



Wohnbaugenossenschaft
Rihalde



Rihaldenstrasse | Eglisau

Wohnglück am Rhein



Vorwort

Wohlfühlen. In jeder Lebensphase.



In Eglisau an der Rhihaldenstrasse, nur einen Steinwurf vom Rhein entfernt, errichtet die Wohnbaugenossenschaft Rhinalde das Kleeblatt: In fünf Mehrfamilienhäusern entstehen an ruhiger Lage preiswerte Wohnungen mit 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmern.

Der Genossenschaftsgedanke bildet die Grundlage unseres Konzepts. Dieses umfasst 23 Mietwohnungen, 19 Eigentumswohnungen, 14 Pflegezimmer integriert in Pflegewohngruppen, 1 Cafeteria und 4 Gewerberäume. Wir schaffen Wohn- und Begegnungsräume für unterschiedliche Generationen. Junge Familien und Singles sind ebenso willkommen wie ältere Menschen und Personen mit Pflegebedarf.

Das Kleeblatt fördert durchmischtes Wohnen. Es trägt zu einem attraktiven Lebensraum und zum achtsamen Umgang mit der Umgebung und der Natur bei. Die öffentlich zugänglichen Begegnungsräume, die Cafeteria und die Gewerberäume für ruhiges Gewerbe wie Coiffeursalons und Massage-Therapie öffnen die Siedlung und verbinden sie mit dem Quartier.

Sie sind auf der Suche nach neuen Wohnperspektiven? Gut möglich, dass sich hier schon bald die Türen zu Ihrem neuen Wohnglück öffnen. Herzlich willkommen!

A handwritten signature in black ink, reading 'Ch. Aegerter'. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Christian Aegerter
Vorstandspräsident WBG Rhinalde

Philosophie

Wohnen ohne Spekulation

Die Wohnbaugenossenschaft Rhihalde schafft hochstehenden, nachhaltigen Wohnraum, der dauerhaft der Spekulation entzogen wird. Wir möchten Menschen in jeder Lebensphase und Lebenssituation ein Zuhause bieten, das Freude bereitet.

Für die hohe Projektqualität bürgt das Architekturbüro Nüesch Partner Architekten. Bei allen Wohnungen beteiligen Sie sich mit einem Anteil an der Genossenschaft WBG Rhihalde. Bei den Eigentumswohnungen sind interessante Finanzierungsmodelle möglich, die Wohnraum erschwinglich machen.

Zu unserer Philosophie von dauerhaft nachhaltigem Lebensraum gehört auch dieser Gedanke: Im Kleeblatt erwerben Sie Ihre eigene Wohnung für Ihre hohe Lebensqualität – nicht als Renditeobjekt oder Kapitalanlage. Wer seine Wohnung nicht mehr selber nutzen möchte, verkauft sie einfach wieder der WBG Rhihalde zurück.

Alle Wohnungen sind barrierefrei ausgebaut und lassen sich jederzeit an das Notrufsystem der Pflegewohngruppe anschließen. Zudem können die Bewohnerinnen und Bewohner Pflegedienstleistungen in Anspruch nehmen und dadurch länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben.

Die Bewohnerinnen und Bewohner des Kleeblatts tragen den Gedanken des Respekts für alle Menschen, unabhängig von Alter, Herkunft und sozialer Schicht, mit.

Projekt

Lebensqualität mit Frei- und Grünraum

Die Architektur von hoher Qualität, Orte der Begegnung mit Sitzplatz, Spielflächen und Treffpunkt am Brunnen: Das Kleeblatt ist Wohnen zum Wohlfühlen, angereichert mit viel Grün.

In den Häusern 3, 4 und 5 entstehen 23 Mietwohnungen mit 2.5 bis 4.5 Zimmern und 14 Pflegezimmer in Wohngruppen. Eine Gartenwohnung mit Sitzplatz für die Familie, eine Geschosswohnung mit Wintergarten oder eine Attikawohnung mit weitläufigen Terrassen und Aussicht über den Rhein bis in die Rebberge: Genießen Sie Ihr Wohnglück.

Kaufinteressierten steht ein Strauss Kleeblätter von 19 Eigentumswohnungen zur Auswahl. Ob 2.5, 3.5 oder 4.5 Zimmer: Den Innenausbau der eigenen Wohnung bestimmen Sie als Käuferin und Käufer im Rahmen verschiedener Varianten von sorgfältig ausgewählten Materialien mit.







Lage

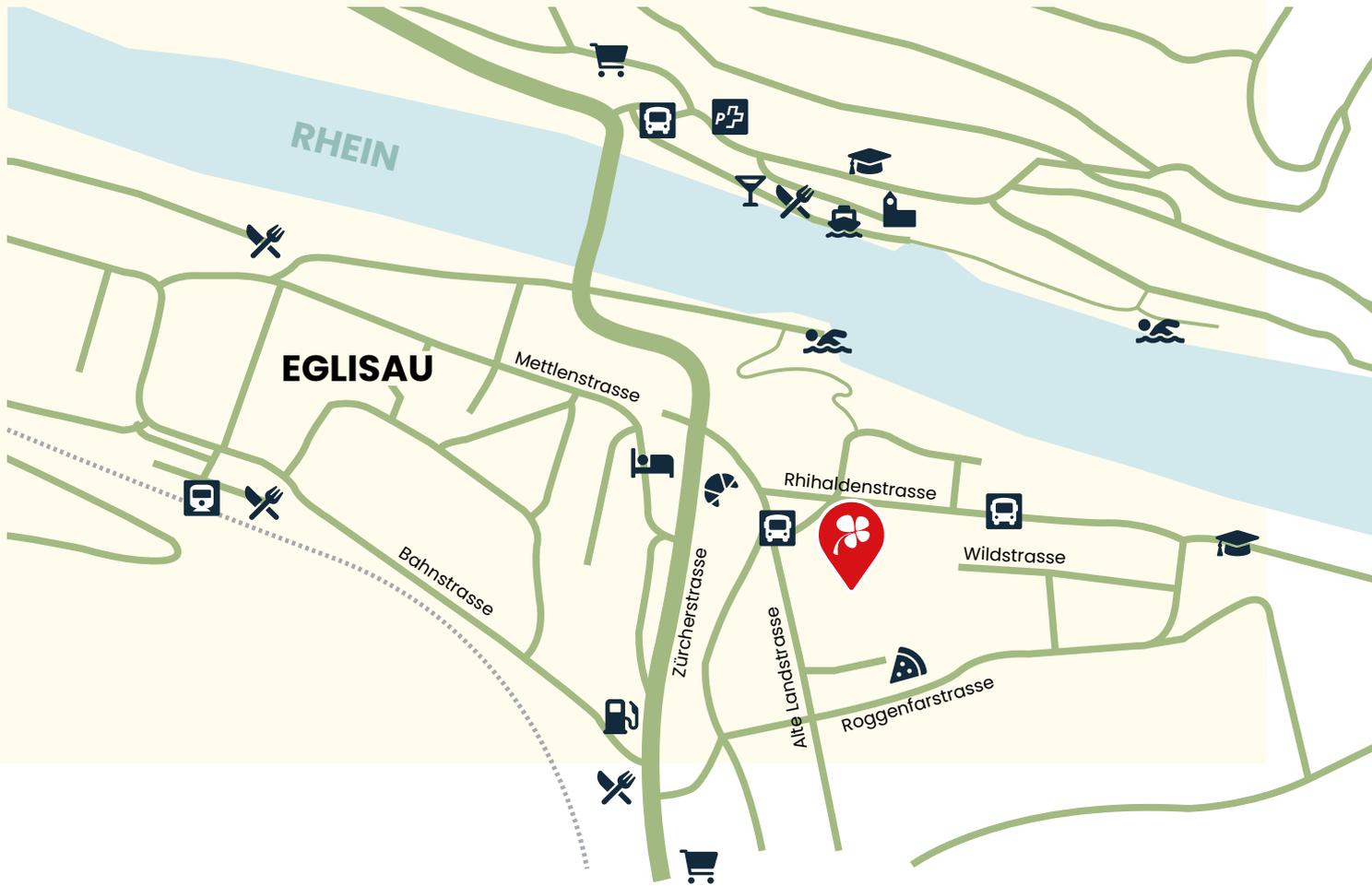
Malerisches Städtchen am Rhein

Eglisau ist ein kleines Städtchen im Norden des Kantons Zürich mit rund 5500 Einwohnerinnen und Einwohnern. Bekanntheit über die Region hinaus erlangt hat es durch seine Eisenbahnbrücke aus dem 19. Jahrhundert ebenso wie durch seine Rebhänge, die Spazierwege entlang und über dem Rhein, die Flussbadi und den Ortskern mit malerischen historischen Häusern, darunter viele Riegelbauten.

Eine Vielfalt von Restaurants jeder Ausrichtung – die lokale Fischküche gehört selbstverständlich dazu –, Boutiquen, Veranstaltungen und Märkte laden zum Entdecken und Geniessen ein. Eglisau ist Ausgangspunkt für Wanderungen und Spaziergänge, fürs Joggen und Biken entlang dem Rhein und natürlich für ein erfrischendes Flussbad.

Vom kleinen Dorflädeli bis zu grossen Einkaufsgeschäften – alles für den täglichen Bedarf findet sich in der Nähe. Primarschule und Kindergarten liegen nur knapp 500 Meter von der Überbauung entfernt, der Ortsbus hält praktisch vor der Haustür.

Das Kleeblatt an der Rihaldenstrasse ist Wohnraum und herrlich entspannender Lebensraum zugleich. Die Autos fahren in die Tiefgarage, von dort führen Lifts in jedem Gebäude auf alle Etagen. Die autofreie Überbauung durchzieht ein Wegnetz – Kinder und Erwachsene treffen sich zum unbeschwertem Spiel, zu Begegnungen auf dem Siedlungsplatz mit Picknicktisch, auf dem grossen Spielplatz oder dem Treffpunkt mit Brunnen und Sitzbank. Das sonnige Kleeblatt ist eingebettet in viel Grün mit Wiesen, Stauden, Sträuchern und Bäumen, die Schatten spenden.



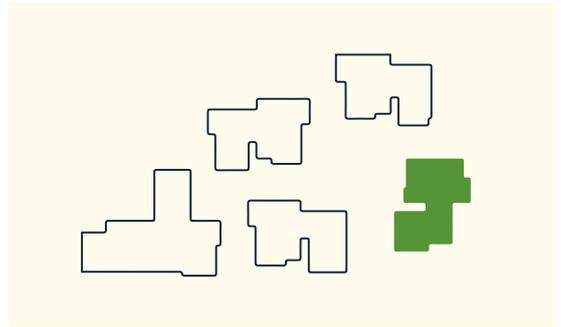


Rihaldenstrasse

Haus 1

Eigentumswohnungen

- 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung (67 m² Nettowohnfläche)
- 7 x 3.5-Zimmer-Wohnung (78 – 95 m² Nettowohnfläche)
- 3 x 4.5-Zimmer-Wohnung (112 – 113 m² Nettowohnfläche)

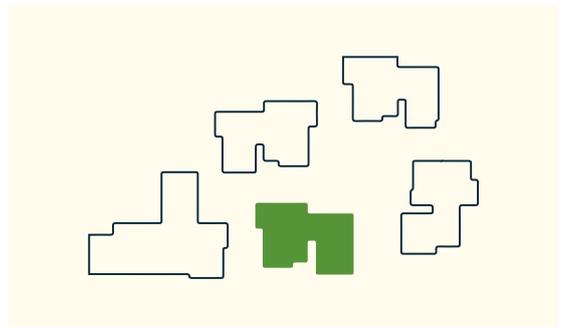


Rihaldenstrasse

Haus 2

Eigentumswohnungen

- 3 x 2.5-Zimmer-Wohnung (67 – 72 m² Nettowohnfläche)
- 3 x 3.5-Zimmer-Wohnung (88 – 96 m² Nettowohnfläche)
- 2 x 4.5-Zimmer-Wohnung (112 – 113 m² Nettowohnfläche)

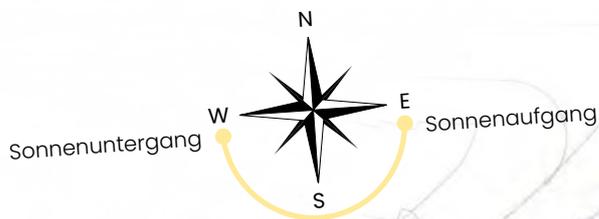
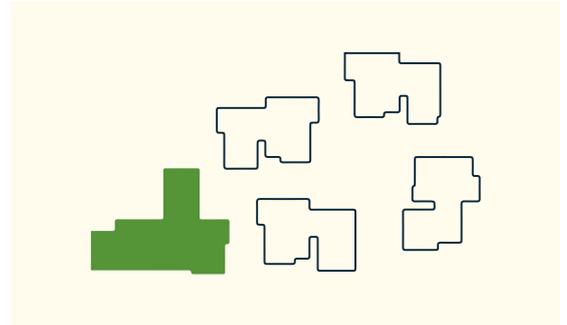


Rihaldenstrasse

Haus 3

Pflege - Cafeteria - Gewerberaum

- Pflegewohngruppe «Kleeblatt» (14 Pflegeplätze)
- 1 x 2.5-Zimmer-Wohnung (74 m² Nettowohnfläche)
- 1 x 3.5-Zimmer-Wohnung (98 m² Nettowohnfläche)
- Cafeteria
- 4 Gewerberäume (27 - 28 m² Nettonutzfläche)

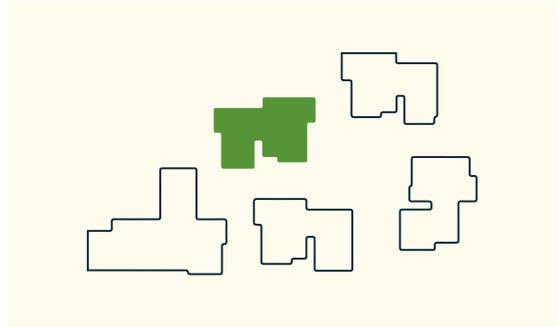


Rihaldenstrasse

Haus 4

Genossenschaftswohnungen

5 x 2.5-Zimmer-Wohnung (55 – 67 m² Nettowohnfläche)
5 x 3.5-Zimmer-Wohnung (78 – 95 m² Nettowohnfläche)

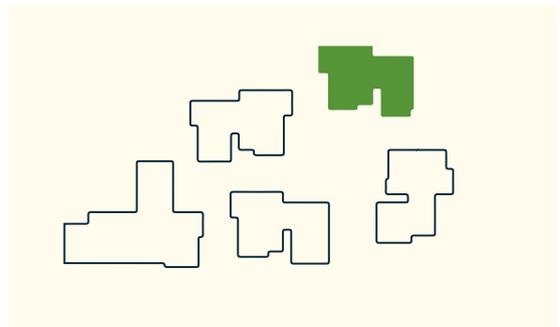


Rihaldenstrasse

Haus 5

Genossenschaftswohnungen

4 x 2.5-Zimmer-Wohnung (62 – 67 m² Nettowohnfläche)
1 x 3.5-Zimmer-Wohnung (95 m² Nettowohnfläche)
6 x 4.5-Zimmer-Wohnung (97 – 113 m² Nettowohnfläche)



Wohn- und Lebensqualität

Die fünf Gebäude der Überbauung Kleeblatt an der Rihaldenstrasse in Eglisau werden mit ausgedehnten Grün- und Freiflächen umschlossen. Der Ausbau berücksichtigt die erhöhten Schallschutzanforderungen nach SIA 181.

Gebäude

- Dachflächen: Wo immer möglich Vollausbau mit Photovoltaik-Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie.
- Fenster: 3-fach Isolier-Verglasung, im Wohn- / Essbereich mit Hebeschiebefenster. Bei allen Fensteröffnungen Verbunddraffstoren, elektrisch bedienbar.
- Wärmeerzeugung: Wärmepumpen mit Erdsonden, Energiespeicher.
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.
- Kühlung: Fussbodenheizungsleitungen mit System Freecooling.
- Aufzug: Personenlift 630kg für 8 Personen, rollstuhlgängig/behindertengerecht.
- E-Mobilität: Grundinstallation mit Flachbandkabel inkl. Lademanagement steht auf jedem Parkplatz zur Verfügung.

Wohnungen

Entrée/Korridor/Wohnen/Essen/Zimmer und Reduit

- Boden: Parkett oder Feinsteinzeugplatten, Holzsockel weiss 40mm. Budgetposition gemäss separater Liste.
- Wand: Grundputz mit Abrieb positiv 1.5 mm, weiss gestrichen.
- Decke: Weissputz gestrichen.

Nasszellen

- Feinsteinzeugplatten bei Dusche und Badewanne raumhoch, hinter Lavabo und WC teilhoch. Budgetpositionen für Armaturen und Platten gemäss separater Liste.

Küche

- Hochwertige Einbauküche: Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung, Rückwand aus Glas oder gleichwertig. Einbaugeräte: Kochfeld, Geschirrspülautomat, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlteil, Steamer, Backofen, Dunstabzug (Abluft über Dach) und Spülbecken. Budgetposition gemäss separater Liste.
- Boden/Decke: analog Wohnen/Essen

Reduit

- Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Schreinerarbeiten

- Garderobe/Einbauschränk mit Elementmöbel aus Spanplatten mit Kunstharzoberflächen belegt.

Balkon/Terrasse

- Sonnenschutz: Vertikal oder Knickarmmarkisen.
- Windschutz: Verglasung zum Öffnen.
- Boden: Feinsteinzeugplatten mit offenen Fugen.
- Elektro: Steckdosen, LED Auf- / Einbauleuchten unter Decke oder an Wand.
- Sanitär: Aussenwasseranschluss im EG und Attika.

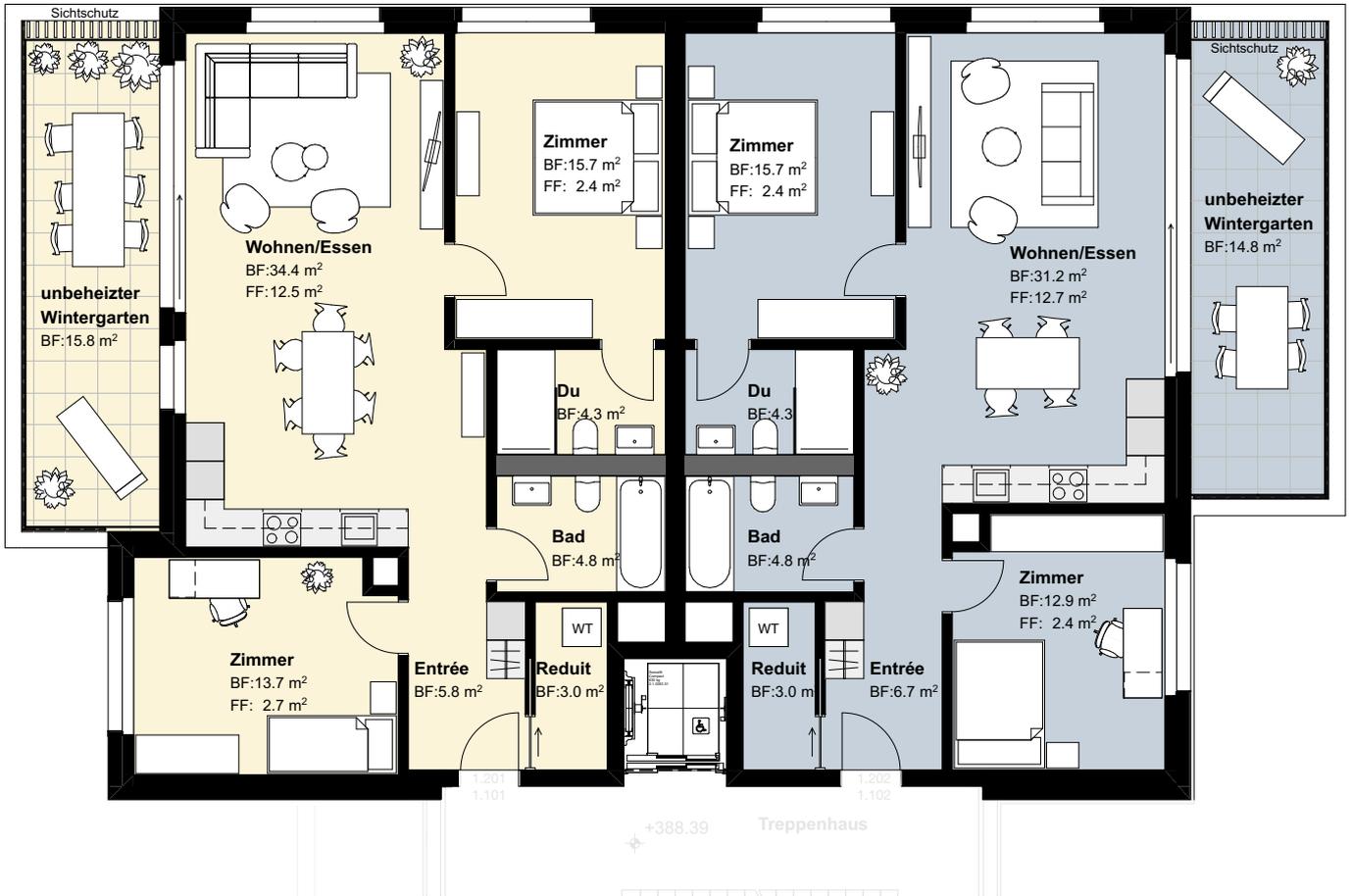
Elektroinstallationen

- Heimverkabelung sternförmig von der Multimedia-Verteilung im Entrée/Reduit.
- Multimediasteckdosen (TV/Netzwerk) 2 x Wohnzimmer und je 1 x pro Zimmer.
- Ganze Installation mit FI-Schutz.
- In allen Zimmern: Stören- und Lichtschalter/Steckdose, Deckenanschluss, Dreifachsteckdosen (2-3 x geschaltet).
- LED-Deckenspots in Korridor, Nasszellen und Küche.
- 1 x Leerrohr für Anschluss Dusch-WC.

Änderungen, die die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen gemäss Baubewilligung bleiben vorbehalten. Aus sämtlichen Plänen, Visualisierungen oder Angaben dieses Prospekts können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch die WBG Rihalde festgelegt. Alle Handwerker und Lieferanten werden durch den Ersteller bestimmt.

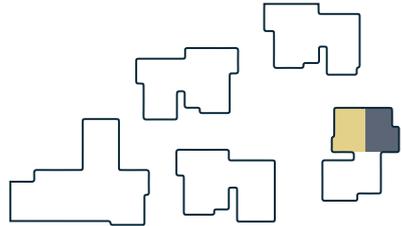


3.5-Zimmer-Wohnung



3.5-Zi-Whg. EG	
Nettowohnfläche	80.9 m²
inkl. Reduit	3.0 m ²
Wintergarten	15.8 m ²
Keller	13.2 m ²

3.5-Zi-Whg. EG	
Nettowohnfläche	78.1 m²
inkl. Reduit	3.0 m ²
Wintergarten	14.8 m ²
Keller	12.7 m ²



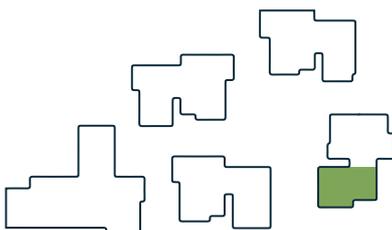
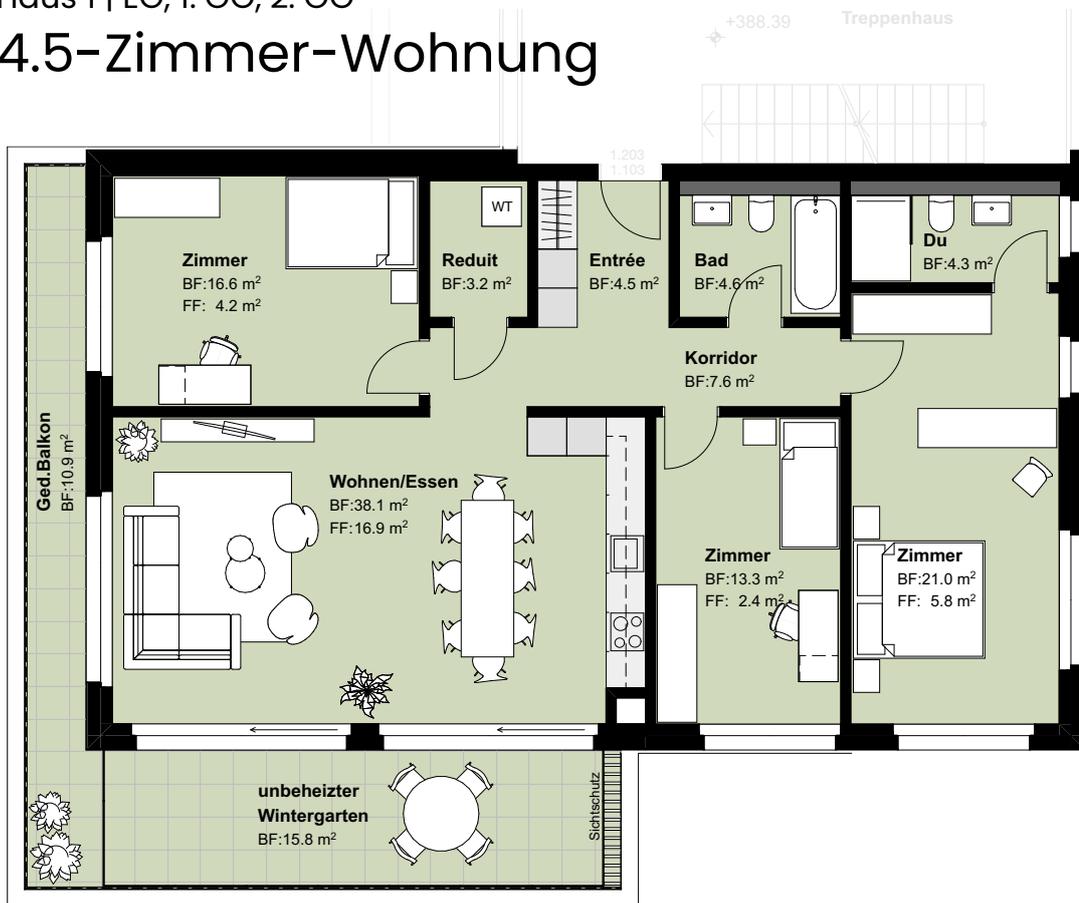
3.5-Zi-Whg. 1./2. OG	
Nettowohnfläche	81.7 m²
inkl. Reduit	3.0 m ²
Wintergarten	15.8 m ²
Keller	9.4-10.8 m ²

3.5-Zi-Whg. 1./2. OG	
Nettowohnfläche	78.6 m²
inkl. Reduit	3.0 m ²
Wintergarten	14.8 m ²
Keller	12.7 m ²



Haus 1 | EG, 1. OG, 2. OG

4.5-Zimmer-Wohnung



4.5-Zi-Whg. EG

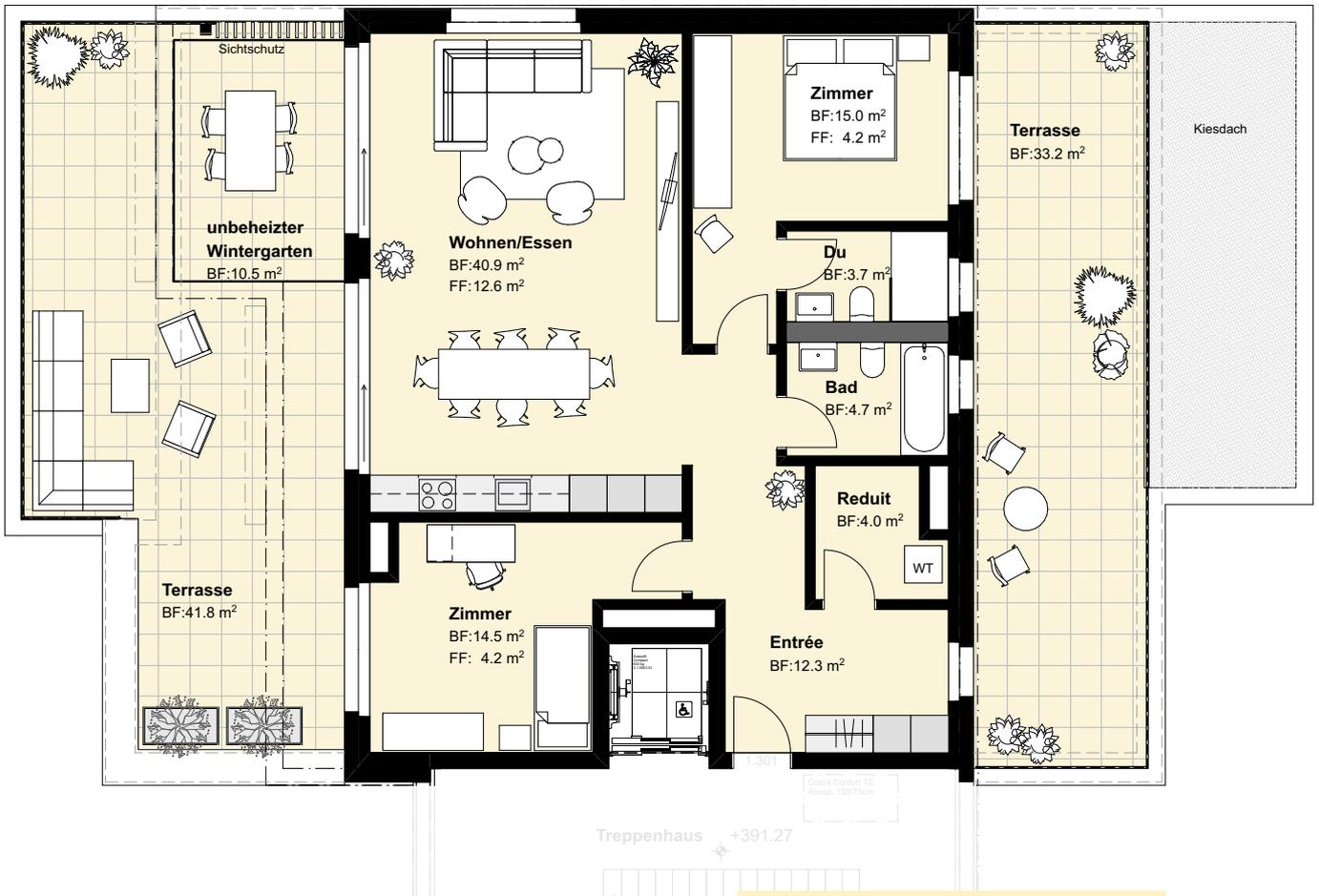
Nettowohnfläche	112.2 m²
inkl. Reduit	3.2 m ²
Wintergarten	15.8 m ²
Sitzplatz	21.9 m ²
Keller	18.0 m ²

4.5-Zi-Whg. 1./2. OG

Nettowohnfläche	113.2 m²
inkl. Reduit	3.2 m ²
Wintergarten	15.8 m ²
Balkon	10.9 m ²
Keller	17.0 m ²

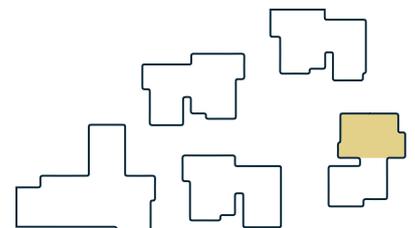
Haus 1

3.5-Zimmer-Attikawohnung



3.5-Zi.-Whg. Attika

Nettowohnfläche	95.1 m²
inkl. Reduit	4.0 m ²
Terrassen	75 m ²
Wintergarten	10.5 m ²
Keller	12.7 m ²

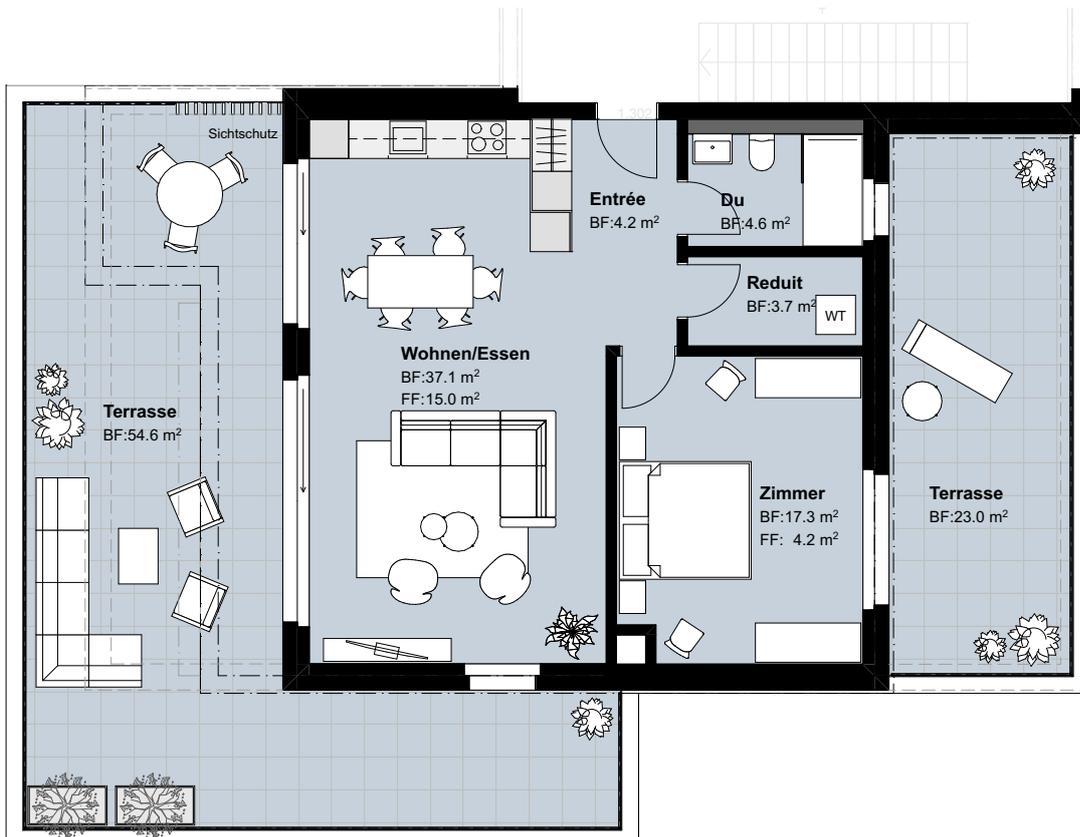
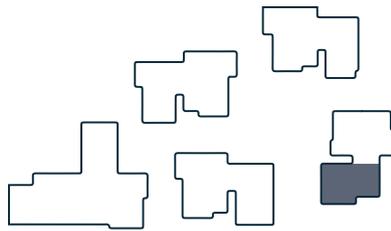




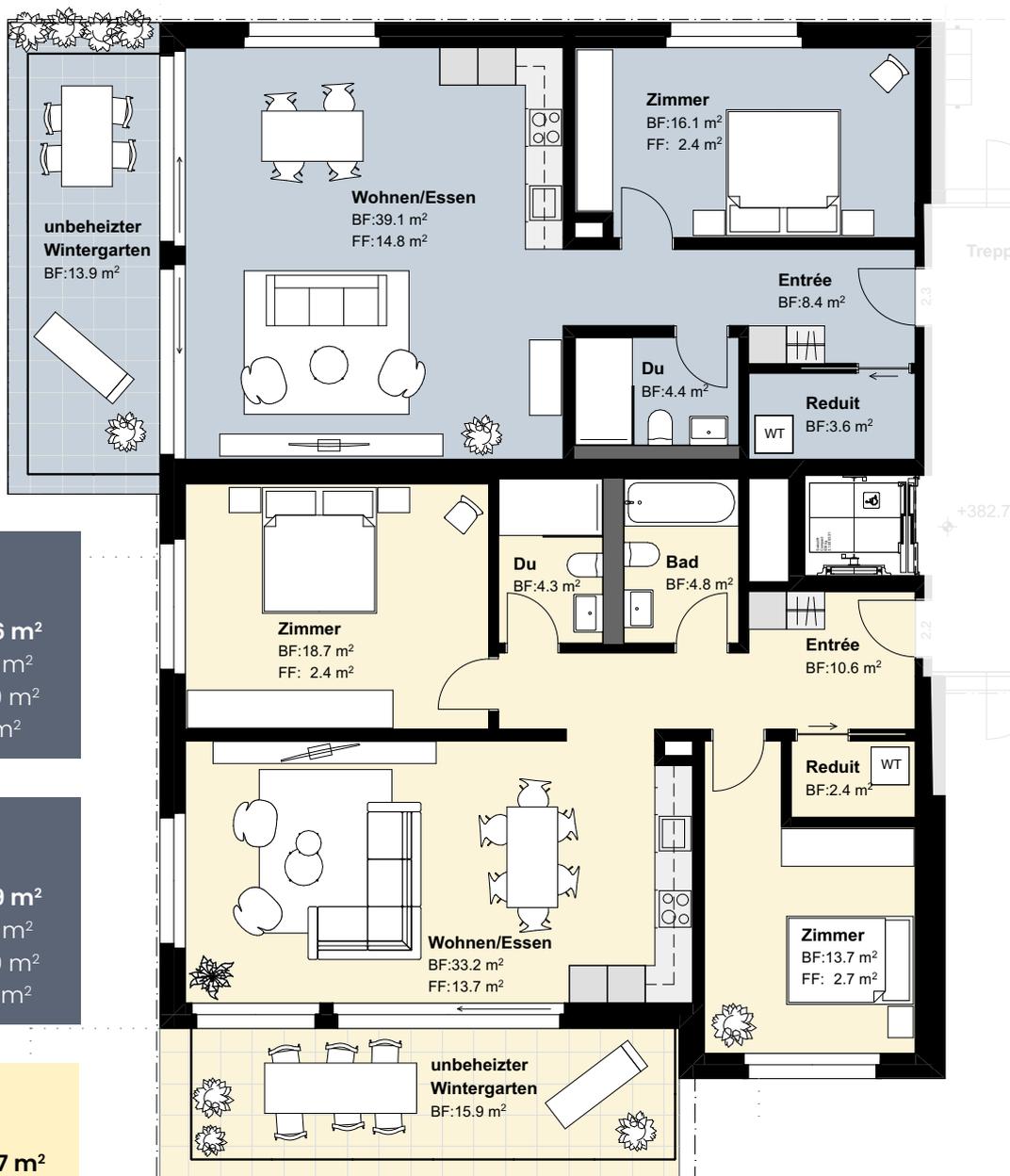
Haus 1

2.5-Zimmer-Attikawohnung

2.5-Zi.-Whg. Attika	
Nettowohnfläche	66.9 m²
inkl. Reduit	3.7 m ²
Terrassen	77.6 m ²
Keller	9.1 m ²



2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnung

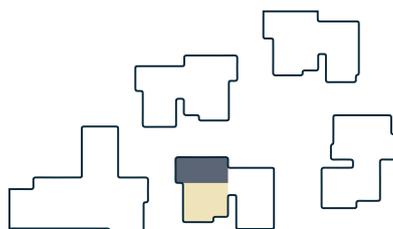


2.5-Zi-Whg. EG	
Nettowohnfläche	71.6 m²
inkl. Reduit	3.6 m ²
Wintergarten	13.9 m ²
Keller	12 m ²

2.5-Zi-Whg. 1. OG	
Nettowohnfläche	71.9 m²
inkl. Reduit	3.6 m ²
Wintergarten	13.9 m ²
Keller	11.2 m ²

3.5-Zi-Whg. EG	
Nettowohnfläche	87.7 m²
inkl. Reduit	2.4 m ²
Wintergarten	15.9 m ²
Keller	12.1 m ²

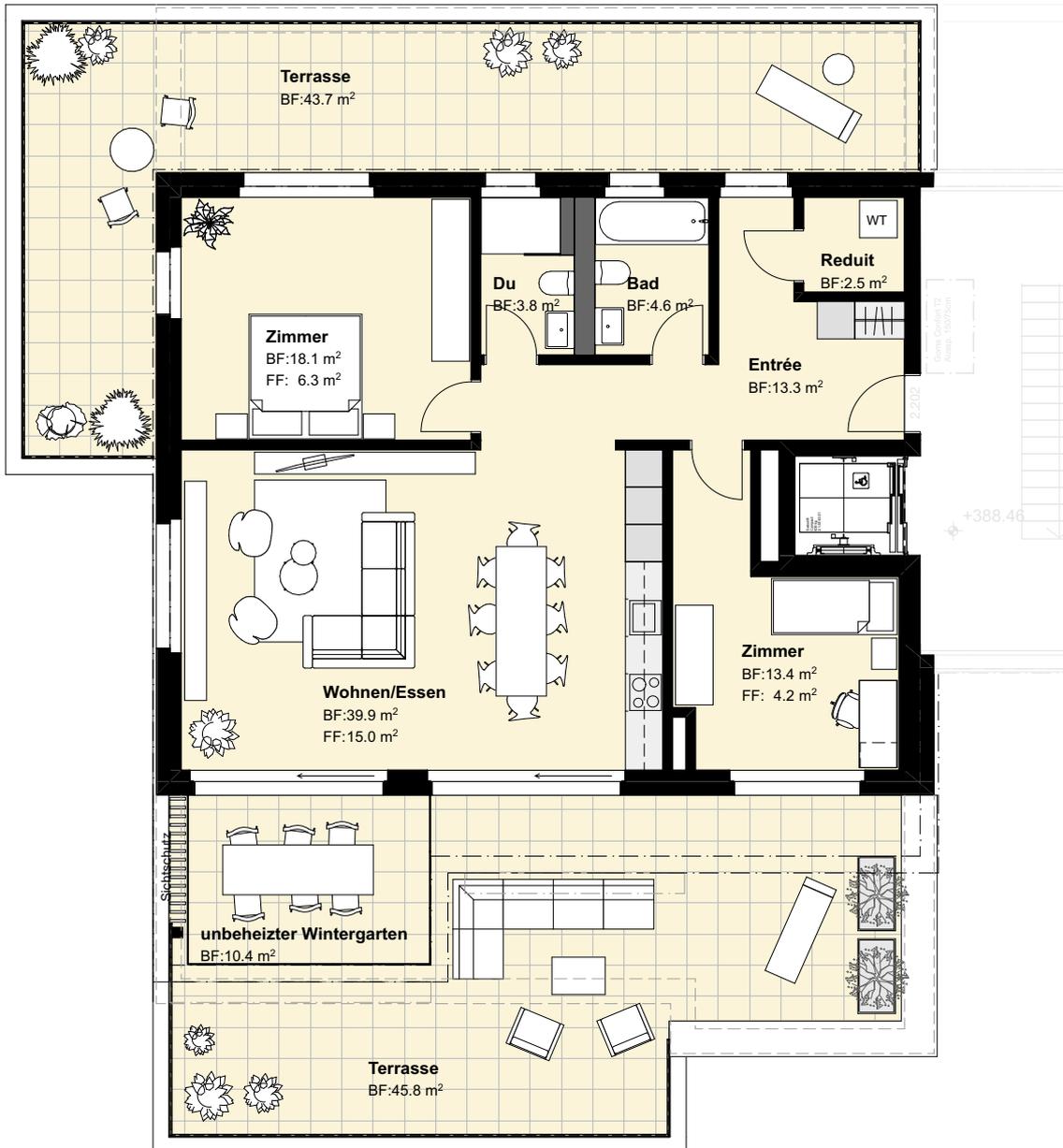
3.5-Zi-Whg. 1. OG	
Nettowohnfläche	88.3 m²
inkl. Reduit	2.5 m ²
Wintergarten	15.8 m ²
Keller	12.2 m ²



4.5-Zimmer-Wohnung

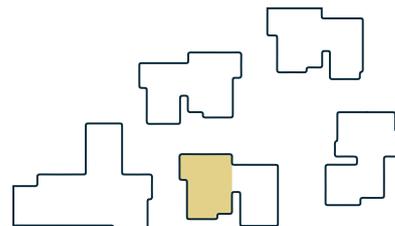


3.5-Zimmer-Attikawohnung



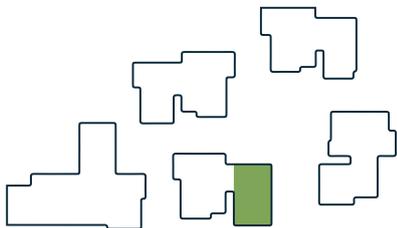
3.5-Zi-Whg. Attika

Nettowohnfläche	95.6 m²
inkl. Reduit	2.5 m ²
Terrassen	89.5 m ²
Wintergarten	10.4 m ²
Keller	14.1 m ²



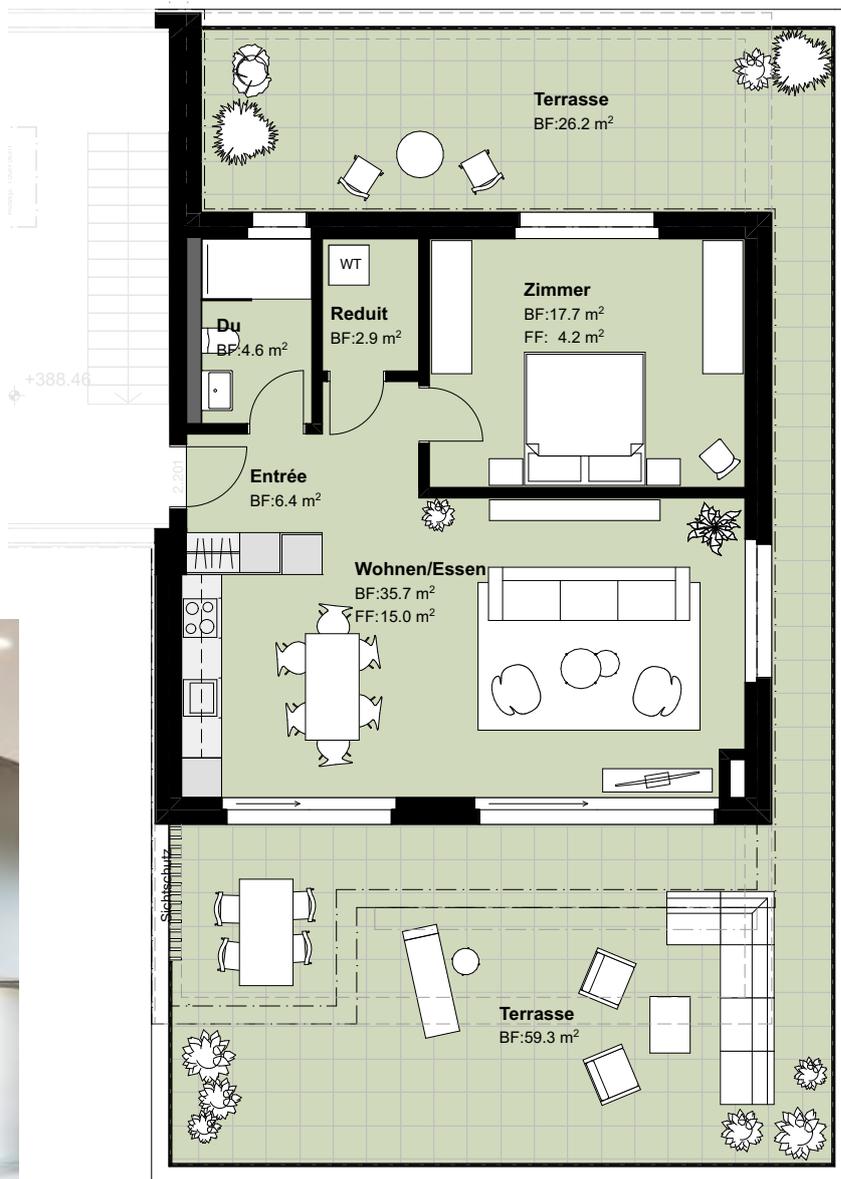
Haus 2

2.5-Zimmer-Attikawohnung



2.5-Zi-Whg. Attika

Nettowoohnfläche	67.3 m²
inkl. Reduit	2.9 m ²
Terrassen	85.5 m ²
Keller	13.1 m ²





Ihr eigenes Wohnglück

Ein neues Zuhause entsteht. Vielleicht auch Ihres.

Sie suchen eine Mietwohnung, eine Eigentumswohnung oder eine Pflegewohnung. Besprechen Sie mit uns die Möglichkeiten, die Ihnen das Kleeblatt Rhihalde in jeder Lebensphase eröffnet. Wir beraten Sie gerne zu allen Fragen, zur Finanzierung und zum Ausbau.

Sichern Sie sich jetzt das Kleeblatt für Ihr eigenes Wohnglück. Wir freuen uns auf Sie.

Informationen Verkauf und Vermietung



Ihre Ansprechperson

Roger Ruf
M +41 77 416 16 14
roger.ruf@rhihalde.ch



Rhihalde GmbH
Dorfstrasse 21
8175 Windlach

M +41 77 416 16 14
info@rhihalde.ch
www.rhihalde.ch



Download Kleeblatt
Dokumentation PDF



Wohnbaugenossenschaft
Rihalde

www.rihalde.ch