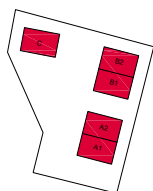


Breiti: Wohnen im Grünen

1 EFH und 4 Doppel-EFH



Breiti: Ansichten 1

1 EFH und 4 Doppel-EFH



Ansicht aus Südwesten



Variante mit Betonvordach über Sitzplatz



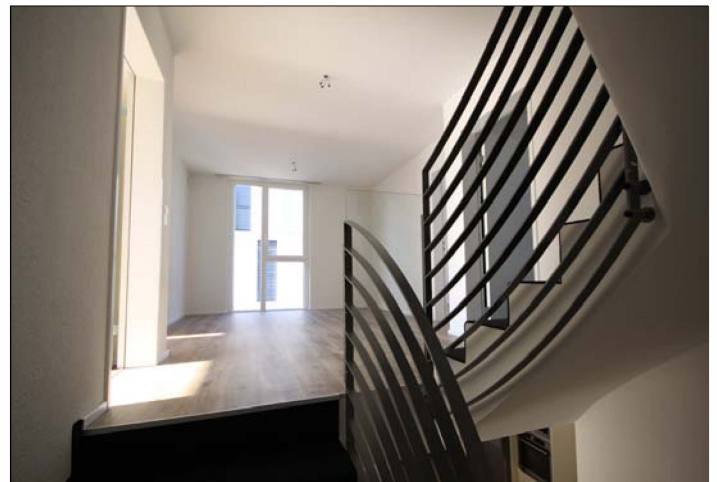
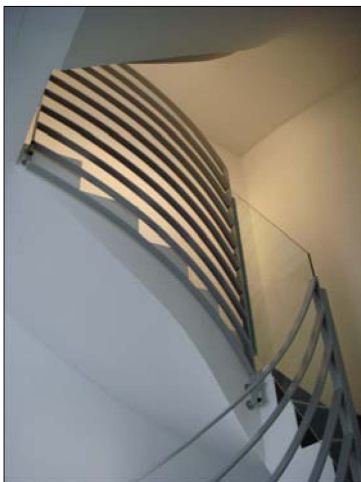
Beispiel Küche

Breiti: Ansichten 2

1 EFH und 4 Doppel-EFH



Ansicht aus Südosten



Beispiel Geländer und Belagsvarianten

Variante OG mit zus. Vorplatz

Breiti: Ansichten 3

1 EFH und 4 Doppel-EFH



Ansicht aus Westen



Beispiele von Badausführungen



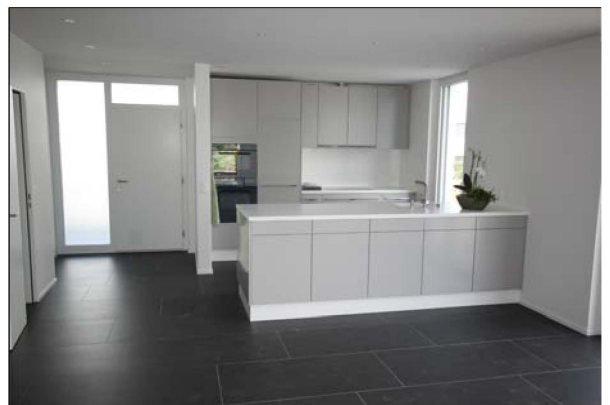
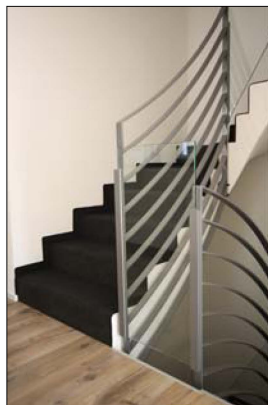
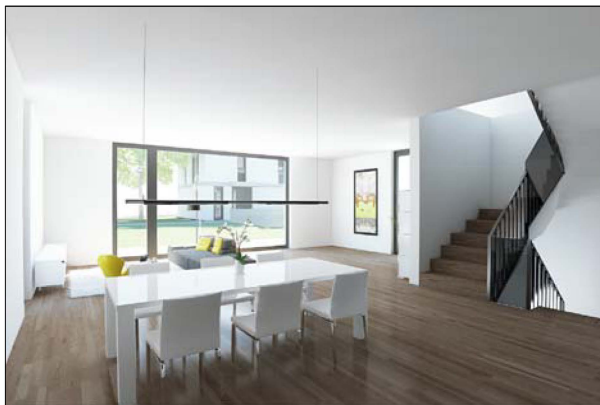
Beispiel Keller



Beispiel Küche

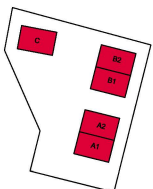
Breiti: Innenansichten / Varianten

Einfamilienhaus und Doppel-Einfamilien-Häuser



Treppenvariante

Beispiel Küche



Breiti: Gemeinde Volken



Fläche: 3.21 km²
Höhe: 406 m ü. M.

Bevölkerung: 380
Landwirtschaftsfläche: ca. 64 %



Das neue Einfamilienhaus und die neuen Doppel Einfamilienhäuser **Breiti** kommen an den unmittelbaren Rand der Grünzone zu liegen.

Eingebettet in ein ruhiges Quartier am Rande des idyllischen Dorfes Volken, weg von der Hauptstrasse. Mit nur wenigen Schritten stehen Sie mitten im Grünen, auf freien Feldern, oder beim Volkemer Bach wo Biber ihren Bau angelegt haben.

Trotzdem sind Sie auch in kürzester Zeit in Winterthur, Kloten oder Zürich.

Breiti: Standort und Lage

Gemeinde Volken



● Standort der Wohnüberbauung **Breiti**

● Einkaufen bei Volg

350 m

● Kindergarten und Schulhaus

120 m

● Bushaltestellen

350 m

Mit dem Auto nach Winterthur

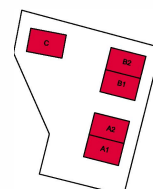
19 min

Mit dem Auto nach Zürich

31 min

Mit ÖV zum Bahnhof Henggart

10 min



Breiti: Land und Umgebung

Rund um das Grundstück



Aussicht nach Norden



Aussicht nach Osten



Grundstück der Überbauung

Breiti: Projektbeschreibung 1

Einfamilienhaus und Doppel-Einfamilien-Häuser

Das Konzept:

Die Idee an diesem aussergewöhnlichen Projekt ist, dass Sie sich Ihr neues Zuhause ganz nach **persönlichen Wünschen und Bedürfnissen formen sollen**. Frei sowohl in der Grösse (Raumeinteilung und Zimmerzahl), als auch im Ausbau (Materialien, Ausbaustandart, Zusatzwünsche) .

Verschieben Sie also Wände, Türen ganz nach Ihren Anforderungen, machen Sie die Räume kleiner, grösser, genau so wie es für Sie passt.

Geschosse:

Grundsätzlich verfügt jedes Haus über je ein Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Letzteres ist wegen der Dachschräge beim Kniestock in der Nutzung etwas eingeschränkt, bietet aber mit einer grösseren Raumhöhe ein besonderes Raumgefühl. Die Grundfläche bei den Doppel-einfamilienhäusern beträgt: **7.37 m x 11.65 m**, beim Einfamilienhaus **7.66m x 11.65 m** Die Geschossfläche GF ist mit 343 m² doch beträchtlich.

Das Dachgeschoss können Sie zusätzlich gestalten, indem Sie Bad, oder Ankleideraum generieren, weglassen, oder als Wellnessoase gestalten (siehe DG-Varianten in der Broschüre und weitere Möglichkeiten in unserem Büro).

Das grosse Untergeschoss kann ebenfalls gut genutzt werden, da auch der Keller rundherum isoliert ist. Ergänzen Sie in einem Raum die Bodenheizung, vergrössern Sie das Fenster und schon haben Sie einen zusätzlichen, vielseitig benutzbaren Raum.

Flächen:

Die Haupt-Nutzfläche HNF beträgt im Grundangebot ca. 203 m². **Die Nettogeschossfläche NGF inkl. Kellerräumen beträgt total rund 286 m²**. Die Geschossfläche 343, resp. 356 m² beim EFH. (Alle Details ersichtlich in der separaten Preisliste)

Varianten:

Die dargestellten Grundrisse sind als Standard gedacht. In den Varianten-Grundrissen sind bereits verschiedene Anpassungen integriert bei Küche, Obergeschoss, oder Dachgeschoss.

Bestimmt haben Sie ganz spezifische Vorstellungen, wie Ihr Grundriss aussehen soll. Bitte nehmen Sie uns beim Wort und lassen Sie uns gemeinsam eine auf Sie zugeschnittene Lösung finden im Rahmen der abgesteckten Volumen.

Wir beraten Sie gerne und es gehört mit zum Angebot, Anpassungen vorzunehmen soweit sie möglich sind. Statik, Vorschriften und technische Installationen müssen dabei natürlich mitberücksichtigt werden und können Sie uns überlassen.

Lassen Sie sich also inspirieren, durch eigene, oder unsere Varianten und kreieren Sie wiederum ganz neue Lösungen. Gerne helfen wir Ihnen dabei und versuchen Ihre Gedanken zu Papier und in Planform zu bringen.

Fenster:

Da wir uns bei diesem Projekt in der Kernzone befinden, lassen sich die Fenster in Grösse und Lage nur beschränkt anpassen.

Zimmer:

Sämtliche Zimmer sind **grosszügig ausgelegt** (OG: ca. 15 m², 16 m², 20 m² und ca. 35 m² im DG) und lassen sich auf verschiedene Weise möblieren. Sie haben dadurch die Möglichkeit, in jedem Zimmer ein normales Bett auf mind. drei Arten zu stellen.

Die Einteilung und Anzahl der Zimmer, aber auch der Nasszellen können Sie frei wählen. Das statische Konzept erlaubt es, ausser dem Treppenhauskern aus Beton, Zwischenwände teilw. frei zu verschieben, oder gar wegzulassen, resp. im DG noch ein zusätzliches Zimmer abzutrennen durch die bereits oben erwähnten Erweiterungen.

Breiti: Projektbeschreibung 2

Einfamilienhaus und Doppel-Einfamilien-Häuser

Parkplätze:

Eine **Unterniveaugarage** mit 10 PP, die für alle Häuser direkt durch das Kellergeschoss zugänglich sind, wird von der Breitenstrasse her über einen Autolift erschlossen. In Kürze erreichen Sie Andelfingen, Wintherthur oder Zürich.
3 Besucherparkplätze gehören mit zum Konzept, wie auch Raum für Fahrräder oder Rasenmäher.

Ausbau:

Unser Anliegen ist es, Ihnen in der **Standartvariante** bereits einen überdurchschnittlichen Ausbau zu bieten, der Ihnen aber noch **Spielraum für Einsparungen**, oder besondere Wünsche lässt.
Grössten Wert legen wir dabei auf **solide, qualitätsbezogene und werterhaltende Baustrukturen**. Wärmedämmungen, Schallschutz und Haustechnik sind auf dem neusten Stand und in Zusammenarbeit mit entsprechenden Spezialisten in das Projekt integriert. Details ersehen Sie bitte im separaten, detaillierten Baubeschrieb.

Kosten:

Die einzelnen Kosten entnehmen Sie bitte der aktuellen Preisliste.

Jedes Haus ist entsprechend Landanteil, Fläche, Grösse und Preis exakt definiert. **Die Preise sind garantiert**, gemäss unterzeichneten Plänen, detailliertem Baubeschrieb und Kaufvertrag.

Mehr- und Minderpreise zum Ausbaustandart und einzelnen Bauteilen sind **einfach und verbindlich ersichtlich und werden durch uns offeriert**.

Die im Vertrag fixierten Zahlungstranchen richten sich nach dem Baufortschritt und fliessen über das jeweilige GU-Baukonto bei der **Zürcher Kantonalbank**, die Ihnen **Sicherheit und Vertrauen bietet** mit der Überwachung der Zahlungen und der Erstellung.

Spezialitäten:

Wir bieten Ihnen auch gerne Hand für das Integrieren von speziellen Wünschen. Perfekt eingebaute **Heimkinos**, Raumbeschallungen, oder **Beleuchtungen** gehören mit in unsere Beratung, wie auch die Begleitung mit Gartendesign und Möblierung. Wir zeichnen und designen Ihnen gerne auch Ihre **eigenen Möbel, Einbauschränke** und geben dies beim Möbelbauer in Auftrag.

Lage:

Die Häuser liegen ruhig und geniessen eine **optimale, ganztägige Besonnung**.

Mit dem Bus 675 erreichen Sie den Bahnhof Henggart in 10 Minuten.

Der Kindergarten (120m), die Schule (Mittelstufe)(120m) und Einkaufsmöglichkeiten (350m) sind zu Fuss erreichbar. Die Schule für die Oberstufe erreichen die Kinder mit dem Fahrrad in Flaach.

Breiti: Baubeschrieb

Einfamilienhaus und Doppel-Einfamilien-Häuser

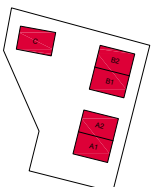
Gebäude	Gebäude in Massivbauweise. Untergeschoss Aussen-Wände und Decken in Stahlbeton. Decken über Erd- und Obergeschoss in Stahlbeton. Gemauerte Wände, im UG mit KS. Alle anderen Wände aus Backstein. Im UG Wände und Decken gestrichen. Im EG und OG Wände und Decken mit Abrieb, gestrichen. Fassade mit verputzter, weisser Aussenwärmedämmung und teilweise mit Holzverkleidung.
Fenster	Kunststoff-Fenster weiss, Verglasung 2-fach bis 3-fach Isolierglas. Erdgeschoss zusätzlich mit Verbund-sicherheitsglas. Grosse Festverglasung zum Gartensitzplatz, resp. Terrasse mit Flügeltüre. Jeweils mindestens ein Flügel pro Zimmer als Kippflügel ausgestattet.
Sonnenschutz	Verbundraffstoren VR90, Antrieb elektrisch. Stoff-Markise über Gartensitzplatz mit Kurbelantrieb.
Elektroanlage	Zweckmässige Installationen, Sonnerie bei der Hauseingangstüre. Steckdosenkombinationen mit Multimedia-anschlussmöglichkeit in jedem Wohnraum und Zimmer. Zentrales Panell für Server, SAT, oder Multimedia im Technikraum im Untergeschoss. Aussenlampe und Steckdose auf dem Sitzplatz. Gehwegleuchten. Photovoltaikanlage auf Dach als MK möglich.
Heizung	Individuelle Heizungsanlage mit Wasser-Luft Wärmepumpen und Bodenheizung mit Thermostatenventilen zur Regelung der Wärme pro Raum. Solaranlage zur WW-Aufbereitung und Heizungsunterstützung auf Wunsch als MK möglich.
Sanitäre Installationen	Separates WC im Erdgeschoss, separates Bad, Dusche und WC im Obergeschoss, zweite Dusche und WC im Dachgeschoss. Waschmaschine und Tumbler im Untergeschoss, Apparate aus Keramik, Farbe weiss (Als Budgetposition, aber alles frei wählbar).
Küche	Front- und Sichtseiten mit hochwertiger, lackierter Metalloberfläche, Gerätefronten aus Chromstahl, Abdeckung /Arbeitsfläche mit Naturstein (Forster-Küche), oder Küche nach eigener Wahl von Hersteller und Material. Budget pro Küche CHF 24'000 netto inkl. Gross-Rabatten von teilw. über 50% und inkl. Skonto und MwSt.
Türen	Hauseingangstüre, 3-fach-Verriegelung, (Seitlicher Glaseinsatz mit Verbundsicherheitsglas als Option). Zimmertüren mit Kunstharz belegt, Stahlzargen, Drückergarnituren in Edelstahl.
Bodenbeläge / Wandbeläge	Nach freier Auswahl des Käufers. Im normalen Budget sind hochwertige Beläge eingerechnet mit Fr. 155.- bis Fr. 260.- / m2. Wohnbereiche und Zimmer mit Parkett, Nassräume mit keramischen Platten.
Umgebung	Gehwege, Containerbereiche und Besucherparkplätze mit sickerfähigen Verbundsteinen. Zufahrten zur Garage mit Teerbelägen, oder gerilltem Hartbeton. Grosser Sitzplatz, resp. Terrasse auf der Süd- bzw. Westseite, Hausvorplatz und Randstreifen um das Haus mit Betonplatten. Geröllstreifen als Schutz vor Verschmutzung zwischen Fassade und Randstreifenplatten. Geräteschrank aus Metall für jedes Haus.
Garage	Unterniveaugarage mit 10 Plätzen, Autolift mit Handsendern. Abstellplatz für Velos und Mofas, Elektrohauptverteilung mit Zählerablesung für EW.

Diese Kurzfassung hat informativen Charakter, es gilt in jedem Fall der detaillierte Baubeschrieb.

Situation

Häuser A1-C

1:500



Breiti: Tiefgarage

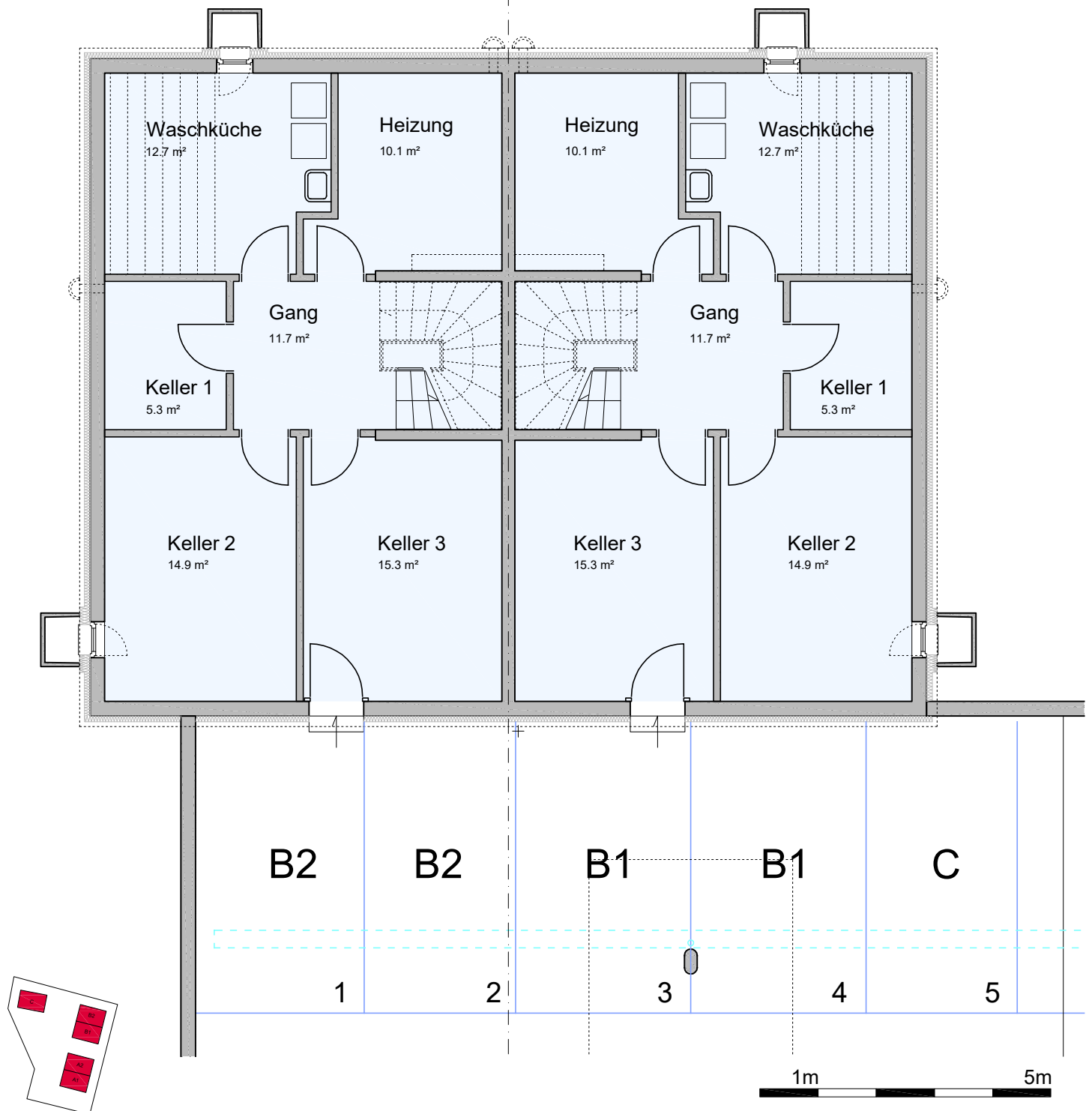
Häuser A1 bis C



Untergeschoss

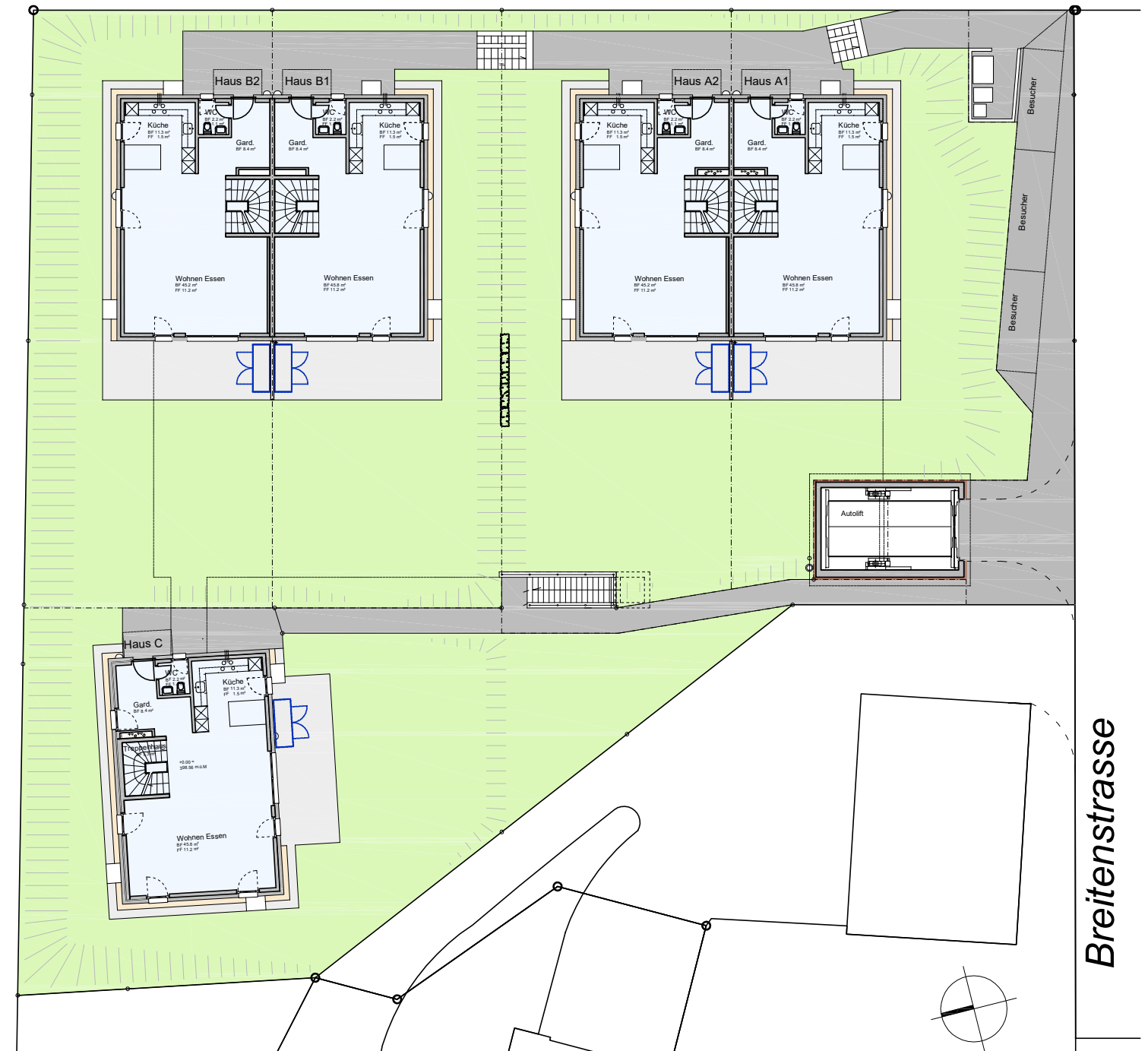
Doppel-Einfamilienhaus

Standart-Grundrisse



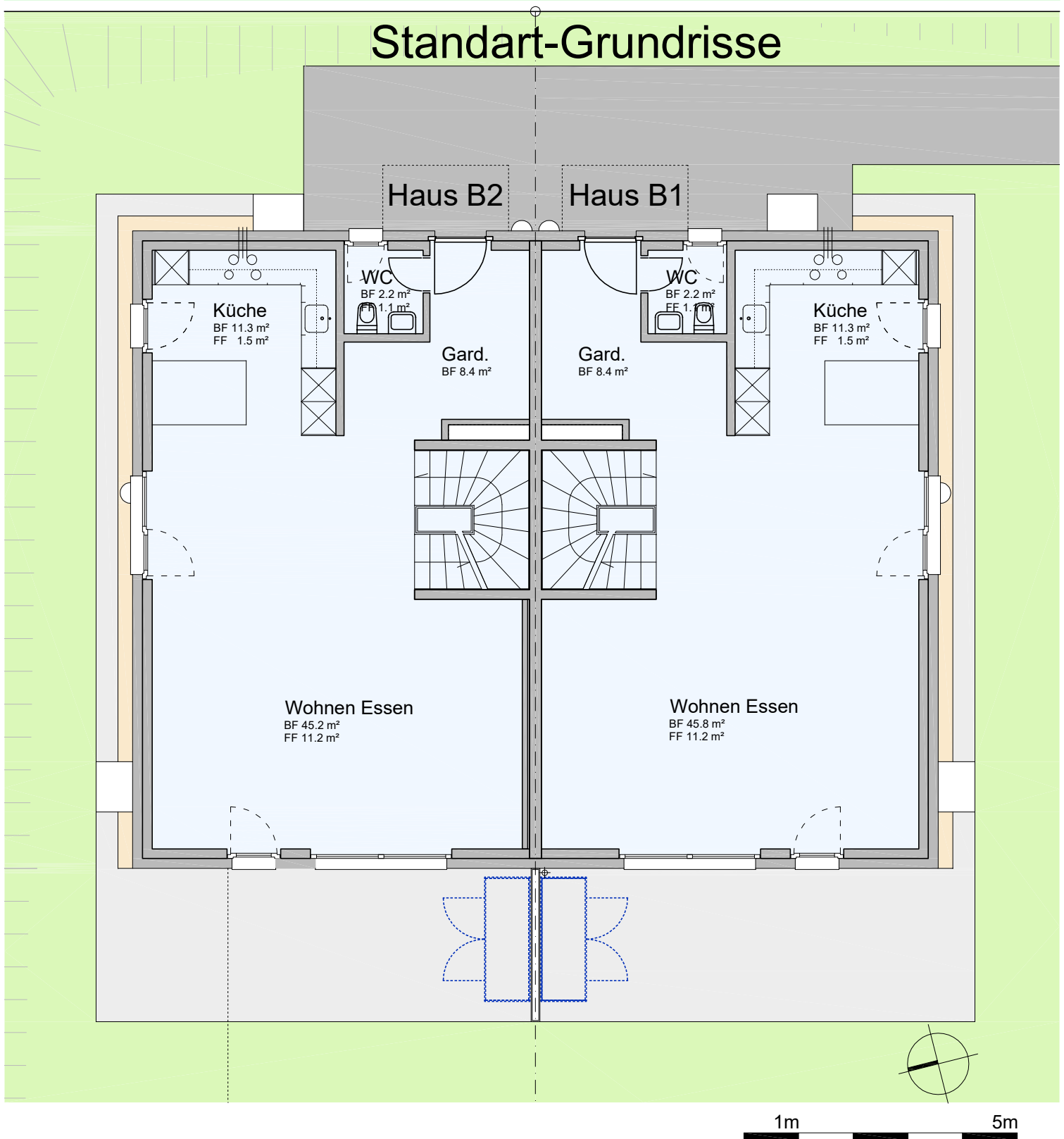
Breiti: Umgebung

Häuser A1 bis C



Erdgeschoss

Doppel-Einfamilienhaus



1m

5m

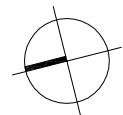
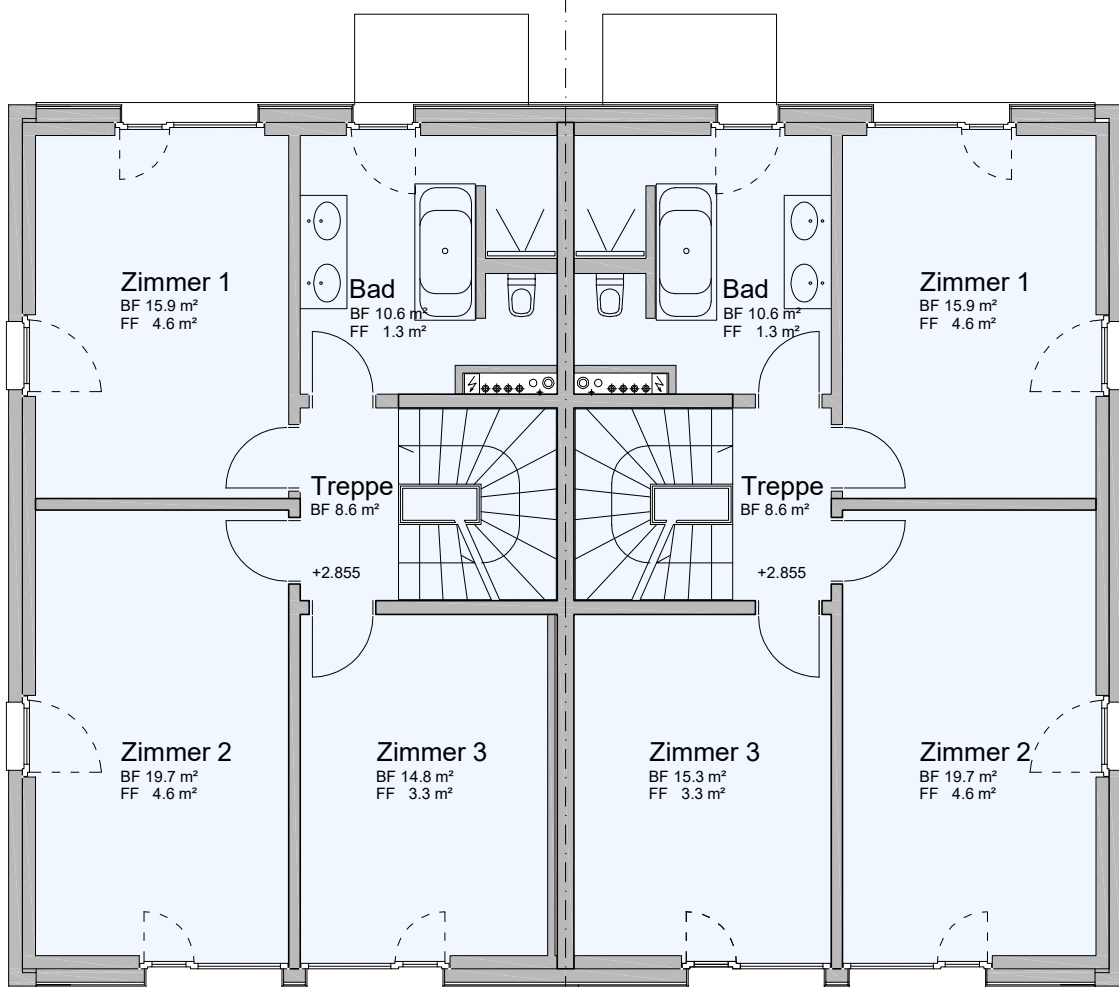
Obergeschoss

Doppel-Einfamilienhaus

Standart-Grundrisse

Haus B2

Haus B1



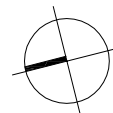
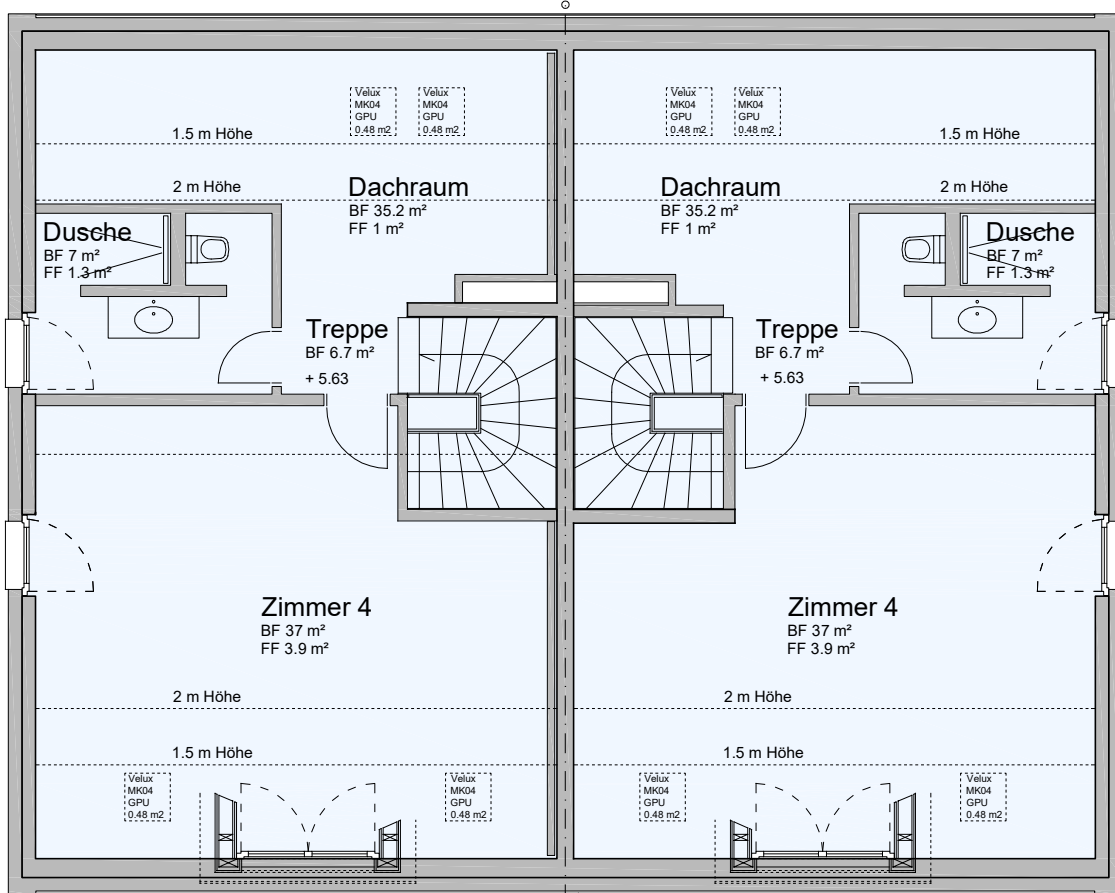
Dachgeschoss

Doppel-Einfamilienhaus

Standart-Grundrisse

Haus B2

Haus B1



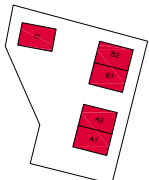
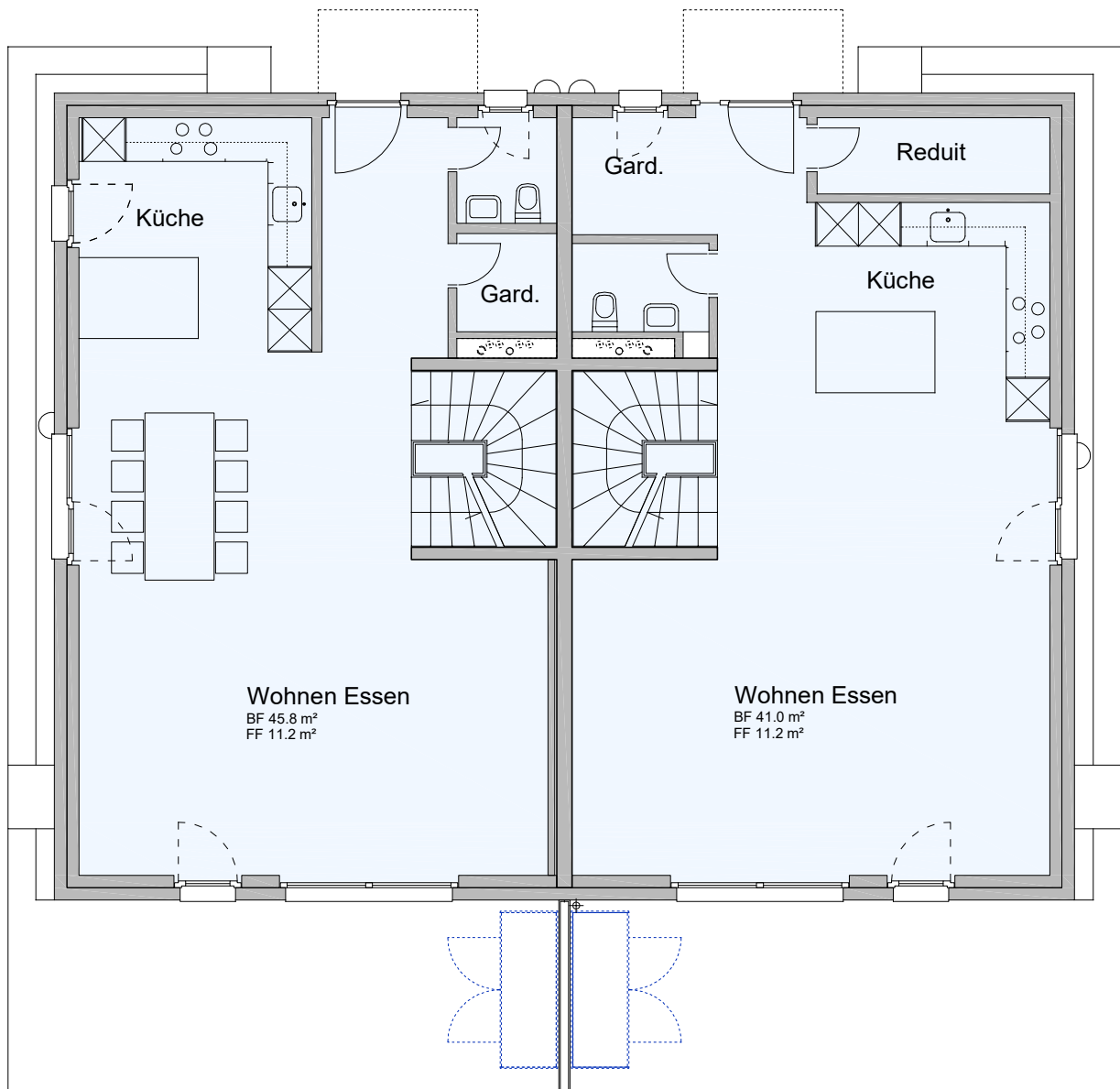
Breiti

Erdgeschoss

Doppeleinfamilienhäuser

Variante 1

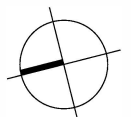
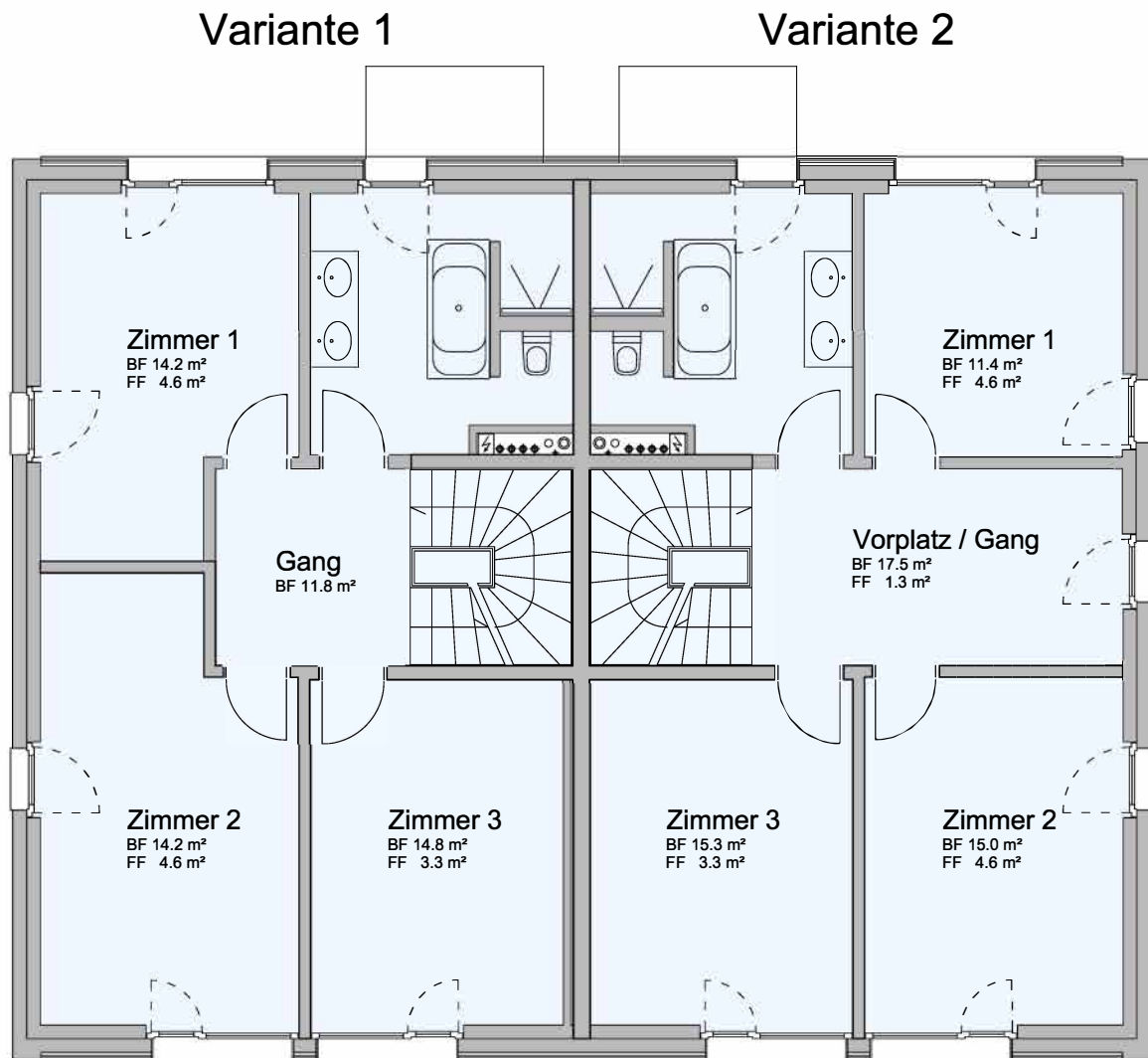
Variante 2



1m

5m





Breiti

Dachgeschoss

Doppeleinfamilienhäuser

Variante 1

Variante 2

