ms house gmbh

Zentral und entspannt wohnen in der

BOCHSLEN, 8634 HOMBRECHTIKON

INHALTSVERZEICHNIS

Lage

Hombrechtikon im Überblick	Seite 2
Geschichte	Seite 3
Verkehrsanbindung	Seite 3

Projekt

Lage Bochslen	Seite 4
Situation und Projekt	Seite 5
Grundrisse Einfamilienhäuser	Seiten 6 - 14
Kurzbaubeschrieb	Seiten 15 - 17

Kontakt Seite 18

HOMBRECHTIKON IM ÜBERBLICK

Hombrechtikon liegt im südöstlichen Teil des Kantons Zürich an der gemeinsamen Grenze mit dem Kanton St. Gallen. Die Zürcher Gemeinden Stäfa, Oetwil am See (beide Bezirk Meilen), Bubikon, Grüningen (beide Bezirk Hinwil) und Rapperswil-Jona (Kanton St. Gallen) umgeben das Gemeindegebiet.

1798 lag die Einwohnerzahl der Gemeinde um 2'200 Personen und blieb während dem 19. Jahrhundert bei ca. 2'500 Personen (plus/minus 100 Einwohner). Erst nach dem zweiten Weltkrieg begann sich die Einwohnerzahl zu erhöhen. Man kann sagen – im Wissen einer gewissen Ungenauigkeit – dass ab 1950 alle zehn Jahre eine Erhöhung der Bevölkerung um rund 1'000 Personen erfolgte. Per Ende 2025 zählte die Gemeinde bereits rund 9'400 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Tendenz ist weiterhin steigend.

GESCHICHTE

Ein Steinbeilfund in der Fromatt (Gebiet zwischen Widmen, Grütrain und Lüeholz) aus der Jungsteinzeit (Neolithikum 4’500-2'000 v.Chr.) lässt darauf schliessen, dass die Gegend der heutigen Gemeinde bereits damals von Menschen (Jägern und Sammlern) durchstreift wurde. Die ältesten Siedlungsspuren hinterliessen die Pfahlbauer bei Feldbach am Zürichsee. Die zeitlich nachhaltigste Prägung, die bis heute vor allem in der Siedlungsstruktur und in vielen Namensgebungen immer noch präsent ist, erfolgte durch die Alemannen. So ist die Ortsbezeichnung auf einen alemannischen Sippengründer namens «Humbracht» zurückzuführen. Die Endung «-ikon» bedeutet «Hof» und Hombrechtikon heisst übersetzt: «Der Hof des Humbracht».

Urkundlich wurde der Name «hunbrestinchon» erstmals 1194 erwähnt. Dies in einem Dokument, wo der Ritter Konrad von Hombrechtikon als Zeuge in einem Rechtsstreit zwischen dem Abt von Einsiedeln und dem Bischof von Basel genannt wird. Zwei Ortsteile wurden noch früher urkundlich vermerkt, nämlich Lützelsee im Jahr 745 und Feldbach anno 873 n.Chr. In der Folge waren es die einzelnen Weiler und Aussenwachten auf dem heutigen Gemeindegebiet, die immer wieder – grösstenteils unabhängig voneinander – die Besitzer wechselten. Angefangen vom Kloster St. Gallen, dem Kloster Einsiedeln, der Inselpfarrei Ufenau mit der Kirche St. Peter und Paul, den Habsburgern (Amt Grüningen) bis 1408 zur Stadt Zürich. Erst seit 1798 mit dem Ende des Ancien Régimes und mit Beginn der Helvetik entstand Hombrechtikon als politische Gemeinde in den Grenzen der Kirchgemeinde und gehörte ab 1803 bis 1815 dem Distrikt Horgen an. Nach dem Ende der Mediation wurde Hombrechtikon dem Oberamt Meilen zugeteilt, woraus 1831 der Bezirk Meilen entstand. Als oberste rechte Zürichseegemeinde gehört Hombrechtikon bis heute diesem Bezirk an.

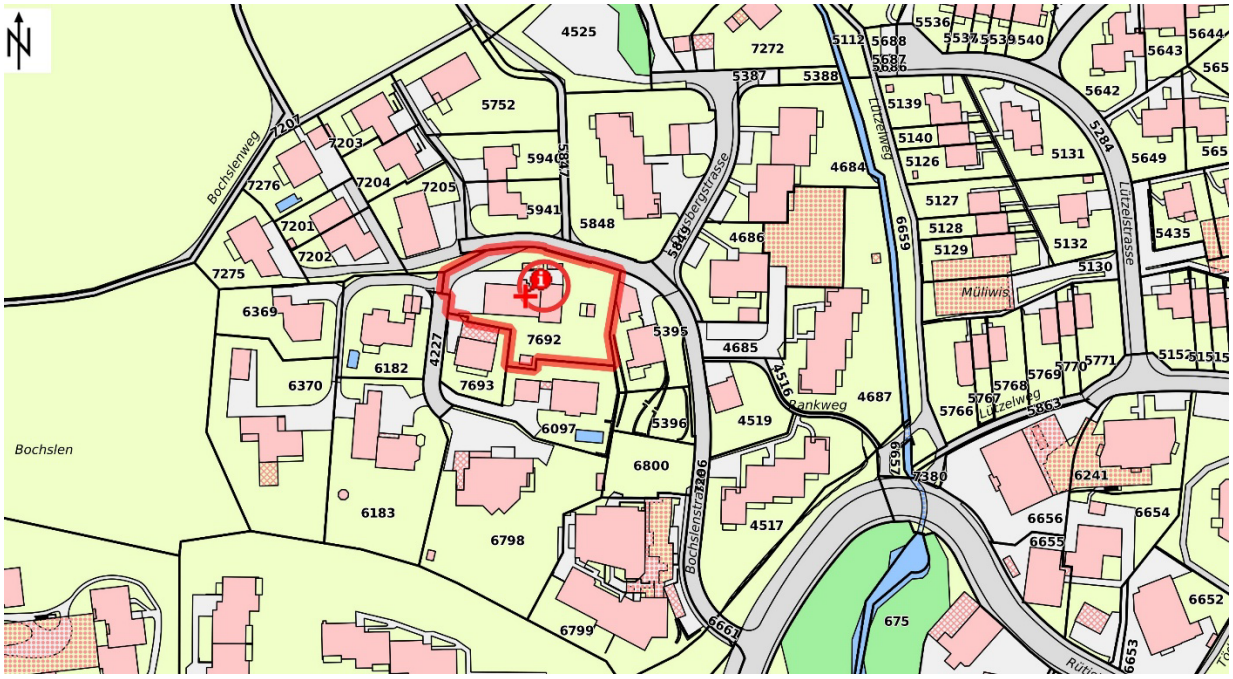
VERKEHRSMÄSSIG GÜNSTIG GELEGEN

Grundsätzlich sind dank der Lage im Herzen des Zürcher Oberlandes von Hombrechtikon aus alle wichtigen Zentren des Kantons und der benachbarten Kantone mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innert nützlicher Frist zu erreichen.

Der Bus bis Rüti und ab Rüti die S5 verkehren halbstündlich, die Fahrt bis zum Zürcher Hauptbahnhof dauert knappe 45 Minuten.

Das Hauptstrassennetz ist gut an die Autobahn in Richtung Rapperswil und Zürich angeschlossen.

LAGE BOCHSLENSTRASSE 15



SITUATION

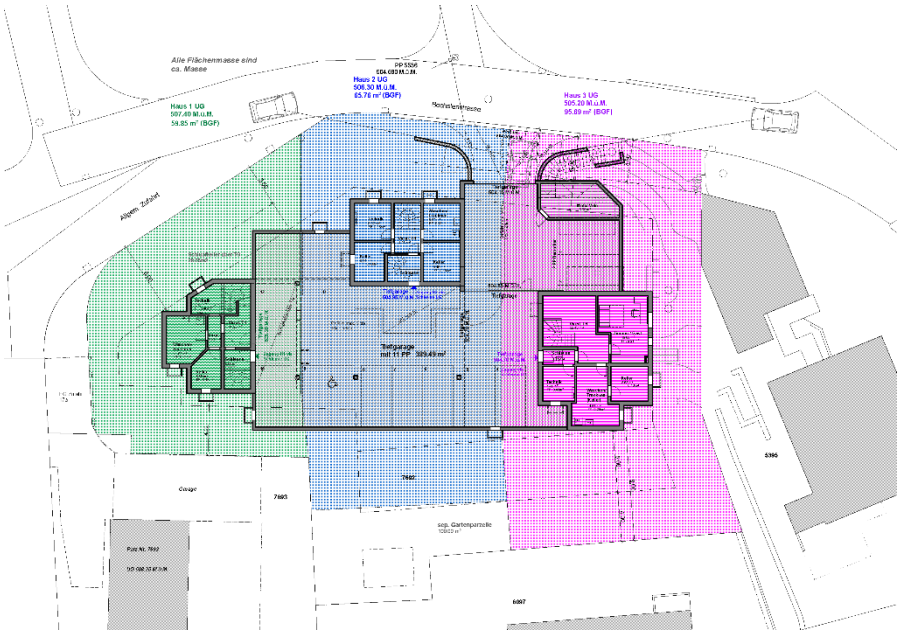
An bester Lage im Dorfzentrum von Hombrechtikon planen wir für Sie:

Im Holzbau

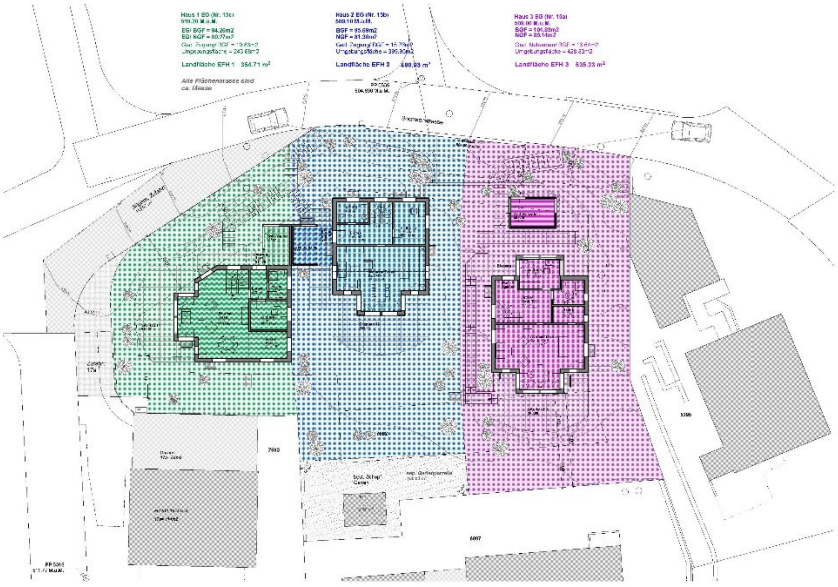
3 EINFAMILIENHÄUSER

mit **je 5 ½ Zimmern**

Situation UG



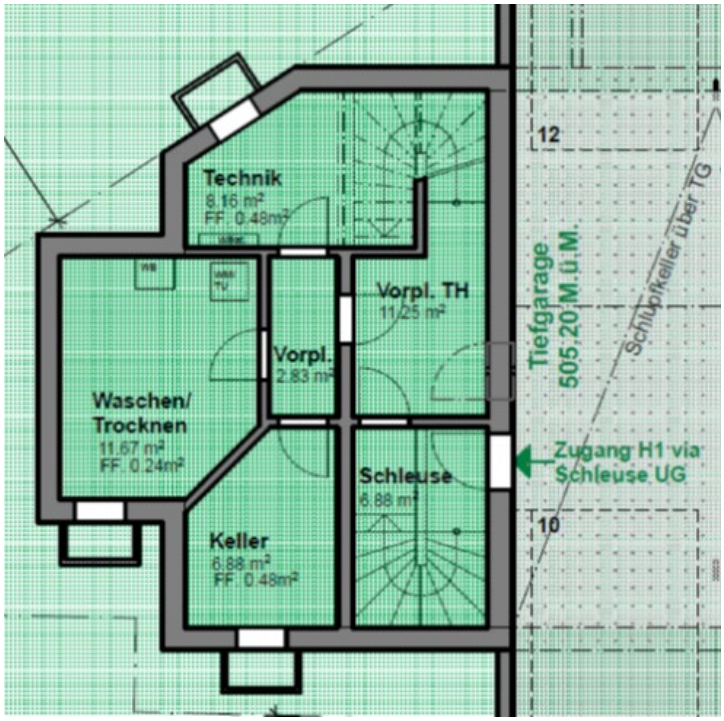
Situation EG



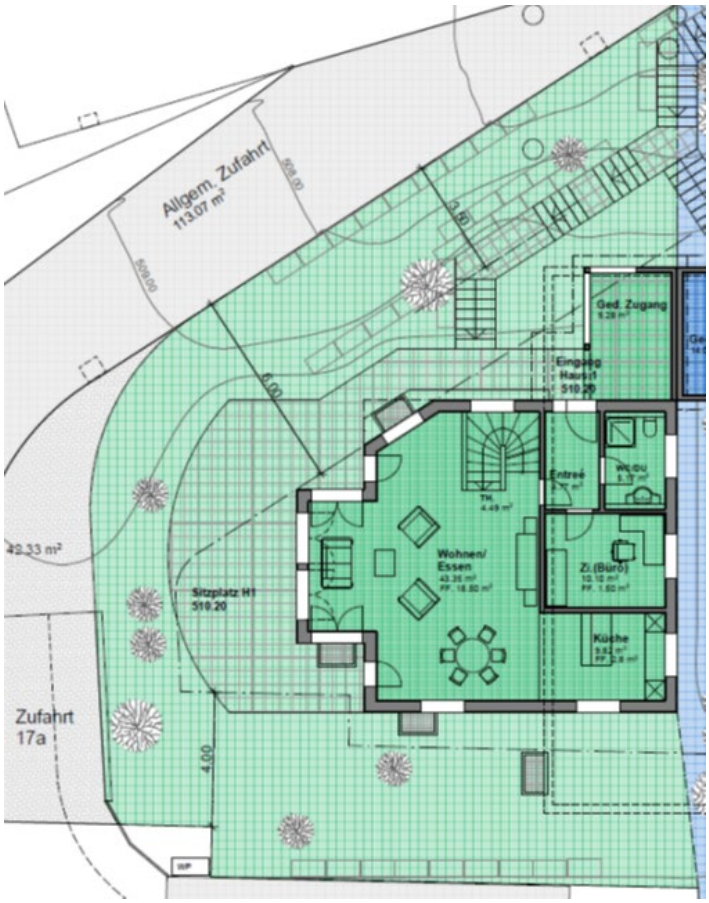
EINFAMILIENHAUS 1

- 5 ½-Zimmer 130 m2
- 3 Geschosse (UG, EG, DG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

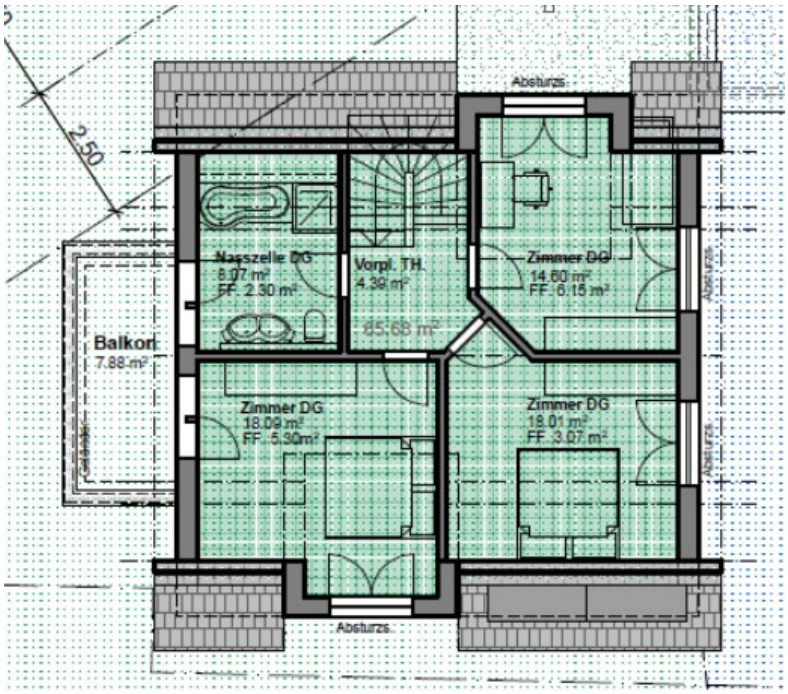
Haus 1 Untergeschoss



Erdgeschoss



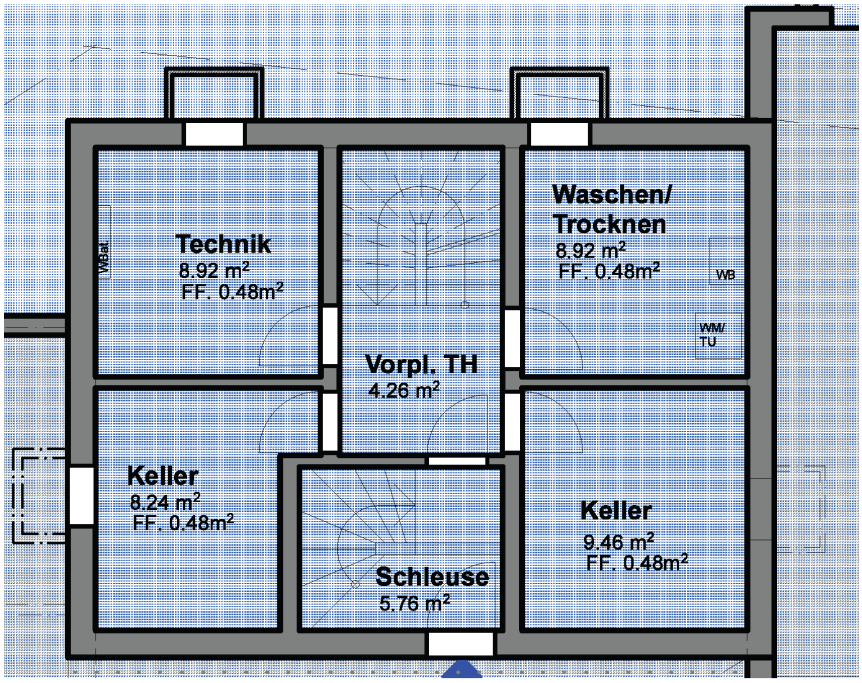
Dachgeschoss



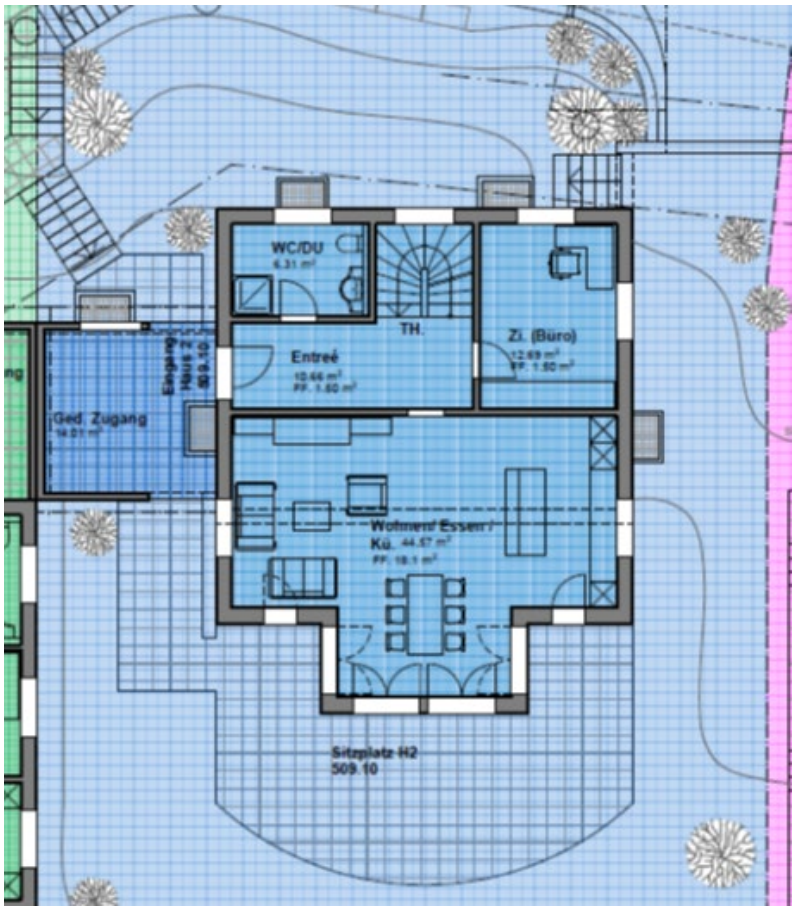
EINFAMILIENHAUS 2

- 5 ½-Zimmer 125 m2
- 3 Geschosse (UG, EG, DG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

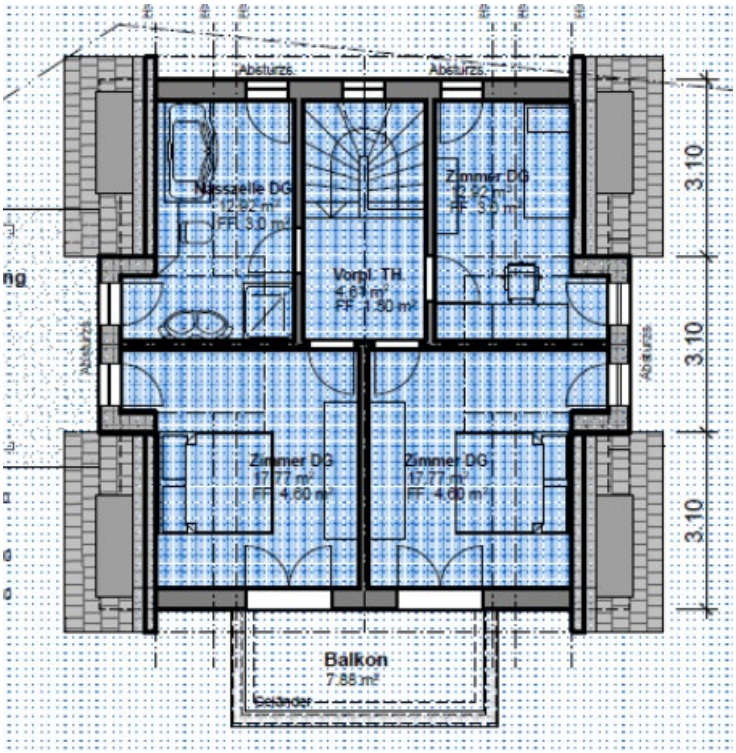
Haus 2 Untergeschoss



Erdgeschoss



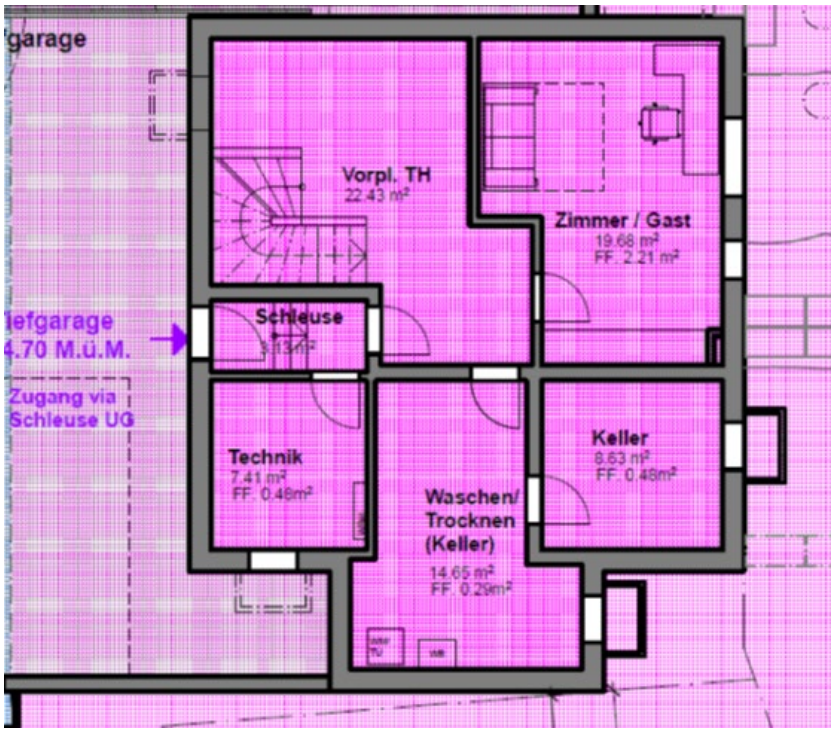
Dachgeschoss



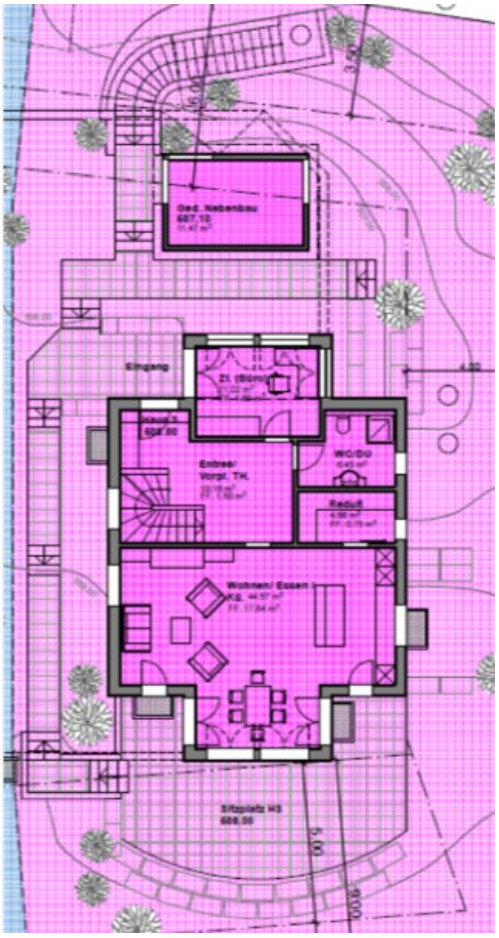
EINFAMILIENHAUS 3

- 5 ½-Zimmer 130 m2 (150 m2 inkl. Zimmer im UG)
- 3 Geschosse (UG, EG, DG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz

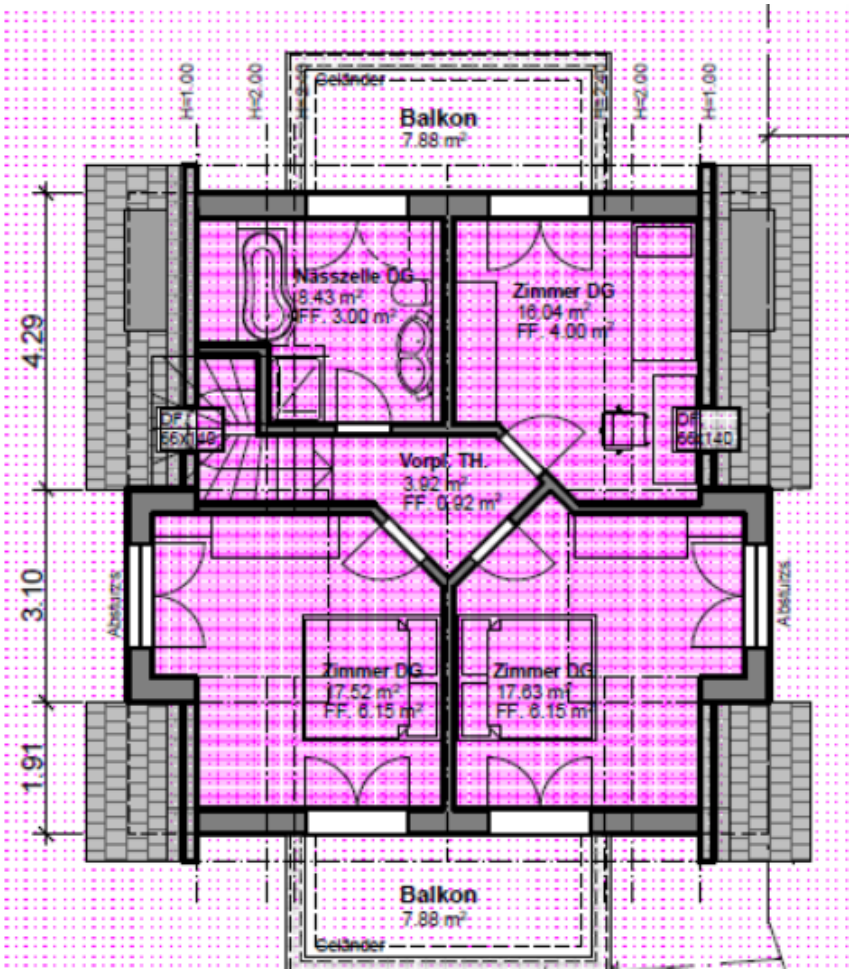
Haus 3 Untergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



KURZBAUBESCHRIEB

KOLLEKTIONEN

Es besteht die Möglichkeit, beim Innenausbau im Rahmen der gegebenen Budgetpositionen (ohne Mehr-/Minderkosten) aus verschiedenen Kollektionen auszuwählen.

AUSBAU WOHNEN/ESSEN, SCHLAFRÄUME

Boden: Parkett oder Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budgetbetrag: CHF 140.--/m2.
Decken sichtbare Holzstruktur, Wände Weissputz, weiss gestrichen.

AUSBAU KÜCHEN

Boden: Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budgetbetrag: CHF 140.--/m2.
Decken sichtbare Holzstruktur, Wände Weissputz, weiss gestrichen.

Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung und Apparate individuell wählbar.

Budgetbetrag Haus 1	CHF 35'000.--
Budgetbetrag Häuser 2 + 3	CHF 38'000.—

AUSBAU BAD, DUSCHE, WC

Boden: Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budgetbetrag: CHF 140.--/m2.
Decken: sichtbare Holzstruktur. Waschmaschine/Tumber.

AUSBAU KELLER UG

Boden: Zementüberzug, hellgrau. Wände/Decken: Kalksandstein/Beton.

TÜREN

Hauseingangtüre: Wärmegedämmt, mit Metall- oder Kunststoffprofil und Isolierglaseinsatz. Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten aus CRNi.
Innentüren: Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türdrücker und Langschild aus CRNi.

EINBAUSCHRÄNKE

Garderobenschrank, kunzharzbeschichtet weiss, raumhoch mit Sockel und Blende, fertig montiert.
Budgetbetrag pro EFH: CHF 5'000.—

ROHBAU

Untergeschoss in Stahlbeton, Umfassungswände erdberührt in Stahlbeton, nicht erdberührt in Holz-Elementbau.

FENSTER

Kunststofffenster, 3-fach-Isolierverglasung; Im Wohn- und Essbereich zu Sitzplatz/Balkon/Terrasse Schiebe-Hebetür (raumhoch), in allen anderen Zimmern Fenster mit Dreh-/Kippfenster.

SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Storen, elektrisch betrieben.

DACHKONSTRUKTION

Steildach mit Wärmedämmung gemäss Energienachweis und exstensive Begrünung. Spenglerarbeiten auf Dach in Ugitop. Spenglerarbeiten; Dachrand-Abschluss und an Fassade in Alu-Blechen einbrennlackiert.

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Schalter und Steckdosen in ausrechnender Anzahl Multimediadosen (T/R und TV) in allen Wohn- und Schlafräumen. Beleuchtung: Entrée, Korridore, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decken. Treppenhausbeleuchtung mit LED-Decken- oder Wandleuchten.

HEIZUNGSANLAGE

Wärmepumpe mit Erdsonde, Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung.

LÜFTUNGSANLAGE

Abluft Küche über Aktivkohlefilter bei Dampfabzug. Abluft in Nasszellen (ohne Fenster) über Dach geführt. Lüftung der Keller ohne Fenster und der Tiefgarage über eine mechanische Lüftung.

SANITÄRANLAGEN

Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum UG. Sanitärapparate sind individuell wählbar:
Budgetbetrag pro EFH: CHF 36'000.—

GARAGE

Tor mit integrierter Fluchttüre. Pro Parkplatz ein Handsender. Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen. Wände/Decke: Beton roh. Beleuchtung: FL-Leuchten über Bewegungsmelder.

UMGEBUNG ALLGEMEIN

Aussenwege und Besucherparkplätze mit Verbundsteinen. Sitzplatz EG mit Gartenplatten grau. Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan. Rasen, Gräser, Naturhecken, Wegnetzbeleuchtung mit LED-Pollerleuchten. Veloabstellplätze, Containeranlage.

GENERELL

Die ganze Überbauung wird nach neusten SIA-Vorschriften erstellt. Alle Budgetpositionen in CHF netto inkl. aktueller MWSt. ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN!
Im Inneren der Wohnungen kann ein Käufer bei Bedarf von der Norm abweichen, wobei der Käufer der Wohnung die bewusste Abweichung von der Norm dem Verkäufer der Wohnung schriftlich bestätigen muss.
Alle Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen sind als Nettowohnflächen (NWF) angegeben, d.h. ohne Aussen- und Innenwände, was der Hauptnutzfläche (HNF) nach der SIA-Norm 416 entspricht.

DISCLAIMER

Dieser Kurzbeschrieb ist ein Auszug des Baubeschriebes und hat nur informativen Zweck. Die in dieser Dokumentation gezeigten Visualisierungen sind nur Musterbilder und entsprechen nicht der effektiven Ausstattung.

KONTAKT UND VERKAUF

Wünschen Sie weitere Auskünfte über das Projekt Bochslen?

Gerne beantworten wir Ihre Anfragen:

ms-house gmbh
Hintere Wässeristrasse 10
8340 Hinwil
Telefon: +41 44 932 11 76
Mail: info@ms-house.ch