

PROJEKT WINTERTHUR-WÜLFLINGEN

EINFAMILIENHÄUSER & EIGENTUMSWOHNUNGEN



INHALTSVERZEICHNIS



Projektbeschrieb	3	➔
Projektimpressionen	5	➔
Standortbeschreibung	10	➔
Angebot/Projektübersicht	15	➔
Baupläne	16	➔
Haus 1.01 & Haus 1.02	22	➔
Haus 2.01 & Haus 2.02	27	➔
Haus 3.01 & Haus 3.02	32	➔
Wohnungen Haus 4	37	➔
Wohnungen Haus 5	40	➔
Kurzbaubeschrieb	43	➔
Bauherrschaft & Partner	47	➔
Kontakt Verkauf	48	➔



Exklusives Wohnen

In bevorzugter Wohnlage südlich des Dorfkerns von Winterthur-Wülflingen entsteht die attraktive Überbauung «Herrenreben». Diese besteht aus sechs einseitig angebauten Einfamilienhäusern und acht Eigentumswohnungen, die auf zwei Gebäudekörpern verteilt sind. Ergänzt wird das Ensemble durch eine zentrale Tiefgarage mit grossem gemeinsamen Veloabstellraum.

Den Bewohnern steht zwischen den Mehrfamilienhäusern und den Reiheneinfamilienhäusern eine gedeckte, einladende Begegnungshalle zur Verfügung. Grosszügige Fensterfronten sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die diesen Bereich zu einem beliebten Treffpunkt für Bewohner und Gäste macht. Hier finden sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten sowie Raum zum Verweilen, Entspannen und für den gesellschaftlichen Austausch mit den Nachbarn.





Durch die Hanglage geniessen alle Wohneinheiten eine optimale Besonnung und einen malerischen Ausblick auf den gegenüberliegenden bewaldeten Hügel mit der markanten Ruine Alt Wülflingen. Die Überbauung fügt sich harmonisch in das bestehende Wohnquartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern ein. Zahlreiche Bäume und Grünflächen in unmittelbarer Umgebung schaffen eine naturnahe Atmosphäre und bieten den Bewohnern eine Vielzahl von Erholungsmöglichkeiten.

Die sechs einseitig angebauten Einfamilienhäuser befinden sich im oberen Teil des Areals. Der Wohn-/Essbereich mit Küche sowie die attraktive Terrasse im Dachgeschoss liegen über den Mehrfamilienhäusern, während die Schlafzimmer und der offizielle Hauszugang auf derselben Ebene wie die oberen Wohneinheiten der Mehrfamilienhäuser liegen. Das unterste Geschoss mit Neben- und Abstellräumen ist direkt von der Begegnungshalle aus erreichbar und bietet Zugang zu den Einfamilienhäusern.

Die Eigentumswohnungen in den beiden Mehrfamilienhäusern sind nach Westen ausgerichtet und verfügen über gut durchdachte Grundrisse. Jede Wohnung bietet zwei Nasszellen, eine mit Dusche und eine mit Badewanne. Die halboffene Küche im Eingangsbereich zum Wohn- und Essbereich profitiert von den grosszügigen Fenstern, die für eine angenehme Helligkeit und freundliche Atmosphäre sorgen.

Die Wärmeversorgung der gesamten Überbauung erfolgt umweltfreundlich mittels Erdsonden und Erdwärme, während die Wärmeverteilung über ein Bodenheizungssystem im Unterlagsboden gewährleistet ist. Die zentrale Warmwasseraufbereitung wird durch Wärmepumpen-Heizsysteme und Solaranlagen erzeugt, die auf den beiden Mehrfamilienhäusern installiert werden.

Umgebung und Tiefgarage

Jedes Reiheneinfamilienhaus verfügt zusätzlich zu den Aussen- und Zugangsflächen über eine Terrasse im Wohn- und Essbereich sowie im Dachgeschoss.

Für die Eigentumswohnungen im Erdgeschoss wird pro Einheit ein Sitzplatz angelegt, während den Wohnungen im Obergeschoss grosszügige Balkone zugewiesen werden.

Die Tiefgarage mit 18 Autoeinstellplätzen – inkl. Vorinstallation für E-Mobilität - und dem angrenzenden Veloabstellraum ist von der Burgstrasse aus zugänglich. Im Bereich des Veloabstellraums befinden sich ausserdem der Elektro-, Haustechnik- und Hauswartungsraum. Zwei Lifte erschliessen von dort aus die beiden Mehrfamilienhäuser und die Bewohner der Einfamilienhäuser erreichen damit ihre Häuser bequem von der untersten Ebene aus.

PROJEKTIMPRESSIONEN



Projektimpressionen

Übersicht



Projektimpressionen

Übersicht



Projektimpressionen

Übersicht



Projektimpressionen

Übersicht





Winterthur-Wülflingen

Als sechstgrösste Stadt der Schweiz mit über 120'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist Winterthur ein eigenständiges Zentrum innerhalb der wirtschaftlich stärksten Region der Schweiz, dem Wirtschaftsraum Zürich.

Das Stadtquartier Winterthur-Wülflingen verkörpert eine harmonische Verbindung von urbanem Leben und natürlicher Schönheit. Gelegen im Herzen von Winterthur, bietet dieses vielseitige Quartier eine attraktive Mischung aus moderner Architektur, grünen Freiflächen und einer lebendigen Gemeinschaft.

Das Stadtquartier präsentiert eine facettenreiche Architekturlandschaft, die sowohl zeitgenössische Designs als auch traditionelle Elemente umfasst. Hochwertige Wohnungen, Reihenhäuser und individuelle Wohnkonzepte bieten Raum für vielfältige Lebensstile und Bedürfnisse. Von urbanen Loft-Apartments bis hin zu gemütlichen Familienresidenzen – Winterthur-Wülflingen vereint Wohnqualität auf höchstem Niveau.

Standortbeschreibung



Umgeben von grünen Parks, Wäldern und Erholungsgebieten bietet das Stadtquartier Winterthur-Wülflingen seinen Bewohnern eine Oase der Ruhe und Entspannung. Naturpfade laden zu erholsamen Spaziergängen ein, während Spielplätze und Grünflächen Raum für Freizeitaktivitäten im Freien bieten. Die Nähe zur Natur macht dieses Quartier zu einem idealen Ort für Familien, Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten.

Das Quartier verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, die alle Annehmlichkeiten des modernen Lebens bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, während die nahegelegene Innenstadt von Winterthur mit ihrem breiten Angebot an Restaurants, Geschäften und kulturellen Einrichtungen leicht erreichbar ist. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahn macht das Quartier auch für Pendler attraktiv.

Winterthur-Wülflingen zeichnet sich durch eine lebendige und weltoffene Gemeinschaft aus. Verschiedene Veranstaltungen und Aktivitäten fördern den Austausch zwischen den Bewohnern und stärken das

Gemeinschaftsgefühl. Von Quartierfesten über Flohmärkte bis hin zu kulturellen Veranstaltungen – hier findet jeder seinen Platz und kann sich aktiv am Gemeinschaftsleben beteiligen.

Das Stadtquartier Winterthur-Wülflingen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Ort zum Leben und Wohlfühlen. Mit einem klaren Fokus auf Nachhaltigkeit, Innovation und Lebensqualität bietet dieses Quartier eine zukunftsfähige Perspektive für seine Bewohner und trägt dazu bei, Winterthur als lebenswerten und dynamischen Standort weiter zu entwickeln.

Schulen / Einkaufen

Der Kindergarten, die Primar- sowie die Sekundarschule sind in Gehdistanz bequem erreichbar. Dasselbe gilt für zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, welche sich im nahegelegenen Dorfkern von Winterthur-Wülflingen befinden.



Öffentlicher Verkehr Distanzen

Bus (Haltestelle Letten)	ca. 170 m
Bahnhof Wülflingen	ca. 1'000 m
Hauptbahnhof und Altstadt von Winterthur	ca. 2'800 m

Autobahnanschlüsse

A1 Winterthur-Zürich (Winterthur-Wülflingen)	ca. 1'500 m (4 Fahrminuten)
--	-----------------------------

Individualverkehr

Zürich Flughafen (20 Fahrminuten)	ca. 24'100 m
Zürich Zentrum (23 Fahrminuten)	ca. 24'500 m

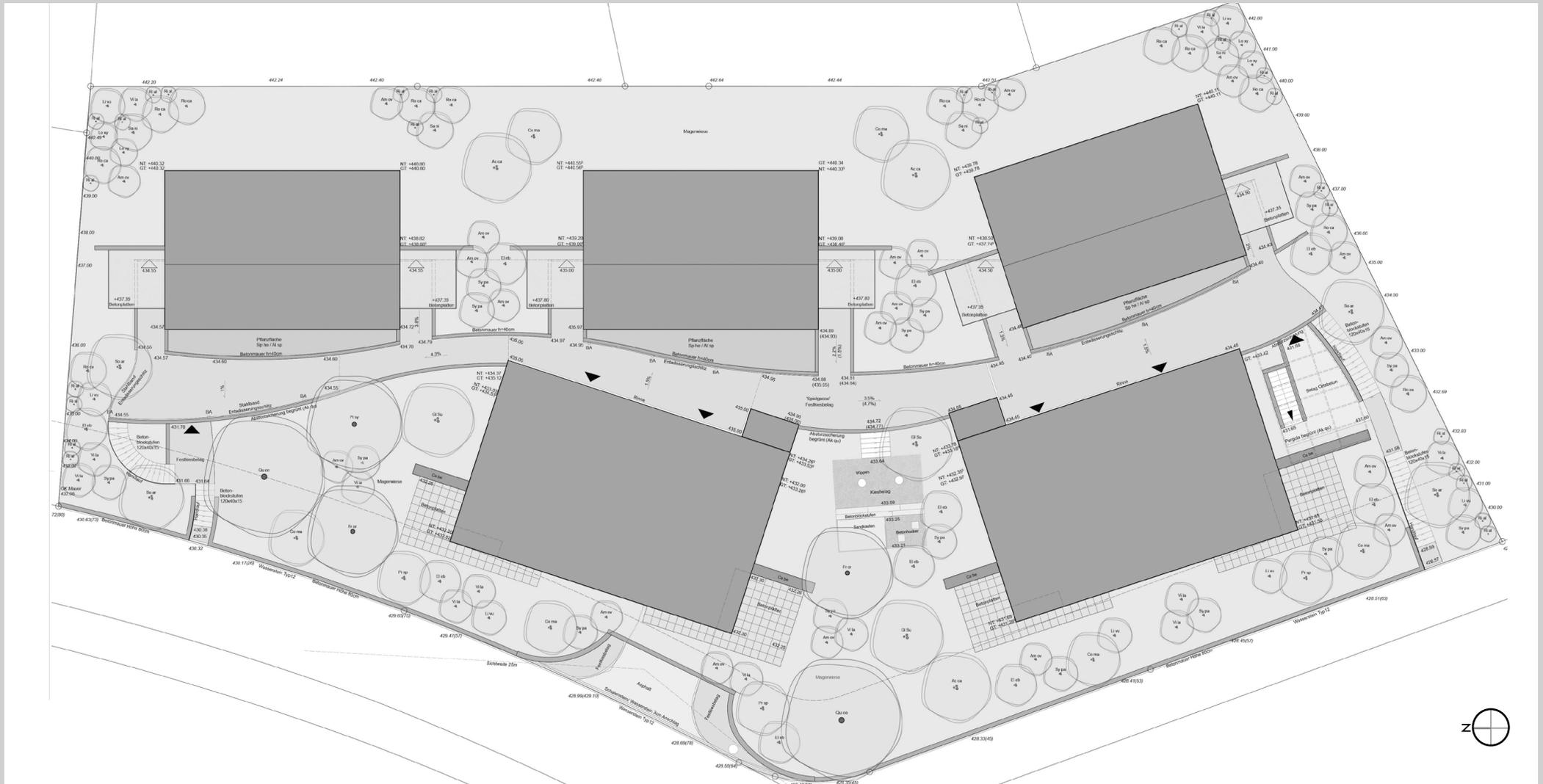
Standortbeschreibung

Übersicht





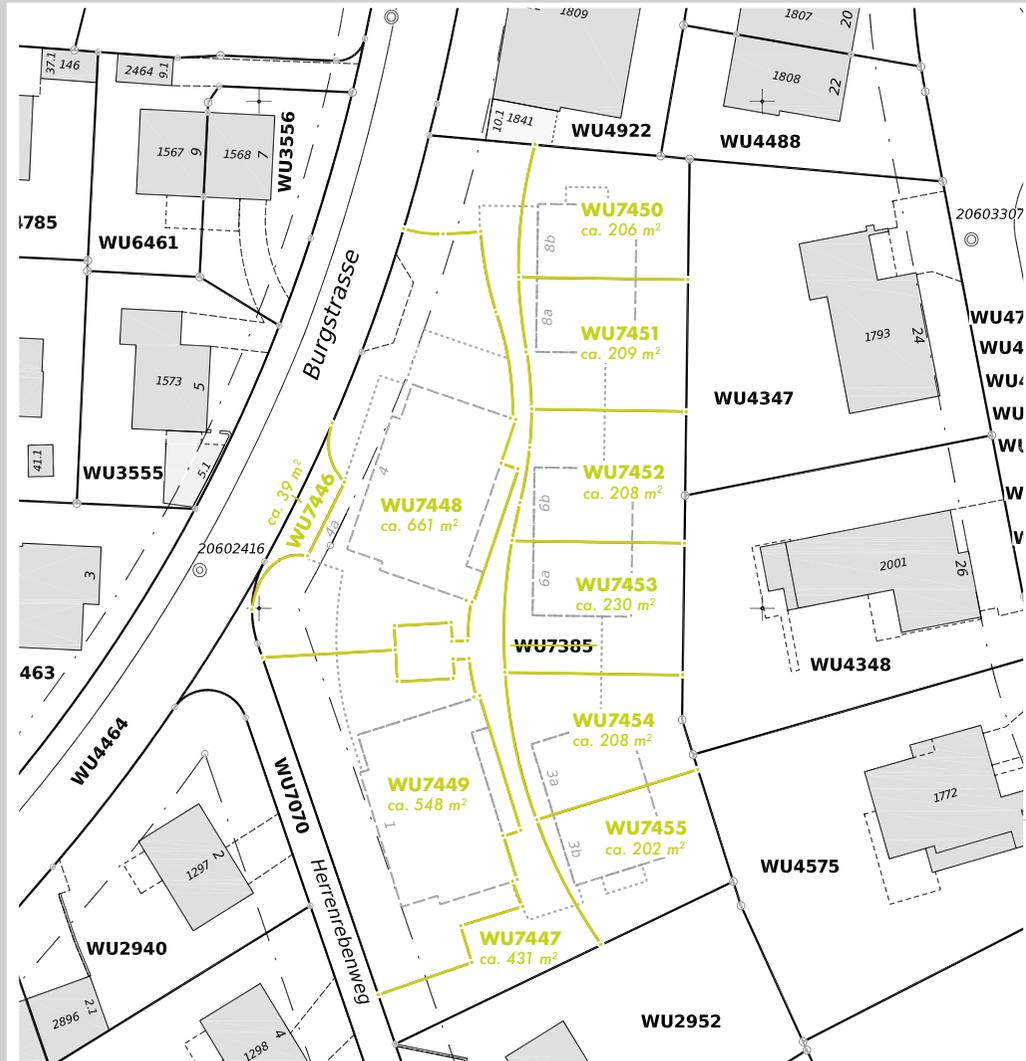
Umgebungsplan



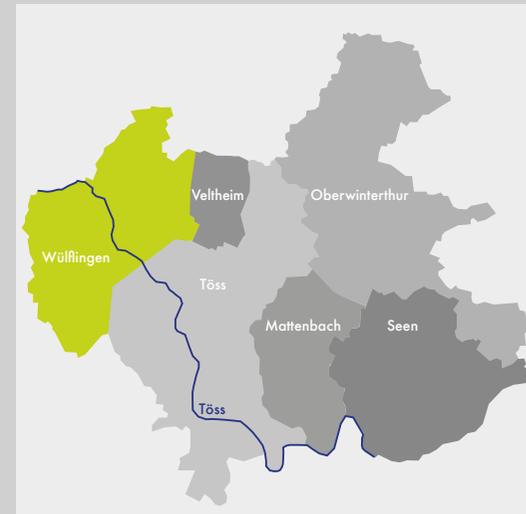
Standortbeschreibung



Katasterplan



Lageplan



ANGEBOT / ÜBERSICHT



Einfamilienhäuser

21 ➔

Haus 1.01

4.5-Zi Einfamilienhaus | 158.1 m²

22 ➔

Haus 1.02

4.5-Zi Einfamilienhaus | 165.8 m²

22 ➔

Haus 2.01

4.5-Zi Einfamilienhaus | 158.5 m²

26 ➔

Haus 2.02

4.5-Zi Einfamilienhaus | 165.8 m²

26 ➔

Haus 3.01

4.5-Zi Einfamilienhaus | 165.3 m²

32 ➔

Haus 3.02

4.5-Zi Einfamilienhaus | 158.4 m²

32 ➔

Wohnungen

37 ➔

Wohnung 4.01

3.5-Zi Wohnung Erdgeschoss | 79.6 m² 38 ➔

Wohnung 4.02

4.5-Zi Wohnung Erdgeschoss | 91.9 m² 38 ➔

Wohnung 4.11

3.5-Zi Wohnung Niveau 1 | 80.5 m² 39 ➔

Wohnung 4.12

4.5-Zi Wohnung Niveau 1 | 93.0 m² 39 ➔

Wohnung 5.01

3.5-Zi Wohnung Erdgeschoss | 79.6 m² 41 ➔

Wohnung 5.02

4.5-Zi Wohnung Erdgeschoss | 92.3 m² 41 ➔

Wohnung 5.11

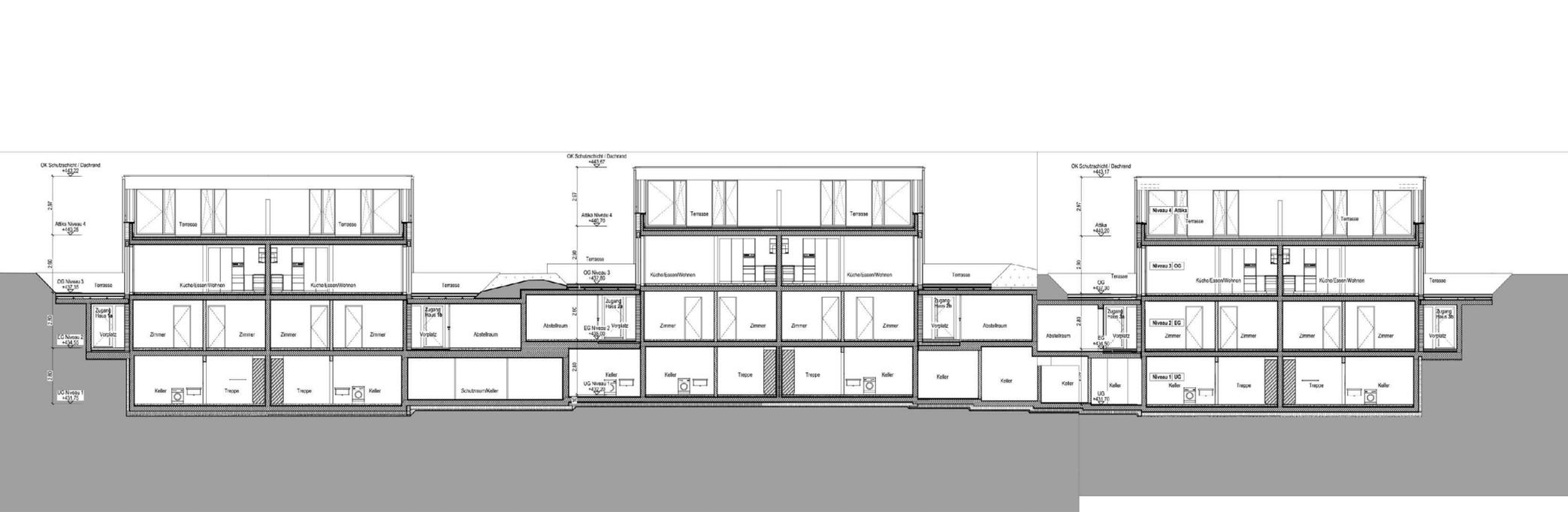
3.5-Zi Wohnung Niveau 1 | 80.5 m² 42 ➔

Wohnung 5.12

4.5-Zi Wohnung Niveau 1 | 93.0 m² 42 ➔

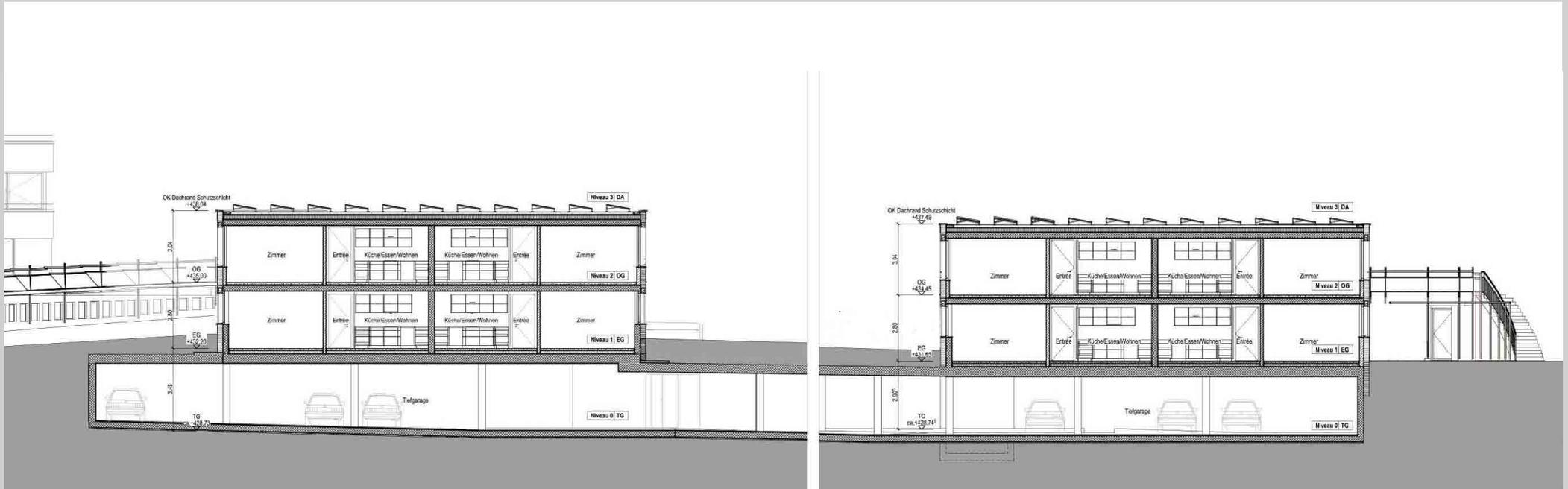


Fassaden/Schnitt Reiheneinfamilienhäuser





Fassaden/Schnitt Eigentumswohnungen



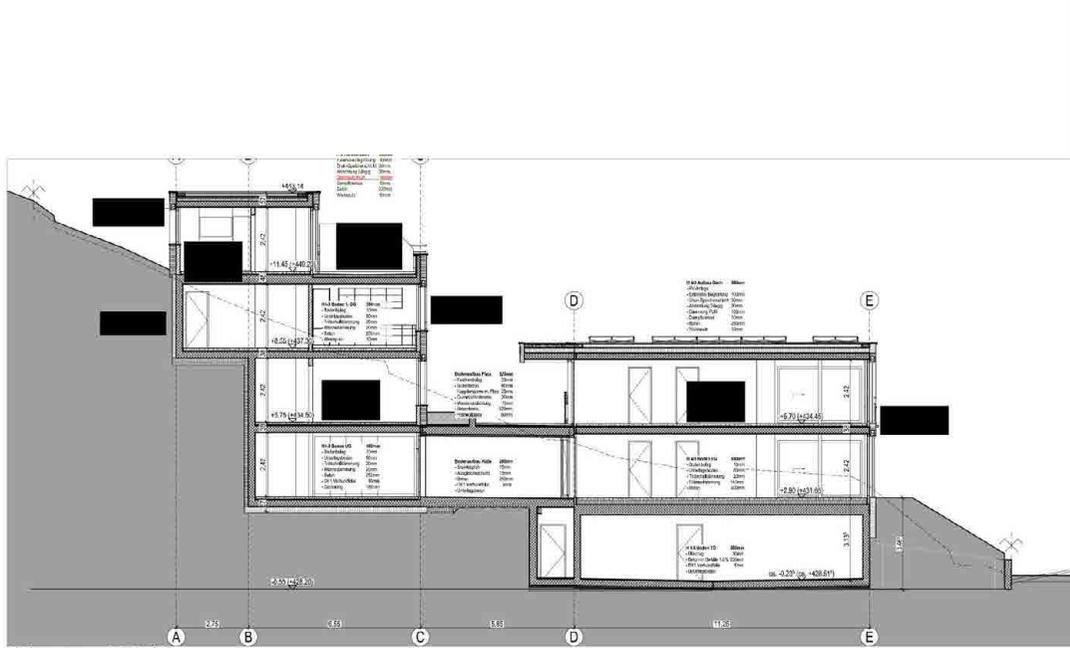
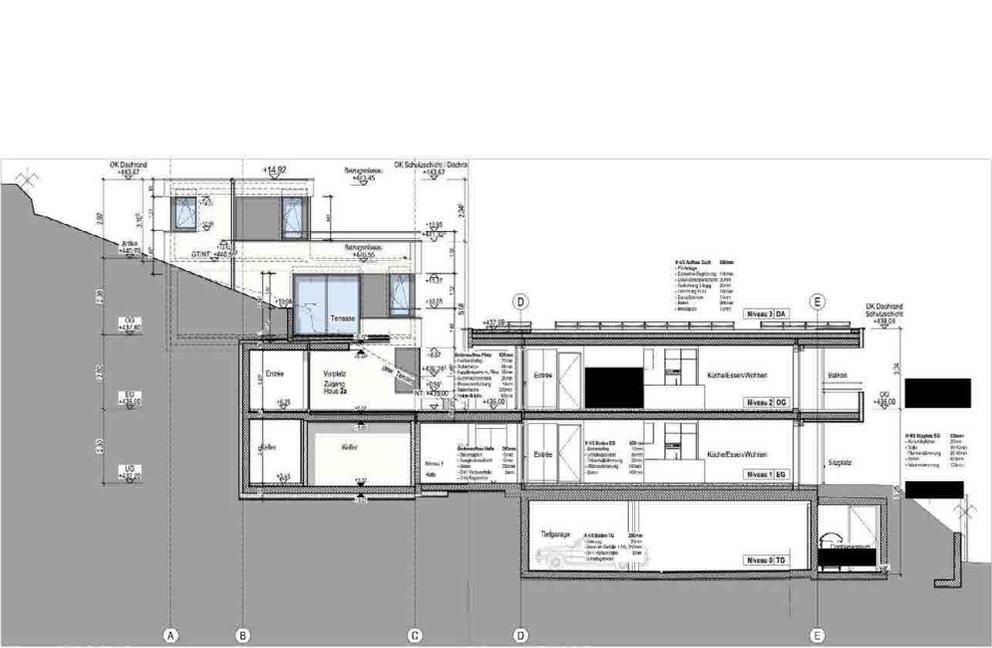


Fassaden/Schnitt Ansicht West Einfamilienhäuser

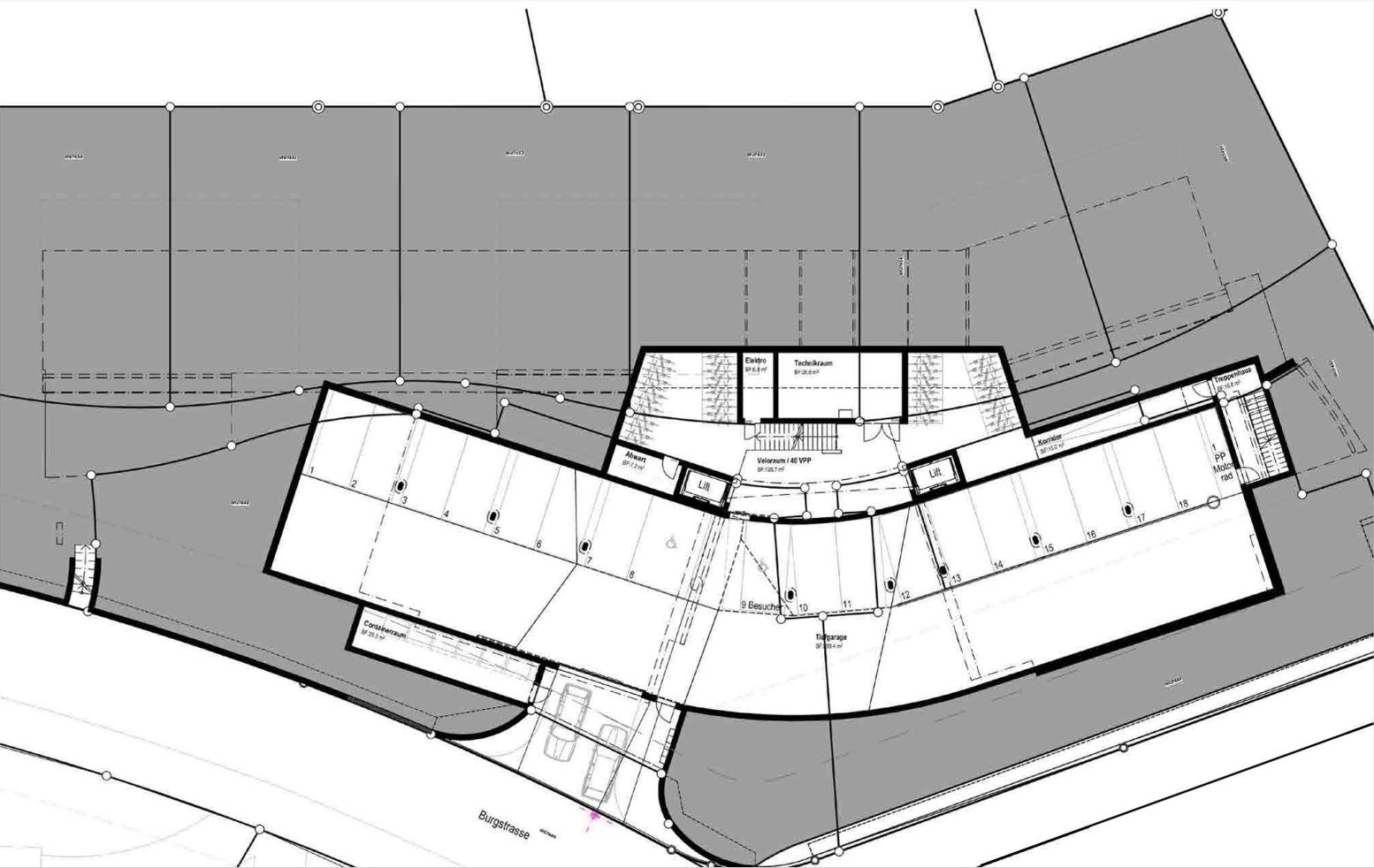


Fassaden/Schnitt Ansicht Nord

Fassaden/Schnitt Gesamtquerschnitt



Tiefgarage



0 2 4 6 8 10m
M 1:200



HAUS 1.01 & HAUS 1.02



Haus 1.01

Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	158.1 m ²
Landanteil	239.6 m ²
Nutzfläche	292.4 m ²

Haus 1.02

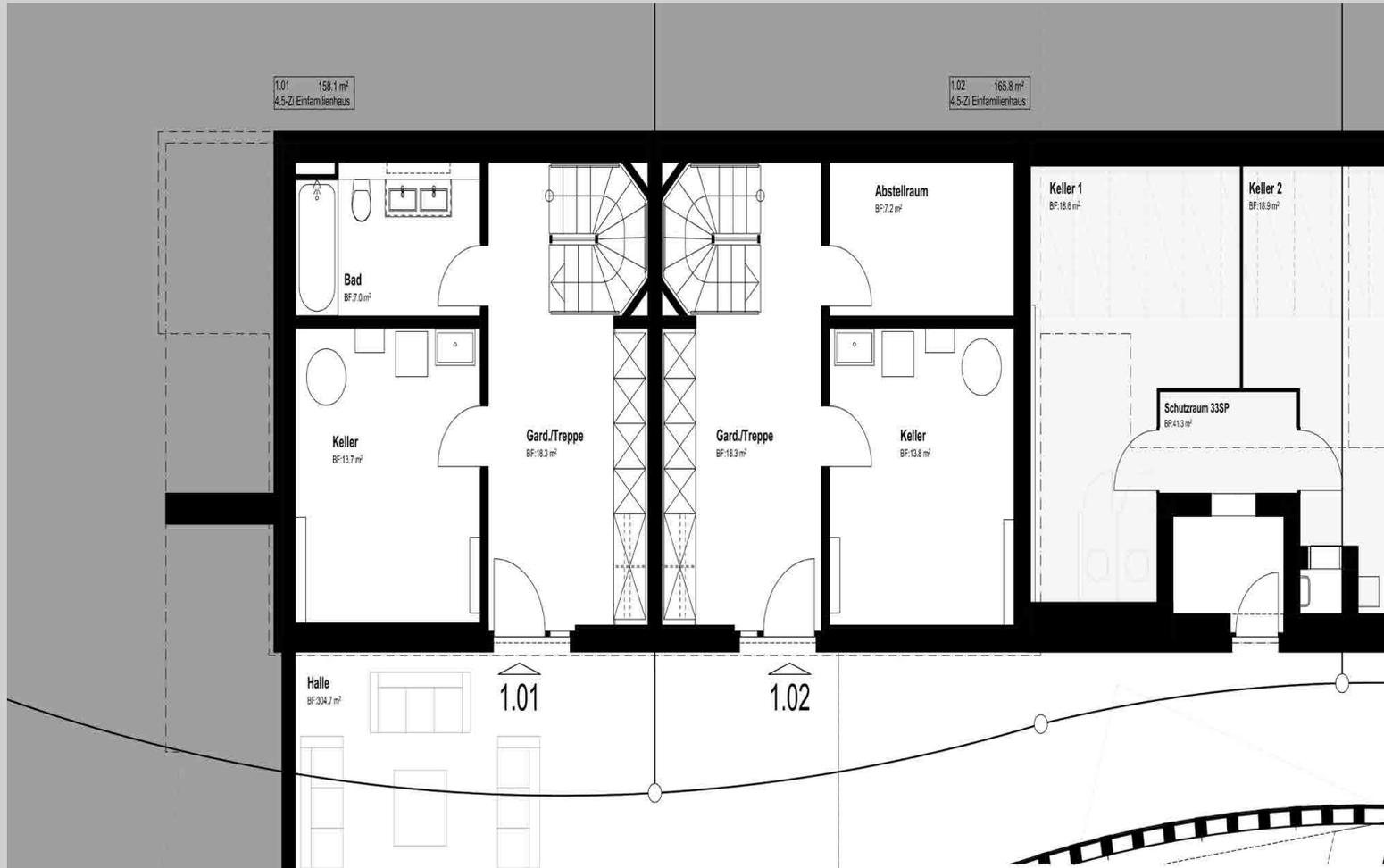
Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	165.8 m ²
Landanteil	242.6 m ²
Nutzfläche	299.8 m ²

Haus 1.01 & Haus 1.02

Übersicht



Niveau 1



Haus 1.01

Garderobe/Treppe	18.3 m ²
Bad	7.0 m ²
Keller	13.7 m ²

Haus 1.02

Garderobe/Treppe	18.3 m ²
Abstellraum	7.2 m ²
Keller	13.8 m ²



M 1:50

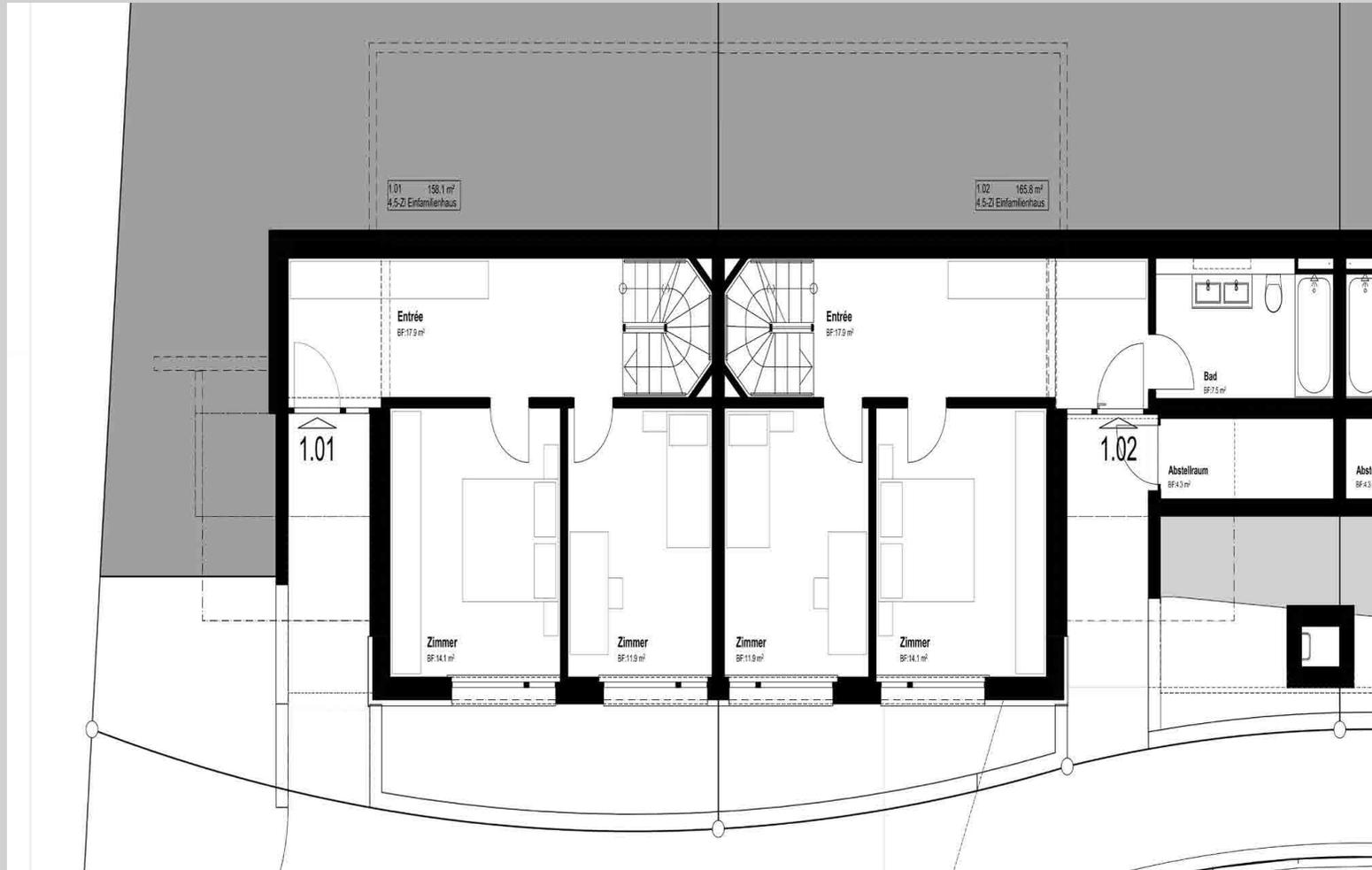


Haus 1.01 & Haus 1.02

Übersicht



Niveau 2



Haus 1.01

Entrée	17.9 m ²
Zimmer 1	14.1 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²

Haus 1.02

Entrée	17.9 m ²
Zimmer 1	11.9 m ²
Zimmer 2	14.9 m ²
Bad	7.5 m ²
Abstellraum	4.3 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50

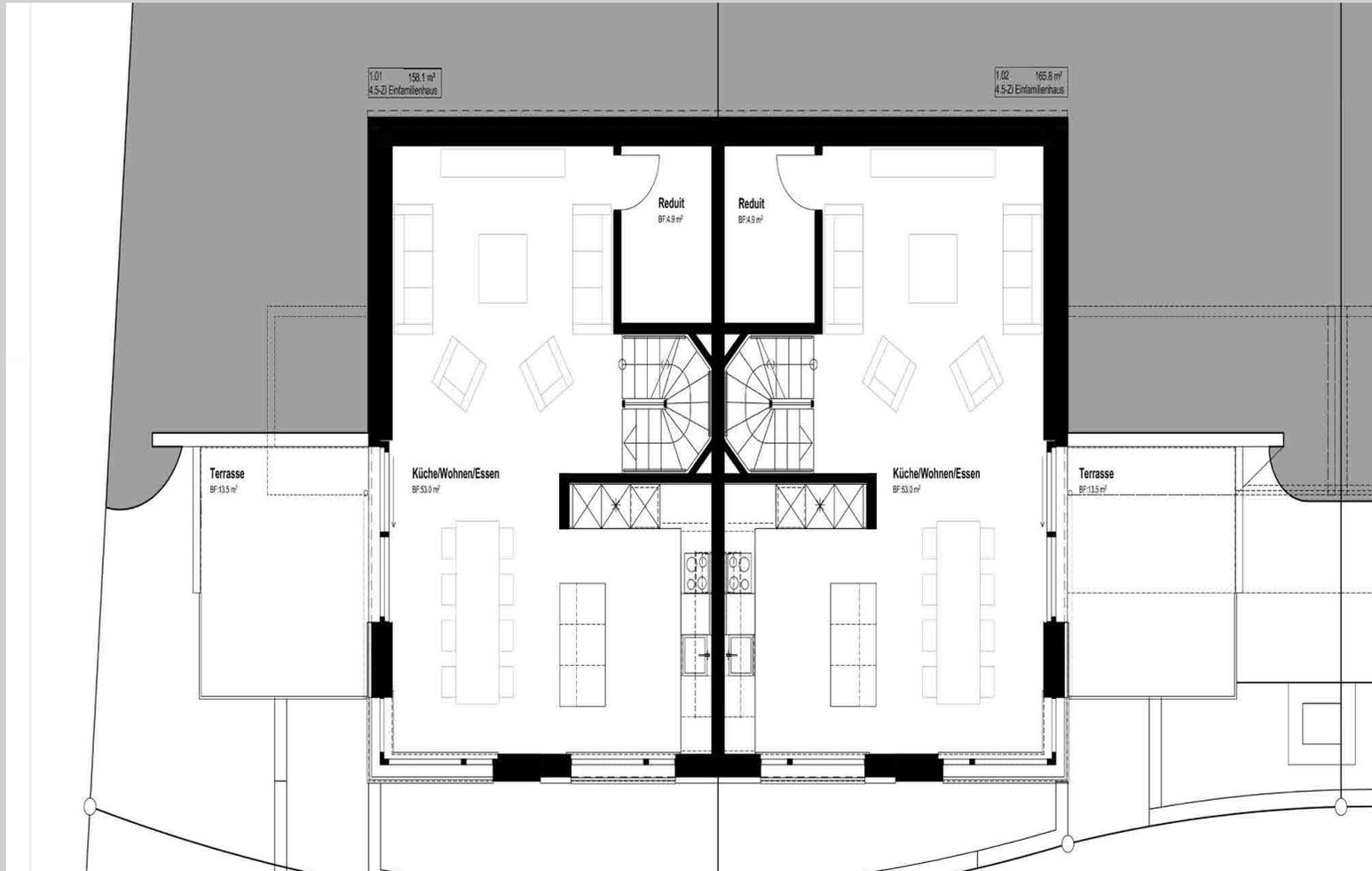


Haus 1.01 & Haus 1.02

Übersicht



Niveau 3



1.01 158.1 m²
4,5-Zi Einfamilienhaus

1.02 165.8 m²
4,5-Zi Einfamilienhaus

Reduit
BF 4.9 m²

Reduit
BF 4.9 m²

Terrasse
BF 13.5 m²

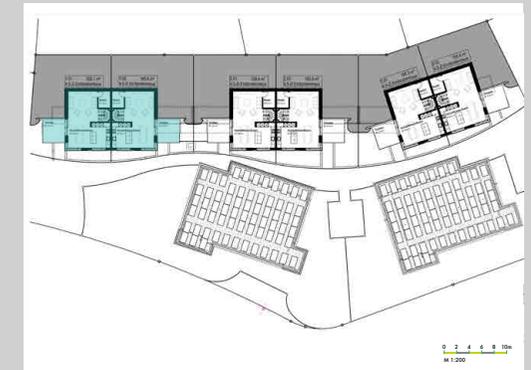
Küche/Wohnen/Essen
BF 53.0 m²

Küche/Wohnen/Essen
BF 53.0 m²

Terrasse
BF 13.5 m²

0 1 2 3 4 5m

M 1:50



Haus 1.01

Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

Haus 1.02

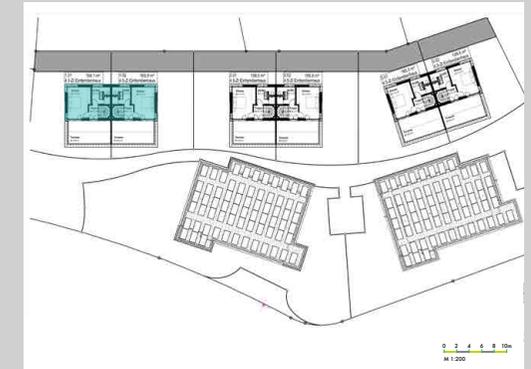
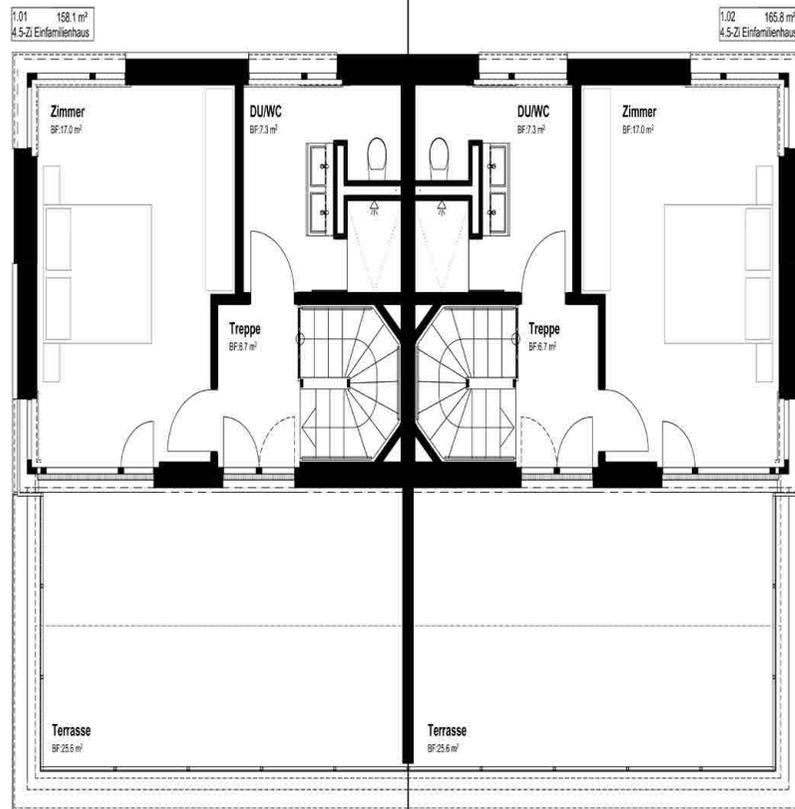
Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

Haus 1.01 & Haus 1.02

Übersicht



Niveau 4



Haus 1.01

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

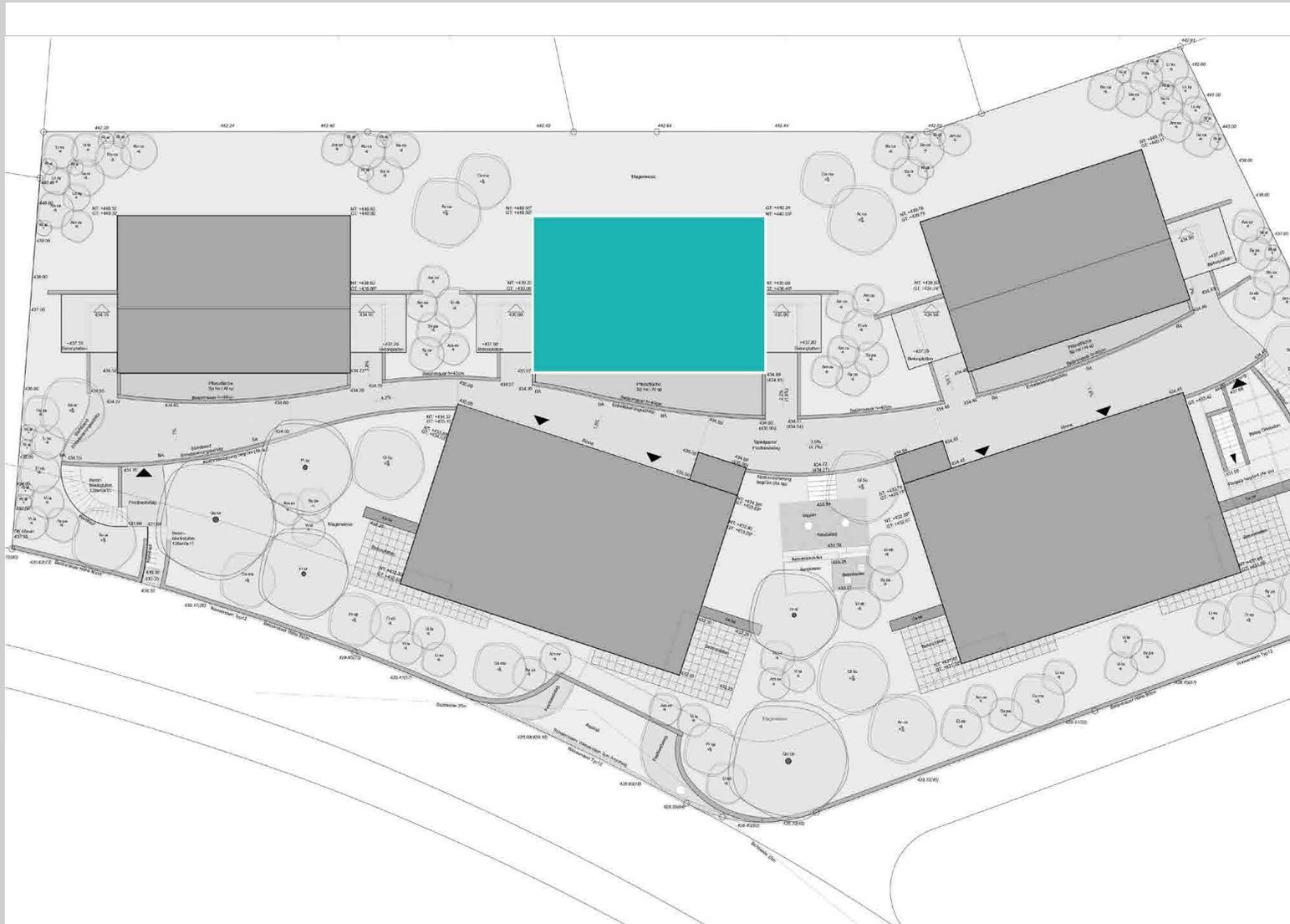
Haus 1.02

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50



HAUS 2.01 & HAUS 2.02



Haus 2.01

Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	158.5 m ²
Landanteil	241.6 m ²
Nutzfläche	299.4 m ²

Haus 2.02

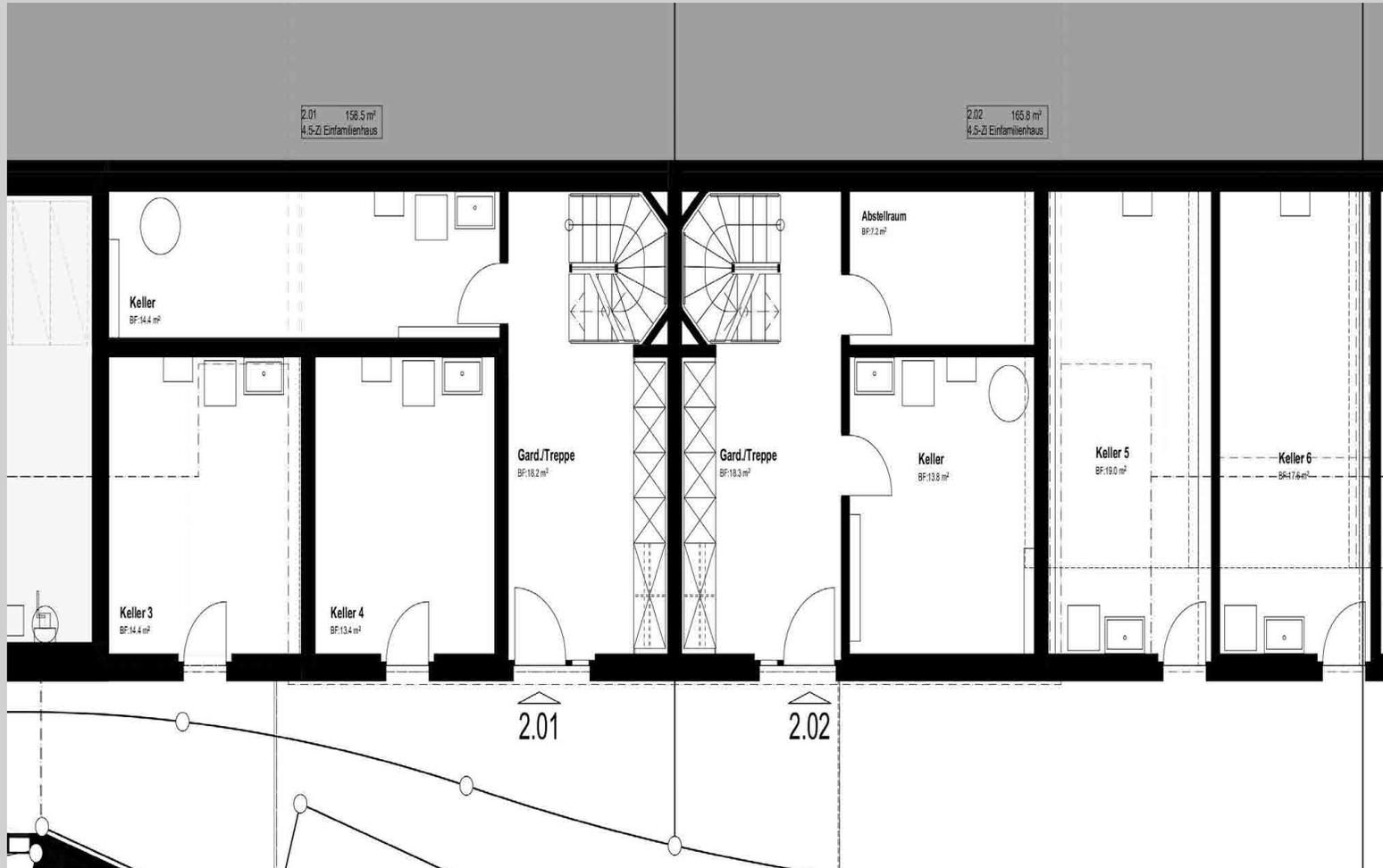
Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	165.8 m ²
Landanteil	263.6 m ²
Nutzfläche	320.8 m ²

Haus 2.01 & Haus 2.02

Übersicht



Niveau 1



Haus 2.01

Garderobe/Treppe	18.2 m ²
Keller	14.4 m ²

Haus 2.02

Garderobe/Treppe	18.3 m ²
Abstellraum	7.2 m ²
Keller	13.8 m ²

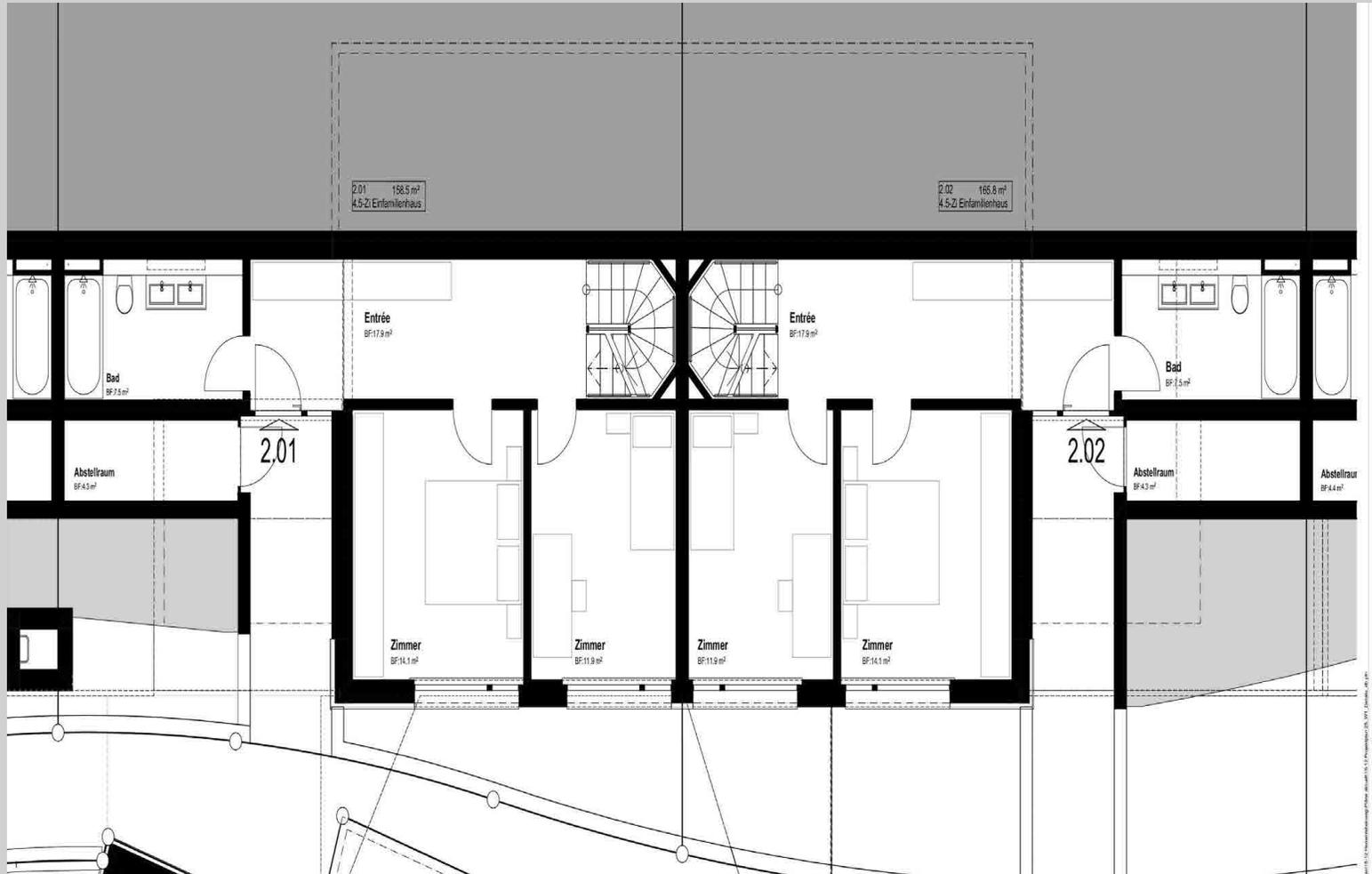


Haus 2.01 & Haus 2.02

Übersicht



Niveau 2



Haus 2.01

Entrée	17.9 m ²
Zimmer 1	14.1 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²
Bad	7.5 m ²
Abstellraum	4.3 m ²

Haus 2.02

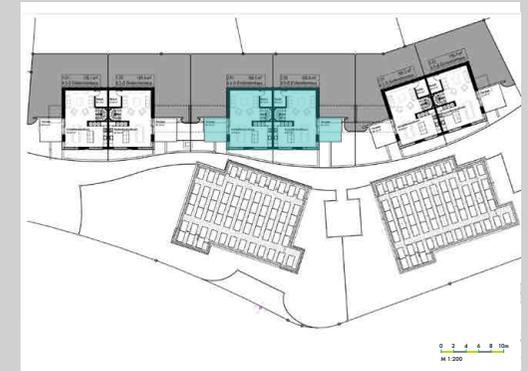
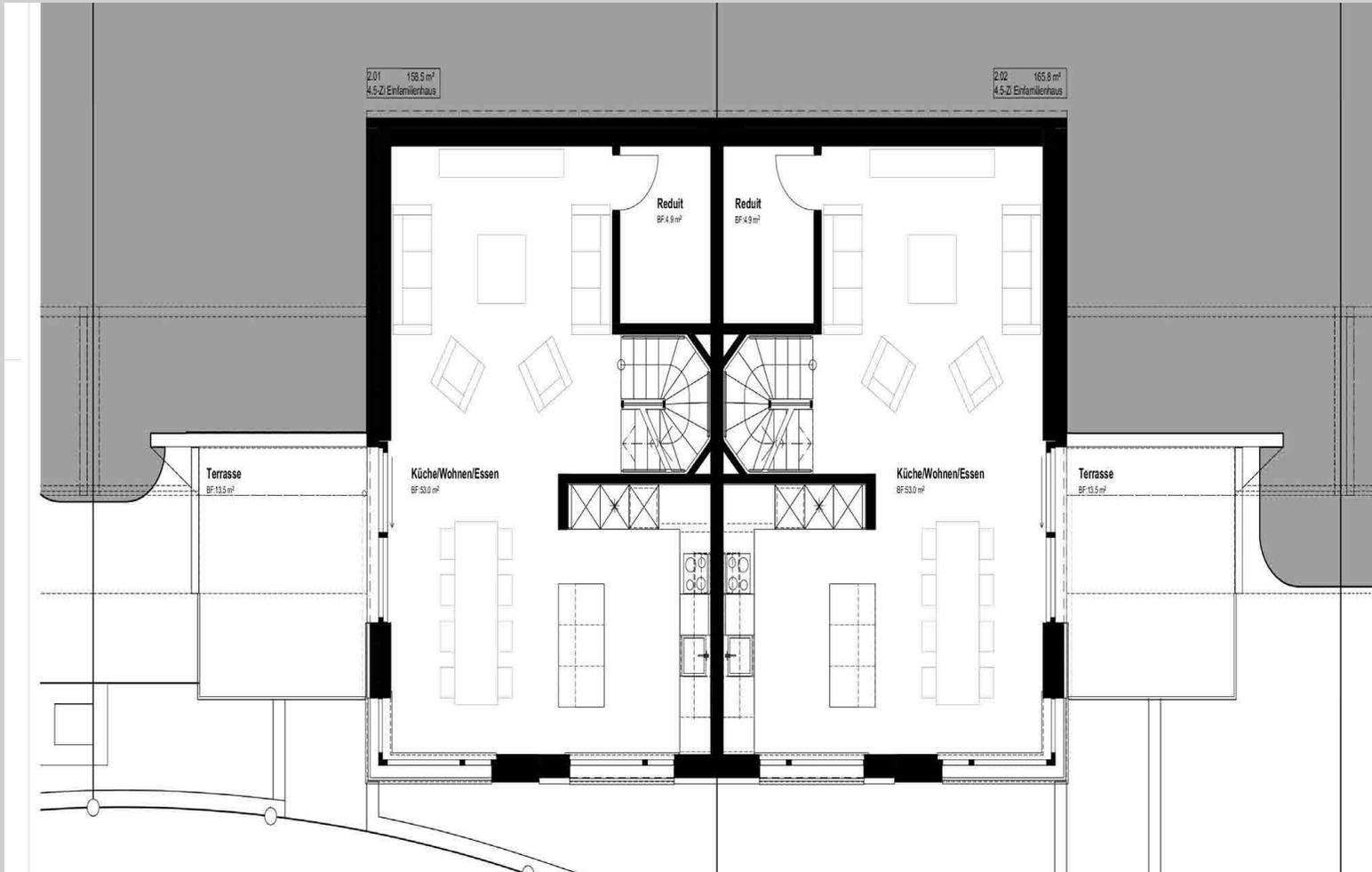
Entrée	17.9 m ²
Zimmer 1	14.1 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²
Bad	7.5 m ²
Abstellraum	4.3 m ²

Haus 2.01 & Haus 2.02

Übersicht



Niveau 3



Haus 2.01

Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

Haus 2.02

Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50

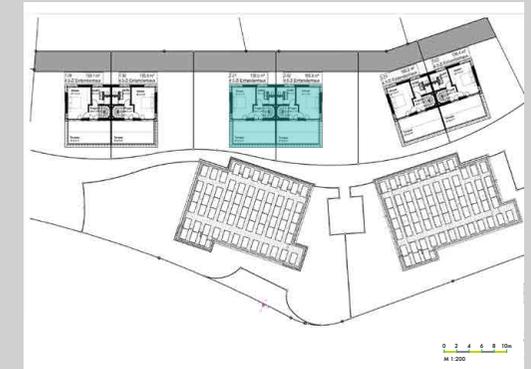
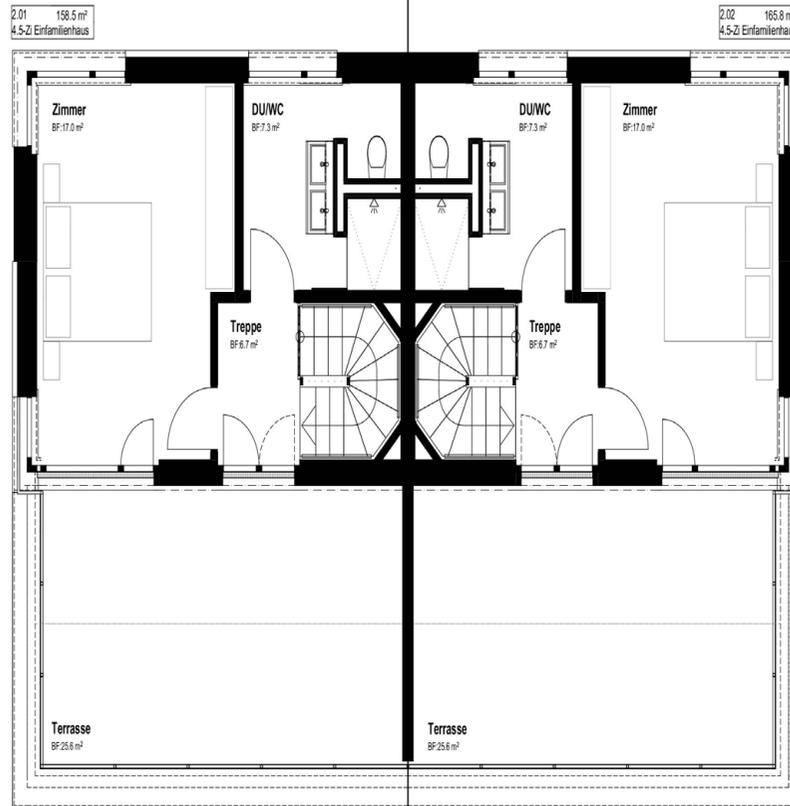


Haus 2.01 & Haus 2.02

Übersicht



Niveau 4



Haus 2.01

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

Haus 2.02

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50



HAUS 3.01 & HAUS 3.02



Haus 3.01

Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	165.3 m ²
Landanteil	241.6 m ²
Nutzfläche	298.9 m ²

Haus 3.02

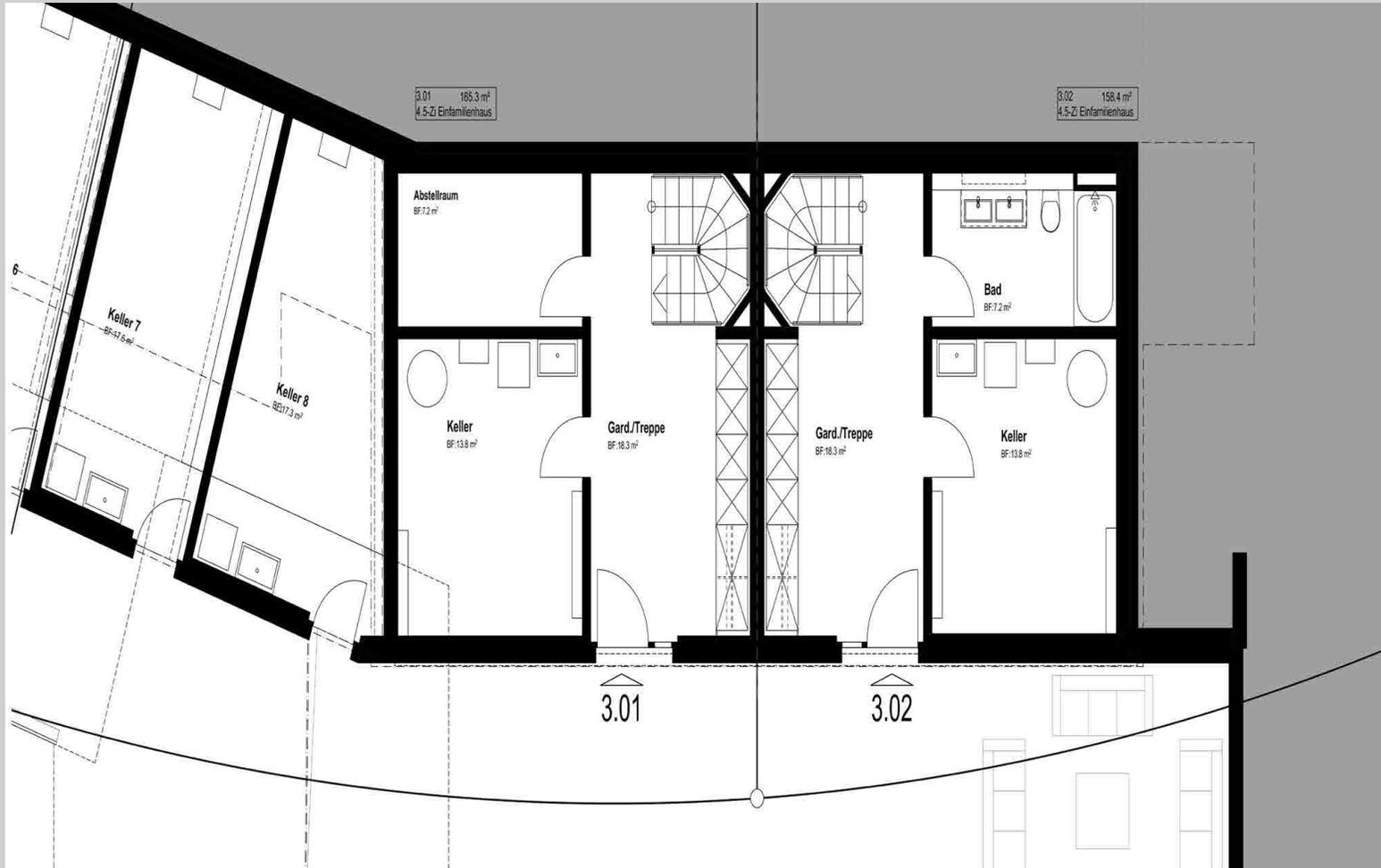
Objekttyp	Einfamilienhaus angebaut
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Anzahl Etagen	4 Etagen
Wohnfläche	158.4 m ²
Landanteil	235.6 m ²
Nutzfläche	288.5 m ²

Haus 3.01 & Haus 3.02

Übersicht



Niveau 1



Haus 3.01

Garderobe/Treppe	18.3 m ²
Abstellraum	7.2 m ²
Keller	13.8 m ²

Haus 3.02

Garderobe/Treppe	18.3 m ²
Bad	7.2 m ²
Keller	13.8 m ²



M 1:50

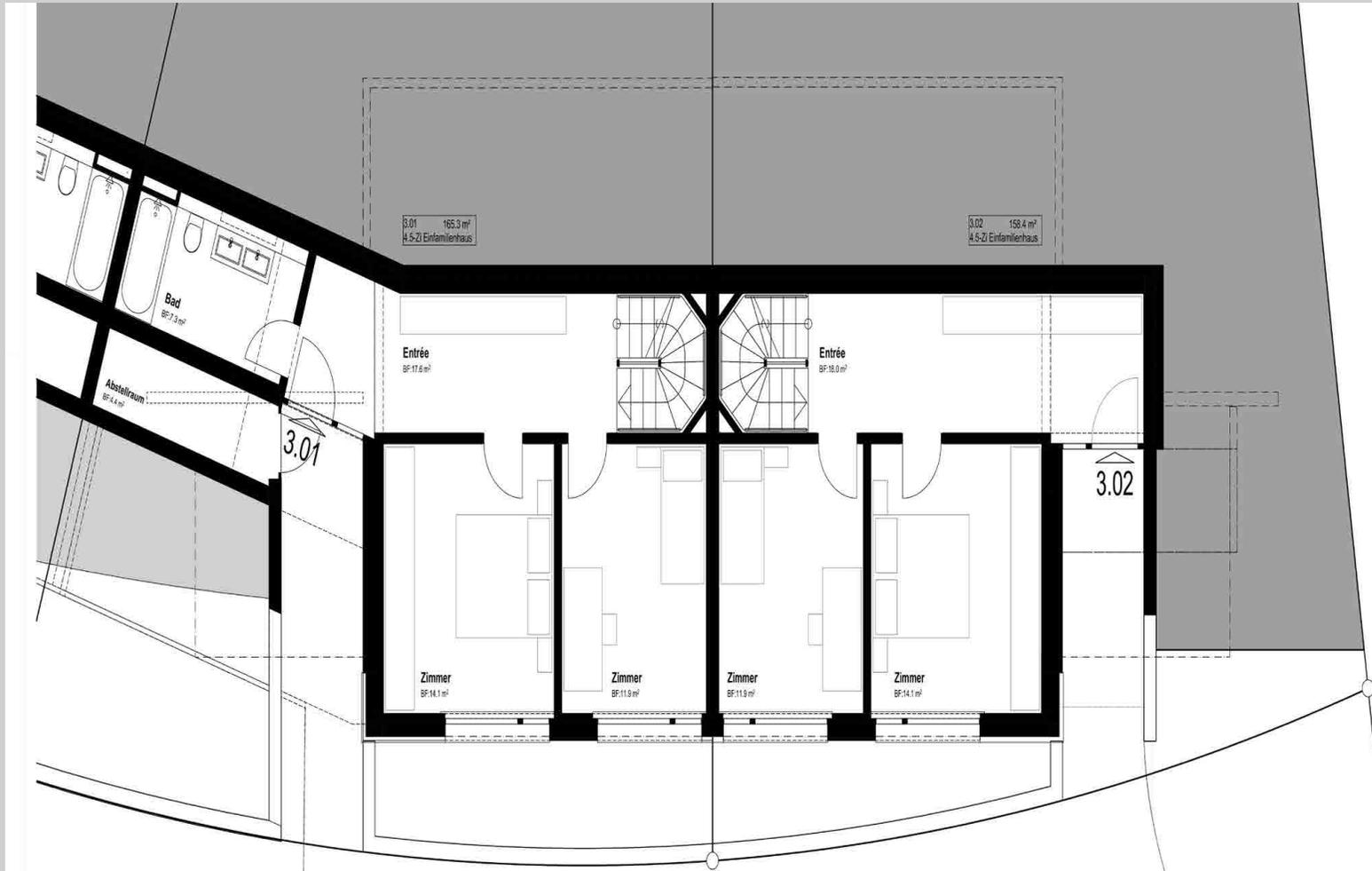


Haus 3.01 & Haus 3.02

Übersicht



Niveau 2



Haus 3.01

Entrée	17.6 m ²
Zimmer 1	14.1 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²
Bad	7.3 m ²
Abstellraum	4.4 m ²

Haus 3.02

Entrée	18.0 m ²
Zimmer 1	14.1 m ²
Zimmer 2	11.9 m ²

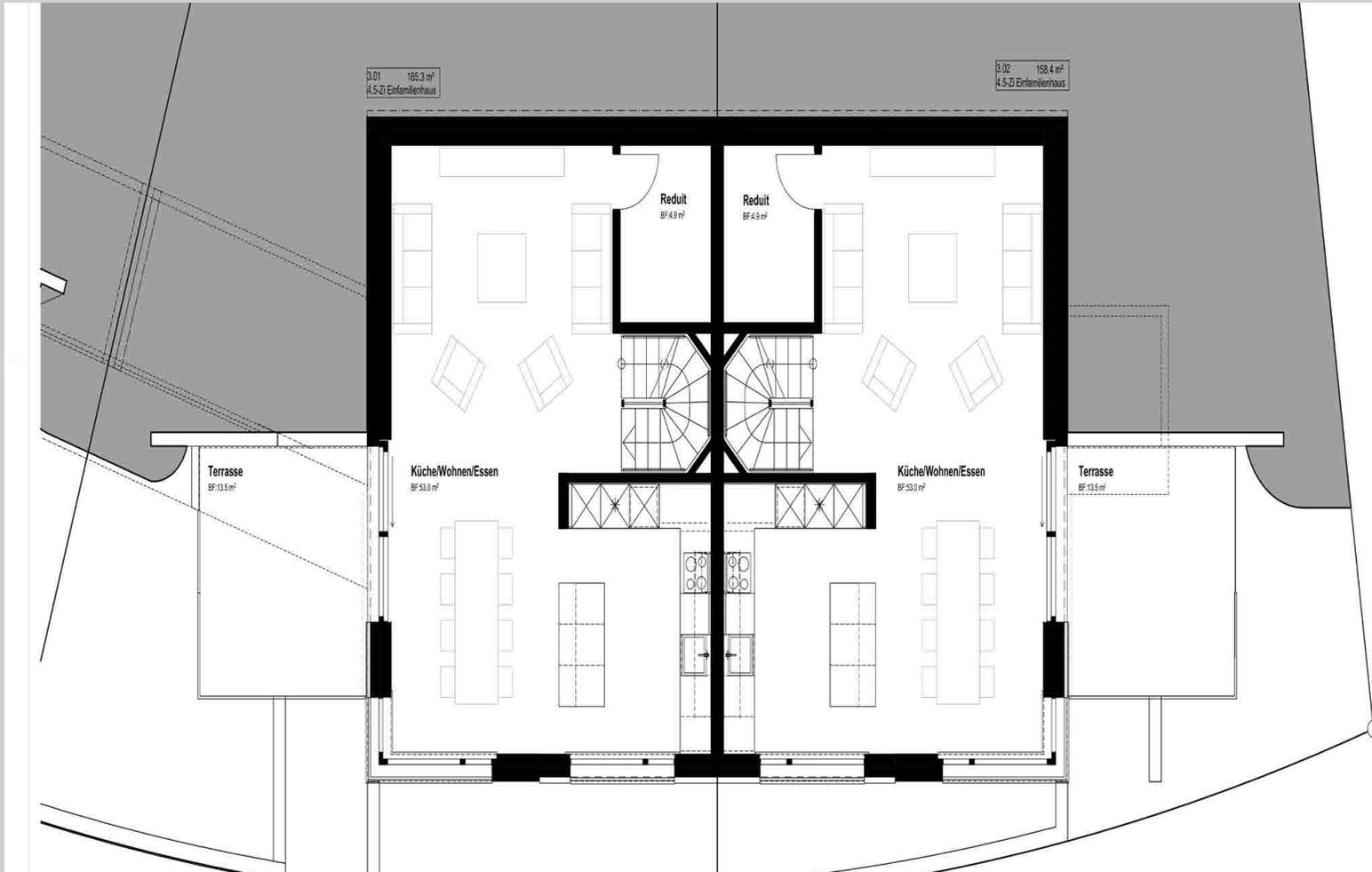


Haus 3.01 & Haus 3.02

Übersicht



Niveau 3



3.01 165,3 m²
4,5-Zi Einfamilienhaus

3.02 158,4 m²
4,5-Zi Einfamilienhaus

Reduit
BF:4,9 m²

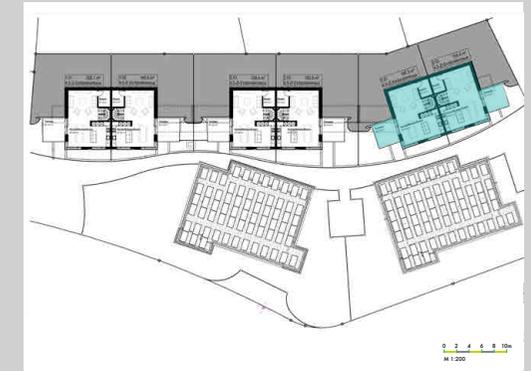
Reduit
BF:4,9 m²

Terrasse
BF:13,5 m²

Küche/Wohnen/Essen
BF:53,0 m²

Küche/Wohnen/Essen
BF:53,0 m²

Terrasse
BF:13,5 m²



Haus 3.01

Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

Haus 3.02

Küche/Wohnen/Essen	53.0 m ²
Reduit	4.9 m ²
Terrasse	13.5 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50

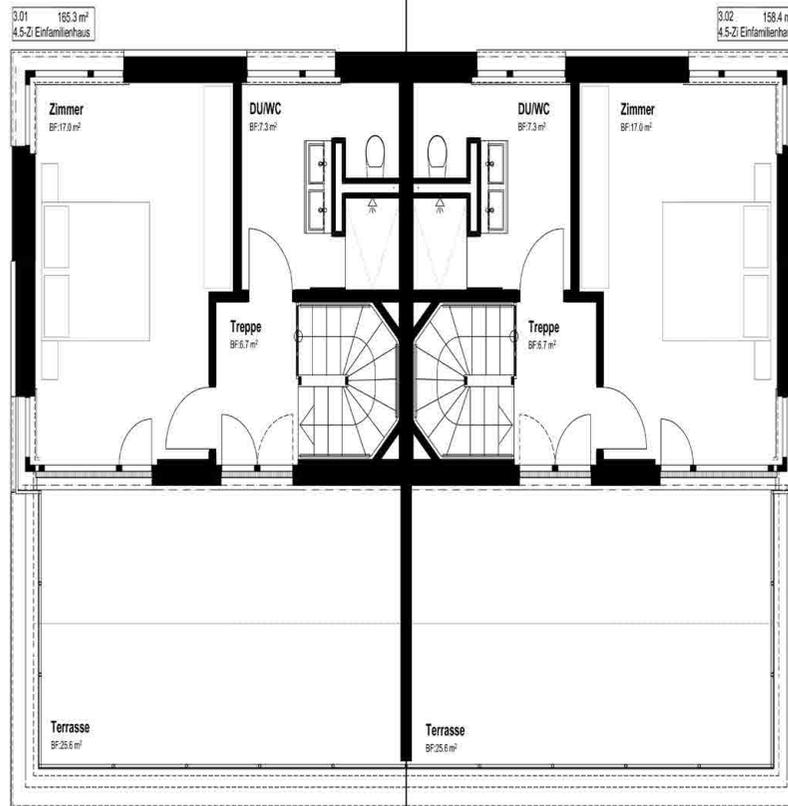


Haus 3.01 & Haus 3.02

Übersicht



Niveau 4



Haus 3.01

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

Haus 3.02

Zimmer	17.0 m ²
Dusche/WC	7.3 m ²
Treppe	6.7 m ²
Terrasse	25.6 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50





Wohnung 4.01

Objektyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	3.5 Zimmer
Niveau	Erdgeschoss
Wohnfläche	79.6 m ²
Nutzfläche	120.5 m ²

Wohnung 4.02

Objektyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Niveau	Erdgeschoss
Wohnfläche	91.9 m ²
Nutzfläche	122.8 m ²

Wohnung 4.11

Objektyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	3.5 Zimmer
Niveau	Niveau 1, 1. OG
Wohnfläche	80.5 m ²
Nutzfläche	110.1 m ²

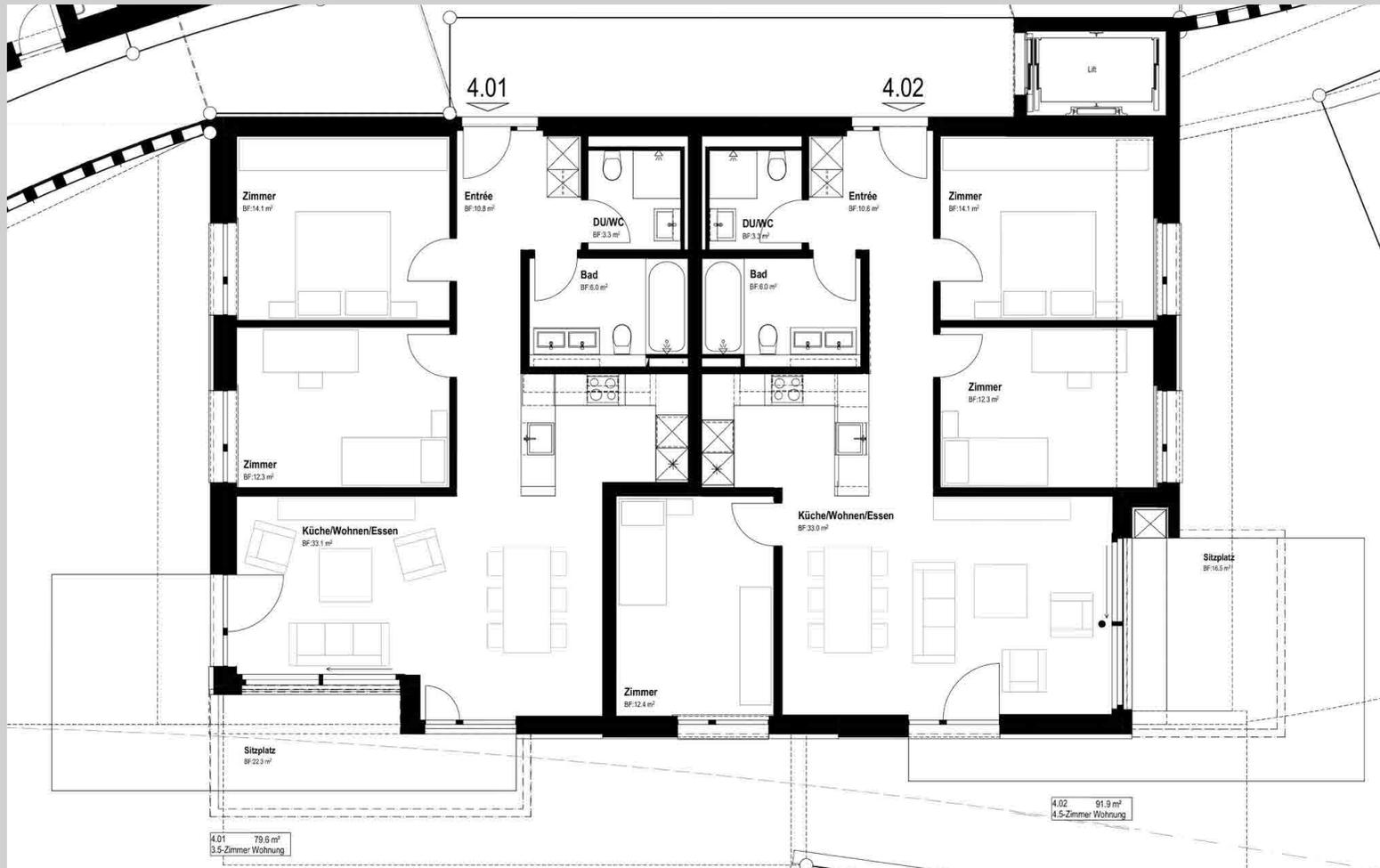
Wohnung 4.12

Objektyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Niveau	Niveau 1, 1. OG
Wohnfläche	93.0 m ²
Nutzfläche	116.3 m ²

Wohnung 4.01 & Wohnung 4.02 (Haus 4)



Erdgeschoss Niveau 1



Wohnung 4.01

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.1 m ²
Zimmer	14.1 m ²
Zimmer	12.3 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Sitzplatz	22.3 m ²

Wohnung 4.02

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.0 m ²
Zimmer	14.1 m ²
Zimmer	12.3 m ²
Zimmer	12.4 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Sitzplatz	16.5 m ²



Wohnung 4.11 & Wohnung 4.12 (Haus 4)

Übersicht



1. Obergeschoss Niveau 2



Wohnung 4.11

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.3 m ²
Zimmer	14.1 m ²
Zimmer	12.7 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Balkon	10.7 m ²

Wohnung 4.12

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.3 m ²
Zimmer	14.5 m ²
Zimmer	12.7 m ²
Zimmer	12.4 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Balkon	9.9 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50





Wohnung 5.01



Objekttyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	3.5 Zimmer
Niveau	Erdgeschoss
Wohnfläche	79.6 m ²
Nutzfläche	119.8 m ²

Wohnung 5.02



Objekttyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Niveau	Erdgeschoss
Wohnfläche	92.3 m ²
Nutzfläche	127.1 m ²

Wohnung 5.11



Objekttyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	3.5 Zimmer
Niveau	Niveau 1, 1. OG
Wohnfläche	80.5 m ²
Nutzfläche	108.8 m ²

Wohnung 5.12



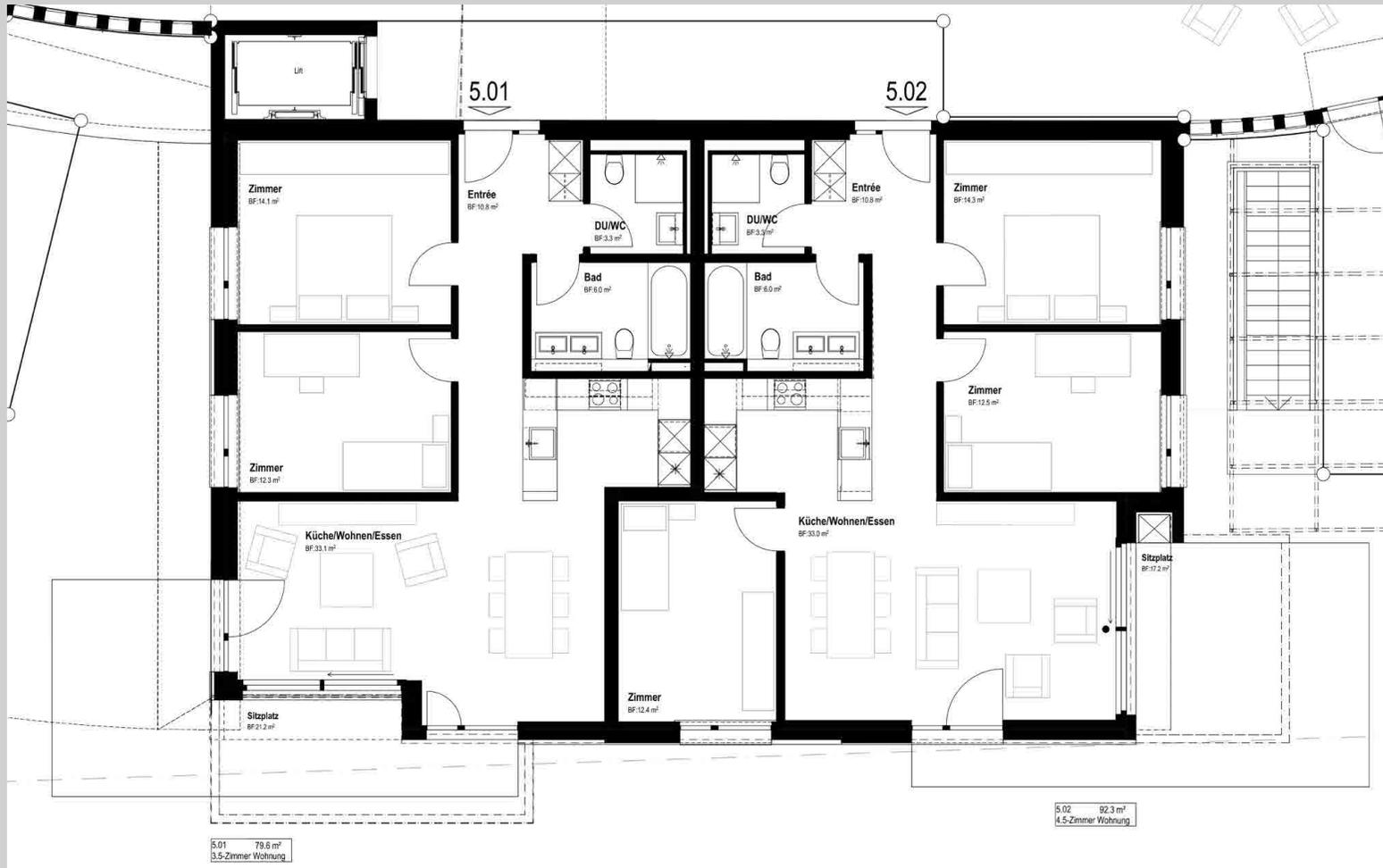
Objekttyp	Eigentumswohnung
Anzahl Zimmer	4.5 Zimmer
Niveau	Niveau 1, 1. OG
Wohnfläche	93.0 m ²
Nutzfläche	120.2 m ²

Wohnung 5.01 & Wohnung 5.02 (Haus 5)

Übersicht



Erdgeschoss Niveau 1



Wohnung 5.01

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.1 m ²
Zimmer	14.1 m ²
Zimmer	12.3 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Sitzplatz	21.2 m ²

Wohnung 5.02

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.0 m ²
Zimmer	14.3 m ²
Zimmer	12.5 m ²
Zimmer	12.4 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Sitzplatz	17.2 m ²

0 1 2 3 4 5m
M 1:50



Wohnung 5.11 & Wohnung 5.12 (Haus 5)

Übersicht



1. Obergeschoss Niveau 2

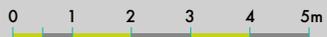


Wohnung 5.11

Entrée	10.8 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.3 m ²
Zimmer	14.4 m ²
Zimmer	12.7 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Balkon	10.7 m ²

Wohnung 5.12

Entrée	10.9 m ²
Küche/Wohnen/Essen	33.3 m ²
Zimmer	14.4 m ²
Zimmer	12.7 m ²
Zimmer	12.4 m ²
Dusche/WC	3.3 m ²
Bad	6.0 m ²
Balkon	9.9 m ²



M 1:50





Allgemein

Der ausführliche Baubeschrieb bestimmt die Art, Konstruktion und Qualität der Ausführung. Wo und in welcher Menge die Produkte zur Anwendung kommen ist den Plänen zu entnehmen.

Bodenplatte und Decken

Bodenplatte und Zwischendecken in Beton. Alle beheizten Räume mit folgendem Bodenaufbau: Unterlagsboden, Trennlagenfolie PE, Wärme- und Trittschalldämmungen

Aussenwände und Fassade

Keller- und Tiefgaragen Umfassungsmauern in Beton, ab Erdgeschoss Umfassungsmauern in Backstein mit vereinzelt Betonscheiben. Kompaktfassade (Fassadendämmung verputzt und gestrichen)

Dach

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt. Spenglerarbeiten in Uginox

Lift

Rollstuhlgängiger Personenlift ohne Überfahrt. Ausführung gem. den behördlichen Vorschriften

Elektroinstallationen

Installationen/Details gemäss Projektpläne. Aufputz-Installationen im Untergeschoss, alle übrigen Installationen Unterputz. Unterverteilung in Wohnungen.

2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet.

1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer (exkl. Nasszellen - Beleuchtung über Spiegelschrank). Einbau-LED-Leuchten in Entrée und Küche.

1 Steckdose pro Keller.

1 Lampeinstelle und Schalter/Steckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

Einbau-LED-Leuchten in Entrée und Küche. Sonnerie mit Gegensprechanlage.

PV-Anlage

Ausführung gemäss Angabe Fachplaner

Multimedia

Anschluss in allen Wohn- und einem Schlafzimmer, an Glasfasernetz von Stadtwerk Winterthur (FTTH). Zentraler Internetanschluss je Wohnung. Installation sternförmig verlegt als Vorbereitung für Multimedia-Verkabelung. Leerrohre in restlichen Zimmern. Zusätzliche 230 V Steckdose bei den R/TV-Anschlüssen.

E-Mobility

Leerrohre in Tiefgarage vorbereitet für Ausbau ab Unterverteilung des jeweiligen Hauses. Übergeordnetes Lastmanagement in der Hauptverteilung.

Fenster und Türen

Holz-Metall-Fenster und Fenstertüren in Wohn- und Schlafzimmer mit Wärmeschutzverglasung. Pro Wohnung ein Hebeschiebefenster von Wohnzimmer auf Balkon, Sitzplatz oder Terrasse.

Hauseingangstüren aus wärmegeprägten Metallprofilen, einflügelig, 3-Punktverschluss, flächenbündig mit Rahmen, Seitenteil mit Glasfüllung.

Heizsystem

Zur Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume sowie zur Aufladung des Wassererwärmers werden Erdsondenbohrungen (Erdwärmesonden) ausgeführt. Die Wärmeerzeugung dient für die Raumheizung (Niedertemperatur-Bodenheizung) und Warmwasserversorgung. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäufigkeit) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Innenwände

Backstein, im Wohnbereich Grundputz, Abrieb (Körnung 1mm).

Nassräume:

Grundputz zur Aufnahme von Wandplatten, oberhalb Wandplatten Abrieb (Körnung 1mm).

Decken

Wohnbereich Weissputz glatt Q3. Vorchangschienenprofil Metall.

Kurzbaubeschrieb (Fortsetzung)



Küchen

Ober- und Unterbauten Kunstharz-beschichtet. Sockel in Frontfarbe. Farbwahl gemäss Kollektion. Unterbauten, Hochschränke und Oberschränke grifflos, Schränke zu Wohnen/Essen mit Tip-On. LED-Einbaustrahler in Oberschränken. Arbeitsplatte Granit PK 2, 20mm stark, Oberfläche poliert. Wandschild aus Glas, Glaskeramikherd mit Dunstabzug, Geschirrspüler, Backofen/Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugsbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem

Elektrogeräte

- Geschirrspüler V-ZUG AdoraSpülen V2000 V/VG
- Backofen/Steamer V-ZUG Combair V2000 60, Spiegelglas schwarz
- Kühlschrank V-ZUG Prestige 60i eco
- Kochfeld Induktion V-ZUG CookTop V2000 I604 Dualdesign
- Dampfabzug V-Zug DFN (Umluft)

Sanitär

- Unterbaubecken FRANKE LAX 110-50(41), Drehknopfventil Chrom
- Küchenarmatur LAUFEN Twin, Chrom mit Zugauslauf

Sanitäre Anlagen

Standard-Sanitärapparate inkl. Sanitärzubehör. Spiegelschränke in Duschen und Badezimmer, Unterbaumöbel in Badezimmer. Bodenebene Duschen mit Duschtrennwand aus Echtglas. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung (V-Zug Adora V2000). Je Wohnung 1 frostsicheres Gartenventil, je DEFH 2 frostsichere Gartenventile. Entkalkungsanlage für 14 Wohneinheiten in Technikraum.

Schreinerarbeiten

Zimmertüren und Kellertüren

Röhrenspan-Türblätter, kunstharzbelegt, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Jeweils eine Garderobe im Eingangsbereich pro Wohnung: Spanplatten kunstharzbeschichtet, Farbwahl und Griffe gemäss Kollektion. Fenstersimse aus MDF.

Plattenbeläge

Keramische Platten im Eingangsbereich, in den Küchen und in den Nasszellen gemäss Budget.

Wandbeläge

Wandplatten auf Wänden an vorgesehenen Orten gem. Budget.

Bodenbeläge in Holz

Parkett in Wohn- und Schlafzimmer gemäss Budget.

Sonnen- und Sichtschutz

Verbund-Rafflamellenstoren, Alu einbrennlackiert, Elektroantrieb. Sonnenstore über Hauptsitzplatz (Knickarmmarkise) mit Elektromotor.

Metallbau

Treppenhausegeländer aus Stahl mit Stakeuten, einbrennlackiert, Handlauf wandseitig. Absturzsicherung bei Garagenrampe in Stahl mit Stakeuten, feuerverzinkt. Balkongeländer Stakeuten aus Stahl, pulverbeschichtet. Briefkastenanlage nach Vorschrift mit integrierter Sonnerie und Gegensprechanlage

Schliessanlage

Sicherheitszylinder KABA-Star, Schliessung Hauseingangstüren und Briefkasten mit gleichem Schlüssel.

Umgebung

Gem. Projekt Landschaftsarchitekt. Gehwege mit Kies, Zugangswege mit Verbundsteine und Sitzplätze mit Zementplatten. Horizontale Flächen mit Rasensaat inkl. erstem Schnitt. Mit Erstbepflanzung, Spielgeräten und Sitzmöglichkeiten. Außenbeleuchtung der Zugangswege

Kurzbaubeschrieb (Fortsetzung)



Änderungen durch Ersteller

Änderungen der beschriebenen Ausführungen bleiben vorbehalten. Diese unterliegen der allgemeinen Bauentwicklung oder werden seitens der Behörden angeordnet. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, Materialien, Konstruktionen und Masse den Gegebenheiten anzupassen.

Änderungen durch Käufer

Wände, Hauptinstallationen und weitere strukturelle Bauteile können grundsätzlich nicht geändert werden. Anderweitige Änderungen werden vom Architekten abgeklärt und der Entscheid über das Mögliche liegt beim Ersteller. Allfällige Umplanungskosten werden vorgängig offeriert.

Mehr-/Minderkosten

Aus Änderungen resultierende höhere Anschlussgebühren für Kanalisations-, Wasser- und Stromanschlusskosten, Swisscom, TV-Anbieter sowie der Kantonalen Gebäudeversicherung gehen zu Lasten des Käufers und werden mit 8% festgelegt (auf Mehrwert, BKP2). Auf reinen Änderungen wird ein Bearbeitungszuschlag erhoben (Zuschlag für Plan- und Vertragsanpassungen, Bauleitungsmehraufwand, Administration, Änderungswesen). Zusätzlich zu den Anschlussgebühren wird 7% auf alle Änderungen aufgerechnet. Küchen werden allerdings nur mit zusätzlich 5% vom Mehrwert verrechnet. Das Bearbeitungshonorar für Änderungen wird zusammen mit den Minder- und Mehrkosten definiert. Vor Inangriffnahme von reinen Kundenwünschen sind die Kosten zu genehmigen.

Budgetbeträge

Sanitäre Apparate

DEFH Fr. 13'500.-

MFH Fr. 12'500.-

Duschtrennwand

DEFH Fr. 1'800.-

MFH Fr. 2'500.-

Keramische Platten

Fr. 150.-/m², verlegt

Bodenbeläge in Holz

Fr. 150.-/m², verlegt

Budgetbeträge können nicht ausgelöst werden.

Bemerkungen

Nicht inbegriffen

Notariats- und Grundbuchkosten (1/2 Käuferanteil), Schuldbrieferrichtungsgebühren (vollumfänglich zulasten der Käufer).

Mehrwertsteuer

Alle Budgetbeträge inkl. 8.1% MWSt (ab 01.01.2024)



Verkaufspreis

Die Kaufpreise für die Einfamilienhäuser entnehmen Sie der separaten Preisliste. Die Kaufpreise verstehen sich als Festpreis bestehend aus Werkpreis und Landanteil.

Reservation

Mit der Unterzeichnung eines Reservationsvertrages und der Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 50'000.00 für das Reiheneinfamilienhaus sowie CHF 30'000.00 für die Eigentumswohnung ist das Objekt verbindlich reserviert.

Kaufvertrag

Öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages für das schlüsselfertige Reiheneinfamilienhaus/die Eigentumswohnung mit einer Anzahlung von 10% des Kaufpreises (zuzüglich zur bereits geleisteten Reservationszahlung). Zum Zeitpunkt der Bezugsbereitschaft (schlüsselfertige Erstellung) erfolgt die Eigentumsübertragung mit der Bezahlung des Restkaufpreises unter Berücksichtigung der Sicherstellung der mutmasslichen Grundstückgewinnsteuer.

Vorbehalt

Das Bauvorhaben befindet sich in der Realisierungsphase. Änderungen gegenüber des Baubeschriebs und der Planung, welche aus technischen, architektonischen oder behördlichen Gründen notwendig sind, ohne Minderung der Bauqualität, bleiben dem Ersteller vorbehalten.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Ein Zwischenverkauf bleibt ebenfalls vorbehalten.



Bauherrschaft



PRIMO
IMMOBILIEN AG

Primo Immobilien AG
Mettlenstrasse 8
CH-8472 Seuzach
Tel. 052 305 05 50
www.primoimmobilien.ch

Beteiligte Partner



Blatter
Liegenschaften

Blatter Liegenschaften AG
Mettlenstrasse 8
CH-8472 Seuzach
Tel. 052 320 07 20
www.blatter-bau.ch



 Sprenger
Söhne AG

Sprenger Söhne AG
Wolfzangenstrasse 1
CH-8413 Neftenbach
Tel. 052 305 06 06
www.sprenger-soehne.ch



KE

Karl Erb Immobilien AG
Im Obmann 6
CH-8478 Thalheim an der Thur
Tel. 052 320 82 10
www.erb-immo.ch

KONTAKT VERKAUF



Übersicht



W.W.

Walter Wittwer Partner Immobilien AG

Walter Wittwer Partner Immobilien AG
Pflanzschulstrasse 3 ■ 8400 Winterthur
info@wittwerimmo.ch ■ www.wittwerimmo.ch
+41 52 235 11 55

PREISLISTE



Haus/WHG	Objektyp	Ausrichtung/Geschoss	Anzahl Zimmer	Wohnfläche ca.	Landanteil inkl. Miteigentum ca.	Keller / Abstellraum ca.	Terrasse/Balkon ca.	Verkaufspreis CHF
1.01	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südwest	4.5	158.1 m ²	239.6 m ²	13.7 m ²	39.1 m ²	1'710'000.00
1.02	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südost	4.5	165.8 m ²	242.6 m ²	18.1 m ²	39.1 m ²	1'740'000.00
2.01	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südwest	4.5	158.5 m ²	241.6 m ²	18.7 m ²	39.1 m ²	1'690'000.00
2.02	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südost	4.5	165.8 m ²	263.6 m ²	18.1 m ²	39.1 m ²	1'700'000.00
3.01	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südwest	4.5	165.3 m ²	241.6 m ²	18.2 m ²	39.1 m ²	1'690'000.00
3.02	Einfamilienhaus einseitig angebaut	südost	4.5	158.4 m ²	235.6 m ²	13.8 m ²	39.1 m ²	1'700'000.00
4.01	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	3.5	79.6 m ²		18.6 m ²	22.3 m ²	900'000.00
4.02	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	4.5	91.9 m ²		14.4 m ²	16.5 m ²	1'070'000.00
4.11	Eigentumswohnung	Obergeschoss	3.5	80.5 m ²		18.9 m ²	10.7 m ²	890'000.00
4.12	Eigentumswohnung	Obergeschoss	4.5	93.0 m ²		13.4 m ²	9.9 m ²	1'060'000.00
5.01	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	3.5	79.6 m ²		19.0 m ²	21.2 m ²	900'000.00
5.02	Eigentumswohnung	Erdgeschoss	4.5	92.3 m ²		17.6 m ²	17.2 m ²	1'070'000.00
5.11	Eigentumswohnung	Obergeschoss	3.5	80.5 m ²		17.6 m ²	10.7 m ²	890'000.00
5.12	Eigentumswohnung	Obergeschoss	4.5	93.0 m ²		17.3 m ²	9.9 m ²	1'060'000.00
	Tiefgaragen-Parkplatz	16 Plätze						47'000.00
	Motorradabstellplatz	1 Platz						8'000.00

Zwischenverkauf bleibt vorbehalten



Walter Wittwer Partner Immobilien AG

Walter Wittwer Partner Immobilien AG
Pflanzschulstrasse 3 ■ 8400 Winterthur
info@wittwerimmo.ch ■ www.wittwerimmo.ch
+41 52 235 11 55