

Eigentumswohnungen mit
Einfamilienhaus- Flair
im Hofwiesen

Hofwiesenstrasse 16
Pfäffikon ZH



◀ Zürich | Winterthur

● Primarschule
Steinacker

Kindergarten
Steinacker

Bus

Hofwiesenstrasse

MFH
Hofwiesen

Bus

● Fitness Top-Fit

Bus

Bus

Bus

Kemptalstrasse

Obermattstrasse

● Kindergarten
Obermatt

Coop

Migros

Bus

Bus

● Primarschule
Obermatt

Gemeinde-
verwaltung

● Spiel
spielg

▲ Uster

Usterstrasse

PFÄFFIKERSEE

U M G E B U N G

1 : 200



In der Gemeinde Pfäffikon ZH, idyllisch am Nordostufer des Pfäffikersees gelegen, finden rund 12'500 Menschen ihr Zuhause in einer naturnahen und ländlichen Umgebung. Der Hauptort des Bezirks bietet mit seinen Wäldern, Wiesen und dem See ein harmonisches, ruhiges Wohngefühl und lädt zu erholsamen Spaziergängen ein. Der nahegelegene Pfäffikersee ist fußläufig von der Wohnüberbauung erreichbar und verleiht der Gegend eine besondere Attraktivität. Ihr neues Zuhause liegt zentral mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Kindergarten sowie einer Primar- und Sekundarschule in der Nähe. Der Bahnhof, der an viele Zug- und Busverbindungen angeschlossen ist, lässt sich bequem zu Fuß erreichen. Pfäffikon bietet zudem eine lebendige Gemeinschaft mit einem reichen kulturellen Angebot. Veranstaltungen, Märkte und Feste schaffen eine einladende Atmosphäre und fördern das Zusammenleben.



HOFWIESENSTRASSE
(SACKGASSE)



Zufahrt Einstell

Besucher pp

Velo pp

Container

Garten EG Wohnung 002

Sitzplatz

Sitzplatz

Garten EG Wohnung 002
265 m²

Geräteschrank

Sitzplatz

Geräteschrank

Garten EG Wohnung 001
250 m²

IM HOFWIESEN

1 : 200

Das geplante Mehrfamilienhaus liegt an der Hofwiesenstrasse, einer ruhigen Sackgasse und bietet modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die Anlage ist mit einer hauseigenen Einstellhalle ausgestattet, die den Bewohnern nicht nur ausreichend Parkmöglichkeiten bietet, sondern auch einen direkten, bequemen Zugang zu den Wohnungen ermöglicht.

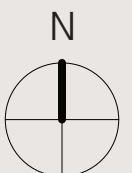
Alle Wohnungen sind barrierefreier mit dem Lift erreichbar, was einen hohen Komfort und eine einfache Zugänglichkeit für alle Altersgruppen sicherstellt. Die großzügig bemessenen Balkone und Terrassen der Wohnungen sind mit Windschutzverglasungen ausgestattet. Dadurch entstehen geschützte Außenbereiche, die das ganze Jahr über genutzt werden können.

Das gesamte Bauprojekt wird nach den höchsten architektonischen Standards und unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit und Energieeffizienz geplant und realisiert. Die Bauweise entspricht dem Schweizer Energieeffizienzstandard GEAK A. Durch die Verwendung hochwertiger Baumaterialien und modernster Technik wird hier ein nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnkonzept umgesetzt.

Baubeginn ist für Frühling/Sommer 2025 geplant, mit einem voraussichtlichen Bezugstermin im Herbst/Winter 2026. Dieses Projekt vereint eine ideale Lage, hochwertigen Wohnkomfort und eine nachhaltige Bauweise – ein idealer Ort, um Ihr neues Zuhause zu gestalten.



1 2 5 m









WOHNUNG 001

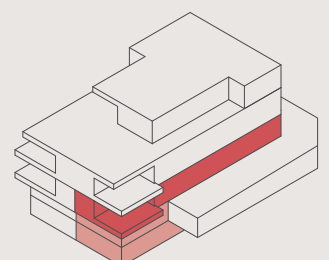
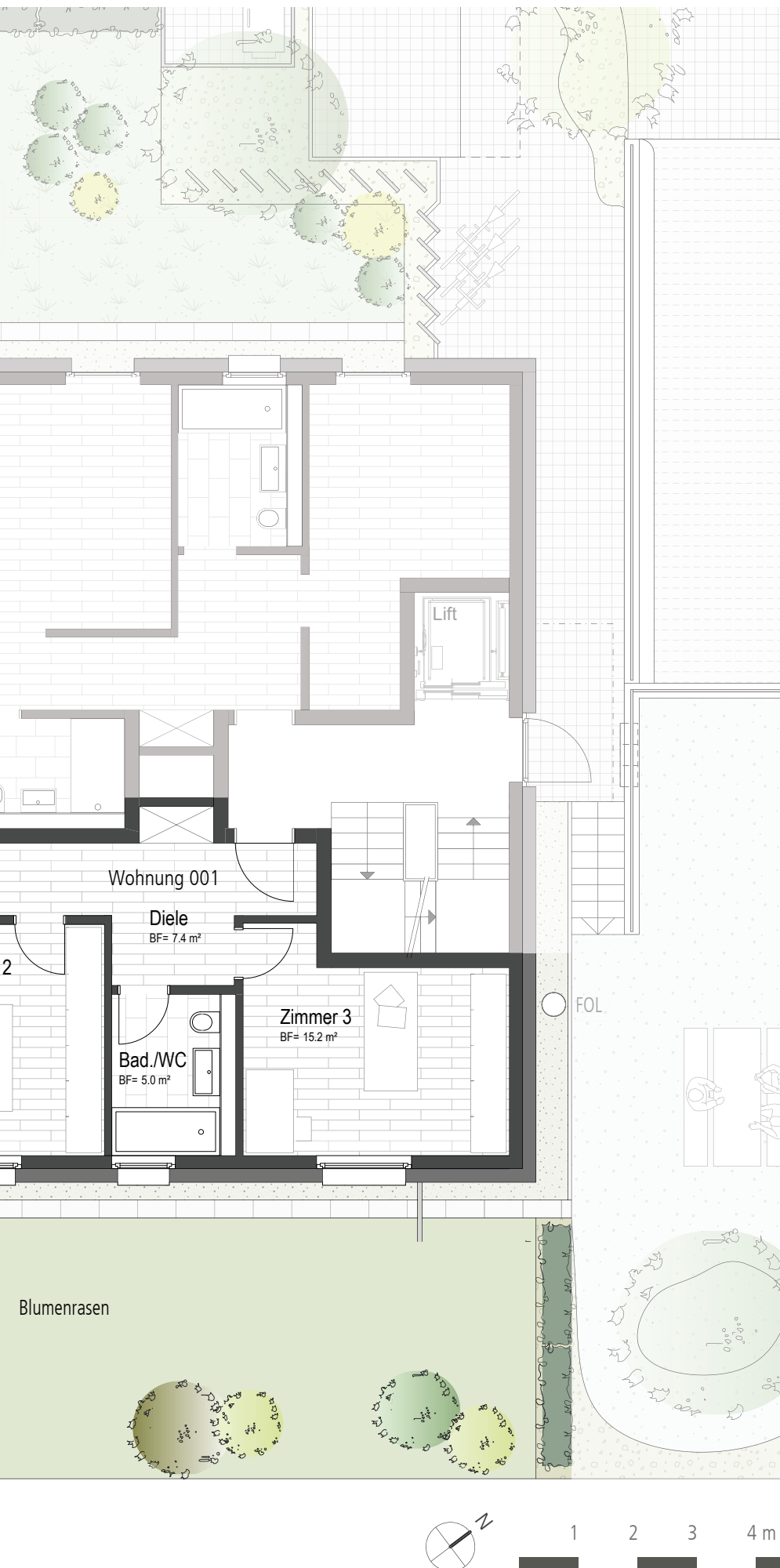
1 : 100

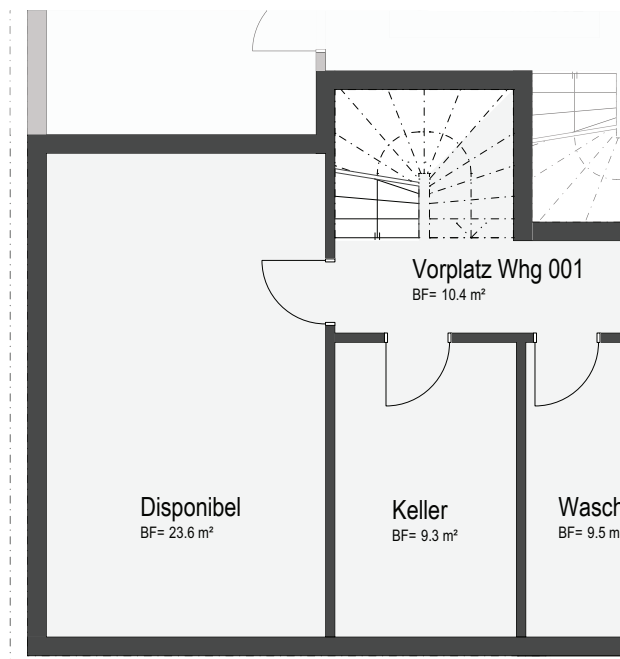
3- geschossige
6.5 Zimmer-Wohnung

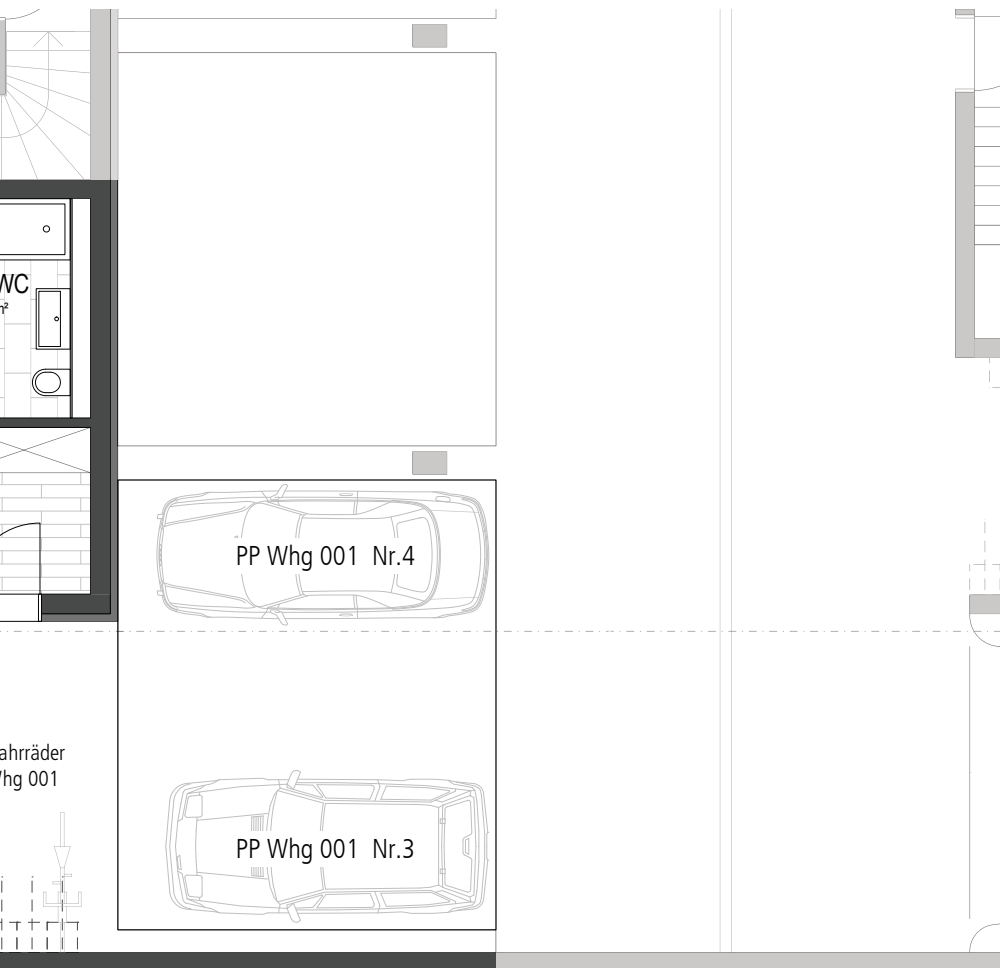
WFL:	179 m ²
zus. ged. Terrasse:	25 m ²
davon verglast:	15.5 m ²
zus. Kellerräume:	52 m ²
Gesamtfläche:	231 m ²
Gartenanteil:	250 m ²

ERDGESCHOSS

Das Geschoss bildet die Hauptebe-
ne dieser mehrstöckigen Wohnung
im Einfamilienhaus- Flair, bestehend
aus einem offenen Wohn- Ess- Koch-
bereich mit Zugang zu einer verglas-
ten Terrasse, drei Zimmer, zwei Ba-
dezimmern, einem Reduit und einer
Diele. Die Treppe erschliesst die wei-
teren zwei Geschosse. Ergänzt wird
diese Ebene durch einen Sitzplatz
im Freien sowie einen privaten Gar-
tenbereich mit Rasen, Blumenwiese
und diversen Pflanzen. Die eigene
Aussentreppe führt zum Garten-
geschoss. Alle drei Geschosse sind
über das Treppenhaus mit einem Lift
erreichbar.





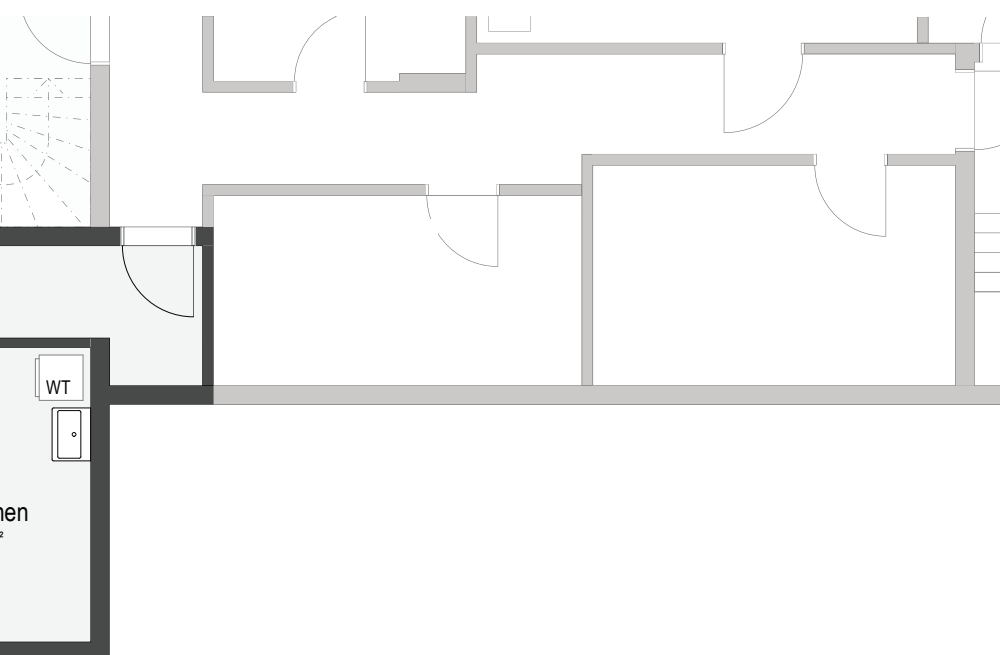
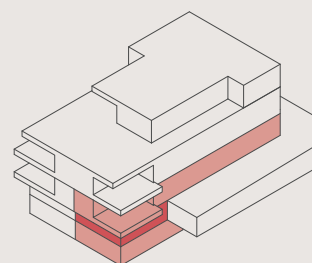


WOHNUNG 001

1 : 100

GARTENGESCHOSS

Das Geschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein Bad und einen eigenen Zugang zur Einstellhalle und den privaten Parkplätzen Nr. 3 + 4. Der großzügige Sitzplatz und ein angrenzender Garten laden zum Verweilen ein. Ein Gerätehaus ergänzt die praktische Nutzung des Gartens.



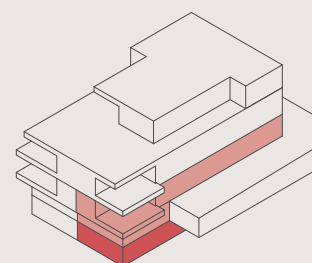
Aussenkante Erdgeschoss

WOHNUNG 001

1 : 100

KELLERGESCHOSS

Im untersten Geschoss befinden sich der eigene Keller, der Waschraum und ein Dispoibelaum. Das Kellergeschoss ist durch einen Korridor mit dem Treppenhaus verbunden, in welchem sich der Lift befindet.



1 2 3 4 m





Wohndylle
ZENTRAL





WOHNUNG 002

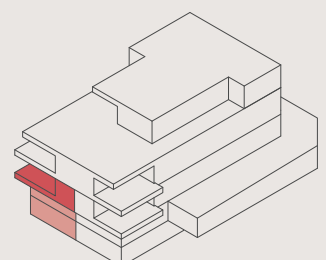
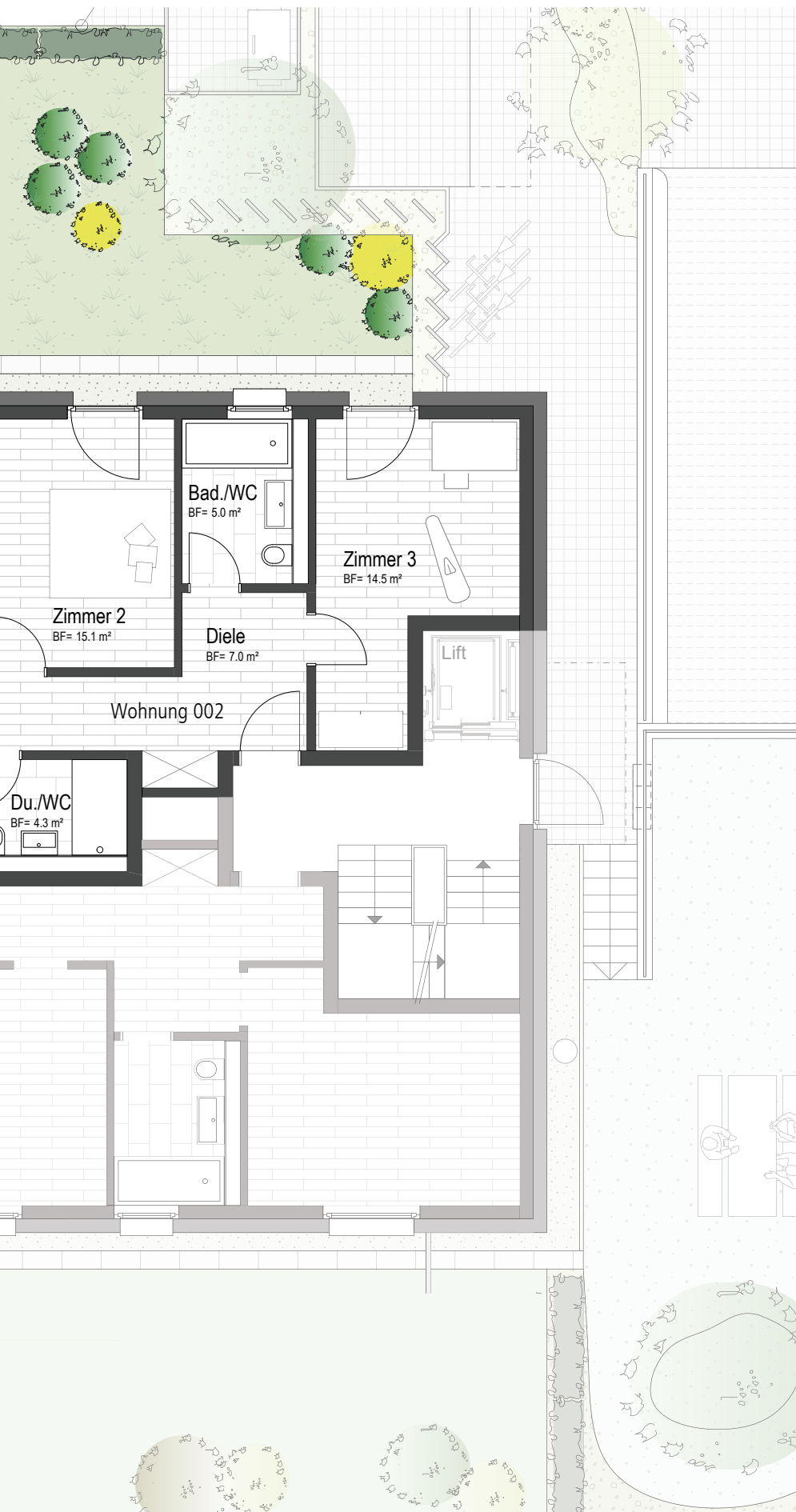
1 : 100

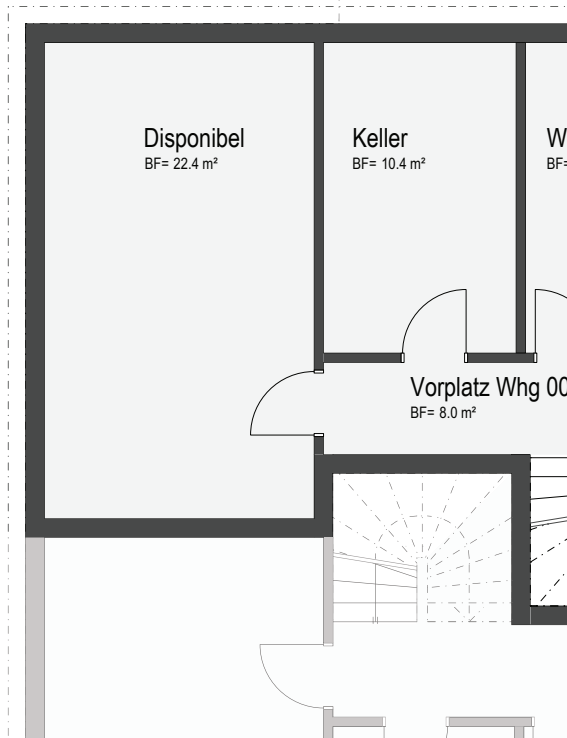
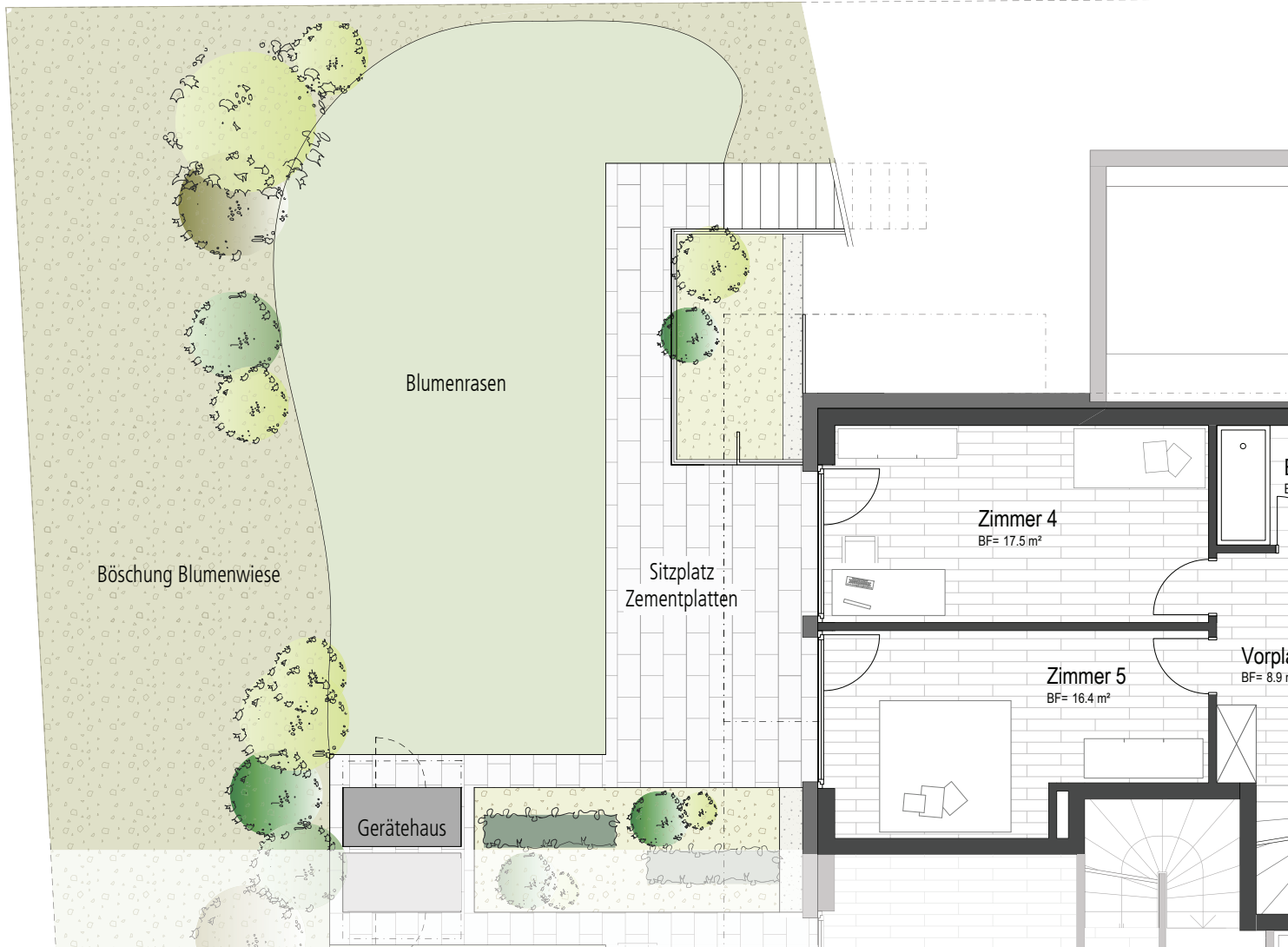
3- geschossige
6.5 Zimmer-Wohnung

WFL:	170 m ²
zus. ged. Terrasse:	25 m ²
davon verglast:	15.5 m ²
zus. Kellerräume:	50 m ²
Gesamtfläche:	220 m ²
Gartenanteil:	265 m ²

ERDGESCHOSS

Das Geschoss bildet die Hauptebe-
ne dieser mehrstöckigen Wohnung
im Einfamilienhaus- Flair, bestehend
aus einem offenen Wohn- Ess- Koch-
bereich mit Zugang zu einer verglas-
ten Terrasse, drei Zimmer, zwei Ba-
dezimmern, einem Reduit und einer
Diele. Die Treppe erschliesst die wei-
teren zwei Geschosse. Ergänzt wird
diese Ebene durch einen Sitzplatz
im Freien sowie einen privaten Gar-
tenbereich mit Rasen, Blumenwiese
und diversen Pflanzen. Die eigene
Aussentreppe führt zum Garten-
geschoss. Alle drei Geschosse sind
über das Treppenhaus mit einem Lift
erreichbar.



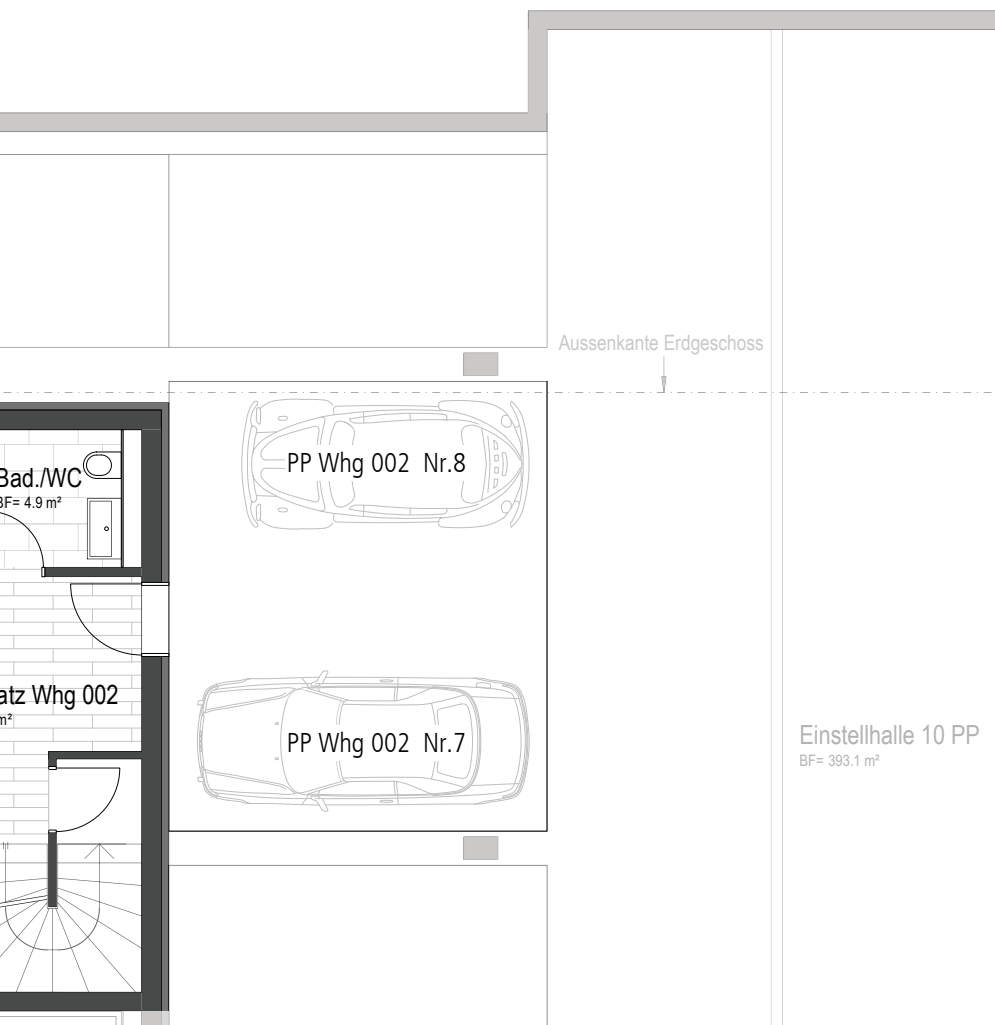
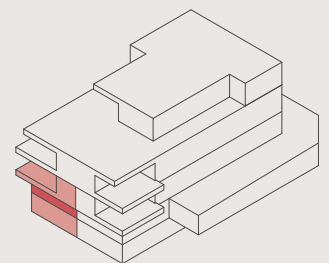


WOHNUNG 002

1 : 100

GARTENGESCHOSS

Das Geschoss verfügt über zwei weitere Zimmer, ein Bad und einen eigenen Zugang zur Einstellhalle und den privaten Parkplätzen Nr. 7 + 8. Der großzügige Sitzplatz und ein angrenzender Garten laden zum Verweilen ein. Ein Gerätehaus ergänzt die praktische Nutzung des Gartens.

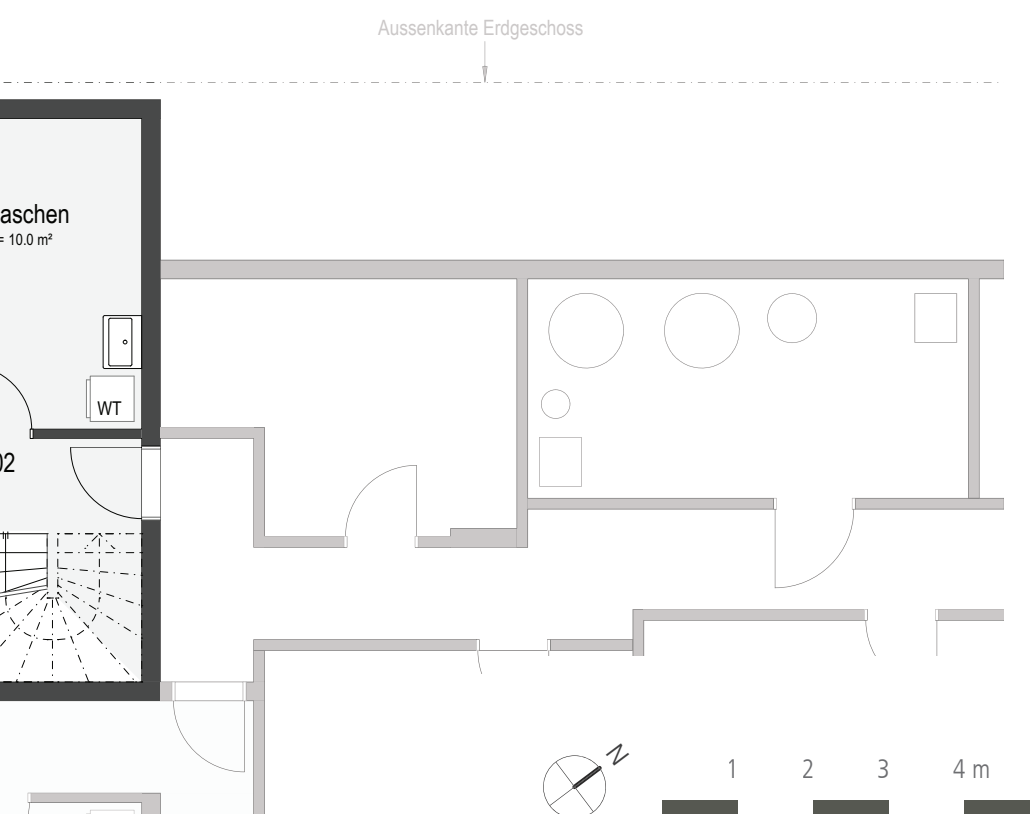
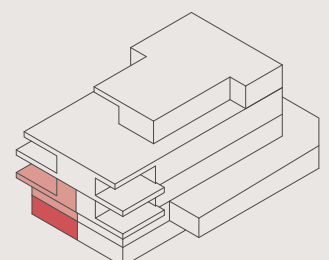


WOHNUNG 002

1 : 100

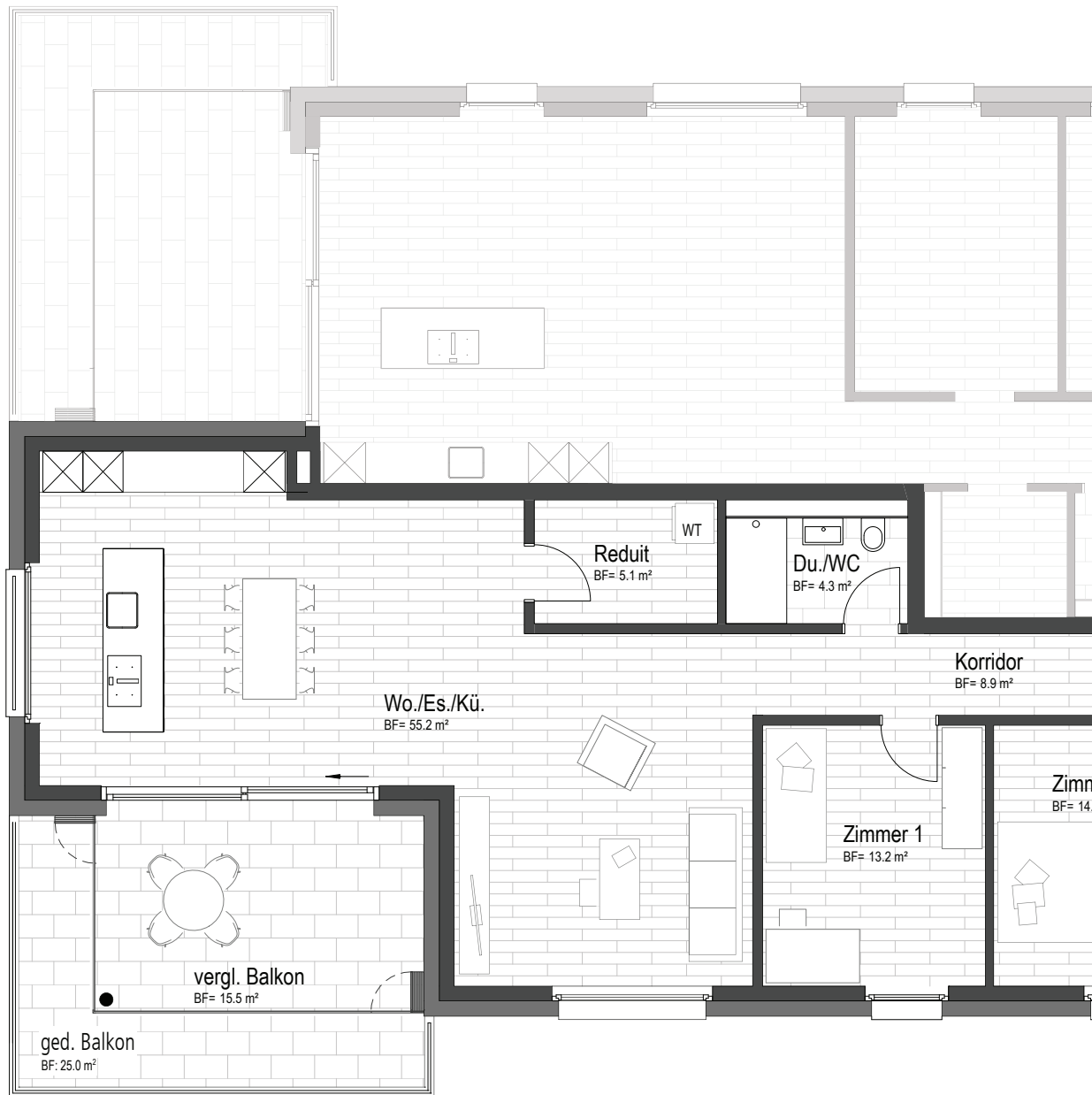
KELLERGESCHOSS

Im untersten Geschoss befinden sich der eigene Keller, der Waschraum und ein Disponibelraum. Das Kellergeschoss ist durch einen Korridor mit dem Treppenhaus verbunden, in welchem sich der Lift befindet.









WOHNUNG 101

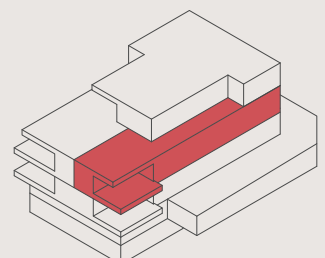
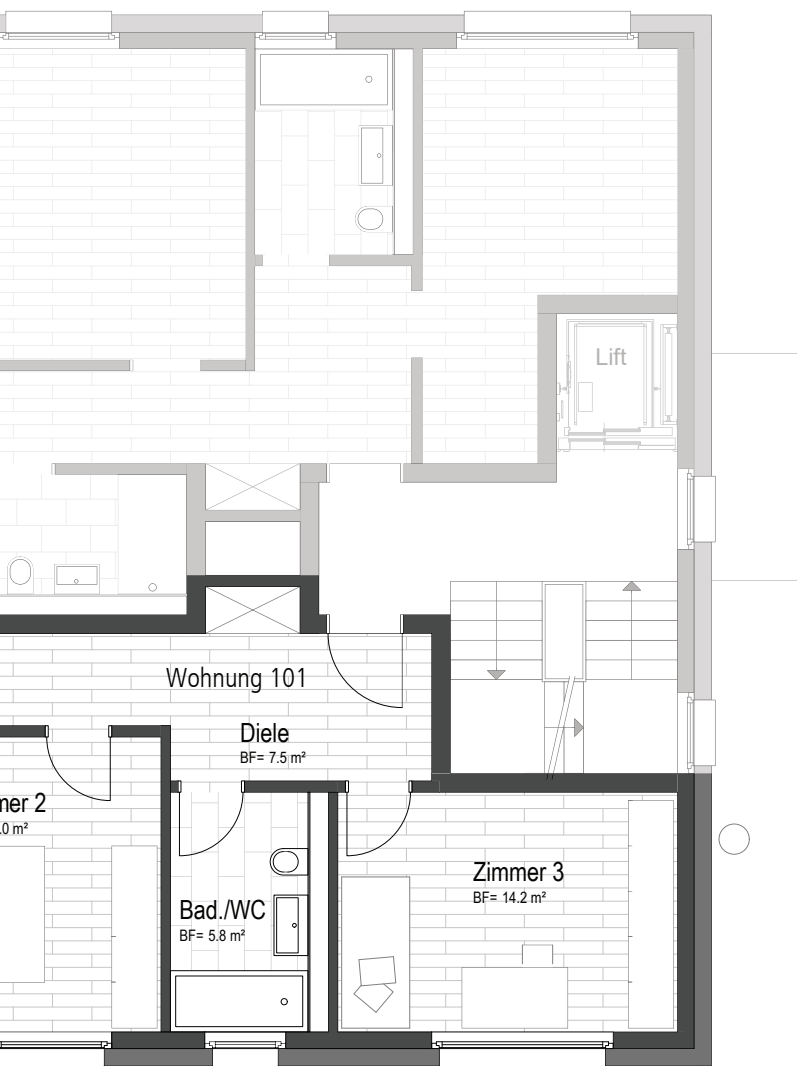
1 : 100

4.5 Zimmer-Wohnung

WFL:	133 m ²
ged. Balkon:	25 m ²
davon verglast:	15.5 m ²
Kellerräume:	14 m ²

OBERGESCHOSS

Die moderne 4.5-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche mit einem offenen Wohn- und Essbereich. Drei helle Zimmer sorgen für viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Die zwei Badezimmer bieten hohen Komfort und Funktionalität. Ein verglaster Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft eine angenehme Atmosphäre. Praktische Details wie ein Reduit, ein eingebauter Garderobenschrank und der barrierefreie Zugang runden das Angebot perfekt ab.





WOHNUNG 102

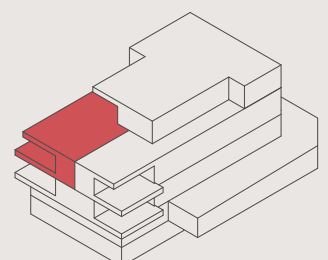
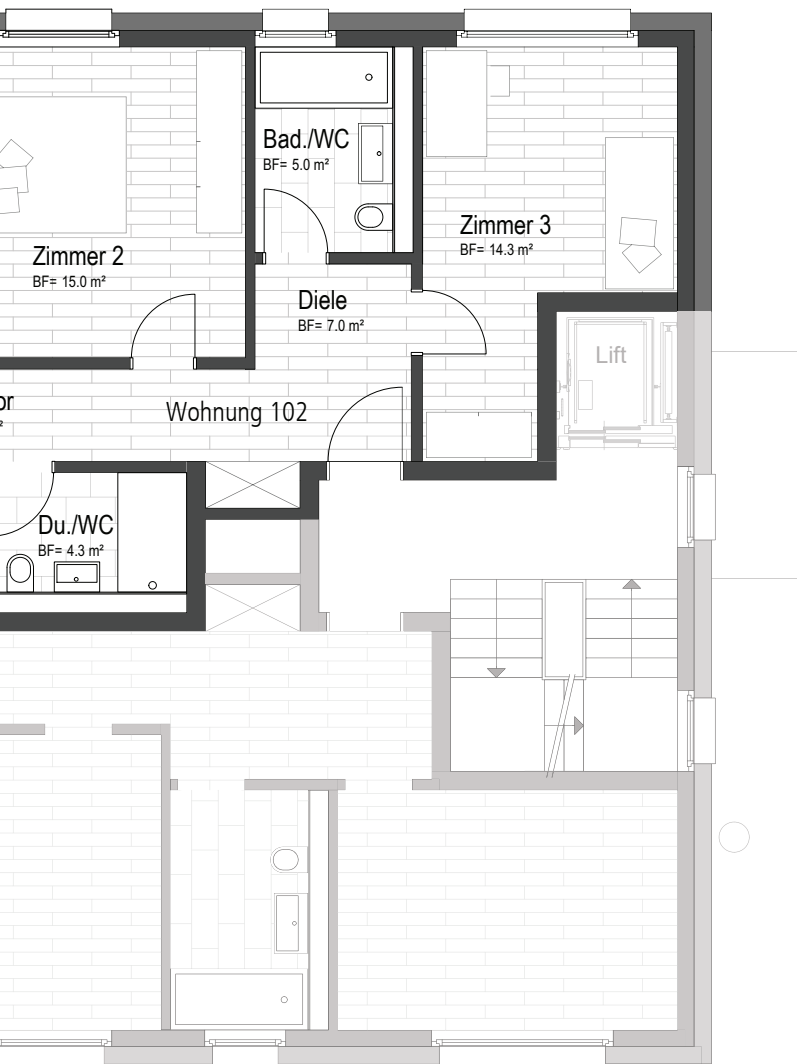
1 : 100

4.5 Zimmer-Wohnung

WFL:	118 m ²
ged. Balkon:	25 m ²
davon verglast:	15.5 m ²
Kellerräume:	12 m ²

OBERGESCHOSS

Die moderne 4.5-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche mit einem offenen Wohn- und Essbereich. Drei helle Zimmer sorgen für viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Die zwei Badezimmer bieten hohen Komfort und Funktionalität. Ein verglaster Balkon erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft eine angenehme Atmosphäre. Praktische Details wie ein Reduit, ein eingebauter Garderobenschrank und der barrierefreie Zugang runden das Angebot perfekt ab.

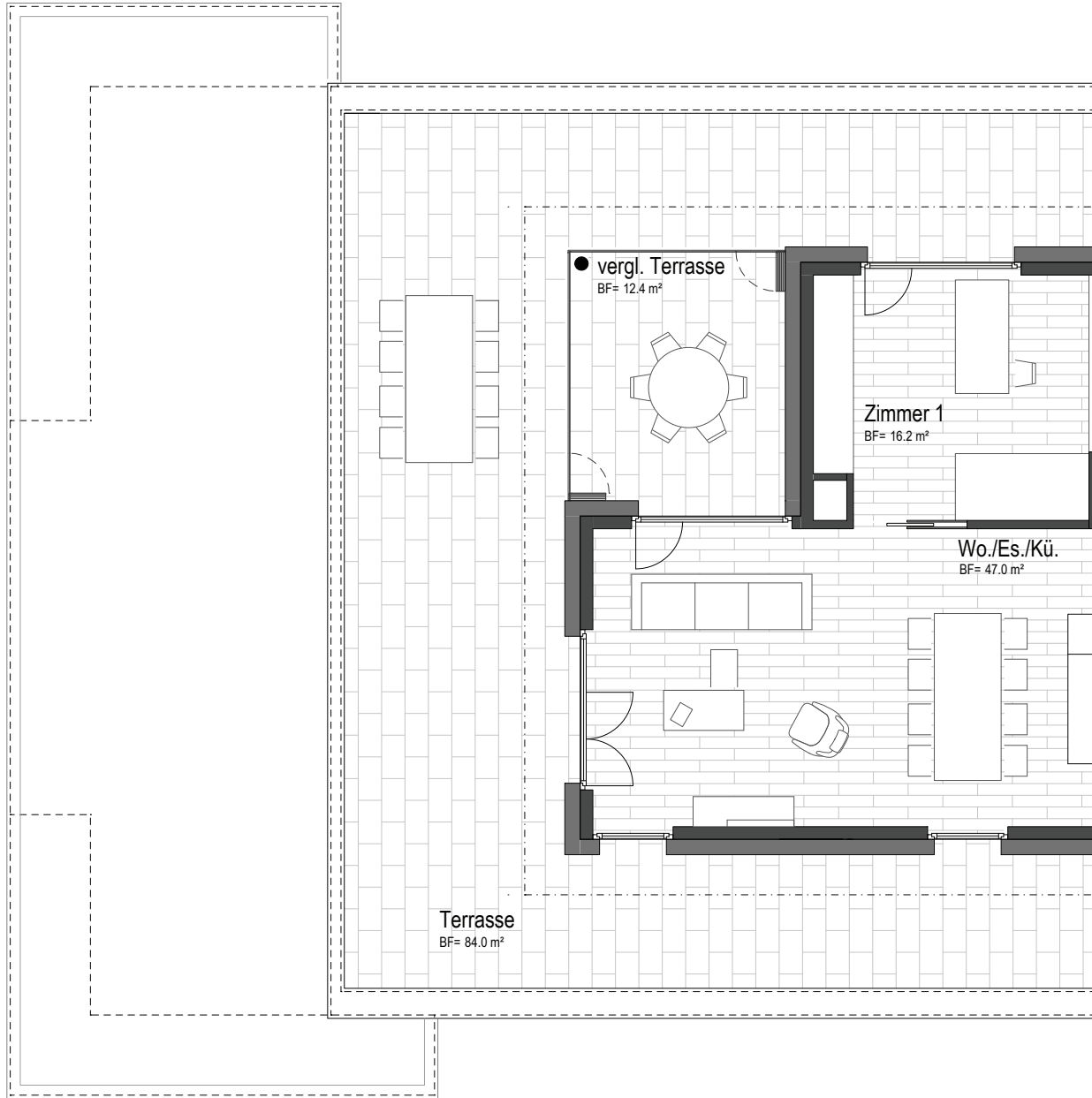






Wohlfühloase

LEBENSQUALITÄT LEBT MIT



WOHNUNG 201

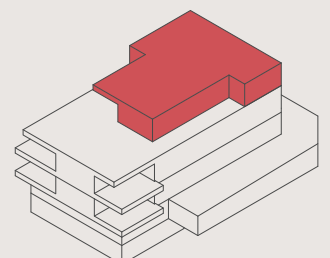
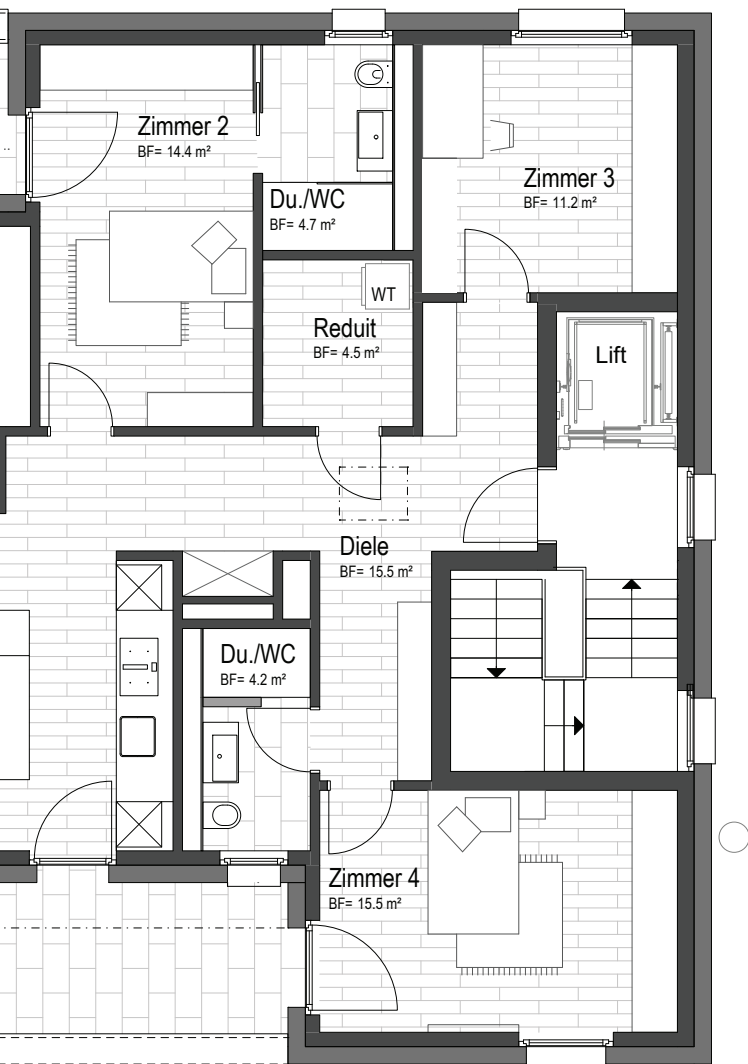
1 : 100

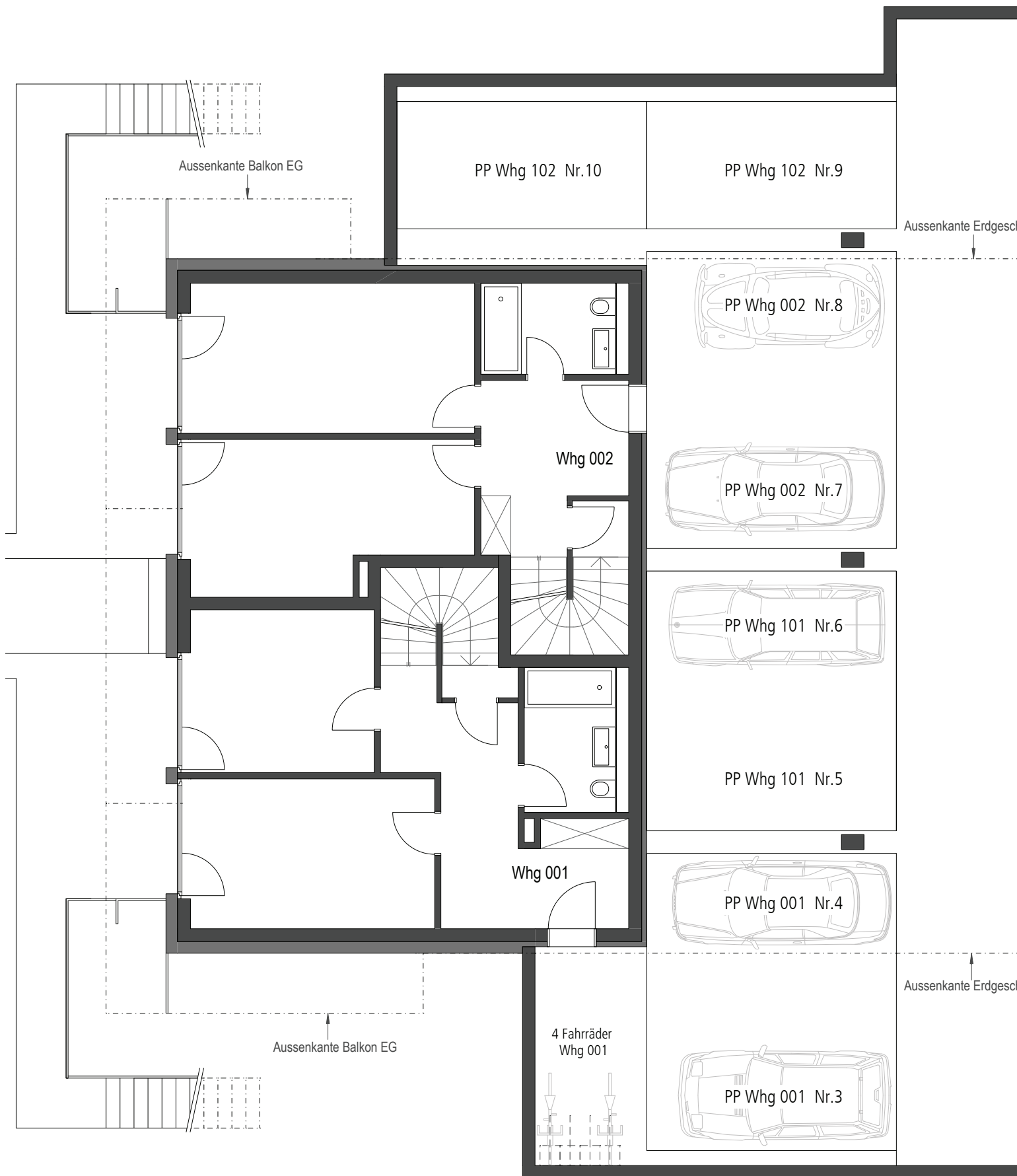
5.5 Zimmer-Wohnung

WFL: 138 m²
Terrasse: 84 m²
davon verglast: 12.4 m²
Kellerräume: 14 m²

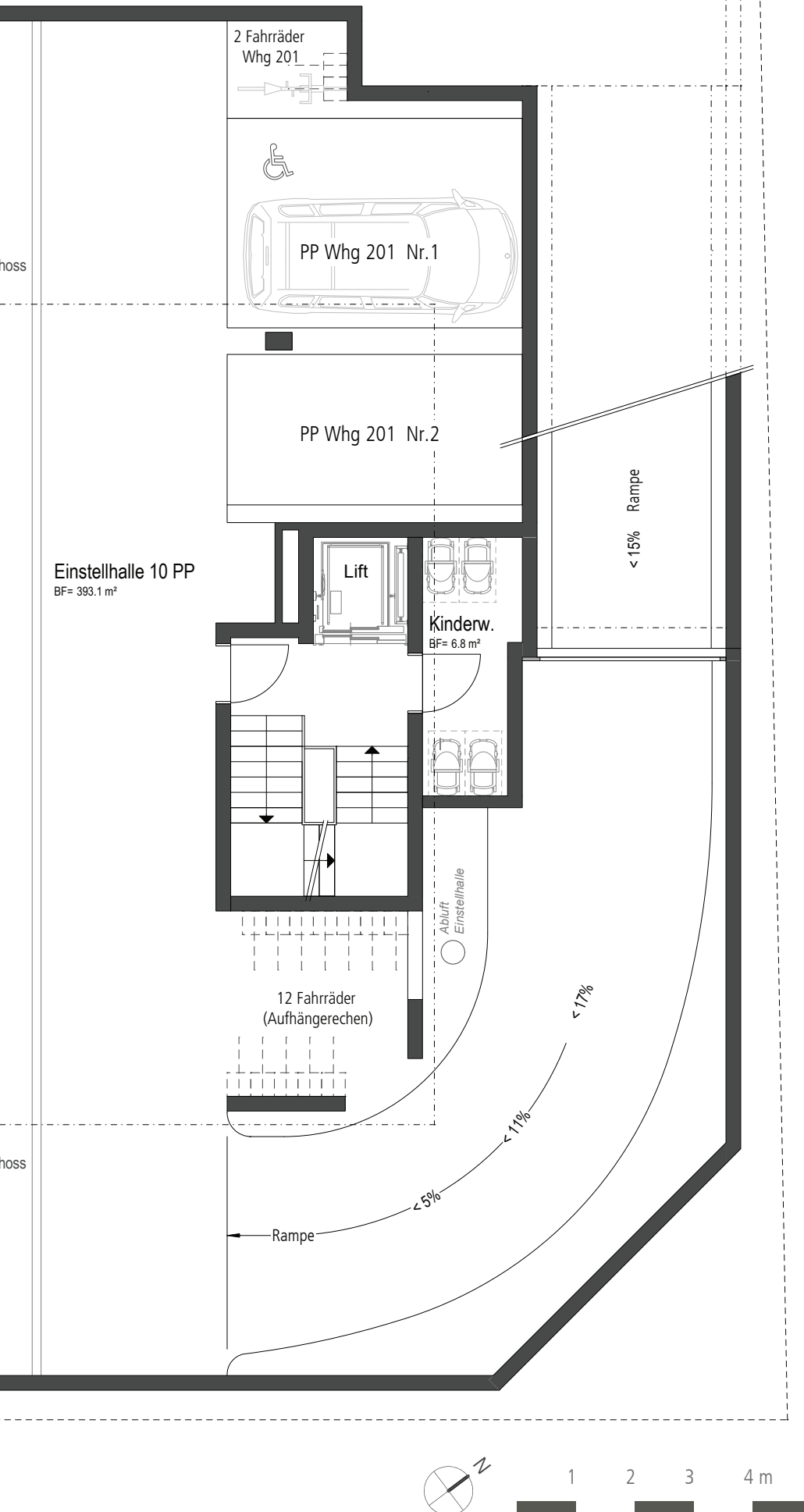
ATTIKAGESCHOSS

Diese moderne Attikawohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich mit einer hochwertigen Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Vier helle Zimmer sorgen für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei stilvolle Badezimmer bieten hohen Komfort. Die angrenzende weitläufige und teilweise verglaste Terrasse erweitern den Wohnbereich nach draußen und schaffen eine einzigartige Atmosphäre für Entspannung und Genuss. Praktische Details wie ein Reduit, ein großzügiger Eingangsbereich mit eingebauten Garderobe sowie der barrierefreie Zugang runden dieses exklusive Wohnangebot perfekt ab.





GARTENGESCHOSS
EINSTELLHALLE
1 : 100



Wohnung 001

PP Nr. 3 | Einzelparkplatz
PP Nr. 4 | Einzelparkplatz

Wohnung 002

PP Nr. 7 | Einzelparkplatz
PP Nr. 8 | Einzelparkplatz

Wohnung 101

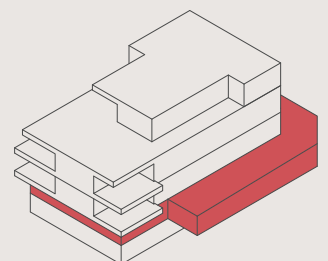
PP Nr. 5 | Einzelparkplatz
PP Nr. 6 | Einzelparkplatz

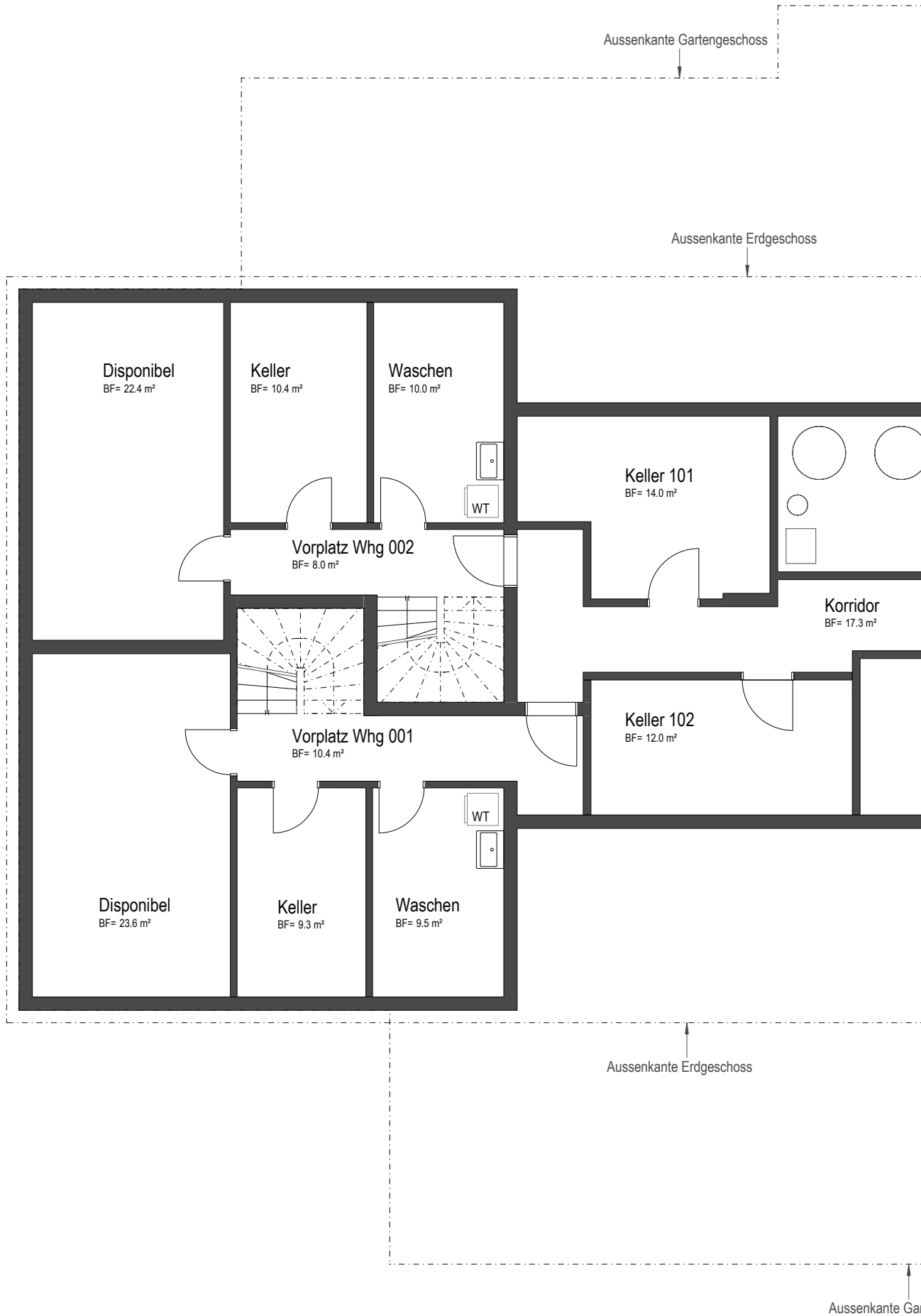
Wohnung 102

PP Nr. 9 +10 | Doppelparkplatz

Wohnung 201

PP Nr. 1 | Einzelparkplatz
PP Nr. 2 | Einzelparkplatz





KELLERGECHOSS

1 : 100

Wohnung 001

Disponibel: 23.6 m²

Keller: 9.3 m²

Waschen: 9.5 m²

Vorplatz: 10.4 m²

Wohnung 002

Disponibel: 22.4 m²

Keller: 10.4 m²

Waschen: 10.0 m²

Vorplatz: 8.0 m²

Wohnung 101

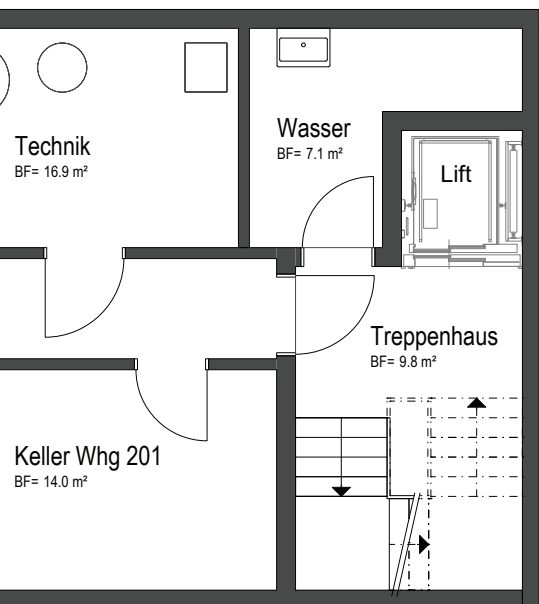
Keller: 14.0 m²

Wohnung 102

Keller: 12.0 m²

Wohnung 201

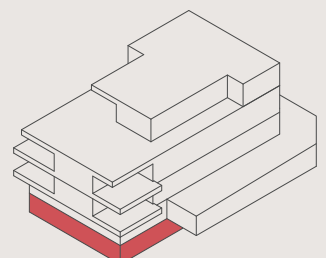
Keller: 14.0 m²



rtengeschoß

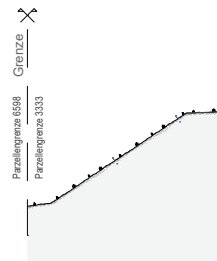


1 2 3 4 m





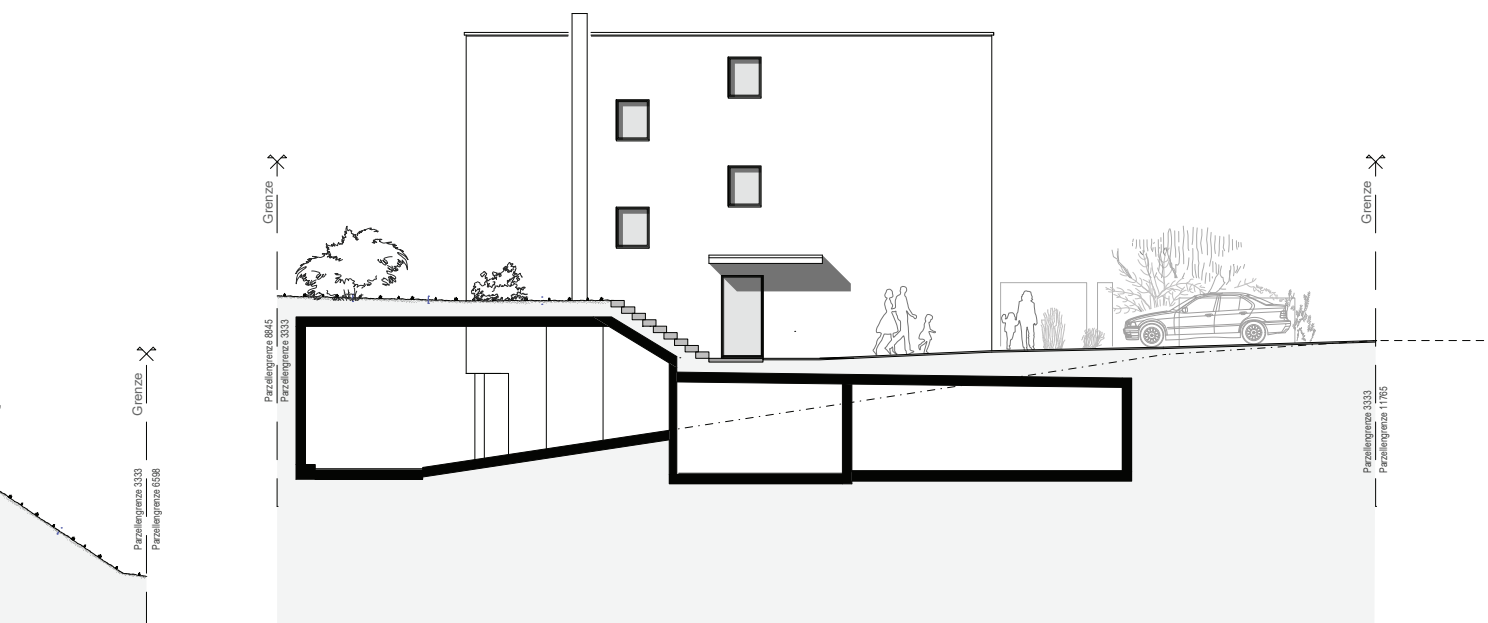
Südwest Fassade



Nordwest Fassade



Südost Fassade



Nordost Fassade

FASSADEN
1 : 200



KONSTRUKTION

- Massivbauweise
- Fassadenmauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystem verputzt, gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten.
- Flachdach wärmegeklämt gemäss Angaben Bauphysik. Spenglerarbeiten in Titanzink- oder CNS-Blech.

ALLGEMEIN

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

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 Balkon

PHOTOVOLTAIK - ANLAGE

- Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach

E - MOBILITÄT (für Elektrofahrzeuge)

- In der Einstellhalle wird für den späteren Ausbau von Autoladestationen oder Steckdosen ein Flachbandkabel (Power to Garage SIA 2060) installiert.

SANITÄRINSTALLATIONEN (alle Apparate gem. Basisofferte Sanitär)

- Bad / WC: Badewanne, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Wandklosett
- Du./ WC: Dusche mit Plattenboden und Glasduschtrennwand, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschrank, Wandklosett
- 6 ½ Zimmer – Wohnungen (EG-KG) Bruttobudget: CHF 28'000.-
- 4 ½ Zimmer – Wohnungen (OG) Bruttobudget: CHF 20'000.-
- 5 ½ Zimmer – Wohnungen (Attika) Bruttobudget: CHF 20'000.-
- Waschturm V-Zug Adorina mit Waschautomaten und Wärmepumpentrockner in der Wohnung
- Entkalkungsanlage auf Salzbasis

KÜCHENEINRICHTUNG (gem. Basisofferte Küchenbauer)

- Fronten kunstharzbeschichtet, Abdeckung in Keramik, Induktions-Kochfeld, Dampfabzug, Kombisteamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler, Spülbecken in Chromstahl mit Spültischmischer, Keramikrückwand
- 6 ½ Zimmer – Wohnungen (EG-KG) Bruttobudget: CHF 40'000.-
- 4 ½ Zimmer – Wohnungen (OG) Bruttobudget: CHF 35'000.-
- 5 ½ Zimmer – Wohnungen (Attika) Bruttobudget: CHF 40'000.-

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

- Alle geschlossenen Nassräume werden über Einzelraumabluftventilatoren gemeinsam über Dach entlüftet.
- Alle Räume im Untergeschoss mit mechanischer Zu- und Abluftanlage.

SCHREINERARBEITEN

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

BODENBELÄGE

- Eingang, Wohnen, Essen, Kochen, Korridor, Zimmer: Parkett: Bruttobudget CHF 140.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel
- Nasszellen, Reduit: Keramikplatten: Bruttobudget CHF 140.-/m², fertig verlegt inkl. Sockel
- Kellerräume Zementüberzug gestrichen

WANDBELÄGE

- In den Wohnungen Abrieb zum Streichen, Körnung 1.5 mm
- Nasszellen: Keramikplatten: Bruttobudget CHF 150.- /m², fertig verlegt

DECKEN

- In den Wohnungen Weissputz, gestrichen, nicht streiflichtfrei

BALKON - / TERRASSENVERGLASUNG

- Schiebe-Drehverglasung bestehend aus rahmenloser 1-fach - Verglasung

UMGEBUNG

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

GEAK - A

Die Wohnüberbauung wird nach GEAK - A geplant und ausgeführt.

- Die Effizienz der Gebäudehülle beschreibt die Qualität des Wärmeschutzes der Gebäudehülle.

Die Gesamtenergieeffizienz eines Gebäudes umfasst neben dem Heizwärmebedarf auch die Gebäudetechnik – sprich die Wärmeerzeugung inklusive Warmwasser – sowie den Elektrizitätsbedarf und die Eigenstromproduktion. Die eingesetzten Energieträger werden gewichtet: Kommen erneuerbare Energien zum Einsatz, führt dies zu einer besseren Bewertung.

- Bauen nach GEAK – A hat wesentliche Vorteile: höherer Wohnkomfort, verbesserte Werterhaltung und deutliche Energiekosteneinsparungen.

ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

- Abweichungen des Baubeschriebes, der Planung, der Visualisierungen sowie wesentliche Änderungen des Nutzens der Bauqualität bleiben vorbehalten.
- Individuelle Änderungen auf Käuferwünsche innerhalb der Wohnungen sind möglich, soweit sie technisch machbar und innerhalb des Bauablaufes realisierbar sind.

VISUALISIERUNGEN

- Die Visualisierungen sind aus künstlich erzeugten Bildern / Fotomontagen erstellt und können von der Realität abweichen.

hlp|immobilien

Bauherrschaft

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

hlp|architekten

Architektur + Realisation + Verkauf

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