



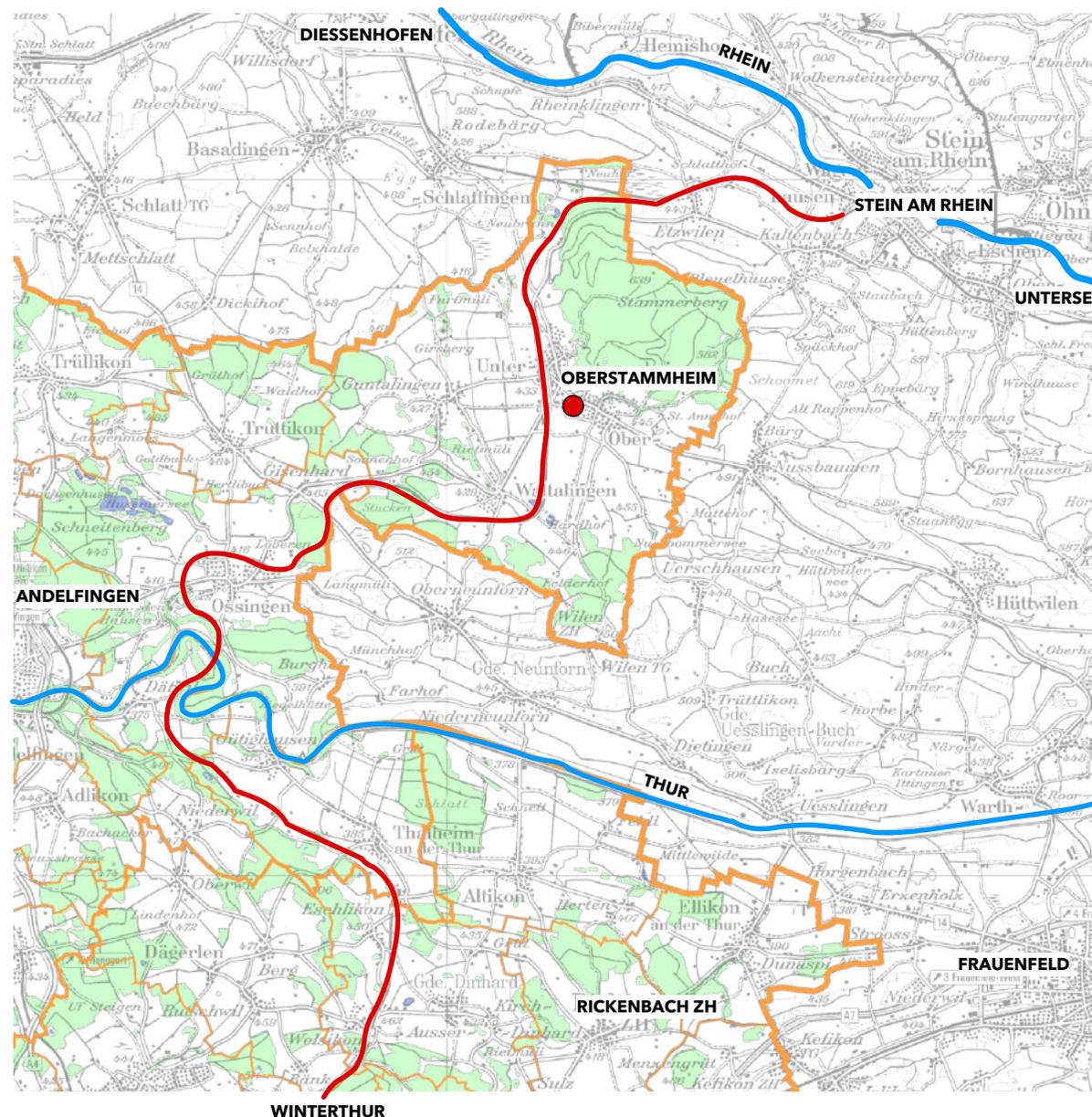
Gemeinde - Oberstammheim, politisch zur Gemeinde Stammheim gehörend, liegt zwischen Winterthur, Frauenfeld und Schaffhausen und gehört zum Zürcher Weinland. Die Gemeinde Stammheim mit gut 2'800 Einwohnern und intaktem Dorfleben ist verkehrstechnisch per Zug und Postauto in alle Richtungen erschlossen.

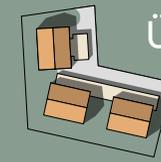
Freizeit - Stammheim verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in den Stammerberg, wo sich viele Grillplätze, ein Vitaparcour und ein Aussichtsturm befinden. Die öffentliche Badi am Nussbaumersee und das öffentliche Schwimmbad in Stammheim ist 5 Minuten entfernt.

Schulen - Kindergarten, Primar- und Sekundarschule befinden sich in Stammheim.

Einkauf - In Oberstammheim sind viele kleine Hofläden, ein Volg und eine Landi vorhanden. Grössere Läden sind unmittelbar in der Region stationiert. Örtliche Banken sind ebenfalls vertreten. Verschiedene Bäckereien und Metzgereien, Restaurants und Pizzerias sind beliebte Treffpunkte im Dorf.

Verkehr - In 4 Minuten erreicht man den Bahnhof Stammheim zu Fuss. Von da aus fährt die S29 im Halbstundentakt Richtung Winterthur und Stein am Rhein. Zusätzlich gibt es zwei Postautoverbindungen, eine von Diessenhofen nach Frauenfeld und eine von Stammheim Richtung Andelfingen, welche im Stundentakt verkehren. Die Autobahnauffahrt Frauenfeld und Andelfingen sind ca. 15 Minuten entfernt.



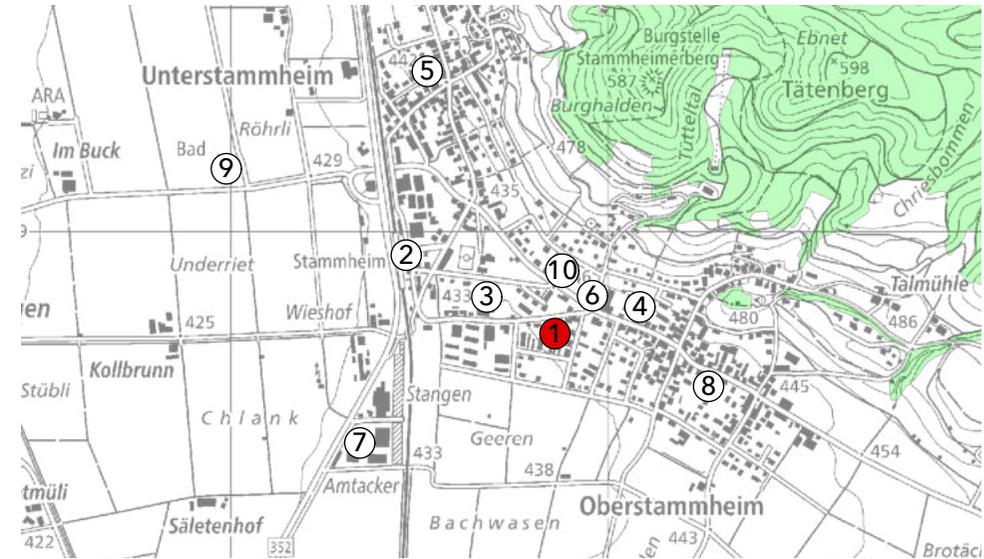


Legende Ortsplan:

- 1 Überbauung Öpfelbaum
- 2 Bahnhof Stammheim (500m)
- 3 Sekundarschule (200m)
- 4 Primarschule (300m)
- 5 Kindergarten (1.1km)
- 6 Bushaltestelle (150m)
- 7 Landi (1.1km)
- 8 Volg (600m)
- 9 Schwimmbad (1.3 km)
- 10 Spielplatz (200m)

Kurzübersicht zu den Doppelfamilienhäusern:

- nahe beim Dorfzentrum
- eigener Fernwärmeanschluss
- unweit der Gemeinde-Infrastruktur
- hinterlüftete Holzfassade / verputzte Aussenwärmedämmung
- eigener privater Umgebungsbereich
- eigener Doppelcarport
- grosszügige Küchenstandards und Nasszellenbudgets
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer
- gedeckte Sitzplätze
- grosszügige Wasch- und Kellerräume
- diverse Optionen für Ausbau Dachraum (zusätzliche Zimmer / Nassraum)



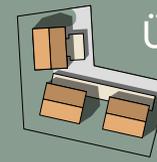


Die Überbauung Öpfelbaum besteht aus drei Doppel-einfamilienhäusern, welche durch die Zufahrtszone miteinander verbunden werden. Der Doppelcarport bietet viel Platz für das Parkieren der Fahrzeuge und Velos und überdecken gleichzeitig den Eingangsbereich. Der Zugang erfolgt ab dem Rietweg über die private Zufahrt- / Begegnungszone.



MST. 1:500

0 M 5 10 15 20 25

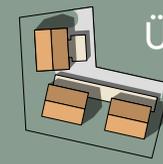


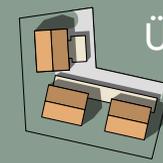


Haus Nr.	Zimmer* Anzahl	Raum- / Wohnfläche Gesamtfläche in m2 1)	Untergeschoss Flächen in m2	Kubik Gebäude ca. in m3 nach SIA 116 Wohnhaus inkl. Carport / Eingang	Landanteil m2 2)	gedeckter Parkplatz (Carport)	Fläche Carport / Eingang m2	nutzbare Gartenfläche m2
Haus A	5.5	204	68	1'048	423	2	31	220
Haus B	5.5	204	68	1'048	304	2	33	103
Haus C	5.5	202	68	1'048	354	2	64	211
Haus D	5.5	202	68	1'048	405	2	49	133
Haus E	5.5	202	68	1'048	352	2	49	133
Haus F	5.5	202	68	1'048	397	2	48	157

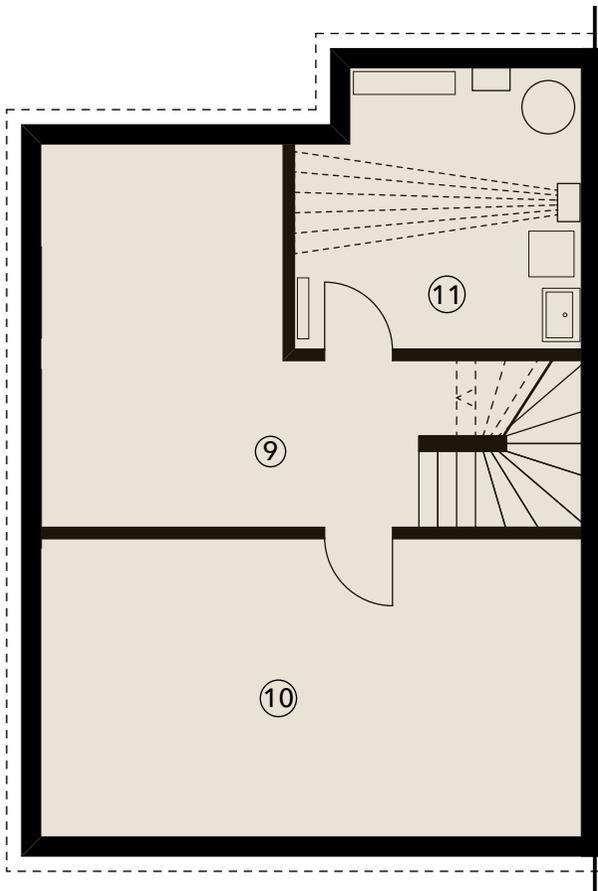
* Ausbau Dachgeschoss mit div. Optionen / Varianten (siehe Seite 19/20)

1) Raum- / Wohnfläche: Gesamtfläche ohne Aussenwände, aber mit Innenwänden (ohne Untergeschoss)
2) ca. Aufteilung der Grundstückflächen auf die einzelnen Häuser

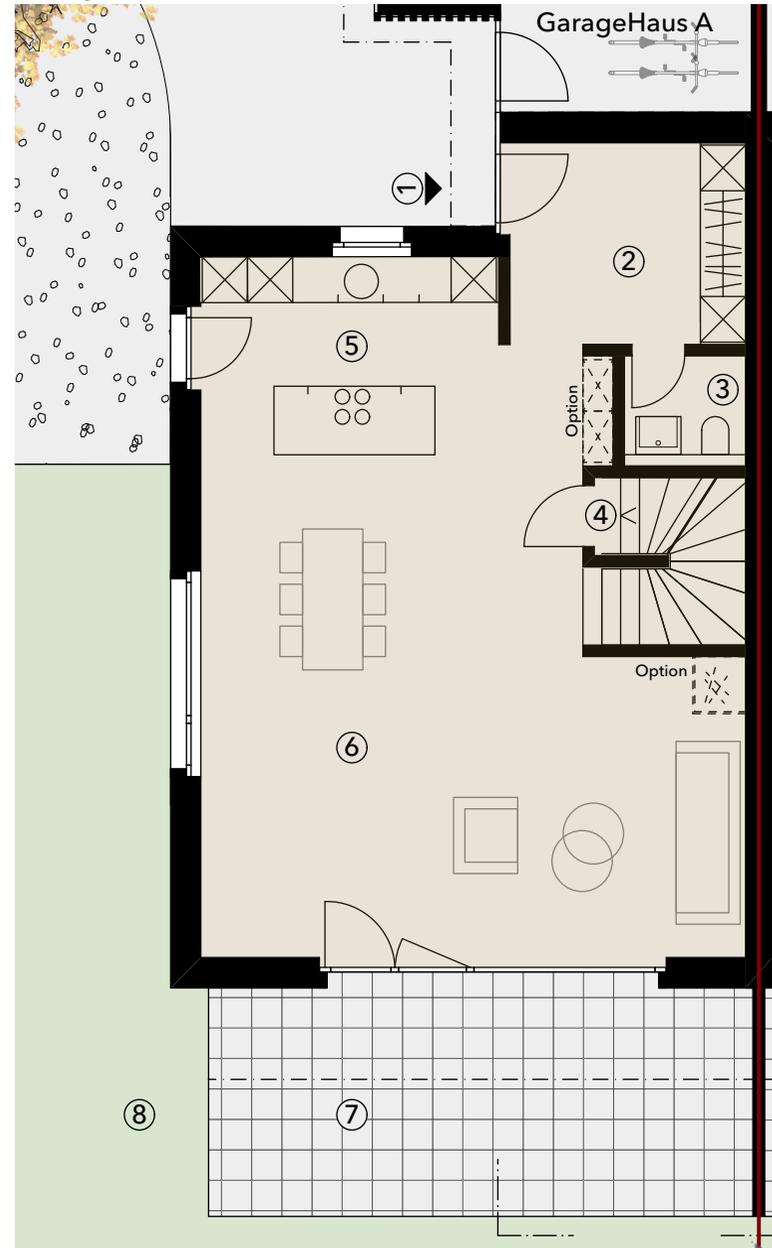




Untergeschoss

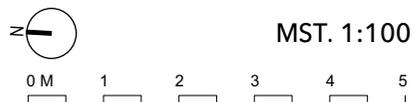
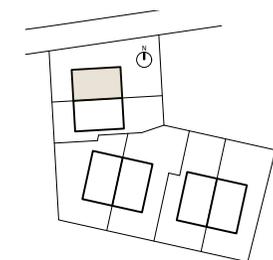
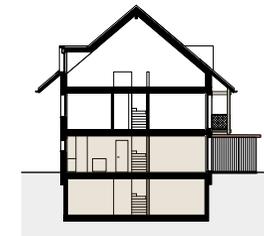


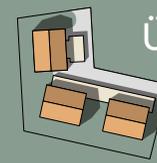
Erdgeschoss



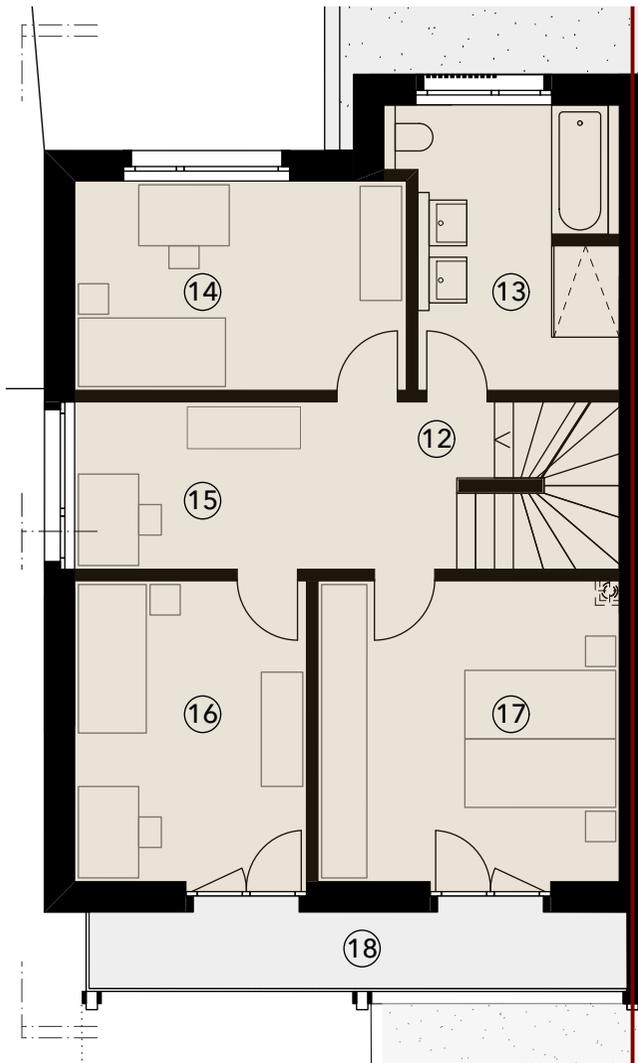
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	8.4
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

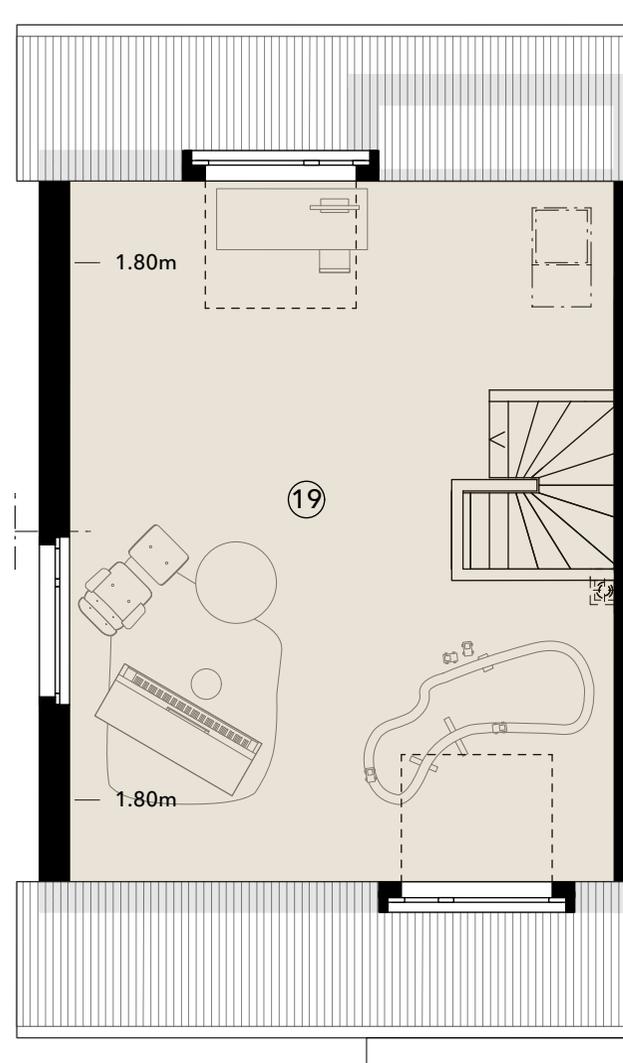




Obergeschoss

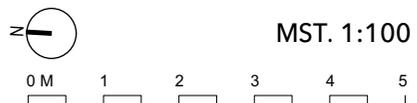
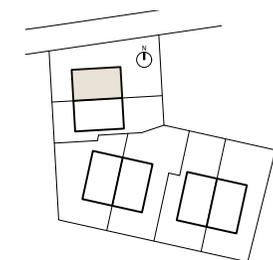
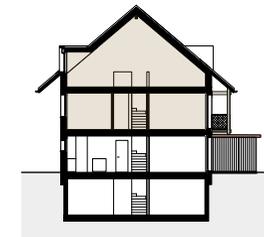


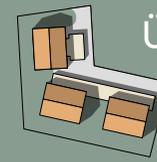
Dachgeschoss
(Grundausbau)



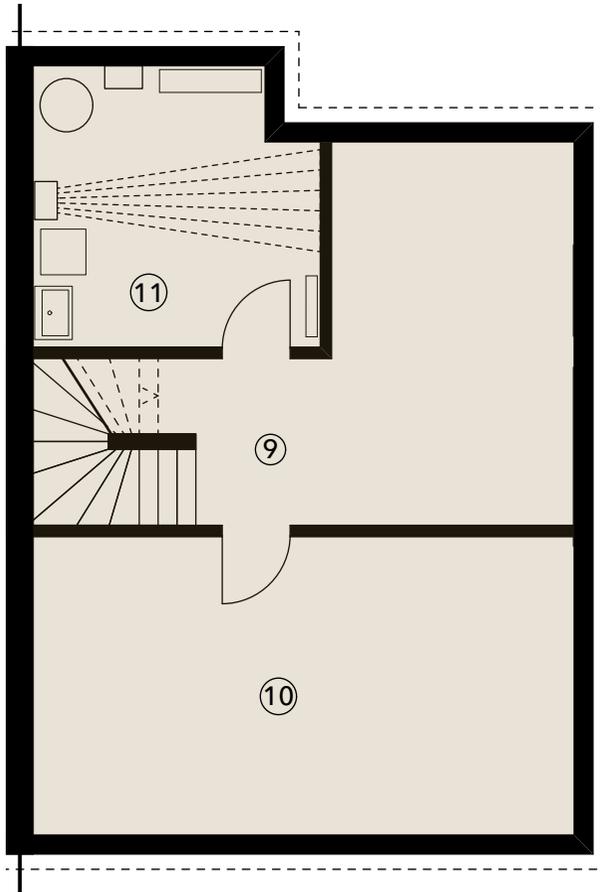
Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel

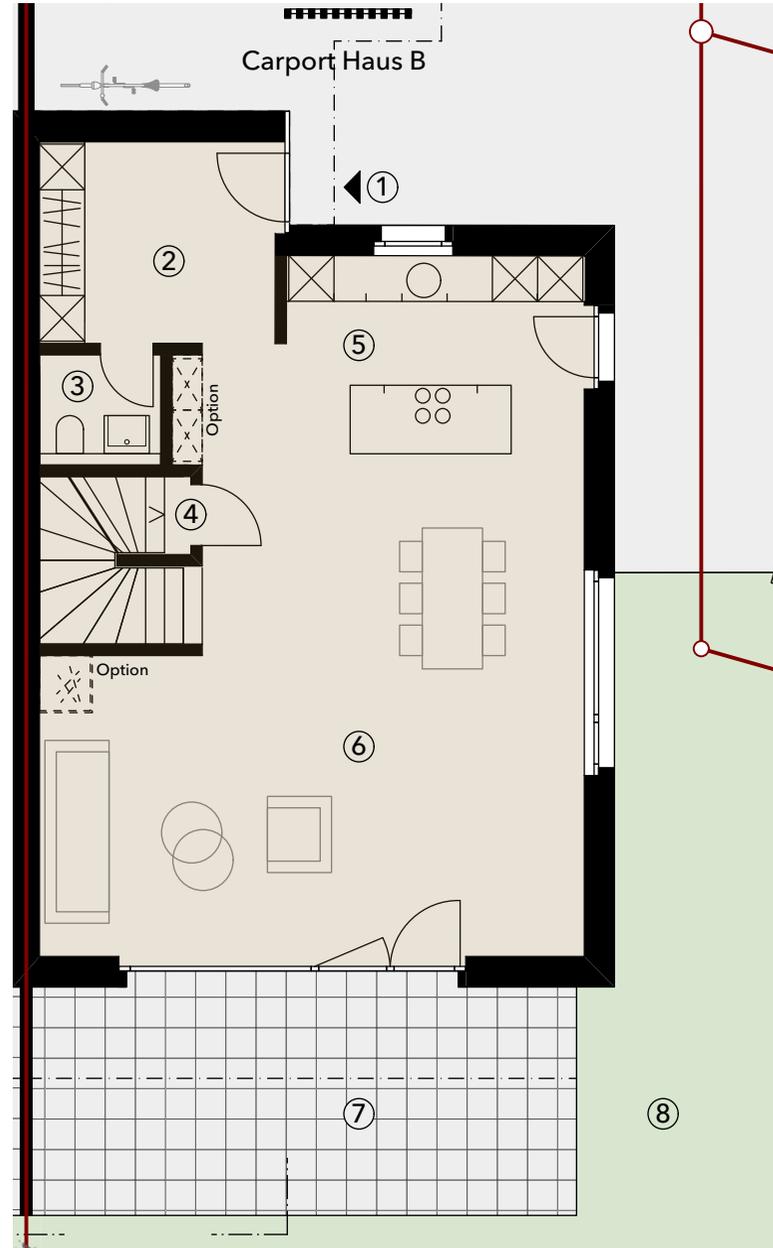




Untergeschoss

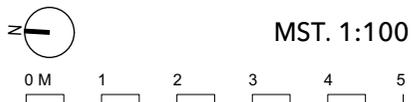
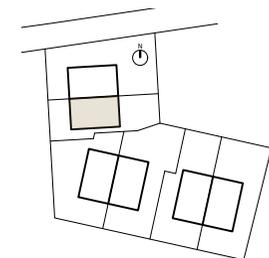
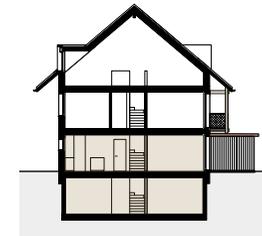


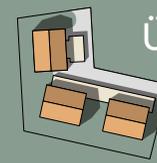
Erdgeschoss



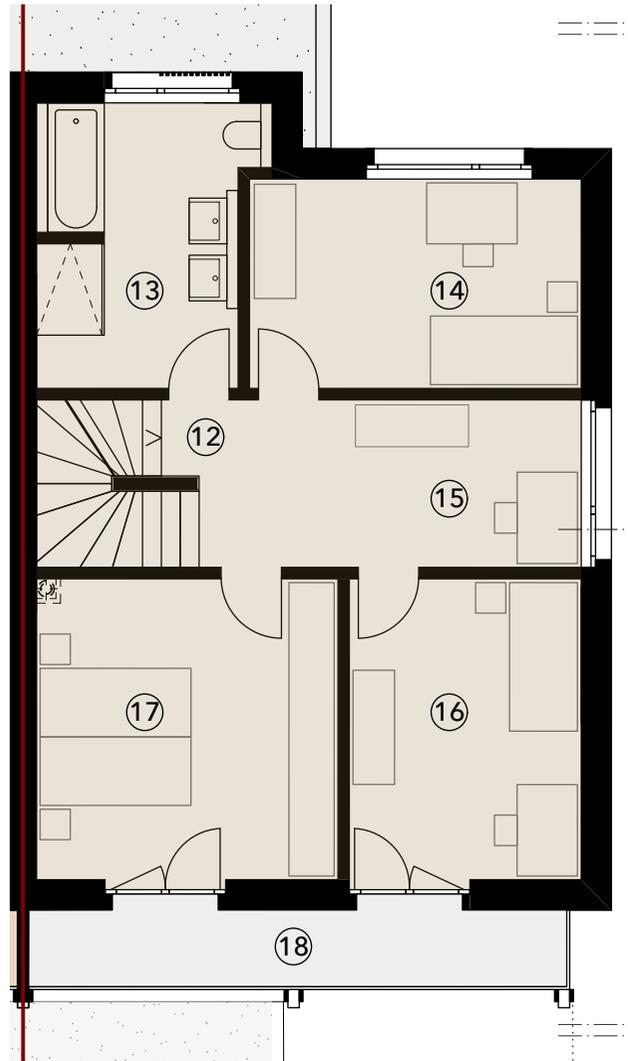
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	8.4
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

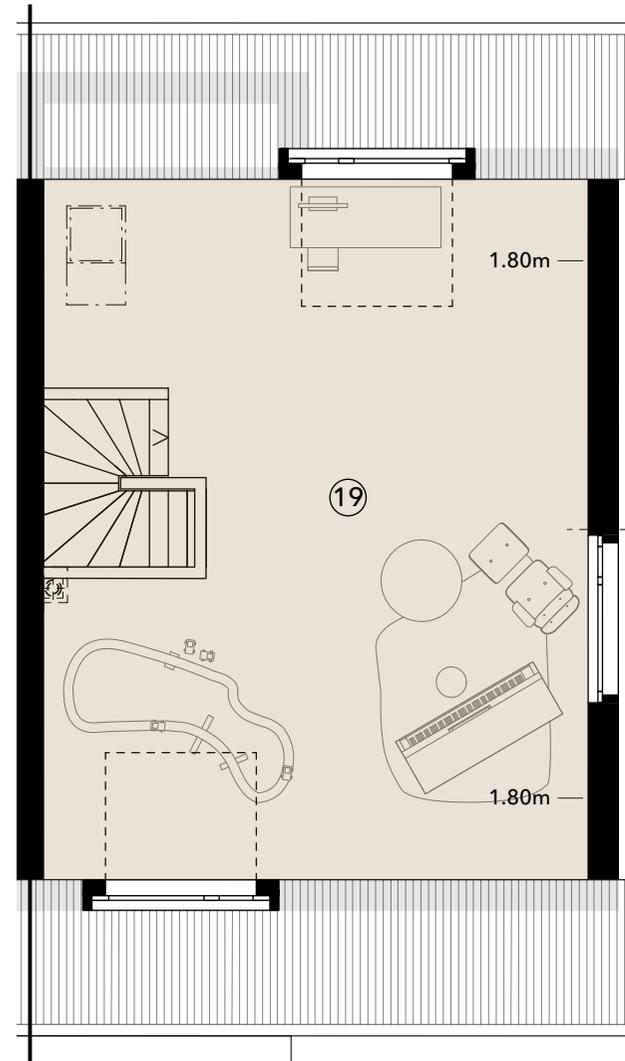




Obergeschoss

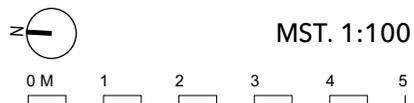
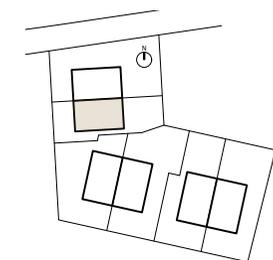
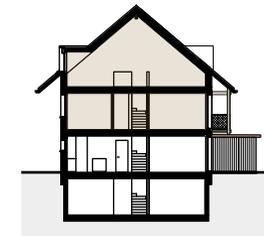


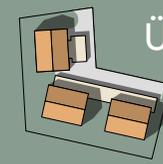
Dachgeschoss
(Grundausbau)



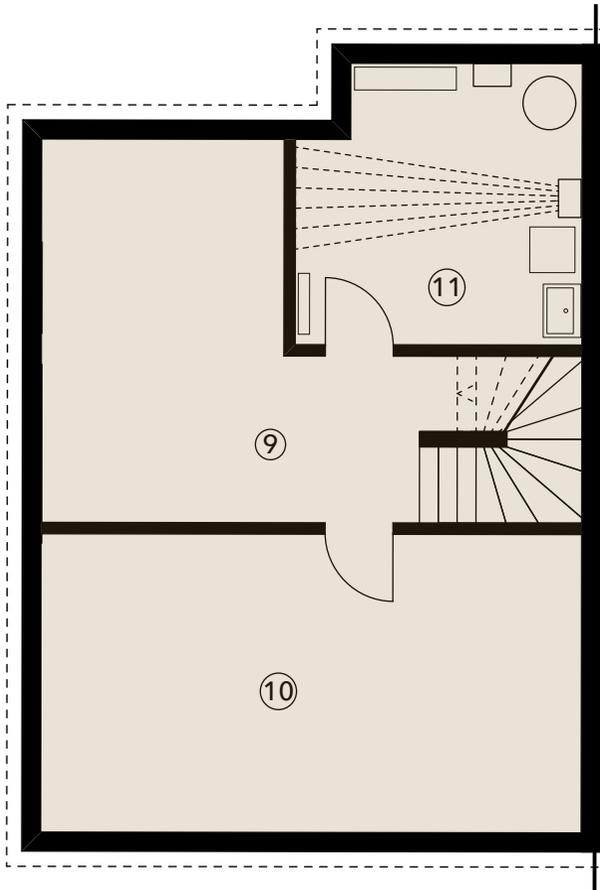
Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel

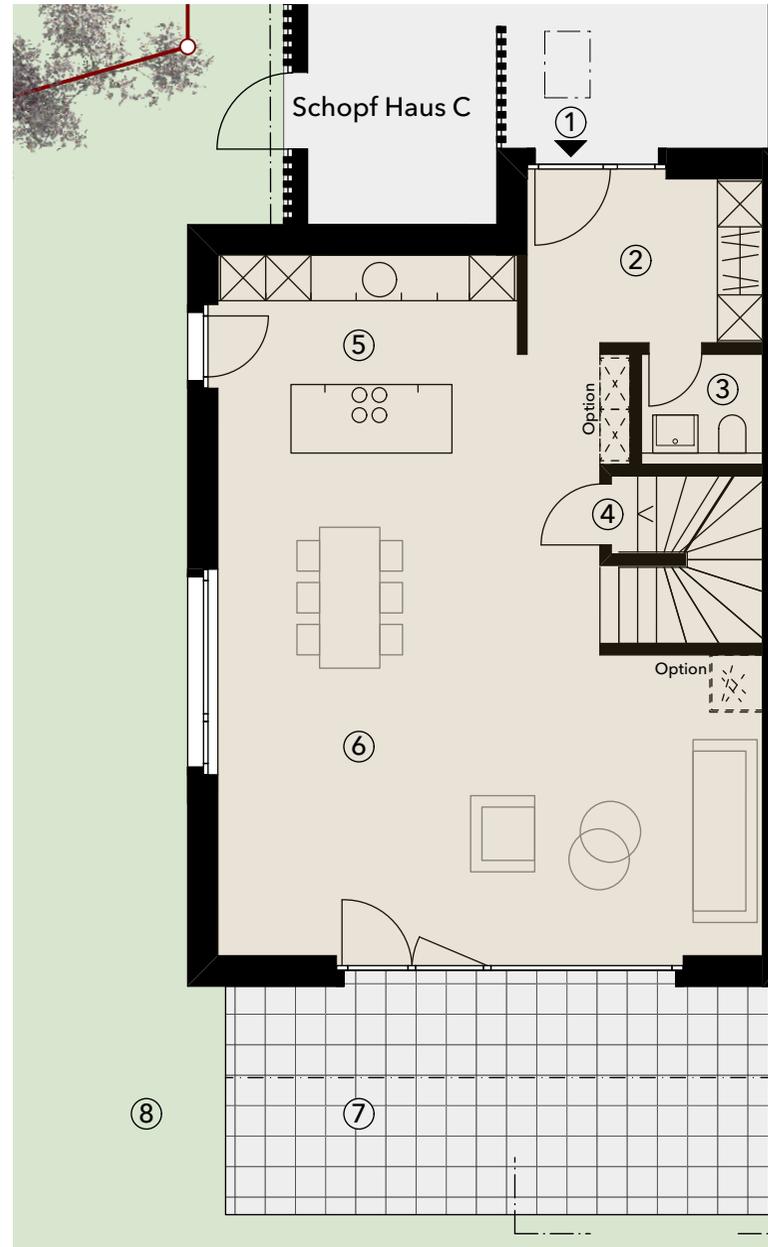




Untergeschoss

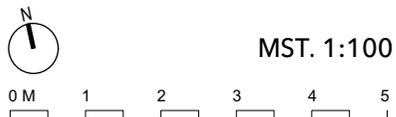
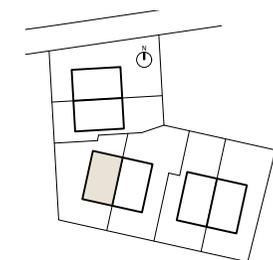
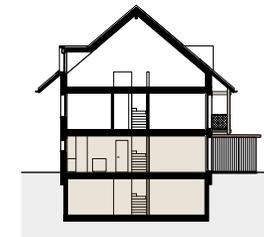


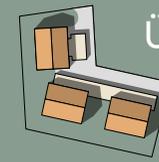
Erdgeschoss



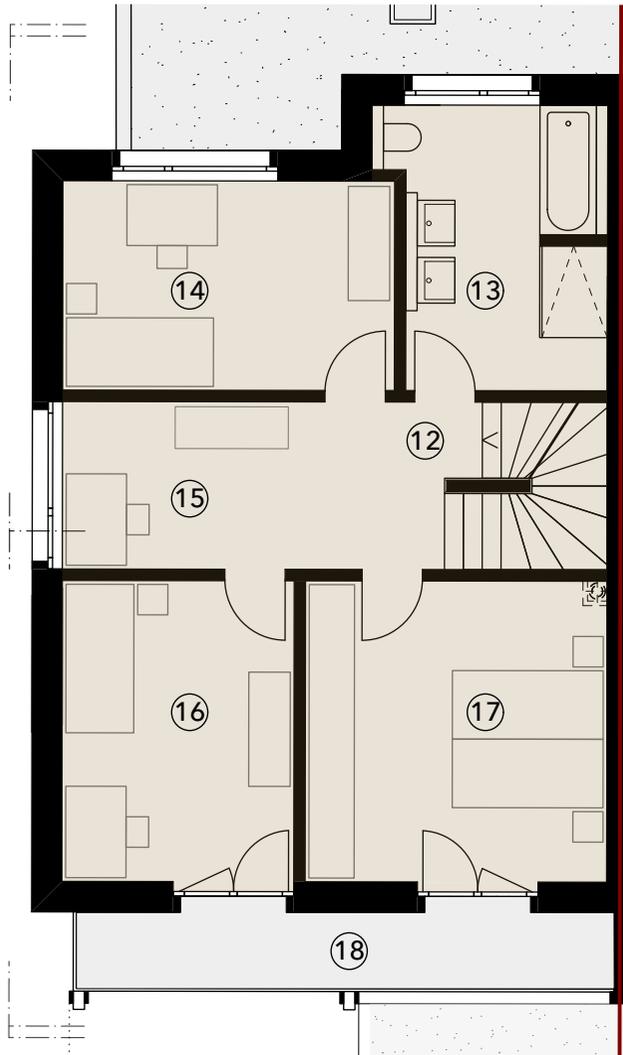
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.1
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

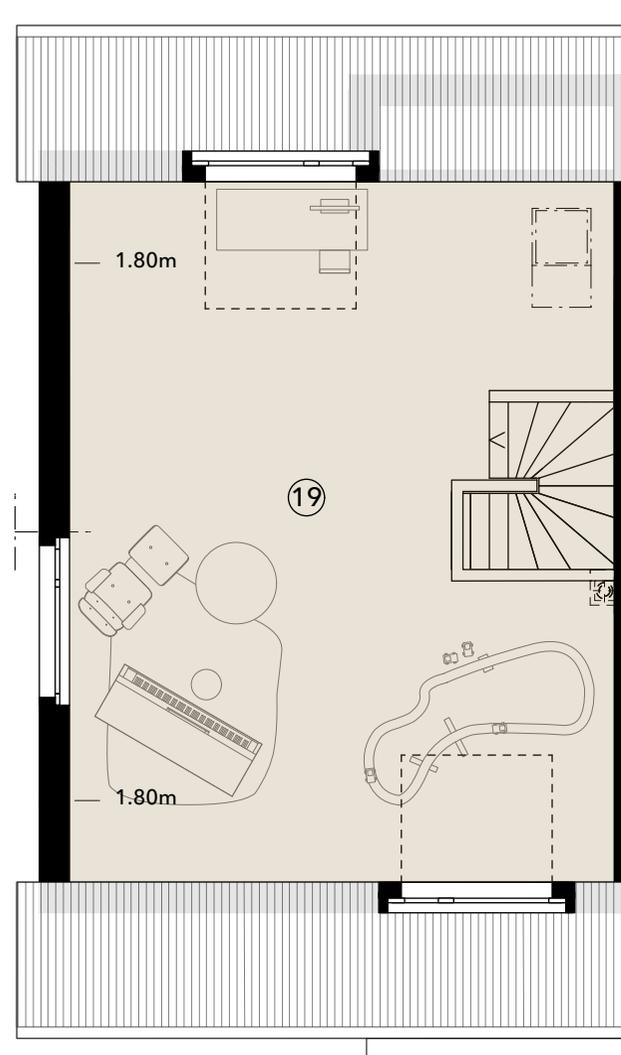




Obergeschoss

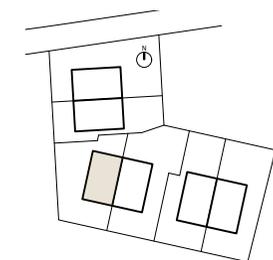
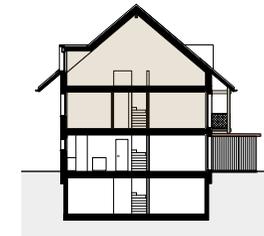


Dachgeschoss
(Grundausbau)



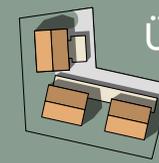
Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel

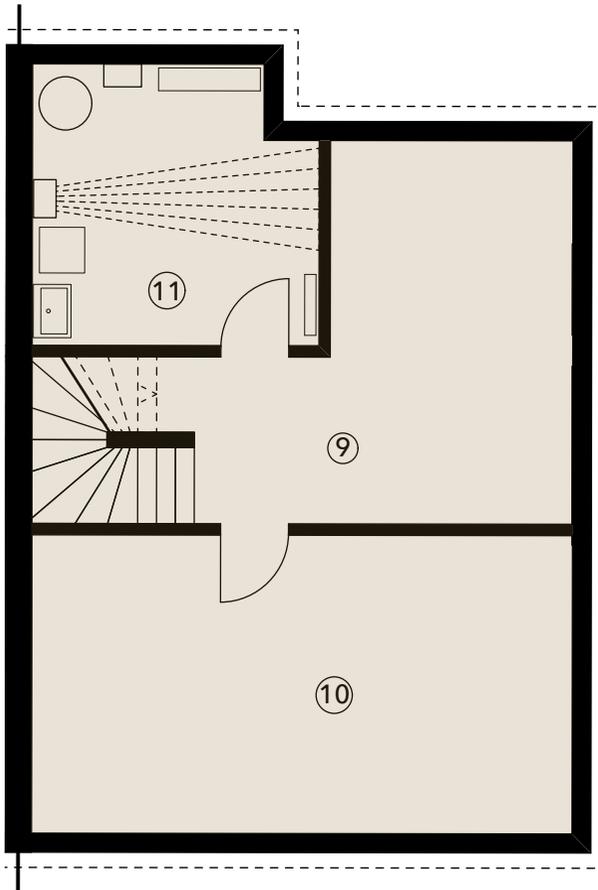


MST. 1:100





Untergeschoss

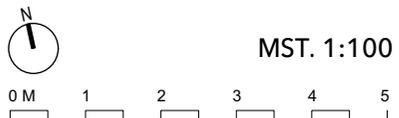
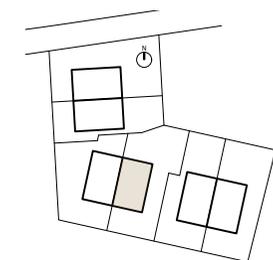
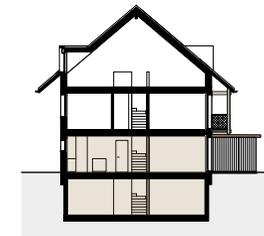


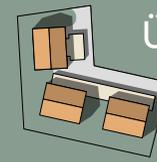
Erdgeschoss



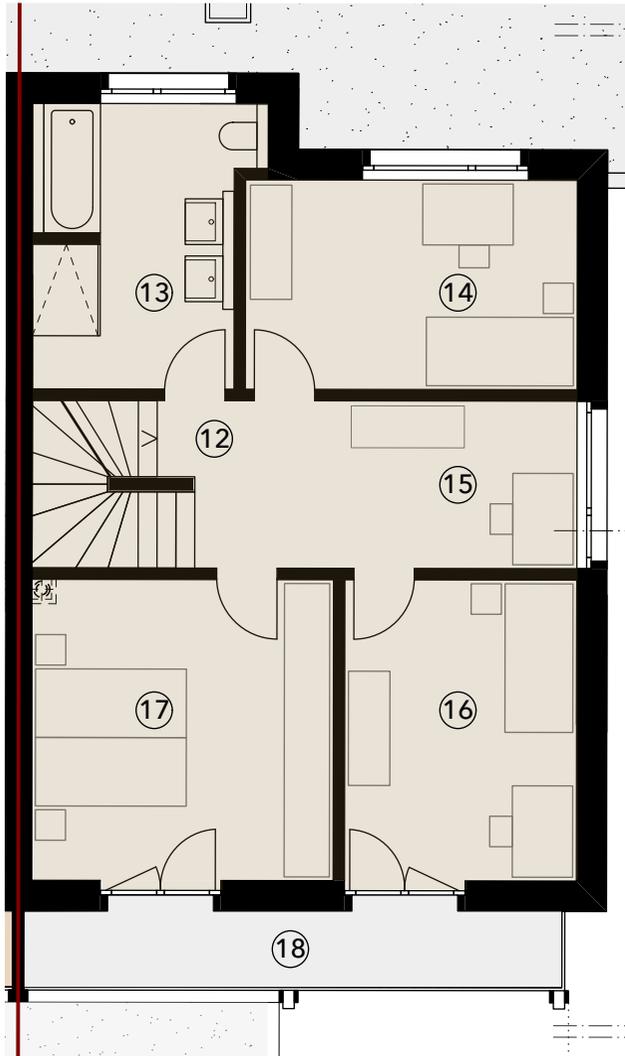
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.1
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

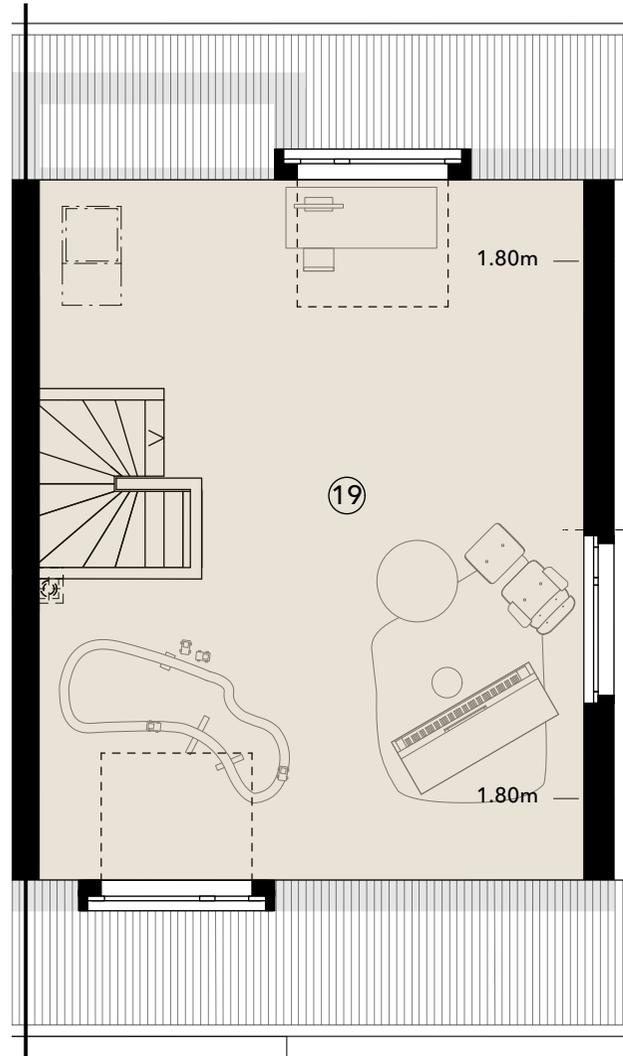




Obergeschoss

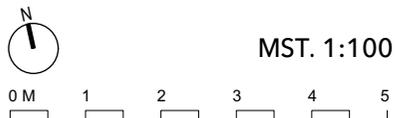
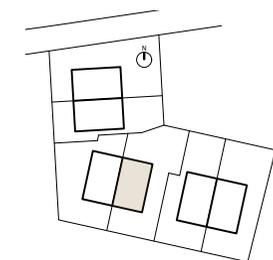


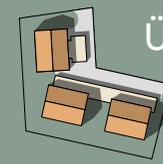
Dachgeschoss (Grundausbau)



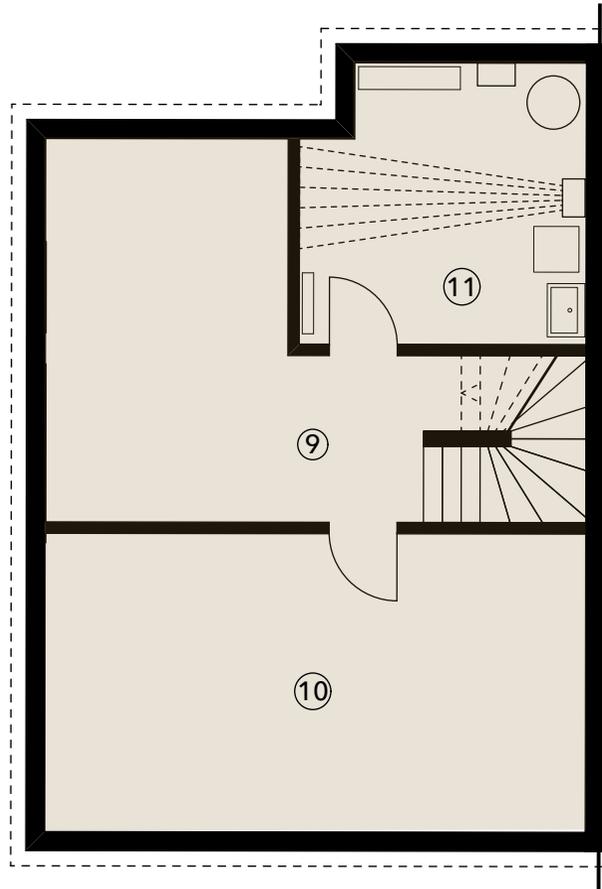
Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel

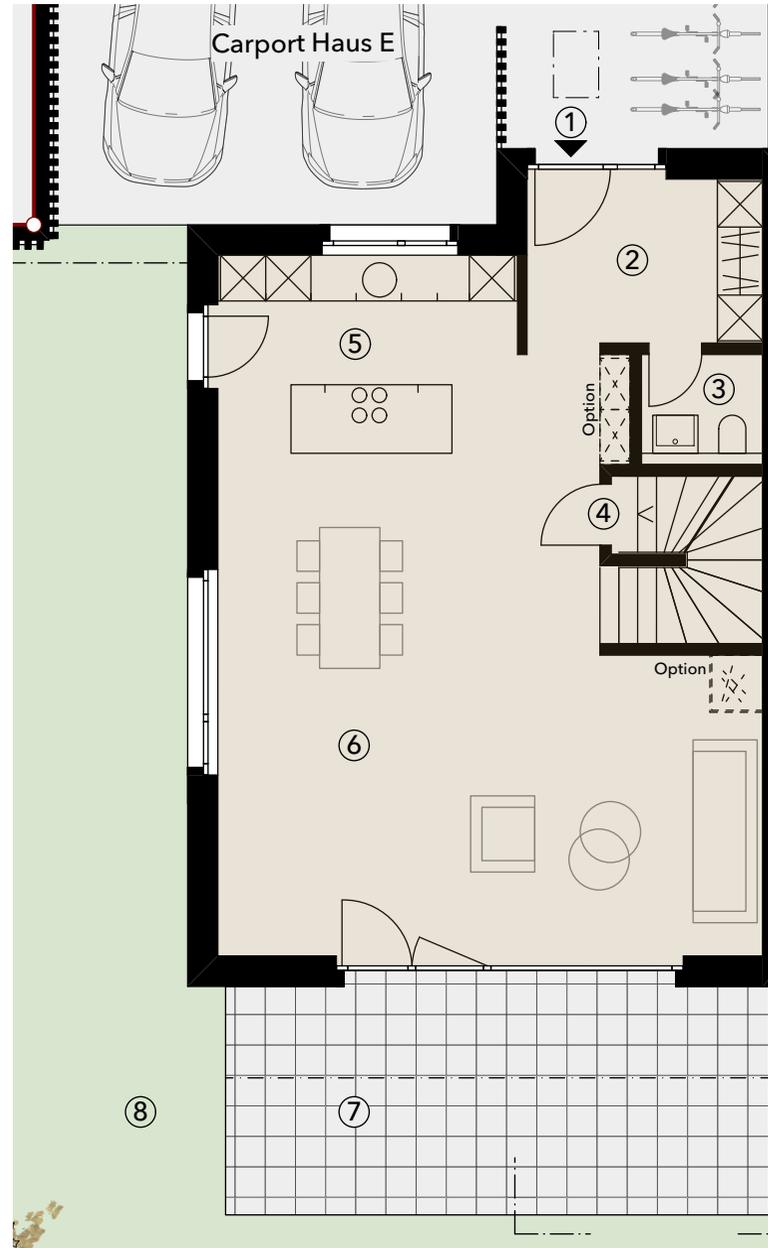




Untergeschoss

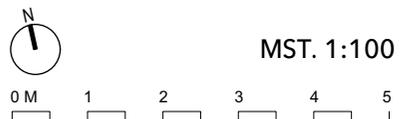
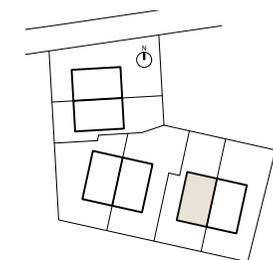
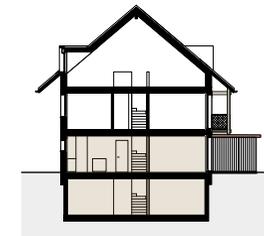


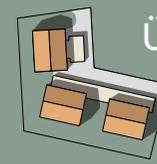
Erdgeschoss



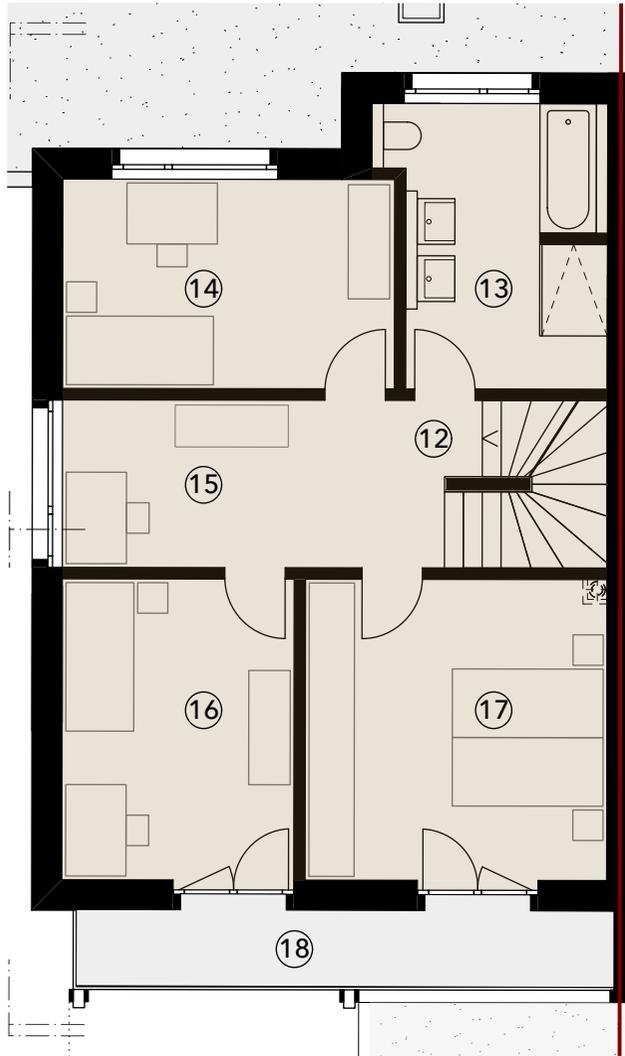
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.1
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

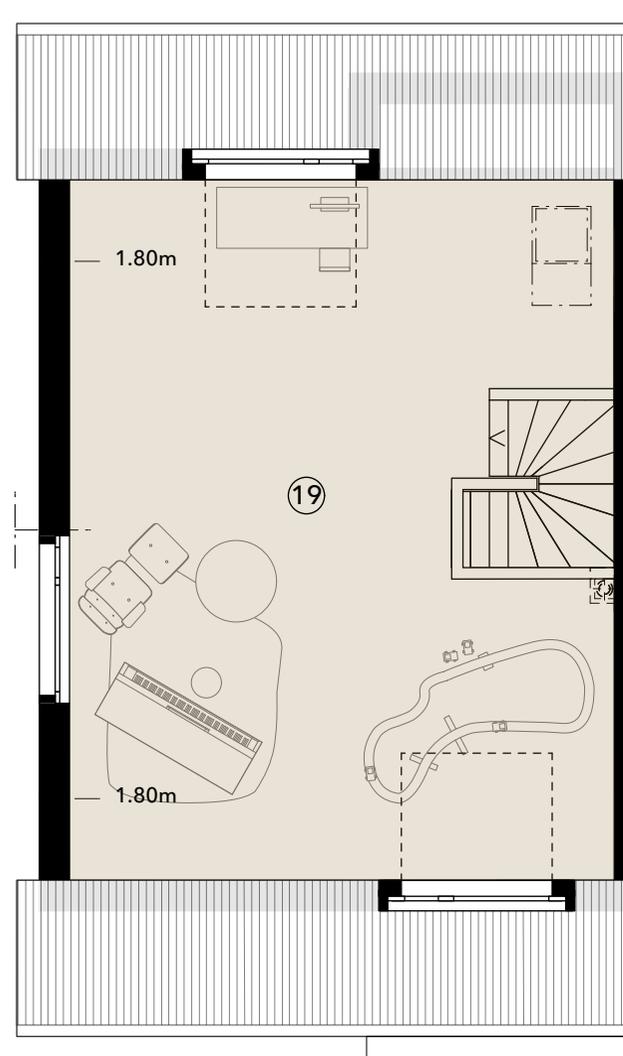




Obergeschoss

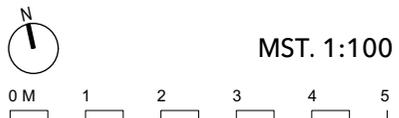
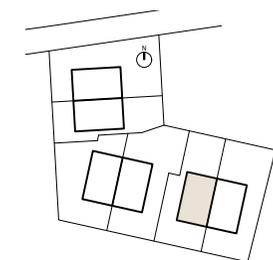
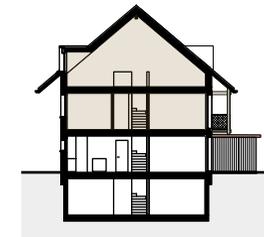


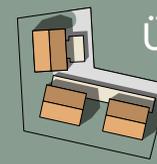
Dachgeschoss
(Grundausbau)



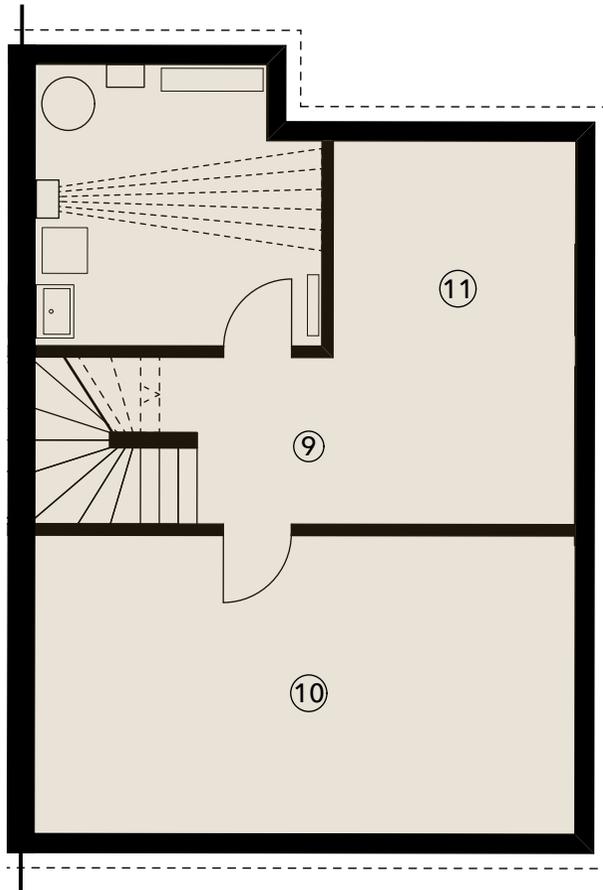
Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel

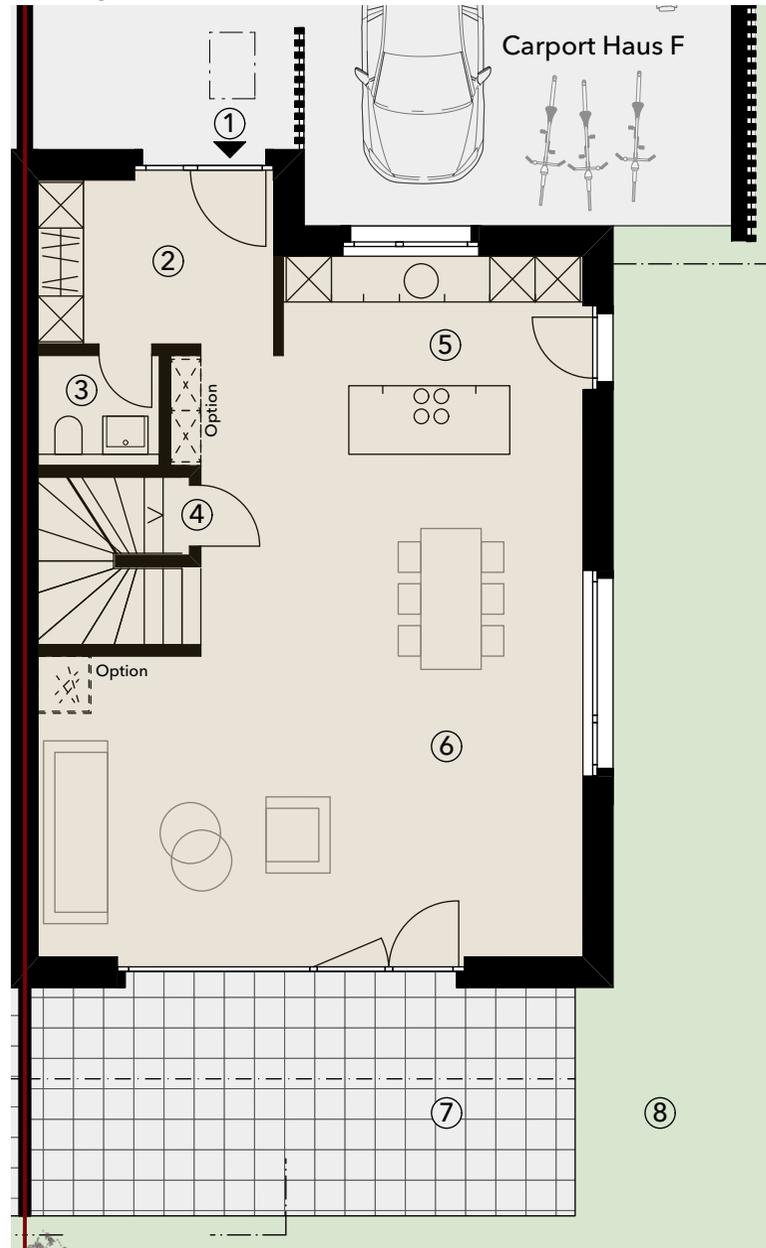




Untergeschoss

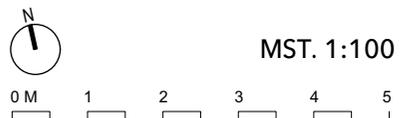
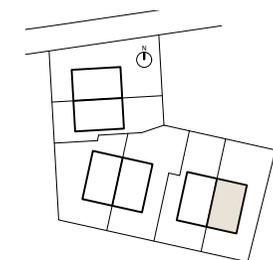
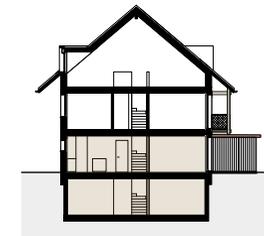


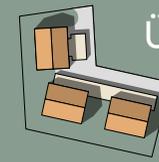
Erdgeschoss



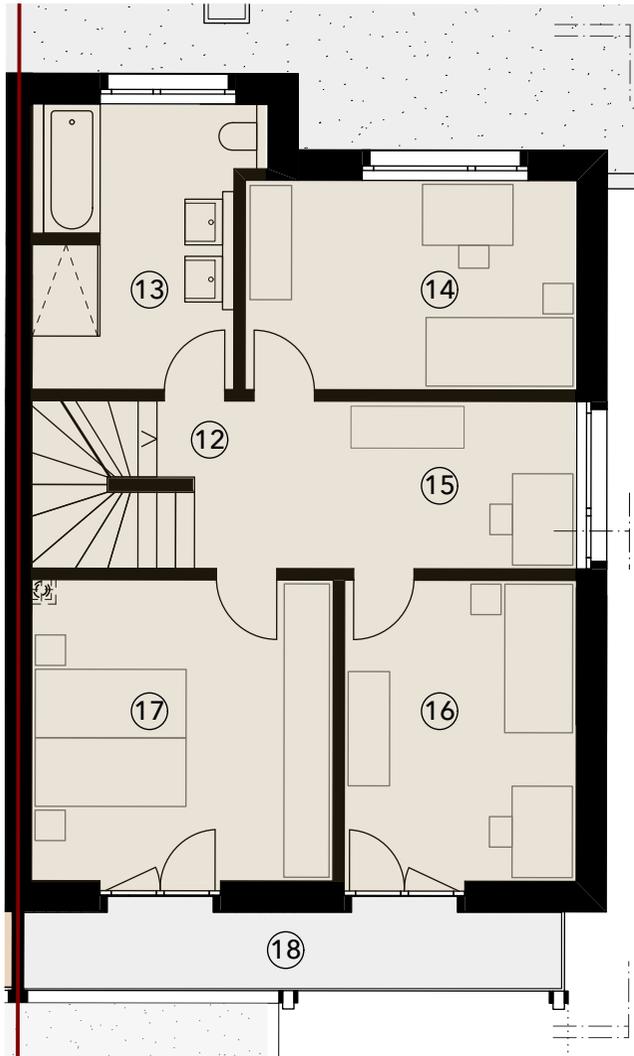
Legende	m2
1 Hauseingang	
2 Entrée / Garderobe	7.1
3 WC	2.3
4 Kellerabgang	
5 Küche	10.7
6 Wohnen / Essen	44.6
7 Sitzplatz	22.6
8 Garten	
9 Vorraum	21.6
10 Keller	28.0
11 Waschen / Technik	13.3

Raumhöhe UG: ca. 2.30 m
Raumhöhe EG: ca. 2.40 m

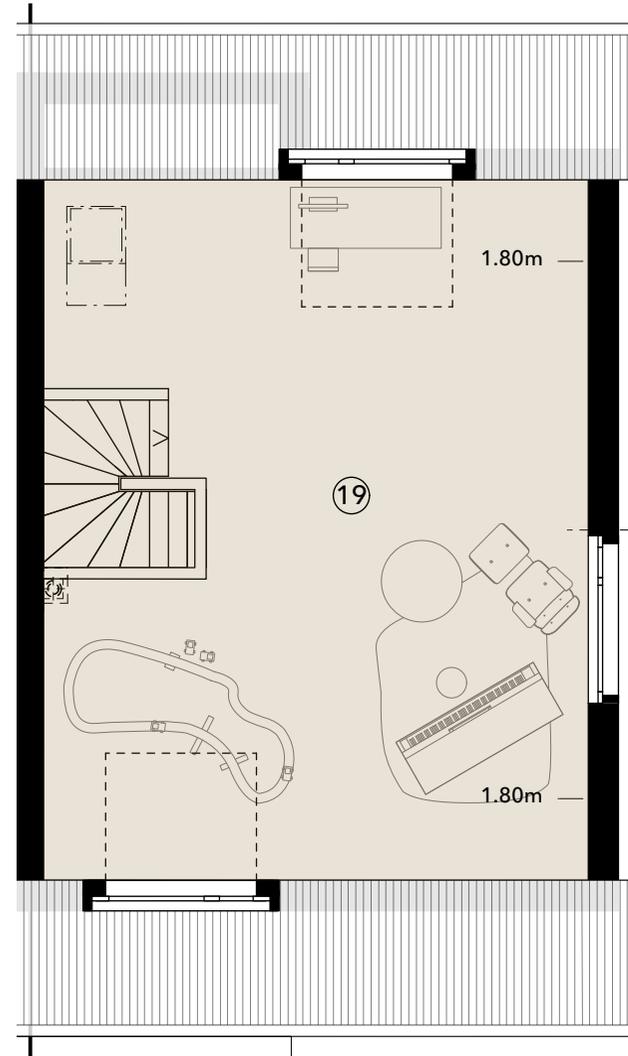




Obergeschoss

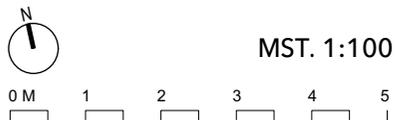
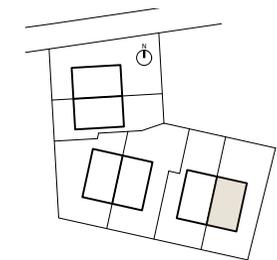
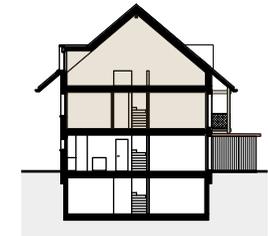


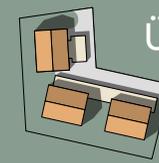
Dachgeschoss (Grundausbau)



Legende	m2
12 Vorplatz	4.0
13 Bad	10.4
14 Zimmer	12.1
15 Büroecke	7.7
16 Zimmer	12.2
17 Zimmer	15.8
18 Laube	7.9
19 Dachraum	61.6

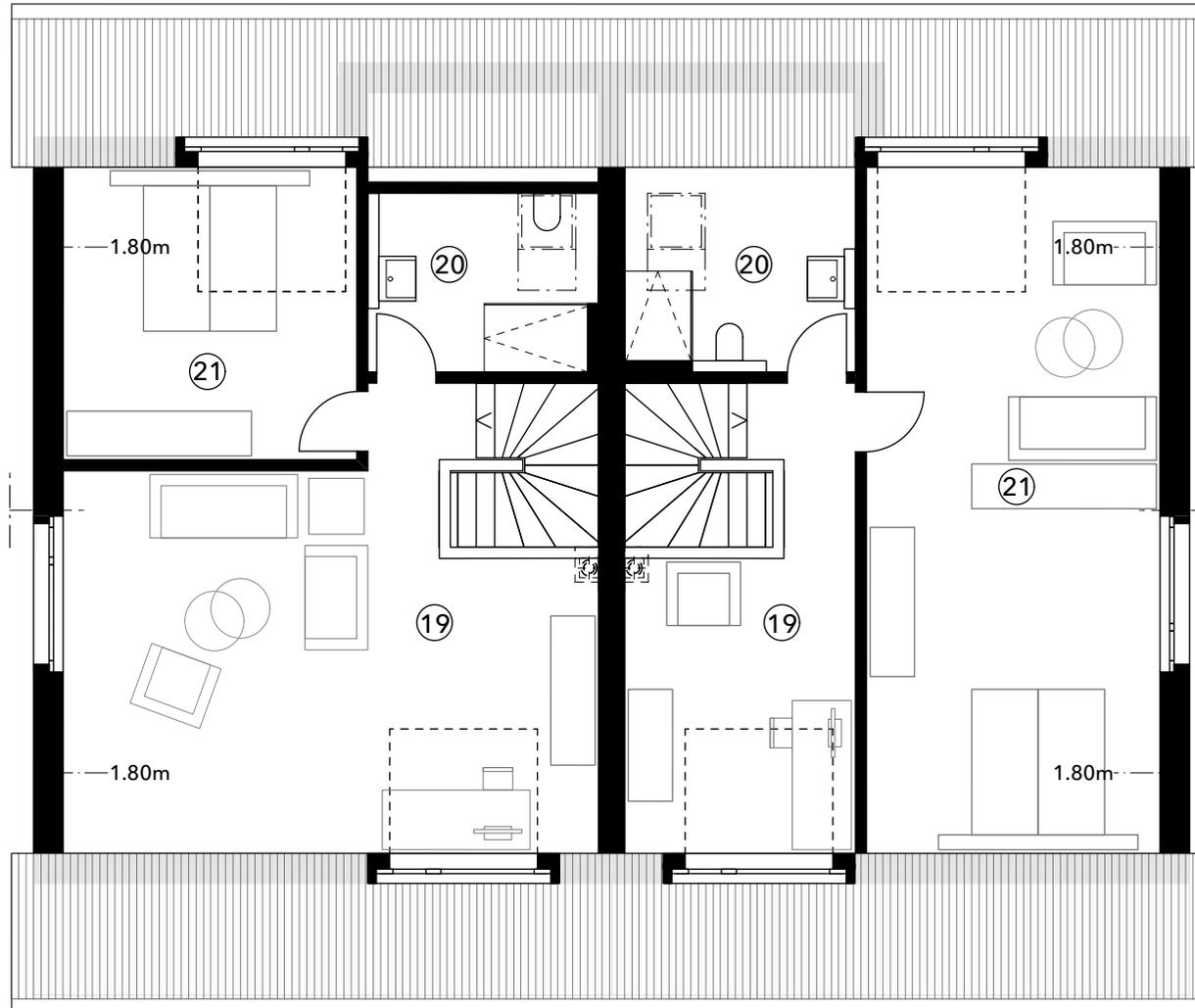
Raumhöhe OG: ca. 2.40 m
Raumhöhe DG: variabel





Ausbauvariante 1

Ausbauvariante 2



Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschosse:

- zusätzliche Zimmer / Nassräume
- im Grundausbau ist das Dachgeschoss ausgebaut (ein offener Dachraum)

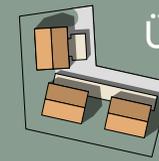
Legende		m2
Ausbauvariante 1		
19	Gallerieraum	36.2
20	Dusche / WC	7.5
21	Zimmer	15.6
Ausbauvariante 2		
19	Gallerieraum	15.0
20	Dusche / WC	8.2
21	Zimmer	36.6



MST. 1:100

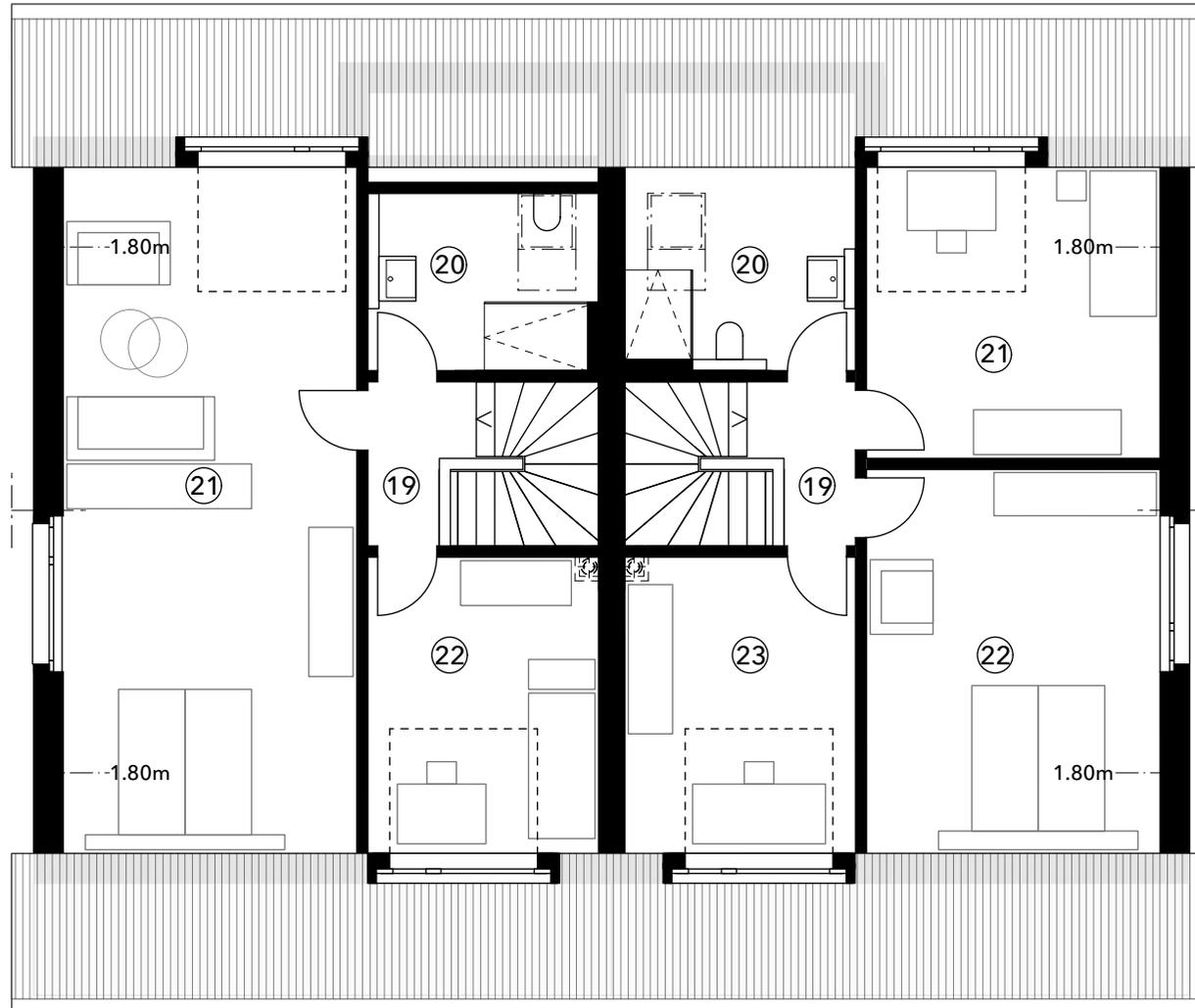


DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 29.7.2021



Ausbauvariante 3

Ausbauvariante 4



Optionen / Varianten Ausbau Dachgeschosse:

- zusätzliche Zimmer / Nassräume
- im Grundausbau ist das Dachgeschoss ausgebaut (ein offener Dachraum)

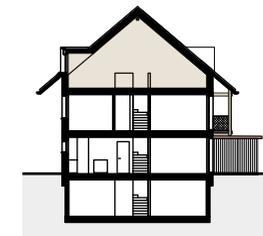
Legende m2

Ausbauvariante 3

19	Vorplatz	2.6
20	Dusche / WC	7.5
21	Zimmer	36.6
22	Zimmer	12.3

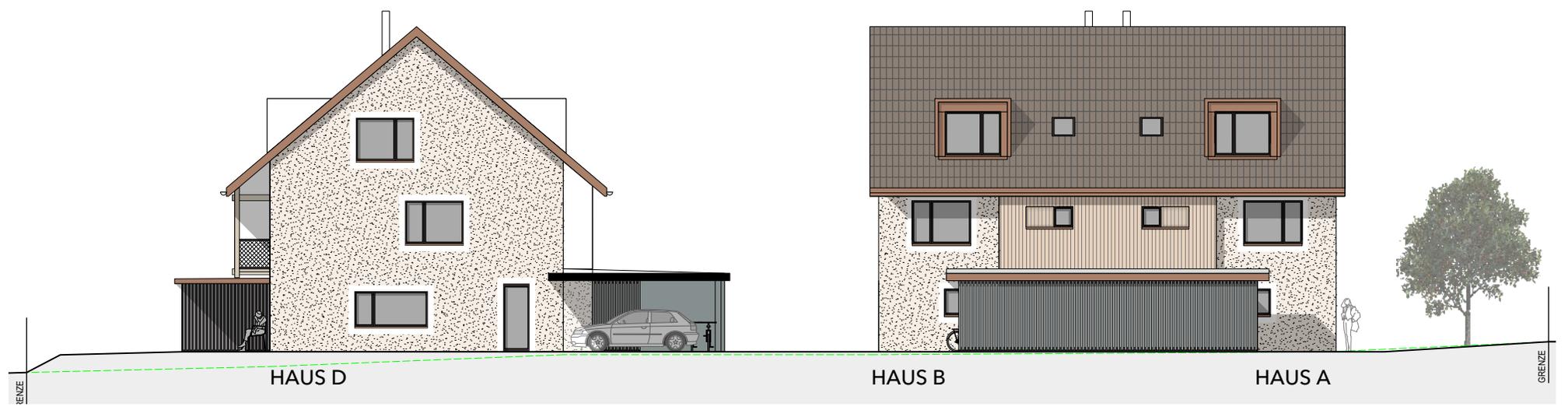
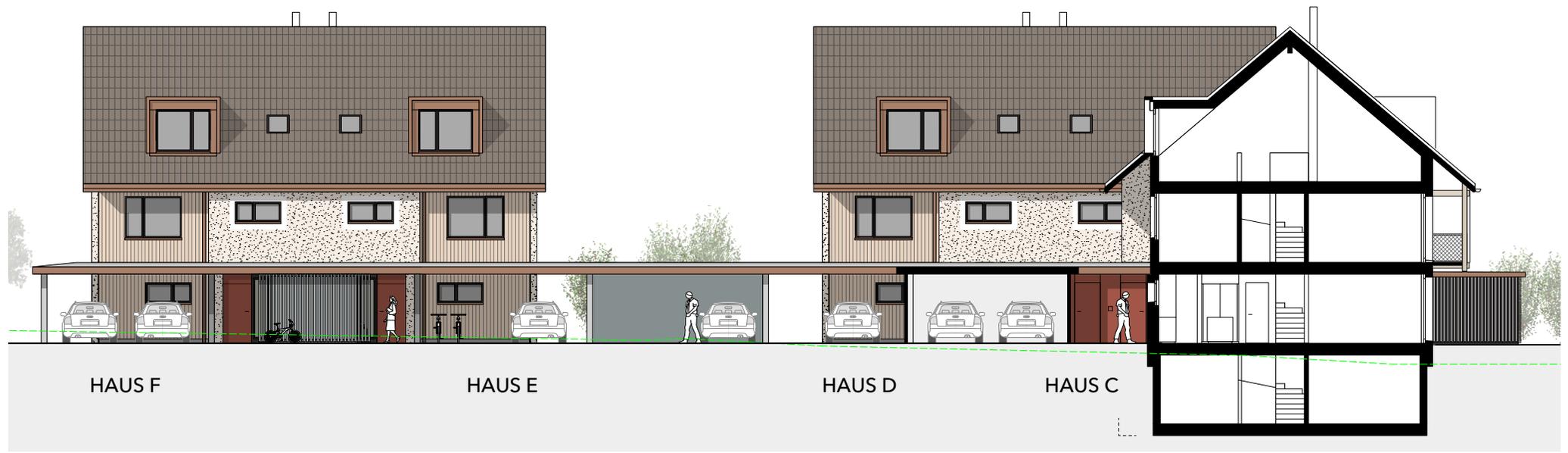
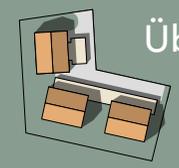
Ausbauvariante 4

19	Vorplatz	2.6
20	Dusche / WC	8.2
21	Zimmer	15.5
22	Zimmer	20.5
23	Zimmer	12.3



MST. 1:100

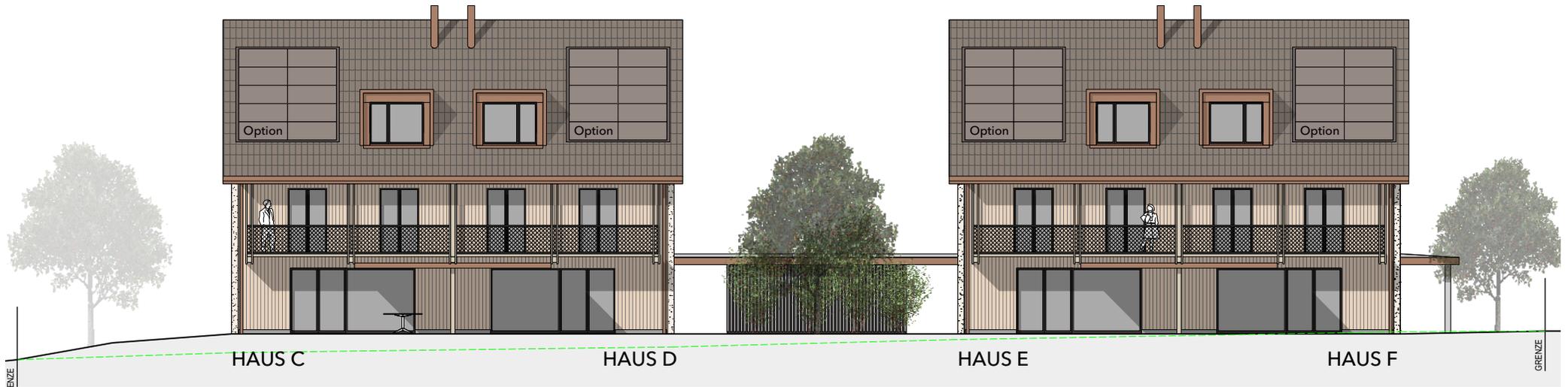
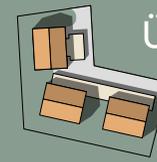




MST. 1:200



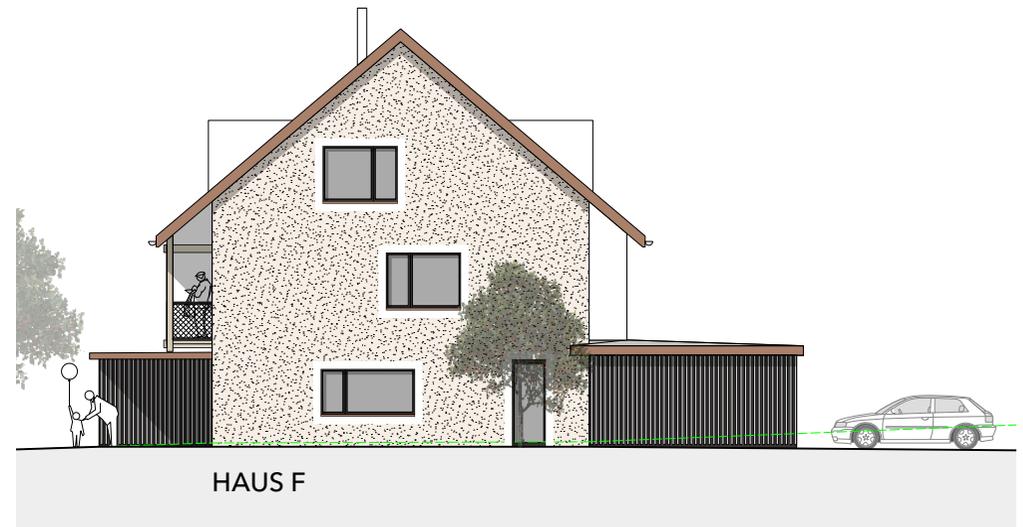
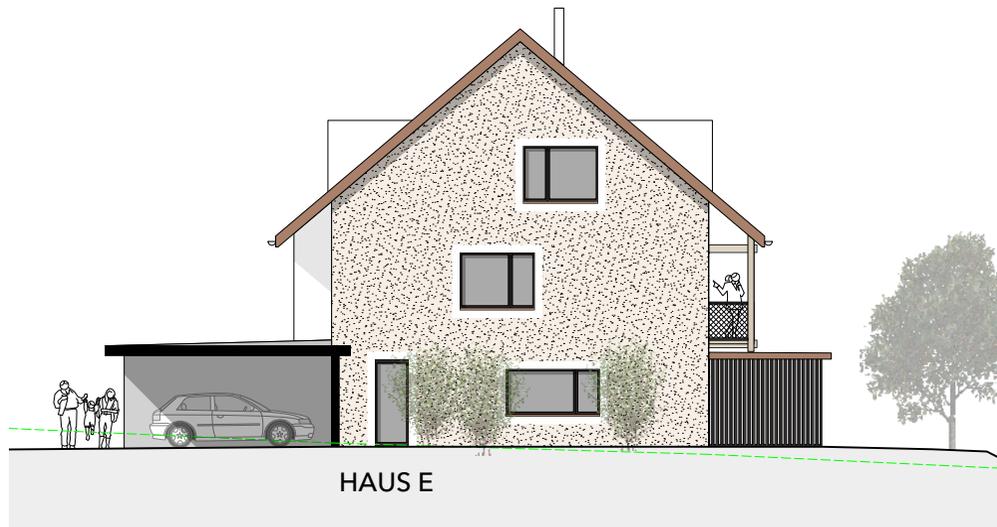
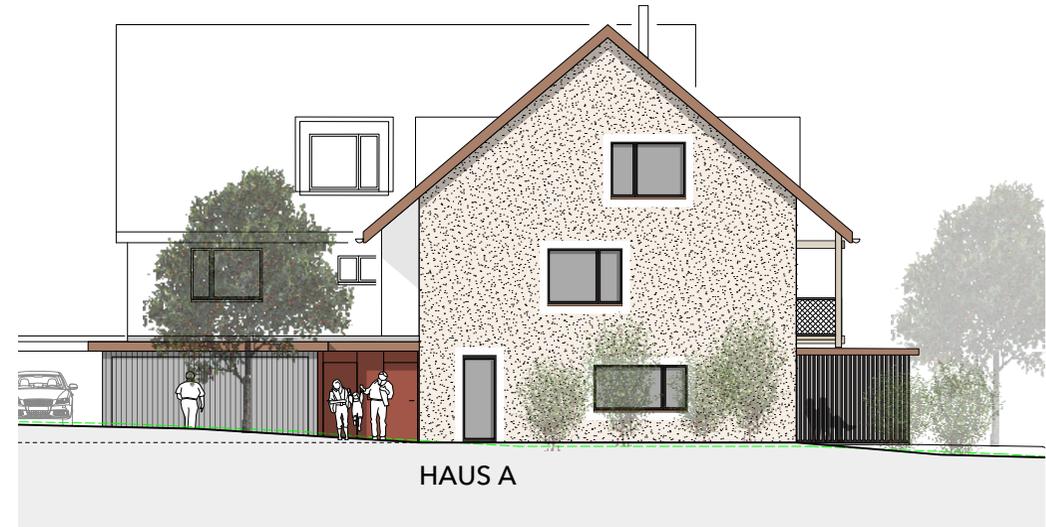
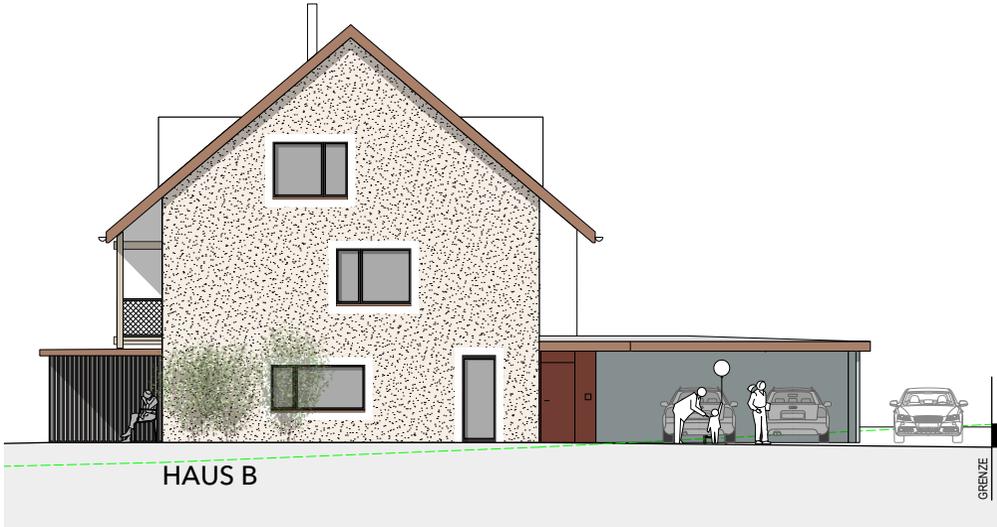
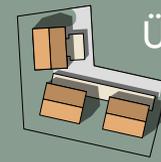
DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 29.7.2021



MST. 1:200



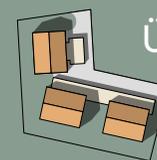
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 29.7.2021



MST. 1:200



DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 29.7.2021



Bauteile, Konstruktion, Materialisierung

Wände

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus Backsteinmauerwerk, zT.Stahlbeton, Tragende Innenwände in Backstein, wo notwendig in Stahlbeton
Carport/Zugang: Beton roh oder lasiert, Holzlattung gestrichen

Betonboden / Decken

Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton

Treppen

Treppen aus Beton, evtl. vorgefertigt, Brüstungen im DG in Backstein

Dach

Satteldach Hauptgebäude: wärmegeklämt, Elementbauweise, innen sichtbare Holzwerkstoffplatte

Spenglerarbeiten in Kupfer, Dacheindeckung mit Tonfalzziegel
Carport/Zugang: Decke in Beton roh oder lasiert, Flachdach extensiv begrünt

Fassade

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung.
Pro Fenster ein Flügel mit Dreh-/ Kippöffnung, Aluminium-Fensterbank
Verputzte Aussenwärmedämmung aus Mineralwolle, teilweise hinterlüftete Holzfassade
Haustüre aus Holz, gestrichen, mit seitlicher Festverglasung, Türflügel mit 3-Punkt-Sicherheitsschloss

Sonnenschutz

Verbundraffstoren oder Stoffstoren mit Elektroantrieb bei allen Fenstern
Gelenkarmmarkise beim Sitzplatz, Handbedient

Umgebung

Sitzplätze mit Zementplatten, Zugangswege und Carport als Hartbelag, einzelne Flächen mit Naturbelag, Begrünung mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung mit Bäumen und Sträucher, (die dargestellte Bepflanzung in den Plänen hat schematischen Charakter), Containerplatz an der Rietwegstrasse

Gestaltung Aussen

Gemäss Farb.- Materialkonzept Architekt, genehmigt durch die Baubehörde

Installationen

Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung pro DEFH. Nötige Leuchtenanschlüsse und Steckdosen in allen Räumen. LED Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich. Grundbeleuchtung in den Keller- und Technikräumen. 2 Multimediaanschlüsse (1x Wohnbereich, 1 x Zimmer), in restlichen Zimmern vorbereitet mit Leerrohren

Heizungsanlage

Umweltfreundlicher Fernwärmeanschluss an die Holzsnitzelheizung der Konrad Keller AG. Übergabestation im Technikraum.
Wärmeverteilung mit Niedertemperatur - Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle Raumregulierung pro Raum. Ein Handtuchradiator im Nassraum Obergeschoss (Elektrisch)

Lüftungsanlage

Nasszellen und Kellerräume werden mechanisch entlüftet.

Sanitäranlage

Jedes Haus hat eine separate Abstellung und Wasserzählung.
Warmwasseraufbereitung durch den Fernwärmeanschluss, Kalt- und Warmwasseranschluss bei allen Wasserstellen. Apparate und Armaturen mit Waschmaschine und Tumbler gemäss separater Apparatliste. Wäschetrocknungsgerät (z.B. Secomat) mit Leinensystem im Technik- / Waschraum.

Solaranlage

Als Option möglich

Energetische Massnahmen

Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser ausgeführt.

Schallschutz-Massnahmen

Erhöhte Anforderungen gem. SIA Normen

Ausbau

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche durch Vertrauensfirma der Ersteller mit hochwertigen Küchenapparaten der Firma V-Zug, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Umluftkochfeldabzug, Backofen / Steamer kombiniert, hochliegend, Kühlschrank vollintegriert
Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment), Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm, Rückwand ESG Glas, Chromstahl-spülbecken

Wandoberflächen

Wohn- und Schlafräume EG-DG mit mineralischem Deckputz 1.5mm, weiss gestrichen, Kellerräume roh, weiss gestrichen.
Keramische Wandplatten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate

Decken

Wohn- und Schlafräume im EG und OG mit mineralischem Glattputz und integrierten Vorhangschienen, Dachraum sichtbare Holzwerkstoffplatten, weiss lasiert
Kellerdecken roh, weiss gestrichen

Bodenbeläge

In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung, Wärme- und Trittschalldämmung, Parkett oder keramische Platten nach Wahl.
Zementüberzug im Untergeschoss roh, gestrichen
Treppe UG- EG, Beton roh gestrichen
Treppe EG-DG, Beton mit Keramikplatten belegt (Option Parkett)

Schreinerarbeiten

Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet
Garderobe, zwei Schränke mit Tablarteil und Putzschrank, offener Mittelteil mit Sitzfläche, Hutablage, Kleiderstange, Schuhtablar, Fronten Kunstharz beschichtet
Einbauschränk im Eingangsbereich als Option, ansonsten offene Nische

Cheminée / Kamin

Als Option möglich

Metallbau

Laubengeländer mit Netz- oder Gitterfüllung als Absturzsicherung

Passen Sie Ihr Eigenheim Ihren persönlichen Vorstellungen an. Wir berücksichtigen Ihre Ausbauwünsche im Innenbereich. Ob Boden-, Wand- oder Deckenbeläge, ob Material und Farbe etc. In Zusammenarbeit mit den Handwerkern sorgen wir dafür, dass beim Einzug alles Ihren Vorstellungen entspricht. Kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne.
(Anmerkung: Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)



Budgetbeträge / Definition Standard

Parkettbeläge und andere Beläge

In Wohn- & Schlafräumen z.B. Parkettbeläge
Materialbudget exkl. Verlegearbeiten
= Fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten

Fr./m2 100.-
Fr./m2 ~150.-

Keramische Plattenbeläge

In Nassräumen, Plattengrösse 30/60cm
Materialbudget exkl. Verlegearbeiten
= Fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten

Fr./m2 50.-
Fr./m2 ~150.-

Treppenbelag

EG-DG mit Keramikplatten, Plattengrösse 30/60cm
Materialbudget exkl. Verlegearbeiten

Fr./m2 50.-

Sanitärapparate

mit Waschmaschine / Tumbler (Preisbasis Brutto Sanitas Trösch 2021)
Gemäss Apparatenliste Grundausbau

Fr. 18'500.-

Duschtrennwand

freistehend ohne Tür, Klarglas, Lieferung und Montage

Grösse ca. 120x200cm

Küche / Garderobe

gemäss separatem Plan- und Beschrieb vor Werkvertragsabschluss

Budgetstandard

Preise inkl. MWST

Zahlungsabwicklung

Bei Objektreservierung

Fr. 50'000.-

bei Landkauf
Teilzahlungen während Bauphase,
Schlusszahlung bei Bezug

Verkaufspreise / Termine

Zahlungen gemäss separatem Zahlungsplan

gemäss sep. Liste zu den
Verkaufsunterlagen

Handänderungskosten

Verkäufer / Käufer je zur Hälfte

Grundstücksgewinnsteuer

Verkäufer

Vertragsform

Landübertragung direkt vom Eigentümer

Erstellung der Bauten mit Werkvertrag

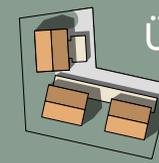
Die Doppeleinfamilienhäuser werden als abparzellierte Einheiten mit den nötigen
Regelungen übertragen, sämtliche Nutzungen und Unterhaltspflichten werden mit
entsprechenden Dienstbarkeiten und Benützungsrchten geregelt

Besprechung / Besichtigung

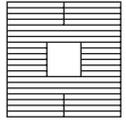
nach telefonischer Vereinbarung

Vermittlung

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine
Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der
Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.



Ersteller / Verkauf / Architekt



HFR
ARCHITEKTEN AG

HFR Architekten AG

Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen
052 305 11 55
hfr@hfr.ch
www.hfr.ch

Verkaufspreise

Siehe sep. Liste Verkaufspreise / Objektdaten

Finanzierung

Die Zürcher Kantonalbank und die Leihkasse Stammheim haben das Projekt (inkl. Kaufpreis) geprüft und sind bereits im Besitze sämtlicher für eine Finanzierungsprüfung erforderlichen Unterlagen. In einem persönlichen Gespräch zeigt Ihnen die Zürcher Kantonalbank oder die Leihkasse Stammheim Ihre Finanzierungsmöglichkeiten auf.



**Zürcher
Kantonalbank**

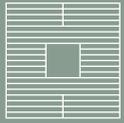
Zürcher Kantonalbank
Landstrasse 42
8450 Andelfingen
0844 843 823

Ansprechperson:
Olivier Vetsch
olivier.vetsch@zkb.ch
052 304 25 43



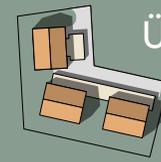
Leihkasse Stammheim

Leihkasse Stammheim
Hauptstrasse 6
8477 Oberstammheim
info@lst.rba.ch
052 744 00 60



HFR
ARCHITEKTEN AG

Schaffhauserstrasse 24
8442 Hettlingen
hfr@hfr.ch | www.hfr.ch
052 305 11 55



Überbauung
Öpfelbaum

