

# Landliebi

Natürlich schön Wohnen

9 Eigentumswohnungen  
1.5 bis 5.5 Zimmer

Dörfli-/Schwarzrütistrasse · 8192 Zweiselen



SITUATION	6
<b>ERDGESCHOSS</b>	
Wohnung 1	8-9
Wohnung 2	8-9
<b>OBERGESCHOSS</b>	
Wohnung 101	10-11
Wohnung 102	10-11
Wohnung 102	10-11
<b>1. DACHGESCHOSS</b>	
WOHNUNG 201	12-13
WOHNUNG 202	12-13
WOHNUNG 203	12-13
<b>2. DACHGESCHOSS</b>	
Wohnung 301	14-15
<b>UNTERGESCHOSSE</b>	16
<b>IMPRESSIONEN</b>	18
<b>KURZBAUBESCHRIEB</b>	22
<b>KONTAKT</b>	24



## WO IHRE LANDLIEBE EIN ZUHAUSE FINDET.

Wer morgens gern mit Vogelgezwitscher erwacht und das authentische Landleben der pulsierenden Stadt vorzieht, wird am Neubauprojekt Landliebi seine Freude haben.

Im Zürcher Unterland, unweit des Rheins, im malerischen Weiler Zweidlen, entsteht mit Landliebi ein modernes und nachhaltig konzipiertes Wohnhaus, das über neun Stockwerk-Eigentumswohnungen in den Größen von 1.5 bis 5.5 Zimmer verfügt.

Lernen Sie die Traumwohnungen von Landliebi näher kennen: [landliebi-zweidlen.ch](http://landliebi-zweidlen.ch)




**WHG 1**
**4.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	109.6 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	17.4 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 90.0 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>

**WHG 2**
**5.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	125.1 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	17.4 m <sup>2</sup>
Garten	ca. 80.0 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>





**WHG 101**

**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	89.4 m <sup>2</sup>
Balkon	14.8 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>

**WHG 102**

**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	93.2 m <sup>2</sup>
Balkon	14.8 m <sup>2</sup>
Keller	10.0 m <sup>2</sup>

**WHG 103**

**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	88.2 m <sup>2</sup>
Loggia	11.8 m <sup>2</sup>
Keller	10.6 m <sup>2</sup>



Massstab 1:100  
1 m 5 m




**WHG 201**
**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	89.2 m <sup>2</sup>
Terrasse	17.6 m <sup>2</sup>
Keller	8.0 m <sup>2</sup>

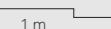
**WHG 202**
**4.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	113.6 m <sup>2</sup>
Terrasse	15.8 m <sup>2</sup>
Keller	8.7 m <sup>2</sup>

**WHG 203**
**1.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	61.3 m <sup>2</sup>
Wintergarten	11.1 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>



Massstab 1:100  

 1 m 5 m



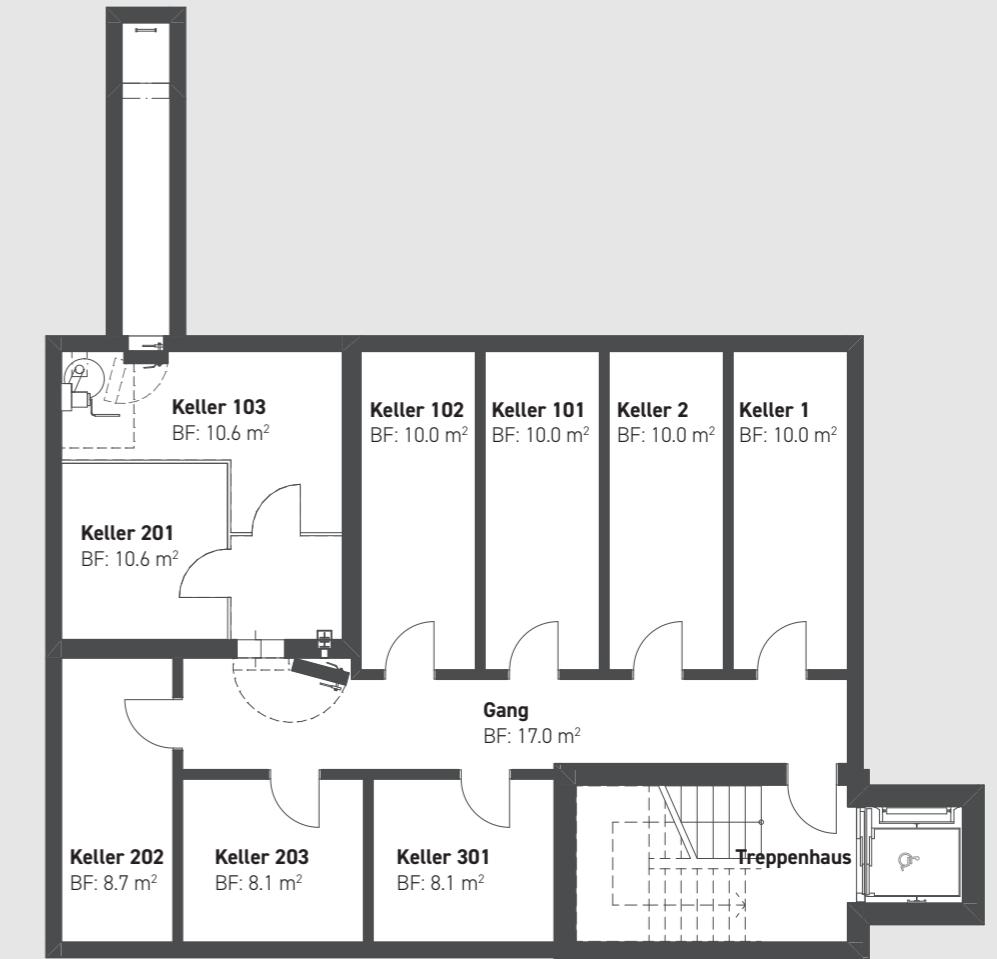

**WHG 301**
**3.5-ZIMMER-WOHNUNG**

Wohnfläche	117.3 m <sup>2</sup>
Terrasse	27.5 m <sup>2</sup>
Keller	8.1 m <sup>2</sup>



Massstab 1:100  
1 m 5 m









## KURZBAUBESCHRIEB VERKAUF

Neubau MFH Dörfli-/Schwarzrütistrasse in 8192 ZWEIDLEN

### ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus in der Kernzone Zweidlen Dorf weist ein Satteldach und eine hinterlüftete Holzfassade mit Fensterleibungen aus Metall auf. Die Garage wird ab der Dörflistrasse über einen Autolift verschlossen und alle Wohnungen sowie Nebenräume sind bequem über einen Personenlift erreichbar. Die Wohnungen sind modern konzipiert und sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die erhöhten SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Heizung wird mittels Erdwärmesonden und Wärmeleitung inkl. Free-Cooling betrieben. Zudem wird auf dem Steildach eine integrierte Photovoltaikanlage realisiert, welche in erster Linie der Eigenstromnutzung dient.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch 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

Gebäudeaussenhäute in den Untergeschossen in Beton. Innenwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenhäute ab Erdgeschoss aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung aus Holz oder örtlicher Verkleidung mit Faserzementplatten.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Dachkonstruktion

Holzsparrendach mit Dämmung zwischen den Sparren, sowie Täferverkleidung. Eindeckung mit Ziegeln und örtlicher Indach-PV-Anlage.

### Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren aussen mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum min. 1 Drehkipflügel.

### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Kupferblech.

### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

ZIP-Stoffstoren mit seitlicher Profilführung mit elektrischer Bedienung. Eine Markise pro Wohnung im Aussenbereich mit elektrischer Bedienung.

### AUSBAU

### ELEKTROINSTALLATIONEN

#### Kraft- und Lichtinstallation

Realisierung Abrechnungsmodell Eigenstrom X (EKZ), um den Solarstrom der PV-Anlage optimal nutzen zu können. Hauptverteilung im Untergeschoss und Untererteilungen in den Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer (bei Dachschrägen teilw. Wandanschluss). Einbauspots im Entrée gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller und 1 Aussensteckdose pro Wohnung inkl. Decken- oder Wandleuchte.

#### Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler inkl. Glasfaseranschluss. 1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

#### E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C2 (Power to Parking) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis zur möglichen Ladestation beim Parkplatz inkl. Installation einer Rückplatte abgestimmt auf das ausgewählte System. Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

### Heizung

Wärmeerzeugung für Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdsondenwärmepumpenanlage sowie integriertem Free-Cooling. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezählern) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

### Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung sowie eine Duschtrennwand aus Echtglas. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung.

### Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandbild aus Glas, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Backofen, CombiSteamer (exkl. Whg 203), Kühl-Gefrierkombination, Spültschmischer mit Auszugsbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem.

Basispreis Wohnung 203 (1½-Zimmer): Fr. 15'000.–  
Basispreis übrige Wohnungen: Fr. 20'000.–

### Lift

Autolift (Erschliessung Unterniveaugarage) max. 3500 kg. Behindertengerechte Aufzugsanlage (Personenlift) im Treppenhaus.

### Schreinerarbeiten

Garderoben, Vorhangschiene und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

### Türen Schliessanlagen

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangsschildern an Wohnungstüren.

### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse Fr. 140.–/m<sup>2</sup>

### Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse Fr. 140.–/m<sup>2</sup>

### Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen. In Dachschrägen Holztäfer weiss lasiert.

### Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen 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 Reservationsvertrages: Fr. 40'000.–

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

#### Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

# Landliebi

Natürlich schön Wohnen

VERKAUF & BERATUNG



Matma Immobilien AG  
Javastrasse 11  
8604 Volketswil

044 947 50 00  
[info@matma.ch](mailto:info@matma.ch)  
[www.matma.ch](http://www.matma.ch)

ARCHITEKTUR, AUSFÜHRUNGSPLANUNG,  
PROJEKTLEITUNG & BAULEITUNG

**R. FUCHS Partner AG**

Architektur und Baurealisierung ■

R. FUCHS Partner AG  
Zentralstrasse 26  
8604 Volketswil

BAUHERRSCHAFT

Einfache Gesellschaft Zweidlen 1

**landliebi-zweidlen.ch**