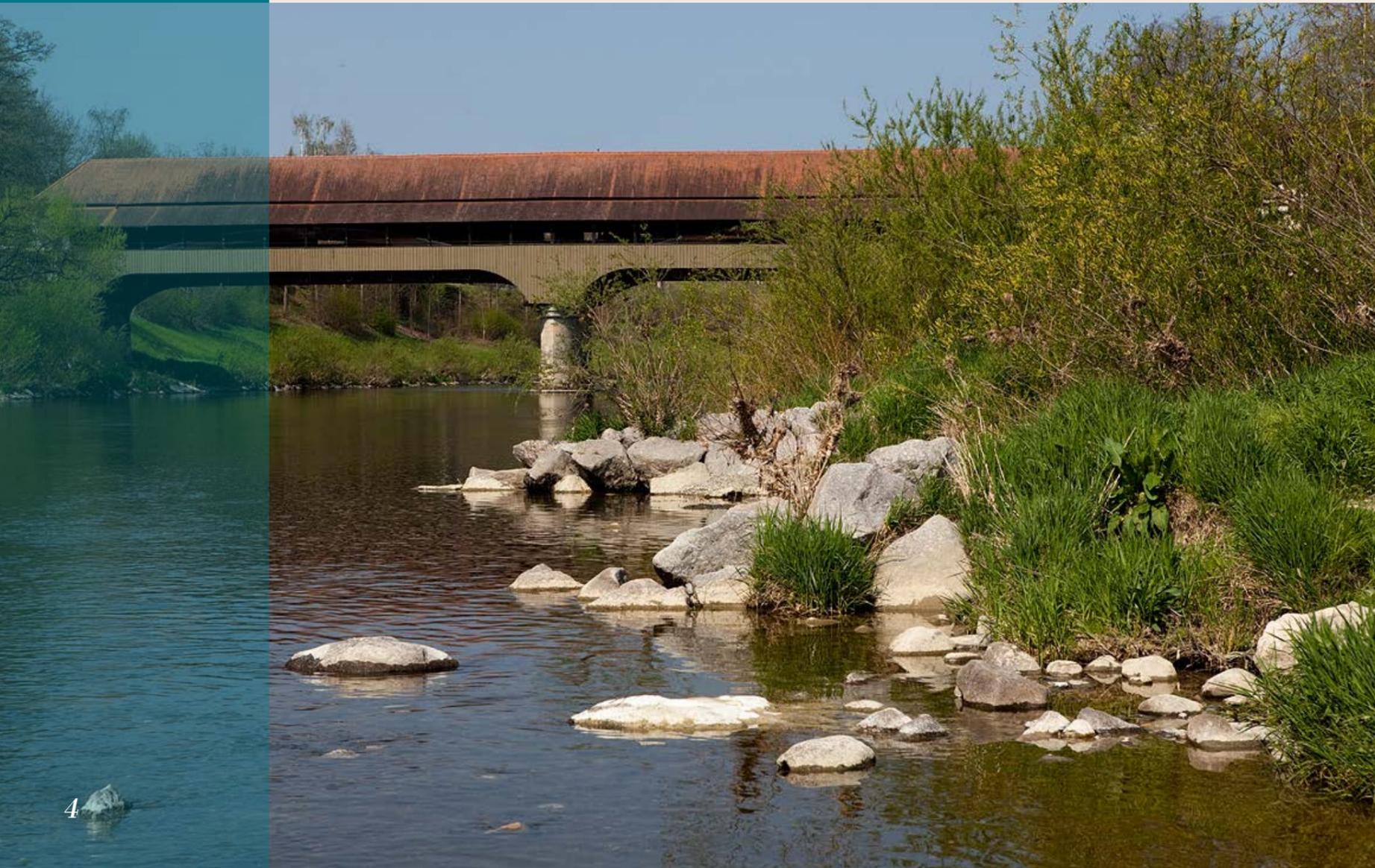
Über 40 Vereine und zwei Landeskirchen bereichern das kulturelle, sportliche, politische und religiöse Leben. Sehenswert ist nicht nur der kompakte historische Kern mit spätgotischen Bauten und alten Weinkellereien. Auch im Ortsmuseum, dem 1670 erbauten Weinbauernhaus, findet sich viel Interessantes zu Schifffahrt, Salzhandel und lokalem Gewerbe.

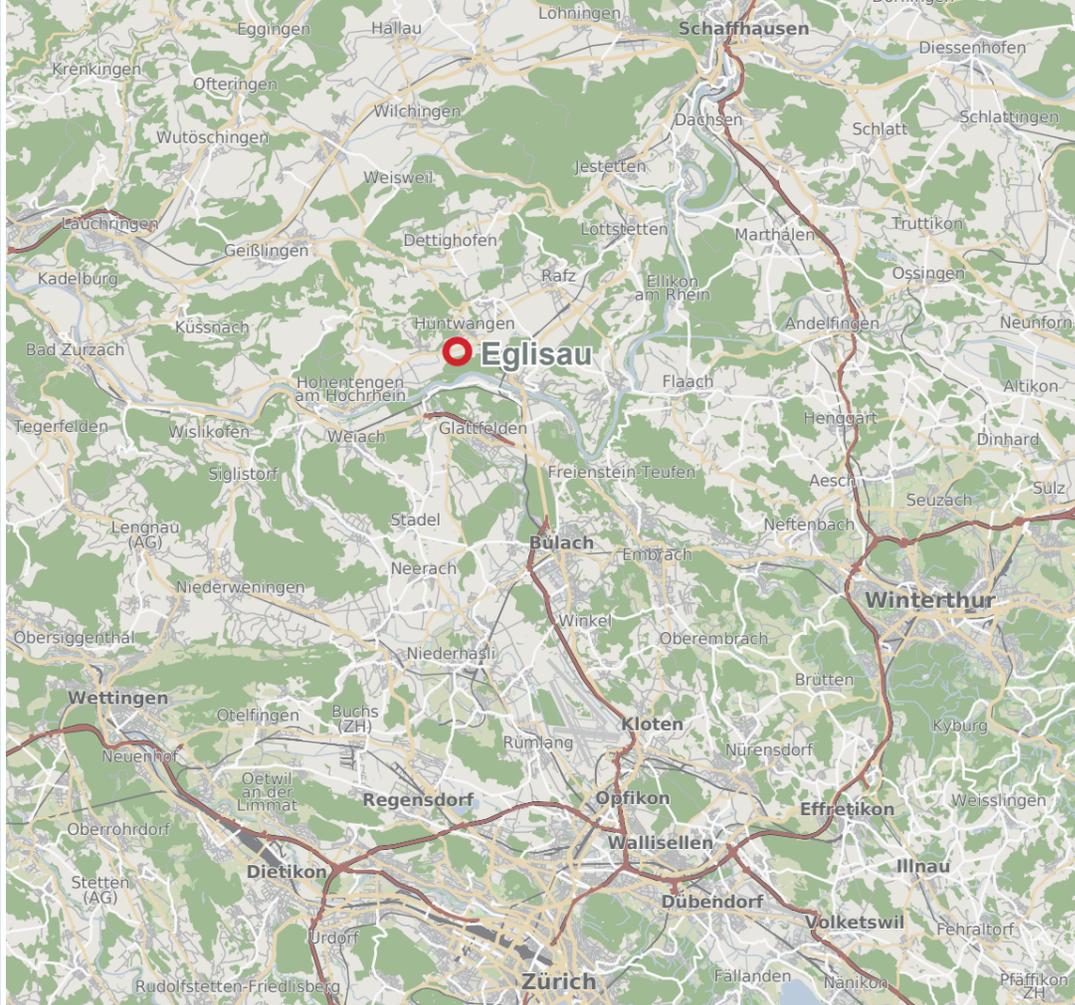
Einfach einkaufen und geniessen

Eglisau zählt rund 4500 Einwohner und bietet alles zum Leben. Für den täglichen Bedarf finden sich neben Migros, Denner, Volg, Coop und weiteren Detaillisten auch Banken und eine Post. Direkt am Rheinufer laden ausgezeichnete und beliebte Restaurants ein, hier legen auch Personenschiffe an.

Bildung auf jeder Stufe

Für die Grundausbildung stehen drei Kindergärten, zwei Primarschulhäuser und ein Oberstufenschulhaus zur Verfügung. Nahe liegen auch die per Fahrrad oder Bahn erreichbare Kantonsschule Bülach sowie (Fach)Hochschulen in Zürich und Winterthur.





LAGE UND ANBINDUNG

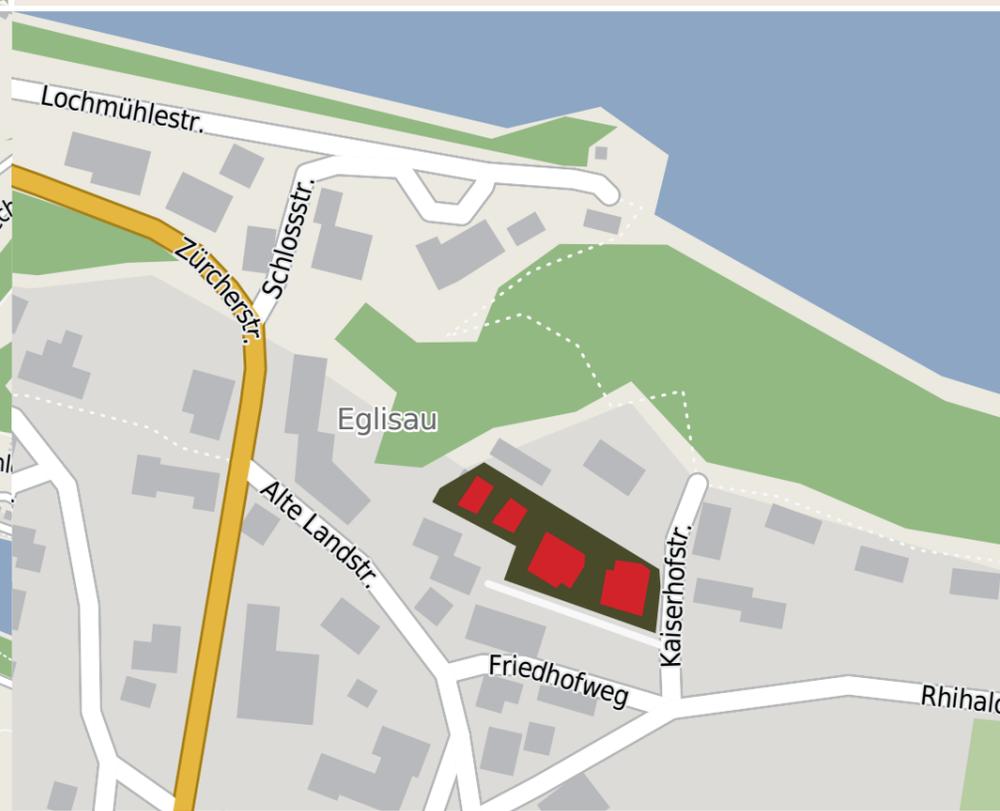
Ein Katzensprung in die Stadt und nach Deutschland

In Eglisau kreuzen sich die SBB-Strecken Basel-Winterthur und Schaffhausen-Zürich. Mit drei S-Bahn-Linien des ZVV (Zürcher Verkehrsverbund) erreicht man im Halbstundentakt in nur 25 Minuten Schaffhausen, zwei Mal stündlich in 30 Minuten Zürich und drei Mal pro Stunde Winterthur in rund 35 Minuten. Beste ÖV-Verbindungen existieren auch nach Bülach, Rafz, Zurzach/Koblentz und das nahe Deutschland.

Über den nahen Autobahnanschluss Bülach-Nord (A51) gelangt man in knapp 20 Minuten zum Flughafen Zürich. Fahrten nach Zürich, Winterthur und Schaffhausen dauern nur wenig länger.

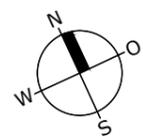
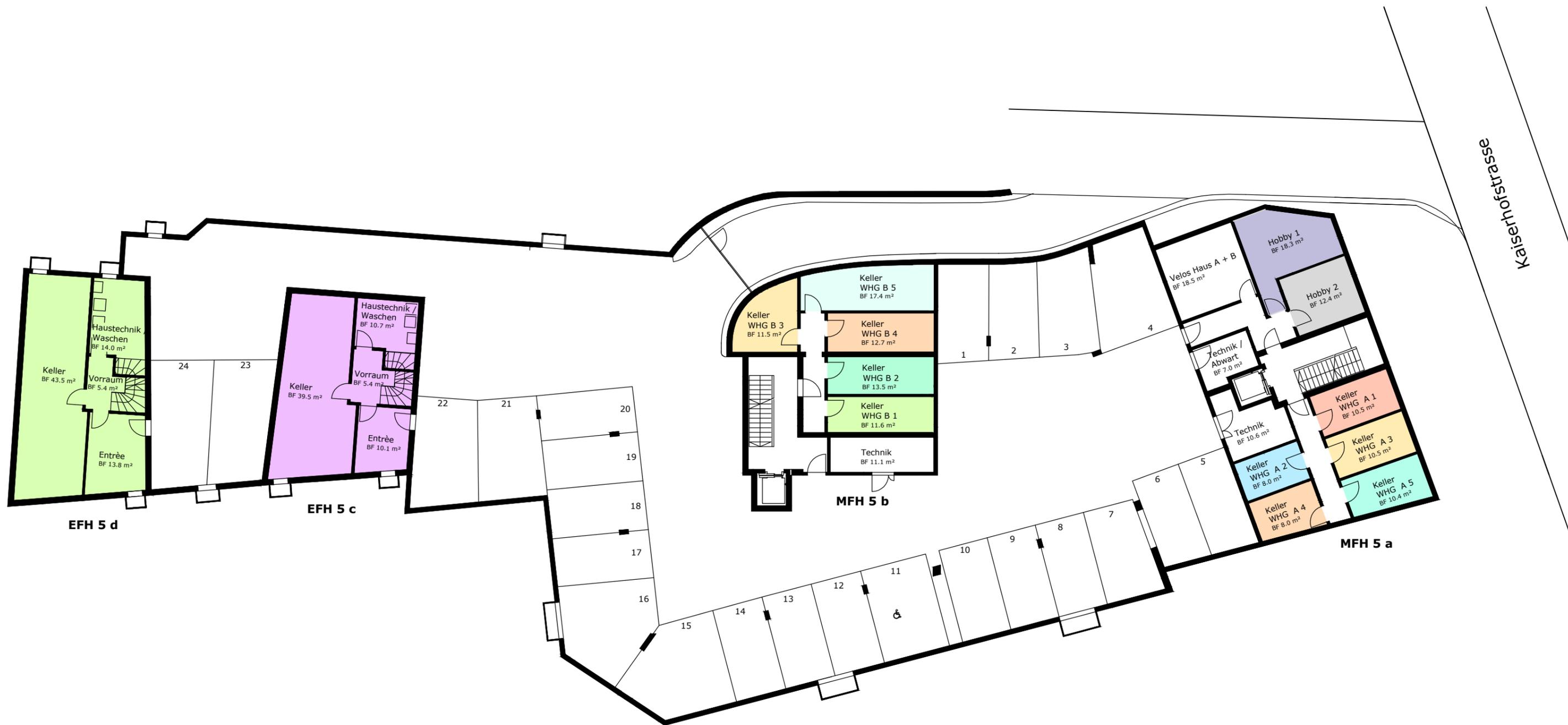
Einmalige Region - Rebberge, Wälder und Wandergebiete

Das Zürcher Unterland ist äusserst beliebt für Freizeit und Tourismus. Die Landstädtchen Bülach, Eglisau und Regensberg mit den drei Flusslandschaften von Rhein, Töss und Glatt bieten vielseitigste Möglichkeiten für einmalige Erlebnisse. Dutzende von Wander- und Fahrradwegen führen flussauf- und -abwärts über sanfte Hügel und durch dichte Wälder in prachttvolle Naherholungsgebiete, zum Beispiel zum Rhin- oder Lamberg, ins nahe Rafzerland oder auf die Tösslegg. In Eglisau selbst, wo neben vielem anderem auch Drachenbootrennen und Winzerfeste stattfinden, beginnt ein 1,2 km langer Wein-Wanderweg, der durch herrliche Reblandschaften führt. Kein Wunder, kommt in der ganzen Gegend immer wieder Urlaubsstimmung auf – bei Familien und Naturfreunden wie bei Wanderern, Bikern, Wasserratten und Entdeckern.





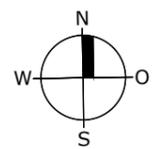
Übersicht
Erdgeschoss / Umgebung
EFH / MFH
Haus A - D



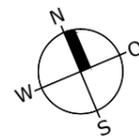
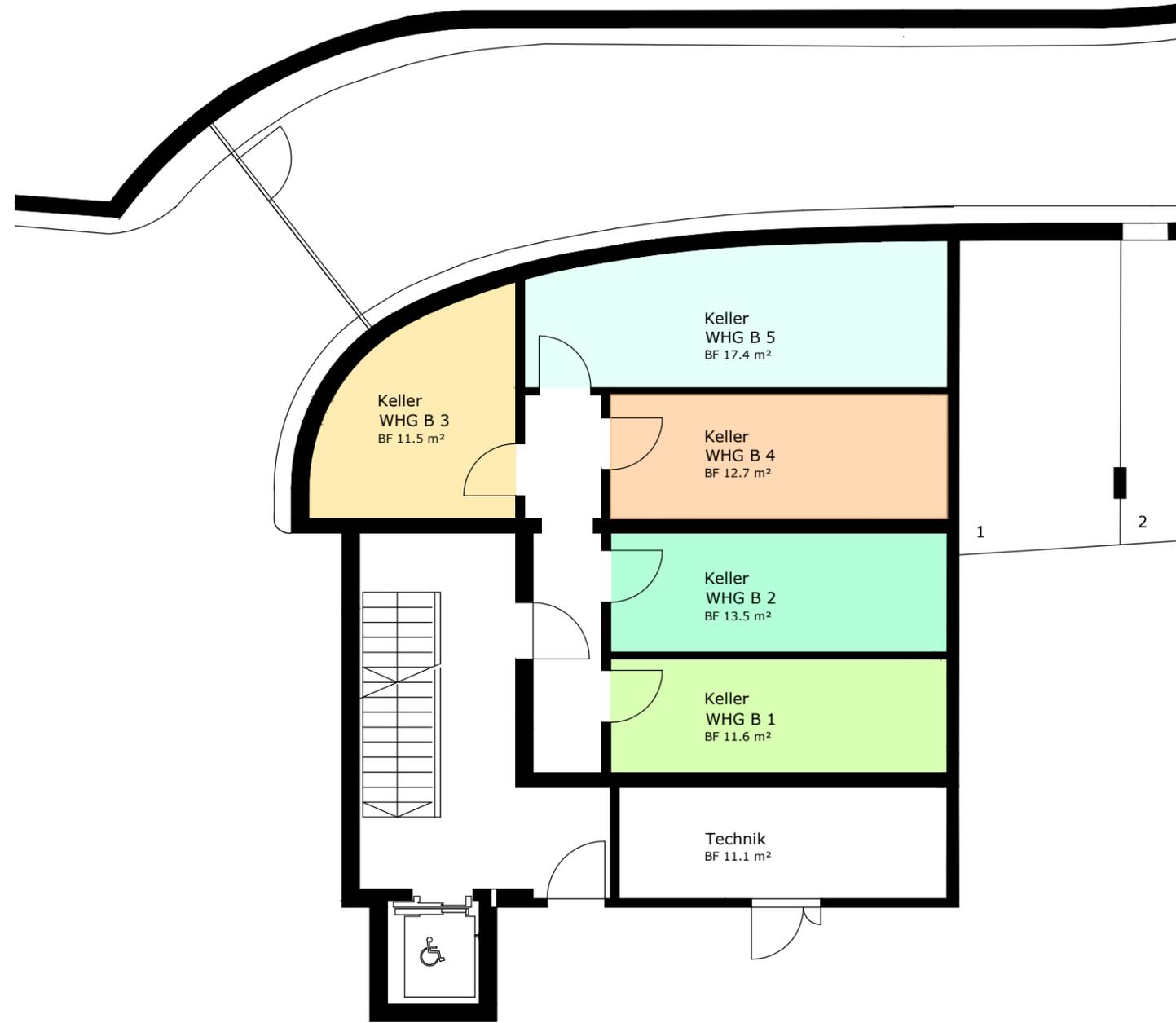
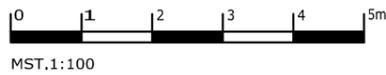
Übersicht
Untergeschoss / Einstellhalle
EFH / MFH
Haus A - D

Wer im «Kaiserhof» wohnt, lebt auf der Sonnenseite: Jedes Haus ist nach Süden und Westen ausgerichtet.

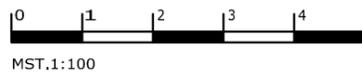




**Untergeschoss
MFH Haus 5 a
Haus A**

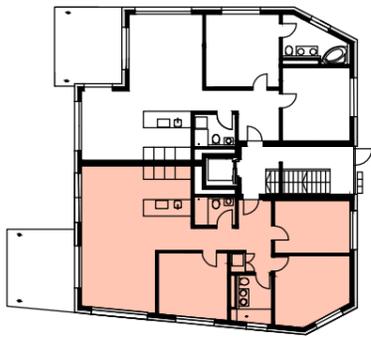


**Untergeschoss
MFH Haus 5 b
Haus B**

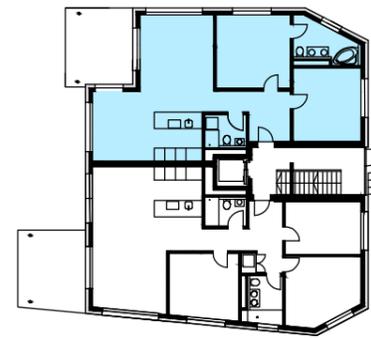
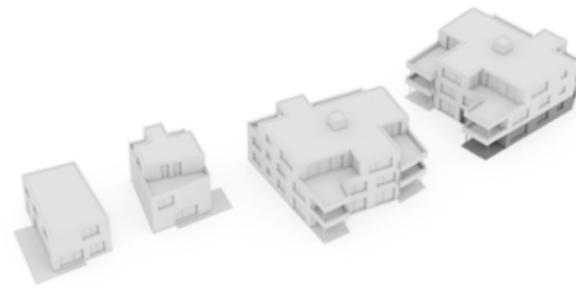




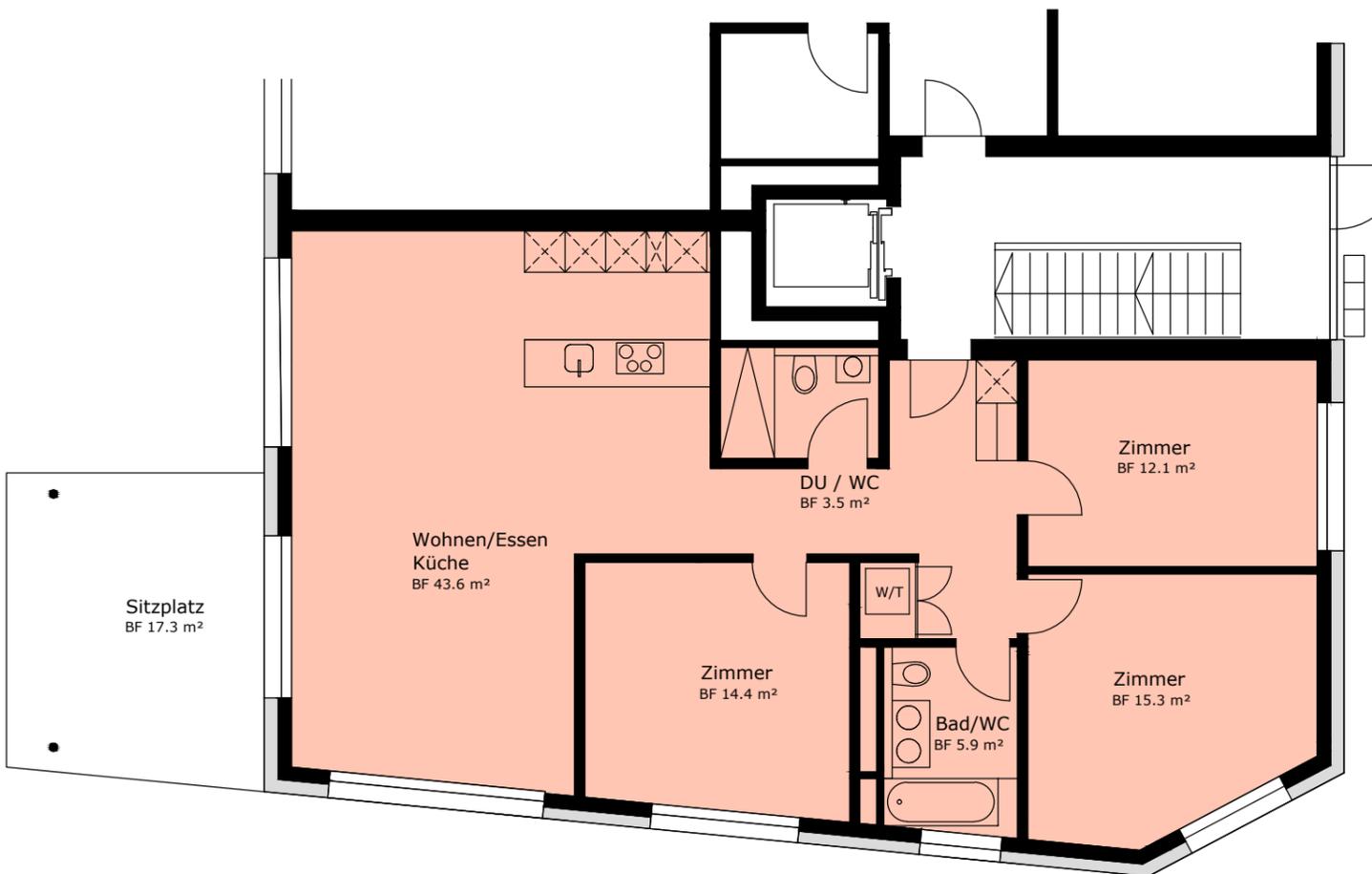
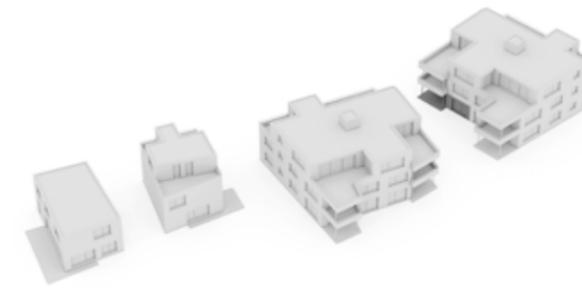
Grosszügige, lichtdurchflutete Räume und erstklassige Materialien bieten maximale Lebensqualität.



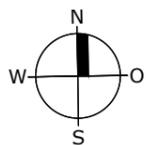
Übersicht
Erdgeschoss Haus A



Übersicht
Erdgeschoss Haus A



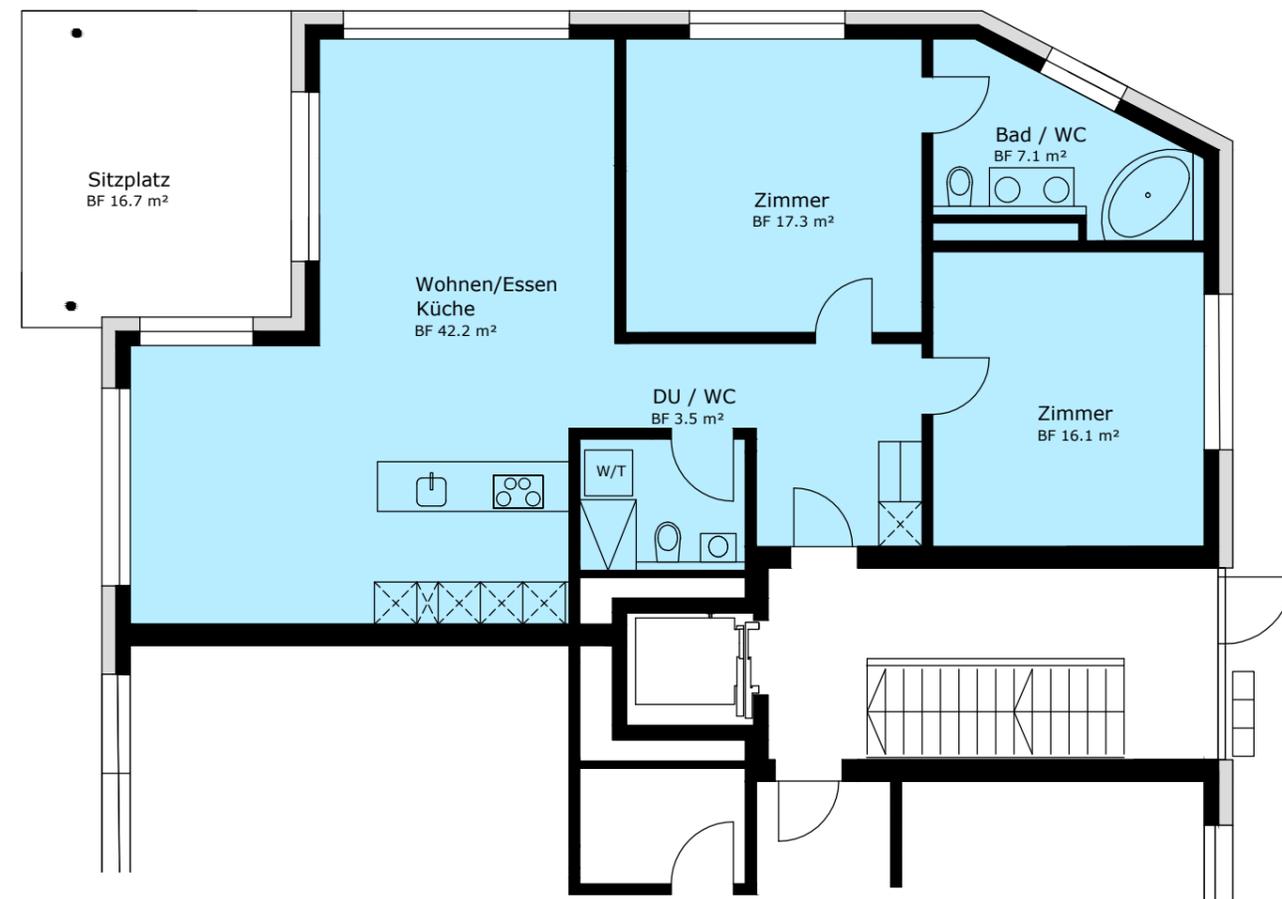
4 ½ Zimmer WHG
NWF 113.1 m²



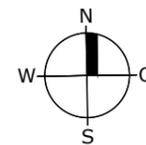
Erdgeschoss
MFH Haus 5 a
WHG A 1



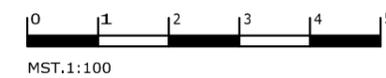
MST.1:100



3 ½ Zimmer WHG
NWF 102.4 m²



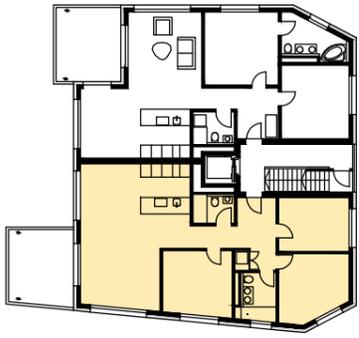
Erdgeschoss
MFH Haus 5 a
WHG A 2



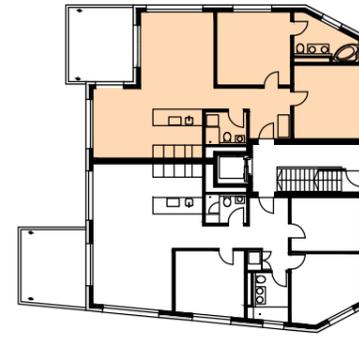
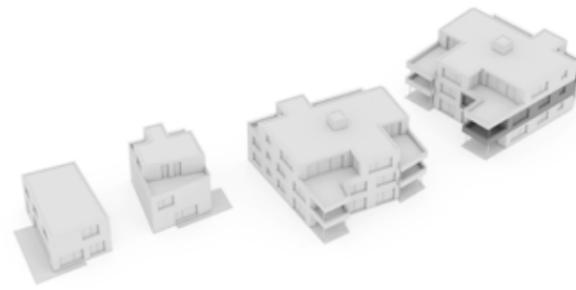
MST.1:100



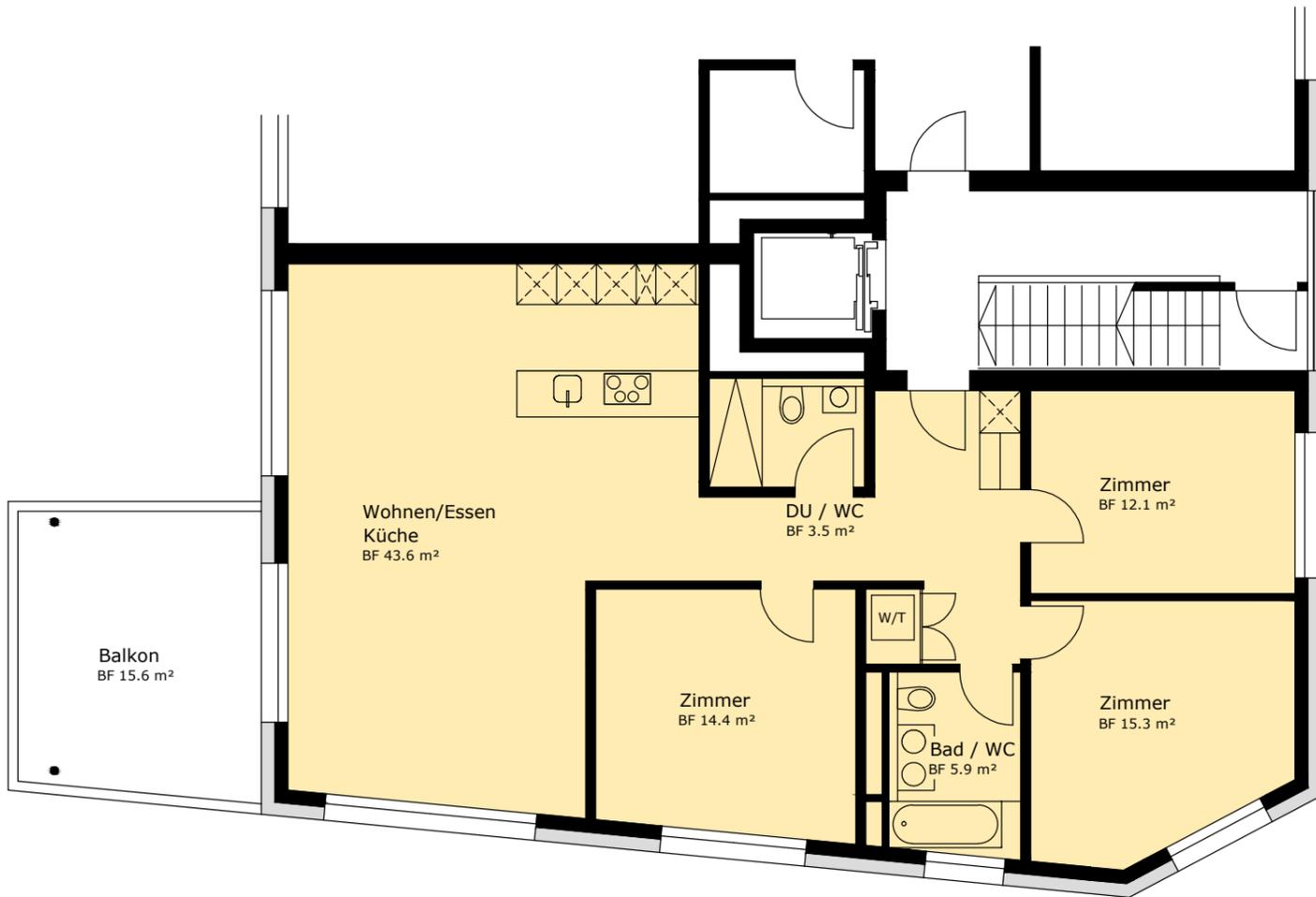
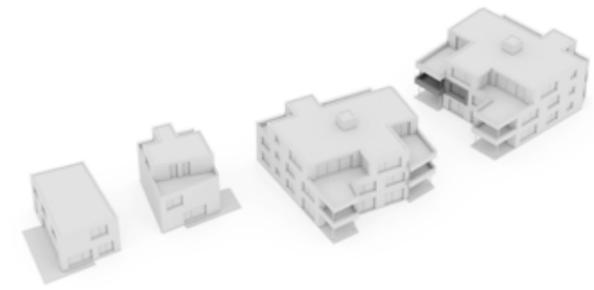
Geräumige Schlafzimmer und
komfortable Sanitäreinrichtungen
lassen keine Wünsche offen.



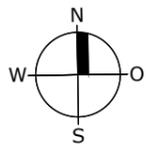
Übersicht
Obergeschoss Haus A



Übersicht
Obergeschoss Haus A



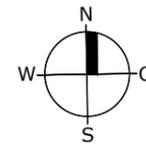
4 ½ Zimmer WHG
NWF 113.1 m²



Obergeschoss
MFH Haus 5 a
WHG A 3



3 ½ Zimmer WHG
NWF 102.4 m²

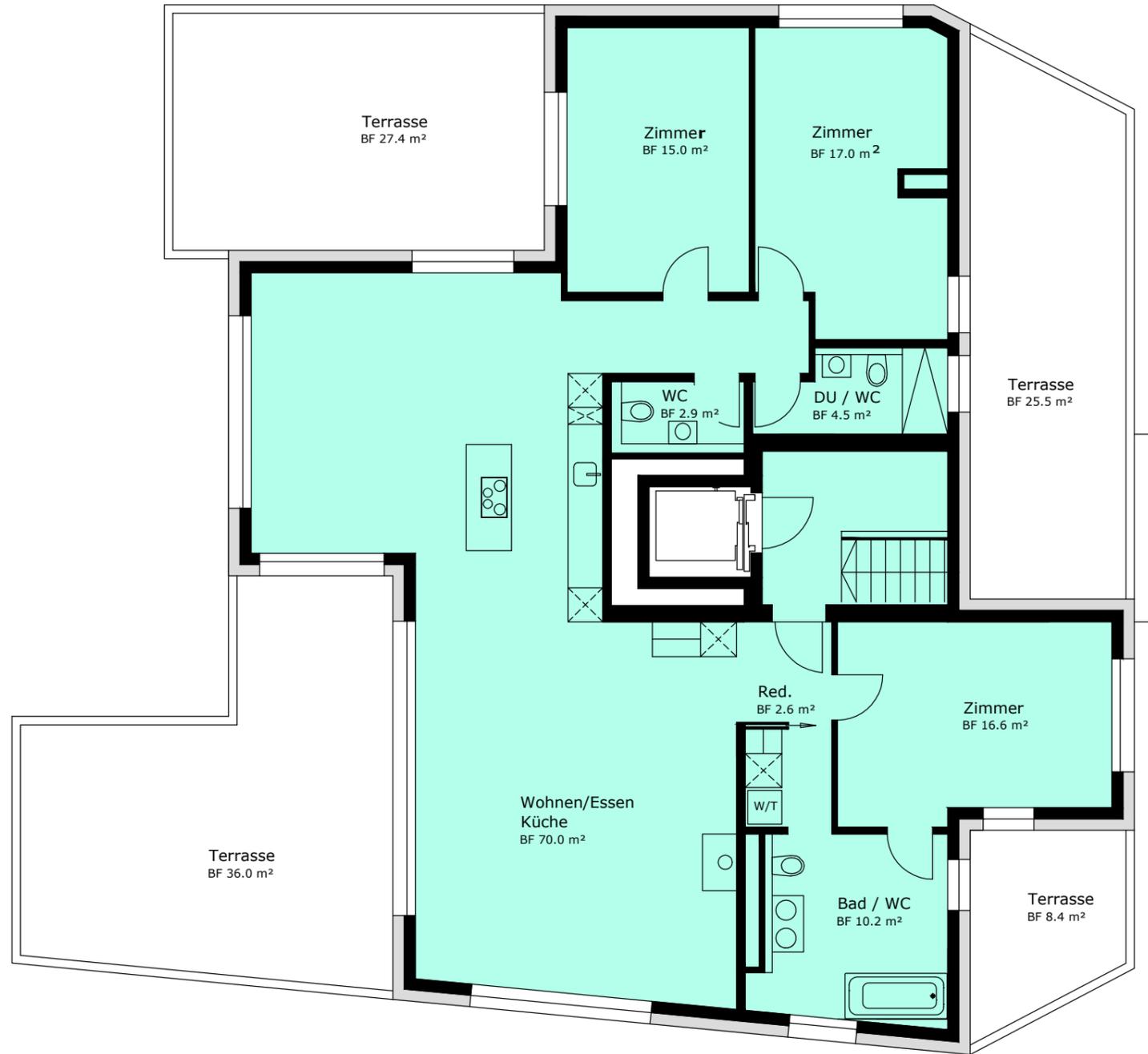
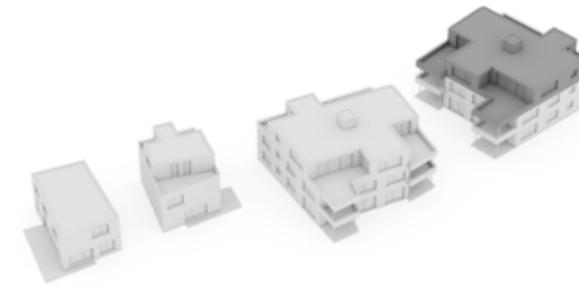


Obergeschoss
MFH Haus 5 a
WHG A 4

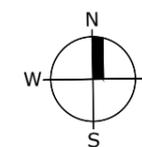




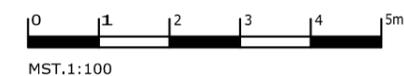
**Übersicht
Attikageschoss Haus A**



4 ½ Zimmer WHG
NWF 170.0 m²

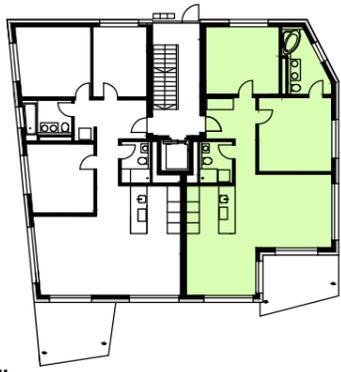


**Attikageschoss
MFH Haus 5 a
WHG A 5**

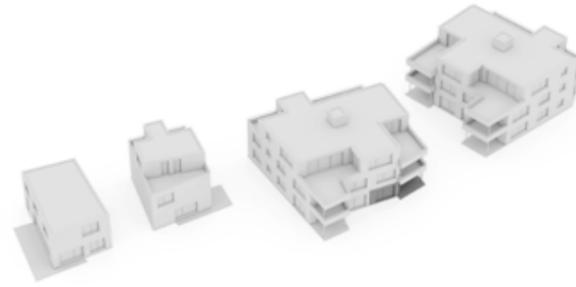


Schöner wohnen,
besser leben.

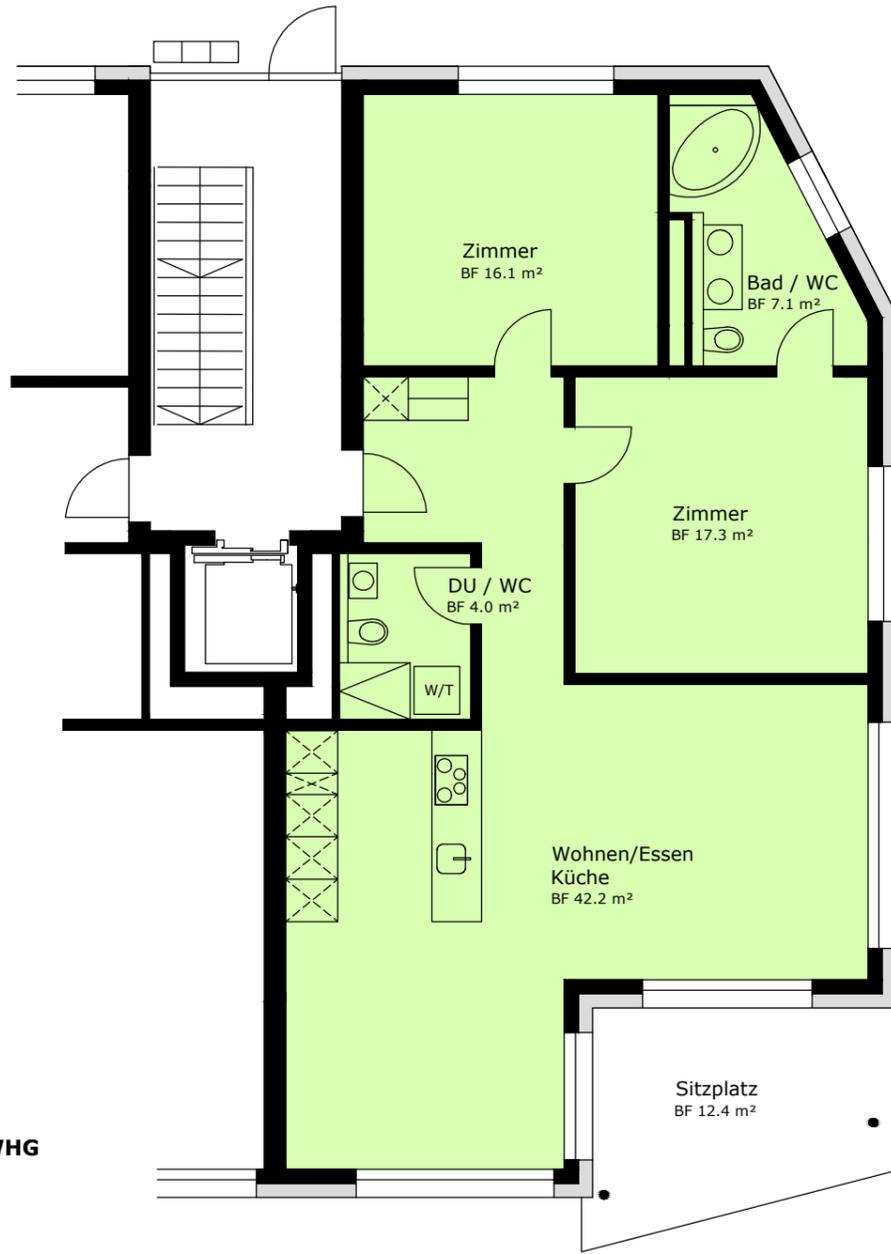
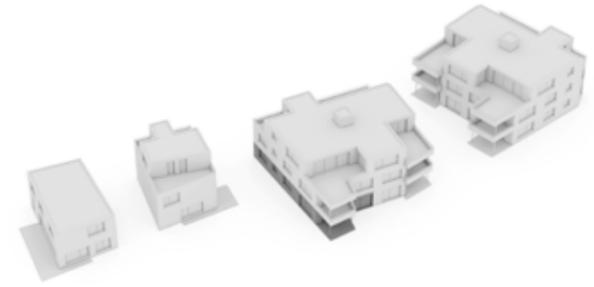




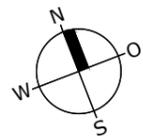
Übersicht
Erdgeschoss Haus B



Übersicht
Erdgeschoss Haus B



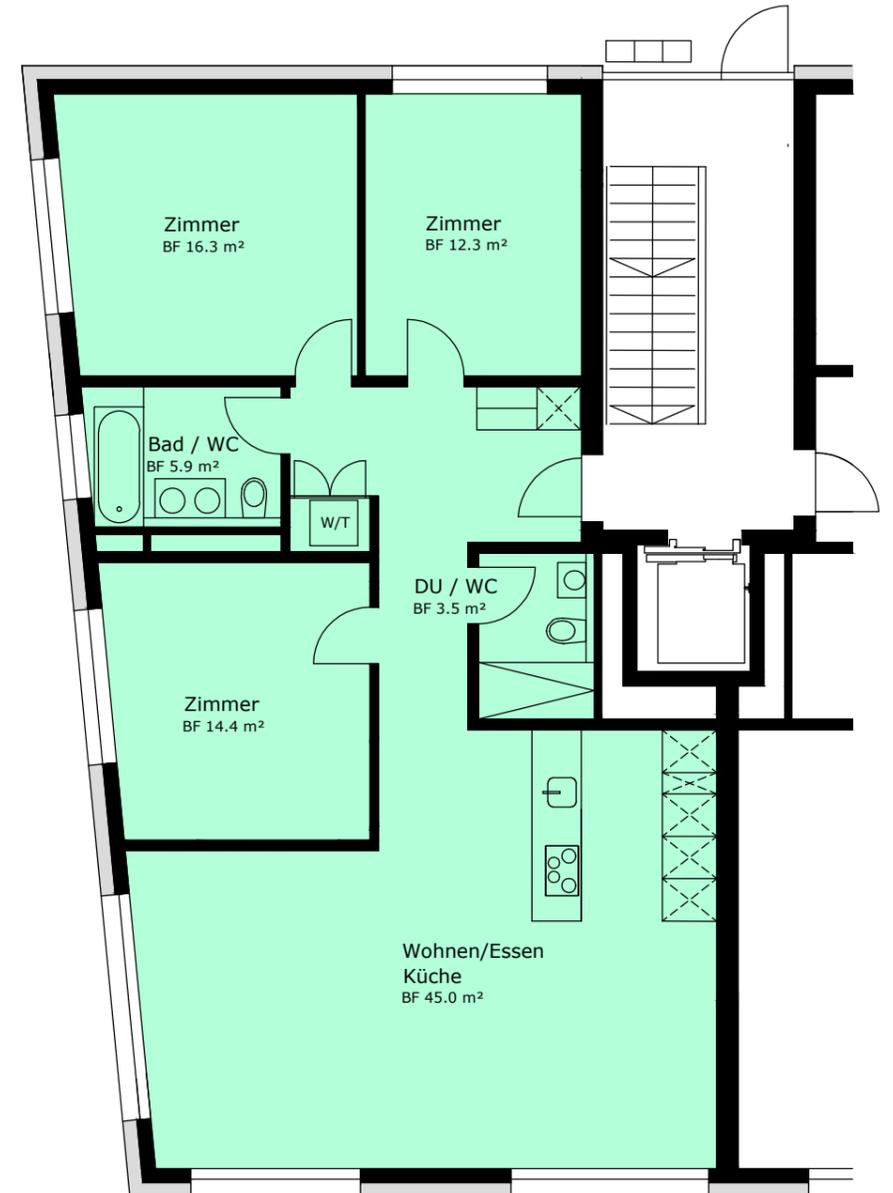
3 1/2 Zimmer WHG
NWF 102.1 m²



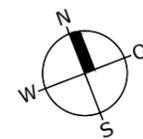
Erdgeschoss
MFH Haus 5 b
WHG B 1



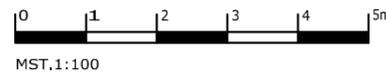
MST.1:100



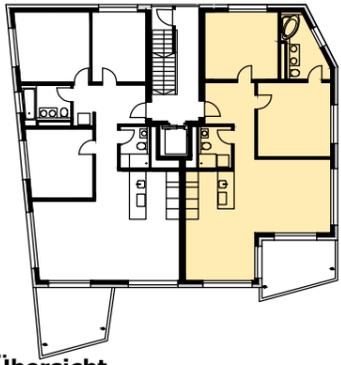
4 1/2 Zimmer WHG
NWF 115.0 m²



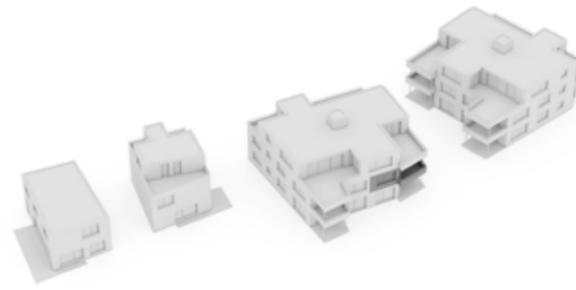
Erdgeschoss
MFH Haus 5 b
WHG B 2



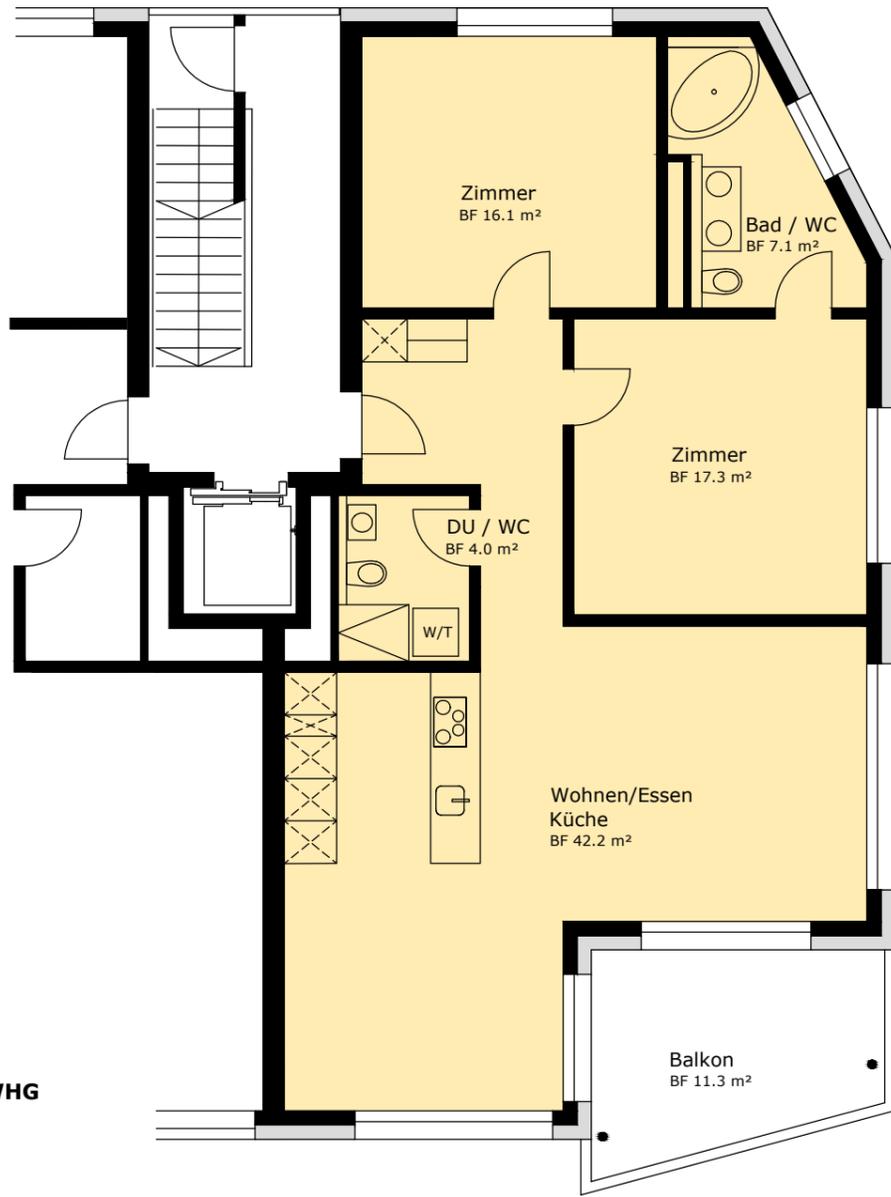
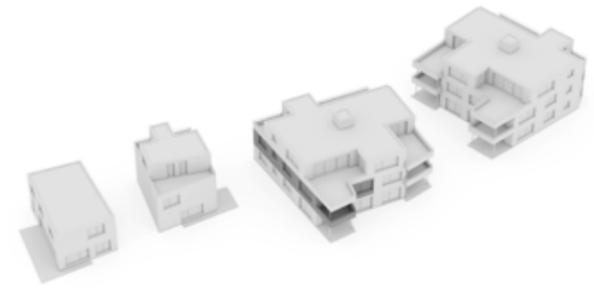
MST.1:100



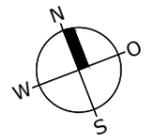
Übersicht
Obergeschoss Haus B



Übersicht
Obergeschoss Haus B



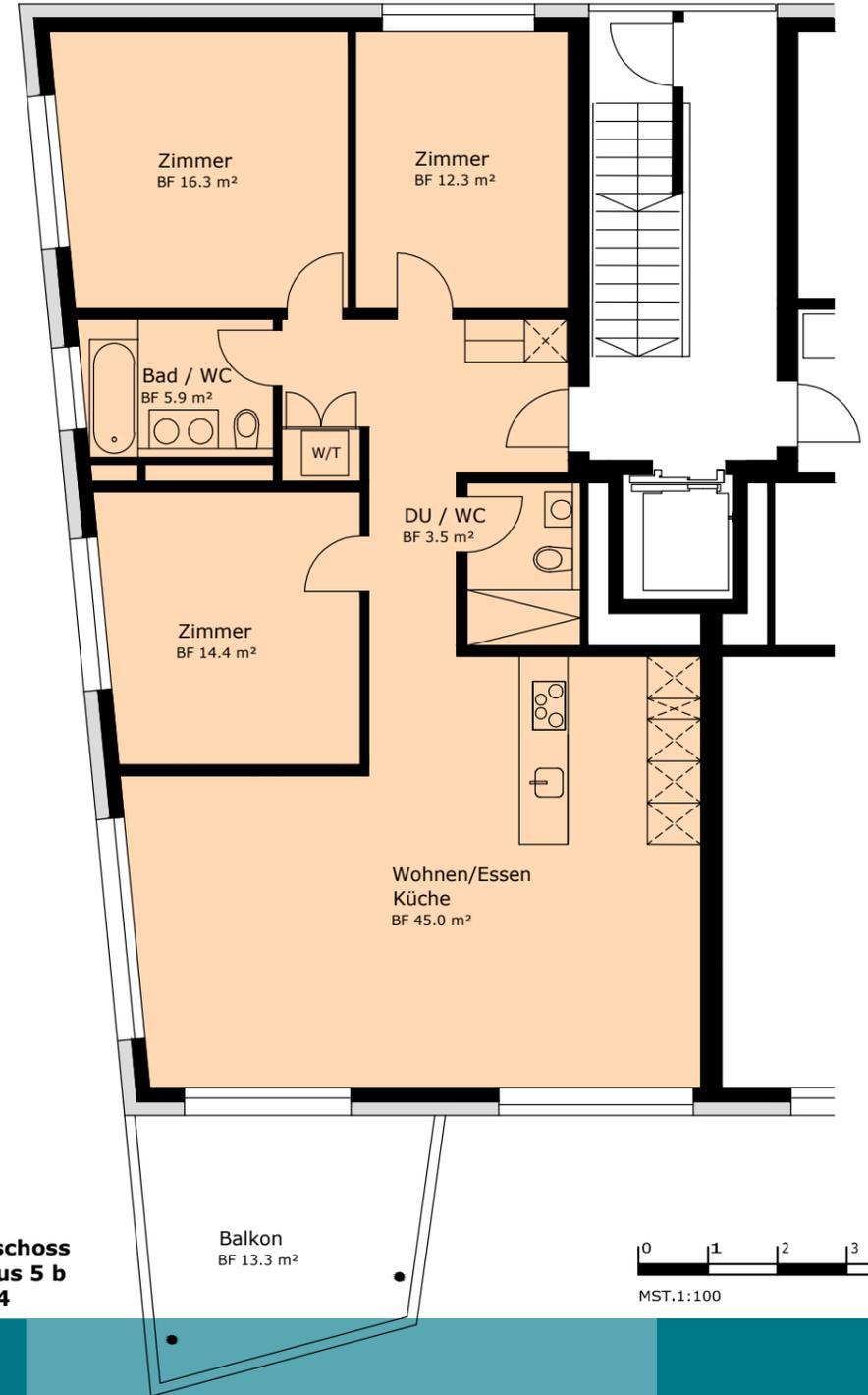
3 ½ Zimmer WHG
NWF 102.1 m²



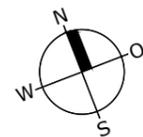
Obergeschoss
MFH Haus 5 b
WHG B 3



MST.1:100



4 ½ Zimmer WHG
NWF 115.0 m²

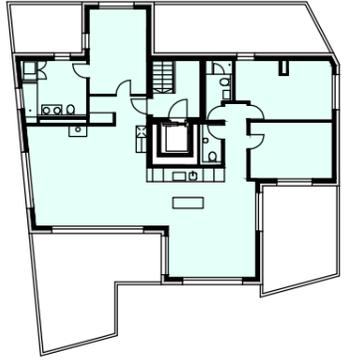


Obergeschoss
MFH Haus 5 b
WHG B 4

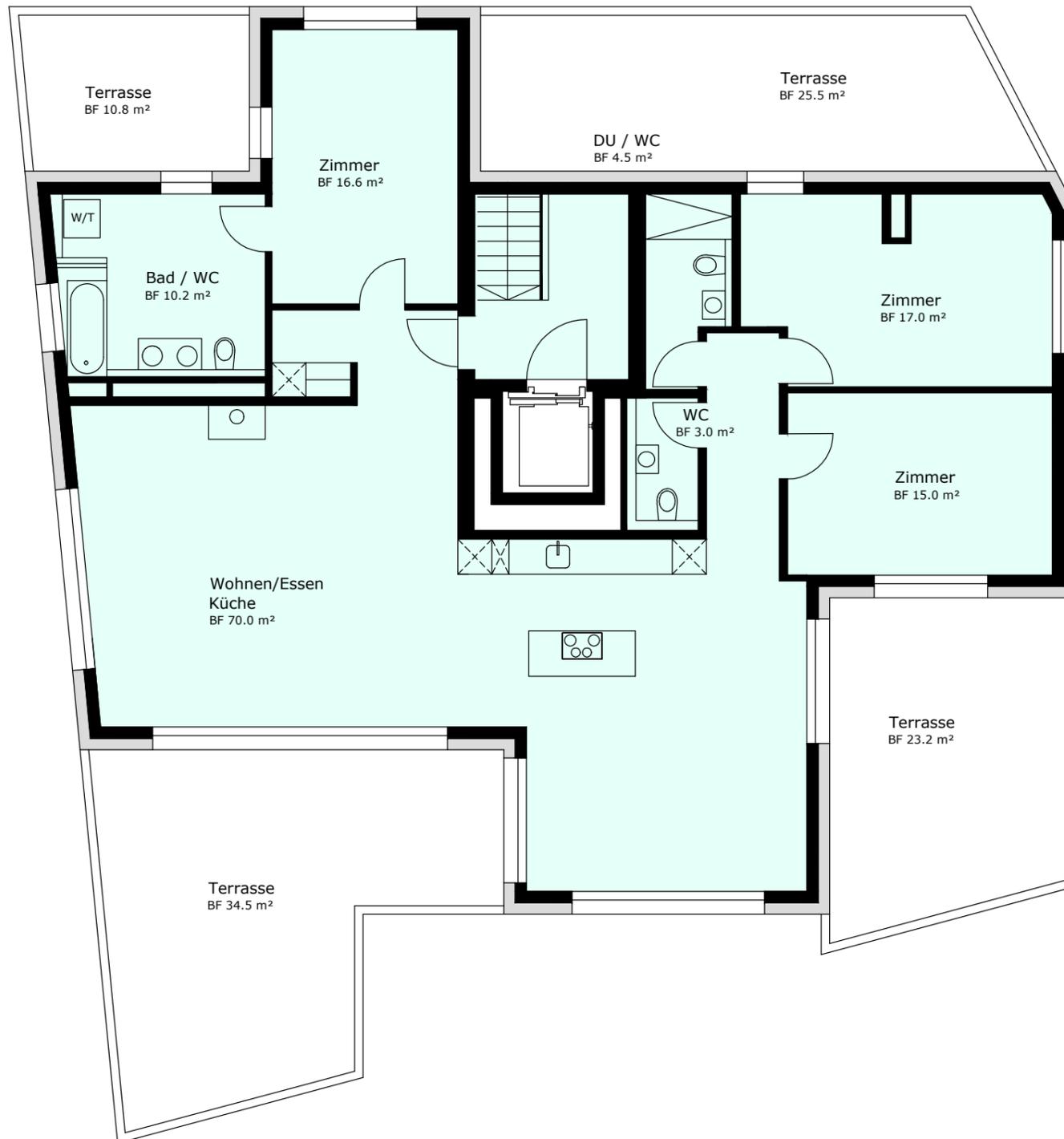
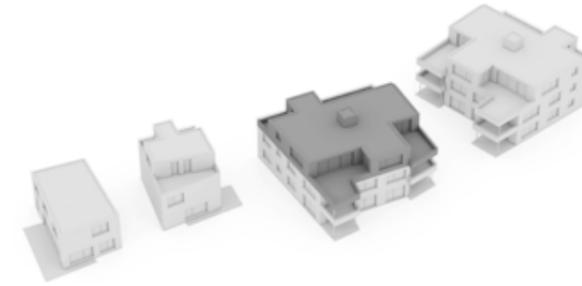


MST.1:100

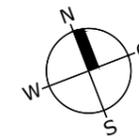




**Übersicht
Attikageschoss Haus B**



4 ½ Zimmer WHG
NWF 169.0 m²

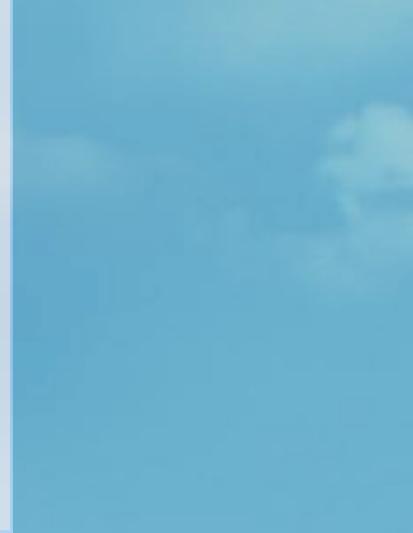


**Attikageschoss
MFH Haus 5 b
WHG B 5**

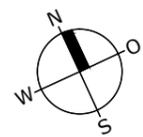
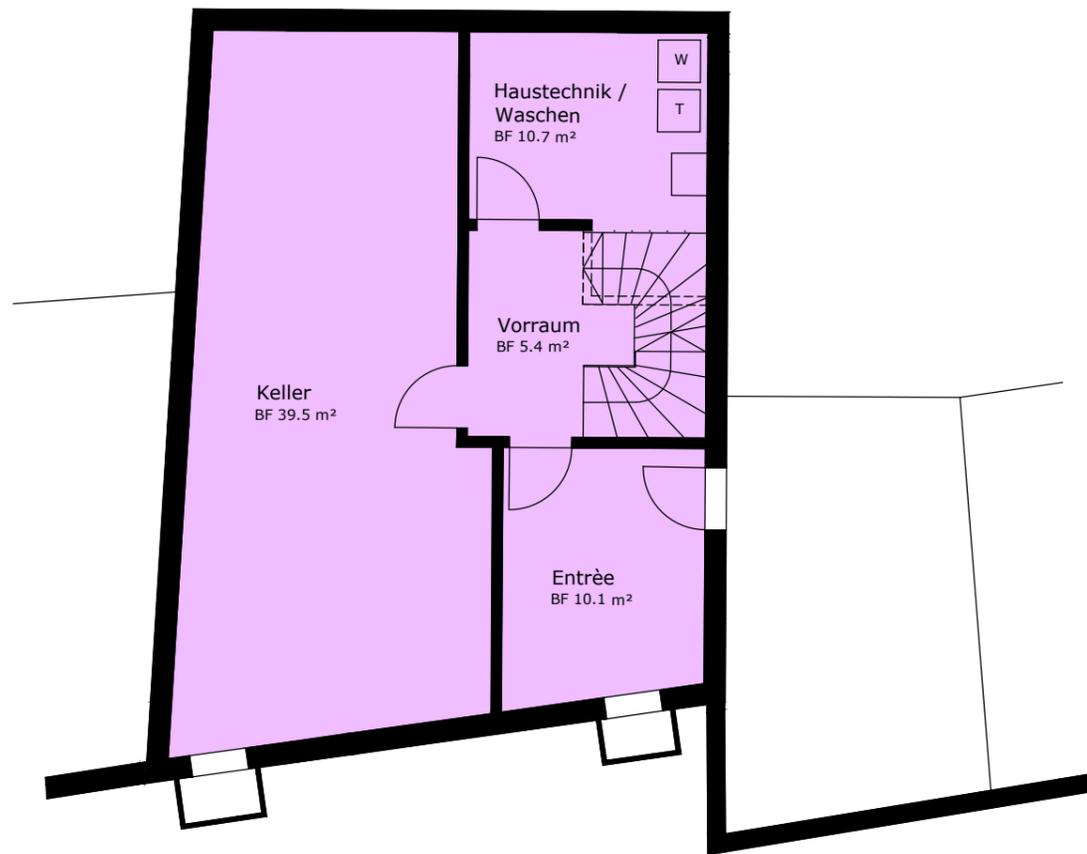
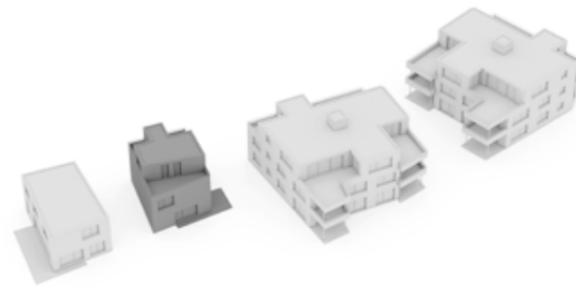




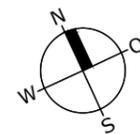
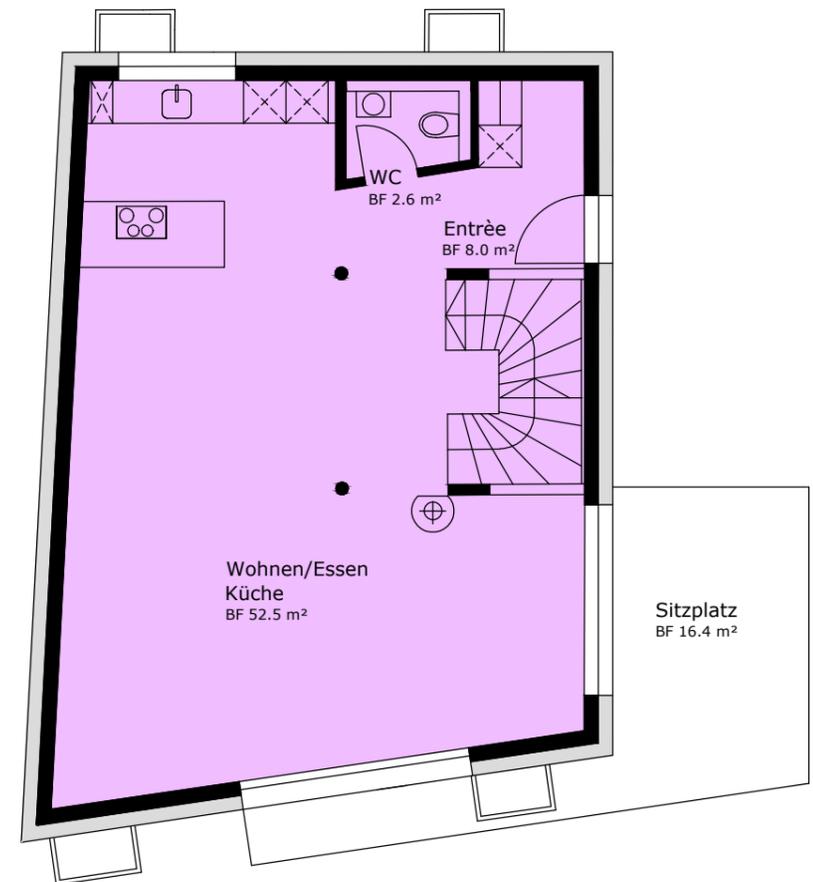
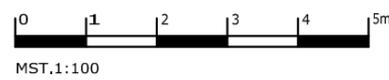
Alle Häuser und Wohnungen besitzen zwei, teilweise sogar drei Nasszellen.



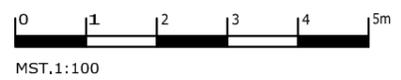
Oase der Ruhe: Einen Steinwurf vom Rheinufer und mitten in einem beliebten Wohnquartier gelegen.

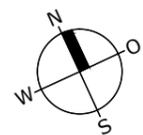
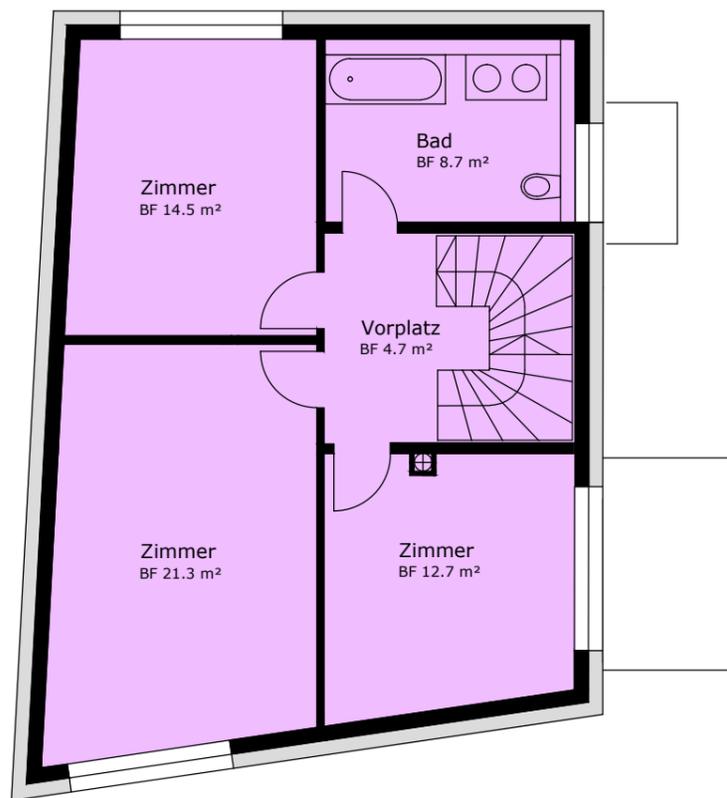


**Untergeschoss
Haus C**

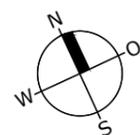
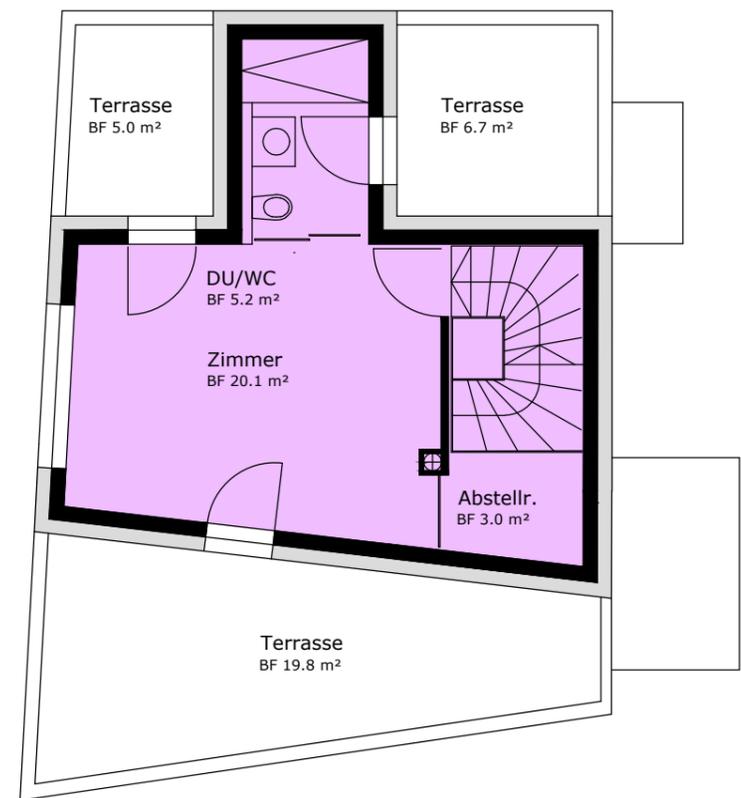


**Erdgeschoss
Haus C**





**Obergeschoss
Haus C**

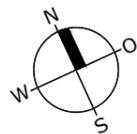
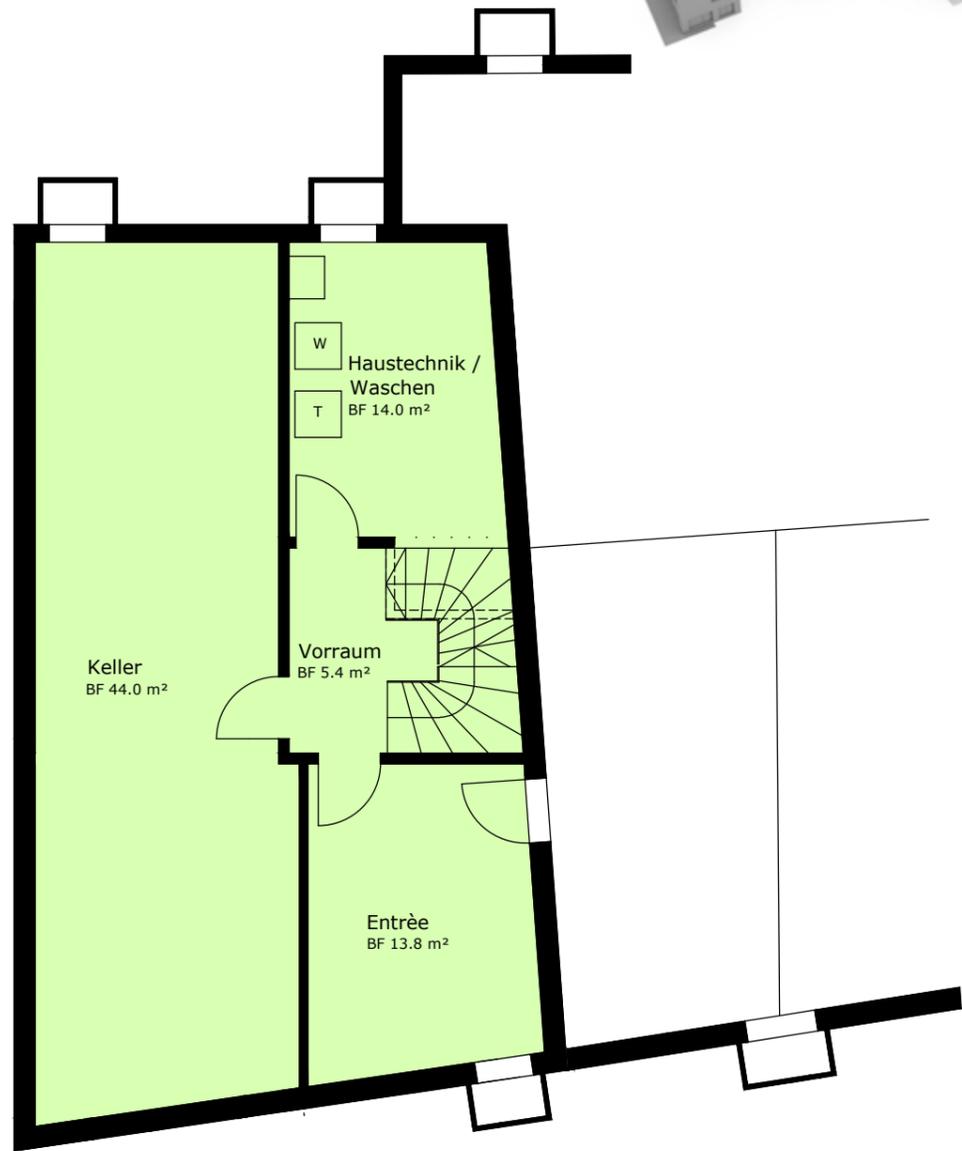
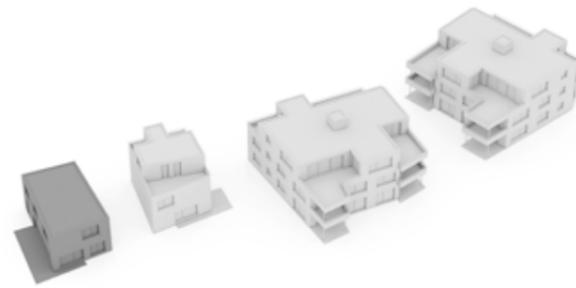


**Attikageschoss
Haus C**





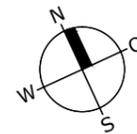
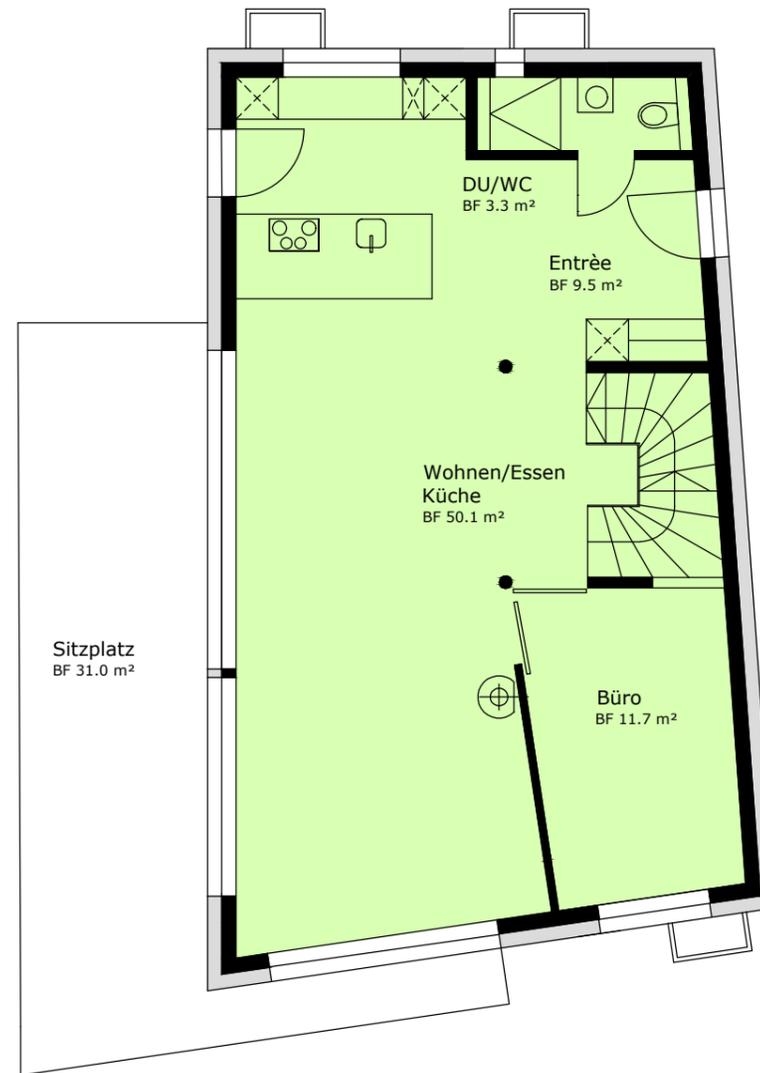
Ein Genuss auch fürs Auge: offene Raumgestaltung kombiniert mit einladenden Gourmetküchen.



**Untergeschoss
Haus D**



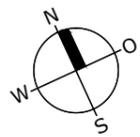
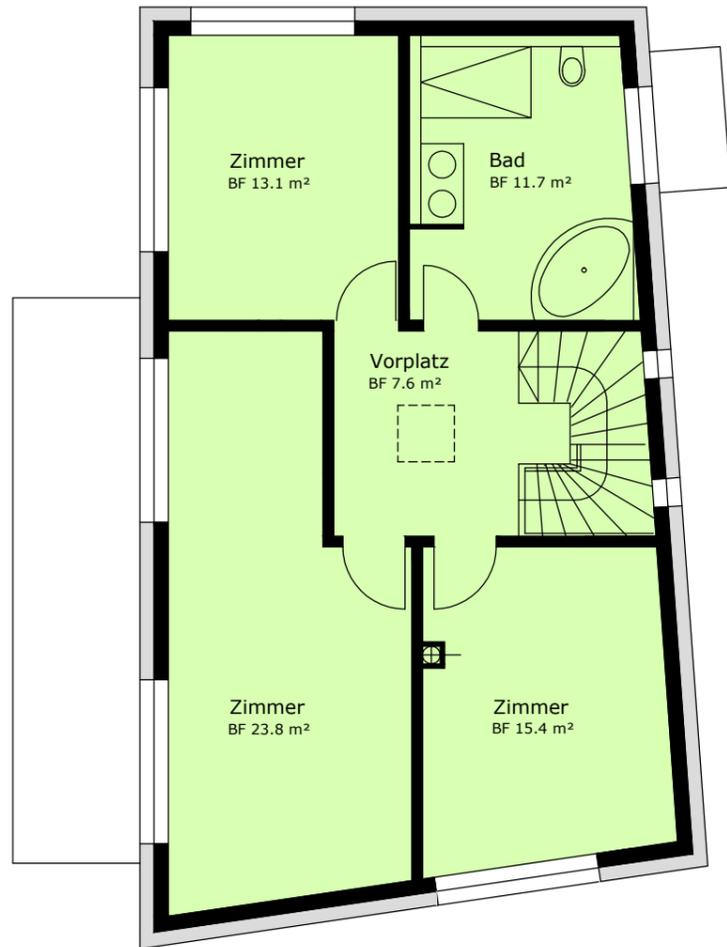
MST.1:100



**Erdgeschoss
Haus D**



MST.1:100



**Obergeschoss
Haus D**





BERATUNG UND VERKAUF

anliker

I M M O B I L I E N

andrea anliker ag
IMMOBILIEN
Marktgasse 15
8302 Kloten

Filiale: Goldbachstrasse 12
8700 Küsnacht

Telefon +41 44 804 34 34
Telefax +41 44 804 34 30
info@andreaanliker.ch
www.andreaanliker.ch

ERSTELLERIN

Lerch & Partner

GENERALUNTERNEHMUNG AG

LerchPartner.ch

MINERGIE®
MEMBER

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



KAISERHOF
EGLISAU