





**«Rebberg»: viel Raum, viel Licht, viel Lebensqualität.**

Wer etwas Besonderes mit Flair sucht, eine ruhige, kinderfreundliche Lage schätzt und hohe Ansprüche an Platz und Komfort mitbringt, fühlt sich im «Rebberg» Dietikon bestimmt zuhause.

Mit rund 160 – 180m<sup>2</sup> Wohnraum verteilt auf 4 1/2 – 5 1/2 und 5 1/2 – 6 1/2 Zimmer, mit geräumigen Garagen und Kellerräumen sowie grossflächigen Gärten ist «Rebberg» wie geschaffen für Familien mit Kindern oder für Paare, die abseits der Alltagshektik und nur wenige Autominuten von Zürich im Limmattal leben möchten.

Die 12 Eigenheime mit eigenständiger Architektur stehen im etwas höher gelegenen, östlichen Ortsteil unterhalb des Heiterbergs. In einem durchmischten Wohnquartier, das an die Landwirtschaftszone grenzt und auch mit dem Ortsbus gut erreichbar ist. Ideal für Kinder, die sich im verkehrsarmen Umfeld gefahrlos und sicher vergnügen können – auch auf den Spielstrassen, die den «Rebberg» erschliessen.

**Modern, eigenständig und charaktervoll**

Bereits auf den ersten Blick zeigt sich, dass die Einfamilienhäuser «Rebberg» einen speziellen Charakter mit besonderem Flair haben. Ausgestattet mit schmucken Quergiebeln, schützenden Vordächern bei den Eingängen im «American Style» und über den Gartensitzplätzen, präsentiert sich die Überbauung mit einer eigenständigen, ansprechenden Bauweise.

Zu jedem der 12 Häuser mit drei Etagen gehören praktische Keller mit Luft/Wasser-Wärmepumpen, Wasch- und Trockenräume, einladend grosse Grünräume und genug Parkmöglichkeiten in Doppel-, resp. Einzelgaragen und auf Vorplätzen.



**Ästhetisch, vielseitig und individuell anpassbar**

Die moderne Architektur setzt sich auch im Innern fort und erfüllt höchste Ansprüche an Ästhetik und Platzbedarf.

Die offen gestalteten Küchen mit Kochinseln und grossen Arbeitsflächen im EG sind praktisch angeordnet. Teilweise raumhohe Fenster im Wohn-Essbereich lassen viel Licht herein und vermitteln ein besonderes Wohngefühl – auch dank dem fließenden Übergang zum

eigenen Garten. Und der standardmässig eingebaute Cheminéeofen bietet willkommene Behaglichkeit.

Grosse Fenster und Quergiebel schaffen auch im oberen Stockwerk helle und beeindruckend hohe Räume. Dazu gehören zwei Zimmer, eine Toilette mit bodenebener Dusche und das grosse Elternschlafzimmer mit angeschlossenem Bad/WC.

Abgerundet wird das OG mit einem zentralen Raum, der sich vielseitig nutzen lässt – als Büro, Bibliothek oder zum Studieren.

**Die fünf Wohneinheiten gegen Westen**

Im Untergeschoss befinden sich eine Doppelgarage, der Keller und der Wasch-/Trockenraum. Das zentrale Treppenhaus führt ins EG mit Entree, einem separaten Raum für ein Büro oder Gästezimmer und dem beeindruckenden, grossen Wohn-Essbereich. Von hier aus hat man direkten Zugang zum Garten, der jedes Haus auf drei Seiten umgibt und einen gedeckten Sitzplatz an Südlage besitzt – mit Privatsphäre und genügend Platz für einen grossen Esstisch und eine Lounge.

**Die sieben Häuser in Doppelreihe gegen Osten**

Vom unteren Stockwerk mit je zwei Kellern und dem Raum für Waschen und Trocknen gelangt man über die zentrale Treppe ins Erdgeschoss. Hier befinden sich eine Garage mit direktem Zugang zum EG, je ein Vor- und ein Abstellplatz, das Entree, ein Gäste-WC und der attraktive, grosse Wohn-Essbereich. Glastüren führen zum rechtwinklig angeordneten Gartenanteil mit Sitzplatz, wo Privatsphäre garantiert ist.

### **Eine Stadt, die noch immer auch ein Dorf ist.**

Als Bezirkshauptort und «Wirtschaftsstandort mit Lebensqualität» eignet sich Dietikon bestens zum Wohnen. Westlich von Zürich an der Limmat gelegen, hat der Ort einiges zu bieten: Seine städtische Siedlungsstruktur mit dörflichem Charakter, die Vielseitigkeit als regionales Arbeits- und Dienstleistungszentrum und beste Verbindungen für den privaten und öffentlichen Verkehr machen ihn zu einem begehrten Wohnort.

### **Einkaufen und shoppen: alles da, alles nah**

Gegen 25000 Einwohner schätzen die zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten bei Detaillisten und Grossverteilern, die stadteigenen Wochen- und Spezialmärkte, die Shopping-Center im benachbarten Spreitenbach und das riesige Angebot der nahen Metropole Zürich.

### **Natur und Erholung in Gehweite**

Viel Ruhe und weite Grünflächen warten direkt vor der Türe. Rund ein Viertel der Gemeinde ist bewaldet, das Naturschutzgebiet entlang der Limmat geniesst nationale Bedeutung, und an der Hanglage unterhalb des Heitersbergs bewirtschaften noch immer zahlreiche Bauern ihre Höfe.

Ein perfektes Naherholungsgebiet, das das Herz von Spaziergängern, Wanderern, Bikern und Naturliebhabern höher schlagen lässt – auch abwärts der Limmat oder im nahen Reusstal.

Nur einen Steinwurf vom «Rebberg» entfernt liegt auch der weit herum bekannte Skulpturenpark von Bruno Weber: Eine fantastische Welt voller magischer Figuren, die Besucher gleichermassen fasziniert wie verzaubert.

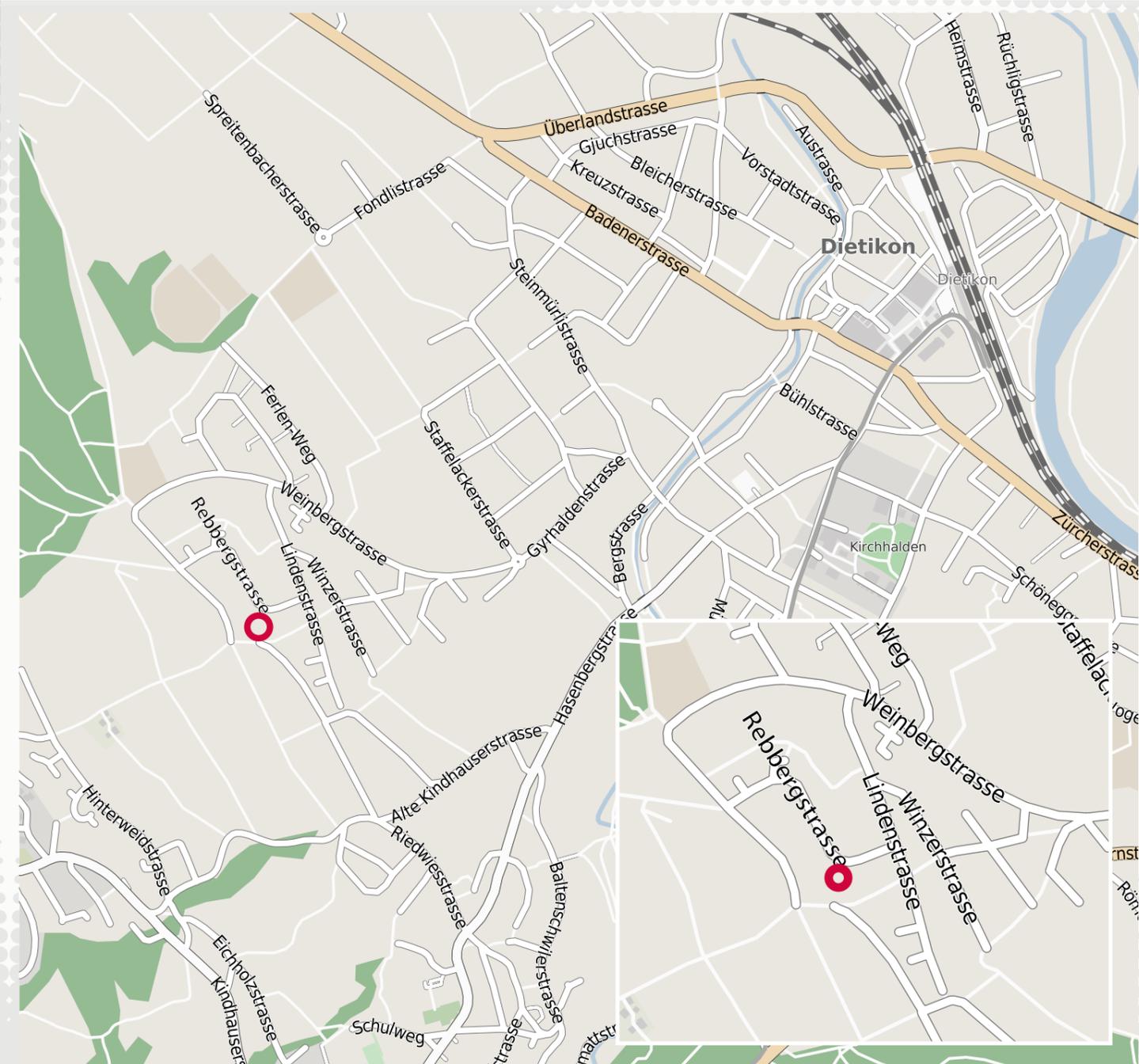
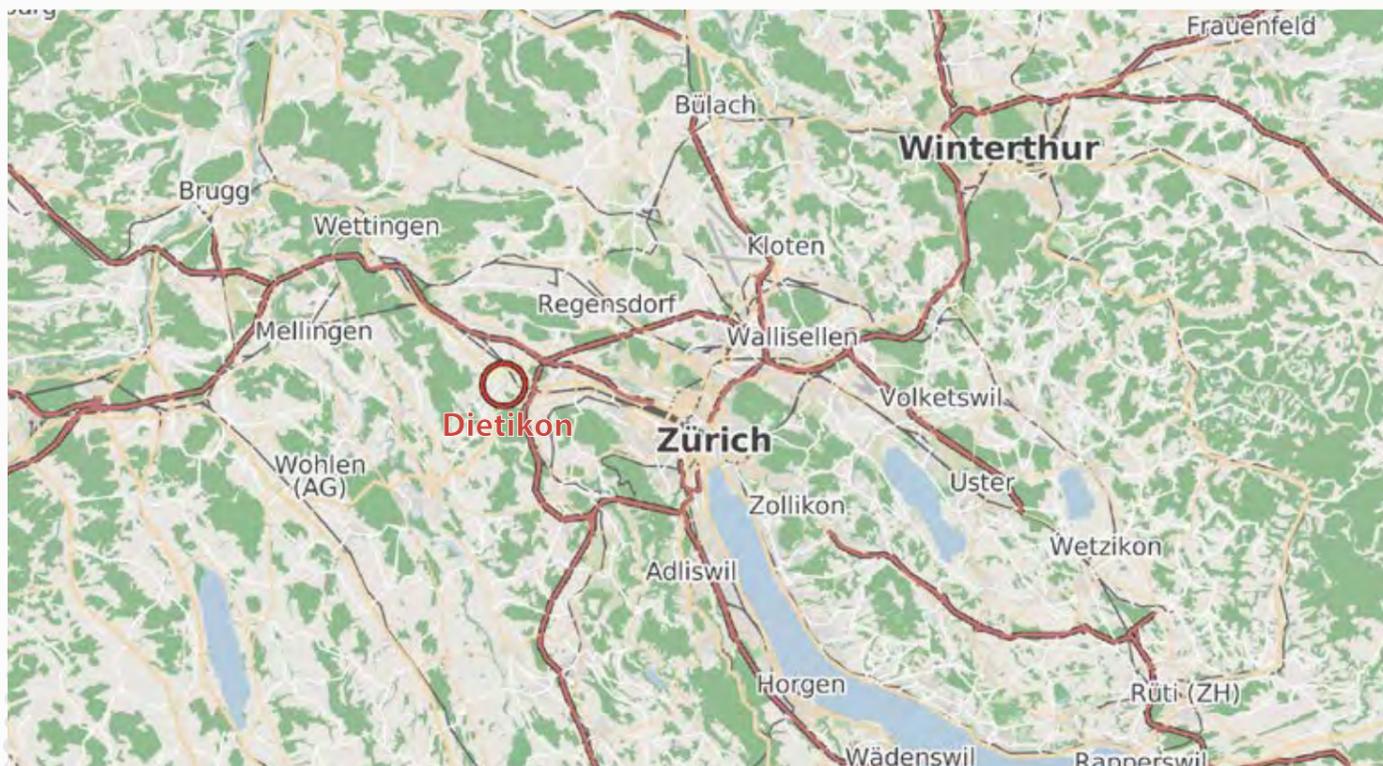


### Beste Verbindungen vor den Toren Zürichs

Nahe der Autobahn A1/A3 gelegen und optimal an den ÖV angeschlossen, ist Dietikon einfach erreichbar.

Mit dem Auto sind es knapp 10 Minuten nach Zürich oder Baden. Diverse Nationalstrassen und der Uetlibergtunnel verbinden den Ort mit dem Flughafen Zürich, mit Chur und Luzern, mit Bern, Basel und der Ostschweiz. Ein dichter Takt von S-Bahnen, etliche

Inter-Regio-Züge und ein gut ausgebautes Busnetz kommen Pendlern und Reisenden in jeder Richtung entgegen. Von und nach Zürich oder ins untere Limmattal gibt es jede Stunde mehrere Verbindungen. Die Überbauung «Rebberg» selbst ist mit einem Ortsbus über die Haltestelle «Weinberg» erschlossen, lässt sich vom Bahnhof Dietikon aber auch bequem per Auto oder Fahrrad erreichen.





ස  
ර  
ආ  
ච  
න

# Situation, Parzellierung



# familie



## **Bildungsmöglichkeiten für Klein und Gross**

In Dietikon gibt es gegen 20 Kindergärten und diverse Schulen für die Grund- und Oberstufe. Gymnasien und Berufswahlschulen finden sich im nahen Urdorf oder in Zürich, wo sich Studierende auch an der UNI oder der ETH einschreiben können.

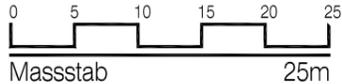
## **Breites Kultur- und Sportangebot**

Über 100 Vereine aus Kultur, Sport und Gesellschaft bereichern das tägliche Leben Dietikons. Ob Männerchor oder Frauenverein, Politpartei oder Theater, Sportgruppe oder Fasnachtsanlässe: Die Stadt mit Dorfcharakter bietet das ganze Jahr über viel Interessantes und gut ausgebaute Sport- und Freizeitanlagen.

# Situation, Häuser a-e



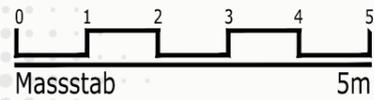
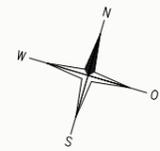
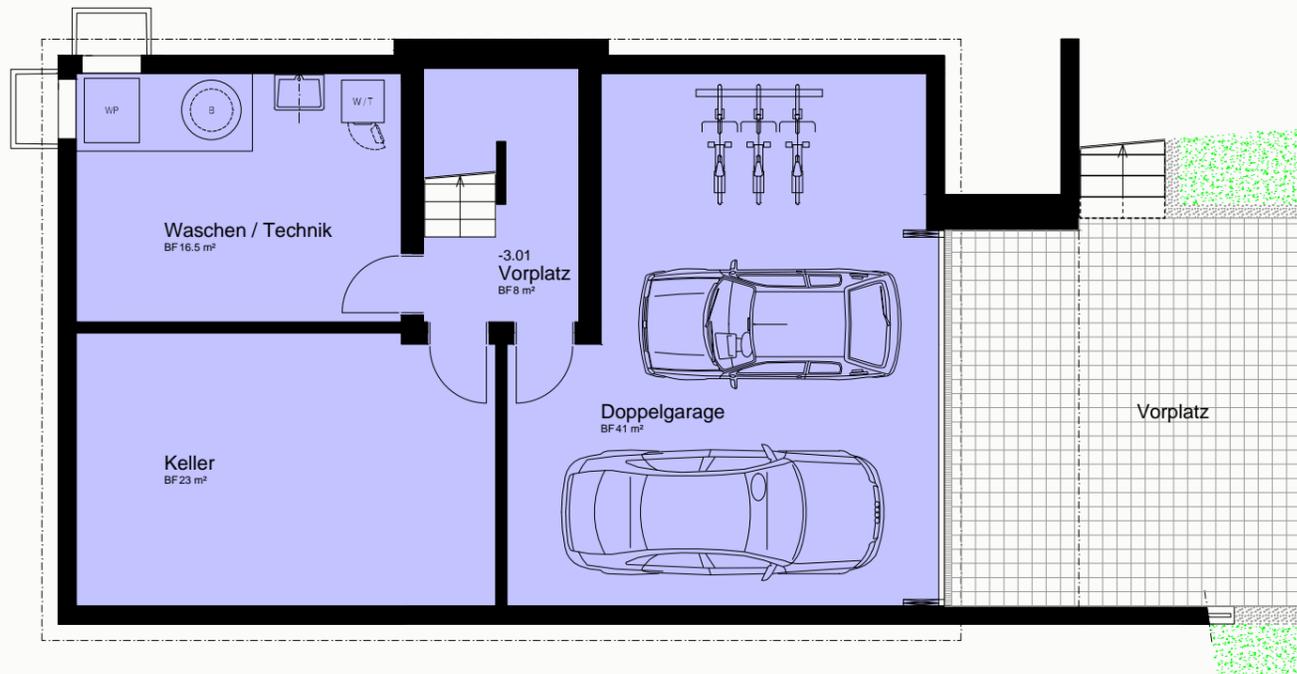
# Situation, Häuser f-m



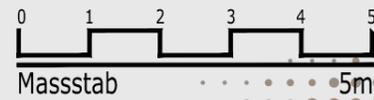
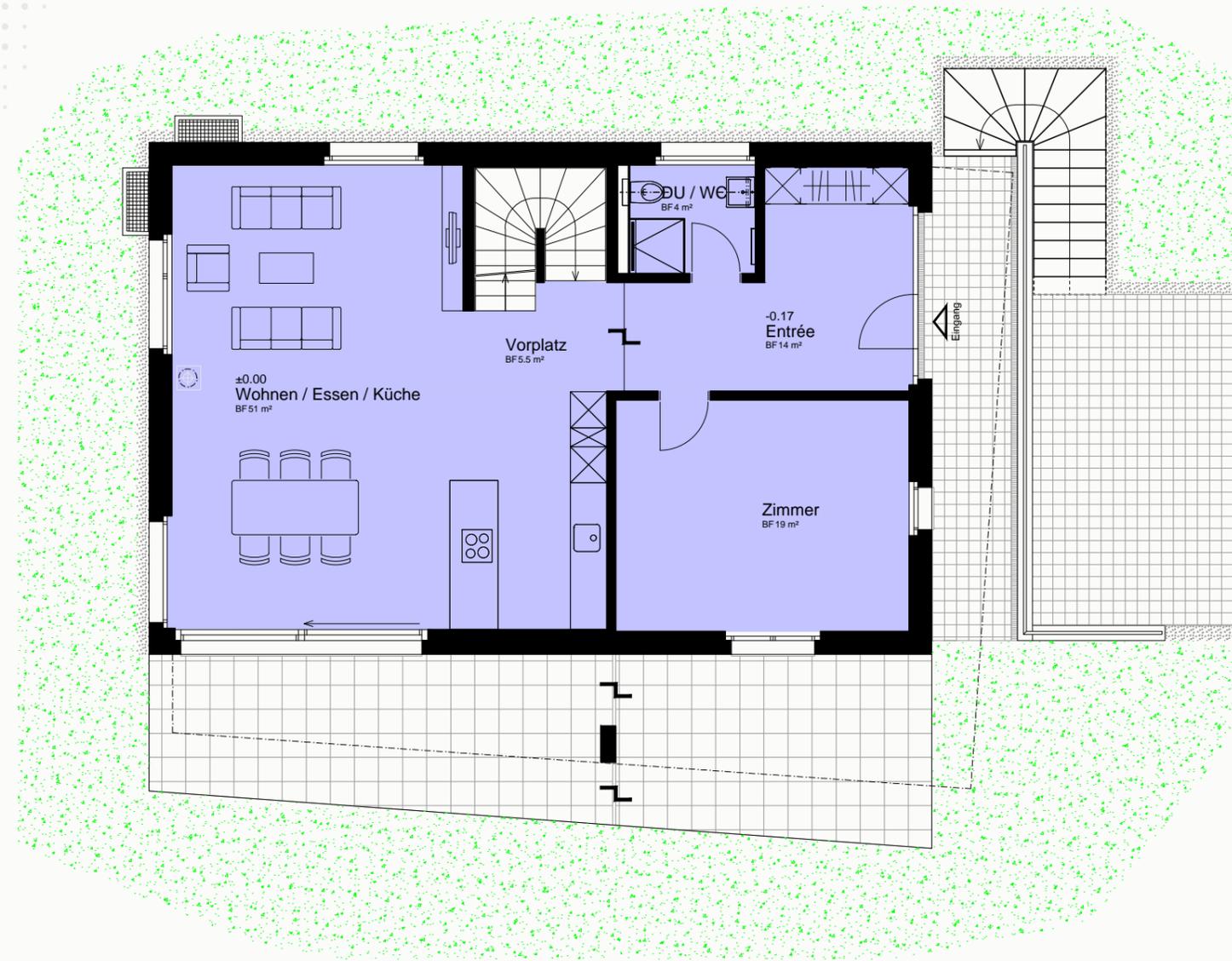
# viduelli puri



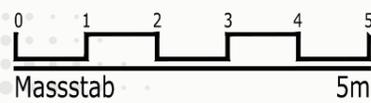
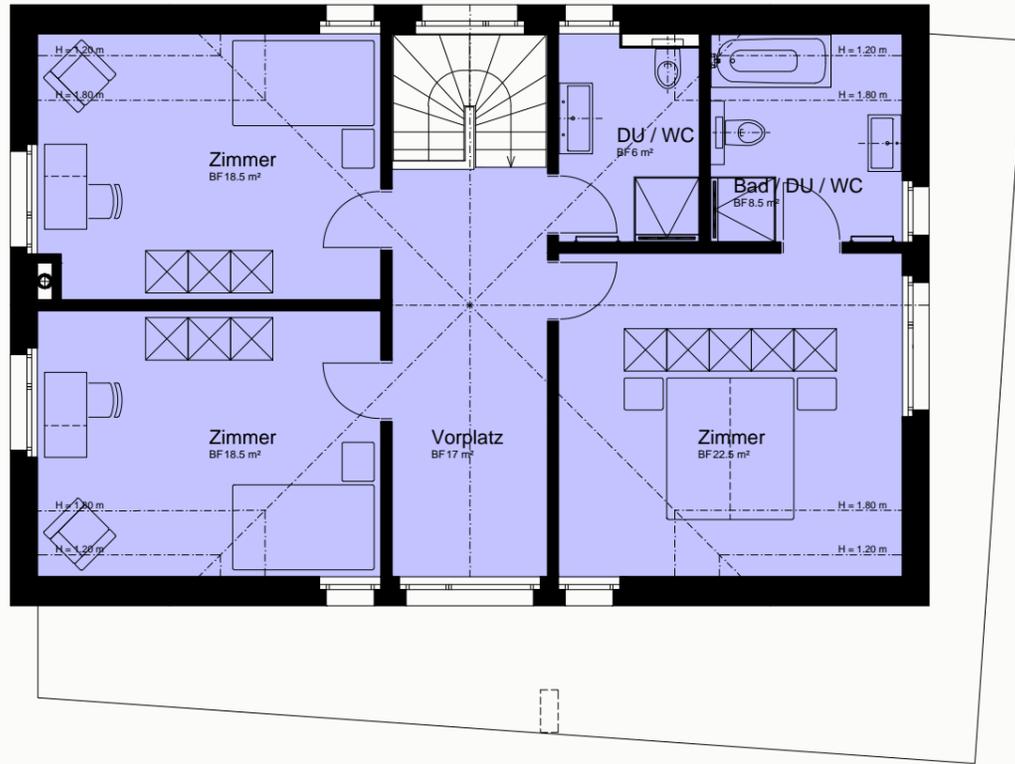
**Grundriss Kellergeschoss**  
Häuser a, b, c, d, e



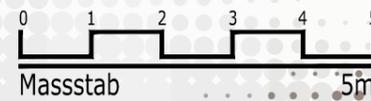
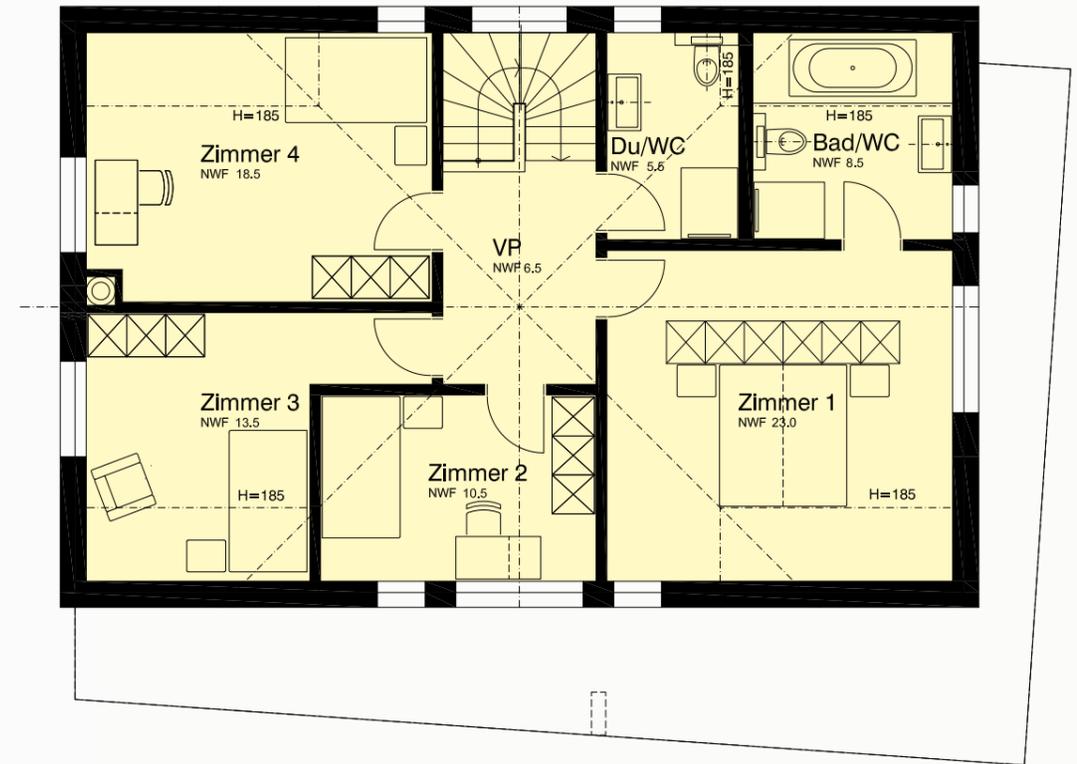
**Grundriss Erdgeschoss**  
Häuser a, b, c, d, e



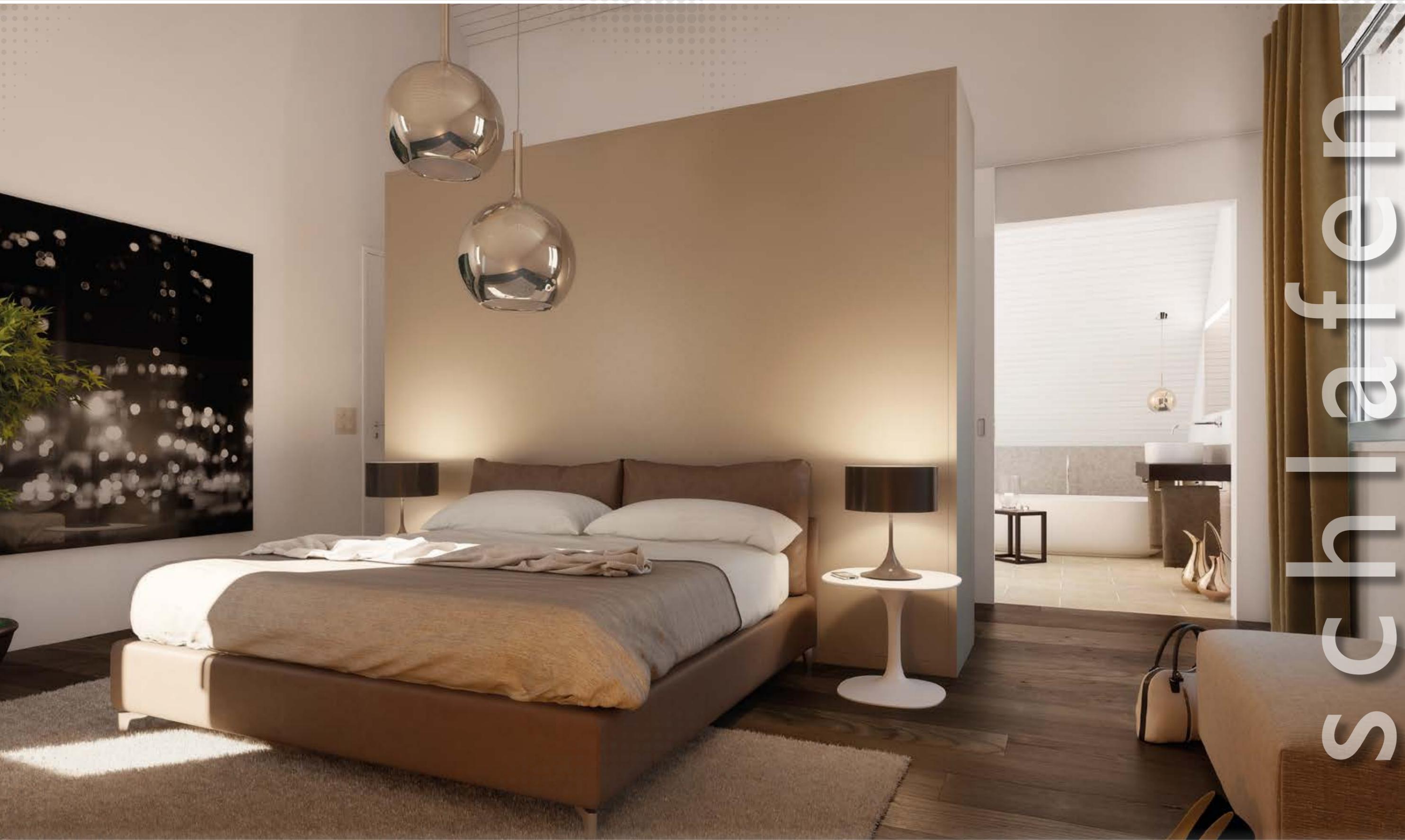
**Grundriss Dachgeschoss**  
Häuser a, b, c, d, e



**Variante Grundriss Dachgeschoss, zusätzliches Zimmer bei allen Einfamilienhäuser realisierbar**  
4.5 Zimmer Haus als 5.5 Zimmer Einfamilienhaus und  
5.5 Zimmer Haus als 6.5 Zimmer Einfamilienhaus



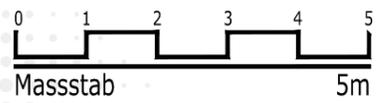
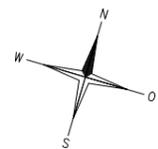
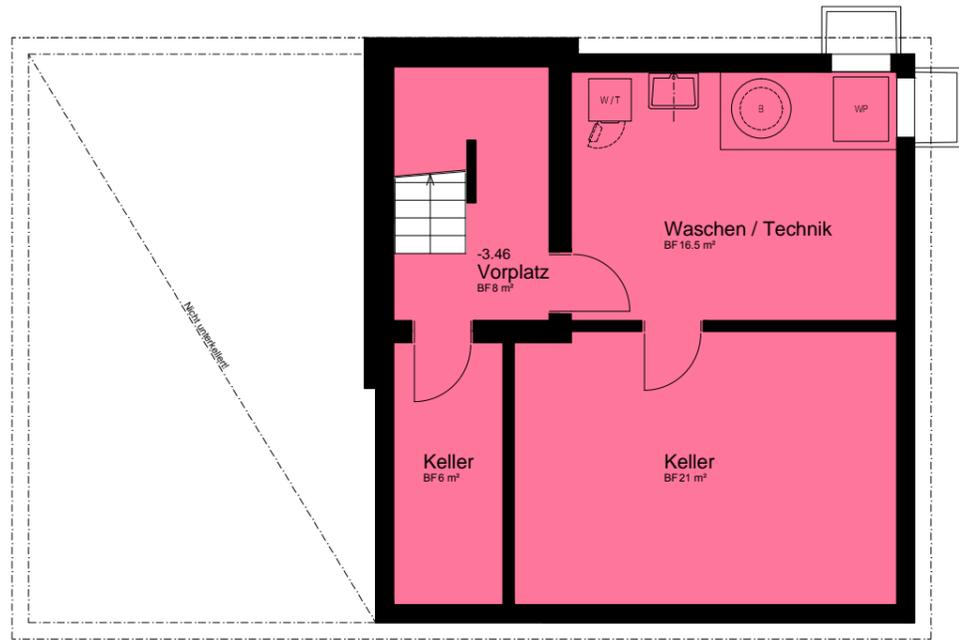




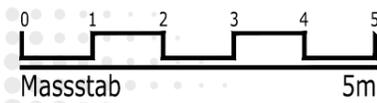
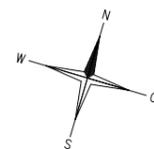
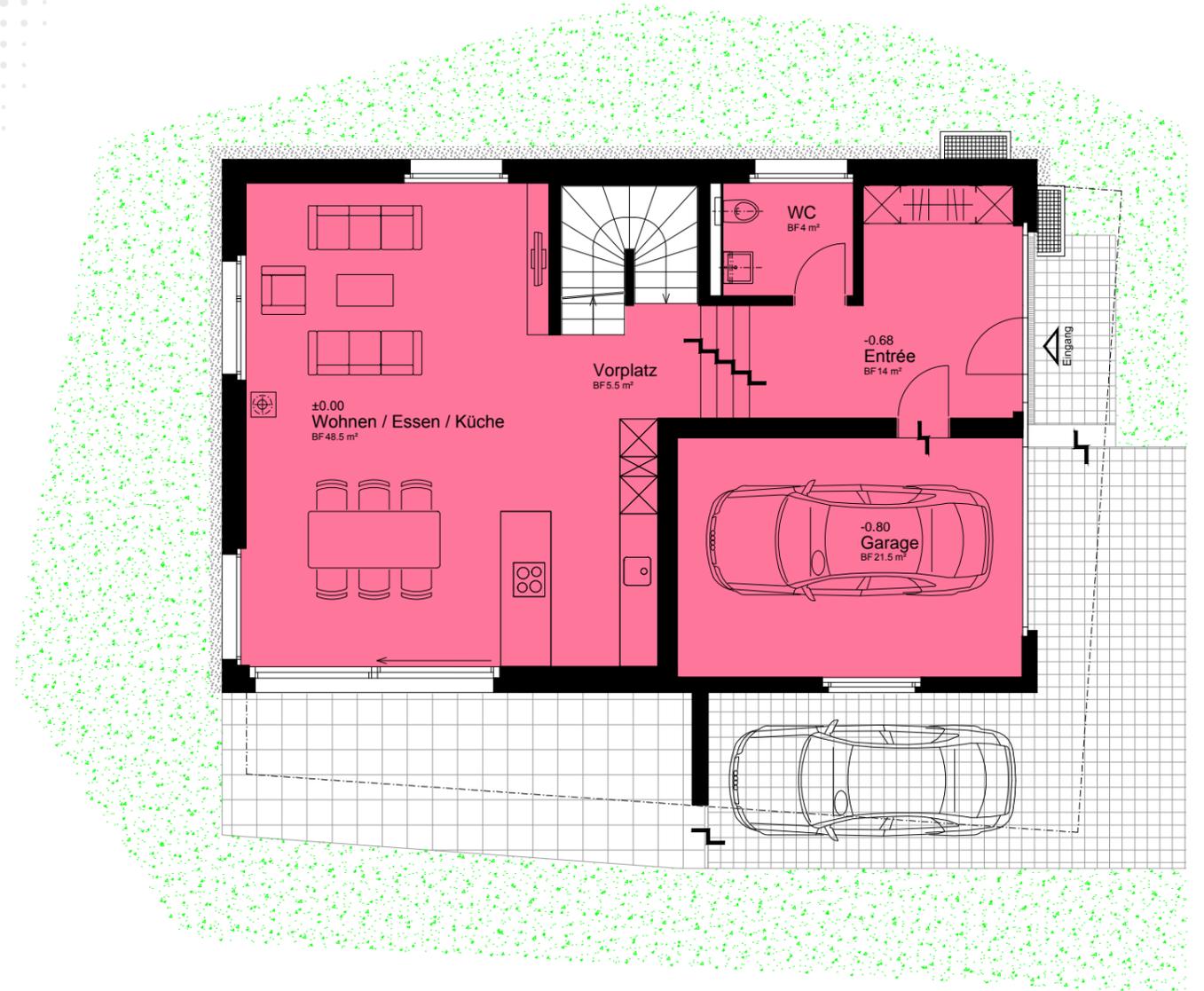
schlafon



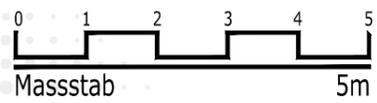
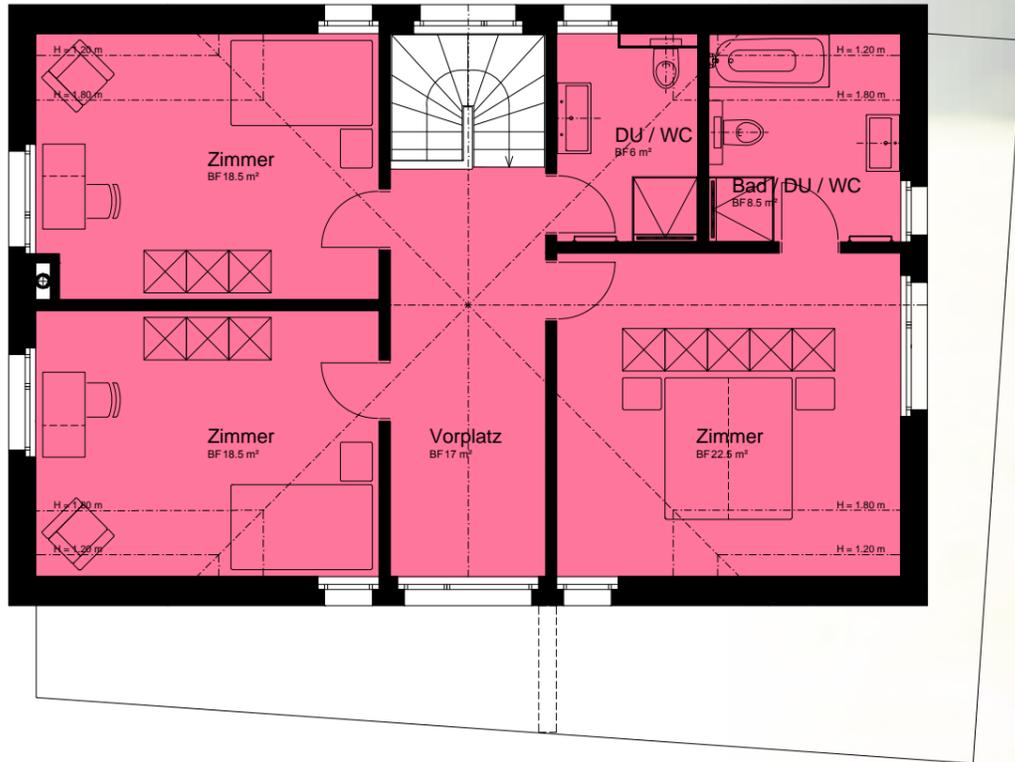
Grundriss Kellergeschoss  
Haus f



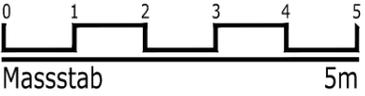
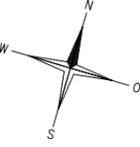
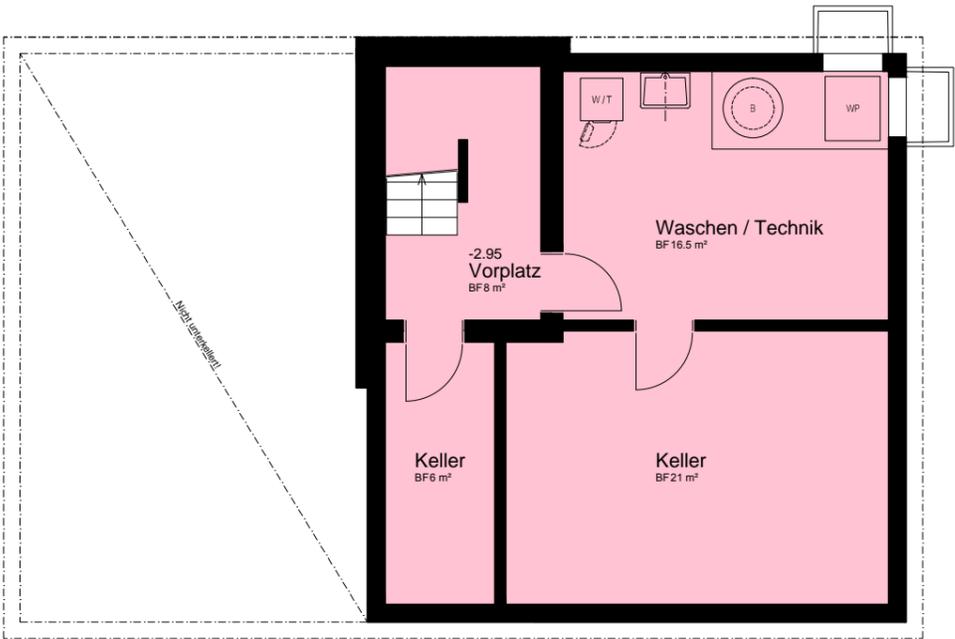
Grundriss Erdgeschoss  
Haus f



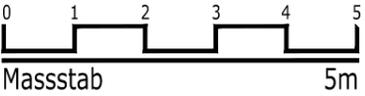
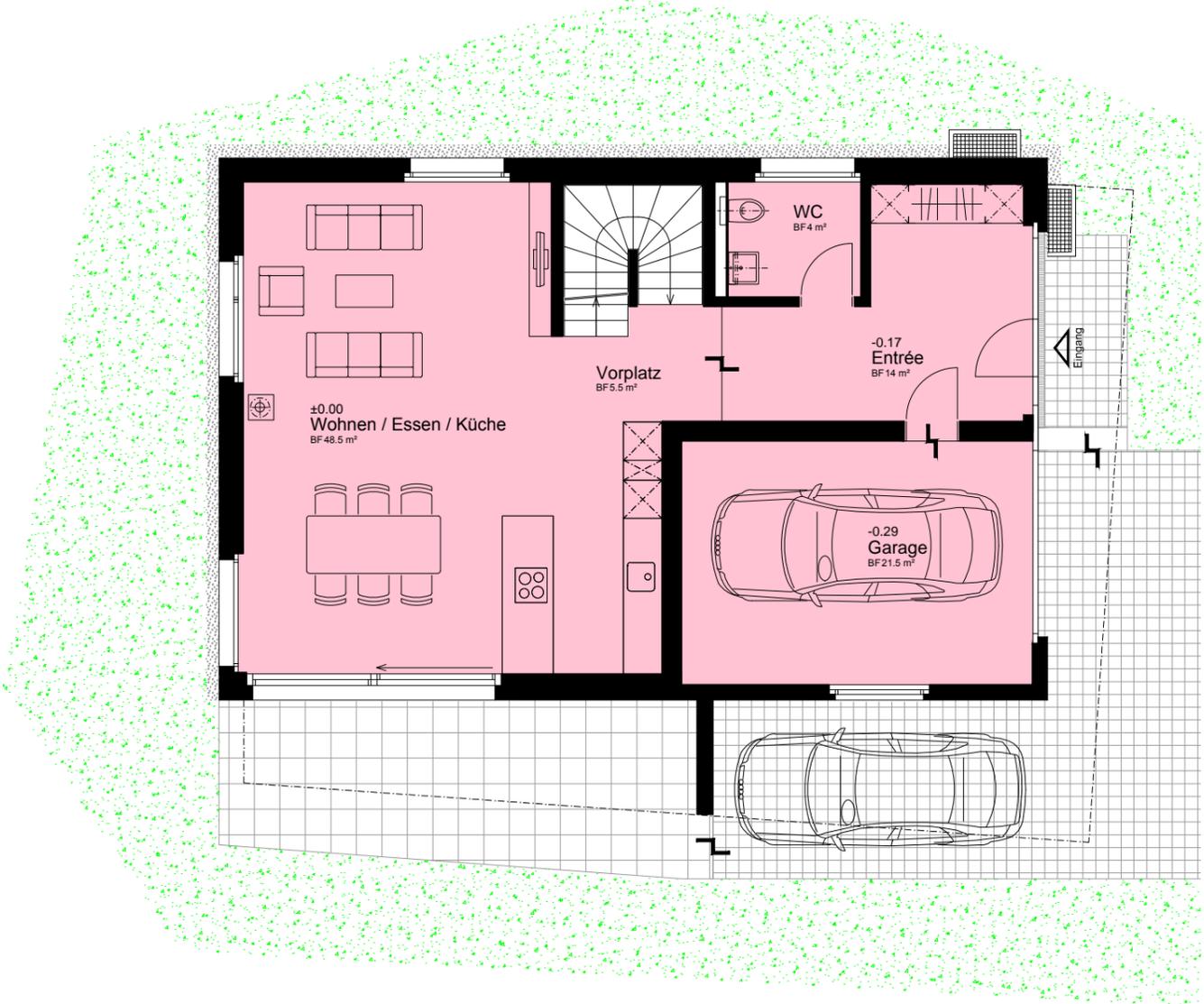
# Grundriss Dachgeschoss Haus f



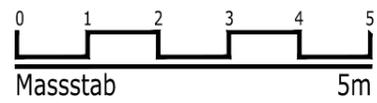
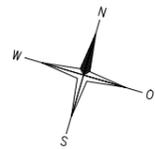
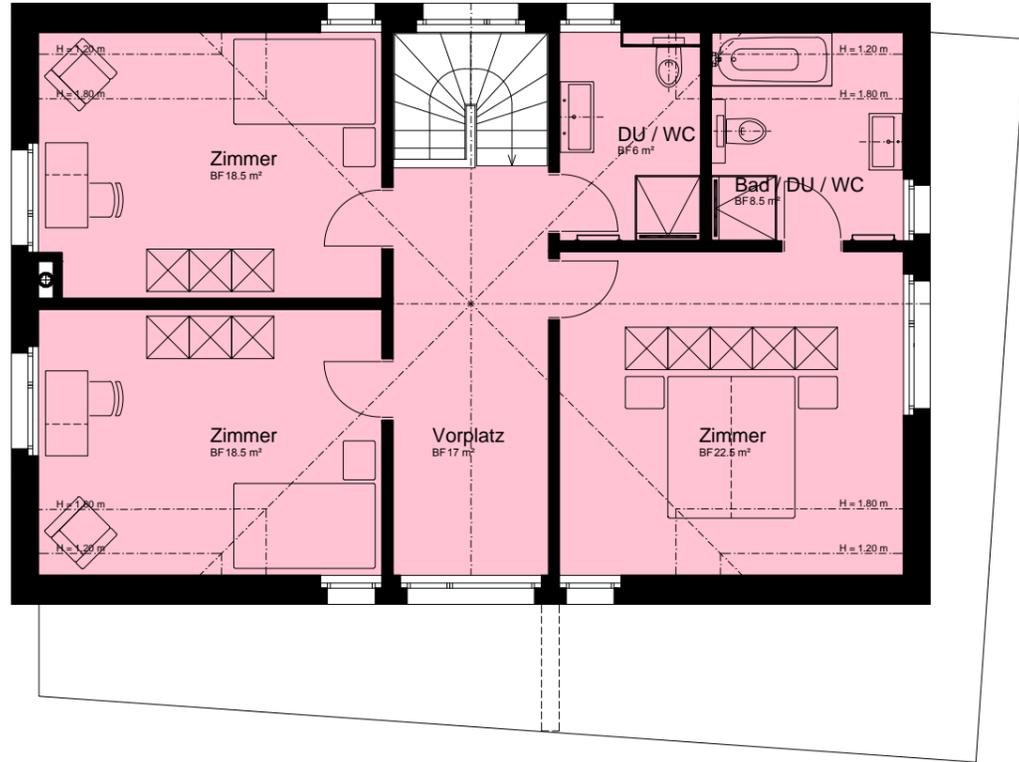
**Grundriss Kellergeschoss**  
Häuser g, h, i

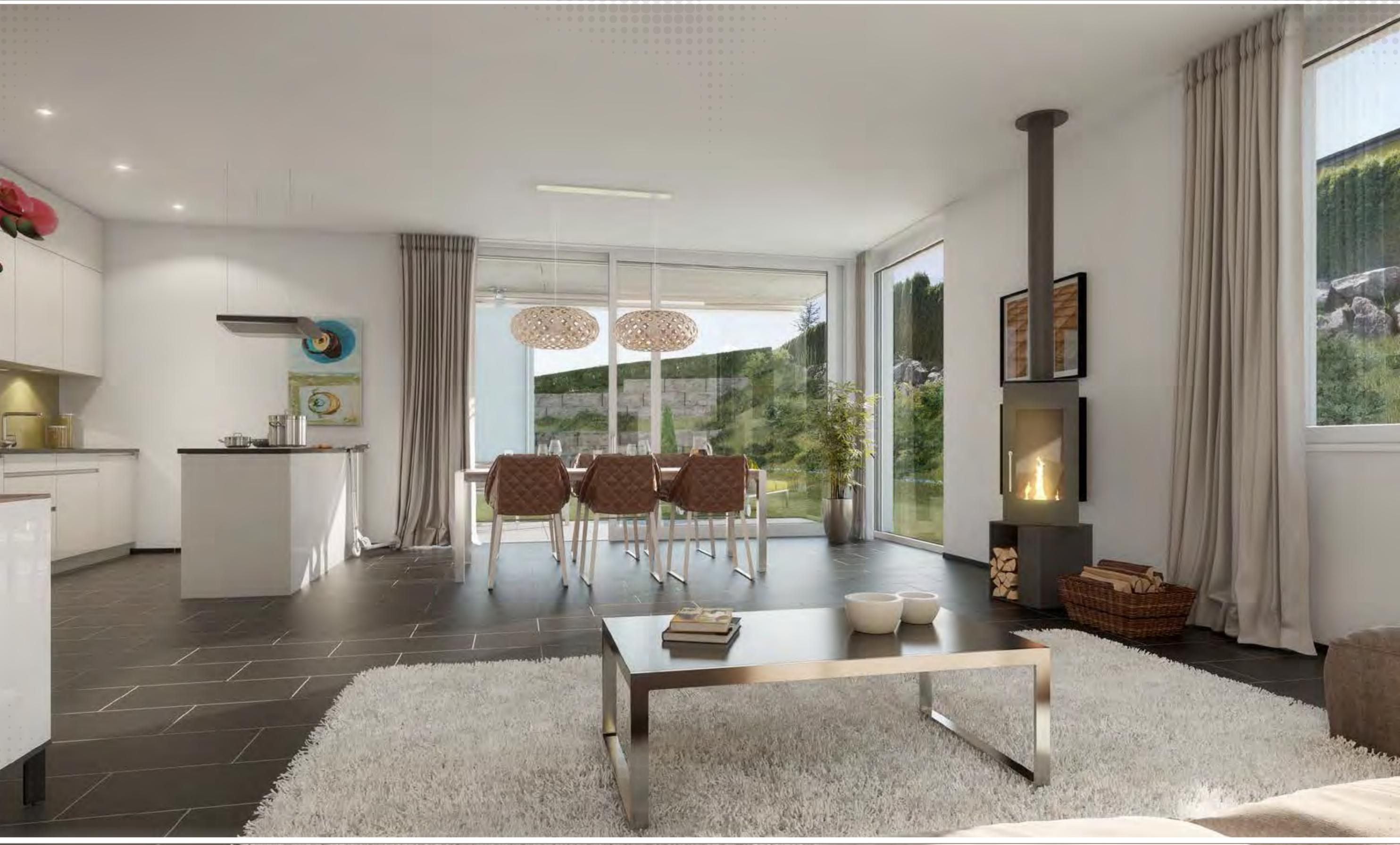


**Grundriss Erdgeschoss**  
Häuser g, h, i



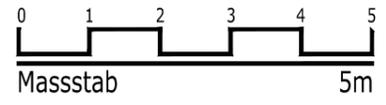
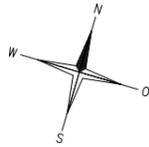
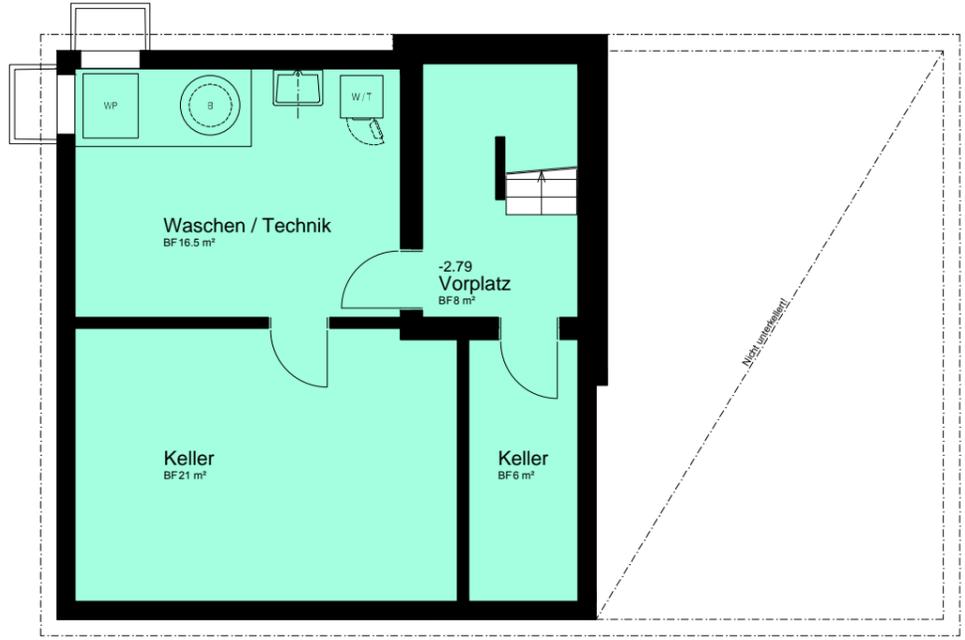
# Grundriss Dachgeschoss Häuser g, h, i



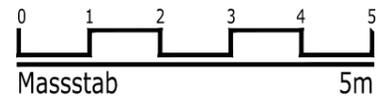
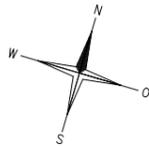
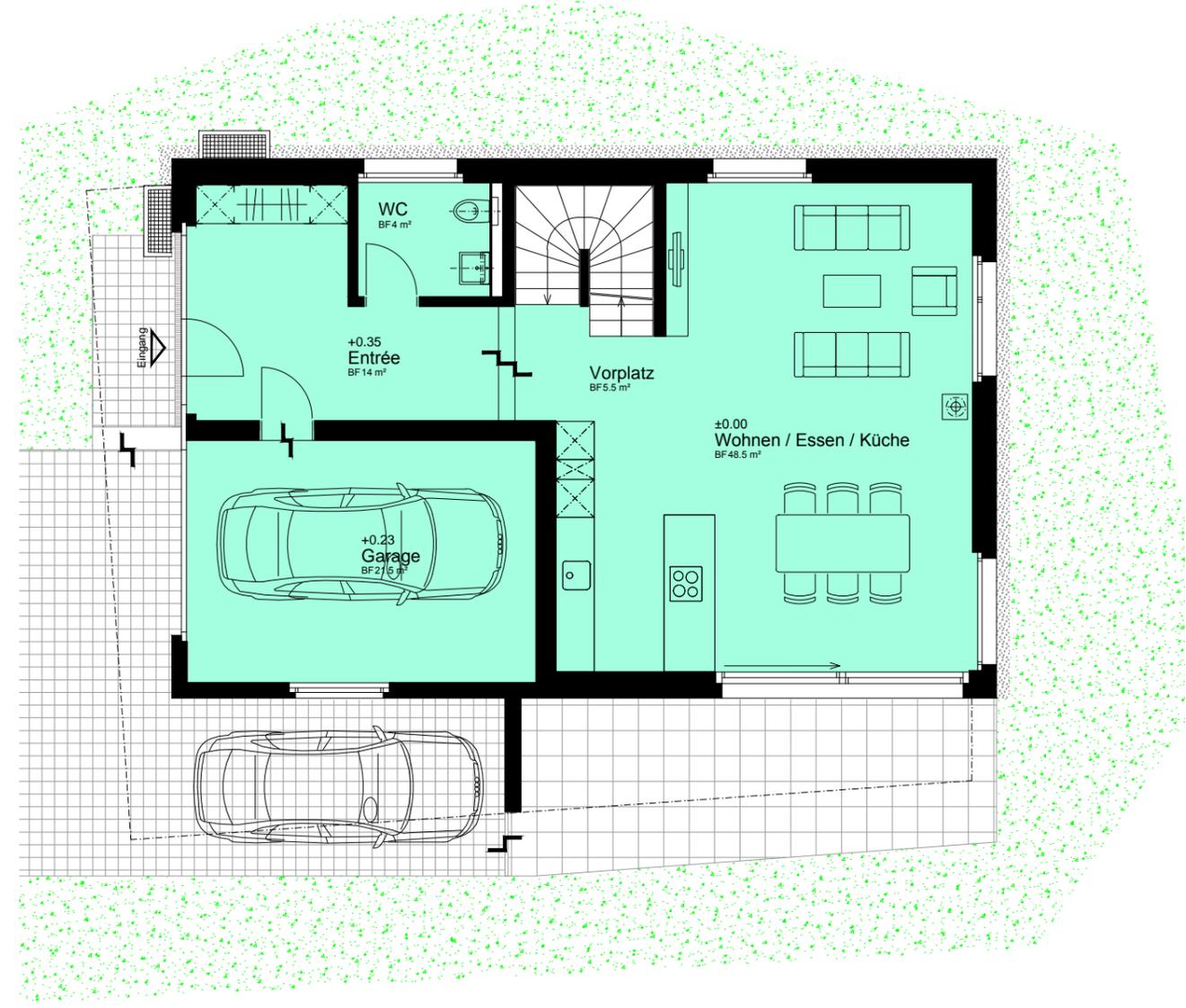




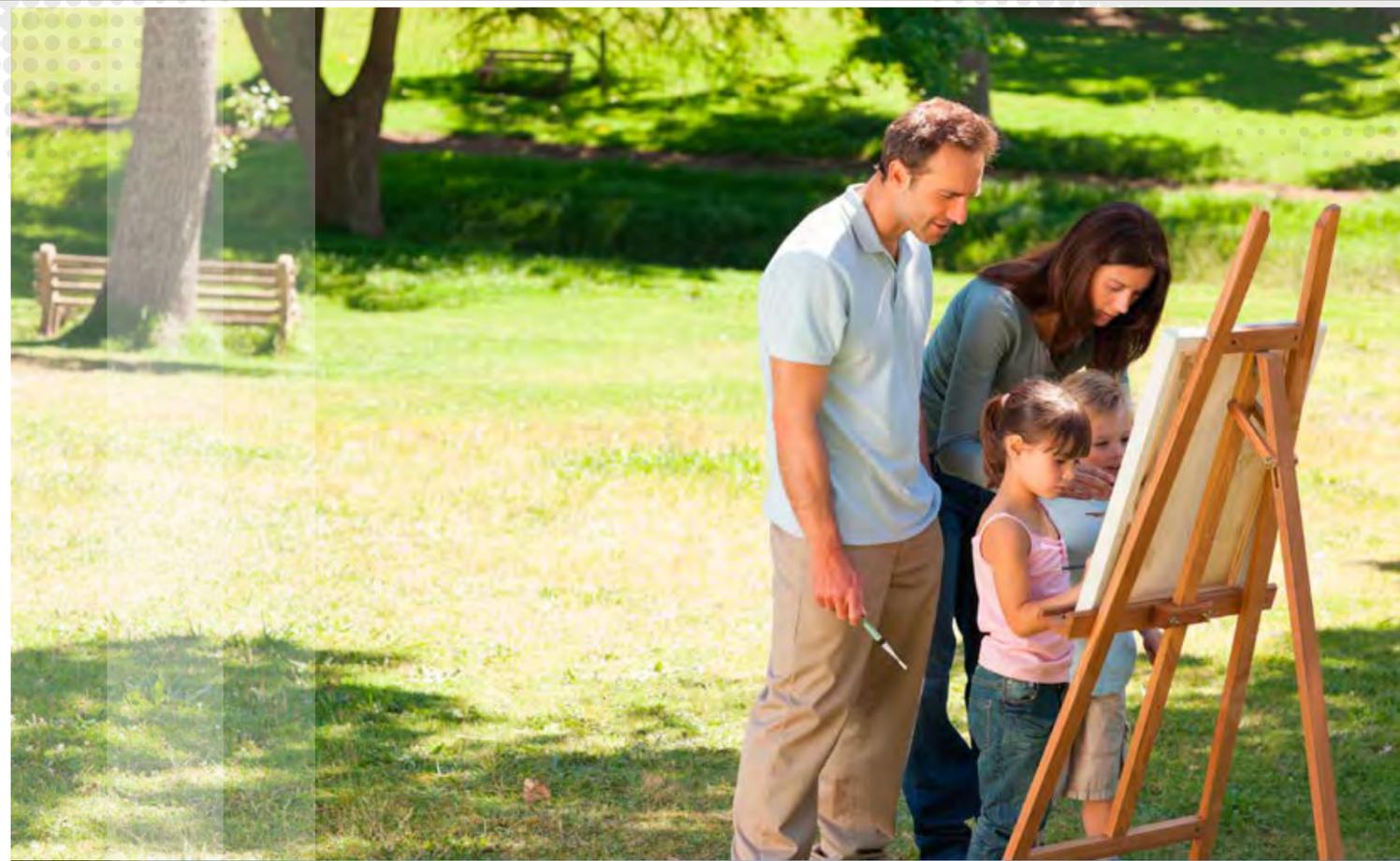
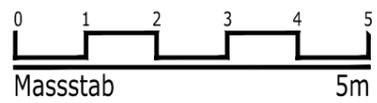
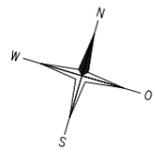
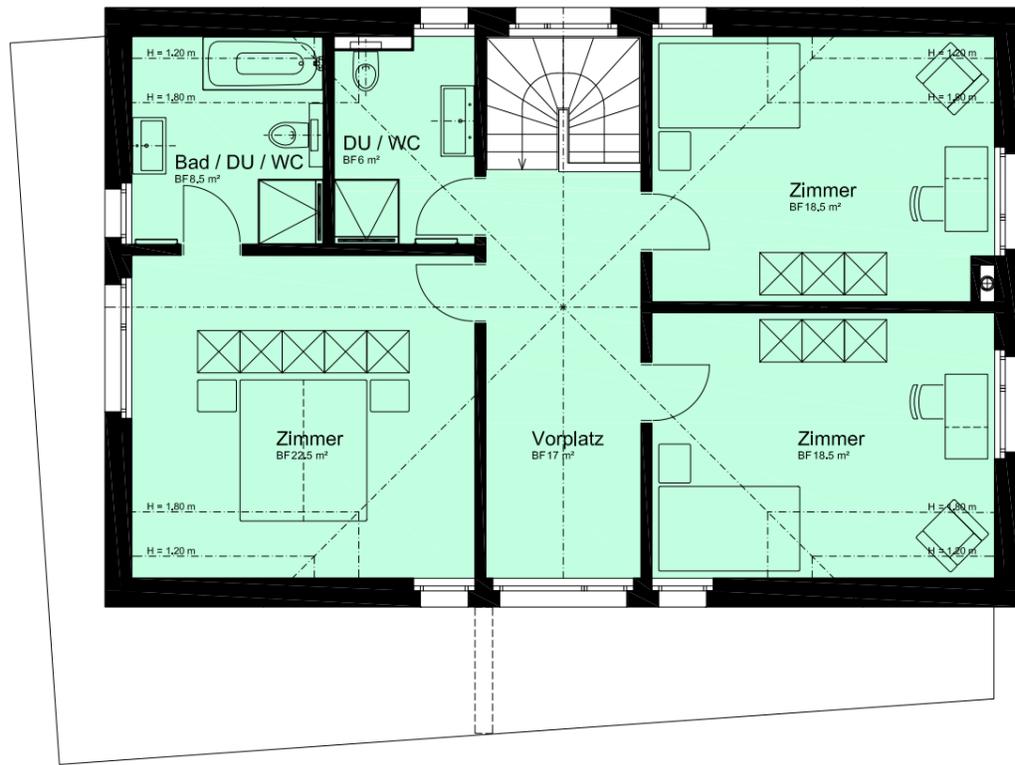
**Grundriss Kellergeschoss**  
Häuser k, l, m



**Grundriss Erdgeschoss**  
Häuser k, l, m



Grundriss Dachgeschoss  
Häuser k, l, m







rebbberg-dietikon.ch

ERSTELLERIN

**Lerch & Partner**

GENERALUNTERNEHMUNG AG

**LerchPartner.ch**

**MINERGIE®**

MEMBER

Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

ARCHITEKTUR

**mameli** architektur & bau

mameli architektur & bau ag  
8305 Dietikon  
www.mameli.ch

BERATUNG UND VERKAUF

 **impuls**  
**immobilien**

impuls immobilien ag  
Birchweg 17  
8472 Seuzach

Verkauf / Ausstellung:  
Zürcherstrasse 124  
8406 Winterthur

info@impuls-immobilien.ch  
www.impuls-immobilien.ch

Tel 052 338 07 09  
Fax 052 338 07 08

Überbauung im Internet: [www.rebbberg-dietikon.ch](http://www.rebbberg-dietikon.ch)

