

NEUBAU EINFAMILIENHAUS & DOPPELEINFAMILIENHAUS

Röslistrasse 24, 8304 Wallisellen

**BEZUG
FRÜHLING
2026!**



Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

An der Röslistrasse 24 in Wallisellen entstehen drei Einfamilienhäuser an ruhiger Wohnlage, nicht weit vom Zentrum.

Das Glattzentrum, diverse Grossverteiler, Detailgeschäfte im Dorfzentrum und das neu erbaute Richti-Areal sind in kurzer Distanz erreichbar. Die attraktive Stadt Wallisellen bietet vielseitige Ausgangsmöglichkeiten, grosse Vereinsangebote und eine gut erschlossene Infrastruktur mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnzubringer.

Das Wichtigste in Kürze:

- Σ Grossartige Grundrisse mit viel Privatsphäre
- Σ Hochwertiger Ausbau
- Σ Grosse Küchen
- Σ Innenausbau selbst wählbar
- Σ Luft/Wasser Wärmepumpe
- Σ Photovoltaik-Anlage, die hilft die Stromkosten zu reduzieren
- Σ Grosszügige, sonnige Gartensitzplätze und Balkone
- Σ Grundrissanpassungen möglich

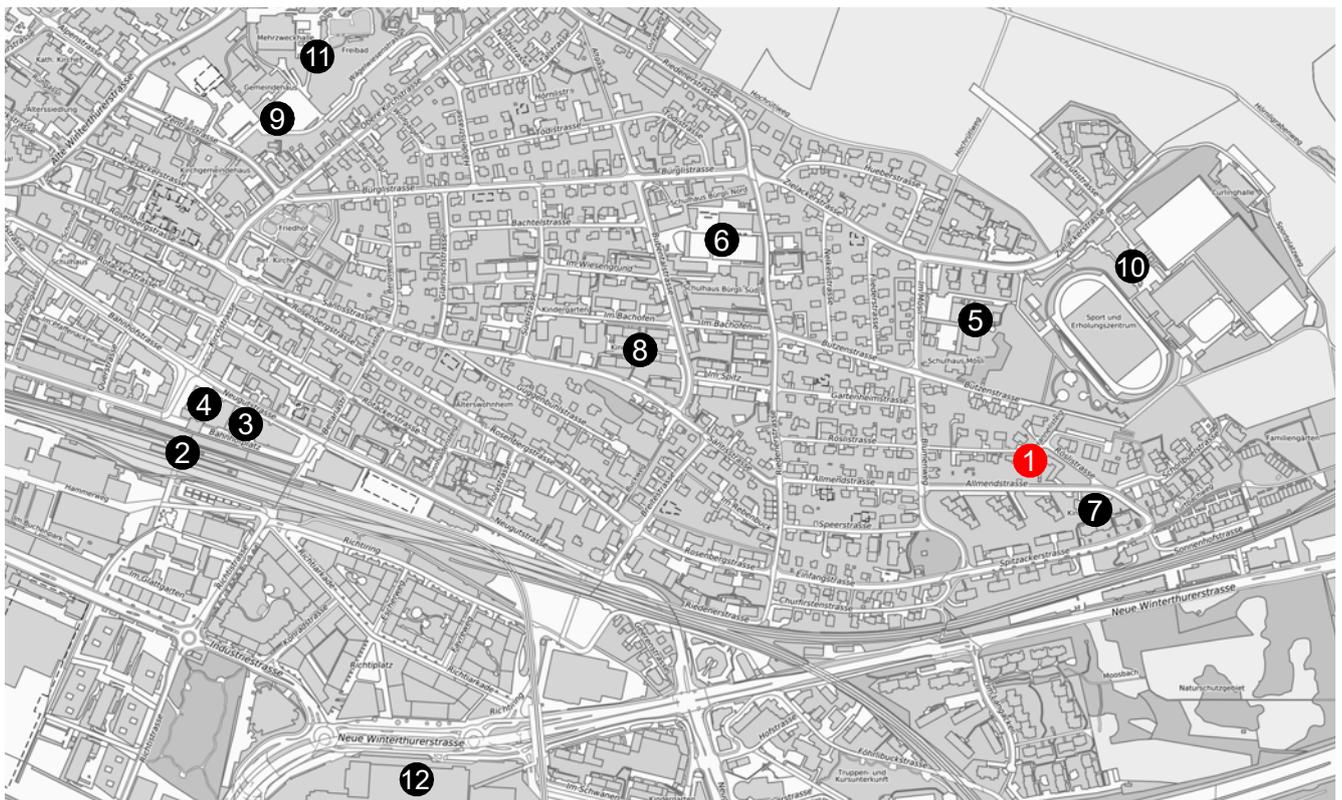
Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Lage

Wallisellen

Einwohner 17'280
 Fläche 6.42 km²
 Höhe 431 m ü. M.
 Steuerfuss 97%
 Bezirk Bülach



1 Ihr neues Zuhause

Röslistrasse 24
 8304 Wallisellen

2 Bahnhof

16 min / 1.3 km
 4 min / 1.3 km

3 Einkaufen

16 min / 1.3 km
 4 min / 1.3 km

4 Post

16 min / 1.3 km
 4 min / 1.3 km

5 Schulhaus Möсли

3 min / 0.2 km
 1 min / 0.3 km

6 Schulhaus Bürgli

8 min / 0.6 km
 3 min / 0.7 km

7 Kindergarten

3 min / 0.2 km
 1 min / 0.2 km

8 Kindergarten

8 min / 0.7 km
 3 min / 0.7 km

9 Gemeinde

18 min / 1.5 km
 4 min / 1.5 km

10 Sportzentrum

7 min / 0.5 km
 2 min / 0.5 km

11 Schwimmbad

18 min / 1.5 km
 4 min / 1.5 km

12 Glatzentrum

15 min / 1.2 km
 4 min / 1.5 km

Flughafen

11 min / 8.5 km

Zürich

20 min / 10.5 km

Winterthur

20 min / 19.1 km

Uster

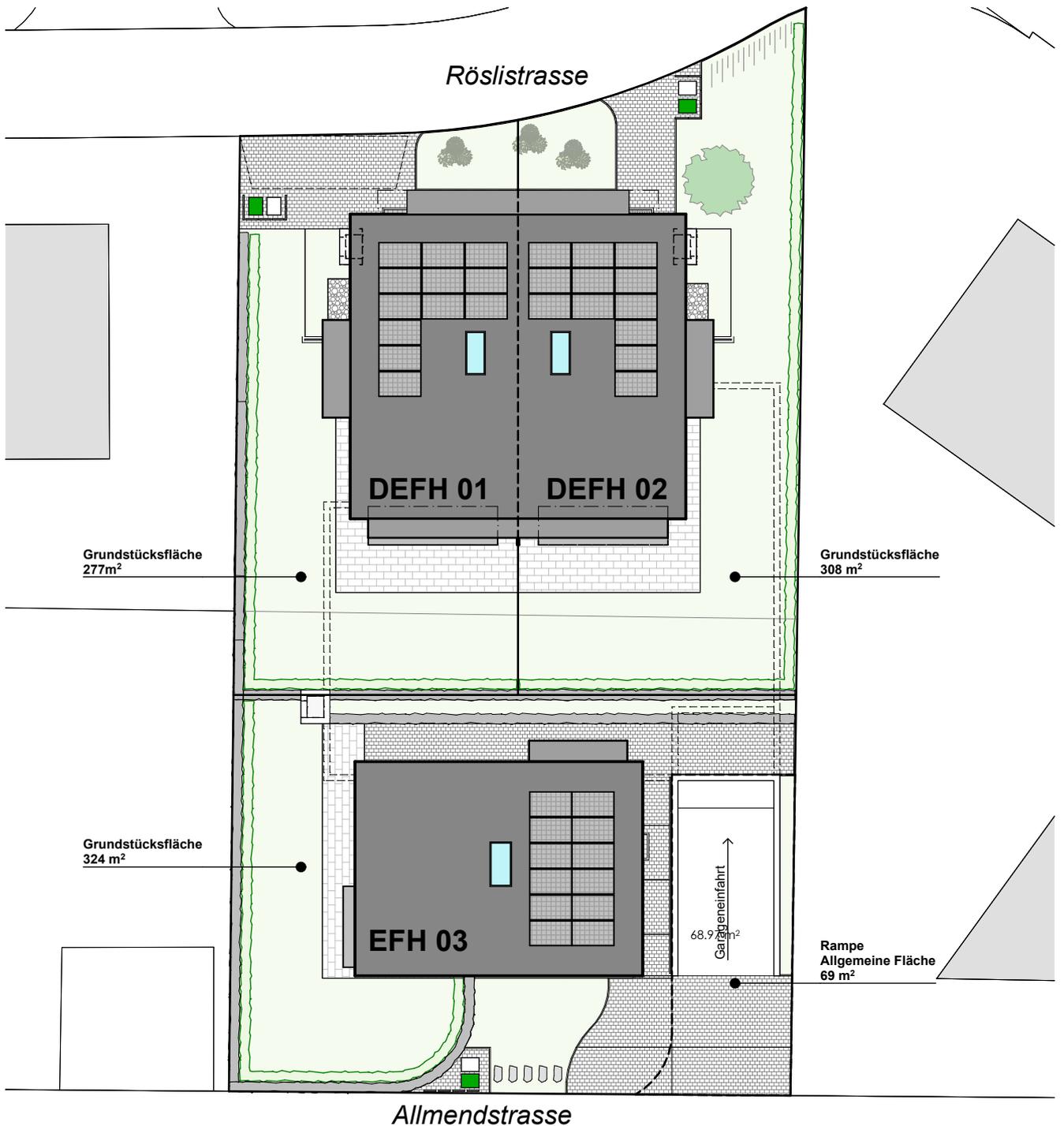
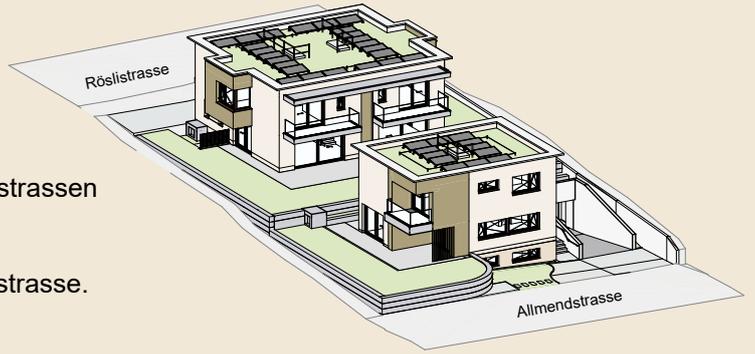
19 min / 15.7 km

Umgebung

Erschliessung

Die Gebäude liegen zwischen zwei Quartierstrassen an leichter Süd-Hanglage.

Die Garagenzufahrt erfolgt über die Allmendstrasse.



Untergeschoss

Zufahrten
Mit dem Auto, sowie mit dem Fahrrad, erreichen Sie das Gebäude über die Allmendstrasse.



DEFH 01

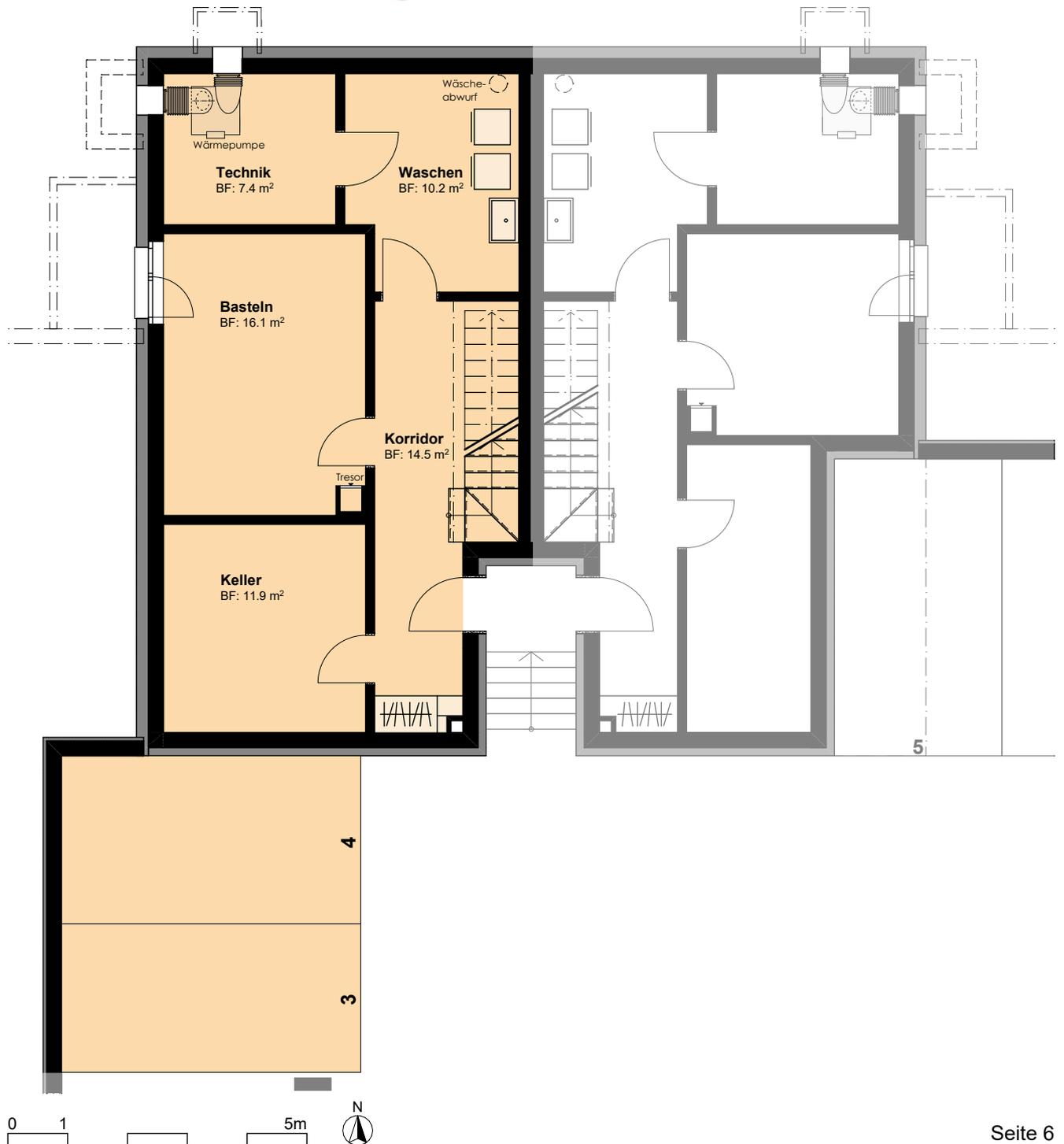
Untergeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 60.1 m ² |
| Hauptnutzfläche EG-OG | 132.0 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 40.4 m ² |
| Gartenfläche | 119.9 m ² |



RESERVIERT



DEFH 01

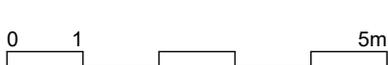
Erdgeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 60.1 m ² |
| Hauptnutzfläche EG-OG | 132.0 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 40.4 m ² |
| Gartenfläche | 119.9 m ² |



RESERVIERT



DEFH 01

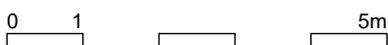
Obergeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 60.1 m ² |
| Hauptnutzfläche EG-OG | 132.0 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 40.4 m ² |
| Gartenfläche | 119.9 m ² |



RESERVIERT



DEFH 02

Untergeschoss

5.5 Zimmer

Nebennutzfläche UG 52.9 m²

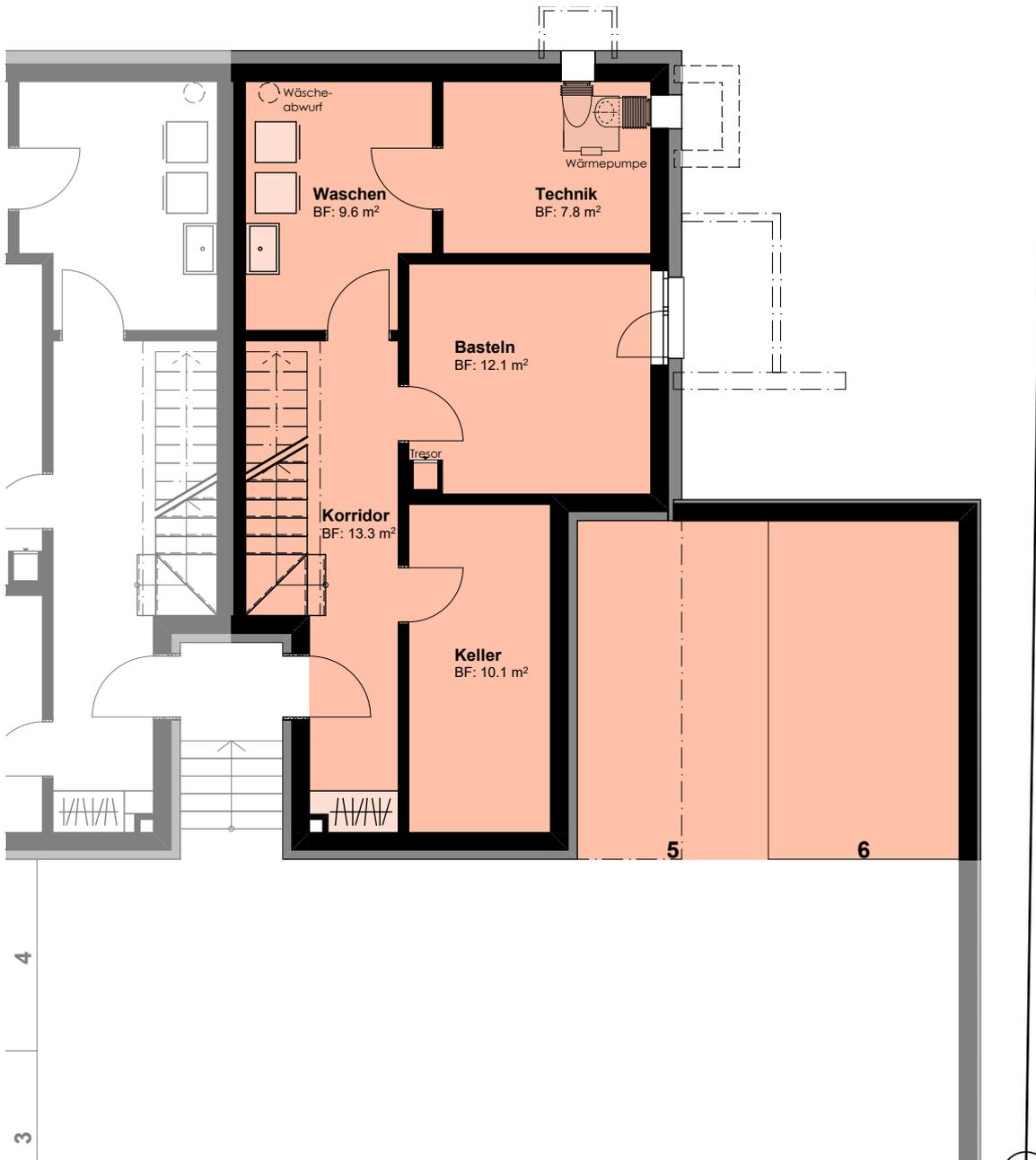
Hauptnutzfläche EG-OG 132.0 m²

Gartensitzplatz/Balkon 40.4 m²

Gartenfläche 158.5 m²



RESERVIERT



DEFH 02

Erdgeschoss

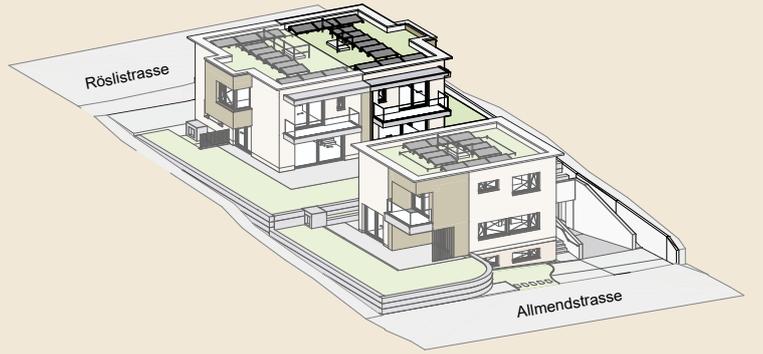
5.5 Zimmer

Nebennutzfläche UG 52.9 m²

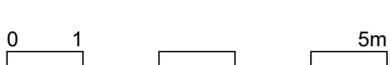
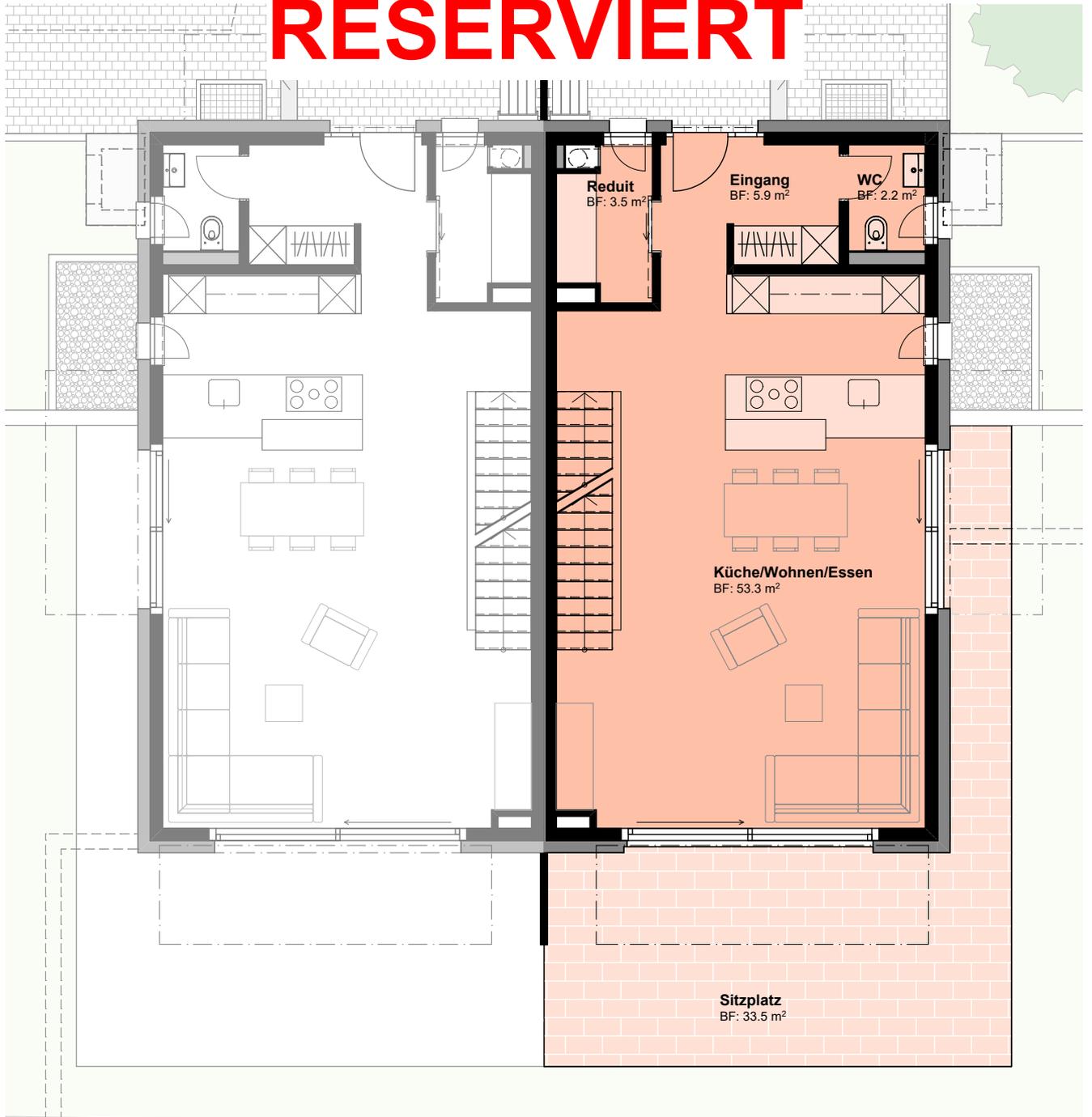
Hauptnutzfläche EG-OG 132.0 m²

Gartensitzplatz/Balkon 40.4 m²

Gartenfläche 158.5 m²



RESERVIERT

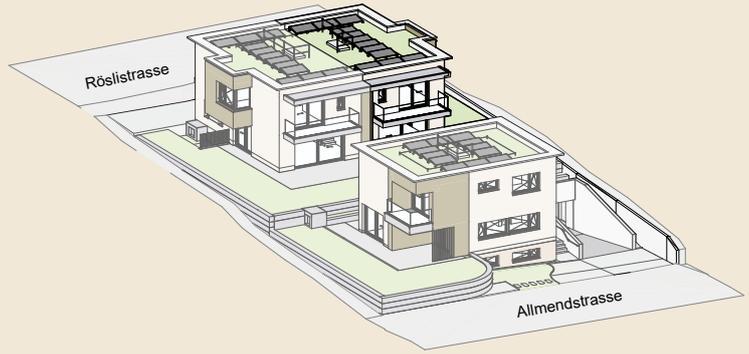


DEFH 02

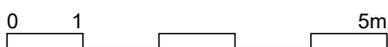
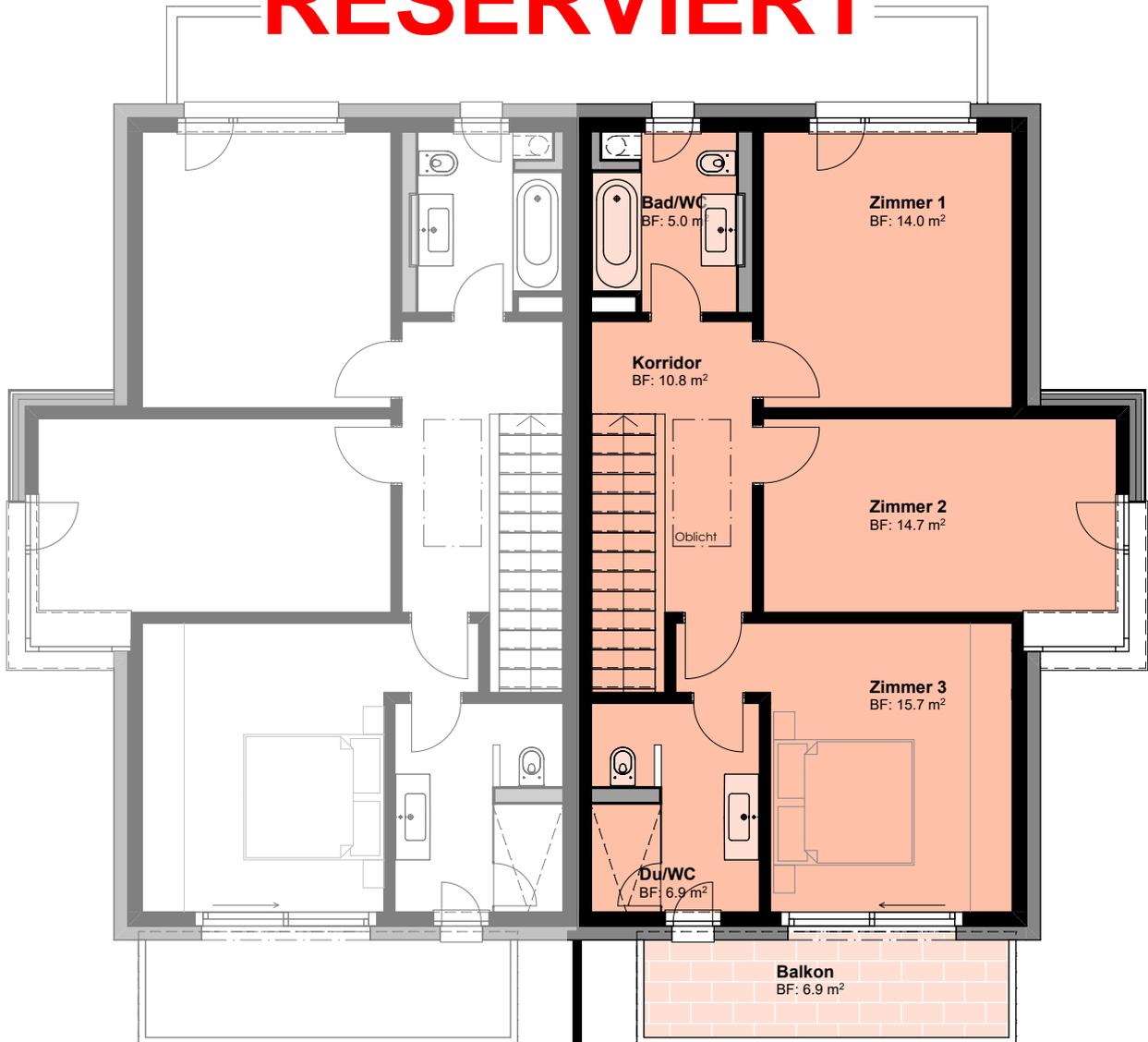
Obergeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 52.9 m ² |
| Hauptnutzfläche EG-OG | 132.0 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 40.4 m ² |
| Gartenfläche | 158.5 m ² |



RESERVIERT



EFH 03

Untergeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 34.5 m ² |
| Hauptnutzfläche UG-OG | 158.9 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 36.4 m ² |
| Gartenfläche | 78.7 m ² |

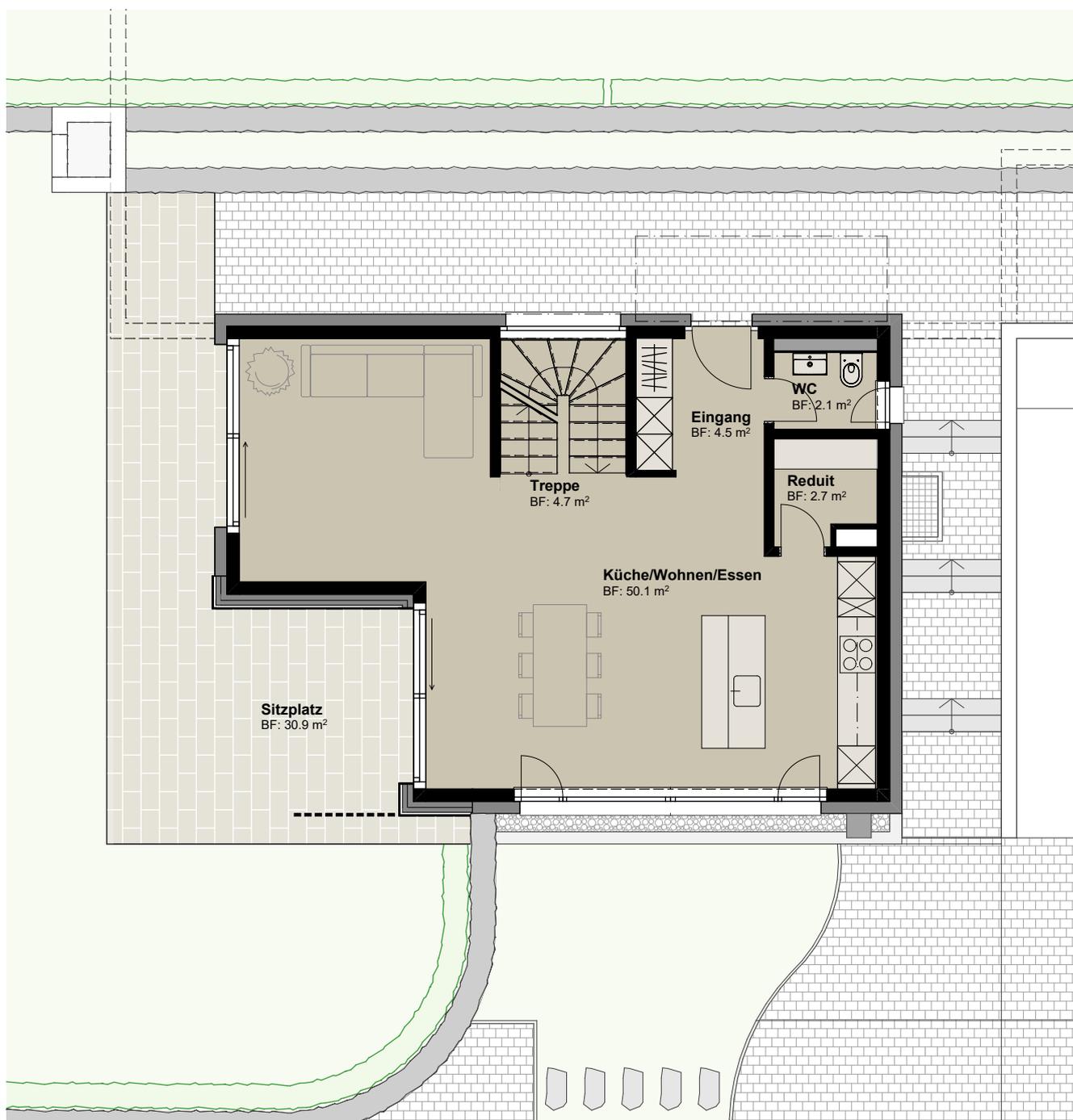
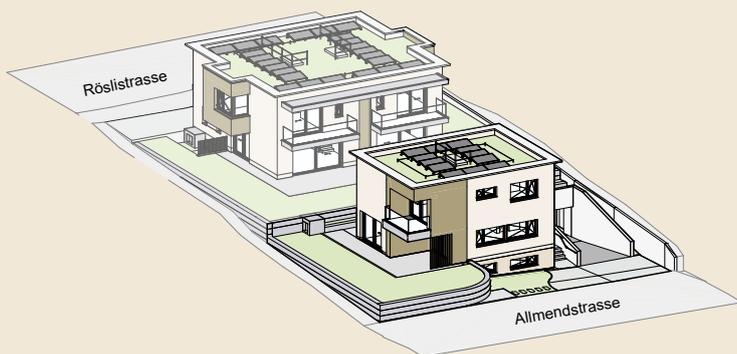


EFH 03

Erdgeschoss

5.5 Zimmer

| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 34.5 m ² |
| Hauptnutzfläche UG-OG | 158.9 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 36.4 m ² |
| Gartenfläche | 78.7 m ² |

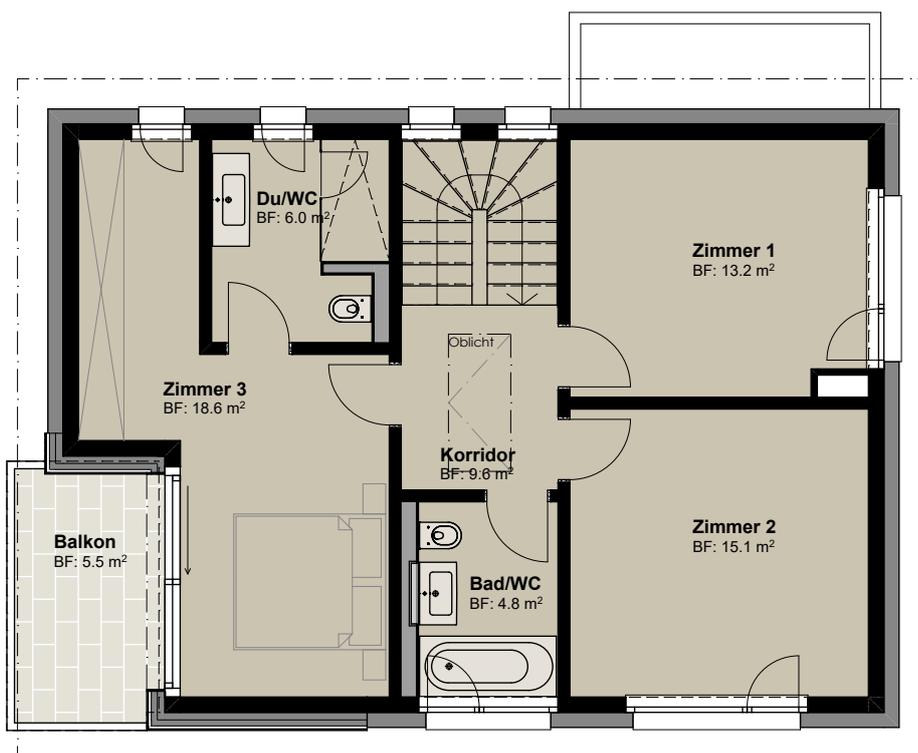


EFH 03

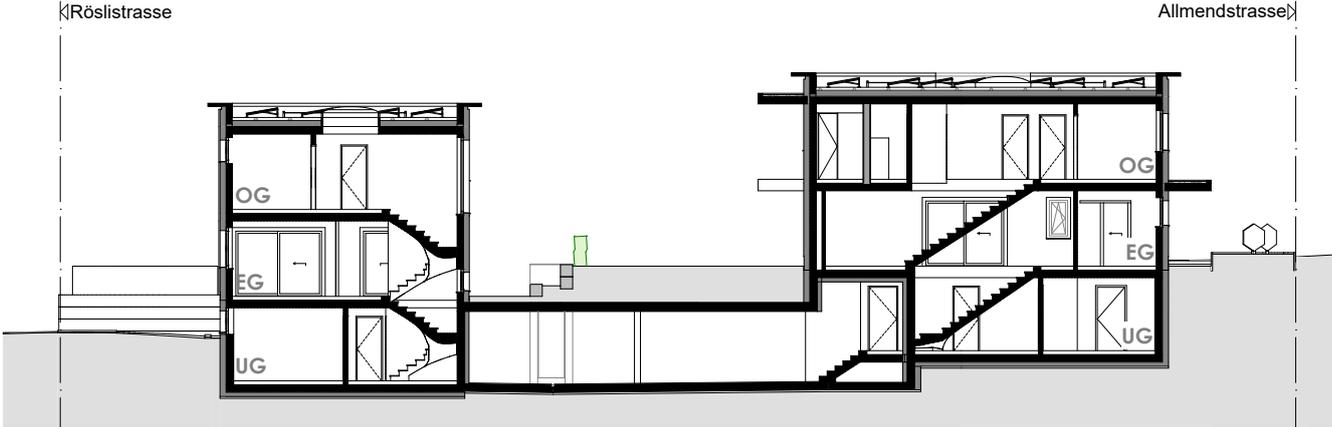
Obergeschoss

5.5 Zimmer

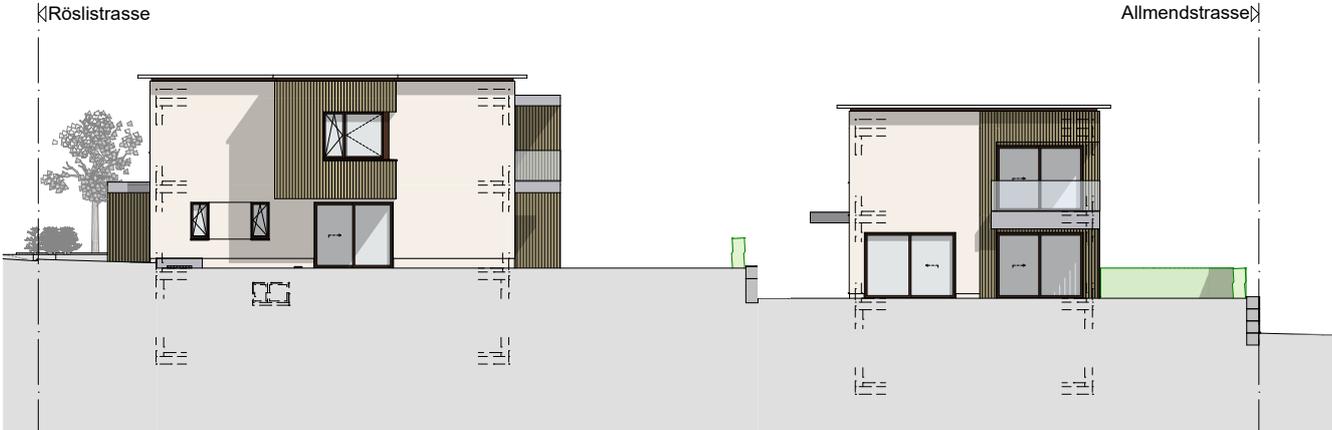
| | |
|------------------------|----------------------|
| Nebennutzfläche UG | 34.5 m ² |
| Hauptnutzfläche UG-OG | 158.9 m ² |
| Gartensitzplatz/Balkon | 36.4 m ² |
| Gartenfläche | 78.7 m ² |



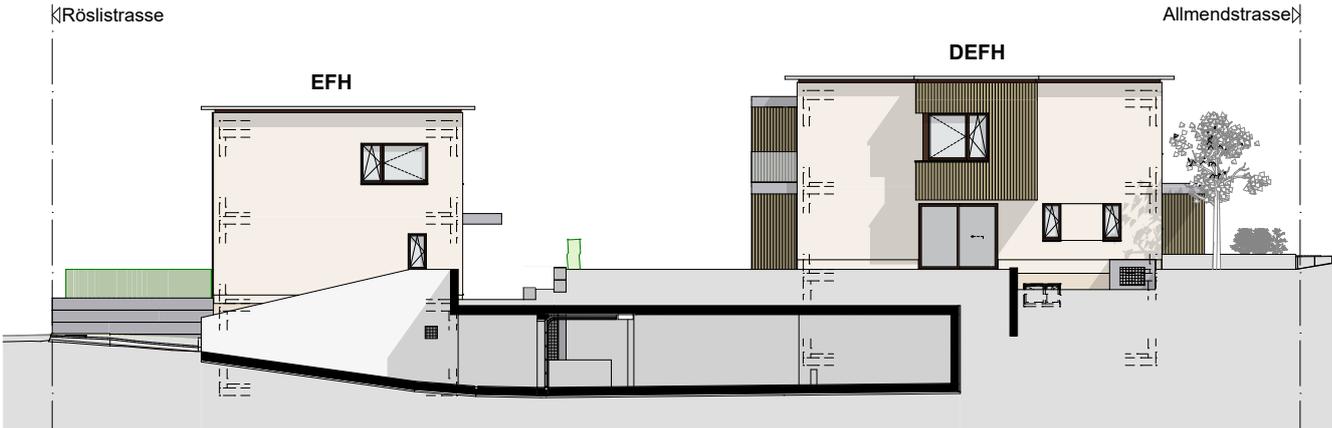
Schnitt / Fassade



Längsschnitt



Westfassade



Ostfassade

Beschrieb

Budget

Sämtliche Kostenangaben inklusive 8.1 % MwSt.
Beläge fertig verlegt, inklusive allen Nebenarbeiten.

Rohbau / Mauerwerk

Aussenwände in den Untergeschossen in armiertem Beton. Innenwände in den Untergeschossen mit Kalksteinmauerwerk. In den Wohngeschossen Aussen- und Innenwände aus Backstein oder Beton, gemäss statischem Konzept.

Fassade

Verputzte Aussen-Wärmedämmung, Abrieb 2mm. Einzelne Fassadenteile aus Holz, hinterlüftet.

Gartensitzplatz / Balkon

Aussenbereiche mit Gartenventil, Beleuchtung, Steckdose und Schalter. Bodenbelag Gartensitzplatz mit grossformatigen Betonplatten. Die Balkone werden mit Natursteinplatten belegt.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Bei allen Fenstern die ebenerdig zugänglich sind, werden die Fenster mit Sicherheitsbeschlag und Verbundsicherheitsglas ausgeführt.

Elektro

Korridor, Küche und Nasszellen mit LED-Deckenspots. In den Wohn- und Schlafräumen je eine Deckenlampe und geschaltete Steckdosen. PV-Anlage auf dem Dach.

Heizung

Pro Haus Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen. Bodenheizung mit Einzelraumregulierung. Im Sommer besteht die Möglichkeit die Häuser leicht zu kühlen (Aktive-Kühlung).

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftung. Sämtliche Räume werden automatisch gelüftet.

Sonnenschutz

Elektrisch bedienbare Lamellenstoren. Gartensitzplätze mit elektrisch bedienbarer Markise.



Beschrieb

Budget

Sämtliche Kostenangaben inklusive 8.1% MwSt.
Beläge fertig verlegt, inklusive allen Nebenarbeiten.

Sanitäre Apparate

Apparate, Armaturen, Garnituren
Budget CHF 32'500

Waschmaschine und Tumbler
Budget CHF 4'000

Kücheneinrichtungen

Moderne Küchengeräte.
Naturstein Abdeckung, Glasrückwand
Budget pro Haus CHF 50'000

Einbauschränke

Garderobenschränke im Eingangsbereich mit Sockel,
Blende, Tablare und Kleiderstange.
Reduit mit Tablaren ausgestattet.

Türen

Innentüren mit Stahlzargen und
stumpfeinschlagenden Holztüren, Kunstharz belegt.
Farbe nach Wahl.

Wände

Wände in allen Wohn- und Schlafräumen mit Weissputz oder Abrieb.

Wände in den Nassbereichen mit keramischen Platten.
Bei Duschen und Badewannen raumhoch. Bei Lavabo und WC auf Höhe ca. 1.20 m.
Budget keramische Platten CHF 150/m².

Decken

Weissputz glatt, weiss gestrichen.
Vorhangschiene unterputz vor jedem Fenster.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Parkett.
Budget CHF 150/m²

Nasszellen mit keramischen Platten.
Budget CHF 150/m²



Verkaufspreise

Bezug Frühling 2026

| Einheiten | Typ | m ² | CHF |
|-------------------------------------|--|----------------|-----------|
| DEFH 01 RESERVIERT | 5.5 Zimmer, Garten 119.9 m ² Sitzplatz/Balkon 40.4 m ² | 192.1 | 2'694'000 |
| DEFH 02 RESERVIERT | 5.5 Zimmer, Garten 158.5 m ² Sitzplatz/Balkon 40.4 m ² | 184.9 | 2'756'000 |
| EFH 03 | 5.5 Zimmer, Garten 78.7 m ² Sitzplatz/Balkon 36.4 m ² | 193.4 | 2'929'000 |

Parkplätze in der Tiefgarage

Zu den Häusern müssen je zwei Parkplätze erworben werden.
Pro Parkplatz CHF 45'000.

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages werden CHF 50'000.00 zur Bezahlung fällig.
Gleichzeitig erhalten wir einen Finanzierungsnachweis über den gesamten Betrag.

Nach der Einzahlung des Reservations-Betrages beginnen wir mit der Ausarbeitung der Kaufverträge. Bei der Beurkundung des Kaufvertrages wird der Anteil des Hauses am Grundstück zur Bezahlung fällig.

Für den Restbetrag erhalten wir ein unwiederrufliches Zahlungsverprechen einer Bank oder Versicherung. Der Betrag wird bei der Eigentumsübertragung zur Bezahlung fällig.

Bauherrenwünsche sind zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens unmittelbar vor der Eigentumsübertragung.

Informationen

Normen

Die massive Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen für Wohnhäuser.

Die SIA-Norm 181 (Schallschutz), sowie die SIA-Norm 380 (Wärmedämmung) werden erfüllt.

Die Gebäude werden nach Minergie-Standard ausgeführt, jedoch nicht zertifiziert.

Hinweis

Die Fassadengestaltung, die Oberflächen der allgemeinen Räume sowie die Umgebungsgestaltung werden durch den Ersteller festgelegt. Die angegebenen Wohnflächen entsprechen den Netto-Hauptnutzflächen. (= ohne Aussen- und Innenwände).

Aus den Unterlagen, Plänen, Bildern, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne Massstab 1:50 massgebend.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschacht noch gegenüber den rfp architekten Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden nicht beantwortet.

Kontakt

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unseren Projektleiter laufend begleitet.

Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne weitere Unterlagen zur Verfügung.



Angebote / Anfrage

rfp architekten
Dario Attinger, dipl. Architekt FH

Neugutstrasse 12
8304 Wallisellen

044 834 90 96
d.atinger@rfp-architekten.ch

Vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin!