



Wohnen am Weinberg

Naturnahe Wohn- und Lebensqualität
Attraktive Reiheneinfamilienhäuser in Teufen

Das Projekt Colina liegt im idyllischen Teufen, in der naturnahen Umgebung von Irchel, Töss und Rhein. Freienstein-Teufen ist eine der grössten Rebgemeinden des Kantons Zürich und verfügt mit dem Schloss Teufen über ein altes und wunderschönes Weingut. Das Dorf ist ländlich geblieben und bietet eine ideale Umgebung für Familien mit Kindern.

Ein Sommertag am Fluss, eine Velotour nach Eglisau, eine Wanderung in alten Eichenwäldern – die Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustüre.



Naturnah und idyllisch

Colina befindet sich am Dorfrand von Teufen, unterhalb eines Rebbergs und des alten Ortskerns. Die Schulen für Ihre Kinder befinden sich in Teufen selbst sowie Freienstein und Rorbas. Ein Schulbus sorgt für den sicheren Transport.

In Freienstein-Teufen und im direkt benachbarten Rorbas erhalten Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen. Für grössere Einkäufe sind Bülach und Embrach erstklassige Destinationen mit einem vielfältigen Angebot.

Den Bahnhof Bülach mit sehr schnellen Verbindungen nach Zürich, zum Flughafen Zürich-Kloten und nach Schaffhausen erreichen Sie mit dem Bus in weniger als 20 Minuten. Mit dem Auto sind Sie in 10 Minuten vor Ort und profitieren von attraktiven Park+Ride-Angeboten.

Auch Embrach und Winterthur sind mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln rasch und bequem zu erreichen.



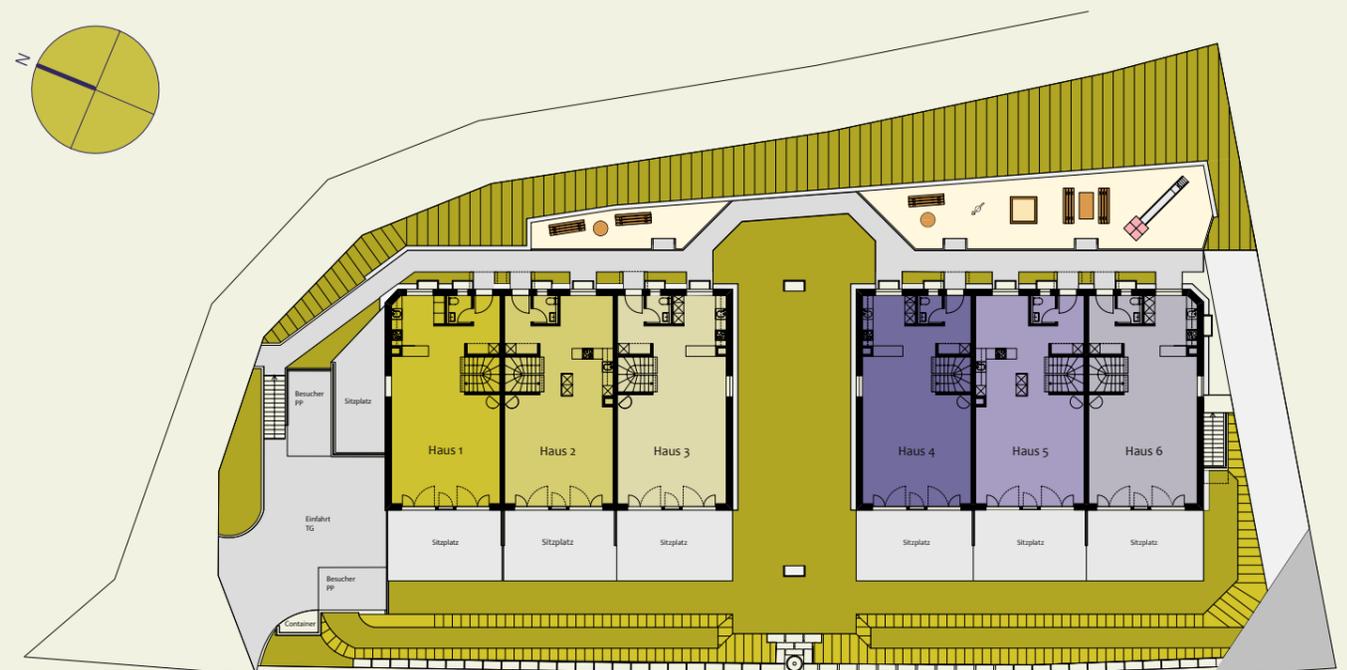
Rückzug vom hektischen Alltag

Die sechs attraktiven Reiheneinfamilienhäuser sind nach Südwesten ausgerichtet. Grosse Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume. Wer den freien Tag geniessen möchte, verbringt ihn auf dem Balkon oder Gartensitzplatz mit Blick ins Grüne.

Die Reiheneinfamilienhäuser bieten zeitgemässes Wohnen mit offenen Wohn-/Küchenbereichen, mindestens zwei Nasszellen und geräumigen Balkonen bzw. Gartensitzplätzen.

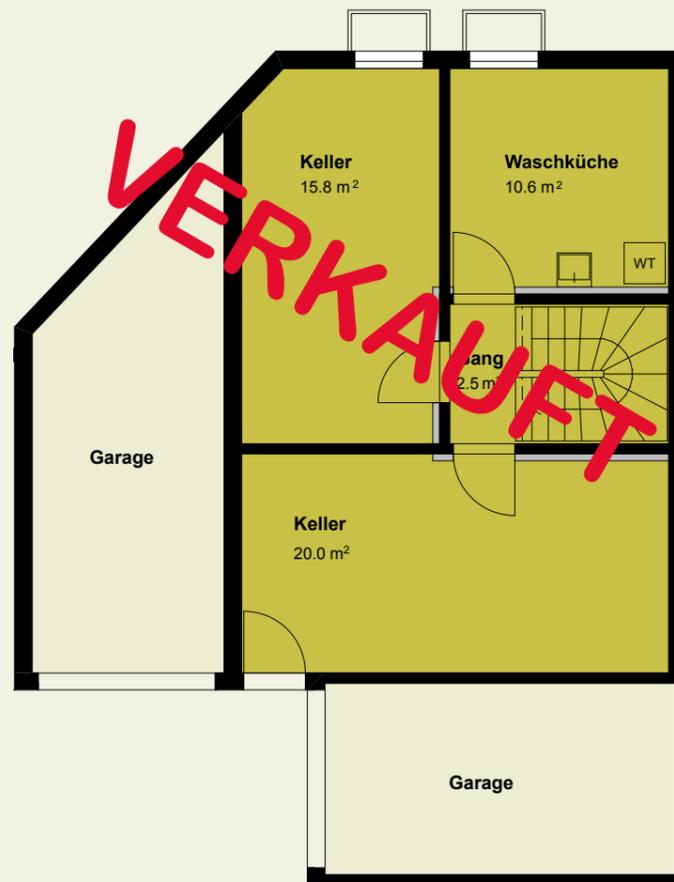
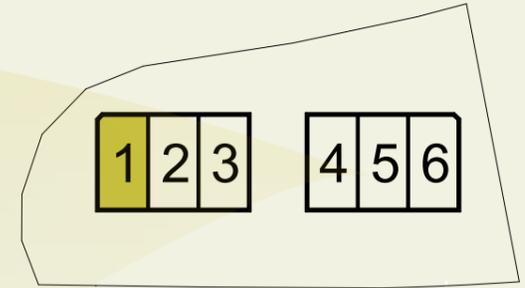
Die Grundrisse sind durchdacht sowie überaus grosszügig geschnitten und lassen Ihnen den nötigen Freiraum, um diese nach Ihren Bedürfnissen einzurichten.

Ein idealer Ort also, um sich vom hektischen Arbeitsalltag zurück zu ziehen und das Familienleben zu geniessen.



HAUS 1

Bruttowohnfläche 170.4 m²
Sitzplatz 26.3 m² und 21.2 m²
Balkon 9.7 m²
Keller / Waschküche 46.4 m²
2 Garagen



UNTERGESCHOSS

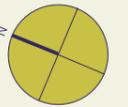
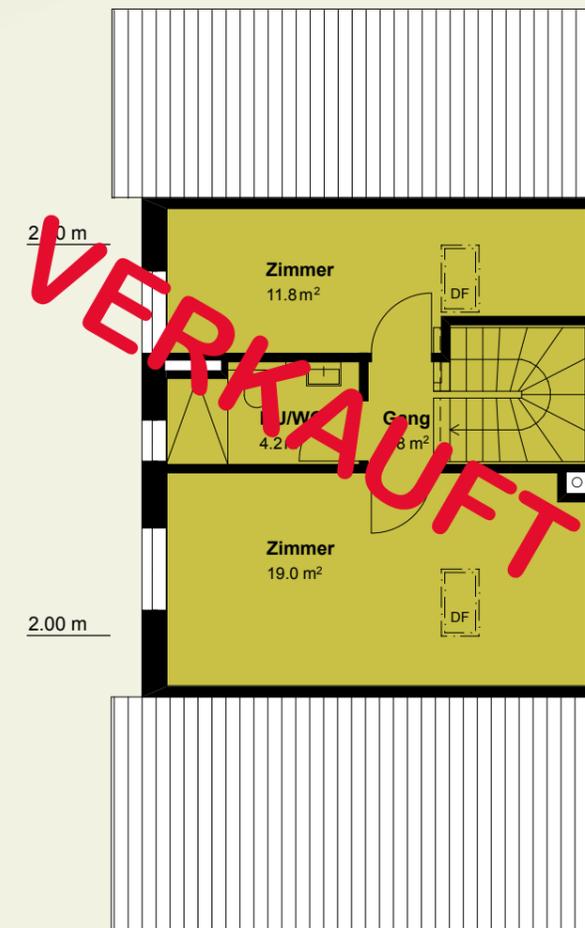
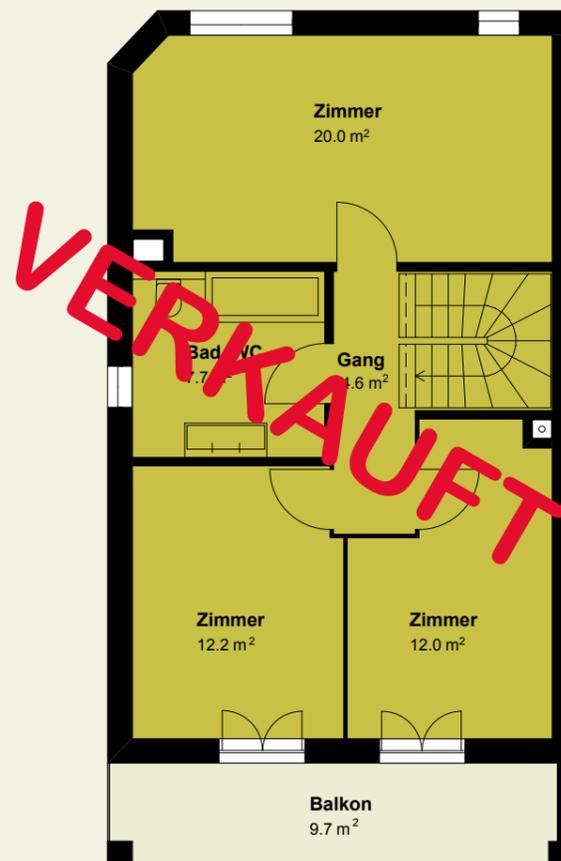
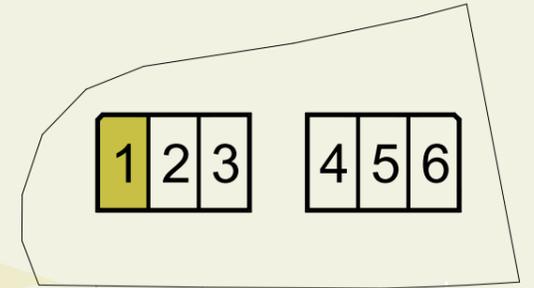


ERDGESCHOSS



Masstab 1:100

HAUS 1



Massstab 1:100



HAUS 2

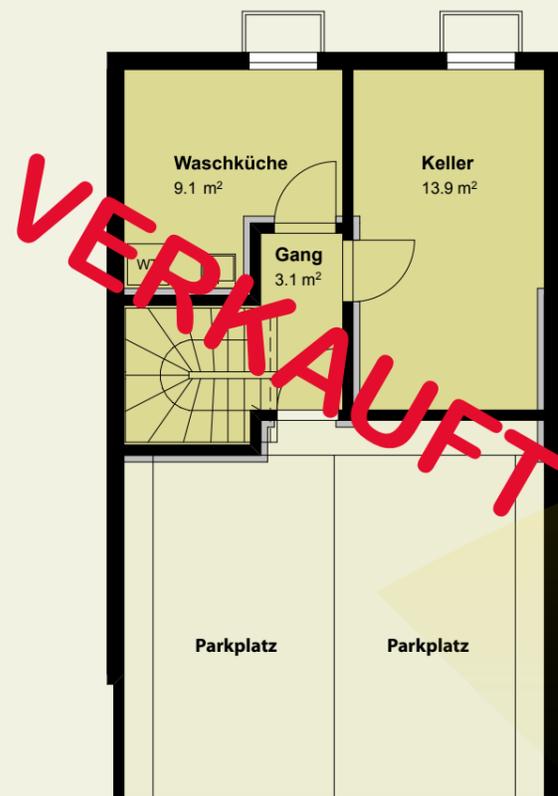
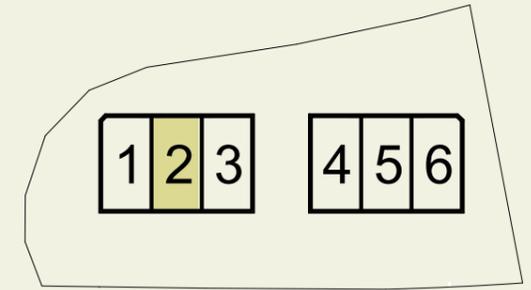
Bruttowohnfläche 176.3 m²

Sitzplatz 25.2 m² und 4.7 m²

Balkon 9.4 m²

Keller / Waschküche 23 m²

2 Parkplätze



UNTERGESCHOSS

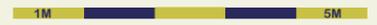
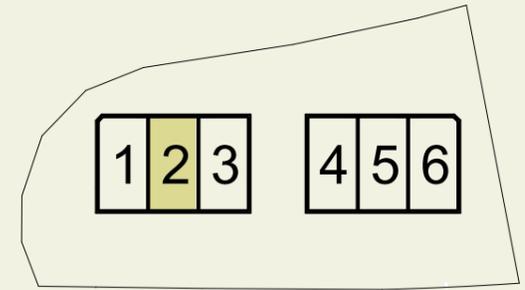


ERDGESCHOSS

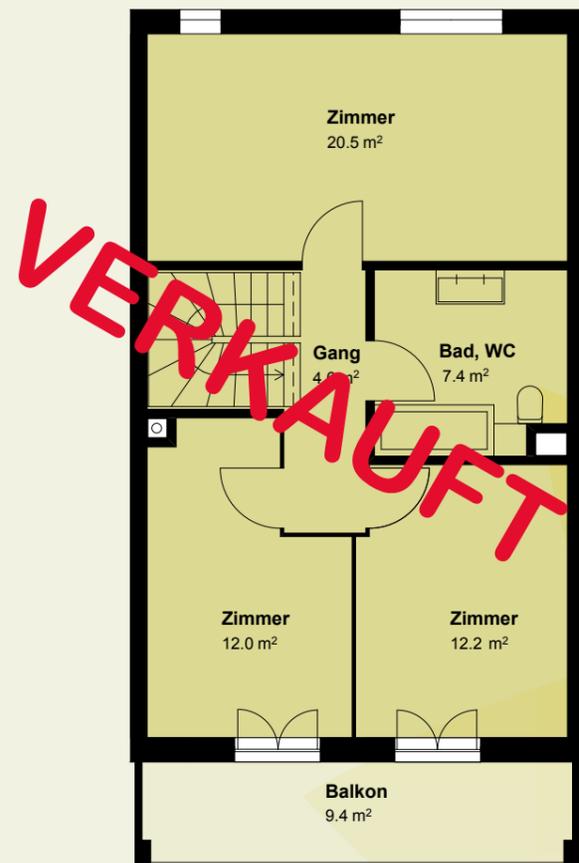


Masstab 1:100

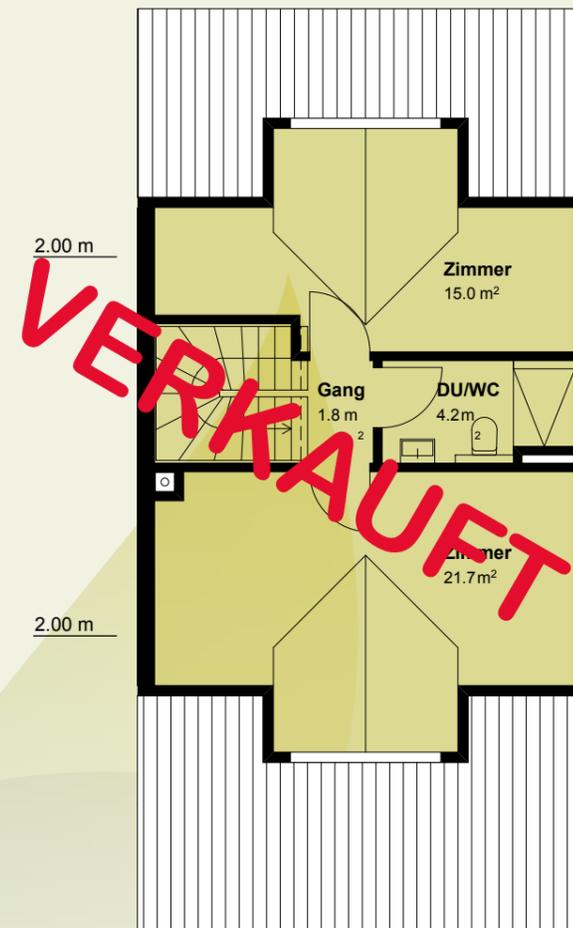
HAUS 2



Masstab 1:100



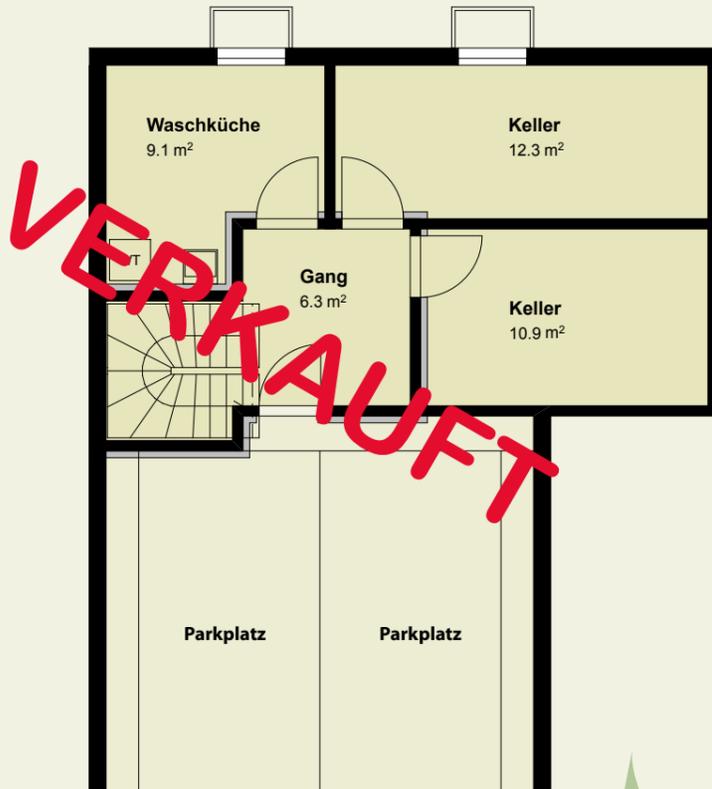
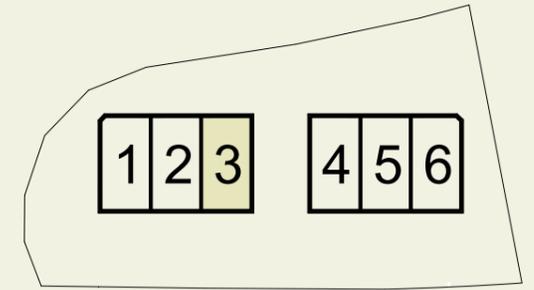
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

HAUS 3

Bruttowohnfläche 170.3 m²
Sitzplatz 26.3 m² und 5.9 m²
Balkon 9.7 m²
Keller / Waschküche 32.3 m²
2 Parkplätze



VERKAUFT

UNTERGESCHOSS



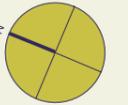
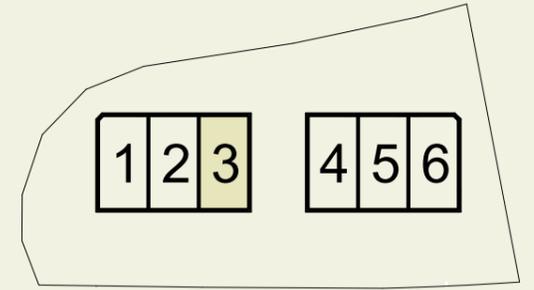
VERKAUFT

ERDGESCHOSS



Massstab 1:100

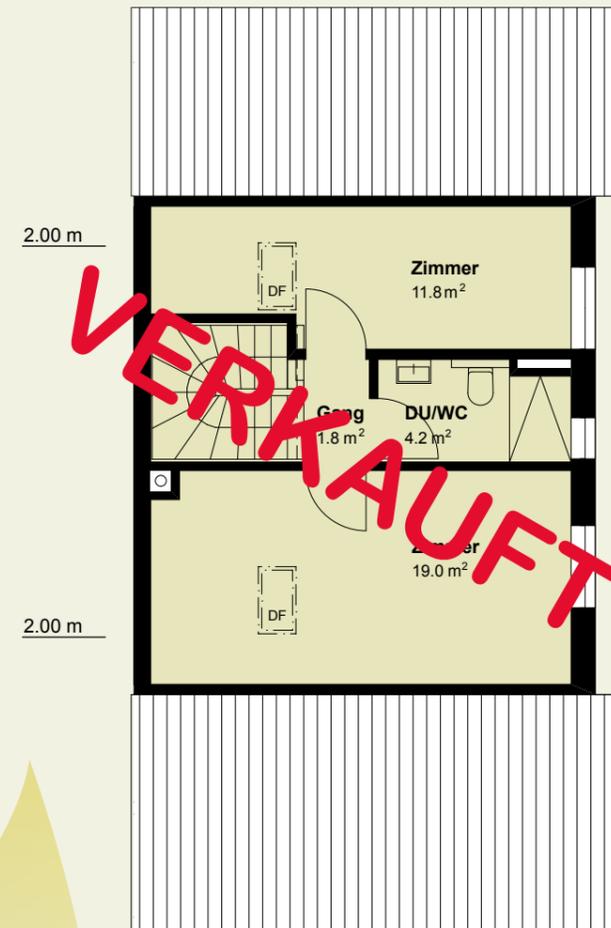
HAUS 3



Masstab 1:100



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

HAUS 4

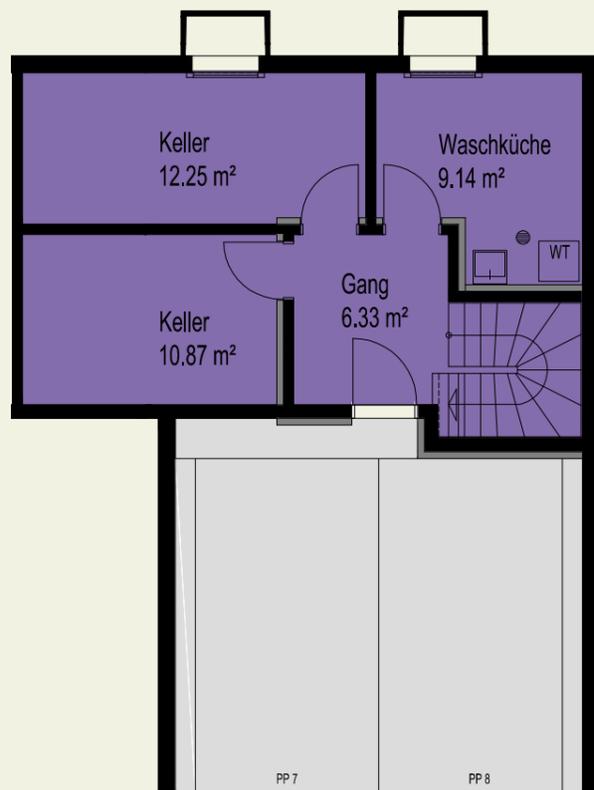
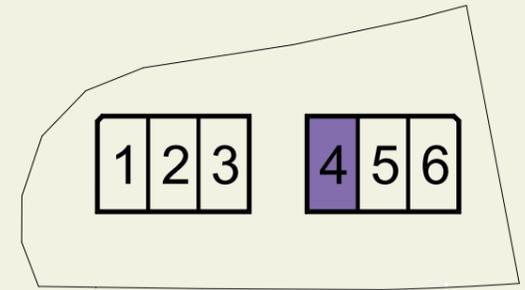
Bruttowohnfläche 170.3 m²

Sitzplatz 26.3 m²

Balkon 9.8 m²

Keller / Waschküche 32.3 m²

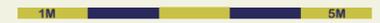
2 Parkplätze



UNTERGESCHOSS

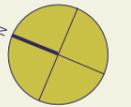
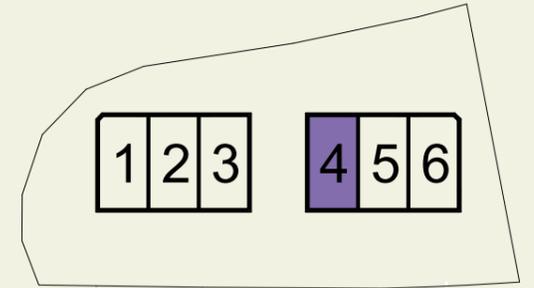


ERDGESCHOSS

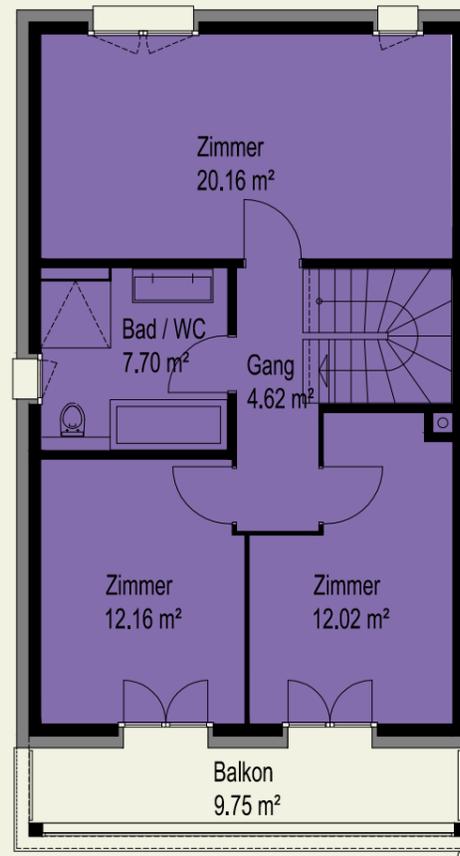


Massstab 1:100

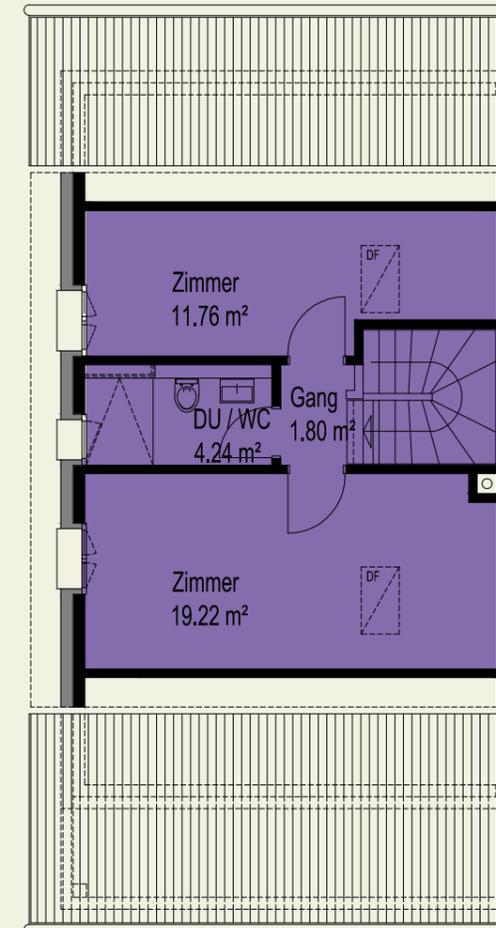
HAUS 4



Massstab 1:100



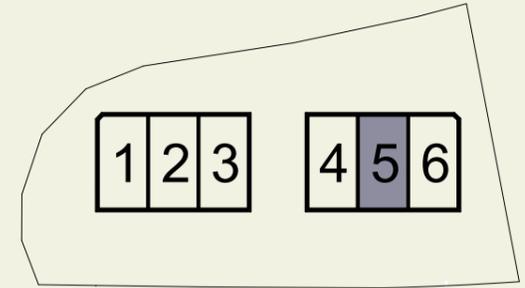
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

HAUS 5

Bruttowohnfläche 176.3 m²
Sitzplatz 25.2 m² und 4.8 m²
Balkon 9.4 m²
Keller / Waschküche 23 m²
2 Parkplätze



1M 5M

Masstab 1:100

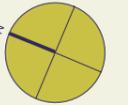
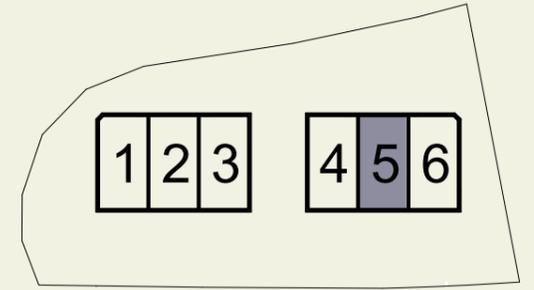


UNTERGESCHOSS

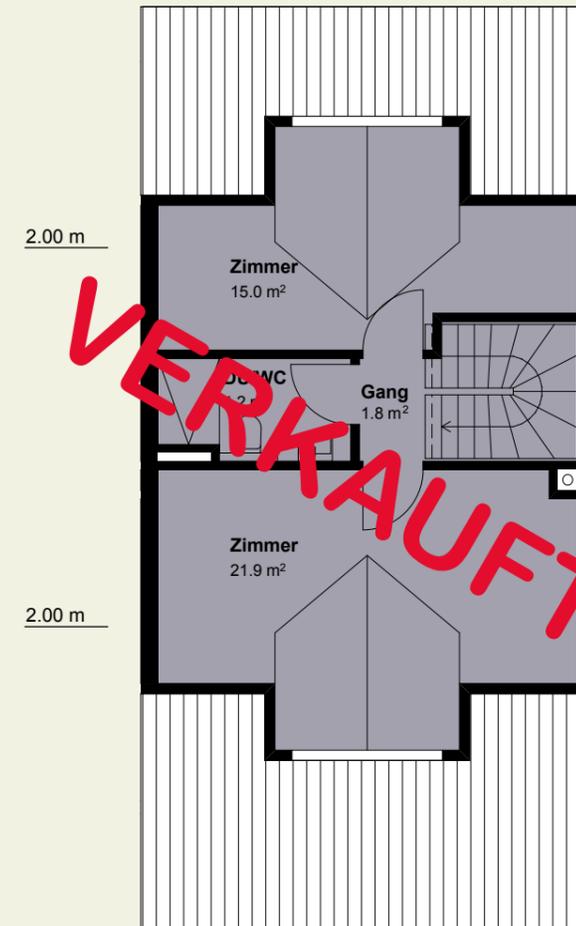
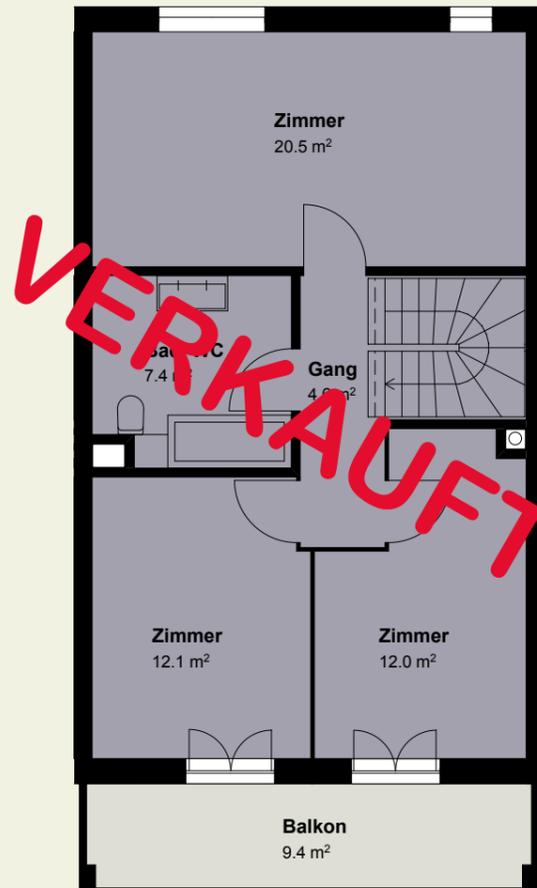


ERDGESCHOSS

HAUS 5



Massstab 1:100



HAUS 6

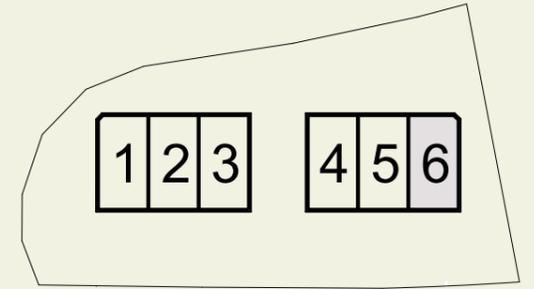
Bruttowohnfläche 170.4 m²

Sitzplatz 26.3 m²

Balkon 9.75 m²

Keller / Waschküche 22.9 m²

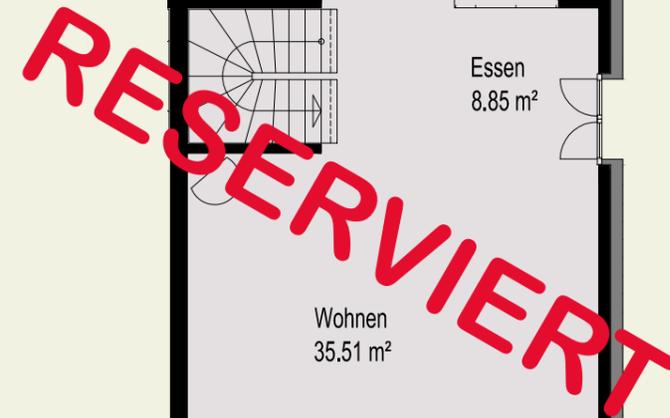
2 Parkplätze



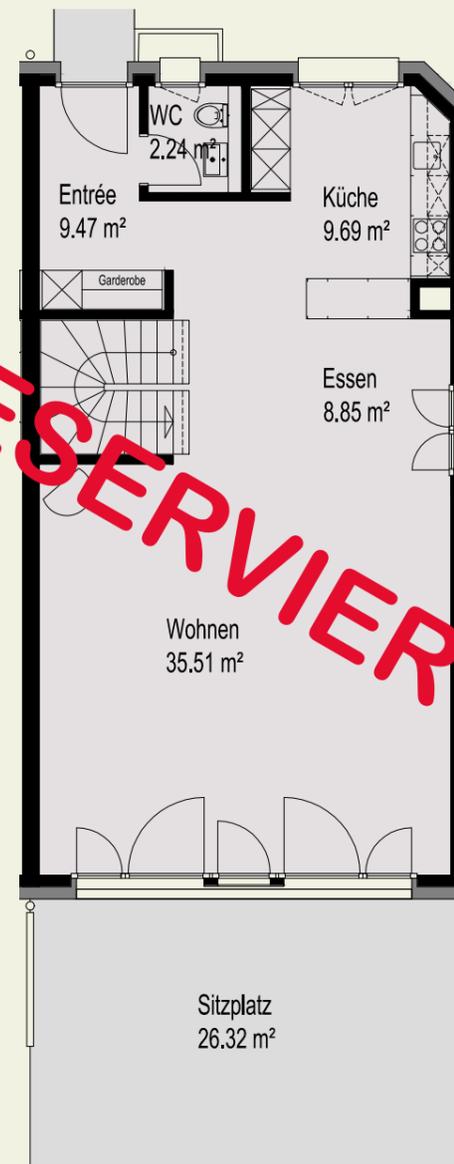
Masstab 1:100



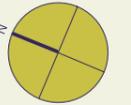
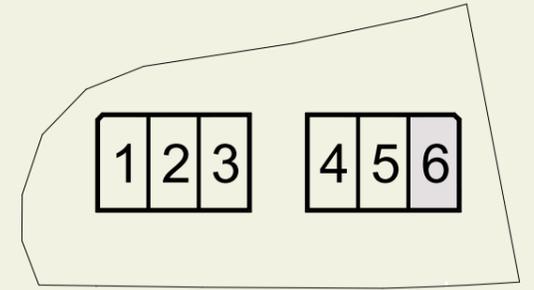
UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



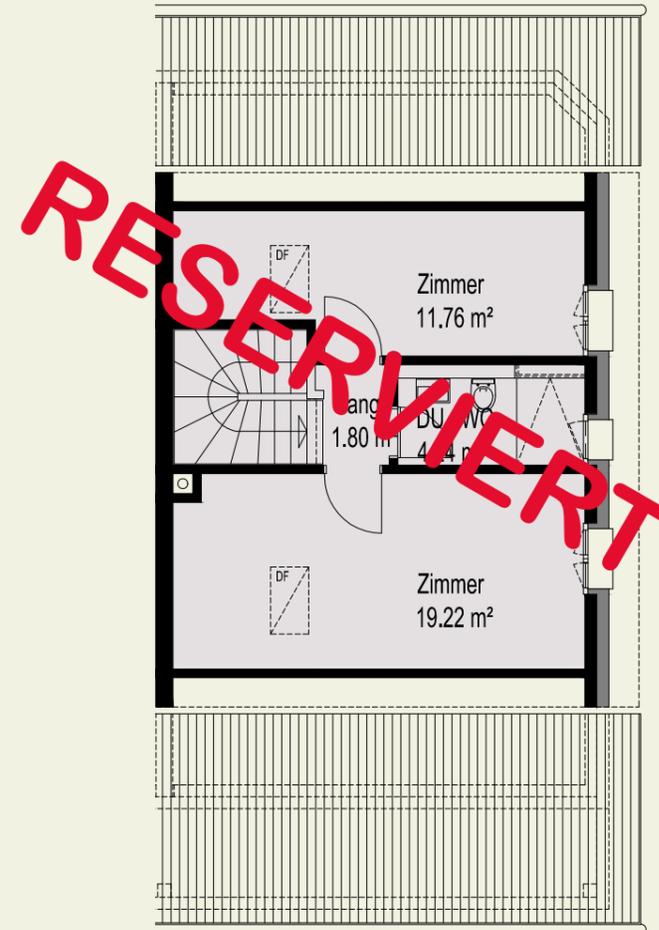
HAUS 6



Masstab 1:100



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Untergeschoss



www.colina.ch

Beratung und Verkauf

CSL  **IMMOBILIEN**

CSL Immobilien AG
Schärenmoosstrasse 77
8052 Zürich
Tel. 044 316 13 21
r.schiesser@csl-immobilien.ch
www.csl-immobilien.ch

Erstellerin

Lerch&Partner
GENERALUNTERNEHMUNG AG
LerchPartner.ch

Zürcherstrasse 124
8406 Winterthur

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

BWF = Bruttowohnfläche, Fläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und Steigzonen.

