

# im wegacher

B R Ü T T E N



EIGENTUMSWOHNUNGEN

BRÜTTEN



STILVOLLER  
WOHNEIGENTUM

Eine Wohnung pro  
Halbgeschoss  
eine Wohnung



## Wegacher 17

VIEL PLATZ UNTER DER SONNE

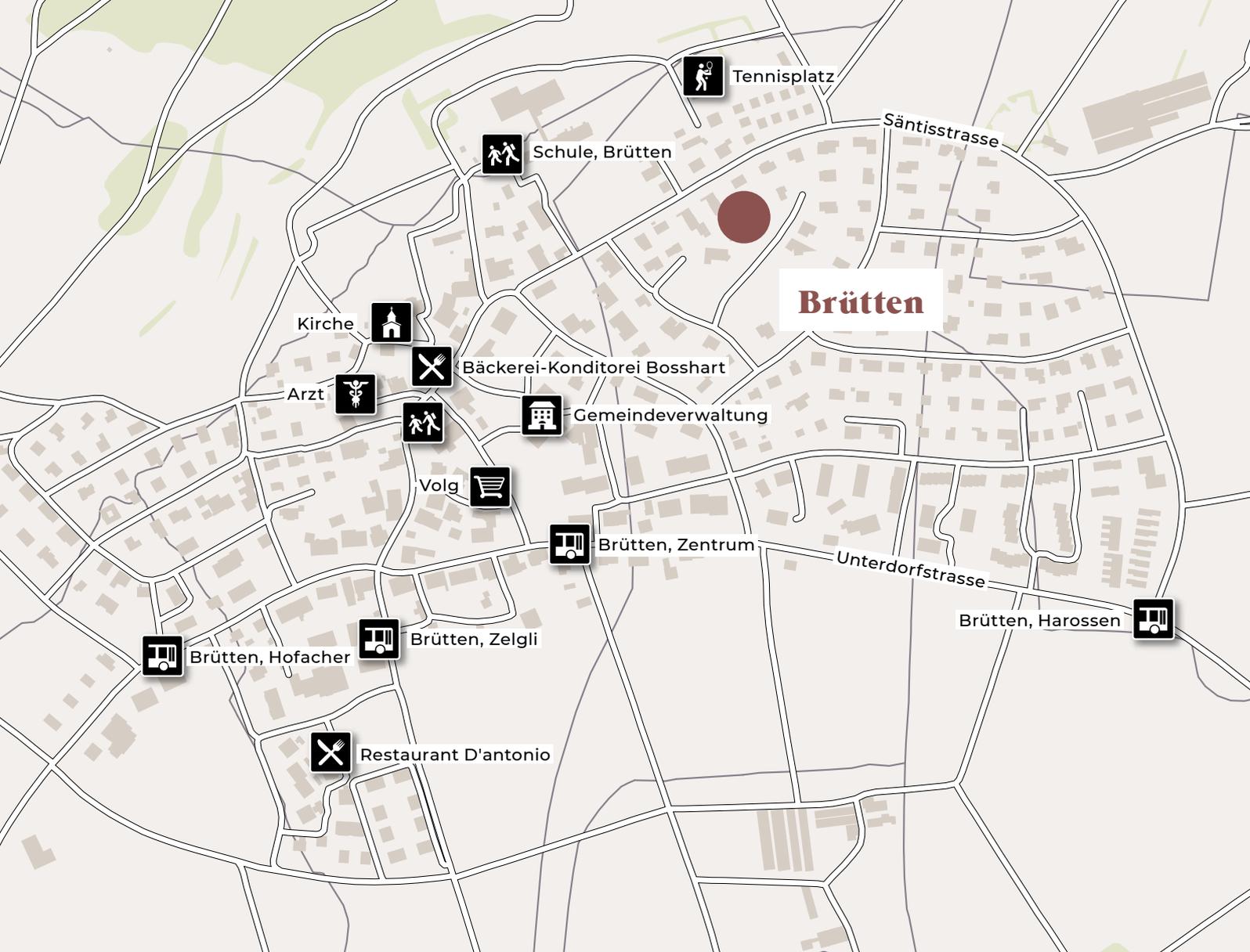
In der wunderschön gelegenen Gemeinde Brütten in der Nähe von Winterthur entsteht ein liebe- und stilvolles neues Zuhause: Das Gebäude «Wegacher 17» fügt sich perfekt in das ruhige Familienquartier ein.

Der Hangneigung folgend, organisieren sich sechs Wohnungen als Split-Level um einen zentralen Erschliessungskern. Auf zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss befinden sich versetzt je zwei Wohnungen pro Halbgeschoss.

Die einen Wohnungen orientieren sich mit einem zusammenhängenden Wohn- und Essraum sowie mit dem Balkon nach Süden. In den nördlichen Wohnungen profitiert die Ausrichtung des Wohnraums von der Gebädestaffelung, die den Ausblick nach Süden ermöglicht. Das Esszimmer mit Küche orientiert sich zum Aussenraum nach Westen.

Dank der geschickten Setzung des Gebäudes entlang der östlichen Grenze entsteht ein grosszügiger Aussenraum, der die Erdgeschosswohnungen erweitert und zum Verweilen und Spielen einlädt.





DISTANZEN



EINKAUFEN	6 min	2 min	3 min	-
BAHNHOF	6 min	3 min	2 min	-
WINTERTHUR	1 H 32 min	34 min	11 min	23 min
KLOTEN	2 H 01 min	44 min	15 min	37 min
ZÜRICH	3 H 42 min	1 H 00 min	27 min	56 min



## Brütten

### LÄNDLICHE IDYLLE IN STADTNÄHE

Im Zentrum des Kantons Zürich, an erhöhter und somit besonders sonniger Lage, befindet sich das steuerbegünstigte Brütten (Gemeindesteuer 89%) mit seinen 2'000 Einwohnerinnen und Einwohnern. In der Gemeinde mit dem reizenden Ortsbild herrscht ein ländliches und kleingewerbliches Treiben. Für Abwechslung sorgen das vielfältige Kulturangebot und das bunte Vereinsleben.

Die Wege in Brütten sind kurz: Die Primarschule und diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie vom «Wegacher 17» bequem zu Fuss. Hier geniessen Sie einen familiären Umgang, frische Luft und weite Ausblicke über Wiesen und Wälder – bei guter Sicht bis zu den Berner Alpen und dem Säntis.

Das typische Zürcher Dorf befindet sich mitten im Naherholungsgebiet der Agglomerationen Winterthur und Zürich. Ob beim Spazieren, beim Joggen oder beim Biken: Die vielen Wege und Trails lassen das Herz von Sportbegeisterten und Naturgeniessern höherschlagen. Pendler und Stadtliebhaber schätzen insbesondere die schnellen Verbindungen in die nächste City.



## Angebot

### MODERNES ZUHAUSE MIT QUALITÄT

Auf drei Stockwerken sind halbgesschossig versetzt je zwei Eigentumswohnungen pro Geschoss angeordnet. In Erd- und Obergeschoss finden sich vier 4.5-Zimmer-Wohnungen und im Dachgeschoss profitieren zwei 3.5-Zimmer-Wohnungen von grosszügigen Raumhöhen unter dem Giebeldach. Allen Wohnungen gemeinsam sind die weitläufigen Raumkompositionen der Wohnräume, welche Sichtbezüge über die gesamte Gebäudetiefe ermöglichen.

Der geräumige und praktische Grundriss lässt sich flexibel einrichten. Jede Wohnung ist mit zwei Nasszellen ausgestattet. Der hohe Ausbaustandard und die qualitativ erstklassigen Rohstoffe werden nachhaltig Freude bereiten. Der Innenausbau überzeugt mit ausschliesslich hochwertigen Materialien sowie modernsten Küchengeräten. Die 4.5-Zimmer-Wohnungen verfügen über ein Reduit mit eingebauter Waschmaschine und Wäschetrockner. Der Waschturm der beiden 3.5-Zimmer-Dachwohnungen befindet sich im Kellergeschoss.





MITTEN IM  
GRÜNEN

Ruhiges Wohnquartier  
mit Fernsicht

# 4.5-Zimmer-Wohnung

ERDGESCHOSS  
WHG. NR.: 001

- WF:** 135.7 m<sup>2</sup>
- Garten:** 99.0 m<sup>2</sup>
- Loggia:** 13.7 m<sup>2</sup>
- Keller:** 11.1 m<sup>2</sup>



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# 4.5-Zimmer-Wohnung

ERDGESCHOSS  
WHG. NR.: 002

<b>WF:</b>	134.0 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	99.0 m <sup>2</sup>
<b>Loggia:</b>	25.9 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	11.6 m <sup>2</sup>

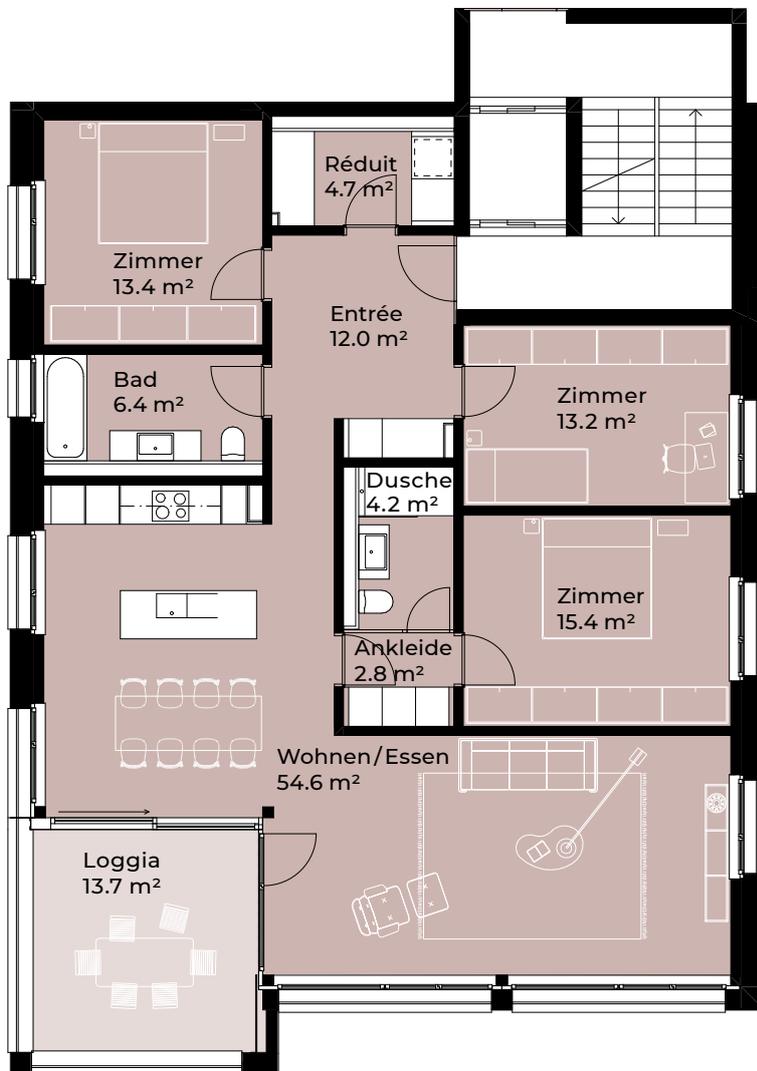


Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# 4.5-Zimmer-Wohnung

OBERGESCHOSS  
WHG. NR.: 101

**WF:** 135.7 m<sup>2</sup>  
**Loggia:** 13.7 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 11.1 m<sup>2</sup>



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# 4.5-Zimmer-Wohnung

OBERGESCHOSS  
WHG. NR.: 102

**WF:** 134.0 m<sup>2</sup>  
**Loggia:** 25.9 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 11.7 m<sup>2</sup>

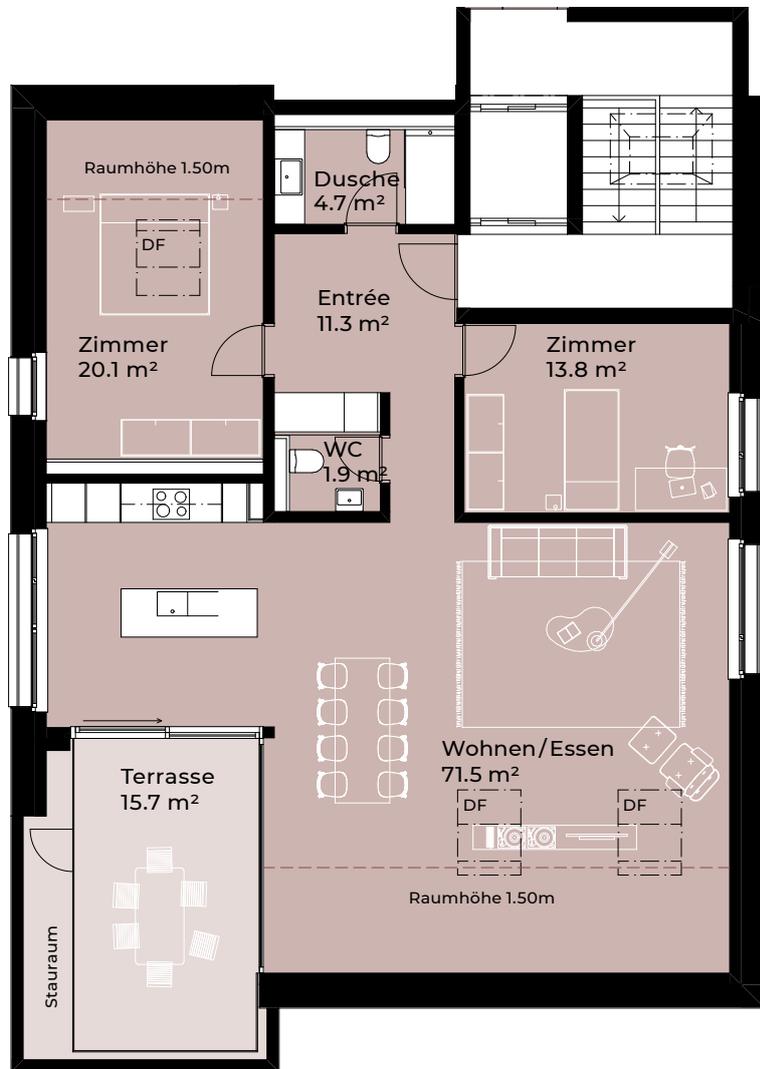


Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# 3.5-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS  
WHG. NR.: 201

**WF:** 129.4 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 15.7 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 14.9 m<sup>2</sup>

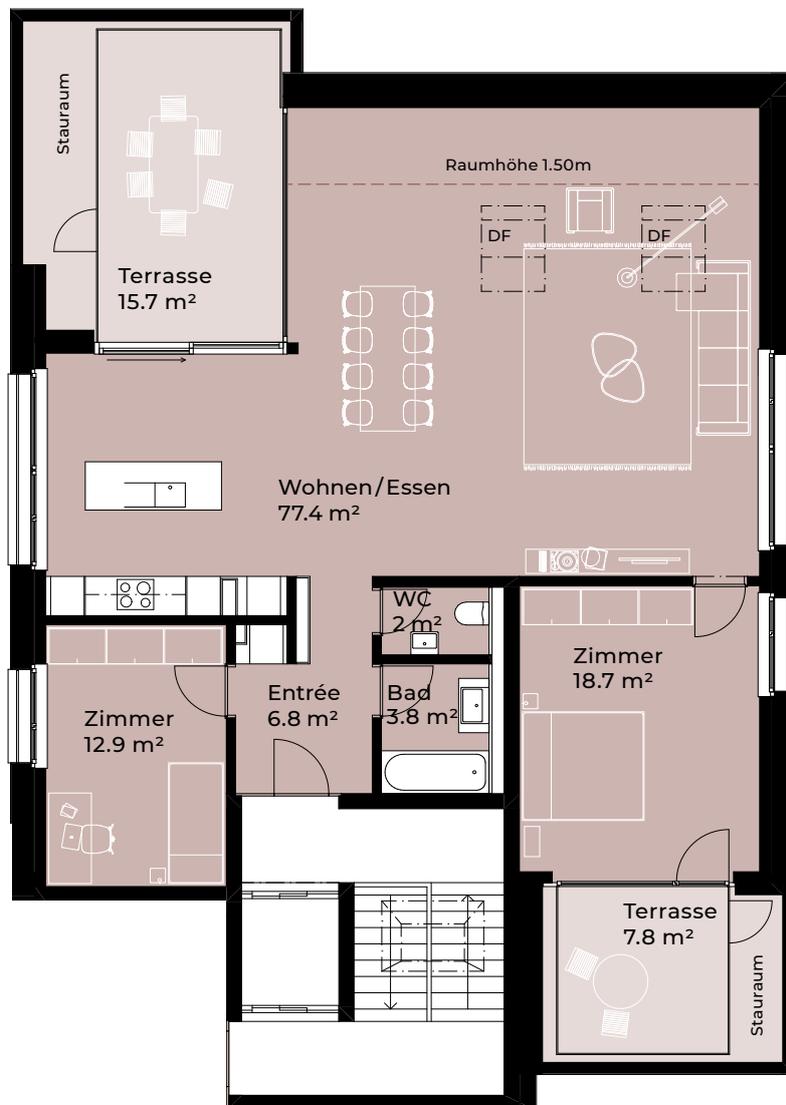


Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# 3.5-Zimmer-Wohnung

DACHGESCHOSS  
WHG. NR.: 202

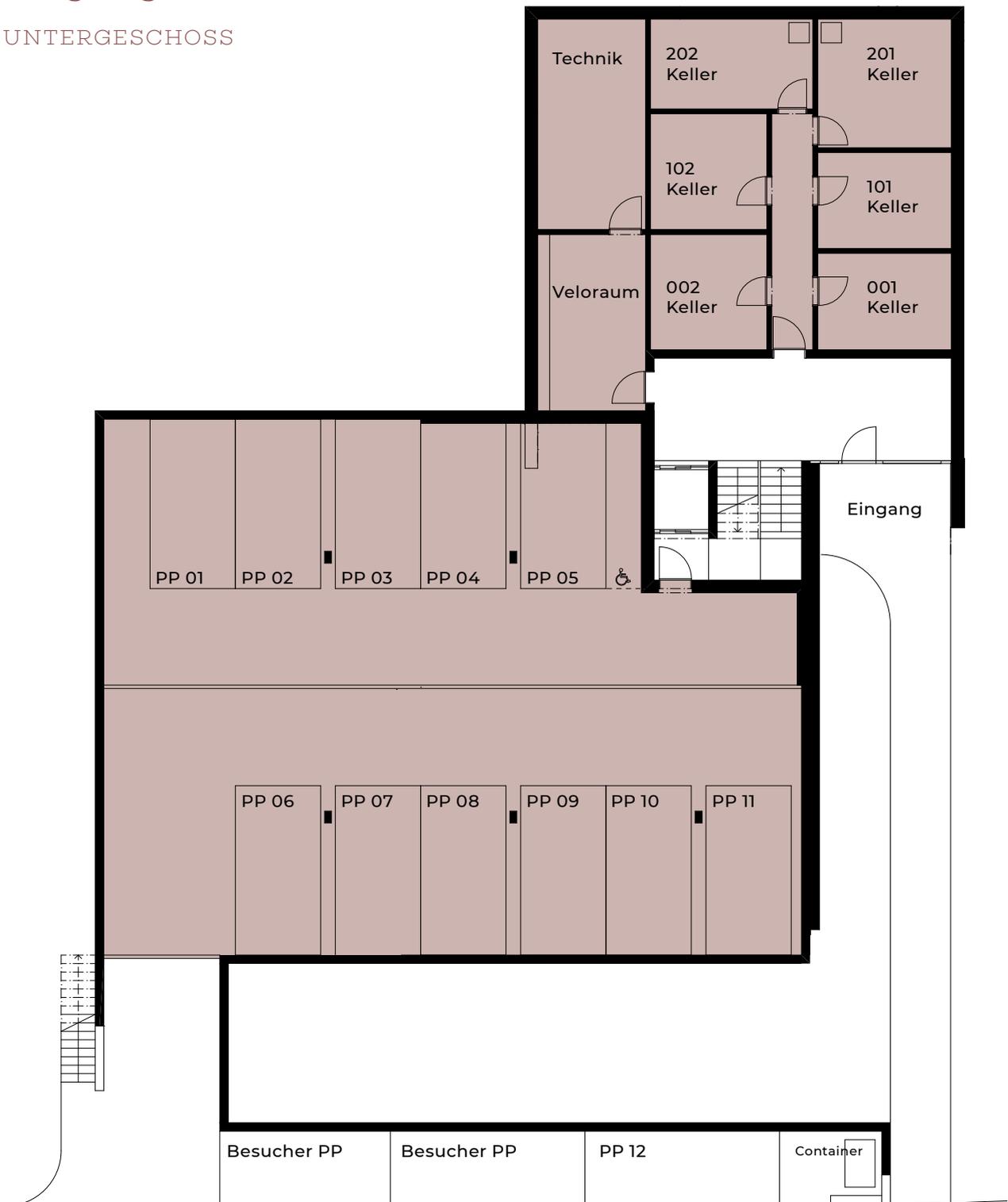
**WF:** 127.0 m<sup>2</sup>  
**Terrasse:** 23.5 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 12.6 m<sup>2</sup>



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

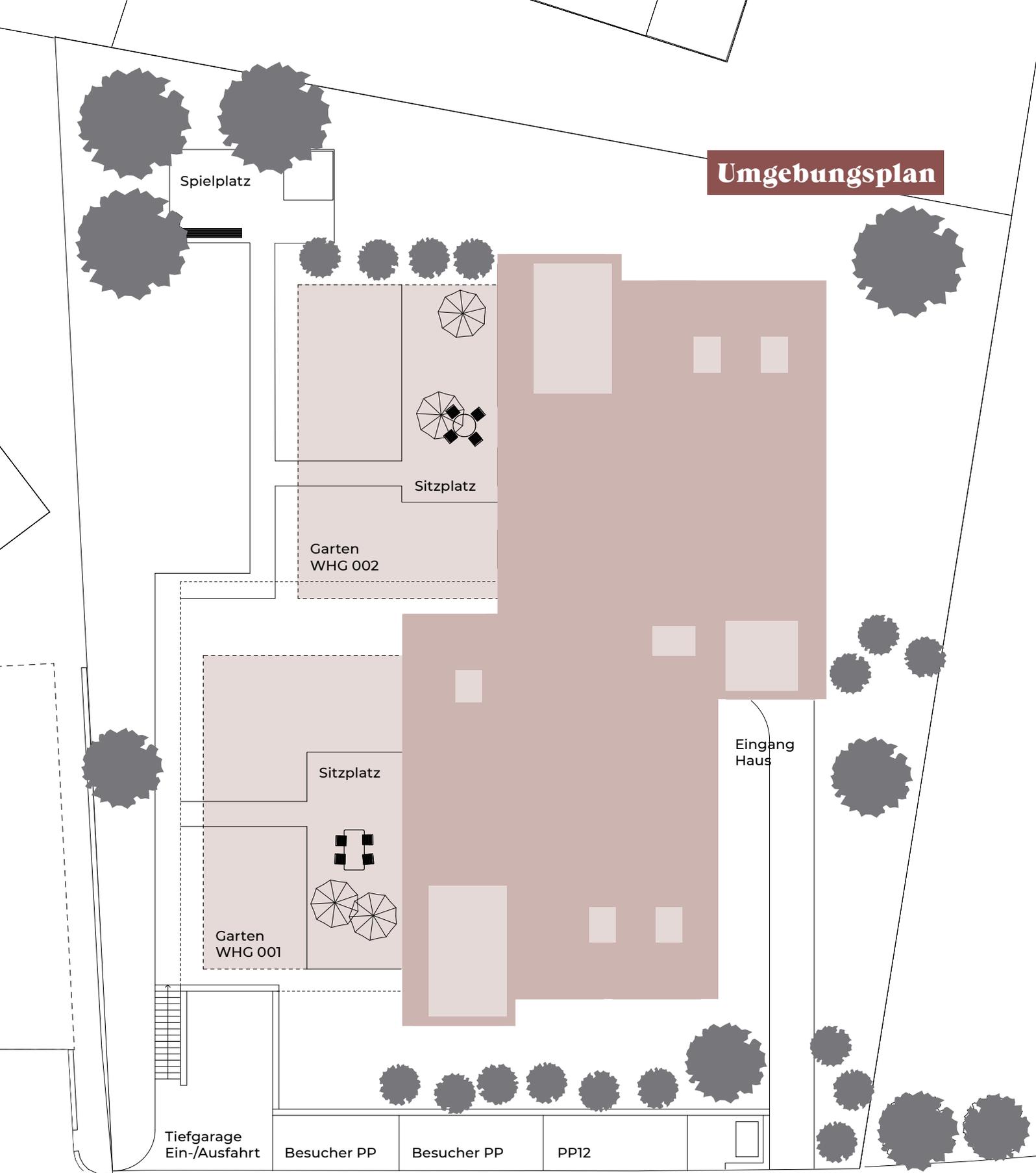
# Tiefgarage & Keller

UNTERGESCHOSS



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.

# Umgebungsplan



WEGACHER

WEGACHER

NACHHALTIGE  
BAUKONSTRUKTION

- Solardach
- Zweischaliges  
Backsteinmauerwerk
- Erdsonden-Heizung



# Materialkonzept

## FASSADE

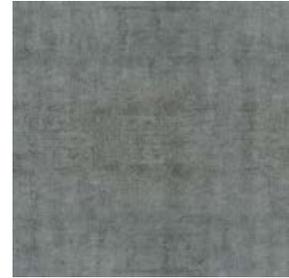


### Fassade

Putz mit vertikalem  
Besenstrich



### Markise



### Fensterleibung

Glatter Kalkputz



### Verkleidung Loggia

Mehrschichtplatte  
lasiert



### Fensterrahmen

Aluminium, eloxiert



### Dachrand

Kupfer



# Materialkonzept

INNENRAUM VARIANTE 1



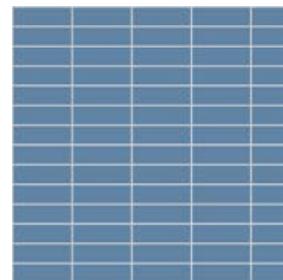
## **Boden**

Eiche



## **Küchenelemente**

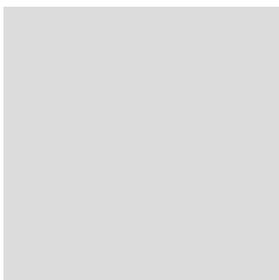
Lackierte Fronten



## **Nasszellen**

Feinsteinzeug

Winckelmanns 15x5 cm



## **Fensterrahmen**

Holz gestrichen



## **Verkleidung Loggia**

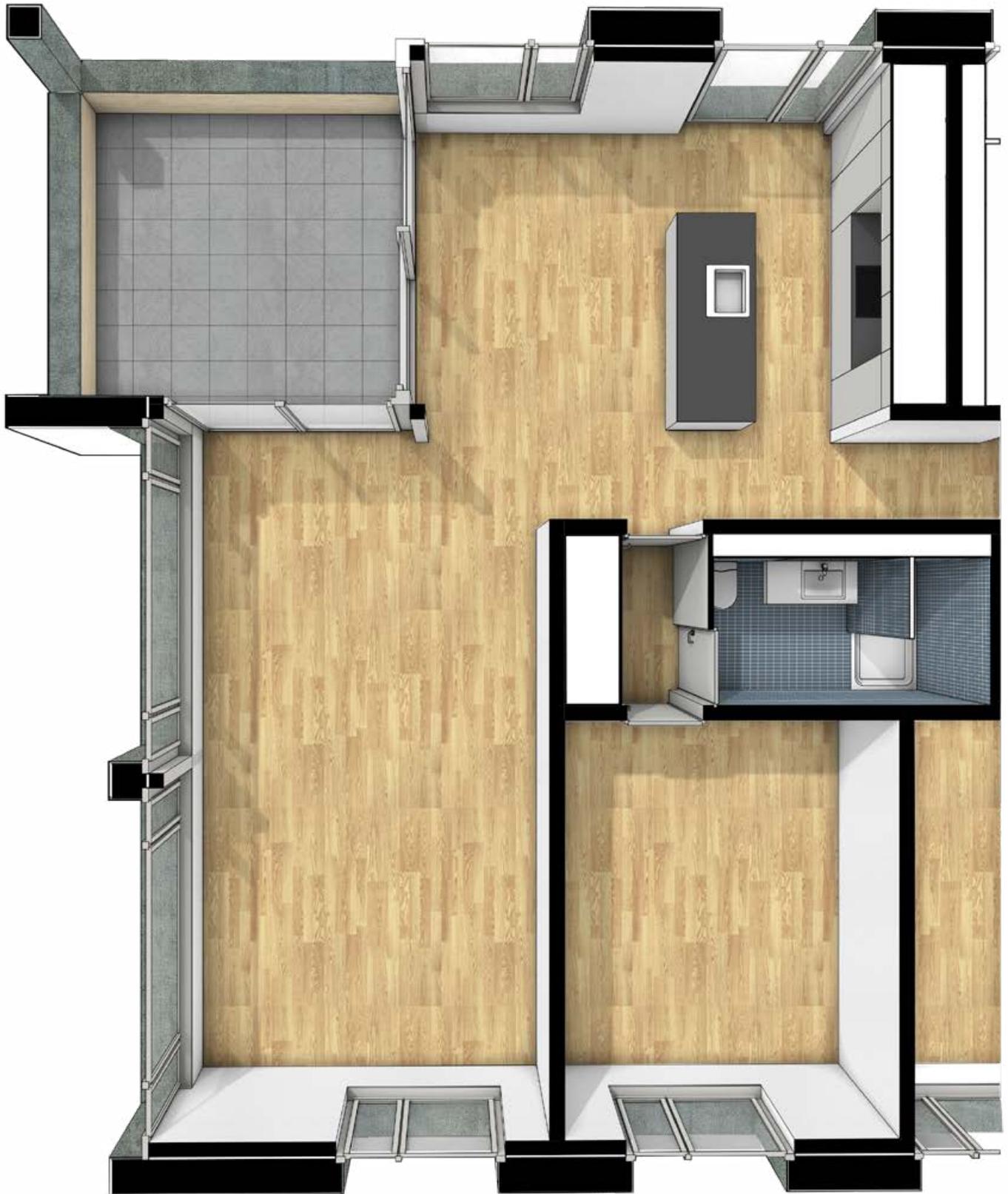
Mehrschichtplatte

lasiert



## **Boden Loggia**

Zementplatten





# Materialkonzept

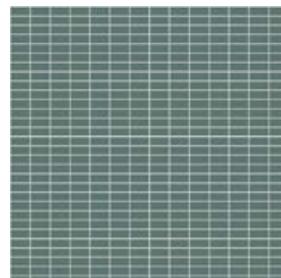
INNENRAUM VARIANTE 2



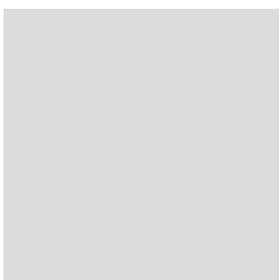
**Boden**  
Anhydrit



**Küchenelemente,  
Türen**  
MDF, eingefärbt



**Nasszellen**  
Feinsteinzeug  
Winckelmanns 10x5 cm



**Fensterrahmen**  
Holz gestrichen



**Verkleidung Loggia**  
Mehrschichtplatte  
lasiert



**Boden Loggia**  
Zementplatten

# Konstruktion

## INNOVATIV UND NACHHALTIG

Bei der Planung und Realisierung wird grossen Wert auf eine nachhaltige Baukonstruktion und Gebäudetechnik gelegt. Ein hochdämmendes, zweischaliges Backsteinmauerwerk bildet eine gleichwohl solide, wie energetisch optimierte Gebäudehülle, welche durch ihre Materialeigenschaften das Wohnklima positiv beeinflusst.

Auch im Innenausbau werden hochwertige Materialien verwendet. Es stehen zwei sorgfältig ausgearbeitete Innenausbaukonzepte zur Wahl. Individuelle Wünsche für Ihr neues Zuhause können selbstverständlich berücksichtigt werden.

Die Wärmeenergie für ein behagliches Raumklima wird mittels Erdwärmesonden aus dem Erdreich gewonnen und heizt das Gebäude auf umweltschonende Weise. Dank ruhiger Umgebung und sauberer Luft kann über die Fenster gelüftet werden. Ein einfaches Abluftsystem, welches Frischluft über Aussenwand-Durchlässe nachströmen lässt, ergänzt den Wohnkomfort.

# Ökologie

## SOLARSTROM VOM EIGENEN DACH

Auf dem Dach des Gebäudes produziert eine Photovoltaikanlage Strom. Dank Energiemanagement kann der Eigenverbrauch optimiert werden. Überschüssige Energie wird in das Stromnetz eingespeist. Der Strombezug wird transparent abgerechnet und kann direkt von den Eigentümerinnen und Eigentümern genutzt werden. Der aus der Photovoltaikanlage gewonnene Strom wird auch für den Betrieb der Wärmepumpe genutzt, welche die Erdwärme als umweltschonende Heizenergie für das Haus nutzt.

In der Tiefgarage sind bei den Parkplätzen Anschlüsse vorbereitet, die von den Eigentümern für die eigene Installation von Elektroauto-Ladestationen genutzt werden können.







MODERN UND  
HOCHWERTIG

Eine nachhaltige  
Baukonstruktion und  
Gebäudetechnik



# Baubeschrieb

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

### **Rohbau**

Massive Konstruktion in Beton der unterirdischen Bauteile. Gebäudehülle aus zweischaligem, hochdämmendem Backsteinmauerwerk. Deckenkonstruktion in Beton. Dachkonstruktion aus hochgedämmten Holzelementen.

### **Fassade**

Verputztes Fassadenmauerwerk, farblich abgesetzte Auszeichnung von Fensterbändern. Fenster in Holz-Metall und 3-fach Verglasung für optimierten Wärme- und Schallschutz. Loggiawände ausgekleidet in Holz. Sonnenschutz elektrisch bedienbar für Zimmer und Loggia.

### **Innenausbau**

Je nach Innenausbaukonzept: Wände der Wohnräume verputzt, Böden mit Holzparkett oder als fugenloser, mineralischer Belag. Decken verputzt oder in sichtbarbleibendem Beton. Schreinerküche mit lackierten Fronten, farblich abgestimmte Schreinerarbeiten für Innentüren und Garderoben. Nasszellen mit Feinsteinzeugplatten ausgekleidet.

### **Haustechnik**

Vollwertige elektrische Installation mit drei Steckdosen je Zimmer, Anschlüsse für Telefon und TV je Zimmer, Einbauleuchten in Korridor und Küche, Lampenstellen in den Zimmern. Die Storen sind elektrisch betrieben. Aussensteckdose auf Loggia. Wärmeverteilung über Bodenheizung in allen Räumen. Einfaches Abluftsystem mit Nachströmöffnungen an der Fassade. Sanitärapparate in Keramik. Schalldämmende Montage.

# Kaufbestimmungen

## WOHNUNGEN

### **Verkaufskonditionen**

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentum am Mehrfamilienhaus und am Land gemäss Vertragsunterlagen.

Das vorliegende Angebot basiert auf dem aktuellen Planungsstand (Juni 2020) vorbehältlich einer gültigen Baubewilligung durch die Gemeinde Brütten.

### **Kauf- und Zahlungsabwicklung**

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages werden zusätzlich 15 % des Kaufpreises fällig.

Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

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

### **Im Kaufpreis enthalten**

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Stockwerkeigentümer-Wohnungen inklusive Miteigentum am Mehrfamilienhaus sowie entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro- und Kabel-TV Anschlüsse.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Kosten für die Baukreditzinsen.

### **Im Kaufpreis nicht enthalten**

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

### **Sonstiges**

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden / erstellenden Partei noch gegenüber der beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

### **Baubeschrieb / Änderungen**

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Juni 2020). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Dies 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 auf eigene Rechnung und je nach Baufortschritt / Bauablauf vornehmen lassen, sofern diese bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich sind. 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.

### **Bautermine**

- Baueingabe: Sommer 2020
- Baubeginn: frühestens Januar 2021
- Bezug: ab Frühling 2022

