

EIGENTUMSWOHNUNGEN

BONSTETTEN | ZH

SONNEN
MATTEN



ü

www.sonnenmatten.ch

INHALT

| | |
|------------------------|-------|
| PROJEKTÜBERSICHT | 1-4 |
| SITUATION / PARKIERUNG | 5-6 |
| FASSADEN | 7-8 |
| GRUNDRISSE | 9-24 |
| KURZBAUBESCHRIEB | 25-28 |



WOHNEN IN BONSTETTEN

Ihr künftiges Zuhause befindet sich an sonniger, verkehrsrühiger Lage im Schachenmatten 16 in Bonstetten - vis-à-vis der Schulen - und eignet sich daher optimal für Familien.

Bonstetten ist eine von 14 Gemeinden im Knonauer Amt und liegt eingebettet in einer Ebene zwischen zwei Hügelzügen - knapp 10 Kilometer vor dem Stadtrand Zürichs.

Mit seinen über 5'600 Einwohnern ist Bonstetten ein lebendiges Dorf mit ländlichem Charakter welches ein abwechslungsreiches Vereinsleben pflegt.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Erschliessung von Bonstetten durch den öffentlichen und privaten Verkehr ist hervorragend.

Der S-Bahnhof liegt nur 5 Fusswegminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt und mit der S-Bahn gelangen sie in 22 Minuten an den Zürcher Hauptbahnhof sowie in 25 Minuten nach Zug.

Über die Autobahn erreicht man in rund 15 Minuten das Stadtzentrum von Zürich und ist in ca. 25 Minuten in Zug.

ANGEBOT UND FREIZEIT

Bonstetten überzeugt mit seiner guten Infrastruktur und seinen diversen Kultur- und Freizeitangeboten.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und der Bahnhof Bonstetten-Wettswil befinden sich in Gehdistanz zur Liegenschaft.

Sportliche kommen auf dem Vitaparcours Herenholz oberhalb des Ortsteils Schachen auf ihre Kosten. Auf den weitläufigen Spazierwegen um Bonstetten ist Naherholung garantiert.



Sportzentrum Schachen

NACHHALTIGKEIT

Wärmeerzeugung / Lüftung

Mittels Fernwärme wird die Wärme erzeugt sowie das Warmwasser aufbereitet. Jede Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Eigenstromproduktion

Die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, um das Projekt mit Strom zu versorgen.

Mobilität

Steckdosen für E-Velos und die vorgesehene Grundinstallation für E-Fahrzeuge sind im Projekt vorgesehen.



Naherholung

- 1 SONNENMATTEN
- 2 Bahnhof
- 3 Schule / Kindergarten
- 4 Einkaufen
- 5 Bank
- 6 Sportzentrum Schachen
- 7 Vitaparcours



GROSSZÜGIG WOHNEN

Das Projekt SONNENMATTEN umfasst fünf Wohnungen; vier 5.5-Zimmerwohnungen und eine luxuriöse 6.5-Zimmer Attikawohnung.

Im Inneren der Wohnungen erwartet Sie ein praktischer, heller Grundriss mit einem geräumigen Wohn- und Essbereich, der ausreichend Platz für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden bietet.

Die moderne, grosszügige Küche lädt zum Kochen und Geniessen ein.

Ebenso bieten die Wohnungen reichlich Platz im Freien. Egal, ob Sie sich für eine der 5.5-Zimmerwohnungen mit zwei großzügigen Balkonen entscheiden oder die Vorzüge einer Gartenwohnung mit exklusiv zugeteilter Gartenfläche geniessen möchten, hier haben Sie Raum zum Entfalten.

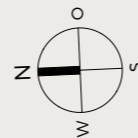
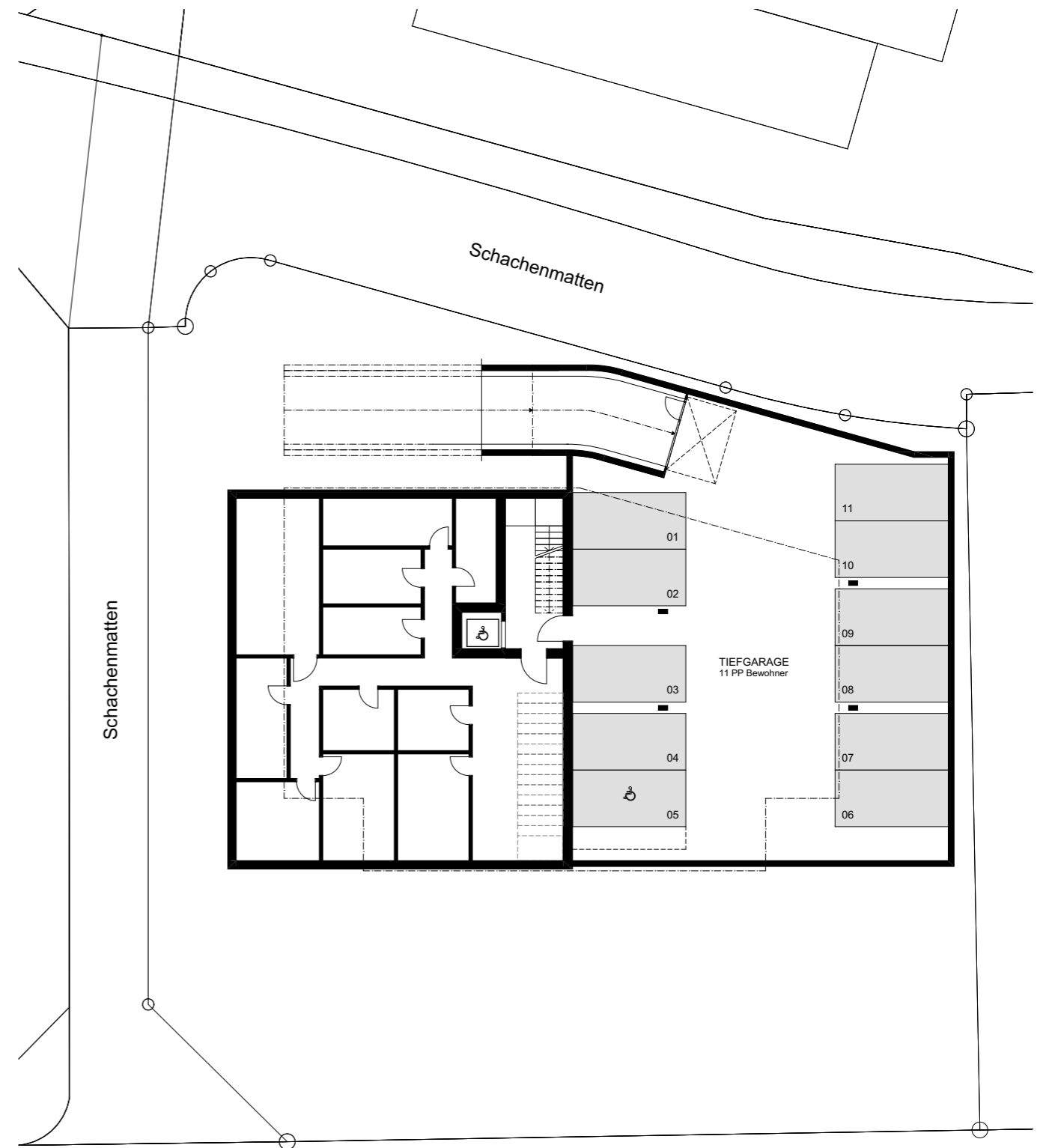
Natürlich erreichen Sie alle Wohnungen barrierefrei mit dem Lift von der Tiefgarage.

INDIVIDUELLE AUSSTATTUNG

Sie können die Ausstattung der Küchen und Bäder sowie die Bodenbeläge individuell mitgestalten. Bei der Realisierung Ihrer persönlichen Traumwohnung begleiten und unterstützen wir Sie gerne.



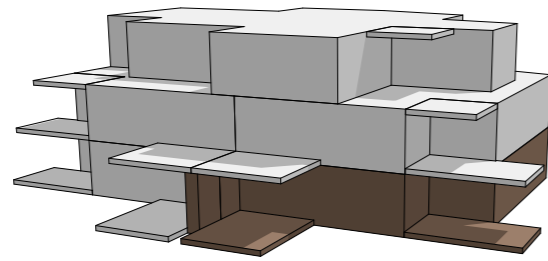
Aussenvisualisierung





WOHNUNG 1

5½ ZIMMER | ERDGESCHOSS

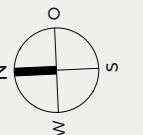


| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Bruttowohnfläche | 155.5 m ² |
| Aussenfläche inkl. Sitzplätze | 234.0 m ² |
| Keller 1 im Untergeschoss | 8.5 m ² |
| Lager L1 im Untergeschoss | 14.9 m ² |



0 5m

Mst. 1:150

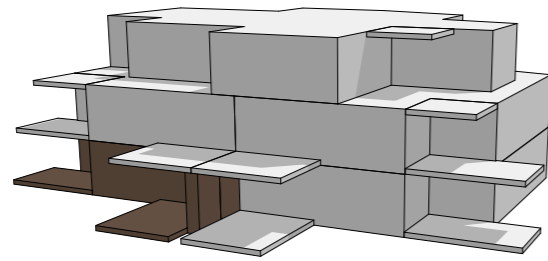




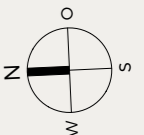
Innenvisualisierung Wohnung 1

WOHNUNG 2

5½ ZIMMER | ERDGESCHOSS

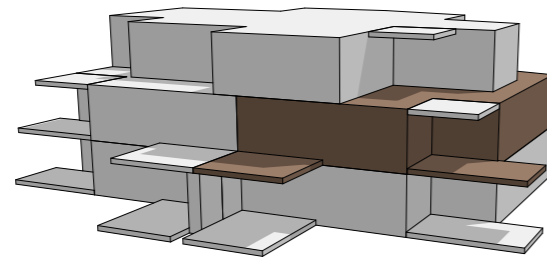


| | |
|-------------------------------|----------------------|
| Bruttowohnfläche | 155.0 m ² |
| Aussenfläche inkl. Sitzplätze | 214.0 m ² |
| Keller 2 im Untergeschoss | 8.5 m ² |
| Lager L2 im Untergeschoss | 14.9 m ² |

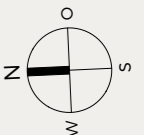


WOHNUNG 101

5½ ZIMMER | OBERGESCHOSS

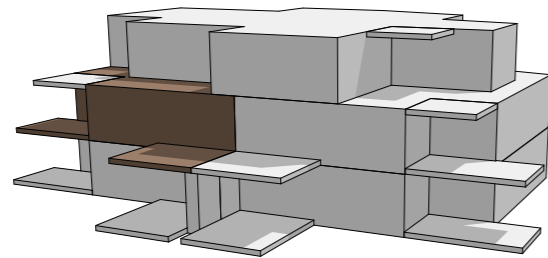


| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Bruttowohnfläche | 155.5 m ² |
| Balkone | 33.0 m ² |
| Keller 101 im Untergeschoss | 9.1 m ² |
| Lager L3 im Untergeschoss | 10.5 m ² |

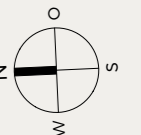
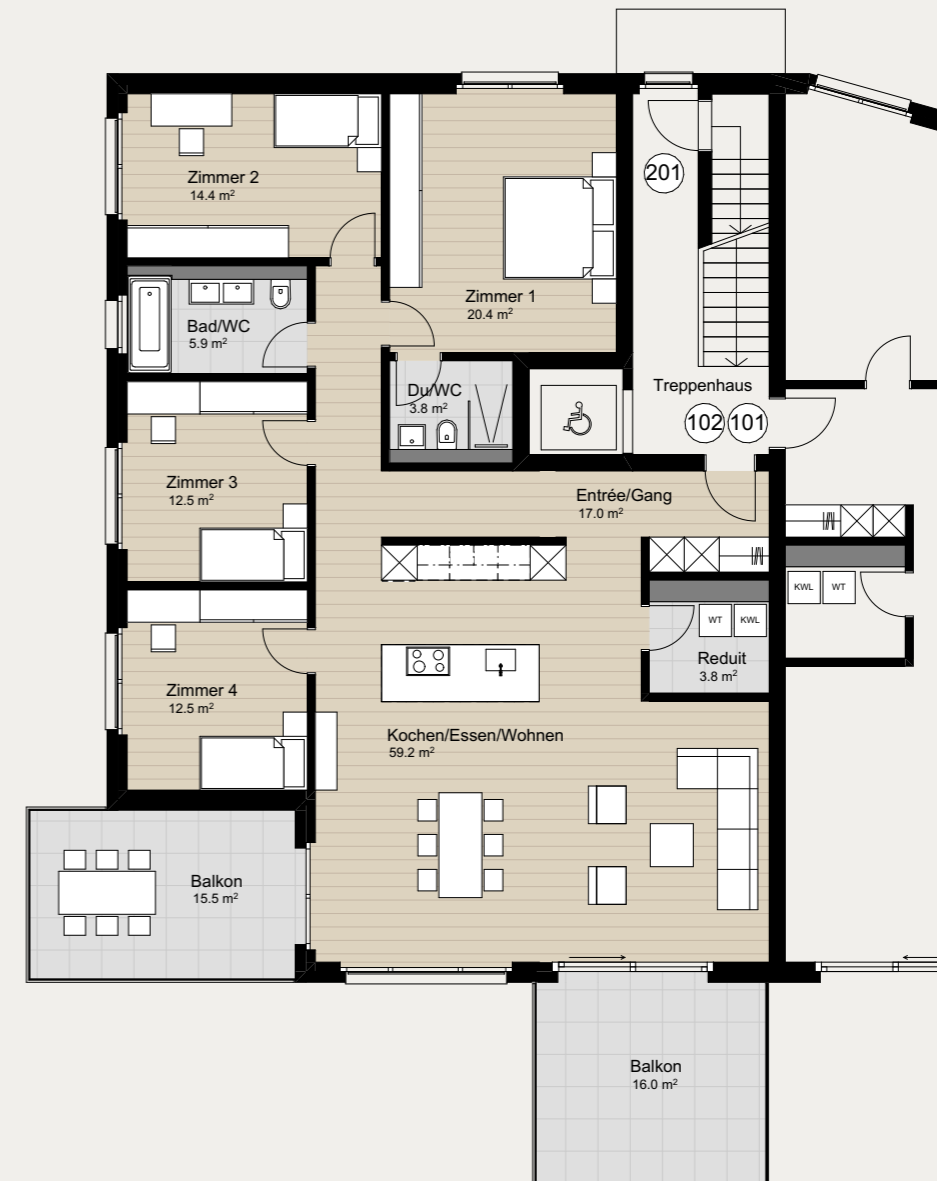


WOHNUNG 102

5½ ZIMMER | OBERGESCHOSS



| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Bruttowohnfläche | 155.0 m ² |
| Balkone | 31.5 m ² |
| Keller 102 im Untergeschoss | 8.2 m ² |
| Lager L4 im Untergeschoss | 12.0 m ² |

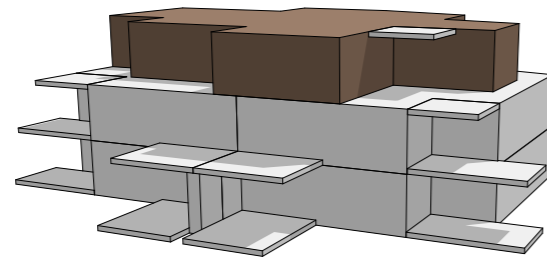




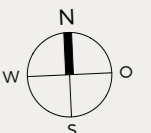
Innenvisualisierung Wohnung 102

WOHNUNG 201

6½ ZIMMER | ATTIKAGESCHOSS



| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Bruttowohnfläche | 219.0 m ² |
| Terrassen | 95.2 m ² |
| Keller 201 im Untergeschoss | 11.9 m ² |
| Lager L5 im Untergeschoss | 12.8 m ² |



KELLER / LAGER

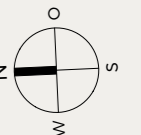
UNTERGESCHOSS

| | | |
|--------------|--|---------------------|
| Wohnung 1: | | |
| Keller 1 | | 8.5 m ² |
| Lagerraum L1 | | 14.9 m ² |
| ----- | | |
| Wohnung 2: | | |
| Keller 2 | | 8.5 m ² |
| Lagerraum L2 | | 14.9 m ² |
| ----- | | |
| Wohnung 101: | | |
| Keller 101 | | 9.1 m ² |
| Lagerraum L3 | | 10.5 m ² |
| ----- | | |
| Wohnung 102: | | |
| Keller 102 | | 8.2 m ² |
| Lagerraum L4 | | 12.0 m ² |
| ----- | | |
| Wohnung 201: | | |
| Keller 201 | | 11.9 m ² |
| Lagerraum L5 | | 12.8 m ² |

Zu jeder Wohnung gehört ein abschliessbarer Kellerraum.
Die Preise für die Lagerräume entnehmen Sie der Verkaufspreisliste.



0 5m
Mst. 1:150



ROHBAU

| | |
|--|---|
| Fassade | Stahlbeton und Backstein mit verputzter Aussenwärmedämmung. |
| Innenwände | Stahlbeton und Backsteinwände sowie Leichtbauvorsatzschalen, wo schalltechnisch erforderlich. Im Untergeschoss Stahlbeton und Kalksandsteinmauerwerk. |
| Geschossdecken | Stahlbeton mit Wärme- und/oder Trittschalldämmung sowie Unterlagsboden mit eingelegten Heizrohren. |
| Aussensitzplätze / Balkone und Dachterrasse | Feinsteinzeugplatten: 600/600 mm, grau, verlegeart Kreuzfugen. Auf Balkonen und Terrassen auf Stelzlager und bei Sitzplätzen in Splitt verlegt. |
| Flachdach | Bitumendach wärmegeklämt, extensiv begrünt, nicht begehbar. |
| Fenster | Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung. Ein Hebeschiebefenster pro Wohn-/Essbereich. Griffe Edelstahl, aussen mit Zuziehgriff. Im Erdgeschoss Griffe abschliessbar. |
| Sonnenschutz | Lamellenstoren elektrisch bedienbar. Gelenkarmmarkise elektrisch bedienbar, jede Wohnung 2 Stück. |

HAUSTECHNIK

| | |
|----------------|--|
| Elektroanlagen | Elektroanlagen Stark- und Schwachstromanlage mit Unterverteilung. Energiesmessung pro Wohneinheit mit Fernablesung sowie für den Allgemeinstrom. Pro Raum eine Lampenstelle, zwei geschaltete 3-fach Steckdosen sowie eine Multimediadose (TV, Radio, Telefon und Internet). LED-Einbauleuchten in Küche, Korridor und Nasszellen. Anzahl Einbauleuchten: 5½ Zimmer Wohnungen: insgesamt 16 Stück. 6½ Zimmer Attikawohnung: insgesamt 16 Stück. Treppenhaus mit Einbauleuchten. |
|----------------|--|

Elektroanschlüsse für Aussensitzplätze, Balkone und Terrassen:
5½ Zimmer Wohnungen: je zwei geschaltete Aussensteckdosen und zwei Lampenstellen.
6½ Zimmer Attikawohnung: drei geschaltete Aussensteckdosen und drei Lampenstellen.
Sonnerie mit Audio / Videogegensprechanlage und automatischem Türöffner.
Nebenräume wie Keller, Technikraum, Veloraum und Lagerräume mit LED-Aufputzleuchten.
Die E-Mobilität ist vorbereitet (Elektroflachband und Lastenmanagement).
Aussenbeleuchtung für Zugang Haupteingang und Einfahrt Tiefgarage.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung mittels Fernwärme.
In allen Wohnungen Wärmeverteilung über Fussbodenheizung mit separatem Wärmeverteiler und Wärmezähler pro Wohnung.
Regulierung über Einzelraumthermostaten.

Lüftungsanlage

Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung in allen Wohnräumen.
Lüftungsgeräte in den Wohnungen (Redit) platziert.
Küche mit Kochfeldabzug - Umluft.
In den Keller- und Lagerräumen Adsorptionslüftung.

Minergie

Nach dem Minergie-Standard geplant und zertifiziert.
Photovoltaikanlage auf dem Dach.

AUSBAU

Sanitäranlagen

Hochwertige Sanitärapparate und Garnituren in Dusche, Bad und WC.
In allen Wohnungen Waschtische mit Unterbaumöbel, bodenbündige Duschen mit einer Glastrennwand. Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung.
Alle Wohnungen mit einer Waschmaschinen Tumbler-Kombination.
Wohnungen im Erdgeschoss mit einem frostsicheren Aussenwasseranschluss.
Budget 5½ Zimmer Wohnungen: CHF 21'000.00
Budget 6½ Zimmer Attikawohnung: CHF 40'000.00

| | |
|-------------------|--|
| Küchen | Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Küchenapparaten. Budget 5½ Zimmer Wohnungen: CHF 39'000.00 Budget 6½ Zimmer Attikawohnung: CHF 50'000.00 |
| Aufzug | Kabine mit Spiegel und Handlauf. Direkter Wohnungszugang mit Schlüsselschalter für 6½ Zimmer Attikawohnung. |
| Geländer | Balkone und Terrassen: Staketengeländer. Treppenhaus: Staketengeländer einbrennlackiert mit Handlauf in CNS. |
| Schreinerarbeiten | Wohnungseingangstüre mit Sicherheits-Dreipunktverschluss und Spion. Innentüren Volltürblätter und Einsteckschloss für Zifferschlüssel. Zwei Vorhangschienen in Deckputz eingelassen bei allen Fenstern in Wohn- und Schlafräumen. Garderoben in Entrée gemäss Plan. |
| Bodenbeläge | Treppenhaus Feinsteinzeugplatten, Eingang mit Schmutzschleusenteppich. Parkett in allen Wohn- und Ess-, Küchen und Schlafbereichen, inkl. Sockelleiste aus Holz. Feinsteinzeugplatten in Nasszellen und Reduit. Budget 5½ Zimmer Wohnungen: CHF 160.00/m² Budget 6½ Zimmer Attikawohnung: CHF 180.00/m² |
| Wandbeläge | In Wohn-, Ess-, Küchen- und Schlafbereich Weissputz, weiss gestrichen. In den Nasszellen Feinsteinzeugplatten im Apparatebereich raumhoch. Budget 5½ Zimmer Wohnungen: CHF 160.00/m² Budget 6½ Zimmer Attikawohnung: CHF 180.00/m² |
| Decken | Alle Räume in Weissputz, weiss gestrichen. |
| Schliessanlage | Gleicher Schlüssel für Wohnungs- und Haustüre, wie auch Garage und Briefkasten. Anzahl Schlüssel pro Wohnung 5 Stück. |
| Umgebung | Grünflächen, Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan. |

BEMERKUNGEN

| | |
|------------------|---|
| Budgetpreise | Die Budgetpreise verstehen sich als fertig montiert bzw. verlegt inkl. allen Nebearbeiten wie z.B. Sockel, Kittfugen, Spachtelungen, Anschnitte, Abschlüsse etc. und inkl. MWST. 8.1%. |
| Bruttowohnfläche | Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Gesamte Fläche der Wohnung innerhalb der Wohnungsumfassungswände/-Fenster inklusive Innenwände, jedoch ohne allgemeine Steigzonen. |
| Käuferwünsche | Je nach Baufortschritt, statischen und bauphysikalischen Möglichkeiten können individuelle Wünsche eingebracht werden. Diese werden in einer Mehr-/Minderkostenberechnung aufgeführt. |
| Vorbehalt | Bei den abgebildeten Visualisierungen wurden teilweise eigenständige Annahmen der beauftragten Visualisierungsunternehmung getroffen. Sämtliche Angaben in Plänen, sowie Preise, Visualisierungen und Materialisierungen sind unverbindlich und ohne Gewähr. Die definitive Materialwahl, sowie technische wie auch projektspezifische Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Aufgrund von Angaben in dieser Verkaufsdokumentation (Visualisierungen, Pläne, Baubeschriebe etc.) und allfälligen Änderungen können zu keinem Zeitpunkt Ansprüche oder Preisreduktionen geltend gemacht werden. Verbindlich sind einzig die notariell beurkundeten Abreden, Ausführungen und Pläne. Die Angebote sind freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. |



USTER AG
PLANER · ARCHITEKTEN · IMMOBILIENTREUHÄNDER

Zugerstrasse 15, 8820 Wädenswil
T 044 789 93 93
sonnenmatten@uster-ag.ch, www.uster-ag.ch

www.sonnenmatten.ch