

ÜBERBAUUNG **IM ZIL WEST** WIR BAUEN FÜR SIE IHR EINFAMILIENHAUS . . .

... HIER IN WETZIKON!





Wetzikon

Wetzikon mit seinen rund 25'000 Einwohnern ist eine wirtschaftlich bedeutende Gemeinde, die seinen Bewohnern Lebensqualität, Unterhaltung, Kultur und Freizeitvergnügen bietet.

Die Gemeinde ist mit verschiedenen attraktiven Naherholungsgebieten umgeben. Wer die Berge mag, zieht es nach Osten Richtung Bachtel, wo sich diverse Wander- und Spaziergebiete anbieten. Wer es nicht so hügelig mag, fühlt sich am nahen Pfäffikersee wohl. Dort gibt es gut ausgebaute Wander- und Velowege mit einem einzigartigem Strandbad mitten in einer friedlichen Riedlandschaft. Eine grosszügige Sportanlage mit einer Kunsteisbahn steht ebenfalls zu Verfügung. Für den Wintersport sind gepflegte Langlaufloipen in wenigen Autominuten erreichbar. Das Zürcher Oberland lässt bezüglich Freizeitgestaltung kaum Wünsche offen. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind nahezu uneingeschränkt. Vom kleinen Spezialitätengeschäft bis zum Einkaufszentrum ist alles vorhanden.

Neben Freizeit und Vergnügen verfügt Wetzikon über ein vollständiges Angebot an Ausbildungsmöglichkeiten. Sie reichen von den üblichen Volksschulen über die Kantonsschule des Zürcher Oberland (KZO), die kaufmännische und Gewerbliche Berufsschule, das Werkjahr bis zur anthroposophischen Rudolf-Steiner Schule und zu privater Aus- und Weiterbildung.



Ziel	Distanz	Auto	ÖV
Zürich HB	27 km	30 min	22 min
Kloten Flughafen	26 km	28 min	33 min
Uster	6 km	10 min	10 min
Hinwil	7 km	10 min	6 min

Robenhausen

- 1 Überbauung „im Zil West“
- 2 Primarschule und Kindergarten
- 3 Post / Bäckerei Montanari
- 4 Bushaltestelle
- 5 Rudolf-Steiner-Schule
- 6 Strandbad Auslikon





Vorwort

Geschätzte Interessenten

Es freut uns sehr, Ihnen unsere Überbauung im Zil West vorzustellen. Wir bauen in Robenhausen an der Moorlandschaftsgrenze zum Pfäffikersee sechs exklusive Einfamilienhäuser. Über das bestehende Einfamilienhaus-Quartier im Zil gelangen Sie in Ihr neues Zuhause. Die Privatstrasse zu Ihrem neuen Heim wird als Begegnungszone gestaltet. Zufahrt, Garagenvorplatz und Freiflächen mit Spiel- und Sitzelementen soll als Aufenthaltsraum verstanden werden, welcher von einem natürlichen Blätterdach umrahmt wird. Die Gestaltung der anliegenden Garagen wurden bewusst abstrakt und natürlich gestaltet und materialisiert, um diesem Begegnungsraum noch mehr Kraft zu schenken.

Die neuen Einfamilienhäuser überzeugen durch ihre räumliche Anordnung. Dank der grosszügigen Grundrisse ist eine klare Nutzungstrennung zwischen privat und halbprivat möglich. Sämtliche Nutzungen für den täglichen Gebrauch befinden sich im Erdgeschoss: Garten, grosszügig gedeckter Aussenbereich, Garage, Reduit und Gäste-Toilette.

Die Überbauung wird in Massivbauweise erstellt. Dabei setzen wir auf einen nachhaltigen Einsteinmauerwerk. Der 36cm reine Tonziegel erfüllt sämtliche Anforderungen an Behaglichkeit und in Kombination mit einem mineralischen Wärmedämmputz erfüllt die Konstruktion den Minergie-Standard. Komplettiert wird die Fassade mit hochwertigen Holzmetallfenster aus der Schweiz (Blumer Techno Fenster AG). Die Energiezufuhr für Heizung und Warmwasser erfolgt über eine Erdsonden-Wärmepumpe.

Auch sonst setzen wir bei der Wahl der Lieferanten auf Schweizer Support und Qualität. Die Küchen werden im Thurgau von der Firma Herzog produziert und die Nasszellen werden von der Firma Hug Baustoffe AG materialisiert.

Die Baugesellschaft im Zil West ist überzeugt Ihnen eine überzeugende Einfamilienhaus-Überbauung zu realisieren, die in ihrem ganzen weiter geht als andere. Über eine Kontaktaufnahme mit unserem Verkaufspartner, die NOVA Bautreuhand AG in Gossau, würden wir uns freuen und bedanken uns jetzt schon bei Ihnen.

Natur

Das Gebiet „Im Zil West“ liegt am nordwestlichen Dorfrand des Ortsteils Robenhausen. Unmittelbar an der Überbauung grenzt das Robenhuserriet, eine Moorlandschaft von nationaler Bedeutung. Der Pfäffikersee bietet zahlreiche öffentliche Ruheplätze und Bademöglichkeiten.





Visualisierungen Begegnungszone Richtung See



Visualisierungen Begegnungszone Richtung See



Haustypen

HAUS A

Einfamilienhaus freistehend

Zimmer	6.5
Wohnfläche (NWF):	213 m ²
Fläche Untergeschoss:	61.75 m ²
Parzellenfläche:	832.5 m ²

HAUS B 1 & 2

Einfamilienhaus freistehend

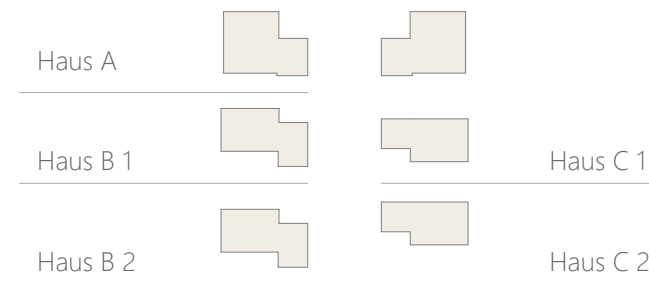
Zimmer	6.5
Wohnfläche (NWF):	199.7 m ²
Fläche Untergeschoss:	80.75 m ²
Parzellenfläche B1:	626.7 m ²
Parzellenfläche B2:	609.3 m ²

HAUS C 1 & 2

Einfamilienhaus freistehend

Zimmer	6.5
Wohnfläche (NWF):	211.1 m ²
Fläche Untergeschoss:	80.4 m ²
Parzellenfläche C1:	474.3 m ²
Parzellenfläche C2:	451.22 m ²

NWF = Nettowohnfläche (Exl. Konstruktionsfläche)



Umgebungsplan

10 m

50 m

Parzellengrenze

Bauzonengrenze

A

B1

B2

Tischtennis

Trampolin

Wackelspiel

Begegnungszone

C1

C2

Container

Im Zil

Im Zil West

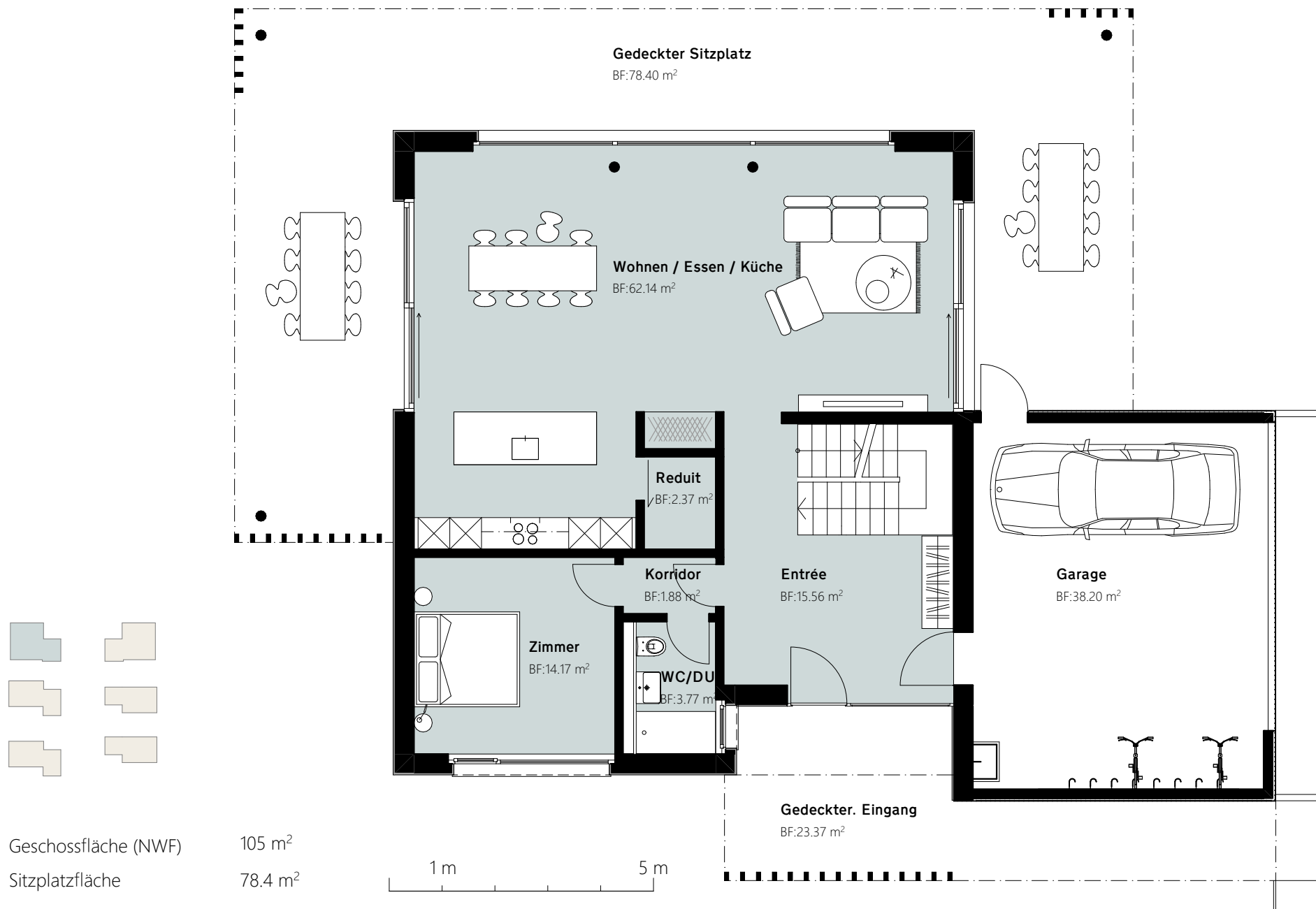
Seegräbnerstrasse

5 10

N

Haus A

Erdgeschoss



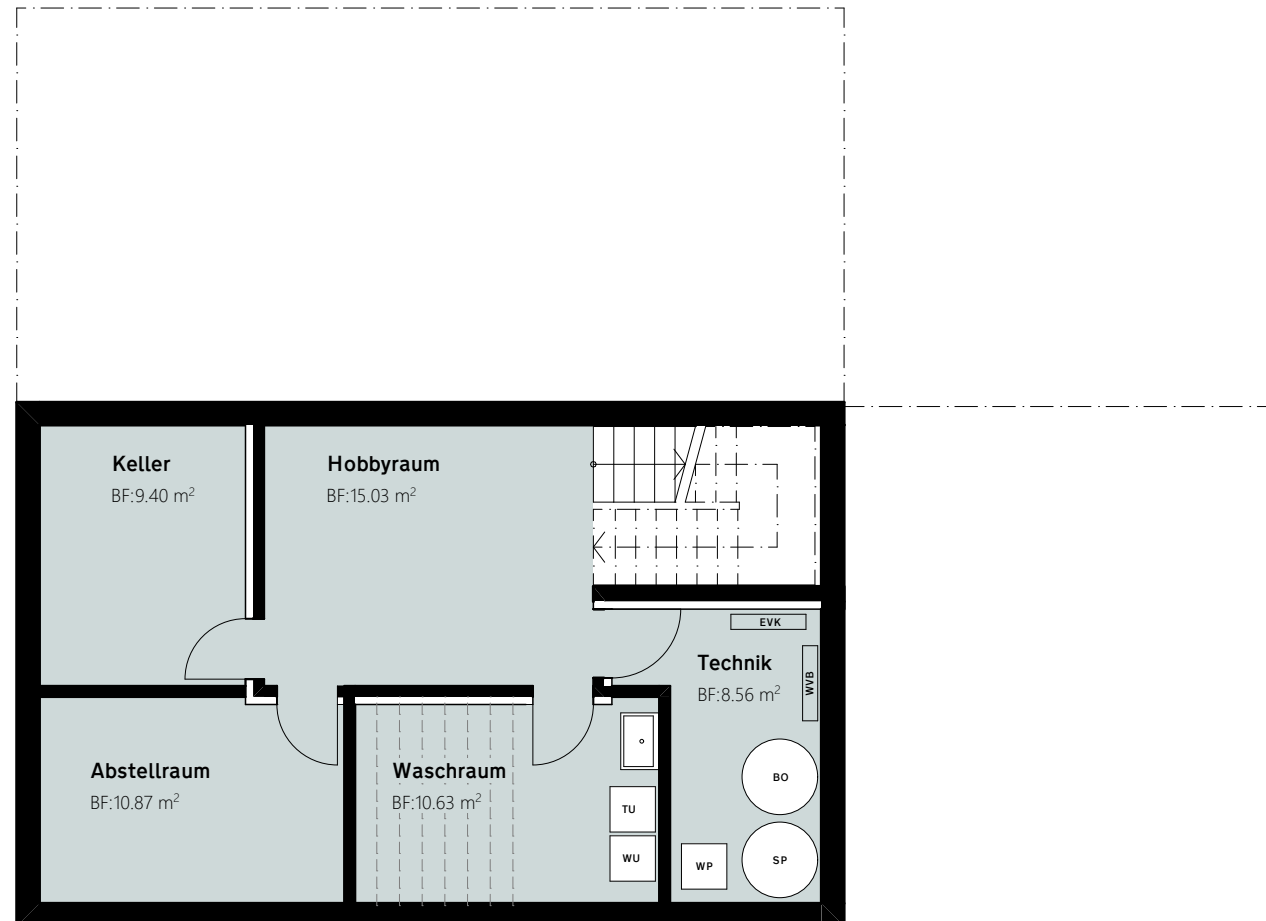
Obergeschoss



Untergeschoss

Legende

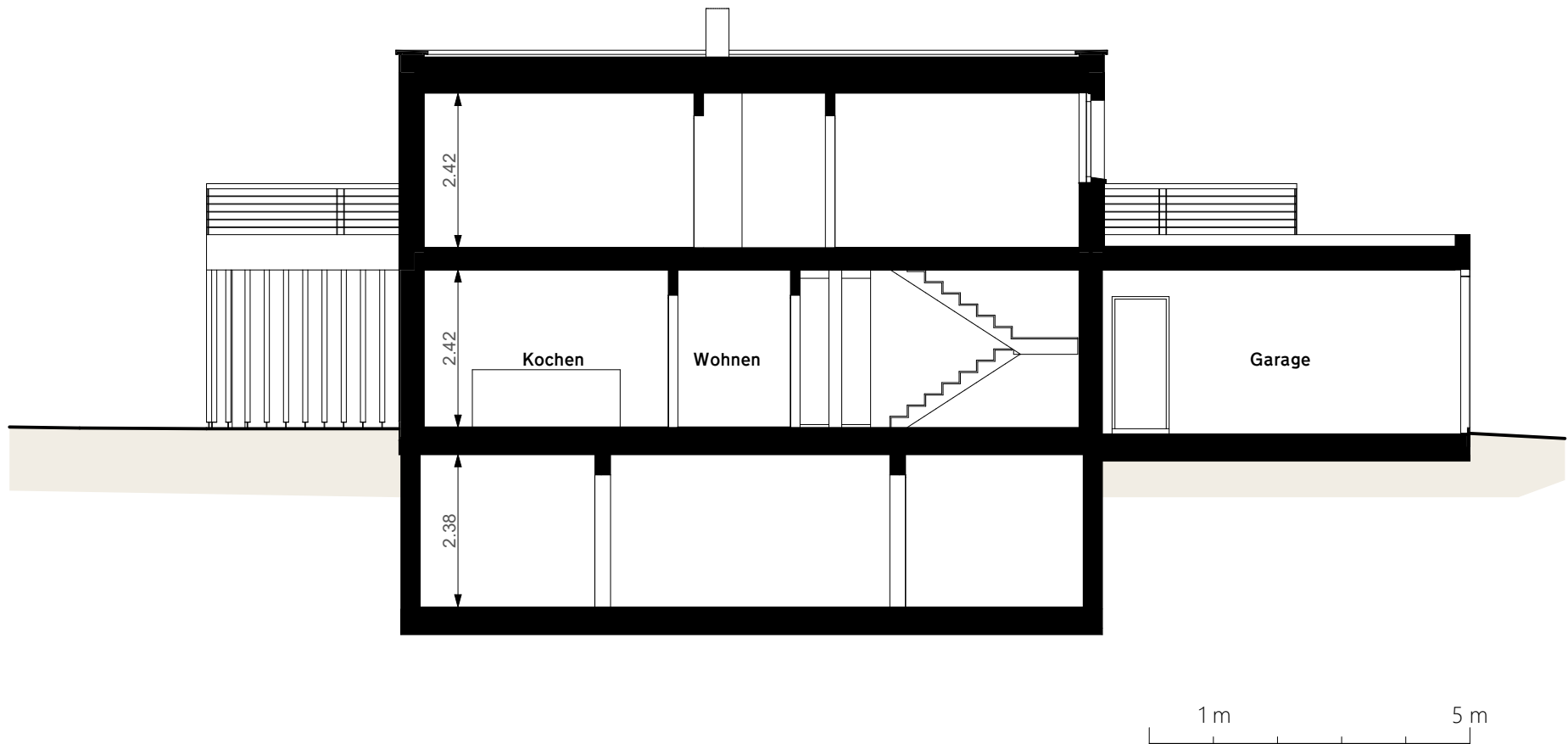
- WP = Wärmepumpe
- BO = Boiler
- SP = Speicher
- WVB = Wasserverteilerbatterie
- EVK = Elektroverteilkasten
- WA = Waschmaschine
- TU = Tumbler



Geschossfläche 61.75 m²



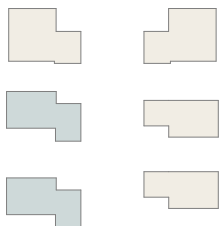
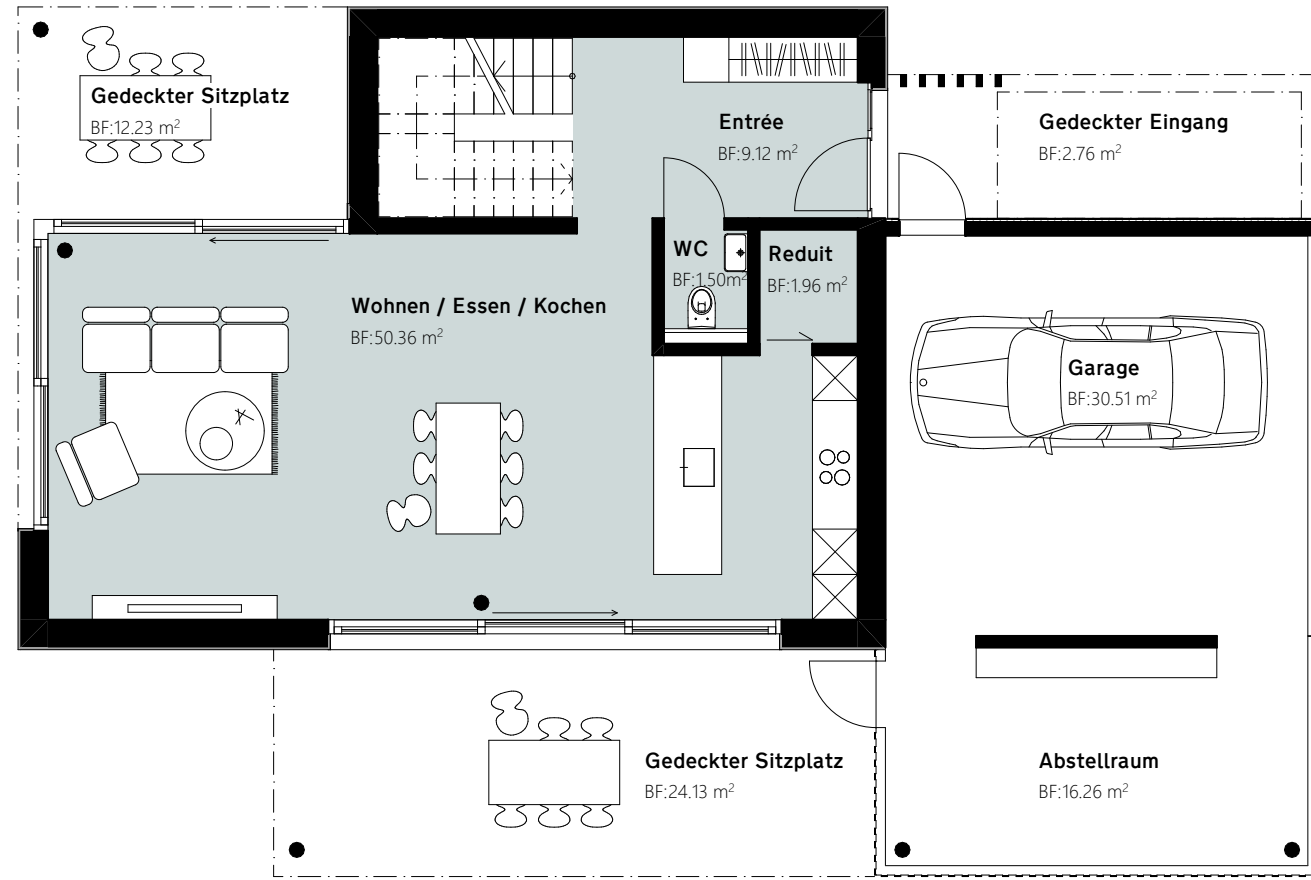
Schnitt





Haus B

Erdgeschoss



Geschossfläche (NWF) 69.5 m²
Sitzplatzfläche 36.3 m²

1 m 5 m

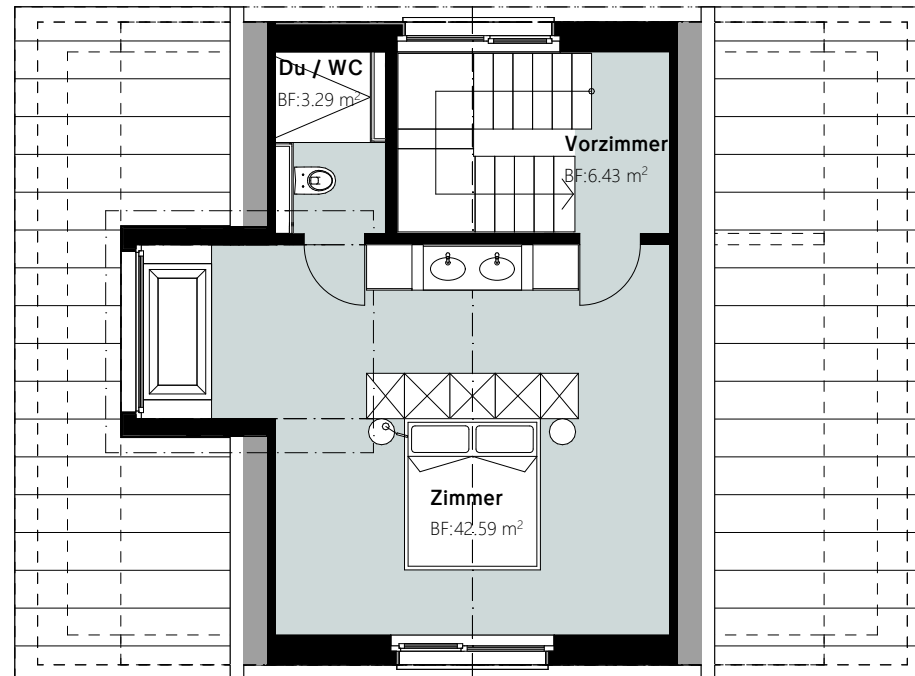
Obergeschoss



Geschossfläche (NWF) 77.9 m²



Dachgeschoss



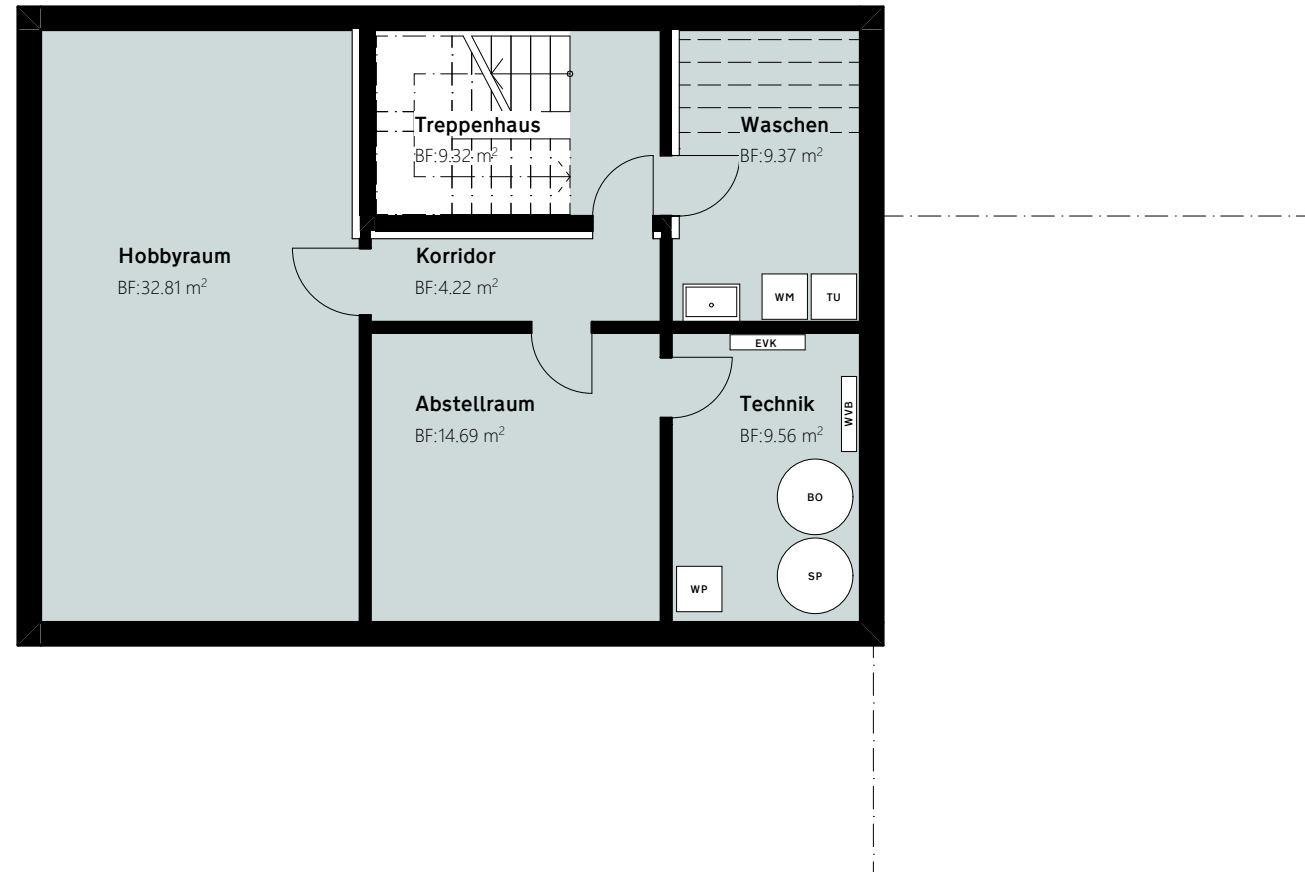
Geschossfläche (NWF) 52.3 m²



Untergeschoss

Legende

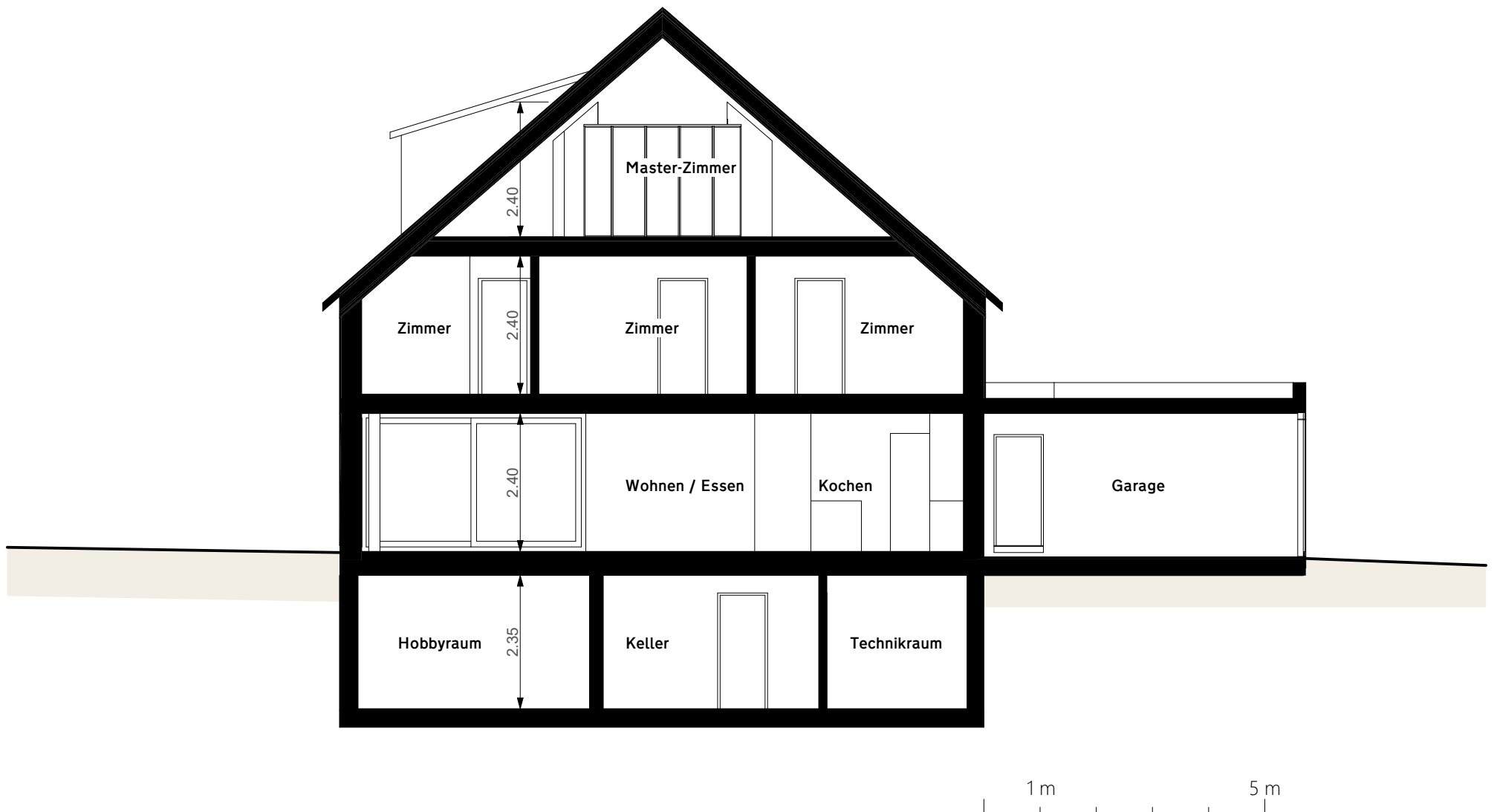
- WP = Wärmepumpe
- BO = Boiler
- SP = Speicher
- WVB = Wasserverteilerbatterie
- EVK = Elektroverteilkasten
- WA = Waschmaschine
- TU = Tumbler



Geschossfläche 80.75 m²

1 m 5 m

Schnitt



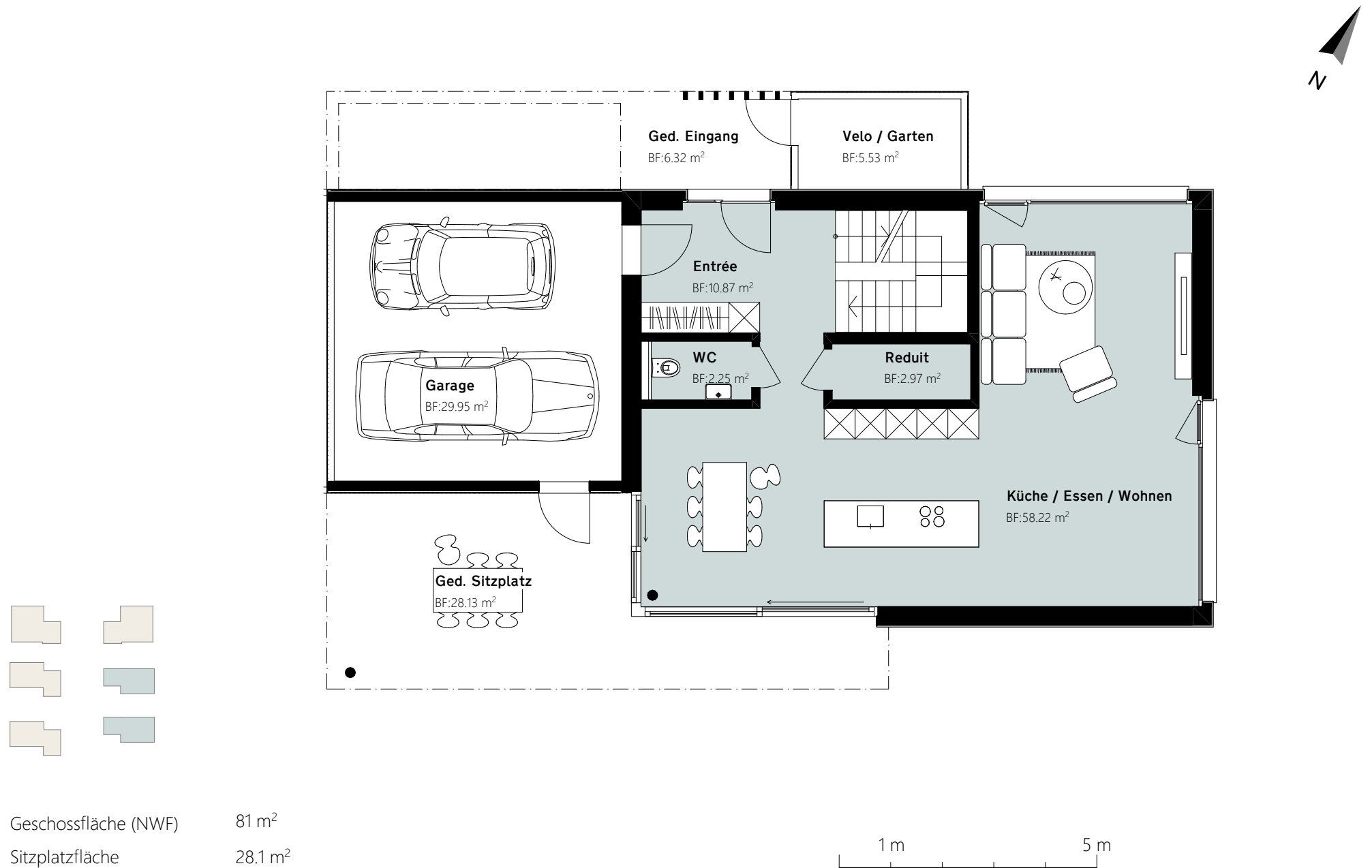




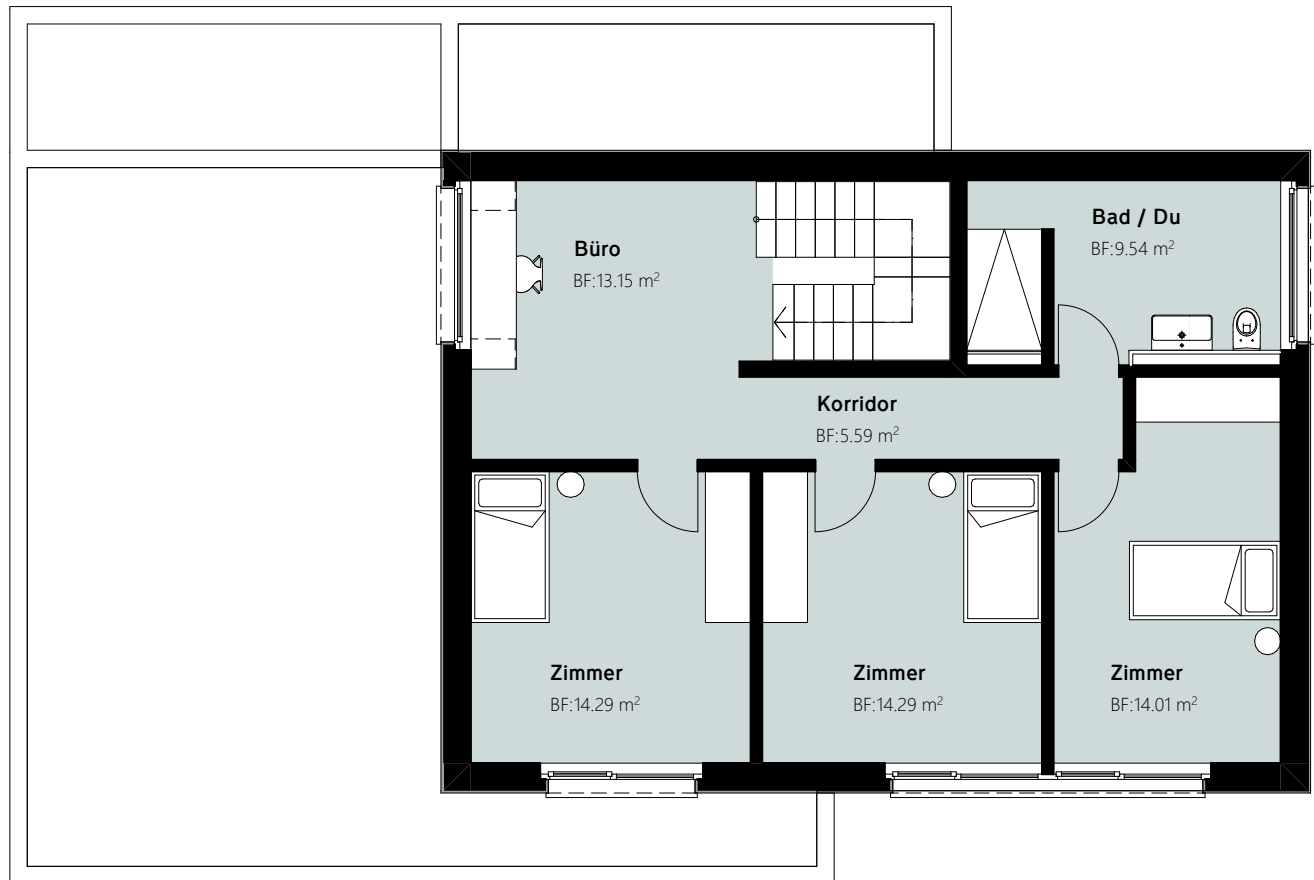


Haus C

Erdgeschoss



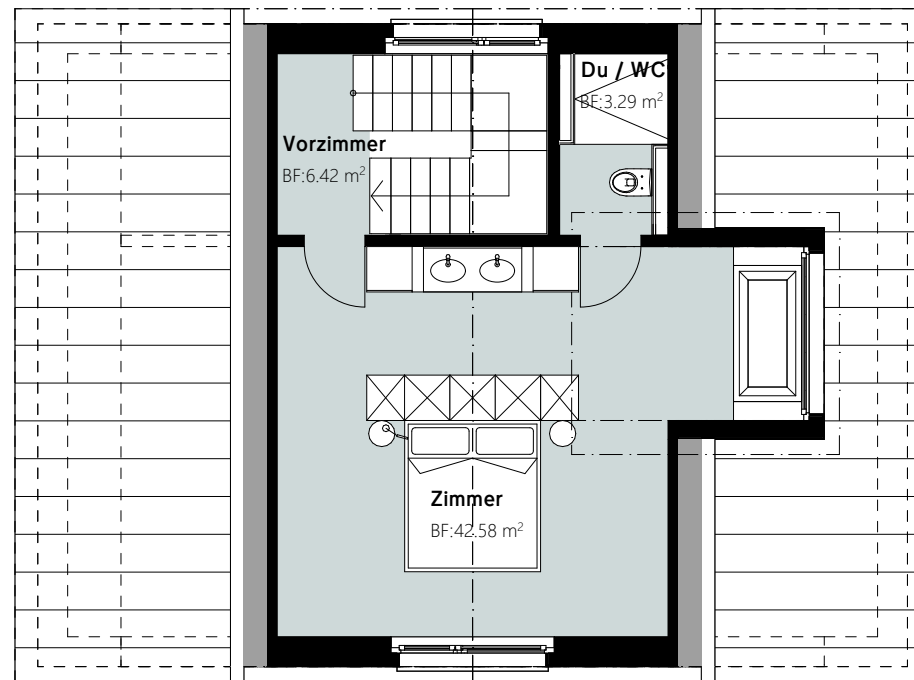
Obergeschoss



Geschossfläche (NWF) 77.8 m²



Dachgeschoss



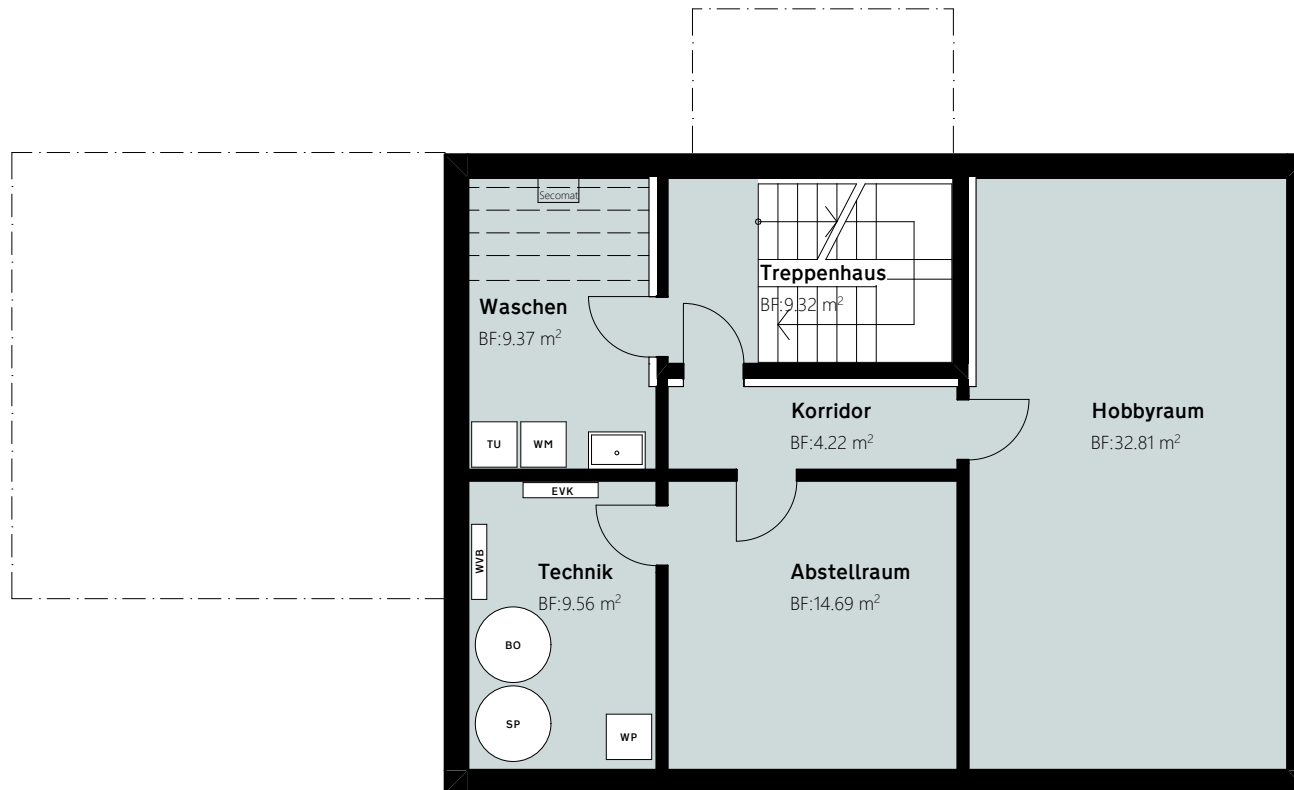
Geschossfläche (NWF) 52.3 m²

1 m 5 m

Untergeschoss

Legende

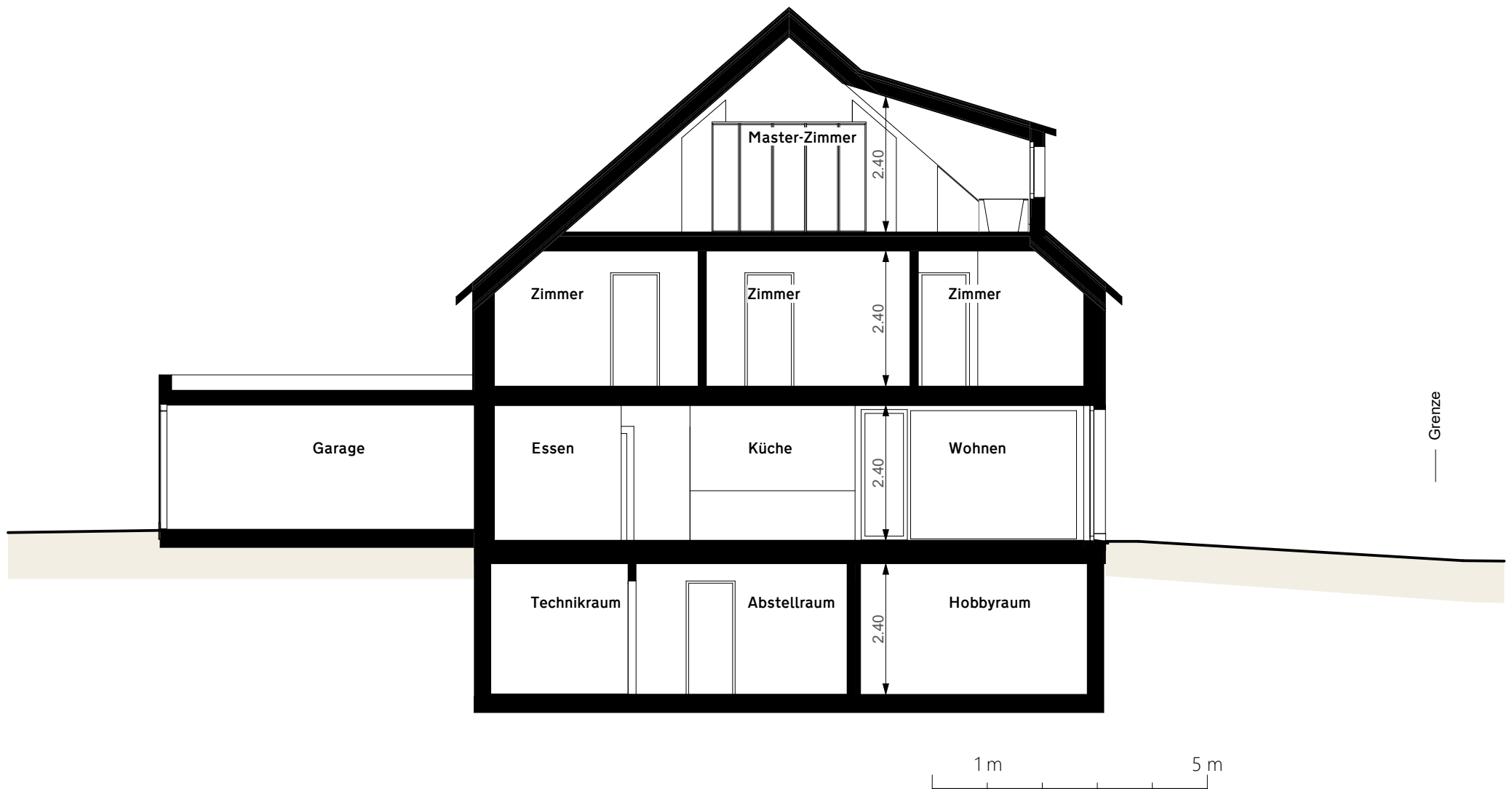
- WP = Wärmepumpe
- BO = Boiler
- SP = Speicher
- WVB = Wasserverteilerbatterie
- EVK = Elektroverteilkasten
- WA = Waschmaschine
- TU = Tumbler



Geschossfläche 80.74 m²



Schnitt





KURZBAUBESCHRIEB

ROHBAU UND GEBÄUDEHÜLLE

Bauweise

Ab dem Erdgeschoss: Massivbau mit Einsteinmauerwerk aus Bricosol (36cm)

Untergeschoss: Aussenwände aus Beton (DK2), Innenwände aus Kalksandstein.

Fassade

Hauptgebäude: Fassade 2x mineralisch gestrichen. Fensterbrüstungen aus Faserzementelementen.

Nebenbauten: Fassaden mit vorvergrauten Holzlatten (Fichte N1) verkleidet.

Bedachung

Steildach: In einer Zimmermannskonstruktion mit ortsüblichen Ziegelbedachung. Dachgesimse mit Blechverkleidungen.

Flachdach: Warmdach, bituminös abgedichtet. Dach Extensiv begrünt. WD Dachaufbau nach Angabe Bauphysiker.

Fenster & Hebeschiebefenster

Holz-Metall-Fenster, 3-fache Isolierverglasung gemäss Energienachweis.

Terasse Haus A

- Bituminös abgedichtet
- Boden verlegt mit Feinsteinzeugplatten.

Storen

Sämtliche Fenster mit elektrischen Rafflamellenstoren, Lamellen nach Farbkonzept einbrennlackiert.

HAUSTECHNIK

Heizungsinstallationen

Die Wärmeerzeugung und die Warmwasseraufbereitung erfolgt mit einer Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe in allen Räumen erfolgt durch eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafräumen.

Sanitäranlagen

- Gemäss Appareteliste Sanitärauswahl
- Duschtrennwand
- Waschturm V-Zug mit Waschautomat.

Elektroinstallationen

- Im UG erfolgt die Installation Aufputz
- Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen, Telefon- und TV-Anschluss in allen Zimmern
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Entrée, Korridor, Küche, Bad, Aussenbereich mit LED-Spots.

Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Innenliegende Sanitärräume werden mechanisch über Dach entlüftet. Die Untergeschosse werden ebenfalls mit einer Lüftung und Entfeuchtung ausgestattet.

Küche

- Kücheneinrichtung: Fronten Mattlackiert, Abdeckung in Keramikplatten PK 7-8, Induktionskochfeld, Dampfzug, Backofen mit Steamerfunktion, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Chromstahl mit Hebelmischer.
- Alles V-Zug Geräte
- Budget Brutto gerundet inkl. MwSt. CHF. 45'000
- Reduit komplett ausgestattet mit Tablaren gemäss Offerte Herzog Küchen.

KURZBAUBESCHRIEB

AUSBAU

Bodenbeläge

Bodenbeläge nach Wahl gemäss Raumbeschrieb (ohne Kellerraum). Budgetpreis CHF 140.00/m² fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten.

Wandbeläge

- In den Wohnräumen Abrieb zum Streichen, Körnung 1.0 mm
- Nasszellen: Keramikplatten Bruttobudget CHF 140.00/m², fertig verlegt.

Decken

In den Wohnräumen Weissputz gestrichen, nicht streiflichtfrei, Q3.

Metallbau

Balkon. und Treppengeländer nach Vorgabe Architekt. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Garderoben

- Materialisierung gleich wie Küche.
- Garderobe gemäss Grundrisspläne.
- Pro Haus eine Garderobe im Eingangsbereich gemäss Offerte Herzog
- In den Häusern B + C zusätzliche Garderobe im DG Budget 5'000.-

Türen / Schreinerarbeiten

Zimmertüren mit Gummiabdichtungen, stumpf einschlagend, Türblatt aus Holz, Kunstharz beschichtet oder gestrichen. Drückergarnituren in Alu.

Allgemeinte Bemerkungen

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Individuelle Änderungen auf Käuferwünsche innerhalb der Wohnungen sind möglich soweit sie technisch machbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind.

Bezüglich Schall, Energie und Erdbeben sind die Vorschriften und Richtlinien eingehalten.

Weitere Unterlagen wie detaillierter Baubeschrieb, Küchenplan und Beschrieb, Elektroplan und Appartenliste Sanitär können auf Wunsch nachgereicht werden. Die Budgetpositionen verstehen sich inkl. MwSt.



KAUFBESTIMMUNGEN

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteil am Land gemäss Kaufvertrag inkl. Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 20'000.00 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. 20% (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstitutes an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsversprechen über den Gesamtkaufpreis (Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan) im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen, welches bereits bei der Beurkundung vorgelegt wurde, an die Verkäuferin zu bezahlen. Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen allfällig noch offene Mehrkosten ebenfalls beglichen sein.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten mit Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten, wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inkl. der Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art. Allfällige Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände, exklusive Schächte.

Disclaimer

Verkaufsgespräche und Besichtigungen (je nach Baustand) werden durch die beauftragte NOVA Bautreuhand AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder die Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, auch nach Vertragsabschluss, bleiben vorbehalten.





Architektur

ARCHITEKTEN
HIRZEL

Architekten Hirzel AG
Usterstrasse 6
8620 Wetzikon

Bauherrschaft

**Baugesellschaft
im Zil West**

Usterstrasse 6
8620 Wetzikon

Beratung und Verkauf

NOVA

Nova Bautreuhand AG
Industriestrasse 37
8625 Gossau
Tel. 043 833 70 50
E-Mail: info@nova-ag.ch

Partnerfinanzen

acrevis
Meine Bank fürs Leben

Herr Pascal Lerch
Acrevis Bank AG
Dufourstrasse 11
9501 Wil