



ERSTVERMIETUNG

Exklusive Mietwohnungen "GRAMPENPARK" POSTSTRASSE 13, 8180 Bülach

Im Zentrum von Bülach – mit Herz und Charme

GRAMPEN PARK

BÜLACH



MIETWOHNUNGEN «GRAMPENPARK» / POSTSTRASSE 13, 8180 BÜLACH

An der Poststrasse 13 erstellen wir 15 moderne und zukunftsorientierte Mietwohnungen. Der attraktive Wohnungsmix von 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen im Minergie-Standard bietet für alle die persönliche Wohlfühloase. Ob Single, Familie oder Paare, überzeugen Sie sich selber von den klaren Grundrissen, die in der Eigengestaltung und Kreativität viel Platz offen lassen. Menschen die gerne städtisch und doch naturnah leben möchten, finden hier das perfekte Zuhause.

Das Raumangebot umfasst **Poststrasse 13**:

1	2 ½ Zimmer-Gartenwohnung
2	3 ½ Zimmer-Gartenwohnungen
1	4 ½ Zimmer-Gartenwohnung
2	2 ½ Zimmer-Geschosswohnungen
4	3 ½ Zimmer-Geschosswohnungen
2	4 ½ Zimmer-Geschosswohnungen
1	2 ½ Zimmer-Attikawohnung
2	4 ½ Zimmer-Attikawohnungen
5	Werkräume
22	Tiefgaragenplätze



AUSKUNFT UND VERMIETUNG



Architekturbüro Oskar Meier AG

Kasernenstrasse 19
8180 Bülach

Vermietung: 043 377 17 71

Zentrale: 043 377 17 17

verwaltung@omag.ch

www.omag.ch



BÜLACH

Mit über 23 000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Bülach auch Hauptort des gleichnamigen Bezirks und erbringt viele Dienstleistungen für die Region. Eine hohe Lebensqualität, breite Angebote für Arbeit, Bildung, Freizeit, Gesundheit und Wohnen, die gute Verkehrserschliessung und die Nähe zum Flughafen sind Merkmale der Stadt. S-Bahnanbindungen im Viertel- und Halbstundentakt nach Zürich und Winterthur. Der Flughafenbus ist die schnellste Verbindung zum Flughafen Zürich. Ausgezeichnetes Bildungsangebot von Kindergarten bis Kantonsschule.

Die historische Altstadt mit zahlreichen Detailgeschäften, Restaurants, Strassenkaffees, Galerien, etc. und die schön gestaltete Begegnungszone laden zum gemütlichen Einkaufen und Verweilen ein. Die Mietwohnungen liegen einen Steinwurf vom schönen "Städtli" entfernt und alles ist zu Fuss erreichbar. Verschiedene Grossverteiler runden das Bülacher Einkaufs-Angebot ab.

Wanderwege, Lehrpfade, Velowege, Theater oder Ausstellungen sorgen für ein abwechslungsreiches Angebot. Bülach verfügt über ein intaktes Naherholungsgebiet.

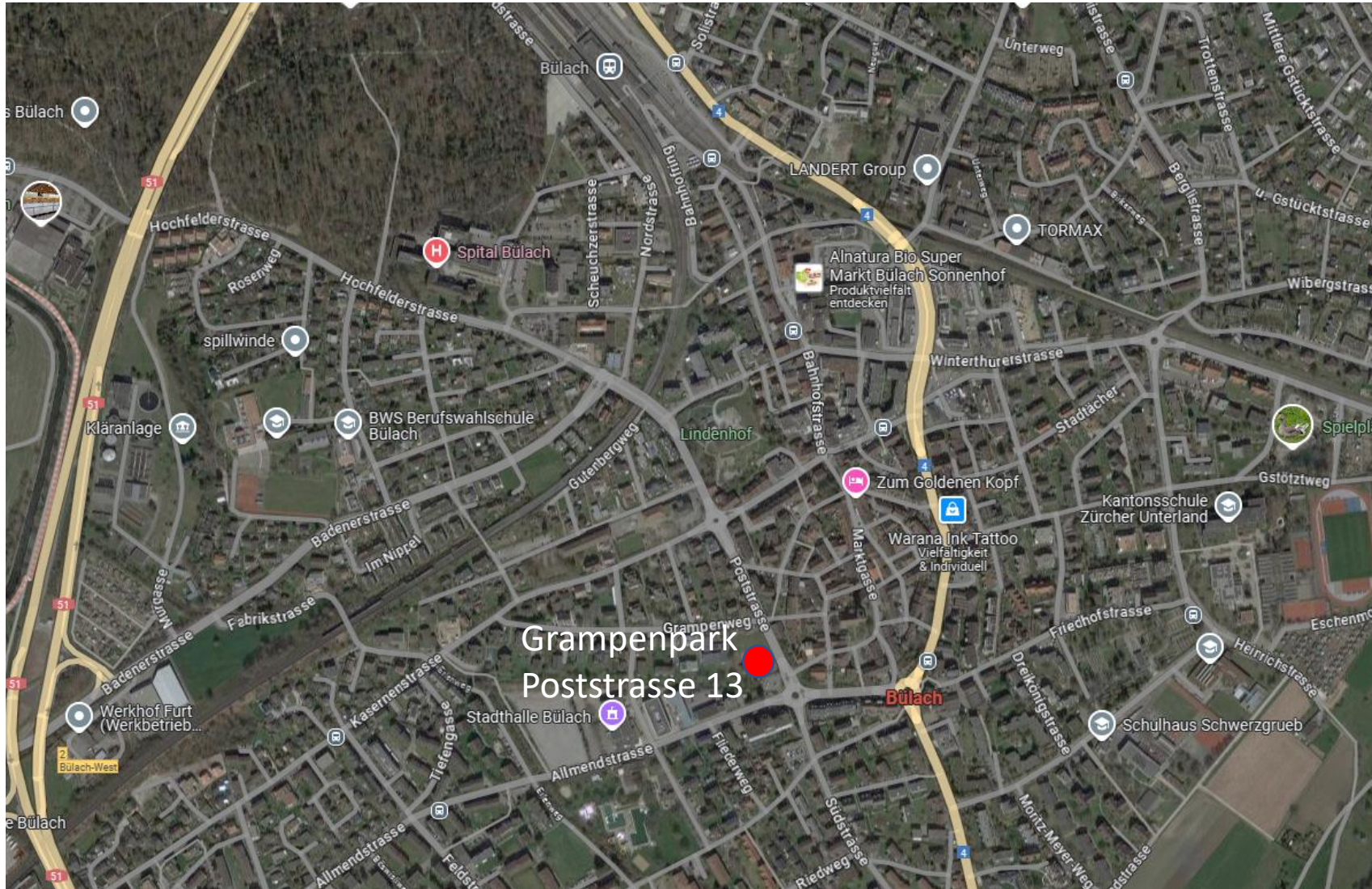
Steuerfuss: 114 % (ohne Kirchensteuer)

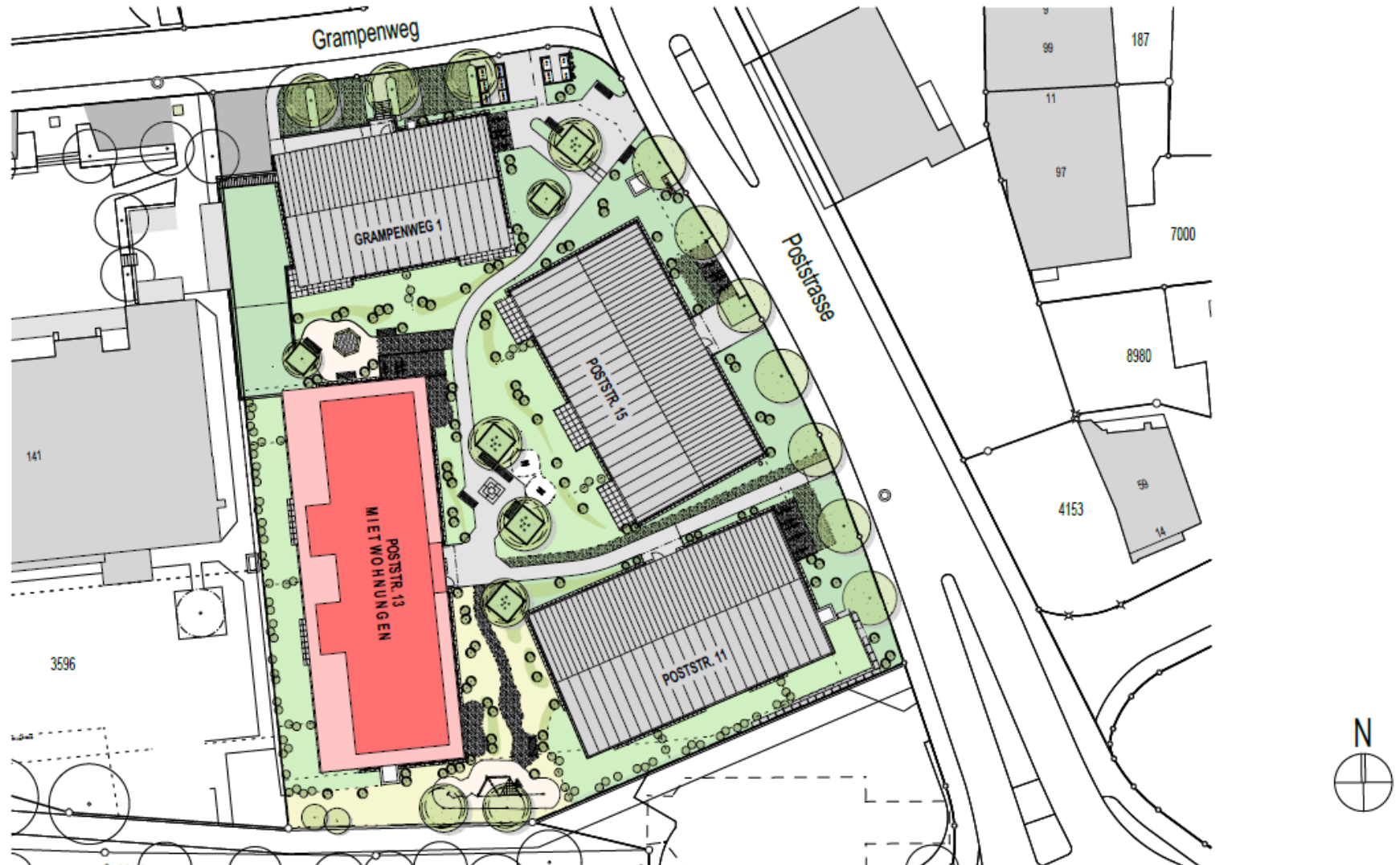
www.buelach.ch





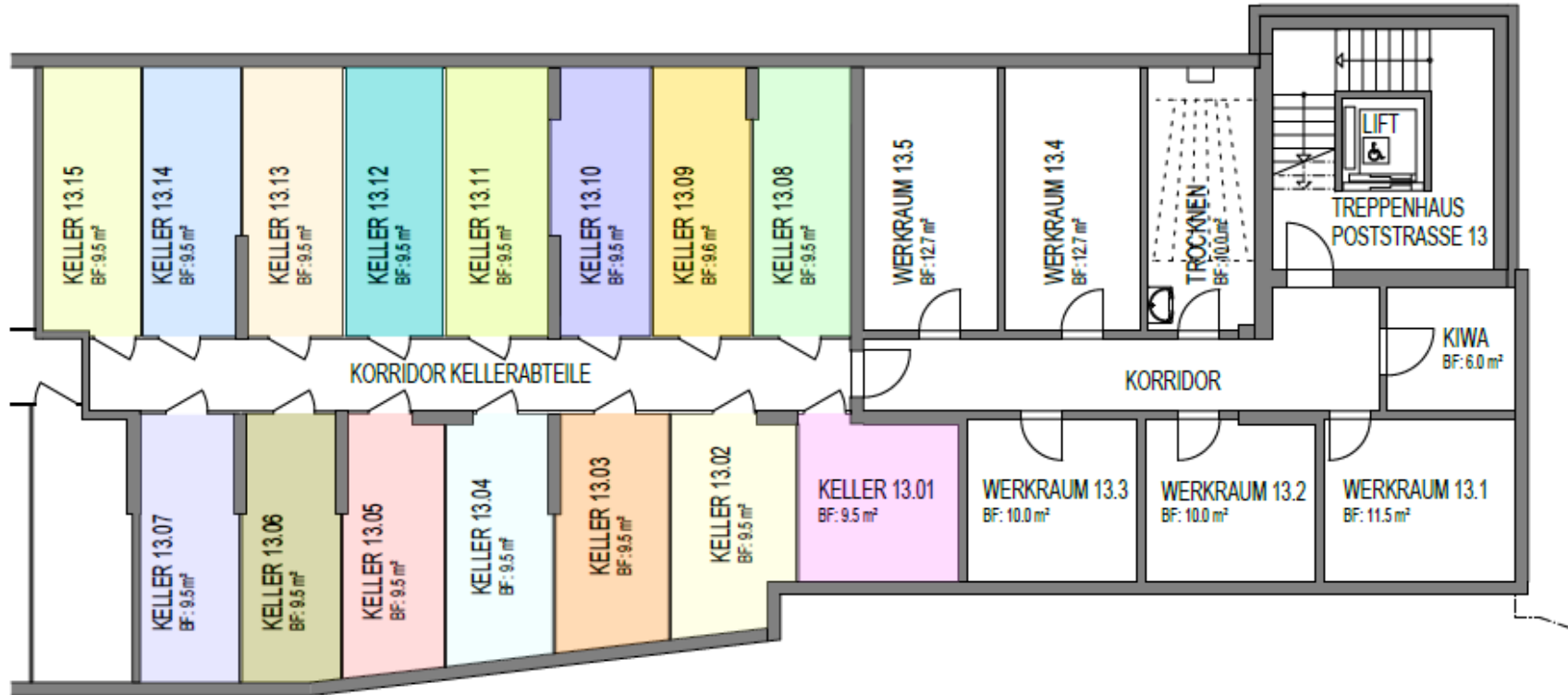
Situationsplan







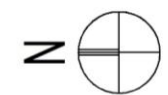
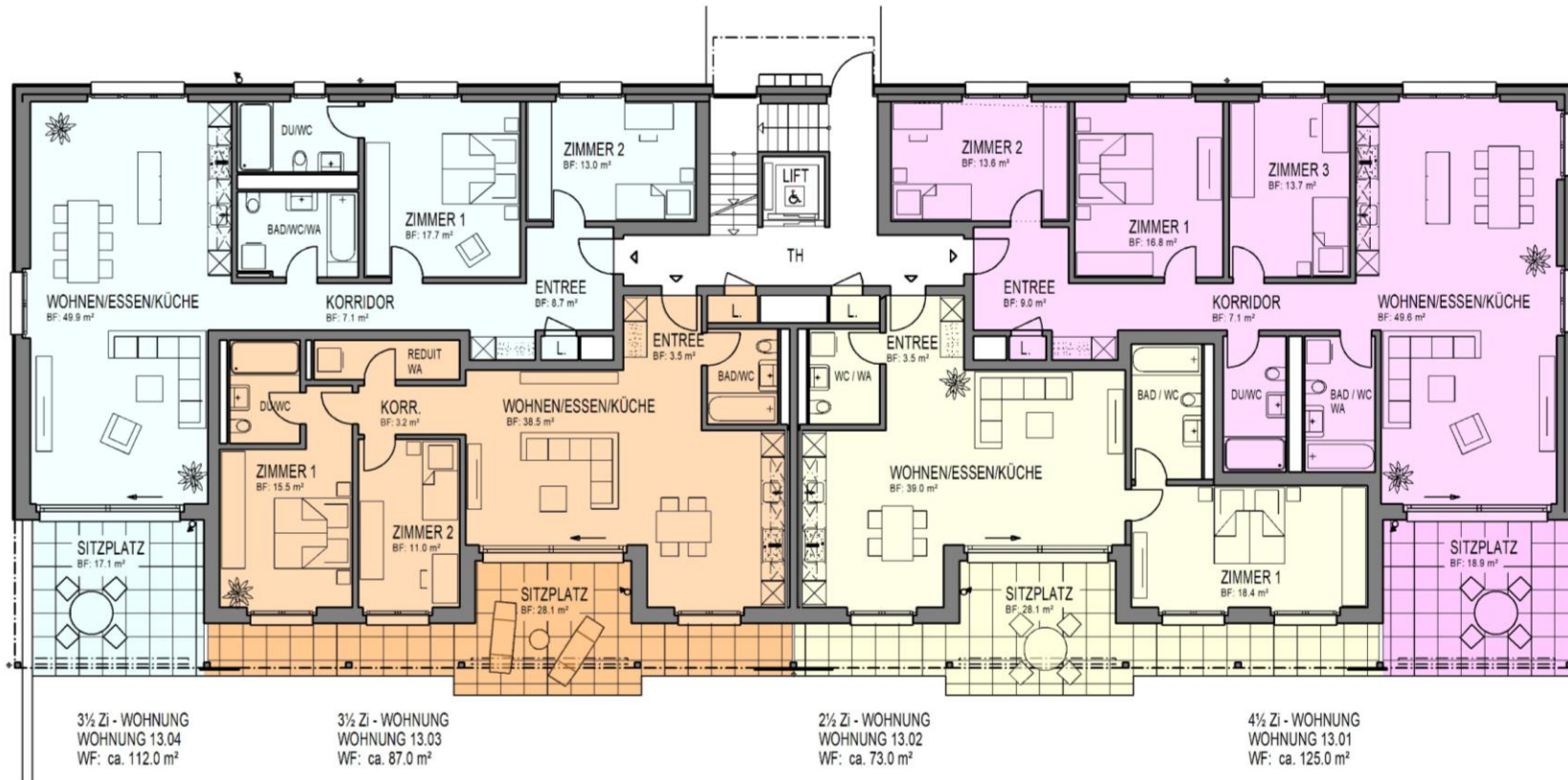
2. Untergeschoss





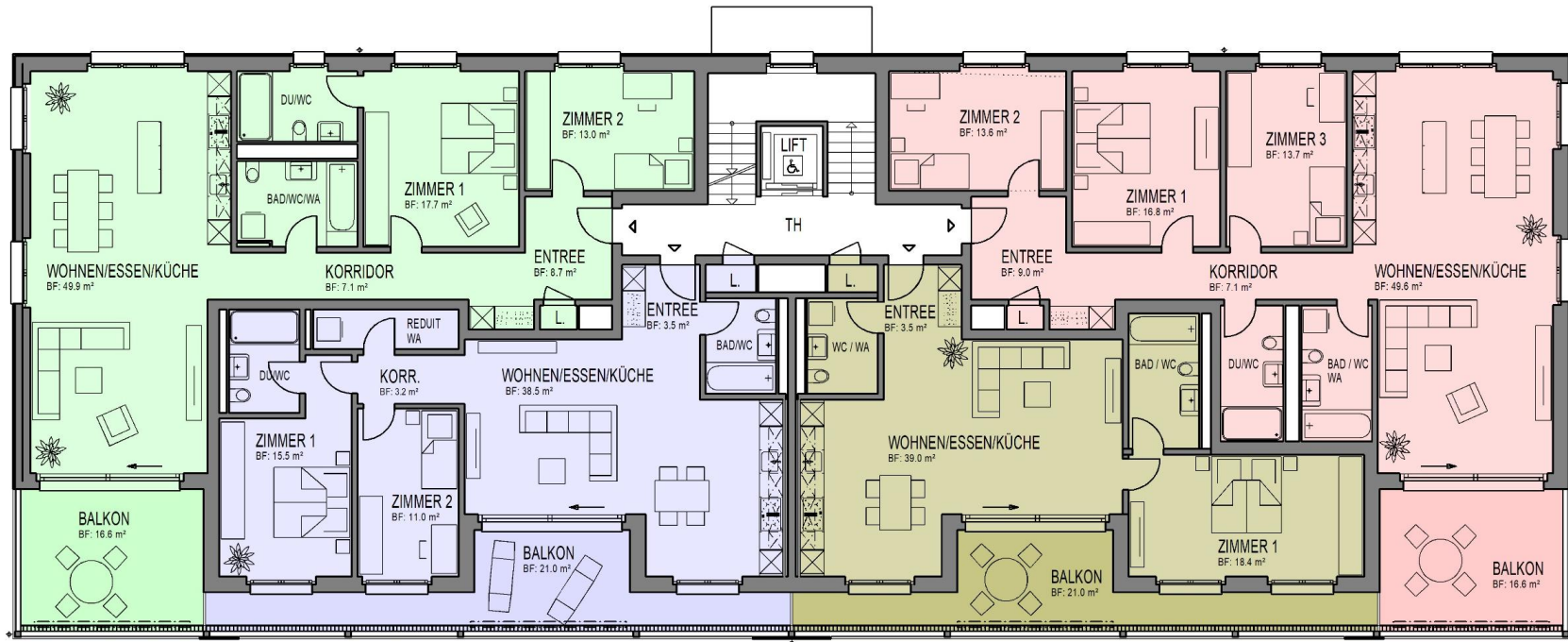
1. Untergeschoss







1. Obergeschoss

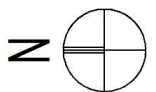


3½ Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.08
WF: ca. 112.0 m²

3 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.07
WF: ca. 87.0 m²

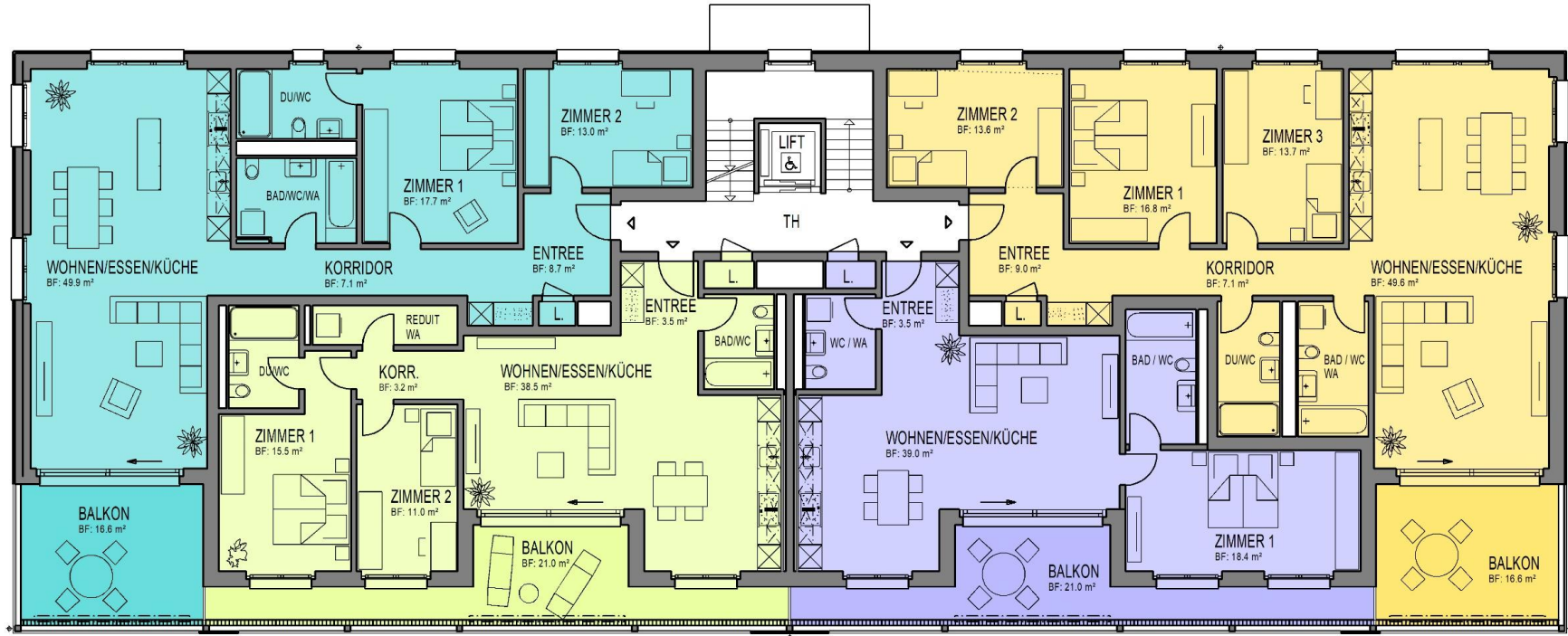
2½ Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.06
WF: ca. 73.0 m²

4 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.05
WF: ca. 125.0 m²





2. Obergeschoss

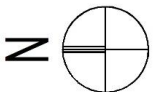


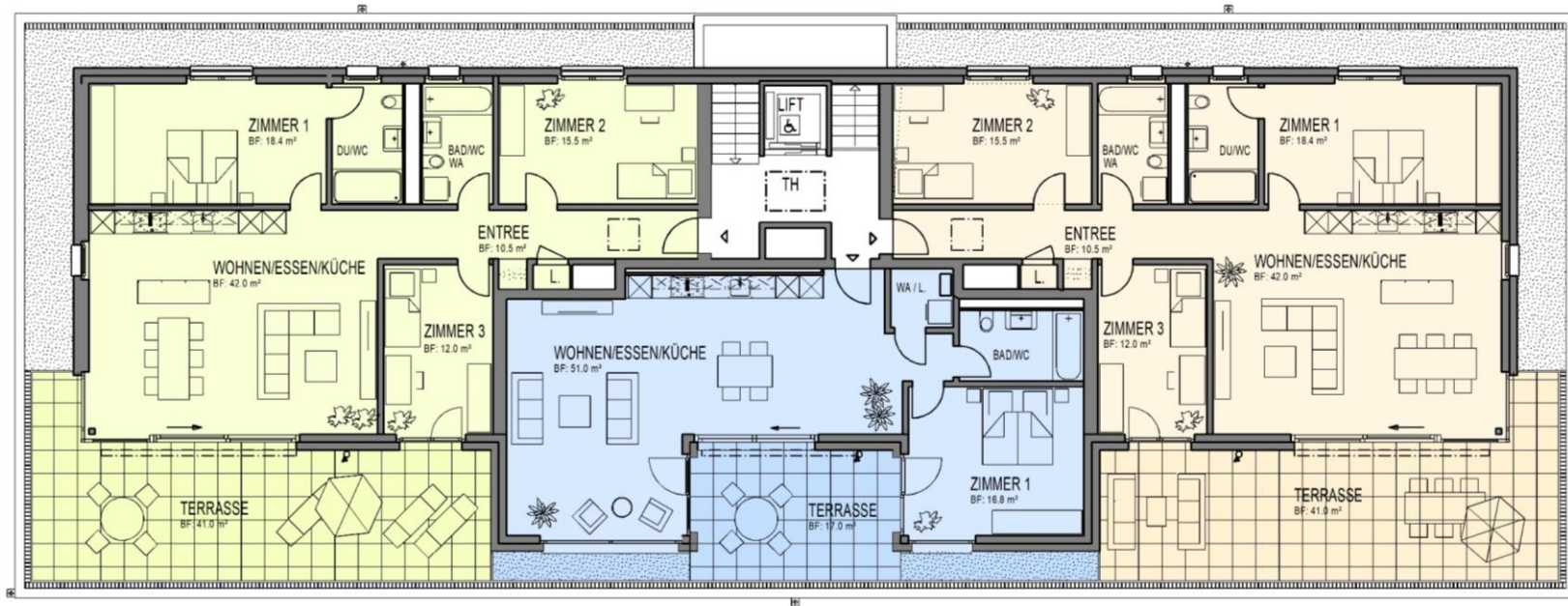
3 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.08
WF: ca. 112.0 m²

3 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.07
WF: ca. 87.0 m²

2 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.06
WF: ca. 73.0 m²

4 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.05
WF: ca. 125.0 m²



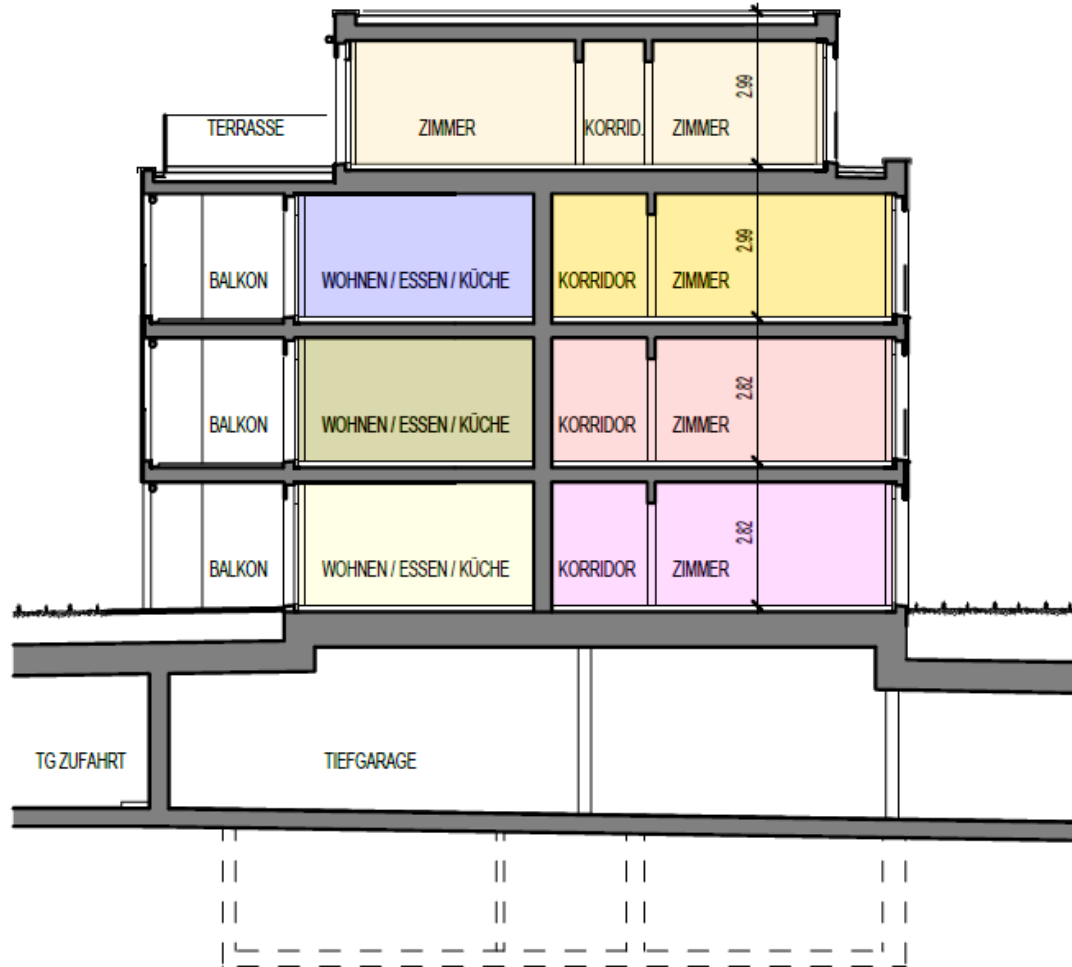


4 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.15
WF: ca. 114.0 m²

2 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.14
WF: ca. 78.0 m²

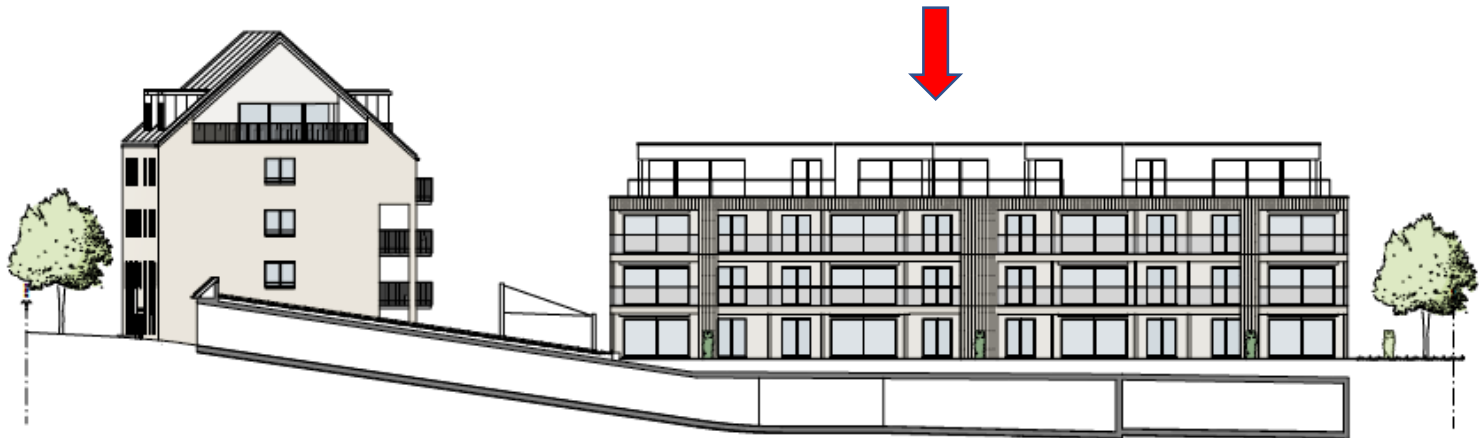
4 1/2 Zi - WOHNUNG
WOHNUNG 13.13
WF: ca. 114.0 m²







Fassaden Gesamtansicht







Nord- und Südfassade





Energie

Dem Objekt liegt ein zukunftsorientiertes Energiekonzept im MINERGIE-Standard zu Grunde.

Solarmodule

Photovoltaik Solarmodule zur Stromproduktion.

Schallschutz

Alle Konstruktionen erfüllen die Schallschutzvorschriften der Norm SIA 181 Ausgabe 2020.

Konstruktion

Mauerwerk im Untergeschoss:

Fundamente und Aussenwände in Beton. Innenwände teilweise in Beton oder Kalksandstein.

Mauerwerk in Obergeschossen:

Innenwände teilweise in Beton oder Backstein.

Aussenmauerwerk mit Aussenwärmedämmung verputzt, gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten. Hinterlüftete Holzfassade mit Holzlattung auf Mauerwerk befestigt, Wärmedämmung zwischen der Holzlattung. Dämmstärke gemäss den bauphysikalischen Anforderungen.

Decken: In armiertem Stahlbeton.

Fenster

Fenster, Fenstertüren und Schiebetüren in Holz/Metall, Isolierverglasung, wenn möglich pro Raum ein Dreh-/Kippbeschlag.

Flachdach, Spenglerarbeiten

Flachdach über Attikawohnungen mit Dampfsperre, Wärmedämmschicht, darüber Schwarzdach, Filterschicht und Rundkies. Alle Spenglerarbeiten in CNS-Blech mit allen Abdichtungen, An- und Abschlüssen. Notwendige Dachwasserab- und Überläufe.

Sonnenschutz

Bei Fenstern, Fenstertüren und Schiebetüren, Rafflamellenstoren elektrisch bedienbar. Bei Sitzplätzen, Balkonen und Attika-Terrassen Gelenkarm-markise elektrisch bedienbar.

Elektroanlagen

Erschliessung, Elektrizität, Telefon und Fernsehen in allen Wohnungen ab Leitungsnetz Bülach. Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen sowie Deckenspot im Gangbereich. Multimediadosen mit Anschluss für TV-Kabelnetz und Telefon. Im Wohnen/Essen zwei und in den Zimmern mit je einer Multimediadose. Anschlüsse für alle Elektroapparate und technischen Anlagen. Gegensprechanlage mit Türöffner. Aussensteckdose und Wand- oder Deckenlampenanschluss bei Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen.

Heizungsanlage und Warmwasser

Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine zentrale Pelletheizung. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt in den beheizten Räumen vom Erd- bis Dachgeschoss aus Verbundrohren auf Dämmung verlegt und in den Unterlagsboden eingebettet. Die verbrauchsabhängige Bedarfsmessung für Heizung und Warmwasser wird über Funk fernabgelesen.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung in den Wohnungen: Ein Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar mit Wärmerückgewinnung. Alle Räume im Untergeschoss mit mechanischer Zu- und Abluftanlage.

Sanitäranlagen

Grosszügige Nassräume mit modernen, eleganten Sanitärapparaten und Garnituren gemäss Liste Lieferant. Jede Wohnung mit eigenem Waschturm bestehend aus Waschautomat und Wärmepumpentrockner.

Kücheneinrichtungen

Moderne Design-Einbauküche mit Fronten Kunstharz beschichtet, Abdeckung, Rückwand und Stehbord in Granit, grosses Spülbecken in Chromstahl, Einhebelmischer mit Ausziehauslauf, hochwertige Einbaugeräte von Electrolux überzeugen in jeder Hinsicht.



Personenlift

Rollstuhlgängiger 8-Personen-Aufzug zur Erschliessung der Wohnungen und der Tiefgarage.

Metallbau / Schlosserarbeiten

Im Treppenhaus Chromstahlhandlauf an Wand montiert. Geländer für Balkone und Attika-Terrassen aus Verbund-Sicherheitsglas. Absturz-sicherung bei Fenstertüren und Glasgeländer aus Verbund-Sicherheitsglas. Briefkastenanlage mit Sonnerie. Velohalter im Veloraum.

Schreinerarbeiten

Vorhangbretter, Kunstharz beschichtet mit 1 resp. 2 Vorhangschienen. Im Eingangsbereich Putzschrank und Hutablage mit Kleiderstange.

Schliessenanlage

Gleichschliessende Zylinder für Wohnung, Hauseingang, Kellerabteil, Trockenraum, Briefkasten, etc. mit 5 Schlüsseln. Fernbedienung für Garagentor.

Türen

Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion. Zimmertüren in Holzwerkstoff Kunstharz beschichtet, Stahlzargen gestrichen.

Bodenbeläge

Schlafräume, Vinyl mit Sockel. Entrée, Wohnen/Essen, Küche und Nasszellen mit exklusiven Feinsteinzeugplatten, mit Sockel.

Wandbeläge

Ganze Wohnung Wände mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1,5 mm, weiss gestrichen. Nasszellen mit hochwertigem Plattenbelag, raumhoch.

Deckenbeläge

Wohnräume, mit Weissputz gestrichen. Nasszellen mit mineralischem Vollabrieb, Körnung 1,5 mm, weiss gestrichen.

Tiefgarage

Zum Objekt gehört eine gemeinsame Einstellhalle mit 82 Parkplätzen davon 4 behindertengerecht.

Veloraum

Der zur Tiefgarage angrenzende, gemeinsamer Veloraum bietet Platz für 135 Velos.

Trockenraum

Im 2.UG befinden sich gemeinsame Trockenräume mit Waschtrog und Raumlüftentfeuchter.

Kellerräume

Jede Wohnung verfügt im 2.UG über ein eigenes Kellerabteil. Nahe am Treppenhaus und der Liftanlage sind im 2.UG die Werkräume und Kinderwagenräume.

Gartenanlage

Gehwege mit Beleuchtung, Plätze, Rasen, Spielflächen, sowie Bepflanzung nach bewilligtem Umgebungsplan.

Velounterstand

Leichtbaukonstruktion für 15 Velos neben dem Haus.

Generell

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3-D Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei rechtliche Ansprüche abgeleitet werden. Flächen sind ca. Angaben. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massanpassungen und Materialänderungen können vorkommen und bleiben vorbehalten.

Vereinbaren Sie mit uns einen unverbindlichen Termin.
Wir freuen uns auf Ihren Anruf!



Architekturbüro Oskar Meier AG
Kasernenstrasse 19 8180 Bülach Tel. 043 377 17 17
www.omag.ch

April 2025



Architekturbüro Oskar Meier AG

Kasermenstrasse 19, CH-8180 Bülach
Telefon 043 377 17 71, verwaltung@omag.ch, www.omag.ch

Anmeldung für Mietinteressenten

Wohnung Garage Autoabstellplatz Bastel-/Gewerberaum

Objekt
Ortschaft 8180 Bülach

Strasse Poststrasse 13
Etage/ Lage

Wohnungsgrösse Mietzins Fr.

Bezugstermin: _____
Benützen Sie das Mietobjekt als Familienwohnung? ja nein
Personenzahl: _____ Erwachsene _____ Kinder, Alter: _____

Haben Sie Haustiere? ja nein Wenn ja, welche? _____
Haben Sie eine Haustier-Haftpflichtversicherung? ja nein Bemerkung _____

→ Beim Halten von Haustieren ist das Abschliessen einer Haftpflichtversicherung in unseren Liegenchaften obligatorisch.
Wir bitten Sie eine Kopie einer aktuellen Police beizulegen.

Haben Sie ein Fahrzeug? ja nein Anzahl: _____

Mietinteressent/-in

Name: _____ Ehepartner/-in oder Mitmieter/-in _____

Vorname: _____

Strasse: _____

PLZ / Ort: _____

Heimatort: _____

Allf. Ausländerausweis: A B C A B C

Geburtsdatum: _____

Zivilstand: _____

Beruf: _____

Telefon: P: _____ G: _____ P: _____ G: _____

E-Mail: _____

Arbeitgeber (Adr. + Tel.): _____

Einkommen (ca.): _____

Seit wann sind Sie an heutiger Adresse wohnhaft? _____

Grund des Wohnungswechsels: _____

Bisheriger Vermieter (mit Tel.): _____

Referenzen/Auskünfte können nebst beim Arbeitgeber und der momentanen Hausverwaltung einge-

holt werden bei (Name, Tel.): _____

Wir bitten Sie, dieser Anmeldung eine aktuelle Betriebsauskunft sowie eine Kopie eines amtlichen Ausweises (z.B. ID, Pass, Ausländerausweis) beizulegen.

Die Mietkaution beträgt CHF00 und ist auf ein ZKB Kautionskonto einzuzahlen. Der Vermieter akzeptiert keine anderweitigen Mietzinsgarantien wie z.B. Swiss Caution, Bürgschaften, Mietkautionsversicherungen usw.

Ort, Datum: _____ Unterschrift: _____