

Binzholz

Wald ZH





Inhalt

Willkommen in Wald ZH	04	Mehrfamilienhaus EG	20
Situationsplan	09	Mehrfamilienhaus 1. OG	21
Angebot	10	Mehrfamilienhaus 2. OG	22
Terrassenwohnung A	11	Mehrfamilienhaus DG	23
Terrassenwohnung B	12	Kurzbaubeschrieb	26
Terrassenwohnung C	14	Sportboxen / Keller MFH	28
Terrassenwohnung D	16	Tiefgarage	29
Terrassenwohnung E	18	Verkaufskonditionen	31

Projekt

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

Am Hang gelegen, mit **fantastischer Aussicht** Richtung Süden über die Ortschaft Wald ZH und auf herrliche Alpenzüge im Hintergrund, können Sie sich auf folgende Auswahl an **modernsten Eigentumswohnungen** freuen. Denn **hier entstehen neu:**

- 1 Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen
- 5 Terrassenwohnungen
- 1 Tiefgarage mit 18 Autoabstellplätzen
- Sportboxen, 1 Bastelraum und Besucherparkplätze.

Wohnen im «Binzholz Wald» verspricht ein einzigartiges und exklusives Wohnerlebnis. Die beiden Wohnhäuser integrieren sich bestens in die idyllische Umgebung. Die moderne Architektur überzeugt mit durchdachten Grundrissen, modernster Bauweise sowie grosszügigen Innen- und Aussenflächen. Bestimmen Sie beim hochwertigen Innenausbau mit, um so Ihren eigenen Wohnraum zu erschaffen.

Ihr Eigentum mit Aussicht

Wald ZH

Binzholz

- 1 Einkauf
- 2 Bank
- 3 Post
- 4 Restaurant
- 5 Kindergarten
- 6 Primarschule
- 7 Sekundarschule
- 8 Bibliothek
- 9 Wellnessbad
- 10 Freibad
- 11 Langlaufloipe
- 12 Schützenhaus

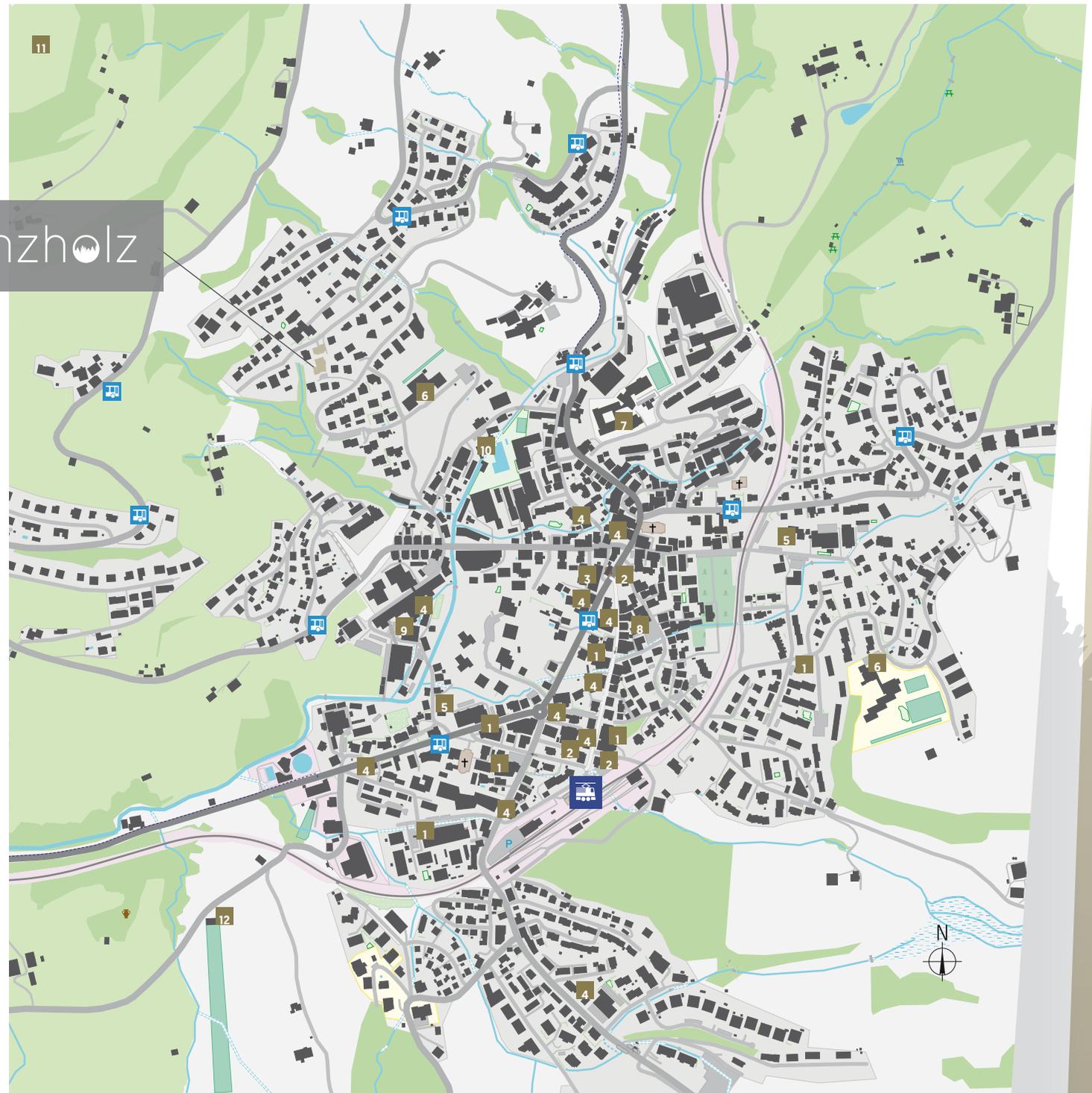
Verkehr

Auto:

- 45 Min. nach Zürich
- 55 Min. nach Winterthur
- 12 Min. zum Autobahn-
anschluss Dürnten

Öv:

- 45 Min. nach Zürich HB
- 60 Min. nach Winterthur





Quartier Binzholz



Dorfkern Wald ZH

- Einwohner: über 10'000
- Höhenlage: 616 m ü.M.

Ob Familienmensch oder sportbegeisterter Single – jeder kommt in **Wald ZH** voll auf seine Kosten. Die Ortschaft mit ihrem dörflichen Charme bietet garantiert allen etwas: Ein aktives Vereinsleben, diverse attraktive Märkte über das ganze Jahr verteilt, eine Einkaufsmeile an der Bahnhofstrasse, eine abwechslungsreiche Naturlandschaft mit über 120 km Wanderwegen, Fitnesscenter, Radwege, Skipisten und Loipen – und nicht zuletzt Hallen- und Freibäder sowie naturbelassene Badeweiher für Ihr Freizeitvergnügen.

Auch verkehrstechnisch ist Wald hervorragend angebunden; Einerseits an das ZVV-Netz, welches im Viertel- und Halbstundentakt in Richtung Zürich, Rapperswil und Winterthur erschlossen ist. Ausserdem ist ein Mobility-Angebot sowie ein Sponti-Car verfügbar. Der Ortsbus und der kostenlos nutzbare Skibus für die Fahrt zur Skipiste im Winter runden das Angebot ab.

Was es sonst noch zu entdecken gibt:
www.wald-zh.ch

Lage

Ihre Lebensqualität inklusive

Wohnen mit Aussicht

Dorfkern Wald ZH
654 m.ü.M.

Speer

Federispitz

Bleichi
Wellnessoase



Laupen ZH





Eckdaten:

- 1 Mehrfamilienhaus (F) mit 8 Wohnungen
- 5 Terrassenwohnungen mit exklusivem Landanteil (A–E)
- Unterirdischer Durchgang MFH zur Tiefgarage
- Zufahrt Besucher-PP: Binzhholzstrasse + Binzhaldenstrasse
- Zufahrt Tiefgarage: Binzhaldenstrasse
- Besucherparkplätze: 6
- Tiefgaragenparkplätze: 18

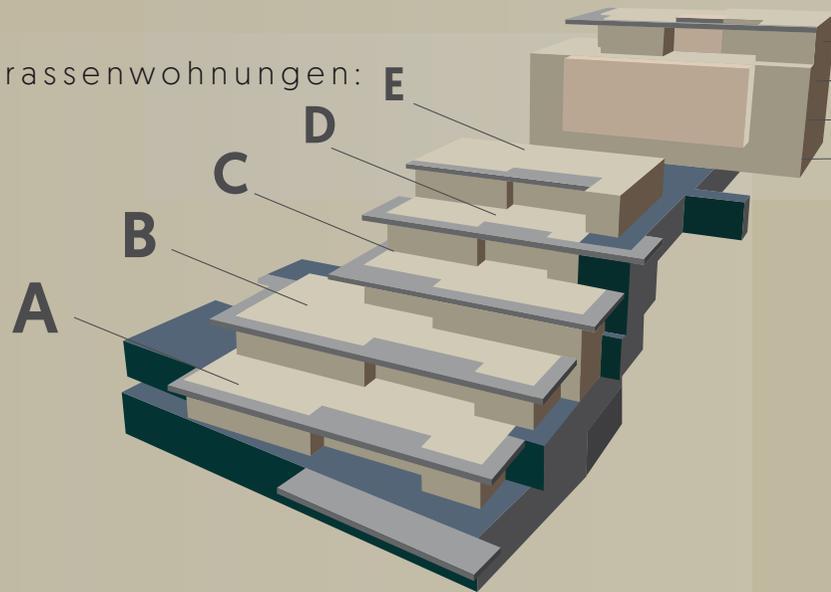


Situation

Ihr Zuhause zentral

Mehrfamilienhaus:

Terrassenwohnungen:



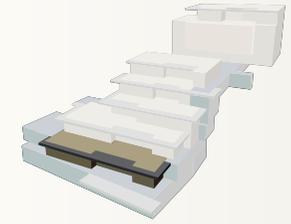
- Dachgeschoss:** 1 Wohnung / 4.5 Zi.
- 2. Obergeschoss:** 2 Wohnungen / 4.5 Zi. / 4.5 Zi.
- 1. Obergeschoss:** 2 Wohnungen / 5.5 Zi. / 3.5 Zi.
- Erdgeschoss:** 3 Wohnungen / 2.5 Zi. / 2 Zi. / 2.5 Zi.

Die Flächenangaben der auf den folgenden Seiten dargestellten Grundrisspläne sind Planmasse und können am Bau geringfügig abweichen. Die Bruttowohnfläche [BWF] versteht sich als alle innerhalb der Wohnung liegenden Flächen, inkl. zur Hälfte Wohnungstrennwände, exkl. Aussenwände und Schächte.

Angebot

Exklusiv Wohnen

Terrassenwohnung A



A / 5.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 203 m²

Terrasse: ca. 72 m²

Gartenanteil: ca. 220 m²

Keller: ca. 12 m²

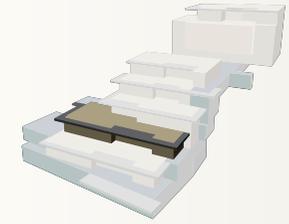
Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Terrassenwohnung B



Terrassenwohnung B



B / 5.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 190 m²

Terrasse: ca. 123 m²

Gartenanteil: ca. 138 m²

Keller: ca. 36 m²

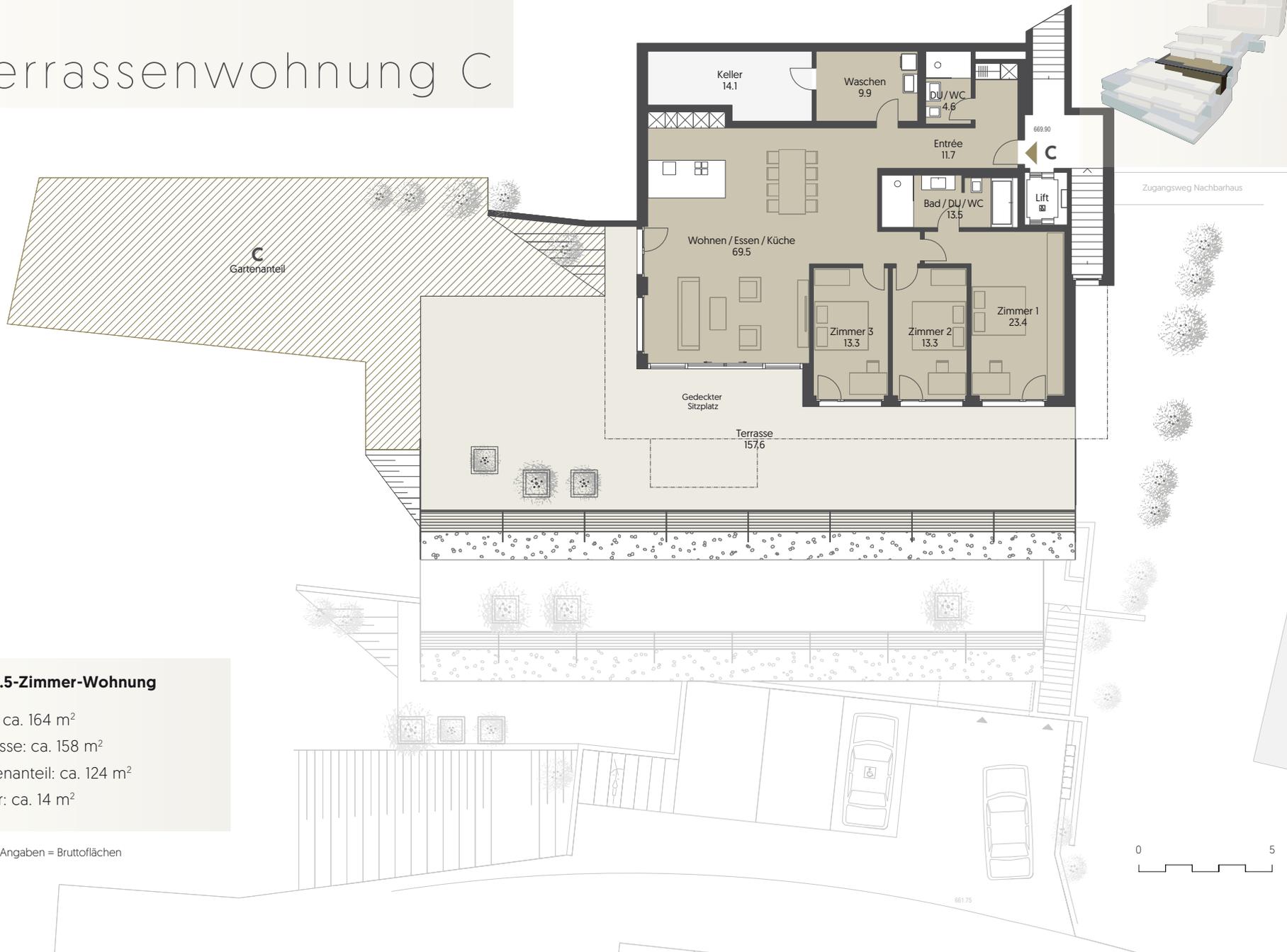
Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Ausblick Terrassenwohnung C



Terrassenwohnung C



C / 4.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 164 m²

Terrasse: ca. 158 m²

Gartenanteil: ca. 124 m²

Keller: ca. 14 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen

Terrassenwohnung D



Terrassenwohnung D

D / 3.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 129 m²

Terrasse: ca. 94 m²

Sitzplatz: ca. 14 m²

Gartenanteil: ca. 58 m²

Keller: ca. 20 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Terrassenwohnung E

E / 3.5-Zimmer-Wohnung

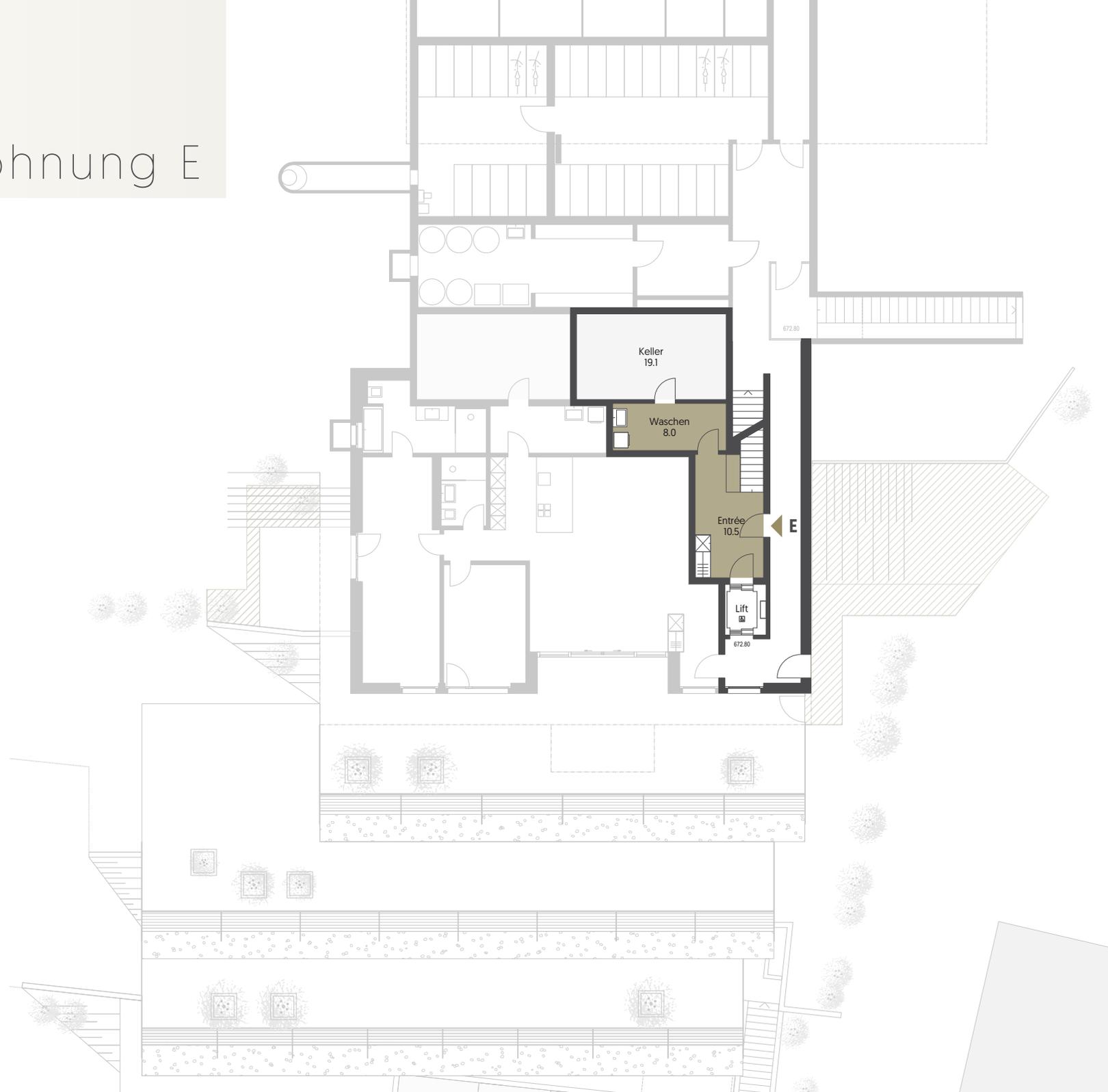
BWF: ca. 128 m²

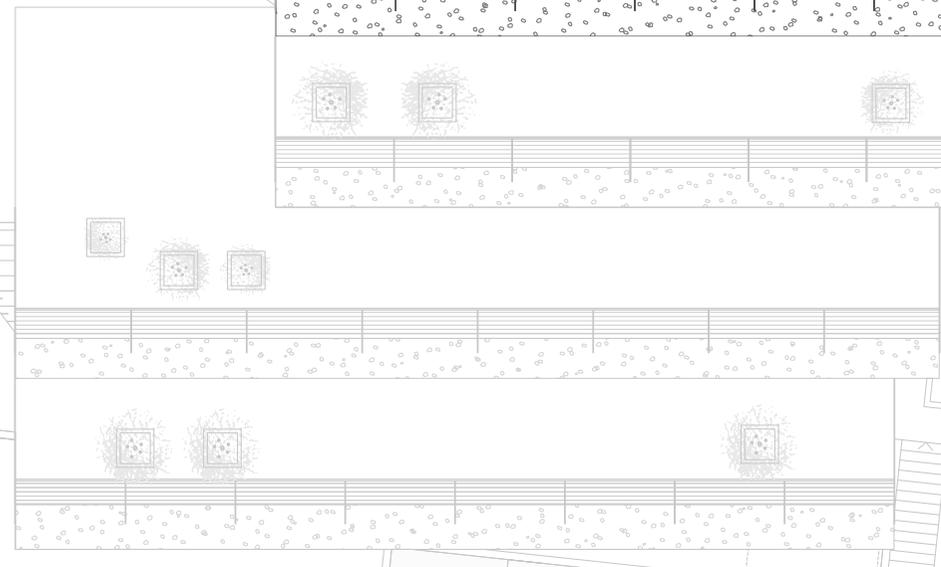
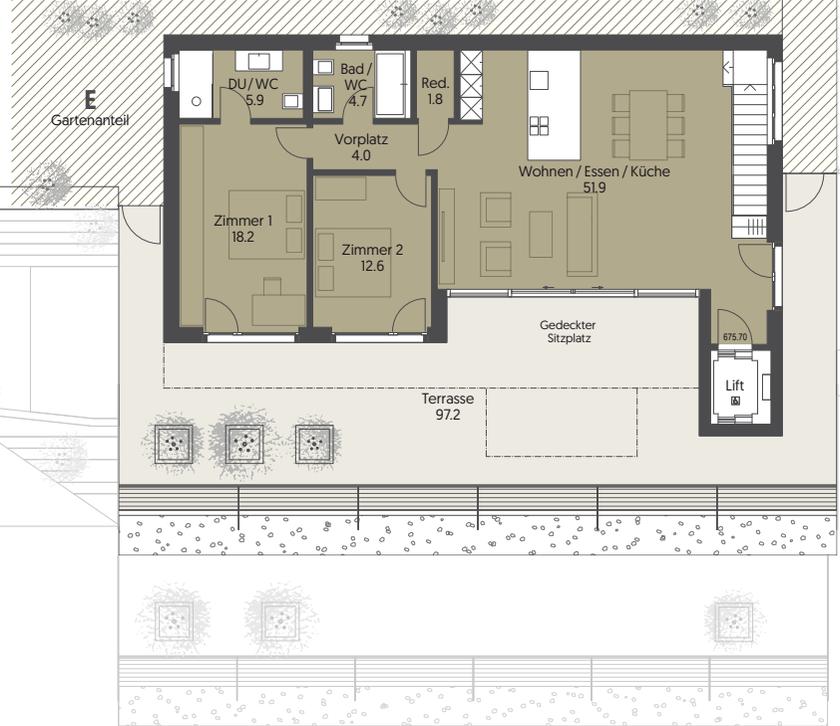
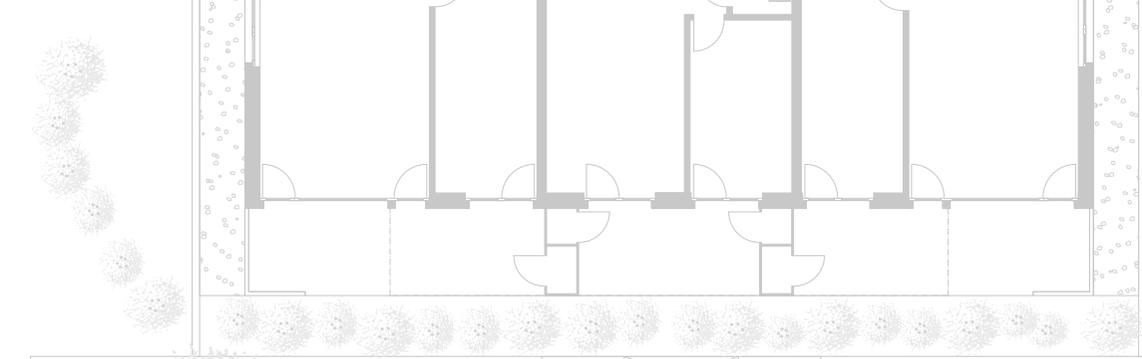
Terrasse: ca. 97 m²

Gartenanteil: ca. 44 m²

Keller: ca. 19 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen





Mehrfamilienhaus EG



F1 / 2.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 79 m²

Sitzplatz gedeckt: ca. 18 m²

Keller: ca. 8 m²

F2 / 2-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 52 m²

Sitzplatz gedeckt: ca. 11 m²

Keller: ca. 6 m²

F3 / 2.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 86 m²

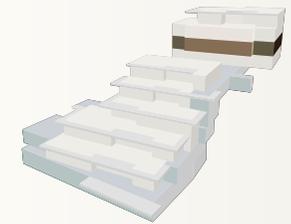
Sitzplatz gedeckt: ca. 18 m²

Keller: ca. 8 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Mehrfamilienhaus 1. OG



F4 / 5.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 128 m²

Balkon verglast: ca. 23 m²

Keller: ca. 8 m²

F5 / 3.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 89 m²

Balkon verglast: ca. 11 m²

Keller: ca. 8 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Mehrfamilienhaus 2. OG

F6 / 4.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 109 m²

Balkon verglast: ca. 17 m²

Keller: ca. 8 m²

F7 / 4.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 108 m²

Balkon verglast: ca. 17 m²

Keller: ca. 8 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Mehrfamilienhaus DG

F8 / 4.5-Zimmer-Wohnung

BWF: ca. 127 m²

Terrasse: ca. 109 m²

Keller: ca. 8 m²

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen



Mehrfamilienhaus 2. OG



Mehrfamilienhaus DG



Kurzbaubeschrieb

Allgemein

Mehrfamilienhaus und Terrassenwohnungen sind hochwertig und topmodern konzipiert und entsprechen technisch allen aktuellen Anforderungen. Insbesondere werden die erhöhten SIA-Normen 181 bezüglich Schalldämmung sowie die hohen behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung hervorragend erfüllt. Alle Wohnungen sind sehr gut möblierbar und lichtdurchflutet.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt und überzeugen ästhetisch und qualitativ in ihrer Materialisierung. Die Wohnungen können durch die Käufer mitbestimmt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Mauerwerk

Gebäudeausenwände aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, mit mineralisch verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände gem. Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Alle erdberührten Wände in Beton, aussen abgedichtet. Trennwände in Kellerräumen aus Kalksandstein oder Beton weiss gestrichen.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton, in Wohnräumen mit Weissputz. Gegen aussen abgedichtet und wärme gedämmt.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion, Wärmedämmung und Abdichtung mit extensiver Begrünung oder Beläge.

Balkone / Terrassen / Sitzplätze

Beläge aus Feinsteinzeugplatten nach Vorgabe des Architekten, in Splitt oder auf Stelzen verlegt.

Fenster

Erstklassige Holz/Metall-Fenster, 3-fach-Isolierverglasung, erhöhte mechanische Widerstandsklasse RC2 bei ebenerdig zugänglichem Fenster. Fenstertüren mit Drehkipp-Beschlag und Hebeschiebetüren gem. Vorgaben des Architekten.

Balkonverglasungen MFH

Verglasung mit Metallprofilen und Einfachverglasung mit Schiebeelemente.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in CNS oder lackierten Blechen. Meteorwasser an Fassade geführt.

Metallbauarbeiten

Einbrennlackierte Staketengeländer im Mehrfamilienhaus bei Balkonen und Terrasse. Gerätebox abschliessbar auf Balkonen und Terrasse (nur MFH). Vertikale Stahlschwerter mit horizontalen Metallstäben und Handlauf sowie flächige Stahlplatten in den Terrassenwohnungen. Terrasse über Garageneinfahrt mit einbrennlackierten Staketengeländer. Gartentor abschliessbar bei direktem Zugang.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellen-Storen in allen Wohnräumen, Alu einbrennlackiert, Bedienung elektrisch. Balkone und Sitzplätze im Mehrfamilienhaus verfügen zusätzlich über horizontale Stoffmarkisen für Beschattung, Bedienung elektrisch. Grösse und Standorte gem. Wohnungsgrundrissplan. Terrassen im Mehrfamilienhaus und in den Terrassenwohnungen verfügen zusätzlich über eine Knick-Arm-Markisen aus Stoff. Grösse und Standorte gem. Wohnungsgrundrissplan.

Elektro

Hochwertiger und moderner Elektroausbau gem. Elektrokonzept des Fachplaners. Für E-Mobility wird in der Garage ein Flachband geführt für optionalen Ausbau der Ladestation durch Käufer.

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenheizung, kombiniert mit einer gemeinsamen Photovoltaik-Anlage. Passive Kühlung für ein angenehmes Raumklima im Sommer mittels Erdwärmesonden. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäufiger) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gem. Budgetliste. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine / Wäschetrockner). 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung mit Terrasse oder Sitzplatz. Budget gem. separater Budgetliste.

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlagen.

Türen / Schliessanlage

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, Raumhohe Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren und Lifttüren bei direktem Wohnungszugang: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss. Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

Küchen

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gem. Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate z.B. Electrolux. Budget gem. separater Budgetliste.

Einbauschränke

Einbauschränke gem. Vorauswahl des Erstellers. Die Ausführung richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gem. Budgetliste

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Ausgeschlossen direkt mit der Wohnung verbundene Kellerräume. Budget gem. separater Budgetliste.

Wandbeläge

Weissputz oder Abrieb zum Streichen in Wohn- / Schlafräumen sowie in Reduit und Hauswirtschaftsräumen. Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen. Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gem. separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen sowie in Reduit und Hauswirtschaftsräume. mit Weissputz zum Streichen.

Umgebung Und Terrassen

Ausführung gem. Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt. Gemeinschaftliche Begegnungszone mit Ruhe- und Spielflächen. Kehrtrichtersammelstelle und Allgemeinflächen nach Vorgabe der Behörden. Pro Terrasse 3 Pflanzgefässe gem. Vorgabe Architekt.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gem. Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt / Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.



Sportgeräte-Boxen / Keller MFH

Sportgeräte-Boxen:

- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| ■ Terrassenwohnung A; Abt. 9 | ■ Wohnung F1 / EG; Abt. 1 |
| ■ Terrassenwohnung B; Abt. 8 | ■ Wohnung F2 / EG; - |
| ■ Terrassenwohnung C; Abt. 7 | ■ Wohnung F3 / EG; Abt. 2 |
| ■ Terrassenwohnung D; Abt. 6 | ■ Wohnung F4 / 1. OG; Abt. 3 |
| ■ Terrassenwohnung E; Abt. 5 | ■ Wohnung F5 / 1. OG; Abt. 4 |
| | ■ Wohnung F6 / 2. OG; Abt. 10 |
| | ■ Wohnung F7 / 2. OG; Abt. 11 |
| | ■ Wohnung F8 / DG; Abt. 12 |

Kellerabteile MFH:



Tiefgarage

Tiefgaragenparkplätze: 18

Besucherparkplätze, Aussen: 3

Diverse Veloabstellplätze



Terrassenwohnung E





Facts

Verkaufskonditionen

Die Preise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen. Sämtliche Preisänderungen sowie Abweichungen der m²/m³-Angaben bleiben vorbehalten.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Die Käuferschaft unterzeichnet eine Reservationsvereinbarung und leistet innert 5 Tagen nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung die Reservationszahlung in der Höhe von CHF 50'000.–.
- Bei notarieller Beurkundung leisten Sie eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises (abzüglich des bereits geleisteten Reservationsbetrages).
- Der Restbetrag wird bei Bezug der Vertragsobjekte und der gleichzeitigen Eigentumsübertragung fällig. Schlusszahlung zuzüglich allfälliger Mehrkosten.

- Zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer wird anlässlich der Eigentumsübertragung ein noch zu definierender Betrag in Abzug an den Kaufpreis direkt an das Steueramt Wald ZH bezahlt.
- Die Gebühren und Auslagen des Notariats und Grundbuchamts werden von den Vertragsparteien gemeinsam, je zur Hälfte, bezahlt.

Die aktuelle Budgetliste für die exklusiven und modernen Wohnungen in der Überbauung Binzholtz werden wir Ihnen auf Anfrage gerne aushändigen.

Weitere Informationen erhalten Sie bei einem persönlichen Gespräch mit unseren Finanzierungs- und Vertragsspezialisten.

Allgemeines zum Kauf

Wir freuen uns auf
ein erstes Gespräch.



ARCHITEKTUR /
BAUMANAGEMENT



WINTSCH & PARTNER
ARCHITEKTUR / BAUMANAGEMENT

BAUHERRSCHAFT



BAUREALISATION AG

VERKAUF /
BERATUNG



immoSell GmbH

Marco Burn

P 044 508 53 56

Wintsch & Partner GmbH
Architektur / Baumanagement
Aathalstrasse 84a
8610 Uster

EG Binzholtz Wald
c/o WMP Baurealisation AG
Aathalstrasse 84a
8610 Uster

Schulstrasse 2
8614 Bertschikon
marco.burn@immosell.ch
www.immosell.ch