

# SCHÜEPWIS

*Fällanden*



*Doppelt so viel  
Zuhause.*

5½-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

 **seraina invest**

# STARKE PARTNER AUF DEM WEG ZU IHREM EIGENHEIM

## WER WIR SIND

Die Seraina Investment Foundation ist die erste Schweizer Anlagestiftung mit klarem Fokus auf Immobilienentwicklung. Mehr als 80 Schweizer Pensionskassen vertrauen uns ihr Kapital an – mit einem Nettovermögen von über CHF 1.2 Mrd und einem langjährigem Leistungsausweis. Mit der FINMA-Bewilligung als «Verwalter von Kollektivvermögen» und unter der Aufsicht der Oberaufsichtskommission OAK bieten wir höchste Sicherheit und Transparenz.

Als Anlagestiftung sind wir zugleich Eigentümerin und Bauherrin der Projekte. Damit treten wir als Auftraggeberin auf und begleiten die Entwicklung von Anfang bis Ende. Ihre Zahlungen leisten Sie direkt an die Seraina Investment Foundation – ohne Zwischenstellen und mit der Sicherheit einer von der OAK beaufsichtigten Institution.

## WAS UNS AUSZEICHNET

Unsere Stärke ist unsere langjährige Erfahrung. Wir begleiten jedes Projekt von Anfang bis Ende: vom Kauf des Grundstücks über die Planung und Bewilligung bis hin zum Bau, der Verwaltung und schliesslich dem Verkauf oder der Vermietung. Bei uns kommt alles aus einer Hand – von der grünen Wiese bis zur Schlüsselübergabe.

## UNSER ANSPRUCH

Wir sind überzeugt: Immobilieninvestments müssen vorausschauend gedacht werden – nur so lassen sich Werte nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Deshalb fliessen gesellschaftliche Veränderungen wie Urbanisierung, demografischer Wandel und die zunehmende Zahl kleiner Haushalte bewusst in unsere Projekte ein.

So schaffen wir nicht nur Immobilien, sondern lebenswerte Räume mit Zukunft.



## INHALT

### PROJEKT

|                                                |   |
|------------------------------------------------|---|
| ECHTE LEBENSQUALITÄT AUF ALLEN EBENEN          | 3 |
| HÄUSERÜBERSICHT                                | 4 |
| STILVOLLES WOHNAMBIENTE MIT TOLLER AUSSTATTUNG | 5 |

### LAGE

|                                                       |     |
|-------------------------------------------------------|-----|
| FÄLLANDEN – WO VIELFÄLTIGE NATUR AUF STADTNÄHE TRIFFT | 6–7 |
|-------------------------------------------------------|-----|

### GRUNDRISSE

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| UMGEBUNGSPLAN              | 8     |
| REIHENHÄUSER               | 10–33 |
| EINSTELLHALLE – PARKPLÄTZE | 34–35 |

### INFORMATIONEN

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| KURZBAUBESCHRIEB                  | 38–48 |
| ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF | 50–51 |
| KONTAKT                           | 52    |

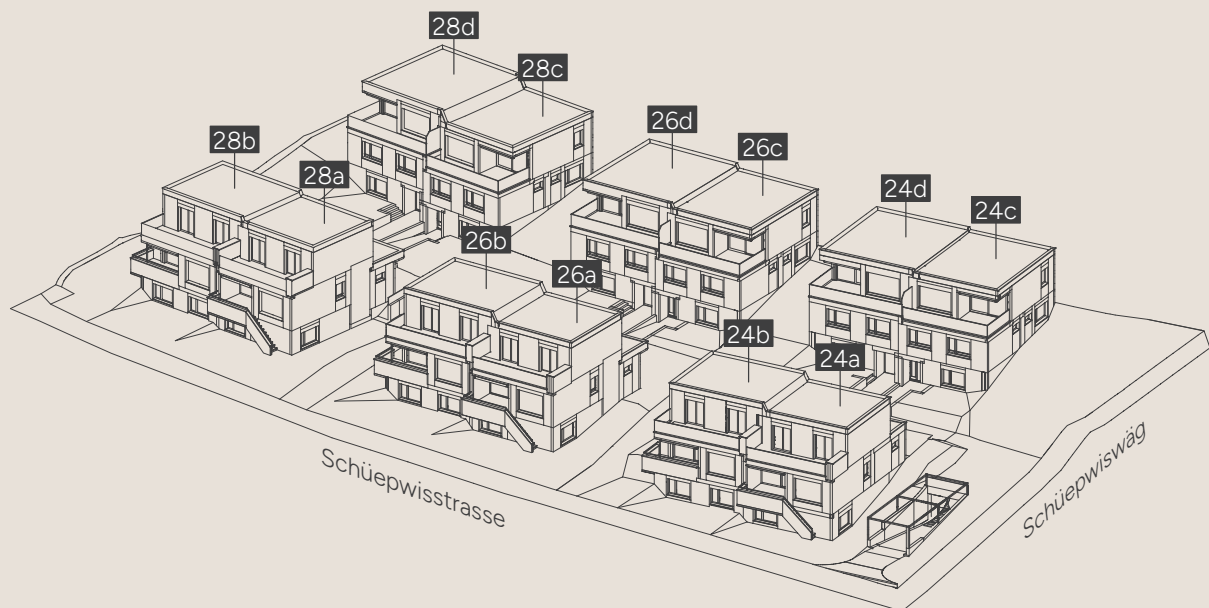


## ECHTE LEBENSQUALITÄT AUF ALLEN EBENEN

Sie träumen von einem Eigenheim im Grünen, in dem Sie Lebensqualität in all ihren Facetten geniessen? Dann könnten Sie in der Überbauung «Schüepwis» in Fällanden Ihr Wunschhaus finden. Hier entstehen sechs elegante Doppel-einfamilienhäuser in sonniger Hanglage, teils mit herrlicher Fernsicht und Blick Richtung Greifensee.

Die insgesamt zwölf 5½-Zimmer-Einheiten mit eigenem Gartenanteil, gedeckter Loggia oder Dachterrasse wurden in zwei Reihen behutsam in die liebevoll gestaltete Gartenanlage mit Gemeinschaftssitzplatz und Begegnungszonen eingebettet. Zur Wahl stehen zwei Grundrissvarianten. In Ihren neuen vier Wänden erwartet Sie gleich auf mehreren Ebenen ein modernes Wohnambiente. Der hochwertige Ausbaustandard sorgt für hervorragenden Wohnkomfort. Dank der Möglichkeit, den Innenausbau mitzugestalten, können Sie Ihr neues Zuhause ideal an Ihre Vorstellungen anpassen. Wohnen werden Sie dort übrigens nicht nur schön und komfortabel, sondern auch nachhaltig: Die Überbauung wird Minergie-Standard zertifiziert, die Häuser werden mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern ressourcenschonend betrieben.

# HÄUSERÜBERSICHT



# STILVOLLES WOHNAMBIENTE MIT TOLLER AUSSTATTUNG

Schön, wenn man sich über ein Zuhause freuen darf, in dem jeder Tag zum Genuss wird. Die eleganten 5½-Zimmer-Doppelfamilienhäuser im «Schüepwis» wurden genau dafür errichtet. Je nach gewähltem Haustyp – zwei Varianten stehen zur Wahl – erstreckt sich Ihre neue Wohnwelt über drei bzw. vier Etagen. Die durchdachte Anordnung von Zimmern und Wohnbereich auf gesonderten Geschossen schafft private Rückzugsorte für jedes Familienmitglied, bietet mit dem grosszügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zu Terrasse oder Loggia aber auch viel Raum für gemeinsame Quality Time.

Passend zur modernen Architektur wird auch beim Innenausbau Wert auf Qualität und Stil gelegt: Parkettböden in den Zimmern, im Wohn-Essbereich sowie der Küche sorgen für wohliges Barfussfeeling. Die Küchen sind mit hochwertigen Küchengeräten von Electrolux sowie einem praktischen Quooker Spültischmischer ausgestattet. Auch eine Waschmaschine und ein Tumbler stehen zur Verfügung. Wie Ihr neues Traumhaus dann tatsächlich aussieht, dazu können Sie übrigens durch die Mitgestaltungsmöglichkeit bei der Materialisierung des Innenausbaus beitragen.

Werfen Sie einen Blick auf die Grundrisse, wählen Sie Ihr Wunschhaus – und freuen Sie sich auf Ihr stilvolles neues Zuhause im «Schüepwis»!



# FÄLLANDEN – WO VIELFÄLTIGE NATUR AUF STADTNÄHE TRIFFT

Fällanden vereint naturnahe Idylle mit urbaner Nähe und moderner Infrastruktur. Eingebettet zwischen dem oberen Glatttal, dem Greifensee und ausgedehnten Wäldern bietet die Gemeinde ideale Voraussetzungen, um in der Natur Kraft zu schöpfen, wertvolle Zeit mit der Familie zu verbringen oder die Begeisterung für Sport und Bewegung direkt vor der eigenen Haustüre auszuleben. Ob Wandern, Joggen, Schwimmen, Skaten, Velofahren oder einfach Entspannen – die Freizeitmöglichkeiten sind abwechslungsreich.

Lebensqualität beginnt in Fällanden in der Natur – sie endet dort aber keinesfalls. Die gute Infrastruktur der Gemeinde sorgt für jede Menge Komfort im Alltag: Gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich direkt vor Ort, grosse Einkaufszentren im schnell erreichbaren Volketswil. Auch einen Bäcker, ein Café, Restaurants und einen wöchentlich stattfindenden Dorf-Märt gibt es in Fällanden. Mit Kita, Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe profitieren Familien von einem guten Betreuungs- und Bildungsangebot. Entspannt im Grünen zu wohnen, eine stadtnahe Lage aber nicht missen zu müssen – auch das trägt zur Attraktivität von Fällanden als Lebensmittelpunkt bei: Dank guter Busverbindungen, S-Bahn-Station und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, sind Zürich oder der Flughafen schnell und bequem erreichbar.

## Entfernungen

|                                    |  |  |  |  |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Bushaltestelle Eggler Fällanden    | 5'                                                                                  |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
| Coop Supermarkt Fällanden          | 12'                                                                                 | 3'                                                                                  | 3'                                                                                   | 8'                                                                                    |
| Migros Supermarkt Fällanden        | 12'                                                                                 | 4'                                                                                  | 3'                                                                                   | 8'                                                                                    |
| Primarschule & Kindergarten Lätten | 12'                                                                                 | 3'                                                                                  | 3'                                                                                   |                                                                                       |
| Badeplatz Fällanden                | 26'                                                                                 | 6'                                                                                  | 5'                                                                                   | 23'                                                                                   |
| Zoo Zürich                         |                                                                                     | 36'                                                                                 | 16'                                                                                  | 37'                                                                                   |
| Autobahnanschluss                  |                                                                                     |                                                                                     | 10'                                                                                  |                                                                                       |
| Bahnhof Schwerzenbach              |                                                                                     | 11'                                                                                 | 7'                                                                                   | 13'                                                                                   |
| Bahnhof Nänikon-Greifensee         |                                                                                     | 17'                                                                                 | 12'                                                                                  | 21'                                                                                   |
| Zürich HB                          |                                                                                     |                                                                                     | 28'                                                                                  | 33'                                                                                   |
| Zürich Flughafen                   |                                                                                     |                                                                                     | 20'                                                                                  | 40'                                                                                   |



www.schuepwis.ch

## Legende

-  Bushaltestelle
-  Bahnhof
-  Autobahn
-  Einkaufsmöglichkeit
-  Bäcker
-  Café
-  Restaurant
-  KiTa/Hort
-  Schule
-  Tennisplatz
-  Fitness
-  Sport und Erlebnispark
-  Fussballplatz
-  Seebad
-  Schiffsstation



www.schuepwis.ch



8

# GRUNDRISSE



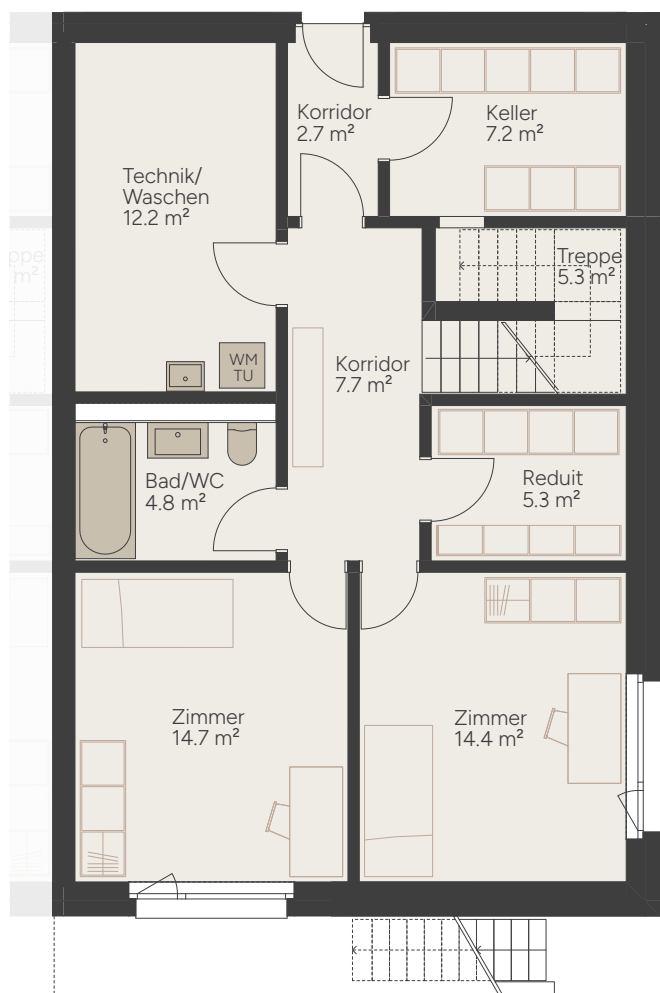
# HAUS 24a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

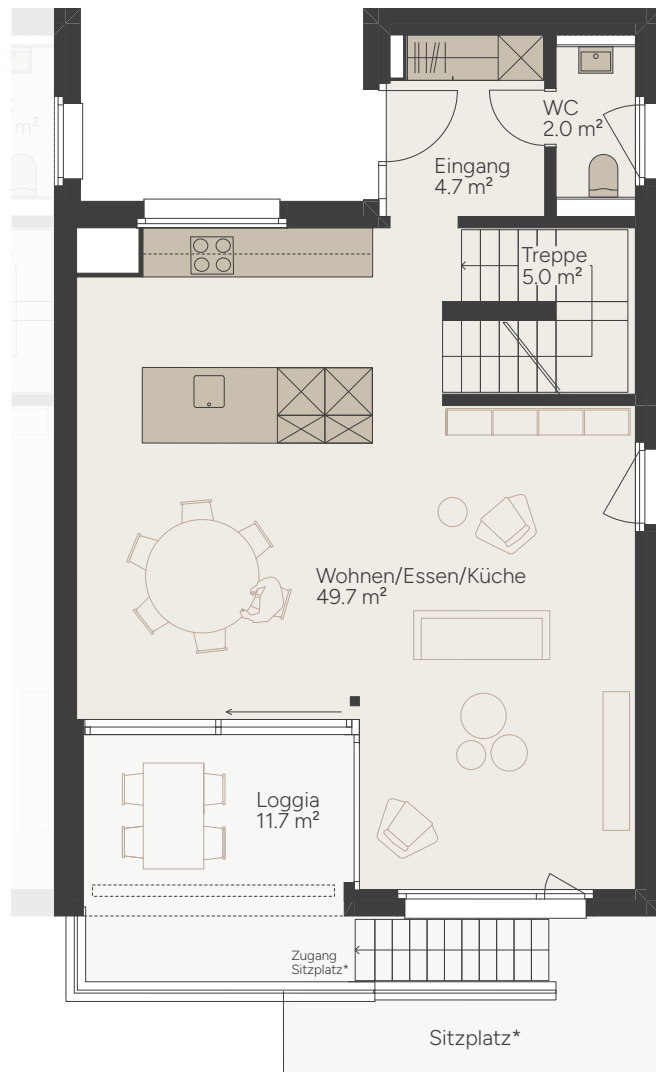
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 153.8 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 19.4 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 117.7 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 205.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

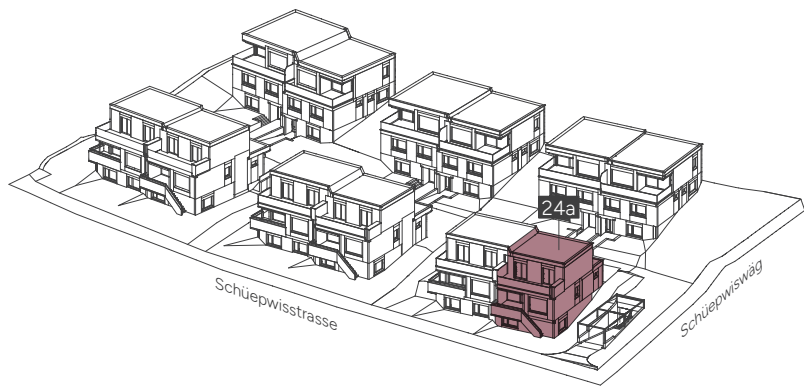


Erdgeschoss

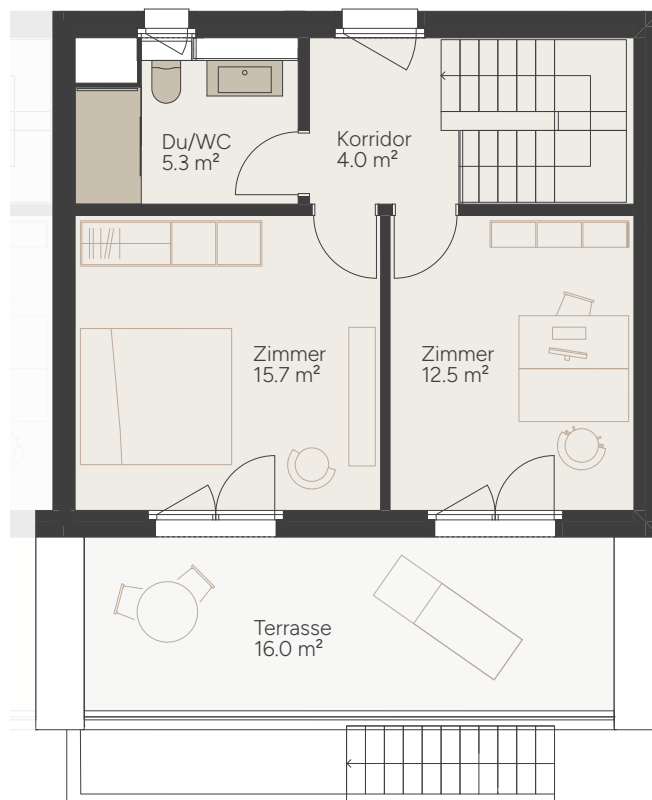


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.



Obergeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

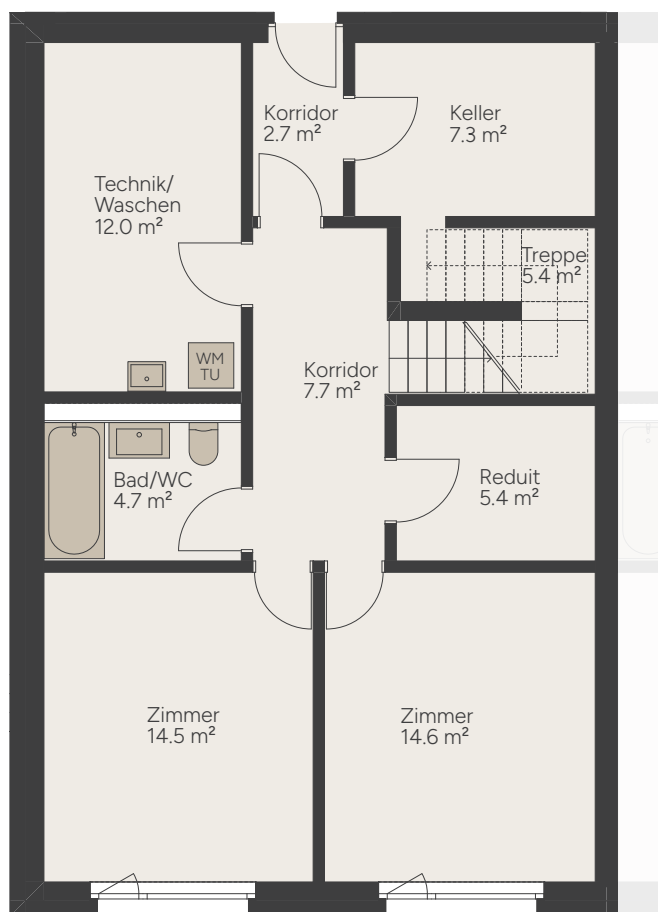
# HAUS 24b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

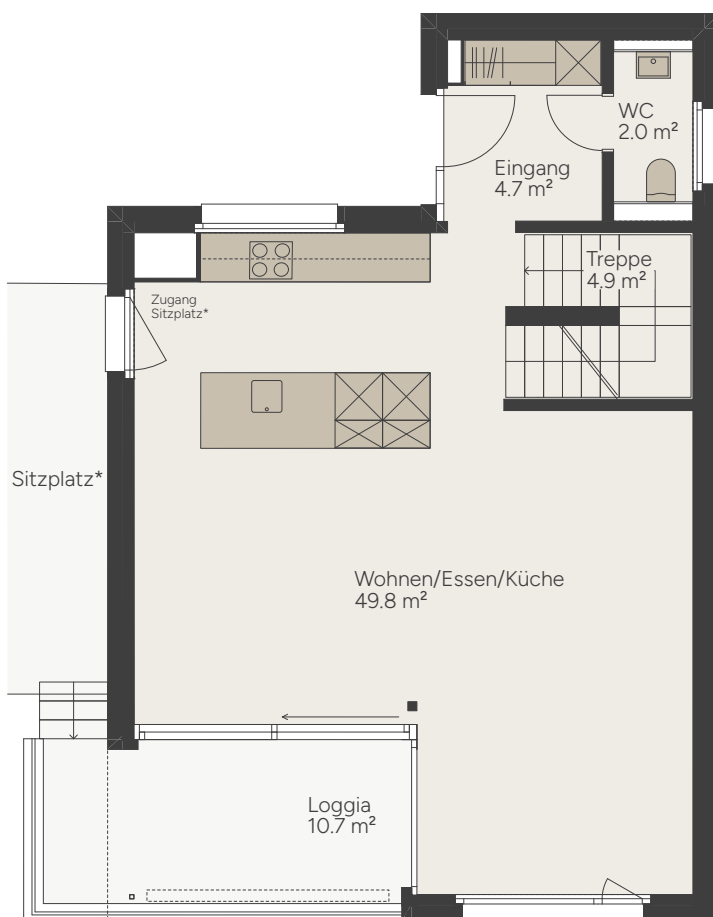
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 154.0 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 19.3 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.3 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 119.4 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 204.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

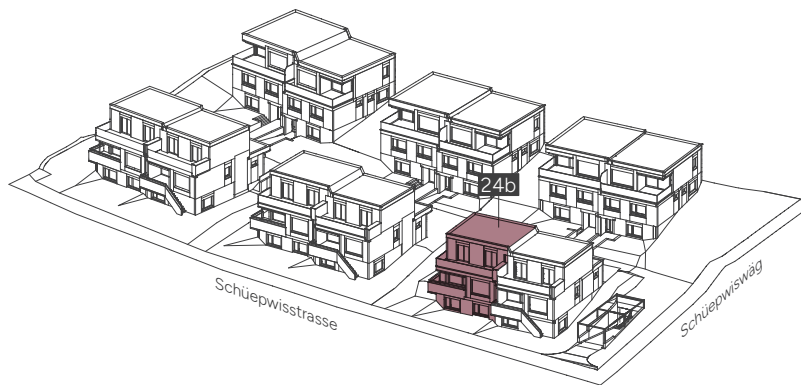


Erdgeschoss

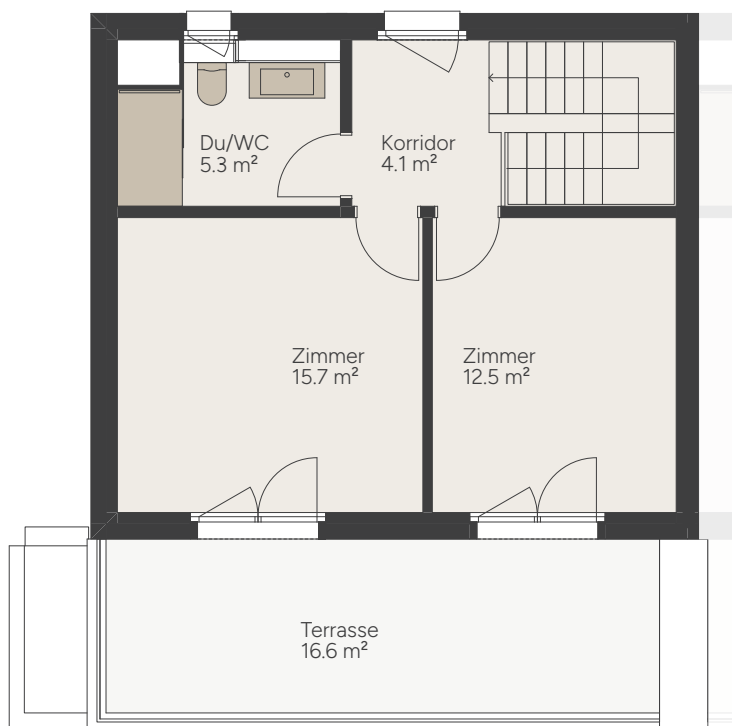


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



1:100



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

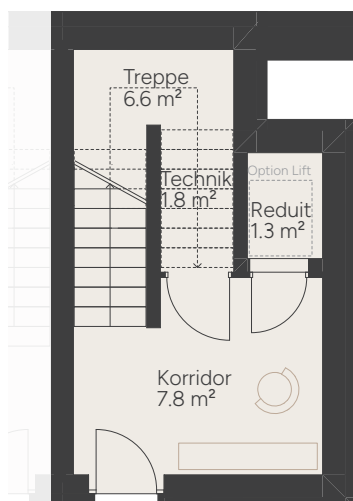
# HAUS 24c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

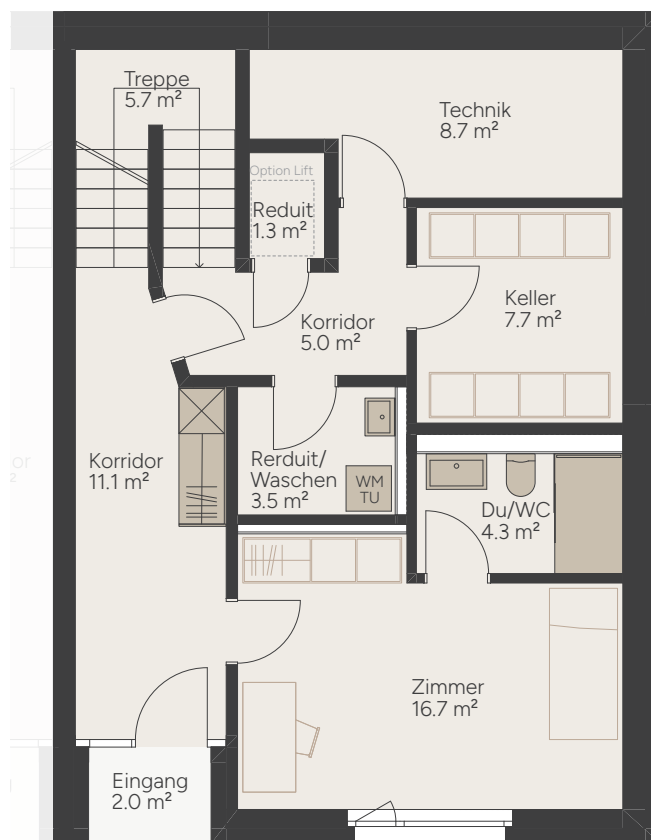
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 179.2 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 53.2 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 141.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

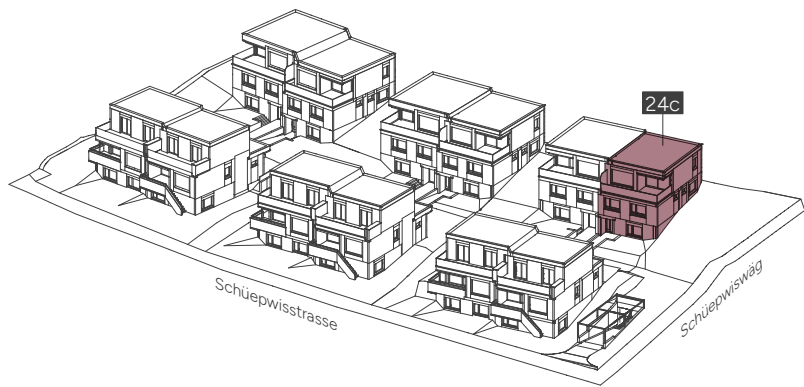


Erdgeschoss



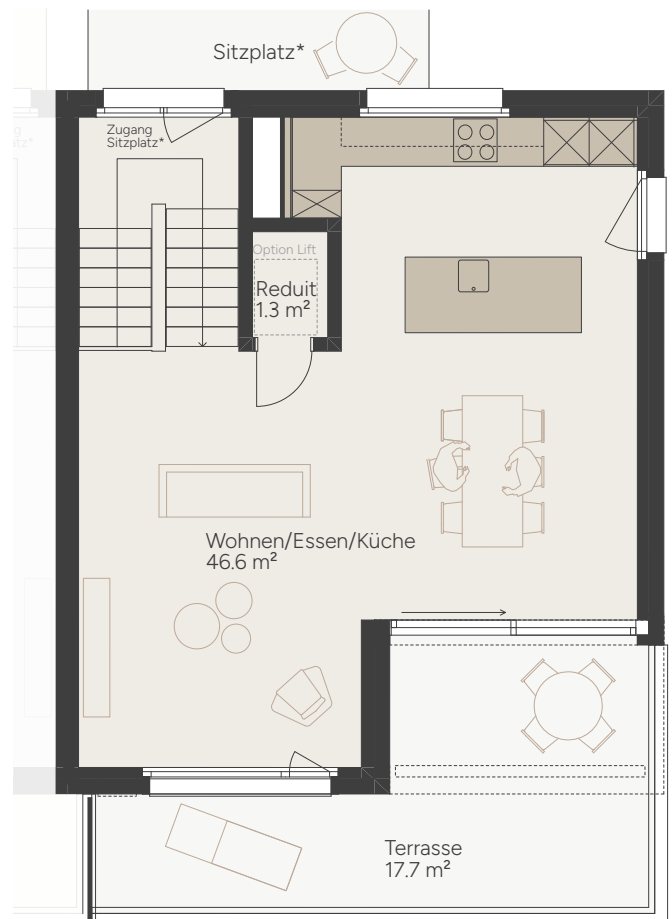
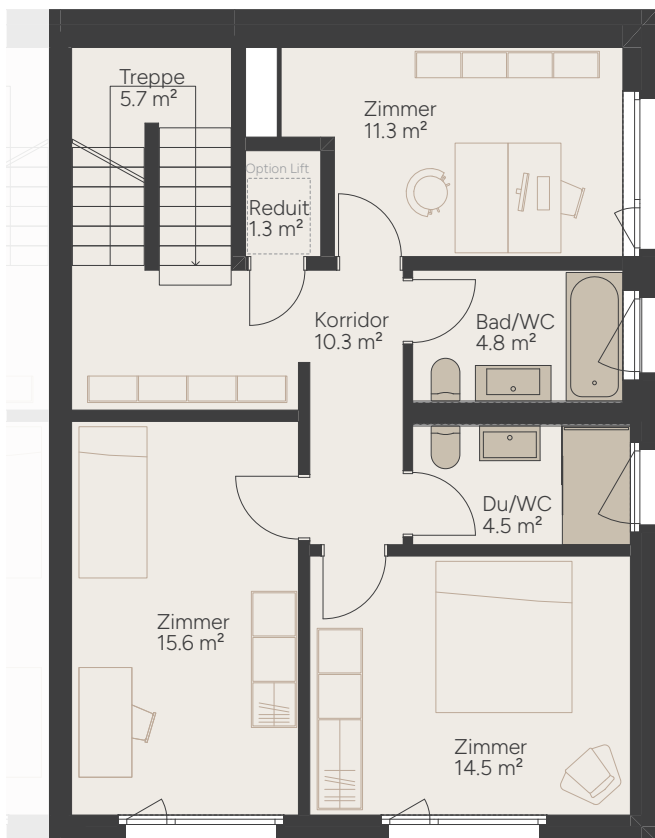
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.



Obergeschoss

Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

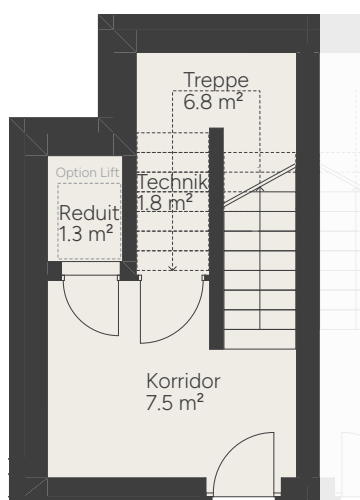
# HAUS 24d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

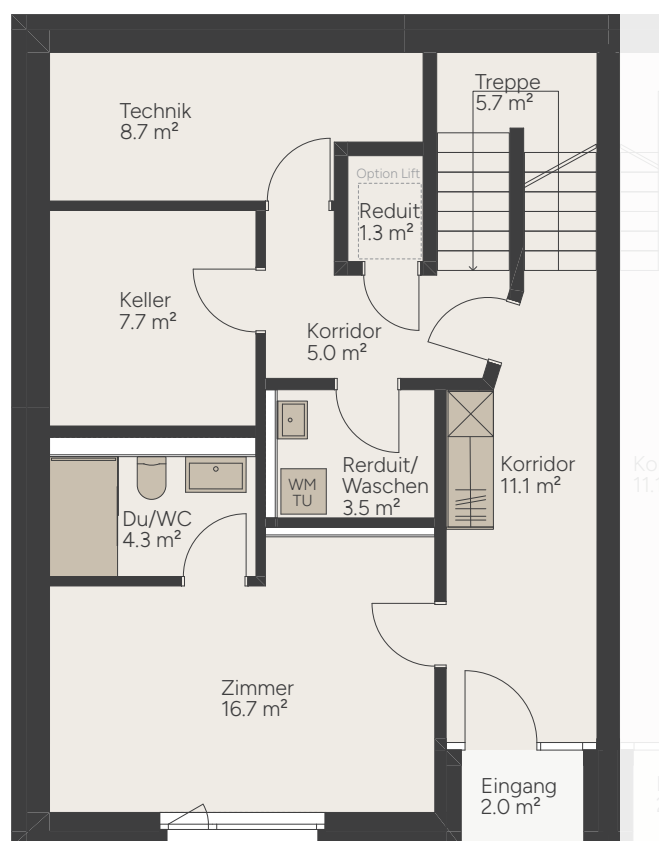
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 179.0 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 18.5 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 53.2 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 141.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



Erdgeschoss



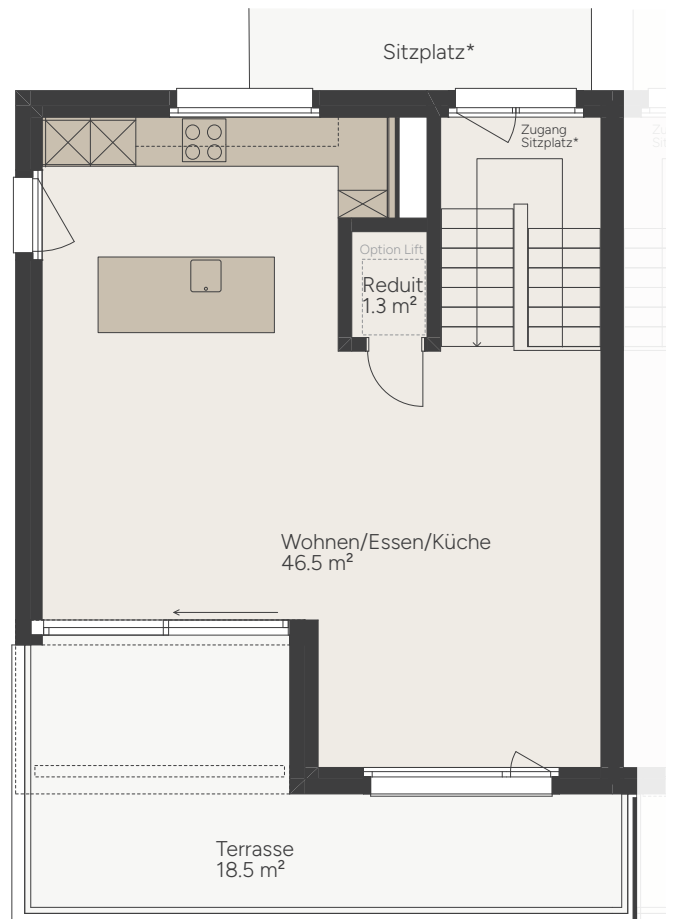
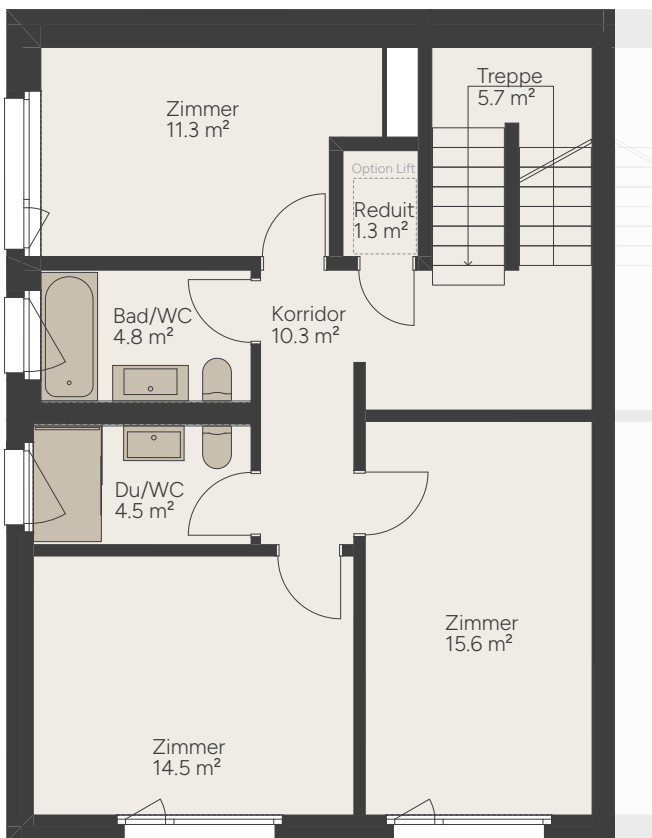
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss

Dachgeschoss



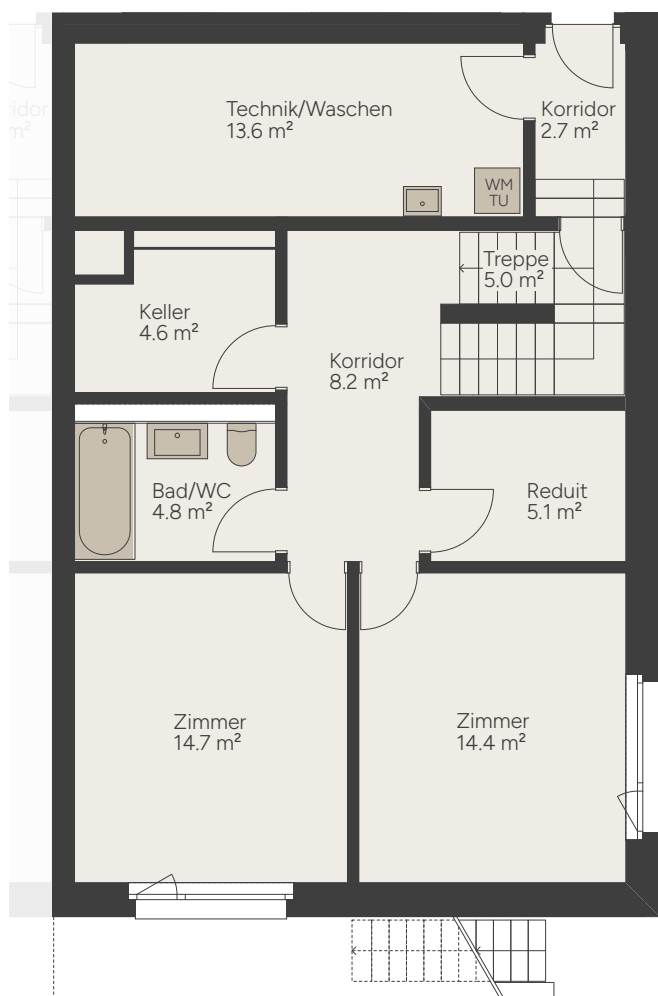
# HAUS 26a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

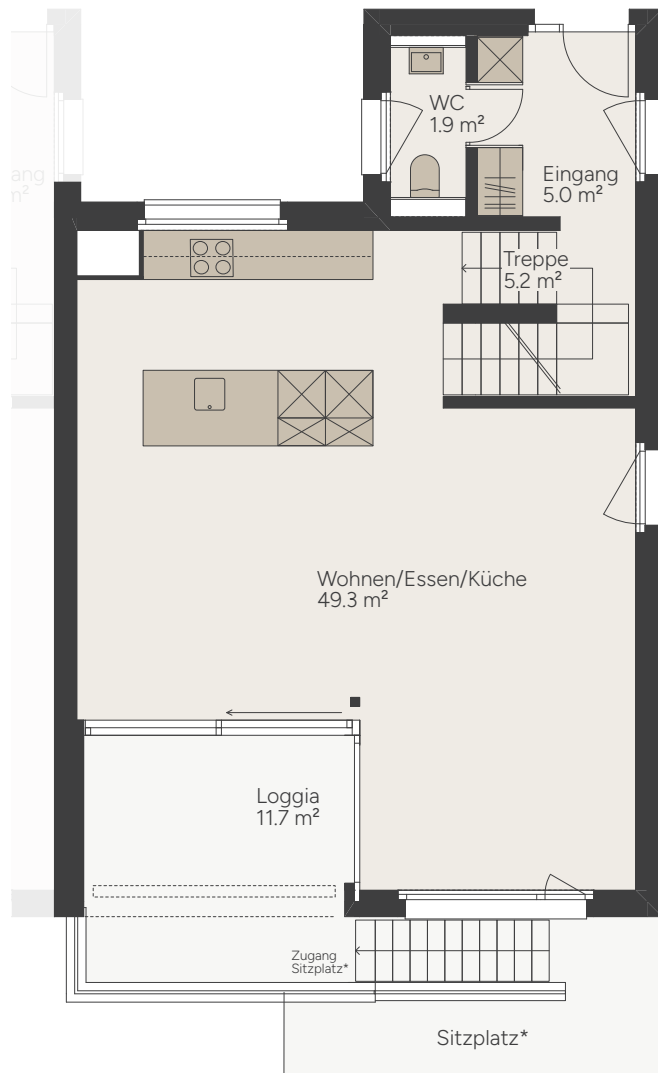
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 153.7 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 116.5 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 204.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

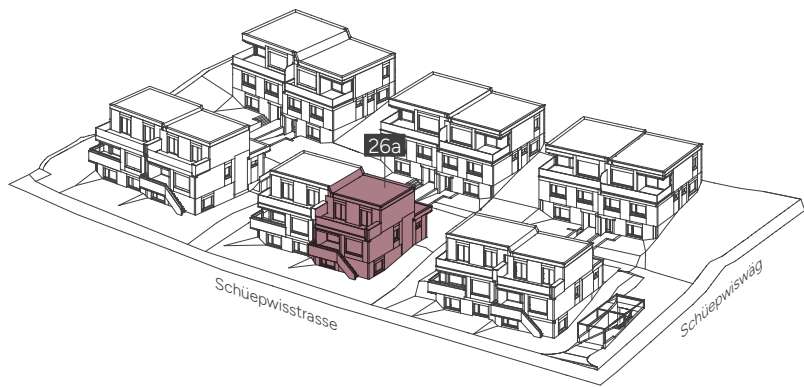


Erdgeschoss

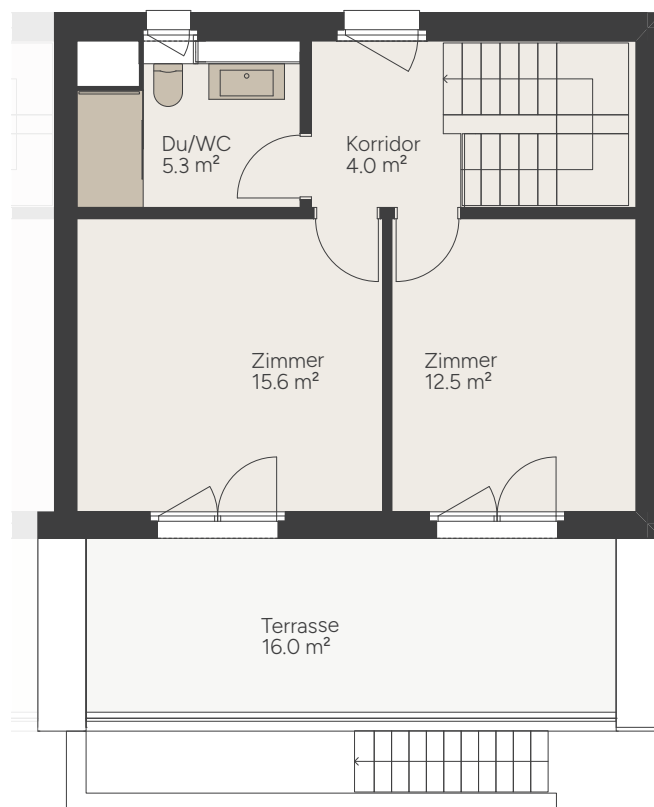


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



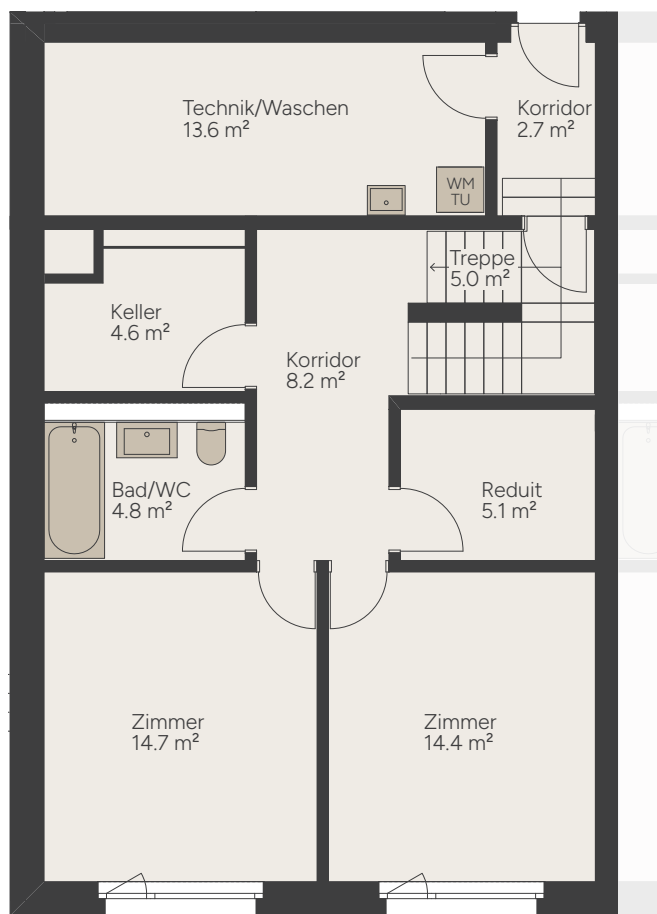
# HAUS 26b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

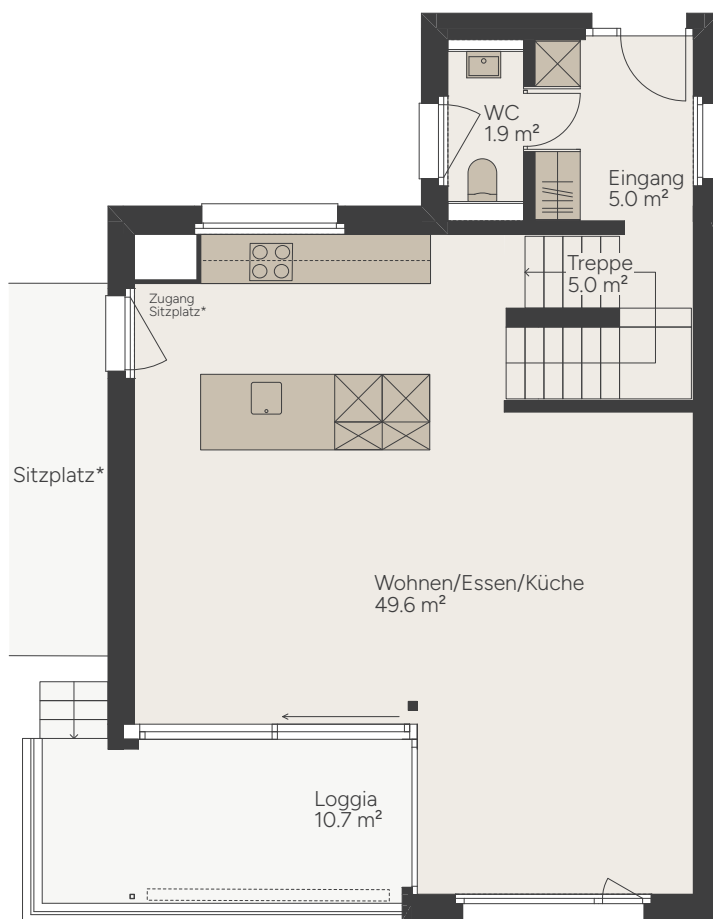
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 153.9 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.3 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 107.5 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 192.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

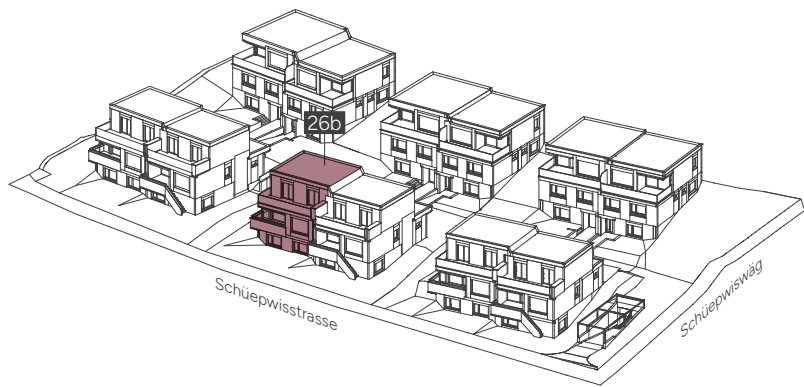


Erdgeschoss

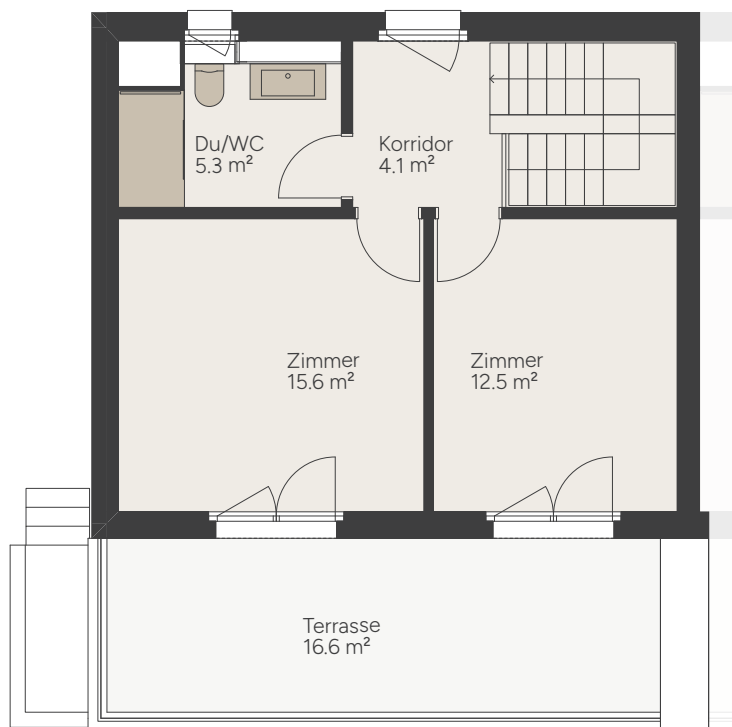


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

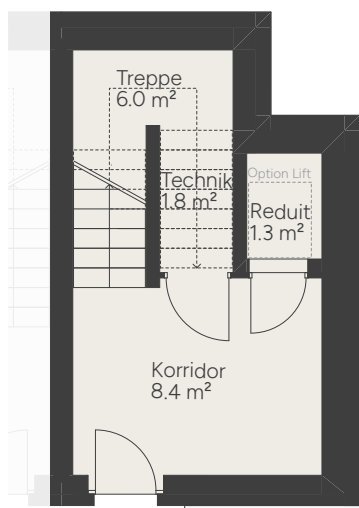
# HAUS 26c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

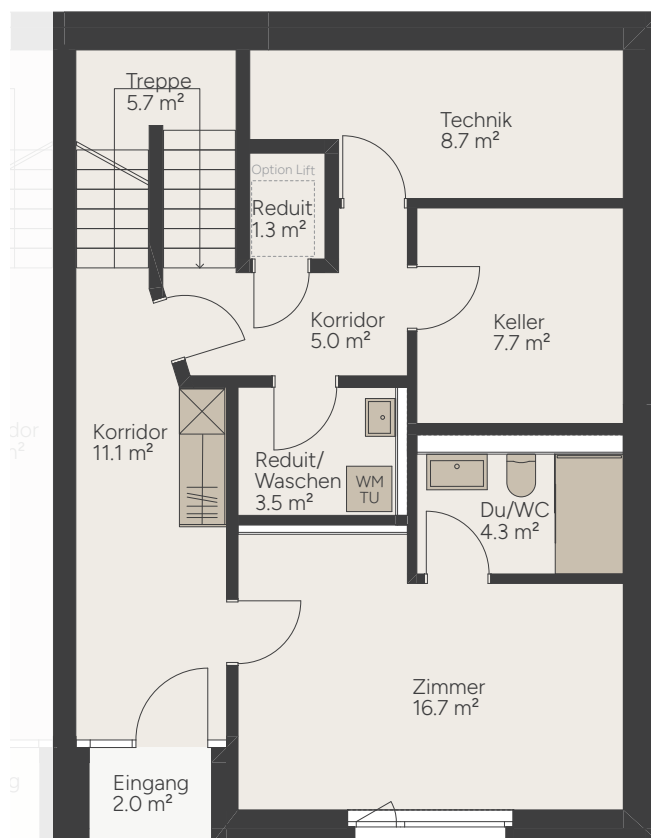
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 179.2 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.0 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 142.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



Erdgeschoss

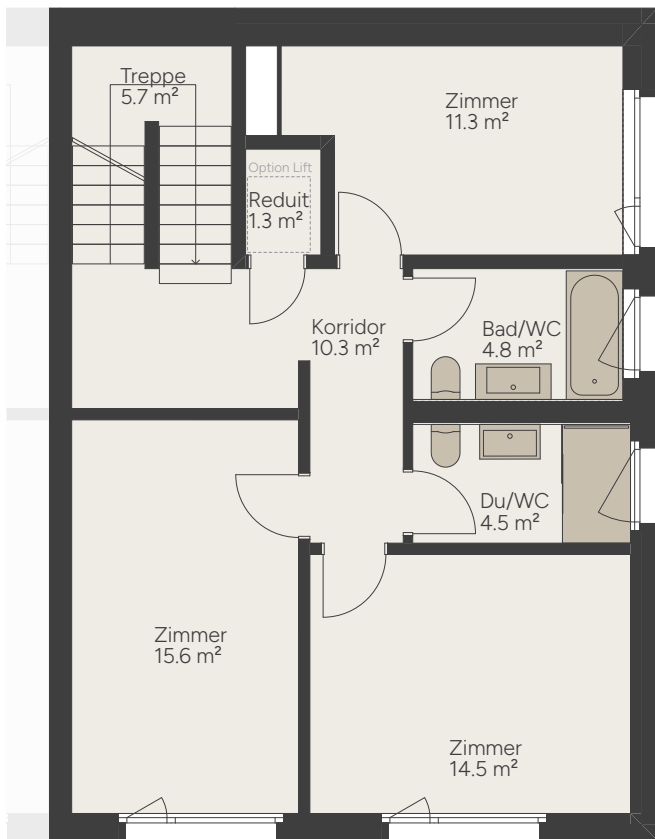


1:100 0 1 2 5 m

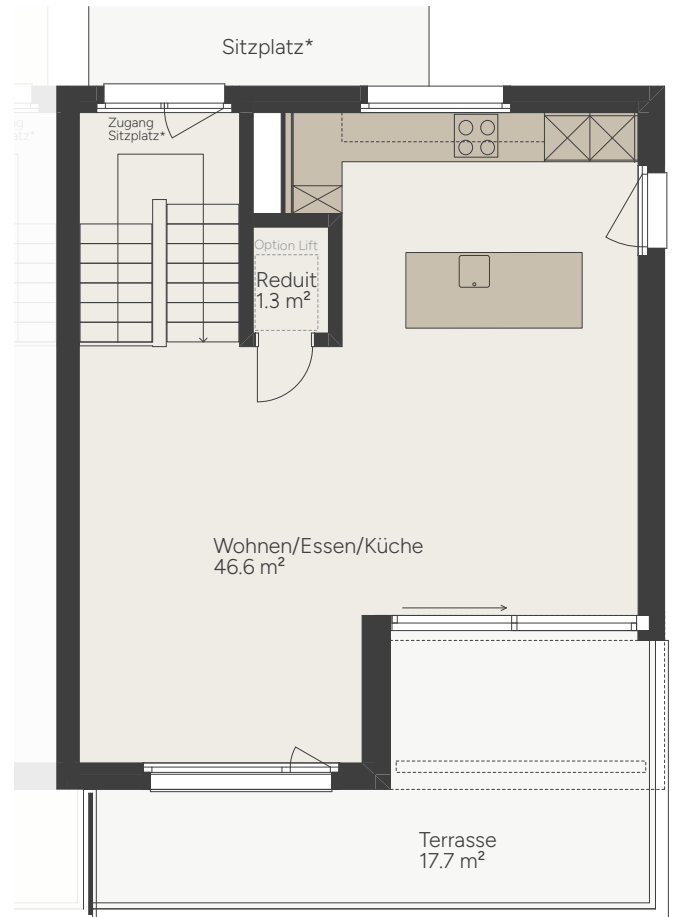
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

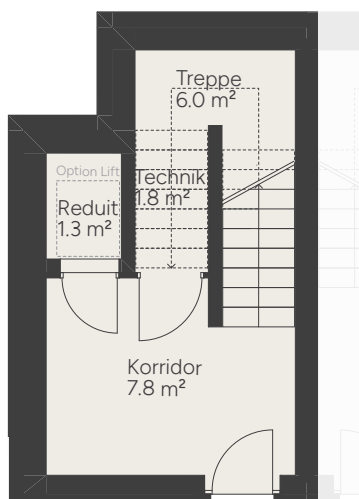
# HAUS 26d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

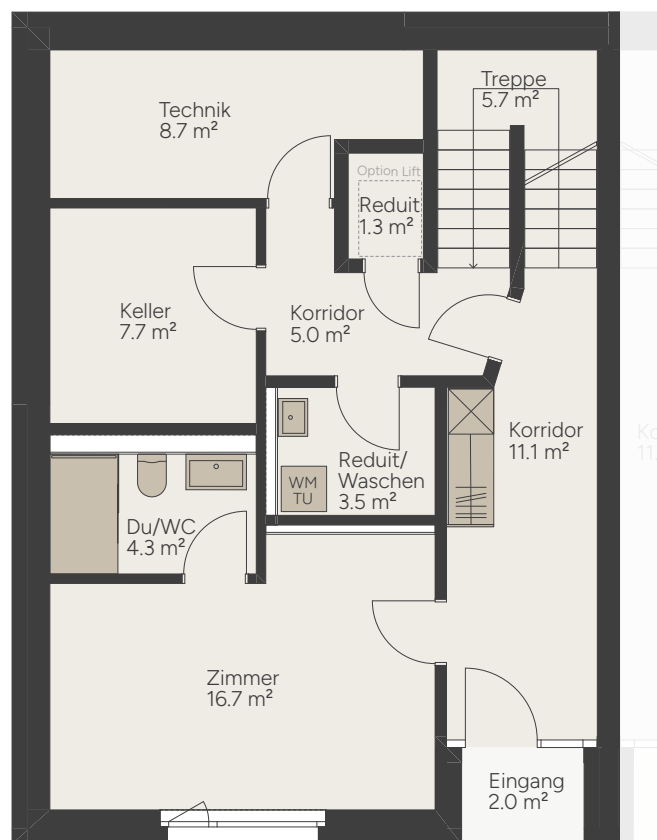
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 179.0 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 18.5 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.0 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 142.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



Erdgeschoss

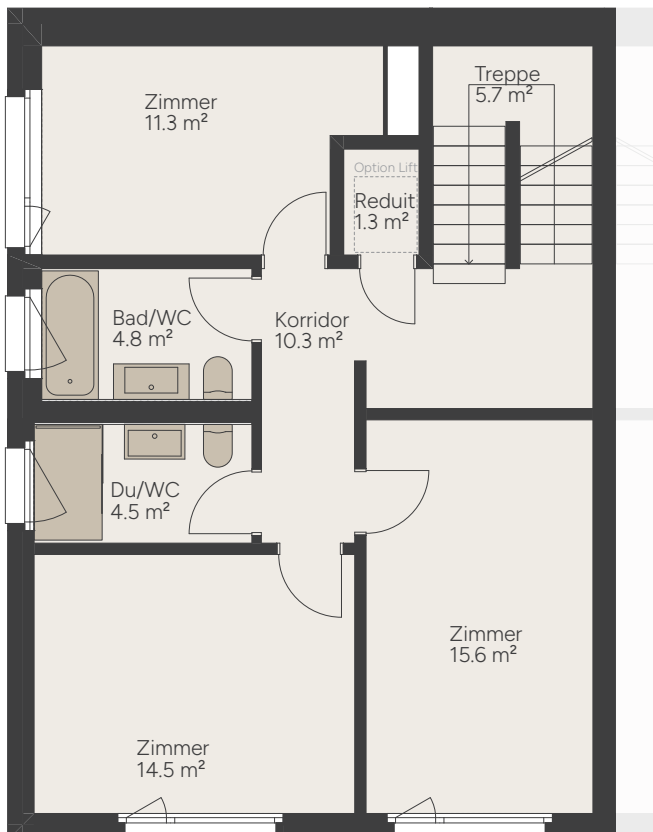


1:100 0 1 2 5 m

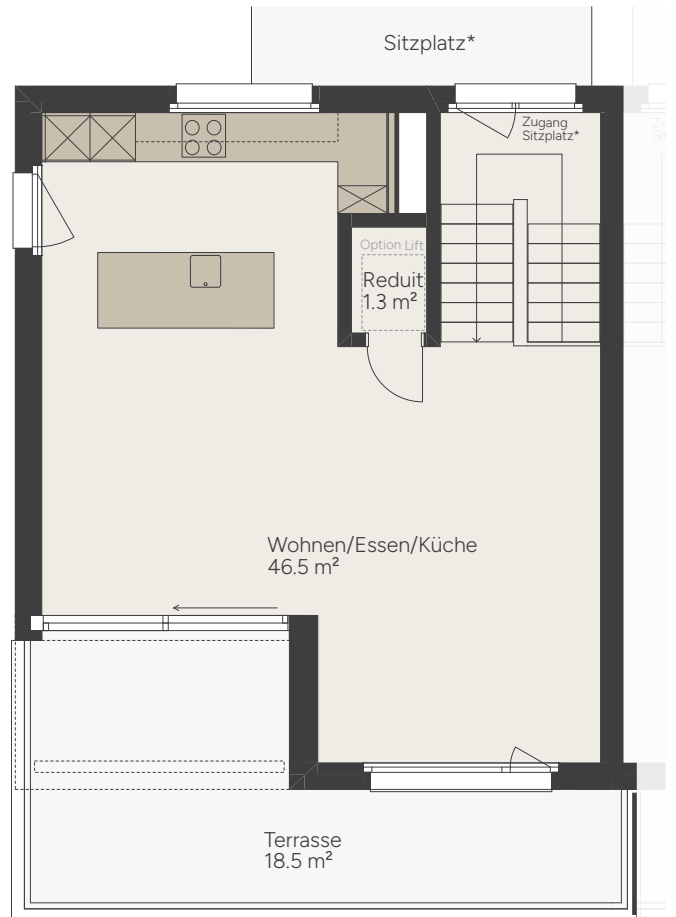
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

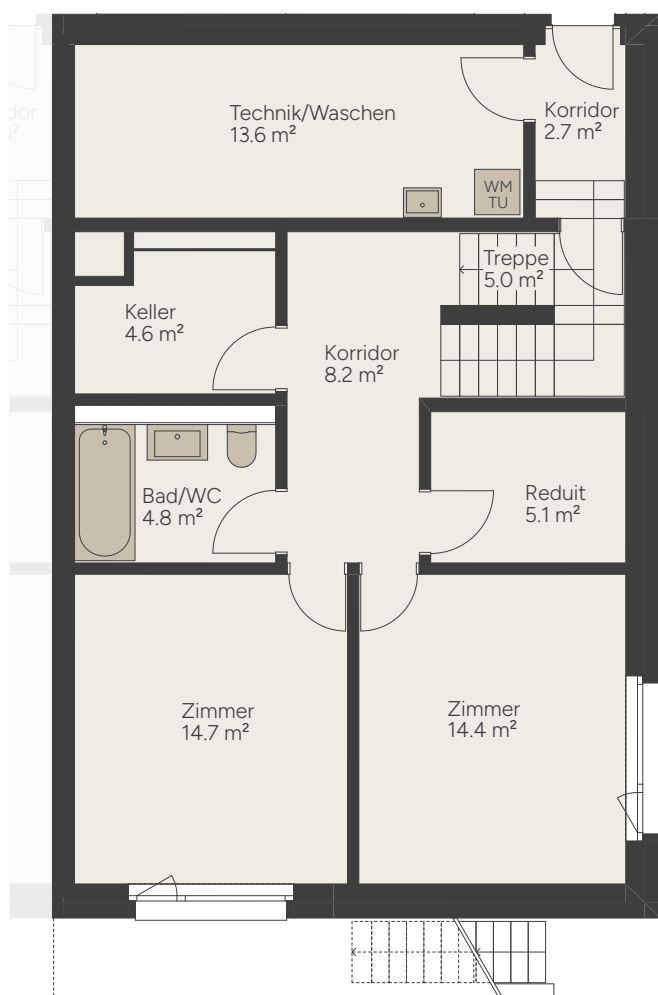
# HAUS 28a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

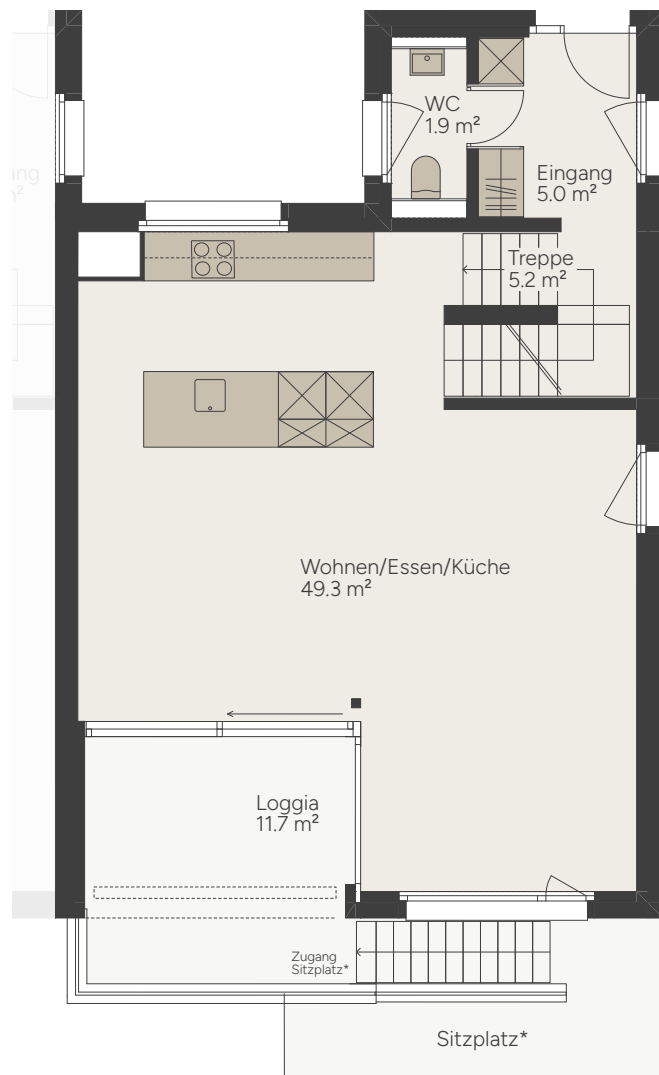
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 153.7 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 119.6 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 207.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



Erdgeschoss

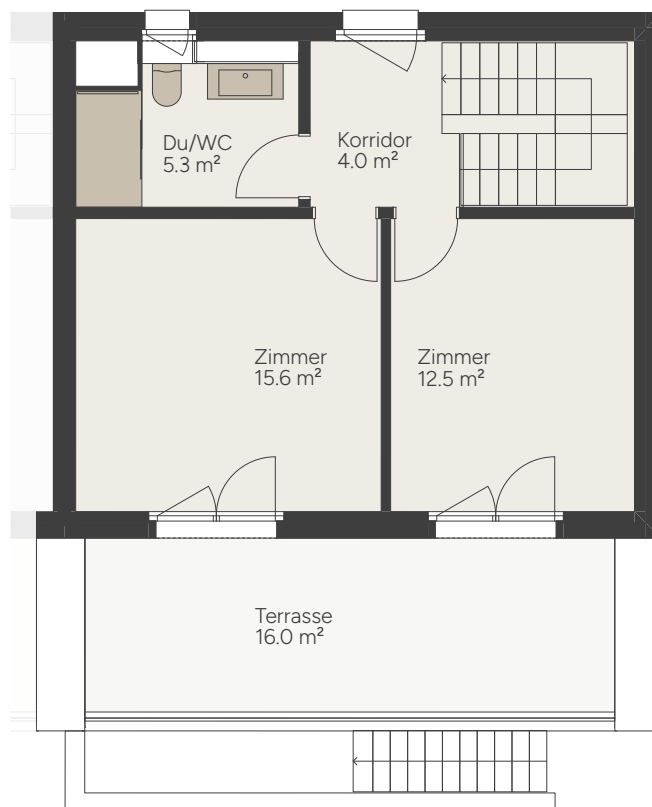


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



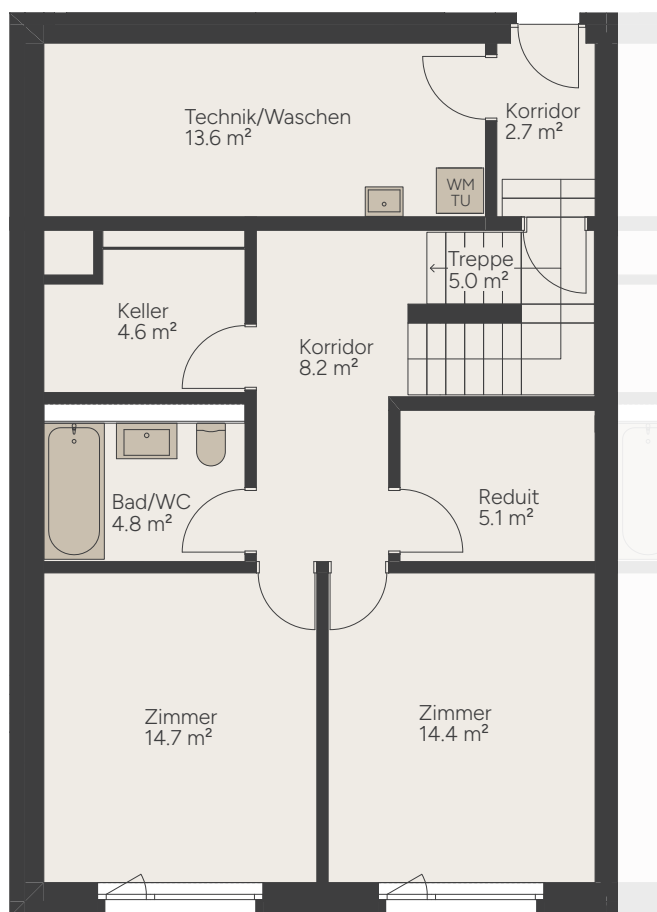
# HAUS 28b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

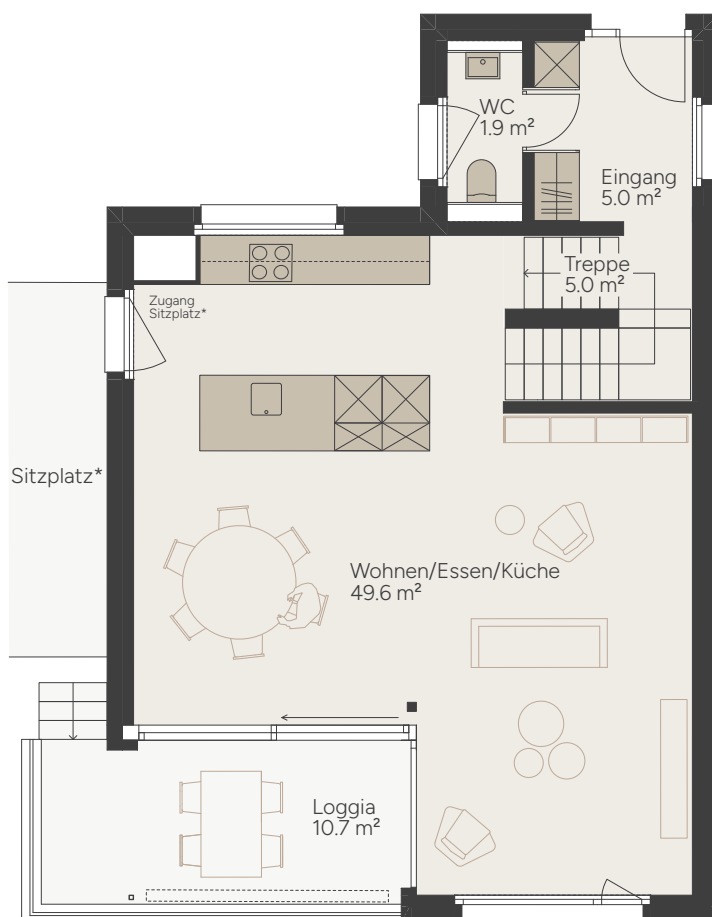
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 153.8 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse und Loggia              | 27.3 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 116.7 m <sup>2</sup> |
| Parzellenfläche                  | 201.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



Erdgeschoss

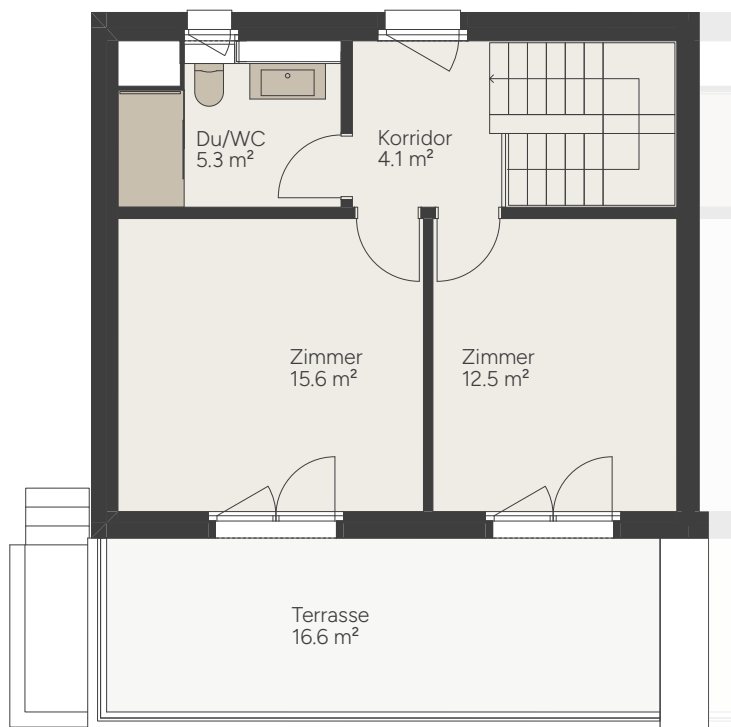


1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

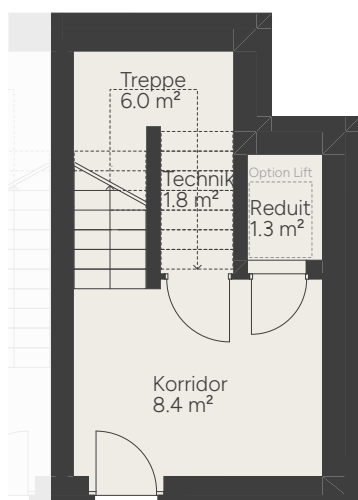
# HAUS 28c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

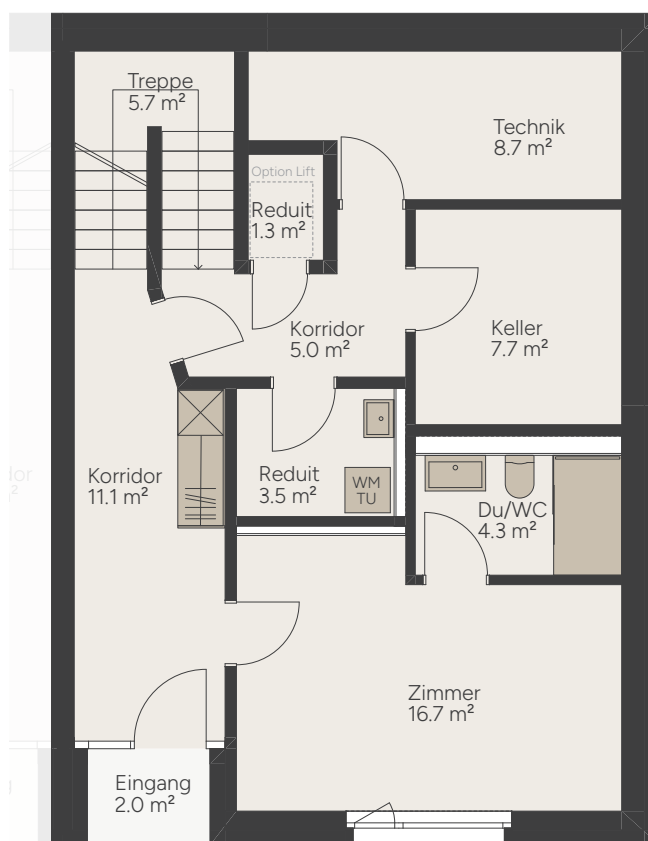
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 179.2 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 17.7 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.7 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 142.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

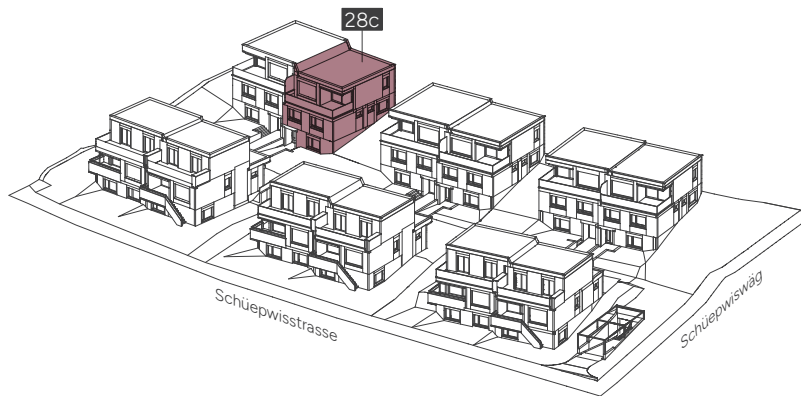


Erdgeschoss



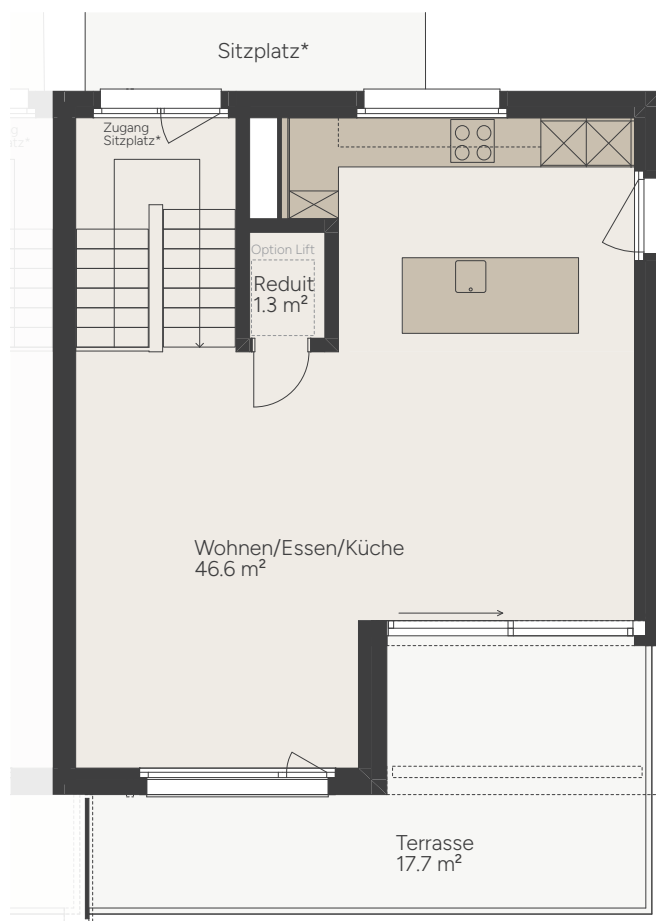
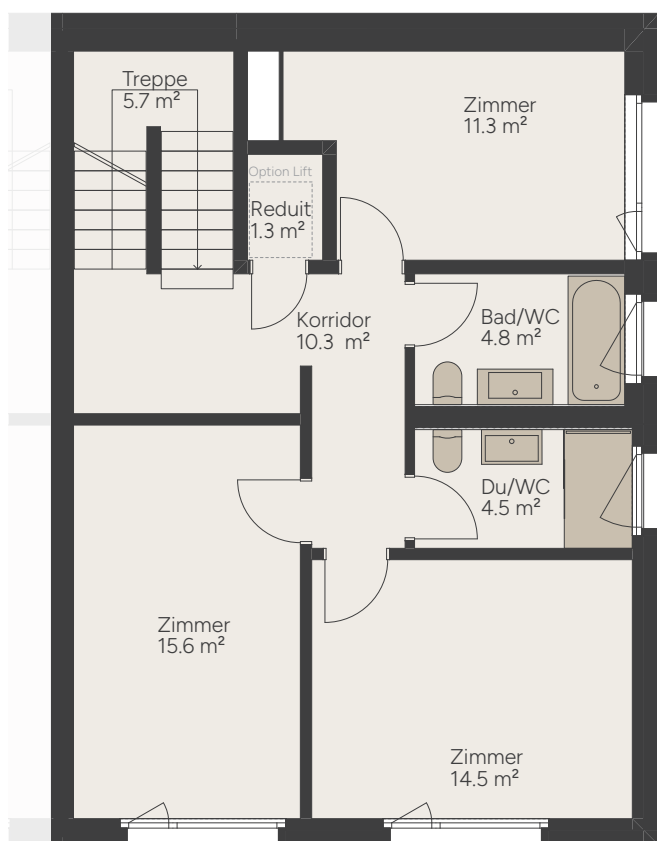
1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss

Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

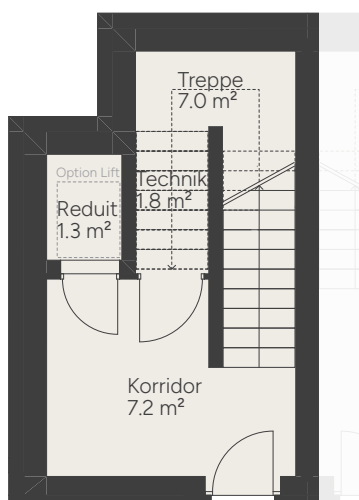
# HAUS 28d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

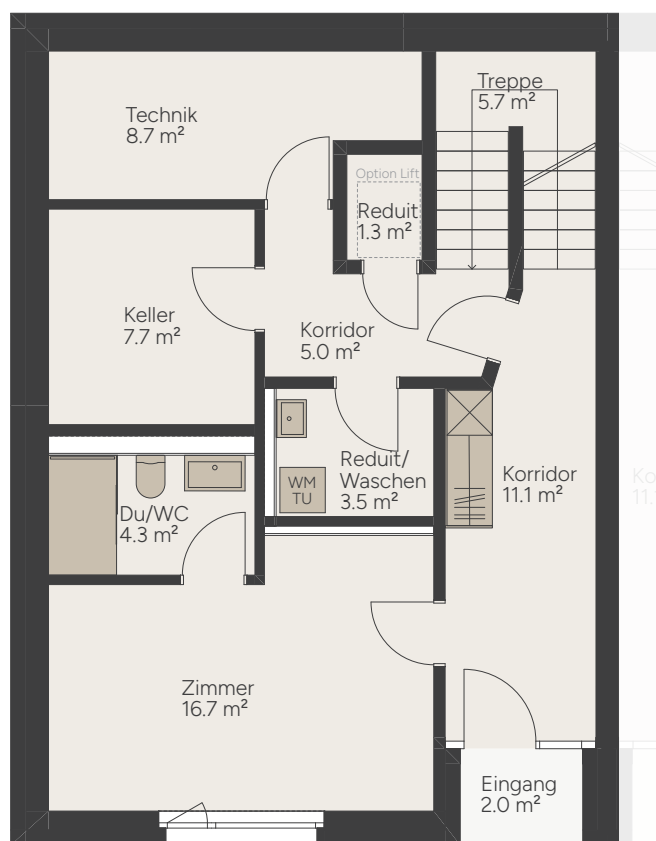
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Doppeleinfamilienhaushälfte      | 178.9 m <sup>2</sup> |
| zuzüglich Keller und Technik     | 18.2 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse                         | 18.5 m <sup>2</sup>  |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.7 m <sup>2</sup>  |
| Parzellenfläche                  | 142.0 m <sup>2</sup> |

\* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss

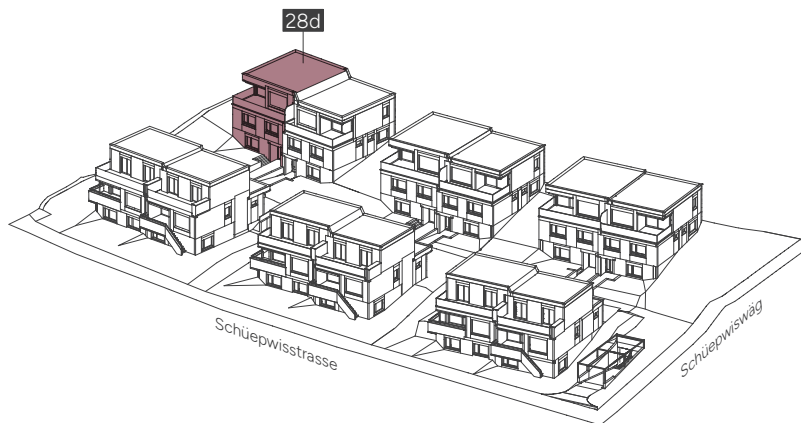


Erdgeschoss

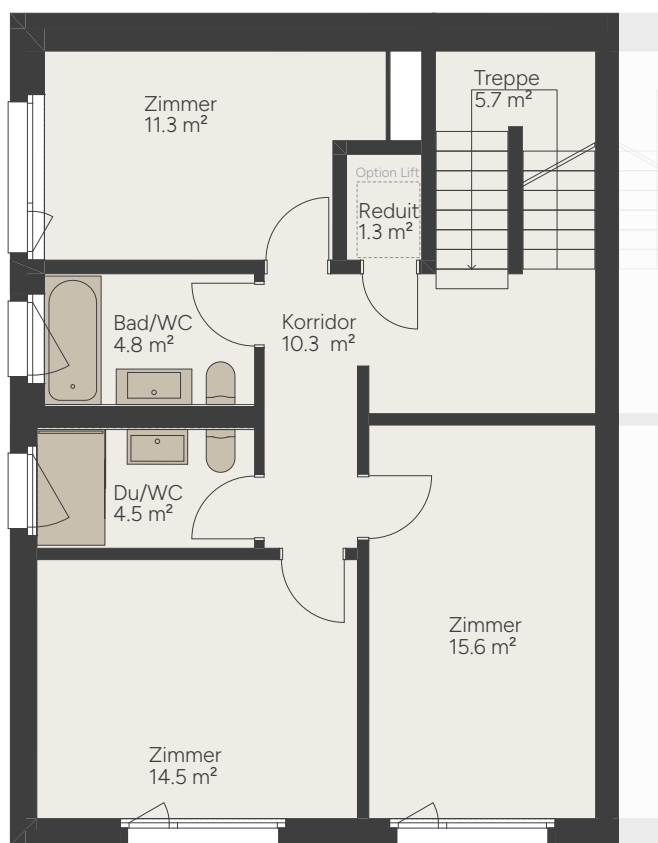


1:100 0 1 2 5 m

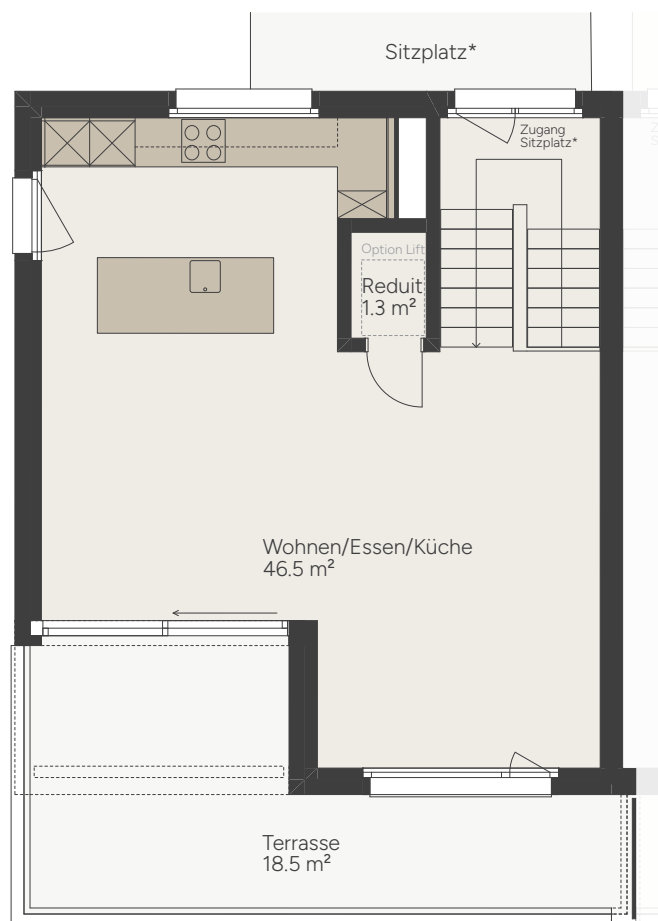
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.



Obergeschoss



Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

Untergeschoss

Untergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.







# KURZBAUBESCHRIEB

## PRIMÄRKONSTRUKTION

- Treppenhaus in Stahlbeton und Backsteinmauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Wohnungssinnenwände in Stahlbeton, Backsteinmauerwerk, und Gips

## GEBÄUDEHÜLLE

### FASSADE

- Aussen gedämmte mineralische Kompaktfassade mit mineralischem Putz

### FENSTER

- Fenster und Fenstertüren aus Holz / Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Alle ebenerdigen Fenster mit abschliessbaren Fenstergriffen

### SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren mit Elektroantrieb (Ausnahmen bei Loggien – Stoffstoren)
- Knickarm- und / oder Senkrechtmarkisen mit Motorantrieb

### DACH

- Extensiv begrüntes Flachdach
- Photovoltaikanlage

### AUSSENSITZPLÄTZE

- Balkone / Terrassen (auf Stelzlager) und Sitzplätze (in Split verlegt) mit Betonplatten

## GEBÄUDETECHNIK

### ELEKTRO

- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen
- Deckeneinbauspotlights in Entrée, Küche und Nasszellen
- Multimediadosen im Wohnbereich und in den Zimmern vorbereitet
- Glasfaser-Anschluss (Fibre to the Home)
- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbar (Ausnahme bei Loggien Stoffstoren elektrisch bedienbar)
- Elektroladestation in der Einstellhalle vorgerüstet (Flachbandkabel)

### HEIZUNG

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Wärmepumpen
- Fussbodenheizung
- Free-Cooling System über Fussbodenheizung optional

### WOHNUNGSLÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnungslüftung (separates Lüftungsgerät pro DEFH)
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter
- Free-Cooling System über Lüftung optional

### WASCHTURM

- Waschmaschine und Tumbler (ELECTROLUX) in jeder Wohnung

### LIFT

- Optionaler Lifteinbau anstelle Reduit (Garaventa Typ B) in den Häusern 24 c/d, 26 c/d und 28 c/d

## AUSBAU

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

### Bad/WC UG



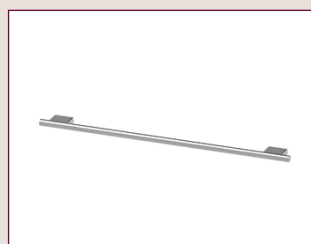
KALDEWEI Badewanne  
CAYONO, weiss  
180 x 80 cm



KWC Home Bademischer  
AVA 2.0, chromeline



KWC Home Duschen-  
gleitstange, verchromt



BODENSCHATZ Badetuch-  
stange NIA, verchromt



DURAVIT Waschtisch VERO  
AIR, weiss  
80 x 47 cm



1x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



2x BÜHLMANN Handtuch-  
halter BORGES,  
glanzverchromt



KELLER A Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss  
80 x 75 cm



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 square,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ  
Papierhalter NIA,  
verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
98 x 62 cm

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

### Separat WC EG



DURAVIT Wandbecken  
VERO AIR, weiss  
45 x 30 cm



1x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 square,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
43 x 44 cm

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

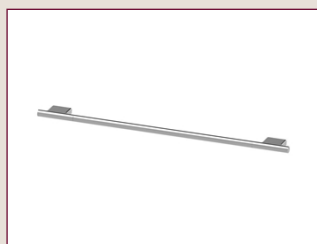
**Dusche/WC DG**



KWC Home Duschenmischer  
AVA 2.0, chromeline



KWC Home Duschen-  
gleitstange KWC, verchromt



BODENSCHATZ Badetuch-  
stange NIA, verchromt



DURAVIT Waschtisch VERO  
AIR, weiss  
100 x 47 cm



2x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



2x BÜHLMANN Handtuch-  
halter BORGES,  
glanzverchromt



KELLER A Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss  
100 x 75 cm



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Abdeckplatte  
OMEGA30,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
98 x 62 cm



WDS Nica  
Schiebetüren  
Symbolbild

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

**Dusche/WC EG**



KWC Home Duschenmischer  
AVA 2.0, chromeline



KWC Home Duschen-  
gleitstange KWC, verchromt



BODENSCHATZ Badetuch-  
stange NIA, verchromt



DURAVIT Waschtisch VERO  
AIR, weiss  
80 x 47 cm



1x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



2x BÜHLMANN Handtuch-  
halter BORGES,  
glanzverchromt



KELLER A Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss  
80 x 75 cm



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Abdeckplatte  
OMEGA30,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
98 x 62 cm



WDS Nica  
Schiebetüren  
Symbolbild

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

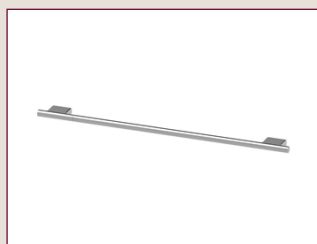
**Dusche/WC 1. OG**



KWC Home Duschenmischer  
AVA 2.0, chromeline



KWC Home Duschen-  
gleitstange KWC, verchromt



BODENSCHATZ Badetuch-  
stange NIA, verchromt



DURAVIT Waschtisch VERO  
AIR, weiss  
80 x 47 cm



1x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



2x BÜHLMANN Handtuch-  
halter BORGES,  
glanzverchromt



KELLER A Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss  
80 x 75 cm



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 square,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
98 x 62 cm



WDS Nica  
Schiebetüren  
Symbolbild

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

**Bad/WC 1. OG**



KALDEWEI Badewanne  
CAYONO, weiss  
170 x 75 cm



KWC Home Bademischer  
AVA 2.0, chromeline



KWC Home Duschen-  
gleitstange KWC, verchromt



BODENSCHATZ Badetuch-  
stange NIA, verchromt



DURAVIT Waschtisch VERO  
AIR, weiss  
100 x 47 cm



2x KWC Home Waschtisch-  
mischer AVA 2.0, chromeline



2x BÜHLMANN Handtuch-  
halter BORGES,  
glanzverchromt



KELLER A Spiegelschrank  
PEARL LED, weiss  
100 x 75 cm



KERAMIK LAUFEN Wand-  
klosett MODERNA S UP,  
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte  
Sigma20 square,  
weiss - verchromt



BODENSCHATZ Papierhalter  
NIA, verchromt



DURAVIT  
Unterbau, weiss matt  
98 x 62 cm

## KÜCHEN (ALLE HÄUSER). Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

### Arbeitsplatten / Rückwände



Miami White, Quarzkomposit,  
Silestone, poliert

Arbeitsplatten 20 mm  
Rückwände 12 mm

### Sanitär



QUOOKER Hahn Flex  
Voll-Edelstahl (SST)

QUOOKER Reservoir PRO3

### Elektrogeräte



ELECTROLUX EB6SL40SP,  
Backofen, Schwarz Spiegel  
Energieklasse: A++  
Bedienungsart: Touch  
Beheizungsart: Heissluft  
Max. Temp. bei Ober-/Unter-  
hitze °C: 300  
Reinigungsart: Leicht-Email



ELECTROLUX EB4SL70KSP,  
Kompakt-Steam, Schwarz  
Spiegel  
Energieklasse: A+  
Bedienungsart: Touch  
Beheizungsart: Dampf/  
Heissluft  
Max. Temp. bei Ober-/Unter-  
hitze °C: 230  
Reinigungsart: Leicht-Email



ELECTROLUX IK2540BZL,  
Kühl-/Gefrierkombination  
Integrierbar, Links,  
wechselbar, Weiss  
Energieklasse: C  
Nutzinhalt Gesamt (L): 223,  
Spannung (V): 230-240  
Leistung (W): 120  
Breitennorm (cm): 60



ELECTROLUX GA60GLV,  
Geschirrspüler,  
Vollintegrierbar  
Energieklasse: A,  
Geräusch dB(A): 41  
Massgedecke: 13  
Programme: 8  
Volt: 200-240  
Breitennorm (cm): 60



ELECTROLUX DAL6036SW,  
Flachschirmhaube  
mit Metallauszug, Schwarz  
Energieklasse: A  
Anz. Stufen: 3  
Abluft max. Stufe (m3/h): 610  
Geräusch max. Stufe (dB(A):  
70  
Spannung (V): 220/240  
Leistung (W): 140



ELECTROLUX GK58TCIO,  
Induktions-Kochfeld, Schwarz  
Rahmenart: Rahmenlos  
Anz. Kochzonen: 4  
Volt + Frequenz (Hz):  
400V2N/50/60  
Absicherung (A): 2x16  
Leistung (W): 7350  
Ausschnitt Radius (cm): 0.5/

**BODENBELÄGE.** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

- Parkett im Wohn- und Essbereich, Küche und allen Zimmern



Casapark 139, Eiche 15, gebürstet,  
naturgeölt, 2200 x 139 mm



Villapark Eiche 46, gebürstet,  
naturgeölt, 2100 x 190 mm



Studiopark Eiche 46 farina,  
naturgeölt, 1900 x 150 mm



Cleverpark Eiche 15 cacao, angeräuchert,  
naturgeölt, 1250 x 100 mm

- Betonplatten auf den Loggien, Terrassen und Sitzplätze



VAKUUM Betonplatte  
40 x 60 cm

- Keramische Platten in den Nasszellen



Borgogna Feinsteinzeug  
Weiss ancienne  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Beige ancienne  
30 x 60 cm



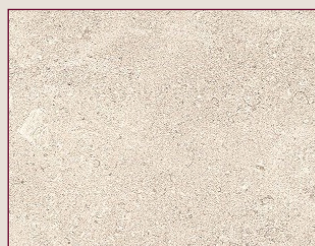
Borgogna Feinsteinzeug  
Hellbraun ancienne  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Grau ancienne  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Anthrazit ancienne  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Weiss  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Beige  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Hellbraun  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Grau  
30 x 60 cm



Borgogna Feinsteinzeug  
Anthrazit  
30 x 60 cm

## WAND- UND DECKENBELÄGE

- Wände Abrieb, weiss gestrichen
- Wandpartien in Nasszellen mit keramischen Platten
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken und Wände in Technik- / Keller- und Waschraum  
Beton oder Mauerwerk weiss gestrichen

## GARDEROBE

- Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Kunstharzbeschichtet, weiss nach Standardkollektion  
Unternehmer

## TÜREN

- Hauseingangstüren im EG mit seitlichem Glaseinsatz
- Zimmertüren mit Stahlzarge in weiss

## NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung wird nach dem Standard **MINERGIE®**,  
Nachweisversion 2022.4 zertifiziert.

Stand: September 2025



# ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Doppelteinfamilienhaushälfte sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte zum Kaufprozess.

## RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten.

Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

## KAUF-/ZAHLUNGSABWICKLUNG

Der Verkaufspreis (20% Landanteil und 80% Werkpreis) verstehen sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Reiheneinfamilienhaushälfte inklusive Landanteil. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

- a) Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.00 einbezahlt.
- b) Bei öffentlicher Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages zahlen Sie zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Verkaufspreis für den Landanteil CHF 87'500.00 an die Gemeindekasse Fällanden.
- c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages bezahlen Sie einen Teilbetrag von 20% des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
- d) Bei Fertigstellung der Aushubarbeiten bezahlen Sie 20% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- e) Bei dichter Gebäudehülle in der gekauften Doppelteinfamilienhaushälfte bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
- f) Fünf Tage vor Abnahme der Doppelteinfamilienhaushälfte bezahlen Sie 30% des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

Die Zahlungen sind seitens der veräussernden Partei weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

## BEURKUNDUNG/ZAHL- UND TREUHANDSTELLE

Die Beurkundung erfolgt durch das für die Gemeinde Fällanden zuständige Notariat Grundbuch- und Konkursamt Dübendorf, Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf.

Die Kosten für die Erstellung des Landkauf-/Werkvertrages und für die Beurkundung (Notar und Grundbuchgebühren) richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Notariatsgebühren und werden hälftig zwischen Ihnen und der veräussernden Partei getragen.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Doppeinfamilienhaushälfte inklusive entsprechendem Landanteil und zwei Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.
- Kosten für die Begründung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

## IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und abgaben

## SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräussernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provon.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Reiheneinfamilienhaushälfte.

## BERATUNG UND VERKAUF

Naime Limani  
+41 58 458 44 24  
naime.limani@serainainvest.ch

Seraina Investment Foundation  
Stockerstrasse 34  
CH-8002 Zürich

Vertreten durch



Seraina Invest AG  
Baarerstrasse 37  
CH-6300 Zug  
www.serainainvest.ch

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand 2025



[www.schuepwis.ch](http://www.schuepwis.ch)