WYDE

www.wyde-wermatswil.ch

INHALT

04 Projekt

08 Lage

12 Situation

16 Ausbau

20 Angebot

24 Umgebung

38 Kurzbaubeschrieb

42 Kaufabwicklung

44 Kontakt

PROJEKT

Privatsphäre trifft Grosszügigkeit

Ihr neues Zuhause in Wermatswil. Auf vier Etagen erheben sich vier einzigartige Eigentumswohnungen, die das Leben in Wermatswil im grossen Stil definieren. Wohnflächen von 160 bis 194m² mit 4.5 oder 5.5 Zimmern stehen zur Auswahl, darunter die einzigartige Gartengeschosswohnung, zwei vergleichbare Obergeschosse mit herrlicher Aussicht und eine atemberaubende Attikawohnung.

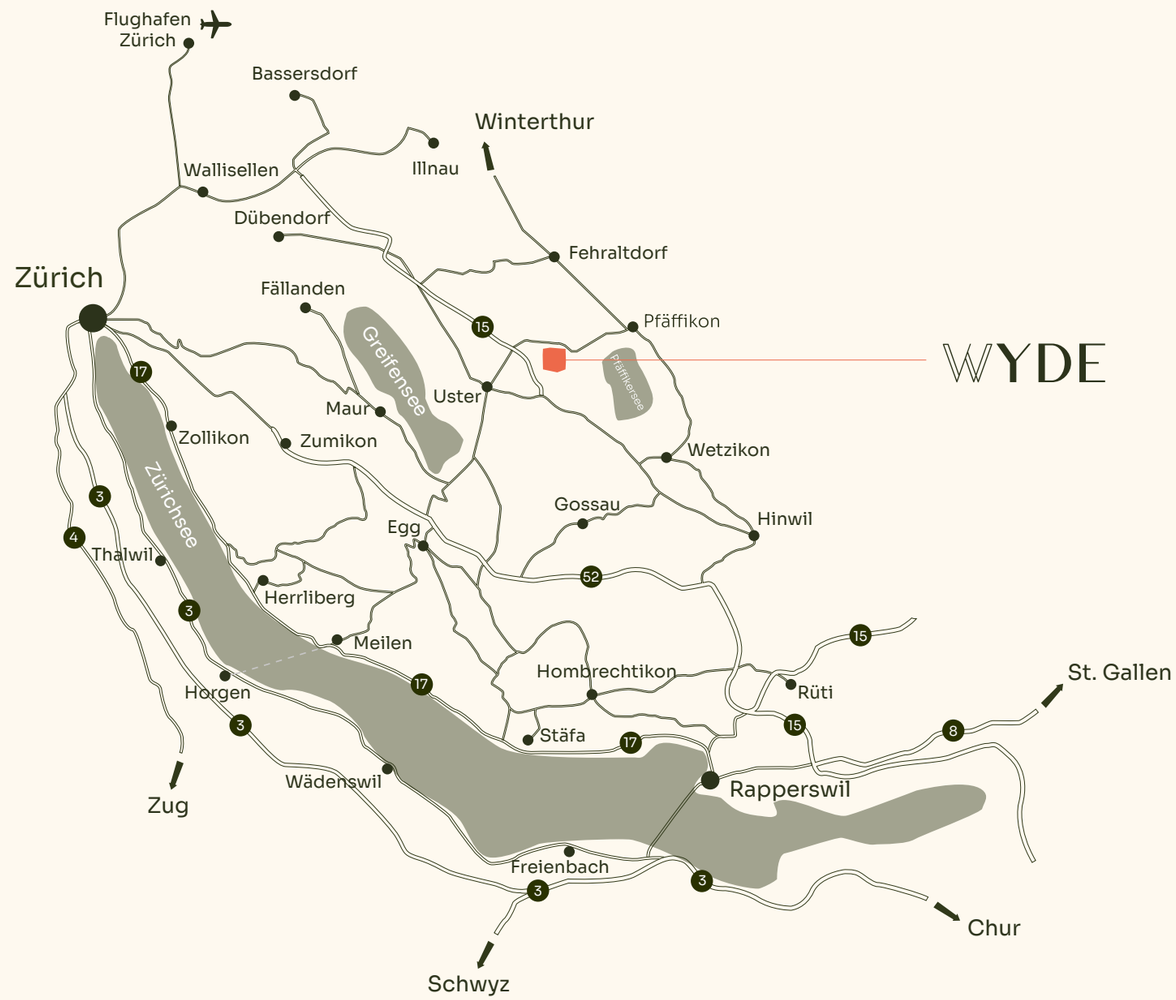
Sie haben die Freiheit, Ihr perfektes Zuhause zu wählen. Geniessen Sie den Luxus einer gesamten Etage, die ganz Ihnen gehört.

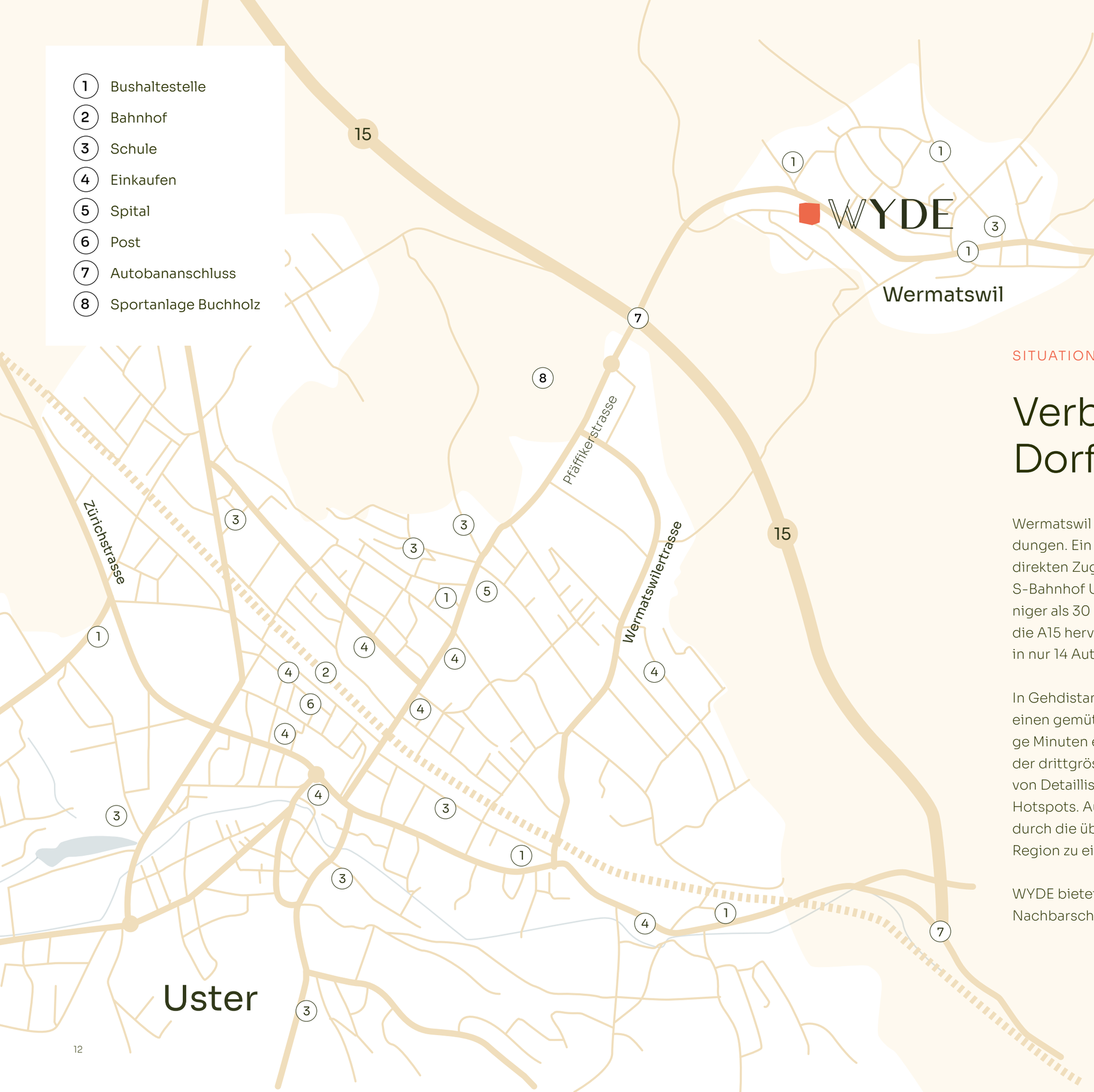
LAGE

Wermatswil – im Bezirk Uster

Inmitten der malerischen Landschaft thront das idyllische Dorf Wermatswil, auf einer Anhöhe über Uster, ausgerichtet zur Sonne.

Die Gemeinde besticht durch die attraktive Lage, umgeben von einer atemberaubenden Kulisse für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Landschaft, der dörfliche Charakter und nicht zuletzt die Nähe zu Uster und dessen Infrastruktur überzeugen die Bewohner. Zahlreiche Wander- und Radwege durchziehen die Umgebung und laden zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren ein. Der nahegelegene Greifen- und Pfäffikersee bietet zudem Möglichkeiten für zahlreiche Aktivitäten und entspannte Stunden am Ufer. Die Sportanlage Buchholz, rund 1km entfernt, zählt zu den grössten Sportanlagen im Kanton Zürich und verfügt über ein vielfältiges Sportangebot. Südlich des Neubauprojekts befindet sich der schöne Fohlenhof mit der grosszügigen Reitanlage, welche für den Amateur- und den internationalen Spitzensport bekannt ist.





SITUATION

Verbindungen zwischen Dorf, Stadt und Natur

Wermatswil offeriert ausgezeichnete öffentliche Verkehrsverbindungen. Ein neu erstellter Fussweg, nördlich der Parzelle, bietet direkten Zugang zur Bushaltestelle «Ledi», von der aus Sie den S-Bahnhof Uster in nur 7 Minuten erreichen und nach Zürich in weniger als 30 Minuten gelangen. Darüber hinaus ist die Anbindung an die A15 hervorragend, sodass Sie den Flughafen Zürich-Kloten in nur 14 Autofahrminuten erreichen können.

In Gehdistanz finden Sie einen Kindergarten, eine Primarschule und einen gemütlichen Hofladen – sowie jede Menge Natur. Nur wenige Minuten entfernt erwartet Sie das pulsierende Leben von Uster, der drittgrössten Stadt im Kanton Zürich. Hier finden Sie eine Fülle von Detaillisten und Grossverteilern, Restaurants und kulturellen Hotspots. Auch ein vielseitiges Angebot für Businessorientierte ist durch die über 1300 ansässigen Unternehmen gegeben, was die Region zu einem äusserst dynamischen Wirtschaftsstandort macht.

WYDE bietet nicht nur ein Zuhause – sondern auch eine lebendige Nachbarschaft.

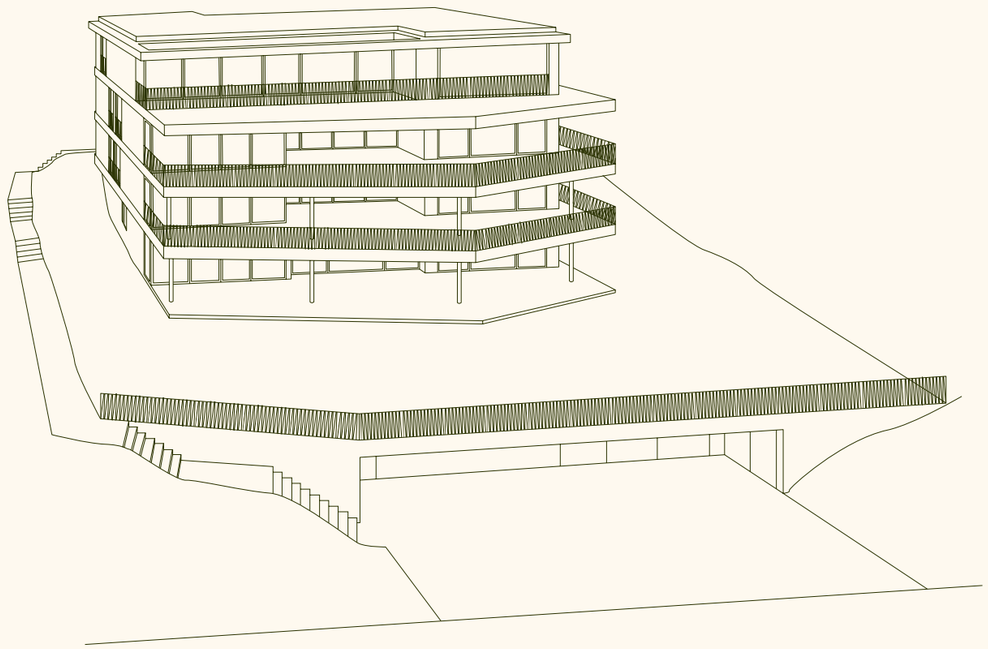
AUSBAU

Stiller Luxus

Besonderes Wohneigentum verdient eine hochwertige Ausstattung.

Durchdachte Grundrisse und edelste Materialen verschmelzen zu einem harmonischen Gesamtbild, das ein Leben in höchstem Komfort und Stil verspricht. Jedes Zimmer strahlt eine Art der Exklusivität aus, während gleichzeitig genügend Raum für Individualität und persönlichen Ausdruck bleibt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnträume Realität werden zu lassen.

Mit grosszügigen Budgets können Sie den Innenausbau nach ihren eigenen Vorstellungen und Wünschen gestalten, um ein Ambiente zu schaffen, das ihren persönlichen Lebensstil widerspiegelt, um ihr eigenes Meisterwerk zu schaffen.



ANGEBOT

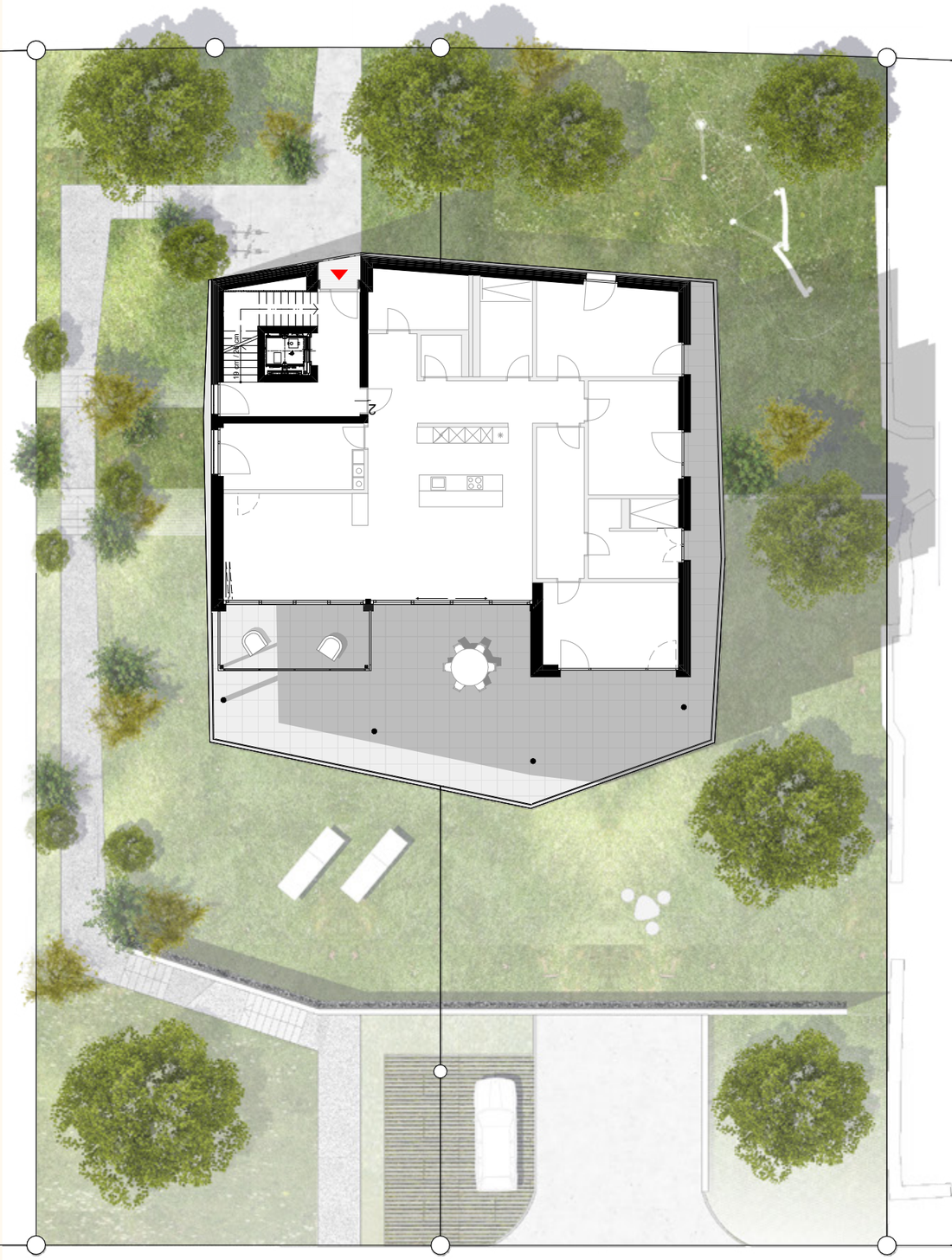
Facts & Figures

Bezirk	Uster
Gemeinde	Wermatswil
Objektadresse	Fohlenweidstrasse 51 + 53, Wermatswil
Steuerfuss	112 %
Kataster-Nr.	H1328 / H1329
Grundstücksfläche	1’444 m²
Wohnzone	L2/30
Erschliessung	Über Pfäffikerstrasse / Fohlenweidstrasse

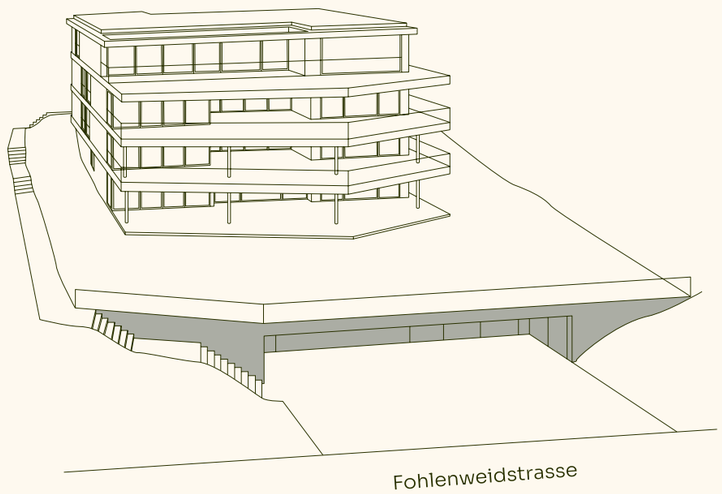
Die Wohnungen

WHG-Nr.	Ebene	Zimmer	m² WF	Terrasse / WG / Garten m²
1	Erdgeschoss	5.5	193.7	93.0 / 13.5 / 250.0
2	Obergeschoss	5.5	180.6	103.0 / 13.6
3	2. Obergeschoss	5.5	180.7	83.0 / 13.6
4	Attika	4.5	165.0	58.3

UMBEBUNG



WYDE

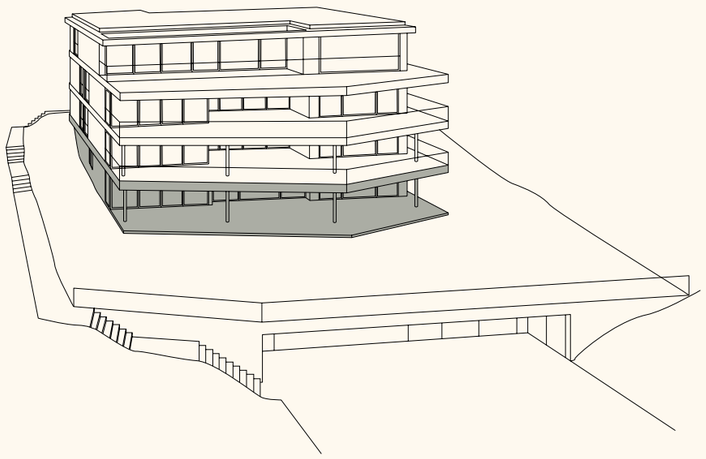


Untergeschoss

Keller 1	26.1 m²
Keller 2	26.1 m²
Keller 3	26.1 m²
Keller 4	26.1 m²
Abstellraum 1	20.3 m²
Abstellraum 2	26.1 m²
Tiefgaragenplätze	10 Stk

0 5 Mst. 1:100

WYDE

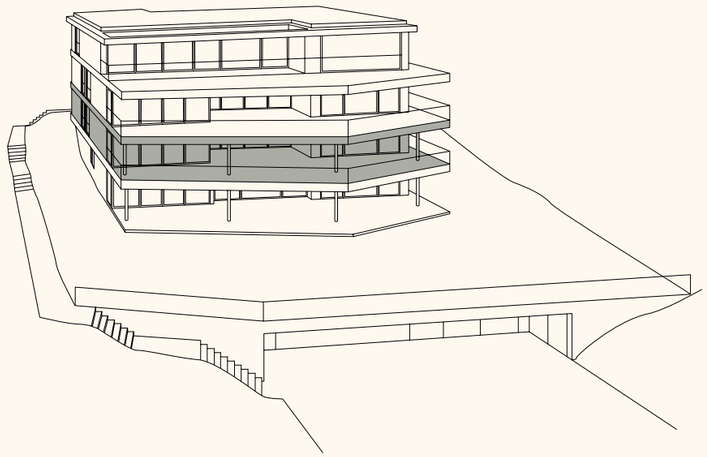


Wohnung Nr. 1
5.5 - Zimmer

Erdgeschoss	
Wohnfläche	193.7 m²
Terrasse	92.0 m²
Wintergarten	13.5 m²
Garten	250.0 m²

0 5 Mst. 1:100

WYDE



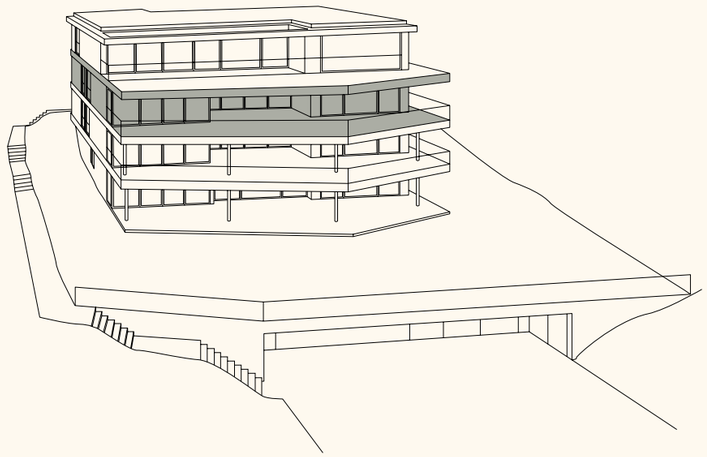
Fohlenweidstrasse

Wohnung Nr. 2
5.5 - Zimmer

1. Obergeschoss	
Wohnfläche	180.6 m²
Terrasse	103.0 m²
Wintergarten	13.6 m²

0 5 Mst. 1:100

WYDE



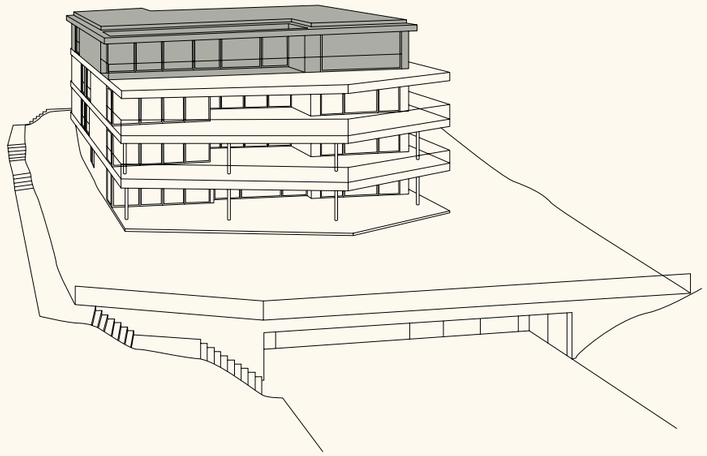
Fohlenweidstrasse

Wohnung Nr. 3
5.5 - Zimmer

2. Obergeschoss	
Wohnfläche	180.7 m²
Terrasse	83.0 m²
Wintergarten	13.6 m²

0 5 Mst. 1:100

WYDE

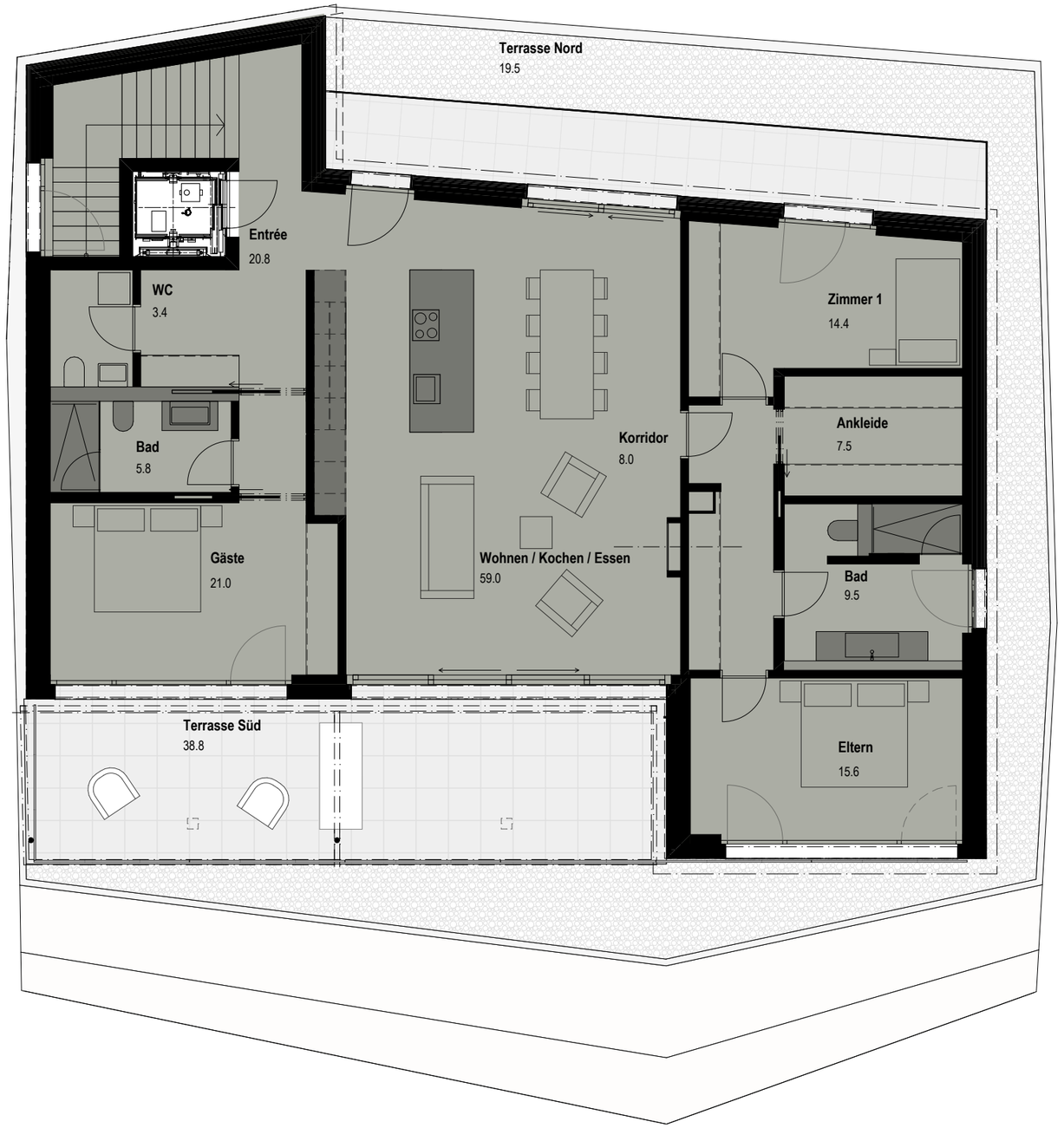


Fohlenweidstrasse

Wohnung Nr. 4
4.5 Zimmer

Attika	
Wohnfläche	165.0 m²
Terrasse Süd	38.8 m²
Terrasse Nord	19.5 m²

0 5 Mst. 1:100



KURZBAUBESCHRIEB

Neubau von 4 Eigentumswohnungen Unterniveaugarage mit total 10 Autoeinstellplätzen

ROHBAU

Decken/Wände

- Fundamentplatte und Umfassungswände im Untergeschoss in Stahlbeton, Innenwände Untergeschoss Beton/KN
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Treppenhauswände sowie teilweise Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Weitere Trennwände in den Wohnungen in Backstein
- Schallhemmende, schwimmende Unterlagsböden

Fassaden

- Aussenwände in Stahlbeton und Backstein
- Holzfassade vertikal hinterlüftet, vorvergraut

Dach

- Stahlbetondecke mit Wärmedämmung, Abdichtung und extensiver Dachbegrünung
- PV Anlage auf dem Dach

Terrassen/Balkone

- Stahlbetonböden, Trittschalldämmung, Abdichtung sowie Feinsteinzeugplatten für den Aussenbereich mit Unterkonstruktion als Endbelag

Fenster

- Kunststoff/Metall Fenster, 3-fach verglast

Sonnenschutz

- Rafflamellen VR90 mit Motorenantrieb in allen Räumen
- Ausstell- Stoffmarkisen, elektrisch bedienbar 1 × pro Wohnung, in Attika Pergolino

Elektroanlagen

- Einbauleuchten in Küchen, Korridoren und Nassräumen nach Elektroplan
- in Wohn-/Essraum mindestens eine Multimedia-Steckdose
- Sonnerie- und Gegensprechanlage Eingang TG mit Video/Eingang Pfäffikerstrasse ohne Video
- Steckdosen in jedem Raum, davon eine geschaltet
- Spiegelschränke mit Beleuchtung und Steckdosen oder Spiegel mit Beleuchtung
- Aussensteckdose und Beleuchtung auf den Terrassen
- Ringleitung für Anschluss E-Mobility ist vorgesehen

Heizungsanlage

- Energiegewinnung weitgehend durch erneuerbare Energie (Luft-/Wasserwärmepumpe)
- zentrale Wärmeerzeugung mittels monovalentem Wärmepumensystem und Brauchwasservorwärmung, Cooling für den Sommer
- Fussbodenheizung mit Einzelraumtemperaturregulierung und individueller Wärmemessung

Lüftungsanlagen

- Für jede Wohnung separate Nassraumentlüftung, bei Nasszellen ohne Fenster
- Keller- und Hauswirtschaftsräume mit mechanischer Entlüftung und Entfeuchter direkt angeschlossen ans Ablaufsystem

Sanitäranlagen

- Sanitärapparate und Armaturen gemäss Sanitärbudget: Geschosswohnungen CHF 30‘000.00, Attikawohnung CHF 40‘000.00 inkl. Duschtrennwände
- Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung Budget CHF 4‘000.00, Standort wahlweise im Untergeschoss
- 1 × frostsicheres Gartenventil auf allen Terrassen bzw. Sitzplätzen 1x pro Wohnung

Liftanlage

- Elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig
- Schlüsselschalter für direkten Zugang in die Attikawohnung

AUSBAU

Treppenhaus und Korridore

- Elementtreppen Kunststein, textile Bodenbeläge RF1 auf Podesten
- Wände und Decken mit Abrieb, gestrichen
- Hauseingangspartie Metallverglasung

Eingang / Garderobe / Korridor

- Wohnungseingangstüren (EI30) Farbe und Ausführung gemäss Konzept Architekt, Mehrpunkt-Sicherheitsverschluss
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² für die Attikawohnung fertig verlegt, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.
- Decken mit Weissputz bzw. Wände Abrieb 1 mm gestrichen
- Garderobe- und Putzschrankanlage

Wohn- und Schlafräume

- Decken mit Weissputz bzw. Wände Abrieb 1 mm gestrichen
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² für die Attikawohnung fertig verlegt, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Badezimmer

- Decken mit Weissputz, gestrichen
- Boden- und Wandbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Küchen

- Küche gemäss Vorschlag Küchenbauer, innerhalb des Budgetsfrei wählbar: Geschosswohnungen CHF 55‘000.00, Attikawohnung CHF 60‘000.00
- Decken Weissputz gestrichen Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.

Reduits

- Bodenbeläge nach Wahl Käufer, Budgets CHF 180.00/m² fertig verlegt bzw. CHF 200.00/m² fertig verlegt für die Attikawohnung, inkl. allen Anschluss- und Nebenarbeiten.
- Decken Weissputz gestrichen

Keller

- Boden Zementüberzug Wände Beton oder KN gestrichen
- optionales Entfeuchtungsgerät
- Decken zum Teil isoliert (nach Angabe Bauphysiker)

AUSSENANLAGEN

Gartengestaltung

- Grünflächen, Hecken und Bepflanzungen gemäss Umgebungskonzept
- zweckmässige Wegbeleuchtung
- Verbindungsweg zur Bushaltestelle

Alle Budgetpositionen verstehen sich netto
inkl. 8.1 % Mehrwertsteuer

ZAHLUNGSMODUS

Wissenswertes zum Kauf

Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von CHF 50‘000.00. Durch den Abschluss der Reservationsvereinbarung wird das Verkaufsobjekt für den Kaufinteressenten für eine angemessene Periode reserviert. Diese Anzahlung wird an den Kaufpreis angerechnet.

Als Käufer einer Eigentumswohnung im Neubauprojekt WYDE in Wermatswil werden Sie von Anfang an Eigentümer Ihres Landanteils der Gesamtüberbauung. Bei der Beurkundung bzw. Eigentumsübertragung des Kauf- und eines separat abzuschliessenden Werkvertrages, wird der Landpreis fällig und die Käufer werden sodann im Grundbuch als Eigentümer eingetragen.

Im Verlauf der Bautätigkeit wird die Göldi & Partner Architektur GmbH dem Baufortschritt entsprechende Abschlagszahlungen in Rechnung stellen, sodass bis Bauende und Übergabe des Werkes nur noch eine Restzahlung und eventuell entstandene Mehrkosten aus Käuferwünschen zur Zahlung fällig werden.

Disclaimer
Die vorliegende Verkaufsdokumentation stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/ oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Ohne schriftliche Einwilligung des Architekten dürfen weder diese Dokumentation noch Teile reproduziert oder an Dritte weitergegeben werden. Durch unaufgeforderten Vermittlungsdienst entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsdokumentation und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge. Projektstand Mai 2024

KONTAKT

WYDE

Beratung / Verkauf
Göldi & Partner Immobilien AG
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH
T +41 43 277 66 33
wyde@goeldi-immobilien.ch
wyde-wermatswil.ch

Architektur
Göldi & Partner Architektur GmbH
Grüningerstrasse 22a
CH-8624 Grüt-Gossau ZH

Erstellerin
Baugesellschaft WYDE
Göldi & Partner Architektur GmbH
Künzli Immobilien AG
m-quadrat Bauinvest AG

GÖLDI& PARTNER
IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR

GÔLDI&
PARTNER
IMMOBILIEN · ARCHITEKTUR