

VERKAUFS DOKUMENTATION



MFH GLADIOLENSTRASSE 10

8472 SEUZACH



Lage Weinland, 455 m ü. Meer

Kanton Zürich

Bezirk Winterthur

Nachbargemeinden Hettlingen, Dägerlen, Dinhard, Winterthur

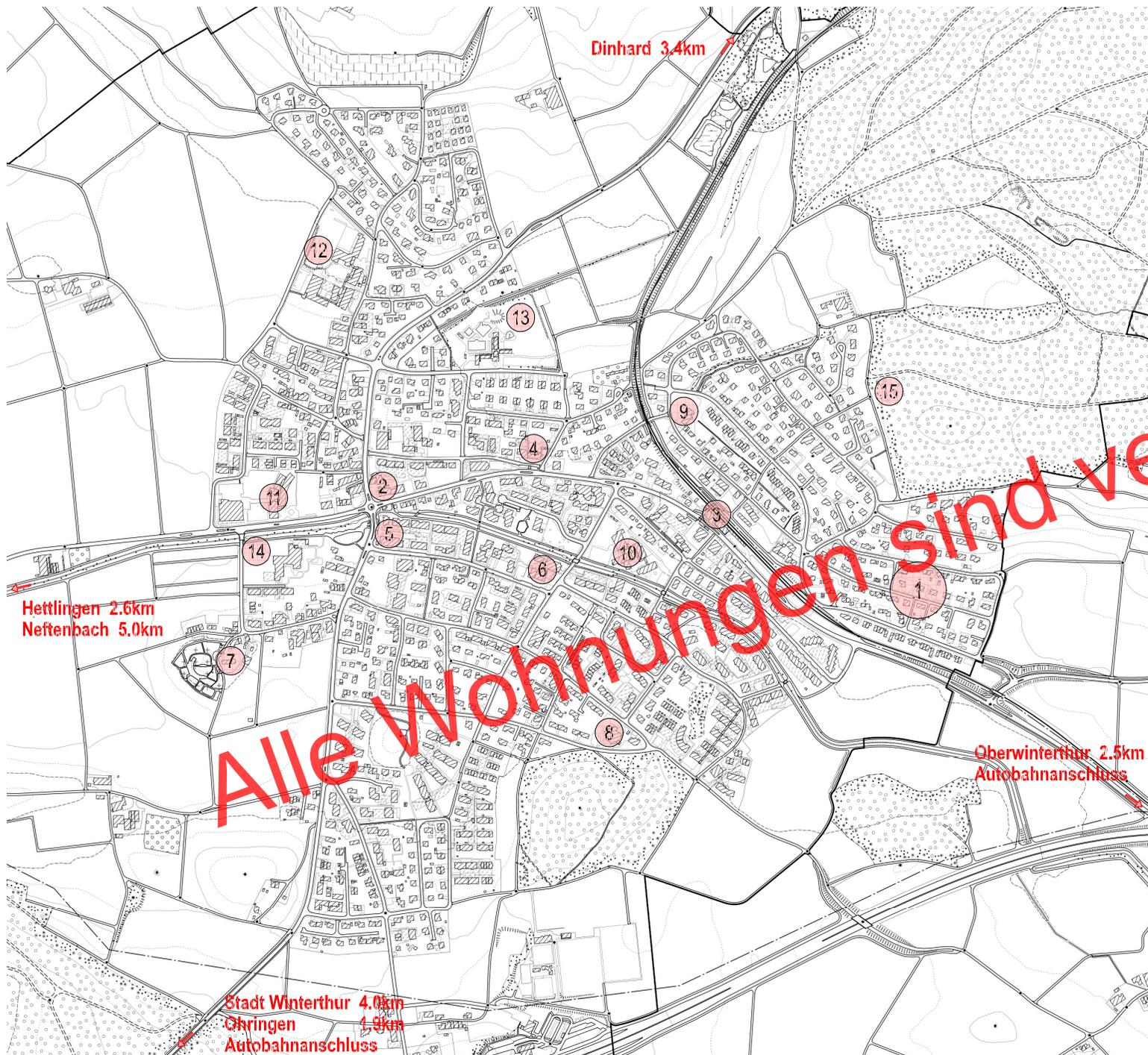
Fläche 7.56 km²

Einwohner (2020) 7420 Personen



Alle Wohnungen sind verkauft!





- | | |
|----|------------------------------|
| 1 | MFH Gladiolenstrasse 10 |
| 2 | Gemeindeverwaltung |
| 3 | Bahnhof |
| 4 | Coop Supermarket |
| 5 | Migros und Post |
| 6 | Volg |
| 7 | Reformierte Kirche |
| 8 | Katholische Kirche St.Martin |
| 9 | Kindergarten Bachtobel |
| 10 | Primarschulhaus Birch |
| 11 | Primarschulhaus Rietacker |
| 12 | Sekundarschule Halden |
| 13 | Schwimmbad Weiher |
| 14 | Alterszentrum im Geeren |
| 15 | Vitaparcours Seuzach |

Projekt:

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage. Es entstehen drei 4½- und zwei 3½-Zimmer Wohnungen.

Der Baubeschrieb sieht einen guten Ausbaustandard vor. Das Wohngebäude ist barrierefrei konzipiert, verfügt somit über einen Personenlift und ermöglicht den schwellenlosen Zugang zwischen Hauseingang, Wohnung, Keller/Waschen und der Tiefgarage.

Lage:

Die Gemeinde Seuzach liegt im zürcher Weinland und nur wenige Kilometer nördlich der Stadt Winterthur. Die Bauparzelle befindet sich an der Gladiolenstrasse und diese befindet sich östlich von dem Bahnhof Seuzach.

Verkehrsanbindung Individualverkehr:

Den Autobahnanschluss Oberwinterthur (A1) erreichen Sie in rund Fünf Minuten und der Autobahnanschluss Ohringen erreichen Sie in rund Sieben Minuten. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum von Winterthur beträgt ca. 12 Minuten.

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr:

Der Bahnhof Seuzach befindet sich rund Sechs Minuten zu Fuss entfernt von dem MIFH an der Gladiolenstrasse. Die S29 fährt im Halbstundentakt nach Winterthur und nach Stein am Rhein. Im Stundentakt fährt die S11 nach Aarau. Die Gemeinde Seuzach ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen garantieren optimale Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie nach Winterthur, Zürich oder an den Flughafen.





Bauweise:

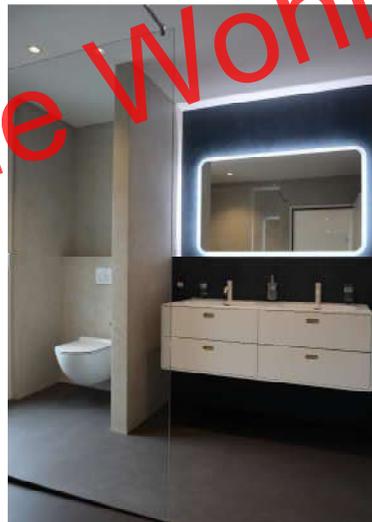
Die Wohngebäude werden mit konventionellen Baustoffen erstellt. Die Wände in Backstein oder Ortbeton mit einer Wärmedämmung aus Mineralwolle. Als Fassadenverkleidung ist verputzte Aussenwärmedämmung geplant.

Ausbau:

Sie können in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Wohnungskaufes und des Baustandes die Oberflächen in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Im Verkaufspreis ist ein Budgetbetrag eingerechnet. Allfällige Mehr- oder Minderkosten aufgrund Ihrer individuellen Auswahl werden vor Bezug der Wohnungen abgerechnet.

In Beratungsgesprächen mit unseren Spezialisten definieren Sie die Ausstattung Ihrer Nassräume und der Küche sowie die Boden- und Wandbeläge in Ihrem neuen Eigenheim.

Wir freuen uns, wenn wir Sie beraten und Ihren persönlichen Wohnraum umsetzen dürfen.



Referenzbilder Wespi Partner Architekten GmbH

Alle Wohnungen sind verkauft!

Umgebungsplan

Etage Erdgeschoss

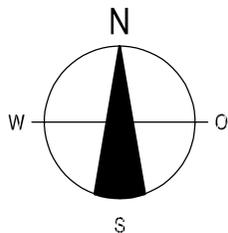
Parzellenfläche 944m²

Neubauten 5x Wohnungen
1x Garageneinfahrt

Besucherparkplätze 2 Stk.



Alle Wohnungen sind verkauft!

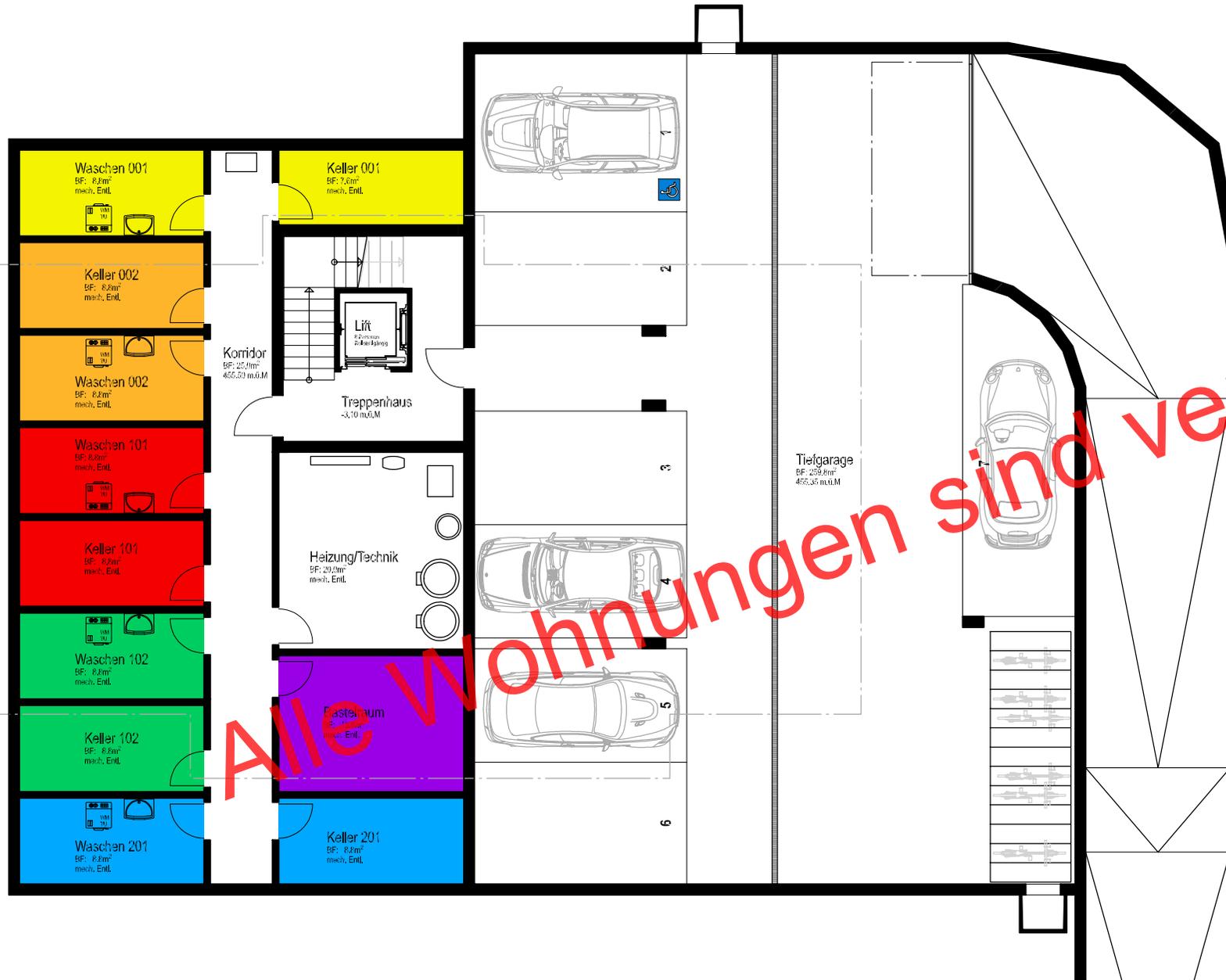


0 2 4 6 8 10 12 14 16m

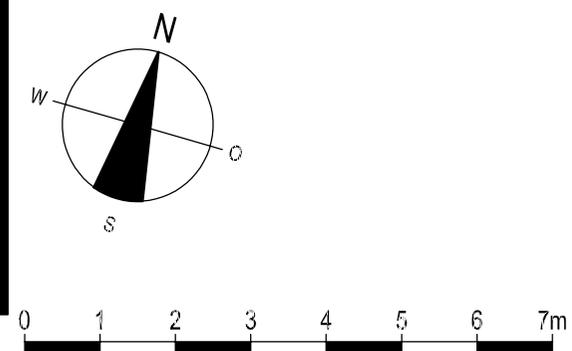
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:250

UNTERGESCHOSS



Etage	Untergeschoss
Garagenfläche	259.8m ²
Parkplätze PKW	7 Stk.
davon Invaliden PP	1 Stk.
Fahrradabstellplätze	ca. 13 Stk.
Basterraum	13.8m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Massstab 1:100

Wohnung 001

Etage	Erdgeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	107.4m ²
Sitzplatz Wintergarten	22.5m ²
Gartenfläche	95.3m ²
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.8m ² siehe Untergeschoss
Keller	7.6m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



Alle Wohnungen sind verkauft!



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

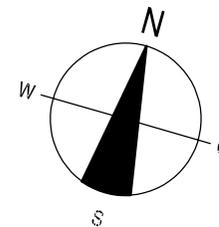
Massstab 1:100



Wohnung 002

Etage	Erdgeschoss
Grösse	3½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	77.1m ²
Sitzplatz Wintergarten	22.5m ²
Gartenfläche	76.6m ²
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.8m ² siehe Untergeschoss
Keller	8.8m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, excl. Aussenwände



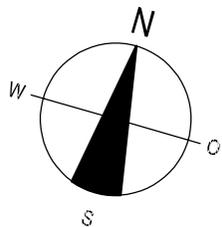
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

Wohnung 101

Etage	Obergeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	107.4m ²
Sitzplatz Wintergarten	13.0m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.8m ² siehe Untergeschoss
Keller	8.8m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



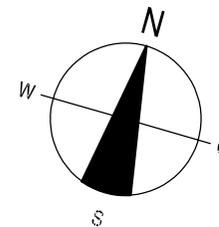
Alle Wohnungen

Wohnung 102



Etage	Obergeschoss
Grösse	3 1/2 Zimmer
Wohnfläche NWF*	77.1m²
Sitzplatz Wintergarten	38.5m²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.8m² siehe Untergeschoss
Keller	8.8m² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, excl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

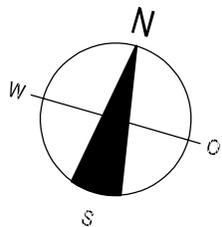
Massstab 1:100

Wohnung

201

Etage	Dachgeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	122.4m ²
Terrasse	80.6m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.8m ² siehe Untergeschoss
Keller	8.8m ² siehe Untergeschoss

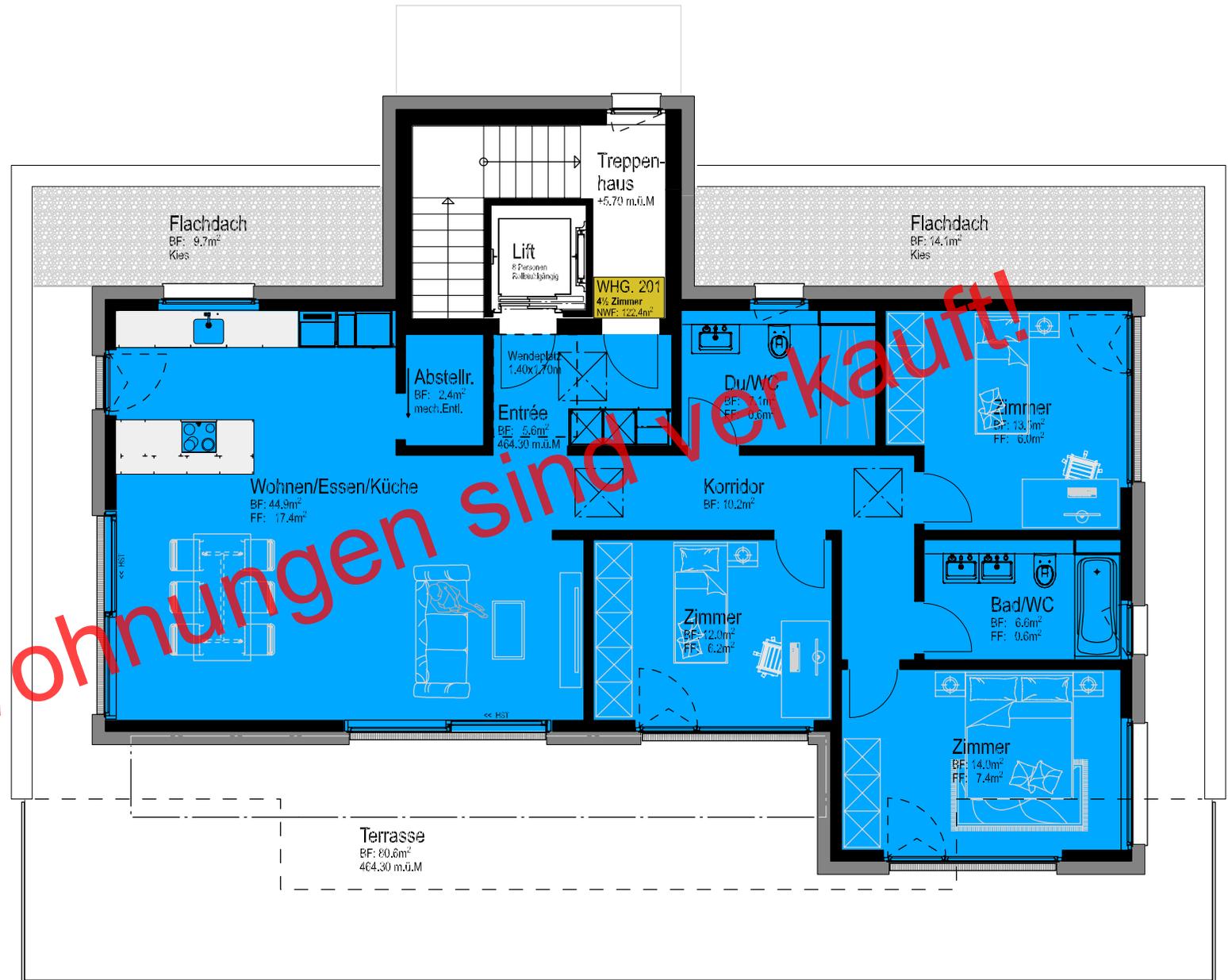
*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



0 1 2 3 4 5 6 7m

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

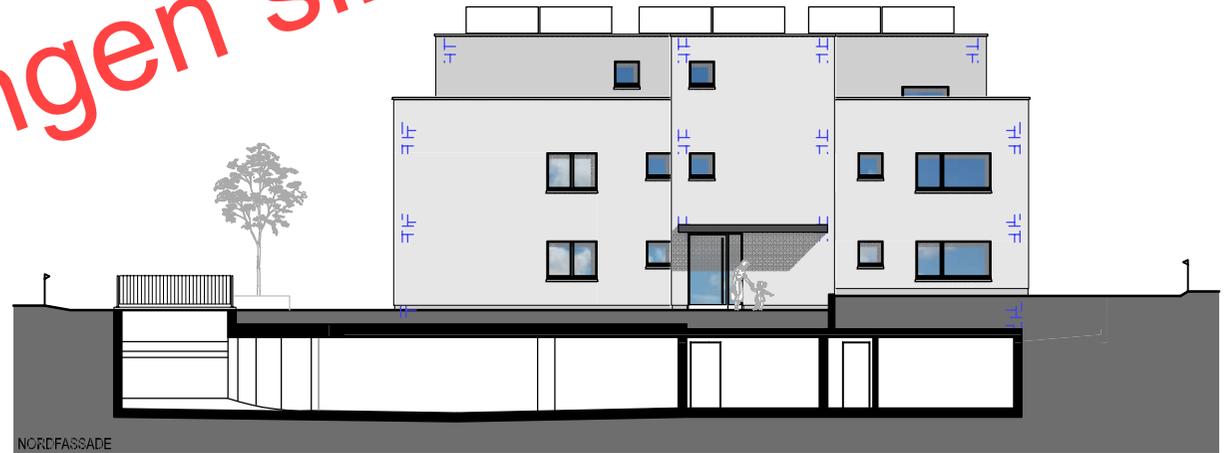
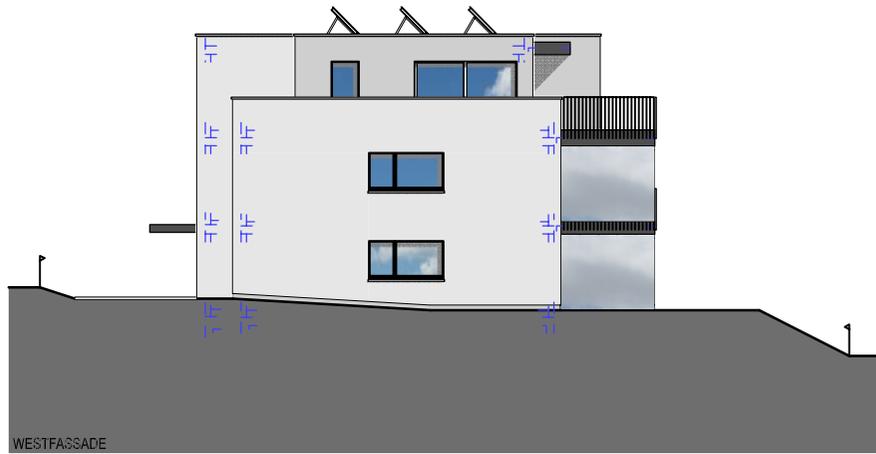


Alle Wohnungen sind verkauft!



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

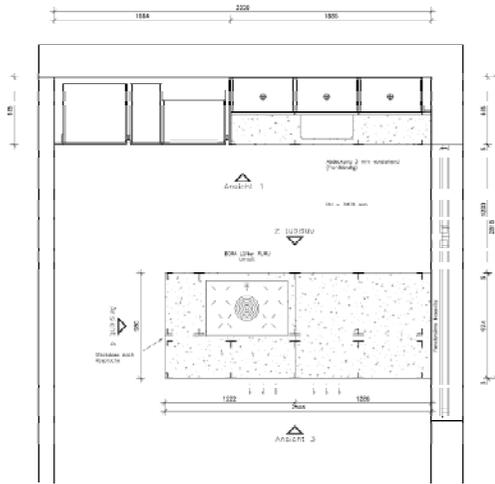


Alle Wohnungen sind verkauft!

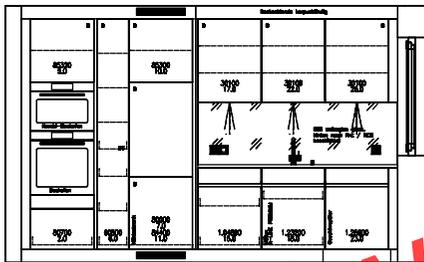


Alle Wohnungen sind verkauft!

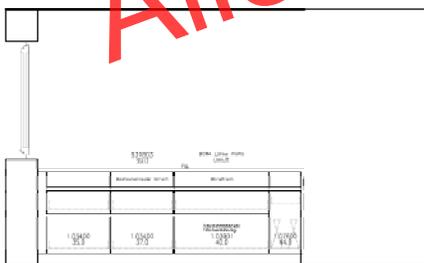
Grundriss



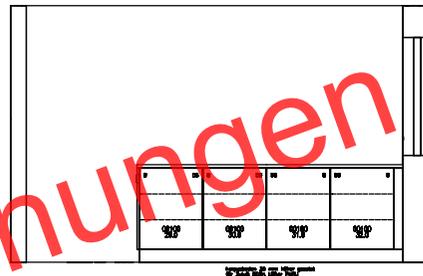
Ansicht 1



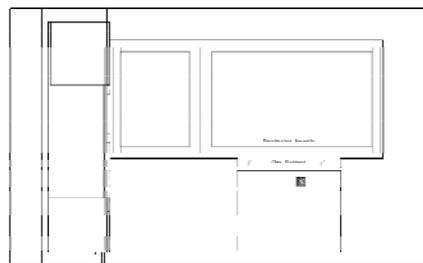
Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Apparate:

- Backofen V-ZUG Comhair V2000 60
- V-ZUG Combi-Steamer V4000 45
- CombiCooler V-ZUG V2000 152NI
- Füllprofil V-ZUG
- Beleuchtungsanlage Einbau-Spot Basic
- Unterbau-Becken SUTER DAN 50U, Edelstahl matt
- Spültischmischer SUTER Laufen Twin mit Zugauslauf
- Geschirrspüler V-ZUG Adora V2000
- Induktionskochfeld BORA Pure PURU, Umluftbetrieb

Ausführung:

HERZOG SIERRA Nobless
 Flächen Kunstharz matt belegt, Anti-Fingerprint
 Schichtdicke ca. 0.8mm
 umlaufend mit Nullfugen-Kante

- Front Kunstharz Farbe 7 Decor aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Kanten Auswahl Dickkante Nobless 1mm
- Kanten Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Korpus Innenfarbe Weiss
- Korpuskantenfarbe Weiss
- Schubladen Typ ANTARO, Seidenweiss Blumotion, Tragkraft 30 kg
- Schubladenboden Schubladenboden Weiss 16 mm
- Schubladenseiten Flaschen- und Pfannenauszugseiten mit Reling
- Innenbeschlag Farbe Chrom/Weiss Metall
- Griffleiste SIERRA Profil Edelstahloptik
- Sockel Position zurückgesetzt
- Sockel Höhe 120 mm
- Sockel KH Auswahl KH-Nobless
- Sockel Kunstharz Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Untersicht KH Auswahl KH-Nobless
- Untersicht Kunstharz Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Arbeitsflächen Auswahl Naturstein-Abdeckung
- Arbeitsflächen Lieferant Real-Stein AG, Gibswil
- Arbeitsflächen Bezeichnung Preisklasse 3
- Arbeitsflächen Kantenprofil GR2 Kante oben gerundet R=3 mm
- Arbeitsflächen Dicke Dicke 30 mm
- Arbeitsflächen Auslese muss noch ausgesehen werden

Alle Wohnungen sind verkauft!

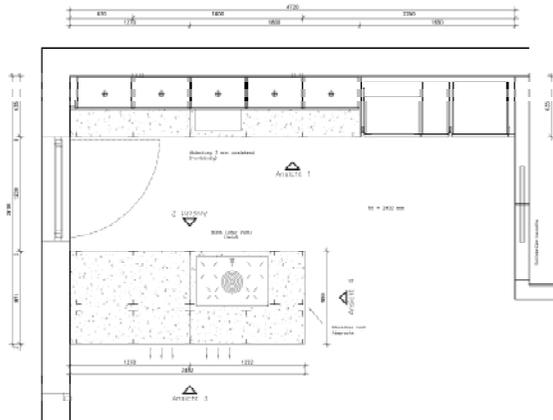


Alle Wohnungen sind verkauft!

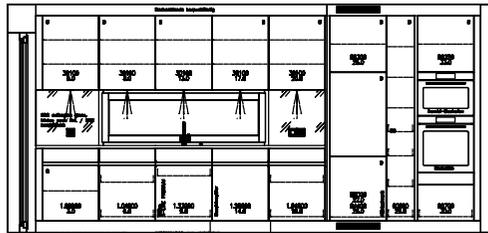


Alle Wohnungen sind verkauft!

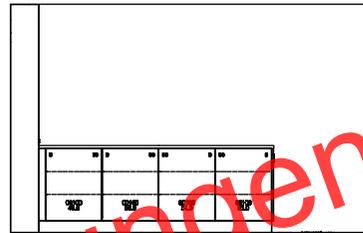
Grundriss



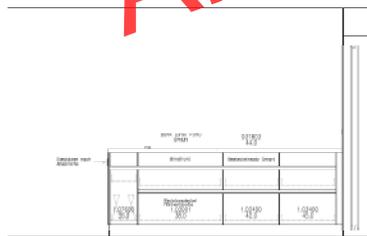
Ansicht 1



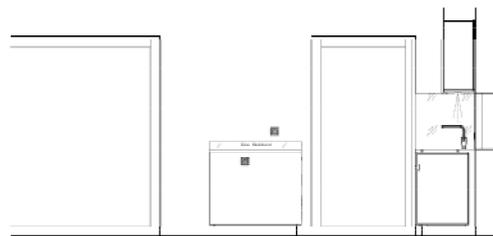
Ansicht 2



Ansicht 3



Ansicht 4



Apparate:

- Unterbau-Becken SUTER DAN 50U, Edelstahl matt
- Spültischmischer SUTER Laufen Twin mit Zugauslauf
- Geschirrspüler V-ZUG Adora V2000
- CombiCooler V-ZUG V2000 152NI
- Füllprofil V-ZUG
- Beleuchtungsanlage Einbau-Spot Basic
- Backofen V-ZUG Comhair V2000 60
- V-ZUG Combi-Steamer V4000 45
- Induktionskochfeld BORA Pure PURE, Umluftbetrieb

Ausführung:

HERZOG SIERRA Nobless
 Flächen Kunstharz matt belagt, Anti-Fingerprint
 Schichtdicke ca. 0,8mm
 umlaufend mit Nullfugen-Kante

- Front Kunstharz Farbe 7 Decor aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Kanten Auswahl Dickkante Nobless 1mm
- Kanten Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Korpus Innenfarbe Weiss
- Korpuskantenfarbe Weiss
- Schubladen Typ ANTARO, Seidenweiss Blumotion, Tragkraft 30 kg
- Schubladenboden Schubladenboden Weiss 16 mm
- Schubladenseiten Flaschen- und Pfannenauszugseiten mit Reling
- Innenbeschlag Farbe Chrom/Weiss Metall
- Griffleiste SIERRA Profil Edelstahloptik
- Sockel Position zurückgesetzt
- Sockel Höhe 120 mm
- Sockel KH Auswahl KH-Nobless
- Sockel Kunstharz Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Untersicht KH Auswahl KH-Nobless
- Untersicht Kunstharz Farbe 7 Farben aus HERZOG-Nobless Kollektion
- Arbeitsflächen Auswahl Naturstein-Abdeckung
- Arbeitsflächen Lieferant Real-Stein AG, Gibswil
- Arbeitsflächen Bezeichnung Preisklasse 3
- Arbeitsflächen Kantenprofil GR2 Kante oben gerundet R=3 mm
- Arbeitsflächen Dicke Dicke 30 mm
- Arbeitsflächen Auslese muss noch ausgelesen werden

Alle Wohnungen sind verkauft!

Voraussichtlicher Baubeginn

Frühling 2023

Verkaufsdaten

Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis.
Ausbau gemäss Baubeschrieb.

Reservation

Unterzeichnung des Reservationsvertrages,
sowie Einzahlung des Reservationsdepots
von CHF 30'000.-

Bauherrschaft

Blatter Liegenschaften

Blatter

Liegenschaften

Projekt / Planung

Wespi Partner Architekten GmbH

Zürichstrasse 65
CH - 8413 Neftenbach



Verkauf

Wespi Partner Architekten GmbH

Herr Marco Wespi
Tel. 052 / 305 01 50
info@wespi-partner.ch

Internet

www.gladiolen-seuzach.ch

Alle Wohnungen sind verkauft!