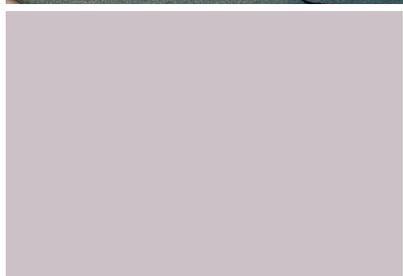
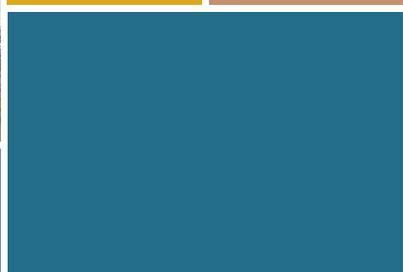


# WO DAS LEBEN SPIELT



# QUARTIER UND LIFESTYLE



HOHE  
LEBENSQUALITÄT

ZUHAUSE  
ERHOLEN



GEMEINSAM  
GENIESSEN

## Mitten im Stadtleben

➤ Suchen Sie eine Wohnung, die eine hohe Lebensqualität mit Komfort und Urbanität verbindet? Dann sind Sie beim Neubau-Projekt IM GUSS genau richtig. Denn in Bülach-Nord entstehen bis Ende 2019 attraktive Mietwohnungen, die genügend Freiräume für individuelles Wohnen schaffen und keine Wünsche offen lassen.



« EIN NEUES QUARTIER ENTSTEHT –  
UND ICH BIN EIN TEIL DAVON! »

ALICE GÜPFER, 56

## Von Shopping bis Essen

► IM GUSS ist ein Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Wohlfühlen. Alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt liegen hier in nächster Nähe. Dazu gehören etwa Einkaufsmöglichkeiten und Läden, Kino, Coiffeur sowie verschiedene Cafés und Restaurants. Nebst einem Coop Supermarkt befinden sich sogar eine Musikschule und eine Kita innerhalb des Quartiers, womit IM GUSS auch für Familien den optimalen Wohnort bildet.

# VIELFÄLTIGE INFRASTRUKTUR



ENTSPANNT  
EINKAUFEN

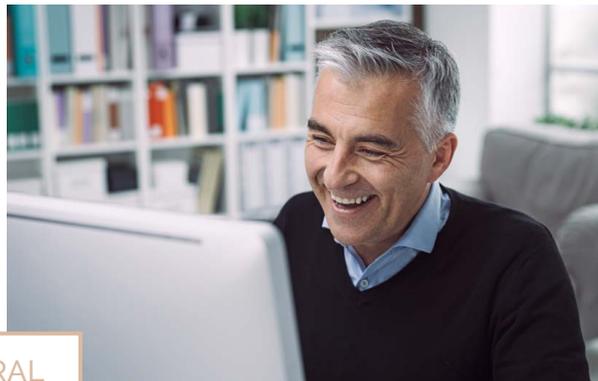


« PRAKTISCH,  
DASS WIR UNSERE  
EINKÄUFE IM  
QUARTIER  
ERLEDIGEN  
KÖNNEN! »

SILVIE HADORN, 29,  
UND MANUEL LOCHER, 33,  
MIT TOCHTER EMILIE



ERFOLGREICH  
WEITERBILDEN



ZENTRAL  
ARBEITEN



TREFFEN IM CAFÉ

# BÜLACH-NORD

## Ein urbanes Zuhause

➤ Auf dem früheren Gebiet der Bülachguss AG im Norden Bülachs entsteht mit IM GUSS in naher Zukunft ein neues, blühendes Quartier mit vielen Qualitäten. Das Areal wird Teil des neuen Stadtquartiers Bülach-Nord

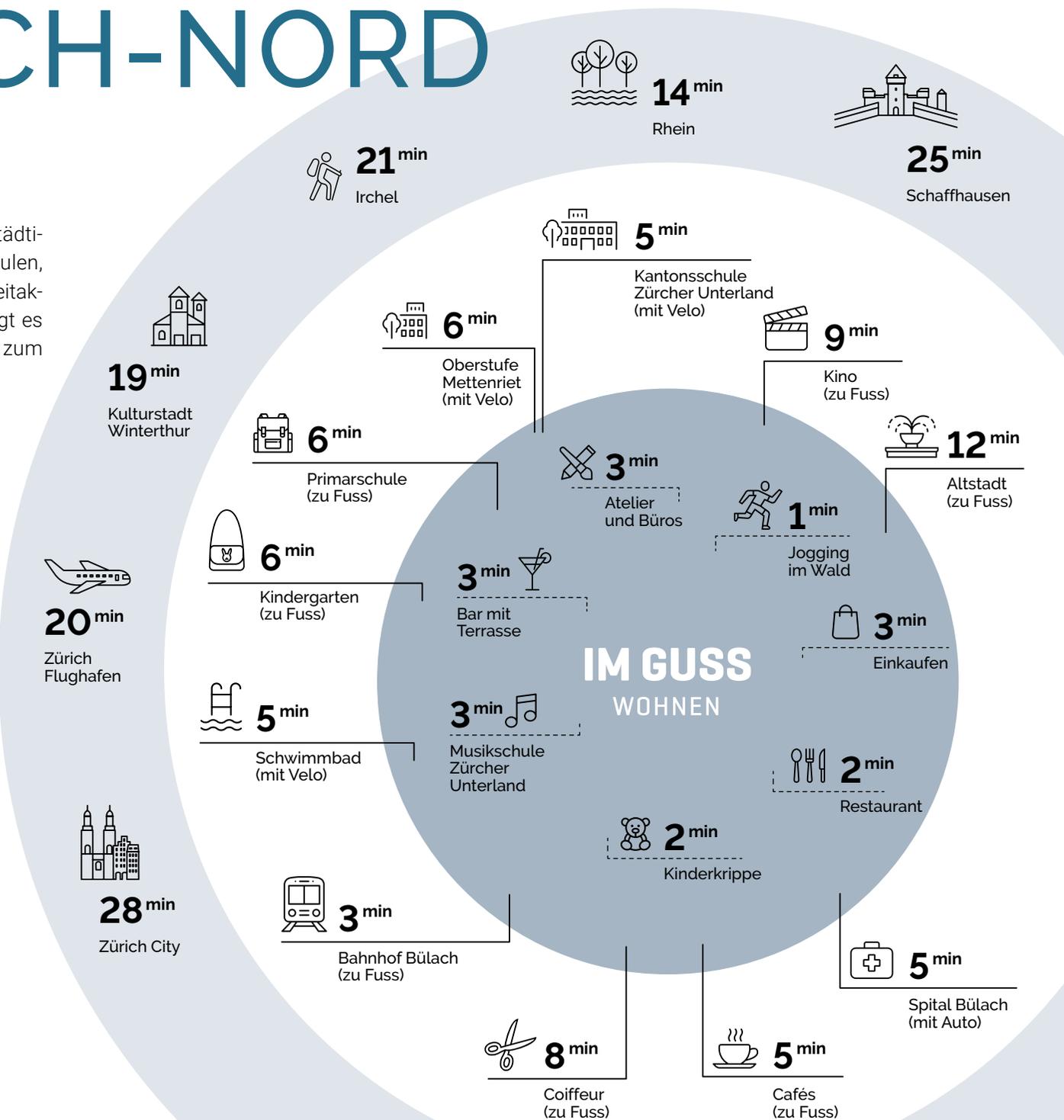
und profitiert von der städtischen Infrastruktur (Schulen, Gymnasium, Spitäler, Freizeitaktivitäten etc.). Trotzdem liegt es in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet.



« BÜLACH IST DER IDEALE WOHNORT FÜR MICH, WEIL ER URBAN UND TROTZDEM ÜBERSCHAUBAR IST. »

SVEN ABERLE, 25

- IM GUSS Quartier ●
- Bülach ○
- Erreichbarkeit mit ÖV ●



# DREI HÖFE VEREINT

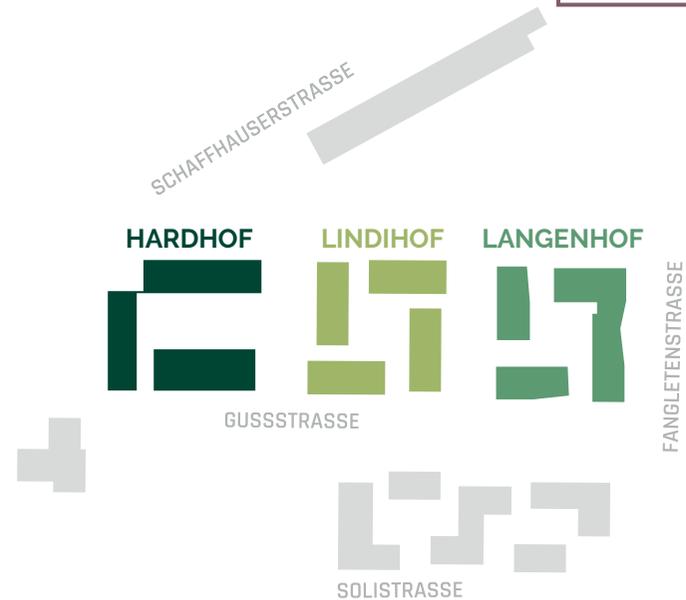
## Stimmiges Quartier

➤ Auf dem Areal entstehen drei freistehende Gebäudegruppen mit je drei oder vier Wohnbauten – der Hardhof, der Lindihof und der Langenhof. Die Wohngebäude sind locker angeordnet und umschliessen drei Innenhöfe, welche die Bewohner zum gemeinsamen Aufenthalt im Freien einladen. Die drei Höfe sind individuell gestaltet, jedoch harmonisch aufeinander abgestimmt.



« IM GUSS SCHAFFT  
EINE GROSSE  
WOHNGEMEINSCHAFT. »

ANDREA UND MARTIN KOLLER,  
65 UND 68



# ERHOLUNG IM GRÜNEN



NATUR GENIESSEN

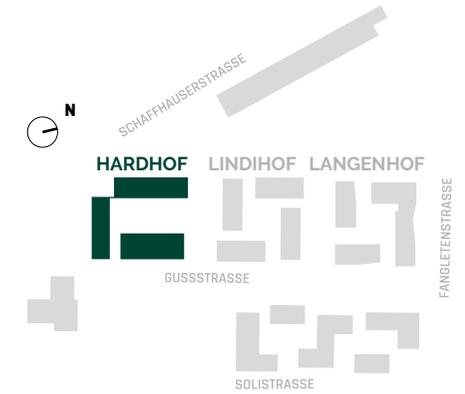


UNBESCHWERT  
DRAUSSEN SEIN



ERLEBNISSE MIT FAMILIE  
UND FREUNDEN TEILEN





### Freundliche Atmosphäre

➤ Der Hardhof ist die am südlichsten gelegene Häusergruppe. Sie besteht aus insgesamt drei Wohngebäuden, wovon sich zwei über eine Ecke berühren. Der längliche Innenhof öffnet sich im Norden zum Lindihof. Die Grundrisse der Wohnungen sind offen und modern gestaltet. Grosszügige Balkone und Loggien verbinden den Aussen- mit dem Innenraum optimal.

# HARDHOF



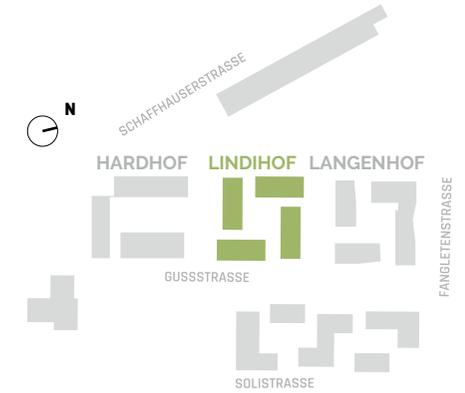
BEZUGSTERMIN:  
SEPTEMBER 2019



HELLE FARBEN  
UND WERTIGE  
MATERIALIEN  
SCHAFFEN  
WOHNQUALITÄT



# LINDIHOF



## Stilvolles Wohnen

➤ Der Lindihof liegt eingebettet zwischen dem Hard- und dem Langenhof. Die vier Wohngebäude sind im rechten Winkel zueinander angeordnet. Sie lassen Durchgänge zum Hardhof und Langenhof offen. Die Wohnungen verfügen über grosszügige Grundrisse und sind mit einladenden Terrassen oder Balkonen ausgestattet.

IM GUSS  
LINDIHOF

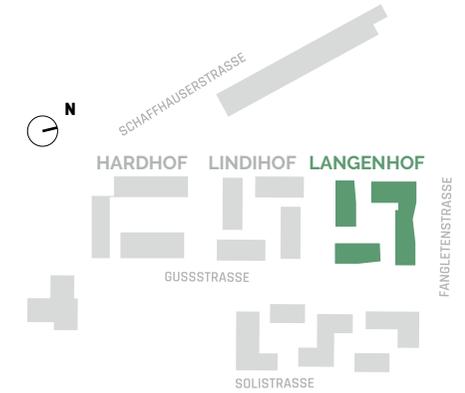
BEZUGSTERMIN:  
OKTOBER 2019



DEN WUNSCH  
NACH  
INDIVIDUELLEM  
WOHNEN  
STILVOLL  
UMSETZEN



# LANGENHOF



## Modernität mit Anspruch

➤ Der Langenhof setzt sich aus drei Wohngebäuden zusammen, die sich um einen quadratischen Innenhof gruppieren. Die lichtdurchfluteten, offenen Wohnungen schaffen eine moderne und zugleich freundliche Wohnatmosphäre. Allen Wohnungen gemeinsam sind grosszügige Loggien, die sich ideal als persönliche Aussen-oasen einrichten lassen. Von diesen fällt der Blick ins Quartier und in den begrünten Innenhof.



BEZUGSTERMIN:  
NOVEMBER 2019



DER HOHE  
AUSBAUSTANDARD  
SORGT FÜR VIEL  
KOMFORT

1.5- BIS 5.5-ZIMMER  
WOHNUNGEN



« UNSERE ERSTE  
GEMEINSAME  
WOHNUNG – ZUM  
GLÜCK SO NAH BEI  
UNSEREN FREUNDEN! »

LINDA MÜLLER, 24, UND  
THOMAS HEIERLI, 28

#### Komfortabel wohnen

➤ Die insgesamt 343 Wohnungen des Areals erfüllen moderne Wohnwünsche. Deren Grösse variiert von 1.5 bis 5.5 Zimmern. Raumhohe Fenster lassen viel Licht ins Innere und ermöglichen fließende Übergänge zwischen Innen und Aussen. Hier erfüllen sich Ihre Wohnträume.



# RAUM FÜR INDIVIDUALITÄT

# VIELFÄLTIGER WOHNUNGSMIX



JETZT WOHNUNG FINDEN UNTER:  
[WWW.IMGUSS.CH/WOHNUNGEN](http://WWW.IMGUSS.CH/WOHNUNGEN)



## Vom Studio bis zur Familienwohnung

➤ Die Wohnungen IM GUSS sind so aussergewöhnlich und individuell wie ihre Bewohner. Dank einer Vielzahl von Grundrissen und Raumaufteilungen finden die unterschiedlichsten

Menschen ihr neues Zuhause. Allen Wohnungen gemeinsam sind grosszügige Aussenbereiche für gemütliche Stunden im Freien.

ANZAHL	ZIMMER	FLÄCHE m <sup>2</sup>	AUSSENFLÄCHEN m <sup>2</sup>
1	1,5	ca. 43,90	ca. 28,70
48	2,5	ca. 59,20 – 73,75	ca. 10,80 – 81,32
157	3,5	ca. 69,10 – 103,60	ca. 10,70 – 45,60
119	4,5	ca. 81,40 – 127,70	ca. 11,20 – 85,95
18	5,5	ca. 115,10 – 128,70	ca. 12,30 – 138,23

➤ TOTAL: 343 WOHN EINHEITEN

# CLEVERES MOBILITÄTSKONZEPT

## Öffentlicher Anschluss garantiert

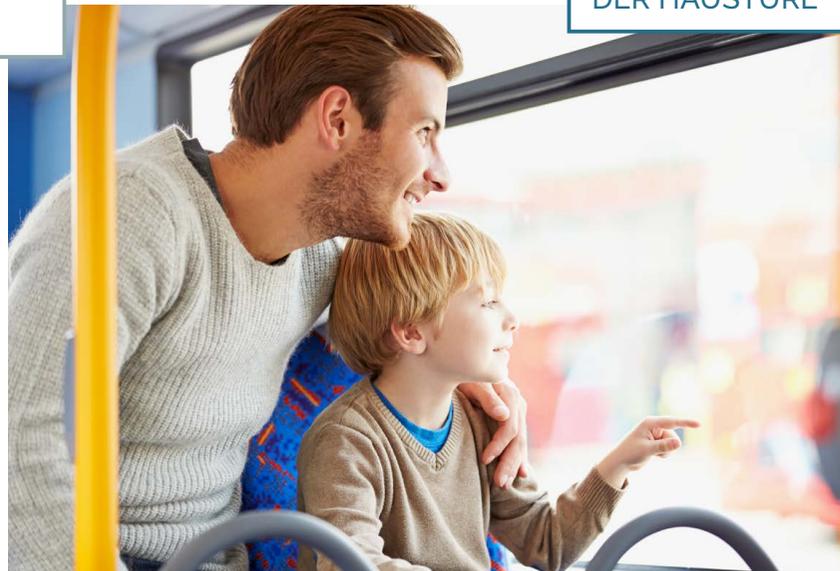
➤ Die direkte Lage am Bahnhof und die neuen Bushaltestellen im Quartier erschliessen das Areal auch ideal an die öffentlichen Verkehrsmittel. Vom Bahnhof Bülach verkehren regelmässig Züge nach Zürich, Zürich-Flughafen, Winterthur, Schaffhausen und Koblenz/Waldshut.



ALLE WEGE  
FÜHREN  
ZUM ZIEL



ÖV GLEICH VOR  
DER HAUSTÜRE



# CLEVERES MOBILITÄTSKONZEPT

## Individuelle Wege gehen

➤ IM GUSS zeichnet sich durch ein nachhaltiges Mobilitätskonzept aus. So profitieren Eigentümer von Elektrofahrzeugen von Sonderkonditionen und wer gar kein eigenes Fahrzeug möchte, nutzt einfach das Car-Sharing-Angebot auf dem Areal von IM GUSS.



« HIER SIND WIR NICHT  
AUF EIN EIGENES AUTO  
ANGEWIESEN. »

ANNA-MARIA BARMETTLER, 35,  
ALLEINERZIEHEND



249 PARKPLÄTZE

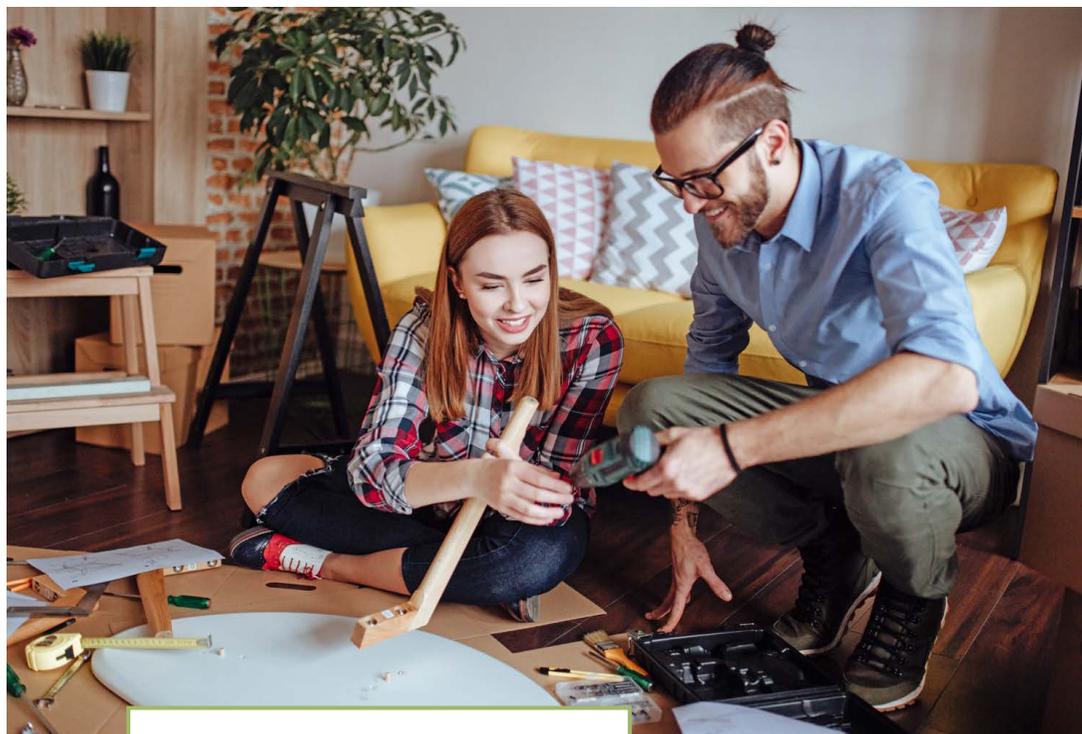


# SMARTE DIENSTE

## Living Services

➤ In dieser Liegenschaft steht Dir das vielfältige Angebot von Living Services zur Verfügung. Damit bekommst Du Zugang zu smarten Diensten rund um Deine Wohnung: Profitiere vom direkten Zugriff auf ein Paket haushaltsnaher Dienstleistungsangebote, sei mittels Pinnwand immer auf dem Laufenden rund um Dein Zuhause oder knüpfe über weitere Community-Funktionen Kontakt zu Deiner Nachbarschaft. Themen gibt es viele – ob Katze verschwunden oder Bohrmaschine ausleihen. Darüber hinaus hast Du über die Living Services den direkten Draht zur Bewirtschaftung – schnell und unkompliziert.

Mehr Informationen findest Du auf [www.livingservices.ch](http://www.livingservices.ch).



« MIT DER APP FINDEN  
WIR SCHNELL JEMANDEN,  
DER UNS SEINE  
BOHRMASCHINE LEIHT. »

CEDRIC STEINMANN, 23, UND  
MITBEWOHNER



# BAUBESCHRIEB



## HARDHOF

### Architekt

DIENER & DIENER ARCHITEKTEN

### Fassade

- Klinkerriemchen

### Fenster

- Weisse Kunststoff-Aluminium-Fenster
- Rafflamellenstoren, gebrochene weiss, Elektroantrieb

### Sonnenschutz

- Balkone und Loggien mit Balkonvorhängen, helles Leinen

### Balkone und Loggien

- Boden: Hartbetonbelag
- Decke: Sichtbeton mit Lasur

### Entrée

- Garderobe mit Wandschrank, Kleiderstange und teilweise verstellbaren Tablaren
- Lampe in Decke
- Video-Türsprechanlage

**green  
property**<sup>®</sup>

Gütesiegel für nachhaltige Immobilien  
Eine Initiative der Credit Suisse

**MINERGIE-ECO**<sup>®</sup>

### Wohn- und Schlafzimmer

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Weissputz, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz weiss gestrichen
- Steckdosen in jedem Raum
- Lampenstellen in Decken

### Küche A (2-Reihen)/B (1-Reihe)

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Weissputz, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Hochschränke und Oberschränke, matt, weiss A/B
- Unterschränke, hochglanz, schwarz A, matt, weiss B
- Arbeitsplatte: Kunststein, schwarz A, weiss B
- Rückwand: Kunststein, weiss A/B
- Lampe in Decke

### Bad/Dusche/WC

- Boden: Keramische Platten, schwarz
- Wände bis 2.10 m: Keramische Platten, oben Weissputz
- Bad: blaugrau
- Dusche/WC: hellgrün
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Pro Wohnung:
  - 1 Waschmaschine und
  - 1 Wäschetrockner

# BAUBESCHRIEB



## LINDIHOF

### Architekt

**THALMANN | STEGER**  
ARCHITEKTEN

### Fassade

- Klinkerriemchen

### Fenster

- Weisse Kunststofffenster mit Metallclip
- Rafflamellenstoren, weissaluminium vor Fenster, warmgrau bei Balkonen, Elektroantrieb

### Sonnenschutz

- Knickarmmarkisen, Elektroantrieb

### Balkone und Terrassen

- Boden: Zementplatten
- Decke: Ortbeton gestrichen

### Entrée

- Garderobe, teilweise mit Schrankfront
- Lampenstelle in Decke
- Video-Türsprechanlage

**green property**<sup>®</sup>

Gütesiegel für nachhaltige Immobilien  
Eine Initiative der Credit Suisse

**MINERGIE-ECO**<sup>®</sup>

### Wohn- und Schlafzimmer

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Steckdosen in jedem Raum
- Lampenstelle in Decken

### Küche

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Küchenfronten: Kunstharz, hellgrau
- Arbeitsplatte: Quarzsteinplatte
- Glasrückwand
- Lampenstelle in Decke

### Bad/Dusche/WC

- Boden: Keramische Platten, braun-grau
- Wände bis 2.14 m: Keramische Platten, weiss, oben Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Pro Wohnung:
  - 1 Waschmaschine und
  - 1 Wäschetrockner

# BAUBESCHRIEB



## LANGENHOF

Architekt

**MAX  
DUDLER**

### Fassade

- Klinkerriemchen

### Fenster

- Weisse Kunststofffenster mit Metallclip
- Rafflamellenstoren, grau, Elektroantrieb

### Sonnenschutz

- Senkrechtmarkise mit Elektroantrieb

### Loggion

- Boden: Hartbetonbelag
- Decke: Ortbeton

### Entrée

- Einbauschränke
- Lampenstelle in Decke
- Video Türsprechanlage

**green  
property**<sup>®</sup>

Gütesiegel für nachhaltige Immobilien  
Eine Initiative der Credit Suisse

**MINERGIE-ECO**<sup>®</sup>

### Wohn- und Schlafzimmer

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Steckdosen in jedem Raum
- Lampenstellen in Decken

### Küche

- Boden: Eichenparkett, matt versiegelt
- Wände: Abrieb, weiss gestrichen
- Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Küchenfronten: Kunstharz, taupe
- Arbeitsplatte: Quarzstone, calm grey
- Glasrückwand
- Lampenstelle in Decke

### Bad/Dusche/WC

- Boden: Keramische Platten, grau matt
- Wände bis 2.10 m: Keramische Platten, kalk grau, oben Abrieb, weiss gestrichen
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen
- Pro Wohnung:
  - 1 Waschmaschine und
  - 1 Wäschetrockner

# VERMARKTUNG UND VERMIETUNG



Stand August 2018; alle Angaben sind unverbindlich.  
Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.