

# IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

Wir verkaufen:

2 exklusive Einfamilienhäuser in Wald (ZH)

[www.farnboden.ch](http://www.farnboden.ch)



Ansicht Fassaden Süd



**BERATUNG und VERKAUF:**

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2024

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
055 220 55 00

[www.fairhome-immobilien.ch](http://www.fairhome-immobilien.ch)

**FAIRHOME-Immobilien**   
100%

# IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

## INHALT

Projekt

**3**

Situation

**4**

Gebäude

**5 - 11**

Lage / Übersicht und Preise

**12 – 13**

Kontakt

**14**

Weit mehr als gediegen wohnen

## Projektkündigung:

# Im „Farnboden“ in Wald (ZH) entstehen:

## 2 exklusive, freistehende Einfamilienhäuser

Auf den aneinandergrenzenden Bauparzellen Kat. 9321 (911m<sup>2</sup>) und Kat. 9322 (731m<sup>2</sup>), werden zwei grosszügige Einfamilienhäuser an schöner Aussichtslage oberhalb von Wald ZH erstellt.

Die beiden Häuser haben eine gemeinsame unterirdische Zufahrt von Südwesten her, welche die direkte Zufahrt zu den Garagen im Untergeschoss erschliessen. Jedes Haus hat im Untergeschoss 3 eigene Garagenplätze.

Auch die grosszügigen Keller, Bastel- und Nebenräume sowie der gemeinsame Installationsraum für Haustechnik, Heizung etc. sind im Untergeschoss untergebracht.

Im Erdgeschoss, welches auch von oben mit dem Auto erreicht werden kann, ist ein grosszügiges Entree mit Garderobe, das Wohn- Esszimmer und die Küche untergebracht. Auch hat es ein Zimmer / Büro und eine Nasszelle (Gäste-WC) auf dieser Ebene.

Der grosszügig überdeckte Gartensitzplatzbereich ist nach Süden resp. Südwesten ausgerichtet und gewährt nach Süden hin eine unverbaubare Sicht nach Süden zum Dorf und in die Glarner Alpen.

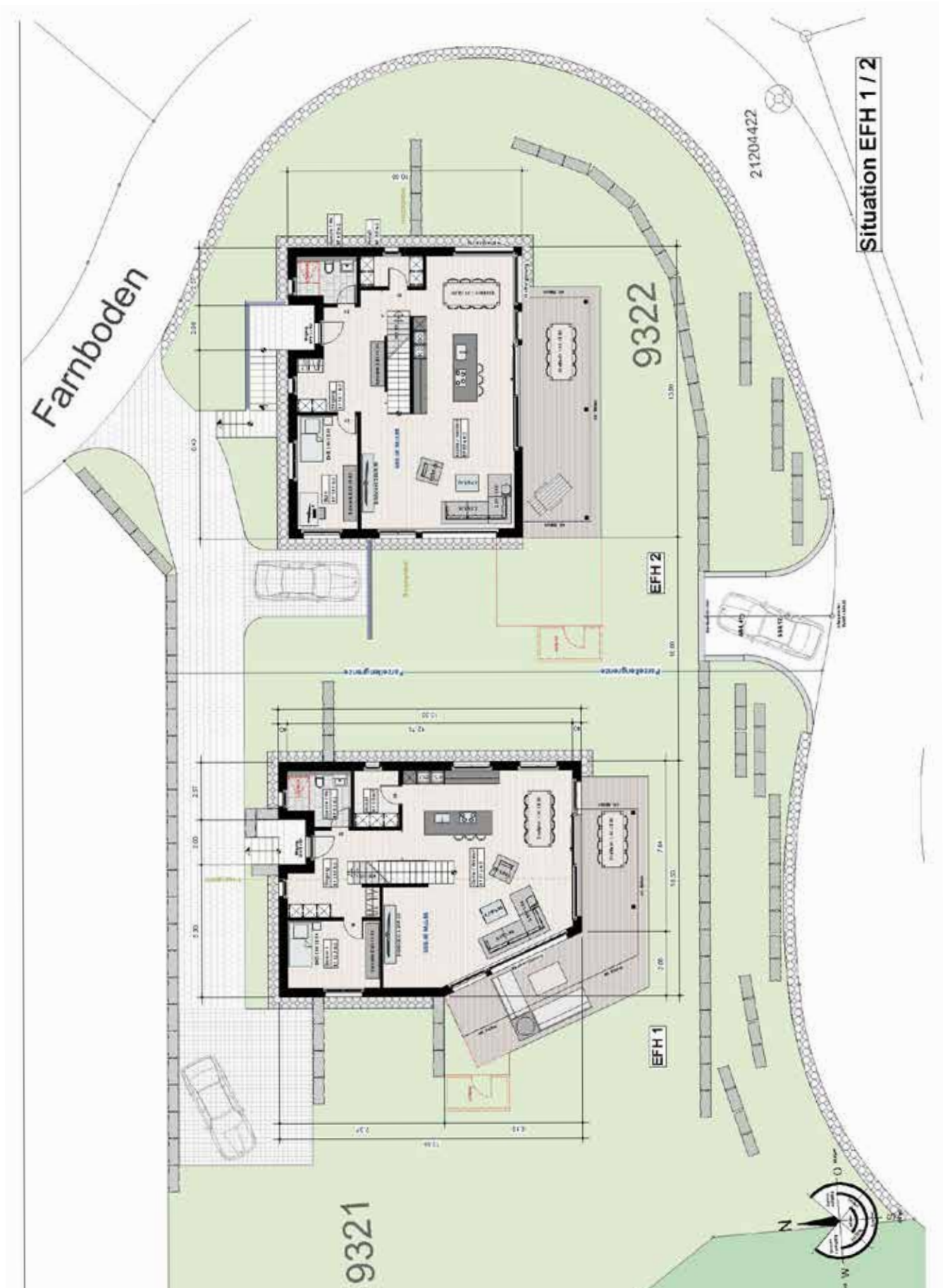
Im Obergeschoss sind drei grosszügige Zimmer, zwei überdurchschnittliche Nasszellen sowie einen Ankleideraum eingeplant. Das Elternzimmer mit eigenem Bad und Ankleide ist im südlichen Bereich positioniert und hat einen direkten Zugang zum grossen Balkon.

Die Häuser erfüllen höchste Ansprüche bezüglich, zeitgemässer Architektur und Wohnkomfort. Die grosszügigen Fensterflächen und Raumhöhen gewährleisten eine überdurchschnittliche Lichtdurchflutung und ein dementsprechendes Raumgefühl. Auch verfügen die Häuser über eine hohe Energieeffizienz und ein zeitgemässes Wärmepumpen-Heizsystem.



Ansicht Fassaden Nord

# Situation







EFH 1 Ansicht Fassade West



EFH 1 Ansicht Fassade Ost



EFH 2 Ansicht Fassade West



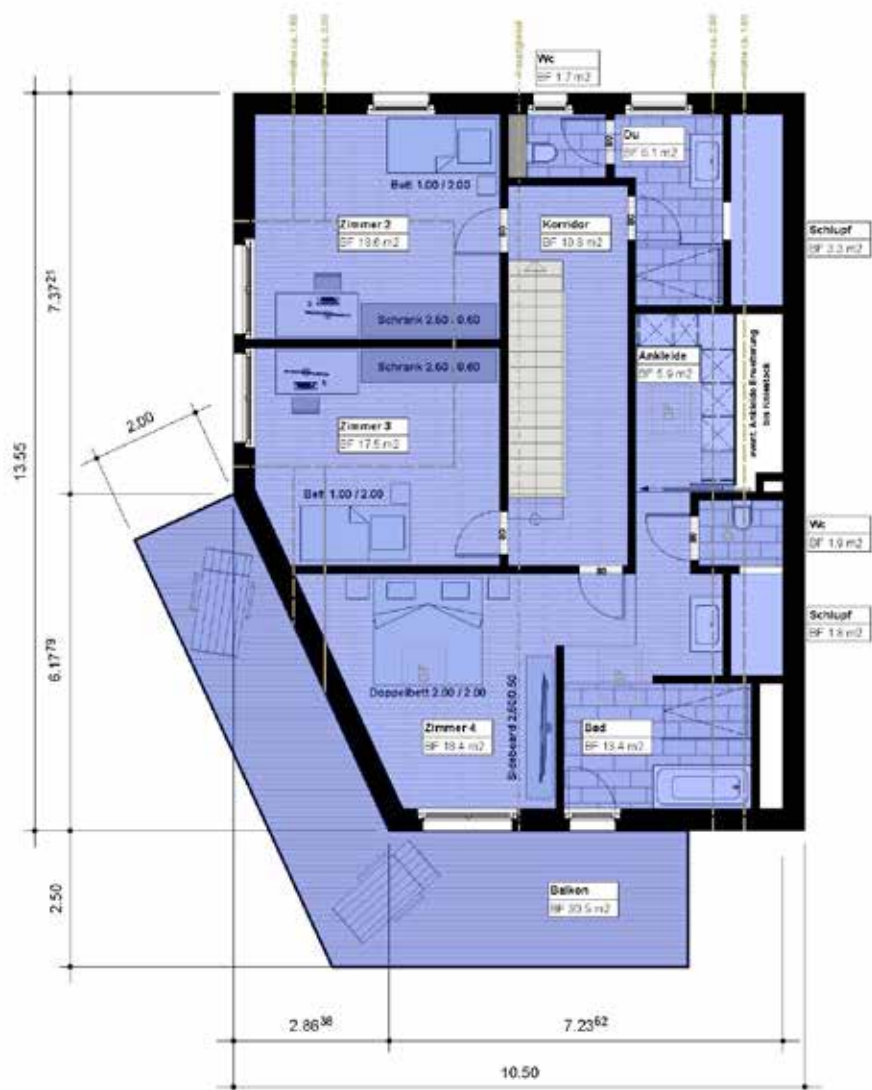
EFH 2 Ansicht Fassade Ost

# HAUS 1



EFH 1 - EG





EFH 1 - OG





EFH 2 - OG

## Ortschaft und Lage

### Ortschaft

Eingebettet zwischen Bachtel, Scheidegg und Batzberg liegt die Gemeinde Wald. Sie ist Teil des Bezirks Hinwil.

Das lebendige und vielseitige Wald ZH verfügt über den drittgrössten geschützten Ortskern im Kanton Zürich. So stark sich die Gemeinde auch verändert hat in den vergangenen Jahren, so auffällig unauffällig haben sich viele Ecken und Häuser durch die Zeit geschoben. Natürlich hat die Moderne Einzug gehalten, aber der ursprüngliche Charakter ist erhalten geblieben. Heute beherbergen die ehemaligen Textilfabriken innovative Betriebe, Wohnungen und Lofts oder ein Wellness-Hotel und machen Wald ZH so zu einem beliebten Wohn-, Arbeits- und Erholungsort.

Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel, herrliche Aussichtspunkte, mit Panoramansicht vom Säntis bis zum Pilatus, sowie eine weitgehend nebelfreie Herbst- und Winterzeit locken Menschen nach Wald.

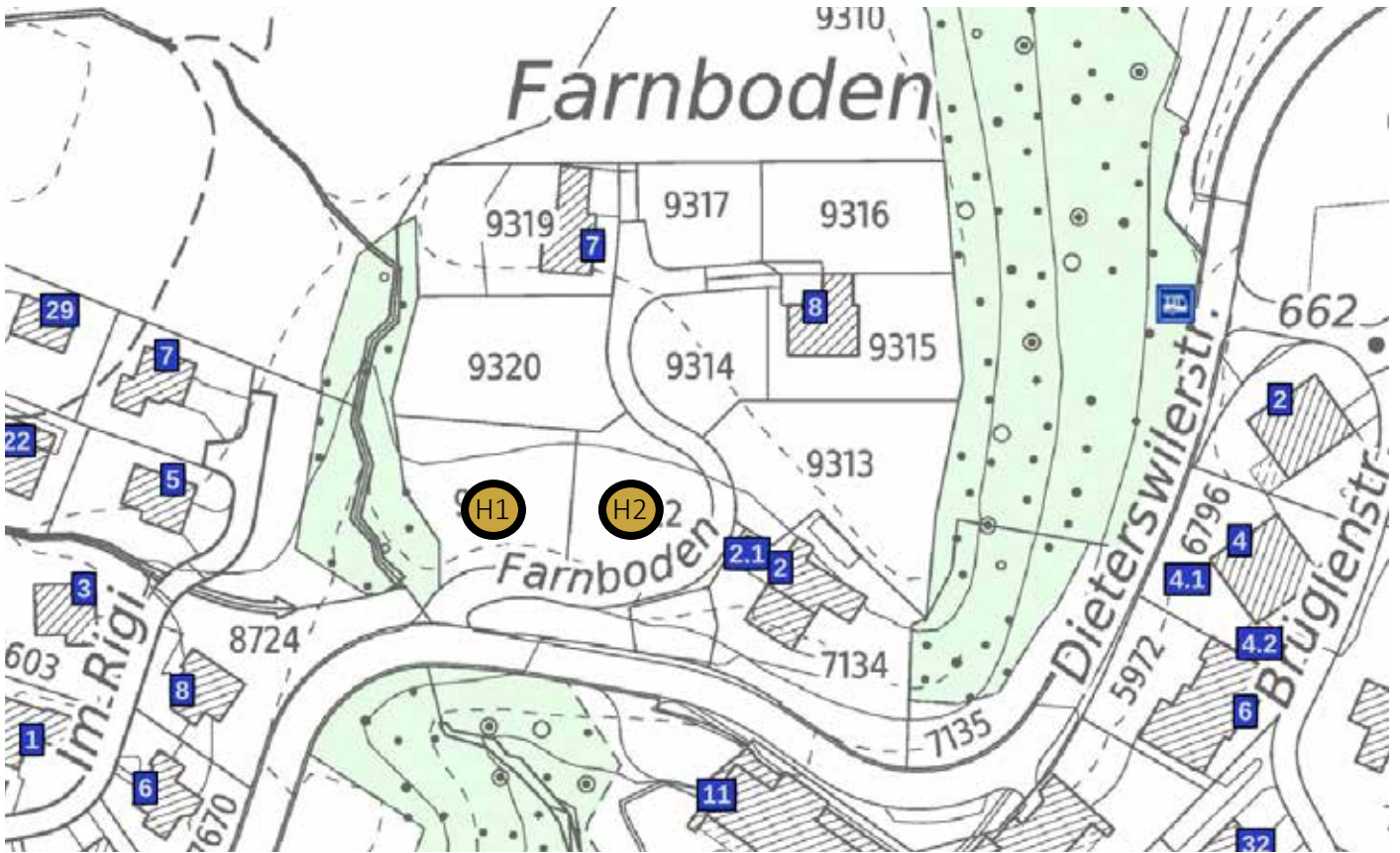
Trotz einer stattlichen Grösse von 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist das aktive Dorfleben erhalten geblieben. Wald verfügt über ein breites Kulturangebot und kann auf gut mehrere Dutzend engagierte Vereine zählen, die sowohl für ihre Mitglieder als auch immer wieder für die Dorfgemeinschaft einen wichtigen Beitrag leisten.

Mitten durch das Dorf verläuft die als Begegnungszone ausgestaltete Bahnhofstrasse, die zum Flanieren einlädt und Einkaufsmöglichkeiten für den kleinen und grossen Bedarf bietet. Engagierte Schulen, eine grosszügige Infrastruktur für Sport, Hobby und Freizeit sowie attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze runden das Standortangebot ab.

**Viele weitere Infos sind zu finden unter [www.wald-zh.ch](http://www.wald-zh.ch)**







## Übersicht und Preise

Haus Nr.	Kataster	Land	Verkaufspreis
1	9321	911m <sup>2</sup>	2'550'000.--
2	9322	731m <sup>2</sup>	2'625'000.--

### Eckwerte Haus 1

Parzelle:	Nr.	9321
Landfläche:	m <sup>2</sup>	911
Rauminhalt m <sup>3</sup> nach SIA 116 (inkl. Untergeschoss / Garagenanteil)	m <sup>3</sup>	1'539
Nutzfläche netto	m <sup>2</sup>	242
Nutzfläche total	m <sup>2</sup>	296
Wohnfläche netto	m <sup>2</sup>	203
Raumhöhe UG	m <sup>1</sup>	2.50
Raumhöhe EG	m <sup>1</sup>	2.70
Raumhöhe DG	variiert	
Sitzplatzfläche überdeckt	m <sup>2</sup>	30

### Eckwerte Haus 2

Parzelle:	Nr.	9322
Landfläche:	m <sup>2</sup>	731
Rauminhalt m <sup>3</sup> nach SIA 116 (inkl. Untergeschoss / Garagenanteil)	m <sup>3</sup>	1'602
Nutzfläche netto	m <sup>2</sup>	267
Nutzfläche total	m <sup>2</sup>	320
Wohnfläche netto	m <sup>2</sup>	209
Raumhöhe UG	m <sup>1</sup>	2.50
Raumhöhe EG	m <sup>1</sup>	2.70
Raumhöhe DG	variiert	
Sitzplatzfläche überdeckt	m <sup>2</sup>	30

\* Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Bad/WC, Reduits, Schächte etc.. Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Keller etc.

# Kontakt

## **BERATUNG und VERKAUF:**

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
www.fairhome-immobilien.ch

(+41) 055 220 55 00

## **ERSTELLERIN und ARCHITEKTUR**

H&V Baudienstleistungs GmbH  
Rosengartenstr. 15a, 8608 Bubikon  
info@hv-baudienstleistungen.ch

(+41) 044 938 87 77

Die in der Broschüre enthaltenen Visualisierung und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil bei Verträgen und es können auch keine Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Baueingabepläne und der detaillierte Baubeschrieb. Es können bei der Umsetzung resp. Ausführungsplanung konstruktionsbedingt bis 2% der m<sup>2</sup> Nettoflächen der einzelnen Wohnungen entfallen.