

VERKAUFSDOKUMENTATION



ÜBERBAUUNG "POSTILLION"

8458 DORF



Lage Weinland, 428 m ü. Meer

Kanton Zürich

Bezirk Andelfingen

Nachbargemeinden Andelfingen,
Buch am Irchel,
Humlikon,
Neftenbach, Volken

Fläche 5.55 km²

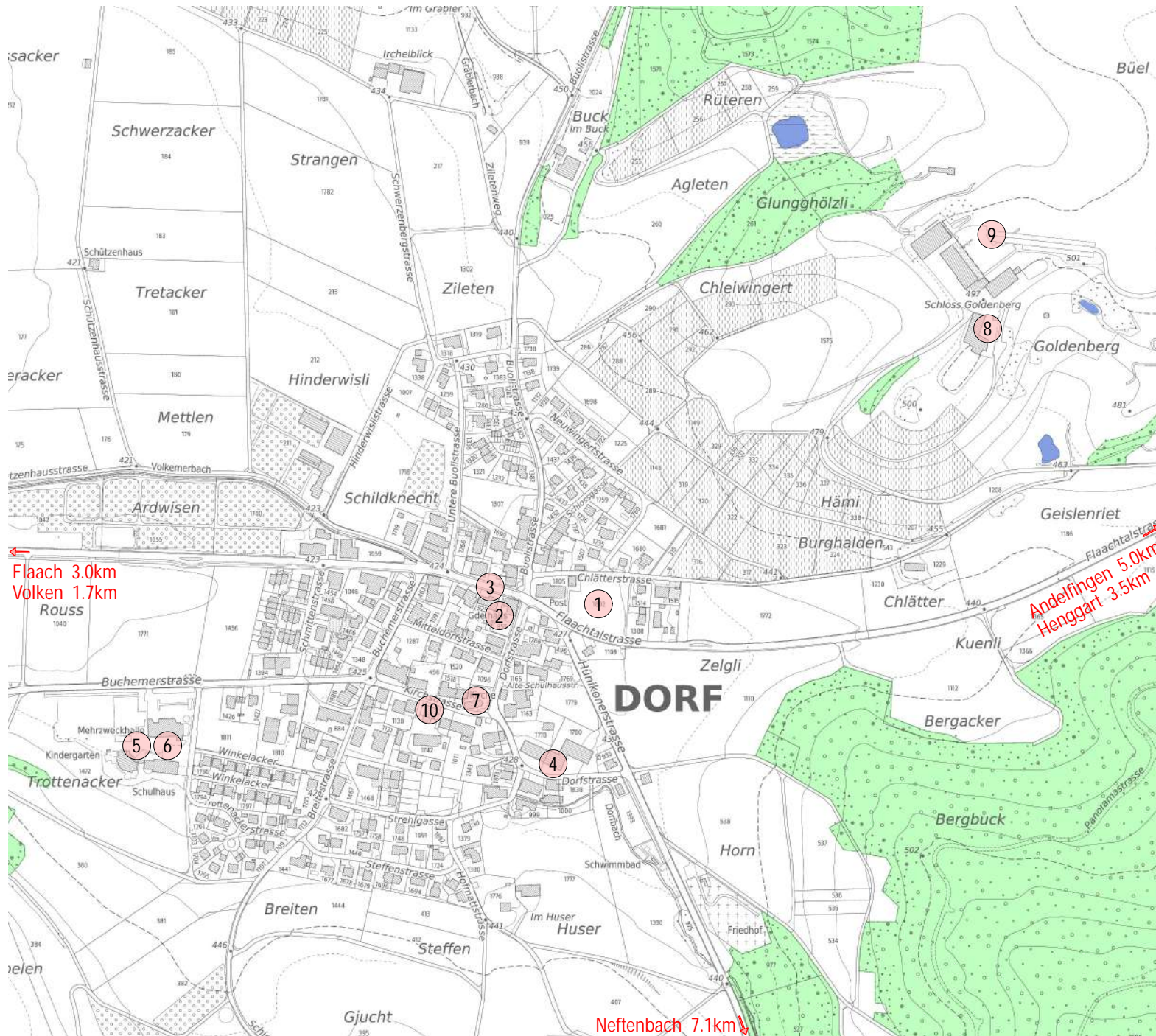
Einwohner (2020) 665 Personen



Dorfeinfahrt aus Richtung Flaach/Volken



Blick vom Goldenberg ins Flaachtal



- | | |
|----|--|
| 1 | Bauparzelle "Postillion" |
| 2 | Gemeindeverwaltung |
| 3 | ÖV - Bushaltestelle
Postauto Linien 675 und 677 |
| 4 | Friho Getränke AG
kleine Lebensmittelecke |
| 5 | Kindergarten |
| 6 | Primarschule
Sekundarschule in Flaach |
| 7 | Kirche
Evang. Ref. |
| 8 | Schloss Goldenberg |
| 9 | Golfplatz 18-Loch |
| 10 | Tankstelle Agrola |



Projekt:

Auf dem Grundstück neben der ehemaligen Poststelle von Dorf entstehen in der Überbauung "Postillion" 3½- und 4½-Zimmer Eigentumswohnungen und eine gemeinsame Tiefgarage. Der Baubeschrieb sieht einen guten Ausbaustandard vor. Die Wohngebäude sind barrierefrei konzipiert, verfügen somit über je einen Personenlift und ermöglichen den schwellenlosen Zugang zwischen Hauseingang, Wohnung, Keller/Waschen und der Tiefgarage.

Lage:

Die Gemeinde Dorf liegt im zürcher Weinland, am östlichen Ende des Flaachtales. Die Bauparzelle befindet sich eingebettet zwischen Flaachtal- und Chlätterstrasse, am Fusse des südwestlich abfallenden Hanges des Goldenbergs.

Verkehrsanbindung Individualverkehr:

Den Autobahnanschluss Adlikon (A4) erreichen Sie in rund Fünf Minuten. Die Fahrzeit in die Stadtzentren von Winterthur und Schaffhausen beträgt ca. 16min. bzw. ca. 22 Minuten.

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr:

Die Haltestelle Dorf-Gemeindehaus befindet sich im ZVV Regionalnetz und wird von Zwei Postautolinien bedient. Die Linie 675 verkehrt im Stundentakt zwischen Rafz und Henggart, die Linie 677 ebenfalls im Stundentakt zwischen Andelfingen und Hettlingen.

Die Bahnhöfe in Andelfingen, Henggart und Hettlingen befinden sich an der Bahnlinie Winterthur - Schaffhausen (S12, S24 und S33). Derjenige in Rafz an der Bahnlinie Schaffhausen - Zürich HB (S9).



PROJEKT BESCHREIB



Referenzbilder Wespi Partner Architekten GmbH



Bauweise:

Die Wohngebäude werden mit konventionellen Baustoffen erstellt. Die Wände in Backstein oder Ort beton mit einer Wärmedämmung aus Mineralwolle. Als Fassadenverkleidung ist eine hinterlüftete Holzschalung geplant.

Ausbau:

Sie können in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Wohnungskaufes und des Baustandes die Oberflächen in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Im Verkaufspreis ist ein Budgetbetrag eingerechnet. Allfällige Mehr- oder Minderkosten aufgrund Ihrer individuellen Auswahl werden vor Bezug der Wohnungen abgerechnet.

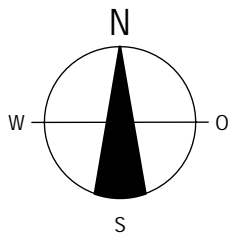
In Beratungsgesprächen mit unseren Spezialisten definieren Sie die Ausstattung Ihrer Nassräume und der Küche sowie die Boden- und Wandbeläge in Ihrem neuen Eigenheim.

Wir freuen uns, wenn wir Sie beraten und Ihren persönlichen Wohnraum umsetzen dürfen.



Umgebungsplan

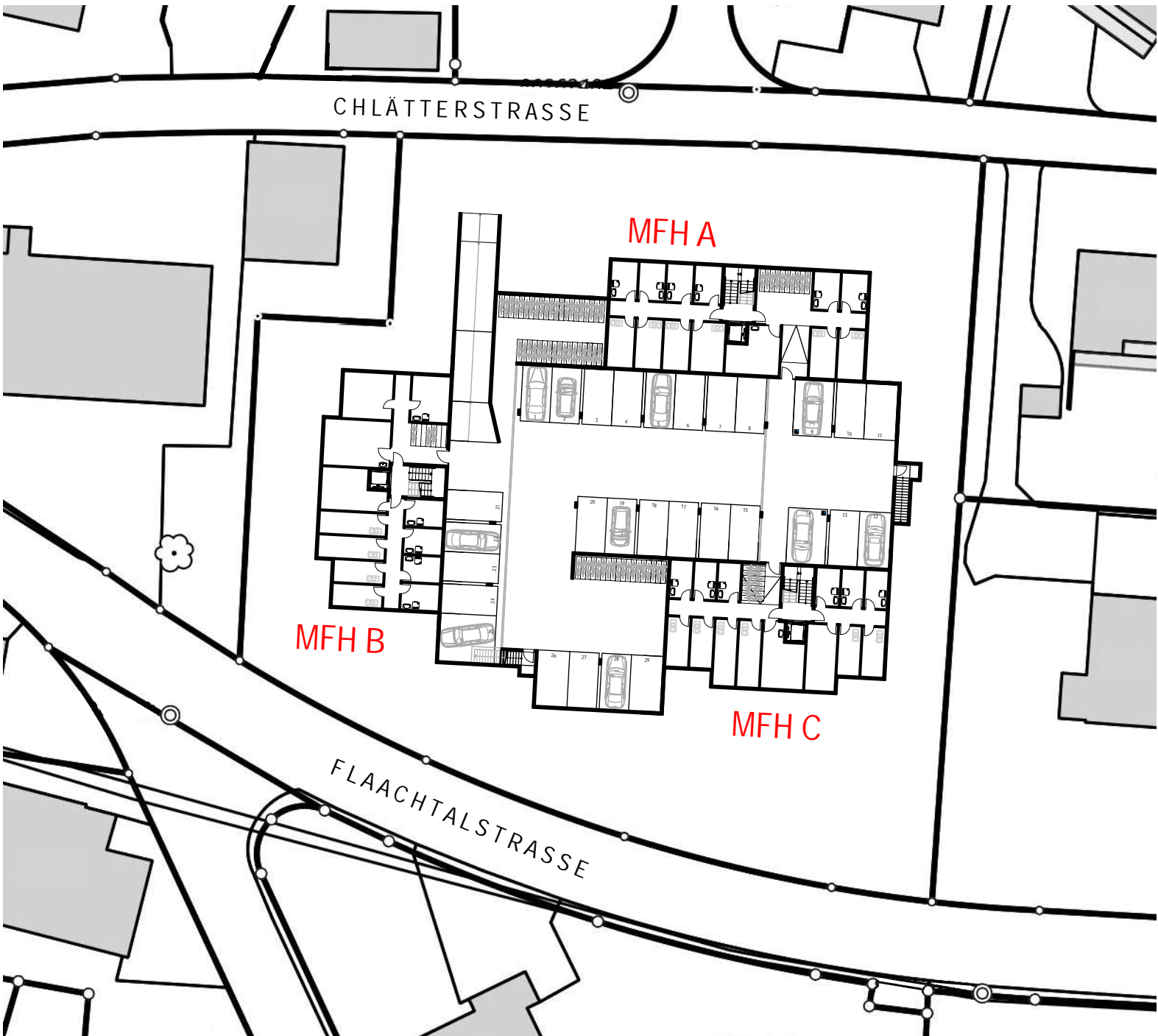
Etage	Erdgeschoss
Parzellenfläche	3'621m ²
Neubauten	3x Wohngebäude 1x Garageneinfahrt
Besucherparkplätze	5 Stk.
davon Invaliden PP	1 Stk.



0 5 10 15 20 25 30 35m

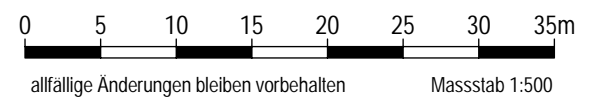
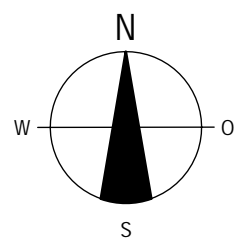
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:500



Tiefgaragenplan

Etage	Untergeschoss
Garagenfläche	936.7m ²
Fläche Garageneinfahrt	73.8m ²
Parkplätze PKW	29 Stk.
davon Invaliden PP	2 Stk.
Fahrradabstellplätze	ca. 55 Stk.



Chlätterstrasse

4a

Wohnungsspiegel

Erdgeschoss:

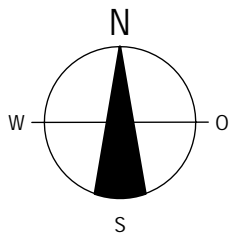
A.001	4½-Zimmer	102.6m ²
A.002	4½-Zimmer	111.8m ²

Obergeschoss

A.101	4½-Zimmer	111.8m ²
A.102	4½-Zimmer	111.8m ²

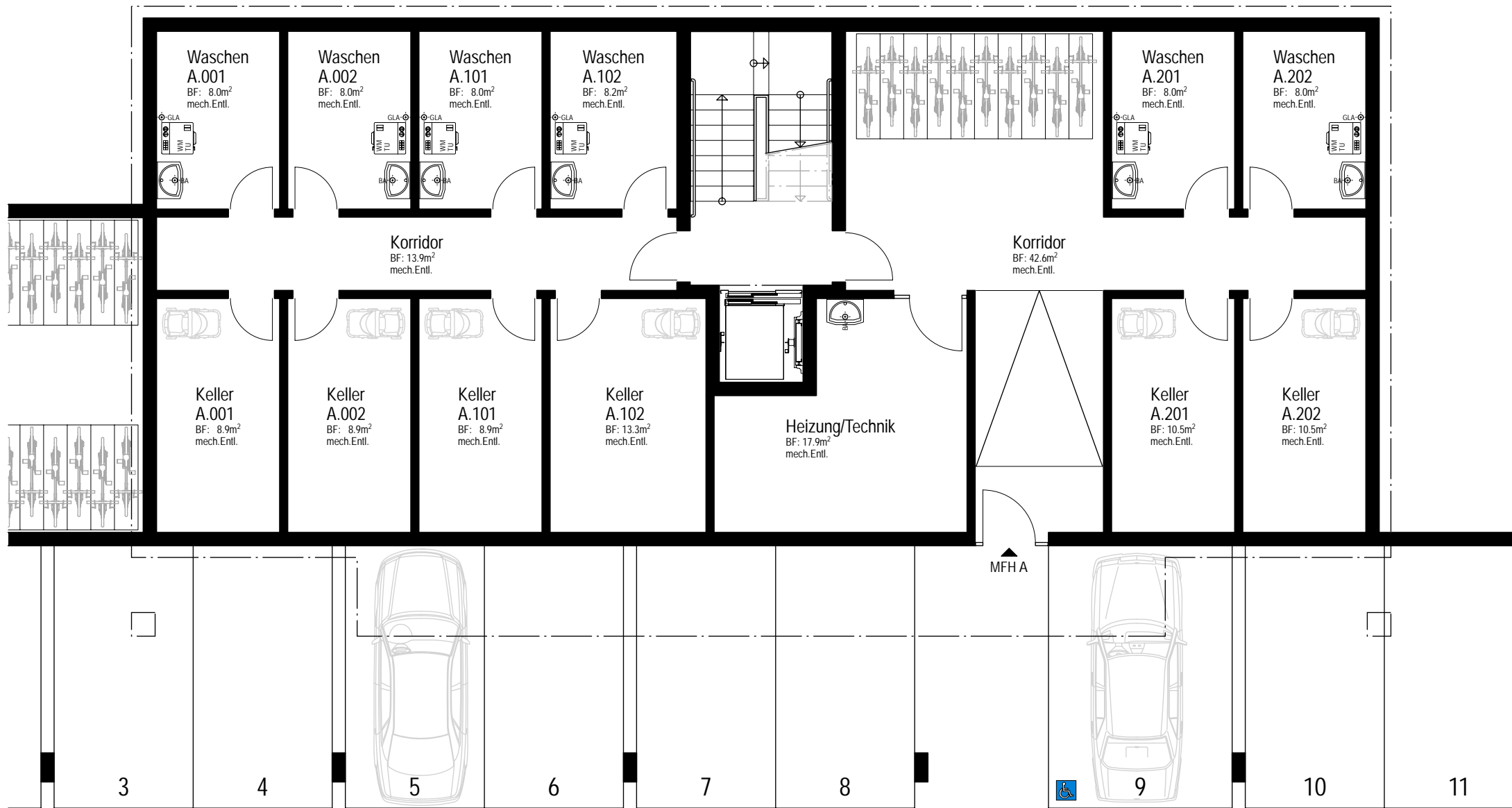
Dachgeschoss

A.201	3½-Zimmer	144.8m ²
A.202	3½-Zimmer	144.8m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:500

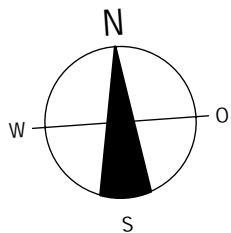


Wohnung

A.002

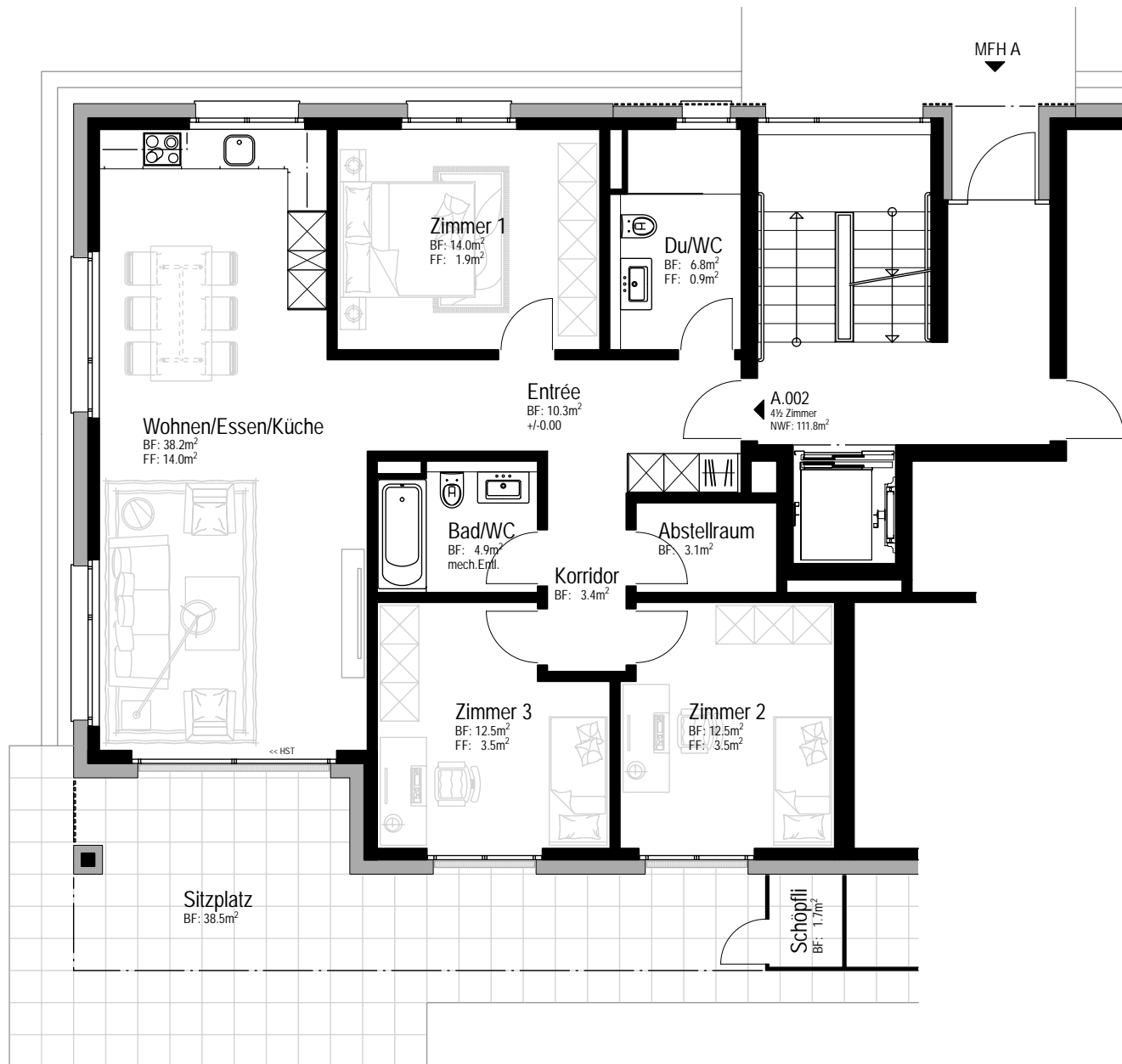
Etage	Erdgeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	111.8m ²
Sitzplatz	38.5m ²
Gartenfläche	170.8m ²
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.0m ² siehe Untergeschoss
Keller	8.9m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



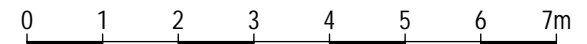
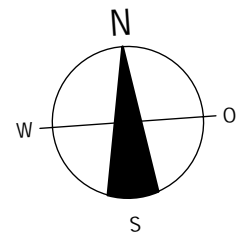
Wohnung

A.102



Etage	Obergeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	111.8m ²
Balkon	21.7m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Süden
Waschen	8.0m ² siehe Untergeschoss
Keller	13.3m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, excl. Aussenwände



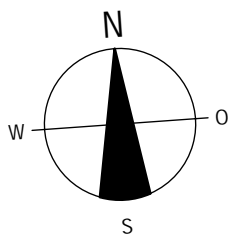
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Maisonettewohnung A.201

Etage	Dachgeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	144.8m ²
Loggia	11.1m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Osten
Waschen	direkt in der Wohnung siehe Maisonettegeschoss
Keller	10.5m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände

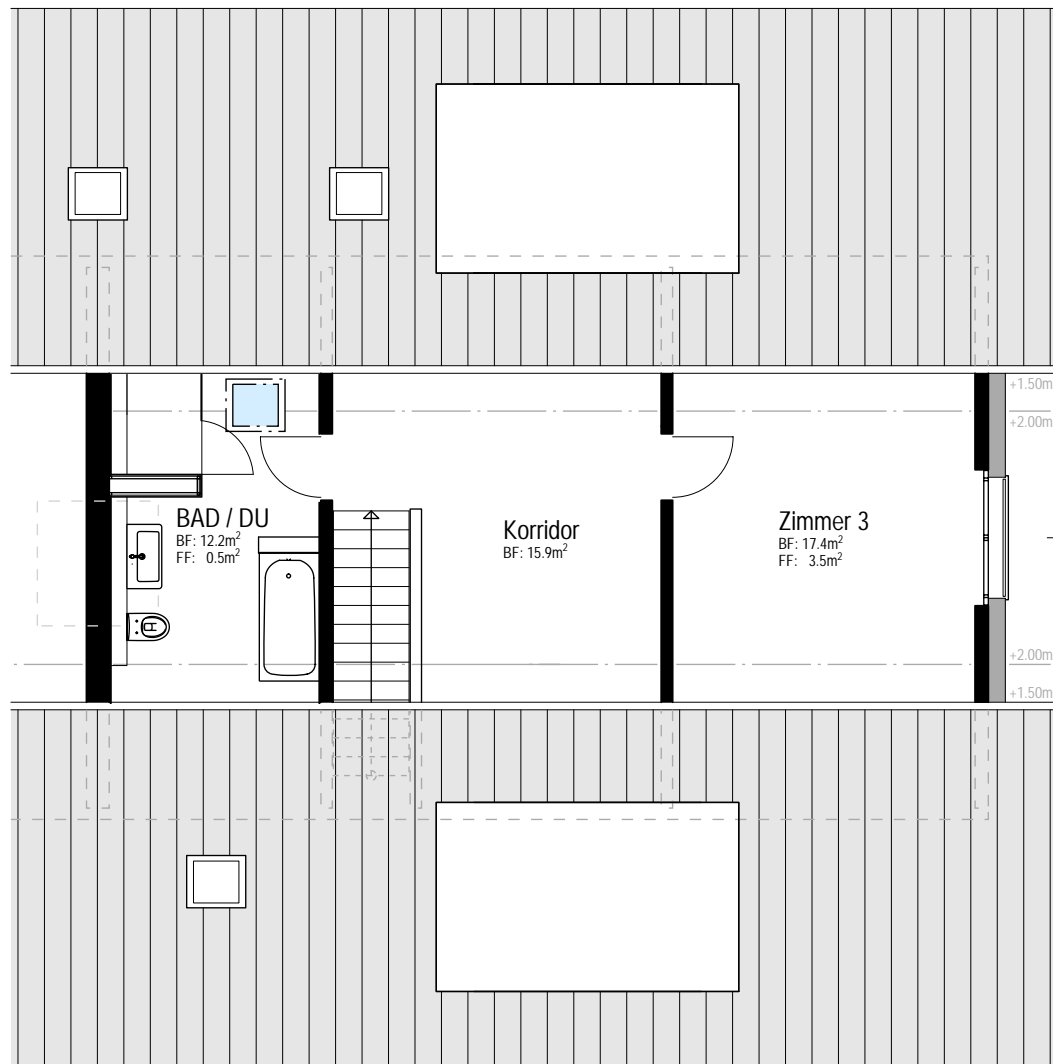


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100



DACHGESCHOSS



MAISONNETTEGESCHOSS



Innenhof mit Spielplatz und Spielstrasse

VISUALISIERUNGEN



Wohnbereich und Loggia - Dachgeschosswohnungen

Chlätterstrasse

4b

Wohnungsspiegel

Erdgeschoss:

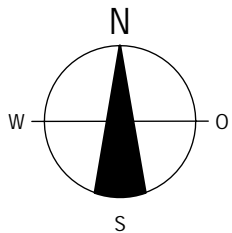
B.001 4½-Zimmer 106.0m²
B.002 3½-Zimmer 86.3m²

Obergeschoss

B.101 4½-Zimmer 115.2m²
B.102 3½-Zimmer 86.3m²

Dachgeschoss

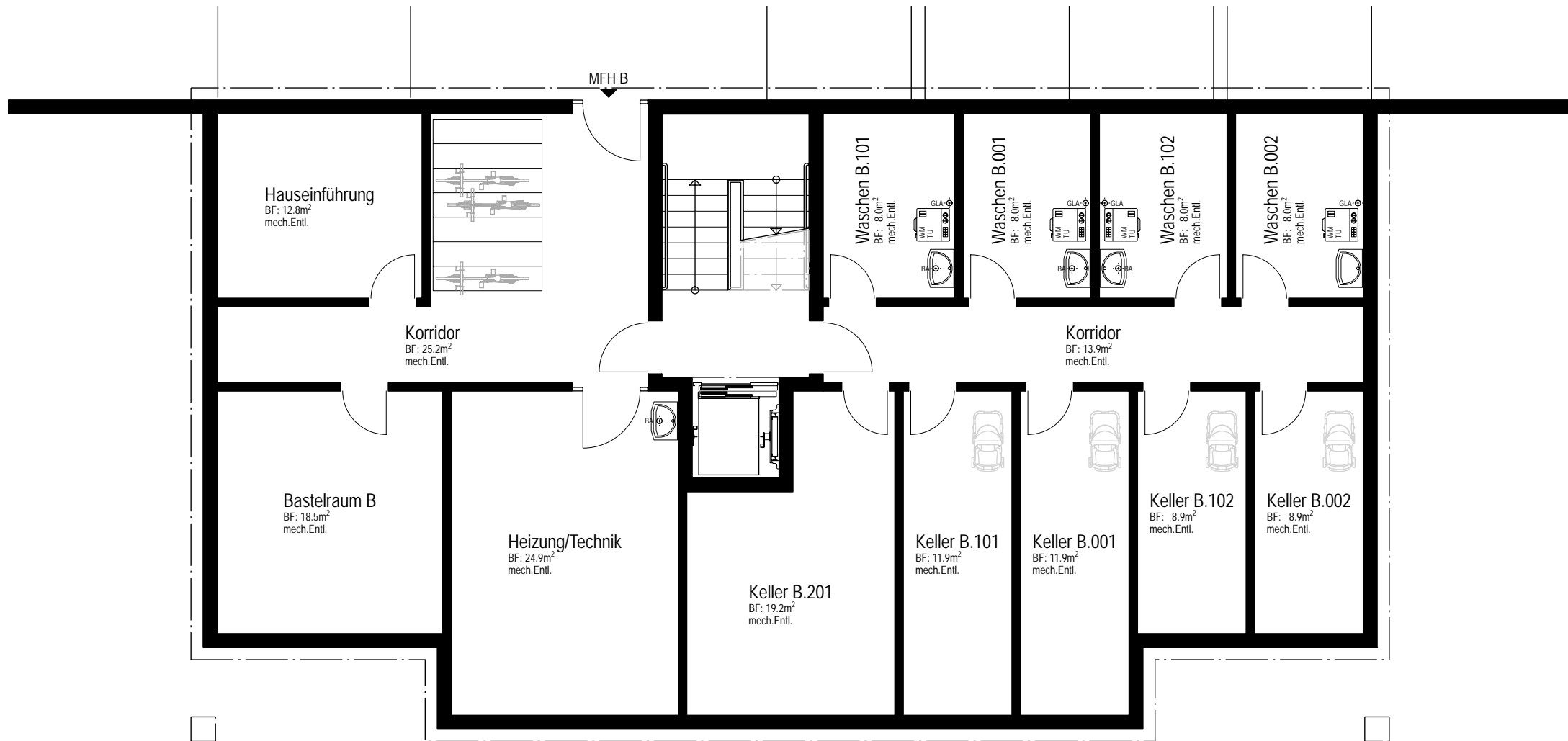
B.201 3½-Zimmer 209.9m²



0 5 10 15 20 25 30 35m

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:500



Wohnung B.002

Etage Erdgeschoss

Grösse 3½ Zimmer

Wohnfläche NWF* 86.3m²

Sitzplatz 35.1m²

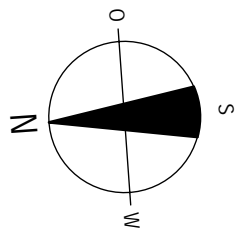
Gartenfläche 59.6m²

Ausrichtung Westen

Waschen 8.0m²
siehe Untergeschoss

Keller 8.9m²
siehe Untergeschoss

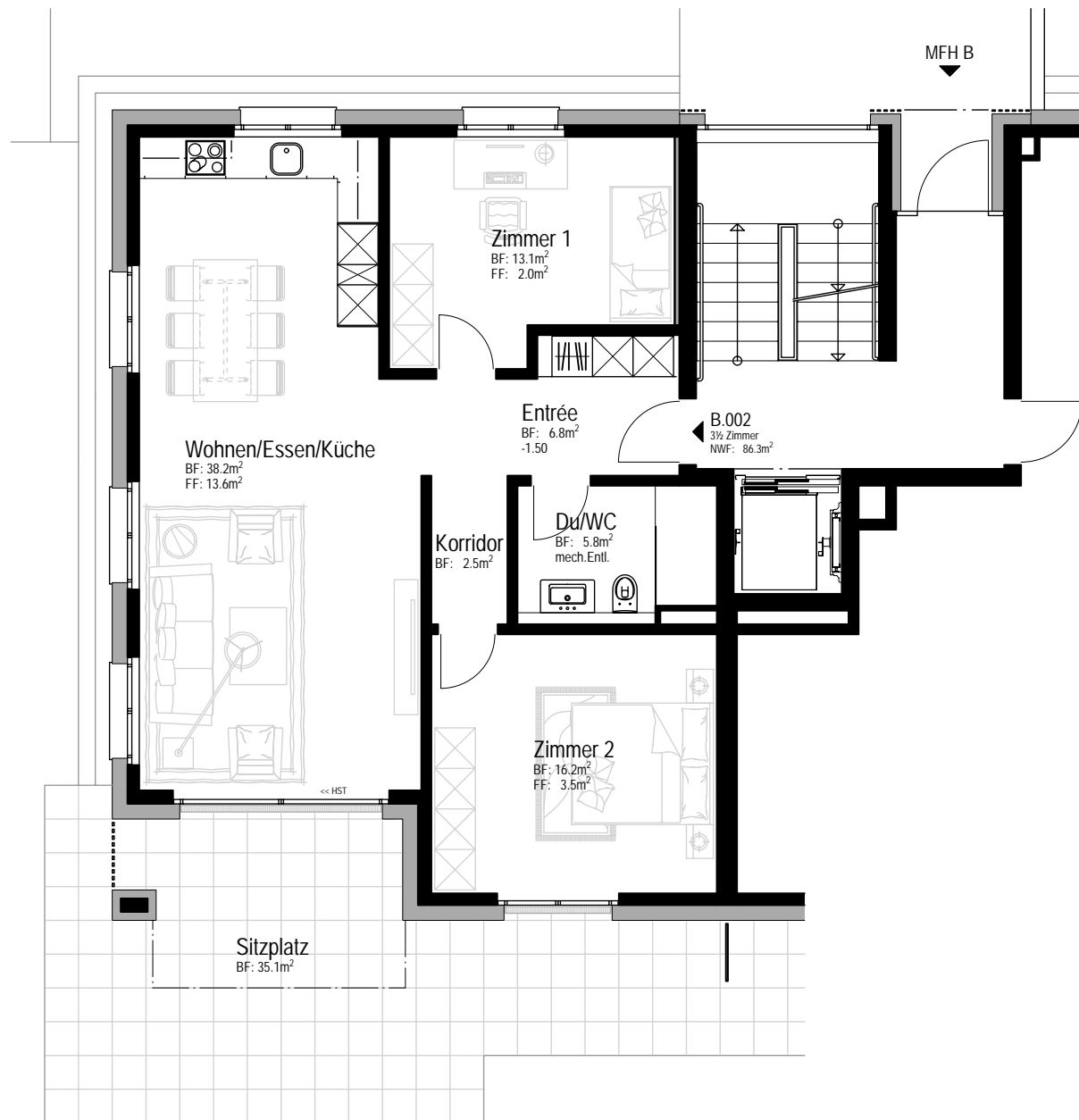
*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



0 1 2 3 4 5 6 7m

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

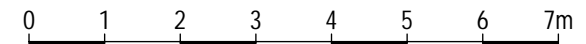
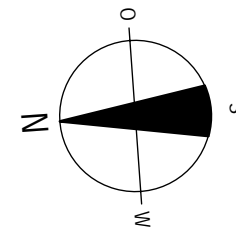
Massstab 1:100





Etage	Obergeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	115.2m ²
Balkon	9.6m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Westen
Waschen	8.0m ² siehe Untergeschoss
Keller	11.9m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, excl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Wohnung

B.201

Etage Dachgeschoss

Grösse 5½ Zimmer

Wohnfläche NWF* 209.9m²

Loggia 35.9m²

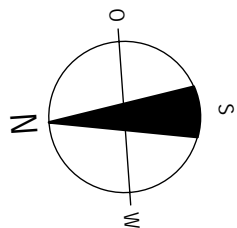
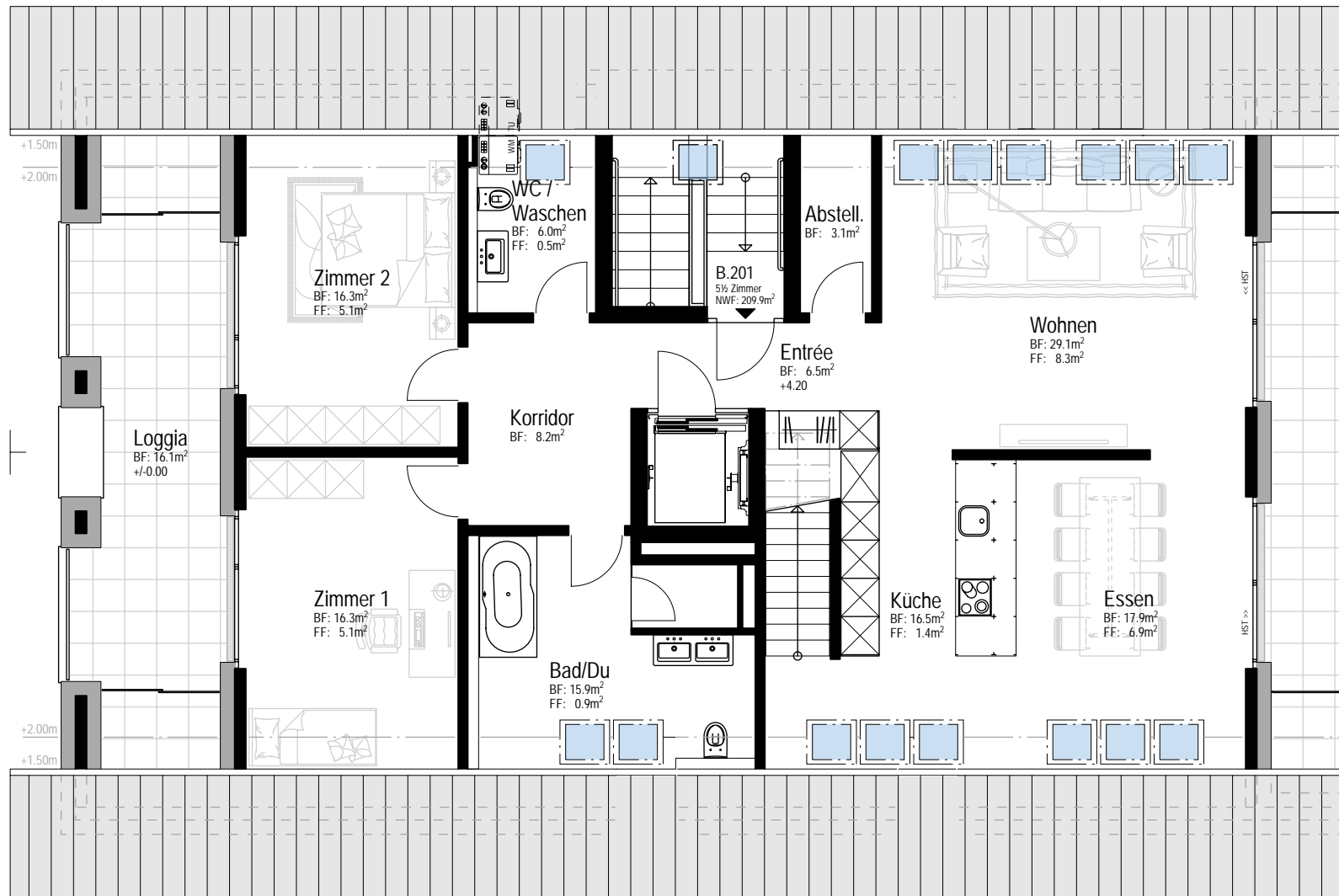
Gartenfläche -

Ausrichtung Westen

Waschen direkt in der Wohnung
siehe Bad/Dusche

Keller 19.2m²
siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



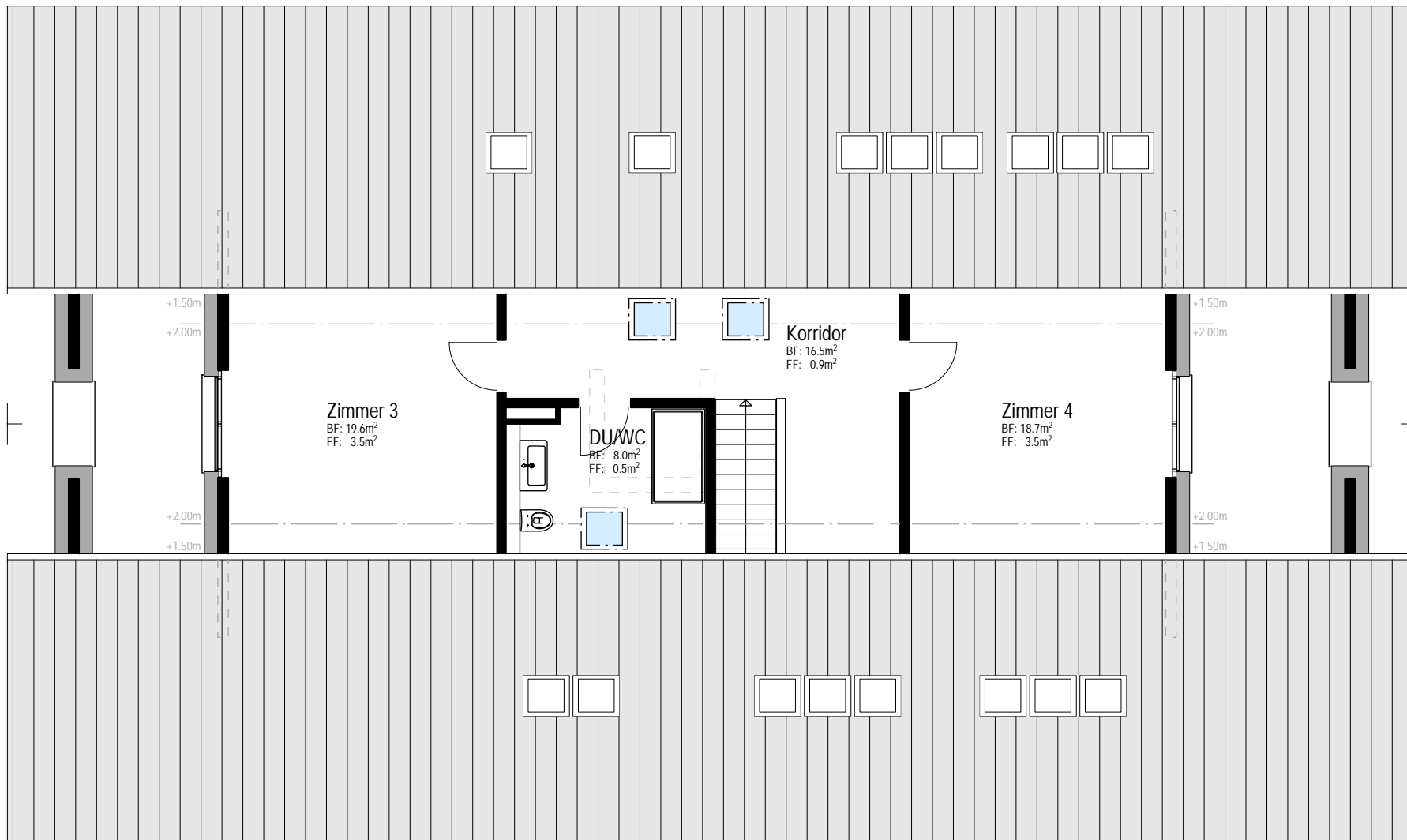
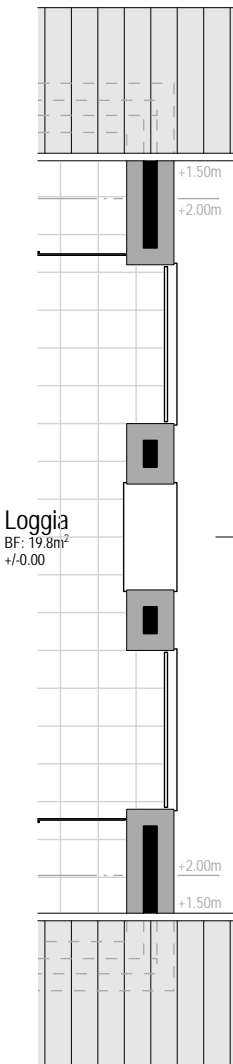
DACHGESCHOSS



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

WOHNUNG B.201



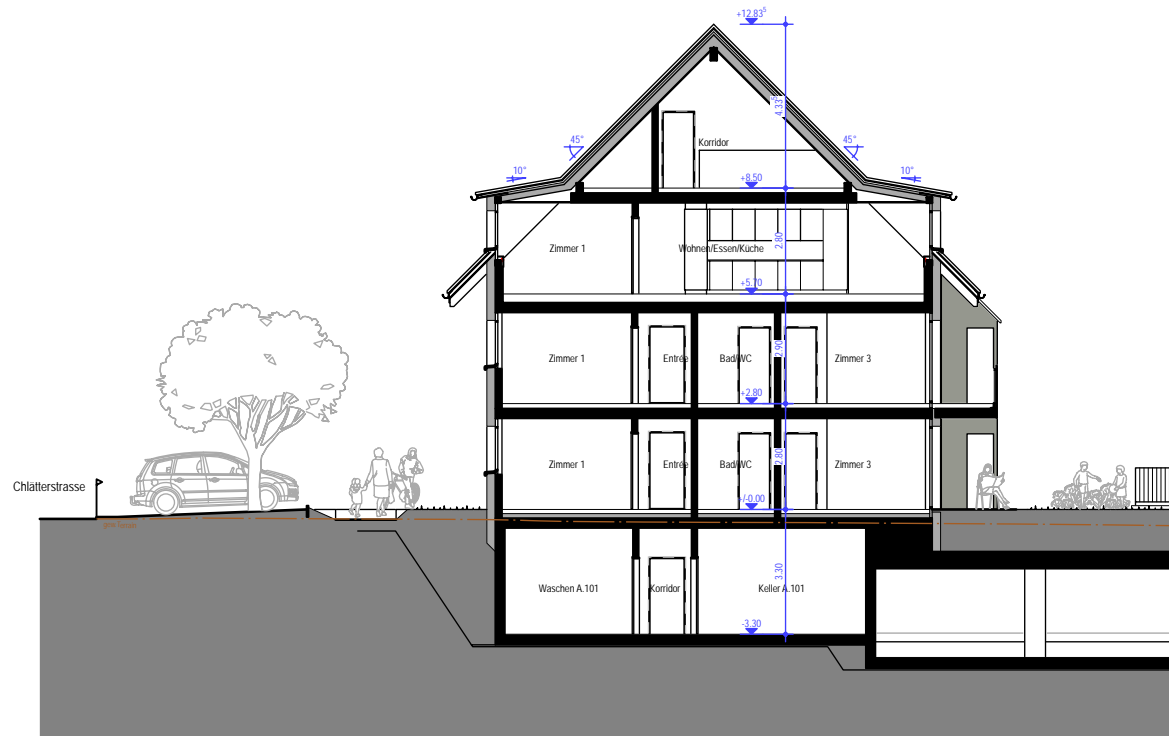
MAISONNETTEGESCHOSS



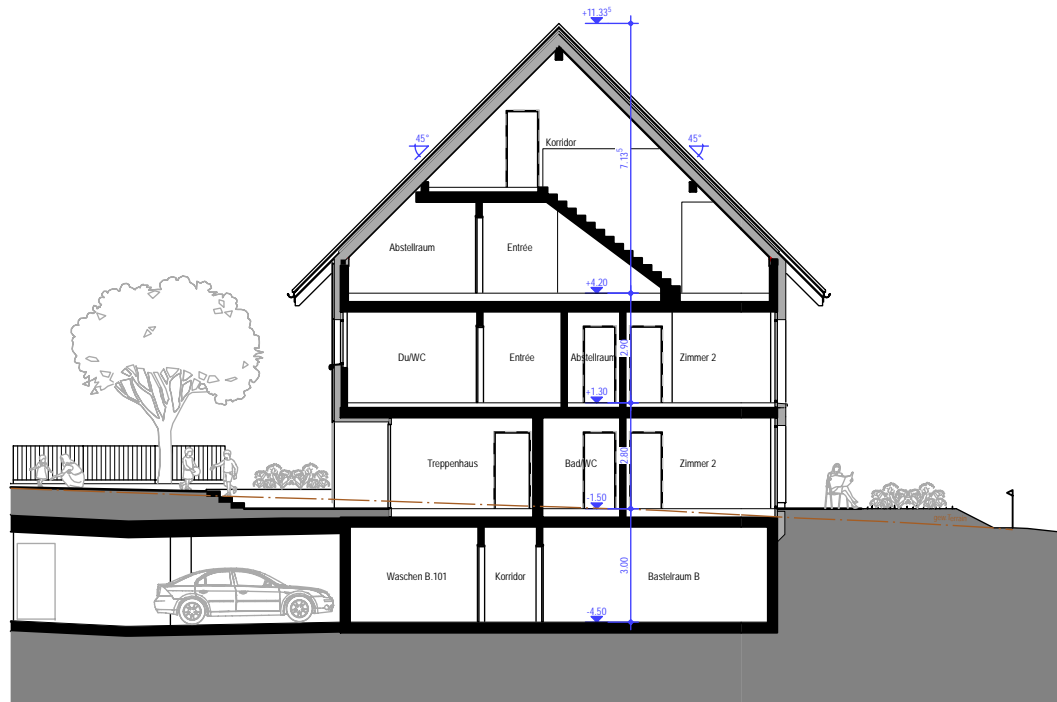
Wohnbereich und Sitzplatz - EG-Wohnungen



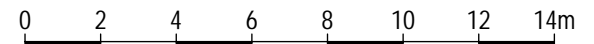
Wohnbereich Blickrichtung Küche - EG-Wohnungen



MFH A



MFH B



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:200





NORDFASSADE



WESTFASSADE



OSTFASSADE

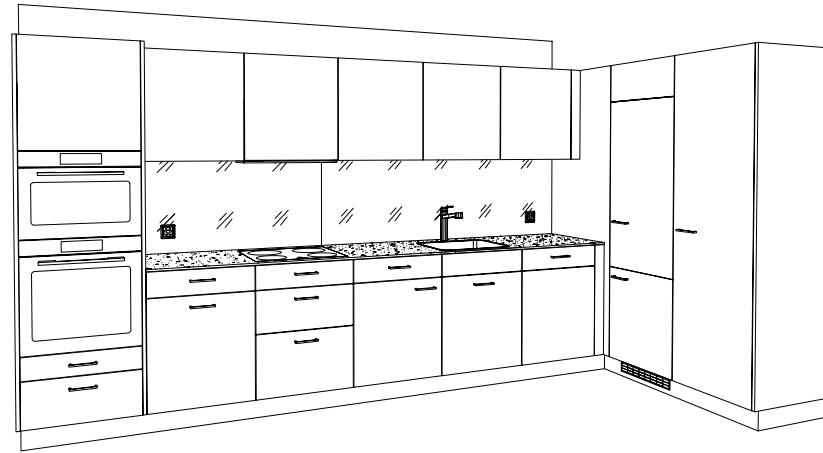


SÜDFASSADE

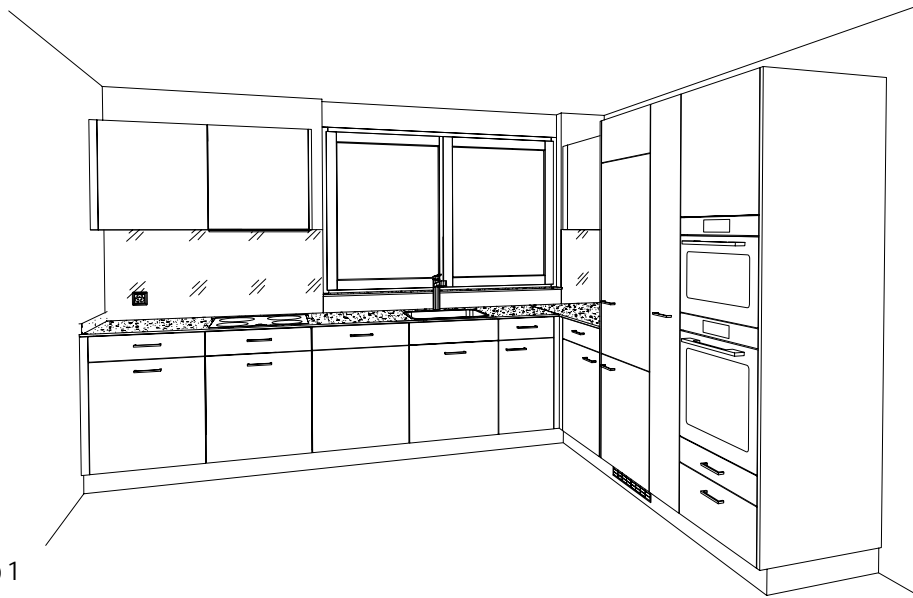
Übersicht

Wohnungsspiegel:

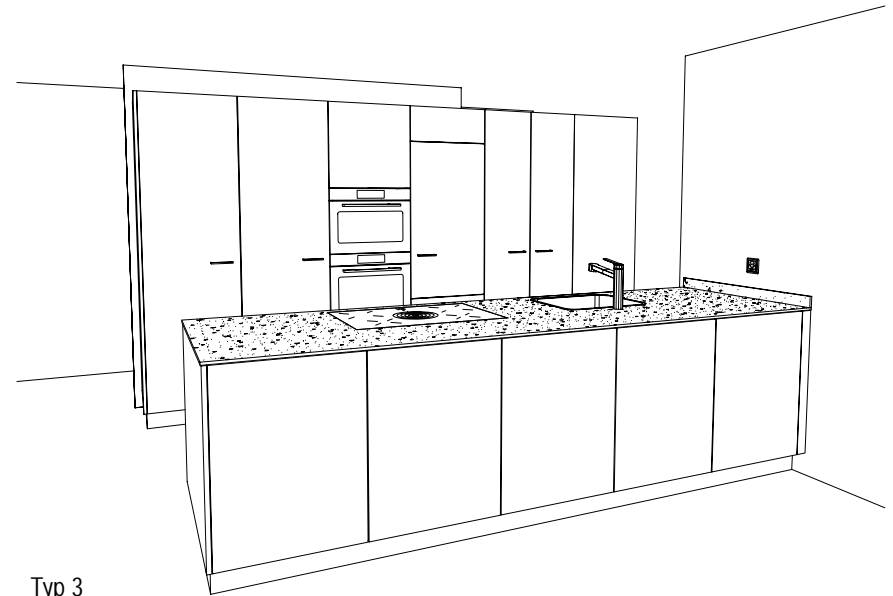
A.002	Typ 1
A.102	Typ 1
A.201	Typ 2
B.002	Typ 1
B.101	gespiegelt, Typ 1
B.201	Typ 3



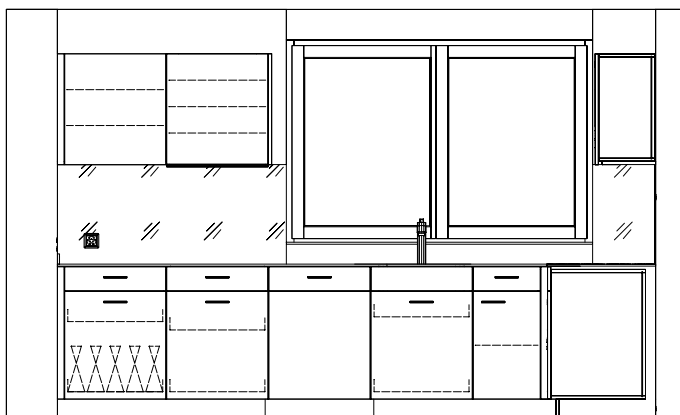
Typ 2



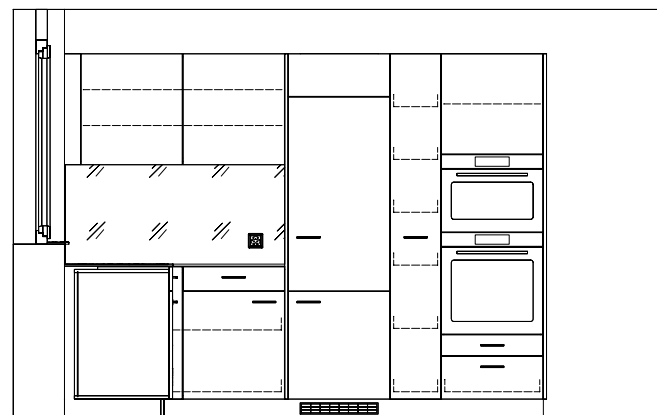
Typ 1



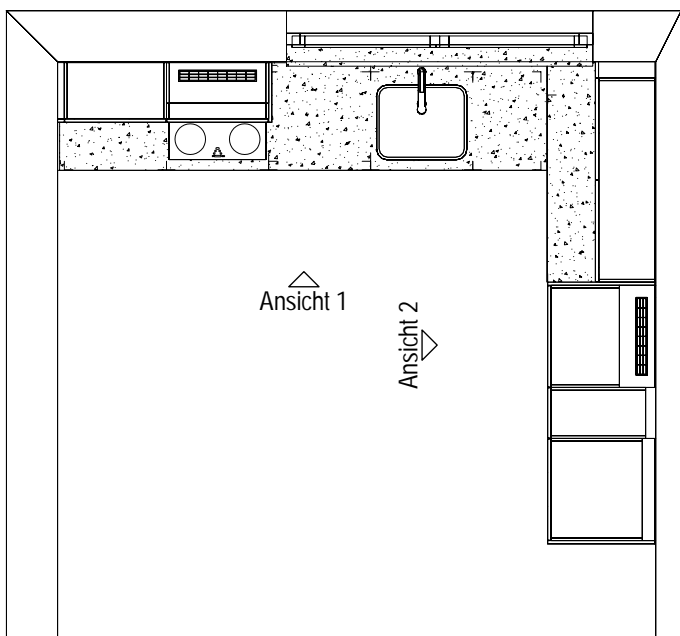
Typ 3



Ansicht 1

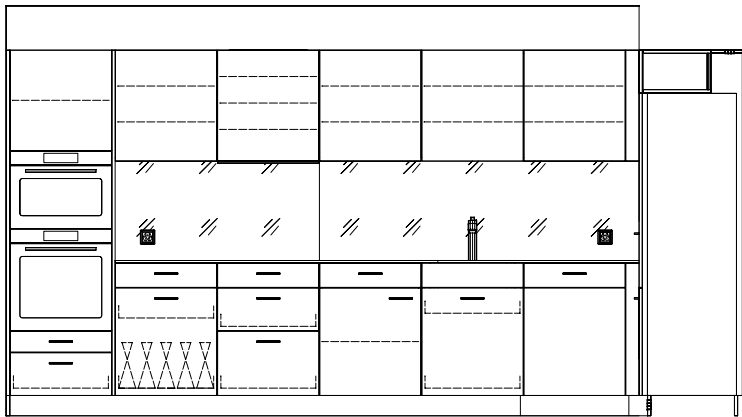


Ansicht 2

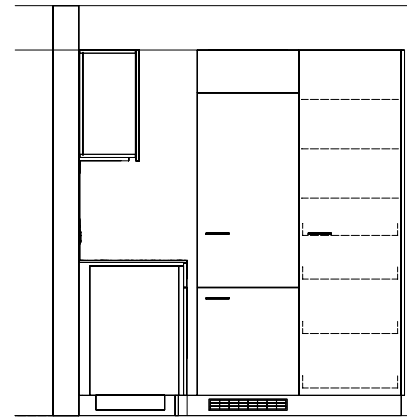


BESCHRIEB

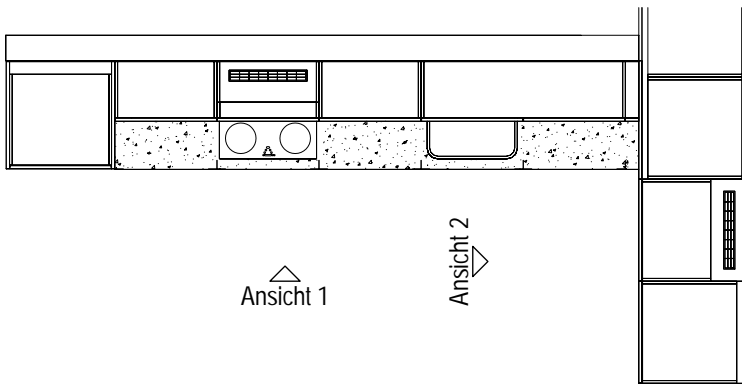
Fronten:	Kunstharz beschichtet, 3036 Beige
Sockel:	Kunstharz beschichtet, 3036 Beige
Arbeitsflächen:	Keramik-Abdeckung, Neolith Basalt Black, satin
Beschläge:	mit Schliessdämpfung, Blumotion
Nischenwandbekleidung:	ESG Floatspiegel klar
Waschbecken:	FRANKE Largo LAX 210/610 50, Edelstahl
Hebelmischer:	KWC DOMO 6.0, chromeline, Auszugbrause
Kochfeld:	V-ZUG V2000 I604, Induktionskochfeld
Dunstabzug:	V-ZUG DF-SG6 mit Aktivkohlefilter, Umluftbetrieb
Backofen:	V-ZUG Comhair V2000, 60
Steamer:	V-ZUG Combi-Steamer V4000, 45
Kühlschrank:	V-ZUG V2000, 178 NI, vollintegriert
Geschirrspüler	V-ZUG Adora V4000, vollintegriert



Ansicht 1



Ansicht 2



Ansicht 1

Ansicht 2

BESCHRIEB

Fronten:

Kunstharz beschichtet, 3041 Mokka

Sockel:

Kunstharz beschichtet, 3041 Mokka

Arbeitsflächen:

Keramik-Abdeckung, Neolith Basalt Black, satin

Beschläge:

mit Schliessdämpfung, Blumotion

Nischenwandbekleidung:

ESG Floatspiegel klar

Waschbecken:

FRANKE Largo LAX 210/610 50, Edelstahl

Hebelmischer:

KWC DOMO 6.0, chromeline, Auszugbrause

Kochfeld:

V-ZUG V2000 I604, Induktionskochfeld

Dunstabzug:

V-ZUG DF-SG6 mit Aktivkohlefilter, Umluftbetrieb

Backofen:

V-ZUG Combi V2000, 60

Steamer:

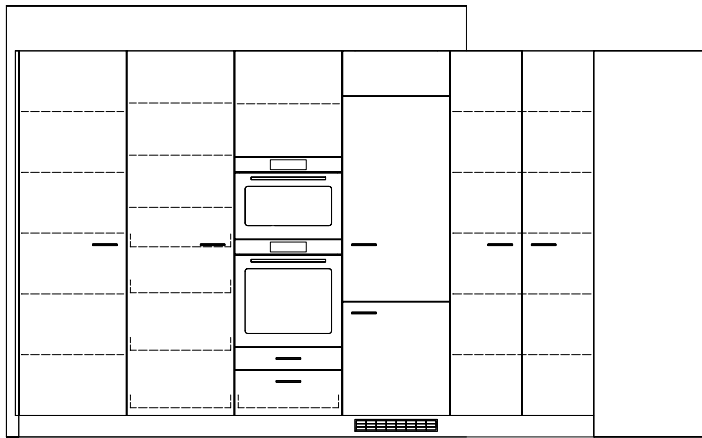
V-ZUG Combi-Steamer V4000, 45

Kühlschrank:

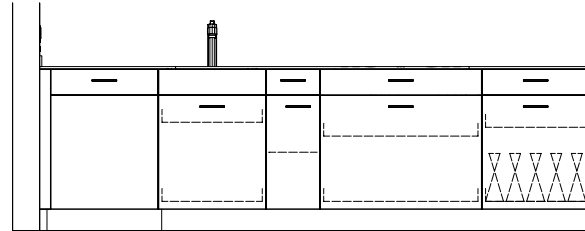
V-ZUG V2000, 178 NI, vollintegriert

Geschirrspüler

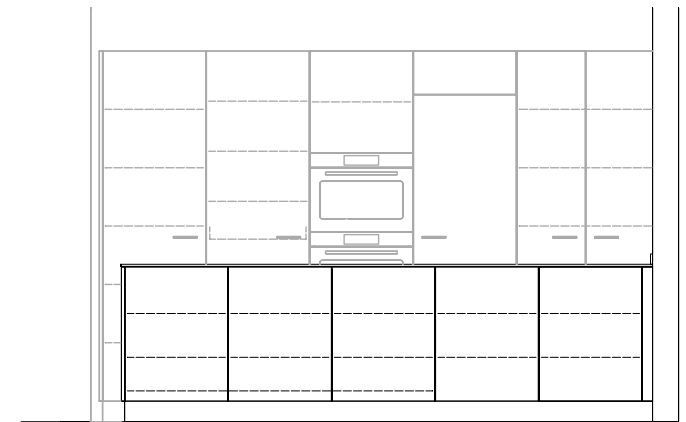
V-ZUG Adora V4000, vollintegriert



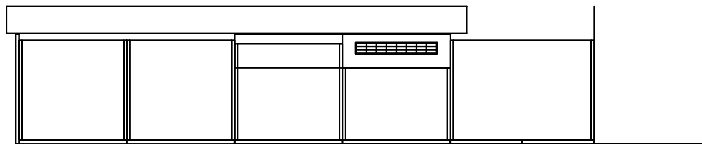
Ansicht 1



Ansicht 2

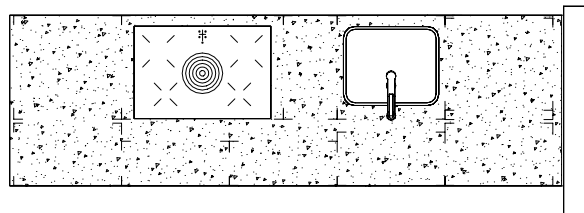


Ansicht 3



Ansicht 2

Ansicht 1



Ansicht 3

BESCHRIEB

Fronten:

Kunstharz beschichtet, 3041 Mokka

Sockel:

Kunstharz beschichtet, 3041 Mokka

Arbeitsflächen:

Keramik-Abdeckung, Neolith Basalt Black, satin

Beschläge:

mit Schliessdämpfung, Blumotion

Waschbecken:

FRANKE Largo LAX 210/610 50, Edelstahl

Hebelmischer:

KWC DOMO 6.0, chromeline, Auszugbrause

Kochfeld:

BORA Pure PURU, Induktionskochfeld, Dunstabzug intergriert

Backofen:

V-ZUG Comhair V2000, 60

Steamer:

V-ZUG Combi-Steamer V4000, 45

Kühlschrank:

V-ZUG V2000, 178 Ni, vollintegriert

Geschirrspüler

V-ZUG Adora V4000, vollintegriert

Voraussichtlicher Bezugstermin

Sommer 2024

Verkaufsdaten

Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis.
Ausbau gemäss Baubeschrieb.

Reservation

Unterzeichnung des Reservationsvertrages,
sowie Einzahlung des Reservationsdepots
von CHF 30'000.-

Bauherrschaft

Baugesellschaft Postillion



Blatter
Liegenschaften



Planung / Bauleitung

Wespi Partner Architekten GmbH
Zürichstrasse 65
CH - 8413 Neftenbach



Verkauf

Wespi Partner Architekten GmbH
Herr Marco Wespi
Tel. 052 / 305 01 50
info@wespi-partner.ch

Internet

www.postillion-dorf.ch

