



# ARMONIA

WOHNEN MIT ALLEN SINNEN –  
7 FREISTEHENDE EINFAMILIENHÄUSER  
IN GEROLDSWIL

**COLLIERS**  
INTERNATIONAL

CSLAG & CRA AG

# HARMONISCH WOHNEN

MODERN WOHNEN  
AM SONNENHANG  
GEROLDSWIL

**Kopf und Herz** | Ihr neues Zuhause im steuergünstigen Geroldswil ist ein Entscheid des Herzens und der Vernunft. Die sieben freistehenden Einfamilienhäuser verbinden grosszügiges Wohnen mit moderner Architektur und bieten stilvolles Leben auf mehreren Etagen. In wenigen hundert Schritten sind Sie in der Natur, im Wald oder an der Limmat. Hier leben Sie in einem ruhigen, familienfreundlichen Quartier mit kurzen Distanzen zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Garten, Sitzplatz und Dachterrassen geben der zeitgemässen, kubischen Architektur ein mediterranes Flair.

Das Wohnen im Grossraum Zürich bietet viele Vorteile für mobile Menschen. Rasch sind Sie auf der Autobahn oder am Flughafen, in einer halben Stunde im Zürcher Opernhaus oder am Popkonzert im Hallenstadion.



MEMBER  
**MINERGIE®**  
Mehr Lebensqualität, tiefer Energieverbrauch  
Meilleure qualité de vie, faible consommation d'énergie

Die Gebäude werden im Minergie-Standard erstellt. Neben der Reduktion des Energieverbrauchs steht der Wohnkomfort im Vordergrund. Dafür sorgen die hochwertige Gebäudehülle und die permanente Frischluftzufuhr.







- 1 Primarschule «Letten»
- 2 Kindergarten «Breitland»
- 3 Kindergarten «Rötelacker»
- 4 Post
- 5 Coop
- 6 Denner
- 7 Migros
- 8 Hallenbad
- 9 Spielplatz «Moos»
- 10 Bushaltestelle «Schweizäcker»
- 11 Bushaltestelle «Geroldswil Zentrum»

SCHNELL IM DORF  
RASCH IN ZÜRICH  
ZÜGIG IN DIE WELT

INGEBETTET SEIN

Nah und fern | Geroldswil befindet sich an einem Südhang am rechten Limmataufer. Das Limmattal und vor allem Geroldswil ist ein beliebter Wohnort für moderne Menschen. Die sieben freistehenden 5.5-Zimmer- und 6.5-Zimmer-Einfamilienhäuser werden auf einem sonnigen Grundstück realisiert. Das Projekt Armonia ist umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern und der Dorfkern ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die gute Autobahnerschliessung Richtung Zürich, Flughafen und Baden sowie die Busverbindungen nach Dietikon gewährleisten eine optimale Mobilität. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf im Ort sind umfassend. Zusätzliche Einkaufszentren befinden sich in Dietikon und Spreitenbach (wenige Autominuten entfernt).

Für Sport und Freizeit wird viel geboten: aktive Vereine, Hallenbad, Freizeitanlage, Fussballplatz, Skateanlage, Robinson-Spielplatz und noch vieles mehr. Zürich ist nah und bietet ein reichhaltiges Kulturangebot für jedermann.



	Auto	ÖV
Zürich	25 min	25 min
Zürich-Flughafen	15 min	40 min
Dietikon	5 min	8 min
Baden	15 min	25 min





**Elegant und praktisch** | Die Überbauung Armonia zeichnet sich durch ihre moderne und funktionelle Architektur aus. Die aussergewöhnliche Gestaltung und die hellen, lichtdurchfluteten Räume vermitteln ein besonderes Wohngefühl. Der Ausbau ist hochwertig definiert und bietet viel Spielraum für die Erfüllung individueller Wohnträume. Ob feuriges Rot an den Wänden, ausgesuchte Natursteinplatten oder exklusive Armaturen in Bad und Küche – wir informieren Sie gerne über die gestalterischen Möglichkeiten. Die Aussenhülle im eleganten Farbenspiel mit Grautönen ist für alle Häuser einheitlich festgelegt.

Die Terrassen und Sitzplätze im Wohngeschoss sind nach Süden gerichtet und bieten die ideale Atmosphäre für sonnige Nachmittage und gemütliche Sommerabende im Freundeskreis.

SPIELRÄUME  
FÜR PERSÖNLICHES  
AMBIENTE

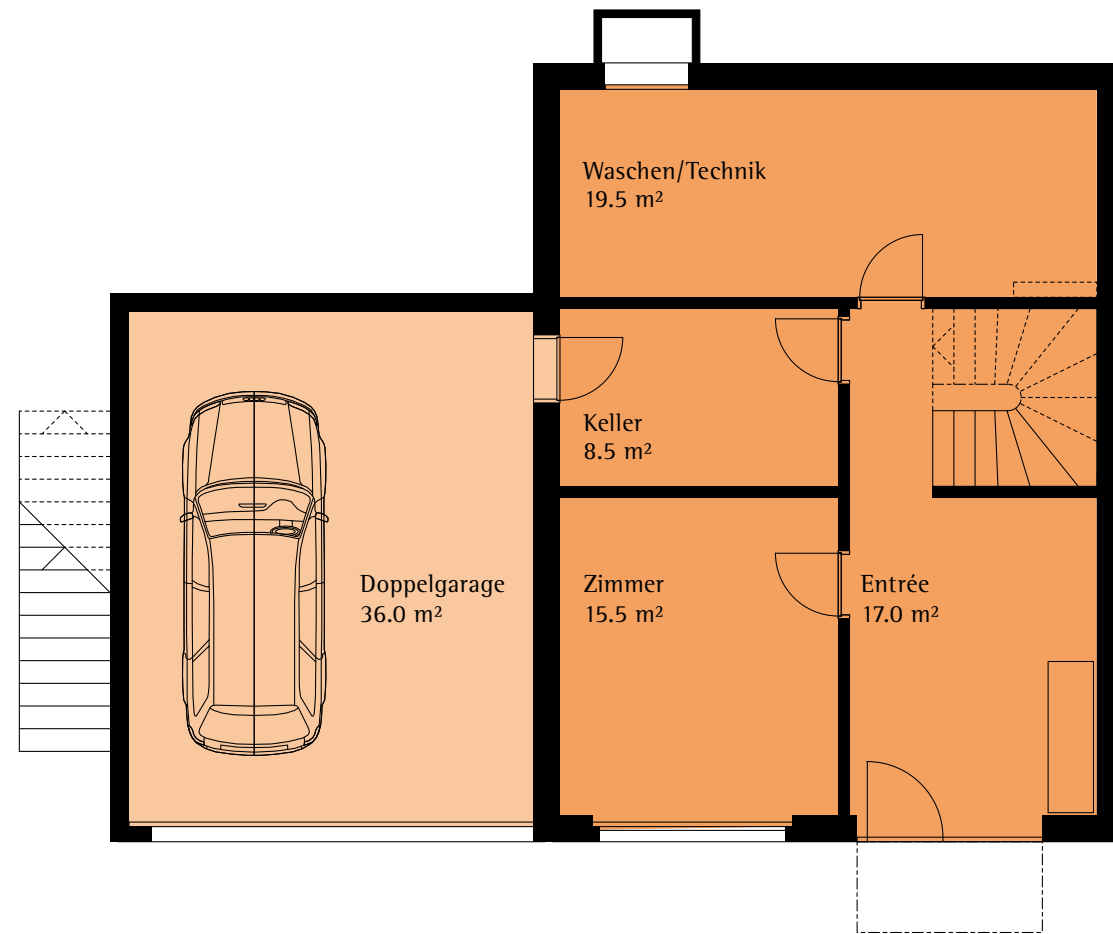
# INDIVIDUELL LEBEN



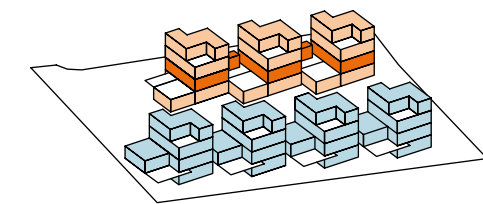
Im Erdgeschoss verschmelzen Küche und Essbereich optisch mit dem Wohnzimmer und schaffen Raum für grosszügiges Wohnen.



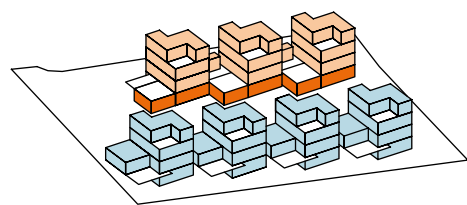




ERDGESCHOSS  
HAUS 1, 2 UND 3

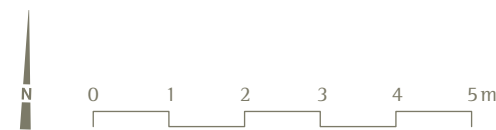


Sie verfügen im Erdgeschoss über eine grosszügige, teilweise überdachte Terrasse mit Südwest-Ausrichtung. Zu den Häusern 2 und 3 gehört zudem ein praktischer Geräteraum. Merkmal aller Häuser ist der grosse, offene Wohn-Essbereich, die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Hochglanzfronten, Granitabdeckung und Geräten. Im Wohnbereich ist natürlich der Einbau eines Cheminées möglich.



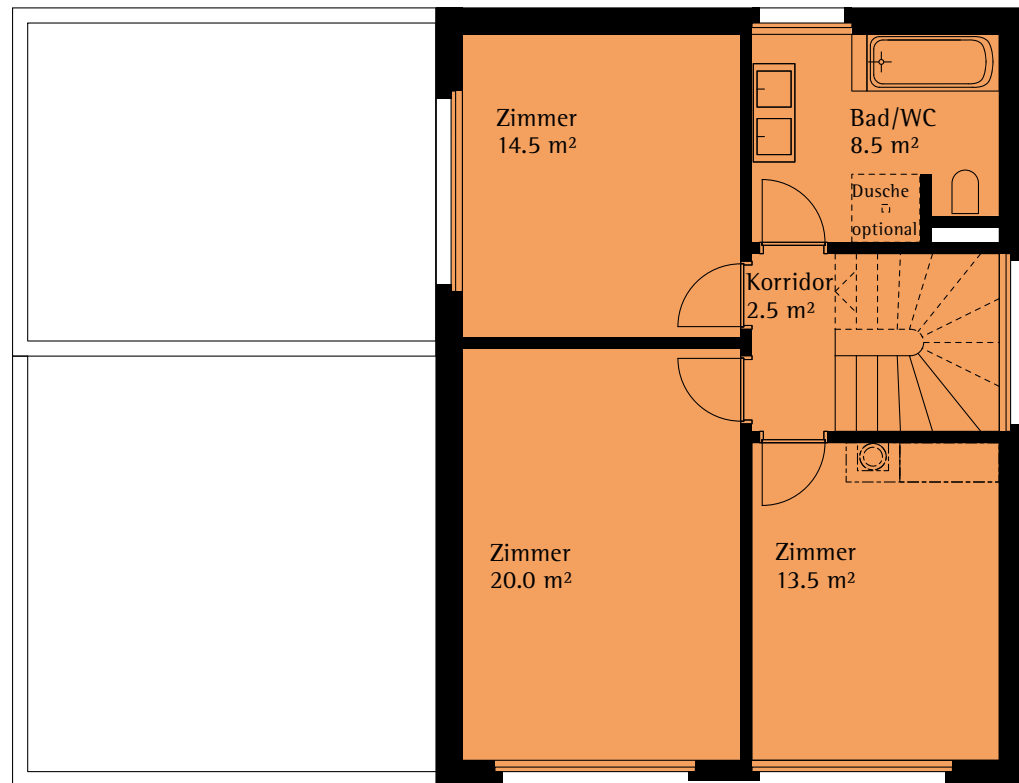
EINGANGSGESCHOSS  
HAUS 1, 2 UND 3

Die drei 6.5-Zimmer-Einfamilienhäuser mit 210m<sup>2</sup> Nettowohnfläche sind im oberen Grundstückteil angeordnet. Ein grosszügiger Eingangsbereich heisst Sie willkommen. Ein beheiztes Zimmer mit grossem Fenster bietet eine willkommene Wohn-, Spiel- oder Arbeitsfläche. Die Doppelgaragen verfügen über einen direkten Zugang ins Haus.

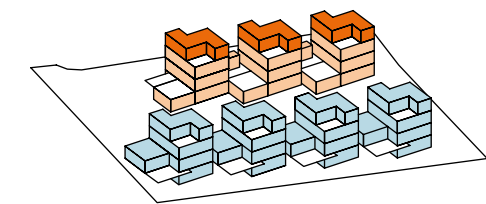


Die einzelnen Häuser weichen jeweils leicht von den hier gezeigten Grundrissen ab. Die detaillierten Pläne pro Haus übergeben wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch.

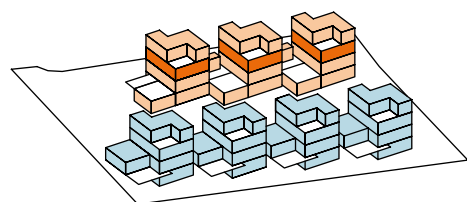




Die Eltern erhalten ihr eigenes Reich im Attikageschoss. Die grossflächigen Fenster sind nach Süden gerichtet. Zwei Terrassen gegen Norden und Süden bieten viel Freiraum und Lebensqualität. Die separate Ankleide und die grosszügige Nasszelle mit Dusche, WC und grossem Lavabo versprechen besonderen Komfort. Sowohl vom Schlafzimmer wie auch von der Dusche aus geniessen Sie eine traumhafte Aussicht über das Limmattal.

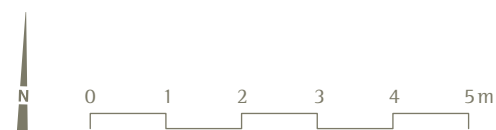
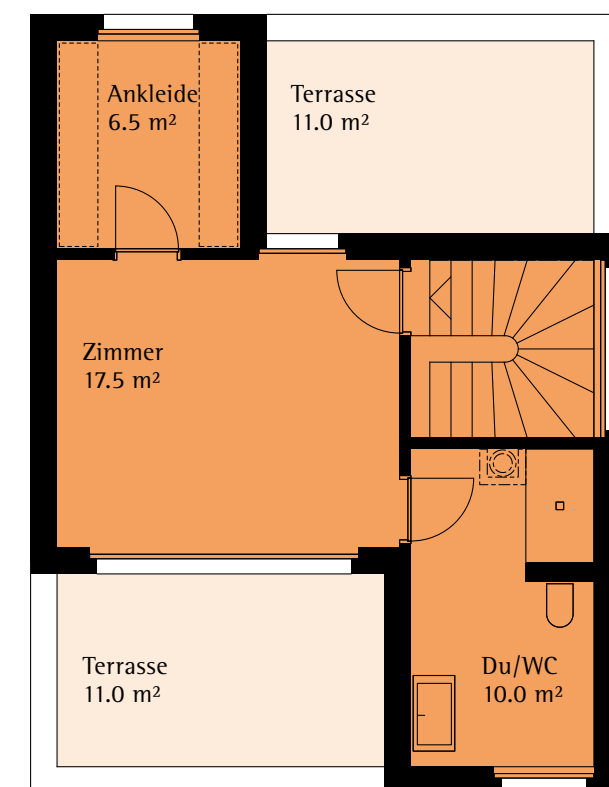


ATTIKAGESCHOSS  
HAUS 1, 2 UND 3



OBERGESCHOSS  
HAUS 1, 2 UND 3

Im Obergeschoss sind drei grosse, flexibel nutzbare Zimmer untergebracht. Das geräumige Badezimmer mit Badewanne, komfortablem Doppellavabo, Spiegelschrank und WC bietet viel Platz. Der Einbau einer Dusche ist natürlich möglich.



Die einzelnen Häuser weichen jeweils leicht von den hier gezeigten Grundrissen ab. Die detaillierten Pläne pro Haus übergeben wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch.





Sich an einem Sonntag von den Sonnenstrahlen aus dem Bett kitzeln lassen oder von der Dachterrasse die herrliche Fernsicht genießen – das ist Lebensqualität.



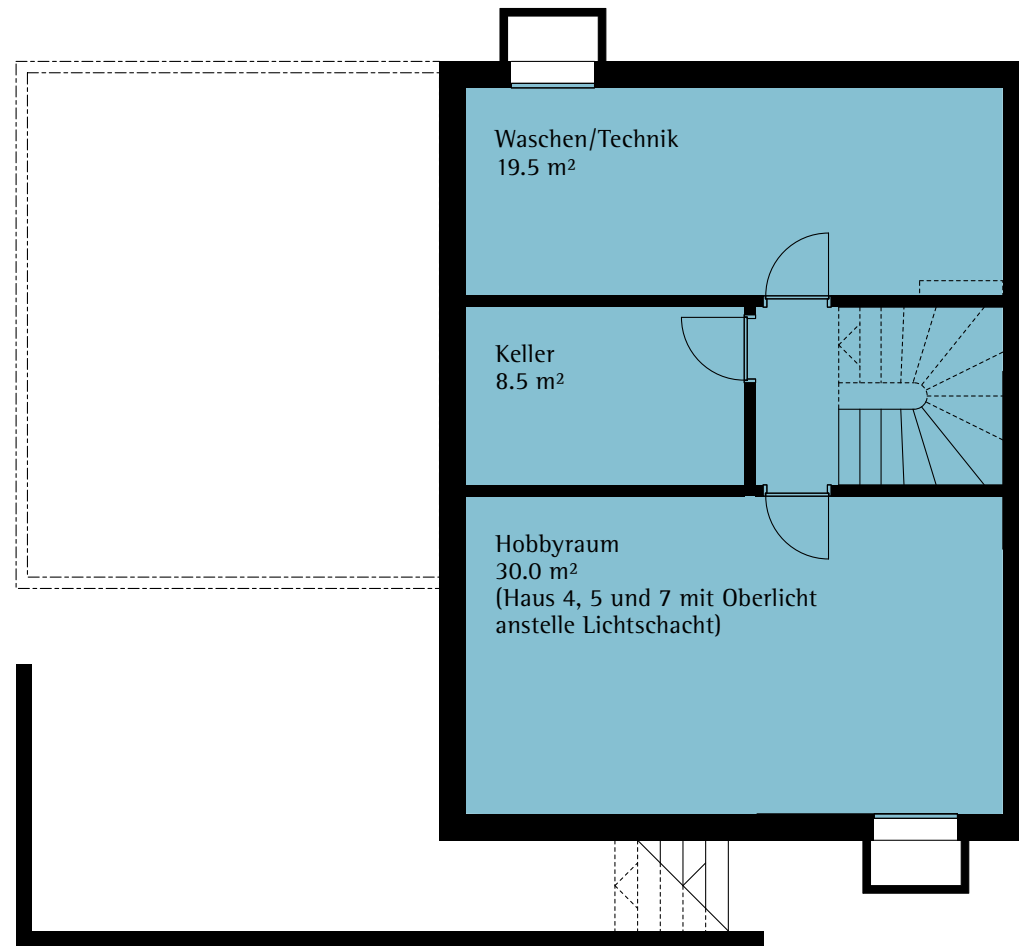
## RUHE FINDEN

### RAUM FÜR ENTSPANNUNG UND GENUSS

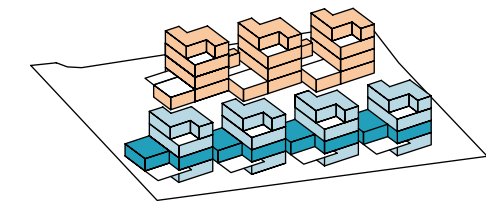
Eigenständig und zugehörig | Das freistehende Einfamilienhaus ist eine der beliebtesten und zugleich eine sehr exklusive Wohnform. Die hier vorgestellten Wohnhäuser erfüllen diesen Wunsch nach Autonomie und Ruhe, ohne dabei von der Umwelt abgeschnitten zu sein.

Ein besonderes Augenmerk wurde bei der Planung auf das Attikageschoss gelegt. Hier finden Sie Raum zum Durchatmen. Einfach auf einer der beiden an das Elternschlafzimmer angrenzenden Terrassen entspannen und die Seele baumeln lassen. Der separate Ankleideraum mit Tageslicht und die geräumige Dusche runden den Komfort auf dieser Etage ab.

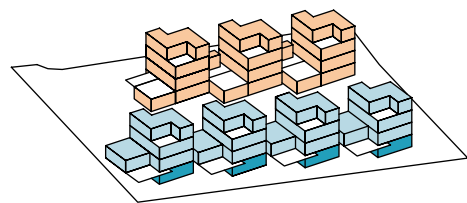




ERDGESCHOSS  
HAUS 4, 5, 6 UND 7

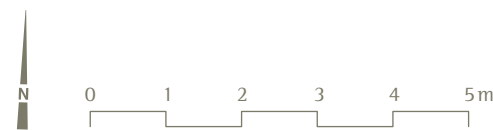
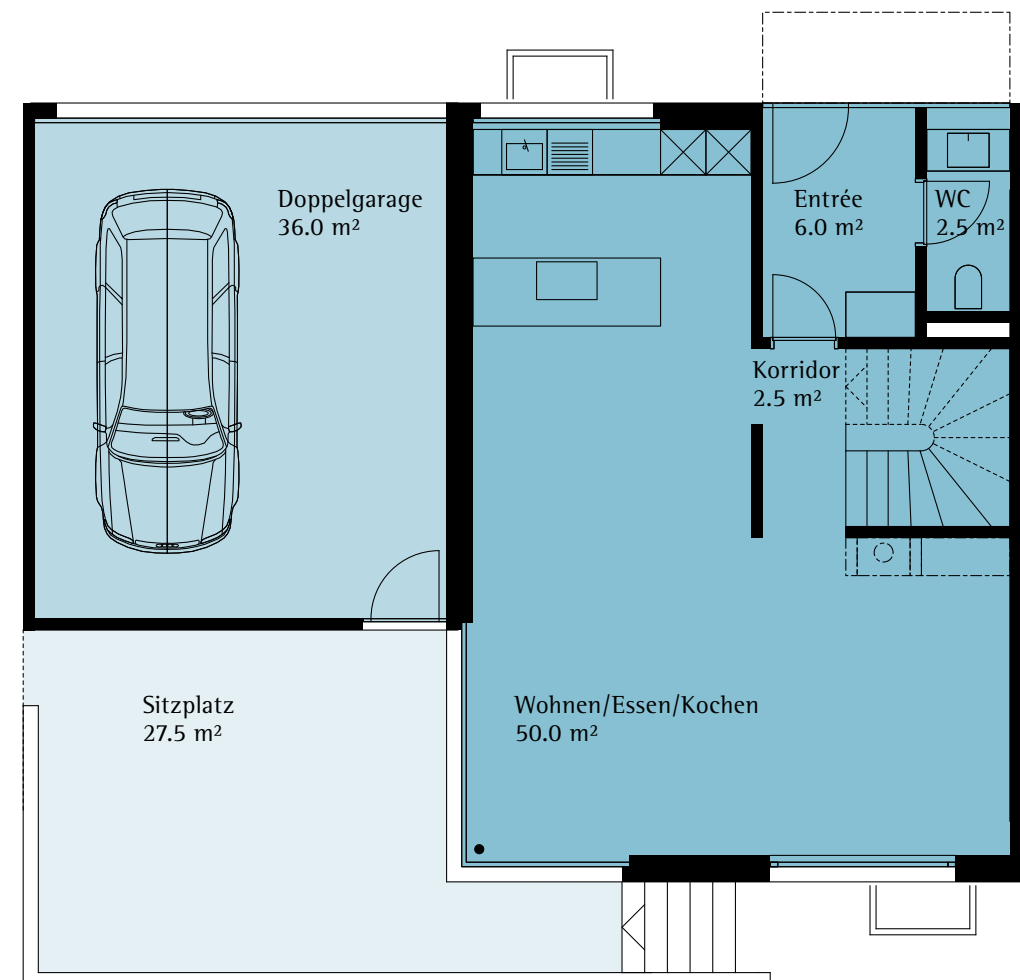


Der Zugang ins Haus befindet sich hier im Erdgeschoss. Vom überdachten Hauseingang her betritt man das separate Entrée mit Gästetoilette und Garderobenschrank, von dort das helle, grosszügige Wohnzimmer. Die Küche bietet Kochinsel, Geschirrspüler, hochliegenden Backofen und Dampfgarer sowie einen grosszügigen Kühlschrank.



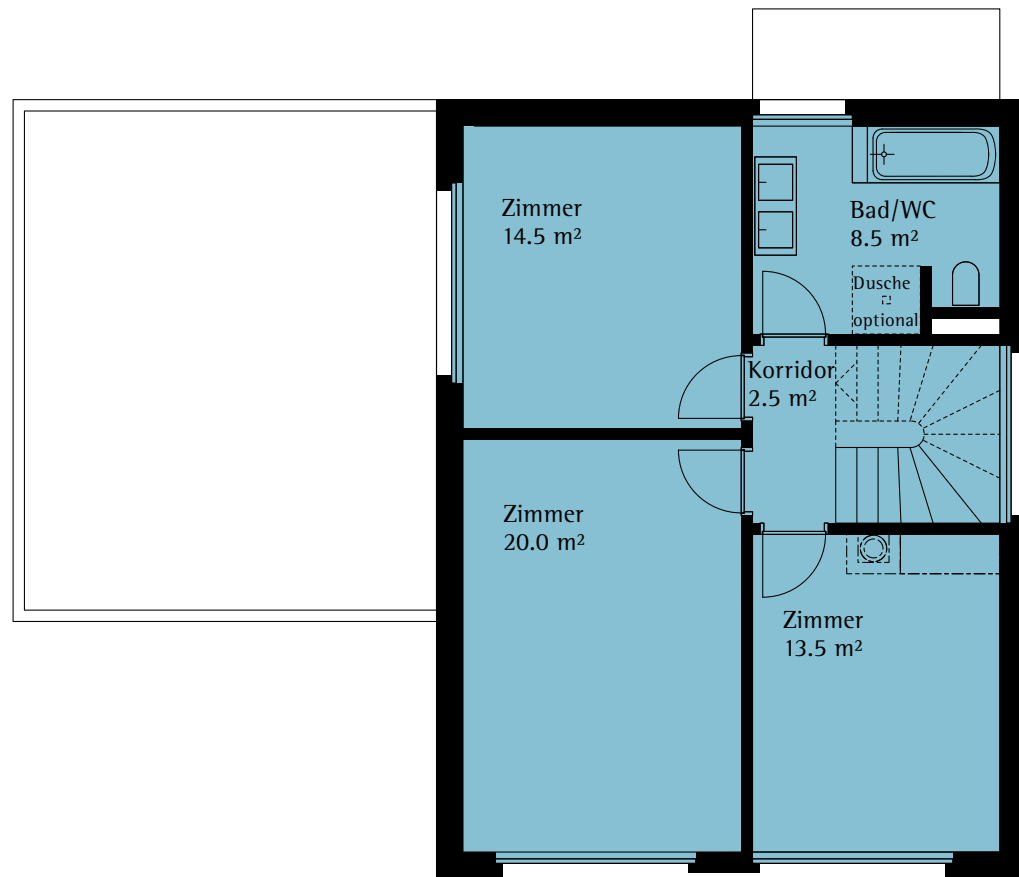
UNTERGESCHOSS  
HAUS 4, 5, 6 UND 7

Die vier 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser mit 180 m<sup>2</sup> Nettowohnfläche bilden die untere Gebäudereihe. Im Untergeschoss befinden sich der Wasch-/Technikraum, der Keller und ein Hobbyraum, welche für genügend Stauraum und Waschkomfort sorgen.

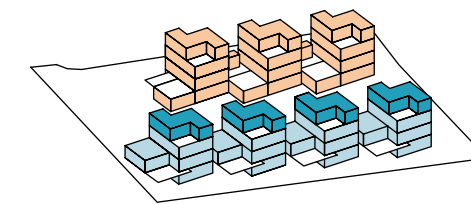


Die einzelnen Häuser weichen jeweils leicht von den hier gezeigten Grundrissen ab. Die detaillierten Pläne pro Haus übergeben wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch.

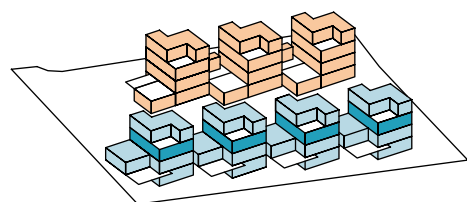




ATTIKAGESCHOSS  
HAUS 4, 5, 6 UND 7



Auch hier bringen die nach Süden gerichteten grossflächigen Fenster dem Elternschlafzimmer viel Helligkeit. Die beiden Terrassen vergrössern die nutzbare Fläche. Bemerkenswert ist der separate Ankleideraum. Vom Zimmer und von der grosszügigen Dusche mit WC geniessen Sie eine traumhafte Aussicht über das Limmattal.

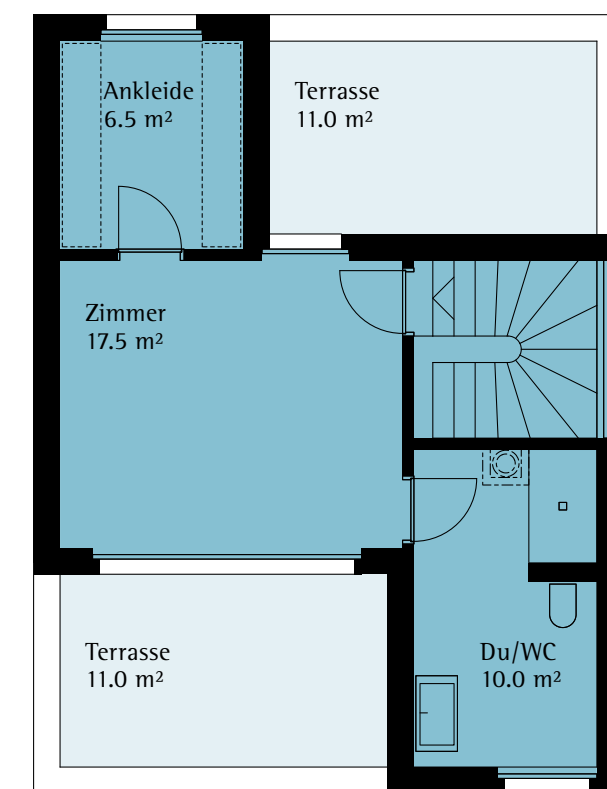


OBERGESCHOSS  
HAUS 4, 5, 6 UND 7

Das Obergeschoss umfasst drei Zimmer und ein Bad mit Badewanne, WC und Doppellavabo. Der Einbau einer Dusche ist natürlich möglich. Diese Struktur ist ideal, um die Räume als Kinder- oder Spielzimmer, Büro oder Gästezimmer zu nutzen.



Die einzelnen Häuser weichen jeweils leicht von den hier gezeigten Grundrissen ab. Die detaillierten Pläne pro Haus übergeben wir Ihnen gerne bei einem persönlichen Gespräch.



Sie werden die Eingebundenheit Ihres neuen Zuhauses in der dörflichen Umgebung lieben. Denn egal, ob Sie gerade gemütlich einen Apéro auf der Terrasse einnehmen, auf dem Sitzplatz mit Freunden grillieren oder genüsslich aus dem Liegestuhl ins Grüne schauen, Sie werden eines nicht vermissen: die Hektik der Stadt.



Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Bilder, Pläne und Beschriebe) dienen der Veranschaulichung des Angebotes. Änderungen bleiben vorbehalten.



# ARMONIA-GEROLDSWIL.CH

Rufen Sie uns einfach an. Wir geben Ihnen gerne weitere Auskünfte und beantworten Ihre Fragen. Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennen zu lernen und Ihnen Armonia näher vorstellen zu dürfen.



Colliers CSL AG  
Siewerdstrasse 8  
8050 Zürich  
Telefon +41 44 316 13 00  
Telefax +41 44 316 13 94  
[www.colliers-csl.ch](http://www.colliers-csl.ch)



Lerch & Partner  
Generalunternehmung AG  
8406 Winterthur

