




**EICHHOLZ
SALAND**

Wohnungen im Grünen



IHR WOHN- EIGENTUM

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

Nicht weit entfernt von Pfäffikon ZH und in unmittelbarer Nähe von Einkauf und Bildungseinrichtungen, sind die Wohnungen ideal sowohl für Familien, als auch für Paare und Singles: Ob 2.5-, 3.5-, 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnung – für jeden ist das passende dabei. In den fantastischen Dachwohnungen mit grosszügiger Raumaufteilung oder im Erdgeschoss mit gedecktem Sitzplatz und grosser Gartenfläche zur alleinigen Benutzung: Geniessen Sie Ihr neues Zuhause.

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	Wohnungen
18	Kurzbaubeschrieb
20	Landanteile
21	Verkaufskonditionen

Saland ZH

606 m ü. M.

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | Bahnhof, 0.65 km |
| 2 | Post, 0.30 km |
| 3 | Primarschule, 1.30 km |
| 4 | Spielplatz, 0.30 km |
| 5 | Einkauf, 0.30 km |
| 6 | Restaurant, 0.17 km |
| 7 | Campingplatz, 1.70 km |





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 Hohenlandenberg 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 in umliegenden Städten
- Perfekte Anbindung an ÖV
- Idyllisch gelegen, umgeben von Natur
- Aufstrebende Region



Willkommen im Dorf

Mit dem Auto oder den Öffentlichen Verkehrsmitteln: Saland ist einfach und schnell zu erreichen.



Viel Platz für Kinder

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



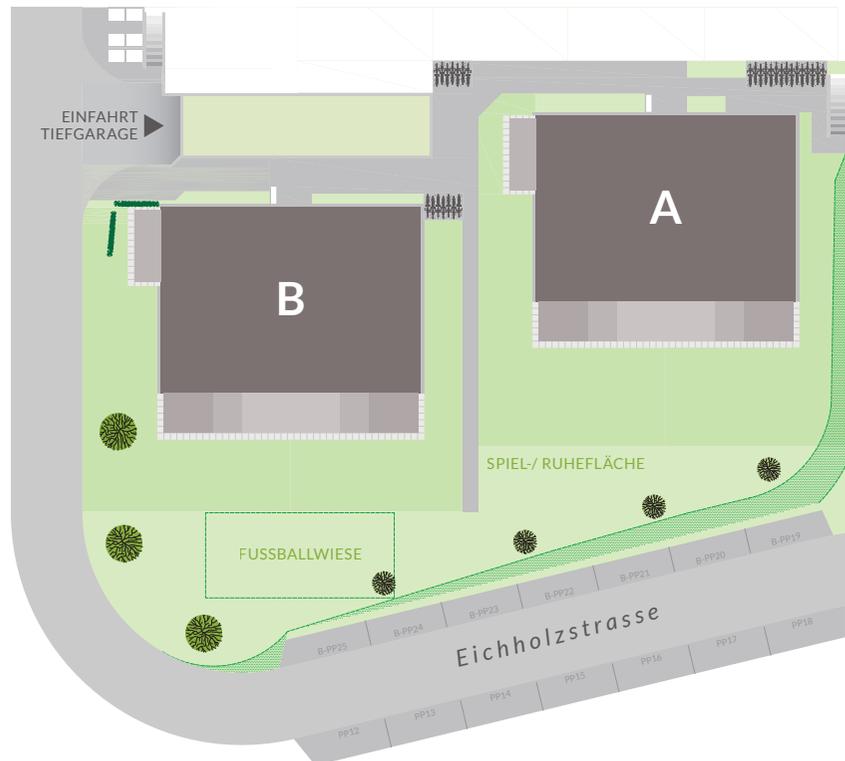
Natur pur

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 Haus A + B 



HAUS A

MODERNSTER AUSBAU

Im **ruhigen Eichholz-Quartier**, angrenzend an die Neubau-Einfamilienhäuser des Gesamtprojekts, entstehen **zwei Mehrfamilienhäuser** mit insgesamt **18 Eigentumswohnungen**.

Klassik trifft auf modernes Design: Mit den markanten Schrägdächern vermitteln die zwei Häuser eine heimelige und gemütliche Atmosphäre. Auch der Ausbaustandard lässt sich sehen: Eine Erdsondenheizung mit Wärmeverteilung über die Fussbodenheizung, eine in das Dach integrierte Fotovoltaik-Anlage, ein Lift mit direktem Zugang zur Attikawohnung.

Die grosszügigen, lichtdurchfluteten Wohnungen überzeugen mit gut möblierbaren Räumen und modernstem Komfort. Ausserdem verfügen sie im Aussenbereich über Trennwände auf Terrassen und Sitzplätzen, welche für genügend Privatsphäre sorgen.

Im Erdgeschoss stehen die **Gartenwohnungen** mit einer grossen Gartenfläche zur **alleinigen Benutzung** bereit. Details dazu siehe Seite 20.







HAUS A + B:

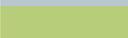
2. DACHGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	Farbcode
A301 / B301	5.5	

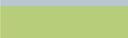
1. DACHGESCHOSS

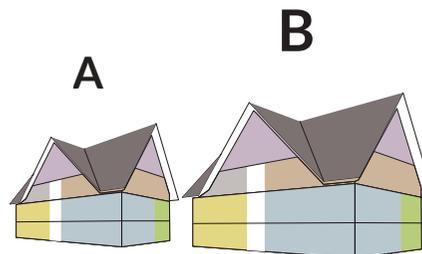
Wohnung	Zimmer	Farbcode
A202 / B202	5.5	
A201 / B201	3.5	

OBERGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	Farbcode
A103 / B103	2.5	
A102 / B102	2.5	
A101 / B101	4.5	

ERDGESCHOSS

Wohnung	Zimmer	Farbcode
A003 / B003	2.5	
A002 / B002	2.5	
A001 / B001	4.5	



SO FINDEN SIE IHRE WOHNUNG

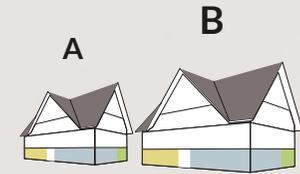
In der Tabelle links finden Sie die **passende Wohnungsgrösse**. Mit Hilfe der Wohnungsnummer und der entsprechenden Farbe erfahren Sie auf den nachfolgenden Seiten, wo sich die gewünschte Wohnung befindet. Die Wohnungen sind in **Haus A und B identisch** – sowohl im Grundriss, als auch im Stockwerk.

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.

HAUS A + B

ERDGESCHOSS



2.5-Zimmer-Wohnung
A003 / B003
Nettowohnfläche: ca. 60.3 m²
Sitzplatz gedeckt: ca. 11.0 m²

Keller A: 8.6 m² / B: 8.9 m²

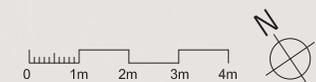
2.5-Zimmer-Wohnung
A002 / B002
Nettowohnfläche: ca. 58.1 m²
Sitzplatz gedeckt: ca. 28.9 m²

Keller A: 8.6 m² / B: 8.9 m²



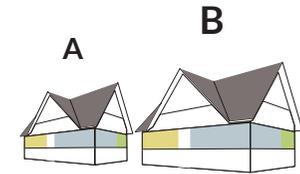
4.5-Zimmer-Wohnung
A001 / B001
Nettowohnfläche: ca. 107.8 m²
Sitzplatz gedeckt: ca. 28.9 m²

Keller A: 12.0 m² / B: 12.0 m²



Alle m²-Angaben = Bruttoflächen

HAUS A + B OBERGESCHOSS



**2.5-Zimmer-Wohnung
A 103 / B 103**
 Nettowohnfläche: ca. 60.3 m²
 Balkon gedeckt: ca. 11.0 m²

Keller A: 10.3 m² / B: 10.1 m²

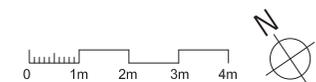
**2.5-Zimmer-Wohnung
A 102 / B 102**
 Nettowohnfläche: ca. 58.1 m²
 Balkon gedeckt: ca. 28.9 m²

Keller A: 10.4 m² / B: 10.1 m²



**4.5-Zimmer-Wohnung
A 101 / B 101**
 Nettowohnfläche: ca. 108.8 m²
 Balkon gedeckt: ca. 28.9 m²

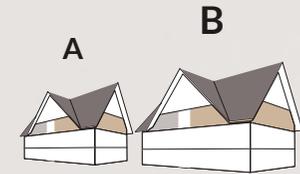
Keller A: 12.2 m² / B: 11.2 m²



Alle m²-Angaben = Bruttoflächen

HAUS A + B

1. DACHGESCHOSS



3.5-Zimmer-Wohnung A 2 0 1 / B 2 0 1

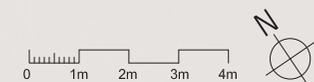
Nettowoohnfläche: ca. 105.1 m²
Balkon z.T. gedeckt: ca. 17.7 m²

Keller A: 12.2 m² / B: 12.7 m²

5.5-Zimmer-Wohnung A 2 0 2 / B 2 0 2

Nettowoohnfläche: ca. 120.0 m²
Balkon z.T. gedeckt: ca. 17.7 m²

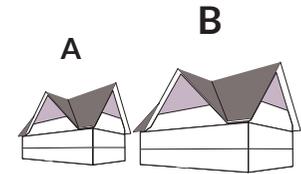
Keller A: 12.2 m² / B: 12.7 m²



Alle m²-Angaben = Bruttoflächen

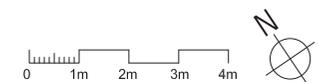
HAUS A + B

2. DACHGESCHOSS



5.5-Zimmer-Wohnung
A 301 / B 301
 Nettowohnfläche: ca. 165.4 m²
 Balkon: ca. 20.7 m²

Keller A: 12.2 m² / B: 12.7 m²



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 Backstein- und Betonmauerwerk mit verputzter Aussendämmung gem. energetischen Vorschriften, Abrieb 3 mm. Farbe gem. Farbkonzept Architekt. Innenwände Backsteinmauerwerk verputzt. Geschosdecken in armiertem Beton, Stärke gem. statischem Konzept des Bauingenieurs, darüber Dämmung und Zementunterlagsboden.

Bedachung

Steildach in Holzkonstruktion mit ausgedämmter Sparrenlage. Deckung mit Tondachziegel.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Einfassungen, Deckstreifen, Dachwasserrohre aus Chromstahl matt.

Fenster- und Balkontüren

Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung gem. Energienachweis, Dachfenster aus Kunststoff, elektrisch bedienbar, in Wohn- und Schlafräumen mit Verdunkelungsrollos.

Storen

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

Treppen

Treppen vom Kellergeschoss bis Dachgeschoss aus Betonelement auf schalldämmenden Treppenlager.

Ausbau

Elektroinstallationen

Steckdosen und Multimediaanschlüsse für Telefon, TV und Internet in ausreichender Anzahl gem. Elektroplanung. Detaillierte Angaben gem. separatem Elektroprojekt. Gegensprechanlage mit Türdrücker Installationen im Kellergeschoss erfolgen Aufputz.

PV-Anlage

In das Dach integrierte Fotovoltaik-Anlage.

Heizungsinstallationen

Eine Erdsondenheizung pro Mehrfamilienhaus. Wärmeverteilung über Fussbodenheizung, Regulierung über die Heizverteilung pro Wohnung.

Lüftung

Die Lüftung erfolgt manuell über die Fenster. Innenliegende Räume werden mechanisch über Dach entlüftet. Die Kellergeschosse so wie die UN-Garagen werden mit einer mechanischen Lüftung ausgestattet.

Sanitäre Anlagen

Installationen gem. erhöhten Anforderungen nach SIA 181. Sanitärapparaten in gehobenem Standard

gem. Apparatliste Sanitas Trösch AG. Ein Waschturm mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Küche

Nettobudget inkl. MwSt. gem. Küchenplanung Sanitas Trösch AG und detailliertem Küchenbeschrieb.

Garderobe

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

Türen / Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren mit Volltürblatt und Schalldämmeinlage, Kunstharzbeschichtung, Mehrfachverriegelung. Innentüren mit Stahlzargen, Röhrenspantürblatt mit Kunstharzbeschichtung, Drücker matt vernickelt. Vorhangschienen wo möglich eingelegt, bei Dachschrägen mit Vorhangbrett oder Vorhangstange

Bodenbeläge

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

Wandbeläge

In den Wohnungen Abrieb 1.5 mm, Nasszellen Keramikplatten, Abrieb 1.5 mm.

Decken

Horizontale Decken; Weissputz gestrichen nicht streiflichtfrei, geneigte Decken im Dachgeschoss Holztäfer weiss lasiert

Metalbau

Balkon- und Treppengeländer nach Vorgabe Architekt, Briefkastenanlage nach Normen der Post.

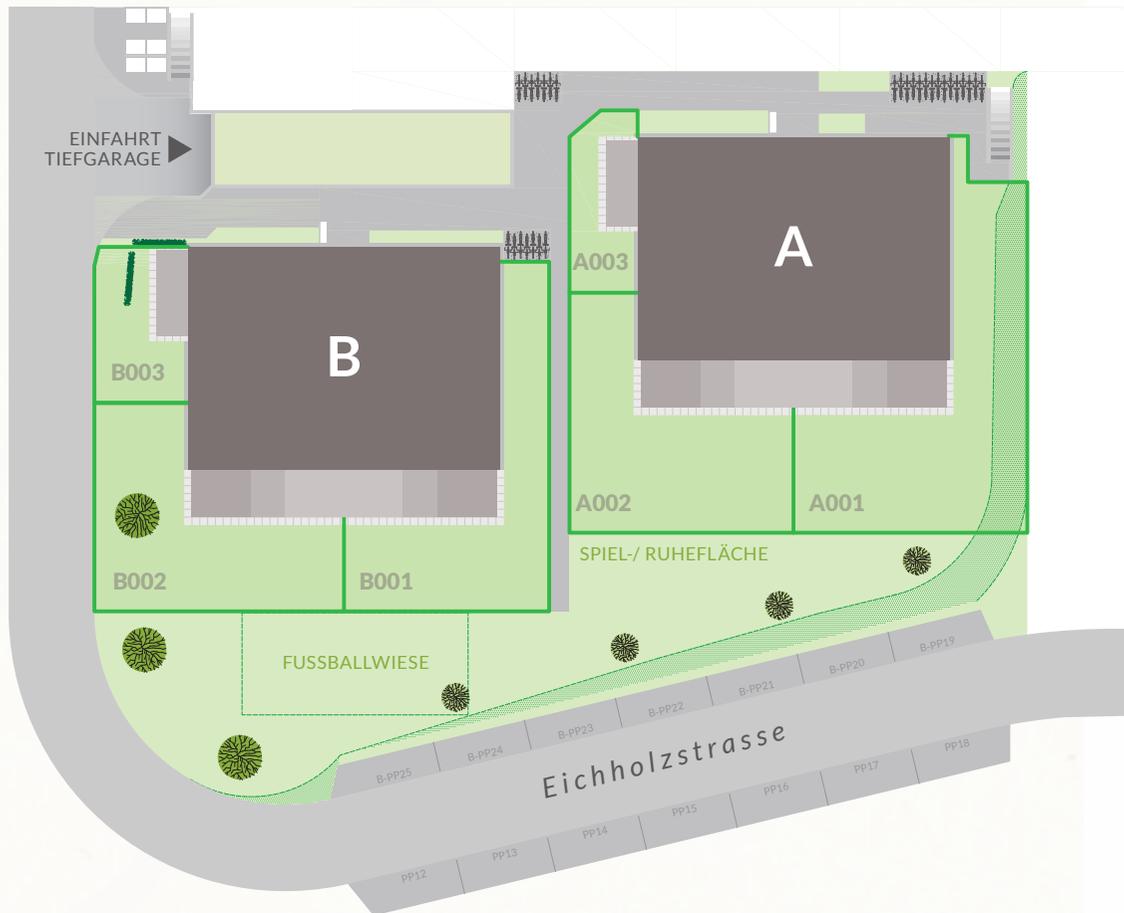
Liftanlage

Elektromechanischer Personenaufzug, max. Belastung 630 kg / 8 Personen.

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 Haus A + B



LANDANTEIL ZUR WOHNUNG

Auf den grosszügigen Grundstücken lassen sich Gartenträume verwirklichen: Die grünen Linien zeigen die Grenzen der grossen Gartenflächen mit alleiniger Benutzung, zugehörig zur jeweiligen Erdgeschosswohnung:

Wohnung A001 = 190 m²
Wohnung A002 = 142 m²
Wohnung A003 = 34 m²

Wohnung B001 = 127 m²
Wohnung B002 = 135 m²
Wohnung B003 = 44 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 Zahlungsverprechens 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-Eigentumswohnungen 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 01.01.2023.

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