

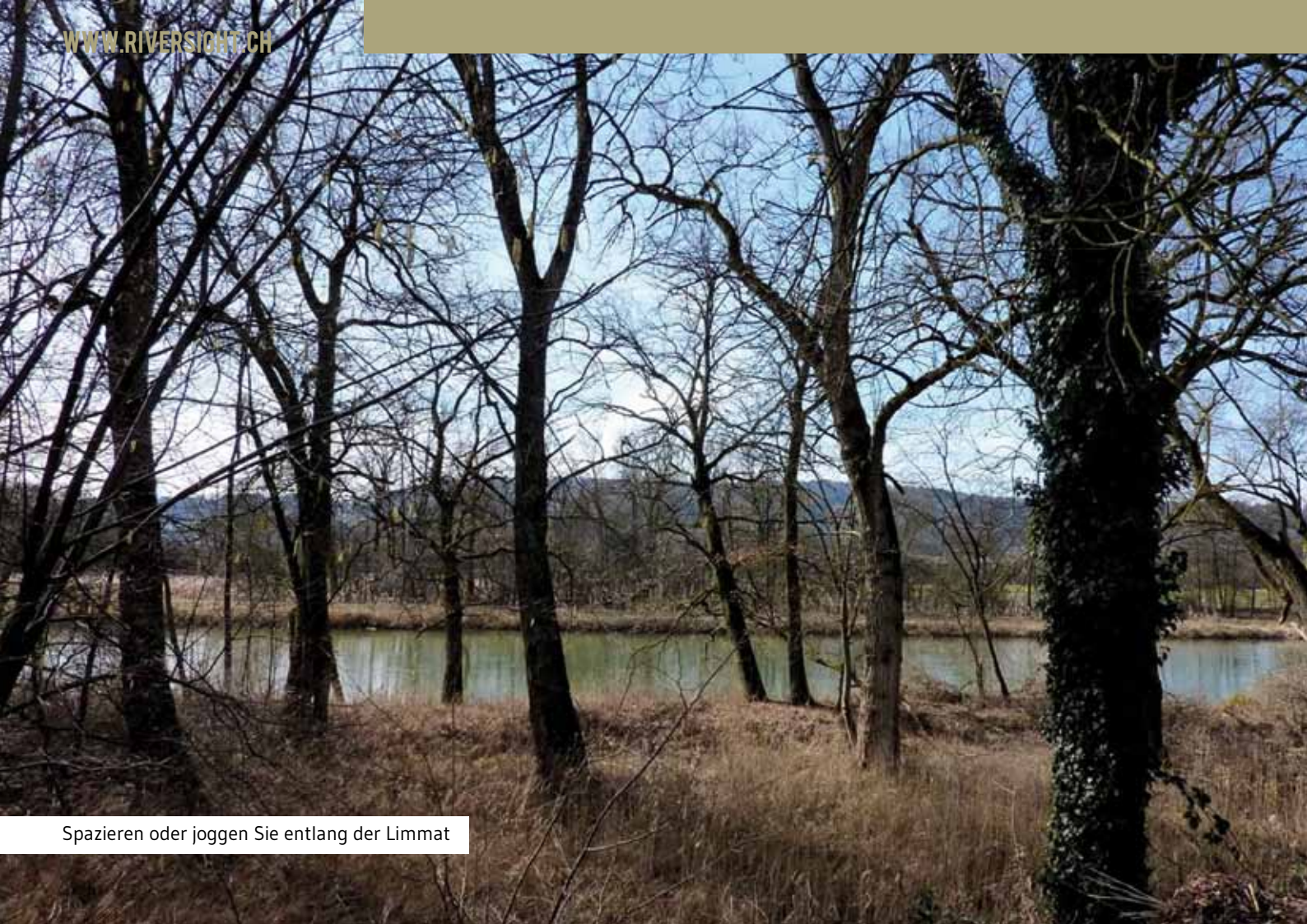


BEZUG: AB
SOMMER 2014

LEBENSRAUM ALS WOHNEIGENTUM

8 luxuriöse Terrassenhäuser direkt an der Limmat

4½- bis 6½-Zimmer, an der Haldenstrasse in Oetwil a. d. Limmat (ZH)



Spazieren oder joggen Sie entlang der Limmat

DIREKT AM WASSER

Aufgrund der optimalen Hanglage an der Sonnenseite des Limmattals ist es uns möglich, Ihnen an dieser einmaligen, erstklassigen Wohnlage diese exklusiven Terrassenhäuser mit Blick auf die Limmat anzubieten. Das elegante Fassadenbild der modernen Überbauung verkörpert bildhaft den aussergewöhnlichen Stil der luxuriösen Terrassenhäuser.

Haben Sie sich schon immer gewünscht, im Grünen zu leben, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen? Da sich beides in unmittelbarer Nähe befindet, können Sie hier Ihren Traum verwirklichen, ausspannen und die Natur geniessen.

Die Hauseigentümer entscheiden individuell über den Innenausbau, wodurch weitgehend massgeschneiderte Eigenheime entstehen.



Terrasse Haus 4 mit Swimmingpool

Aussicht vom Terrassenhaus «Riversight»



Aussicht aus Augenhöhe, Limmatuferweg



Aussicht vom Nachbargebäude, 3. OG



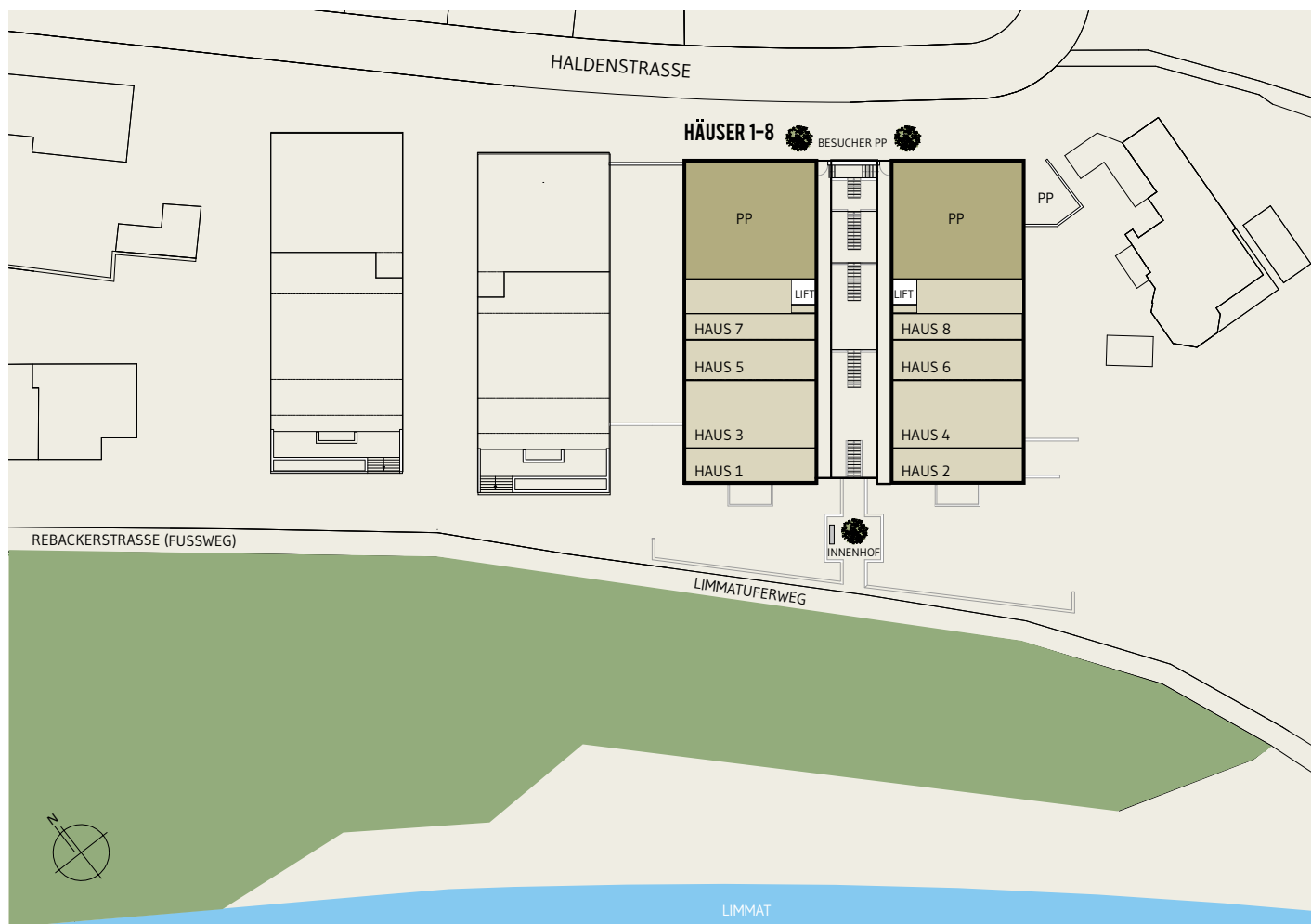
PRIVILEGIERTE WOHNLAGE

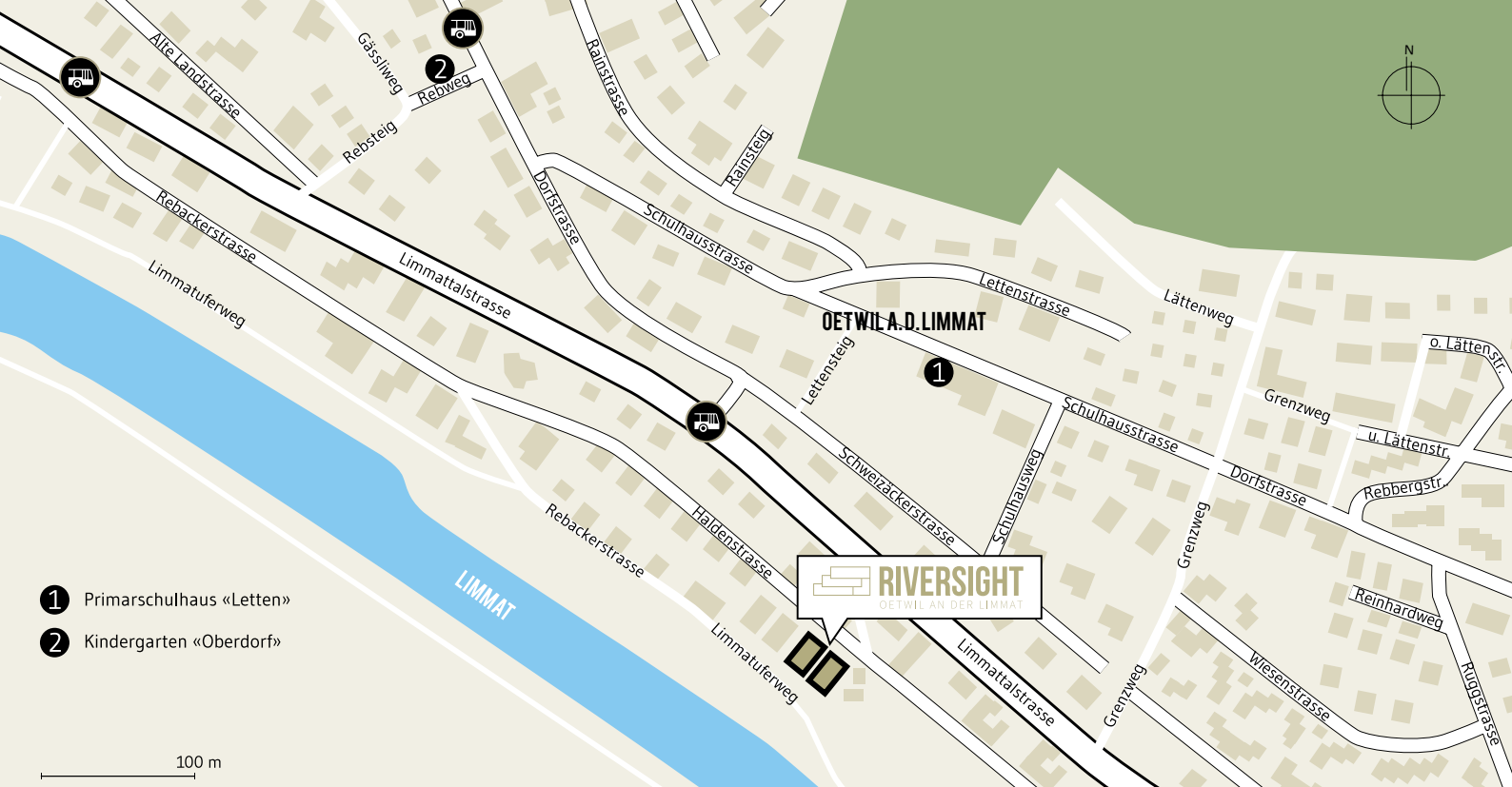
Die Gemeinde Oetwil an der Limmat liegt 12 km westlich der Stadt Zürich, verkehrsgünstig zwischen Weiningen-Würenlos und Dietikon-Spreitenbach. Mit einem Steuerfuss von 90 % (Stand 2012) gehört Oetwil a. d. Limmat zu einer der begehrtesten Wohnlagen im Limmattal.

Der Autobahnanschluss A1 in unmittelbarer Nähe garantiert für den Individualverkehr bequeme Verbindungen nach Zürich, Bern und Basel. Von Dietikon aus sind die Knotenpunkte Baden, Zürich oder der Flughafen Kloten in weniger als 20 Minuten erreichbar.

Auch für den öffentlichen Verkehr ist die Gemeinde optimal erschlossen: Zwei Busse (301 und 304) fahren in kurzen Abständen nach Dietikon (zum Bahnhof in 12 Minuten) oder in Richtung Zürich (Tramhaltestelle Frankental 23 Minuten). So können alle wichtigen Bahnverbindungen in die regionalen und nationalen Zentren innert Minuten erreicht werden.

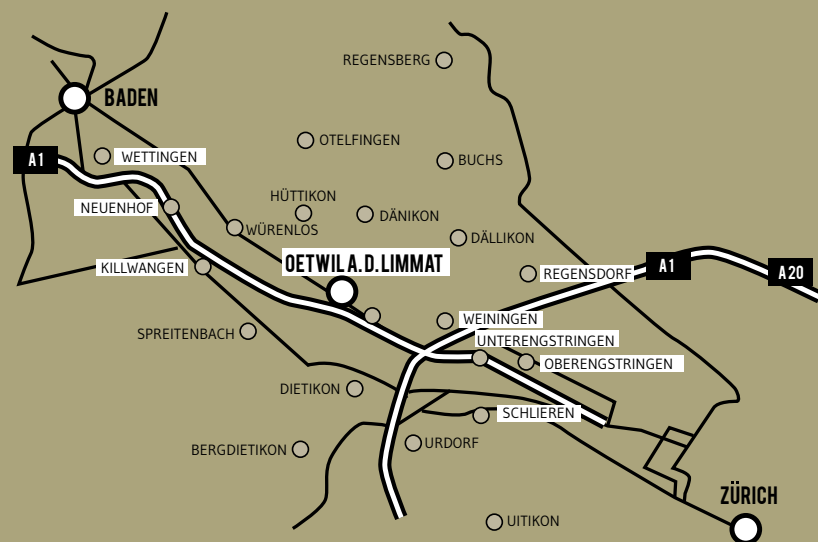
Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im Ort. Der Coop in der Nachbargemeinde sowie diverse Shoppingcenter sind nur wenige Autominuten entfernt.





Distanzen (mit dem Auto):

Baden	11.3 km	10 Min.
Kloten	20.8 km	17 Min.
Zürich	16.6 km	22 Min.
Luzern	56.9 km	39 Min.
Basel	71.6 km	45 Min.



Die Terrassenhäuser «Riversight» sind unmittelbar an der Limmat gelegen.



DAS KLEINE PARADIES

Die exklusiven Terrassenhäuser der Überbauung «Riversight» werden Sie begeistern. Sie bieten den Komfort, der das Wohnen aufs Angenehmste bereichert. Grosszügige Wohn- und Essbereiche mit dazugehörenden grossen Sonnenterrassen, welche über einen geräumigen Abstellraum verfügen, Einbauspots, elektrische Lamellenstoren, Hebeschiebetüren und Erdsondenheizung sind nur einige Merkmale, die diese Häuser auszeichnen. Ausserdem ist jedes Haus bequem über einen eigenen Liftzugang erreichbar.

Geniessen sie die geräumigen Terrassen, wo Sie Ihre Freunde mit einem Grillfest überraschen oder sich für ruhige Stunden zurückziehen und Energie tanken können.



Wohn- und Esszimmer im Obergeschoss, Terrassenhaus 1



Wohn- und Esszimmer im Obergeschoss, Terrassenhaus 6



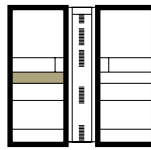
LEBENSGENUSS PUR

Durchdacht bis ins Detail und für ein komfortables Wohnen geschaffen.

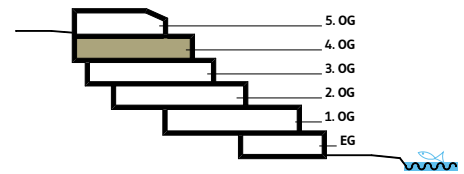
HAUS 7 | 4.0G 5.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	190.65 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	163.55 m ²
Terrasse	68.38 m ²
Keller	9.86 m ²
Abstellraum	7.68 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



0

5 m

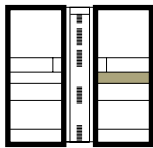
HAUS 8

4.0G

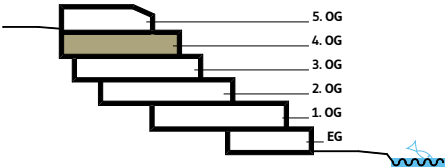
5.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	190.48 m²
Nettowohnfläche (NWF)	163.49 m²
Terrasse/Sitzplatz	68.05/16.88 m²
Keller	9.77 m²
Abstellraum	7.70 m²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.

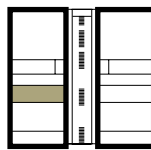


0 5 m

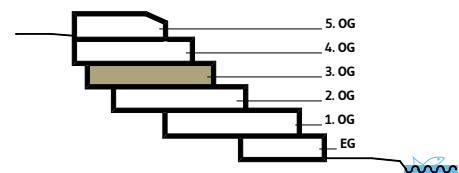
HAUS 5 | 3.0G 5.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	214.63 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	182.29 m ²
Terrasse	131.35 m ²
Keller	9.14 m ²
Abstellraum	8.90 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.

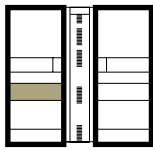


0 5 m

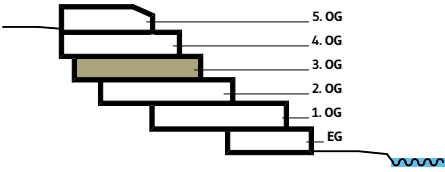
HAUS 6 | 3.OG 4.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	214.63 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	182.92 m ²
Terrasse	144.98 m ²
Keller	12.02 m ²
Abstellraum	8.91 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



0 5 m

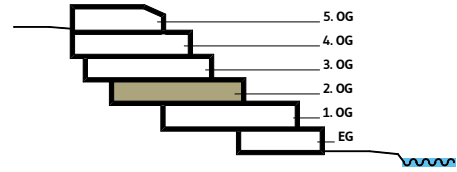
HAUS 3 | 2.0G 5.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	202.79 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	174.42 m ²
Terrasse	167.82 m ²
Keller	9.19 m ²
Abstellraum	11.29 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.

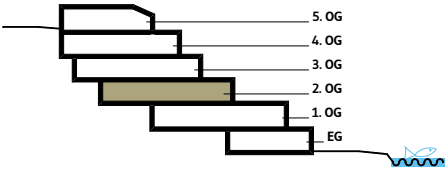
HAUS 4 | 2.0G 4.5 ZIMMER

Bruttogeschossfläche (BGF)	202.79 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	173.73 m ²
Terrasse	210.15 m ²
Keller	9.60 m ²
Abstellraum	11.28 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



0

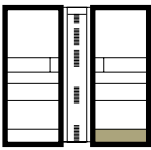


5 m

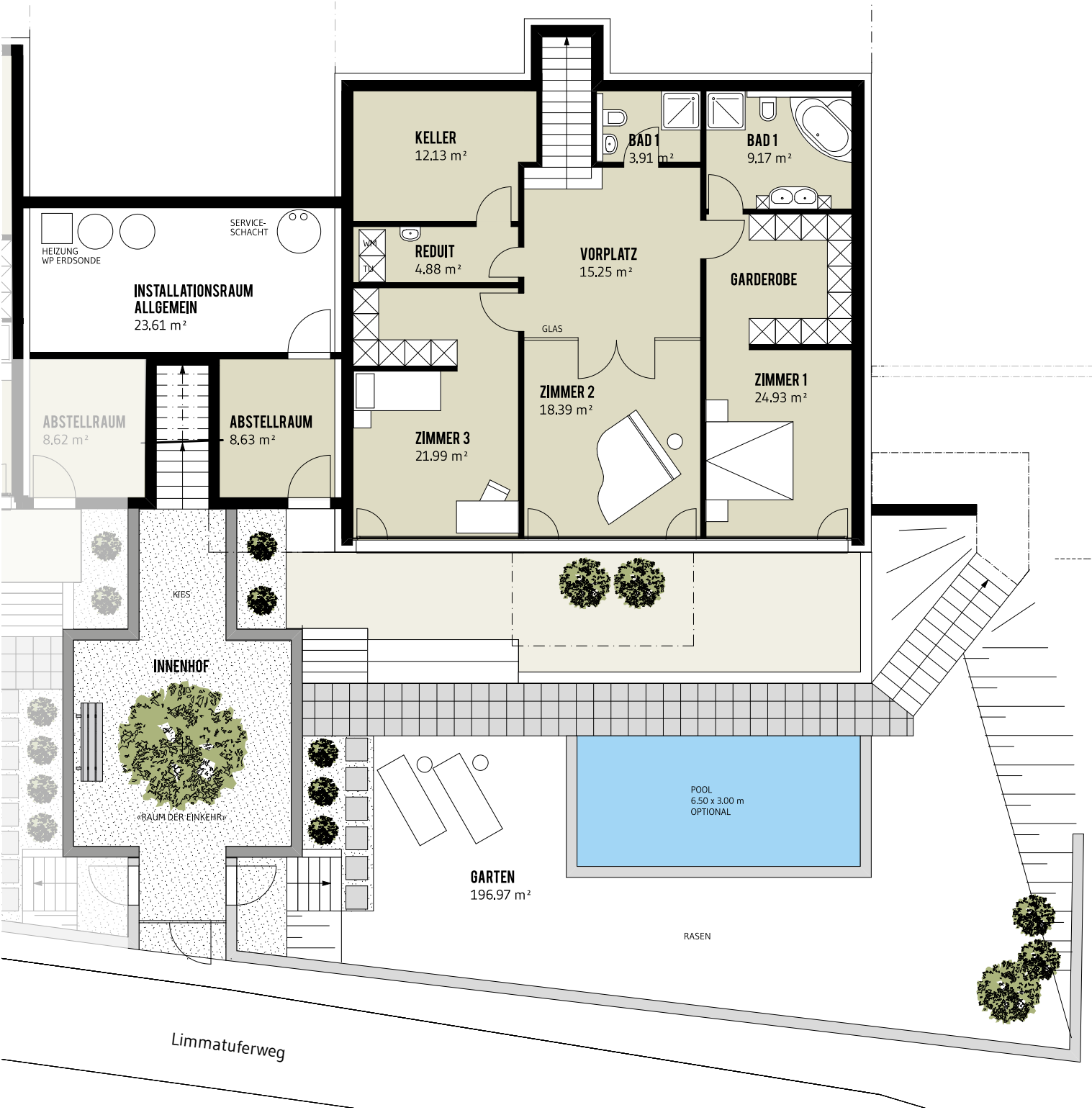
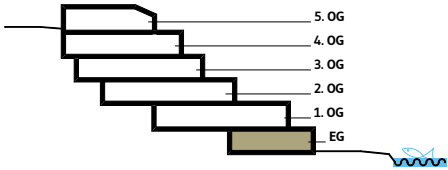
HAUS 2 | EG 5.5 ZIMMER MAISONETTE

Bruttogeschossfläche (BGF)	238.39 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	204.70 m ²
Garten/Terrasse	196.97/86.45 m ²
Keller	11.09/12.13 m ²
Abstellräume	6.85/8.63m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.

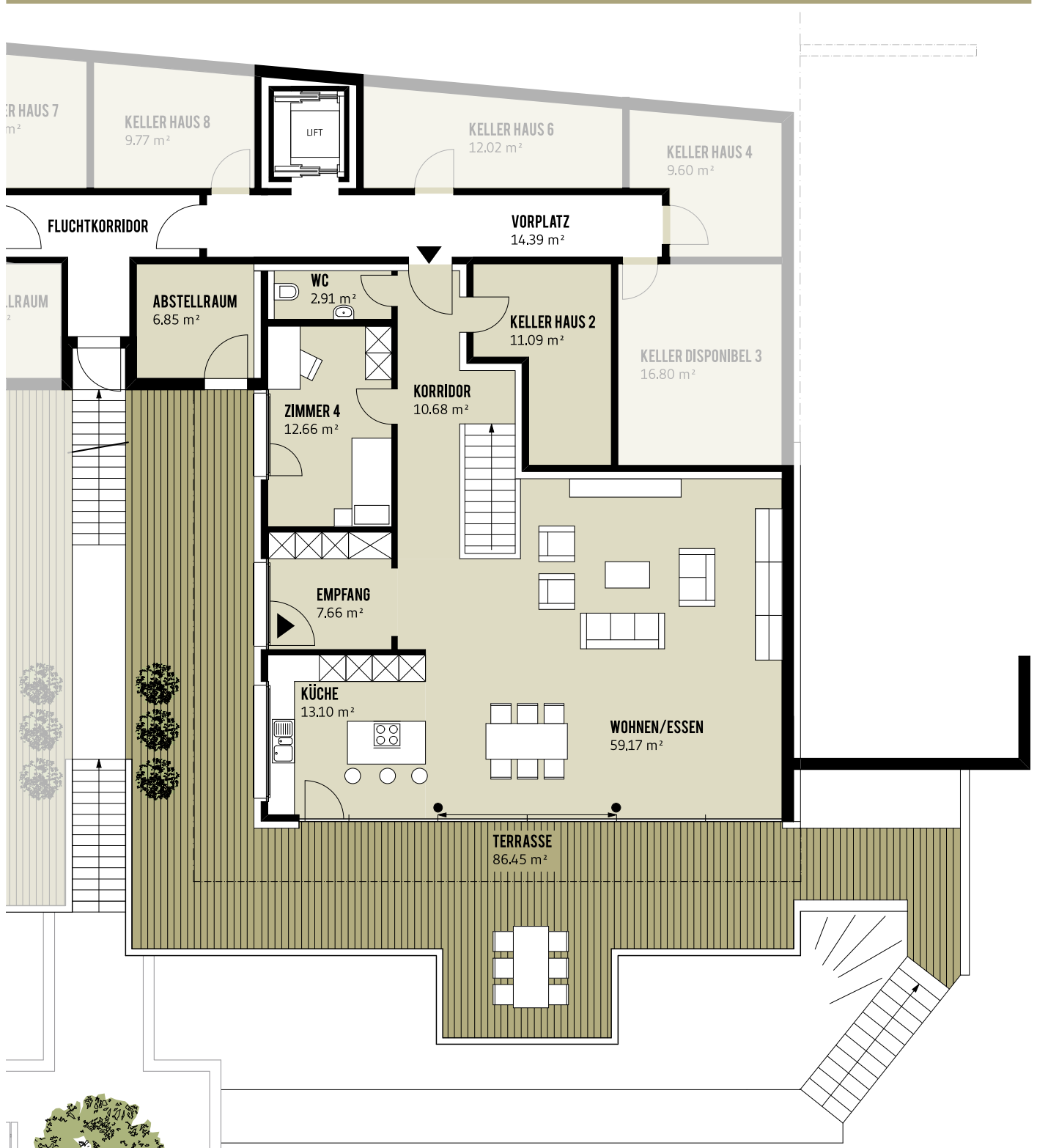
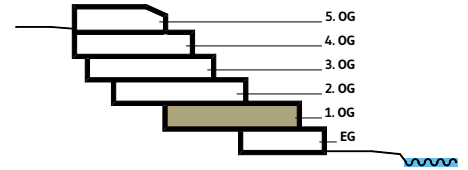


1.OG

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



0 5 m

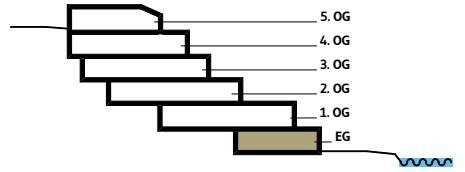
HAUS 1 EG 6.5 ZIMMER MAISONETTE

Bruttogeschossfläche (BGF)	232.49 m²
Nettowoohnfläche (NWF)	196.88 m²
Garten/Terrasse	140.95 / 76.08 m²
Keller	9.67 / 10.82 m²
Abstellräume	6.85 / 8.62 m²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.

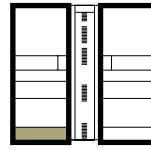


0

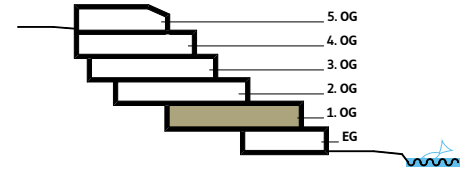
5 m

1.OG

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.



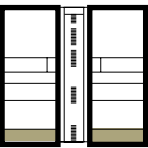
0

5 m

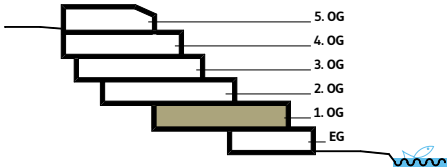
KELLER | 1.OG

Keller Disponibel 1	17.94 m ²
Keller Disponibel 2	16.50 m ²
Keller Disponibel 3	16.80 m ²

ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



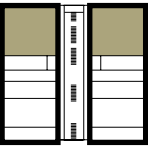


0 5 m

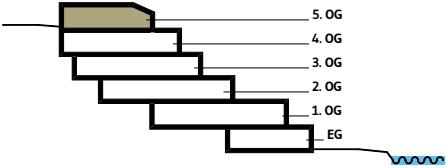
GARAGEN | 5.0G

8 Doppel-Garagenboxen

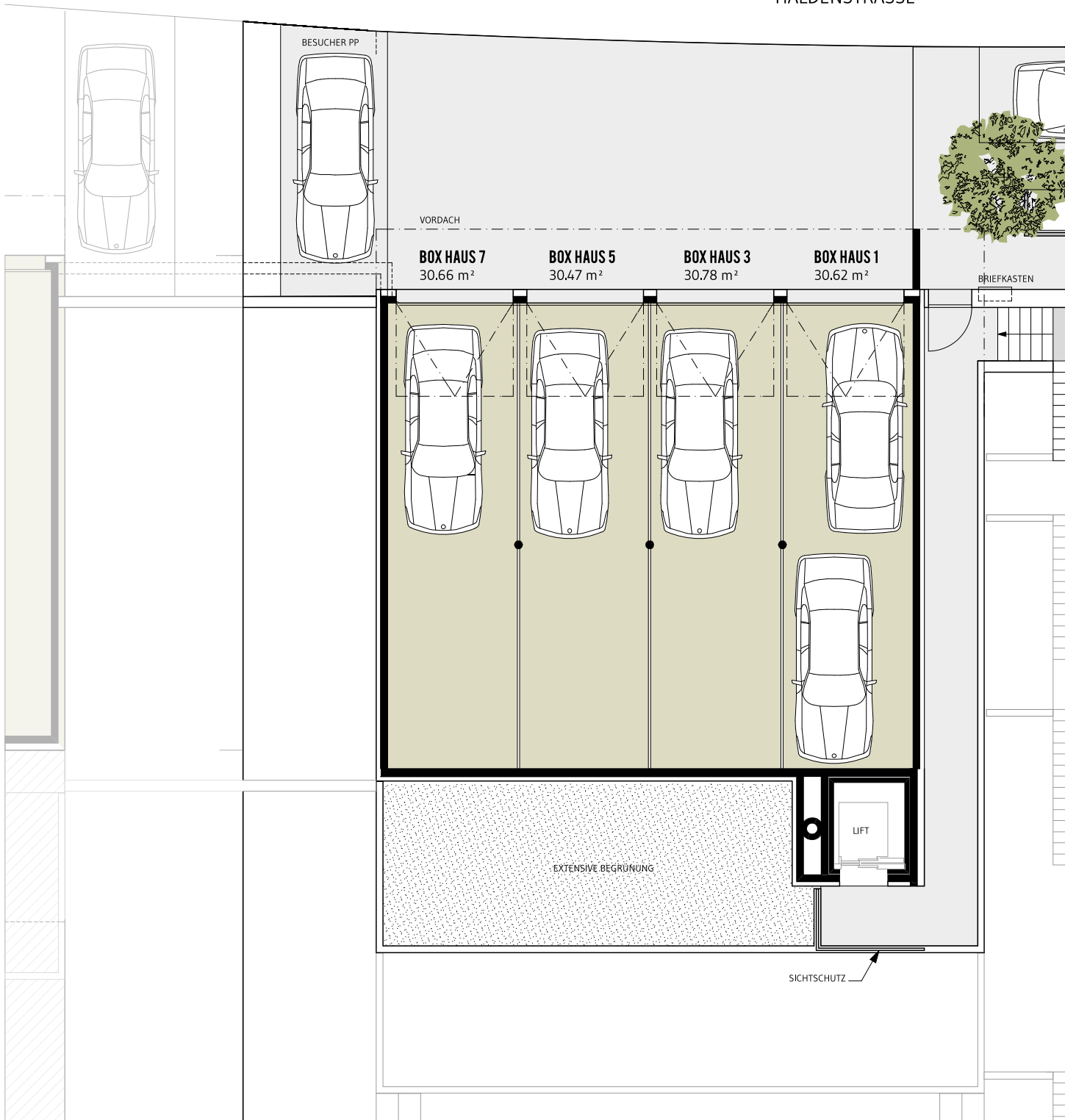
ETAGENÜBERSICHT:



STOCKWERKÜBERSICHT:



HALDENSTRASSE



Die Grundrisspläne begründen keinen Anspruch auf Rechtskraft. Der Bauherr behält sich Änderungen während der Bauausführung vor.





Wohn- und Esszimmer im Obergeschoss, Terrassenhaus 1



ZUKUNFT ZUHAUSE

Durchdacht bis ins Detail und für ein komfortables Wohnen geschaffen.

KURZBAUBESCHRIEB

Allgemeines

Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die verwendeten Konstruktionen und Materialien erfüllen hohe Anforderungen bezüglich Form, Beschaffenheit und Wertbeständigkeit. Die Grundrisseinteilung kann, sofern technisch möglich, individuell angepasst werden. Änderungen des Baubeschriebs, welche die Qualität der Bauten und Anlagen nicht beeinträchtigen, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Erdreich in armiertem Beton, wasserdicht abgeklebt. Trennwände in den Kellergeschossen in armiertem Beton oder Kalksandstein. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung. Zwischenwände aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton. Konstruktionsdimensionierung nach Angaben Bauingenieur.

Dachkonstruktion

Flachdachkonstruktion für Terrassen mit Zementplatten. Nicht begehbare Dächer, extensiv begrünt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Standort der Hebeschiebetüren gemäss Plangrundlagen.

Geländer an den Terrassen

Hochwertige Geländerkonstruktion in Klarglas, ohne Mittelstützen.

Spenglerarbeiten

In Chromstahl

Äussere Abschlüsse

Alle Rafflamellenstoren P72 mit Motorbedienung.
Grossflächige Sonnenstore über der Terrasse mit Motorbedienung

Elektroinstallation

Elektrische Installation gemäss Fachplaner. Multimediainstallation, elektrische Storensteuerung, Einbauleuchten in den decken innen und aussen an der Terrasse, Gegensprechanlage mit Video.

Heizung

Niedertemperatur-Bodenheizung. Wärme- und Warmwasser-Erzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Einzelraumregulierung.

Oberflächen innen

Decken: Weissputz, Wände: Abrieb.

Liftanlage

Rollstuhlgängiger Personenlift in alle Geschosse und direkt in die Häuser mittels Gästesteuerung.

Türen

Hochwertige Innentüren mit Stahlzargen. Aussentüren aus Metall und Glas mit erhöhtem Einbruchschutz.

Individuelle Auswahl durch die Käuferschaft beim jeweiligen Vertragspartner (im Rahmen des Budgets):

Küche
Brutto CHF 40'000.–

Sanitärapparate
Brutto CHF 32'000.–

Bodenbeläge (Platten oder Parkett)
Brutto CHF 130.–/m²

Wichtig:

Die Grundrisseinteilung kann, sofern technisch möglich, individuell angepasst werden.
Nutzen Sie diese Chance und entwickeln Sie zusammen mit dem Architekten Ihr ganz persönliches Terrassenhaus.

FINANZIERUNG

Die Finanzierung erfolgt in der Regel über die Hausbank der Käufer.
Auf Wunsch können wir für die Finanzierung gerne mit unseren Bankkontakten behilflich sein. Im Folgenden erhalten Sie weitere Informationen:

Profitieren Sie von einer Finanzierungsberatung

Lassen Sie sich von Ihrem Kundenberater kostenlos und unverbindlich einen Finanzierungsrahmen angeben, geben, bevor Sie auf die Suche nach einem Eigenheim gehen. Der Berater wird Ihnen ausrechnen, ob Ihr Wunschobjekt mit Ihren finanziellen Möglichkeiten übereinstimmt und wie hoch die monatliche finanzielle Belastung unter Einbezug von Zinsen, Steuern etc. sein würde. So können Sie gezielt nach einem Eigenheim suchen, welches in Ihr Budget passt und das Sie sich leisten können und wollen.

Was bringt man der Bank zur Finanzierungsbesprechung mit?
Diese Checkliste fasst die wichtigsten Unterlagen zusammen, die für eine erste Besprechung mit Ihrem Kundenberater notwendig sind.

Bei allen Objekten

- Situations- oder Katasterplan
- Grundbuchauszug oder Kaufvertrag mit aktuellem Grundstücksbeschrieb und Angaben über Pfandrechte
- Baupläne (Grundriss, Fassaden, Schnitt)
- Finanzierungsplan mit eigenen und fremden Mitteln

Zusätzlich bei Neubauten

- Baubeschrieb
- Kubische Berechnung
- Baubewilligung
- Vertrag mit Generalunternehmer (falls mit GU gebaut wird)

Zusätzlich bei Eigentumswohnungen

- Wohnflächenberechnung BGF/NWF
- Stockwerkeigentumsbegründungsakt mit Wertquotenaufteilung (allenfalls Entwurf)
- Nutzungs- und Verwaltungsreglement der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Kaufpreisliste

Persönliche Unterlagen

- vollständige Steuererklärung (inkl. Vermögensverzeichnis)
- aktuelle Lohnausweise
- Pensionskassenausweis (falls Finanzierung mit der 2. Säule)
- aktuelle Betreuungsauskunft
- Persönlicher Ausweis (Pass oder ID)

WISSENSWERT

Im Pauschalkaufpreis inklusive

- Landanteil sowie die Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen (voll erschlossen)
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom und Kabel-TV
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungen, Feuerpolizei, Zivilschutz vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architekten, Ingenieure und Installationsspezialisten
- Kosten für Gebäude- und Bauwesenversicherungen bis zur Bezugsbereitschaft
- Sämtliche Arbeiten jedweder Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnung, als notwendig erweisen, um die Baute schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten
- Hälftiger Anteil an den Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Pauschalkaufpreis nicht inbegriffen und von der Bauherrschaft separat zu bezahlen

- Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbericht noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche, Mehrausbauten); allfällige Mehrkosten werden mit einem GU-Honorar des Architekten verrechnet
- Hälftiger Anteil an den Notariats- und Grundbuchgebühren (zirka 0,18 % des Kaufpreises) sowie die Schuldbrieferrichtungsgebühren (ca. 0,35 % der Höhe der Hypothek)
- Allfällige bis anhin unbekannte oder neue behördlicherseits verordnete Gebühren

Nutzungsrechte / Dienstbarkeiten

Die für diese Bauvorhaben notwendigen Dienstbarkeiten werden durch das Baukonsortium geregelt und im Grundbuch eingetragen. Dies sind insbesondere vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte für die Besucherparkplätze, Spielplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach Bauvollendung ein reibungsloses Zusammenleben unter den verschiedenen Eigentümern gewährleistet werden kann.

Kauf-, Reservations- und Zahlungsbedingungen

1. Ausfüllen des Reservationsformulars. Das Terrassenhaus wird für Sie ab sofort für maximal zwei Wochen unverbindlich reserviert, damit Sie mit Ihrer Bank die entsprechenden Finanzierungsabklärungen durchführen können.
2. Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung Anzahlung von Fr. 30'000.–. Die Reservation wird somit gültig.
3. 20 % des Verkaufspreises inkl. Anrechnung der Anzahlung wird bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
4. Bei Bezugsbereitschaft und Schlüsselübergabe findet die Eigentumsübertragung und Restzahlung unter Anrechnung der bereits geleisteten Teilzahlungen statt.
5. Bauherrenwünsche sind spätestens bei Eigentumsübertragung zahlbar.

BLEIBENDE WERTE

EIN PROJEKT VON

WINZ & PARTNER

ARCHITEKTURBÜRO

Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich bei uns im Büro oder direkt auf dem Grundstück vor. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

BERATUNG & VERKAUF

Winz & Partner AG Architekten

Herr Boris Winz
Badenerstrasse 21
8953 Dietikon ZH

Telefon +41 44 742 29 29
Mobil +41 79 447 77 71
Fax +41 44 742 29 30
winz@winz.ch
www.riversight.ch