

VERKAUFSdokUMENTATION



MODERNE UND ZENTRALE EIGENTUMSWOHNUNGEN

ÜBERBAUUNG "IM BREITENMATT"

BREITENMATTSTRASSE 9
8196 WIL/ZH

www.imbreitenmatt.ch

RUHIGES UND MODERNES WOHNEN

BREITENMATTSTRASSE 9
8196 WIL/ZH

Stilvolles Wohnen „im Breitenmatt“

Die modernen Mehrfamilienhäuser bieten eine ideale Mischung aus ländlicher Idylle und zentraler Lage. Geniessen Sie unverbaubare Ausblicke in landwirtschaftlicher Umgebung. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Entdecken Sie qualitativ hochwertige Wohnungen an dieser Top-Lage. Hier erwartet Sie ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis für ein rundum perfektes Wohngefühl.



12 MODERNE WOHNUNGEN

IHR NEUES ZUHAUSE

Mit grosszügigen Räumlichkeiten eröffnet sich Raum für Komfort, Stil und individuelle Entfaltung. Die modern gestalteten Nasszellen und grosszügigen Zimmer bieten nicht nur Funktionalität, sondern auch eine Atmosphäre des Wohlbefindens. Jede Wohnung verfügt über ein stauraumreiches Reduit.

Die Wohnungen wurden mit einem offenen Wohn- und Esszimmer konzipiert. Durch das Wohnzimmer gelangen Sie zum Vorplatz, von dem aus Sie zu den Schlaf- und Badezimmern gelangen.

Der einladende Ausblick, umrahmt von grüner Pracht, lädt zu entspannten Momenten und inspirierenden Ausblicken ein.

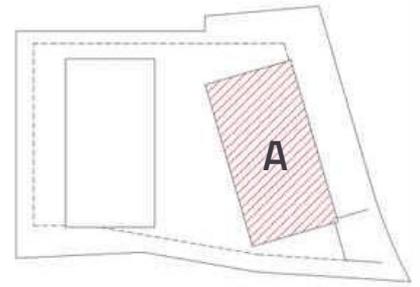


Die Vorzüge enden hier nicht – zwei reservierte Tiefgaragenplätze stehen Ihnen zur Verfügung, um Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterzubringen.

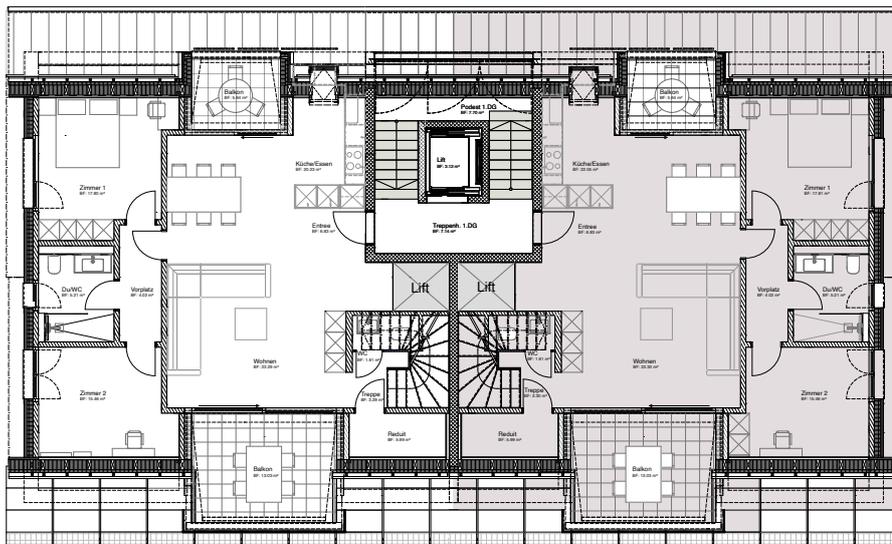
Gestalten Sie zudem Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen, denn die Grundrisse sind nicht nur flexibel, sondern auch kostenlos anpassbar. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr persönliches Zuhause zu formen, welches Ihren individuellen Lebensstil widerspiegelt.

Der Lift, der alle Stockwerke bedient, garantiert barrierefreien Zugang und macht Ihr neues Zuhause zugänglich und komfortabel.

DACHGESCHOSS MAISONNETTE



A 201 4.5-ZIMMER WOHNUNG A 202 4.5-ZIMMER WOHNUNG



1. DACHGESCHOSS

HAUS A WOHNUNG 201/202 4.5 ZIMMER

1. DG

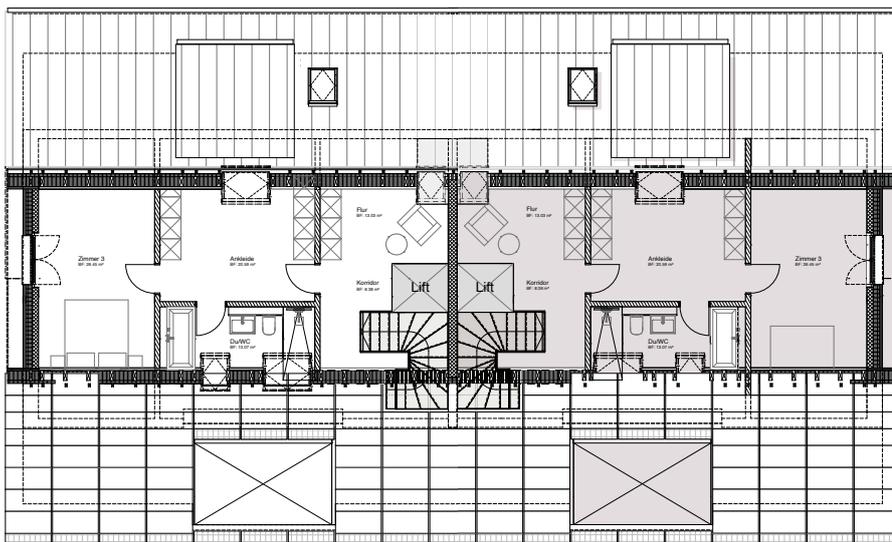
Zimmer 1	17.80 m ²
DU/WC	5.21 m ²
Vorplatz	4.02 m ²
Zimmer 2	15.46 m ²
Küche/Essen	20.23 m ²
Wohnen	23.29 m ²
Entree	6.83 m ²
Reduit	5.99 m ²
WC	1.61 m ²
Treppe	3.29 m ²

2. DG

Zimmer 3	26.45 m ²
DU/WC	13.07 m ²
Ankleide	20.59 m ²
Flur	13.03 m ²
Korridor	8.38 m ²

Wohnfläche

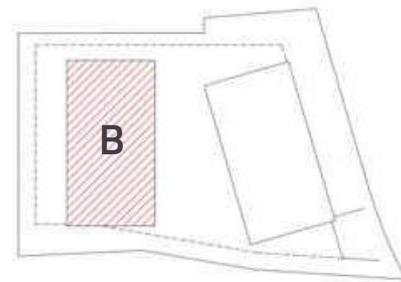
Total	182.96 m²
Balkon	18.67 m ²



2. DACHGESCHOSS

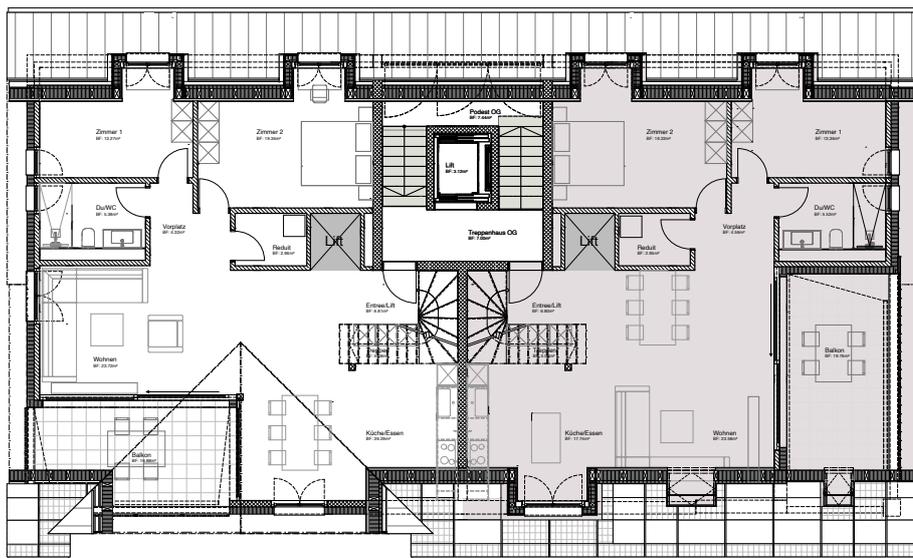


DACHGESCHOSS MAISONNETTE

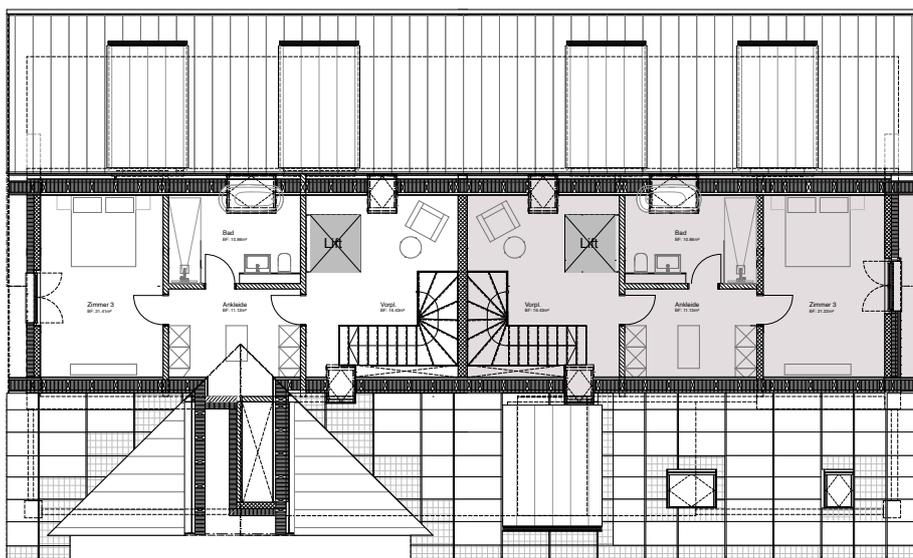


B 201 4.5-ZIMMER WOHNUNG

B 202 4.5-ZIMMER WOHNUNG



1. DACHGESCHOSS



2. DACHGESCHOSS

HAUS B WOHNUNG 201 4.5 ZIMMER

1. DG

Zimmer 1	13.27 m ²
Zimmer 2	19.34 m ²
DU/WC	5.38 m ²
Vorplatz	4.32 m ²
Reduit	2.96 m ²
Wohnen	23.72 m ²
Entree/Lift	6.81 m ²
Küche/Essen	26.29 m ²

2. DG

Zimmer 3	1.41 m ²
Ankleide	11.12 m ²
Bad/WC	10.86 m ²
Vorplatz	16.43 m ²

Wohnfläche

Total	161.91 m²
Balkon	16.88 m ²

HAUS B WOHNUNG 202 4.5 ZIMMER

1. DG

Zimmer 1	13.36 m ²
Reduit	2.95 m ²
DU/WC	5.52 m ²
Vorplatz	4.56 m ²
Zimmer 2	19.22 m ²
Wohnen	23.58 m ²
Küche/Essen	17.74 m ²
Entree/Lift	6.80 m ²

2. DG

Zimmer 3	21.22 m ²
Ankleide	11.13 m ²
Bad/WC	10.86 m ²
Vorplatz	16.43 m ²

Wohnfläche

Total	153.37 m²
Balkon	19.76 m ²



ERSTKLASSIGES WOHNEN



Willkommen in Ihrer persönlichen Oase! Diese Eigentumswohnungen erstrahlen in einem exklusiven Wohngefühl, das durch grosszügige Wohnfläche und praktische Räumlichkeiten definiert ist.

Hier erwartet Sie nicht nur ein Zuhause, sondern ein grünes Paradies mit unverbaubarer Aussicht, in dem Ihre Wohnträume Wirklichkeit werden.

Die Details wurden sorgfältig ausgewählt, um ein einzigartiges Wohnerlebnis zu schaffen.

Die offene Küche schafft nicht nur zeitgemässes Flair, sondern auch ausreichend Platz im Wohn- und Essbereich für gemütliche Abende mit Freunden und Familie.

Das grosszügige Reduit sorgt für eine durchdachte Raumnutzung.

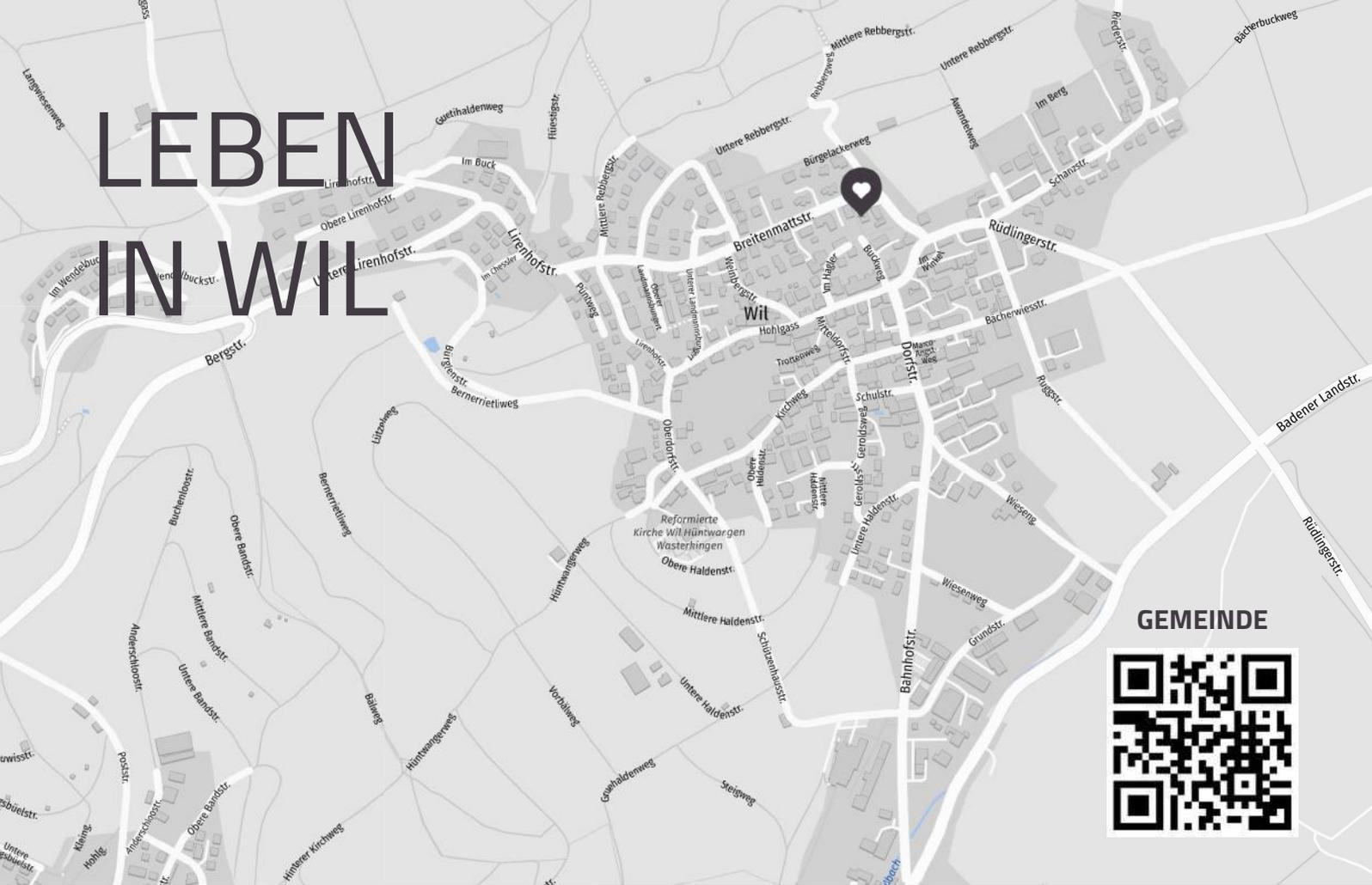
Entdecken Sie preiswerte, qualitativ hochwertige Wohnungen an dieser Top-Lage, die sich durch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis auszeichnen.



UMGEBUNGSPLAN



LEBEN IN WIL



GEMEINDE



So häufig es den Dorfnamen Wil auch gibt, keines hat derart markante Wahrzeichen wie das Wil im Kanton Zürich.

Wil bietet nicht nur Ruhe und viel Natur, sondern auch eine zentrale, angebundene Wohngegend. Die geringe Verkehrsbelastung sorgt für angenehme Stille und wenig Strassenlärm.

Mit 1'275 Einwohnern strahlt Wil eine charmante Gemeinschafts Atmosphäre aus. Wil ist nicht nur für die malerische Umgebung bekannt, sondern auch für die köstlichen Restaurants und authentischen Bauernläden.

Der aktuelle Steuerfuss beträgt 99%.

Einkaufen	Rhein, Eglisau	Bülach
3'	5'	33'
Zur Post	Bahnhof Hüntwangen- Wil	Zürich HB
3'	5'	50'
Kindergarten	Bülach	Winterthur
5'	17'	55'
Schule	Zürich HB	Schaffhausen
5'	33'	73'
	Winterthur	Deutschland
	37'	60'
	Schaffhausen	
	29'	
	Deutschland	
	12'	

KURZ-BAUBESCHRIEB

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM BAUBESCHRIEB

Alle Käufer haben die Möglichkeit, die Grundrisse in Zusammenarbeit mit dem bereitgestellten TEAM-Zeichner kostenlos mitzugestalten. Bis zu drei Änderungen an den Plänen sind erlaubt, und diese müssen bis zum angegebenen Datum von allen Parteien verbindlich unterzeichnet werden. Jegliche Änderungen an der Grundrisstruktur und den Wänden (ohne individuelle Kundenwünsche wie zusätzliche Garderoben, Kamine oder Ähnliches) werden ebenfalls kostenlos umgesetzt und realisiert. Dies gilt, solange die Käufer rechtzeitig vor dem Baufortschritt das Stockwerkeigentum erwerben und sich frühzeitig in die Planung einbringen. Andernfalls wird jede Wohnung gemäss dem genehmigten Grundriss als Standardplanung ausgeführt und ebenfalls ohne zusätzliche Kosten realisiert, sofern der Termin bis zur Entscheidung der Planung eingehalten wird.

FENSTER

Kleinere Verunreinigungen oder Kratzer in den Fensterscheiben gelten nicht als Mangel und sind nicht nachzubessern und berechtigen den Besteller nicht zur Geltendmachung einer Minderung des Kaufpreises. Beurteilungsgrundlagen sind die Richtlinien der Glaser-Fachverbände, z.B. Bundesverband Flachglas e. V. oder SIGAB sowie die Norm SIA 331-2012.

BODENBELÄGE

Generell gilt für die Bodenbeläge, betreffend ihre Erscheinung, ihrer Struktur etc. und auch ihrer Pflege, die Hinweise und Vorgaben der Hersteller und der liefernden/versetzenden Unternehmer zu beachten.

PARKETTBELÄGE

Über Eigenschaften von Parkettbelägen und das Verhalten von Parkettoberflächen (Bodenheizung, Luftfeuchtigkeit etc.) verweisen wir auf die Merkblätter der ISP (Interessengemeinschaft der Schweizerischen Parkett-Industrie).

FEUCHTIGKEITSHAUSHALT IN NEUBAUTEN WOHNÄUME

Neubauten werden grösstenteils mit mineralischen Baustoffen erstellt, welche bei der Ausführung mit Wasser verarbeitet werden (z.B. Beton, Mauerwerksmörtel, Unterlagsböden, Gipsputz usw.). Ein Teil des Wassers wird chemisch gebunden, der Restfeuchteanteil wird im Verlauf der ersten zwei Jahre langsam austrocknen. Diese Feuchtigkeit wird an die Raumluft abgegeben und als Baufeuchtigkeit bezeichnet. Über vermehrtes und richtiges Lüften muss dieser Feuchtigkeit (auch bei einer eingebauten kontrollierten Wohnungslüftung) durch den Mieter oder Eigentümer entgegengewirkt werden.

NEBENRÄUME UND UNTERGESCHOSSE

Die Kellerräume im Untergeschoss sind in der Regel nicht beheizt. Durch den Kontakt mit dem umliegenden Erdreich bleiben diese Räume auch im Sommer kühl. Die in den Keller gelangende, warme und feuchte Aussenluft wird dort abkühlen. Obwohl der absolute Wassergehalt der Luft variiert, kann die relative Feuchtigkeit ansteigen. Der Feuchtigkeitsgehalt dieser Luft wird an den kühlen, erdberührten Aussenbauteilen noch gesteigert und kann empfindliche Lagergüter beschädigen. Dieser Vorgang ist physikalisch bedingt und stellt keinen Baumangel dar. Alle Keller sind ohne spezielle Massnahmen (Entfeuchter) nur zur Lagerung von nicht organischen und unempfindlichen Waren geeignet.

BUDGETPOSITIONEN - DEFINITION EINER BUDGETPOSITION:

Budgetpositionen verstehen sich als fertig erstellte Arbeiten inkl. allfälligen Nebenarbeiten, Zuschläge und/oder Zusatzleistungen wie Fugen, Sockelleisten, etc. Die Budgetpositionen werden offen abgerechnet. Mehr- oder Minderkosten gehen zu Lasten bzw. zu Gunsten der Besteller. Alle Mehr- und Minderkosten werden mit einem TU-Zuschlag von 15% abgerechnet.

KANALISATIONSLEITUNGEN / METEORLEITUNGEN

Die Kanalisationen innerhalb und ausserhalb des Gebäudes wird gemäss Konzept Baueingabe und nach den behördlichen Vorschriften erstellt, inkl. allen nötigen Leitungen, Bodenabläufen, Rinnen und Schächten. Die Schmutzwasser- und Meteorleitungen werden an die Gemeindekanalisation angeschlossen. Sofern notwendig werden Versickerungs- oder Retentionsmassnahmen ausgeführt. Die Entwässerung der Gehwege und Plätze erfolgt, sofern möglich, über die Schulter. Mögliche Anpassungen (Umlegungen) der bestehenden Werk- und Kanalisationsleitungen sowie mögliche Höhenanpassungen der Schächte auf neue Terrainhöhen. Leitungsmaterial in PP oder PE.

ELEKTROZULEITUNG / MEDIEN

Erschliessung des Gebäudes mit einer Anschlussleitung inkl. allen Grab- und Nebenarbeiten, sowie allfällige Kosten für provisorische oder definitive Anpassungsarbeiten an eigene oder fremde Erschliessungsleitungen innerhalb und ausserhalb des Grundstücks, welche durch das Bauvorhaben tangiert werden. Erschliessung der Liegenschaft bis in den Haustechnikraum mit Medienleitungen wie z.B. Swisscom, UPC Cablecom oder regionalem Anbieter.

MAURERARBEITEN

- Aussen Mauerwerk in Backstein 15.0 -17.5 cm stark in den Wohngeschossen zur Aufnahme einer Aussen Wärmedämmung.
- Innenwände im UG in Kalksandstein 12-15 cm sichtbar bleibend ausgeführt.
- Innenwände EG-DG in Backstein 10-15 cm stark, gemäss statischem Konzept, teilweise tragend mit entsprechender Trennlage in den Wohngeschossen.
- Spitz- und Zuputzarbeiten für alle Installationen wie Sanitär, Heizung, Lüftung und Elektriker.
- Mörtel für Stahlzargen.
- Schutz- und Abdeckerarbeiten.
- Reinigen und Aufräumen während der Rohbauphase.

LOGGIEN/BALKONE AUF BETONDECKEN ÜBER UNGEHEIZTEN RÄUMEN

- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn; thermisch verschweisst und wurzelbeständig.
- Schutzmatte UV-beständig.
- Fertigbelag mit Beton-Gartenplatten in Kies verlegt oder gegen Mehrpreis mit keramischen Platten auf Stelzlager.

SPEZIELLE DÄMMUNGEN

- Ausflockung oder Dämmung der Sanitärsteigschächte in BKP 250 enthalten.
- Im unbeheizten Bereich angrenzend an den Liftbereich, wie z.B. Tiefgarage, Keller- und Nebenräume im UG, Isolation mit XPS- oder Steinwolldämmung mit Holzwollabdeckplatte z.B. Schichtex.
- Deckenuntersichten TG-Einfahrt, Tiefgarage und Kellerdecken mit Holzwollabdeckplatte z.B. Schichtex gemäss Konzept Bauphysiker.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Alle Wohnungen werden mit einer vollständig ausgestatteten Elektroladestation in der Tiefgarage für Elektroautos ausgestattet (im Verkaufspreis inbegriffen)
- Die Autoladestationen sind durch eine Batterie mit Photovoltaikanlage gesteuert (aktiv für Nachtladung).
- Das Konzept wird mithilfe eines Elektroplaners entwickelt, um eine klare und individuelle Nebenkostenabrechnung für jeden Eigentümer zu gewährleisten.

WÄRMEERZEUGUNG

Wärmeerzeugung gemäss Konzept Fachplaner. Geplant ist die Versorgung durch eine Luft-Wärmepumpenanlage. Elektrisch regulierte Wärmeverteilung der Niedertemperatur-Fussboden-Heizung, gesteuert über einen elektrischen Aussenfühler. Pro Wohneinheit separate Wärmemessung. Die definitive Auslegung der Heizung kann Anpassungen des Untergeschossgrundrisses zur Folge haben. Das Warmwasser wird mittels Wärmepumpe (Boiler, in der Wärmepumpenanlage integriert) aufbereitet. Separate Messung des Warm- und Kaltwassers pro Wohneinheit.

WÄRMEVERTEILUNG

Ab Unterstation im UG erfolgt die Heizverteilung mittels CNS-Leitungen über die Steigzonen in die Wohnungen bis zum Heizverteiler. Leitungsdämmungen gegen Wärmeverluste, Kondenswasserbildung, Schallemissionen und Brandschutz gemäss Vorschriften. Sichtbare Leitungen mit PVC-Ummantelung. Standort Heizverteiler in Sockel Garderobe oder im Reduit, unterputz.

Die Verteilung der Wärme innerhalb der Wohnung erfolgt mittels Fussbodenheizungsleitungen mit sauerstoffdiffusionsdichtem Verbundrohr. Dämmen der Leitungen gegen Wärmeverluste gemäss Energiegesetz. Wärmezähler pro Wohnung, Einzelraumregulierung in den Wohn- und Schlafzimmern über Raumthermostate. Die restlichen Räume werden manuell am Heizverteiler reguliert.

BODENBELÄGE PLATTENARBEITEN

- Alle Nasszellen mit keramischen Bodenplatten, geklebt im Dünnbett inkl. allen Zuschlägen und Fugen entlang der Boden-Wandanschlüsse. Sockelhöhe 40 mm. CNS-Abschluss-Schienen wo notwendig.
- Alle Wohn- und Essräume, Küche, Zimmer, Korridore, Reduits, etc. in Platten
- Treppenpodeste und Zwischenpodeste mit Keramikplatten, exkl. Treppenläufe (Betonelement als Fertigbelag).
- Format Platten 60cm x 60cm oder nach Musterauswahl 60cm x 120cm (je nach Auswahl Käuferschaft)
- Wände Nasszellen Format 30cm x 60cm oder 60cm x 60cm (je nach Auswahl Käuferschaft)

INNERE MALERARBEITEN

- Sämtliche Wände und Decken in den Wohnungen werden zweimal mit lösungsmittelfreier, ökologischer Dispersionsfarbe gestrichen.
- Betonwände und Decken inkl. Treppenuntersichten im Treppenhaus werden lasiert oder deckend gestrichen. Aufsichten und Wangen der Treppenelemente werden roh belassen.
- Türzargen, Lifttüren und weitere Kleinteile werden grundiert und zweimal mit lösungsmittelarmer Kunstharzfarbe gestrichen.
- Wände und Decken in den Garagen-, Keller- und Nebenräumen ohne Anstrich. Die Kellerböden und der Hartbelag in der Tiefgarage werden ebenfalls roh belassen.
- Parkfeldmarkierungen inkl. Nummerierung.
- TG-Stützen werden mit Streifen farblich markiert.
- Farbton für weisse Bauteile generell RAL 9016 oder NCS 0500.

BAUREINIGUNG

- Periodische Zwischenreinigungen je nach Baufortschritt.
- Einmalige bezugsbereite Schlussreinigung sämtlicher Räumlichkeiten vor der Übergabe.
- Einmalige Kanalisationsspülung nach Fertigstellung. Zustandsaufnahme und Fernsehprotokoll, sofern seitens Behörden erforderlich.

BAUZEITVERSICHERUNG

Die Prämie für die obligatorische Bauzeitversicherung / Gebäudeversicherung bis Bauvollendung ist im Werkpreis enthalten.

KÜCHENEINRICHTUNGEN

In allen Wohnungen wird eine Küche gemäss Plandarstellung sowie Grundofferte erstellt. Türen, Fronten und sichtbare Seitenteile der Ober-/Unterbauten und Hochschränke mit Kunstharz beschichtet, Standardkollektion Küchenbauer. Möbelabmessungen 60er-Euronorm. Glasrückwände oder Keramikplatten, Abdeckung aus Granit oder Kunststein: Preisklasse 2, 20-30mm stark. Vorgesehene Küchengeräte: Fabrikate von Electrolux, oder gleichwertige Produkte.

Die Küche stammt von MINOTTI CUCINE, einem der bekanntesten Designer aus Italien. Der Showroom befindet sich in Zofingen Kanton Aargau.

WHG 5.5 Zimmer	CHF 30'000.00 Brutto inkl. MwSt.
WHG 4.5 Zimmer	CHF 28'000.00 Brutto inkl. MwSt.
WHG 3.5 Zimmer	CHF 27'000.00 Brutto inkl. MwSt.

ABDICHTUNG ÜBER TIEFGARAGE

- Dichtungsbahn 2-lagig aus Polymerbitumen-Dichtungsbahn; thermisch verschweisst, vollflächig aufgeklebt und wurzelbeständig gemäss SIA-Normen.
- Gummigranulatmatte als Schutzschicht. Aufbau und Belag gemäss BKP 4 Umgebung.

ZUSAMMENGEFASST

DIE LAGE

- Gute Lage in Wil, Landwirtschaftszone, Sicht ins Grüne
- Zentral und naturverbunden
- Einkaufsmöglichkeiten und guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr
- Familienfreundliche Umgebung, Schule und Kindergarten in Fussnähe erreichbar.

DER AUSBAUSTANDARD

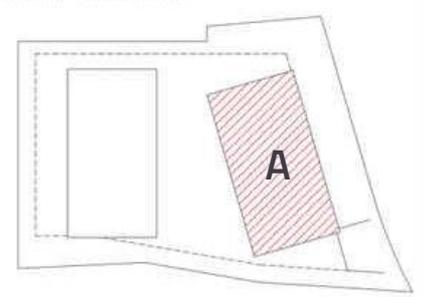
- Praktische und grosszügige Grundrisse.
- Jede Wohnung im Haus A verfügt über zwei Balkone (Ost- und Westausrichtung).
- Alle Wohnungen im Haus B haben einen Balkon mit Westausrichtung
- Photovoltaikanlage auf beiden Dächern
- Für jede Wohnung hat es eine Wallbox für e-Autos (12x)
- Heizung: Luft-Wasserwärmepumpe

ZUSÄTZLICHES

- Schlüsselfertige Wohnungen (Anzahlung 20%, Restzahlung erst bei Schlüsselübergabe - keine Kosten während der Bauzeit!)
- Zwei Tiefgaragenparkplätze für je CHF 25'000.- stehen Ihnen zur Verfügung.
- Besucherparkplätze
- Gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihren Wünschen – die Grundrisse sind flexibel und kostenlos anpassbar.
- Entdecken Sie preiswerte, qualitativ hochwertige Wohnungen an dieser Top-Lage, die durch ein unschlagbares Preis-Leistungs-Verhältnis überzeugen.
- Gartenflächen sind individuell anpassbar

WOHNUNGSTYPEN UND PREISE

PREISE HAUS A



ERDGESCHOSS

001	3 ½ Wohnung	90.9 m ²	CHF 727'200.-
002	4 ½ Wohnung	111.5 m ²	CHF 892'000.-

OBERGESCHOSS

101	3 ½ Wohnung	90.9 m ²	CHF 749'925.-	verkauft
102	4 ½ Wohnung	111.5 m ²	CHF 919'875.-	verkauft

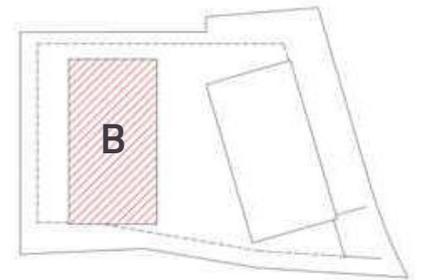
1.2. DACHGESCHOSS

201	4 ½ Maisonettewohnung	182.96 m ²	CHF 1'265'650.-
202	4 ½ Maisonettewohnung	182.96 m ²	CHF 1'265'650.-

TIEFGARAGENPLATZ

CHF 25'000.-

PREISE HAUS B



ERDGESCHOSS

001	3 ½ Wohnung	92.7 m ²	CHF 741'600.-	verkauft
002	4 ½ Wohnung	109.8 m ²	CHF 878'400.-	verkauft

OBERGESCHOSS

101	3 ½ Wohnung	92.7 m ²	CHF 764'775.-	verkauft
102	4 ½ Wohnung	109.8 m ²	CHF 905'850.-	verkauft

1.2. DACHGESCHOSS

201	4 ½ Maisonettewohnung	161.91 m ²	CHF 1'178'000.-
202	4 ½ Maisonettewohnung	153.37 m ²	CHF 1'157'000.-

TIEFGARAGENPLATZ

CHF 25'000.-



Für weitere Informationen können Sie sich gerne mit uns in Verbindung setzen.
Wir nehmen uns gerne Zeit für ein persönliches Gespräch.
Rufen Sie an, oder senden Sie uns eine E-Mail, um einen Termin zu vereinbaren.

VERKAUF

meinwohntraum AG
René Amberg
Lindengartenstrasse 6
8302 Kloten

044 800 70 80
verkauf@meinwohntraum.ch