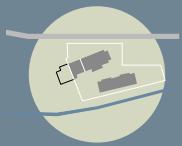
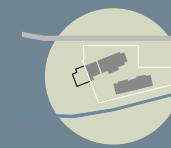


VERKAUFDOKUMENTATION

# REIHENEINFAMILIENHÄUSER AM CHREBSBACH, UNTEROHRINGEN-SEUZACH



# LAGE / REGION



# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

**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.

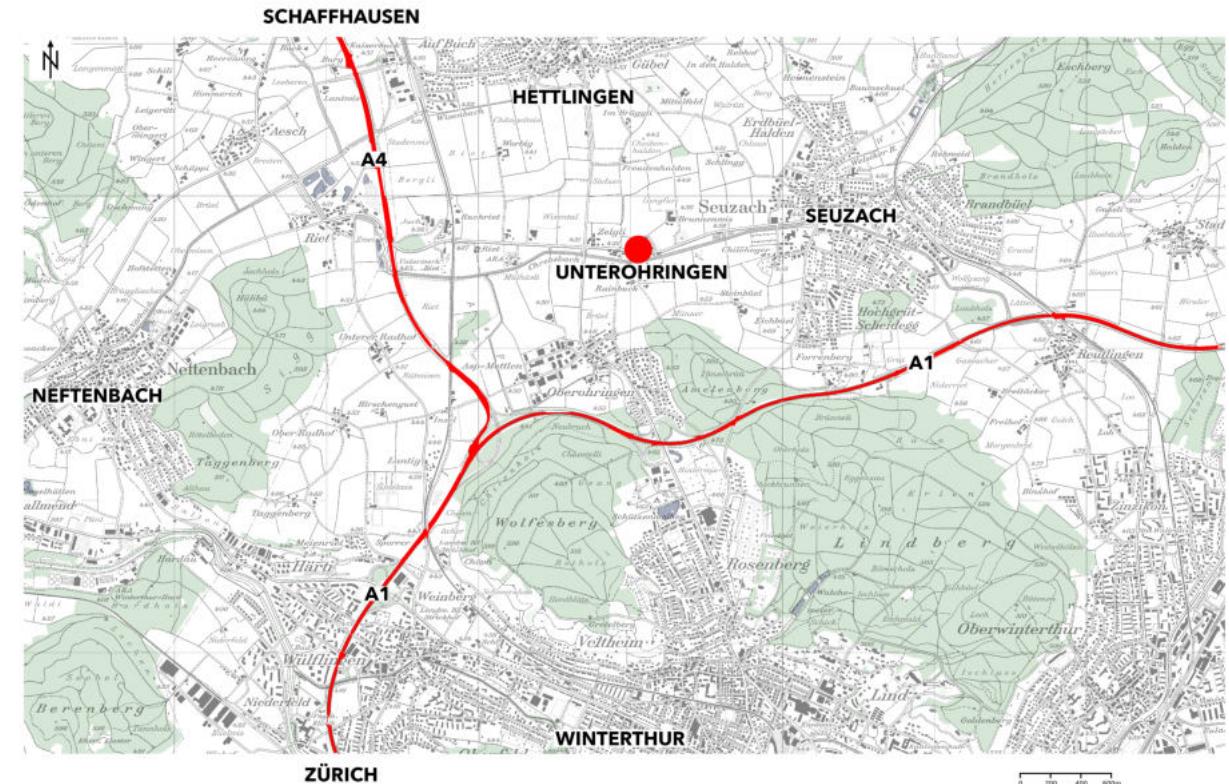
**Freizeit** - Seuzach verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Seuzach selber und Hettlingen sind jeweils 5 Minuten von Unterohringen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

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

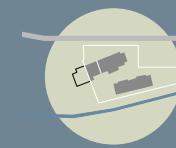
**Einkauf** - In Seuzach gibt es ein Coop, eine Migros und ein Volg. Eine Raiffeisenbank, ZKB und Postfinance sind ebenfalls vertreten. Verschiedene Cafés, Bäckereien und Konditoreien, Restaurants und Pizzerias sind beliebte Treffpunkte im Dorf. Größere Läden und ein Shoppingcenter sind in wenigen Autominuten 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%.



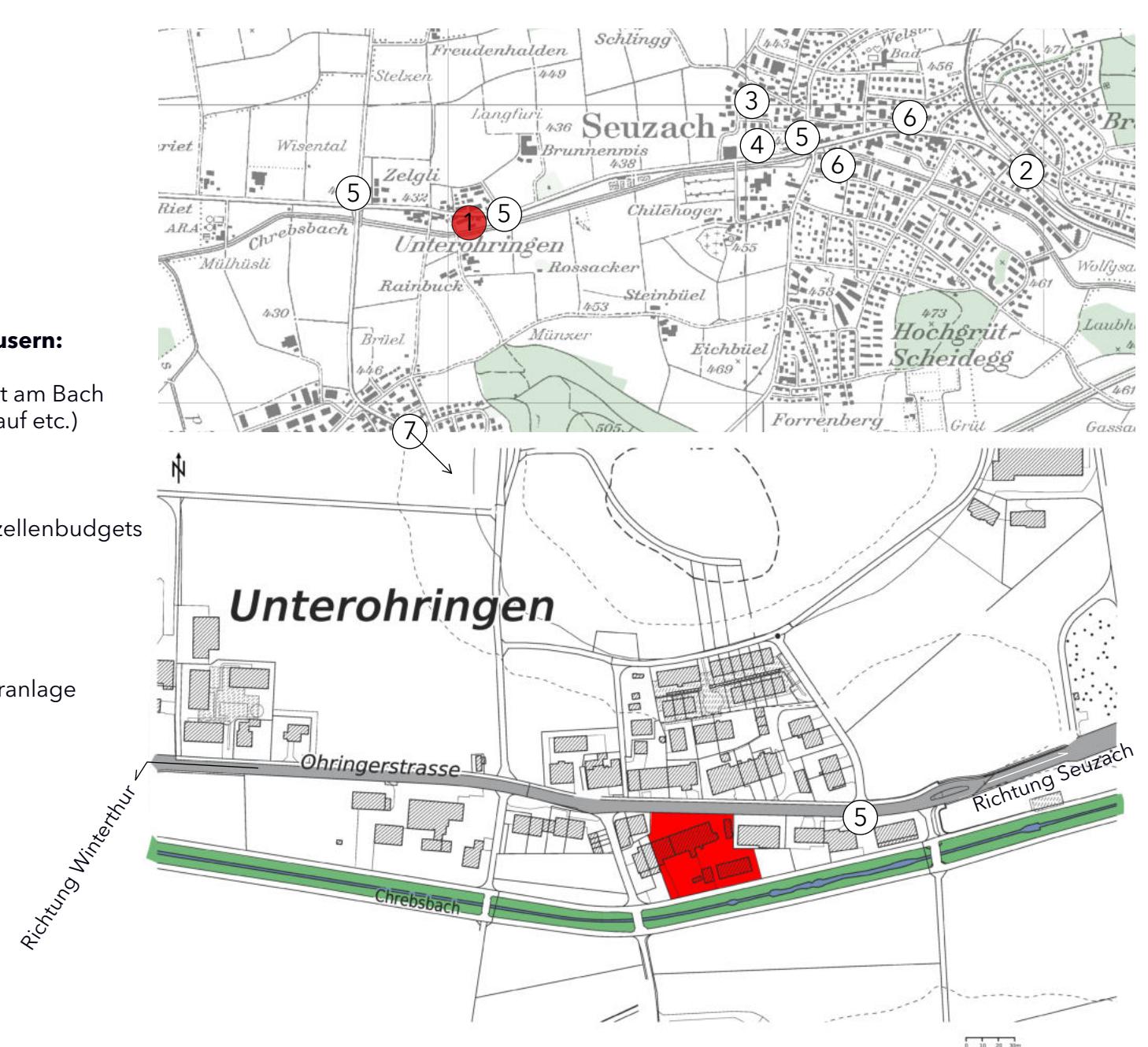
ST. GALLEN  
FRAUENFELD

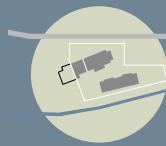
**Legende Ortsplan:**

- 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



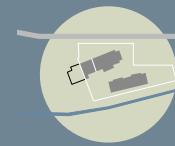


REIHENEINFAMILIENHÄUSER

3



INNENVISUALISIERUNG

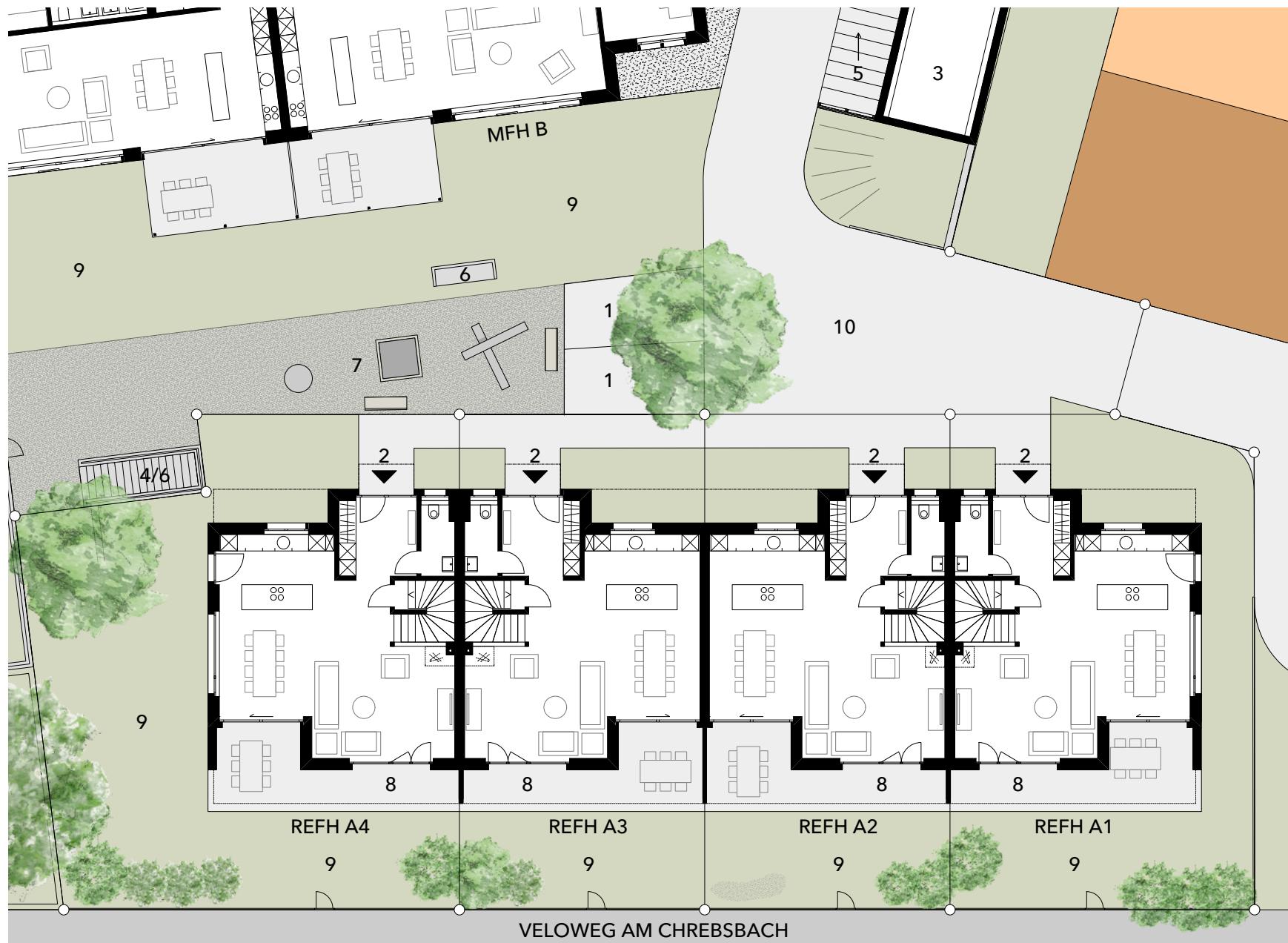
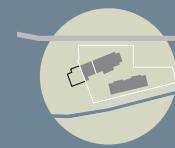


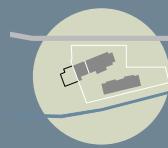
## Legende

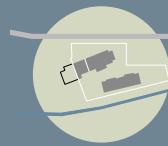
- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Besucherparkplätze
- 3 Container
- 4 Velos
- 5 Spiel- / Ruhefläche
- 6 Wiese / Rasen
- 7 Bauerngarten
- 8 Hühnerhaus
- 9 Belüftung Tiefgarage
- 10 Schopf
- ▼ Hauszugänge

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).

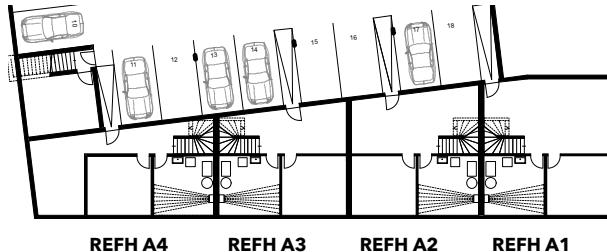
Der Zugang zu den 4 Reiheneinfamilienhäusern erfolgt ab der Ohringerstrasse via interne Erschliessung (Fuss- und Fahrweg). Die 4 REFH sind auch direkt ab der Tiefgarage zugänglich.







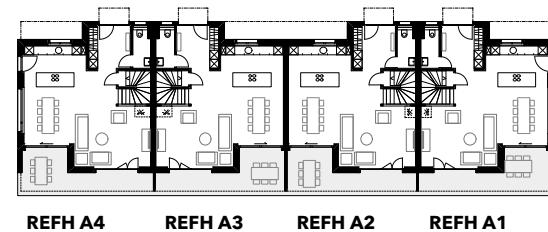
Untergeschoss:



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



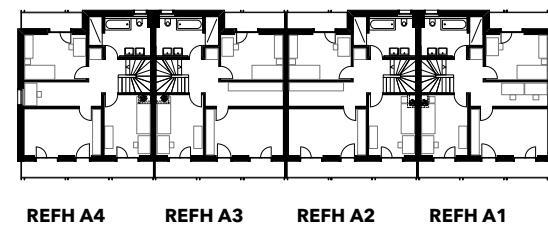
Erdgeschoss:



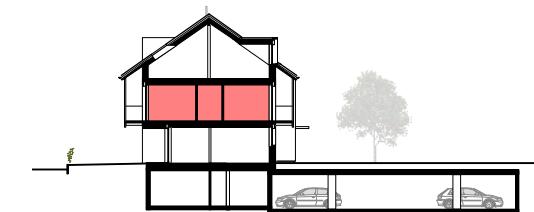
Grosser gedeckter Eingang,  
Entrée mit Einbaugarderobe, Küche offen  
zum Essbereich, WC, grosszügiger Wohnraum,  
schiebbare Fenstertüre, Sitzplatz und Garten



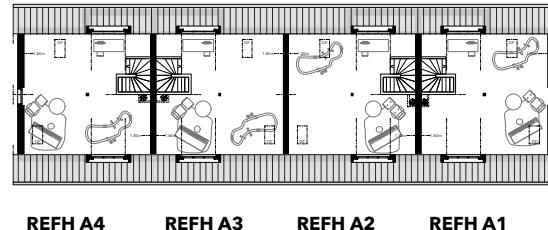
Obergeschoss:



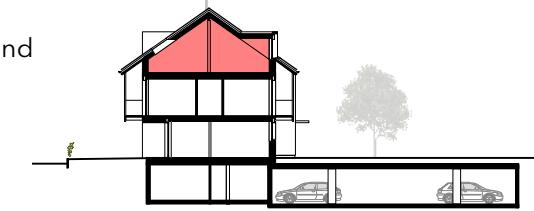
offene Treppe, geräumiger Vorplatz,  
3 Zimmer zwischen ca. 14 bis 16 m<sup>2</sup>,  
grosses Bad mit 2 Lavabos, WC,  
Dusche und Badewanne



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

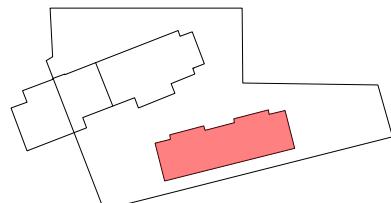
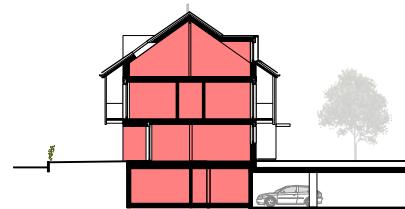
0 M    5    10    15    20    25



<b>Reihenhaus</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Raum- / Wohnfläche</b>	<b>Kubik nach SIA</b>	<b>Untergeschoss</b>	<b>Landanteil</b>	<b>Parkplatz</b>	
Nr.	Anzahl	Gesamtfläche in m <sup>2</sup> 1)	ca. m <sup>3</sup> nach SIA 116 2)	Flächen in m <sup>2</sup> 3)	m <sup>2</sup>	Anzahl zugeteilt <b>4)</b>	
<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 m<sup>2</sup> separat zu erwerben

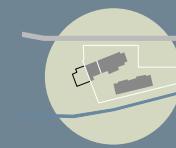
\* Ausbau Dachgeschoss mit div. Optionen / Varianten (siehe Seite 17)



- 1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Außenwände, aber mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik / Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)  
 2) ca. Aufteilung der Gesamt-m<sup>3</sup> 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

# UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A

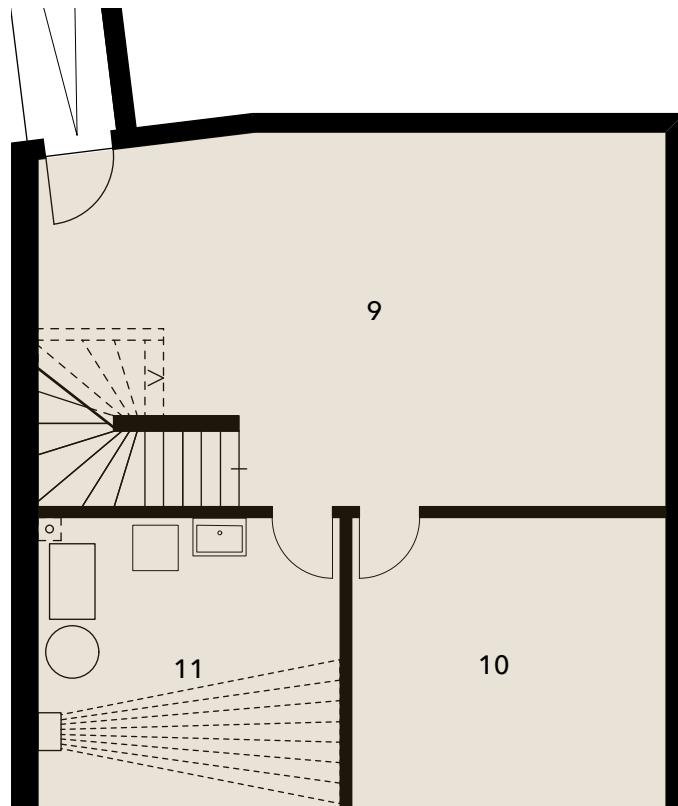
ECKHAUS A1 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>



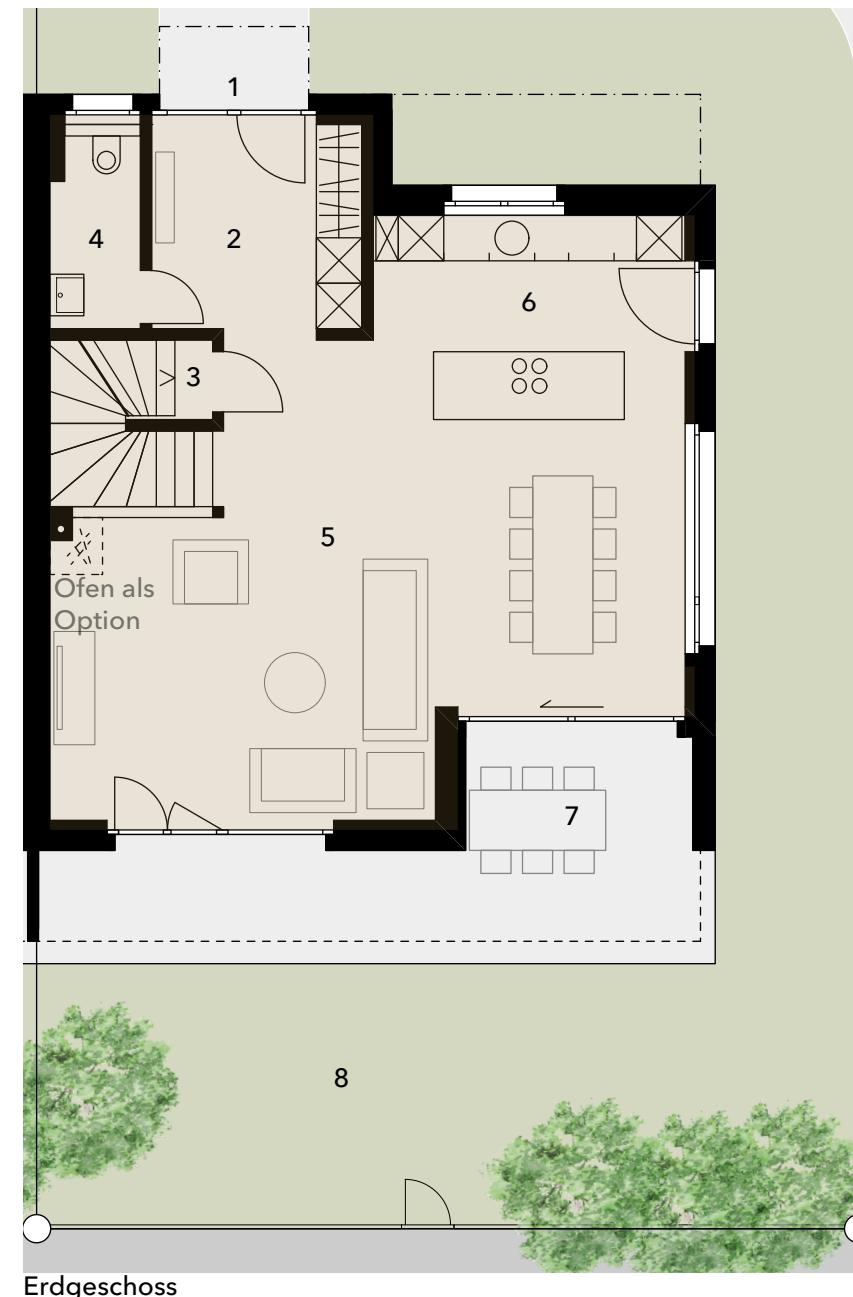
# REIHENEINFAMILIENHÄUSER



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



Untergeschoss

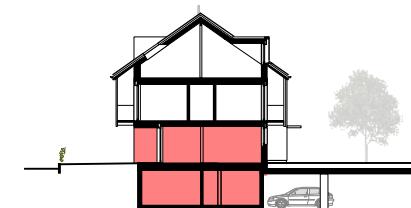


Erdgeschoss

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

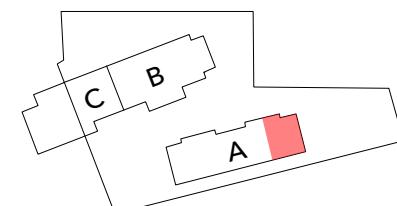
Raumhöhe UG:  
Raumhöhe EG:

ca. 2.30 m  
ca. 2.40 m



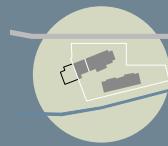
HAUS A GRUNDRISS UG / EG: ECKHAUS A1

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



# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

ECKHAUS A1 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>

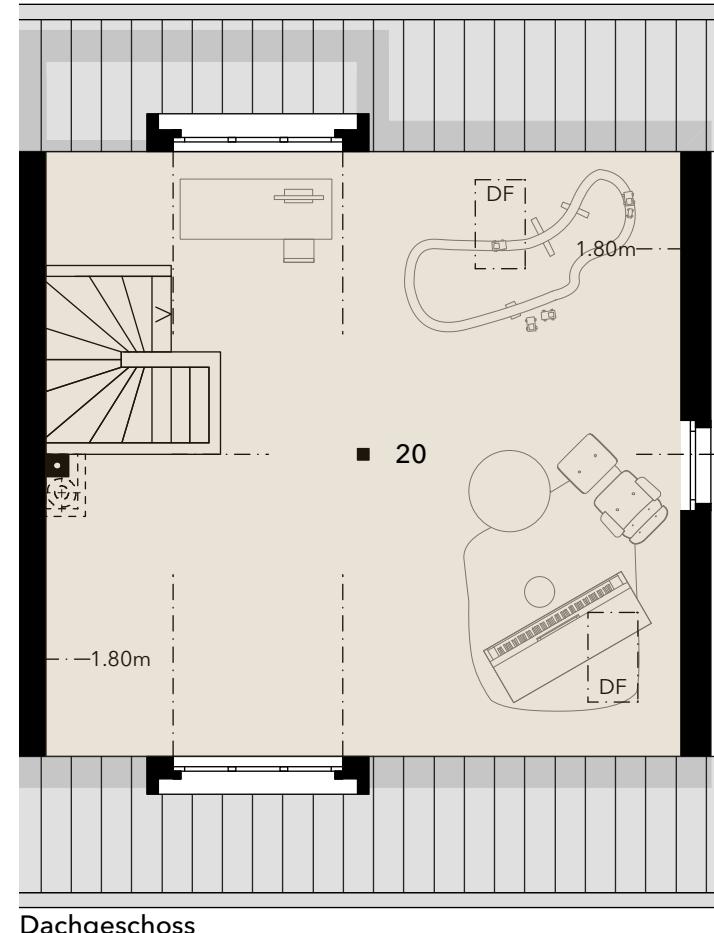
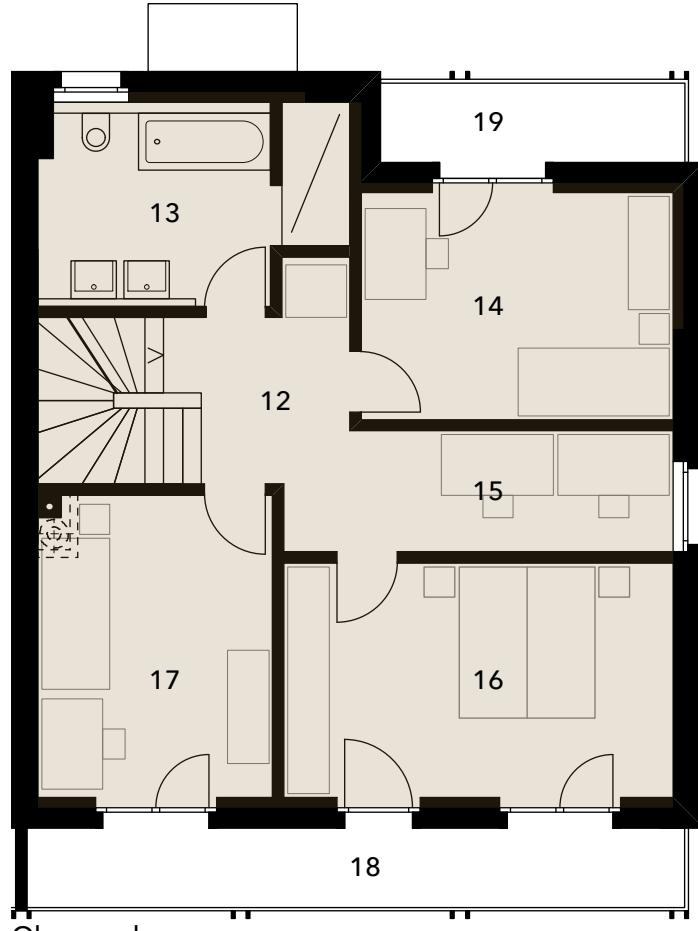


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

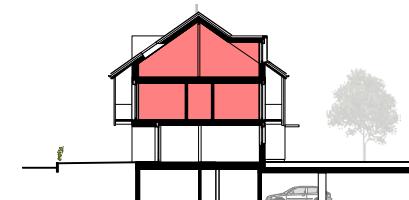
10



DIE ANGEGBENE 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 Bürocke	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)	



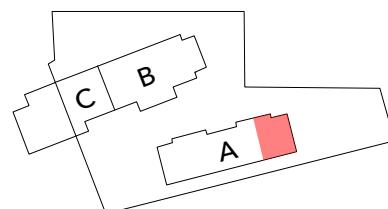
DIE ANGEGBELENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: ECKHAUS A1

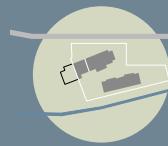


MST. 1:100

0 M 1 2 3 4 5



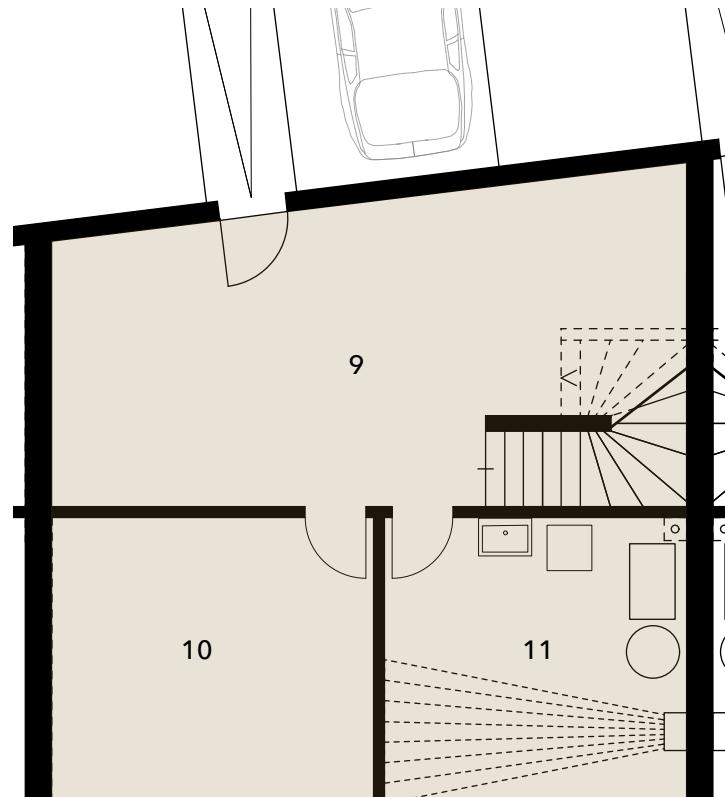
## UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A

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

## REIHENEINFAMILIENHÄUSER



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

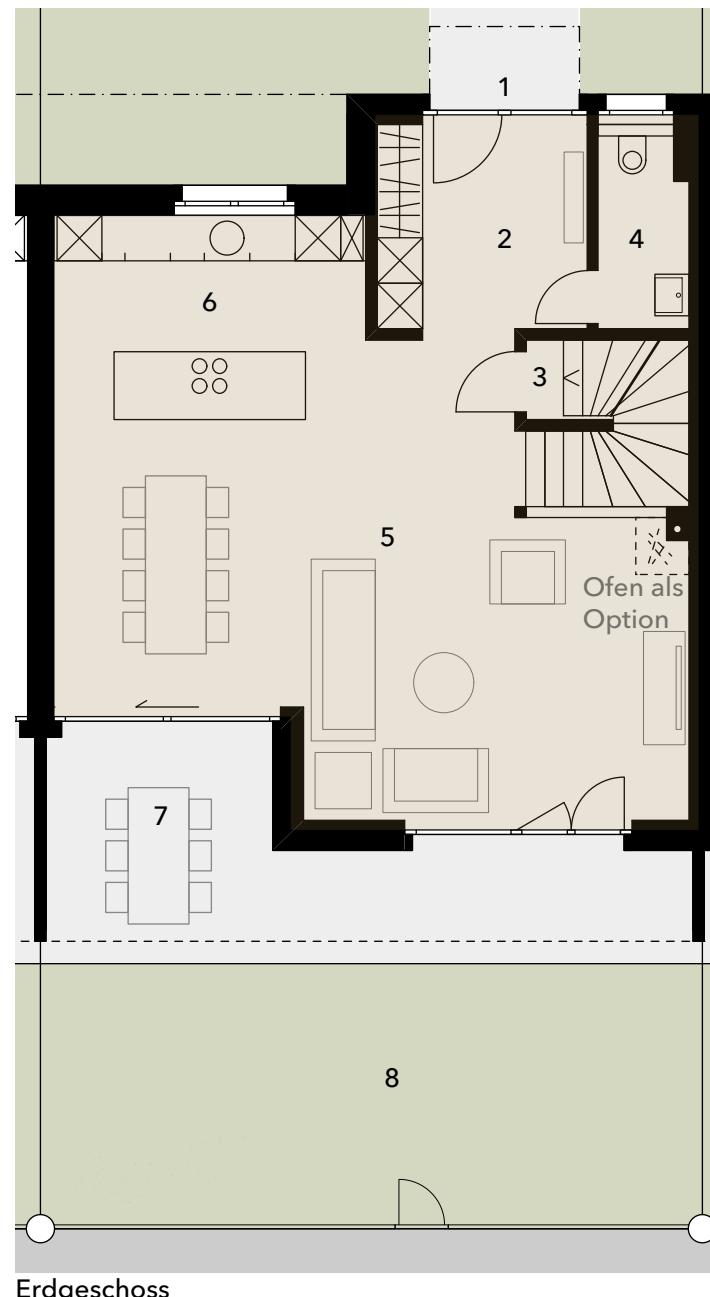


Untergeschoß



MST. 1:100

0 M 1 2 3 4 5

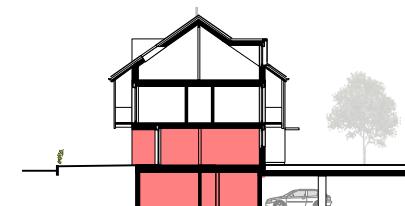


Erdgeschoß

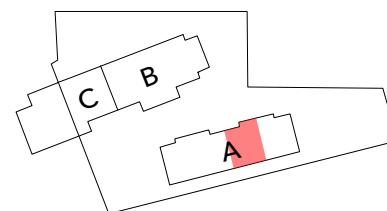
Legende	m <sup>2</sup>
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.7
3 Kellerabgang	
4 WC	3.1
5 Wohnen / Essen	38.6
6 Küche	11.1
7 ged. Sitzplatz	18.0
8 Garten	
9 Vorraum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG:  
Raumhöhe EG:

ca. 2.30 m  
ca. 2.40 m

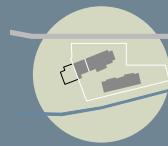


DIE ANGEGBELENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019  
HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A2



# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

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

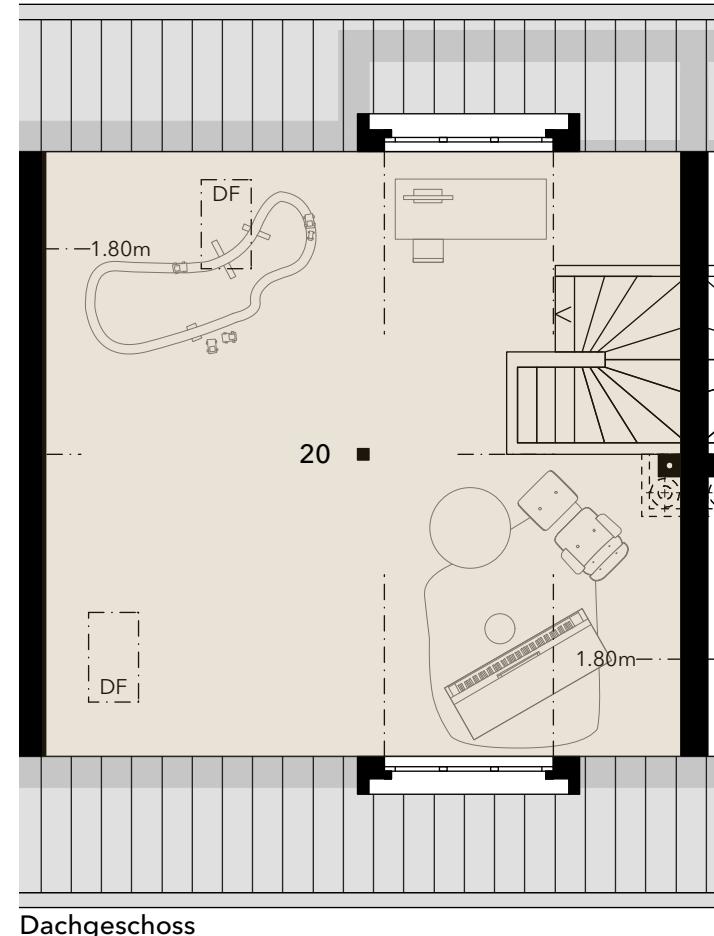
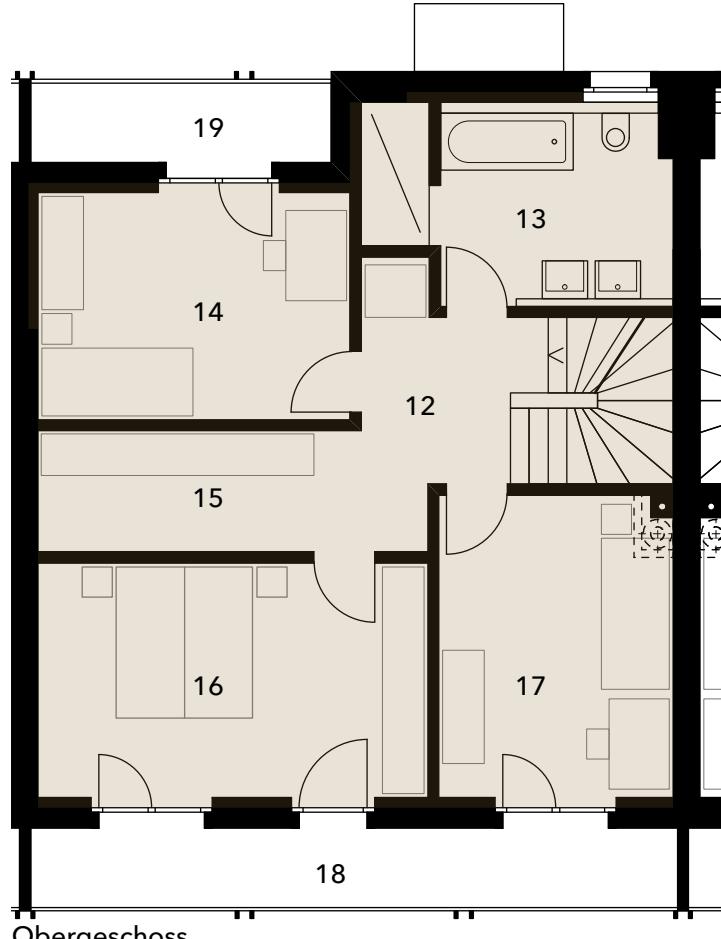


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

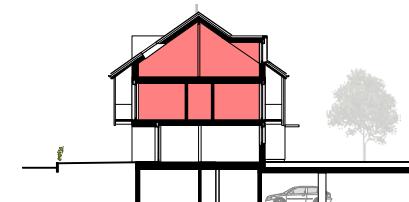
12



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



Legende	m <sup>2</sup>
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Bürocke	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)	



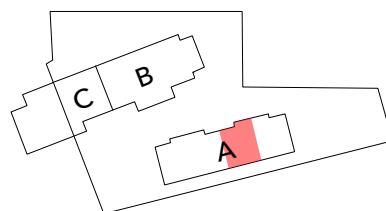
DIE ANGEGBELENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A2

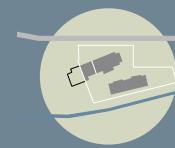


MST. 1:100

0 M 1 2 3 4 5



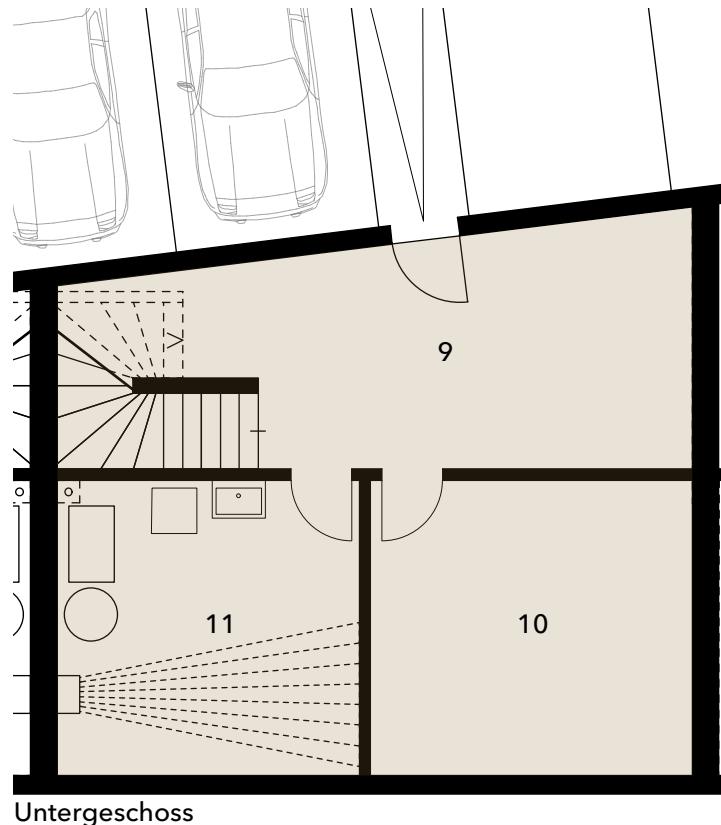
UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A  
MITTELHAUS A3 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>



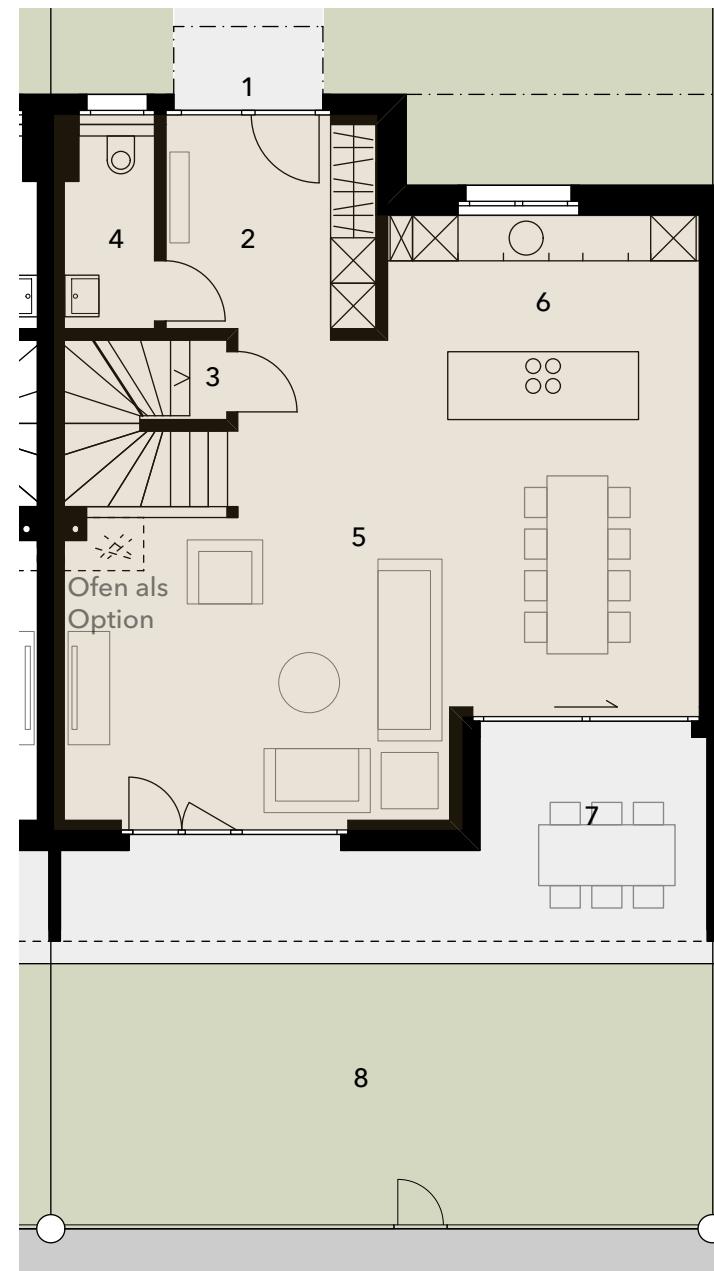
REIHENEINFAMILIENHÄUSER



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



Untergeschoß



Erdgeschoß



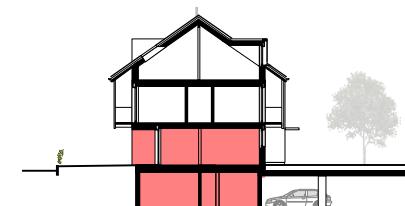
MST. 1:100

0 M 1 2 3 4 5

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 Vorräum	37.4
10 Keller	16.2
11 Waschen / Technik	15.6

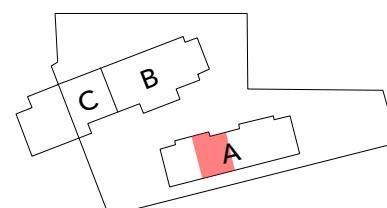
Raumhöhe UG:  
Raumhöhe EG:

ca. 2.30 m  
ca. 2.40 m



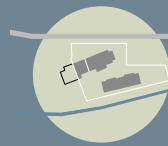
DIE ANGEGBELENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS A GRUNDRISS EG: MITTELHAUS A3



# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

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

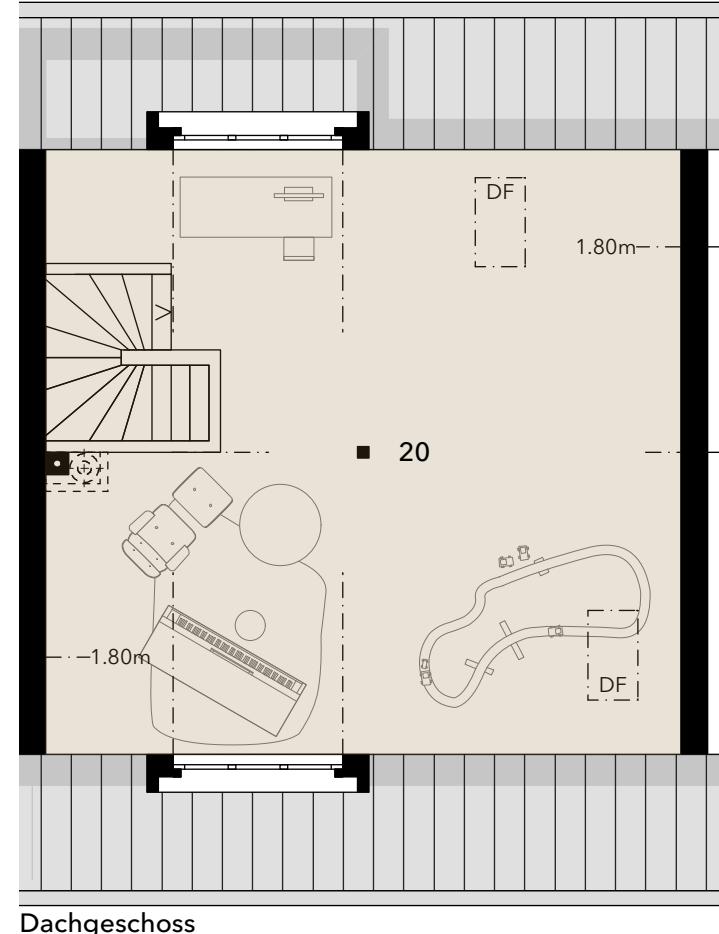
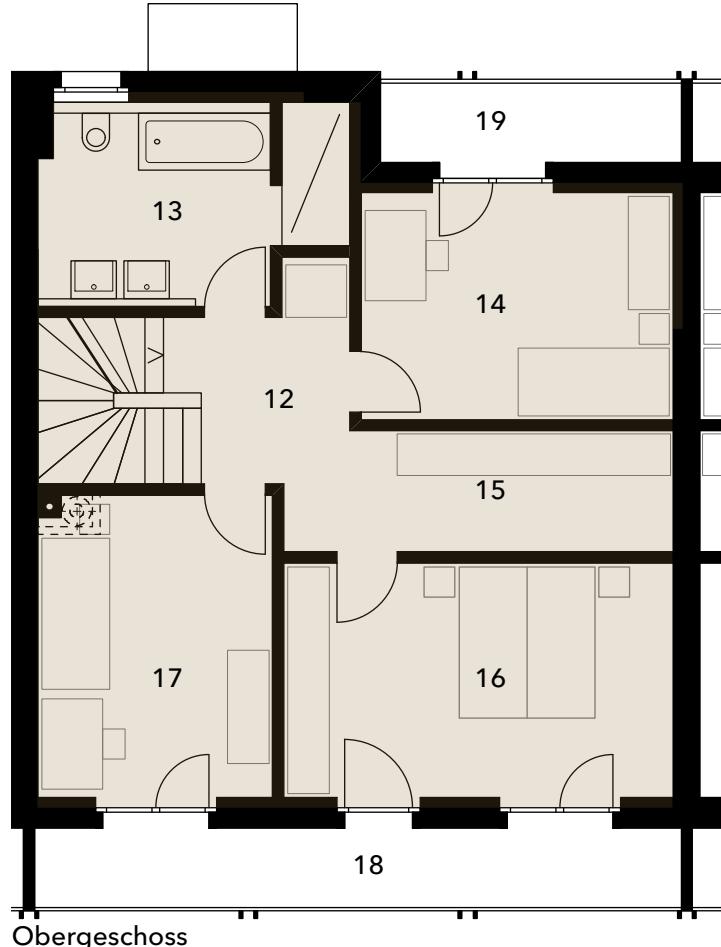


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

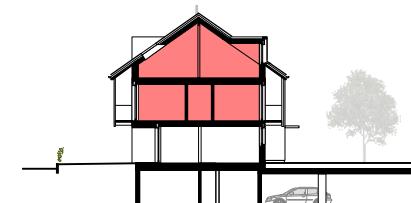
14



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

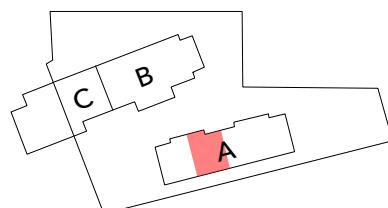
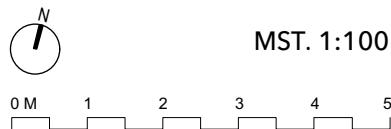


Legende	m <sup>2</sup>
12 Vorplatz	4.4
13 Bad / Dusche	10.0
14 Zimmer	12.4
15 Bürocke	8.2
16 Zimmer	16.0
17 Zimmer	12.4
18 Laube	9.1
19 Laube	4.2
20 Dachraum (ausgebaut)	62.2
DF Dachfenster (66x118)	

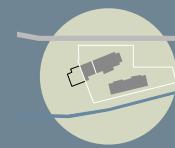


HAUS A GRUNDRISS OG & DG: MITTELHAUS A3

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



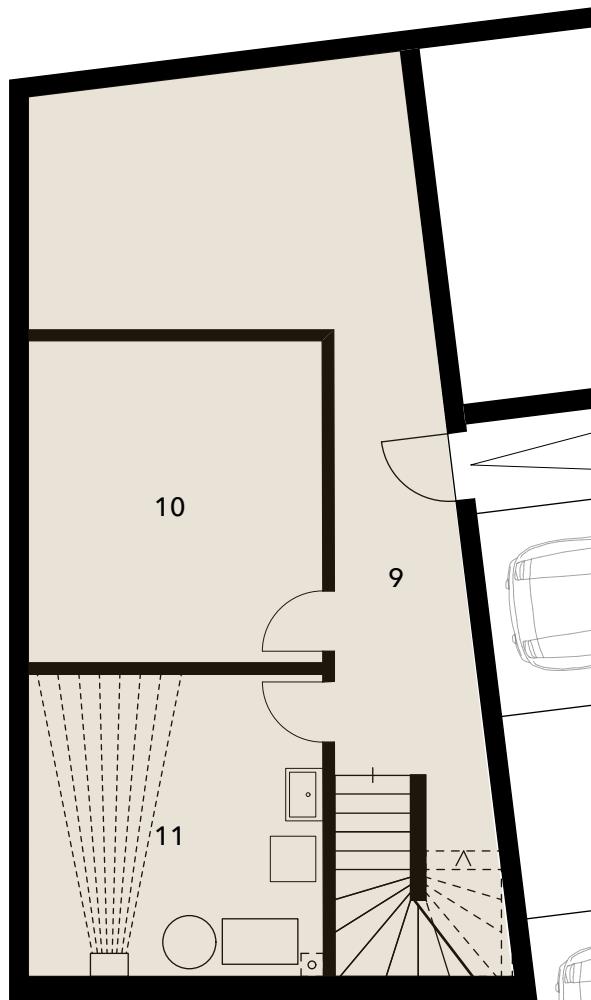
UNTERGESCHOSS - ERDGESCHOSS HAUS A  
ECKHAUS A4 - 6.5 ZIMMER - 202 m<sup>2</sup>



REIHENEINFAMILIENHÄUSER



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

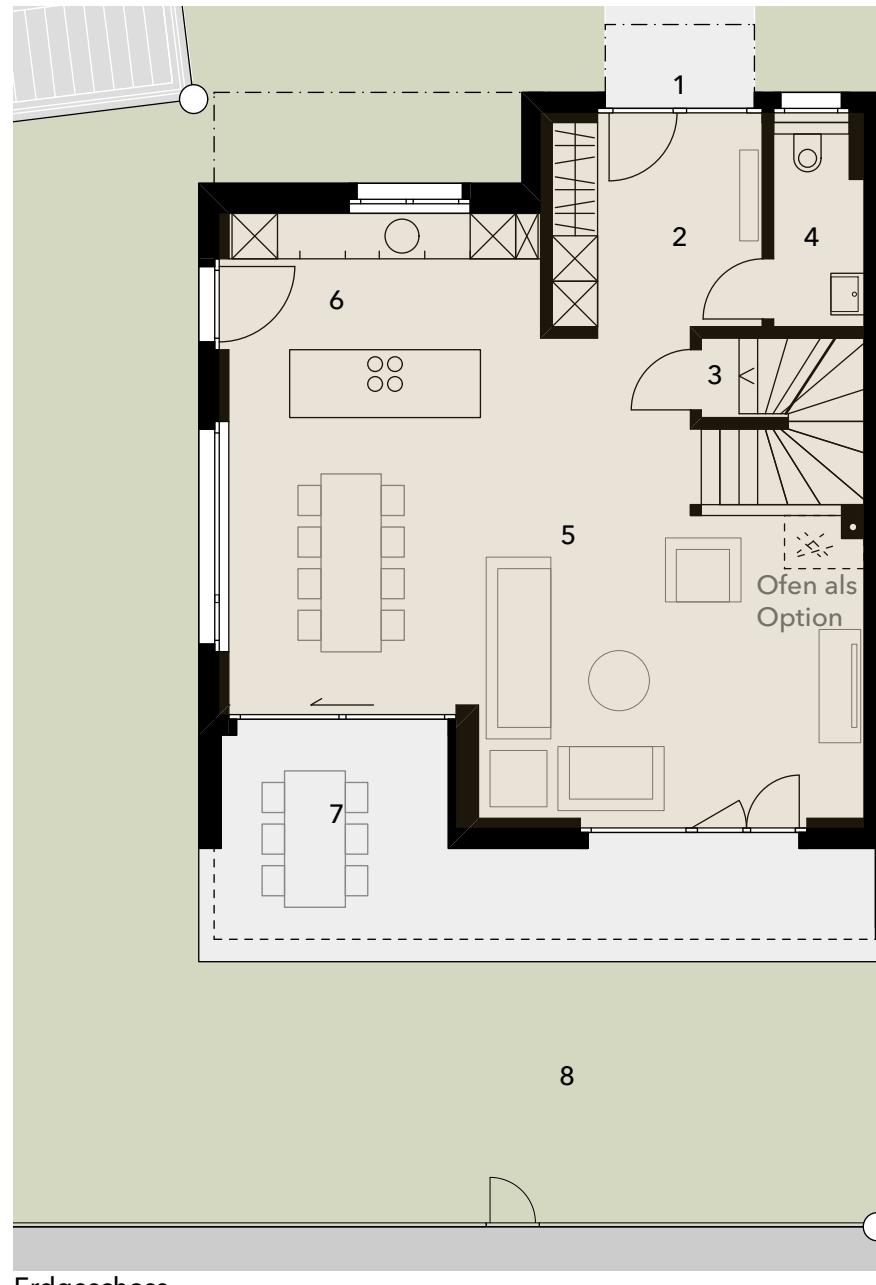


Untergeschoss 90° gedreht



MST. 1:100

0 M 1 2 3 4 5



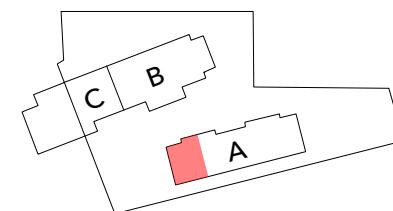
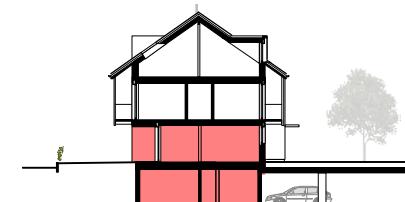
Legende		m <sup>2</sup>
1	Hauseingang	
2	Entrée / Garderobe	7.7
3	Kellerabgang	
4	WC	3.1
5	Wohnen / Essen	38.6
6	Küche	11.1
7	ged. Sitzplatz	18.0
8	Garten	
9	Vorraum	37.4
10	Keller	16.2
11	Waschen / Technik	15.6

Raumhöhe UG:  
ca. 2.30 m

Raumhöhe EG:  
ca. 2.40 m

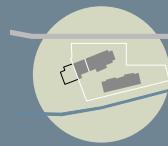
HAUS A GRUNDRISS EG: ECKHAUS A4

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



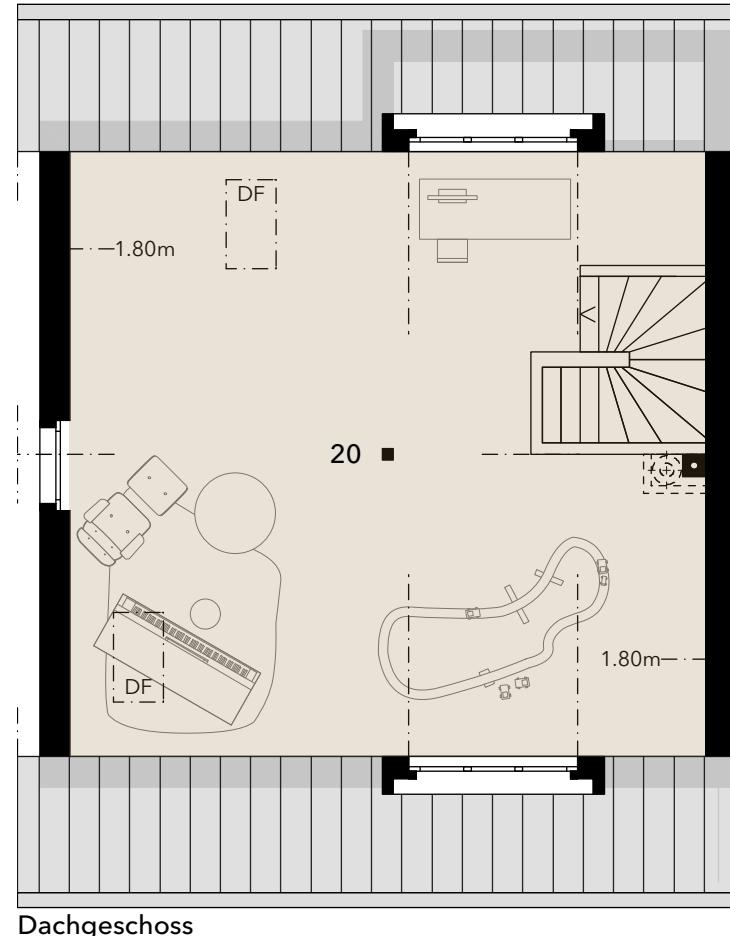
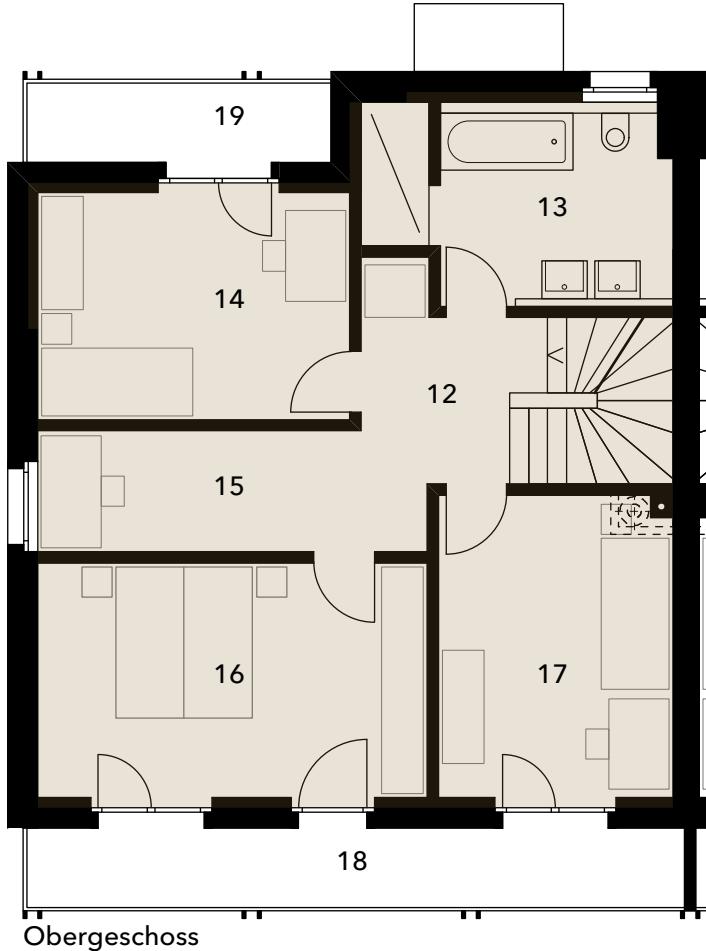
# OBERGESCHOSS - DACHGESCHOSS HAUS A

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

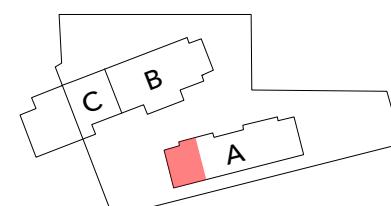
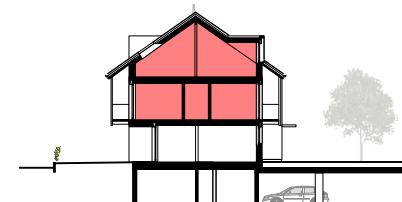


# REIHENEINFAMILIENHÄUSER

16



Legende		m2
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)	

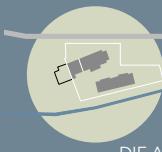


MST. 1:100

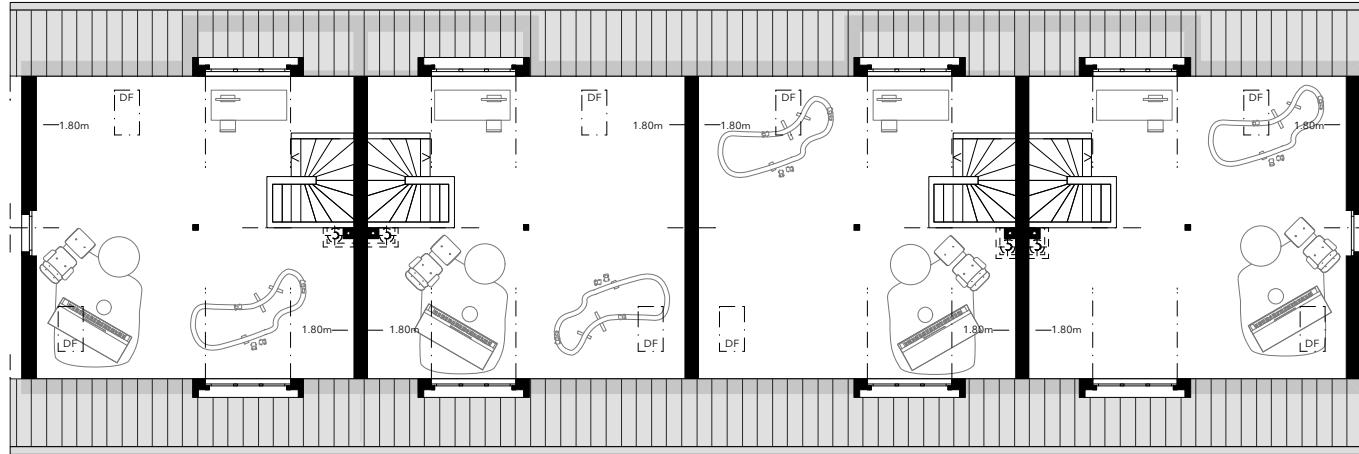
0 M      1      2      3      4      5

DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN  
HALSAGRUNDRISS OG & DG: ECKHAUS A

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



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

**Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschoß:**

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

**A4**

A4.1

**A3**

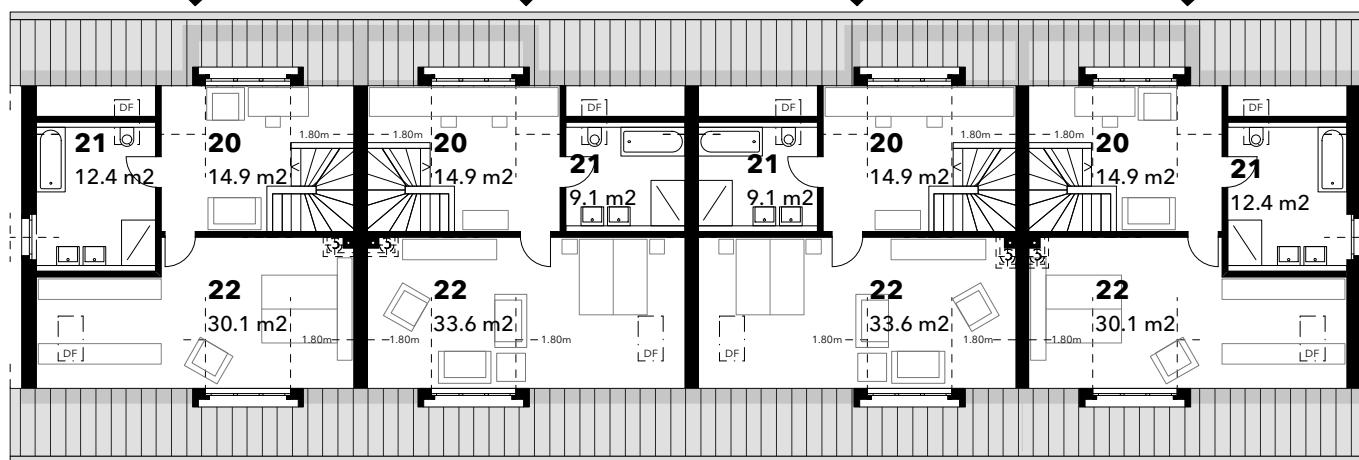
A3.1

**A2**

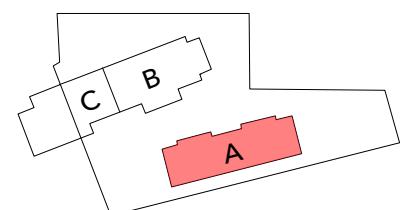
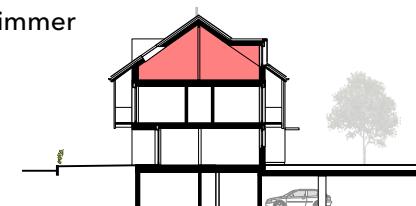
A2.1

**A1**

A1.1

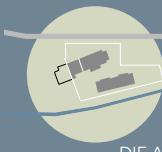
**Legende**

- 20 Galeriezimmer  
21 Bad  
22 Zimmer

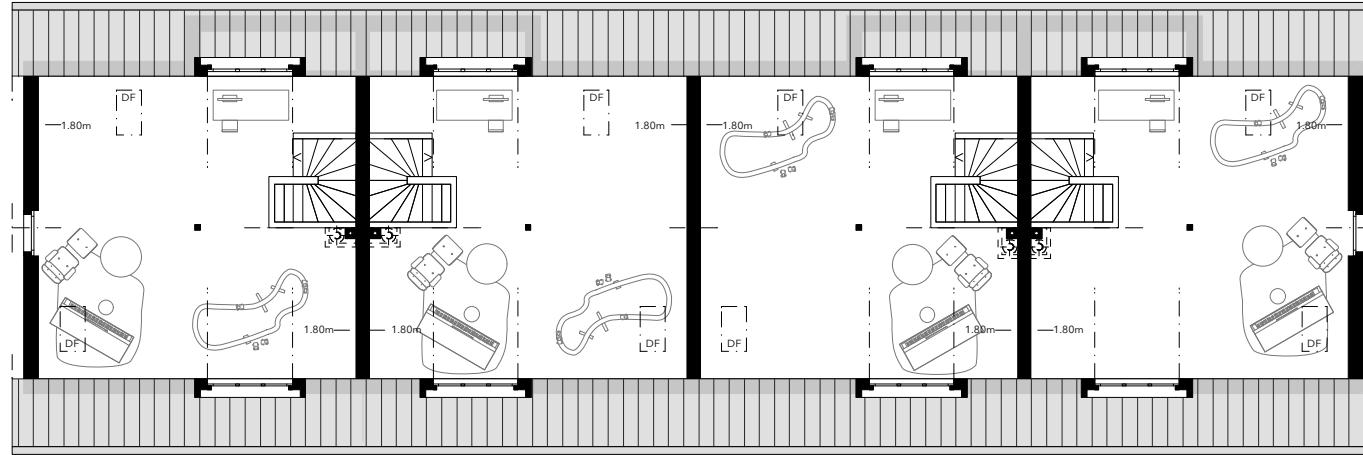


MST. 1:200

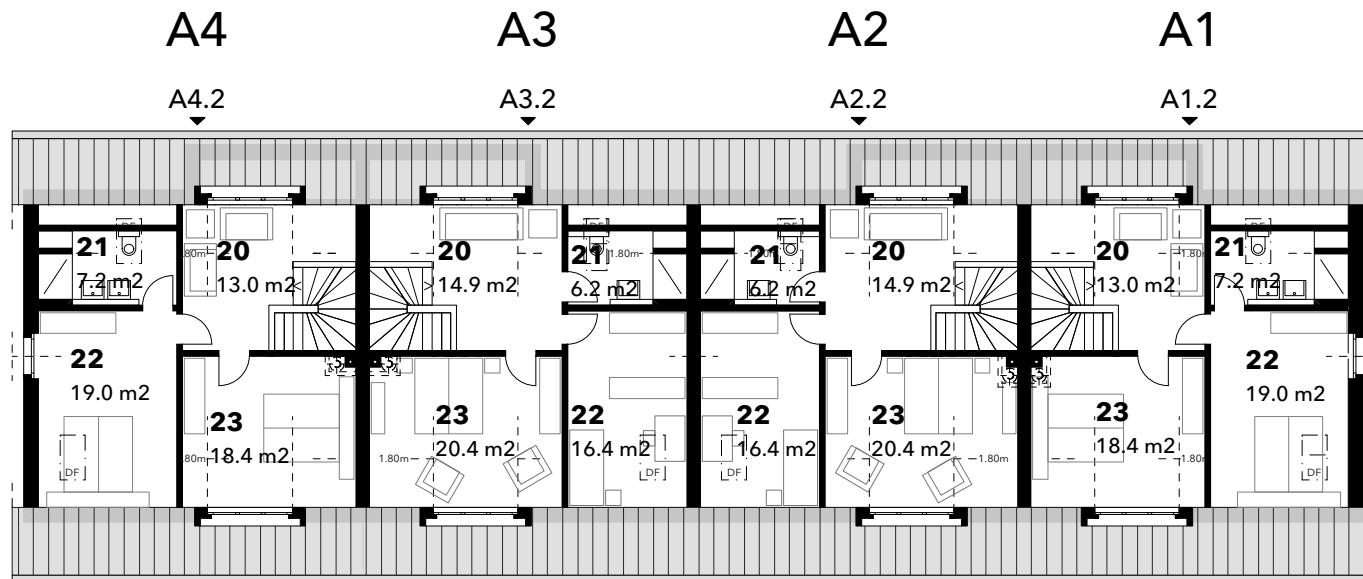
N  
0 M 2 4 6 8 10



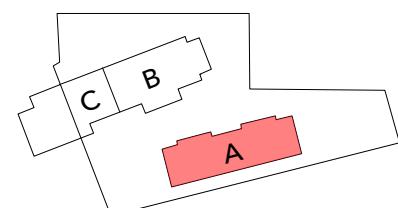
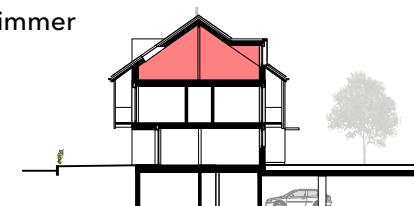
DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUßENWÄNDE GERECHNET

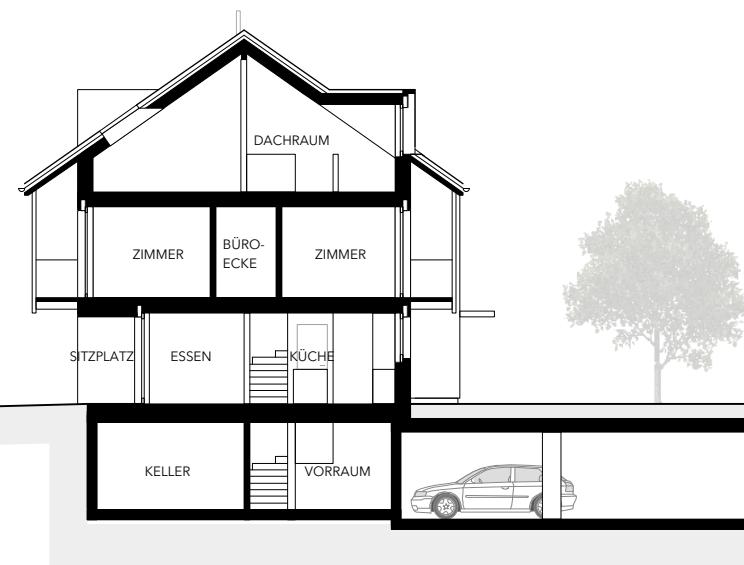
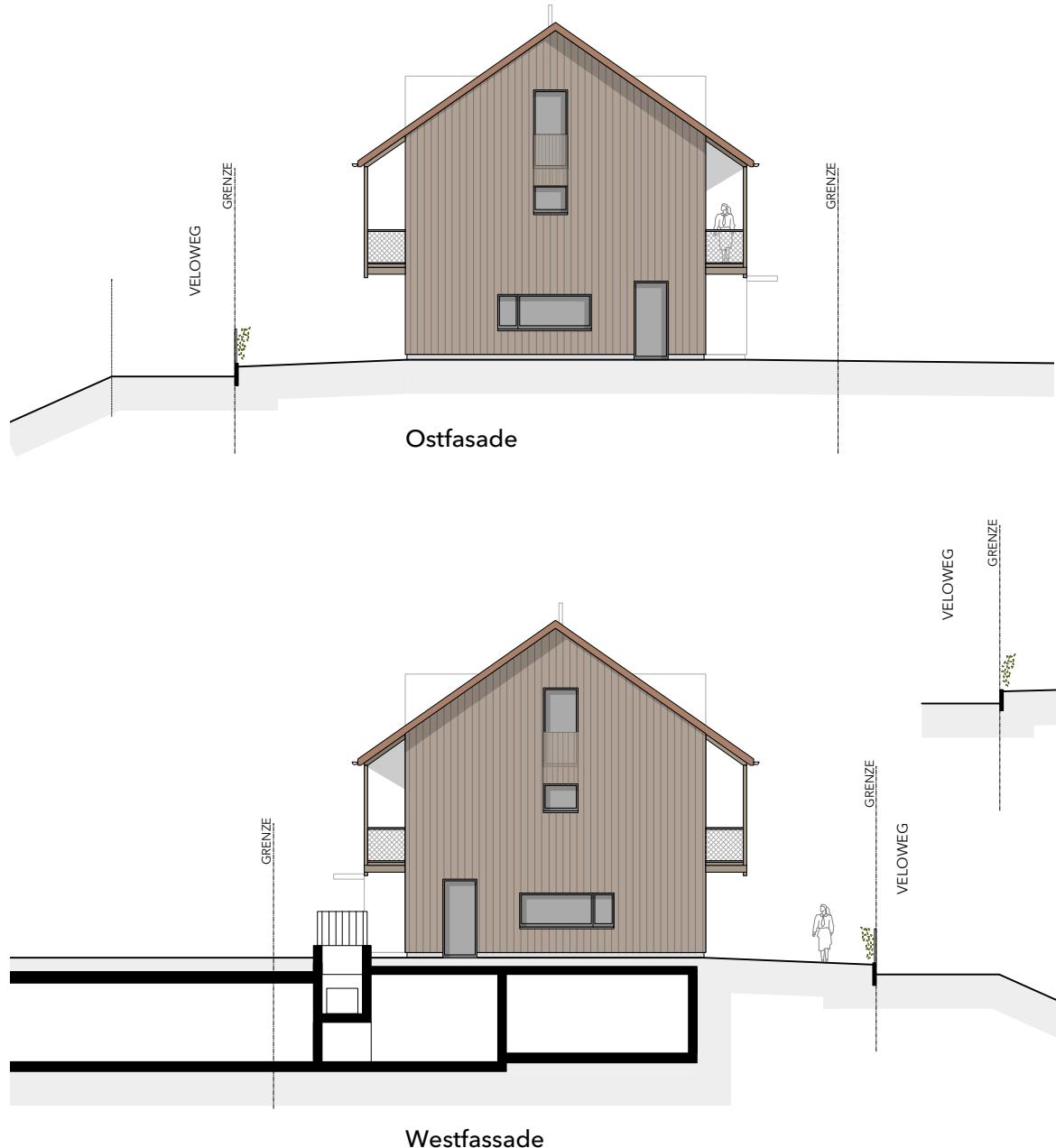
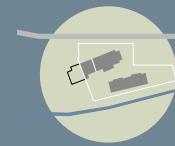
**Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschosse:**

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

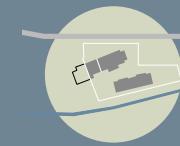
**Legende**

- 20 Galeriezimmer  
21 Dusche  
22 Zimmer  
23 Zimmer

MST. 1:200  
0 M 2 4 6 8 10



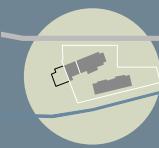
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019



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  
Fundationen  
Aussenwände

Innere und äussere Entwässerungsanlagen gemäss Vorschriften  
Fundamentplatten aus armiertem Beton nach Bemessung Bauingenieur, nötige Abdichtungsmassnahmen  
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  
Haustrennwände  
Geschossdecken  
Innentreppen  
Böden  
Dach

Backstein- oder Kalksandsteinmauerwerk 12.5 -15 cm, verputzt  
Backsteinmauerwerk, gemäss gültigen Schalldämmvorschriften  
Stahlbetondecken nach Bemessung Bauingenieur  
Massivbauweise (Beton) mit Backsteinbrüstungen, verputzt  
Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen  
Holzelementbauweise; Aufbau: innere sichtbare Holzwerkstoffplatte, Wärmedämmung, Unterdach Weichfaserplatte, nötige Lattungen, Falzziegel (u-Wert / Stärke, siehe energetische Massnahmen),  
Holz-/Metallfenster mit Wärmeschutzglas (3-fach) , (u-Wert siehe energetische Massnahmen), pro Fenster 1 Flügel mit Dreh-/Kippbeschlag, Hebe-/ Schiebetüre im Esszimmer, Alu-Fensterbänke  
Verbundraffstoren 70 mm, mit Elektroantrieb in allen Wohn- und Schlafräumen  
Alle Spenglerarbeiten in Chromstahl verzinkt (Uginox) oder Kupfer  
Geländer mit Netz- oder Gitterfüllung als Absturzsicherung bei Balkonen / Lauben  
Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser, ausgeführt

Fenster

Sonnenschutz  
Spenglerarbeiten  
Metallbuarbeiten  
Energetische Massnahmen

**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  
Sanitärarbeiten

Thermische Solaranlage auf dem Dach für Wassererwärmung  
Sanitärinstallationen: pro Reihenhaus 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 Apparatelisten bei Werkvertragsabschluss, Waschmaschine und Tumbler, sowie Wäschetrocknungsgerät (z.B. Secomat) mit Leinensystem im Technik-/Waschraum

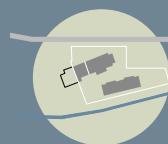
Elektroinstallationen

Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jedem Reihenhaus, 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 Glattplatz, 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 Vorräum, 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. Chromstahlspülbecken, 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, Schuhablage, Hutablage und Doppelschrank mit Türlaibung und Putzschränke, 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

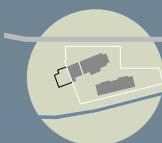
**Gestaltung aussen**

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./m <sup>2</sup> 150.00
Wandplatten (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)	Fr./m <sup>2</sup> 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  
Restliche Zahlungen gemäss separatem Zahlungsplan  
vor Landkauf und Werkvertragsabschluss

Fr. 50'000.00

## 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 (Miteigentümergemeinschaft) Haus A, B, C und Fremdnutzer.  
Die Reiheneinfamilienhäuser werden als abparzellierter Einheiten mit den nötigen Dienstbarkeiten übertragen.

\*Sämtliche Nutzungen werden mit entsprechenden Stockwerkeigentumsreglementen, Dienstbarkeiten und Benützungsrechten geregelt

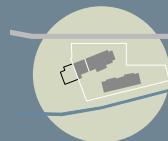
## Besprechung / Besichtigung

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.

## KONTAKTE



# REIHENEINFAMILIENHÄUSER



### Bauherrschaft / Ersteller



### Baugesellschaft „Chrebsbach“

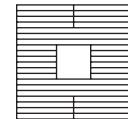
c/o HFR Architekten AG  
Schaffhauserstrasse 24  
8442 Hettlingen

### Architekt



### HFR Architekten AG

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



**HFR**  
ARCHITEKTEN AG

**Blatter**  
Liegenschaften

### Verkauf

Erfolgt durch HFR Architekten AG

### Verkaufspreise

Siehe sep. Liste Verkaufspreise / Objektdaten

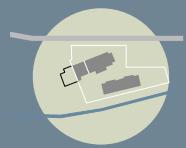
### Finanzierung

Die Zürcher Kantonalbank hat das Projekt (inkl. Kaufpreis) geprüft und ist bereits im Besitz 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



# Verkaufspreise REFH

## 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)

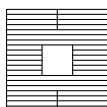
2) ca. Aufteilung der Gesamt-m3 auf die einzelnen Häuser, inkl. Kellerräume und Anteil Tiefgarage (bei 1 PPL inkl.)

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

4) Pro Reiheneinfamilienhaus ist 1 <b>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
---	-------------	-----------

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



HFR Architekten AG, Schaffhauserstrasse 24, 8442 Hettlingen

**www.hfr.ch - hfr@hfr.ch - 052 305 11 55**

Stand 30.04.2019

## Kaufinteresse

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

Ich bin am Kauf einer Wohnung oder Reihenhauses interessiert.

- Mein Interesse:
- |                          |    |                                      |                          |     |                                   |
|--------------------------|----|--------------------------------------|--------------------------|-----|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | A1 | Reihenhaus (Eckhaus)                 | <input type="checkbox"/> | B01 | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung          |
| <input type="checkbox"/> | A2 | Reihenhaus                           | <input type="checkbox"/> | B02 | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung          |
| <input type="checkbox"/> | A3 | Reihenhaus                           | <input type="checkbox"/> | B11 | 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss) |
| <input type="checkbox"/> | A4 | Reihenhaus (Eckhaus)                 | <input type="checkbox"/> | B12 | 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss) |
| .....                    |    | Autoeinstellplätze in der Tiefgarage | <input type="checkbox"/> | B21 | 6.5-Zimmer-Dachwohnung            |
| .....                    |    | Autoeinstellplätze aussen            |                          |     |                                   |

Name(n) :

Vorname(n) :

Strasse :

PLZ/Ort :

Telefon P :

Telefon G :

E-Mail :

Zivilstand :

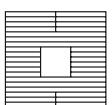
Kinder :

Beruf(e) :

Bemerkungen :

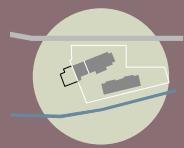
.....

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.

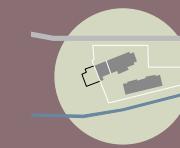


HFR Architekten AG, Schaffhauserstrasse 24, 8442 Hettlingen  
[www.hfr.ch](http://www.hfr.ch) - [hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch) - 052 305 11 55

VERKAUFDOKUMENTATION  
EIGENTUMSWOHNUNGEN AM CHREBSBACH, UNTEROHRINGEN-SEUZACH



# LAGE / REGION



# MEHRFAMILIENHAUS

**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.

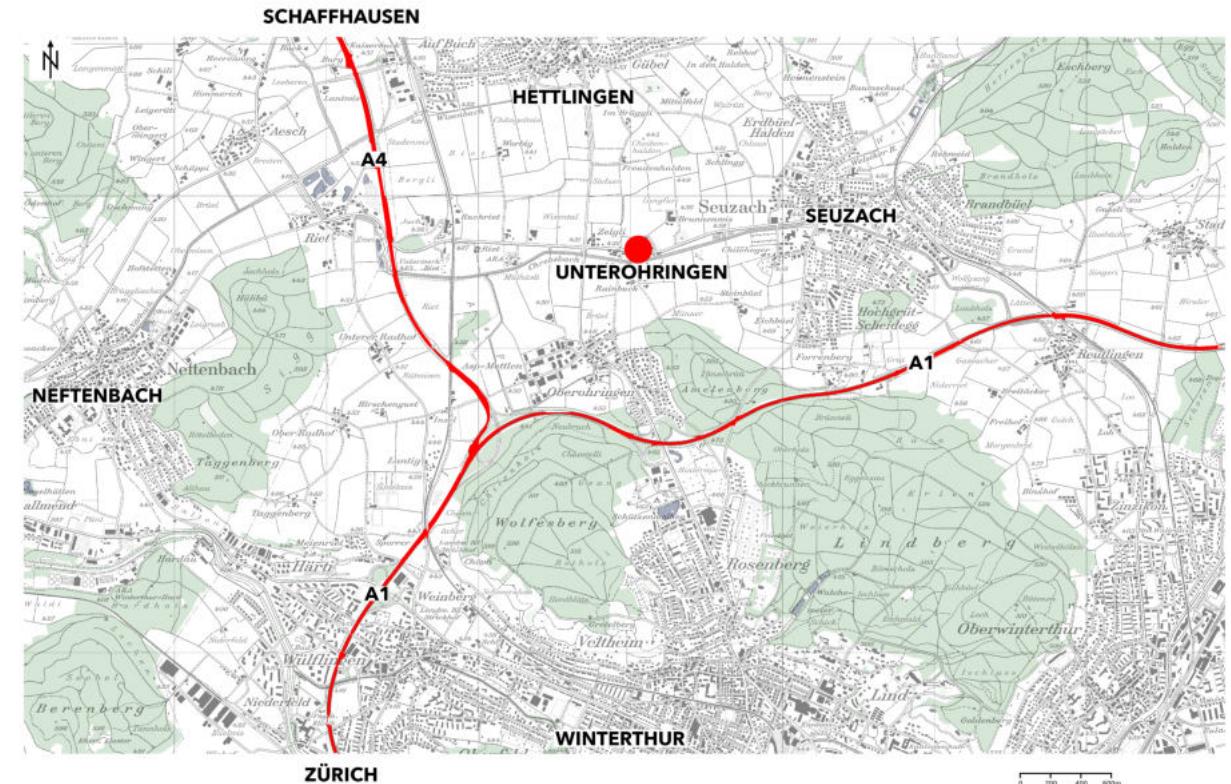
**Freizeit** - Seuzach verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Seuzach selber und Hettlingen sind jeweils 5 Minuten von Unterohringen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

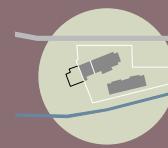
**Steuerfuss** - Der Gemeindesteuerfuss beträgt 101%.



ST. GALLEN  
FRAUENFELD

UNTEROHRINGEN

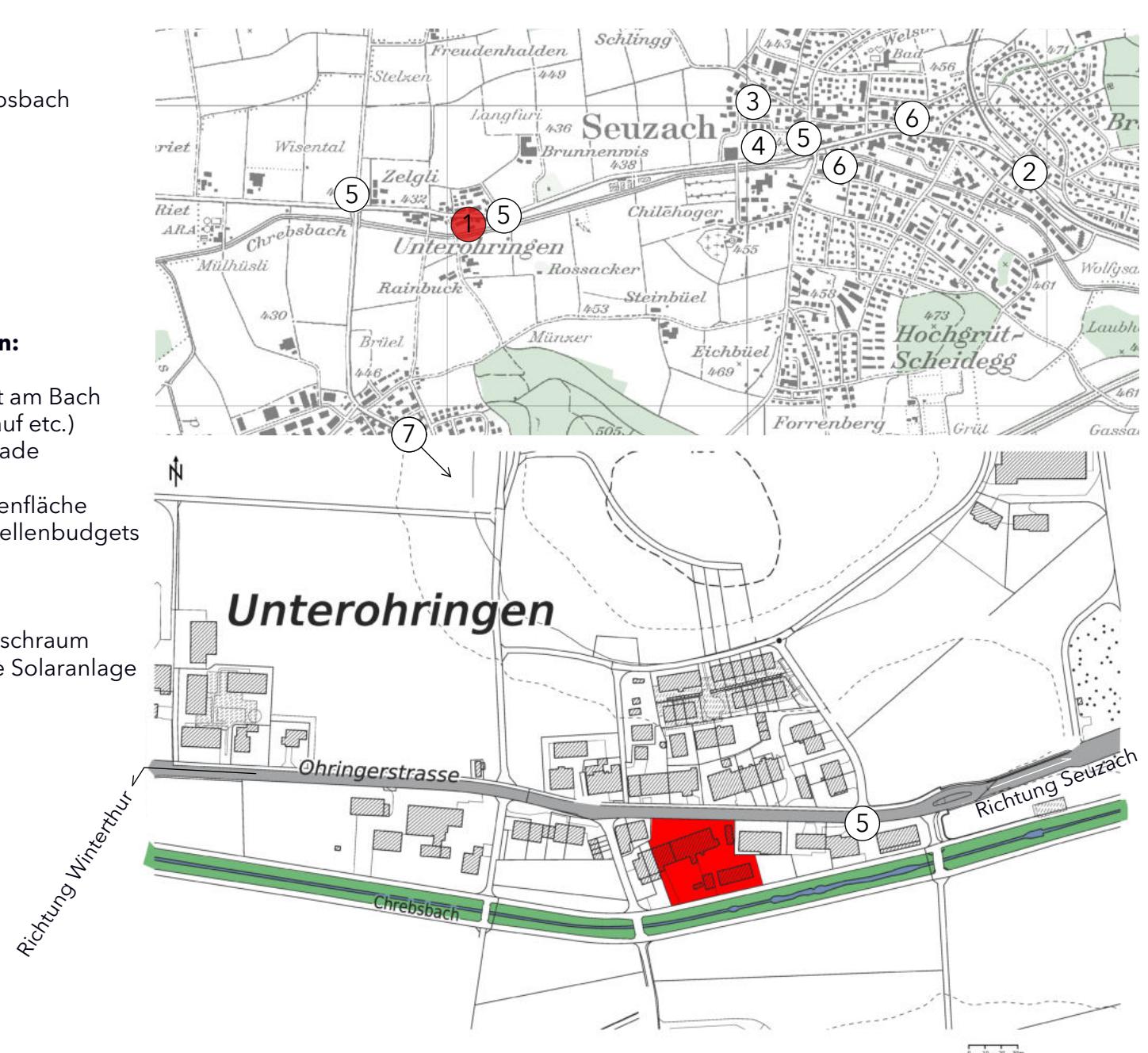
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

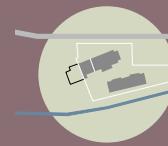
**Legende Ortsplan:**

- 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 Waschraum
- gemeinsame Erdgasheizung / thermische Solaranlage





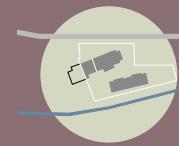
MEHRFAMILIENHAUS

3



INNENVISUALISIERUNG

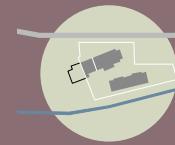




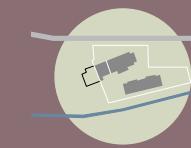
Die Gesamtüberbauung „am Chrebsbach“ besteht aus Haus A (4 Reiheneinfamilienhäuser), welche am Chrebsbach liegen, dem Wohnhaus B (5 Eigentumswohnungen) mit Innenhof zur Chrebsbachseite sowie Wohnhaus C (bleibt im Besitz des ursprünglichen Eigentümers).

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.



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

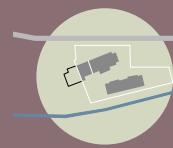


# MEHRFAMILIENHAUS



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

HAUS B BENÜTZUNGSRECHTE EG



## Legende

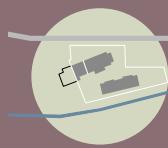
1	Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
2	Tiefgarage, 18 PP
3	Hauszugänge TG
4	Abstellplätze, Velos
5	Treppe / Notausgang
6	Technikraum
7.1	zusätzl. Kellerraum 20.8m <sup>2</sup>
7.2	zusätzl. Kellerraum 24.7m <sup>2</sup>
7.3	zusätzl. Kellerraum 20.2m <sup>2</sup>
7.4	zusätzl. Kellerraum 11.3m <sup>2</sup>
7.5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

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



MST. 1:200

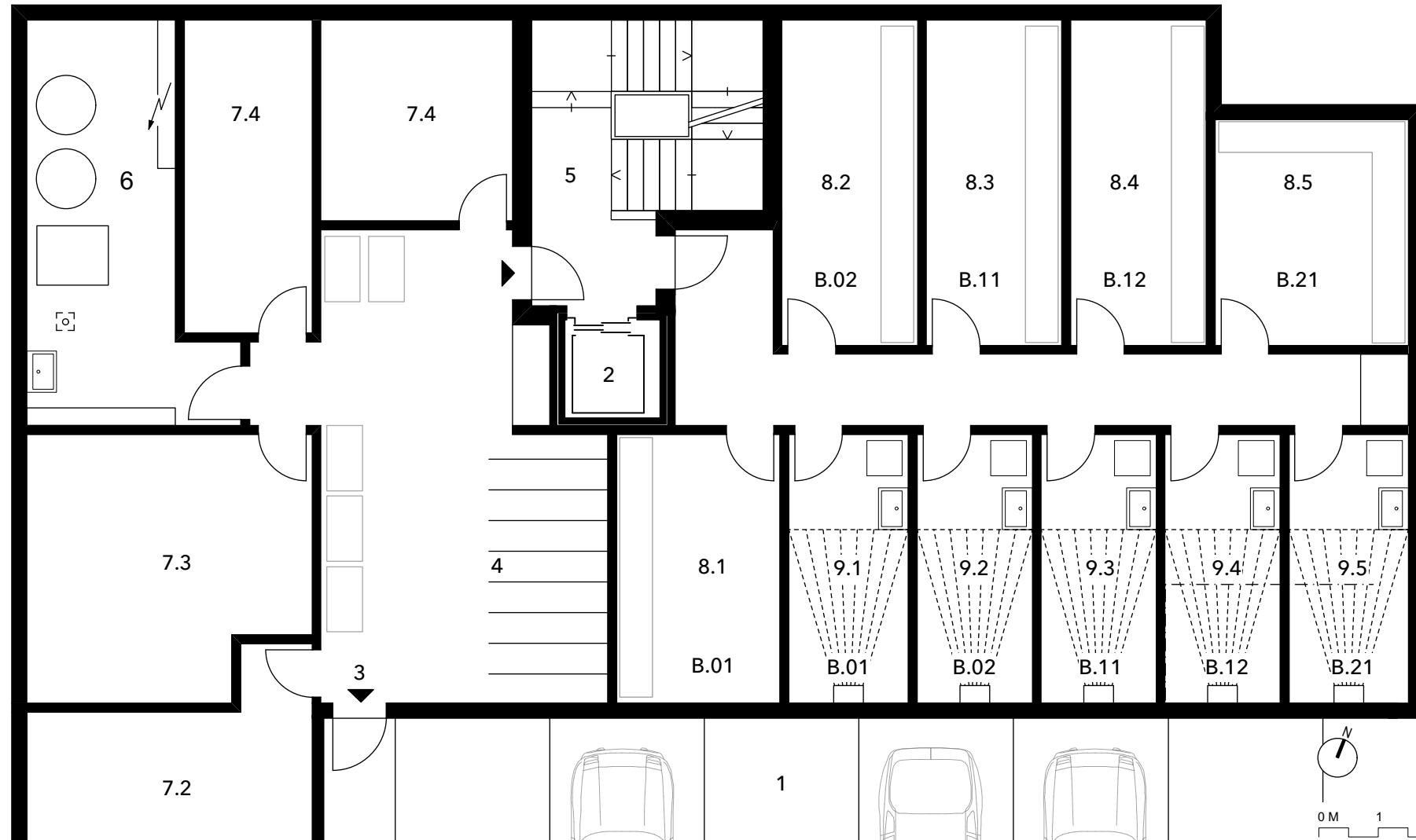
0 M 2 4 6 8 10



## Legende

1	Tiefgarage	5	Treppenhaus	7.3	zusätzl. Kellerraum	20.2 m <sup>2</sup>
2	Lift	6	Technikraum	7.4	zusätzl. Kellerraum	11.3 m <sup>2</sup>
3	Zugang Tiefgarage	7.1	zusätzl. Kellerraum	7.5	zusätzl. Kellerraum	10.9 m <sup>2</sup>
4	Abstellplätze / Velos	7.2	zusätzl. Kellerraum	8	Kellerräume	12.5 m <sup>2</sup>
				9	Waschen / Trocknen	8.9 m <sup>2</sup>

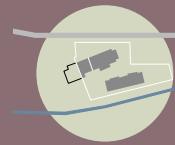
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019



HAUS B UNTERGESCHOSS

MST. 1:100

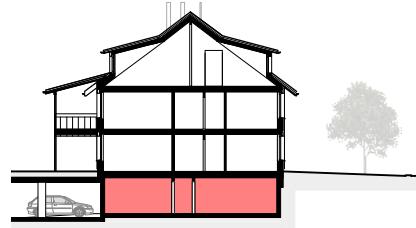
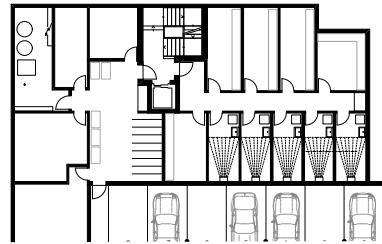
0 M 1 2 3 4 5



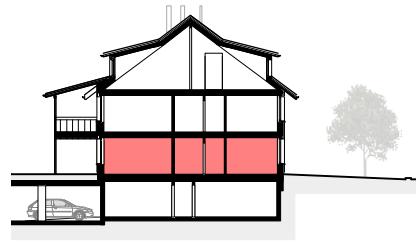
# MEHRFAMILIENHAUS



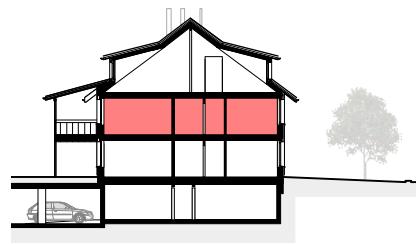
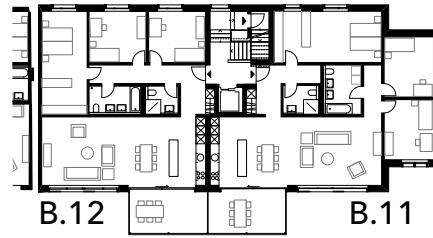
Untergeschoss:



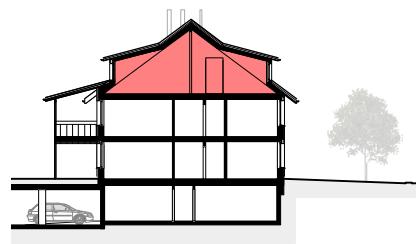
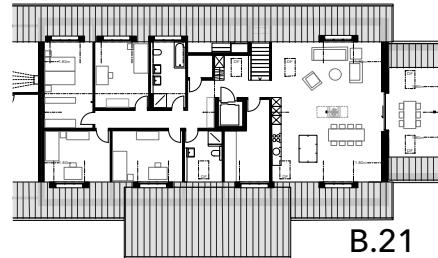
Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Dachgeschoss:



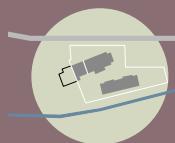
## Wohnungen

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.

# KENNZAHLEN

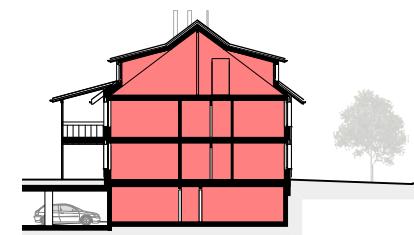


# MEHRFAMILIENHAUS



<b>Wohnung</b>	<b>Lage</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Raum- / Wohnfläche</b>	<b>Untergeschoss</b>	<b>Sitzplatz</b>	<b>Parkplatz</b>
Nr.		Anzahl	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	(Keller, Waschen / Trocknen Flächen in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia Flächen in m <sup>2</sup>	min. Anzahl zugeteilt
	2)		1)			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 m<sup>2</sup> separat zu erwerben

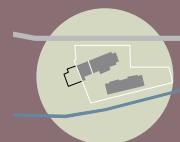


1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Außenwände, aber mit Innenwänden (ohne Vorraum UG, Technik / Waschen, Kellerräume, Einstellgarage)

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.**

## ERDGESCHOSS MEHRFAMILIENHAUS B

WHG B.01 - 4.5 ZIMMER - 134 m<sup>2</sup>

## MEHRFAMILIENHAUS



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



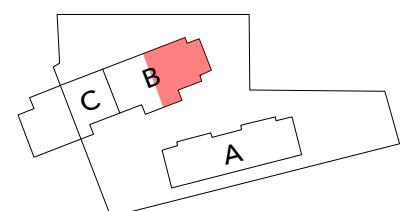
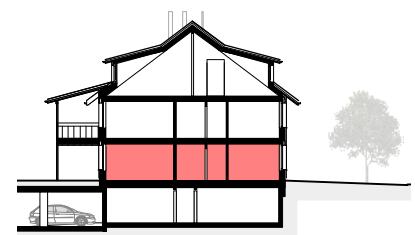
## Legende

m<sup>2</sup>

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

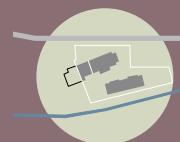
HAUS B GRUNDRISS EG: WHG B.01

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



# ERDGESCHOSS MEHRFAMILIENHAUS B

WHG B.02 - 4.5 ZIMMER - 125 m<sup>2</sup>



# MEHRFAMILIENHAUS

12



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

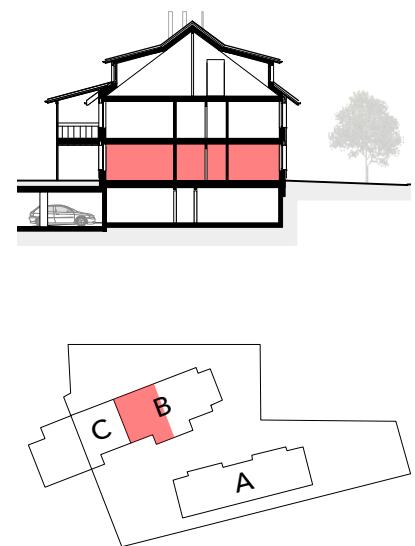


## Legende

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

HAUS B GRUNDRISS EG: WHG B.02

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



## OBERGESCHOSS MEHRFAMILIENHAUS B

WHG B.11 - 4.5 ZIMMER - 134 m<sup>2</sup>

## MEHRFAMILIENHAUS

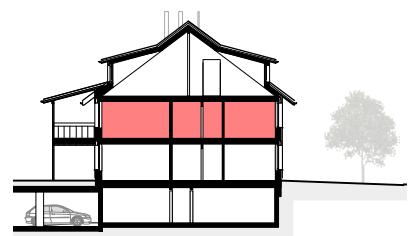


DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUßENWÄNDE GERECHNET



## Legende

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

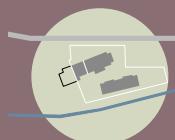


DIE ANGEGBELENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 18.04.2019

HAUS B GRUNDRISS OG: WHG B.11

# OBERGESCHOSS MEHRFAMILIENHAUS B

WHG B.12 - 4.5 ZIMMER - 125 m<sup>2</sup>



# MEHRFAMILIENHAUS

14



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

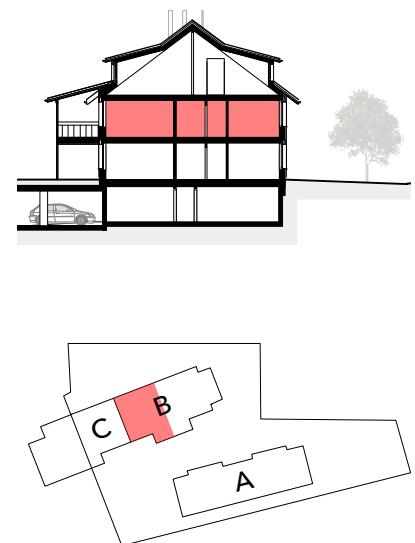


## Legende

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

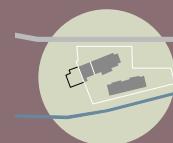
HAUS B GRUNDRISS OG: WHG B.12

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



# DACHGESCHOSS MEHRFAMILIENHAUS B

WHG B.21 - 6.5 ZIMMER - 195 m<sup>2</sup> bei H = 90 cm



# MEHRFAMILIENHAUS



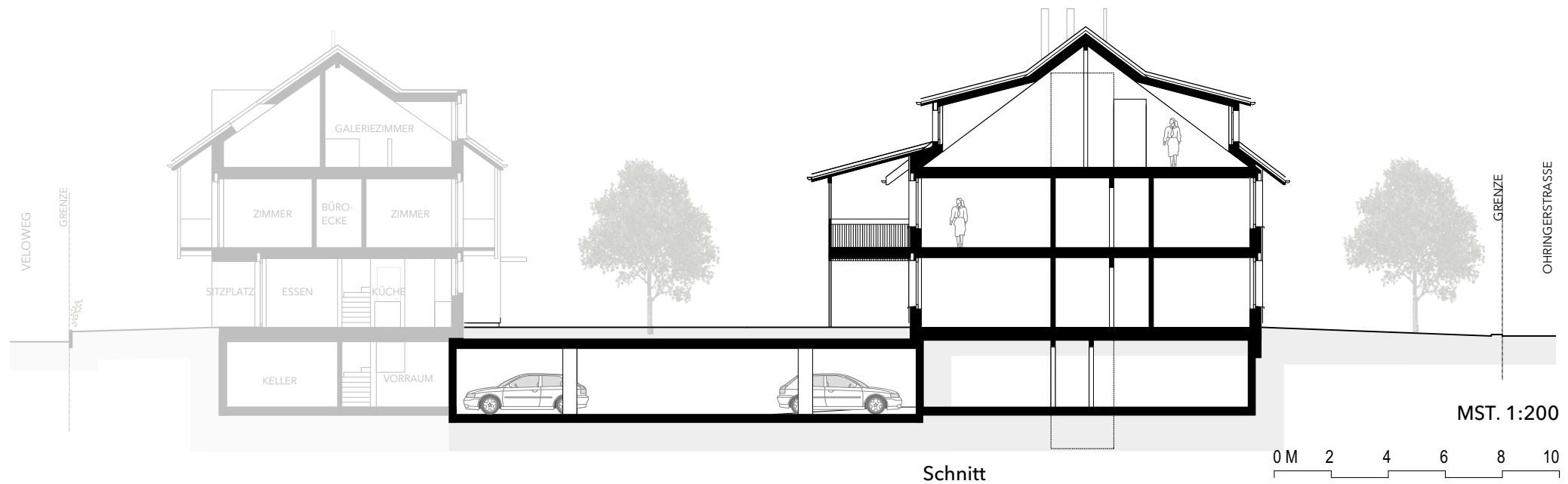
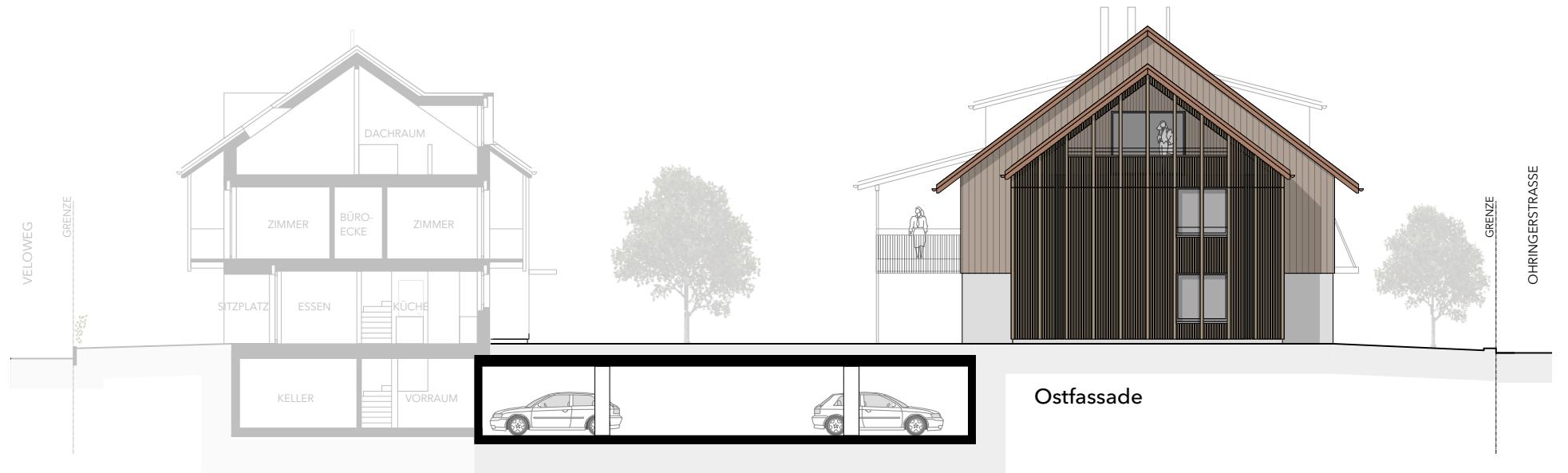
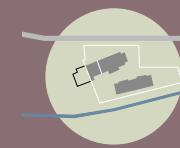
DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUßENWÄNDE GERECHNET

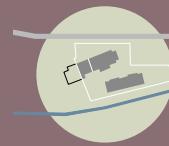
## Legende

- 1 Treppe / Lift direkt in die Whg.
- 2 Entrée / Korridor
- 3 Reduit

4	DU / WC / Bad	9.9 m <sup>2</sup>	9	Zimmer 5	13.2 m <sup>2</sup>
5	Zimmer 1	15.5 m <sup>2</sup>	10	Dusche / WC	8.4 m <sup>2</sup>
6	Zimmer 2	18.2 m <sup>2</sup>	11	Küche	16.8 m <sup>2</sup>
7	Zimmer 3	14.7 m <sup>2</sup>	12	Wohnen / Essen	50.5 m <sup>2</sup>
8	Zimmer 4	15.7 m <sup>2</sup>	13	Loggia	19.5 m <sup>2</sup>



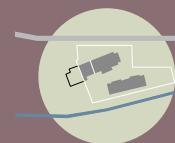




MST. 1:200

0 M 2 4 6 8 10

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

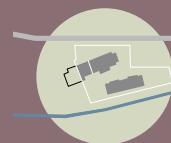
**Bauteile, Konstruktion**

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 verzинnt (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, Sanitäraparate : Apparate und Armaturen gemäss separater Apparatelisten 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 Glattplatz, 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 Vorräum, 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 entsprechnden 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. Chromstahlspülbecken, 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, Schuhablage, Hutablage und Schrank mit Tablarteil oder Putzschränke, 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)



# VERKAUFSMODALITÄTEN / BUDGETBETRÄGE

# MEHRFAMILIENHAUS

## Budgetbeträge

Bodenbeläge (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)		Fr./m <sup>2</sup>	150.00
Wandplatten (Netto fertig verlegt inkl. MwSt)		Fr./m <sup>2</sup>	150.00
Sanitärapparate Brutto (Preisbasis Sanitas Trösch 2019)			
Inkl. Waschmaschine / Tumbler (inkl. MwSt.)	4.5-Zimmer WHG. EG/OG	Fr.	25'000.00
	6.5-Zimmer WHG DG	Fr.	28'000.00

## Standard Grundausbau

Küche / Garderobe:  
Gemäss sep. Plan- und Beschrieb vor Werkvertragsabschluss

## Zahlungsabwicklung

Bei Objektreservation  
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 (Miteigentümergemeinschaft) Haus A, B, C und Fremdnutzer.  
Die Reiheneinfamilienhäuser werden als abparzellierter Einheiten mit den nötigen Dienstbarkeiten übertragen.

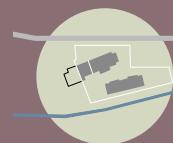
\*Sämtliche Nutzungen werden mit entsprechenden Stockwerkeigentumsreglementen, Dienstbarkeiten und Benützungsrechten geregelt (vgl. auch Situation / Umgebung Seite 4)

## Besprechung / Besichtigung

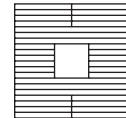
Nach telefonischer Vereinbarung

## Vermittlung

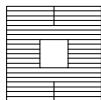
Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.

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

c/o HFR Architekten AG  
Schaffhauserstrasse 24  
8442 Hettlingen



**HFR**  
ARCHITEKTEN AG

**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

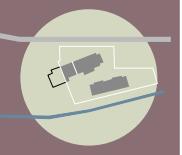
**Finanzierung**

Die Zürcher Kantonalbank hat das Projekt (inkl. Kaufpreis) geprüft und ist bereits im Besitz 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**



# Verkaufspreise Wohnhaus (MFH)

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

Voraussichtlicher Bezugstermin :

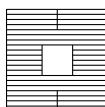
Frühjahr / Sommer 2021

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

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



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

Stand 30.04.2019

## Kaufinteresse

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

Ich bin am Kauf einer Wohnung oder Reihenhauses interessiert.

- Mein Interesse:
- |                          |    |                                      |                          |     |                                   |
|--------------------------|----|--------------------------------------|--------------------------|-----|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | A1 | Reihenhaus (Eckhaus)                 | <input type="checkbox"/> | B01 | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung          |
| <input type="checkbox"/> | A2 | Reihenhaus                           | <input type="checkbox"/> | B02 | 4.5-Zimmer-Gartenwohnung          |
| <input type="checkbox"/> | A3 | Reihenhaus                           | <input type="checkbox"/> | B11 | 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss) |
| <input type="checkbox"/> | A4 | Reihenhaus (Eckhaus)                 | <input type="checkbox"/> | B12 | 4.5-Zimmer-Wohnung (Obergeschoss) |
| .....                    |    | Autoeinstellplätze in der Tiefgarage | <input type="checkbox"/> | B21 | 6.5-Zimmer-Dachwohnung            |
| .....                    |    | Autoeinstellplätze aussen            |                          |     |                                   |

Name(n) :

Vorname(n) :

Strasse :

PLZ/Ort :

Telefon P :

Telefon G :

E-Mail :

Zivilstand :

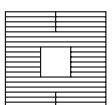
Kinder :

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