

THINK**HOME**

VILLA H8

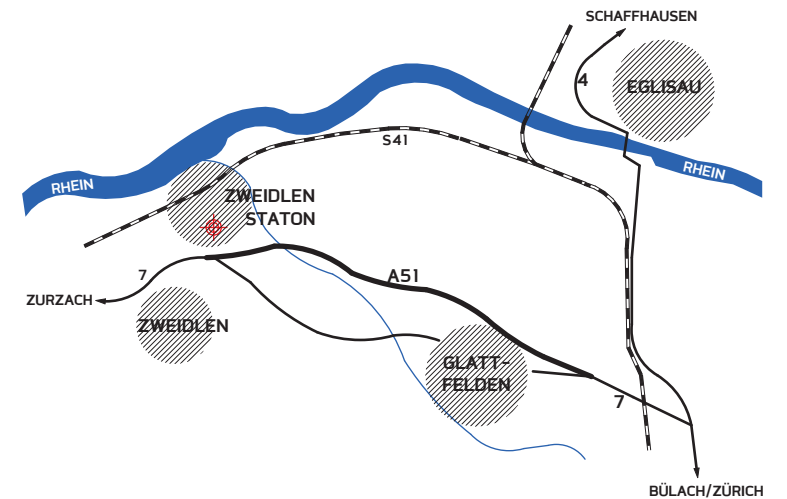




ZWEIDLLEN GEHÖRT ZUR POLITISCHEN GEMEINDE GLATTFELDEN. DIE IDYLLISCHE UND WUNDERSCHÖNE UMGEBUNG DES RHEINS UND DER UMLIEGENDEN WÄLDER UND WIESEN, SIND EIN PERFEKTES ERHOLUNGSGEBIET. MIT DEM ZUG ODER DEM AUTO IST MAN IN KURZER ZEIT IN EGLISAU, BÜLACH, SCHAFFHAUSEN ODER ZÜRICH.

KINDERGARTEN UND UNTERSTUFENSCHULHAUS BEFINDEN SICH IN ZWEIDLLEN. DIE OBERSTUFENSCHÜLER FAHREN MIT DEM FAHRRAD ODER BUS NACH GLATTFELDEN UND MIT DEM ZUG ERREICHT MAN DAS GYMNASIUM IN BÜLACH.

ZWEIDLLEN/GLATTFELDEN BIETET ALLES NÖTIGE FÜR DEN TÄGLICHEN HAUSHALT UND EIN REGES VEREINSLEBEN.

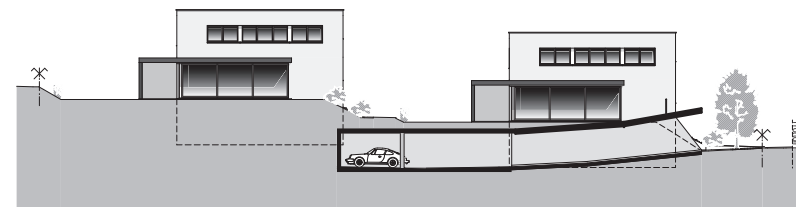


LETTENSTRASSE ZWEIDLLEN

H8



8 MODERNE UND LICHTDURCHFLUTETE 4 1/2 ZIMMER HÄUSER, MIT BASTELRAUM. DER GROSSE UND HELLE WOHNBEREICH LÄDT ZUM VERWEILLEN UND RELAXEN EIN. IN DER OFFENEN KÜCHE MIT ANSCHLIESSENDEM REDUIT WIRD JEDER ZUM STARKOCH UND AUF DEM GEDECKTEN SITZPLATZ FINDET AUCH DER GRILL SEINEN PLATZ. DIE GROSSZÜGIGEN ZIMMER UND NASSZELLEN BIETEN VIEL RAUM FÜR FAMILIE UND FREUNDE.



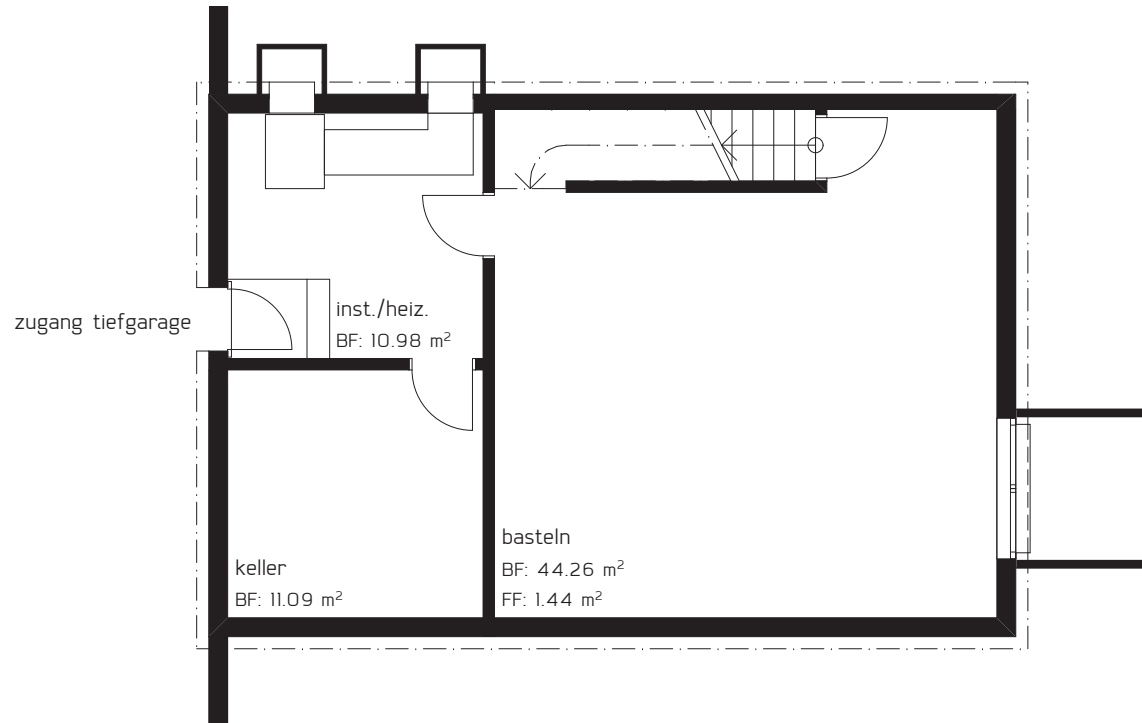
SITUATION

ANSICHT

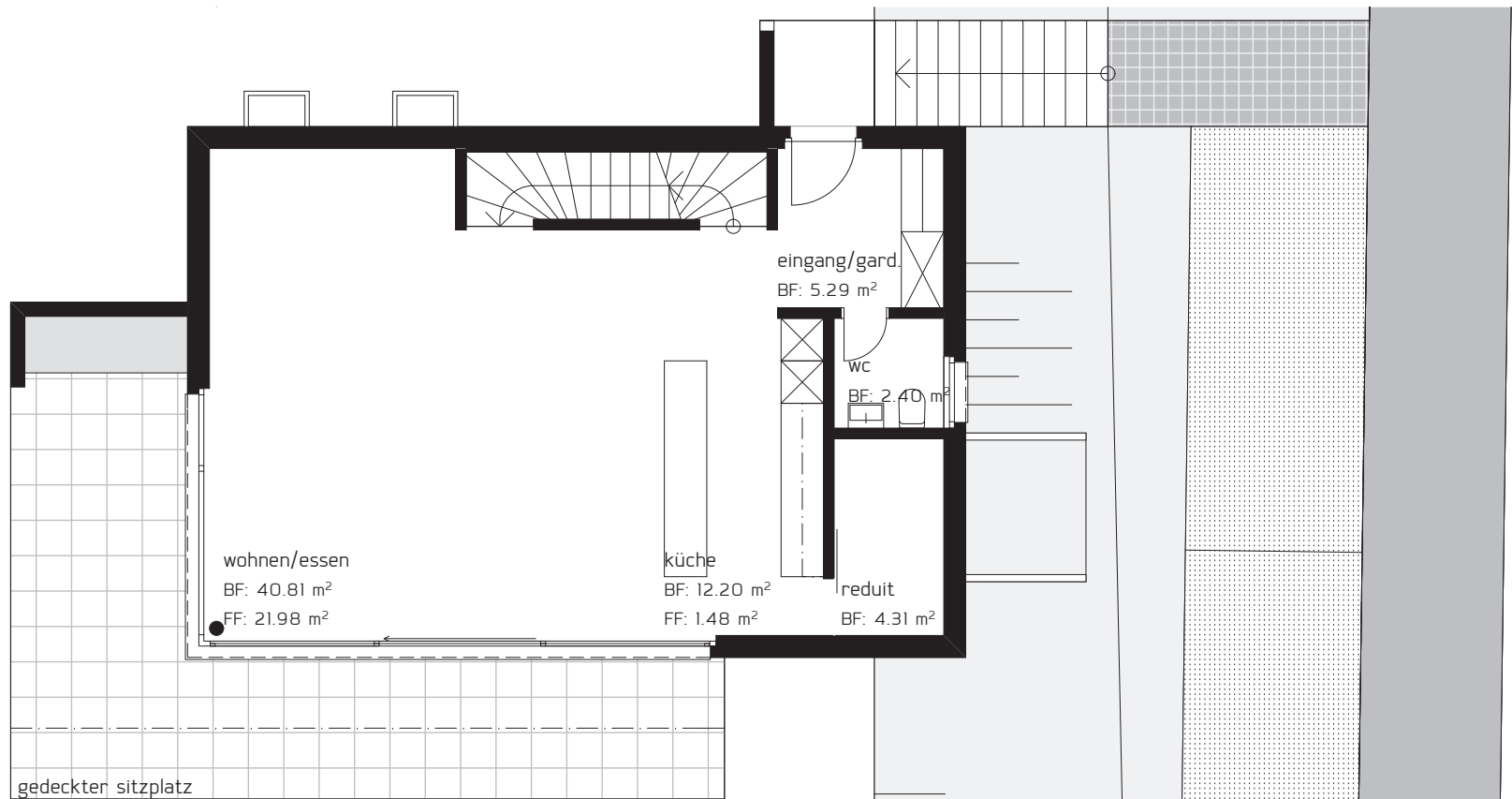


4 $\frac{1}{2}$ ZIMMER HÄUSER
MIT BASTELRAUM

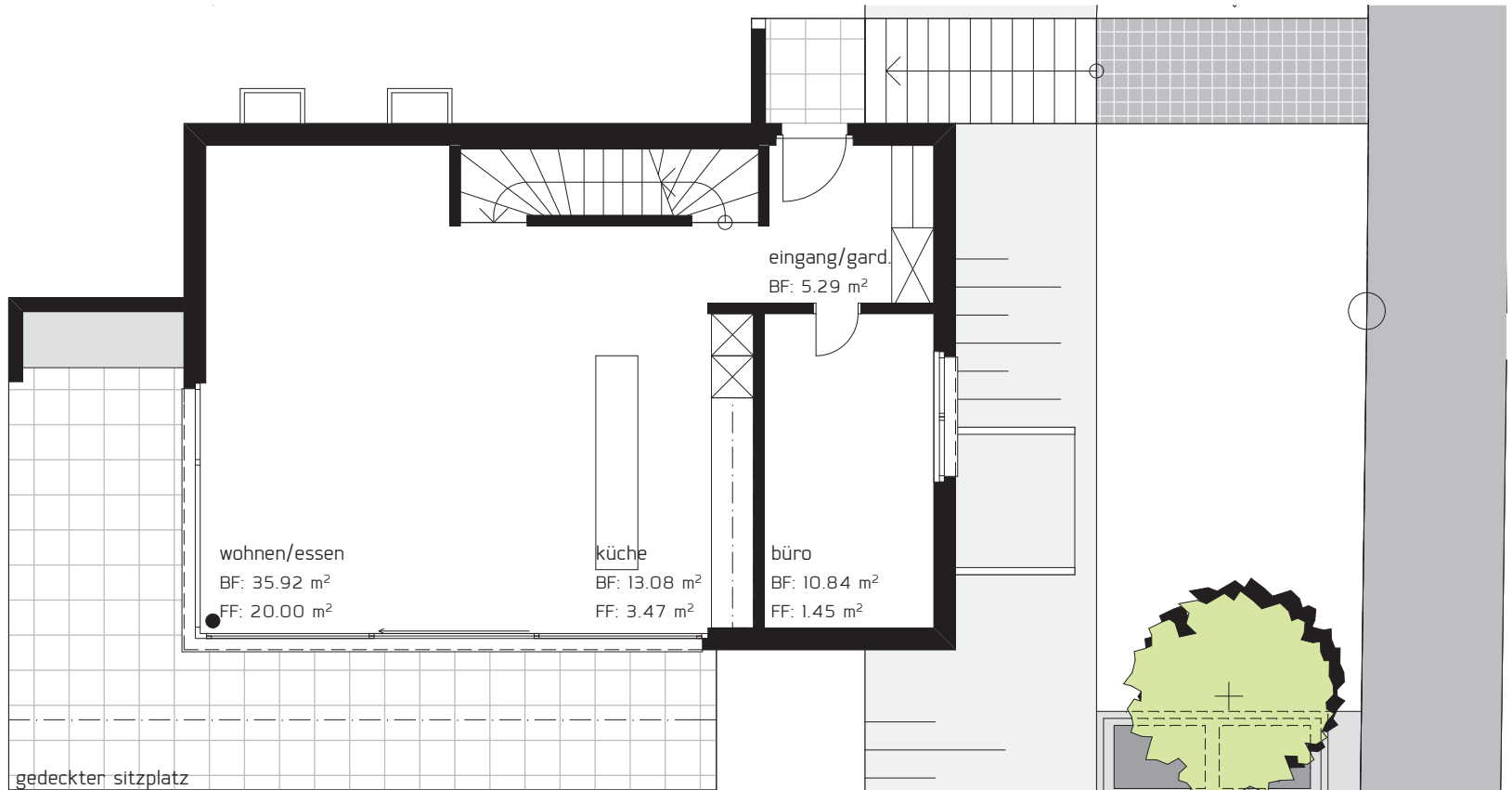
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE	247 M ²
NETTOWOHNFLÄCHE	128 M ²
NEBENRÄUME	23 M ²
BASTELRAUM	44 M ²
GED. SITZPLATZ	32 M ²
GRUNDSTÜCK AB	339 M ²



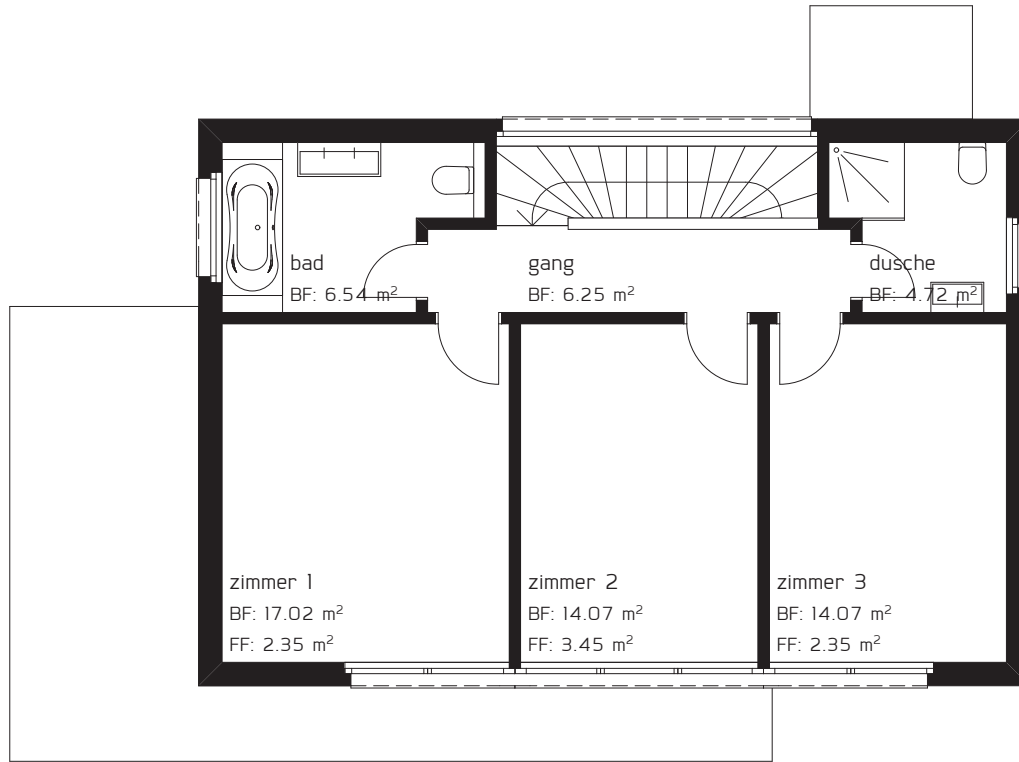
M 1 3 5



ERDGESCHOSS VARIANTE 4.5 ZIMMER

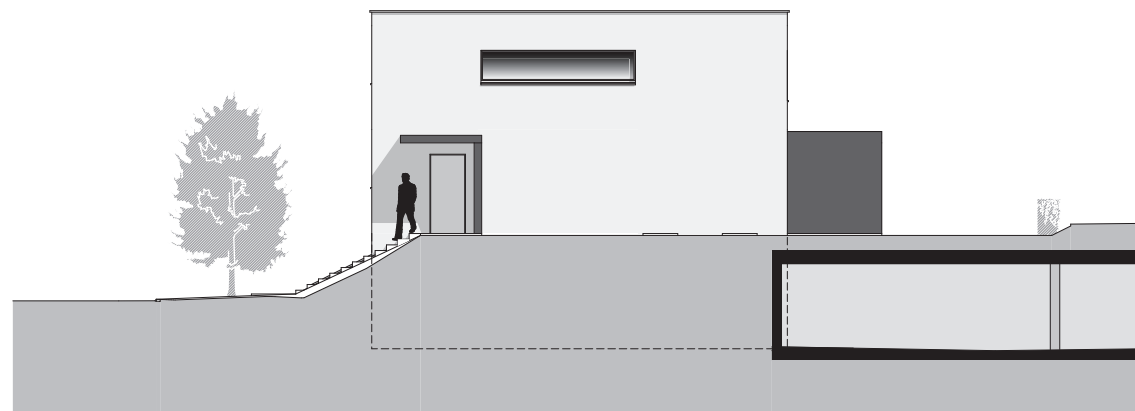


M 1 3 5



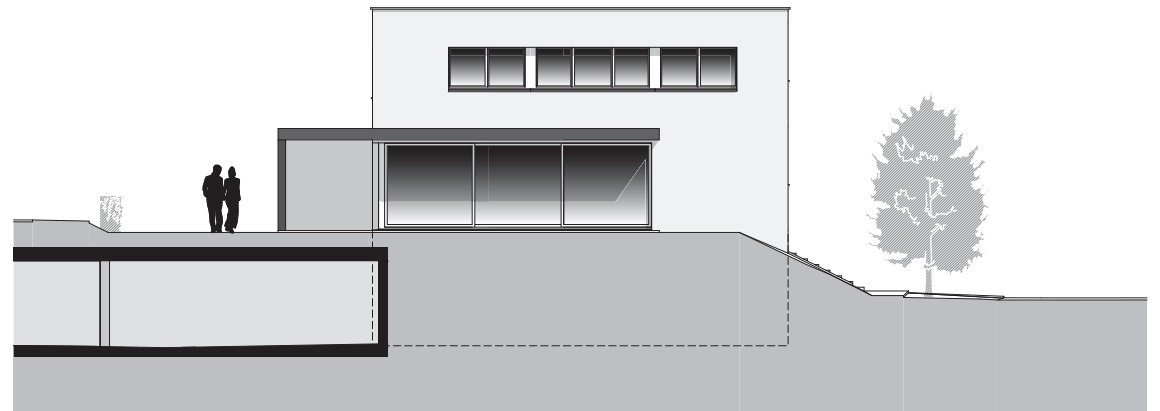
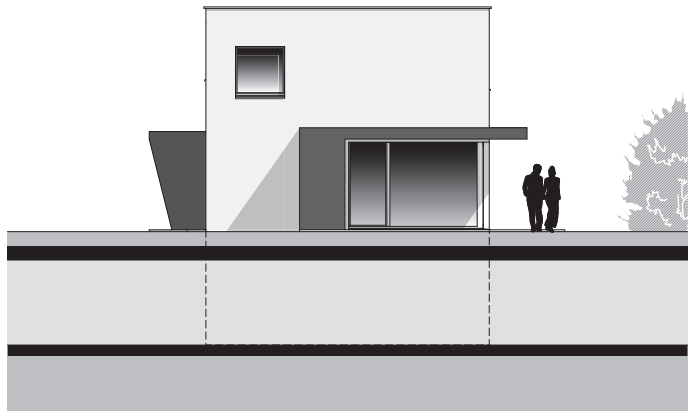
OBERGESCHOSS

H8



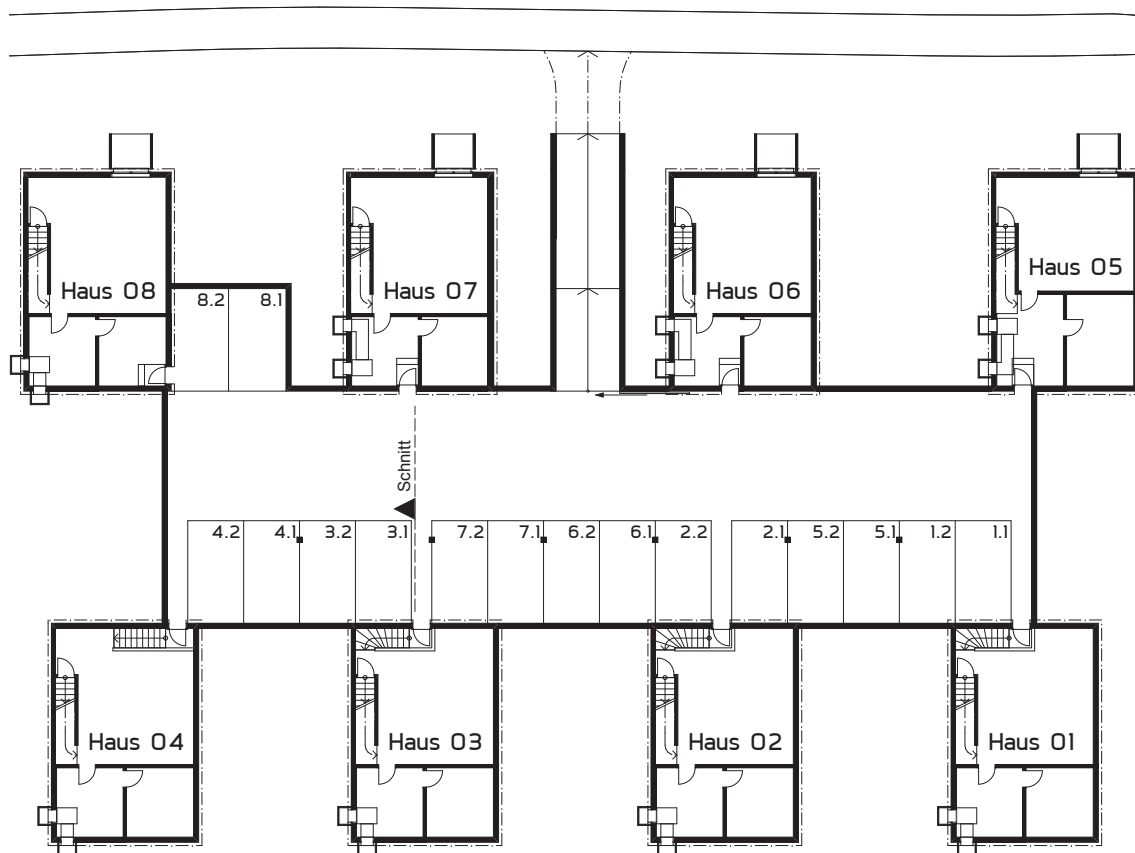
OST

NORD



WEST

SUED



DIE TIEFGARAGE HAT 16 PARKPLÄTZE, ZWEI PRO HAUS. JEDES HAUS VERFÜGT ÜBER EINEN DIREKTEN ZUGANG AUS DEM KELLER IN DIE TIEFGARAGE.



Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens, der Ästhetik oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Das Gebäude wird auf Wunsch in **MINERGIE**-Standard erstellt. Die Flächenangaben in den Plänen sind mit der Fensterfläche FF und der Bodenfläche BF bezeichnet (exklusiv Innenwände, Aussenwände, Stützen und Schächte). Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Aussenwände und Fassade

Kellergeschoss in Beton, Erd- und Obergeschoss in Backsteinmauerwerk mit Aussenwärmedämmung verputzt. Farbe nach Angabe Architekt.

Böden

Schwimmender Unterlagsboden auf thermischer Wärmedämmung inklusive Trittschalldämmung. Bodenbeläge nach Wunsch Käufer, Budget pro m² inkl. sämtlicher An- und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die im direkten Zusammenhang mit dem Bodenbelag stehen (Anschnitten, Sockelarbeiten sowie Ausspachtelungen und Abdeckerarbeiten) gemäss separater Budgetliste. Im Untergeschoss Hartbetonbelag oder Zementüberzug.

Dach

Flachdach mit Kies-Schutzschicht. Spenglerarbeiten wie Dachabschlüsse, Ablaufrohre, Ein-fassungen in UGINOX oder gleichwertig.

Decken

Decken aus Stahlbeton. Die Decken in den Wohn- und Schlafbereichen werden in Weissputz glatt, weiss gestrichen ausgeführt.

Elektroinstallationen

Im Untergeschoss erfolgt die Installation sichtbar auf, in den Wohn- und Schlafräumen unter Putz. In Wohn- und Schlafräumen eine Leuchtenstelle an der Decke, eine Dreifachsteckdose und ein Anschluss für ISDN/EDV oder TV.

Im Wohnen und Essen je eine Leuchtenstelle an der Decke, drei Dreifachsteckdosen und zwei Anschlüsse für ISDN/EDV oder TV. In der Küche eine Leuchtenstelle an der Decke und sämtliche Anschlüsse für die Küchengeräte. Reduit und Sitzplatz mit Steckdose und Lampenanschluss.

Fenster

Kunststofffenster weiss mit Isolierwärmeschutzverglasung. Pro Zimmer mindestens ein Dreh-Kipp-Beschlag.

Garten und Umgebung

Erstellen von Wegen, befestigten Flächen, Hauszugängen und Rasenfläche. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Heiz- und Warmwassersystem

Heizenergieerzeugung und Warmwasseraufbereitung durch Wärmepumpe Luft/Wasser pro Hausteil. Die Raumheizung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung.

Innenwände

Tragende Wände in Backstein, nicht tragende Wände in Gips, Kellerwände Kalksandstein. Wände in Erd- und Obergeschoss mit Abrieb zum Streichen. In den Nasszellen Erd- und Obergeschoss Keramikplatten; Budget pro m² inklusive sämtlicher An und Abschlüsse sowie Nebenarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit dem Wandbelag stehen (Anschnitten, Einschrottungen, Kittarbeiten usw.) gemäss separater Budgetliste.

Kontrollierte Lüftung

Sämtliche Häuser werden auf Wunsch mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Pro Haus ein Lüftungsgerät mit Wärmetauscher, Filter und mehrstufigem Ventilator. Zuluft über die Wohn- und Schlafräume, Abluft über die Nassräume und die Küche.

Küche

Kücheneinrichtung inklusive Abdeckungen und Geräten nach freier Wahl Käuferschaft fertig montiert Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Sanitäre Anlagen

Gemäss Vorauswahl Sanitas Trösch. Pro Hausteil ein Gartenventil bei Sitzplatz. Budgetbetrag; Sanitär Apparate gemäss separater Budgetliste.

Sonnenschutz

In Wohn- und Schlafräumen Verbundrafflamellenstoren Aluminium mit Kurbel.

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage für Hauseingang und Türe zur Tiefgarage mit fünf Schlüssel.

Türen und Tore

Die Hauseingangstüre ist aus einer Holz-Mehrschichtplatte und einem Aluminium-Deck. Innentüren aus Röhrenspan auf Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung.

Budgetpreise

Sanitärapparate	CHF	18'000.-
Küche	CHF	22'000.-
Boden-, Wandbeläge	CHF	110.-/m ²

HAUS	LANDANTEIL		PREIS
HAUS 1	356.00 m ²	CHF	861'000.-
HAUS 2	339.00 m ²	CHF	853'000.-
HAUS 3	350.00 m ²	CHF	858'000.-
HAUS 4	413.00 m ²	CHF	889'000.-
HAUS 5	376.00 m ²	CHF	871'000.-
HAUS 6	379.00 m ²	CHF	872'000.-
HAUS 7	383.00 m ²	CHF	874'000.-
HAUS 8	435.00 m ²	CHF	899'000.-

2 TIEFGARAGENPLÄTZE PRO HAUS IM PREIS INBEGRIFFEN

AUS SÄMTLICHEN PLÄNEN, ZIEHNUNGEN ODER ANGABEN KÖNNEN KEINE ANSPRÜCHE ABGELEITET WERDEN. AUSFÜHRUNGSBEDINGTE ANPASSUNGEN BLEIBEN VORBEHALTEN.

VERKAUF + REALISATION:

THINK**HOME** AG
WEHNTALERSTRASSE 9
8165 OBERWENINGEN
+41 44 875 0 875
info@thinkhome.ch
www.thinkhome.ch

ARCHITEKTUR:

**MARC
HESS** | ARCHITEKT HTL
WEHNTALERSTRASSE 9
8165 OBERWENINGEN
+41 44 875 10 75
info@marchess.ch
www.marchess.ch

