

# Neubau EFH «Schüür» im Grünen

Weiler Ettenhausen (Wetzikon ZH)





# Vorher - Nachher

Von der Scheune zum Wohnhaus



Scheune bis 2025



Ersatzneubau ab 2026

# Region und Ortschaft

## Ettenhausen – ein Weiler im Zürcher Oberland

Ettenhausen ist ein kleiner Weiler der Gemeinde Wetzikon, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Zürcher Oberlands. Wiesen, Felder, Höfe und Wälder prägen die ländliche Umgebung und verleihen dem Ort eine besondere Ruhe und Authentizität.

Die Region bietet eine aussergewöhnliche Nähe zur Natur: Der Pfäffikersee mit seinem weitläufigen Naturschutzgebiet, das wilde Kemptnertobel sowie der nahegelegene Bachtel prägen die Landschaft. Wander- und Velowege führen direkt durch das Zürcher Oberland, und es eröffnet sich ein eindrücklicher Blick auf die Alpen.

Gleichzeitig sind das Zentrum von Wetzikon sowie der Bahnhof schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Gastronomie und zahlreiche Dienstleistungen liegen nur wenige Minuten entfernt. Die S-Bahn-Linien S5/S15 verbinden Wetzikon im Vierteltundentakt mit Zürich – in 17 Minuten.

Die Bevölkerung Ettenhausens ist ein spannender Mix aus Altansässigen, zugezogenen Familien und Naturliebhabenden. Ein fester Bestandteil des Weilers ist der traditionsreiche Nachteulenklub, der seit Jahrzehnten das gesellschaftliche Leben prägt und lokale Anlässe für Jung und Alt organisiert. Ferner sind Pferdehöfe und Reitsport tief verwurzelt.





Einbettung im Ort



Dialog mit Nachbarn

# Lage, Alltag und Freizeit

Ländlich wohnen - mit kurzen Wegen

Ettenhausen liegt zwischen den Zentren Wetzikon und Hinwil und profitiert von einer ausgezeichneten Infrastruktur in unmittelbarer Nähe. In Wetzikon und im Industriegebiet Hinwil finden sich vielseitige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Fachgeschäfte, Gastronomie sowie zahlreiche Dienstleistungen und öffentliche Angebote. Der Kindergarten kann direkt im Weiler besucht werden. Primar- und Sekundarschule befinden sich im nahegelegenen Walenbach; für die 1. bis 3. Klasse steht ein Schulbus zur Verfügung. Kantonsschule, Berufsschulen sowie weitere öffentliche und private Bildungsinstitutionen ergänzen das Angebot in Wetzikon.

Auch in der Freizeit bietet die Umgebung viel Qualität: Der Pfäffikersee, das Kemptnertobel, der Bachtel und die zahlreichen Wander- und Velowege laden zu Bewegung und Erholung ein. Hinzu kommen ein gutes Sport- und Vereinsangebot sowie kulturelle Möglichkeiten in Wetzikon und Umgebung.

Der Bahnhof Wetzikon ist mit dem Fahrrad über die Felder oder mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, wohingegen die nächste Bushaltestelle etwas weiter weg liegt (900 m). Vom Bahnhof verkehrt die S-Bahn im Viertelstundentakt nach Zürich; auch Rapperswil, Pfäffikon ZH, Hinwil etc. sind bequem angebunden.



Pfäffikersee

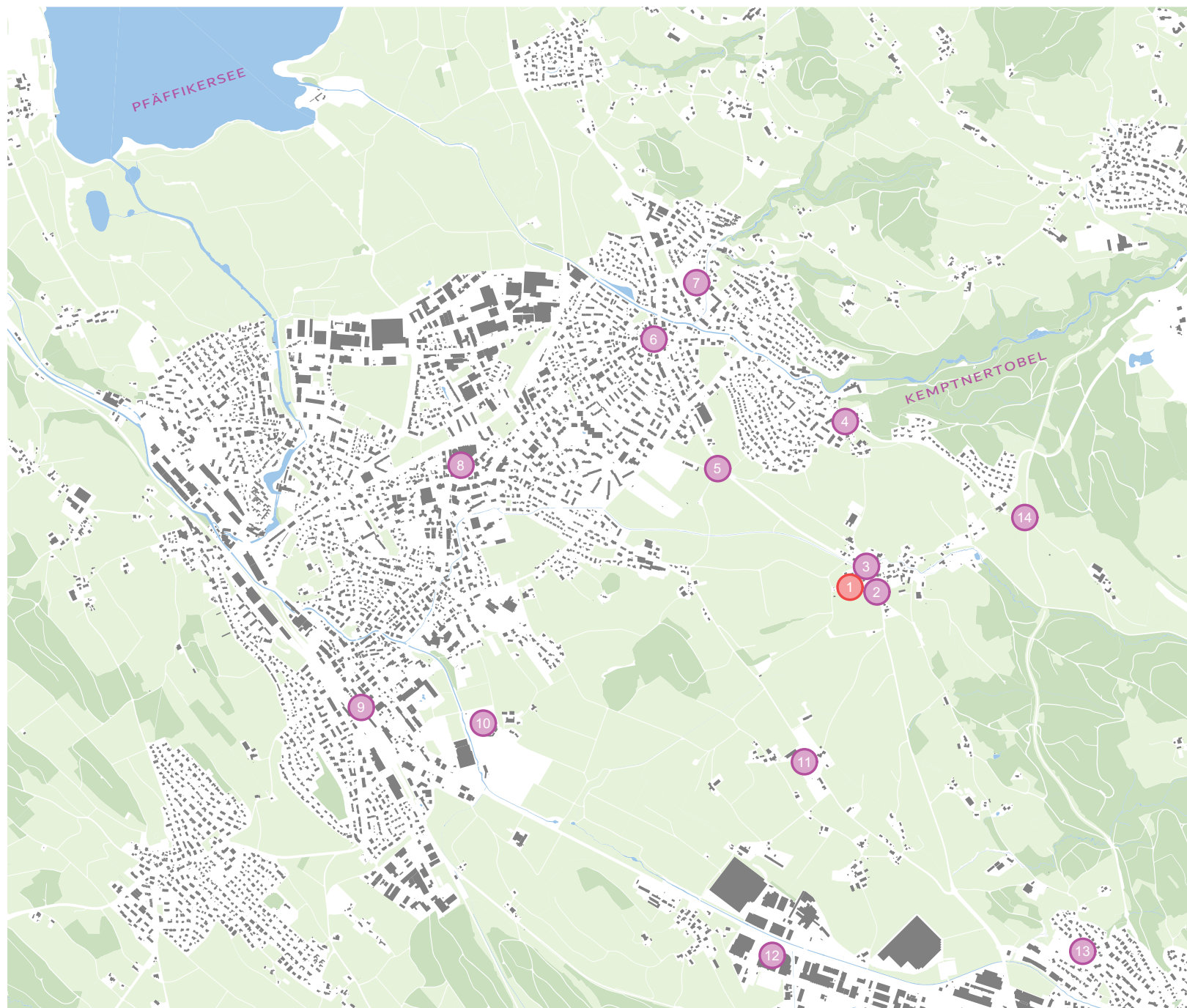


Bachtel



Kemptnertobel

# Lage



- 1 Ihr neuer Wohnsitz
- 2 Bushaltestelle Ettenhausen (Nachtbus)
- 3 Kindergarten Ettenhausen
- 4 Bushaltestelle Kempten, Oberkempten
- 5 Tankstelle mit Shop
- 6 Volg
- 7 Primarschule/Oberstufe Walenbach
- 8 Oberland Märt, Wetzikon
- 9 Bahnhof Wetzikon
- 10 Schwimmbad/Sportanlage Meierwiesen, Wetzikon
- 11 Hofladen Schuler
- 12 Hinwil Center
- 13 Schwimmbad Hinwil
- 14 Dampfbahn Haltestelle Ettenhausen-Emmetschloo

# Die «Schüür»

## Wohnen in einer neuinterpretierten Scheune

Über viele Jahre prägte eine auffallende Scheune das Ortsbild von Ettenhausen. Das Gebäude befand sich in der Kernzone und war ein typischer Vertreter der landwirtschaftlichen Baukultur des Zürcher Oberlands – mit klarer Typologie, einfachem Baukörper und überhohem «Tenn».

Der Ersatzneubau führt diese Geschichte weiter. Die ursprüngliche Volumetrie wurde im Wesentlichen übernommen und in ein zeitgemässes Einfamilienhaus mit einzigartigem Charakter überführt.

Das ehemalige «Tenn» bildet heute die räumliche Mitte des Hauses und schafft eine grosszügige, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Grosszügige Fenster öffnen das Gebäude zur Landschaft und schaffen einen direkten Bezug zum eigenen Garten, aber auch zu Weiler, Wiesen, Feldern und weitem Bergpanorama. So werden Aussenraum und Wohnraum selbstverständlich miteinander verbunden. Das durchdachte Farbkonzept unterstreicht diesen Bezug.

Ein besonderes Detail ist die historische Aussentreppe. Sie wurde sorgfältig rückgebaut, aufgearbeitet und am ursprünglichen Ort wieder integriert. Als charaktervolles «Re-Use»-Element bleibt sie sichtbarer Teil der Geschichte und verbindet Vergangenheit und Gegenwart.



Re-use von bestehenden Bauteilen



Ein offenes Haus



Das «Tenn», Küche mit Aussenbezug



Ein kleiner naturnaher Garten



Blick von der Küche in den Essbereich



Der Wohnraum mit Weitblick bis in die Berge



Eine Edelkastanie, der zukünftige Schattenspender



Der Schopf hinter dem Haus



Entrée / Keller mit Zugang zum Réduit und Treppenhaus



Lichtdurchflutete Erschliessung



Zimmer nach Süden



Durchblicke und Ausblicke



Zimmer mit separatem Zugang



Sichtschutz aus Holz



Zimmer mit Ausblick nach Norden



Zum Beispiel ein offener Arbeitsbereich



Zimmer mit Fernblick



Das Bad im Erdgeschoss



Das Bad im Obergeschoss

# Natürlich gebaut - nachhaltig gedacht

Energie / Ökologie

Das Einfamilienhaus wurde in moderner Holzbauweise erstellt. Holz als natürlicher, nachwachsender Baustoff sorgt für ein angenehmes und ausgeglichenes Raumklima und schafft eine besonders behagliche Wohnatmosphäre.

Die mineralischen Unterlagsböden ergänzen den Holzbau durch regulierende Speichermasse: Sie nehmen Wärme und Kühle auf und geben diese zeitverzögert wieder ab. Dadurch entsteht ein stabiles und komfortables Raumklima über das ganze Jahr.

Dem Gebäude liegt ein zeitgemässes Energie- und Gebäudekonzept zugrunde. Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe. Ergänzend produziert eine Photovoltaikanlage auf dem Dach erneuerbaren Strom und unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung des Hauses.

Der Heizwärmebedarf der Gebäudehülle liegt gemäss energetischem Nachweis mehr als 20% unter den gesetzlichen Anforderungen. Dank sorgfältiger Ausführung der Gebäudehülle und einer Luftdichtigkeitsprüfung orientiert sich der energetische Qualitätsstandard des Gebäudes am Minergie-Niveau.



Raumverbindungen

# Bauweise und Ausstattung

## Robuste und nachhaltige Ausführung

**Gebäudehülle / Konstruktion:** Ziegeldach mit Spenglerarbeiten in Kupfer; Dach- und Fassadenelemente mit gedämmten Holzelementen (Holzrahmenbau); Innenwände in Ständerbauweise; Holzdecken aus sichtbaren Brettschichtholz- und CLT-Platten; hinterlüftete Fassadenschalung mit sägerohem Tannenholz; Holz-Metallfenster (FenLife Eco) mit 3-facher schalloptimierter Isolierverglasung; Fensterbänke in eloxiertem Aluminium; Textilmarkisen; Bodenplatte mit armiertem Eisenbeton, Abdichtung und Dämmung.

**Elektroinstallationen:** Elektroausbau mit Hauptverteilung und Multimediaverteiler; Medienschiessung mit Glasfaserkabel; Multimediaanschluss in Wohnzimmer und zwei Zimmern; feste Beleuchtung in Bädern und Treppenhaus.

**Haustechnik:** Wärmeerzeugung mit Luft-/Wasser-Wärmepumpe im Schopf mit integrierter Notheizung; Wärmeabgabe über zentral geregelte Bodenheizung; Kühlbetrieb im Sommer über die Anlage möglich; Warmwasserbereitung über zentralen Speicher; Photovoltaikanlage zur Stromproduktion.

**Monitoring:** Die Haustechnikanlage kann über eine App gesteuert werden und liefert Daten zum Verbrauch; auch die Photovoltaikanlage ist über eine App auslesbar.

**Küche / Bad:** Schreinermöbel, Fronten mit Linoleum belegt, Elemente aus Birkensperholzplatten, Küchenabdeckung in Naturstein, Geräte Küche Miele, Waschmaschine Tumbler V-ZUG.

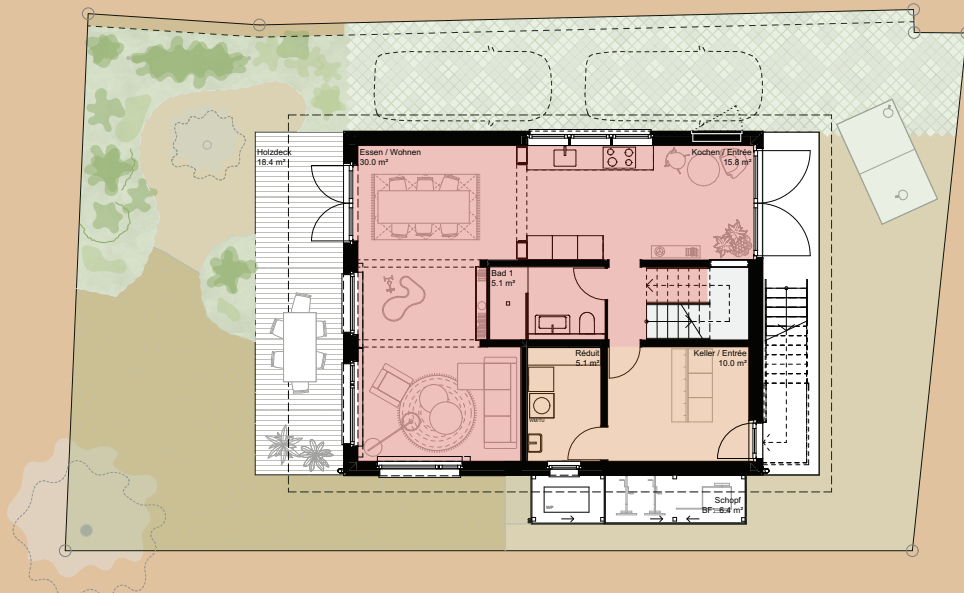
**Beläge / Oberflächen:** Bodenbeläge im Erdgeschoss und in den Bädern geschliffener versiegelter Hartbeton, in den Zimmern Linoleum und in der Treppenhausdiele Fichtenriemenboden; keramische Wandfliesen in den Bädern; Wandflächen in Holz und gestrichenen Mineralplatten (Fermacell); Holzbauteile mit UV-Stopp behandelt.



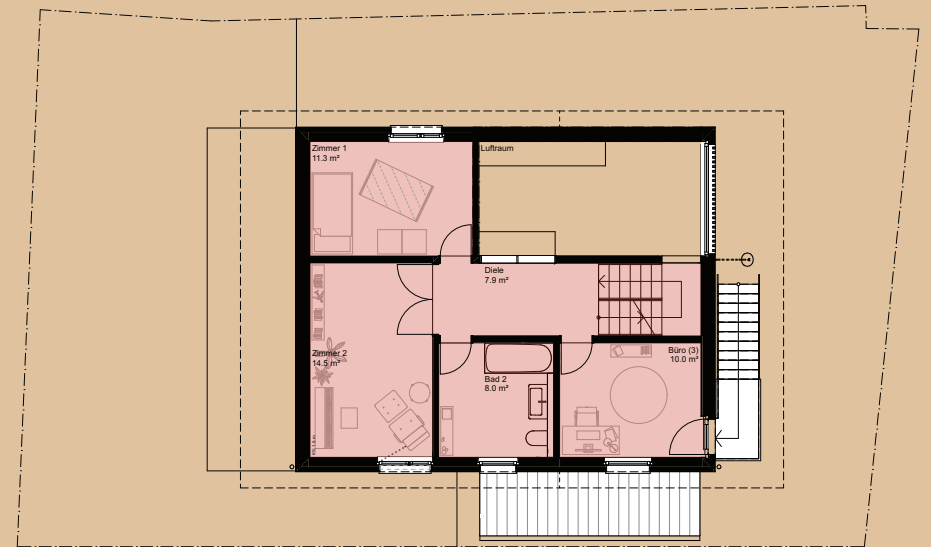
Material- und Farbkonzept

# Zahlen

## Flächennachweis

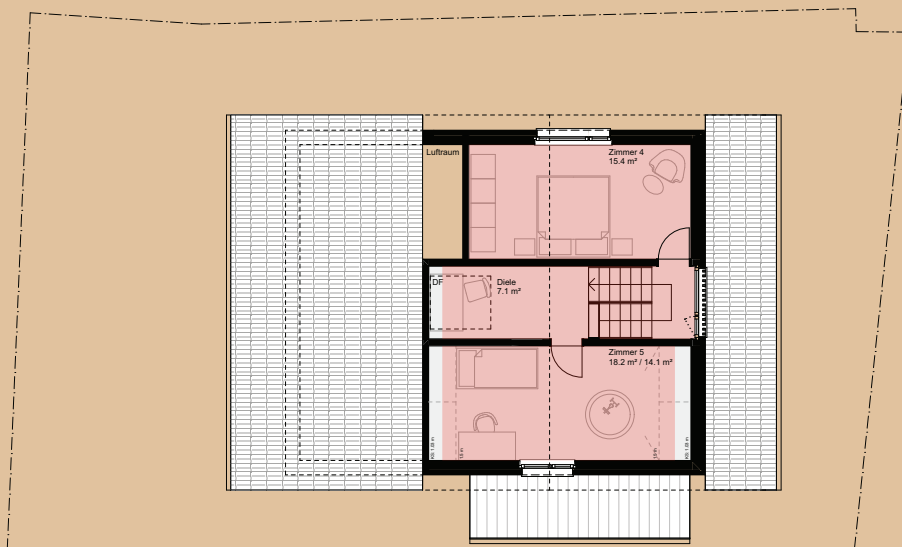


Erdgeschoss






18

Obergeschoss



Dachgeschoss

	EG	OG	DG	Total
 Hauptnutzfläche (HNF):	54.3 m <sup>2</sup>	56.0 m <sup>2</sup>	43.1 m <sup>2</sup>	153.5 m <sup>2</sup>
 Nebennutzfläche (NNF):	15.1 m <sup>2</sup>			15.1 m <sup>2</sup>
 Parzellenfläche:				279.1 m <sup>2</sup>

# Fakten zum Haus

Das Wichtigste auf einen Blick

<b>Adresse</b>	Winkelstrasse 15, 8620 Wetzikon (Ettenhausen)
<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus in der Kernzone (Neubau, Erstbezug)
<b>Grundstücksfläche</b>	279 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	2026
<b>Geschosse</b>	EG, OG, DG (kein Untergeschoss)
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	153.4 m <sup>2</sup>
<b>Nebennutzfläche</b>	15.1 m <sup>2</sup> Réduit (Technik/Waschküche/Lager), Keller/Entrée 6.4 m <sup>2</sup> Schopf
<b>Kubatur</b>	698.5 m <sup>3</sup> ohne Schopf
<b>Energie</b>	Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Bodenheizung/-kühlung, Photovoltaikanlage
<b>Umgebung</b>	Garten/Sitzplatz mit Holzdeck, Kiesplätzchen, Rasen, Edelkastanie und alten Obst-Stauden als Sichtschutz; sickerfähige Beläge
<b>Parkplätze</b>	2-3 Aussenplätze (nicht gedeckt)
<b>Schulen</b>	Kindergarten im Weiler, Volks-, Berufs- und Kantonsschule in der Stadt Wetzikon
<b>Distanzen</b>	Bahnhof Wetzikon oder Stadtzentrum in 5-7 Minuten mit Velo/Auto Nächste Bushaltestelle (Oberkempten) 900 m Wetzikon - Zürich Stadelhofen: 17 Min. (Viertelstundentakt) Wetzikon - Zürich HB: 20 Min. (Viertelstundentakt)



Hochwertige Holzfassade

# Verkauf

## Neubau EFH «Schüür» im Grünen

**Verkaufspreis** CHF 2'000'000.-  
**Verfügbarkeit** ab sofort  
**Besichtigung** nach Vereinbarung, während vordefinierter Zeitfenster  
**Angebote** verbindliche Kaufangebote sind mit Finanzierungsnachweis einzureichen

**Bildnachweis** Roland Bernath  
luftbilderschweiz.ch

**Hinweis** Die vorliegenden Angaben, Pläne, Flächen, Visualisierungen und Beschriebe wurden mit grösster Sorgfalt zusammengestellt und dienen der allgemeinen Information. Die Liegenschaft ist fertig erstellt und ausgebaut. Verbindlich sind ausschliesslich der Zustand der fertiggestellten Liegenschaft, die vertraglichen Vereinbarungen sowie die rechtskräftigen Unterlagen.

**Architektur** mazzapokora GmbH  
**Beratung** Daniel Pokora  
**Verkauf** Telefon: 043 960 37 01 / 078 751 00 05  
E-Mail: pokora@mazzapokora.com  
www.mazzapokora.com

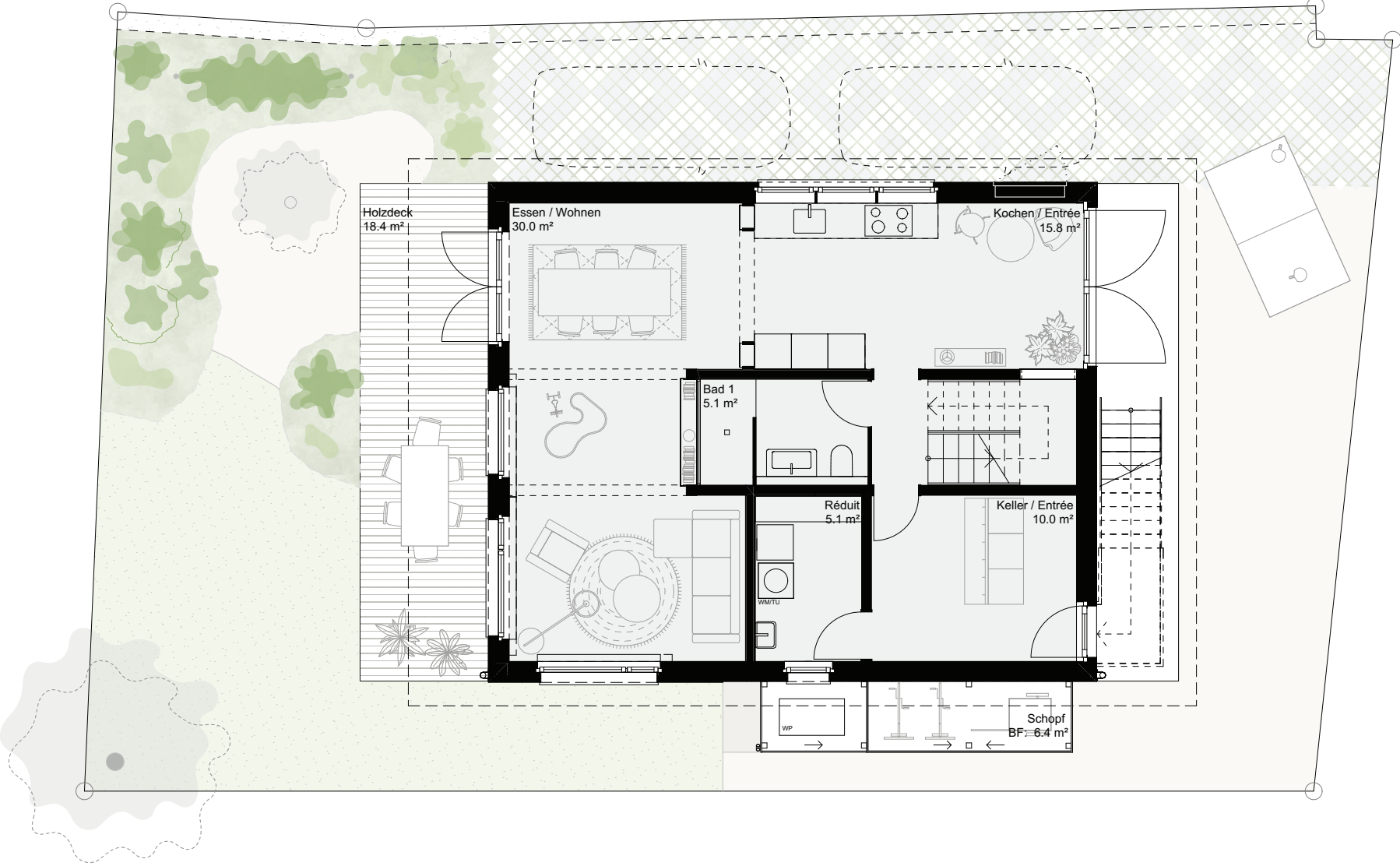


Weitblick über die Felder

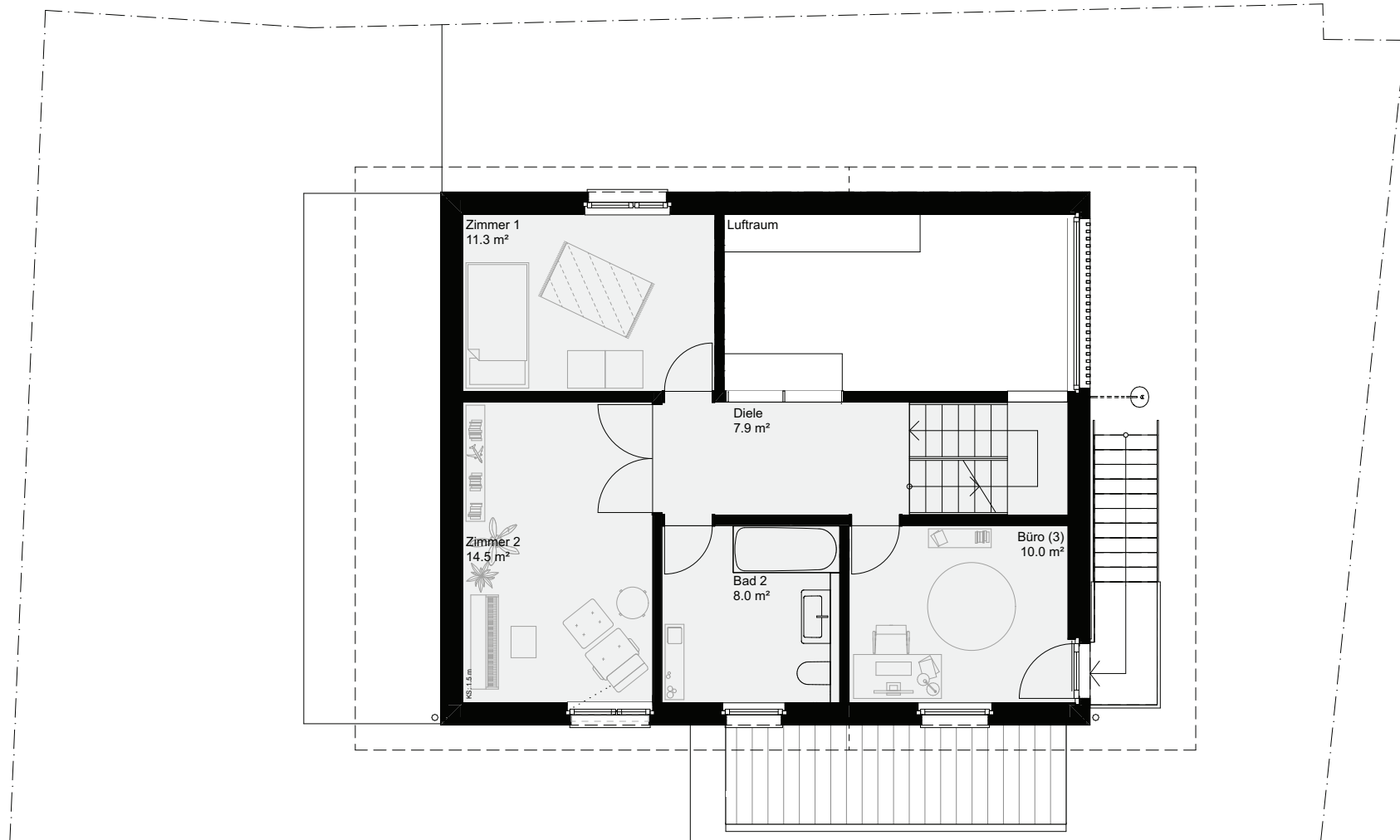
# Situation



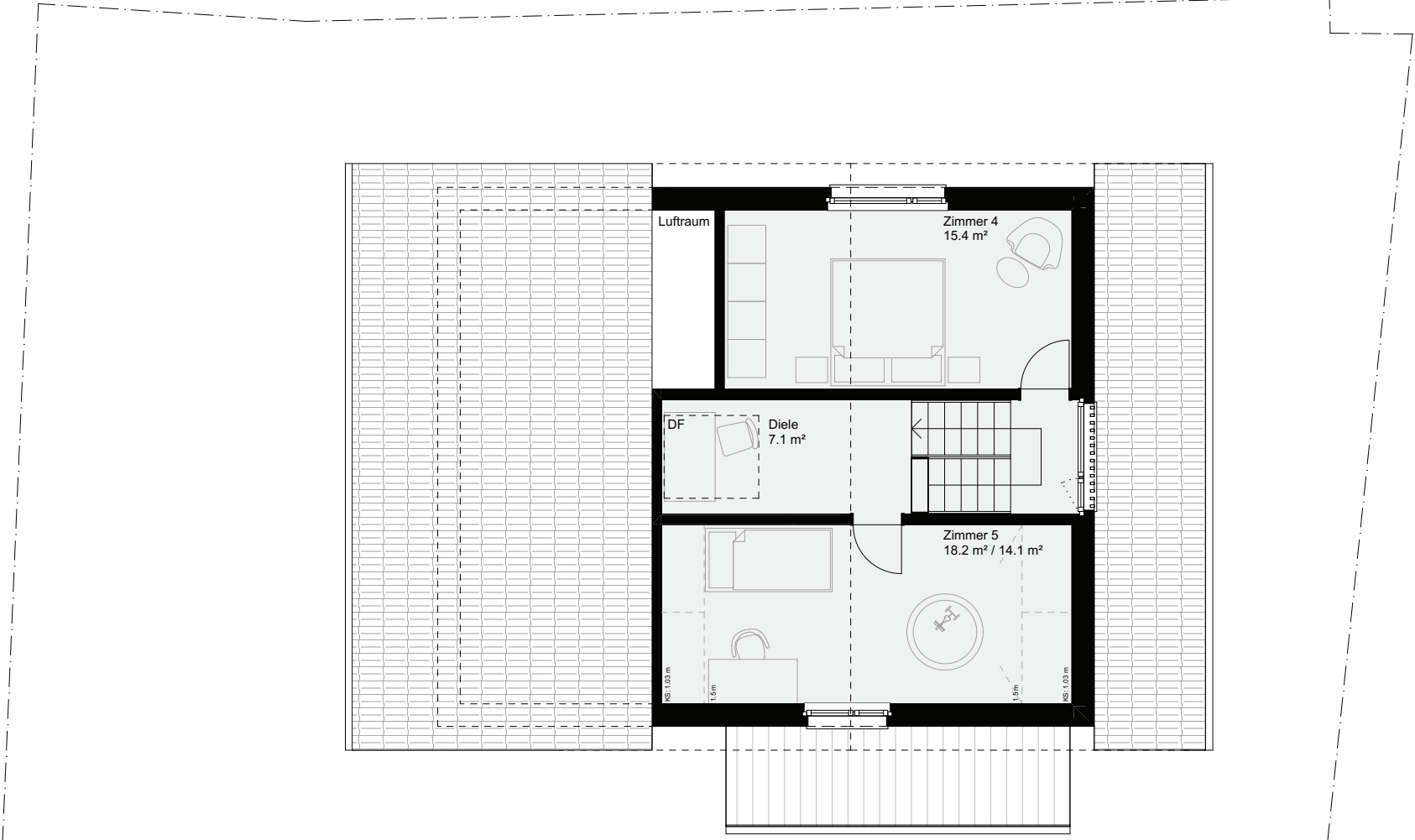
# Erdgeschoss



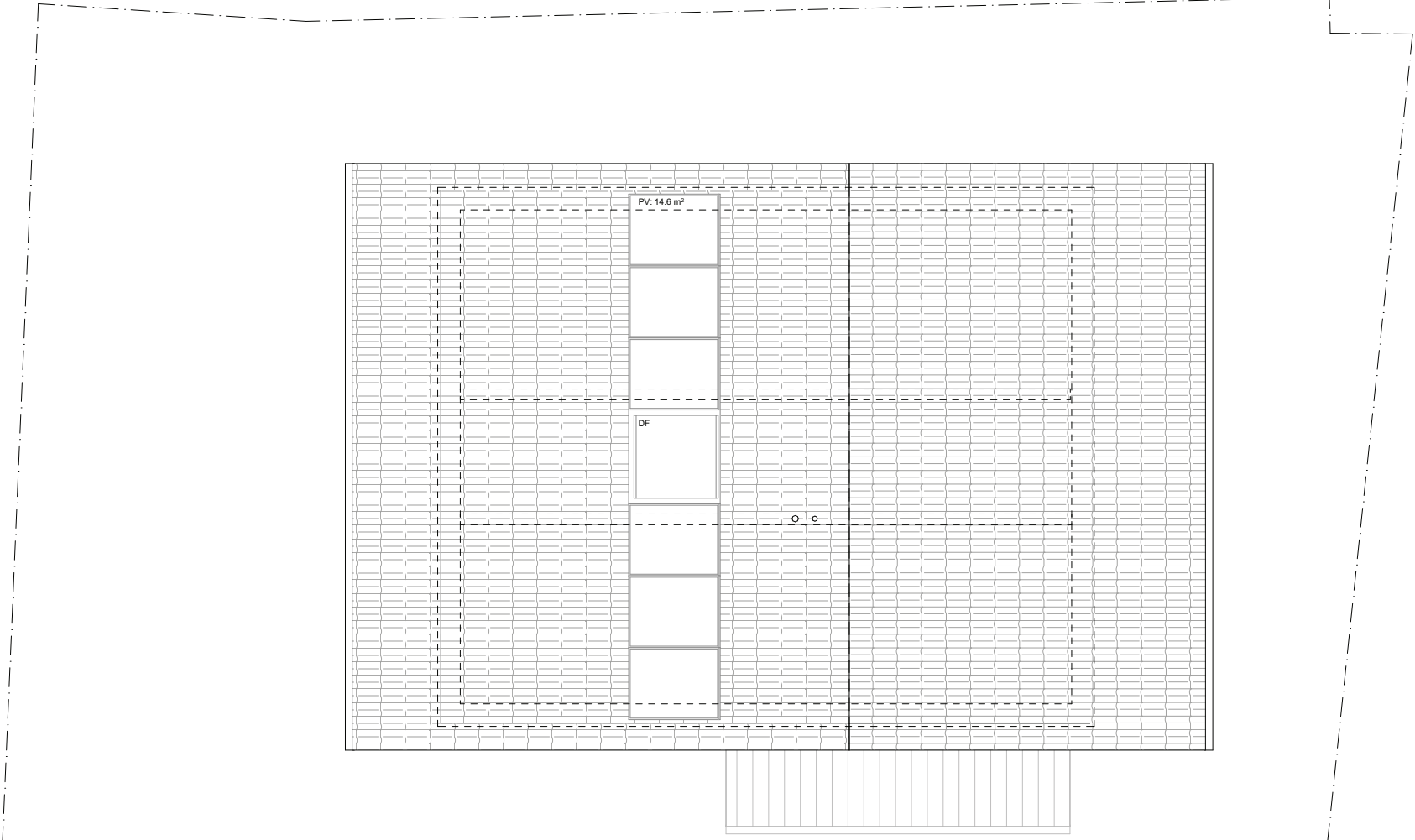
# Obergeschoss



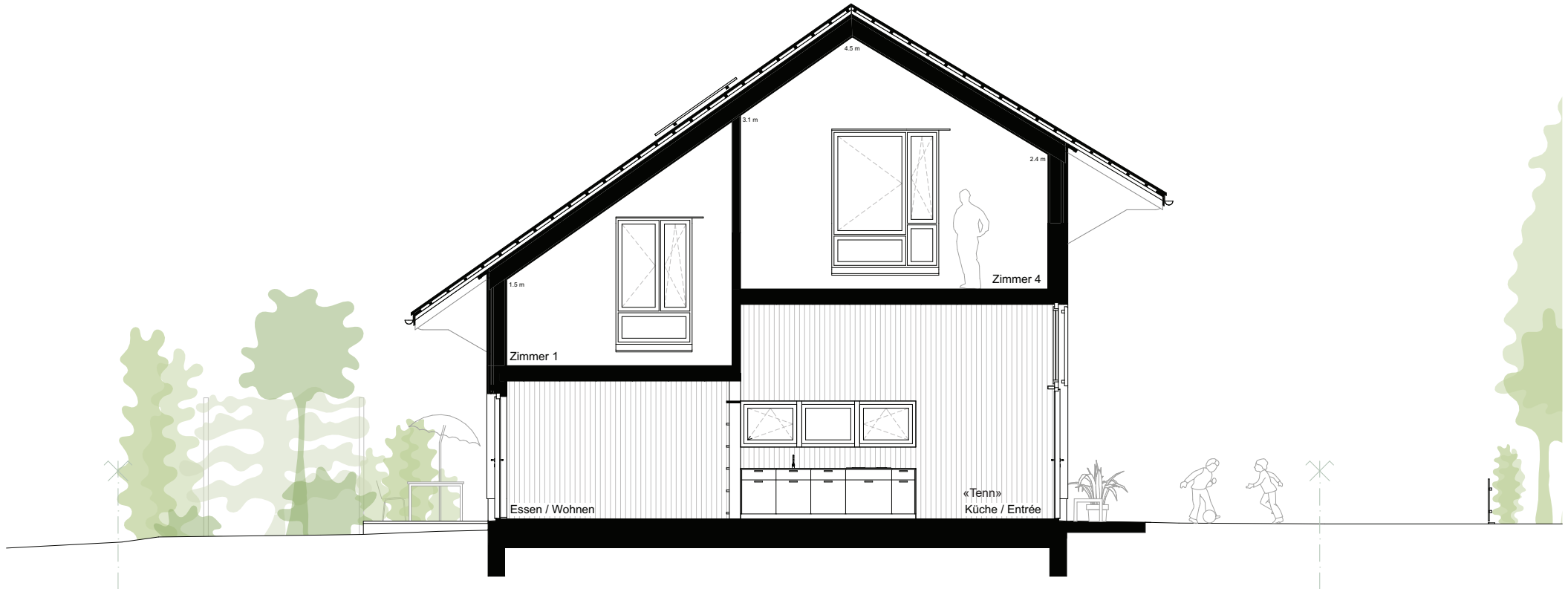
# Dachgeschoss



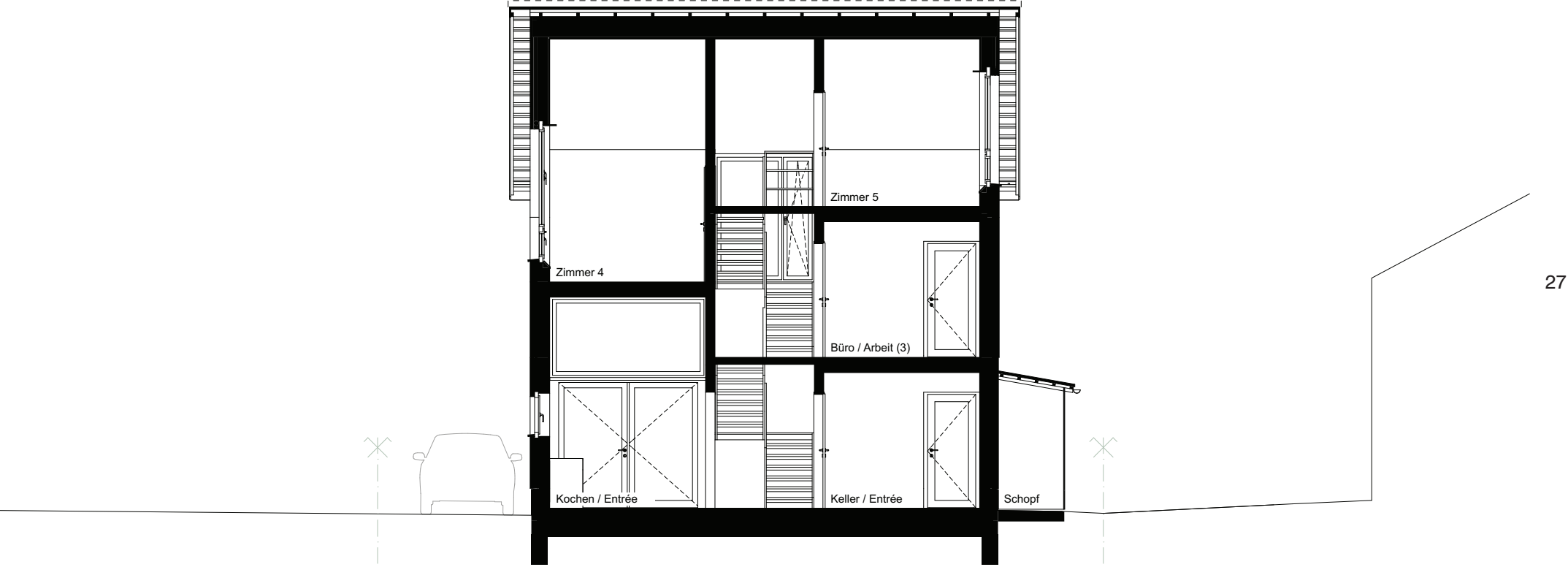
# Dachaufsicht



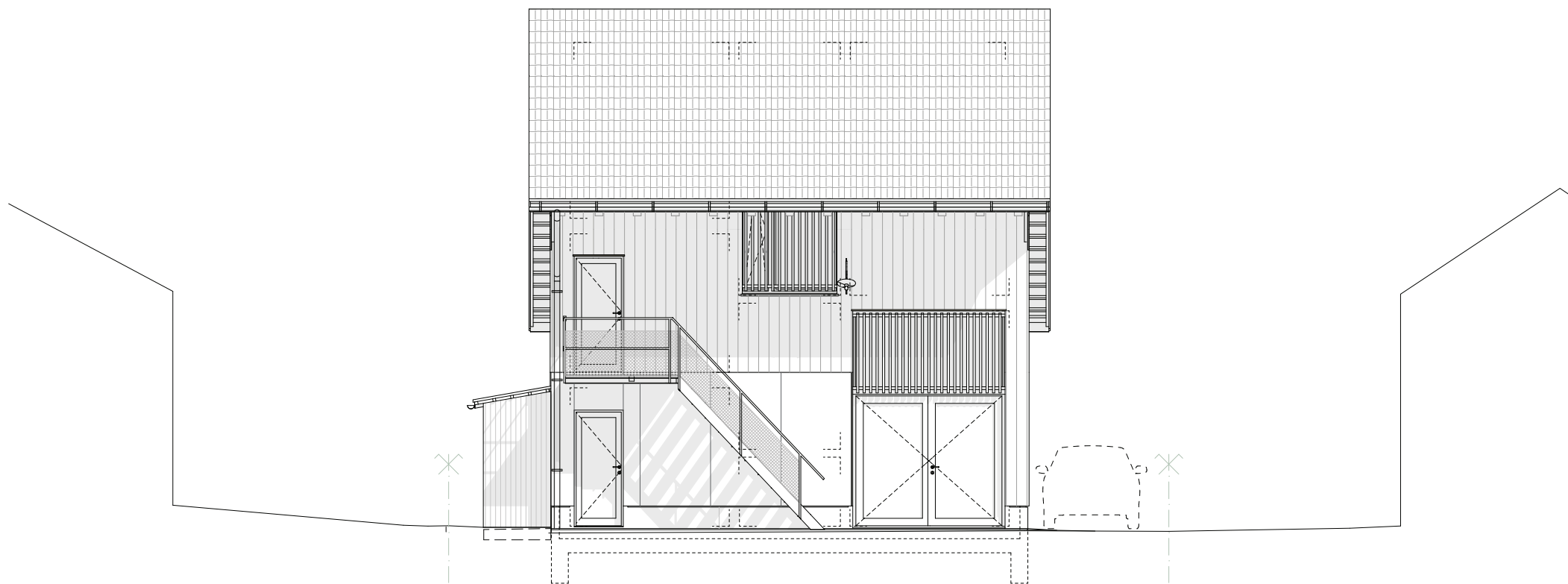
# Längsschnitt



# Querschnitt



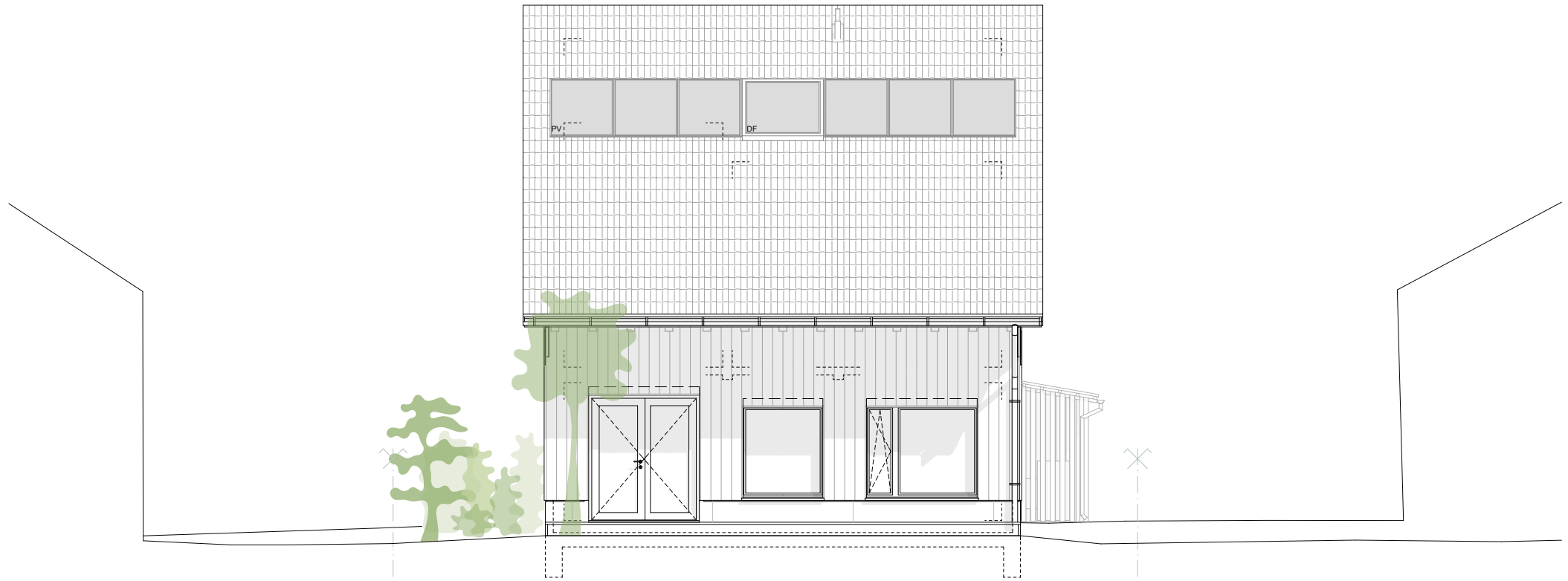
# Ostfassade



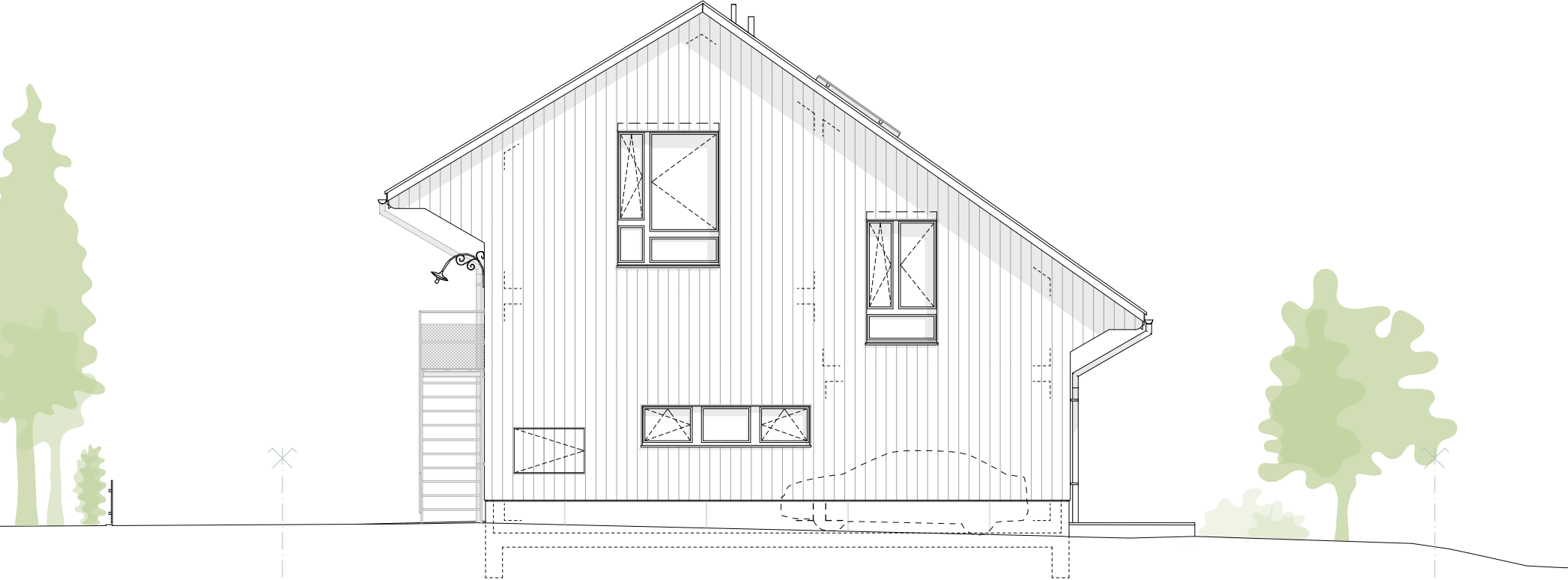
28

0 1 5

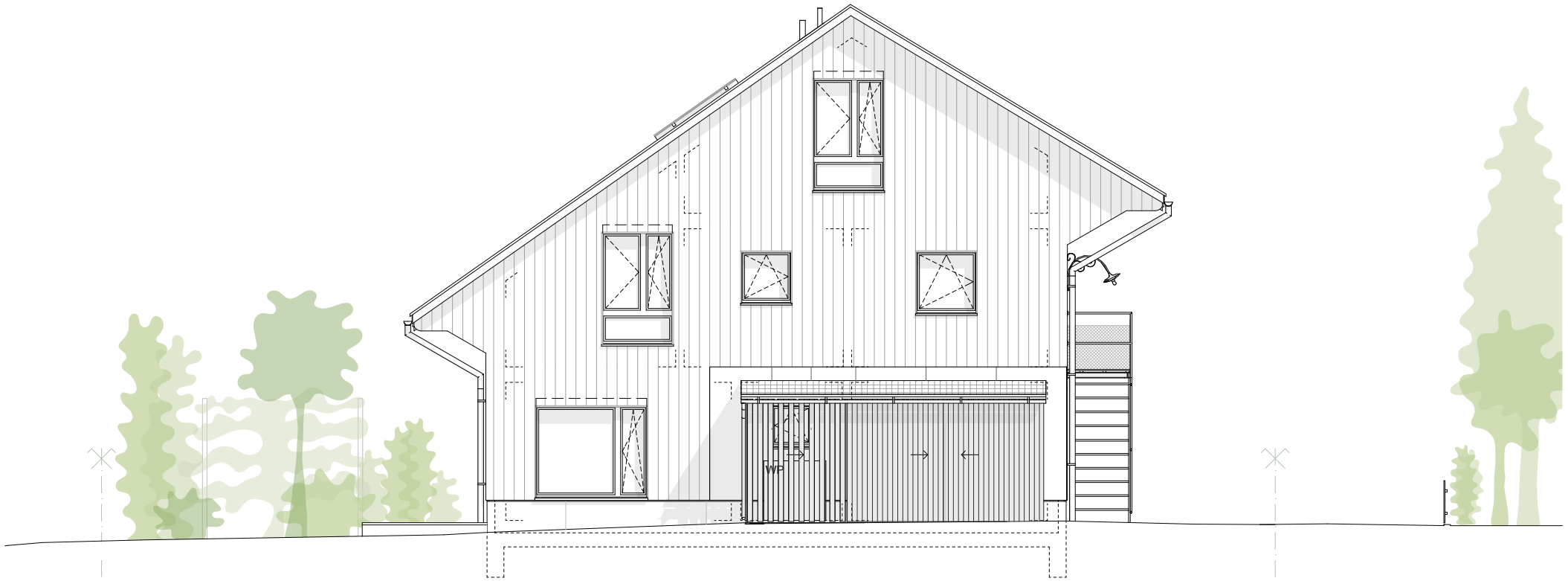
# Westfassade



# Nordfassade



# Südfassade



**Bis bald in Ettenhausen!**

