VERKAUFSBROSCHÜRE

5 EXKLUSIVE EINFAMILIENHÄUSER

RIETLISTRASSE, 8627 GRÜNINGEN

HAUS PRACHT

Corinna Hufschmid
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

Hauspracht GmbH
Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

Inhalt

GREEN 5 3

Ihr Traumhaus 4

Lageplan 5

Verkauf 6

Haus 1 EFH 8

Haus 2 EFH 14

Haus 3 Doppel EFH 20

Haus 4 Doppel EFH 26

Haus 5 EFH 32

Aussenvisualisierung 38

3D Visualisierungen 39

Innenvisualisierungen 42

Kurzbaubeschrieb 43

Hinweis Allgemein 46

GREEN 5

ZUHAUSE SEIN

GROSSZÜGIGE WOHNHÄUSER MIT TOP-AUSBAUSTANDART

Die durchdachten im Mintergie Standard erstellten Häuser mit ländlich anmutender Holzverschalung verfügen allesamt über Solarpanel für einen Grundstock an Eigenenergie, über mehrere schöne Nass-zellen und viel Raum und Luft zum Leben innen und aussen.

Mit dem Top-Ausbaustandart und ge-hobenen Materialien wird nicht gespart. Auf individuelle Material-Wünsche im Innenbausbau wie zu Bodenbelägen, Küche- und Badezimmer-Ausstattungen, Wandfarben und weiteren Materialien kann je nach Verkaufsdatum und dem Stand der Bauphase gut eingegangen werden. Auch grössere Wünsche wie ein Lift, ein Cheminée etc. können berück-sichtigt werden.

Ihr Traumhaus in Grüningen bei Zürich

Ein romantisches Schloss, ein botanischer Garten, ein charmanter Weiher, ein Wasserfall und vielleicht schon bald Ihr neues, grosses Zuhause in dieser Umgebung in einem der hübschesten Dörfer oberhalb vom Zürichsee. Ein Märchen?

Im Herbst/Winter 2024 kann dieses Märchen wahr werden für Sie. Das wunderschöne grüne Dörfli Grüningen mit dem kleinen Weiler Itzikon liegt rund 7 km oberhalb des Zürichsees und besticht durch reiche, wunderschöne Natur und einen uralten, ehrwürdigen, sehr gepflegten Dorfkern, in dem sich auch die drei neuen grosszügigen Einfamilienhäuser und zwei Doppel-Einfamilienhäuser einreihen werden. Die Umgebung ist ruhig und umgeben von Naturschutzgebieten mit Sicht ins Grüne. Soweit das Auge reicht finden Sie abenteuerliche Natur mit einem kleinen See, einem wildromantischen Wasserfall, einem alten Schloss mit Schlossgarten und eine rundum friedliche Umgebung. Familien mit Kindern sowie ruhesuchende Naturliebhaber finden hier ein herrliches Domizil und Fleckchen Erde zum Sein und Leben.

Bildung: Kindergarten Frohbüel, 1.3 km / Schulanlage Aussergass (Primaschule), 2.5 km / Schulanlage Zentral (Sekundarschule), 2.5 km

Verkehr: Bus 867 Grüningen, Im Haufland bis Wetzikon / ab Wetzikon S5 + S15 nach Zürich HB, 35 Min. / Zürich Flughafen 30 km

Sport & Freizeit: Schloss Grüningen, Badi Lützelsee, Schwimmbad Grüningen, Botanischer Garten, Wasserfall Grüningen

Einkauf: Volg, Steiner Beck, Metzgerei Lehmann
Gastronomie: Gasthof Hirschen, Landgasthof Adler, Cafe Bryggan

Lageplan

Schloss Grüningen

Gasthof Hirschen

Spielplatz

Schwimmbad

Wasserfall

Bus 867

Café Bryggan

Steiner Beck

Volg

Schule Grüningen

Botanischer Garten

Rietlistrasse
8627 Grüningen

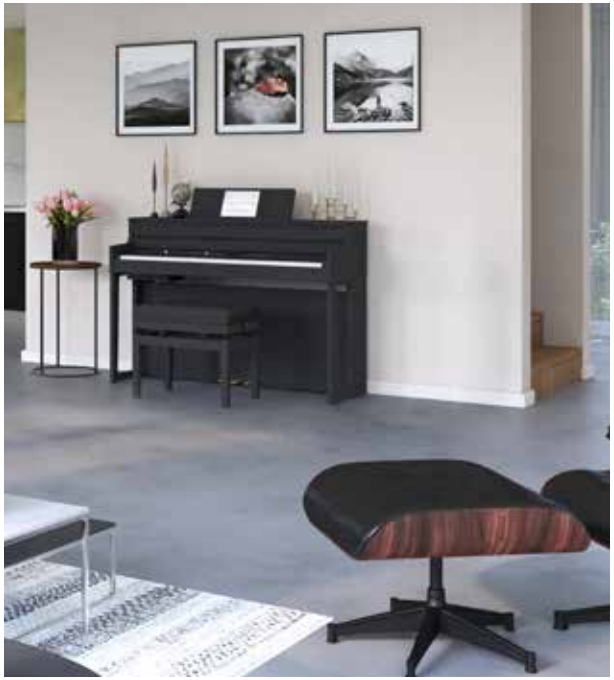
Verkauf

DIESE ATTRAKTIVEN HÄUSER MIT GRUNDSTÜCKEN STEHEN ZUM VERKAUF

Der Bezug der Häuser ist geplant für den Herbst/Winter 2024.
Die 5.5 Zimmer-Häuser haben Wohnflächen von 150 m^2 bis 187 m^2 und einen Landanteil von 219.5 m^2 bis 424.75 m^2.

Das Dachgeschoss bietet die Möglichkeit zum Ausbau mit einer zusätzlichen Wohnfläche von 67 m^2, für weitere Wohnideen. Der Ausbau kann vor dem Bezug oder zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die unter den Häusern liegende grosszügig angelegte Tiefgarage bietet drei Parkplätze pro Parzelle zu einem Preis von je CHF 40'000 pro Garagenplatz.



GREEN 5

ZUHAUSE SEIN

JETZT DIE NEUEN HÄUSER IN GRÜNINGEN BEI ZÜRICH ANSEHEN. AUF EINEM VIRTUELLEN RUNDGANG www.hauspracht.ch.

Sie können uns auch direkt kontaktieren mit Ihren Fragen und Anliegen. Wir freuen uns über Ihr Interesse!

Beratung & Verkauf
Corinna Hufschmid
T 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

Hauspracht GmbH
Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen

Innenausbau:
Musterbeispiele

Haus 1

5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

WOHNFLÄCHE*	151 m²
NEBENRÄUME	96 m²
LANDANTEIL	295.50 m²
SITZPLATZ	13.75 m²
VERKAUFSPREIS	1'650'000 CHF exkl. PP
3 PARKPLÄTZE	à 40'000 CHF

Reserviert

*Bruttwohnfläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Innenmauern

VERKAUF & BERATUNG
CORINNA HUFSCHMID
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

NORDFASSADE

OSTFASSADE

SÜDFASSADE

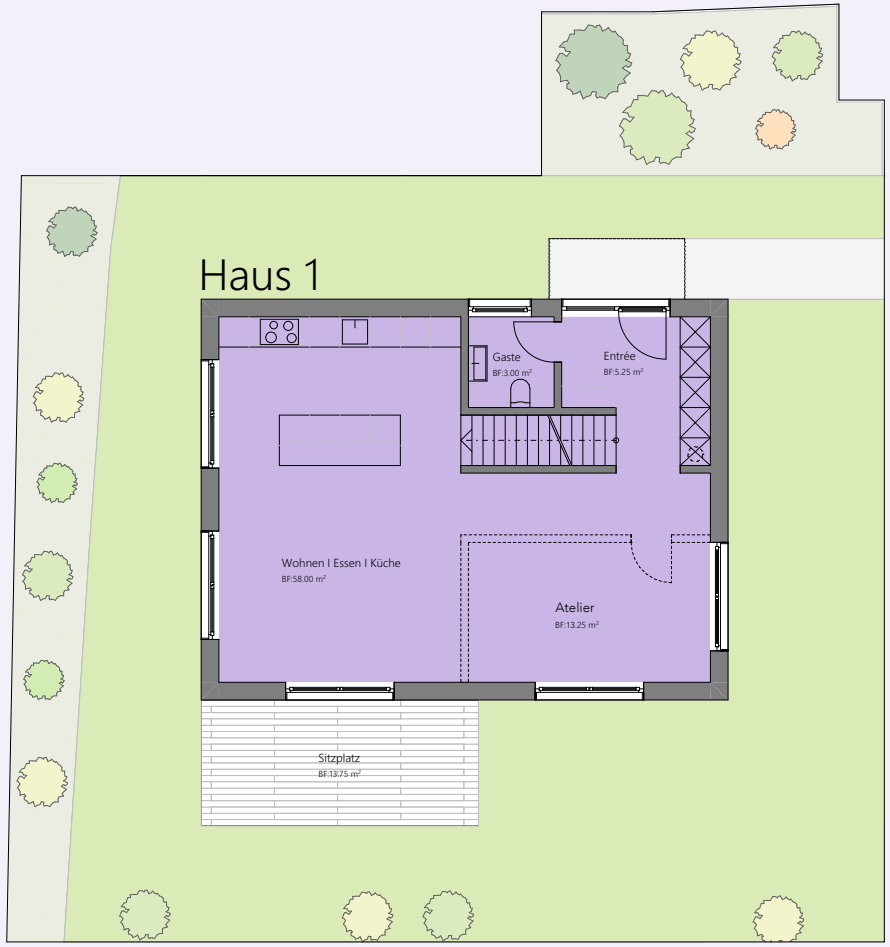
WESTFASSADE

Haus 1

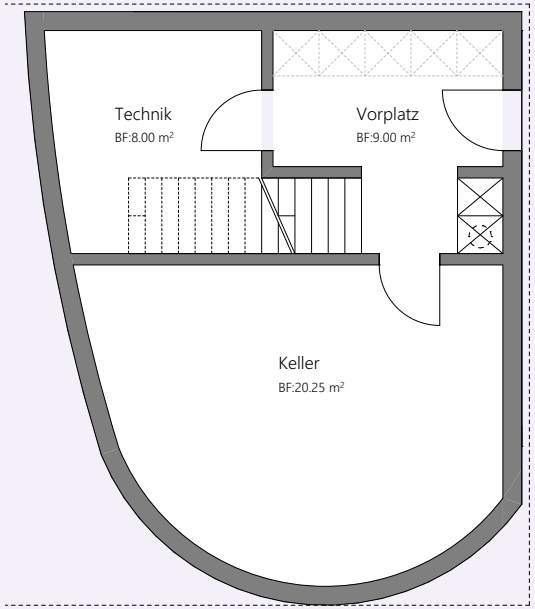
«GREEN 5» ÜBERSICHT

Haus 1

PARZELLE ERDGESCHOSS
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



1 : 150 PARZELLE ERDGESCHOSS



1 : 100 UNTERGESCHOSS

Haus 1

GRUNDRISSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS

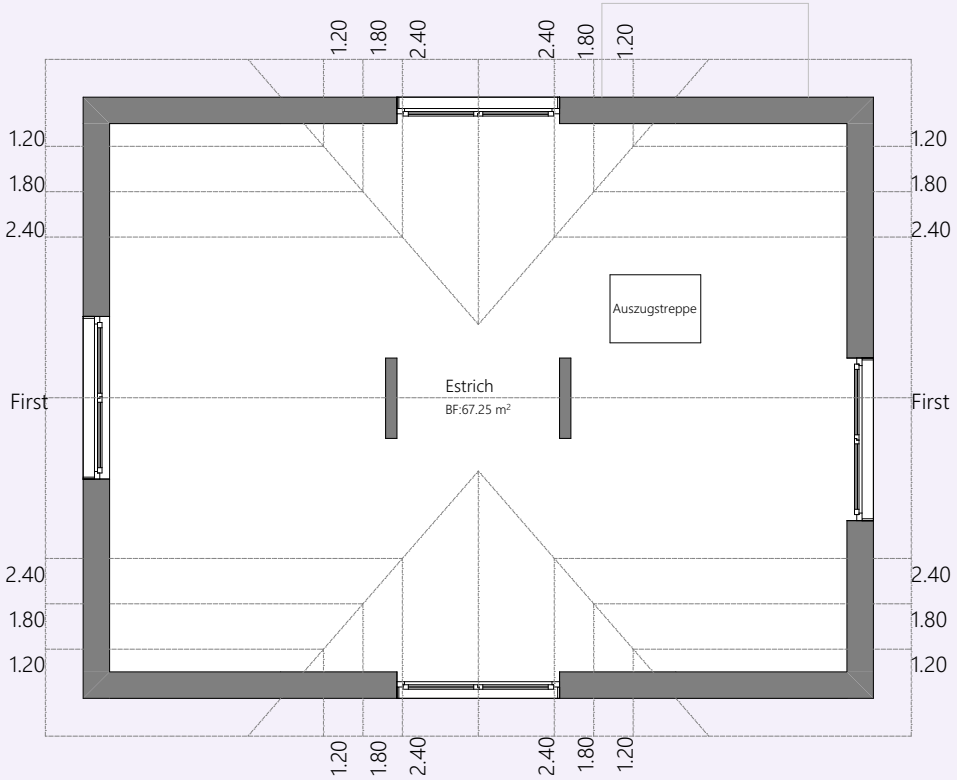
ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

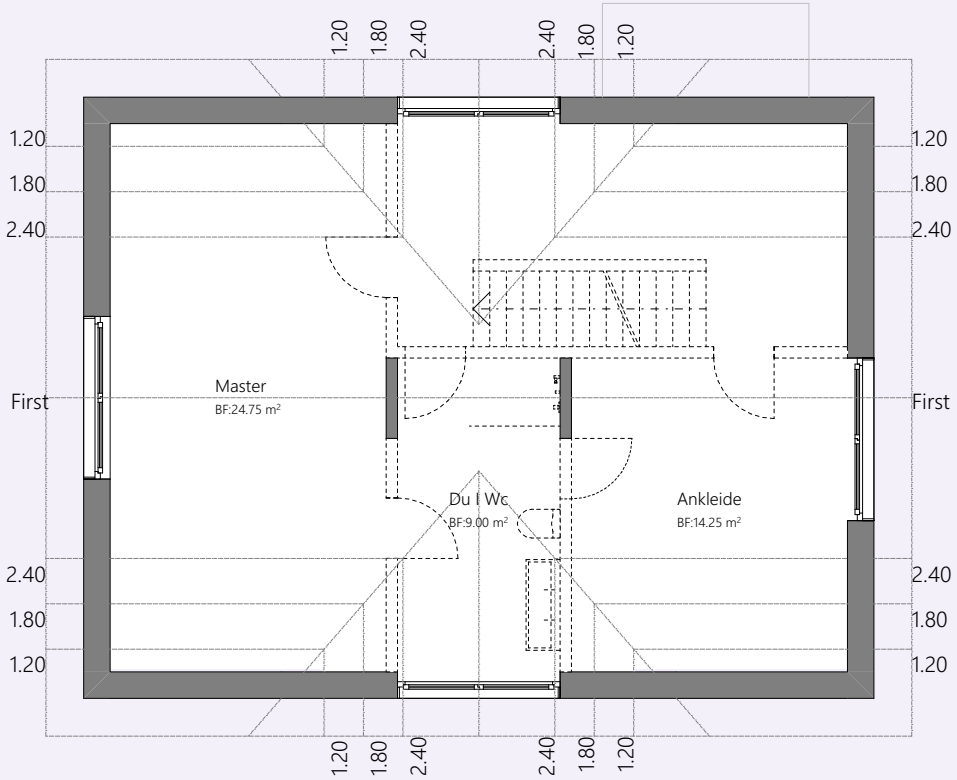
1 : 100

Haus 1

GRUNDRISS DACHGESCHOSS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT



DACHGESCHOSS OHNE AUSBAU



DACHGESCHOSS MÖGLICHER AUSBAU*

* Optional möglich. Nicht in Kaufpreis enthalten.

1 : 100 1 2 3 4 5

N

Haus 1

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS + PARKPLÄTZE

Haus 2

5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

WOHNFLÄCHE*	166 m²
NEBENRÄUME	97 m²
LANDANTEIL	324.50 m²
SITZPLATZ	11.50 m²
VERKAUFSPREIS	1'870'000 CHF exkl. PP
3 PARKPLÄTZE	à 40'000 CHF

Reserviert

*Bruttwohnfläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Innenmauern

VERKAUF & BERATUNG
CORINNA HUFSCHMID
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

NORDFASSADE

OSTFASSADE

SÜDFASSADE

WESTFASSADE

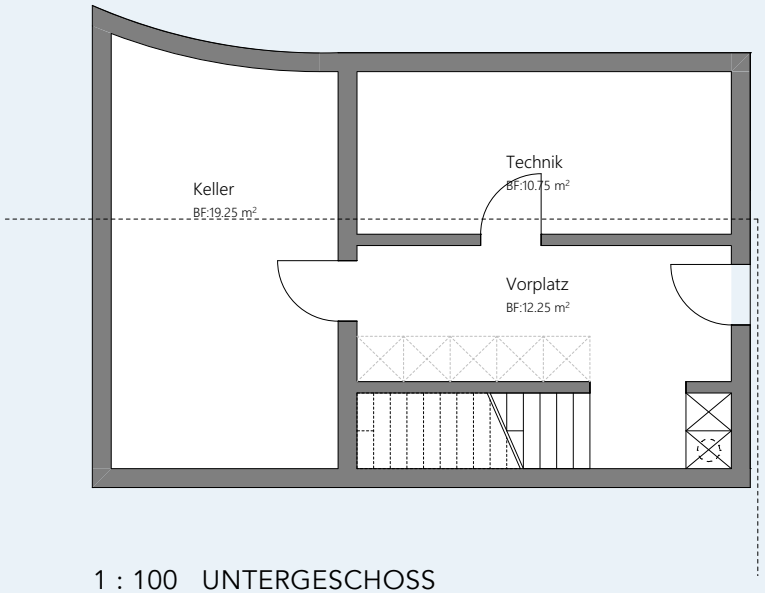
Haus 2

«GREEN 5» ÜBERSICHT

Haus 2

PARZELLE ERDGESCHOSS
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

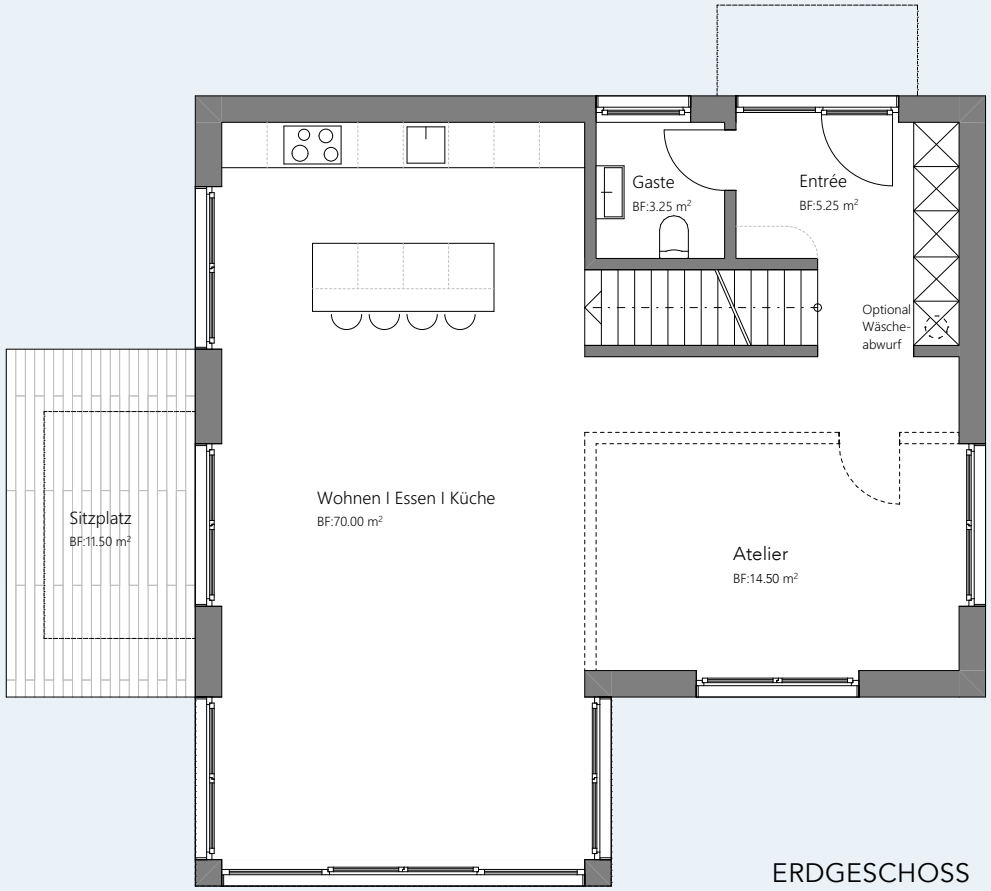
1 : 150 PARZELLE ERDGESCHOSS



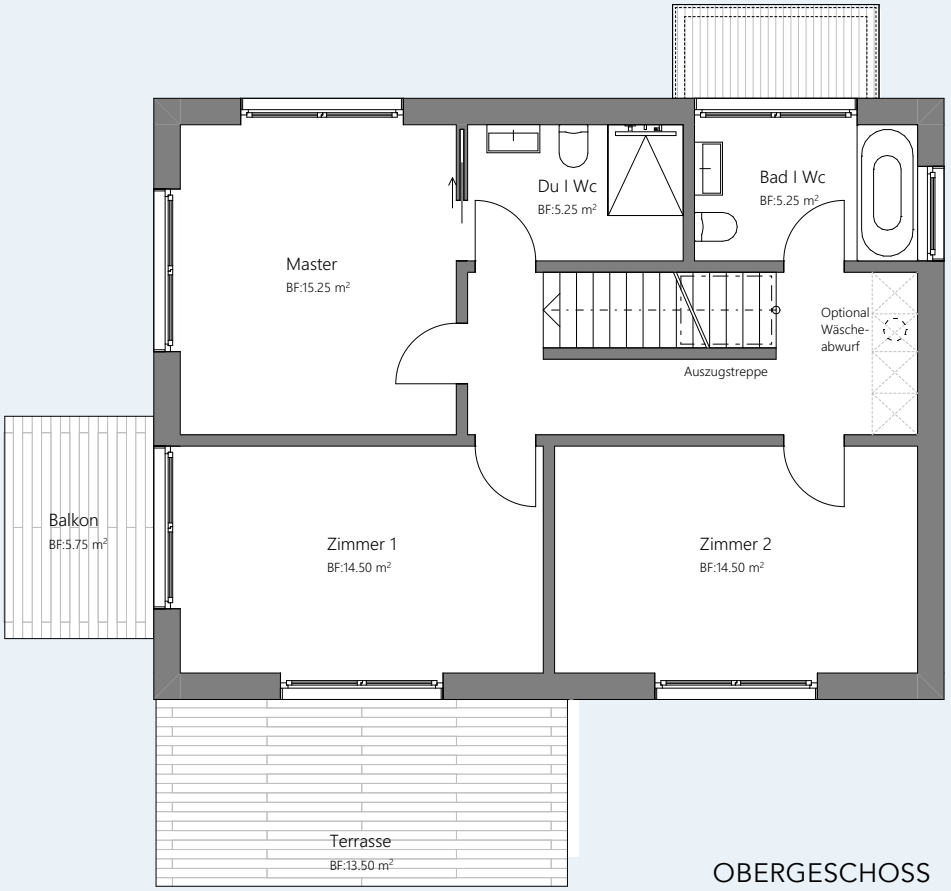
1 : 100 UNTERGESCHOSS

Haus 2

GRUNDRISSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

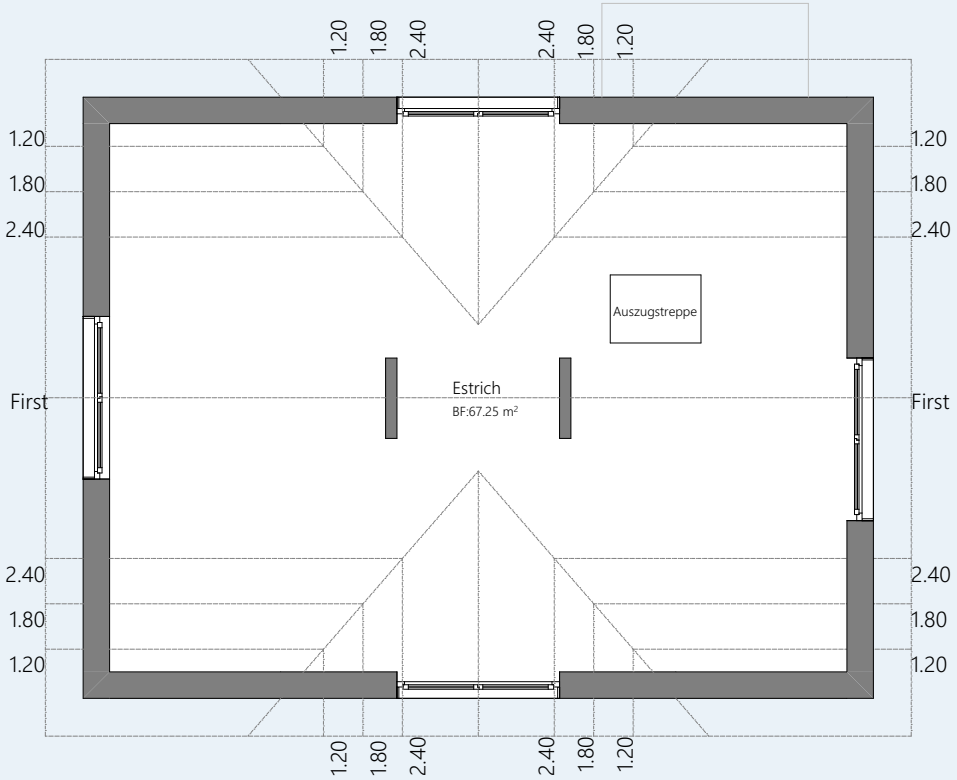


OBERGESCHOSS

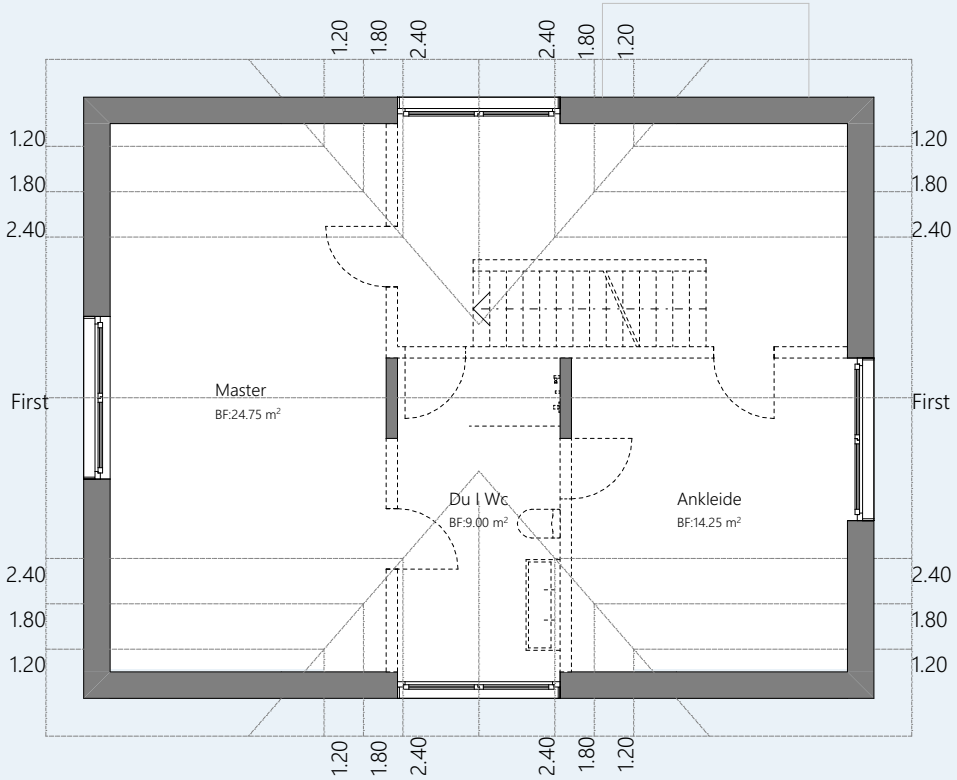
1 : 100

Haus 2

GRUNDRISS DACHGESCHOSS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT



DACHGESCHOSS OHNE AUSBAU



DACHGESCHOSS MÖGLICHER AUSBAU*

* Optional möglich. Nicht in Kaufpreis enthalten.

1 : 100 1 2 3 4 5

N

Haus 2

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS + PARKPLÄTZE

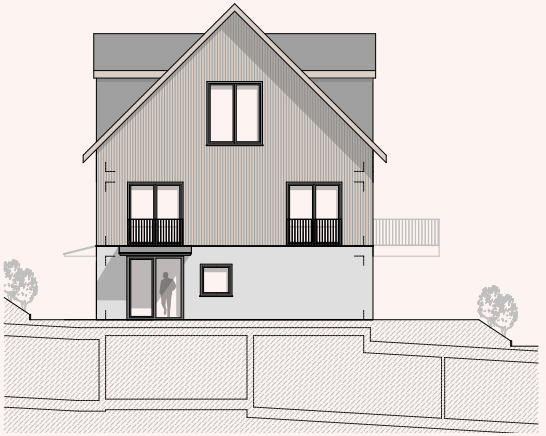
Haus 3

5.5-ZIMMER DOPPEL-EINFAMILIENHAUS

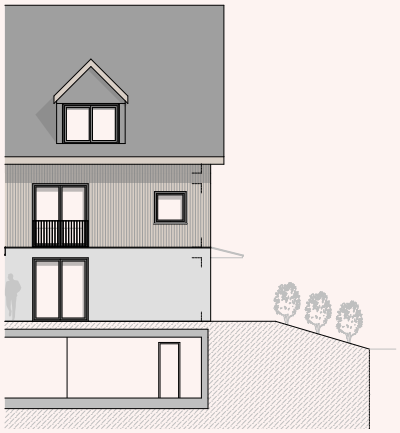
WOHNFLÄCHE*	150 m²
NEBENRÄUME	87 m²
LANDANTEIL	219.50 m²
BALKON	13.75 m²
VERKAUFSPREIS	1'600'000 CHF exkl. PP
3 PARKPLÄTZE	à 40'000 CHF

*Bruttwohnfläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Innenmauern

VERKAUF & BERATUNG
CORINNA HUFSCHMID
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch



NORDFASSADE



OSTFASSADE

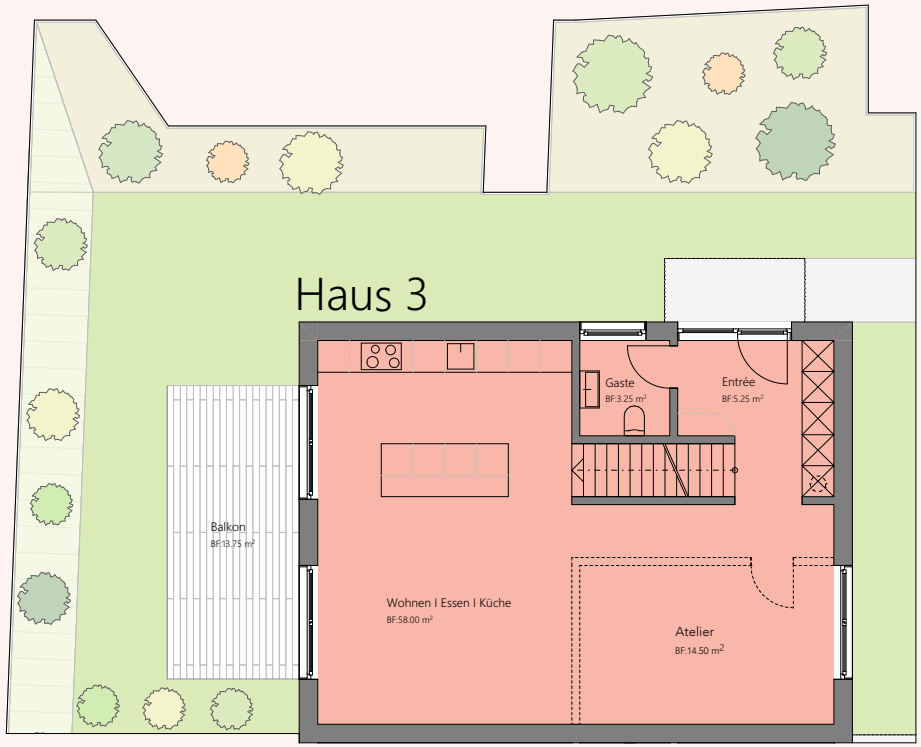
WESTFASSADE

Haus 3

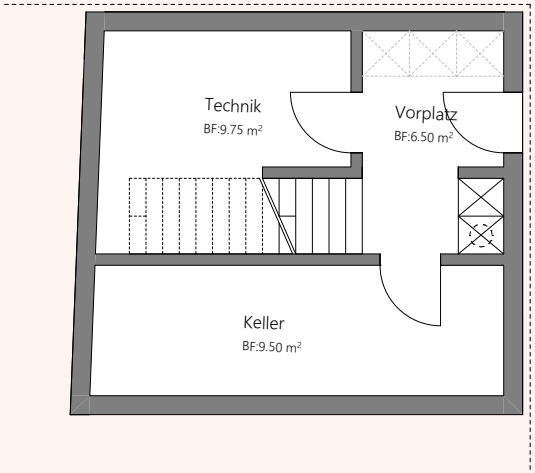
«GREEN 5» ÜBERSICHT

Haus 3

PARZELLE ERDGESCHOSS
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



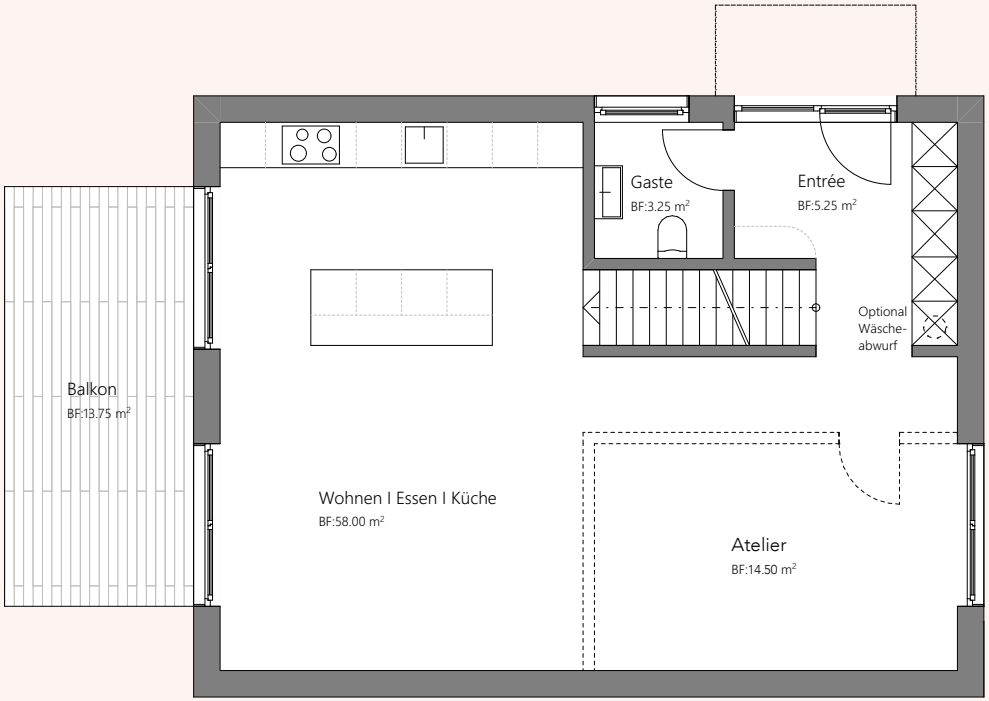
1 : 150 PARZELLE ERDGESCHOSS



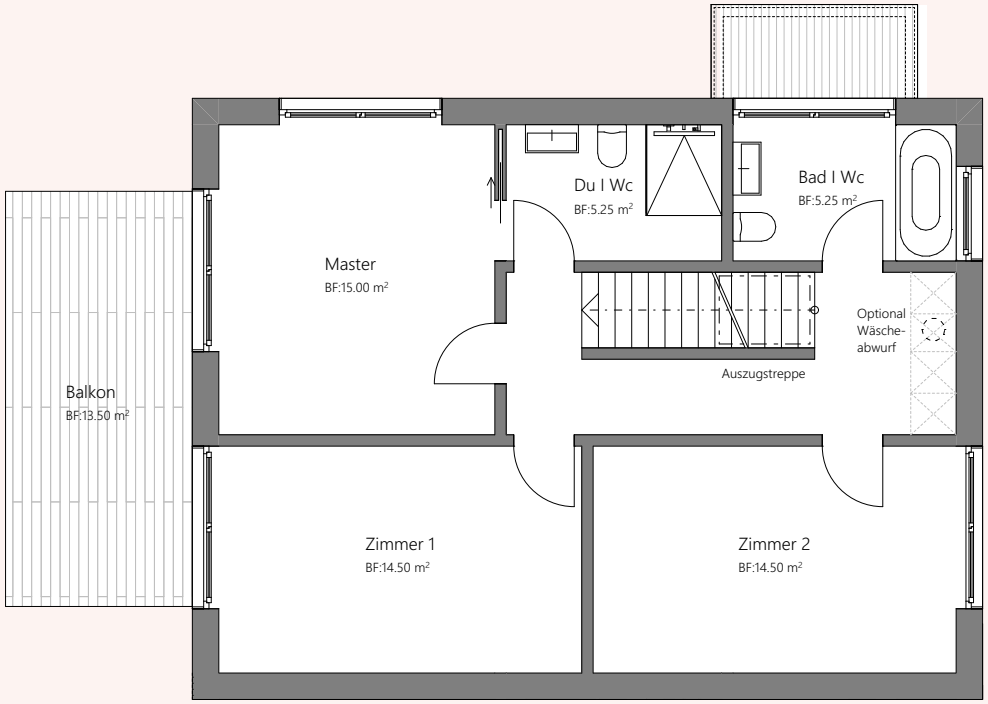
1 : 100 UNTERGESCHOSS

Haus 3

GRUNDRISSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

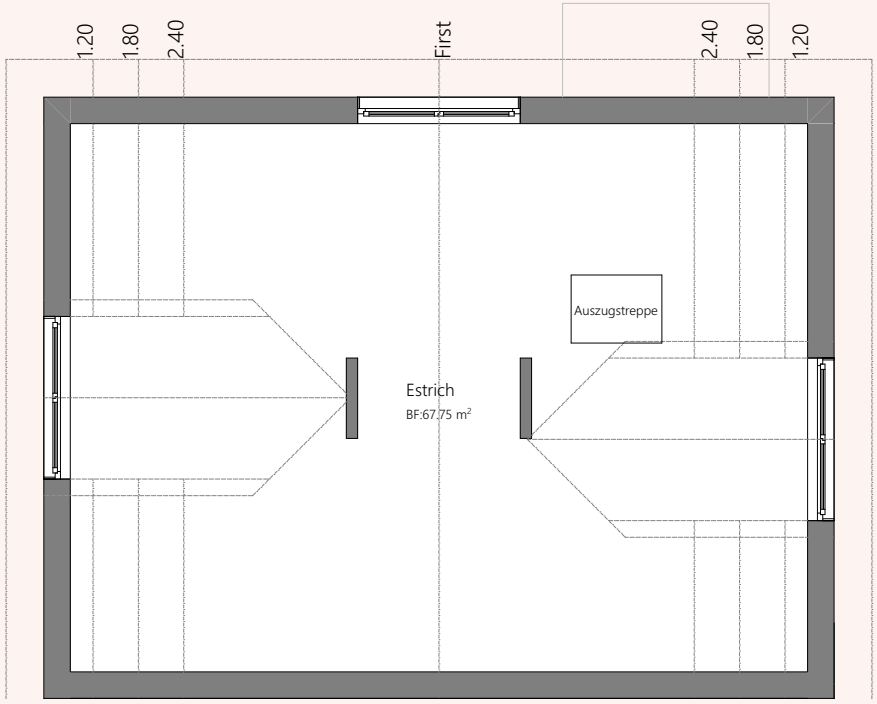


OBERGESCHOSS

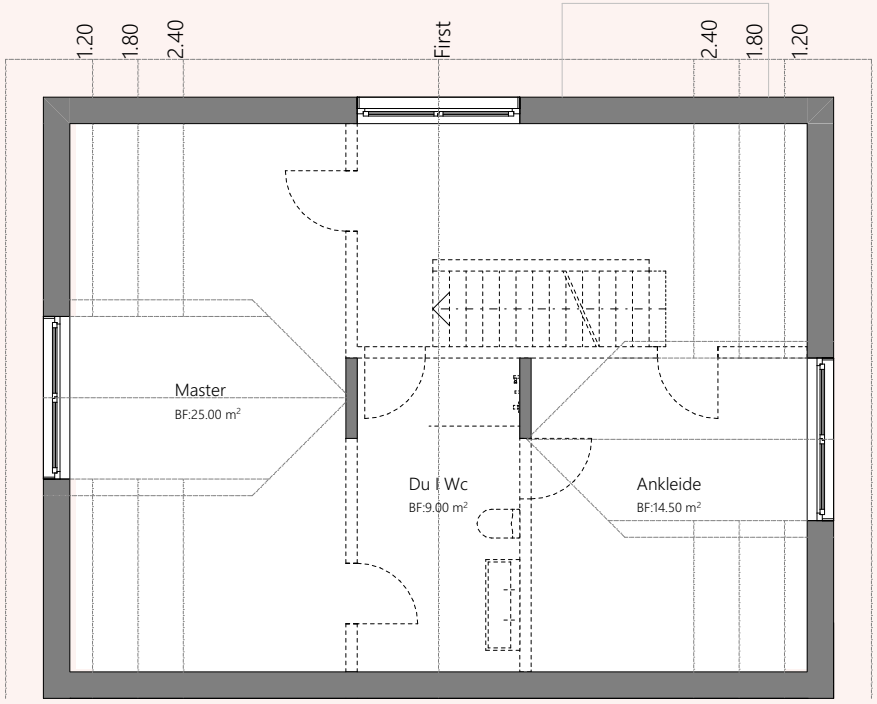
1 : 100

Haus 3

GRUNDRISS DACHGESCHOSS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT



DACHGESCHOSS OHNE AUSBAU



DACHGESCHOSS MÖGLICHER AUSBAU*

* Optional möglich. Nicht in Kaufpreis enthalten.

1 : 100 1 2 3 4 5

N

Haus 3

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS + PARKPLÄTZE

Haus 4

5.5-ZIMMER DOPPEL-EINFAMILIENHAUS

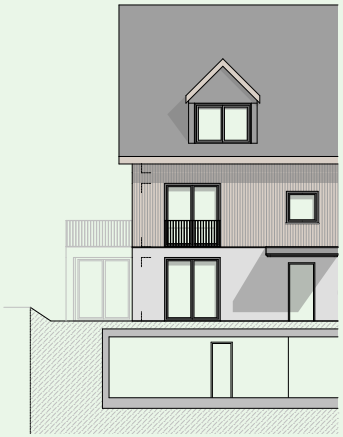
WOHNFLÄCHE*	170 m²
NEBENRÄUME	99 m²
LANDANTEIL	278 m²
BALKON	14 m²
VERKAUFSPREIS	1'700'000 CHF exkl. PP
3 PARKPLÄTZE	à 40'000 CHF

Reserviert

*Bruttwohnfläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Innenmauern

VERKAUF & BERATUNG
CORINNA HUFSCHMID
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

SÜDFASSADE



OSTFASSADE

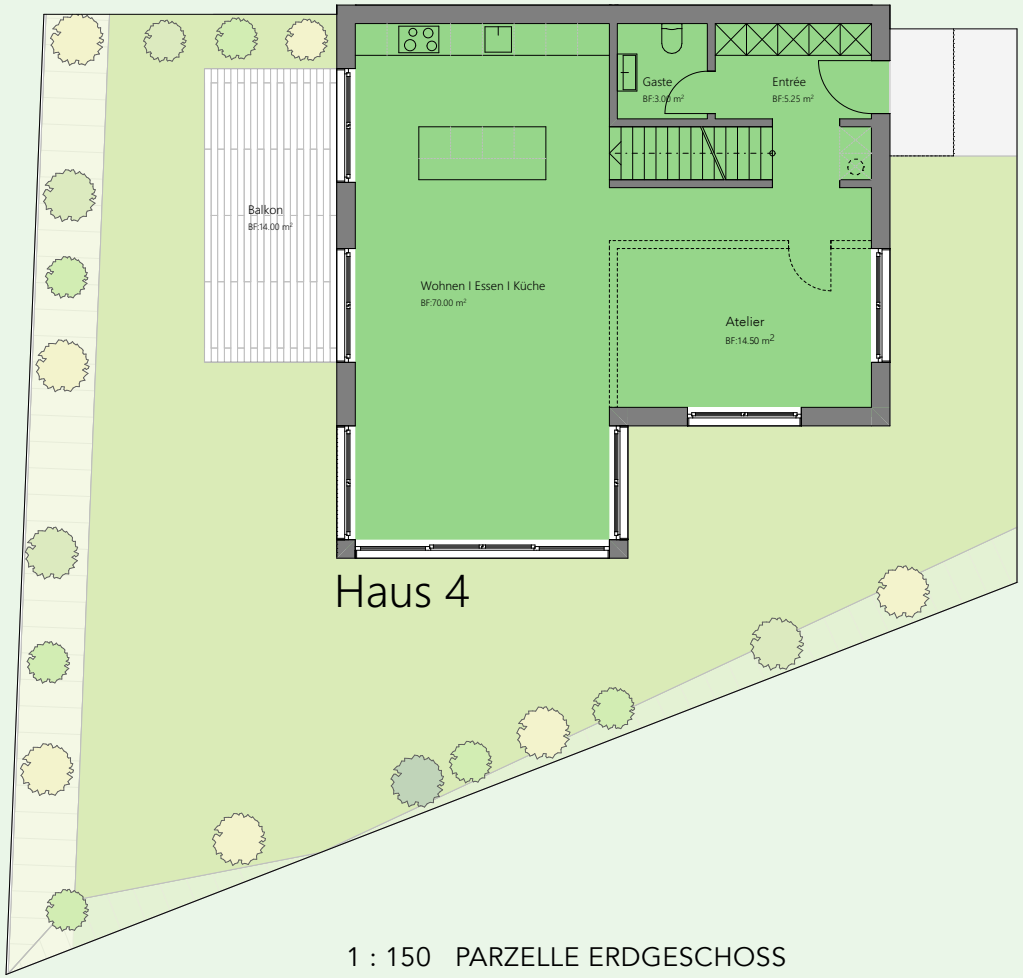
WESTFASSADE

Haus 4

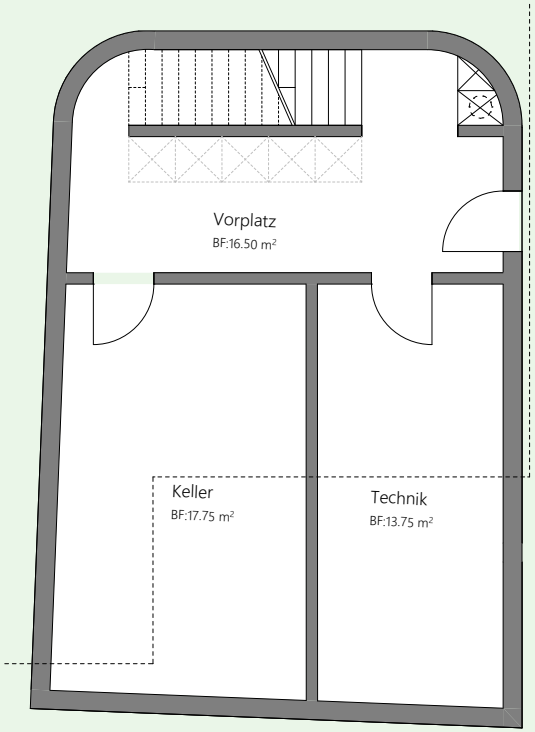
«GREEN 5» ÜBERSICHT

Haus 4

PARZELLE ERDGESCHOSS
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



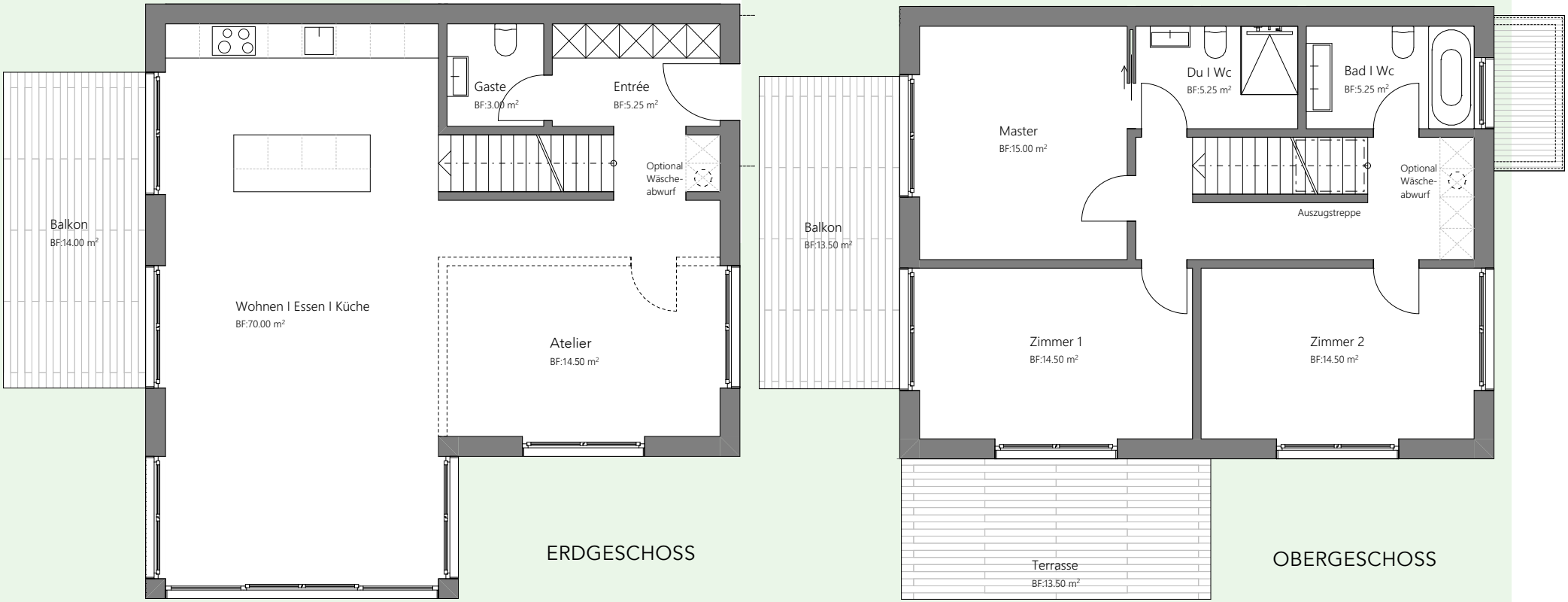
1 : 150 PARZELLE ERDGESCHOSS



1 : 100 UNTERGESCHOSS

Haus 4

GRUNDRISSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS



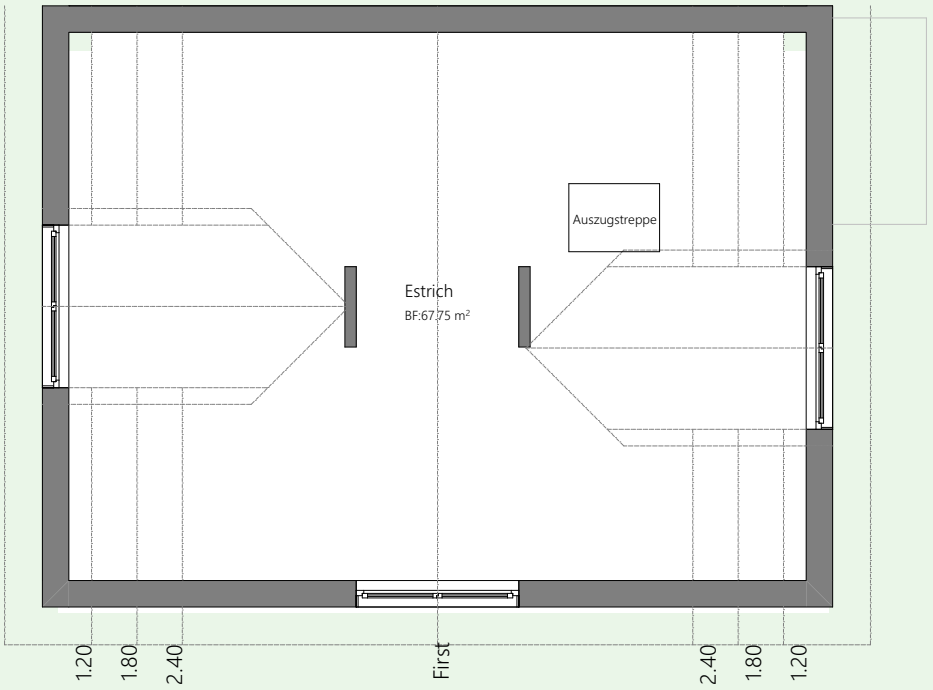
1 : 100

1 2 3 4 5

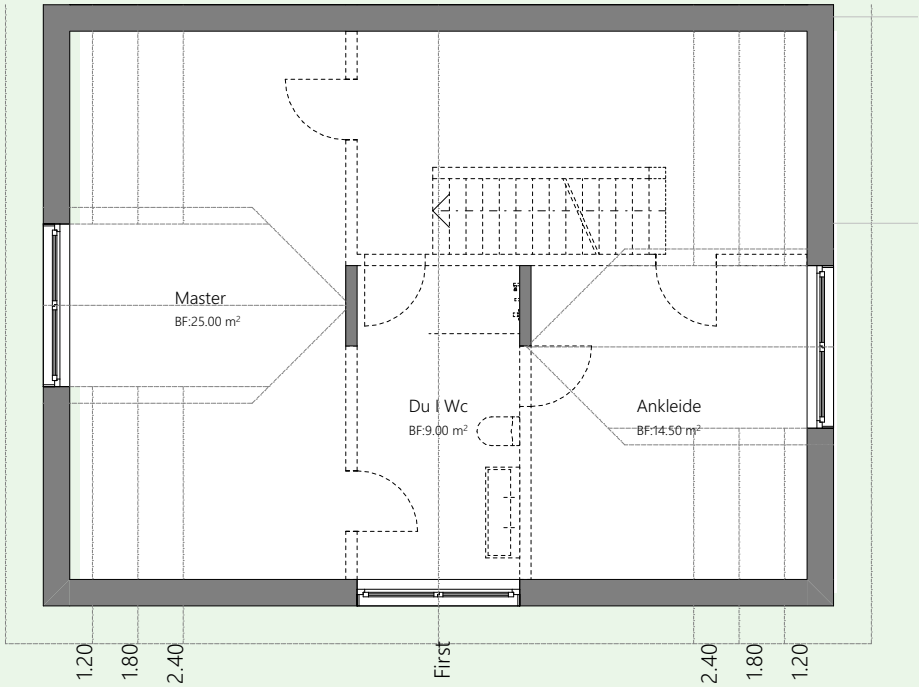
N

Haus 4

GRUNDRISS DACHGESCHOSS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT



DACHGESCHOSS OHNE AUSBAU



DACHGESCHOSS MÖGLICHER AUSBAU*

* Optional möglich. Nicht in Kaufpreis enthalten.

1 : 100 1 2 3 4 5

N

Haus 4

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS + PARKPLÄTZE

Haus 5

5.5-ZIMMER EINFAMILIENHAUS

WOHNFLÄCHE*	187 m²
NEBENRÄUME	96 m²
LANDANTEIL	424.75 m²
SITZPLATZ	14 m²

VERKAUFSPREIS

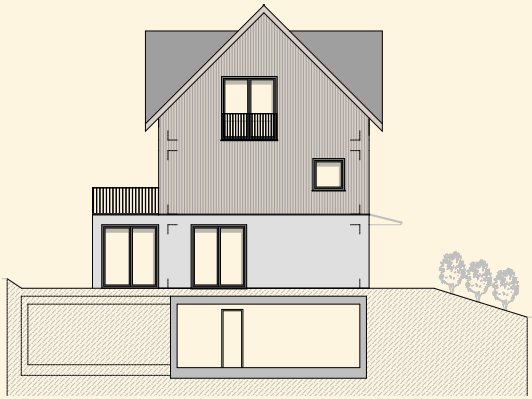
3 PARKPLÄTZE

Reserviert

*Bruttwohnfläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Innenmauern

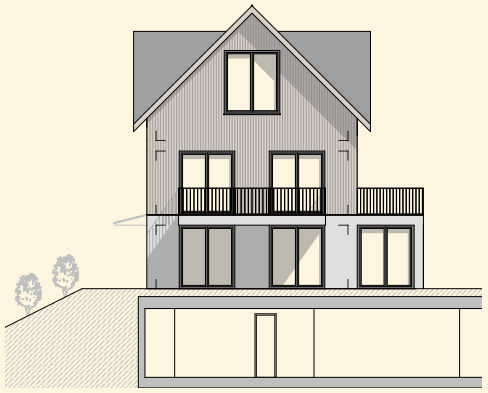
VERKAUF & BERATUNG
CORINNA HUFSCHMID
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

NORDFASSADE



OSTFASSADE

SÜDFASSADE



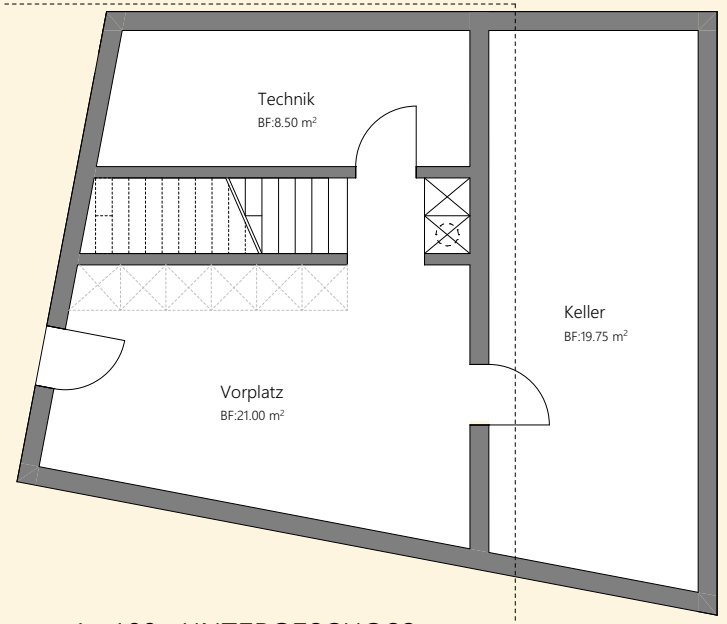
WESTFASSADE

«GREEN 5» ÜBERSICHT

Haus 5

PARZELLE ERDGESCHOSS
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS

1 : 150 PARZELLE ERDGESCHOSS

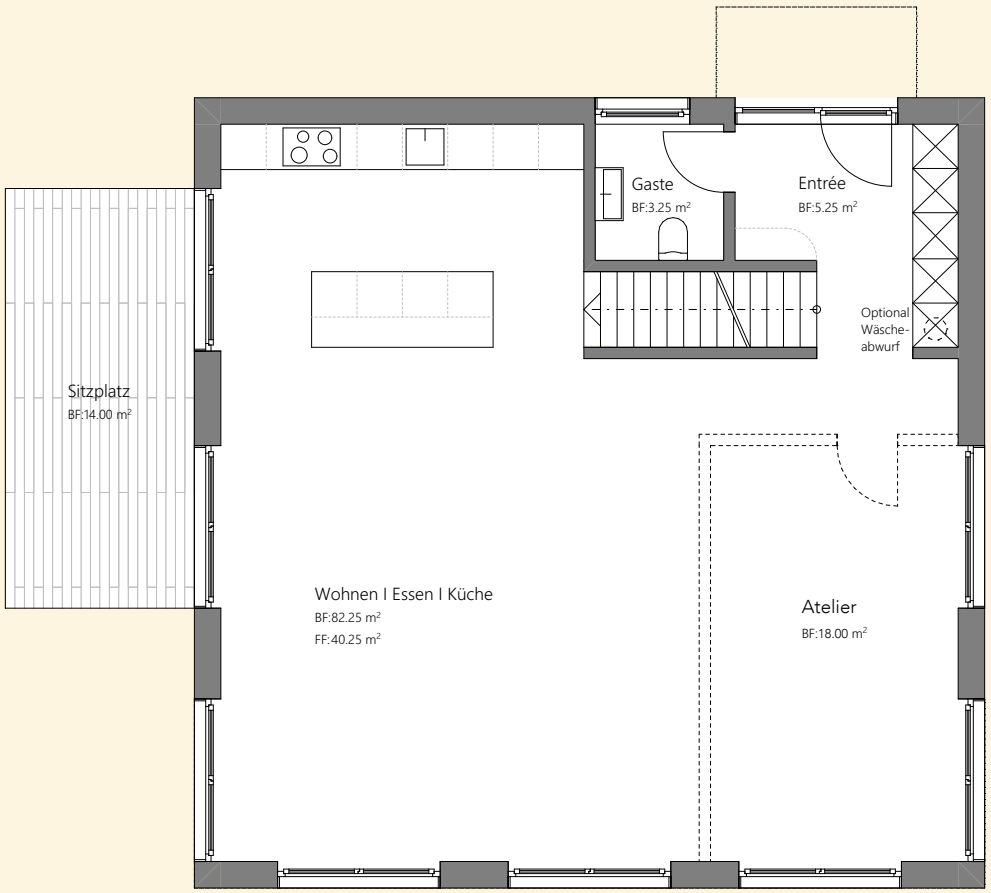


1 : 100 UNTERGESCHOSS

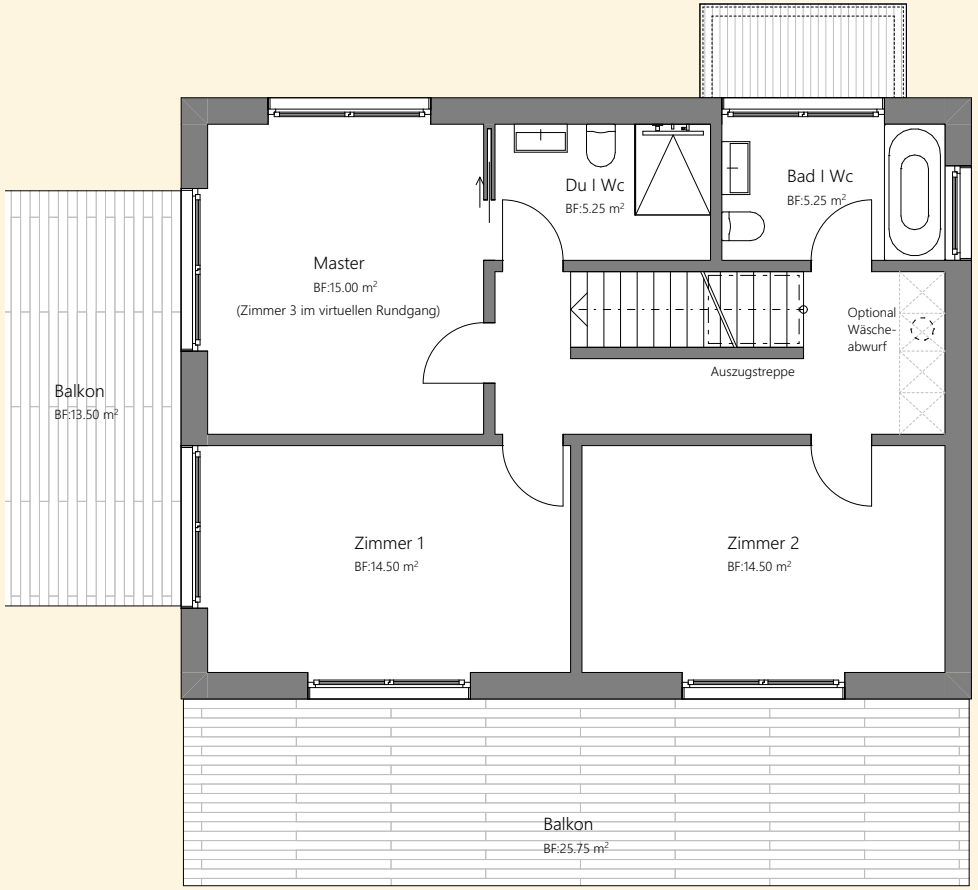
N

Haus 5

GRUNDRISSE
ERDGESCHOSS + OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

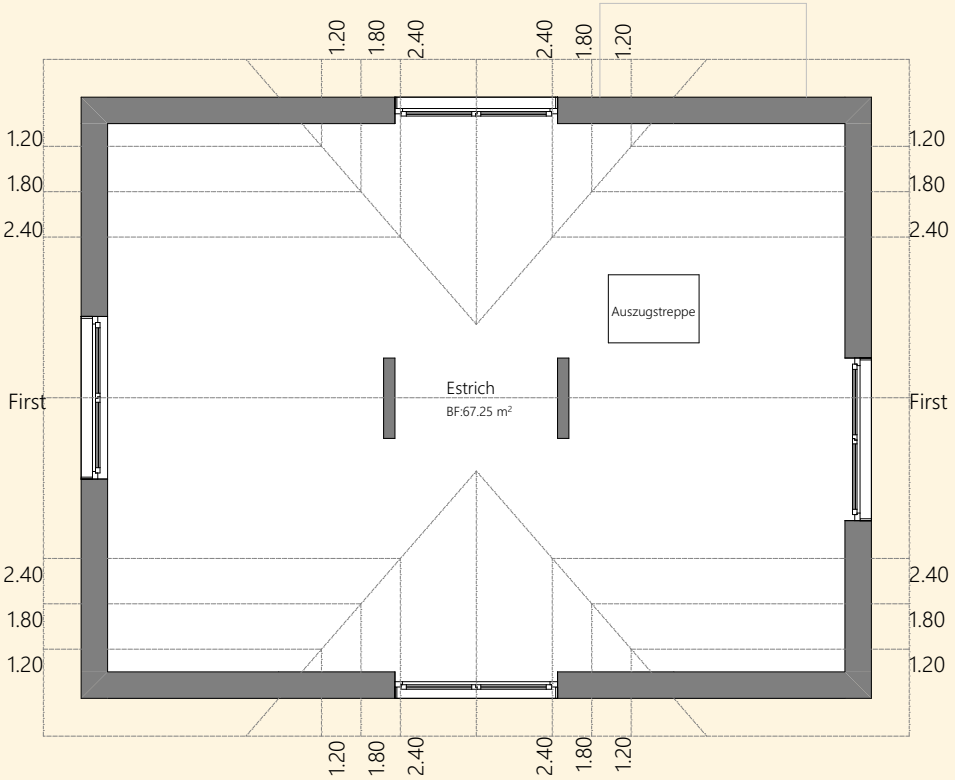


OBERGESCHOSS

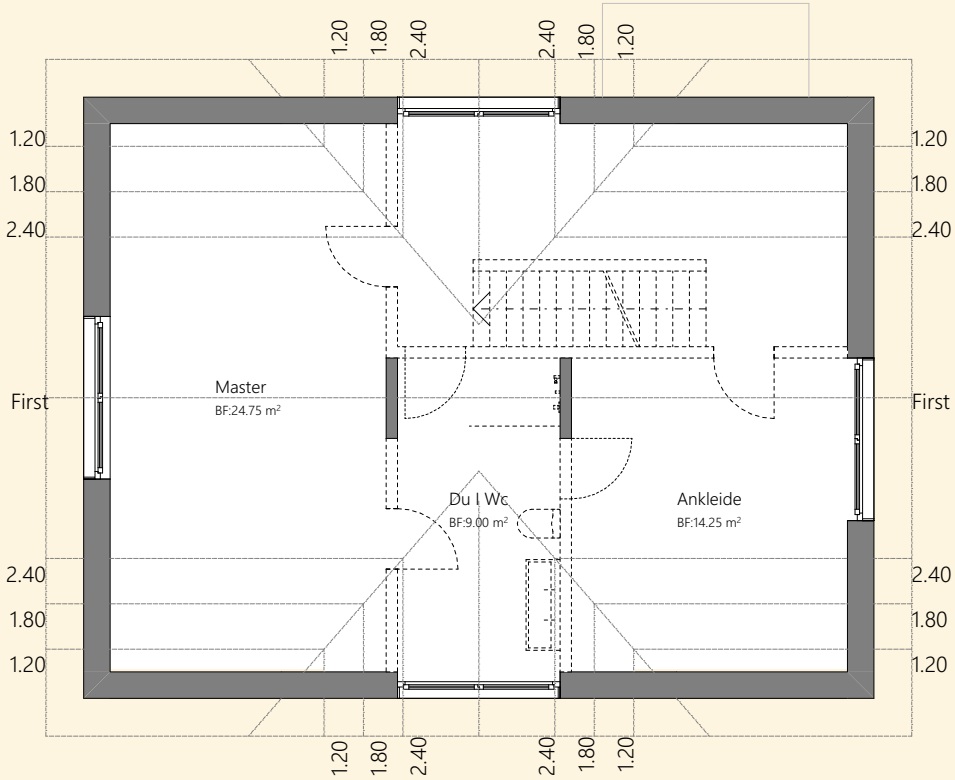
1 : 100

Haus 5

GRUNDRISS DACHGESCHOSS MIT AUSBAUMÖGLICHKEIT



DACHGESCHOSS OHNE AUSBAU



DACHGESCHOSS MÖGLICHER AUSBAU*

* Optional möglich. Nicht in Kaufpreis enthalten.

1 : 100 1 2 3 4 5

N

Haus 5

ÜBERSICHT
UNTERGESCHOSS + PARKPLÄTZE

Haus 5

AUSSENVISUALISIERUNG

3D VISUALISIERUNG

Die detaillierten 3D Visualisierungen erlauben Ihnen einen realistischen Blick in den Innenausbau ihres zukünftigen Zuhauses.

Dabei dienen die dargestellten Möbel und Farben nur als Musterbeispiele zur besseren räumlichen Orientierung.

Haus 5

3D VISUALISIERUNG
GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Haus 5

3D VISUALISIERUNG
GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Dies ist ein Musterbeispiel eines möglichen Ausbaus Ihres Dachgeschoss.

Durch die 3D Visualisierung können Sie einen realistischen Blick auf den Innenausbau ihres Dachgeschosses bekommen.

VISUALISIERUNG MUSTERKÜCHE

KURZBAUBESCHRIEB ROHBAU

GREEN 5
ZUHAUSE SEIN

MAUERWERK
Erdberührende Aussenwände aus Stahlbeton, Innenwände Kellergeschoss aus Kalksandstein oder Stahlbeton. Aussenwände Erdgeschoss bis Dachgeschoss aus Backstein oder Stahlbeton. Innenwände aus Backstein oder Stahlbeton. Mauerwerkstypen und Dimensionen gemäss Angaben Bauingenieur und Bauphysiker. Geschossdecken und Steildach aus Stahlbeton.

FASSADE
Aussendämmung EG verputzt und/oder Holzverschalung, hinterlüftet. OG + DG Holzverschalung, hinterlüftet. Geländer als Stakettengeländer. Farb- und Materialkonzept gemäss Konzept Architekten.

FENSTER
Holz-Metallfenster mit Dreifachverglasung. Pro Raum ein Dreh-/Kippflügel. Fenstertyp nach den Kennzahlen gemäss Energie- und Schallschutznachweis. Erste Stufe Einbruchsicherung Erdgeschoss.

HAUSEINGANGSTÜR
Alu Hauseingangstüre und Türspion mit Multi-Look-Verschluss.

GARAGENTOR
Automatisches Garagentor mit Handsender + Schlüsselschalter.

STEILDACH
Steildach als Warmdach; Dampfsperre auf Sparrenanlage, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis Minergie, Abdichtung mit Ziegeleindeckung, gemäss Konzept Architekt resp. Vorgabe Gemeinde.

INNENAUSBAU ESTRICH
Der Estrich kann optional individuell als Wohnraum ausgebaut werden.

KURZBAUBESCHRIEB GEBÄUDEINSTALLATION

GREEN 5
ZUHAUSE SEIN

SONNENSCHUTZ
Lamellenstoren elektrisch, Farbe nach Farbkonzept des Architekten/Gemeinde.

ELEKTROANLAGEN
Hauptverteilung im Keller. Elektroinstallationen gem. Standardelektroplänen. Einbauspots im Korridorbereich, Küche und Nasszellen. Multimediainstallation je eine pro Zimmer. Sonnerie, PV-Anlage.

HEIZUNGSANLAGEN
Die Wärmeerzeugung und Brauchwasser erwärmung erfolgt über Erdsonden-Wärme-pumpe, separat für jedes Gebäude. Die Temperaturabgabe für die Räume erfolgt über eine Niedertemperatur-Bodenheizung.

LÜFTUNGSANLAGEN
Ventilation in gefangenen Nasszellen.

BÖDEN
Budgets für Parkett- und Plattenbeläge CHF 135/m^2 inkl. MwSt., fertig verlegt inkl. Sockel und allen Nebenarbeiten.

WÄNDE
In allen Wohn- und Schlafräumen, Korridor und Küche Weissputz gestrichen. Budgets in den Nasszellen für Plattenbelag CHF 135/m^2 inkl. MwSt., fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten.

DECKEN
In allen Wohn- und Schlafräumen, Korridor, Küchen und Nasszellen Weissputz gestrichen.

SANITÄR-APPARATE
Budgets für Sanitärapparate (Ausstellungs-/ Listenpreis inkl. MwSt.): Budget pro Haus CHF 28’000.

GREEN 5
ZUHAUSE SEIN

KÜCHEN
Budgets für Einbauküche Architektenplänen: Geräte V-Zug, Muldenlüfter, Granitabdeckung. Pro Haus CHF 35’000 netto, inkl. MwSt.

BUDGET FÜR WM/TUMBLER
CHF 3’500 netto inkl. MwSt.

SCHREINERARBEITEN
Innentüren aus Holz mit Gummidichtungen 3-seitig und Drückergarnituren. Sämtliche Schreinerarbeiten sind weiss gestrichen, Kunstharz belegt oder beschichtet. Einbauschränke/Ankleide/Garderobe.

SCHLIESSANLAGE
Hauseingangstüre, Kellereingangstüre und Briefkasten sowie Türen des öffentlichen Bereiches sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar (z.B. KABA/KESO).

TREPPENANLAGE
Belag auf Treppentritten aus Keramikplatten oder Parkett.

UMGEBUNG
Sitzplatz mit Gartenplatten in Split gelegt. Listenpreis CHF 50/m² inkl. MwSt., Rasenflächen mit ansprechender Bepflanzung.

HINWEIS ALLGEMEIN

Die vorliegende Vorverkaufsbroschüre stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weiter gegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.
Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Projektstand: Oktober 2022.

Corinna Hufschmid
M 079 831 03 66
corinna.hufschmid@hauspracht.ch

Hauspracht GmbH
Schachenstrasse 43
8633 Wolfhausen