

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 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 finden Sie 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 «Knonaueramt» erwarten Sie in Obfelden ländlicher Charme und eine idyllische Lage an den Ufern der Reuss. Die sympathische und überschaubare Gemeinde mit rund 5'000 Einwohnern liegt eingebettet in eine grüne und bewaldete Hügellandschaft am Ufer der Reuss und bietet sämtliche Vorteile einer Landgemeinde mit attraktiver Stadt Nähe.



WWW.SENTMATT.CH





Beste Lage im Knonaueramt

*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 innerhalb 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 Zuhause 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.

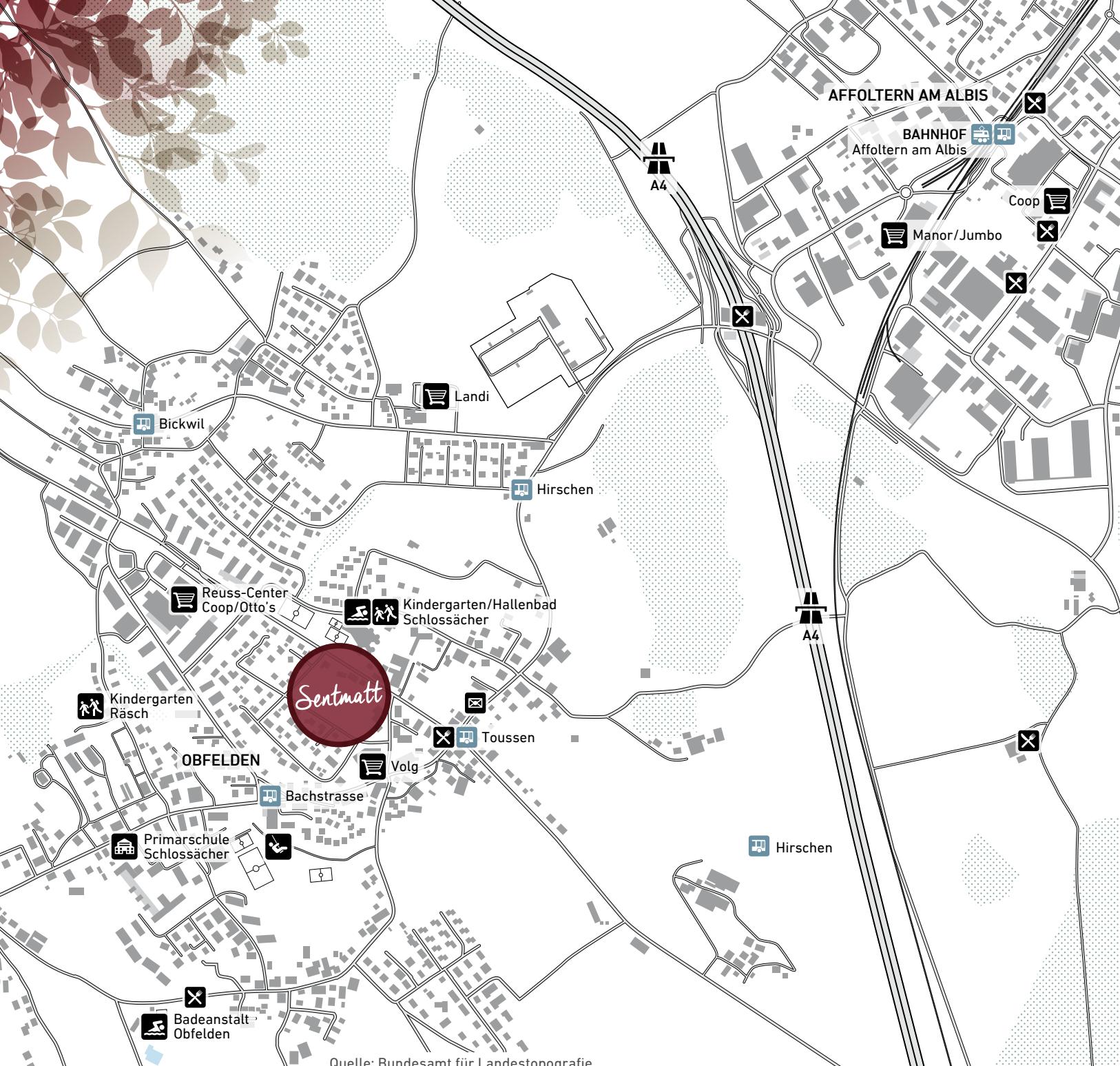


DISTANZEN

Sentmatt – Affoltern am Albis	4 km	5 Min.	8 Min.
Sentmatt – Zug	16 km	15 Min.	24 Min.
Sentmatt – Zürich	20 km	20 Min.	38 Min.
Sentmatt – Flughafen	35 km	25 Min.	54 Min.
Sentmatt – Luzern	35 km	25 Min.	49 Min.







Quelle: Bundesamt für Landestopografie





Obfelden – idyllisch wohnen

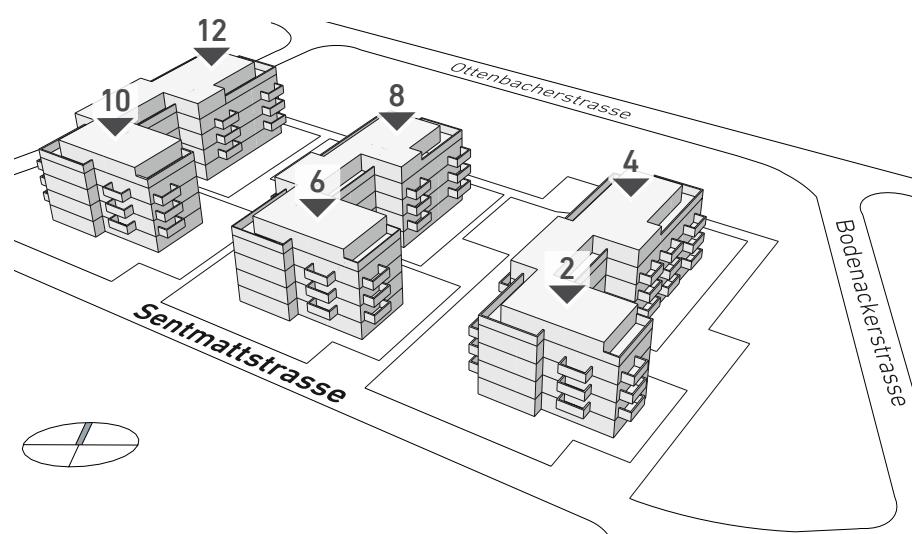
«Raus ins Grüne» bedeutet in Obfelden eigentlich nur einen Schritt vor die eigene Haustüre zu machen. Dennoch müssen Sie sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs nicht missen.

ALLES FÜR DEN ALLTAG

In Obfelden finden Sie praktisch alles vor Ort, was das Alltagsleben angenehm macht: Poststelle, Bank, Bäcker, Metzger, Volg mit Produkten der lokalen Bauernhöfe, 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 bemisst, 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 heimeligen 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 – 39
4.5 Zimmer	42 Whg.	94 – 110 m ²	40 – 51
5.5 Zimmer	4 Whg.	124 – 125 m ²	52 – 53
Ausbau & Materialien			56 – 57

Alle Grundrisse zum Download finden Sie auf www.sentmatt.ch.

So setzen sich die Wohnungsnummern zusammen:

Haus-Nr.	Geschoss	Wohnungs-Nr.
▼	▼	▼
4.	1	06

typ 1

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 61.5 m²

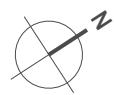
Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.106

Ähnliche Typen: 4.206 | 4.306



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅



typ 2

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

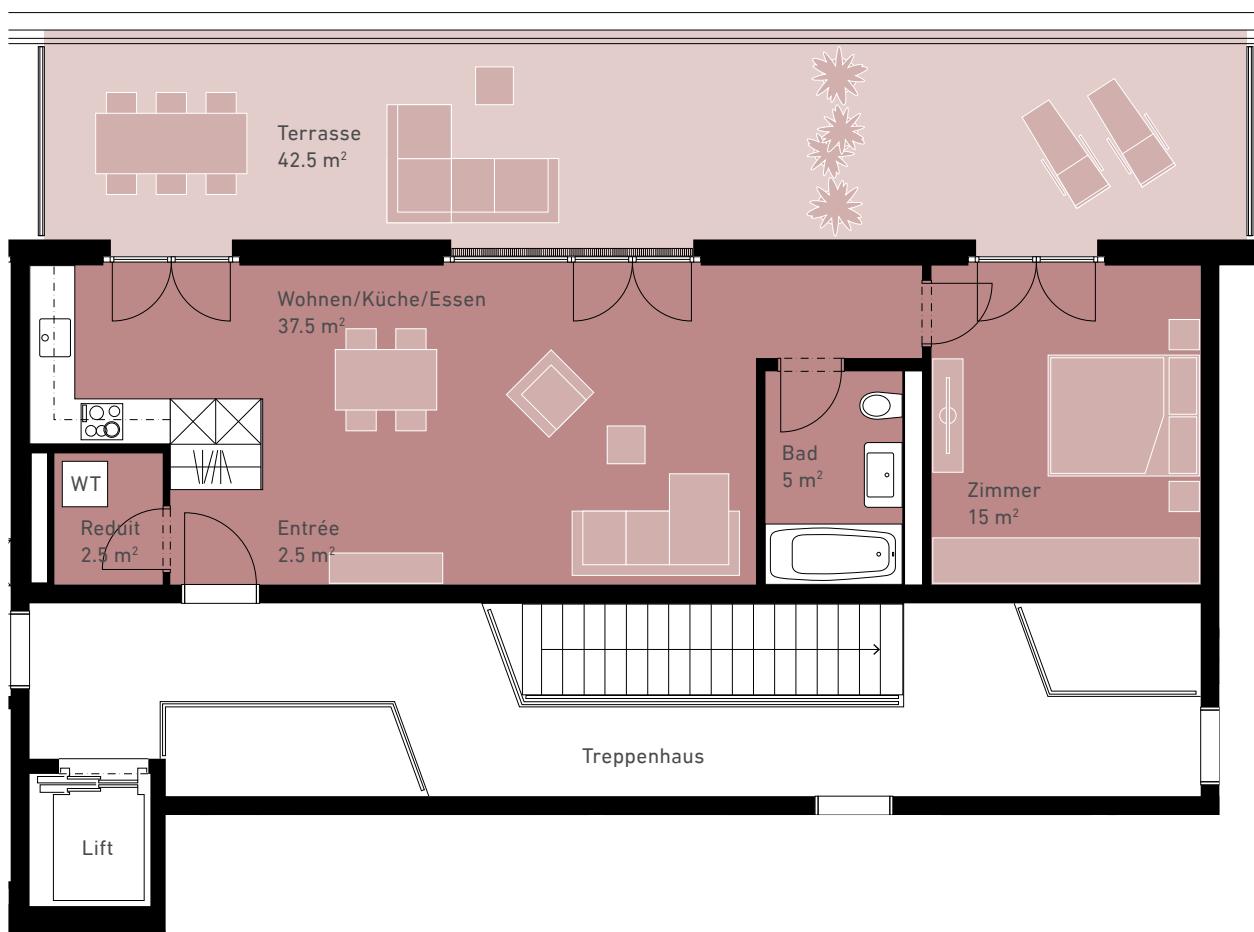
FLÄCHENANGABEN

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

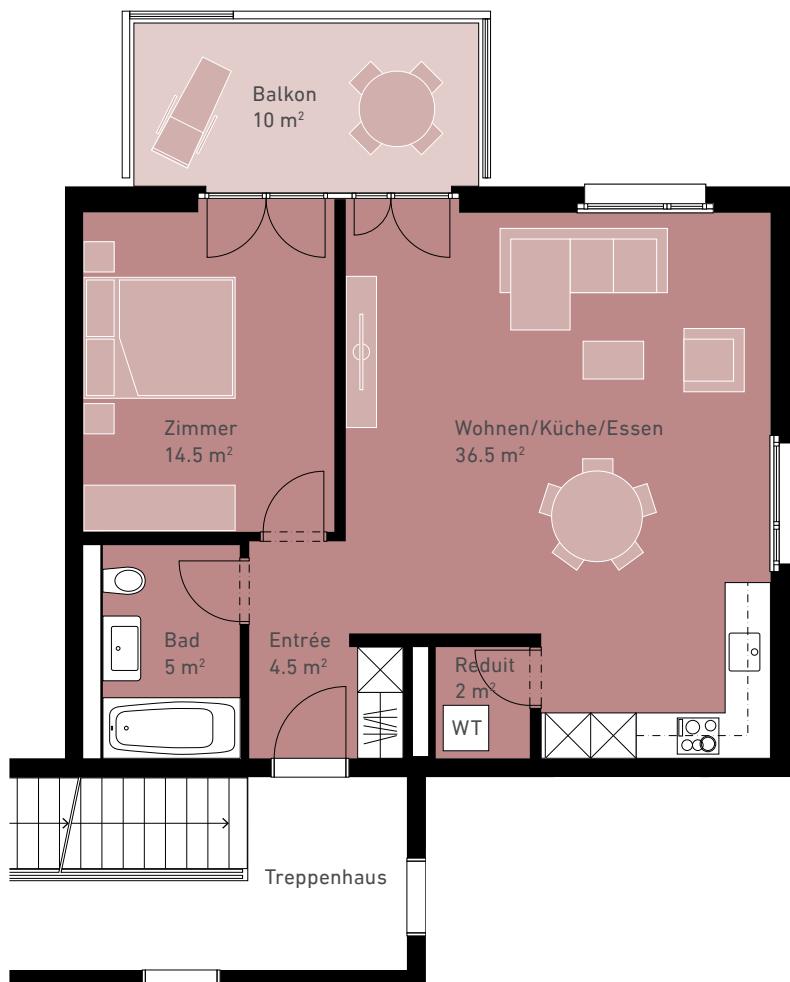
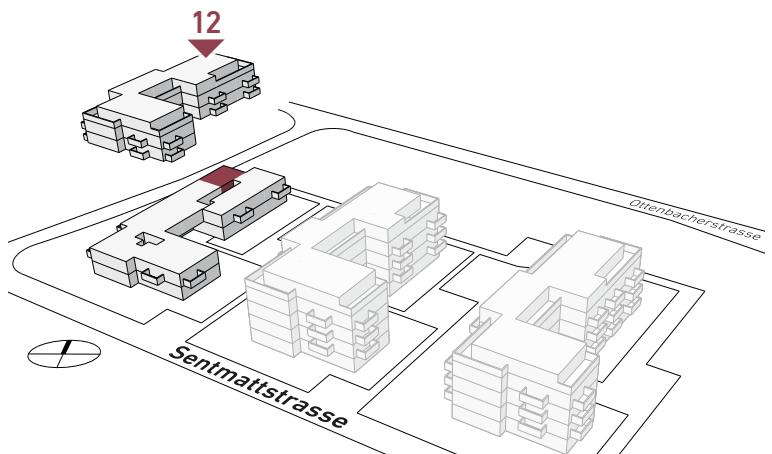
Wohnfläche: 62.5 m²

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 9

ATTIKAGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

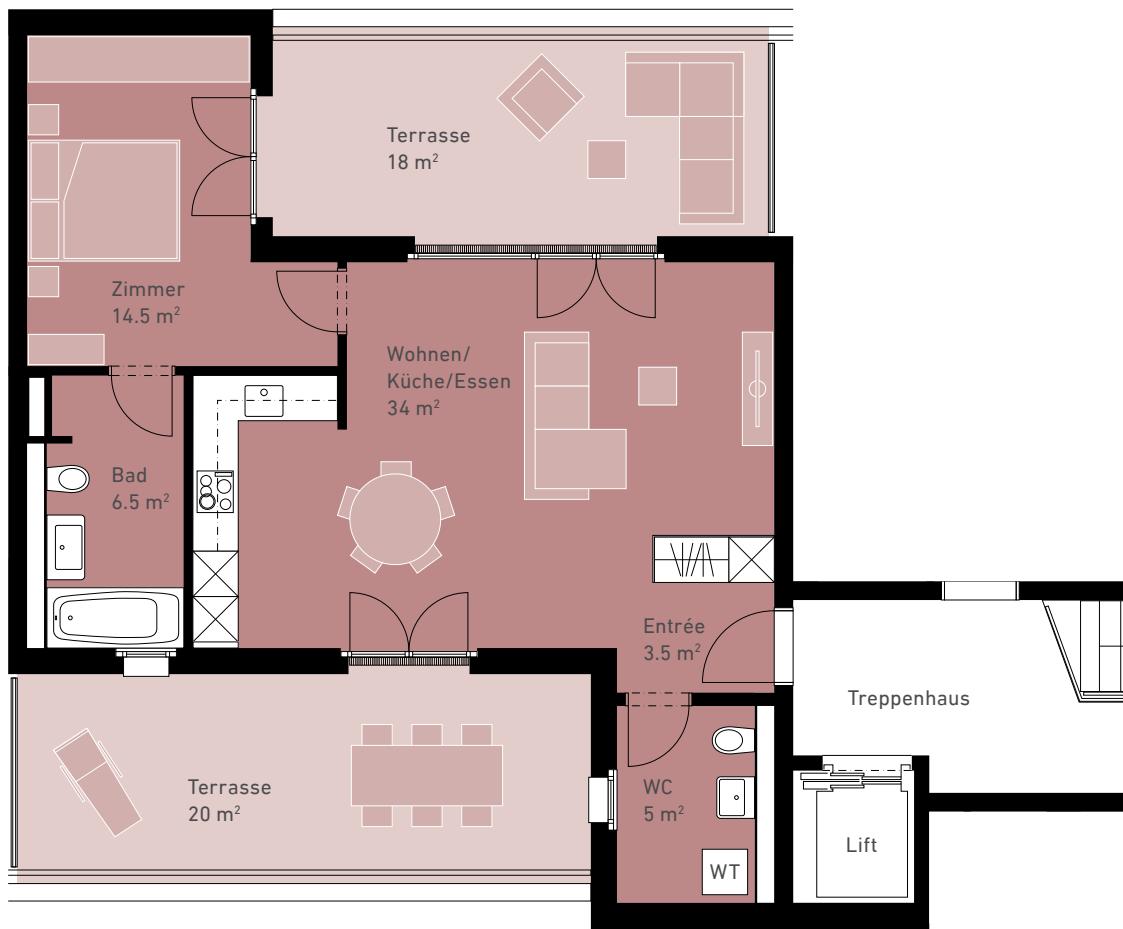
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 63.5 m²

Terrasse: 38 m²

Wohnungs-Nr.: 8.401

Ähnlicher Typ: 12.401



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅

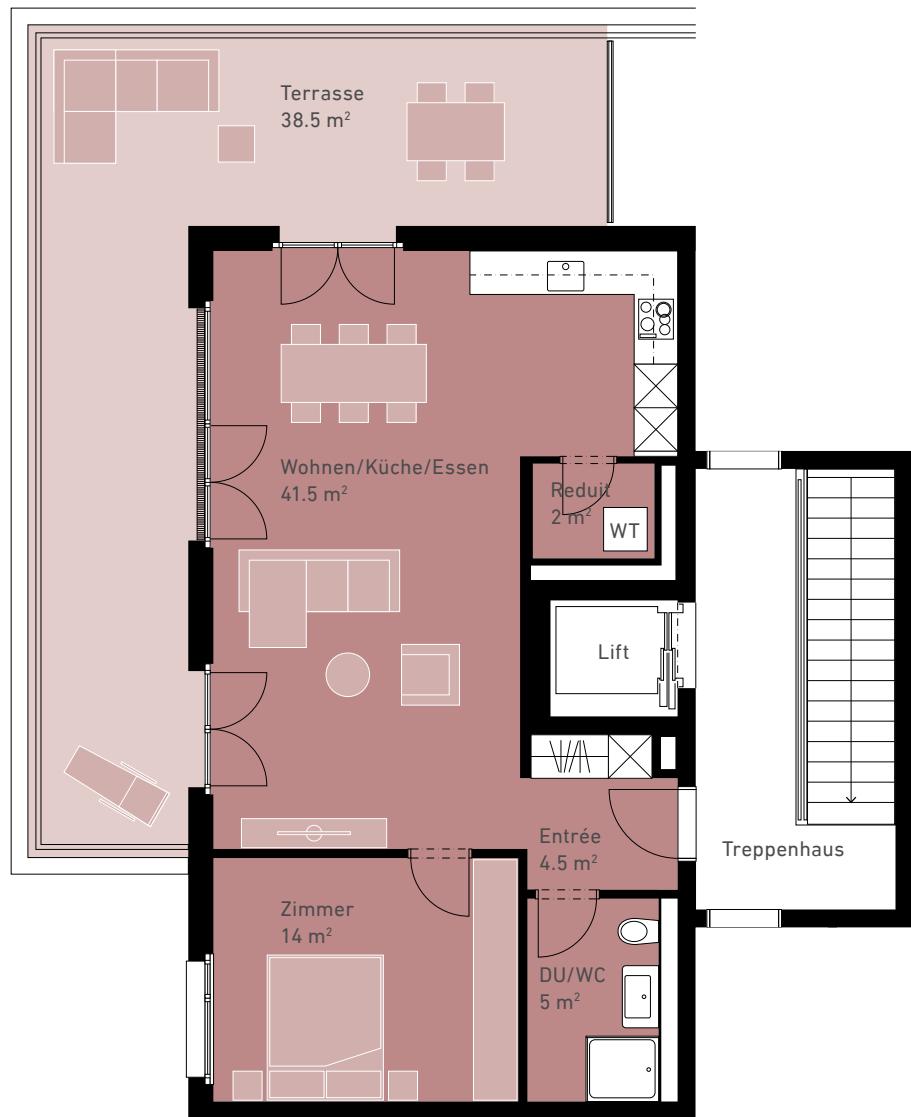
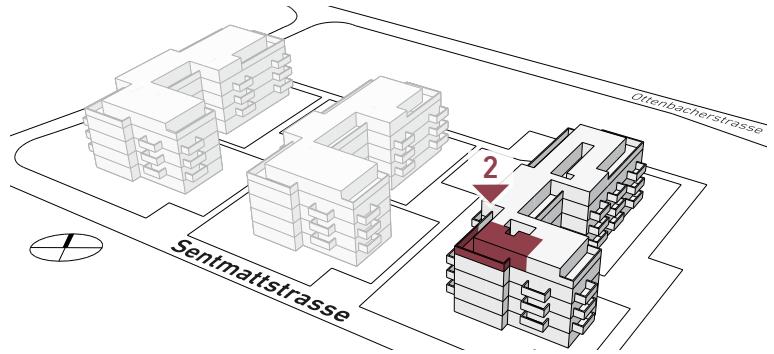


typ 5

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

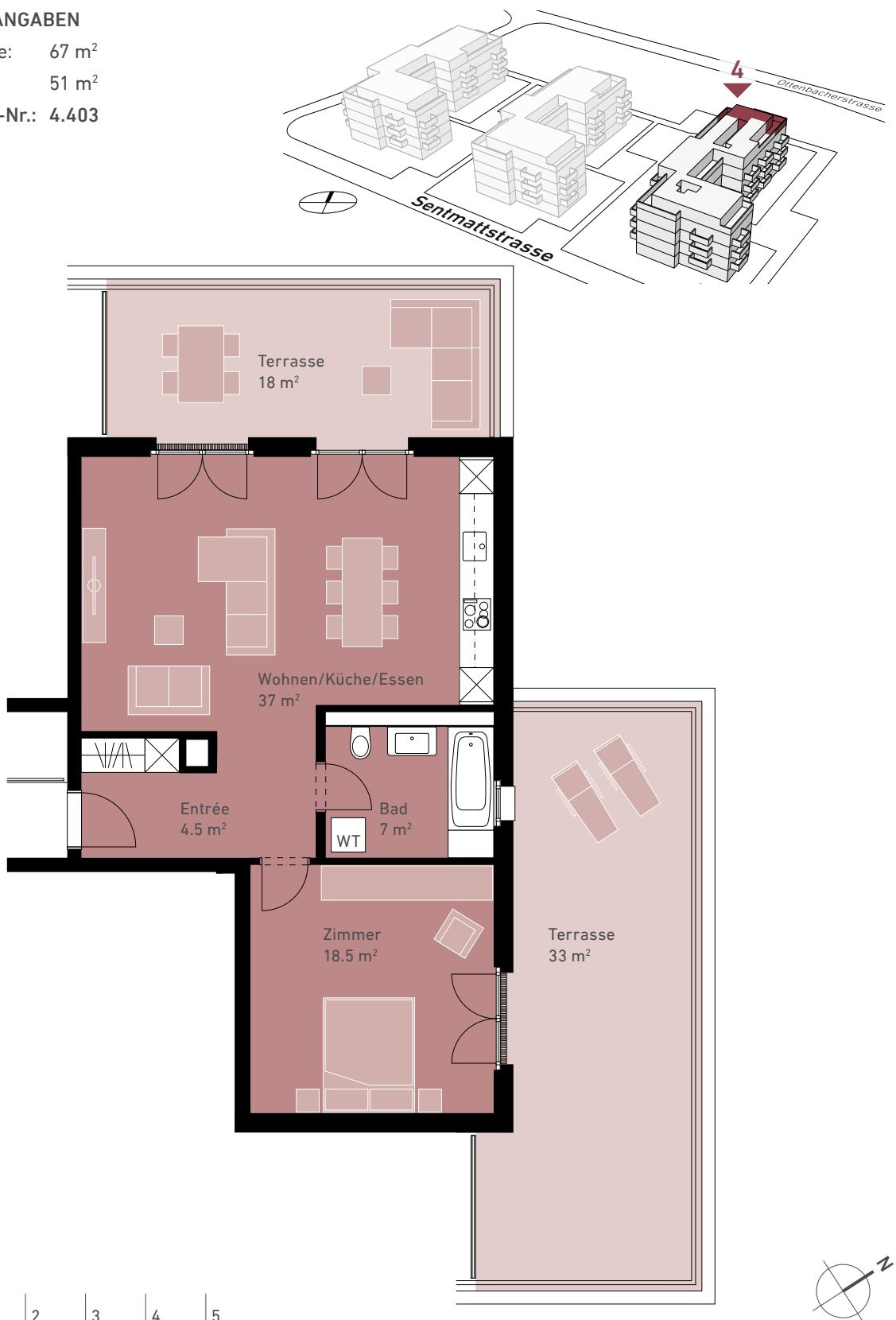
Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 67 m²

Terrasse: 51 m²

Wohnungs-Nr.: 4.403



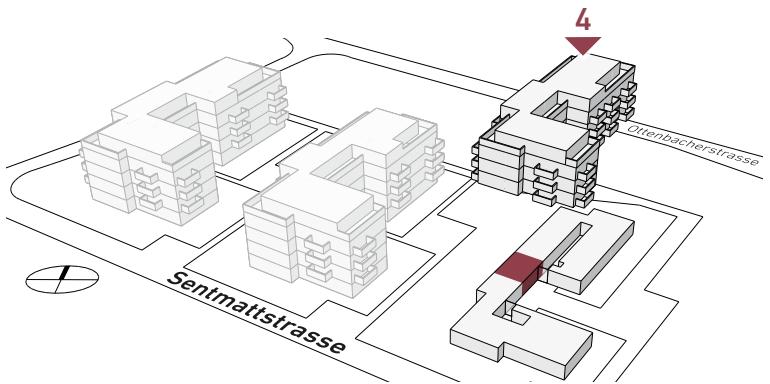
typ 7

ERDGESCHOSS

Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 68 m²
 Sitzplatz: 21 m²
 Wohnungs-Nr.: 4.001
 Ähnliche Typen: 8.001 | 12.001



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

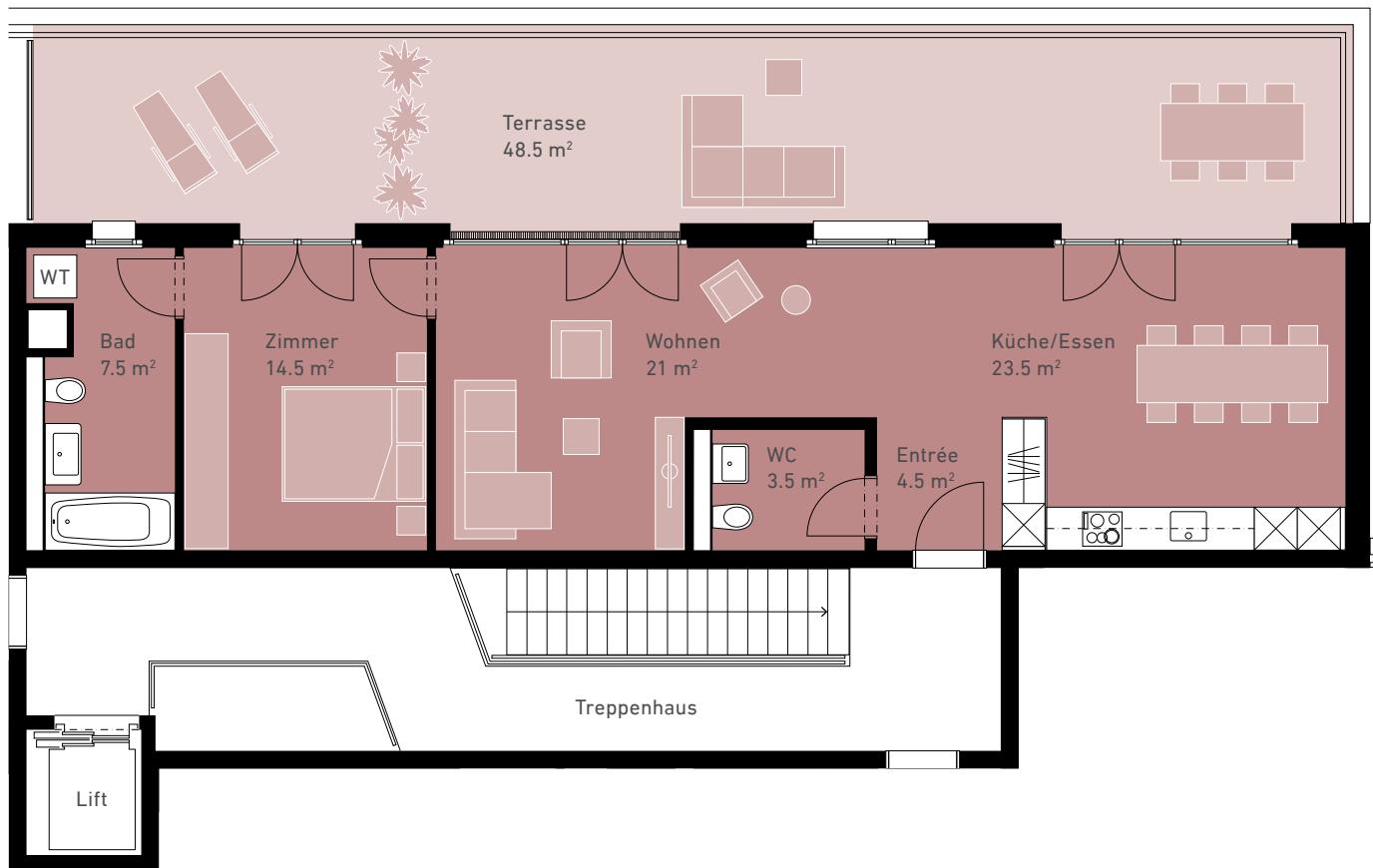
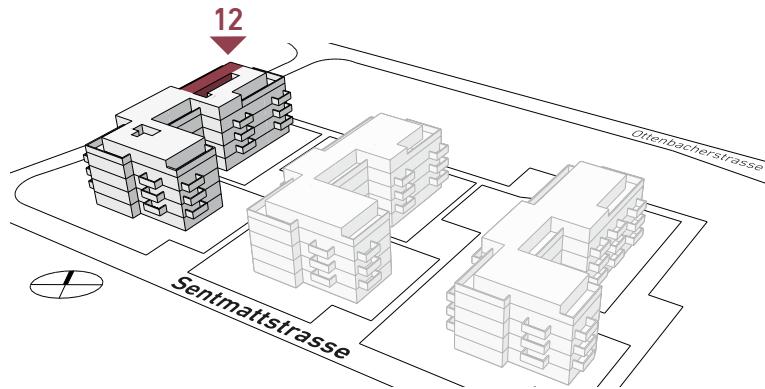
ATTIKAGESCHOSS Sentmattstrasse 12

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

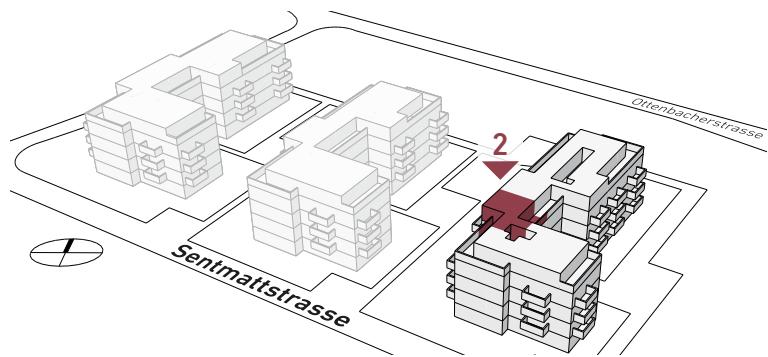
FLÄCHENANGABEN

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

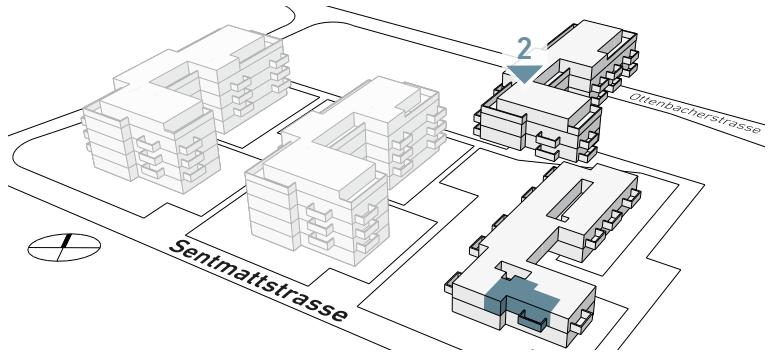
Balkon: 10 m²

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

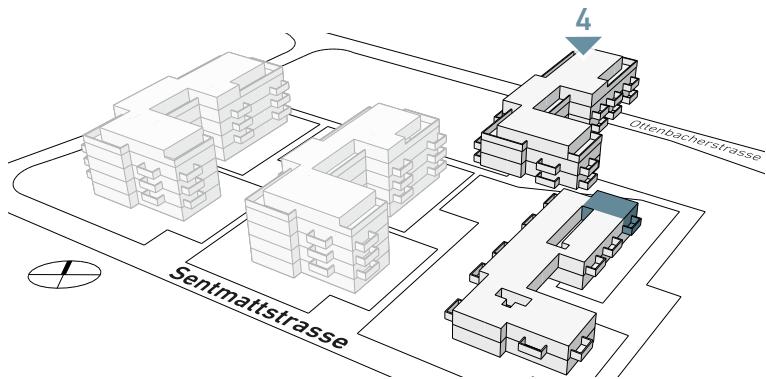
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 73.5 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 4.104

Ähnliche Typen: 4.204 | 4.304



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅

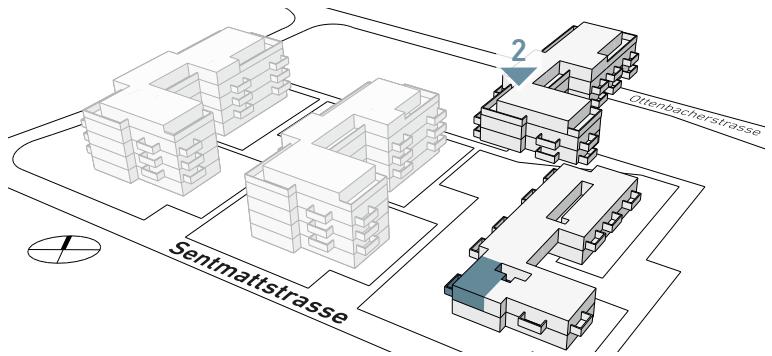


typ 14

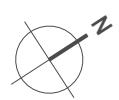
1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 76.5 m²
 Balkon: 10 m²
Wohnungs-Nr.: 2.103
 Ähnliche Typen: 2.203 | 2.303
 6.103 | 6.203 | 6.303



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅



typ 15

1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 10

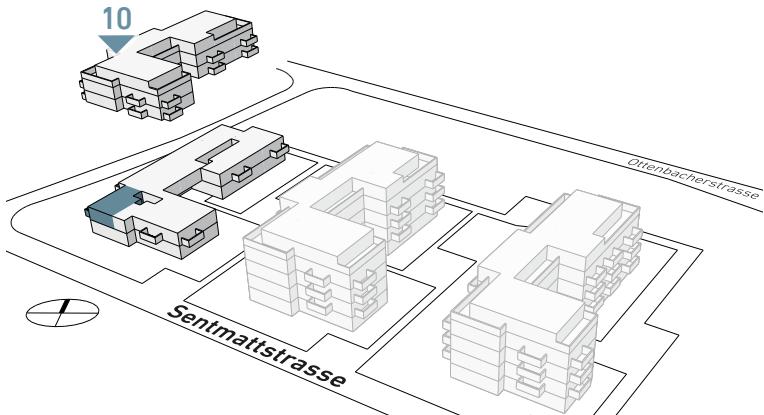
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 75.5 m²

Balkon: 10 m²

Wohnungs-Nr.: 10.103

Ähnliche Typen: 10.203 | 10.303



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅





Visualisierung Wohnungs-Typ 14



typ 1b

1. OBERGESCHOSS

Sentmattstrasse 8

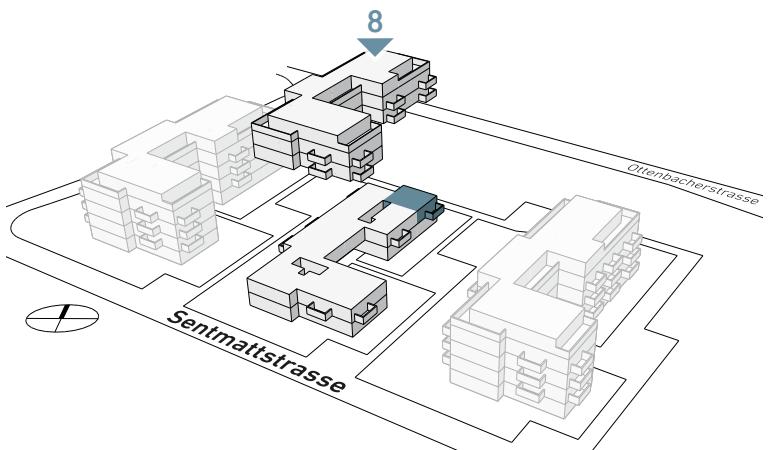
FLÄCHENANGABEN

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 11

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

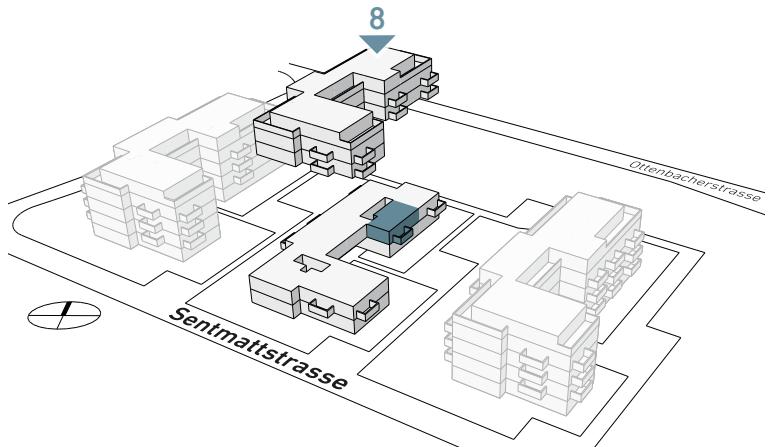


typ 18

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 19

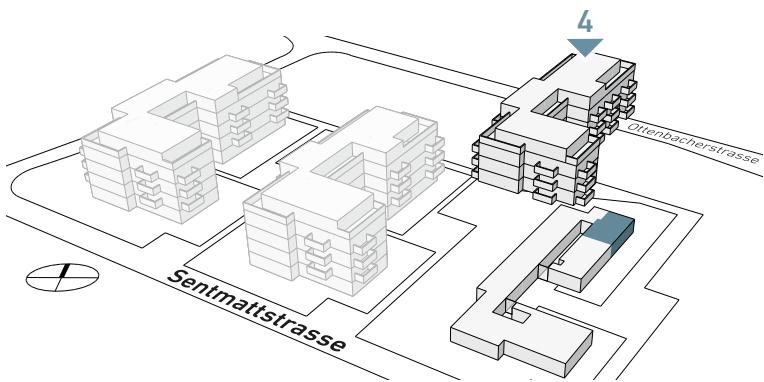
ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 83.5 m²

Sitzplatz: 32 m²

Wohnungs-Nr.: 4.004



typ 20

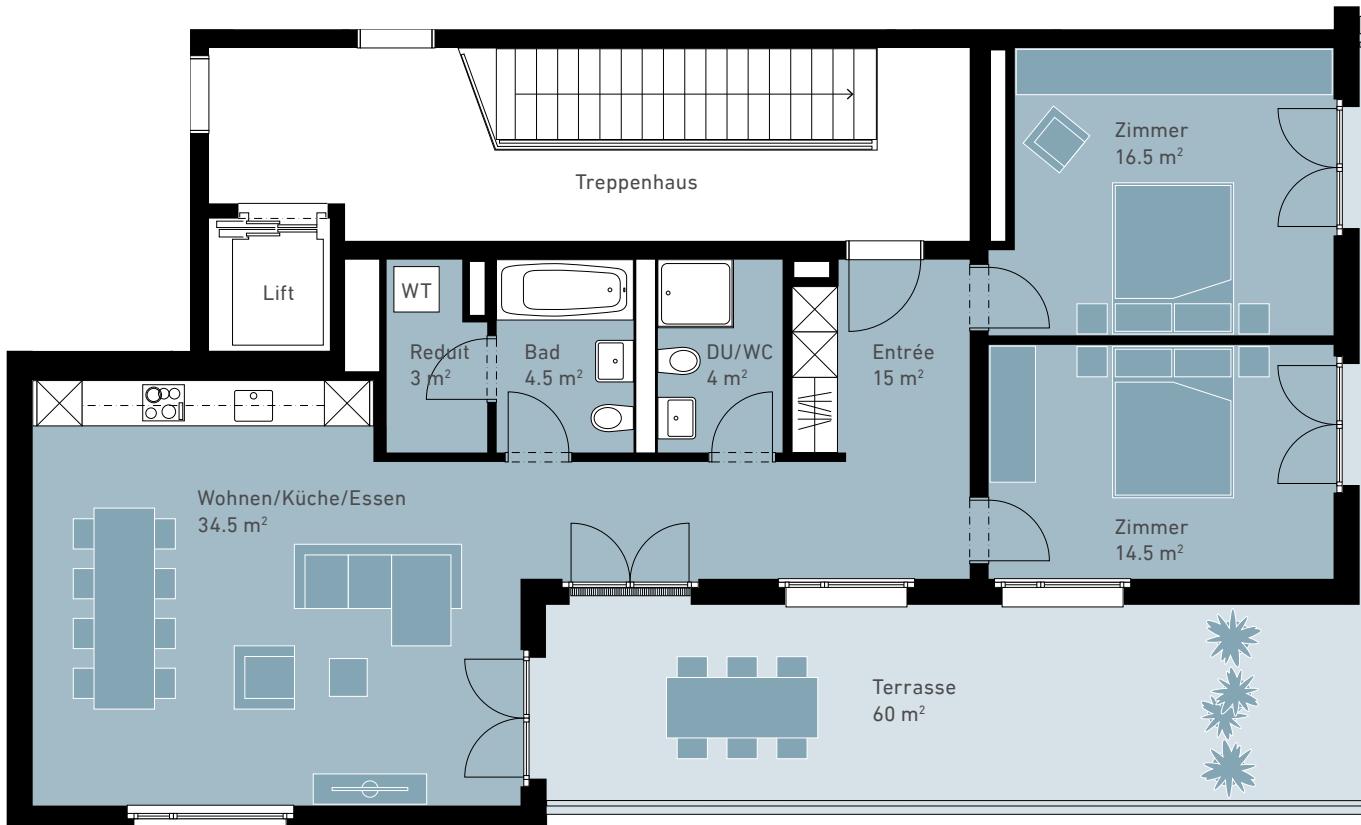
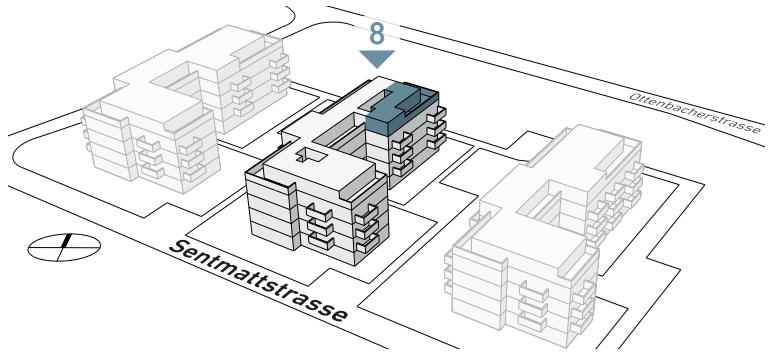
ATTIKAGESCHOSS Sentmattstrasse 8

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 92 m²

Terrasse: 60 m²

Wohnungs-Nr.: 8.403



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅





typ 21

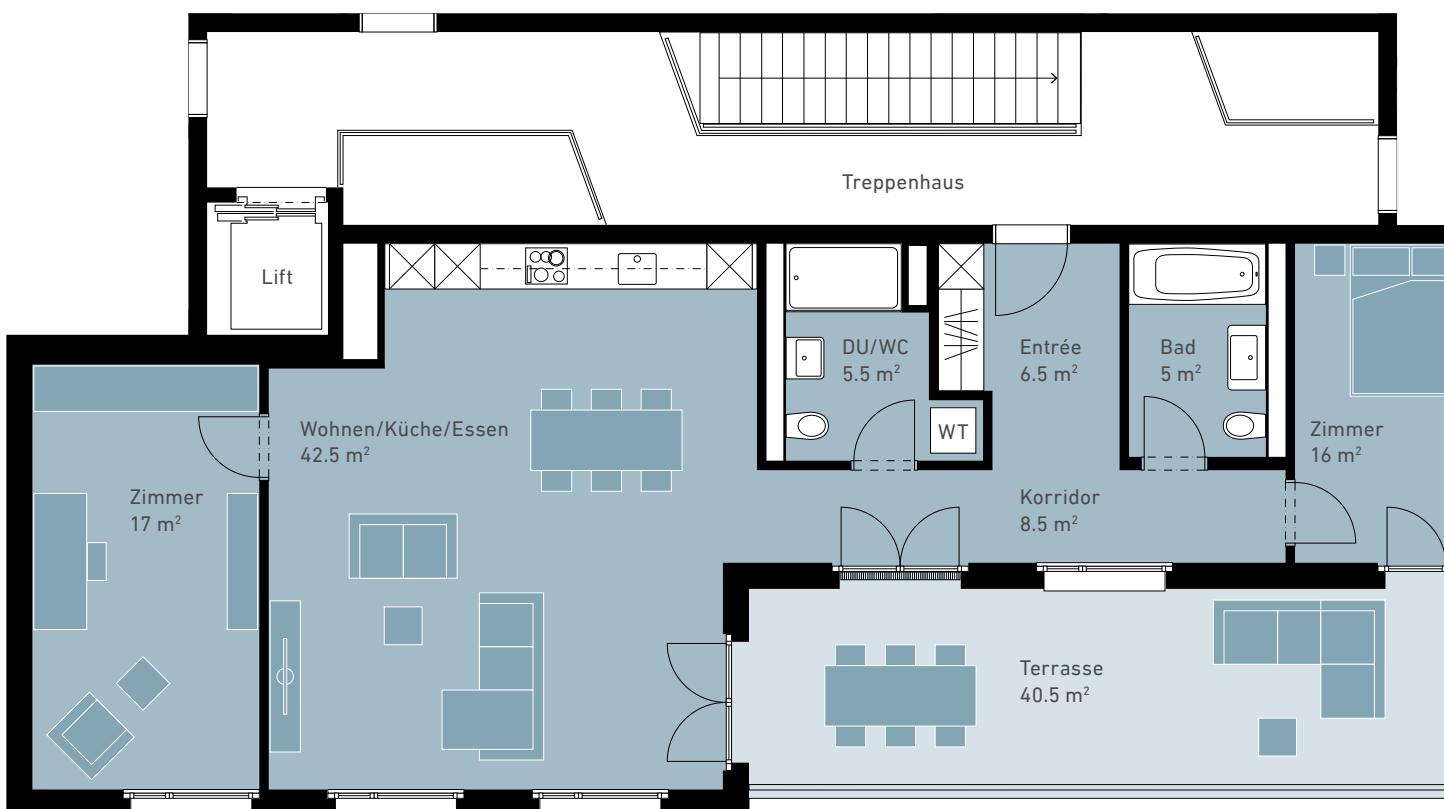
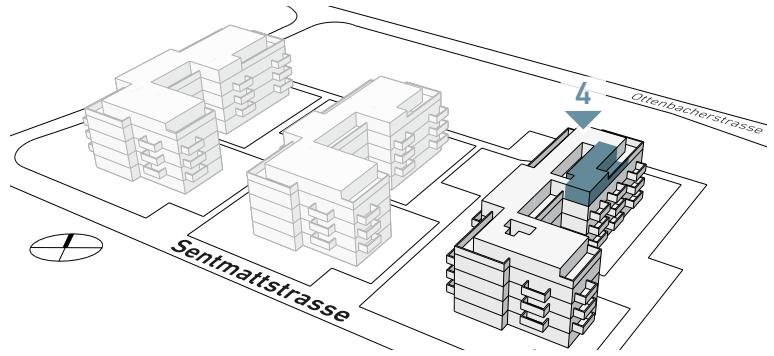
ATTIKAGESCHOSS Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 101 m²

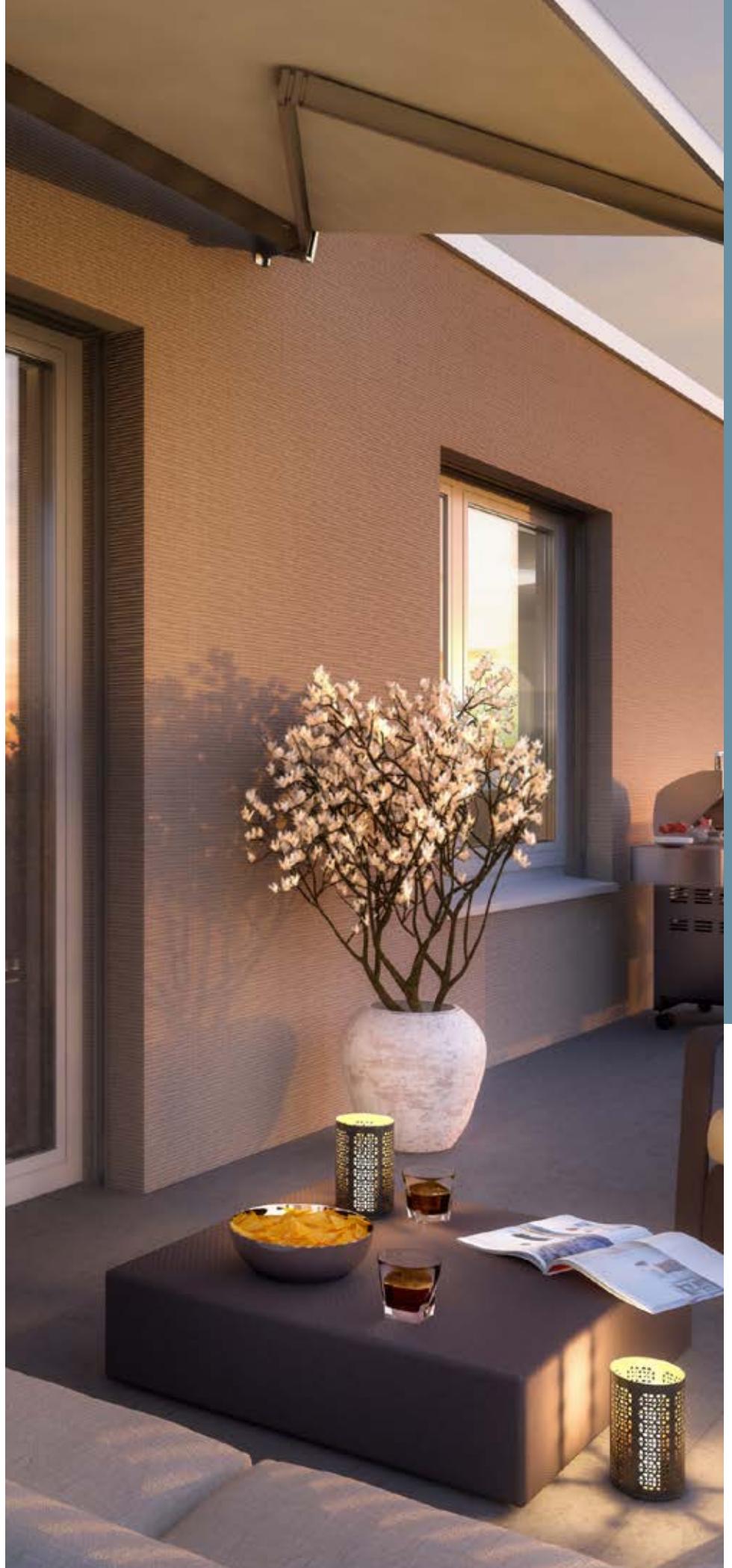
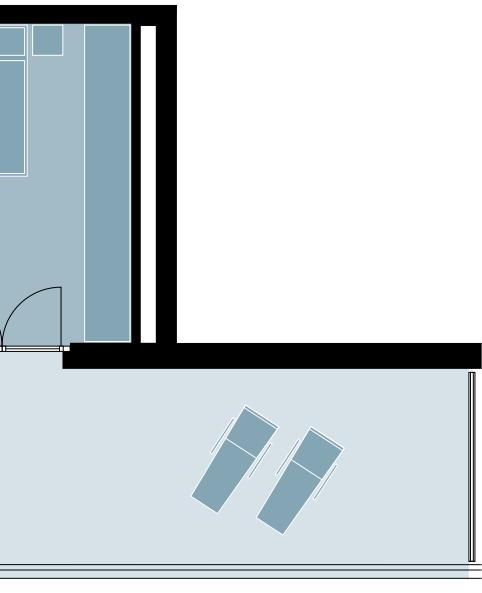
Terrasse: 40.5 m²

Wohnungs-Nr.: 4.404



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅





typ 22

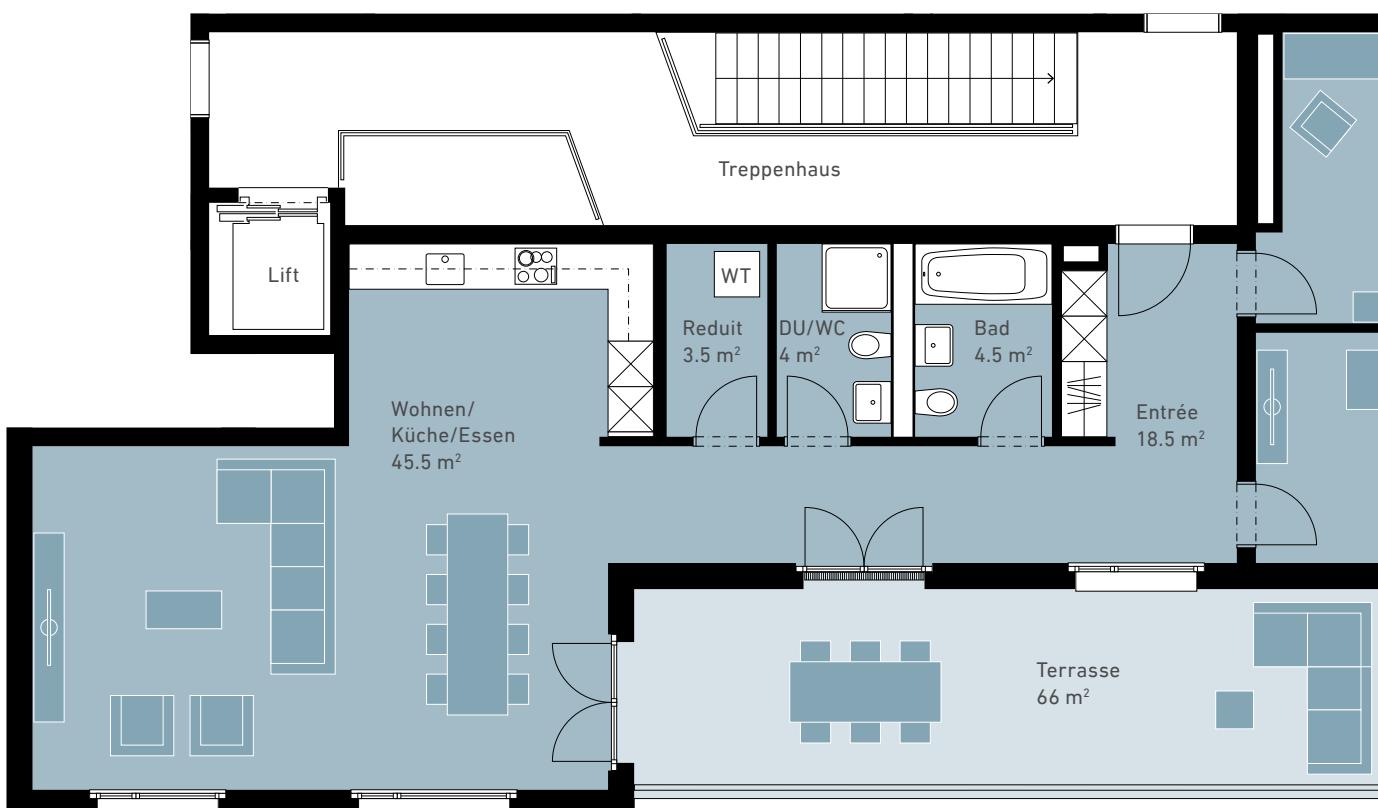
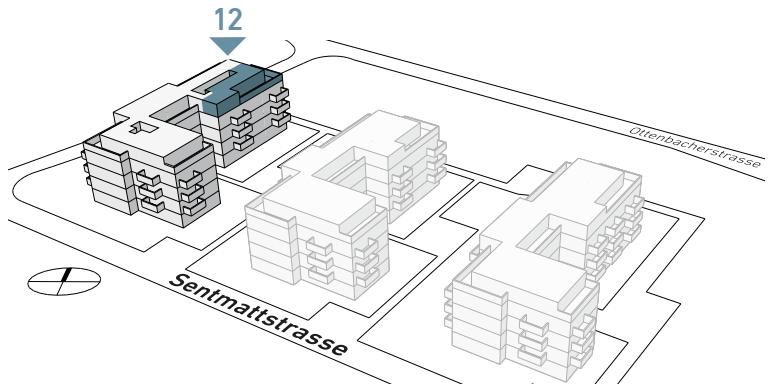
ATTIKAGESOSS Sentmattstrasse 12

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 106.5 m²

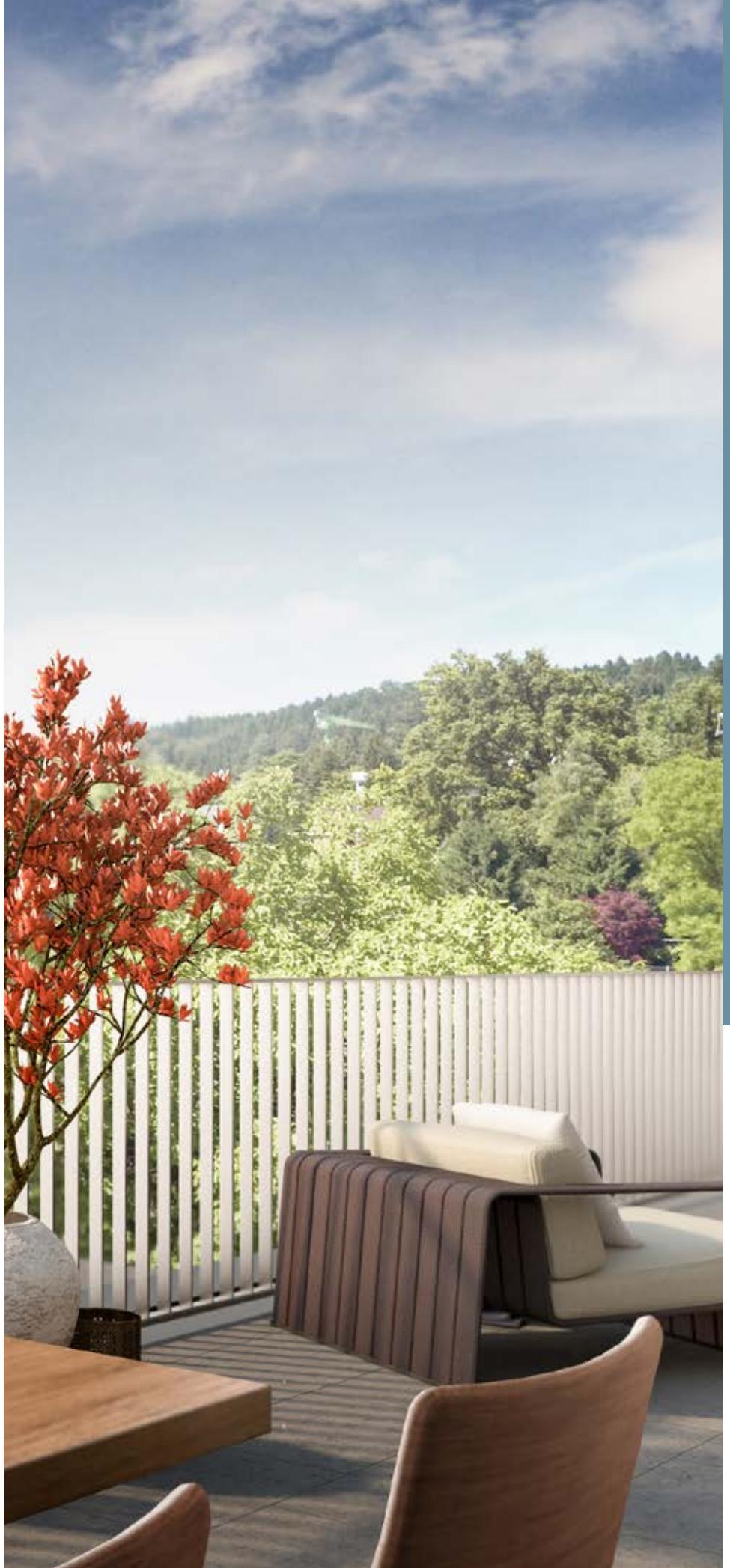
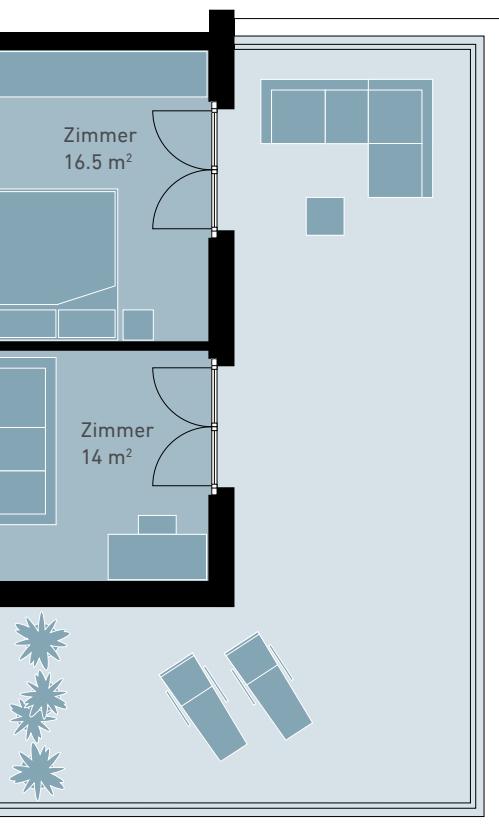
Terrasse: 66 m²

Wohnungs-Nr.: 12.403



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅



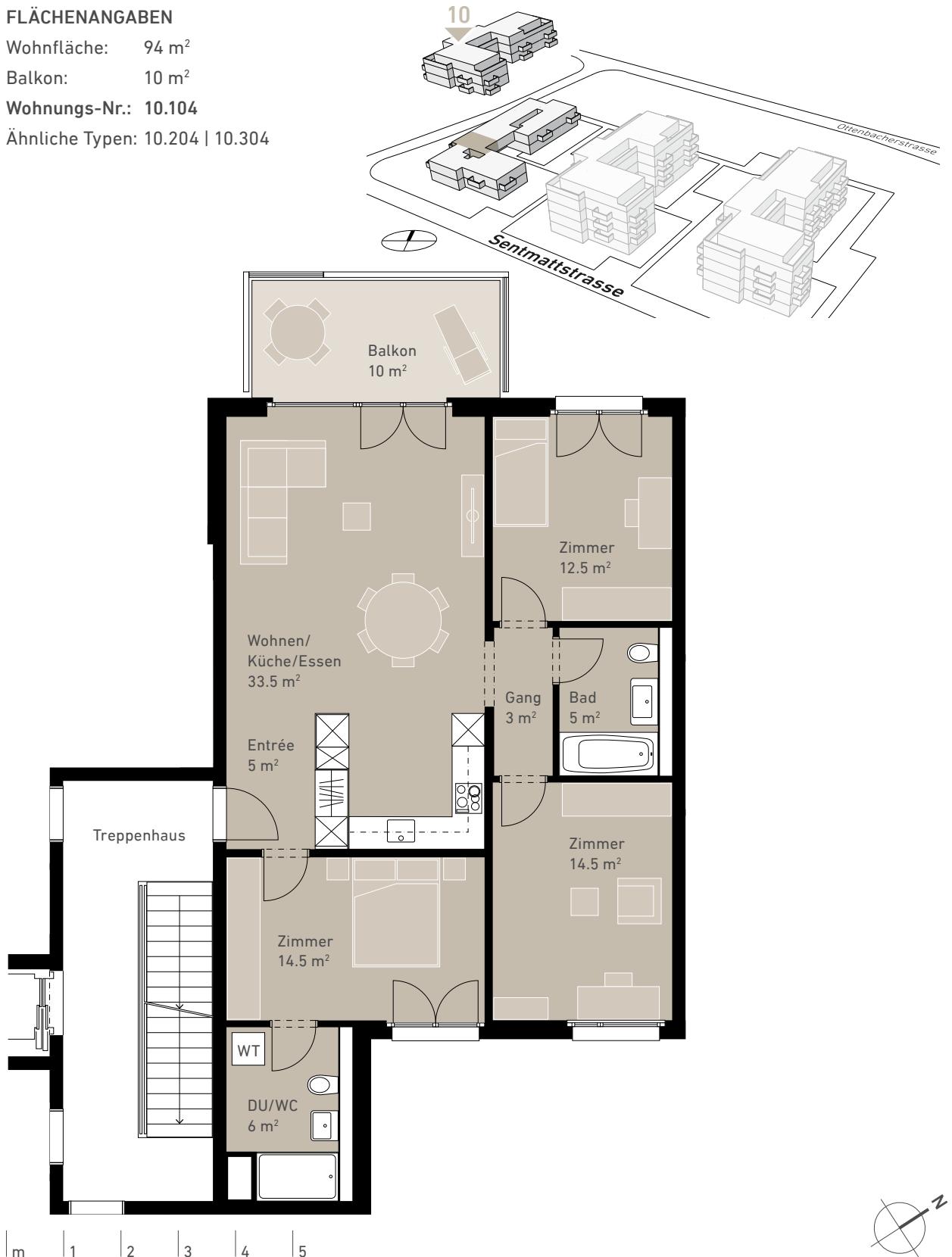


typ 23

1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 10

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 94 m²
 Balkon: 10 m²
Wohnungs-Nr.: 10.104
 Ähnliche Typen: 10.204 | 10.304



1 2 3 4 5



typ 24

ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 8

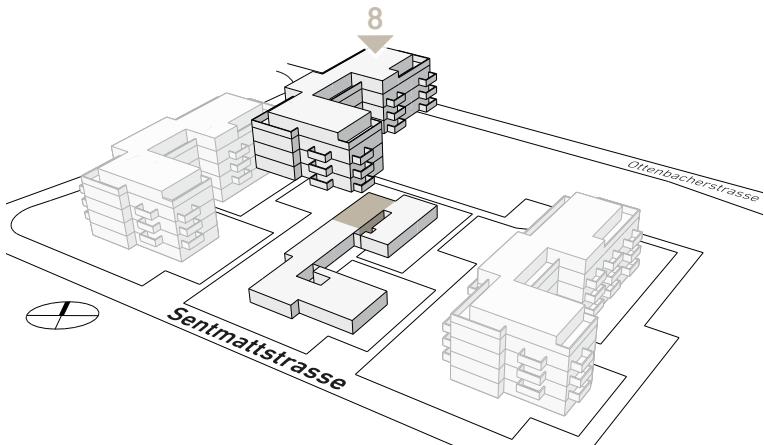
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 101.5 m²

Sitzplatz: 30.5 m²

Wohnungs-Nr.: 8.002

Ähnliche Typen: 8.102 | 8.202 | 8.302



4 . 5 ZIMMER

| m 1 2 3 4 5



typ 25

1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 103.5 m²

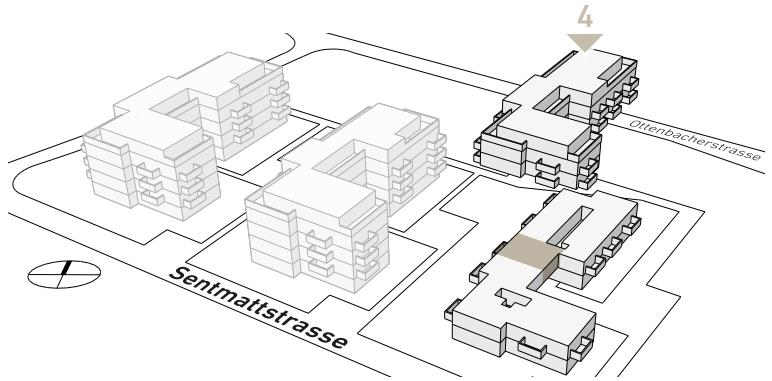
Balkon: 10 m²

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 26

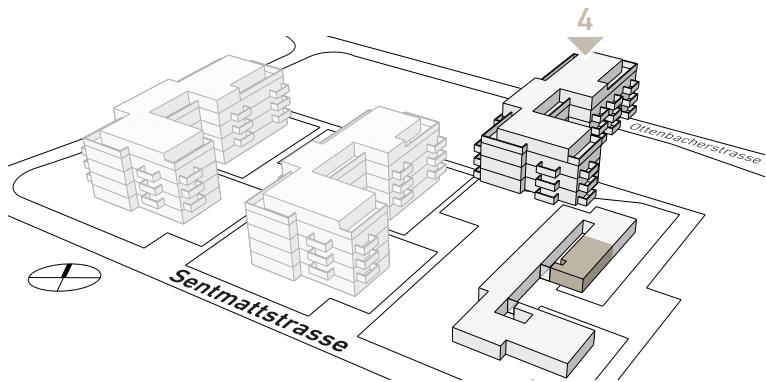
ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 4

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 104 m²

Sitzplatz: 56 m²

Wohnungs-Nr.: 4.005



|_m |₁ |₂ |₃ |₄ |₅



typ 27

ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 12

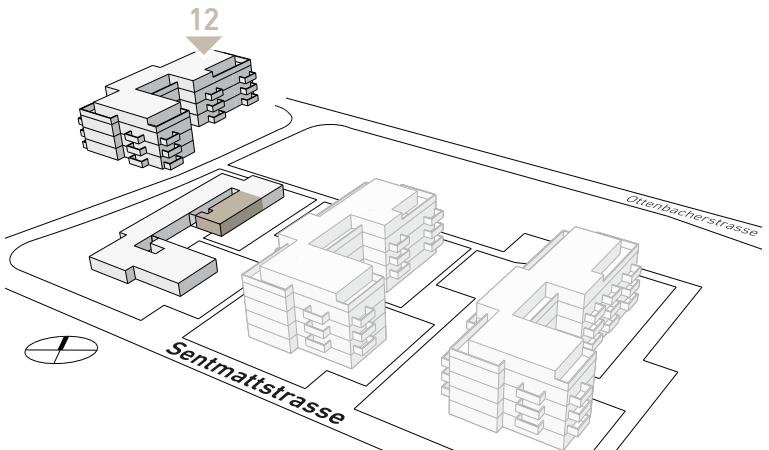
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105 m²

Sitzplatz: 34 m²

Wohnungs-Nr.: 12.004

Ähnliche Typen: 12.105 | 12.205 | 12.305



typ 28

ATTIKAGESCHOSS Sentmattstrasse 2

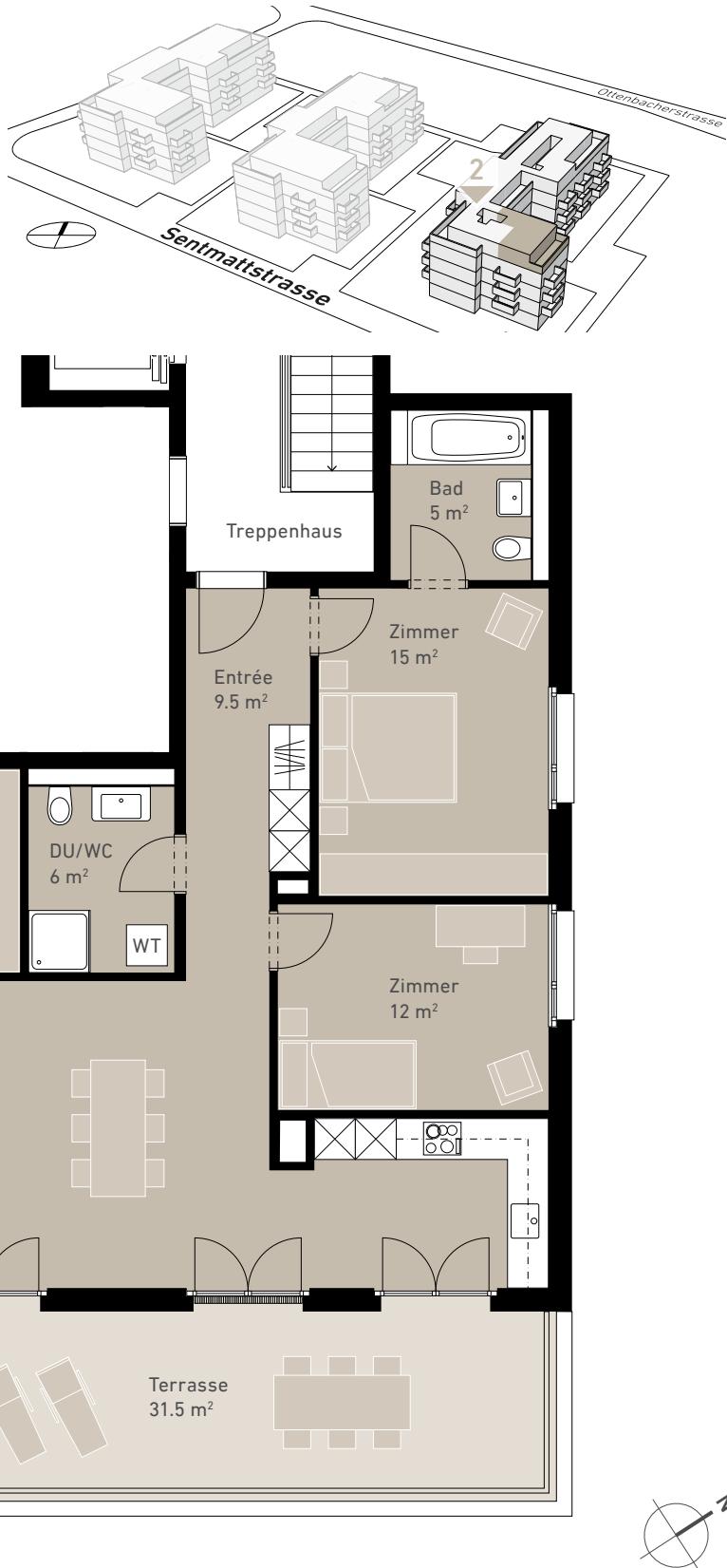
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105.5 m²

Terrasse: 31.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.401

Ähnliche Typen: 6.401 | 10.401



4.5 ZIMMER

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

typ 29

1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 105.5 m²

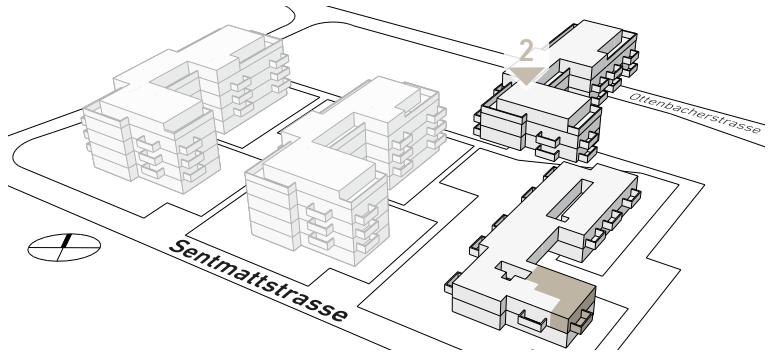
Balkon: 11 m²

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 30

1. OBERGESCHOSS Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

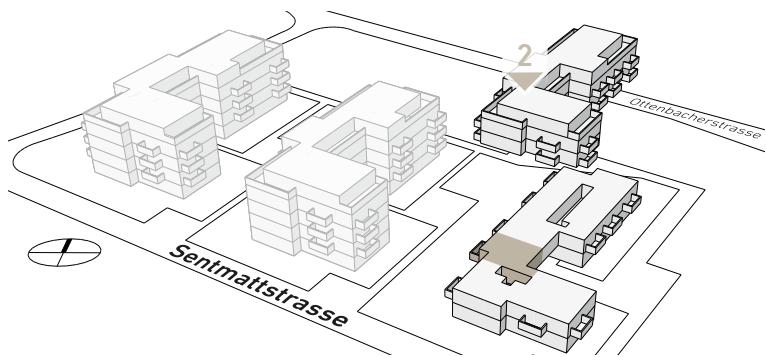
Wohnfläche: 108 m²

Balkon: 9.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.104

Ähnliche Typen: 2.204 | 2.304

6.104 | 6.204 | 6.304





Visualisierung Wohnungs-Typ 30





Visualisierung Wohnungs-Typ 14

typ 31

ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 2

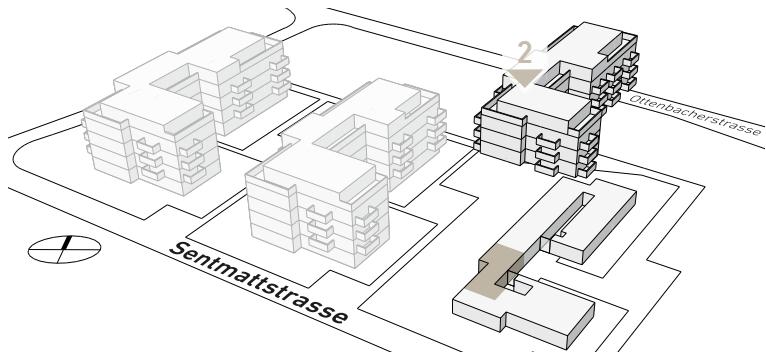
FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 110 m²

Sitzplatz: 30.5 m²

Wohnungs-Nr.: 2.002

Ähnliche Typen: 6.002 | 10.002

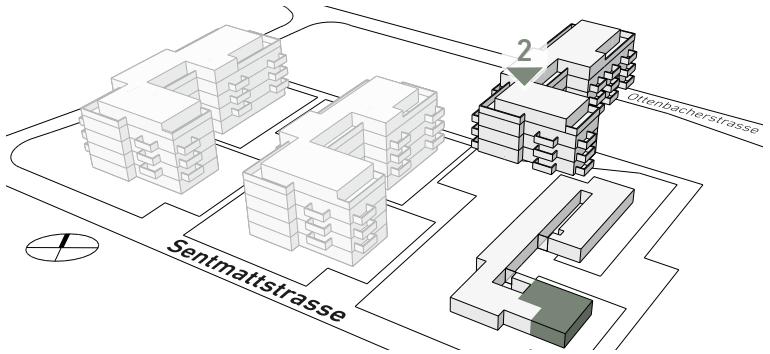


typ 32

ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 2

FLÄCHENANGABEN

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



typ 33

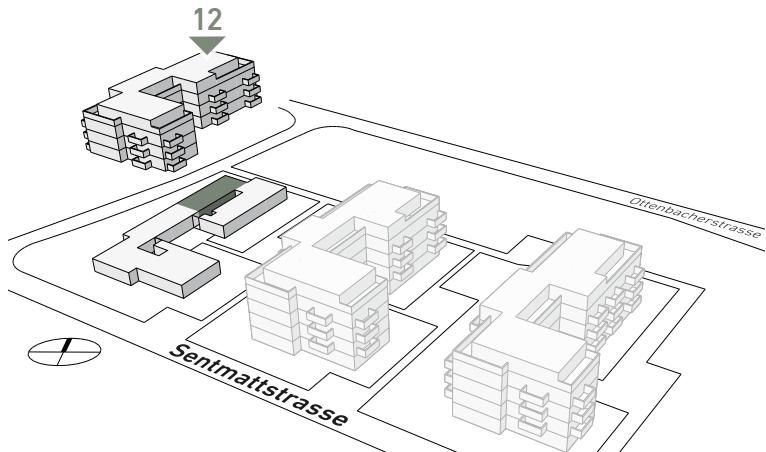
ERDGESCHOSS Sentmattstrasse 12

FLÄCHENANGABEN

Wohnfläche: 125 m²

Sitzplatz: 57.5 m²

Wohnungs-Nr.: 12.002





Visualisierung Wohnungs-Typ 32





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 und optional Ihrem Lieblingssong, der leise aus der Musikanlage ertönt. Komfort, den Sie dank Ihrem smarten Zuhause in Sentmatt nun täglich geniessen können.

FASSADE

- Verputzte Aussenwärmemedämmung, Balkone mit zweilagiger Verkleidung aus gelochtem Sinusblech

FENSTER UND TÜREN

- Fenster: Kunststofffenster 3-fach-Verglasung, aussen und innen weiss
- Vorhangsschiene: Putzbündig versetzte Vorhangsschienen in Wohn- und Schlafräumen; eine Schiene Wohnen/Essen, Schlafräume zwei Schienen
- Wohnungstüren: Stahlzargen grau, Türblatt Holzwerkstoff grau
- Zimmertüren: Stahlzargen grau, Türblatt Holzwerkstoff grau

GARDEROBENSCHRÄNKE

- Kunstharsz beschichtet wie Küchenfront weiss

STOREN UND SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren aluminiumfarbig: Grosse Fenster zu Sitzplatz im EG und Wohnbereiche Attika elektrisch, andere mit Handkurbelbetrieb
- Balkone: Senkrech-Stoffmarkisen rot, elektrisch
- Sitzplätze: Knickarmmarkise rot, Handkurbelbetrieb

BALKONE UND SITZPLÄTZE

- Balkone: Hartbetonüberzug
- Sitzplätze/Terrassen: Zementplatten, grau

BODENBELÄGE WOHNEN, ESSEN UND KÜCHE

- Parkett: Eiche, matt versiegelt
- Sockel: Eiche massiv

WÄNDE UND DECKEN

- Wände: Vollabrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen

KÜCHEN

- Fronten: Kunstharsz beschichtet, weiss
- Griffe: Edelstahl matt
- Schubladen und Auszüge: mit Schliessdämpfung
- Arbeitsplatte: Schwarzer Naturstein «Black Beauty», Spüle Edelstahl
- Küchenschild: Weissglas
- Geräte: Dampfabzug, Induktionskochfeld, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, hochliegender Backofen, Geschirrspüler (alle Apparate Bauknecht)

NASSZELLEN

- Boden: Mosaik, quarzgrau, unglasiert
- Wand: keramische Platten weiss, Vollabrieb gestrichen
- Sanitärapparate: Keramik weiss
- Spiegelschrank: aufgesetzt mit Steckdosen und Licht
- Duschen: mit Glastrennwand

WASCHMASCHINE, TUMBLER UND TROCKNUNGSRÄUME

- Waschmaschine und Tumbler in allen Wohnungen
(Bauknecht mit extra leisem Motor)
- Pro Hauseingang ein Trocknungsraum mit Wäsche-hängesystem und Secomat

ELEKTROINSTALLATIONEN

- Verkabelung: Alle Wohnungen mit dem Smarthome-System digitalSTROM ausgerüstet
- Glasfaseranschluss
- Touchpanel in jeder Wohnung mit integrierter Livingservice-Plattform
- Wohnen, Essen, Schlafzimmer und Entrée: Deckenanschlüsse, mehrere Schalter- und Steckdosen-kombinationen, Multimediadosen in allen Wohn- und Schlafräumen
- Balkone/Terrassen/Sitzplätze: Steckdose
- Gegensprechanlage
- Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung

KELLERABTEIL

- Elektroanschluss
- Deckenleuchte FL

HEIZUNG UND LÜFTUNG

- TABS mit Wärmesondenheizung und Kollektoren
- Lüftung manuell über Fensterlüftung, Ausnahme bei Nasszellen und Küchen über Abluftanlage

LIFT

- Je Hauseingang ein Personenlift für 8 Personen
(hindernisfrei)

PARKMÖGLICHKEITEN

- Personenwagen: Einstellplätze in Tiefgarage
- 36 Parkplätze für Besucher im Freien (davon drei IV)
- Velo- und Kinderwagenräume in allen drei Häusern
- Veloabstellplätze aussen für Besucher

UMGEBUNG

- Verschiedene Grün- und Erholungsflächen mit Spielplätzen zwischen den Häusern



Visualisierung Wohnungs-Typ 32

Impressum – Ihre Partner auf einen Blick

ERSTVERMIETUNG

Halter AG, Immobilien
www.halter.ch

BAUHERRSCHAFT

Halter AG, Zürich

AUSFÜHRUNG

Halter AG, Gesamtleistungen, Zürich

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@sentratt.ch

WWW.SENTMATT.CH