

wissy

Adä Chilegass



INHALT

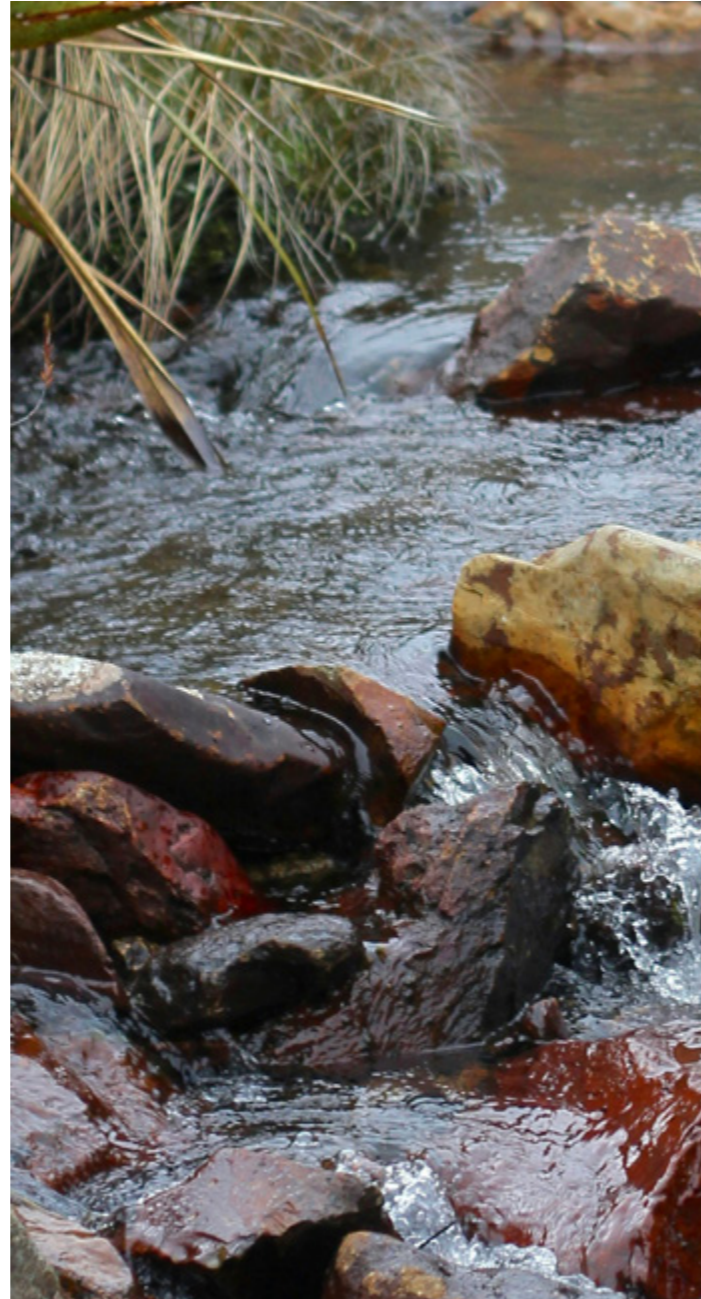
Projekt	7
Weisslingen	8
Ausbau	13
Angebot	14
Grundrisse	19
Kurzbaubeschrieb	24
Kontakt	29

Eleganz und Leichtigkeit: *Euses Dihei a dä Chilegass*

Raumhohe schlanke Fenster mit filigranen Metallgeländern. Zimmergrosse Balkone, ausgerichtet nach Süden oder Westen. Ein Baukörper mit Vorsprüngen. Ein Giebeldach mit zwei Neigungen. Wissy fällt auf. Wissy ist das neue Mehrfamilienhaus im Kern von Weisslingen mit sieben Eigentumswohnungen.

Im Erdgeschoss fasst ein verputztes Band in oliver Farbe die Fassade ein und bildet im Zusammenspiel mit dem Dach und dem hellen Farbton ab dem 1. Obergeschoss ein harmonisches Ganzes. Das hochformatige Gebäude zeichnet sich durch Eleganz, Leichtigkeit und Stattlichkeit zugleich aus. Fünf 3.5-Zimmer-Wohnungen, eine 4.5-Zimmer-Wohnung und eine Dachmaisonette mit 5.5 Zimmern stehen zur Auswahl. Euses Dihei a dä Chilegass – es kann Ihr Dihei werden.





Auf dem Land:

Aber d' Stedt sind i de Nööchi

Wissy ist das Zuhause für Singles und Paare jeden Alters – und vielleicht auch für eine Kleinfamilie. Es wird gebaut für Menschen, die es schätzen, auf dem Land und dabei an einer perfekten Schnittstelle zu wohnen: nur 20 bis 30 Minuten von den beiden grössten Städten des Kantons, Zürich und Winterthur, entfernt.

Die Lage abseits von den grossen Verkehrsströmen und die kompakte Bauweise des Hauses mit den sieben Eigentumswohnungen machen es möglich: Wissy möchte Wohneigentum zu fairen Preisen auch für jüngere Menschen erschwinglich machen.

Wer im Zürcher Oberland aufgewachsen ist oder einmal hier gewohnt hat, der möchte kaum mehr weg. Wissy lädt ein, hier zu bleiben – hier im eigenen brandneuen Zuhause mit dem vorzüglichen Wohnkomfort von heute.

WEISSLINGEN

Der sympathische Ort:

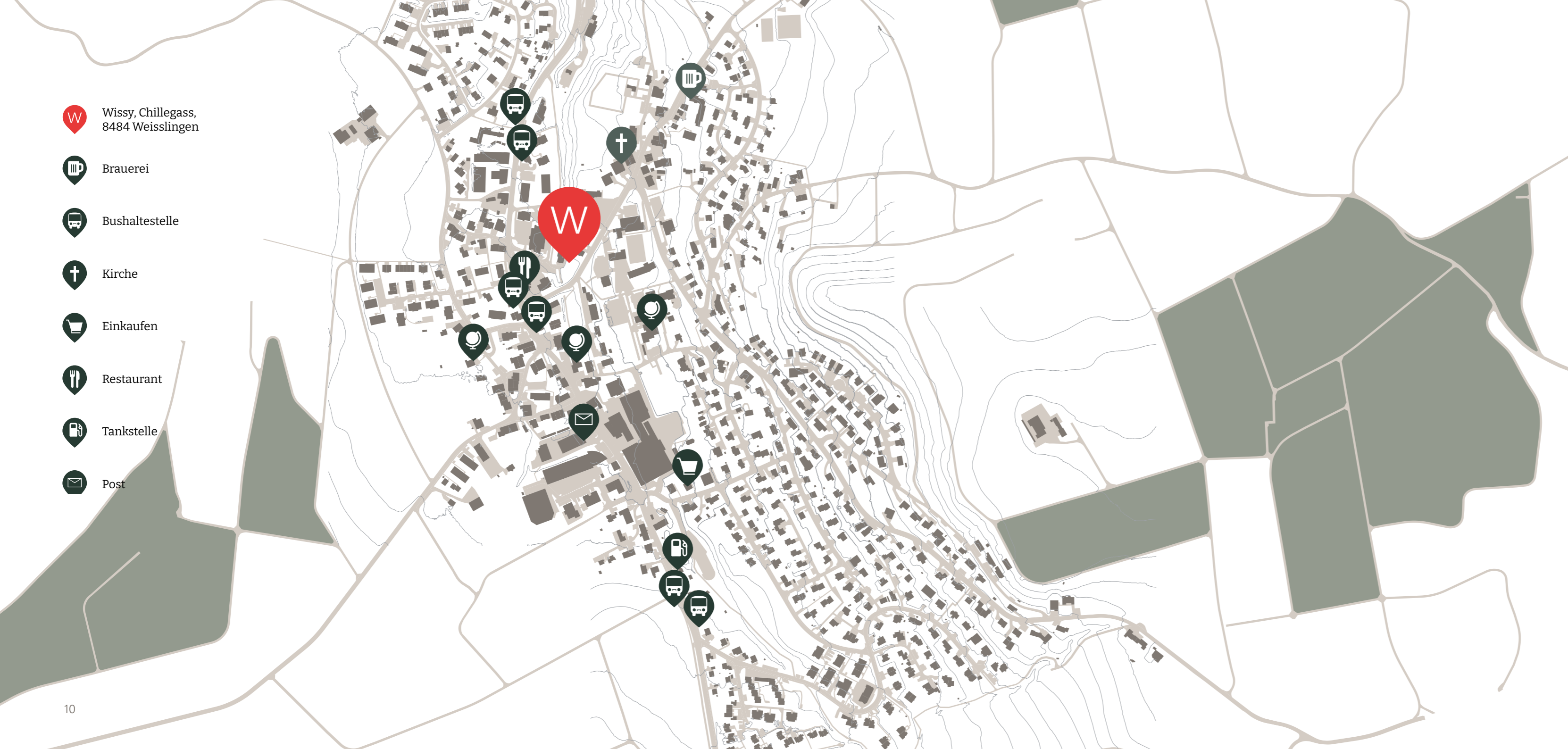
Min säged Wislig

Weisslingen ist eine beschauliche Gemeinde mit gut 3400 Einwohnerinnen und Einwohnern im Zürcher Oberland, idyllisch gelegen auf einer Anhöhe am Übergang von Kempththal zum Tösstal. Gleich zwei künstliche Weiher, der Brauiweiher – angelegt einst für die Belieferung der lokalen Brauerei mit Eis – und der Theiliger Weiher, gehören zu ihren bekanntesten Vorzügen. Im Sommer lädt die kleine Liegewiese am Ufer des Brauiweiers zum Entspannen und zum erfrischenden Bad.

So klein das Dorf sein mag, so viel bietet es doch. Der Wisliger Märt und der Volg führen alles für den täglichen Bedarf, Brote vom Wisliger Huusbeck inbegriffen, die Metzgerei lockt mit Fleisch aus der Region und täglich wechselnden Menüs. Im Weiler Theilingen neben Weisslingen serviert das Restaurant Pöstli Genüsse à la carte.

In Weisslingen – oder wie man hier sagt: Wislig – fühlt man sich sofort zu Hause und willkommen. Die Freizeit gestaltet sich besonders abwechslungsreich in einem der über 40 Vereine, darunter der Tennisclub, der Musikverein, der gemischte Chor, die Guggemusik oder der Karateclub.





SITUATION

Der Bach plätschert: *Ibettet im Griene*

Das Grundstück von Wissi schmiegt sich im Zentrum von Weisslingen zwischen die Dettenriedstrasse und die kleine Chillegass. Über diese fahren Sie mit dem Auto in die Tiefgarage, von dort führt der Lift unmittelbar neben die eigene Wohnungstür.

Wenige Meter von Wissi entfernt, fliesst der Wissenbach vorbei, gesäumt von Bäumen und Sträuchern. Aussen begleitet die Bewohnerinnen und Bewohner viel Grün: In den beiden Gartenwohnungen geniessen sie Sonne und Himmel auf dem eigenen Sitzplatz, aussen begegnet man sich zwanglos auf den Ruhe- und Spielflächen mit Rasen und Bäumen.

Zu Kindergarten und Primarschule sind es von Wissi nur knapp 300 Meter, zur Sekundarschule 500 Meter. Die nächste Bushaltestelle ist 200 Meter entfernt. Mit nur einem Umsteigen dauert die Fahrt mit Bus und Zug nach Winterthur Bahnhof 29 kurze Minuten. Mit dem Auto sind Sie in 18 Minuten in Winterthur, in 15 in Uster, in 30 in Zürich.



Tradition und Moderne:

Das isch miiz Dihei!

Wissy fügt sich harmonisch in die organisch gewachsene Dorfstruktur mit historischen Gebäuden ein. Mit seinem zweistufigen Giebeldach verbindet das Haus traditionelle Architektur mit einem überzeugenden Ausbau der Moderne.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach gehört ebenso zum Standard wie die Erdsondenheizung mit Free-Cooling-Funktion, die auch an heissen Tagen für angenehme Innentemperaturen sorgt. Die raumhohen Fenster in der Art französischer Balkone, lassen viel Licht hineinscheinen – in jeder Wohnung auf drei Seiten.

Grosse Zimmer, grosser Wohn-Ess-Raum mit integrierter Küche, dazu der Zugang zum Balkon in Zimmergrösse, je zwei Badezimmer mit bodenebener Dusche/WC bzw. Badewanne, der Waschturm ist auch in der Wohnung: Im Wissy geniessen Sie Wohnkomfort vom Boden bis zur Decke.

Im Rahmen des Baufortschritts und der architektonischen Gegebenheiten bestimmen Sie den Ausbau mit, zum Beispiel mit gebürstetem Eichenparkett auf den Böden oder Feinsteinzeugplatten in den Badezimmern und stilvollen Fronten und Abdeckungen in der Küche.

ANGEBOT

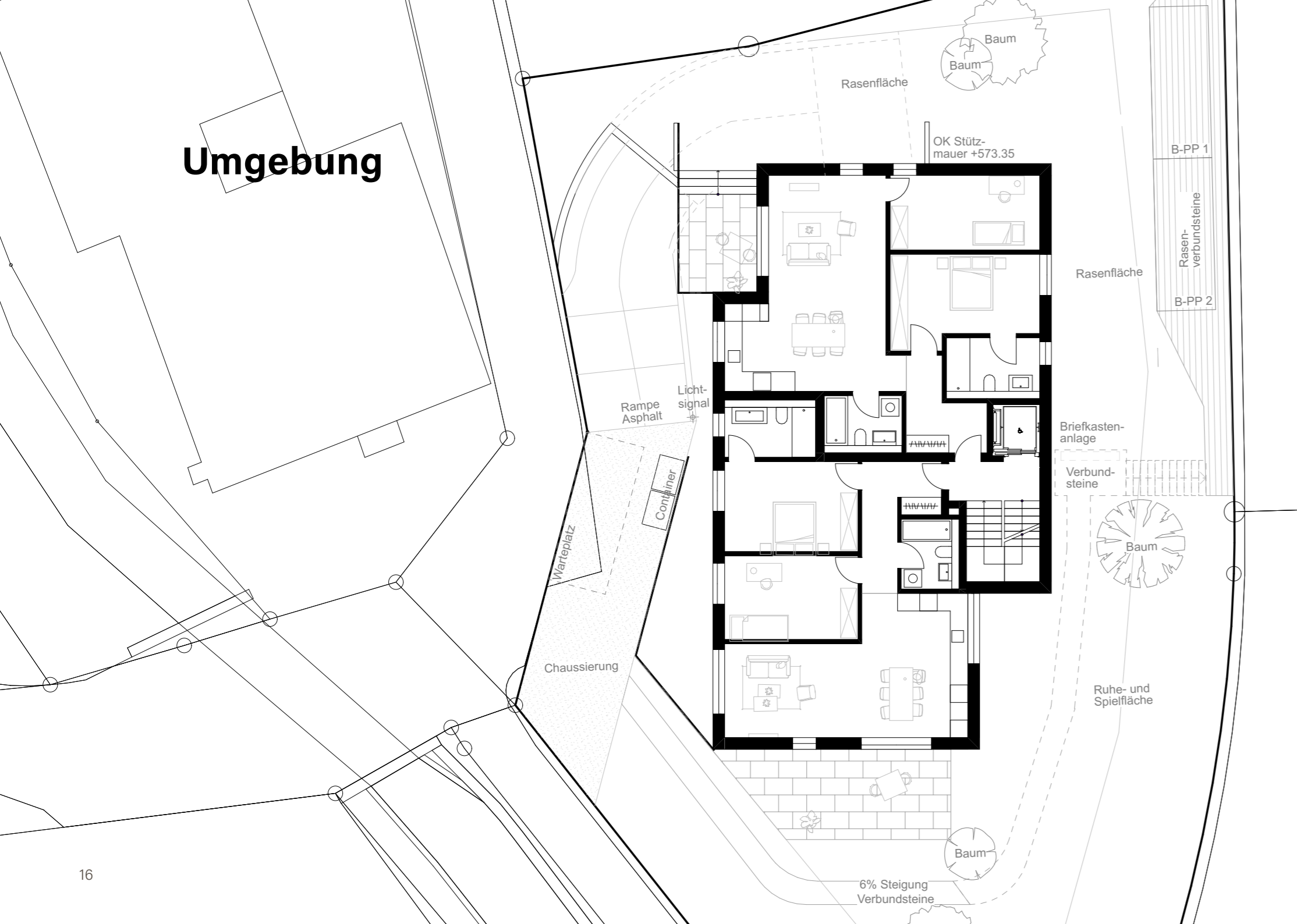
Angebot

GESCHOSS	BEZEICHUNG	NR.	BWF* (m ²)	AUSSENFLÄCHEN (m ²)
Erdgeschoss	3.5-Zimmerwohnung	S01	84.80	9.00
Erdgeschoss	3.5-Zimmerwohnung	S02	82.20	21.30
1. Obergeschoss	3.5-Zimmerwohnung	S03	84.80	11.00
1. Obergeschoss	3.5-Zimmerwohnung	S04	82.20	12.20
2. Obergeschoss	4.5-Zimmerwohnung	S05	107.80	12.20
2.OG/1.Dachgeschoss	5.5-Zimmerwohnung	S06	137.90	11.00 + 11.00
1. Dachgeschoss	3.5-Zimmerwohnung	S07	81.40	12.20
Untergeschoss	Garagenparkplatz	10		

*Bruttowohnfläche = inklusive aller Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände



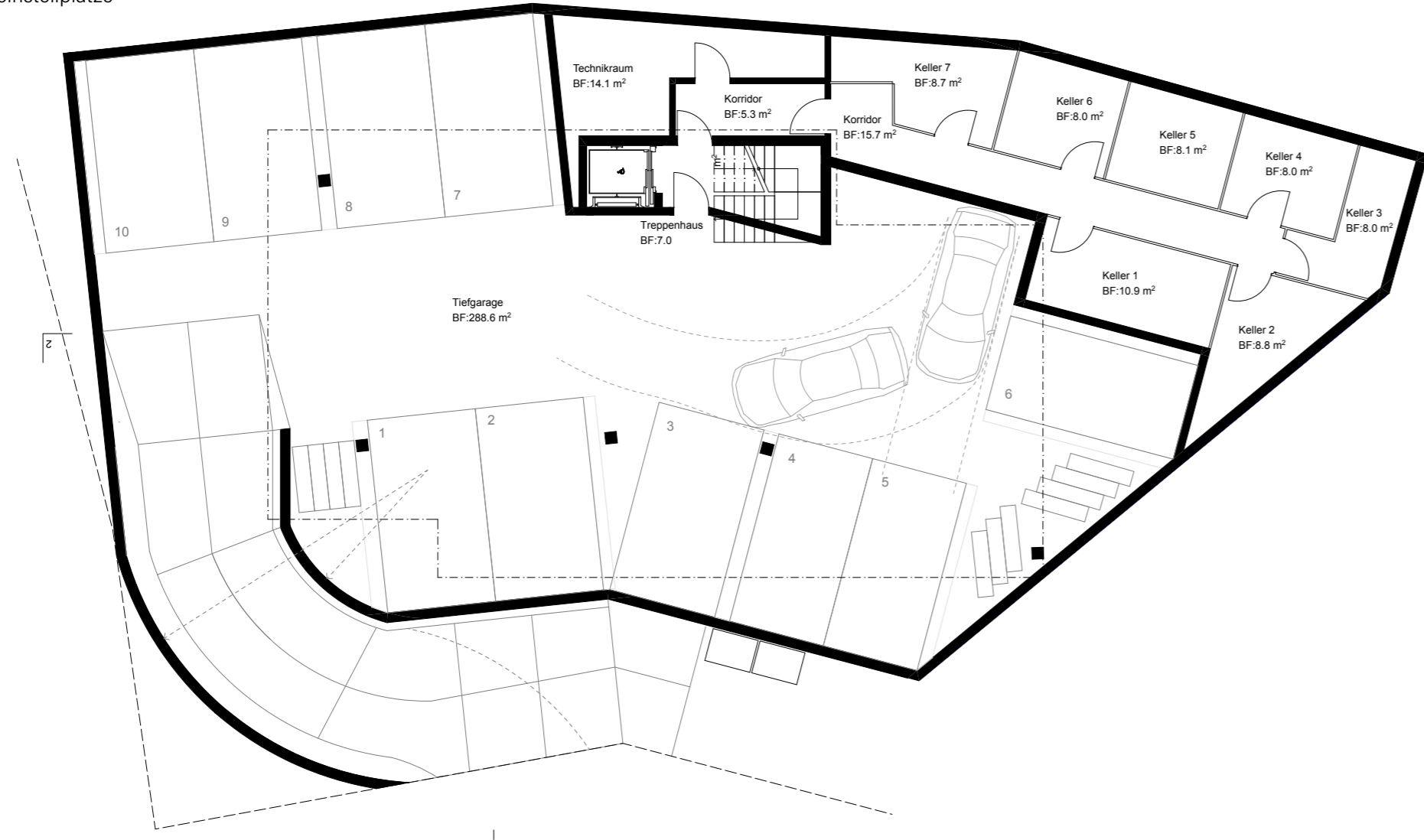
Umgebung



GRUNDRISSE

Untergeschoss

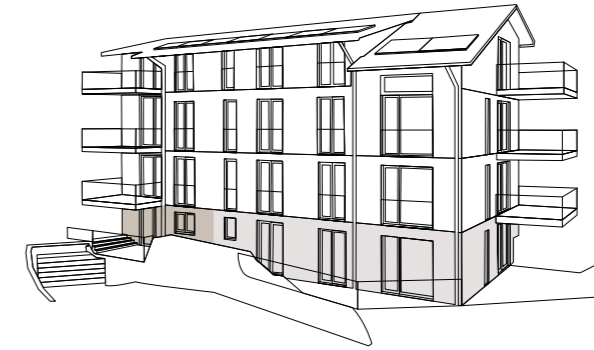
10 Garageneinstellplätze



EG

Wohnung S01

Wohnung 3.5-Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 84.8 m²
 Sitzplatz 9.0 m²



EG

Wohnung S02

Wohnung 3.5-Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 82.2 m²
 Sitzplatz 21.3 m²



1.OG

Wohnung S03

Wohnung 3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 84.8 m²
Balkon 11.0 m²



1.OG

Wohnung S04

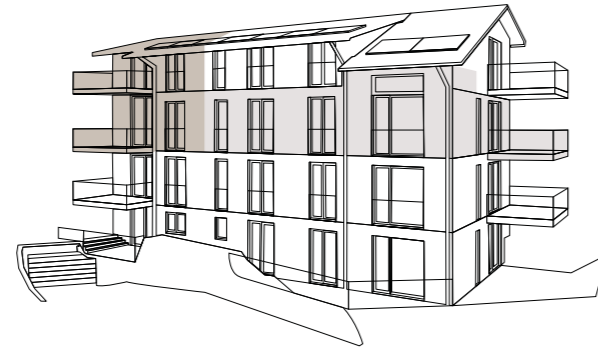
Wohnung 3.5-Zimmerwohnung
Bruttowohnfläche 82.2 m²
Balkon 12.2 m²



2.OG - Maisonette

Wohnung S06

Wohnung 5.5-Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 137.9 m²
 Balkon 11.0 m²



2.OG

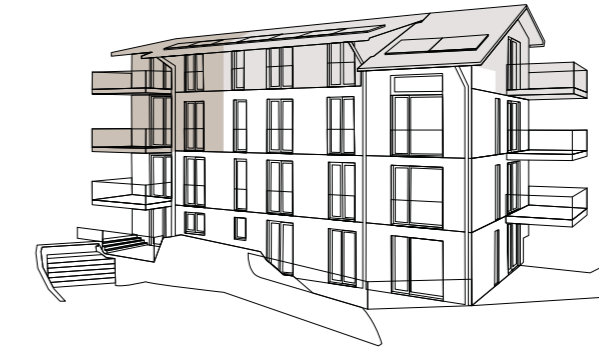
Wohnung S05

Wohnung 4.5-Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 107.8 m²
 Balkon 12.2 m²

DG - Maisonette

Wohnung S06

Balkon 11.0 m²



DG

Wohnung S07

Wohnung 3.5-Zimmerwohnung
 Bruttowohnfläche 81.4 m²
 Balkon 12.2 m²

KURZBAUBESCHRIEB

Ausbau

Muster

Das Mehrfamilienhaus ist hochwertig konzipiert und entspricht technisch höchsten aktuellen Anforderungen. Dank der durchdachten Architektur bieten die Grundrisse eine optimale Platzausnutzung. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt und überzeugen ästhetisch und qualitativ in ihrer Materialisierung.

MAUERWERK

Gebäudeaussenwände aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit mineralisch verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Alle erdberührten Wände in Beton, aussen abgedichtet. Trennwände in Kellerräumen aus Kalksandstein oder Beton, weiss gestrichen.

DECKEN

Decken aus armiertem Stahlbeton, in Wohnräumen mit Weissputz. Gegen aussen abgedichtet und wärmegeklämt.

DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion aus Holz gem. Angaben Zimmermann.

BALKONE / TERRASSEN / SITZPLÄTZE

Beläge aus Feinsteinzeugplatten nach Vorgabe des Architekten.



FENSTER

Erstklassige Holz/Metall-Fenster, 3-fach-Isolierverglasung. Fenstertüren mit Drehkipp-Beschlag und Hebeschiebetüren gemäss Vorgaben des Architekten.

BALKONGELÄNDER

Balkongeländer mit Metallstaketen einbrennlackiert. Farbe nach Angaben Architekt.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in CNS, Kupfer oder beschichtetem Blech. Meteorwasser an Fassade geführt.

METALLBAUARBEITEN

Einbrennlackierte Staketengeländer bei bodenebenen Fenstern. Handläufe und Rücklaufgeländer aus Metallstaketen im Treppenhaus.

SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren in allem Räumen, Alu einbrennlackiert, elektrisch bedient. Stoffmarkisen gemäss Angaben Architekt.

ELEKTRO

Hochwertiger und moderner Elektroausbau gemäss Elektrokonzept des Fachplaners. Für E-Mobility wird in der Garage ein Flachband geführt für optionalen Ausbau der Ladestation durch Käufer.

HEIZUNG

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenheizung, inkl. Free-Cooling-Funktion. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehzähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

SANITÄRE APPARATE

Zeitgemässer Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Budgetliste. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung bei Sitzplatz. Budget gemäss separater Budgetliste.

LIFT

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

TÜREN / SCHLIESSANLAGE

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss. Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

KÜCHEN

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche. Spanplatte, innen und aussen Kunstharz beschichtet nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate z.B. Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

EINBAUSCHRÄNKE

Einbauschränke gemäss Vorauswahl des Erstellers. Die Ausführung richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gemäss Budgetliste.

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge (Platten oder Holz) in allen Wohnräumen. Budget gemäss separater Budgetliste.

WANDBELÄGE

Abrieb 1mm in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer, sowie Küchen, Reduits und Nasszellen. Platten in den Nasszellen raumhoch und teilweise bis Höhe 120cm. Budget gemäss separater Budgetliste.

DECKENBELÄGE

Alle Wohnräume und Nasszellen sowie in Reduit mit Weissputz (Q3) 2-mal gestrichen.

UMGEBUNG UND TERRASSEN

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt. Zugang zu Spiel- und Ruhefläche mit Schotterrasen. Kehrachtsammelstelle und Allgemeinflächen nach Vorgabe der Behörden.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/ Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

BEMERKUNGEN

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

HINWEIS

Der vorliegende Prospekt 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 die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre 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.



KONTAKT

Jetzt mehr erfahren:

*So wird Wissy Ihres
neue Dihei*

Wissy macht grosse Lust darauf, das eigene Leben neu zu wohnen. Vielleicht haben Sie sich bereits in die eine oder andere Wohnung verguckt. Rufen Sie uns an oder schreiben Sie uns. Wir freuen uns darauf, Ihnen persönlich noch mehr zu zeigen und alle Möglichkeiten mit Ihnen zu besprechen, wie Wissy zu Ihrem neue Dihei a de Chilegass werden kann.

VERKAUF:

Krauer Immobilien AG
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil

Markus Krauer
Tel: 043 399 58 58
krauer@krauerimmo.ch

Krauer Immobilien AG

BAUHERRSCHAFT

Einfach Gesellschaft Weisslingen
c/o WMP Baurealisation AG
Aathalstrasse 84 a
8610 Uster

TOTALUNTERNEHMER

WMP Baurealisation AG
Aathalstrasse 84a
8610 Uster

PROJEKT- UND BAULEITUNG

Immo 3 Partner AG
Langfeldstrasse 53a
8500 Frauenfeld

WMP
BAUREALISATION AG

3
IMMO

Disclaimer
Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Alle angegebenen Masse sind ca. Angaben. Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge.

