

Schalchenriet 

ab November
2024

Mitten im Grünen,
nahe am Leben

Im Herzen des malerischen Zürcher Weinlands entsteht in Alten ein neues Zuhause für naturverbundene Familien und alle, die gerne mitten im Grünen wohnen. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in diesem architektonisch hochwertigen Projekt mit viel dörflicher Lebensqualität. Die Bauten werden in drei Etappen erstellt und die ersten vier Einfamilienhäuser sind ab November 2024 bezugsbereit. Durch ihre harmonische Einbettung in die intakte Natur sowie die gedeckten Sitzplätze und privaten Vorgärten bieten die drei Baukörper eine gelungene Balance von Rückzugsort und lebendigem Miteinander. Zwei halböffentliche Plätze – der Innenhof und der Lindenplatz – schaffen zusätzlichen Raum für gemeinschaftliches Verweilen und Spielen. Für eine einzigartige Aussenraumqualität sorgt die authentische Landschaftsgestaltung mit Bezug zur regionalen ländlichen Flora. Umgeben von landwirtschaftlichem Kulturland und nahem Wald wohnen Sie hier einmalig ruhig und trotzdem nahe an Klein-/Andelfingen sowie unweit von Winterthur und Schaffhausen. Eine perfekte Lage für ein unbeschwertes Wohnen und Leben.



Pluspunkte



Familienfreundlich

Der zentrale, halböffentliche Innenhof ist ein idealer Treffpunkt für Eltern und Kinder und auch der chaussierte Platz bei der alten Linde lädt mit Feuerstelle und Spielgeräten zu gemütlichen Stunden im kühlenden Schatten. Für genügend Rückzugsmöglichkeiten in der Siedlung sorgen die gedeckten Sitzplätze und privaten Vorgärten. Innerhalb 10 Fahrminuten sind die Nachbardörfer Kleinandelfingen, Andelfingen und Marthalen erreichbar. Kindergarten- und Primarschulkinder bis zur 4. Klasse werden mit dem Schulbus sicher nach Andelfingen/Kleinandelfingen und zurück chauffiert.



Idyllisch

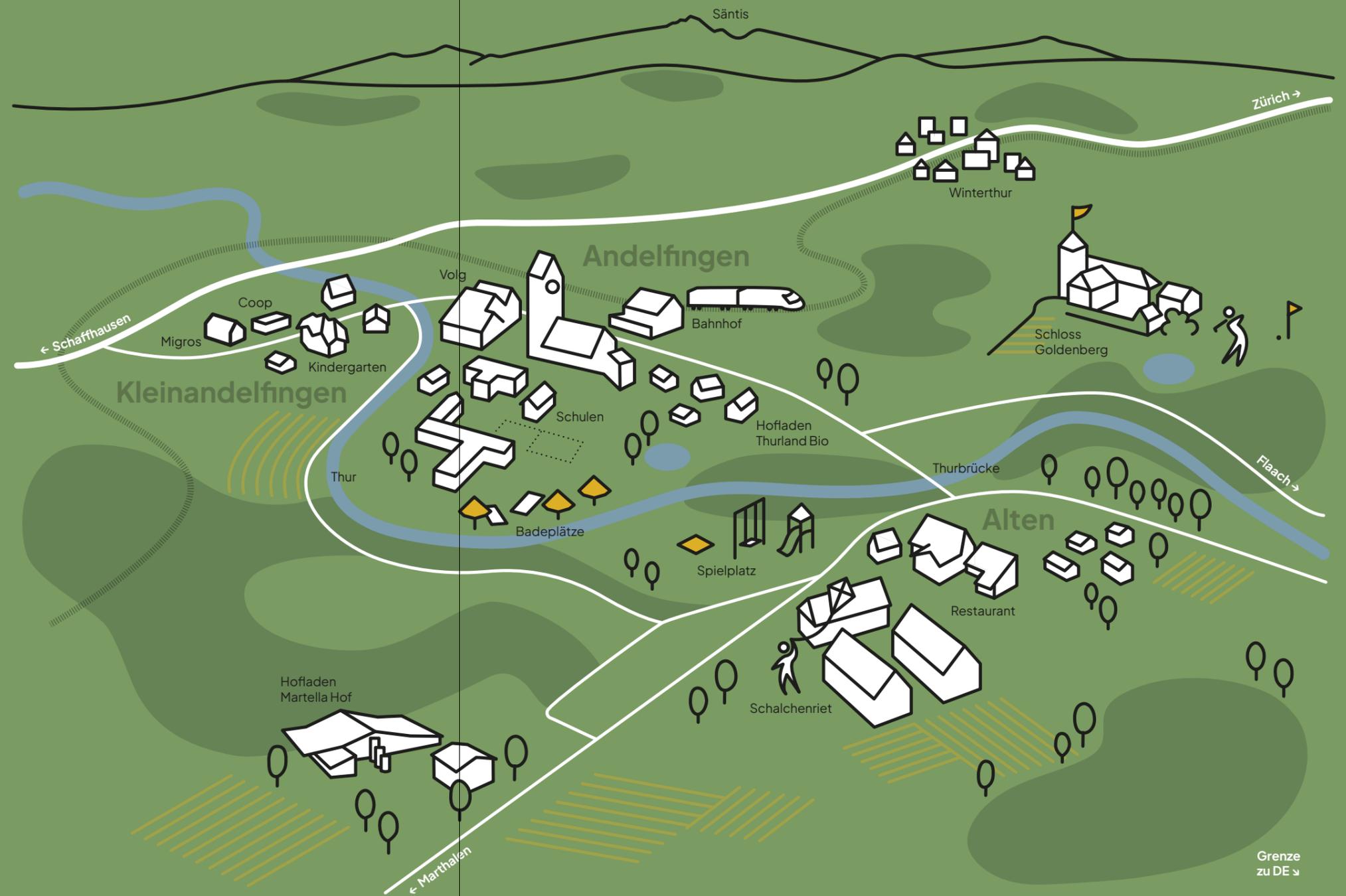
Nach Westen grenzt das Grundstück in Alten an die Landwirtschaftszone Schalchenriet und eröffnet freien Blick ins Grüne. So ist das Wohnen und Leben im Schalchenriet geprägt vom ländlichen Charakter mit Natur- und Erholungsräumen in nächster Nähe. Entdecken Sie die Umgebung beim Spazieren oder auf einer Velotour in den angrenzenden Wäldern, machen Sie einen Schwumm in der naheliegenden Thur, unternehmen Sie Ausflüge zum Husemersee und zum nahen Rheinfall oder verbringen Sie mit Ihren Kindern einfach einen entspannten Nachmittag auf den zwei siedlungseigenen Plätzen oder dem Dorfspielplatz gleich um die Ecke.



Nachhaltig

Sowohl beim Bau als auch im Betrieb wird Nachhaltigkeit im Schalchenriet grossgeschrieben. Die primäre Verwendung des regional verfügbaren und nachwachsenden Rohstoffs Holz ist ebenso selbstverständlich wie die Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energieträgern mit Erdwärmepumpe und Photovoltaik. Die Gebäude sind gut gedämmt, mit einer Komfortlüftung ausgestattet und nach Minergie zertifiziert. Zudem wird die Umgebung nach den Anforderungen des ökologischen Ausgleichs konsequent mit einheimischen Bäumen, Hecken und Pflanzen gestaltet. So ist die Natur in den Siedlungsraum miteingebunden.

Standort



Ihr neues Zuhause Schalchenriet befindet sich in der Gemeinde Kleinandelfingen – harmonisch eingebettet und in kürzester Distanz zur Landwirtschaftszone, wo Wiesen und Wälder zum Spazieren, Joggen oder Velofahren einladen. Mit der benachbarten Thur, den Thuraunen, dem nahen Rhein, dem Schloss Andelfingen, dem Kloster Rheinau oder auch Rheinflall und Husemersee geniessen Sie zudem idyllische Naherholungsgebiete.

Bis zur Sekundarstufe gehen Ihre Kinder im nahen Kleinandelfingen oder Andelfingen zur Schule, die Kantonsschulen befinden sich in Winterthur. In den Hofläden in der Umgebung finden Sie regionale Produkte, in Andelfingen und Kleinandelfingen kaufen Sie im Volg, in der Migros und im Coop sowie in zahlreichen kleineren Geschäften für den täglichen Bedarf ein. Für vielseitige kulinarische Erlebnisse sorgt im Zürcher Weinland ein umfassendes Angebot von der Pizzeria bis zum Gault-Millau-Restaurant.

Der Innenhof ermöglicht eine gute Orientierung in der Siedlung und bildet einen Treffpunkt innerhalb der äusseren Erschliessung.





Gedekte Sitzplätze und private Vorgärten bilden die Schwellenräume zwischen innen und aussen.



Ausbau

Die Wohnsiedlung Schalchenriet wird im benachbarten Andelfingen von der Verkäuferschaft selbst in hochwertiger und nachhaltiger Holzelementbauweise mit Holz aus der Region Weinland gefertigt. Geheizt werden die Gebäude über eine zentrale Erdsondenwärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt mittels Bodenheizung. Eine Komfortlüftung gewährleistet auch bei Ferienabwesenheiten stets frische Luft und trägt zusammen mit der ausgezeichneten Wärmedämmung und Luftdichtigkeit zum Erreichen des Minergiestandards bei. Mit hochwertigen 3-fach verglasten Holz-Metallfenstern verfügen Sie über eine ästhetisch schöne, dichte

und unterhaltsame Befensterung, wobei ein ausenliegender Sonnenschutz im Sommer die Hitze zurückhält. Auch im Gebäudeinnern ist der Werkstoff Holz präsent. Die Sichtdecken und auch die Innentreppen werden in der Grundausführung aus Holz erstellt, die Böden in Parkett. Die verputzten Innenwände bilden einen schönen hellen Kontrast dazu. Im Innenausbau stehen Ihnen realistische Ausbaubudgets für Küche, Bodenbeläge und Sanitärräume zur Verfügung. So können Sie den Innenausbau innerhalb Ihres Budgets mitgestalten.



↑ EFH-Erdgeschoss
← Wohnung Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



Kat. Nr.: 2413



Kat. Nr.: 1445

Kat. Nr.: 3633

Die Grundrisse der einzelnen Objekte finden Sie auf unserer Website.

www.schalchenriet.ch



Grundriss Untergeschoss



Umgebungsplan

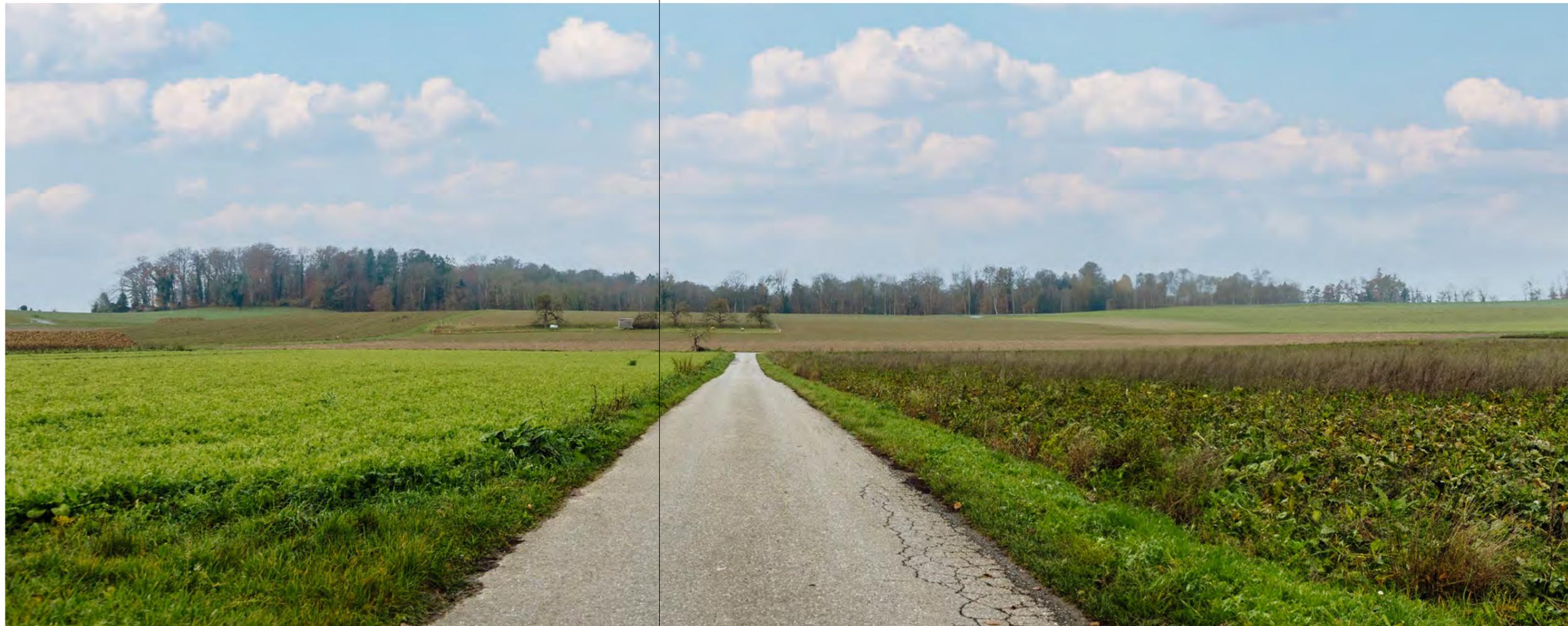


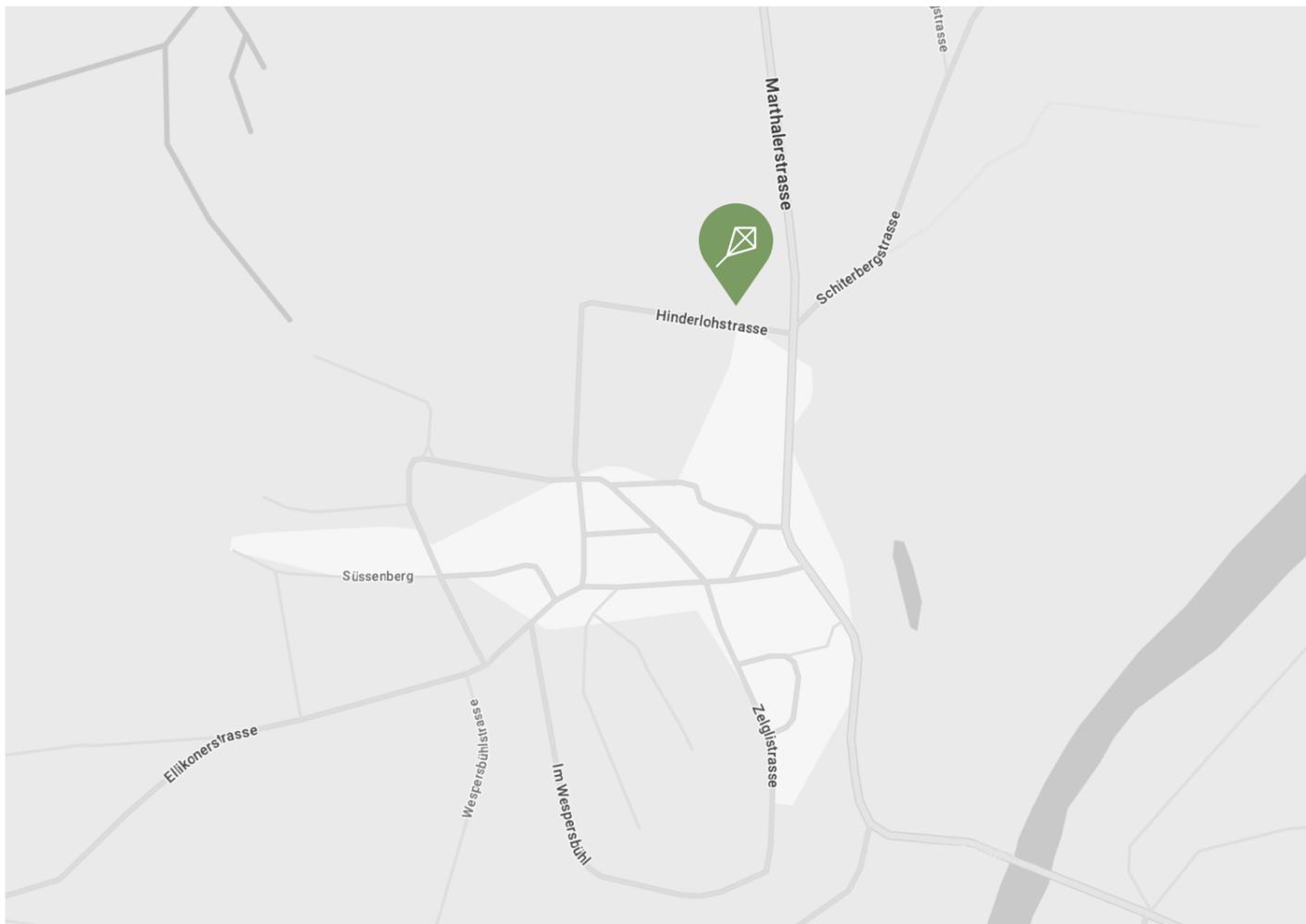


Projektbeschreibung

Ab Januar 2024 entstehen in Alten ein Kopfgebäude bestehend aus zwei grossen Einfamilienhäusern, einer Geschoss- und zwei grosszügigen Maisonettewohnungen sowie zwei Gebäude aus je vier Einfamilienhäusern. Der geplante Ersatzneubau sowie die zwei Neubauten liegen idyllisch zwischen dem Thurwald auf der Ost- und der Landwirtschaftszone auf der Westseite der Siedlung und fügen sich harmonisch in das Ortsbild ein. Der verputzte Wohnhausteil des Kopfbaus greift den Charakter der typischen Bauernhäuser auf und gibt dem Schalchenriet eine repräsentative Erscheinung. Von der gemeinsamen Tiefgarage sind alle Gebäude direkt zugänglich. Die grossen Häuser mit 6.5 bis 7.5 Zimmern bieten viel Raum für Familie oder Homeoffice. Auch die 6.5-Zimmer-Häuser lassen sich auf frühzeitigen Wunsch als 7.5-Zimmer-Häuser ausbauen.

Die gut befensterten, hellen Einfamilienhäuser und Wohnungen sind nach Westen- bzw. Süden orientiert und laden mit grosszügigen Aussenflächen oder Balkonen zum entspannten Verweilen ein.





Kontakt und Information

Ansprechpartner für alle Interessent:innen ist die Robert Schaub AG. Sobald der Verkauf eröffnet ist, können Sie eine Besprechung vereinbaren. Nach der Besprechung sind freie Häuser und Wohnungen für 10 Tage kostenlos und unverbindlich reservierbar.

Konditionen

Den Kaufpreis für die Häuser und Wohnungen entnehmen Sie der Dokumentation. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für das schlüsselfertige Haus/Wohnung inklusive Landanteil und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche und 1/2 Notariatsgebühr. Zu jeder Wohneinheit ist mindestens ein Parkplatz in der Tiefgarage zu kaufen.

Reservationsvertrag

Sobald sich ein:e Interessent:in zum Kauf entschliesst, wird ein Reservationsvertrag ausgearbeitet, der innert Wochenfrist zu unterzeichnen ist. Zusätzlich ist eine Reservationszahlung in der Höhe von CHF 25'000.- zu leisten.

Notarielle Beurkundung

Nach Ausarbeitung des Kaufvertrages erfolgt die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags. Dieser ist verbunden mit einer Kaufpreistilgungszahlung von normalerweise 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung bei Bezug wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

Bezug

Die Bezugsbereitschaft der Objekte wird der Käu-ferschaft 4 Monate im Voraus schriftlich mitgeteilt. Die Schlüsselübergabe erfolgt im Rahmen einer Haus-/Wohnungsübergabe direkt nach der nota-riellen Eigentumsübertragung.

Nebenkosten

Die Grundbuch- und Schreibgebühren des Nota-riates zahlen Käufer:in und Verkäufer je zur Hälfte.

Ausbau

Für die Auswahlen der Käufer:innen stehen Budget- positionen gemäss detailliertem Baubeschrieb zur Verfügung.

Honorare für Käuferwünsche/Projektänderungen (soweit möglich)

Für Änderungen werden bei Mehr- und Minderkosten 8% als Bearbeitungsgebühr/Planungshonorar aufgerechnet. Auf Mehrkosten wird zusätzlich ein TU-Honorar von 6% fällig. Spezielle Aufträge für Fachplaner werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Bei-lagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Robert Schaub AG
verkauf@schaub-ag.ch
052 305 25 15

|S|C|H|A|U|B|

Die Robert Schaub AG fertigt diese Neubauten im benachbarten Andelfingen in hochwertiger und nachhaltiger Holzelementbauweise mit Holz aus der Region. Die Planung und persönliche Beratung unserer Käufer erfolgt ebenfalls durch die Fachleute der Robert Schaub AG.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Website:

www.schalchenriet.ch

