

EIGENTUMSWOHNUNGEN

Hochfelderstrasse 8173 Neerach



EIGEN immo

GEMEINDE



AUTO VERBINDUNGEN:

BÜLACH:	6 KM
REGENSDORF:	11 KM
FLUGHAFEN ZH:	13 KM
ZÜRICH HB:	21 KM

ÖVVERBINDUNGEN:

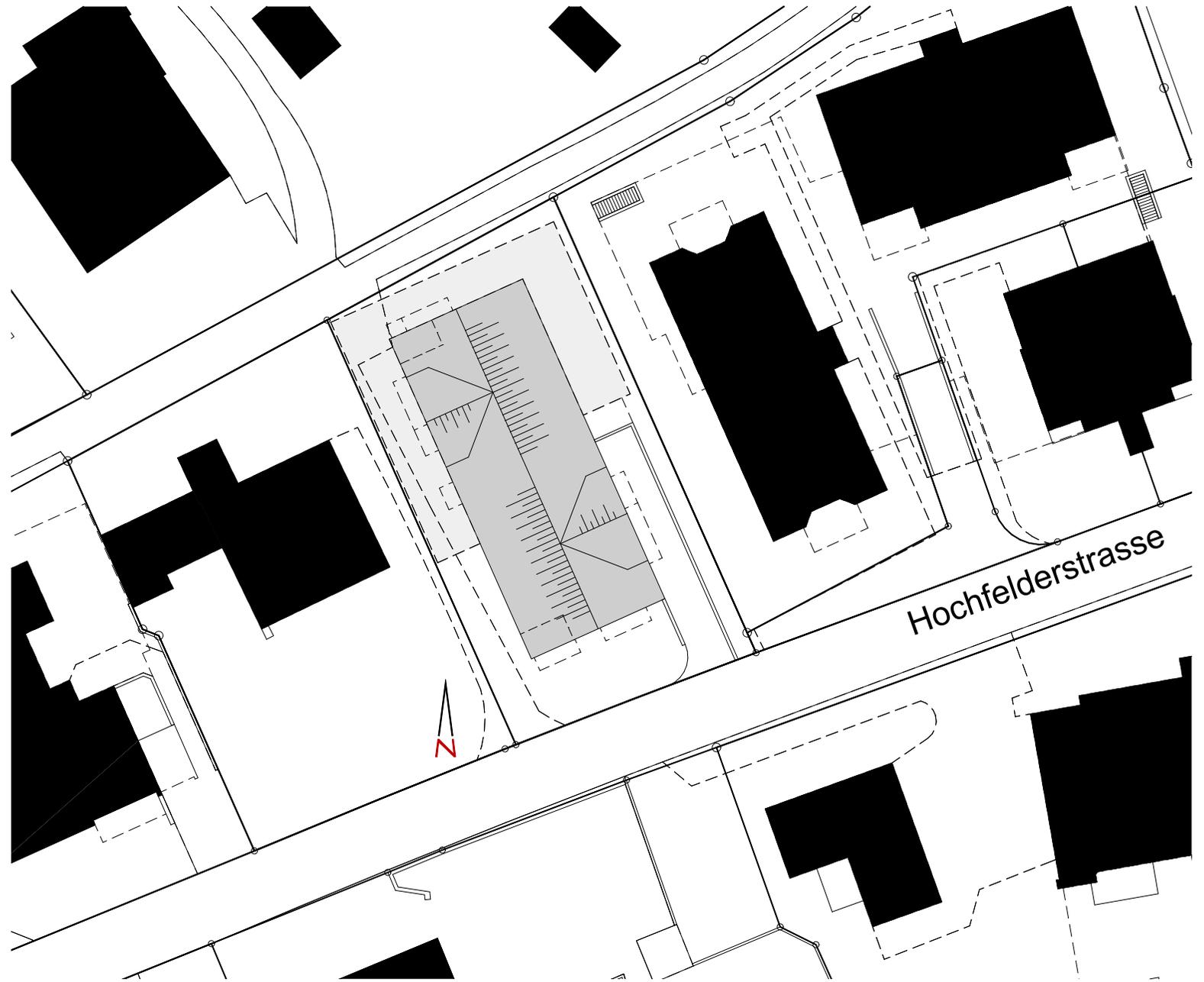
BÜLACH:	27 MIN
REGENSDORF:	50 MIN
FLUGHAFEN ZH:	39 MIN
ZÜRICH HB:	47 MIN



OBJEKTADRESSE:

HOCHFELDERSTRASSE
8173 NEERACH

SITUATION

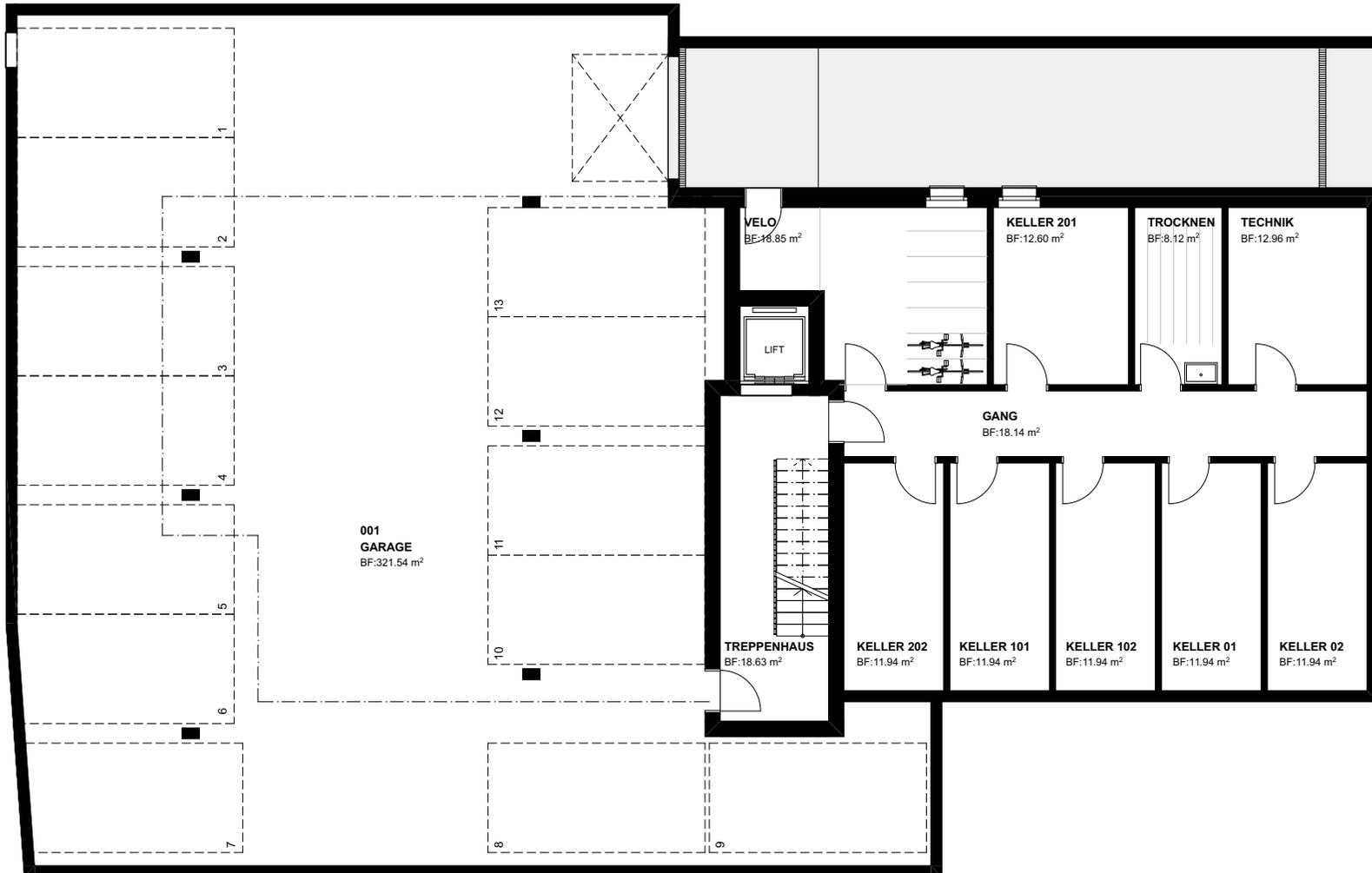


0 5 10 25
Massstab 1:500 m





UNTERGESCHOSS

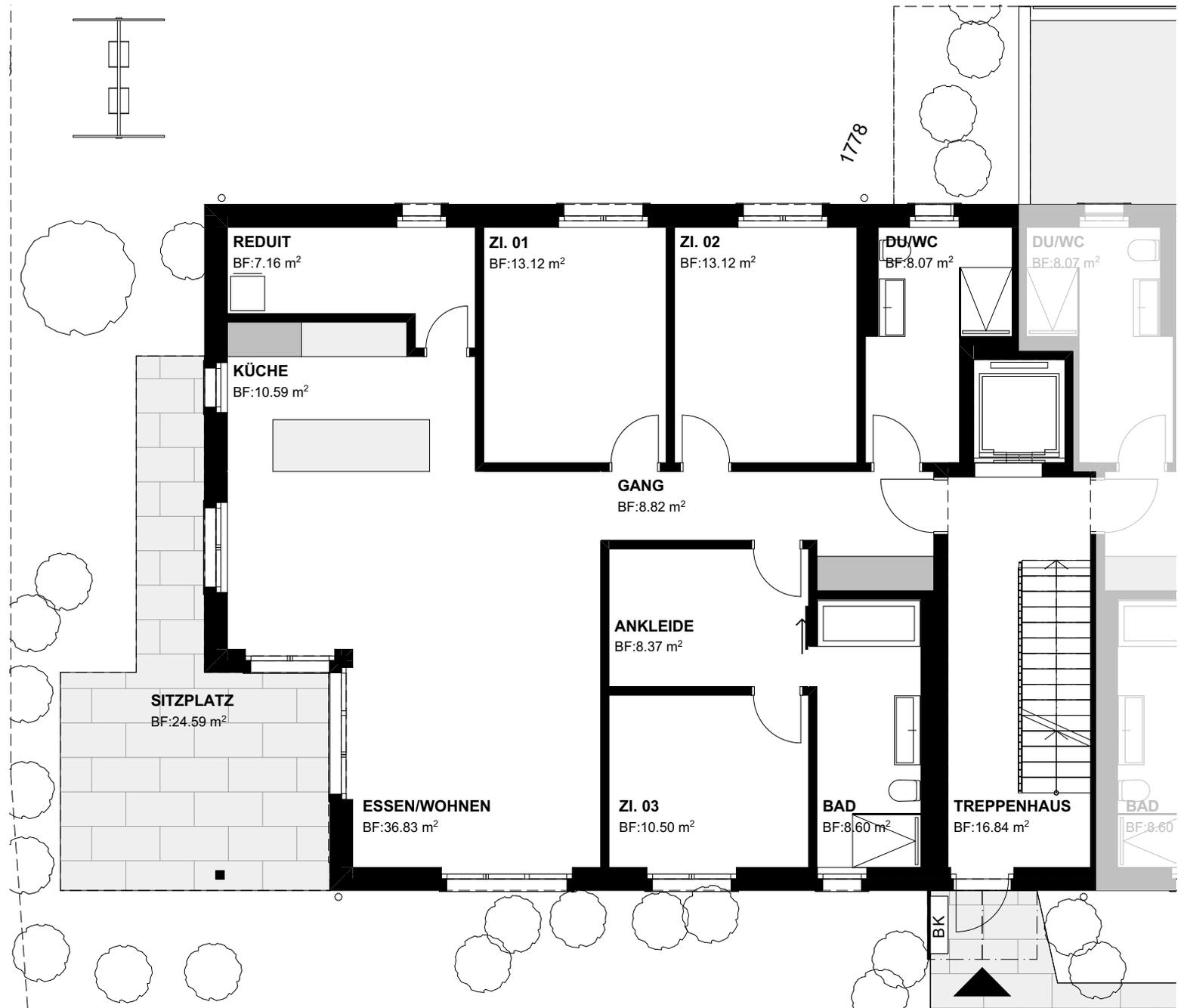


ERDGESCHOSS

Wohnung 01

NETTOWOHNFLÄCHE: 118 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 19 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 110 m²

0 1 2 3 4 5
Massstab 1:100 m



ERDGESCHOSS

Wohnung 02

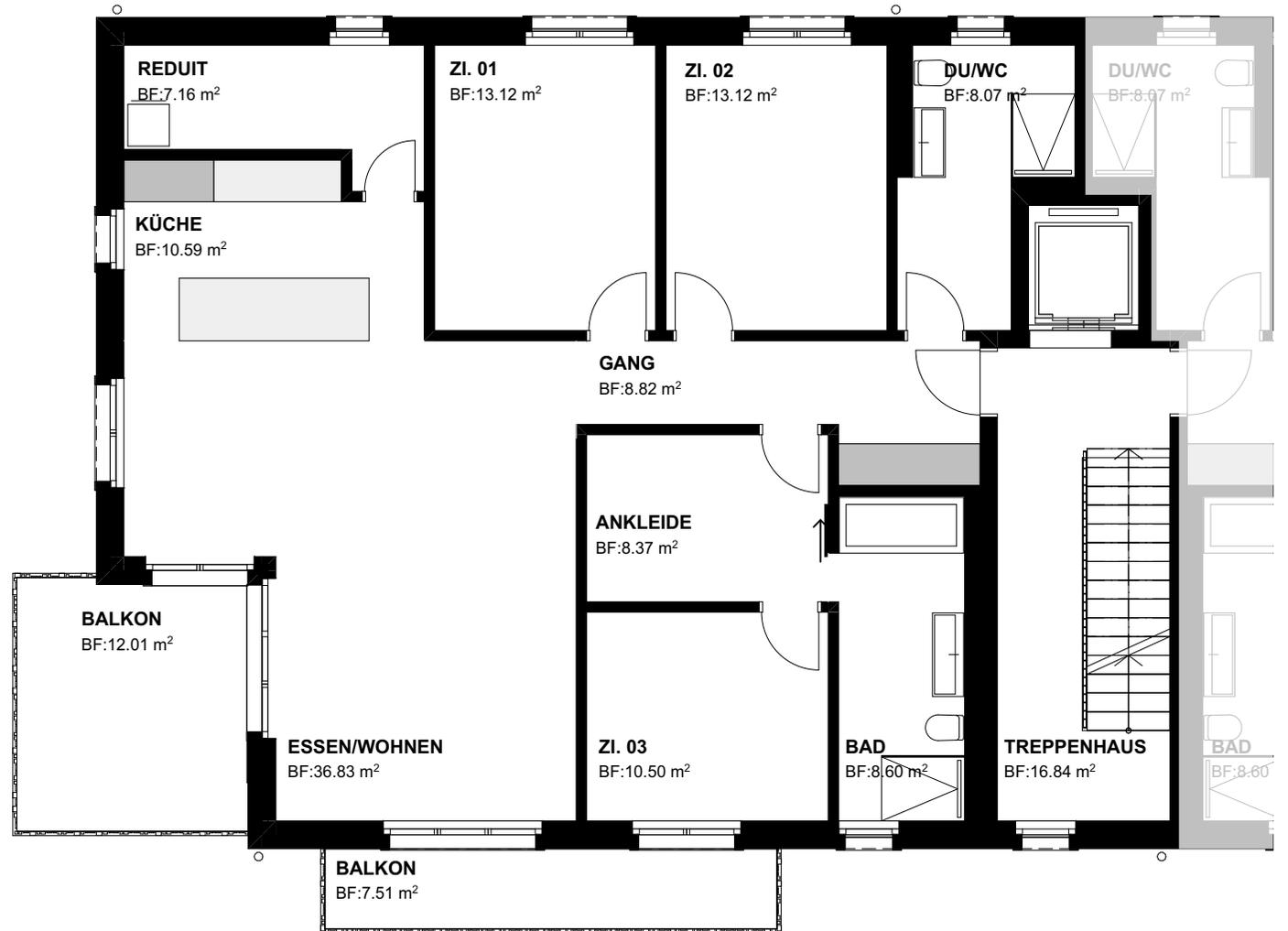


NETTOWOHNFLÄCHE: 116 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 19 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 76 m²



OBERGESCHOSS

Wohnung 101

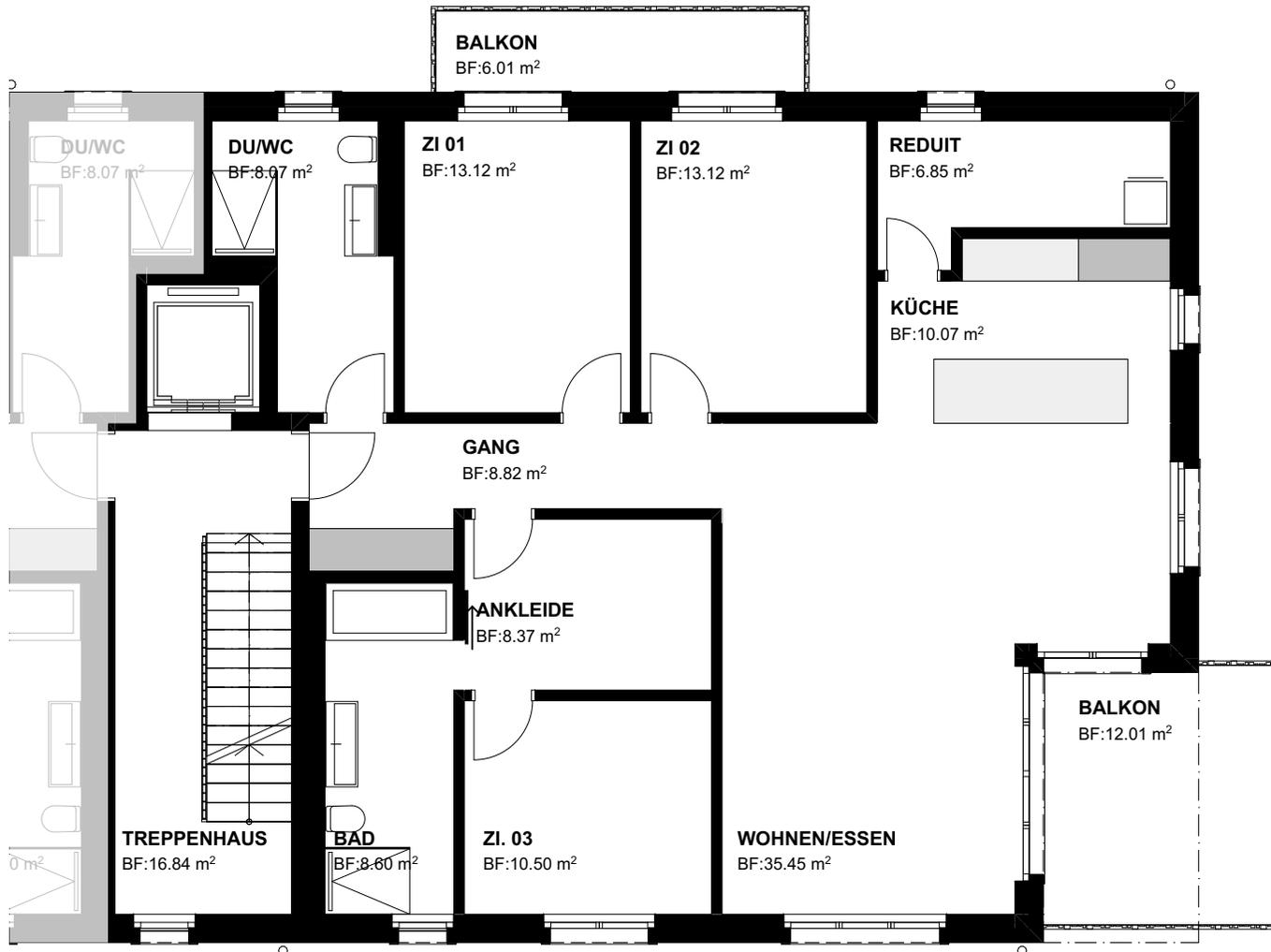


NETTOWOHNFLÄCHE: 117 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 19 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 19 m²



OBERGESCHOSS

Wohnung 102

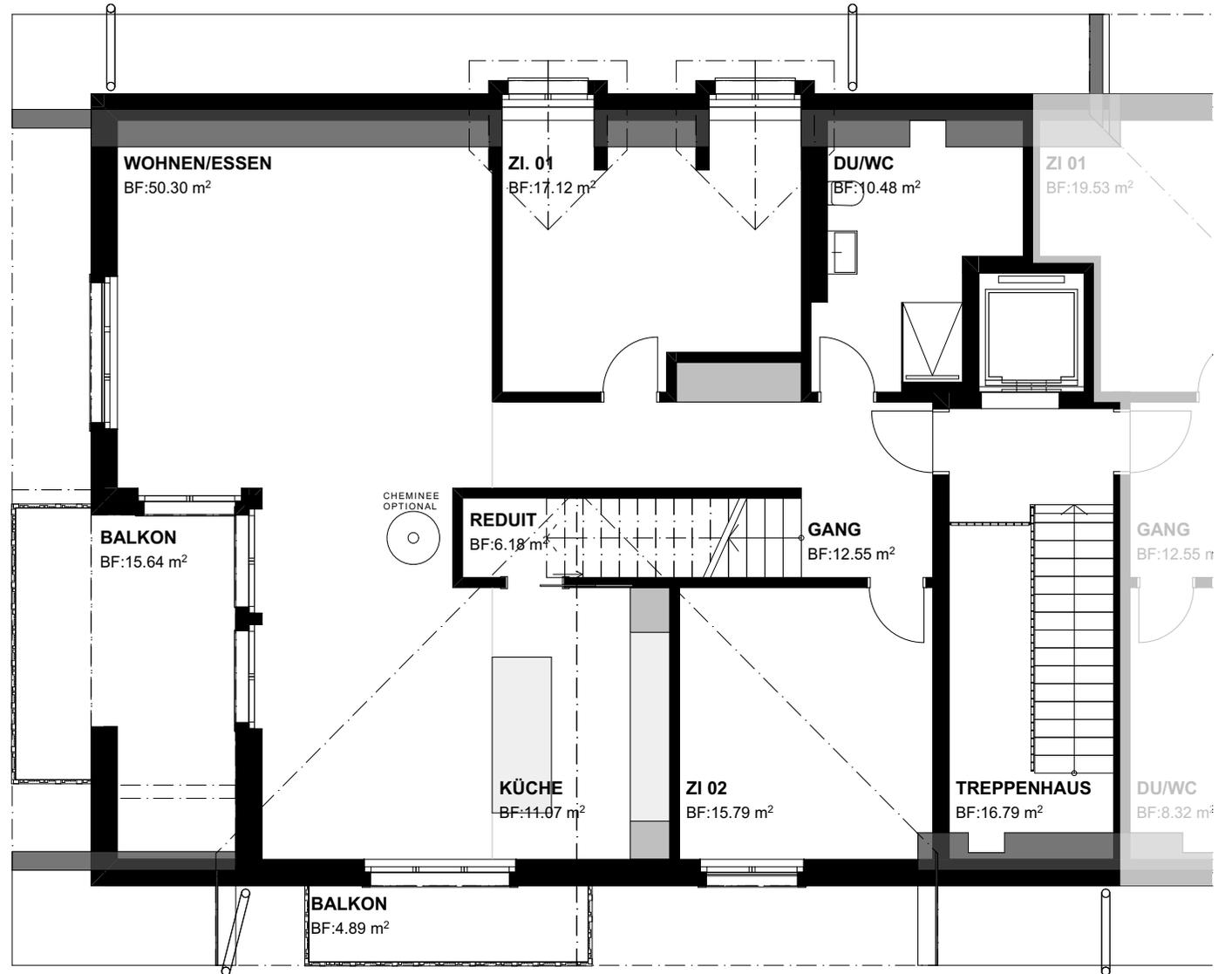


NETTOWOHNFLÄCHE: 116 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 19 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 18 m²



DACHGESCHOSS

Maisonnetewohnung 201

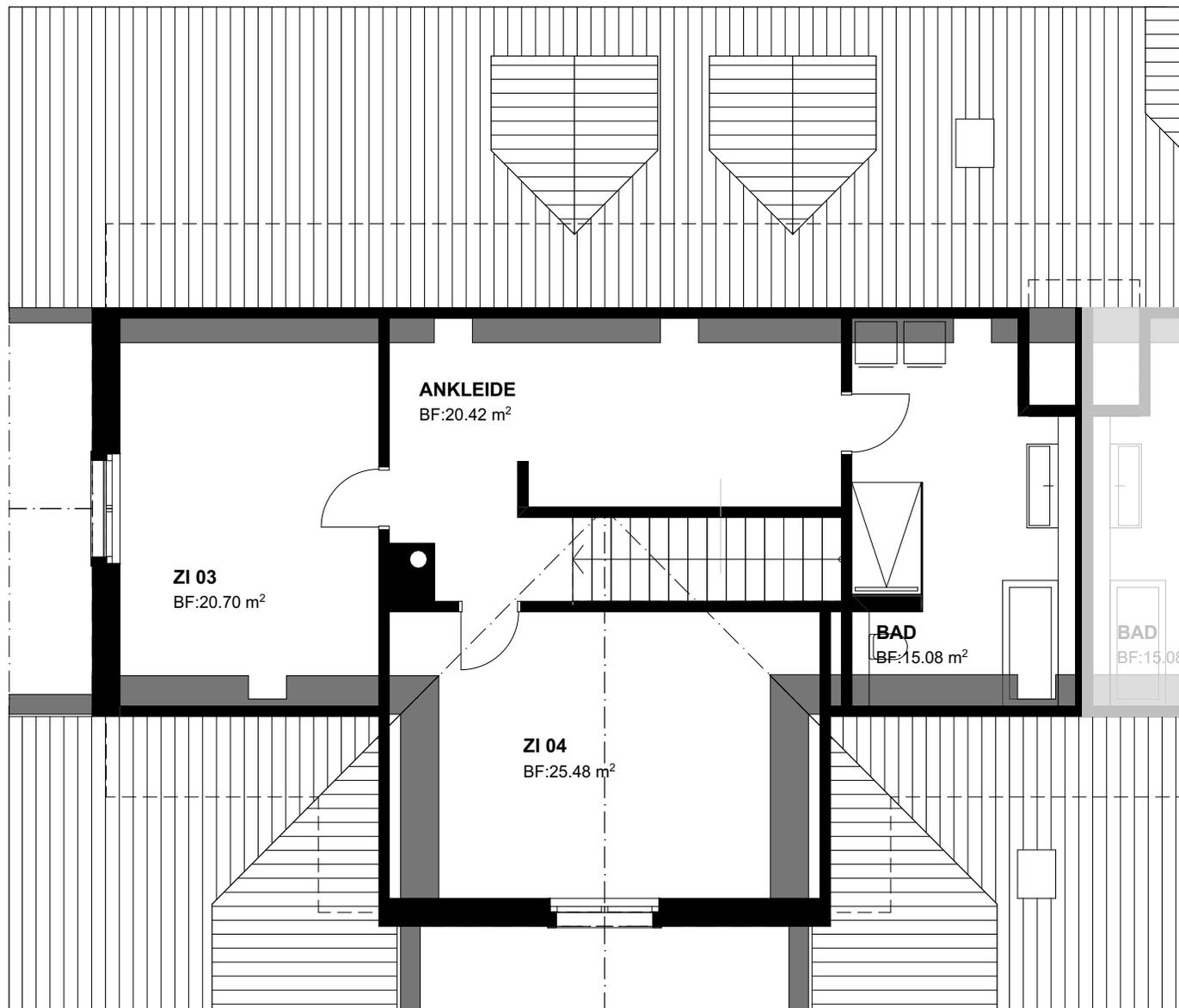


NETTOWOHNFLÄCHE: 199 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 19 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 20 m²

0 1 2 3 4 5
Massstab 1: 100 m

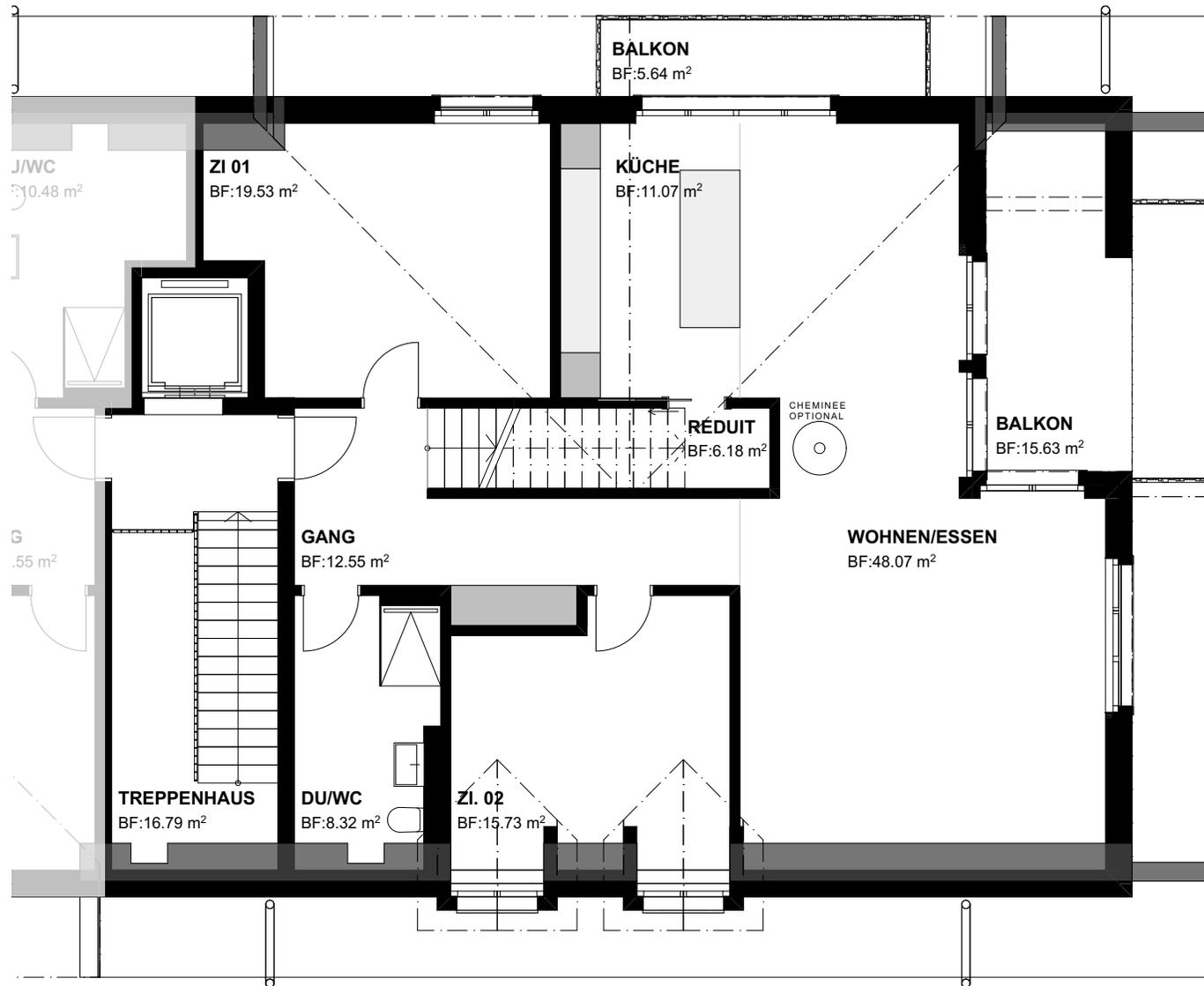
DACHGESCHOSS

Maisonnetewohnung 201



DACHGESCHOSS

Maisonnetewohnung 202

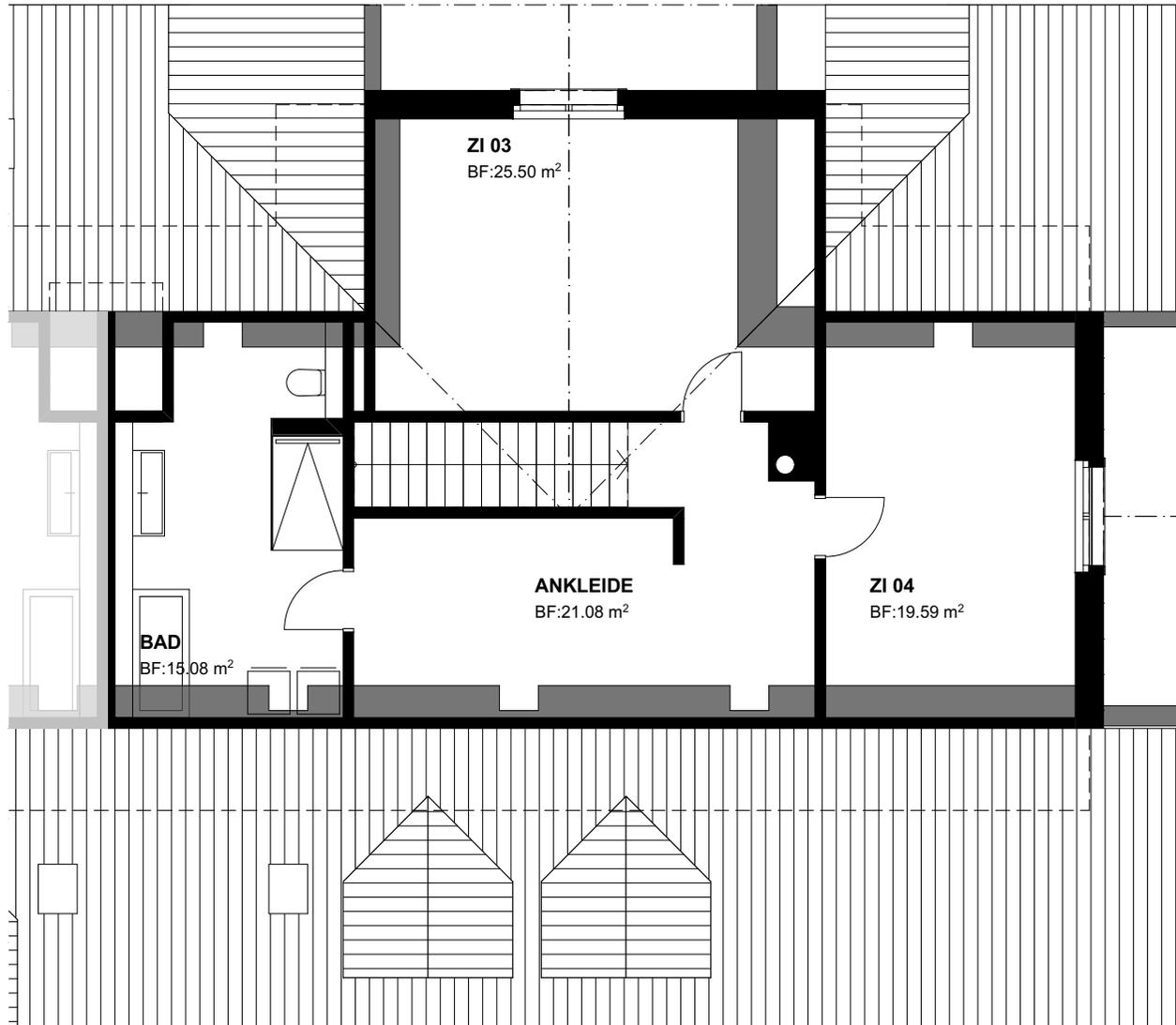


NETTOWOHNFLÄCHE: 196 m²
NEBENNUTZFLÄCHE: 18 m²
AUSSENNUTZFLÄCHE: 21 m²



DACHGESCHOSS

Maisonnettewohnung 202



FASSADEN



OSTFASSADE



WESTFASSADE

0 3 6 9 12 15
Massstab 1:300 m

FASSADEN SCHNITT



NORDFASSADE



SÜDFASSADE



QUERSCHNITT



BAUBESCHRIEB

Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Pläne ohne wesentliche Änderungen des Nutzens, der Ästhetik oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Visualisierungen können von der effektiven Ausführung abweichen. Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Bodenfläche BF bezeichnet und entsprechen der Nettowohnfläche (exklusiv Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte). Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Das Gebäude wird im Minergie Standard erstellt

Aussenwände und Fassade

Kellergeschoss in Beton, Wohngeschosse in Beton und Backstein, Kompaktfassade 200mm mit Abrieb. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

Böden

Schwimmender Unterlagsboden auf thermischer Wärmedämmung inklusive Trittschalldämmung. Bodenbeläge nach Wunsch Käufer, Budget pro m² inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten die im direkten Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschneiden, Sockelarbeiten sowie Ausspachtelungen und Abdekarbeiten) gemäss separater Budgetliste. In den Bereichen Untergeschoss und Garage Hartbetonbelag oder Zementüberzug.

Dach

Satteldach mit Ziegeleindeckung. Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Ablaufrohre, Dachabschlüsse, Einfassungen in Chromstahlblech oder gleichwertig.

Decken

Decken in Stahlbeton und Weissputz glatt, weiss gestrichen. Das Dachgeschoss in Täfer weiss lasiert.

Elektroinstallationen

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar Aufputz, in den Wohnungen Unterputz Leuchtenstelle an der Decke, zwei Dreifachsteckdosen und ein Multimediaanschluss. Sitzplatz/Balkon mit Steckdose und von innen geschaltetem Lampenanschluss.

Fenster

Fenster in Holz-Metall, U-Wert 1.0 W/m² K, mit ringsumlaufenden Gummidichtungen, mind. 1 Drehkipplügel pro Raum.

Garten und Umgebung

Erstellen von Wegen, befestigten Flächen, Hauszugängen und Rasenfläche. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Heiz- und Warmwassersystem Heizenergieerzeugung und Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe mit Erdsonde. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Energiemessung pro Wohnung.

Innenwände

Tragende Wände in Beton oder Backstein, Kellerwände Kalksandstein. Sämtliche Wohnungswände mit Abrieb zum Streichen oder in Sichtbeton lasiert. In den Nasszellen Keramikplatten; Budget pro m2 inklusive sämtlicher An und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnitten, Einschrottungen, Kittarbeiten usw.) gemäss separater Budgetliste.

Kontrollierte Lüftung

Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Pro Wohnung ein Lüftungsgerät mit Wärmetauscher, Filter und mehrstufigem Ventilator. Zuluft über die Wohn- und Schlafräume, Abluft über die Nassräume und die Küche.

Küche

Kücheneinrichtung inklusive Abdeckungen und Geräten nach freier Wahl Käuferschaft fertig montiert Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Sanitäre Anlagen

Sanitärinstallationen nach Vorschriften. Lieferung und Montage der Apparate gemäss Wunsch des Käufers. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste für die Lieferung der Apparate ohne Montage brutto inkl. MWSt.

Sonnenschutz

In Wohn- und Schlafräumen Verbundrafflamellenstoren Aluminium mit Motor. 1 Sonnenstore auf Balkon / Sitzplatz

Schliessanlage

Komplette Kaba-Schliessanlage für Haustüre, Wohnungstüre, Briefkasten, Keller und Garage.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank kunstharzbelegt. Wohnungstüre aus einer Holz-Mehrschichtplatte und einem Aluminium-Deck. Innentüren auf Stahlzargen gestrichen, Farbe nach Wahl mit Falzdichtungen. Türblatt kunstharzbelegt. mit Vollröhrenspankern-Mittellage, stumpf einschlagend mit Dichtung.

Vorhangschienen

2-läufig in Gipsdecke integriert, über allen Fenstern in den Wohnräumen.

Budgetpreise inkl. MWSt

Sanitärapparate	Fr.	25'000.00
Küche	Fr.	30'000.00
Boden- Wandbeläge pro m2	Fr.	130.00

Eigenimmo GmbH

Steinbruggstrasse 5
8165 Oberweningen

+41 (0)43 500 80 81
eigen@eigenimmo.ch
www.eigenimmo.ch

EIGEN
immo

