

Neubau - Eigentumswohnungen in 8463 Benken ZH



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

INHALT

Lage	03 -04
Visualisierungen.....	05
Baubeschrieb	06 -07
Verkaufspreise / Allgemeines	08
Grundriss 2.5 Zimmer-Wohnung.....	09
Schnitt 2.5 Zimmer-Wohnung.....	10
Grundriss 3.5 Zimmer Wohnung.....	11
Schnitt 3.5 Zimmer -Wohnung.....	12
Ansichten	13-16
Kontakt.....	17



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

LAGE

Sie legen Wert auf ländliches und naturnahes Wohnen möchten aber auf die Annehmlichkeiten einer Stadt nicht verzichten, dann sind Sie hier genau richtig. Eingebettet in die **malerische Landschaft mit Weinbergen**

und **unverbaubaren Grünflächen**

liegt das Weinbaurdorf Benken. Die Gemeinde befindet sich an bester Lage; Idyllisch und ruhig am südwestlichen Hang des Cholfirstes

jedoch direkt vor den Toren der Kantonshauptstadt **Schaffhausen und nicht weit von der Grossstadt Winterthur.**

In Benken geniessen Sie das

Naherholungsgebiet direkt vor der Haustür und profitieren von der optimalen Sonnenlage. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre **hohe Wohn- und Lebensqualität aus und bietet eine komplette Infrastruktur.**

Kindergarten und Primarschule finden sich direkt in der Wohngemeinde, Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie im Dorfladen und lassen sich in

den örtlichen Gastwirtschaften kulinarisch verwöhnen. Dank einem vielfältigen und aktiven Vereinsleben bleiben auch bei der Gestaltung Ihrer Freizeit keine Wünsche offen.

«Die Rebe ist ein Sonnenkind. Sie liebt den Berg und hasst den Wind.»

Willkommen im Zürcher Weinland!



Anbindungen

- Fahrzeit zum **nächsten Bahnhof – Marthalen 5 min** mit dem Bus oder mit dem Auto
- Fahrzeit ab Benken nach **Schaffhausen: 10min** mit dem Auto / **20min** mit dem Bus
- Fahrzeit ab Benken nach **Winterthur: 20 min** mit dem Auto / **30 min** mit Bus & Zug

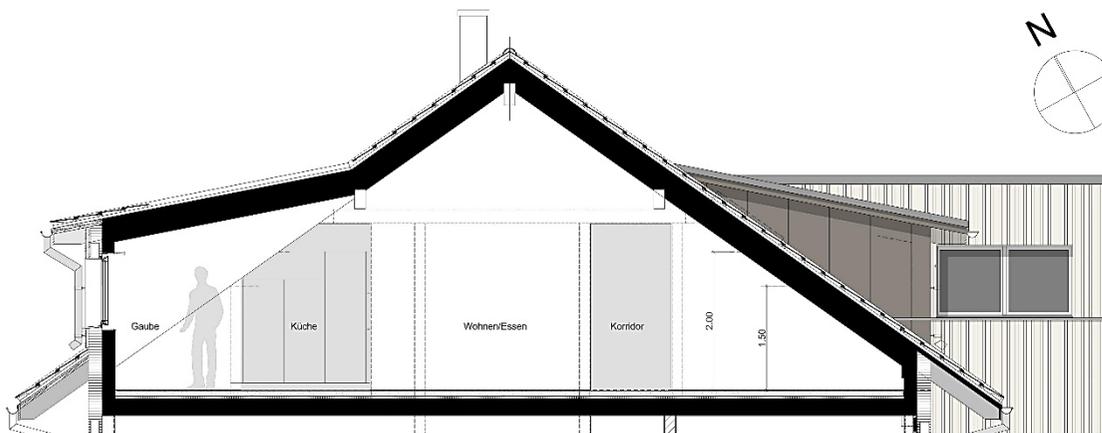
NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

An bester Sonnenlage angrenzend an die Landwirtschafts-zone entsteht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Wohnungen.

Die Beiden Dachwohnungen stehen zu Verkauf.



Der moderne Bau wird mit hochwertigen Materialien, in gehobener Ausstattung, realisiert. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit dem Lift erreichbar und überzeugen mit gut durchdachten, offen gestalteten Grundrissen und einem modernen Ausbau.

Fertigstellung / Bezug, voraussichtlich im Winter 2023

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

BAUBESCHREIB

Rohbau

Die Wohnungen werden in massiver Bauweise erstellt.

Die Trag- und Trennwände in den Wohngeschossen werden aus Beton und Einsteinsmauerwerk erstellt.

Garage

Es steht eine Tiefgarage zu Verfügung. In der Tiefgarage sind Anschlüsse für Autoladestationen vorbereitet.

Ausbau

Die zwei Wohnungen sind barrierefrei und direkt mit einem Lift vom Garagengeschoss erschlossen. Die Wohnungen verfügen über eine grosszügige Terrasse.

Ein hoher Ausbaustandard mit hochwertigen Materialien ist gesetzt. Die Wohnungen verfügen über eine Waschmaschine und einen Tumbler.

Fenster

- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung mit hervorragendem Wärmeschutz.
- Elektrifizierte Rafflamellenstoren bei allen Fenstern in den Wohnungen

Elektro

- Zeitgemässe Ausstattung
- Sonnerie bei Haustüre mit Gegensprechanlage
- Multimedia-Steckdosen (Telefon / Radio / TV / Internet) in allen Zimmern
- Diverses Deckeneinbauleuchten im Wohnzimmer, Korridor, Küche und Bad

Heizung

- Wärmeerzeugung: Erneuerbare Energie, Anschluss an Fernwärmenetz Gemeinde Benken
- Wärmeverteilung mittels Niedertemperatur-Fussbodenheizung
- Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung

Sanitär

- Komplette Ausstattung und Installation aller Nassbereiche mit modernen Apparaten
- Brauchwarmwasser-Aufbereitung ebenfalls via Fernwärmeanschluss
- Zentralspeicher im Untergeschoss
- Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm (Waschmaschine/Tumbler), welcher im Bad oder im separaten Reduit der jeweiligen Wohnung platziert werden kann.
- Waschmaschine/Tumbler: Budget CHF 3' 000.-
- Bodenebene Duschen

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

BAUBESCHREIB

Bodenbeläge

- Parkett im Wohnzimmer, Küche, Zimmer und Gang.
- Parkett inkl. Verlegung, Nebearbeiten und Sockel: 140.-CHF/m²
- Keramische Plattenbeläge in den Nasszellen.
- Keram. Wand- und Bodenbeläge inkl. Verlegung und Nebearbeiten: 120.-CHF/m²

Wandbeläge

- Mineralischer Abrieb 1.0 mm, weiss gestrichen im Wohnzimmer, Küche, Eingang und Zimmer
- Wand-Plattenbeläge in den Nasszellen bis auf Höhe des Türrahmens oder mittlere Höhe 1.20, darüber mineralischer Abrieb 1.00mm

Decken

- Weissputz,, weiss gestrichen in allen Wohnräumen

Küche

- Hochwertige, offene Einbauküche mit Granitarbeitsflächen
- Apparate nach neustem Standard
- Küche inkl. Montage und Geräte: Budget CHF 20`000.-

Lift

- Rollstuhlgängiger Personenlift für 6 Personen (480kg Nutzlast) vom Dachgeschoss bis zum Untergeschoss

Umgebung

- Wiesenfläche und erstellen einzelner Bepflanzung
- Wege und Vorplatz werden mit Betonstein oder Betonplatten im Splittbett verlegt
- Die Wegbeleuchtung wird mit Pollerleuchten ausgeführt

Optionen

Wohnzimmer

Option: Cheminée-Anlage mit Kamin über Dach

Ausbau

Die Gestaltung und Ausstattung der Küchen, die Apparetauswahl der Nasszellen und die Auswahl der Wand- und Bodenbeläge können dem Baufortschritt entsprechend vom Käuferschaft mitbestimmt werden, unter Berücksichtigung der ausgewählten Unternehmer und Lieferanten.

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

Verkaufspreise

2.5 Zimmer-Wohnung Dachgeschoss 93.5m ²	CHF	695'000.00
3.5 Zimmer - Wohnung Dachgeschoss 107.5 m ²	CHF	
Einstellplatz in Tiefgarage	CHF	38'000.00

Allgemein:

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt. Alle Angaben, Visualisierungsbilder, Pläne, Grundrisse, etc. sind unverbindlich und ohne Gewähr.

Die Masse können nicht aus den Plänen entnommen werden, sondern sind nach Fertigstellung am Bau zu messen.

Farb-, Termin-, Projekt- und Preisänderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- respektive Werkverträge. Änderungen bleiben ausdrücklich und jederzeit vorbehalten.

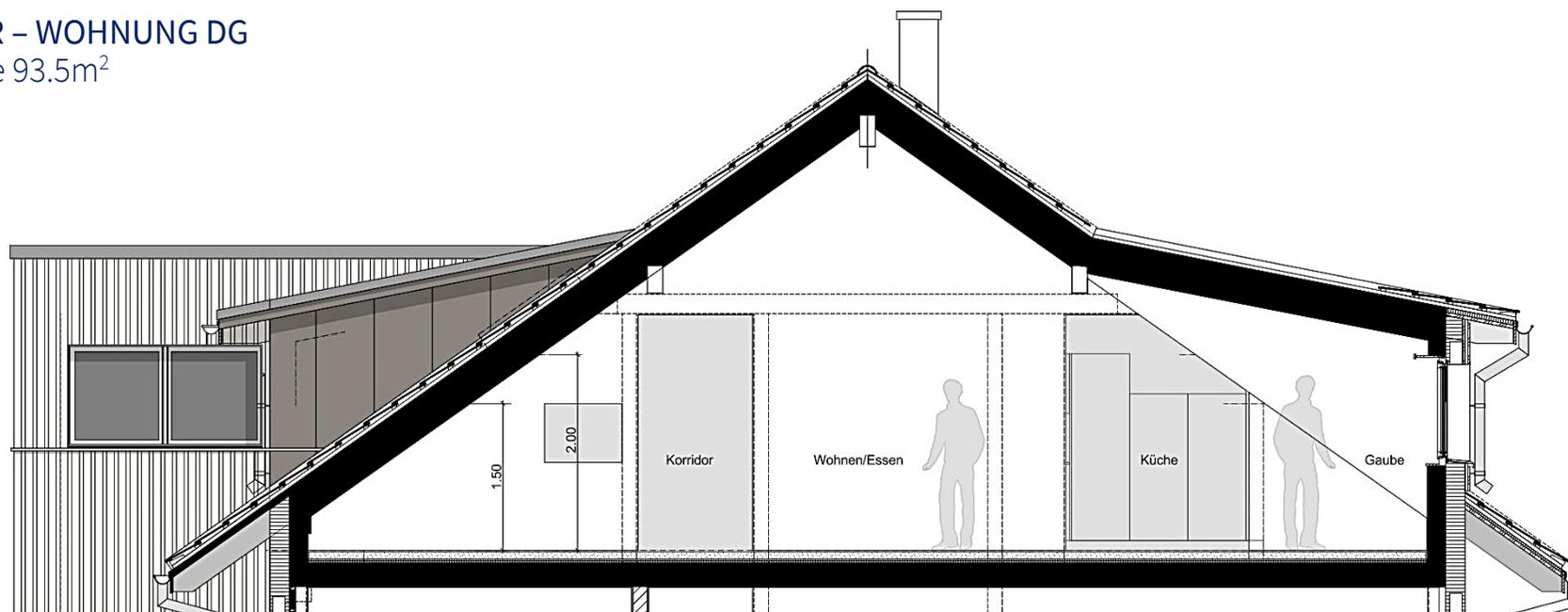
Alle Angaben inkl. Mwst.

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

SCHNITT

2.5 ZIMMER – WOHNUNG DG

Wohnfläche 93.5m²



Schnitt

Flächenzusammenstellung

Wohnung (ab Raumhöhe 1.50m gerechnet)

Eingang/Gard.	15.5 m ²
Wohnen/Essen	40.3 m ²
Küche	8.4 m ²
Bad	6.9 m ²
Zimmer	22.4 m ²
Total	93.5 m²

Zusatzflächen

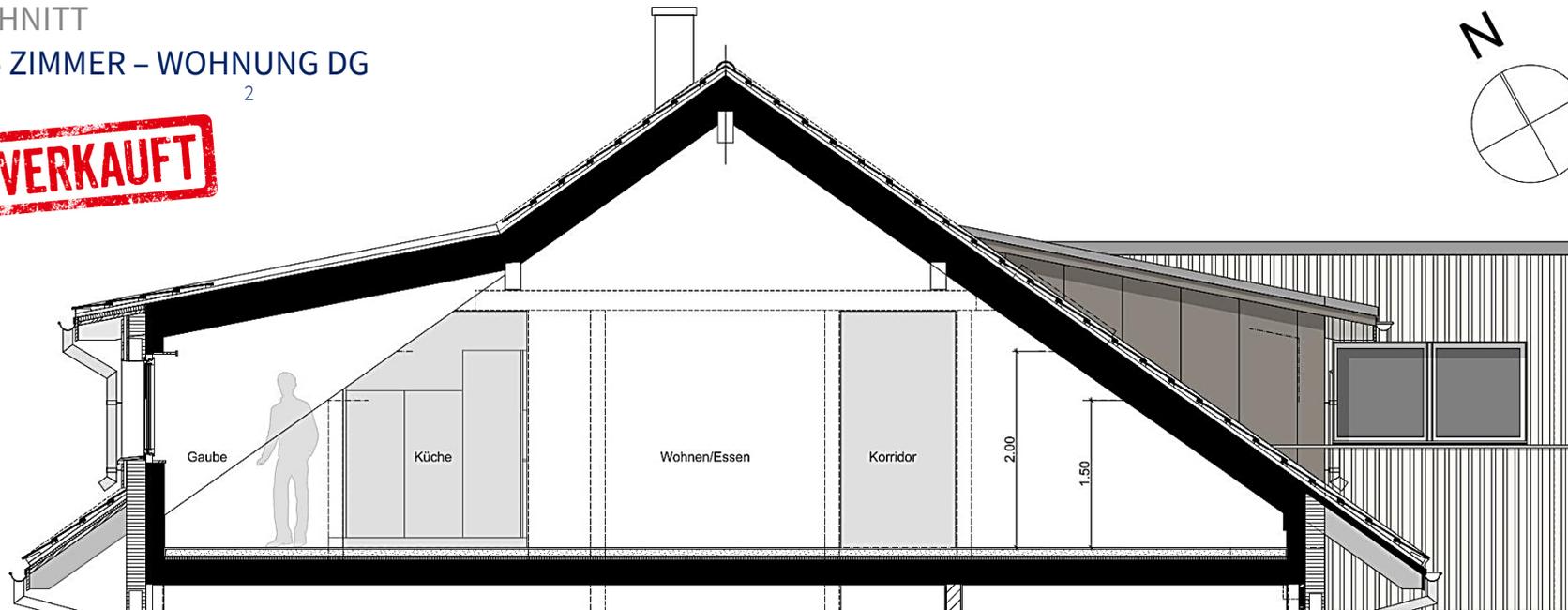
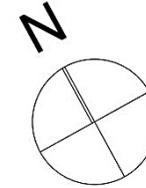
Balkon	11.0 m ²
Schlupf West	5.6 m ²
Schlupf Ost	5.6 m ²
Estrich über Zimmer	29.4 m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	6.0 m ²
Autostellplatz in Tiefgarage	12.5 m ²

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

SCHNITT
3.5 ZIMMER – WOHNUNG DG

2

VERKAUFT



Flächenzusammenstellung

Wohnung (ab Raumhöhe 1.50m gerechnet)

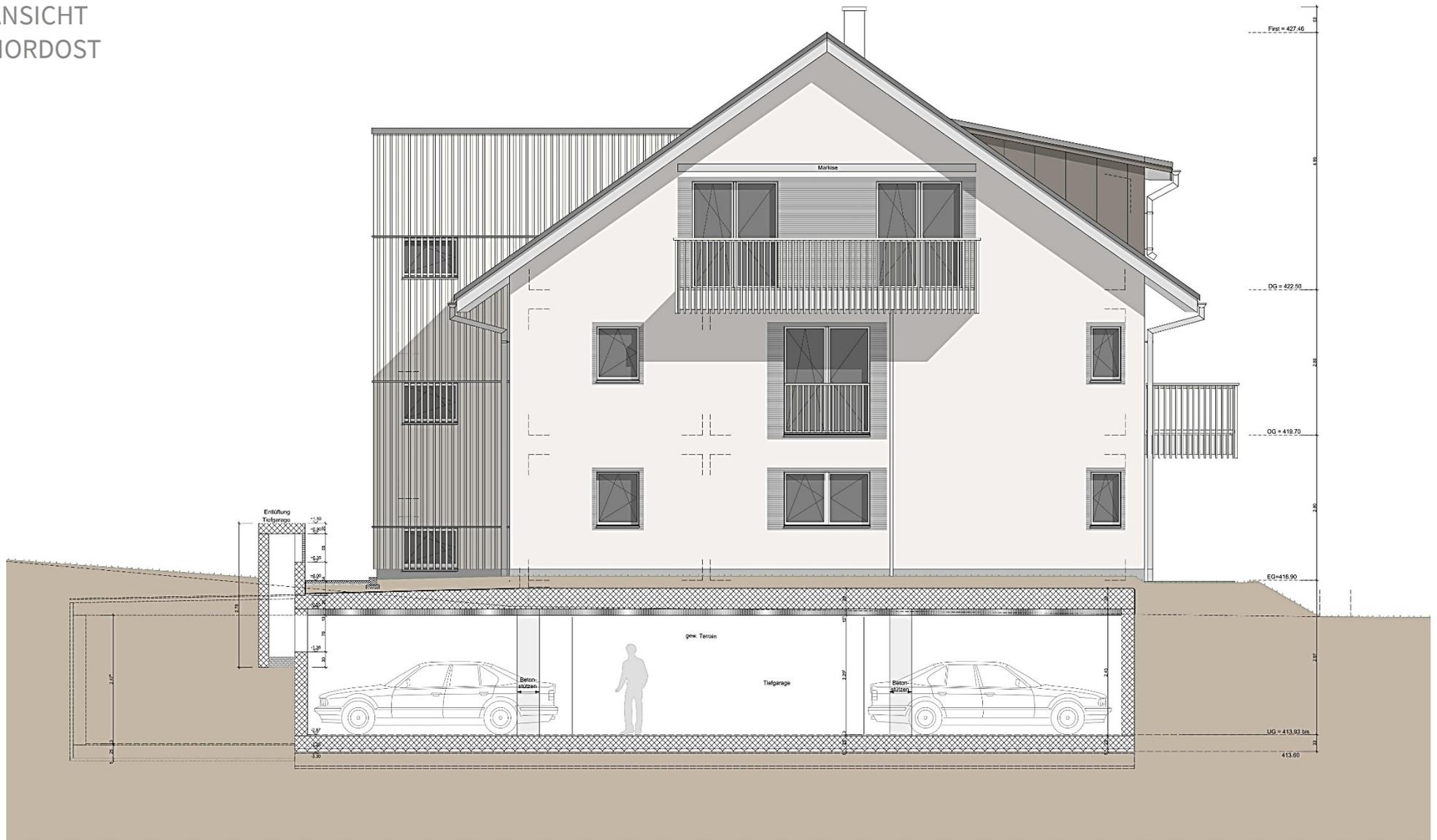
Eingang/Gard.	12.4 m ²
WC	2.0 m ²
Büro	10.8 m ²
Wohnen/Essen	40.3 m ²
Küche	8.4 m ²
Bad	6.9 m ²
Zimmer	26.7 m ²
Total	107.5 m²

Zusatzflächen

Balkon	11.0 m ²
Schlupf West	5.6 m ²
Schlupf Ost	4.4 m ²
Estrich über Zimmer	33.0 m ²
Kellerabteil im Untergeschoss	6.0 m ²
Autostellplatz in Tiefgarage	12.5 m ²

NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

ANSICHT
NORDOST



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

ANSICHT SÜDWEST



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN

ANSICHT
NORDWEST



NEUBAU EIGENTUMSWOHNUNGEN, 8463 BENKEN



IHR ANSPRECHPARTNER

BOLLI- TREUHAND AG

Marco Bolli

Tel. +41 52 243 33 53

E-Mail: m.bolli@bolli-treuhand.ch

Postfach 424

8405 Winterthur

Tel. +41 52 243 33 53

E-Mail: info@bolli-reuhand.ch

www.bolli-treuhand.ch