

IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

Wir verkaufen:

2 exklusive Einfamilienhäuser in Wald (ZH)

www.farnboden.ch



BERATUNG und VERKAUF:

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

FAIRHOME-Immobilien 
100%

 partner

www.fairhome-immobilien.ch

IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

INHALT

Projekt

3 - 5

Situation

6

Gebäude 1 & 2

7 - 17

Kurzbaubeschrieb

18 - 19

Lage / Übersicht und Preise

20 - 21

Kontakt

22

Weit mehr als gediegen wohnen

Projektankündigung:

Im „Farnboden“ in Wald (ZH) entstehen:

2 exklusive, freistehende Einfamilienhäuser

Auf den aneinandergrenzenden Bauparzellen Kat. 9321 (911m²) und Kat. 9322 (731m²), 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 2 Garagenplätze die käuflich erworben werden können. Auch die grosszügigen Keller, Bastel- und Nebenräume sowie der 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. Zusätzlich 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 eine unverbaubare Sicht nach Süden zum Dorf Wald und in die Glarner Alpen.

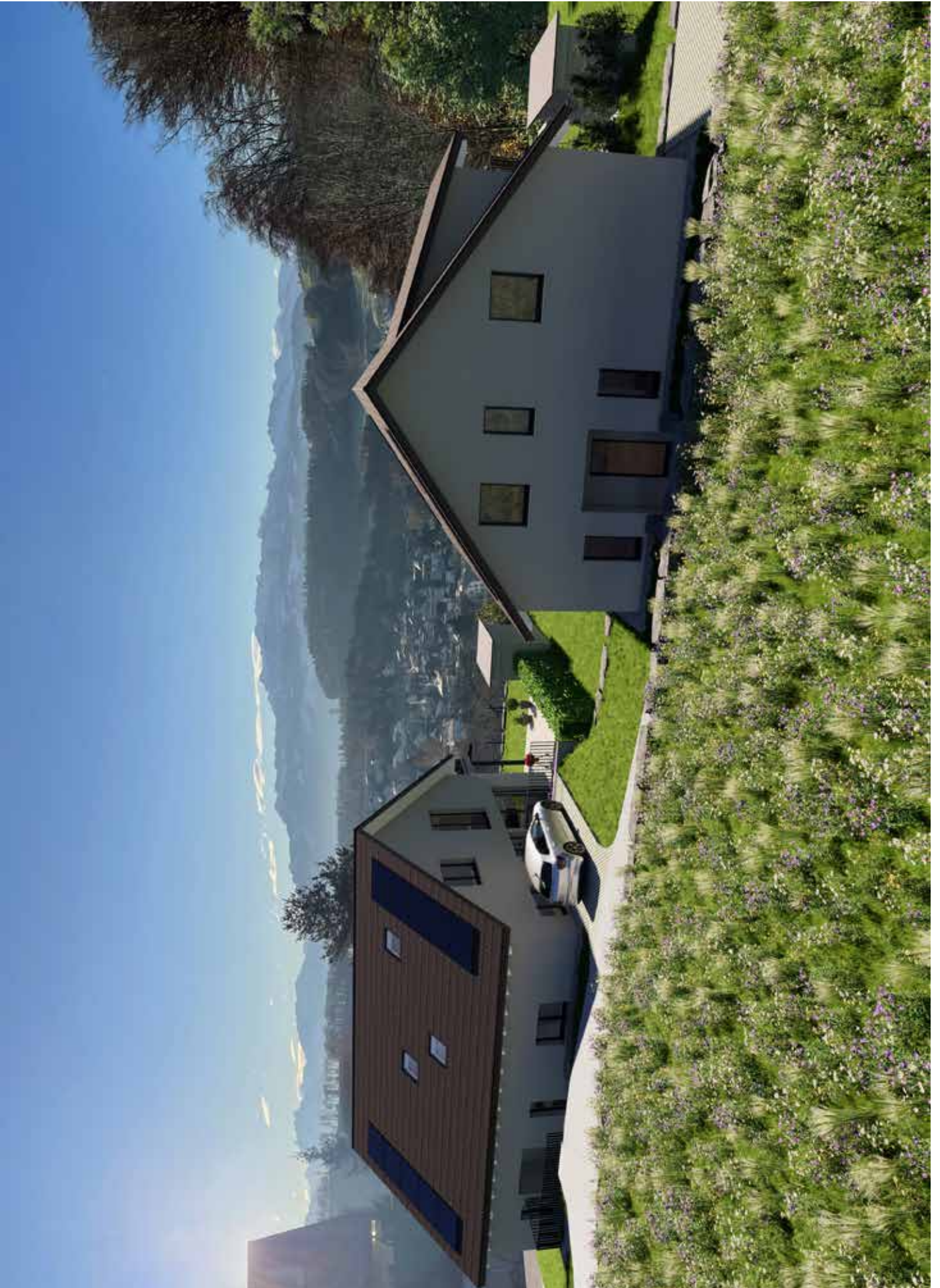
Im Obergeschoss sind drei grosszügige Zimmer, zwei überdurchschnittliche Nasszellen sowie einen Ankleideraum eingeplant. Das Elternzimmer mit eigenem Bad und Ankleide ist im südlichen Bereich positioniert und hat einen direkten Zugang zum grossen Balkon.

Die Häuser sind sehr modern gehalten und erfüllen höchste Ansprüche bezüglich Nachhaltigkeit sowie zeitgemässer Architektur und Wohnkomfort. Die grosszügigen Fensterflächen und Raumhöhen gewährleisten eine überdurchschnittliche Lichtdurchflutung und ein dementsprechendes Raumgefühl. Zusätzlich verfügen die Häuser über eine hohe Energieeffizienz, ein zeitgemässes Wärmepumpen-Heizsystem und eine Photovoltaikanlage.

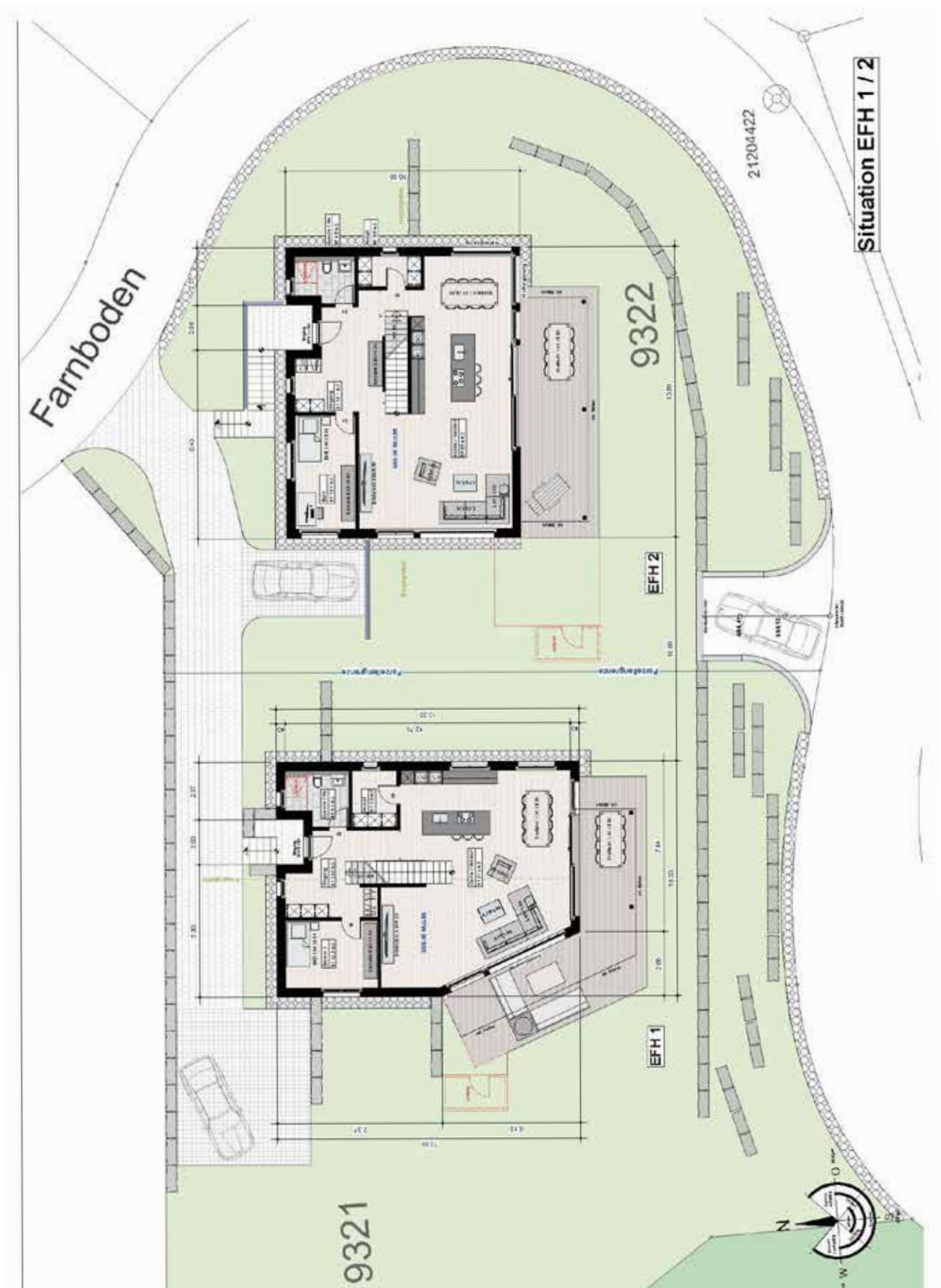


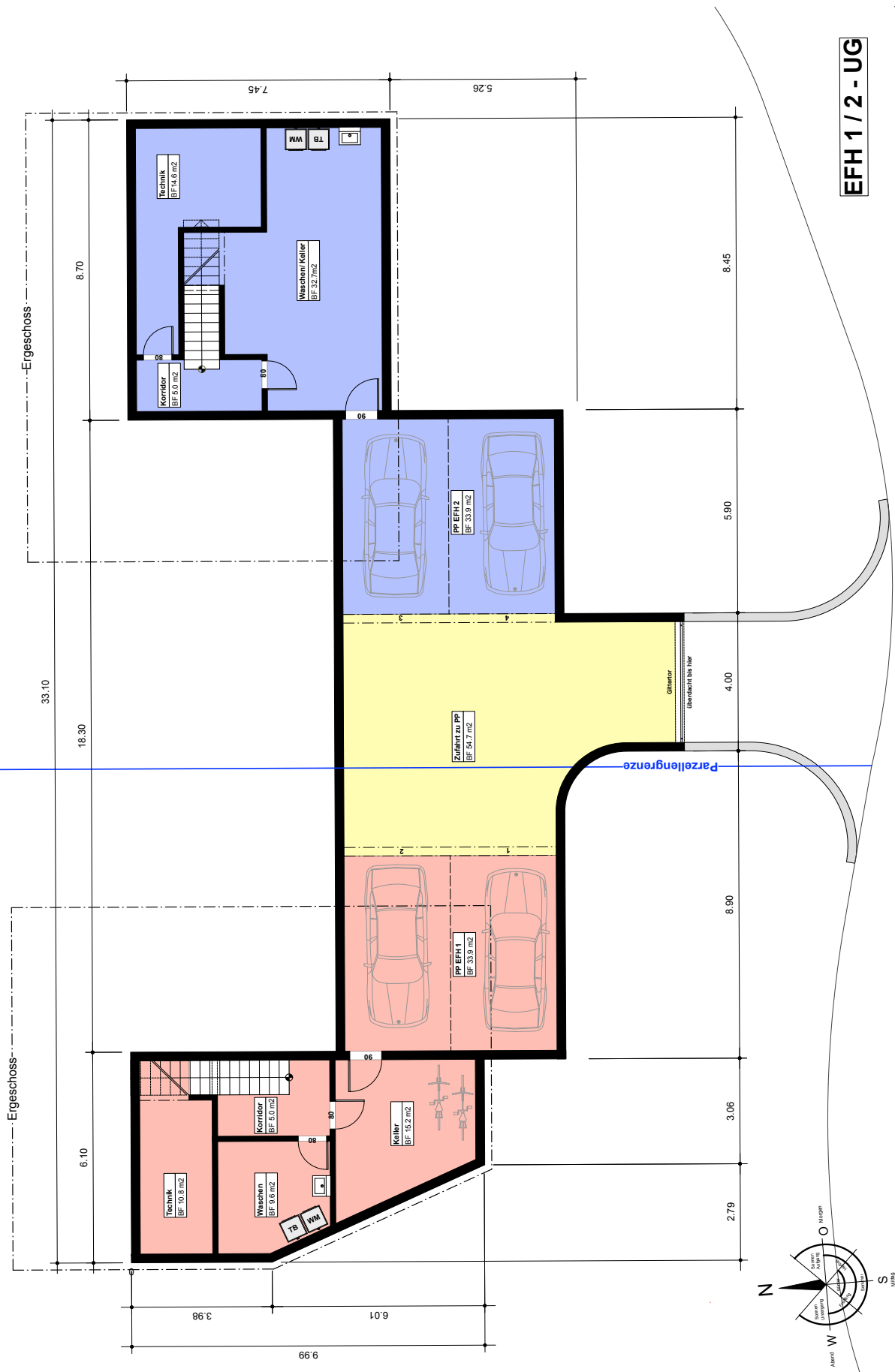
Ansicht Süd - Ost



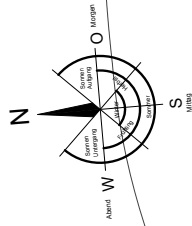


Situation





EFH 1 / 2 - UG





EFH 1 Ansicht West



EFH 1 & 2 Ansicht Süd



EFH 1 & 2 Ansicht Süd - West

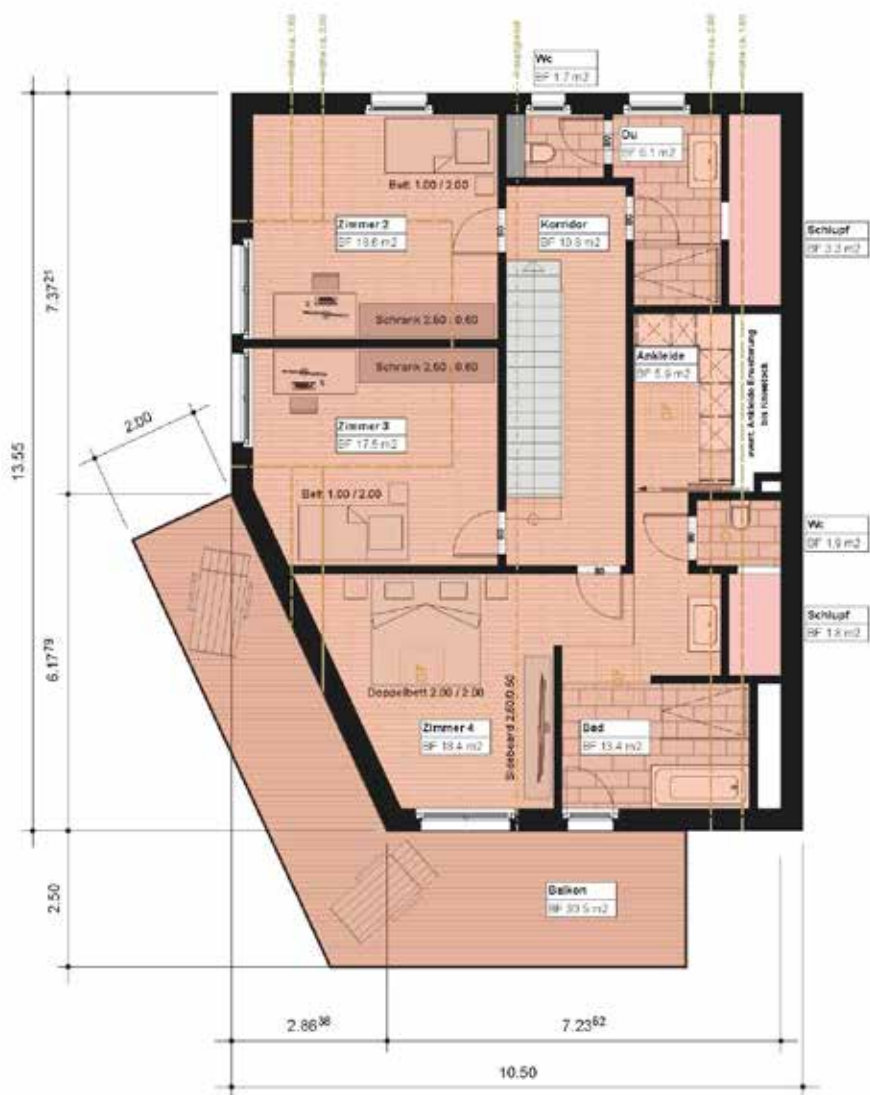


EFH 2 Ansicht Ost

HAUS 1

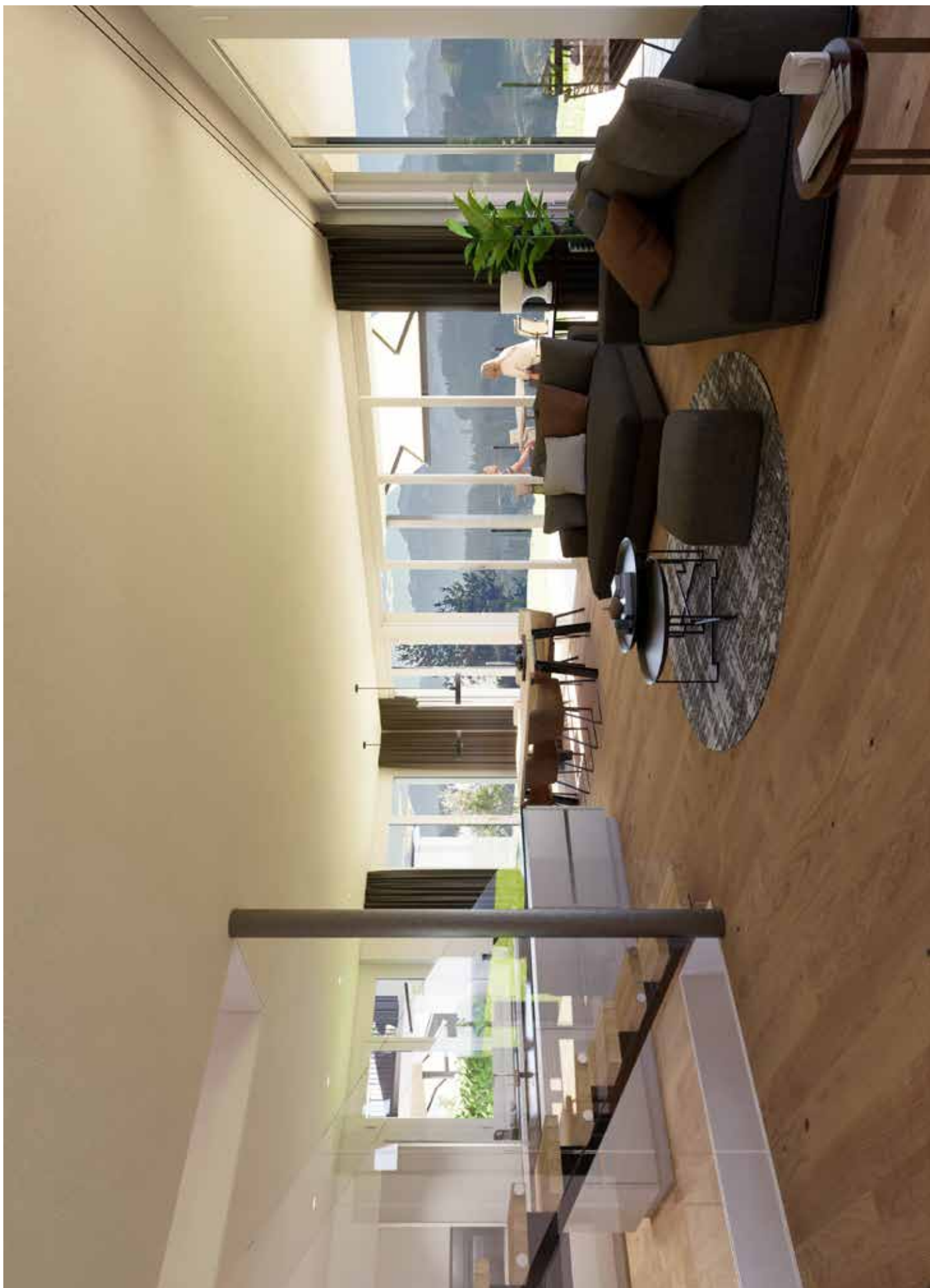


EFH 1 - EG

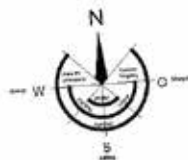


EFH 1 - OG

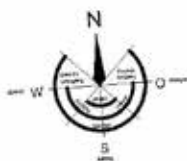




HAUS 2



EFH 2 - EG



EFH 2 - OG





Kurzbaubeschrieb

Gebäude

Massive hochwertige Bauweise. Wände Backstein / Beton mit Kompaktwärmedämmung 20 cm. Aussenputz Körnung bis 3 mm. Im oberen Fassadenbereich mit vorgehängter Holzschalung, verwitterungsfest.

Die hoch wärmegeämmte und luftdichte Gebäudehülle gewährleistet minimalste Wärmeverluste. Die Aussenhülle entspricht bezüglich Wärmedämmung den Anforderungen 2012 der Minergie. Das Gebäude wird jedoch nicht Minergie zertifiziert.

Heizung

Die Wärmeerzeugung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe mit Erdsonde. Ab Hauptverteilung mit nach Aussentemperatur reguliertem Heizkreis, auf alle Verbraucher geführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren.

Einzelraumregulierung vorgesehen in den Küchen/ Wohn/Ess-, Schlafzimmern, Eingang EG, Bad/WC und jedes Zimmer, gemäss der gesetzlichen Vorgaben.

Gegen Aufpreis auch mit Möglichkeit einer wirkungsvollen und wirtschaftlichen Kühlung der Wohnungen während den Sommermonaten.

Fenster/Türen

Wetterfeste Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung. Hohe Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss Nachweis.

Balkone und Sitzplatz mit Hebeschiebetüren.

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Oberflächen gespritzt, gemäss Farbwahl Bauherr / Käufer.

Bodenbeläge / Wandbeläge

In Bad, Dusche (Nasszellen), Reduit werden keramische Plattenbeläge für Wände und Böden verwendet.

Qualitativ hochwertige Parkettbeläge (Landhausdielen) im Eingangsbereich, Wohnen, Essen und Küche.

Küchen

Topmoderne und hochqualitative Einbauküchen mit Kochinsel und hochwertigen Küchengeräten.

Um viel Raum für individuelle Wünsche zu lassen besteht ein grosszügiges Küchenbudget.

Bad / Duschen / WC

Moderne, hochwertige Sanitärprodukte in allen Nassräumen mit Unterbaumöbeln Spiegelschrank.

Grosszügiges Apparatebudget mit Raum für individuelle Anpassungen.

Waschen

Waschmaschine und Tumbler der Marke Elektrolux. Lieferung und Montage in Waschraum im Untergeschoss.

Alternativ auch im Reduit oder in einer Nasszelle möglich.

Photovoltaik - Anlage

Photovoltaikanlage für vorteilhafte Stromtarife und nachhaltige Stromproduktion

Gipserarbeiten

Wände:

In allen Wohnräumen, Treppenhaus: Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen.

Decken:

Haftbrücke, Weissputz zum Streichen

Metallbauarbeiten

Im Treppenhaus Handläufe aus CNS und Geländer als Staketengeländer ausgebildet.

Balkongeländer Ausführung feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Stahlstützen für Balkonabstützungen wo erforderlich.

Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Elektro-Technikraum im UG.

Einbauleuchten, Steckdosen und Schalter gemäss separatem Elektroplan.

TV/Internet/Telefon

Pro Zimmer einen Anschluss und je einen Anschluss im Wohnen und einer im Elternzimmer voll ausgebaut (d.h. Anschluss TV und Radio, Telefon (ISDN/Analog), Ethernet (ADSL) und Anschluss für Cablemodem oder Dat-Receiver.

Mit dem Home Wiring System ist es möglich an jeder Dose, TV, Telefon und Internet anzuschliessen.

Rolläden

Alle Fenster werden mit RAF-Lamellenstoren VR 70 oder 90 ausgestattet. Betrieb elektrisch. Gegen Windeinflüsse gesicherte Lamellenstellungen

Balkon / Gartensitzplatz

Balkongeländer Ausführung als Staketengeländer, feuerverzinkt und pulverbeschichtet.

Bodenbelag mit Zementplatten 50 x 50 cm, sandgestrahlt, mit Fugenabstandshalter in Splitt oder auf Stelzlager verlegt.

Individuelle Wünsche

Ein Grossteil der vorgeschlagenen Materialien, Geräte etc. in den Häusern kann selbstverständlich im Rahmen des vorgegebenen Budgets oder gegen Aufpreis/Minderpreis selbst ausgewählt werden. Dazu werden mit den zukünftigen Hausbesitzern verschiedene Ausstellungsbesuche bei den Lieferanten organisiert.

Änderungen

Dieser Kurzbaubeschrieb ist ein Richt-Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Baueingabepläne sowie der Baubeschrieb nach abgeschlossener Vertragsverhandlung. Ebenfalls können behördliche Auflage allfällige Änderungen erfordern.

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.

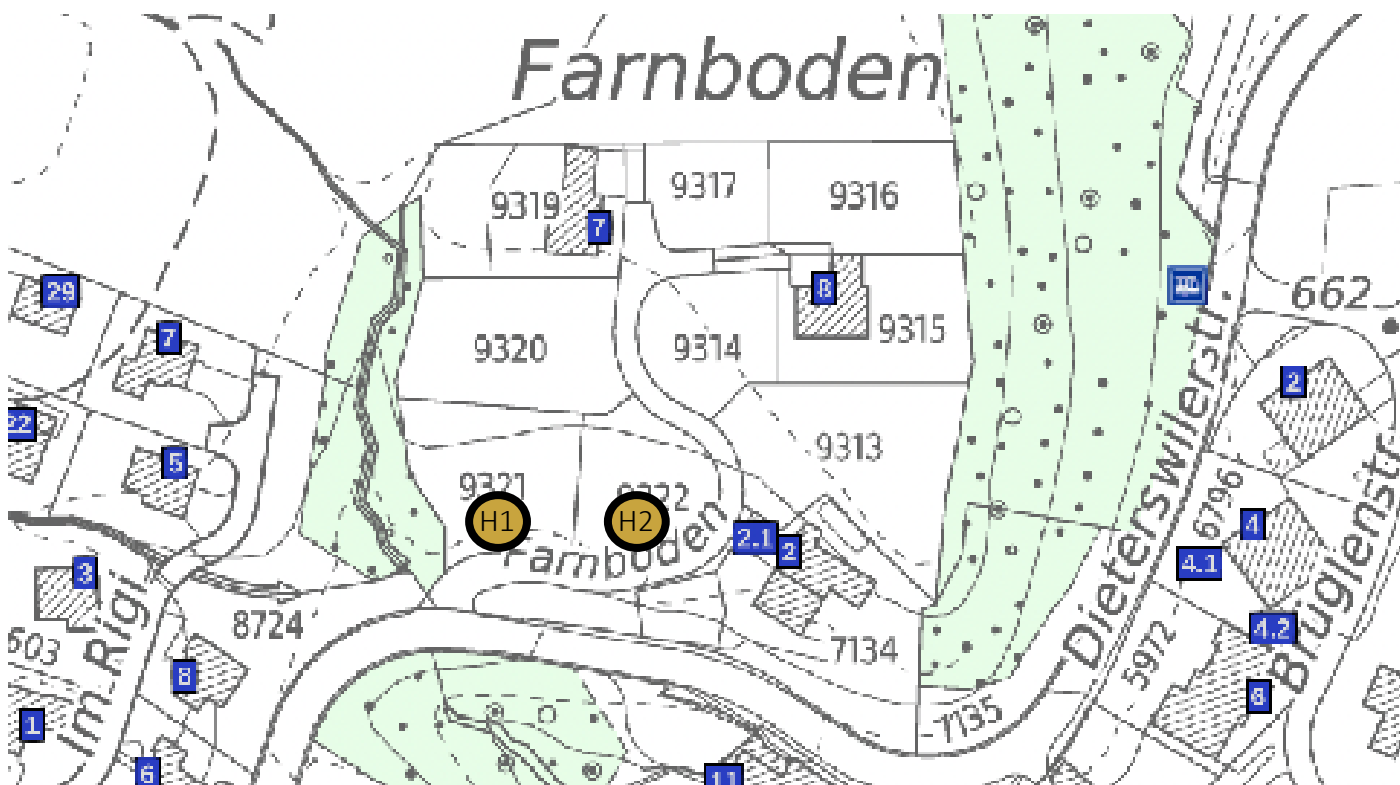
Wald verfügt über ein breites Kulturangebot und kann auf gut mehrere Dutzend engagierte Vereine zählen, die sowohl für ihre Mitglieder als auch immer wieder für die Dorfgemeinschaft einen wichtigen Beitrag leisten.

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.

Distanzen Infrastruktur:
Primarschule 700 Meter, Sekundarschule 1200 Meter
Bushaltestelle 160 Meter, Bahnhof Wald 1600 Meter
Autobahn Richtung Chur / Zürich 8300 Meter
Einkaufen Bahnhofstrasse 1400 Meter

Viele weitere Infos sind zu finden unter www.wald-zh.ch





Übersicht und Preise

Haus Nr.	Kataster	Land	Verkaufspreis exkl. TG	Garagenplätze
1	9321	911m ²	2'190'000.--	2 Plätze verfügbar 40'000.- / Platz
2	9322	731m ²	2'195'000.--	2 Plätze verfügbar 40'000.- / Platz

INTERESSANTER WIR - ANTEIL MÖGLICH !

Eckwerte Haus 1

Parzelle:	Nr.	9321
Landfläche:	m ²	911
Rauminhalt m ³ nach SIA 116 (inkl. Untergeschoss / Garagenanteil)	m ³	1'300
Nutzfläche netto	m ²	243
Nutzfläche total	m ²	277
Wohnfläche netto	m ²	203
Raumhöhe UG	m1	2.40
Raumhöhe EG	m1	2.45
Raumhöhe DG	variiert	
Sitzplatzfläche überdeckt	m ²	30

Eckwerte Haus 2

Parzelle:	Nr.	9322
Landfläche:	m ²	731
Rauminhalt m ³ nach SIA 116 (inkl. Untergeschoss / Garagenanteil)	m ³	1'365
Nutzfläche netto	m ²	261
Nutzfläche total	m ²	294
Wohnfläche netto	m ²	209
Raumhöhe UG	m1	2.40
Raumhöhe EG	m1	2.45
Raumhöhe DG	variiert	
Sitzplatzfläche überdeckt	m ²	30

Geplante Fertigstellung: Herbst 2024

* 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 m² Nettoflächen der einzelnen Wohnungen entfallen.