



VERKAUFS-DOKUMENTATION

Neubauprojekt mit 5 Terrassenwohnungen

Sanatoriumstrasse 60, 8636 Wald

Gemeinde Wald ZH

Die Gemeinde Wald ist eine attraktive Wohngemeinde im Zürcher Oberland und liegt nebelarm in einem einmaligen Naherholungsgebiet.

Das Angebot zur sportlichen und kulturellen Betätigung ist beachtenswert. Möglichkeiten hierzu findet man u.a. in 70 verschiedenen Vereinen. Im Winter bieten die nahe gelegenen Skigebiete Oberholz und Atzmännig vielseitigen Schneeplausch.

Den Bewohnern steht ausserdem ein Hallenbad sowie im Sommer ein Freibad zur Verfügung. Das einmalige Bleichequartier mit Hotel, Restaurant, Fitnesscenter und einer wunderschönen Wellnessanlage runden das attraktive Angebot ab.



Wald, ein Ort mit vielen Qualitäten

Wald ist eine lebendige und vielseitige Zürcher Oberländer Gemeinde und hat einen bemerkenswerten Ortskern mit vielen schönen Bauten, die von der Blüte der Textilindustrie erzählen. Die Bahnhofstrasse ist als Begegnungszone gestaltet und erfreut sich als Open-Air-Einkaufszentrum mit einem schönen saisonalen Wochenmarkt grosser Beliebtheit.

Die frühe Industrialisierung hat zu einer starken Zuwanderung von Arbeitskräften geführt. Heute widerspiegeln die über 9000 Einwohner aus 66 Nationen eine weltoffene Vielfalt. Traditionen haben aber trotzdem einen hohen Stellenwert: so werden alte Bräuche gepflegt wie das Sylvesterchlausen und die "Umezüüg" zur Fasnachtszeit.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel und herrliche Aussichtspunkte mit Panoramansicht vom Säntis bis zum Pilatus locken Erholungssuchende aus den nahen Städten in diese Freizeitregion sunnentaloberland, welche ihren Namen der weitgehend nebelfreien Herbst- und Winterzeit verdankt. Natur und Entspannung pur!

Seit 2009 darf Wald stolz das Label „Energistadt“ tragen. Wald ist gut erschlossen durch den öffentlichen Verkehr – in knapp 40 Minuten bringt Sie die S-Bahn ins Herz von Zürich!

Projektbeschreibung

Bauprojekt

Neubau mit 5 Terrassenwohnungen, 5 Garagen- und 5 Aussenabstellplätzen

Adresse

Sanatoriumstrasse 60, 8636 Wald

Parkierung

5 Garagenplätze sowie 5 Aussenabstellplätze (teilweise gedeckt) hintereinander

Nebenträume

5 Kelleräume, Veloabstellplatz, Technikraum in der 4. Etage

Baubeginn

Frühling 2019

Bezug / Fertigstellung

Sommer 2020

Sie wohnen an schöner Aussichtslage mit Blick über den Ort.

Die Terrassenwohnungen befinden sich an erhöhter, idyllischer und ruhiger Lage. Das Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten Primar- und Sekundarschule ist in 600 bis 800 m zu Fuss, mit dem Velo, Bus oder Auto erreichbar.

Regelmässige Bus- und Zugverbindungen sorgen dafür, dass Sie in kurzer Zeit Rüti, Rapperswil oder Winterthur erreichen. Von Rüti steigen Sie in die S5 oder S15 und in ca. 30 Minuten sind Sie in Zürich.

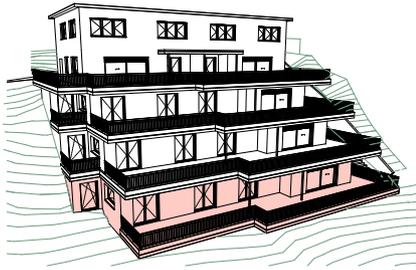


Sanatoriumstrasse

N



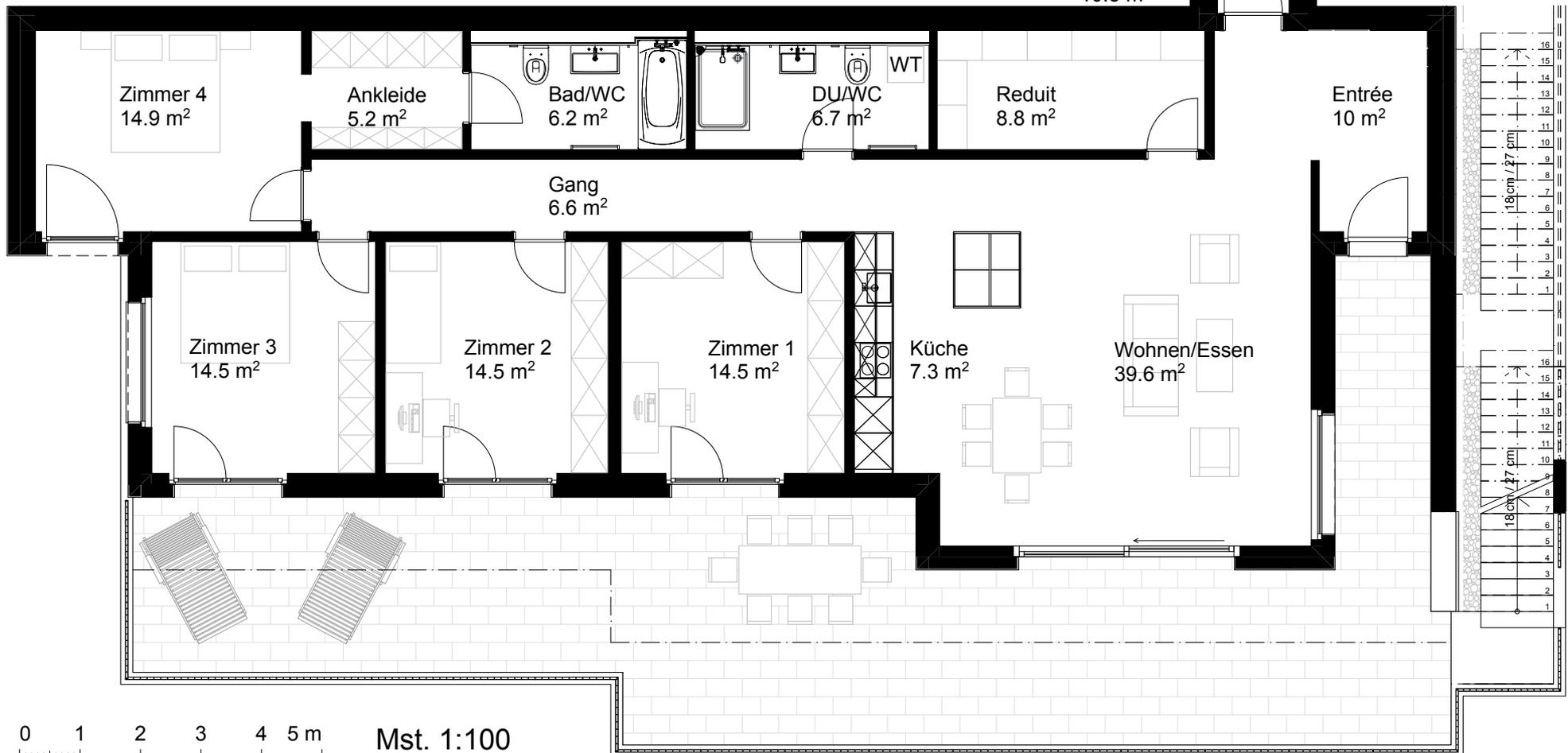
0 1 2 3 4 5 m



Wohnung Nr. 01 / 1. Etage

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 153.7 m²
 Terrasse 81.1 m²
 Keller / 4. Etage 6.0 m²



0 1 2 3 4 5 m

Mst. 1:100

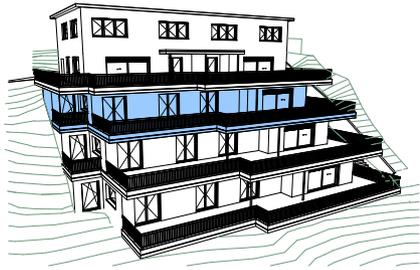


Wohnung Nr. 02 / 2. Etage

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 153.7 m²
 Terrasse 102.4 m²
 Keller / 4. Etage 5.9 m²

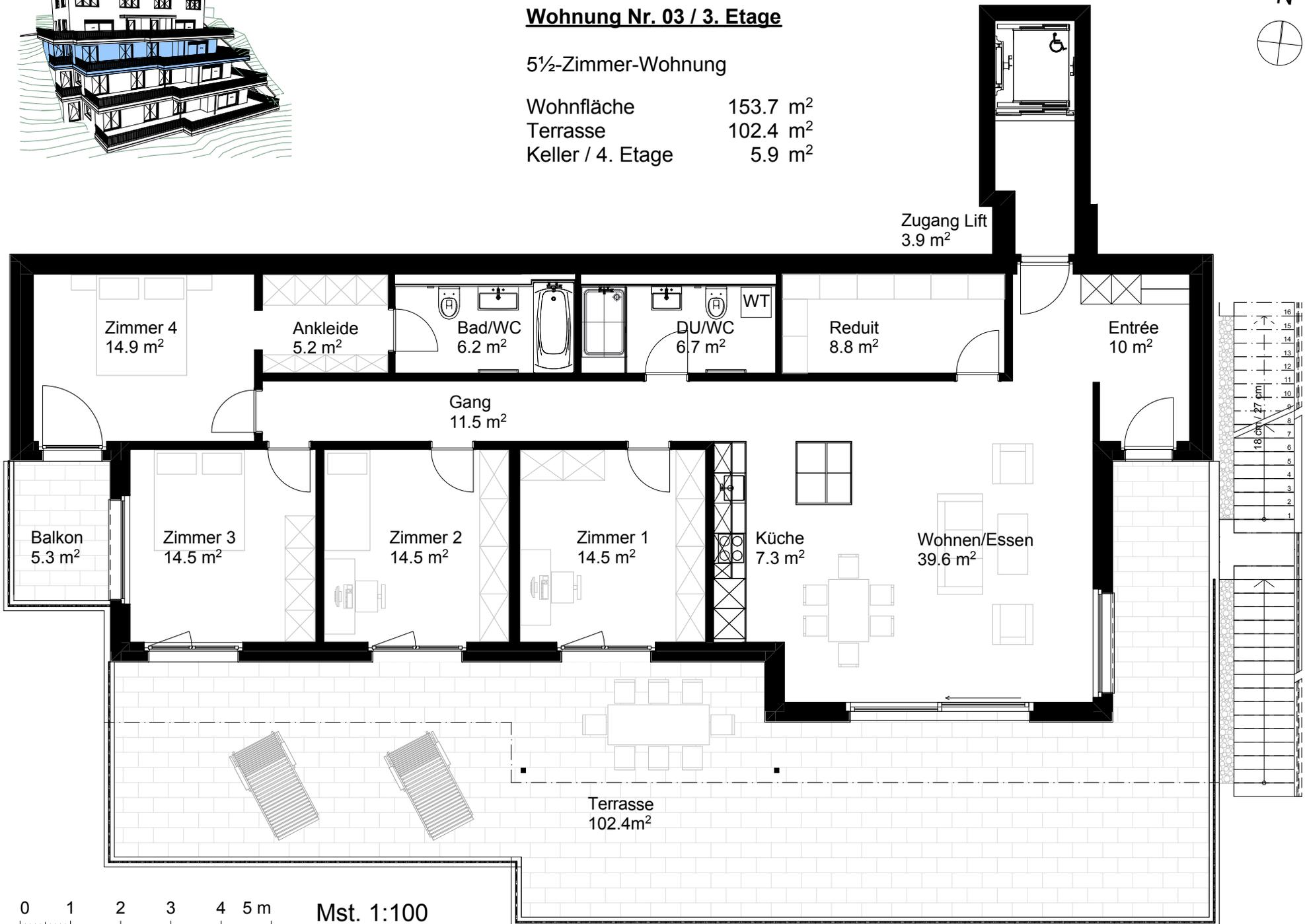




Wohnung Nr. 03 / 3. Etage

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 153.7 m²
 Terrasse 102.4 m²
 Keller / 4. Etage 5.9 m²

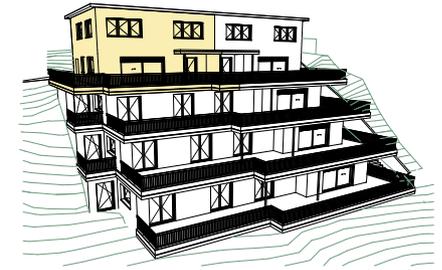




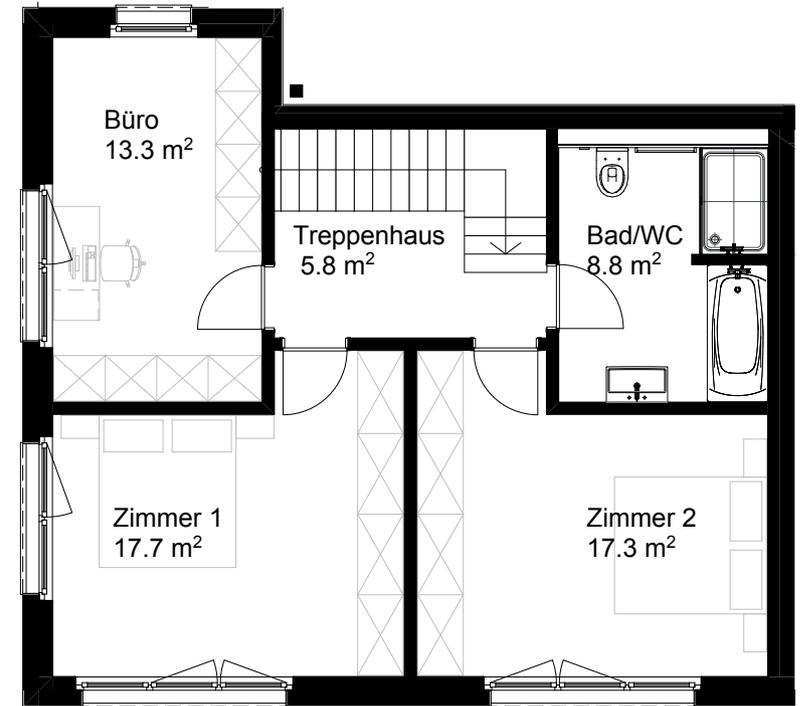
Wohnung Nr. 04 / 4./ 5. Etage

4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Wohnfläche 126.9 m²
Terrasse 56.0 m²
Keller / 4. Etage 5.9 m²



4. Etage



5. Etage

0 1 2 3 4 5 m

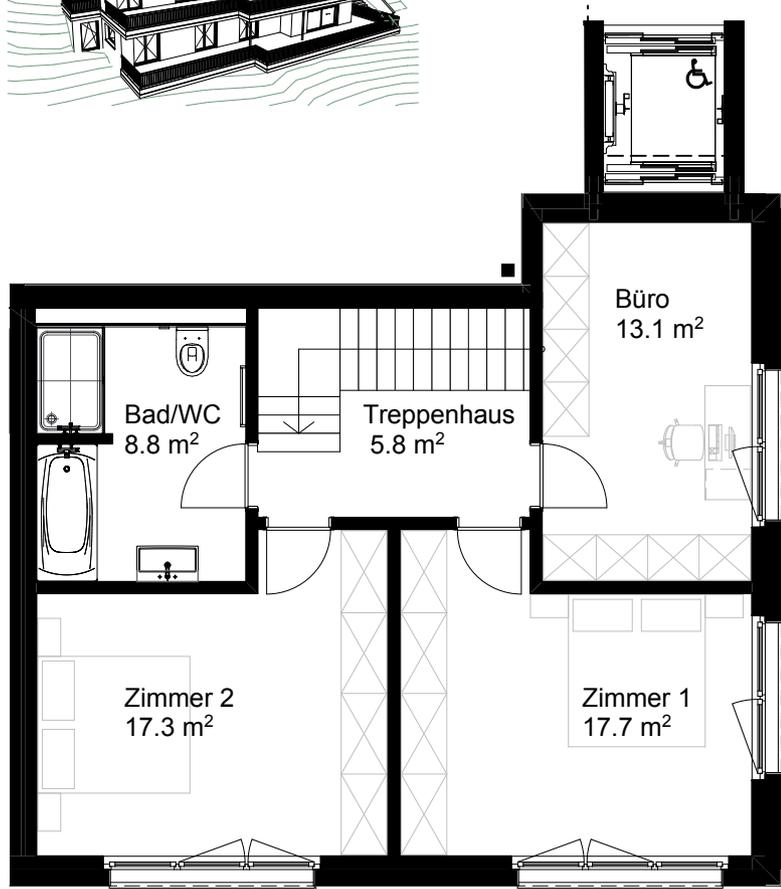
Mst. 1:100



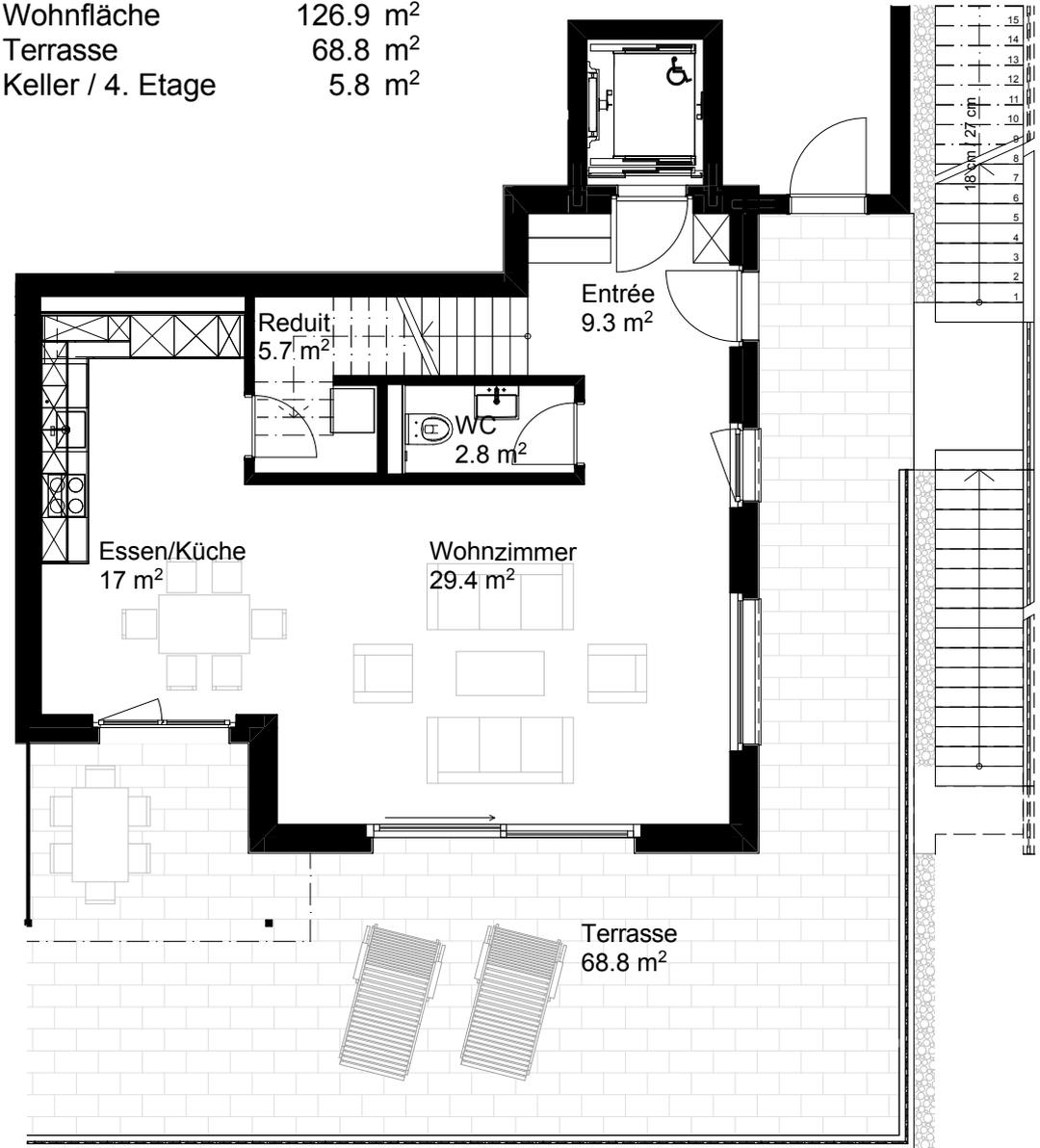
Wohnung Nr. 05 / 4./ 5. Etage

4½-Zimmer-Maisonette-Wohnung

Wohnfläche 126.9 m²
 Terrasse 68.8 m²
 Keller / 4. Etage 5.8 m²



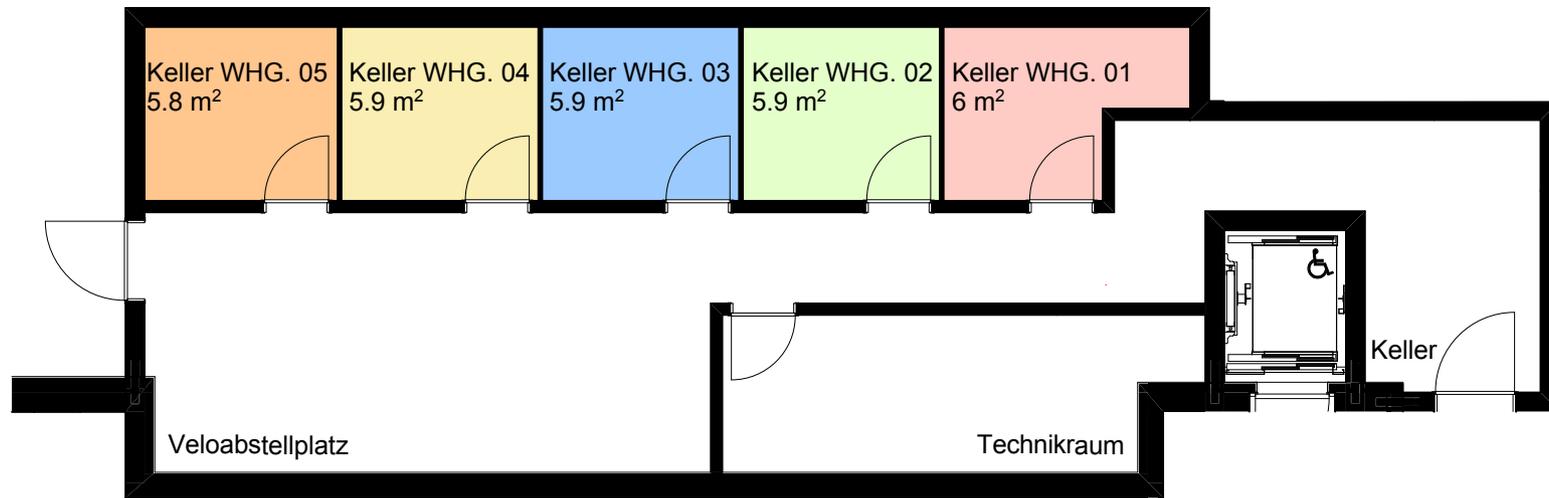
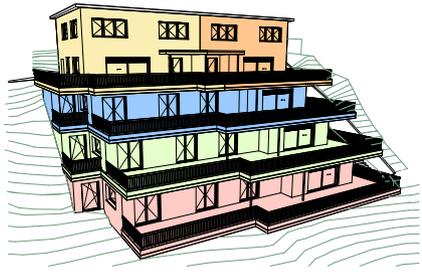
5. Etage



4. Etage

0 1 2 3 4 5 m

Mst. 1:100



0 1 2 3 4 5 m

Mst. 1:100

4. Etage





Kurzbaubeschrieb

Fundation/Boden/Decken

Fundamentplatte und alle Geschossdecken in Stahlbeton, Fundamentplatten im Wohnbereich gegen Erdreich mit Wärmedämmung und Folienabdichtung. In den Kellerräumen und im Korridor zu Aufzug Zementüberzug. Garagenplätze innen mit Gussasphaltbelag.

Dachkonstruktion/Balkone

Dach: Betondecke mit Flachdachkonstruktion, extensive Begrünung als Schutzschicht.

Terrassen Wohngeschoss: Betondecke mit Flachdachkonstruktion und Zementplatten als Nutzschiicht.

Fassaden

Einsteinmauerwerk 17 cm stark bzw. Betonwände 20 - 25 cm stark mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Fenster/Sonnenschutz

Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutz-Verglasung, Lamellenstoren als Sonnenschutz. Pro Wohneinheit eine Sonnenstore bei Gartensitzplatz oder Balkon.

Treppen

Innen: Betonelemente mit Bodenbelag gemäss Auswahl Käufer.

Aussen: Betonelemente Lauffläche als fertige Oberfläche.

Innenwände

Technikgeschoss Aufzug und Korridor: Wände in Beton oder Kalksandstein, je nach statischen Erfordernissen.

Wohngeschosse: Wohnungstrennwand als zweischalige Konstruktion, Beton mit Gipsvorsatzschale

Wohnungsinnenwände: Wo erforderlich in Stahlbeton, restliche Wände in Backstein.

Kurzbaubeschrieb

Elektroanlagen

Hauptverteilung: Im Technikgeschoss mit Zähleranlage.

Kraft und Wärme: Anschluss aller Geräte wie Tumbler, Waschautomat, Kochherd, Geschirrspülautomat etc. in der Wohnung.

Schwachstrom: Anschluss an ein Telekabelnetz (Fernsehen) und Telefonzuleitung in der Wohnung. Gegensprecheinrichtung von Wohnung zu Briefkasten.

Lichtinstallation: Jedes Zimmer mit Deckenleuchtstelle und 2 Steckdosen, Bereich Korridor mit Einbauleuchten ausgerüstet.

Allgemeine Räume: Technikgeschoss, Liftkorridore und Garagen mit Lieferung und Montage der entsprechenden Beleuchtungskörper.

Heizungs-/Lüftungsanlagen

Wärmeerzeugung: Zentrale Wärmeerzeugung für Warmwasser und Heizung mit Wärmepumpe und Erdsonden.

Wärmeverteilung: Bodenheizung im Unterlagsboden.

Lüftungsanlagen

Küchen: Dampfabzughaube mit Umluft und Aktiv-Long-Life-Kohlefilter, Zweistufenventilator über Kochstelle.

Abluft mit Ventilatoren in geschlossenen Nasszellen und Reduits mit Zuluft ab Fassade.

Sanitäranlagen Apparate

Bad-/WC-Räume: Apparate gemäss den Eintragungen in den Plänen. Je nach Wohnungsgrösse mit Duschen und Einbaubadewanne. Duschen mit Schiebetüren ausgerüstet.

Waschturm pro Wohnung mit Waschautomat und Tumbler.

Leitungen

Zuleitungen für Warm- und Kaltwasser ab Heizzentrale auf Wohnungsverteilung geführt. Anschlüsse sämtlicher Apparate und Auslaufstellen; Leitungen wärme- und schalldämmend.

Ablaufleitungen: Komplettes Leitungsnetz für Entwässerung der Dachflächen bzw. des Schmutzwassers aus den Wohnungen, wärme- und schalldämmend.

Kurzbaubeschrieb

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 je nach Budget mit Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Kühlschrank, Dampfzug, Geschirrspüler und Combi-Steamer.

Liftanlage

Aufzugsanlage vom Garagengeschoss zu allen Wohngeschossen geführt. Steuerung ausschliesslich über Schlüsselschalter. Nutzlast ca. 620 kg oder 6 Personen, Kabine mit Nottelefon.

Technikgeschoss Liftkorridore

Decken: Beton sichtbar, weiss gestrichen.

Innenwände: Kalksandsteinmauerwerk oder Beton, weiss gestrichen.

Garagegebäude (Carport)

Holzkonstruktion bestehend aus Stützen und Flächenelementen.

Decken: Holzschalung deckend gestrichen.

Wände: Holzschalung deckend gestrichen.

Tore: Nach oben öffnend und Antrieb mit Funksender.

Wohnungen

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 Bädern, sep. WC.

Deckenbeläge: Alle Decken im Wohnbereich mit Weissputz, weiss gestrichen.

Innen Stahlzargentüren

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

Kurzbaubeschrieb

Wohnungszugänge und Aussentüren

Wohnungseingangstüre: Von aussen Kunststofftüren mit Mehrpunktverschluss und Sicherheitsdrückergarnitur.

Türe zu Liftkorridor: Holztüre mit Stahlzarge kunstharzbeschichtet oder gestrichen.

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 Magerwiese und einfache Grundbepflanzung.

Budgetposten pro Wohneinheit (im Verkaufspreis inbegriffen)

Küchen

Küchenmöbel, Abdeckung und Geräte: CHF 20'800.-

Waschen/Trocknen

Waschturm mit Waschmaschine/Tumbler (V-Zug Geräte): CHF 3'000.-

Sanitärapparate

Gemäss Auswahlliste Geräte je nach Wohnung: CHF 16'937.30 bis 16'659.95

Garderobenschränke

Budget je nach Wohnungsgrösse je nach Wohnung: CHF 1'700.- bis 2'200.-

Boden-/Wandbeläge

Bodenbeläge im Wohnbereich bzw. keramische Wandbeläge in Bad und Dusche inkl. aller Nebenarbeiten je nach Wohnung: CHF 21'680.- bis 22'920.-

Kurzbaubeschrieb

Bemerkungen

Den detaillierten Baubeschrieb mit ausführlichen Küchenplänen, Elektroprojekt und Sanitärauswahlliste stellen wir Ihnen auf Wunsch gerne zu. Über die mit Frankenbeträgen 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 bzw. unterschiedliche Darstellungen auf den Perspektiven bzw. den Verkaufsplänen, die sich während der Bauausführung als zweckmässig oder sinnvoll erweisen, bleiben vorbehalten.



Wohnen mit Aussicht!



Fünf 4.5- bis 5.5-Zimmer-Terrassenwohnungen,
5 Garagen- sowie 5 Aussenabstellplätze

Bauvorhaben

Hirzel Liegenschaften AG
Zürcherstrasse 10A
8852 Altendorf

Bauherrschaft

Hirzel Generalunternehmung AG
Spitalstrasse 190
8623 Wetzikon

Generalunternehmung

HP Brunner Immobilien
t: 055 212 61 63
f: 055 212 61 64
m 079 338 25 28
info@hpb-immobilien.ch
www.hpb-immobilien.ch

Verkauf und Beratung