

AZImmobilien

AZ Immobilienberatung AG Bahnhofstrasse 126, 8620 Wetzikon T 043 488 18 88, F 043 488 18 89 info@az-immo.ch www.egolf-immobilien.ch

WEITERE INFOS www.gruenweid.ch WO LEBENSFREUDE zu Hause ist.

Daheim, wo es am schönsten ist.

Der Himmel färbt sich hellblau, während die Sonnenstrahlen immer weiter über die Hügel und Felder wandern. Der Morgentau lässt die Wiesen glitzern und in Gedanken spaziere ich bereits über das kühle Gras, das meine nackten Zehen kitzelt. Bertschikon ist erwacht - und doch wunderbar ruhig. Die Nachbarskinder sind schon auf und spielen im Garten, unsere Freunde von nebenan machen sich auf zu einer Wanderung, und auch wir sind bereit für diesen neuen Tag. Hier ist die Natur Teil unseres Zuhauses. Hier fühlen wir uns lebendig.





Das Projekt Grünweid liegt an leicht erhöhter, ruhiger Lage am Rande des malerischen Ortes Bertschikon an der Hardstrasse (Gossau) und grenzt an eine unverbaubare Landwirtschaftszone. Als wären sie ganz natürlich hier gewachsen, fügen sich die Häuser in den Hang und schaffen hier eine reizvolle, von satten Grünflächen durchwobene Siedlung. In ihrem Rücken liegt der bewaldete Schinberg – gegen Süden öffnet sich der Blick über die Hügel des Zürcher Oberlandes bis in die Voralpen.

Die bergseitigen 7 Doppeleinfamilienhäuser sind in zwei Reihen angeordnet und profitieren alle von wunderschönen privaten Gärten, Terrassen und Balkonen, die zum Entspannen, zum Spielen oder zu gemütlichen Grillabenden mit der Familie einladen. Ein Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen auf 3 Etagen bildet den talseitigen Abschluss des Ensembles. Die Höhenstaffelung der Hauszeilen schenkt allen Einheiten eine maximale Durch- und Aussicht und schafft ein angenehmes Mass an Privatsphäre. Warme, natürliche Materialien, Wohnflächen von 137.5 bis 165 m² sowie grossartige Ausblicke in die naturbelassene Umgebung machen jede Wohnung der Grünweid zum besonderen Wohlfühlort.

Die ganze Siedlung ist autofrei. Davon profitieren Ruheliebhaber genauso wie die Kinder, die sich auf dem Spielplatz zum Turnen und Klettern treffen. Die Bewohner der Grünweid teilen sich eine Tiefgarage mit 40 Plätzen und grossen Veloräumen, von der man die Häuser über zwei Aufgangstreppen und charmante Weglein in wenigen Schritten erreicht. Für Gäste stehen ausserdem 6 Besucherparkplätze zur Verfügung.







Uster

← Mönchaltorf

NATUR PUR in Bertschikon

Bertschikon mit gut 1000 Einwohnern gehört zur Gemeinde Gossau ZH und liegt inmitten der sanften Drumlinlandschaft* des Zürcher Oberlandes. Der Greifensee sowie der Pfäffikersee sind beide keine 15 Minuten entfernt. Eine wunderschöne, ländliche Gegend mit ausgedehnten Wiesen, grossen Waldflächen und viel Freiraum, die zu langen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten einlädt. Ein nahezu perfekter Ort für Familien und Personen, die einen Ausgleich zwischen idyllischer Ruhe und einem modernen Lebensstil suchen. Per Bus gelangen Sie von Bertschikon in nur 10 bis 20 Minuten in urbane Zentren wie Uster oder Wetzikon mit hervorragenden weiteren Anschlüssen nach Zürich, Winterthur oder Rapperswil. Bertschikon selber verfügt über einen eigenen Kindergarten sowie die Primarschule Männetsriet. Danach gehen die Schülerinnen und Schüler aufs Gymnasium in Wetzikon oder besuchen die Sekundarschule in Gossau. Gleich vor Ort in Bertschikon können Sie Ihre täglichen Einkäufe einfach und bequem im Volg erledigen. Und wer's noch lokaler mag, deckt sich auf den zwei Bauernhöfen ein, die ihre saisonalen Produkte an Selbstbedienungsständen anbieten. Geniessen Sie in der «Traube» oder «Zur alten Post» hochstehende gutbürgerliche Hausmannskost – zum Beispiel ein Tatar, das als eines der besten im ganzen Oberland bekannt ist. Bertschikon entspannt und belebt – als natürlicher Ort mit einer vielseitigen Wohn- und Lebensqualität. Herzlich willkommen - hier fühlt man sich einfach natürlich lebendig.

* Drumlin (irisch-gälisch druim = Kamm, Rücken) bezeichnet einen von Eiszeitgletschern geformten, lang gestreckten Hügel.







GRUNWEID





Gossau

Grüt ___



ÜBERSICHTS



DEFH 35-39

Haushälfte links	165 m	
Haushälfte rechts	165 m	

DEFH 27-33

Haushälfte links	162 r
Haushälfte rechts	162 r

MFH 25

EG	5½-Zimmer-Wohnung	157.5 m
	4 1/2-Zimmer-Wohnung	140.5 m
OG	2x5½-Zimmer-Wohnungen	157.5 m
DG	2 x 4 ½ 7immer-Wohnungen	137.5 m

PARKPLÄTZE

Garage	40 Parkplätz	
Besucher	6 Parkplätze	







7 DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

Die 7 Doppeleinfamilienhäuser folgen dem Hangverlauf und orientieren sich hangabwärts in Richtung Südwesten. Die kubische, markante Architektur, geschaffen von Jäger Zäh Architekten aus Zürich, bildet einen interessanten Kontrast zur sanften Umgebung. Mit ihrer fein strukturierten Mineralputzfassade in warmem Grau wirken die einzelnen Baukörper wie felsige Monolithen, die hier einst ihren Platz fanden. Die drei Häuser der hinteren Reihe sowie die vier der vorderen Reihe haben einen identischen Grundriss mit zwei Wohnungen à 165 bzw. 162 m² Wohnfläche, die talseits erschlossen werden. Über eine Treppe gelangt man vom untersten Geschoss mit Keller, Hauswirtschaftsraum, Schlafzimmer und Bad ins zentrale Wohngeschoss. Hier hindert nichts den Blick ins Freie – Kochen, Essen und Wohnen bilden eine Einheit und finden in einem grossen, nahtlosen Raum statt. Von hier tritt man auf den Sitzplatz, der dank Wildsträuchern vor Einblicken geschützt ist. Eine Ebene höher schliesslich befinden sich drei weitere Schlafzimmer – zwei davon mit Zugang zum Balkon – sowie das Familienbad. Auf sämtlichen Wohnflächen ist Eichenparkett verlegt.



DEFH_39A

ÜBERSICHT



DEFH 35A

5½-Zimmer

DEFH 37A

5½-Zimmer

DEFH39A

5½-Zimmer

Wohnfläche $165 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $22 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $312 \, \text{m}^2$

Sockelgeschoss







DEFH_39B

ÜBERSICHT



DEFH 35B

5½-Zimmer

Wohnfläche $165 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $22 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $312 \, \text{m}^2$

DEFH 37B

5½-Zimmer

DEFH39B

5½-Zimmer

Wohnfläche $165 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $22 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $326 \, \text{m}^2$

Sockelgeschoss





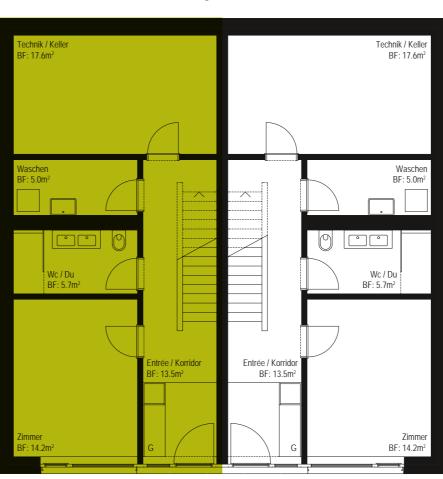




Obergeschoss



Sockelgeschoss



DE5H_33A

ÜBERSICHT



DEFH 27A

5½-Zimmer

Wohnfläche $162 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $23 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $230 \, \text{m}^2$

DEFH 29A

5½-Zimmer

Wohnfläche $162 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $23 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $231 \, \text{m}^2$

DEFH 31A

5½-Zimmer

Wohnfläche162 m²Nebennutzfläche23 m²Parzellenfläche279 m²

DEFH 33A

5½-Zimmer

Wohnfläche $162 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $23 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $248 \, \text{m}^2$

Plan M 1:100

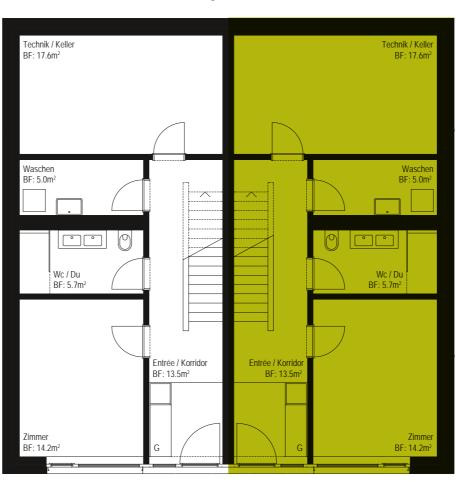




Obergeschoss



Sockelgeschoss



DE5H_33B

ÜBERSICHT



DEFH 27B

5½-Zimmer

Wohnfläche $162 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $23 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $250 \, \text{m}^2$

DEFH 29B

5½-Zimmer

Wohnfläche $162\,\text{m}^2$ Nebennutzfläche $23\,\text{m}^2$ Parzellenfläche $244\,\text{m}^2$

DEFH 31B*

5½-Zimmer

Wohnfläche $162 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $35 \, \text{m}^2$ Parzellenfläche $230 \, \text{m}^2$

 * Techik/Keller verfügt über eine zusätzliche Aussentüre

DEFH 33B

5½-Zimmer

Plan M 1:100





GENIESSEN am Sonnenhang.

1 MEHRFAMILIENHAUS MIT 6 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Das Mehrfamilienhaus am talseitigen Rande des Ensembles vereint den Charme eines traditionellen Holzhauses mit moderner, geradliniger Architektursprache. Seine Fassade aus dunkelbraun lasiertem, sägerohem Lärchenholz bildet einen reizvollen Gegenpol zum Grau der monolithischen Doppeleinfamilienhäuser. Vom hangseits gelegenen Hauseingang erreicht man das Treppenhaus, das die 6 Wohnungen erschliesst. Im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss mit Dachschräge wurden je 2 Wohnungen mit 4½ bis 5½ Zimmern à 137.5 bis 157.5 m² realisiert. Jede Wohnung verfügt über eine 9 bis 11 m² grosse Terrasse, zwei Badezimmer sowie einen eigenen Waschturm. Vom Untergeschoss mit Keller-, Abstell- und Technikräumen haben die Bewohner Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage.



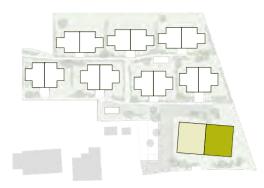








ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 1

5½-Zimmer-Wohnung

 $\begin{tabular}{lll} Wohnfläche & 157.5\,m^2 \\ Nebennutzfläche & 2.5\,m^2 \\ \end{tabular}$

MFH WOHNUNG 2

41/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche $140.5 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $2.5 \, \text{m}^2$



Obergeschoss

Wohnung 3 Wohnung 4 Zimmer BF: 19.3m² Zimme BF: 16.2m² Zimmer BF: 14.1m² Zimmer BF: 14.1m² Zimmer BF: 16.2m² Zimme BF: 14.1m² Wc / Du Entrée / Korridor Wohnen / Essen BF: 51.9m² Wohnen / Essen Loggia BF: 11.0m² Küche BF: 11.2m²

ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 3

5½-Zimmer-Wohnung

 $\begin{tabular}{lll} Wohnfläche & 157.5\,m^2 \\ Nebennutzfläche & 2.5\,m^2 \\ \end{tabular}$

MFH WOHNUNG 4

5½-Zimmer-Wohnung

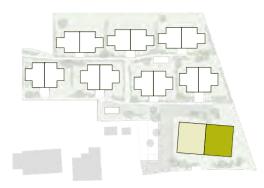
Wohnfläche $157.5 \,\mathrm{m}^2$ Nebennutzfläche $2.5 \,\mathrm{m}^2$



MFH Dachgeschoss



ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 5

41/2-Zimmer-Wohnung

 $\begin{tabular}{lll} Wohnfläche & 137.5\,m^2 \\ Nebennutzfläche & 2.5\,m^2 \\ \end{tabular}$

MFH WOHNUNG 6

41/2-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche $137.5 \, \text{m}^2$ Nebennutzfläche $2.5 \, \text{m}^2$



BAU beschrieb

ALLGEMEIN

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen der Nutzung oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

KONSTRUKTION UND GEBÄUDEHÜLLE

Massivbauweise mit Stahlbetondecken. Raumtrennwände im UG Beton/Kalksandstein. Aussen-, Treppenhaus- und Wohnungstrennwände Stahlbeton/Backstein. MFH hinterlüftete Holzfassade aus lasiertem, sägerohem Lärchenholz. Überfälzte Schalung mit Nut und Kamm. Fassade der DEFH mit verputzter Aussenwärmedämmung, Besenstrich, Reflektionsbeschichtung und mineralischem Deckputz.

DACH

DEFH Flachdächer extensiv begrünt; Vordächer in Stahlkonstruktion. MFH Schrägdach mit Schleppgauben als Sparrendach mit Fuss- und Mittelpfetten, Dacheindeckung mit Juraschiebeziegeln, Terrassenbereiche mit Zementplatten.

MATERIALISIERUNG MFH/DEFH

Boden: Wohnflächen mit Eichenparkett, mit Sockelleisten; in Sanitärräumen keramische Platten; im MFH im UG sowie in den Treppenaufgängen im DEFH Hartbetonbelag; in Nebenräumen im DEFH Unterlagsboden, gestrichen. Wände: Grundputz und Abrieb, gestrichen; in Sanitärräumen Grundputz mit keramischen Platten; im MFH im UG sowie in Nebenräumen im DEFH rohes Mauerwerk oder Beton, gestrichen; Treppenaufgänge im DEFH Beton roh, gestrichen. Decke: Einschicht-Weissputz Q3, gestrichen; im MFH im UG Wärmedämmplatten mit zementgebundener Holzwolle.

SANITÄRAPPARATE UND KÜCHEN

Gemäss Architektenplänen und Apparatelisten. MFH je 2 Sanitärzellen mit WC, Doppelwaschtisch und Dusche/ Badewanne. DEFH im Sockelgeschoss 1 Sanitärzelle mit Dusche, WC und Lavabo, im OG 1 Bad mit Badewanne, WC und Lavabo. Separate Waschräume mit Waschmaschine und Tumbler. Für die Küchen in MFH und DEFH sind Budgetpositionen zur freien Küchenplanung der Käufer beabsichtigt.

SCHREINERARBEITEN

Garderobenschränke aus Holzwerkstoffplatten, grundiert und mit Kunstharzfarbe gestrichen. Alle Innentüren mit Stahlzargentüren und stumpf einschlagendem Türblatt, umlaufende Gummidichtung, Bodenabschluss schwellenlos, grundiert und mit Kunstharzfarbe gestrichen.

FENSTER

MFH Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung, Klarglas. Alle Terrassenaustritte mit behindertengerechter Schwellenausbildung. DEFH aussen Aluminium, einbrennlackiert, innen Holz, grundiert und gestrichen. 3-fach-Isolierverglasung, Klarglas. Fenster zu den Terrassen als Hebe-Schiebekonstruktion mit behindertengerechter Schwellenausbildung. MFH/DEFH alle Fenster im EG mit Widerstandsklasse RC 1N. Überall im OG Absturzsicherung mit Staketengeländer aus Flachstahlprofilen oder VSG-Element.

BESCHATTUNG

MFH Vertikalstoffstoren, im Wohnzimmer elektrisch bedient, in den Zimmern mit Handkurbel. DEFH Rafflamellenstoren, im Wohnzimmer elektrisch bedient, in den Zimmern mit Handkurbelbetrieb.

AUSSEN- UND WOHNUNGSTÜREN

MFH 1-flüglige Hauszugangstüre mit seitlicher Festverglasung aus Holz, Türe mit Glaseinsatz. Einsteckwechselschloss mit Schliesszylinder, Türschliesser und Elektrotüröffner. MFH-Wohnungstüren als Stahlzargentüren mit stumpfeinschlagendem Türblatt, Schliesszylinder mit 3-Punkt-Verschluss und Weitwinkelspion. DEFH Hauszugangstüre mit seitlicher Festverglasung, Türe mit Glaseinsatz, aussen in Aluminium, einbrennlackiert, innen Holz, 3-fach-Isolierverglasung, Klarglas.

ELEKTROINSTALLATION

Wohnen/Schlafen mit geschalteten Steckdosen, Telefon, Multimedia und TV. Wohnen/Essen, Zimmer und Korridore im DEFH mit Deckenlampenstellen. Küchen mit Anschluss für Unterschrankbeleuchtung und Deckenblende. Einbaudownlights in Bad und Waschräumen. Terrassen MFH und Vordächer DEFH mit Aufbauleuchten. Treppenhaus MFH mit Aufbauleuchte. Installationskonzept Feller Edizio.

AUFZUGSANLAGE

Einzelaufzug im MFH mit 4 Haltestellen, 2 Einzelaufzüge mit 2 resp. 3 Haltestellen bei den Treppenaufgängen zu den DEFH. Gleichseitige Zugänge, elektromechanischer Antrieb mit Druckknopfsteuerung. Schachtgrösse innen 160 x 175 cm, Kabinengrösse 110 x 140 x 215 cm. Rollstuhlgängig gemäss IV-Norm, Platz für max. 8 Personen. Zentralalarmsystem.

BRIEFKASTENANLAGEN

Briefkastenanlagen MFH im Eingangsbereich sowie eine Anlage für alle DEFH im Aussenbereich. Ganze Konstruktion in Aluminium, einbrennlackiert. Sonnerie-Abdeckplatte in Aluminium, einbrennlackiert, Sonnerietechnik mit Aussensprechstelle.

SCHLIESSANLAGE

Schliessanlage Kaba Elostar, passend zu Haustüren, Wohnungstüren, Briefkästen, Garagentüren, Abstell-/Veloräumen sowie Kellertüren im Mehrfamilienhaus.

GARAGE UND PARKPLÄTZE

Einstellhalle mit 40 Abstellplätzen und direktem Zugang zum MFH sowie zu den 2 Aufgängen zu den DEFH. 6 Besucherparkplätze direkt neben der Garagenabfahrt.

LÜFTUNGSINSTALLATIONEN

Natürliche Be- und Entlüftung der Garage. Alle gefangenen Kellerräume unter Terrain sind mit mechanischer Be- und Entlüftung, alle gefangenen Sanitärbereiche mit Einzelraumventilatoren sowie alle Küchen mit Umlufthaube ausgestattet.

HEIZUNG

MFH Pelletheizung inkl. Pelletraum. DEFH erdverlegte Fernleitungen für die Wärmeversorgung. Technischer Speicher als hydraulische Entkoppelung. Wärmeverteilung durch Fussbodenheizung, Raumthermostate.

UMGEBUNG

Fahrbereich vor Rampe, Garageneinfahrt und Besucherparkplätzen Betonbelag oder Asphalt. Nebengebäude für Treppenaufgänge und Container Sichtbeton. Wegnetz und Treppe Festkiesbelag. Spiel- und Ruheflächen Kiesbelag. Sitzstufen und Treppenanlagen vorfabrizierte Betonelemente. Bepflanzung mit Obstbäumen und Wildsträuchern. Restliche Grundstücksfläche als Blumenwiese. Erschliessungswege mit Wegleuchten.

KAUF Kondition

KAUFPREIS

Den Kaufpreis für die Doppeleinfamilienhäuser oder Eigentumswohnungen entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertigen Häuser inkl. Innenausstattung und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive allfälliger Änderungswünsche.

RESERVATION

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 30'000.– sind die Doppeleinfamilienhäuser und Eigentumswohnungen verbindlich reserviert.

KAUFVERTRAG

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die Doppeleinfamilienhäuser und Eigentumswohnungen ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% des Kaufpreises (inklusive Reservationsanzahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

EIGENKAPITAL

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% bis 30% Eigenkapital vorausgesetzt. Seit Januar 1995 können Sie auch einmalig Ihre ersparten Pensionskassengelder beziehen oder bei der Bank als Sicherheit hinterlegen lassen und so Ihr Eigenkapital erhöhen.

FREMDKAPITAL

Bei Annahme von 20% bis 30% Eigenkapital gewähren die Bankinstitute für die Restfinanzierung eine Hypothek.

NEBENKOSTEN

Die Notariatsgebühren und Grundbuchkosten zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte. Seit 1. Januar 2005 wird im Kanton Zürich keine Handänderungssteuer mehr erhoben.

KÄUFERWÜNSCHE/-ÄNDERUNGEN

Bei bewilligten Änderungswünschen erstellt die Verkäuferin eine schriftliche Offerte, in der die Mehrpreise aufgeführt sind.

Käuferwünsche werden erst ausgeführt, wenn die Mehrpreisofferte vom Käufer und von der Verkäuferin unterzeichnet ist.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen

Charakter. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

KONTAKT

AZ Immobilienberatung AG Bahnhofstrasse 126, 8620 Wetzikon T 043 488 18 88, F 043 488 18 89 info@az-immo.ch, www.az-immo.ch



MEHR INFORMATIONEN
ZUM PROJEKT
WWW.GRUENWEID.CH