

# WOHNANLAGE ELFENGRUND HOMBRECHTIKON

2. BAUABSCHNITT AN DER POSTSTRASSE BAUBEGINN FRÜHJAHR 2018

**VILLA FLORES** Drei moderne Eigentumswohnungen im Trendquartier Elfengrund





Kindergaden Breitlen



1

Schulhaus+Kiga Altes Dörfli



4

Schulhaus Im Eich



7

Schulhaus Im Eich



8

Market



13

Kindergarten Gmeindwis



2

Kindergarten Tobel



3

Schulhaus Eichberg



5

Schulhaus Gmeindmatt



6

Schulhaus+Kiga Neues Dörfli



9

Schulhaus Tobel



8

Badi Feldbach



11

Kirche



12

Kulturelle und musikalische Veranstaltungen und sportliche Aktivitäten werden in den verschiedensten Vereinen angeboten. An vielen Orten sind für Kinder, Jugendliche und Erwachsene, in spezialisierten Werkstätten abwechslungsreiche & kreativ fördernde Kurse eingerichtet worden.

Schulen, Sportzentren sowie das Naherholungsgebiet Pfannenstil liegen in der Nähe zum Elfengrund, auch eine Busverbindung ermöglicht den Anschluss an die Dorfinfrastruktur und den Bahnhof. Zudem profitiert der Elfengrund von der sehr guten Anbindung. Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sind in wenigen Gehminuten erreicht. Neben den umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten und attraktiven Freizeitgestaltungen, finden Sie...

**WENN SIE RUHE UND ERHOLUNG SUCHE...  
WEIL SIE BEIM SCHWIMMEN AUFTANKEN WOLLEN...  
WENN SIE AUCH FÜR DAS MITTAGESSEN KEINEN SCHÖNEREN ORT KENNEN...  
WEIL SIE SICH NACH DEM SEE-SPAZIERGANG BEI UNS ETWAS LECKERES GÖNNEN MÖCHTEN...  
WENN SIE ES AM ENDE EINES ERLEBNISREICHEN ARBEITSTAGES KAUM ERWARTEN KÖNNEN...  
.....HEISSEN WIR SIE IN DER BADI LÜTZELSEE IN HOMBRECHTIKON HERZLICH WILLKOMMEN.**

Lutzelsee



14

PROJEKT ELFENGRUND BAUABSCHNITT 01 FERIGSTELLUNG UND  
BAUABSCHNITT 02 PROJEKTIERUNG



Villen - Einfamilien - Doppelhäuser Bungalows und Eigentumswohnungen im Elfengrund Hombrechtikon.

Ein Erholungsbereich mit kinderfreundlichem Spielplatz und Freizeitgestaltung für Jung und Alt, sind nur einige Merkmale in der attraktiven und familiengerechten Wohnüberbauung im Elfengrund.

Der Elfengrund ist ein Vorzeigequartier in Hombrechtikon, welches sich durch qualitativ hochstehende Architektur auszeichnet. Die Häuser, Bungalows und Grünanlagen sind fertiggestellt und familienfreundlich gestaltet. Die neue Holzschnitzelanlage versorgt das Quartier, die Schulen und Teile der Gemeinde mit nachhaltiger Energie.

Ein grosszügiger Spiel- und Aufenthaltsplatz wurde unter Mitwirkung der Bewohner im Herzen des Elfengrundquartiers geschaffen. Private Anlieger- und Fusswege verbinden die verschiedenen Wohnbereiche miteinander.

Durch die Südhanglage öffnet sich immer wieder der Blick zu den Alpen, welche als Grundlage für die Konzeption der Wohnüberbauung Elfengrund diente.

Villa Vista B01





Ansichten von den unterschiedlichen Wohntypologien in der Wohnüberbauung Elfengrund B01



Attraktives Einfamilienhaus im Elfengrund B01

Villa Allegre B01





TEILSVERKAUFT

Villa Verde 01

Haus B 02

Blick auf den Elfengrund B02





6748

6049

448

24

3858

3573

VERKAUFT

Villa Bonita 03

VERKAUFT

Villa Sol 04

Villa Flores 05

TERMIN VEREINBAREN  
1 DESIGNER ATTIKAWOHNUNG  
1 MODERNE EG-WOHNUNG  
1 ELEGANTE GARTENWOHNUNG



## ANSICHTEN SÜD VILLA SOL UND VILLA FLORES

VILLA FLORES hat eine moderne und spezielle Architektur, die an ruhiger, sonniger Hanglage liegt und über eine private Anliegerstrasse erschlossen ist. Der erste Bauabschnitt ist fertiggestellt. In leichter Hanglage gelegen sind vier weitere Häuser projektiert. Dank südwestlicher Ausrichtung genießt das Grundstücksareal eine hervorragende Besonnung.

Jede Etage hat eine exklusive Eigentumswohnung. Sie ist mit modernen Grundriss und einem eleganten Bad gestaltet.

Die Wohnungen öffnen sich nach Süden. Den Raum PLUS bilden die attraktiven Balkone und die Terrassen mit Sonnendeck. Mit einem modernen Lift erreicht man bequem alle Wohnungen.

Die Attikawohnung ist alternativ -siehe Grundrissvariante- so gestaltet, dass sie in zwei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt werden kann.

Villa Sol

**VERKAUFT**

Villa Flores

**TERMIN  
VEREINBAREN**

**DESIGNER ATTIKAWOHNUNG**

**MODERNE EG-WOHNUNG**

**ELEGANTE GARTENWOHNUNG**



# VILLA FLORES MIT 3 EIGENTUMSWOHNUNG PRO ETAGE 1 WOHNUNG



## DESIGNER ATTIKAWOHNUNG

3.5 Zimmer Attikawohnung	93.00 m <sup>2</sup>
Lift und Zugangsbereich	14.51 m <sup>2</sup>
1 Balkon Südausrichtung	30.65 m <sup>2</sup>
1 Balkon Ostausrichtung	12.32 m <sup>2</sup>
1 Garageneinstellplatz	15.00 m <sup>2</sup>



# MODERNE EG-WOHNUNG

## MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG

3.5 Zimmer EG-Wohnung 91.00 m<sup>2</sup>  
 Lift und Zugangsbereich 14.51 m<sup>2</sup>  
 1 Garageneinstellplatz 15.00 m<sup>2</sup>  
 Grosszügige Terrassen  
 mit eigenem Vorgarten ca. 70.00 m<sup>2</sup>



Moderne EG-Wohnung 91.00 m<sup>2</sup>  
 Lift und Zugangsbereich 14.51 m<sup>2</sup>  
 Grosszügige Terrassen  
 mit eianem Voraarten ca. 70.00 m<sup>2</sup>

ELLEGANTE GARTENWOHNUNG

ELEGANTE GARTENWOHNUNG

3.5 Zimmer UG-Wohnung	73.00 m <sup>2</sup>
Lift und Zugangsbereich	14.51 m <sup>2</sup>
1 überdachter Stellplatz	15.00 m <sup>2</sup>
Terrasse mit eigenem Gartenanteil insgesamt	70.00 m <sup>2</sup>





Die Küche gehört zum «öffentlichen» Wohnbereich: offen für das Familienleben und alltägliche Routine, bereit für das gesellige Miteinander mit Freunden; ausgestattet für grosses Kochen und nicht nur wenn Gäste kommen. Kühlschränke mit unterschiedlichen Kältezonnen. Intelligente Innenlösungen. Dank optimaler Schrankausstattungen und variantenreichen Auszugssystemen können alle Küchenutensilien gut platzieren werden. Wir schaffen die Voraussetzung für eine übersichtliche Vorratshaltung und erleichtern den Arbeitsablauf. Die Funktionszonen werden nach individuellem Gusto ausgestaltet. Die LED -Beleuchtungskörper und weiteren funktionale Systeme bilden einen optimalen Übergang zum Livingroom. Multifunktionalität. Zum modernen Livingroom gehören Koch- und Essbereich als integraler Bestandteil einer Designerküche nun einmal mit dazu.

Vorauswahl an Produkten:

- Antonio Lupi
- Duschamaturen von Lamé
- Unterbauschrank Piana mit Bluemotioneinzug



< Komfort für alle Sinne >

Mit dem Bad betritt man Privatsphäre. Ankleide, Schlafbereich, Ruhe- und Fitnesszonen sind eine eigene, ganz persönliche Welt. Ästhetisch hochwertige Einrichtungsprogramme, welche die Grenzen zwischen Nass- und Wohnraum aufheben, werden diesem Anspruch gerecht.

Sie haben noch grosse Planungsfreiheit ihre Wünsche und Vorstellungen in eine Wohlfühl-Atmosphäre zu giessen.

Innovativen Werkstoffen, Materialien und Produktionsverfahren, die es überhaupt erst ermöglichen, völlig neue Designentwürfe, Formen und Dimensionen zu entwickeln.



BAGNO SASSO MOBILI  
BATH & INTERIORS

Bagno Sasso AG  
Schulstrasse 76  
CH-7302 Landquart  
www.bagnosasso.ch

Bagno Sasso AG  
Zürichbergstrasse 80  
CH-8044 Zürich  
www.bagnosasso.ch

## ALLGEMEINER BAUBESCHRIEB

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den SIA Normen.

Bezüglich des Schallschutzes werden die erhöhten Anforderungen der SIA optimal erfüllt. Den Aussen-Immissionen wird die nötige Aufmerksamkeit geschenkt. Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Bau- und Feuerpolizei und anderen Behördenstellen. Allfällige aus statischen oder anderen Gründen erforderliche Änderungen bleiben vorbehalten.

## ERDARBEITEN

Humusabtrag und Baugrubenaushub. Überschüssiges Material wird entsorgt. Grobplanung nach Fertigstellung des Rohbaus.

## ROHBAU/FASSADEN/AUSSEN/INNENWÄNDE

Die Aussenwände in den Untergeschossen in Stahlbeton. Die Aussenwände in den Obergeschossen sind in Mauerwerk oder Beton. Sämtliche Aussenwände mit Wärmedämmung. In den Obergeschossen verputzt. Die Farbgebung ist in hellen Farben - siehe Gestaltungsplan - gehalten. Innenwände in den Untergeschossen gemauert und gestrichen.

## INNENWÄNDE

In den Obergeschossen gemauert und betoniert. Die Treppenhaus- und Wohnungstrennwände entsprechen den statischen Anforderungen und sind mit optimalen Schallschutzmassnahmen ausgeführt.

## GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken gemäss statischen Anforderungen, Trittschalldämmung sowie Zement - Unterlagsböden und Bodenheizung. Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderen Konstruktionen entsprechen in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den SIA-Normen. Bezüglich des

Schallschutzes werden die Anforderungen optimal erfüllt.

## TREPPEN

Fertigbetontreppen unter Berücksichtigung der Schallschutzvorgabe.

## FLACHDACHKONSTRUKTION

Warmdachkonstruktion, Dämmung gemäss SIA Normen, extensive Dachbegrünung.

## SITZPLÄTZE UND TERRASSEN

Belag mit Verbundsteinen respektive Natursteinen. Absturzsicherungen in Edelstahl / Glas, Balkon mit Natursteinplatten.

## SPENGLERARBEITEN

Sämtliche Spenglerarbeiten in Uginox.

## FENSTERELEMENTE

Holz-Metallfenster in Alu einbrennlackiert und / oder pulverbeschichtet. Die Farbe der Metallfenster ist gemäss Gestaltungsplan in RAL 7024. Fensterflügel mit Drehkippschlägen, Hebeschiebetüren Isolierverglasung.

## HAUSEINGANGSTÜREN

Metalltüren in Alu einbrennlackiert oder pulverbeschichtet, RAL 7024 graublau. Isolierverglasung gemäss Wärmeschutznachweis. Optional kann die Haustür mit Glas kombiniert werden. Griffstange in Edelstahl aussen und Türgriff Edelstahl innen.

## VERDUNKELUNG UND SONNENSCHUTZ

Verbundraffstoren und Markisen gemäss Gestaltungsplan in Farbe RAL 7024. Sie sind elektrisch gesteuert.

## TECHNISCHE INSTALLATIONEN

Verteilung ab Hauptverteilungstableau mit Sicherungsautomaten und Fehlstromschutzschalter. Elektroanschlüsse, Schalter und Steckdosen in ausreichender Zahl. In jedem Raum ein Multimediaanschluss und 2 Steckdosen. Beleuchtungskonzept gemäss Elektroplan. Eine Aussensteckdose pro Terrasse, Sonnerieanlage mit Gong im Eingangsbereich. Küche: Anschluss für Kochherd, Kühlschrank, Dampfabzug, Geschirrspülmaschine

Waschküche: Anschluss Waschmaschine / Tumbler.

## LICHTINSTALLATION

Vorgabe Planungskonzept Architekt

## HEIZUNGSANLAGE

Übergabestation von zentraler Holzschnitzelheizung im UG mit Wärmemessung. Bodenheizung in allen Räumen und Bodenheizkreise in den grossen Fensterbereichen.

## SANITÄRINSTALLATIONEN

Den heutigen Normen entsprechende Installationen. Die schall- und wärmetechnischen Anforderungen nach SIA werden erfüllt. Aussenanschlüsse in Garagen und Terrassen.

## BODENBELÄGE

In den Wohn- und Schlafräumen sowie den Erschliessungsbereichen, in Naturstein, Parket- Teppichboden. Bäder, Küchen, Abstellräume und Eingangsbereiche mit Plattenbelägen. Technikräume und die Keller sind in Zementunterlagsböden.

## WAND-UND DECKEN BELÄGE

In allen Wohnräumen Decke in Weissputz. Wände in Fertigputz. Die Wände sind in den Nassräumen mit Plattenbeläge bis Türhöhe ausgestattet.

## SANITÄRAPPARATE ARMATUREN

Die Sanitärapparate sind in weissen Farbtönen gehalten und haben verchromte Armaturen. Wandklosetts mit eingebautem Spülkasten, Badewanne und Dusche, Waschmaschine und Tumbler. Siehe Sanitärbudget.

## MODERNE EINBAUKÜCHEN

Küchenkombination, Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Kombigerät, Backofen Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug mit Aktivkohlefilter und Geschirrspüler. Die Arbeitsflächen in Naturstein oder Kunststein. Siehe Küchenbudget.

## SCHREINERARBEITEN

Garderoben und Schrankeinbauten gemäss Vorgabe Architekt und Schreinerbudget.

## INNENTÜREN

Innentüren mit Stahlzargen und Holzblatt lackiert.

## HAFNERARBEITEN

Cheminée gemäss Plan. Siehe Cheninéebudget

## GIPSER-UND MALERARBEITEN

Die Innenwände sind in Fertig- und die Decken in Weissputz. Die Wand und Deckenbekleidungen sind in weissen Farbtönen und erhalten einen mineralischen Anstrich.

## METALLBAUARBEITEN

Die oberen Balkon- und Terrassenabschlüsse sind in Edelstahl mit Glaselementen vorgesehen. Innentreppegeländer und die Handläufe in Edelstahl matt geschliffen.

## UMGEBUNGSGESTALTUNG

Zufahrtsstrassen und Aussenparkplätze in As-

phalt. Plätze und Wege mit Betonsteinbelägen. Begrünung der Aussenflächen an den Häusern.

## GARAGE

Die Wohnungen haben Doppelgaragen. Garagentore aus Metall, Farbe Ral 7024, inklusive Motorantrieb und Steuerungseinheit. Automatische Lichtschränke mit Beleuchtung und Fernbedienung. Weiter Stellplätze auf dem Nachbargrundstück

## BUDGET: INDIVIDUELLER AUSBAU

Für den individuellen Wohnungsausbau sind die Budgetposten in den Kaufpreisen inbegriffen.

Budgets bitte auf Anfrage, da wir verschiedene Haus- und Wohntypen in Projektierung haben.

## Lift

Ein moderner Lift ist im Haus integriert

## OPTIONEN

Cheminée Optional

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Aus den im Prospekt gestalteten Grundrissen, Visualisierungen, Plänen und Skizzen sind Rechtsansprüche ausgeschlossen.

Explizit notarielle Verträge, mit den unterzeichneten Baueingabeplänen und dem Baubeschrieb haben Gültigkeit. Für die Materialwahl der Wohnungen werden den Käufern Muster vorgelegt. Wo die Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte und qualitativ hochwertige Produkte verwendet.

Die aufgeführten Budgetposten sind als Basispreise zu verstehen. Gemeinsam mit dem Käufer erstellen wir vor Abschluss des definitiven Kaufvertrages eine individuelle und detaillierte Baubeschreibung. Sie wird als verbindlicher Bestandteil dem Kaufvertrag beigelegt.

Allfällige statische, baubehördliche oder aus anderen Gründen erforderliche Änderungen am Bauwerk, bleiben vorbehalten.

Zofingen im April 2018

## BAUHERRSCHAFT



Einfache Gesellschaft Hausheer & Konsorten  
2. Bauabschnitt Elfengrund Hombrechtikon

## GENERALUNTERNEHMER



CD Architekten AG Telefon +4162 836 10 90  
Strengelbacherstr. 2A Telefax +4162 836 10 91  
CH-4800 Zofingen AG cd@cd-architekten.ch

## ARCHITEKTEN



CD Architekten AG Telefon +4162 836 10 90  
Strengelbacherstr. 2A Telefax +4162 836 10 91  
CH-4800 Zofingen AG cd@cd-architekten.ch



## Wohnüberbauung Elfengrund Poststrasse II. Bauabschnitt CH-8634 Hombrechtikon

### Verkaufspreisliste VILLA FLORES mit 3 Eigentumswohnungen pro Etage eine Wohnung

VILLA FLORES	Living -Küche Schlafzimmer	Wohnfläche	Gartenanteil	Balkone & Terrassen	1 Garage Optiona	Kaufpreis mit 1 Garagenplatz
Designer Attikawohnung	3,5 Zimmer	93.00 m <sup>2</sup>		2 Balkone ca. 45 m <sup>2</sup>	CHF 50'000.00	CHF 1'090'000.00
Moderne EG- Wohnung	3,5 Zimmer	91.00 m <sup>2</sup>	Gartenanteil ca. 70 m <sup>2</sup>	1 Terrasse ca. 29 m <sup>2</sup>	CHF 50'000.00	CHF 875'000.00
Elegante Gartenwohnung	3,5 Zimmer	73.00 m <sup>2</sup>	Gartenanteil ca. 110 m <sup>2</sup>	2 Terrassen ca. 30 m <sup>2</sup>	CHF 50'000.00	CHF 750'000.00

Zofingen, im April 2018



BAUHERRSCHAFT



Einfache Gesellschaft Hausheer & Konsorten  
2. Bauabschnitt Elfengrund Hombrechtikon

PROJEKTENTWICKLER



ARCHITEKTEN



CD Architekten AG Telefon +4162 836 10 90  
Strengelbacherstr. 2A Telefax +4162 836 10 91  
CH-4800 Zofingen AG cd@cd-architekten.ch