




**EICHHOLZ
SALAND**

Mit der Familie Zuhause



IHR TRAUM VOM HAUS

Sehr geehrte Interessentin, sehr geehrter Interessent

In Saland in der Gemeinde Bauma ZH dürfen wir für die Wohnüberbauung Eichholz GmbH das gesamte Projektmanagement für die Quartierüberbauung mit Mehr- und Einfamilienhäusern übernehmen.

Es entstehen auf den beiden Baulandparzellen:

- 6 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 46 Wohnungen
- 2 Doppel Einfamilienhäuser
- 3 Einfamilienhäuser
- 2 Tiefgaragen mit ca. 100 Autoabstellplätzen

Hier kann Ihr Traum wahr werden: Nicht weit entfernt von Pfäffikon ZH und in unmittelbarer Nähe von Einkauf und Bildungseinrichtungen, ist das Haus ideal für Ihre Familie. Nehmen Sie in der Lounge draussen Platz und geniessen Sie die Ruhe. Haben Sie schon Ideen und Vorstellungen, wie Sie Ihr zukünftiges Eigenheim gestalten wollen?

Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen das Projekt genauer vor.

Lassen Sie sich von uns gerne beraten.

Ihr Projektmanagement



Inhalt

4	Die Ortschaft Saland
8	Situationsplan
10	Häuser
18	Kurzbaubeschrieb
20	Landanteile
21	Verkaufskonditionen

Saland ZH

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

- Bahnhof
- Post
- Primarschule
- Spielplatz
- Einkauf
- Restaurant
- Campingplatz





30 Minuten nach:

- Zürich
- Winterthur
- Wil
- Rapperswil

LEBEN WO DIE WELT NOCH IN ORDNUNG IST

Mit seinen total 5'000 Einwohnern – Bauma, Saland und Sternenberg in der politischen Gemeinde Bauma zusammengerechnet – kann man hier noch die Dorf-Idylle geniessen: **Im schönen Tösstal lässt es sich gut leben**, denn man muss hier auf nichts verzichten. Die Region hat in den letzten Jahren einen deutlichen Aufschwung erlebt. Der ideale Ort, um der eigenen Familie das Beste zu bieten – idyllisch, angrenzend an Wälder und Wiesen, mit Bildungseinrichtungen ganz nah – und gleichzeitig eine **tolle Anbindung** an das Zürcher Oberland und an die Städte Zürich, Winterthur und Wil.

Gewerbe, S-Bahn Anschluss und vieles mehr sind in unmittelbarer Nähe Ihres neuen Zuhause zu finden. Apotheken, Bank, Gemeindeverwaltung, weitere Lebensmittelgeschäfte und Restaurants befinden sich im nur vier Kilometer entfernten Hauptort Bauma.

Für Naturbegeisterte und Wanderfreunde hat die Gegend besonders viel zu bieten: Erkunden Sie Aussichtspunkte, von wo aus Sie bis in die Berge blicken oder wandern Sie zur Ruine Hohenlandenbergr auf 794 m.ü.M. um etwas Mystik und Geschichte zu erleben. Die Region hält für jeden etwas bereit – **für eine ausgezeichnete Lebensqualität**.

Besuchen Sie die Webseite der Gemeinde. Hier finden Sie alle Informationen, die Sie für Ihren Neubeginn benötigen: www.bauma.ch

SALAND ZH

Vorteile auf einen Blick:

- In kürzester Zeit an Ihrem Arbeitsplatz
- Perfekte Anbindung an ÖV
- Idyllisch gelegen, umgeben von Natur
- Aufstrebende Region

In alle Richtungen

Die Wegweiser im Dorfkern von Saland zeigen es schon: Ländlich idyllisch und doch zentral gelegen.



Viel Platz für Kinder

Hier gibt's noch was zu entdecken; Ihr Haus befindet sich in nächster Nähe zu Wald und Spielplatz.



Natur pur

Geniessen Sie nach dem Trubel in der Stadt die romantischen Plätze, von wo Sie das schöne Tösstal überblicken.



ÜBERSICHT

Tiefgarage und Kellergeschosse:
Diese Informationen entnehmen Sie dem separaten Plan.

Situationsplan Häuser 1-7





MODERNSTER AUSBAU

Eingebettet im **ruhigen Eichholz-Quartier**, inmitten der Neubau-Mehrfamilienhäuser des Gesamtprojekts, stehen **drei Einfamilien- und zwei Doppelfamilienhäuser** mit eigenem Landanteil zur Auswahl.

Die Architektur der Häuser ist schlicht klassisch gehalten und ermöglicht damit **viel Freiraum zur Selbstgestaltung**. Der Ausbaustandard lässt dabei nichts zu wünschen übrig: Eine Bodenheizung mit Wärmepumpe und eine Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach.

Die dazugehörigen **Landanteile** sind bewusst mit wenig Begrünung konzipiert, so dass Sie Ihre eigenen Gartenträume verwirklichen können.

Berechnung der Wohnfläche:

Die Flächenangaben auf den nachfolgend dargestellten Grundrissplänen sind Planmasse und können am Bau geringfügig abweichen. **Bruttowohnfläche (BWF):** Effektive Nutzfläche (Raumstempel) inkl. Aussen- und Innenwände sowie Schächte. **Nettowohnfläche (NWF):** Effektive Nutzfläche (Raumstempel) exkl. Aussenwände, inkl. Innenwände und Schächte.



GRUNDRISSSE HAUS 1, 6, 7

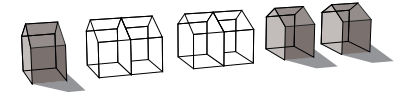
6.5-Zimmer-Haus

BWF: ca. 227.4 m²

Sitzplatz gedeckt: ca. 17.5 m²

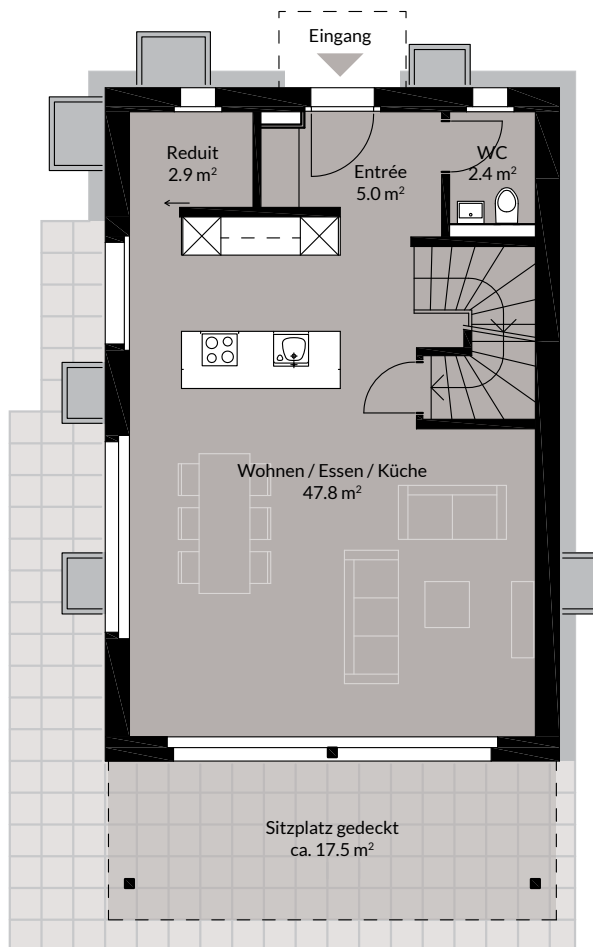


H1 H2 H3 H4 H5 H6 H7

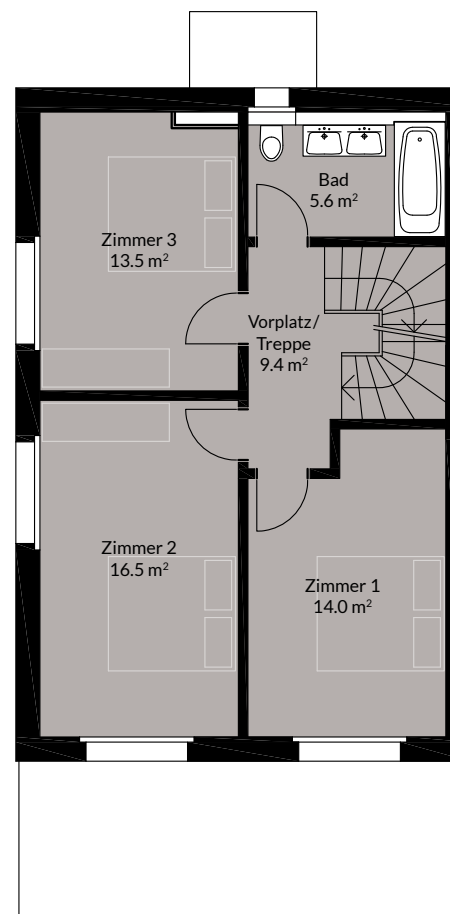


Haus 7: gespiegelt

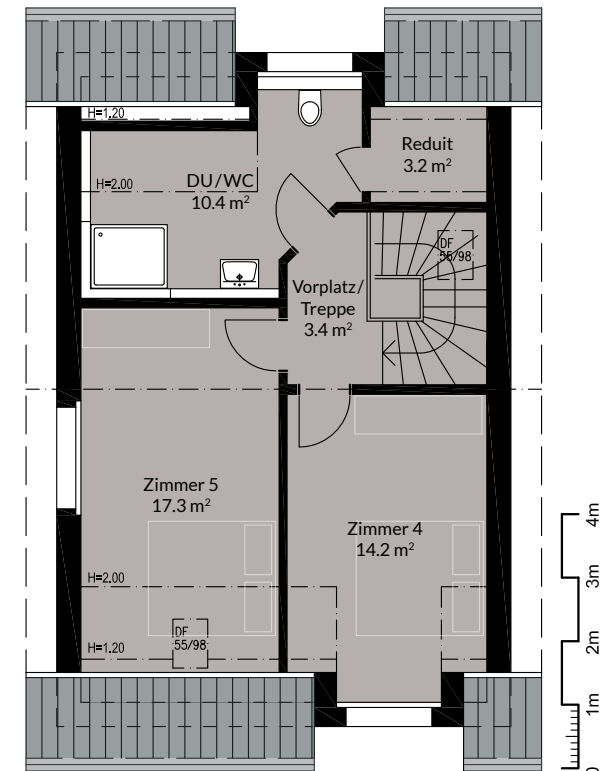
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Alle m²-Angaben = Bruttoflächen
Landanteile = siehe Seite 20



GRUNDRISSSE HAUS 2 + 3, 4 + 5

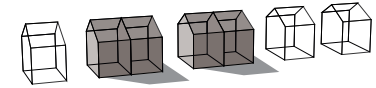
6.5-Zimmer-Haushälfte

BWF: ca. 220.9 m²

Gedeckter Sitzplatz: ca. 17.2 m²

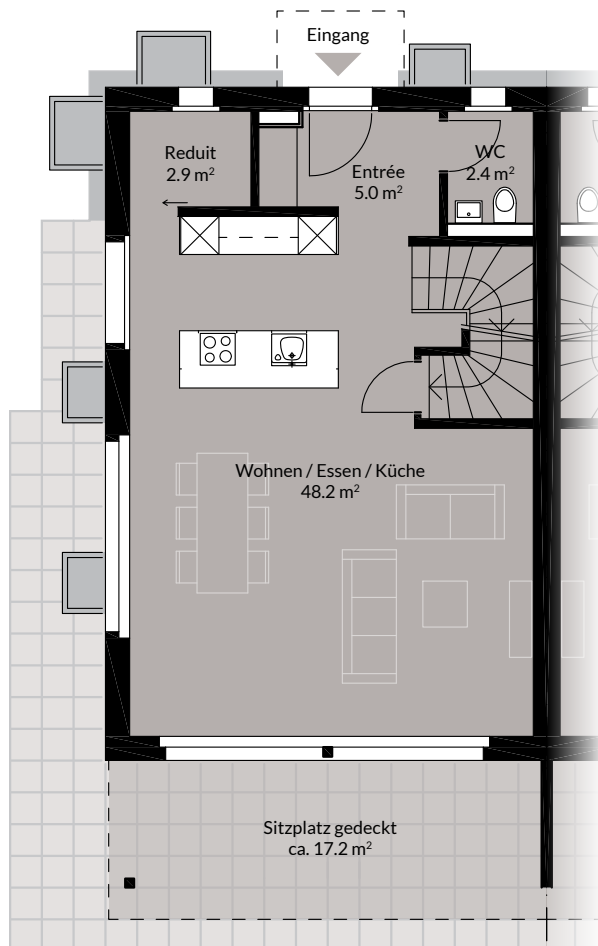


H1 H2 H3 H4 H5 H6 H7

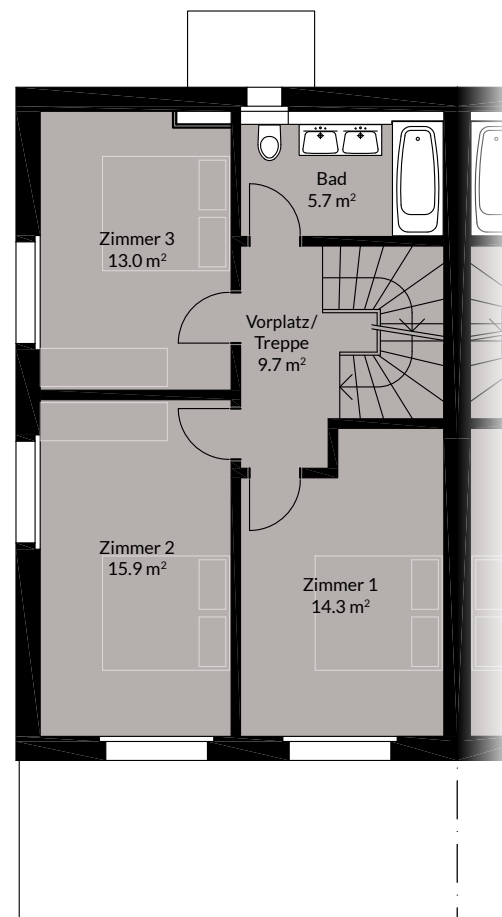


Haushälften rechts: gespiegelt

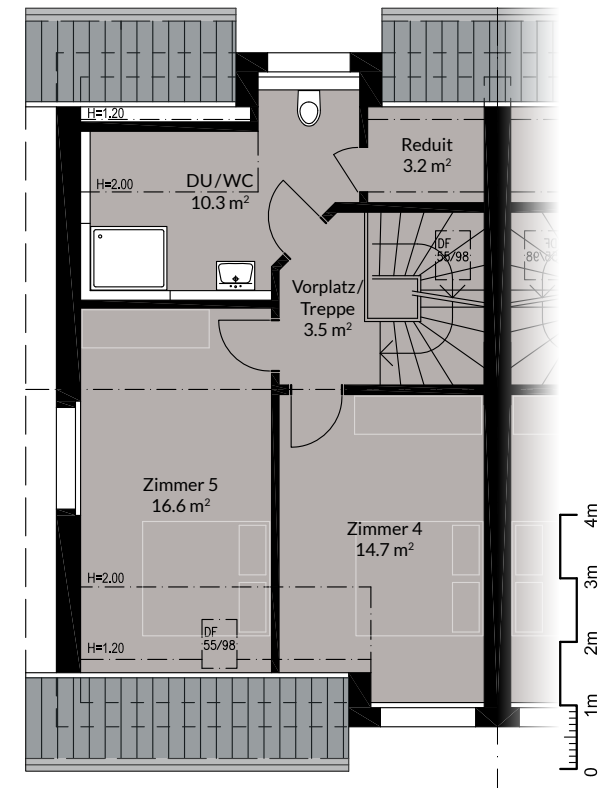
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



Alle m²-Angaben = Bruttoflächen
Landanteile = siehe Seite 20



GRUNDRISS HAUS 1-7

Variante Dachgeschoss

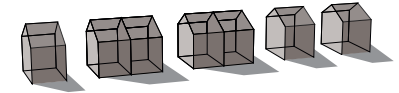
DU/WC: ca. 12.5 m²

Zimmer 4: ca. 35.0 m²



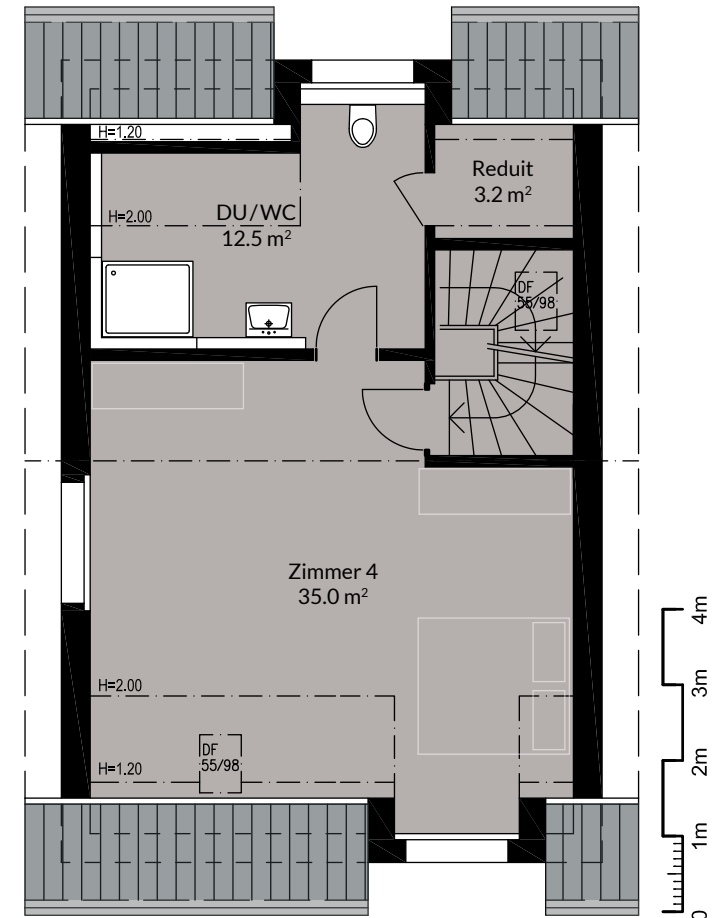
Benötigen Sie eine andere Aufteilung?
Entscheiden Sie sich für diese Variante
des Dachgeschosses, anstelle des
Standards: mit nur einem Zimmer und
ohne Vorplatz – für mehr Raum.

H1 H2 H3 H4 H5 H6 H7



Haushälften rechts: gespiegelt

DACHGESCHOSS



Masstab 1:100

Alle m²-Angaben = Bruttoflächen







KURZBAU- BESCHRIEB

Rohbau

Untergeschoss

Gesamtes Untergeschoss inkl. Decke über Kellergeschoss in armiertem Beton, Stärke gem. statischem Konzept des Bauingenieurs. Innenwände Beton / Kalksandstein.

Erd- und Dachgeschoss

Aussenwände in Holzelementbau, Dämmung gem. energetischen Vorschriften, Aussen Putzträgerplatte mit Abrieb 3 mm. Farbe gem. Farbkonzept Architekt. Innenwände Elementbau Decken über Erd- und Obergeschoss in Holzelementbau isoliert.

Bedachung

Steildach in Holzkonstruktion mit ausgedämmter Sparrenlage. Deckung mit Tondachziegel.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Einfassungen, Deckstreifen, Dachwasserrohre sowie Lukarnendach aus Chromstahl matt.

Fenster- und Balkontüren

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung gem. Energienachweis.

Storen

Rafflamellenstoren elektrisch, Lamellen einbrennlackiert gem. Farbkonzept. Sitzplätze mit je einer Stoffmarkise elektrisch, Farbe gem. Farbkonzept.

Treppen

Treppe ins Kellergeschoss aus Betonelement. Treppe Erd- bis Dachgeschoss aus Holz.

Ausbau

Elektroinstallationen

Steckdosen und Multimediaanschlüsse für Telefon, TV und Internet in ausreichender Anzahl gem. Elektroplanung. Detaillierte Angaben gem. separatem Elektroprojekt.

PV-Anlage

In das Dach integrierte Fotovoltaik-Anlage.

Heizungsinstallationen

Eigene Wärmeerzeugung mit einer innen aufgestellten Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Einfamilien- bzw. Doppel Einfamilienhaus. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.

Lüftung

Manuelle Lüftung über die Fenster. Innenliegende Räume mechanisch über Dach entlüftet. Kellergeschoss über Lichtschächte entlüftet. UN-Garage mit mechanischer Lüftung.

Sanitäre Anlagen

Installationen gem. erhöhten Anforderungen

nach SIA 181. Sanitärapparate in gehobenem Standard gem. Apparatliste Sanitas Trösch AG. Ein Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Küche

Nettobudget inkl. MwSt. gem. Küchenplanung Sanitas Trösch AG/detailliertem Beschrieb.

Garderobe

Nettobudget inkl. MwSt. gem. Planung Sanitas Trösch AG und detailliertem Beschrieb.

Türen / Schreinerarbeiten

Hauseingangstüren in Holz mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss. Innentüren mit Stahlzargen, Röhrenspantürblatt mit Kunstharzbeschichtung, Drücker matt vernickelt. Vorhangschienen wo möglich eingelegt, bei Dachschrägen mit Vorhangbrett oder Vorhangstange.

Bodenbeläge

Korridore und Räume im Untergeschoss mit Zementüberzug. Kellertreppe mit Hartbeton oder

Zementüberzug. Nasszellen mit Keramikplatten. Zimmer- und Wohnräume wahlweise mit Keramikplatten oder Parkett.

Wandbeläge

Korridore, Räume und Treppenaufgang im Kellergeschoss roh gestrichen. Wände in Wohn- und Schlafräumen sowie Treppenaufgang Abrieb 1.5 mm eingefärbt oder zum Streichen. Nasszellen Keramikplatten, Abrieb 1.5 mm.

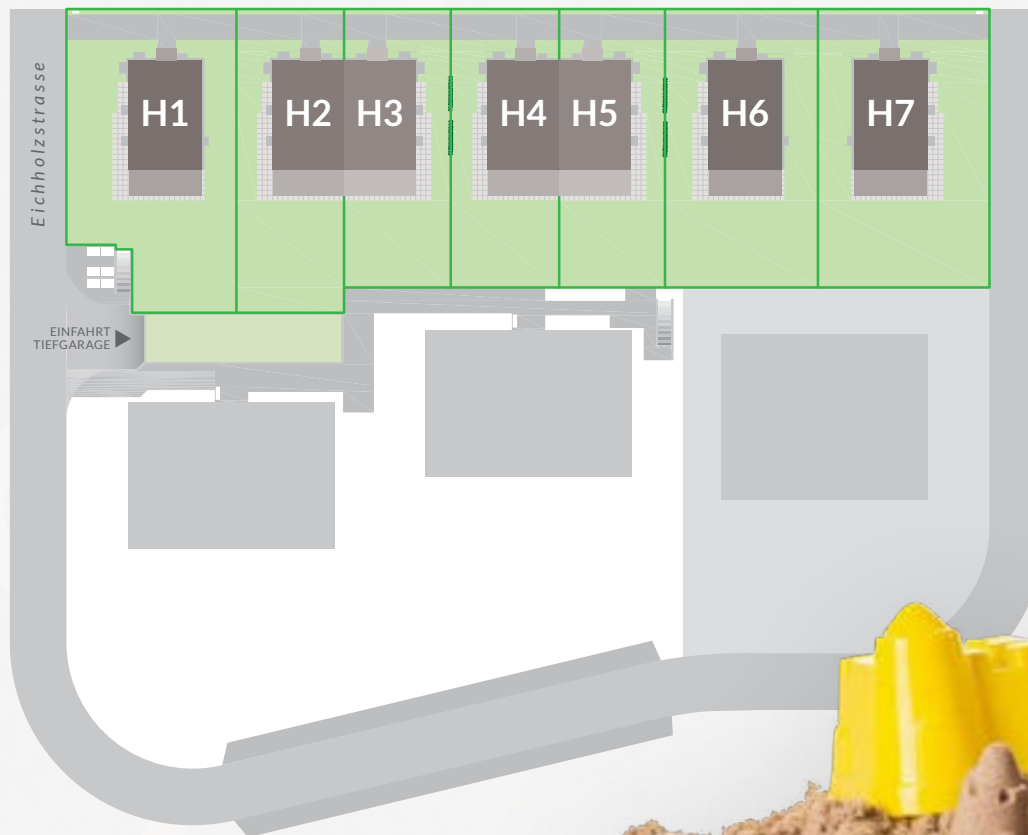
Decken

Horizontale Decken; Weissputz gestrichen nicht streiflichtfrei. Geneigte Decken im Dachgeschoss Holztäfer weiss lasiert.

Umgebung

Zufahrt zu Garage, Besucher-Parkplätzen und Containerplatz in Asphalt. Garagenrampe in Hartbeton, Wege in Verbundsteinbelag im Splittbett verlegt. Bepflanzung gem. Umgebungsplan bzw. Vorschriften der Gemeinde.

Situationsplan Häuser 1-7



IHR LAND- ANTEIL

Wer hat sich nicht auch schon gewünscht, eigenes Land zu besitzen? Genießen Sie die Zeit auf Ihrem Grundstück und verwirklichen Sie Ihre Gartenträume. Auf dem Situationsplan links zeigen die grünen Flächen die zugehörigen Landanteile zu den jeweiligen Häusern.

- H1** = 480.70 m²
- H2** = 305.50 m²
- H3** = 282.50 m²
- H4** = 282.20 m²
- H5** = 289.10 m²
- H6** = 389.50 m²
- H7** = 450.10 m²



Verkaufskonditionen

Preisänderungen sowie Abweichungen der m²/m³-Angaben bleiben vorbehalten.

Reservation und Zahlung

- Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung 3% zzgl. MwSt. der Kaufpreissumme. Die Reservationszahlung wird auf den Werkpreis im Totalunternehmervertrag in Anrechnung gebracht.
- Der Kaufvertrag wird für den Grundanteil erstellt und beim Notariat gegen Vorlage eines Zahlungsvernehmens einer Schweizer Bank verschrieben. Gleichzeitig wird der Werkvertrag für die schlüsselfertige Erstellung unterschrieben. Die in diesem Werkvertrag festgehaltenen Abschlagszahlungen sind gemäss Zahlungsplan nach Baufortschritt zur Zahlung fällig.
- Über den Gesamtbetrag ist ein Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank vorzulegen.
- Die Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Die aktuelle Preisliste für alle Eichholz-Einfamilien- und Doppel Einfamilienhäuser werden wir Ihnen auf Anfrage gerne aushändigen.

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

Provisorische Terminplanung

Baubeginn: ca. Frühjahr 2023

Bezug: ca. Ende 2024

ALLGEMEIN:

Der Kurzbaubeschrieb beschränkt sich auf die wesentlichsten Ausführungspositionen des Projektes. Grundlage für den Verkauf bildet der detaillierte Baubeschrieb. Für die individuelle Auswahl stehen den Käufern eine Grund- bzw. Standardbemusterung (Elektroinstallationen, Sanitärapparate, Küche komplett mit Elektrogeräten) zur Verfügung. Käuferwünsche betreffend Ausbaumaterialien, Farbgestaltung, Installationen etc. können nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Die Mehr- bzw. Minderpreise werden direkt über die Wohnüberbauung Eichholz GmbH abgerechnet.

Das vorliegende Verkaufsdossier stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommen den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50, bzw. 1:20 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen sind als Beispiel zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Verfassers bzw. dessen Vertreters dürfen weder dessen Dokumentation noch Teile davon reproduziert werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anrecht auf eine Leistung. Stand 01.08.2022.

KONTAKT



ARCHITEKT

Cornelia Bosshard
Archi-Team CB GmbH
Unterdorfstrasse 32
8494 Bauma ZH

PROJEKTMANAGEMENT

VIVET
Projektmanagement AG
Untere Fabrik 20
9100 Herisau AR

TOTALUNTERNEHMUNG

Wohnüberbauung
Eichholz GmbH
Untere Fabrik 20
9100 Herisau AR

VERKAUF / BERATUNG



immoSell GmbH
Marco Burn
P 044 508 53 56

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