

EIGENTUMSWOHNUNGEN

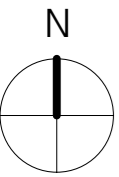
STEINWIES

STEINWIESSTRASSE 45 + RUSSIKERSTRASSE 60

PFÄFFIKON ZH



MINERGIE-P®



PFÄFFIKERSEE

UMGEBUNG

1 : 200

In der Gemeinde Pfäffikon ZH, am Nordostufer des nach ihm benannten Pfäffikersees, finden knapp 12'500 Einwohner ein schönes zu Hause in intakter ländlicher Umgebung. Der Bezirkshauptort bietet mit der Wald-, Wiesen- und Seelandschaft rund um die Gemeinde ein ländliches Zuhause und lädt zu Spaziergängen ein. Eine besondere Anziehungskraft übt der Pfäffikersee aus, welcher zu Fuss von der Überbauung erreichbar ist. Ihr neues Zuhause befindet sich an zentraler Lage mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Gebrauch, einem Kindergarten sowie einer Primar- und Sekundarschule. Der Bahnhof mit zahlreichen Zug- und Buslinien ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die beiden Mehrfamilienhäuser sind über die Russikerstrasse erschlossen und verfügen jeweils über eine eigene Einstellhalle mit direktem Zugang in die Wohnhäuser. Mit dem Lift sind die Wohnungen hindernisfrei zu erreichen. Die grosszügigen Balkone bzw. der Sitzplatz verfügen über eine Windschutzverglasung, damit der Aussenraum auch in der Übergangszeit (Herbst und Frühling) genutzt werden kann. Das Projekt, mit seiner hochwertigen Architektur, wird im Minergie-P Standard erbaut.

STEINWIESSTRASSE

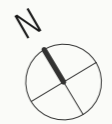


Haus A
Steinwiesstrasse 45

Haus B
Russikerstrasse 60

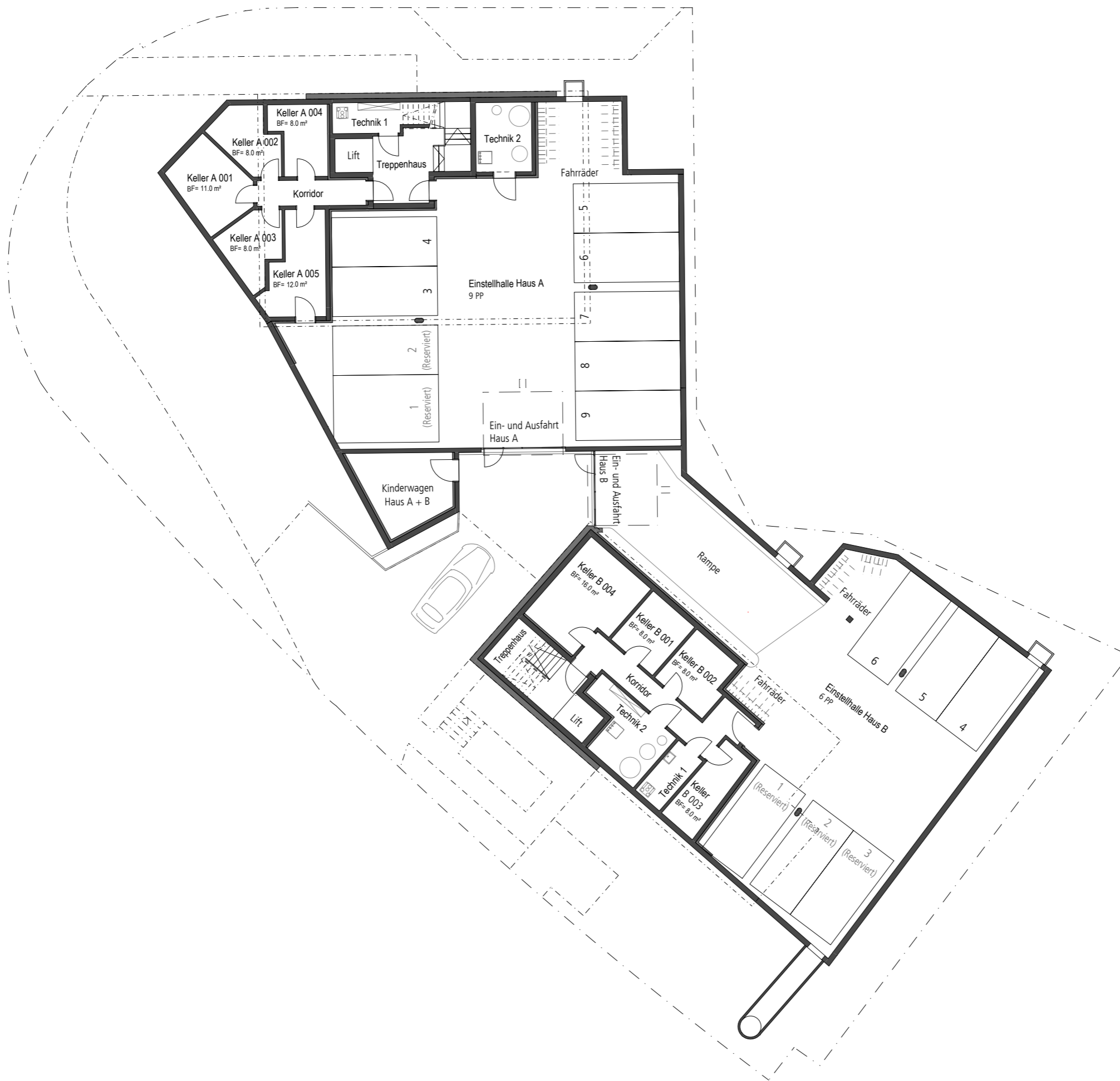
RUSSIKERSTRASSE

STEINWIESWEG



1 2 5 m

UNTERGESCHOSS
1 : 200

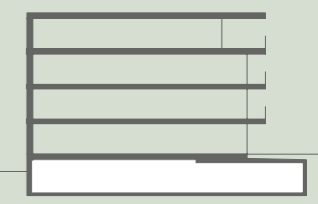
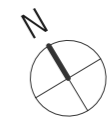
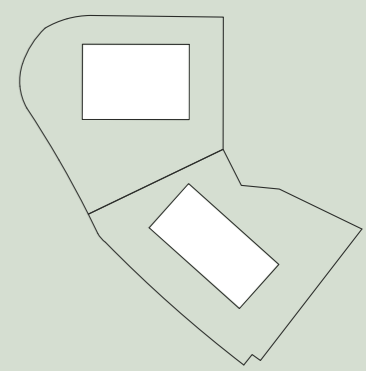


HAUS A

- Wohnung A 001**
Keller: 11.0 m²
- Wohnung A 002**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung A 003**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung A 004**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung A 005**
Keller: 12.0 m²

HAUS B

- Wohnung B 001**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung B 002**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung B 003**
Keller: 8.0 m²
- Wohnung B 004**
Keller: 16.0 m²



HAUS A



HAUS A

ERDGESCHOSS
1 : 100

Wohnung A 001

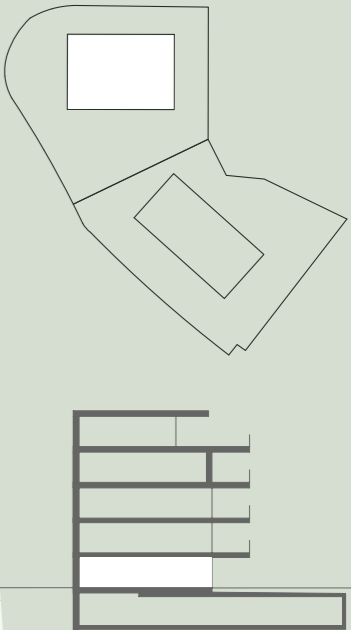
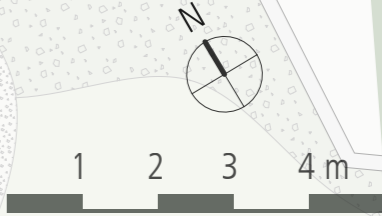
5.5 Zimmer

WFL: 126.0 m²

ged. Sitzplatz: 18.5 m²

davon verglast: 10.0 m²

Sondernutzung: ~280 m²



HAUS A

1. OBERGESCHOSS

1 : 100

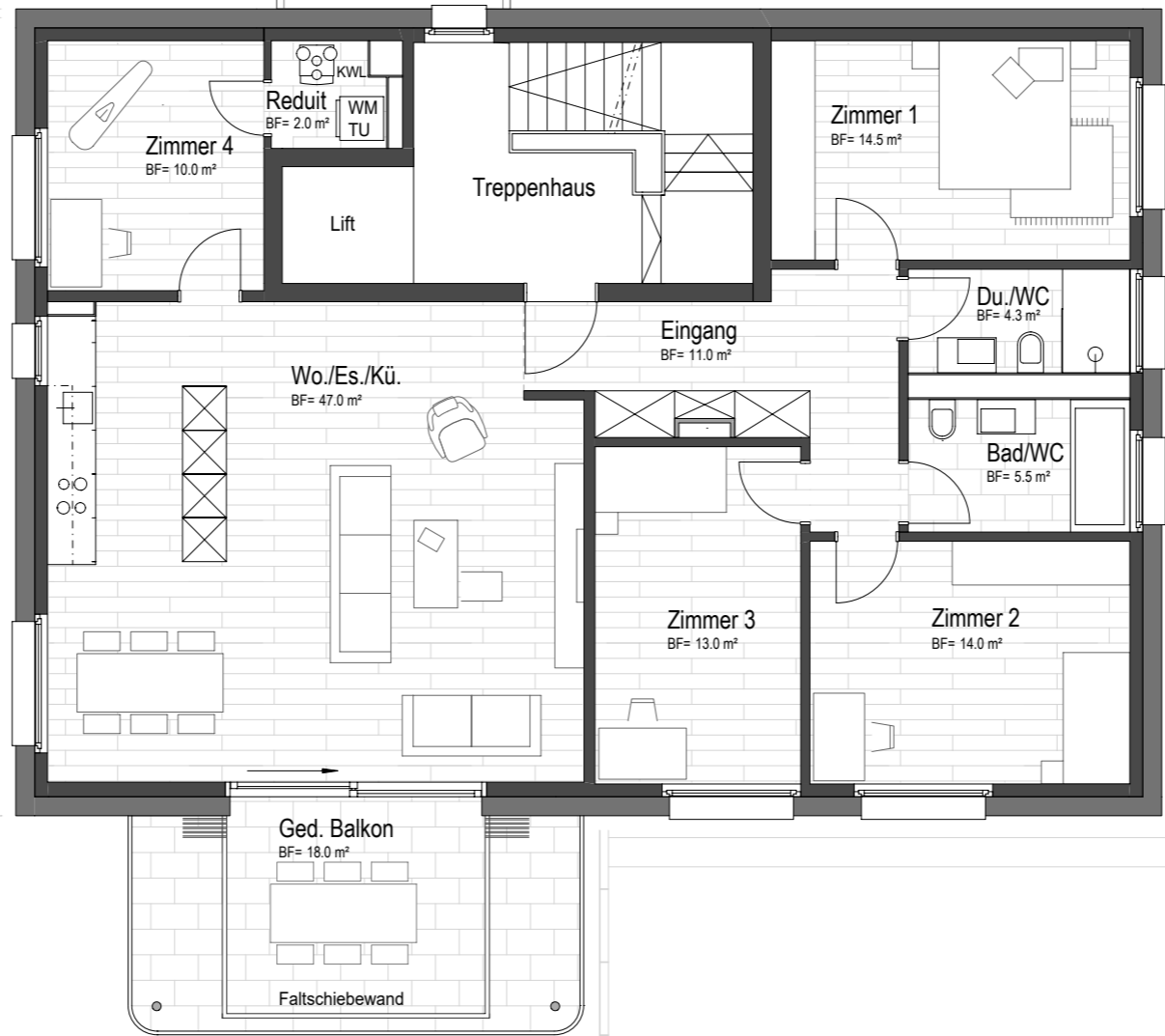
Wohnung A 002

5.5 Zimmer

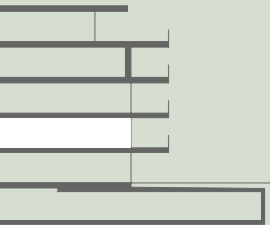
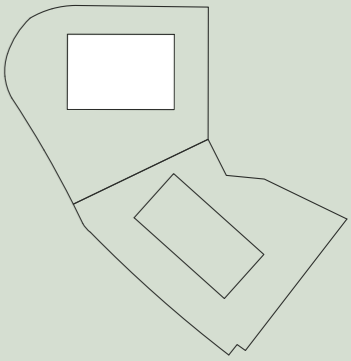
WF: 127.0 m²

ged. Balkon: 18.0 m²

davon verglast: 10.0 m²



1 2 3 4 m



HAUS A

2. OBERGESCHOSS

1 : 100

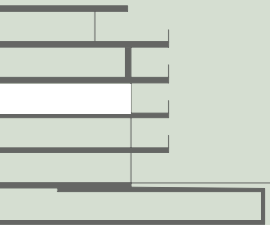
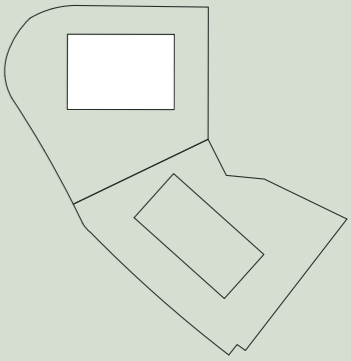
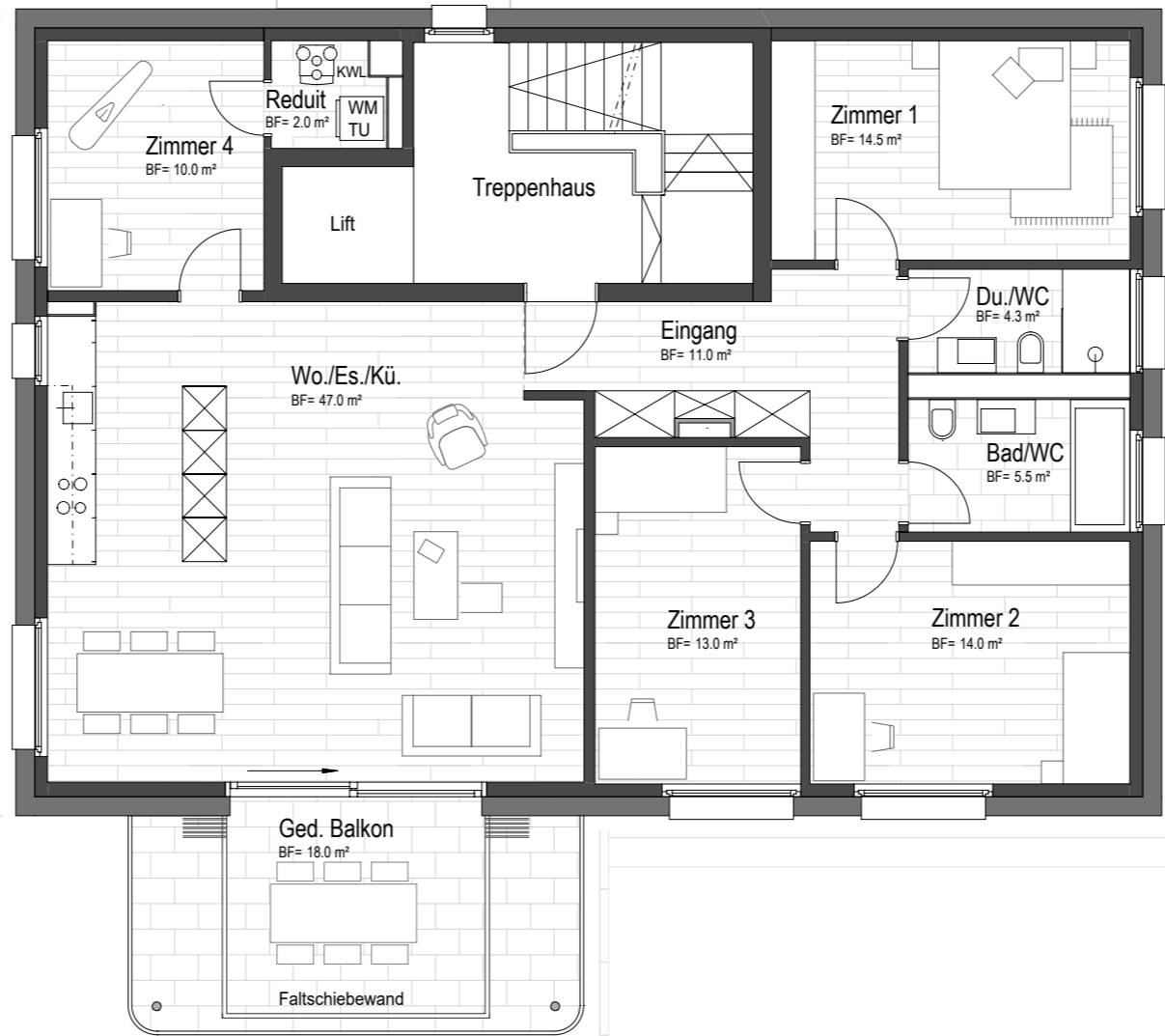
Wohnung A 003

5.5 Zimmer

WF: 127.0 m²

ged. Balkon: 18.0 m²

davon verglast: 10.0 m²



HAUS A

3. OBERGESCHOSS

1 : 100

Wohnung A 004

3.5 Zimmer

WF: 67.0 m²

ged. Balkon: 18.0 m²

davon verglast: 10.0 m²

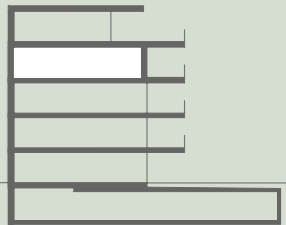
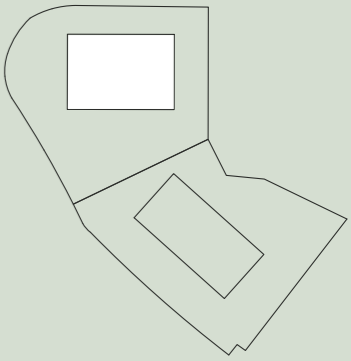
Wohnung A 005

5.5 Zimmer

WF: 151.0 m²

Terrasse: 67.5 m²

davon verglast: 10.0 m²



HAUS A

ATTIKAGESCHOSS

1 : 100

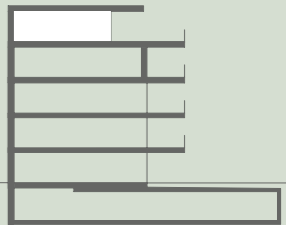
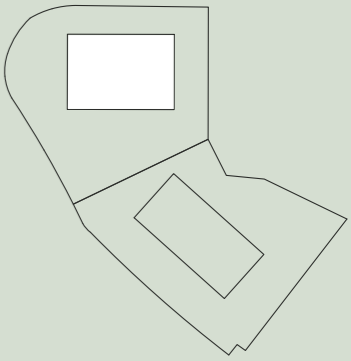
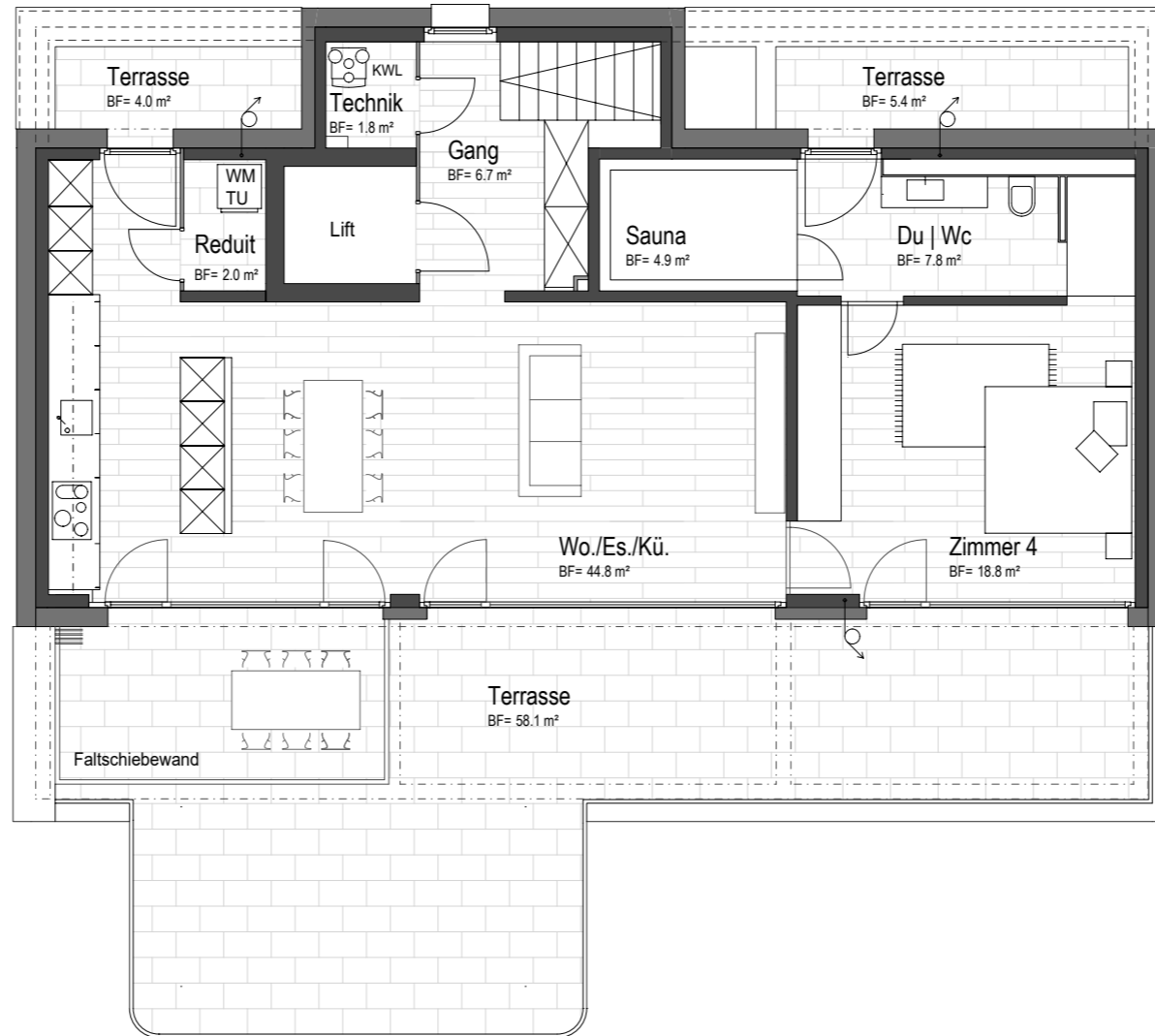
Wohnung A 005

5.5 Zimmer

WF: 151.0 m²

Terrasse: 67.5 m²

davon verglast: 10.0 m²



WOHNIDYLLE

ZENTRAL



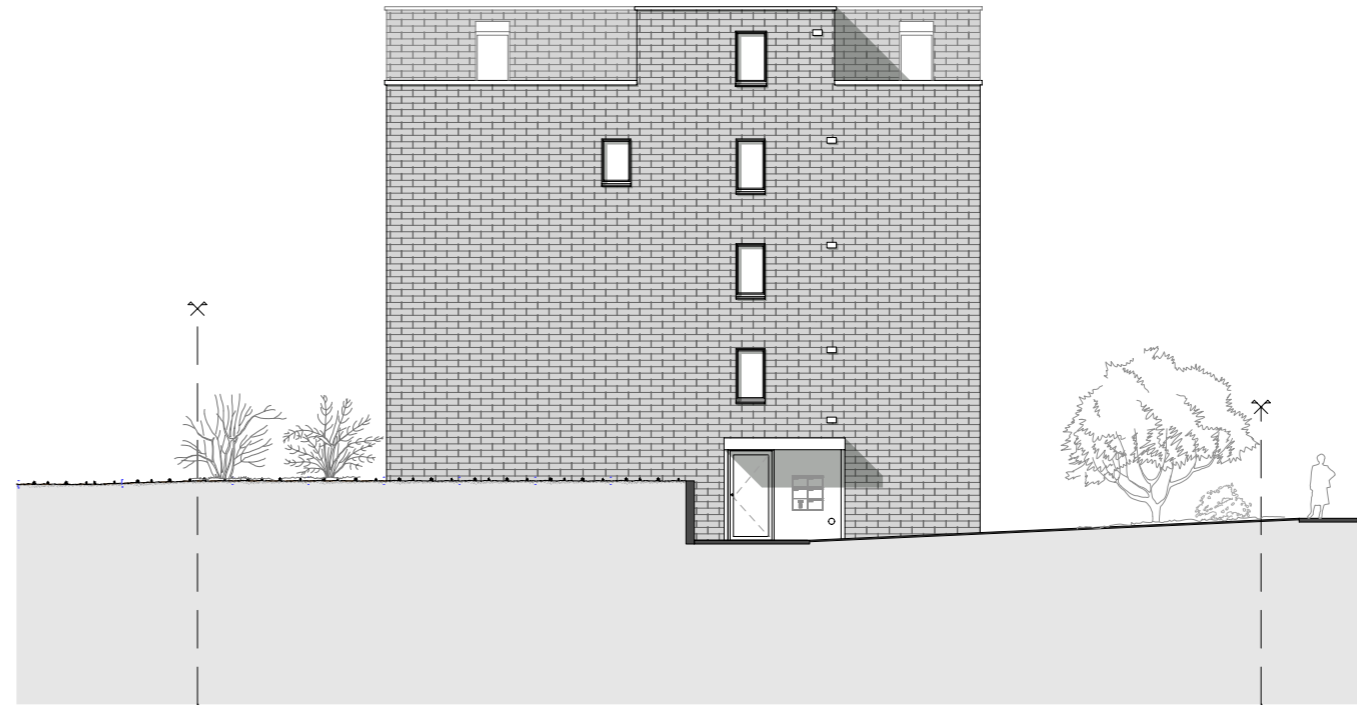
HAUS A

HAUS A

FASSADEN
1:200



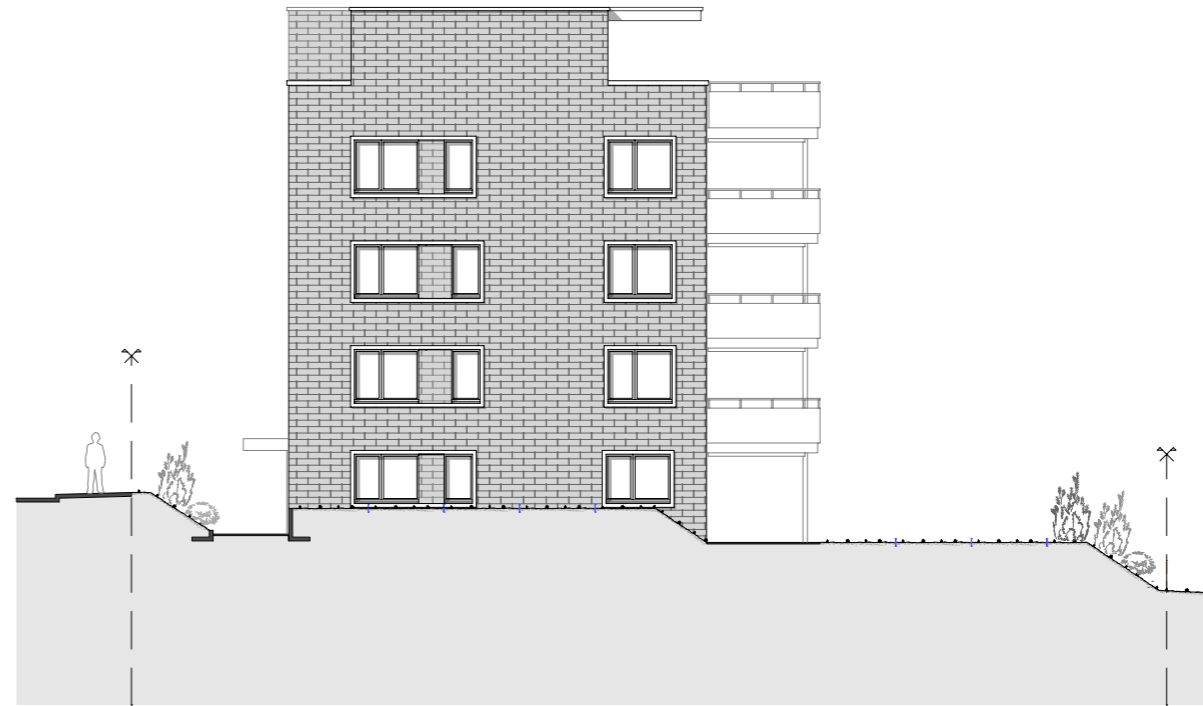
Ostfassade



Nordfassade

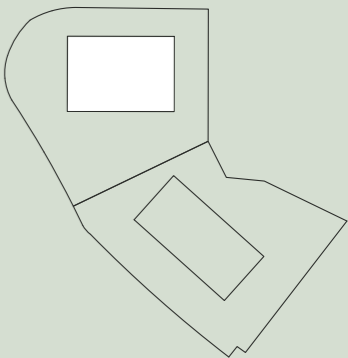


Südfassade



Westfassade

1 2 5 m



HAUS B

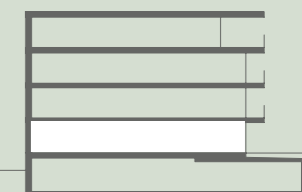
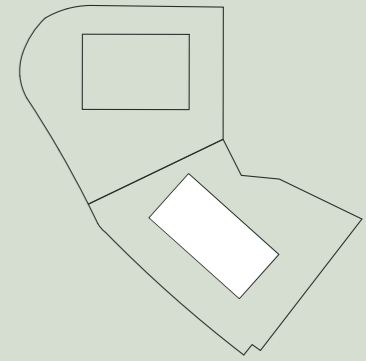
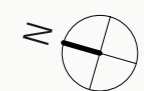


ERDGESCHOSS
1:100

Wohnung B 001
4.5 Zimmer
WFL: 106.0 m²
ged. Sitzplatz: 20.0 m²
davon verglast: 11.0 m²
Sondernutzung: ~300 m²

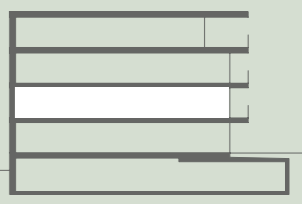
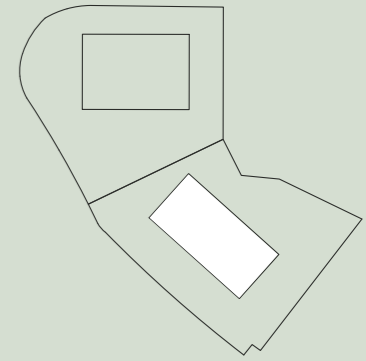
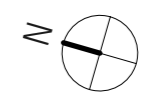
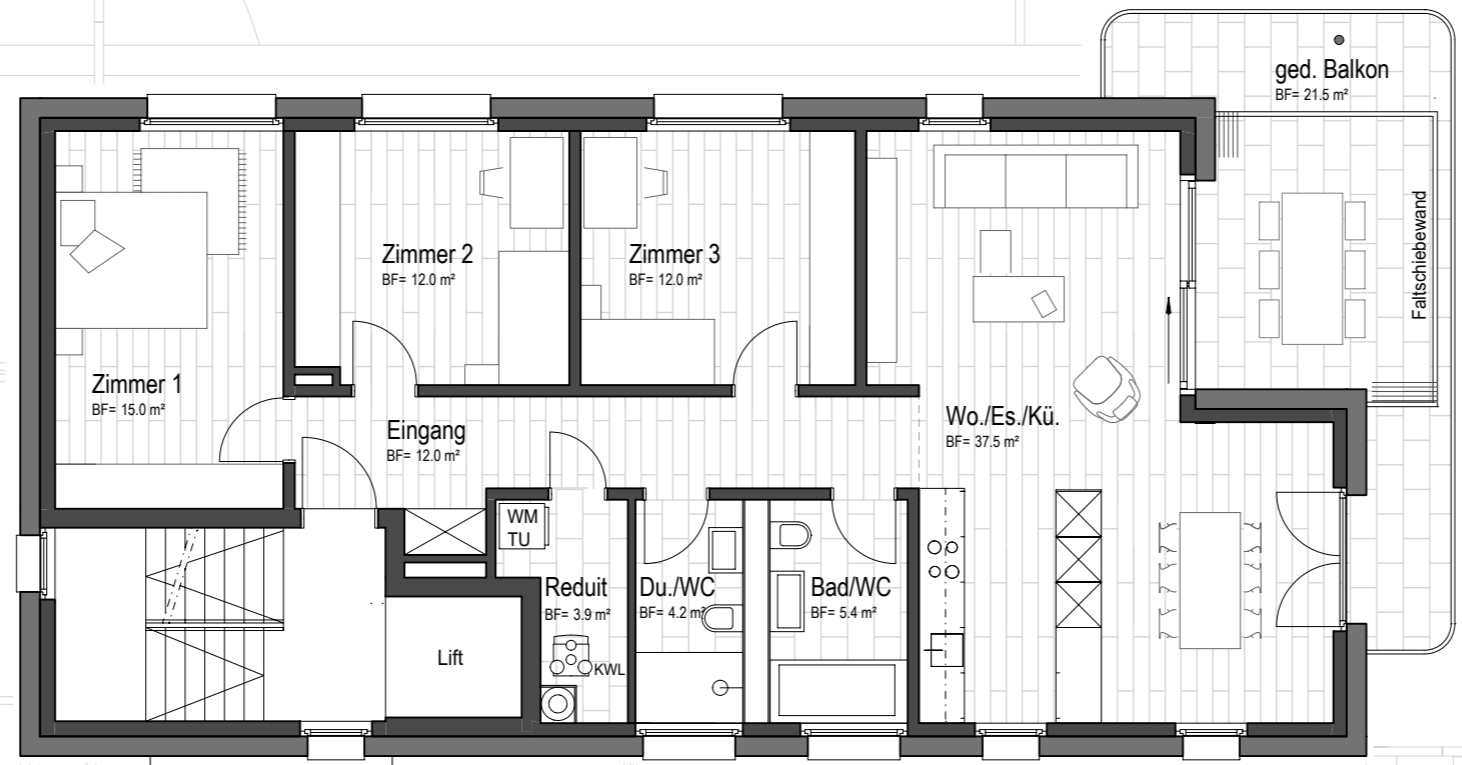


STEINWIESWEG



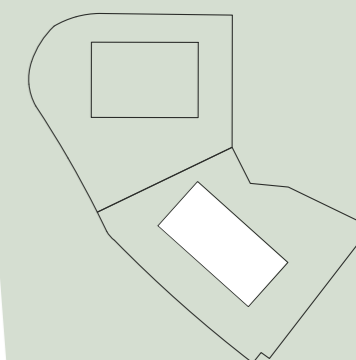
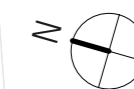
1. OBERGESCHOSS
1 : 100

Wohnung B 002
4.5 Zimmer
WF: 106.0 m²
ged. Balkon: 21.5 m²
davon verglast: 11.0 m²



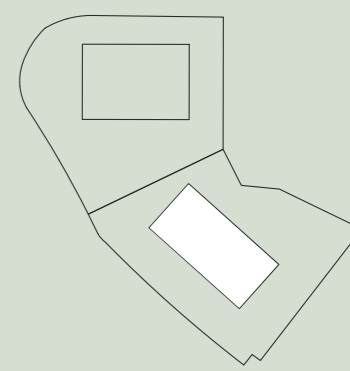
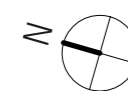
2. OBERGESCHOSS
1 : 100

Wohnung B 003
3.5 Zimmer
WF: 106.0 m²
ged. Balkon: 21.5 m²
davon verglast: 11.0 m²



3. OBERGESCHOSS
1 : 100

Wohnung B 004
3.5 Zimmer
WF: 105.0 m²
Balkon: 29.0 m²
davon verglast: 11.0 m²



WOHLFÜHLOASE

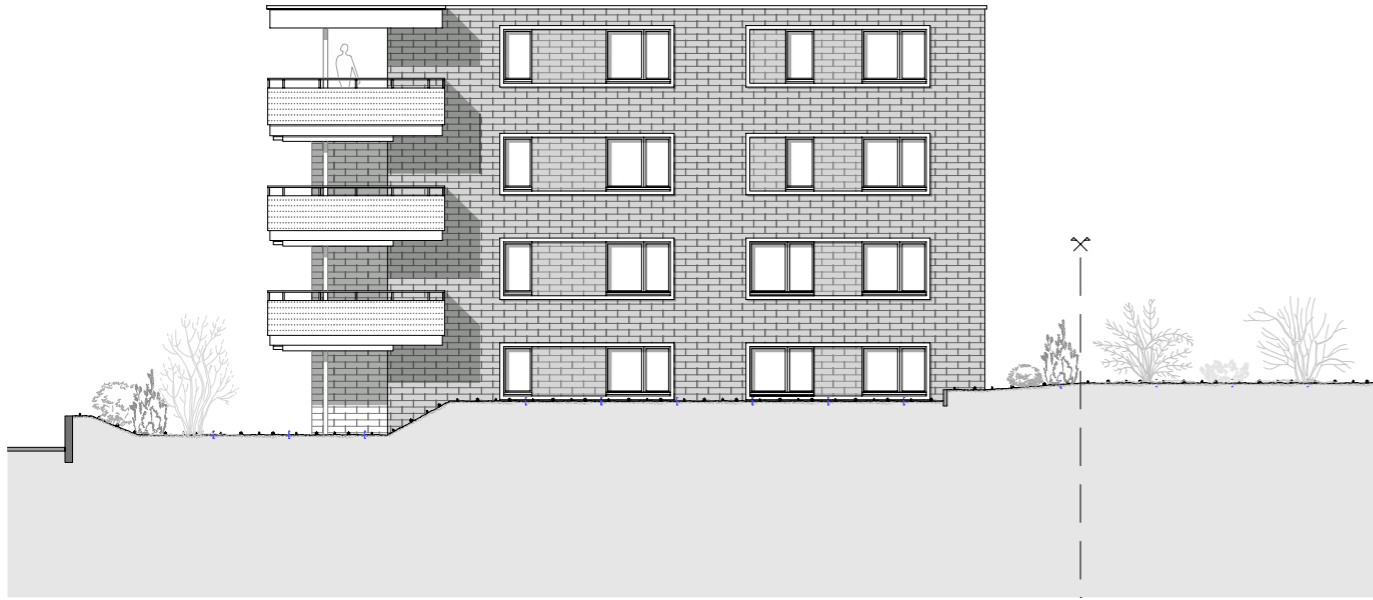
LEBENSQUALITÄT LEBT MIT



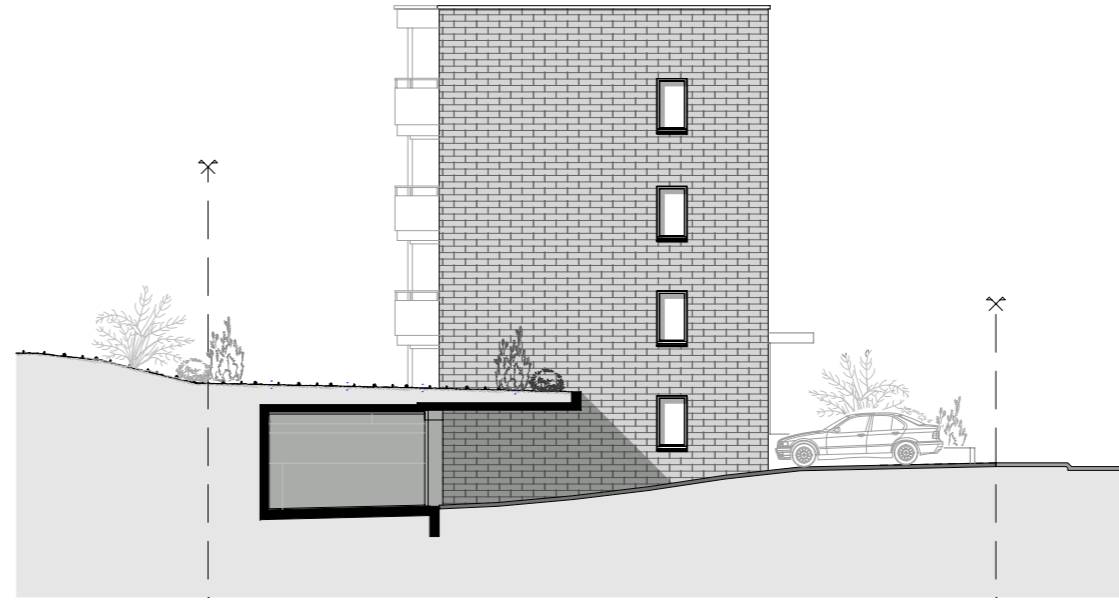
HAUS B

HAUS B

FASSADEN
1:200



Ostfassade



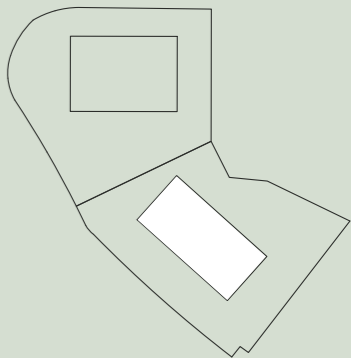
Nordfassade



Südfassade



Westfassade



Konstruktion

- Massivbauweise
- Fassadenmauerwerk mit Wärmedämmung, hinterlüftete Faserzementplatten, Farbkonzept gemäss Architekten
- Flachdach wärme gedämmt gemäss Angaben Bauphysik. Spenglerarbeiten in Titanzink- oder CNS-Blech

Allgemein

- Fenster und Flügeltüren in Kunststoff, 3-fach Isolierverglasung
- Aluminiumlamellenstoren mit Elektroantrieb
- Knickarm- und Vertikalmarkisen mit Elektroantrieb
- Rollstuhlgängiger Personen-Aufzug zur Erschliessung der Wohnungen und der Unterniveaugarage

Elektroinstallation

- Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen. Telefon- und TV-Anschluss in allen Zimmern
- Gegensprechanlage mit Türöffner
- Aussensteckdose und Deckenleuchte bei den Sitzplätzen und Balkonen

Photovoltaik-Anlage

- Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

E – Mobilität (für Elektrofahrzeuge)

- Die Grundinstallation für alle Parkplätze in der Unterniveaugarage wird bereits ausgebaut (Power to Garage / ohne Ladestation)

Sanitärinstallationen (alle Apparate gem. Basisofferte Sanitär)

- Bad / WC: Badewanne, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Wandklosett
- Du. / WC: Duschtasse mit Glasduschtrennwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Wandklosett
- sep. WC: Spiegel, Wandklosett
- Waschturm V-Zug mit Waschautomat und Wärmepumpentrockner Adorina in der Wohnung

Kücheneinrichtung (gem. Basisofferte Küchenbauer)

- Fronten kunstharzbeschichtet, Abdeckung in Granit, Induktions-Kochfeld, Umluft-Dampfzug mit Aktivkohlenfilter, Kombisteamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Chromstahl mit Spültischmischer, Glasrückwand

Heizungsinstallation (inkl. passive Kühlung)

- Als Energieträger dient Erdwärme. Die Wärme wird durch vertikale Erdwärmesonden einer Wärmepumpe zugefügt
- Die Wärmeabgabe in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur- Fussbodenheizung. Regelung über Aussentemperaturfühler und Raumthermostaten
- In den Sommermonaten kann mit der passiven Kühlung über die Bodenheizung die Raumtemperatur gesenkt werden und so gleichzeitig eine Regeneration der Erdwärmesonden erfolgen

Lüftungsinstallation

- Komfortlüftung in den Wohnungen: Ein Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar mit Wärmerückgewinnung

Schreinerarbeiten

- Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion
- Zimmertüren in Holzwerkstoff kunstharzbelegt, Stahlzargen gestrichen
- Garderobe: Einbauschrank mit Tablaren in Holzwerkstoff kunstharzbeschichtet, Kleiderstange

Bodenbeläge

- Eingang, Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer: Parkett: Bruttobudget CHF 130.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel
- Nasszellen, Redit: Keramikplatten: Bruttobudget CHF 130.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel
- Kellerräume Zementüberzug roh

Wandbeläge

- In den Wohnungen Abrieb zum Streichen, Körnung 1.5 mm
- Nasszellen: Keramikplatten: Bruttobudget CHF 140.- /m², fertig verlegt

Decken

- In den Wohnungen Weissputz, gestrichen

Balkon-/Sitzplatzverglasung

- Faltschiebewand bestehend aus rahmenloser 1-fach - Verglasung

Umgebung

- Rasen auf ebenen und leicht geneigte Gartenflächen, Böschungen/Rabatten mit pflegeleichten Pflanzen

Minergie P

Alle Wohnungen sind nach Minergie P zertifiziert. Minergie P ist ein eigenständiger Gebäudeenergiestandard in der Schweiz. Er leitet sich aus der Verfolgung des Weges der 2000-Watt-Gesellschaft ab. Bauen nach Minergie hat drei wesentliche Vorteile: Höherer Wohnkomfort, verbesserte Werterhaltung und deutliche Energiekosteneinsparung. Mehr darüber erfahren Sie unter www.mingerie.ch

Allgemeine Bemerkungen

Der Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information, erfolgt ohne Gewähr und ist in eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebs. Er bildet keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei den Bildern handelt es sich um Visualisierungen, diese vermitteln lediglich einen visuellen Eindruck des Objektes, sind nicht verbindlich und nicht Bestandteil des Baubeschriebes. Individuelle Änderungen auf Käuferwünsche innerhalb der Wohnungen sind möglich, soweit sie technisch machbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind.

März 2022



NOVA

Beratung + Verkauf

NOVA Bautreuhand AG
Martin Baumann
Industriestrasse 37, 8625 Gossau ZH
+41 43 833 70 50

hlp|immobilien

Bauherrschaft

HLP Immobilien AG, Rikonerstrasse 30
8307 Effretikon, +41 52 355 12 66

hlp|architekten

Architektur + Realisation

HLP Architekten AG, Rikonerstrasse 30
8307 Effretikon, +41 52 355 12 66