



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
7 x Einfamilien-
häuser



«Rietstrasse» Henggart

Bezug ab Frühling 2026

Reservationsvereinbarung Projekt «Rietstrasse» 8444 Henggart

Haus Nr. 46a mit 5.5-Zimmern	CHF	<u>1'520'000.00</u>
2 Auto PP in Tiefgarage (Nr. 4 + 5)	CHF	<u>80'000.00</u>
Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MWST-Basis 8.1%)	CHF	<u>1'600'000.00</u>

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn, Miteigentum zu je ½

Name/n:	_____	_____
Vorname/n (alle):	_____	_____
Strasse:	_____	_____
Plz. / Ort:	_____	_____
Tel. Privat/Mobil	_____	_____
Tel. Geschäft:	_____	_____
E-Mail-Adresse:	_____	_____
Geburtsdatum:	_____	_____
Bürgerort/e (alle):	_____	_____
Beruf:	_____	_____
Zivilstand:	_____	_____
Güterstand:	<input type="checkbox"/> Errungenschaftsbeteiligung	<input type="checkbox"/> Gütergemeinschaft <input type="checkbox"/> Gütertrennung

Kaufpreistilgung

Reservation: CHF 10'000 nach persönlichem Treffen und Unterzeichnung dieser Vereinbarung
Anzahlung: CHF 160'000 bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages
Restkaufpreis: CHF 1'430'000 sowie allfällige Mehrkosten,
fällig bei grundbuchamtlicher Eigentumsübertragung und Hausübergabe

Bei Reservationsrücktritt werden die CHF 10'000 vollumfänglich zurückbezahlt, jedoch bleiben sie unverzinst.

Die Gebühren bei Beurkundung und Eigentumsübertragung (je 0.1% vom Kaufpreis) werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Mit Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung beauftragt die Käuferschaft die Verkäuferin mit der Bestellung des Kaufvertrages und stellt ihr Scans/Fotos folgender Ausweise zu:

- **ID oder Reisepass** plus ggf. Aufenthaltsbewilligung sowie
- **AHV-Ausweis oder Krankenversicherungskarte**

Die Käuferschaft erklärt sich damit einverstanden, dass die Korrespondenz (inkl. Versand von Unterlagen) mit dem Grundbuchamt und Notariat Henggart per E-Mail erfolgt.

Ort / Datum: _____

Die Käuferschaft: _____

Mabag AG; mit Vollmacht: _____

Bitte senden an: Mabag AG, Stationsstrasse 20, CH-8406 Winterthur
oder E-Mail: e.schanz@l-b.ch Internet: www.l-b.ch

Henggart

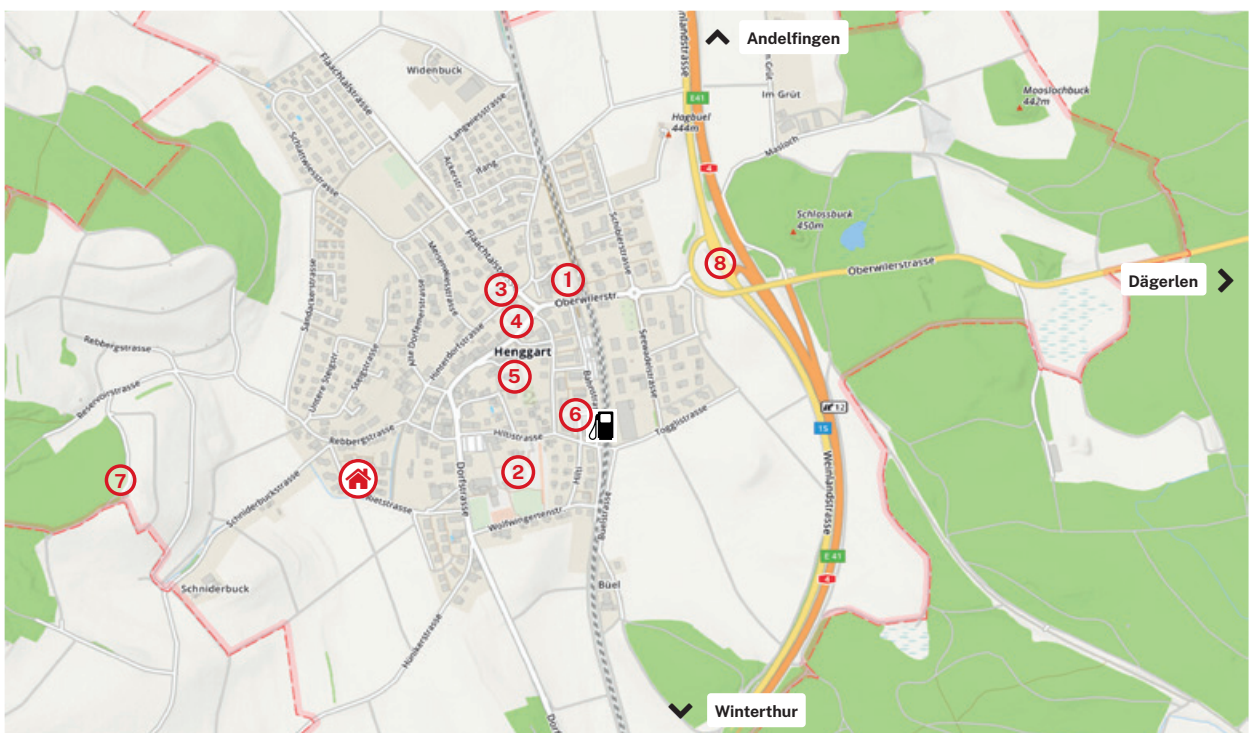
Henggart, eine bezaubernde Gemeinde, eingebettet in eine malerische Landschaft, die Lebensqualität und natürliche Schönheit vereint!

Henggart ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen, dem Weinland des Kantons Zürich und liegt 434 m.ü.M.

Henggart liegt zwischen Winterthur und Schaffhausen, im Zürcher Weinland. Die Gemeinde gehört zum Agglomerationsgebiet der Stadt Winterthur und hat eine Fläche von 177 ha wovon 60 ha Wald und 7 ha Reben sind. Das "Guggenhürli" oberhalb des Rebberges ist ein Platz der Begegnung mit wunderschöner Aussicht auf die Gemeinde.

Die Bevölkerung ist von 464 Einwohnern im Jahre 1950 auf heute 2'257 Personen (Stand 31.12.2022) angewachsen.

1 S-Bahnhof	750 m
2 Kindergarten, Primarschule	450 m
3 Volg Laden	600 m
4 Bäckerei & Café Schläpfer	550 m
5 Kirche Henggart	500 m
6 Agrola Tankstelle	700 m
7 "Guggenhürli"	1 km
8 Autobahnanschluss	1.2 km

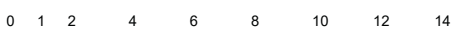




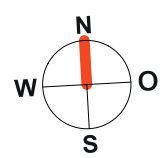
Rietstrasse, Henggart

42a+b / 44a+b / 46a+b+c

Umgebung



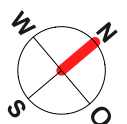
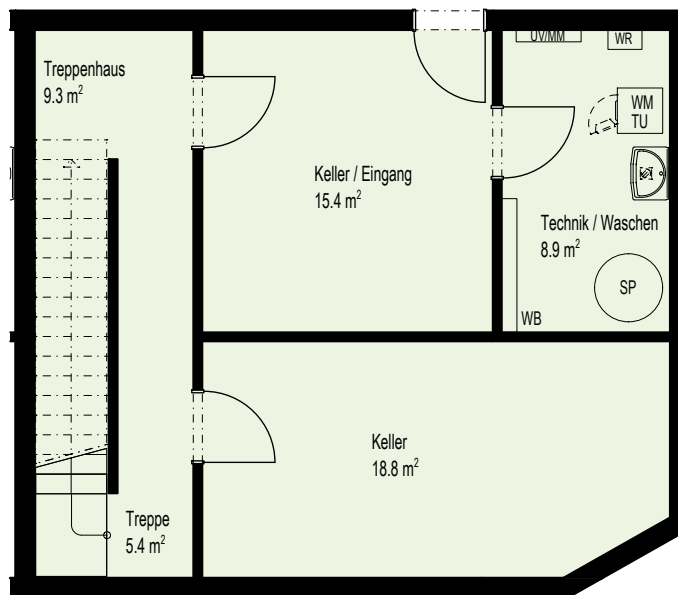
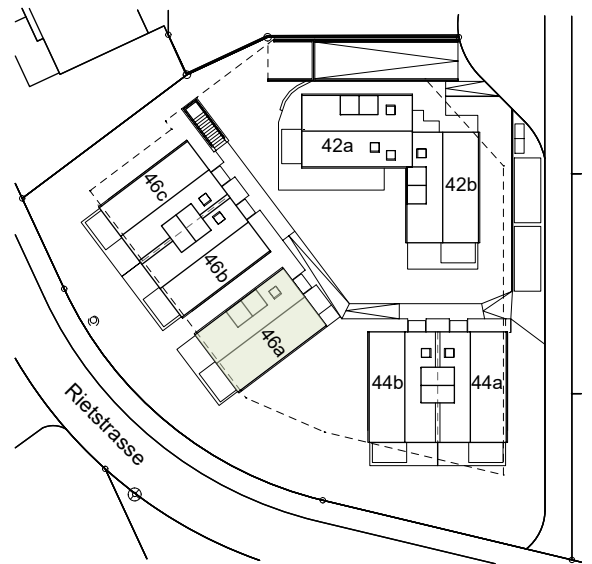
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Massstab 1:250



Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	-	m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	57.8	m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-	m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

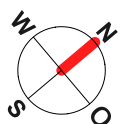
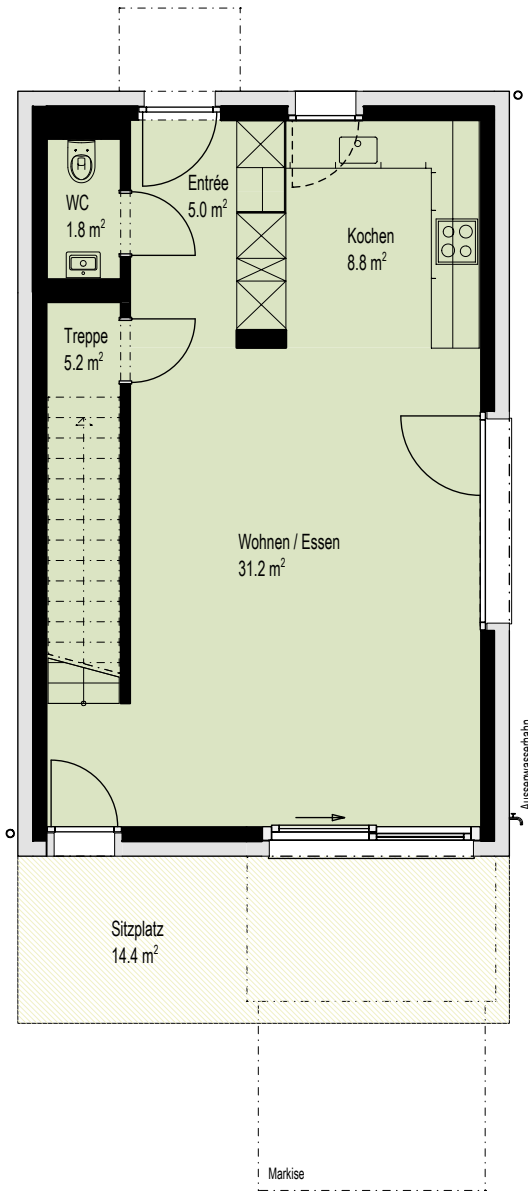
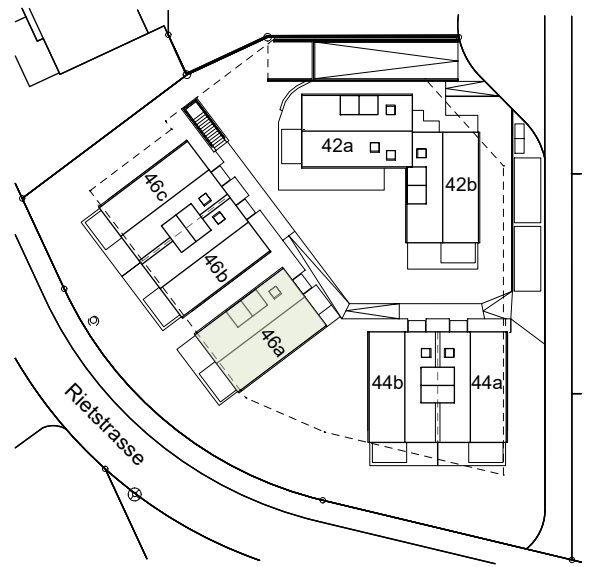
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	14.4 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

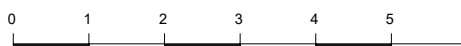
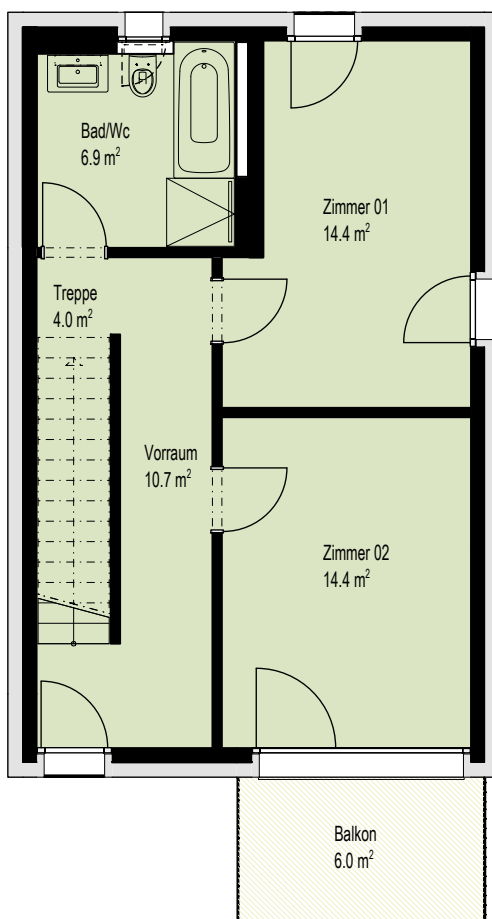
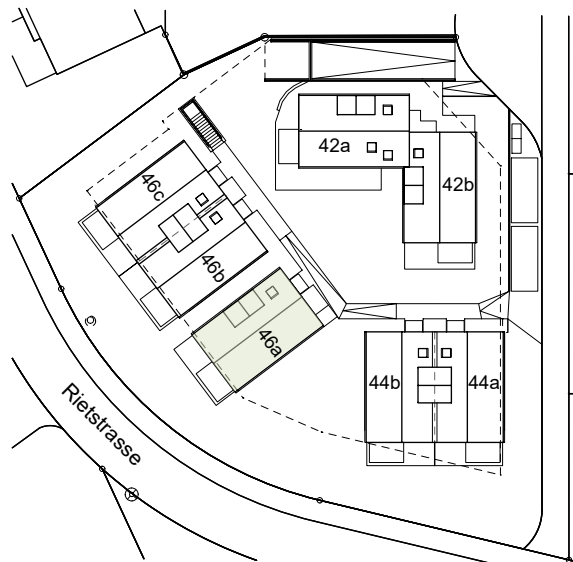
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

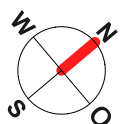
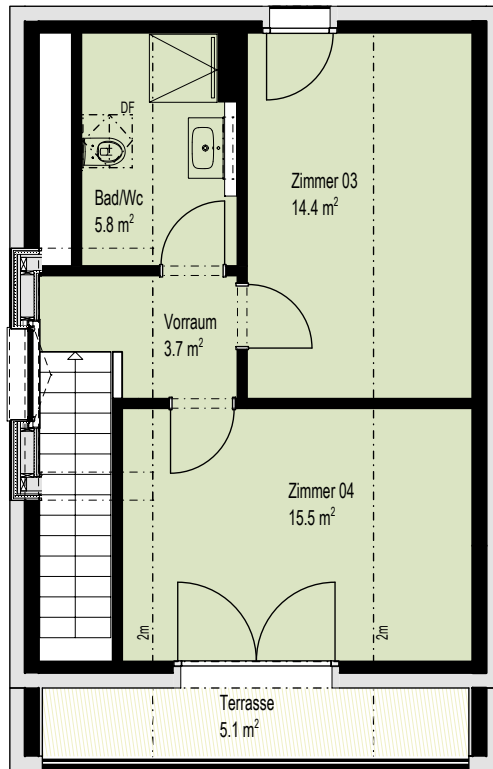
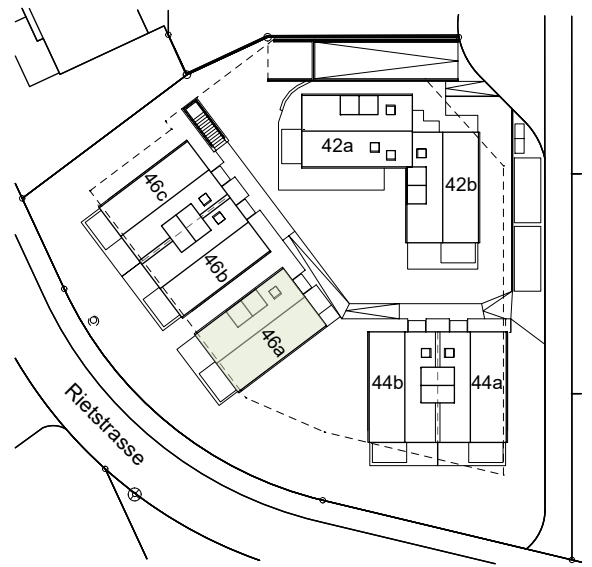


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	5.1 m ²



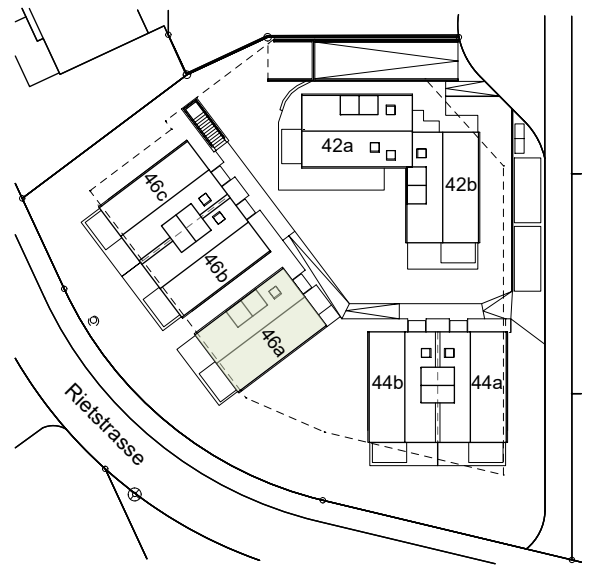
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

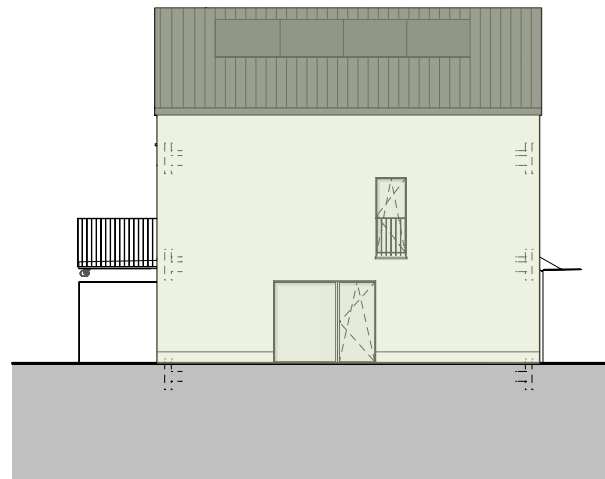
Massstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



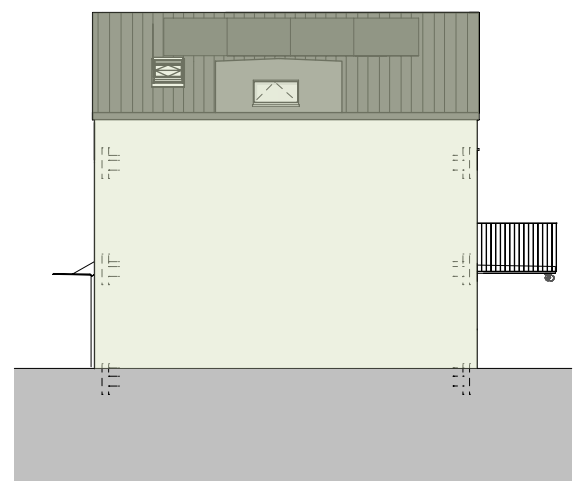
Nord-Fassade



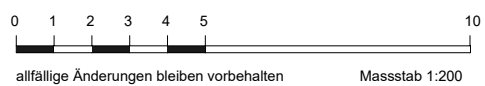
Ost-Fassade



Süd-Fassade



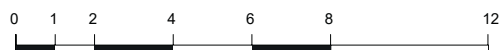
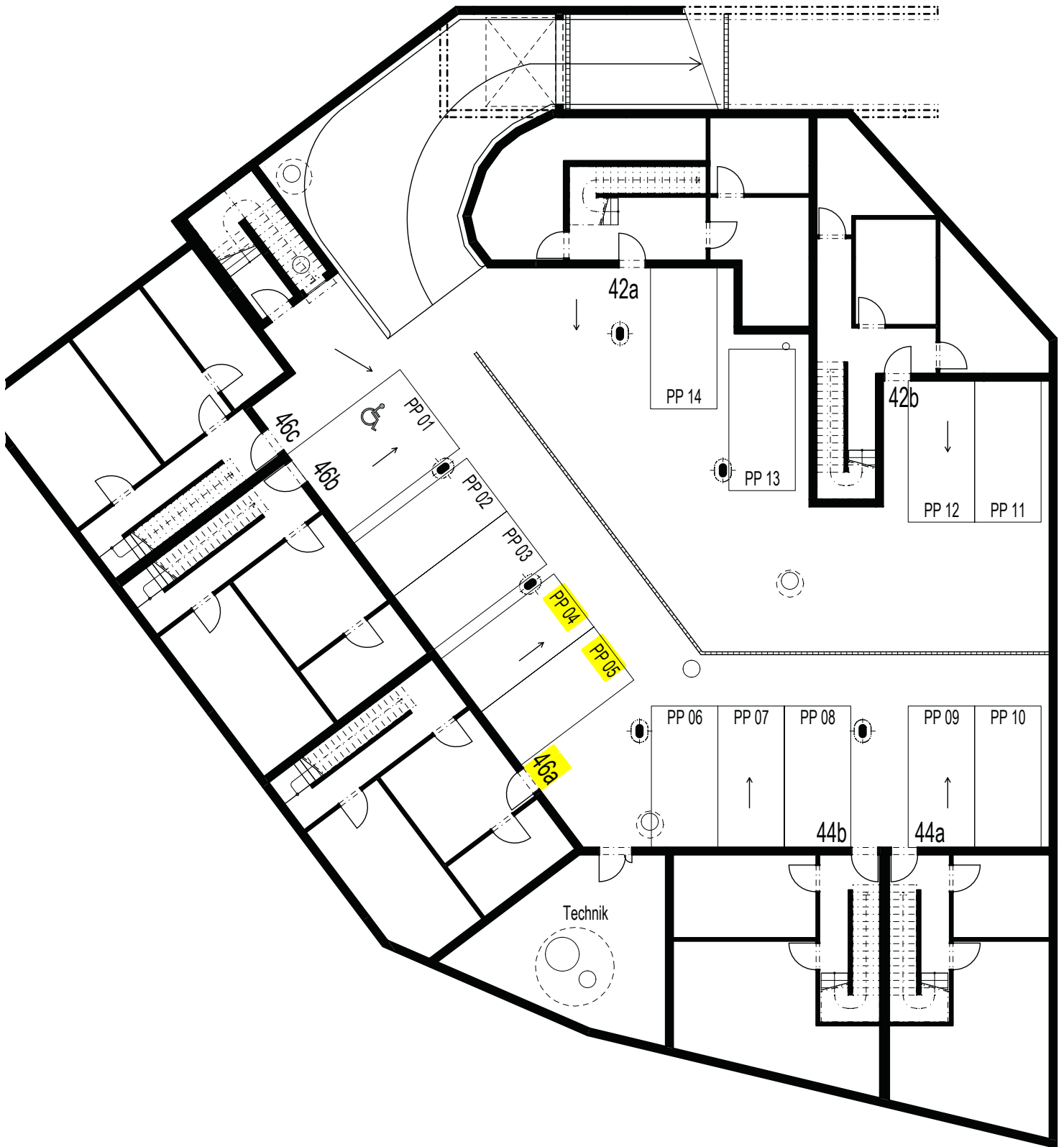
West-Fassade



Rietstrasse, Henggart

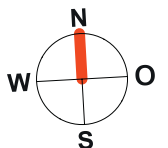
42a+b / 44a+b / 46a+b+c

Tiefgarage



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:200



Kurzbaubeschrieb

«Rietstrasse»

Betonarbeiten

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken 22-26 cm stark. Treppen aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Fassaden: Backstein 15-17.5 cm für verputzte Aussenwärmedämmung.
Innenwände: 12 cm Kalksandstein im UG, 10-15 cm Backstein ab EG. Haustrennwände (Brandmauer): 20-28 cm; Beton im UG, ab EG zweischalige Konstruktion (12.5 + 15 cm Backstein oder gleichwertig plus 4 cm Mineralwolle).

Tiefgarage

Kipptor zum Öffnen mit Schlüsselschalter aussen und Funk-Handsender.

Fenster und Fenstertüren

Holz/Metall-Fenster mit Isolierverglasung, 3-fach Glas. Alles Klarglas. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel.

Schliessanlage

Holzrahmentüren, Dreipunktverschluss beim Hauseingang, mit Glasausschnitt. 4 Schlüssel pro Haus.

Innentüren

Metallzargen, kunstharzbeschichtete Türblätter.

Spenglerarbeiten

In Uginox/CNS, gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Bedachung

Tondachziegel grau engobiert, Farbe gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Beschattungsanlage

Gem. bew. Farb- und Materialkonzept. Elektrisch angetriebene Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen. Elektrische Sonnenstore beim Sitzplatz.

Internet/Multimedia

Glasfaseranschluss bis Multimediaverteiler (FTTH, Fiber to the Home). Netzwerkanschluss im Wohnzimmer und in einem Zimmer. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren sternförmig verlegt (Multimedia-tauglich).

Elektroanlage

PV-Anlage auf Ziegeldach montiert.
Pro Wohnraum mindestens ein Schalter mit Steckdose und zwei Steckdosen an der gegenüberliegenden Wand. 6 LED-Einbaudeckenspots verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Aussensteckdose und Lampenstelle beim Sitzplatz.

E-Mobility in Tiefgarage: Vorinstallation mit Flachbandkabel und Lastmanagement für Ausbau mit Ladestationen.

Heizung und Warmwasser

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Wärmeerzeugung mittels zentraler Erdsonden-Wärmepumpe. Warmwasseraufbereitung über WP-Boiler pro Haus.

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Moderne Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) im UG. Unter Putz verlegte Leitungen (mit Ausnahme vom Keller). Pro Haus einen Aussenwasserhahn.

Boden- und Wandbeläge

Keramische Bodenplatten im Wohnbereich, Nasszellen und Treppenhaus (EG bis DG). Zimmer mit Eichenparkett. Keramische Wandplatten in den Nasszellen und der Küche.



Küche

Herzog Küchen (CH Firma mit eigener Produktion im Thurgau).

Hochwertige Einbauküche mit V-Zug-Geräten: Induktions-Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfabzug, obenliegender Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach.

Hängeschränke, Unterbauten, Vollauszugschubladen mit Schliessdämpfung, Vorratsschrank.

Fronten: Ausführung Brilliant-O,
Farbauswahl gem. Kollektion des Unternehmers.
Arbeitsfläche: Naturstein, Preisklasse 3.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände mit Fertigabrieb 1.5 mm, Decken Weissputz.
Tiefgarage, Keller und Waschküche roh.

Metallbauarbeiten

Allgemeine Schlosserarbeiten, feuerverzinkt. Geländer bei Aussentreppen gem. behördlicher Vorschrift. Handlauf bei Innentreppen UG bis DG aus Chromstahl. Balkon- und Brüstungsgeländer aus Flachstahl. Sichtschutzwand zwischen den Sitzplätzen aus Metall.

Umgebung

Garagenzufahrt mit Strassenbelag oder Beton. Gehwege und private Aussenbereiche mit Zementplatten, Sickersteinen oder ähnlichem. Ebene Flächen mit Rasensaat und erstem Schnitt. Grundsätzlich keine Bepflanzung, Ausnahme bei angeordneter Grundbepflanzung durch Behörden.

Bemerkung

Massgebend ist der Detailbaubeschrieb.

Hinweis

Diese Unterlagen dienen Marketingzwecken und beinhalten keine Offerte oder Einladung zur Offertstellung. Die Verkäuferschaft gibt für diese Informationen keine Gewähr und keine Zusicherung ab und lehnt jede Haftung für die Verwendung der Informationen ab. Sie behält sich vor, die Plangrundlagen und Angaben jederzeit zu ändern.



Objekt: Überbauung Rietstrasse , 8444 Henggart
 Bauherr: L+B AG HGV, Stationsstrasse 12, 8406 Winterthur

Gebäudevolumen GV gem. SIA 416/2003

Grundlagen:

- Werkplanung vom 23.11.2023
- ohne Zuschläge
- ohne Vordächer
- ohne Balkone
- ohne spez. Foundation
- nur Volumen innerhalb der Gebäudehülle
(UK Bodenplatte/Magerbeton bis OK Dach)

Gebäudevolumen GV, Zusammenstellung

Wohnen	m ³	3'768.398
Untergeschoss	m ³	3'310.929
Total	m³	7'079.327

Total Gebäudevolumen GV m³ **7'079.327**

	Fläche	Höhe	Volumen		
Wohnen Haus 42a					
EG	65.12 x	2.90 =	188.848	Total 42a	765.096
OG	65.12 x	2.81 =	182.987		
DG	inkl. Balkonaufbau 65.12 x	2.67 =	173.870		
Wohnen Haus 42b					
EG	63.50 x	2.90 =	184.150	Total 42b	732.671
OG	63.50 x	2.81 =	178.435		
DG	inkl. Terrasse 63.50 x	2.67 =	169.545		
Wohnen Haus 44a					
EG	63.50 x	2.90 =	184.150	Total 44a	717.839
OG	63.50 x	2.81 =	178.435		
DG	inkl. Terrasse 63.50 x	2.67 =	169.545		
Wohnen Haus 44b					
EG	63.50 x	2.90 =	184.150	Total 44b	728.963
OG	63.50 x	2.81 =	178.435		
DG	inkl. Terrasse 63.50 x	2.67 =	169.545		
Wohnen Haus 46a					
EG	65.80 x	2.90 =	190.820	Total 46a	777.868
OG	65.80 x	2.81 =	184.898		
DG	inkl. Terrasse 65.80 x	2.67 =	175.686		
Wohnen Haus 46a					
EG	63.60 x	2.90 =	184.440	Total 46b	759.768
OG	63.60 x	2.81 =	178.716		
DG	inkl. Terrasse 63.60 x	2.67 =	169.812		
Wohnen Haus 46c					
EG	63.60 x	2.90 =	184.440	Total 46c	783.960
OG	63.60 x	2.81 =	178.716		
DG	inkl. Terrasse 63.60 x	2.67 =	169.812		
Total Wohnen	m³		3'768.398		

Untergeschoss

Tiefgarage		1'387.000	Total TG	1'804.200
Technikraum		126.500		
Fluchttreppe		60.700		
Rampe gedeckt		230.000		
UG42a	71.00 x	3.09 =	219.390	
UG 42b	64.90 x	3.09 =	200.541	
UG 44a	60.10 x	3.09 =	185.709	
UG 44b	63.70 x	3.09 =	196.833	
UG 46a	67.40 x	3.36 =	226.464	
UG 46b	67.50 x	3.36 =	226.800	
UG 46c	74.70 x	3.36 =	250.992	
Total Untergeschoss	m³		3'310.929	

Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

Gerne berate ich Sie persönlich.
Ich freue mich auf Sie.



Eva Schanz

Mabag AG
Verkauf

 052 209 02 26

 e.schanz@l-b.ch