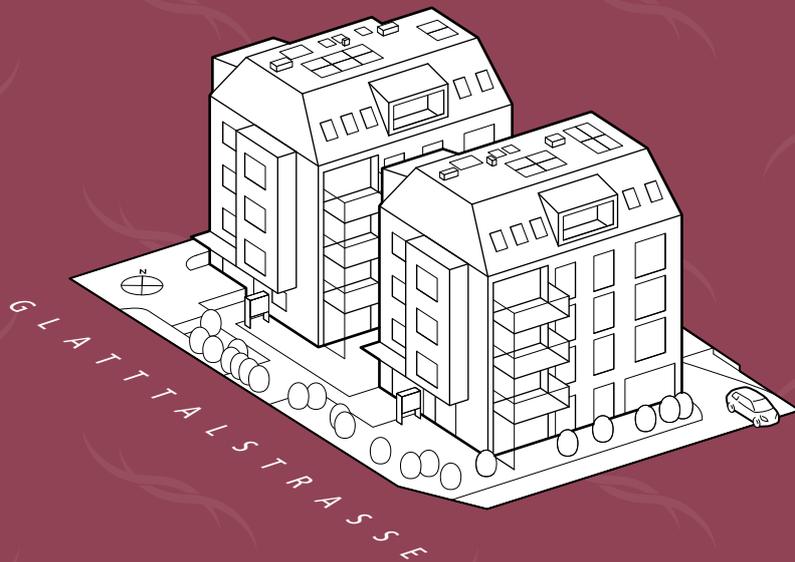




DUETTO  
ZÜRICH - SEEBACH



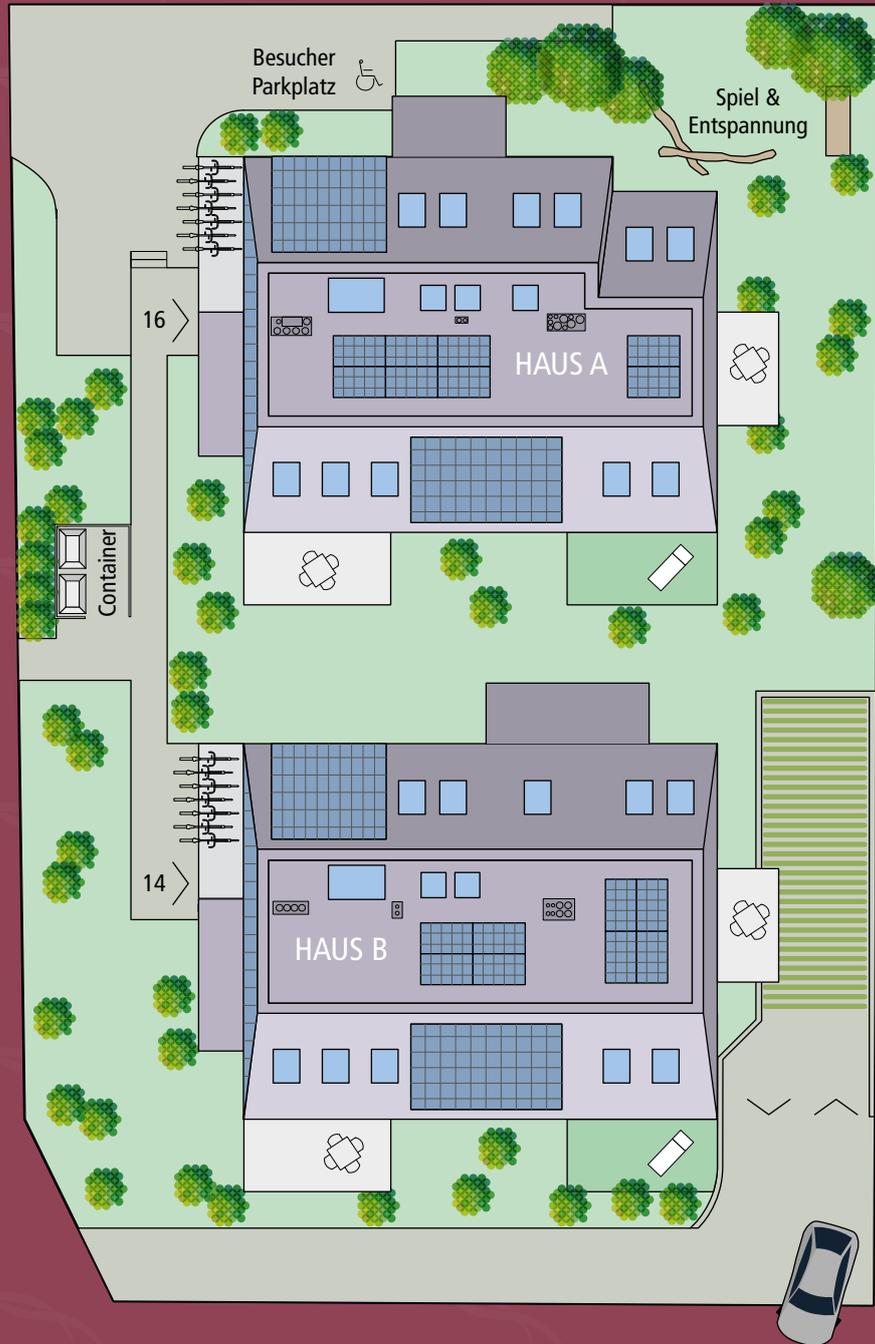
18 EIGENTUMSWOHNUNGEN

GLATTALSTRASSE 14/16, ZÜRICH-SEEBACH



[duetto-seebach.ch](http://duetto-seebach.ch)

GLATTALSTRASSE



MATTACKERSTRASSE







**3.5-Zimmer-Wohnung**

Bruttowohnfläche	79.3 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	11.6 m <sup>2</sup>
Keller	14.0 m <sup>2</sup>

**A1**

**3.5-Zimmer-Wohnung**

Bruttowohnfläche	82.8 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	11.6 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen	10.9 m <sup>2</sup>

**B1**

**2.5-Zimmer-Wohnung**

Bruttowohnfläche	62.0 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	11.6 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen	10.0 m <sup>2</sup>

**A2**

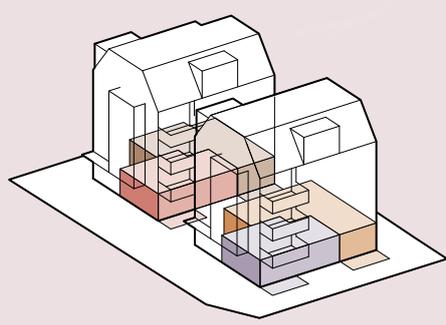
**2.5-Zimmer-Wohnung**

Bruttowohnfläche	63.0 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	11.6 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen	10.6 m <sup>2</sup>

**B2**

# HAUS B

# ERDGESCHOSS



0 1 2 5 M 1:100





<b>3.5-Zimmer-Wohnung</b>		<b>A101/201/301</b>
Bruttowohnfläche	83.9 m <sup>2</sup> (101/201)	83.6 m <sup>2</sup> (301)
Balkon		12.4 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen	10.0 m <sup>2</sup> (101/201)	10.6 m <sup>2</sup> (301)

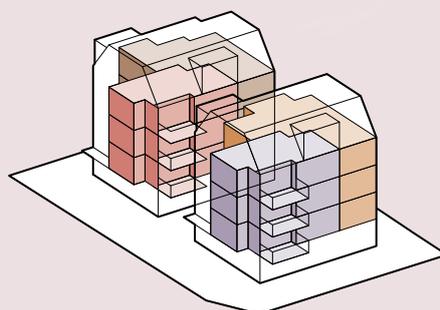
<b>3.5-Zimmer-Wohnung</b>		<b>B101/201/301</b>
Bruttowohnfläche	90.0 m <sup>2</sup> (101/201)	89.9 m <sup>2</sup> (301)
Balkon		12.4 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen	11.3 m <sup>2</sup> (101)	12.1 m <sup>2</sup> (201) 13.3 m <sup>2</sup> (301)

<b>2.5-Zimmer-Wohnung</b>		<b>A102/202/302</b>
Bruttowohnfläche		60.8 m <sup>2</sup>
Balkon		12.3 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen		8.9 m <sup>2</sup>

<b>2.5-Zimmer-Wohnung</b>		<b>B102/202/302</b>
Bruttowohnfläche		62.0 m <sup>2</sup>
Balkon		10.2 m <sup>2</sup>
Keller/Waschen		10.6 m <sup>2</sup>

# HAUS B

# 1./2./3.OBERGESCHOSS



0 1 2 5 M 1:100





**4.5-Zimmer-Wohnung**

Bruttowohnfläche bis Kniestock	145.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	10.6 m <sup>2</sup>
Keller	14.0 m <sup>2</sup>

**A401**

Bruttowohnfläche bis Kniestock	145.5 m <sup>2</sup>
Terrasse	10.6 m <sup>2</sup>
Keller	14.0 m <sup>2</sup>

**4.5-Zimmer-Wohnung**

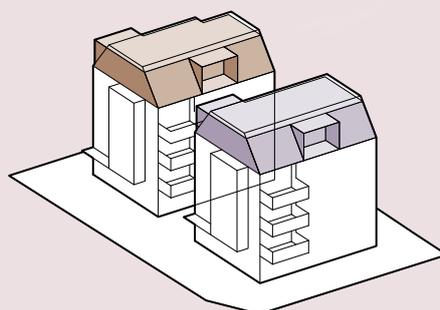
Bruttowohnfläche bis Kniestock	147.8 m <sup>2</sup>
Terrasse	10.6 m <sup>2</sup>
Keller	10.8 m <sup>2</sup>

**B401**

Bruttowohnfläche bis Kniestock	147.8 m <sup>2</sup>
Terrasse	10.6 m <sup>2</sup>
Keller	10.8 m <sup>2</sup>

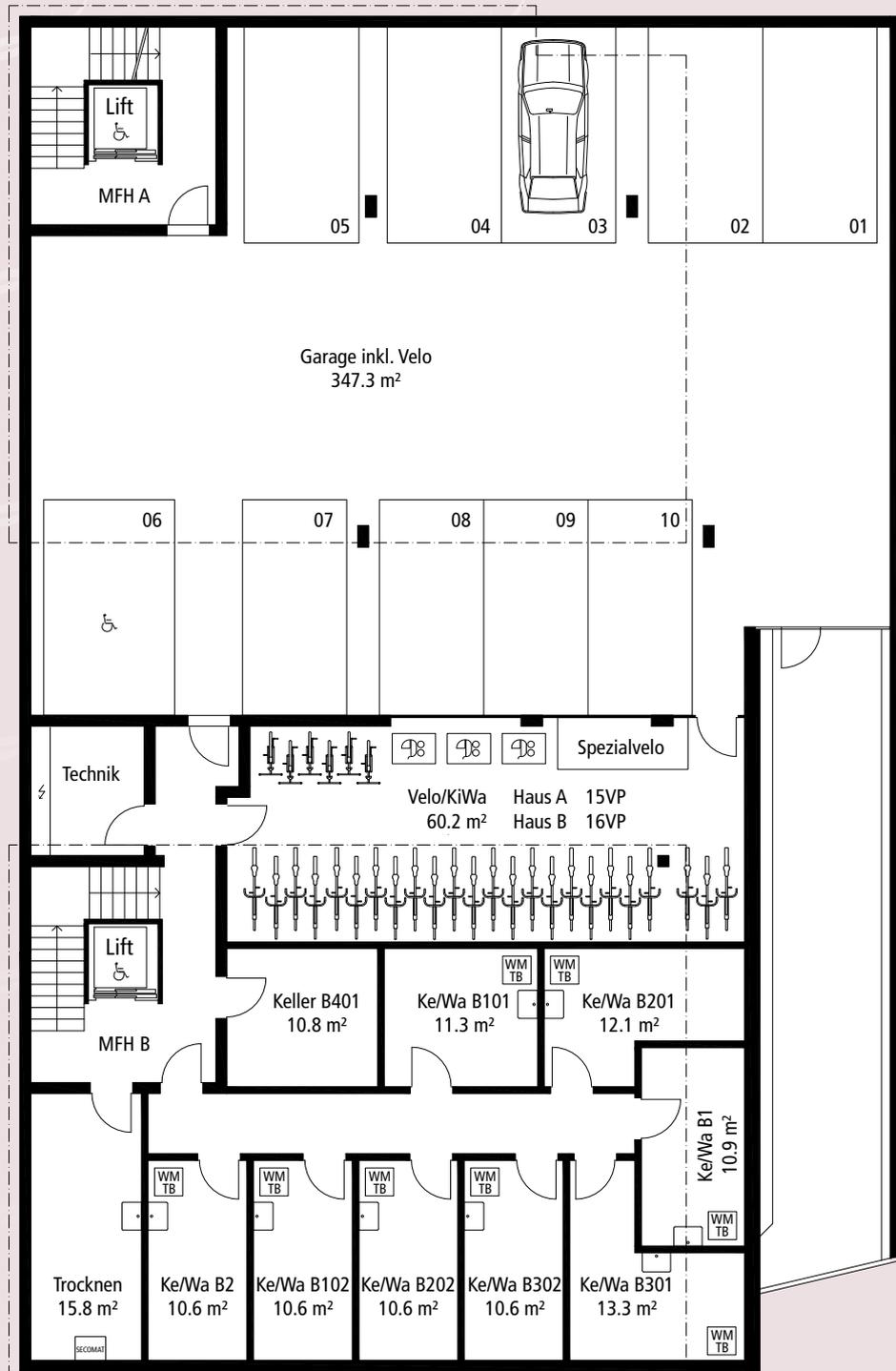
# HAUS B

# DACHGESCHOSS

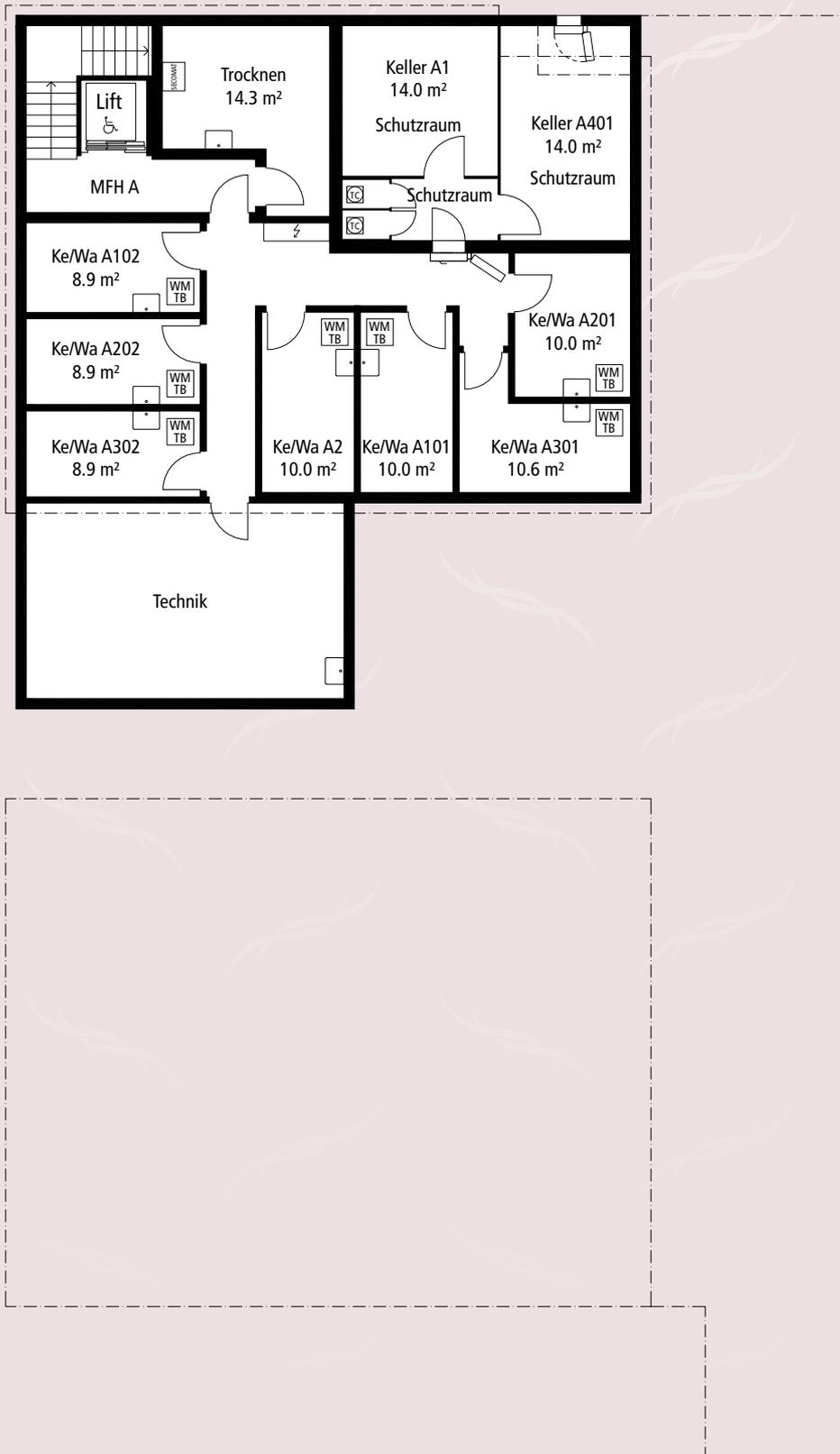


0 1 2 5 M 1:100





## 2. UNTERGESCHOSS



## KURZBAUBESCHREIB

### ALLGEMEINES

Die Mehrfamilienhäuser sind mit einem Mansardflachdach ausgestattet. Die Wohnungen sind modern konzipiert und sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallsolation 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 Schallsolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser werden 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 verputzter Aussenwärmedämmung. Örtliche Fassadenverkleidung mit Klinkerplatten im Erdgeschoss. Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Steildachkonstruktion

Holzsparrendach, zwischen Sparren gedämmt. Eindeckung mit Eternitplatten (Dach-Schiefer). Örtliche PV-Module zur Eigenstromproduktion.

#### Flachdachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt oder Kies.

#### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel. Ein Hebeschiebefenster im Wohnzimmer.

#### Oblichter

Örtliche festverglaste Oblichter in Zimmern von Dachwohnungen A401 und B401. Aussenbeschattung mit Funk-Solar.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer oder MattPlus-Blechen.

#### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf Sitzplatz/Balkon mit elektrischer Bedienung. Auf Terrassen/Loggien im Dachgeschoss eine Vertikalmarkise mit Führungsschiene oder Führungsseil. Bedienung elektrisch.

### 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. Einbauspots gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

#### Multimedia

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

#### E-Mobility (C1 Power to Garage)

- Lastmanagementsystem mit Stromzuleitung bis 3m an Parkplatz.
- Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

#### Photovoltaik-Anlage

Erstellung einer PV-Anlage auf dem Flach- und/oder Steildach pro MFH zur Eigenstromproduktion.

#### Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärmebezug. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

### **Sanitäre Apparate**

Alle Apparate gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Keller oder in den Wohnungen. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz.

### **Küchen**

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas. Apparatemarken Electrolux: Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Dunstabzug (in teils Whg. Kochfeld mit integriertem Dunstabzug), Einbaubackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrreichtrennsystem. Basispreise: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 25'000.00

### **Lift**

Behindertengerechte Aufzugsanlage. Direkter Wohnungszugang zu Whg A401 und B401.

### **Schreinerarbeiten**

Budgetbetrag von netto CHF 2'000.00 pro Wohnung für eine Garderobe, Einbauschränk oder Verkleidung von Waschturm in Wohnung.

### **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. Pro Wohnung 5 Schlüssel.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 140.00/m<sup>2</sup>

### **Wandbeläge**

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 140.00/m<sup>2</sup>

### **Deckenbeläge**

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen. In Dachschrägen verputzt.

### **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**

Sämtliche Preisangaben, bei welchen nichts anders vermerkt ist, verstehen sich Netto inkl. MWST.

### **Zahlungsmodus**

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 40'000.00. 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Käuferwünsche 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.

Mansardendächer verleihen den Häusern eine charakterstarke Ausstrahlung.



Die vielen Fenster heissen das Tageslicht besonders herzlich willkommen.



Die grosse Dachwohnung verfügt über eine Terrasse. Auch hier ist die Privatsphäre bestens geschützt.



Unter den Dächern finden Wohnparteien ein modernes, behagliches Zuhause.

VERKAUF & BERATUNG

**matma**

Matma Immobilien AG  
Javastrasse 11  
8604 Volketswil

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

ARCHITEKTUR, AUSFÜHRUNGSPLANUNG, PROJEKTLEITUNG & BAULEITUNG

**R. FUCHS Partner AG**

Architektur und Baurealisierung ■

R. FUCHS Partner AG  
Zentralstrasse 26  
8604 Volketswil

BAUHERRSCHAFT

Einfache Gesellschaft Zürich-Seebach4