

« Nr. 1 an der Rebhalde », 8623 Wetzikon



Grosszügiges Wohnen,  
mit Weinkeller,  
Unterniveaugarage,  
Hobbyraum,  
beheiztem Wintergarten,  
Sitzplätzen und Terrassen,  
Sauna.



# Inhaltsverzeichnis



Wetzikon	3
Rebhalde	4
Übersicht	5
Wohnung 1 - 4.5 Zimmer Gartengeschoss	6
Wohnung 2 - 5.5 Zimmer Erdgeschoss	9
Wohnung 3 - 4.5 Zimmer Obergeschoss	11
Wohnung 4 - 4.5 Zimmer Dachgeschoss	13
Keller, Tiefgarage und Hobbyraum	16
Kurzbaubeschrieb	17
Ausbau-Budgets	18
Allgemeine Hinweise	19



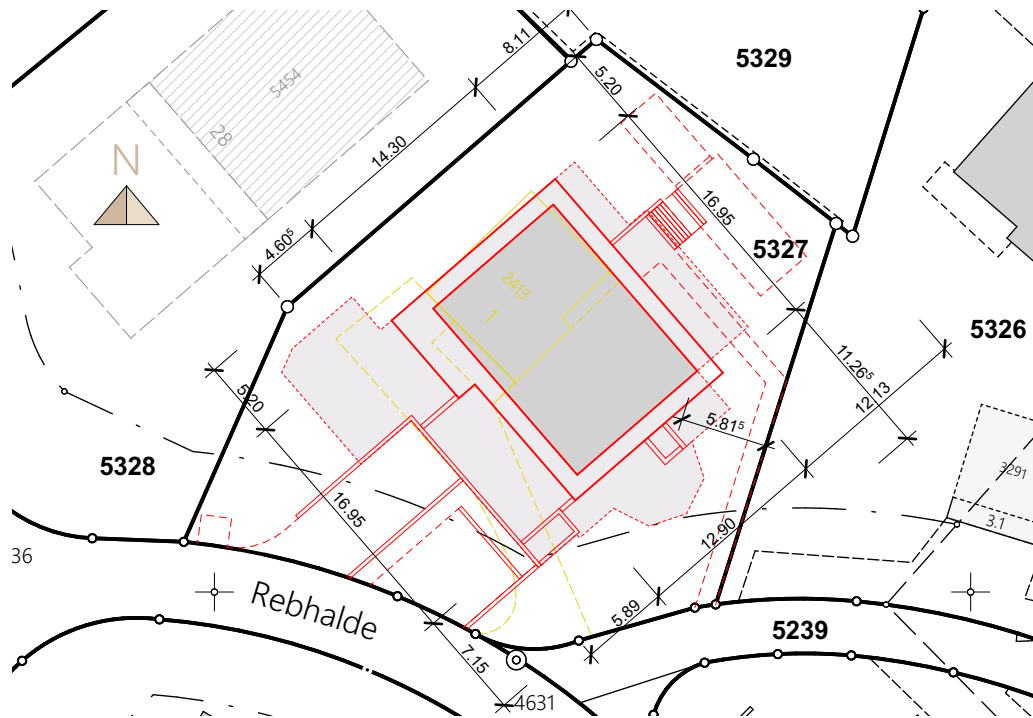
# Wetzikon

Wetzikon ist die grösste politische Gemeinde im Bezirk Hinwil und liegt am Pfäffikersee sowie in unmittelbarer Nähe zur Berglandschaft des Zürcher Oberlandes. Das Zentrum mit dem Bahnhof ist im Verkehrsnetz eine wichtige Drehscheibe, welche die Busse der Verkehrsbetriebe Zürichsee und Oberland (VZO) mit dem S-Bahn-Netz verbindet.

Wetzikon ist nach Uster der zweitgrösste Wirtschafts- und Bildungsstandort im Zürcher Oberland. Die Einkaufsmöglichkeiten sind vielseitig und lassen nichts zu wünschen übrig. Zudem verfügt die Gemeinde über ein hervorragendes Kultur- und Freizeitangebot, sie profitiert zusätzlich von diversen Naherholungsgebieten.



# Rebhalde



RUND UM KEMPTEN - EIN ORT DES RÜCKZUGES UND DER ENTSPANNUNG IN PARKÄHNLICHER UMGEBUNG.

Die Parzelle befindet sich im östlichen Gemeindeteil Wetzikon-Kempton in unmittelbarer Nähe zur Natur.

Ihr neues Zuhause liegt in einem bevorzugten, verkehrsberuhigten Wohnquartier. Wo andernorts noch drückender Nebel liegt, scheint hier dann schon die Sonne. Die attraktive und ruhige Lage wird Sie begeistern.

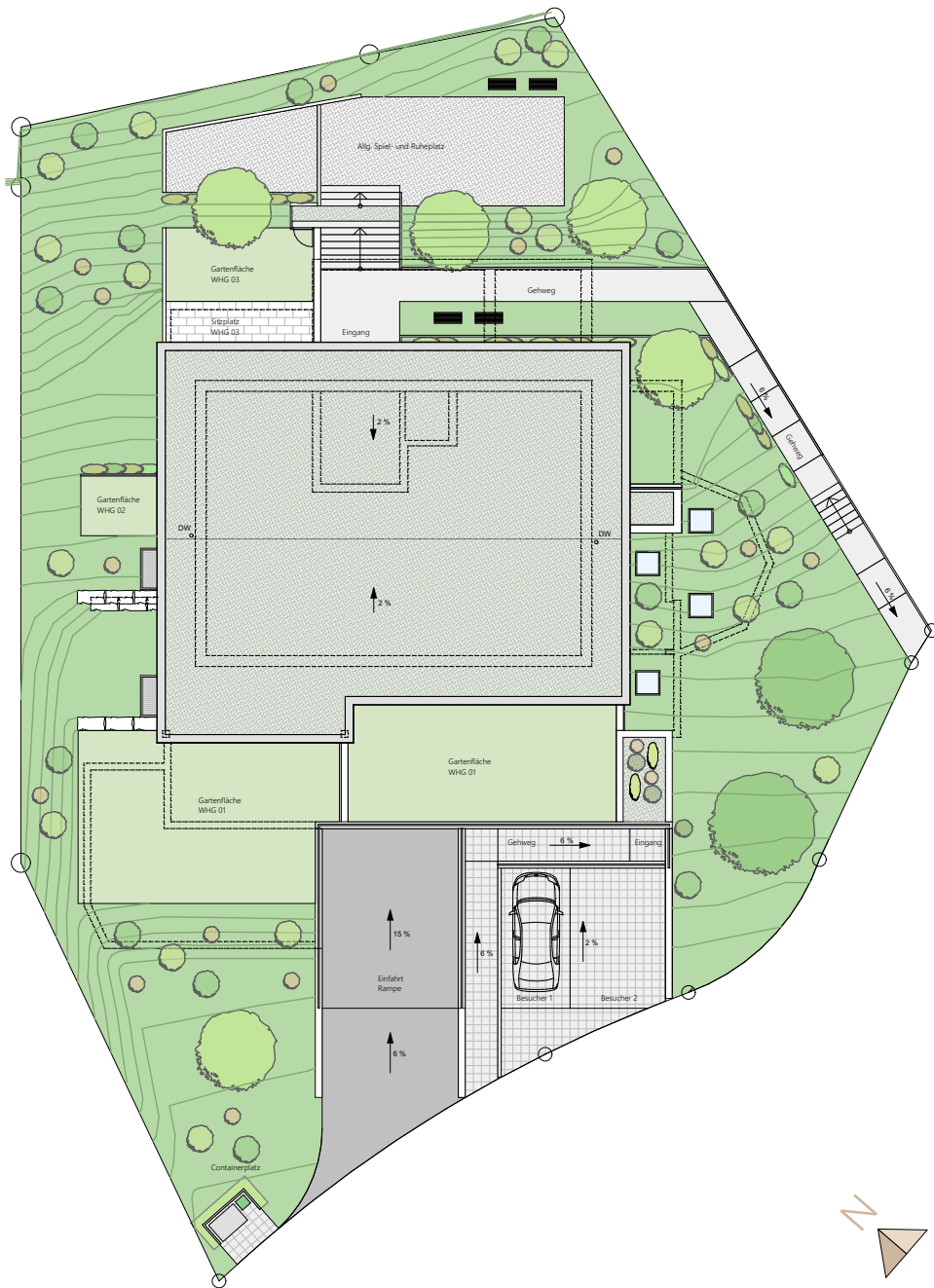


Diverse Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Gehdistanz bzw. unmittelbarer Nähe. Dasselbe gilt für die Ortsbus-Station.

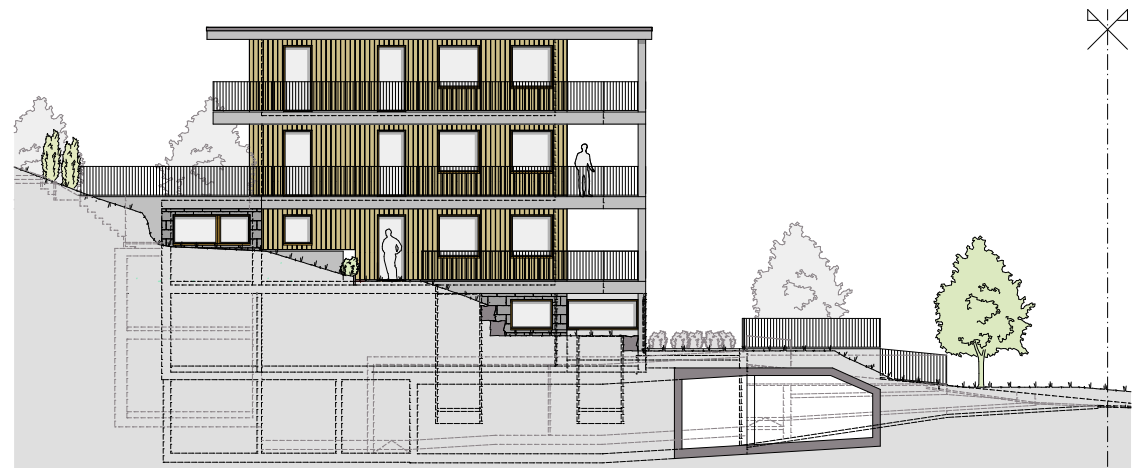
Auf dem Grundstück an der Rebhalde entstehen für Sie ab Sommer 2023 vier durchdachte Eigentumswohnungen mit Saunaoption, Weinkeller und Unterniveaugarage. Der Baubeschrieb sowie die Budgetpositionen für den Innenausbau liegen bereit. Nutzen Sie auf der Basis des derzeitigen Planungsstandes noch die Möglichkeit, Einfluss auf Ihr neues Zuhause zu nehmen. Gerne stehen Ihnen unsere Experten zur Seite.



# Übersicht



SÜDFASSADE



WESTFASSADE

# Wohnung 1 | Gartengeschoss (Visualisierung Wohnbereich)

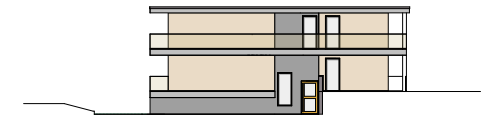
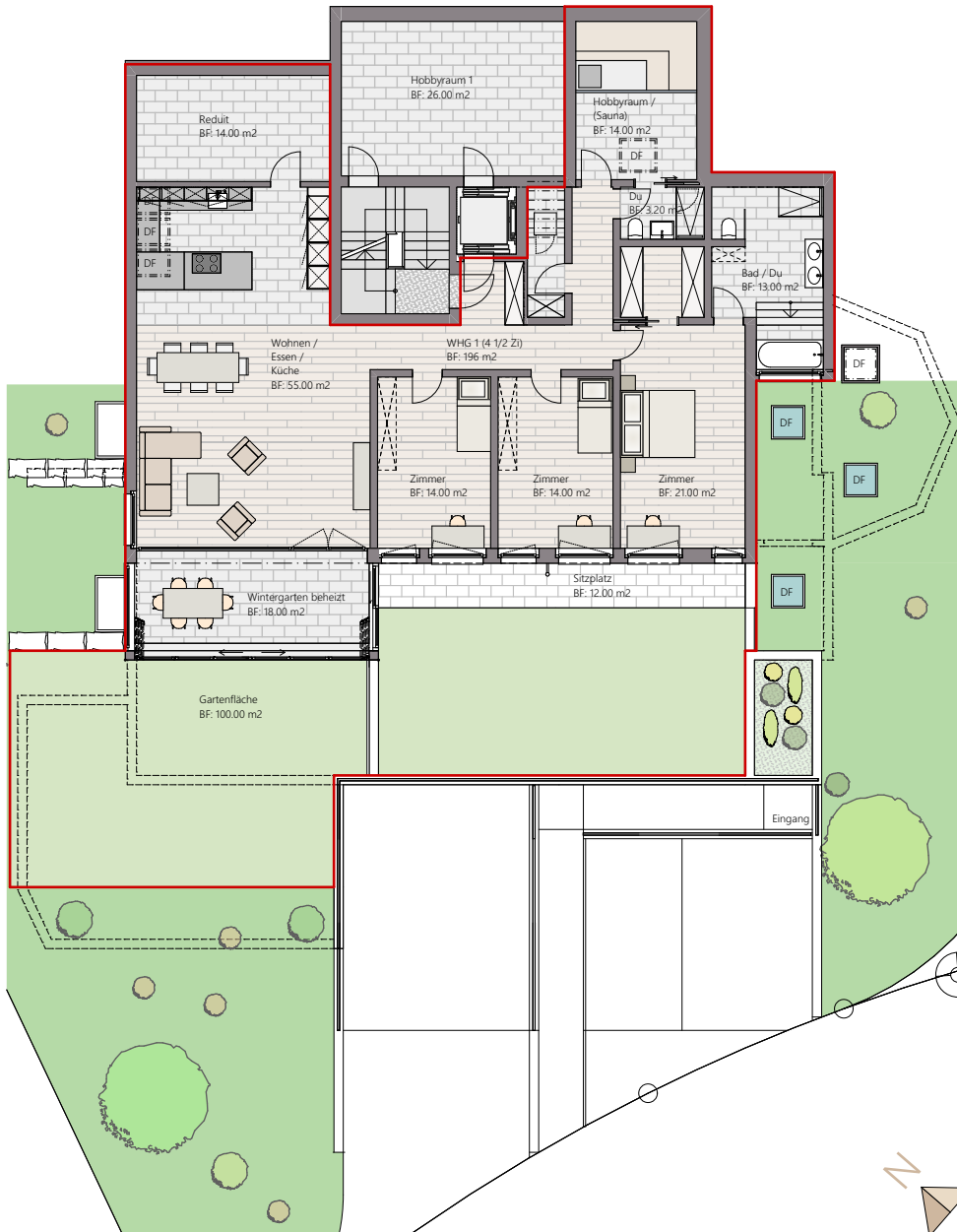


# Wohnung 1 | Gartengeschoß

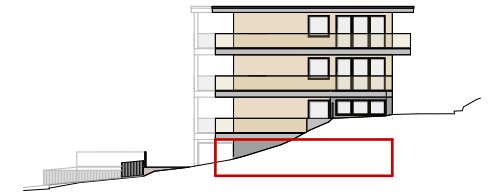
TYP	4.5 Zimmer Wohnung
LAGE	Gartengeschoß
WOHNFLÄCHE	196 m <sup>2</sup> *
BALKON/SITZPLATZ	12 m <sup>2</sup>
GARTEN	100 m <sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS gemäss Preisliste

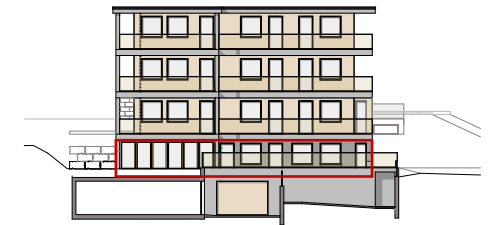
\*Bruttofläche innerhalb Aussenmauern inkl. Innenmauern



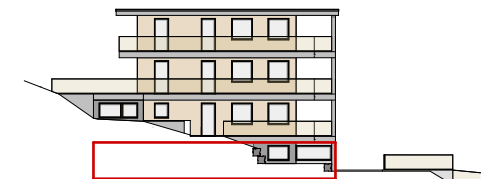
NORDFASSADE



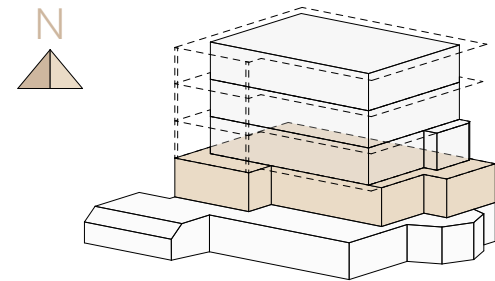
OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE



**Krauer Immobilien AG**

BERATUNG UND VERKAUF

Krauer Immobilien AG

Vivianstrasse 8 / 8604 Volketswil

043 399 58 58 / krauer@krauerimmo.ch



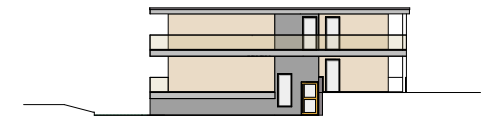
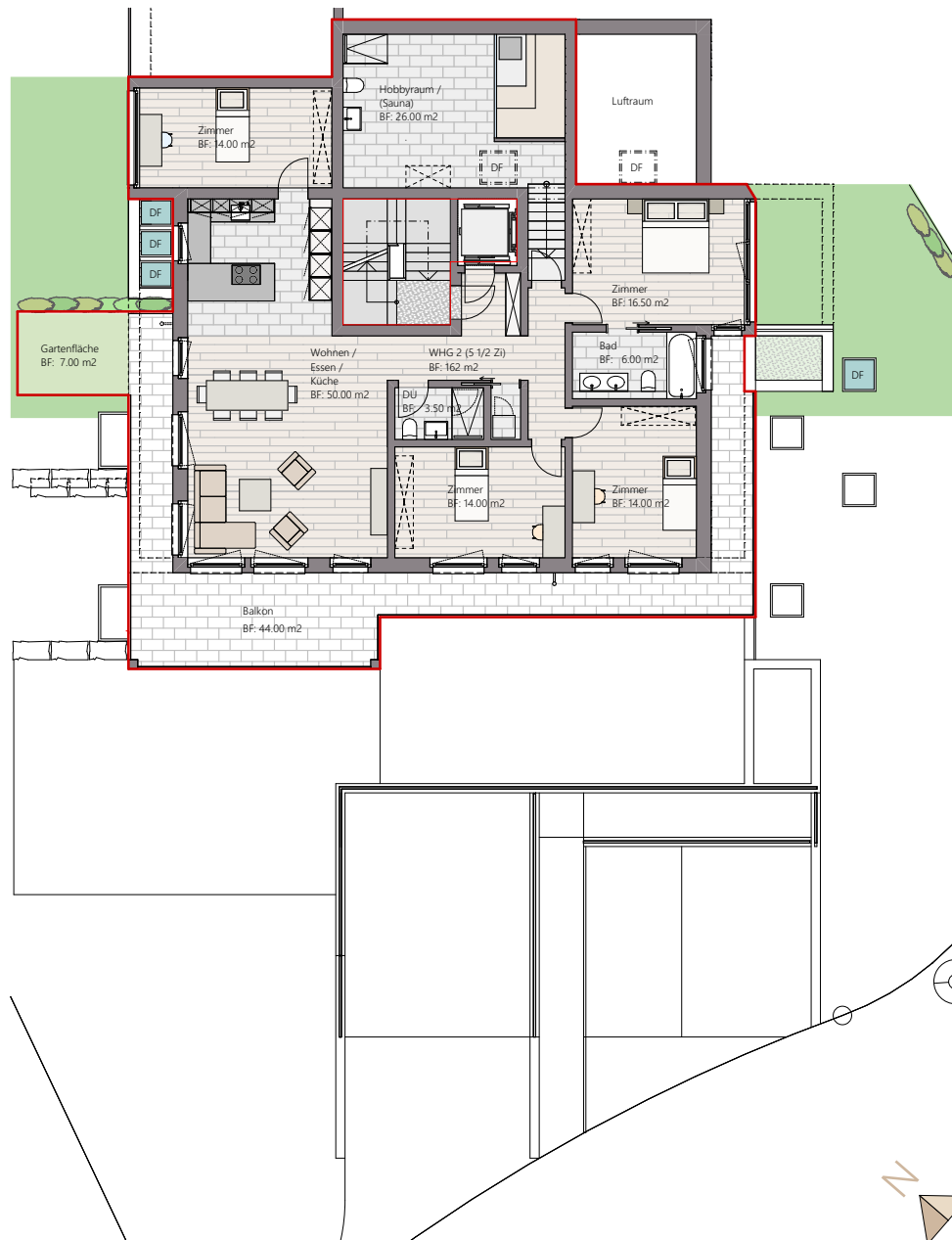


# Wohnung 2 | Erdgeschoss

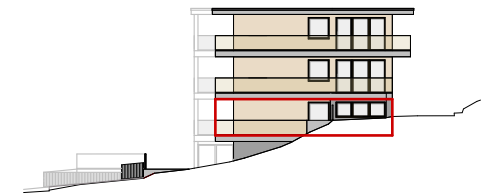
TYP	5.5 Zimmer Wohnung
LAGE	Erdgeschoss
WOHNFLÄCHE	162 m <sup>2</sup> *
BALKON/SITZPLATZ	44 m <sup>2</sup>
GARTEN	7 m <sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS gemäss Preisliste

\*Bruttofläche innerhalb Aussenmauern inkl. Innenmauern



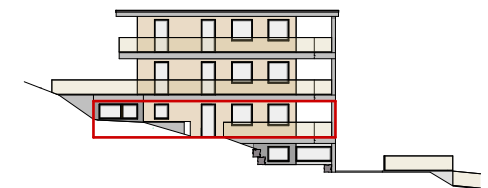
NORDFASSADE



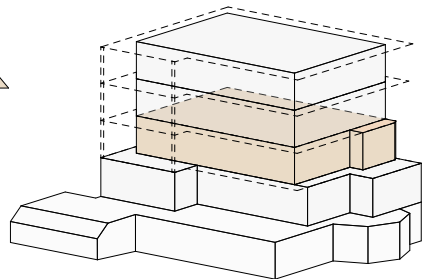
OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE



**Krauer Immobilien AG**

BERATUNG UND VERKAUF

Krauer Immobilien AG

Vivianstrasse 8 / 8604 Volketswil

043 399 58 58 / krauer@krauerimmo.ch





0 5 m



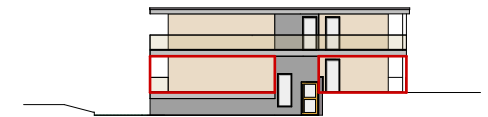
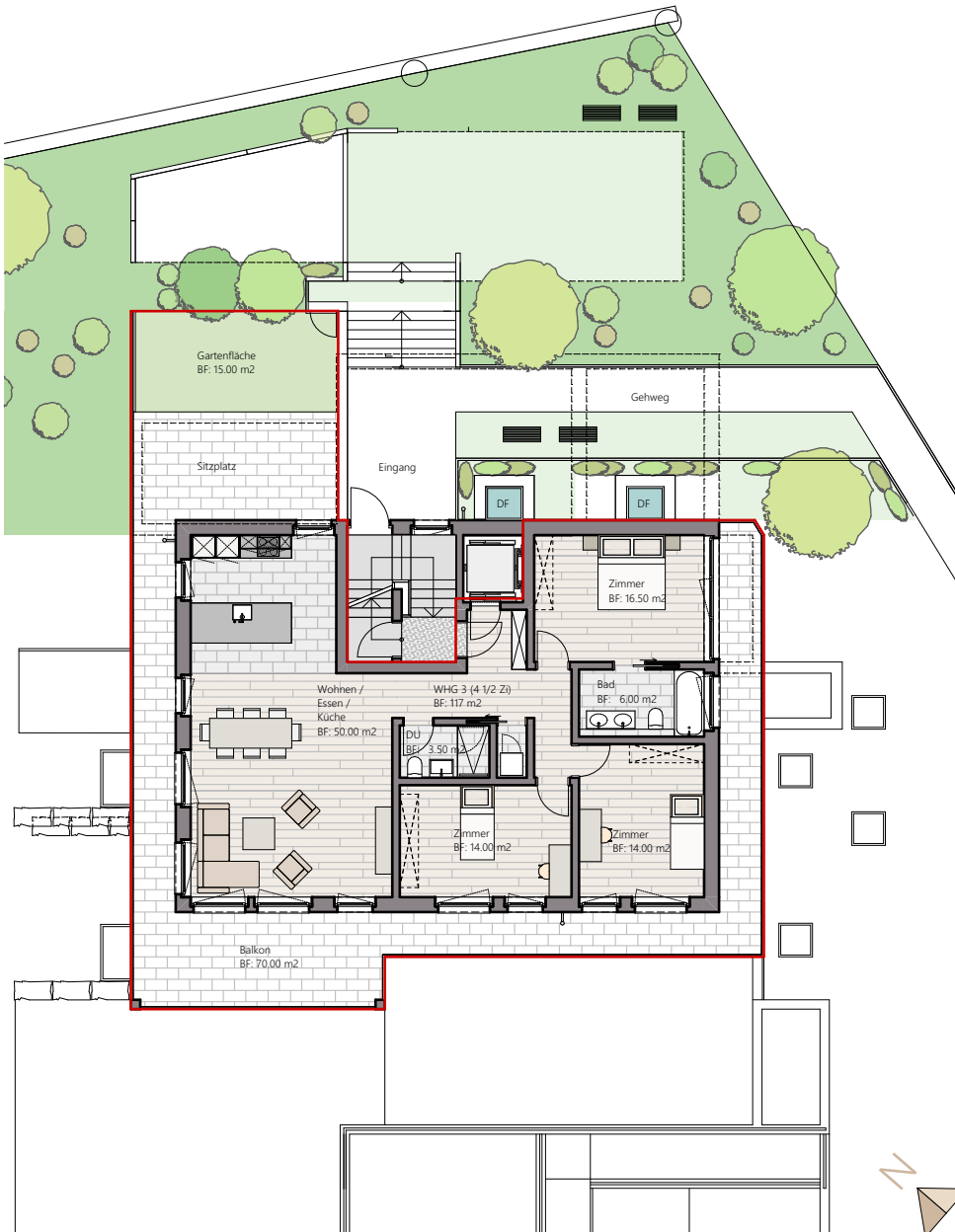


# Wohnung 3 | Obergeschoss

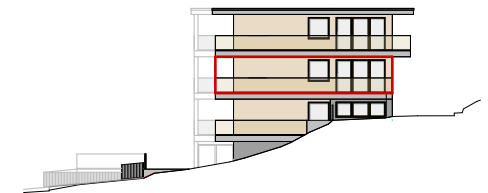
TYP	4.5 Zimmer Wohnung
LAGE	Obergeschoss
WOHNFLÄCHE	117 m <sup>2</sup> *
BALKON/SITZPLATZ	70 m <sup>2</sup>
GARTEN	15 m <sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS gemäss Preisliste

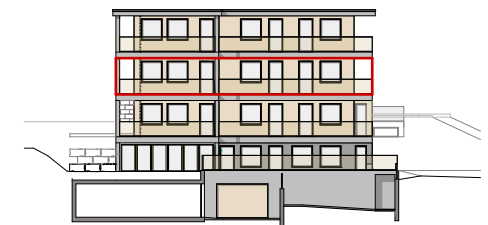
\*Bruttofläche innerhalb Aussenmauern inkl. Innenmauern



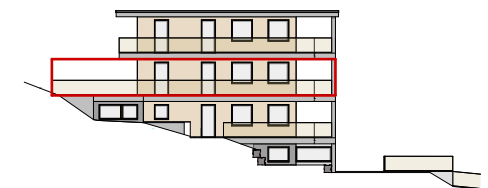
NORDFASSADE



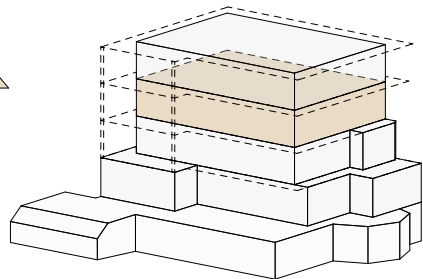
OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE



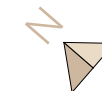
**Krauer Immobilien AG**

BERATUNG UND VERKAUF

Krauer Immobilien AG

Vivianstrasse 8 / 8604 Volketswil

043 399 58 58 / krauer@krauerimmo.ch







# Wohnung 4 | Dachgeschoss (Visualisierung Wohnbereich)

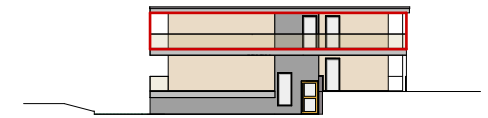
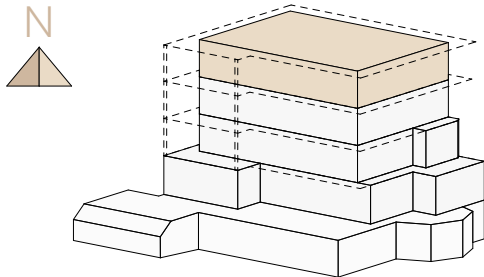


# Wohnung 4 | Dachgeschoss

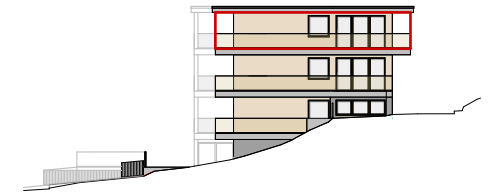
TYP	4.5 Zimmer Wohnung
LAGE	Dachgeschoss
WOHNFLÄCHE	131 m <sup>2</sup> *
BALKON/SITZPLATZ	71 m <sup>2</sup>
GARTEN	0 m <sup>2</sup>

VERKAUFSPREIS gemäss Preisliste

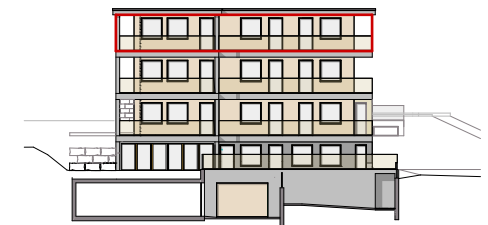
\*Bruttofläche innerhalb Aussenmauern inkl. Innenmauern



NORDFASSADE



OSTFASSADE



SÜDFASSADE



WESTFASSADE

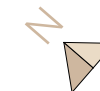
**Krauer Immobilien AG**

BERATUNG UND VERKAUF

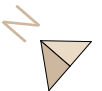
Krauer Immobilien AG

Vivianstrasse 8 / 8604 Volketswil

043 399 58 58 / krauer@krauerimmo.ch







# Keller, Tiefgarage und Hobbyraum

TYP                      Parkplatz Auto  
 LAGE                     Tiefgarage  
 VERKAUFSPREIS      gemäss Preisliste

TYP                      Parkplatz Motorrad  
 LAGE                     Tiefgarage  
 VERKAUFSPREIS      gemäss Preisliste

TYP                      Hobbyraum  
 LAGE                     Gartengeschoss  
 WOHNFLÄCHE        26 m<sup>2</sup>\*  
 VERKAUFSPREIS      gemäss Preisliste

SAUNA  
 Optional                gemäss Preisliste

\*Bruttofläche innerhalb Aussenmauern inkl. Innenmauern

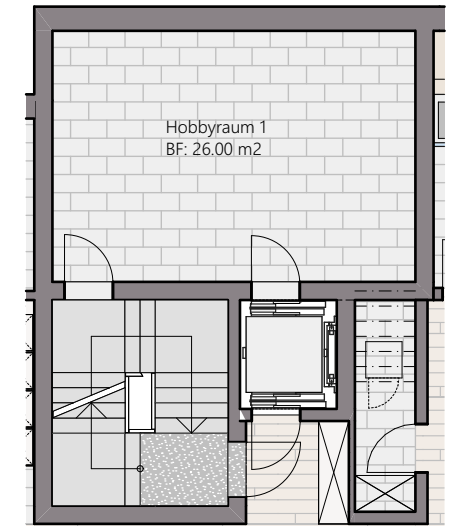
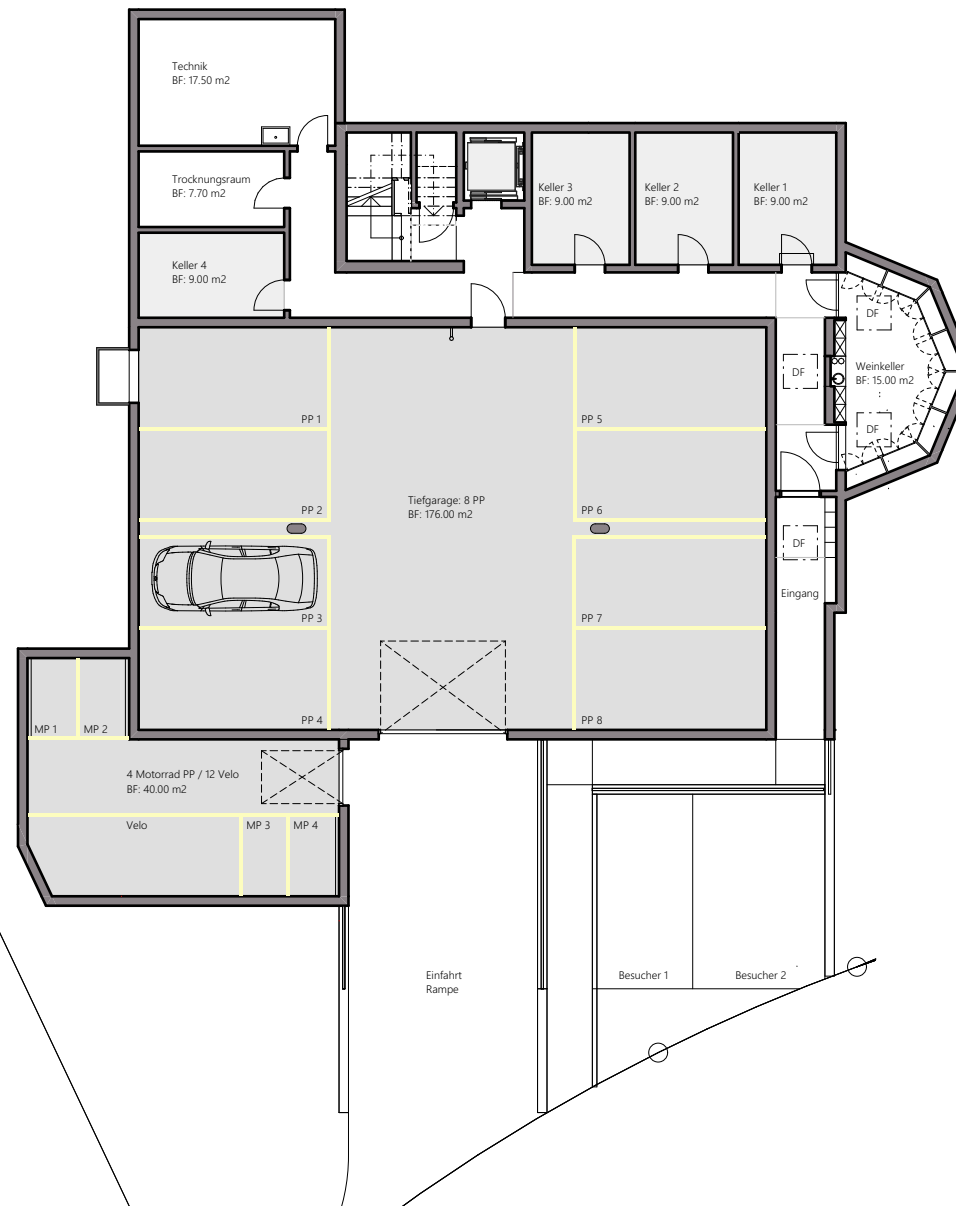
**Krauer Immobilien AG**

BERATUNG UND VERKAUF

Krauer Immobilien AG

Vivianstrasse 8 / 8604 Volketswil

043 399 58 58 / krauer@krauerimmo.ch



# Kurzbaubeschrieb

ROHBAU	Stahlbeton, nach Angabe Ingenieur, Schalung Typ 2 (keine Sichtschalung) in den Geschossen Tiefgarage, Gartengeschoss, zu 1/3 Erdgeschoss sowie Treppenhaukern.	HEIZUNG	Die Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume sowie zur Aufladung des Wassererwärmers mittels einer Erdsondenheizung, inkl. Free-Cooling-Funktion. Die Wärmeerzeugung dient für die Raumheizung und Warmwasserversorgung. Warmwasseraufbereitung mit Beistellboiler in geeigneter Grösse.
HOLZBAU	Gesamtes Gebäude ab Decke über Erdgeschoss als vorfabrizierter Holzelementbau. Balkenelemente vollständig als Element gefertigt, geliefert und montiert.	LÜFTUNGSANLAGE	Die Lüftung der Wohnungen und Häuser erfolgt manuell über die Fenster. Alle gefangenen Räume werden zwangsentlüftet.
INNENWÄNDE	Holzbau, Kalksandstein, Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton.	SANITÄRANLAGE	Verteileitungen an Decke des Untergeschosses zu den einzelnen Steigleitungen geführt. Je nach Angabe durch Fachingenieur werden die Warmwasserleitungen mit einer Zirkulationsleitung ausgeführt, wo nötig mit Begleitheizung. Verteileitungen in Wohnungen unter Putz verlegt.
FASSADE	Holzfassade: Stellenweise hinterlüftete Holzschalung. Wärmeverbundsystem Kompaktfassade, Dämmungen gemäss behördlichen Vorgaben resp. Wärmedämmnachweis, im Sockelbereich Klinkerfassade auf Wärmedämmung aufgeklebt.	ELEKTROANLAGEN	Schalter und Steckdosen gemäss heutigem Standard (mindestens 1 geschaltete Steckdose, und Schalter-Steckdosenkombination bei Raumdüre pro Zimmer). Beleuchtung in Küchen, Korridoren und z.T. Nasszellen mittels Einbauspots, ansonsten mindestens 1 Deckenanschluss pro Zimmer.
FLACHDACH	Dampfsperre auf Beton- oder Holzdecke, Dämmungen wo nötig und gemäss Vorgaben Bauphysiker. 2-lagige Bitumendichtbahn vollflächig verklebt, Schutzvlies, Substrat für extensive Begrünung oder Kies je nach Ausbau PVA.	RADIO, INTERNET, TV- UND TELEFONANLAGE	Hausanschluss für Radio-, Internet, TV- und Telefonanlage. Multimedia-Dosen und Anschlüsse gemäss Elektro-Apparateplan.
BALKONE / TERRASSEN	Belag aus Feinsteinzeugplatten gemäss Auswahl Architekt, in Splitt oder auf Stelzen verlegt, Fugen gestossen, Dämmungen und Abdichtung gemäss Vorgabe Bauphysik.	PV-ANLAGE	Liefern einer PV-Anlage nach Vorgaben des Planers.
FENSTER	Fenster- und Fensterschiebetüren aus Holz/Metall mit umlaufender Lippendichtung und Alu-Wetterschenkel, 3-fach Isolierverglasung, VSG oder ESG-Verglasung überall im GG und EG und dort wo aufgrund Vorschriften notwendig.	E-MOBILITY	In die Einstellhalle wird ein Flachband geführt für optionalen Ausbau für Ladestationen, inkl. Lademanagementsystem. Ausbau Ladestation pro Parkplatz optional durch Käufer.



# Ausbau-Budgets

BÖDEN	Budgets für Parkett- und Plattenbeläge (inkl. Verlegen und allen Nebenarbeiten) Alle Wohnungen CHF 150.-/m2* *(Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)	WASCHMASCHINE TUMBLER	Pro Wohnung (brutto inkl. MWST)	CHF 4'000.-
WÄNDE	In allen Wohn- und Schlafräumen, Korridor und Küche Abrieb gestrichen.	KÜCHEN	Budgets für Einbauküche nach Architektenplänen (Ausstellungs-/Listenpreis inkl. MwSt.): Wohnung 1, 2, 3 Wohnung 4	CHF 40'000.- CHF 45'000.-
	Budgets in den Nasszellen für Plattenbelag (Ausstellungs-/Listenpreis, brutto inkl. MwSt.): Alle Wohnungen CHF 150.-/m2* *(Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)	WANDSCHRÄNKE GARDEROBE	Pro Wohnung (brutto inkl. MWST)	CHF 5'000.-
DECKEN	In allen Wohn- und Schlafräumen, Korridor, Küchen und Nasszellen Weissputz gestrichen.	SAUNA	Wohnung 1, 2 Hobbyraum 1	CHF 18'000.- optional
SANITÄR-APPARATE	Budgets für Sanitärapparate (Ausstellungs-/Listenpreis, brutto inkl. MwSt.) Wohnung 1, 2, 3 CHF 17'000.- Wohnung 4 CHF 19'000.-	SCHLIESSANLAGE	Sämtliche Wohnungen und zugeteilte Nebenräume, sowie Türen des öffentlichen Bereiches, sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar (z.B. KABA/KESO).	
		SONNENSCHUTZ	Elektrische Rafflamellenstoren aus Aluminium nach Standardkollektion des Lieferanten.	

# Allgemeine Hinweise

Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Masstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weiter gegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsdokumentation und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Projektstand: August 2022.







Beratung & Verkauf  
Krauer Immobilien AG  
Vivianstrasse 8  
8604 Volketswil



Bauherrschaft  
Haufland Immobilien AG  
Aathalstrasse 84a  
8610 Uster



Totalunternehmer  
WMP Baurealisation AG  
Aathalstrasse 84a  
8610 Uster



**WINTSCH & PARTNER**  
ARCHITEKTUR / BAUMANAGEMENT

Projekt/Bauleitung  
Wintsch & Partner GmbH  
Aathalstrasse 84a  
8610 Uster



Architektur  
Peter Möhl & Partner AG  
Fällandenstrasse 6  
8124 Maur