



# HAUENSCHILD

## UHWIESEN

## HAUENSCHILD

### WOHNEN MIT WEITSICHT

An idyllischer Lage, eingebettet in die sanfte Landschaft von Uh-wiesen im Kanton Zürich, entsteht eine moderne Überbauung mit einem Mehrfamilienhaus und zwei Einfamilienhäusern. Die Architektur verbindet zeitlose Eleganz mit durchdachten Grundrissen und einem hohen Anspruch an Wohnqualität. Grosszügige Fensterfronten und lichtdurchflutete Räume schaffen ein offenes, einladendes Wohngefühl mit einer unverbaubaren Alpensicht.

Hier entsteht ein Zuhause, das Komfort, Stil und Weitsicht harmonisch vereint. Die Erschliessung erfolgt über eine neue, ruhige Stichstrasse. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine komfortable, unterirdische Einstellhalle, während die Einfamilienhäuser über grosszügige Vorplätze mit Doppelgaragen verfügen. Besucher und Fussgänger erreichen das Mehrfamilienhaus zudem bequem über die Dorfstrasse.



HIER MÖCHTE ICH SEIN



## HAUENSCHILD IHR NEUES EIGENHEIM

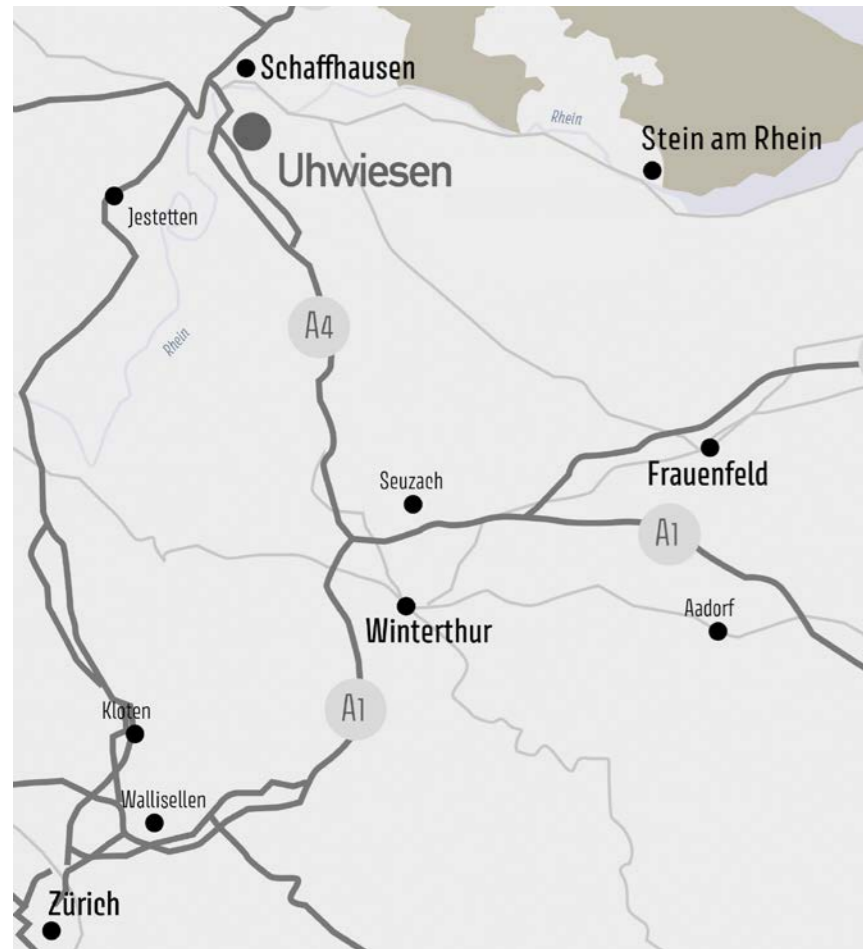
Die Überbauung Hauenschild bietet Wohnqualität auf hohem Niveau und schafft Raum für ein zeitgemässes, komfortables Leben.

Das Mehrfamilienhaus umfasst fünf Wohnungen mit 2½ bis 6½ Zimmern und Nettowohnflächen zwischen 83 m<sup>2</sup> und 180 m<sup>2</sup>. Ergänzt wird die Überbauung durch zwei Einfamilienhäuser mit 5½ Zimmern und Nettowohnflächen von 171 m<sup>2</sup> bzw. 182 m<sup>2</sup>.

Sowohl das Mehrfamilienhaus als auch die beiden Einfamilienhäuser verfügen über Photovoltaikanlagen und eine E-Mobility-fähige Einstellhalle mit 12 Abstellplätzen bzw. Doppelgaragen. Eine zentrale Wärmepumpenheizung sowie eine Komfort- bzw. Raumlüftungsanlage sorgen in allen Gebäuden für ein angenehmes Raumklima und eine energieeffiziente Nutzung.

Damit entsteht ein nachhaltiges, zukunftsorientiertes Energiekonzept, das Komfort und Ökologie ideal verbindet.





## UHWIESEN ATTRAKTIVE LAGE IM ZÜRCHER WEINLAND

Die Gemeinde Laufen-Uhwiesen mit den Ortsteilen Uhwiesen, Nohl und Laufen ist bekannt für ihre Lage im Weinland. Der Rheinfluss, zur Hälfte auf dem Gemeindegebiet, unterstreicht die besondere Schönheit der Region.

Uhwiesen bietet ruhiges Wohnen in naturnaher Umgebung mit guter Anbindung an Schaffhausen, Winterthur und Zürich.

### Reisezeiten ab Ihrem neuen Zuhause

| Distanzen    | Auto  | ÖV     |
|--------------|-------|--------|
| Schaffhausen | 10min | 25 min |
| Winterthur   | 25min | 45 min |
| Zürich HB    | 45min | 55 min |
| Flughafen    | 35min | 55 min |

Alle Angaben sind ca.-Werte und abhängig von Tageszeit und Verkehrslage.

MEIN ORT MEINE GESCHICHTE



**ALLGEMEIN**  
 Alle Grundrisse dienen der Veranschaulichung. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag. Maßangaben sind als Richtwerte zu verstehen. Änderungen, technisch oder konstruktiv bedingte, bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Ausführungspläne!

**EFH 1** NWF 171 m<sup>2</sup> MST 1:250

**KELLER** **ERDGESCHOSS** **OBERGESCHOSS**



**EFH 2** NWF 182 m<sup>2</sup> MST 1:250

**KELLER** **ERDGESCHOSS** **OBERGESCHOSS**



**MFH** MST 1:250

**ERDGESCHOSS** **OBERGESCHOSS** **ATTIKA**



## AUSZUG AUS DEM BAUBESCHIEB

### Einfamilienhäuser

#### ALLGEMEINES/KONSTRUKTIONSBESCHREIB

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und sonstigen tragenden Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer, bauphysikalischer und statischer Hinsicht den jeweils geltenden SIA-Normen. Die Ausführung erfolgt unter strikter Einhaltung aller behördlichen Vorschriften sowie der Auflagen der Baupolizei, Feuerpolizei, des Bauingenieurs und gegebenenfalls weiterer zuständiger Amtsstellen.

#### 221.2 FENSTER KUNSTSTOFF

3-fach verglaste, langlebige Systemfenster mit geprüfter Schlag-, Wind- und Luftdichtigkeit. Thermische Kennwerte entsprechen dem Wärmedämmnachweis. Patentierte Beschläge; Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

#### 228.2 RAF-LAMELLEN

Farbgebung gemäss bewilligtem Farbkonzept. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

#### 230 ELEKTRONSTALLATION

Moderne Gebäudetechnik mit Photovoltaik-Anlage und Vorbereitung für eine E-Mobility-Ladestation. Die Ausführung erfolgt gemäss den aktuell gültigen Richtlinien von VSE und SIA.

#### 240 HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, installiert im Keller. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur effizient und gleichmässig im gesamten Wohnbereich abgegeben. Unterputz montierte Raumfühler ermöglichen die individuelle, komfortable Steuerung der Raumtemperatur in jedem Zimmer.

#### 244 LÜFTUGSANLAGE

Es wird eine Komfortlüftungsanlage installiert, welche das Haus kontinuierlich mit Frischluft versorgt. Die Abluft wird in Nasszellen und Küchen abgesaugt, Frischluft in Wohn- und Schlafräumen zugeführt - über Deckenöffnungen mit Gittern. Keller sind ebenfalls angeschlossen.

#### 250 SANITÄRINSTALLATION

Budgetpositionen für Apparate und Armaturen inkl. Montagezubehör. Die Auswahl erfolgt individuell bei Sanitas Troesch in Winterthur. Brutto Budget, Preise inkl. MwSt.: Apparate: EFH1 CHF40'300.- EFH2 CHF40'950.- Wäscheturm: CHF 3'500.-

#### 258 KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche kann beim vorgegebenen Küchenbauer individuell ausgewählt werden. Das Bruttobudget inkl. MwSt beträgt für das EFH1 CHF 50'700.- und das EFH2 CHF 41'381.-. Enthalten ist eine hochwertige Küche mit Elektrolux-Geräten und sorgfältig ausgewählten Materialien.



Symbolbild

#### 271 GIPSERARBEITEN

Wände und Decken werden als glatte Weissputzflächen in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt und anschliessend gestrichen.

#### 281.6 BODENBELÄGE

Budgetpreis für Bodenbelag in allen Wohnbereichen inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten (Kittfugen, Schlütterschienen, Verschnitt). Kein Belag unter Küchenmöbeln und Badewannen. Nettobudget: CHF 160.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

## Mehrfamilienhaus

#### 221.2 FENSTER KUNSTSTOFF

3-fach verglaste, langlebige Systemfenster mit geprüfter Schlag-, Wind- und Luftdichtigkeit. Thermische Kennwerte entsprechen dem Wärmedämmnachweis. Patentierte Beschläge; Öffnungsarten gemäss Ausführungsplan.

#### 228.2 RAF-LAMELLEN

Farbgebung gemäss bewilligtem Farbkonzept. Alle Storen sind elektrisch bedienbar.

#### 230 ELEKTRONSTALLATION

Moderne Gebäudetechnik mit Photovoltaik-Anlage und Vorbereitung für E-Mobility-Ladestationen. Die Ausführung erfolgt gemäss den aktuell gültigen Richtlinien von VSE und SIA.

#### 240 HEIZUNGSANLAGE

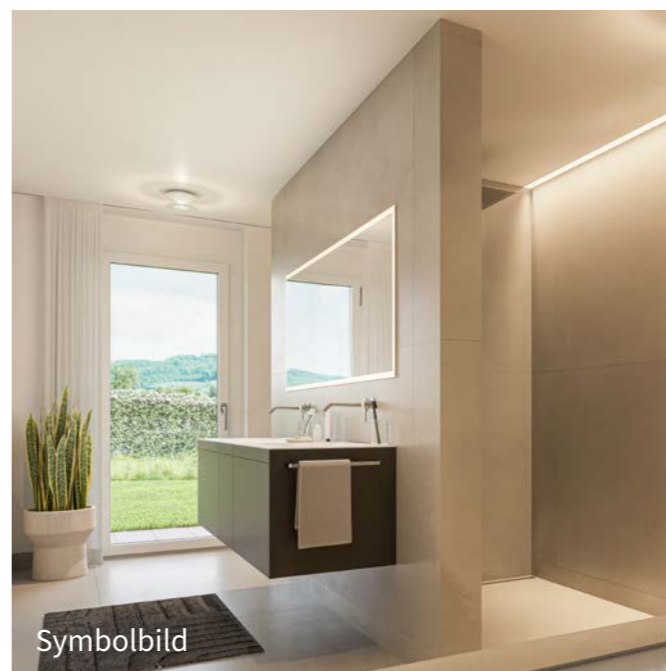
Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, installiert im Keller. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung mit witterungsgeführter Vorlauftemperatur effizient und gleichmässig im gesamten Wohnbereich abgegeben. Raumfühler ermöglichen die individuelle, komfortable Steuerung der Raumtemperatur in jedem Zimmer.

#### 244 LÜFTUGSANLAGE

Es wird eine Komfortlüftungsanlage installiert, welche die Wohnungen kontinuierlich mit Frischluft versorgt. Die Abluft wird in Nasszellen und Küchen abgesaugt, Frischluft in Wohn- und Schlafräumen zugeführt. Die Luftverteilung erfolgt über Deckenöffnungen mit Gittern. Keller erhalten ebenfalls eine eigene Lüftungsanlage.

#### 250 SANITÄRINSTALLATION

Budgetpositionen für Apparate und Armaturen inkl. Montagezubehör. Die Auswahl erfolgt individuell bei Sanitas Troesch in Winterthur. Brutto Budget, Preise inkl. MwSt.: Apparte: CHF 16'850.- bis CHF 40'800.- Wäscheturm: CHF 3'500.-



Symbolbild

#### 258 KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche kann beim vorgegebenen Küchenbauer individuell ausgewählt werden. Das Bruttobudget inkl. MwSt. beträgt für: Wng.0.1 CHF 38'000.-, Wng.0.2 CHF 38'700.- Wng.1.1 CHF 37'650.-, Wng.1.2 CHF 39'300.- Wng.2.1 CHF 54'250.-. Enthalten ist eine hochwertige Küche mit Elektrolux-Geräten und sorgfältig ausgewählten Materialien.

#### 271 GIPSERARBEITEN

Wände und Decken werden als glatte Weissputzflächen in Qualitätsstufe Q3 ausgeführt und anschliessend gestrichen.

#### 281.6 BODENBELÄGE

Budgetpreis für Bodenbelag in allen Wohnbereichen inkl. Sockelleisten und Nebenarbeiten (Kittfugen, Schlütterschienen, Verschnitt). Kein Belag unter Küchenmöbeln und Badewannen. Nettobudget: CHF 160.-/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

#### ANMERKUNG

Unverbindlicher Auszug aus dem Baubeschrieb. Technisch oder konstruktiv bedingte Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben, Visualisierungen und Grundrisse erfolgen ohne Gewähr und dienen der allgemeinen Information.

## **ARCHITEKT**

Massbau Architektur AG  
Zur Stahlgießerei 17  
8200 Schaffhausen

## **BAUHERRSCHAFT**

BG Hauenschild  
c/o Massbau Architektur AG  
Zur Stahlgießerei 17  
8200 Schaffhausen

## **VERKAUF**

Massbau Immobilien  
Zur Stahlgießerei 17  
8200 Schaffhausen

Telefon 052 670 07 30  
Mail [info@massbauimmo.ch](mailto:info@massbauimmo.ch)