

# 11EREI

WORK \* LIVE



**VERMIETUNG** HOCHWERTIGE 1.5- BIS 4.5-ZIMMER-WOHNUNGEN

STANDORT

Wohngenuss und Lebensqualität  
zwischen urbanem Komfort und  
natürlicher Schönheit.

# LEBEN IN DÜBENDORF

**Die Stadt Dübendorf ist ein liebens- und lebenswerter Wohnort im malerischen Zürcher Unterland. Die über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die Nähe zu Zürich als auch zur Natur, die guten Verkehrsanbindungen und die innovative und lebendige Atmosphäre der Gemeinde.**

Ihr neuer Wohnort liegt am Flüsschen Glatt und nur acht Kilometer entfernt vom Stadtzentrum von Zürich. In unmittelbarer Nähe einer der dynamischsten Städte Europas geniessen Sie in Dübendorf die Natur an der Uferzone des Greifensees, im benachbarten weitläufigen Wald oder im Dübendorfer Riet, einem malerischen Naturschutzgebiet.

Dübendorf selbst ist eine moderne Stadt mit einer idealen Infrastruktur. Dazu gehören ein eigener Autobahnanschluss, Einkaufszentren, Erlebnisstätten, Sportanlagen und ein kleiner Flugplatz. Auch Wissenschaft, Forschung und Innovation haben in der Zürcher Gemeinde einen wichtigen Stellenwert. So sind hier das Empa-Forschungsinstitut, das Labor für Luft- und Raumfahrt sowie zahlreiche namhafte Hightech-Unternehmen ansässig, welche die Entwicklung vorantreiben.



## LAGE UND VERKEHR

4







Multisportzenter, Co-Working-Space,  
Parkanlage, Bushaltestelle: All das liegt  
in der Elferei direkt vor der Haustür.

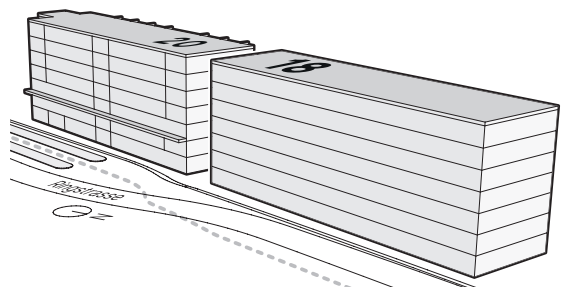
# LAGE UND VERKEHR

Immer mehr Menschen jedes Alters zieht es derzeit in das Quartier rund um den Bahnhof Stettbach am westlichen Stadtausgang Dübendorfs. Mitten in diesem pulsierenden Viertel liegt die Elferei. In Ihrem neuen Zuhause profitieren Sie von einem vielfältigen Angebot und kurzen, direkten Wegen.

Abgesehen von den vielen Freizeit-, Alltags- und Genussangeboten vor der Haustür, punktet Ihre neue Wohnlage mit besten Verbindungen. Vom knapp zehn Gehminuten entfernten Bahnhof Stettbach führen Züge innert kurzer Fahrzeit an den Hauptbahnhof Zürich. Wer es noch bequemer mag, fährt von der Tramhaltestelle «Ringwiesen», welche direkt vor der Elferei liegt, in zwei Minuten zum Bahnhof Stettbach und von dort weiter in alle Himmelsrichtungen. Über den nahen Autobahnanschluss gelangt der Privatverkehr in einer Viertelstunde in die Zürcher Innenstadt und rasch in die umliegenden Metropolen.

Distanzen			 
Zürich HB	8.1 km	14 Min.	16 Min.
Zürich Flughafen	8.8 km	12 Min.	28 Min.
Winterthur	18.5 km	18 Min.	20 Min.
Uster	16.5 km	16 Min.	24 Min.

# INSPIRIEREND WOHNEN



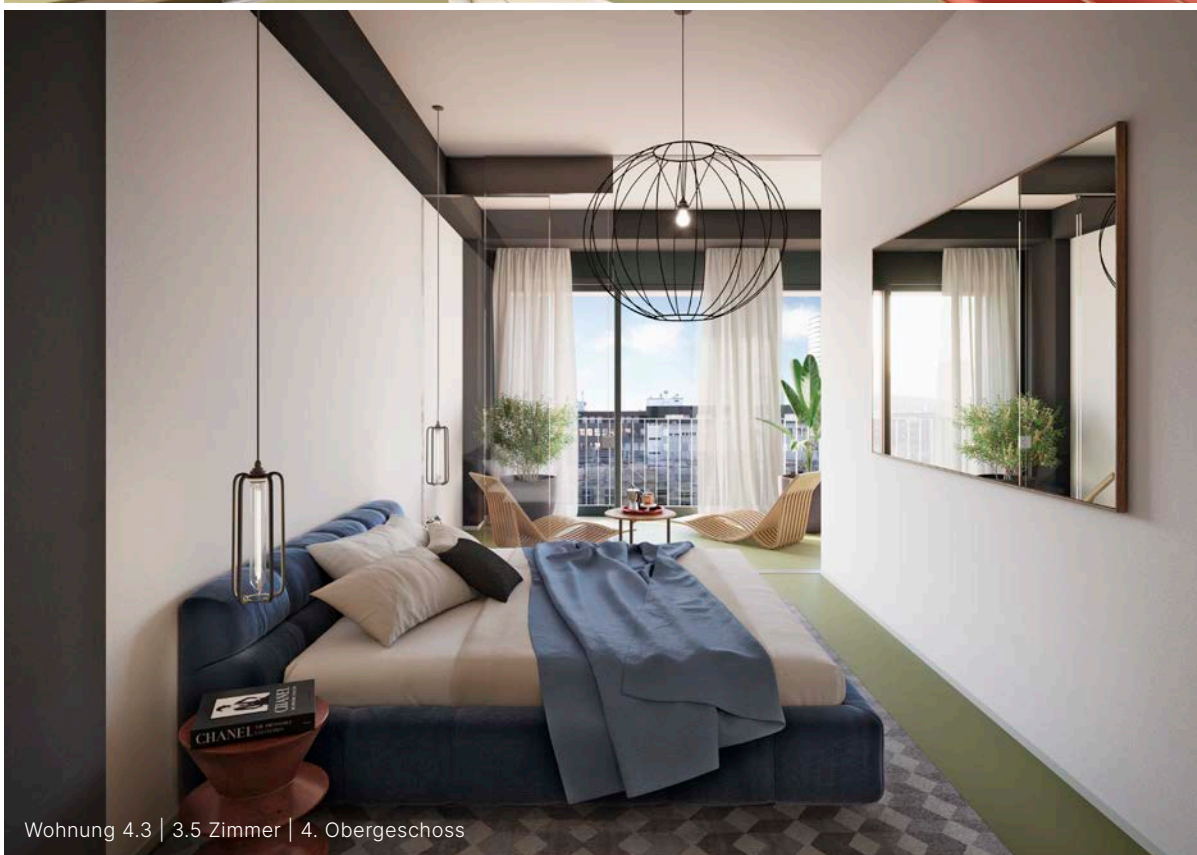
**Dank der Nachbarschaft zum Multisportcenter «Fabrik 11» ist die Elferei der perfekte Lebensmittelzentrum für Sportbegeisterte. Aber nicht nur: Die hellen Wohnungen bieten Menschen jedes Alters ein modernes Zuhause an bester Lage.**

Im sanierten Gebäude an der Ringstrasse 20 erwarten Sie facettenreiche 1.5 bis 4.5 Zimmern Wohnungen mit kompakten, zeitgemässen Grundrissen.

Zum modernen Ausbau der frisch sanierten Wohnungen gehören eine eigene Waschmaschine und ein Tumbler, eine funktionelle Küchenzeile und hochwertige Nasszellen.

## Angebotsübersicht

Anzahl	Zimmer	Geschoss
10	1.5-Zimmer-Wohnung	2. OG – DG
9	2.5-Zimmer-Wohnung	2. OG – DG
7	3.5-Zimmer-Wohnung	2. OG – DG
3	4.5-Zimmer-Wohnung	2.–4. OG



Wohnung 4.3 | 3.5 Zimmer | 4. Obergeschoss

Die Wohnungen der Elferei versprechen Lebensqualität, Komfort und Abwechslung.

Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 1 | 1.5 ZIMMER

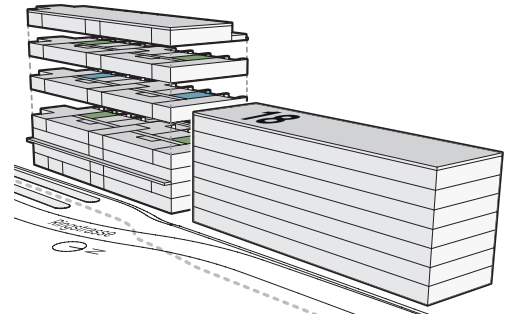
2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS

## Objekt-Nr.

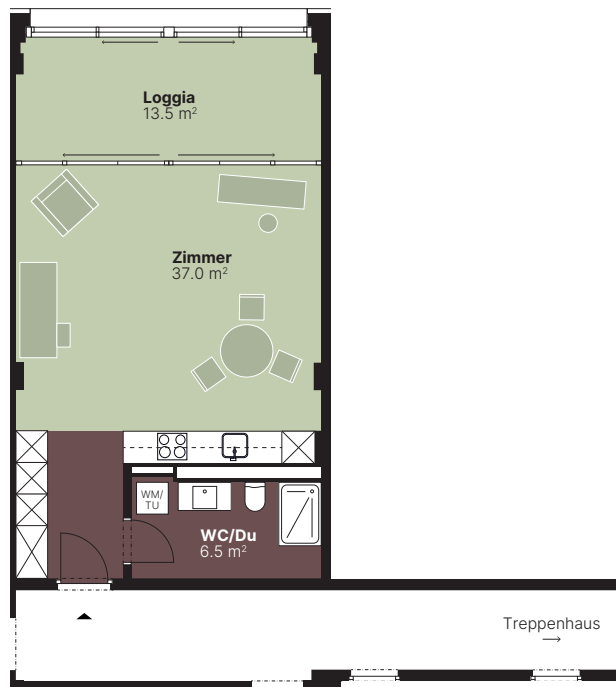
2.2 | 2.6 | 3.2 | 3.6 | 4.2 | 4.6

Fläche 43.5 m<sup>2</sup>

Loggia 13.5 m<sup>2</sup>



Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).

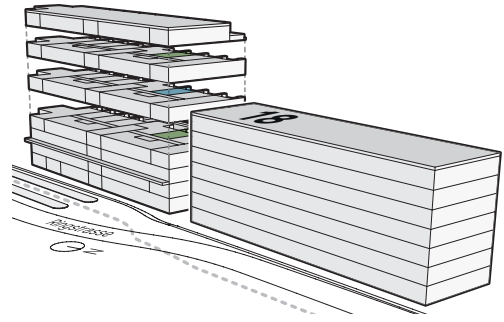




Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 2 | 1.5 ZIMMER

2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



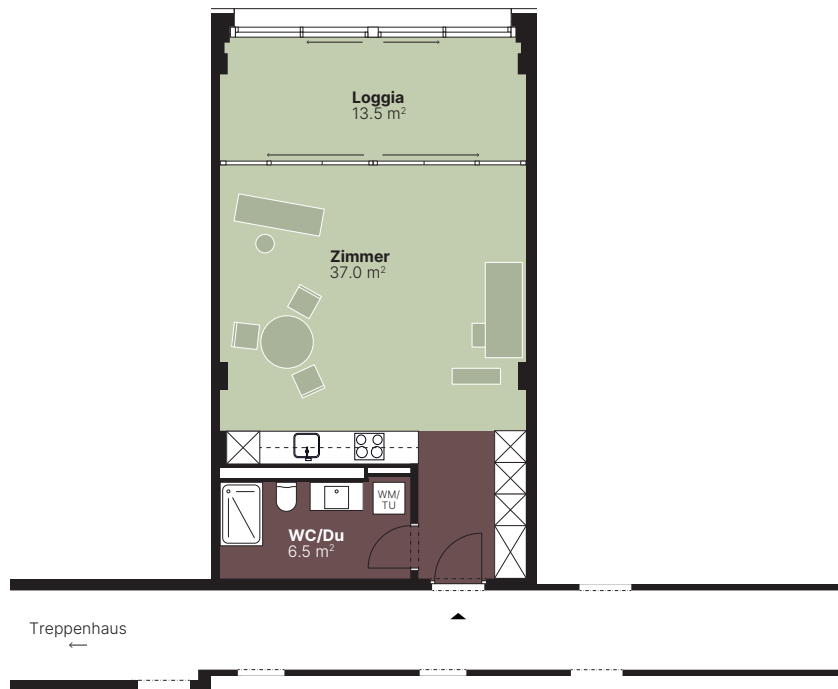
## Objekt-Nr.

2.5 | 3.5 | 4.5

Fläche 43.5 m<sup>2</sup>

Loggia 13.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 3 | 1.5 ZIMMER

## DACHGESCHOSS

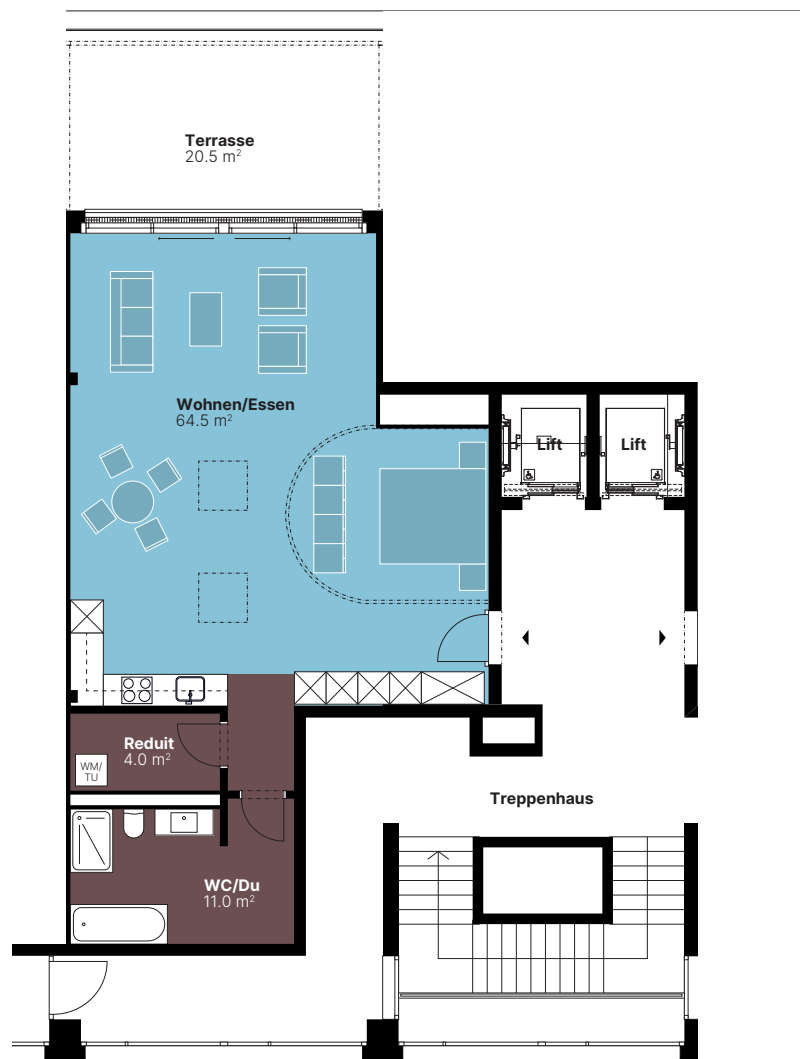
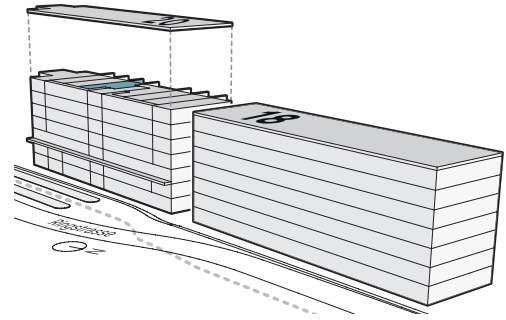
### Objekt-Nr.

5.4

Fläche 79.5 m<sup>2</sup>

Loggia 20.5 m<sup>2</sup>

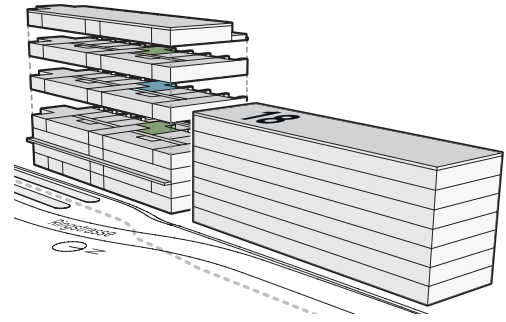
Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 4 | 2.5 ZIMMER

2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



## Objekt-Nr.

2.4 | 3.4 | 4.4

Fläche 66.5 m<sup>2</sup>

Loggia 26.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 5 | 2.5 ZIMMER

## DACHGESCHOSS

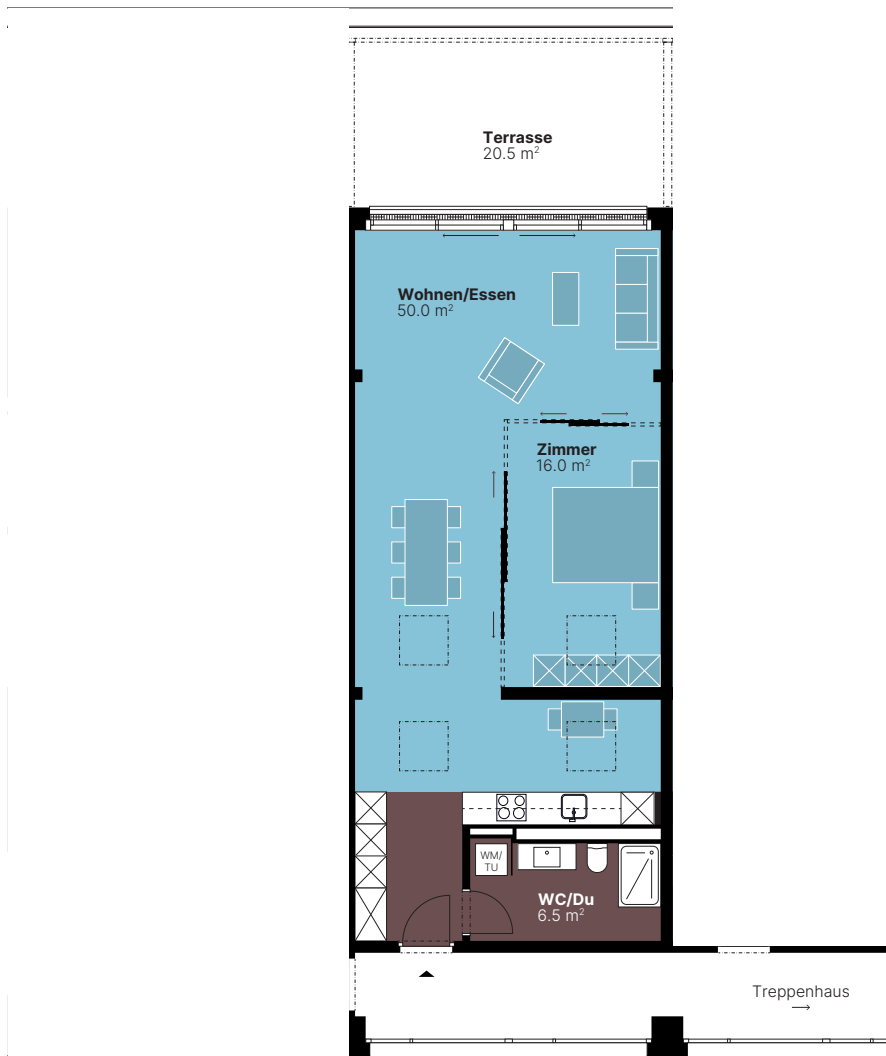
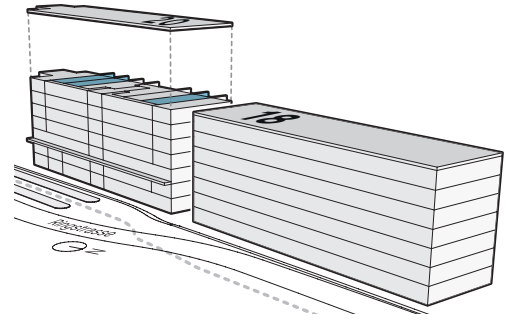
### Objekt-Nr.

5.2 | 5.3 | 5.7

Fläche 72.5 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 20.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).

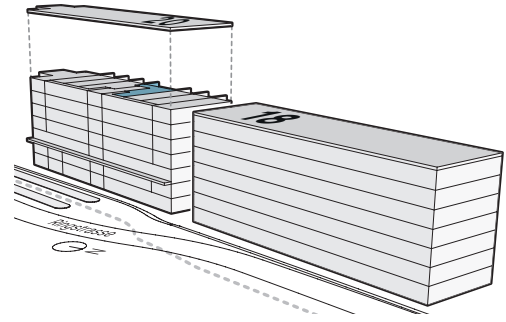




Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 6 | 2.5 ZIMMER

DACHGESCHOSS



## Objekt-Nr.

5.5

Fläche 86.0 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 40.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 7 | 2.5 ZIMMER

## DACHGESCHOSS

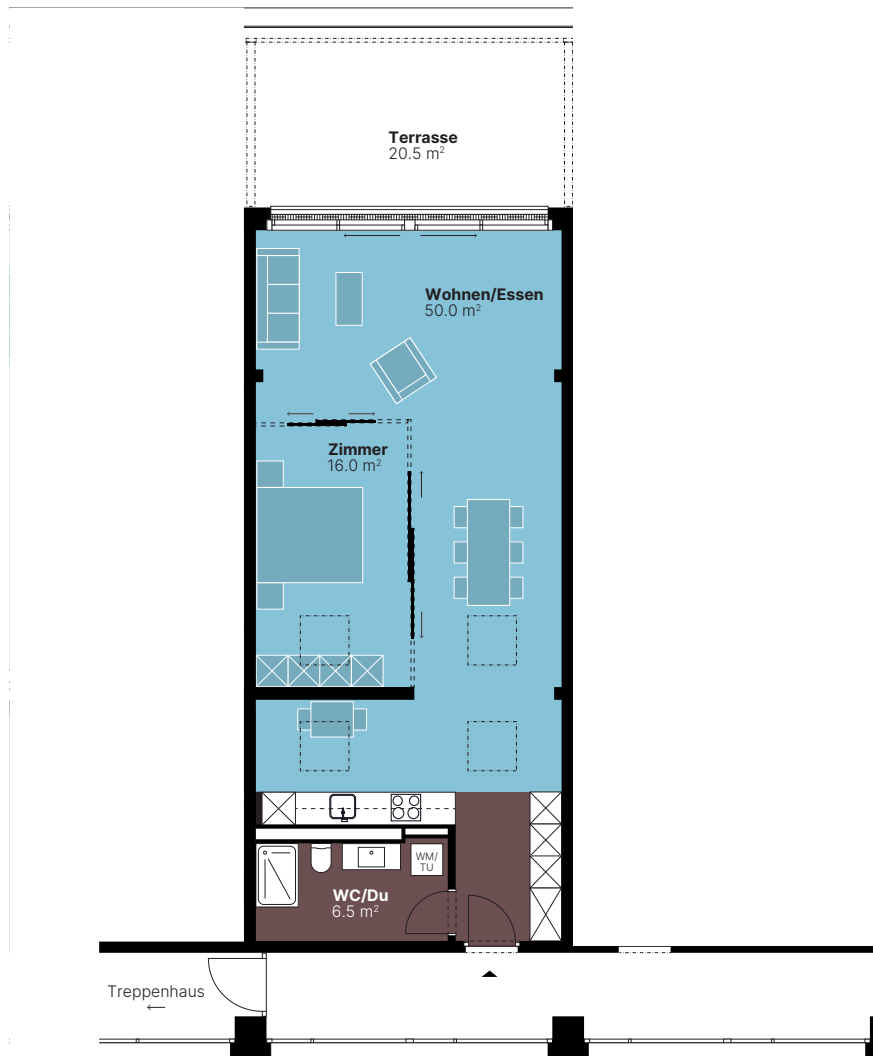
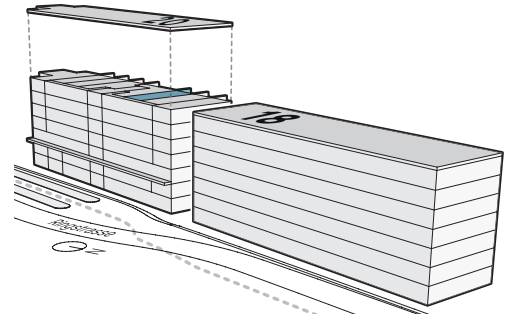
### Objekt-Nr.

5.6

Fläche 72.5 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 20.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 8 | 2.5 ZIMMER

## DACHGESCHOSS

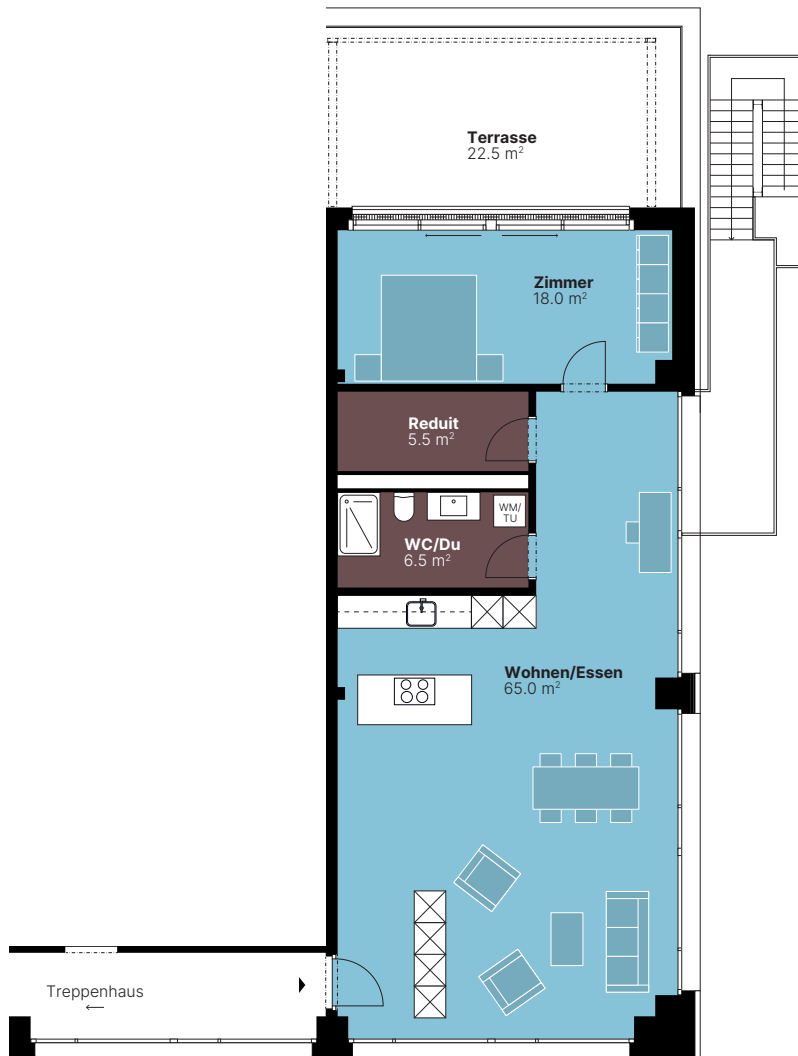
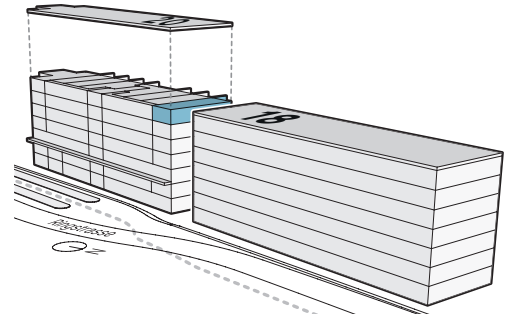
### Objekt-Nr.

5.8

Fläche 95.0 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 22.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).

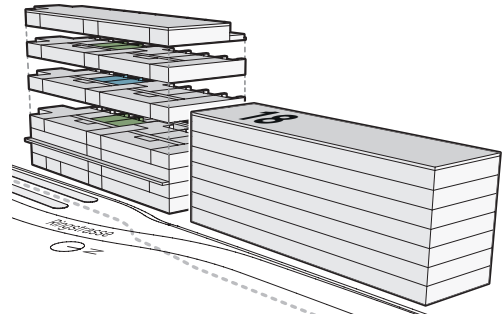




Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 9 | 3.5 ZIMMER

2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



## Objekt-Nr.

2.3 | 3.3 | 4.3

Fläche 83.0 m<sup>2</sup>

Loggia 27.0 m<sup>2</sup>

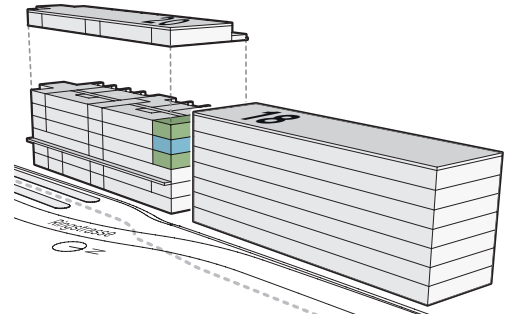
Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 10 | 3.5 ZIMMER

2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



## Objekt-Nr.

2.7 | 3.7 | 4.7

Fläche 97.5 m<sup>2</sup>

Loggia 13.5 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).

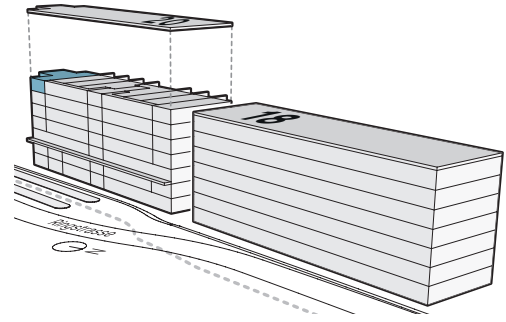




Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 11 | 3.5 ZIMMER

## DACHGESCHOSS



### Objekt-Nr.

5.1

Fläche 122.5 m<sup>2</sup>

Aussenfläche 22.0 m<sup>2</sup>

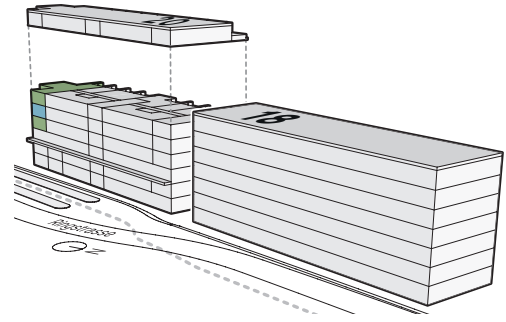
Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



Ringstrasse 20, 8600 Dübendorf

# TYP 12 | 4.5 ZIMMER

2. / 3. / 4. OBERGESCHOSS



## Objekt-Nr.

2.1 | 3.1 | 4.1

Fläche 128.0 m<sup>2</sup>

Loggia 14.0 m<sup>2</sup>

Die Flächenangaben und Wohnungsausrichtung der gleichen Typen können voneinander abweichen.  
Alle Grundrisse finden Sie auf [www.11erei.ch](http://www.11erei.ch).



0 1 5m

# AUSBAUBESCHRIEB

## RINGSTRASSE 20

### Wohnräume, Zimmer

- Boden: Linoleum Rosemary Green oder Vintage Blue
- Wände: Weissputz gestrichen
- Decken: Weissputz gestrichen

### Küchenausbau

- Küchenfronten mit Kunstharz, Farbton altrosa oder blassgelb
- Rückwand bei Arbeitsflächen Chromstahl
- Arbeitsfläche in Chromstahl, Kanten gefasst
- LED-Unterbauleuchten unter Oberschränken
- Vollintegrierter Einbaukühlschrank (Kühl-Gefrier-Kombination), Einbaubackofen, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Dampfabzug (Aktivkohlefilter)
- Apparate: V-Zug oder vergleichbar
- Korridor
- Gegensprechanlage mit Türöffner und Video
- Aufgesetzte Lampen im Entrée
- Garderobe je nach Situation mit Stange und Tablar

### Nasszellen

- Boden: Linoleum Eggplant purple
- Wände: Keramikplatten 10 × 10 cm Cielo oder Pistachio
- Mechanische Entlüftung der innen liegenden Nasszellen – Ventilatoren werden über den Lichtschalter gesteuert (inkl. Nachlauf)
- Sanitärapparate weiss und mattschwarz, Armaturen mattschwarz
- Spiegelschrank mit integrierter Beleuchtung
- Dusche bodeneben
- Dusche mit Glastrennwand
- Jede Wohnung mit einer eigenen Waschmaschine und Trockner, SERVICE7000 by Electrolux
- Waschtischunterbau mit 2 Schubladen mattschwarz

### E-Mobility

- Vorrichtung für Elektrofahrzeuge mit 5G-Sim-kartenrouter, Flachbandkabel in der Einstellhalle für Ladestationen zur fallweisen Ausstattung. Ein dynamisches Lastmanagement reguliert bei Spitzenverbrauchszeiten die Ladezeit.

### Elektroinstallationen

- Jede Wohnung ist am Glasfasernetz angeschlossen mit mehreren Anbietern
- Im Abstellraum oder Eingangsbereich bei Garderobe Elektroverteilkasten

### Heizungsinstallationen

- Wärmeerzeugung erfolgt primär über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe kombiniert mit einem Gasheizkessel
- Bodenheizung im Wohnbereich

### Fenster

- Kunststoff-Metall-Fenster, innen schwarz, aussen rot, pro Zimmer 1 Dreh-Kippflügel
- Äussere Hebeschiebetüre, innen farbig, aussen Metall
- Vorrichtung innen für Tages- und Nachtvorhänge

### Verdunkelung | Sonnenschutz

- Verbundraffstoren elektrisch
- Loggien Sonnenschutz Rafflamellen
- Öffnung/Sonnenschutz Oberlichter Dachgeschoss

### Diverses

- Pro Wohnung ein Kellerabteil, Schlüssel kombiniert mit Wohnungstür
- Motorroller-/Fahrradabstellplatz in Garage
- Kinderspielgeräte und Freizeitflächen/Begegnungszone im EG und 1. Obergeschoss
- Einstellhalle mit direktem Zugang zum Treppenhaus
- Besucher- und IV-Parkplätze
- Liftanlagen AS-Aufzüge
- Unterflurcontainer
- Briefkastenanlage aussen
- Loggien mit offener LED Deckenaufbauleuchte
- Jede Wohnung verfügt über eine Zähler-einrichtung für das Kalt- und Warmwasser

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sind ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



# KONTAKT UND VERMIETUNG



Varioserv AG  
Überlandstrasse 101  
8600 Dübendorf

T +41 44 802 17 95  
duebendorf@varioserv.ch  
www.varioserv.ch



[WWW.11EREI.CH](http://WWW.11EREI.CH)