



AM STEINACHER

naturnah & lebenswert



DOPPELEINFAMILIENHÄUSER
BERTSCHIKON/GOSSAU ZH



ZU HAUSE SEIN. DORT, WO ES AUCH DIE NATUR IST.

Sie lieben die Natur. Sie lieben schönes Wohnen. Sie lieben Erholung.
Am Steinacher in Bertschikon entstehen 6 Doppel-einfamilienhäuser mit
12 Einheiten. Das ideale Zuhause für Familien und Paare. Vielleicht Ihres.





IHR NEUES ZUHAUSE. ANKOMMEN IM GRÜNEN.

Sie befinden sich am westlichen Ortsrand des Dorfes.
Um Sie herum öffnet sich die Landschaft mit Feldern, Wiesen
und Weiden. Naturnah und lebenswert.

Selten fährt ein Auto durch die Steinacherstrasse,
mündet sie doch schon nach wenigen Metern in
einen Feldweg. Die lautesten Geräusche sind das
Lachen von Kindern, das Muhen von Kühen, das
Zwitschern von Vögeln.

Jedes Haus hat seinen eigenen Garten, der zum
Entspannen einlädt und viel Raum zum Spielen für
die Kinder bietet. Dank der gemeinsamen Tiefgara-
ge ist die Überbauung autofrei.

DIE FÜLLE VON DER NATUR. DIE NÄHE ZU DEN ZENTREN.

Bertschikon, das beschauliche Dorf im Zürcher Oberland. Fernab von allem? Alles andere als das. So nahe an der Natur. Und dabei nur 35 Minuten von Zürich entfernt.




AM STEINACHER



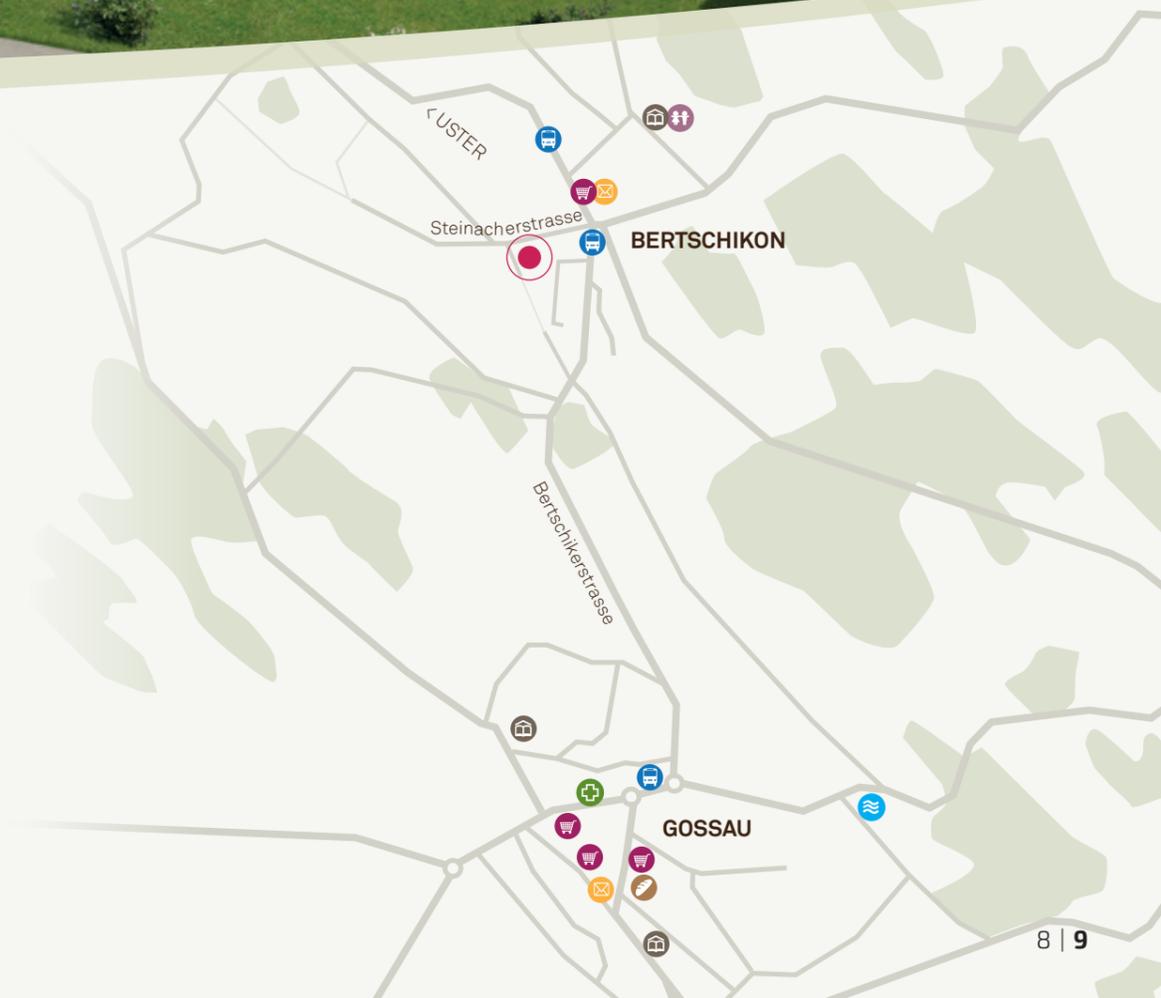
DORF MIT GESCHICHTE. WOHNEN MIT LEBENSQUALITÄT.

Kaum mehr als 1200 Menschen leben in Bertschikon. Das Dorf ist eine von fünf Wachten, die die Gemeinde Gossau ZH bilden. Eine Wacht? In alten Zeiten sorgte in jedem Gemeindeteil ein Nachtwächter für Ordnung und hielt nach Bränden Ausschau. Sein Aufgabengebiet umfasste: die Wacht.

Bauernhöfe und Bäume prägen das Ortsbild zusammen mit Wohnhäusern, wenigen Gewerbebauten, Restaurants und Ladengeschäften. Kindergarten und Primarschule befinden sich im Dorf – das Schulhaus ist nur 600 Meter vom Steinacher entfernt. Nach der Primarschule besuchen die Schüler wahlweise die Sekundarschule in Gossau oder das Gymnasium (Kantons-

schule Zürcher Oberland) in Wetzikon. Alles für den täglichen Bedarf finden Sie im Volg samt Postagentur. So ländlich Sie hier wohnen, so nahe ist alles: Der Bus fährt in 14 Minuten nach Uster mit seinen Einkaufszentren. Einmal umsteigen – und in weiteren 15 Minuten sind Sie in Zürich. Mit dem Auto gelangen Sie in 7 Minuten auf die Oberlandautobahn.

-  AM STEINACHER
-  Bushaltestelle
-  Kindergarten
-  Schule
-  Einkaufen
-  Post
-  Apotheke
-  Bäckerei
-  Freibad



RAUM FÜR DIE FAMILIE. PLATZ ZUM ENTFALTEN.

Die 12 Wohneinheiten bilden eine lockere Überbauung und sind nach Süden ausgerichtet, viel Licht scheint im Erdgeschoss durch die breiten und raumhohen Fenster ins Innere.

Es ist ruhig an der Steinacherstrasse, direkt neben der Landwirtschaftszone. Sich erholen, das werden Sie draussen – und drinnen ebenso. Die Grundrisse aller sechs Gebäude sind bis auf die Einteilung der Fenster und das Untergeschoss

identisch, wobei Sie die Wahl haben zwischen 4.5 und 5.5 Zimmern. Den Innenausbau bestimmen Sie selber im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetpositionen.



ERDGESCHOSS

Mustergrundriss: Fassade/Fenstereinteilung je nach Standort des Hauses unterschiedlich. (Siehe Situation Seite 11)



OBERGESCHOSS

Mustergrundriss: Fassade/Fenstereinteilung je nach Standort des Hauses unterschiedlich.

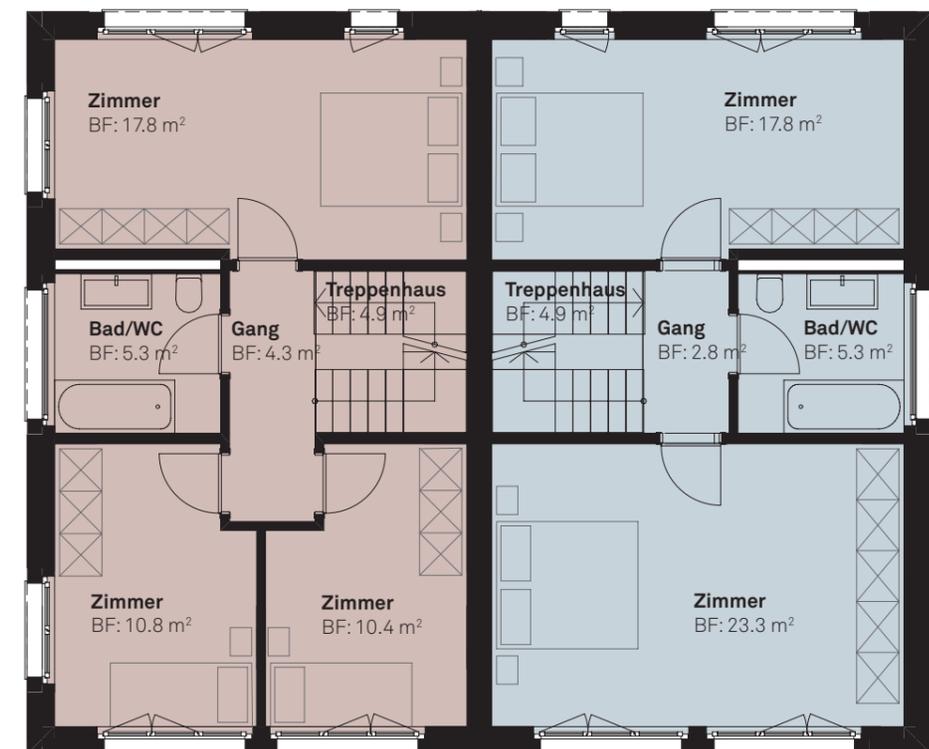
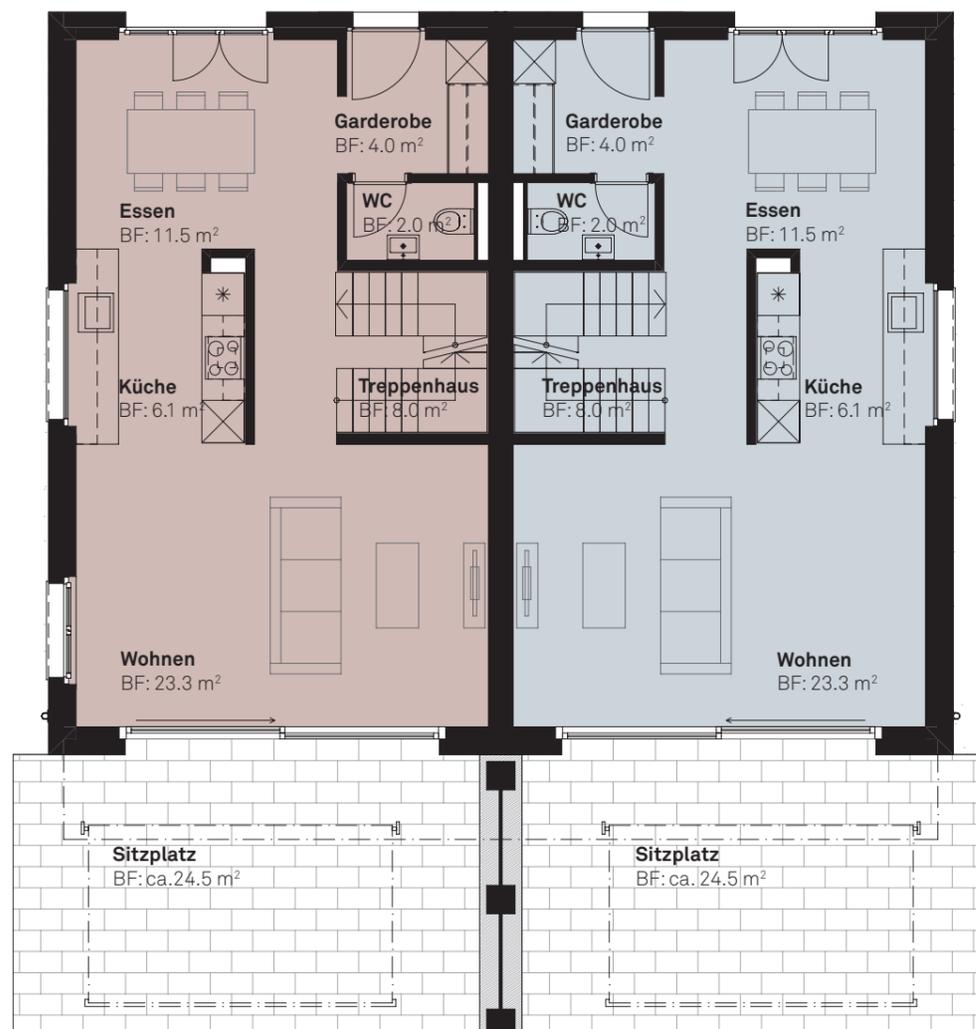


B | 5½-Zimmer (Standard)

Wohnfläche EG – Attika 141 m²

A | 4½-Zimmer (Option)

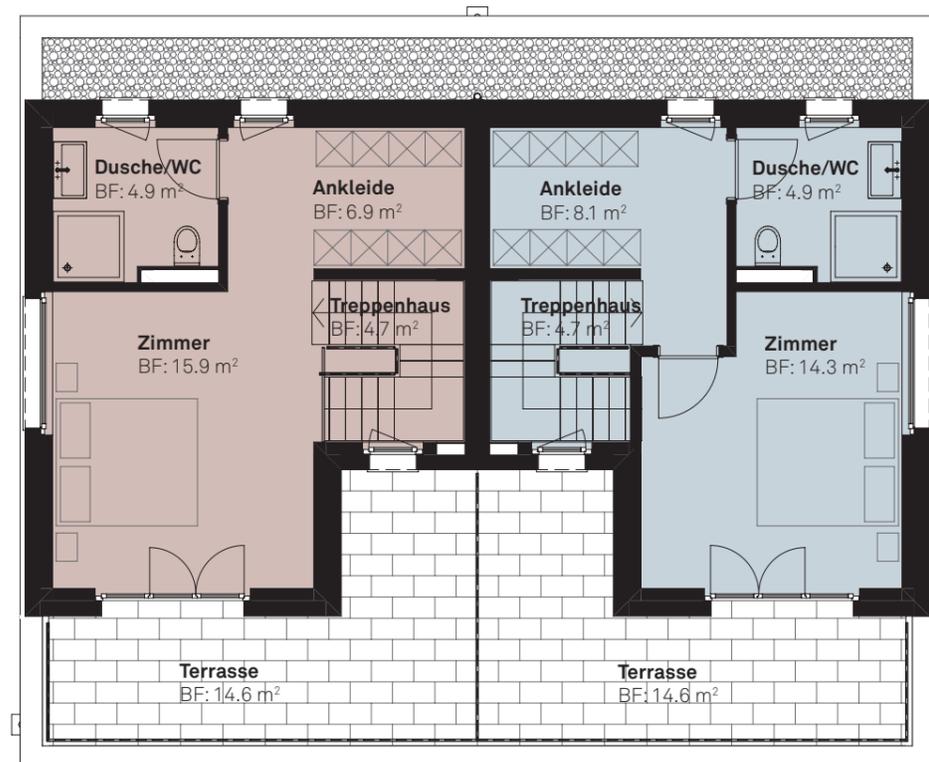
Wohnfläche EG – Attika 141 m²



ATTIKAGESCHOSS



Das Attikageschoss – ein eigenes kleines Paradies. Grosses Schlafzimmer, Bad mit Dusche, begehbare Ankleide und eine eigene Dachterrasse mit Ausblick.



UNTERGESCHOSS



DETAILS AUF EINEN BLICK

KURZBAUBESCHRIEB

Fundation/Boden/Decken

Fundamentplatte und alle Geschossdecken in Stahlbeton, Fundamentplatten im Wohnbereich gegen Erdreich mit Wärmedämmung und Folienabdichtung. In den Kellerräumen Zementüberzug. In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung.

Dachkonstruktion/Balkone

Dach: Betondecke mit Flachdachkonstruktion, extensive Begrünung als Schutzschicht. Terrassen Wohngeschoss: Betondecke mit Flachdachkonstruktion, und Zementplatten als Nuttschicht.

Fassaden

Einsteinmauerwerk 15 – 17 cm stark mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Fenster/Sonnenschutz

Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutz-Verglasung, Lamellenstoren als Sonnenschutz (ohne Küche). Pro Wohneinheit eine Knickarmmarkise unter Vordach bei Gartensitzplatz.

Treppen

Innen: Betonelemente mit Bodenbelag gemäss Auswahl Käufer.

Innenwände

Untergeschoss: Wände in Beton oder Kalksandstein, je nach statischen Erfordernissen. Wohngeschosse: Wohnungstrennwände als zweischalige Konstruktion, zweimal Backstein 15 cm und Dämmungseinlage. Wohnungsinnenwände: Wo erforderlich in Stahlbeton, restliche Wände in Backstein.

Elektroanlagen

Hauptverteilung: im Technikraum Garage mit Zähleranlage. Hausverteilung: im Untergeschoss. Kraft und Wärme: Anschluss aller Geräte wie Tumbler, Waschautomat, Kochherd, Geschirrspülautomat. Schwachstrom: Anschluss an ein Kommunikationsnetz (Swisscom) und universelle Verkabelung in Wohnung. Lichtinstallation: Jedes Zimmer mit Deckenleuchtstelle und 2 Steckdosen. Bereich Korridor und Küche mit Einbauleuchten ausgerüstet. Allgemeine Räume: Zugänge Untergeschoss und Einstellhalle mit Lieferung und Montage der entsprechenden Beleuchtungskörper.

Heizungsanlagen

Wärmeerzeugung: Pro Haus eine unabhängige Luft / Wasser Wärmepumpe im Untergeschoss, für Warmwasser und Heizung. Wärmetauscher aussen auf dem Gebäude. Wärmeverteilung: Bodenheizung im Unterlagsboden.

Lüftungsanlagen

Küchen: Dampfzugshaube mit Umluft und Aktiv-Long-Life-Kohlefilter, Zweistufenventilator über Kochstelle. Abluft mit Ventilatoren in geschlossenen Nasszellen und Keller, mit Zuluft ab Fassade.

Sanitäranlagen

Bad-/WC-Räume: Apparate gemäss den Detailofferten und Einträgen in den Plänen. Duschen mit Schiebetüren ausgerüstet. Waschturm pro Wohnung mit Waschautomat und Wäschetrockner im Untergeschoss gemäss Auswahl Käufer.

Leitungen

Zuleitungen Kaltwasser ab Gebäudeanschluss ins Untergeschoss geführt. Anschlüsse sämtlicher Apparate und Auslaufstellen. Leitungen wärmedämmung. Ablaufleitungen: Komplettes Leitungsnetz für

Entwässerung der Dachflächen resp. des Schmutzwassers aus den Häusern, wärme- und schallgedämmt.

Kücheneinrichtungen

Küchenmöbel: Grösse und Einteilung gemäss Plänen (Änderungen je nach Käuferwunsch möglich). Küchen bestehend: Unterbau, Hoch- und Hängeschränken, kunstharzbeschichteten Oberflächen mit Abdeckungen in Granit. Ausstattung mit Backofen, Combi-Steamer, Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank, Dampfzug, Geschirrspüler.

Beläge

Bodenbeläge: Bodenbeläge nach Käuferwunsch im Rahmen der Budgetposten. Wandbeläge: Grundputz auf allen Wänden. Abrieb weiss 1.5 mm in Schlaf- und Wohnräumen. Keramische Wandplatten bis OK Türe in Nasszellen. Deckenbeläge: Alle Decken im Wohnbereich mit Weissputz, weiss gestrichen.

Innen Stahlzargen Türen

Türblätter in Röhrenspankonstruktion, kunstharzbeschichtet oder gestrichen, mit Gummidichtung und Drückergarnitur.

Aussentüren

Wohnungseingangstüre aus Kunststoff mit Mehrpunktverschluss und Sicherheitsdrückergarnitur.

Ausstattung

Alle Geländer, Handläufe gemäss Vorschrift in Metall.

Umgebung

Hartflächen gemäss den Plänen. Zufahrt zu Garageneinfahrt mit Asphalt, Wohnungs- und Hauszugänge mit Zementplatten, Ansaat mit Sportrasen.

Bemerkungen:

Die detaillierte Verkaufsdokumentation mit einem detaillierten Baubeschrieb, ausführlichen Küchenplänen, Elektroprojekt und Sanitärauswahlliste stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zu. Über die ausgesetzten Budgetposten können Sie bei den von uns angegebenen Partnern Ihre entsprechende Auswahl treffen. Gestützt auf die Auswahl der Käufer werden die Mehr-/Minderkosten festgelegt. Geringfügige Änderungen resp. unterschiedliche Darstellungen auf den Perspektiven bzw. den Verkaufsplänen, die sich während der Bauausführung als zweckmässig oder sinnvoll erweisen, bleiben vorbehalten.

BUDGETPOSTEN PRO WOHEINHEIT

(im Verkaufspreis inbegriffen)

Küchen

Küchenmöbel, Abdeckung und Geräte Fr. 18'000.– netto

Waschen/Trocknen

Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler von V-Zug Fr. 2'900.– netto

Sanitärapparate

gemäss Auswahlliste Fr. 15'000.– brutto

Duschtrennwände Fr. 1'800.– netto

Garderobenschränke

Budget Fr. 1'200.– netto

Boden-/Wandbeläge

Bodenbeläge im Wohnbereich resp. keramische Wandbeläge in Bad und Dusche, inkl. aller Nebenarbeiten Fr. 28'750.– netto

Freies Budget Käufer Fr. 5'000.– netto



AM STEINACHER

naturnah & lebenswert



BERATUNG/VERKAUF

HP Brunner Immobilien
In der Bleiche, Jonastrasse 13c
8636 Wald

ARCHITEKT

Inova Partner AG
Spitalstrasse 190
8623 Wetzikon

TOTALUNTERNEHMUNG

HIRZEL Generalunternehmung AG
Spitalstrasse 190
8623 Wetzikon

Telefon 055 212 61 63
info@hpb-immobilien.ch
www.hpb-immobilien.ch