HAUENSCHILD
UHWIESEN

HAUENSCHILD

WOHNEN MIT WEITSICHT

An idyllischer Lage, eingebettet in die sanfte Landschaft von Uhwiesen im Kanton Zürich, entsteht eine moderne Überbauung mit einem Mehrfamilienhaus und zwei Einfamilienhäusern. Die Architektur verbindet zeitlose Eleganz mit durchdachten Grundrissen und einem hohen Anspruch an Wohnqualität. Grosszügige Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes, einladendes Wohngefühl mit einer unverbaubaren Alpensicht.

Hier entsteht ein Zuhause, das Komfort, Stil und Weitsicht harmonisch vereint. Die Erschliessung erfolgt über eine neue, ruhige Stichstrasse. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine komfortable, unterirdische Einstellhalle, während die Einfamilienhäuser über grosszügige Vorplätze mit Doppelgaragen verfügen. Besucher und Fussgänger erreichen das Mehrfamilienhaus zudem bequem über die Dorfstrasse.

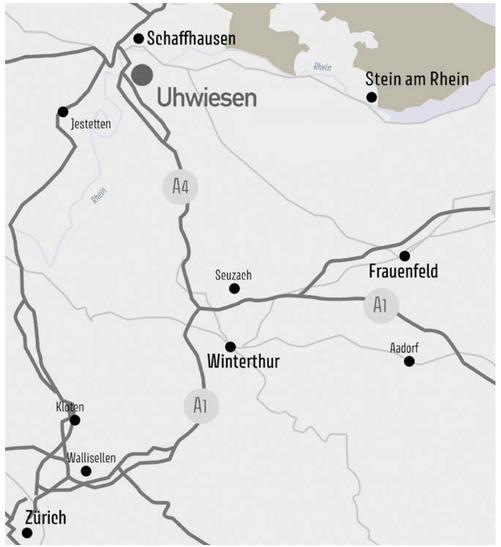
HIER MÖCHTE ICH **SEIN**

WOHNEN MIT WEITSICHT

HAUENSCHILD

IHR NEUES EIGENHEIM

Die Überbauung Hauenschild bietet Wohnqualität auf hohem Niveau und schafft Raum für ein zeitgemässes, komfortables Leben.
Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohnungen mit 2½ bis 6½ Zimmern und Nettowohnflächen zwischen 83 m^2 und 180 m^2. Ergänzt wird die Überbauung durch zwei Einfamilienhäuser mit 5½ Zimmern und Nettowohnflächen von 171 m^2 bzw. 182 m^2.
Sowohl das Mehrfamilienhaus als auch die beiden Einfamilienhäuser verfügen über Photovoltaikanlagen und eine E-Mobility-fähige Einstellhalle mit 12 Abstellplätzen bzw. Doppelgaragen. Eine zentrale Wärmepumpenheizung sowie eine Komfort- bzw. Raumlüftungsanlage sorgen in allen Gebäuden für ein angenehmes Raumklima und eine energieeffiziente Nutzung.
Damit entsteht ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Energiekonzept, das Komfort und Ökologie ideal verbindet.



UHWIESEN

ATTRAKTIVE LAGE IM ZÜRCHER WEINLAND

Die Gemeinde Laufen-Uhwiesen mit den Ortsteilen Uhwiesen, Nohl und Laufen ist bekannt für ihre Lage im Weinland. Der Rheinfall, zur Hälfte auf dem Gemeindegebiet, unterstreicht die besondere Schönheit der Region.

Uhwiesen bietet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Schaffhausen, Winterthur und Zürich.

Reisezeiten ab Ihrem neuen Zuhause

Distanzen	Auto	ÖV
Schaffhausen	10min	25 min
Winterthur	25min	45 min
Zürich HB	45min	55 min
Flughafen	35min	55 min

Alle Angaben sind ca.-Werte und abhängig von Tageszeit und Verkehrslage.

MEIN **ORT** MEINE GESCHICHTE

ALLGEMEIN

Alle Grundrisse dienen der Veranschaulichung. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Maßangaben sind als Richtwerte zu verstehen.
Änderungen, technisch oder konstruktiv bedingte, bleiben vorbehalten.
Massgebend sind die Ausführungspläne!

EFH 1

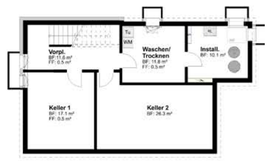
NWF 171 m²

MST 1:250

OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

KELLER



EFH 2

NWF 182 m²

MST 1:250

OBERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

KELLER

MFH

MST 1:250

ATTIKA

NWF 180 m²

OBERGESCHOSS

NWF 118 m²

NWF 97 m²

ERDGESCHOSS

NWF 112 m²

NWF 83 m²

KELLERGESCHOSS

MEINE VIER WÄNDE

AUSZUG AUS DEM BAUBESCHIEB

Einfamilienhäuser

ALLGEMEINES/KONSTRUKTIONSBESCHRIEB
Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und sonstigen tragenden Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, bauphysikalischer und statischer Hinsicht den jeweils geltenden SIA-Normen. Die Ausführung erfolgt unter strikter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften sowie der Auflagen der Baupolizei, Feuerpolizei, des Bauingenieurs und gegebenenfalls weiterer zuständiger Amtsstellen.

221.2 FENSTER KUNSTSTOFF
3-fach verglaste, langlebige Systemfenster mit geprüfter Schlag-, Wind- und Luftdichtigkeit. Thermische Kennwerte entsprechen dem Wärmedämmnachweis. Patentierte Beschläge; Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

228.2 RAF-LAMELLEN
Farbgebung gemäss bewilligtem Farbkonzept. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

230 ELEKTRONSTALLATION
Moderne Gebäudetechnik mit Photovoltaik-Anlage und Vorbereitung für eine E-Mobility-Ladestation. Die Ausführung erfolgt gemäss den aktuell gültigen Richtlinien von VSE und SIA.

240 HEIZUNGSANLAGE
Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, installiert im Keller. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur effizient und gleichmässig im gesamten Wohnbereich abgegeben. Unterputz montierte Raumfühler ermöglichen die individuelle, komfortable Steuerung der Raumtemperatur in jedem Zimmer.

244 LÜFTUGSANLAGE
Es wird eine Komfortlüftungsanlage installiert, welche das Haus kontinuierlich mit Frischluft versorgt. Die Abluft wird in Nasszellen und Küchen abgesaugt, Frischluft in Wohn- und Schlafräumen zugeführt - über Deckenöffnungen mit Gittern. Keller sind ebenfalls angeschlossen.

250 SANITÄRINSTALLATION
Budgetpositionen für Apparate und Armaturen inkl. Montagezubehör. Die Auswahl erfolgt individuell bei Sanitas Troesch in Winterthur.
Brutto Budget, Preise inkl. MwST.:
Apparate: EFH 1 CHF 40’300.– EFH 2 CHF 40’950.–
Wäscheturm: CHF 3’500.-

258 KÜCHENEINRICHTUNG
Die Küche kann beim vorgegebenen Küchenbauer individuell ausgewählt werden. Das Bruttobudget inkl. MwSt beträgt für das EFH 1 CHF 50’700.– und das EFH 2 CHF 41’381.–. Enthalten ist eine hochwertige Küche mit Elektrolux-Geräten und sorgfältig ausgewählten Materialien.

Symbolbild

271 GIPSERARBEITEN
Wände und Decken werden als glatte Weisssputzflächen in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt und anschliessend gestrichen.

281.6 BODENBELÄGE
Budgetpreis für Bodenbelag in allen Wohnbereichen inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten (Kittfugen, Schlütterschienen, Verschnitt). Kein Belag unter Küchenmöbeln und Badewannen.
Nettobudget: CHF 160.–/m² inkl. MwSt.

Mehrfamilienhaus

221.2 FENSTER KUNSTSTOFF
3-fach verglaste, langlebige Systemfenster mit geprüfter Schlag-, Wind- und Luftdichtigkeit. Thermische Kennwerte entsprechen dem Wärmedämmnachweis. Patentierte Beschläge; Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

228.2 RAF-LAMELLEN
Farbgebung gemäss bewilligtem Farbkonzept. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

230 ELEKTRONSTALLATION
Moderne Gebäudetechnik mit Photovoltaik-Anlage und Vorbereitung für E-Mobility-Ladestationen. Die Ausführung erfolgt gemäss den aktuell gültigen Richtlinien von VSE und SIA.

240 HEIZUNGSANLAGE
Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, installiert im Keller. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur effizient und gleichmässig im gesamten Wohnbereich abgegeben. Raumfühler ermöglichen die individuelle, komfortable Steuerung der Raumtemperatur in jedem Zimmer.

244 LÜFTUGSANLAGE
Es wird eine Komfortlüftungsanlage installiert, welche die Wohnungen kontinuierlich mit Frischluft versorgt. Die Abluft wird in Nasszellen und Küchen abgesaugt, Frischluft in Wohn- und Schlafräumen zugeführt. Die Luftverteilung erfolgt über Deckenöffnungen mit Gittern. Keller erhalten ebenfalls eine eigene Lüftungsanlage.

250 SANITÄRINSTALLATION
Budgetpositionen für Apparate und Armaturen inkl. Montagezubehör. Die Auswahl erfolgt individuell bei Sanitas Troesch in Winterthur.
Brutto Budget, Preise inkl. MwST.:
Apparte: CHF 16’850.– bis CHF 40’800.–
Wäscheturm: CHF 3’500.-

Symbolbild

258 KÜCHENEINRICHTUNG
Die Küche kann beim vorgegebenen Küchenbauer individuell ausgewählt werden. Das Bruttobudget inkl. MwSt. beträgt für:
Wng.0.1 CHF 38’000.–, Wng.0.2 CHF 38’700.–
Wng.1.1 CHF 37’650.–, Wng.1.2 CHF 39‘300.–
Wng.2.1 CHF 54’250.–.
Enthalten ist eine hochwertige Küche mit Elektrolux-Geräten und sorgfältig ausgewählten Materialien.

271 GIPSERARBEITEN
Wände und Decken werden als glatte Weisssputzflächen in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt und anschliessend gestrichen.

281.6 BODENBELÄGE
Budgetpreis für Bodenbelag in allen Wohnbereichen inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten (Kittfugen, Schlütterschienen, Verschnitt). Kein Belag unter Küchenmöbeln und Badewannen.
Nettobudget: CHF 160.–/m² inkl. MwSt.

ANMERKUNG
Unverbindlicher Auszug aus dem Baubeschrieb. Technisch oder konstruktiv bedingte Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Alle Angaben, Visualisierungen und Grundrisse erfolgen ohne Gewähr und dienen der allgemeinen Information.

ARCHITEKT

Massbau Architektur AG
Zur Stahlgiesserei 17
8200 Schaffhausen

BAUHERRSCHAFT

BG Hauenschild
c/o Massbau Architektur AG
Zur Stahlgiesserei 17
8200 Schaffhausen

VERKAUF

onesta
IMMOBILIEN TREUHAND SEIT 1998
VON OW | NEIDHART | LEU

onesta Immobilien Treuhand AG
Bühlstrasse 19
8200 Schaffhausen

Telelfon 052 624 03 30
Mail info@onesta-imm.ch
www.hauenschild-uhwiesen.ch