

# Z E L G L I - R D N . C H

RDN  
REALISATION DESIGN NETWORK



## INHALTS- VERZEICHNIS

Neubau Riegelhaus „Zelgli“.....	Seite 3
Zahlen und Fakten .....	Seite 4
8458 Dorf ZH .....	Seite 5
Kurzbaubeschrieb .....	Seite 6-7
Situation „Zelgli“.....	Seite 8
Tiefgarage und Kellerräume .....	Seite 9
Wohnung Untergeschoss.....	Seite 10 - 11
Gartenwohnung.....	Seite 12 - 13
Wohnung Obergeschoss.....	Seite 14 - 15
Attikawohnung.....	Seite 16 - 18
Visualisierung Aussen .....	Seite 19
Konditionen .....	Seite 20
Verkauf / Kontakt.....	Seite 21
Ihre Notizen .....	Seite 22 - 23

## NEUBAU RIEGELHAUS „ZELGLI“ CHLÄTTERSTRASSE IN 8458 DORF-ZH

Dorf ist eine charmante kleine Gemeinde im Zürcher Weinland und liegt an der Strasse von Henggart nach Flaach-Rüdlingen-Rafz im Flaachtal. Hier entsteht ein stilechtes ZÜRCHER RIEGELHAUS mit vier Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage.

Als eher verträumte Siedlung konnte sich Dorf seinen ländlichen Charakter auch in die heutige, schnelllebige Zeit hinüberretten. Die Wohngegend sticht durch ihre ruhige und ländliche Art hervor. Das Mehrfamilienhaus «Zelgli» steht am Fusse einer wunderschönen Reblage, perfekt um einen stressigen Arbeitstag ruhig ausklingen zu lassen oder schöne Tage mit der Familie zu geniessen.

Die Gartenwohnung beinhaltet neben einer überdeckten Terrasse (Laube), zusätzlich eine grosszügige Rasenfläche. Im östlichen Gartenbereich befinden sich für die Obergeschoß-/ sowie die Attikawohnung je ein eigener Sitzplatz im Grünen. Zusätzlich werden auf dem Grundstück drei Besucherparkplätze und ein Velounterstand erstellt. Alle Wohnungen verfügen über eine offene Küche und einen grossen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich. Über die gesamte Südfassade erstreckt sich die Laube der Obergeschoßwohnung. Zwei giebelseitige Loggias bereichern den attraktiven Grundriss der Attikawohnung.

Die vier Eigentumswohnungen werden in einem hochwertigen Ausbaustandard erstellt. Ausbauwünsche werden soweit wie möglich berücksichtigt.

Bauherr ist die Landolt + Co. AG Bauunternehmung, die Landolt + Co. AG Totalunternehmung RDN plant, realisiert und verkauft das Projekt schlüsselfertig.

**Was man kennt, dem vertraut man. Die RDN weiss alles über ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.**

## ZAHLEN UND FAKTEN GEMEINDE DORF ZH

Einwohnerzahl:	684 Personen
Steuerfuss ohne Kirche:	109 %
Fläche:	555 ha
Höhe:	428 m. ü. M.

### Ab Dorf ZH mit dem Auto nach

Schaffhausen	20 min
Winterthur	17 min
Jestetten	18 min
Zürich	37 min
Flughafen (Kloten)	32 min
Frauenfeld	23 min



Zu Fuss in **3 Min.** zur Postautolinie: Henggart - Flaach  
**Spätverbindungen** von und nach Winterthur mittels Postauto-Rundkurs via Buch am Irchel  
**Die Bahnlinie Winterthur - Schaffhausen** kann mit dem Postauto innert 6 Minuten erreicht werden (Bahnhof Henggart).

8458 DORF-ZH



# K U R Z B A U B E S C H R I E B

## Allgemein:

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## Aussenwände und Fassaden:

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Geschlossene Fassadenflächen in klassischer Riegelbauweise erstellt (Fachwerk). Farbgebung nach Angabe des Architekten.

## Böden:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Wohnräumen Parkett. Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Tiefgarage, Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen.

## Dach:

Wärmegedämmtes Steildach mit Ziegeleindeckung.

## Decken:

Horizontale Decken aus Stahlbeton. Decken Attikageschoss in Holzkonstruktion. Oberflächen der Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in den Kellerräumen und Tiefgarage gestrichen.

## Elektroinstallationen:

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegensprech-anlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

## Fenster:

Holzmetallfenster. Zugang zur Terrasse/Laube über zweiflügige Fenstertüren. Die Loggias im Attikageschoss sind mit Schiebetüren ausgestattet.

## Heizungs- und Lüftungsanlage:

Die Beheizung erfolgt mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Die Kellerräume sowie die gefangenen Nasszellen in allen Wohnungen werden kontrolliert entlüftet.

## Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton, verputzt und gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten (Teilflächen Spritzbereich), Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Innenwände im Kellergeschoss in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk gestrichen.

## Küchen:

Hochwertige Einbauküche, Backofen-Kombisteamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampfabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

## Liftanlagen:

Personenlift.

## Sanitäre Anlagen:

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöblierung, Konzept und Pläne gemäss Architekt. Waschmaschine und Tumbler pro Wohnung. Budgetbetrag Sanitär gemäss separater Budgetliste.

## Schränke:

Garderobenschränke gemäss Basismöblierung Architekt oder Käuferwunsch. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

## Sonnen- und Sichtschutz:

Klassische Fensterläden manuell bedienbar. Farben nach Angabe Architekt. Vorhangsschienen bei allen Fenstern ausser in den Nassbereichen.

## Terrassen:

Bodenbeläge im Unter- und Erdgeschoss mit Zementplatten. Lauben mit Vollkernplatten und Loggias mit Lärchenrost.

## Türen:

Hauseingangstür mit Sicherheitsschloss, zweiseitlichem Glasteil mit Verbundsicherheitsglas. Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen.

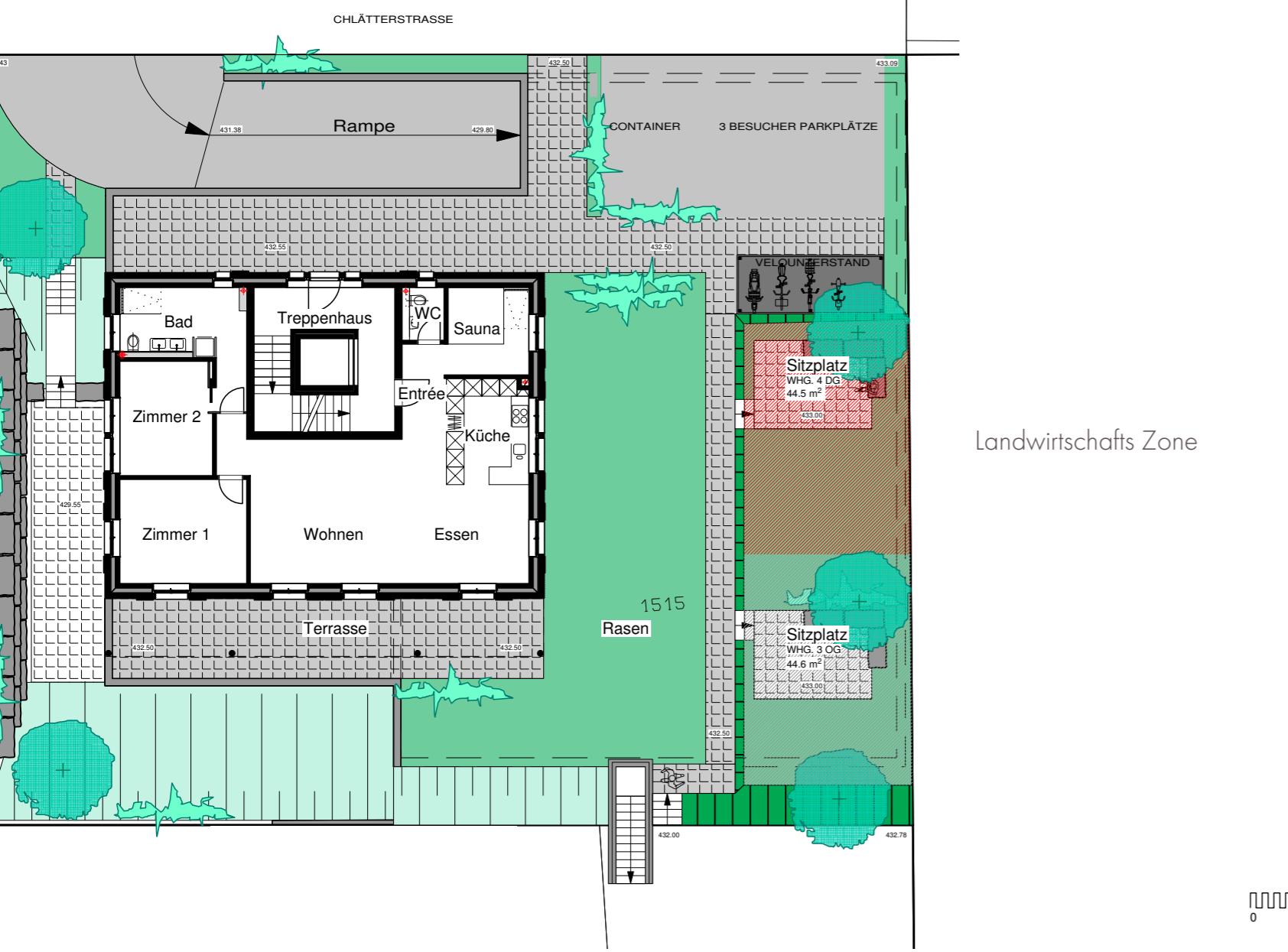
## Umgebung:

Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben des Architekten. Für die Obergeschoss- und Attikawohnung ist je ein zusätzlicher Sitzplatz in der östlichen Gartenfläche vorgesehen. Zentraler Containerstandplatz neben dem Besucherparkplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

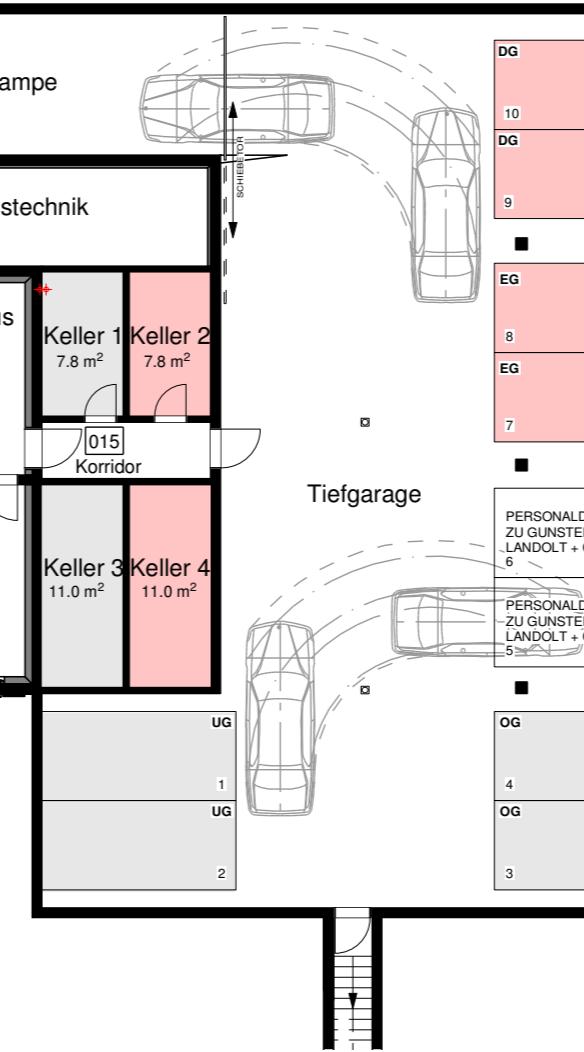
## Die Erschliessung Parking:

Entlang der Chlätterstrasse befindet sich die Abfahrtsrampe zur Tiefgarage mit zehn Parkplätzen. Die Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift, direkt über die Tiefgarage oder über den ebenerdigen Zugang erschlossen. Pro Wohnung stehen zwei Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Die Besucherparkplätze und der Velounterstand befinden sich entlang der Chlätterstrasse. In der Tiefgarage ist ein Kellerraum pro Wohnung vorgesehen.

SITUATION „ZELGLI“  1:200



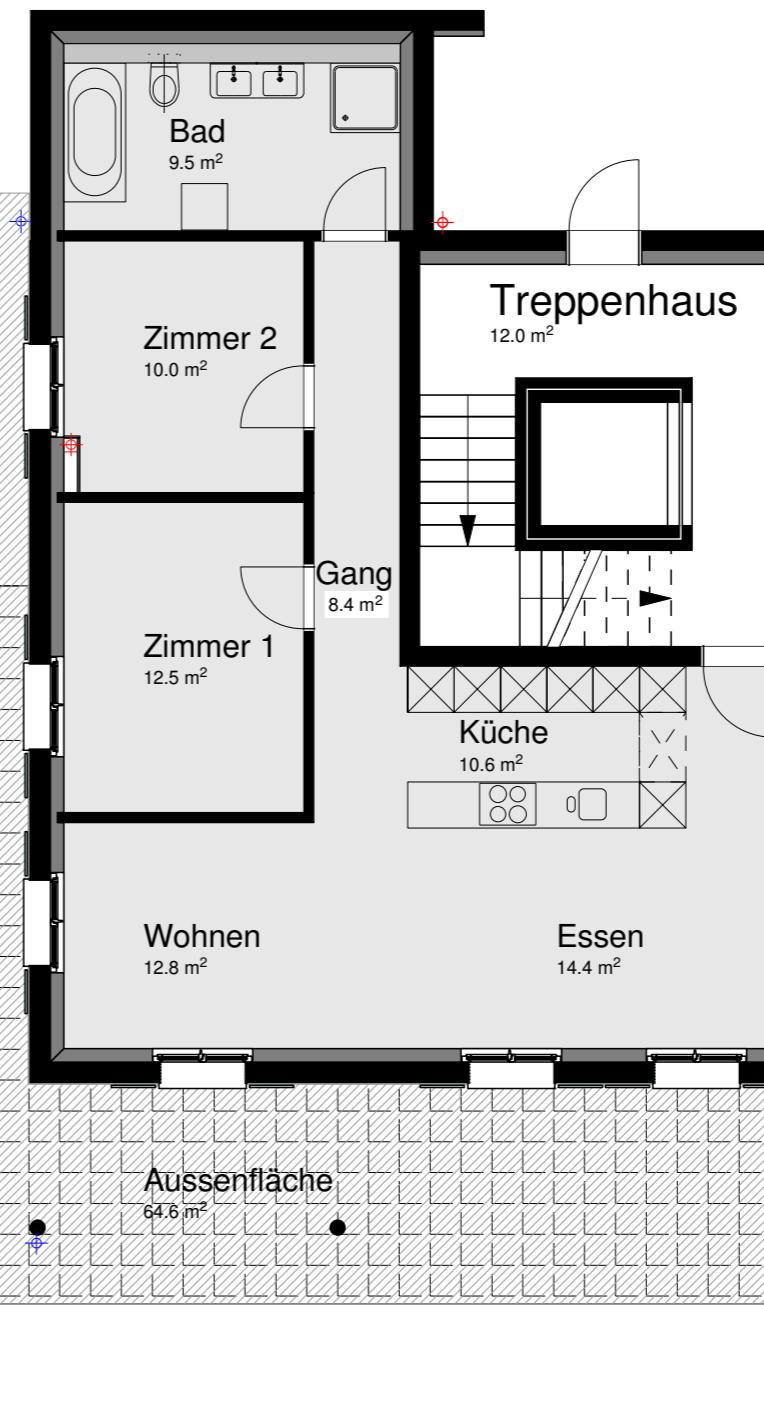
TIEFGARAGE UND KELLERRÄUME  1:200



# VISUALISIERUNG WOHNUNG UNTERGESCHOSS



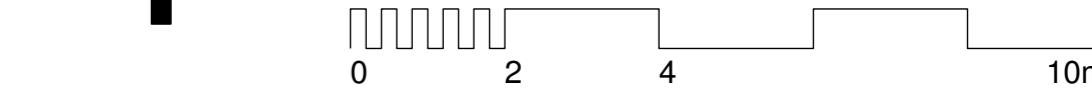
SEITE 10



1:100

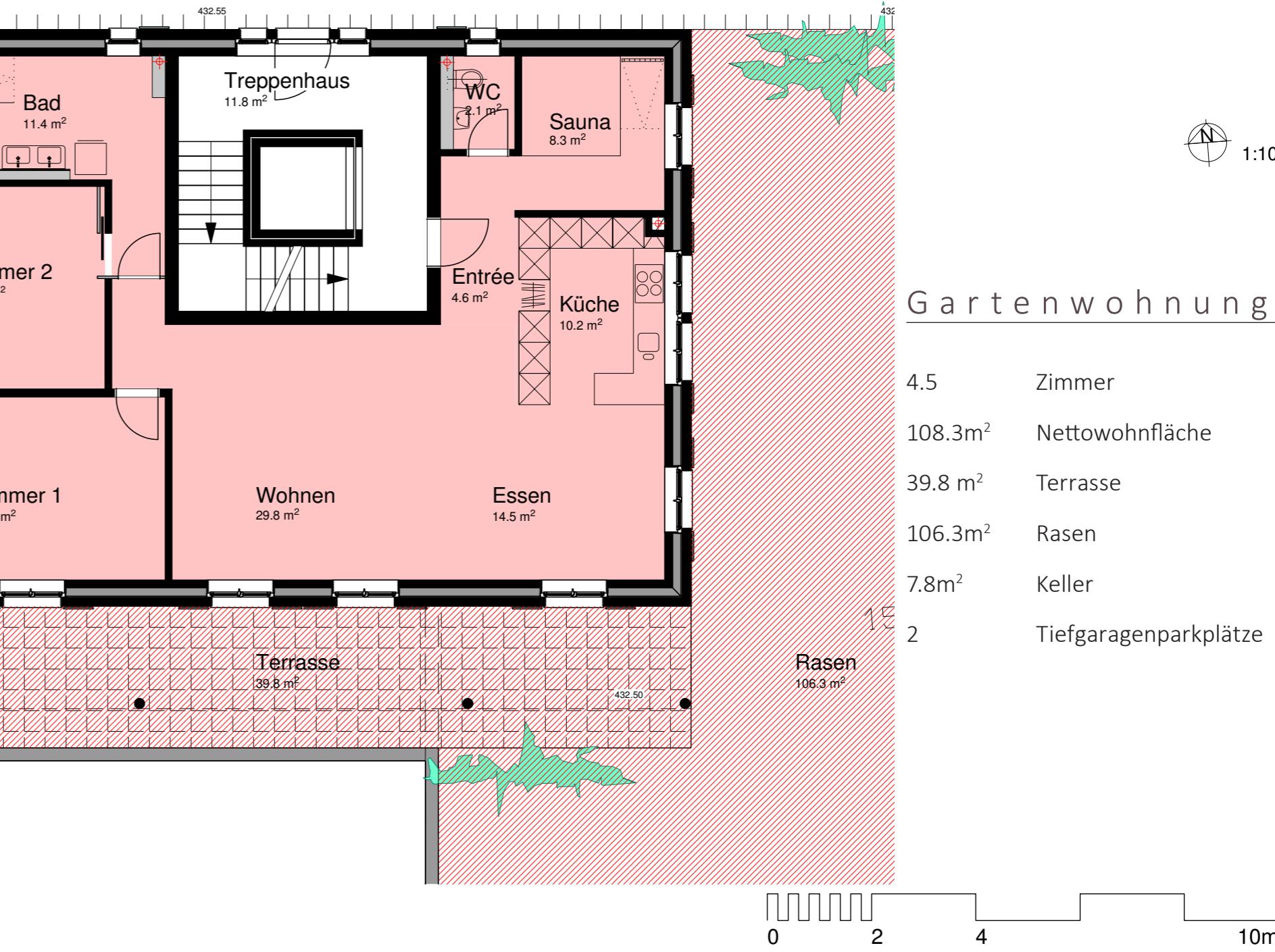
## W o h n u n g U n t e r g e s c h o s s

3.5	Zimmer
78.2 m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
64.6 m <sup>2</sup>	Terrasse
7.8 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



SEITE 11

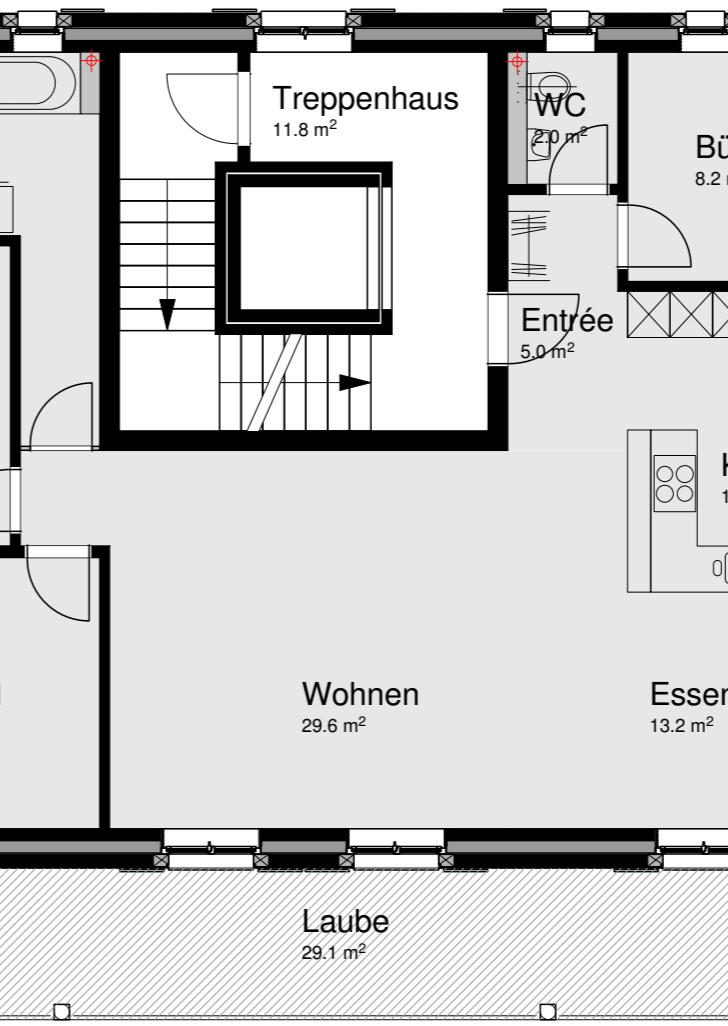
# VISUALISIERUNG GARTENWOHNUNG



# VISUALISIERUNG WOHNUNG OBERGESCHOSS



SEITE 14



1:100

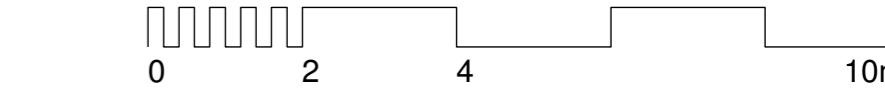
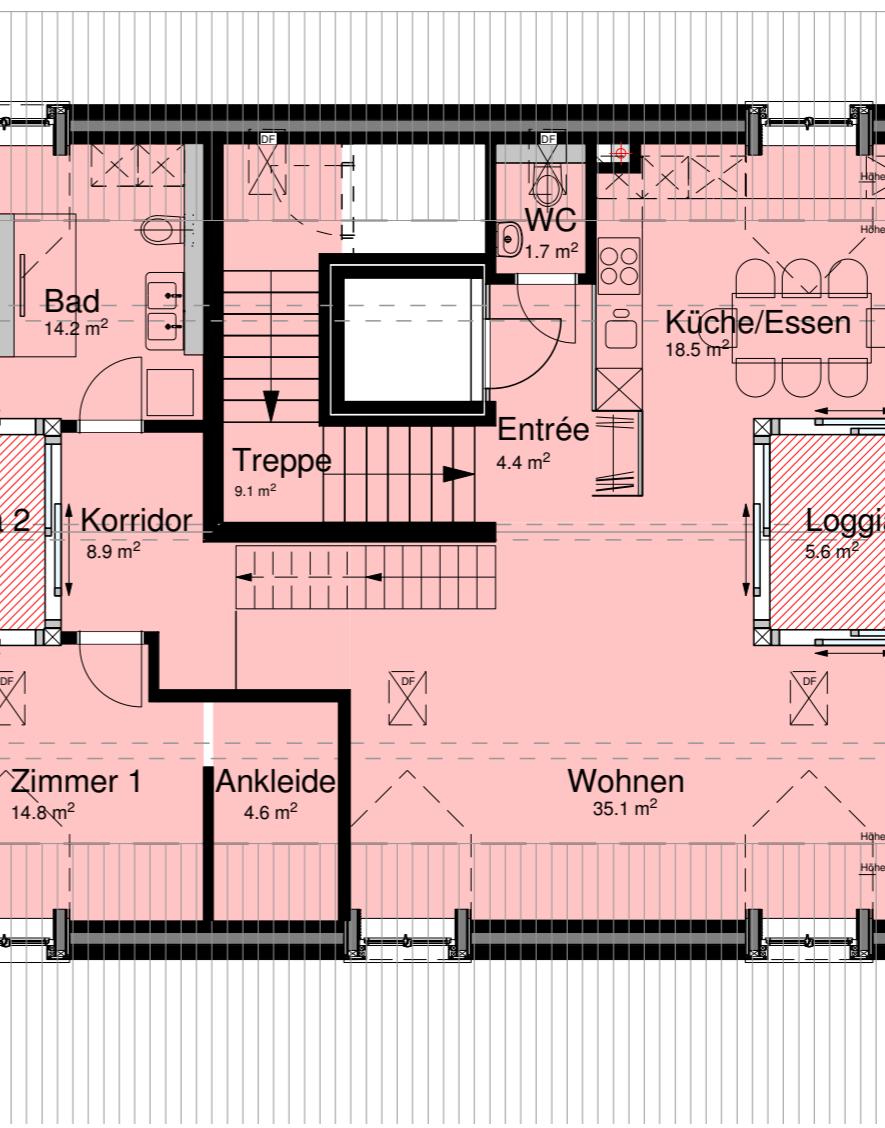
## W o h n u n g O b e r g e s c h o s s

4.5	Zimmer
108.3 m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
29.1 m <sup>2</sup>	Laube
44.6 m <sup>2</sup>	Sitzplatz
11.0 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



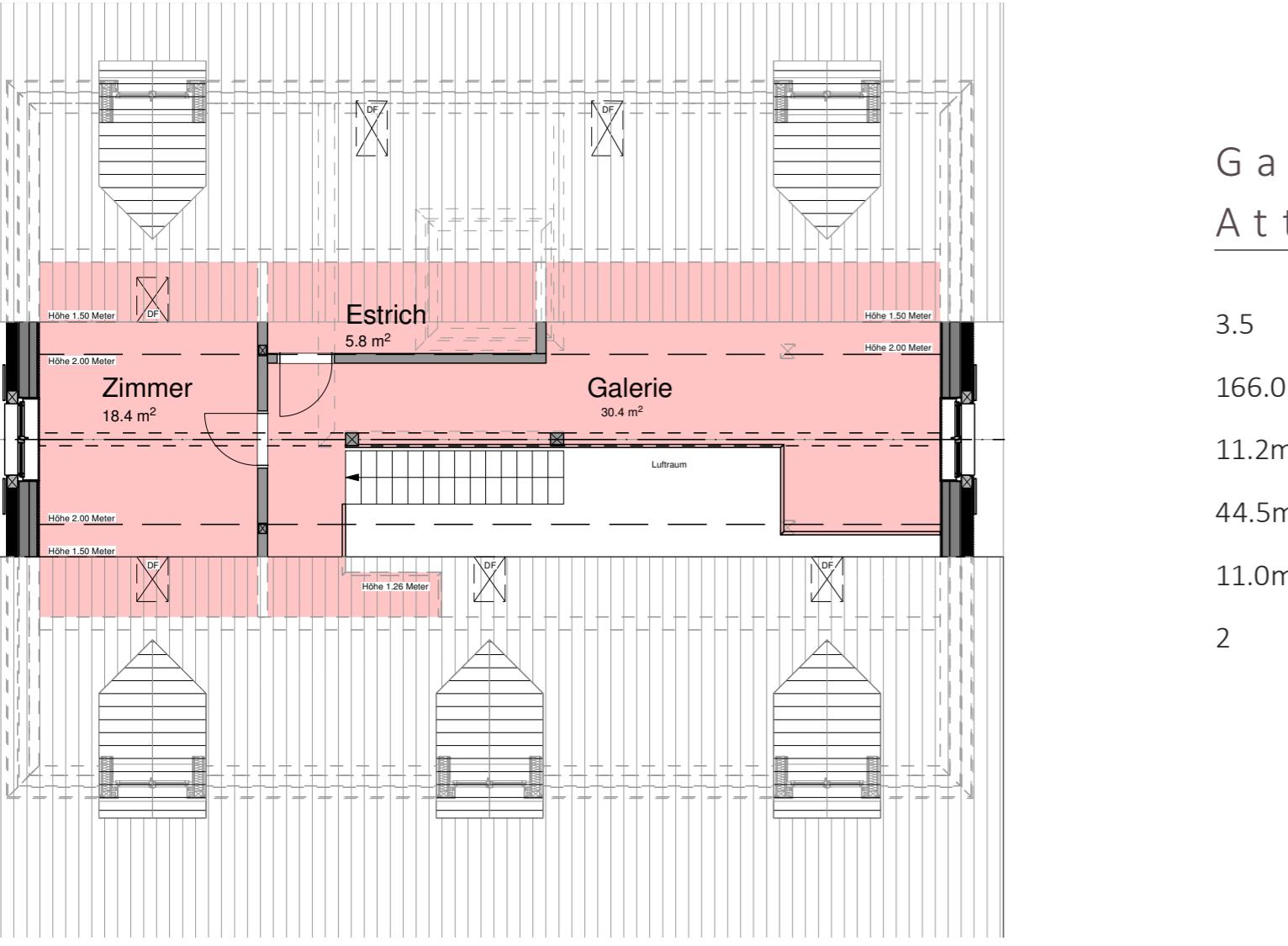
SEITE 15

# VISUALISIERUNG ATTIKAWOHNUNG



Attikawohnung

3.5	Zimmer
166.0 m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
11.2 m <sup>2</sup>	Loggias
44.5 m <sup>2</sup>	Sitzplatz
11.0 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



SEITE 18

## Galerie Attikawohnung

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 3.5                 | Zimmer                |
| 166.0m <sup>2</sup> | Nettowohnfläche       |
| 11.2m <sup>2</sup>  | Loggias               |
| 44.5m <sup>2</sup>  | Sitzplatz             |
| 11.0m <sup>2</sup>  | Keller                |
| 2                   | Tiefgaragenparkplätze |



## KONDITIONEN

### **Konditionen:**

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Innenausstattung und Umgebungsge- staltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Ände- rungswünsche.

### **Reservation:**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzah- lung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 25'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

### **Kaufvertrag:**

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkun- dung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reserva- zierung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

### **Eigenkapital:**

Für die Finanzierung des Eigenheims werden in der Regel ca. 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

### **Nebenkosten:**

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäu- fer je zur Hälfte (pro Partei ca. 0.35% zzgl. Schreibgebühren).

### **Honorare für Käuferwünsche / Projektänderungen:**

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.--/h verrechnet.

Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zu- schlag wird bei jeder Bestellungsänderung offen ausgewiesen.

### **Haftungsausschluss:**

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen ent- haltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungs- bedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Stand: Mai 2019

## VERKAUF / KONTAKT



Landolt + Co. AG  
Totalunternehmung RDN  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

[www.zelgli-rdn.ch](http://www.zelgli-rdn.ch)  
[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)  
052 305 29 69

## BAUHERR



Landolt + Co. AG  
Bauunternehmung  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

# I H R E   N O T I Z E N

SCHÖN,  
MIT IHNEN ZU BAUEN  
UND IHRE TRÄUME  
ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**  
**LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN**