

# KAMMHUS

Exklusives Wohnen in Wolfhausen (ZH)

**Wir verkaufen:**  
3 grosse, höchst attraktive Eigentumswohnungen



V11 / 23

Geplante Fertigstellung: Sommer/Herbst 2025

## **BERATUNG und VERKAUF:**

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
055 220 55 00

[www.fairhome-immobilien.ch](http://www.fairhome-immobilien.ch)

**FAIRHOME-Immobilien**   
100%

# KAMMHUS

Exklusives Wohnen in Wolfhausen (ZH)

## INHALT

Projekt

**3 - 5**

Bau Kurzbeschreibung

**6 - 7**

Umgebung / Wohnungen

**8 - 11**

Lage

**22 - 23**

Kontakt

**24**

Weit mehr als gediegen wohnen

## „Kammhus“ – Wolfhausen

Das Projekt umfasst 3 exklusive Wohnungen mit Tiefgarage, an ruhiger, bester Lage in unmittelbarer Naturnähe. Felder, Wälder, Wiesen, Gewässer (Egelsee und Lützelsee) können gut zu Fuss erreicht werden.

Jede Wohnung befindet sich auf einer eigenen Etage, was zu maximaler Privatsphäre führt und man sich wie in einem Einfamilienhaus fühlt.

Die Wohnungen verfügen ausserdem über weit überdurchschnittliche und durchdachte Wohnflächen sowie Terrassen/Sitzplätze, auf denen man sich endlos lange verweilen kann.

Auch der hochwertige Ausbaustandard bezüglich Böden, Platten, Elektro, Küchengeräte und Sanitärarmaturen lassen keine Wünsche offen, wobei selbstverständlich viele Möglichkeiten bestehen, für Ihre ganz individuellen Anpassungen.

### Adresse

Oberwolfhauserstr. 26  
8633 Wolfhausen

### Wohnungen

3 Wohnungen  
4.5 Zimmer

### Planbezug

Sommer/Herbst 2025











## Bau Kurzbeschreibung

### Gebäude

Massive hochwertige Bauweise. Wände Backstein / Beton mit Kompaktwärmedämmung 20 cm. Aussenputz Körnung bis 3 mm. Im oberen Fassadenbereich mit vorgehängter Holzschalung, verwitterungsfest.

Die hoch wärmedämmte und luftdichte Gebäudehülle gewährleistet geringe Wärmeverluste. Die Aussenhülle entspricht bezüglich Wärmedämmung den Anforderungen 2012 der Minergie. Das Gebäude wird jedoch nicht Minergie zertifiziert.

### Heizung

Die Wärmeerzeugung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch eine Wärmepumpe. Ab Hauptverteilung mit nach Aussentemperatur reguliertem Heizkreis, auf alle Verbraucher geführt.

Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren.

Einzelraumregulierung vorgesehen in den Küchen/ Wohn/Ess-, Schlafzimmern, Eingang EG, Bad/WC und jedes Zimmer, gemäss der gesetzlichen Vorgaben.

Es besteht die Möglichkeit mit Freecooling auszurüsten.

### Bodenbeläge / Wandbeläge

In Bad, Dusche (Nasszellen), Reduit werden keramische Plattenbeläge für Wände und Böden verwendet.

Qualitativ hochwertige Parkettbeläge (Landhausdielen) im Eingangsbereich, Wohnen, Essen und Küche

### Fenster/Türen

Wetterfeste Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung. Hohe Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss Nachweis.

Balkone und Sitzplatz mit Hebeschiebetüren.

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Oberflächen gespritzt.

### Küchen

Topmoderne und hochwertige Einbauküchen mit Kochinsel. Hochwertige Küchengeräte. Grosszügiges Küchenbudget.

### Bad / Duschen / WC

Moderne, hochwertige Sanitärprodukte in allen Nassräumen mit Unterbaumöbeln Spiegelschrank. Grosszügiges Apparatebudget

### Waschen

Waschmaschine und Tumbler der Marke Elektrolux in den Wohnungen.

### Elektroinstallationen

Hauptverteilung im Elektro-Technikraum im UG. Einbauleuchten, Steckdosen und Schalter gemäss separatem Elektroplan

### TV/Internet/Telefon

Pro Zimmer einen Anschluss und je einen Anschluss im Wohnen und einer im Elternzimmer voll ausgebaut (d.h. Anschluss TV und Radio, Telefon (ISDN/ Analog), Ethernet (ADSL) und Anschluss für Cablemodem oder Dat-Receiver. Mit dem Home Wiring System ist es möglich an jeder Dose, TV, Telefon und Internet anzuschliessen.

### Rolläden

Alle Fenster werden mit RAF-Lamellenstoren VR 70 oder 90 ausgestattet. Betrieb elektrisch.

### Treppenhaus

Grosszügiges, hohes Treppenhaus mit integriertem Lift. Bodenbelag mit lärm-dämmenden Kugelgarn.

## Balkon / Gartensitzplatz

Staketengeländer feuerverzinkt und pulverbeschichtet. Bodenbelag mit gestahlten Zementplatten 50x50 cm.

## Lift

Rollstuhlgängige Liftanlage im Treppenhaus

## Aenderungen

Ausführungsbedingte Aenderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Baueingabepläne und der Baubeschrieb. Ebenfalls können behördliche Auflage allfällige Änderungen erfordern.

## Individuelle Wünsche

Ein Grossteil der vorgeschlagenen Materialien, Geräte etc. in den Wohnungen kann selbstverständlich im Rahmen des vorgegebenen Budgets oder gegen Aufpreis/Minderpreis selbst ausgewählt werden. Dazu werden mit den zukünftigen Wohnungsbesitzern verschiedene Ausstellungsbesuche bei den Lieferanten organisiert.

## Gebäudeschnitte



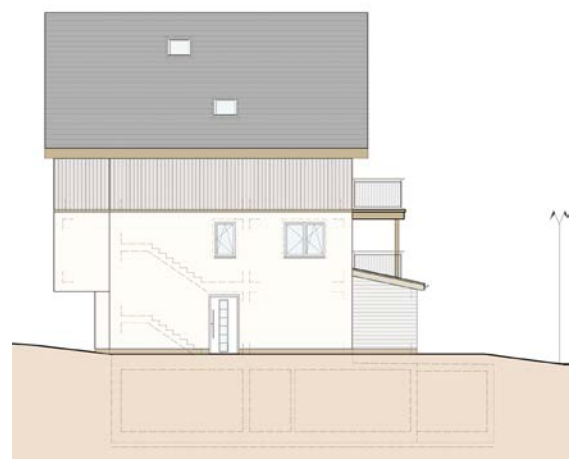
Nordwest-Fassade



Südost-Fassade



Nordost-Fassade



Südwest-Fassade

# Umgebung





# Untergeschoss mit Tiefgarage, Keller, Technik

## Keller

Jede Wohnung verfügt über eine geräumigen Keller im Untergeschoss.

## Waschen / Trocknen

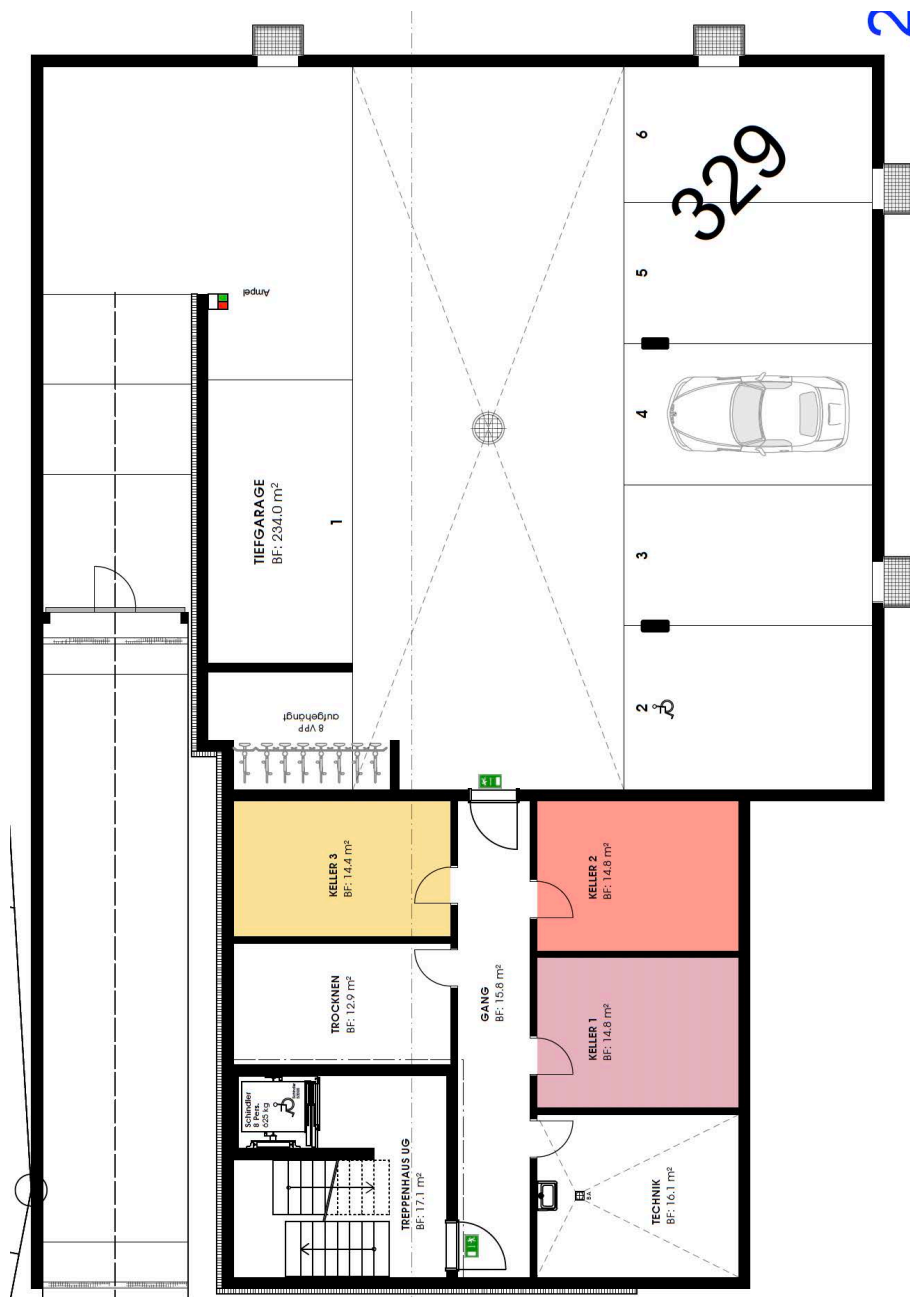
Waschmaschinen und Tumbler sind Bestandteile der einzelnen Wohnungen. Für zusätzliches Trocknen steht im Keller jedoch noch ein separater Raum zur Verfügung.

## Tiefgarage

Die Tiefgarage bietet Platz für 6 Fahrzeuge. Die Parkplatzgrößen sind auf die modernen Fahrzeuge ausgerichtet. Für Velos und andere Freizeitgeräte sind separate Bereiche vorgesehen.

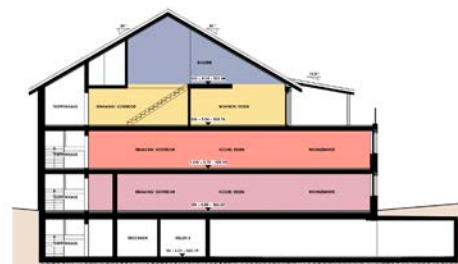
## Technik

Der Technikraum beinhaltet Heizung, Boiler, Elektro, TV/Internet.



# Dachgeschoss

## 4.5 Zimmer



**Wohnfläche total**  
206.6 m<sup>2</sup>

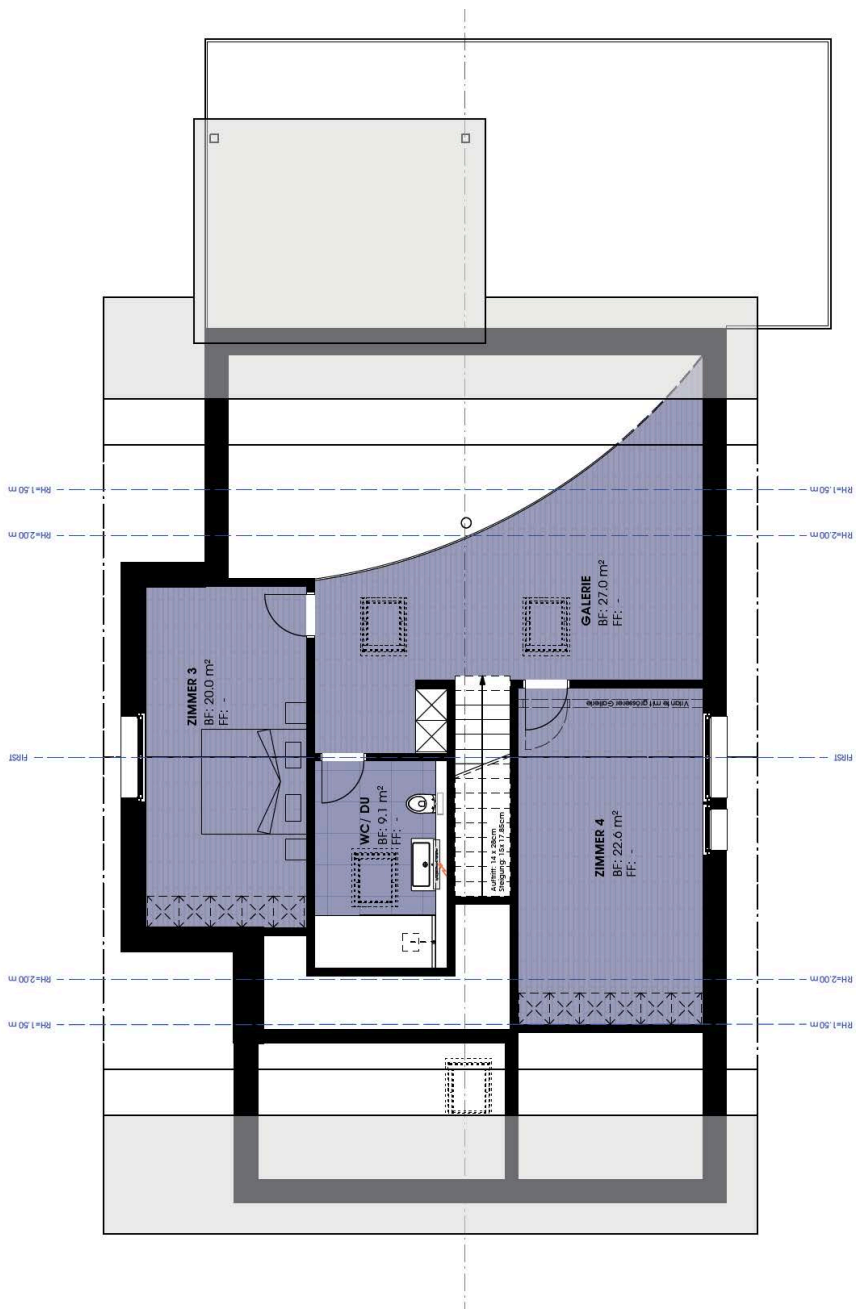
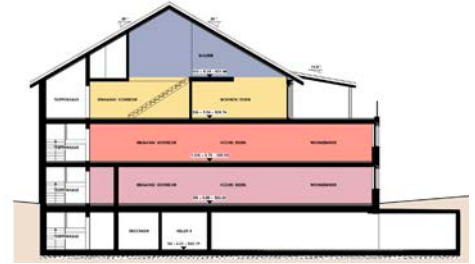
Wohnfläche unten  
126.2 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche oben  
80.4 m<sup>2</sup>

Terrasse  
65.9 m<sup>2</sup>

Keller  
14.8 m<sup>2</sup>

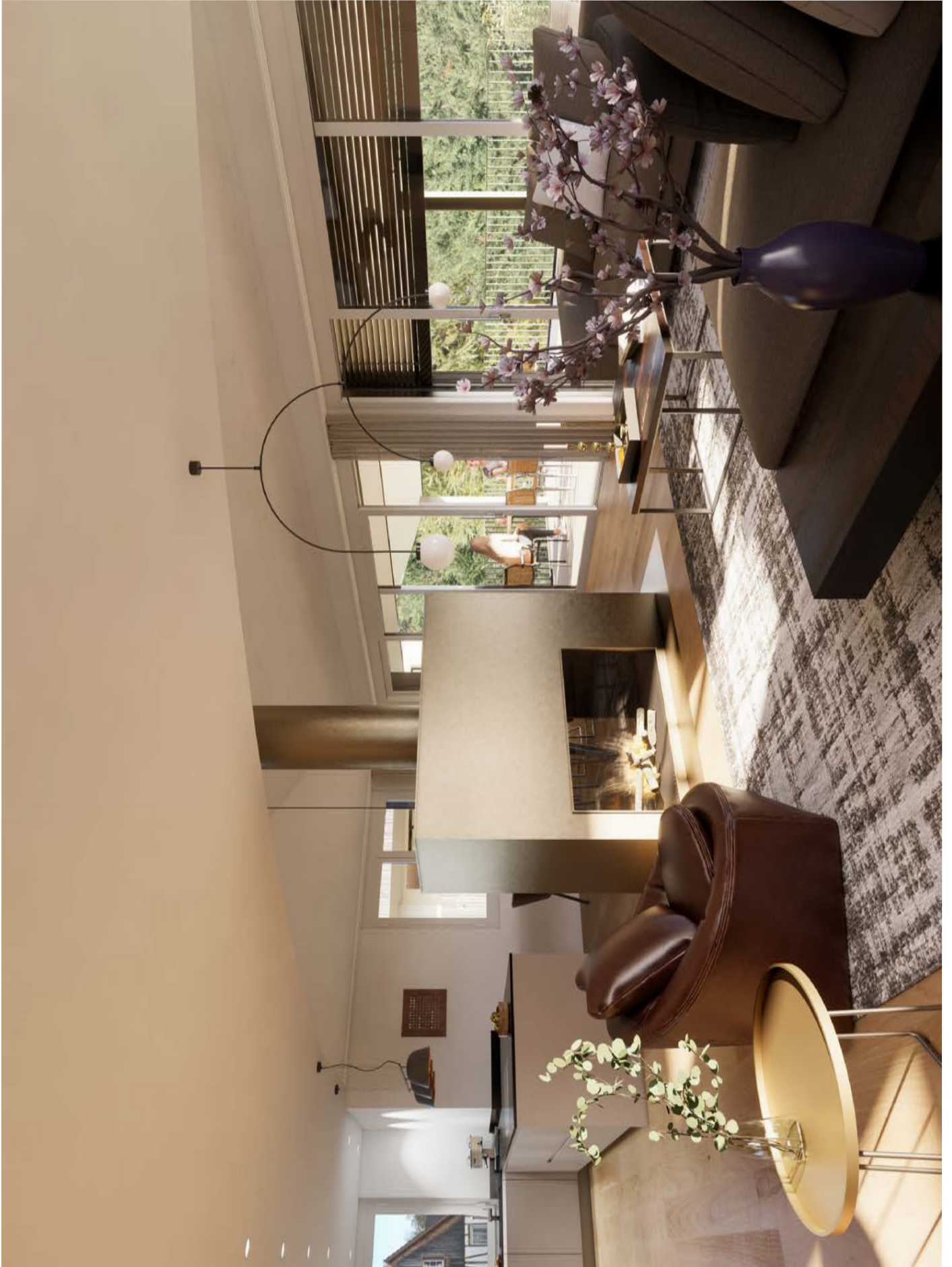


# Galerie











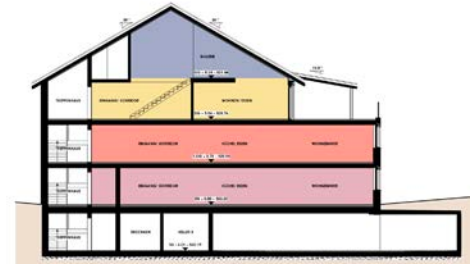






# Obergeschoss

## 4.5 Zimmer



**Wohnfläche**  
**161.1 m<sup>2</sup>**

Balkon  
27.1 m<sup>2</sup>

Keller  
14.8 m<sup>2</sup>









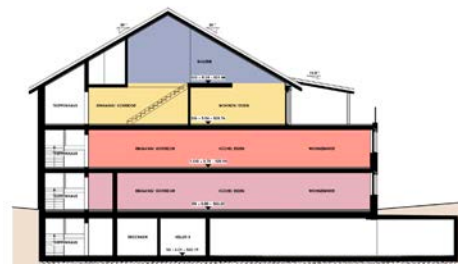






# Erdgeschoss

4.5 Zimmer



**Wohnfläche**

**141.6 m<sup>2</sup>**

Sitzplatz

27.1 m<sup>2</sup>

Keller

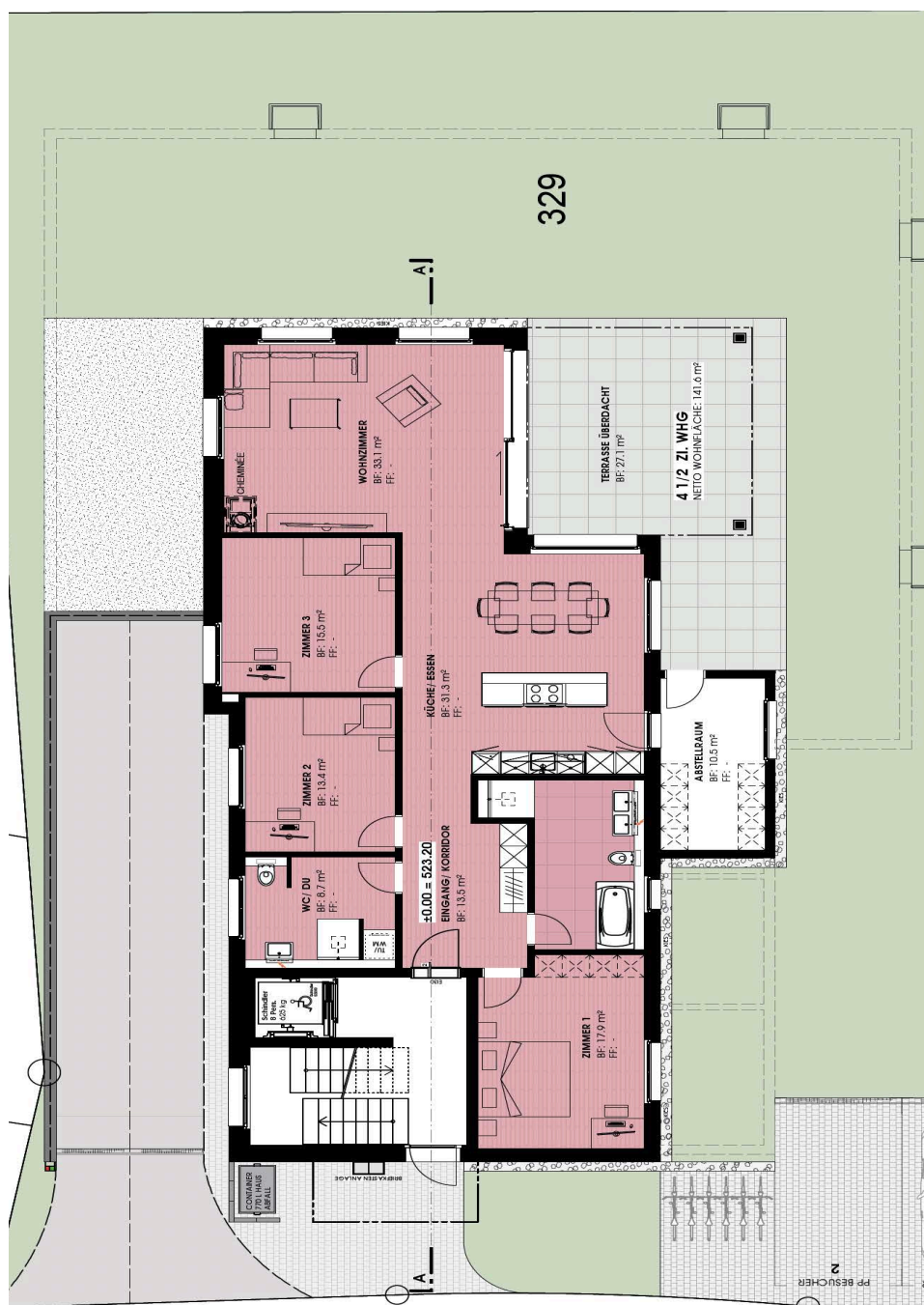
14.4 m<sup>2</sup>

Aussenabstellraum

10.5 m<sup>2</sup>

Umgebung

ca. 25 m<sup>2</sup>

















## Ortschaft und Lage

### Ortschaft

Wolfhausen ist ein Dorf in der Gemeinde Bubikon im Bezirk Hinwil des Kantons Zürich. Einwohnerzahl aktuell ca. 7'300. Wolfhausen liegt auf ca. 500 müM.

### Verkehr

Wolfhausen ist durch diverse Haupt- und Nebenstrassen an das Verkehrsnetz angebunden. VZO-Busse verkehren alle 30 Minuten, im Stossverkehr alle 15 Minuten, nach Bubikon zum Bahnhof und nach Hombrechtikon.

Mit dem Auto sind Sie rasch beim Autobahnanschluss Bubikon und damit auf der Oberlandautobahn. In östlicher Richtung besteht eine direkte Verbindung zur A3 Zürich - Chur. In westlicher Richtung können Sie über den Autobahnkreisel Betzholz via Forchstrasse A52 nach Zürich oder über das Hauptstrassennetz Hinwil-Wetzikon-Uster zur Fortsetzung der Oberlandautobahn nach Zürich oder Winterthur fahren.

### Schulen

Wolfhausen hat eine eigene Primarschule mit den Schulhäusern Fosberg und Geissberg ca. 1000m. Die Sekundarschule besuchen die Schüler in Bubikon.

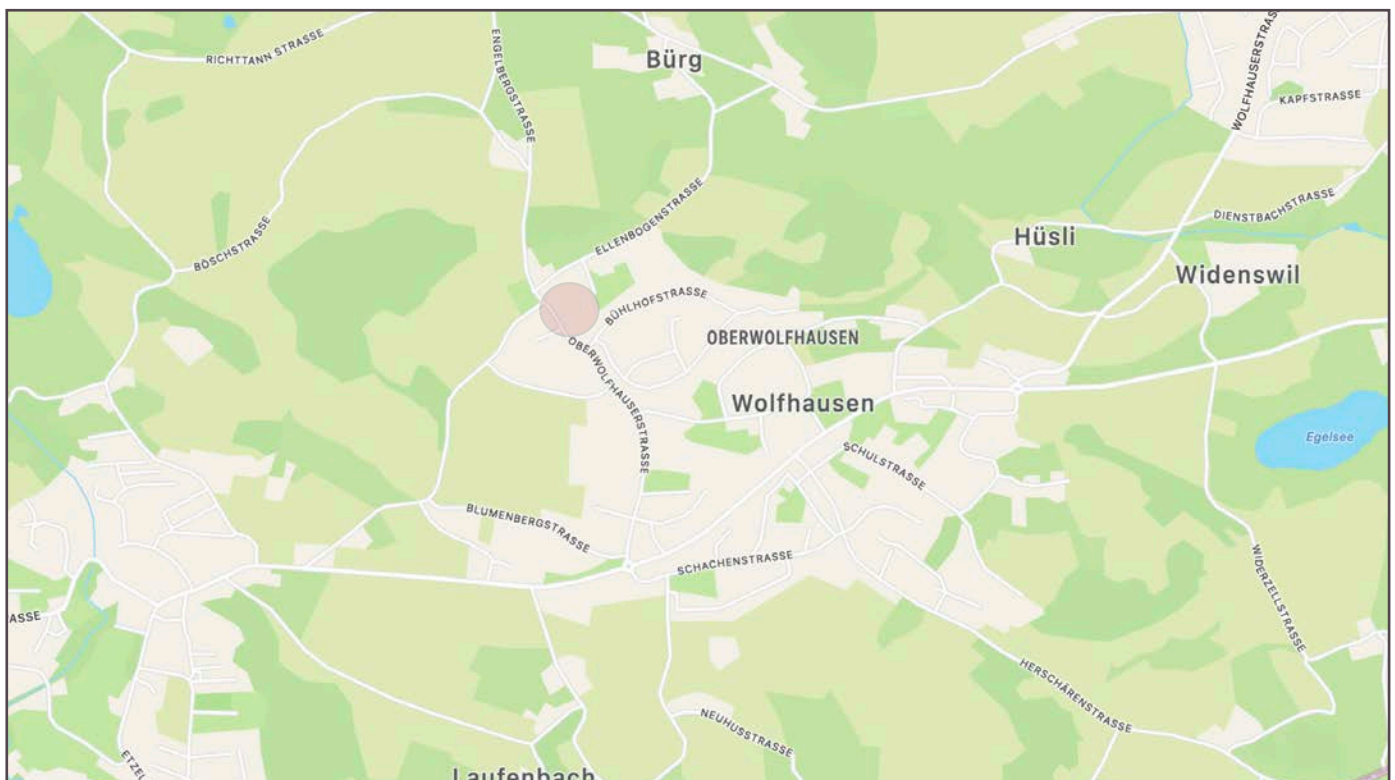
### Einkaufen

Im Zentrum. Volg, Steiner Bäckerei im Zentrum. Entfernung ca. 1300m.

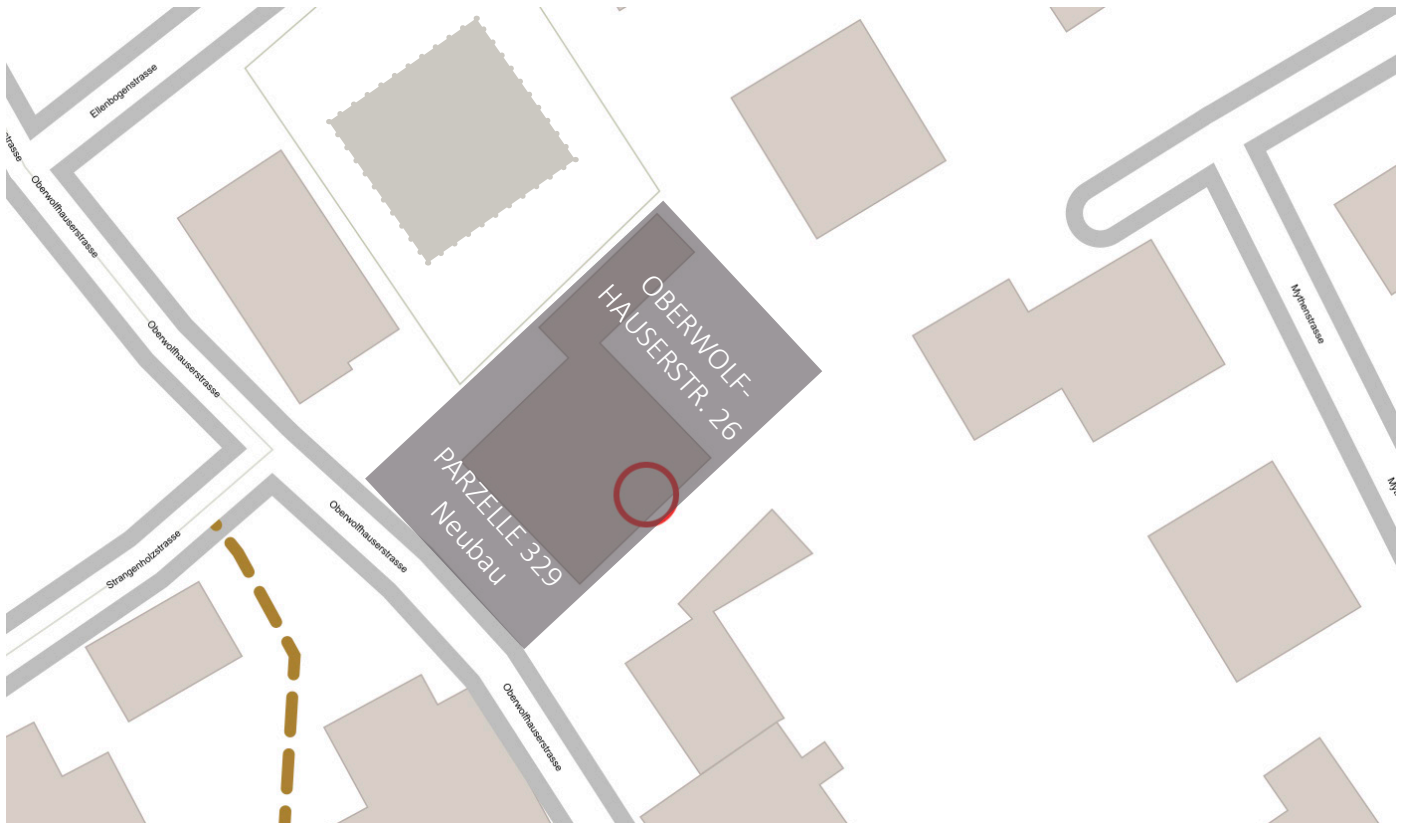
### Restaurants

Im Zentrum, Bäckerei Steiner, Rosenberg, Sale e Pepe

 Oberwolfhauserstr. 26



## Parzelle



## Übersicht und Preise

W-Nr.	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche	Sitzplatz Balkon	Keller	Verkaufspreis
1	Erdgeschoss	4.5	144.2 m <sup>2</sup>	27.1 m <sup>2</sup> + ca. 250 m <sup>2</sup> Umgebung	14.8 m <sup>2</sup> + 10.5 m <sup>2</sup> Abstellraum- aussen	1'385'000.--
2	Obergeschoss 1	4.5	162.2 m <sup>2</sup>	27.1 m <sup>2</sup>	14.8 m <sup>2</sup>	1'495'000.-- RESERVIERT
3	Attika	4.5	206.0 m <sup>2</sup>	65.9 m <sup>2</sup>	14.4 m <sup>2</sup>	1'935'000.-- RESERVIERT

Tiefgaragenplatz : Fr. 40'000.--

\* Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Mauern inkl. Bad/WC, Reduits, Schächte etc. Nicht einberechnet werden Mauerwerke, Balkone, Sitzplätze, Keller etc.

# KAMMHUS

Exklusives Wohnen in Wolfhausen (ZH)

## Kontakt

### **BERATUNG und VERKAUF:**

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
www.fairhome-immobilien.ch

(+41) 055 220 55 00

### **ERSTELLERIN und ARCHITEKTUR**

H&V Baudienstleistungs GmbH  
Rosengartenstr. 15a, 8608 Bubikon  
info@hv-baudienstleistungen.ch

(+41) 044 938 87 77

Die in der Broschüre enthaltenen Visualisierung und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil bei Verträgen und es können auch keine Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Baueingabepläne und der detaillierte Baubeschrieb. Es können bei der Umsetzung resp. Ausführungsplanung konstruktionsbedingt bis 2% der m<sup>2</sup> Nettoflächen der einzelnen Wohnungen entfallen.