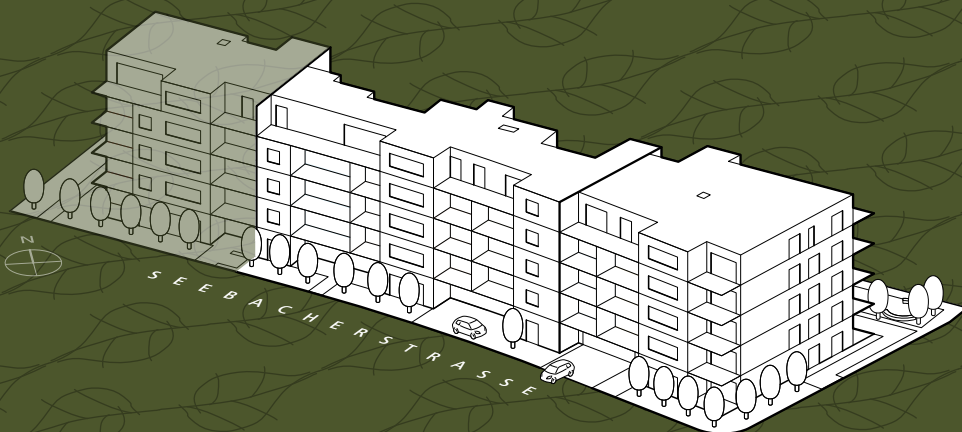




27 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Seebacherstrasse 28 - 30



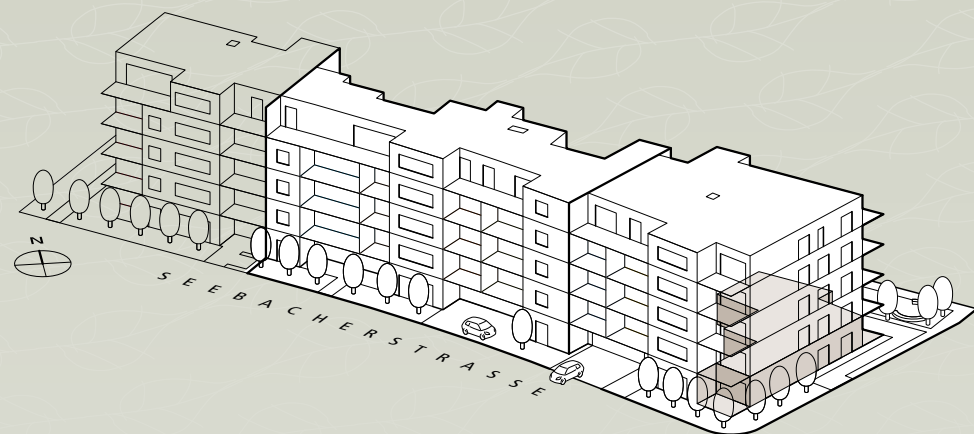
waldsicht-seebach.ch



ERDGESCHOSS	4-5
1./2./3. OBERGESCHOSS	6-19
ATTIKA	20-29
UNTERGESCHOSS	30-31
KURZBAUBESCHRIEB	32-33
VISUALISIERUNGEN	34-35

ERDGESCHOSS

Seebacherstrasse 28



5.5-Zimmer-Wohnung

2 ■

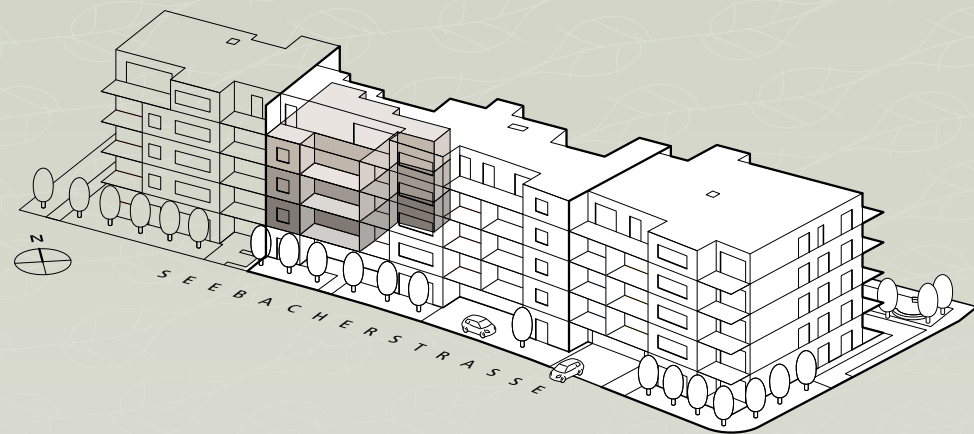
Bruttowohnfläche	122.6 m ²
Balkon	11.5 m ²
Sitzplatz	10.8 m ²
Keller	9.2 m ²

0 1 2 5 M 1:100



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 30



3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung

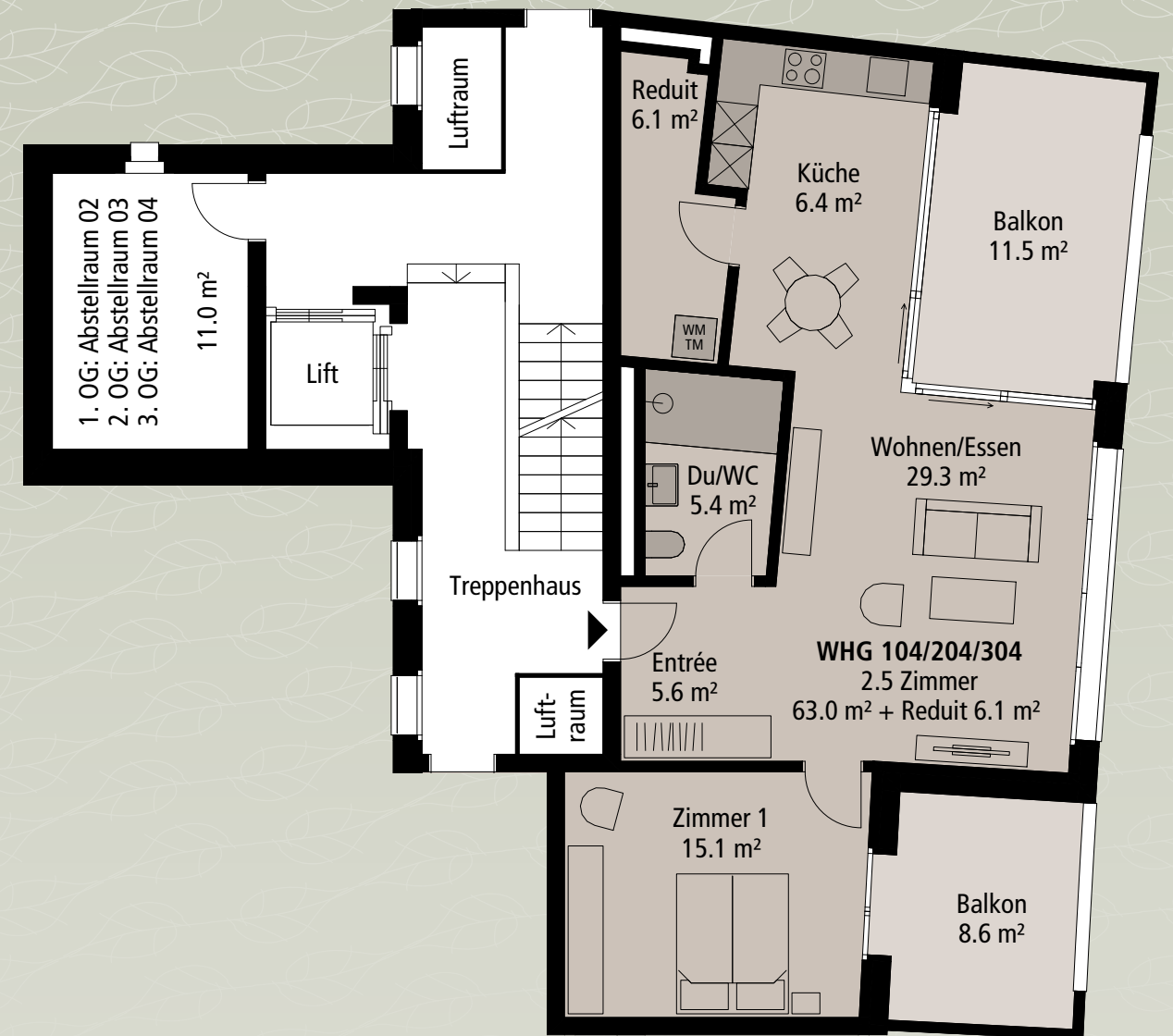
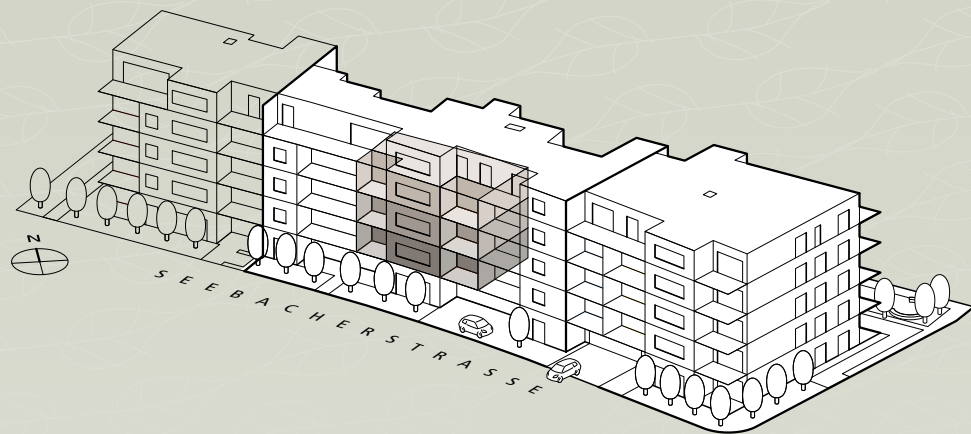
303 ■
203 ■
103 ■

Bruttowohnfläche	83.3 m ²
Balkon	17.1 m ²
Reduit Wohnung (Keller/Dispo optional erhältlich)	9.0 m ²



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 30



2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung

304 ■
204 ■
104 ■

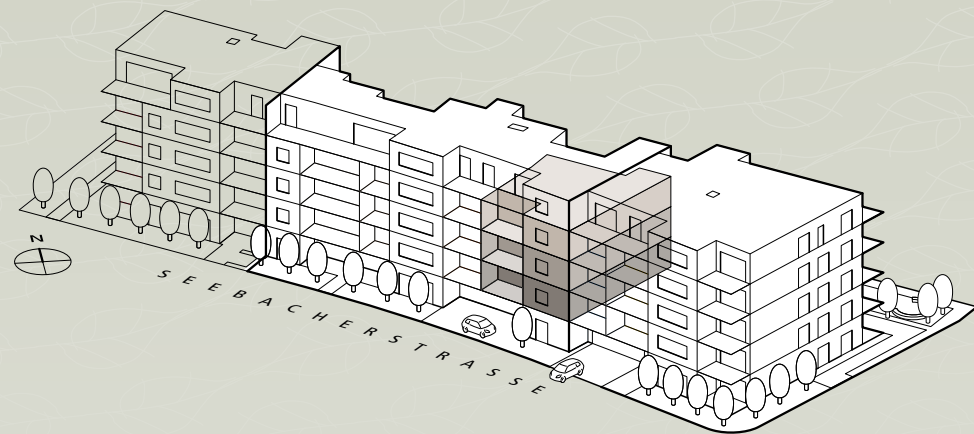
Bruttowohnfläche	63.0 m ²
Balkone	8.6 m ² / 11.5 m ²
Reduit Wohnung (Keller/Dispo optional erhältlich)	6.1 m ²

0 1 2 5 M 1:100



1./2./3. OBERGESCHOSS

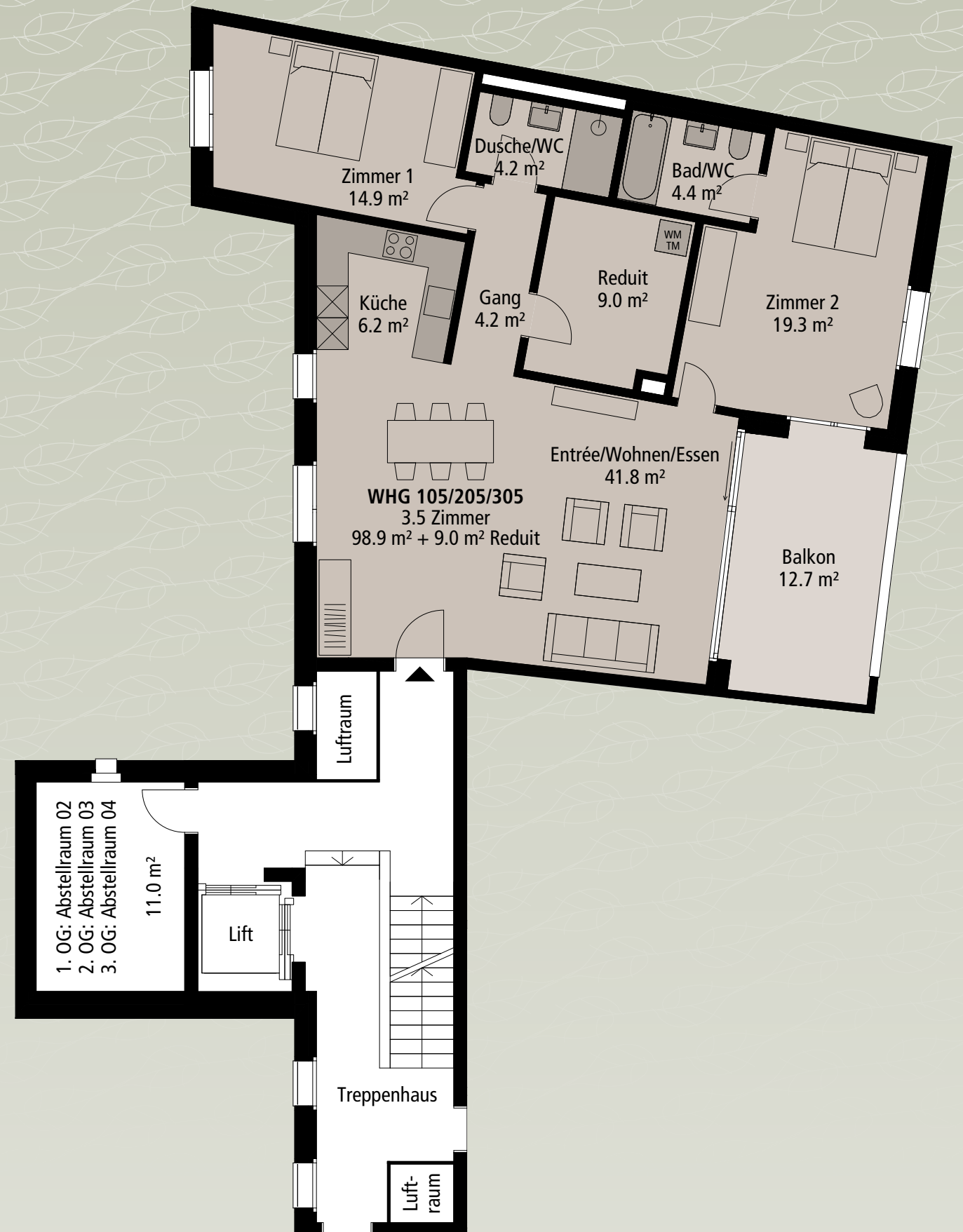
Seebacherstrasse 30



3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung

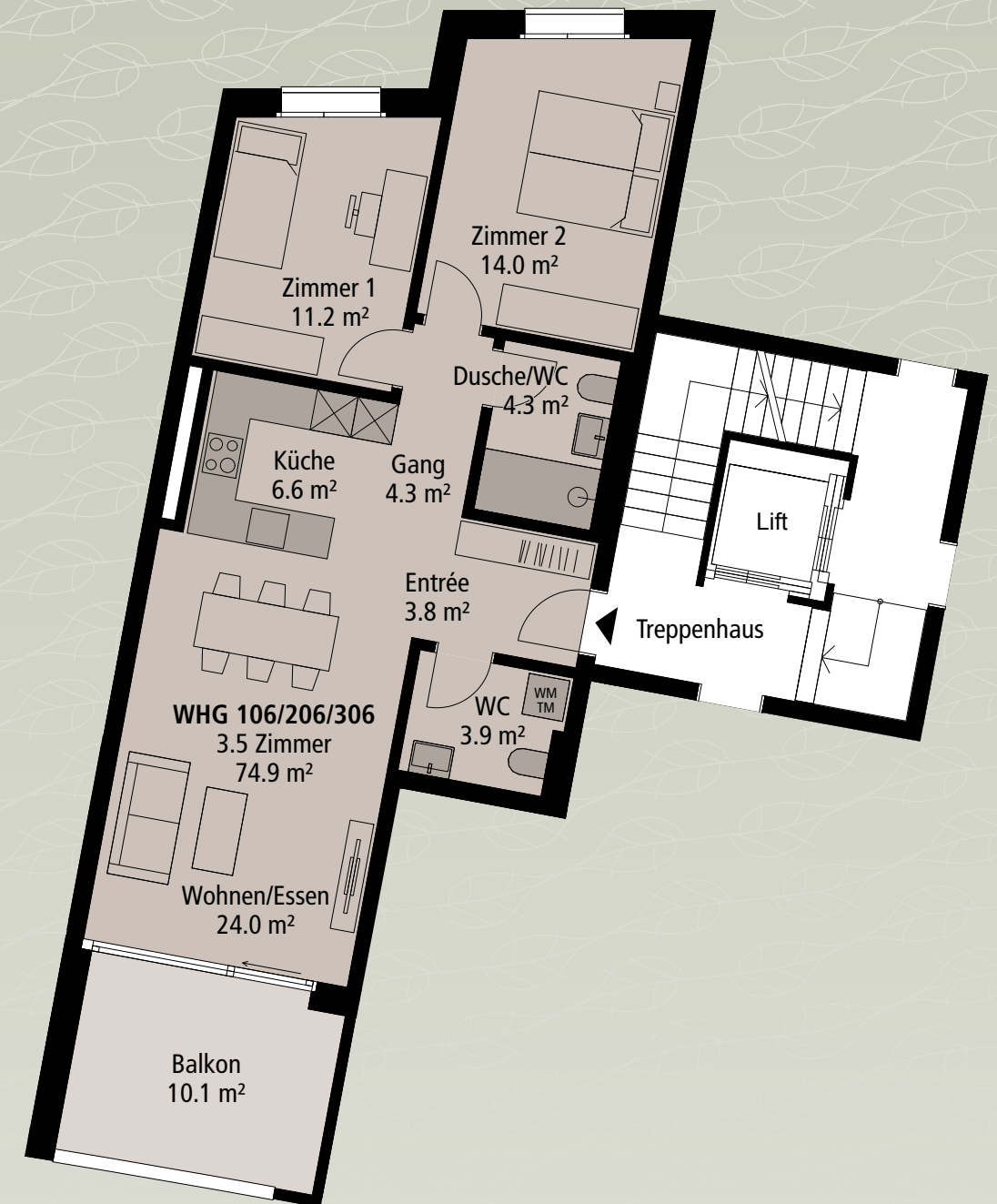
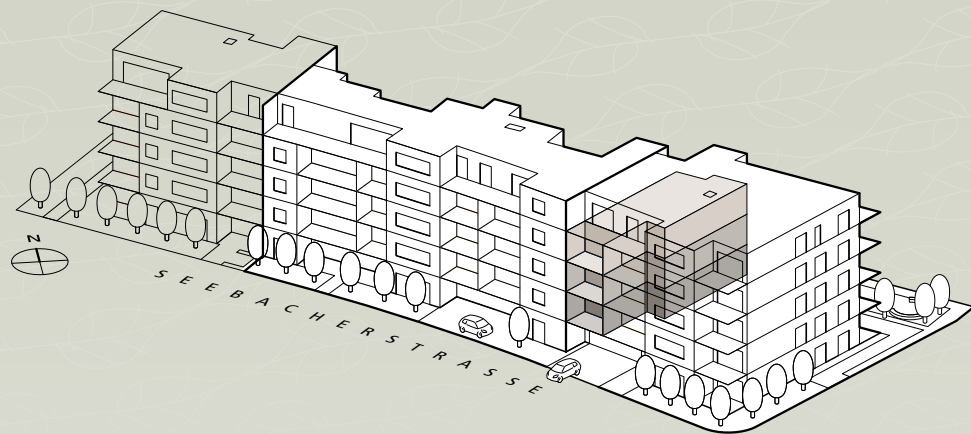
305 ■
205 ■
105 ■

Bruttowohnfläche	98.9 m ²
Balkon	12.7 m ²
Reduit Wohnung (Keller/Dispo optional erhältlich)	9.0 m ²



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 28



3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung
3.5-Zimmer-Wohnung

306 ■
206 ■
106 ■

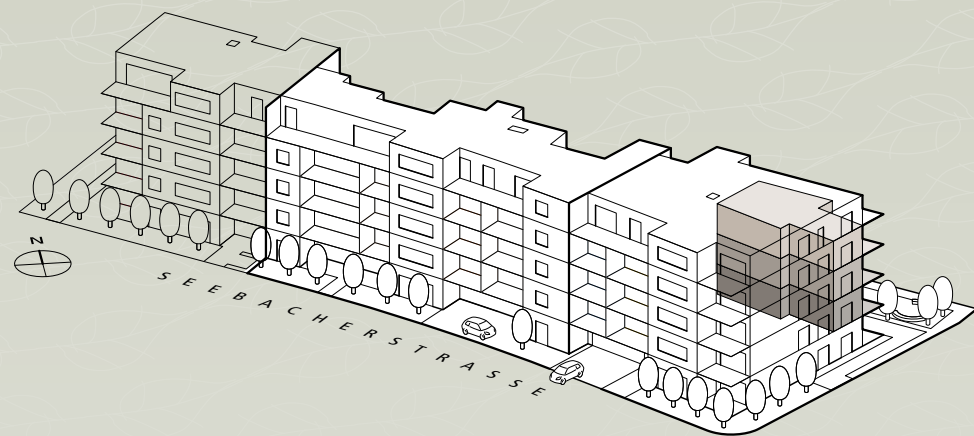
Bruttowohnfläche	74.9 m ²
Balkon	10.1 m ²
Keller	8.1 (106/206) / 8.7 (306) m ²

0 1 2 5 M 1:100



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 28



2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung

307 ■
207 ■
107 ■

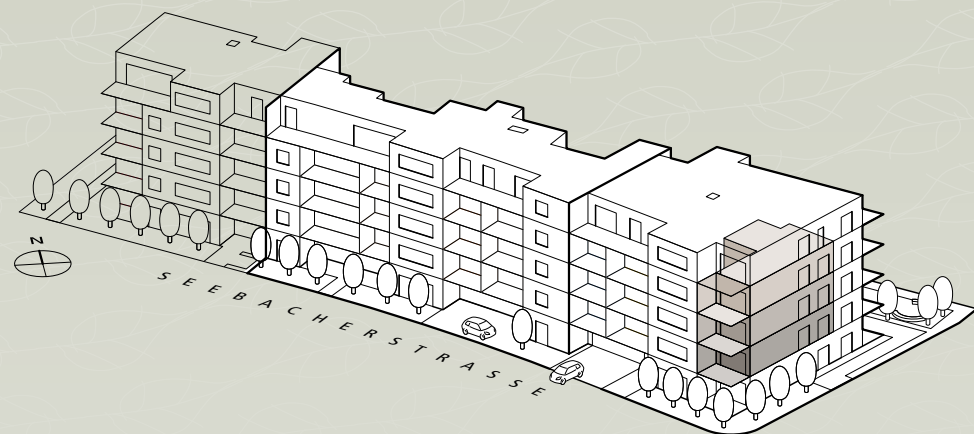
Bruttowohnfläche	59.8 m ²
Balkon	11.6 m ²
Keller	6.1 (107) / 5.7 (207) / 5.6 (307) m ²

0 1 2 5 M 1:100



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 28



2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung

308 ■
208 ■
108 ■

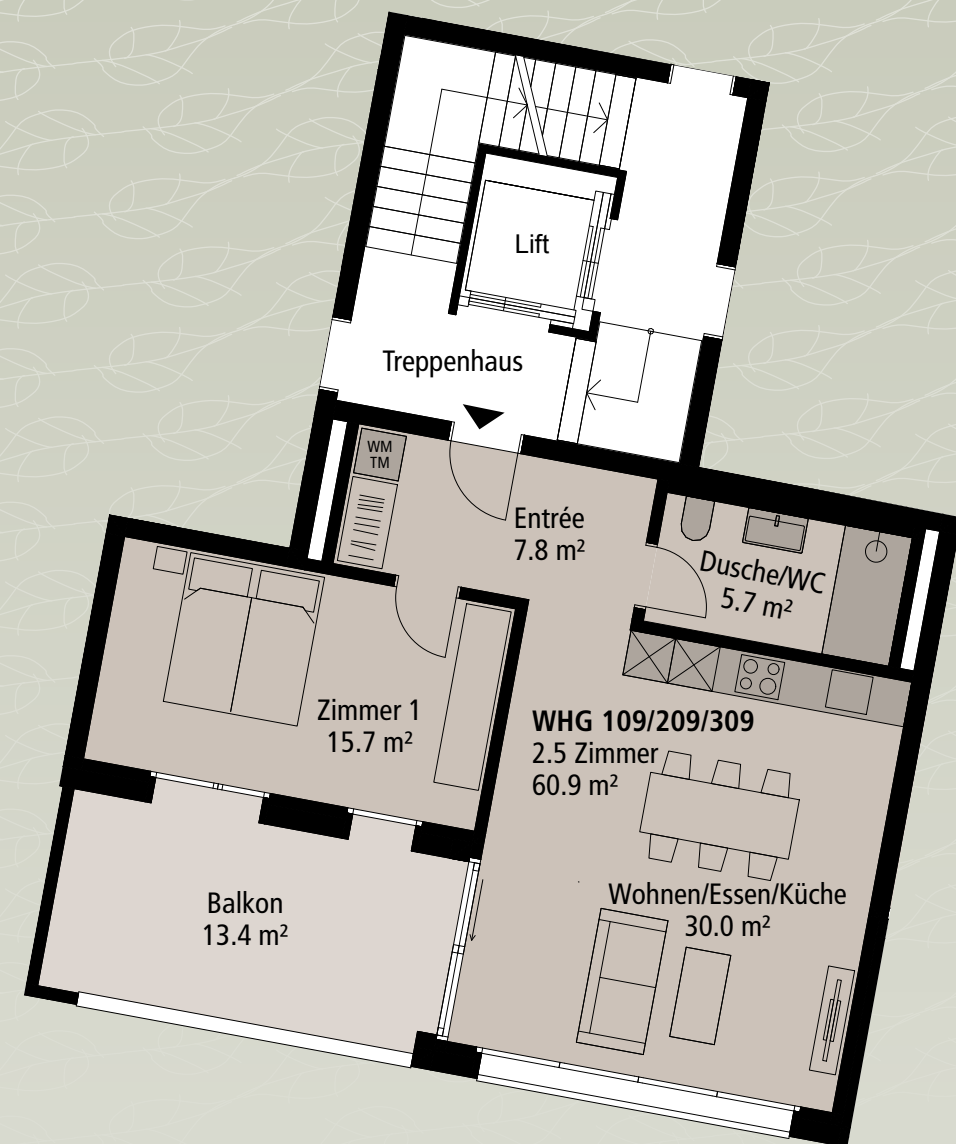
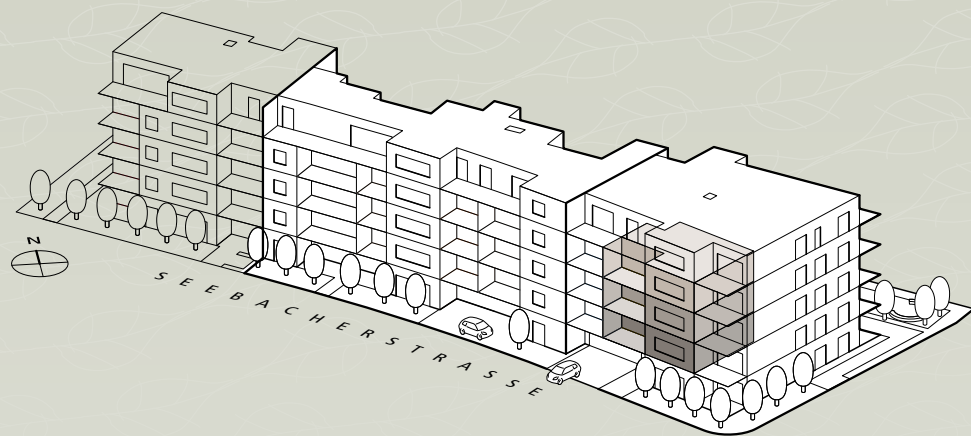
Bruttowohnfläche	62.2 m ²
Balkon	10.6 m ²
Keller	5.9 (108) / 5.6 (208/308) m ²

0 1 2 5 M 1:100



1./2./3. OBERGESCHOSS

Seebacherstrasse 28



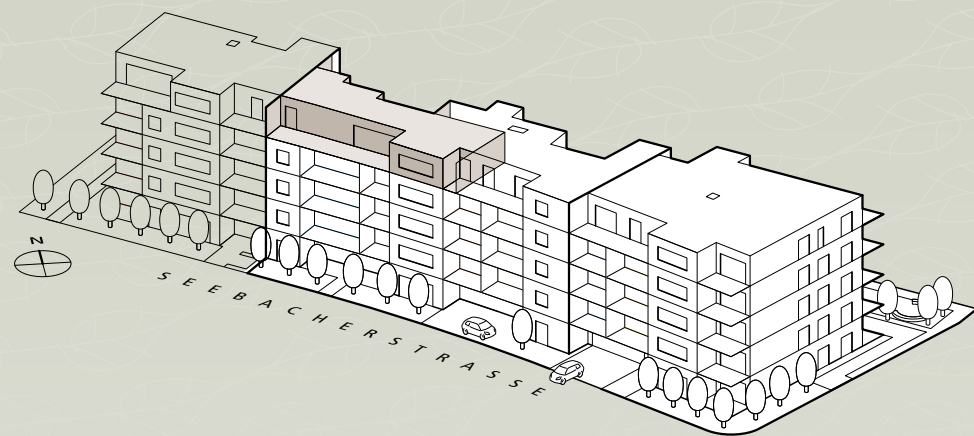
2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung
2.5-Zimmer-Wohnung

309 ■
209 ■
109 ■

Bruttowohnfläche	60.9 m ²
Balkon	13.4 m ²
Keller	5.8 (109) / 5.6 (209/309) m ²

0 1 2 5 M 1:100

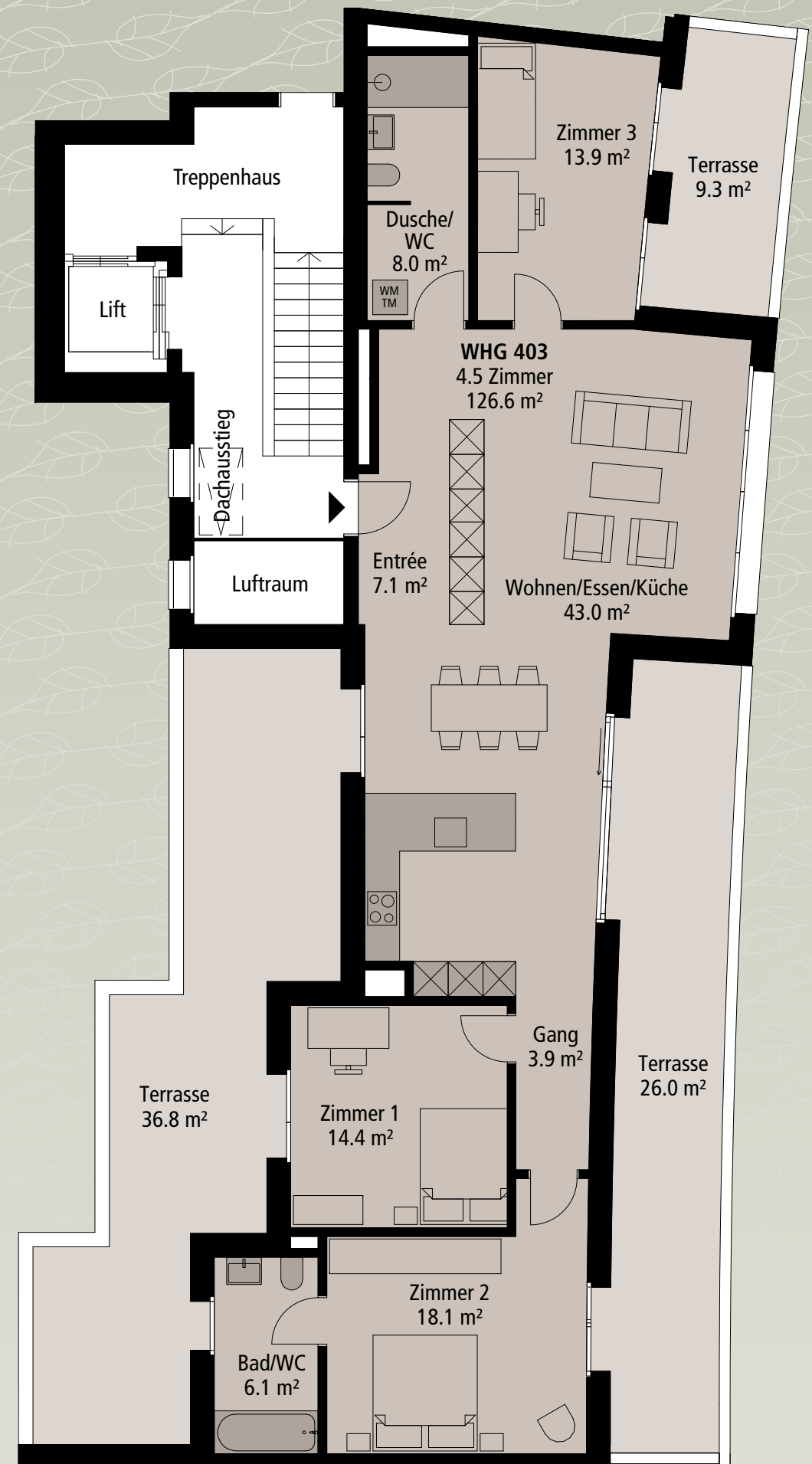


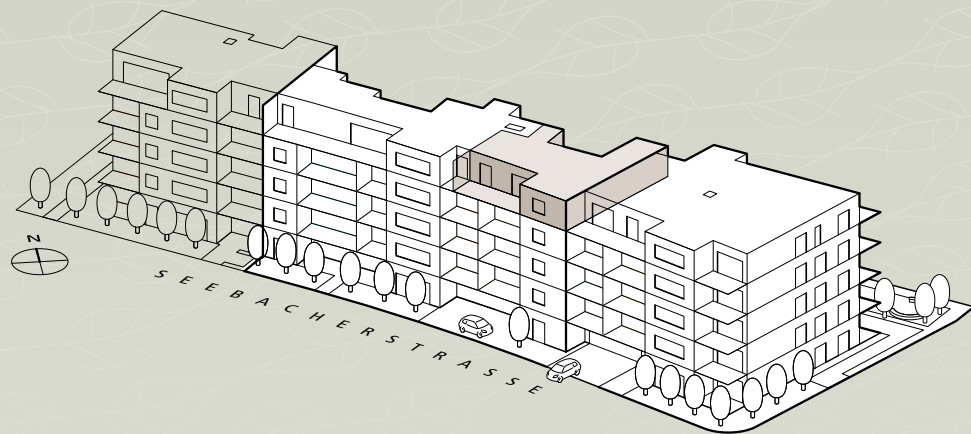


4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

403

Bruttowohnfläche	126.6 m ²
Terrassen	9.3 m ² / 26.0 m ² / 36.8 m ²
Keller	11.7 m ²

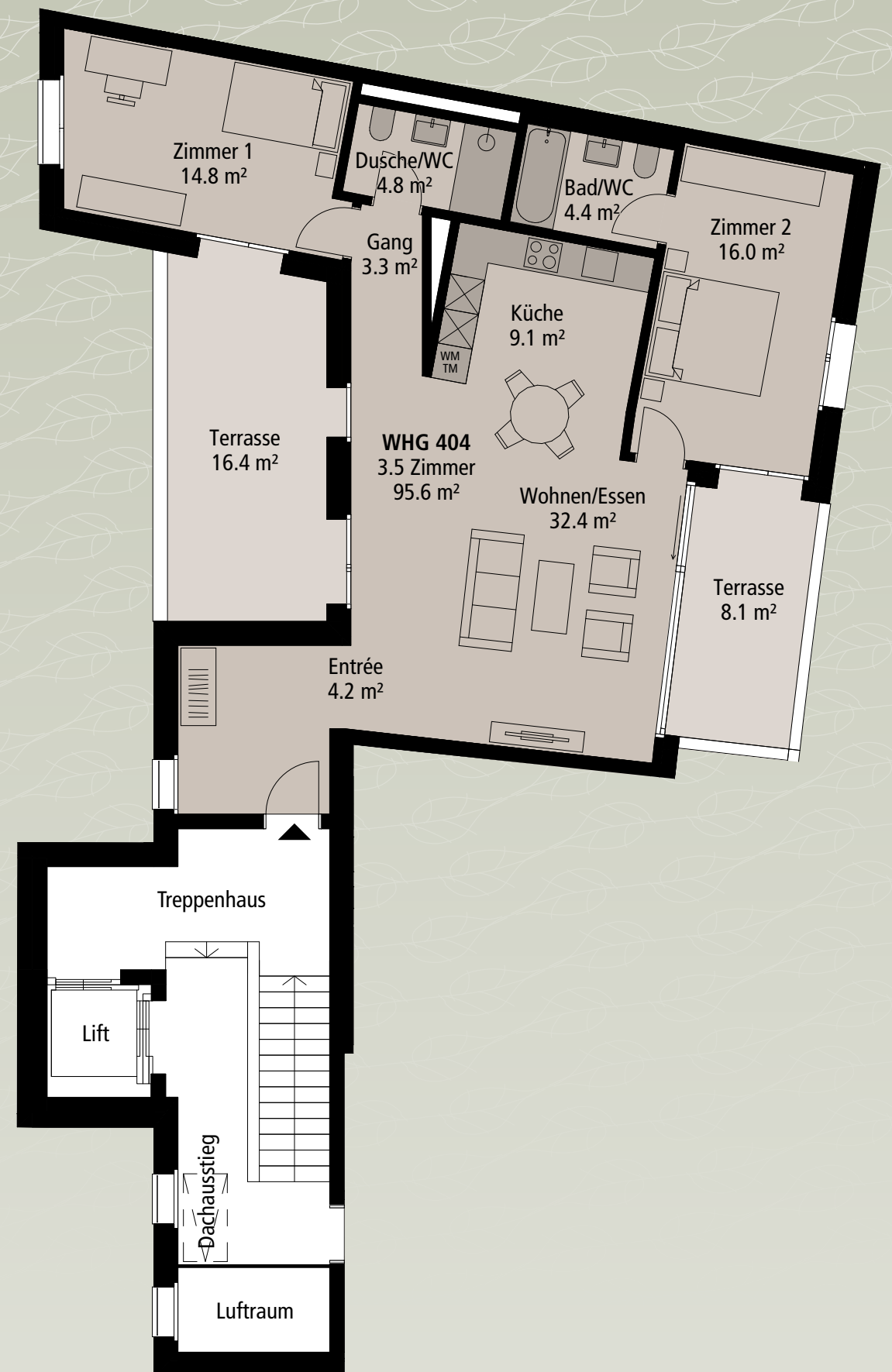




3.5-Zimmer-Attika-Wohnung

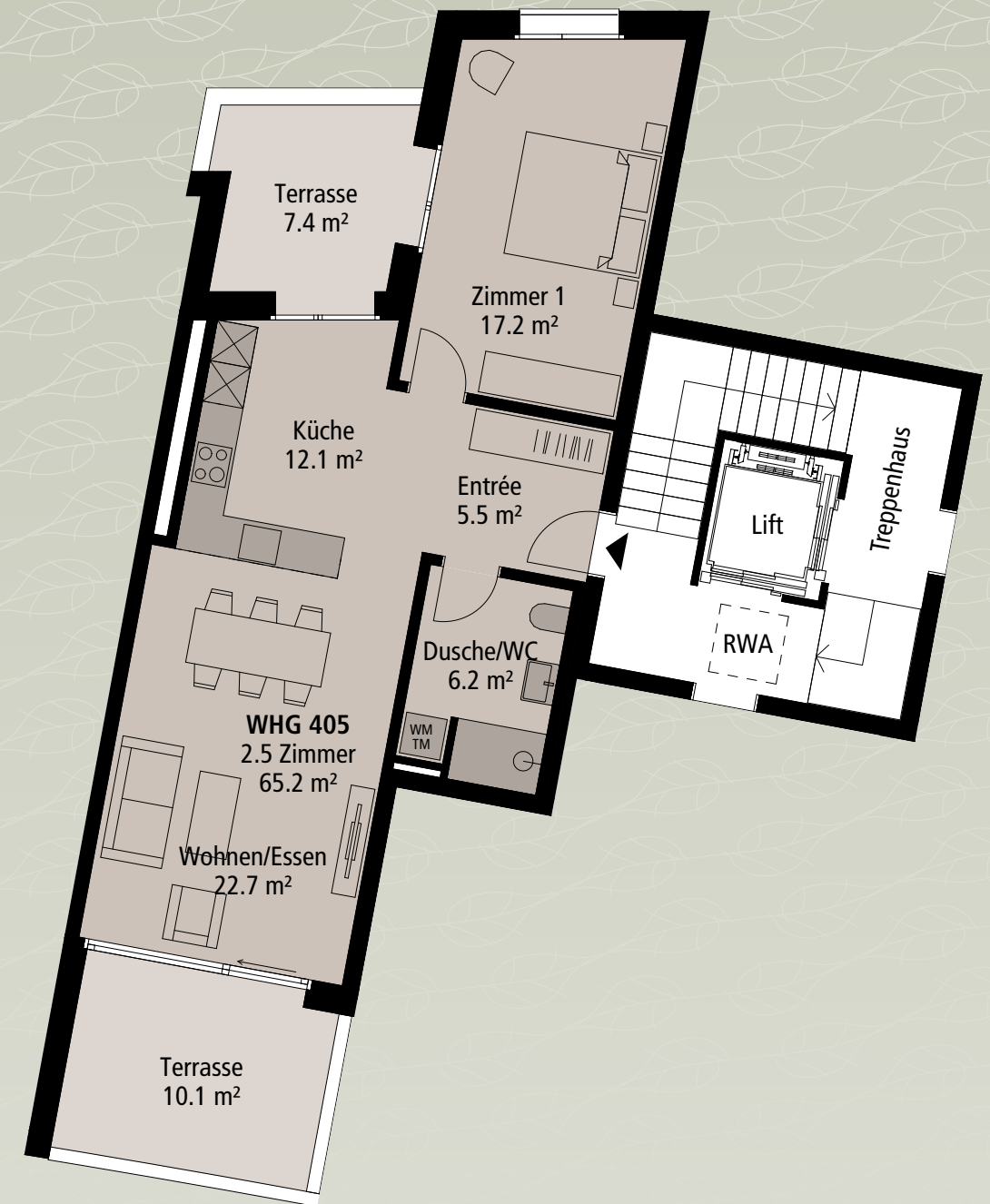
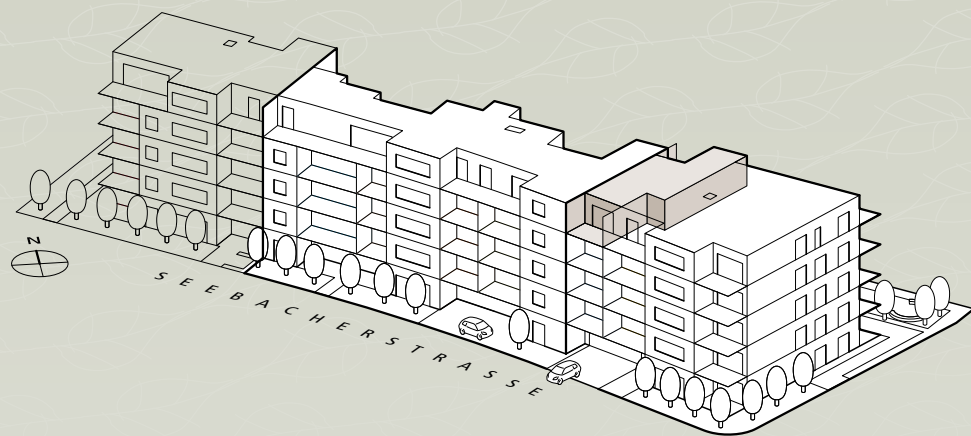
404 ■

Bruttowohnfläche	95.6 m ²
Terrassen	8.1 m ² / 16.4 m ²
Keller	11.8 m ²



0 1 2 5 M 1:100





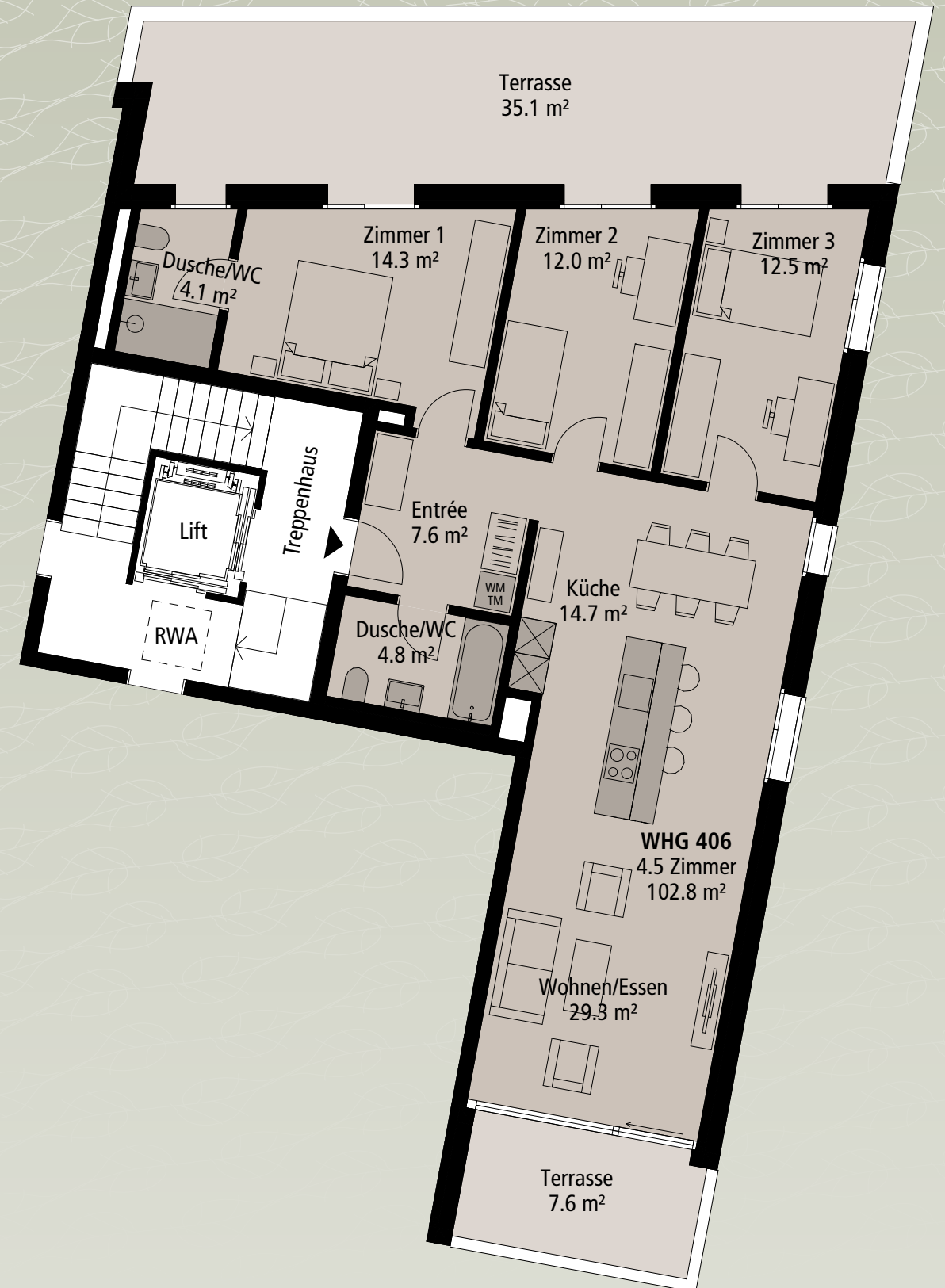
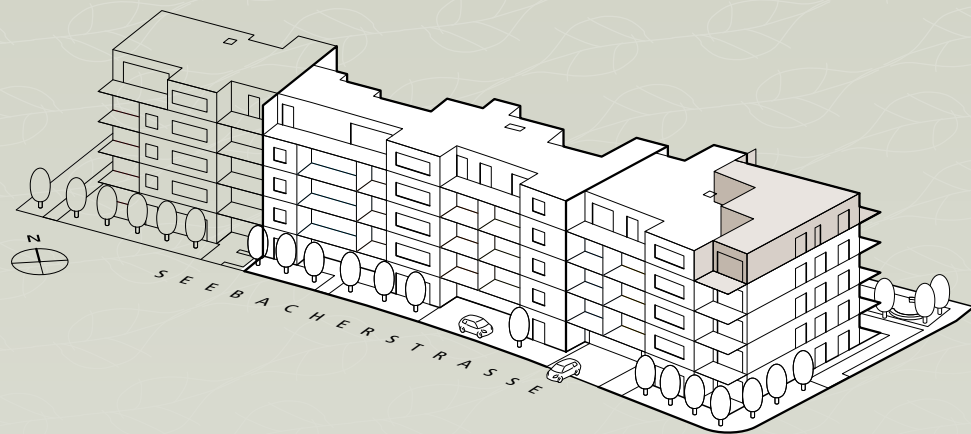
2.5-Zimmer-Attika-Wohnung

405 ■

Bruttowohnfläche	65.2 m ²
Terrassen	7.4 m ² / 10.1 m ²
Keller	7.2 m ²

0 1 2 5 M 1:100





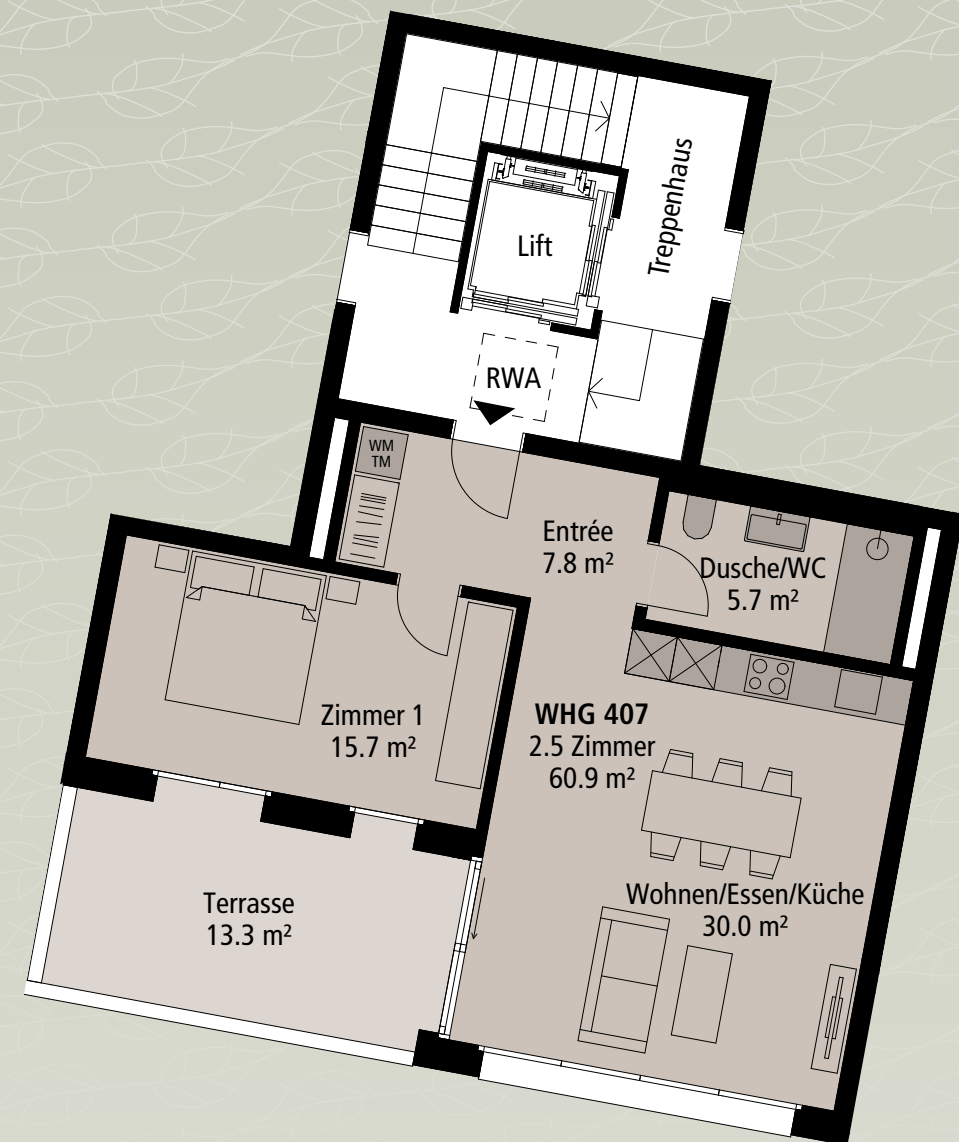
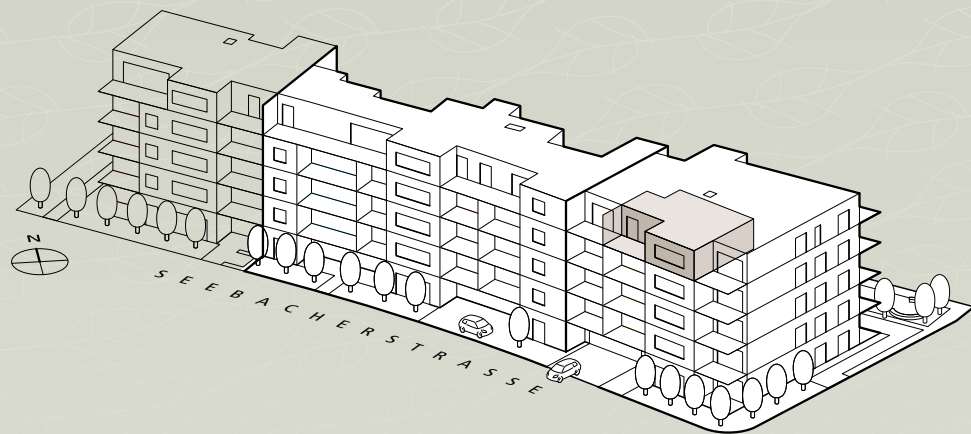
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

406 ■

Bruttowohnfläche	102.8 m ²
Terrassen	7.6 m ² / 35.1 m ²
Keller	9.2 m ²

0 1 2 5 M 1:100





2.5-Zimmer-Attika-Wohnung

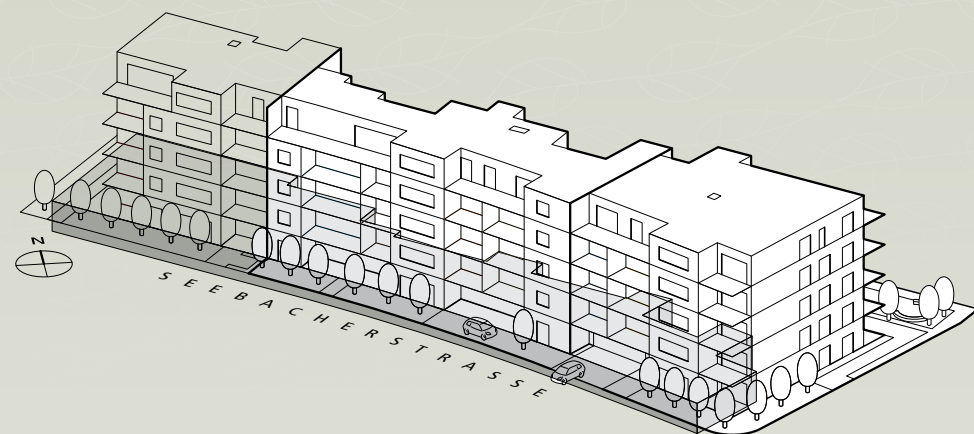
407 ■

Bruttowohnfläche	60.9 m ²
Terrasse	13.3 m ²
Keller	7.2 m ²

0 1 2 5 M 1:100



UNTERGESCHOSS *Seebacherstrasse 28 - 30*



KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Das Flachdach des Mehrfamilienhauses wird extensiv begrünt. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteten Verputzträgerplatten. Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, Untersicht verputzt.

Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt und teilw. mit Kies.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel. Mind. 1 Hebeschiebefenster pro Wohnung in Wohn-/Essbereich.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Uginox- oder CrNi-Blech.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohn- und Schlafräumen, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert mit elektrischer Bedienung. Senkrechtmarkisen auf Loggia mit elektrischer Bedienung.

AUSBAU

Elektroinstallationen

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Einbauspot in Eingangsbereich. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose und Deckenleuchte pro Wohnung auf dem Balkon. 1 Anschluss für Waschmaschine und Tumbler im Reduit, Entrée, Küche oder Bad.

Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler. 1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Ess-Zimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt. 1 TV-Anschluss (Koaxialkabel UPC-Norm oder gemäss örtlichem Antennennetzbetreiber) im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz. Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käufer-schaft.

Heizung

Zur Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume mit (Niedertemperatur) Bodenheizung sowie zur Aufladung des Wassererwärmers wird die Fernwärme des Bezirks genutzt. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäher) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate in weisser Farbe gemäss Basisauswahl. Duschentrennwand aus Echtglas und bodenebene (geplättelte) Dusche mit Rinne. Für jede Wohnung im Reduit, Entrée, Küche oder Bad ein Waschturm.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Backofen, Glaskeramikkochfeld, Kühl-Gefrierkombination, Dampfzug mit Abluft über Dach und Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrtritttrennsystem. Basispreis pro Wohnung 2.5 Zi-Whg: CHF 20'000.00 Basispreis pro Wohnung 3.5 - 5.5 Zi-Whg: CHF 25'000.00

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage. Garagenzufahrt über Autolift.

Türen

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion.

Schliessanlagen

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen CHF 140.00/m²

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: In allen Wohnungen Fr. 140.00/m²

Deckenbeläge

Decken in Wohnungen und Treppenhaus mit Weissputz, weiss gestrichen. Balkonuntersicht wo notwendig mit Schallabsorber, sonst Sichtbeton gestrichen gem. Vorgabe Architekt.

Garderobe

Garderoben und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Preisbasis/Zahlungsmodus

Sämtliche Preisangaben, bei welchen nichts anderes vermerkt ist, verstehen sich Netto inkl. MWST. Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.00. 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.



Elegant spannt sich der Häuser-Bogen der Seebacherstrasse entlang.



Die Wohnparteien finden ein modernes und gemütliches Zuhause.



Die Übergänge vom Eingangs- und Wohnbereich und weiter zum Ess- und Kochbereich sind in jeder Wohnung fließend.



Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Balkon, die Wohnungen im Attikageschoss sogar mehrheitlich über mehrere Terrassen.

VERKAUF & BERATUNG

matma

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11
8604 Volketswil

044 947 50 00
info@matma.ch
www.matma.ch

ARCHITEKTUR & BAUREALISIERUNG

R. FUCHS Partner AG

Architektur und Baurealisierung ■

R. FUCHS Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil