

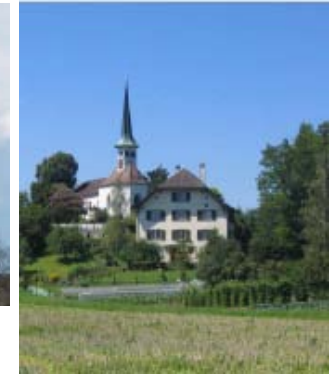


EIGENTUMSWOHNUNGEN „AM FORRENBERG“, FORRENBERGSTRASSE 11/13, 8472 SEUZACH



Eigentumswohnungen „Am Forrenberg“, Seuzach

Seuzach	Seite 1
Plan Standort	Seite 2
Kurzbeschreibung / Umgebungsplan	Seite 3
<hr/>	
Haus A	Seite 4
Erdgeschoss Haus A	Seite 5
Obergeschoss Haus A	Seite 6
Attikageschoss Haus A	Seite 7
Variante Attikageschoss Haus A	Seite 8
Untergeschoss / Disponibelräume Haus A	Seite 9
<hr/>	
Haus B	Seite 10
Erdgeschoss Haus B	Seite 11
Obergeschoss Haus B	Seite 12
Attikageschoss Haus B	Seite 13
Untergeschoss / Disponibelräume Haus B	Seite 14
Unterniveaugarage	Seite 15
<hr/>	
Kurzbaubeschrieb	Seite 16
Budgetpreise / Kaufmännische Abwicklung	Seite 17
Projektadressen	Seite 18



Seuzach

Die Gemeinde mit ihren rund 7'000 Einwohnern liegt in unmittelbarer Nähe der Kultur- und Bildungsstadt Winterthur, eingebettet zwischen dem Amelenberg und dem Eschberg. Seuzach ist mit einer sehr guten und zukunftsgerichteten Infrastruktur ausgestattet und gilt als attraktiver und bevorzugter Wohnort.

Freizeit/Sport/Kultur

Mit der Dreifach-Sporthalle Rietacker verfügt Seuzach über ein modernes Trainings- und Wettkampfszentrum für viele Hallensportarten. Sie ist die ideale Ergänzung zu den verschiedenen Schul-Turnhallen und den Outdoor-Anlagen für Fussball, Tennis (Sportanlage Rolli), Beach-Volleyball und Skating (Half-Pipe). Selbstverständlich fehlen auch Freibad, Lehrschwimmbad, Sauna/Solarium, Fitnessparcours und Finnenbahn nicht. In der regionalen Schiessanlage Witerig treffen sich Gewehr- und Pistolen-Sportschützen. Squashcenter und Pferde-Polo runden das umfassende Angebot für Sporttreibende ab.

Seuzach verfügt aber auch über vielfältige kulturelle Möglichkeiten. Zudem zeichnet sich das Dorf durch viele Institutionen, Organisationen und Aktivitäten für Jugendliche und Familien aus. Im Jugendhaus geniessen Teenies bis zum 18. Altersjahr betreute Veranstaltungen, von der Disco-Party bis zum Guetzli-Backen. Für Kinder aller Altersstufen stehen - oft auf ehrenamtlicher Basis - verschiedenste Spiel- und Kontaktmöglichkeiten zur Verfügung. Eine grosse Anzahl von Vereinen bereichern zusätzlich das attraktive Dorfleben.

Öffentlicher Verkehr

Seuzach ist sowohl bezüglich öffentlichem als auch privatem Verkehr sehr gut erschlossen. Ans S-Bahn-Netz angeschlossen, profitieren insbesondere Berufstätige von den schnellen und regelmässigen Verbindungen nach Winterthur und Zürich. Der Bahnhof befindet sich rund zehn bis fünfzehn Gehminuten von den beiden kleinen Mehrfamilienhäusern entfernt.

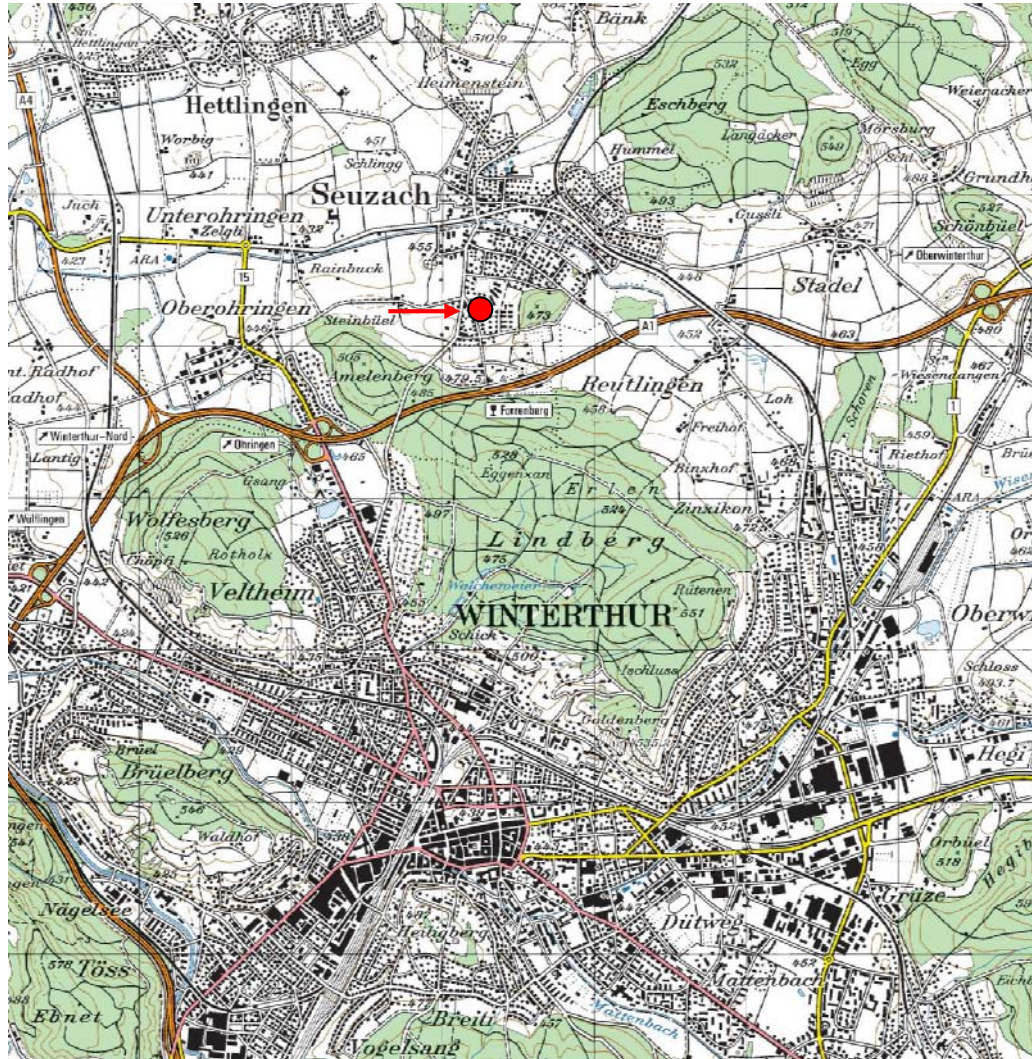
In wenigen Fahrminuten erreicht man die Autobahnanschlüsse A1 (Zürich – St. Gallen) und A3 (Schaffhausen). Die Fahrt zum interkontinentalen Flughafen Zürich-Kloten dauert mit Bahn oder Auto nur rund 20 Minuten.

Ein dichtes Netz von Velowegen garantiert für sichere Verbindungen insbesondere nach Winterthur.

Einkaufen/Schulen

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, die Post sowie diverse Restaurants sind in ca. 10 bis 15 Gehminuten bequem erreichbar. Das gleiche gilt für den Kindergarten und die Primarschulen. Sekundarschüler benötigen mit dem Fahrrad etwa fünf Fahrminuten bis zum regionalen Oberstufenschulhaus. Im nahegelegenen Winterthur befinden sich Mittelschulen und die Zürcher Hochschule für angewandte Wissenschaften (ZHAW).

Standort Überbauung „Am Forrenberg“

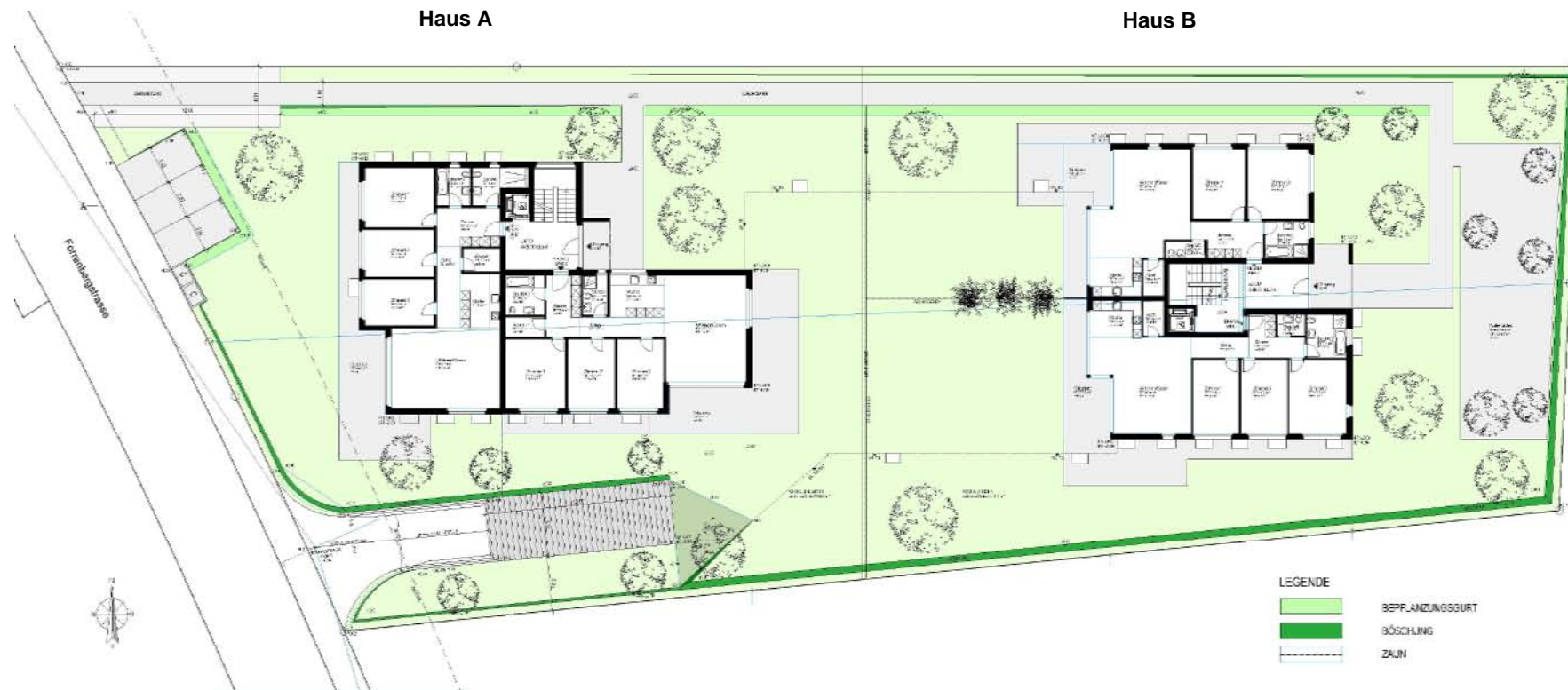


Eigentumswohnungen Forrenbergstrasse 11/13

Die beiden attraktiven Mehrfamilienhäuser mit je fünf hellen, modern konzipierten Eigentumswohnungen entstehen an ruhiger Lage im „Forrenberg-Quartier“ von Seuzach. Die Südwest-Ausrichtung gewährleistet eine optimale Besonnung.

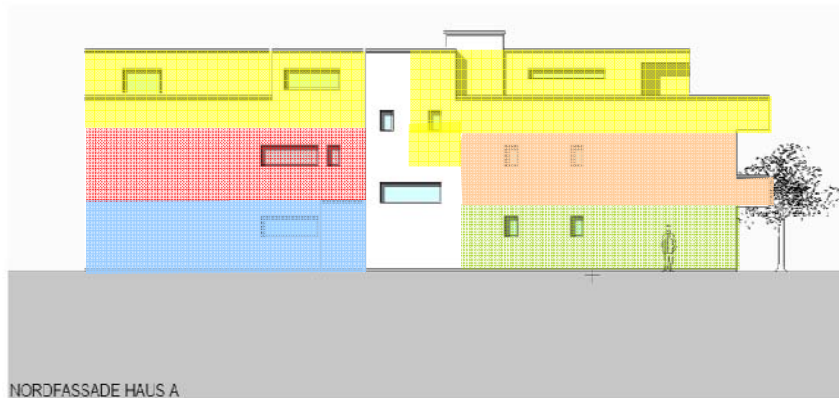
Das Quartier am Fusse des Amelenberges, welcher südlich von Seuzach zwischen dem Dorf und der Stadt Winterthur liegt, befindet sich in unmittelbarer Nähe des Naherholungsgebietes „Buchenwäldli“ sowie der Tennis- und Fussballanlage „Rolli“.

Die Wohnungen überzeugen mit klar strukturierten Grundrissen sowie durch eine grosse Flexibilität. Dadurch hat ein Käufer die ausgezeichnete Möglichkeit, seine individuellen Wünsche und Vorstellungen zu realisieren.

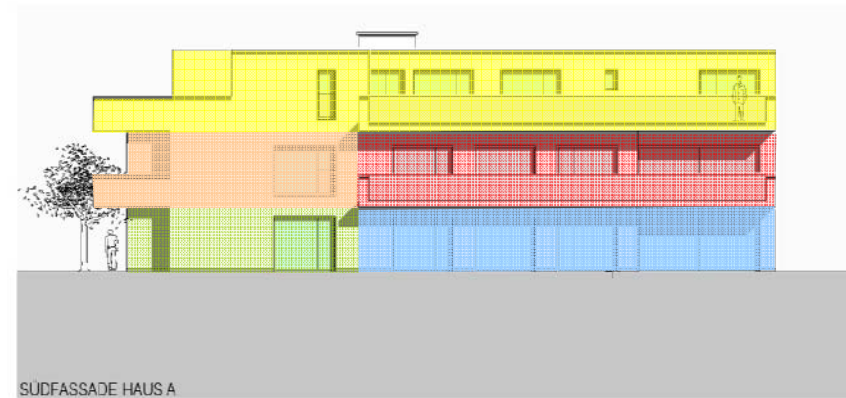


Haus A

W.W.



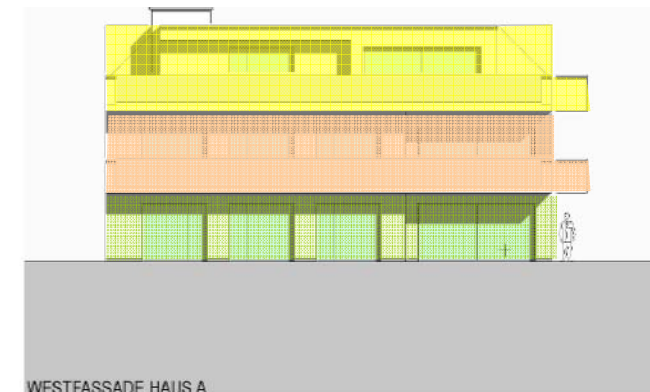
NORDFASSADE HAUS A



SUDFASSADE HAUS A



OSTFASSADE HAUS A



WESTFASSADE HAUS A

Wohnung A1 4 ½ Zimmer, Fläche: 125.2 m2

Wohnung A2 4 ½ Zimmer, Fläche: 120.7 m2

Wohnung A3 4 ½ Zimmer, Fläche: 125.2 m2

Wohnung A4 4 ½ Zimmer, Fläche: 120.7 m2

Wohnung A5 5 ½ Zimmer, Fläche: 167.0 m2

(Variante 4 ½ Zimmer, Fläche: 172.1 m2)

Erdgeschoss Haus A



Wohnung A1, 4 ½ Zimmer

Wohnen/Eszen	37.1 m2
Küche	8.9 m2
Zimmer 1	17.6 m2
Zimmer 2	13.7 m2
Zimmer 3	13.5 m2
Bad/WC	5.4 m2
Dusche/WC	6.8 m2
Abstellraum	3.5 m2
Entrée	10.4 m2
Gang	8.3 m2
Total A1	125.2 m2

Wohnung A2, 4 ½ Zimmer

Wohnen/Eszen	37.0 m2
Küche	9.5 m2
Zimmer 1	17.4 m2
Zimmer 2	13.7 m2
Zimmer 3	13.5 m2
Bad/WC	6.4 m2
Dusche/WC	4.1 m2
Abstellraum	3.3 m2
Entrée	8.8 m2
Gang	7.0 m2
Total A2	120.7 m2

Obergeschoss Haus A

Wohnung A3, 4 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	37.1 m2
Küche	8.9 m2
Zimmer 1	17.6 m2
Zimmer 2	13.7 m2
Zimmer 3	13.5 m2
Bad/WC	5.4 m2
Dusche/WC	6.8 m2
Abstellraum	3.5 m2
Entrée	10.4 m2
Gang	8.3 m2
Total A3	125.2 m2



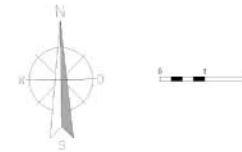
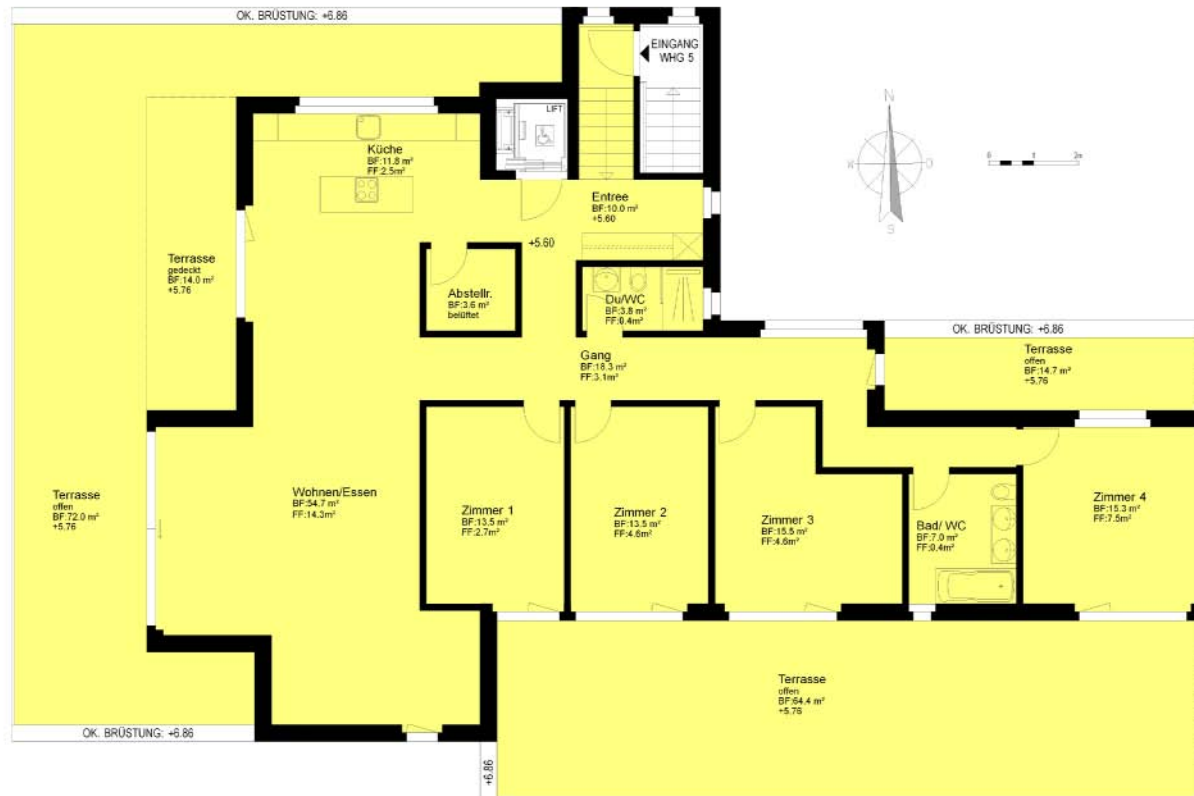
Wohnung A4, 4 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	37.0 m2
Küche	9.5 m2
Zimmer 1	17.4 m2
Zimmer 2	13.7 m2
Zimmer 3	13.5 m2
Bad/WC	6.4 m2
Dusche/WC	4.1 m2
Abstellraum	3.3 m2
Entrée	8.8 m2
Gang	7.0 m2
Total A4	120.7 m2

Attikageschoss Haus A

Wohnung A5, 5 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	54.7 m2
Küche	11.8 m2
Zimmer 1	13.5 m2
Zimmer 2	13.5 m2
Zimmer 3	15.5 m2
Zimmer 4	15.3 m2
Bad/WC	7.0 m2
Dusche/WC	3.8 m2
Abstellraum	3.6 m2
Entrée	10.0 m2
Gang	18.3 m2
Total A5	167.0 m2



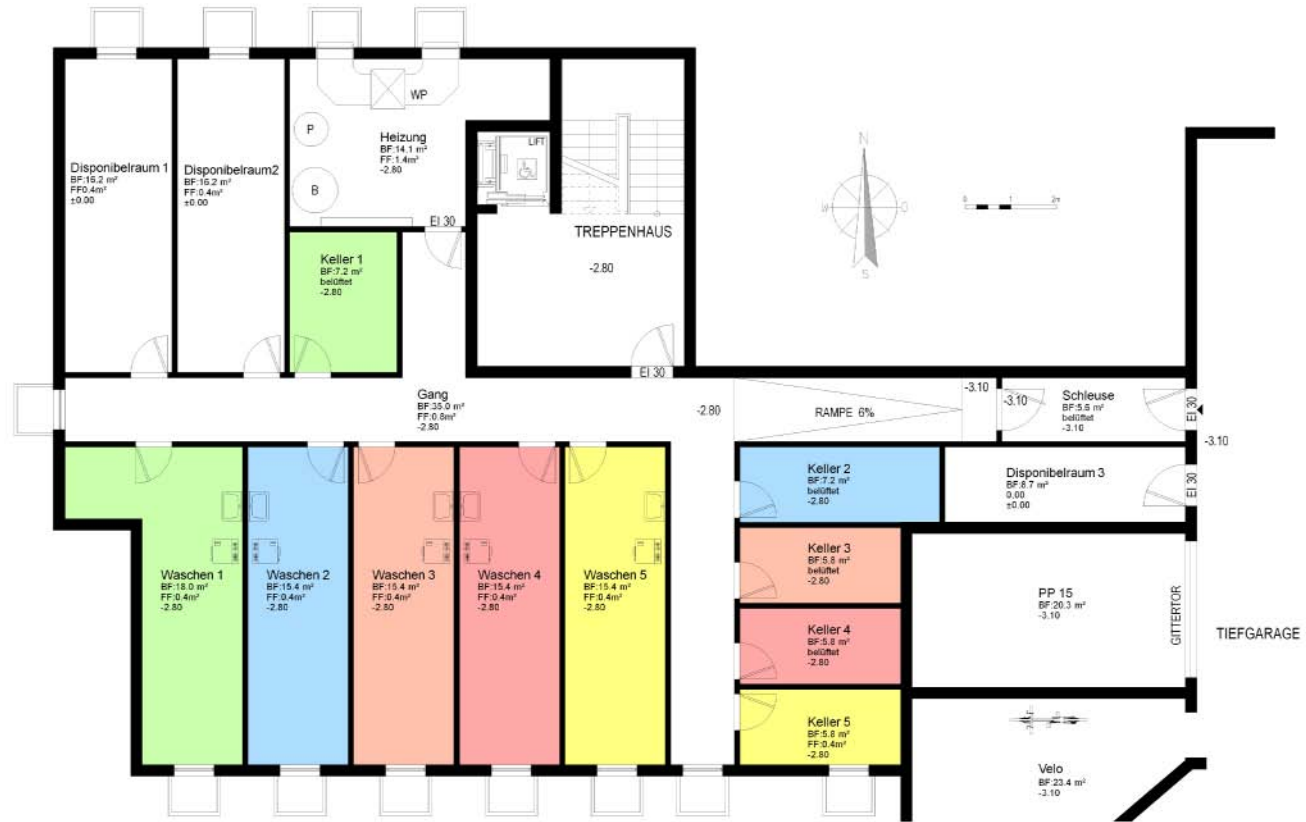
Variante Attikageschoss Haus A

Wohnung A5, 4 ½ Zimmer

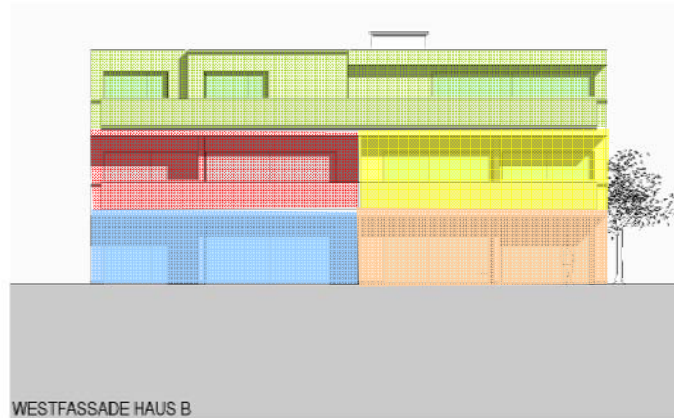
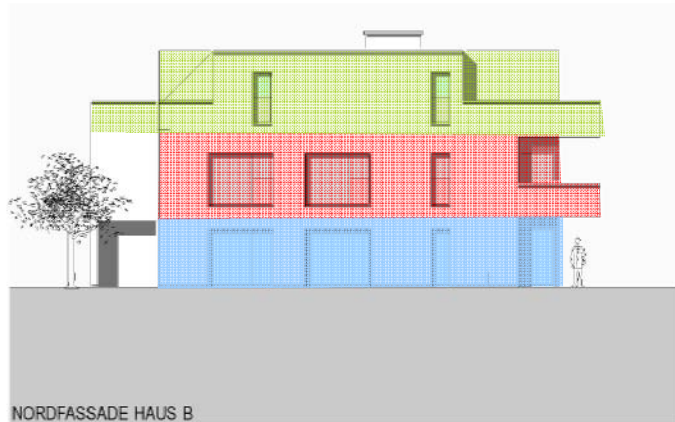
Wohnen/Essen	63.1 m ²
Küche	11.8 m ²
Zimmer 1	15.8 m ²
Zimmer 2	15.8 m ²
Zimmer 3	22.9 m ²
Bad/WC	7.0 m ²
Dusche/WC	3.8 m ²
Abstellraum	3.6 m ²
Entrée	10.0 m ²
Gang	18.3 m ²
Total A5 Variante	172.1 m²



Untergeschoss Haus A



Haus B



Wohnung B1 3 ½ Zimmer, Fläche: 101.0 m²

Wohnung B2 4 ½ Zimmer, Fläche: 114.2 m²

Wohnung B3 3 ½ Zimmer, Fläche: 105.2 m²

Wohnung B4 5 ½ Zimmer, Fläche: 131.8 m²

Wohnung B5 4 ½ Zimmer, Fläche: 173.8 m²

Erdgeschoss Haus B

Wohnung B1, 3 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	37.8 m2
Küche	8.1 m2
Zimmer 1	15.3 m2
Zimmer 2	17.5 m2
Bad/WC	6.6 m2
Sep. WC	2.7 m2
Abstellraum	3.0 m2
Entrée	10.0 m2
Total B1	101.0 m2



Wohnung B2, 4 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	35.0 m2
Küche	8.0 m2
Zimmer 1	14.0 m2
Zimmer 2	14.2 m2
Zimmer 3	17.8 m2
Bad/WC	7.4 m2
Sep. WC	2.5 m2
Abstellraum	3.0 m2
Entrée	7.5 m2
Gang	4.8 m2
Total B2	114.2 m2

Obergeschoss Haus B

Wohnung B3, 3 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	39.9 m2
Küche	8.1 m2
Zimmer 1	15.3 m2
Zimmer 2	17.5 m2
Bad/WC	6.5 m2
Sep. WC	3.5 m2
Abstellraum	3.0 m2
Entrée	11.4 m2
Total B3	105.2 m2



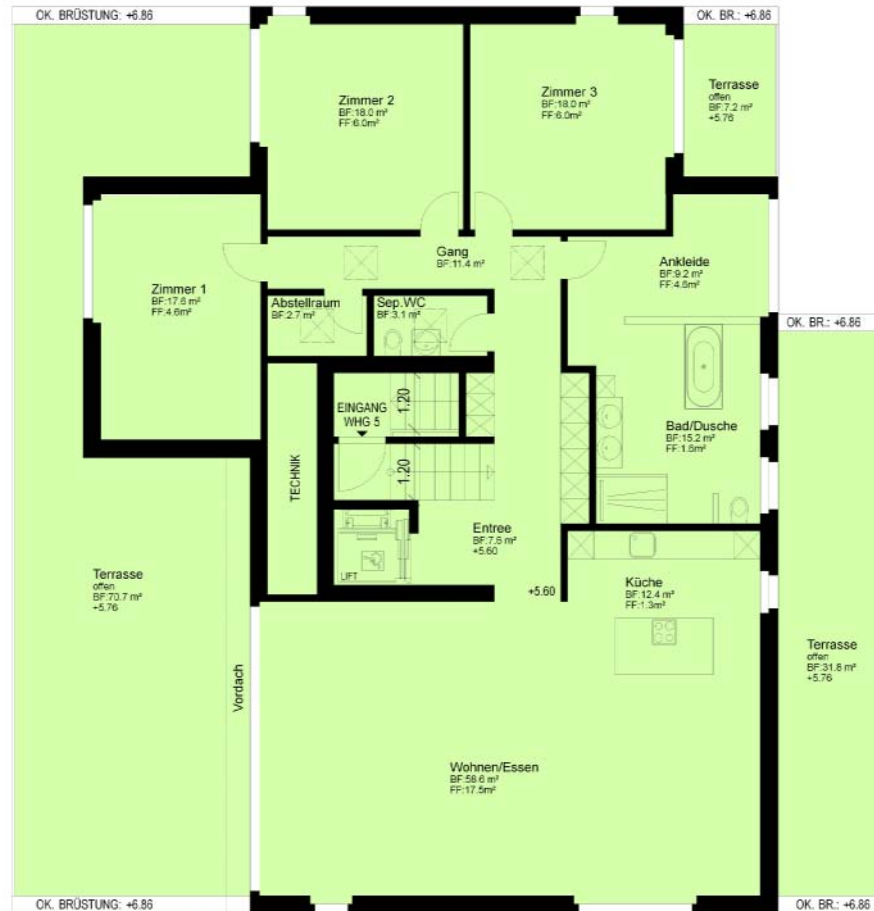
Wohnung B4, 5 ½ Zimmer

Wohnen/Essen	34.8 m2
Küche	8.0 m2
Zimmer 1	14.3 m2
Zimmer 2	14.3 m2
Zimmer 3	17.6 m2
Zimmer 4	13.4 m2
Bad/WC	6.3 m2
Dusche/WC	3.8 m2
Abstellraum	3.0 m2
Entrée	16.3 m2
Total B4	131.8 m2

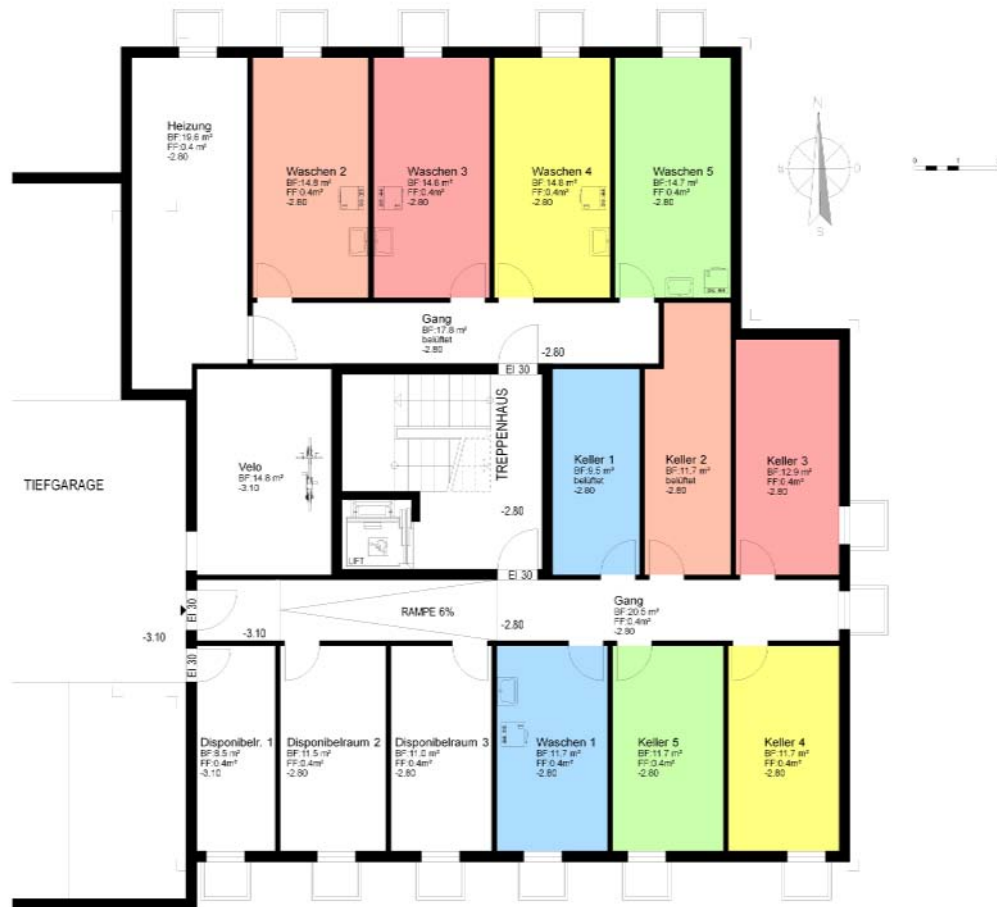
Attikageschoss Haus B

Wohnung B5, 4 ½ Zimmer

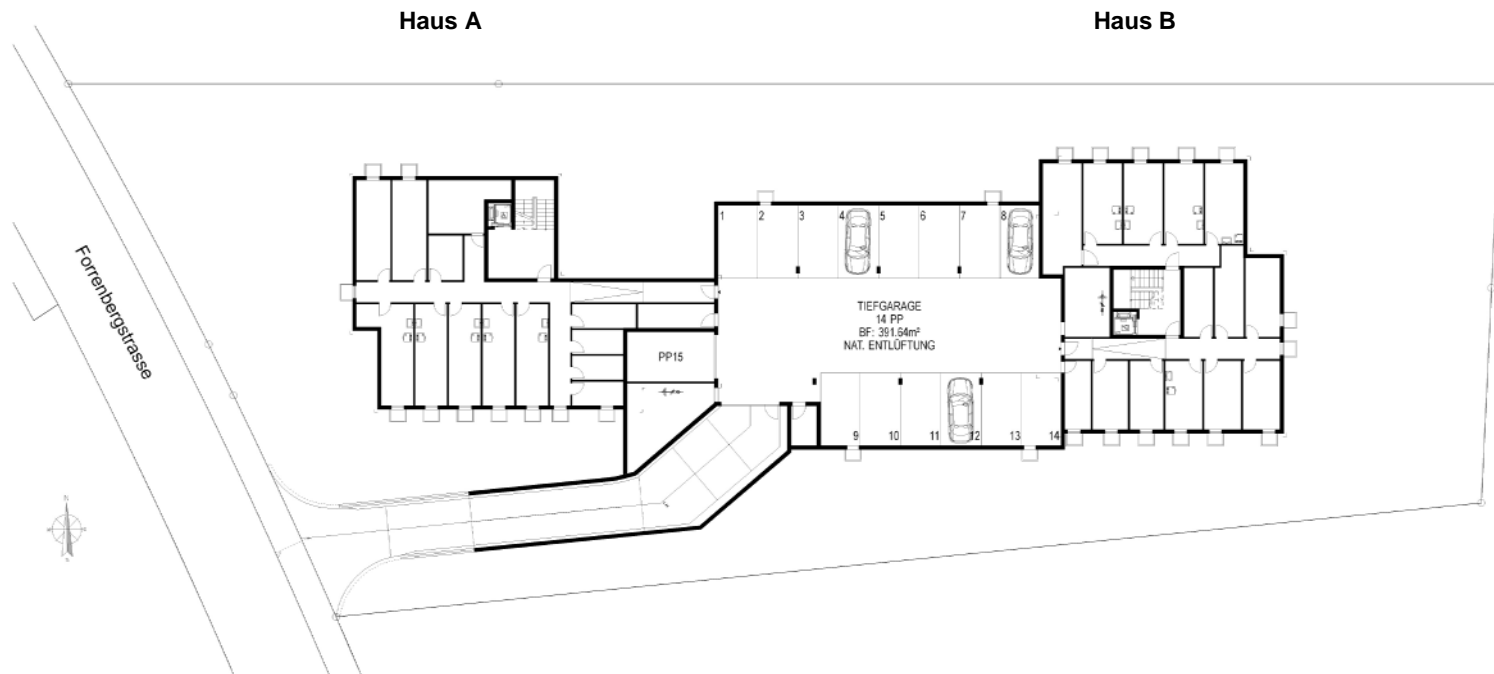
Wohnen/Essen	58.6 m2
Küche	12.4 m2
Zimmer 1	17.6 m2
Zimmer 2	18.0 m2
Zimmer 3	18.0 m2
Ankleide	9.2 m2
Bad/Dusche	15.2 m2
Sep. WC	3.1 m2
Abstellraum	2.7 m2
Entrée	7.6 m2
Gang	11.4 m2
Total B5	173.8 m2



Untergeschoss Haus B



Unterniveaugarage



Kurzbaubeschrieb

Untergeschoss:	Aussenwände aus Beton, Innenwände aus Beton oder Kalksandstein, je nach statischen Anforderungen.
Obergeschosse:	Aussenwände aus Backstein oder Beton je nach statischen Anforderungen (Erdbebensicherheit). Innenwände aus Backstein oder Beton, gemäss Bauingenieur, Grundputz und Abrieb gestrichen.
Dach:	Flachdach, extensiv begrünt. Dämmung gem. behördlichen Vorschriften.
Balkone/Laube:	Betonkonstruktion mit Flachdachabdichtung und Zement-Gartenplatten in Splitt verlegt.
Fassade:	Kompaktfassade mit verputzter Styropor- oder Perimeterdämmung. Fertigputz mit Algizid- und Fungizidausrüstung, eingefärbt. 2 Anstriche. Dämmstärke gem. behördlichen Vorschriften.
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Jedes Zimmer mind. ein Drehkipp-Beschlag. Fensterbänke aus Kunststein (Ausgänge) und Aluminium (normale Fenster).
Sonnenschutz:	Verbundraffstoren 70mm mit Kurbel. Pro Wohnung eine handbetriebene Sonnenstore.
Bodenaufbau:	Wärme- und Trittschalldämmung. Unterlagsboden mit eingelegter Bodenheizung, aus Zementestrich zur Aufnahme der Bodenbeläge.
Bodenbeläge:	Bodenbeläge aus Parkett oder Platten (Individuelle Auswahl gem. Budget).
Wandbeläge:	Wohn- und Schlafräume mit Abrieb gestrichen. Nasszellen mit Plattenbelägen türhoch.
Decken:	Weissputz, weiss gestrichen
Türen:	Wohnungseingänge: Schwere Mehrschichttüre mit Dreipunkt-Sicherheits-Schliessung, zum Streichen. Schliessanlage KABA Star oder gleichwertig. Drückergarnituren mit Sicherheitsschild Chromstahlausführung. Innentüren aus Röhrenspan mittelschwer, belegt nach Auswahl Käufer (Kollektion Unternehmer). Drückergarnituren aus Chromstahl.

Schreinerarbeiten:	Garderobenschränke mit Hutablage, Kleiderstange, Schrank (in Plänen mit Kreuzen bezeichnet). Oberfläche Kunstharz belegt, gemäss Auswahl Käufer (Kollektion Unternehmer). Vorhangsystem bei Fenstern als aufgeschraubtes 2 Schienensystem. Simse wo nötig aus Holzwerkstoff gestrichen.
Küche:	Qualitätsküche mit modernen Einbaugeräten, Backofen, Geschirrwashmaschine, Glaskeramikkochfeld, Dunstabzug in Chromstahl, Kühl-, Gefrierschrank kombiniert. Individuelle Auswahl Käufer. Natursteinabdeckungen bis Preisklasse III.
Elektroinstallationen:	Jeder Raum min. 1 Schalter, 2 3-fach Steckdosen und ein Lampenanschluss an der Decke. Einbauleuchten in Küche, Eingang und Korridor.
Telefon/TV:	Universelle Multimediaverkabelung für ISDN, analoge Telefonie, XDSL, LAN, CATV (Radio/TV) Dose oder Reserveanschluss in jedem Raum (Details siehe E-Pläne).
Sanitärinstallationen/ Apparate	Individuelle Auswahl nach Budget bei einem bekannten Anbieter von Sanitärapparaten und -Zubehör. Pro Wohnung sep. Wasserzähler und sep. Abstellung.
Lüftung:	Mechanische Entlüftung aller fensterlosen Nasszellen. Küchenabluft mechanisch. Kellerräume ohne Fenster werden mechanisch entlüftet.
Heizung:	Wärmeerzeugung durch Wärmepumpe (Erdsonden).
Heizsystem:	Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller Raumregulierung mit Thermostat.
Cheminée, Schwedenofen:	Sind nur in den Attikawohnungen möglich (Option)
Umgebung:	Sitzplätze mit Zementgartenplatten, Zugangswege mit Verbundsteinen. Rasenansaat mit Sportrasen. Bepflanzung gemäss bewilligtem Pflanzplan der Gemeinde (einheimisches Gewächs).

Budgetpreise**Boden, Wandbeläge:**

Keramische Platten Fr. 60.--/m² (Bruttopreis inkl. MWST, Ausstellungspreis)

Bodenbeläge:

Parkett, Teppich oder andere, gemäss Auswahl beim Bodenleger
Fr. 110.--/m² (fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten und Sockel)

Küchenbudget:

Alle Wohnungen Fr. 22'000.--
Attikawohnung Fr. 28'000.-- (Küchenlieferant durch Bau-
gemeinschaft festgelegt)

Sanitärbudget:

3 ½-Zimmer Fr. 20'800.--
4 ½-Zimmer Fr. 21'200.--
Attika Fr. 24'700.-- (Brutto inkl. MWST, Preisstand 2010)

Allgemein:

Die Budgets können nicht ausgelöst werden. Die MWST ist enthalten.

Kaufmännische Abwicklung

1. **Reservationszahlung** bei Unterzeichnung der Kaufzusage
Fr. 25'000.--
2. **Anzahlung** bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages
10 % des Kaufpreises (abzüglich geleistete Reservationszahlung)
3. **Restzahlung** bei der Bezugsbereitschaft bzw.
Eigentumsübertragung 90 % des Kaufpreises

Vorbehalt:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Projektphase. Änderungen gegenüber dem Baubeschrieb und der Planung, welche aus technischen, architektonischen oder behördlichen Gründen notwendig sind, ohne Minderung der Bauqualität, bleiben dem Ersteller vorbehalten.

Winterthur, 31. März 2010

Projektadressen

Verkauf/Beratung

Walter **Wittwer** Immobilienberatungen AG
Pflanzschulstrasse 3, 8400 Winterthur
Tel. 052 235 11 55, Fax 052 235 11 59
info@wittwer-immo.ch
www.wittwer-immo.ch

W. W.

Realisation

Baugemeinschaft „Forrenberg 11/13“
c/o Blatter Liegenschaften AG
Mettlenstrasse 8, 8472 Seuzach
Tel. 052 320 07 20, Fax 052 320 07 28
info@blatter-bau.ch
www.blatter-bau.ch

Blatter 
Liegenschaften AG

Architekt

WESPI PARTNER Architekten GmbH
Zürichstrasse 65, 8413 Neftenbach
Tel. 052 305 01 50, Fax 052 305 01 59
info@wespi-partner.ch
www.wespi-partner.ch

WESPI
PARTNER
ARCHITEKTEN