



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
4 x Einfamilien-
häuser



MINER^GIE®

«Chüng 54-60» Embrach

Bezug ab Frühling 2025



Überbauung «Chüng 54-60» 8424 Embrach



Haus-Typ	Chüng-strasse	Zimmer	Grundstück	Wohnfläche	HNF Hauptfläche	NNF Nebenfläche	2 Garage PP	Haus Preis	Verkaufspreis Inkl. PP
	Nr.	Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	Nr. CHF	CHF	CHF
DEFH	54	6.5	401	243	203	40	3+4 80'000	1'920'000	verkauft
DEFH	56	6.5	418	243	203	40	5+6 80'000	1'950'000	2'030'000
DEFH	58	6-5	510	268	203	65	1+2 80'000	2'060'000	verkauft
DEFH	60	6.5	507	267	204	65	8+9 80'000	2'030'000	2'110'000
							10 40'000		

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 «Chüng» 8424 Embrach

EFH Chüngstrasse Nr. _____

Fr. _____

PP Nr. _____ + _____ (à Fr. 40'000)

Fr. _____

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

Fr. _____
=====

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn Miteigentum zu je ½

Name/n: _____

Vorname/n (alle): _____

Strasse: _____

Plz. / Ort: _____

Tel. Privat/Mobil _____

E-Mail-Adresse: _____

Geburtsdatum: _____

Bürgerort/e (alle): _____

Beruf: _____

Zivilstand: _____

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

Kaufpreistilgung

- Reservation:** CHF 10'000 nach Infogespräch und Unterzeichnung dieser Vereinbarung
Anzahlung: CHF 80'000 ab CHF 700'000 total Kaufpreis, CHF 90'000 ab CHF 800'000 total Kaufpreis, usw.
für o.g. Haus: CHF _____ bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
Restkaufpreis: Gesamtkaufpreis abzgl. Reservation und Anzahlung,
fällig bei grundbuchamtlicher Eigentumsübertragung und Wohnungsübergabe

Die Gebühren bei Beurkundung sowie die Handänderungssteuern und Gebühren bei Eigentumsübertragung werden von den Parteien je zur Hälfte getragen, (je ca. 0.10% des Kaufpreises).

Mit Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung beauftragt die Käuferschaft die Verkäuferin mit der Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages und stellt ihr Scans/Fotos folgender Ausweise zu:

- **ID oder Reisepass** plus ggf. Ausländerausweis
- **AHV-Ausweis oder Krankenversicherungskarte**

Bei Reservationsrücktritt werden die CHF 10'000 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 bringen Sie nach Hause

Chüngstrasse 54-60, 8424 Embrach

4 Einfamilienhäuser an sonniger Lage

Sie befassen sich mit dem Gedanken, eine Liegenschaft zu erwerben. Die Zürcher Kantonalbank unterstützt Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums.

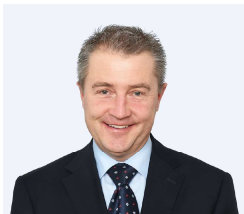
An der Chüngstrasse in Embrach entstehen vier neue Einfamilienhäuser an sonniger und gut erschlossener Lage. Die Liegenschaften liegen eingebettet in der idyllischen Landschaft des Zürcher Unterlands und sind etwa 20 Kilometer nordwestlich von Zürich entfernt.

Wir kennen das Objekt und zeigen Ihnen gerne die entsprechenden Finanzierungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch. Sie müssen uns dazu keine Objektdokumente einreichen.

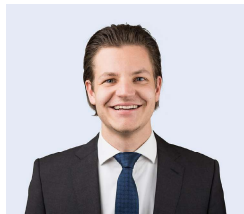


Überbauung "Chüng 54-60"

Treten Sie mit uns in Verbindung. Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.



Michael Schickli
Kundenbetreuer
044 872 18 54
michael.schickli@zkb.ch



Nico Ascheron
Kundenbetreuer
044 804 22 49
nico.ascheron@zkb.ch

Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu einem ZKB Berater in der Filiale Ihres Wohnorts.

Die Zürcher Kantonalbank – Ihre verlässliche Partnerin.



Massgeschneiderte Finanzierung



Nr. 1 Eigenheimfinanzierer
im Kanton Zürich



Preisvorteil dank Start- und Umweltbonus



Optimierung Ihrer Vorsorge- und Steuersituation



Hypotheken im Alter gesichert



Finanzierungszusage innerhalb 48 h!

Projektdaten	4
Umgebung	6
Embrach	8
Übersicht	10
Schnitt	12
Kurzbaubeschrieb «Chüng 54-60»	34
Leemann + Bretscher AG	36
Schritte zum Eigenheim	37
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	39



Leemann + Bretscher AG
Stationsstrasse 20
8406 Winterthur
www.l-b.ch

«Chüng 54-60»

Willkommen an der Chüngstrasse im malerischen Embrach. Wir erstellen für Sie 4 Einfamilienhäuser an sonniger und gut erschlossener Lage.

Embrach ist eine charmante Gemeinde im Bezirk Bülach des Kantons Zürich. Sie liegt eingebettet in der idyllischen Landschaft des Zürcher Unterlands und ist etwa 20 Kilometer nordwestlich von Zürich entfernt. Trotz der unmittelbaren Nähe zum internationalen Flughafen Zürich, bleiben Sie von Fluglärm verschont.

Die Natur rund um Embrach ist geprägt von saftigen grünen Wiesen, sanften Hügeln und dichten Wäldern. Die Umgebung eignet sich perfekt für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren, bei denen man die reine Luft und die herrliche Landschaft genießen kann.

Die Gemeinschaft von Embrach ist lebendig und aktiv. Es gibt eine Vielzahl von Vereinen und Organisationen, die das kulturelle Leben bereichern.

Embrach verfügt über ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Buslinie 520 / 521 des ZVV führt vom Bahnhof Embrach-Rorbas zum Flughafen Zürich mit Anschlüssen an das Intercitynetz der SBB. Mit der Bahnlinie S41 ist Embrach von Winterthur oder Bülach aus gut zu erreichen.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sind gut zu Fuss erreichbar.

Sämtliche Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem im dorfeigenen Coop/Migros/Volg erledigen. Post und Bäckerei liegen ebenfalls gleich um die Ecke.

Zusammenfassung

4 x 6.5-Zimmer-Einfamilienhäuser

10 x Tiefgaragenparkplätze (davon 1 Besucher PP)



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	Chüngstrasse 54-60, 8424 Embrach
Bauherrschaft	Leemann + Bretscher AG
Ausführung	2023 – 2025
Bezug	ab Frühling 2025

Total 4 Einfamilienhäuser

1 x 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	243 m ² Wohnfläche
1 x 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	243m ² Wohnfläche
1 x 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	268 m ² Wohnfläche
1 x 6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	267 m ² Wohnfläche





Situation/Umgebung

Embrach liegt im Embrachertal in einem weiten U-förmigen Seitental der Töss. Die Ebene wird von den Hängen des Blauen im Osten, des Dättenbergs im Westen, des Ghei und der Egg im Süden, sowie der Tössschlucht im Norden begrenzt.

Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 1272 ha, davon sind 577 ha Wald und 260 ha Bauland.

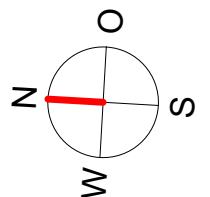
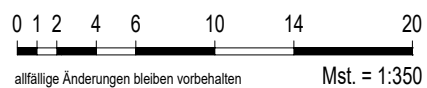
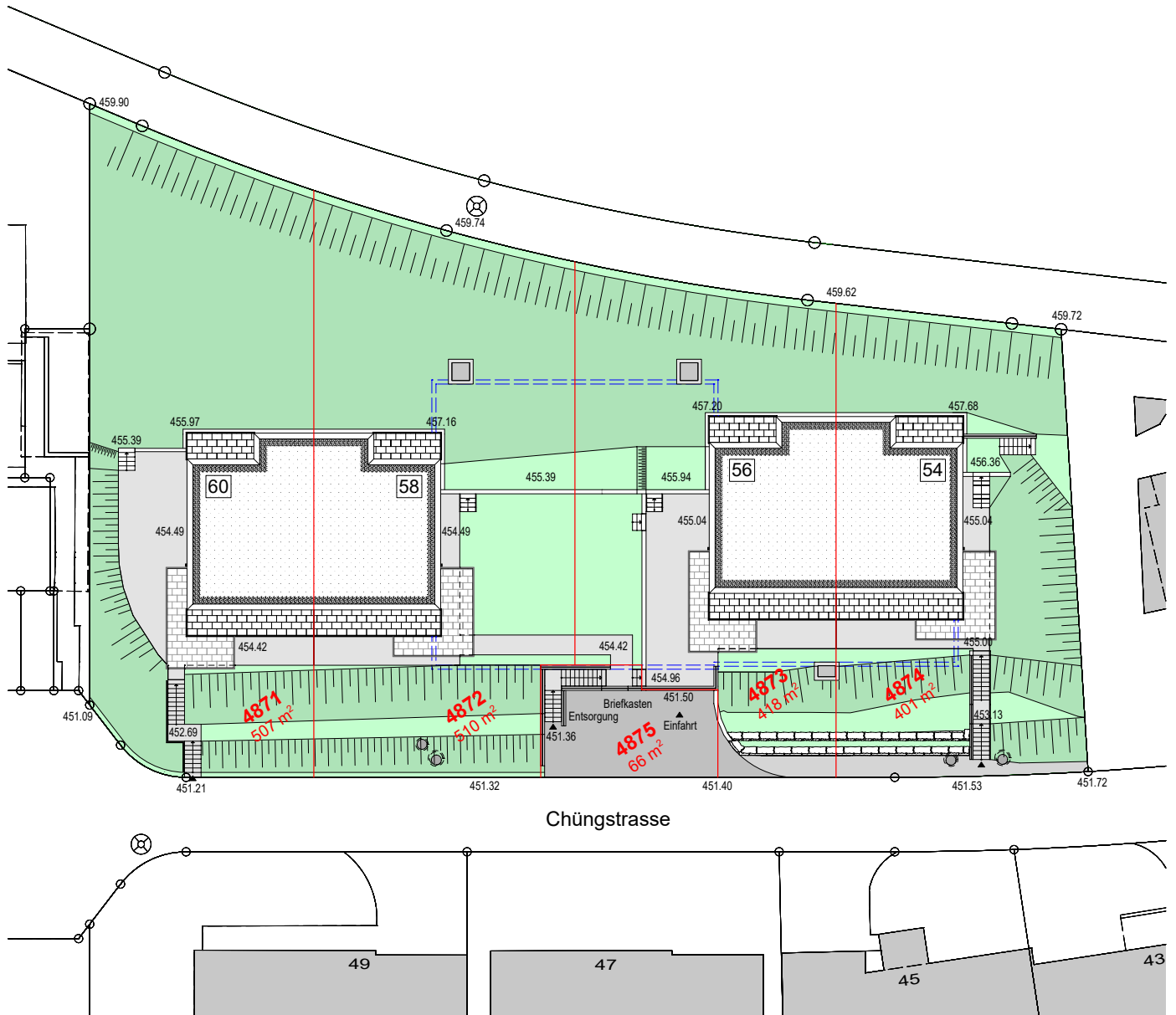
Der höchste Punkt ist der Tisch im Gebiet Blauen auf 609 m ü. M. Der tiefste Punkt ist die Töss westlich des «Kleinwasserkraftwerks Freienstein» auf 360 m ü. M.

Die Bevölkerung ist von 1900 Einwohnern im Jahre 1945 auf heute 10'142 Personen (Stand 31.12.2022) angewachsen.



Chüng, Embrach Chüngstrasse 54 / 56 / 58 / 60

Umgebung



Embrach

Embrach liegt im Embrachertal, natürlich eingebettet zwischen den Hügeln des Blauen und des Dettenbergs.

Die zahlreichen Naherholungsgebiete, die Embrach umgeben, laden zu längeren Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch ein breites Angebot an Freizeiteinrichtungen wie Fitness- und Waldparcours stehen hier für Sie bereit.

Ebenfalls eine Besichtigung wert ist das idyllische Naturschutzgebiet «Chlostergumpen» mit seinen interessanten Vogelbeständen am nahe gelegenen Wildbach.

Der durch das ganze Dorf fliessende Bach entwässert das Embrachertal Richtung Rorbas im Norden, wo er eindrucksvoll über einen Wasserfall in die Töss mündet.

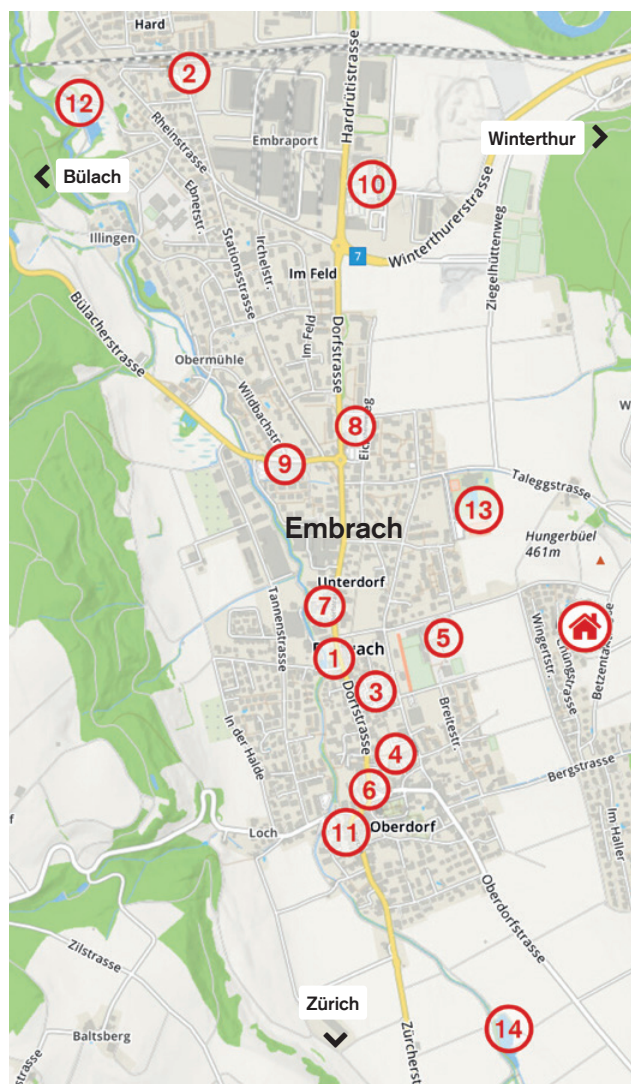
Für Aufträge und Einkäufe aller Art stehen Ihnen in Embrach zahlreiche Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung.

Das Schulangebot der Gemeinde umfasst Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe. Höhere Fachschulen sind in Bülach, Winterthur oder Zürich zu finden.

Ein besonders beliebtes Ausflugsziel für Familien ist die örtliche Badeanstalt Talegg mit Frei- und Hallenbad. Zu den Attraktionen gehören mehrere Sprunganlagen, Beach-Volleyballfelder, ein Spielplatz mit Spielgeräten, sowie Wasserrutschen, Planschbecken und vieles mehr.

Standorte im Überblick

1 Bushaltestelle Linie 520/521/523	800 m	
2 Bahnhof Embrach-Rorbas S41/SN, Restaurant «Pasta Fresca da noi»	2.9 km	
3 Kindergarten Dorf 1+2	700 m	
4 Primarschule Embrach	800 m	
5 Sekundarschule Embrach	500 m	
6 Volg Embrach, Restaurant Freihof	800 m	
7 Bäckerei-Konditorei, Postfiliale, Bank	900 m	
8 Coop Supermarkt	1.3 km	
9 Migros Supermarkt, Spielplatz	1.4 km	
10 Aldi Supermarkt, Tankstellen	2 km	
11 Reformierte Kirche Embrach, Wochenmarkt (jeden Samstag)	1 km	
12 Park «Haumüli»	2.6 km	
13 Badi Talegg, Tennisclub Embrach	800 m	
14 Naturschutzgebiet «Chlostergumpen»	1.5 km	





Übersicht

Doppel-Einfamilienhäuser Chüngstrasse 54 - 60

		* HNF	* NNF	
Nr. 54	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	203 m ²	40 m ²	Seite 12
Nr. 56	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	203 m ²	40 m ²	Seite 17
Nr. 58	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	203 m ²	65 m ²	Seite 22
Nr. 60	6.5-Zimmer-Einfamilienhaus	204 m ²	65 m ²	Seite 27

* HNF = Hauptnutzfläche

* NNF = Nebennutzfläche

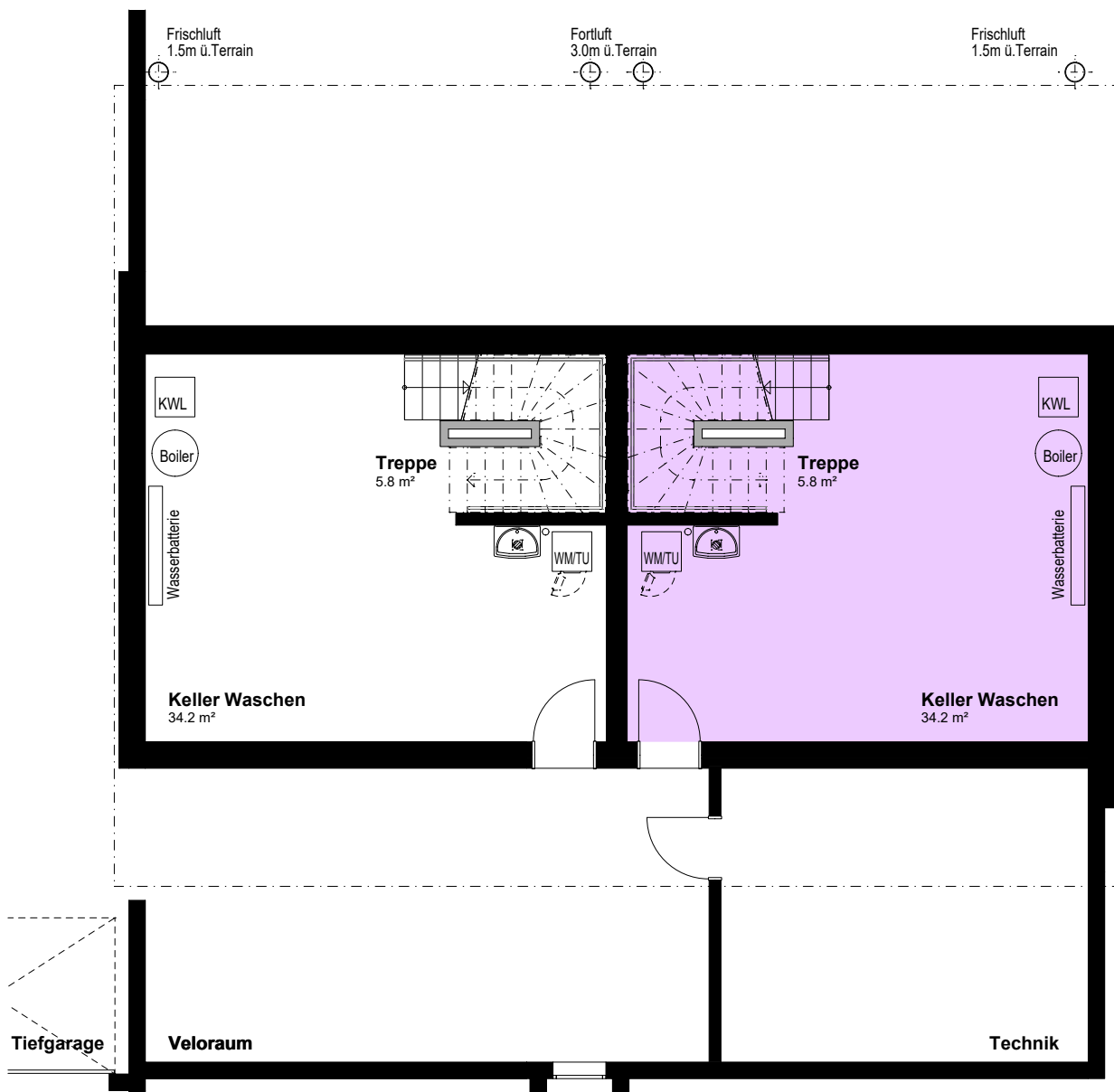
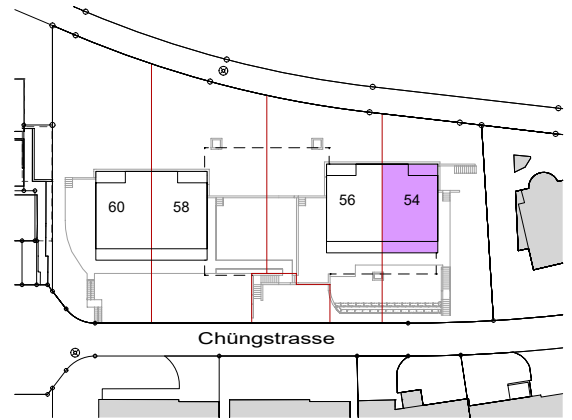




Chüng, Embrach Chüngstrasse 54

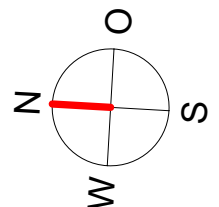
6.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		40.0 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

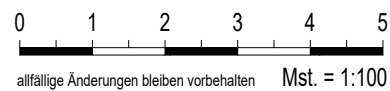
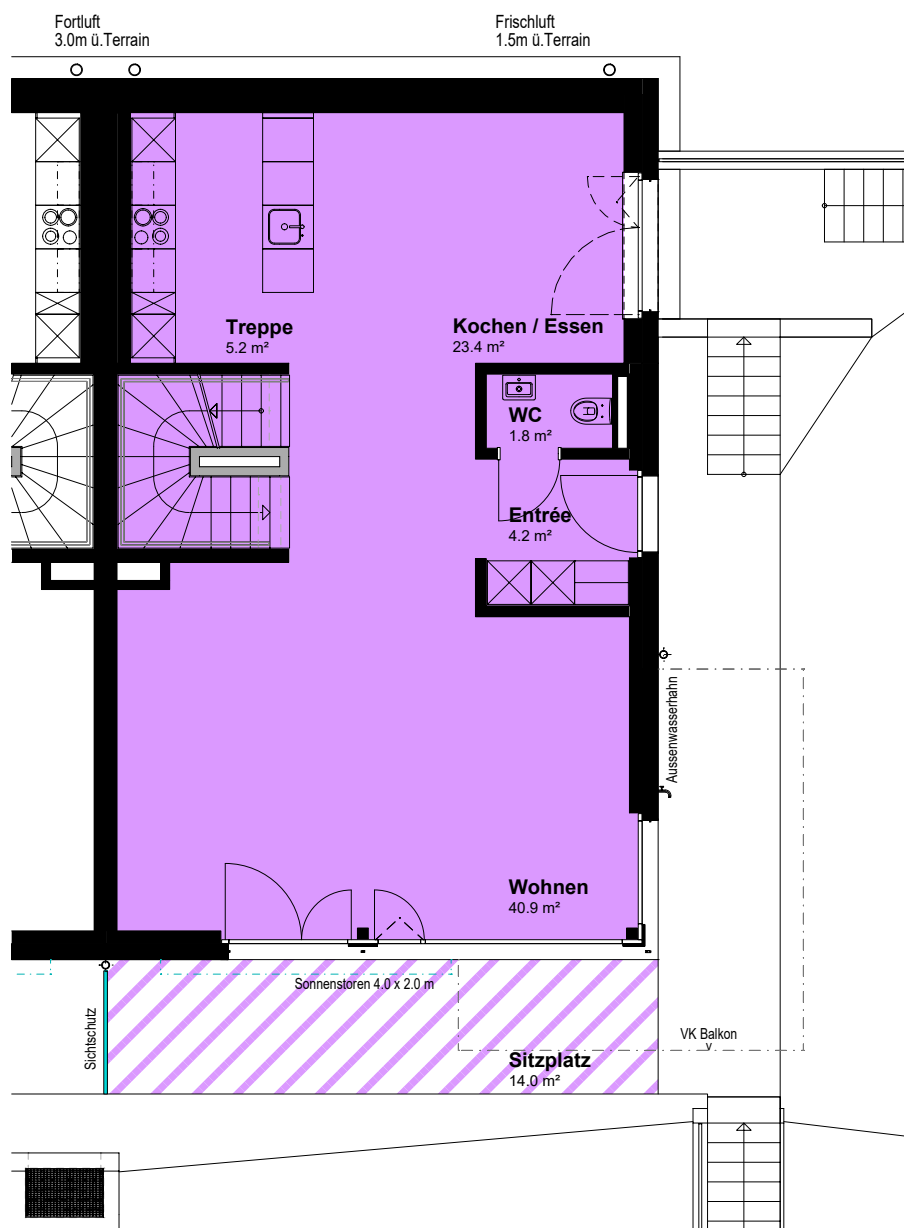
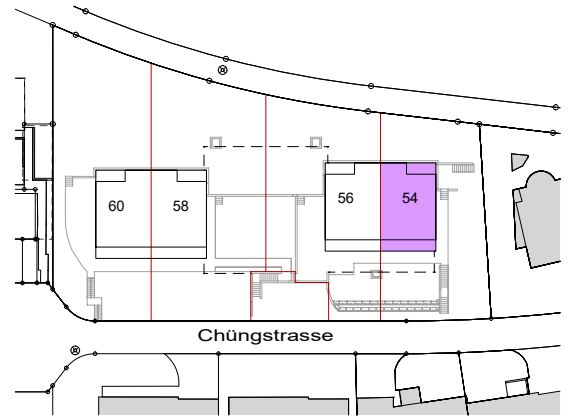
0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



Chüng, Embrach Chüngstrasse 54

6.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		75.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		14.1 m ²

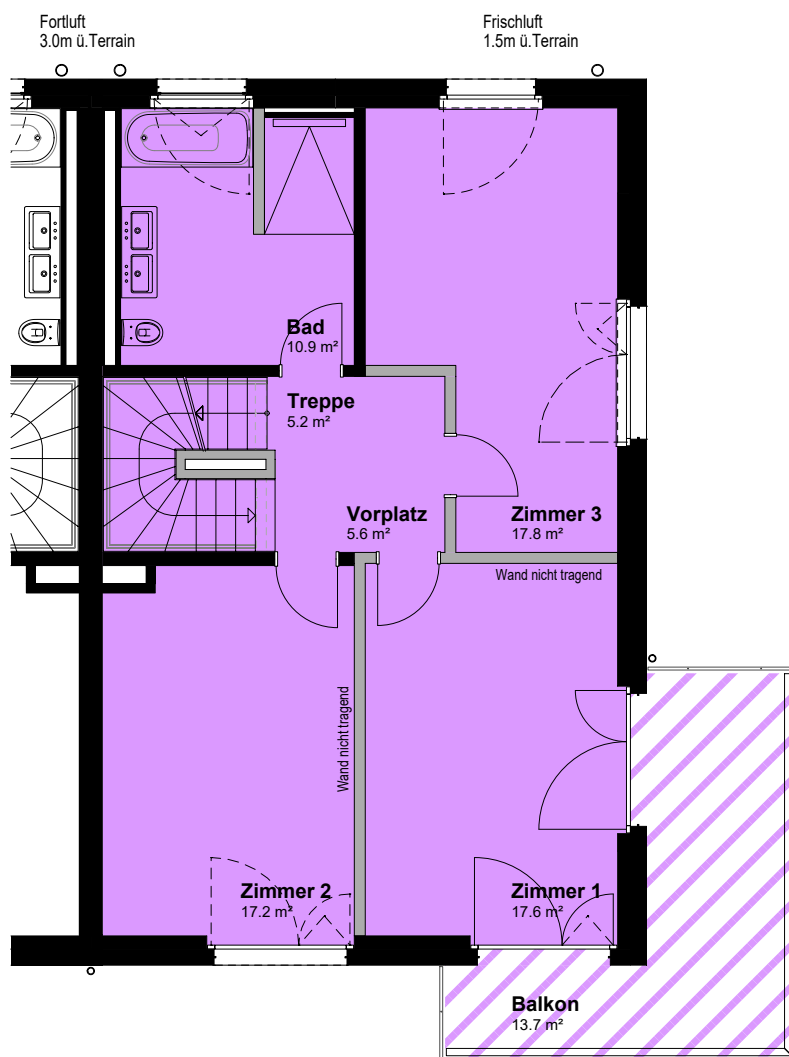
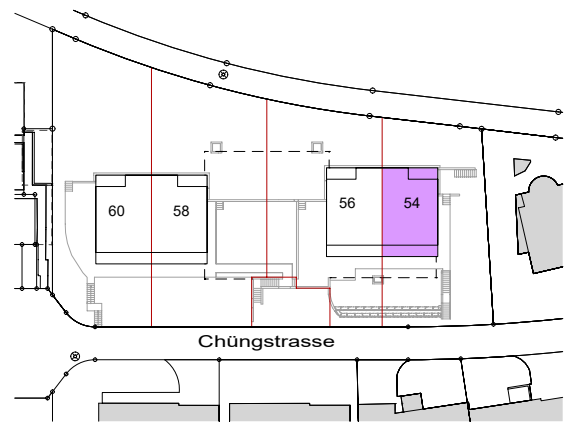


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

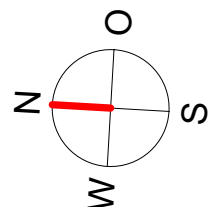
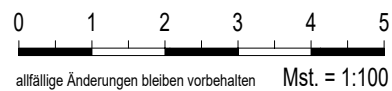
Chüng, Embrach Chüngstrasse 54

6.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		74.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		13.7 m ²






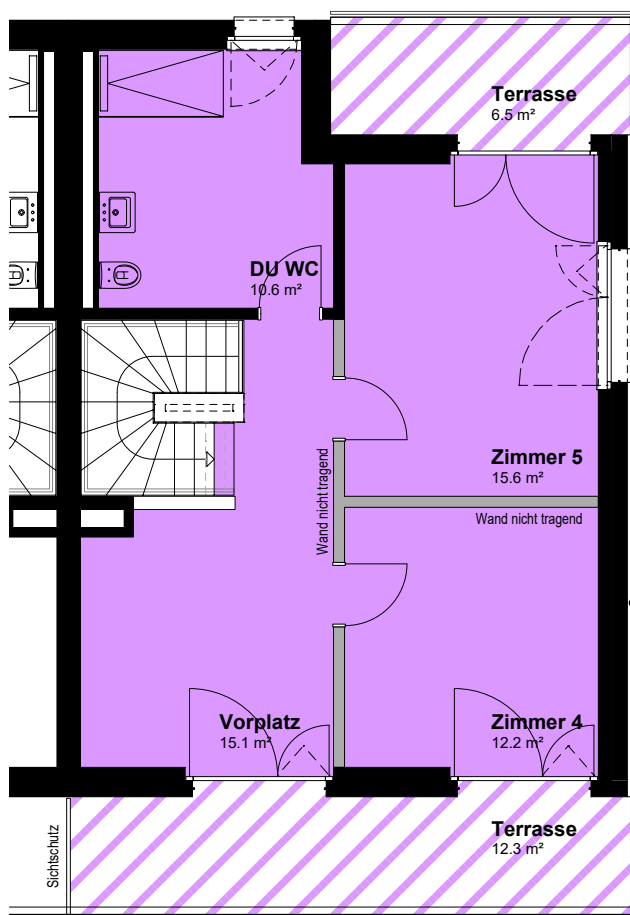
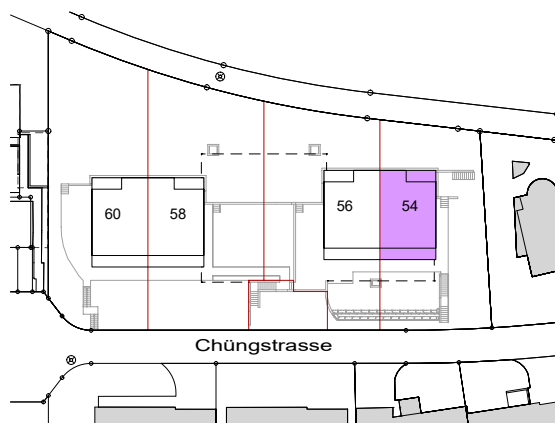
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Chüng, Embrach Chüngstrasse 54

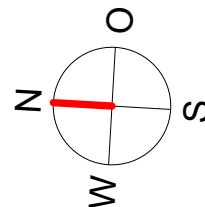
6.5-Zimmer-Haus, Attikageschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		53.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		18.8 m ²



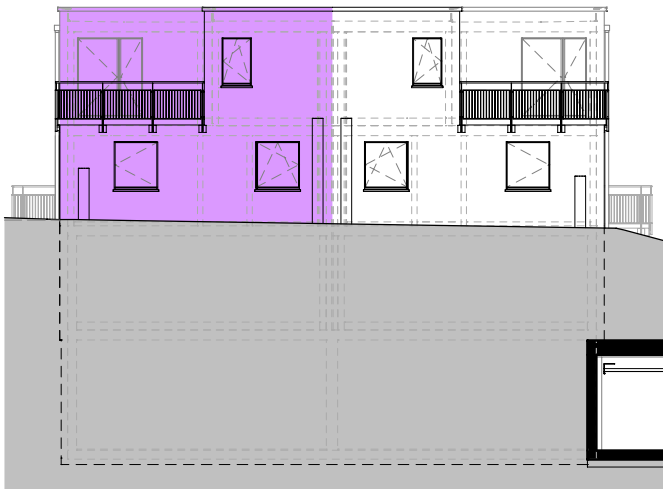
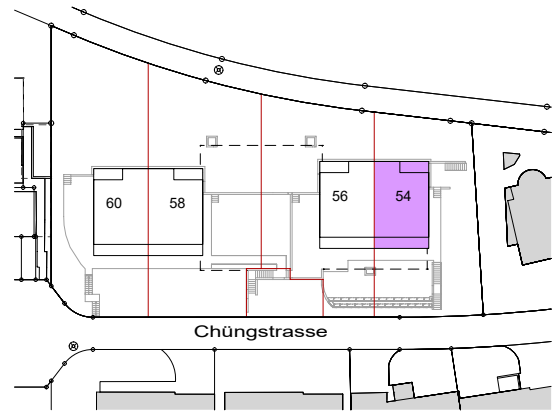
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



Chüng, Embrach Chüngstrasse 54

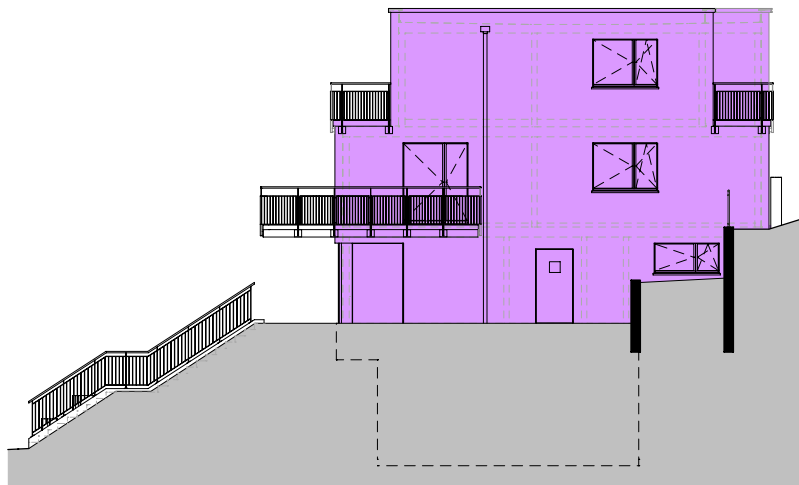
6.5-Zimmer-Haus, Fassaden



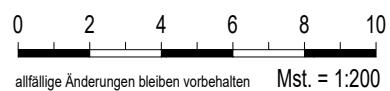
Ostfassade



Westfassade



Südfassade



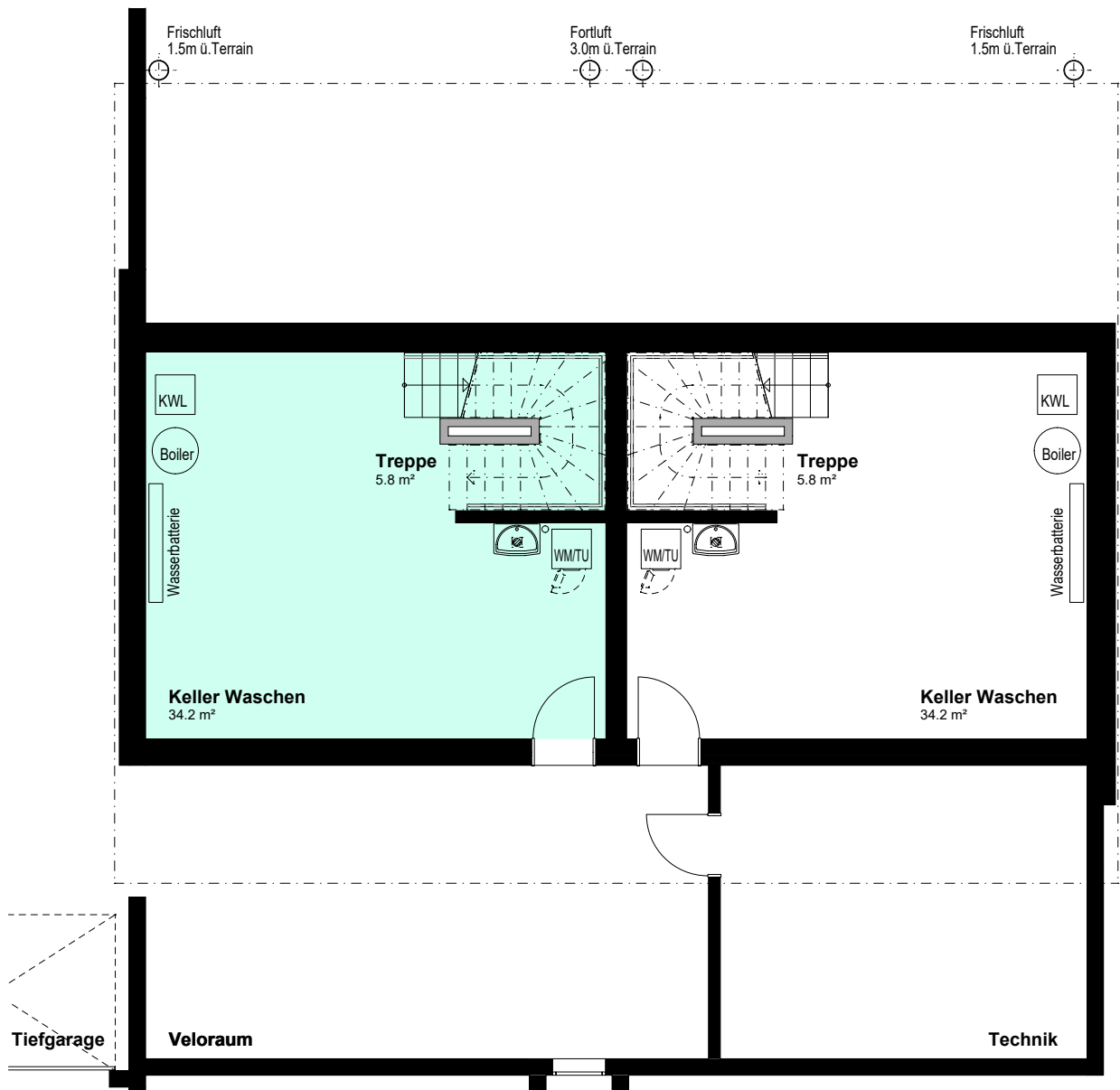
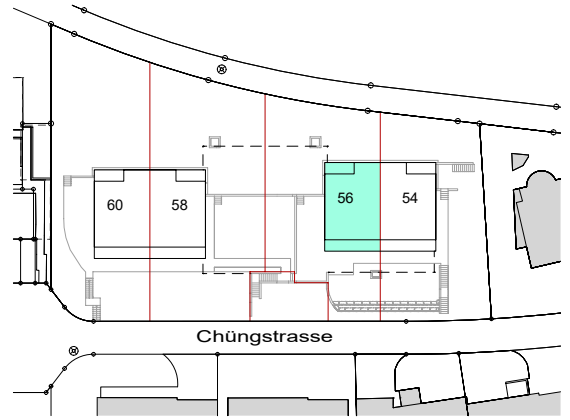
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

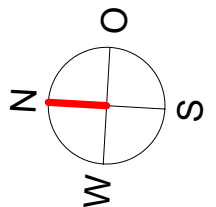
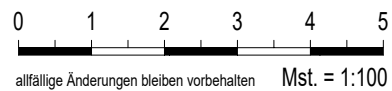
Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

6.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		40.0 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



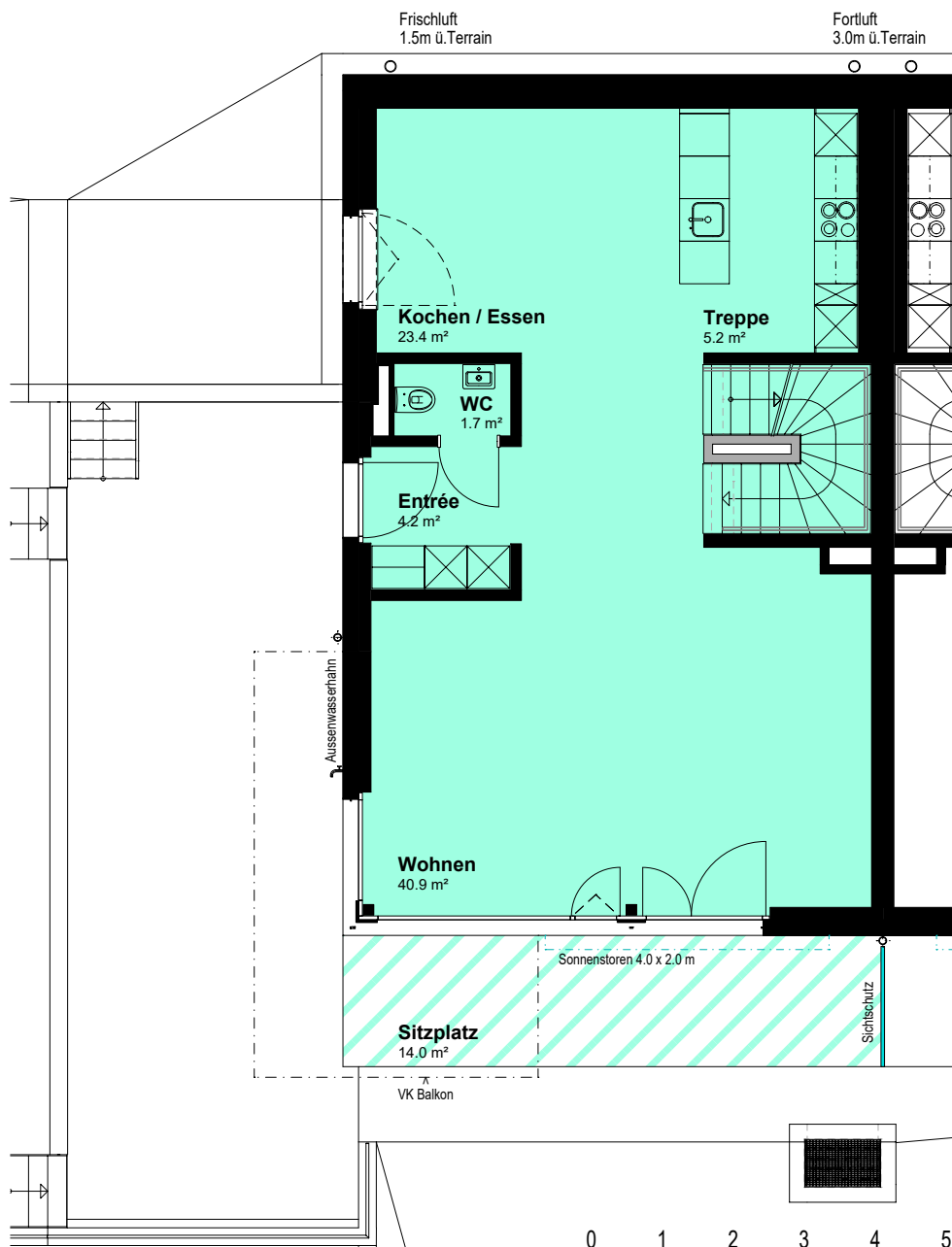
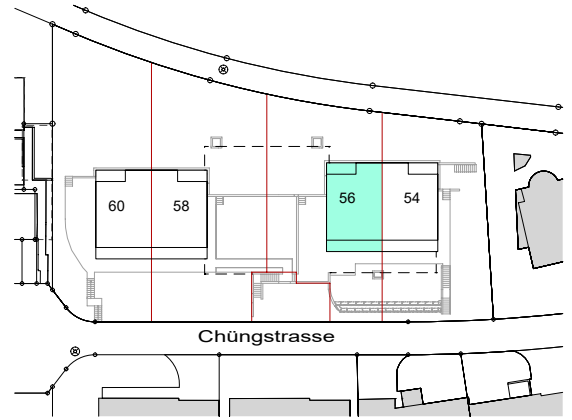
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

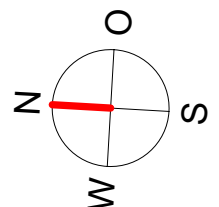
6.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		75.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		14.0 m ²



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

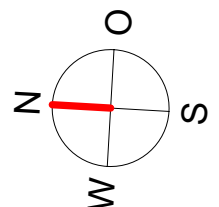
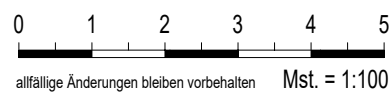
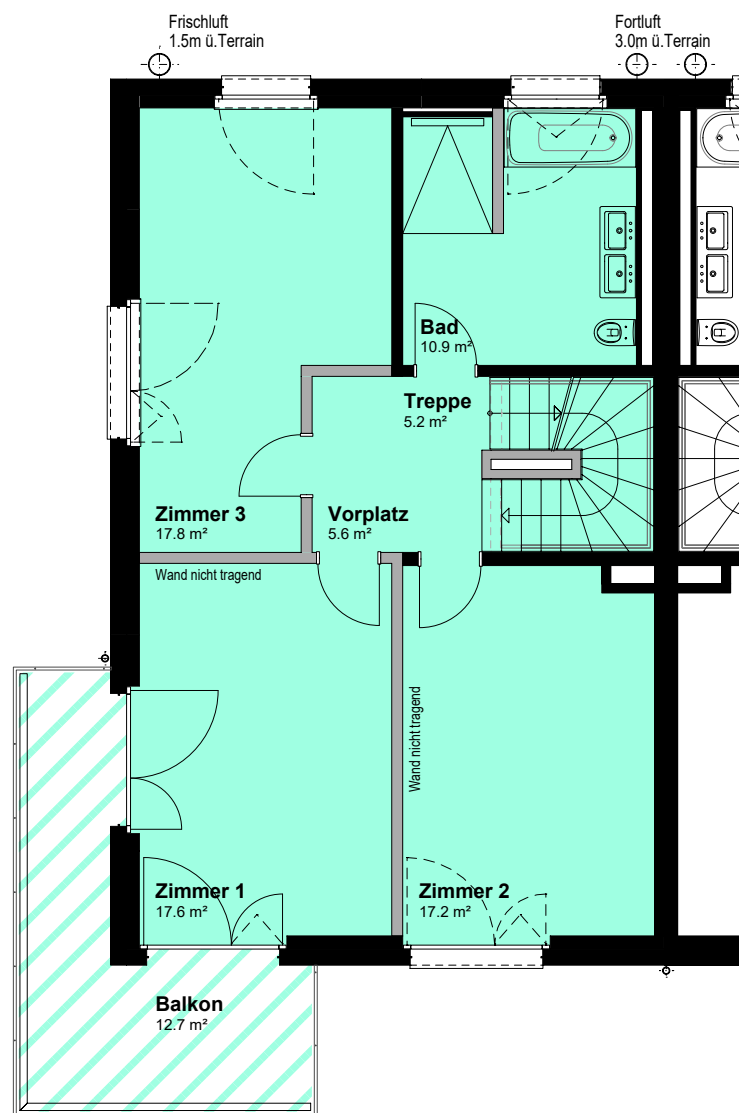
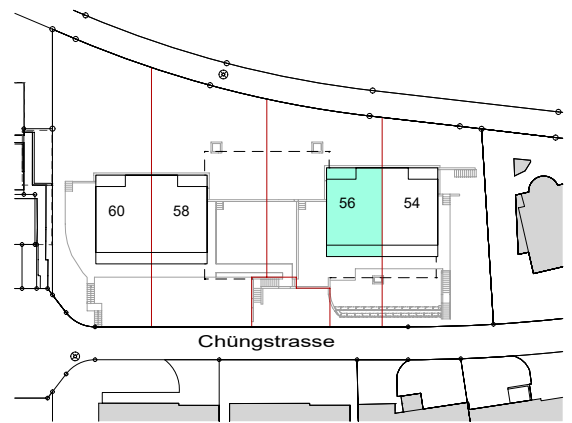
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

6.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		74.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		12.7 m ²

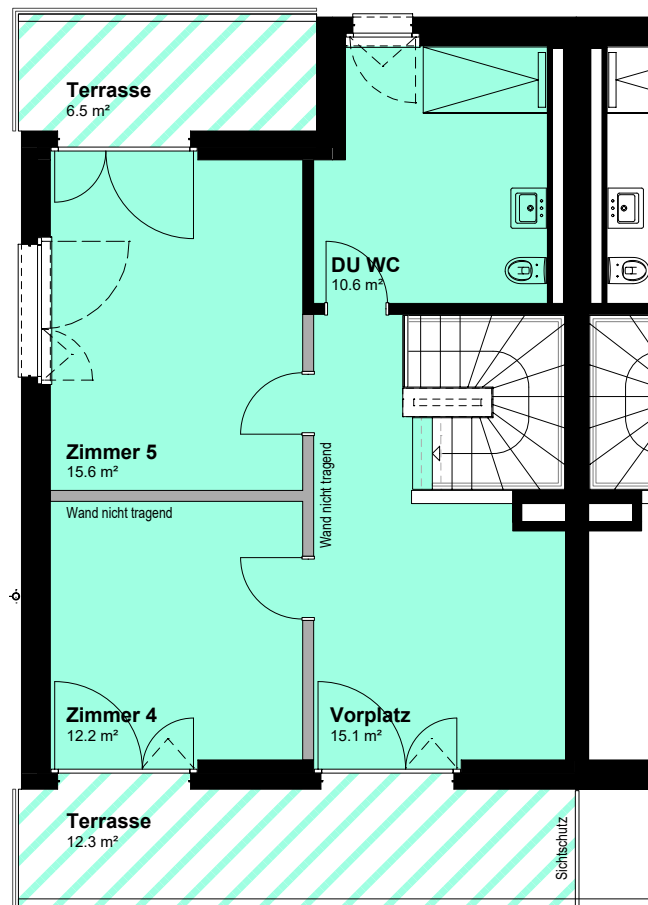
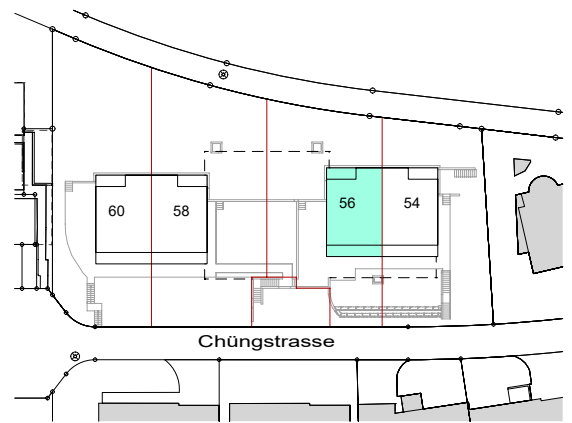


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

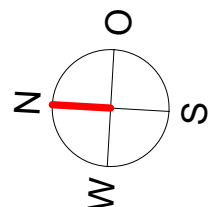
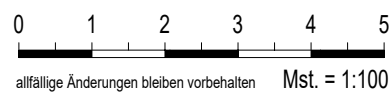
Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

6.5-Zimmer-Haus, Attikageschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		53.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		18.8 m ²

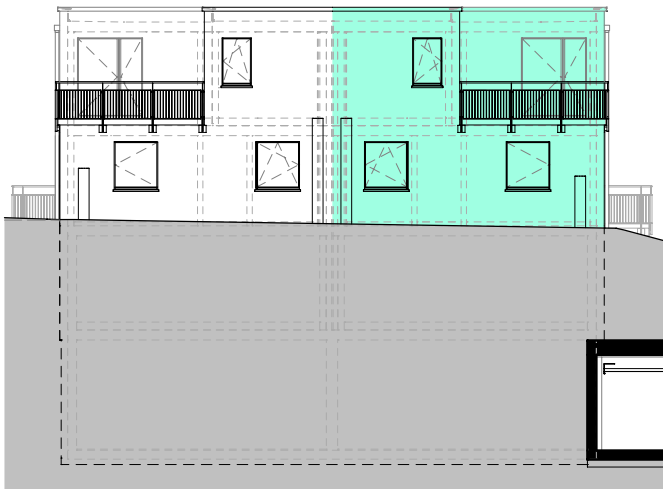
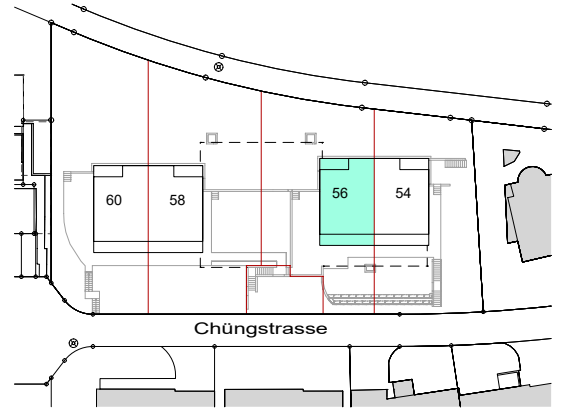


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

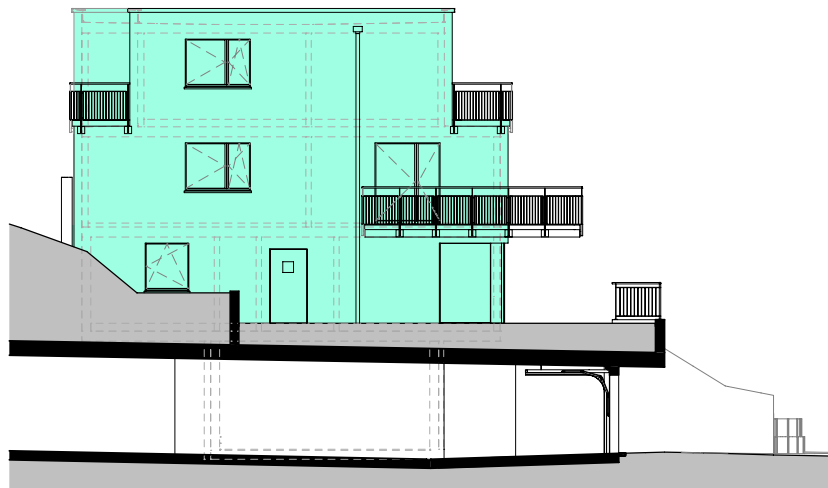
6.5-Zimmer-Haus, Fassaden



Ostfassade

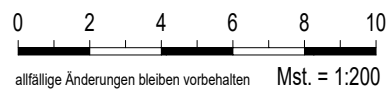


Westfassade



Nordfassade

*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

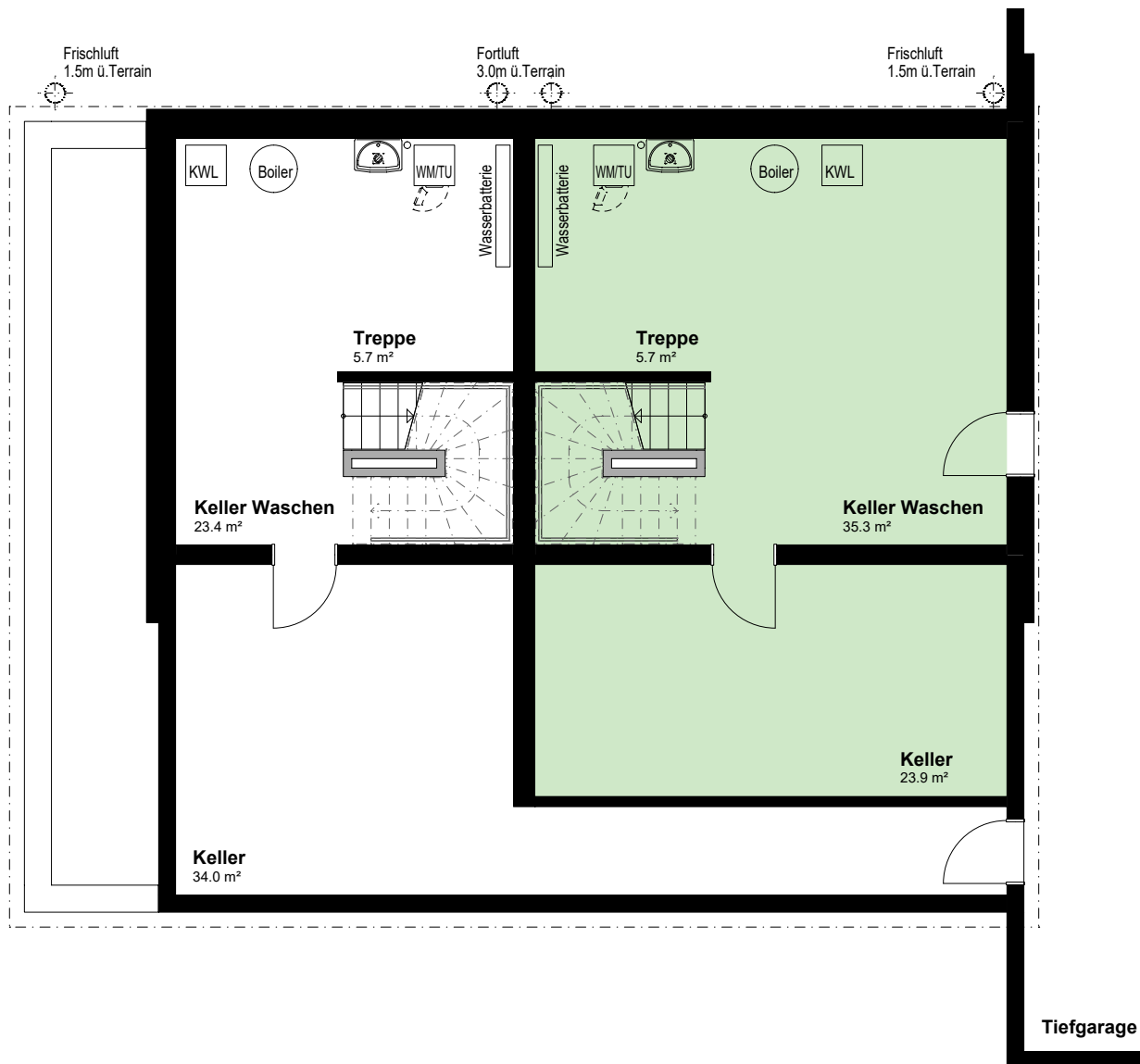
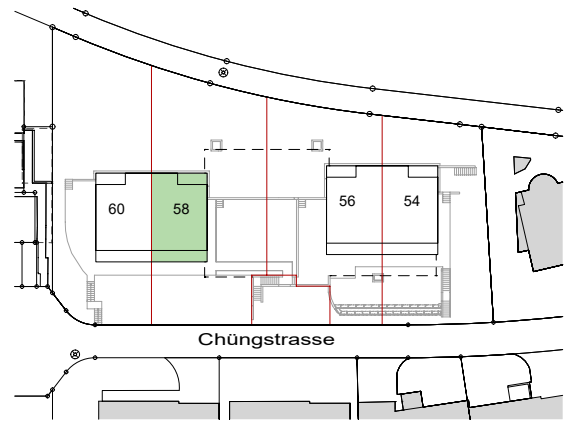


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Chüng, Embrach Chüngstrasse 58

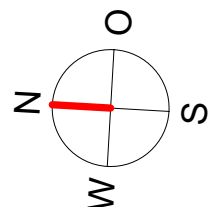
6.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		64.9 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

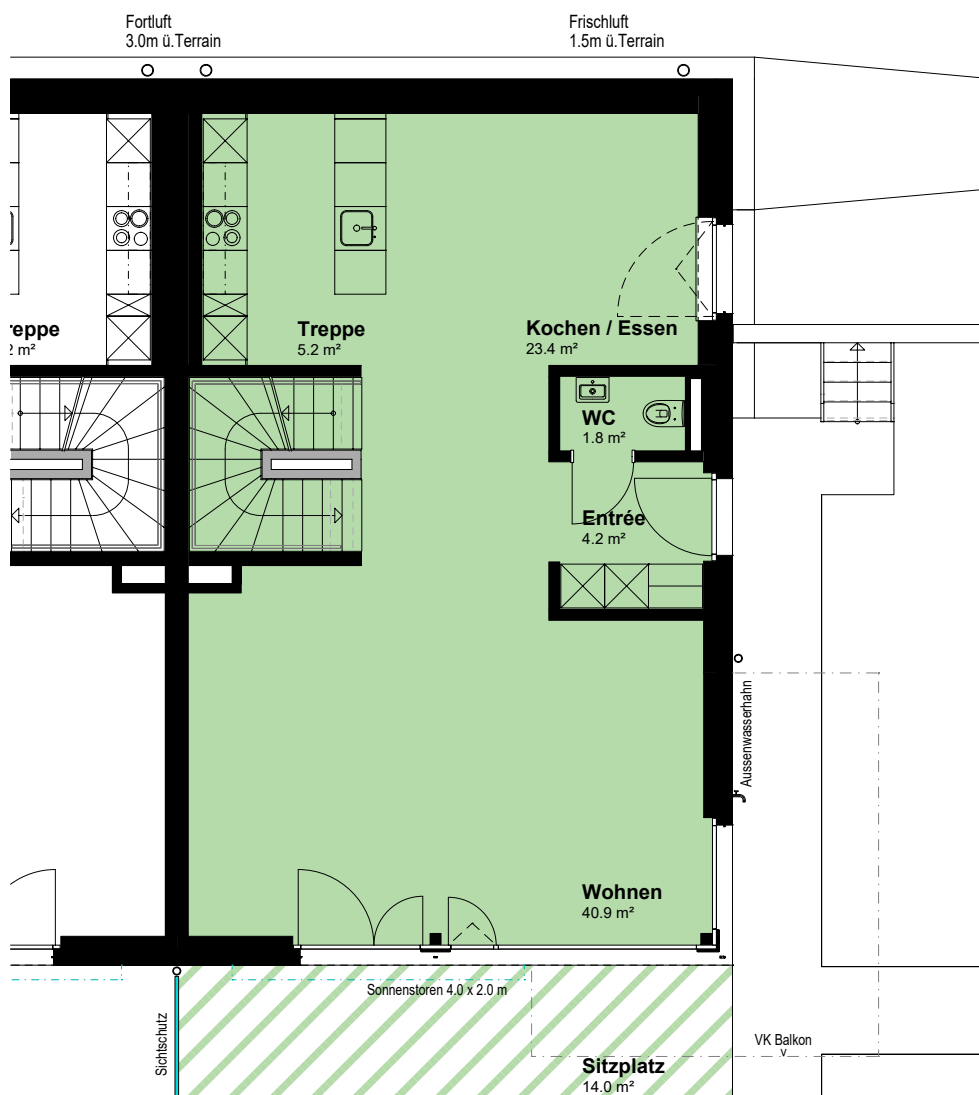
0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



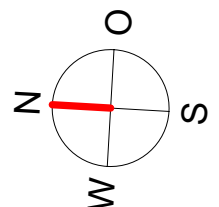
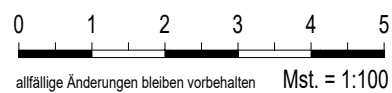
Chüng, Embrach Chüngstrasse 58

6.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		75.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		14.1 m ²



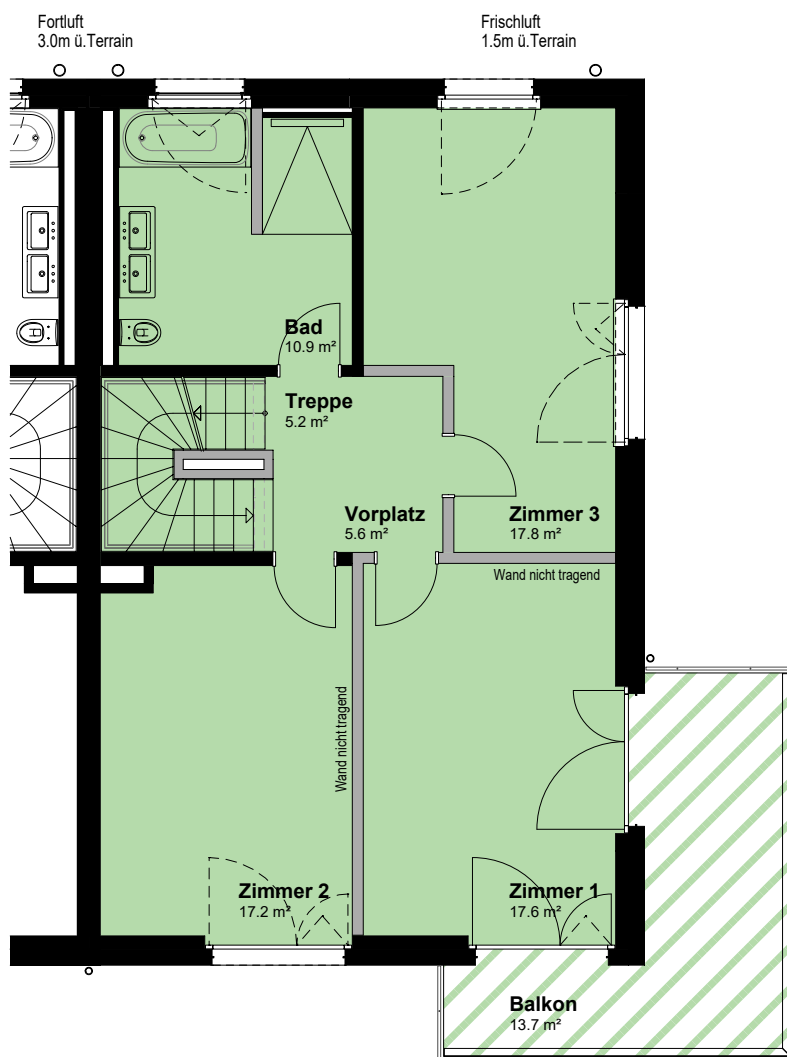
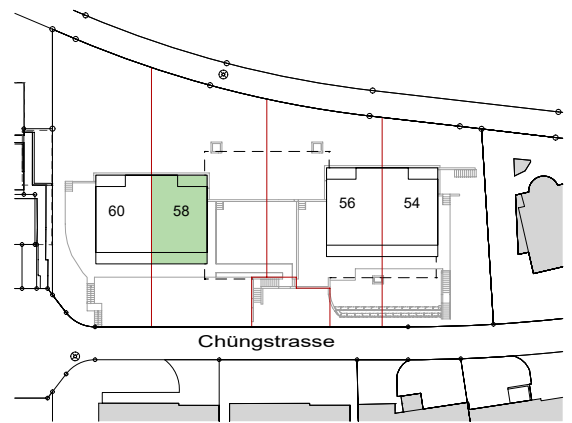
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



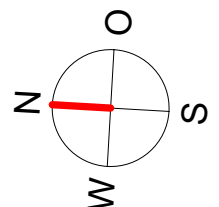
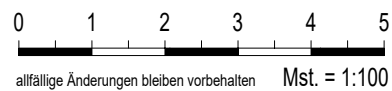
Chüng, Embrach Chüngstrasse 58

6.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		74.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		13.7 m ²



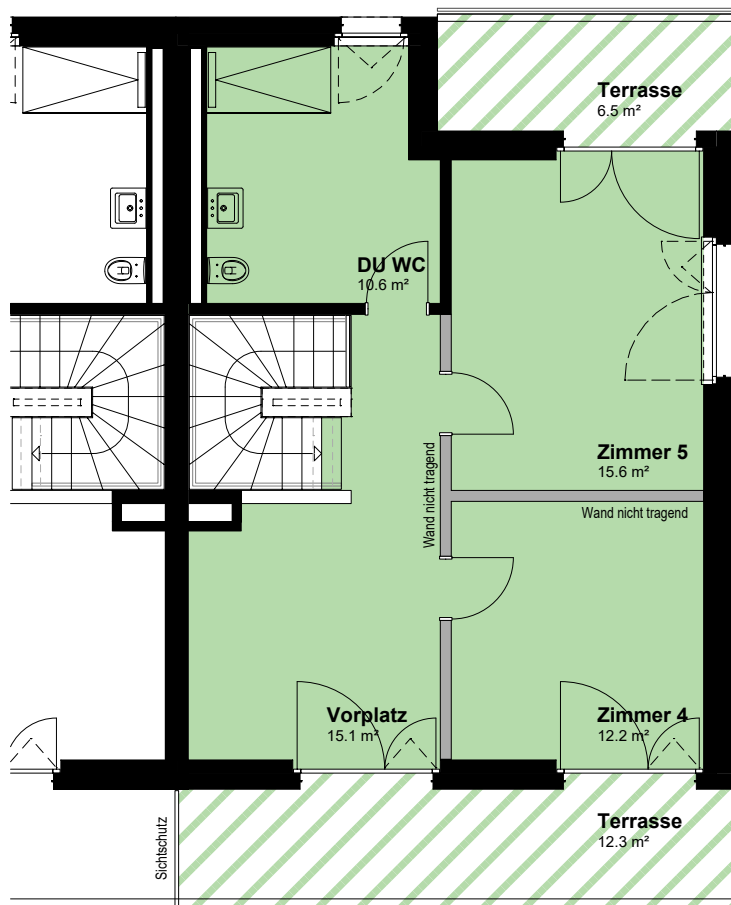
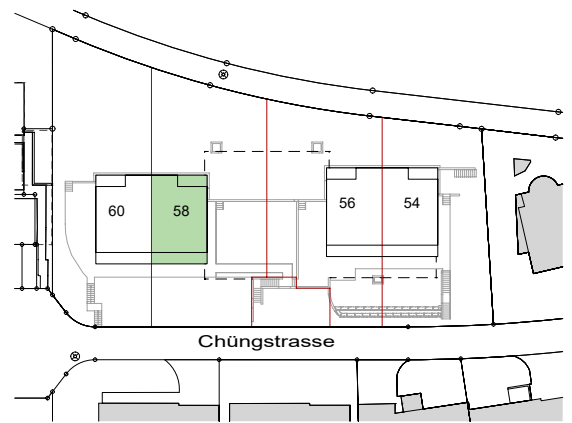
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



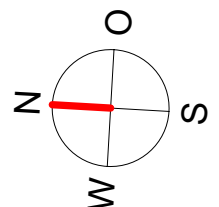
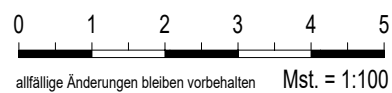
Chüng, Embrach Chüngstrasse 58

6.5-Zimmer-Haus, Attikageschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	53.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	18.8 m ²

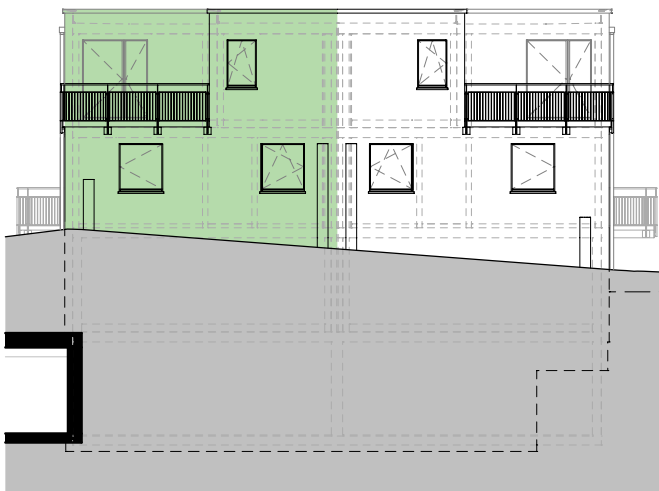
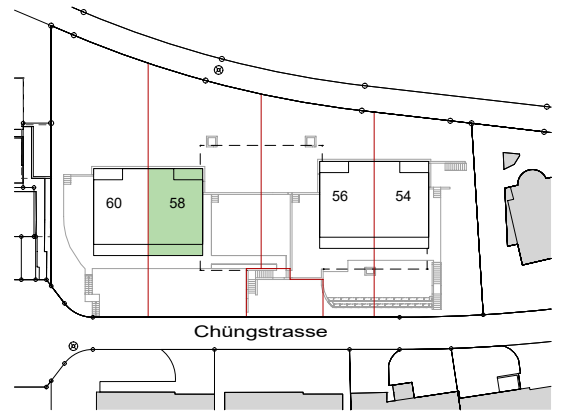


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Chüng, Embrach Chüngstrasse 56

6.5-Zimmer-Haus, Fassaden



Ostfassade



Westfassade



Südfassade

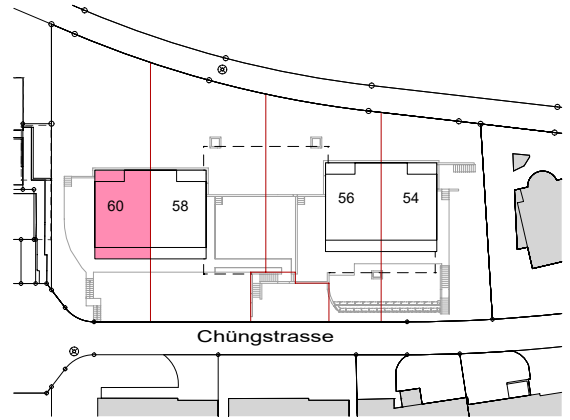


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:200

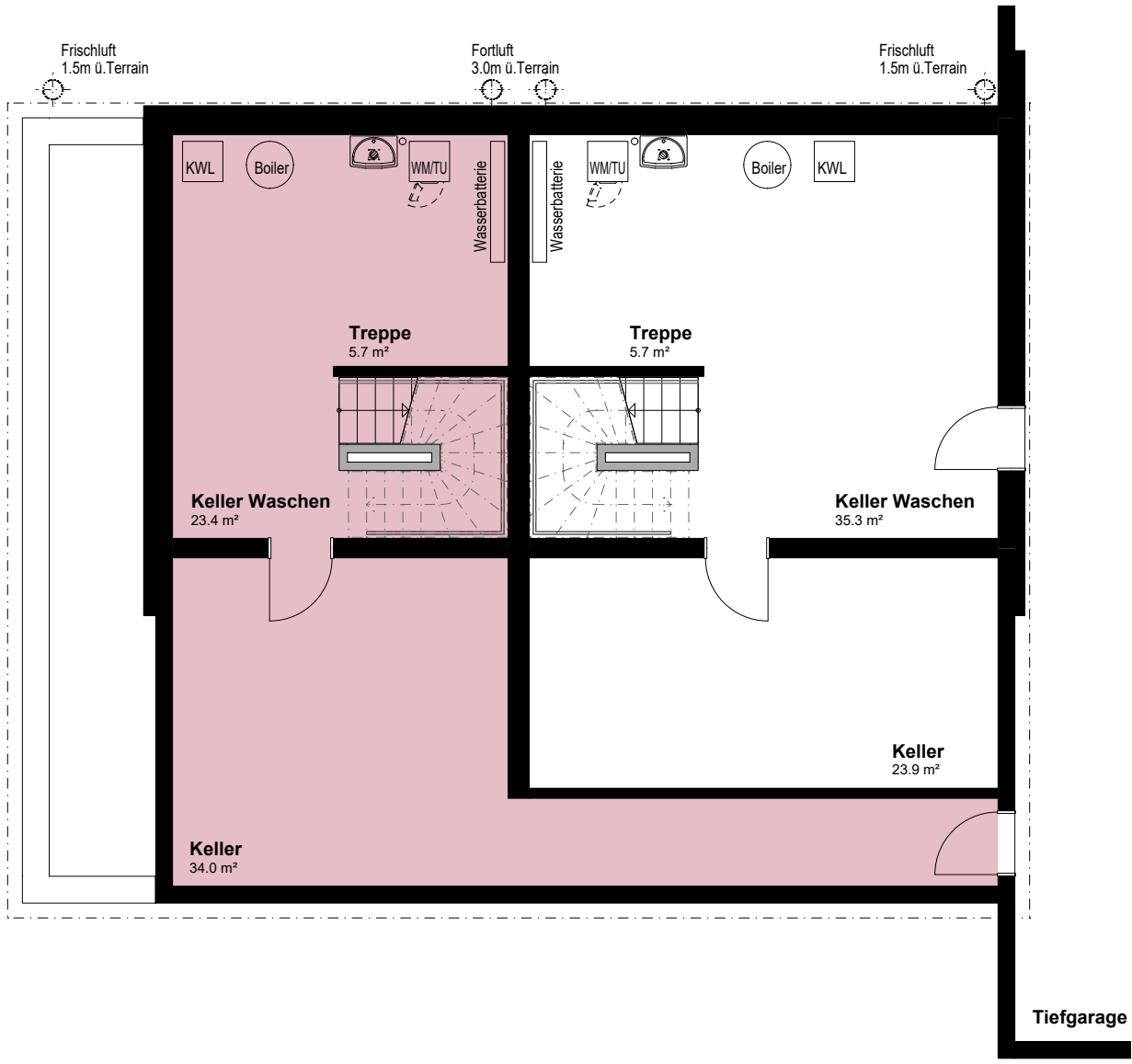
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Chüng, Embrach Chüngstrasse 60

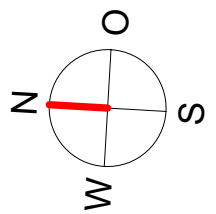
6.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss



Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		63.1 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²






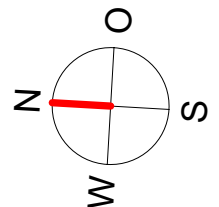
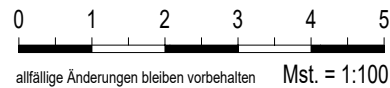
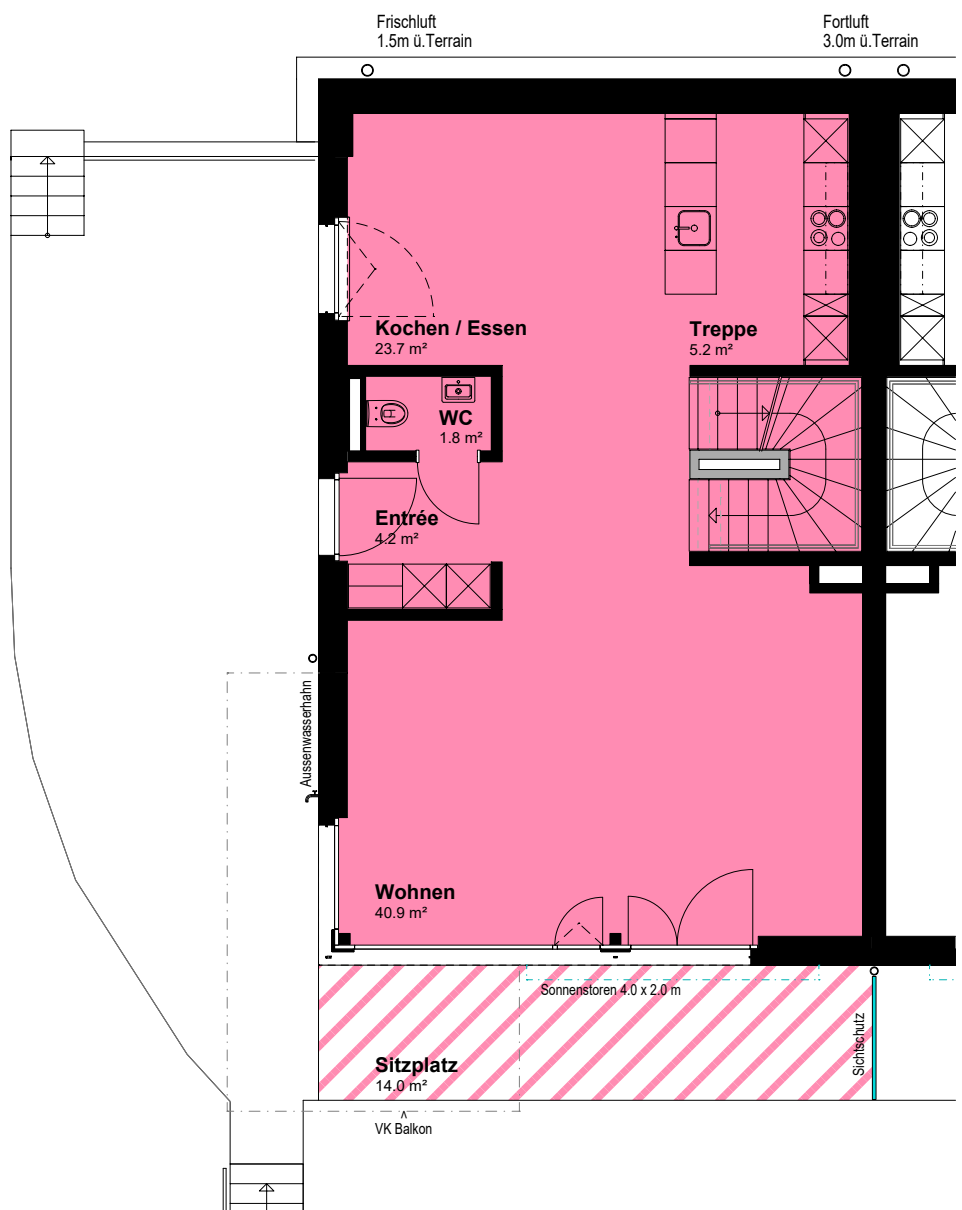
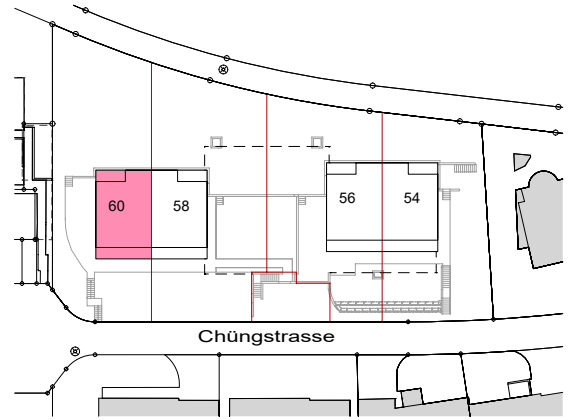
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Chüng, Embrach Chüngstrasse 60

6.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss




Hauptnutzfläche (HNF*)		75.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		14.0 m ²

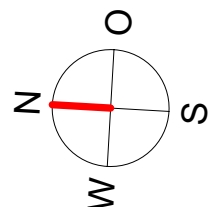
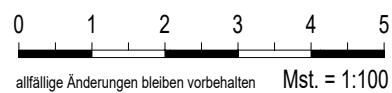
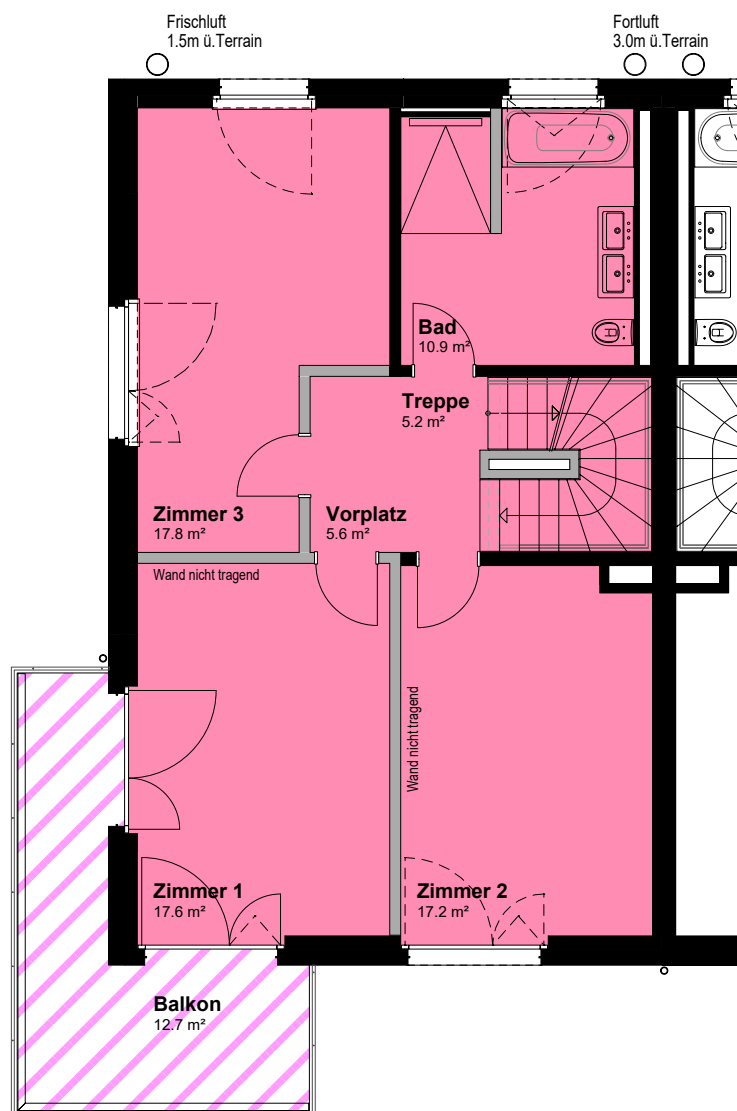
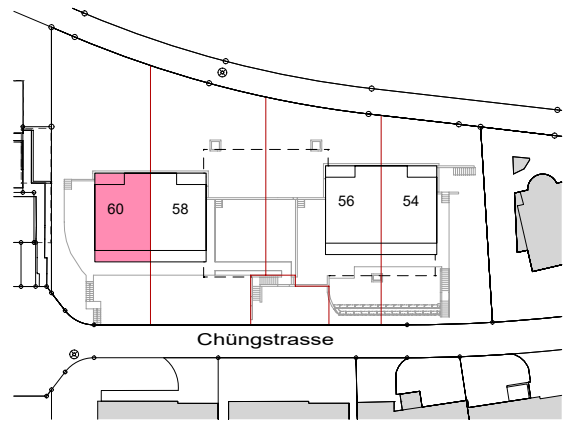


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Chüng, Embrach Chüngstrasse 60

6.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss




Hauptnutzfläche (HNF*)		74.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		12.7 m ²

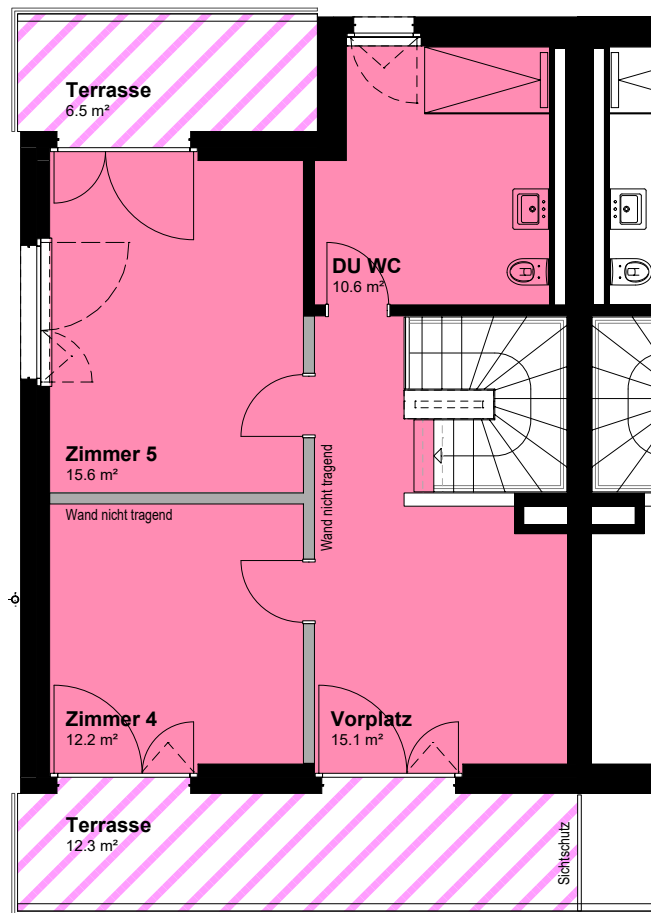
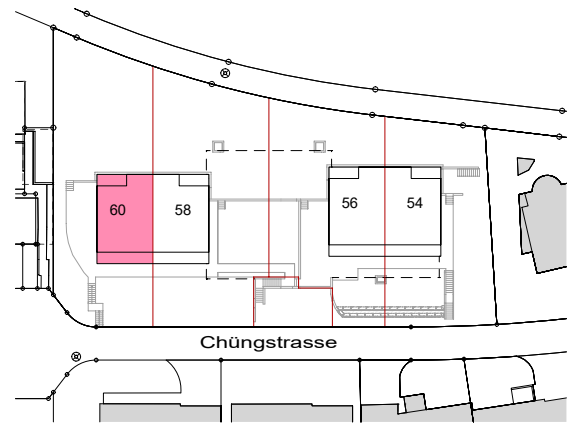


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Chüng, Embrach Chüngstrasse 60

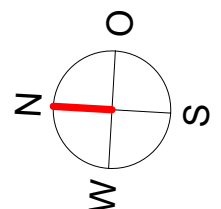
6.5-Zimmer-Haus, Attikageschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		53.5 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		18.8 m ²



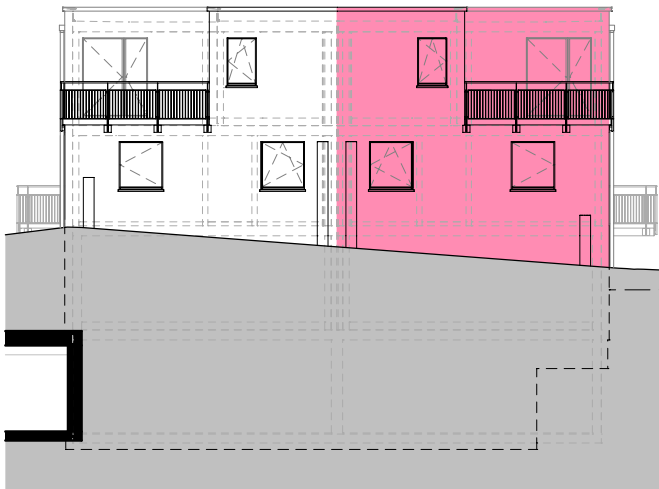
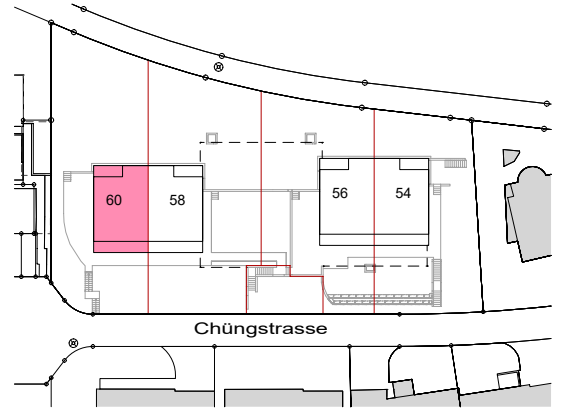
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



Chüng, Embrach Chüngstrasse 60

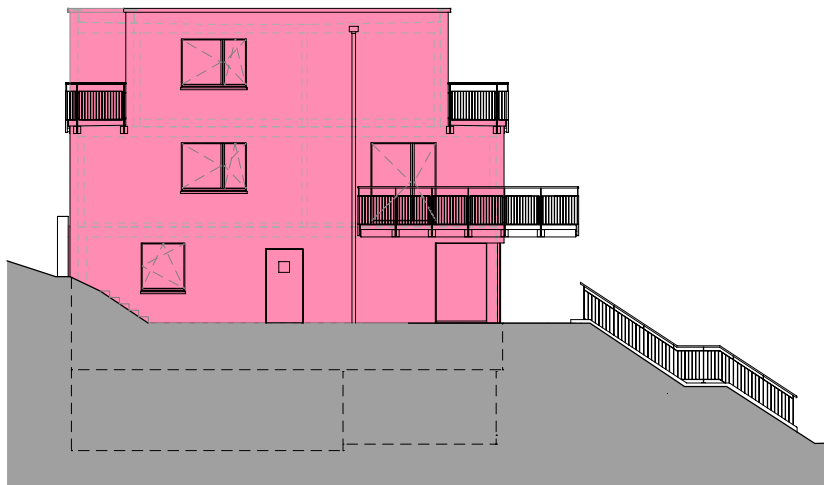
6.5-Zimmer-Haus, Fassaden



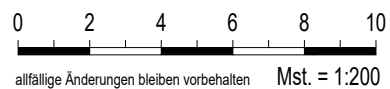
Ostfassade



Westfassade



Nordfassade

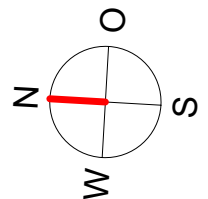
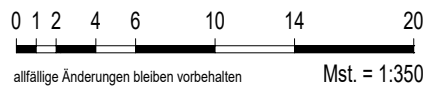
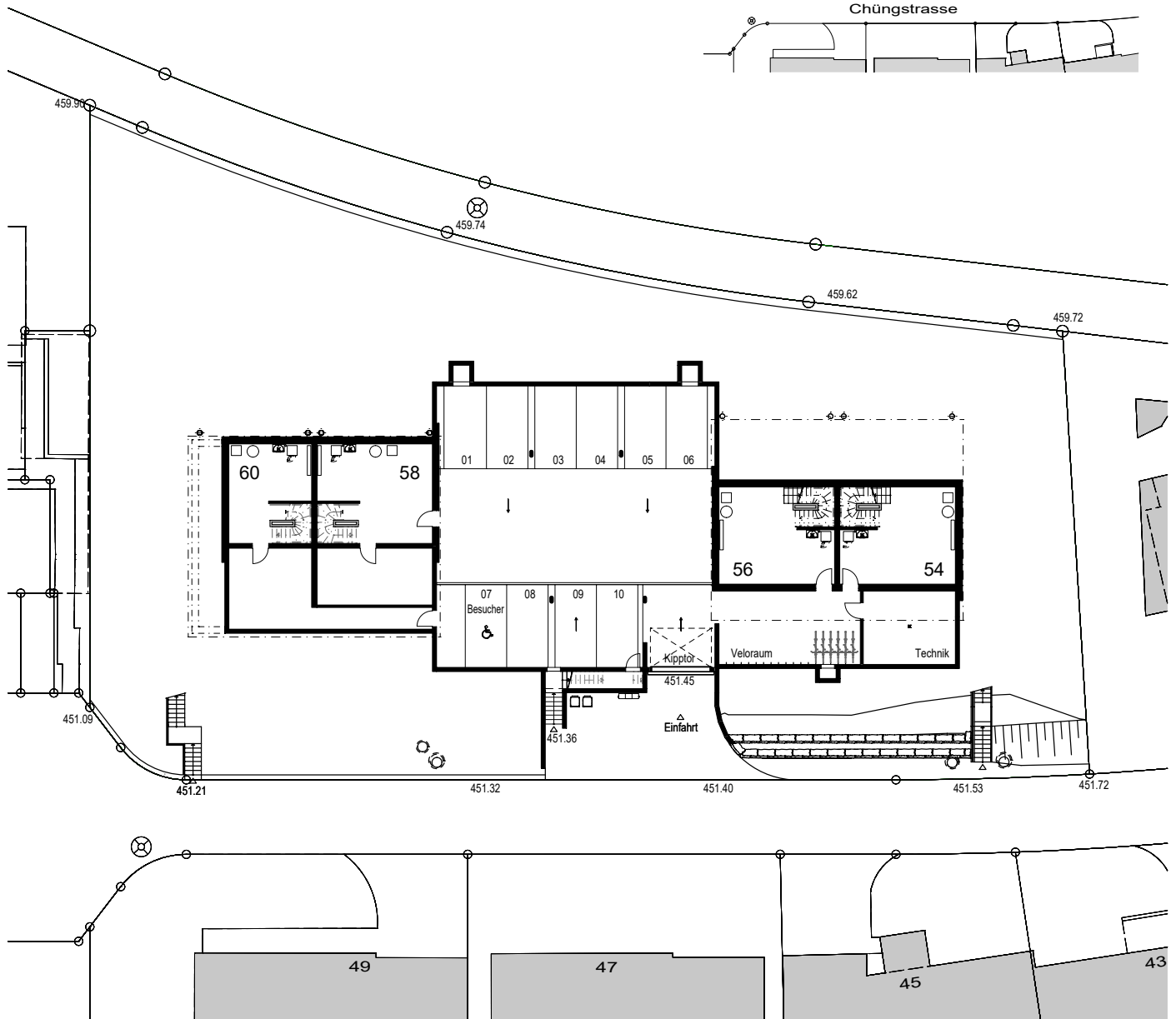
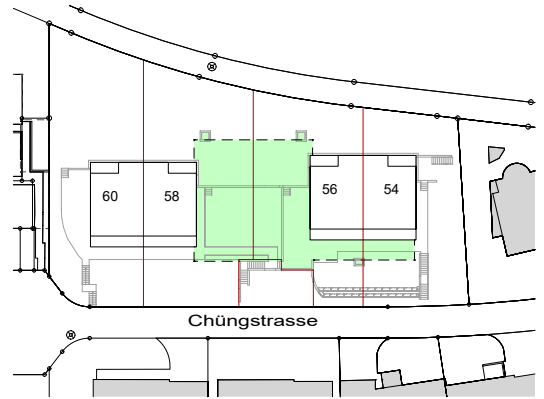


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Chüng, Embrach Chüngstrasse 54 / 56 / 58 / 60

Tiefgarage



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

Kurzbaubeschrieb

«Chüng 54-60»

Betonarbeiten

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken ca. 20 cm stark. Treppen aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten

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

Nebenräume

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 bei 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

Gemäss bew. Farb- und Materialkonzept. Leichtmetall-Lamellenstoren mit Wandtastern in allen Wohn- und Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen. Sitzplatz mit elektrischer Sonnenstore.

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. 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 (mediatauglich).



Heizung, Warmwasser, Lüftung

Fussbodenheizung. Zentrale Erdsonden Wärmepumpe. Sep. Boiler pro Haus. Wohn- und Schlafräume mit kontrollierter Raumlüftererneuerung. (Minergie).

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.

Küche

Herzog Küchen, Unterhörtstetten. 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.

Metallbauarbeiten

Handläufe nach Vorschrift, Absturzsicherungen bei Fenster nach Vorschrift.

Boden- und Wandbeläge/Deckenverkleidung

Eichenparkett im Schlafbereich, Restliche Flächen ab EG 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 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.

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.

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.



Leemann + Bretscher AG
Stationsstrasse 20
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



Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

ZH-10241

Gebäude:	Chüngstrasse 58, 8424 Embrach EFH, Neubau, 307 m ²
Nachweisversion:	2022.2
Information:	https://www.minergie.ch/de/b/ZH-10241
Provisorische Zertifizierung:	Zürich, 05. Januar 2024

Das provisorische Zertifikat ist bis am 05. Januar 2027 gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser,
Energie und Luft

Stephan Schmitt
Leiter Zertifizierungsstelle



Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

ZH-10242

Gebäude:	Chüngstrasse 56, 8424 Embrach EFH, Neubau, 308 m ²
Nachweisversion:	2022.2
Information:	https://www.minergie.ch/de/b/ZH-10242
Provisorische Zertifizierung:	Zürich, 05. Januar 2024

Das provisorische Zertifikat ist bis am 05. Januar 2027 gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser,
Energie und Luft

Stephan Schmitt
Leiter Zertifizierungsstelle



Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

ZH-10243

Gebäude:	Chüngstrasse 54, 8424 Embrach EFH, Neubau, 308 m ²
Nachweisversion:	2022.2
Information:	https://www.minergie.ch/de/b/ZH-10243
Provisorische Zertifizierung:	Zürich, 05. Januar 2024

Das provisorische Zertifikat ist bis am 05. Januar 2027 gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser,
Energie und Luft

Stephan Schmitt
Leiter Zertifizierungsstelle



Minergie

Dieses Gebäude wurde zertifiziert nach dem vom Verein Minergie, den Kantonen, der Wirtschaft und dem Bundesamt für Energie getragenen Standard Minergie.

Das Minergie-Gebäude steht für Komfort, Effizienz und Klimaschutz. Eine besondere Rolle spielen dabei die hochwertige Gebäudehülle, der überdurchschnittliche Hitzeschutz und ein kontrollierter Luftwechsel. Das Gebäude zeichnet sich zudem durch den konsequenten Einsatz von erneuerbaren Energien aus und nutzt das Potenzial der Solarenergie. Es verursacht nur minimale Treibhausgasemissionen in Erstellung und Betrieb.

ZH-10240

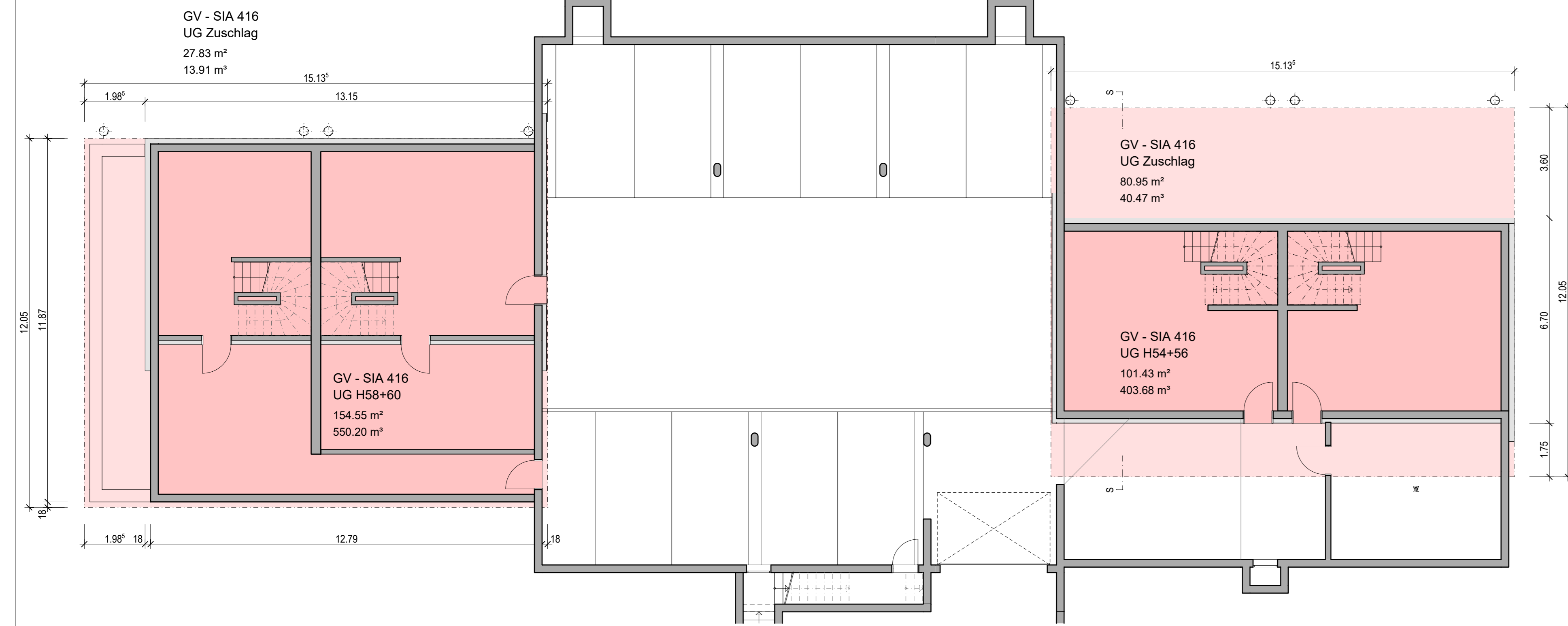
Gebäude:	Chüngstrasse 60, 8424 Embrach EFH, Neubau, 294 m ²
Nachweisversion:	2022.2
Information:	https://www.minergie.ch/de/b/ZH-10240
Provisorische Zertifizierung:	Zürich, 05. Januar 2024

Das provisorische Zertifikat ist bis am 05. Januar 2027 gültig, sofern das Objekt auch auf der Gebäudeliste aufgeführt ist.



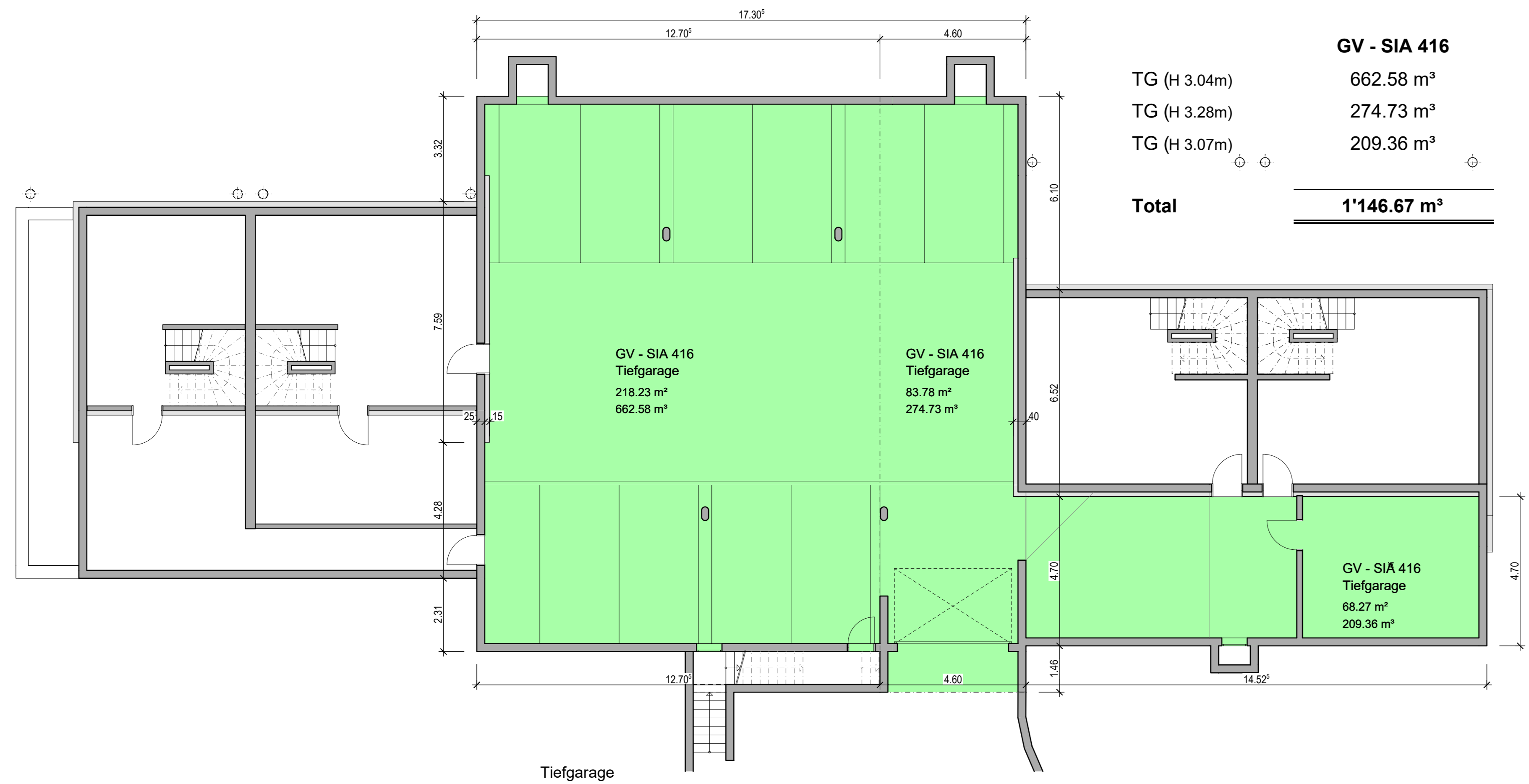
Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser,
Energie und Luft

Stephan Schmitt
Leiter Zertifizierungsstelle



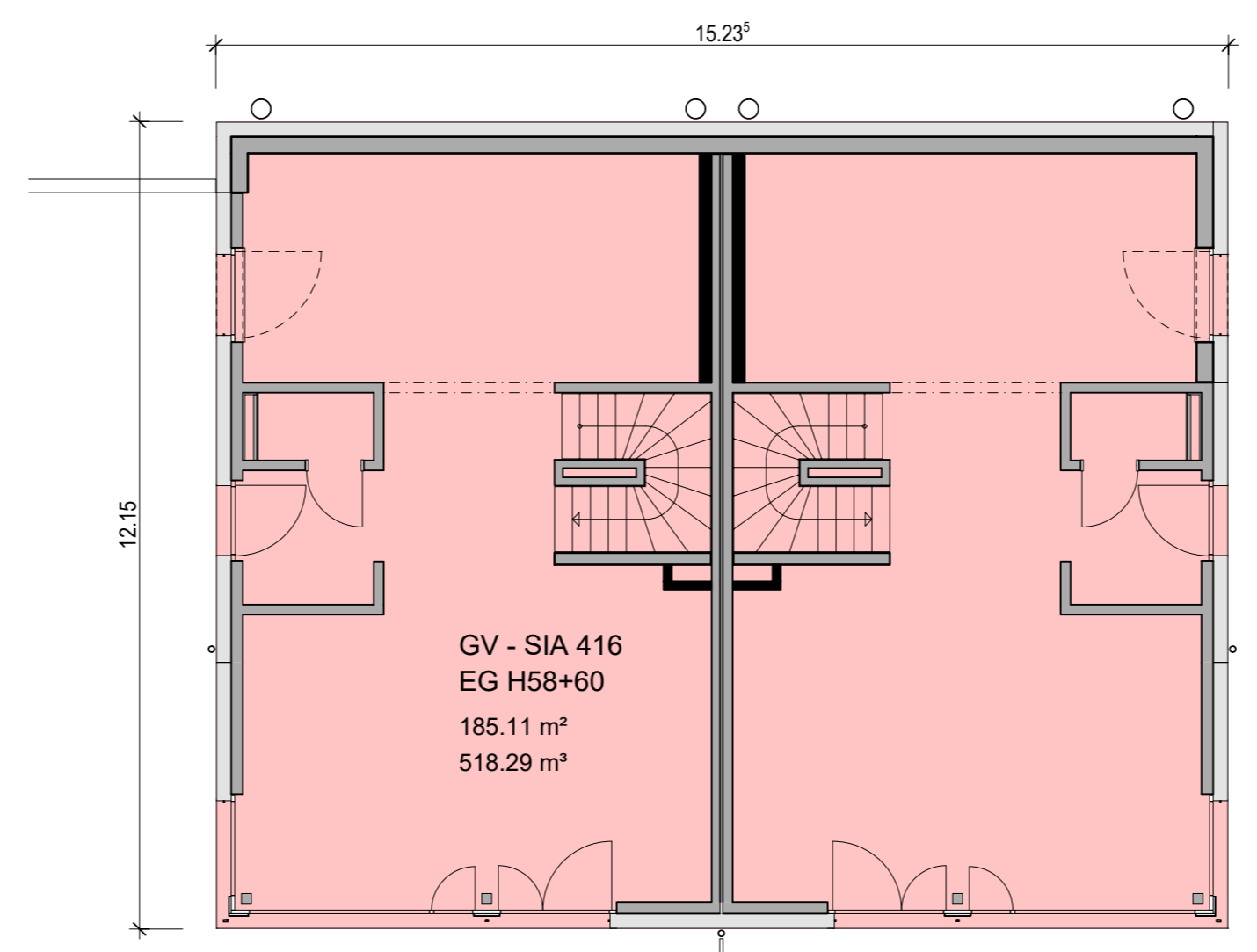
Untergeschoss Chüngstr. 58+60

Untergeschoss Chüngstr. 54+56

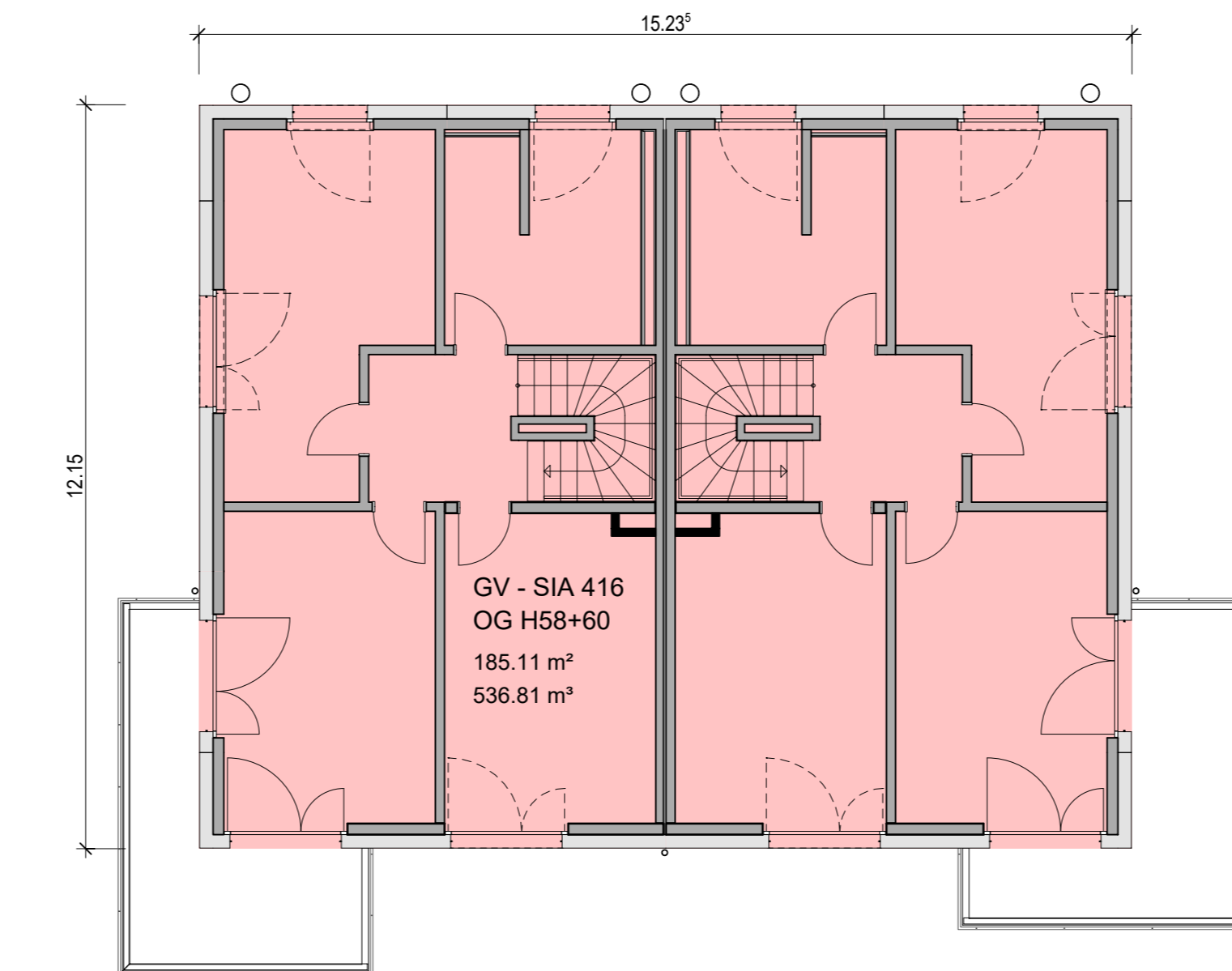


Tiefgarage

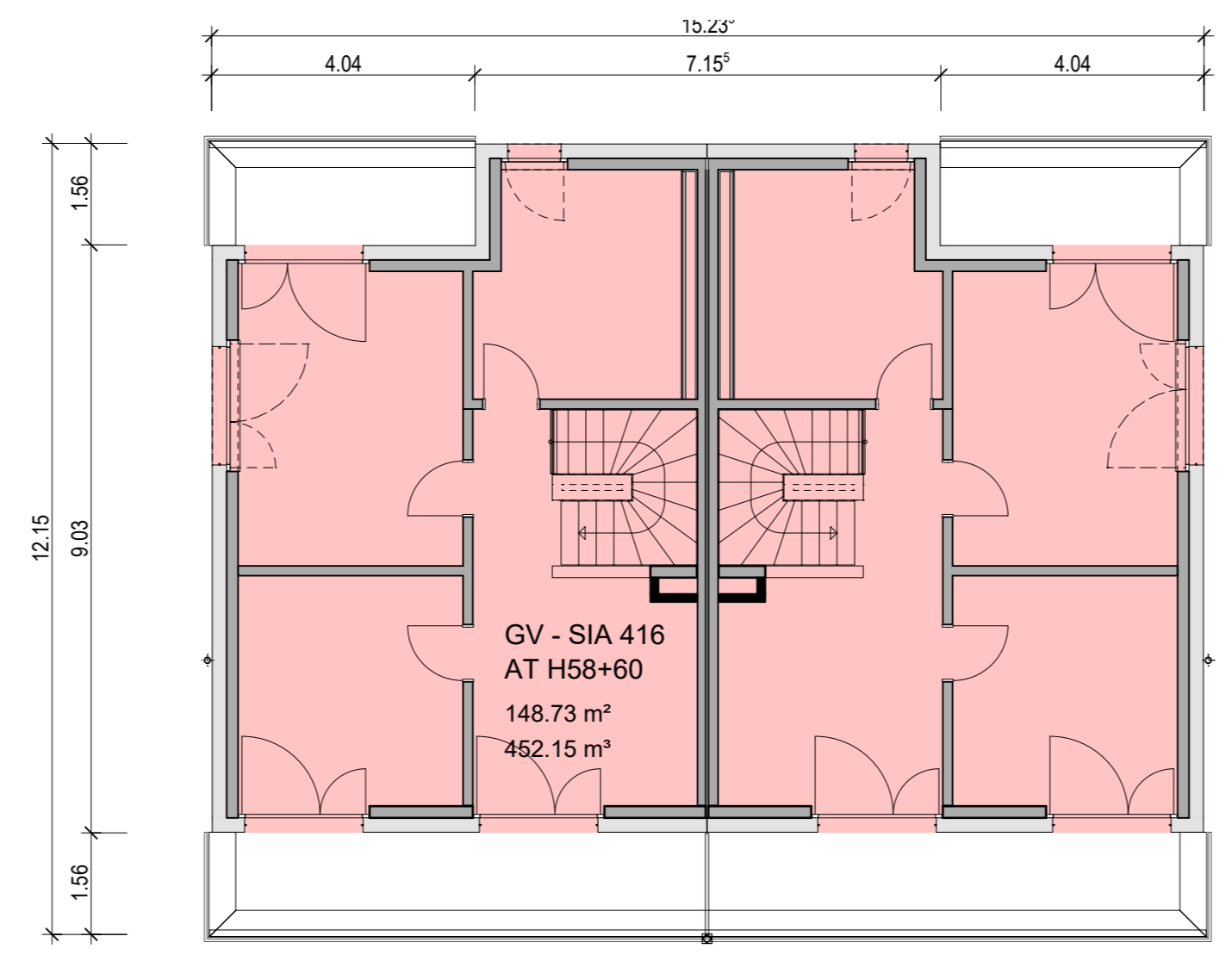
Geschoss	Tiefgarage
TG (H 3.04m)	662.58 m ³
TG (H 3.28m)	274.73 m ³
TG (H 3.07m)	209.36 m ³
Total	1'146.67 m³



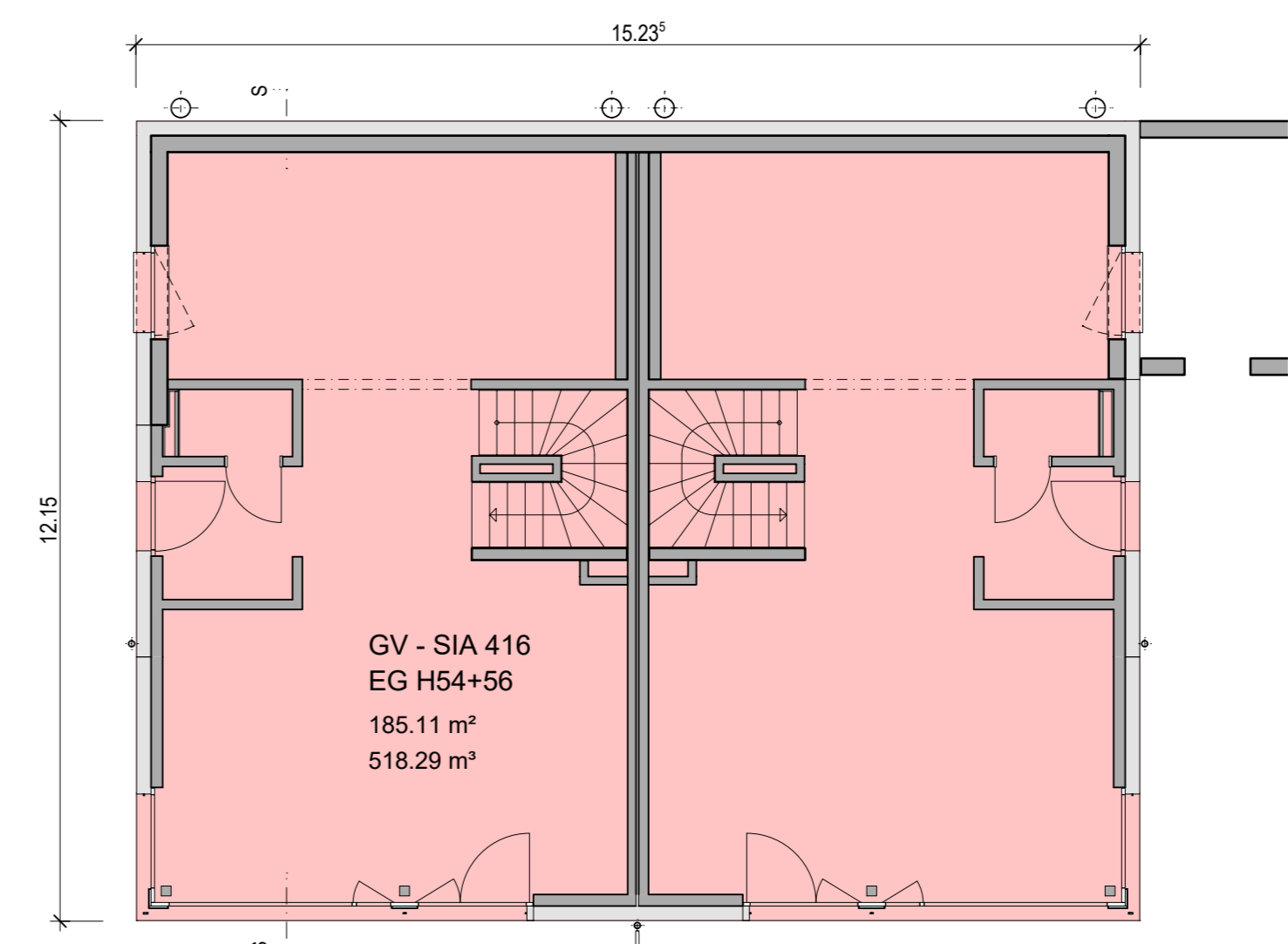
Erdgeschoss Chüngstr. 58+60



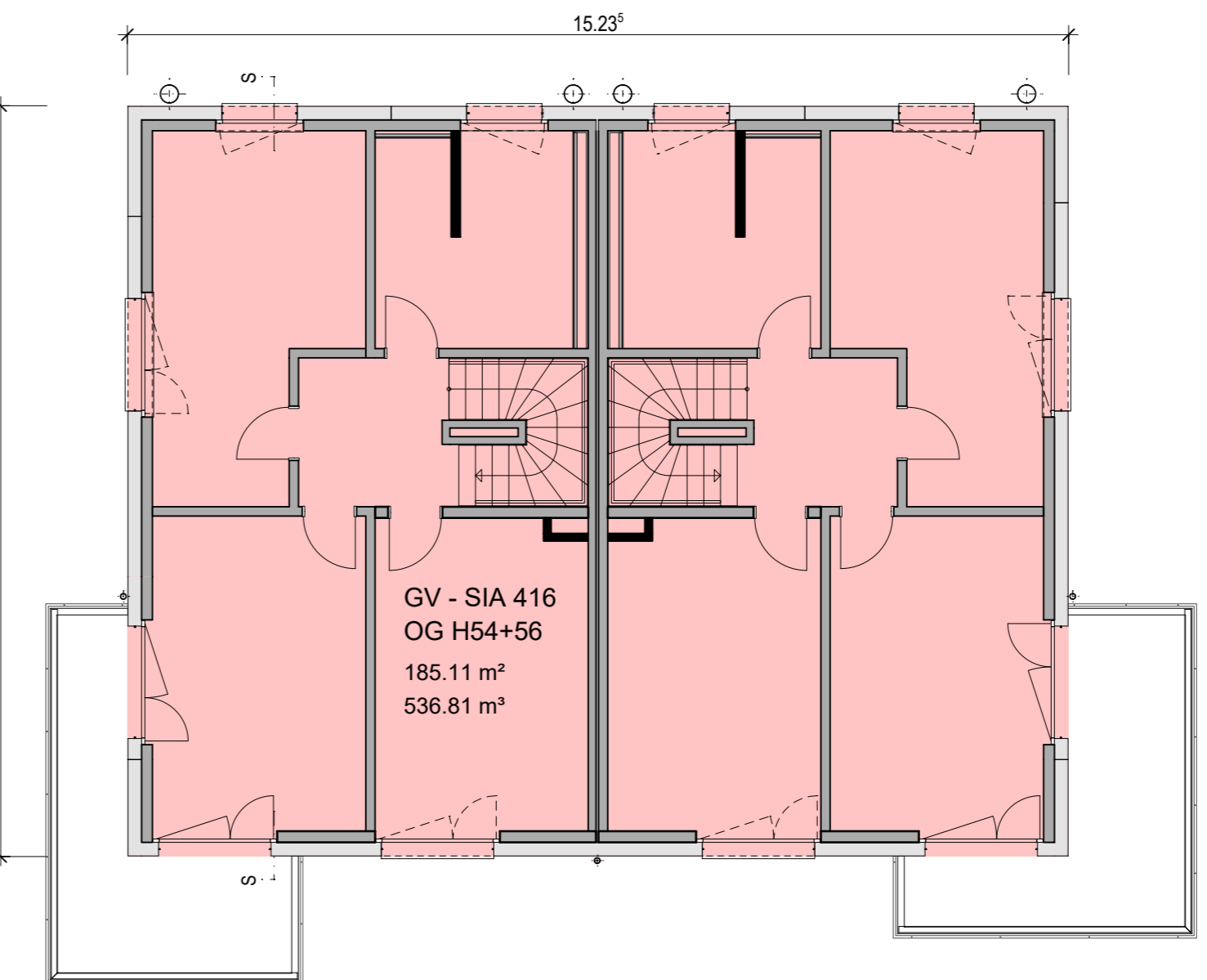
Obergeschoss Chüngstr. 58+60



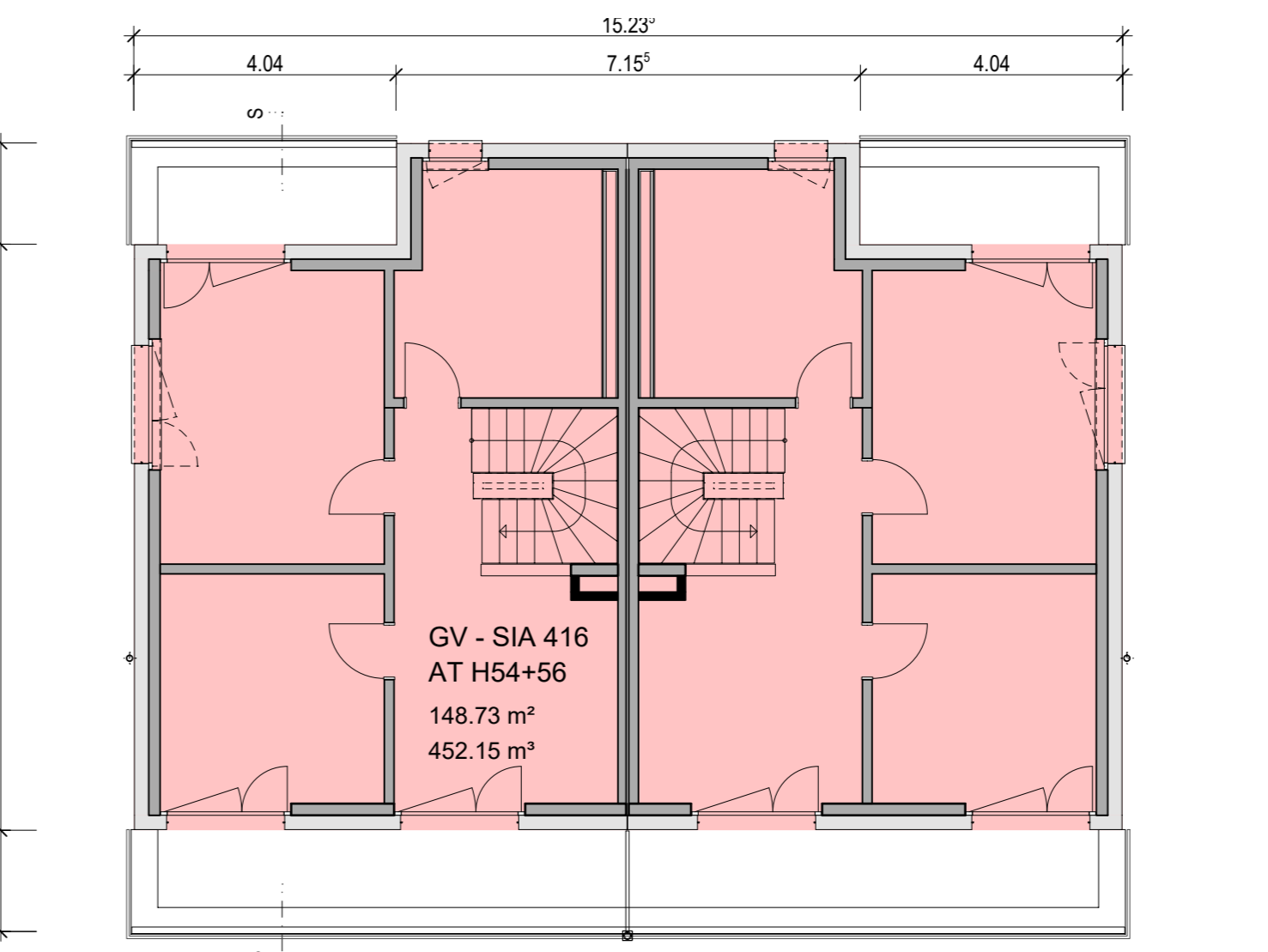
Attikageschoss Chüngstr. 58+60



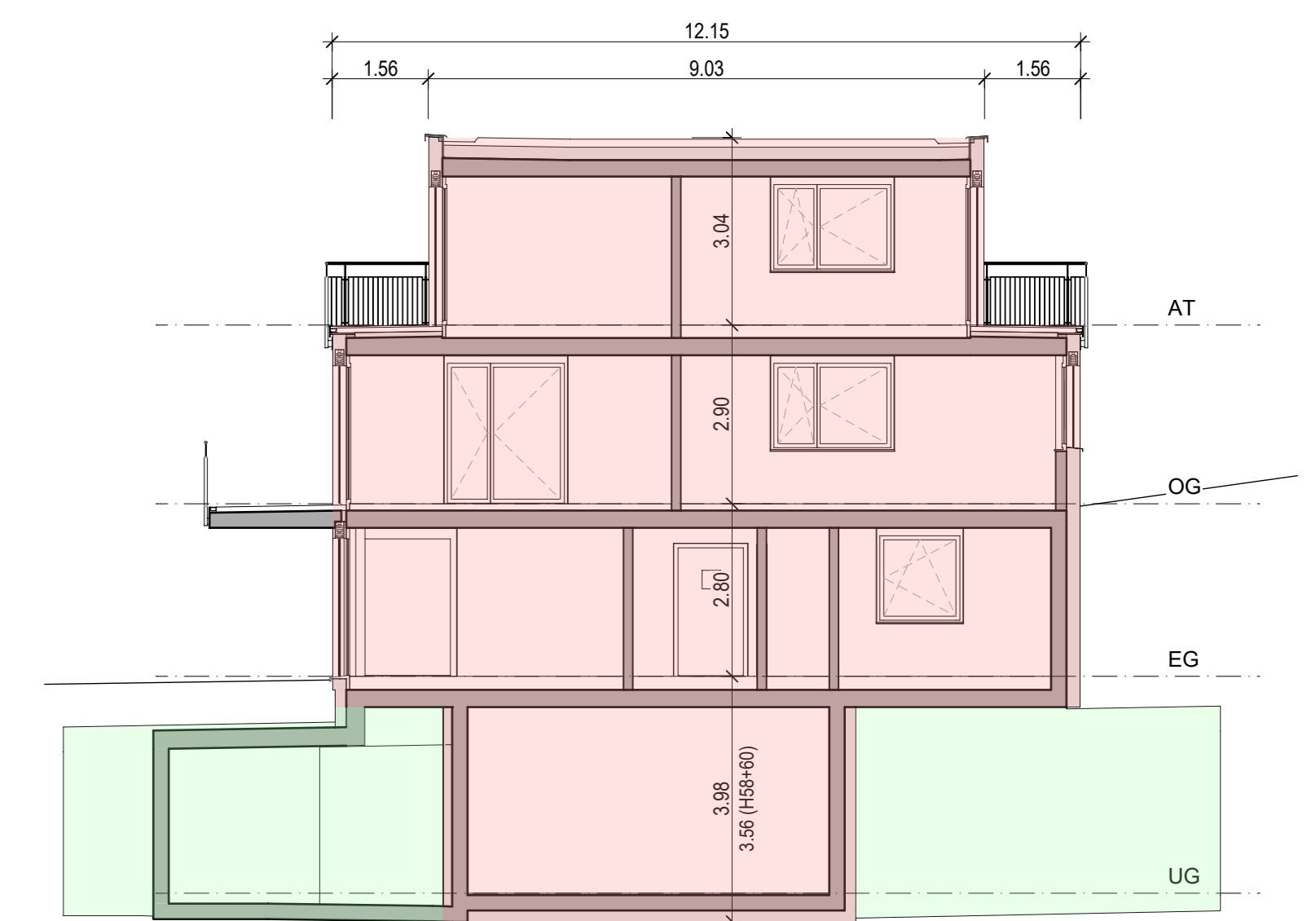
Erdgeschoss Chüngstr. 54+56



Obergeschoss Chüngstr. 54+56



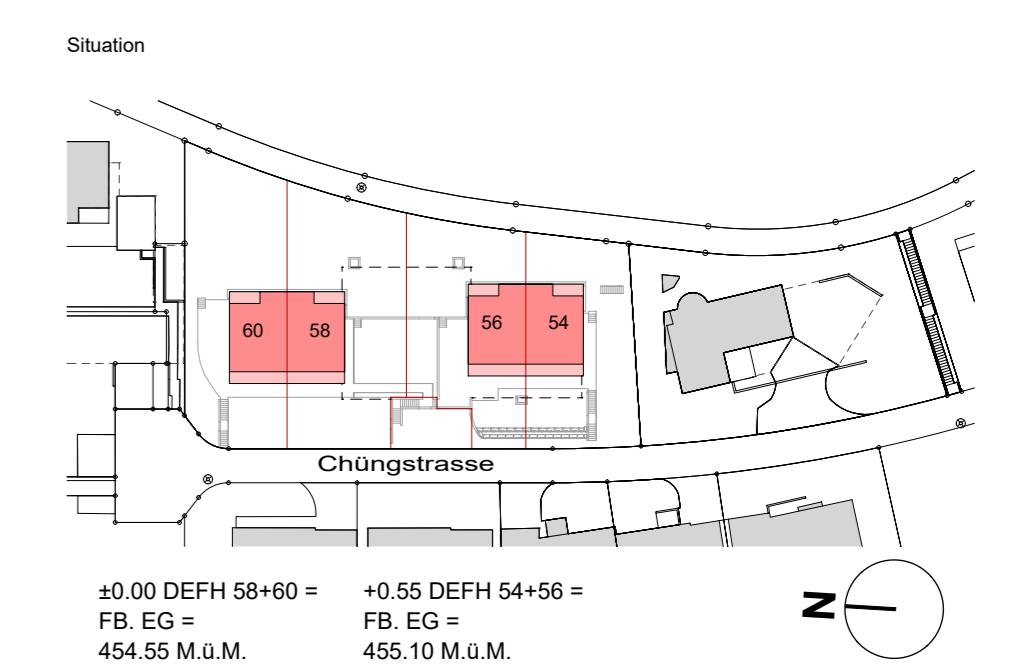
Attikageschoss Chüngstr. 54+56



Schema-Schnitt Chüngstr. 54+56

Geschoss	Chüngstr. 54+56	Chüngstr. 58+60
	GV - SIA 416	GV - SIA 416
UG Zuschlag	40.47 m ³	13.91 m ³
UG	403.68 m ³	550.20 m ³
EG	518.29 m ³	518.29 m ³
OG	536.81 m ³	536.81 m ³
Attika	452.15 m ³	452.15 m ³
Total	1'951.40 m³	2'071.36 m³

Fachplaner	Pfeiffer Bauingenieur AG, Im Halbacker Sa, 8532 Elsau, T 052 224 04 24, F 052 224 04 25, c.moedli@pfeiffer-bau.ch
Bauingenieur	Pfeiffer Bauingenieur AG, Im Halbacker Sa, 8532 Elsau, T 052 224 04 24, F 052 224 04 25, c.moedli@pfeiffer-bau.ch
Elektroplaner	heinz schmid ag, Wildbachstr. 12, 8400 Winterthur, T 052 232 36 36, F 052 232 36 21, info@heinz-schmid.ch
HLK Planer	Eisenbart + Partner AG, Eschlikonerstr. 17a, 9542 Münchenwilen, T 071 966 4726, F 071 966 10 35, info@eisenbart-partner.ch
Sanitärplaner	Eisenbart + Partner AG, Eschlikonerstr. 17a, 9542 Münchenwilen, T 071 966 4726, F 071 966 10 35, info@eisenbart-partner.ch
Bauphysiker	Kugucak Bauphysik, Gajebärg 10b, 8197 Rafz, T 079 382 77 39, info@kugucak.ch
Umgebungsplaner	
Geometer	



Datum / Gez	05.05.2023 / hug	Planformat	120/60
Revision		Massstab	1:100

Planbezeichnung
**Kubische Berechnung
Chüngstrasse 54-60, Embrach**

Projekt / Plannr
019.033.22 / 3000

Projektbezeichnung
**Chüng, Embrach
Neubau 2 DEFH, Chüngstrasse 54-60, 8424 Embrach**

Bauherr
Generalunternehmer
Bauführung

LEEMANN + BRETSCHER

L+B AG, HG
Totalunternehmung
Stationsstrasse 12
8400 Winterthur
Tel. 052 242 48 16
www.l+b.ch

Ausführungsplanung

nagel ARCHITEKTUR & BAUMANAGEMENT

nagel ag architektur & baumanagement
Hersensstrasse 4
8409 Winterthur
Tel. 052 242 48 16
Fax 052 242 48 10
info@nagel.ch
www.nagel.ch