



GROSSWEID





Visualisierung: © Nightmuse Images

Seegräben

Mit rund 1400 Einwohnern und einer Fläche von 333 Hektaren ist Seegräben die kleinste Gemeinde im Bezirk Hinwil. Sie gliedert sich topografisch in die drei Teile Dorf, Aathal und Sack.

Während sich das idyllische Dorf mit Kirche, Gemeinde- und Schulhaus in den letzten Jahrzehnten kaum verändert hat, sind im südlichen Gemeindeteil Sack neue Wohnsiedlungen entstanden. Die attraktive Wohnlage mit Sicht auf die Alpen und die Nähe zum Bahnhof werden sehr geschätzt. Zwischen Dorf und Sack, an der Verbindungsstrasse zwischen Uster und Wetzikon, liegt Aathal, eine Industrie- und Gewerbezone mit Arbeitsplätzen. Die Nachbarstädte Uster und Wetzikon bieten die erforderlichen Einkaufsmöglichkeiten. Im Dorf selber werden die Verkäufe ab Bauernhof immer beliebter.

Die Gemeinde Seegräben ist auch als Freizeitregion attraktiv: Zu ihr gehört das Naherholungs- und Naturschutzgebiet am Pfäffikersee, welches zum Spazieren und Baden einlädt. Aber auch Juckers Erlebnisbauernhof und das Sauriermuseum Aathal machen die Gemeinde zum beliebten Ausflugsziel.

Schulen

Der Kindergarten liegt mitten im Quartier Grossweid, die Primarschule im Dorfteil «Dorf». Im Anschluss an die 6. Klasse besuchen die Schülerinnen und Schüler die Sekundarschule in Wetzikon. Diese befindet sich an den beiden Standorten Walenbach und Zentrum.

Verkehr

Ab dem Bahnhof Aathal verkehren direkte Züge nach Wetzikon, Uster und Zürich.

Text: © Zürioberland Gesellschaft



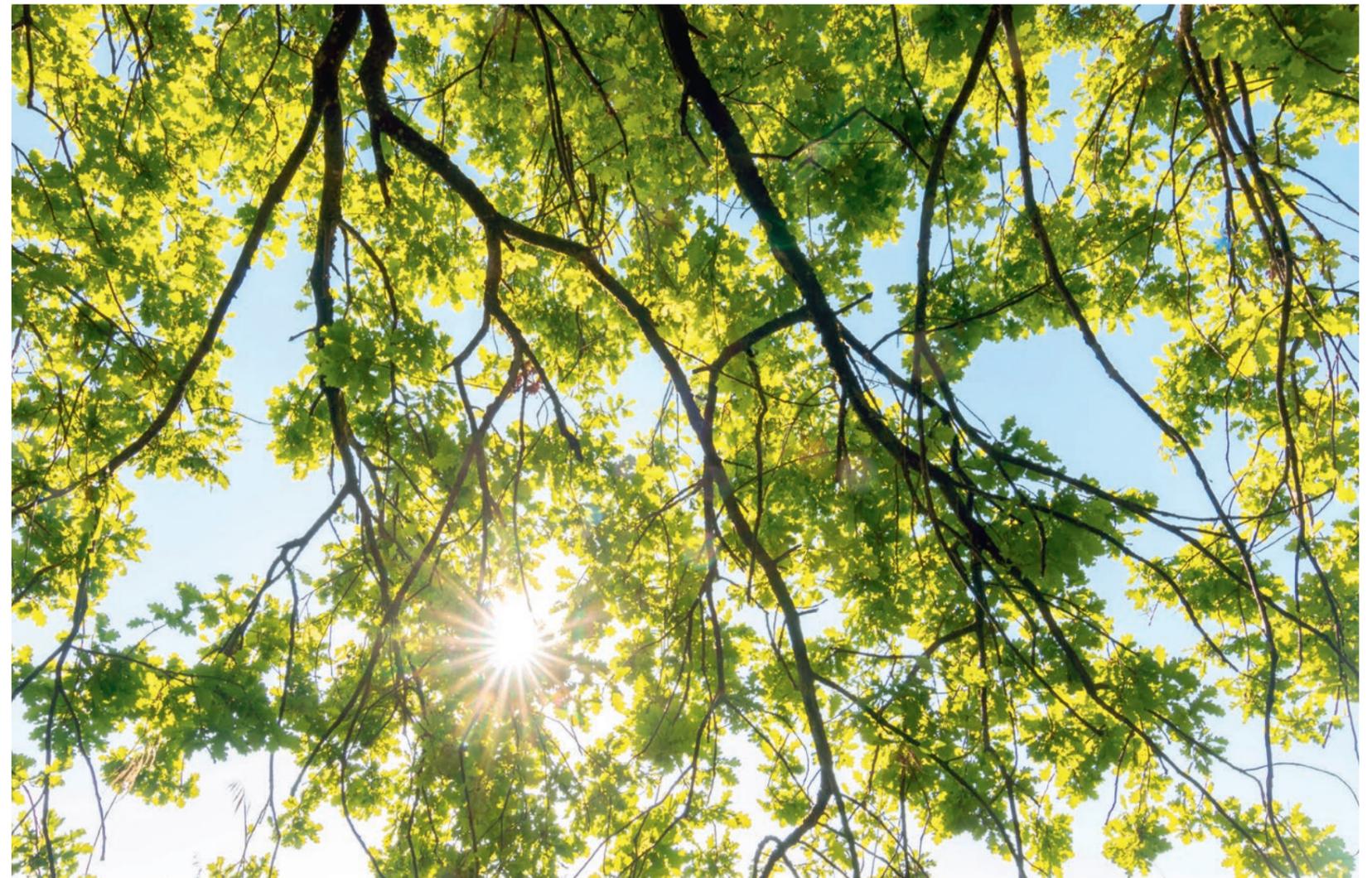
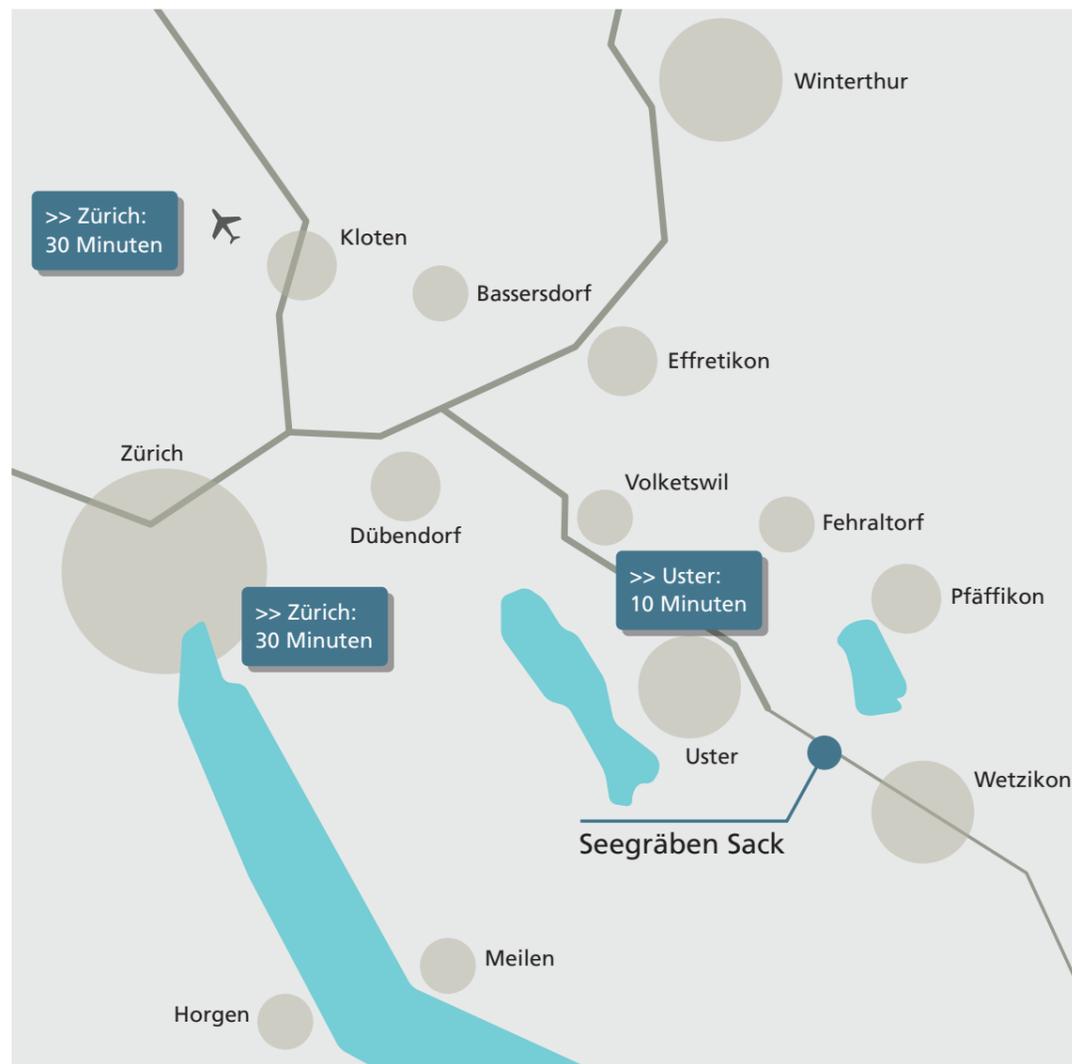
Lage

Das Zürcher Oberland umfasst die Bezirke Uster, Hinwil, Pfäffikon und das mittlere Tösstal im Bezirk Winterthur.

Dank der zentralen Lage im Zürcher Oberland sind Sie schnell in allen Zentren des Kantons und am Flughafen Zürich-Kloten. Über die Autobahn A53 kommen Sie in rund 24 Minuten nach Zürich oder nach Rapperswil. Der Bahnhof Aathal befindet sich nur 9 Gehminuten von der Wohnung entfernt. Im Aathal fahren Züge im Halbstundentakt über Uster in Richtung Zürich HB (30 Minuten), oder über Wetzikon nach Rapperswil (23 Minuten). Zudem ist der Pfäffikersee mit dem Velo in wenigen Minuten zu erreichen.



Aussicht vom Dachgeschoss





Liegenschaft

Im Ortsteil Sack in Seegräben entstehen drei hochwertige Reiheneinfamilienhäuser im Grünen.

Das grosse Wohn-/Esszimmer mit der offenen Küche, das Entrée und der Vorplatz teilen das Erdgeschoss geschickt auf. Selbstverständlich findet sich auch ein Gäste-WC im Parterre. Grosse Fenster lassen alle Räume im Licht erstrahlen und gewähren einen freien Blick ins Grüne.

Ein grosser, überdachter Sitzplatz gegen Südwesten lädt zum Verweilen im Garten ein.

Das Obergeschoss mit drei Schlafzimmern, einem Vorplatz und einem Badezimmer bietet viel Platz für eine Familie.

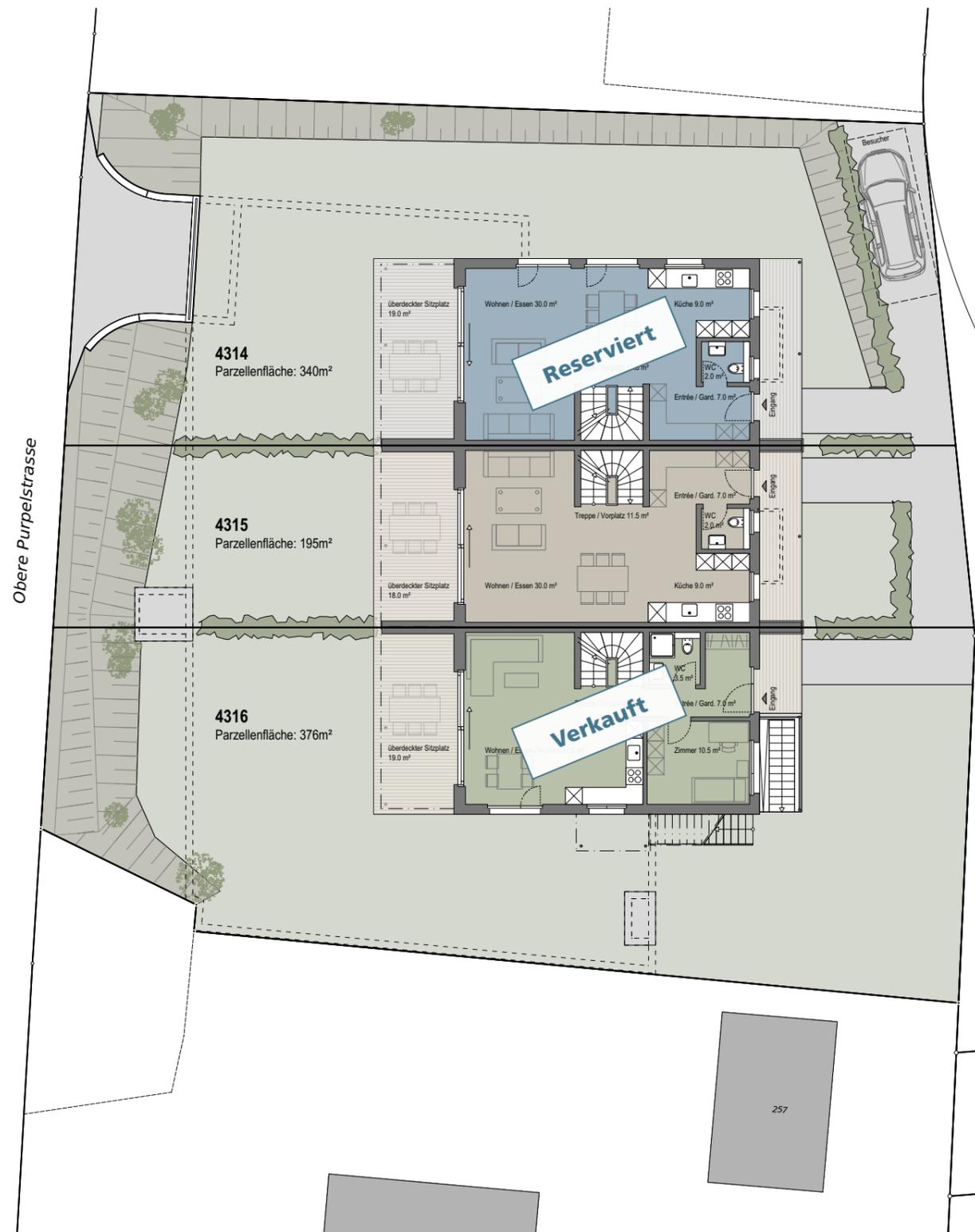
Das Dachgeschoss des Eckhauses verfügt über ein Badezimmer sowie zwei weitere Zimmer und wird mit vier Dachfenstern erhellt.

Das Mittelhaus verfügt ebenfalls über ein Badezimmer und zwei weitere Zimmer im Dachgeschoss, die dank zwei Lukarnen zu vollwertigen Zimmern werden.

Die Wohnflächen sind bei allen drei Häusern nahezu gleich gross.

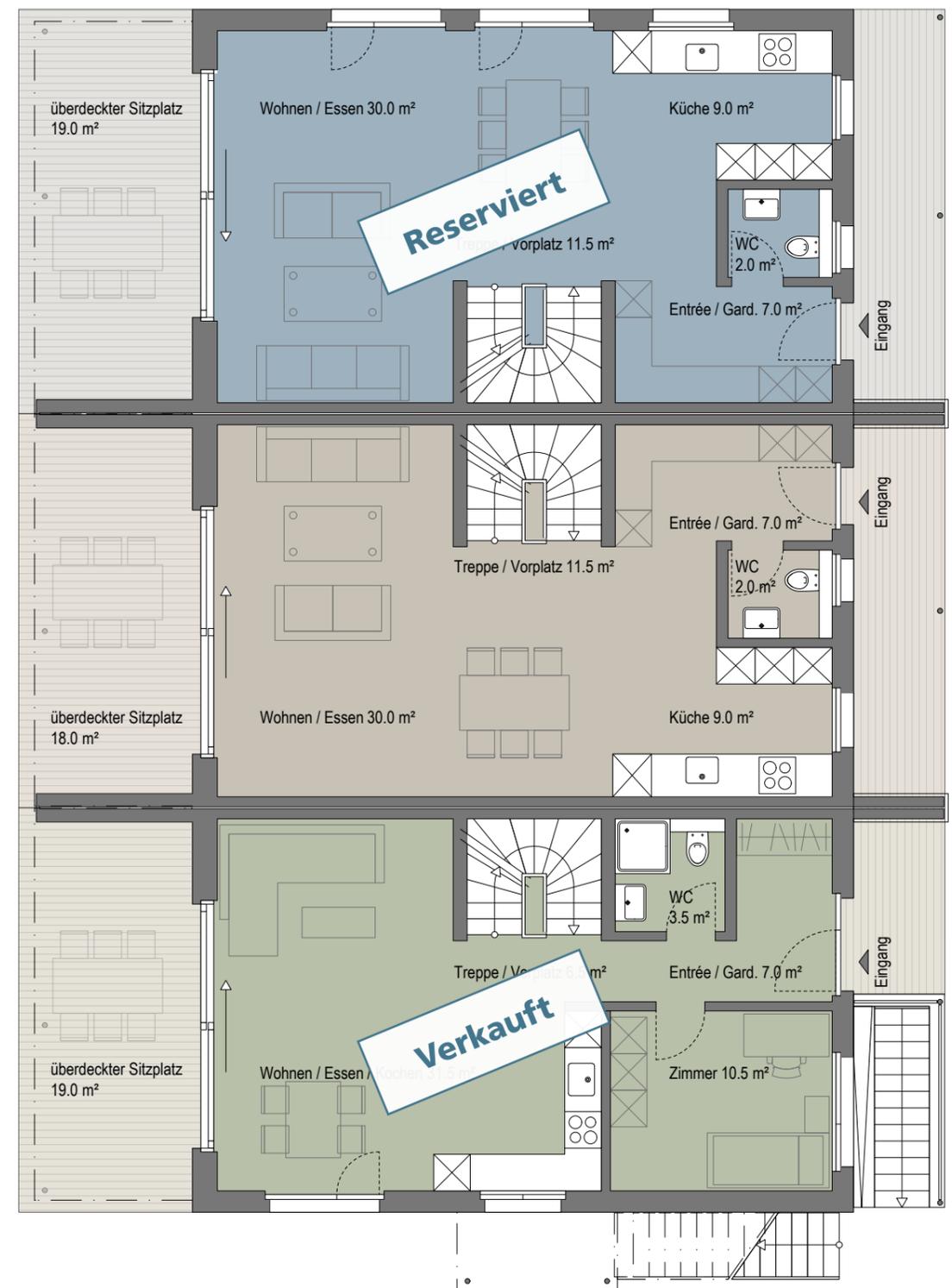
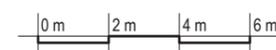
Zu jeder Wohneinheit gehören zwei Parkplätze in der Tiefgarage, mit direktem Zugang ins Haus.





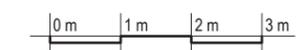
Flächenangaben	Haus 114	Haus 116	Haus 118
Grundstücksfläche	344 m ²	208 m ²	376 m ²

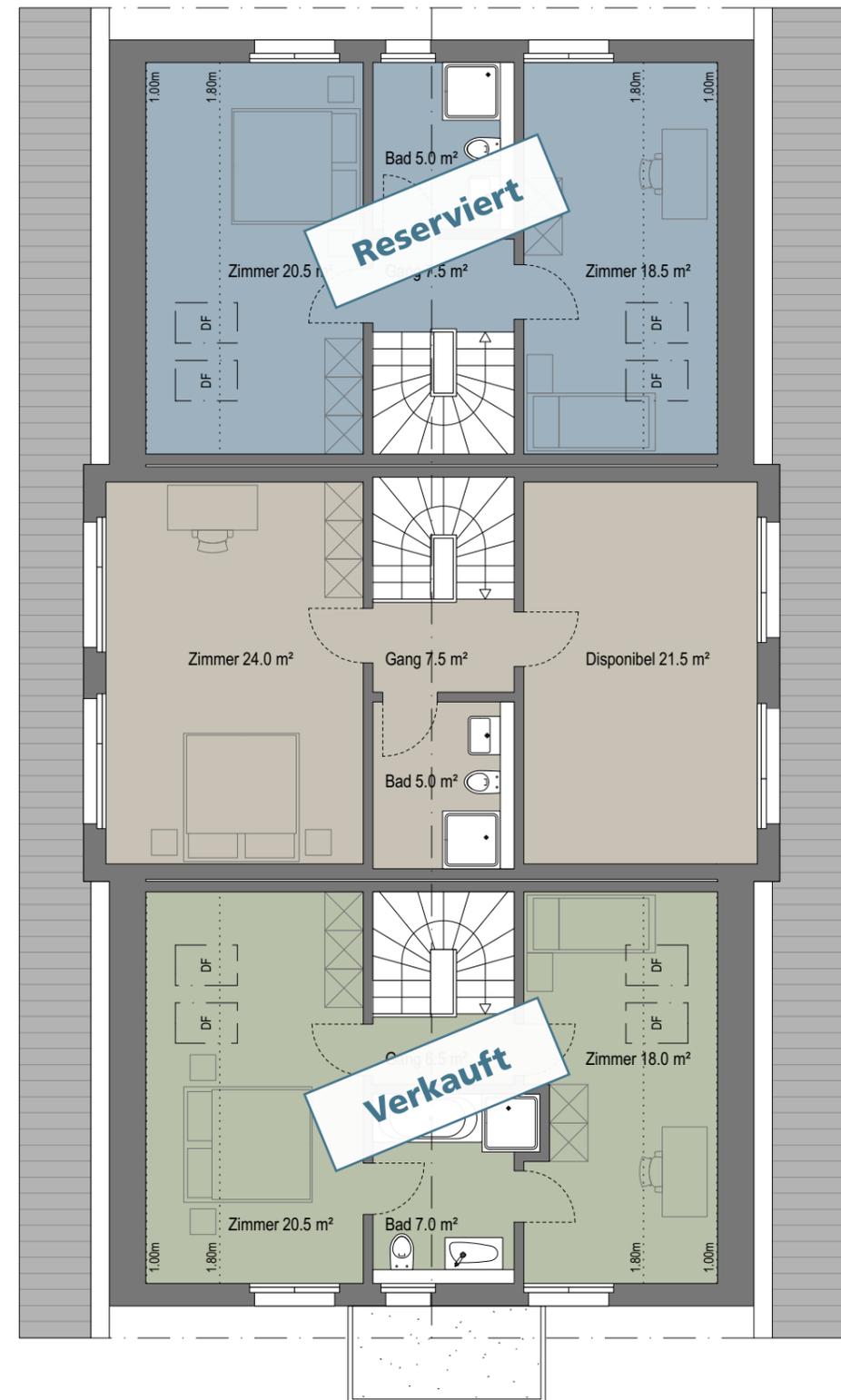
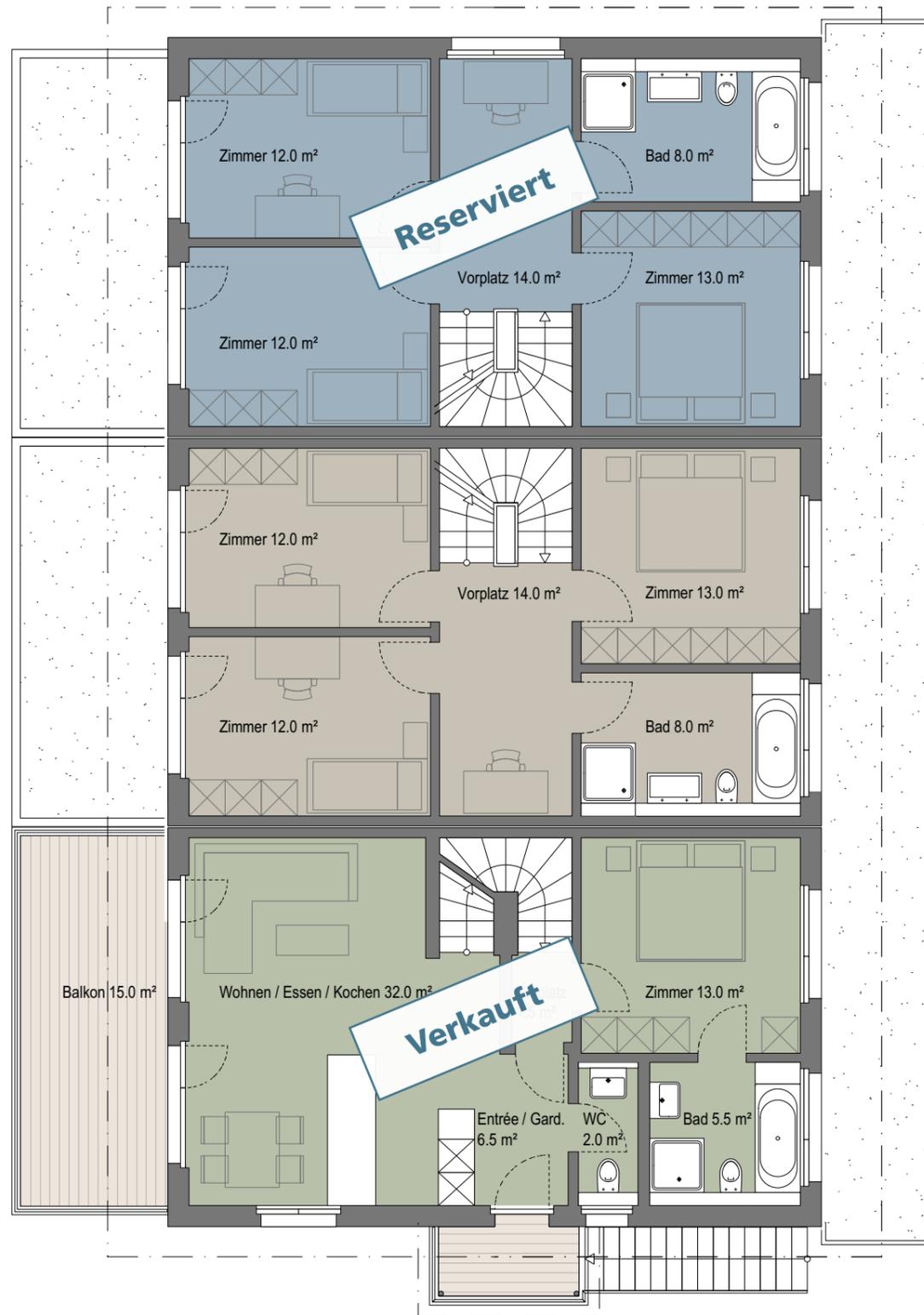
Massstab 1:200



Flächenangaben	Haus 114	Haus 116	Haus 118
Bruttowohnfläche	62,0 m ²	62,0 m ²	62,0 m ²
Nettowoohnfläche	59,0 m ²	59,5 m ²	59,5 m ²

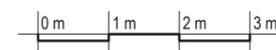
Massstab 1:100





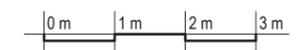
Flächenangaben	Haus 114	Haus 116	Haus 118
Bruttowohnfläche	62,0 m ²	62,0 m ²	62,0 m ²
Nettowohnfläche	60,5 m ²	59,0 m ²	59,0 m ²

Massstab 1:100



Flächenangaben	Haus 114	Haus 116	Haus 118
Bruttowohnfläche	54,5 m ²	60,5 m ²	54,5 m ²
Nettowohnfläche	51,5 m ²	58,0 m ²	52,0 m ²

Massstab 1:100

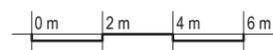


Untergeschoss



Flächenangaben	Haus 114	Haus 116	Haus 118
Nettowoohnfläche	12,0m ²	12,0m ²	12,0m ²
Nebennutzfläche	34,0m ²	34,0m ²	34,0m ²

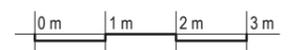
Masstab 1:200

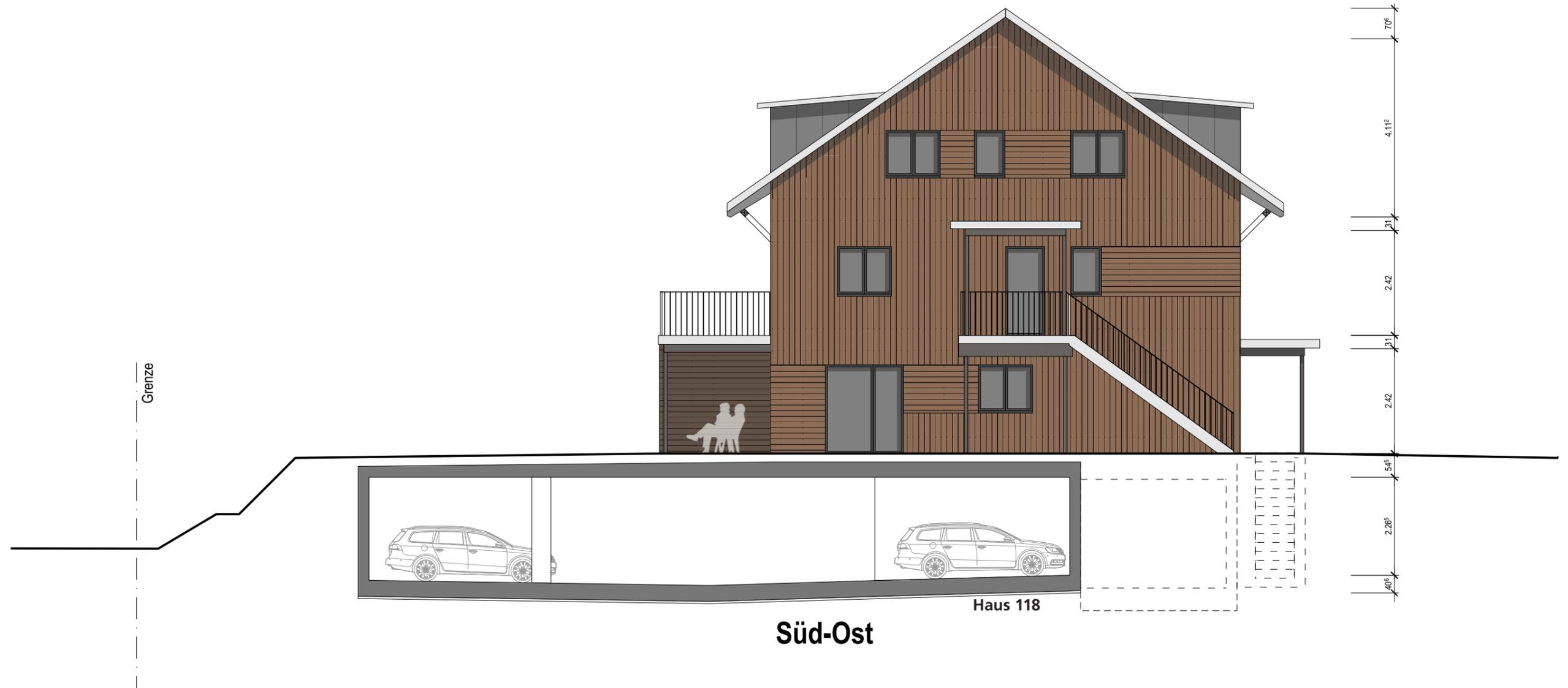


Visualisierung © Nightmouse images

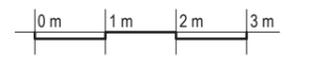


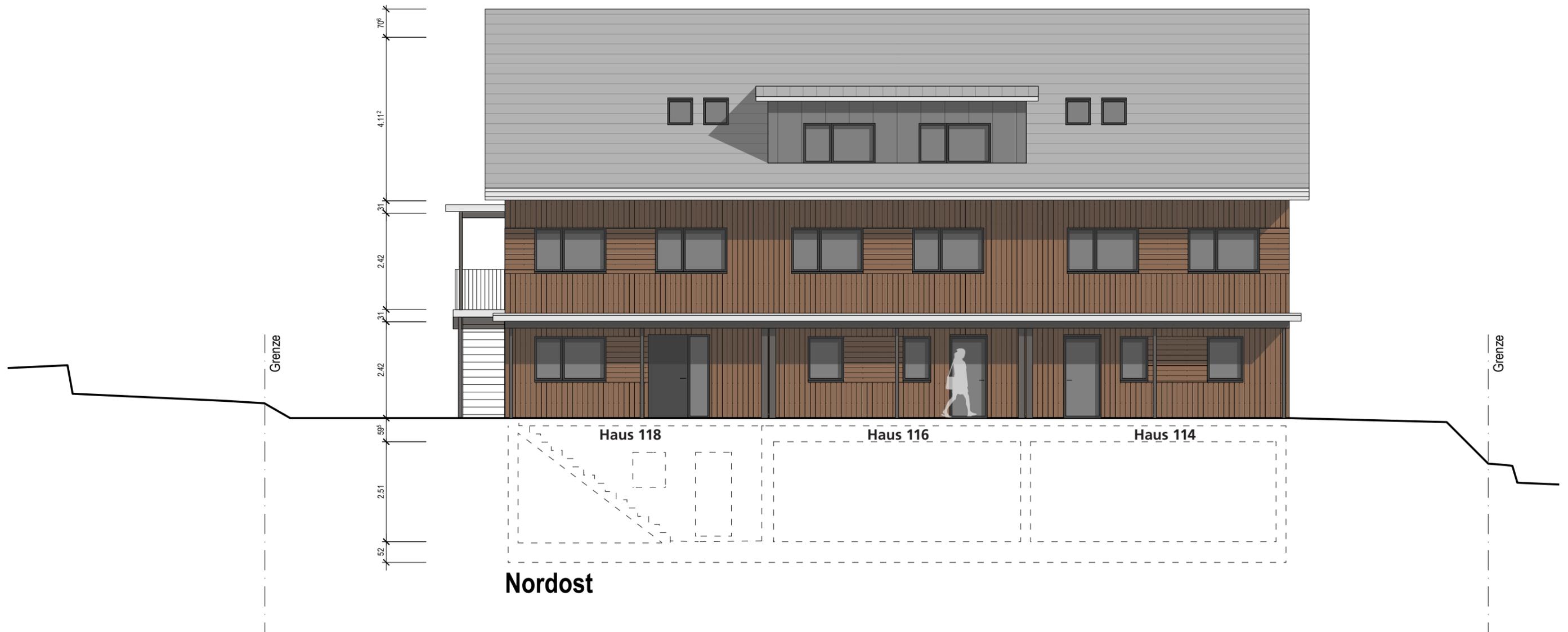
Massstab 1:100



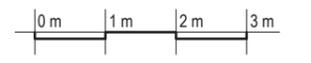


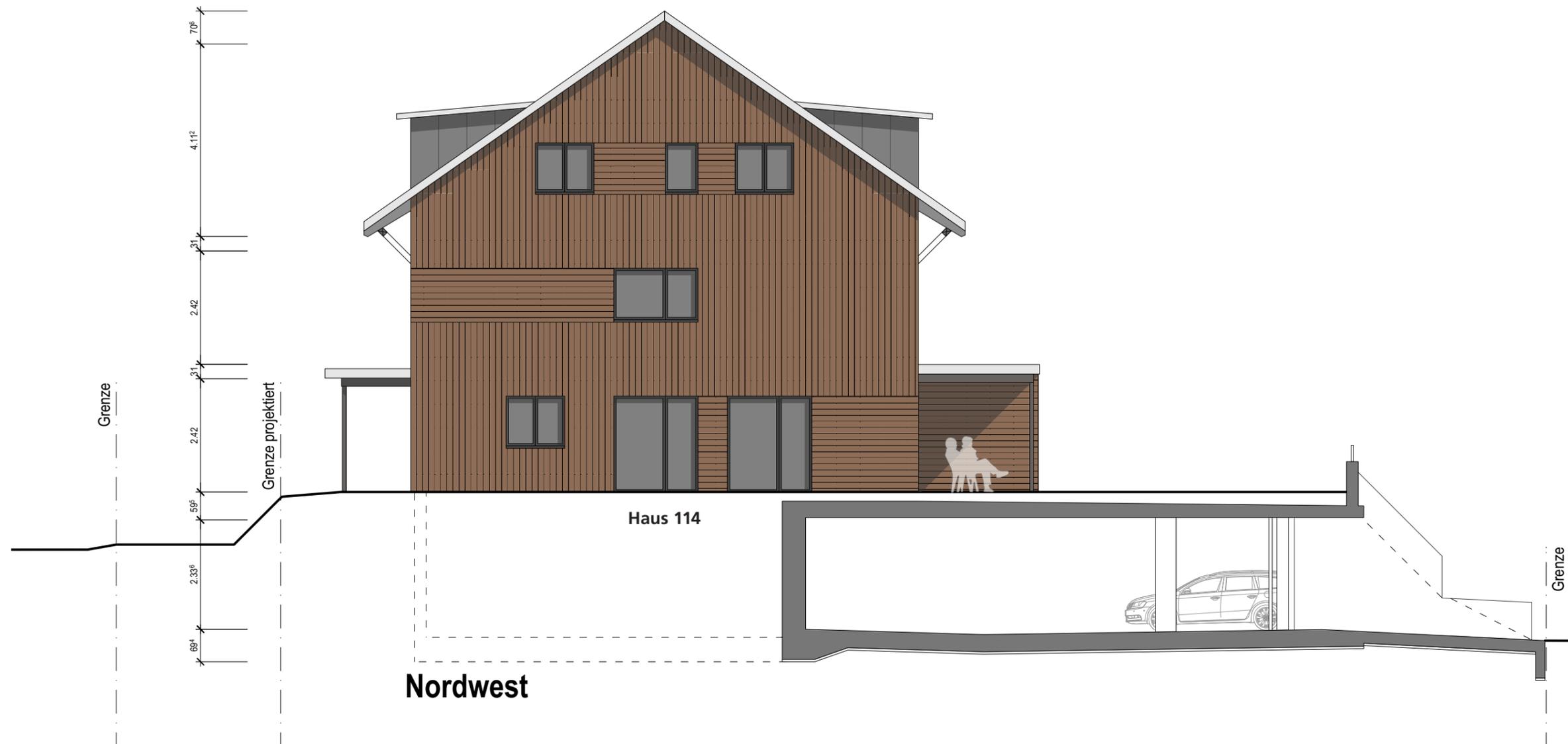
Massstab 1:100



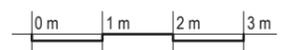


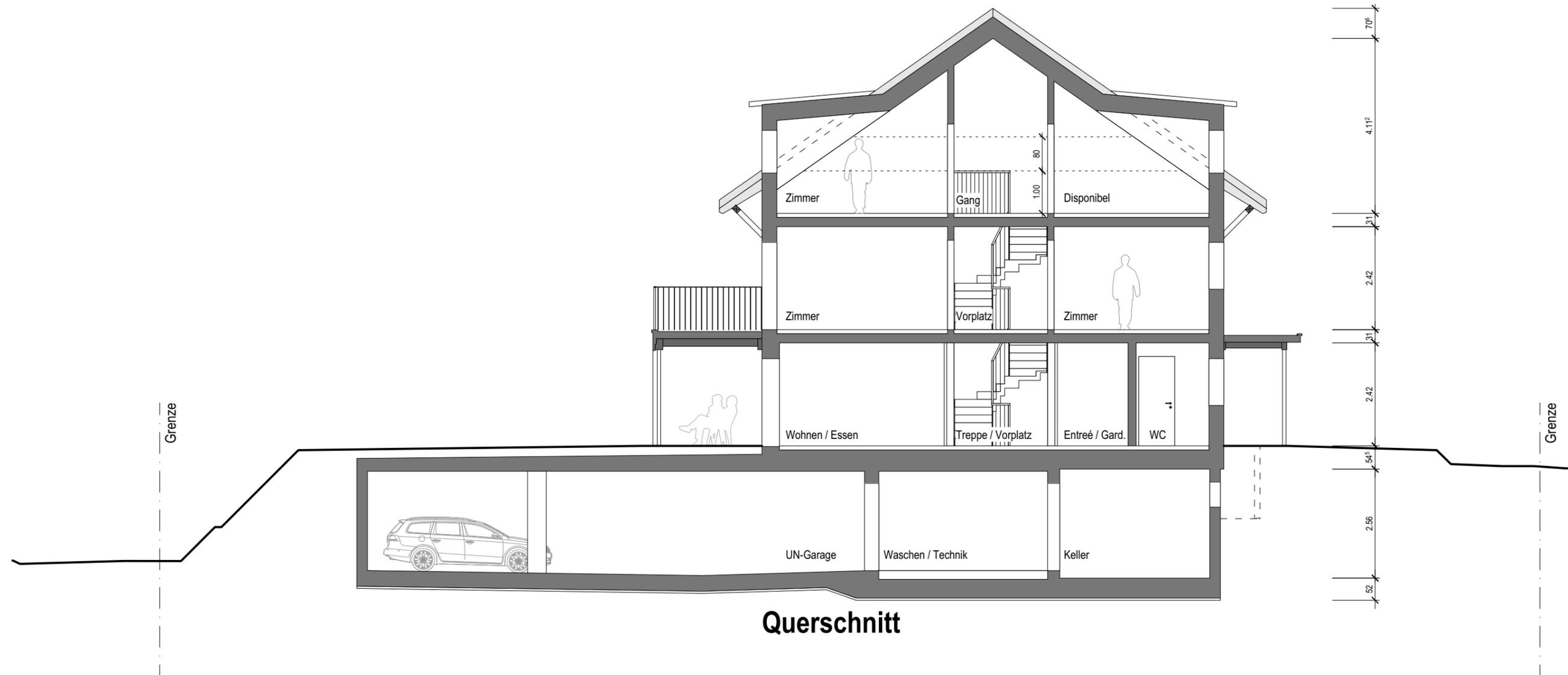
Massstab 1:100



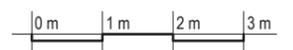


Massstab 1:100





Massstab 1:100

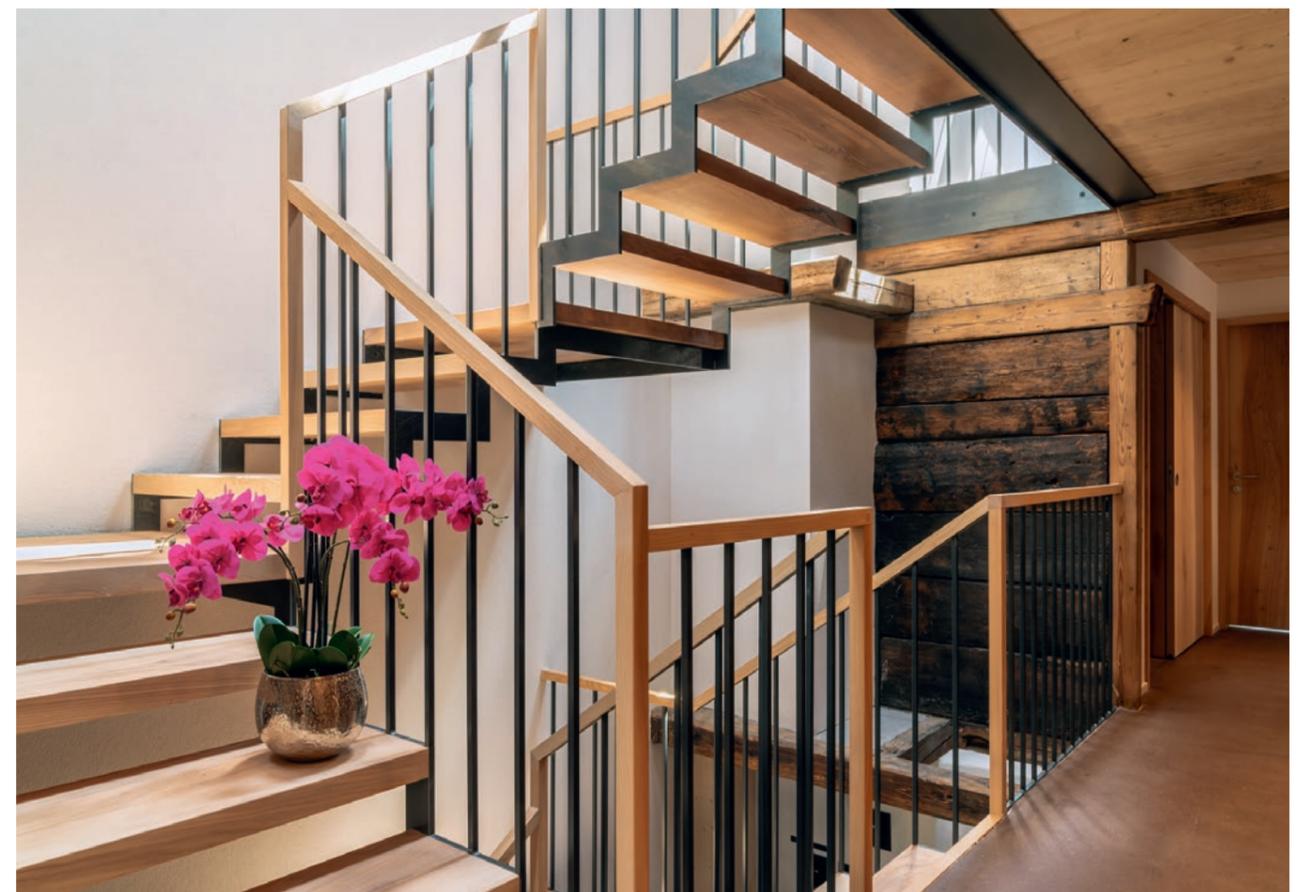
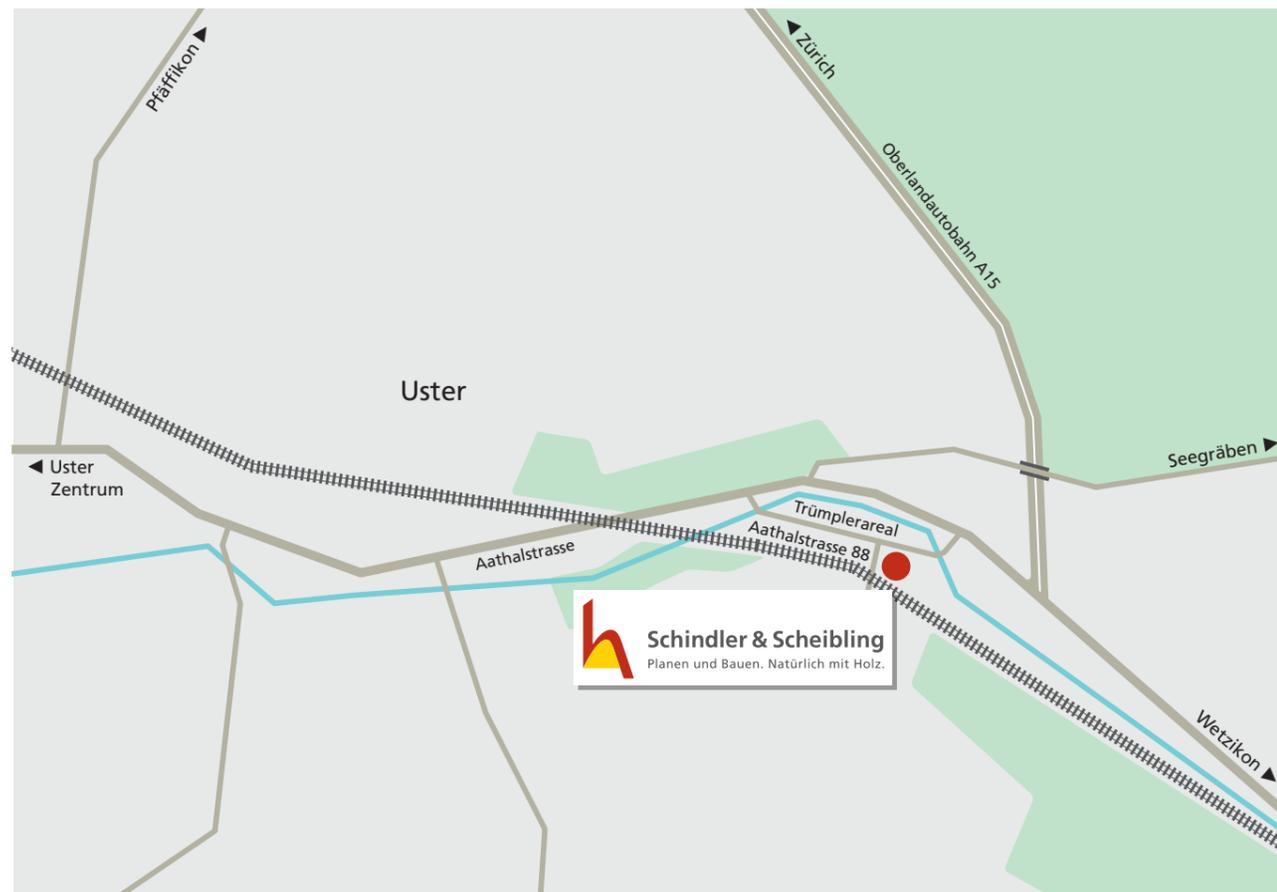


Gebaut von Schindler & Scheibling

Das Wichtigste zuerst: Rufen Sie uns an und machen Sie sich Ihr eigenes Bild von uns. Wir sind Ihr kompetenter Partner für alle Baufragen. Zu unserem Gesamtangebot gehört selbstverständlich das individuell ausgestaltete Projekt. Und noch vieles mehr: die Realisation, klare Preise, verbindliche Termine, beste Ausführungsstandards.

Wir planen, berechnen und überwachen die Leistungen aller beteiligten Unternehmer. Der verantwortliche Bauleiter koordiniert und kontrolliert alle Arbeiten und Kosten. Er verpflichtet sich während der ganzen Bauzeit, Ihre Anliegen in Ihrem Sinne umzusetzen. Und weil wir Sie auch von Bausachfragen und Controllingaufgaben entlasten, bleibt Ihnen mehr Zeit, Ihre eigenen Prioritäten und Gestaltungswünsche zu verfolgen. Dabei haben Sie stets die Gewissheit, mit wert-

vollen natürlichen Baustoffen zu bauen. Holz aus der Region hat bei Schindler & Scheibling im wörtlichen Sinn eine tragende Funktion. Nachhaltigkeit und der schonende Umgang mit Ressourcen prägen unsere Auffassung von Architektur und Holzbau.





Gebaut im Systembau

Moderne Zimmereibetriebe fertigen heute immer mehr Konstruktionen im Systembau. Dabei spielt die Grösse der einzelnen Elemente eine untergeordnete Rolle. Die Spannweite der Möglichkeiten reicht vom Gartenhäuschen bis zum sechsstöckigen Mehrfamilienhaus.

Der Baustoff Holz in Kombination mit dem Verfahren des Systembaus stellt eine geradezu ideale Verbindung dar. Holz vereint viele Vorteile auf sich, die im Systembau besonders wichtig sind.

Im Systembau kann dank Vorfertigung der Elemente im Werk witterungsunabhängig, speditiv und sehr genau gearbeitet werden. In unseren Werken in Uster und Hittnau werden die Pläne in fertige Holzelemente umgesetzt. Das Aufrichten eines Einfamilienhauses ist in der Regel an einem Arbeitstag abgeschlossen. Bei der Wahl der entsprechenden Deckenausführung entfallen lange Austrocknungszeiten, und der Innenausbau kann bereits am nächsten Tag in Angriff genommen werden – ein entscheidender Vorteil gegenüber konventionellem Mauerwerk und Betondecken. Gerade beim Hausbau gilt die Regel «Zeit ist Geld!».



Schindler & Scheibling
Planen und Bauen. Natürlich mit Holz.

Kurzbaubeschrieb Rohbau

Kellergeschoss teilweise wärmegeklämmt

- Bodenplatte in Beton armiert, Oberfläche abgeflügelt
- Umfassungswände in Beton, armiert, Dicke ca. 250 mm, Industriesichtqualität
- Gebäudetrennwand in Beton, armiert, Dicke ca. 200 mm, Industriesichtqualität
- Innenwände Kalksandstein, Dicke 120 mm
- Decke Beton armiert, Dicke 250 mm, Industriesichtqualität

Aussenwände

- Hinterlüftete Holzsystemwände ausgedämmt mit 240 mm Cellulosefasern
- Innenbeplankung mit Fermacell-Gipsfaserplatten Dicke 15 mm
- Winddichtung aus DWD-Holzfasernplatten
- Aussenwandverkleidung mit Fichtenschalung Behandlung nach Farbkonzept Architekt

Geschossdecken

- Brettstapelkonstruktion Fichte/Tanne,
- Unterseite sichtbar
- Trittschalldämmung aus Mineralfaser 2-lagig,
- Dicke 40 mm und 20 mm
- Zementunterlagen 80 mm

Dachkonstruktion

- Hohlkasten-Systemdecke
- Wärmedämmung aus Cellulosefasern Dicke ca. 320 mm
- Deckenverkleidung aus Fichtendreischichtplatten, Unterseite sichtbar
- Dacheindeckung, mit Ziegel
- Spenglerarbeiten in Kupfer

Innenwände

- Trockenbauwände ausgedämmt mit Cellulosefasern
- Beidseitig mit Fermacell-Gipsfaserplatten beplankt, Dicke 15 mm

Treppen

- Treppe UG bis EG, Wange aus Stahl geölt, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe EG bis 1. OG, Wange aus Stahl geölt, Tritte z.B. Eiche geölt
- Treppe 1. OG bis 2. OG, Wange aus Stahl geölt, Tritte z.B. Eiche geölt

Fenster

- Fenster aus Holz-Aluminium
- Wärmeschutzglas 3-fach, U-Wert 0,7 W/m² K (nach DIN)
- 1 Dreh-Kipp-Verschluss pro Zimmer

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren mit Motorantrieb, Farben nach Konzept Architekt

Kurzbaubeschrieb Ausbau

Heizungsinstallation

- Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Wärmegegewinnung mittels Erdregister
- Wärmeverteilung über Bodenheizungsleitungen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung System Dolder

Elektroinstallationsanlage

- Licht und Kraftinstallation gemäss Elektroprojekt
- Guter Ausbaustandard in allen Zimmern; Steckdosen, Schalter, Lampenstellen
- Telefon- und TV-Steckdosen in den Wohnräumen
- Sonnerie

Sanitärinstallation

- Kalt-, Warm-, und Abwasserinstallationen Unterputz geführt, schalldämmend
- Apparate und Geräte in modernem Ausbaustandard, Budget gemäss Liste
- Waschmaschine und Tumbler im Keller

Küchen

- Einbauküche mit hochwertigen Apparaten und Möbeln
- Ausführungsstandard frei wählbar, Budget gemäss Liste

Türen Keller

- Rahmentüren, Türblatt halbschwer, gestrichen, weiss
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

Türen Wohnbereich

- Blockfuttertüren aus Massivholz, geölt
- Türdrückergarnitur «Glutz» Chromstahl

Schreinerarbeiten

- Garderoben-Einbauschränk weiss, Garderobenteil mit Huttablar und Kleiderstange aus Chromstahl
- Schrankteile mit je 5 Stk. verstellbaren Tablarern
- Budget gemäss Liste

Böden

- Bodenbeläge wahlweise Parkett oder Platten Budget gemäss Liste

Wandbeläge

- Keramische Plattenbeläge in den Nassräumen, Budget gemäss Liste
- Restliche Wohnräume gespachtelt und gestrichen

Gartenanlage

- Zugangswege mit Betonverbundsteinen
- Sitzplatzboden und Eingangspodest mit Lärchen-Holzdeck

Bemerkung

- Änderungen und Abweichungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderung des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten.

Hinweis

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

Planung & Realisierung

Schindler & Scheibling AG

Aathalstrasse 88
8610 Uster

044 944 93 30
info@schindler-scheibling.ch
www.schindler-scheibling.ch



Beratung & Verkauf

Wohntraum GmbH

8602 Wangen

043 488 22 55
kontakt@wohntraum.ch
www.wohntraum.ch

