



HOFACKERWEG-GUNDETSWIL

**NATURVERBUNDEN LEBEN – STADTNÄHE GENIESSEN
IHR ZUHAUSE IN GUNDETSWIL**

www.hofackerweg-gundetswil.ch

WOHNEN AM HOFACKERWEG IN GUNDETSWIL

Die Reiheneinfamilienhäuser am Hofackerweg 2/4/6 in Gundetswil bieten einen soliden und zeitgemässen Ausbaustandard. Unser Bestreben ist es, Wohnräume zu schaffen, die den individuellen Lebensstil, die Gewohnheiten und die Präferenzen der Bewohner optimal widerspiegeln.

GRUNDLAGEN

Der Baubeschrieb orientiert sich eng an den geltenden Normen der SIA sowie relevanter Fachverbände und berücksichtigt dabei die gesetzlichen Vorgaben. Besonders achten wir auf Norm entsprechenden Schallschutz und effiziente Wärmedämmung. Sofern die Baubewilligung keine speziellen Vorgaben enthält, gelten die zum Zeitpunkt der Bewilligung aktuellen Normen.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Die Konstruktion der Boden- und Deckenplatten sowie der Außen- und Innenwände erfolgt unter Berücksichtigung der Vorgaben des Bauingenieurs, wobei Stahlbeton für bestimmte tragende Elemente verwendet wird. Dabei wird stets die Erfüllung der Anforderungen an die Erdbebensicherheit sichergestellt. Innenwände der Untergeschosse bestehen gemäß den Vorgaben des Bauingenieurs aus Backstein oder Beton. Die Wände vom Erd- bis zum Obergeschoss bestehen ebenfalls aus Backstein oder Beton.

Bedachungsarbeiten

Das Flachdach ist mit einer Dampfbremse sowie einer Wärmedämmung ausgestattet, die den bauphysikalischen Anforderungen und dem Wärmedämmnachweis entsprechen.

Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird entsprechend den behördlichen Auflagen und dem Wärmedämmnachweis gedämmt. Die Fassade erhält eine Wärmedämmung, deren Details gemäß den Vorgaben des Fachplaners ausgeführt werden, in Abstimmung mit dem Farb- und Materialkonzept des Architekten.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Kunststoff

Isolierverglasungsfenster (3fach), Wärmeschutzglas, Schalldämmung gemäß Angaben des Bauphysikers. Hebeschiebetüren gemäß Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkippbeschlägen pro Raum. Griffe gemäß Standardlieferant, innen und außen weiß.

Aussentüren/Tore

Aussentüren und Tore in Metallverbundkonstruktion, einbrennlackiert, gemäß Farb- und Materialkonzept des Architekten. Glasfüllung VSG, Türschließer, Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept des Architekten. Garagentor als Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung).

Spenglerarbeiten

In CrNi-Stahlblech 0.50mm. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen etc., inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

Lamellenstoren

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäß Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Markisen

Aussenliegende, elektrisch betriebene Markisen in allen Häusern, nach Material- und Farbkonzept des Architekten.



NORDFASSADE



AUSSENARBEITEN

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden. Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihres Reiheneinfamilienhauses. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch die veräussernde Partei bestimmt. Die Budgetpreise für die Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² inkl. MwSt. (nicht verlegt). Die Budgetpreise für Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. inkl. allfälliger Montage der Duschtrennwände. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in ihrem Reiheneinfamilienhaus gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb

noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind, werden dem Käufer vorgängig offeriert und in Rechnung gestellt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Verkäufer 50 % des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exklusive MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten sind nur in Ausnahmefällen vorgesehen. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

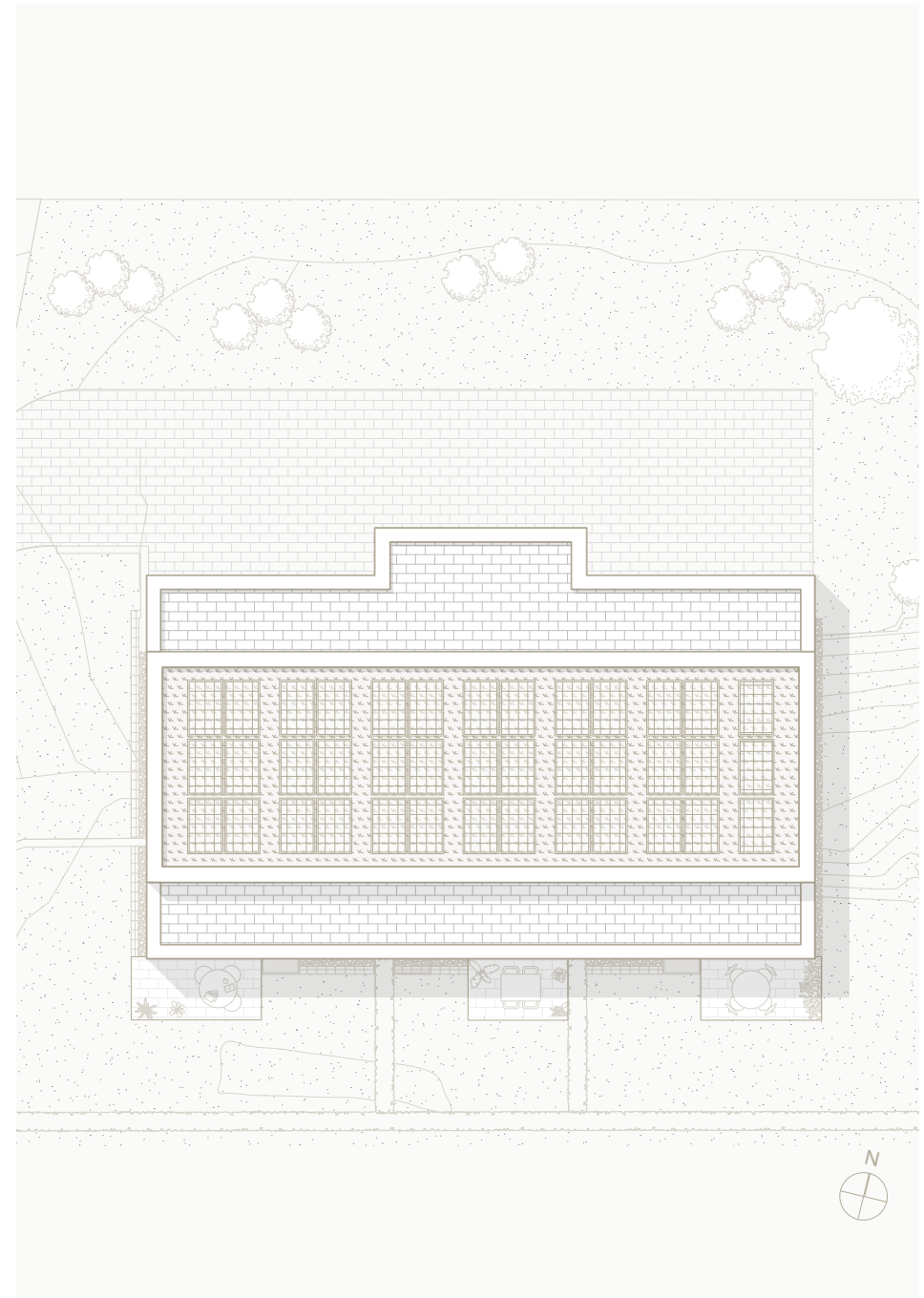
Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Häusern entspricht einem soliden Standard. Gegensprechanlage mit Türöffner Funktion. Multimediasosen, sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Schlafzimmer einen Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Das Wohnzimmer und das Büro sind voll ausgebaut. Deckeneinbauleuchten in Eingangsbereich, den Nasszellen und Küche. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmern, Spiegelleuchte in Nasszellen. Außenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäß Beleuchtungskonzept des Fachplaners.

PV-Anlage

Auf der ganzen Dachfläche wird eine Photovoltaik-Anlage realisiert. Für den allgemeinen Strom werden primär die PV-Module verwendet. Überschüssiger Strom wird ins öffentliche Netz abgegeben.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasser Wärmepumpen in Aussenaufstellung inkl. Warmwasseraufbereitung. Die Wärmeverteilung erfolgt über ein Bodenheizungssystem und wird in sämtlichen Wohnräumen elektrisch geregelt.





DACHAUFSICHT

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Die Reiheneinfamilienhäusern verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem soliden Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehöriger Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler innerhalb der Häuser. Wasseranschluss bei Terrassen und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

Apparatebudget

- CHF 16'000.- pro Haus

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräte, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert. Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

- CHF 24'000.- pro Haus

Gipserarbeiten

In den gesamten Häusern Decken in Weissputz, Wände Abrieb 1,0 mm. Wände: In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Abrieb 1,0 mm.

WAND- UND BODENBELÄGE

Budget Wand-/Bodenbeläge in den Reiheneinfamilienhäusern

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridore und Nebenräume.

Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan

In die Budgetposition sind die Bruttopreise des Materials eingerechnet. Die Kosten für Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlüter- oder Hohlflachschienen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt, Schneiden des Randdämmstreifens, Schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. sind für die Standardbeläge im Kaufpreis eingerechnet. Sollten hierfür Mehrkosten entstehen (z.B. durch Grossformatplatten etc.), wird die Differenz der Käuferschaft in Rechnung gestellt. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekannt gegeben.

Kalkulationsbasis für das ganze Reiheneinfamilienhaus

- Keramische Platten: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² brutto CHF 55.00
- Parkett: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² brutto CHF 70.00

Innere Malerarbeiten

Kunsthharzanstriche 2x aufgrundierte Holz- und Metallteile. Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken. Wasch- und Trocknungsräume, Korridore weiss gestrichen.

Reinigung

Komplette Hausreinigung inklusive Fenster, Lamellenstoren und Terrassen.



OFFENER WOHNBEREICH



SCHLAFEN MIT AUSBLICK



OFFENE KÜCHE



BADEZIMMER

WISSENSWERTES

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Reiheneinfamilienhäuser inklusive Miteigentums am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30'000.00 zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % (abzüglich Anzahlung CHF 30'000.00) des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Pauschalpreis inbegriffen:

- Schlüsselfertiges und bezugsbereites Reiheneinfamilienhaus inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive zum Bezug.
- Baukreditzinsen.
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten des Totalunternehmers für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.

Verträge und Garantien

- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.
- Die Kosten für diese Leistungen gehen zulasten der veräussernden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die veräussernde Partei ist auch Erstellerin der Bauten. Garantien sind während zwei Jahren, ab Bezugsbereitschaft des ersten Reiheneinfamilienhauses. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke übergeben.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der erwerbenden Partei übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach zwei Jahren durch die Verkäuferschaft.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Reiheneinfamilienhaus A

6.5 Zimmer

138 m² NWF

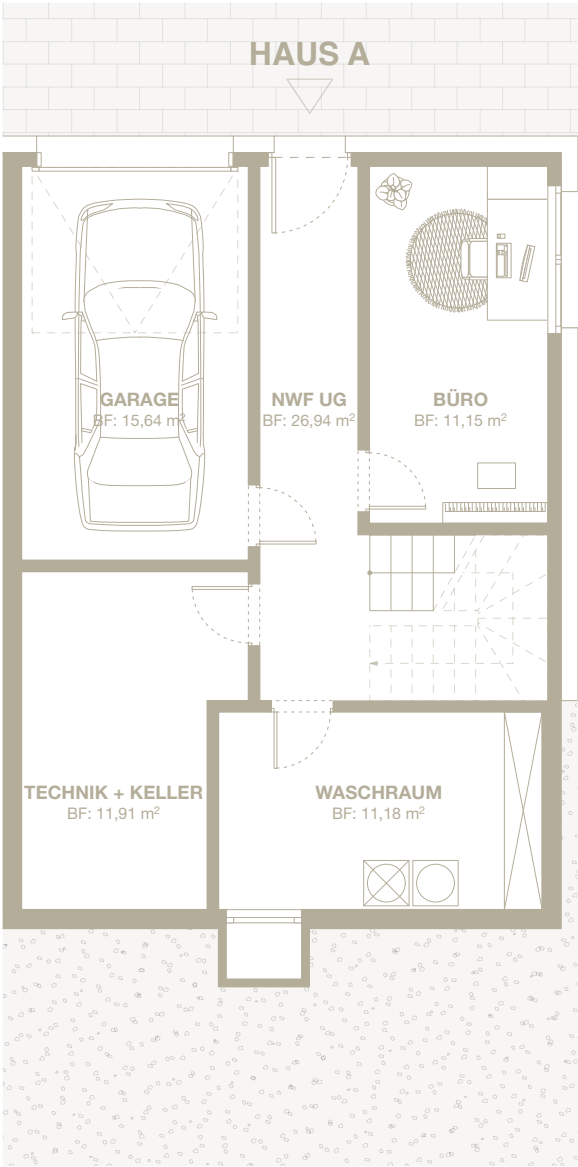
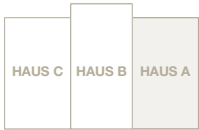
23 m² Kellerräume

15.5 m² Garage

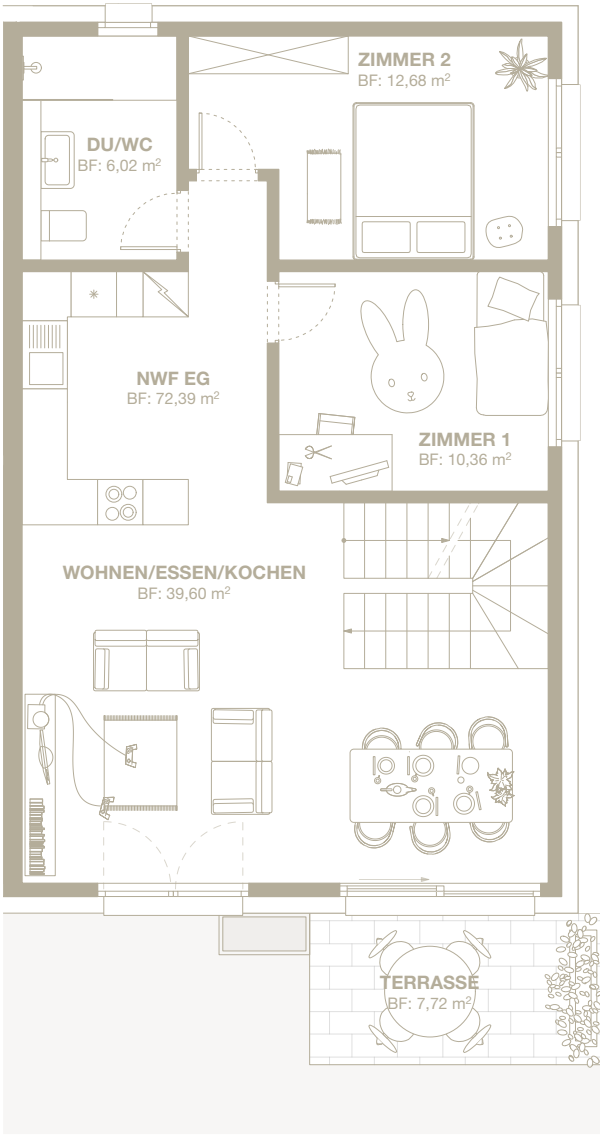
142 m² Garten

28 m² Terrasse

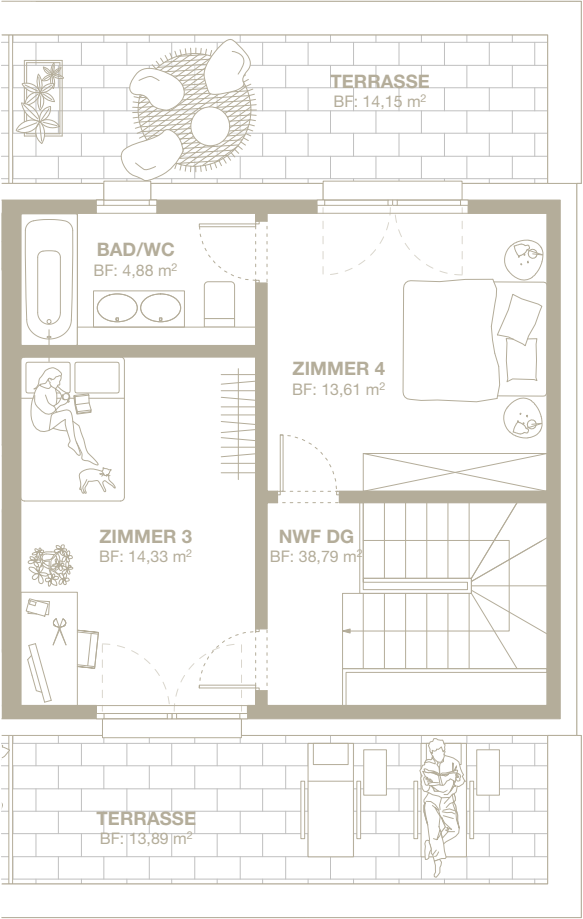
404 m² Parzelle



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Reiheneinfamilienhaus B

4.5 Zimmer

118 m² NWF

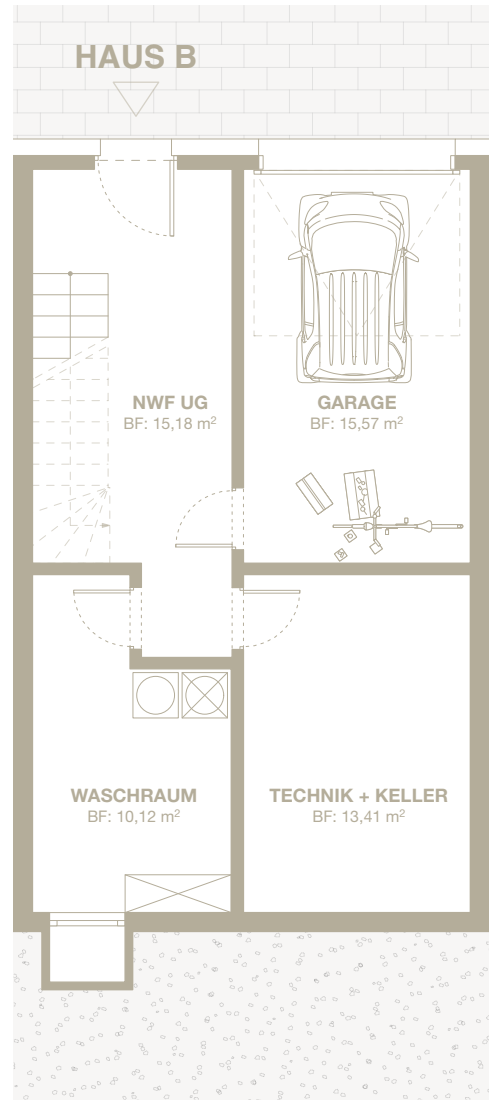
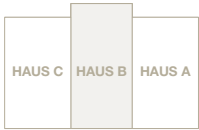
23 m² Kellerräume

15.5 m² Garage

27.5 m² Garten

31.5 m² Terrasse

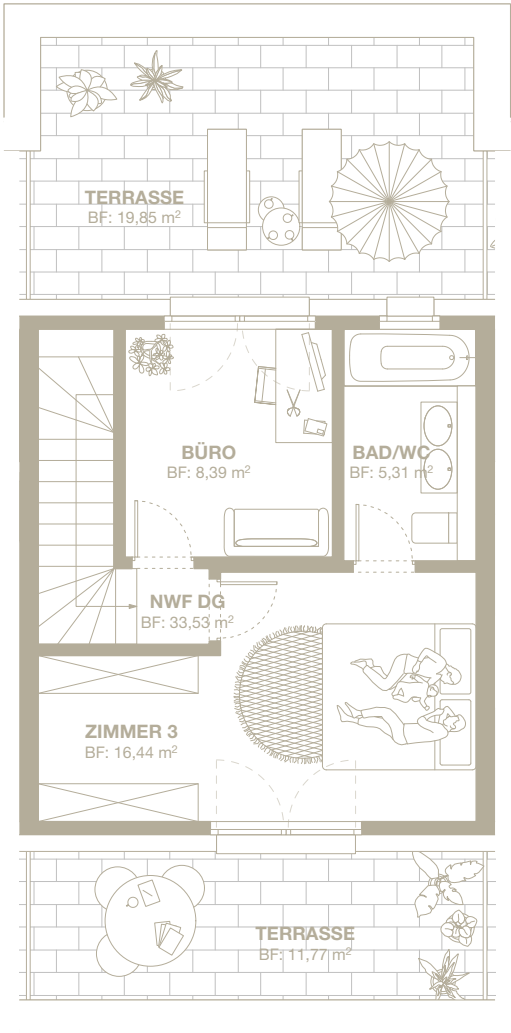
187 m² Parzelle



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

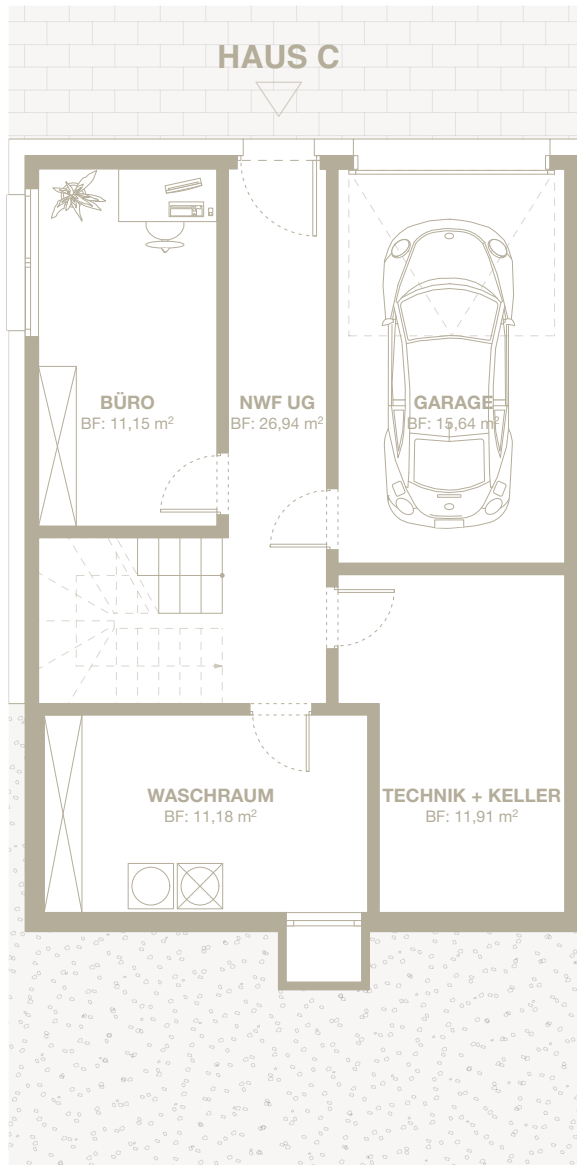
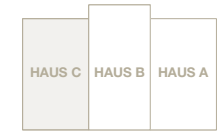


DACHGESCHOSS

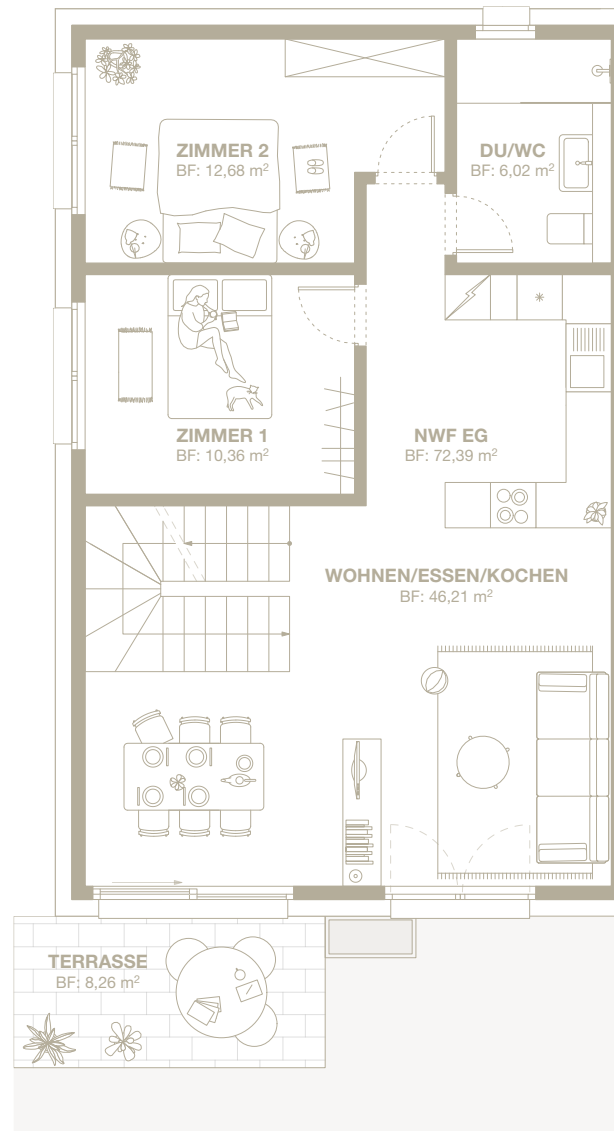
Reiheneinfamilienhaus C

6.5 Zimmer
138 m² NWF
23 m² Kellerräume
15.5 m² Garage

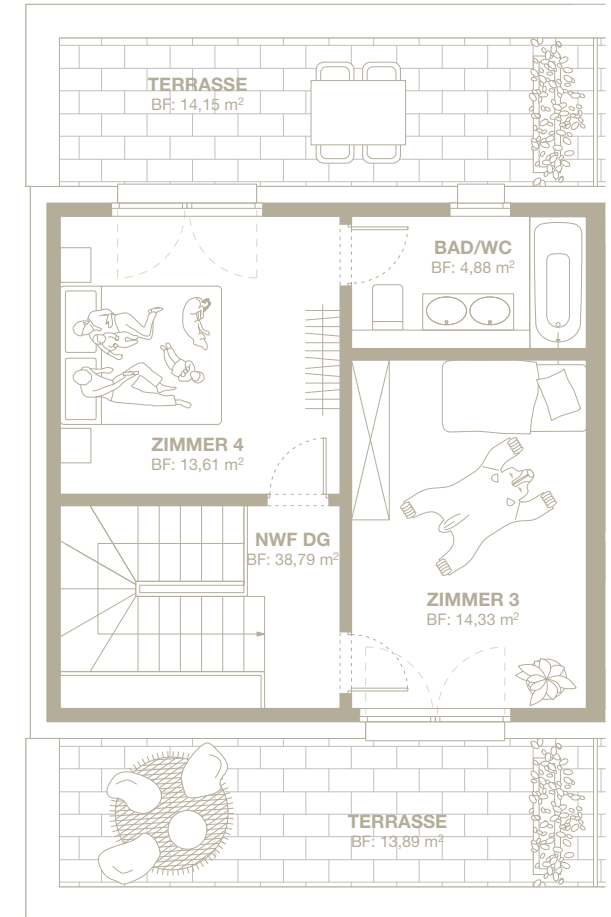
90 m² Garten
28 m² Terrasse
408.5 m² Parzelle



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

GUNDETSWIL | GEMEINDE WIESENDANGEN

Gundetswil, ein charmantes Dorf in der Region Winterthur, ist Teil der lebendigen Gemeinde Wiesendangen und bietet seinen Bewohnern eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe.

Ländliche Idylle und städtische Nähe

Gundetswil bietet die perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und städtischer Nähe. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Stadt Winterthur, die mit ihrem vielfältigen Kultur- und Freizeitangebot, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten überzeugt. Gleichzeitig genießen Sie in Gundetswil die Ruhe und die Weite der Natur, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren einlädt.

Gemeinde Wiesendangen – eine lebendige Gemeinschaft

Wiesendangen, zu dem Gundetswil gehört, ist eine dynamische und wachsende Gemeinde mit etwa 6.800 Einwohnern. Die Gemeinde bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Wiesendangen ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, sodass größere Städte wie Zürich oder Winterthur bequem erreichbar sind.

Freizeit und Erholung

Die Umgebung von Gundetswil lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Sie gerne wandern, Rad fahren oder einfach die Natur genießen – hier finden Sie zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag hinter sich zu lassen. Darüber hinaus bietet Wiesendangen ein aktives Vereinsleben, von Sportvereinen über Kulturvereine bis hin zu Musikgruppen, die das soziale Miteinander fördern.

Zentrale Lage mit guten Verkehrsanbindungen

Von Gundetswil aus erreichen Sie Winterthur in ca. 15 Minuten und Zürich in etwa 30 Minuten. Der Flughafen Zürich ist ebenfalls in rund 30 Minuten erreichbar, was die Lage ideal für Berufspendler macht. Trotz der ländlichen Umgebung sind Sie somit bestens vernetzt und erreichen Ihre Ziele schnell und unkompliziert.

Ein Zuhause für Familien und Naturliebhaber

Gundetswil und die Gemeinde Wiesendangen bieten ein sicheres und kinderfreundliches Umfeld mit vielen Grünflächen und einer intakten Natur. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen und die Natur erleben, während Eltern die Nähe zu den urbanen Zentren schätzen.





HOFACKERWEG-GUNDETSWIL

PROJEKTWEBSEITE

www.hofackerweg-gundetswil.ch



HOFACKERWEG-GUNDETSWIL

BAUHERRIN

BMA Immobilien GmbH
Wilerstrasse 3
9545 Wängi

ARCHITEKT

Boss Architektur und Planung GmbH
Heidelbergstrasse 9
8355 Aadorf

BERATUNG & VERKAUF

BMA Immobilien GmbH
Wilerstrasse 3
9545 Wängi

ANSPRECHPARTNER

Mirhat Abdija
info@bma-immobilien.ch
079 444 70 44