

COLLINE

E H R I K O N



*Freiräume
für Familien*

2022



«Geniessen Sie die ländliche
Ruhe und die herrliche Lage
mitten im Grünen ...»



Willkommen in Ehrikon



COLLINE

Ehrikon, Wildberg und Schalchen bilden die politische Gemeinde Wildberg im Zürcher Oberland. In der 1000-Personen-Gemeinde fühlt man sich einfach wohl. Hier wohnen Familien, die schon seit Generationen verwurzelt sind, sowie auch Neuzuzüger, welche die Lebensqualität der Region entdeckt und schätzen gelernt haben. Eine ländliche Oase, die dank dem Naherholungsgebiet vor der Haustür mehr als nur Wohnsitz bietet: Moderner Lebensraum in idyllischer, dörflicher und naturnaher Umgebung.

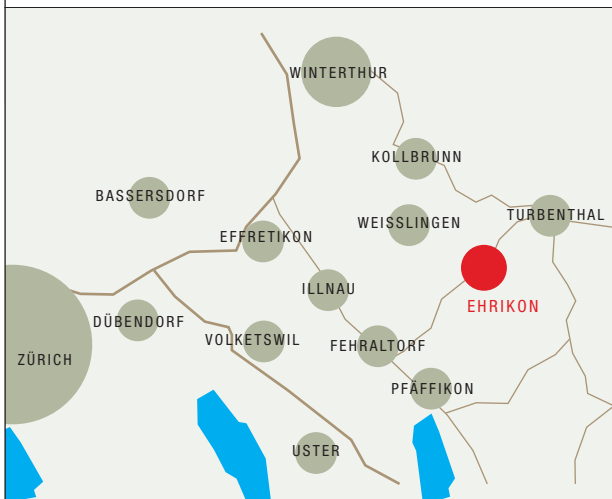
Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor Ihrem neuen Zuhause: In nur 10 Minuten erreichen Sie den Bahnhof Pfäffikon ZH, von wo Sie mit der S3 wiederum in 15 Minuten in Uster und in 25 Minuten in Zürich sind.

Den Kindergarten und die Primarschule besuchen Ihre Kinder in Wildberg, die Sekundarschule in Turbenthal oder Wila. Direkt im Dorf befindet sich eine bekannte Bäckerei, und weitere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Russikon vorhanden. Für einen grösseren Einkauf bieten sich diverse Geschäfte in Pfäffikon an.



www.wildberg.ch

*«An bester Lage im
urbanen Radius und
doch eingebettet
innitten der Natur...»*





«Leben in 'Colline-Ehrikon':
Hier werden Wohnen, Freizeit
und Erholung auf attraktive
Weise vereint ...»



Freiräume für Familien



COLLINE

Die Reihen-Einfamilienhäuser im «COLLINE» überzeugen durch ihre familienfreundliche Raumkonzeption. Der Aussen-Raum bietet durch die gedeckten Pergola-Sitzplätze und der anschliessenden Gartennutzung zusätzlichen Freiraum, welcher das Wohnen mit einem extra «grünen Wohnzimmer» ergänzt und dadurch ein naturnahes Wohngefühl schafft.

Der grosszügig konzipierte Grundriss im Ober- und Dachgeschoss, mit bis zu vier Schlafzimmer, bietet viel Platz und Rückzugsmöglichkeiten für die ganze Familie. Herzstück ist der helle und freundliche Wohnbereich im Erdgeschoss, welcher mit Wohn- und Esszimmer und offener Küche als zentraler Mittelpunkt für gelebte Gemeinschaft steht. Raumhohe Fenster lassen jede Menge Licht und Sonne in den Wohnbereich und bringen das Draussen nach Innen. Die Wohnungen sind unterirdisch über die Tiefgaragen und Keller erschlossen – kindersicher und erst noch ruhig.

«Besonderes Merkmal von 'Colline' ist die Aussenbegrünung, damit Innen- wie Aussenraum harmonisch in die Umgebung einfließen...»







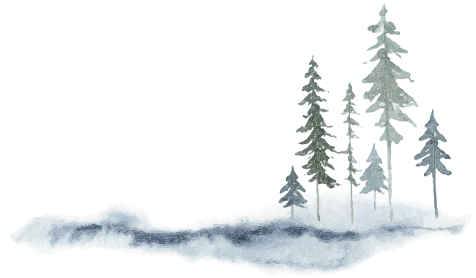


«Architektur soll ökonomisch
und ökologisch zugleich sein.
Die Wohn- und Lebensqualität
steht stets im Mittelpunkt ...»



Fotos Bad und Küche nur Symbolbilder

Architektur & Innenausbau



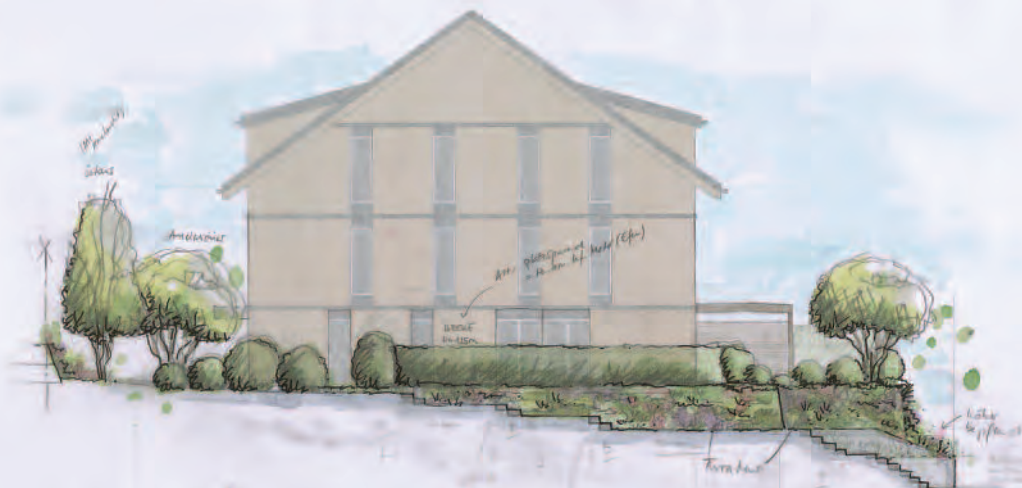
COLLINE

Die neuen Reihen-Einfamilienhäuser befinden sich mitten in der Kernzone von Ehrikon. Der erste Eindruck der einfachen Baukörper zeichnet sich durch ruhig gegliederte Fassaden aus, welche optisch mit den unterschiedlichen, vertikalen Schalungsarten der Fassadenverkleidung spielen. Diesen vorgelegt ist eine Pergolazone welche die Sitzplätze mit den Gärten definiert.

Im Inneren der einfachen Baukörper entwickeln sich die sehr grosszügigen Hausteile über drei Geschosse. Alle Zimmer in den Obergeschossen sind sehr gross und nutzen die gesamte Fassadenbreite des Hausteils aus. Dadurch werden die unterschiedlichsten Nutzungsarten in den verschiedenen Lebensphasen des Familienlebens ermöglicht. So sind grosszügige, privat abgetrennte Elternbereiche oder auch Homeofficezonen denkbar.

Die seitlichen Häuser nutzen die Möglichkeit, sich mit Fensteröffnungen auf drei Seiten zu orientieren. Die Mittelhäuser hingegen profitieren von einem vertikalen Luftraum über alle Geschosse, welcher über dem Essbereich eine grosszügige Raumzone mit natürlicher Belichtung von oben schafft.

Es entstehen somit in einem ländlichen Umfeld sehr grosse Einfamilienhäuser, welche im Innenraum mit einem modernen Charakter ein zeitgemässes Lebensgefühl ermöglichen.



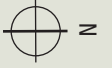




Untere Landstrasse

REIHEN-EINFAMILIENHAUS B





Hauptstrasse

REIHEN-EINFAMILIENHAUS A









«Freiraum für die ganze Familie:
Mit bis zu vier Schlafzimmern hat
jeder sein eigenes 'Reich' ...»

REIHEN-EINFAMILIENHAUS A

Erdgeschoss

Haus A1

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

Haus A2

5.5- Zimmer

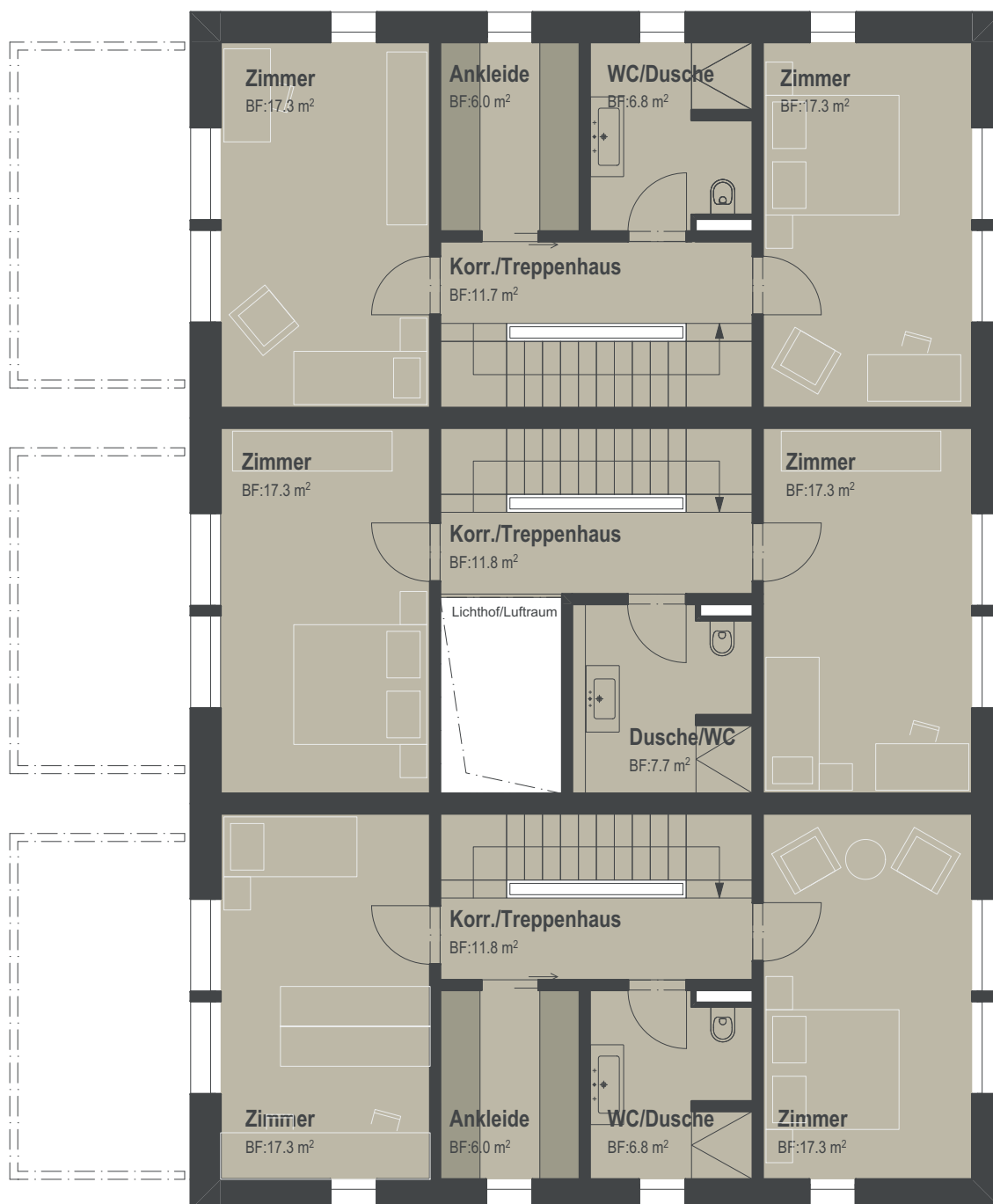
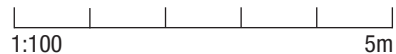
BWF: 188.0 m² / NWF: 176.0 m²

Haus A3

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²





REIHEN-EINFAMILIENHAUS A

Dachgeschoss

Haus A1

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

Haus A2

5.5- Zimmer

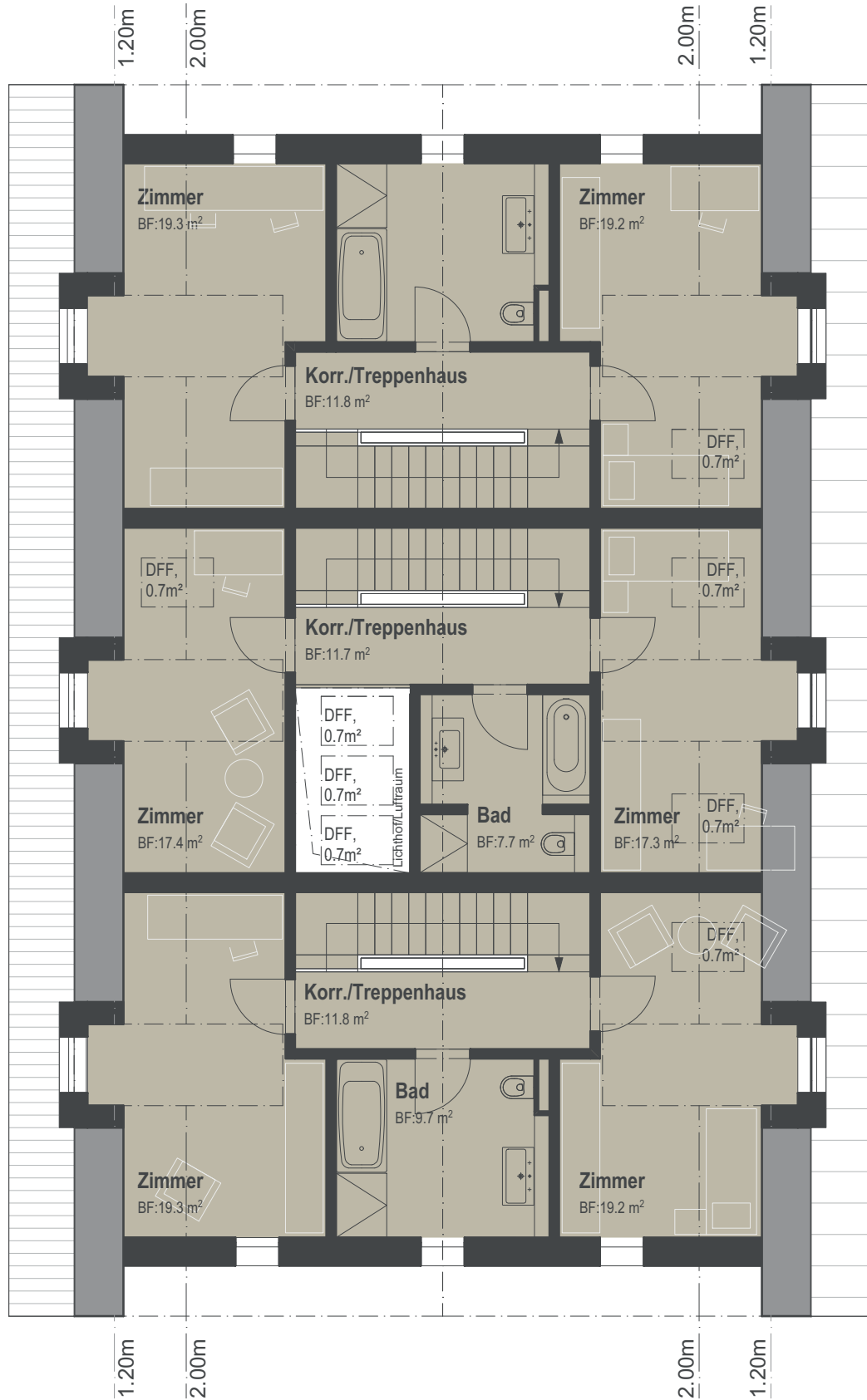
BWF: 188.0 m² / NWF: 176.0 m²

Haus A3

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

1:100 5m







REIHEN-EINFAMILIENHAUS B

Erdgeschoss

Haus B1

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

Haus B2

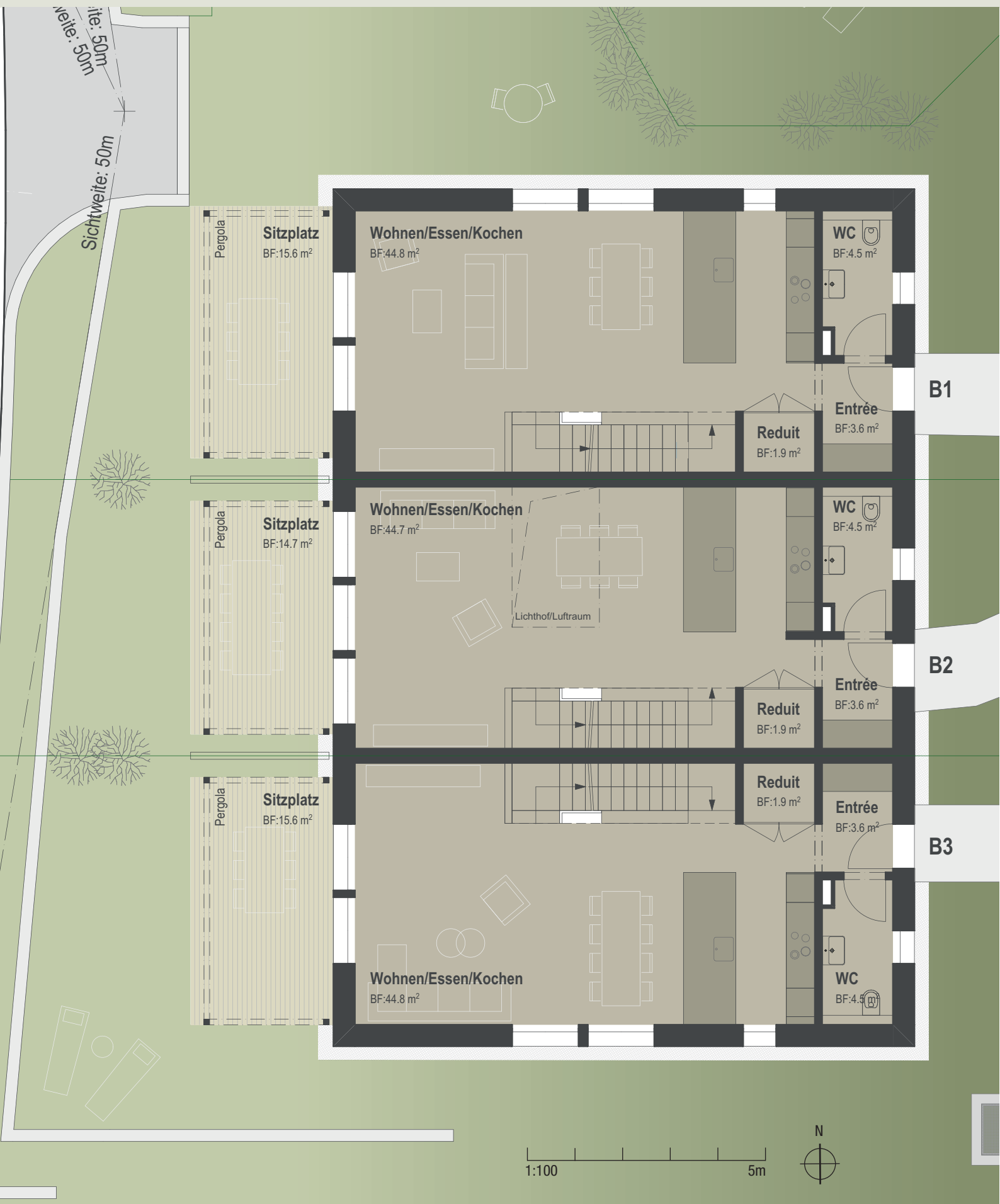
5.5- Zimmer

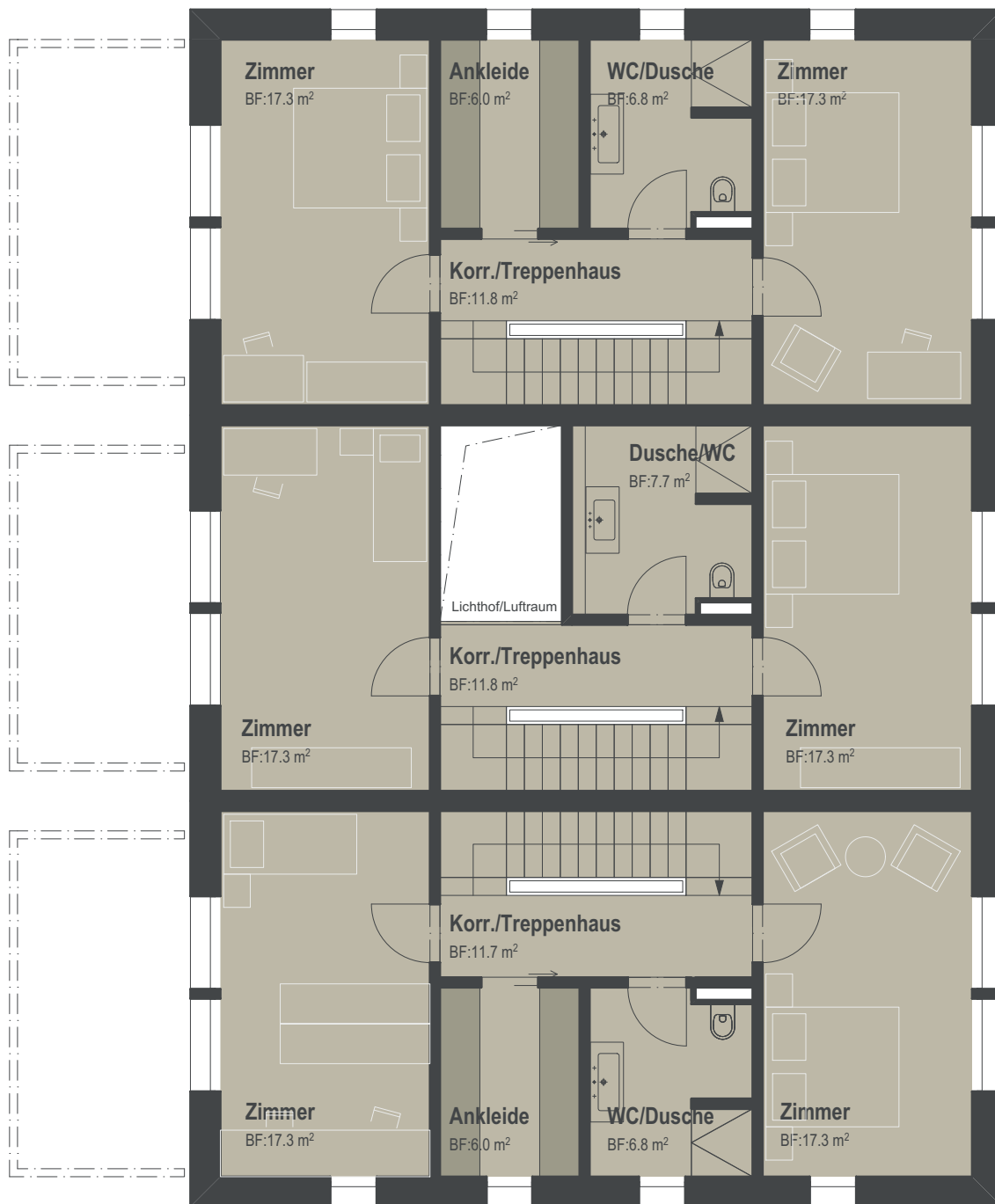
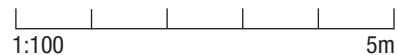
BWF: 188.0 m² / NWF: 176.0 m²

Haus B3

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²





REIHEN-EINFAMILIENHAUS B

Dachgeschoss

Haus B1

5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

Haus B2

5.5- Zimmer

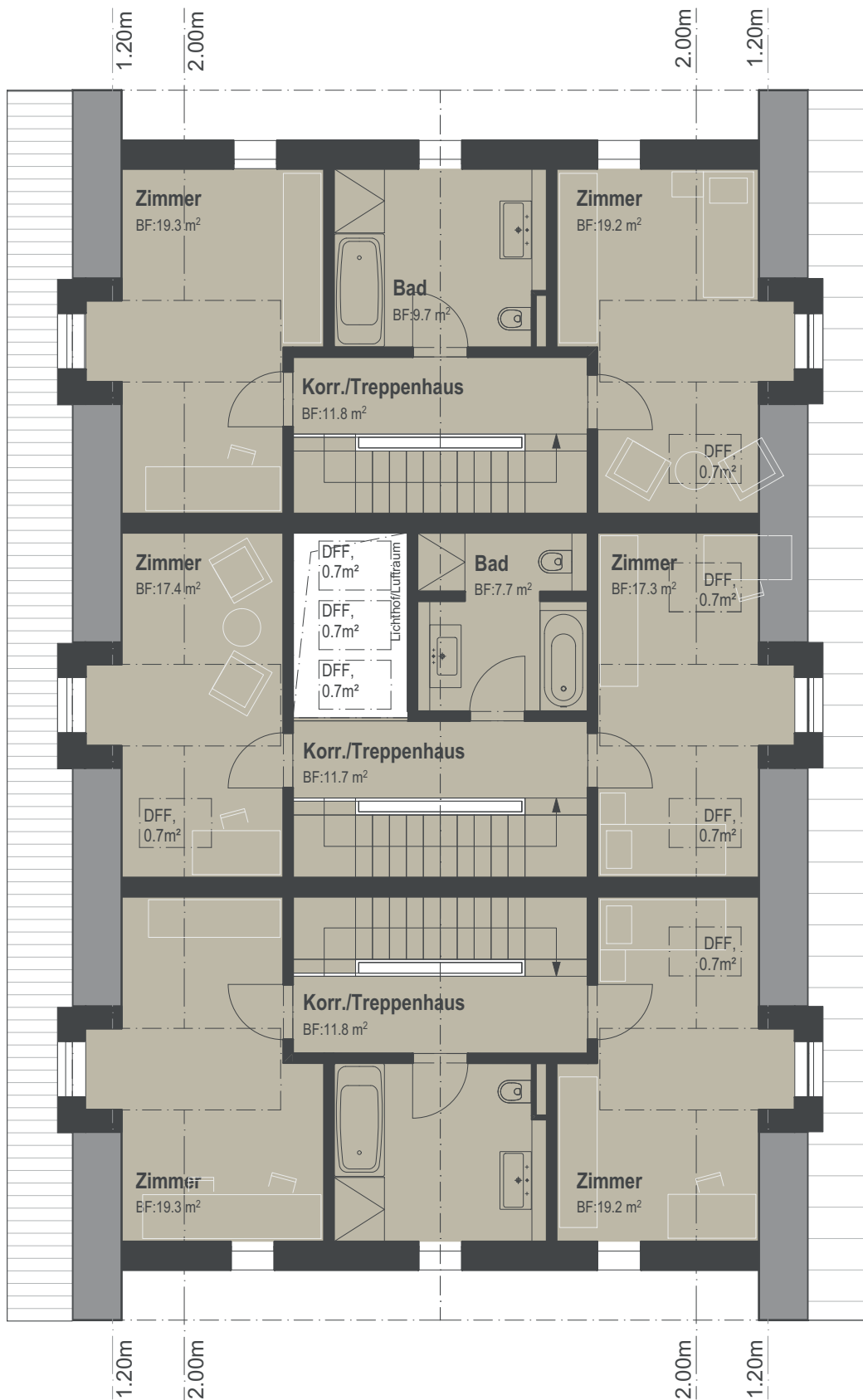
BWF: 188.0 m² / NWF: 176.0 m²

Haus B3

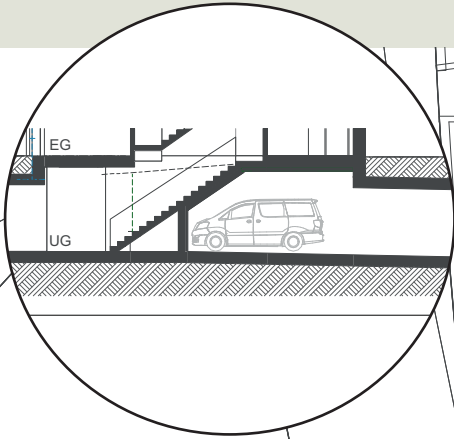
5.5- Zimmer

BWF: 199.3 m² / NWF: 187.4 m²

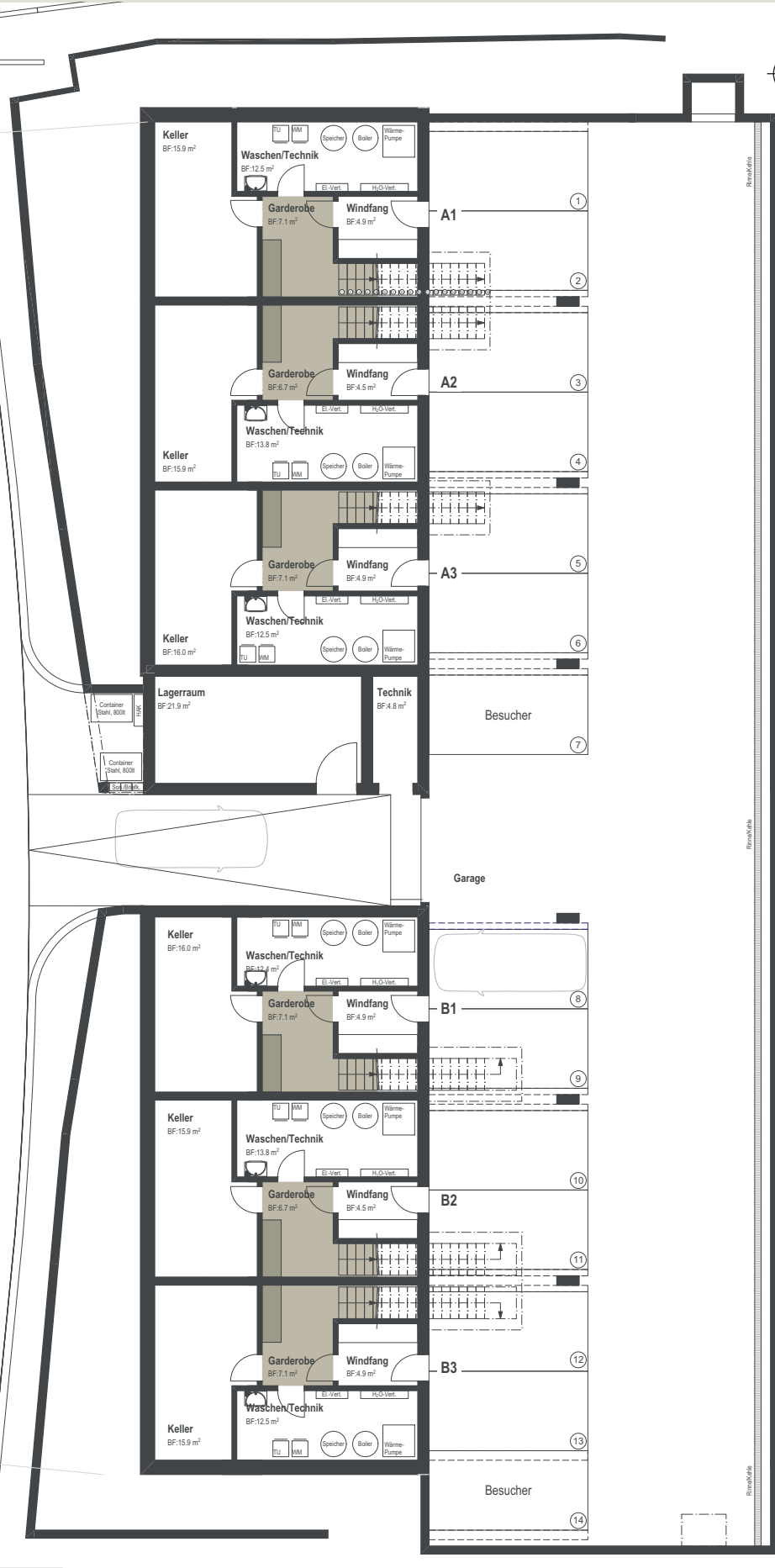
1:100 5m



UNTERGESCHOSS



Untere Landstrasse



Rinnoflex

Rinnoflex

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Die zwei Reiheneinfamilienhäuser sind modern konzipiert und gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Häuser können durch die Käufer jedoch auch individuell umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Trennwände im Untergeschoss aus armiertem Beton oder Kalksandstein.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Haustrennwände gem. Vorgaben Akustiker, in der Regel Beton oder Mauerwerk, wo notwendig mit Vorsatzschalen. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Leichtbauwände verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Steildachkonstruktion in Holzbau (evtl. Elementbau). Dachflächen mit Dachziegel eingedeckt.

Innentreppen

Vorfabrizierte Treppenelemente mit einbrennlackiertem Staketengeländer.

Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung. Ausgänge auf Sitzplatz mit Balkenfenstertüren, Brüstungsfenster mit Drehflügel, 1 Kippflügel pro Raum. Fenster im Erdgeschoss Widerstandsklasse RC2N (abschliessbar).

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche Kupfer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren in allen Räumen Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert. Bedienung elektrifiziert.

Eine Pergolamarkise Pergolino mit Stützen pro Haus auf dem Sitzplatz. Bedienung elektrifiziert (ohne Windwächter)

AUSBAU

Elektroinstallationen

Kraft- und Lichtinstallation

Eine Unterverteilung pro Haus im Untergeschoss. 2 Steckdosen pro Zimmer und ein Deckenlampenanschluss, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer sowie 2 Deckenlampenstellen, davon 1-mal geschaltet, Einbauspots pro Haus gemäss Elektroprojekt, 1 Steckdose und 1 LED Deckenleuchte pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Haus beim Sitzplatz. Einzel-Sonnerietaster vor den Hauszugangstüren im Erdgeschoss. Umgebungsbeleuchtung und Tiefgaragenbeleuchtung mit LED.

Telefon / Television

Multimediaverkabelung in den Häuser.

Wohnen/Essen 1 Steckdose Multimedia 2x Ethernet + TV ausgebaut, Pro Zimmer Leerrohr mit Leerdose.

Heizung / Wärmepumpe

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdwärmepumpe. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmemessfühler) und Einzelraumregulierung gemäss Vorschriften. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Die Lüftung der Häuser erfolgt grundsätzlich manuell über die Fenster. Alle gefangene Nasszellen/Reduit mittels einer mechanischen Entlüftungsanlage.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate gem. Basisofferte: Pro Nasszelle ein Spiegelschrank mit integrierter Leuchte. Ein Unterbausschrank pro Haus. Duscherinne und Regendusche, Glas-Duschtrennwand, Badewanne, Waschmaschine/Wäschetrockner pro Haus im Untergeschoss (Technik). Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Haus beim Sitzplatz.

Küchen

Kunstharzfronten belegt mit Dämpfsystem, Naturstein-Abdeckung, Küchenrückwand im Bereich Spülen/Kochen aus Glas.

Küchenapparate: Geschirrspüler vollintegriert, Kombiteamer und zusätzlicher Kleinbackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültisch mit Zugauslauf, Umluft-Dampfzug, flächenbündiges Glaskeramik-Kochfeld (Induktion), Auszug mit Kehrriechtrennsystem, Unterschranksbeleuchtung.

Küchenbudget CHF. 28'000.-

Türen/Schliessanlagen

Hauseingangstüren im Erdgeschoss in Metall- oder Holzkonstruktion.

Innen zum Streichen oder Kunstharzbelegt.

Hauseingangstüren im Untergeschoss: Vollspantürblatt glatt zum Streichen oder Kunstharzbelegt.

Zimmertüren: Vollspantürblätter Kunstharzbeschichtet.

Stahlzargen mit Gummidichtungen, grundiert und gestrichen.

Schliessanlagen: Sicherheitszylinder mit 3-Punkte-Verschluss an Hauseingangstüren.

Garderoben

Pro Haus 3-teiliger Schrank, kunstharzbeschichtet: offene Garderobe mit Oberschrank, Putzschrank, Tablarschrank.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden oder Anhydrit.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen)

Preisbasis exkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF. 140.-/m².

Bodenbeläge: Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Küche, Reduit, Ankleide, Zimmer):

Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF. 130.-/m².

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen:

Abrieb 1.5 mm positiv weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen.

Ab 2.0 Raumhöhe Abrieb 1.5 mm positiv weiss gestrichen.

Preisbasis exkl. Sockel und allen Zuschlägen CHF. 140.-/m².

Deckenbeläge

Alle Räume mit Weissputz, gestrichen.

Täfer in Dachgeschossen weiss lasiert.

Cheminéeöfen

Cheminée-Ofen auf Käuferwunsch gegen Mehrpreis möglich.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben 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 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrag: CHF. 20'000.-

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags: 20% vom Objekt-Kaufpreis.

Bei Eigentumsübertragung / Schlüsselübergabe: Restbetrag Kaufpreis inkl. evtl. Mehrkosten.

Käuferausbauten: Zahlbar innert 30 Tagen nach Rechnungsstellung oder spätestens bei Eigentumsübertragung.

Sämtliche Budgetpreise sind inkl. MWST.

Notariatsgebühren

Handänderungskosten / Notariatsgebühren:

je zur Hälfte / Veräusserer und Erwerber.

Grundstückgewinnsteuer

Begleichung durch Veräusserer.

Vorbehalt

Zwischenverkauf und Preis-Änderung.

Zürich, Juni 2022

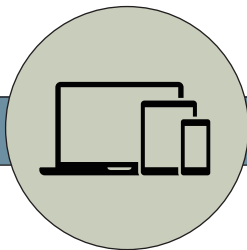
ENITOL
COLLINE

COLLINE

EHRIKON

GERNE BERATEN WIR SIE PERSÖNLICH!

Himmelrich Partner ist Ihr zuverlässiger Ansprechpartner für Wohnimmobilien im Kanton Zürich: Seit 1998 bieten wir umfassende Immobilien-Dienstleistungen aus einer Hand, beraten engagiert und individuell. Als Mitglied der Schweizerischen Maklerkammer (SMK) gewährleisten wir eine fachlich qualifizierte, transparente und korrekte Abwicklung der Immobilien-Treuhandgeschäfte.



WWW.COLLINE-EHRIKON.CH



Himmelrich Partner

Immobilien-Kompetenz seit 1998

Verkauf:

Himmelrich Partner AG

Bellerivestrasse 67

8008 Zürich

Tel. 043 233 00 00

info@himmelrichpartner.ch

www.himmelrichpartner.ch



R. FUCHS AG

Bauherrschaft:

Einfache Gesellschaft Ehrikon 1

c/o R. Fuchs AG

Vivianstrasse 8

8604 Volketswil

AD ARCHITEKTEN

Projekt-/Bauleitung/Architektur:

AD Architekten AG

Florastrasse 18a

8610 Uster