

# REVERSO BELEB20

3.5-/4.5-Zimmer-Eigentumswohnungen in Eglisau ZH am Rhein.

Aufbrechen ... Verändern ... Geniessen.



Gestern?



Herausforderungen.



Morgen?

Zeiten wandeln sich. Neue Inhalte bestimmen das Leben, Visionen nehmen Raum ein und werden konkret. Horizonte öffnen sich und wecken die Sehnsucht, sich neu zu orientieren. Die eigene Biografie erhält ein frisches, ungeschrie-

benes Kapitel: Es ist Zeit, Zukunftsfantasien zu entwickeln, die Form des Wohnens zu überdenken und sich das Morgen auszumalen. Ist dies der Moment, mutige Entscheidungen zu treffen und ein neues Daheim zu gestalten? Über eine

stilvolle Küche und exotische Menüs nachzudenken, den Schlafräumen neue Farbtöne zu verleihen, überraschende und stimmige Wohn- und Lebenskreationen zu entwerfen?

Das Morgen gestalten.

# Willkommen.



Veränderungsprozesse sind Chancen, Leben neu zu definieren, Wünsche und Leidenschaften ernst zu nehmen. Vielleicht gilt es nun, Zeiten neu zu füllen und Träume ganz bewusst zu leben: beim Ausritt über die Felder den Wind in den Haaren spüren, auf der gemeinsamen Wanderung am Rheinufer romantische Plätzchen entdecken, bei einer Flasche Barolo über Gott und die Welt philosophieren. Ist damit auch die Zeit gekommen, das Wohnen den veränderten Bedürfnissen anzupassen? Durch ein modernes Einrichtungshaus zu schlendern und sich von Stoffen und Formen faszinieren zu lassen, die alte Gartenschere gegen einen charmanten Balkontisch und zwei Korbsessel einzutauschen und sich für die geliebte Verdi-Oper die passende Musikanlage zu leisten?

Gestern?

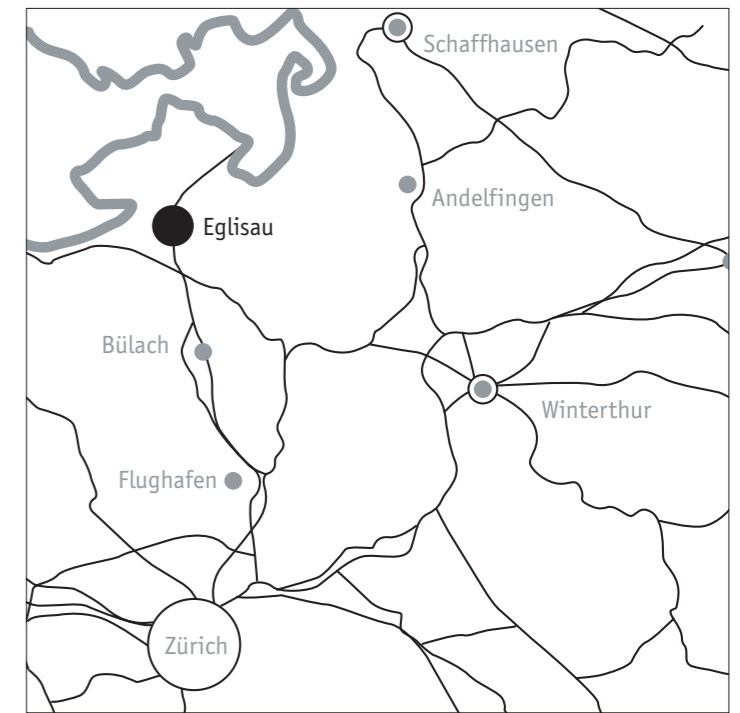


Abenteuer.



Morgen?

# Eglisau.



Zeitgemässes Wohnen bedeutet, idyllische Natur zu geniessen und gleichzeitig die pulsierenden Lebenszentren mit dem öffentlichen Verkehr oder mit dem eigenen Auto rasch und bequem erreichen zu können. Eglisau – Mittelpunkt im Viereck Zürich – Winterthur – Schaffhausen – Basel – bietet beides: herrliche, ruhige Landschaften am Rhein und unkomplizierte Verbindungen nach allen Seiten, selbst Deutschland liegt in unmittelbarer Nähe. Die malerische kleine Stadt mit knapp 3'500 Einwohnern und dem historischen Kern ist optimal ans Zürcher S-Bahn-Netz angebunden.

Das Leben vereinfachen.

Lange Wanderungen durch die Rebberge und die Wälder des Zürcher Weinlandes, ungestörte Stunden beim entspannenden Angeln, Spaziergänge durch das nahe Rafzerfeld oder einfach einige ruhige Stunden mit Buch und Picknick am Südhang hoch über dem Rhein: Leben in Eglisau offeriert höchste Erholungs- und Erlebniswerte.

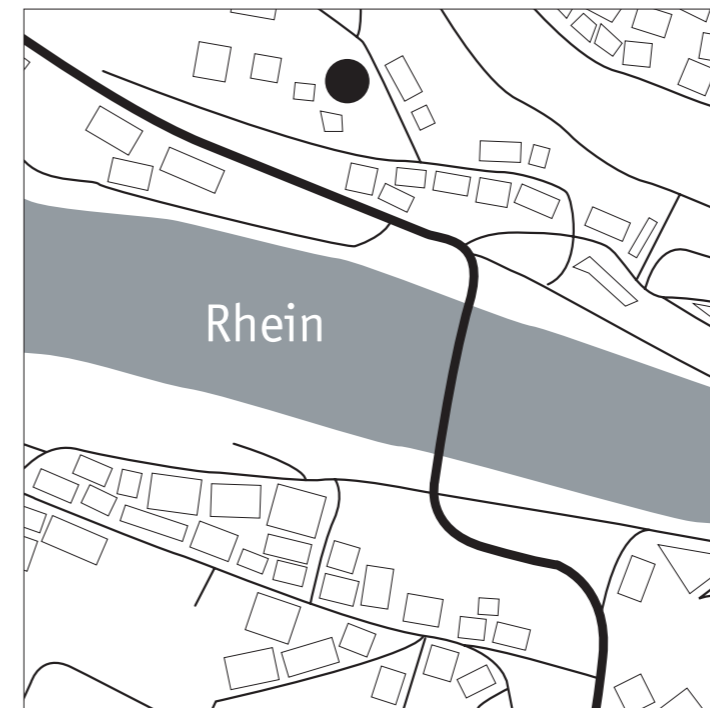
Gestern?



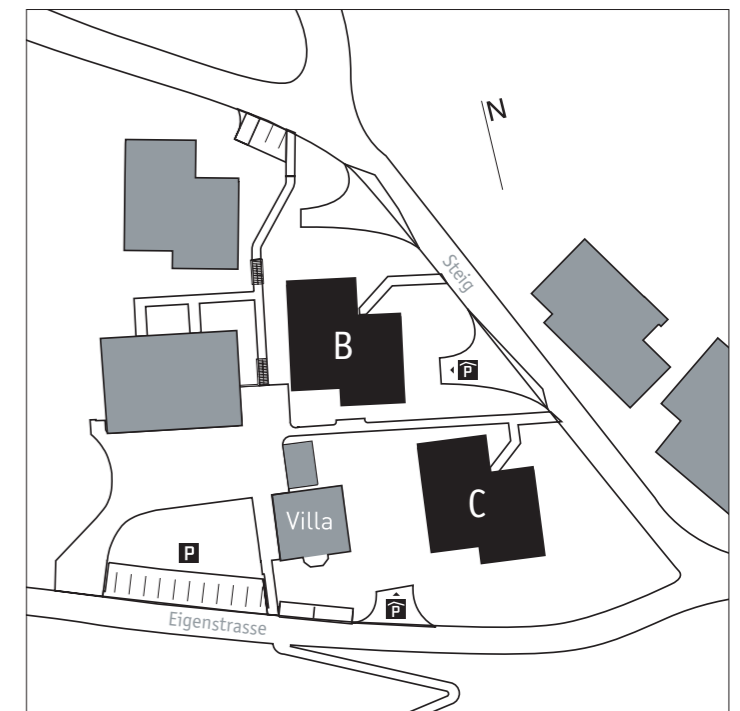
Sport.



Morgen?



Ist es an der Zeit, ein Stück Alltagshektik hinter sich zu lassen? Den alten Rasenmäher zu verschenken, den praktischen Kombi zum Kauf anzubieten und die geliebte Werkzeugkiste langsam auszustauben? Zeit, die eine oder andere Joggingrunde unbekümmert auszulassen und sich um das Golf-Handicap – auf einem der nahen Plätze Obere Alp, Rheinblick oder Goldenberg – zu kümmern? Das Leben vereinfachen, sich mehr Musse gönnen, kreativen Ideen freien Lauf lassen.



Die Zukunft bauen.

# Komfort.

In einer intakten Umgebung entstehen die in jeder Hinsicht aussergewöhnlichen Wohnungen. Die Mehrfamilienhäuser werden harmonisch in den sanften Südhang über dem Rhein integriert. Gepflegte Rasenflächen, einheimische Bäume und Sträucher sowie lauschige Wege und Plätze umgeben REVERSO.



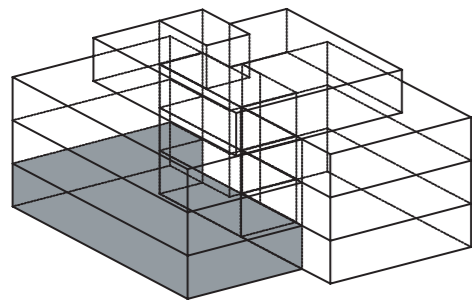
Haus B  
Kellerräume  
Parkplätze  
Veloraum  
Bastelräume

Eine grosszügige Tiefgarage schafft Raum und bietet Sicherheit für die Fahrzeuge. Jeder Wohneinheit stehen zwei Parkplätze zur Verfügung. Ein bequemer Lift, der die Wohnungen direkt erreicht, und ein helles Treppenhaus sorgen für kurze, unkomplizierte Wege.

Haus C  
Kellerräume  
Parkplätze  
Veloraum



Ein aktiver Lebensstil, geprägt durch individuelle Interessen und Passionen, verlangt nach Raum und Gestaltungsfreiheit. Der ausgesuchte Tropfen aus dem Burgund möchte kühl gelagert werden, die Golfausrüstung braucht einen sicheren Platz, und die Leinwand für das neue Ölbild soll eine grosse, freie Fläche erhalten. REVERSO trägt den verschiedenen Bedürfnissen Rechnung und bietet im Untergeschoss neben den Parkplätzen verschiedene Nutzräume an: Jede Wohnung erhält ein eigenes Kellerabteil, darüber hinaus stehen Bastelräume zur Verfügung. Veloräume und Trockenräume für die Wäsche ergänzen das umfangreiche Angebot.

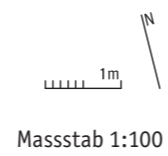


## 4.5-Zimmer-Wohnung B/C.0.1 im Erdgeschoss

145 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gedeckter Sitzplatz mit 14 m<sup>2</sup>  
Garten, Reduit mit WM/TU

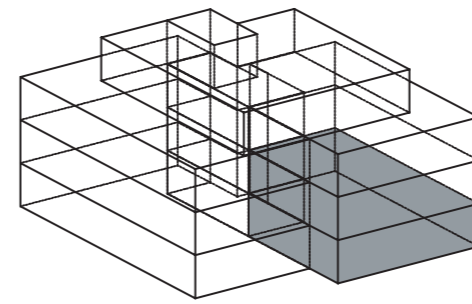
Bad/WC/Doppellavabo, Du/WC/Lavabo



Alle Wohnungen verfügen über eine moderne, offene Küche mit Glaskeramikherd und Granitabdeckung. Der gesamte Ausbau, die Ausstattung der Küche und der Nasszellen werden von qualitätsbewussten Handwerkern mit besten Materialien und modernsten Apparaten realisiert.

Garten

Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.  
Der Garten erstreckt sich auch um die Ecke.

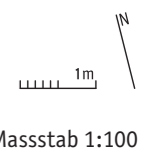


## 3.5-Zimmer-Wohnung B/C.0.2 im Erdgeschoss

122 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gedeckter Sitzplatz mit 13 m<sup>2</sup>  
Garten, Reduit mit WM/TU

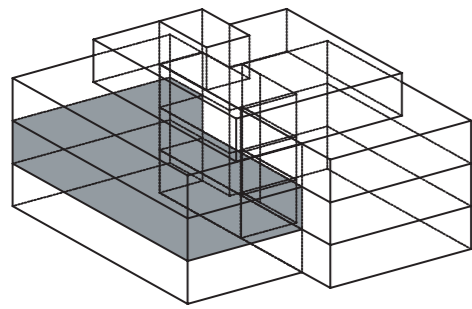
Bad/WC/Lavabo, Du/WC/Lavabo



Die gelungene Architektur verbindet Aussen- und Innenraum fließend. Die Bewohner profitieren, abgesehen von den Terrassen und Balkonen, auch von der malerischen Umgebung: Lustwandeln in den weitläufigen Grünflächen, Lesen unter schattigen Bäumen, sich einfach von der Rheinlandschaft und den nahen Rebbergen verzaubern lassen.

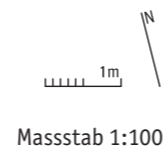
Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.  
Der Garten erstreckt sich auch um die Ecke.

Garten



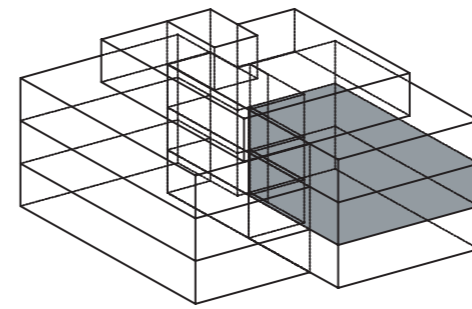
### 4.5-Zimmer-Wohnung B/C.1.1 im 1. Obergeschoss

148 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Balkon mit 14 m<sup>2</sup>, Laubengang  
Reduit mit WM/TU  
Bad/WC/Doppellavabo, Du/WC/Lavabo



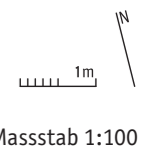
Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.

Die Südwest- bzw. Südostausrichtung der Wohnungen beschert ausgiebig Sonnenschein, unabhängig vom persönlichen Tagesrhythmus. Attraktive Rafflamellenstoren schützen beim unbeschwerten Relaxen auf dem Balkon. Die Panoramasiht ist einzigartig; alle Fenster gegen Süden und zum Laubengang hin werden als Fenstertüren ausgeführt.



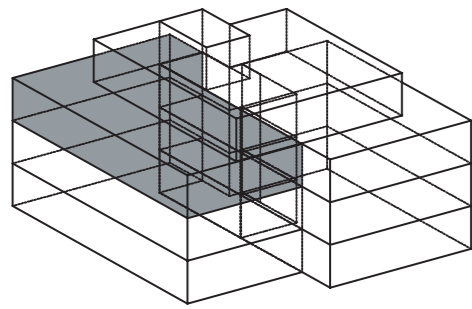
### 3.5-Zimmer-Wohnung B/C.1.2 im 1. Obergeschoss

124 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Balkon mit 13 m<sup>2</sup>, Laubengang  
Reduit mit WM/TU  
Bad/WC/Lavabo, Du/WC/Lavabo



Die Wärme wird durch eine ökologisch hochwertige Holzschitzelheizung erzeugt. Alle Wohnungen werden mit Fussbodenheizung und Zimmerthermostat ausgestattet. Als Bodenbelag stehen Parkett, Platten oder Teppich zur Wahl.

Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.



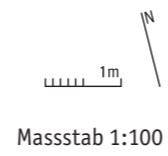
### 4.5-Zimmer-Wohnung B/C.2.1 im 2. Obergeschoss

148 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Balkon mit 14 m<sup>2</sup>, Laubengang

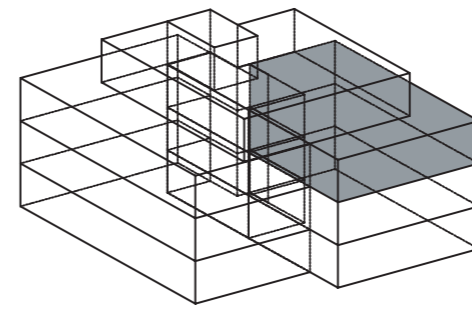
Reduit mit WM/TU

Bad/WC/Doppellavabo, Du/WC/Lavabo



Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.

Wer Wert auf Komfort und Behaglichkeit legt, empfindet ausgedehntes Baden oder Duschen als Gipfel des täglichen Luxus. Die Ausstattung der Badezimmer steigert dabei das Wohlfühl. Alle Apparate, Armaturen und Garnituren werden sorgfältig ausgewählt und gewährleisten einen hohen Standard im Sanitärbereich.



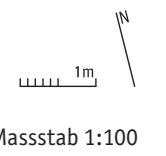
### 3.5-Zimmer-Wohnung B/C.2.2 im 2. Obergeschoss

124 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Balkon mit 13 m<sup>2</sup>, Laubengang

Reduit mit WM/TU

Bad/WC/Lavabo, Du/WC/Lavabo



Schlafzimmer sollten nicht nur bequem und behaglich, sinnlich und harmonisch, sondern echte Oasen der Ruhe sein. Die Schlafräume sind deshalb zur ruhigsten Seite hin orientiert. Die Massivbauweise ist bezüglich Schallschutz und Energieeffizienz auf dem neusten Stand der Bautechnik.

Der Laubengang ist von jedem Zimmer aus zugänglich.

REVERSO offeriert ein vielseitiges Wohnungsangebot. Alle Einheiten haben jedoch eines gemeinsam: Sie bieten eine einmalige Aussicht vom Weinberg im Osten über die Berge bis in die Rheinebene im Südwesten – ein Panorama wie in den Ferien. Und am besten lässt sich die Ferienstimmung wohl früh abends bei einem

Glas einheimischen Weissweins auf dem eigenen Balkon inszenieren. «Elegante Struktur, weich und reichhaltig im Körper, ausgewogenes Finale» – so beschreiben die Eglisauer ihren RieslingxSylvaner ... Sie haben sich entschieden, aktiv über Veränderungen nachzudenken. Sie können sich vorstellen, sich in Eglisau am

Rhein einzurichten und die schönen Seiten eines neuen Lebensabschnitts zu zelebrieren. Wir begleiten Sie auf Ihrem Weg und stehen Ihnen für eine unverbindliche Beratung und für weitere Informationen gerne zur Verfügung. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf.

# Wohlfühlen.

Die Fantasie entfalten.

[www.reverso.ch](http://www.reverso.ch)



Beratung und Verkauf  
BFP Bernhard Frei & Partner  
Immobilientreuhand GmbH  
Norastrasse 7, Postfach 2259  
CH-8040 Zürich  
Telefon 044 430 55 56  
Telefax 044 430 55 59  
info@bfp-immo.ch  
www.bfp-immo.ch

Sämtliche Angaben in dieser Dokumentation (Plangrundlagen, Bildmaterial und Beschriebe) dienen zur Veranschaulichung des Verkaufsangebotes. Änderungen bleiben vorbehalten.

Gestern?



Malen.



Morgen?