



LEEMANN +  
BRETSCHER

Verkauf  
3 x Reihen-  
einfamilien-  
häuser



«Oberseenerstrasse 42/44/46»

Winterthur

Bezug ab November 2023



## Überbauung «Oberseenerstrasse» 8405 Winterthur



Haus-Typ	Oberseenerstrasse	Zimmer	Grundstück	Wohnfläche	HNF Hauptfläche	NNF Nebenfläche	Aussen PP	Verkaufspreis
	Nr.	Anzahl	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		CHF
REFH	42	5.5	336	178	133	45	2	verkauft
REFH	44	5.5	295	207	137	70	2	verkauft
REFH	46	4.5	376	234	142	92	1	1'765'000

HNF, NNF und ANF sind gemäss SIA Norm 416/2003

Wohnfläche = HNF inkl. NNF in Wohnung 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 Mitbenützung der Allgemeinteile
- sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.

### Im Preis nicht enthalten sind:

- 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 «Oberseenerstrasse»

REFH Oberseenerstrasse 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: \_\_\_\_\_

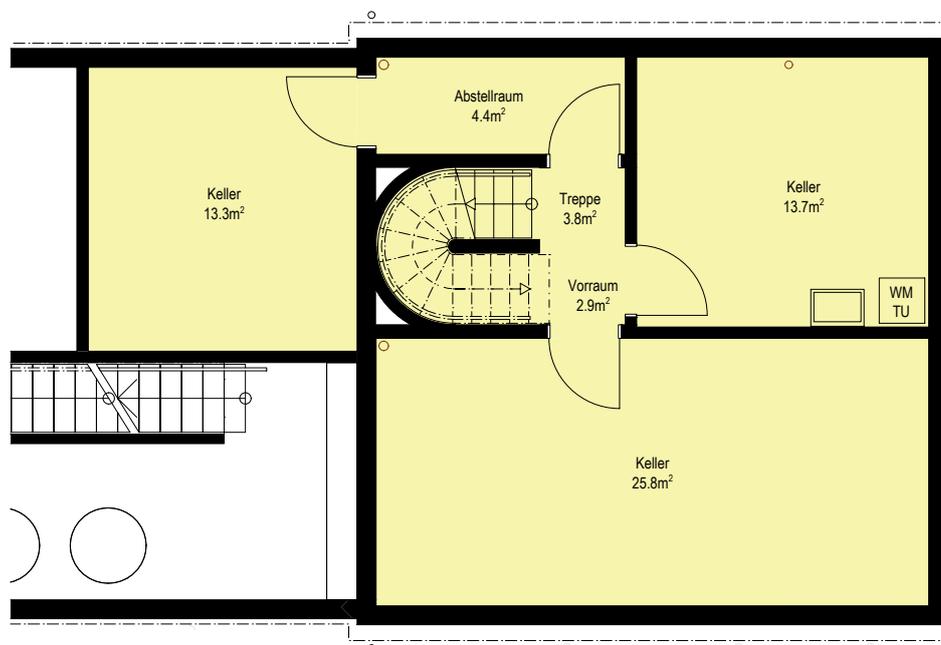
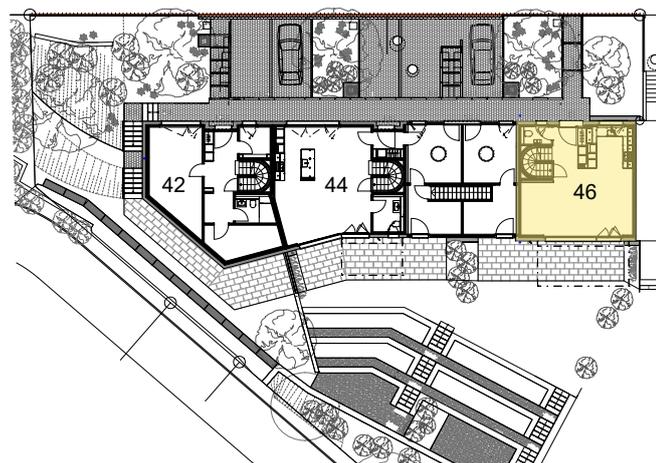
Bitte senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 12, CH-8406 Winterthur  
oder E-Mail: [u.kueng@l-b.ch](mailto:u.kueng@l-b.ch), Internet: [www.l-b.ch](http://www.l-b.ch)

# Oberseenstrasse 46

## 8405 Winterthur

4.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	-	m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*)	63.9	m <sup>2</sup>
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-	m <sup>2</sup>



\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

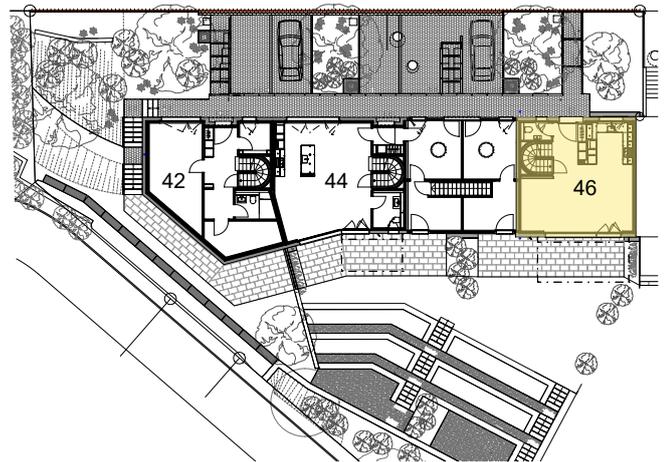


# Oberseenstrasse 46

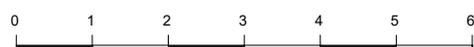
## 8405 Winterthur

4.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.6 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*)	22.7 m <sup>2</sup>
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	27.2 m <sup>2</sup>



\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

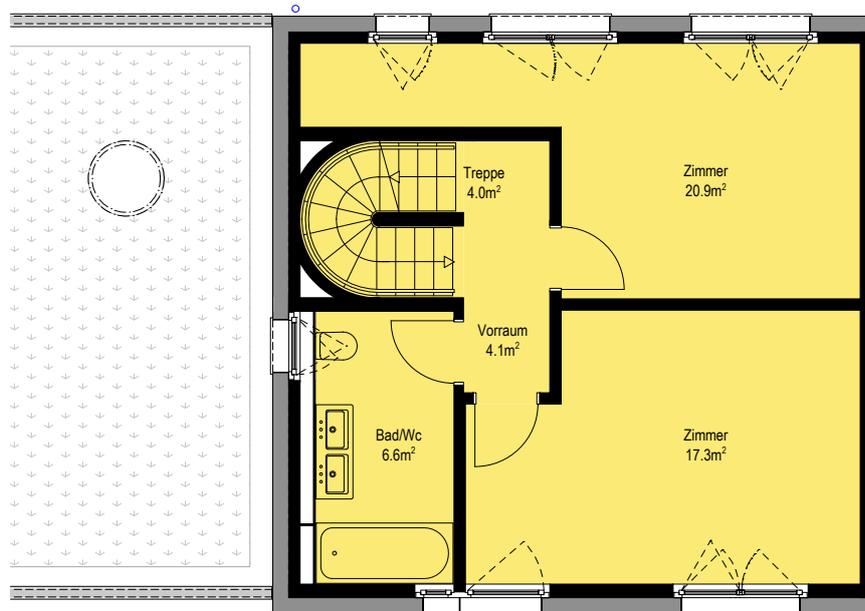
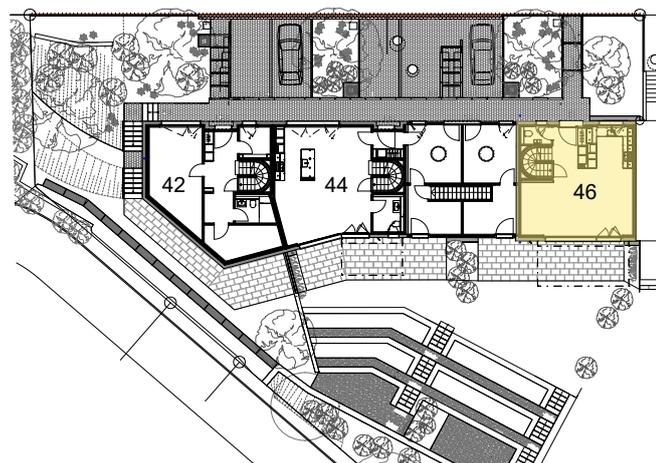


# Oberseenstrasse 46

## 8405 Winterthur

4.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*)	- m <sup>2</sup>
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	- m <sup>2</sup>



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



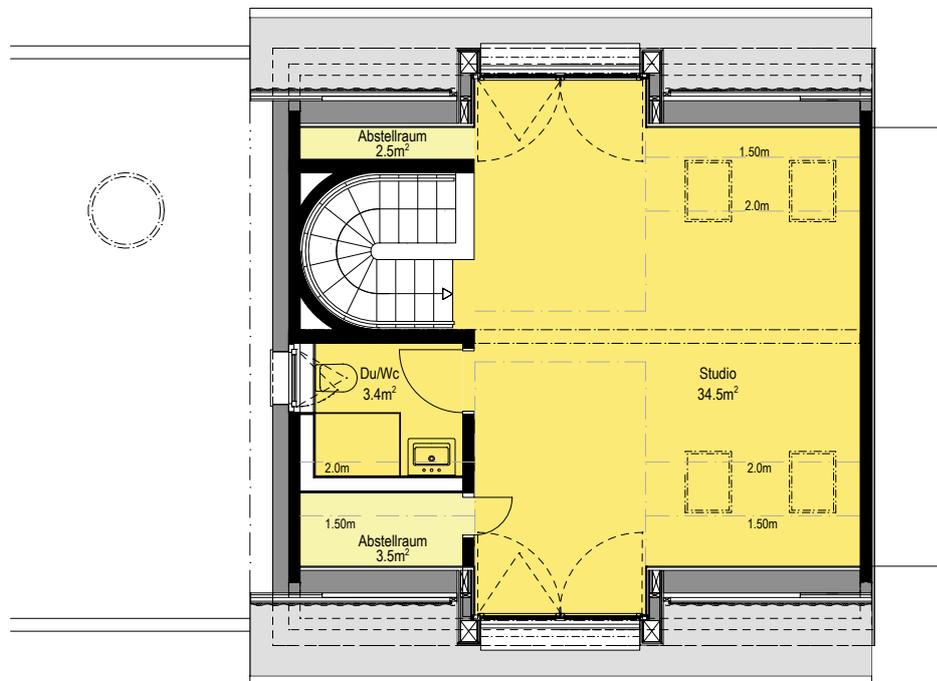
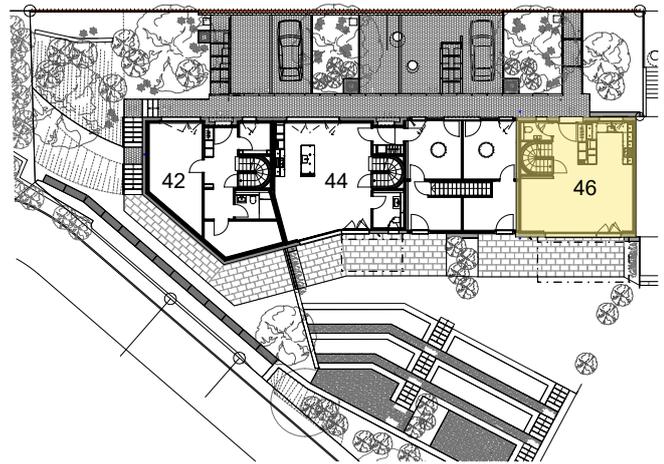
\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

# Oberseenstrasse 46

## 8405 Winterthur

4.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		38.9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*)		6.0 m <sup>2</sup>
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m <sup>2</sup>



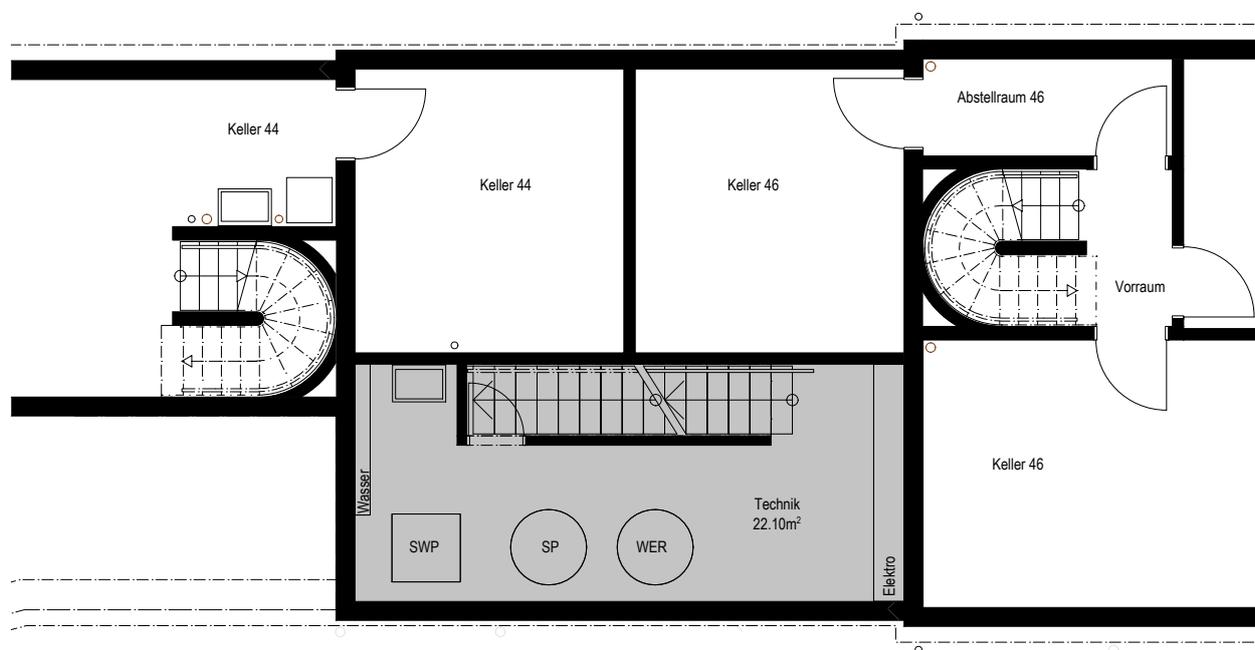
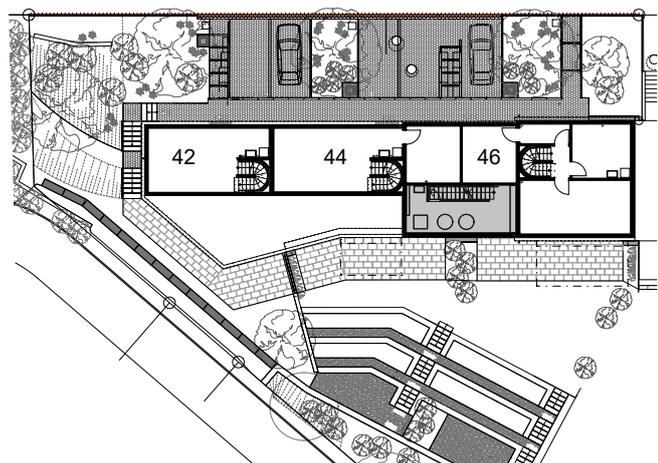
\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



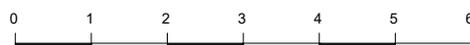
# Oberseenstrasse 42 / 44 / 46

## 8405 Winterthur

Technikraum



\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



# Oberseenerstrasse 42 / 44 / 46

## 8405 Winterthur

Umgebung



\* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:250



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

## Gebäudevolumen GV gem. SIA 416/2003

### Grundlagen:

- Werkplanung vom 21.03.2022
- ohne Zuschläge
- ohne Vordächer
- ohne Balkone
- ohne spez. Foundation
- nur Volumen innerhalb der Gebäudehülle  
(UK Bodenplatte bis OK Dach)

### Gebäudevolumen GV, Zusammenstellung

Haus 42		m <sup>3</sup>		710.830
Haus 44		m <sup>3</sup>		700.230
Haus 46		m <sup>3</sup>		798.160
Total Allgemein	Nebenbauten	m <sup>3</sup>	74.715	
	Total Hauptbauten	m <sup>3</sup>		2'209.220
	Total Nebenbauten allgemein	m <sup>3</sup>	74.715	74.715
<b>Total Gebäudevolumen GV</b>		<b>m<sup>3</sup></b>		<b>2'283.935</b>

### 1. Hauptbauten

#### Haus 42

UG	40.00	x	1.00	x	2.74	=	109.600
EG bis OG	72.00	x	1.00	x	6.12	=	440.640
DG	53.00	x	1.00	x	3.03	=	160.590

**Total Haus 42** **m<sup>3</sup>** **710.830**

#### Haus 44

UG	42.00	x	1.00	x	2.74	=	115.080
UG	15.00	x	1.00	x	2.93	=	43.950
EG bis OG	71.00	x	1.00	x	6.12	=	434.520
EG	27.00	x	1.00	x	3.50	=	94.500
DG	42.00	x	1.00	x	3.03	=	127.260

**Total Haus 44** **m<sup>3</sup>** **700.230**

**Haus 46**

UG	61.00	x	1.00	x	2.74	=	167.140
UG	15.50	x	1.00	x	2.93	=	45.415
EG-OG	62.50	x	1.00	x	6.05	=	378.125
EG	28.50	x	1.00	x	3.50	=	99.750
DG	57.00	x	0.50	x	3.20	=	91.200
DG Gaube	2.85	x	2.00	x	2.90	=	16.530

---

<b>Total Haus 46</b>				<b>m<sup>3</sup></b>			<b>798.160</b>
----------------------	--	--	--	----------------------	--	--	----------------

**Technik**

UG	25.50	x	1.00	x	2.93	=	74.715
----	-------	---	------	---	------	---	--------

---

<b>Total Technik</b>				<b>m<sup>3</sup></b>			<b>74.715</b>
----------------------	--	--	--	----------------------	--	--	---------------

Winterthur,

23.03.2023