

**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.

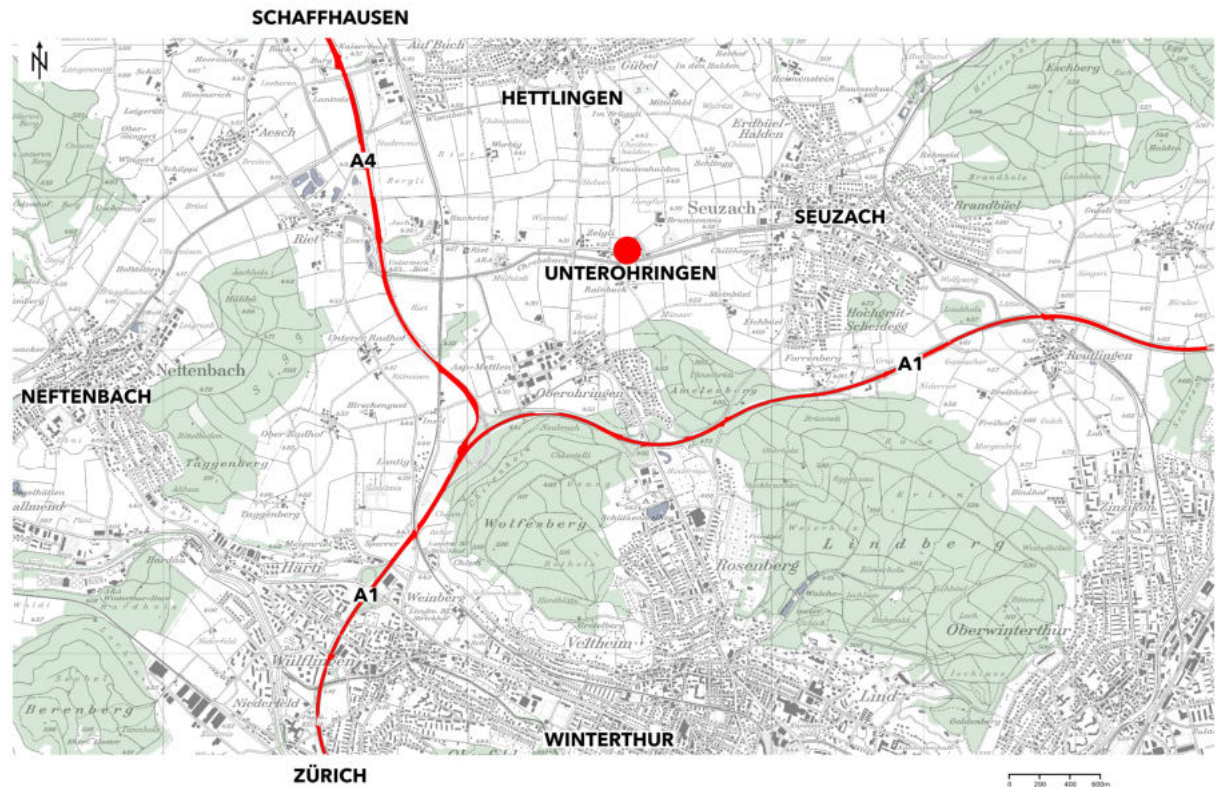
**Freizeit** - Seuzach verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Seuzach selber und Hettlingen sind jeweils 5 Minuten von Unterohringen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

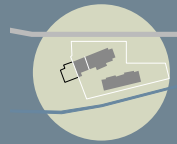
**Verkehr** - Mit der Bushaltestelle Wiesental in Unterohringen ist man im Halbstundenstakt innert 10 min in Winterthur und innert 4min am Bahnhof Seuzach. Mit dem Fahrrad ist man in 5min in Seuzach, von wo die S12 nach Winterthur/Zürich und die S29 nach Stammheim/Stein am Rhein fährt. Die Autobahneinfahrt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

**Steuerfuss** - Der Gemeindesteuerfuss beträgt 101%.



ST. GALLEN  
FRAUENFELD

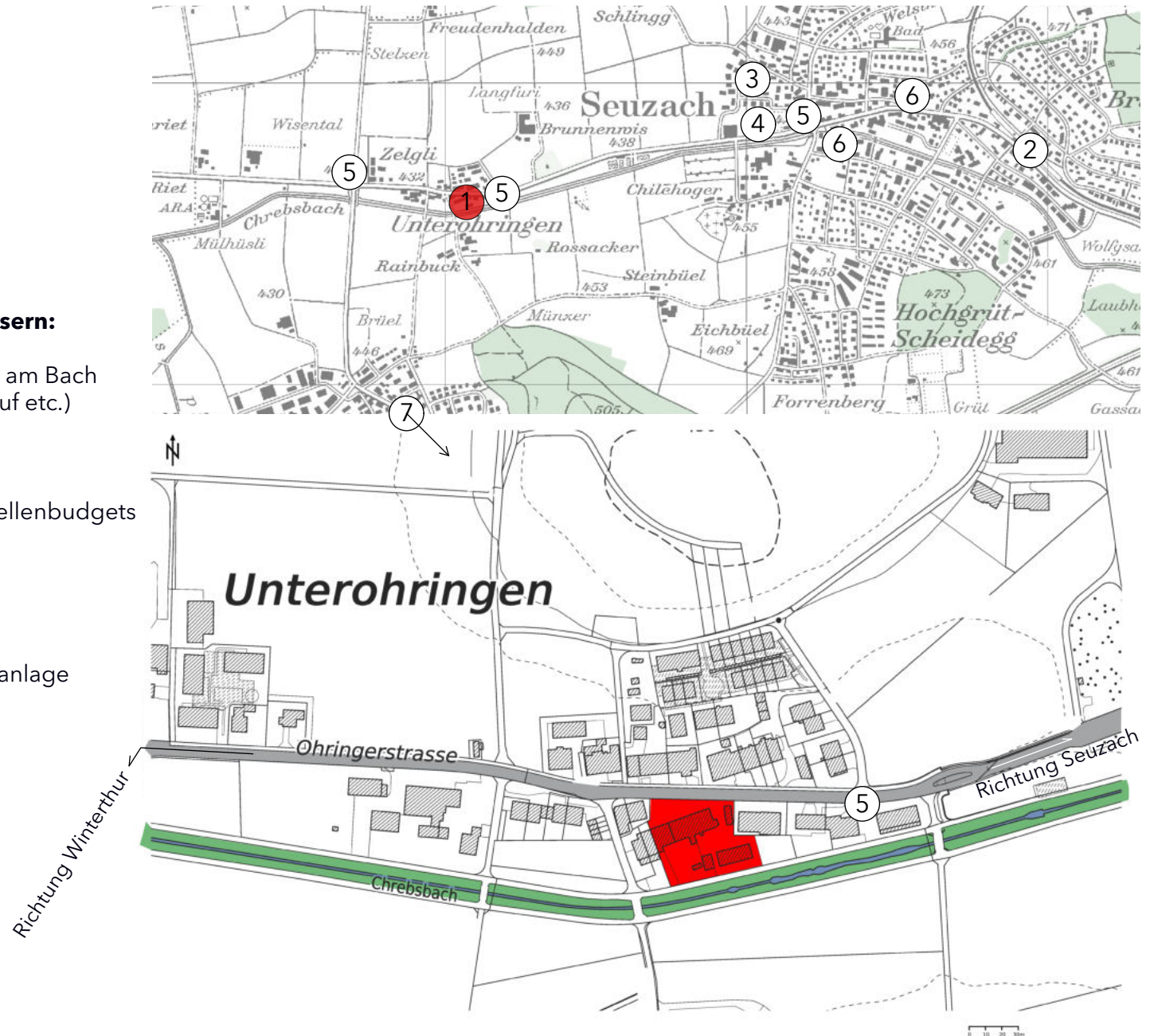
Die angegebenen Masse, Flächen und Projektangaben können in der Ausführung noch abweichen / 18.04.2019

**Legende Ortsplan:**

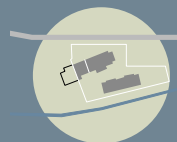
- 1 Neubau 4 REFH am Chrebsbach
- 2 Bahnhof Seuzach (1.9km)
- 3 Sekundarschule (1.5km)
- 4 Primarschule (1.0km)
- 5 Bushaltestelle (50-120m)
- 6 Einkauf (1.2km)
- 7 Einfahrt Autobahn (1.7km)

**Kurzübersicht zu den Reiheneinfamilienhäusern:**

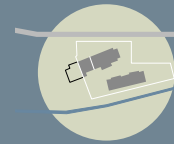
- Lage im Dorfzentrum, unverbaubar direkt am Bach
- unweit der Gemeinde-Infrastruktur (Einkauf etc.)
- hinterlüftete Holzfassade
- eigener privater Umgebungsbereich
- gemeinsamer Spielplatz
- grosszügige Küchenstandards und Nasszellenbudgets
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer
- gedeckte Sitzplätze
- grosszügige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











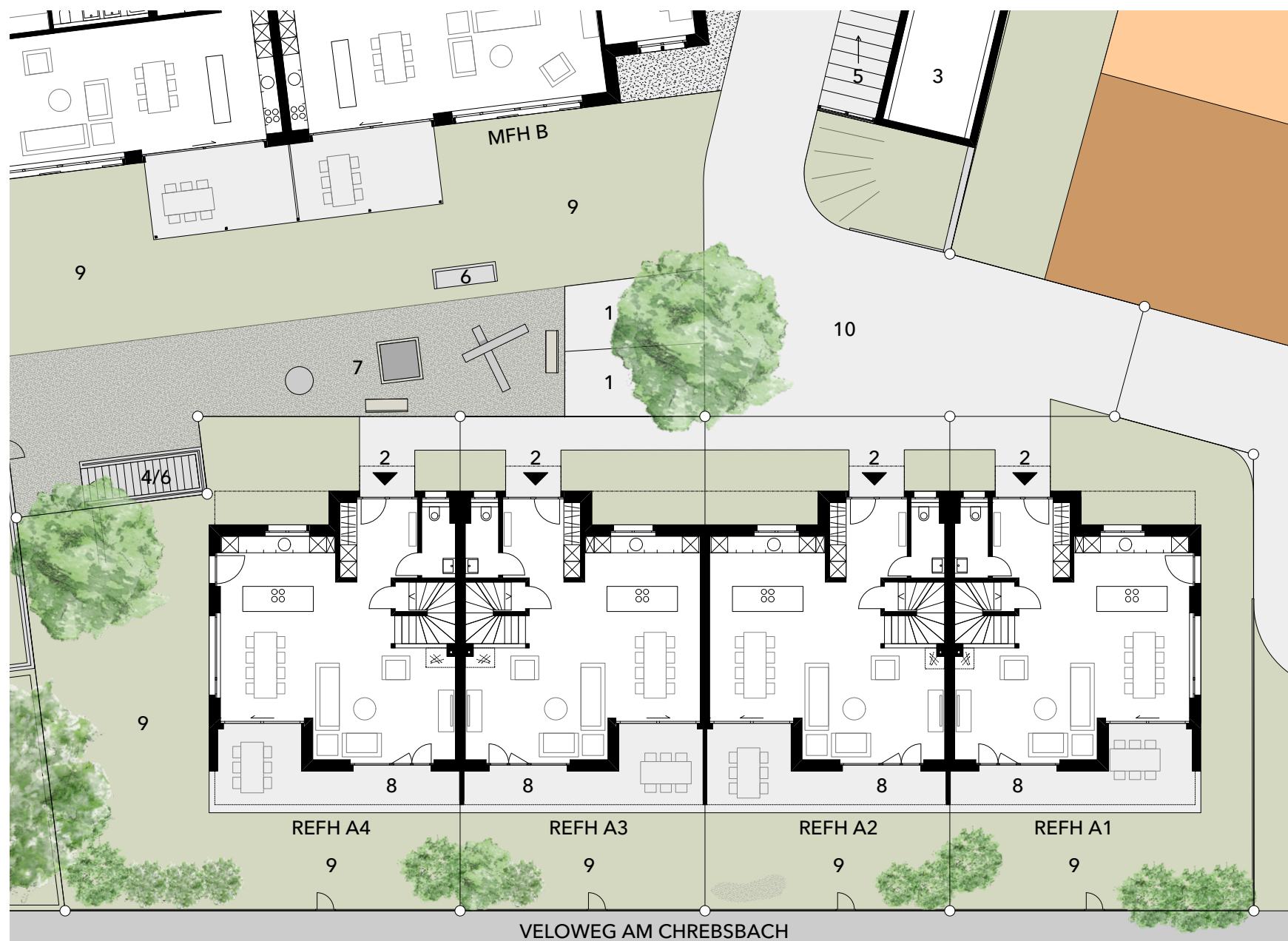
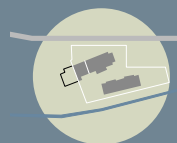
## Legende

- 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

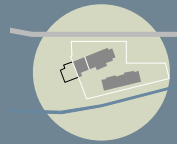
- 1 Besucherparkplätze
- 2 Hauseingänge
- 3 Ein- / Ausfahrt TG
- 4 Aussentreppe TG
- 5 Container
- 6 Belüftung TG
- 7 Spiel- / Ruhefläche
- 8 Sitzplätze
- 9 Garten
- 10 Zufahrt  
REFH / Schopf



MST. 1:200

0 M 2 4 6





## Legende

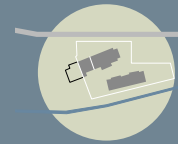
- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Tiefgarage, 18 PP
- 3.1 Hauszugänge zu REFH
- 3.2 Hauszugänge zu MFH B
- 4 Abstellplätze, Velos
- 5 Treppe / Notausgang
- 6 Belüftung TG
- 7.1 zusätzl. Kellerraum 20.8 m<sup>2</sup>
- 7.2 zusätzl. Kellerraum 24.7 m<sup>2</sup>
- 7.3 zusätzl. Kellerraum 20.2 m<sup>2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



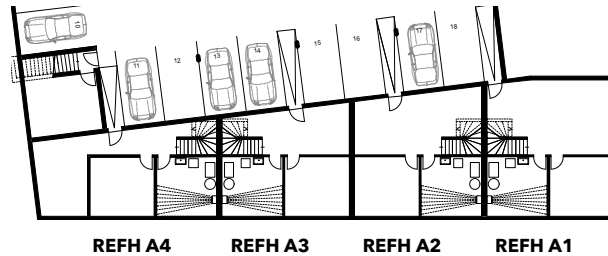
MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10



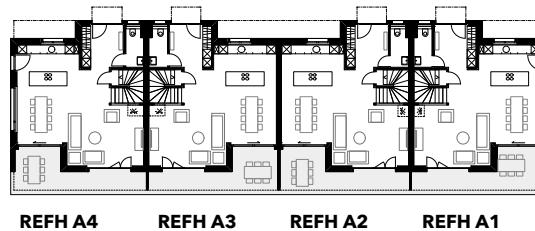


Untergeschoss:



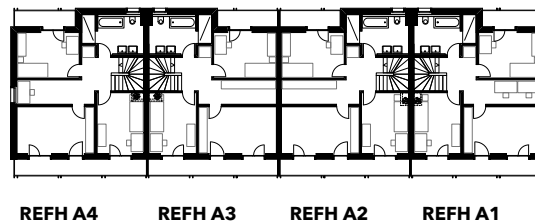
PW-Einstellplätze,  
direkter Zugang zu Kellereingangsraum,  
Wasch-/ und Trockenraum kombiniert mit  
Technikraum, Keller, grosszügiger Vorraum

Erdgeschoss:



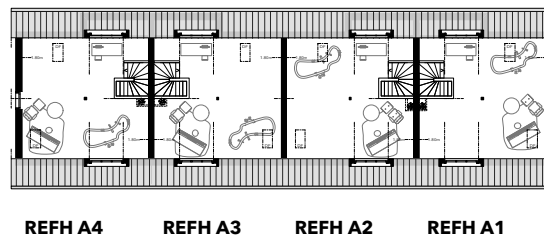
Grosser gedeckter Eingang,  
Entrée mit Einbaugarderobe, Küche offen  
zum Essbereich, WC, grosszügiger Wohnraum,  
schiebbare Fenstertüre, Sitzplatz und Garten

Obergeschoss:

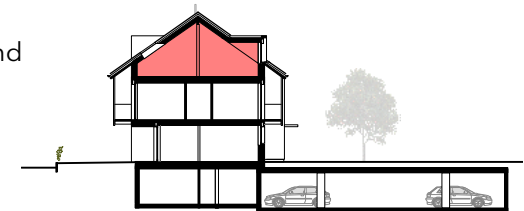


offene Treppe, geräumiger Vorplatz,  
3 Zimmer zwischen ca. 14 bis 16 m<sup>2</sup>,  
grosses Bad mit 2 Lavabos, WC,  
Dusche und Badewanne

Dachgeschoss:

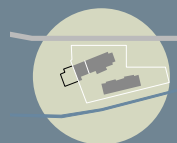


Belichtung der Dachräume mit Dachfenster und  
Gauben, offener Dachraum  
(abgeschlossenes Zimmer als Option),  
Dachzimmer, Nassraum mit 2 Lavabos,  
WC, Dusche und Badewanne (Option)



MST. 1:500

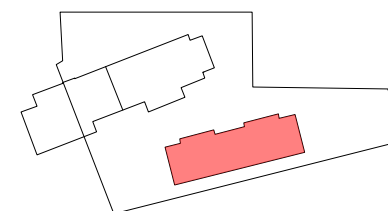
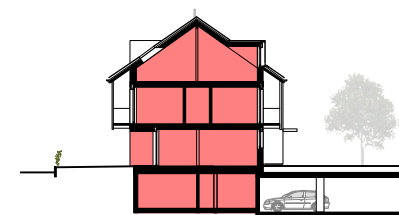
0 M 5 10 15 20 25



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)
<b>A1</b>	Eckhaus	5.5*	202	1084	74	189	1
<b>A2</b>	Mittelhaus	5.5*	202	1064	68	155	1
<b>A3</b>	Mittelhaus	5.5*	202	1032	59	155	1
<b>A4</b>	Eckhaus	5.5*	202	1068	68	247	1

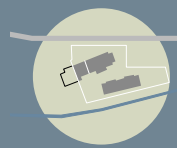
Zusätzliche Kellerräume (als Abstell- oder Hobbyraum) ca. 11-25 m2 separat zu erwerben

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

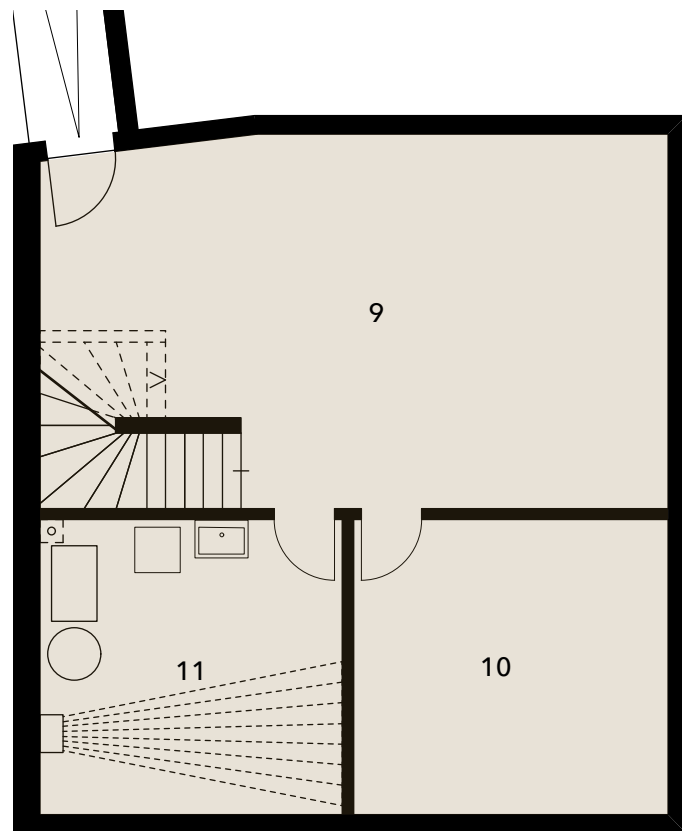


- 1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Aussenwände, aber mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik / Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)
- 2) ca. Aufteilung der Gesamt-m3 auf die einzelnen Häuser, inkl. Kellerräume und Anteil Tiefgarage (bei 1 PPL inkl.)
- 3) ca. Aufteilung der Grundstückflächen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

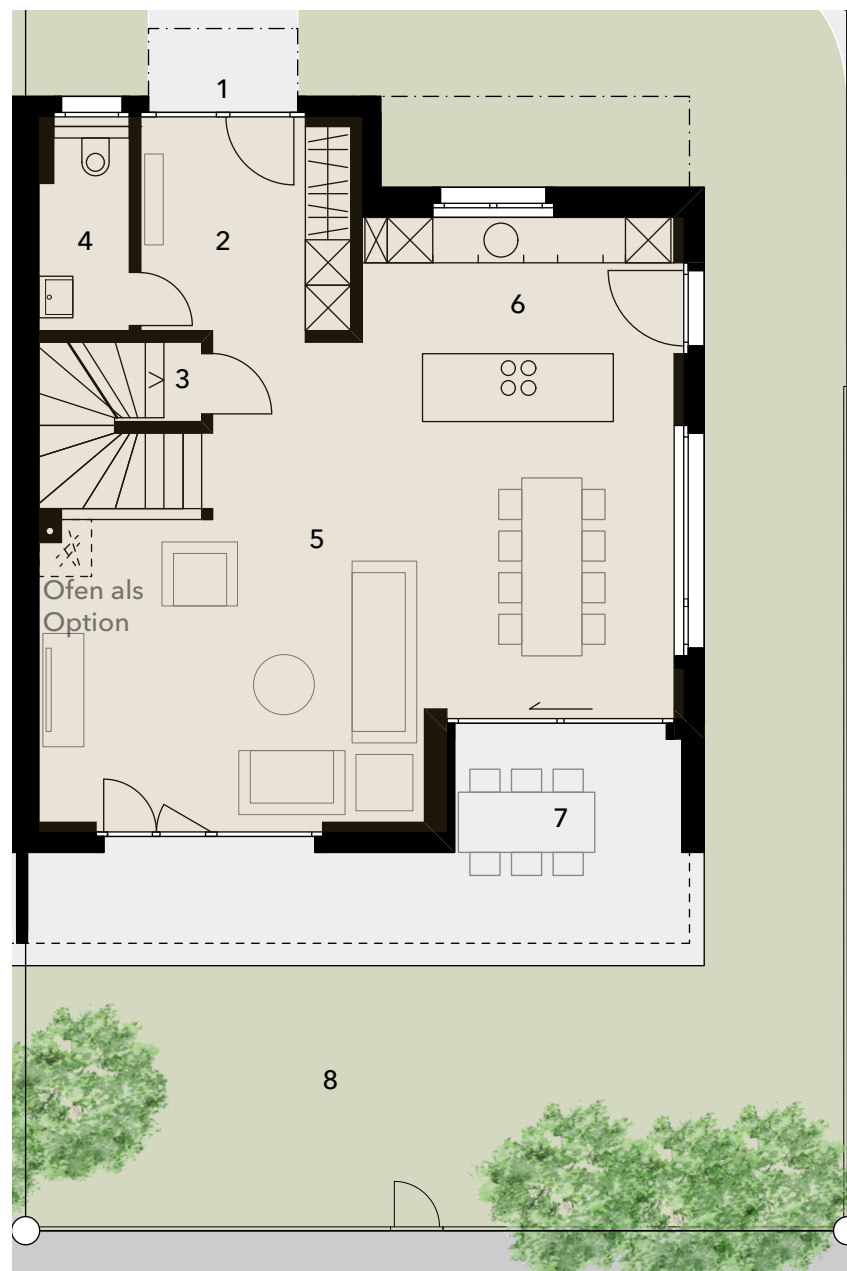




DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



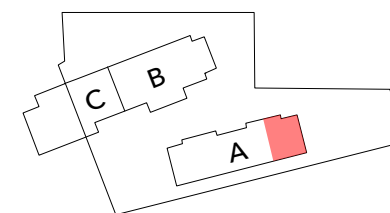
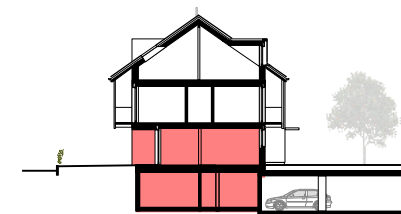
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

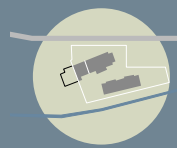


DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

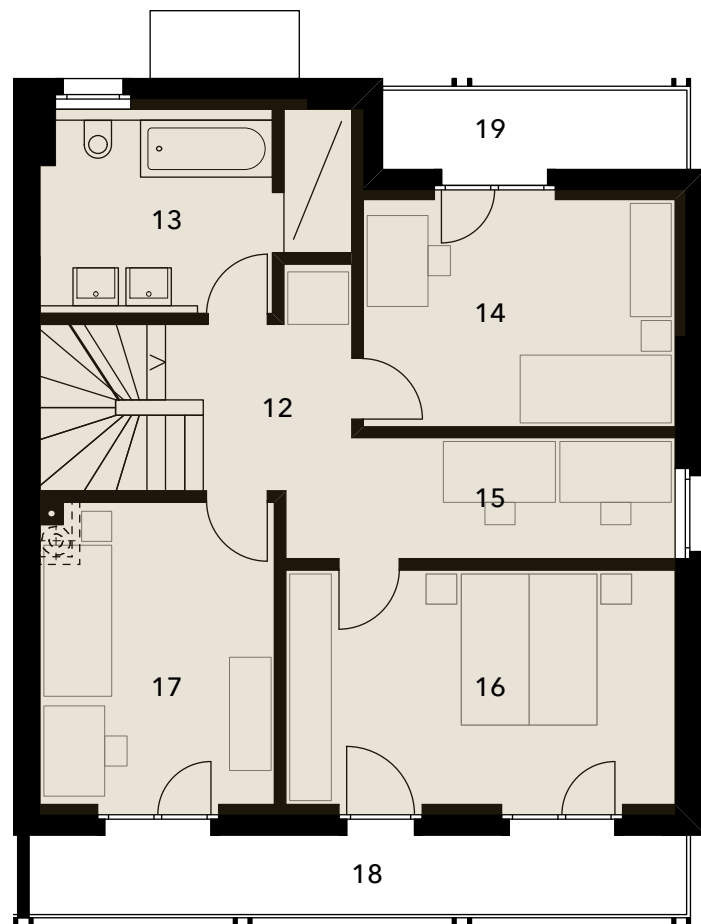


MST. 1:100

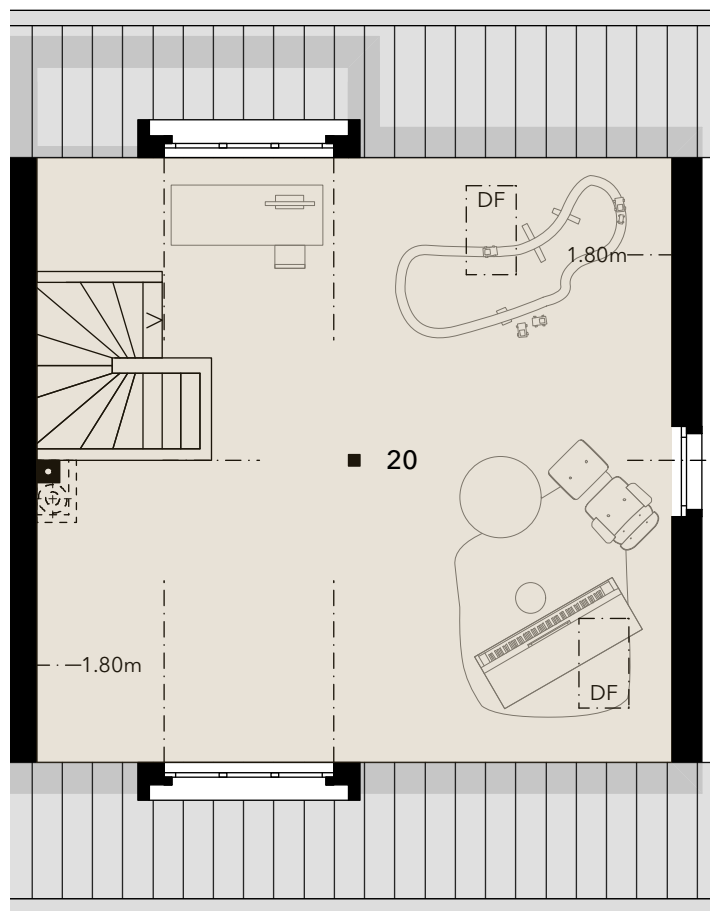




DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

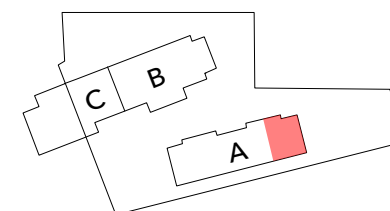
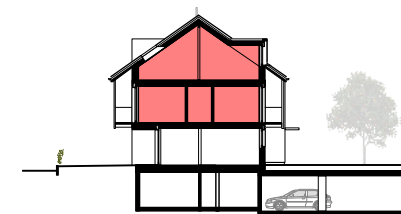


Obergeschoss



Dachgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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)	

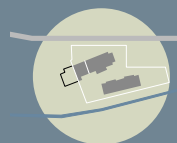


MST. 1:100





# UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A MITTELHAUS A2 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

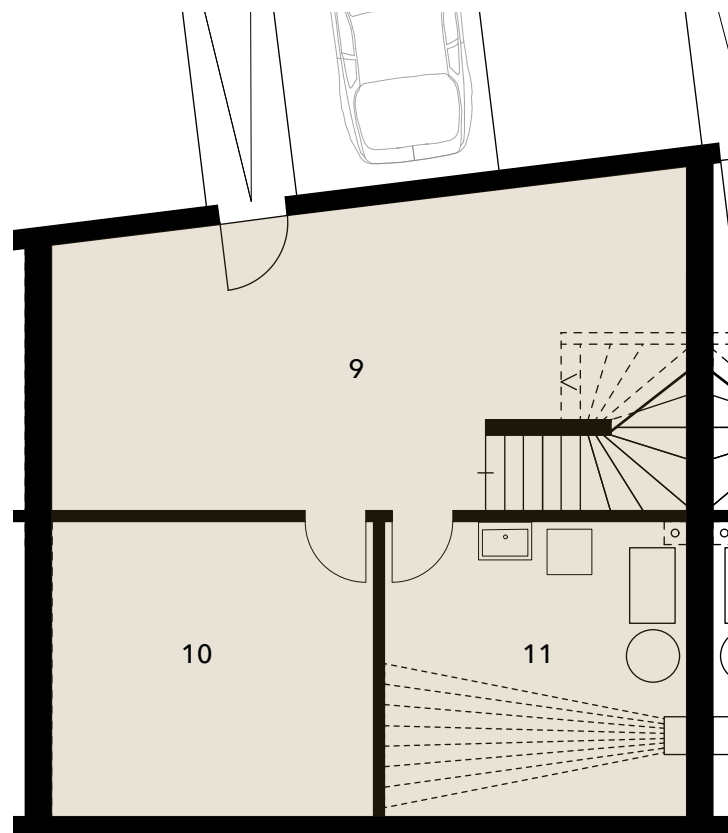


## REIHENEINFAMILIENHÄUSER

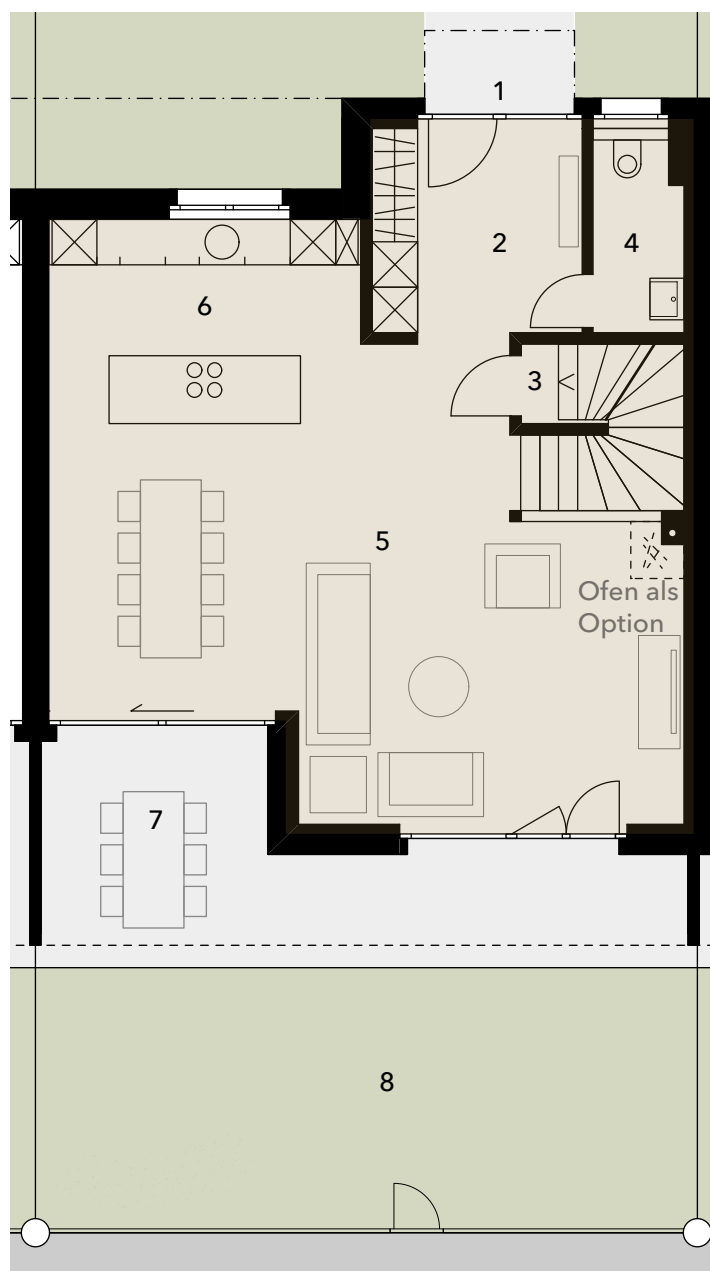
11



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



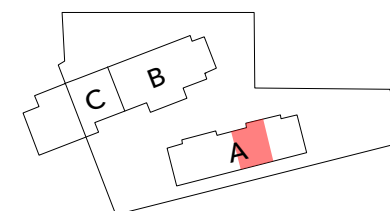
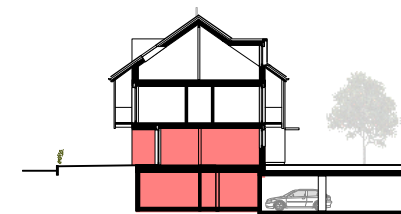
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

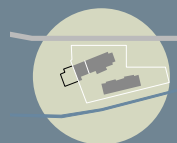


DIE ANGEGBENE MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A2

# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

## MITTELHAUS A2 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

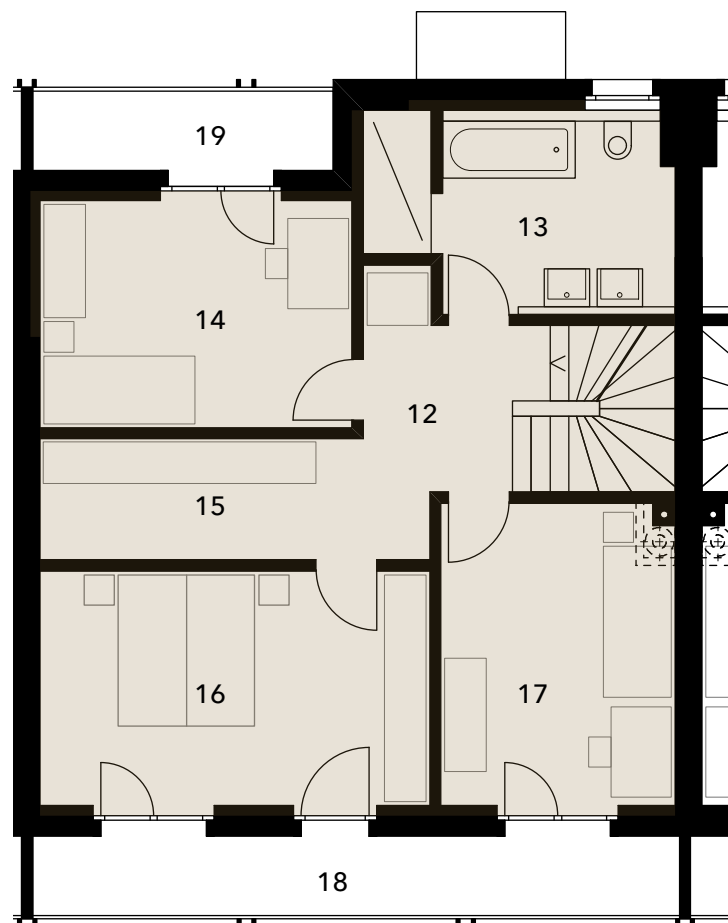


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

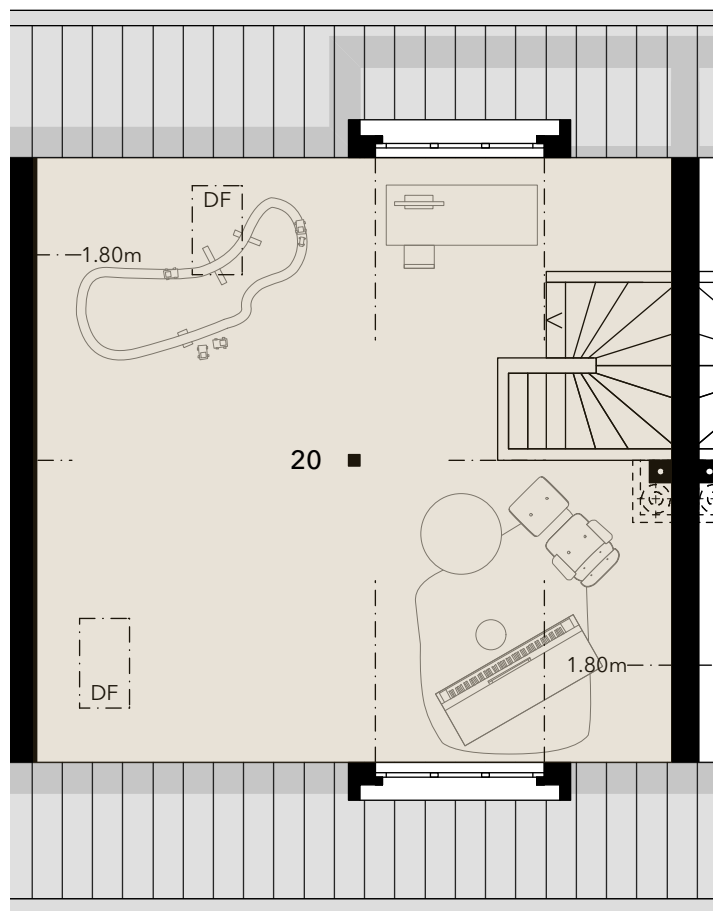
12



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

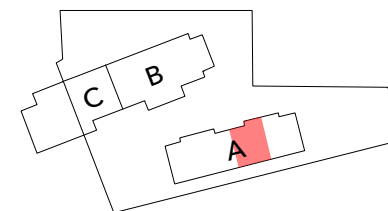
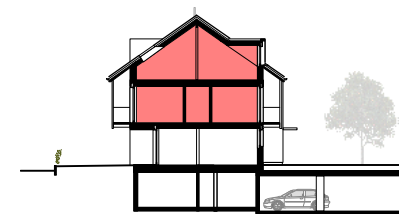


Obergeschoss



Dachgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

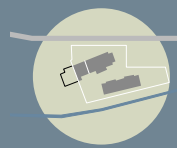


DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A2



# UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A MITTELHAUS A3 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

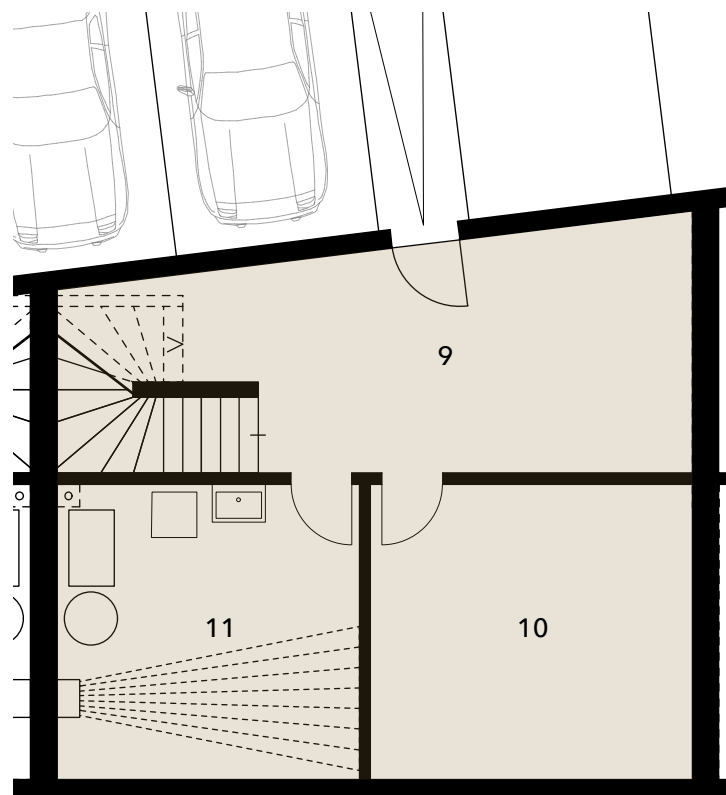


## REIHENEINFAMILIENHÄUSER

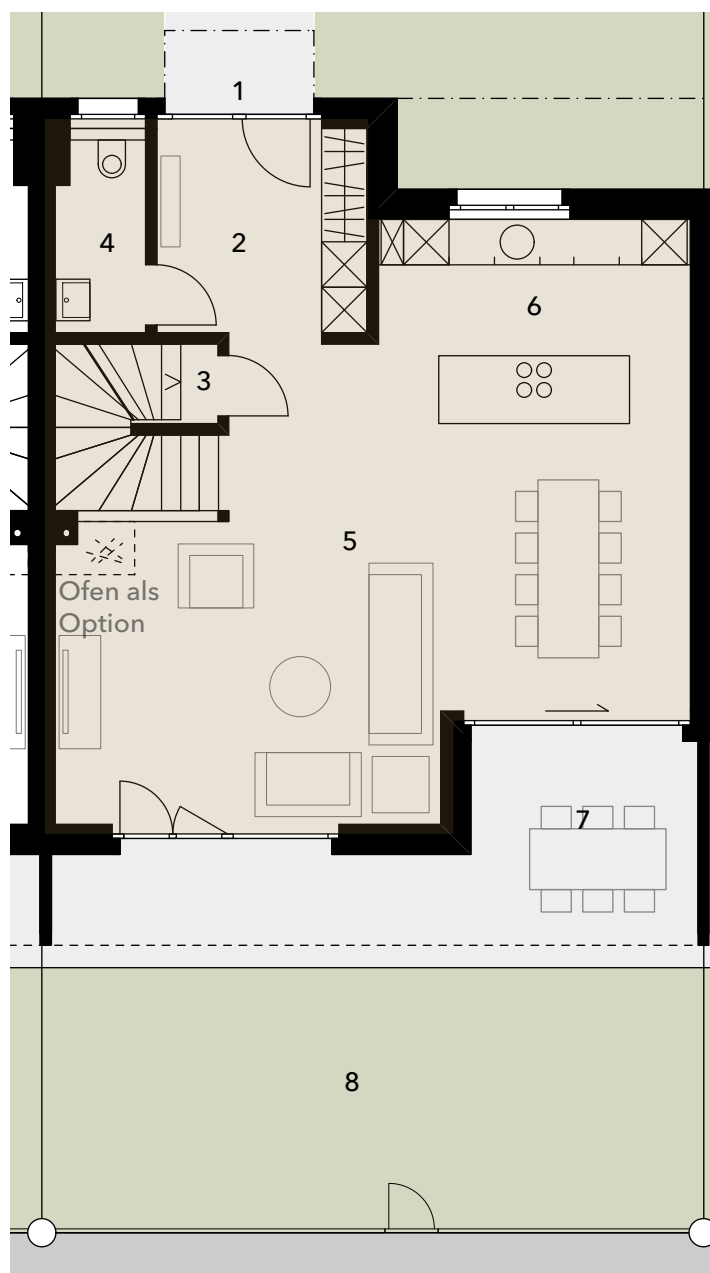
13



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



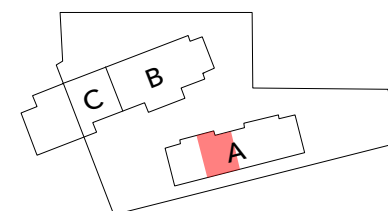
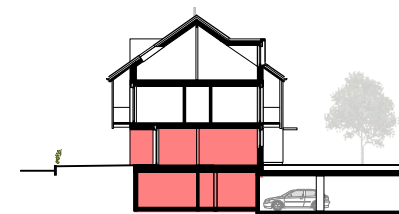
Untergeschoss



Erdgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

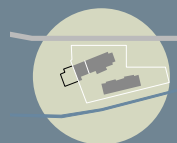


DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A3

# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

## MITTELHAUS A3 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

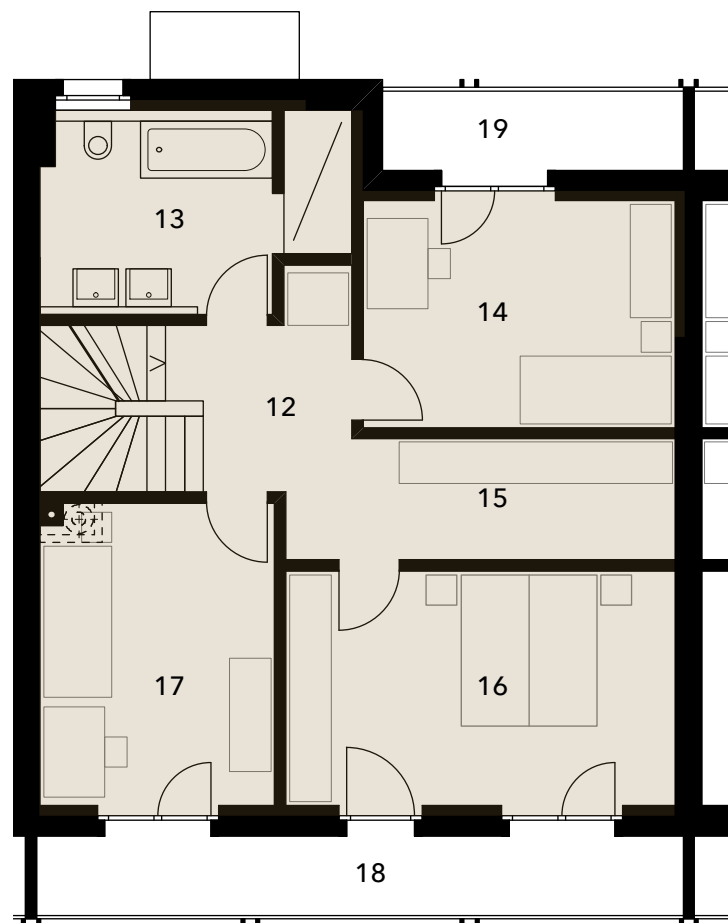


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

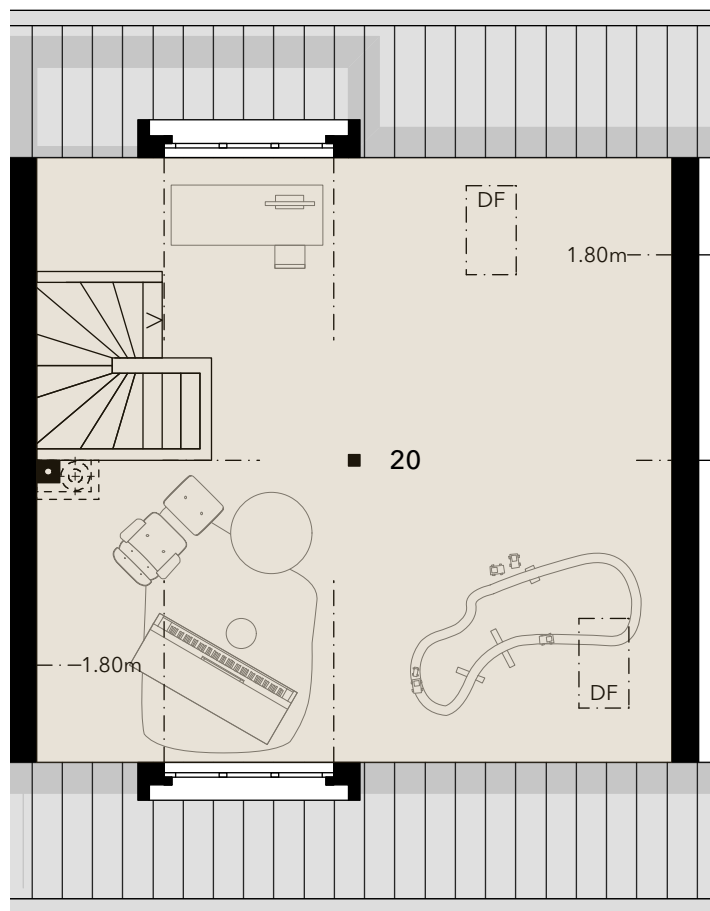
14



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

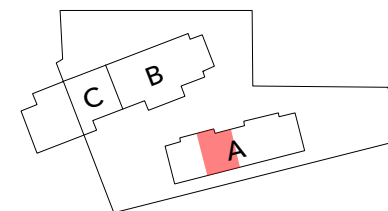
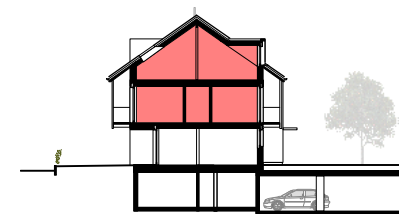


Obergeschoss



Dachgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

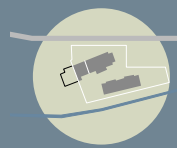


DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A3



# UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A ECKHAUS A4 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

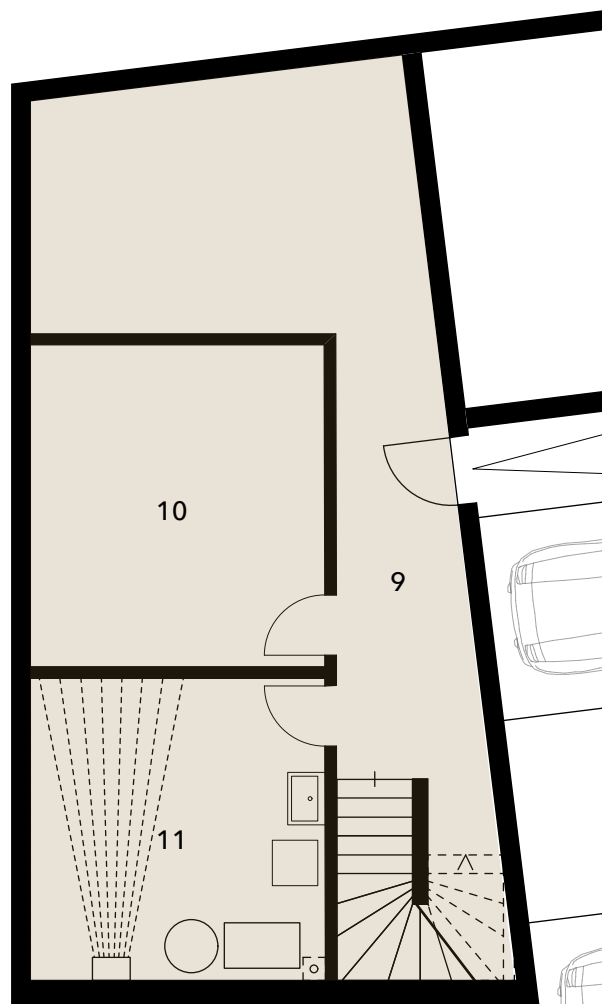


## REIHENEINFAMILIENHÄUSER

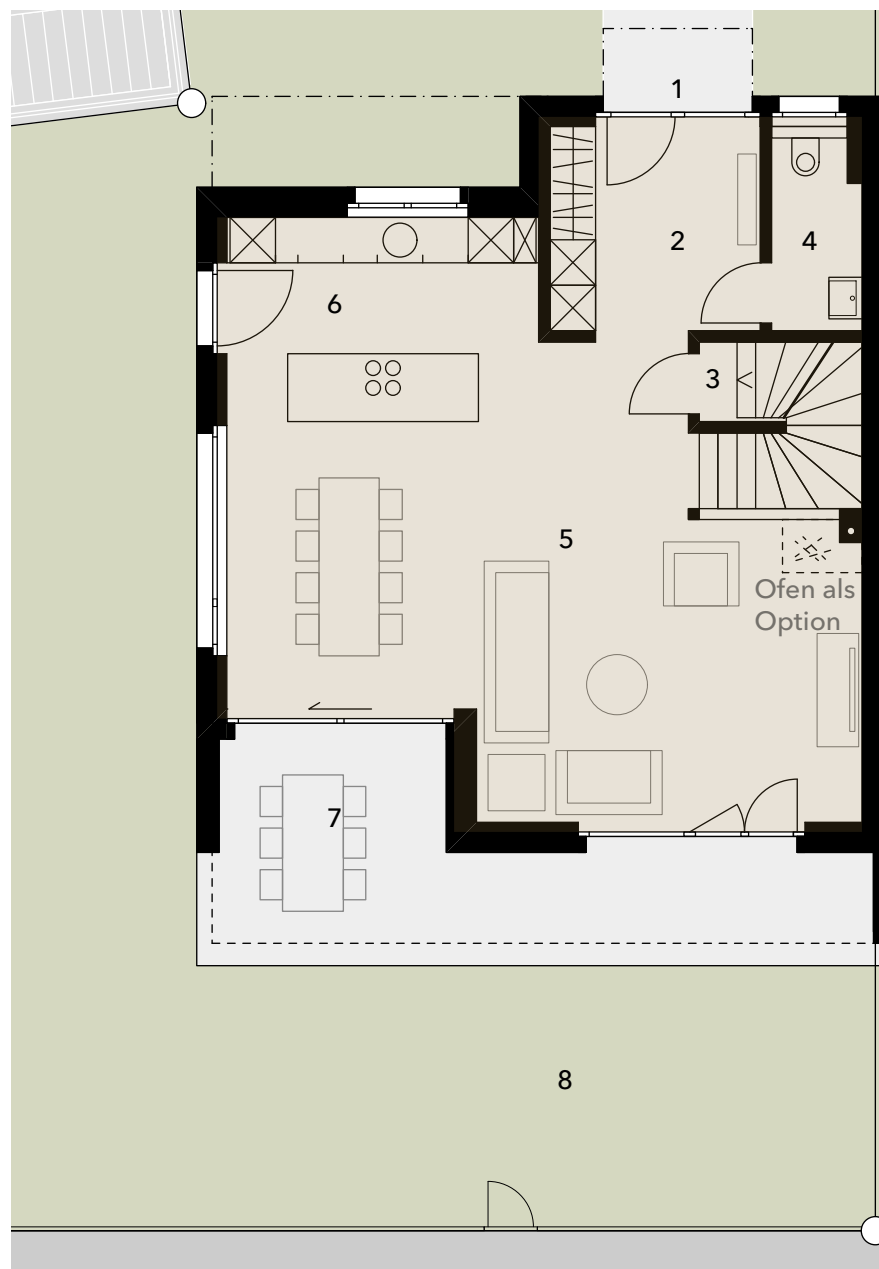
15



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



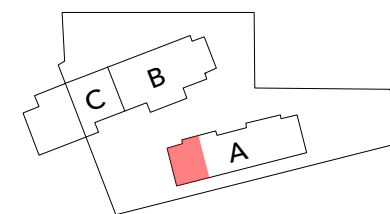
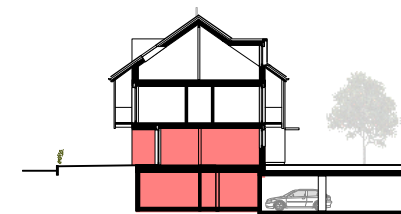
Untergeschoss 90° gedreht



Erdgeschoss

Legende	m <sup>2</sup>
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

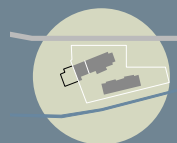


MST. 1:100



# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

## ECKHAUS A4 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

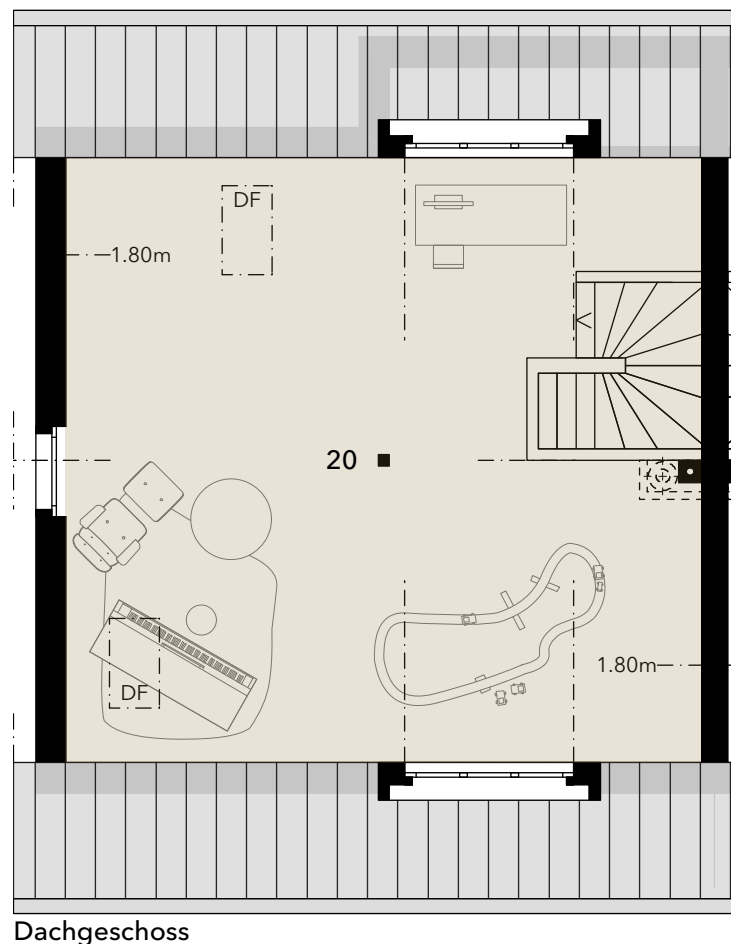
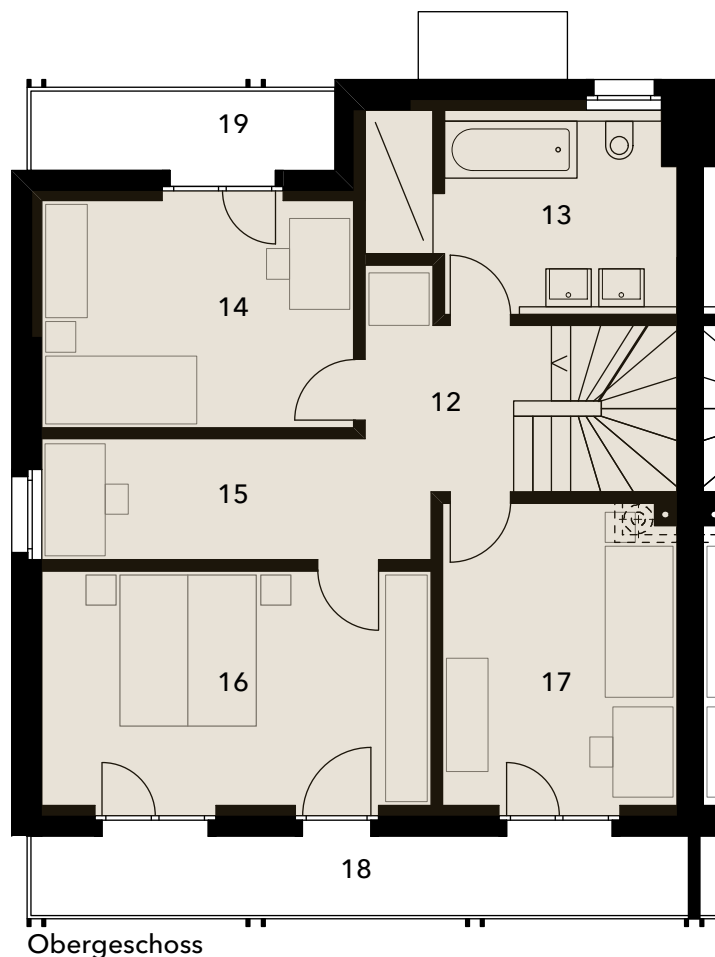


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

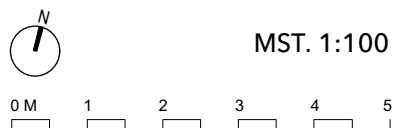
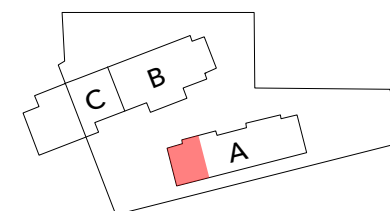
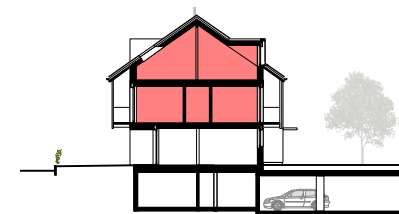
16



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

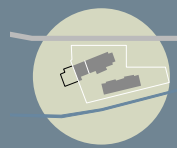


Legende	m <sup>2</sup>
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Büroecke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	

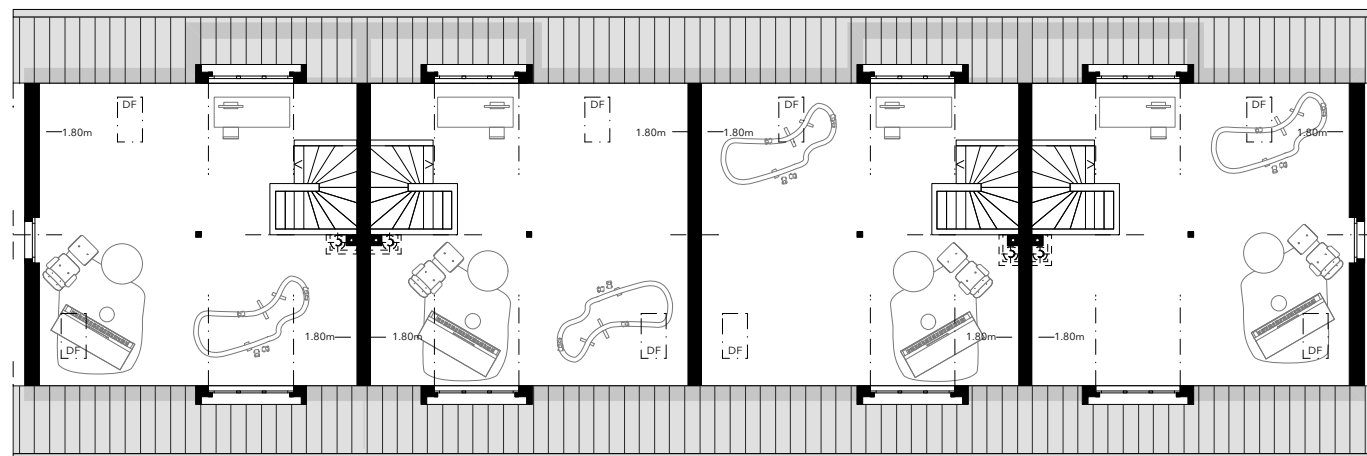


DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: ECKHAUS A4

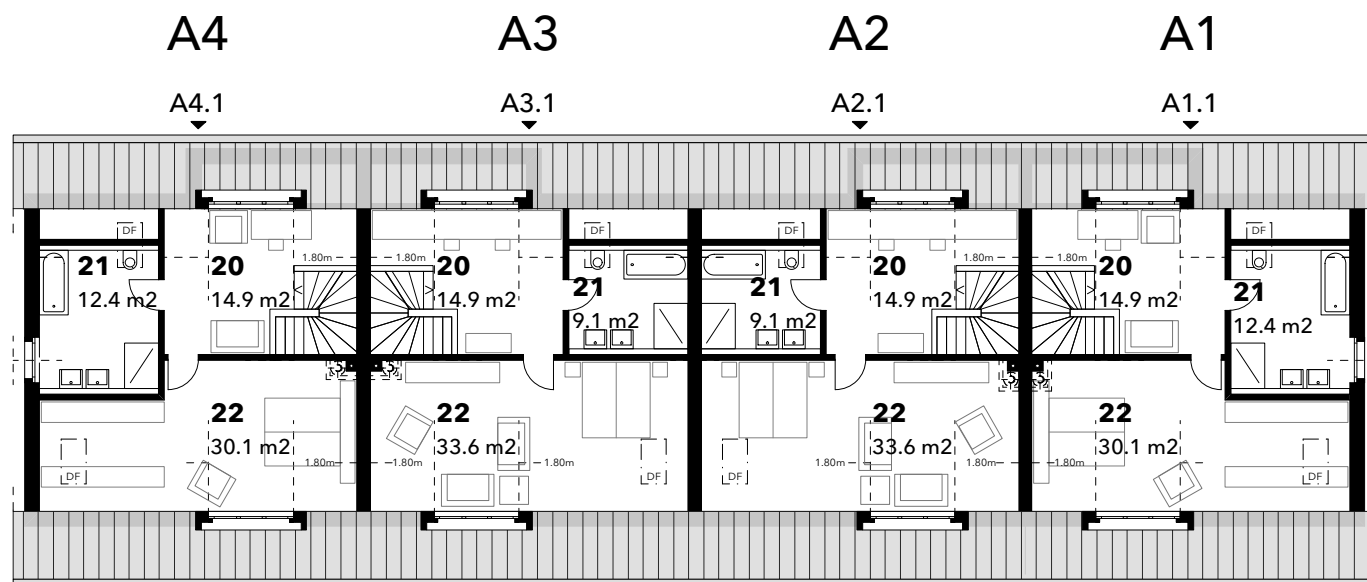


DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



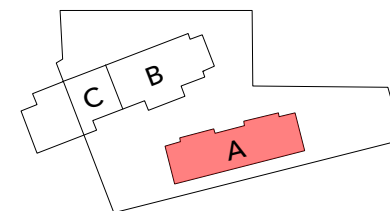
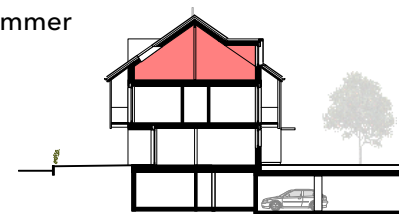
## Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschoße:

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



## Legende

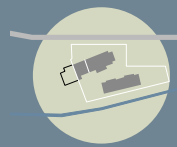
- 20 Galeriezimmer
- 21 Bad
- 22 Zimmer



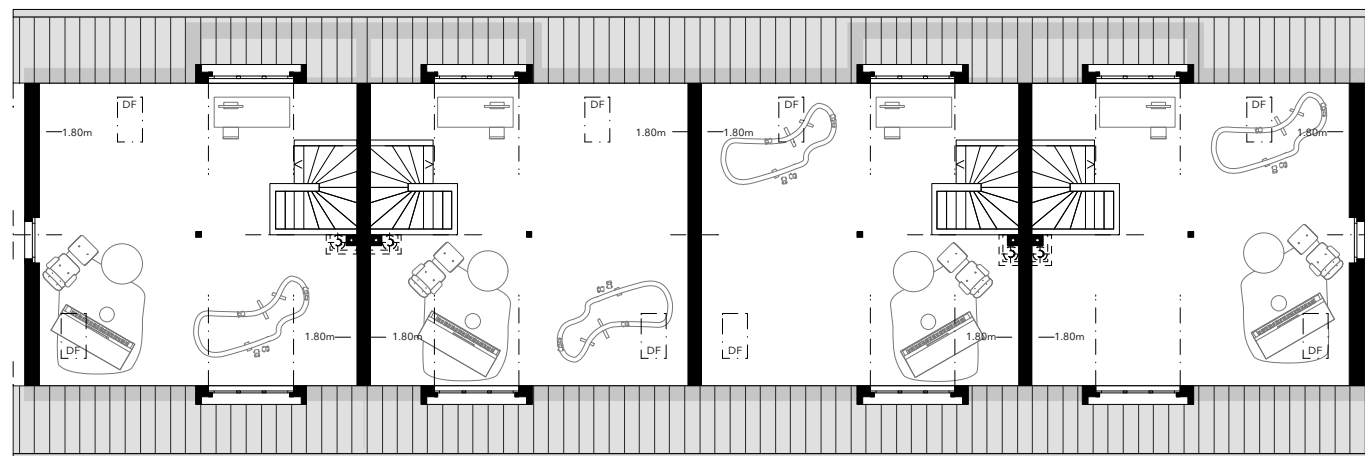
MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10



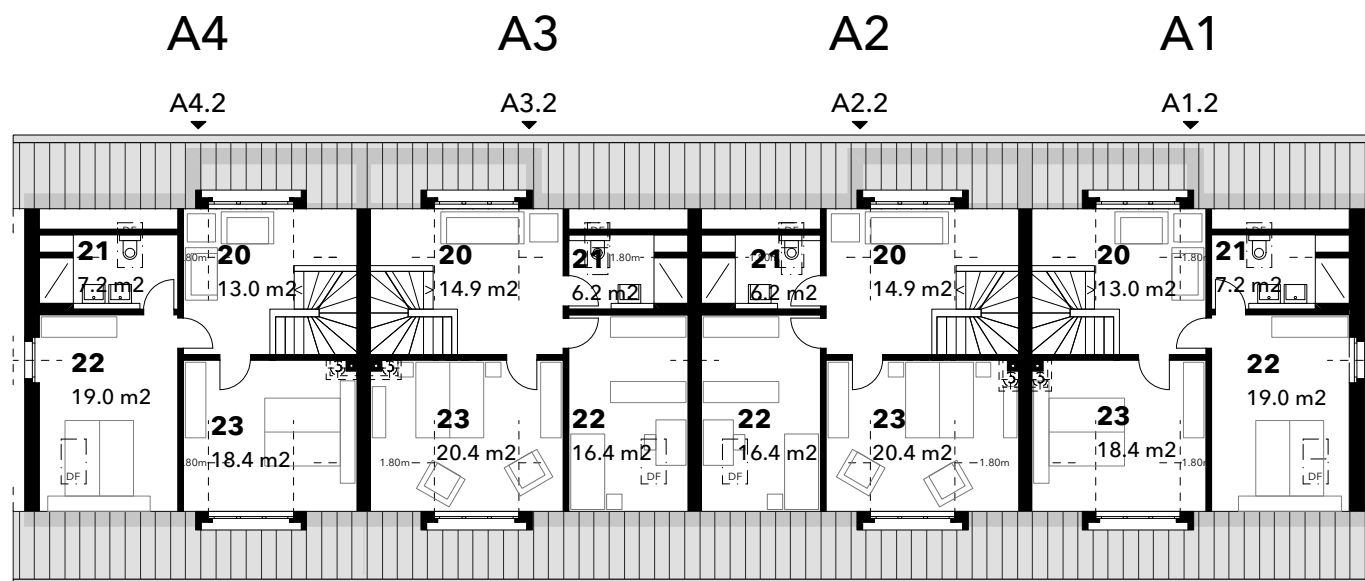


DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



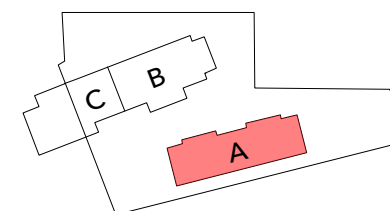
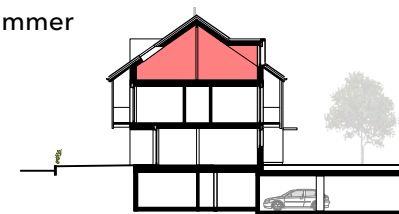
## Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschoss:

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



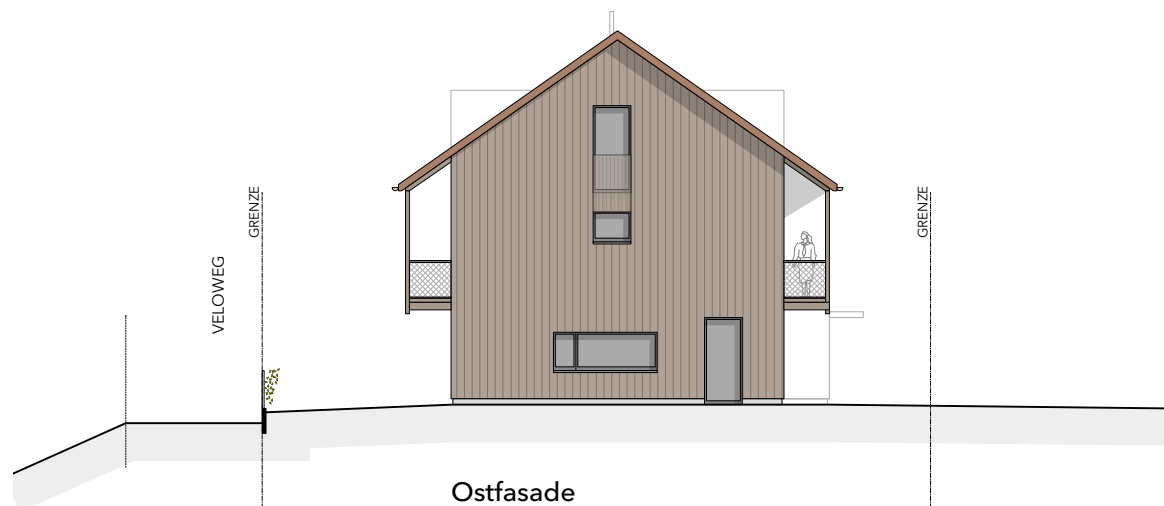
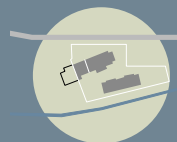
## Legende

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

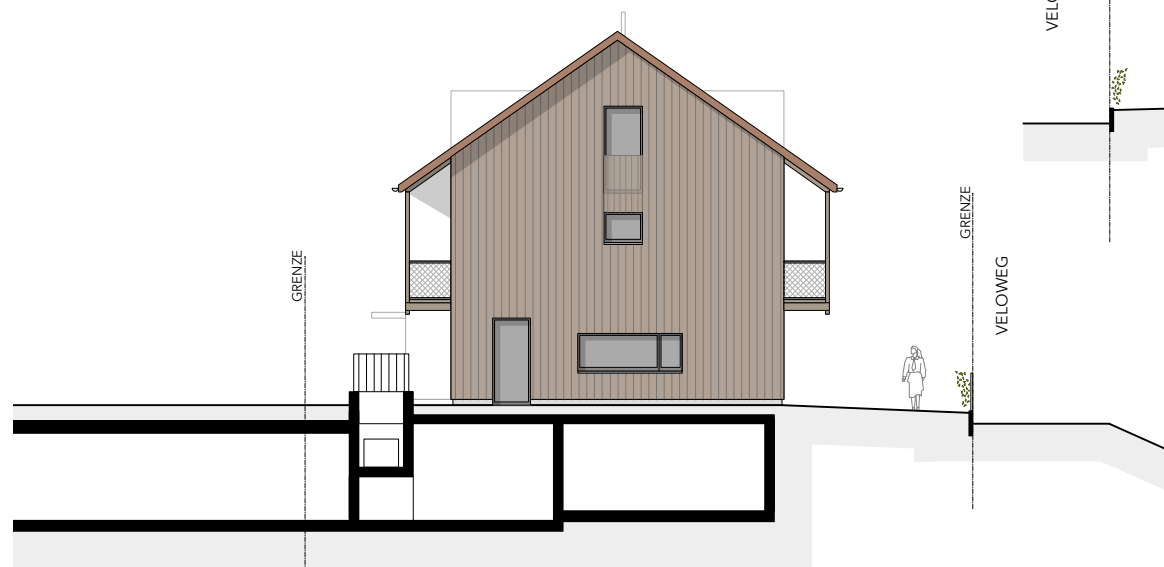


MST. 1:200

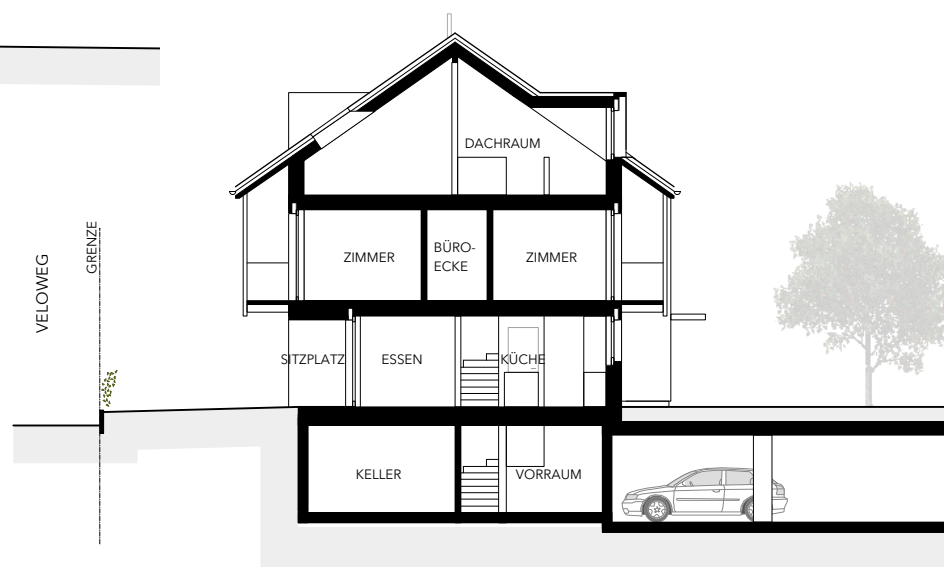
0 M 2 4 6 8 10



Ostfassade



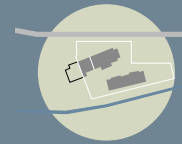
Westfassade



Schnitt

MST. 1:200

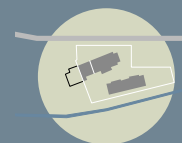
0 M 2 4 6 8 10



MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10



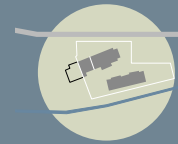
**Bauteile, Konstruktion**

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

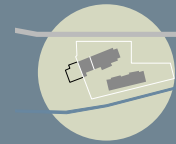
**Umgebung**

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.

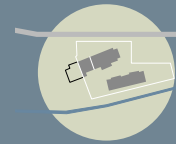
Briefkastenanlage gemäss Auflagen Post. Container beim Gebäude Ein-/ Ausfahrt Tiefgarage

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

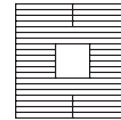


Budgetbeträge	Bodenbeläge (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)	Fr./m2	150.00
	Wandplatten (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)	Fr./m2	150.00
	Sanitärapparate Brutto (Preisbasis Sanitas Trösch 2019), inkl. Waschmaschine / Tumbler (inkl. MwSt.)	Fr.	25'000.00
Standard Grundausbau	Küche / Garderobe: Gemäss sep. 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.		



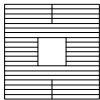
**Bauherrschaft / Ersteller****Baugesellschaft „Chrebsbach“**

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](mailto:hfr@hfr.ch)  
Web: [www.hfr.ch](http://www.hfr.ch)

**Verkauf**

Erfolgt durch HFR Architekten AG

**Verkaufspreise**

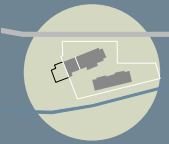
Siehe sep. Liste Verkaufspreise / Objektdaten

**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.





## Neubau Reiheneinfamilienhäuser, " Chrebsbach ", Ohringerstrasse 117/119, 8472 Unterohringen-Seuzach

Voraussichtlicher Bezugstermin :

Frühjahr / Sommer 2021

Bezeichnung	Typ/Lage	Zimmer Anzahl + Optionen DG (6.5 Zi.)	Raum- / Wohnflächen 1)	Volumen SIA 116 2)	Land- fläche 3)	weitere Flächen	PPL Nr. 4)	Verkaufspreise in Franken	Verkaufsstatus
A1	Eckhaus	5.5	202 m2	1084 m3	189 m2	Sitzplatz 18.0 m2 Vorraum UG 37.4 m2 Keller 16.2 m2 Waschen / Trocknen / Technik 15.6 m2	18	1'375'000.-	verfügbar
A2	Mittelhaus	5.5	202 m2	1064 m3	155 m2	Sitzplatz 18.0 m2 Vorraum UG 30.7 m2 Keller 16.6 m2 Waschen / Trocknen / Technik 15.6 m2	16	1'310'000.-	verfügbar
A3	Mittelhaus	5.5	202 m2	1032 m3	155 m2	Sitzplatz 18.0 m2 Vorraum UG 21.5 m2 Keller 16.6 m2 Waschen / Trocknen / Technik 15.6 m2	14	1'300'000.-	verfügbar
A4	Eckhaus	5.5	202 m2	1068 m3	247 m2	Sitzplatz 18.0 m2 Vorraum UG 30.1 m2 Keller 16.6 m2 Waschen / Trocknen / Technik 15.6 m2	11	1'425'000.-	verfügbar

1) Raum- / Wohnflächen = Gesamtflächen ohne Aussenwände, jedoch mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik/Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)

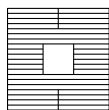
2) ca. Aufteilung der Gesamt-m3 auf die einzelnen Häuser, inkl. Kellerräume und Anteil Tiefgarage (bei 1 PPL inkl.)

3) ca. Aufteilung der Grundstückflächen auf die einzelnen Häuser, ohne Anteil allgemeine Flächen (Besucherparkplätze, Zufahrten, Spiel- und Ruhebereich)

4) Pro Reiheneinfamilienhaus ist <b>1 Autoeinstellplatz</b> in der Tiefgarage im obigen Verkaufspreis enthalten, je 1 weiterer Tiefgarageplatz als Option	Fr. 38'000.-	verfügbar
---	--------------	-----------

Im Grundausbau ist das <b>Dachgeschoss ausgebaut</b> (1 grosser Dachraum), diverse <b>Optionen/Varianten</b> sind möglich	auf Anfrage	verfügbar
---	-------------	-----------

<b>Zusätzliche Kellerräume (als Abstell- oder Hobbyraum)</b> ca. 11 – 25 m2, separat zu erwerben	auf Anfrage	verfügbar
--	-------------	-----------





## Kaufinteresse

# Wohnüberbauung am Chrebsbach – Ohringerstrasse 117 – 8472 Seuzach - Unterohringen

Ich bin am Kauf einer Wohnung oder Reihenhauses interessiert.

Mein Interesse: ☐ A1 Reihenhaus (Eckhaus)  
☐ A2 Reihenhaus  
☐ A3 Reihenhaus  
☐ A4 Reihenhaus (Eckhaus)  
..... Autoeinstellplätze in der Tiefgarage  
..... Autoeinstellplätze aussen

☐ B01 4.5-Zimmer-Gartenwohnung  
☐ B02 4.5-Zimmer-Gartenwohnung  
☐ B11 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss)  
☐ B12 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss)  
☐ B21 6.5-Zimmer-Dachwohnung

Name(n) : .....

Vorname(n) : .....

Strasse : .....

PLZ/Ort : .....

Telefon P : .....

Telefon G : .....

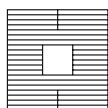
E-Mail : .....

Zivilstand : ..... Kinder : .....

Beruf(e) : .....

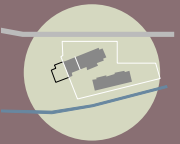
Bemerkungen : .....  
.....

Wir bitten Sie, uns dieses Blatt ausgefüllt per Mail ( [hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch) ) oder per Post zukommen zu lassen. Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

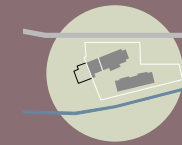


HFR Architekten AG, Schaffhauserstrasse 24, 8442 Hettlingen  
**[www.hfr.ch](http://www.hfr.ch) - [hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch) - 052 305 11 55**









**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.

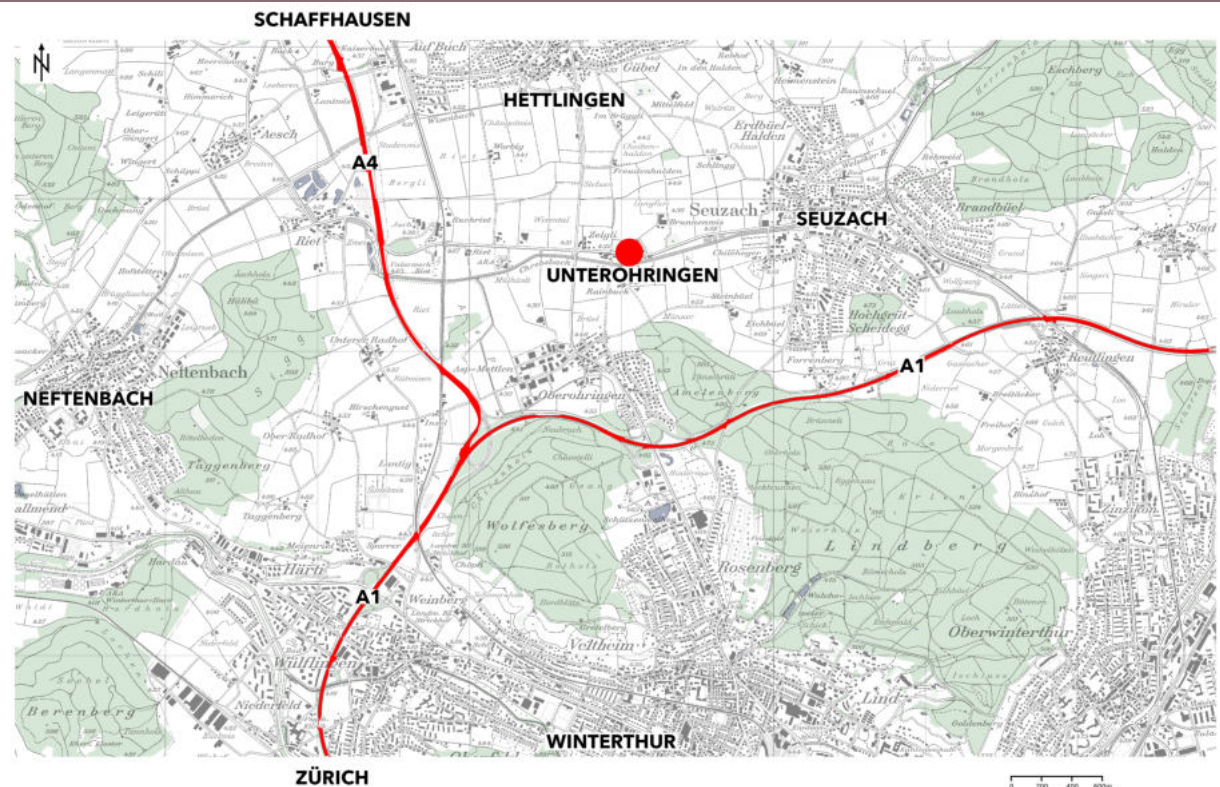
**Freizeit** - Seuzach verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Seuzach selber und Hettlingen sind jeweils 5 Minuten von Unterohringen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

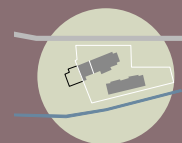
**Steuerfuss** - Der Gemeindesteuerfuss beträgt 101%.



ST. GALLEN  
FRAUENFELD

1  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

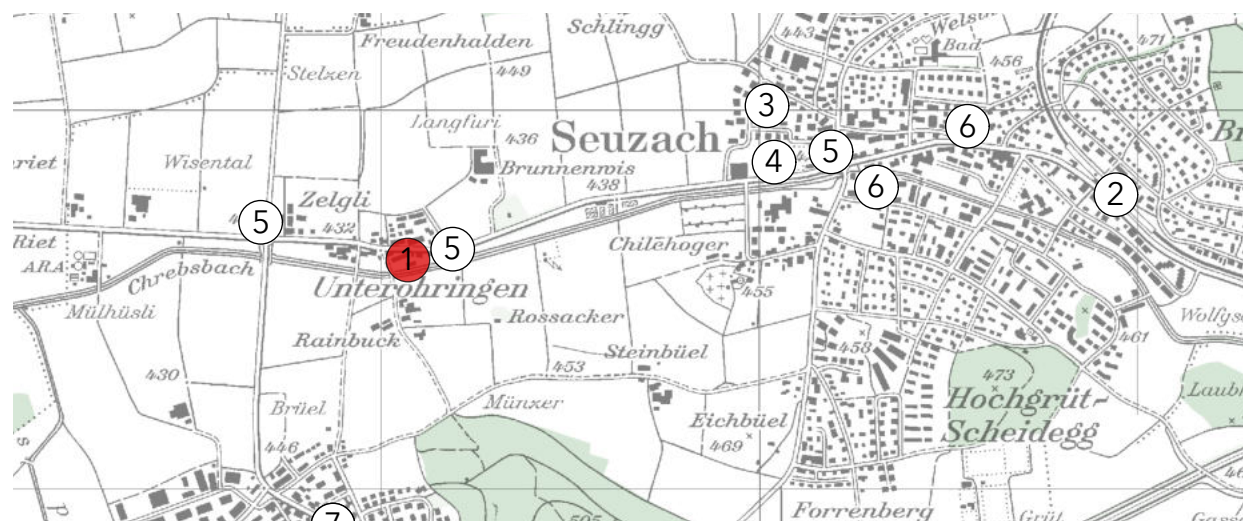
UNTEROHRINGEN

**Legende Ortsplan:**

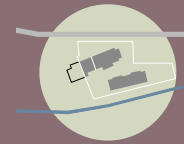
- 1 Neubau Eigentumswohnungen am Chrebsbach
- 2 Bahnhof Seuzach (1.9km)
- 3 Sekundarschule (1.5km)
- 4 Primarschule (1.0km)
- 5 Bushaltestelle (50-120m)
- 6 Einkauf (1.2km)
- 7 Einfahrt Autobahn (1.7km)

**Kurzübersicht zu den Eigentumswohnungen:**

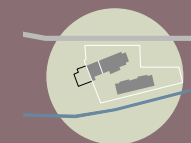
- Lage im Dorfzentrum, unverbaubar direkt am Bach
- unweit der Gemeinde-Infrastruktur (Einkauf etc.)
- verputzte Fassade / hinterlüftete Holzfassade
- gemeinsame Spiel- / und Ruhefläche
- Erdgeschosswohnungen mit privater Rasenfläche
- grosszügige Küchenstandards und Nasszellenbudgets
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer
- gedeckter Sitzplatz, Balkon oder Loggia zu jeder Wohnung
- grosszügiger Kellerraum und privater Waschaum
- gemeinsame Erdgasheizung / thermische Solaranlage











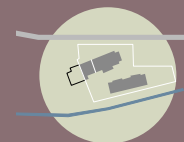
## Legende

- 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).

Alle Eigentumswohnungen und die Tiefgarage sind mit einem rollstuhlgängigen Lift direkt ins grosszügige Treppenhaus erschlossen.

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.



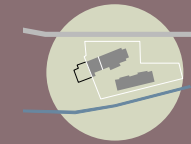
## Legende

- 1 Besucherparkplätze
- 2 Hauseingang
- 3 Ein- / Ausfahrt TG
- 4 Container
- 5 Velos
- 6 Belüftung TG
- 7 Spiel- / Ruhefläche
- 8 Sitzplätze
- 9 Garten zu EG Wohnungen
- 10 Zufahrt REFH / Schopf



MST. 1:200

0 M 2 4 6



## Legende

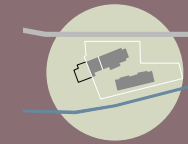
Ausschliessliches  
Benützungsrecht an Gartenfläche

- WHG B01 ca. 77 m<sup>2</sup>
- WHG B02 ca. 56 m<sup>2</sup>
- Spiel- und Ruhefläche  
gemeinsam mit REFH



MST. 1:250

0 M 2 4 6 8 10



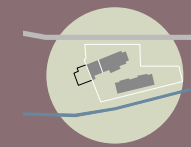
## Legende

- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Tiefgarage, 18 PP
- 3 Hauszugänge TG
- 4 Abstellplätze, Velos
- 5 Treppe / Notausgang
- 6 Technikraum
- 7.1 zusätzl. Kellerraum 20.8m<sup>2</sup>
- 7.2 zusätzl. Kellerraum 24.7m<sup>2</sup>
- 7.3 zusätzl. Kellerraum 20.2m<sup>2</sup>
- 7.4 zusätzl. Kellerraum 11.3m<sup>2</sup>
- 7.5 zusätzl. Kellerraum 10.9m<sup>2</sup>
- 8 Kelleräume
- 9 Waschen / Trocknen
- 10 Treppenhaus / Lift
- 11 Belüftung TG



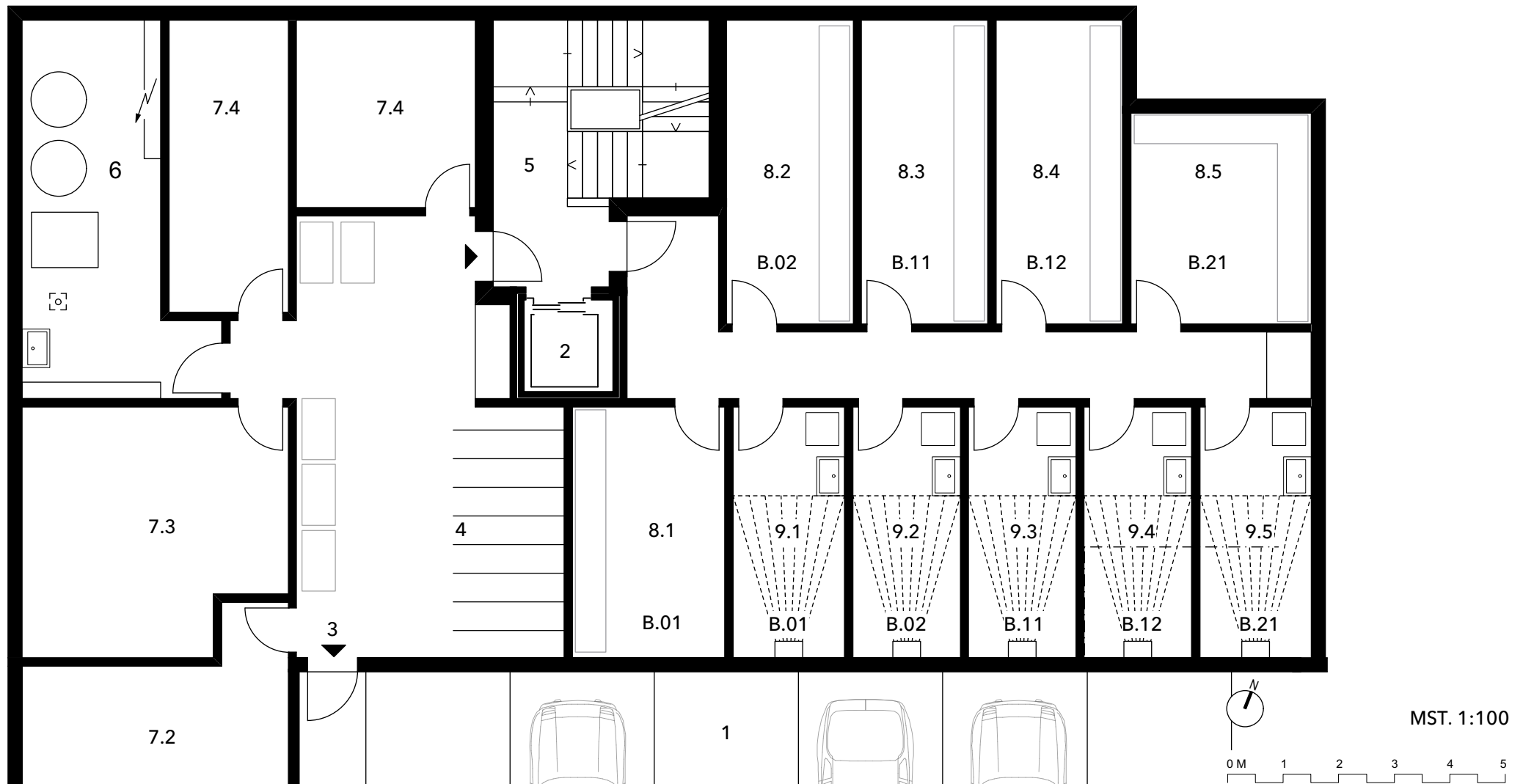
MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10



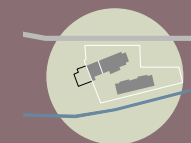
## Legende

1	Tiefgarage	5	Treppenhaus	7.3	zusätzl. Kellerraum	20.2 m2	
2	Lift	6	Technikraum	7.4	zusätzl. Kellerraum	11.3 m2	
3	Zugang Tiefgarage	7.1	zusätzl. Kellerraum	20.8 m2	7.5	zusätzl. Kellerraum	10.9 m2
4	Abstellplätze / Velos	7.2	zusätzl. Kellerraum	24.7 m2	8	Kelleräume	12.5 m2
				9	Waschen / Trocknen	8.9 m2	

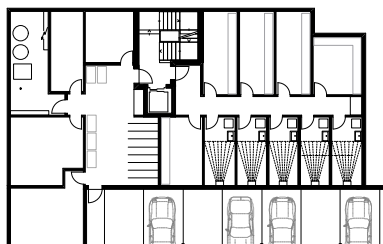


DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

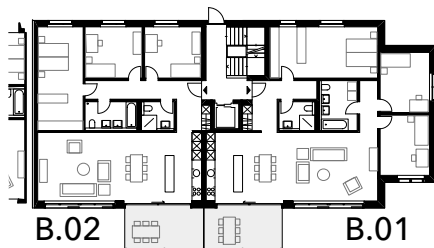




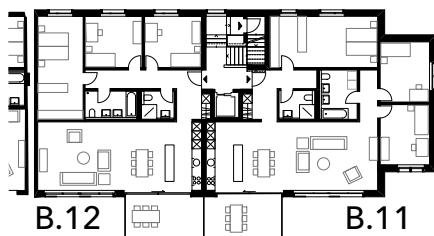
Untergeschoss:



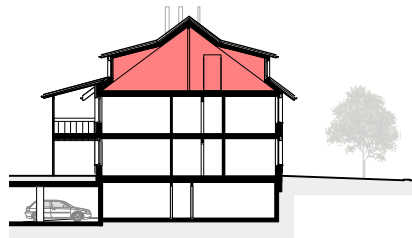
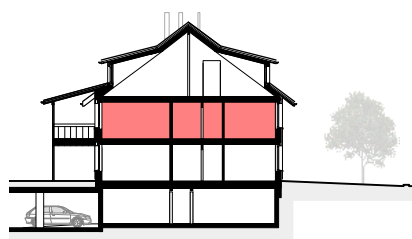
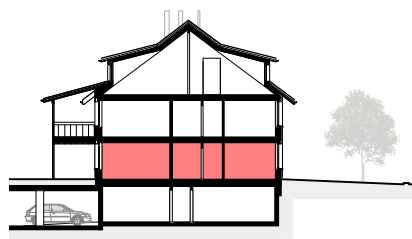
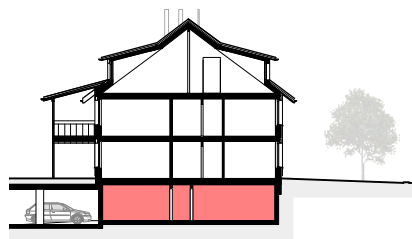
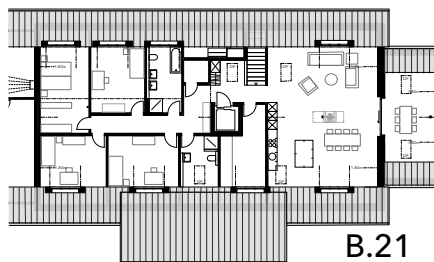
Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Dachgeschoss:



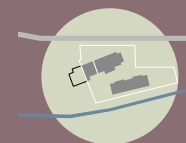
## Wohnungen

Attraktive Wohnungsgrundrisse lassen den ganzen Tagesablauf hinweg viel Licht in die Wohnungen. Die Wohnungen besitzen je ein geräumiges Entrée, eine grosse und funktional ausgestattete Küche sowie einen grosszügigen Ess- / Wohnbereich mit einem vorgelagerten und gedeckten Sitzplatz, Balkon oder Loggia, drei bis fünf Zimmer und zwei Nassräume (Bad, Dusche / WC). Grosse, raumhohe Fenster auf der Südseite unterstützen das besondere Wohngefühl.

Im Untergeschoss ist jeder Wohnung ein separater Keller und ein Waschraum zugeteilt, zusätzlich können noch weitere Kellerräume erworben werden.

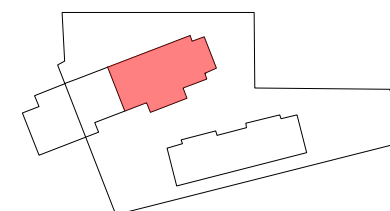
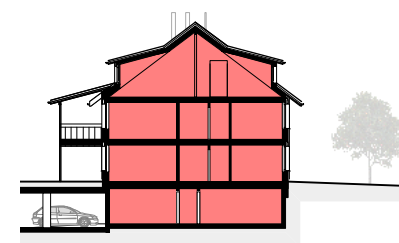
MST. 1:500

0 M 5 10 15 20 25

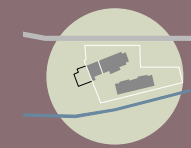


Wohnung Nr.	Lage 2)	Zimmer Anzahl	Raum- / Wohnfläche Gesamtfläche in m2 1)	Untergeschoss (Keller, Waschen / Trocknen Flächen in m2	Sitzplatz Balkon / Loggia Flächen in m2	Parkplatz min. Anzahl zugeteilt 3)
<b>B.01</b>	EG links	4.5	134	21	14	1
<b>B.02</b>	EG rechts	4.5	125	21	14	1
<b>B.11</b>	OG links	4.5	134	21	14	1
<b>B.12</b>	OG rechts	4.5	125	21	14	1
<b>B.21</b>	DG	6.5	195	21	20	1

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



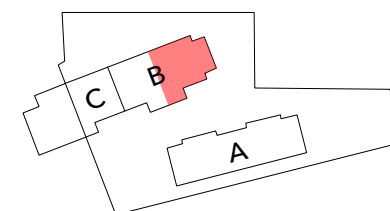
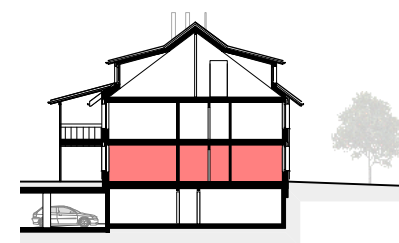
- 1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Aussenwände, aber mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik / Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)
- 2) Sicht vom Treppenhaus aus
- 3) **Autoeinstellplatz in der Tiefgarage, im Verkaufspreis nicht enthalten (1 Platz pro Wohneinheit muss zwingend erworben werden). Der Erwerb von weiteren Tiefgaragenplätzen ist möglich.**



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

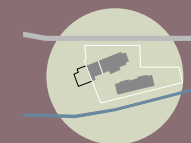


Legende	m <sup>2</sup>
1 Treppenhaus / Lift	
2 Entrée / Vorplatz	9.9
3 Dusche / WC	4.5
4 Wohnen / Essen	40.5
5 Küche	10.9
6 Korridor	4.1
7 Zimmer 1	13.0
8 Zimmer 2	13.0
9 Zimmer 3	24.0
10 Bad / WC	8.3
11 ged. Sitzplatz	15.5
12 Garten / Wiese	



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

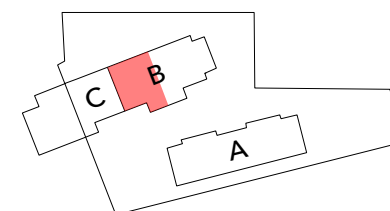
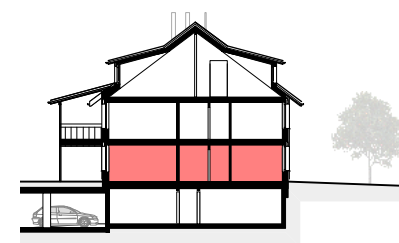
MST. 1:100



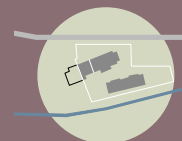
DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende	m <sup>2</sup>
1 Treppenhaus / Lift	
2 Entrée / Vorplatz	14.1
3 Dusche / WC	4.1
4 Wohnen / Essen	38.1
5 Küche	10.9
6 Zimmer 1	12.7
7 Zimmer 2	12.7
8 Zimmer 3	20.5
9 Bad / WC	6.4
10 ged. Sitzplatz	15.5
11 Garten / Wiese	



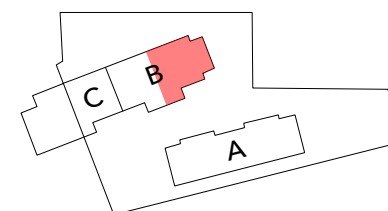
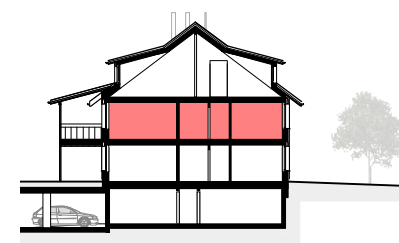
DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019



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



Legende	m <sup>2</sup>
1 Treppenhaus / Lift	
2 Entrée / Vorplatz	9.9
3 Dusche / WC	4.5
4 Wohnen / Essen	40.5
5 Küche	10.9
6 Korridor	4.1
7 Zimmer 1	13.0
8 Zimmer 2	13.0
9 Zimmer 3	24.0
10 Bad /WC	8.3
11 Balkon	15.5

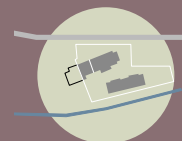


MST. 1:100



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

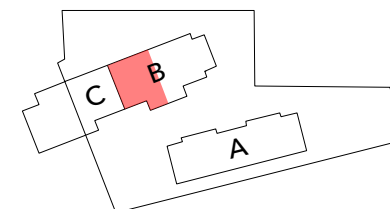
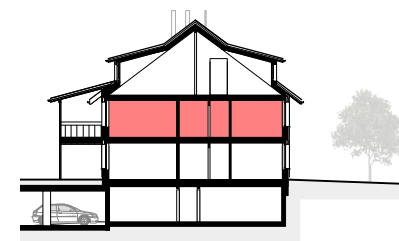




DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

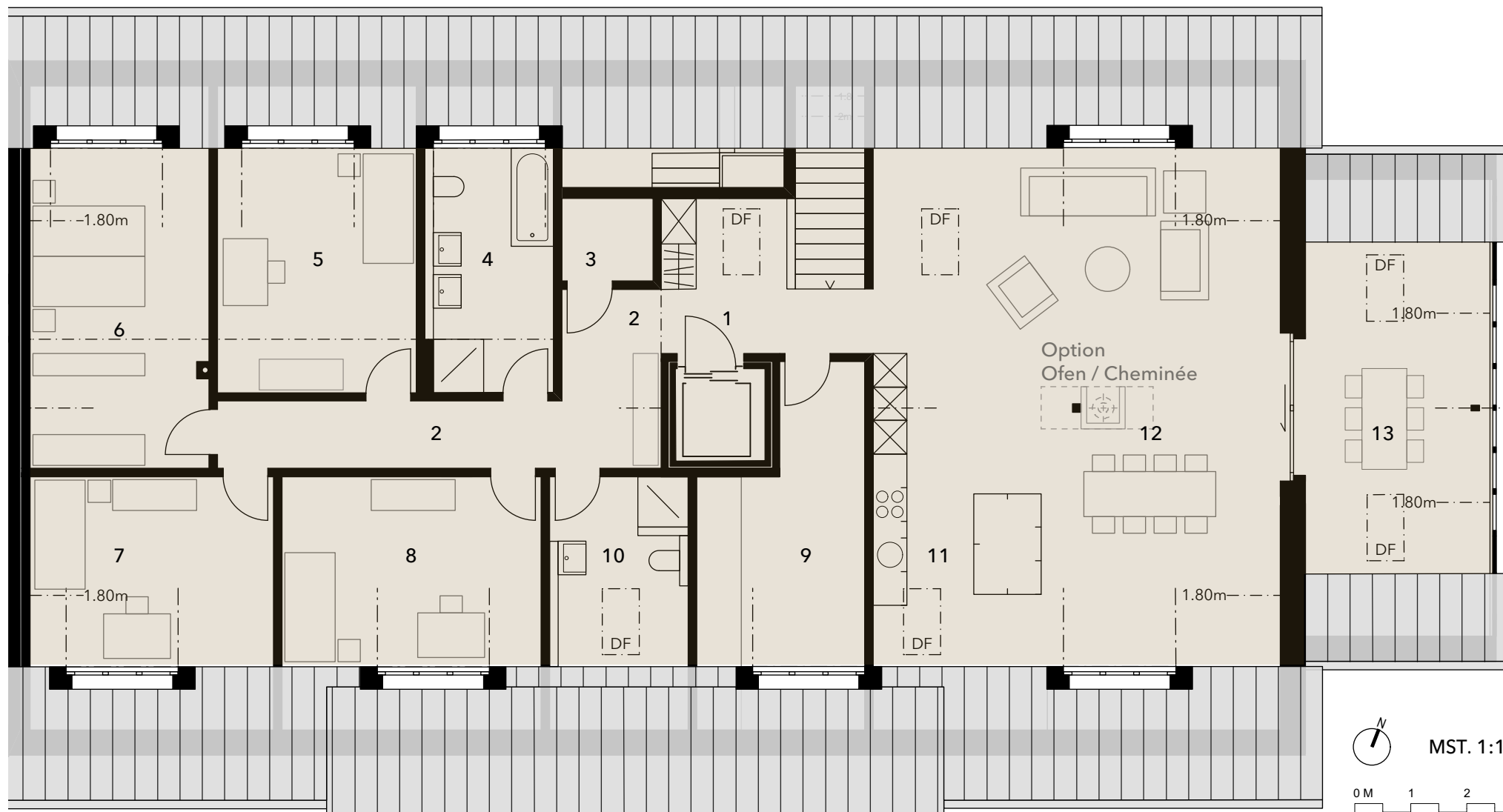


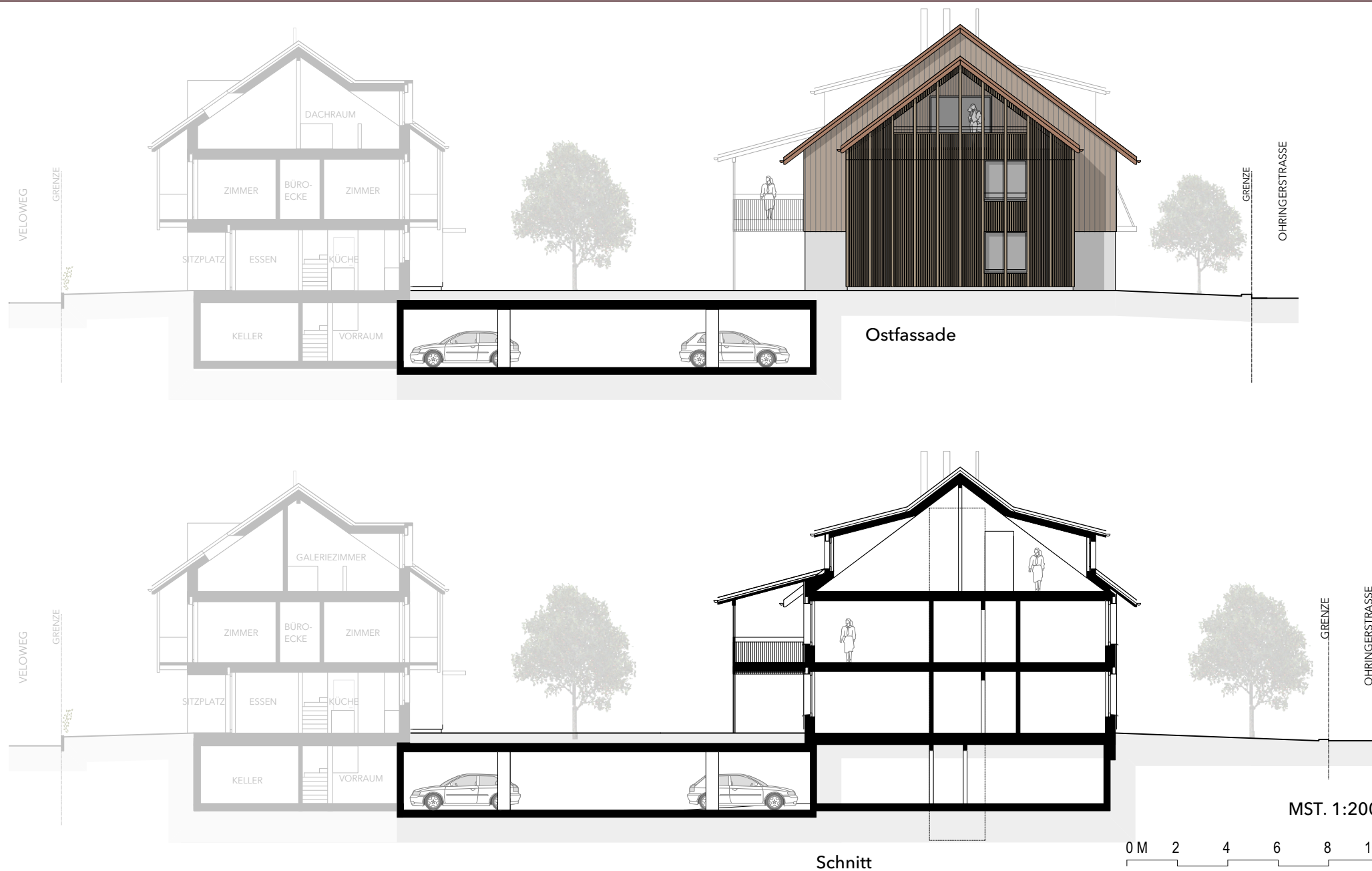
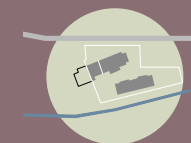
Legende	m2
1 Treppenhaus / Lift	
2 Entrée / Korridor	14.1
3 Dusche / WC	4.1
4 Wohnen / Essen	38.1
5 Küche	10.9
6 Zimmer 1	12.7
7 Zimmer 2	12.7
8 Zimmer 3	20.5
9 Bad /WC	6.4
10 Balkon	15.5



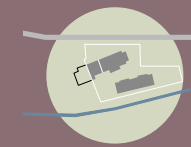
DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

Legende			4	DU / WC / Bad	9.9 m2	9	Zimmer 5	13.2 m2
			5	Zimmer 1	15.5 m2	10	Dusche / WC	8.4 m2
1	Treppe / Lift direkt in die Whg.		6	Zimmer 2	18.2 m2	11	Küche	16.8 m2
2	Entrée / Korridor	21.0 m2	7	Zimmer 3	14.7 m2	12	Wohnen / Essen	50.5 m2
3	Reduit	2.4 m2	8	Zimmer 4	15.7 m2	13	Loggia	19.5 m2





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



Nordfassade

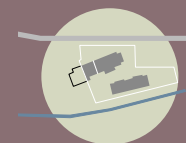


Südfassade

MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10

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

**Bauteile, Konstruktion**

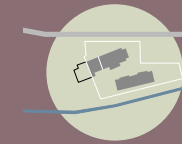
Kanalisation	Innere und äussere Entwässerungsanlagen gemäss Vorschriften
Fundationen	Fundamentplatten aus armiertem Beton nach Bemessung Bauingenieur, nötige Abdichtungsmassnahmen
Aussenwände	Unter Terrain: Stahlbeton 25 cm, nötige Abdichtungsmassnahmen Über Terrain : Backstein 17.5 cm, mit Aussendämmung verputzt, gestrichen (u-Wert / Stärke, siehe energetische Massnahmen)
Innenwände	Backstein- oder Kalksandsteinmauerwerk 12.5 -15 cm, verputzt
Wohnungstrennwände	Backsteinmauerwerk, gemäss gültigen Schalldämmvorschriften
Geschossdecken	Stahlbetondecken nach Bemessung Bauingenieur
Böden	Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen
Dach (DG)	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 Rafflamellenstoren / 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	Geländerkonstruktion aus Metall, mit Geländerfüllung mit Holzlatten
Energetische Massnahmen	Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser, ausgeführt

**Haustechnik, Installationen**

Heizungsinstallationen	Wärmeerzeugung: Erdgasheizung mit Wandtherme 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 Wohnung separate Abstellung und Wasserzählung, zentrale Warmwasseraufbereitung, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen, Warm- und Kaltwasserleitungen mit Kunststoffrohren, Schmutzwasser in PE-Rohren, schallisoliert, Sanitärapparate : Apparate und Armaturen gemäss separater Apparatliste bei Werkvertragsabschluss, Waschmaschine und Tumbler, sowie Wäschetrocknungsgerät (z.B. Secomat) mit Leinensystem im Waschraum
Elektroinstallationen	Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jeder Wohnung, 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	Wohnungstüren gestrichen, 3-Punkt-Verriegelung und Sicherheitsschliessung, schallgedämmt. Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet weiss
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 Schrank mit Tablarteil oder Putzschrank, Fronten Kunstharz beschichtet weiss (Standard Grundausbau Garderobe gemäss sep. Plan und Beschrieb bei Werkvertragsabschluss)
Treppenhaus	Wände Abrieb oder roh, gestrichen, Deckenuntersicht Beton roh gestrichen, Boden/Auftritte Beton roh schalungsglatt
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**

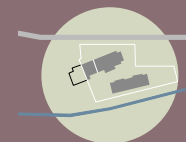
Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt und Auflagen Baubehörde: Fassade teilweise verputzt mit Abrieb oder Besenstrichtechnik, teilweise hinterlüftete Fassade Holzschalung oder Holzlatten mit Holzschutzlasur behandelt, Dachaufbauten mit Blechverkleidung, Metallteile feuerverzinkt oder farbbehandelt

**Umgebung**

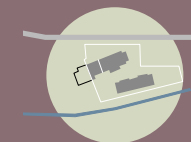
Sitzplätze / Terrassen / Balkone mit Zementplatten; Zugangswege als Hartbelag oder Naturbelag, Spiel- und Ruheflächen mit Naturbelag; PW-Abstellplätze, Ein-/Ausfahrt Garage mit Hartbelag; Begrünung mit Rasen/Wiese; Grundbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäss separatem Umgebungsplan vor Ausführung.

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. Wunschgemäss bei den jeweiligen Hauszugängen. Container beim Gebäude Tiefgarageabfahrt

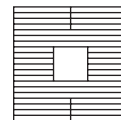
(Anmerkung : Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)



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	4.5-Zimmer WHG. EG/OG	Fr.	25'000.00
	(inkl. MwSt.)	6.5-Zimmer WHG DG	Fr.	28'000.00
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			

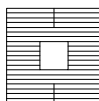
**Bauherrschaft / Ersteller****Baugesellschaft „Chrebsbach“**

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](mailto:hfr@hfr.ch)  
Web: [www.hfr.ch](http://www.hfr.ch)

**Verkauf**

Erfolgt durch HFR Architekten AG

**Verkaufspreise**

Siehe sep. Liste Verkaufspreise / Objektdaten

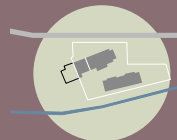
**Finanzierung**

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.







## Neubau Eigentumswohnungen, "Chrebsbach ", Ohringerstrasse 117/119, 8472 Unterohringen-Seuzach

Voraussichtlicher Bezugstermin :

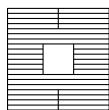
Frühjahr / Sommer 2021

Bezeichnung	Typ/Lage 1)	Zimmer Anzahl	Raum- / Wohnflächen 2)	weitere Flächen	Verkaufspreise in Franken	Verkaufstatus
B.01	Wohnung EG links	4.5	134 m2	Keller 12.5 m2 Waschen / Trocknen 8.9 m2 Sitzplatz 14.0 m2 Gartenfläche 77.0 m2	998'000.-	verfügbar
B.02	Wohnung EG rechts	4.5	125 m2	Keller 12.5 m2 Waschen / Trocknen 8.9 m2 Sitzplatz 14.0 m2 Gartenfläche 56.0 m2	977'000.-	verfügbar
B.11	Wohnung OG links	4.5	134 m2	Keller 12.5 m2 Waschen / Trocknen 8.9 m2 Balkon 14.0 m2	978'000.-	verfügbar
B.12	Wohnung OG rechts	4.5	125 m2	Keller 12.5 m2 Waschen / Trocknen 8.9 m2 Balkon 14.0 m2	957'000.-	verfügbar
B.21	Dachwohnung DG	6.5	195 m2	Keller 12.5 m2 Waschen / Trocknen 8.9 m2 Loggia 20.0 m2	1'178'000.-	verfügbar

1) Sicht vom Treppenhaus aus

2) Raum- / Wohnflächen = Gesamtflächen ohne Aussenwände, jedoch mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik/Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)

<b>Autoeinstellplatz</b> in der Tiefgarage, im obigen Verkaufspreis <u>nicht</u> enthalten ( <b>1 Platz pro Wohneinheit muss zwingend erworben werden</b> )	<b>38'000.-</b>	<b>verfügbar</b>
<b>Zusätzliche Kellerräume (als Abstell- oder Hobbyraum)</b> ca. 11 – 25 m2, separat zu erwerben	<b>auf Anfrage</b>	<b>verfügbar</b>





## Kaufinteresse

# Wohnüberbauung am Chrebsbach – Ohringerstrasse 117 – 8472 Seuzach - Unterohringen

Ich bin am Kauf einer Wohnung oder Reihenhauses interessiert.

Mein Interesse: ☐ A1 Reihenhaus (Eckhaus)  
☐ A2 Reihenhaus  
☐ A3 Reihenhaus  
☐ A4 Reihenhaus (Eckhaus)  
..... Autoeinstellplätze in der Tiefgarage  
..... Autoeinstellplätze aussen

☐ B01 4.5-Zimmer-Gartenwohnung  
☐ B02 4.5-Zimmer-Gartenwohnung  
☐ B11 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss)  
☐ B12 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss)  
☐ B21 6.5-Zimmer-Dachwohnung

Name(n) : .....

Vorname(n) : .....

Strasse : .....

PLZ/Ort : .....

Telefon P : .....

Telefon G : .....

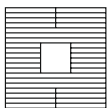
E-Mail : .....

Zivilstand : ..... Kinder : .....

Beruf(e) : .....

Bemerkungen : .....  
.....

Wir bitten Sie, uns dieses Blatt ausgefüllt per Mail ( [hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch) ) oder per Post zukommen zu lassen. Für allfällige Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



HFR Architekten AG, Schaffhauserstrasse 24, 8442 Hettlingen  
**[www.hfr.ch](http://www.hfr.ch) - [hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch) - 052 305 11 55**