

GRÜNWEID

BERTSCHIKON



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.



04

**KONZEPT
WOHNEN INMITTEN DER NATUR**

08

**LAGE
MALERISCHES BERTSCHIKON
BEI GOSSAU (ZH)**



14

**7 DOPPELEINFAMILIENHÄUSER
VIEL PLATZ AUF DREI GESCHOSSEN**

**MEHRFAMILIENHAUS
4½- UND 5½-ZIMMER-WOHNUNGEN**



28



HIER, WIL
Hier b

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 Doppelfamilienhäuser 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 165m² 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.

LICH BLEIBEN.
blüh' ich auf.



FRISCHE LANDLUFT, *die gut tut.*



Südansicht der Siedlung Grünweid.

Uster
Greifensee



BUS

Usterstrasse

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 druum = Kamm, Rücken) bezeichnet einen von Eiszeitgletschern geformten, lang gestreckten Hügel.



Wetzikon →

POST

VOLG

BUS

Heusbergstrasse



Bertschikerstrasse

Hardstrasse

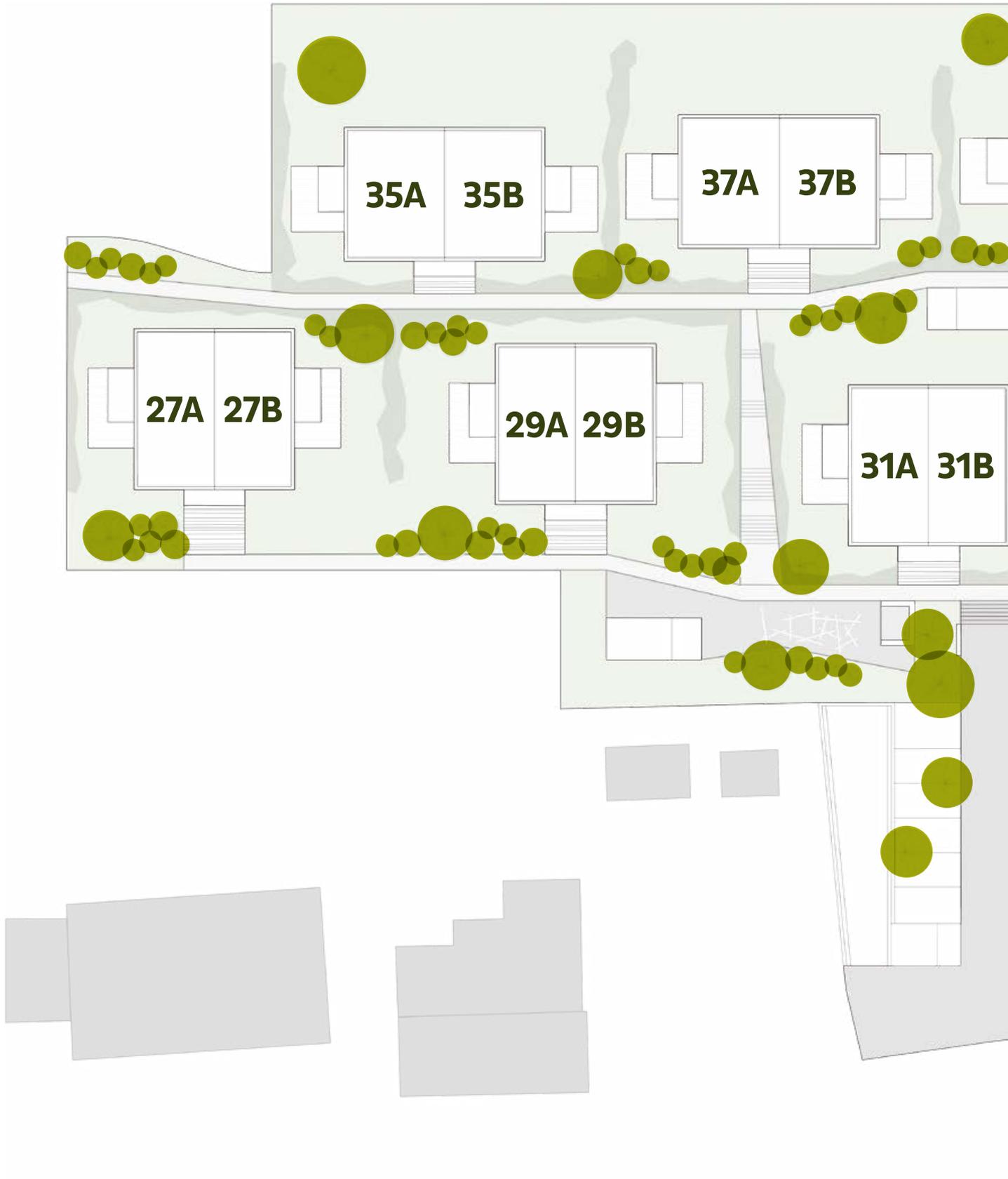
GRÜNWEID



Grüt →

Gossau ↓





ÜBERSICHTS *plan*



DEFH 35-39

Haushälfte links	165 m ²
Haushälfte rechts	165 m ²

DEFH 27-33

Haushälfte links	162 m ²
Haushälfte rechts	162 m ²

MFH 25

EG 5 ½-Zimmer-Wohnung	157.5 m ²
4 ½-Zimmer-Wohnung	140.5 m ²
OG 2 x 5 ½-Zimmer-Wohnungen	157.5 m ²
DG 2 x 4 ½ Zimmer-Wohnungen	137.5 m ²

PARKPLÄTZE

Garage	40 Parkplätze
Besucher	6 Parkplätze

Plan M 1:150





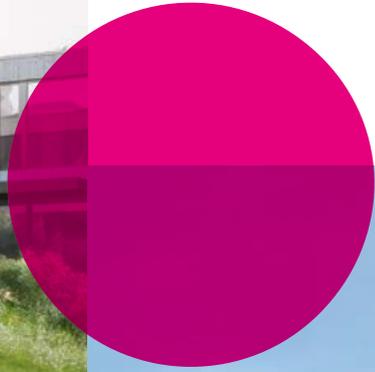
**STARKE
ARCHITEKTUR
ZWISCHEN
*Himmelblau
und Grasgrün.***



Sieben kubische Doppelseinfamilienhäuser in zwei Reihen.



VIEL PL
zur



ATZ n Leben.



7 DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

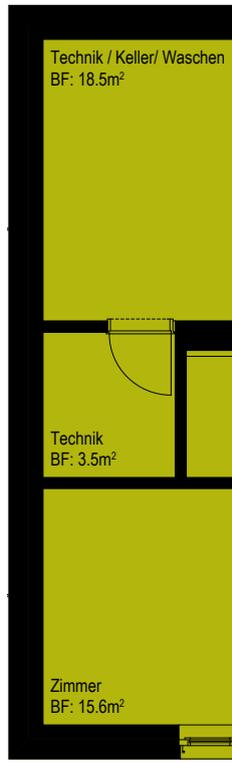
Die 7 Doppel­einfamilienhäuser folgen dem Hangverlauf und orientieren sich hangabwärts in Richtung Südwesten. Die kubische, markante Architektur, geschaffen von Jäger Zäh Architekten aus Zürich, bildet einen interessanten Kontrast zur sanften Umgebung. Mit ihrer fein strukturierten Mineralputzfassade 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.



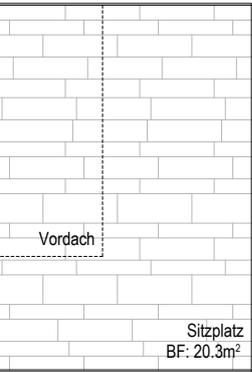
Erdgeschoss



Obergeschoss



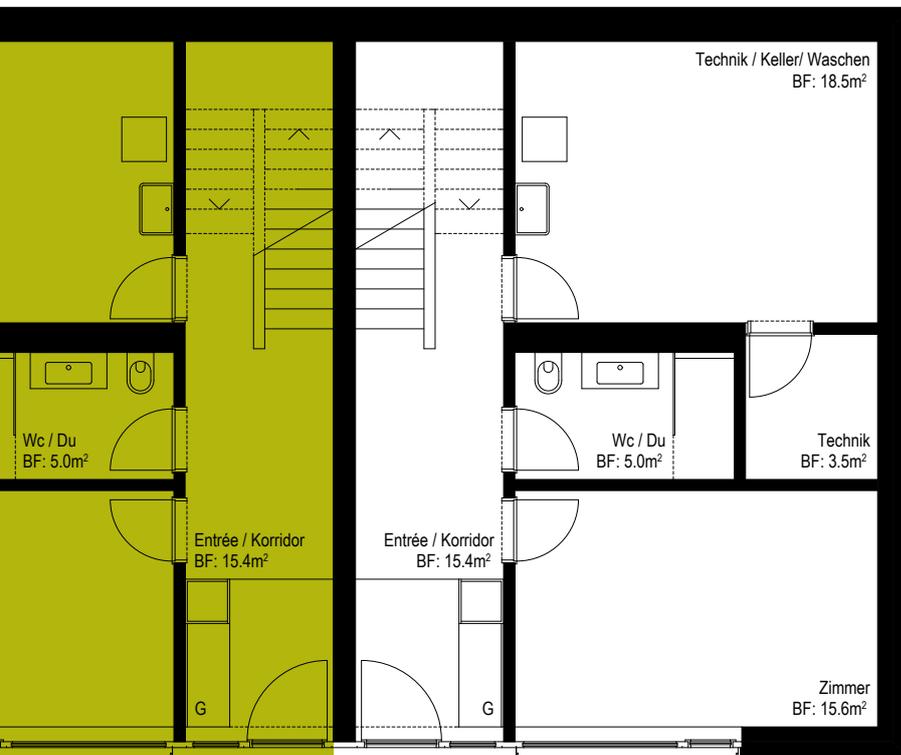
DEFH 35-39A



ÜBERSICHT



Sockelgeschoss



DEFH 35A

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 275 m²

DEFH 37A

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 290 m²

DEFH 39A

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 294 m²

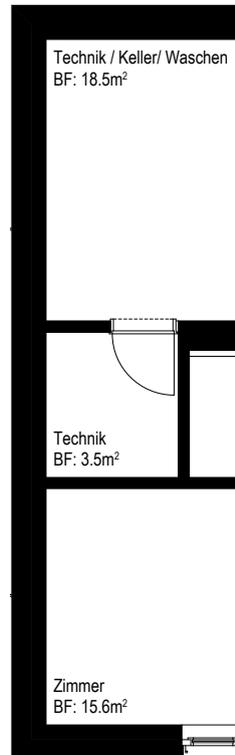
Plan M 1:100



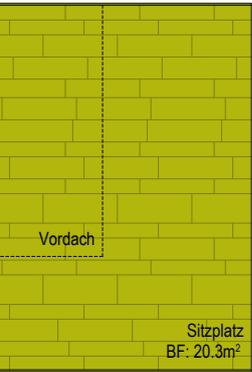
Erdgeschoss



Obergeschoss



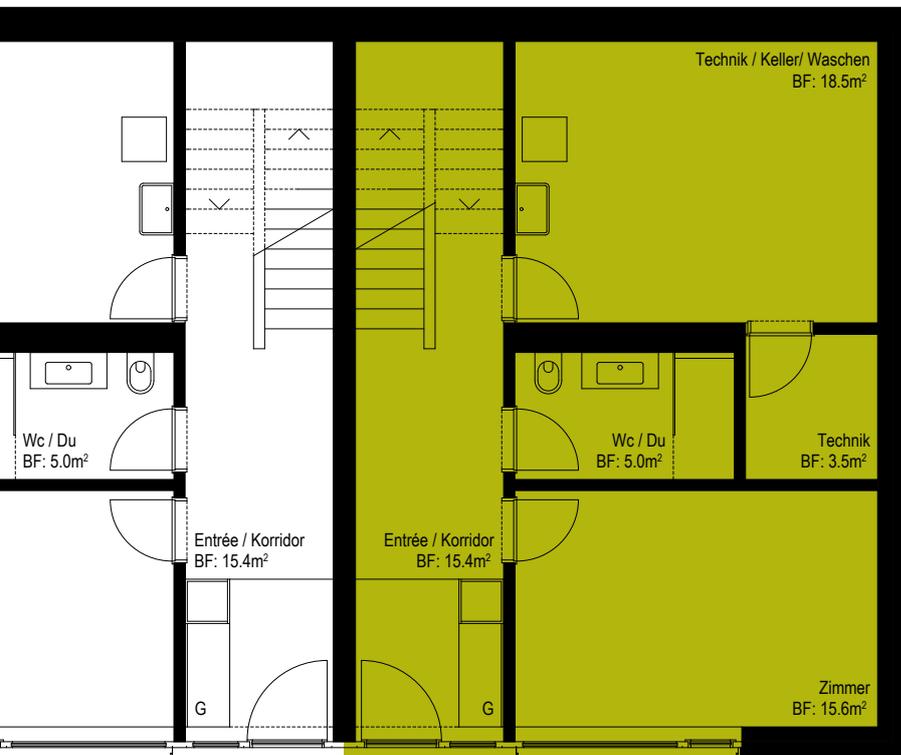
DEFH 35-39B



ÜBERSICHT



Sockelgeschoss



DEFH 35B

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 278 m²

DEFH 37B

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 293 m²

DEFH 39B

5½-Zimmer

Wohnfläche 165 m²

Nebennutzfläche 22 m²

Parzellenfläche 319 m²

Plan M 1:100

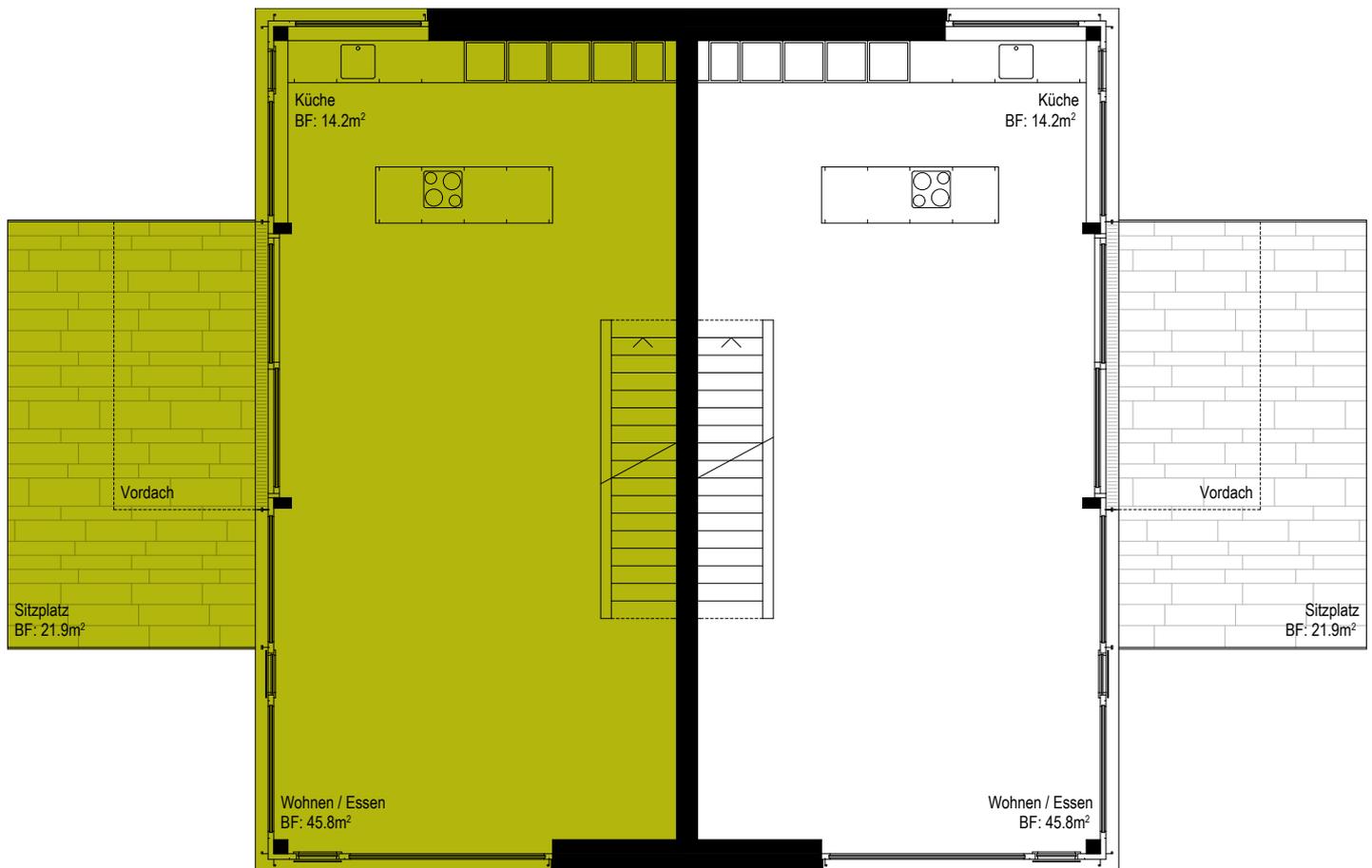




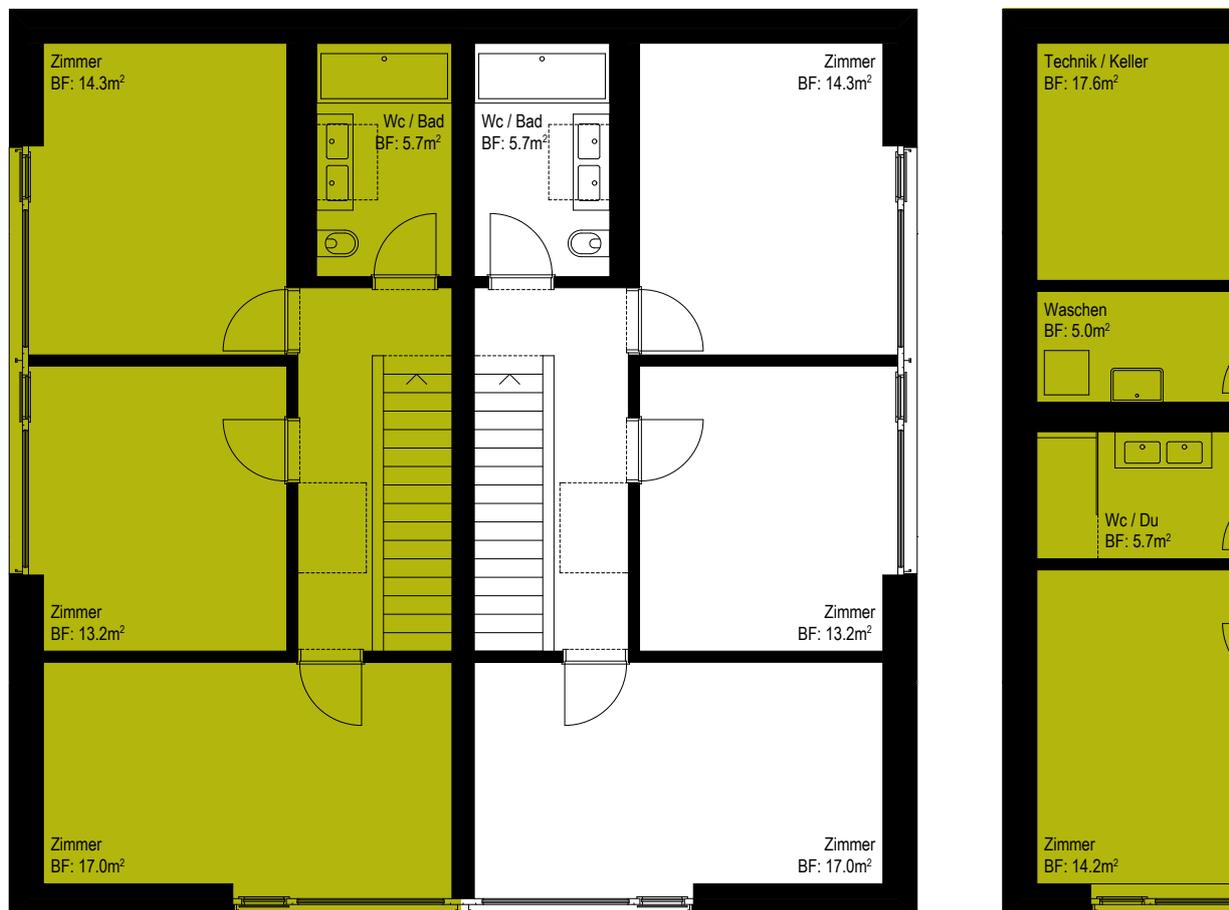


Blick in den zentralen Wohnraum des Doppel Einfamilienhaus 37 B.

Erdgeschoss



Obergeschoss



DEFH 27-33A

ÜBERSICHT



DEFH 27A

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	233 m ²

DEFH 29A

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	257 m ²

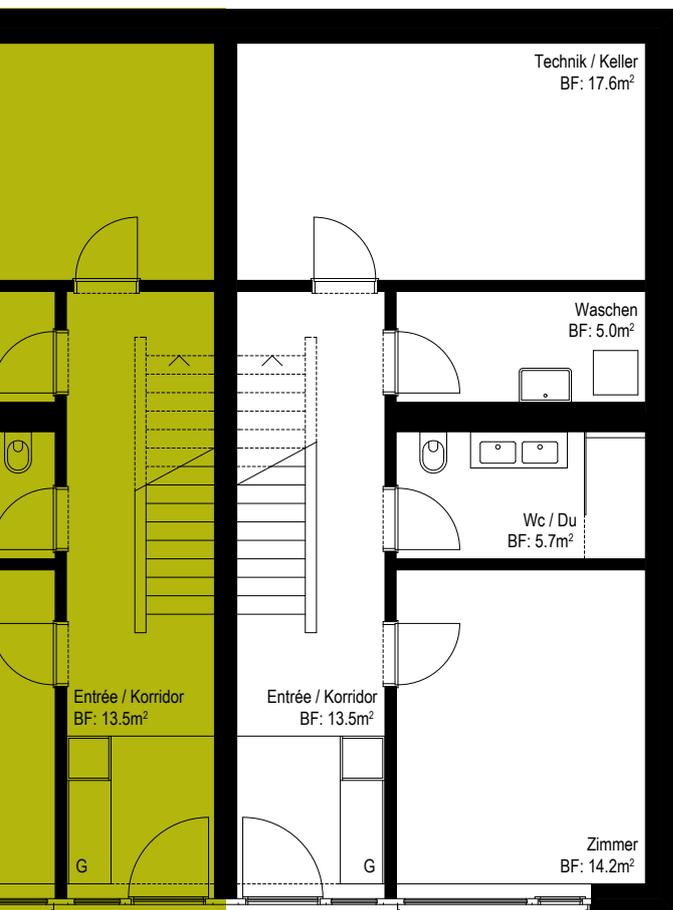
DEFH 31A

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	262 m ²

DEFH 33A

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	264 m ²

Sockelgeschoss

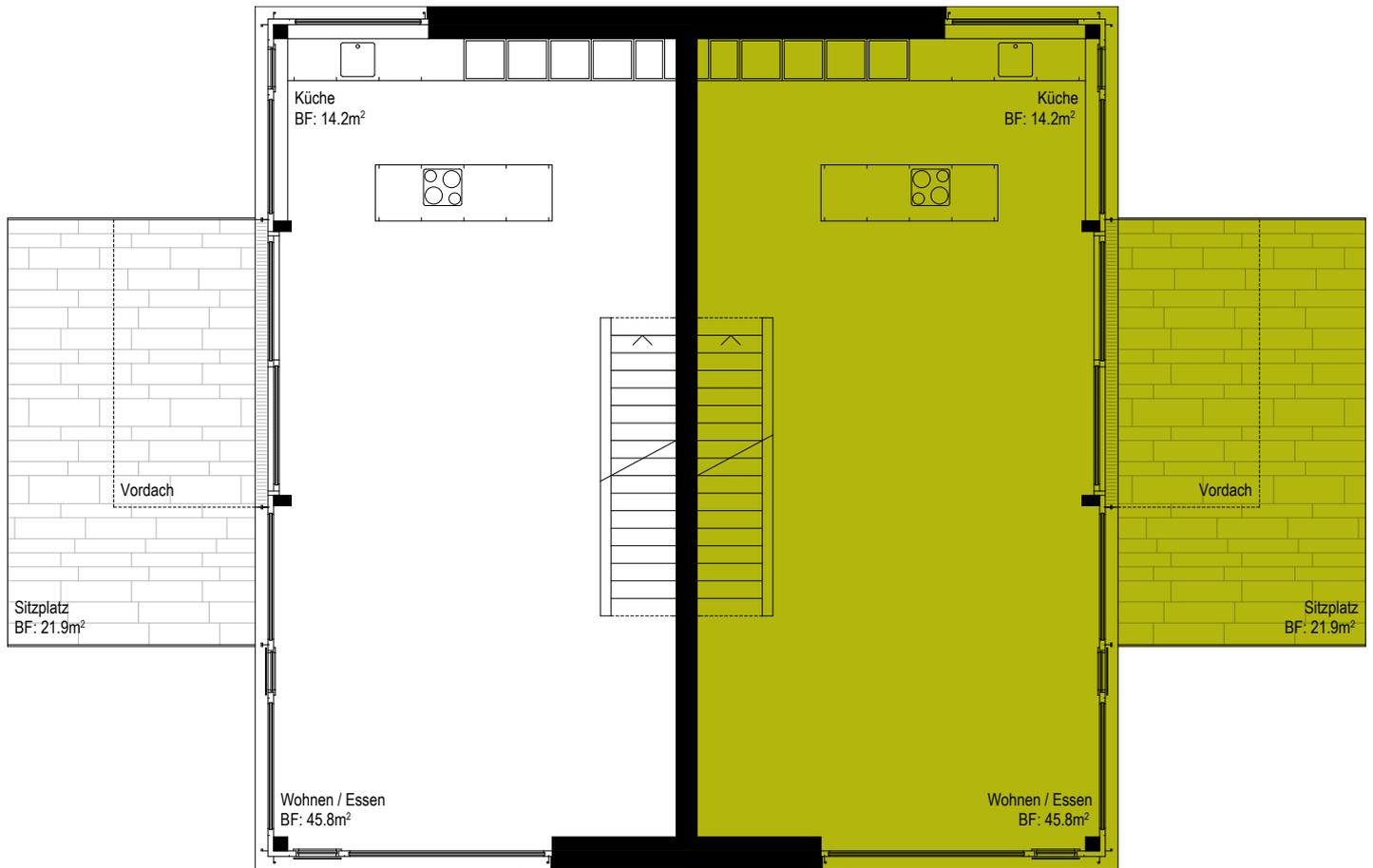


Plan M 1:100

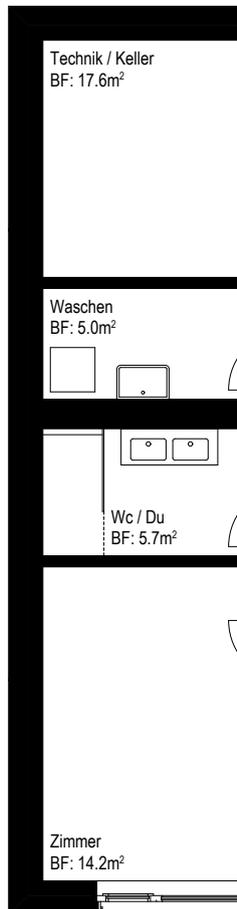
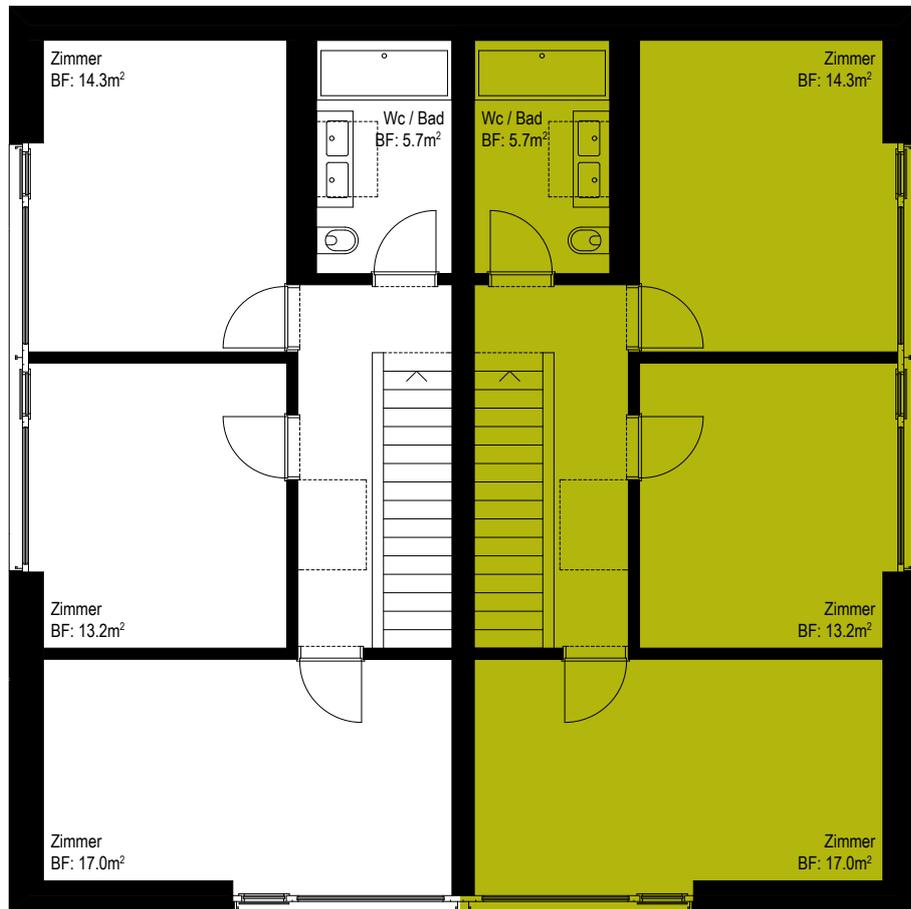
0 1 3



Erdgeschoss



Obergeschoss



DEFH 27-33B

ÜBERSICHT



DEFH 27B

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	259 m ²

DEFH 29B

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	246 m ²

DEFH 31B*

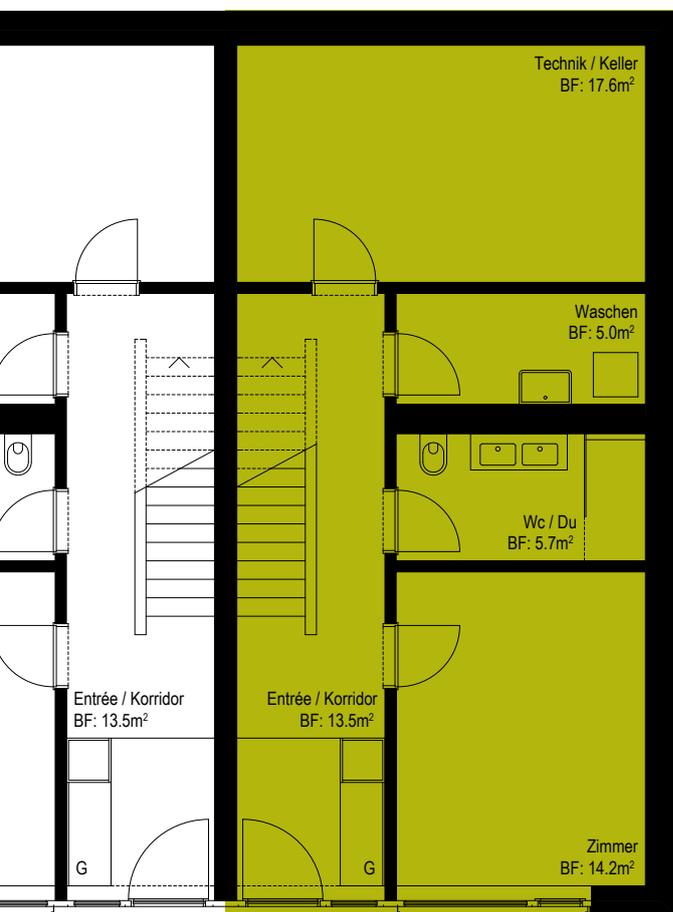
5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	35 m ²
Parzellenfläche	233 m ²

* Technik/Keller verfügt über eine zusätzliche Aussentüre

DEFH 33B

5½-Zimmer	
Wohnfläche	162 m ²
Nebennutzfläche	23 m ²
Parzellenfläche	309 m ²

Sockelgeschoss



Plan M 1:100





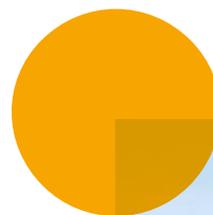


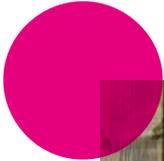
In den Wohnungen im Mehrfamilienhaus hält die Natur Einzug.

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 Doppel Einfamilienhäuser. 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 4 ½ bis 5 ½ 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.



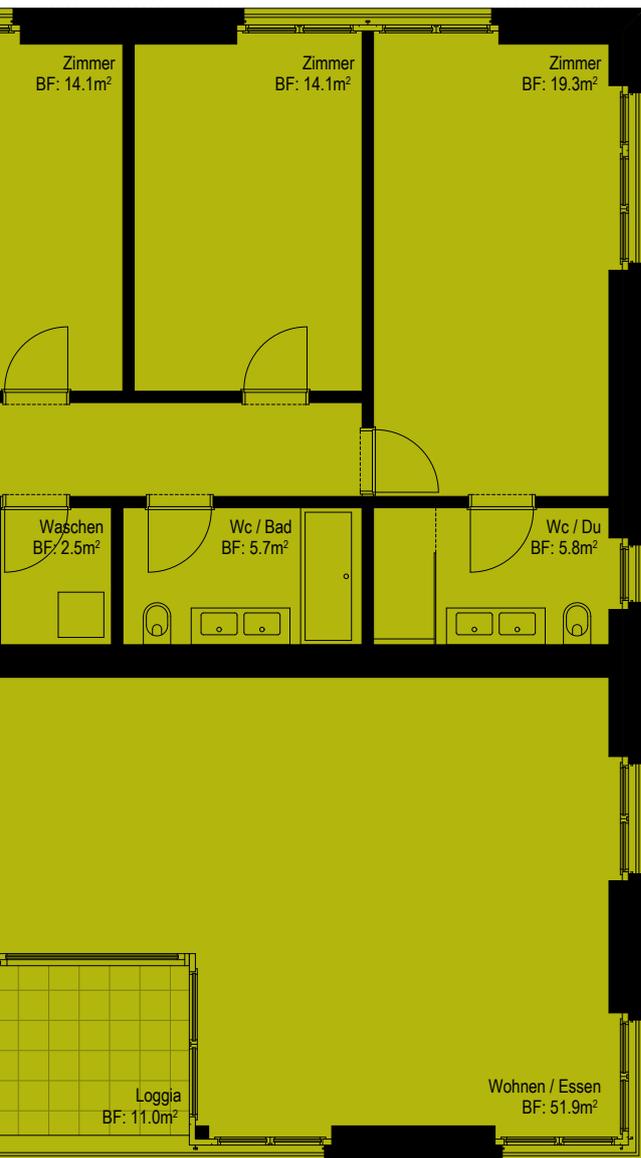


Wohnung 1



MFH Erdgeschoss

Wohnung 2



ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 1

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 157.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

MFH WOHNUNG 2

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 140.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

Plan M 1:100

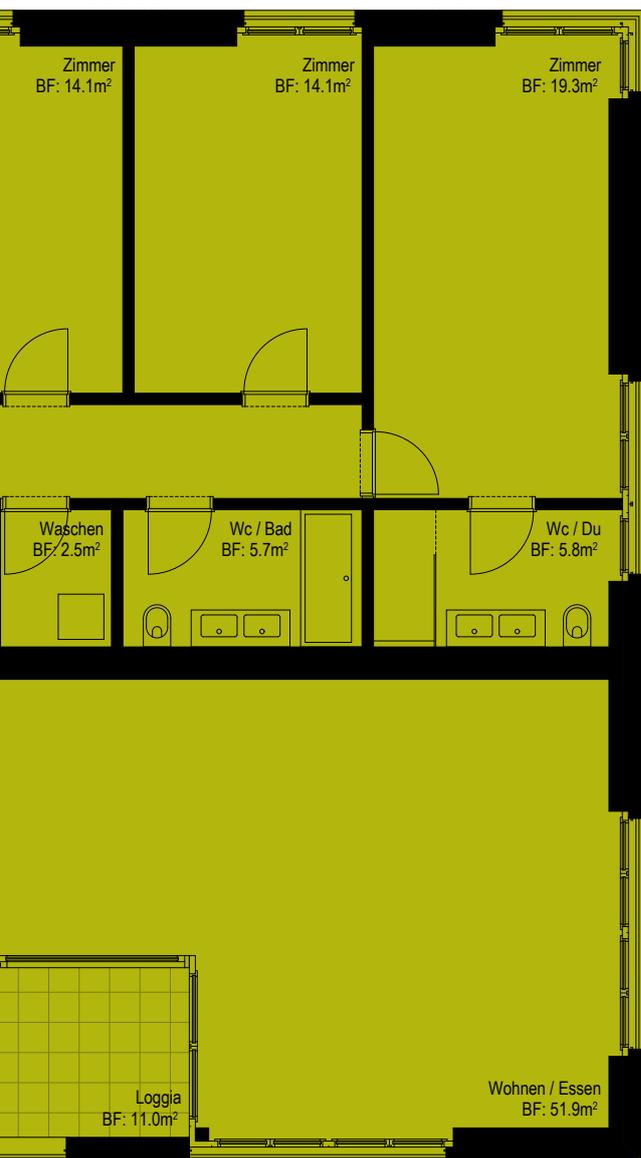


Wohnung 3



MFH Obergeschoss

Wohnung 4



ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 3

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 157.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

MFH WOHNUNG 4

5½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 157.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

Plan M 1:100



Wohnung 5



MFH Dachgeschoss

Wohnung 6



ÜBERSICHT



MFH WOHNUNG 5

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 137.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

MFH WOHNUNG 6

4½-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche 137.5 m²

Nebennutzfläche 2.5 m²

Plan M 1:100



BAU beschreibung

ALLGEMEIN

Abweichungen und Änderungen des Baubeschreibs 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 Sanitarräumen 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 Sanitarräumen 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: Einsicht-Weissputz Q3, gestrichen; im MFH im UG Wärmedämmplatten mit zementgebundener Holzwole.

SANITÄRAPPARATE UND KÜCHEN

Gemäss Architektenplänen und Apparatenlisten. 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 Unterschränkbeleuchtung und Deckenblende. Einbau-downlights 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 160x175 cm, Kabinengrösse 110x140x215 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.

SCHLISSANLAGE

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 Konditionen

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

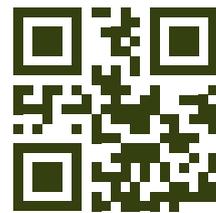
Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb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