

ZU VERKAUFEN

3-EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNGEN

Residenz Pommernweg 1, in 8608 Bubikon



Inhalt

- Projekt
- Architektur
- Gemeinde & Umgebung
- Wohnungen
- Energie & Technologie
- Pläne
- Angebot & Preise
- Reservation
- Kaufabwicklung
- Terminplan
- Kontakt



Neubauprojekt in Bubikon

Ihr neues Zuhause wartet!

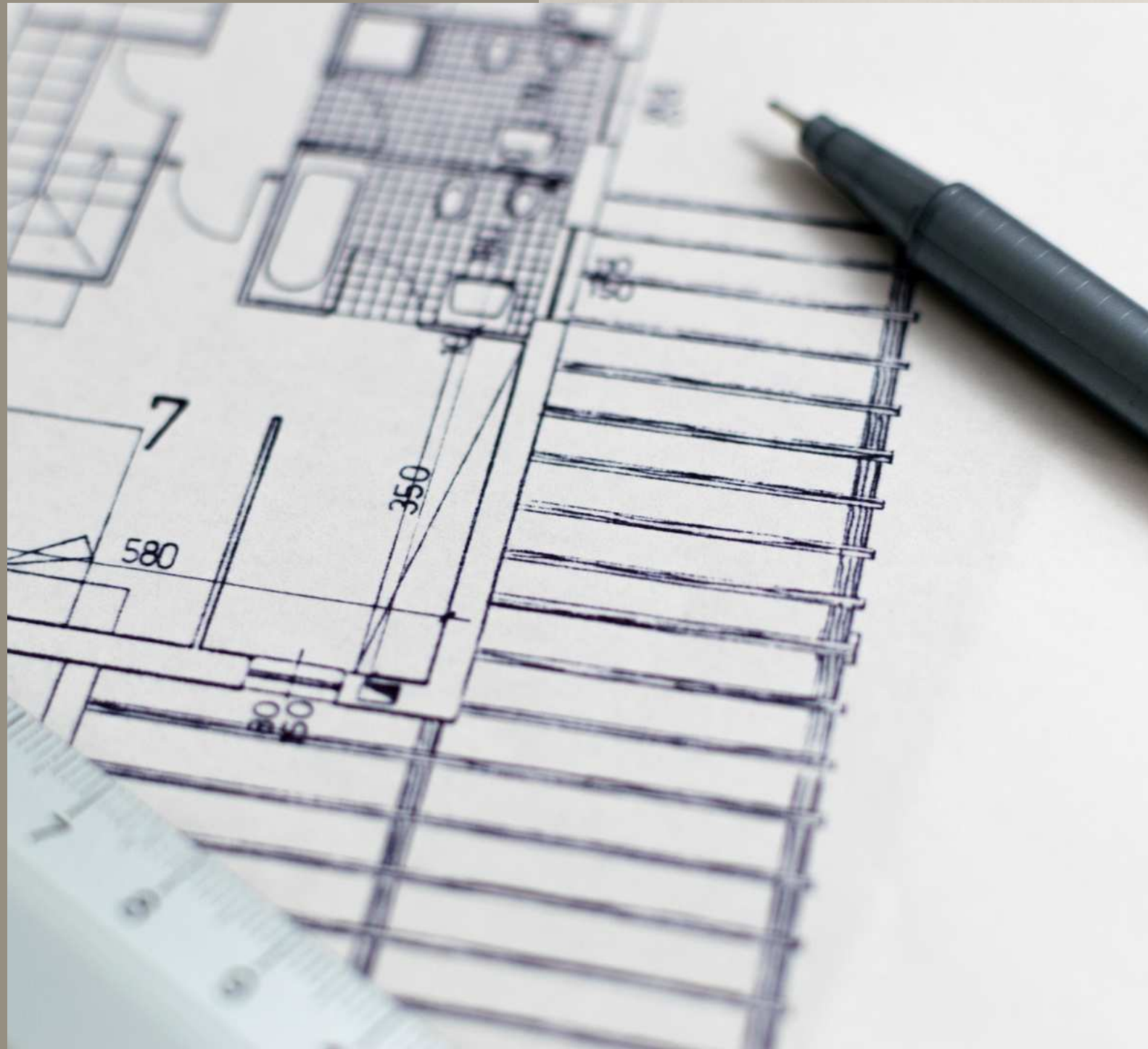
Ab Sommer 2026 entsteht an einer begehrten Lage mitten in Bubikon ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt 3 - luxuriösen Eigentumswohnungen die keine Wünsche offen lassen.

Jede Wohnung ist mit direktem, privatem Liftzugang ausgestattet. In der Tiefgarage befinden sich 8 Parkplätze, 3 Abgeschlossene Kellerräume, ein Hobbyraum, ein grosser Veloraum und der Technikraum.

Diese herrlichen Wohnungen bestechen durch zeitlose Eleganz und modernem Komfort. Mit gemütlichen Wohnräumen, einer einladenden Atmosphäre und praktischen Annehmlichkeiten bieten sie den idealen Raum für ein behagliches Wohlfühl Zuhause.



Architektur



Die durchdachte Architektur dieser Wohnanlage bietet teils gedeckte Balkone, die individuelle Ruhezonen für jede Einheit schaffen. Genießen Sie Privatsphäre und Entspannung im Freien, geschützt vor den Elementen, und erleben Sie die sorgfältige Planung, die jeden Wohnbereich zu einem Rückzugsort der Gelassenheit macht.

Die moderne Garageneinfahrt führt direkt ins Untergeschoss des Hauses. Ein Aufzug steht zur Verfügung und bringt Sie, Ihre Familie und Freunde ohne Umwege direkt in Ihre Wohnung. Genießen Sie den Luxus eines reibungslosen Zugangs und erleben Sie ein Höchstmaß an Annehmlichkeit in Ihrem Zuhause.

Die Erdgeschosswohnung wird mit einem teils überdachten Gartensitzplatz und einem großzügigen Gartenbereich von ca. 200m² samt Sichtschutz ausgestattet. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihren eigenen Ruhe- und Erholungsort zu gestalten. Auf Anfrage besteht sogar die Möglichkeit, einen Pool einzurichten – für das ultimative Maß an Luxus und Entspannung direkt vor Ihrer Tür.

Diese exklusive Möglichkeit lädt dazu ein, besondere Momente in einem einzigartigen Ambiente zu erleben."

Gemeinde & Umgebung

Bubikon und Wolfhausen sind traditionelle Dörfer mit gewachsenen Dorfkernen, die im Laufe der Zeit um neue Wohnviertel erweitert wurden. Die Industriegebiete liegen größtenteils in eigens dafür vorgesehenen Zonen in der Nähe der Dörfer. Jeder Dorfteil verfügt über eine eigenständige Primarschule, während die Oberstufe zentral in Bubikon unterrichtet wird. Für weiterführende Schulen auf Kantons-, Berufs- und Sonderschulniveau ist Wetzikon die Hauptanlaufstelle.

Genießen Sie die Bequemlichkeit einer zentralen Position, die das tägliche Leben erleichtert und vielfältige Optionen für Freizeit und Einkauf bietet. In 3min Fussweg erreichen Sie den Bahnhof Bubikon, mit direkter S5 Anbindung ist Zürich HB in 25min erreichbar.

Die verschiedenen lokalen Buslinien fahren ab Bahnhof Bubikon nach Rüti, Dürnten, Hombrechtikon, Ottikon respektive Wetzikon.

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.



Wohnungen

Willkommen in einem exklusiven Mehrfamilienhaus mit nur 3 einzigartigen Wohneinheiten. Jede Wohnung wurde sorgfältig gestaltet, um durchdachte Wohnflächen zu bieten und höchsten Wohnkomfort zu garantieren. Ein besonderes Highlight: Jede Einheit verfügt über einen Direktzugang von der Tiefgarage oder vom Erdgeschoss über den Aufzug in die Geschosswohnung.

Im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss entsteht eine grosszügige 5.5-Zimmerwohnung. Zusätzlich bietet ein separates Reduit in der Küche in jeder Wohnung viel Platz für Vorräte und Putzmittel. 2 Nasszellen und ein Gäste-WC, was den Wohnkomfort weiter erhöht.

Im Dachgeschoss erwartet Sie eine 197m² Luxus Duplex-Wohnung auf 7.5 Zimmer verteilt mit einer 37m² grossen Galerie die keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung verfügt über 3 Nasszellen und einem Gäste-WC.

Erleben Sie Luxus, Funktionalität und Bequemlichkeit in diesen durchdachten Wohnräumen, die eine neue Dimension des Wohnens bieten.



Energie & Technologie

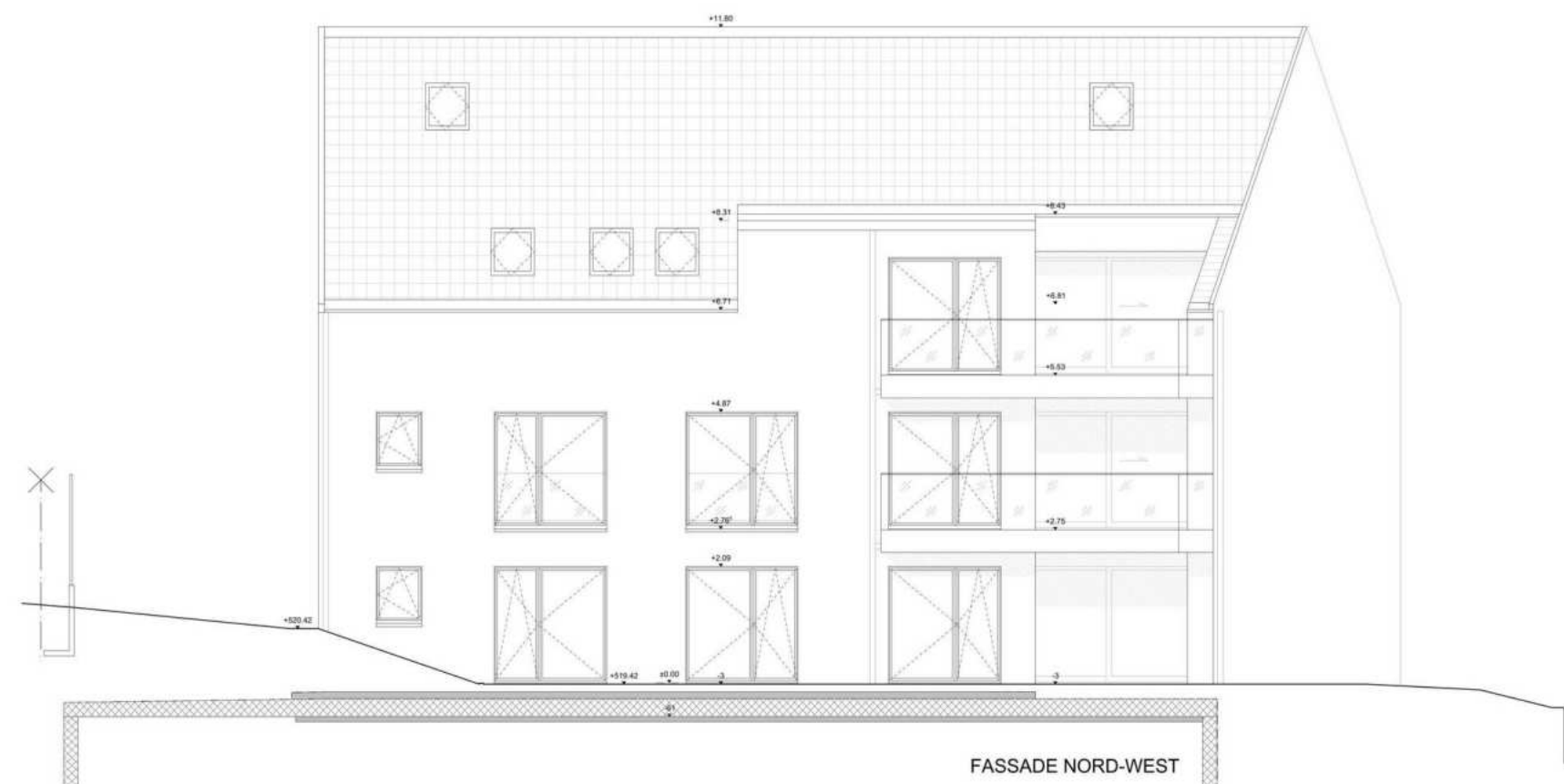
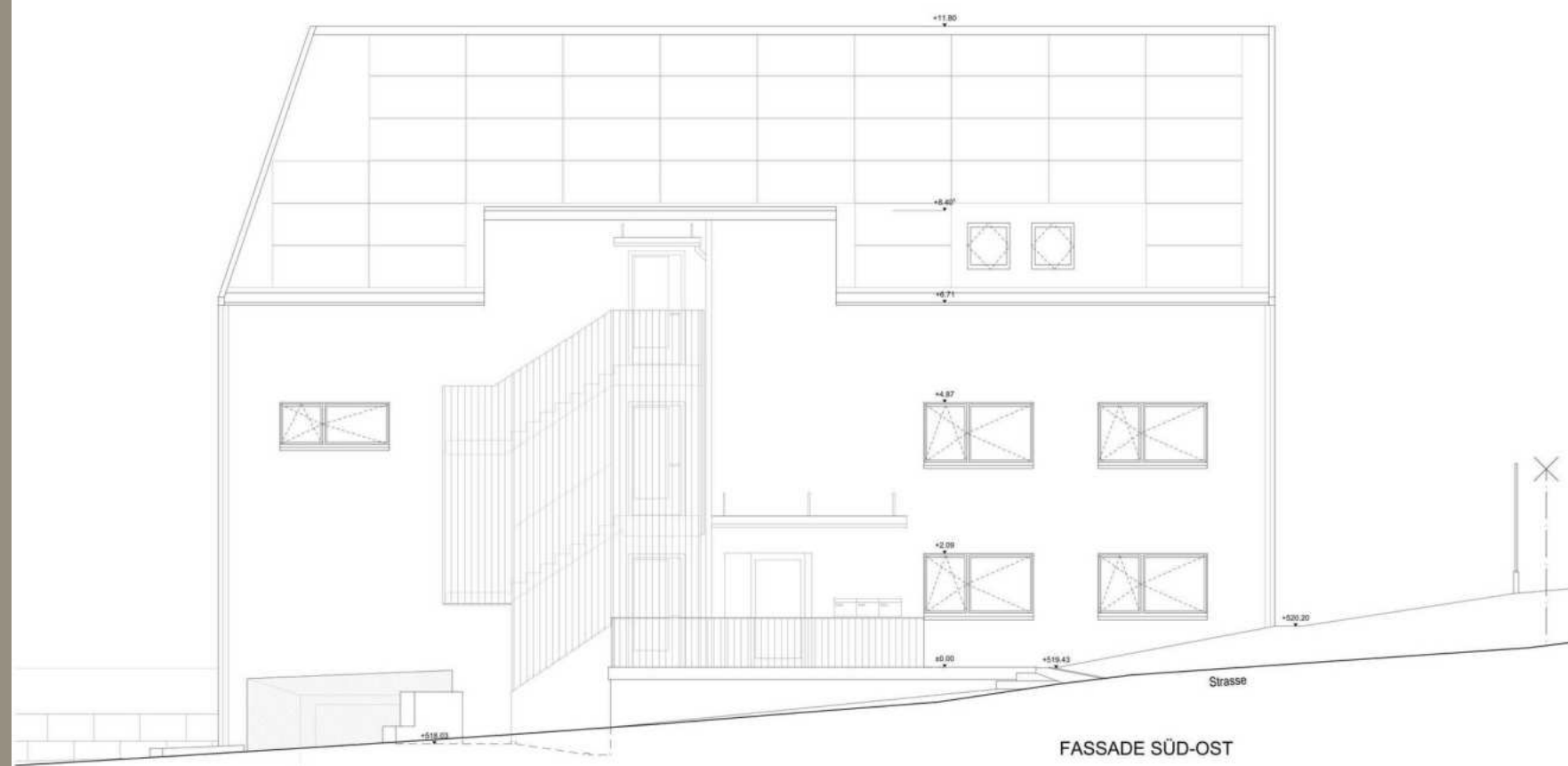
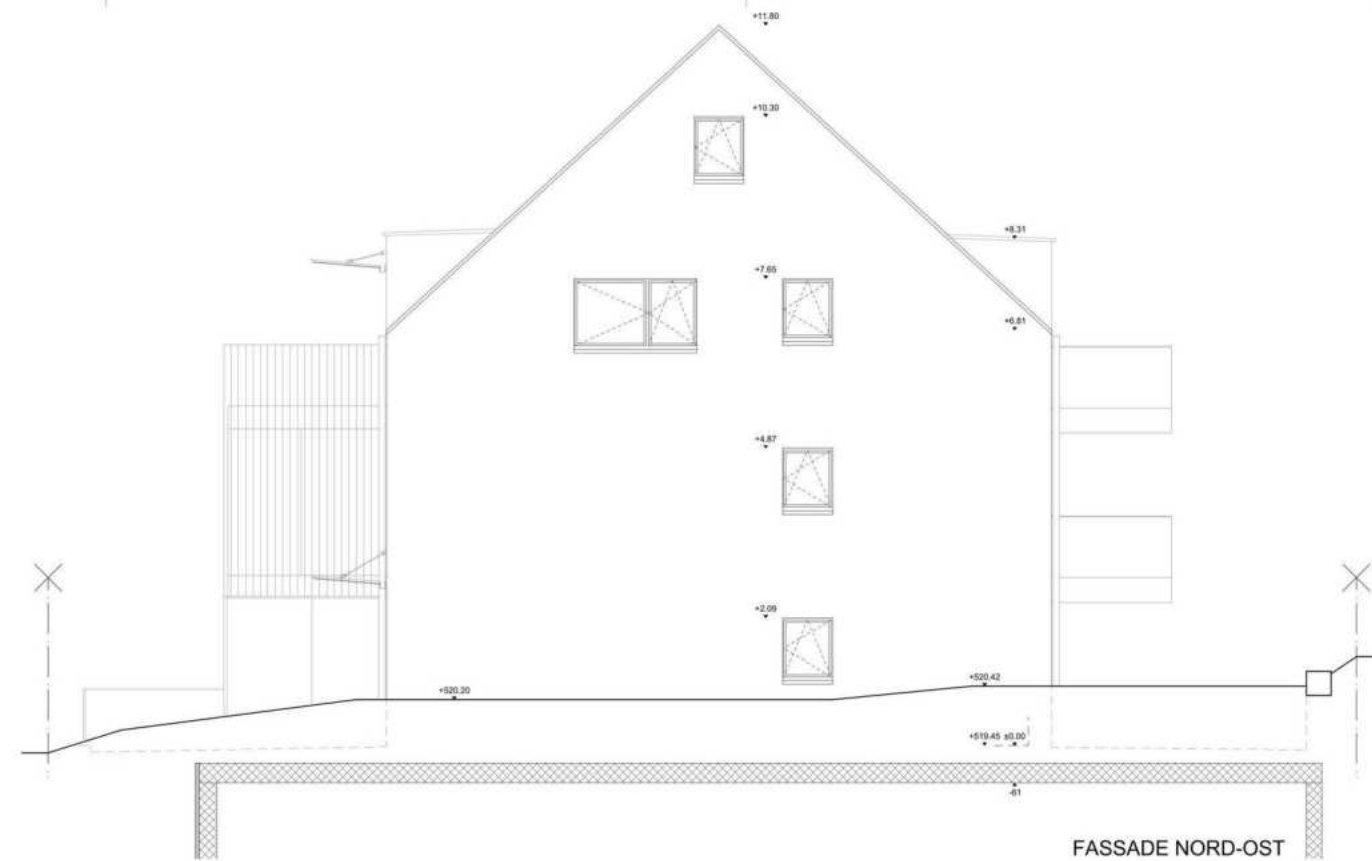
Die Wohnüberbauung wurde mit einem starken Fokus auf Nachhaltigkeit und zeitgemäße Technologien geplant. Das Mehrfamilienhaus wird mit modernen technologischen Standards ausgestattet, darunter ein umweltfreundliches Heizsystem und eine Gebäudehülle mit ausgezeichneten Dämmwerten.

Die Heizenergie wird durch eine Erdsondenwärmepumpe erzeugt und über Niedertemperaturbodenheizungen in die Wohnräume geleitet. Eine hausinterne Photovoltaikanlage liefert Eigenstrom für das Mehrfamilienhaus und ermöglicht das Laden von Elektroautos in der Tiefgarage.

Käuferbudgets stehen für den individuellen Innenausbau der Einheiten bereit. Als künftige Eigentümer können Sie aus einer Vielzahl von Vorschlägen und Materialien Ihren Ausbau selbst innerhalb der vorgegebenen Budgets gestalten.



Pläne Fassaden



Umgebung Tiefgarage & Keller



Umgebung

1:200 1 m 5 m



Untergeschoss

1:200 1 m 5 m



Erdgeschoss Wohnung 1



Geschossfläche (NWF) 139.3 m²
ged. Sitzplatzfläche 20.5 m²
Abstellraum + Keller 16.4 m²

Erdgeschoss
Wohnung 1

1:100 1 m 5 m



1.Obergeschoss Wohnung 2



Geschossfläche (NWF)	149.2 m ²
Balkon	20.5 m ²
Keller	8.2 m ²

Obergeschoss
Wohnung 2



2.OG Dachgeschoss Wohnung 3



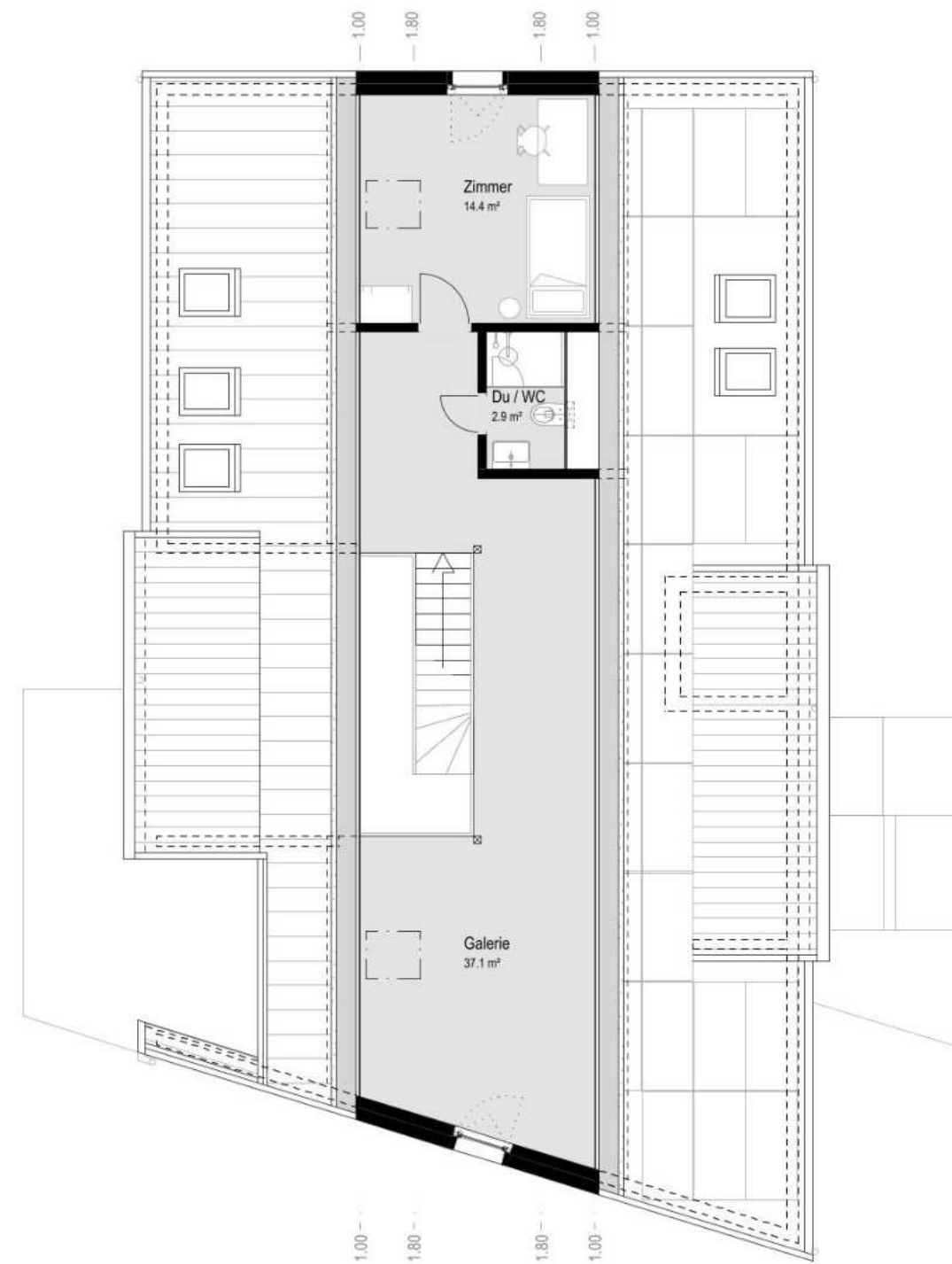
Geschossfläche (NWF)	197.3 m ²
Balkon	20.5 m ²
Keller	13.8 m ²

1.Dachgeschoss
Wohnung 3

1:100 1 m 5 m



3. OG Dachgeschoss Wohnung 3



2.Dachgeschoss
Wohnung 3

1:100 1 m 5 m



Preise

Residenz Pommern 3- Familienhaus - Pommernweg 1, 8608 Bubikon

	MFH	Grösse NWF	Preis Schlüsselfertig	
Erdgeschoss	5.5 Zimmer Wohnung mit 200m2 Umschwung	140m2	CHF	1'740'000
1. Obergeschoss	5.5 Zimmer Wohnung	150m2	CHF	1'710'000
2. Obergeschoss	7.5 Zimmer Duplex - Wohnung	197m2	CHF	1'890'000
Untergeschoss	8x Tiefgaragenplatz à 43'000.-		CHF	344'000
	1x Hobby 25'000.-		CHF	25'000

Bezug ab
Sommer 2026

- Alle Wohnungen mit privatem Liftzugang erreichbar.
- Erdsondenheizung auf dem neusten Stand
- Photovoltaikanlage auf dem Dach
- Elektroautoanschluss vorbereitet

- Alle Angaben sind ohne Gewähr

Reservation

Kaufvertrag

Mit der Baubewilligung folgt die Verkaufsmappe für die Käuferschaft:

- Kaufzusage
- Kaufvertrag
- Begründungspläne
- Detaillierte Baubeschreibung
- Nutzungsordnung/Verwaltungsreglement

Verkaufspreise

Im Verkaufspreis inbegriffen ist das abnahmefertige Stockwerkeigentum, inklusive des Innenausbaus gemäss den Plänen sowie dem Baubeschrieb. Im Kaufpreis sind ebenfalls sämtliche Erschliessungskosten, alle Anschluss- gebühren und Baukreditzinsen sowie die bis zur Objektübergabe anfallenden

Umgebungskosten enthalten. Individuelle Wünsche gemäss «Optionsliste Ausbauwünsche Käufer» sowie weitere von Ihnen gewünschte Beratungen oder Anpassungen werden nach Aufwand verrechnet.

Kauf- und Zahlungs-Abwicklung

1. Bei der Unterzeichnung der Kaufzusage ist eine Reservations-Zahlung von CHF 40'000.– zu leisten.
2. 20% des Kaufpreises sind bei der Beurkundung des Kaufvertrages zu erbringen.
3. Die Restzahlung inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu leisten.
4. Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Hand-änderungssteuern bezahlen Verkäufer und Käufer je zur Hälfte.
5. Der Käufer hat dem Verkäufer anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank über den gesamten Kaufpreis, abzüglich Reservationszahlung, vorzulegen.



Kaufabwicklung

1. Kaufzusage inklusive Anzahlung von CHF 40'000.–
2. Notarielle Beurkundung Kaufvertrag inklusive Anzahlung 20 % des Kaufpreises, abzüglich der Reservations-Zahlung von CHF 40'000.–. So wie auch ein unwiederrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Bank.
3. Besprechung allfälliger individueller Ausbauwünsche mit den Architekten/Unternehmern.
4. Auswahl Innenausbau (Sanitäranlagen, Küche, Elektrogeräte sowie weitere Materialien) sowie Aufstellung allfälliger Mehrkosten (Optionsliste Ausbauwünsche Käufer) und rechtsgültige Unterzeichnung dieser.
5. Erstellung der definitiven, revidierten Ausführungspläne sowie entsprechende schriftliche Auftragserteilung an Unternehmer und Architekt (Werk-/Kaufvertrag).
6. Erstellung der Schlussabrechnungen mit der «Optionsliste Ausbauwünsche Käufer» und Leistung der Restzahlung, inklusiver allfälliger Mehrkosten bei der Eigentumsübertragung



Terminplan

Offerte

Die Offerte der Verkäufer wie auch jene der Unternehmer sind jeweils unverbindlich und der Zwischenverkauf bei fehlender Reservationszahlung bleibt vorbehalten. Verbindlich sind lediglich die im Kaufvertrag sowie im Zusammenhang mit der «Optionsliste Ausbauwünsche Käufer» getroffenen schriftlichen Verträge resp. Regelungen.

Termine

Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich im April/Mai 2025 und die Bezugsbereitschaft ist ab Mitte 2026 geplant.

Die genauen Bezugstermine werden, falls im Kaufvertrag nicht anders vereinbart, spätestens vier Monate vor Bezug bekannt gegeben.



Kontakt

Verkauf

PLANSA GmbH & MARK Immo GmbH
Wändhüslenstrasse 8
8608 Bubikon



info@plansa.ch
www.plansa.ch

Herr S. Gambuzza 079 / 355 15 54

Herr M. Sisinio 076 / 427 87 88

