Überbauung **OBSTGARTEN**

Kontakt

Architektur:
BlatterIMMO AG
Sparte Architektur
Lochstrass 2
8460 Marthalen

Ansprechsperson:
Erika Blatter
052 301 44 15
erika.blatter@blatterimmo.ch

Bauherrschaft:
BlatterBAU AG
Zürcherstrasse 310
8500 Frauenfeld

Dokumentation vom 06.12.2021

BlatterIMMO AG
Sparte Architektur

Inhaltsverzeichnis

Oberwil (Dägerlen)	3
Verkehrsverbindungen	4
Lageplan	5
Das Projekt	6
Schnitte und Ansichten	7-8
Situation	9
Einstellhalle, Übersicht Untergeschoss	10-11
Reihenhäuser	12-54
Mehrfamilienhaus	55-71
Baubeschrieb	72-73
Finanzierungspartner/in	74
Preisliste	75

Hinweis

Beim Ausdruck einer digitalen Dokumentation, bitte auf die Druckereinstellungen (keine Seitenanpassung) achten. Die Massstäbe der Pläne können ansonsten abweichen.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, insbesondere Visualisierungen (Farbkonzept, Umgebung etc.), dienen der allgemeinen Information und Erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Zwischenverkauf vorbehalten.
Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

Facts

Zur Überbauung:
- Ansprechende Architektur
- Beheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Wohnräume mit keramischen Platten oder Parkett nach Wahl
- Küche mit gutem Preisleistungsverhältnis (Induktion, Granitabdeckung, Kochinseln mit Kochfeldabzug etc.)
- Hochwertiger Elektroausbau mit LED-Einbauspots, Multimedia-Verkabelung, elektrische Rafflamellenstoren etc.
- Nasszellen mit Qualitätsprodukten (z. B. Glasduschwand, Unterbaumöbel etc.)
- zentraler Spielplatz
- keine Generalunternehmer-Honorare auf allfälligen Mehrkosten. Rabatte auf Mehrkosten werden an Käufer/in weitergegeben.
- Bezug: Herbst 2023

Oberwil (Dägerlen)

Landgemeinde in Stadtnähe

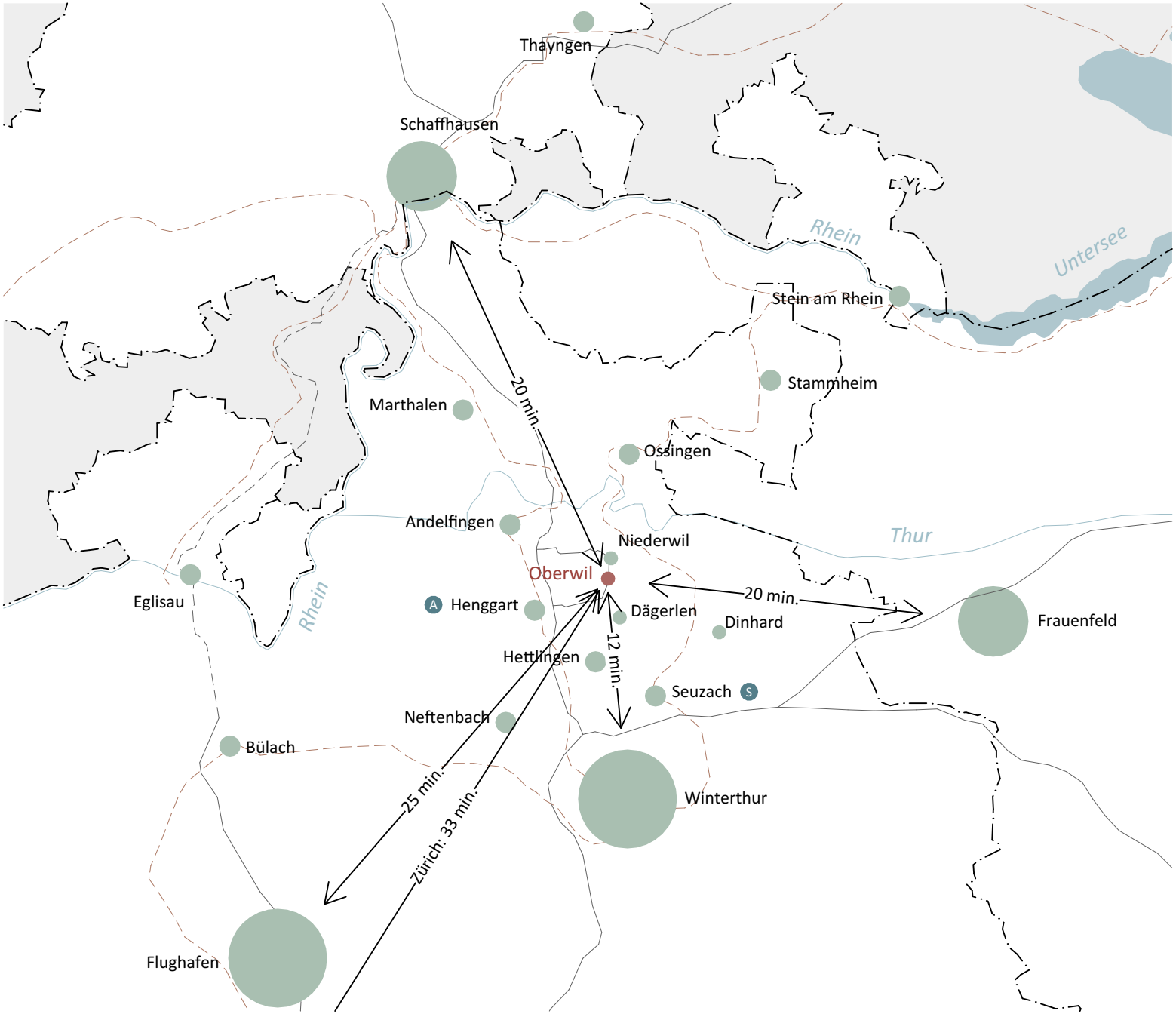
Das inmitten von Feldern und Wäldern eingebettete Oberwil gehört zur Gemeinde Dägerlen, welche rund 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner zählt. Die Gemeinde Dägerlen mit ihren 5 Dörfern Bänk, Berg, Dägerlen, Rutschwil und Oberwil ist ein attraktiver Wohnort für all jene, welche die Landidylle geniessen möchten, aber dennoch gerne in Stadtnähe leben wollen.

Die sanfte Hügellandschaft, die wenig befahrenen Landstrassen und die Wälder mit ihren schönen Weihern machen das Gemeindegebiet von Dägerlen zum idealen Trainingsgelände für Velofahrer/innen, Inline-Skater/innen, Jogger/innen oder Walker/innen, und alle anderen, die sich gerne in einer intakten Landschaft bewegen.

Dägerlen ist eine attraktive Wohngemeinde. Ein Dorfladen und eine Landi für den täglichen Bedarf, eine Primarschule samt Kindergarten, regelmässige Postauto-Verbindungen nach Winterthur und der nahe Autobahnanschluss garantieren eine zeitgemässe Infrastruktur, auch für Familien.

Wer ein buntes Vereinsleben sucht, wird in Dägerlen fündig: Vom Schützen- bis zum Samariterverein, vom Pétanque Club bis zur Faustballriege, freuen sich in Dägerlen rund 14 Vereine auf aktive Mitglieder/innen.

Quelle: Text und Bilder: www.daegerlen.ch



Verkehrsanbindung

Individualverkehr
Autobahnanschluss A4 - 3 Minuten
Seuzach - 7 Minuten
Winterthur - 12 Minuten
Frauenfeld - 20 Minuten
Schaffhausen - 20 Minuten
Zürich, Flughafen - 25 Minuten
Zürich - 33 Minuten

Öffentlicher Verkehr
Winterthur - 25 Minuten
Frauenfeld - 40 Minuten
Schaffhausen - 50 Minuten
Zürich, Flughafen - 40 Minuten
Zürich - 50 Minuten

Legende:

- Autobahn
- Überlandstrasse
- Eisenbahnlinien
- Kantonsgrenze
- Landesgrenze

Lageplan
Übersicht Gemeinde Dägerlen

Distanzen Infrastruktur

1 Projektparzelle
im Obstgarten, Hofackerstrasse

2 Bushaltestelle Dägerlen, Oberwil (0.3Km)

3 Gemeindeverwaltung (2.5Km)
-Dorfstrasse 8, 8471 Rutschwil-Dägerlen
4 Kirche (1.9Km)
-Eichmühlestrasse 7, 8471 Dägerlen
5 Volg (2.6Km)
-Dorfstrasse 2, 8471 Rutschwil-Dägerlen
6 Landi (2.2Km)
-Dorfstrasse 12, 8471 Dägerlen
7 Restaurant (2.0Km)
-Eichmühlestrasse 16, 8471 Dägerlen

K Kindergarten (mit Schulbus, 2.4Km)
-Schulweg 3, 8471 Rutschwil
P Primarschule (mit Schulbus, 2.4Km)
-Schulweg 3, 8471 Rutschwil
S Sekundarschule (5.7Km)
-Heimensteinstrasse 11, 8472 Seuzach
A Autobahnanschluss A4 (2.5Km)

Überbauung Obstgarten

Die Überbauung befindet sich zwischen der Einfahrtsstrasse *im Obstgarten* und der *Hofackerstrasse*. Die drei modernen Neubauten fügen sich durch deren Setzung, Materialwahl, Formsprache und Fensterformate ideal in die umliegenden Gebäude der Dorfkernzone ein.

Die Erschliessung zu den Tiefgaragen erfolgt via *Landstrasse*, in die Einfahrtsstrasse *im Obstgarten*. Südlich vom Mehrfamilienhaus, entlang der *Hofackerstrasse*, sind die Besucherparkplätze angeordnet. Die Zugangswege, welche direkt zu den Wohngebäuden führen, dienen als private Verbindung zwischen *im Obstgarten* und der *Hofackerstrasse*. Entlang der Zugangswege sind überdachte Veloabstellplätze wie auch der zentral gelegene Spielplatz geplant.

Bei der Umgebungsgestaltung wurde darauf geachtet, dass bei sämtlichen Reiheneinfamilienhäusern und Erdgeschosswohnungen die privaten Flächen begrünt sind und einen nach Süden ausgerichteten Sitzplatz erhalten. Dank der geschickten Anordnung der Bauten sind die Sitzplätze, trotz abfallendem Terrain, gut besonnt. Grossflächige Hebe-Schiebetüren führen von den Wohnzimmern auf die Balkone und Sitzplätze.

Die unterirdische Tiefgarage besteht aus zwei Teilen, welche mittels Brandschutztor voneinander getrennt sind. Die nördliche Tiefgarage ist mit 16 Auto-, 2 Motorradabstellplätzen, einem grossen Veloraum sowie den direkten Zugängen zu den 8 Reihenfamilienhäusern ausgestattet. Die südliche Tiefgarage bietet Platz für 23 Autoabstellplätzen und ausserdem den Zugang zum Untergeschoss vom Mehrfamilienhaus.

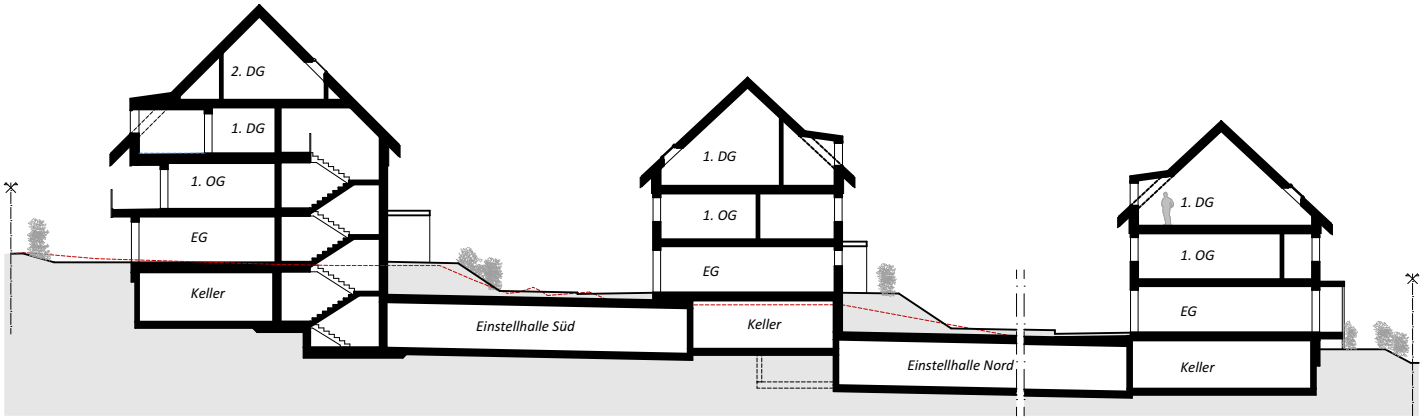
Die Acht **Reiheneinfamilienhäuser** zeichnen sich durch attraktive Grundrisse aus und verfügen über jeweils 5 1/2 Zimmer, welche auf drei Wohngeschosse verteilt sind. Im Untergeschoss befinden sich zudem grosszügige Nebenräume sowie der direkte Zugang zur Tiefgarage. Das Lichtdurchflutete Erdgeschoss verfügt über eine grosszügige offene Küche mit Halbinsel, von wo aus man den direkten Bezug zum üppig begrünten Aussenbereich hat.

Das **Mehrfamilienhaus** ist Minergie-zertifiziert und produziert durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach eigenen Strom. Es verfügt über 2 1/2-, 3 1/2-, 4 1/2- sowie 5 1/2-Zimmerwohnungen und bietet so einen vielseitigen Wohnungsmix.

Im Erd- und Obergeschoss sind sämtliche Wohnräume und die dazugehörigen Aussenbereiche (Balkon oder Sitzplatz) in Richtung Süden ausgerichtet. Grosszügige private Gartenflächen sind den Erdgeschosswohnungen zur alleinigen Benützung zugeteilt. Die grosszügigen 4 1/2- und 5 1/2 Maisonette-Dachwohnungen sind gegen Osten resp. Westen orientiert.

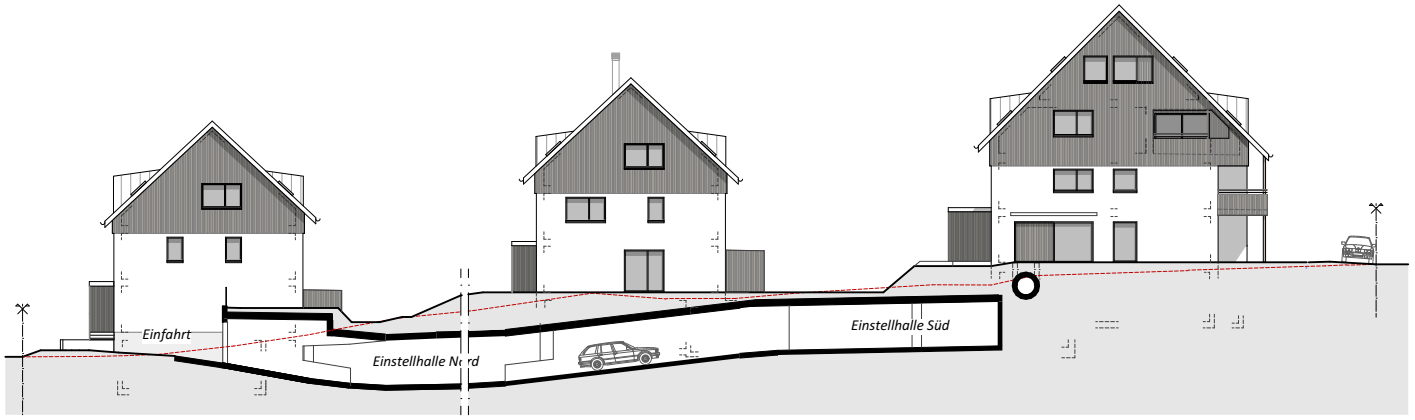
Die Waschtürme, mit Waschmaschine und Wäschetrockner, befinden sich in den einzelnen Wohnungen.
Im Untergeschoss entsteht ein Trockenraum mit einem Raumluft-Wärmetrockner. Die Hobbyräume verfügen über einen Waschtrog mit Kaltwasseranschluss.

Schnitte und Ansichten



Gesamtschnitt

Ostfassade

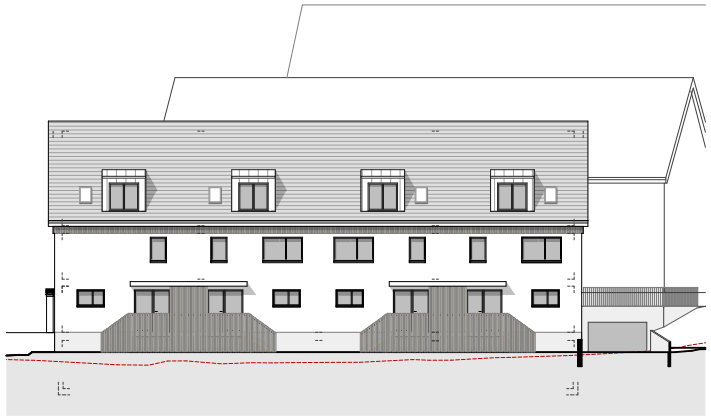


Westfassade

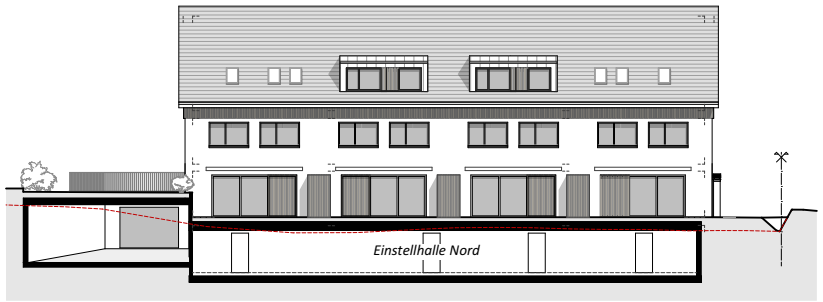
0 10m

Mst. 1:400

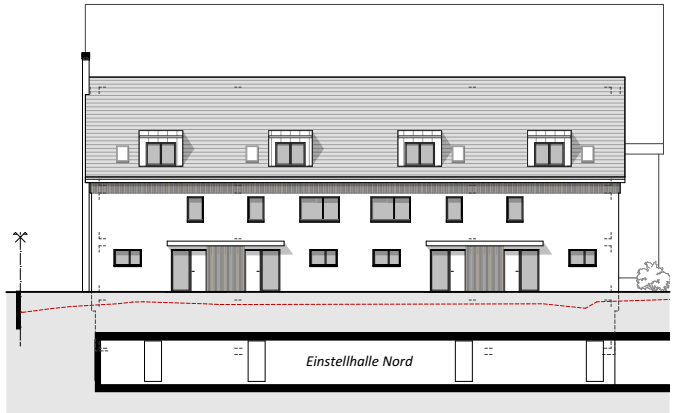
Ansichten



REFH A-D, Nordansicht

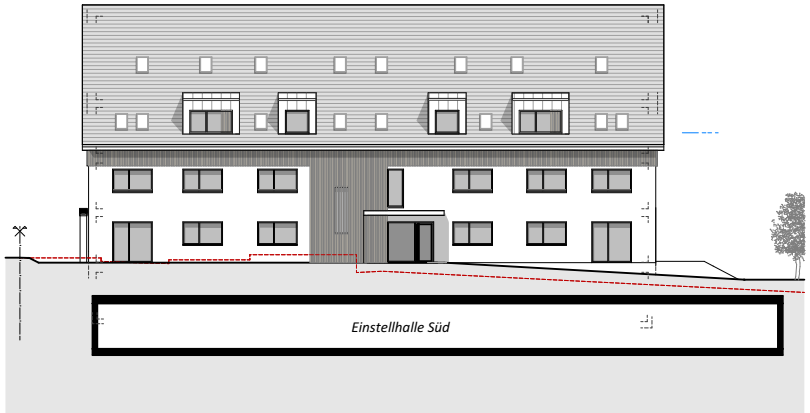


REFH A-D, Südansicht



REFH E-H, Nordansicht

REFH E-H, Südansicht

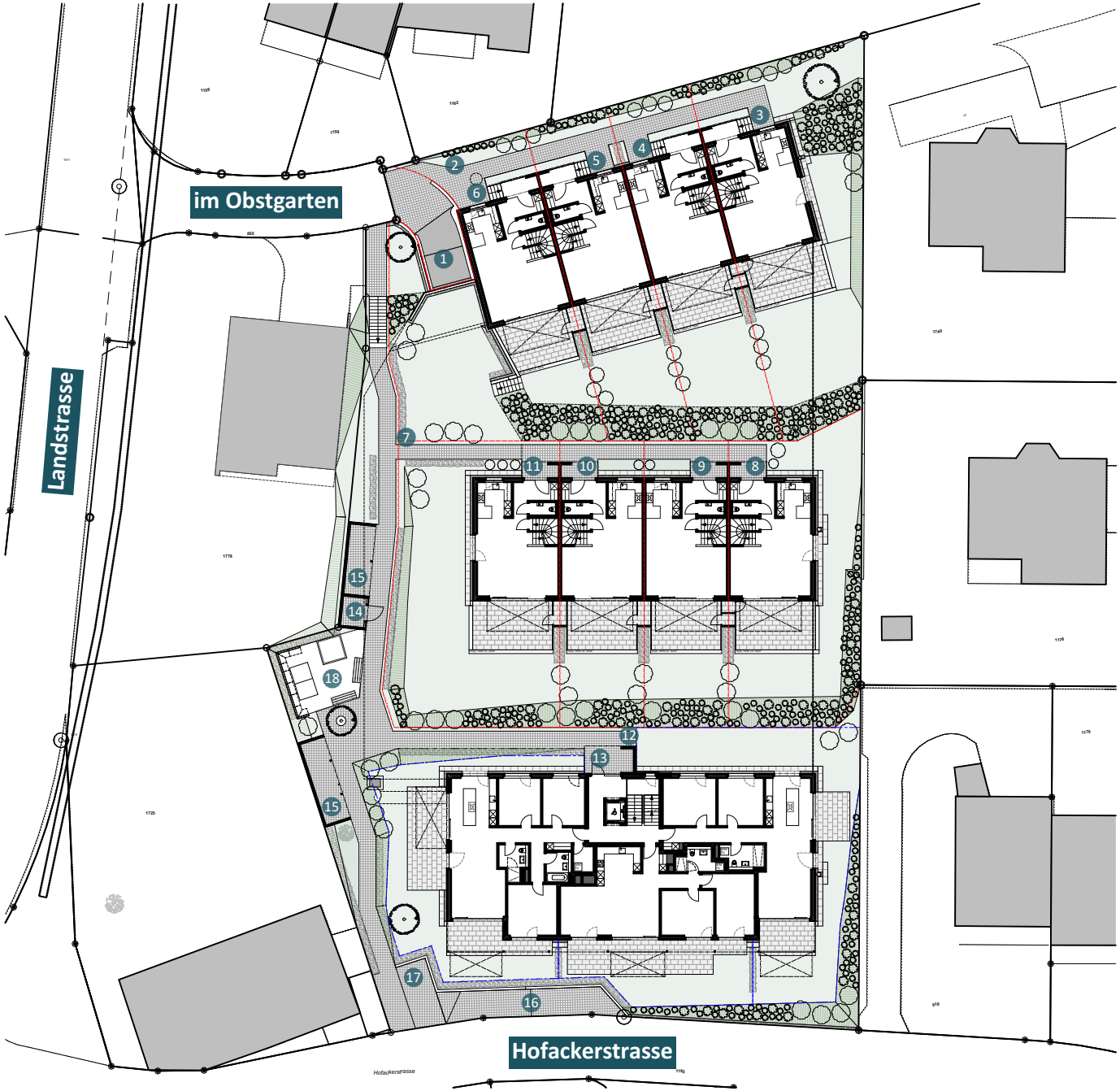


MFH, Nordansicht

MFH, Südansicht

0 10m

Mst. 1:400



Situation
Erdgeschoss

1. Tiefgarageneinfahrt
2. Briefkasten REFH A-D
3. Zugang REFH A
4. Zugang REFH B
5. Zugang REFH C
6. Zugang REFH D
7. Briefkasten REFH E-H
8. Zugang REFH E
9. Zugang REFH F
10. Zugang REFH G
11. Zugang REFH H
12. Briefkasten MFH
13. Zugang MFH
14. Entsorgung
15. Veloabstellplätze überdacht
16. Parkplatz Besucher
17. Parkplatz IV, Besucher
18. Spielplatz

N

0 5m 10m 15m

Mst. 1:500

Übersicht Einstellhalle

1. Tiefgarageneinfahrt
2. Einstellhalle Nord
3. Einstellhalle Süd
4. Zugang REFH A
5. Zugang REFH B
6. Zugang REFH C
7. Zugang REFH D
8. Zugang REFH E
9. Zugang REFH F
10. Zugang REFH G
11. Zugang REFH H
12. Veloraum
13. Zugang MFH
14. Parkplatz IV

N

0 5m 10m 15m

Mst. 1:500

Nebenräume
MFH, 1. Untergeschoss

K0.1	Keller WHG 0.1	9.4m²
K0.2	Keller WHG 0.2	8.4m²
K0.3	Keller WHG 0.3	9.2m²
K1.1	Keller WHG 1.1	10.9m²
K1.2	Keller WHG 1.2	8.7m²
K1.3	Keller WHG 1.3	8.4m²
K2.1	Keller WHG 2.1	13.1m²
K2.2	Keller WHG 2.2	8.8m²
K2.3	Keller WHG 2.3	11.2m²
H1	Hobbyraum 1	17.3m²
H2	Hobbyraum 2	13.3m²
H3	Hobbyraum 3	13.6m²
H4	Hobbyraum 4	13.3m²
H5	Hobbyraum 5	14.3m²
H6	Hobbyraum 6	17.1m²
H7	Hobbyraum 7	18.2m²
H8	Hobbyraum 8	20.3m²

1. Einstellhalle Süd
2. Zugang MFH
3. Parkplatz IV
4. Treppenhaus
5. Lift (zweiseitig)
6. Technikraum
7. Technikraum Elektro
8. Trockenraum
9. Schutzraum

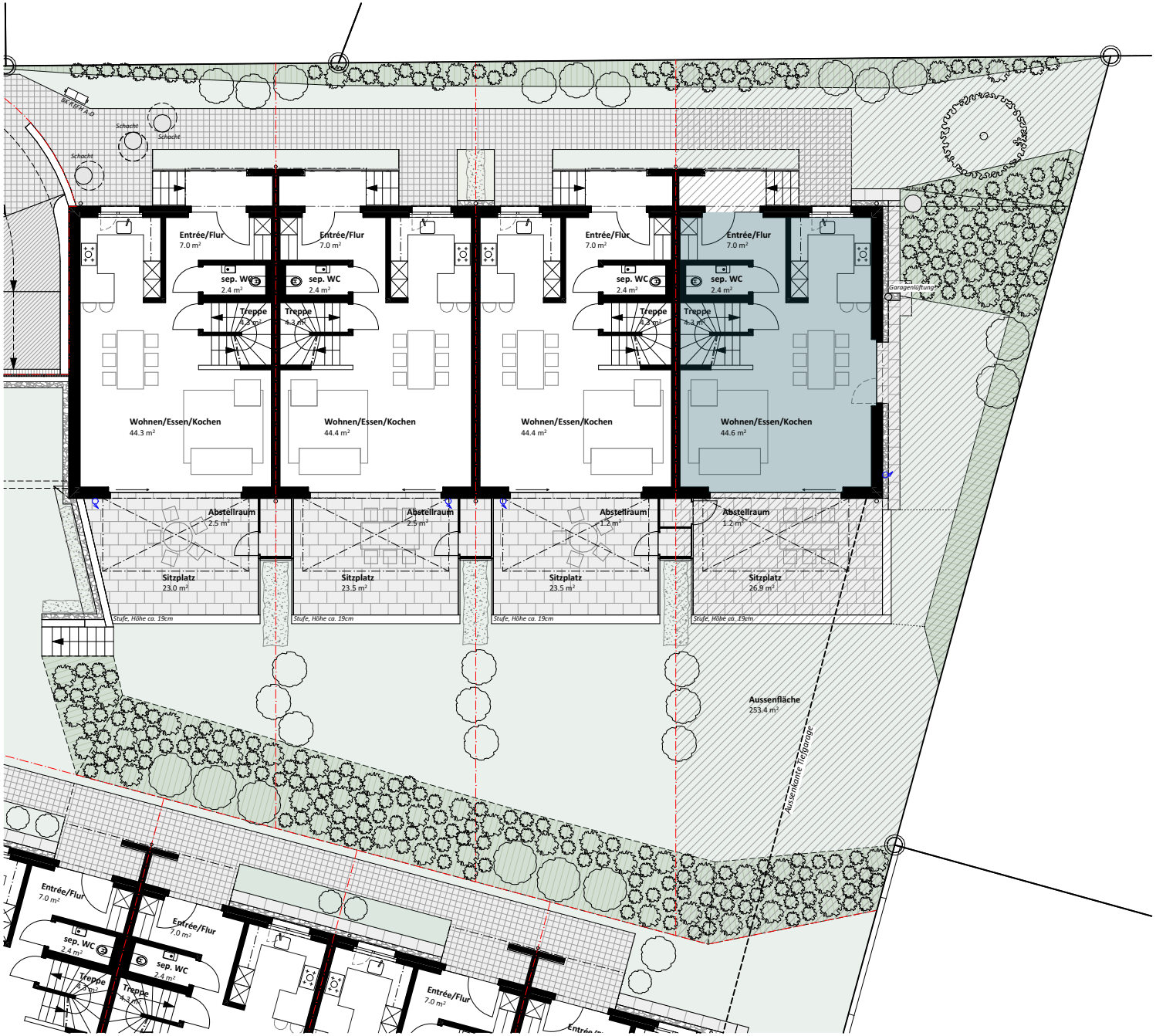
0 5m

Mst. 1:200

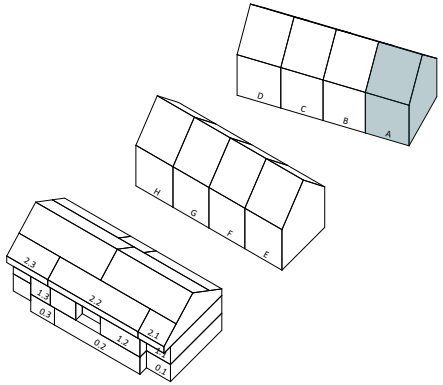
Reihenhäuser

Facts

- Privates Grundstück im Alleineigentum
- attraktive Grundrisse
- Sitzplatz mit Geräteschopf
- ausgedehnte Rasenfläche
- grosszügige Nebenräume
- direkter Zugang zur Tiefgarage
- Geocooling (Kühleffekt aus dem Erdreich)
- Lastmanagement mit Flachband in gesamter Tiefgarage



Reihenhaus A
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

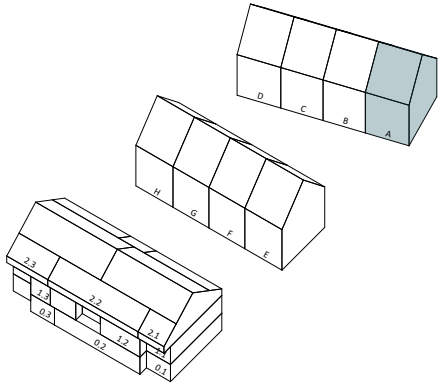
Grundstückfläche	323.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	165.5 m²
Nettowohnfläche UG	72.6 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	253.4 m²

N

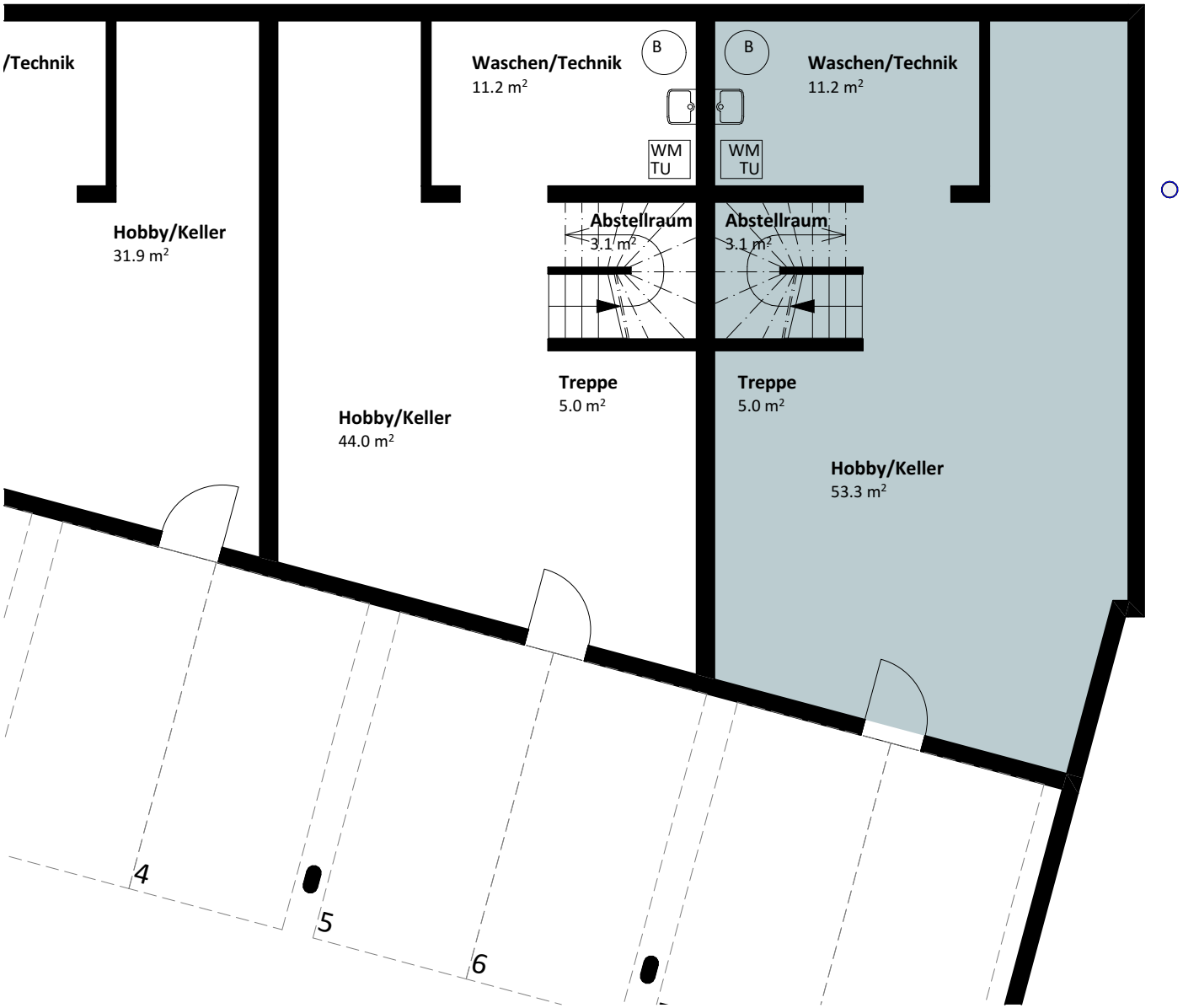
0 5m

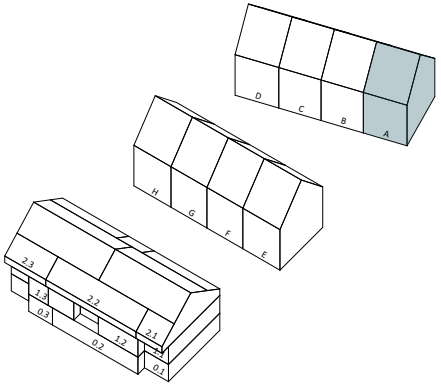
Mst. 1:200

Reihenhaus A
Wohn- und Esszimmer



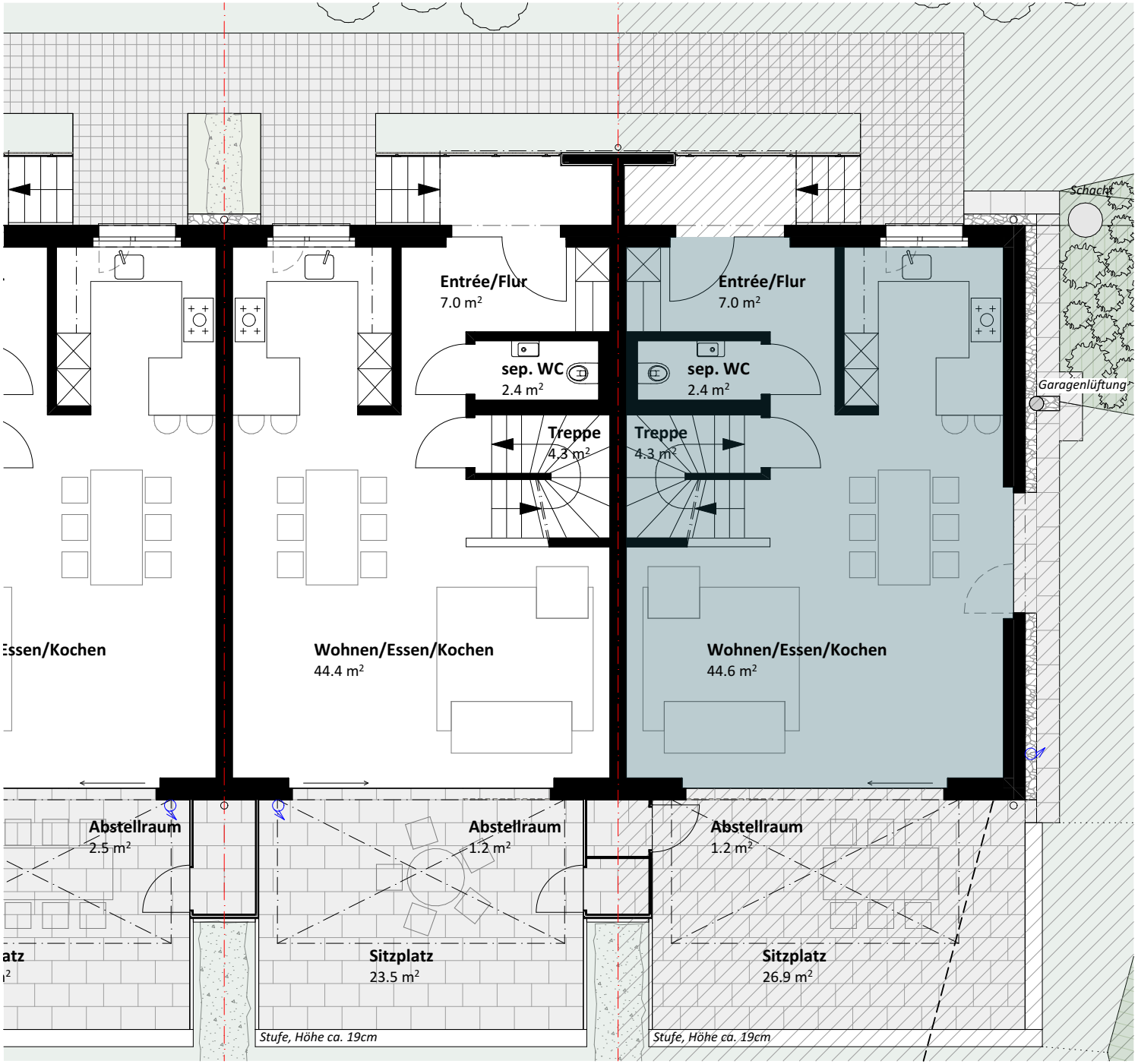
Reihenhaus A
Untergeschoss



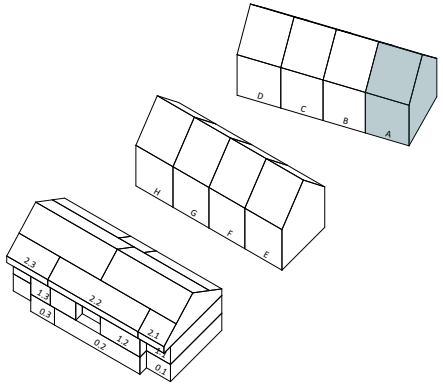


0 5m

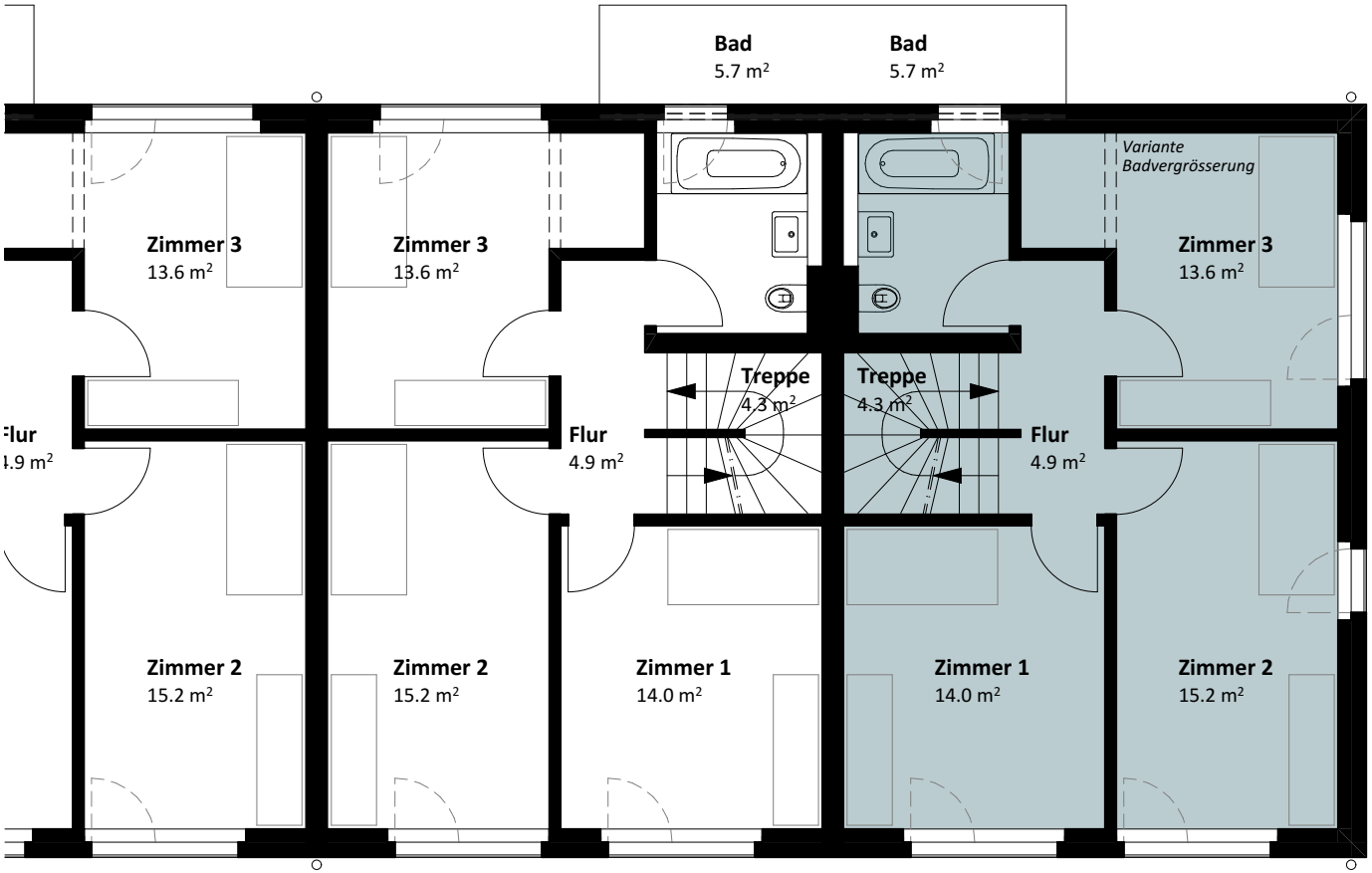
Mst. 1:100



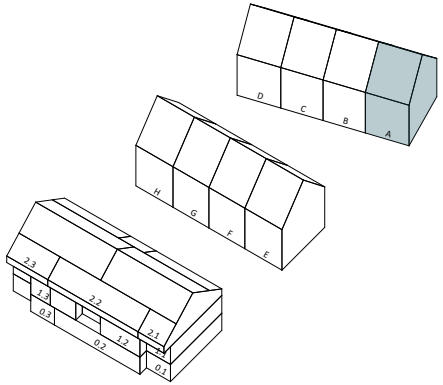
Reihenhaus A
Erdgeschoss



Mst. 1:100

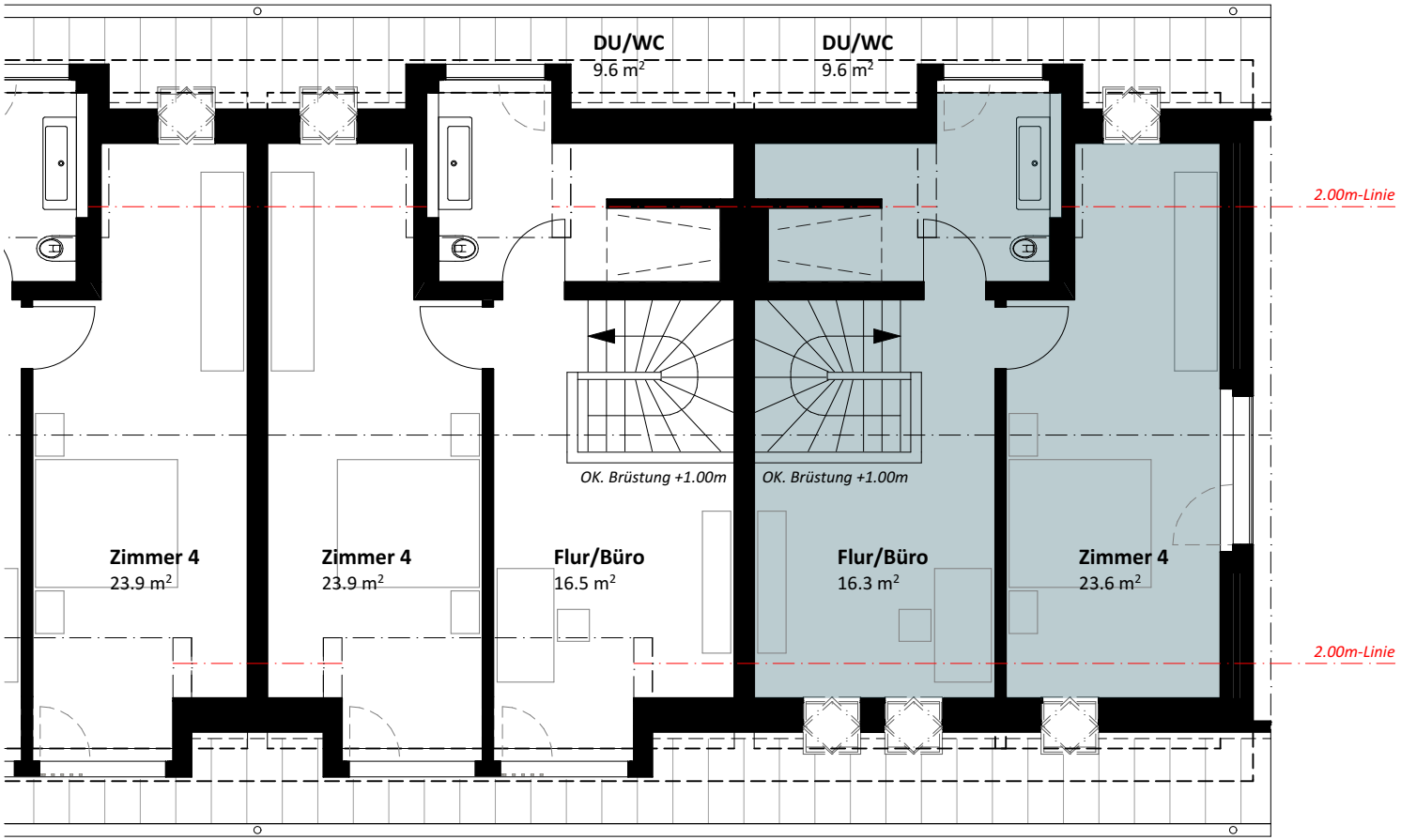


Reihenhaus A
Obergeschoss

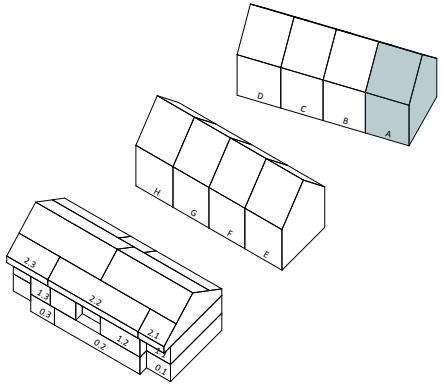


0 5m

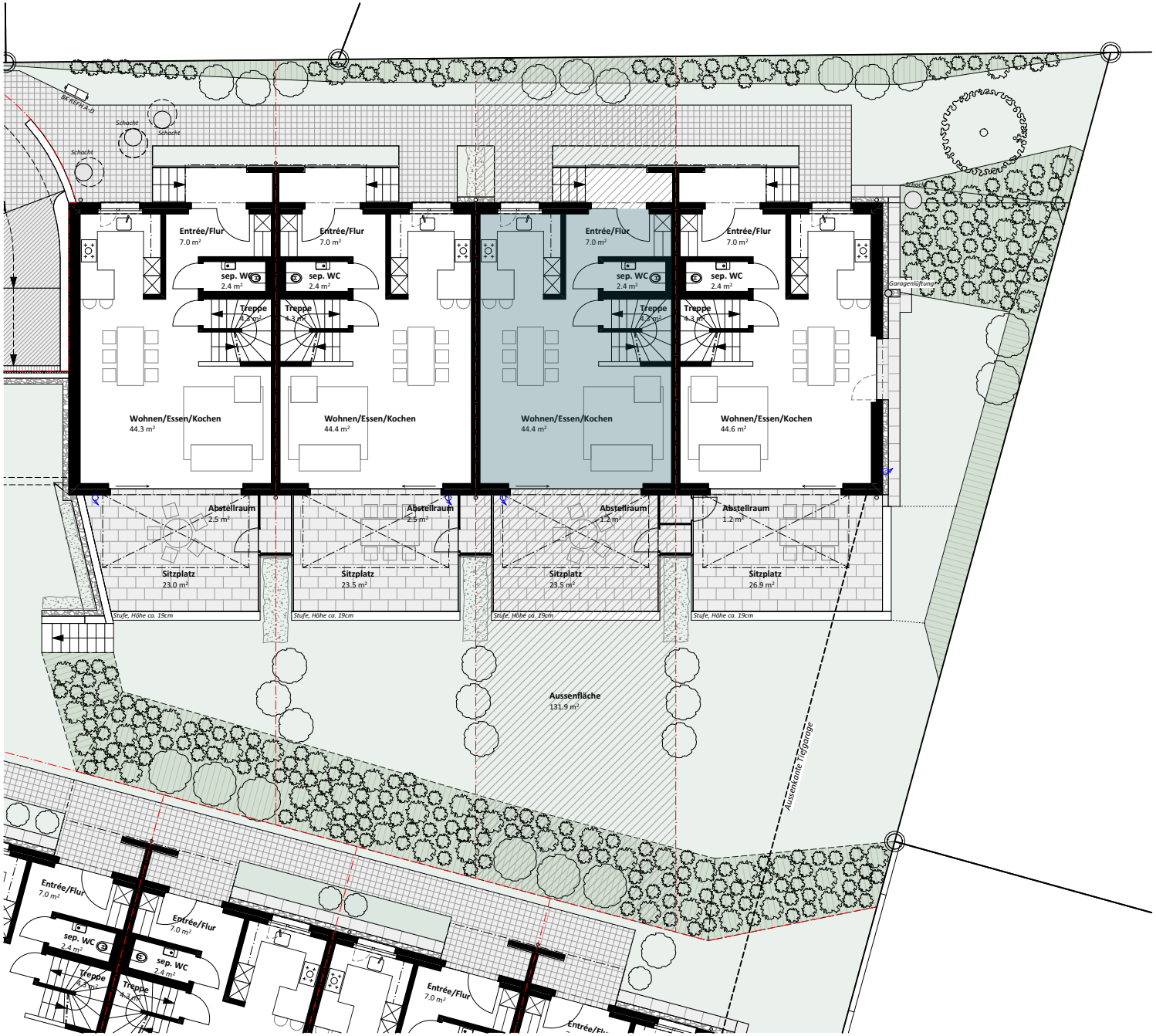
Mst. 1:100



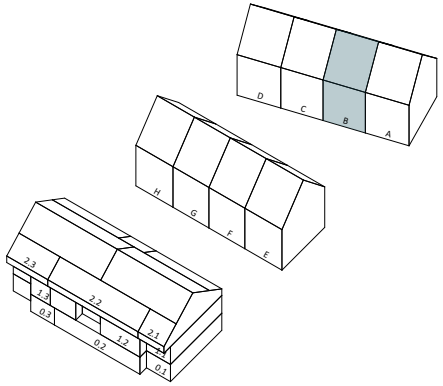
Reihenhaus A
Dachgeschoss



Mst. 1:100



Reihenhaus B
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

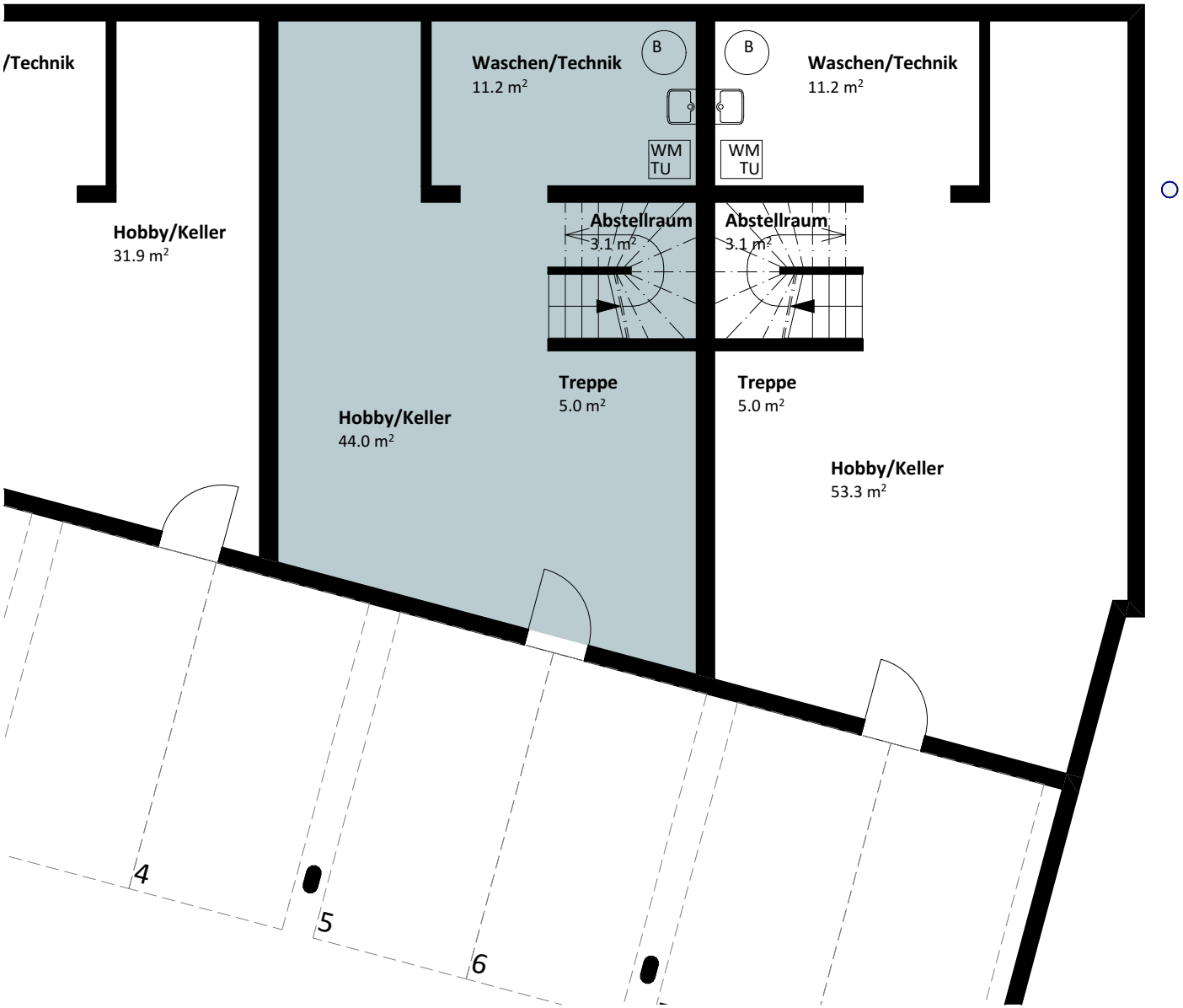
Grundstückfläche	199.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	165.8 m²
Nettowohnfläche UG	63.3 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	131.9 m²

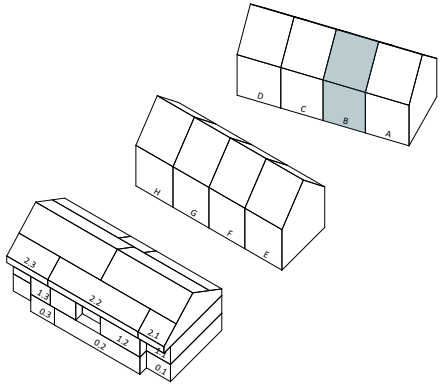
N

0 5m

Mst. 1:200

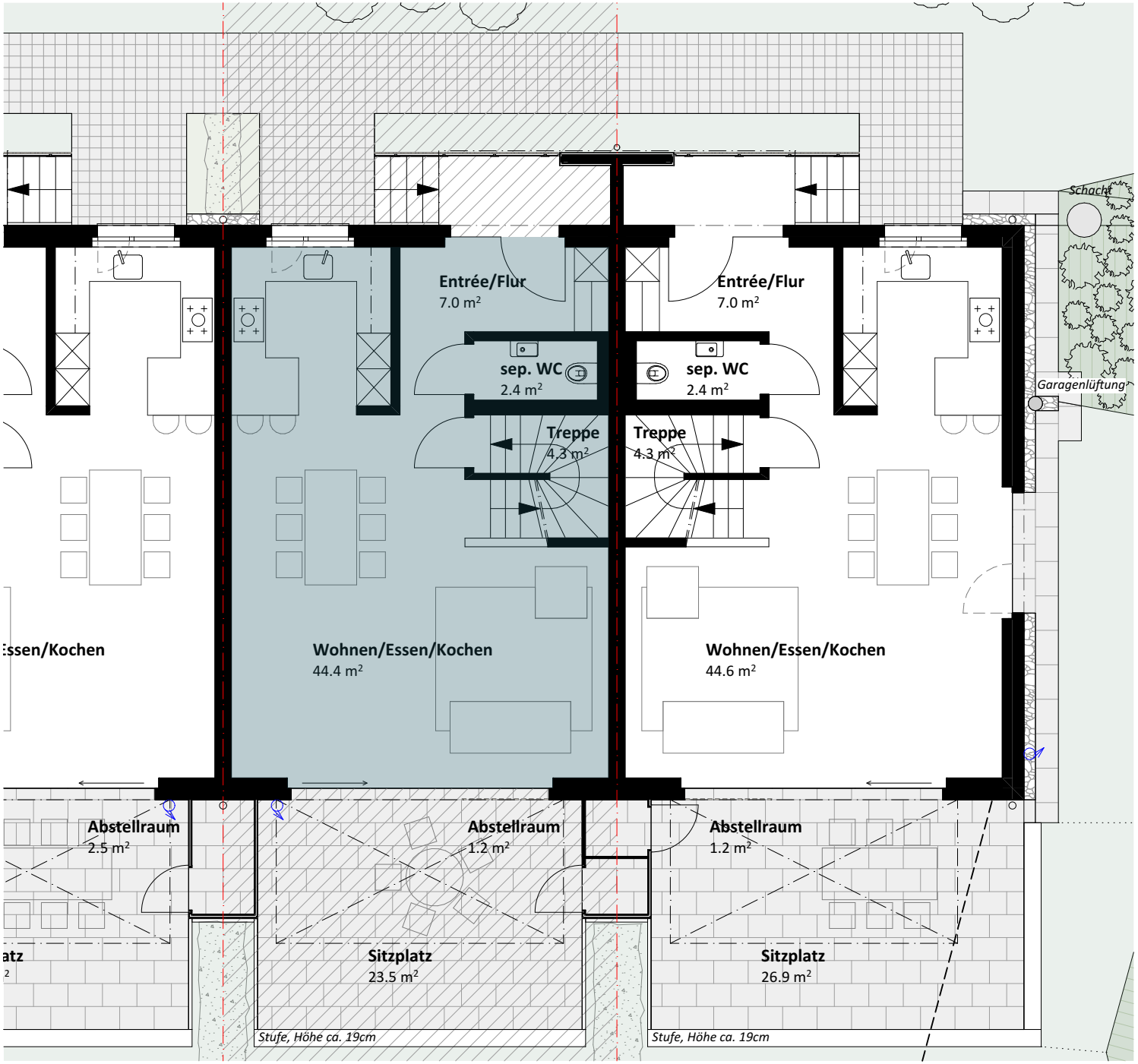
Reihenhaus B
Untergeschoss



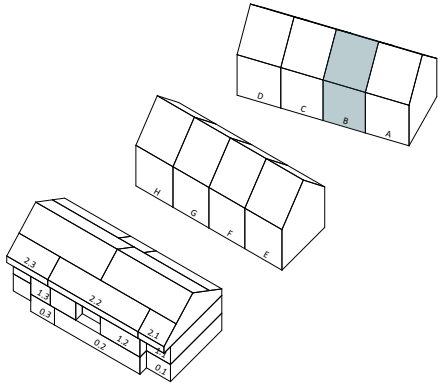


0 5m

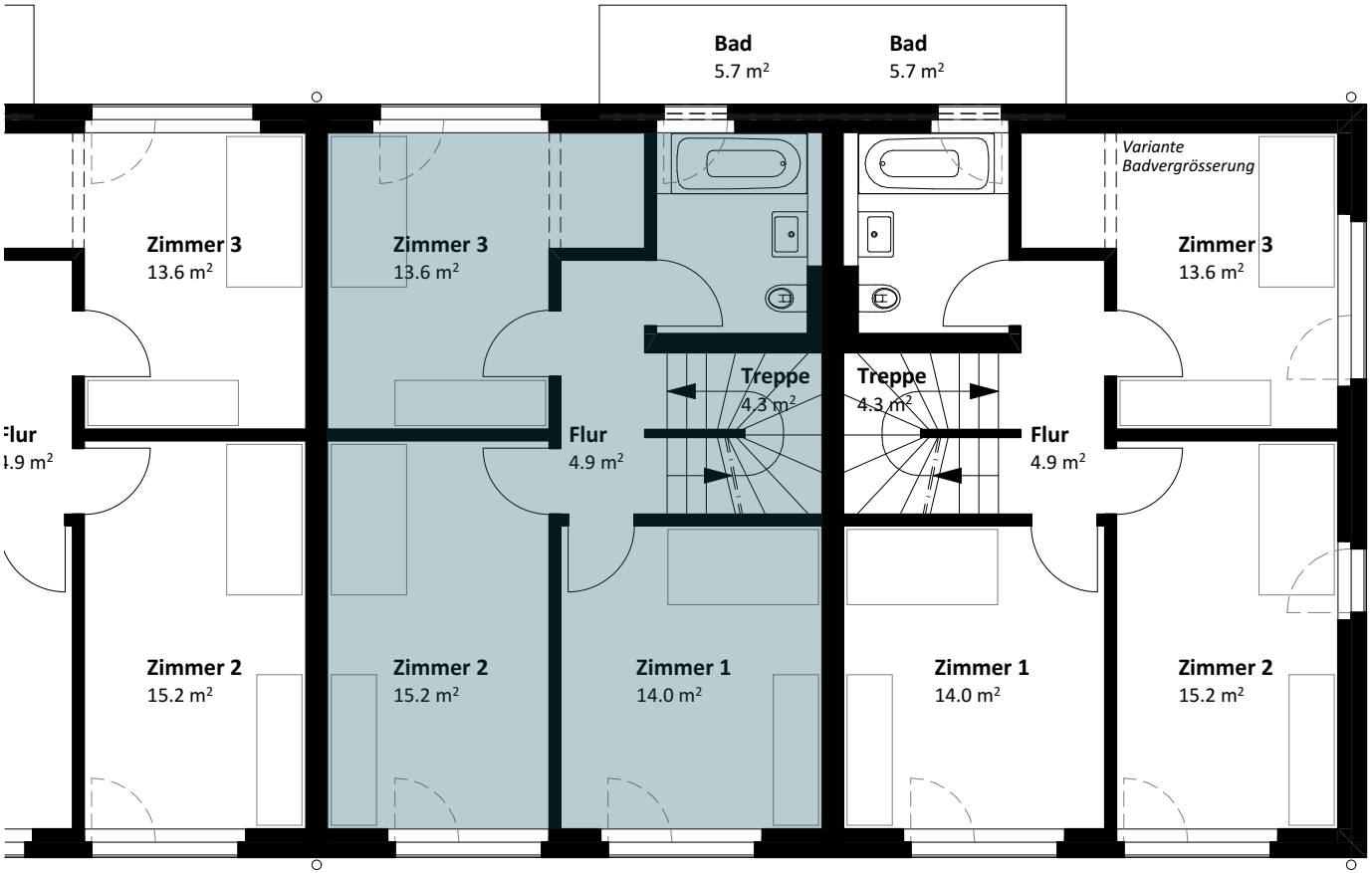
Mst. 1:100



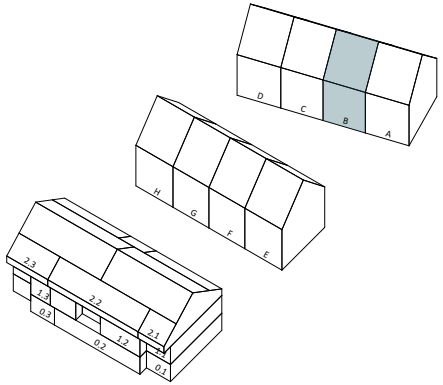
Reihenhaus B
Erdgeschoss



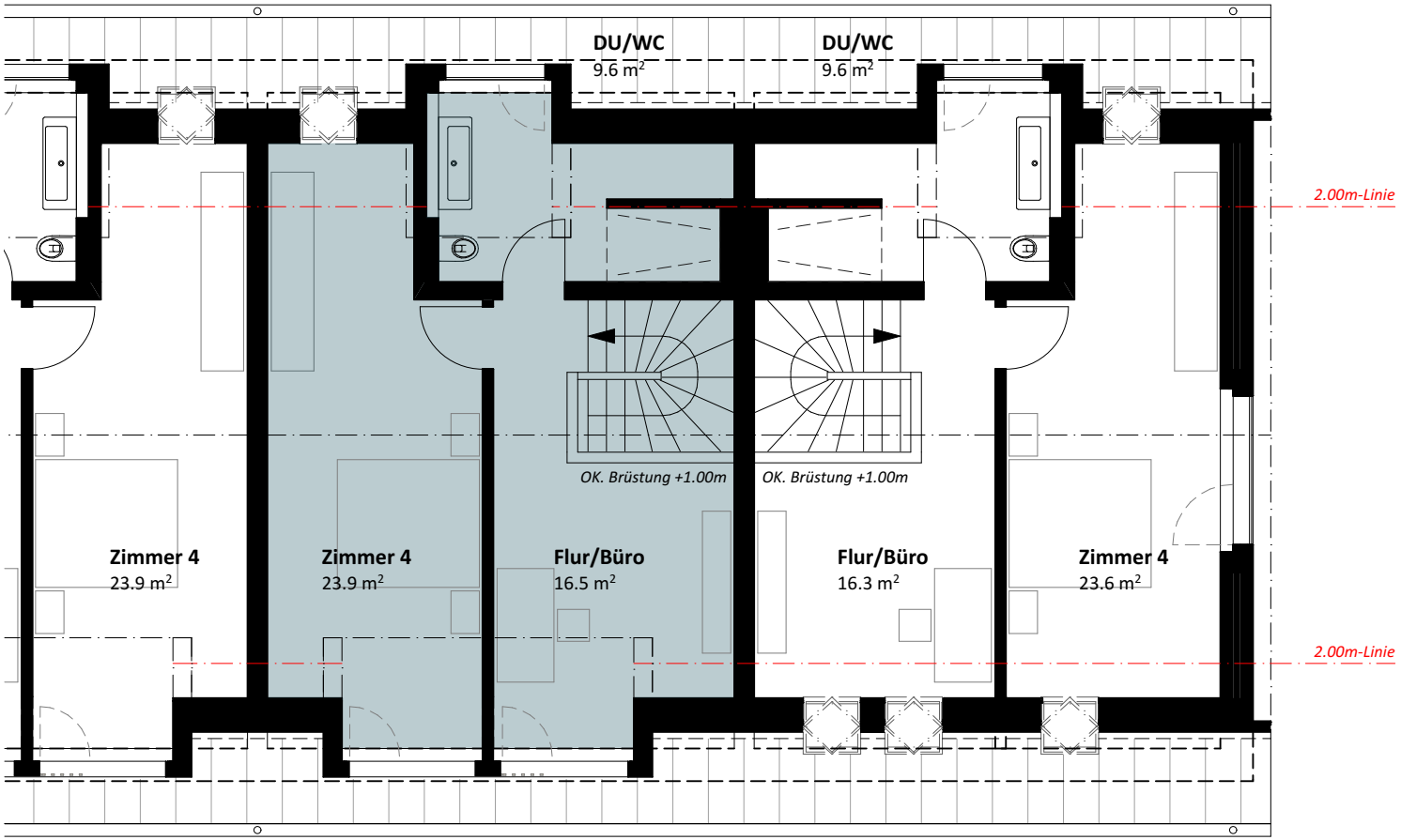
Mst. 1:100



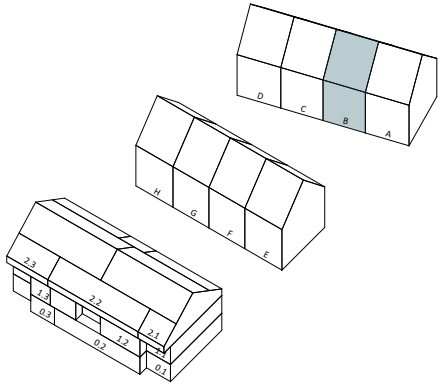
Reihenhaus B
Obergeschoss



Mst. 1:100

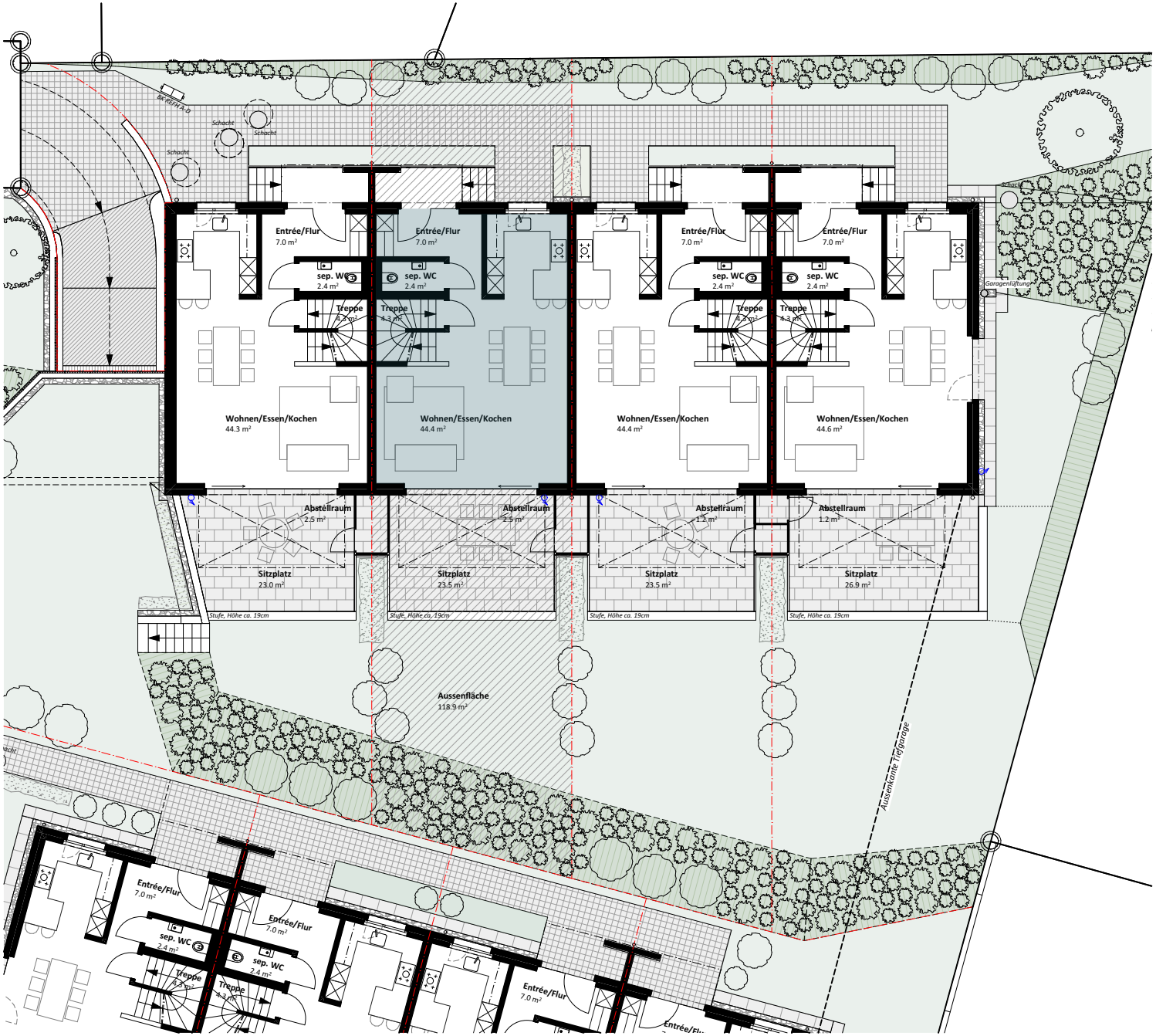


Reihenhaus B
Dachgeschoss

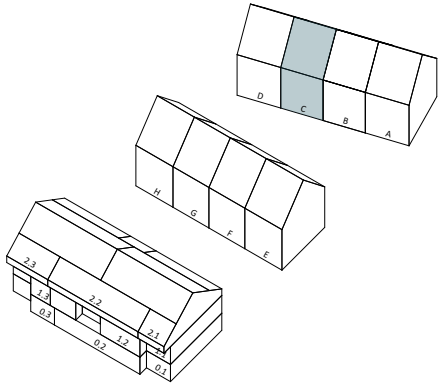


0 5m

Mst. 1:100



Reihenhaus C
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

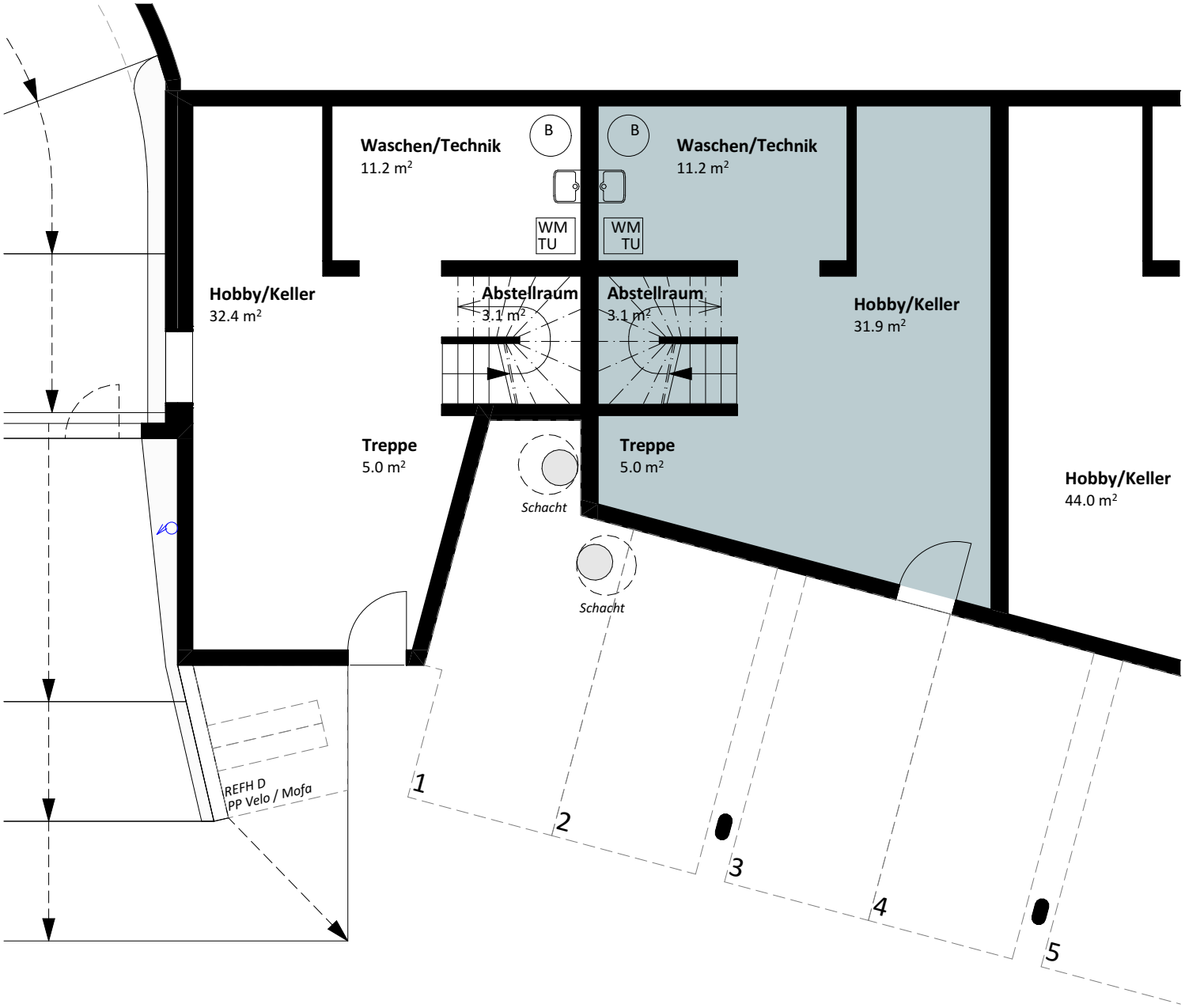
Grundstückfläche	186.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	165.8 m²
Nettowohnfläche UG	51.2 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	118.9 m²

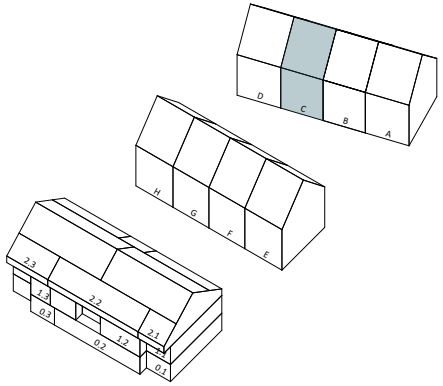
N

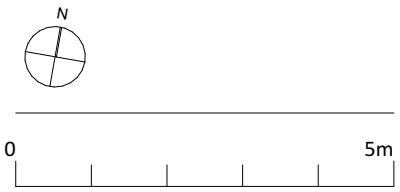
0 5m

Mst. 1:200

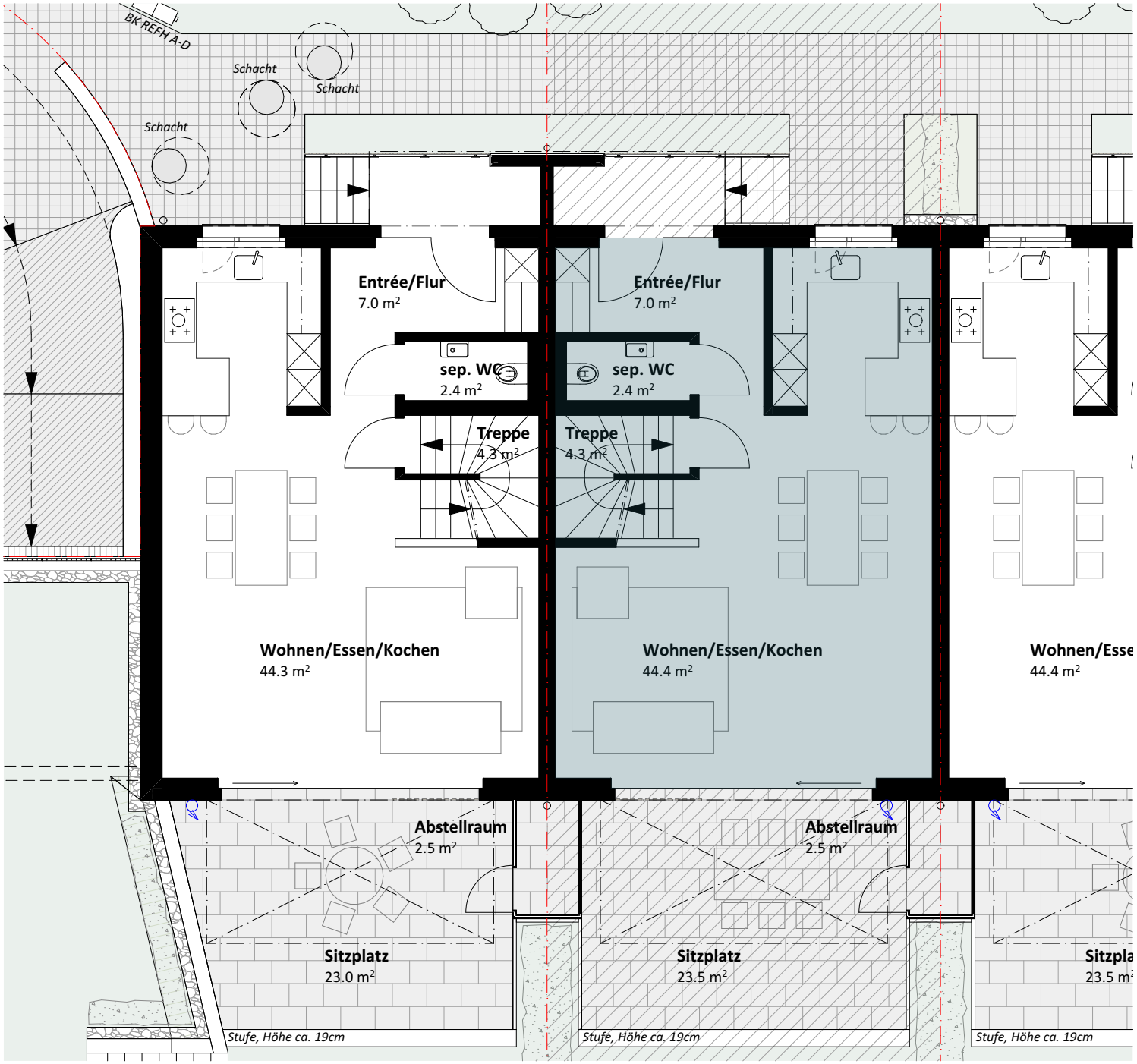
Reihenhaus C
Untergeschoss



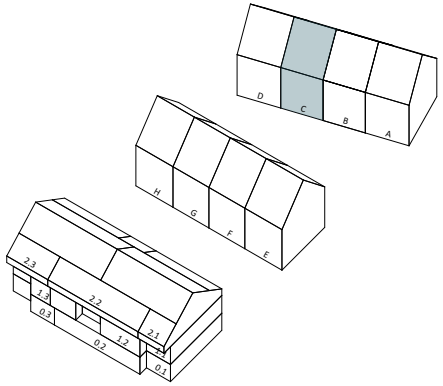




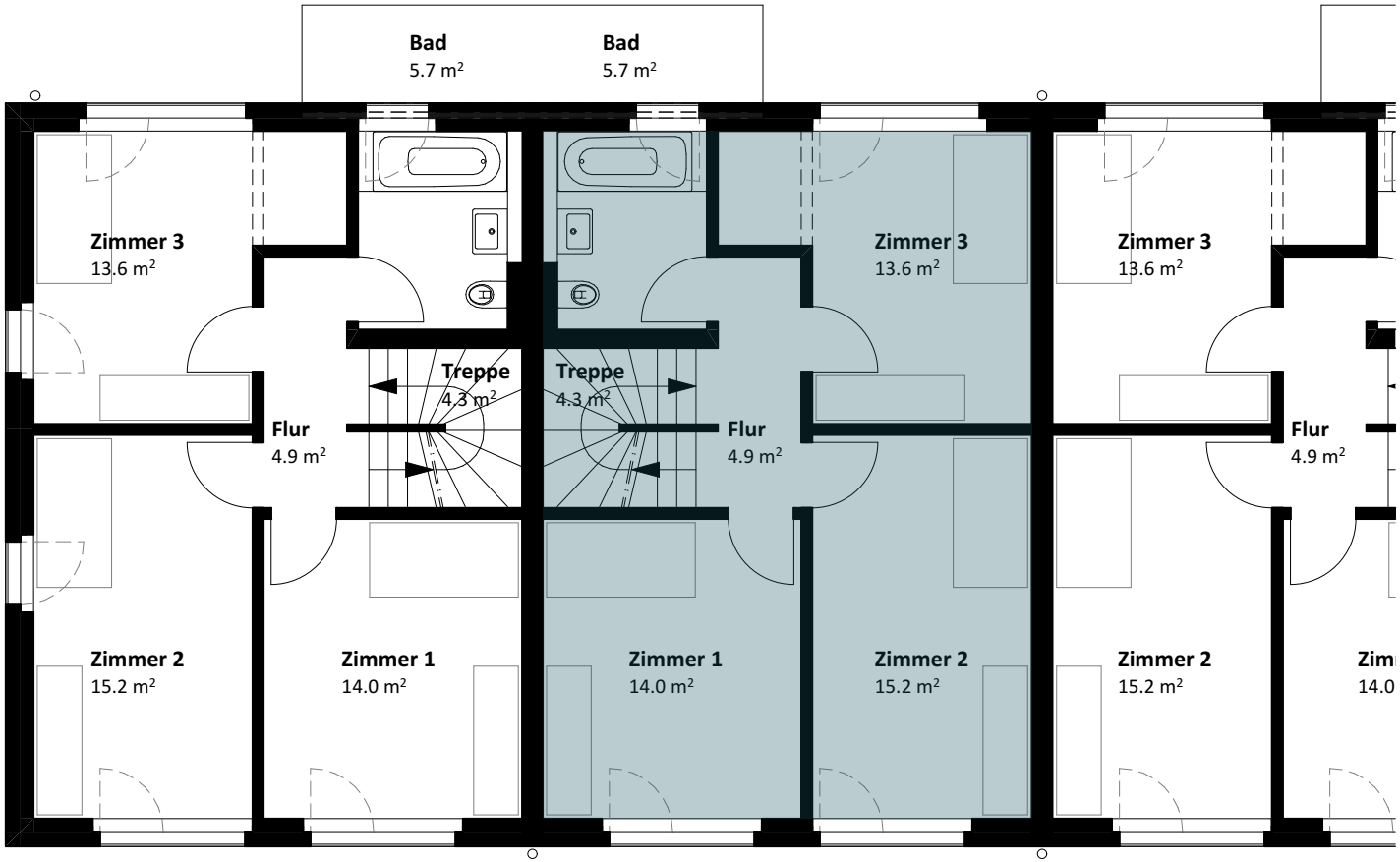
Mst. 1:100



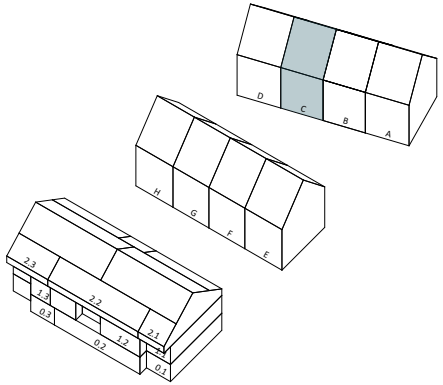
Reihenhaus C
Erdgeschoss



Mst. 1:100



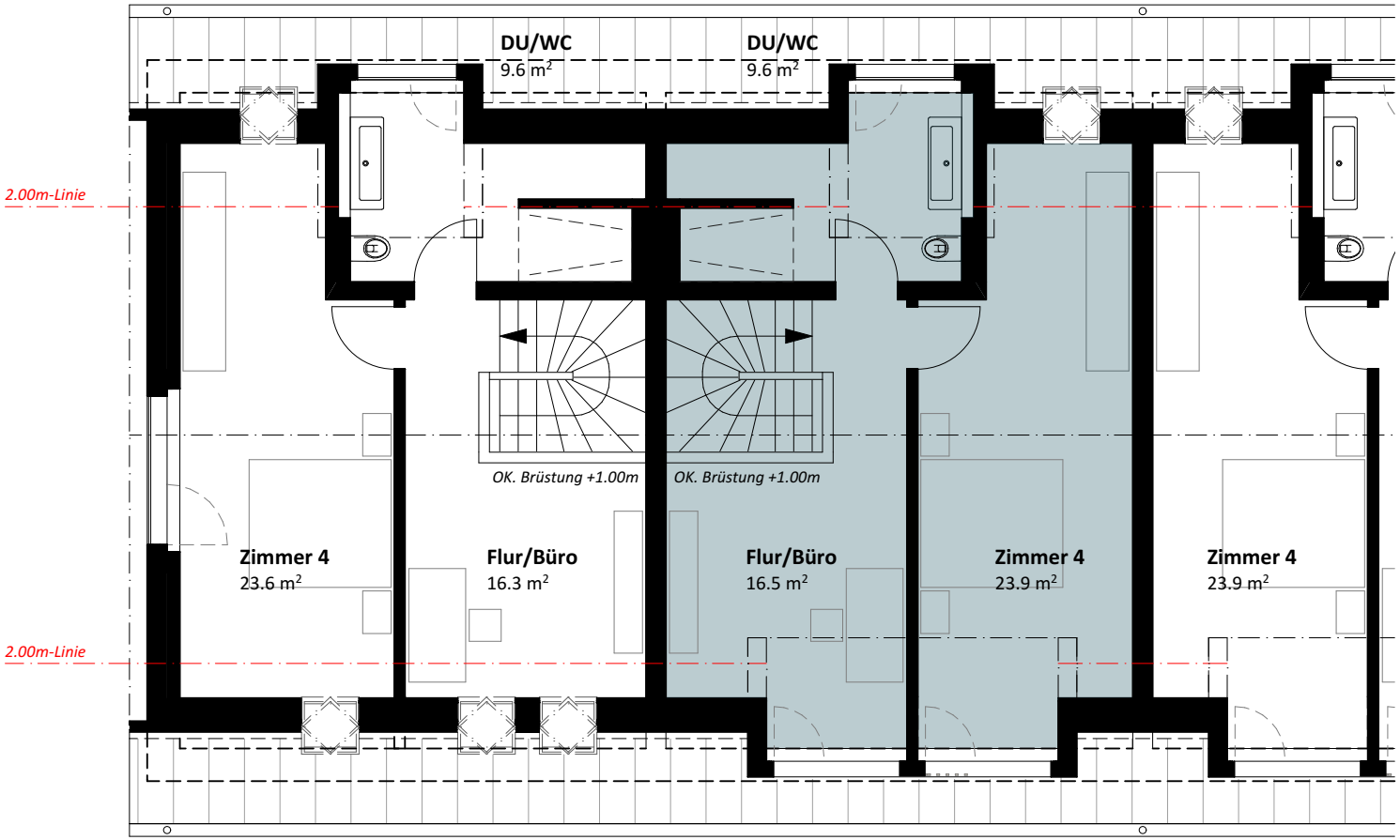
Reihenhaus C
Obergeschoss

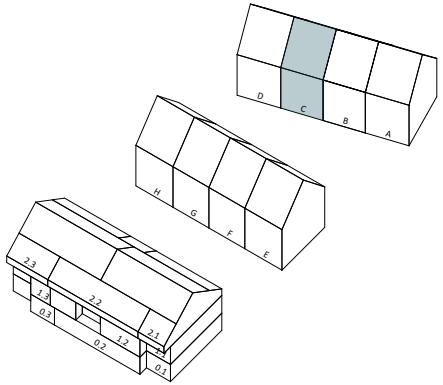


0 5m

Mst. 1:100

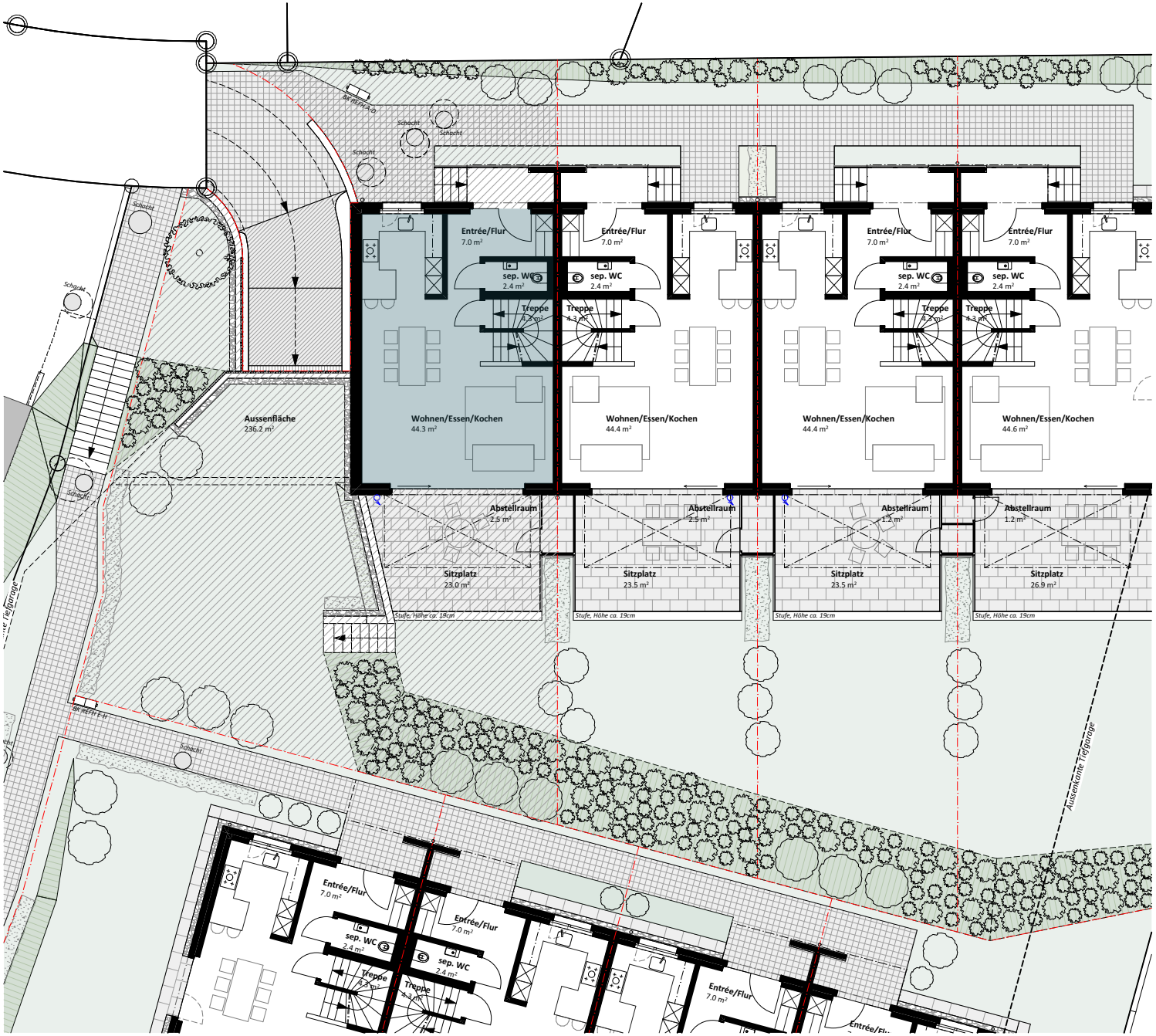
Reihenhaus C
Dachgeschoss



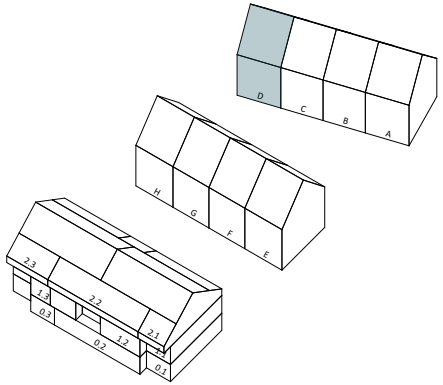


0 5m

Mst. 1:100



Reihenhaus D
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

Grundstückfläche	306.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	165.2 m²
Nettowohnfläche UG	51.7 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	236.2 m²

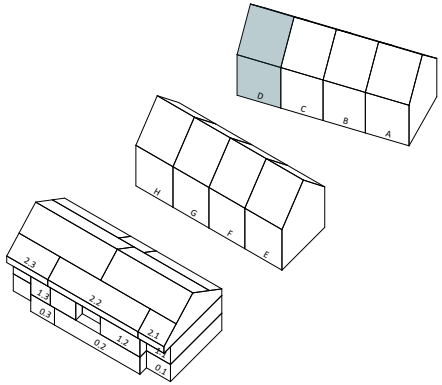
N

0 5m

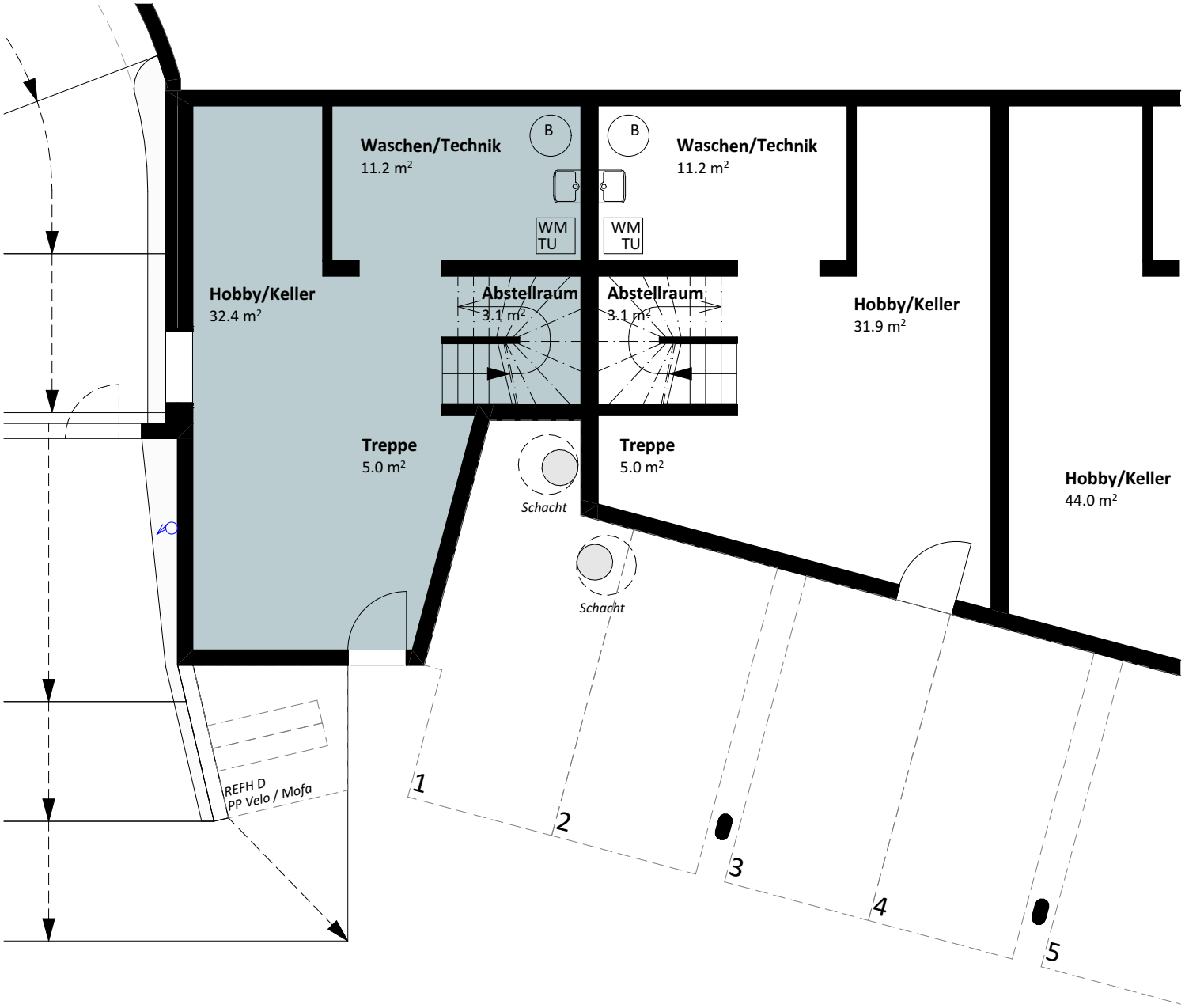
Mst. 1:200

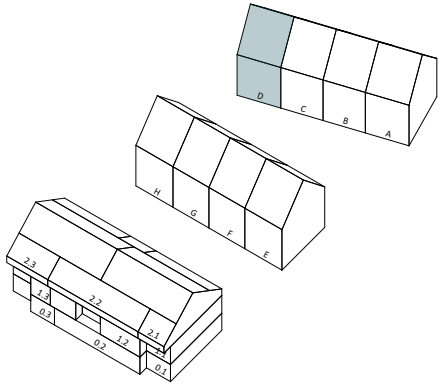
Reihenhaus D

Wohn- und Esszimmer



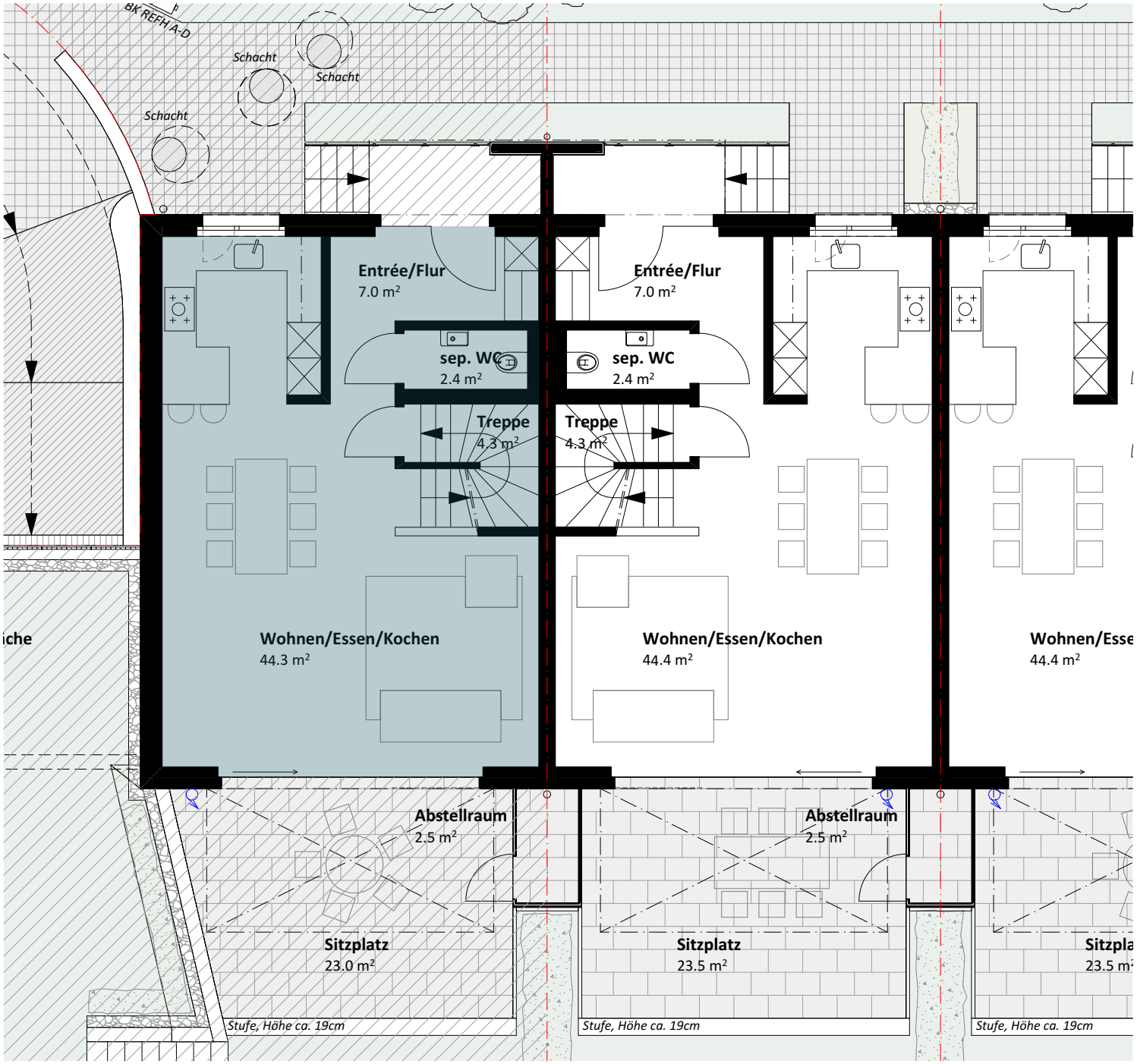
Reihenhaus D
Untergeschoss



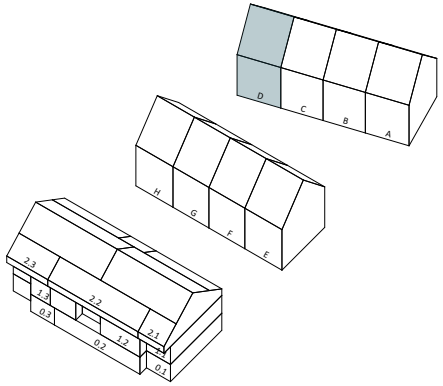


0 5m

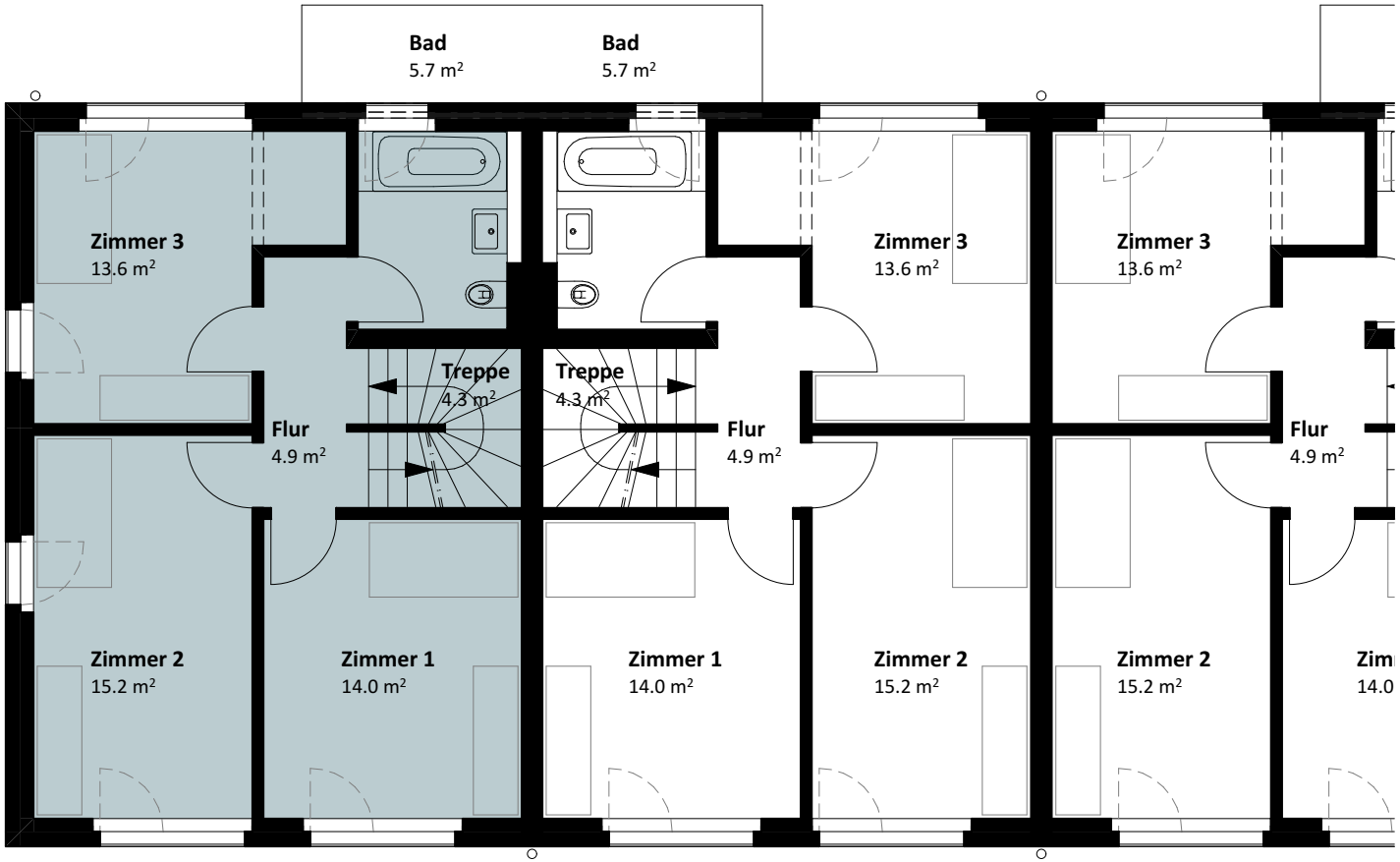
Mst. 1:100



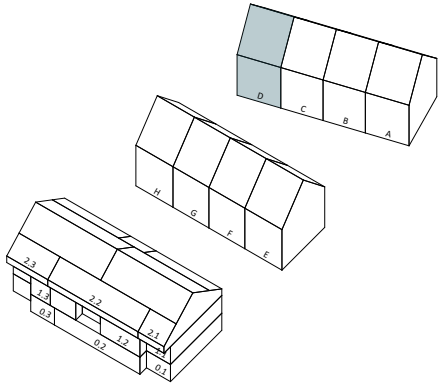
Reihenhaus D
Erdgeschoss



Mst. 1:100

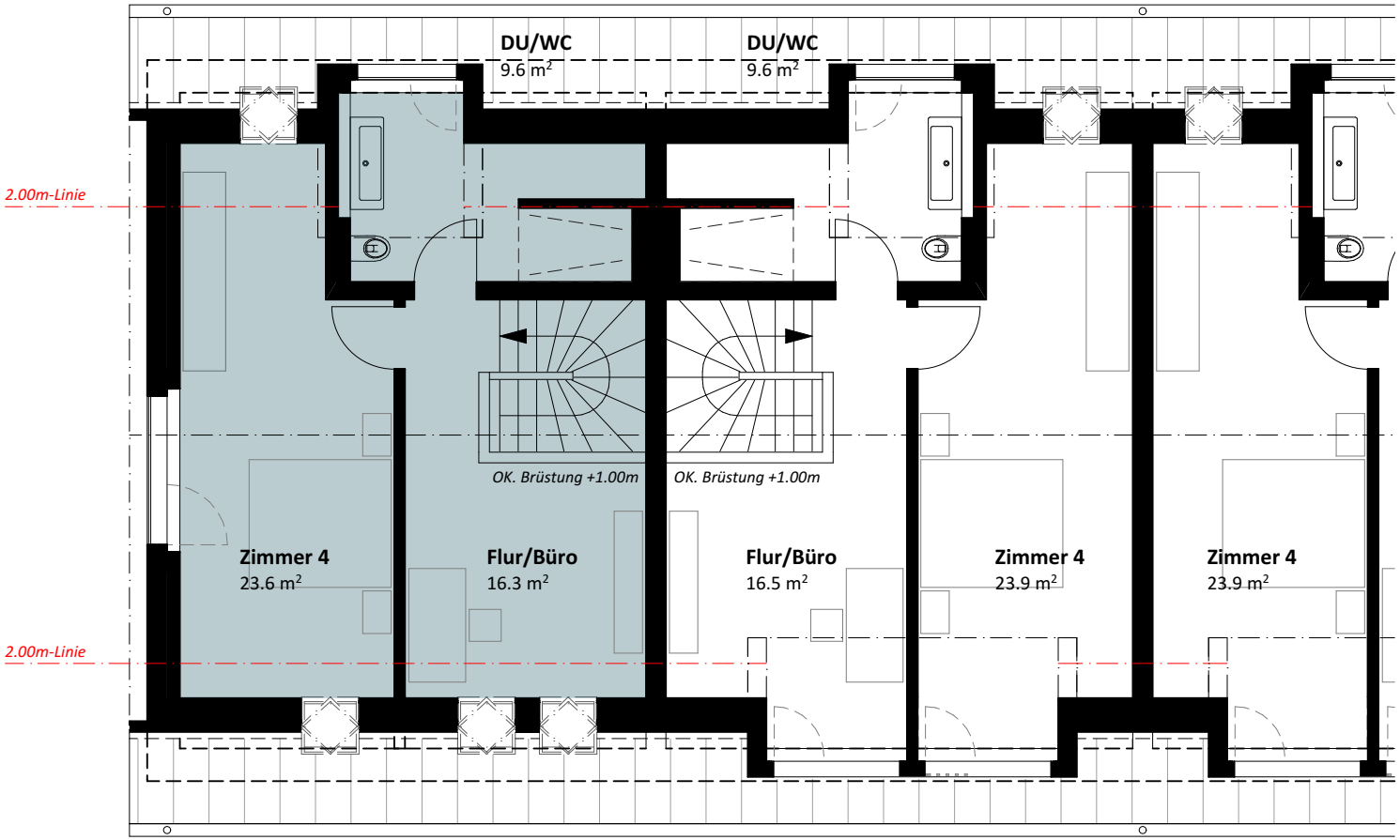


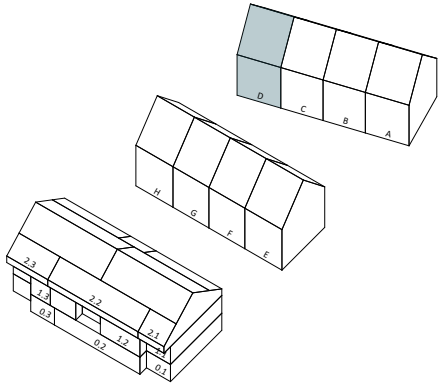
Reihenhaus D
Obergeschoss



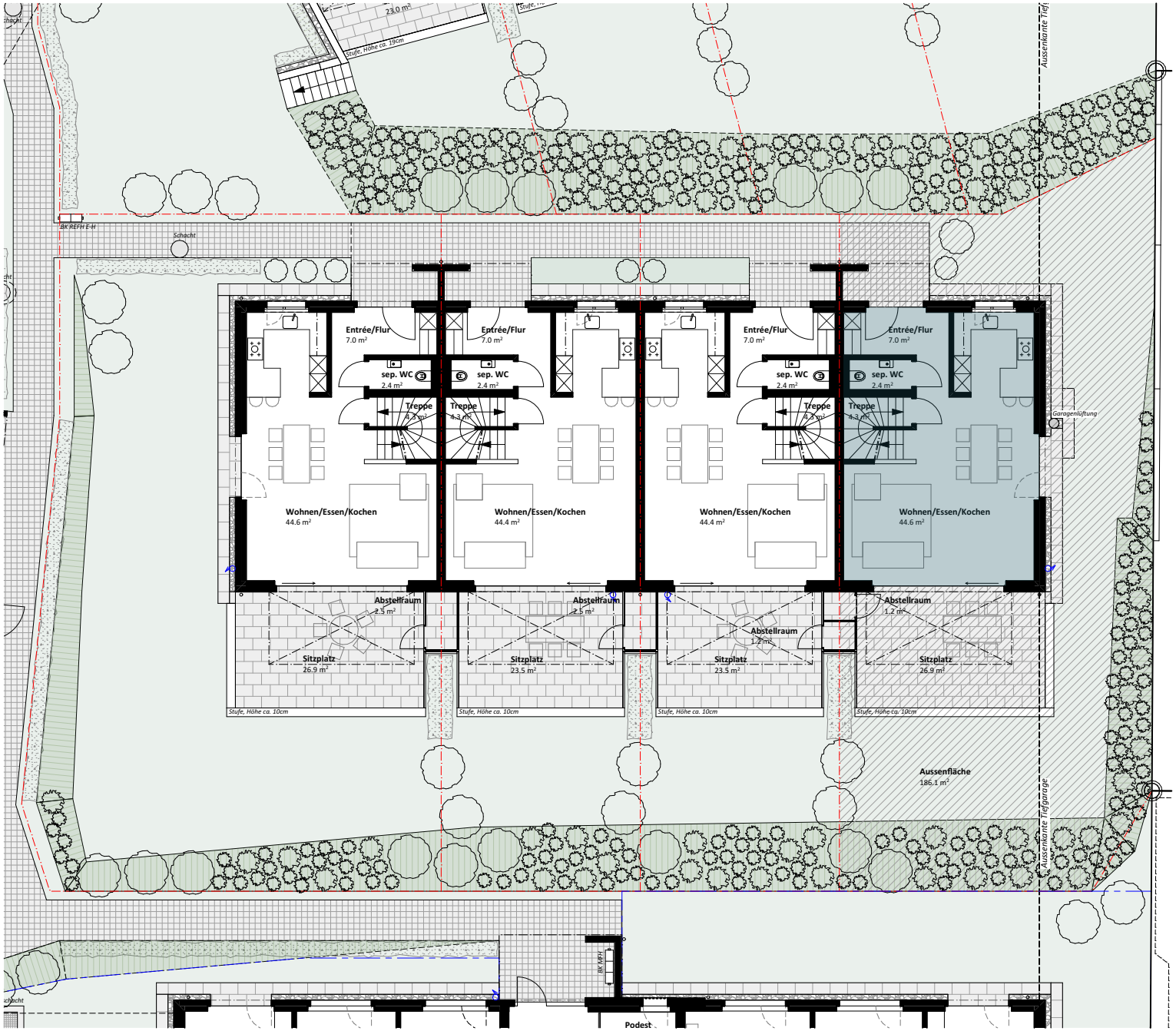
Mst. 1:100

Reihenhaus D
Dachgeschoss

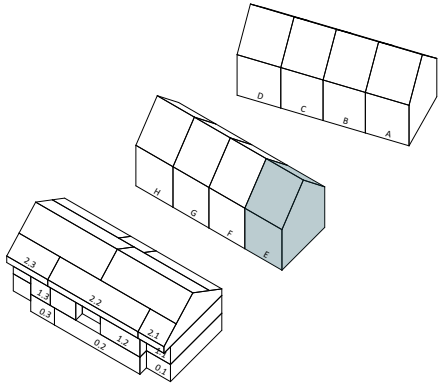




Mst. 1:100



Reihenhaus E
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

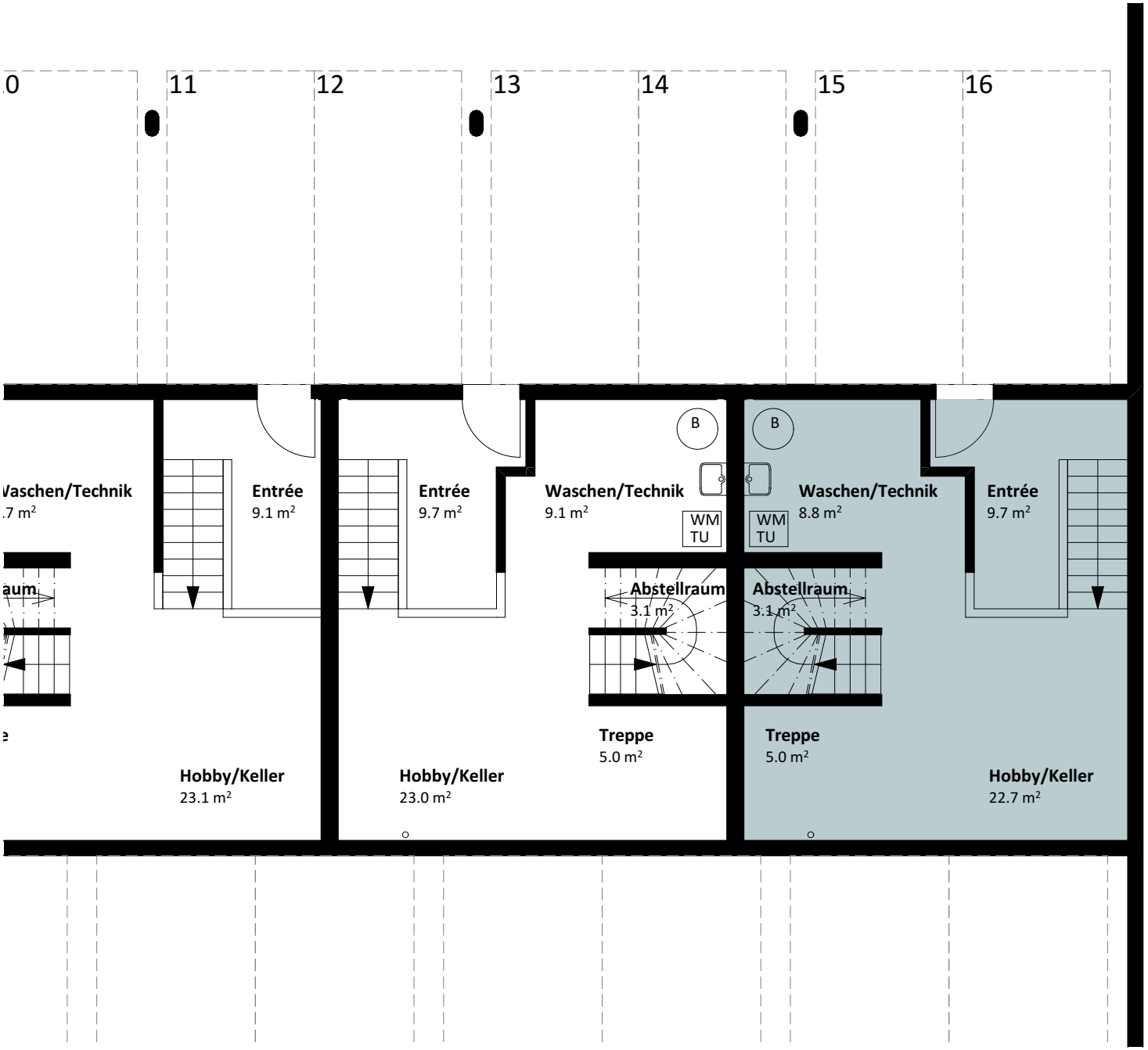
Grundstückfläche	255.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	167.4 m²
Nettowohnfläche UG	49.3 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	186.1 m²

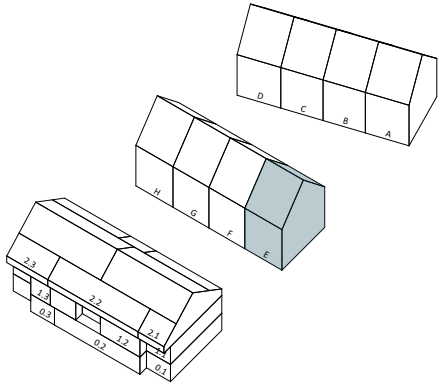
N

0 5m

Mst. 1:200

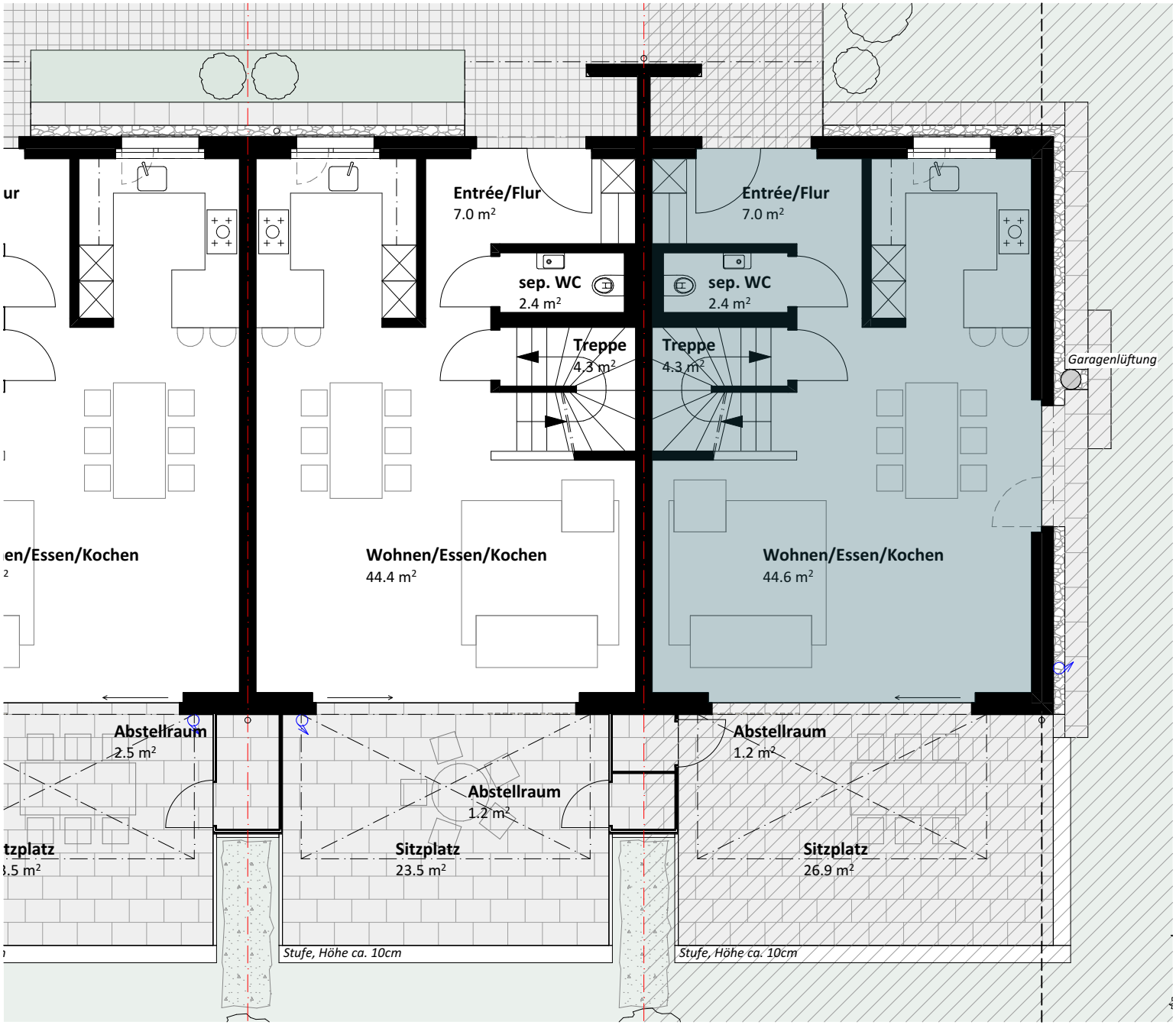
Reihenhaus E
Untergeschoss



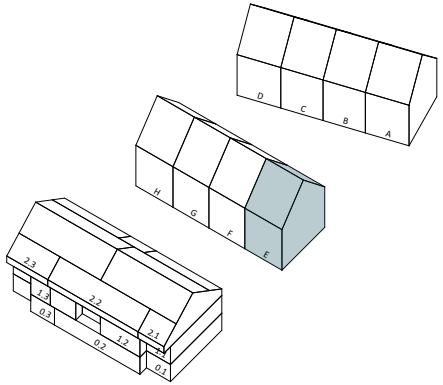


0 5m

Mst. 1:100

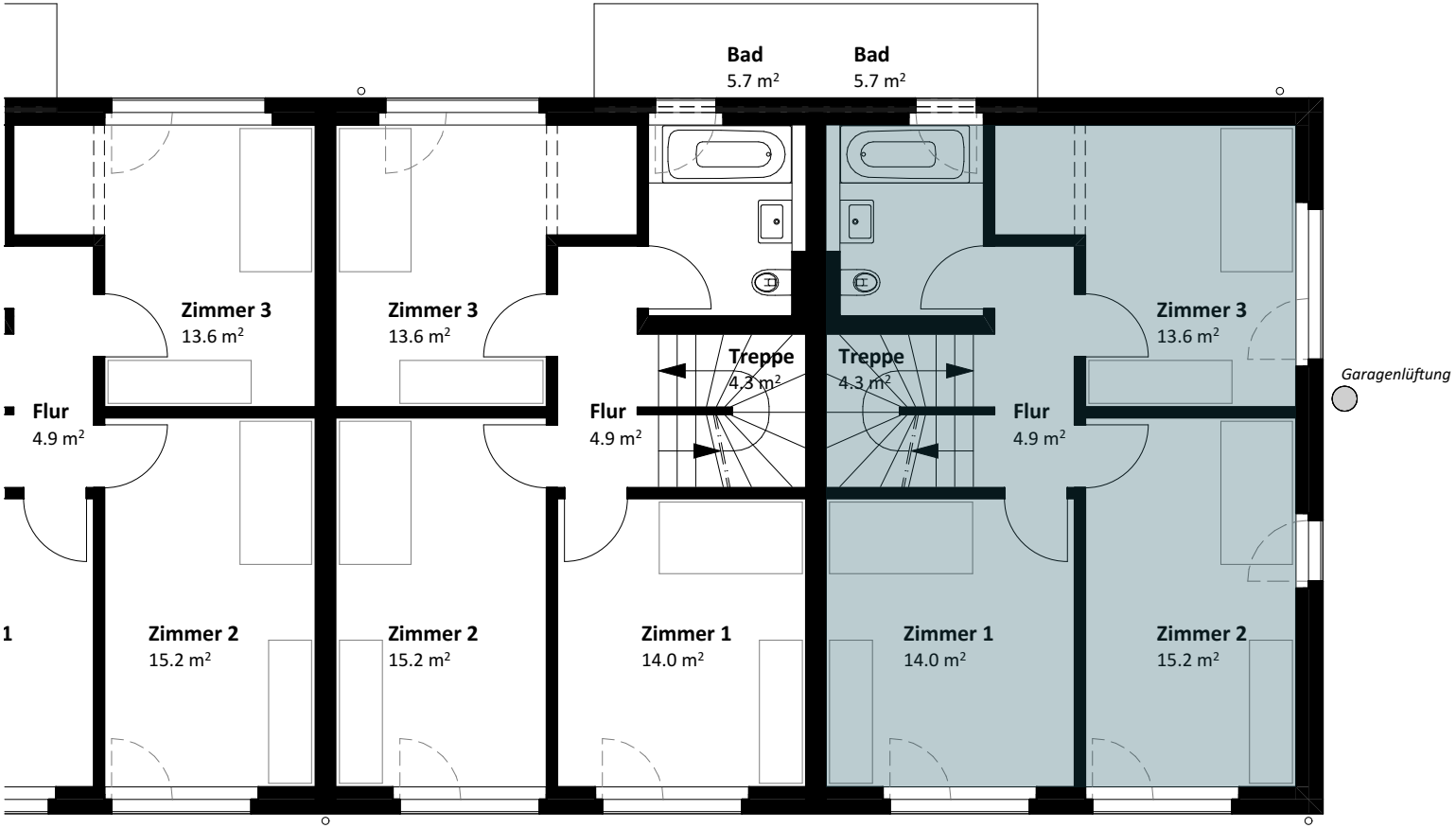


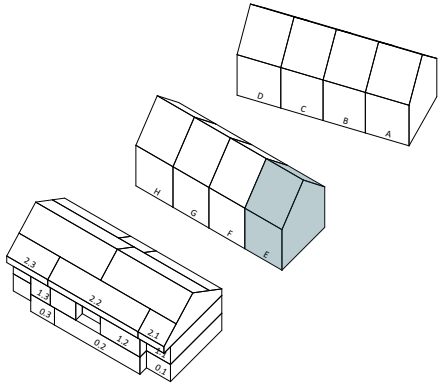
Reihenhaus E
Erdgeschoss



Mst. 1:100

Reihenhaus E
Obergeschoss

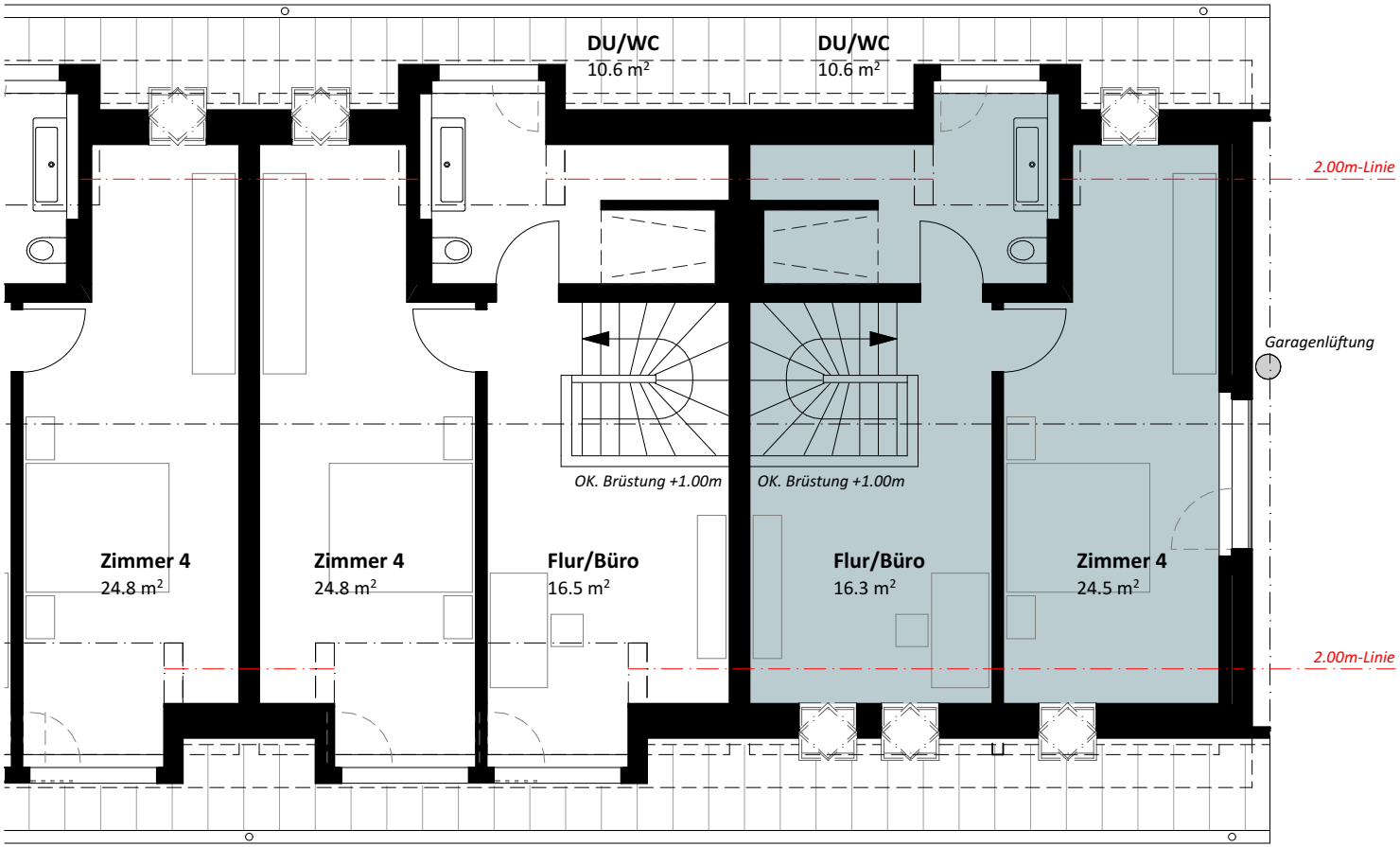


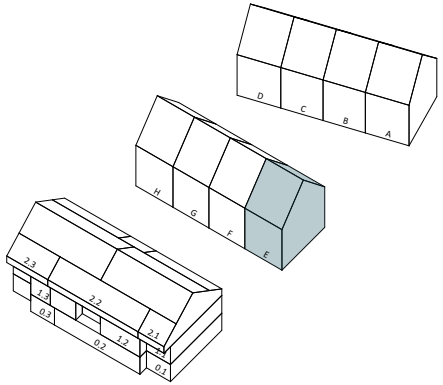


0 5m

Mst. 1:100

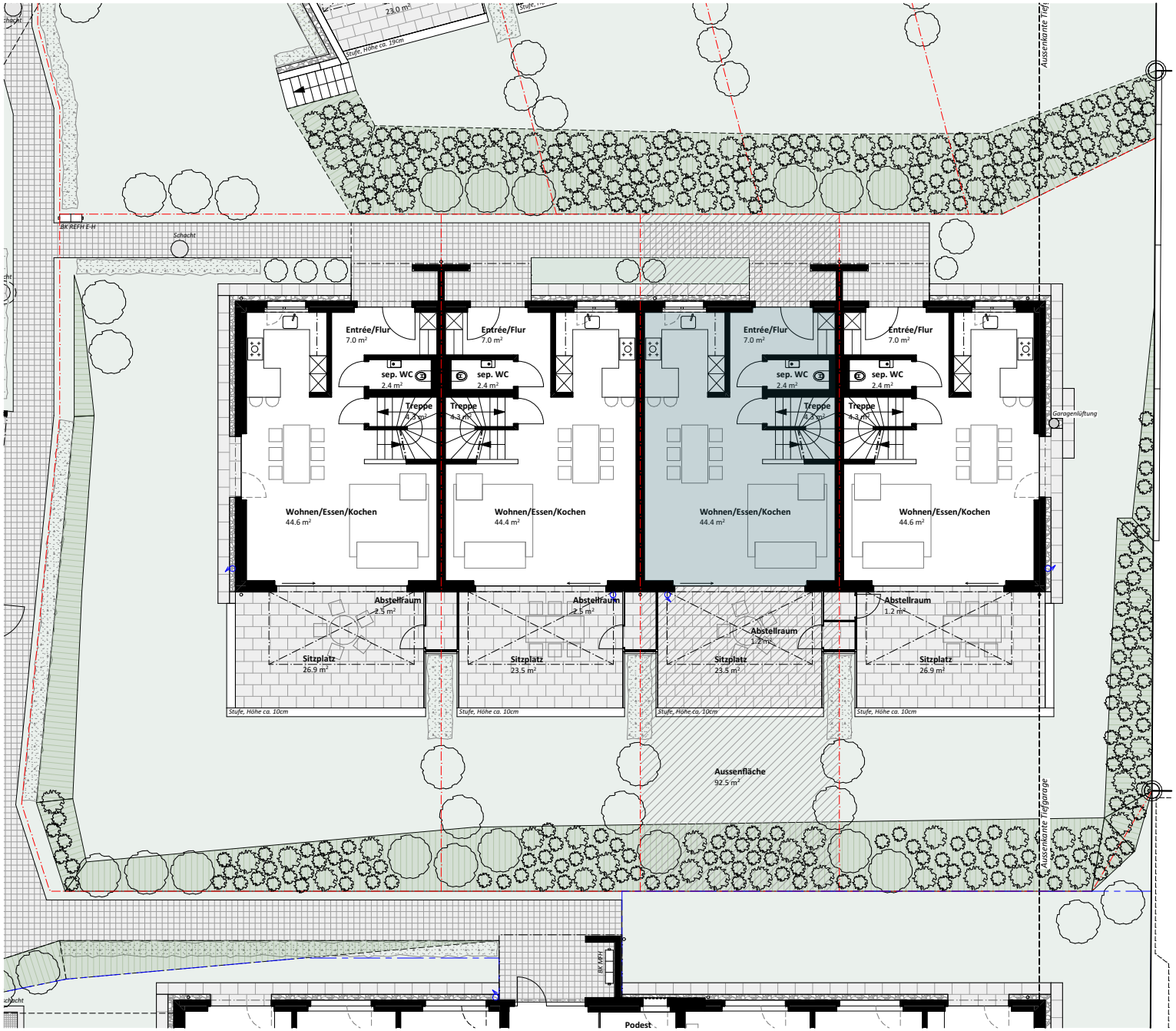
Reihenhaus E
Dachgeschoss



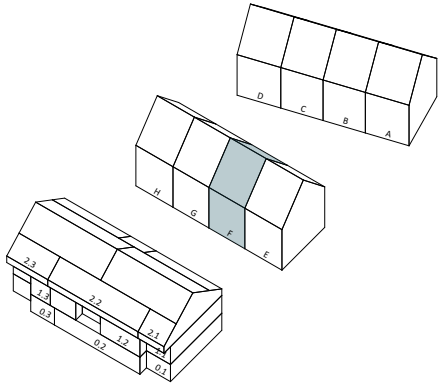


0 5m

Mst. 1:100



Reihenhaus F
Umgebung



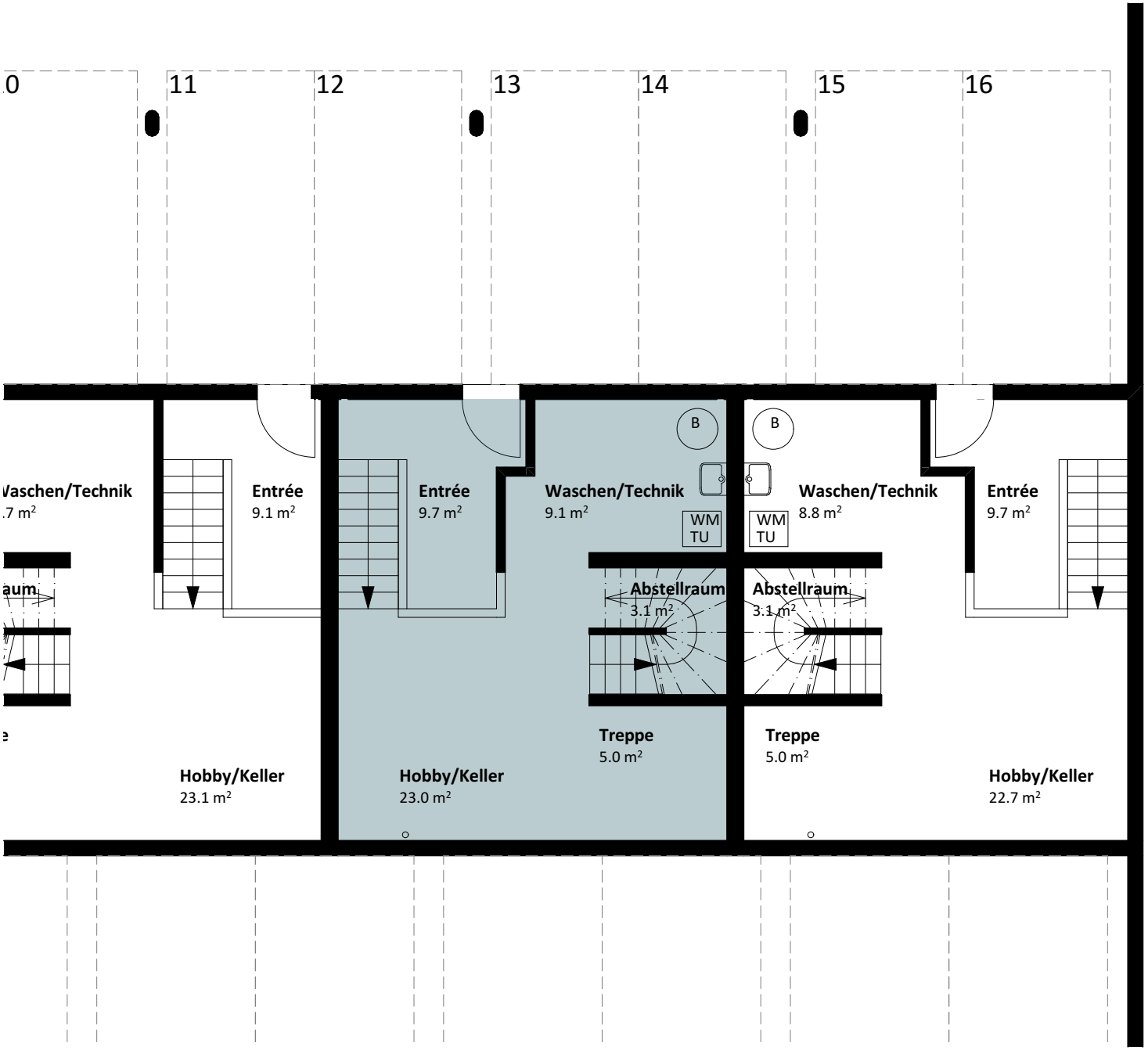
5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

Grundstückfläche	160.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	167.7 m²
Nettowohnfläche UG	49.9 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	92.5 m²

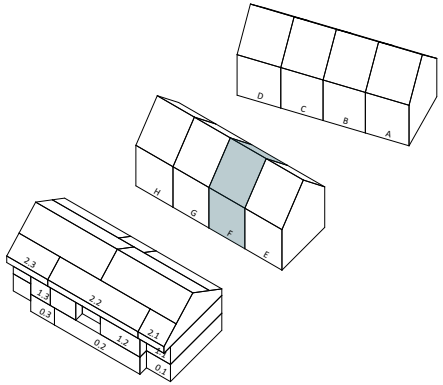
N

0 5m

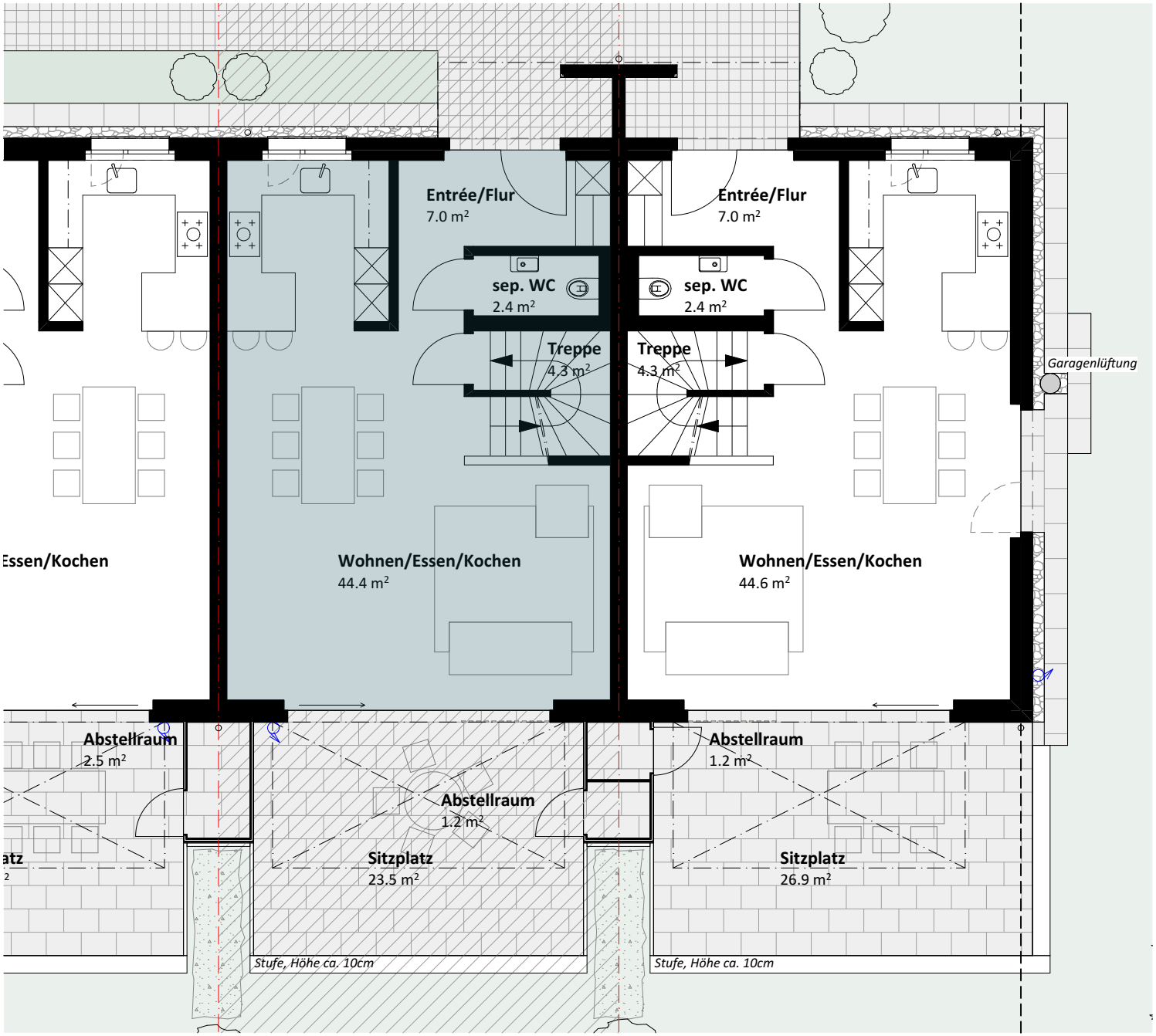
Mst. 1:200



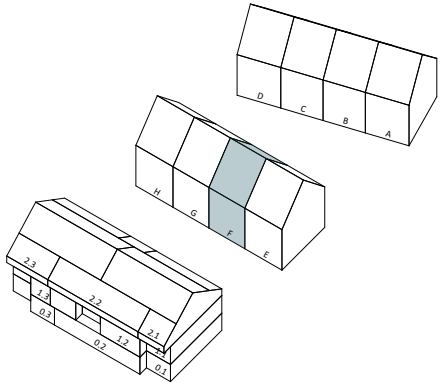
Reihenhaus F
Untergeschoss



Mst. 1:100

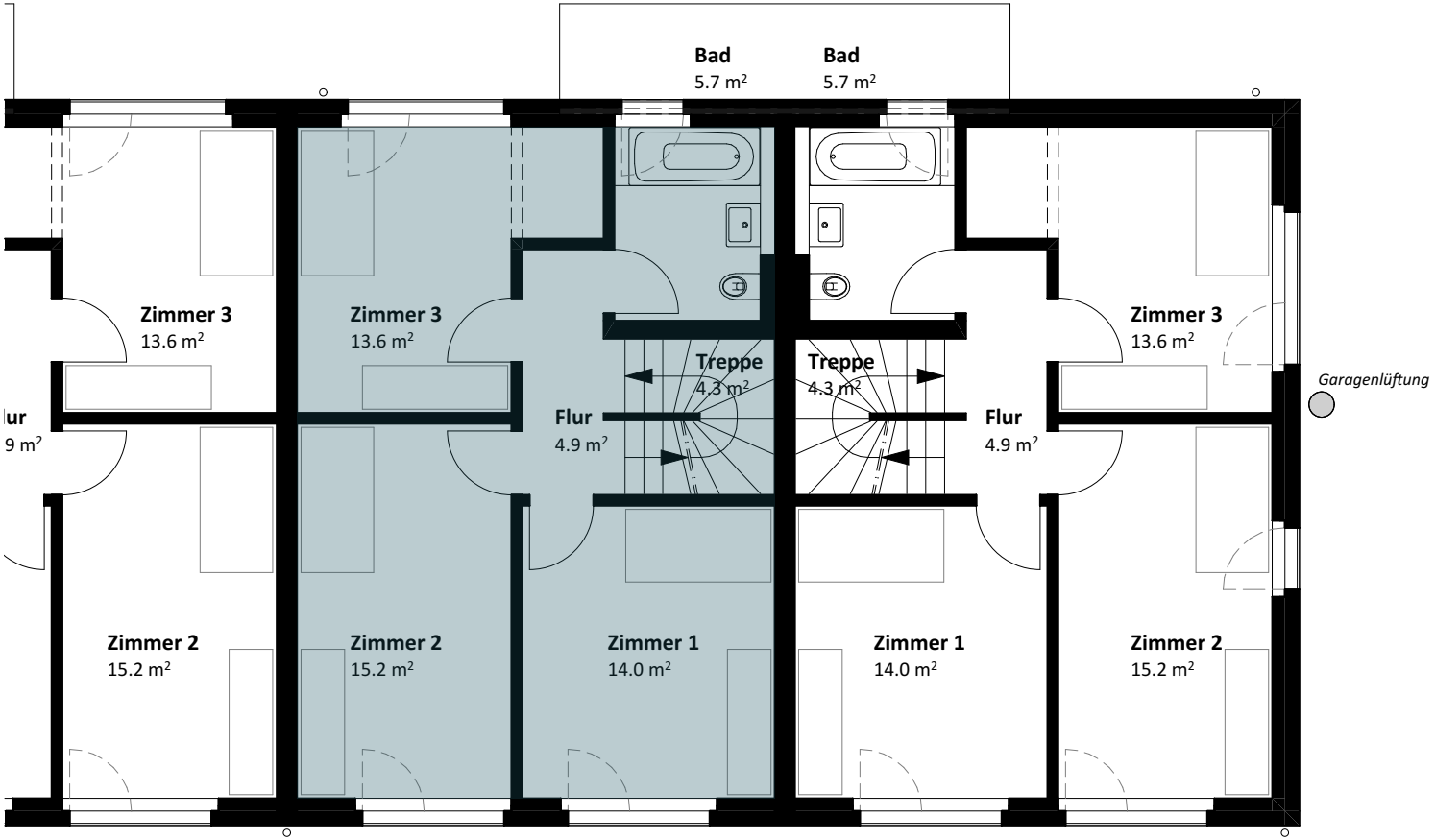


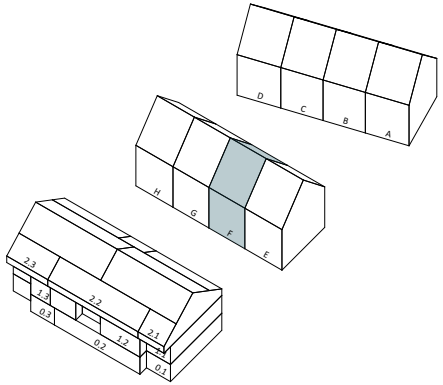
Reihenhaus F
Erdgeschoss



Mst. 1:100

Reihenhaus F
Obergeschoss

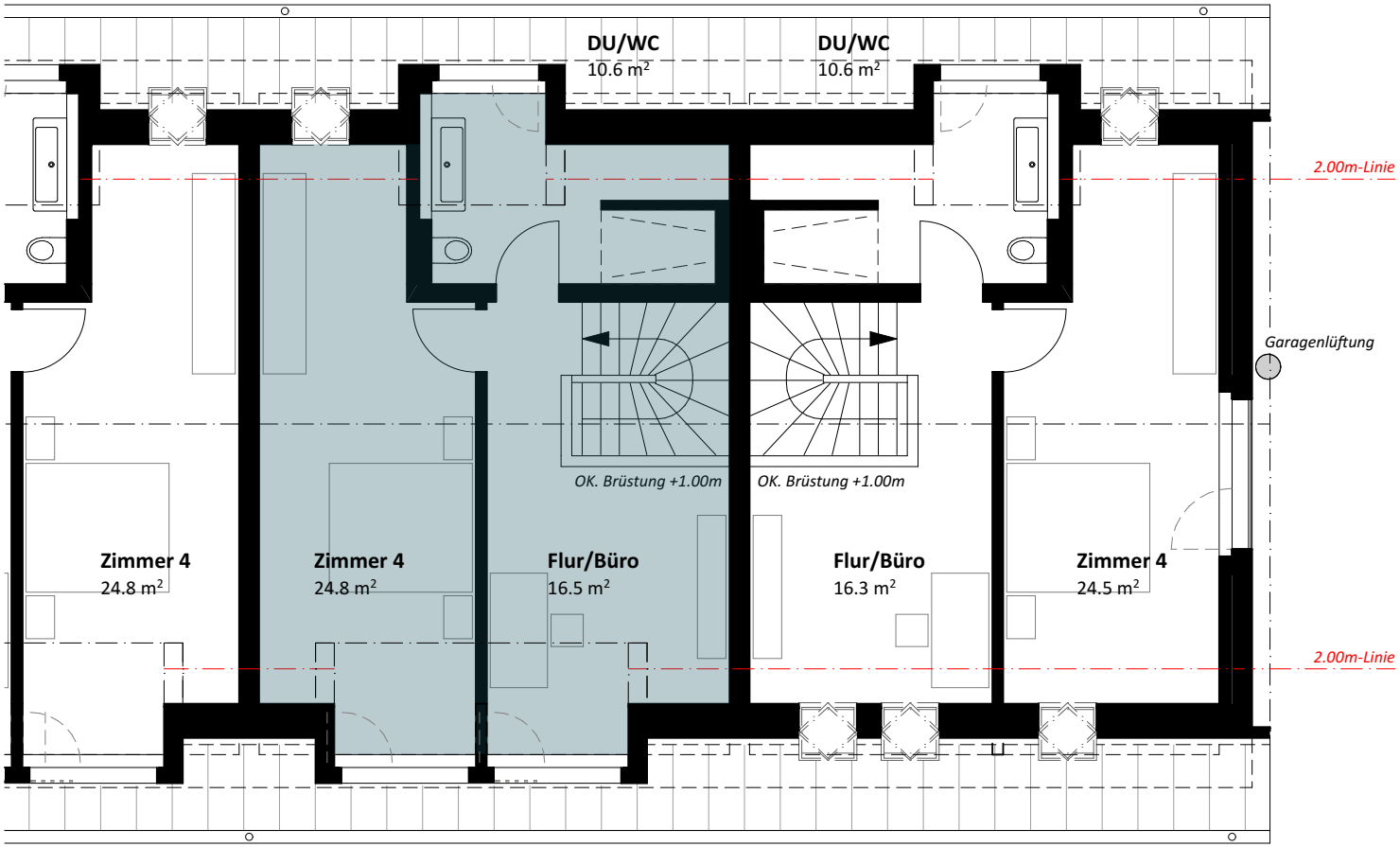


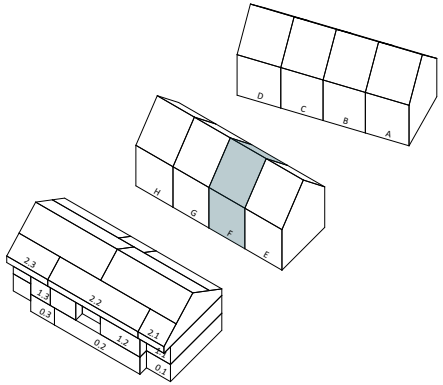


0 5m

Mst. 1:100

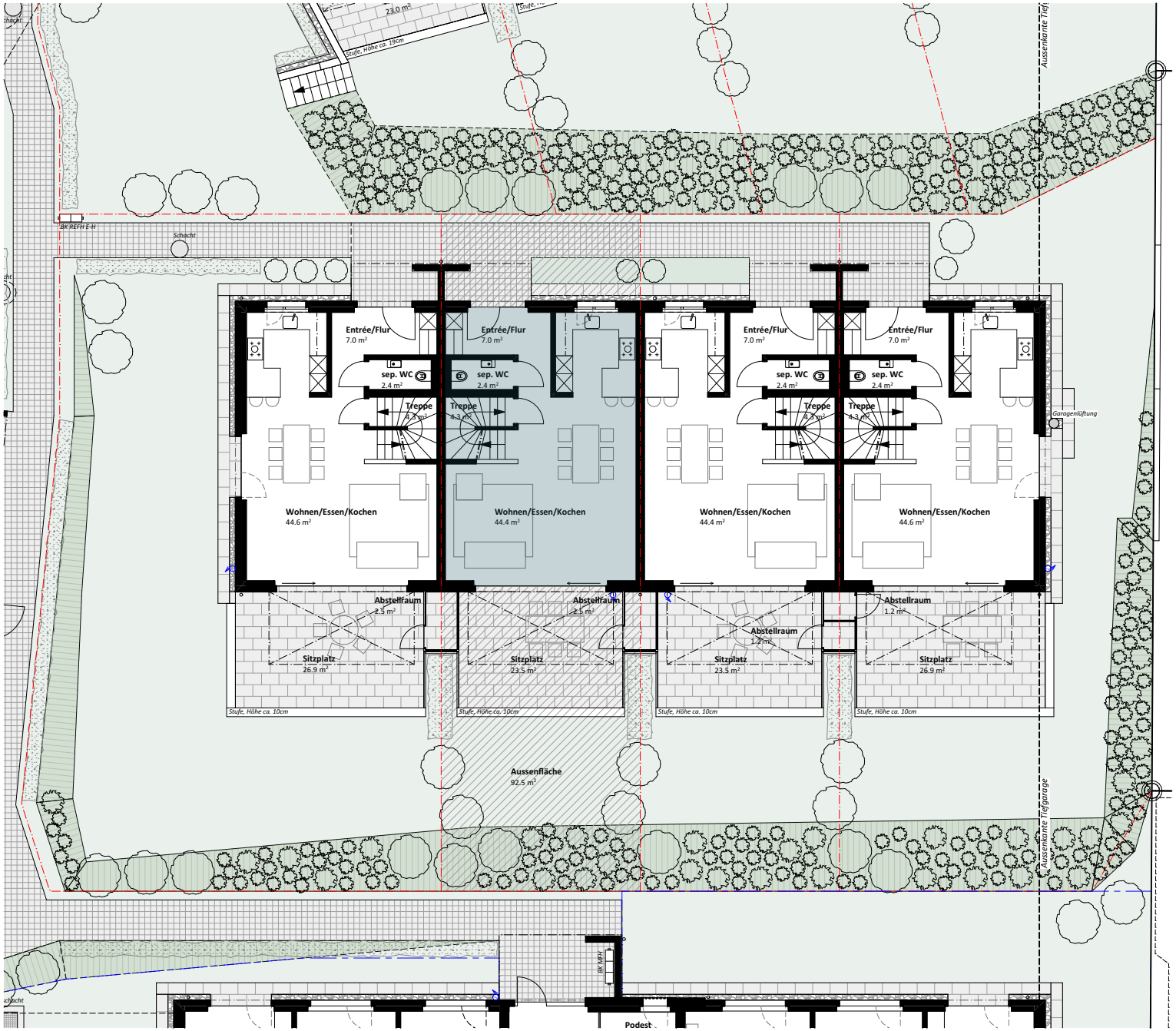
Reihenhaus F
Dachgeschoss



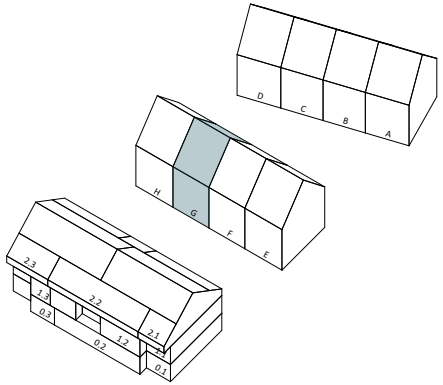


0 5m

Mst. 1:100



Reihenhaus G
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

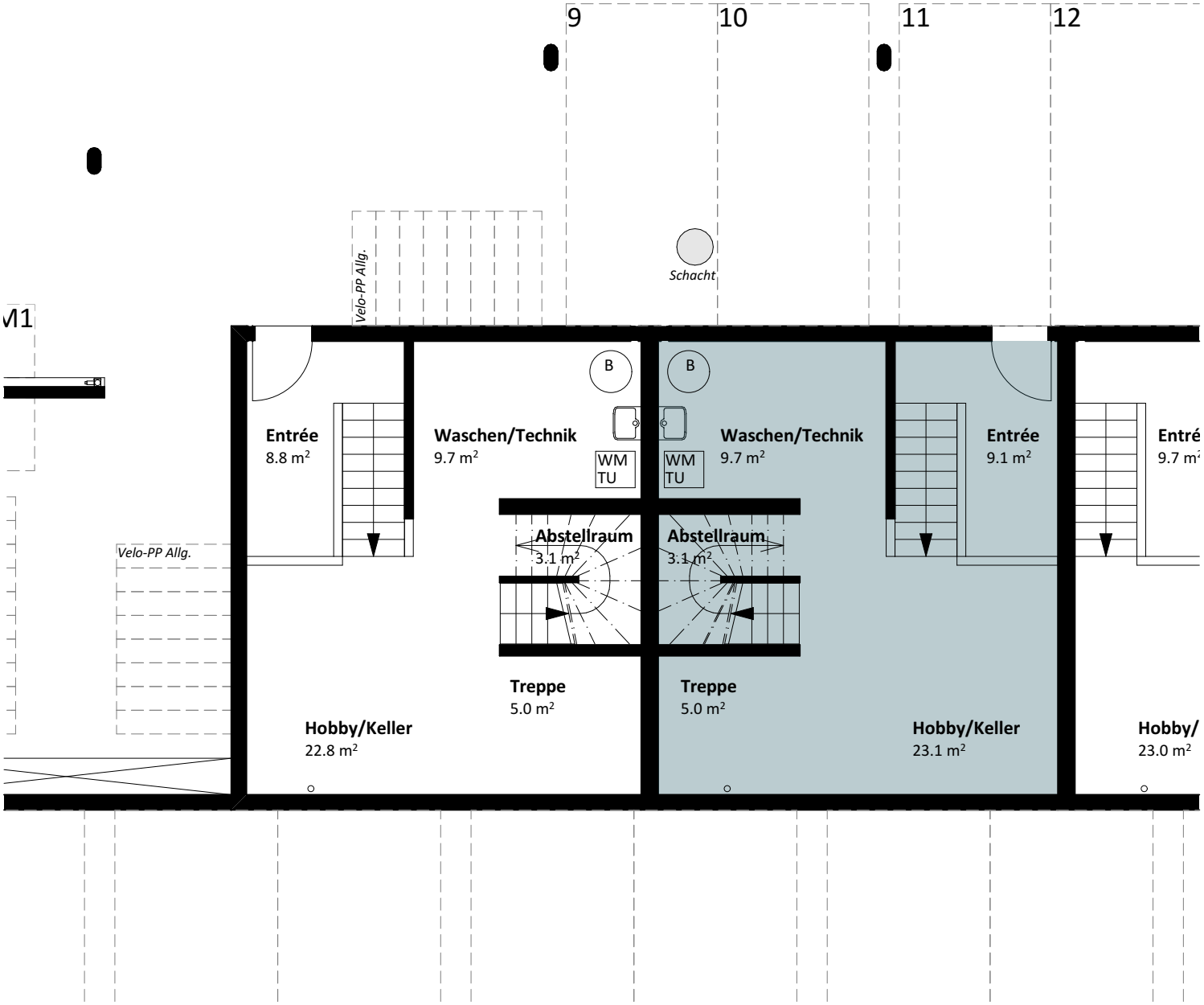
Grundstückfläche	160.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	167.7 m²
Nettowohnfläche UG	50.0 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	92.5 m²

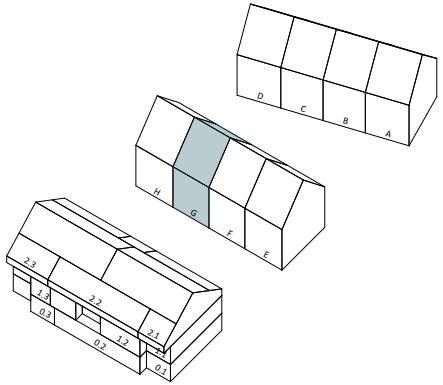
N

0 5m

Mst. 1:200

Reihenhaus G
Untergeschoss

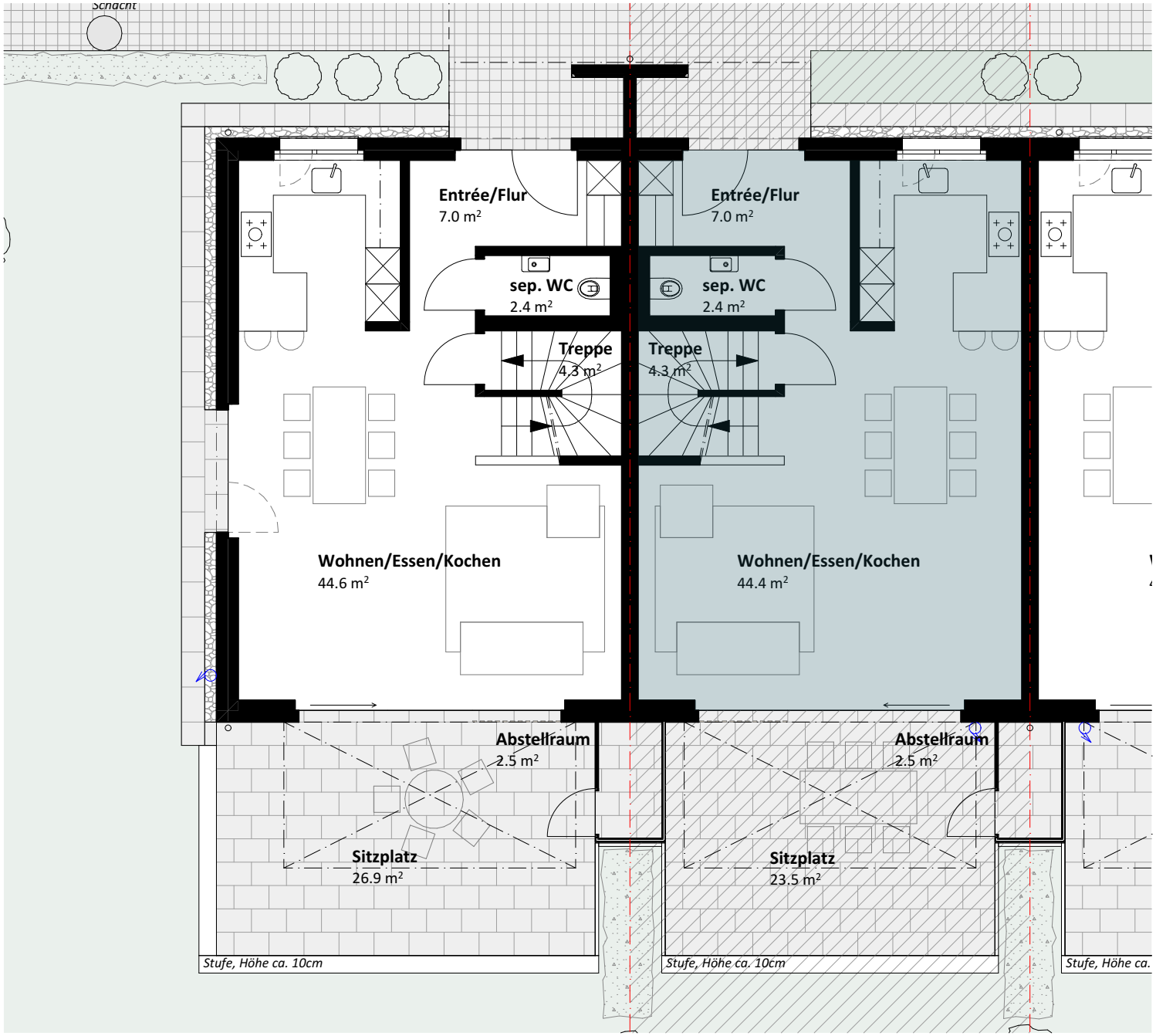




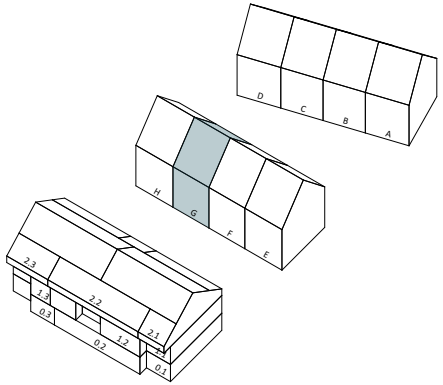
N

0 5m

Mst. 1:100

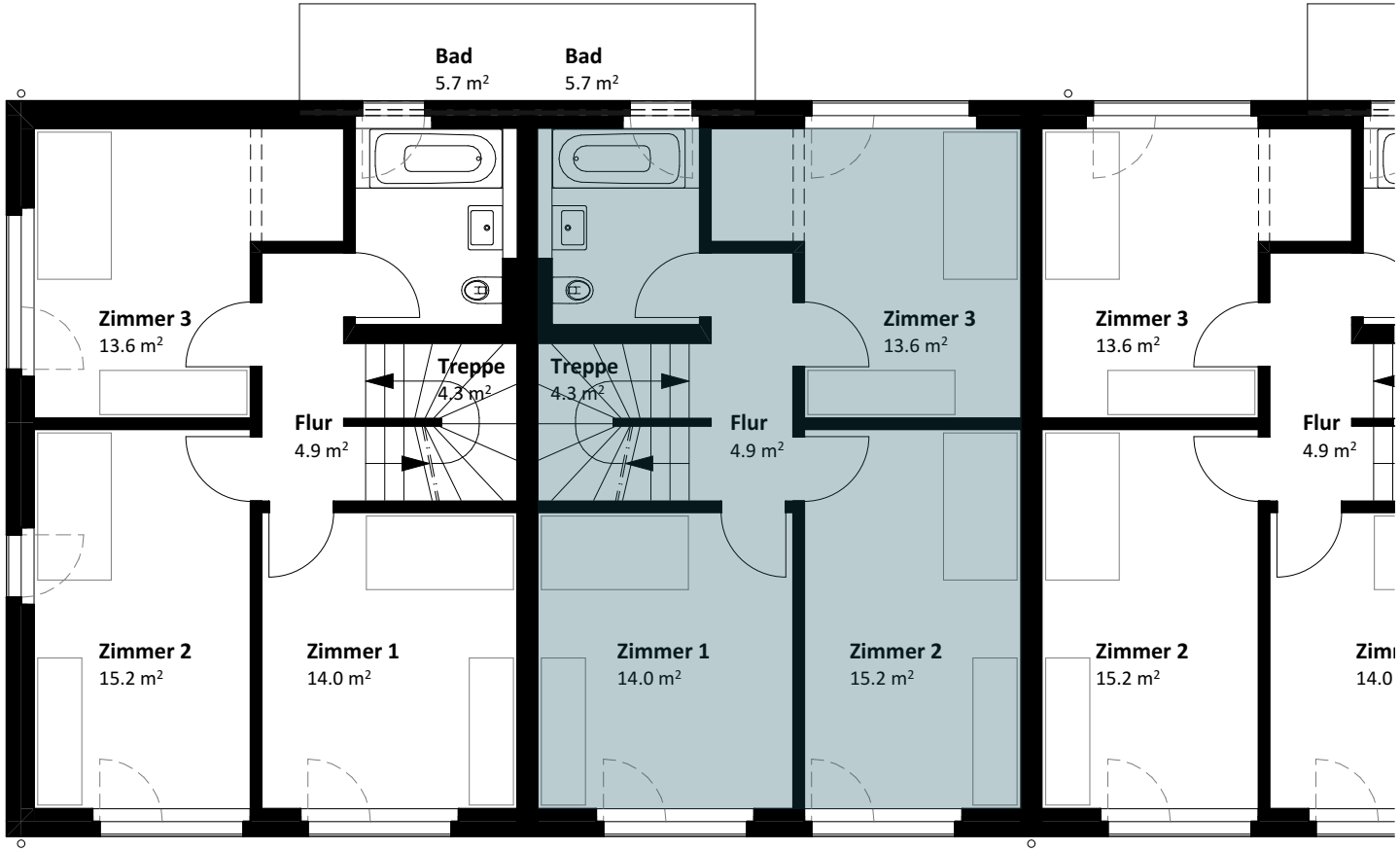


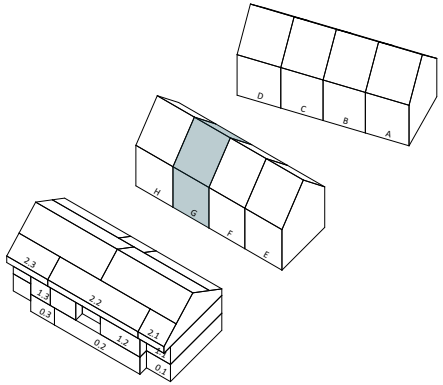
Reihenhaus G
Erdgeschoss



Mst. 1:100

Reihenhaus G
Obergeschoss

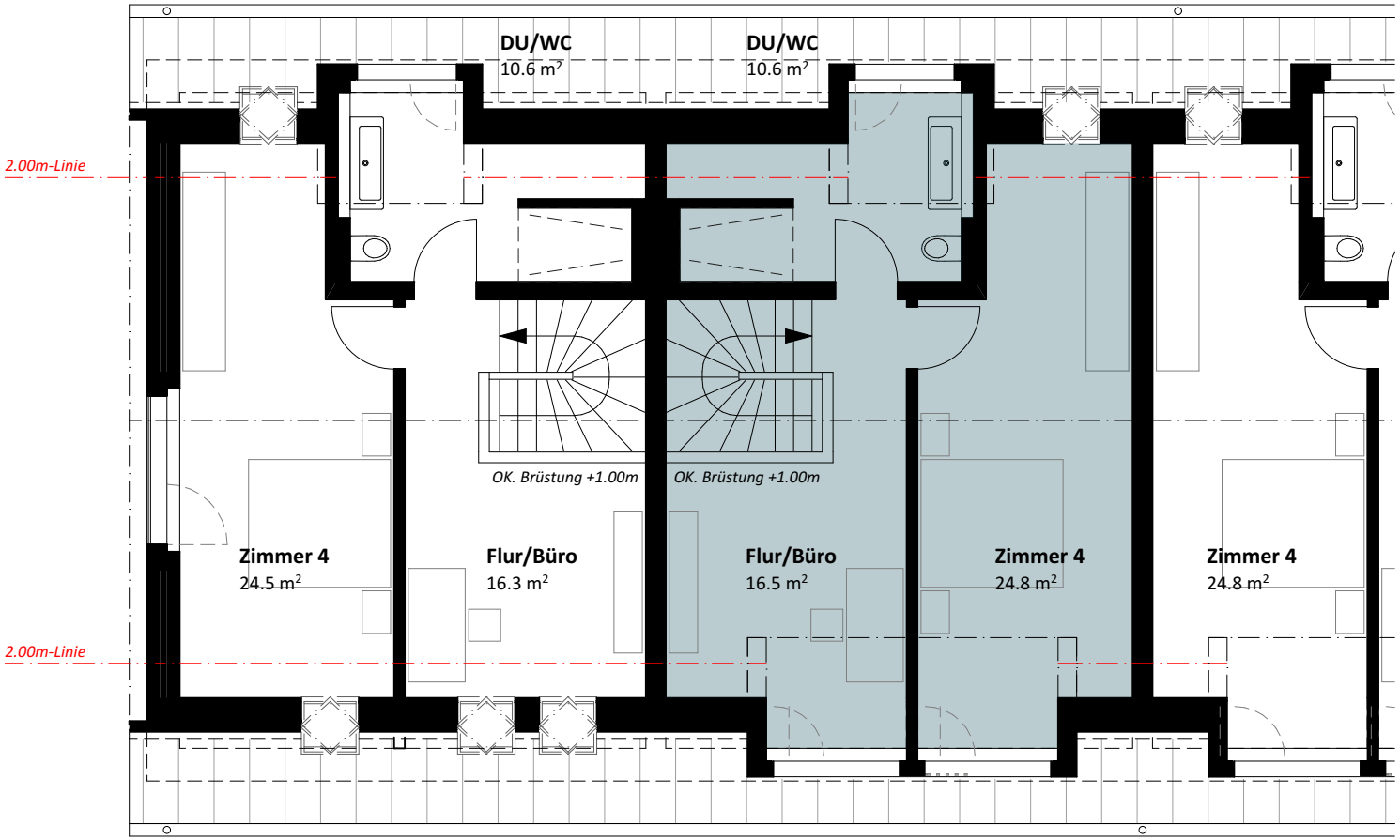


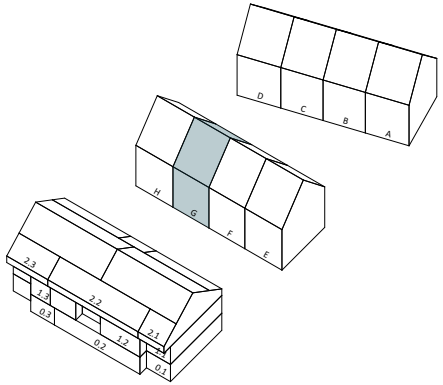


0 5m

Mst. 1:100

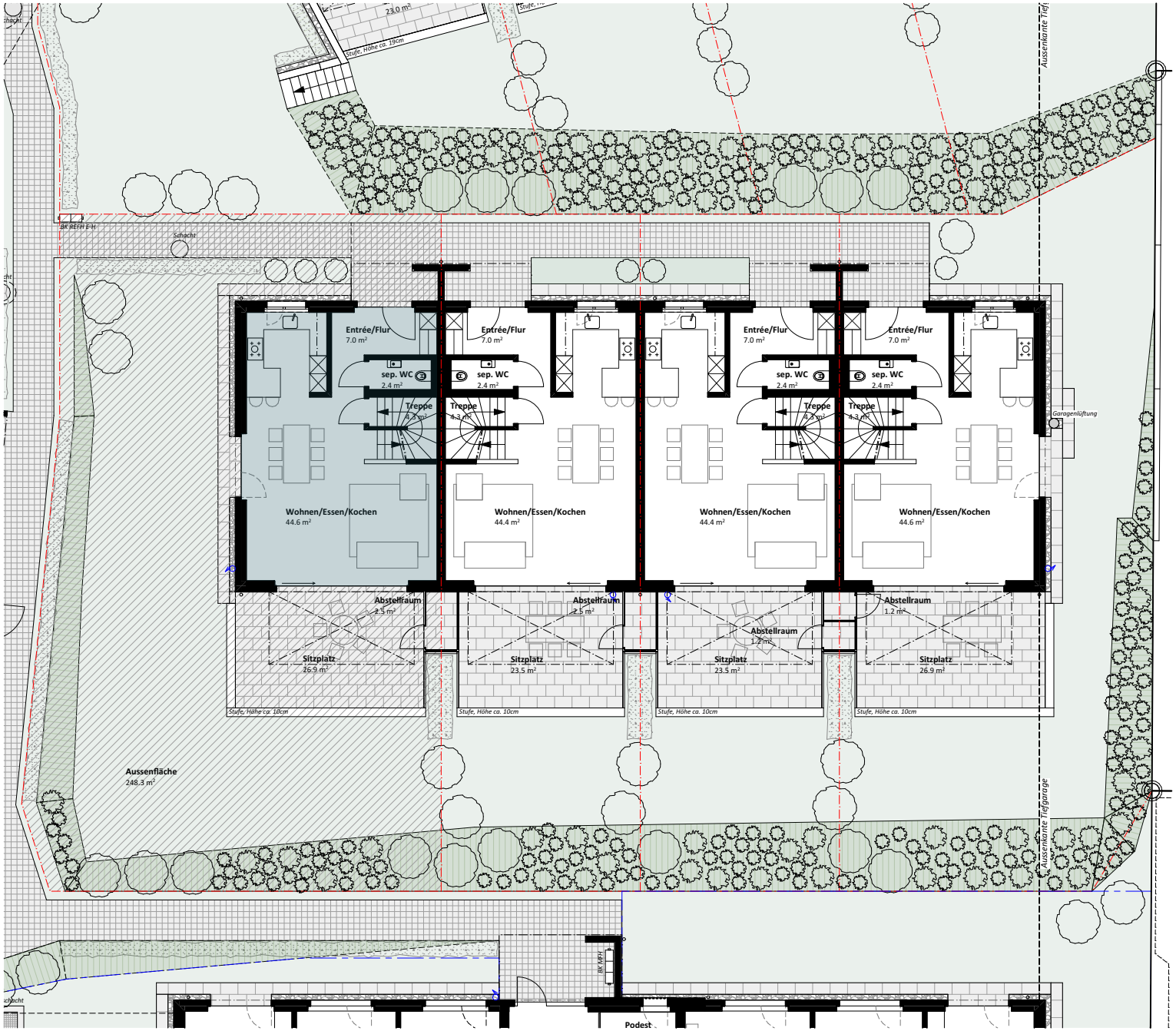
Reihenhaus G
Dachgeschoss



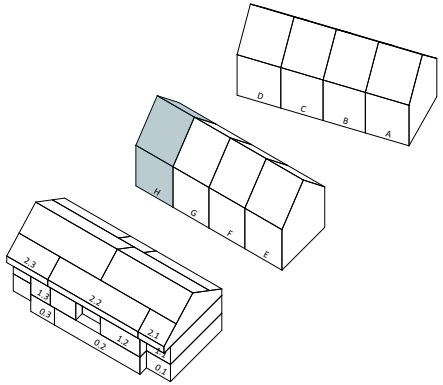


0 5m

Mst. 1:100



Reihenhaus H
Umgebung



5.5 Zimmer Reihenfamilienhaus

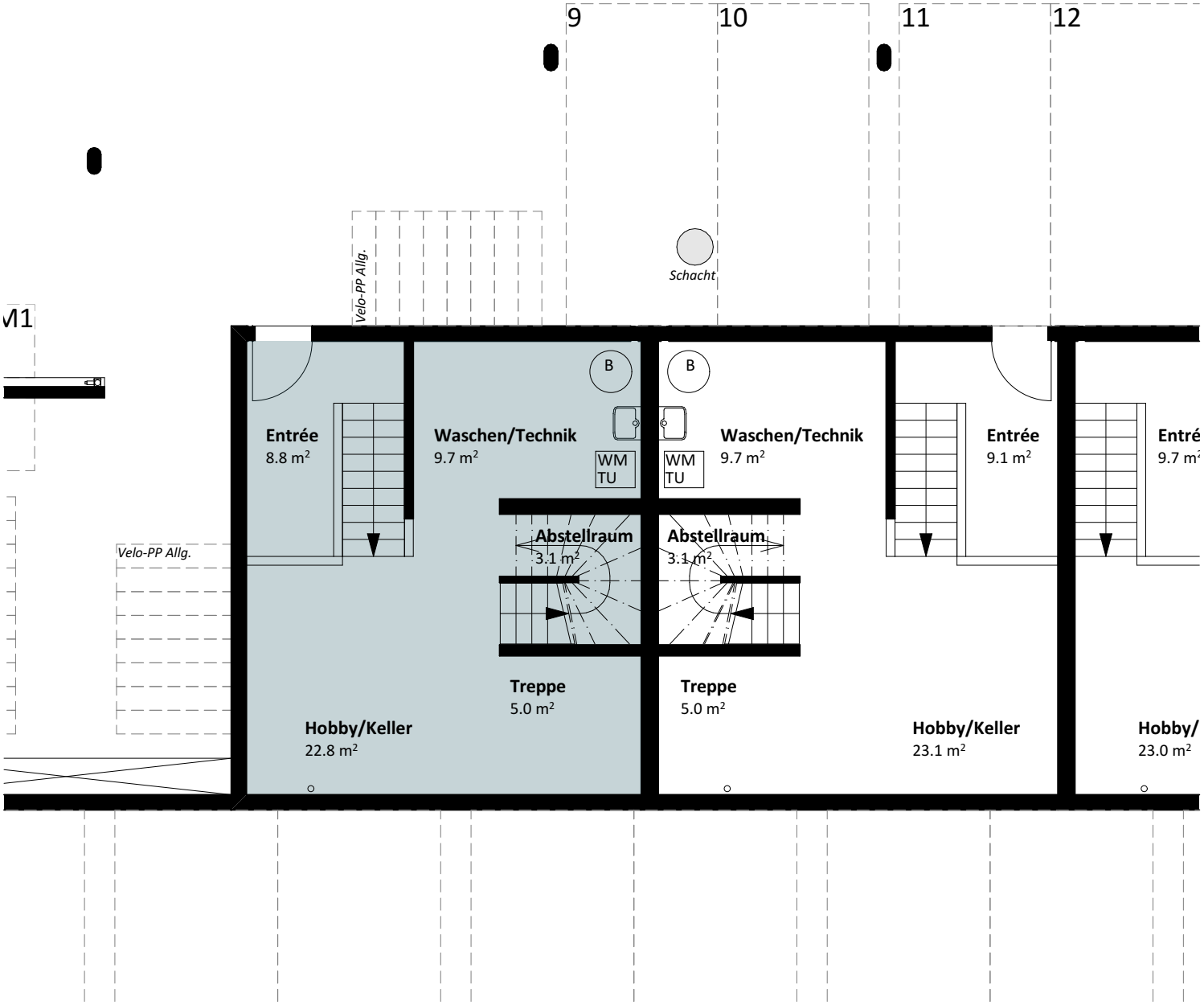
Grundstückfläche	317.0 m²
Nettowohnfläche EG-DG	167.4 m²
Nettowohnfläche UG	49.4 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	248.3 m²

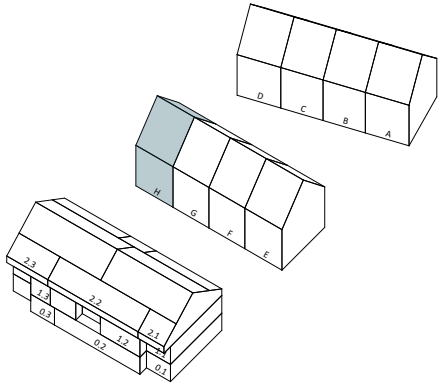
N

0 5m

Mst. 1:200

Reihenhaus H
Untergeschoss

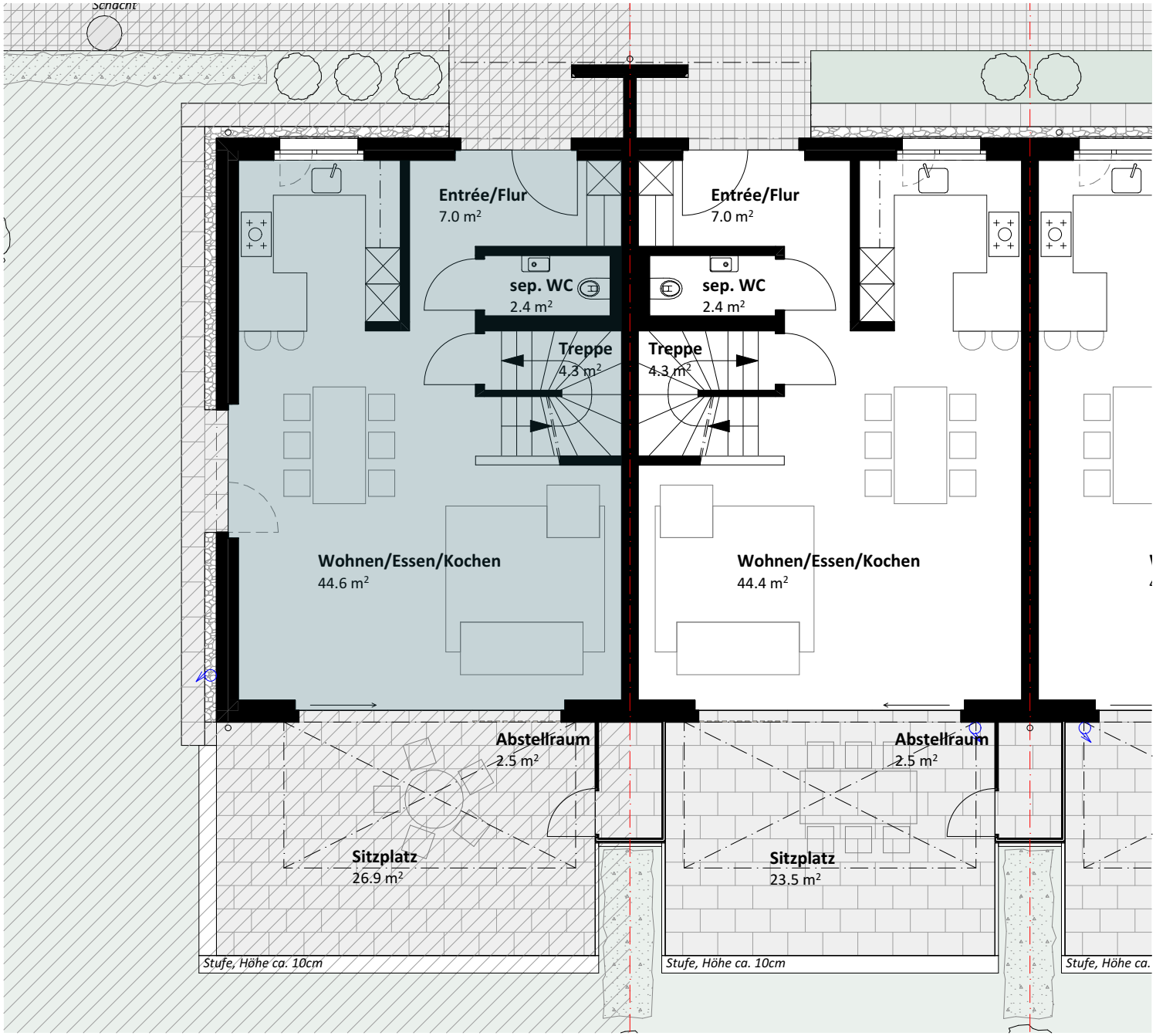




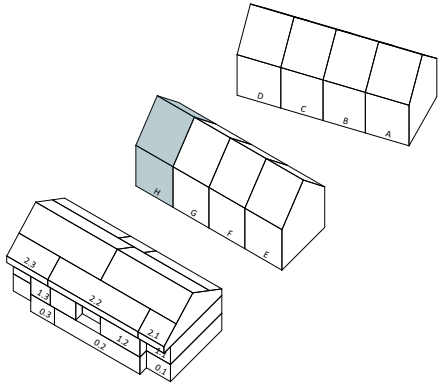
N

0 5m

Mst. 1:100

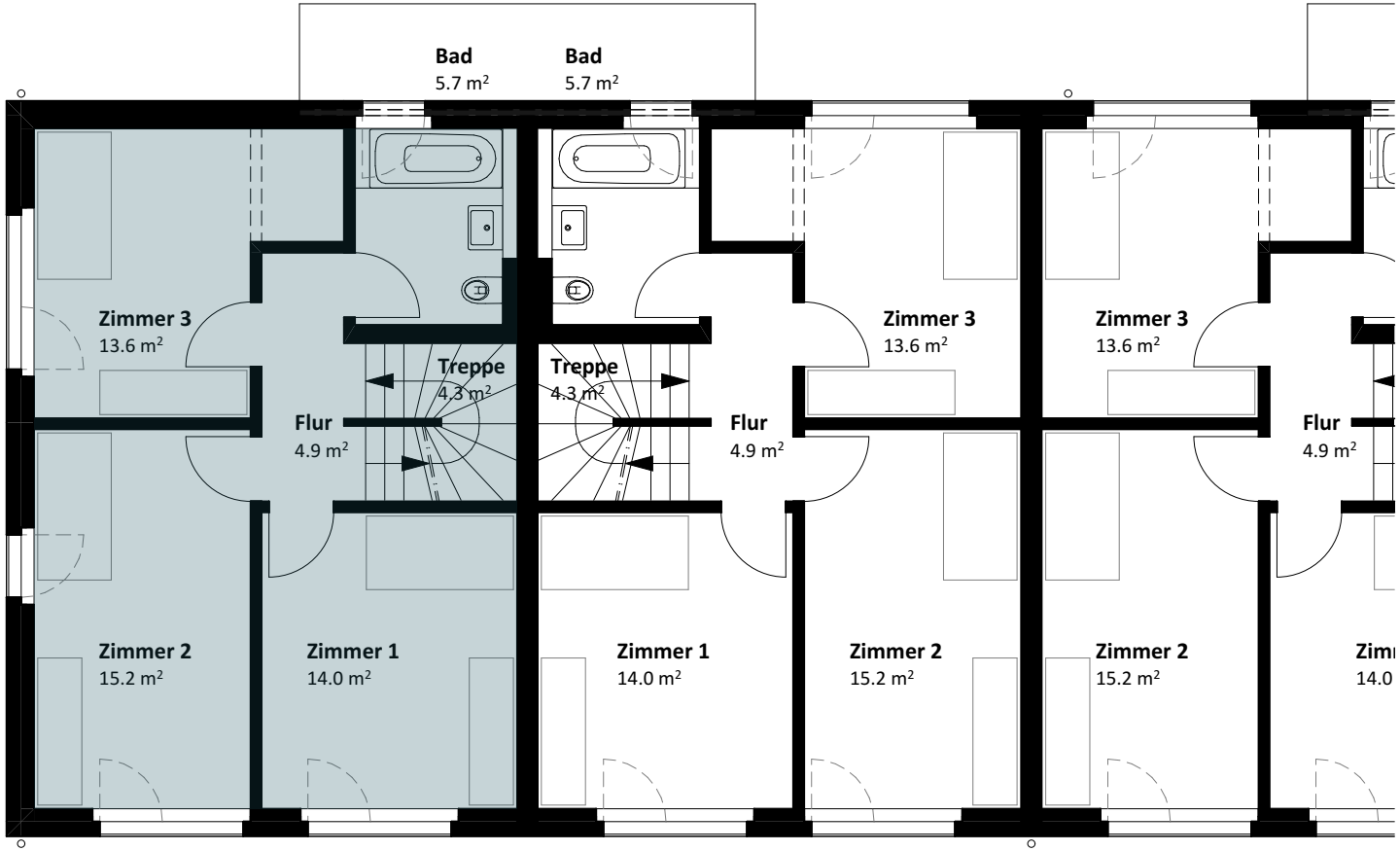


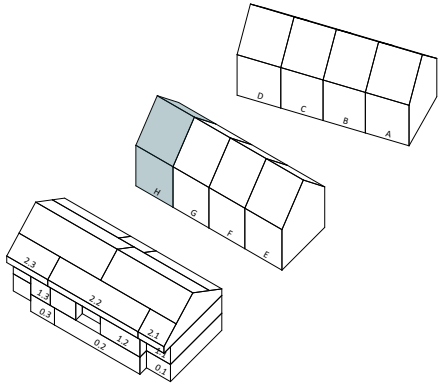
Reihenhaus H
Erdgeschoss



Mst. 1:100

Reihenhaus H
Obergeschoss

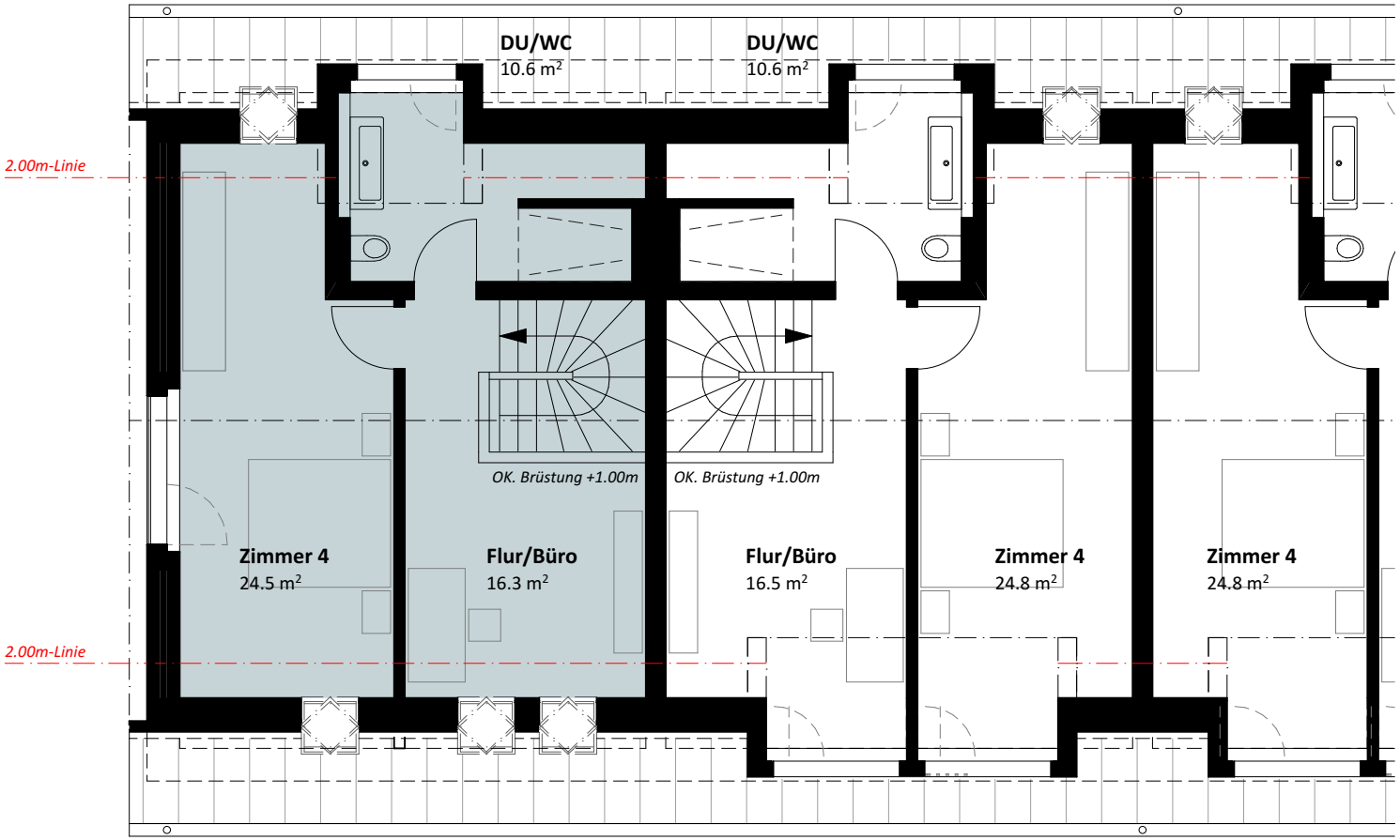


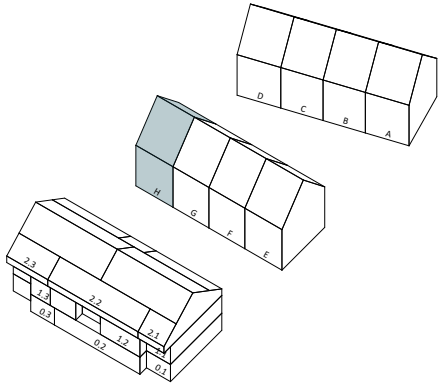


0 5m

Mst. 1:100

Reihenhaus H
Dachgeschoss





0 5m

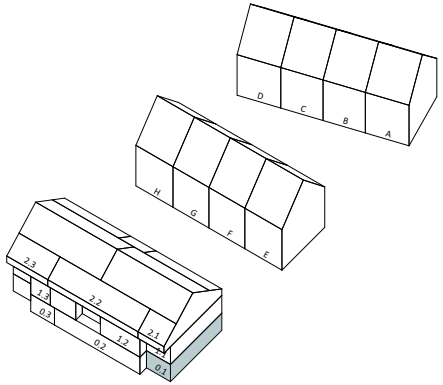
Mst. 1:100

Mehrfamilienhaus

Facts

- Minergie-Zertifikat
- Photovoltaik-Anlage zur teilweisen Stromerzeugung durch Sonnenlicht
- Erdgeschosswohnungen mit grossen zugeteilten Gartenflächen
- Maisonettedachwohnungen
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro Wohnung
- Waschmaschine und Tumbler in Wohnungen
- Geocooling (Kühleffekt aus dem Erdreich)
- Lastmanagement mit Flachband in gesamter Tiefgarage

Wohnung 0.1
Umgebung



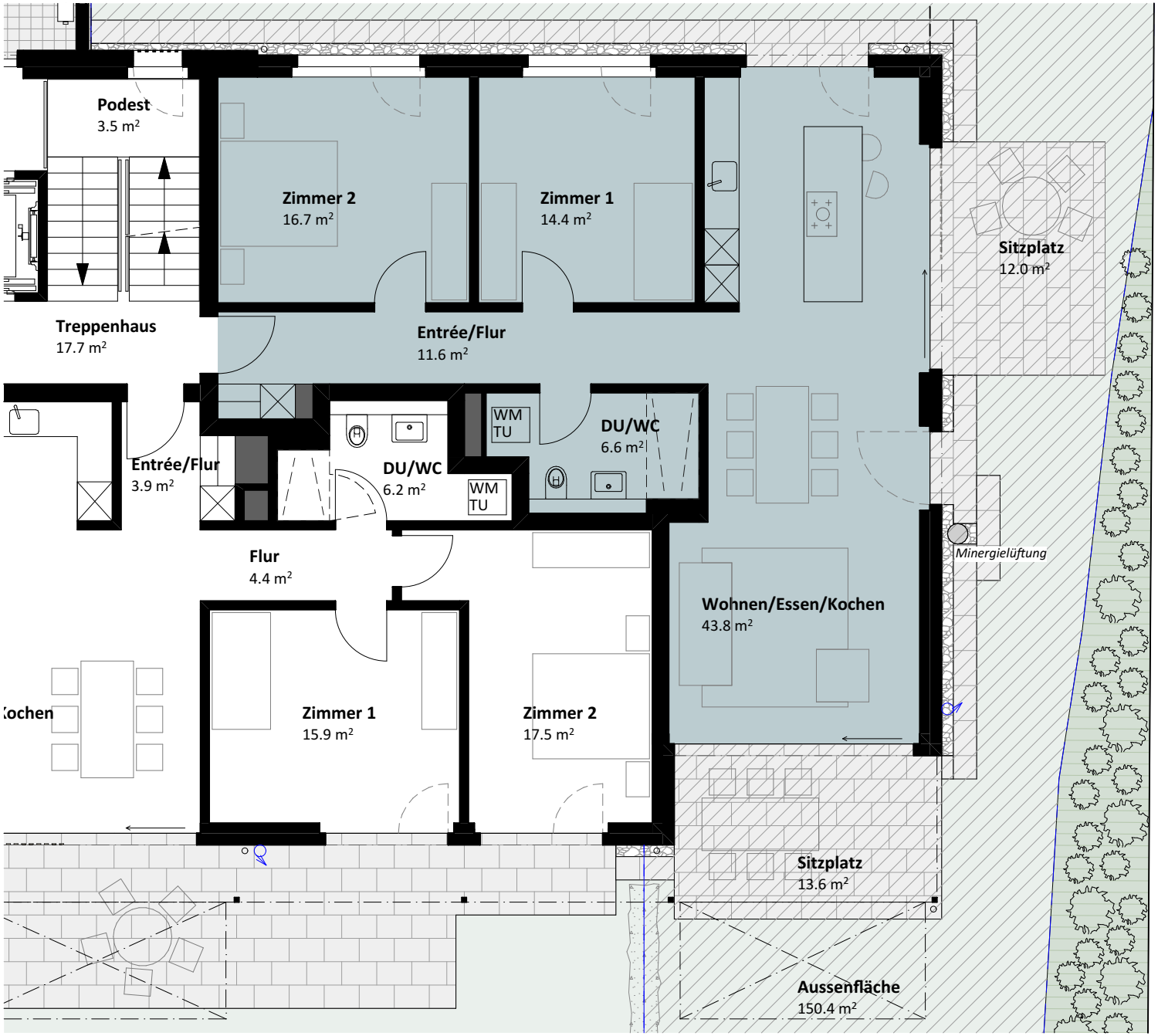
3.5 Zimmer-Gartenwohnung

Nettowohnfläche	93.1 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	150.4 m²
Keller	9.4 m²

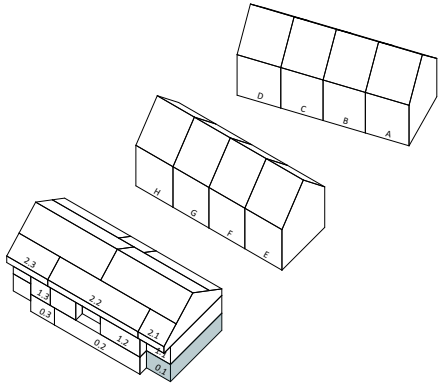
N

0 5m

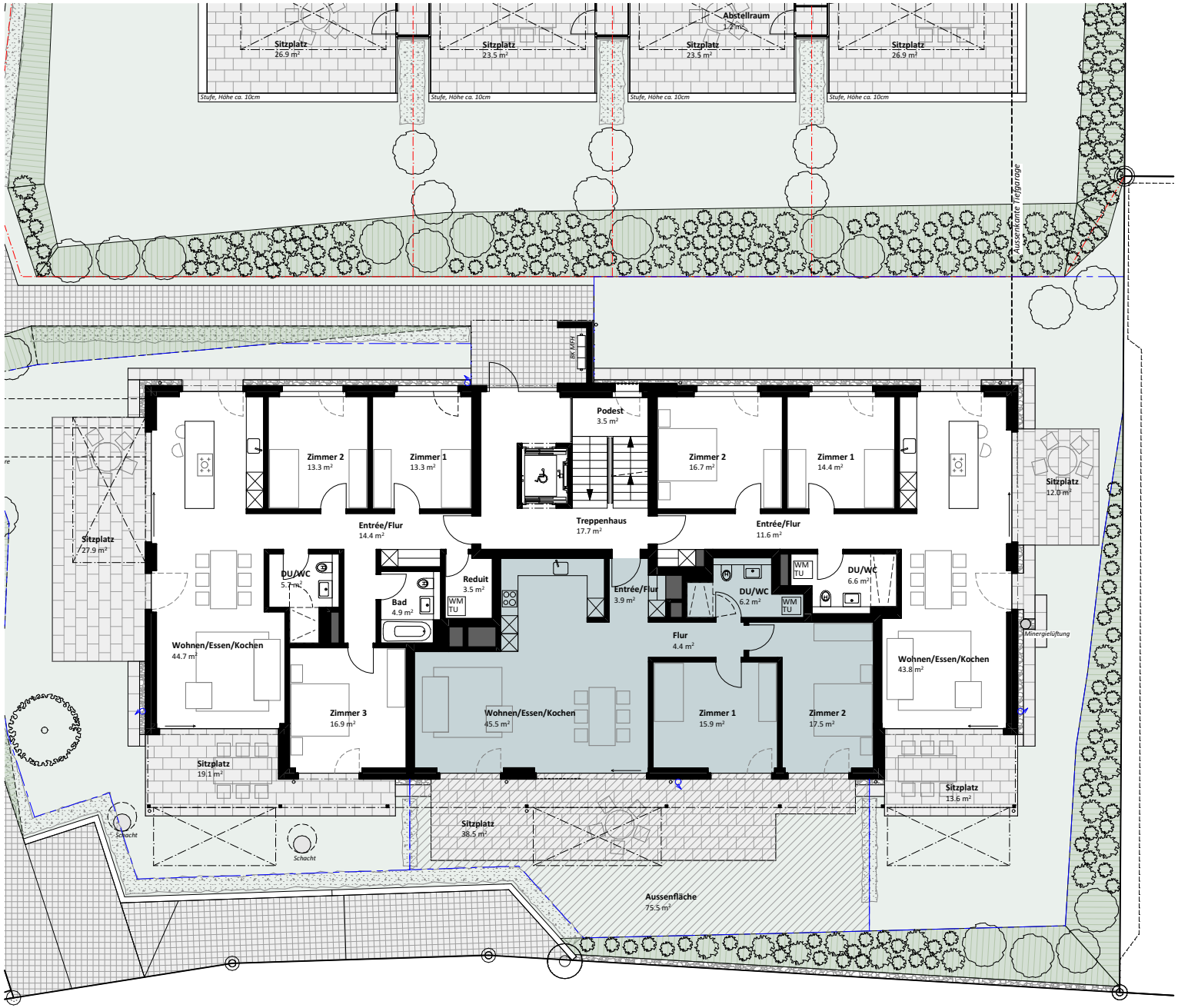
Mst. 1:200



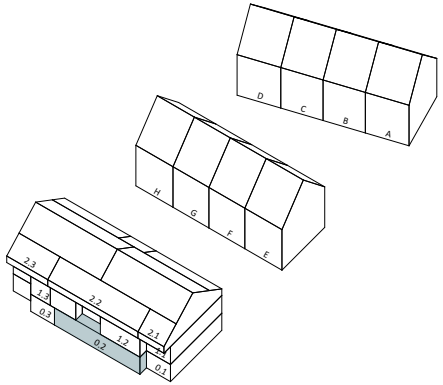
Wohnung 0.1
Erdgeschoss



Mst. 1:100



Wohnung 0.2
Umgebung



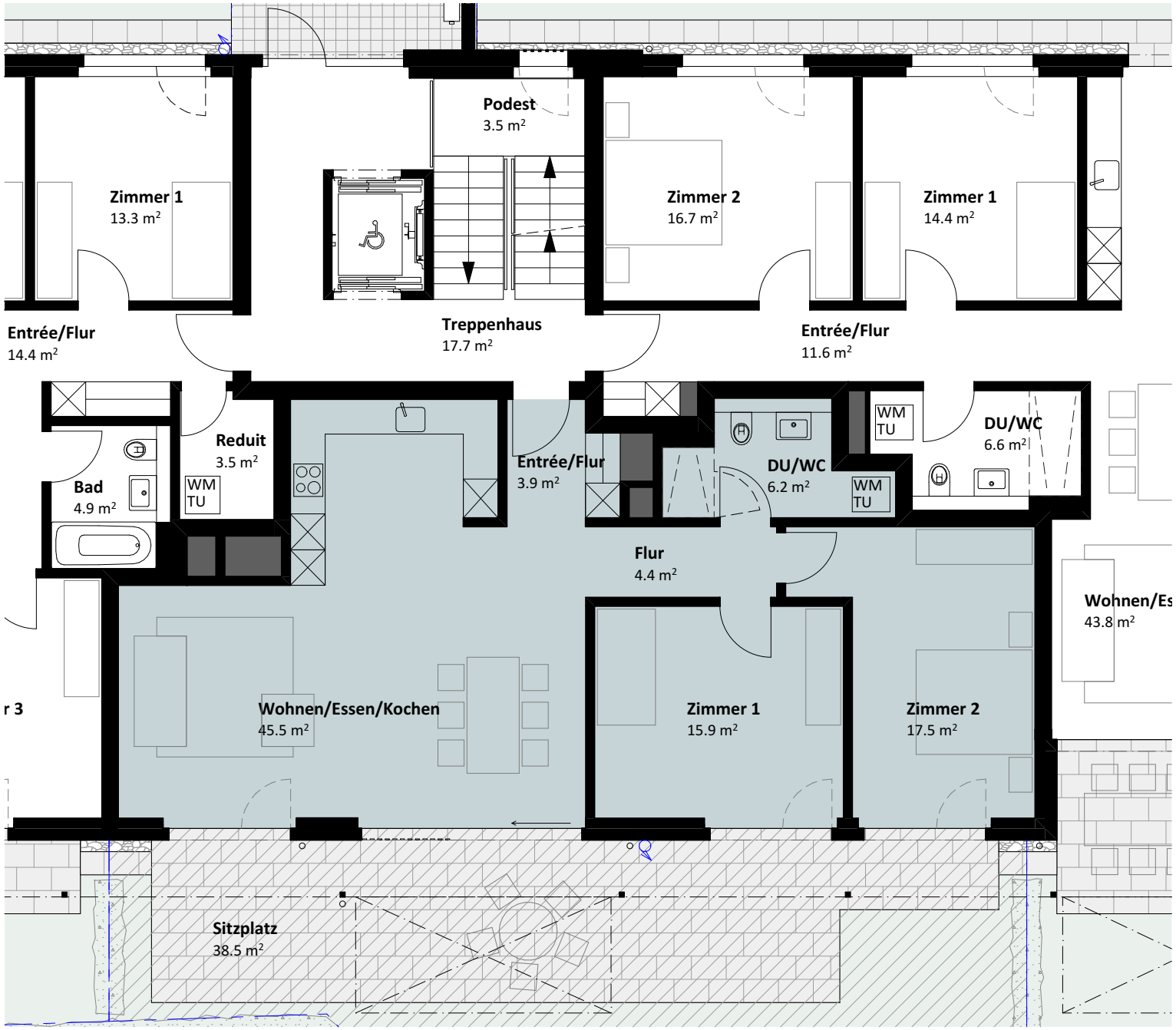
3.5 Zimmer-Gartenwohnung

Nettowohnfläche	93.4 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	75.5 m²
Keller	8.4 m²

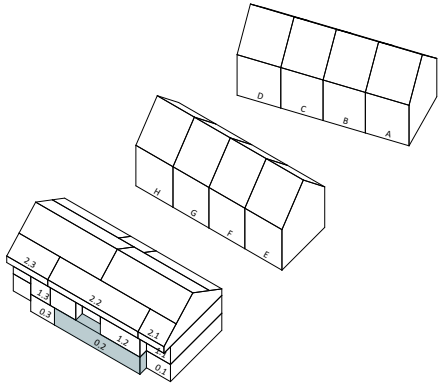
N

0 5m

Mst. 1:200

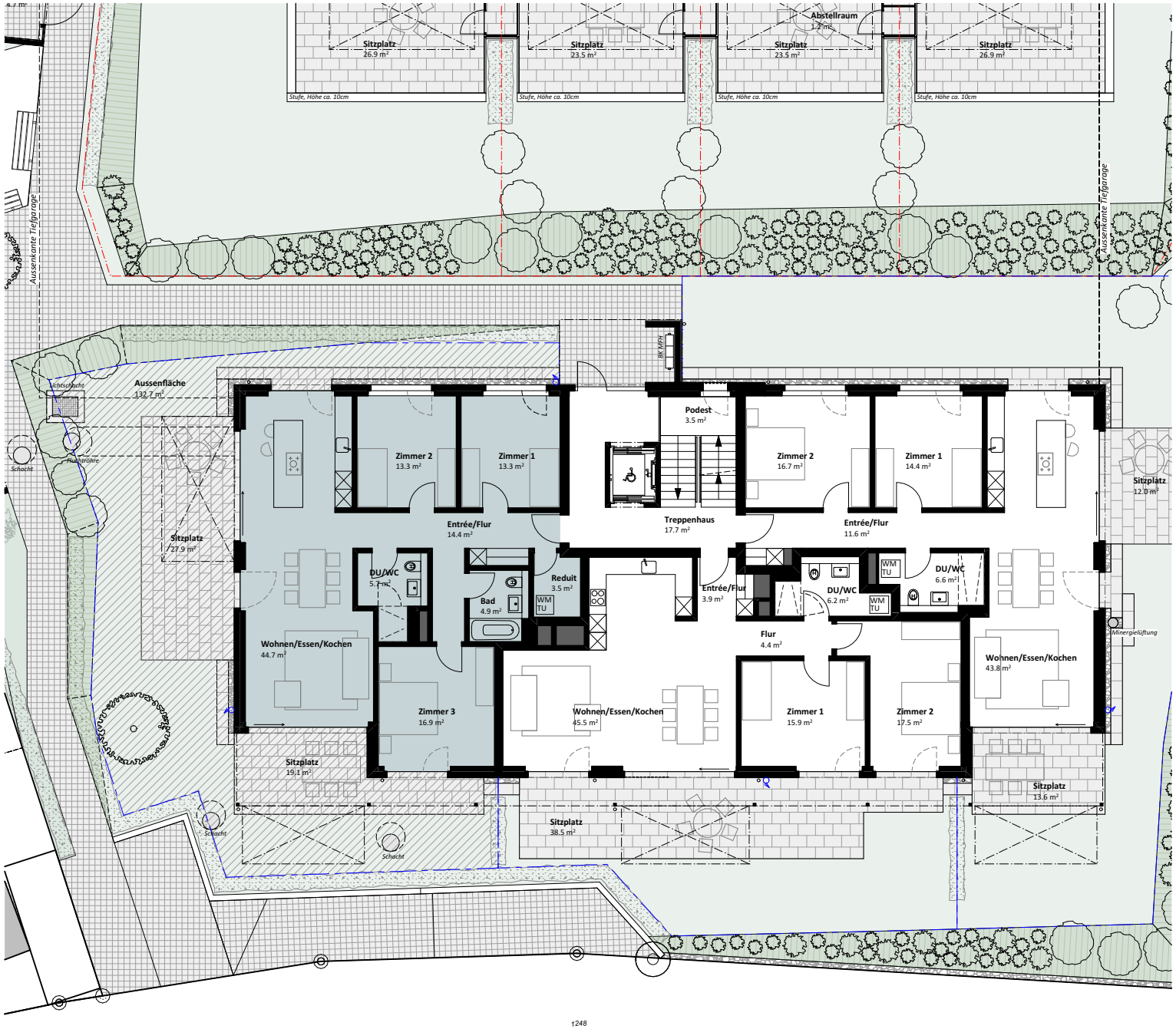


Wohnung 0.2
Erdgeschoss

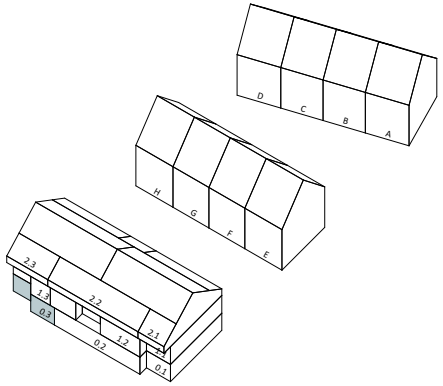


0 5m

Mst. 1:100



Wohnung 0.3
Umgebung



4.5 Zimmer-Gartenwohnung

Nettowohnfläche	116.7 m²
Aussenfläche inkl. Sitzplatz	132.7 m²
Keller	9.2 m²

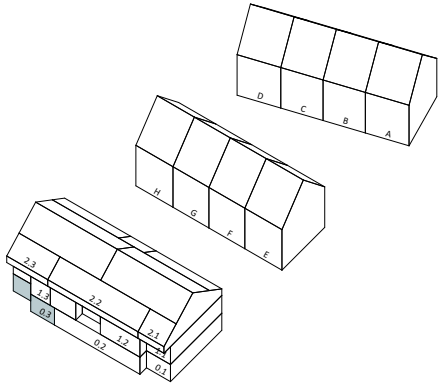
N

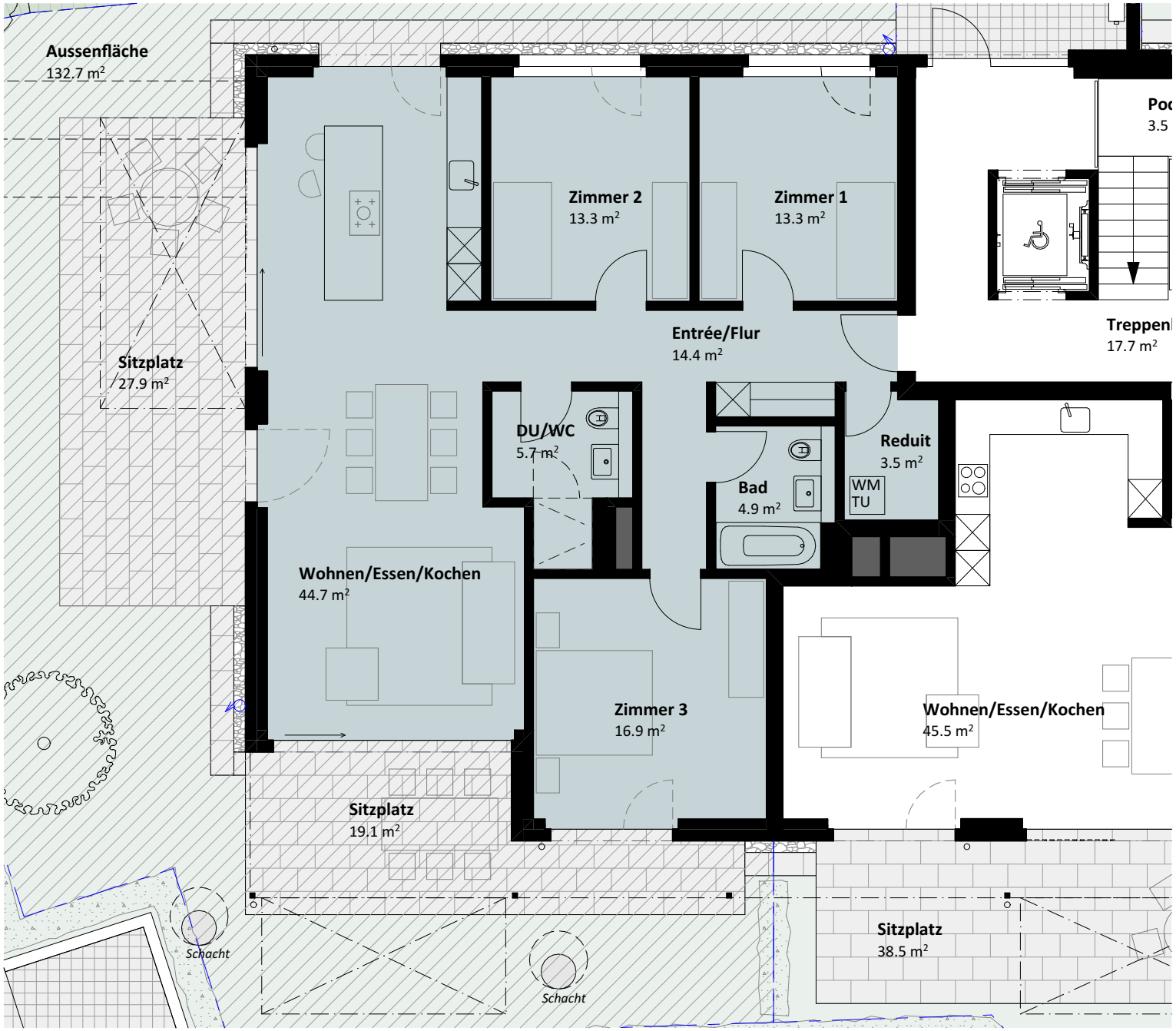
0 5m

Mst. 1:200

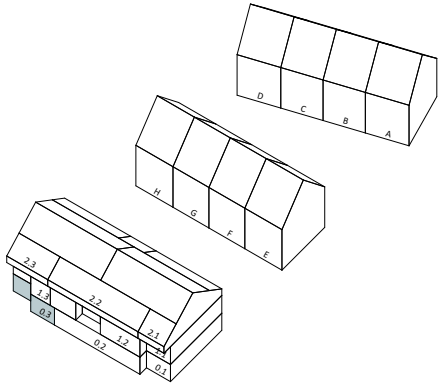
Wohnung 0.3

Wohn- und Esszimmer





Wohnung 0.3
Erdgeschoss

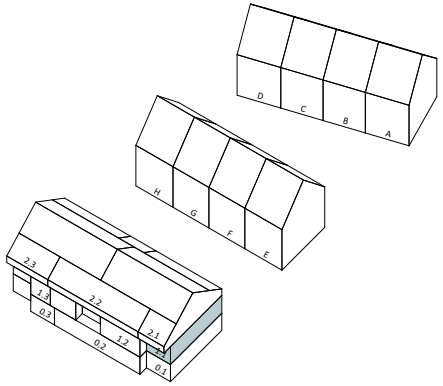


N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 1.1
Obergeschoss



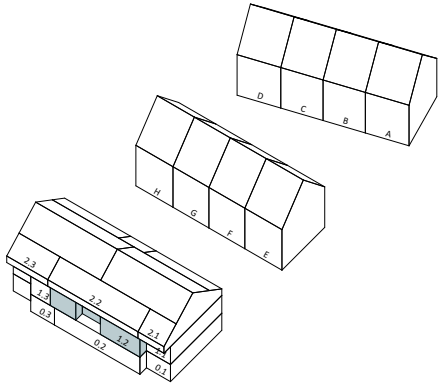
3.5 Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche	92.9 m²
Balkon	12.2 m²
Keller	10.9 m²

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 1.2
Obergeschoss



3.5 Zimmer-Wohnung

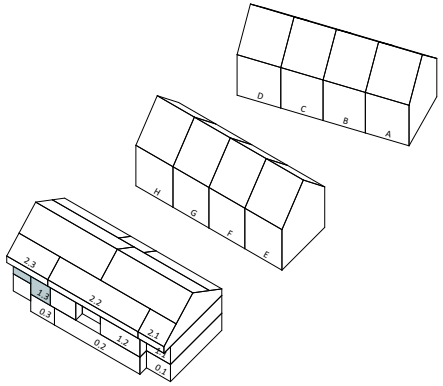
Nettowohnfläche	88.6 m²
Balkon	25.9 m²
Keller	8.7 m²

N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 1.3
Obergeschoss



4.5 Zimmer-Wohnung

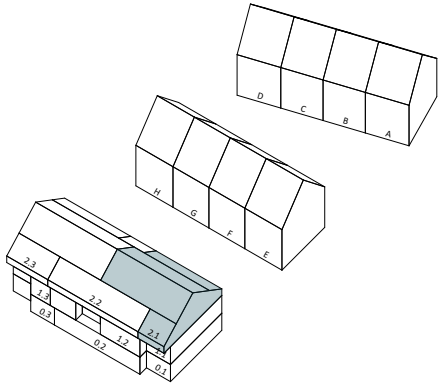
Nettowohnfläche	119.8 m²
Balkon	16.2 m²
Keller	8.4 m²

N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 2.1
1. Dachgeschoss



4.5 Zimmer-Maisonettewohnung

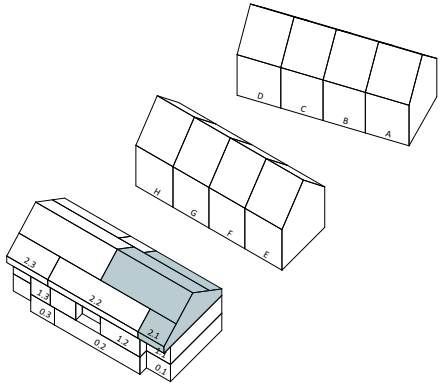
Nettowohnfläche	171.7 m²
Loggia	19.5 m²
Keller	13.1 m²

N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 2.1
2. Dachgeschoss

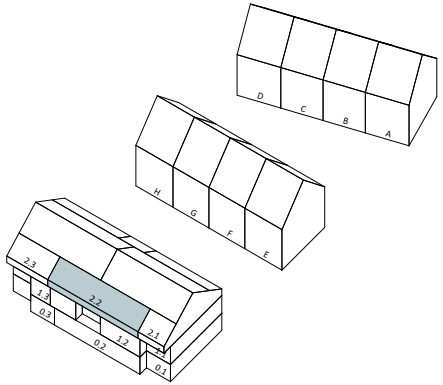


N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 2.2
1. Dachgeschoss



2.5 Zimmer-Maisonettewohnung

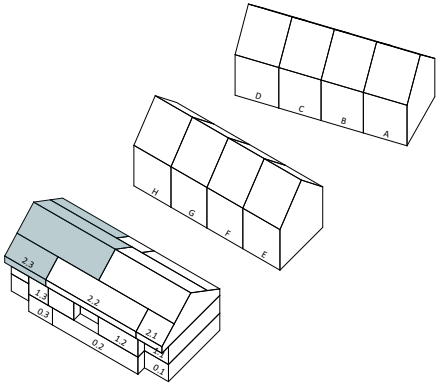
Nettowohnfläche	77.9 m²
Loggia	13.2 m²
Keller	8.8 m²

N

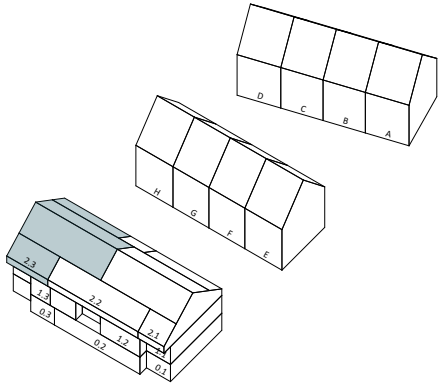
0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 2.3
Wohn- und Esszimmer



Wohnung 2.3
1. Dachgeschoss



5.5 Zimmer-Maisonettewohnung

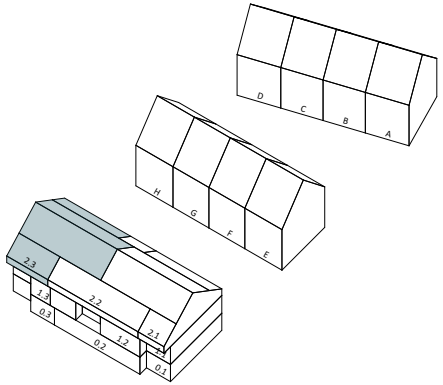
Nettowohnfläche	197.4 m²
Loggia	17.1 m²
Keller	11.2 m²

N

0 5m

Mst. 1:100

Wohnung 2.3
2. Dachgeschoss



Mst. 1:100

Baubeschrieb

Bauteile - Konstruktion

Aussenwände UG Stahlbeton, Perimeterdämmung

Aussenwände EG - 1.OG Backstein/Beton EPS Polystyrol mit Kunststoffputz gestrichen

Aussenwände 1.DG - 2.DG
Backstein/Beton mit mineralischer Aussendämmung / Hinterlüftungsebene / Holzschalung

Innenwände Backsteinmauerwerk und Betonwände gem. Ang. Bauingenieur, verputzt, Wohnungstrennwände gem. Bauphysiker

Geschossdecken Stahlbetondecken, Wandübergänge bei den Wohngeschossen mit Schallschutzlager

Treppen Vorfabrizierte Betonelemente oder Ortbeton

Böden Schwimmende Zement-unterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen

Dach Holzelementbauweise mit innerer sichtbarer Holzwerkstoffplatte, Wärmedämmung, Unterdach, nötige Lattungen, Ziegel

Türen Hauseingangstüre MFH und REFHs in Metall/Glas.

Fenster Kunststofffenster mit Wärme- und Schallschutzglas, Fenster z.T. mit Dreh-/Kippbeschlag,
ein Schiebefenster pro Wohnzimmer, Fensterbänke Alu nach Farbkonzept

Sonnenschutz Verbundraffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern. 1 Gelenkarmmarkise mit manuellem Betrieb pro Wohnung/REFH bei Sitzplätzen und Balkonen

Spenglerarbeiten Spenglerarbeiten in Kupfer

Metallbauarbeiten Absturzsicherung in Metall je nach Fensterhöhe, Balkongeländer aus Holz auf Stahlunterkonstruktion

Haustechnik - Installationen

Heizungsinstallationen
Wärmeerzeugung
Erdsonden mit Wärmepumpen (Sole/Wasser), Wärmeverteilung Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Bädern und Wohn- und Schlafräumen. Warmwasser der Bodenheizung über Erdsonden.

Sanitäranlagen
Sanitärinstallationen
Individuelle Abstellung und Wasserzählung, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Zählung in MFH, eigener Wärmepumpenboiler pro REFH, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen (in Hobbyräumen und Aussenventilen Kaltwasser)

Sanitärapparate
Apparate und Armaturen gemäss separater Apparateliste, Waschmaschine und Tumbler pro Einheit

Elektroinstallationen
Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jeder Wohneinheit, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen, Steckdosen und Lampenanschlüsse in allen Räumen, Mediendosen (Homenet) in allen Räumen vorbereitet und in zwei Räumen ausgebaut, Anordnung und Anzahl gemäss separatem Plan und Raumbeschrieb

Lüftungsanlagen
Komfortlüftung je Wohnung (MFH), Abluftanlage in gefangenen Räumen, Umluft-Dunstabzugshauben in den Küchen

Photovoltaik-Anlage
Bei MFH, auf südlicher Dachfläche

Lift
In MFH, Personenlift von Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss, rollstuhlgängig

Innenausbau

Deckenoberflächen
Alle Wohnräume mit Weissputz, weiss gestrichen. Dachflächen innen mit Holzwerkstoffplatten, weiss lasiert. Untergeschoss Beton roh, weiss gestrichen

Wandoberflächen
Alle Wohnräume verputzt mit Abrieb 1.0mm, weiss gestrichen. Keller- und Waschräume Beton/Mauerwerk roh, weiss gestrichen

Bodenbeläge (Budgetbetrag)
Bodenbeläge Nach Wahl (Parkett, keramische Platten etc.) in den Wohnräumen mit Sockel

Wandplatten (Budgetbetrag) Keramische Wandbeläge in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate, Badewannen und Duschen

Türen
Wohnungseingangstüre Kunstharz belegt, 3-Punkt-Verriegelung und Sicherheitszylinder, schallgedämmt. Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz belegt

Schliessanlage
Sicherheitszylinder KABA-Star

Kücheneinrichtung
Küche von Vertrauensfirma der Bauherrschaft: Fronten Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment ausführende Firma), Arbeitsflächen Naturstein, Chromstahlspülbecken, Qualitätsgeräte: Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Umluft-Dunstabzugshaube.
Kochinseln mit Kochfeldabzug (Umluft) anstelle Abzugshaube.

Tiefgarage
Wände / Decke Beton gestrichen, Boden Hartbeton, roh, Ein-/Ausfahrt mit automatischem Tor (Handsender) mechanische Lüftung

Umgebung
Sitzplätze mit Zementplatten sandgestrahlt,
Besucher-Abstellplätze,
Zugangswege und weitere Fusswege mit Zementplatten, Begrünung mit Rasen/Wiese,
Grundbepflanzung in den allgemeinen Flächen mit Bäumen, Sträuchern. Spielplatz, private Umgebungsflächen etc. gemäss Angaben im Umgebungsplan.
Briefkastenanlage bei Hauszugang MFH sowie beim Zugang zu den REFH. Umgebungsbeleuchtung mit LED-Leuchten.

Geocooling
Mittels Wärmetauscher wird die kühle Temperatur im Erdreich auf das Heizmedium übertragen, die Böden werden damit unter die Raumtemperatur gekühlt und entziehen so den Räumen Wärme.

Budgetbeträge

Sanitäre Apparate und Zubehör, gemäss Plänen und provisorischer Auswahlliste, brutto:

MFH			
Wohnung 0.1 / 0.2		Fr.	5'777.00
Wohnung 0.3		Fr.	11'751.00
Wohnung 1.1 / 1.2 / 2.2		Fr.	5'346.00
Wohnung 1.3		Fr.	11'148.00
Wohnung 2.1		Fr.	19'827.00
Wohnung 2.3		Fr.	16'216.00
Hobbyraum 1-8		Fr.	606.00
REFH		Fr.	19'334.25
MFH			
Duschtrennwand ESG Floatglas 8mm, Kanten poliert, Höhe 200cm			
WHG 0.1 / 1.1 / 2.1 / 2.2 / 2.3			
Festteil 100 - 120cm, Stabilisierungsstange	Netto	Fr.	1'310.00
Festteil mit Flügeltüre			
WHG 0.2 / 1.2, 120 x 210cm, Flügel ca. 70cm	Netto	Fr.	2'350.00
WHG 0.3, 100 x 210cm, Flügel ca. 70cm	Netto	Fr.	2'290.00
WHG 1.3, 85 x 210cm, Flügel ca. 70cm	Netto	Fr.	1'575.00
(Anwendung gemäss Verkaufsplänen)			
Waschmaschine V-ZUG Adorina L, 7kg			
Wärmepumpentrockner V-ZUG Adorina TL, 7kg			
Jeweils Türbandung links			
inkl. Montage und Zwischenbausatz	Netto	Fr.	1'900.00
Keramische Platten			
Keramische Wand- und Bodenplatten, inkl. Zuschläge wie Kittfugen,			
Kanten, wasserdichte Beschichtung			
auf Wänden hinter WC / Lavabo (bis 1.20m Höhe)			
Dusche / Badewanne (bis 2.10m Höhe)	Netto	Fr.	130.-/m^2
MFH: Treppenlauf 1.DG/2.DG (Keramischer Plattenbelag)	Netto	Fr.	2'300.00
REFH: Treppenläufe UG bis DG (Totalpauschale für drei Läufe, keramischer Plattenbelag)	Netto	Fr.	6'900.00
Bodenbeläge in Holz			
inkl. Sockel und Zuschläge	Netto	Fr.	130.-/m^2

Finanzierungspartner/in

Folgende Bankberater/innen haben das Projekt geprüft, die Verkaufspreise verifiziert und stehen für die Besprechung der Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung:

Bank	**Ort**	**Kundenberater/in**	**E-Mail**	**Telefon**
Ersparniskasse	Schaffhausen	Michael Ebner	michael.ebner@eksh.ch	052 304 33 33
Zürcher Kantonalbank	Andelfingen	Olivier Vetsch Nadia Hafner-Hiestand	olivier.vetsch@zkb.ch nadia.hafner-hiestand1@zkb.ch	052 304 25 43 052 304 25 33
Raiffeisenbank Weinland	Seuzach + Andelfingen	Pascal Soldati	pascal.soldati@raiffeisen.ch	052 304 30 26
Valiant Bank AG	Winterthur	Ralph Rüegg	ralph.rueegg@valiant.ch	052 304 44 46
UBS Bank	Winterthur	Tim Stanger Tobias Egli	tim.stanger@ubs.com tobias.egli@ubs.com	052 264 74 35 052 264 73 66
Credit Suisse	Winterthur	Manuela Wick Annunziata Giarraputo	manuela.wick@credit-suisse.com annunziata.giarraputo@credit-suisse.com	052 260 12 25 052 260 13 32
Migros Bank AG	Winterthur	Pascal Mumenthaler	pascal.mumenthaler@migrosbank.ch	052 260 23 29
acrevis Bank AG	Wiesendangen	Sandra Fenn	sandra.fenn@acrevis.ch	058 122 79 61

Selbstverständlich stehen wir jedem/jeder anderen Bankberater/in gerne für weitere Fragen zur Verfügung oder Ihr/e Bankberater/in kann sich bankintern bei den obenstehenden Personen informieren.

Preisliste

Reihenfamilienhäuser im Obstgarten 4a-4d (REFH A-D), im Obstgarten 6a-6d (REFH E-H), Oberwil-Dägerlen

Nr.	Bezeichnung	angebaut	Nettowohnfläche EG-DG in m2	Nettowohnfläche UG in m2	Grundstücksfläche	Verkaufspreise schlüsselfertig inkl. Landanteil	Verkaufspreis/ Status
A	5 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	165.5	72.6	323.0	-	reserviert
B	5 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	zweiseitig	165.8	63.3	199.0	-	reserviert
C	5 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	zweiseitig	165.8	51.2	186.0	-	reserviert
D	5 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	165.2	51.7	306.0	-	reserviert
E	5 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	167.4	49.3	255.0	-	reserviert
F	5 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	zweiseitig	167.7	49.9	160.0	-	reserviert
G	5 1/2-Zimmer-Reihen-Mittelhaus	zweiseitig	167.7	50.0	160.0	-	reserviert
H	5 1/2-Zimmer-Reihen-Eckhaus	einseitig	167.4	49.4	317.0	-	reserviert

Minergie-Eigentumswohnungen, Hofackerstrasse 3, Oberwil-Dägerlen

Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Nettowohnfläche * in m2	UG Fläche in m2	Balkon/Loggia in m2	Gartenfläche, inkl. Sitzplatz	Verkaufspreis/ Status
0.1	3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	93.1	9.4		150.4	reserviert
0.2	3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	93.4	8.4		75.5	reserviert
0.3	4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	116.7	9.2		132.7	reserviert
1.1	3 1/2-Zimmerwohnung	OG	92.9	10.9	12.2		reserviert
1.2	3 1/2-Zimmerwohnung	OG	88.6	8.7	25.9		reserviert
1.3	4 1/2-Zimmerwohnung	OG	119.8	8.4	16.2		reserviert
2.1	4 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette	1.DG/2.DG	171.7	13.1	19.5		1'050'000.00
2.2	2 1/2-Zimmerwohnung	1.DG	77.9	8.8	13.2		reserviert
2.3	5 1/2-Zimmerwohnung-Maisonette	1.DG/2.DG	197.4	11.2	17.1		1'100'000.00

* Nettwohnfläche wie folgt gemessen: bis 1m Raumhöhe, inkl. Reduit und Schlup

Nebenobjekte

Nr./Anz.	Bezeichnung	Geschoss		Nettowohnfläche UG	Grundstücksfläche		Verkaufspreis/ Status
H1	Hobbyraum	UG		17.3			reserviert
H2	Hobbyraum	UG		13.3			reserviert
H3	Hobbyraum	UG		13.6			20'500.00
H4	Hobbyraum	UG		13.3			reserviert
H5	Hobbyraum	UG		14.3			reserviert
H6	Hobbyraum	UG		17.1			reserviert
H7	Hobbyraum	UG		18.2			reserviert
H8	Hobbyraum	UG		20.3			reserviert
39	Einstellplätze in Tiefgarage *	UG					35'000.00
2	Motorradabstellplätze in Tiefgarage	UG					8'000.00

* Pro Reihenhaus sind zwei Einstellplätze reserviert. Es steht jedem frei, wie viele davon sofort gekauft werden. Die nicht verkauften Einstellplätze werden für drei Jahre frei gehalten und ein Kauf ist jederzeit möglich. Zwischenzeitlich ist auch die Miete (120.-/mtl.) möglich.
IV-Parkplatz: Verkauf vorerst nur an Wohnungs-Käufer mit IV- Ausweis, Warteliste für Verkauf nach Abschluss wird geführt