



BELLIS

AN EXZELLENTER LAGE –
EIGENTUMSWOHNUNGEN
3,5 / 4,5 / 5,5-ZIMMER
SOWIE GEWERBERÄUME
UND BUSINESS-APARTMENTS
IM ZENTRUM VON EFFRETIKON

www.bellis-effretikon.ch

DAS BAUPROJEKT «BELLIS» STEHT MIT
SEINEN FÜNF-STERNE IM BEREICHEN
NACHHALTIGES, ÖKOLOGISCHES BAUEN UND LEBEN



MINERALISCHE BAUSTOFFE



LUFT-WASSERWÄRMEPUMPE (CO₂-NEUTRAL)



SOLARSTROM-ANLAGE



ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE



BIODIVERSITÄTE UMGEBUNGSGESTALTUNG





BELLIS









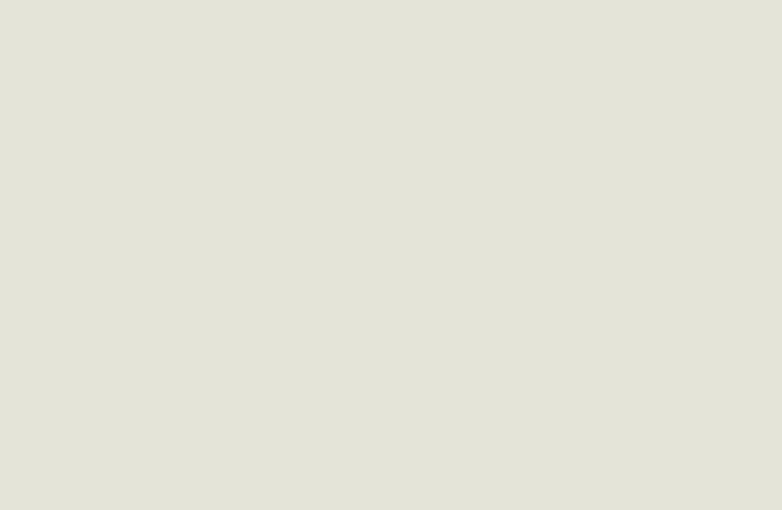
WILLKOMMEN IM INNOVATIVEN WOHNMIX «BELLIS-EFFRETIKON»

Zentral und direkt neben dem Bahnhof Effretikon erwartet Sie ein innovatives und modernes Bauprojekt: Mit 44 Wohnungen, Gewerbe- und Büroräumen sowie Business-Apartments wird «BELLIS» zu einem neuen Mittelpunkt der Gemeinde «Illnau-Effretikon».

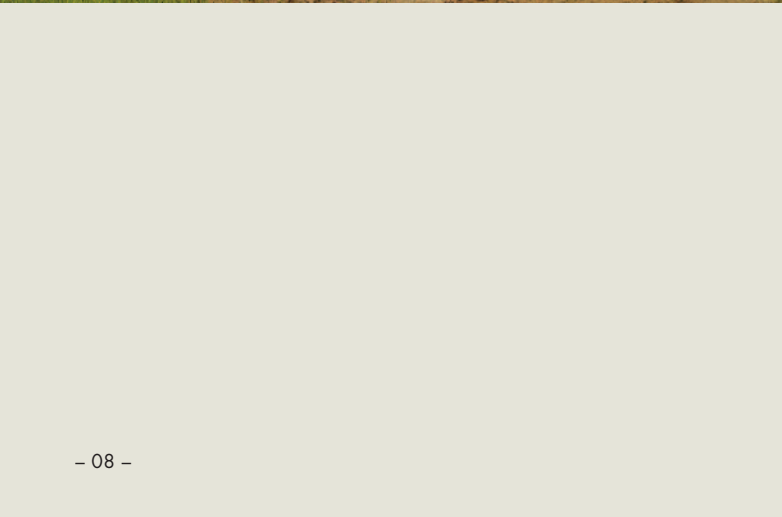


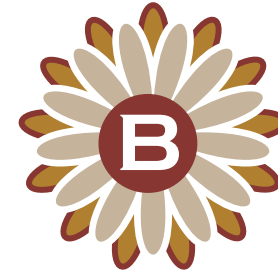
Die Stadt ist die drittgrösste Gemeinde des Kantons Zürich. Sie ist – zentral gelegen zwischen Zürich, Kloten und Winterthur – durch den öffentlichen Verkehr und einen Autobahnanschluss bestens erschlossen. Illnau-Effretikon zeichnet sich durch viel attraktiven Lebens- und Wohnraum aus und ist eine der ersten Gemeinden der Schweiz mit einer umfassenden, nachhaltigen Energiepolitik. Für die spannende Vielfalt sorgen eine städtische Agglomerationssiedlung, aufstrebende Dörfer und ein ländlich gebliebenes Hofgebiet. Dadurch ist die Stadt geprägt von Unterschieden: Stadt und Land, Tradition und Fortschritt, Jung und Alt, Einheimische und Zugezogene.





«AN BESTER LAGE
IM URBANEN RADIUS
UND DOCH EINGEBETTET
INMITTEN DER NATUR
IM ZÜRCHER OBERLAND...»





AM PULS DER ZEIT: KLEINE STADT ODER DOCH EIN GROSSES DORF?

Effretikon bietet alles an, was den Alltag komfortabel und lebenswert macht. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen Ihnen viele spezialisierte Fachgeschäfte und Dienstleister zur Verfügung. Einkaufs- und Shoppingmöglichkeiten am Flughafen Kloten (12 Minuten) oder im Einkaufszentrum Glatt (13 Min) sind für Sie da. Das Zentrum von Zürich ist ebenfalls (19 Minuten) in unmittelbarer Nähe.



Ein tolles Freizeitangebot erwartet Sie: Die Landschaften am Pfäffiker- und Greifensee im Süden und an Töss und Rhein im Norden, sind für Biker und Jogger attraktive Ziele. Das Naturerlebnis beginnt gleich vor dem Haus, am Hackenberg. Das Sportzentrum bietet im Sommer und Winter zahlreiche Möglichkeiten wie: Schwimmbad und Eisfeld, Fussball- und Tennisplätze mit Clubhaus, Boccia-Anlage sowie Minigolf-Anlage.

Ein breites Angebot von Spielgruppen über Tagesstätten zu Kindergärten und Schulen decken alle Stufen in kurzer Distanz ab; bis zur Berufs- und Erwachsenenbildung. Ein aktives Vereins- und Kulturangebot wird Sie begeistern. Auch finden Sie ein breites kulinarisches Angebot in näherer Umgebung. Jetzt liegt es an Ihnen, Ihr neues Zuhause zu entdecken...







«BELLIS» BILDET DEN ERSTEN BAUSTEIN DES NEUEN STADTZENTRUMS VON EFFRETIKON.

Jeder Gebäudeteil reagiert in seiner Architektursprache auf die unmittelbare Nachbarschaft und bildet durch ihre verwandte Gestalt ein in sich ineinandergreifendes Ensemble, das den Raum vom Bahnhofplatz bis hin zum Tannquartier aufspannt. Zur Gartenstrasse nimmt der Baukörper den Charakter der Nachbarschaft auf; er gliedert sich durch seine vor- und zurückspringende Geometrie in das Strassenbild ein. Zur Bahnhofstrasse hin wird dagegen die kleinteilige Parzellierung zugunsten eines städtischen Massstabes aufgegeben und ein Platz geschaffen.

Die Architektur zielt auf ein städtisches Gebäude, das über gleichwertige Fassaden den Ansprüchen der verschiedenen angrenzenden Situationen gerecht wird. Das Projekt trägt diesen Bedingungen mit einem Volumen Rechnung, das in seiner expressiven Gestalt und unterschiedlich ausformulierten Seiten dem Standort am Bahnhof eine neue Identität verleiht.



Aufgrund der komplexen städtebaulichen Situation sind zwei Gebäudekörper, die durch einen Sockel verbunden sind, konzipiert. Diese vermitteln zwischen dem belebten Bahnhof und dem ruhigen, durchgrüntem Wohnquartier.

GEBÄUDE AM BAHNHOFPLATZ

Das siebengeschossige Gebäude tritt von der Bahnhofstrasse zurück und schafft so einen städtischen Platz gegenüber des Bahnhofs. Der neue Bahnhofplatz spannt sich von der Fassade des Neubaus bis zum historischen Bahnhofsgebäude auf. Im Erdgeschoss sind publikumsorientierte Nutzungen, die den öffentlichen Raum beleben, vorgesehen. Der Eingangsbereich zum Geschäfts- und Wohnhaus am Bahnhofplatz wird durch Projektbeschreibung eine zweigeschossige Auskragung über dem Erdgeschoss betont. Hier sind gewerbliche Nutzungen und Büros geplant. Das 3. Obergeschoss enthält zwei Wohnungen und fünf Business-Apartments; die oberen drei Stockwerke ausschliesslich Wohnungen. Die Gebäudegeometrie ermöglicht über vier dem Innenhof zugewandte Risalite eine dreiseitige Ausrichtung der Wohn- und Essbereiche.



Nordfassade (Ansicht Bruggwiesenstrasse)



Ostfassade (Ansicht Bahnhofstrasse)



Südfassade (Ansicht Durchgang)



Westfassade (Ansicht Gartenstrasse)



Westfassade (Ansicht Innenhof Bahnhofstrasse)



Westfassade (Ansicht Innenhof Gartenstrasse)



«DIE FASSADENGESTALTUNG ORIENTIERT SICH AN IHRER ANGRENZENDEN UMGEBUNG. DAS ZIEL IST CHARAKTERPRÄGENDE ELEMENTE DER STADT EFFRETIKON AUFZUGREIFEN UND NEU ZU INTERPRETIEREN.»

WOHNGEBÄUDE AN DER GARTENSTRASSE

Das fünfgeschossige, stark gegliederte Gebäude an der Gartenstrasse erscheint in seiner Massstäblichkeit als quartierverträglicher Neubau. Die Abfolge von einzelnen, vor- und zurückspringenden Hausfronten entlang der Strasse greift den Duktus der angrenzenden Bebauung auf. Die vier Risaliten reihen sich in die Abfolge einzelner Häuser entlang der Gartenstrasse ein und schaffen zusammen mit einer begrünten Vorgartenzone dennoch ein homogenes Strassenbild. Die feinteilige Volumetrie bietet grosses Wohnpotential mit verschiedenen Ausblicken und übernimmt eine vermittelnde Rolle zu den gegenüberliegenden Einzelbauten.



SOCKELGESCHOSS UND DACHGARTEN

Das Sockelgeschoss verbindet beide Gebäude B und G. Die drei Baukörper fügen sich ineinander und bilden ein Ensemble mit unterschiedlichen Massstäblichkeiten. Dazwischen, bzw. auf dem Sockelgeschoss, befindet sich ein naturnah angelegter Dachgarten der von den Bewohnern als Spiel- und Ruhefläche genutzt werden kann.





DER INNENHOF ALS PARKANLAGE MIT
VIEL BEGRÜNUNG IST RUHEPOOL UND
BEGEGNUNGORT ZUGLEICH.



DIE ANLAGE VERBINDET DIE ZWEI
WOHNKOMPLEXE UND BIETET PLATZ FÜR
ERHOLUNG, SPIEL UND AUSTAUSCH.





DURCHSICHTEN, TAGESLICHT UND QUALITÄTSVOLLE AUSSENÄUERE

Teils umlaufende Klinkerflächen, grosszügige Eckfenster und vortretende Balkone gliedern die Fassade des Gebäudes. Gewohnt wird an der Gartenstrasse in allen vier Himmelsrichtungen.

Die vor- und zurückspringende Hausfronten prägen die Geometrie der Wohnungen und ermöglichen wechselnde Ausblicke und Belichtungssituationen. Raumhohe Eckverglasungen verbinden das Innenleben mit dem Aussenraum und erlauben den Bewohner-innen nicht nur den frontalen Ausblick, sondern auch Sicht ins Quartier.



Die Schlafzimmer richten sich gegen den privaten Dachgarten während sich der Wohn- und Essbereich zur durchgrünten Gartenstrasse öffnet. Die einzelnen Wohnräume können über die Diagonale als Raumkontinuum erlebt werden; von dem offenen Koch- und Essbereich über das Wohnzimmer bis hin zum Balkon und Wintergarten. Eine grosszügige Verglasung ermöglicht Wohn- und Aussenräume miteinander zu verschmelzen. Farbige Stoffmarkisen schützen bei Bedarf im Innenraum und im Balkon vor Einblick und Besonnung.

«SCHÖNER WOHNEN»:
EINE KLARE DESIGNSPRACHE MIT
ABGESTIMMTEN MATERIALIEN
RUNDEN DEN INNEN- UND
AUSSENAUSBAU PERFEKT AB.

PARKETTBODEN GEHÖRT EBENSO
ZUM «EXKLUSIVEN» FINISH WIE DIE
ENERGIEEFFIZIENTE
BAUWEISE.



DIE ABGESTIMMTE UND
DESIGNSCHÖNE
UMSETZUNG DER KÜCHEN UND
BÄDER IST EIN ECHTER BLICK-
FANG. HOCHWERTIGE GERÄTE
UND FUNKTIONALITÄT IM
STILVOLLEN AMBIENTE WERDEN
SIE BEGEISTERN.









«DIE INNENARCHITEKTUR:
ZEITGEMÄSSE FORMSPRACHE
UND FUNKTIONALITÄT IN
KLARER HARMONIE.»



«OB FÜR FAMILIEN,
JUNGGEBLIEBENE SINGLES
ODER PAARE –
„BELLIS“ HAT FÜR JEDEN
LEBENSABSCHNITT DIE
PASSENDE WOHNUNG.»



RAUMGESTALTUNG UND AUSBAU

Gerne nehmen wir Ihre Ideen und Wünsche auf, lassen uns inspirieren und versuchen Alltägliches mit Besonderem zu verbinden. Das Einsetzen von Materialien soll die Vorlieben der künftigen Bewohner und den Raum in seiner Wirkung unterstützen. Wir werden Sie mit unserer ganzen Kompetenz bei der Gestaltung und Auswahl beraten, insbesondere bei Fragen zur Nachhaltigkeit und Qualität.





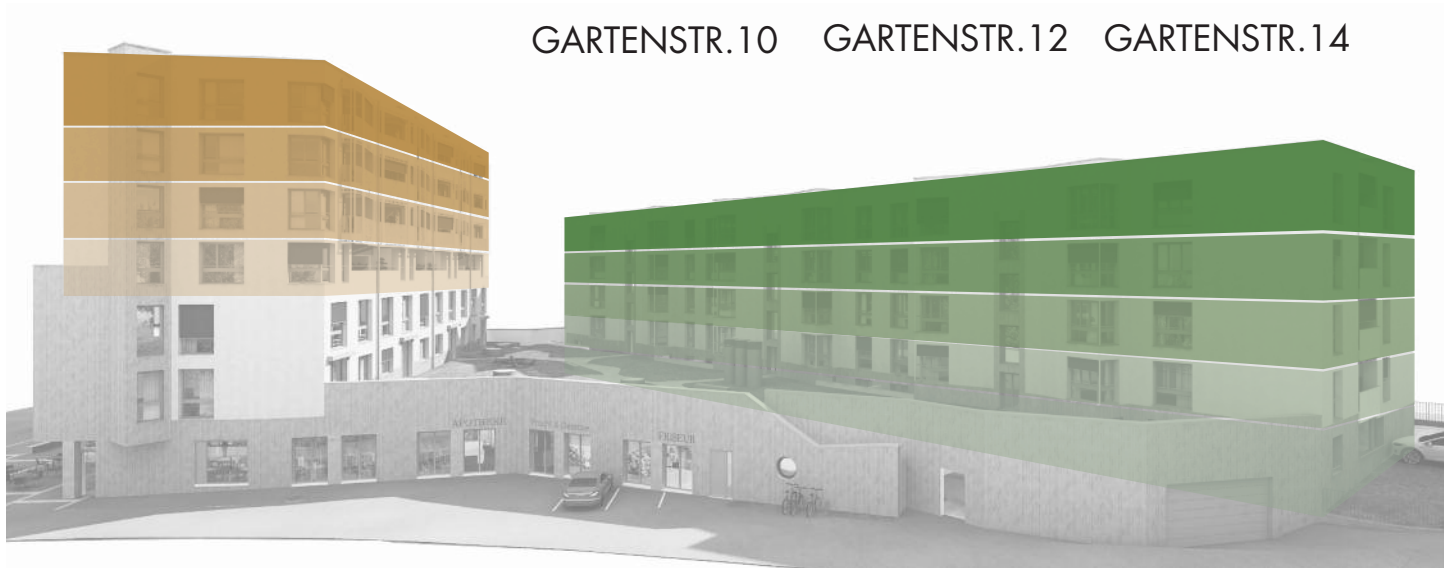
DAS WOHNUNGSANGEBOT:

23 3,5 ZIMMER-WHG'S
13 4,5 ZIMMER-WHG'S
8 5,5 ZIMMER-WHG'S

HAUS B (BAHNHOFSTRASSE 21)

HAUS G (GARTENSTRASSE)

B.06
B.05
B.04
B.03



GARTENSTR.10 GARTENSTR.12 GARTENSTR.14

G.04
G.03
G.02
G.01
G.00

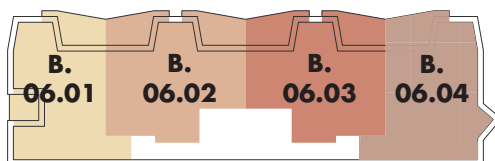
ANGEBOT / PLÄNE / PREISE:
WWW.BELLIS-EFFRETIKON.CH



HAUS B (BAHNHOFSTRASSE)

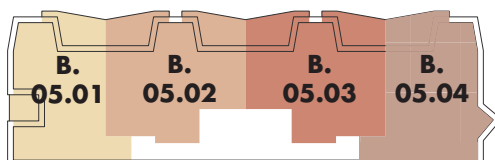
PLÄNE & INFOS & PREISE:

B.06



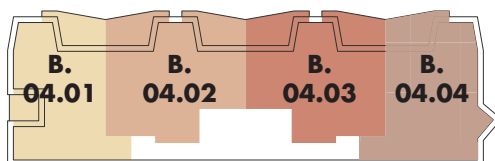
6. STOCKWERK

B.05



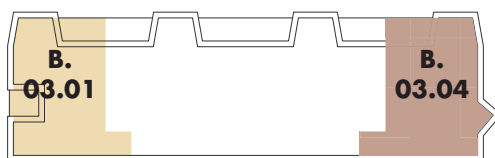
5. STOCKWERK

B.04



4. STOCKWERK

B.03



3. STOCKWERK



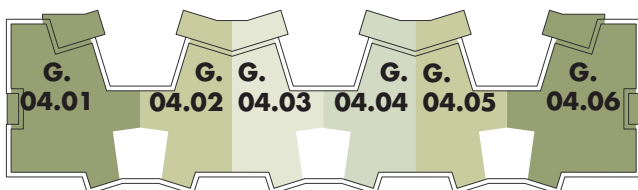
www.bellis-effretikon.ch

B

HAUS G (GARTENSTRASSE)

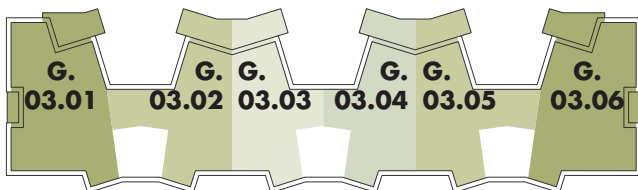
PLÄNE & INFOS & PREISE:

G.04



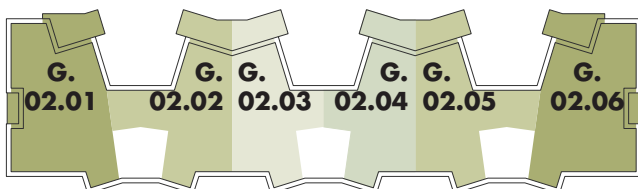
4. STOCKWERK

G.03



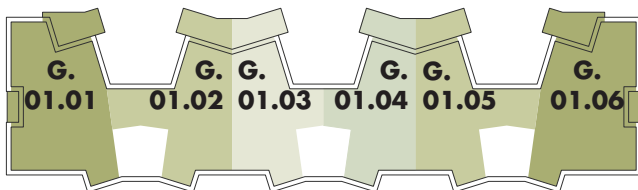
3. STOCKWERK

G.02



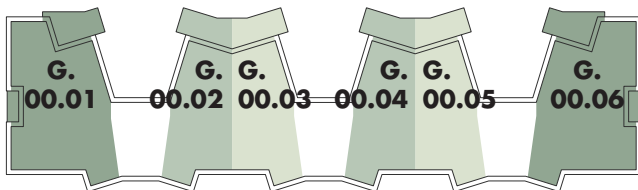
2. STOCKWERK

G.01



1. STOCKWERK

G.00



ERDGESCHOSS



www.bellis-effretikon.ch



BAHNHOFSTRASSE

WHG Nr.	Stockwerk	ZIMMER	BWF	Balkon/Loggia/ Wintergarten	Keller
B.06.01	6 OG	3,5 ZI-WHG	81.6 M²	20.0 M²	5.0 M²
B.06.02	6 OG	3,5 ZI-WHG	88.4 M²	24.4 M²	6.0 M²
B.06.03	6 OG	3,5 ZI-WHG	86.4 M²	24.4 M²	5.0 M²
B.06.04	6 OG	3,5 ZI-WHG	91.7 M²	12.2 M²	6.4 M²
B.05.01	5 OG	3,5 ZI-WHG	81.6 M²	20.0 M²	5.0 M²
B.05.02	5 OG	3,5 ZI-WHG	88.4 M²	24.4 M²	5.8 M²
B.05.03	5 OG	3,5 ZI-WHG	86.4 M²	24.4 M²	5.0 M²
B.05.04	5 OG	3,5 ZI-WHG	91.7 M²	12.2 M²	7.4 M²
B.04.01	4 OG	3,5 ZI-WHG	81.6 M²	20.0 M²	5.0 M²
B.04.02	4 OG	3,5 ZI-WHG	88.4 M²	24.4 M²	5.9 M²
B.04.03	4 OG	3,5 ZI-WHG	86.4 M²	24.4 M²	5.0 M²
B.04.04	4 OG	3,5 ZI-WHG	91.7 M²	12.2 M²	6.1 M²
B.03.01	3 OG	3,5 ZI-WHG	81.6 M²	20.0 M²	5.1 M²
B.03.04	3 OG	3,5 ZI-WHG	91.7 M²	8.6 M²	6.5 M²

HAUS B (BAHNHOFSTRASSE 21)



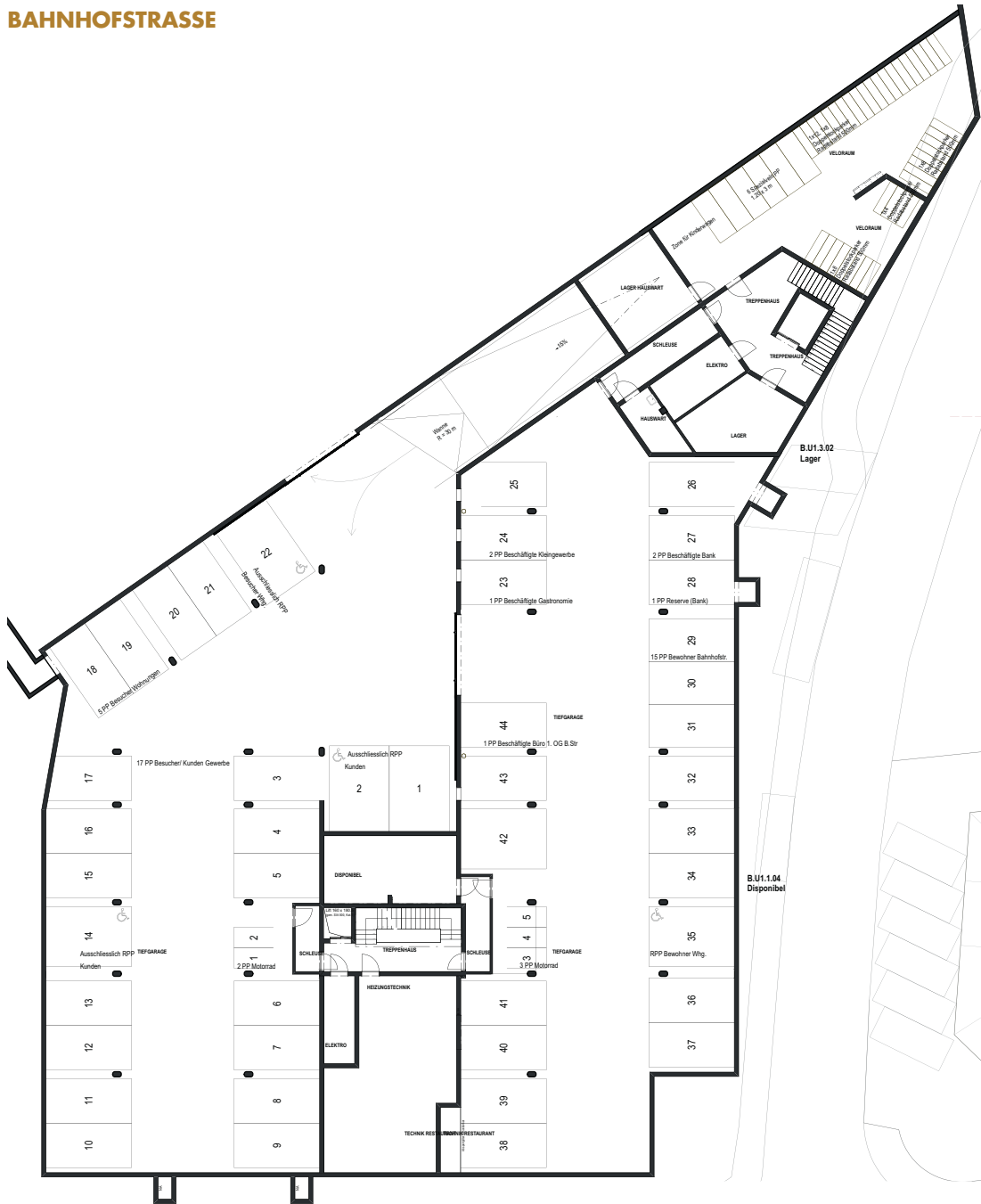
BWF: Bruttowohnfläche
 (Innerkant Aussenwände, Innenwände durchgemessen, abz. Steigzonen)
 Vorbehältlich Zwischenverkauf
 Quadratmeter = ca. Angaben

GARTENSTRASSE

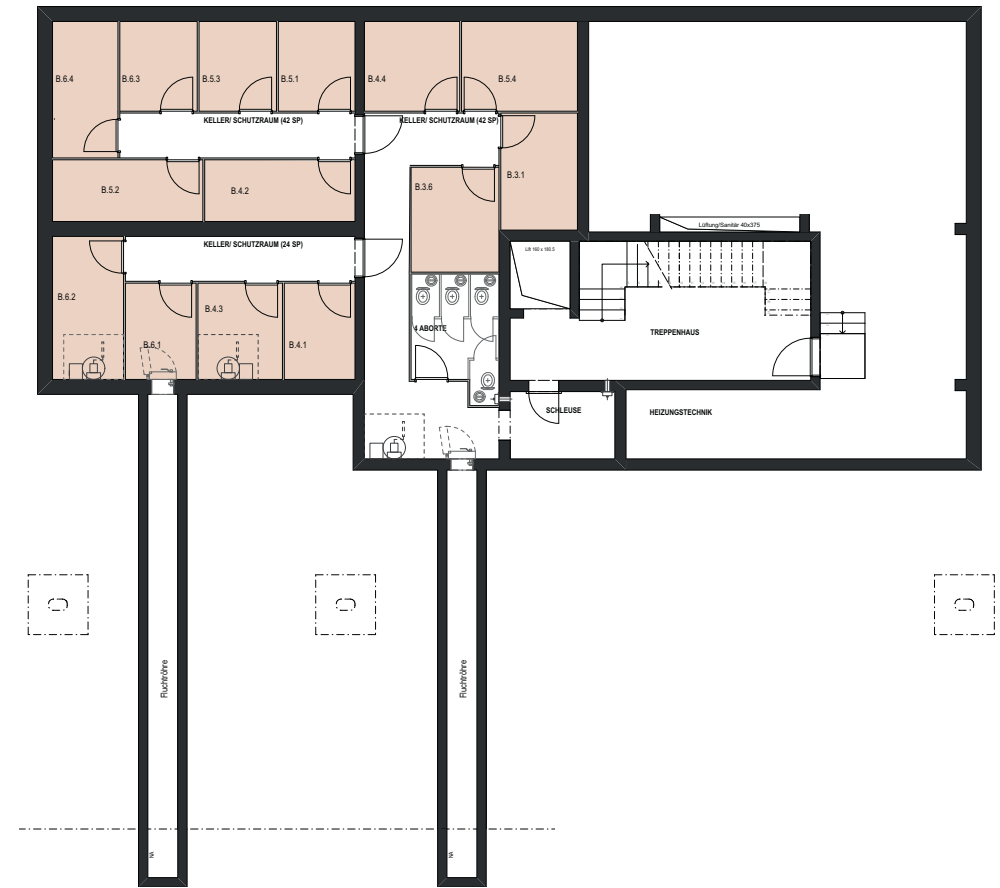
WHG Nr.	Stockwerk	ZIMMER	BWF	Balkon/Loggia/ Wintergarten	Keller
G.04.01	4 OG	4,5 ZI-WHG	161.1 M²	23.3 M²	8.1 M²
G.04.02	4 OG	3,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.1 M²
G.04.03	4 OG	4,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.0 M²
G.04.04	4 OG	4,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	5.8 M²
G.04.05	4 OG	3,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.1 M²
G.04.06	4 OG	4,5 ZI-WHG	161.1 M²	23.3 M²	7.3 M²
G.03.01	3 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.2 M²
G.03.02	3 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.03.03	3 OG	4,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.0 M²
G.03.04	3 OG	3,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.0 M²
G.03.05	3 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.03.06	3 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.2 M²
G.02.01	2 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.2 M²
G.02.02	2 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.02.03	2 OG	4,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	5.9 M²
G.02.04	2 OG	3,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.0 M²
G.02.05	2 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.02.06	2 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.2 M²
G.01.01	1 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.2 M²
G.01.02	1 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.01.03	1 OG	4,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	5.8 M²
G.01.04	1 OG	3,5 ZI-WHG	99.2 M²	16.1 M²	6.0 M²
G.01.05	1 OG	4,5 ZI-WHG	112.3 M²	16.1 M²	6.2 M²
G.01.06	1 OG	5,5 ZI-WHG	148.1 M²	23.3 M²	6.1 M²
G.00.01	EG	5,5 ZI-WHG	147.7 M²	22.1 M²	6.2 M²
G.00.02	EG	3,5 ZI-WHG	85.8 M²	16.1 M²	5.3 M²
G.00.03	EG	3,5 ZI-WHG	85.8 M²	16.1 M²	5.2 M²
G.00.04	EG	3,5 ZI-WHG	85.8 M²	16.1 M²	5.2 M²
G.00.05	EG	3,5 ZI-WHG	85.8 M²	16.1 M²	5.3 M²
G.00.06	EG	5,5 ZI-WHG	147.7 M²	22.1 M²	6.2 M²

GARTENSTR.10 GARTENSTR.12 GARTENSTR.14

UNTERGESCHOSS -1
BAHNHOFSTRASSE



UNTERGESCHOSS -2
BAHNHOFSTRASSE



UNTERGESCHOSS -1
GARTENSTRASSE



UNTERGESCHOSS -2
GARTENSTRASSE



KURZBAUBESCHREIB

ALLGEMEINES

Das Bauprojekt BELLIS besteht aus zwei Gebäudekomplexen mit darunter liegender zweigeschossiger Tiefgarage. Im vorderen Komplex, (7 Geschosse, Bahnhofstrasse) entstehen Gewerbeflächen, div. Dienstleister, auf einem Geschoss Business-Apartments und ab dem 4. OG Wohnungen. Der hintere Komplex (5 Geschosse, Gartenstrasse) dient der Wohnungsnutzung. Die Wohnungen sind modern konzipiert, gut nutzbar und lichtdurchflutet. Die Bauweise und die Haustechnik entsprechen den heutigen Anforderungen, die Wärmedämmung orientiert sich an der 2000W-Gesellschaft im Gebäudebereich. Der Nachweis erfolgt nach dem SIA-Effizienzpfad Energie (2040). Es werden alle behördlichen Vorschriften wie Ökologie, Schallschutz, Wärmedämmung, Erdbebensicherheit, Brandschutz sowie die SIA-Normen erfüllt.

Für die Fassadengestaltung und die äusseren Bauwerksteile besteht ein bewilligtes Material- und Farbkonzept. Die Umgebungsgestaltung wird durch den Gartenarchitekten in Verbindung mit der Stadt Effretikon festgelegt. Die Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaften individuell angepasst werden, sofern dieses rechtzeitig bekannt, baulich und baurechtlich sowie planerisch möglich und zulässig ist. Installationszonen, Schallschutzvorgaben und das statische Konzept dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

ROHBAU

Boden

Aus armiertem Stahlbeton.

Aussenwände

Gebäudeaussenwände in den Untergeschossen in Stahlbeton. Gebäudeaussenwände in den Erd- und Obergeschossen aus Mauerwerk oder Stahlbeton, mit verputzter Mineralwolle-Aussenwärmedämmung. Teilweise Aussenwärmedämmung mit Klinkerverblender.

Innenwände

Trennwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein, Industriesichtbackstein oder Stahlbeton, weiss gestrichen. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, wohnungsseitig verputzt und weiss gestrichen.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Hauptdach

Flachdach aus Stahlbeton, wärme- schall- und feuchtigkeits-technisch hochwertig gedämmt, Installation einer Photovoltaik-Anlage und Restflächen extensiv begrünt.

Umgebung/Dachgarten

Die Umgebungsarbeiten werden im Sinn von ökologischen Aspekten gestaltet. Die Spiel- und Ruhefläche befindet sich über Erdgeschoss der Gewerbeeinheiten, zwischen den Gebäuden B und G.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-Fachwärmeschutzglas, wo erforderlich Schallschutzgläser. Im EG Sicherheit RC 2.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus nichtrostendem Stahlblech.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Senkrechtmarkisen bei allen Fenstern und Fenstertüren (exkl.

EG Gewerbeflächen). Eine Senkrechtmarkise pro Wohnung bei den Sitzplatzbereichen im Erdgeschoss oder bei den jeweiligen Balkonen.

AUSBAU

Elektro- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn/Esszimmer, davon einmal geschaltet. 1 Steckdose im Spiegelschrank, 1 Steckdose für Handtuchradiator, 1 Anschluss für Dusch-WC. 1 Aussensteckdose auf dem Balkon, resp. Sitzplatz. 4 Einbauspots im Entrée gemäss Basiskonzept. Eine Decken- oder Wandleuchte beim Balkon resp. Sitzplatz. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer, Wohnen/Essen zwei. 1 Steckdose und Deckenlampenanschluss pro Keller.

E-Mobility

Die Infrastruktur (Lastmanagement/Leerrohr) einer Ladestation ist bei jedem TG-Parkplatz vorhanden (Ladestation optional erhältlich).

Telefon / Television

Multimediodose (TV/TT) über Swisscom FTTH in Wohnungsverteilkasten geführt. 1 Anschluss im Wohnzimmer und in einem weiteren Zimmer mit Leer-Rohr ausgebaut.

Wasserinstallation

Das Frischwasser wird mit einer zentralen Enthärtungsanlage (Schutz vor Verkalkung) aufbereitet.

Heizung

Die Heizungsanlage wird von einem Contractor erstellt und betrieben. Die Wärmezufuhr und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine zentrale Luft-Wasserwärmepumpe (CO₂-neutral), unterstützt durch eine auf dem Dach installierte PV-Anlage zur Stromgewinnung.

Wohnungen erhalten Bodenheizung (Niedertemperatur) mit Raumthermostaten. Wärmemessung zur individuellen verbrauchsabhängigen Heizkostenabrechnung und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster (exkl. Gewerbeflächen). Innenliegende Nasszellen erhalten Ventilatoren mit Abluft über Dach. Abzugshauben (Umluft) bei den Kochstellen. Untergeschossräume ohne Fenster und die Tiefgarage werden mechanisch über die Fassade oder das Dach entlüftet.

Nasszellen

Alle Sanitäräume verfügen über: 1 gefliesste Dusche mit Bodenrinne System Geberit, Regendusche, Glastrennwand, Ablagekorb, Handbrause, 1 Dusch-WC, Lavabo mit Unterbauschubladen, Spiegelschrank mit LED Beleuchtung unten und oben, 1 Emailbadewanne je nach Wohnungstyp, 1 elektrischer Handtuchradiator und oder mit Badetuchstange.

Pro Wohnung 1 Waschmaschine und 1 Wäschetrockner in Nasszelle, bzw. Reduit als Turm aufgestellt.

Kücheneinrichtungen

Kunstharzfronten, Schubladen mit Dämpfungssystem Blumotion, Glas-Rückwand, Natursteinabdeckung, Beleuchtung im Oberschrank, Auszug mit Kehrtritttrennsystem, Spülbecken und Auszugsbrause.

Küchengeräte: Heissluft-Backofen, Geschirrspüler, Kombi-Steamer, Kühlschrank mit Gefrier-Schubladen, Glaskeramik-Kochfeld und Dampfabzug.

Basispreis für die Kücheneinrichtung pro Wohnung:

3 ½ Zi.-WHG Netto inkl. MWST CHF 20'000.00

4 ½ Zi.-WHG Netto inkl. MWST CHF 22'000.00

5 ½ / 6 ½ Zi.-WHG Netto inkl. MWST CHF 25'000.00

Lift

Personenaufzug behindertengerecht über alle Geschosse, mit Notrufsystem.

Schreinerarbeiten

Einbaugarderobe je nach Wohnungstyp.
Budget CHF 3'000.00 inkl. MwST.

Schlosserarbeiten

Balkone und in den Treppenhäusern Staketengeländer in Metall.

Türen/Schliessenanlagen

Wohnungseingangstüren: Stahlzargen mit Volltüren und umlaufender Dichtung. 3-Punkte- Sicherheitsverschluss, Sicherheitszylinder mit Sicherheitslangschildern und Spion. Zimmertüren in Wohnungen: Stahlzargen mit weissen Röhrenspan-Türblättern.

Bodenbeläge

Sämtliche Innenwohnräume vom Erd- bis zum obersten Obergeschoss mit schwimmenden Unterlagsböden.
Bodenbeläge ganze Wohnungen Basispreis inkl. Sockel, allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:
CHF 130.00/m² inkl. MWST.

Sitzplätze/Balkone

Betonoberfläche abgerieben. Auf Balkone Teilverglasung bei den Wohnungen an der Gartenstrass gem. Planunterlagen.

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb, weiss gestrichen, in allen Wohn- und Schlafräumen, bei den Nasszellen über den Bereichen der Wandplatten oder des Plattensockels.

Keramische Wandbeläge in den Dusch- und Wannengebieten der Nasszellen raumhoch, bei den Sanitärapparatewandfronten bis 1.20 m Höhe, Restflächen erhalten Sockel.

Basispreis inkl. Vor- und Nebenarbeiten:
CHF 130.00/m² inkl. MWST.

Deckenputz

Alle Wohnräume Weissputz weiss gestrichen. Nasszellen mineralischer Abrieb weiss gestrichen.

Einrichtungen etc.

Die eingezeichneten Einrichtungen wie Möbel, Schränke und dgl. sind als Beispiele zu verstehen und nicht in der Basis enthalten.

Hinweis

Die zukünftigen Nutzer der Überbauung BELLIS verpflichtet sich min. 50% Naturmade-Strom zu nutzen.

Aus den in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Rechtsansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Zahlungsmodus

Anzahlung bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages:
CHF 40'000.00

Bei der Beurkundung des Kaufvertrages 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung.

Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens vor Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen sowie Abweichungen von Ausbauten und Materialien bleiben vorbehalten.

Stand: 9. Mai 2022



«Immobilien sind unsere Leidenschaft.
Die Nähe zu den Kunden und deren
Zufriedenheit – erreicht durch die Qualität
der Dienstleistung – ist unser oberstes Ziel.»

Gerne berät Sie Tiziana Romano persönlich.
043 399 33 97

www.bellis-effretikon.ch



BELLIS

STAUFER & HASLER | ARCHITEKTEN

Architektur:

Stauer & Hasler Architekten AG | BSA SIA
Industriestrasse 23
8500 Frauenfeld

Projekt und Bauleitung:

Bereuter Totalunternehmung AG
Juchstrasse 25
8604 Volketswil



Verkauf und Beratung:

Bereuter Totalunternehmung AG
Tiziana Romano
Juchstrasse 25
8604 Volketswil
Tel. 043 399 33 97
romano@bereuter-tu.ch
www.bereuter-tu.ch