

# NEUBAU TERRASSENWOHNUNGEN HINTERWUHR

## WOHNEIGENTUM IM **GRÜNEN**



DAS  
**ExpertTeam**  
für gepflegte  
Immobilien

# INHALTSVERZEICHNIS

- 03 Visualisierung Ebene 1
- 04 Gemeinde Andelfingen
- 05 Situation Andelfingen
- 06 - 07 Kurzer Baubeschrieb
- 08 Verkaufskonditionen
- 09 Visualisierung Ebene 2
- 10 Einstellhalle
- 11 Visualisierung Ebene 3
- 12 Grundriss Ebene 1
- 13 Visualisierung Ebene 1
- 14 Grundriss Ebene 2
- 15 Visualisierung Ebene 2
- 16 Grundriss Ebene 3
- 17 Ansichten
- 18 Verkauf / Kontakt
- 19 Visualisierung Terrassenwohnungen



# WOHNEIGENTUM AM SONNENHANG VON ANDELFINGEN

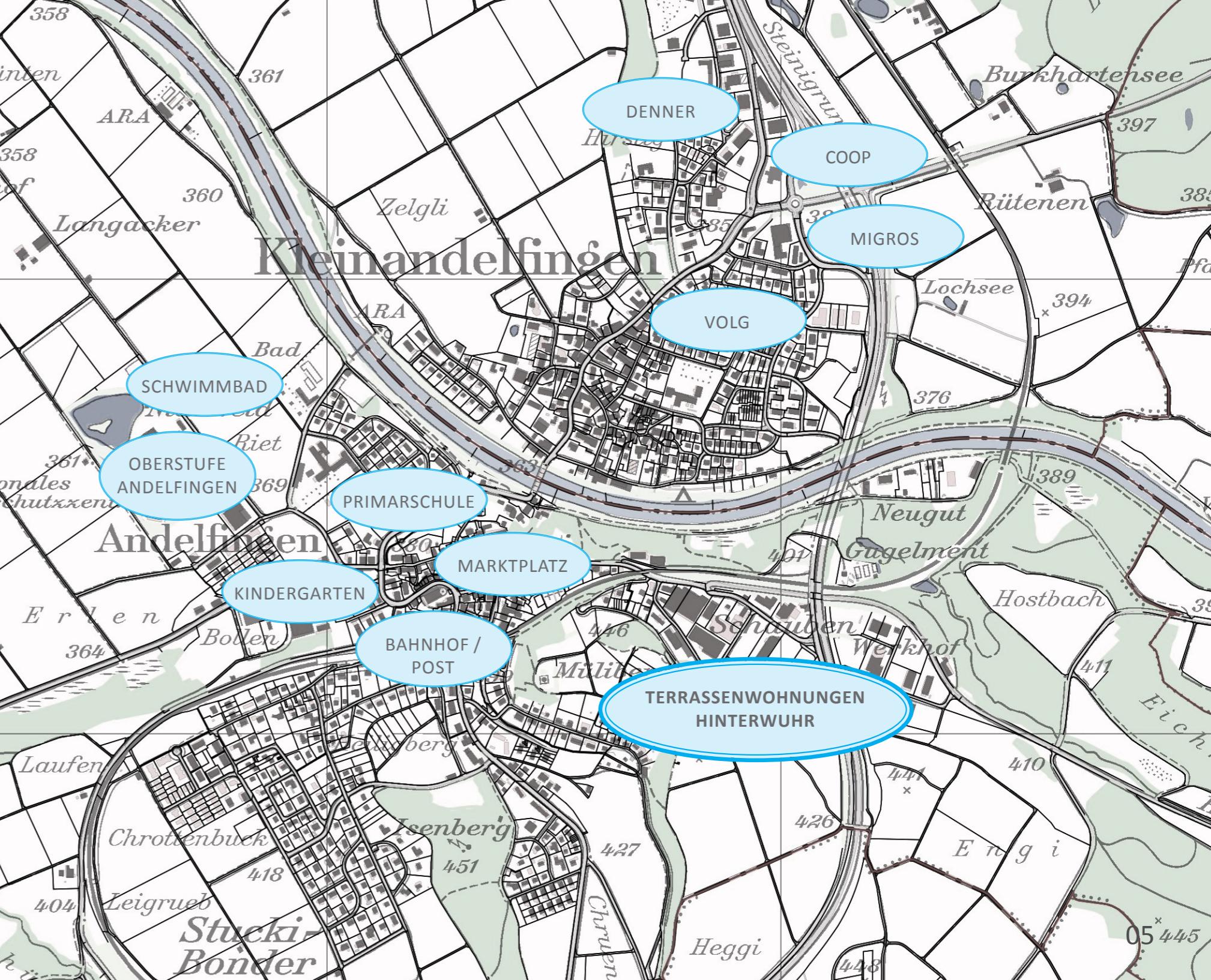
Andelfingen bietet Lebensqualität: mit einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur und ruhiger Wohnlage in einer intakten, wunderschönen Landschaft.

Als Bezirkshauptort steht Andelfingen im Zentrum vom Zürcher Weinland. Gleich vor Ihrer Haustür finden Sie Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Einkaufsgeschäfte, Restaurants, Kulturangebote, Behörden und Dienstleistungsunternehmen.

Durch den direkten Autobahnanschluss sind die grossen Städte wie Winterthur, Zürich und Schaffhausen in wenigen Minuten erreichbar.

## FAKten UND ZAHLEN VON ANDELFINGEN

|   |                      |
|---|----------------------|
| Fläche:                                       | 6,65 km <sup>2</sup> |
| Höhe über Meer:                               | 370 m ü. M.          |
| Steuerfuss ohne Kirchen:                      | 114 %                |
| Einwohner:                                    | 2'168                |
| Kindergarten bis Sekundarstufe in Andelfingen |                      |



# KURZBAUBESCHRIEB

## 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 den oberen Wohngeschossen mit Klinkerverkleidung. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## Böden:

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

## Decken:

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in Nebenräumen roh oder gestrichen.

## Elektroinstallationen:

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

## Fenster:

Holzmetallfenster. Zugang zur Terrasse teilweise über Hebeschiebetüren gemäss Planung Architekt.

## Heizungs- & Lüftungsanlagen:

Die Heizung erfolgt über Erdsonden-Wärmepumpen. Die Nebenräume in Ebene 0 und Ebene 1 sowie die gefangenen Räume in allen Wohnungen werden kontrolliert belüftet.

## Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Weissputz, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Innenwände im Kellergeschoss in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk, gestrichen.

## Küchen:

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

## Liftanlagen:

Rollstuhlgängiger Personenlift.

## Terrassen:

Bodenbeläge in Zementplatten. Abschlussfront mit Pflanztrögen.

## Sanitäre Anlagen:

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

## Schränke:

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

## Sonnen- und Sichtschutz:

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Teilbereiche der Terrassen mit automatischen horizontalen Markisen. Farben nach Angabe Architekt. Vorhangschiene bei allen Fenstern.

## Türen:

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. In Blumenwiese integrierter Kinderspiel- und Ruheplatz. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

## Die Erschliessung Parking:

Ebenerdig zur Hinterwurstrasse befinden sich zwei Autoeinstellhallen mit je 9 Parkplätzen. Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift, direkt über das Kellergeschoss oder über einen ebenerdigen Zugang erschlossen. Besucherparkplätze entlang der Hinterwurstrasse. Im Kellergeschoss sind grosszügige Abstellräume für Velos, Mofas und Kinderwagen vorgesehen. Alle Wohnungen verfügen über Keller-/Abstellräume.

# VERKAUFSKONDITIONEN

## Konditionen:

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Innenausstattung und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

## Reservation:

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung 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 Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20 % (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

## Eigenkapital:

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 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 Verkäufer je zur Hälfte (pro Partei ca. 0.35% zzgl. Schreibgebühren).

## Honorare für Käuferwünsche / Projektänderungen:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 125.--/h exkl. MWST verrechnet.

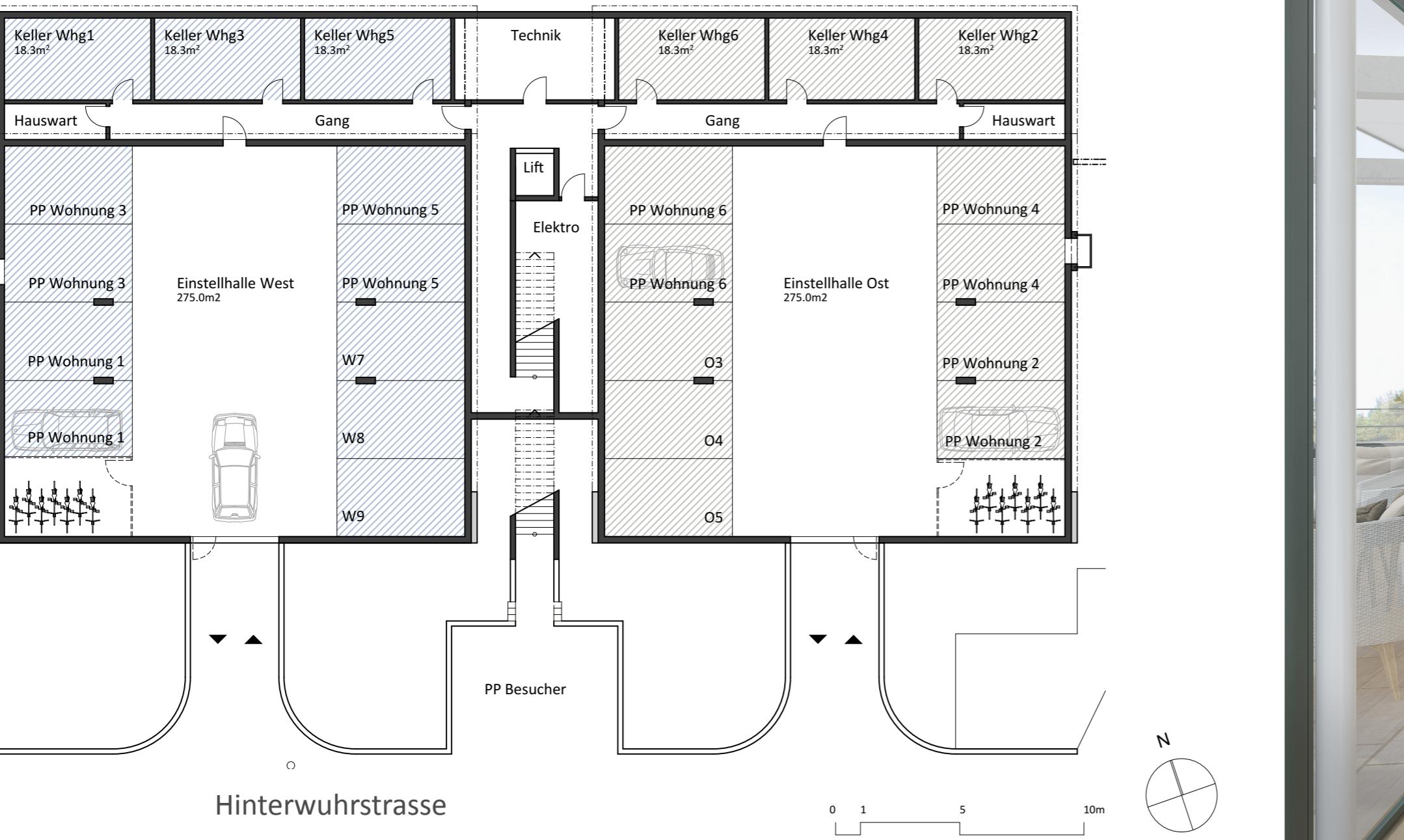
Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7 % (exkl. MWST) fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Bestellungsänderung offen ausgewiesen.

## Haftungsausschluss:

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

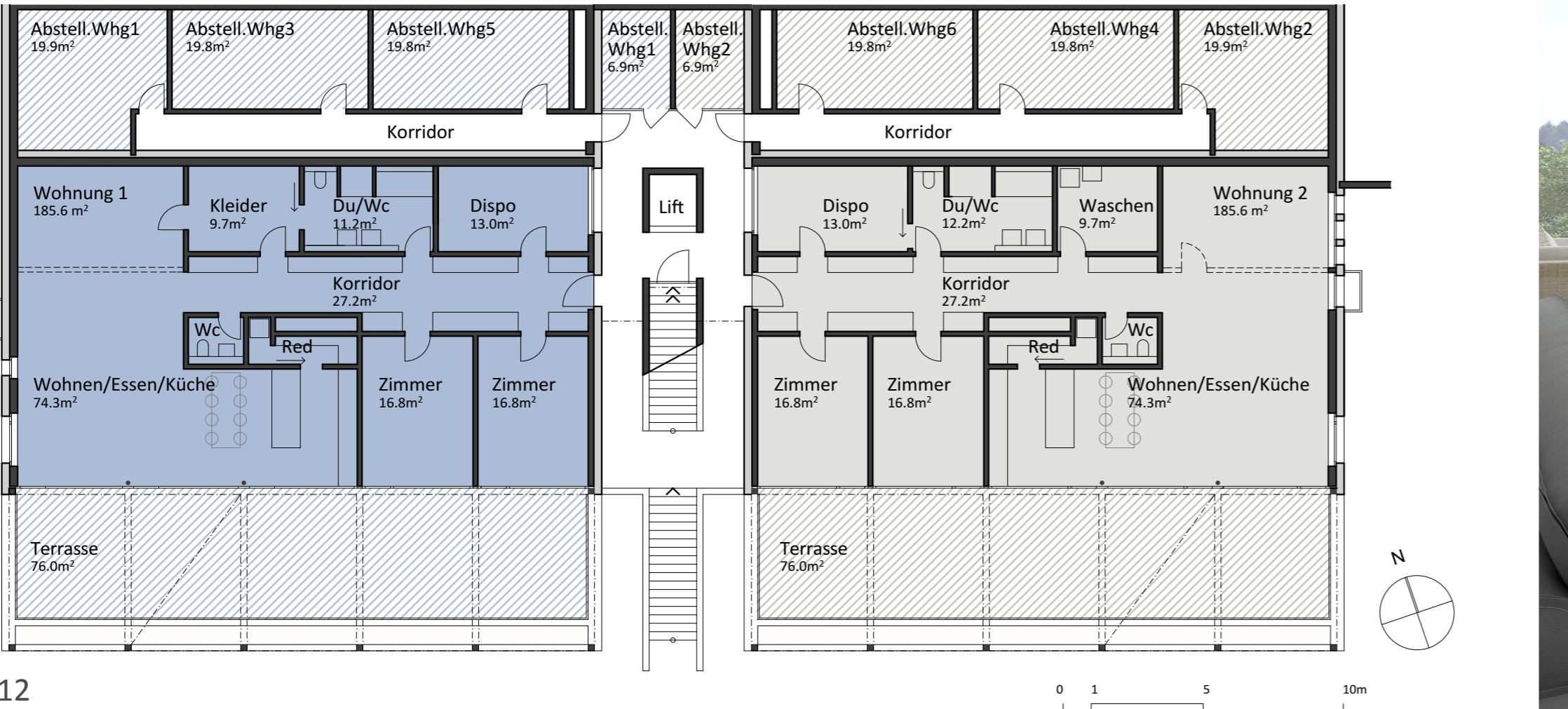


# EINSTELLHALLE EBENE 0



# GRUNDRISS EBENE 1

Terrassenwohnung Nr. 1 auf Ebene 1 West  
mit 2 Abstellräumen auf Ebene 1 West  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.6 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 45.1 m<sup>2</sup>

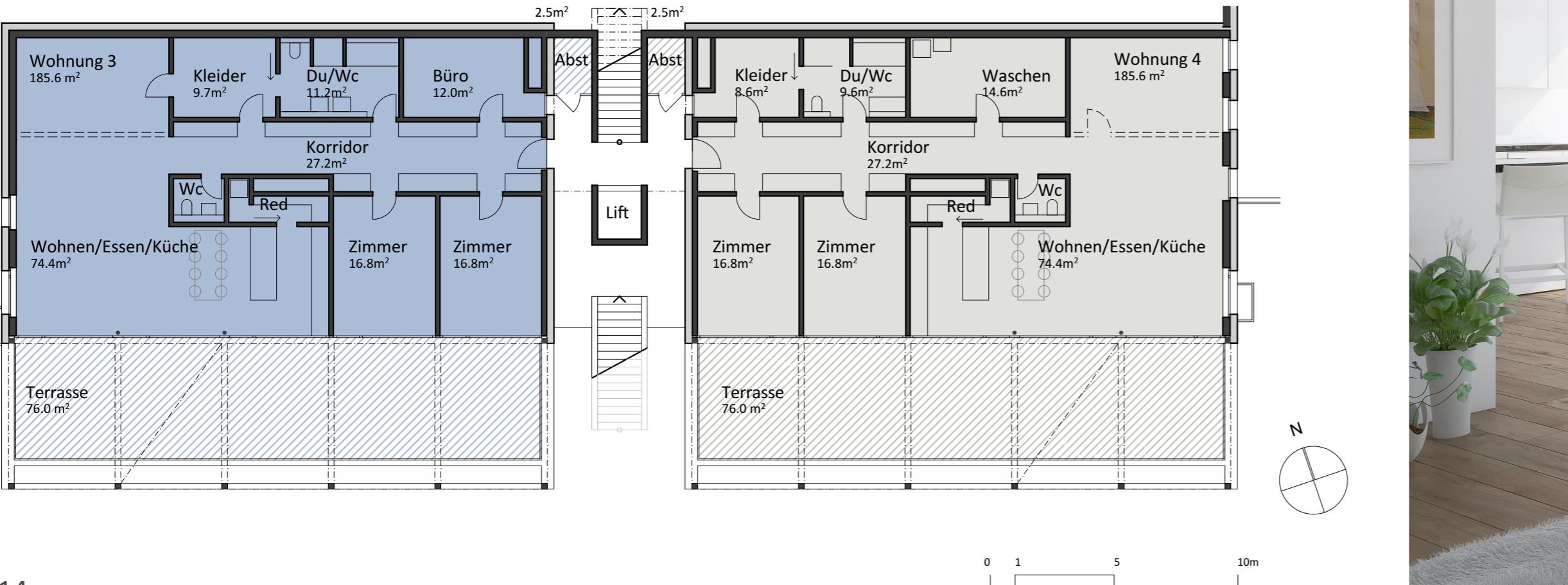


Terrassenwohnung Nr. 2 auf Ebene 1 Ost  
mit 2 Abstellräumen auf Ebene 1 Ost  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.6 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 45.1 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS EBENE 2

Terrassenwohnung Nr. 3 auf Ebene 2 West  
mit Abstellraum auf Ebene 2 West  
und Abstellraum auf Ebene 1 West  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.7 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 40.6 m<sup>2</sup>

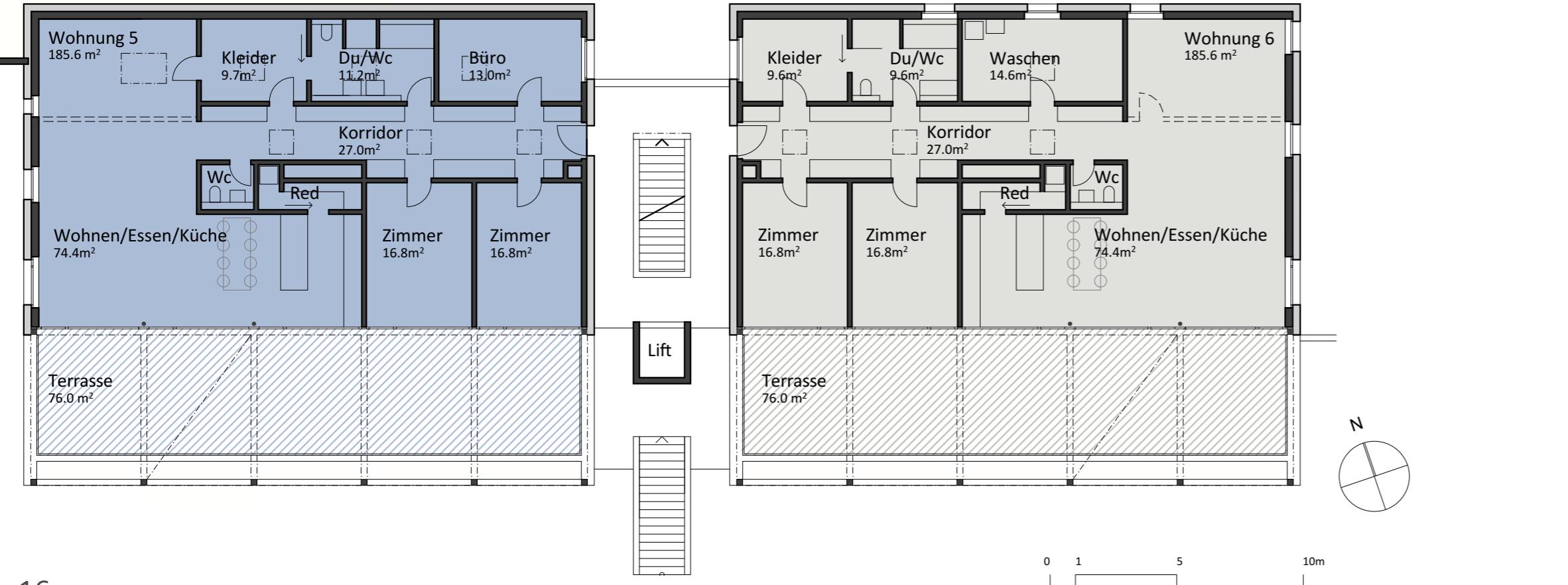


Terrassenwohnung Nr. 4 auf Ebene 2 Ost  
mit Abstellraum auf Ebene 2 Ost  
und Abstellraum auf Ebene 1 Ost  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.9 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 40.6 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS EBENE 3

Terrassenwohnung Nr. 5 auf Ebene 3 West  
mit Abstellraum auf Ebene 1 West  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.6 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 38.1 m<sup>2</sup>

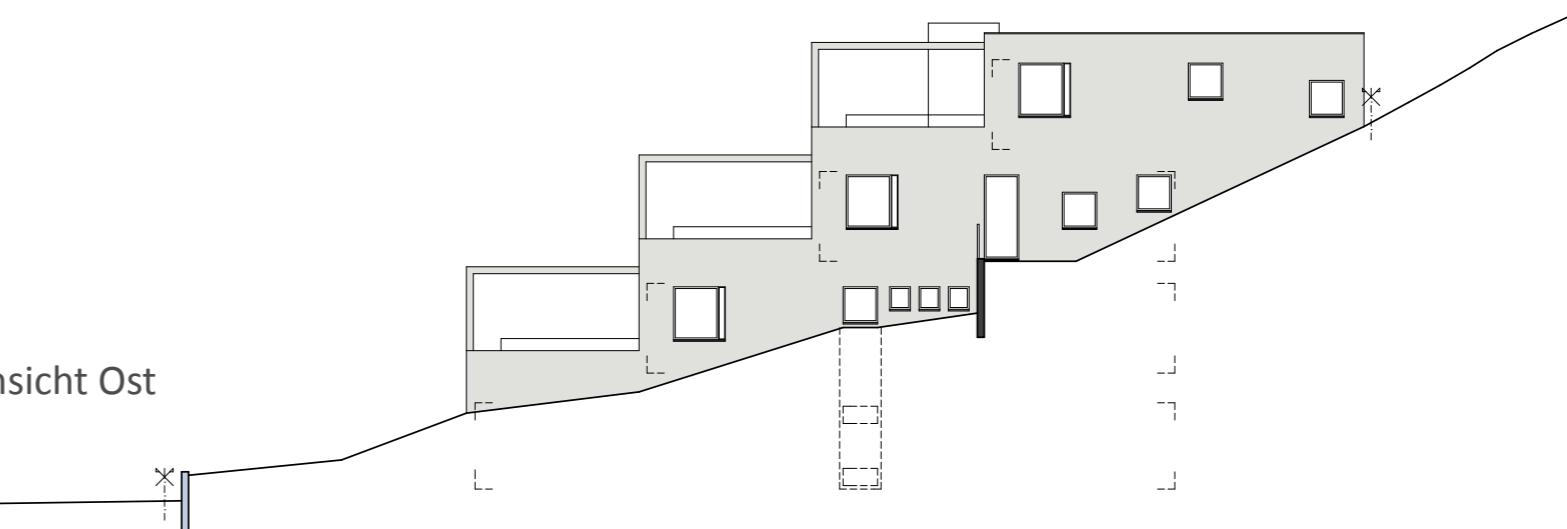


Terrassenwohnung Nr. 6 auf Ebene 3 Ost  
mit Abstellraum auf Ebene 1 Ost  
und Kellerraum auf Ebene 0  
Nettowohnfläche 185.6 m<sup>2</sup>  
Total Nebenräume 38.1 m<sup>2</sup>

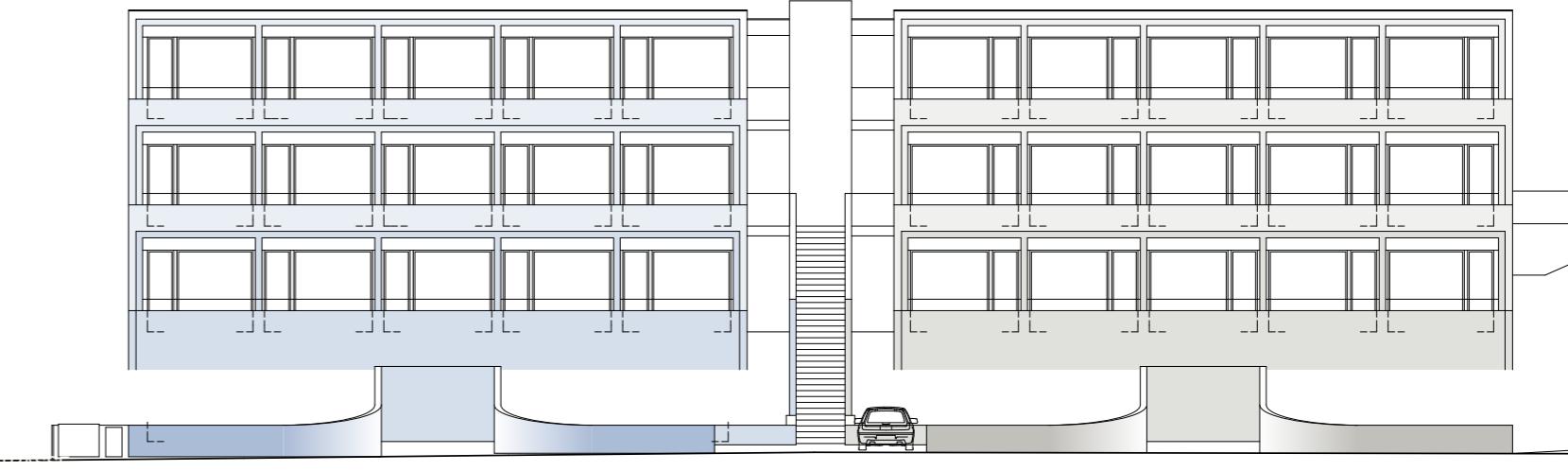


# ANSICHTEN

Ansicht Ost



Ansicht Süd



# VERKAUF / KONTAKT



Landolt + Co. AG  
Totalunternehmung RDN  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

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

## BAUHERR



Landolt + Co. AG  
Bauunternehmung  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen



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

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