

Sentmatt

DAS PASST ZU MIR!



WWW.SENTMATT.CH



*Sentmatt Obfelden -
das passt zu mir!*





Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

*Heimkommen und sich gleich daheim fühlen!
Sentmatt bietet Ihnen extravagante
Mietwohnungen mit besonders viel Komfort.*

Ob Singles, Paare oder Familien, ob Studentin oder Rentner, mit dieser modernen Überbauung entstehen 119 individuelle Wohnungen für sämtliche Bedürfnisse. Dank verschiedenster Grundrisse und Wohnungsgrössen von 2.5 bis 5.5 Zimmern findet sich hier ein neues Zuhause das garantiert auch zu Ihnen passt.

in Obfelden

*Der einzigartige Charme der ländlichen und
naturnahen Umgebung macht Ihre neue Wohnung
zu Ihrer persönlichen Wohlfühloase.*

Inmitten der südlich von Zürich gelegenen Naherholungszone des Knonaueramts bildet die Ortschaft mit ihrem ländlichen Charme und der idyllischen Lage an den Ufern der Reuss eine intakte Ortschaft mit rund 5'000 Einwohnern. Die sympathische und überschaubare Gemeinde ist eingebettet zwischen Grünflächen und bewaldeten Hügeln und bietet sämtliche Vorteile einer Landgemeinde mit attraktiver Stadtnähe.







Beste Lage im Knonauseramt

*Zentral zwischen Zürich und Zug gelegen,
profitiert Obfelden von einer sehr guten
verkehrstechnischen Anbindung.*

ZENTRALE LAGE

Durch den Ausbau der Autobahn A4 gehört Obfelden zum unmittelbaren Einzugsgebiet der Städte Zürich und Zug, die jeweils innert 15 bis 20 Autominuten erreicht werden können. Nur knapp 25 Minuten benötigen Sie in die Stadt Luzern, während der Flughafen Zürich-Kloten in einer guten halben Stunde erreichbar ist.

OPTIMALE ANSCHLÜSSE

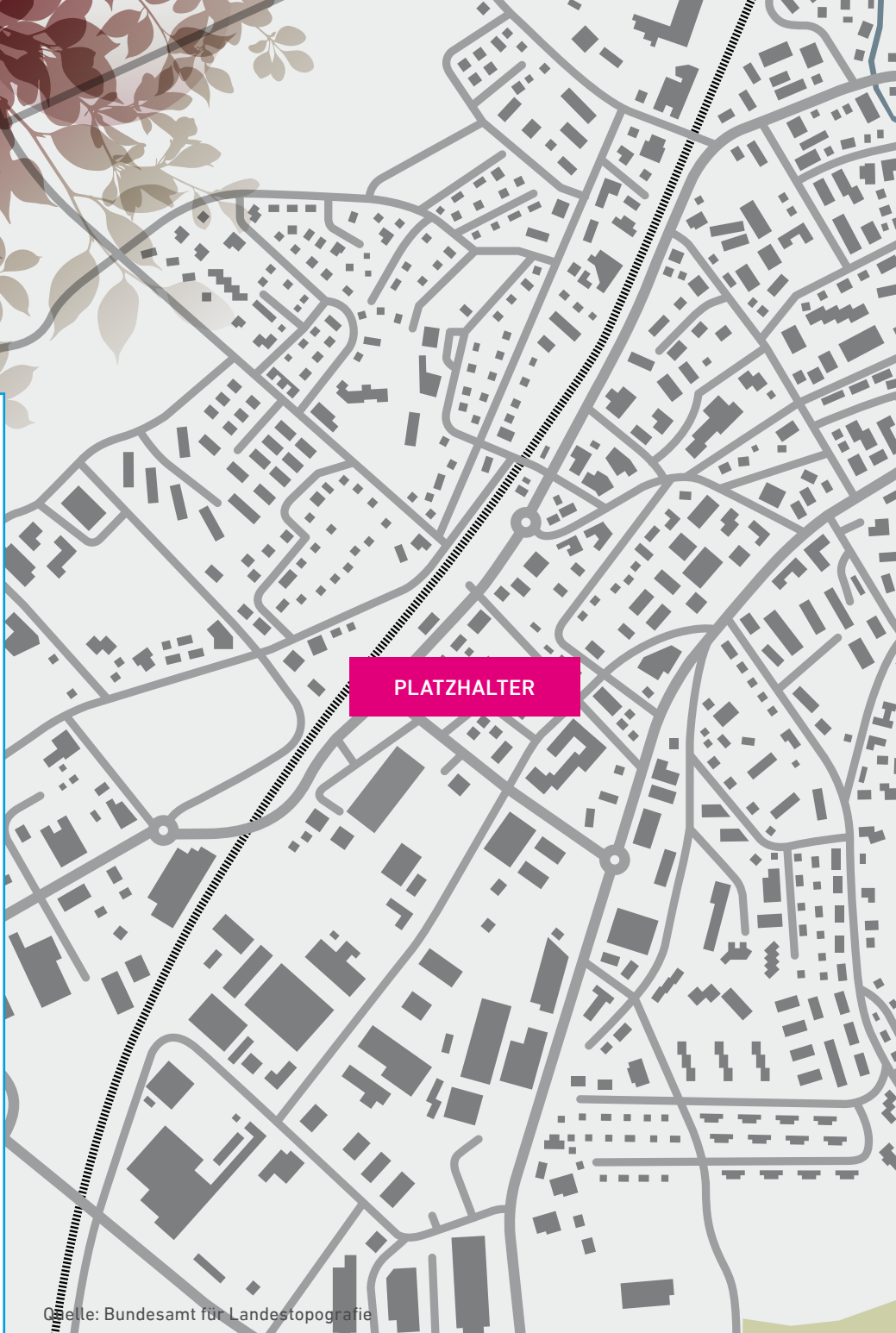
Ob zur Arbeit oder ins Konzert – passende Verbindungen bietet Ihnen auch der öffentliche Verkehr von und nach Obfelden. Direkt vor der Haustüre Ihres neuen Zuhauses befindet sich die Bushaltestelle «Toussen», von wo aus Sie einfach und bequem in den Bezirkshauptort Affoltern gelangen. Hier verkehrt die S-Bahn regelmässig in alle Richtungen – im Viertelstundentakt jeweils nach Zürich und Zug. Ein Schnellbus führt zudem via Üetlibergtunnel nach Zürich-Enge, während Obfelden selbst durch drei Buslinien erschlossen ist.

DISTANZEN

			
Sentmatt – Affoltern am Albis	4 km	6 Min.	8 Min.
Sentmatt – Zug	16 km	14 Min.	24 Min.
Sentmatt – Zürich	20 km	20 Min.	38 Min.
Sentmatt – Flughafen	35 km	24 Min.	54 Min.
Sentmatt – Luzern	35 km	24 Min.	49 Min.







Quelle: Bundesamt für Landestopografie





Obfelden- idyllisch wohnen

«Raus ins Grüne» bedeutet in Obfelden eigentlich nur einen Schritt vor die eigene Haustüre zu machen. Dennoch müssen Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs nicht missen.

ALLES FÜR DEN ALLTAG

In Obfelden finden Sie praktisch alles vor Ort, was das Alltagsleben angenehm macht: Poststelle, Bank, Bäcker, Metzger, ein Volg mit Produkten der lokalen Bauernhöfe, ein Coop, eine Landi und vieles mehr. Für grössere Shoppingtouren eignet sich ein kurzer Ausflug nach Affoltern am Albis, Zug oder Zürich. Familien profitieren von der Primar- und Sekundarschule direkt vor Ort. Darüber hinaus verfügt Obfelden über Kindergärten, eine Kinderkrippe, einen Mittagstisch sowie mehrere Spielgruppen.

NOCH MEHR ALS NATUR

Dennoch ist und bleibt die Natur eine der schönsten Seiten, die Obfelden zu bieten hat. Das umliegende Naherholungsgebiet bietet neben Wander- und Spazierwegen an der nahe gelegenen Reuss zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Zudem verfügt Obfelden über ein reges Vereinsleben, ein breites Kulturangebot und eine Badi, die sich im Sommer grosser Beliebtheit erfreut. Wer also den Wohnwert einer Gemeinde an den Möglichkeiten für Erholung und Sport sowie einer naturnahen wie auch familienfreundlichen Umgebung misst, findet hier seinen passenden Lebensmittelpunkt.

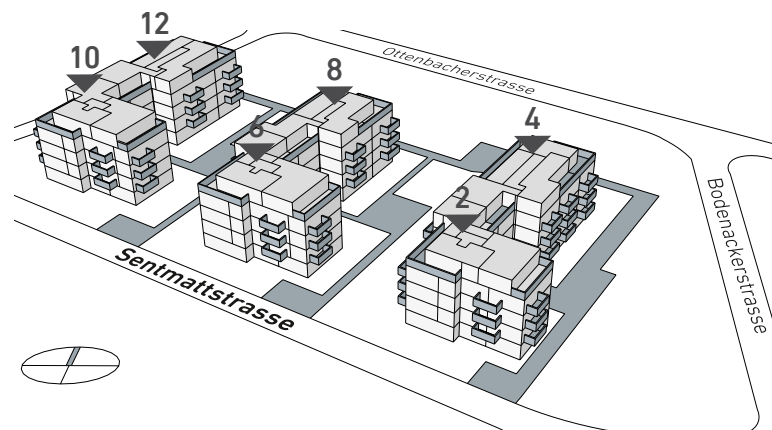






Das Wohnungsangebot – Was passt zu Ihnen?

Vielfältig wie die Umgebung von Sentmatt sind auch die verschiedenen Wohnungstypen, die Ihnen das Neubauprojekt bietet.



Sentmatt besteht aus drei modernen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 119 lichtdurchfluteten Mietwohnungen. Von der kleinen aber feinen 2.5-Zimmer-Wohnung über die elegante Attikawohnung mit gigantischer Terrasse bis zur heimatlichen 5.5-Zimmer-Wohnung für die ganze Familie finden Sie in der Überbauung Sentmatt Wohn- und Lebensraum für Ihre individuellen Ansprüche.

So unterschiedlich die Grundrisse sind, die Wohnungen beeindrucken alle mit einer hervorragenden modernen Ausstattung und hochwertigen Materialien.

ANGEBOTSÜBERSICHT

Grösse	Anzahl	Wohnfläche	Seite
2.5 Zimmer	25 Whg.	60 – 80 m ²	10 – 23
3.5 Zimmer	48 Whg.	72.5 – 106.5 m ²	24 – 37
4.5 Zimmer	42 Whg.	94 – 110 m ²	38 – 49
5.5 Zimmer	4 Whg.	124 – 125 m ²	50 – 51
Ausbau & Materialien			56 – 57

So setzen sich die Wohnungsnummern zusammen:

Haus-Nr.	Geschoss	Wohnungs-Nr.
8.	0	01

Alle Grundrisse zum Download finden Sie auch auf der Webseite www.sentmatt.ch.

typ 1

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

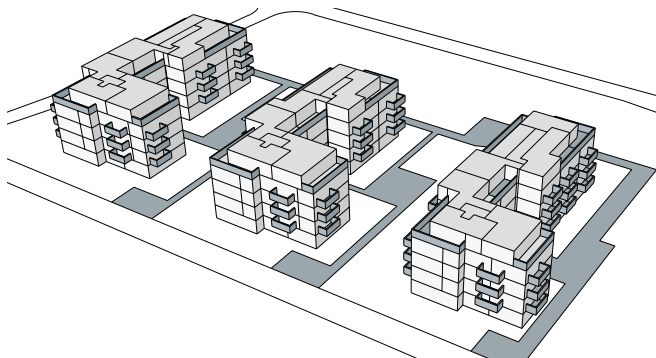
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 61.5 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.106

Ähnliche Typen: 4.206 | 4.306



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



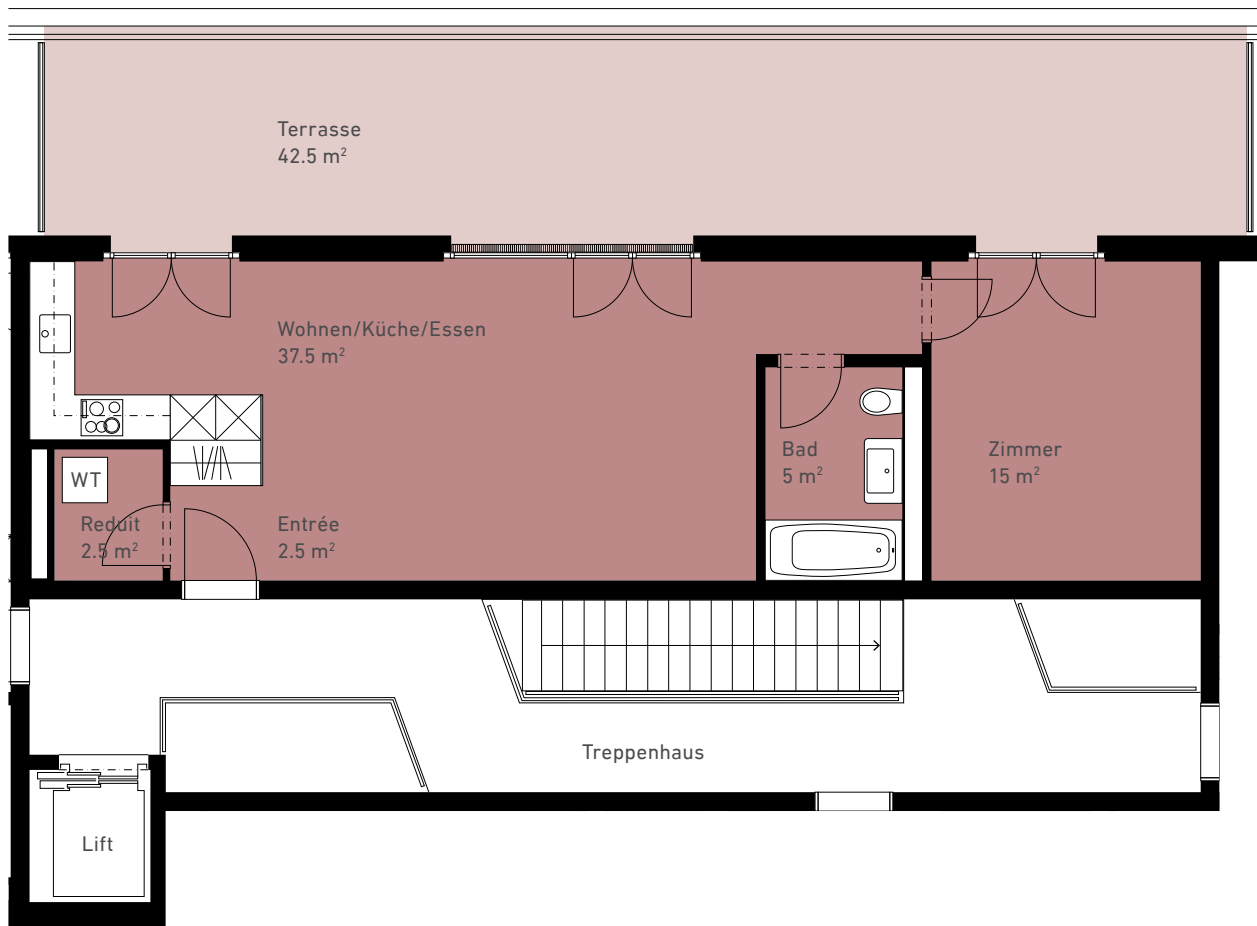
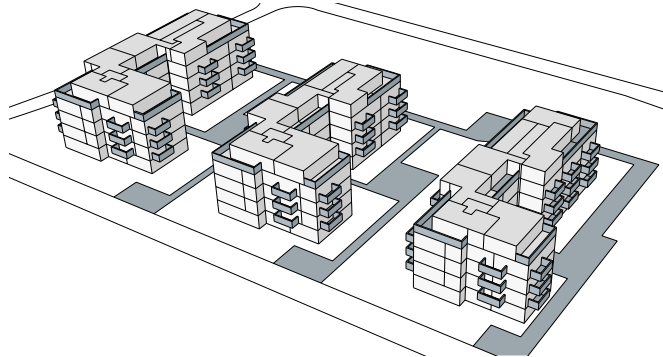
typ 2

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

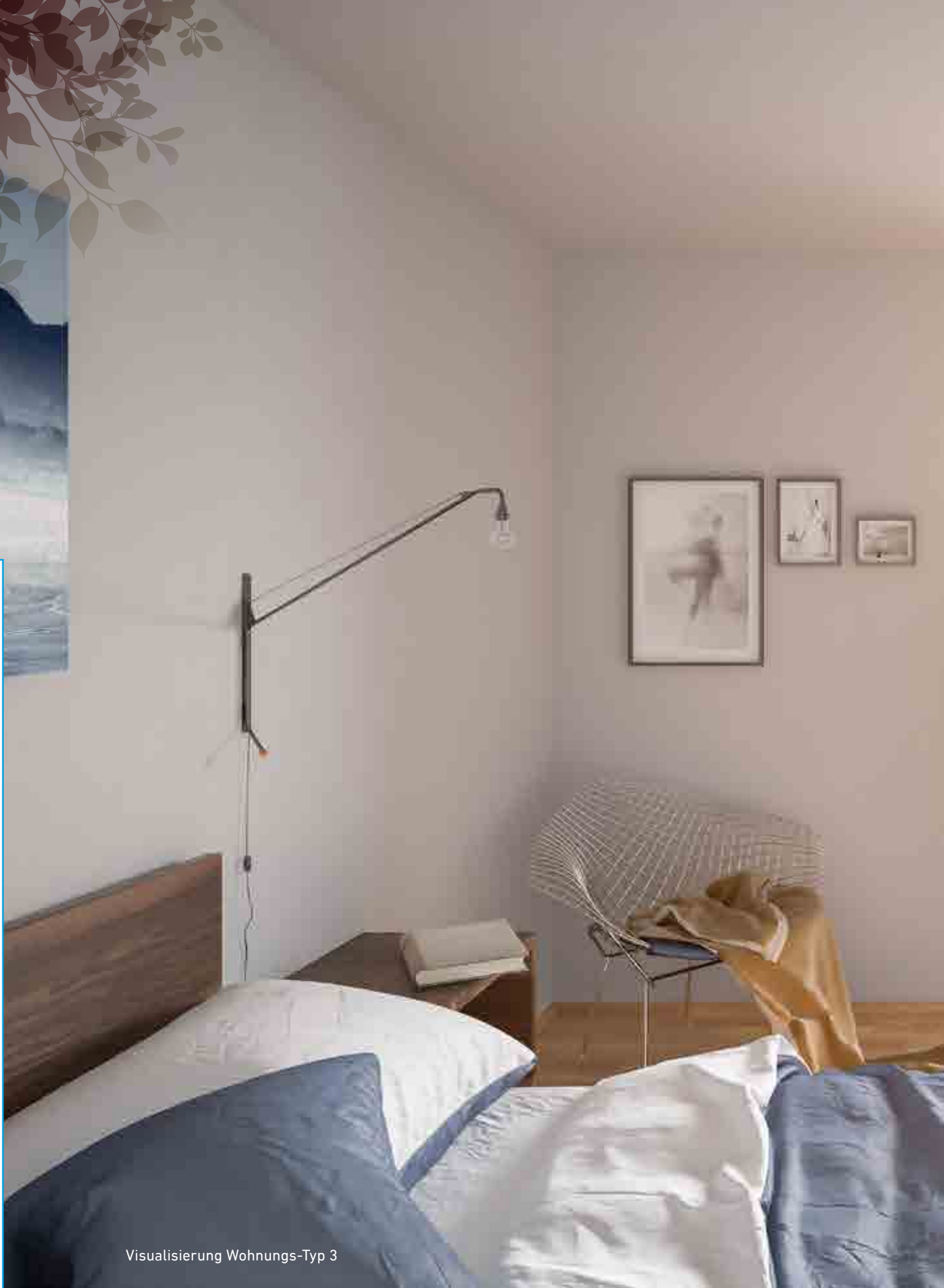
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 62.5 m²
Terrasse: 42.5 m²
Wohnungs-Nr.: 4.402
Ähnlicher Typ: 8.402



m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





Visualisierung Wohnungs-Typ 3



typ 3

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 12

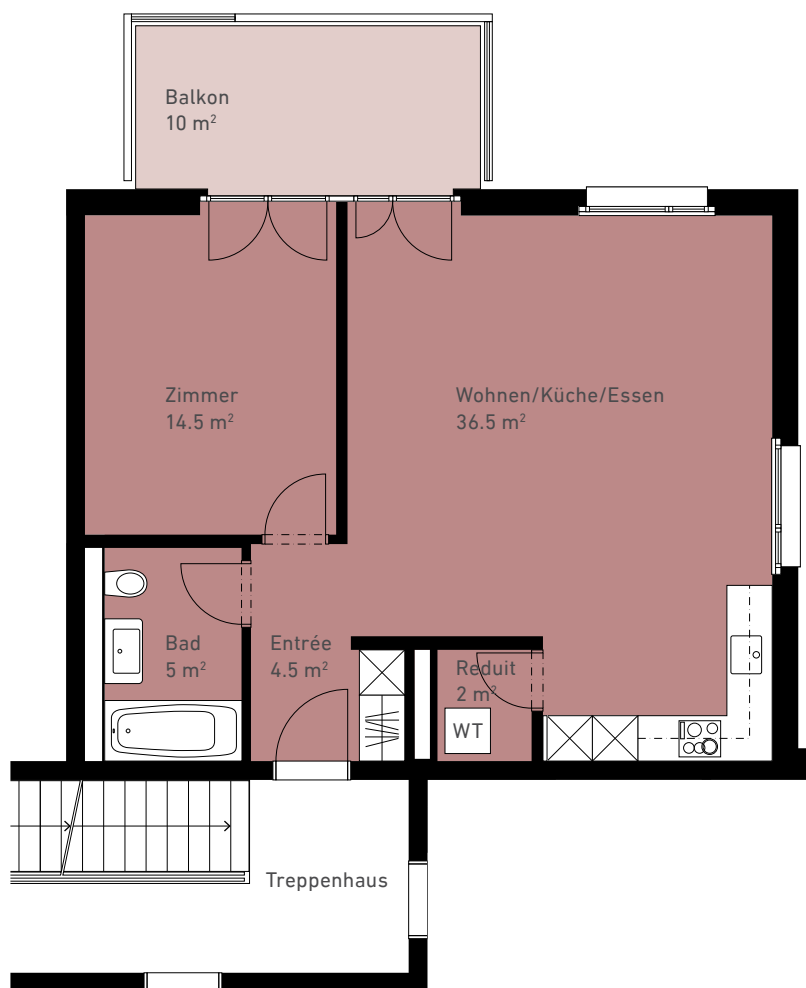
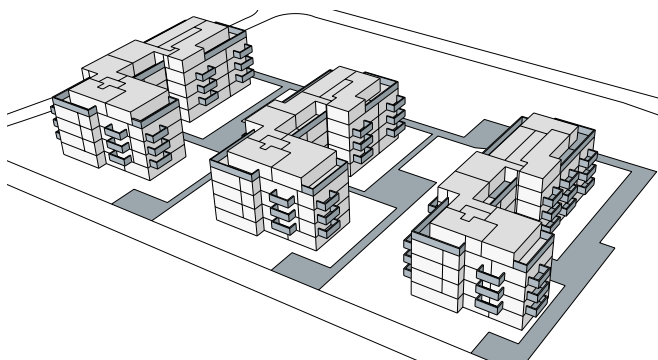
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 62.5 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 12.103

Ähnliche Typen: 12.102 | 12.202 | 12.302
12.203 | 12.303



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 1

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

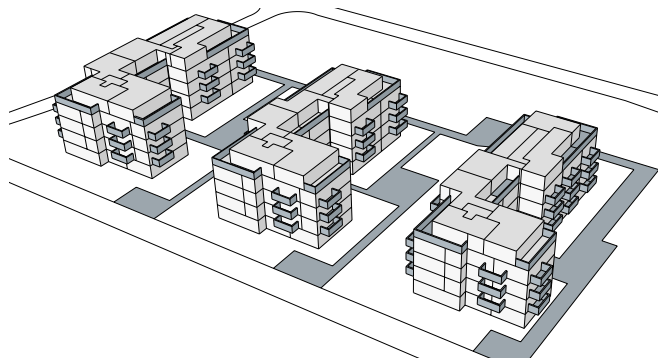
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 63.5 m²

Terrasse: 38 m²

Wohnungs-Nr.: 8.401

Ähnlicher Typ: 12.401



typ 5

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

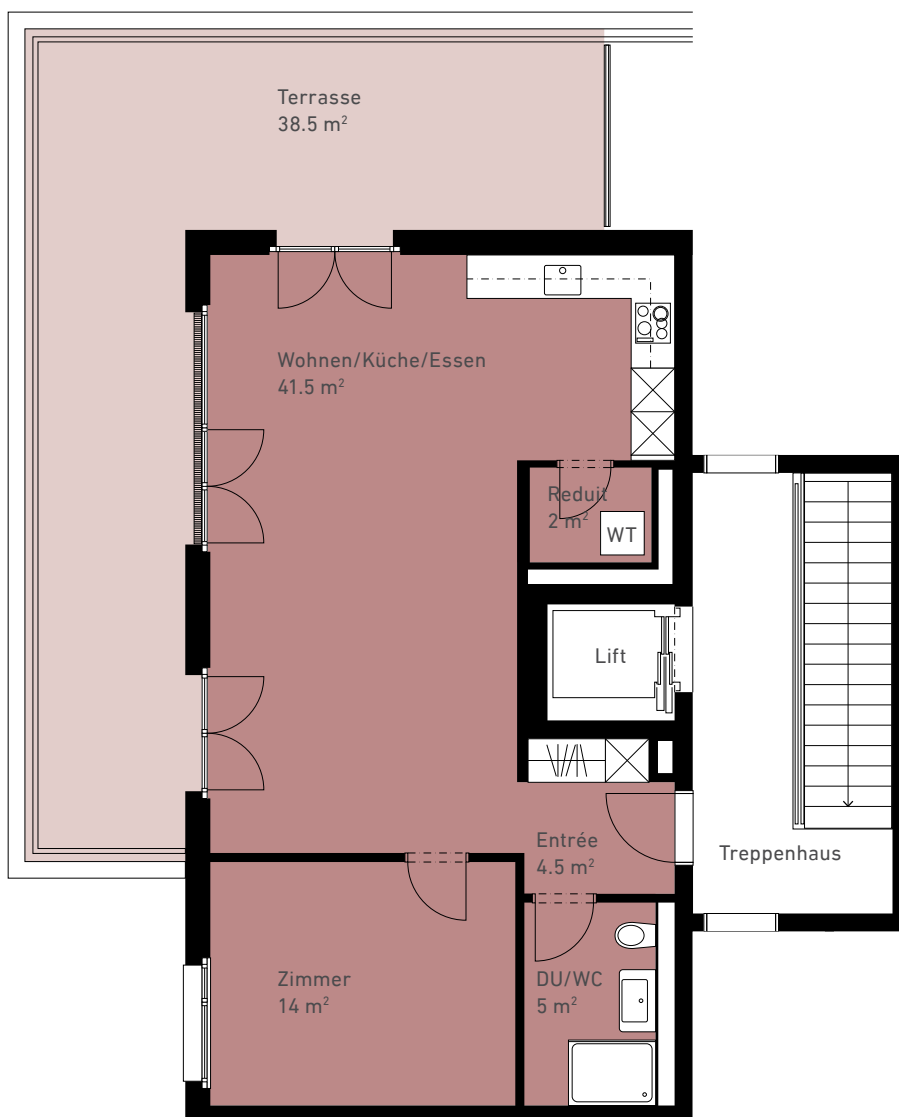
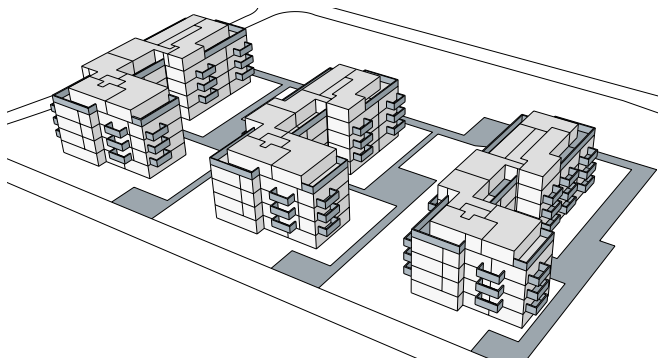
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 67 m²

Terrasse: 38.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.402

Ähnliche Typen: 6.402 | 10.402



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 6

ATTIKAGESCHOSS

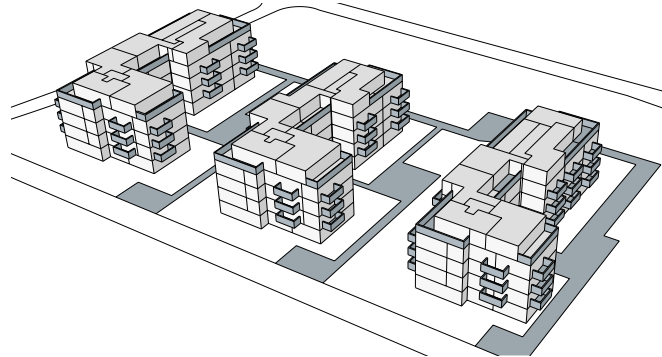
Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 67 m²

Terrasse: 51 m²

Wohnungs-Nr.: 4.403



| m | 1

typ 1

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

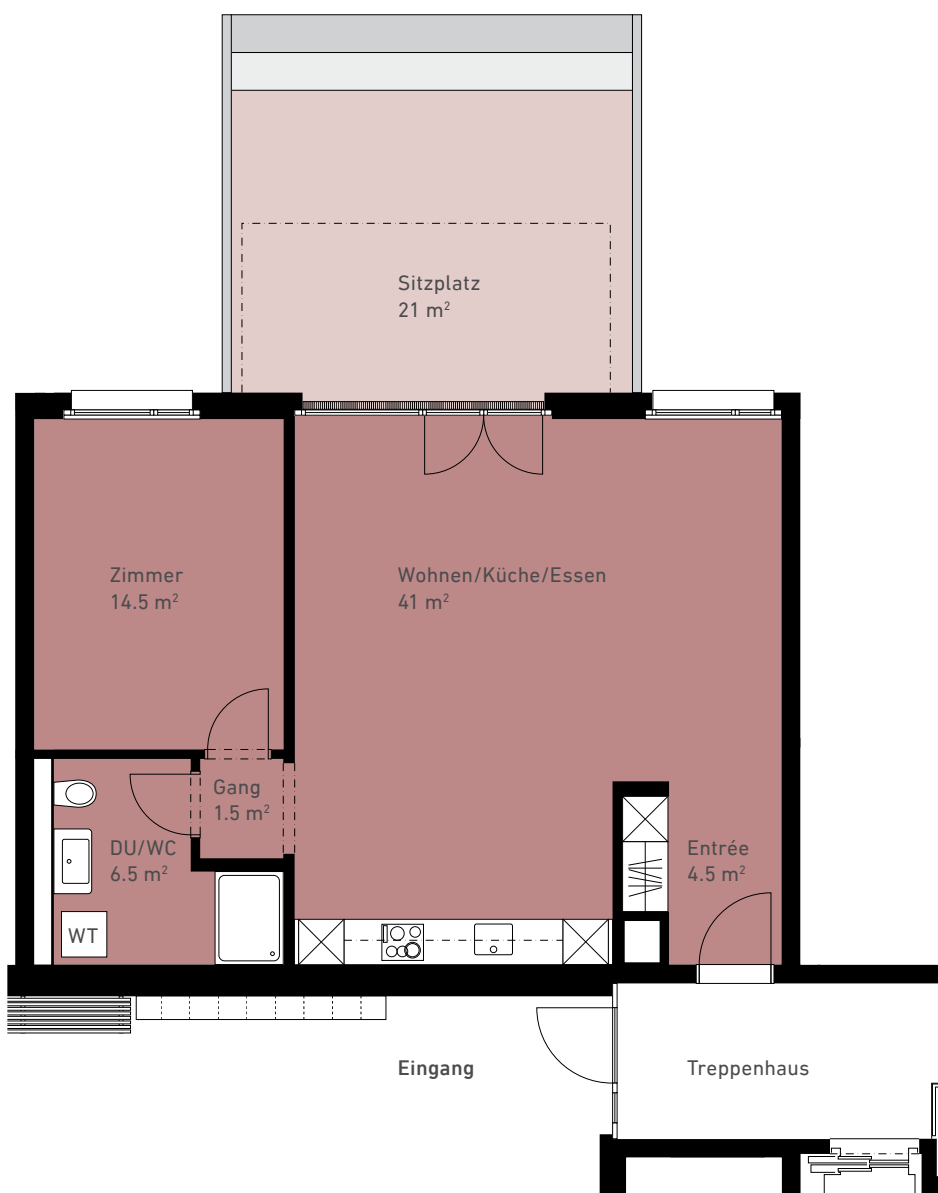
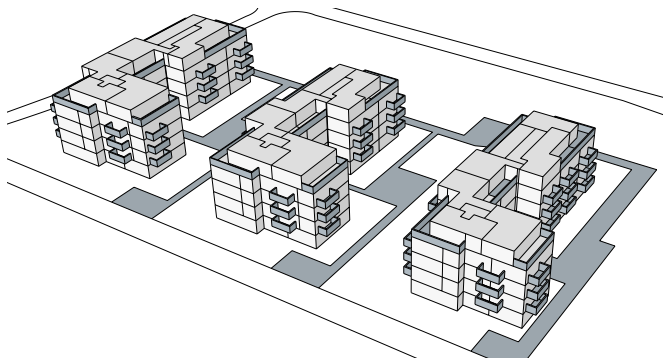
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 68 m²

Sitzplatz: 21 m²

Wohnungs-Nr.: 4.001

Ähnliche Typen: 8.001 | 12.001



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 8

ATTIKAGESCHOSS

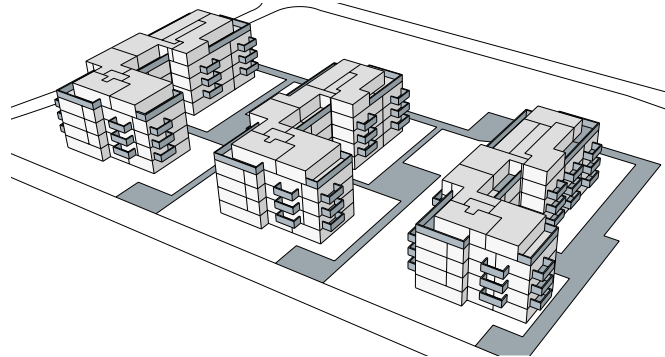
Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 71 m²

Terrasse: 32 m²

Wohnungs-Nr.: 4.401



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





Visualisierung Wohnungs-Typ 9

typ 9

ATTIKAGESCHOSS

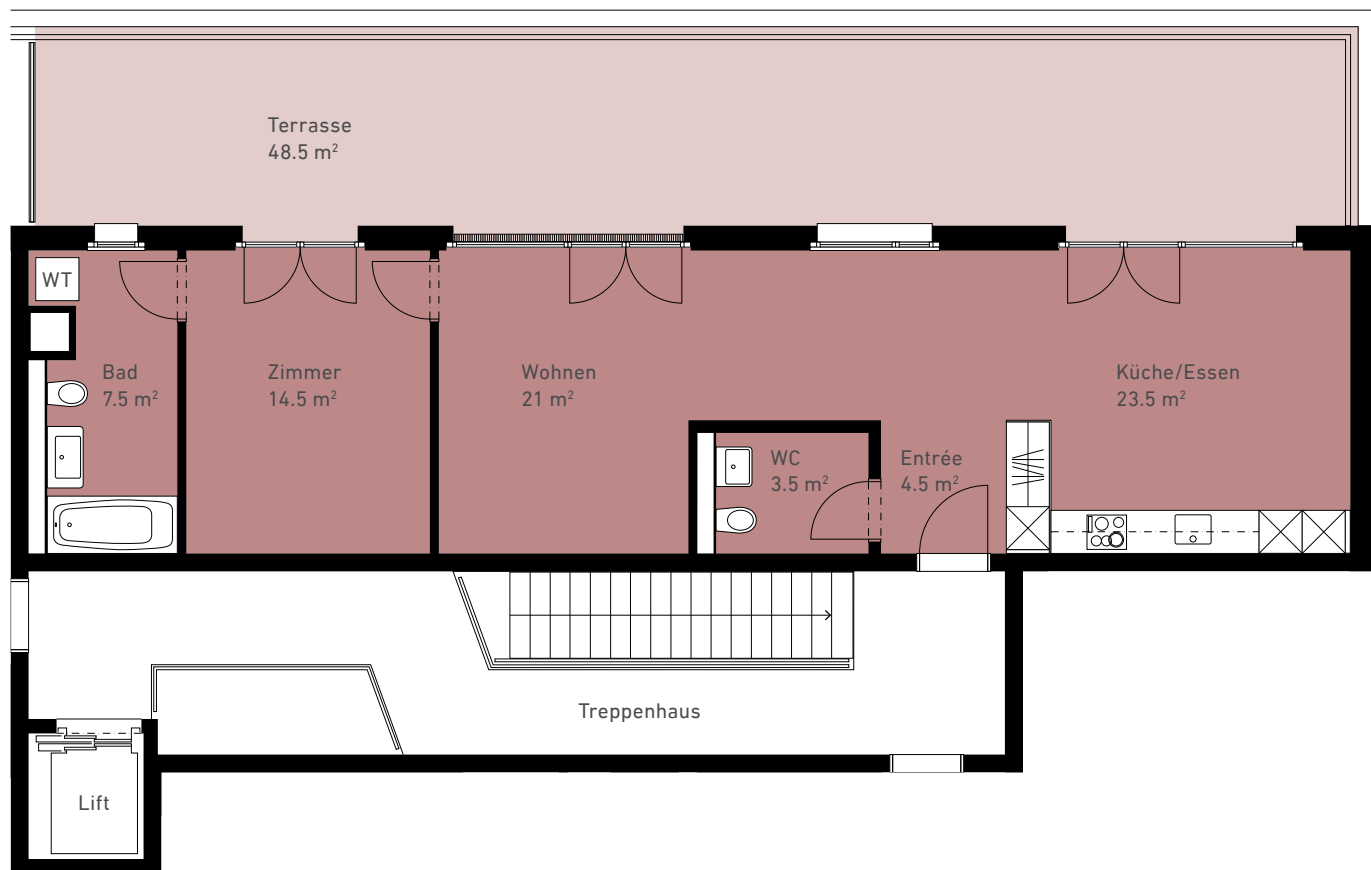
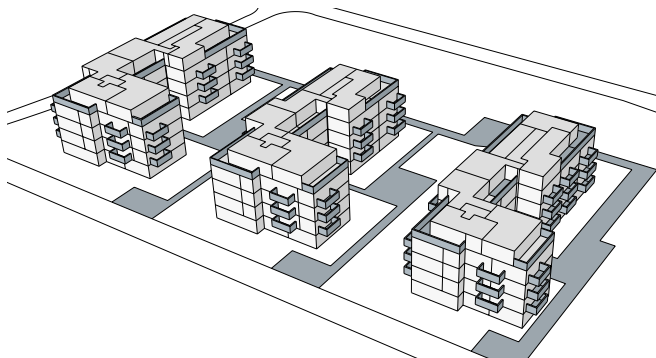
Sentmattstrasse 12

FLÄCHENANGABEN

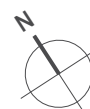
Wohnfläche: 74.5 m²

Terrasse: 48.5 m²

Wohnungs-Nr.: 12.402



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 10

ATTIKAGESCHOSS

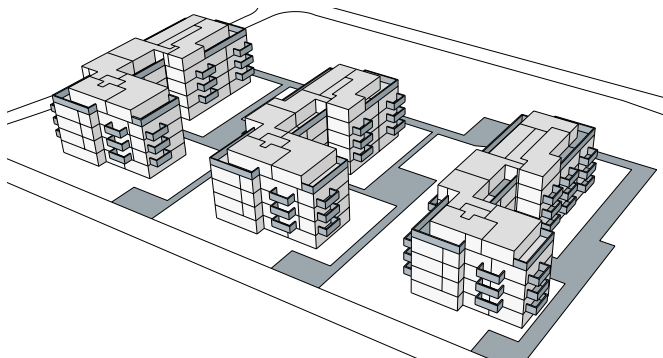
Sentmattstrasse 10

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 79.5 m²

Terrasse: 28.5 m²

Wohnungs-Nr.: 10.403



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



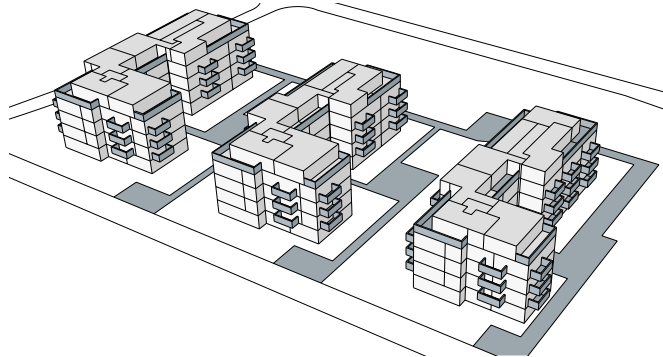
typ 11

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 80 m²
Terrasse: 38.5 m²
Wohnungs-Nr.: 2.403
Ähnlicher Typ: 6.403



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 12

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 73.5 m²

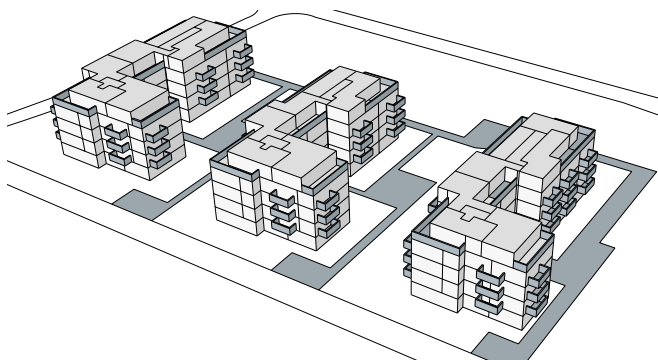
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 2.102

Ähnliche Typen: 2.202 | 2.302

6.102 | 6.202 | 6.302

10.102 | 10.202 | 10.302



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 13

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

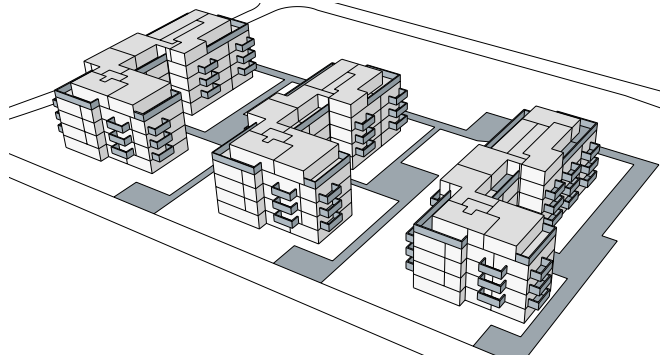
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 73.5 m²

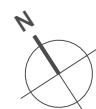
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.104

Ähnliche Typen: 4.204 | 4.304



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





Visualisierung Wohnungs-Typ 13

typ 14

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 76.5 m²

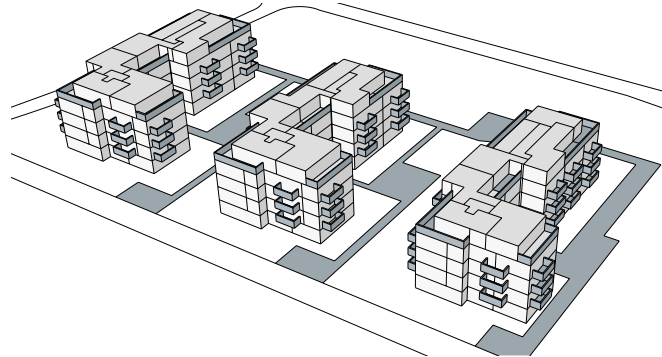
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 2.103

Ähnliche Typen: 2.203 | 2.303

6.103 | 6.203 | 6.303

10.103 | 10.203 | 10.303



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 15

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

FLÄCHENANGABEN

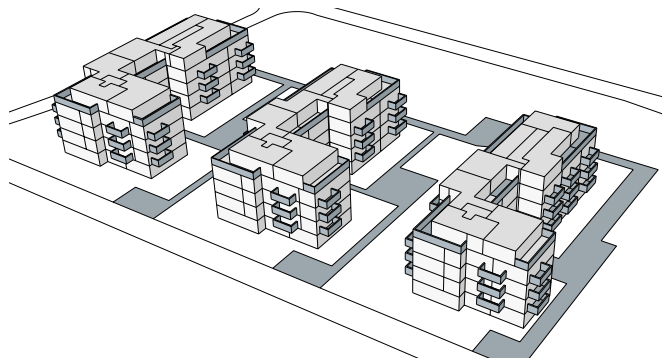
Wohnfläche: 76.5 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 8.103

Ähnliche Typen: 8.003 | 8.203 | 8.303

12.003 | 12.104 | 12.204 | 12.304



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 1b

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 77.5 m²

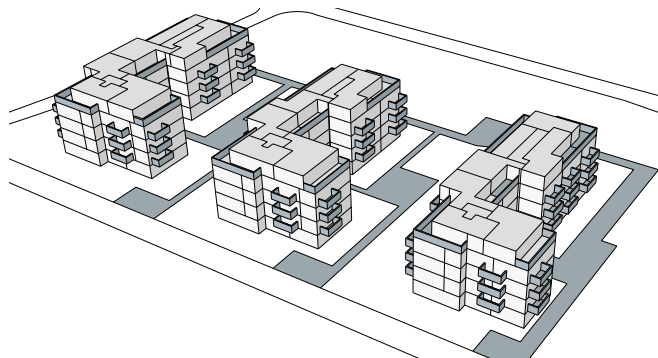
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.103

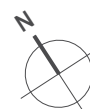
Ähnliche Typen: 4.002 | 4.102 | 4.202 | 4.302

4.003 | 4.203 | 4.303

4.105 | 4.205 | 4.305



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 11

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

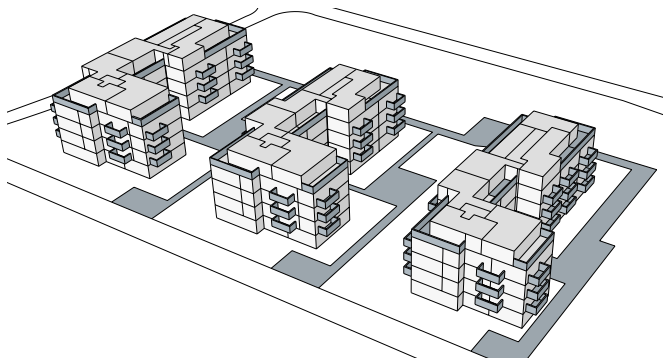
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 78 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 8.104

Ähnliche Typen: 8.004 | 8.204 | 8.304



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 18

ERDGESCHOSS

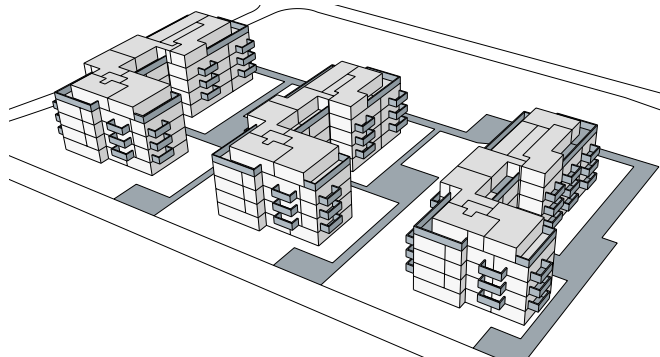
Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

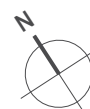
Wohnfläche: 83.5 m²

Sitzplatz: 32 m²

Wohnungs-Nr.: 4.004



m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 19

ATTIKAGESCHOSS

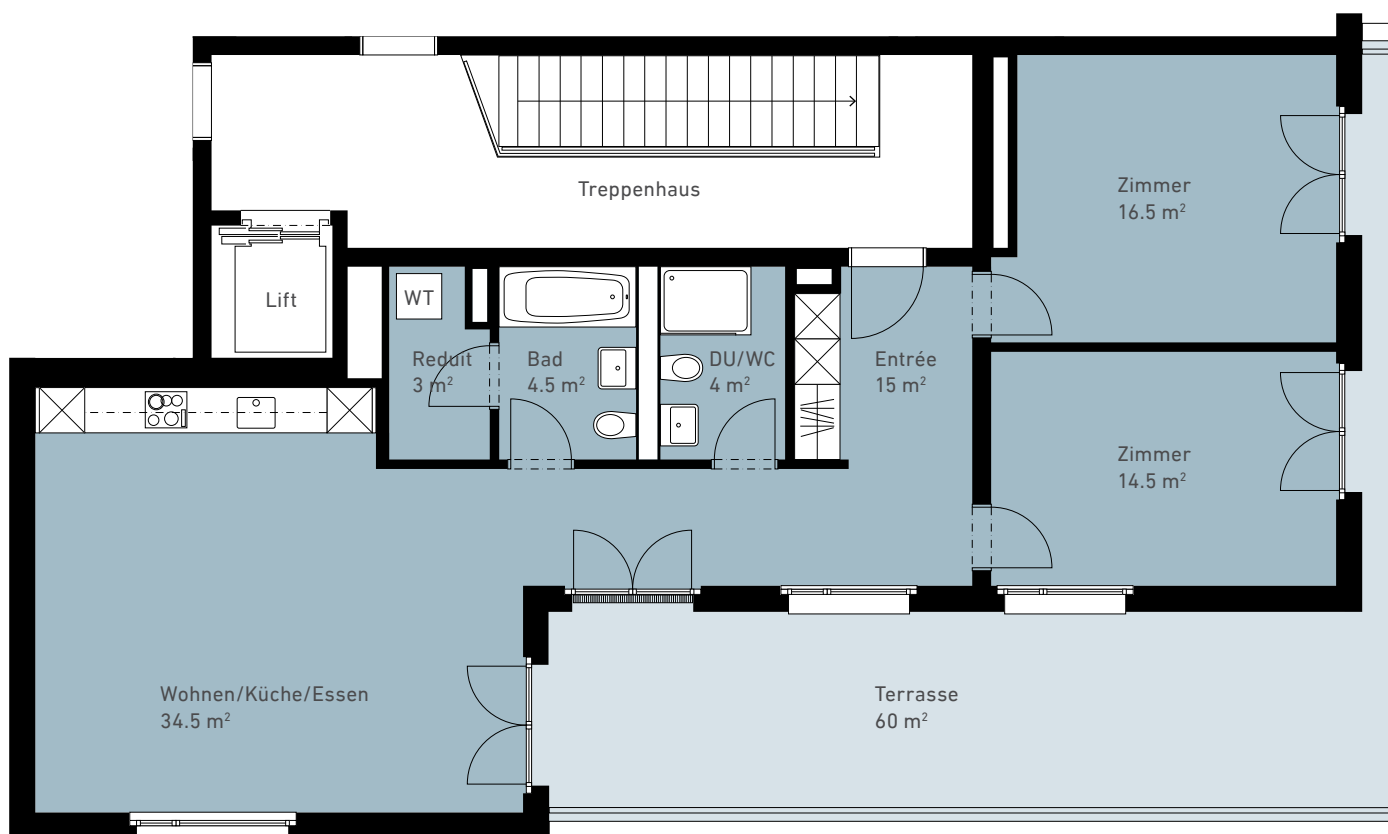
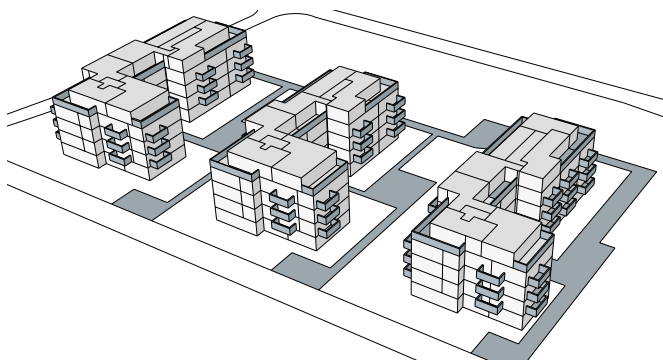
Sentmattstrasse 8

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 92 m²

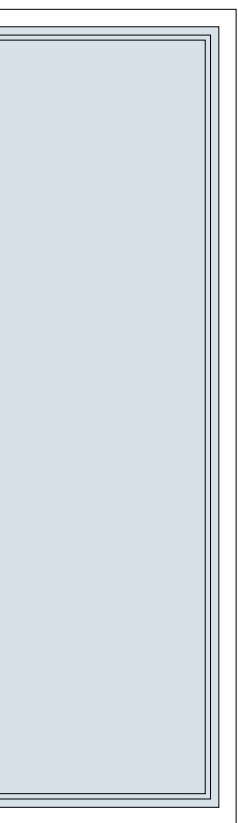
Terrasse: 60 m²

Wohnungs-Nr.: 8.403



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





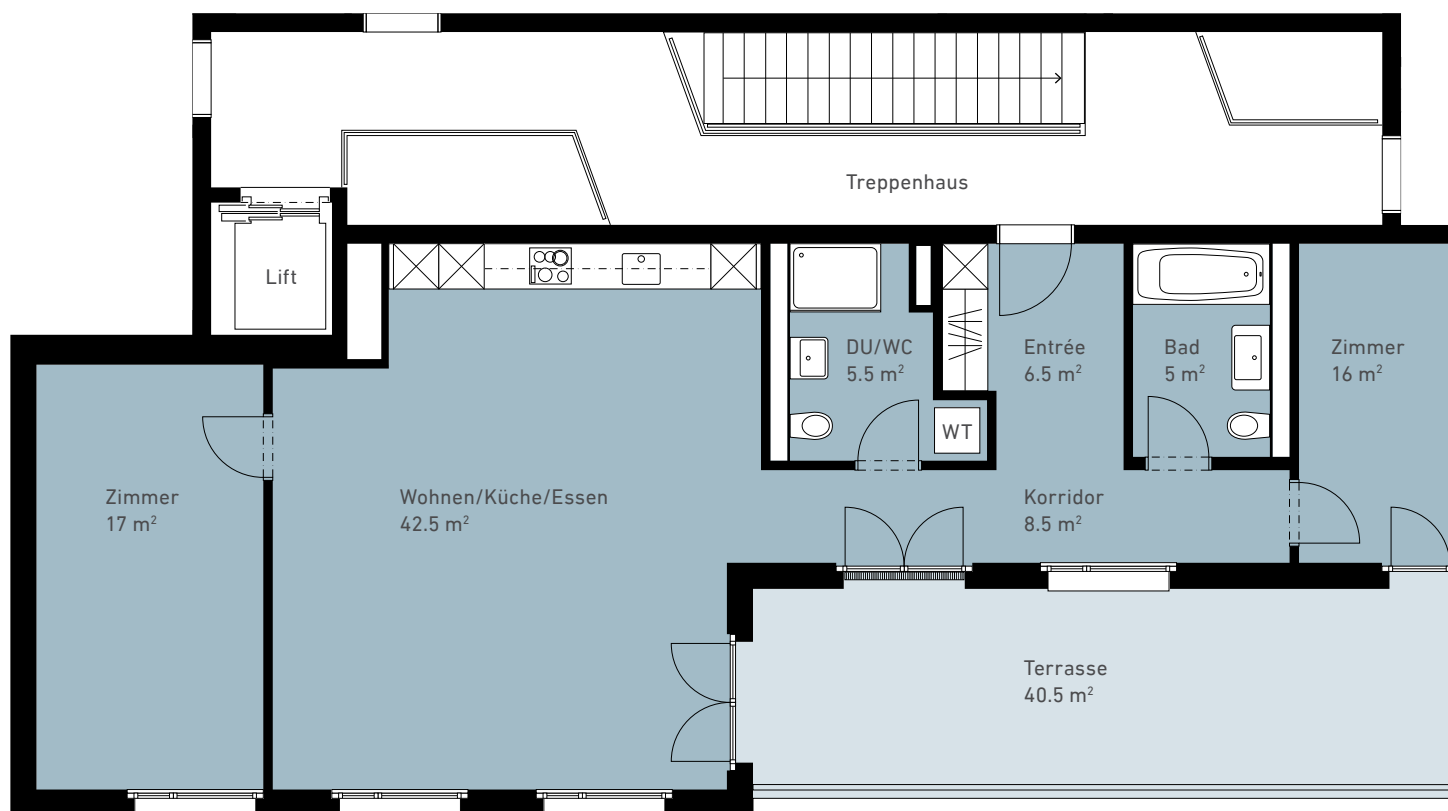
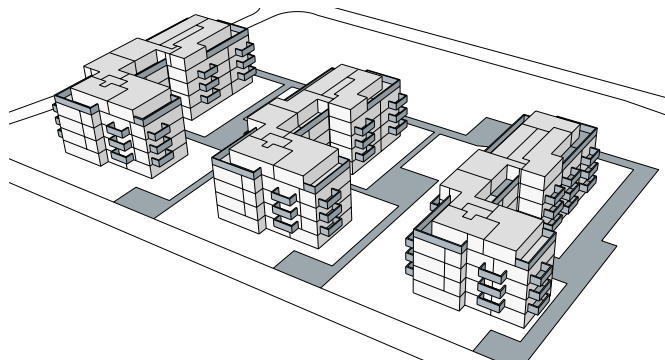
typ 20

ATTIKAGESCHOSS

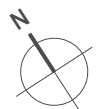
Sentmattstrasse 4

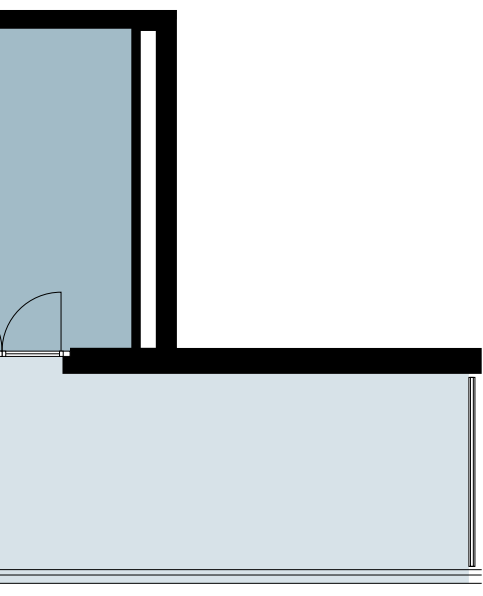
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 101 m²
Terrasse: 40.5 m²
Wohnungs-Nr.: 4.404



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





typ 21

ATTIKAGESCHOSS

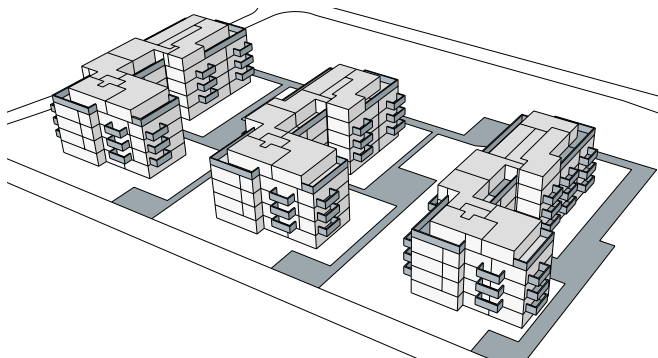
Sentmattstrasse 12

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 106.5 m²

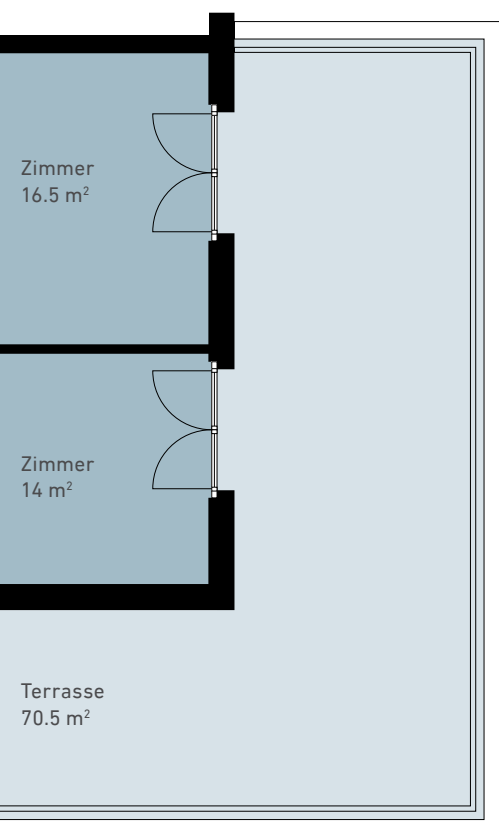
Terrasse: 66 m²

Wohnungs-Nr.: 12.403



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





typ 22

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 10

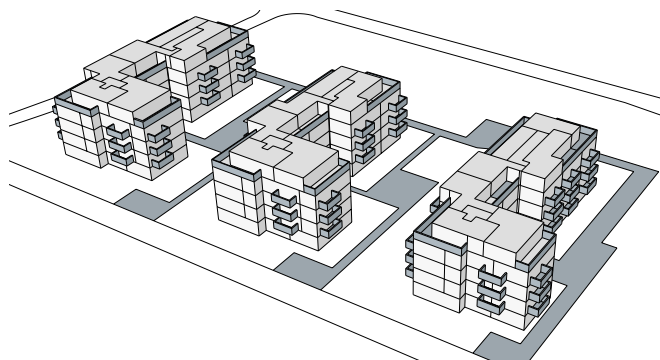
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 94 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 10.104

Ähnliche Typen: 10.204 | 10.304



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



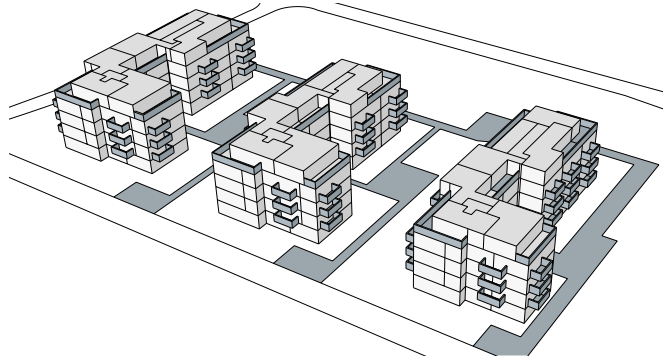
typ 23

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 101.5 m²
 Sitzplatz: 30.5 m²
 Wohnungs-Nr.: 8.002
 Ähnliche Typen: 8.102 | 8.202 | 8.302



m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 24

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 103.5 m²

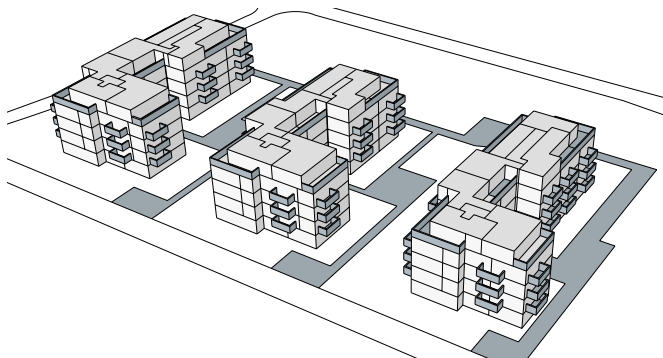
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.101

Ähnliche Typen: 4.201 | 4.301

8.101 | 8.201 | 8.301

12.101 | 12.201 | 12.301



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 25

ERDGESCHOSS

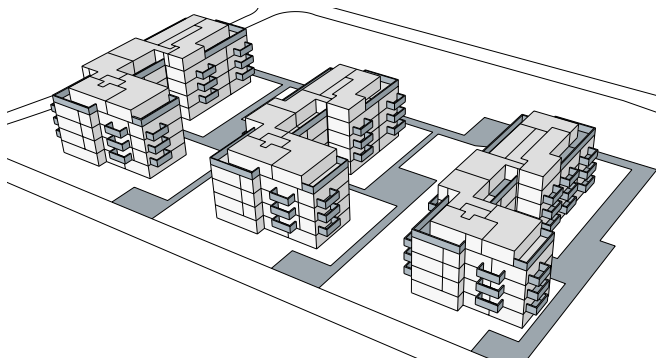
Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 104 m²

Sitzplatz: 56 m²

Wohnungs-Nr.: 4.005



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 2b

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 12

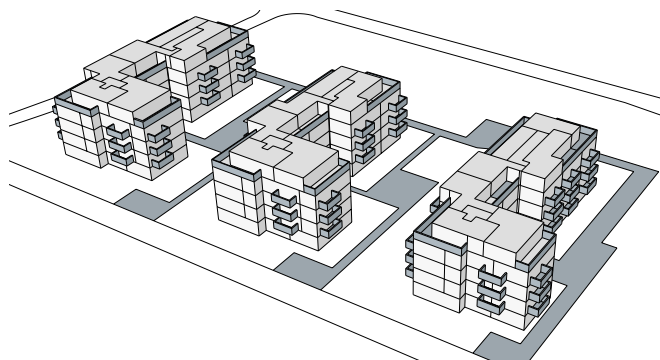
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105 m²

Sitzplatz: 34 m²

Wohnungs-Nr.: 12.004

Ähnliche Typen: 12.105 | 12.205 | 12.305



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 27

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

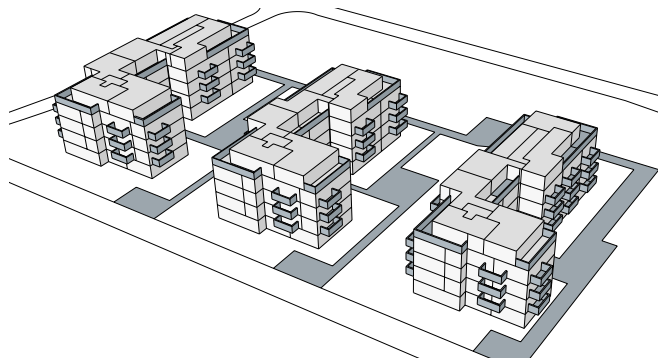
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105.5 m²

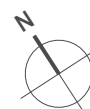
Terrasse: 31.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.401

Ähnliche Typen: 6.401 | 10.401



m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



typ 28

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105.5 m²

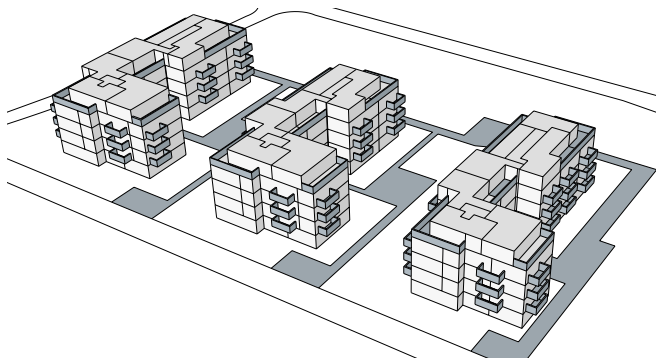
Balkon: 11 m²

Wohnungs-Nr.: 2.101

Ähnliche Typen: 2.201 | 2.301

6.101 | 6.201 | 6.301

10.101 | 10.201 | 10.301



| m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5



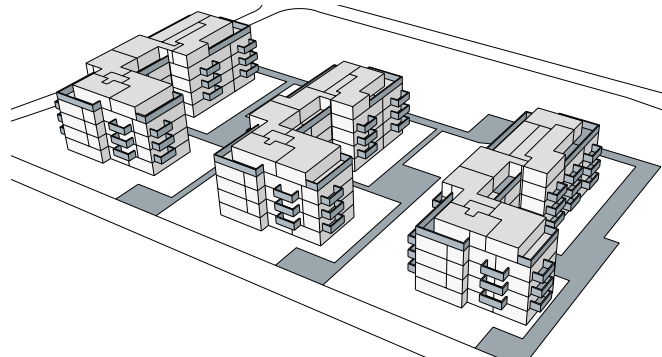
typ 29

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 108 m²
 Balkon: 9.5 m²
 Wohnungs-Nr.: 2.104
 Ähnliche Typen: 2.204 | 2.304
 6.104 | 6.204 | 6.304



m | 1 | 2 | 3 | 4 | 5





Visualisierung Wohnungs-Typ 29





typ 30

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

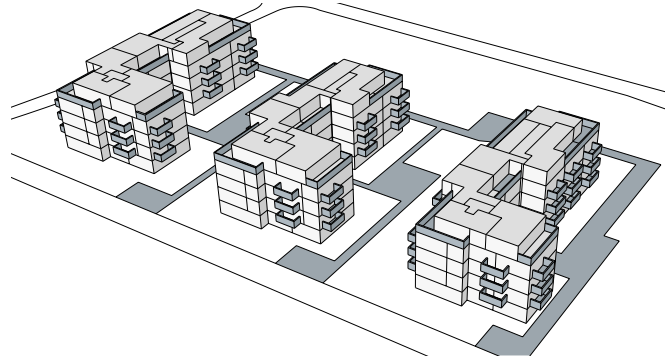
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 110 m²

Sitzplatz: 30.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.002

Ähnliche Typen: 6.002 | 10.002



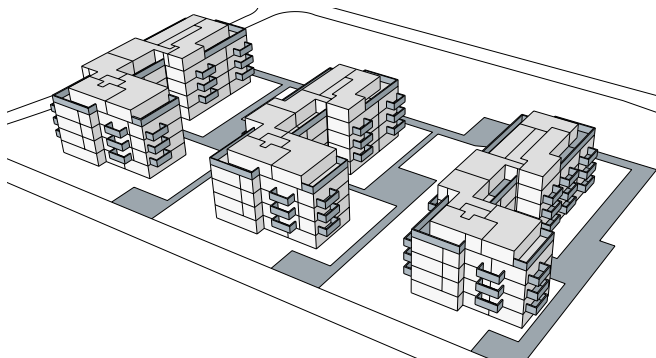
typ 31

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 124 m²
Sitzplatz: 22 m²
Wohnungs-Nr.: 2.001
Ähnliche Typen: 6.001 | 10.001



typ 32

ERDGESCHOSS

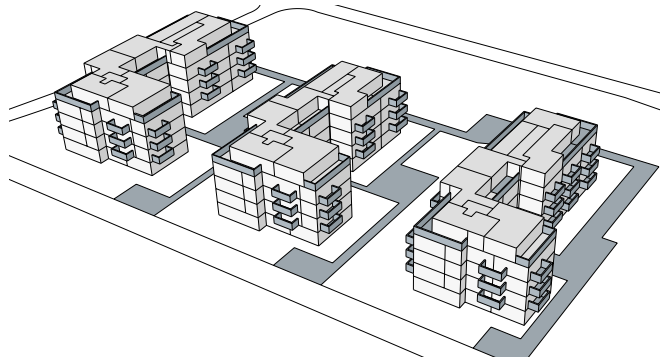
Sentmattstrasse 12

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 125 m²

Sitzplatz: 57.5 m²

Wohnungs-Nr.: 12.002









Ausbau und Materialien – das passt zu Ihnen!

Heimkommen und zu Hause fühlen. Weil Ihr Zuhause Sie bereits erwartet. Mit einer einladenden Lichtstimmung, angenehm temperierten Räumen durch individuell vorprogrammierte Beschattung und optional Ihrem Lieblingssong, der leise aus der Musikanlage ertönt. Komfort, den Sie dank Ihrem smarten Zuhause in Sentmatt nun täglich geniessen können.

FASSADE

- Kurzer Besenstrich grob, vertikal
- Farbe Aubergine

FENSTER

- Holzmetallfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Farbe: innen weiss, aussen khaki metallic
- Doppelte Vorhangschienen in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen

TÜREN

- Wohnungstüren: Holz; aussen anthrazit; innen weiss, anthrazit
- Zimmertüren: Holz, weiss

SONNENSCHUTZ UND STOREN

- Raff-Lamellenstoren manuell
- Loggien: Senkrechtmarkisen elektrisch

LOGGIEN UND TERRASSEN

- Alle Loggien unbeheizt
- Loggien: Bodenbelag Holzroste; Terrassen mit Zementplatten

GARDEROBENSCHRÄNKE

- Kunstharzbeschichtet

BODENBELÄGE WOHNEN / ESSEN / KÜCHE

- Parkett: Eiche natur geölt
- Sockel: Eiche weiss
- Vor den Küchenkombinationen Feinsteinzeugplatten anthrazit

WÄNDE UND DECKEN

- Wände: Variovlies weiss, gestrichen
- Decke: Weissputz gestrichen

KÜCHEN

- Fronten: kunstharzbelegt, weiss, stossfeste ABS
- Abdeckung: Granit schwarz 2 cm, Shiva Black
- Schubladen und Auszüge: mit Schliessdämpfung
- Küchenschild: Glas 6mm Floatglas extraweiss
- Einbaudunstabzug: V-Zug DF-SL 60 cm
- Glaskeramik-Kochfeld: V-Zug Toptronic GK 45 TES, 1F, flächenbündig
- Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach: Liebherr ICUS3314-20
- Backofen: V-Zug Comhair S 60 cm, inkl. Wärmeschublade
- Geschirrspüler: V-Zug Adorina S 60 cm, vollintegriert
- Sorter: Müllex Comfort 35/5/4/4, KickMatic kompatibel

NASSZELLEN

- Boden: Keramikplatten 10 cm x 10 cm, schwarz
- Wand: Keramikplatten 10 cm x 20 cm; Grund- und Deckputz gestrichen weiss
- Decke: Weissputz gestrichen
- Sanitärapparate: Keramik weiss



- Spiegelschrank Aufputz: mit Steckdose und Licht
- Duschen: bodenbündig geplättelt,

WASCHMASCHINE / TUMBLER / TROCKNUNGSRÄUME

- Waschmaschine Schulthess Spirit Eco WA 4760
- Tumbler Schulthess Spirit Eco TW 4770
- Trocknungsräume im 1. OG aller 3 Gebäudeteile:
Luft- Wäschetrocknungsgerät und Wäschehängesystem

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Verkabelung: Multimedia-Heimverkabelung
- Glasfaseranschluss (Swisscom oder ewz)
- Wohnen / Essen / Schlafzimmer: Deckenanschlüsse,
mehrere Schalter- und Steckdosenkombinationen,
geschaltete Steckdosen
- Loggia / Sitzplatz: Leuchte und Steckdose
- Gegensprechanlage: mit Innensprechstelle mit Fernöffner
- TV-Anschluss

KELLERABTEIL

- Elektroanschluss
- Deckenleuchte

HEIZUNG UND LÜFTUNG

- Fussbodenheizung: Wärmeerzeugung mittels Fernwärme aus Holzenergie und Abwärmenutzung
- Lüftung: manuell über Fensterlüftung, Ausnahme:
Nasszellen und Küchen über Abluftanlage

LIFT

- Je Hauseingang ein Personenlift hindernisfrei
- Oberdorfstrasse 4: 12 Personen
- Alte Dorfstrasse 28: 12 Personen
- Alte Dorfstrasse 26: 9 Personen

PARKMÖGLICHKEITEN

- Personenwagen: 35 Einstellplätze in Tiefgarage
- Veloabstellplätze aussen und in Tiefgarage





Impressum – Ihre Partner auf einen Blick

ERSTVERMIETUNG

Halter AG, Immobilien
www.halter.ch

BAUHERRSCHAFT

Halter AG, Zürich

AUSFÜHRUNG

Halter AG, Gesamtleistungen, Zürich

GESTALTUNG BROSCHÜRE

Blickwinkel AG, Luzern

Die Angaben in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand vom Sommer 2016 und erfolgen freibleibend und ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Zwischenvermietung bleibt ausdrücklich vorbehalten. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung – weder gegenüber der Eigentümerschaft noch gegenüber beauftragten Dritten.

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

© Halter AG 2016



Sentmatt

DAS PASST ZU MIR!

ERSTVERMIETUNG

Halter AG, Immobilien

Hardturmstrasse 134 | CH-8005 Zürich | T +41 44 434 24 29 | mieten@sentmatt.ch

WWW.SENTMATT.CH

