

Gemeinde - Unterohringen, politisch zur Gemeinde Seuzach gehörend, liegt zwischen Winterthur, Frauenfeld und Schaffhausen und gehört zum Agglomerationsgebiet der Stadt Winterthur. Die aufstrebende Gemeinde Seuzach mit gut 7'200 Einwohnern und intaktem Dorfleben ist verkehrstechnisch per S-Bahn, Bus und Postauto erschlossen. Ein Fahrradweg führt am Chrebsbach entlang durch das Dorf Unterohringen, welches über eine Bushaltestelle mit Winterthur, Seuzach und Hettlingen verbunden ist.

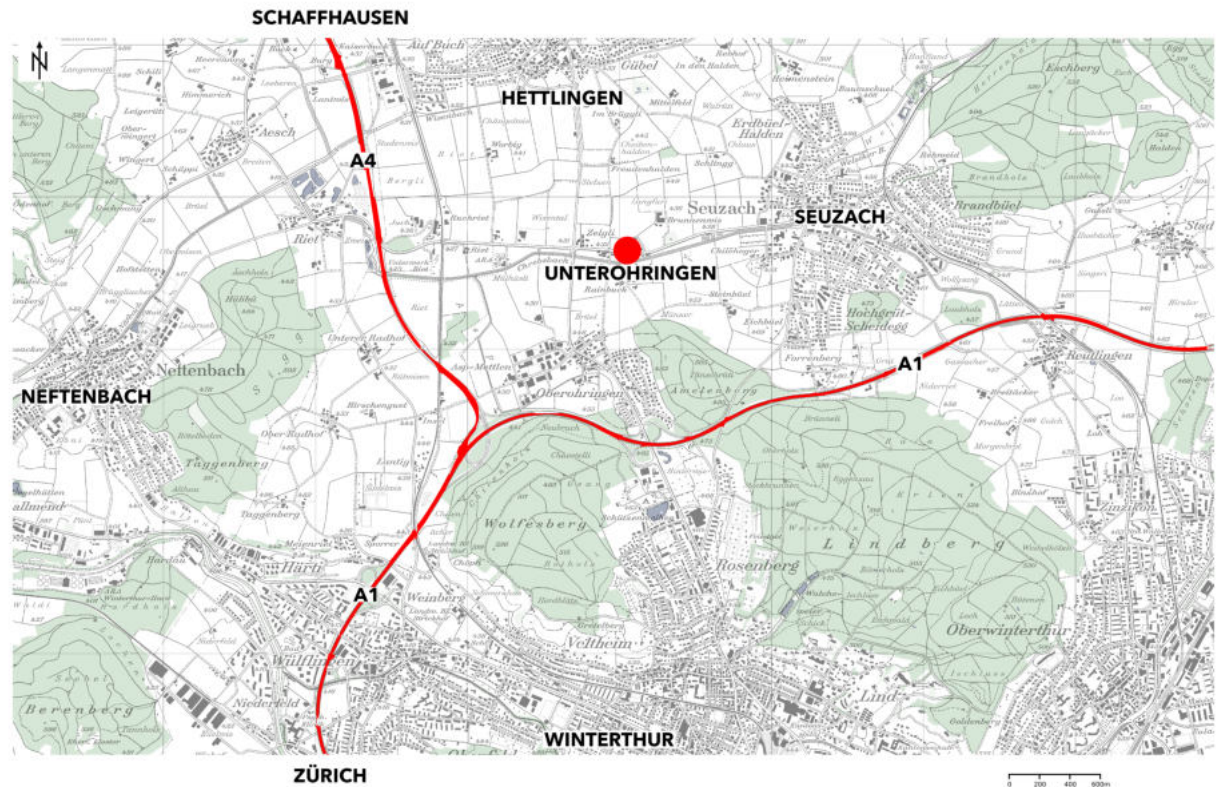
Freizeit - Seuzach verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Seuzach selber und Hettlingen sind jeweils 5 Minuten von Unterohringen entfernt.

Schulen - Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule befinden sich in Seuzach. Die nächste Mittelschule ist in Winterthur.

Einkauf - In Seuzach gibt es ein Coop, eine Migros und ein Volg. Eine Raiffeisenbank, ZKB und Postfinance sind ebenfalls vertreten. Verschiedene Cafés, Bäckereien und Konditoreien, Restaurants und Pizzerias sind beliebte Treffpunkte im Dorf. Grössere Läden und ein Shoppingcenter sind in wenigen Autominuten in Winterthur (Zentrum Rosenberg) erreichbar.

Verkehr - Mit der Bushaltestelle Wiesental in Unterohringen ist man im Halbstundenstakt innert 10 min in Winterthur und innert 4min am Bahnhof Seuzach. Mit dem Fahrrad ist man in 5min in Seuzach, von wo die S12 nach Winterthur/Zürich und die S29 nach Stammheim/Stein am Rhein fährt. Die Autobahneinfahrt nach Zürich und St. Gallen ist von Unterohringen innert 2 min erreicht.

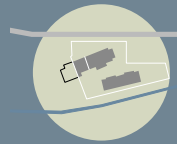
Steuerfuss - Der Gemeindesteuerfuss beträgt 101%.



ST. GALLEN
FRAUENFELD

Die angegebenen Masse, Flächen und Projektangaben können in der Ausführung noch abweichen / 18.04.2019

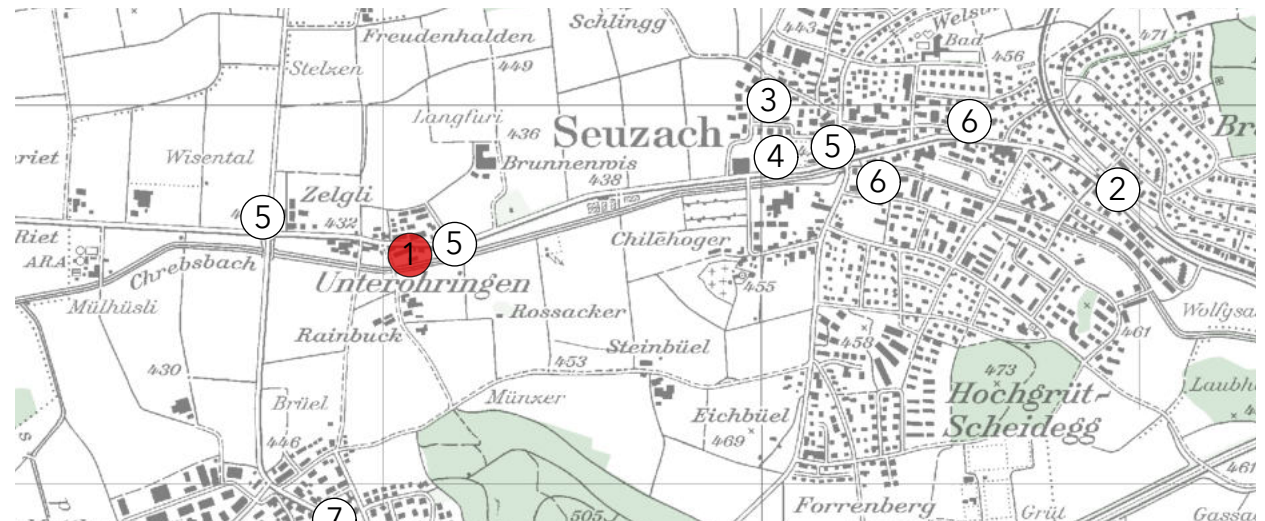
UNTEROHRINGEN / SEUZACH

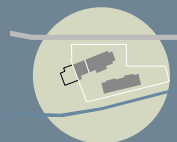
**Legende Ortsplan:**

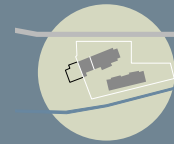
- 1 Neubau 4 REFH am Chrebsbach
- 2 Bahnhof Seuzach (1.9km)
- 3 Sekundarschule (1.5km)
- 4 Primarschule (1.0km)
- 5 Bushaltestelle (50-120m)
- 6 Einkauf (1.2km)
- 7 Einfahrt Autobahn (1.7km)

Kurzübersicht zu den Reiheneinfamilienhäusern:

- Lage im Dorfzentrum, unverbaubar direkt am Bach
- unweit der Gemeinde-Infrastruktur (Einkauf etc.)
- hinterlüftete Holzfassade
- eigener privater Umgebungsbereich
- gemeinsamer Spielplatz
- grosszügige Küchenstandards und Nasszellenbudgets
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer
- gedeckte Sitzplätze
- grosszügige Wasch- und Kellerräume
- diverse Optionen für Ausbau Dachraum (zusätzliches Zimmer / Nassraum)
- eigene Erdgasheizung / thermische Solaranlage





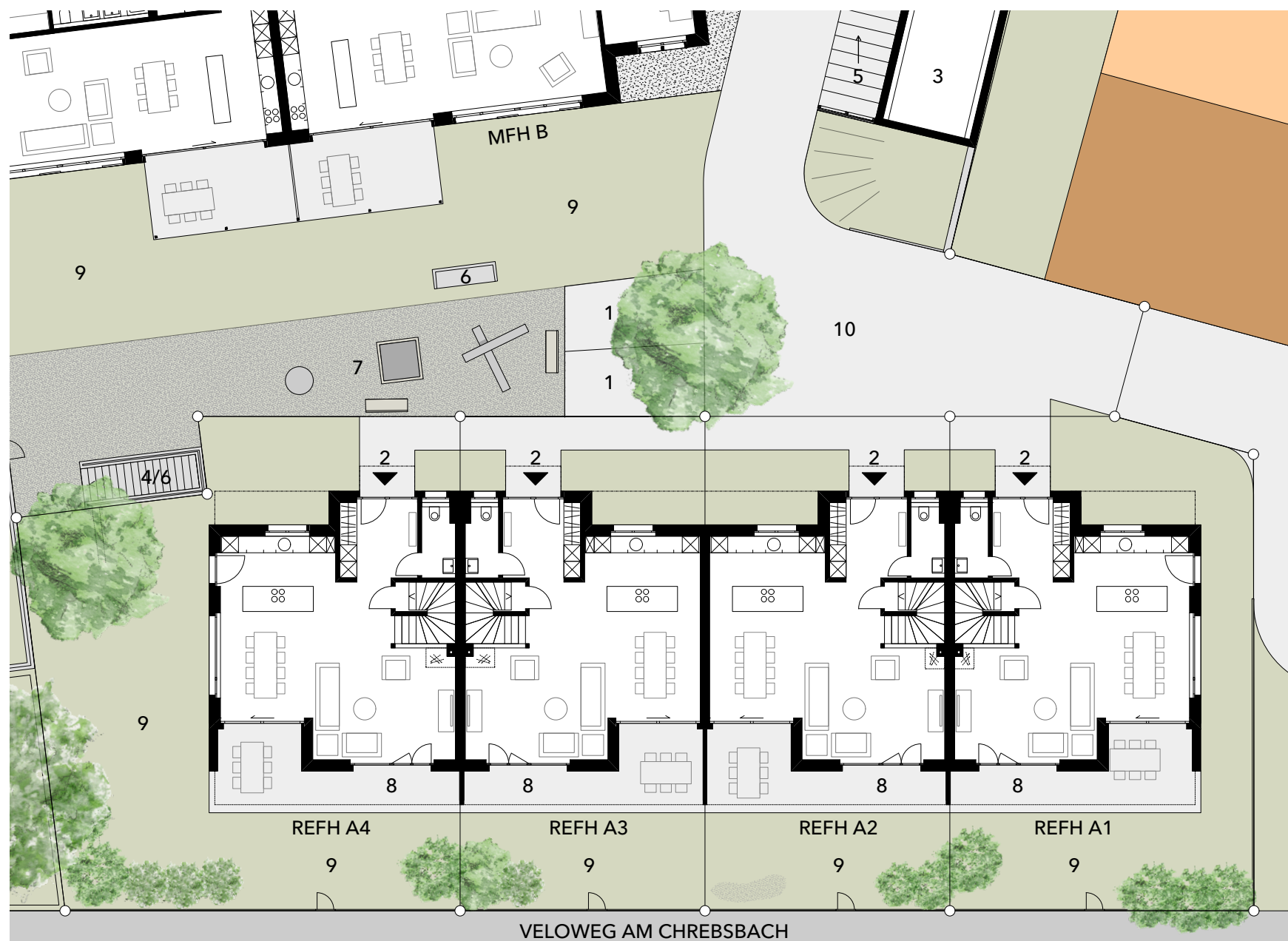
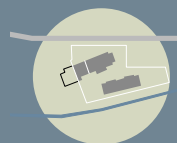


Legende

- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Besucherparkplätze
- 3 Container
- 4 Velos
- 5 Spiel- / Ruhefläche
- 6 Wiese / Rasen
- 7 Bauerngarten
- 8 Hühnerhaus
- 9 Belüftung Tiefgarage
- 10 Schopf
- ▼ Hauszugänge

Die Gesamtüberbauung „am Chrebsbach“ besteht aus Haus A (4 Reiheneinfamilienhäuser), welche am Chrebsbach liegen, dem Wohnhaus B (5 Eigentumswohnungen) mit Innenhof zur Chrebsbachseite sowie Wohnhaus C (bleibt im Besitz des ursprünglichen Eigentümers).

Der Zugang zu den 4 Reiheneinfamilienhäusern erfolgt ab der Ohringerstrasse via interne Erschliessung (Fuss- und Fahrweg). Die 4 REFH sind auch direkt ab der Tiefgarage zugänglich.



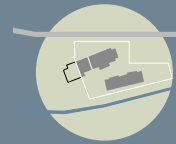
Legende

- 1 Besucherparkplätze
- 2 Hauseingänge
- 3 Ein- / Ausfahrt TG
- 4 Aussentreppe TG
- 5 Container
- 6 Belüftung TG
- 7 Spiel- / Ruhefläche
- 8 Sitzplätze
- 9 Garten
- 10 Zufahrt
REFH / Schopf



MST. 1:200

0 M 2 4 6



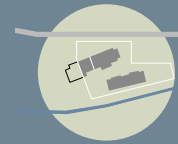
Legende

- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Tiefgarage, 18 PP
- 3.1 Hauszugänge zu REFH
- 3.2 Hauszugänge zu MFH B
- 4 Abstellplätze, Velos
- 5 Treppe / Notausgang
- 6 Belüftung TG
- 7.1 zusätzl. Kellerraum 20.8 m²
- 7.2 zusätzl. Kellerraum 24.7 m²
- 7.3 zusätzl. Kellerraum 20.2 m²
- 7.4 zusätzl. Kellerraum 11.3 m²
- 7.5 zusätzl. Kellerraum 10.9 m²

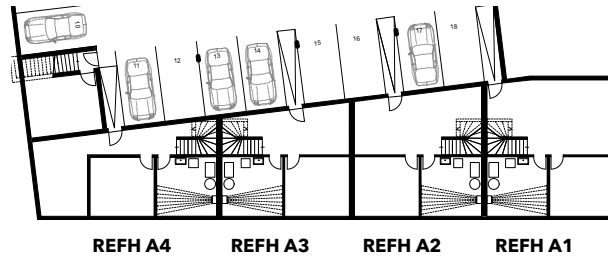


MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10

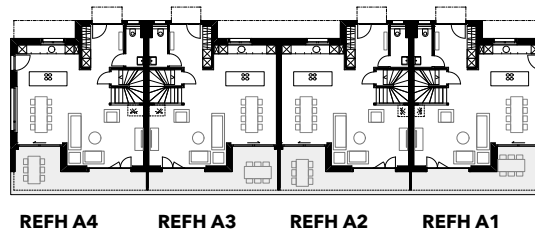


Untergeschoss:



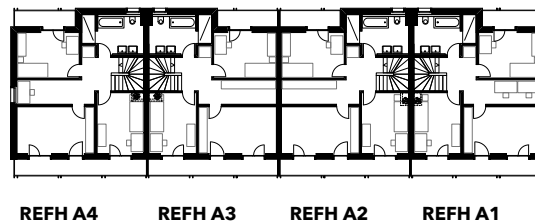
PW-Einstellplätze,
direkter Zugang zu Kellereingangsraum,
Wasch- und Trockenraum kombiniert mit
Technikraum, Keller, grosszügiger Vorraum

Erdgeschoss:



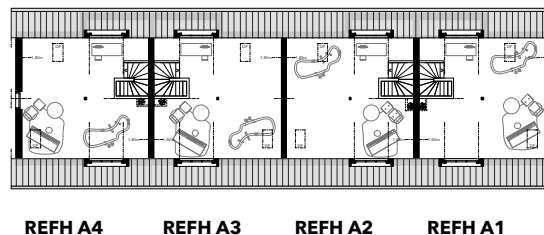
Grosser gedeckter Eingang,
Entrée mit Einbaugarderobe, Küche offen
zum Essbereich, WC, grosszügiger Wohnraum,
schiebbare Fenstertüre, Sitzplatz und Garten

Obergeschoss:



offene Treppe, geräumiger Vorplatz,
3 Zimmer zwischen ca. 14 bis 16 m²,
grosses Bad mit 2 Lavabos, WC,
Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

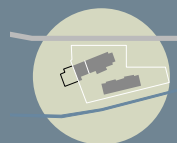


Belichtung der Dachräume mit Dachfenster und
Gauben, offener Dachraum
(abgeschlossenes Zimmer als Option),
Dachzimmer, Nassraum mit 2 Lavabos,
WC, Dusche und Badewanne (Option)



MST. 1:500

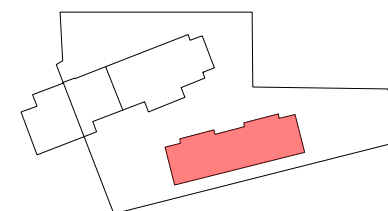
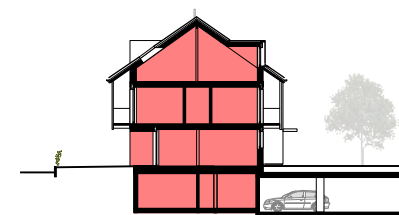
0 M 5 10 15 20 25



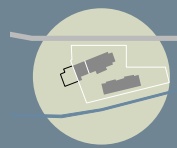
Reihenhaus Nr.		Zimmer Anzahl	Raum- / Wohnfläche Gesamtfläche in m2 1)	Kubik nach SIA ca. m3 nach SIA 116 2)	Untergeschoss Flächen in m2	Landanteil m2 3)	Parkplatz Anzahl zugeteilt 4)
A1	Eckhaus	5.5*	202	1084	74	189	1
A2	Mittelhaus	5.5*	202	1064	68	155	1
A3	Mittelhaus	5.5*	202	1032	59	155	1
A4	Eckhaus	5.5*	202	1068	68	247	1

Zusätzliche Kellerräume (als Abstell- oder Hobbyraum) ca. 11-25 m2 separat zu erwerben

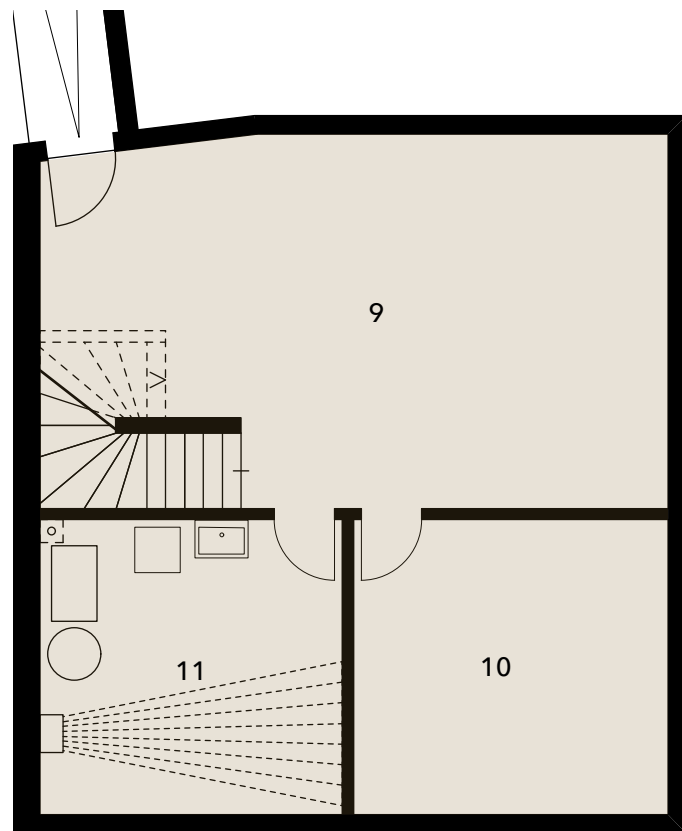
* Ausbau Dachgeschoss mit div. Optionen / Varianten (siehe Seite 17)



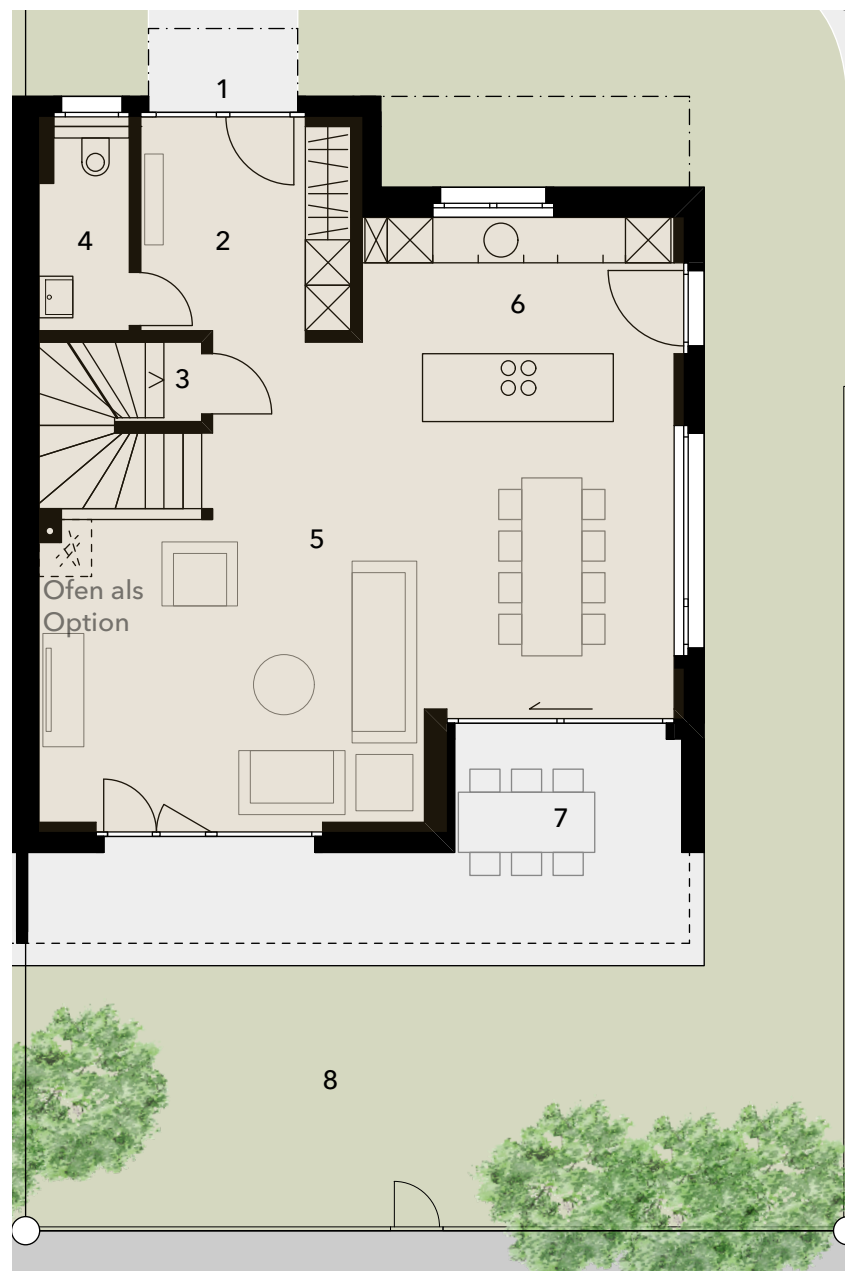
- 1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Aussenwände, aber mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik / Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)
- 2) ca. Aufteilung der Gesamt-m3 auf die einzelnen Häuser, inkl. Kellerräume und Anteil Tiefgarage (bei 1 PPL inkl.)
- 3) ca. Aufteilung der Grundstückflächen auf die einzelnen Häuser, ohne Anteil allgemeine Flächen (Besucherparkplätze, Zufahrten, Spiel- und Ruhebereich)
- 4) **pro Reiheneinfamilienhaus ist 1 Autoeinstellplatz in der Tiefgarage im Verkaufspreis enthalten, je 1 weiterer Tiefgaragenplatz als Option**



DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



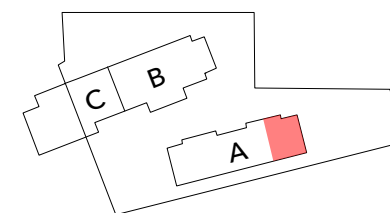
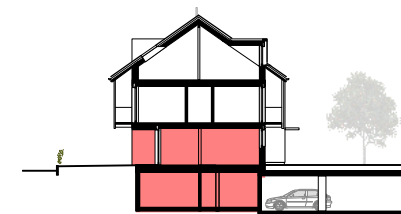
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m ²
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.7
3 Kellerabgang	
4 WC	3.1
5 Wohnen / Essen	38.6
6 Küche	11.1
7 ged. Sitzplatz	18.0
8 Garten	
9 Vorraum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

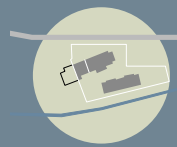


DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

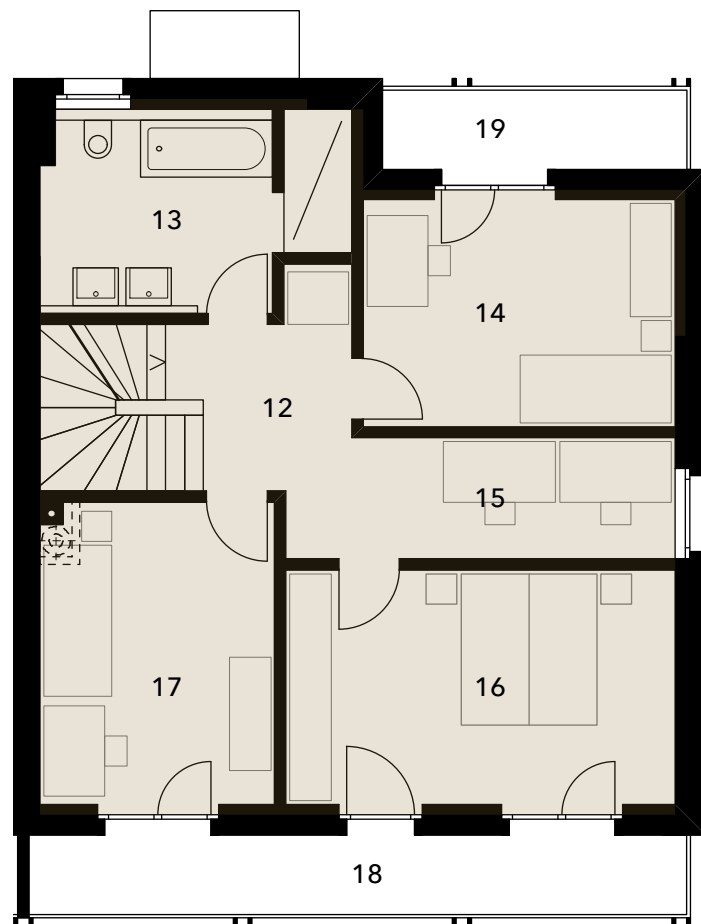


MST. 1:100

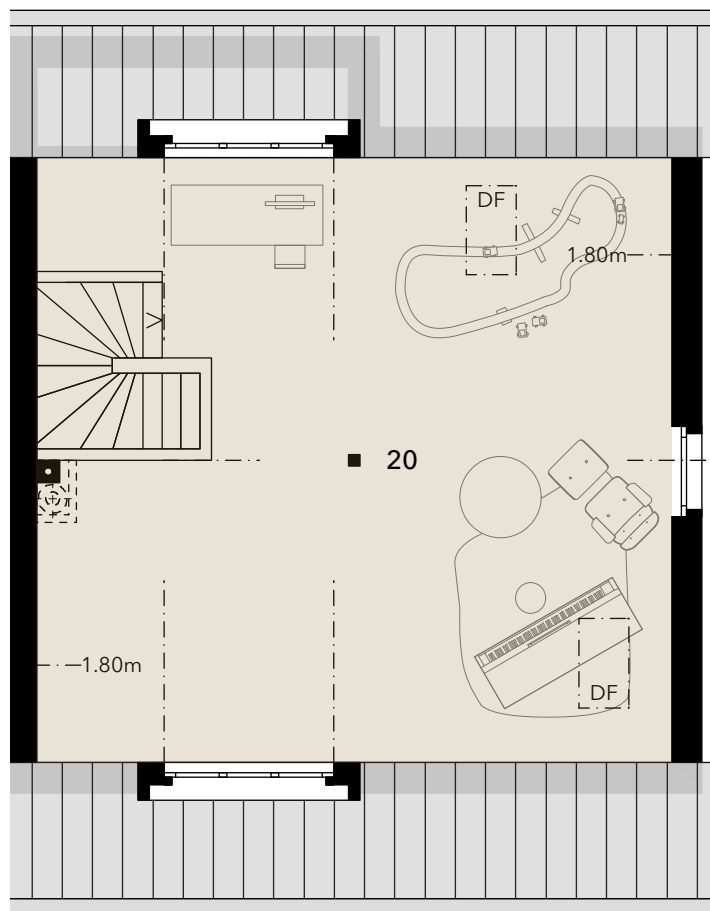




DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

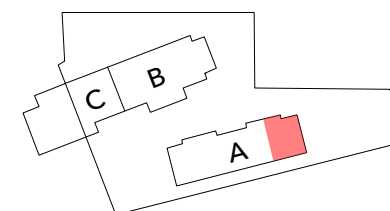
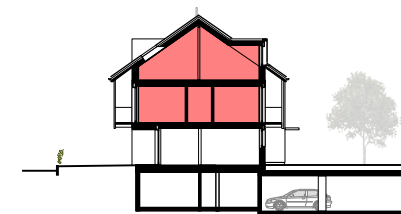


Obergeschoss



Dachgeschoss

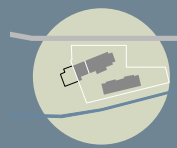
Legende	m ²
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Büroecke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	



MST. 1:100



UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A MITTELHAUS A2 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

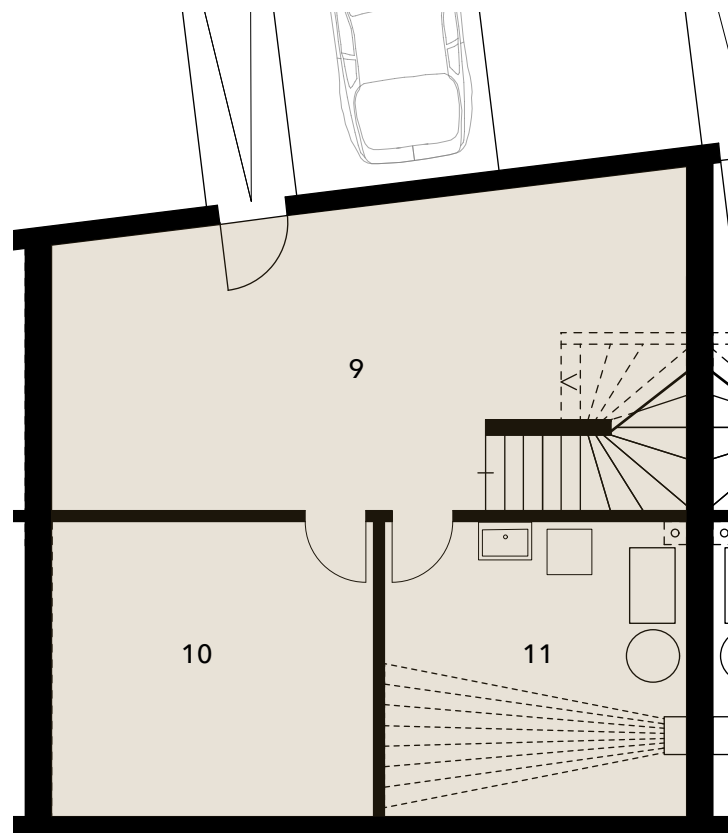


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

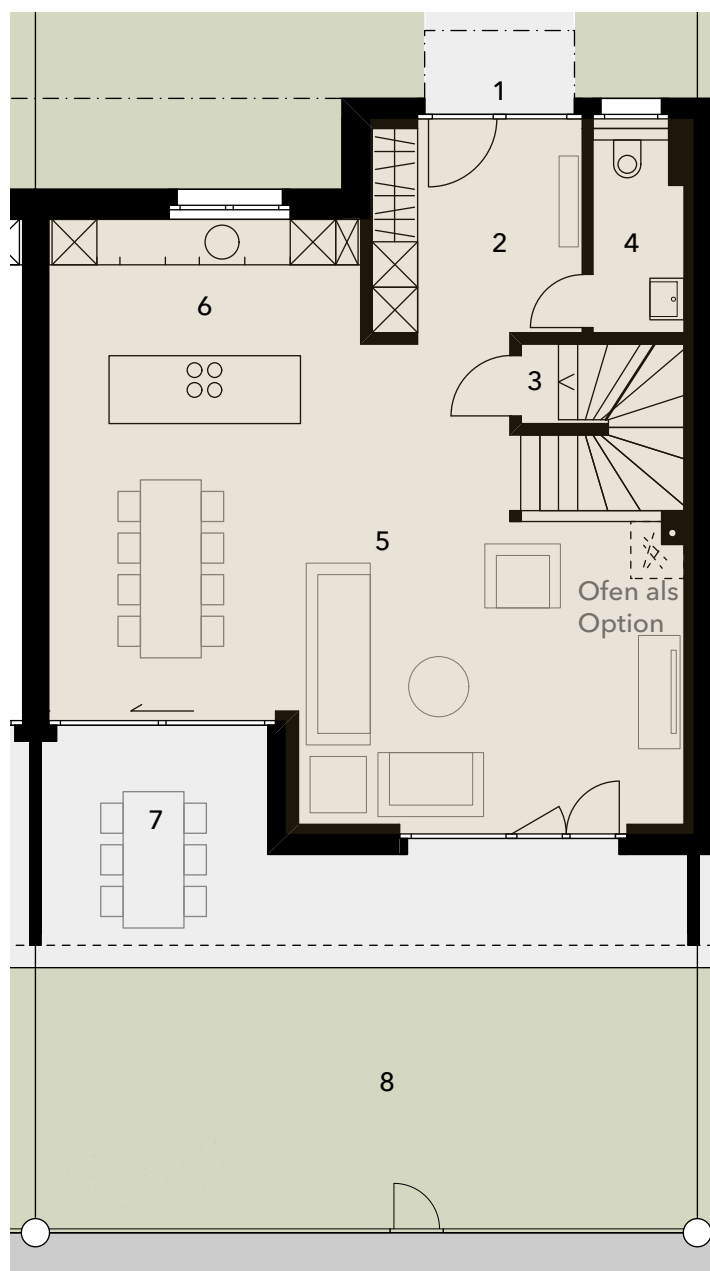
11



DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



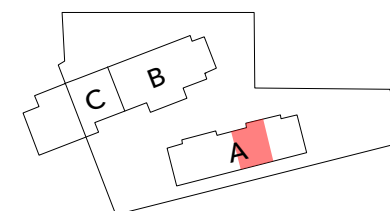
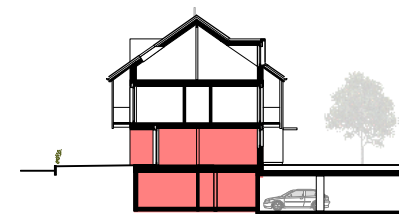
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m ²
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.7
3 Kellerabgang	
4 WC	3.1
5 Wohnen / Essen	38.6
6 Küche	11.1
7 ged. Sitzplatz	18.0
8 Garten	
9 Vorraum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m



MST. 1:100

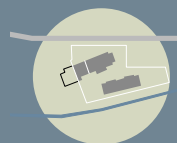


DIE ANGEGBENE MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A2

OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

MITTELHAUS A2 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

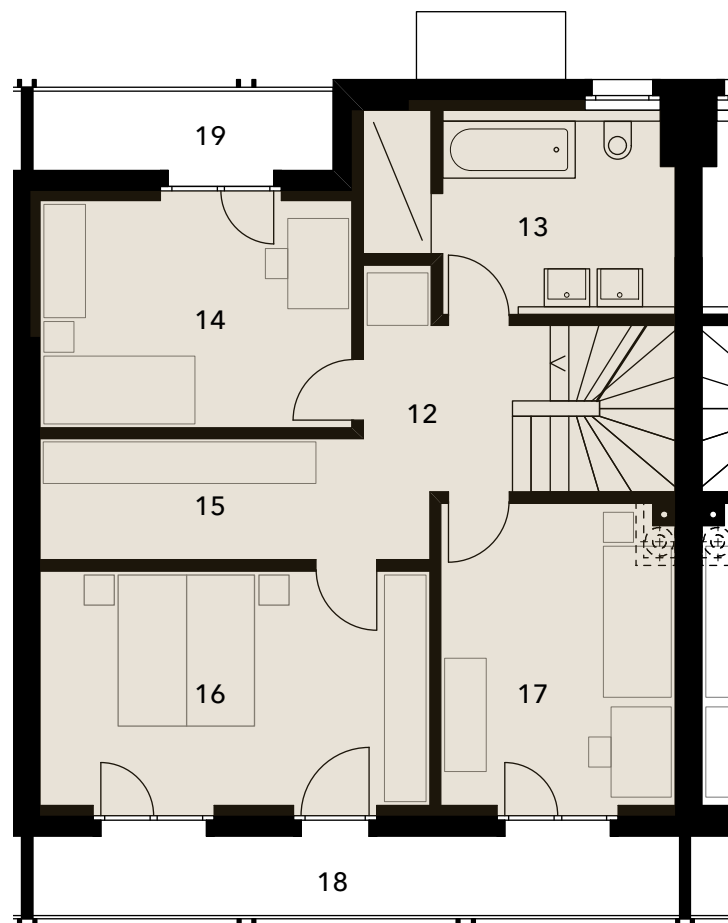


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

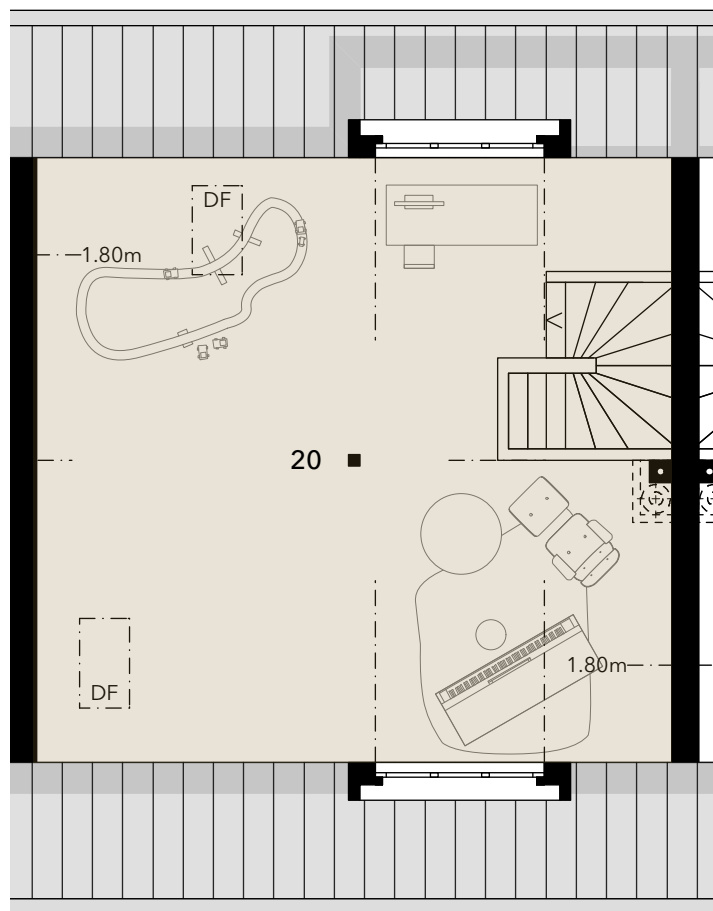
12



DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

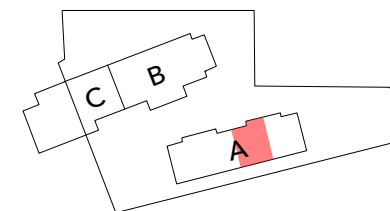
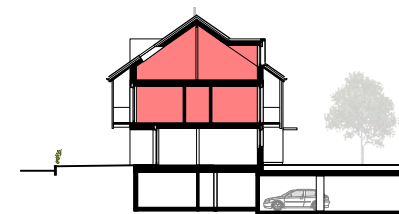


Obergeschoss



Dachgeschoss

Legende	m ²
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Büroecke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	



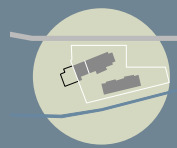
MST. 1:100



DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A2

UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A MITTELHAUS A3 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

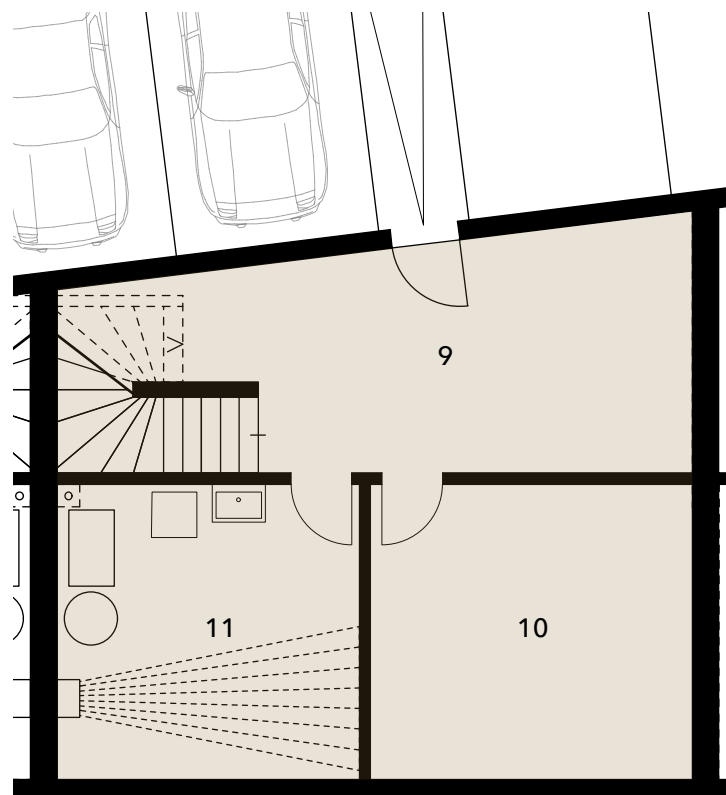


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

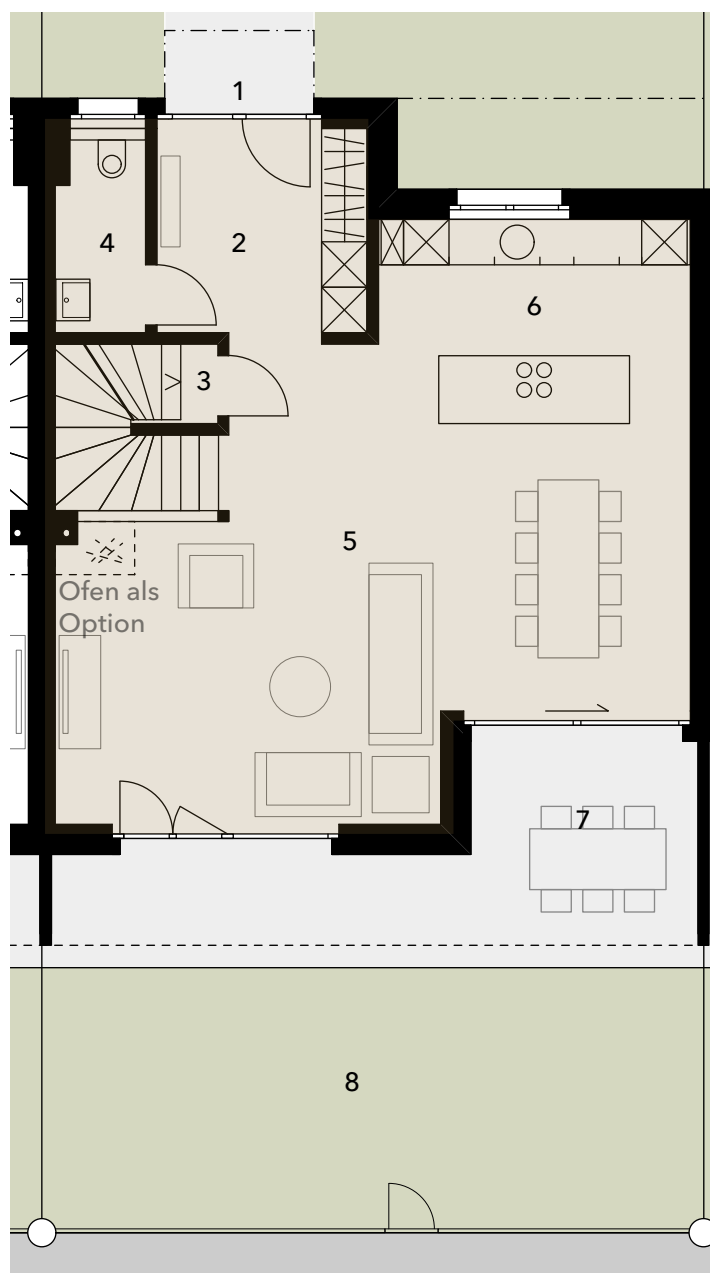
13



DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



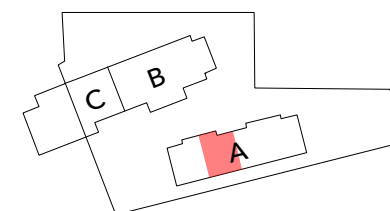
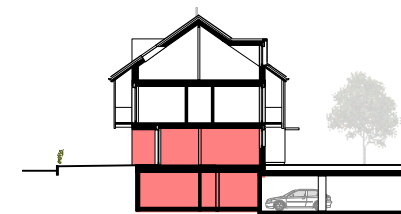
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m ²
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.7
3 Kellerabgang	
4 WC	3.1
5 Wohnen / Essen	38.6
6 Küche	11.1
7 ged. Sitzplatz	18.0
8 Garten	
9 Vorraum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A3

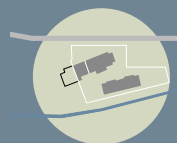


MST. 1:100



OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

MITTELHAUS A3 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

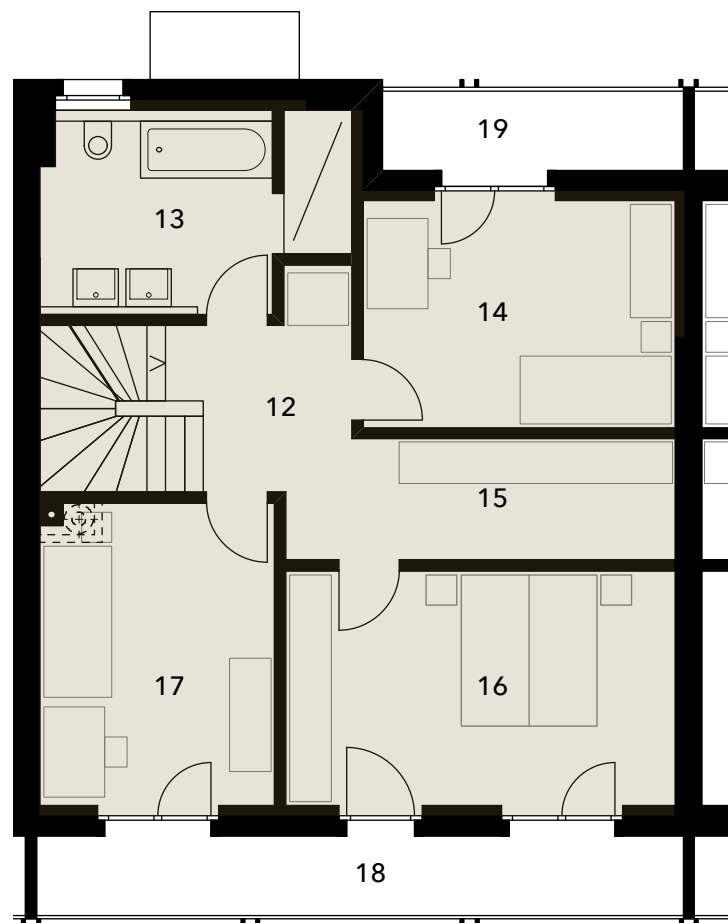


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

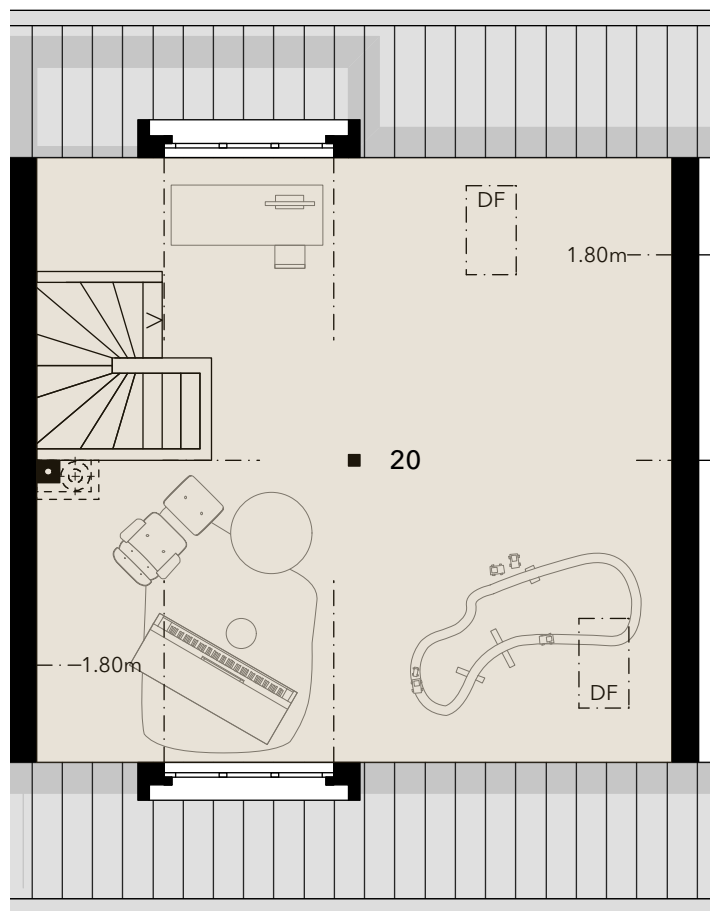
14



DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

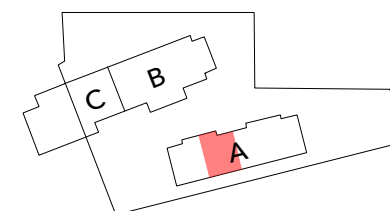
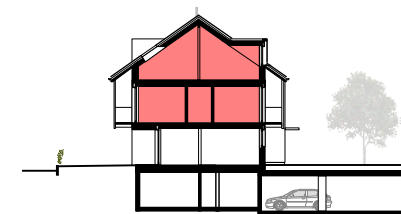


Obergeschoss



Dachgeschoss

Legende	m ²
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Büroecke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	



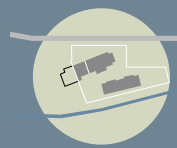
MST. 1:100



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A3

UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A ECKHAUS A4 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

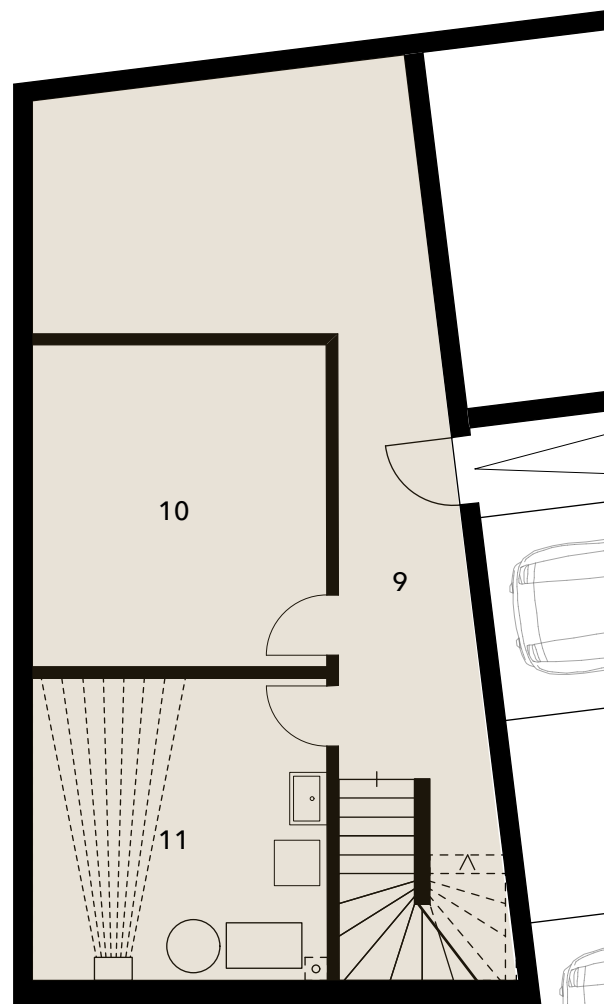


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

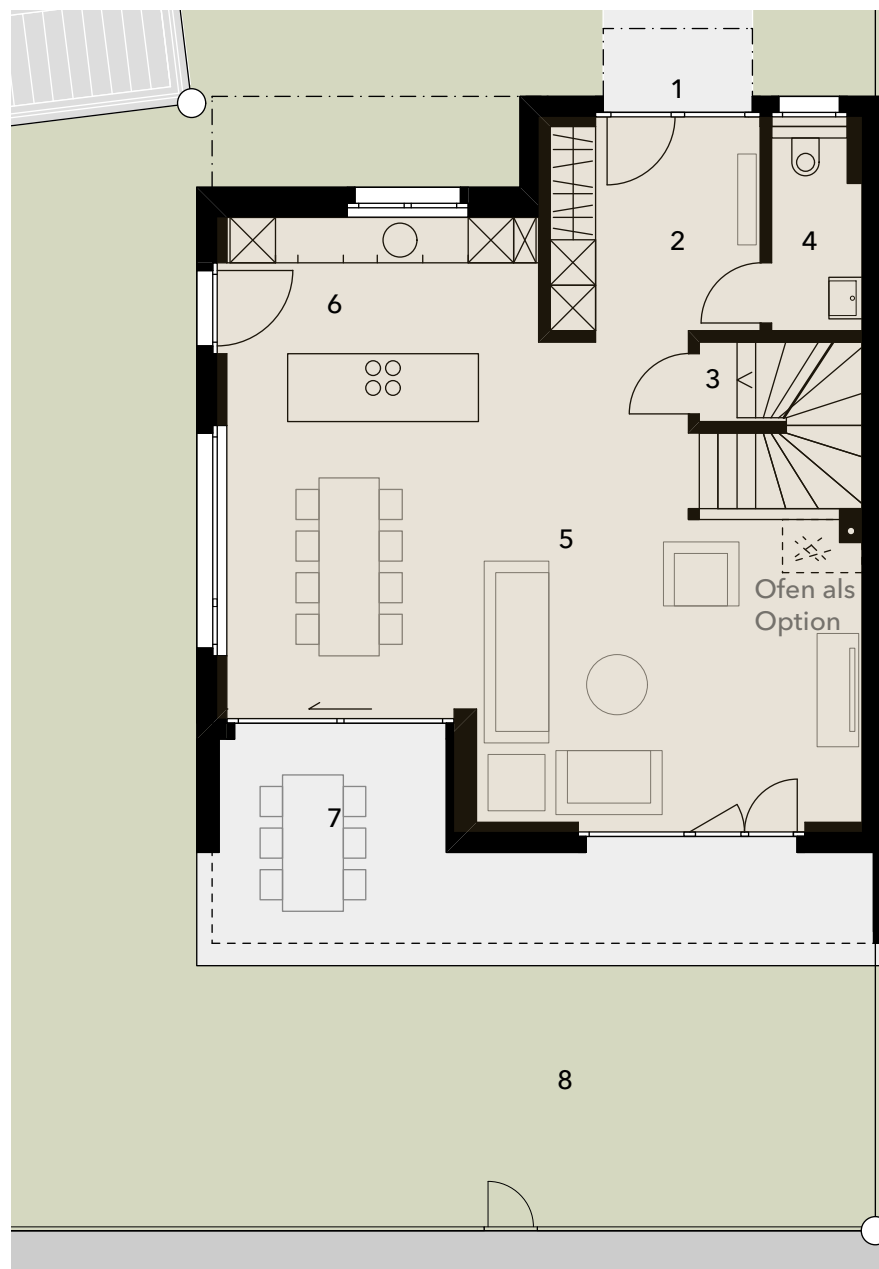
15



DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



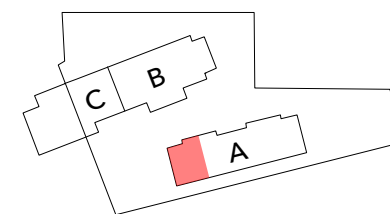
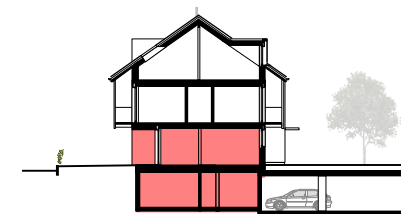
Untergeschoss 90° gedreht



Erdgeschoss

Legende	m ²
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.7
3 Kellerabgang	
4 WC	3.1
5 Wohnen / Essen	38.6
6 Küche	11.1
7 ged. Sitzplatz	18.0
8 Garten	
9 Vorraum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: ECKHAUS A4

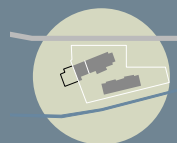


MST. 1:100



OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

ECKHAUS A4 - 6.5 ZIMMER - 202 m²

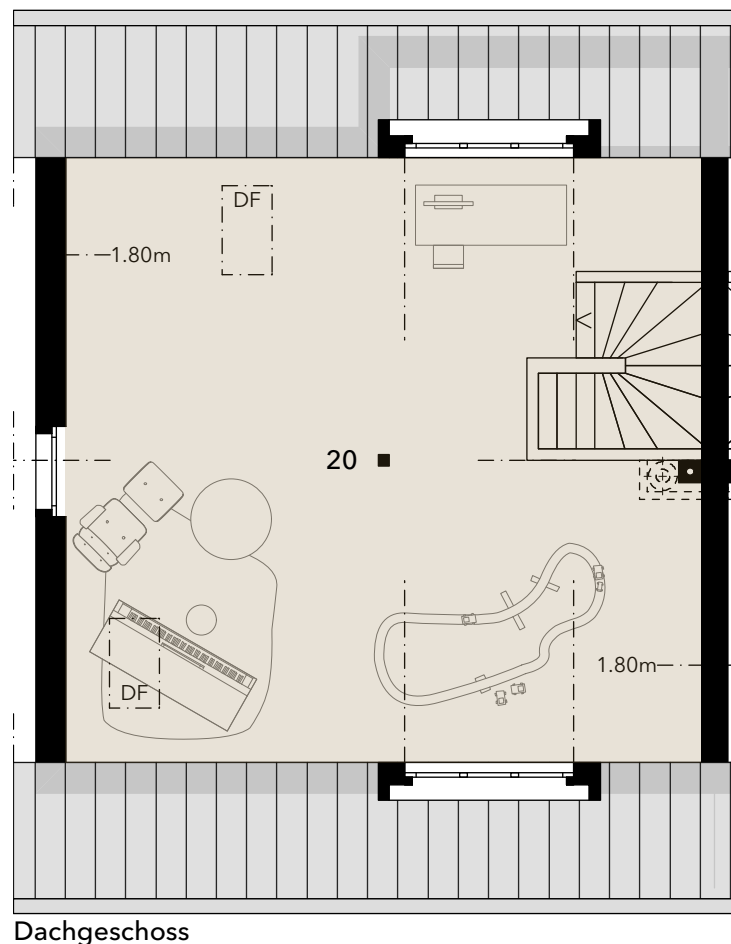
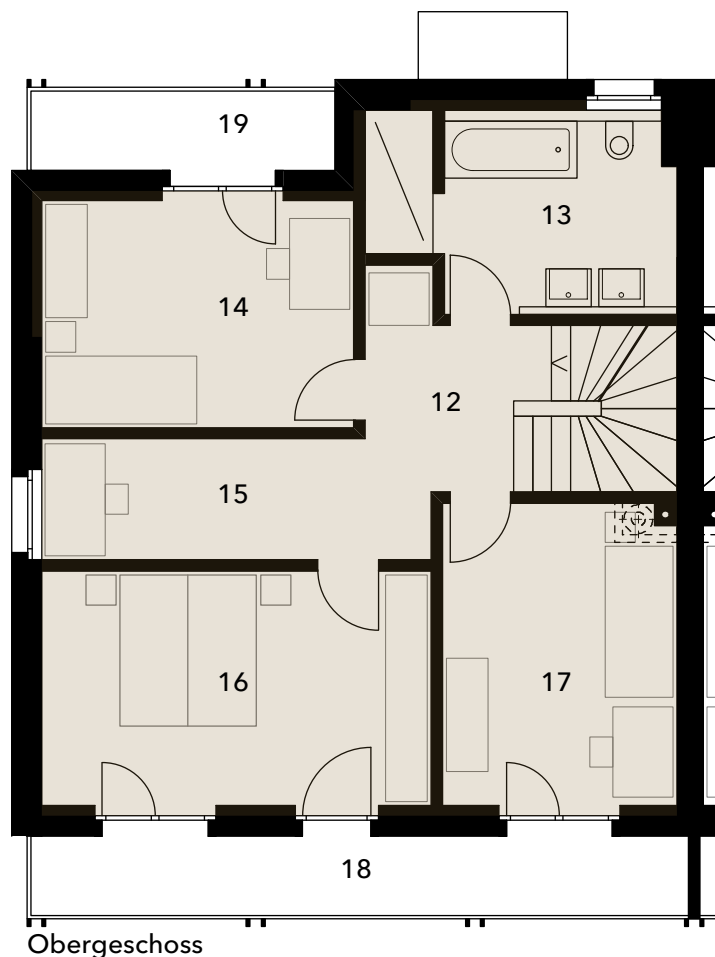


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

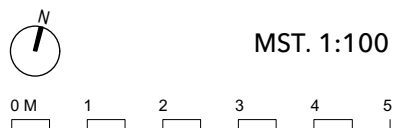
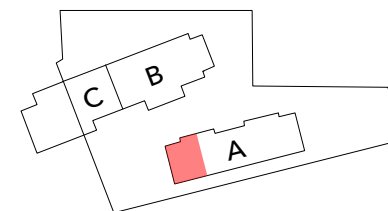
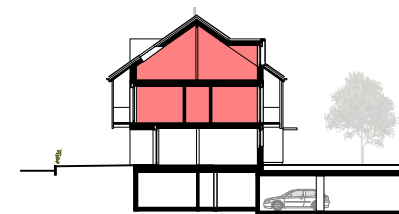
16



DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

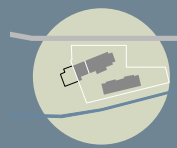


Legende	m ²
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Büroecke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	

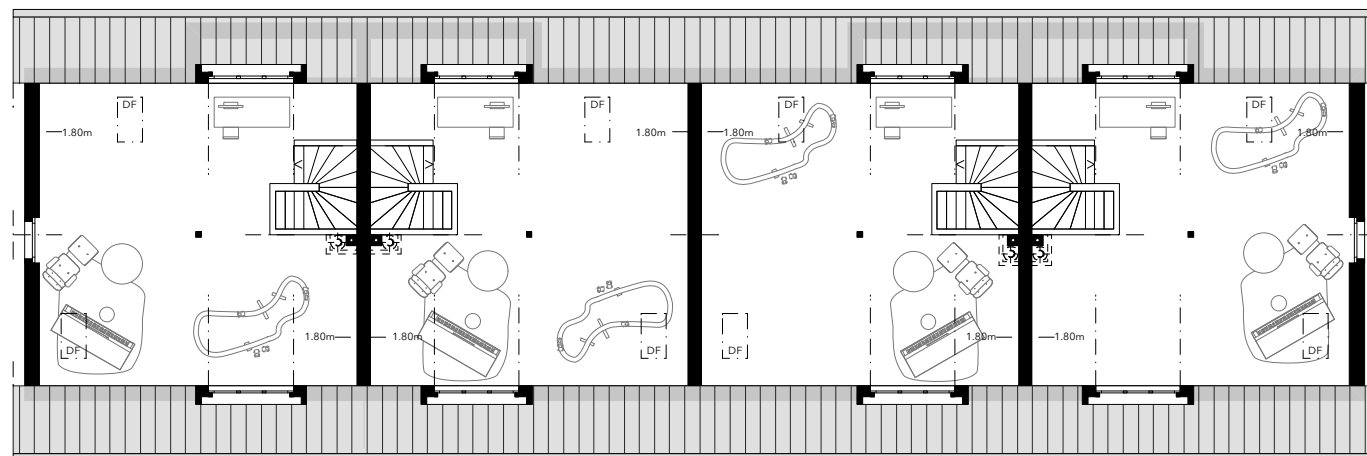


DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: ECKHAUS A4

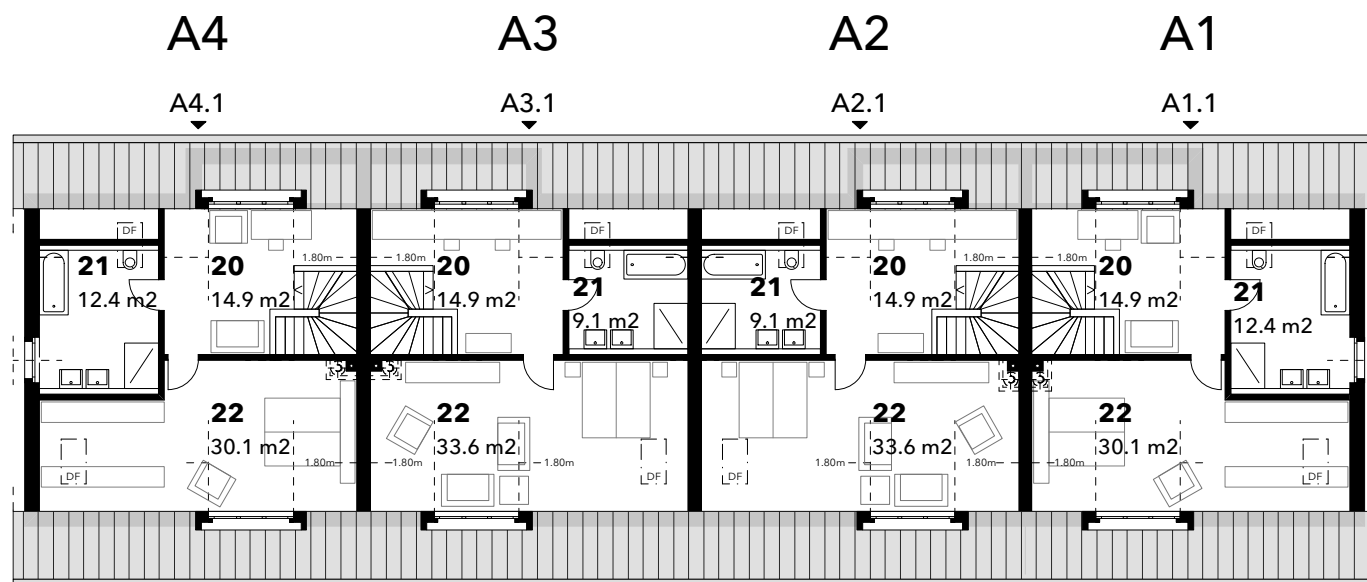


DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



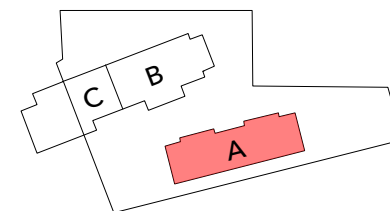
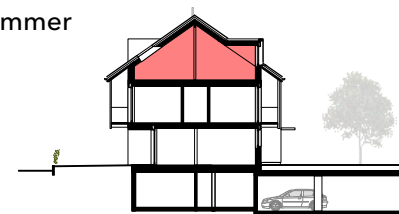
Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschoss:

- zusätzliche Zimmer / Nassräume
- im Grundausbau ist das Dachgeschoss ausgebaut (ein offener Dachraum).



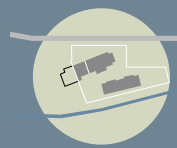
Legende

- 20 Galeriezimmer
- 21 Bad
- 22 Zimmer

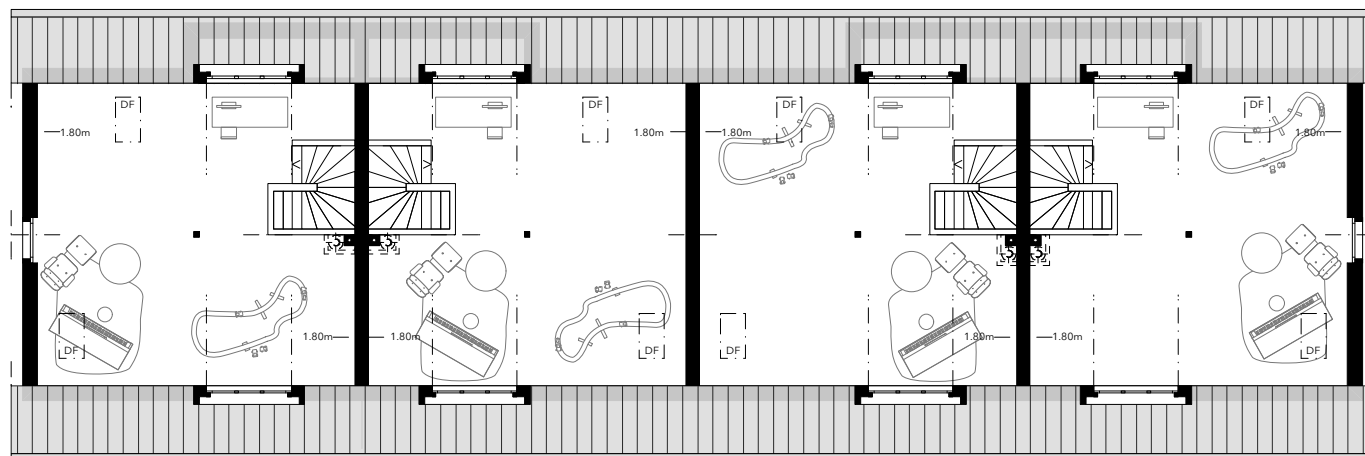


MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10

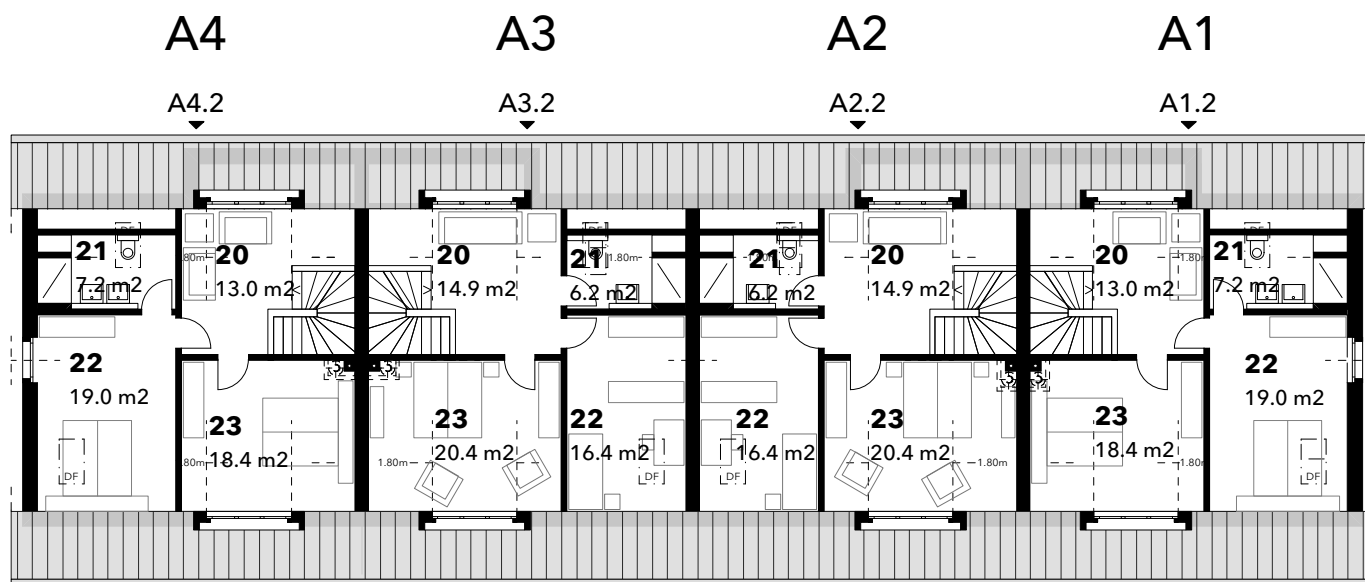


DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



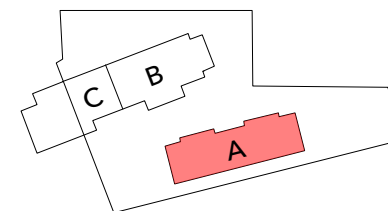
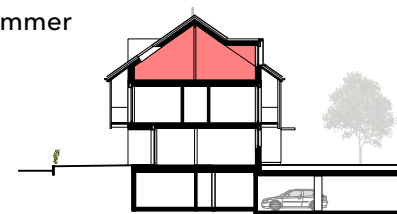
Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschoss:

- zusätzliche Zimmer / Nassräume
- im Grundausbau ist das Dachgeschoss ausgebaut (ein offener Dachraum).



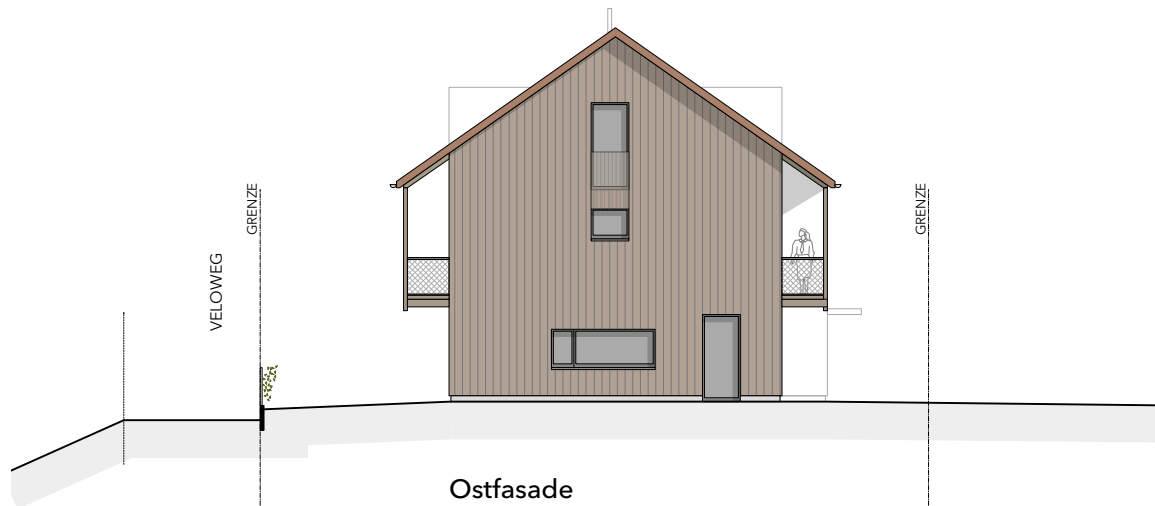
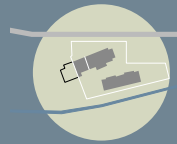
Legende

- 20 Galeriezimmer
- 21 Dusche
- 22 Zimmer
- 23 Zimmer

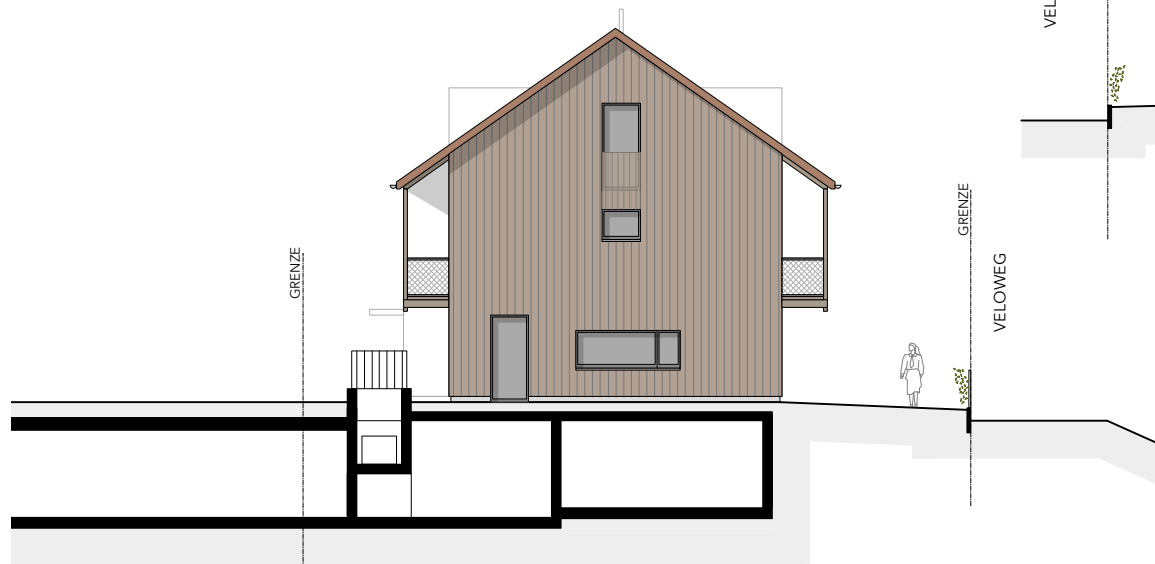


MST. 1:200

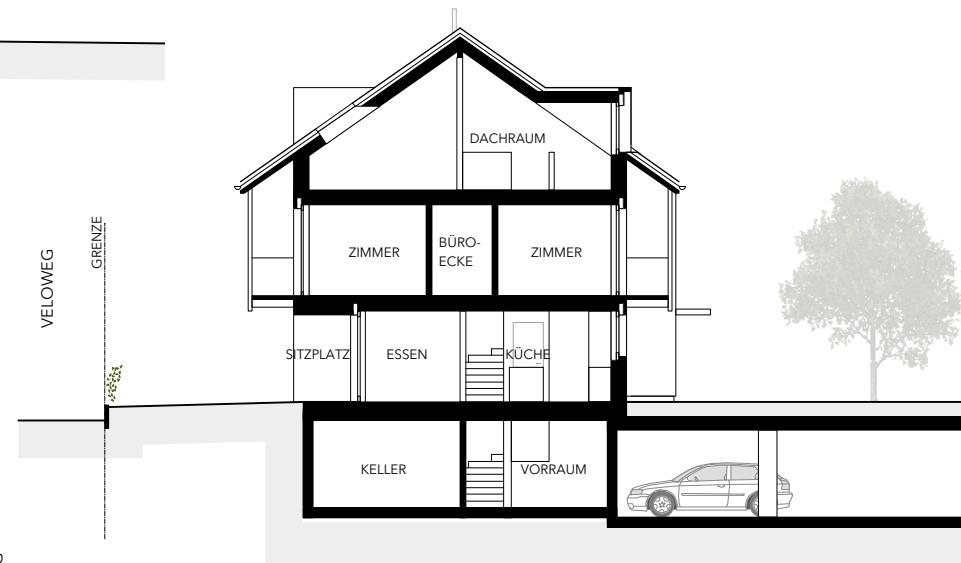
0 M 2 4 6 8 10



Ostfassade



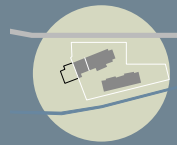
Westfassade



Schnitt

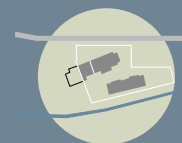
MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10



MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10

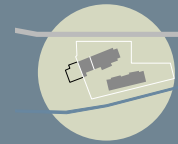
**Bauteile, Konstruktion**

Kanalisation	Innere und äussere Entwässerungsanlagen gemäss Vorschriften
Fundationen	Fundamentplatten aus armiertem Beton nach Bemessung Bauingenieur, nötige Abdichtungsmassnahmen
Aussenwände	Unter Terrain: Stahlbeton 25 cm, nötige Abdichtungsmassnahmen Über Terrain : Backstein 17.5 cm, mit mineralischer Wärmedämmung und hinterlüfteter Holzschalung / Lattung (u-Wert / Stärke, siehe energetische Massnahmen)
Innenwände	Backstein- oder Kalksandsteinmauerwerk 12.5 -15 cm, verputzt
Haustrennwände	Backsteinmauerwerk, gemäss gültigen Schalldämmvorschriften
Geschossdecken	Stahlbetondecken nach Bemessung Bauingenieur
Innentreppen	Massivbauweise (Beton) mit Backsteinbrüstungen, verputzt
Böden	Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen
Dach	Holzelementbauweise; Aufbau: innere sichtbare Holzwerkstoffplatte, Wärmedämmung, Unterdach Weichfaserplatte, nötige Lattungen, Falzziegel (u-Wert / Stärke, siehe energetische Massnahmen),
Fenster	Holz-/Metallfenster mit Wärmeschutzglas (3-fach) , (u-Wert siehe energetische Massnahmen), pro Fenster 1 Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag, Hebe-/ Schiebetüre im Esszimmer, Alu-Fensterbänke
Sonnenschutz	Verbundraffstoren 70 mm, mit Elektroantrieb in allen Wohn- und Schlafräumen
Spenglerarbeiten	Alle Spenglerarbeiten in Chromstahl verzinkt (Uginox) oder Kupfer
Metallbauarbeiten	Geländer mit Netz- oder Gitterfüllung als Absturzsicherung bei Balkonen / Lauben
Energetische Massnahmen	Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser, ausgeführt

Haustechnik, Installationen

Heizungsinstallationen	Wärmeerzeugung: Erdgasheizung mit Wandtherme im UG pro Haus (Bio-/ Erdgas ab Verbund) Wärmeverteilung: Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, Handtuchradiator (elektrisch) in einem Nassraum, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Wohn- und Schlafräumen
Solaranlage	Thermische Solaranlage auf dem Dach für Wassererwärmung
Sanitäranlagen	Sanitärinstallationen: pro Reihenhaushaus separate Abstellung und Wasserzählung, individuelle Warmwasseraufbereitung, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen, Warm- und Kaltwasserleitungen mit Kunststoffrohren, Schmutzwasser in PE-Rohren, schallisoliert, Sanitärapparate : Apparate und Armaturen gemäss separater Apparateliste bei Werkvertragsabschluss, Waschmaschine und Tumbler, sowie Wäschetrocknungsgerät (z.B. Secomat) mit Leinensystem im Technik-/Waschraum
Elektroinstallationen	Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jedem Reihenhaushaus, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen, Lampenanschlüsse in allen Räumen, Steckdosen und Lampenstellen, Mediendosen (Homenet) in allen Wohn- und Schlafräumen vorbereitet, Anordnung und Anzahl gemäss separatem Plan und Raumbeschrieb bei Werkvertragsabschluss
Lüftungsanlagen	Lüftungsanlage (mechanische Entlüftung) bei Kellerräumen, Küchenabluft mit Umluft

(Anmerkung : Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)

**Ausbau innen**

Deckenoberflächen EG, OG	Alle Wohnräume mit Glattputz, weiss gestrichen
Deckenoberflächen UG	Vorplatz, Keller- / Wasch- und Technikräume Beton roh, weiss gestrichen
Dachoberfläche DG	Dachflächen mit Holzwerkstoffplatten, hell lasiert
Wandoberflächen	Alle Wohnräume EG - DG: verputzt mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen. Alle Räume UG Vorraum, Treppenaufgang, Keller- und Waschräume Beton/Mauerwerk roh, weiss gestrichen
Bodenbeläge	Bodenbeläge nach Wahl (Budgetbetrag für Parkett, keramische Platten, Teppich etc.), in den Wohn- und Schlafräumen Holzsockel weiss, in den Nassräumen Keramiksockel in den entsprechenden Wandmaterialien
Wandplatten	Keramische Wandplattenbeläge in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate (Budgetbetrag)
Türen	Hauseingangstüre gestrichen, 3-Punkt-Verriegelung und Sicherheitsschliessung, schallgedämmt, seitlicher Glasteil. Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet
Kücheneinrichtung	Küche von Vertrauensfirma der Baugesellschaft: Fronten Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment), Arbeitsflächen Naturstein, Rückwand Glas ESG. Chromstahlpülbecken, Qualitätsgeräte (V-Zug): Glaskeramik-Kochfeld, Backofen / Steamer hochliegend, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Dampfabzug Umluft (Standard Grundausbau Küche gemäss sep. Plan und Beschrieb bei Werkvertragsabschluss)
Garderobeneinrichtung	Einbaugarderobe: offene Garderobe mit Kleiderstange, Sitzfläche, Schuhtablar, Hutablage und Doppelschrank mit Tablarteil und Putzschrank, Fronten Kunstharz beschichtet weiss (Standard Grundausbau Garderobe gemäss sep. Plan und Beschrieb bei Werkvertragsabschluss)
Cheminée/-ofen	Einbau von Cheminée oder Ceminéeofen mit Kaminanlage möglich (Option)
Treppen	Treppe UG-EG bis Türe EG: Betontreppe mit Zementüberzug, gestrichen Treppen EG-OG und OG-DG: Betontreppe mit Keramikplatten belegt (Option mit Parkett belegt)
Tiefgarage	Wände z.T. gestrichen, Decke Beton roh, Boden Monobeton oder Hartbeton, roh, mit Bodenmarkierung für Parkplätze. Ein-/Ausfahrt mit automatischem Tor, natürliche Lüftung über Notausgang, Tiefgarage Ein-/ Ausfahrt, Tor und Oblichter

Gestaltung aussen

Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt und Auflagen Baubehörde: Hinterlüftete Fassade Holzschalung oder Holzlatten mit Holzschutzlasur behandelt, Dachaufbauten mit Blechverkleidung, Metallteile feuerverzinkt oder farbbehandelt

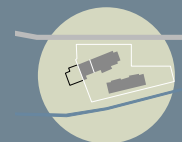
Umgebung

Sitzplätze mit Zementplatten; Zugangswege als Hartbelag oder Naturbelag, Spiel- und Ruheflächen mit Naturbelag; PW-Abstellplätze, Ein-/Ausfahrt Garage mit Hartbelag; Begrünung mit Rasen/Wiese; Grundbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäss separatem Umgebungsplan vor Ausführung.

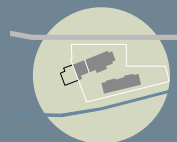
Die in den Plänen dargestellte Bepflanzung und Begrünung hat schematischen Charakter und wird in der Ausführungsplanung in Absprache mit der Baubehörde festgelegt. Veloabstellflächen beim Gebäude Tiefgarageabfahrt oder in der Tiefgarage.

Briefkastenanlage gemäss Auflagen Post. Container beim Gebäude Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage

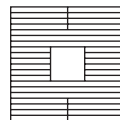
(Anmerkung : Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)



Budgetbeträge	Bodenbeläge (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)	Fr./m2	150.00
	Wandplatten (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)	Fr./m2	150.00
	Sanitärapparate Brutto (Preisbasis Sanitas Trösch 2019), inkl. Waschmaschine / Tumbler (inkl. MwSt.)	Fr.	25'000.00
Standard Grundausbau	Küche / Garderobe: Gemäss sep. Plan- und Beschrieb vor Werkvertragsabschluss		
Zahlungsabwicklung	Bei Objektreservation	Fr.	50'000.00
	Restliche Zahlungen gemäss separatem Zahlungsplan vor Landkauf und Werkvertragsabschluss		
Verkaufspreise / Termine	Gemäss sep. Liste zu den Verkaufsunterlagen		
Handänderungskosten	Verkäufer und Käufer je zur Hälfte		
Grundstückgewinnsteuer	Verkäufer		
Vertragsform	Landübertragung direkt vom Eigentümer. Erstellung der Bauten durch die Baugesellschaft mit Werkvertrag.		
	Über die Überbauung Chrebsbach werden folgende Stockwerkeinheiten* geschaffen:		
	Mehrfamilienhaus	Haus B	
	Mehrfamilienhaus	Haus C	
	Tiefgarage (Miteigentümergeinschaft)	Haus A, B, C und Fremdnutzer.	
	Die Reiheneinfamilienhäuser werden als abparzellierte Einheiten mit den nötigen Dienstbarkeiten übertragen.		
	*Sämtliche Nutzungen werden mit entsprechenden Stockwerkeigentumsreglementen, Dienstbarkeiten und Benützungsrechten geregelt		
Besprechung / Besichtigung	Nach telefonischer Vereinbarung		
Vermittlung	Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.		

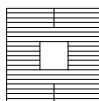
**Bauherrschaft / Ersteller****Baugesellschaft „Chrebsbach“**

c/o HFR Architekten AG
Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen



HFR
ARCHITEKTEN AG

Blatter
Liegenschaften

Architekt**HFR Architekten AG**

Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen
Telefon: 052 305 11 55
e-mail: hfr@hfr.ch
Web: www.hfr.ch

Verkauf

Erfolgt durch HFR Architekten AG

Verkaufspreise

Siehe sep. Liste Verkaufspreise / Objektdaten

Finanzierung

Die Zürcher Kantonalbank hat das Projekt (inkl. Kaufpreis) geprüft und ist bereits im Besitze sämtlicher für eine Finanzierungsprüfung erforderlichen Liegenschaftenunterlagen.

In einem persönlichen Gespräch zeigt Ihnen die Zürcher Kantonalbank Ihre Finanzierungsmöglichkeiten auf.
Gerne geben wir Ihnen dazu Finanzierungsbeispiele ab.



Zürcher
Kantonalbank

