

HOFWISEN

Grünes Wohnen mit Weitblick

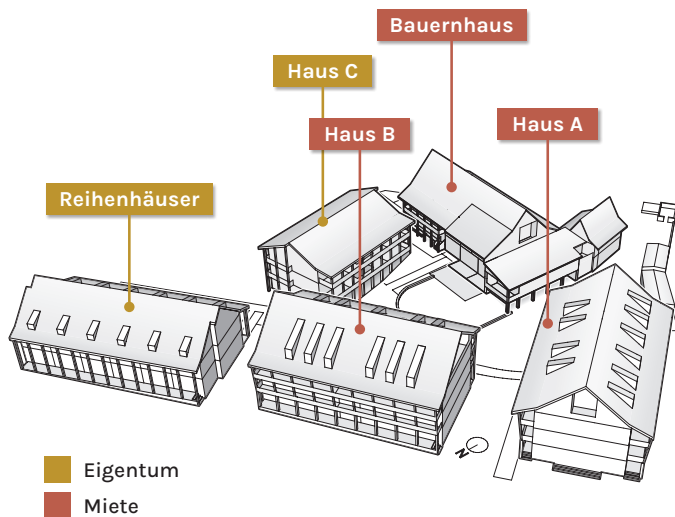
GRUNDRISSE EIGENTUM

Reihenhäuser | Haus C



HOFWISEN

Grünes Wohnen mit Weitblick



ANGEBOT EIGENTUM

Ein eigenes Haus mit 5.5 Zimmern und Laube oder eine grosszügige 3.5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen: In Hofwisen entscheiden Sie, wie Sie leben möchten. Für Hobby, Homeoffice oder Freizeit steht ein Atelier mit Nasszelle zum Verkauf.

Reihenhäuser

Nöschikonerstrasse 1, Niederhasli

6 × 5.5-Zimmer-Wohnung 143.3 m²

Haus C

Nöschikonerstrasse 1, Niederhasli

1 × Atelier 33.2 m²

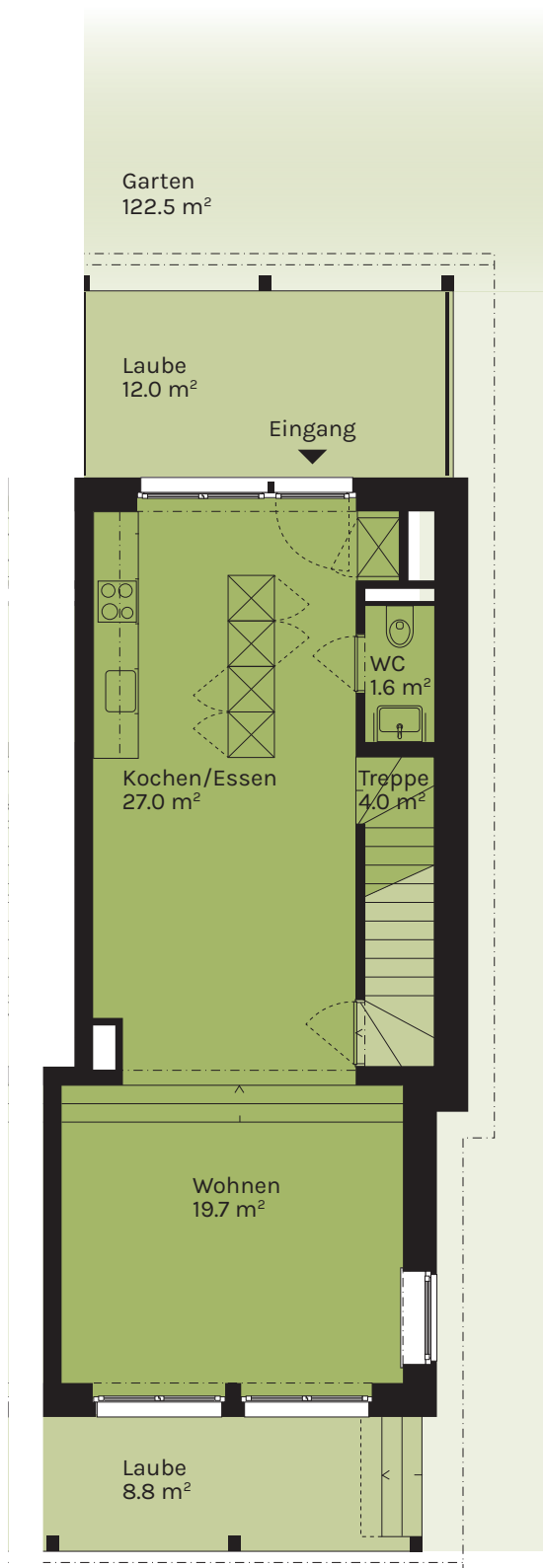
4 × 3.5-Zimmer-Wohnung 91.9 m²



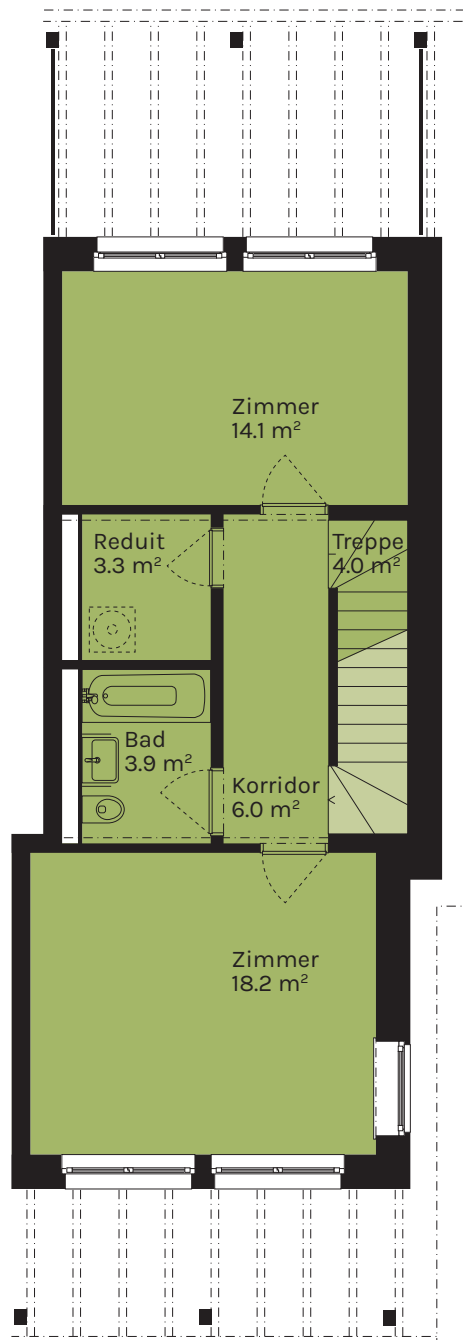


INHALT

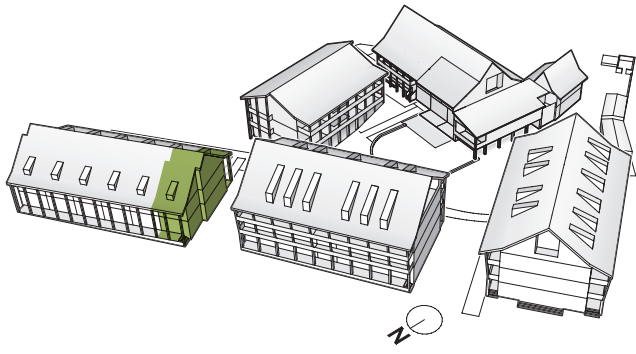
5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser	4
Haus C, 3.5-Zimmer-Wohnungen	12
Haus C, Atelier	18
Erdgeschoss Haus C, Keller	19
Untergeschoss, Einstellhalle / Keller	20
Situationsplan	21
Kurzbaubeschrieb	24



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



OBJEKT-NR. RHI-1 5.5-ZIMMER-REIHEN- EINFAMILIENHAUS

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

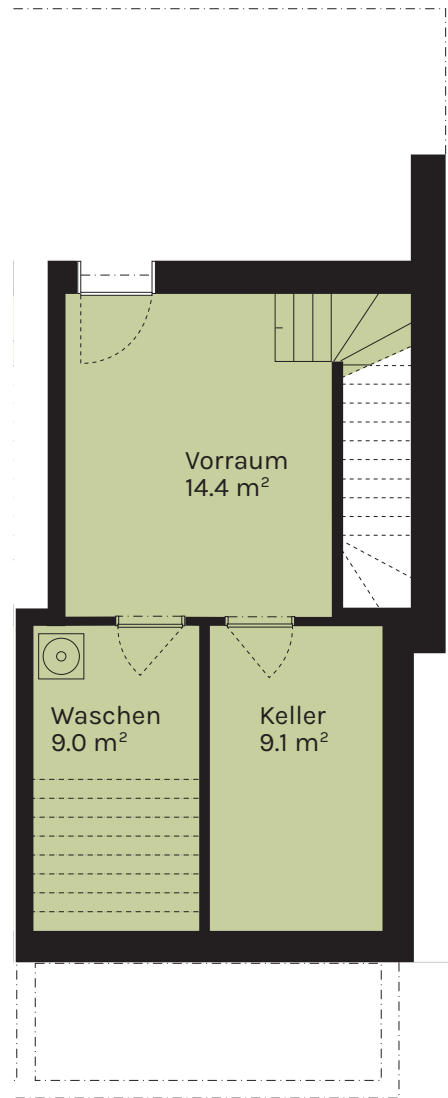
Flächenangaben

Wohnfläche*:	141.8 m ²
Grundstücksfläche:	211.9 m ²
Überdachte Aussenbereiche (Lauben):	12.0 + 8.8 m ²
Gartenfläche:	122.5 m ²
Untergeschoss (2 Kellerräume + Waschküche):	32.5 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF) = Hauptnutzfläche (HNF) + Reduit

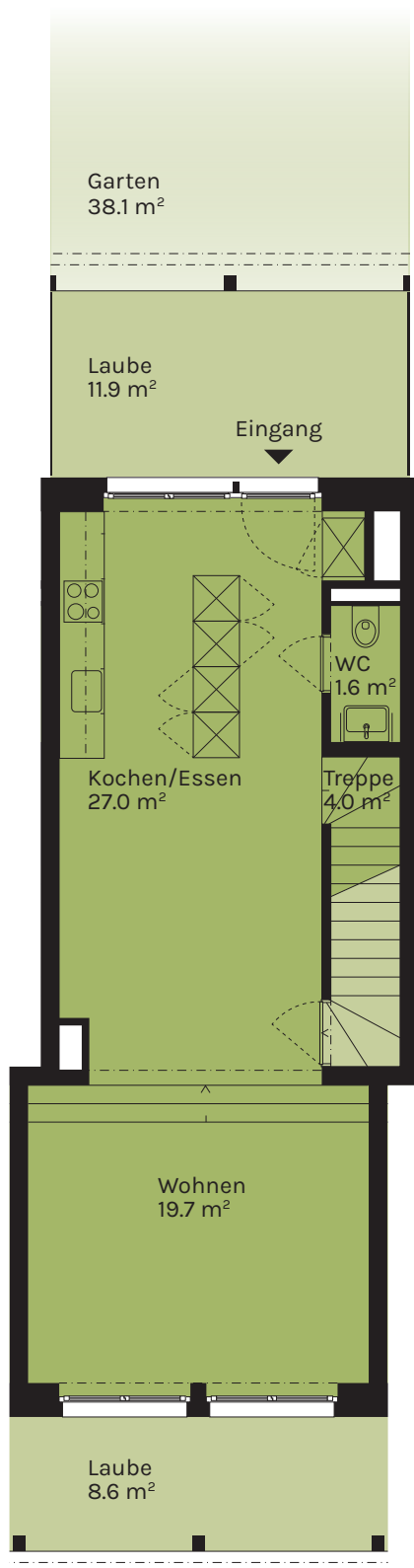


2. Obergeschoss

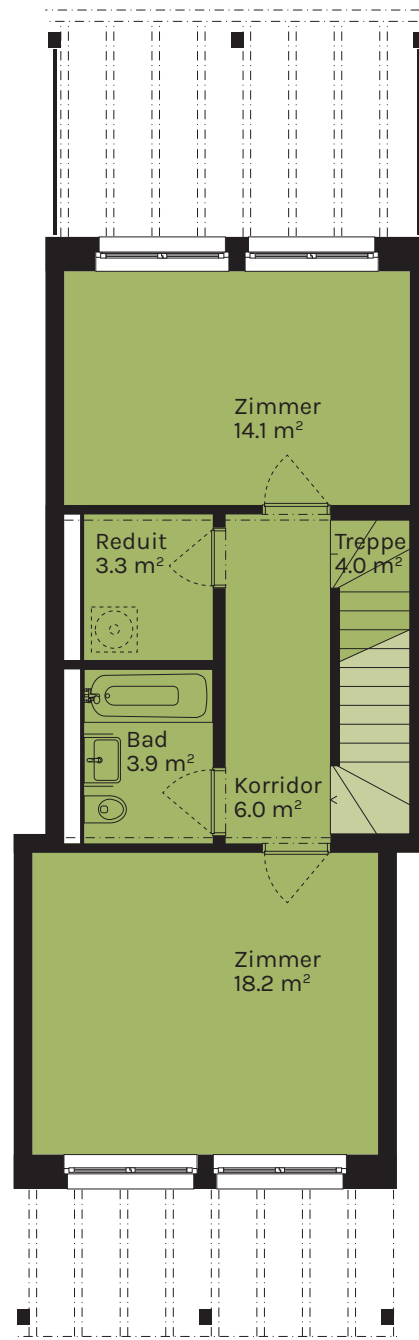


Untergeschoss

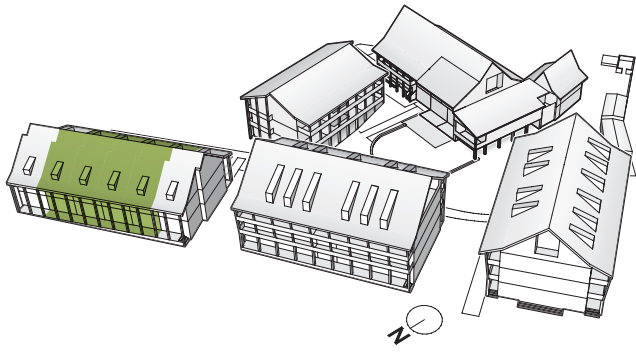




Erdgeschoss



1. Obergeschoss



OBJEKT-NR. RH2-1, RH3-1, RH4-1, RH5-1 5.5-ZIMMER-REIHEN- EINFAMILIENHAUS

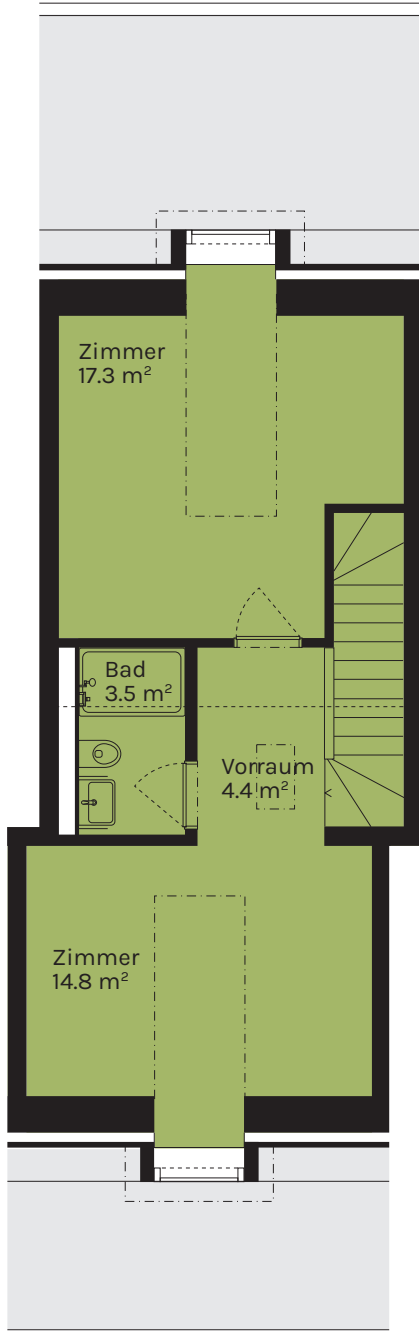
Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

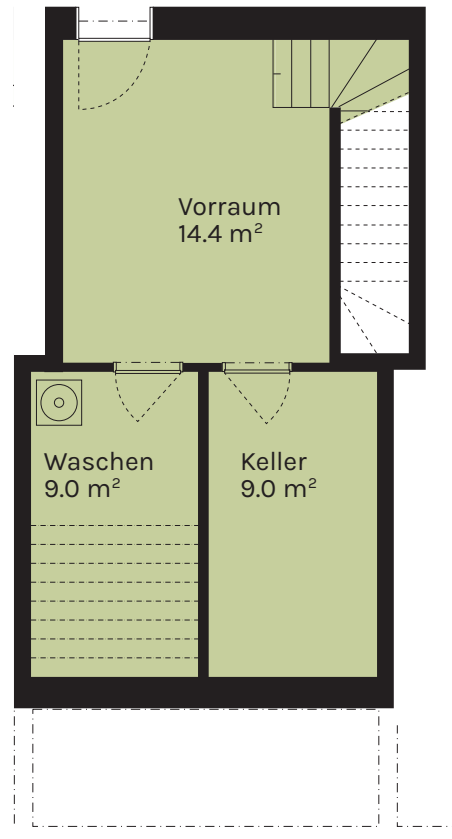
Wohnfläche*:	141.8 m ²
Grundstücksfläche:	120.5 m ²
Überdachte Aussenbereiche (Lauben):	11.9 + 8.6 m ²
Gartenfläche:	38.1 m ²
Untergeschoss (2 Kellerräume + Waschküche):	32.4 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF) = Hauptnutzfläche (HNF) + Reduit

Die Flächenangaben der gleichen Typen können voneinander abweichen. Alle Grundrisse finden Sie auf www.hofwissen-wohnen.ch.

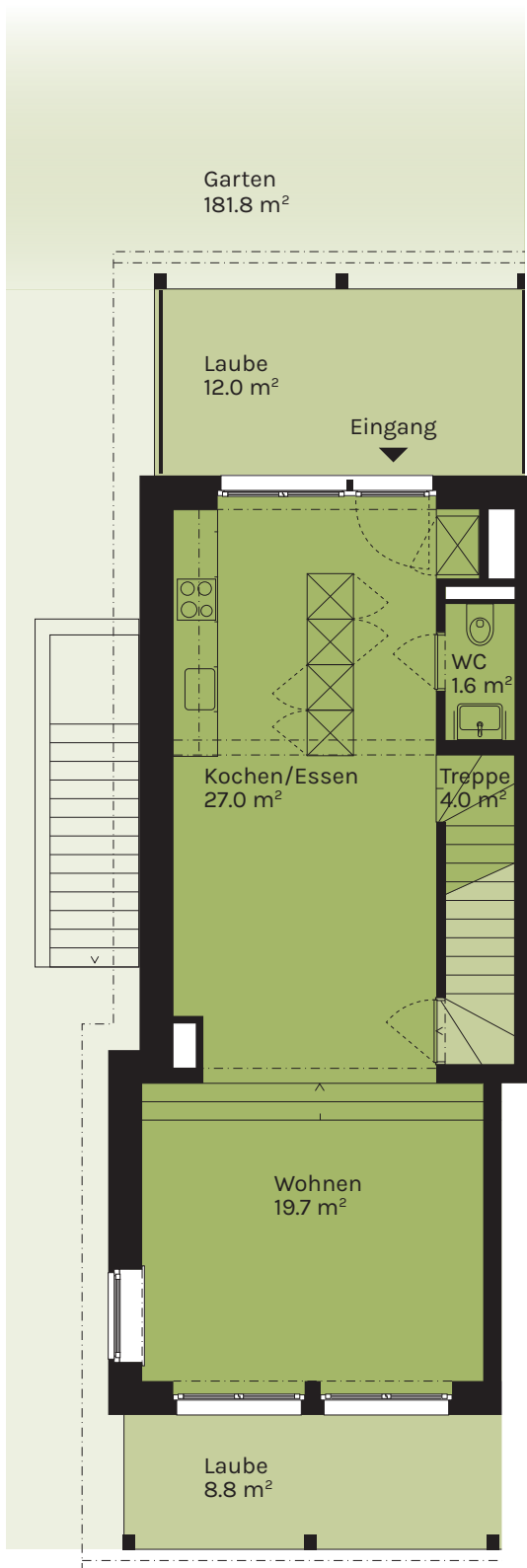


2. Obergeschoss

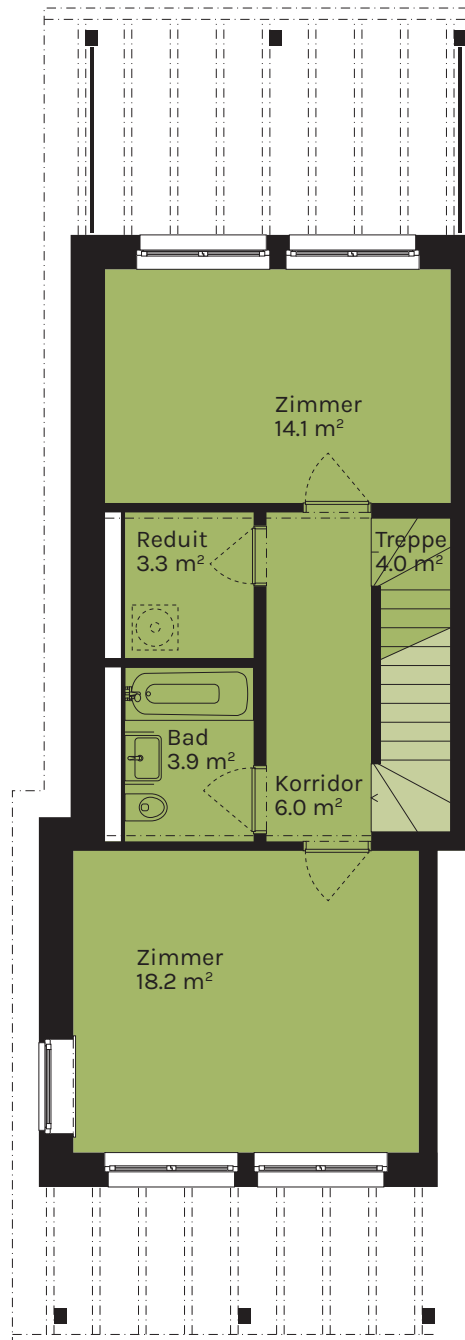


Untergeschoss

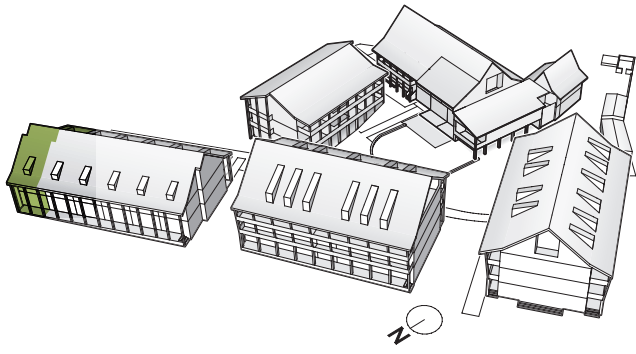




Erdgeschoss



1. Obergeschoss



OBJEKT-NR. RH6-1 5.5-ZIMMER-REIHEN- EINFAMILIENHAUS

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

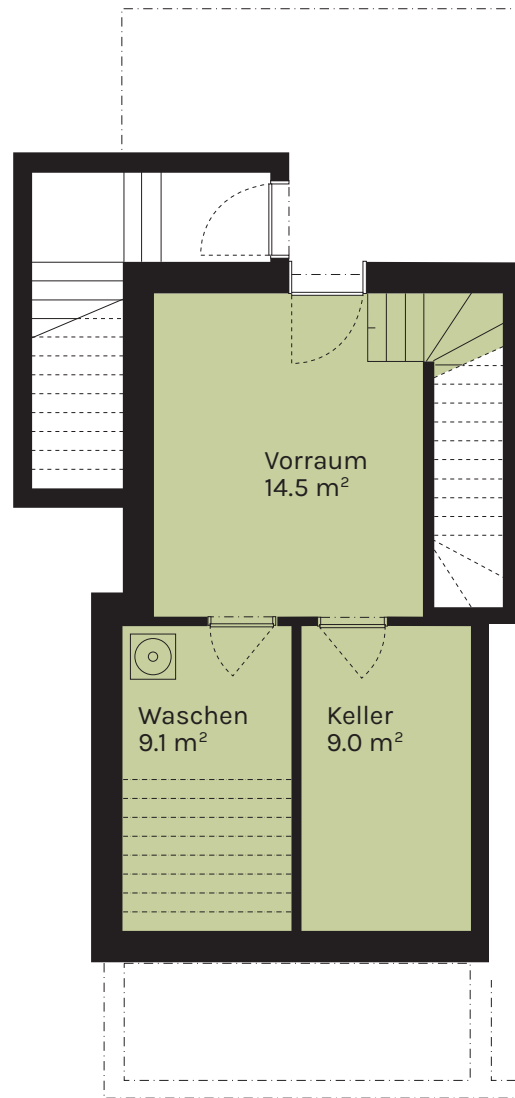
Flächenangaben

Wohnfläche*:	141.8 m ²
Grundstücksfläche:	277.2 m ²
Überdachte Aussenbereiche (Lauben):	12.0 + 8.8 m ²
Gartenfläche:	181.8 m ²
Untergeschoss (2 Kellerräume + Waschküche):	32.6 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF) = Hauptnutzfläche (HNF) + Reduit



2. Obergeschoss



Untergeschoss







OBJEKT-NR. HC-101

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

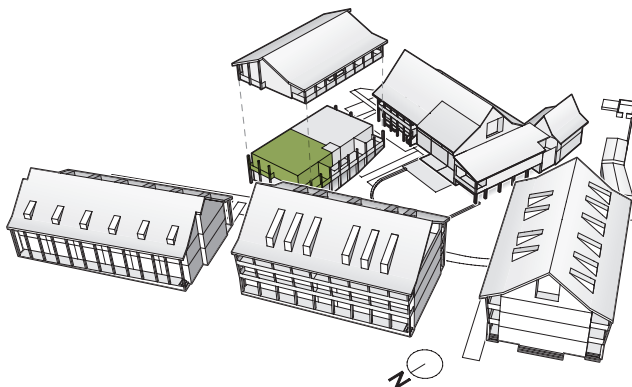
1. Obergeschoss

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Wohnfläche*:	91.4 m ²
Balkon:	4.6 + 15.2 m ² = 19.8 m ²
Untergeschoss (Keller):	9.0 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF)



OBJEKT-NR. HC-102

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

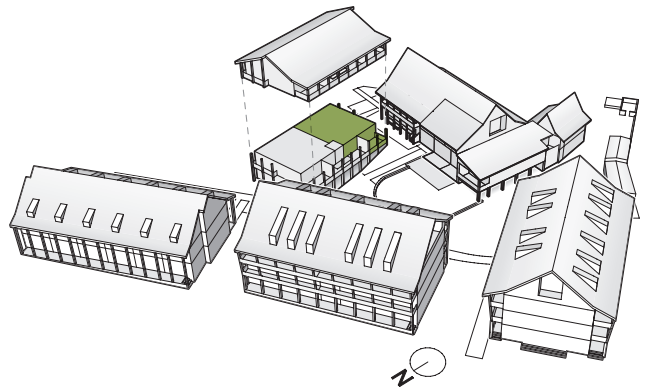
1. Obergeschoss

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Wohnfläche*:	91.4 m ²
Balkon:	15.2 m ²
Gartensitzplatz:	11.1 m ²
Garten:	56.9 m ²
Untergeschoss (Keller):	11.6 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF)



0 1 2 5m



OBJEKT-NR. HC-201 3.5-ZIMMER-WOHNUNG

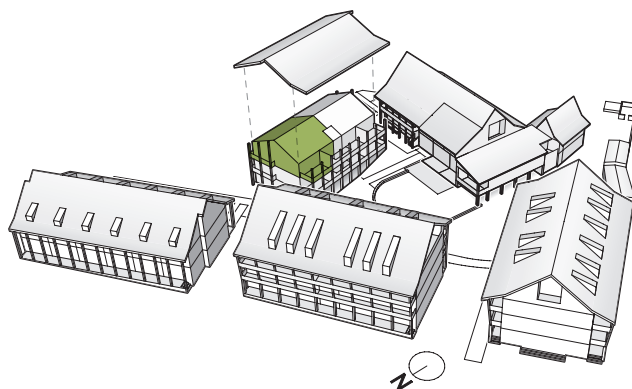
2. Obergeschoss

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Wohnfläche*:	91.4 m ²
Balkon:	4.6 + 15.2 m ² = 19.8 m ²
Untergeschoss (Keller):	11.3 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF)



OBJEKT-NR. HC-202

3.5-ZIMMER-WOHNUNG

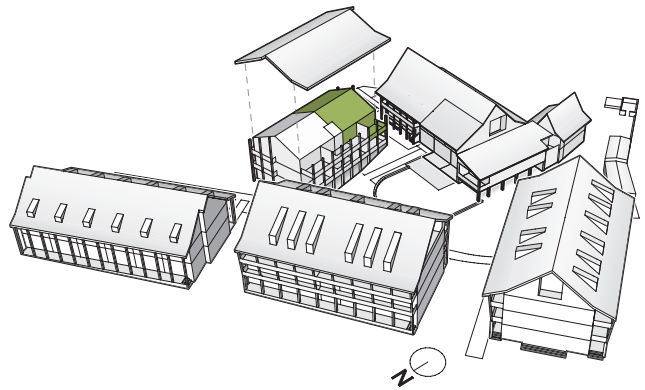
2. Obergeschoss

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Wohnfläche*:	91.4 m ²
Balkon:	3.4 + 15.2 m ² = 18.6 m ²
Untergeschoss (Keller):	9.1 m ²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF)







OBJEKT-NR. HC-001
WOHNATELIER

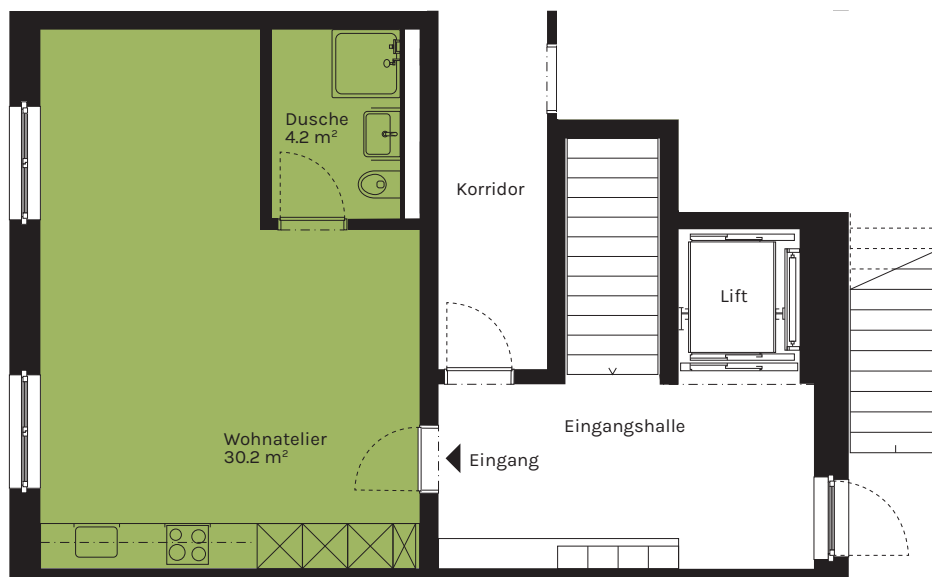
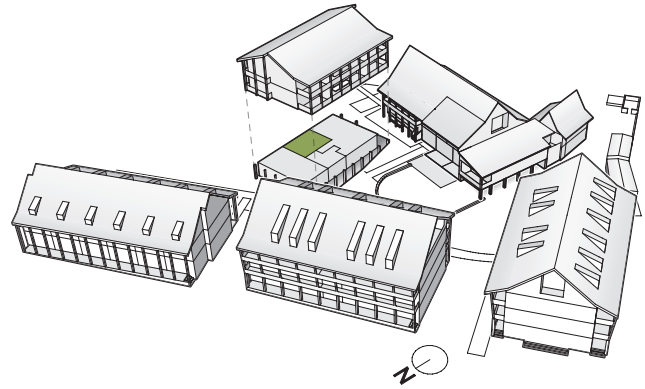
Erdgeschoss

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Wohnfläche*: 34.4 m²

*Wohnfläche = Nutzfläche (NF)



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



ERDGESCHOSS HAUS C

KELLER

Nöschikonerstrasse 1 | 8155 Niederhasli

Flächenangaben

Keller 101:	9.0 m ²
Keller 102:	11.6 m ²
Keller 201:	11.3 m ²
Keller 202:	9.1 m ²

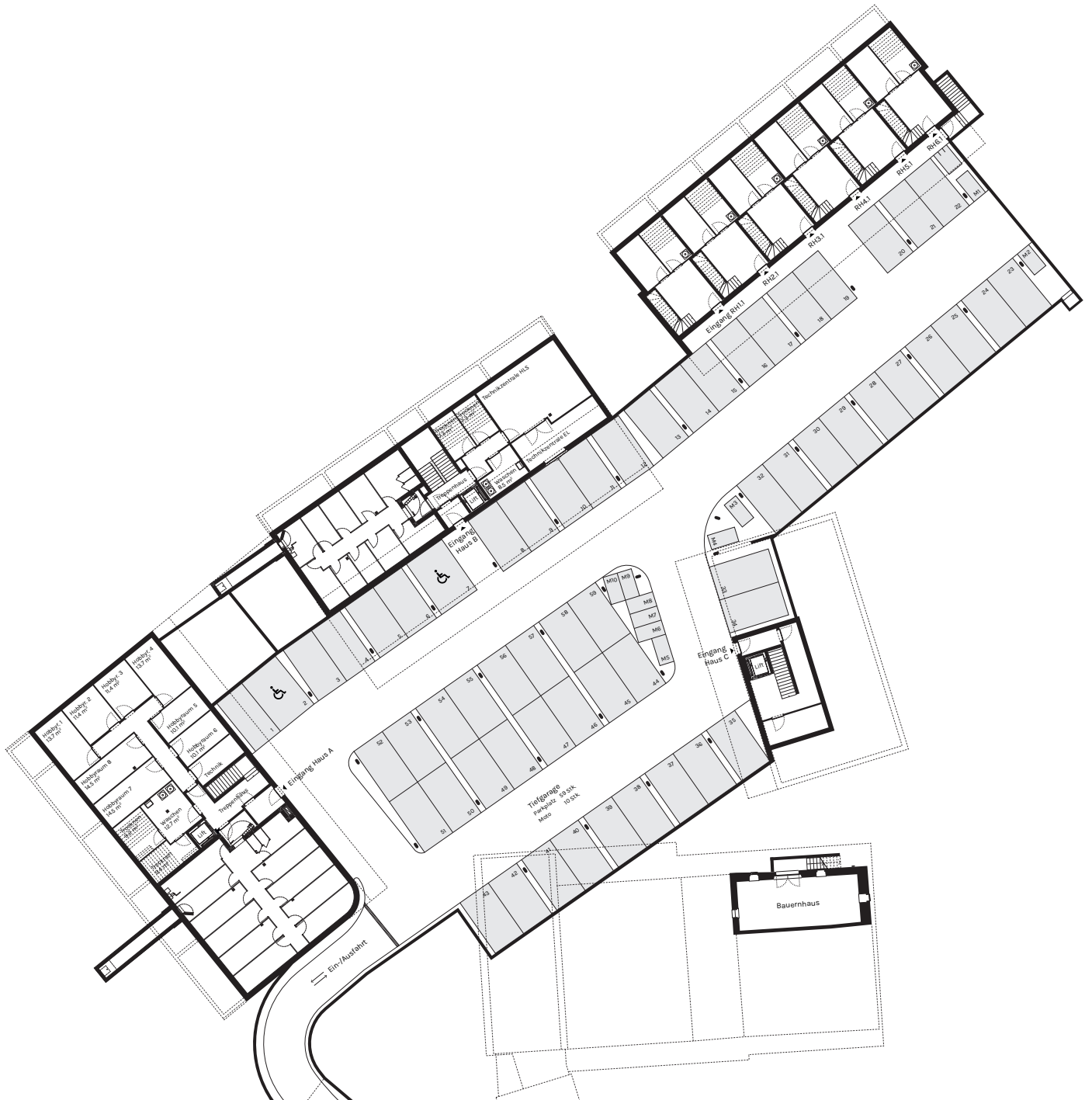


0 1 2 5m



UNTERGESCHOSS EINSTELLHALLE/KELLER

Nöschikerstrasse 1 | 8155 Niederhasli



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



SITUATIONSPLAN

- 1 Spielplatz
- 2 Obstgarten
- 3 Nusschhof
- 4 Hofplatz
- 5 Einfahrt Tiefgarage
- 6 Besucherparkplätze
- 7 Entsorgung







KURZBAUBESCHRIEB

REIHENHÄUSER

1.1 Rohbau

Fassade

- Aussenwände in Holzbauweise
- Bekleidung in Holz unbehandelt, hinterlüftet
- Bekleidung westliche Giebfassade mit Welleternit, hinterlüftet

Decken

- Deckenkonstruktion in Holzbauweise

Dach

- Satteldach in Holzbauweise
- Bedachung mit Ziegeleindeckung

Fenster

- Holzfenster in Laubenbereich, Dreh-/Kippflügel, Farbe: aussen rot, innen grün
- Holz-Metall-Fenster auf Giebelseite und in Gauben, Dreh-/Kippflügel, Farbe: aussen rot, innen grün

Sonnenschutz

- Senkrechtmarkisen textil vor Fenster, Seilführung, motorisiert
- Fallarmmarkisen textil bei Laube, motorisiert

Sitzplatz / Lauben

- Schleppplatten im gedeckten Aussenbereich

Vorgarten

- Zugangsweg mit Zementplatten

1.2 Haustechnik

Elektroanlagen

- Multimediaerschliessung Swisscom FTTH
- Multimediadose in Wohnzimmer und Elternschlafzimmer, übrige Zimmer mit Leerrohrinstallation
- Sonnerie bei Hauseingangstür
- Deckenbeleuchtung über hoch liegende Steckdose, geschaltet
- Leerrohrinstallation für Closomat in Bad
- Stromproduktion mittels Fotovoltaikanlage auf Haus C
- Vorbereitung Ladestationen für Elektroautos in der Tiefgarage

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Wärmepumpen im zentralen Technikraum Haus B
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung
- Wärmezählung pro Reihenhau

Lüftungsanlage

- Grundlüftung Wohnungen über Öffnen der Fenster
- Entlüftung Nasszellen/Reduits ohne Fenster mit Abluftventilator, Nachströmöffnung in Küche
- Küchen mit Dunstabzug über Dach
- Tiefgarage mit mechanischer Be- und Entlüftungsanlage

Sanitäranlagen

- Kalt- und Warmwasserinstallation
- Sanitärapparate für Bad und WC, Apparate gemäss Budgetliste
- Waschturm in Keller mit Waschmaschine und Tumbler (je RH)
- Gartenventil frostsicher (je RH)

Kücheneinrichtung

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken
- Küchenabdeckung in Chromstahl CNS
- Rückwand Glas satiniert
- Fronten kunstharzbeschichtet
- Einbaugeräte: Kühl-/Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen, Dunstabzug, Spültrog, Geschirrspüler und Abfalltrennsystem
- Küchen gemäss Budgetliste

1.3 Ausbau

Wohnen / Kochen / Essen

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wohnungstrennwände: Beton gestrichen, weiss

- Aussenwände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Innenwände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Treppenhauswand: Holzwerkstoff gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Hartbeton, Belag gemäss Budgetliste

Zimmer

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wohnungstrennwände: Beton gestrichen, weiss
- Innenwände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Aussenwände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Parkett, Belag gemäss Budgetliste

Nasszellen

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Weissputz gestrichen, weiss und Platten glasiert, Platten gemäss Budgetliste
- Bodenbelag: Feinsteinzeug, Belag gemäss Budgetliste
- Spiegelschrank eingelassen als Schreinerarbeit

Reduit

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Weissputz gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Feinsteinzeug, Belag gemäss Budgetliste

Kellerräume

- Decke: Beton, roh
- Wände: Beton/Kalksandstein, roh
- Bodenbelag: Hartbeton

Einstellhalle

- Decken: Beton/Dämmplatten, roh
- Wände: Beton/Dämmplatten, roh/gestrichen
- Bodenbelag: Hartbeton

Türen

- Wohnungseingangstür: Holz mit Glaseinsatz und Einbruchschutz RC2
- Innentüren: Holzzargentür beidseitig gestrichen, weiss
- Kellertüren: Stahlzargentür beidseitig gestrichen, weiss
- Verbindungstür Tiefgarage: Blendrahmentüre Holz, EI30 beidseitig gestrichen, weiss

Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke in Kombination mit Hochschränken Küche, gemäss Budgetliste

1.4 Budgetpositionen

Nasszellen

- Sanitärapparate REFH: 12'000.- (exkl. Lieferung/Montage)
- Waschmaschine und Tumbler Keller: 2000.- (exkl. Montage, WA Electrolux WAL5E500/TU Electrolux TWL 3E500)

Küchen

- Küchenbudget: 25'000.- (inkl. Lieferung/Montage)

Garderobe

- Schreinerbudget: 3400.- (inkl. Lieferung/Montage)

Beläge

- Bodenbelag Hartbeton: 70.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)
- Bodenbelag Parkett: 85.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)
- Bodenbelag Feinsteinzeugplatten, unglasiert: 110.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)
- Wandbelag Platten, glasiert: 100.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)

Generell

Preise in CHF exkl. MwSt. und Planungsaufwendungen bei Umplanungen

EIGENTUMSWOHNUNGEN

2.1 Rohbau

Fassade

- Sockelgeschoss in Massivbauweise, verputzt
- Aussenwände in Holzbauweise
- Bekleidung in Holz unbehandelt, hinterlüftet

Decken

- Deckenkonstruktion in Holzbauweise
- Deckenkonstruktion Wohnatelier in Beton

Dach

- Satteldach in Holzbauweise
- Bedachung mit Fotovoltaikanlage In-Dach

Fenster

- Holzfenster in Laubenbereich, Dreh-/Kippflügel, Farbe: aussen rot, innen grün
- Holz-Metall-Fenster auf Giebelseite und rückwärtiger Fassade, Dreh-/Kippflügel, Farbe: aussen rot, innen grün

Sonnenschutz

- Senkrechtmarkisen textil vor Fenster zu Laube, Seilführung, motorisiert
- Senkrechtmarkisen textil bei Laube, Seilführung, motorisiert
- Klapppläden Holz bei Balkon und rückwärtiger Fassade

Sitzplatz / Lauben / Balkone

- Betonplatten in Laubenbereich
- Holzdielen bei Balkon
- Schleppplatte bei Gartensitzplatz

2.2 Haustechnik

Elektroanlagen

- Multimediaerschliessung Swisscom FTTH
- Multimediadose in Wohnzimmer und Elternschlafzimmer, übrige Zimmer mit Leerrohrinstallation
- Sonnerie mit Gegensprechanlage bei Hauseingangstür
- Deckenbeleuchtung über hoch liegende Steckdose, geschaltet
- Leerrohrinstallation für Closomat in Bad
- Stromproduktion mittels eigener Fotovoltaikanlage In-Dach
- Vorbereitung Ladestationen für Elektroautos in der Tiefgarage

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Wärmepumpe im zentralen Technikraum Haus B
- Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung, Einzelraumregulierung
- Wärmezählung pro Reihenhause

Lüftungsanlage

- Grundlüftung Wohnungen über Öffnen der Fenster
- Entlüftung Nasszellen/Reduits ohne Fenster mit Abluftventilator, Nachströmöffnung in Küche
- Küchen mit Dunstabzug (Umluft)
- Tiefgarage mit mechanischer Be- und Entlüftungsanlage

Sanitäranlagen

- Kalt- und Warmwasserinstallation
- Sanitärapparate für Bad und WC, Apparate gemäss Budgetliste
- Waschturm in Waschräum mit Waschmaschine und Tumbler (gemeinschaftlich)
- Gartenventil frostsicher bei Wohnung mit Gartensitzplatz

Kücheneinrichtung

- Küchen mit Unter-, Ober- und Hochschränken
- Küchenabdeckung in Chromstahl CNS
- Rückwand Glas satiniert
- Fronten kunstharzbeschichtet
- Einbaugeräte:
 - Kühl-/Gefrierschrank, Induktionsherd, Backofen, Dunstabzug, Spültrog, Geschirrspüler und Abfalltrennsystem
- Küchen gemäss Budgetliste

2.3 Ausbau

Wohnen / Kochen / Essen

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Parkett, Belag gemäss Budgetliste

Zimmer

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Raufasertapete gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Parkett, Belag gemäss Budgetliste

Nasszellen

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Weissputz gestrichen, weiss und Platten glasiert, Platten gemäss Budgetliste
- Bodenbelag: Feinsteinzeug, Belag gemäss Budgetliste
- Spiegelschrank eingelassen als Schreinerarbeit

Reduit

- Decken: Holz, natur/unbehandelt
- Wände: Weissputz gestrichen, weiss
- Bodenbelag: Feinsteinzeug, Belag gemäss Budgetliste

Kellerräume

- Decke: Beton, roh
- Wände: Beton/Kalksandstein, roh
- Bodenbelag: Hartbeton

Einstellhalle

- Decken: Beton, roh/Dämmplatten, roh
- Wände: Beton, roh/Dämmplatten, gestrichen
- Bodenbelag: Hartbeton

Türen

- Wohnungseingangstür: Holz mit Glaseinsatz und Einbruchschutz
- Innentüren: Holz zargentür beidseitig gestrichen, weiss
- Kellertüren: Stahlzargentür beidseitig gestrichen, weiss
- Verbindungstür Tiefgarage: EI30 beidseitig gestrichen, weiss

Schreinerarbeiten

- Garderobenschränke, gemäss Budgetliste

2.4 Budgetpositionen

Nasszellen

- Sanitärapparate Wohnung: 7200.- (exkl. Lieferung/Montage)
- Sanitärapparate Atelierwohnung: 3600.- (exkl. Lieferung/Montage)

Küchen

- Küchenbudget: 25'000.- (inkl. Lieferung/Montage)

Garderobe

- Schreinerbudget: 1700.- (inkl. Lieferung/Montage)

Beläge

- Bodenbelag: Parkett: 85.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)
- Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten, unglasiert: 110.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)
- Wandbelag: Platten, glasiert: 100.-/m² (inkl. Lieferung/Verlegearbeiten)

Generell

- Preise in CHF exkl. MwSt. und Planungsaufwendungen bei Umplanungen

AUSSENANLAGEN UND ALLGEMEINE HINWEISE

3.1 Aussenanlagen

Gartengestaltung

- Bepflanzung und Begrünung gemäss Umgebungsplan
- Beläge und Abschlüsse gemäss Konzept Landschaftsarchitekt
- Ausstattung und Geräte gemäss Konzept Landschaftsarchitekt

3.2 Allgemeine Hinweise

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Geringfügige, ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen, welche sich während der Bauausführung als zweckmässig oder sinnvoll erweisen, können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.





HOFWISEN

Grünes Wohnen mit Weitblick

Seitzmeir

IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN SEIT 1917.

Seitzmeir Immobilien AG

Brunastrasse 39 | CH-8002 Zürich

www.seitzmeir.ch

Patrick Angioy

T +41 44 220 71 82

p.angioy@seitzmeir.ch

WWW.HOFWISEN-WOHNEN.CH