



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
14 x Einfamilien-
häuser



«Lavendelweg» Winterthur

Bezug 2024



Überbauung «Lavendelweg», 8405 Gotzenwil-Winterthur 5 ½-Zimmer Doppel-/Reihen-Einfamilienhäuser Preisliste

Strasse	Grund- stück	Wohn- fläche	HNF Haupt- fläche	NNF Neben- fläche	ANF Aussen- fläche	Haus VP	1 PP VP	Total Verkaufspreis inkl. 1 PP
Nr.	m ² ca.	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF	CHF	CHF
Eidbergstrasse 8	260	180	130	50	43	1'475'000	37'500	verkauft
Eidbergstrasse 10	218	180	130	50	44	1'435'000	37'500	verkauft
Eidbergstrasse 14	227	181	130	50	43	1'455'000	37'500	verkauft
Eidbergstrasse 16	150	173	130	43	38	1'355'000	37'500	1'392'500
Eidbergstrasse 18	255	172	130	42	43	1'455'000	37'500	verkauft
Weierholzstrasse 2	321	195	130	65	43	1'505'000	37'500	verkauft
Weierholzstrasse 4	233	172	130	42	43	1'455'000	37'500	verkauft
Weierholzstrasse 6	232	171	130	41	43	1'455'000	37'500	1'492'500
Weierholzstrasse 8	239	180	130	50	43	1'455'000	37'500	verkauft
Lavendelweg 4	206	178	130	48	43	1'455'000	37'500	verkauft
Lavendelweg 6	243	175	130	45	43	1'455'000	37'500	verkauft
Lavendelweg 8	201	178	130	48	43	1'455'000	37'500	verkauft
Lavendelweg 10	126	182	130	52	38	1'355'000	37'500	verkauft
Lavendelweg 12	216	178	130	48	43	1'455'000	37'500	verkauft
Auto PP							37'500	
Moto PP							5'000	

HNF/NNF/ANF gemäss SIA Norm 416/2003

Wohnfläche = HNF inkl. NNF in Haus exkl. ANF

Hauptnutzfläche (HNF) = Wohnfläche innen, ohne Mauerwerk, ohne Sitzplatz, ohne Rasenflächen

Nebennutzfläche (NNF) = Abstellräume, Waschküche, Estrich, Keller etc.

Aussennutzfläche (ANF) = Balkon, Terrasse, Gartensitzplatz

Im garantierten Festpreis enthalten sind:

- Das schlüsselfertige Haus inkl. Ausbau gemäss Plänen und Baubeschrieb
- die Baukreditzinsen bis zur Eigentumsübertragung des Hauses
- die Mitbenutzung der Allgemeinteile
- sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.

Im Preis nicht enthalten sind:

- der/die Tiefgaragenplätze
- ½ der Notariats- und Handänderungskosten (Grundgebühren, Handänderungssteuer) je ca. 0.1% des Verkaufspreises
- die Sonderausbauwünsche
- die Pfandrechtskosten für Ihre Bank (Schuldbrief, 0.25% der Hypothekarsumme)

**Reservationsbestätigung DEFH, Überbauung «Lavendelweg»,
8405 Winterthur-Gotzenwil**

DEFH/REFH Strasse: _____ Nr. _____ Fr. _____

PP Auto in Tiefgarage Nr. _____ + _____ Fr. _____

PP Moto in Tiefgarage Nr. _____ Fr. _____

Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MwSt.-Basis 8.1%) Fr. _____
=====

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn Miteigentum zu
je ½ oder Gesamteigentum

Name/n: _____

Vorname/n (alle): _____

Strasse: _____

Plz. / Ort: _____

Tel. Privat/Mobil _____

Tel. Geschäft: _____

E-Mail-Adresse: _____

Geburtsdatum: _____

Bürgerort/e (alle): _____

Beruf: _____

Zivilstand: _____

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

Tilgung des Kaufpreises Kaufbedingungen

- A:** Fr. 10'000.00 als Depothinterlage nach Infogespräch und Reservation (mit Einzahlungsschein)
- B:** Fr. 150'000.00 ab Fr. 1.4 Mio. total Kaufpreis, Fr. 160'000.00 ab Fr. 1.5 Mio. total Kaufpreis, usw. Bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages Fr. _____
- C:** Der Restbetrag ist fällig bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung/Hausübergabe (bei Bezug des schlüsselfertigen Eigenheims).
 - 1. Die Käuferschaft beauftragt die Verkäuferin mit der Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages und sendet ihr je einen gut lesbaren **Scan der Ausweispapiere** (ID oder Reisepass) und ggf. **der Ausländerausweise** sowie des **AHV-Ausweises oder der Krankenversicherungskarte** zu.
 - 2. Die grundbuchamtlichen und notariellen Auslagen und Handänderungskosten werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt (je ca. 0.10 % des Kaufpreises).
 - 3. Bei Reservationsrücktritt werden die Fr. 10'000.00 vollumfänglich zurückbezahlt, jedoch bleiben sie unverzinst.

Ort / Datum: _____

Die Käuferschaft: _____

L+B AG, HGV; mit Vollmacht: _____

Bitte senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 12, CH-8406 Winterthur
oder E-Mail: u.kueng@l-b.ch, Internet: www.l-b.ch

**Reservationsbestätigung DEFH, Überbauung «Lavendelweg»,
8405 Winterthur-Gotzenwil**

DEFH/REFH Strasse: _____ Nr. _____ Fr. _____

PP Auto in Tiefgarage Nr. _____ + _____ Fr. _____

PP Moto in Tiefgarage Nr. _____ Fr. _____

Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MwSt.-Basis 7,7%) Fr. _____
=====

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn Miteigentum zu
je ½ oder Gesamteigentum

Name/n: _____

Vorname/n (alle): _____

Strasse: _____

Plz. / Ort: _____

Tel. Privat/Mobil _____

Tel. Geschäft: _____

E-Mail-Adresse: _____

Geburtsdatum: _____

Bürgerort/e (alle): _____

Beruf: _____

Zivilstand: _____

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

Tilgung des Kaufpreises Kaufbedingungen

- A:** Fr. 10'000.00 als Depothinterlage nach Infogespräch und Reservation (mit Einzahlungsschein)
- B:** Fr. 150'000.00 ab Fr. 1.4 Mio. total Kaufpreis, Fr. 160'000.00 ab Fr. 1.5 Mio. total Kaufpreis, usw. Bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages Fr. _____
- C:** Der Restbetrag ist fällig bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung/Hausübergabe (bei Bezug des schlüsselfertigen Eigenheims).
- 1. Die Käuferschaft beauftragt die Verkäuferin mit der Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages und sendet ihr je einen gut lesbaren **Scan der Ausweispapiere** (ID oder Reisepass) und ggf. **der Ausländerausweise** sowie des **AHV-Ausweises oder der Krankenversicherungskarte** zu.
- 2. Die grundbuchamtlichen und notariellen Auslagen und Handänderungskosten werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt (je ca. 0.10 % des Kaufpreises).
- 3. Bei Reservationsrücktritt werden die Fr. 10'000.00 vollumfänglich zurückbezahlt, jedoch bleiben sie unverzinst.

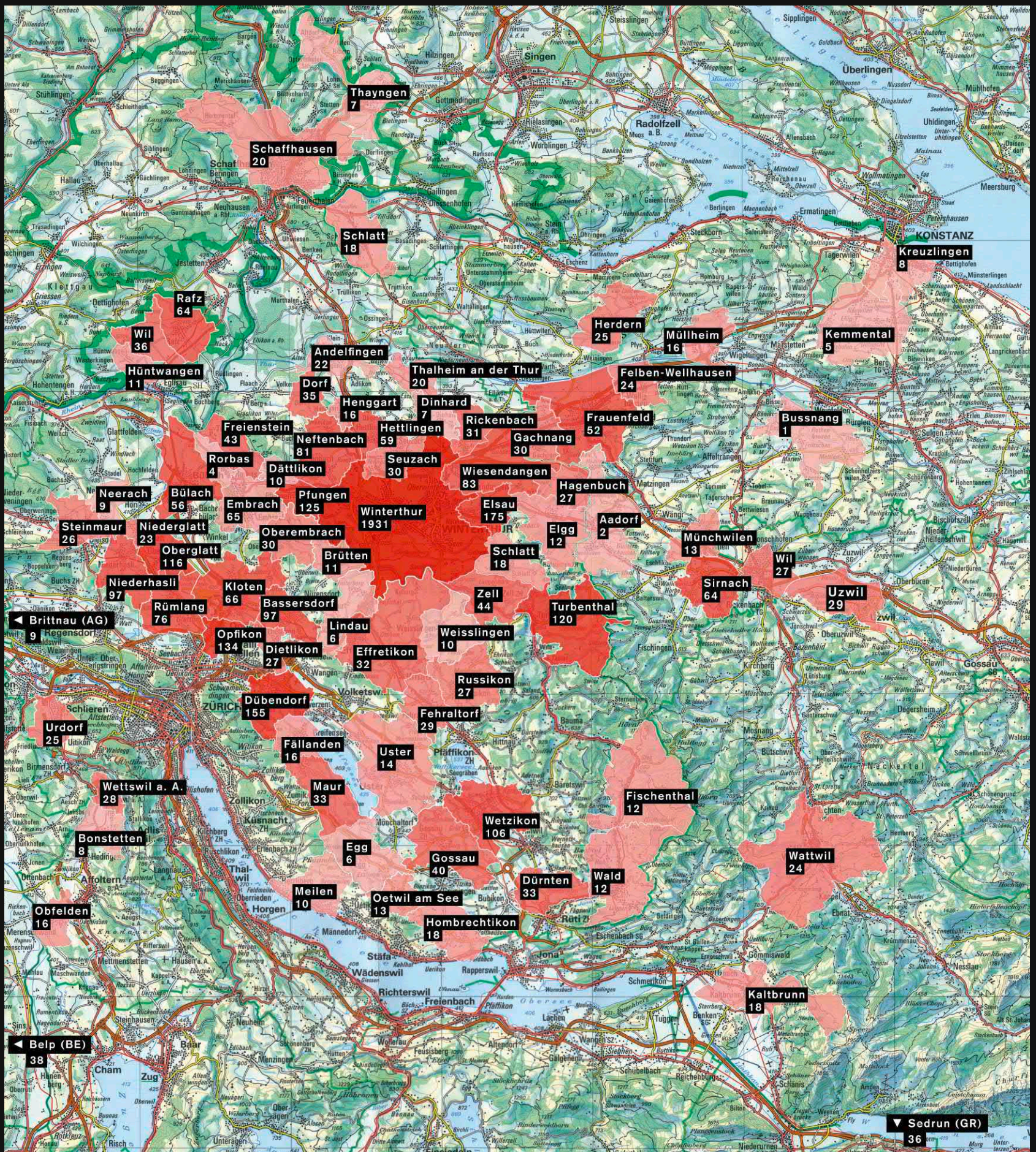
Ort / Datum: _____

Die Käuferschaft: _____

L+B AG, HGV; mit Vollmacht: _____

Bitte senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 12, CH-8406 Winterthur
oder E-Mail: u.kueng@l-b.ch, Internet: www.l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!



Mit über 5'000 erstellten Häusern und Wohnungen ist die Leemann + Bretscher Gruppe die Nummer 1 für Wohnüberbauungen im Grossraum Winterthur/Zürich.



Buchen Sie Ihren Termin
gleich online:



Winterthur, 18. Juli 2022

Oliver Schmid, T 052 260 23 41
oliver.schmid@migrosbank.ch

Lavendelweg: Wohnen an grüner Lage in Gotzenwil

Sehr geehrte Damen und Herren

In Gotzenwil (8405 Winterthur) konzipiert die Leemann + Bretscher AG eine Überbauung mit 14 Doppelfamilienhäusern. Die gelungene Überbauung zeichnet sich durch eine zeitgemässe Architektur, optimale Besonnung und schön angelegte Grünräume aus.

Als ortsansässige Baufinanziererin waren wir von Planungsbeginn weg mit an Bord und konnten die Kaufpreise frühzeitig prüfen. Sie profitieren hierbei von einer auf Ihre Situation abgestimmten, massgeschneiderten Finanzierung zu attraktiven Konditionen.

Unsere Beraterinnen und Berater sind nicht nur in Immobilienfragen erfahren. Gerne geben sie Ihnen im persönlichen Gespräch wertvolle Hinweise, um den Eigenheimerwerb im Hinblick auf Ihre **persönliche Steuer-, Vorsorge- und Anlagesituation zu optimieren.**

Überzeugen Sie unsere Konditionen und Dienstleistungen? Bitte vereinbaren Sie dazu einen unverbindlichen Termin mit uns:



Daniel Sahli
Berater Private Kunden
daniel.sahli@migrosbank.ch
T 052 260 23 31



Thomas Gut
Seniorberater Private Kunden
thomas.gut@migrosbank.ch
T 052 260 23 30



Pascal Mumenthaler
Berater Private Kunden
pascal.mumenthaler@migrosbank.ch
T 052 260 23 29

Wir freuen uns auf Sie!

Freundliche Grüsse
Migros Bank AG

A handwritten signature in blue ink, starting with the initials 'i.v.' followed by a stylized name.

Manuel Brupbacher
Teamleiter Winterthur

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'O' followed by a stylized name.

Oliver Schmid
Leiter Private Kunden OS Nordwest

Projektdaten	4
Architektur	6
Winterthur-Gotzenwil	8
Übersicht	10
Umgebung	12
Schnitt	38
Kurzbaubeschrieb «Lavendelweg»	42
Leemann + Bretscher AG	44
Schritte zum Eigenheim	45
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	47

«Lavendelweg»

Willkommen in Winterthur-Gotzenwil.

Wir erstellen für Sie 14 Doppel-/Reiheneinfamilienhäuser an sonniger und gut erschlossener Lage.

Gotzenwil ist eine Aussenwacht und zugleich ein Quartier der Stadt Winterthur und liegt südöstlich von Seen, oberhalb des Kernorts gelegen. Ebenfalls zum Quartiergebiet gehört die Siedlung Weierhöhe südwestlich von Gotzenwil.

Zusammenfassung

14 x 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser

23 x Tiefgaragenparkplätze

Gotzenwil wurde 869 erstmals urkundlich erwähnt. Damals gab es einen Vogt namens Cozolt, nach dem Gotzenwil «Cozzolteswilare» genannt wurde. Zuerst gehörte der Hof dem Kloster St. Gallen, später den Grafen von Kyburg. 1868 trat der Weiler der Zivilgemeinde Iberg bei und wurde 1921 zusammen mit der ehemals eigenständigen Gemeinde Seen nach Winterthur eingemeindet.

Verkehrsmässig wird Gotzenwil von der Linie 9 von Stadtbus Winterthur erschlossen. Gotzenwil ist über einen Fussweg mit Oberseen verbunden. Die Zufahrt für den Individual- und Busverkehr erfolgt über den Seemer Buck.

Gotzenwil selbst besitzt kein Schulhaus, jedoch werden seit 2019 in Gotzenwil zwei Unterstufenklassen geführt. Ansonsten gehen die Schüler in den übrigen Aussenwachten zur Schule. In Weierhöhe existiert ein Doppelkindergarten. Für die Oberstufe gehen die Schüler ins Sekundarschulhaus Oberseen.



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

Für eine persönliche Beratung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng
Mabag AG
Verkauf

☎ 052 209 02 45

✉ u.kueng@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!

Projektdaten

Ort	Eidbergstrasse 8-18, Weierholzstrasse 2-8, Lavendelweg 4-12 in 8405 Winterthur
Bauherrschaft	L+B AG, HGV
Ausführung	2022 – 2024
Bezug	2024

Total 14 Einfamilienhäuser

14 x 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser 130 m² Hauptnutzfläche

23 x Tiefgaragenparkplätze



Architektur

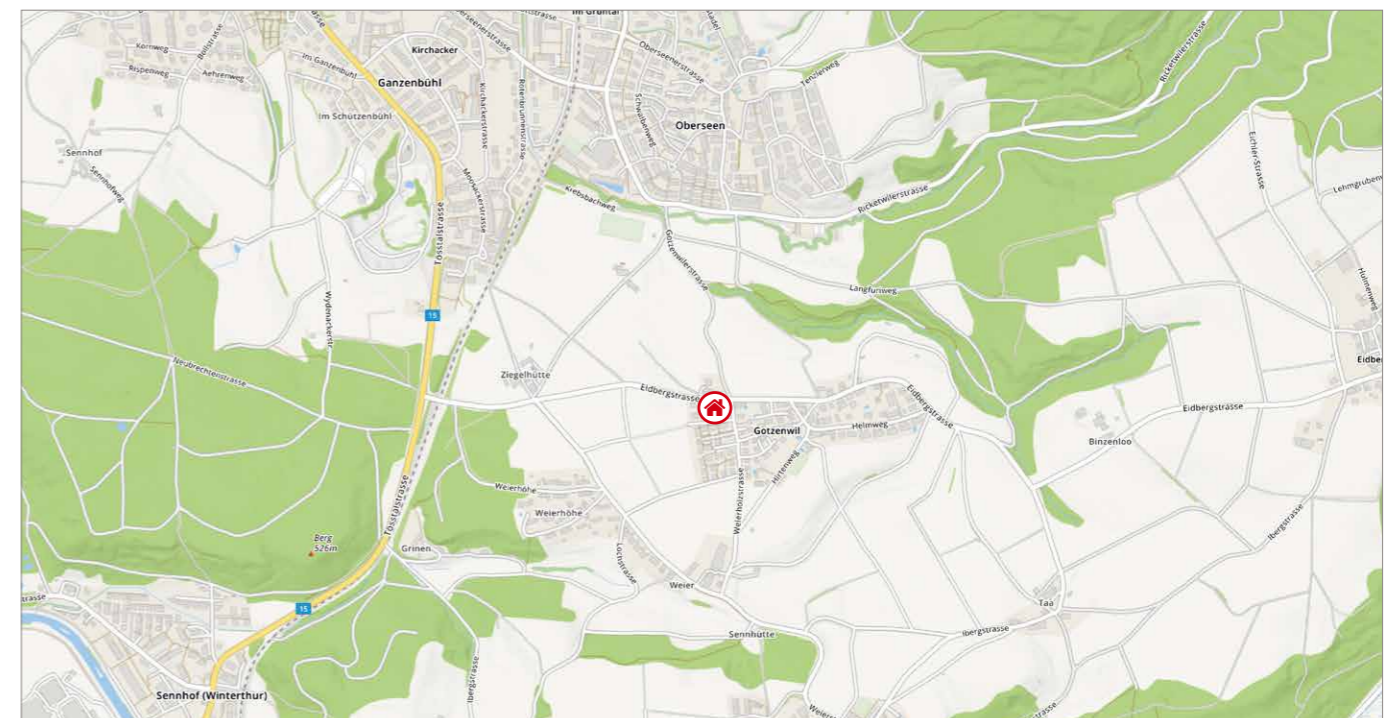
Das Projekt «Lavendelweg» wurde nach dem Grundsatz entworfen, sämtliche Anforderungen an zeitgemässes Wohnen zu erfüllen.



Winterthur-Gotzenwil



Gotzenwil,
ein Quartier der Stadt Winterthur.



Übersicht

Häuser Eidbergstrasse

		Wohnfläche	*HNF	*NNF	Grundstück	
Eidbergstr. 8	5.5 Zimmer	180.6 m ²	130.0 m ²	50.6 m ²	260 m ²	Seite 14
Eidbergstr. 10	5.5 Zimmer	180.6 m ²	130.0 m ²	50.6 m ²	220 m ²	Seite 14
Eidbergstr. 14	5.5 Zimmer	181.2 m ²	130.4 m ²	50.8 m ²	225 m ²	Seite 18
Eidbergstr. 16	5.5 Zimmer	173.7 m ²	130.4 m ²	43.3 m ²	150 m ²	Seite 18
Eidbergstr. 18	5.5 Zimmer	172.6 m ²	130.4 m ²	42.2 m ²	255 m ²	Seite 18

Häuser Weierholzstrasse

		Wohnfläche	*HNF	*NNF	Grundstück	
Weierholzst. 2	5.5 Zimmer	179.8 m ²	130 m ²	49.8 m ²	321 m ²	Seite 22
Weierholzst. 4	5.5 Zimmer	172.7 m ²	130 m ²	42.7 m ²	233 m ²	Seite 22
Weierholzst. 6	5.5 Zimmer	171.8 m ²	130 m ²	41.8 m ²	232 m ²	Seite 26
Weierholzst. 8	5.5 Zimmer	180.7 m ²	130 m ²	50.7 m ²	239 m ²	Seite 26

Häuser Lavendelweg

		Wohnfläche	*HNF	*NNF	Grundstück	
Lavendelweg 4	5.5 Zimmer	178.7 m ²	130.0 m ²	48.7 m ²	206 m ²	Seite 30
Lavendelweg. 6	5.5 Zimmer	175.4 m ²	130.0 m ²	45.4 m ²	243 m ²	Seite 30
Lavendelweg. 8	5.5 Zimmer	179.1 m ²	130.4 m ²	48.7 m ²	201 m ²	Seite 34
Lavendelweg. 10	5.5 Zimmer	182.5 m ²	130.4 m ²	52.1 m ²	126 m ²	Seite 34
Lavendelweg. 12	5.5 Zimmer	179.1 m ²	130.4 m ²	48.7 m ²	216 m ²	Seite 34

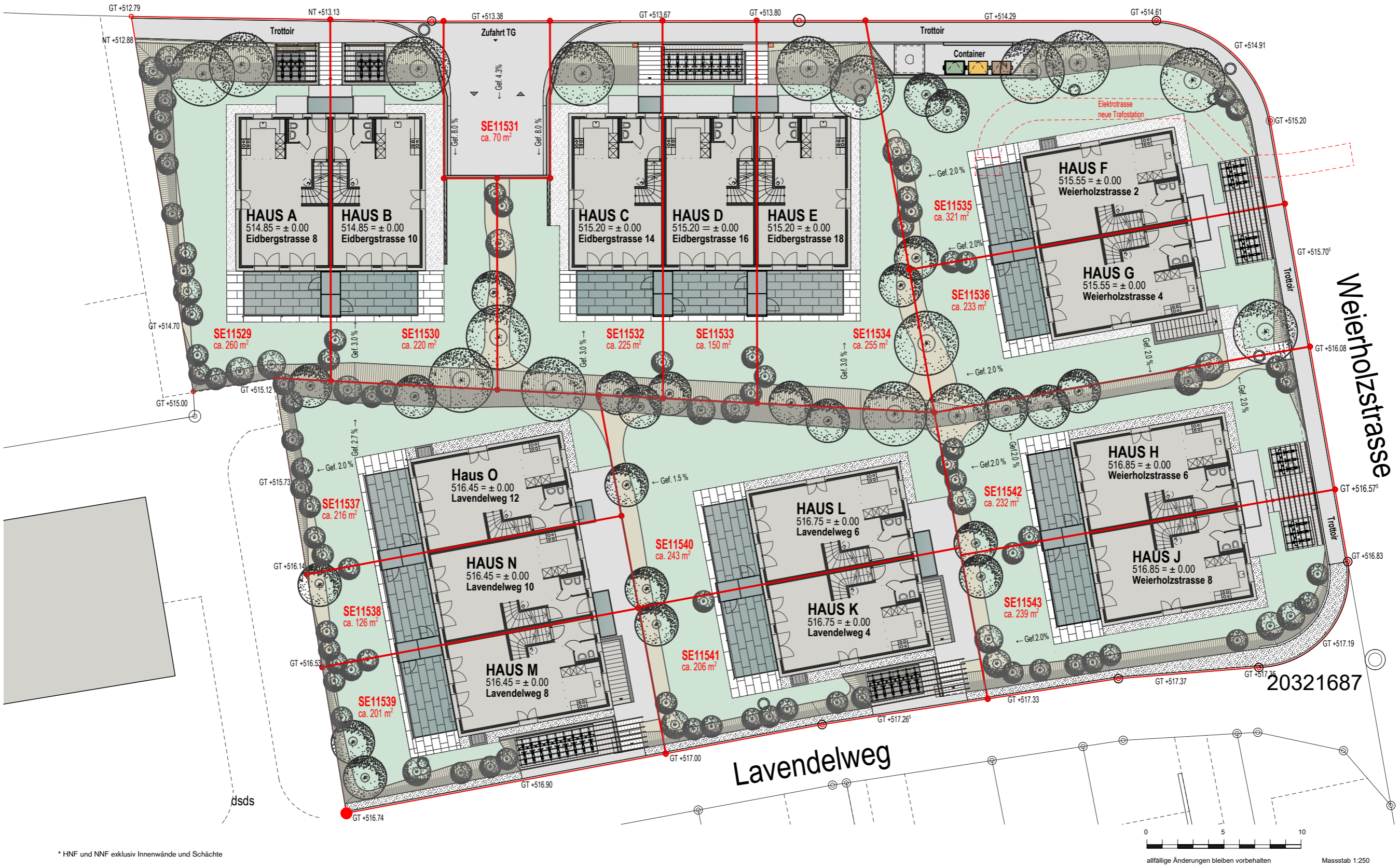
*HNF = Hauptnutzfläche *NNF = Nebennutzfläche



Lavendelweg, Gotzenwil Eidbergstrasse 8-18/Weierholzstrasse 2-8/Lavendelweg 4-12

Umgebung

Eidbergstrasse



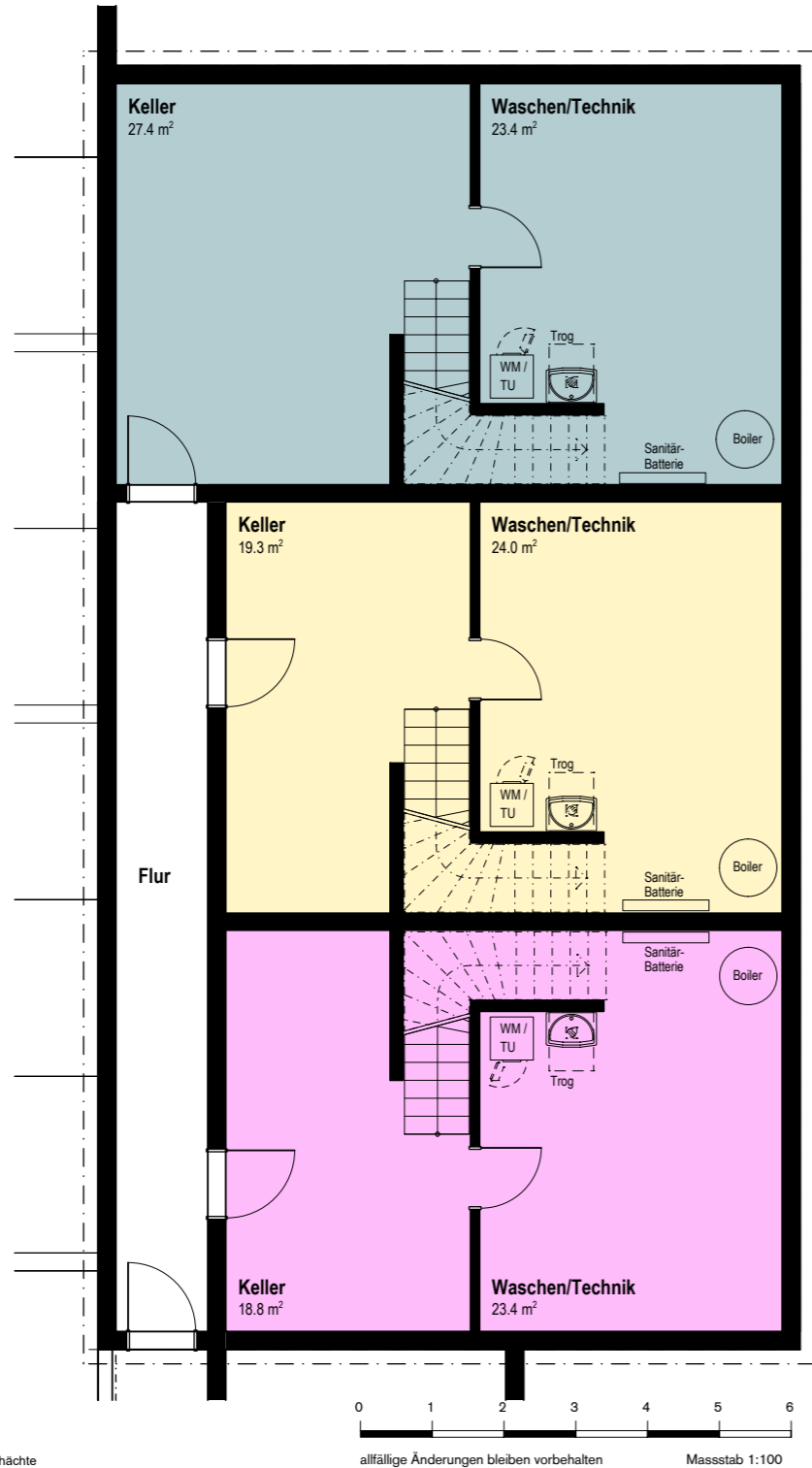
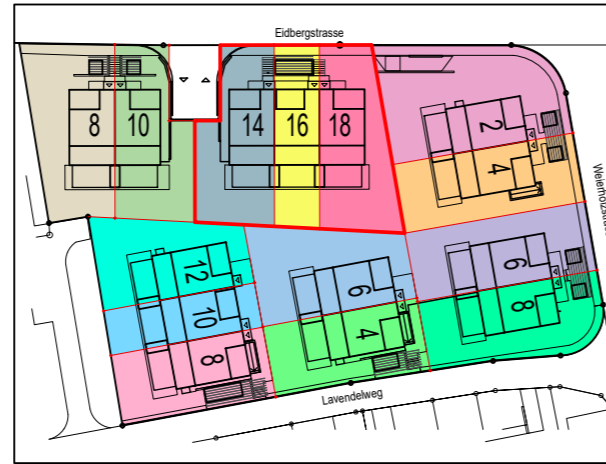
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Massstab 1:250

Lavendelweg, Gotzenwil Eidbergstrasse 14/16/18

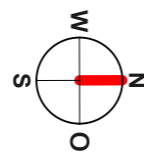
5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

	14	16	18
Hauptnutzfläche (HNF*)	-- m ²	-- m ²	-- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	50.8 m ²	43.3 m ²	42.2 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-- m ²	-- m ²	-- m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

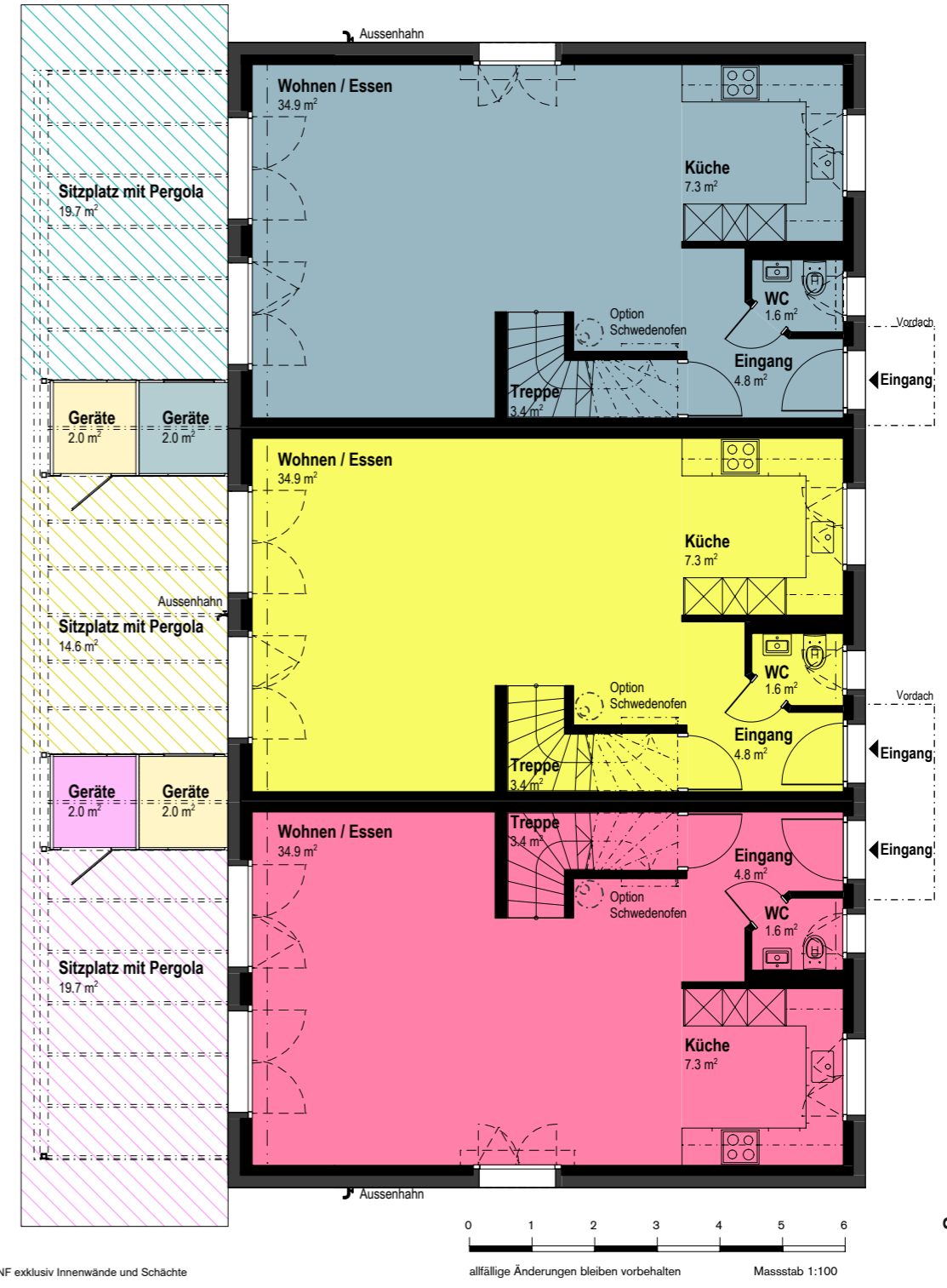
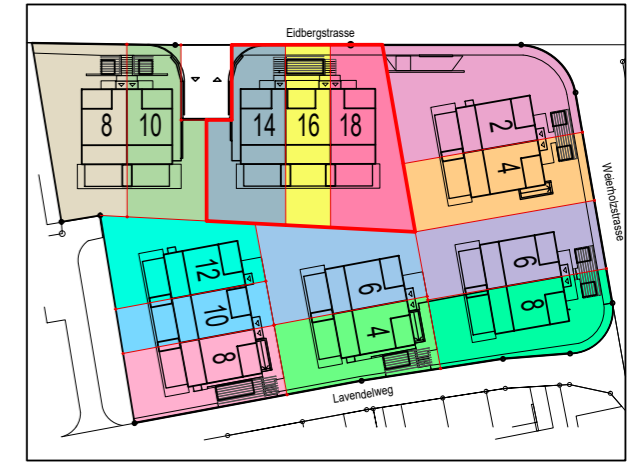
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:100



Lavendelweg, Gotzenwil Eidbergstrasse 14/16/18

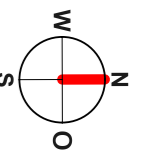
5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

	14	16	18
Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²	52.0 m ²	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	2.0 m ²	4.0 m ²	2.0 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	19.7 m ²	14.6 m ²	19.7 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

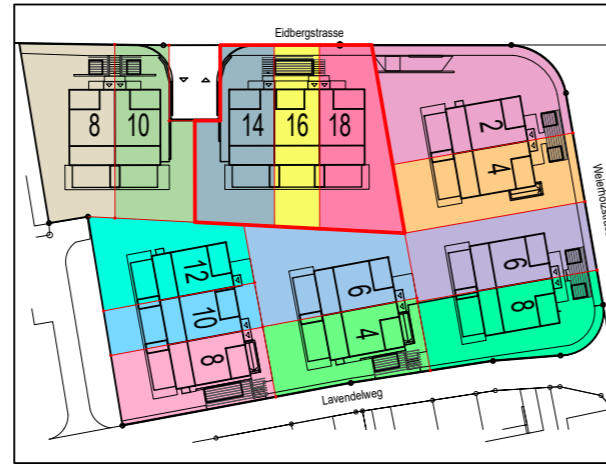
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:100



Lavendelweg, Gotzenwil Eidbergstrasse 14/16/18

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

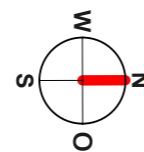
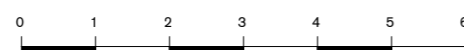
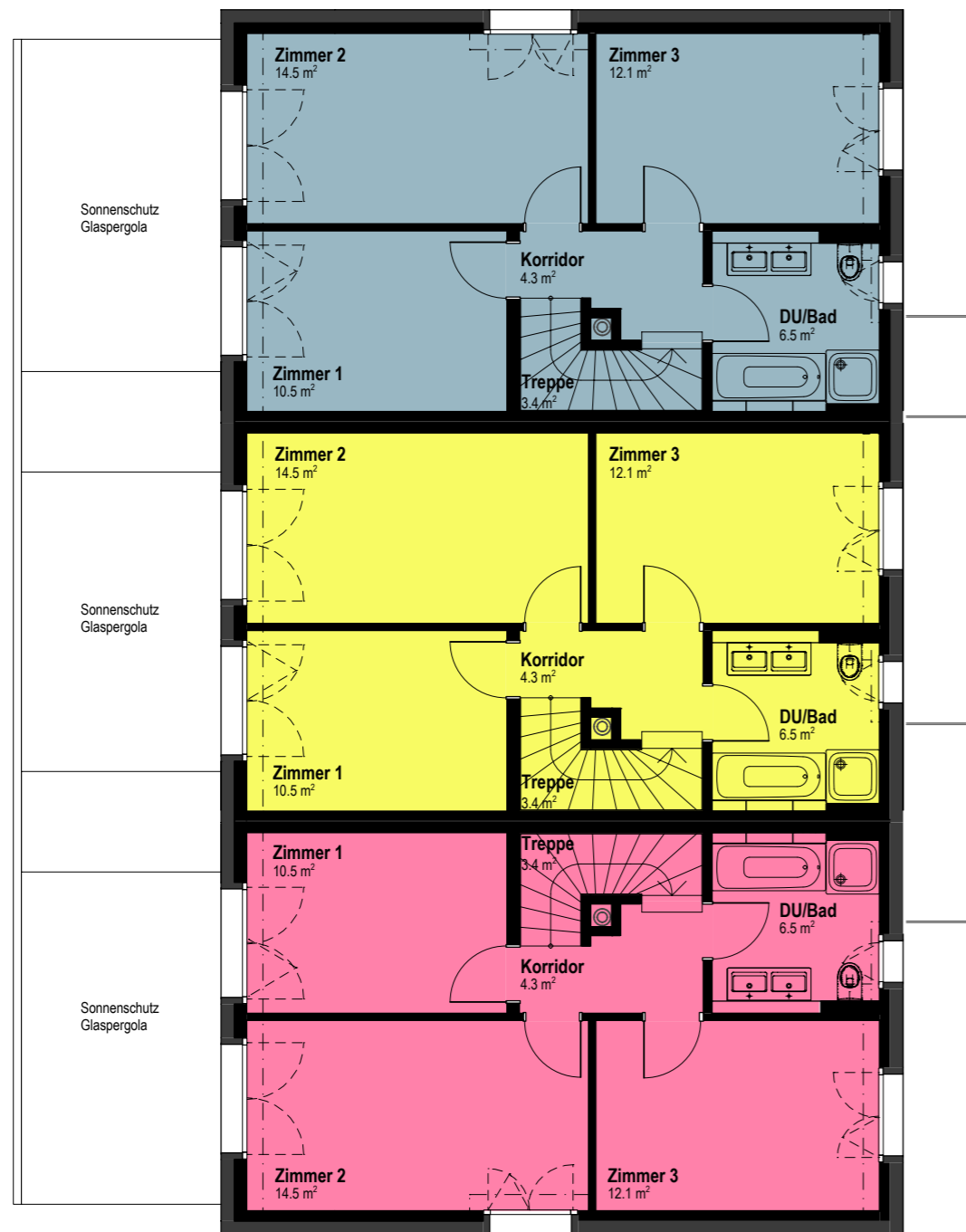
	14	16	18
Hauptnutzfläche (HNF*)	51.3 m ²	51.3 m ²	51.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	-- m ²	-- m ²	-- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-- m ²	-- m ²	-- m ²



Lavendelweg, Gotzenwil Eidbergstrasse 14/16/18

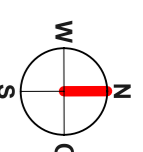
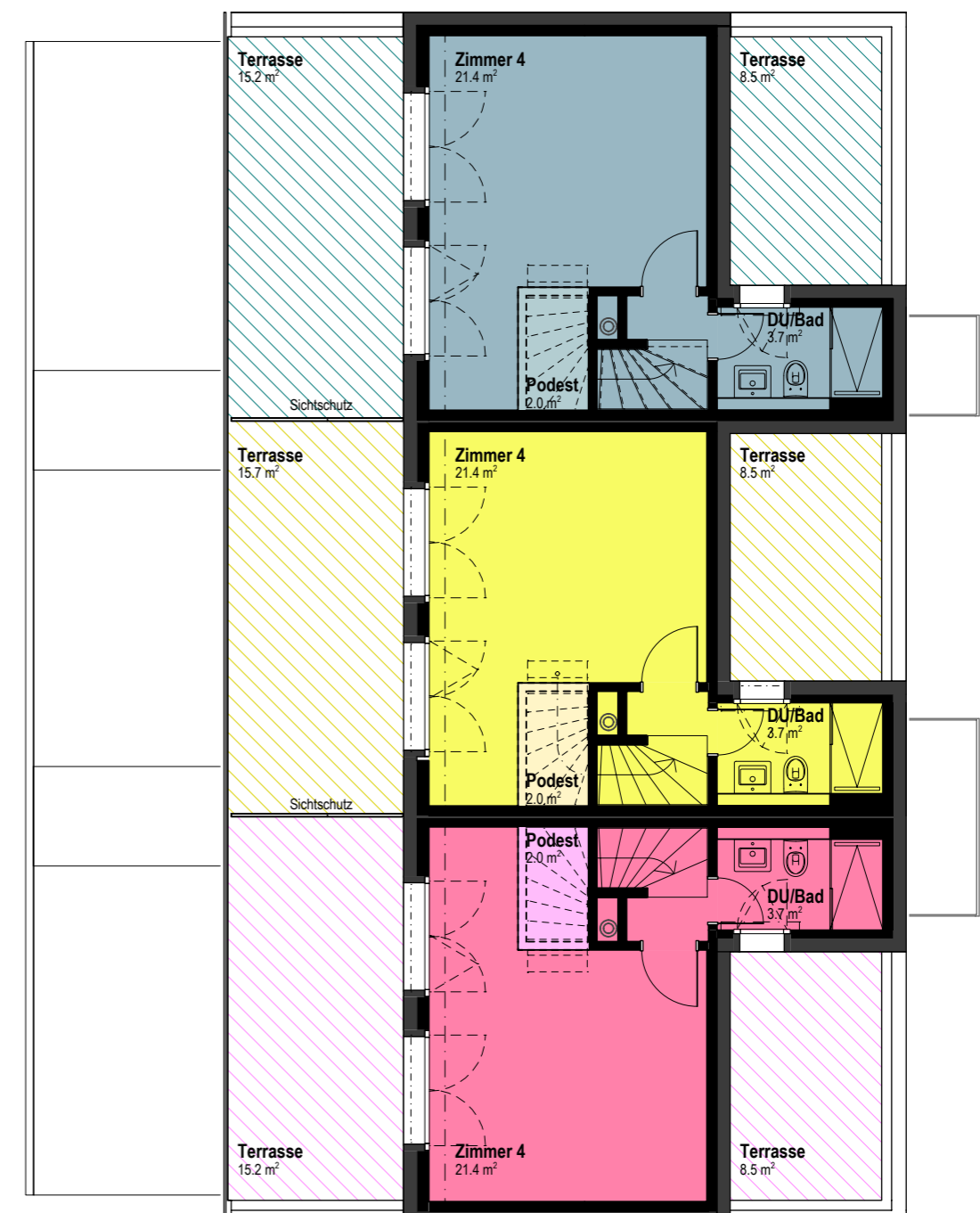
5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

	14	16	18
Hauptnutzfläche (HNF*)	27.1 m ²	27.1 m ²	27.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	-- m ²	-- m ²	-- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	23.7 m ²	24.2 m ²	23.7 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Massstab 1:100



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Massstab 1:100

Lavendelweg, Gotzenwil Weierholzstrasse 6/8

5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

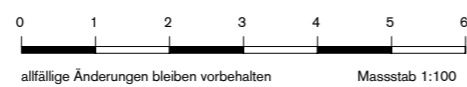
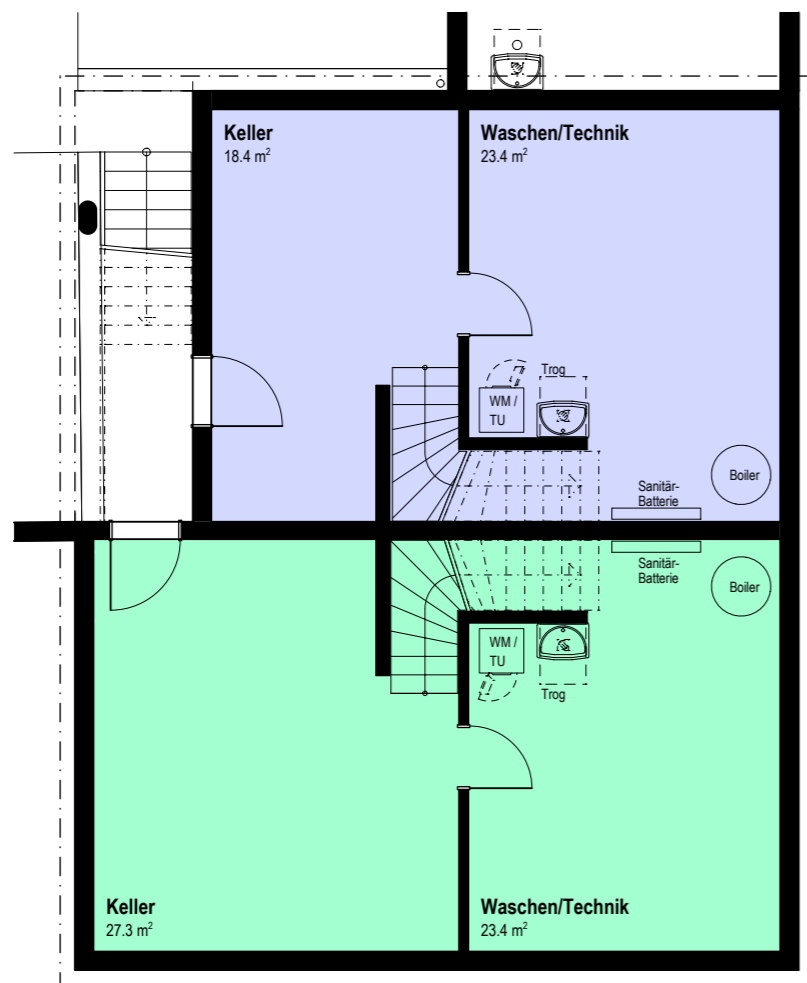
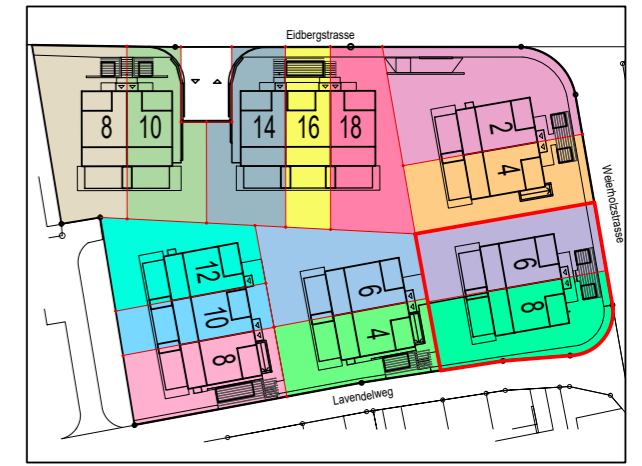
	6	8
Hauptnutzfläche (HNF*)	-- m ²	-- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	41.8 m ²	50.7 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-- m ²	-- m ²



Lavendelweg, Gotzenwil Weierholzstrasse 6/8

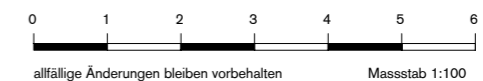
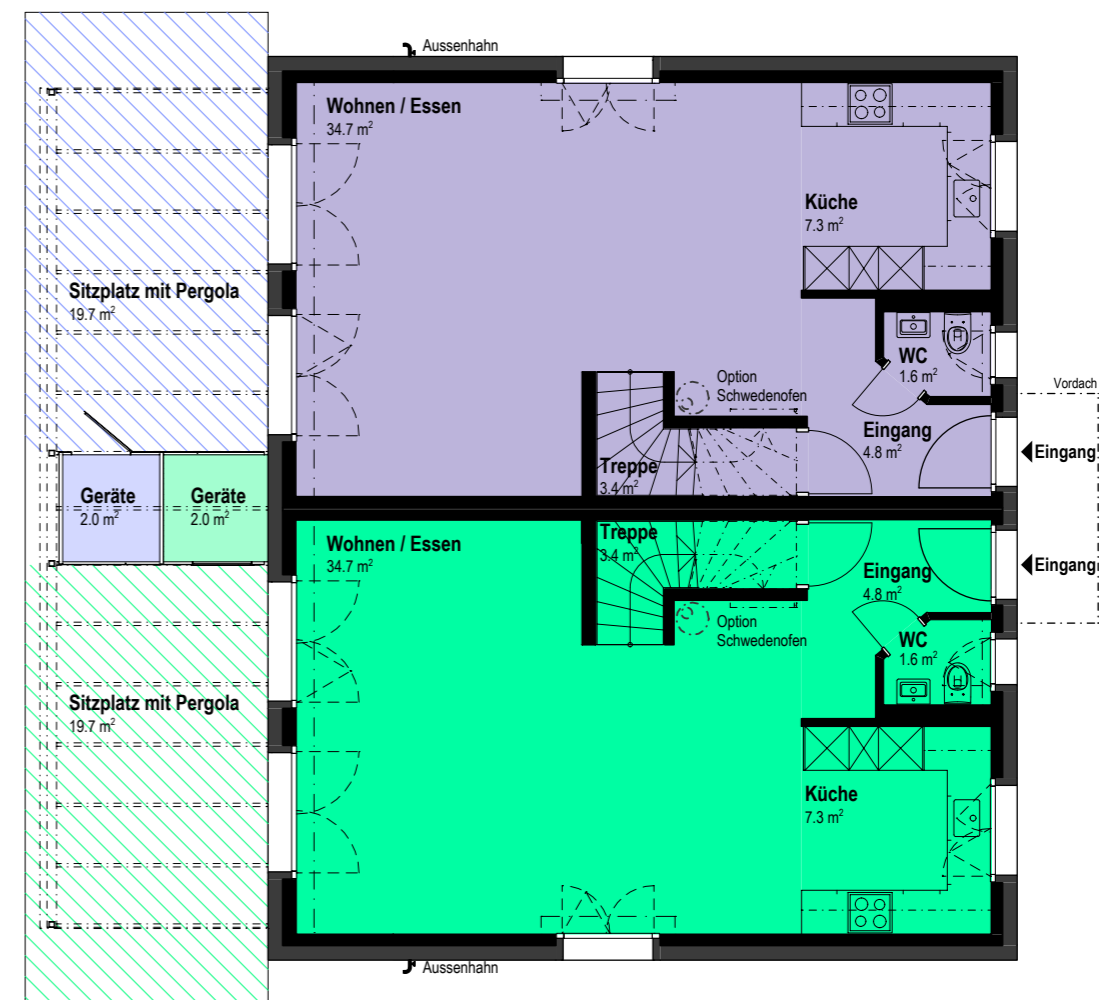
5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

	6	8
Hauptnutzfläche (HNF*)	51.8 m ²	51.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	2.0 m ²	2.0 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	19.7 m ²	19.7 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:100



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:100

Lavendelweg, Gotzenwil Weierholzstrasse 6/8

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

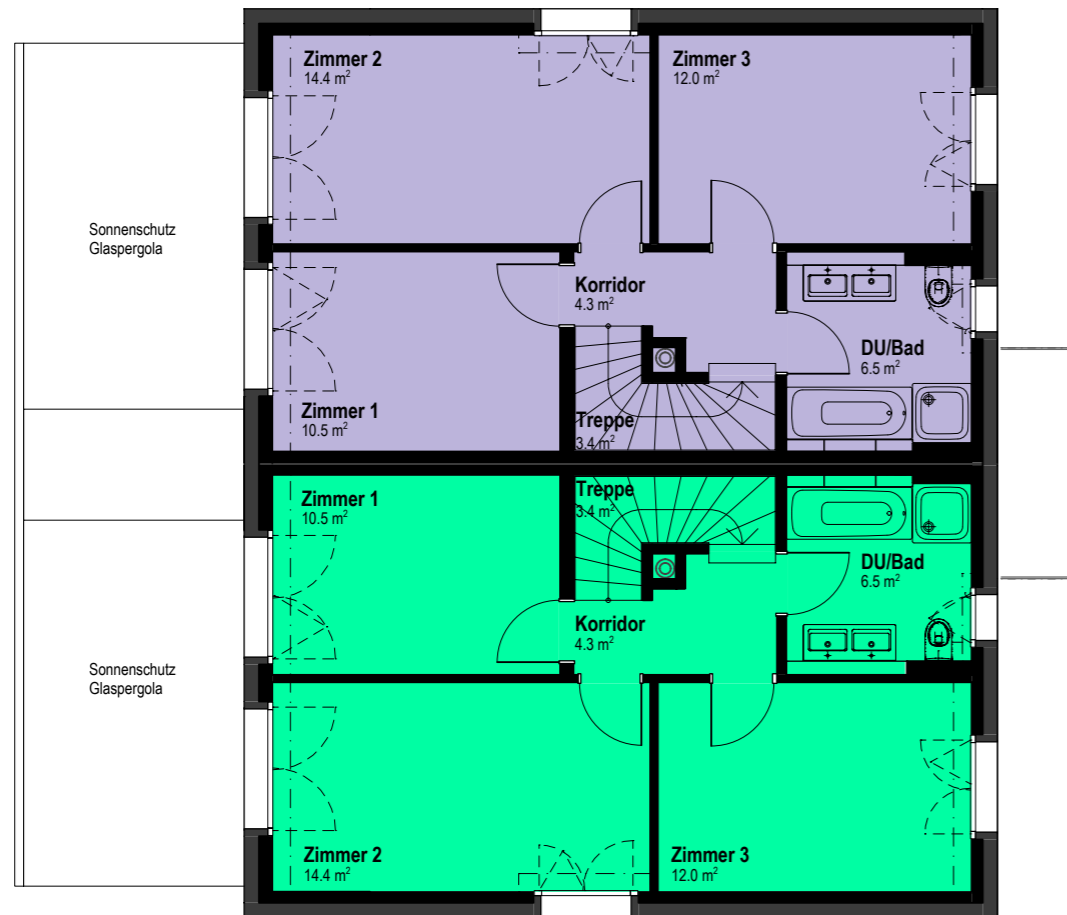
	6	8
Hauptnutzfläche (HNF*)	51.1 m ²	51.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	-- m ²	-- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-- m ²	-- m ²



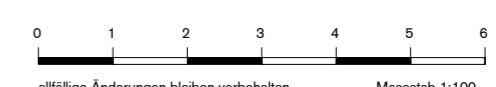
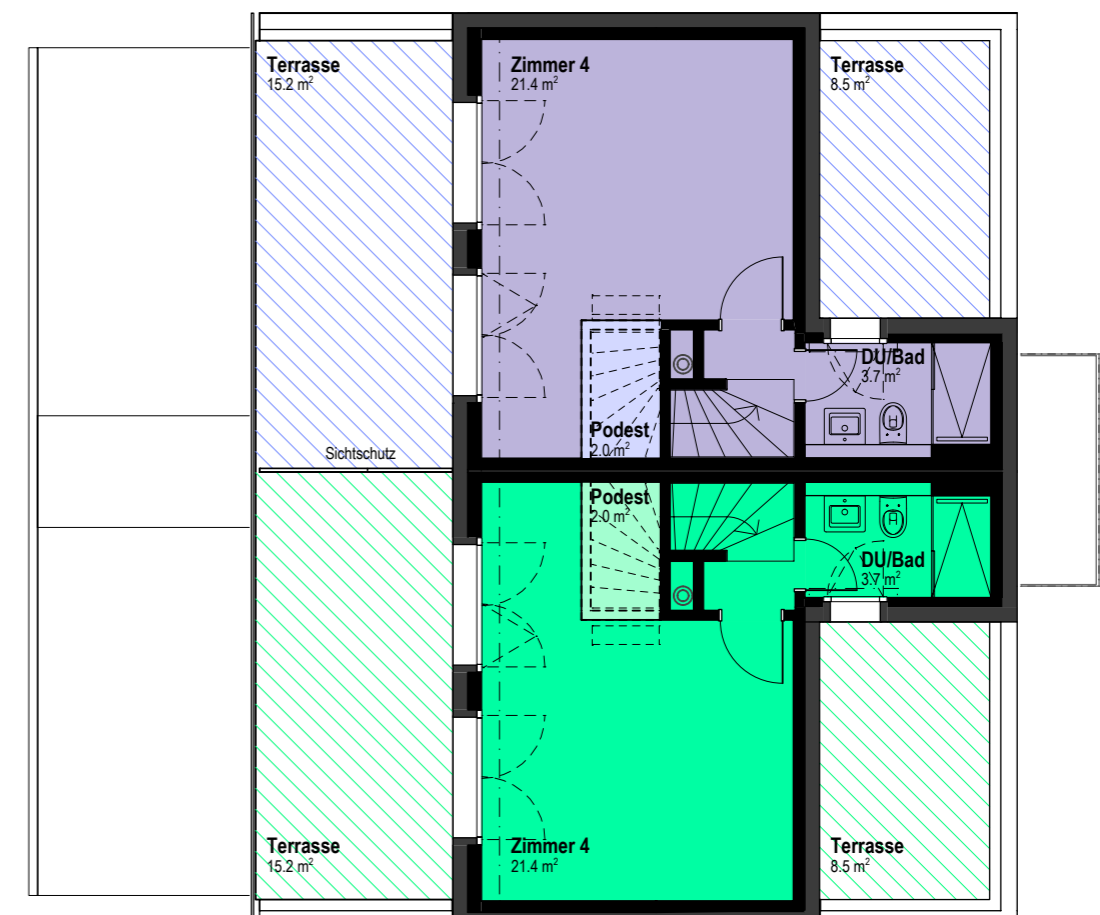
Lavendelweg, Gotzenwil Weierholzstrasse 6/8

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

	6	8
Hauptnutzfläche (HNF*)	27.1 m ²	27.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	-- m ²	-- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	23.7 m ²	23.7 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

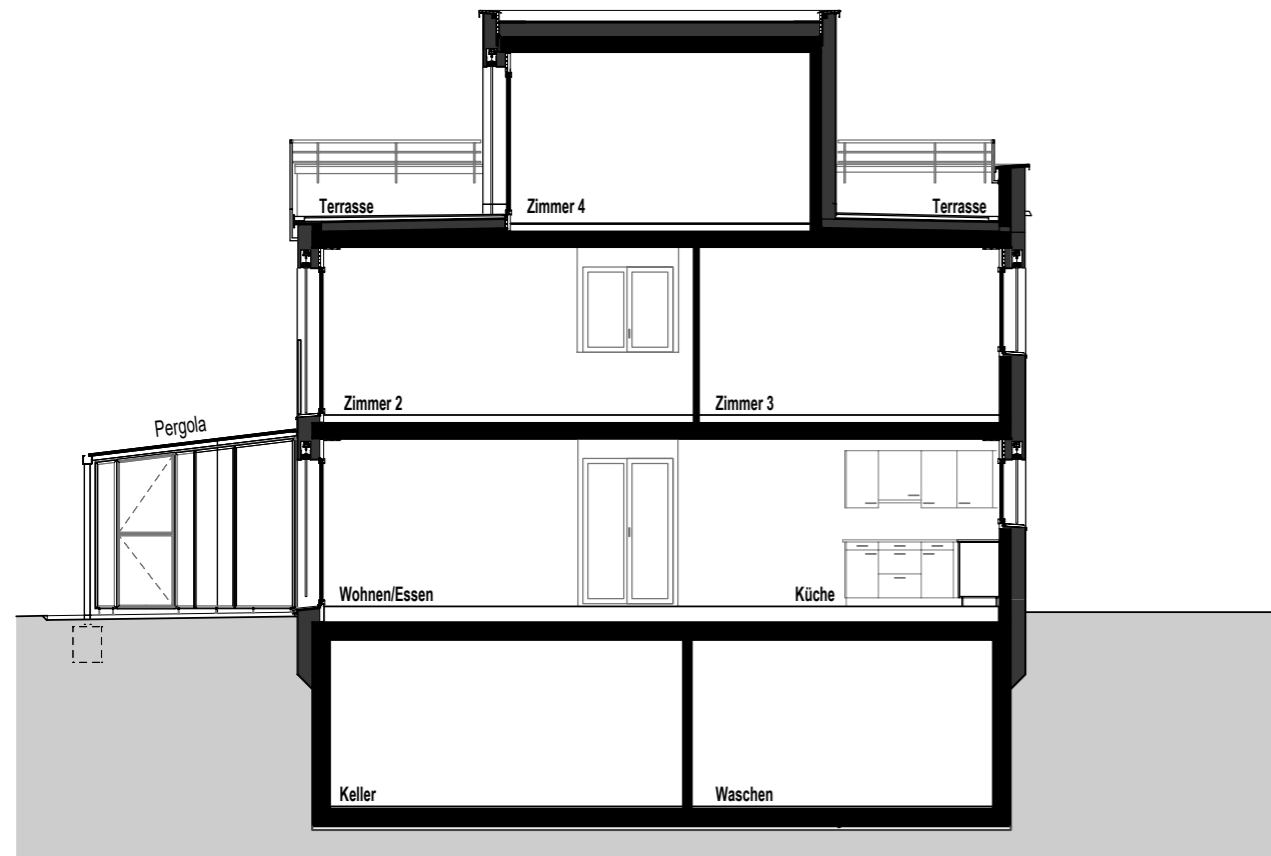


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Lavendelweg, Gotzenwil

Eidbergstrasse 8-18/Weierholzstrasse 2-8/Lavendelweg 4-12

Querschnitt
Alle Häuser



**Wir beraten Sie kompetent in allen Phasen
bis zu Ihrem schlüsselfertigen Eigenheim.**

* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:100

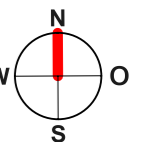
Lavendelweg, Gotzenwil
Eidbergstrasse 8-18/Weierholzstrasse 2-8/Lavendelweg 4-12

Tiefgarage



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
 allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:200



Kurzbaubeschrieb

«Lavendelweg»

Gilt für alle Häuser der Überbauung «Lavendelweg», 8405 Winterhur-Gotzenwil

Betonarbeiten

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken ca. 22 cm stark.
Treppen aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Fassaden: Backstein 15 cm für verputzte Aussenwärmedämmung.
Innenwände: UG Kalksandstein 12 cm
Innenwände: 7.5-12 cm Backstein.
Haustrennwände: 20-28 cm Beton im UG, ab EG zweischaliger Konstruktion 2 x 12 cm Kalkstein oder 2 x 12 cm Backstein oder gleichwertig plus 4 cm Mineralwolle.

Nebenträume

Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler von V-Zug.

Fenster und Fenstertüren

Holz/Metall-Fenster mit Isolierverglasung, 3-fach Glas. Alles Klarglas. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel.

Schliessanlage

Holzrahmentüren, Dreipunktverschluss beim Hauseingang, mit Glasausschnitt. 4 Schlüssel pro Haus.

Innentüren

Metallzargen, kunstharzbeschichtete Türblätter.

Spenglerarbeiten

In Kupfer, Uginox o.ä. gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Bedachung

Flachdach mit ext. Begrünung.

Beschattungsanlage

Nach behördlicher Vorschrift, gem. bew. Farb- und Materialkonzept. Leichtmetall-Lamellenstoren mit Wandtastern in allen Wohn- und Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen. Sitzplatzüberdachung mit elektrischen Sonnenstoren.

Elektroanlage

Pro Wohnraum mindestens ein Schalter mit Steckdose, zwei Steckdosen an der gegenüberliegenden Wand. 6 LED Einbaudeckenspots verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Aussensteckdose und Lampenstelle beim Sitzplatz/Balkon. Photovoltaik auf Flachdach.

Telefon- und R/TV-Anlage

Anschluss im Wohn- und 1 Schlafzimmer, ab bestehendem Kabel- und Telefonnetz. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren, sternförmig verlegt (Multimedia tauglich).

Haussteuerung / Smart Home

Loxone-Installation zur Steuerung von Lichtgruppen (Wohn-/ Essbereich und Terrasse dimmbar), Beschattung, Heizung und Hausklingel. Zusätzlicher Ausbau (Audio-Multiroom, Alarmanlage etc.) optional auf Käuferwunsch.

Heizung, Warmwasser, Lüftung

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Zentrale Wärmepumpenheizung (Einzelraumsteuerung). Sep. Wärmepumpen Boiler, ca. 300 Liter.

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Moderne Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) im UG. Unter Putz verlegte Leitungen mit Rohr-in-Rohr-System z.B. Sanipex. Sichtbare Leitungen in der Waschküche.

Metallbauarbeiten

Handläufe nach Vorschrift, Absturzsicherungen bei Fenster nach Vorschrift.

Küche

Herzog Küchen, Unterhörstetten.
Hochwertige Einbauküche mit V-Zug-Geräten aus CH Produktion. Front Kunstharz Modell Brillant-O, Granit-Abdeckung und Plättli-Rückwand. Vollauszugschubladen mit Schliessdämpfung. Unterbauten, Hängeschränke, Pfannen- oder Flaschenauszug. Induktions-Glaskeramikkochfeld, oberliegender Backofen, Steamer, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach. Umluft-Dunstabzug.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände mit Fertigabrieb 1.5 mm, Decken Weissputz. Garage, Keller und Waschküche roh.

Boden- und Wandbeläge/Deckenverkleidung

Eichen Fertigparkett im Schlafbereich, Rest mit Keramikplatten.

Umgebung

Garagenzufahrt mit Asphaltbelag, Pflastersteinen oder Beton. Gehwege und private Aussenbereiche mit Zementplatten oder ähnlichem. Briefkasten- und Containeranlage Pflastersteinbelag, mit Sichtschutz. Horizontale Flächen mit Rasensaat und erstem Schnitt. Grundsätzlich keine Bepflanzung, Ausnahme bei angeordneter Grundbepflanzung durch Behörden.

Bemerkung

Massgebend ist der Detailbaubeschrieb.

Hinweis

Diese Unterlagen dienen Marketingzwecken und beinhalten keine Offerte noch Einladung zur Offertstellung. Die Verkäuferschaft gibt für diese Informationen keine Gewähr und keine Zusicherung ab und lehnt jede Haftung für die Verwendung der Informationen ab. Sie behält sich vor, die Plangrundlagen und Angaben jederzeit zu ändern.



Leemann + Bretscher

Die Leemann + Bretscher Gruppe baut und verkauft Eigenheime im Grossraum Winterthur/Zürich. Wir beraten Sie bei der Bedürfnisabklärung, der Suche bis hin zum Einzug. Bei uns erhalten Sie alle Dienstleistungen aus einer Hand. Ob Haus oder Wohnung – wir sind Ihr Partner.

Wir bauen schlüsselfertig

Wir bieten alle Leistungen aus einer Hand: vom Landkauf bis zur Schlüsselübergabe. Je nach Baufortschritt bestimmen Sie den Innenausbau mit. Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Wir behalten für Sie den Überblick und tragen alle Risiken, die im Zusammenhang mit dem Hausbau auftreten. Wir arbeiten mit leistungsstarken Partnern zusammen und planen unsere Bauprojekte gemeinsam mit erfahrenen Architekten. In allen Phasen sind wir Ihr einziger Ansprechpartner für Ihre Anliegen und Fragen.

Wir haben faire Preise

Als Nummer 1 für Wohnüberbauungen im Grossraum Winterthur/Zürich – mit über 5'000 erstellten Wohnungen und Häusern – wird unsere Erfahrung zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren von einer konsequenten Nettopreispolitik. Versteckte Kosten gibt es bei uns nicht.

Wir setzen auf Qualität

Unser Bauunternehmen hat eine 300-jährige Tradition. Wir bauen auf unseren Erfahrungsschatz und setzen auf solides Bauhandwerk in Kombination mit modernster Technologie. Die Wohngrundrisse sind funktional ausgestaltet und bieten zeitgemässen Komfort. In unseren Bauten fühlen Sie sich zu Hause – ein Leben lang.

In der Region verankert

Winterthur ist unsere Heimat; wir leben, bauen und vermieten im Grossraum Zürich mit Fokus auf Winterthur. Wenn immer möglich arbeiten wir mit regionalen Partnern zusammen. So leisten wir einen aktiven Beitrag zu einem stabilen Wirtschafts- und Wohnstandort.



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

Schritte zum Eigenheim

01

Erstinformation

Sie finden unsere aktuellen Kauf- und Investitionsobjekte auf unserer Webseite www.l-b.ch oder auf den gängigen Online-Portalen. Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich.

02

Besichtigungstermin

Sie vereinbaren einen Besichtigungstermin und schauen sich das Haus / die Wohnung an. Gerne beantworten wir Ihnen bei dieser Gelegenheit alle offenen Fragen bezogen auf das Objekt und generell zum Thema «Eigenheim». Wenn Sie sich für einen Kauf entscheiden, füllen Sie die Reservationsbestätigung aus und stellen uns diese zu.

03

Rückmeldung

Wir prüfen Ihre Angaben, erstellen für Sie unverbindlich und kostenlos einen Kaufvertragsentwurf und informieren Sie über die nächsten Schritte.

04

Kaufvertrag unterschreiben

Auf dem Notariat unterschreiben beide Parteien den Kaufvertrag.

05

Innenausbau mitbestimmen

Bei neu entstehenden Häusern und Wohnungen beraten Sie unsere Bauleiter betreffend der individuellen Gestaltung des Innenausbaus (abhängig vom Baufortschritt) und erstellen eine Offerte für allfällige Änderungswünsche.

06

Eigentumsübertragung

Nach gemeinsamer Begehung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung und Bezahlung des Restkaufpreises (mittels unwiderruflichem Zahlungsverprechen Ihres Finanzierungspartners) erhalten Sie von uns die Schlüssel zu Ihrem Eigenheim.




Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

Gerne berate ich Sie persönlich.
Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng

Mabag AG
Verkauf

 052 209 02 45

 u.kueng@l-b.ch

Objekt: Wohnüberbauung "Lavendelweg", Winterthur
 Bauherr: L+B AG HGV, Stationsstrasse 12, 8406 Winterthur

Gebäudevolumen GV gem. SIA 416/2003

Grundlagen:

- Baueingabe vom 11.06.2021
- ohne Zuschläge
- ohne Vordächer
- ohne Balkone
- ohne spez. Foundation
- nur Volumen innerhalb der Gebäudehülle
(UK Bodenplatte bis OK Dach)

Gebäudevolumen GV, Zusammenstellung

Total REFH A+B	Hauptbauten	m ³		1'333.193
Total REFH C-E	Hauptbauten	m ³		1'922.601
Total REFH F+G	Hauptbauten	m ³		1'256.044
Total REFH H+J	Hauptbauten	m ³		1'222.976
Total REFH K+L	Hauptbauten	m ³		1'276.794
Total REFH M-O	Hauptbauten	m ³		1'744.378
Total REFH A+B	Nebenbauten	m ³	99.258	
Total REFH C-E	Nebenbauten	m ³	148.789	
Total REFH F+G	Nebenbauten	m ³	99.258	
Total REFH H+J	Nebenbauten	m ³	99.258	
Total REFH K+L	Nebenbauten	m ³	98.308	
Total REFH M-O	Nebenbauten	m ³	148.789	
Total Allgemein	Nebenbauten	m ³	3'306.632	
Total Hauptbauten		m ³		8'755.987
Total Nebenbauten		m ³	4'000.293	4'000.293
Total Gebäudevolumen GV		m³		12'756.280

1. Hauptbauten

REFH A+B						
UG	11.90	x	9.80	x	3.78	= 440.824
EG bis OG	12.30	x	10.20	x	5.46	= 685.012
DG	12.30	x	4.95	x	2.89	= 175.958
DG	4.10	x	2.65	x	2.89	= 31.400
Total REFH A+B Hauptbauten				m³		1'333.193

REFH C-E						
UG	17.90	x	9.80	x	3.78	= 663.088
UG	-11.79	x	1.53	x	3.78	= -68.157
EG bis OG	18.30	x	10.20	x	5.46	= 1'019.164
DG	18.30	x	4.95	x	2.89	= 261.791
DG	2.17	x	2.65	x	2.89	= 16.619
DG	3.93	x	2.65	x	2.89	= 30.098
Total REFH C-E Hauptbauten				m³		1'922.601

REFH F+G						
UG	5.82	x	9.80	x	3.18	= 181.374
UG	1.43	x	1.63	x	3.40	= 7.901
UG	6.05	x	8.35	x	3.40	= 171.760
EG bis OG	12.30	x	10.20	x	5.46	= 685.012
DG	12.30	x	4.95	x	2.89	= 175.958
DG	4.10	x	2.65	x	2.89	= 31.400
1 Notausgang SR	1.00	x	1.20	x	2.20	= 2.640
Total REFH F+G Hauptbauten				m³		1'256.044

REFH H+J						
UG	11.90	x	9.80	x	3.08	= 359.190
UG	-5.80	x	1.60	x	3.08	= -28.582
EG bis OG	12.30	x	10.20	x	5.46	= 685.012
DG	12.30	x	4.95	x	2.89	= 175.958
DG	4.10	x	2.65	x	2.89	= 31.400
Total REFH H+J Hauptbauten				m³		1'222.976

REFH K+L						
UG	11.90	x	9.80	x	3.40	= 396.508
UG	-2.50	x	1.83	x	2.93/2	= -6.702
UG	-2.31	x	2.37	x	2.93/2	= -8.020
EG bis OG	12.30	x	10.20	x	5.46	= 685.012
DG	12.30	x	4.95	x	2.89	= 175.958
DG	4.10	x	2.65	x	2.89	= 31.400
1 Notausgang SR	1.00	x	1.20	x	2.20	= 2.640
Total REFH K+L Hauptbauten				m³		1'276.794

REFH M-O

UG	17.90	x	9.80	x	2.61	=	457.846
UG	-1.83	x	2.75	x	2.61/2	=	-6.567
UG	-2.30	x	2.37	x	2.61	=	-7.114
EG bis OG	18.30	x	10.20	x	5.46	=	1'019.164
DG	18.30	x	4.95	x	2.89	=	261.791
DG	2.17	x	2.65	x	2.89	=	16.619
1 Notausgang SR	1.00	x	1.20	x	2.20	=	2.640

Total REFH M-O Hauptbauten **m³** **1'744.378**

2. Nebenbauten**REFH A+B**

2 Velounterstände	1.80	x	1.78	x	2.03	=	13.008
Glaspergola mit Geräteschopf	11.50	x	3.00	x	2.50	=	86.250

Total H A+B Nebenbauten **m³** **99.258**

Total H F+G Nebenbauten (dito H A+B) **m³** **99.258**

Total H H+J Nebenbauten (dito H A+B) **m³** **99.258**

REFH K+L

Velounterstände	3.30	x	1.80	x	2.03	=	12.058
Glaspergola mit Geräteschopf	11.50	x	3.00	x	2.50	=	86.250

Total H K+L Nebenbauten **m³** **98.308**

REFH C-E

3 Velounterstände	4.80	x	1.80	x	2.03	=	17.539
Glaspergola mit Geräteschopf	17.50	x	3.00	x	2.50	=	131.250

Total H C-E Nebenbauten **m³** **148.789**

Total H M-O Nebenbauten (dito C-E) **148.789**

2.1 Nebenbauten allgemein

Technikraum	5.30	x	4.74	x	2.82	=	70.844
Technikraum	3.08	x	4.74	x	1.06	=	15.475
Technikraum	2.52	x	4.40	x	3.00	=	33.264
Dispo	1.84	x	5.93	x	3.00	=	32.734
Trafo	7.75	x	4.40	x	3.60	=	122.760
Abluft	1.30	x	1.30	x	2.14	=	3.617
Zuluft	1.30	x	1.30	x	0.70	=	1.183
Notausgang bei H7	5.20	x	1.40	x	3.20	=	23.296
Ausgang bei H11	5.20	x	1.65	x	3.05	=	26.169
Korridor H13	5.50	x	1.65	x	2.70	=	24.503
Ausgang bei H14	6.00	x	1.65	x	3.00	=	29.700
Rampe	11.05	x	6.91	x	3.00	=	228.901
TG	741.00	x	1.00	x	3.05	=	2'260.050
Deckenabsatz	8.10	x	3.10	x	0.90	=	22.599
Deckenabsatz	13.00	x	9.10	x	0.90	=	106.470
Deckenabsatz	6.80	x	4.10	x	1.10	=	30.668
Deckenabsatz	14.40	x	7.80	x	1.50	=	168.480
Deckenabsatz	9.50	x	3.40	x	1.60	=	51.680
Deckenabsatz	4.50	x	4.50	x	1.60	=	32.400
Deckenabsatz	8.40	x	5.20	x	0.50	=	21.840
Total Nebenbauten allgemein							3'306.632

Winterthur,