

CHAPF STRASSE

Mein Wohnraum in Gossau

EIGENTUMSWOHNUNGEN

CHAPF STRASSE

Mein Wohnraum in Gossau

PROJEKT	5
UMGEBUNG	8
WOHNORT	11
GRUNDRIFFE	12
BAUBESCHRIEB	30
KONTAKT	32









WOHNRAUM ENTDECKEN

Willkommen an der Chapfstrasse 8 in der Zürcher Oberländer Gemeinde Gossau. Hier entsteht in einem lebendigen Quartier ein Neubau mit charaktervoll verwickelter Architektur, der sieben Eigentumswohnungen umfasst.

Ein nachhaltiges Energiekonzept, ein hochwertiger Grundausbau und reizvoll asymmetrische Raumlayouts sorgen für nachhaltiges, komfortables Wohngefühl jenseits des Gewöhnlichen. Bis zu einem gewissen Zeitpunkt können die Wohnungen – sofern architektonisch machbar – nach eigenen Wünschen umgestaltet werden.

An der Chapfstrasse 8 wird sich wohlfühlen, wer den Charme der überschaubaren, sympathischen Gemeinde schätzt, Nähe zur Natur sucht und gleichzeitig das reiche Angebot der Stadt Uster nicht missen möchte.

**CHAPF
STRASSE**



WILLKOMMEN IN GOSSAU ZH



NÄHE GENIESSEN

Der charaktervoll verwinkelte Neubau ist umgeben von einem Grüngürtel mit privaten und öffentlichen Gartenanteilen. Der Zugang befindet sich auf der Nordseite an der Chafistrasse.



LAGE

Der Neubau liegt nahe am Zentrum, eingebettet in ein schönes Quartier mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die beschauliche Gemeinde mit ihren rund 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern bietet auf kompaktem Raum alles, was es für ein entspanntes Leben braucht.

Hier ist alles ganz nah: Die Schule und der Kindergarten liegen in unmittelbarer Umgebung der Chäpfstrasse 8. Drei Lebensmittelgeschäfte erreicht man in wenigen Gehminuten, das Freibad lädt im Sommer zu einem erfrischenden

Schwumm ein. Mehrere Restaurants bieten kulinarische Abwechslung, und auf den umliegenden Feldern, Hügeln und in den Wäldern lässt es sich wunderbar durchatmen oder Sport treiben.

Gossau ist gut angebunden: In nur 7 Minuten mit dem Auto oder 13 Minuten mit dem Bus gelangt man zum Bahnhof Wetzikon. Nach Uster dauert die Busfahrt rund 21 Minuten (mit dem Auto etwa 10 Minuten), zum Zürcher Hauptbahnhof sind es etwa 35 Minuten.





STILVOLLER WOHNKOMFORT

Die 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen, verteilt über drei Geschosse, lassen in puncto Komfort und hochwertiger Ausstattung keine Wünsche offen. Zahlreiche verwinkelte Raumlayouts sorgen für eine spezielle Wohnatmosphäre und können bis zu einer bestimmten Ausbauetappe individuellen Wünschen angepasst werden.

Jede Wohnung verfügt über einen Gartensitzplatz oder einen Balkon – die 4.5-Zimmer-Attika bietet drei Terrassen. Für ein prima Raumklima sorgt eine Wärmepumpe, und Strom wird über die Photovoltaik-Anlage generiert. So wohnen Sie an der Chapfstrasse 8 nicht nur schön, sondern nachhaltig komfortabel.



ERDGESCHOSS CHAPFSTRASSE 8



2.5 Zimmer

WHG 001

Bruttowohnfläche	79.1 m ²
Hauptnutzfläche	76.7 m ²
Sitzplatz	18.2 m ²
Gartenfläche	104.0 m ²

3.5 Zimmer

WHG 002

Bruttowohnfläche	88.2 m ²
Hauptnutzfläche	84.4 m ²
Sitzplatz	19.5 m ²
Gartenfläche	73.0 m ²



Massstab 1:100

0 m 5 m



ERDGESCHOSS CHAPFSTRASSE 8



VARIANTE 5.5 Zimmer

WHG 001

Bruttowohnfläche	168.8 m ²
Hauptnutzfläche	161.8 m ²
Sitzplätze	19.5 / 18.2 m ²
Gartenfläche	177.0 m ²





Massstab 1:100

0 m 5 m







1. OBERGESCHOSS

CHAPFSTRASSE 8



3.5 Zimmer

WHG 101

Bruttowohnfläche	86.3 m ²
Hauptnutzfläche	83.3 m ²
Balkon gedeckt	11.9 m ²

3.5 Zimmer

WHG 102

Bruttowohnfläche	88.2 m ²
Hauptnutzfläche	84.5 m ²
Balkon gedeckt	12.9 m ²



Massstab 1:100

0 m 5 m



2. OBERGESCHOSS

CHAPFSTRASSE 8



3.5 Zimmer

WHG 201

Bruttowohnfläche	86.3 m ²
Hauptnutzfläche	83.3 m ²
Balkon gedeckt	11.9 m ²

3.5 Zimmer

WHG 202

Bruttowohnfläche	88.2 m ²
Hauptnutzfläche	84.5 m ²
Balkon gedeckt	12.9 m ²



Massstab 1:100

0 m 5 m







ATTIKA CHAPFSTRASSE 8



4.5 Zimmer

WHG 301

Bruttowohnfläche	122.2 m ²
Hauptnutzfläche	117.4 m ²
Terrassen	84.6 m ²





Massstab 1:100

0 m 5 m







UNTERGESCHOSS CHAPFSTRASSE 8





NEUBAU MFH

CHAPFSTRASSE 8

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert, die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestaltet werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenhände im Untergeschoss in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeaussenhände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk/Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Flachdach extensiv begrünt.

Fenster

Fenster aus Kunststoff/Metall mit Wärmeschutzverglasung 3-fach isoliert. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipflügel.

Spenglerrarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in CNS.

Beschattungsanlagen

Verbundraffstoren VR90, Bedienung elektrisch. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf dem Sitzplatz, Balkon oder Terrasse, Bedienung manuell über Handkurbel.

AUSBAU

Energie- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. Zwei Steckdosen pro Zimmer, drei Steckdosen in Wohn-/Esszimmer. Zwei Steckdosen pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz, Balkon oder Terrasse.

Telefon / TV / Multimedia

1 Steckdose in Wohnen/Essen Multimedia 2x Ethernet + TV ausgebaut, zusätzlich in Wohnen/Essen ein Leerrohr mit Leerdose Multimedia und je 1x in allen Zimmern 1 Steckdose Multimedia ausgebaut.

Ladestation E-Auto

Flachkanalband für Ladestationen bei den Parkfeldern.

Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Mehrfamilienhaus wird eine Photovoltaikanlage gem. Angaben Elektroingenieur installiert.

Heizung

Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe oder eine Wärmepumpenheizung mit Erdsonden. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen.

Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Geschlossene Räume Lüftung über Dach.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Nebenräumen. Ein frostsicheres

Gartenventil für die Erdgeschosswohnung (Gartensitzplatz) und für den Hauswart zu Unterhaltszwecken.
Basispreise gemäss separater Liste.

Küchen

Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung, Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Abzugshaube, Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank und Unterschrank-Beleuchtung, Spültischmischer mit Auszugsbrause. Auszug mit Abfalltrennsystem.
Basispreise gemäss separater Liste.

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis oberstes Geschoss.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren:

Vollspantürblätter kunstharzbeschichtet, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

Wohnungstüren:

Vollspantürblatt mit umlaufender Gummidichtung und Spion, zum Streichen oder kunstharzbelegt. Inkl. Dreipunktverschluss.

Schliessanlagen:

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslang-schildern an Wohnungstüren.
5 Schlüssel pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Einbaugarderobe /-Wandschrank im Entrée mit Huttablars, nach Käuferwunsch.

Budget: CHF 2'500.-/Whg.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebenarbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen:
Normalgeschoß: CHF 130.-/m².
Attikageschoß: CHF 140.-/m².

Bodenbeläge: Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Küche, Zimmer)

Preisbasis: Belag inkl. Sockel, Nebenarbeiten und allen Zuschlägen:
Normalgeschoß: CHF 130.-/m².
Attikageschoß: CHF 140.-/m².

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen:
Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen. Bis UK Decke.

Wandbeläge: Keramik (Nasszellen)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebenarbeiten, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen, ohne Absäuren:
Normalgeschoß: CHF 130.-/m².
Attikageschoß: CHF 140.-/m².

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz Q3, weiss gestrichen.

Hafnerarbeiten

Cheminée/Ofen in Attikawohnung optional gegen Mehrpreis auf Käuferwunsch möglich.

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 Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Termine und Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrags:
CHF 40'000.00

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags werden 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung fällig.

Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

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



BERATUNG UND VERKAUF
art-im Immobilien AG
Florastrasse 18a
8610 Uster

044 940 37 57
info@art-im.ch
www.art-im.ch

■ ■ ■
AD ARCHITEKTEN

ARCHITEKT
AD Architekten AG
Florastrasse 18a
8610 Uster



CHÄPFSTRASSE 8 - GOSSAU.CH

