

VERKAUFSDOKUMENTATION

Wohnüberbauung am Gsangbach

Am Gsangbach 2 & 4, 8322 Madetswil

Wirnsperger GU AG
Kemptalstrasse 38
8320 Fehraltorf



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----|-----------------------|----|
| 1 | Fakten & Zahlen | 3 |
| 2 | Übersicht | 4 |
| 3 | Verkaufsabwicklung | 5 |
| 3 | Investitionsargumente | 6 |
| 4 | Makrolage | 7 |
| 5 | Mikrolage | 8 |
| 6 | Kurzbaubeschrieb | 9 |
| 7 | Katasterplan | 10 |
| 8 | Grundriss | 11 |
| 9 | Visualisierung | 24 |
| 10 | Kontakt | 29 |

Fakten & Zahlen

Lage

| | |
|---------------|----------------------|
| Gemeinde | Madetswil (Russikon) |
| Objektadresse | Am Gsangbach 2 & 4 |

Projektbeschreibung & Kaufabwicklung

Die HLP-Architekten entwickelte im Auftrag der Wirnsperger Generalunternehmung AG auf dem Grundstück Kataster Nr. 1895 einen Neubau mit zwei Mehrfamilienhäusern à 7 Wohnungen und Unterniveau Garage. Es liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Die Wirnsperger Generalunternehmung AG wird den vollumfänglichen Verkauf & Erstellung des Projekts ausführen.

Projektdaten

| | |
|---------------------|---|
| Projektstatus | Baubewilligt |
| Erstellerin | Wirnsperger Generalunternehmung AG |
| Architektur | HLP-Architekten |
| Wohnungsmix | 4 x 3.5 Zi-Wohnungen 6 x 4.5 Zi-Wohnungen 4 x 5.5 Zi-Wohnungen |
| Nebenobjekte | Kellerabteile Garagenplätze Veloparkplätze Besucherparkplätze Gerätehaus EG Wohnungen |
| Handänderungskosten | Je Hälfutig (Käufer / Verkäufer) |

Übersicht

| MFH A - Wohnungen | Anzahl Zimmer | Bruttowohnfläche | Balkon | Garten | Kaufpreis |
|-------------------|---------------|----------------------|------------------|-------------------|------------------|
| A - 001 WHG EG | 4.5 | 129.7m ² | 24m ² | 142m ² | Reserviert |
| A - 002 WHG EG | 5.5 | 144.8m ² | 20m ² | 147m ² | Reserviert |
| A - 101 WHG OG | 4.5 | 129.7m ² | 17m ² | | Reserviert |
| A - 102 WHG OG | 5.5 | 151.7m ² | 17m ² | | CHF 1'260'000.00 |
| A - 201 WHG 1.DG | 3.5 | 113.1m ² | 11m ² | | CHF 930'000.00 |
| A - 202 WHG 1.DG | 4.5 | 130.6 m ² | 13m ² | | Reserviert |
| A - 301 WHG 2.DG | 3.5 | 133.7 m ² | 16m ² | | CHF 1'100'000.00 |

| MFH B - Wohnungen | Anzahl Zimmer | Bruttowohnfläche | Balkon | Garten | Kaufpreis |
|-------------------|---------------|----------------------|------------------|-------------------|------------|
| B - 001 WHG EG | 4.5 | 129.7m ² | 24m ² | 109m ² | Reserviert |
| B - 002 WHG EG | 5.5 | 144.8m ² | 20m ² | 118m ² | Reserviert |
| B - 101 WHG OG | 4.5 | 129.7m ² | 17m ² | | Reserviert |
| B - 102 WHG OG | 5.5 | 151.7m ² | 17m ² | | Reserviert |
| B - 201 WHG 1.DG | 3.5 | 113.1m ² | 11m ² | | Reserviert |
| B - 202 WHG 1.DG | 4.5 | 130.6 m ² | 13m ² | | Reserviert |
| B - 301 WHG 2.DG | 3.5 | 133.7 m ² | 16m ² | | Reserviert |

| Garagenplätze | Kaufpreis |
|-------------------------------|---------------|
| 18 Einzelgaragenplätze | CHF 40'000.00 |
| 4 Doppelgaragenplätze | CHF 70'000.00 |
| 3 Einzelbesuchergaragenplätze | - |

Verkaufsabwicklung

Reservationsgebühr von Fr. 30'000.— bei Abschluss Reservationsvereinbarung (Zahlbar innert 20 Tage).
Anzahlung von 20 % (abzüglich Reservationsanzahlung) bei der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages. Restkaufpreis, inkl. allfälliger Käufer-Mehrkosten bei der Eigentumsübertragung.
Zahlungsrückbehalte werden keine akzeptiert.

Bezugstermin: Frühjahr 2028

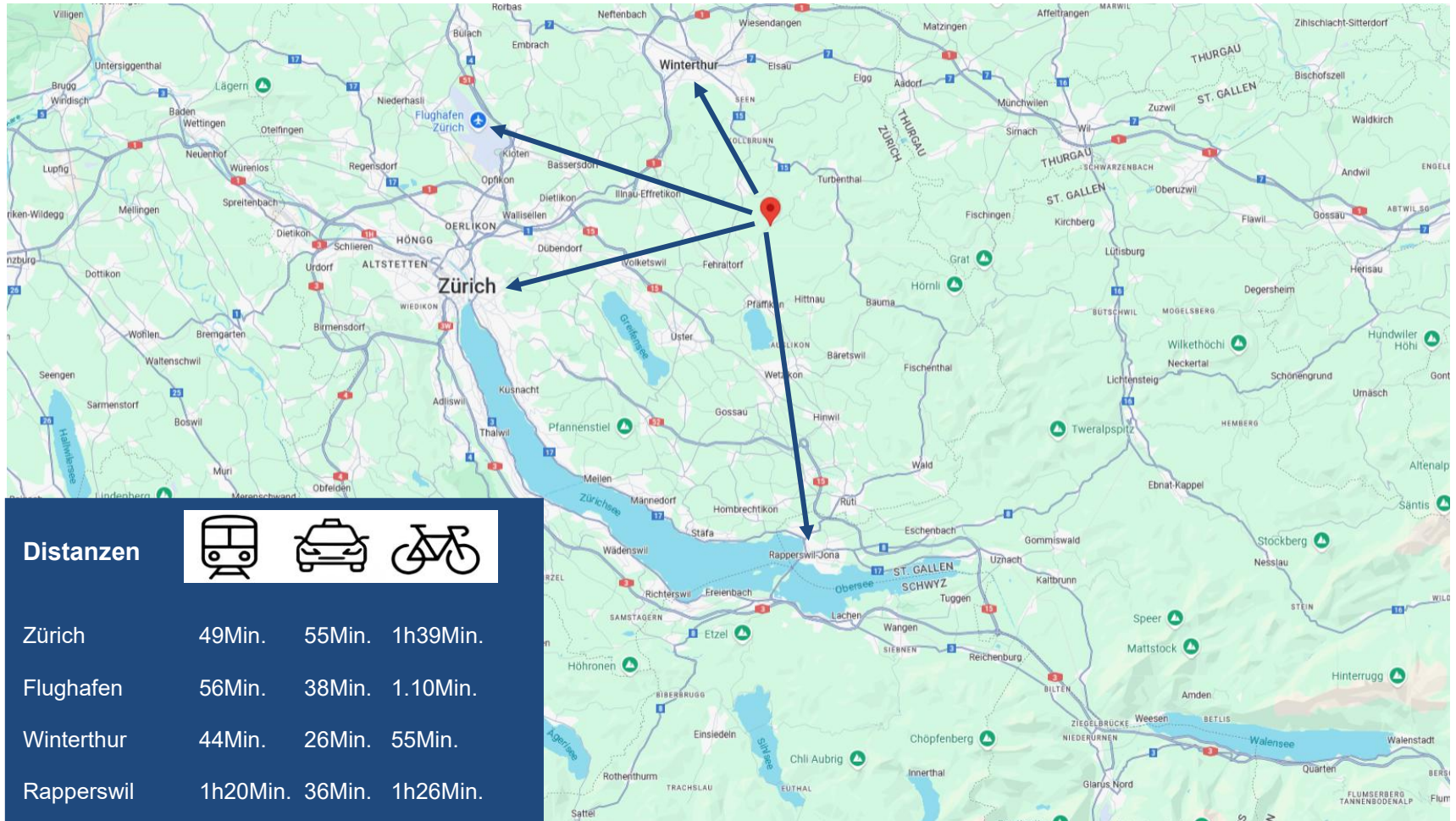
Investitionsargumente



- Wohnbauprojekt in der Gemeinde Madetswil (Russikon)
- Optimale Erschliessung: Bushaltestelle „Madetswil, Dorf“ in unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten)
- Autobahn A1/A4 „Winterthur“ in 20 Minuten erreichbar
- Attraktive & moderne Architektur, Grosszügige Grundrisse
- Kindergarten sowie Schule für Unterstufe und einzelne Mittelstufenklassen in Madetswil vorhanden.
- Oberstufe im Nachbardorf Russikon ca. 2.5km entfernt von Madetswil.



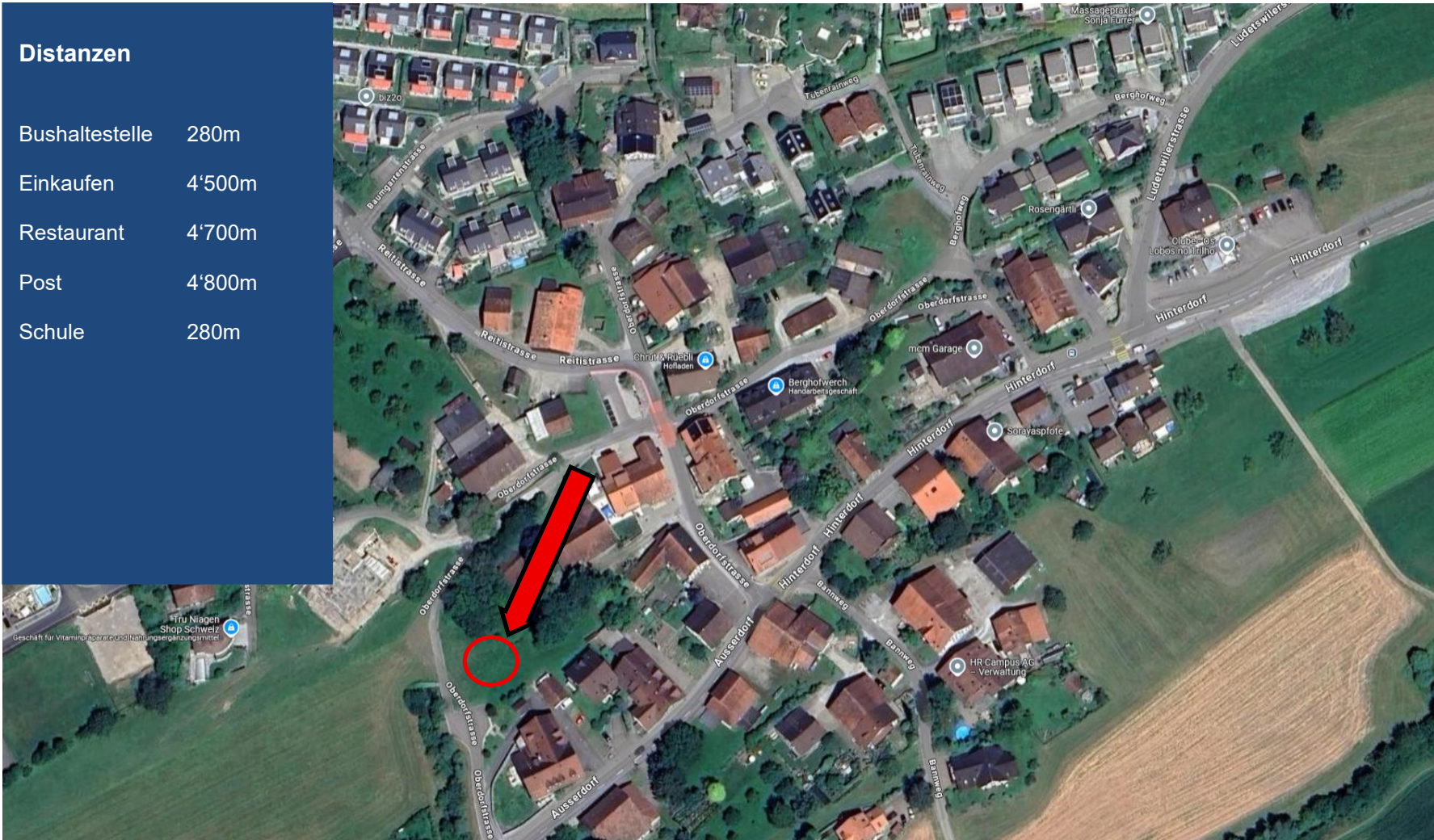
Makrolage



Mikrolage

Distanzen

| | |
|----------------|--------|
| Bushaltestelle | 280m |
| Einkaufen | 4'500m |
| Restaurant | 4'700m |
| Post | 4'800m |
| Schule | 280m |



Kurzbaubeschrieb

Gebäude

| | |
|-------------|--|
| Fassade | Einsteinmauerwerk mit isolierter und hinterlüfteter Holzschalung |
| Dach | Steildach mit Dachziegel |
| Fenster | Kunststoff- / Metallfenster |
| Umgebung | Humusierte Grünflächen und Rabatten, Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gerätehaus, Garageneinfahrt, Vorplatz mit Asphalt und / oder Verbundsteinen |
| Kellerräume | Keller mit hartbeton oder Monobeton Bodenbelag. Wände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Decke & Wände weiss gestrichen. LED-Deckenleuchten mit dazugehörigen Schaltern / Steckdosen |

Wohnungen

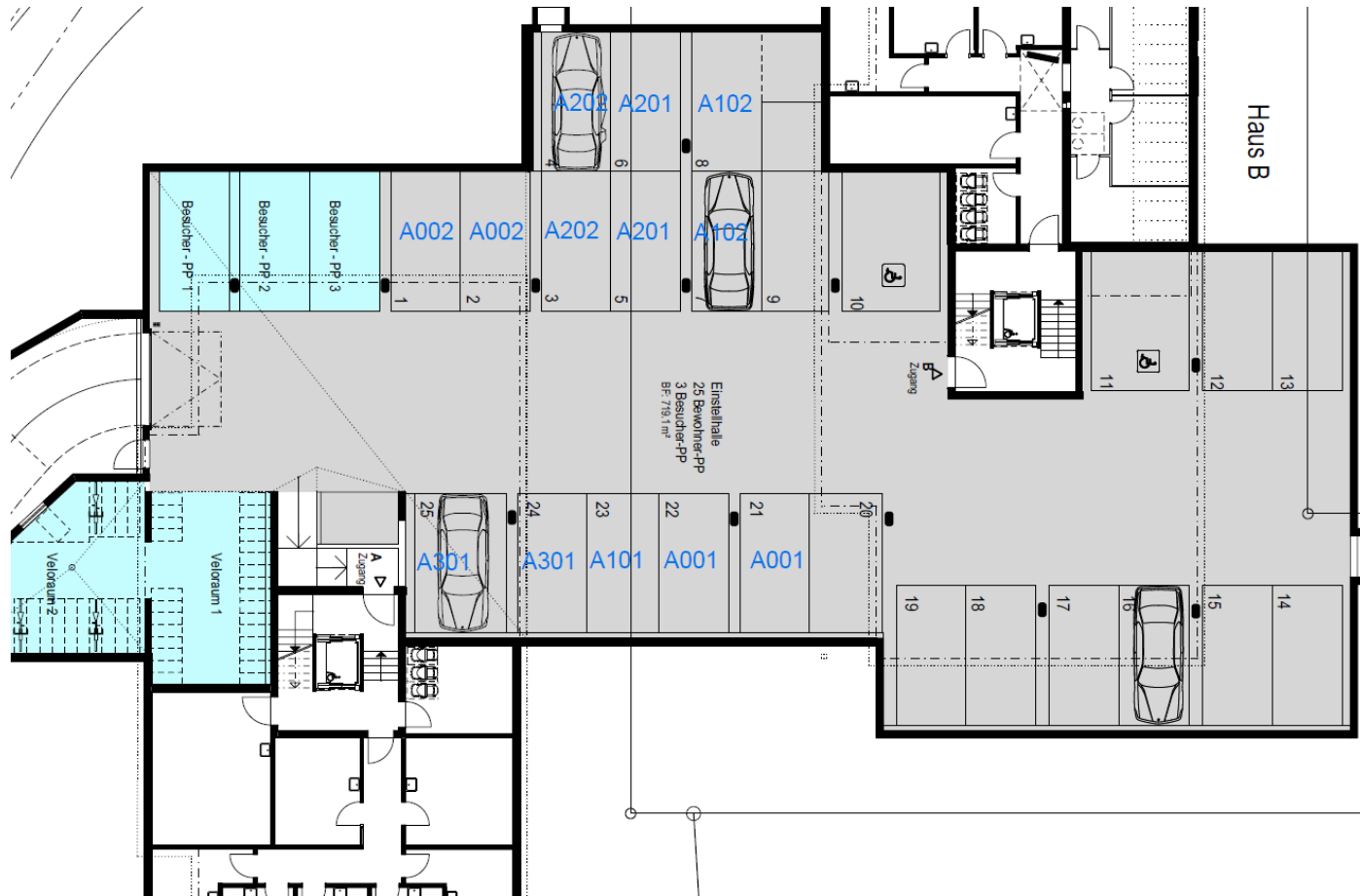
| | |
|---------------------|---|
| Nasszellen | Boden- / Wandbelag: Platten Feinsteinzeug nach Käuferauswahl (Budget) Sanitärapparate gem. Käuferauswahl (Budget) |
| Küchenausstattung | Ober- / Unterbauten Melaminharz beschichtet, Arbeitsplatte Naturstein, Rückwand ESG weissglas Glas oder Naturstein. Glaskeramik (Induktions-Kochfeld). Backofen, Steamer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler nach Käuferauswahl (Budget) Bodenbelag: Feinsteinzeug oder Parkett nach Käuferauswahl (Budget) |
| Wohnzimmer / Zimmer | Bodenbelag: Parket oder Feinsteinzeug Käuferauswahl (Budget) Wandbelag: Abrieb Decke: Weissputz, weiss gestrichen, nicht streiflichtfrei |

Technik

| | |
|-------------|---|
| Heizung | Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz Madetswil |
| Wärmeabgabe | System-Bodenheizung in Wohnbereichen. Einzelraum-Regulierung mittels elektrischen Raumthermostaten gem. den örtlichen Auflagen. |

Grundriss MFH A & B

Untergeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 001 MFH A

Erdgeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 002 MFH A

Erdgeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A

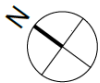


Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

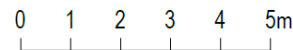
Grundriss Wohnung 101 MFH A

1. Obergeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Wohnung A 101



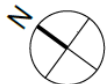
OBERGESCHOSS 1:100

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

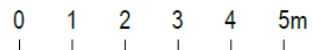
Grundriss Wohnung 102 MFH A

1. Obergeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Wohnung A 102



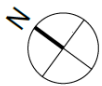
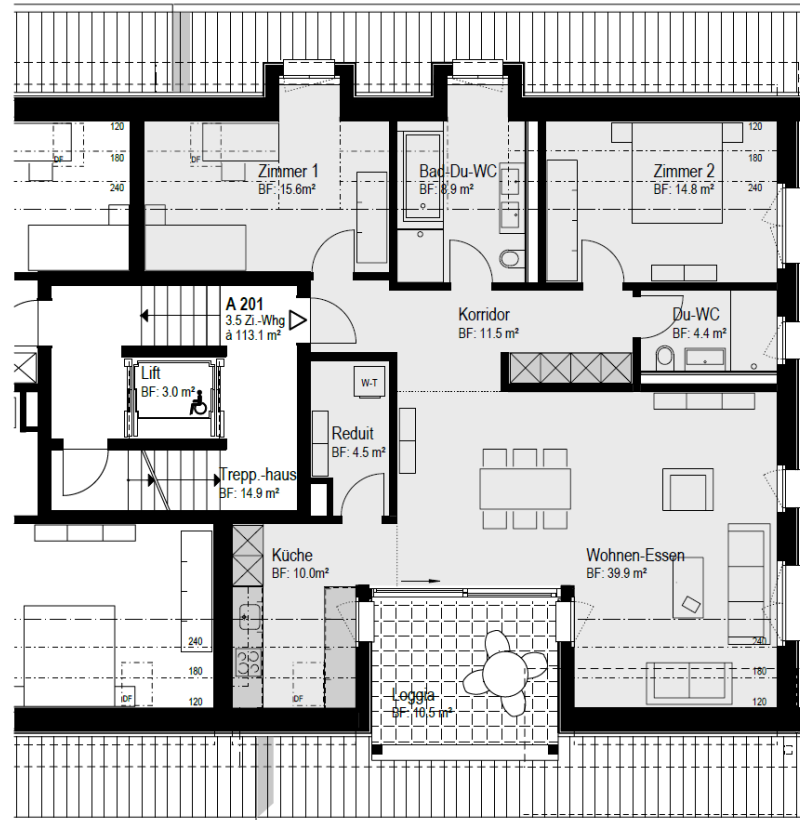
OBERGESCHOSS 1:100

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

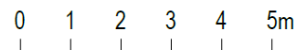
Grundriss Wohnung 201 MFH A

1. Dachgeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Wohnung A 201



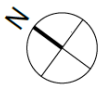
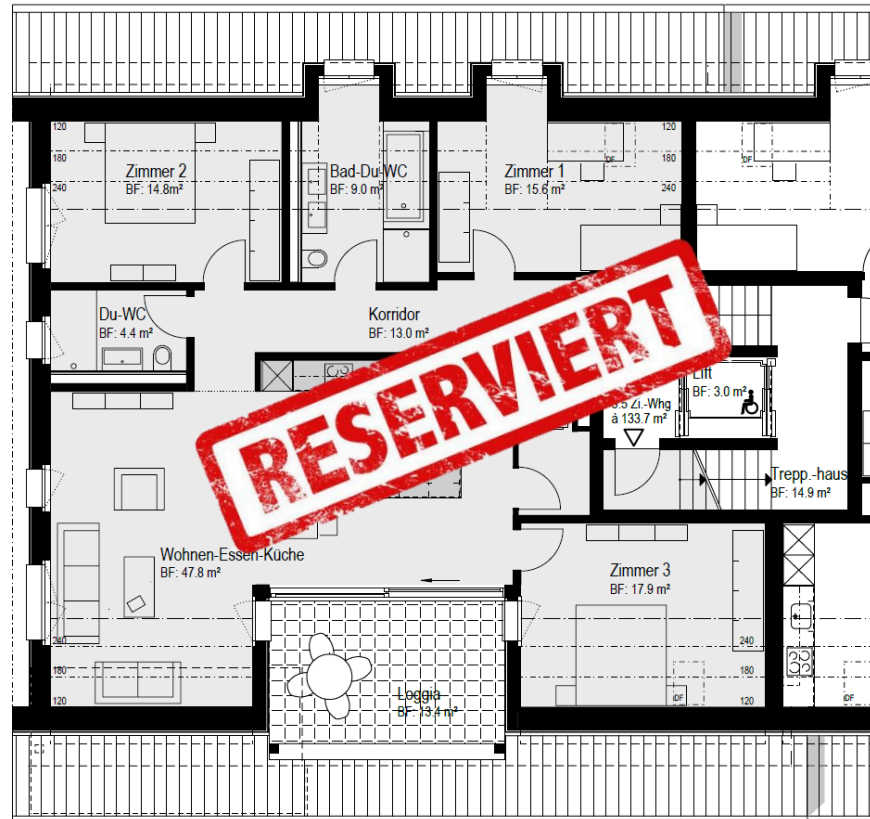
1. DACHGESCHOSS 1:100

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 202 MFH A

1. Dachgeschoss Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Wohnung A 202



1. DACHGESCHOSS 1:100

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

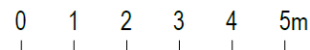
Grundriss Wohnung 301 MFH A

Attikawohnung Am Gsangbach 2 & 4

HAUS A



Wohnung A 301

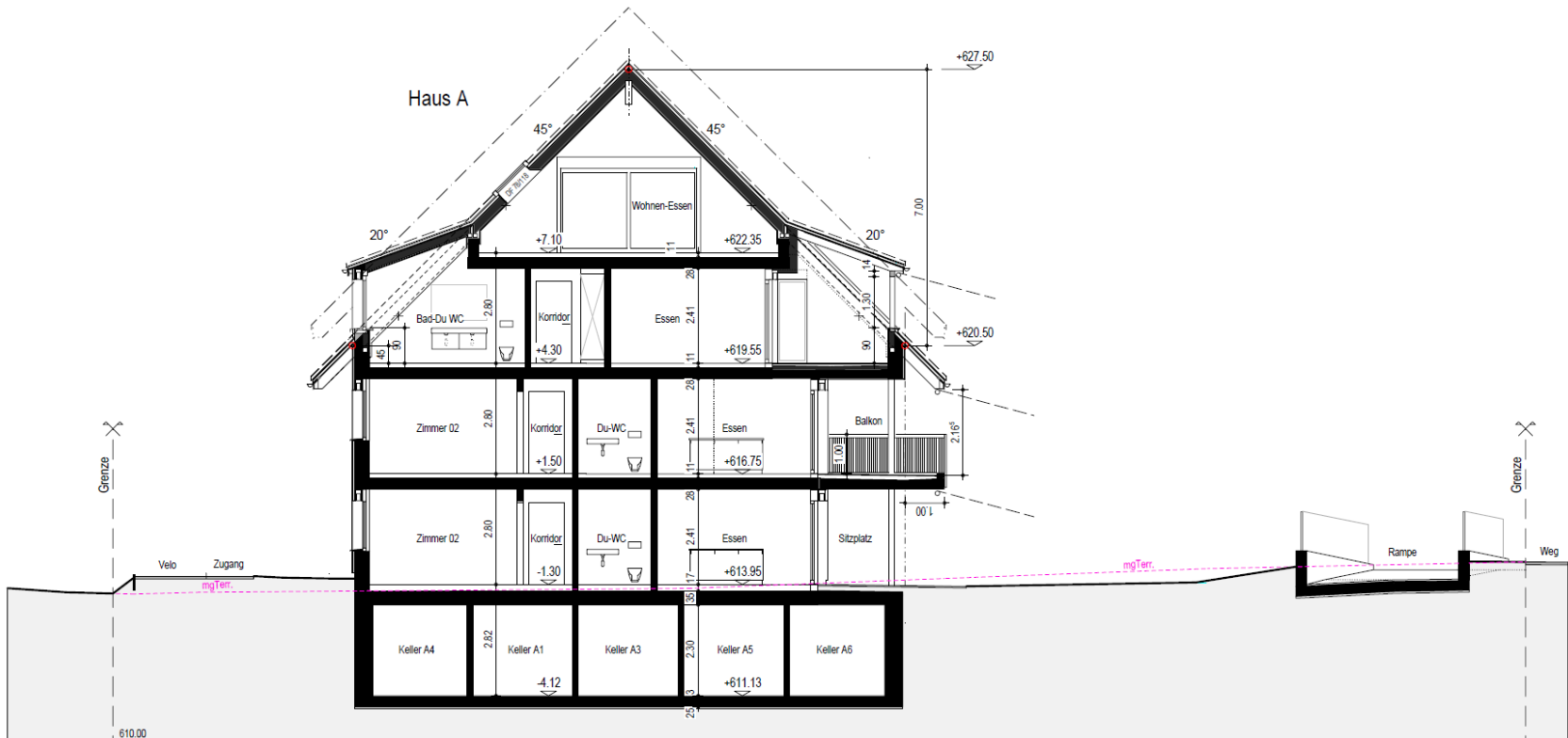


2. DACHGESCHOSS 1:100

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Fassade – Schnitt A-A A Gsangbach 2 & 4

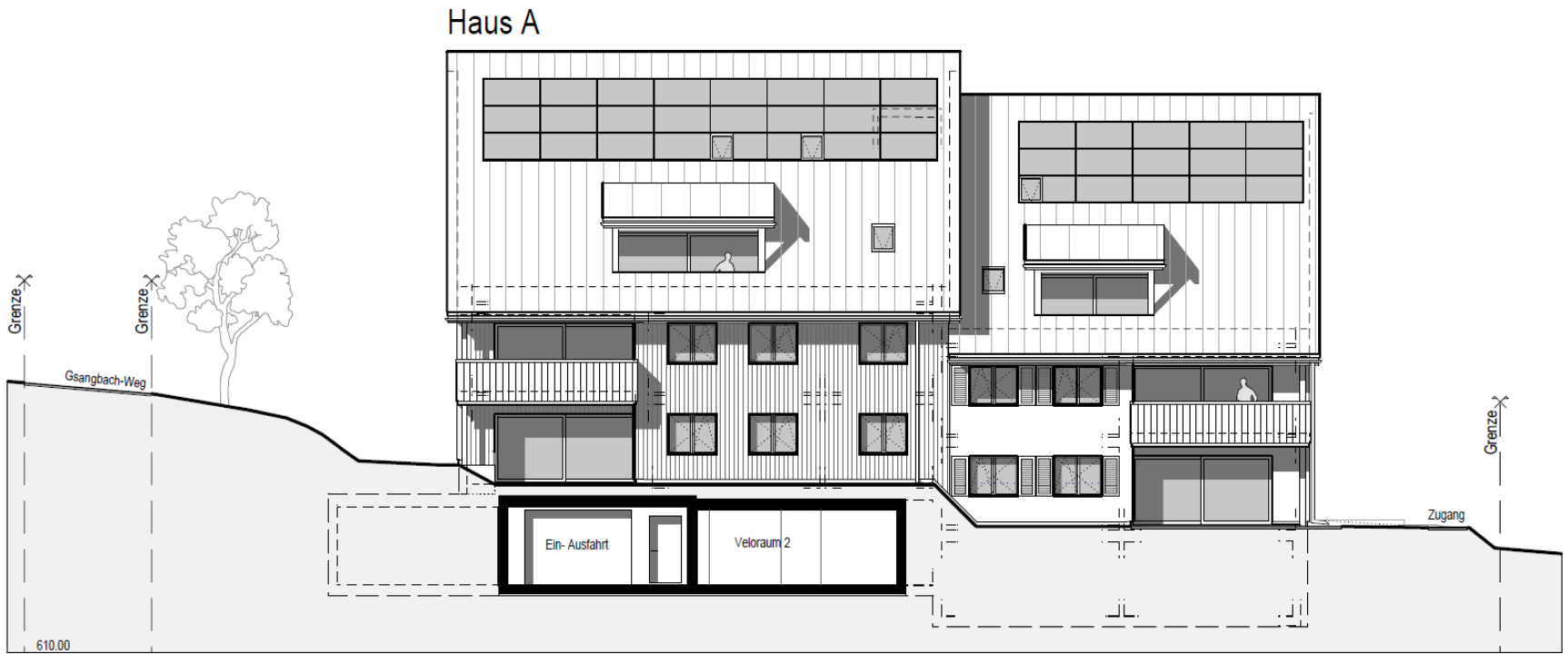


Schnitt A-A

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

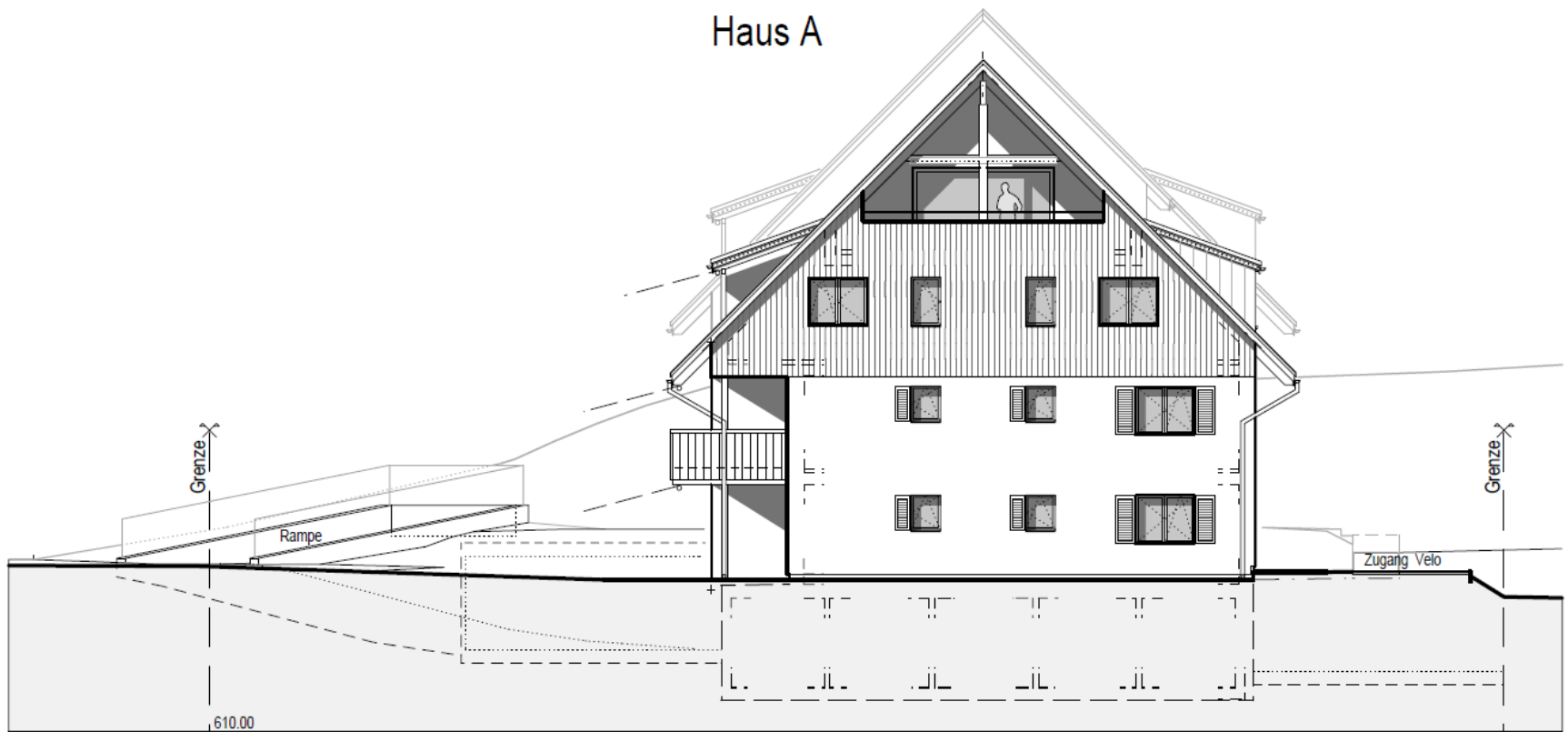
Südwest Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

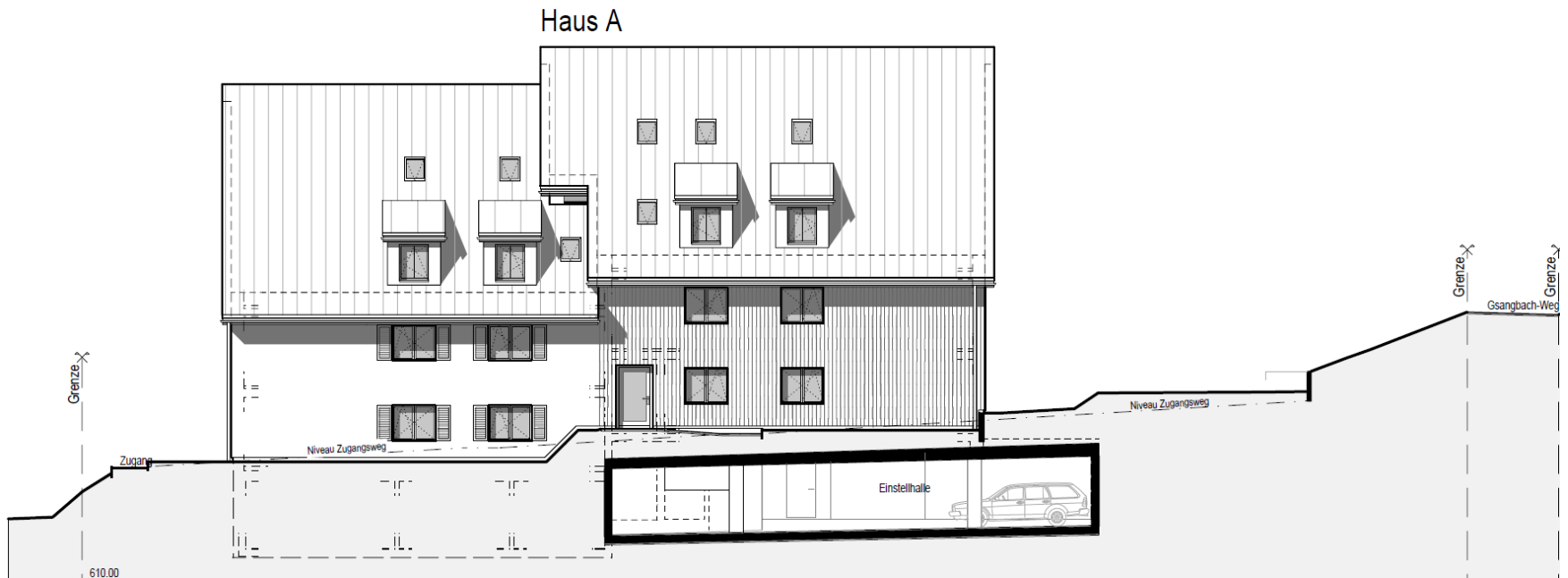
Südost Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

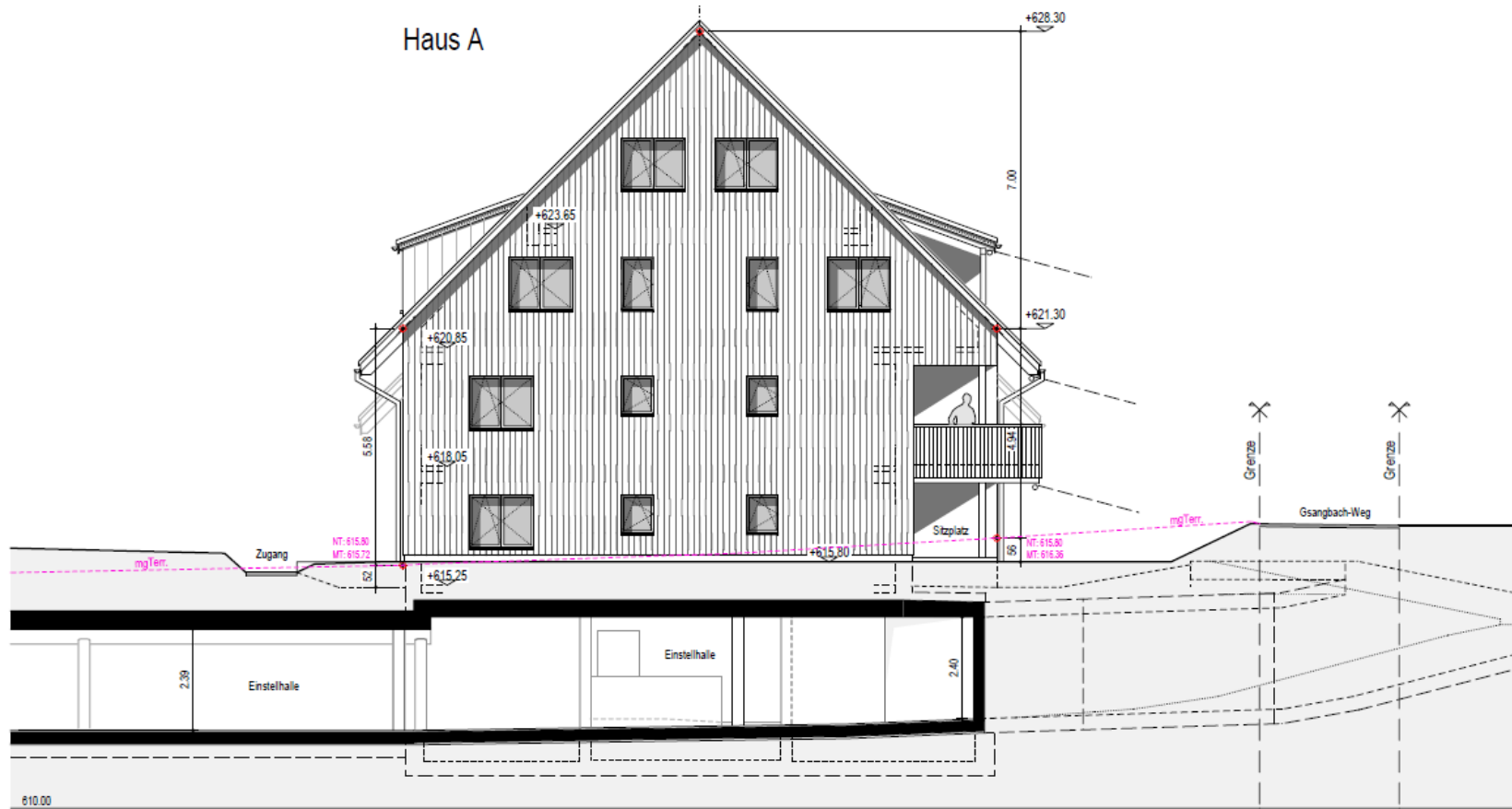
Nordost Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Nordwest Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Visualisierung



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Visualisierung



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Visualisierung



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Visualisierung



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Visualisierung



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Kontakt

Geschätzte Interessentin, geschätzter Interessent

Lassen Sie sich von unserer Objektdokumentation inspirieren. Darin finden Sie alle relevanten Informationen zu dieser Immobilie.

Sehr gerne beantworten wir Ihre Fragen zu dieser Liegenschaft

Wir von Wirnsperger Generalunternehmung AG betreuen Sie gerne rund um die Immobilie.

Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen und sind gespannt auf Ihr Feedback zu dieser Liegenschaft.



Vanessa Wirnsperger

Dipl. Sachbearbeiterin Immobilien-Bewirtschaftung

Tel. +41 (0)79 154 04 49

E-Mail: v.wirnsperger@wirnsperger.ch

Wirnsperger GU AG
Kempttalstrasse 38
8320 Fehraltorf

www.wirnsperger-gu.ch

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.