



LEEMANN +  
BRETSCHER

Verkauf  
Eigentums-  
Wohnungen



MINERGIE®

«ÄNTENSCHNABEL 21» Elgg ZH

Bezug ab Sommer 2025



## Überbauung "Äntenschnabel" 8353 Elgg ZH

Adresse	Whg.	Lage	Zimmer	Wohnfläche	HNF Hauptfläche	NNF Nebenfläche	ANF Aussenfläche	Verkaufspreis
<b>Äntenschnabel 21</b>	Nr.	Ebene	Anzahl	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	CHF
	001	EG	3.5	86.1	86.1	8.4	53.4	<b>760'000</b>
	101	1. OG	3.5	86.7	86.7	8.3	32.9	<b>740'000</b>
	<del>102</del>	<del>1. OG</del>	<del>2.5</del>	<del>54.6</del>	<del>54.6</del>	<del>6.6</del>	<del>15.2</del>	<del><b>475'000</b></del>
	103	1. OG	2.5	54.6	54.6	6.1	15.2	<b>475'000</b>
	104	1. OG	3.5	86.7	86.7	8.5	32.9	<b>740'000</b>
	<del>201</del>	<del>2. OG</del>	<del>3.5</del>	<del>86.7</del>	<del>86.7</del>	<del>8</del>	<del>32.8</del>	<del><b>750'000</b></del>
	202	2. OG	4.5	119.1	119.1	9.2	30.4	<b>960'000</b>
	203	2. OG	3.5	86.7	86.7	8	32.8	<b>750'000</b>
	<del>301</del>	<del>3. OG</del>	<del>3.5</del>	<del>86.8</del>	<del>86.8</del>	<del>8</del>	<del>32.8</del>	<del><b>760'000</b></del>
	302	3. OG	4.5	119.1	119.1	11.7	30.4	<b>970'000</b>
	303	3. OG	3.5	86.8	86.8	8	32.8	<b>760'000</b>
	401	Attika	2.5	75.9	75.9	16.5	48.6	<b>720'000</b>
	402	Attika	4.5	119.1	119.1	9.8	30.4	<b>970'000</b>
	403	Attika	2.5	75.8	75.8	15	48.6	<b>720'000</b>
	<b>Auto-PP in TG</b>							
<b>Moto-PP in TG</b>								<b>5'000</b>

HNF, NNF und ANF sind gemäss SIA Norm 416/2003

Wohnfläche = HNF inkl. NNF in Wohnung exkl. ANF

Hauptnutzfläche (HNF) = Wohnfläche innen, ohne Mauerwerk, ohne Sitzplatz, ohne Rasenflächen

Nebennutzfläche (NNF) = Abstellräume, Waschküche, Estrich, Keller etc.

Aussennutzfläche (ANF) = Balkon, Terrasse, Gartensitzplatz

### Im garantierten Festpreis enthalten sind:

- die schlüsselfertige Wohnung (Ausbau gemäss Plänen und Baubeschrieb) inkl. Landanteil
- die Baukreditzinsen bis zur Eigentumsübertragung der Wohnung
- die Mitbenutzung der Allgemeinteile
- sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.

### Im Preis nicht enthalten sind:

- der/die Tiefgaragenplätze
- ½ der Notariats- und Grundbuchamtskosten je ca. 0.1% (ZH) des Verkaufspreises
- die Sonderausbauwünsche
- die Pfandrechtskosten für Ihre Bank (Schuldbrief, 0.25% der Hypothekarsumme)

# Reservationsbestätigung WHG, Überbauung «Äntenschnabel», 8353 Elgg ZH

Äntenschnabel Nr: \_\_\_\_\_

Wohnung Nr. \_\_\_\_\_ Zimmer \_\_\_\_\_ Fr. \_\_\_\_\_

PP Auto in Tiefgarage Nr. \_\_\_\_\_ Fr. \_\_\_\_\_

PP Moto in Tiefgarage Nr. \_\_\_\_\_ Fr. \_\_\_\_\_

Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MwSt.-Basis 8.1%) Fr. \_\_\_\_\_

=====

## Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn Miteigentum zu je ½

Name/n: \_\_\_\_\_

Vorname/n (alle): \_\_\_\_\_

Strasse: \_\_\_\_\_

Plz. / Ort: \_\_\_\_\_

Tel. Privat/Mobil \_\_\_\_\_

E-Mail-Adresse: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Bürgerort/e (alle): \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Zivilstand: \_\_\_\_\_

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

## Kaufpreistilgung

**Reservation:** CHF 10'000 nach Infogespräch und Unterzeichnung dieser Vereinbarung  
**Anzahlung:** CHF 80'000 ab CHF 700'000 total Kaufpreis, CHF 90'000 ab CHF 800'000 total Kaufpreis, usw.  
für o.g. Wohnung: CHF \_\_\_\_\_ bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages  
**Restkaufpreis:** Gesamtkaufpreis abzgl. Reservation und Anzahlung,  
fällig bei grundbuchamtlicher Eigentumsübertragung und Wohnungsübergabe

Die Gebühren bei Beurkundung sowie die Handänderungssteuern und Gebühren bei Eigentumsübertragung werden von den Parteien je zur Hälfte getragen, (je ca. 0.10% des Kaufpreises).

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

- ID oder Reisepass plus ggf. Ausländerausweis
- AHV-Ausweis oder Krankenversicherungskarte

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

Ort / Datum: \_\_\_\_\_

Die Käuferschaft: \_\_\_\_\_

L+B AG, HGV; mit Vollmacht: \_\_\_\_\_

Bitte senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 12, CH-8406 Winterthur  
oder E-Mail: [u.kueng@l-b.ch](mailto:u.kueng@l-b.ch), Internet: [www.l-b.ch](http://www.l-b.ch)

# Wir bringen Sie nach Hause

Überbauung Äntenschnabel, 8353 Elgg

Zentral in Elgg entstehen ab 2023 in der neuen Überbauung "Äntenschnabel" modern ausgebaute Eigentumswohnungen. Wir kennen das Projekt und können sämtliche Verkaufspreise bestätigen.

Wir unterstützen Sie gerne bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums und zeigen Ihnen die entsprechende Finanzierungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch auf. Folgende Unterlagen benötigen wir von Ihnen in einem ersten Schritt:

- Kopie der letzten Steuererklärung und des Lohnausweises
- Pensionskassenausweis
- Belege für vorhandene Vorsorgeguthaben der 3. Säule



## Die Zürcher Kantonalbank – Ihre verlässliche Partnerin.



Kernkompetenz im Finanzierungsgeschäft.  
Erstklassige Beratung garantiert



Optimierung Ihrer Steuer-, Vorsorge- und  
Nachfolgesituation



Hypothek im Alter gesichert



Massgeschneiderte Finanzierungen



Attraktive und individuell auf Sie  
zugeschnittene Hypothekarmodelle



Objektunterlagen sind bereits vorhanden

## Treten Sie mit uns in Verbindung. Wir erstellen Ihnen gerne einen Finanzierungsvorschlag.



Mikael Eggenberger  
Filiale Winterthur  
052 264 67 48  
mikael.eggenberger@zkb.ch



Mariapia Panasci  
Filiale Winterthur  
052 264 61 19  
mariapia.panasci@zkb.ch



Daniel Welzel  
Filiale Oberwinterthur  
052 244 45 21  
daniel.welzel@zkb.ch



Alle Informationen  
rund um das  
Thema **Eigenheim**  
finden Sie auf:  
**[zkb.ch/eigenheim](https://www.zkb.ch/eigenheim)**.

Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne den Kontakt zu einem Berater in der Filiale Ihres Wohnorts.

Projektdaten	4
Elgg ZH	6
Architektur	8
Umgebung	10
Übersicht	11
Schnitt	12
Kurzbaubeschrieb «Äntenschnabel»	34
Mabag AG	36
Schritte zum Eigenheim	37
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	39

## **MABAG AG**

Stationsstrasse 20  
8406 Winterthur  
Tel. 052 209 02 26  
[www.mabag.ch](http://www.mabag.ch)



Ein Unternehmen der Leemann + Bretscher Gruppe

# «Äntenschnabel 21»

Willkommen in Elgg ZH.

Wir erstellen für Sie 69 Eigentumswohnungen  
an sonniger und gut erschlossener Lage.

Elgg liegt im oberen Eulachtal, ungefähr zwölf Kilometer östlich von Winterthur, unmittelbar an der Grenze zum Kanton Thurgau. Elgg gehört zu den sechs historischen Zürcher Landstädtchen, ist aber ein eigentliches Dorf voller Charme, Persönlichkeit und hoher Lebensqualität.

Eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, zwei Banken, einer Poststelle sowie leistungsfähigen und kooperativen Gewerbebetrieben der unterschiedlichsten Branchen zeichnen das Dorf aus.

Die 5014 Einwohnerinnen und Einwohner sind in unzähligen Vereinen aktiv, können von einer gut ausgebauten Infrastruktur profitieren und finden in den umliegenden Naherholungsgebieten Entspannung, Ruhe und Natur pur.

Elgg ist verkehrstechnisch gut erschlossen, liegt es doch an der SBB-Linie Winterthur - St. Gallen. Die Autobahnanschlüsse Aadorf / Matzingen und Oberwinterthur sind innert weniger Minuten bequem zu erreichen.

Die Elggerinnen und Elgger sind stolz auf ihren Wohnort. Wer den alten Dorfkern mit seinen einzigartigen vier Gassen, den wunderschönen Riegelhäusern und dem traditionsreichen Lindenplatz kennt, weiss warum.

## Zusammenfassung

Äntenschnabel 21: 14 x Wohnungen

Äntenschnabel 10-18: 16 x Maisonettes (separate Broschüre)

Äntenschnabel 19: 19 x Wohnungen (separate Broschüre)

Äntenschnabel 20: 20 x Wohnungen (separate Broschüre)

Tiefgarage inkl. Besucher- und Moto-Parkplätzen

div. Fahrradabstellplätze



Für eine persönliche Beratung  
stehe ich Ihnen gerne zur  
Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



**Urs Küng**

L+B AG, HGV  
Verkauf

☎ 052 209 02 45

✉ [u.kueng@l-b.ch](mailto:u.kueng@l-b.ch)

*Wir bauen fürs Leben!*

# Projektdate

Ort	Äntenschnabel, 8353 Elgg
Bauherrschaft	Mabag AG
Baustart	2022
Bezug	ab Herbst 2024

## Total 69 Eigentumswohnungen

Äntenschnabel 21: 14 x Wohnungen mit 2.5- bis 4.5-Zimmern

Äntenschnabel 10-18: 15 x Maisonettes mit 4.5-Zimmern, 1 x Maisonette mit 5.5-Zimmern (sep. Broschüre)

Äntenschnabel 19: 19 x Wohnungen mit 2.5- bis 4.5-Zimmern (separate Broschüre)

Äntenschnabel 20: 20 x Wohnungen mit 2.5- bis 3.5-Zimmern (separate Broschüre)

Tiefgarage inkl. Besucher- und Moto-Parkplätzen

div. Fahrradabstellplätze





# Elgg ZH

Elgg liegt im oberen Eulachtal, ungefähr zwölf Kilometer östlich von Winterthur, unmittelbar an der Grenze zum Kanton Thurgau.

Obwohl Elgg ländlich gelegen ist, ist es keinesfalls von der Welt abgeschnitten. Im Gegenteil; innert weniger Minuten sind Sie auf der Autobahn. Winterthur, Zürich, der Flughafen Kloten in westlicher sowie Wil und St. Gallen in östlicher Richtung sind in kürzester Zeit bequem zu erreichen.

Eine S-Bahn-Station erleichtert Pendlerinnen und Pendlern den Arbeitsweg. Abseits von Lärm und Hektik der Städte wirken können - dank der ausgezeichneten Lage schnell erreichbar oder innert nützlicher Frist irgendwo sein, das ist der Wirtschaftsstandort Elgg.

Der höchste Punkt befindet sich auf dem Schauenberg 892 müM und der tiefste Punkt auf 494 müM. Der Lindenplatz im alten Dorfkern von Elgg liegt auf 536 müM und der Bahnhof auf 508 müM.



## Elgg lebt durch seine aktive Bevölkerung.

Verschiedene Wanderwege führen durch Elgg und bringen Wanderfreudige von Ost nach West, von Süd nach Nord oder auch nach Elgg.

Sehenswürdigkeiten wie das Fahrenbachtobel, ein Tobel so nah und doch so urchig, führt von Elgg zur Guhwilmühle. Ein Restaurant mit speziellem Scharm.

Der "Flecken" von Elgg zählt zu den national geschützten Ortsteilen. Die schmucken Häuser mit Fachwerkbauten, die Vorgärten und Gässchen, das vielseitige Gewerbe, laden so manch Fremden zum Staunen und Verweilen ein.

Um Elgg liegt Natur pur. Umgeben von verschiedenen Waldgebieten erholen sich die Elggerinnen und Elgger in einem ruhigen Naherholungsgebiets.

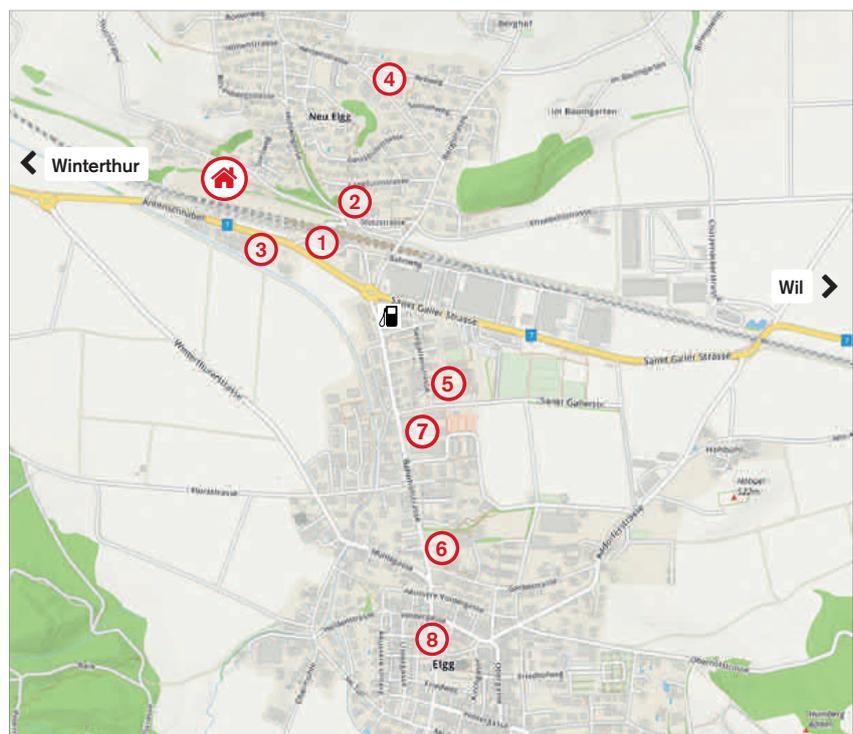
Aber auch Sehenswürdigkeiten wie das Heimatmuseum, die reformierte Kirche, das Gemeindehaus, werden gerne besucht.

Das Freibad lädt mit seinen neuen Schwimmbecken zum Baden, Plantschen und Schwimmen ein. Es ist eine spezielle Badi, die noch Holz zeigt; man trifft sich beim Kiosk zu einem Kaffee oder isst eine Kleinigkeit, sieht den Schwimmenden zu und plaudert mit den anderen Gästen.

Elgg hat für Durchreisende und Ansässige vieles zu bieten und wer nach soviel Aktivitäten Hunger bekommt, der kann sich in den vielen Elgger Gaststätten von gutbürgerlich bis asiatisch stärken.

### Standorte im Überblick

1 Bahnhof	350 m
2 Quartierladen	250 m
3 Migros / Denner	600 m
4 Kindergarten	650 m
5 Primarschule	700 m
6 Oberstufe	1 km
7 Hauptpost	800 m
8 Dorfkern	1.3 km



# Architektur

Das Projekt «Ätenschnabel» wurde nach dem Grundsatz entworfen, sämtliche Anforderungen an zeitgemässes Wohnen zu erfüllen.







# Übersicht

## Wohnungen

## Äntenschnabel 21

		* HNF	* NNF	* ANF	
Nr. 001	3.5-Zimmer	86.1 m <sup>2</sup>	53.4 m <sup>2</sup>	53.4 m <sup>2</sup>	Seite 12
Nr. 101	3.5-Zimmer	86.7 m <sup>2</sup>	32.9 m <sup>2</sup>	32.9 m <sup>2</sup>	Seite 13
Nr. 102	2.5-Zimmer	54.6 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	Seite 14
Nr. 103	2.5-Zimmer	54.6 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	15.2 m <sup>2</sup>	Seite 15
Nr. 104	3.5-Zimmer	86.7 m <sup>2</sup>	32.9 m <sup>2</sup>	32.9 m <sup>2</sup>	Seite 16
Nr. 201	3.5-Zimmer	86.7 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	Seite 17
Nr. 202	4.5-Zimmer	119.1 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	Seite 18
Nr. 203	3.5-Zimmer	86.7 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	Seite 19
Nr. 301	3.5-Zimmer	86.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	Seite 20
Nr. 302	4.5-Zimmer	119.1 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	Seite 21
Nr. 303	3.5-Zimmer	86.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	32.8 m <sup>2</sup>	Seite 22
Nr. 401	2.5-Zimmer	75.9 m <sup>2</sup>	48.6 m <sup>2</sup>	48.6 m <sup>2</sup>	Seite 23
Nr. 402	4.5-Zimmer	119.1 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	30.4 m <sup>2</sup>	Seite 24
Nr. 403	2.5-Zimmer	75.8 m <sup>2</sup>	48.6 m <sup>2</sup>	48.6 m <sup>2</sup>	Seite 25

\* HNF = Hauptnutzfläche

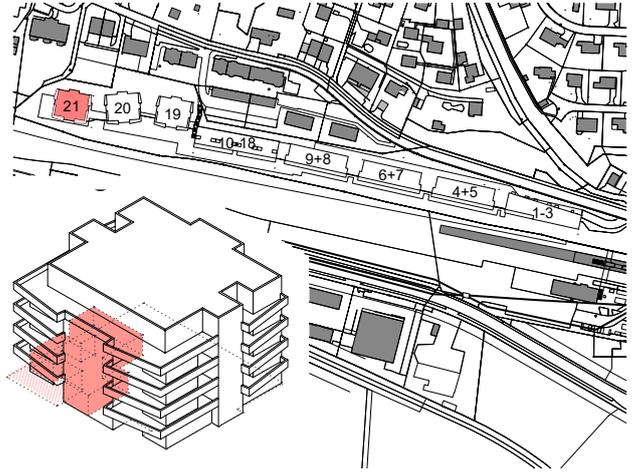
\* NNF = Nebennutzfläche

\* ANF = Aussenfläche

# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 001

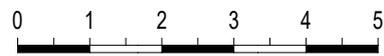
3.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss



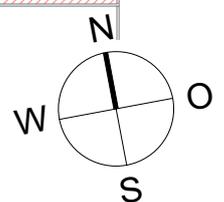
Hauptnutzfläche (HNF*)	86.1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.4 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	53.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 101

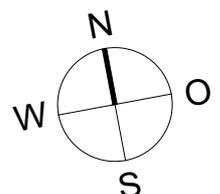
3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss



Hauptnutzfläche (HNF*)	86.7 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.3 m <sup>2</sup>
Balkon	33.4 m <sup>2</sup>



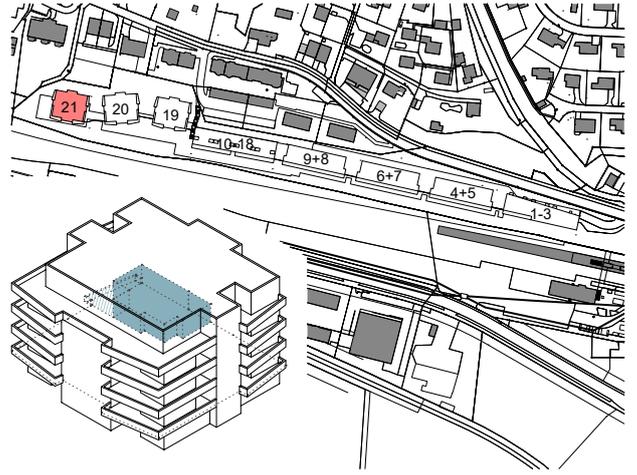
\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



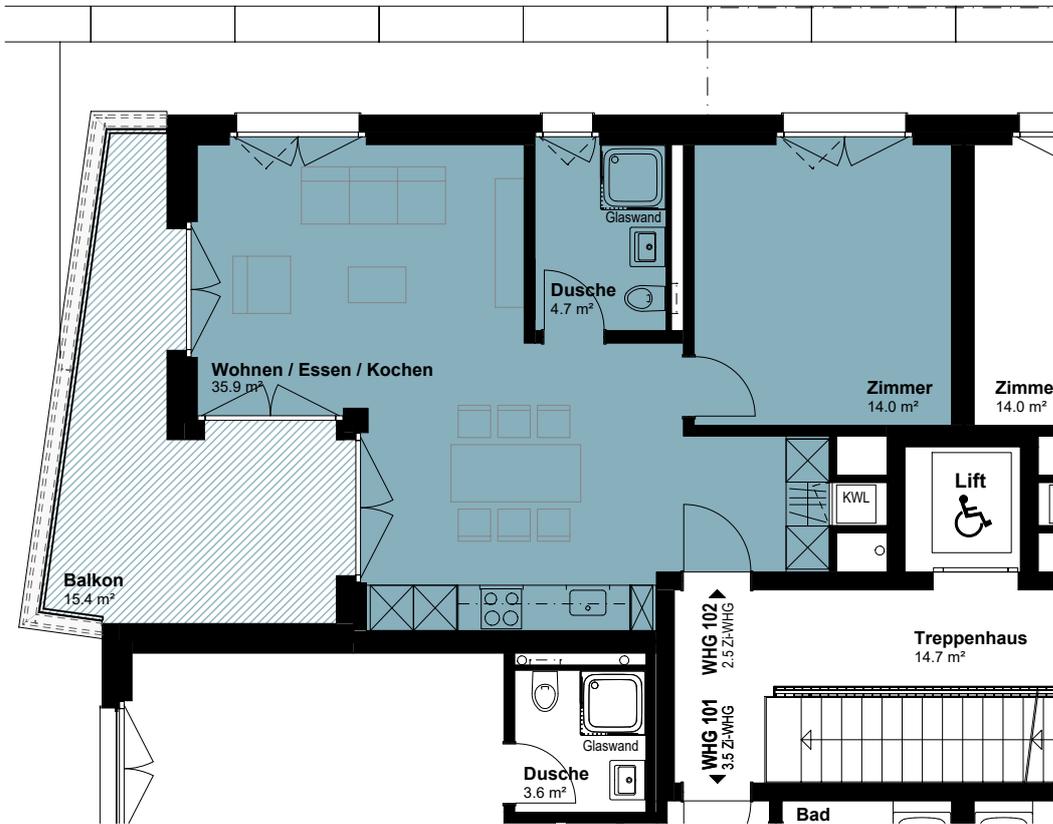
# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 102

2.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss



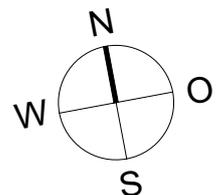
Hauptnutzfläche (HNF*)		54.6 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)		6.6 m <sup>2</sup>
Balkon		15.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



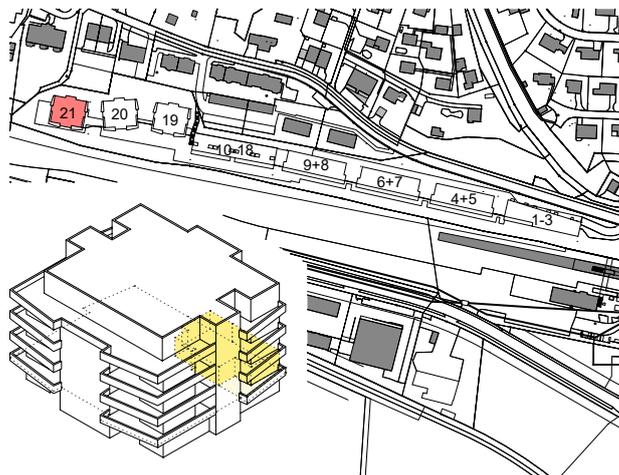
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



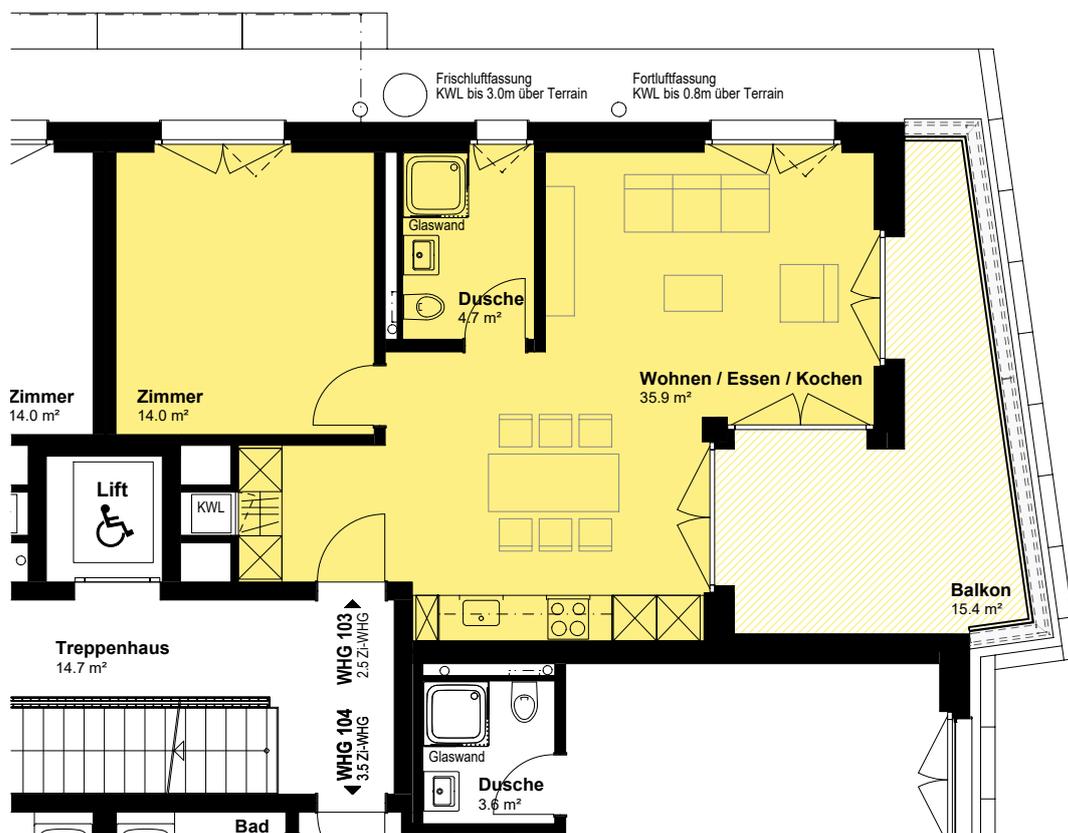
# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 103

2.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss



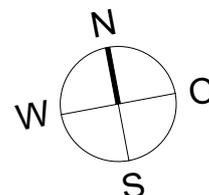
Hauptnutzfläche (HNF*)	54.6 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	6.1 m <sup>2</sup>
Balkon	15.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5

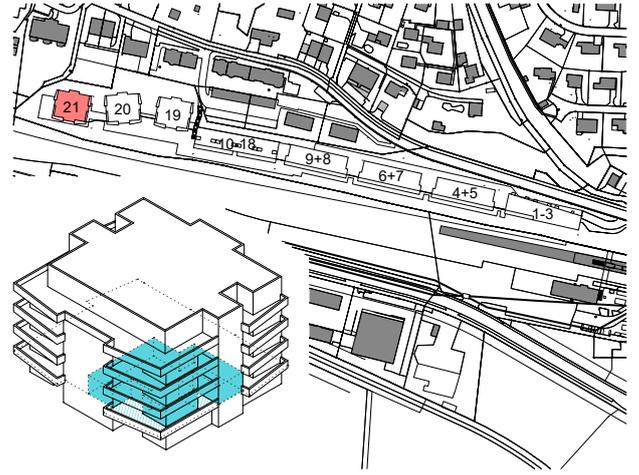
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 104

3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss



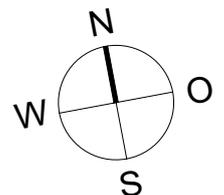
Hauptnutzfläche (HNF*)	86.7 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.5 m <sup>2</sup>
Balkon	33.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



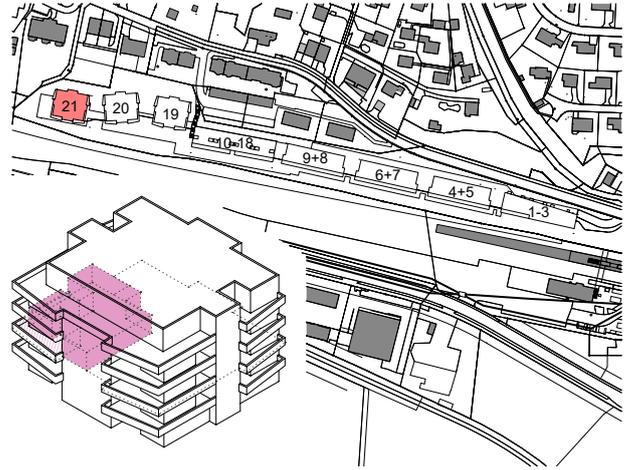
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 201

3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss



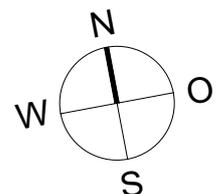
Hauptnutzfläche (HNF*)		86.7 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)		8.0 m <sup>2</sup>
Balkon		33.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

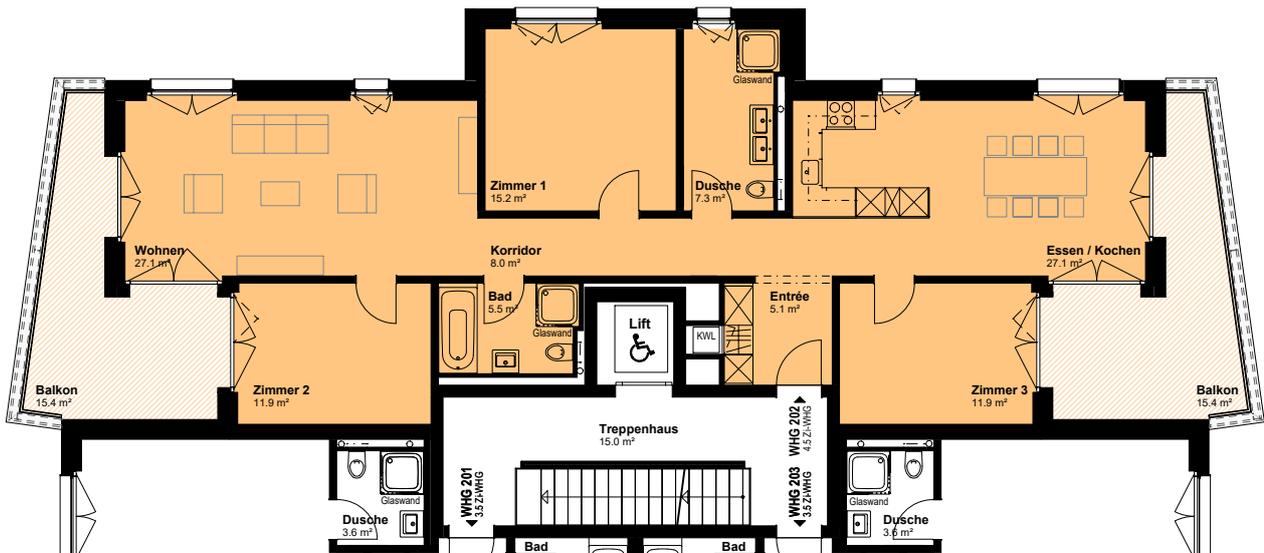


# Äntenschnabel 21, Elgg Wohnung 202

4.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss



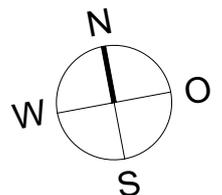
Hauptnutzfläche (HNF*)		119.1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)		9.2 m <sup>2</sup>
Balkon		30.8 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

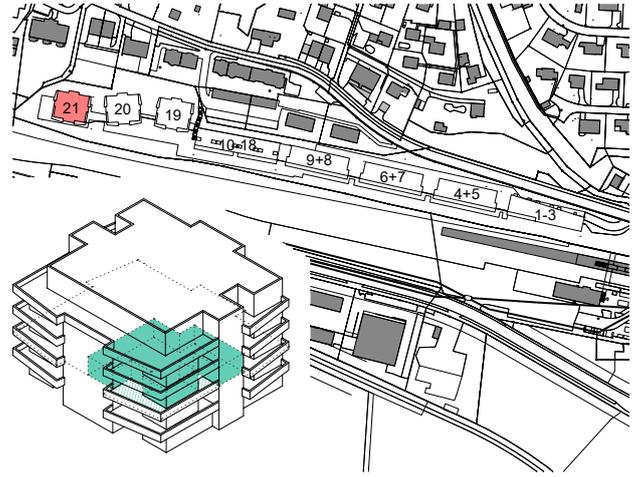


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150

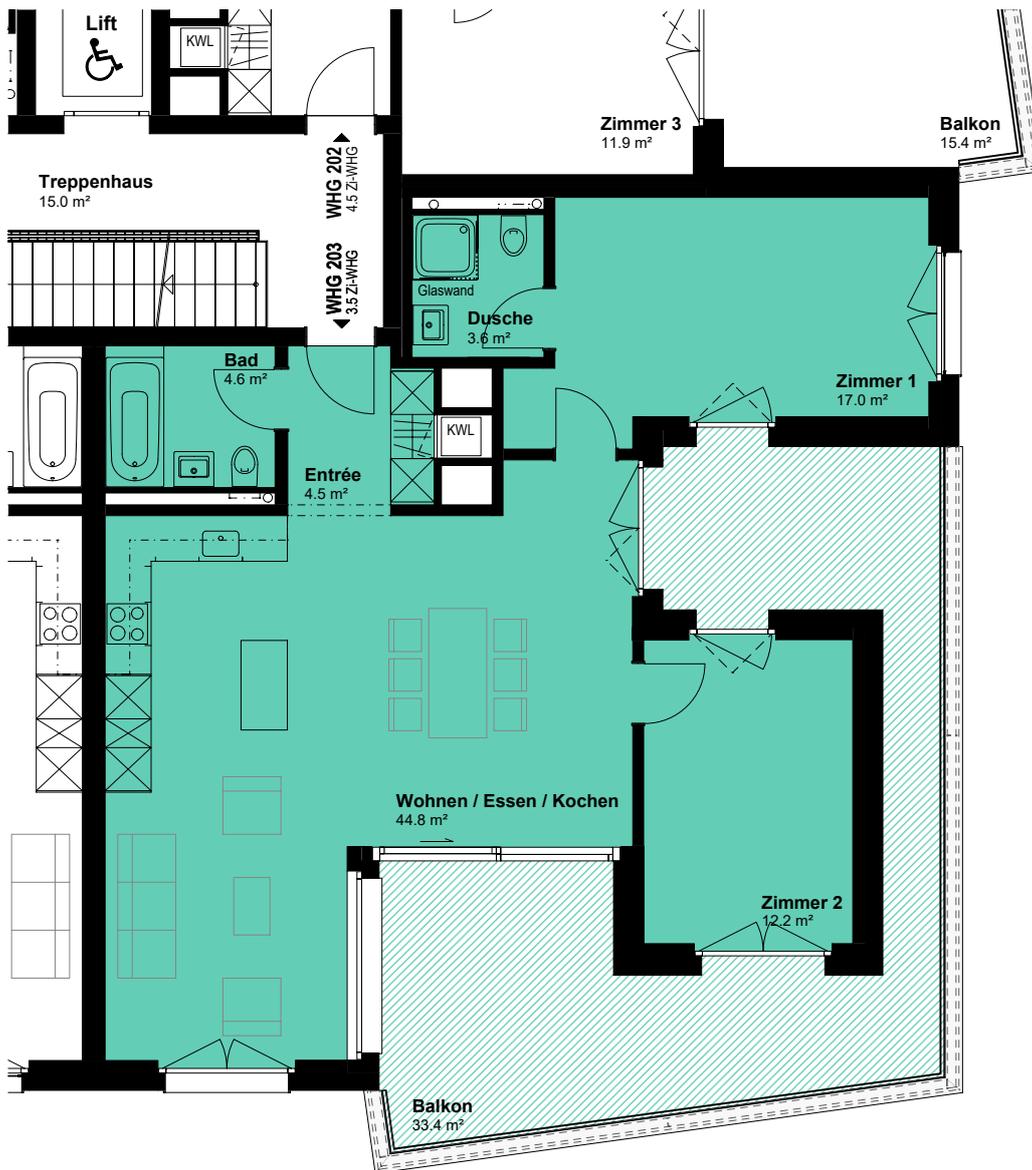


# Äntenschnabel 21, Elgg Wohnung 203

3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss



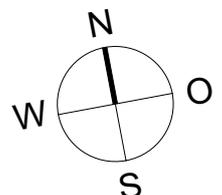
Hauptnutzfläche (HNF*)	86.7 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.0 m <sup>2</sup>
Balkon	33.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Ätenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 301

3.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss



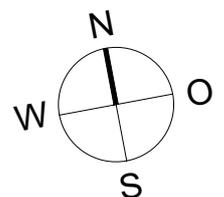
Hauptnutzfläche (HNF*)	86.8 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.0 m <sup>2</sup>
Balkon	33.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



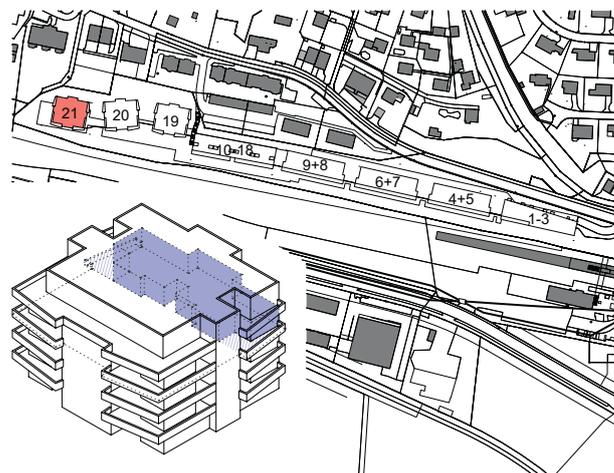
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 302

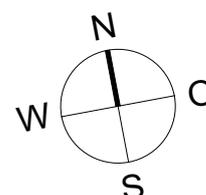
4.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss



Hauptnutzfläche (HNF*)		119.1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)		11.7 m <sup>2</sup>
Balkon		30.8 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

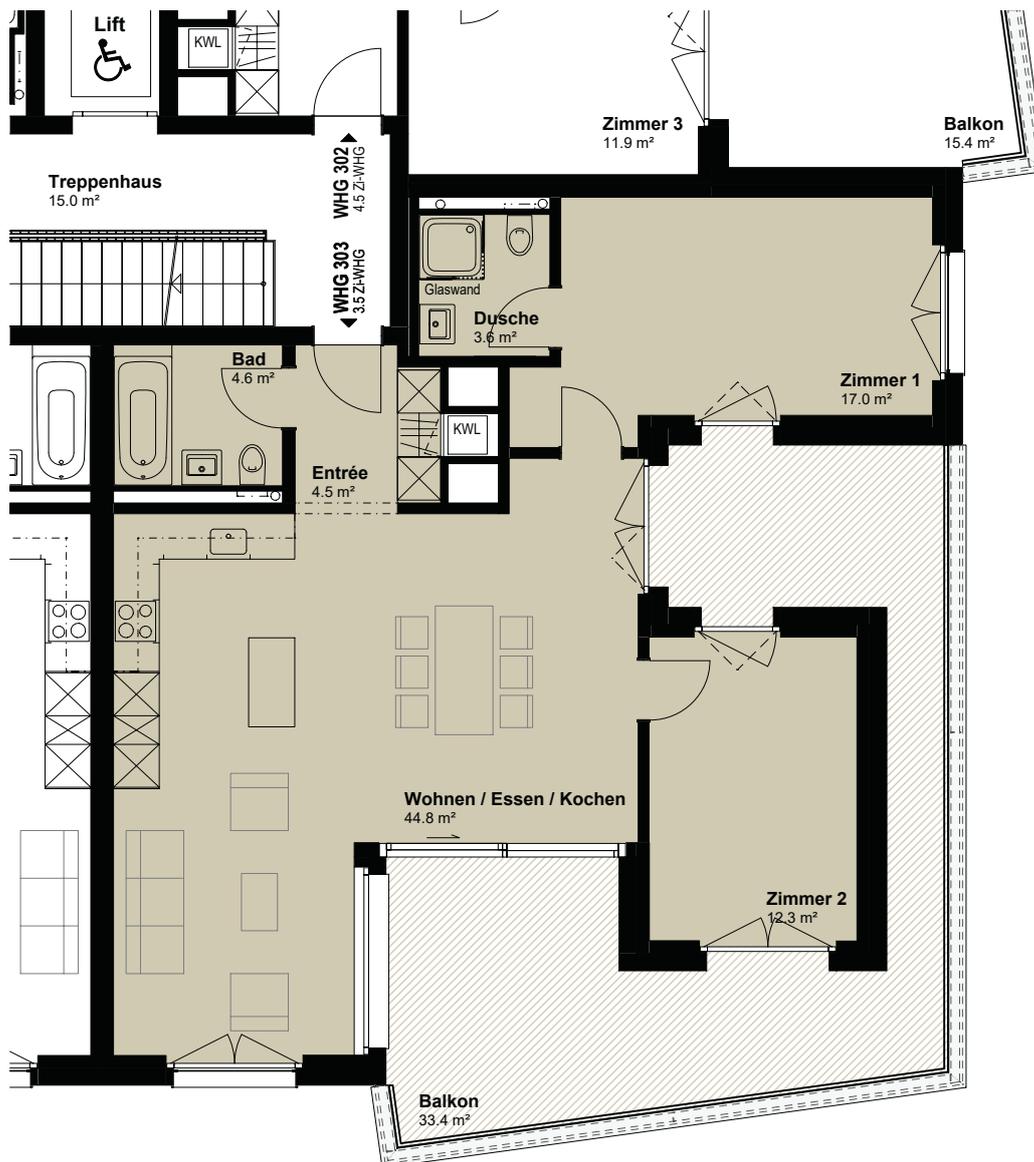


# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 303

3.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss

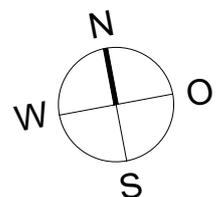
Hauptnutzfläche (HNF*)	86.8 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	8.0 m <sup>2</sup>
Balkon	33.4 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

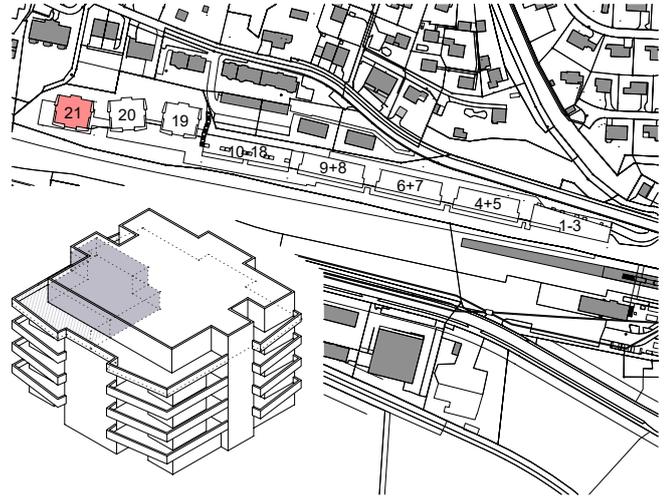


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg Wohnung 401

2.5-Zimmer-Wohnung,  
4. Obergeschoss / Attika



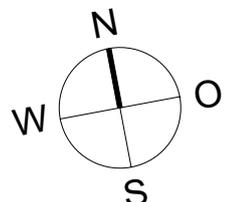
Hauptnutzfläche (HNF*)		75.9 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im UG)		16.5 m <sup>2</sup>
Balkon		49.1 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

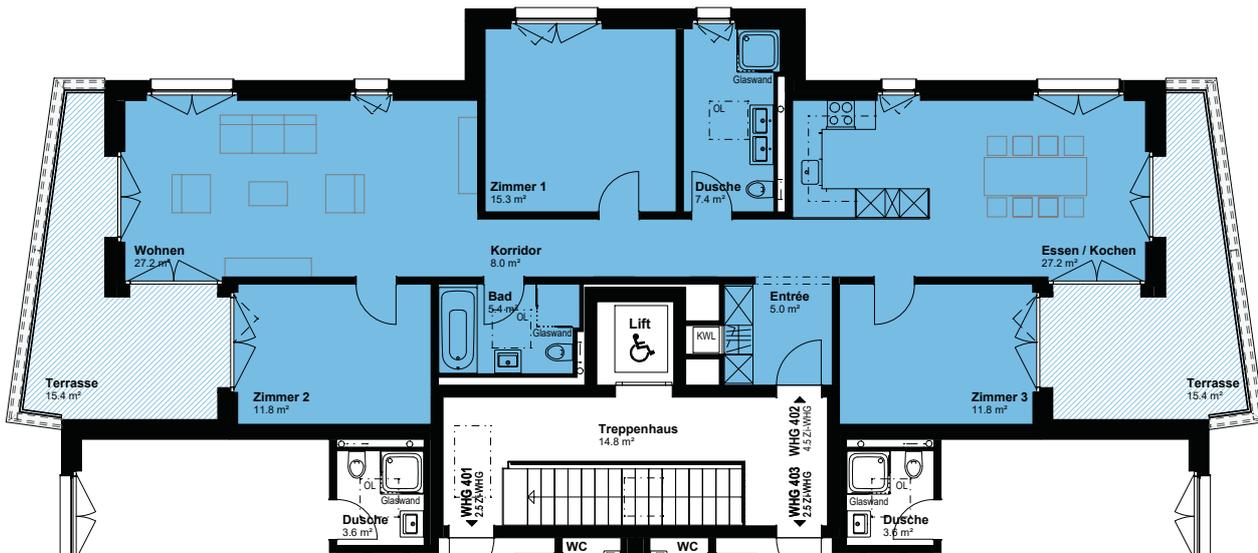
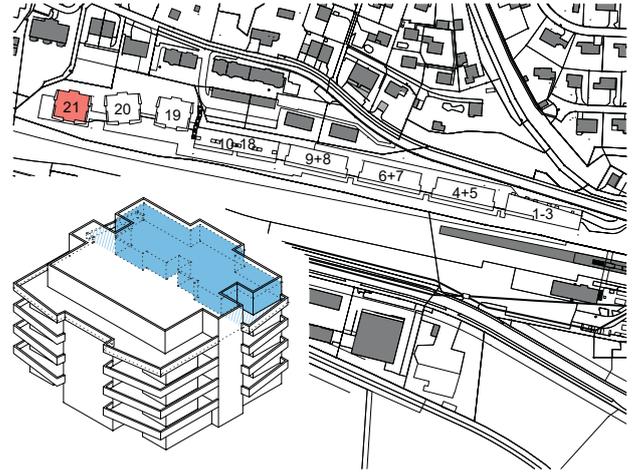


# Äntenschnabel 21, Elgg

## Wohnung 402

4.5-Zimmer-Wohnung,  
4. Obergeschoss / Attika

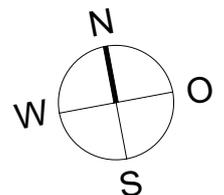
Hauptnutzfläche (HNF*)	119.1 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im EG)	9.8 m <sup>2</sup>
Balkon	30.8 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

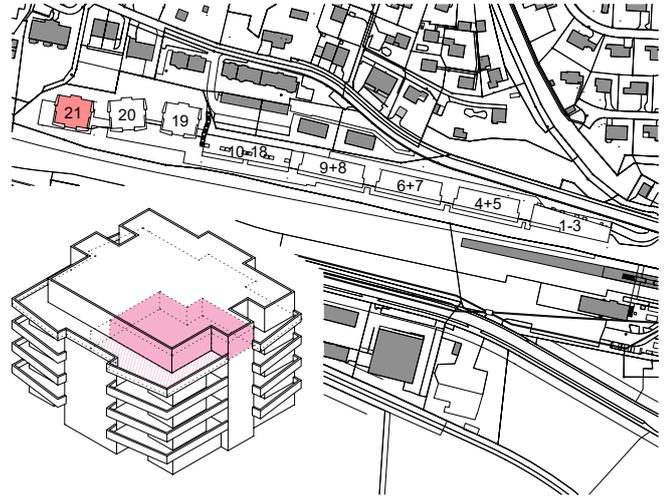


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150

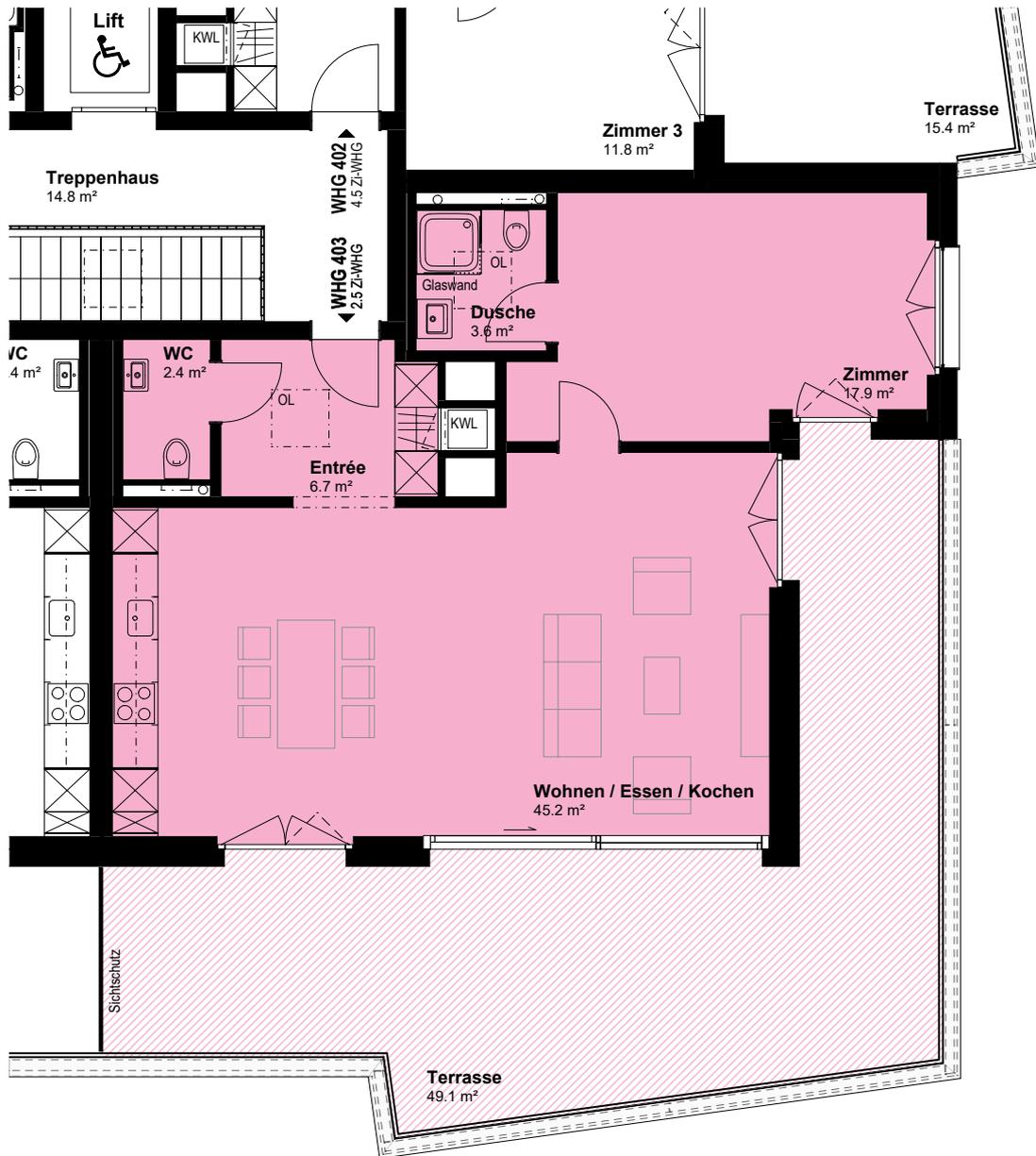


# Äntenschnabel 21, Elgg Wohnung 403

2.5-Zimmer-Wohnung,  
4. Obergeschoss / Attika



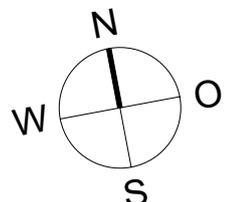
Hauptnutzfläche (HNF*)	75.8 m <sup>2</sup>
Nebennutzfläche (NNF*) (Keller im UG)	15.0 m <sup>2</sup>
Balkon	49.1 m <sup>2</sup>



\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

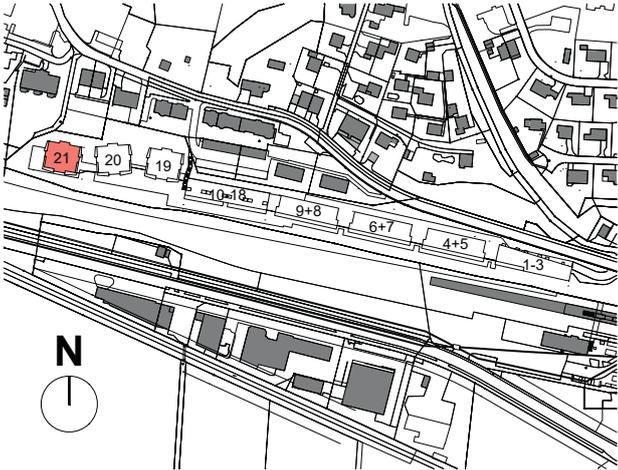
0 1 2 3 4 5

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



# Äntenschnabel 21, Elgg

## Fassaden



Norden



Osten



Süden

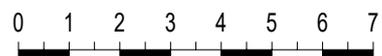
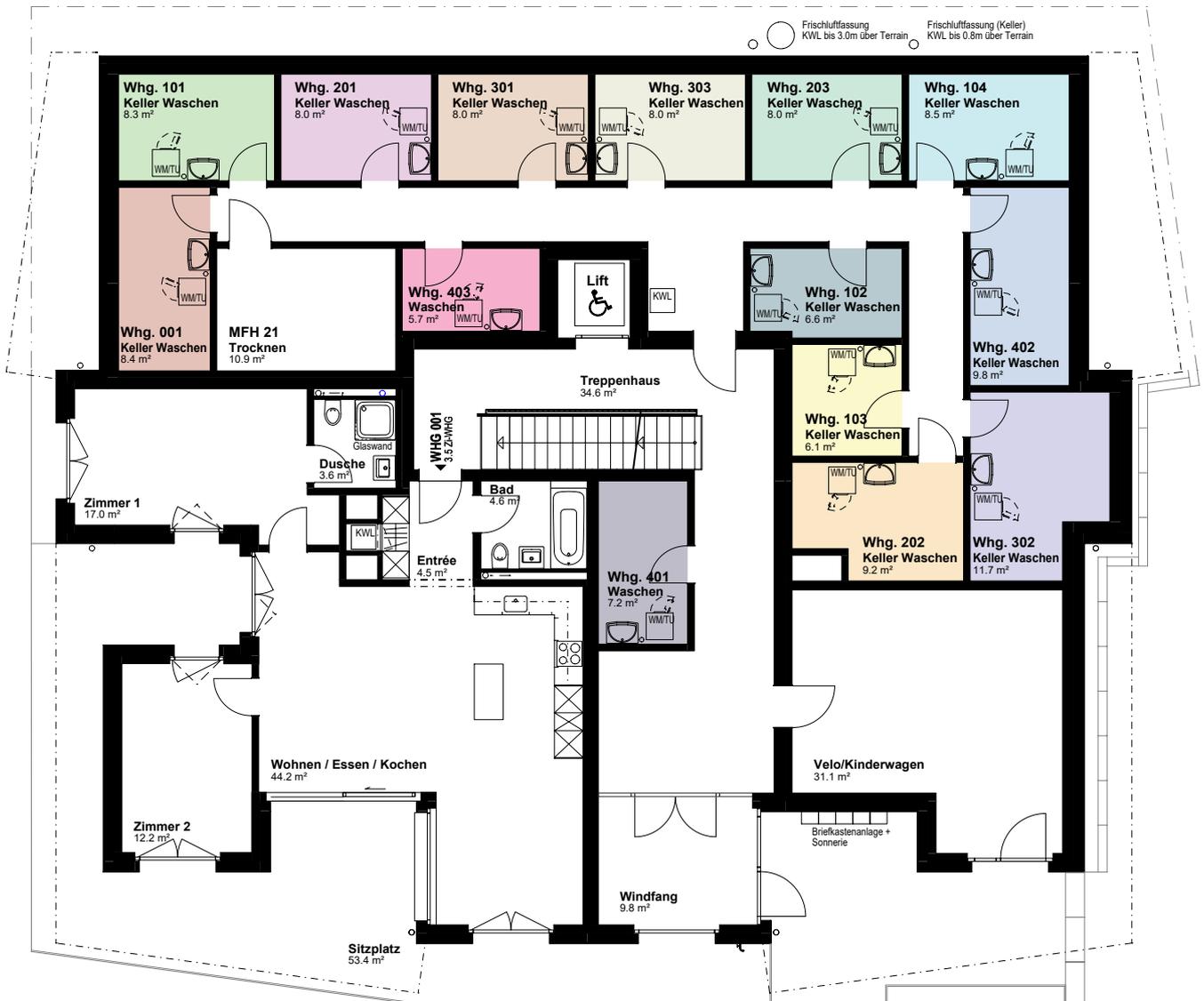
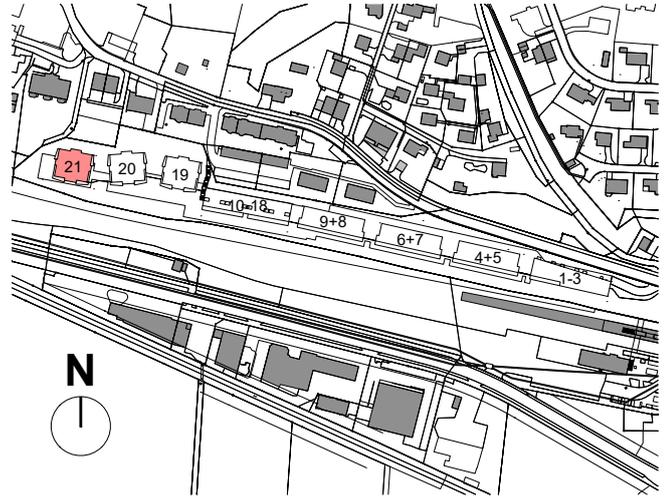


Westen

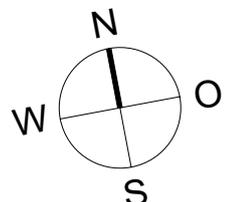


# Äntenschnabel 21, Elgg

## Erdgeschoss



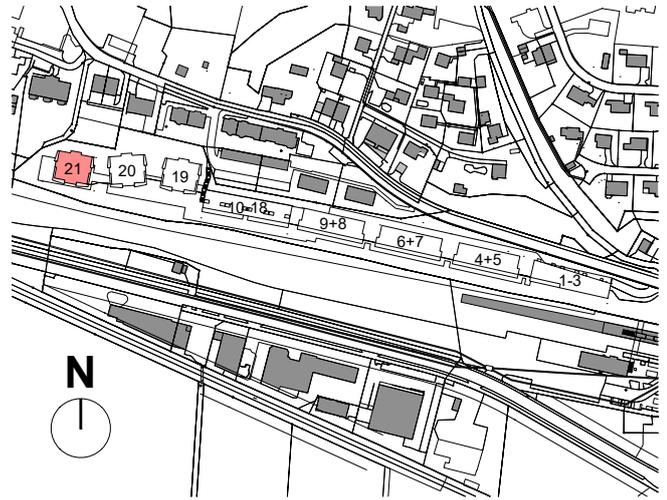
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150



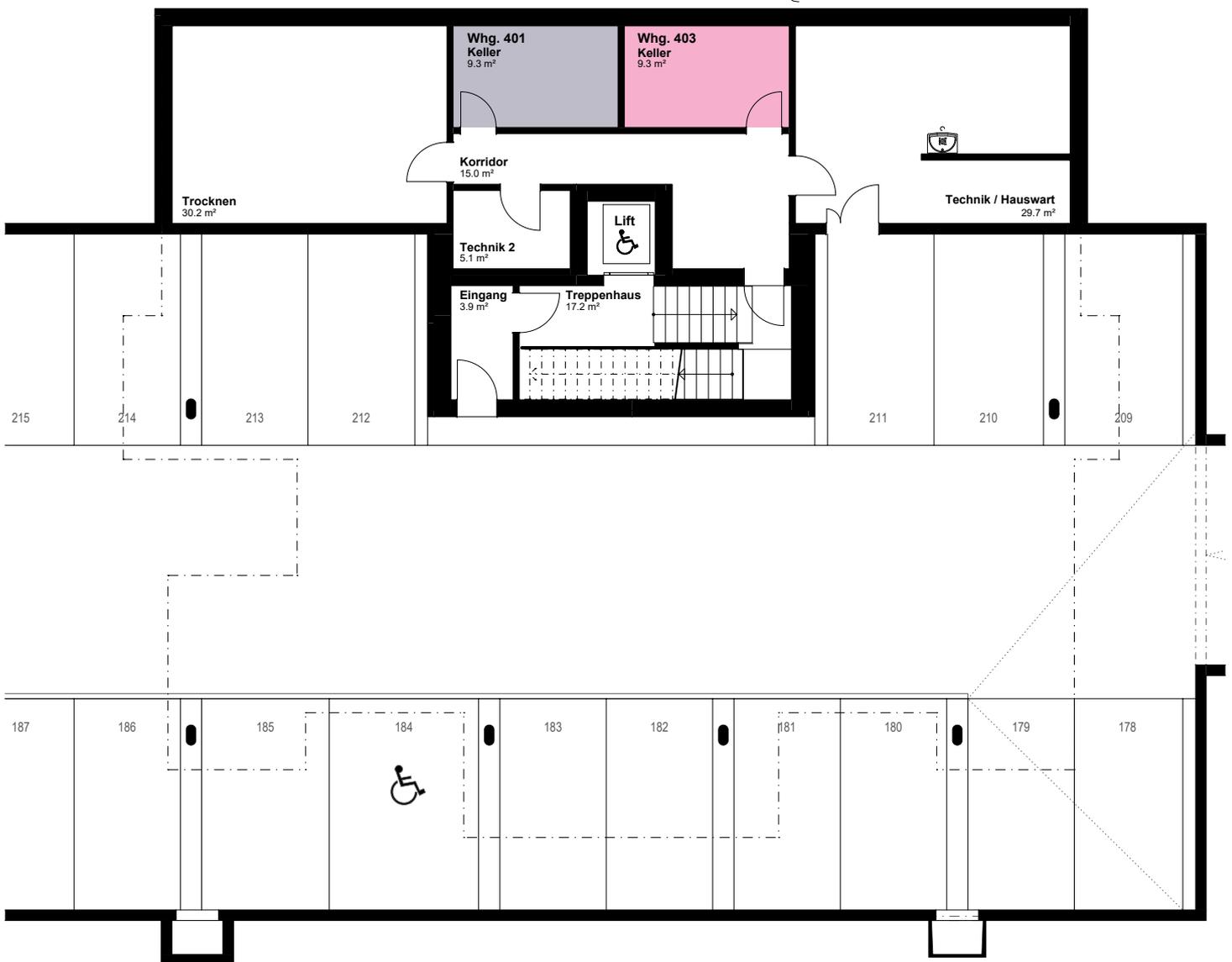
\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

# Äntenschnabel 21, Elgg

## Untergeschoss

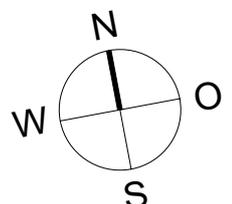


Frischlufffassung  
KWL bis 3.0m über Terrain



0 1 2 3 4 5 6 7

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150

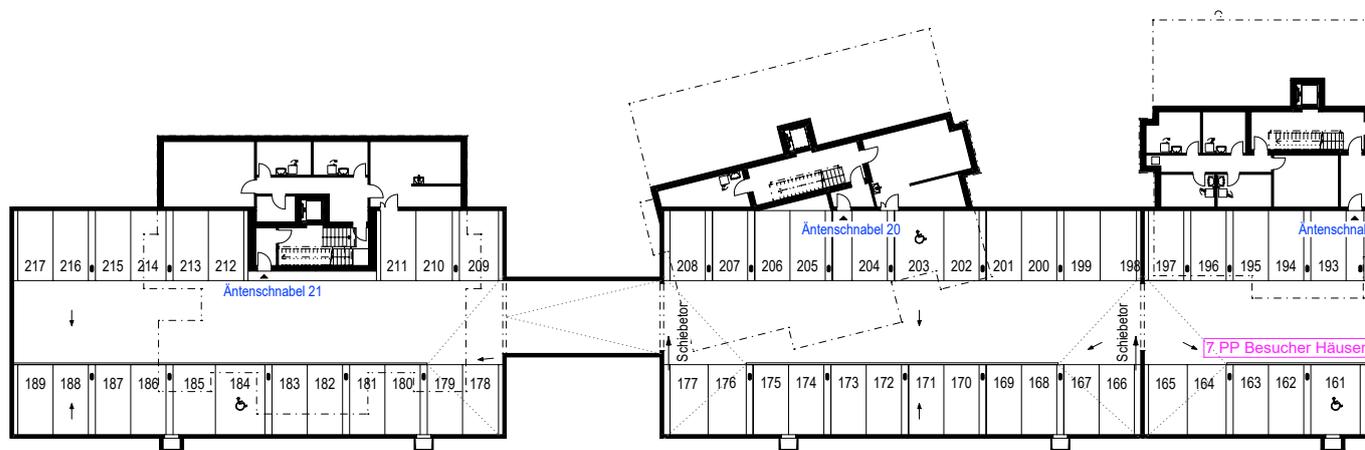


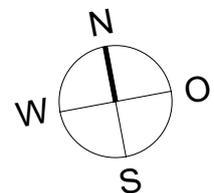
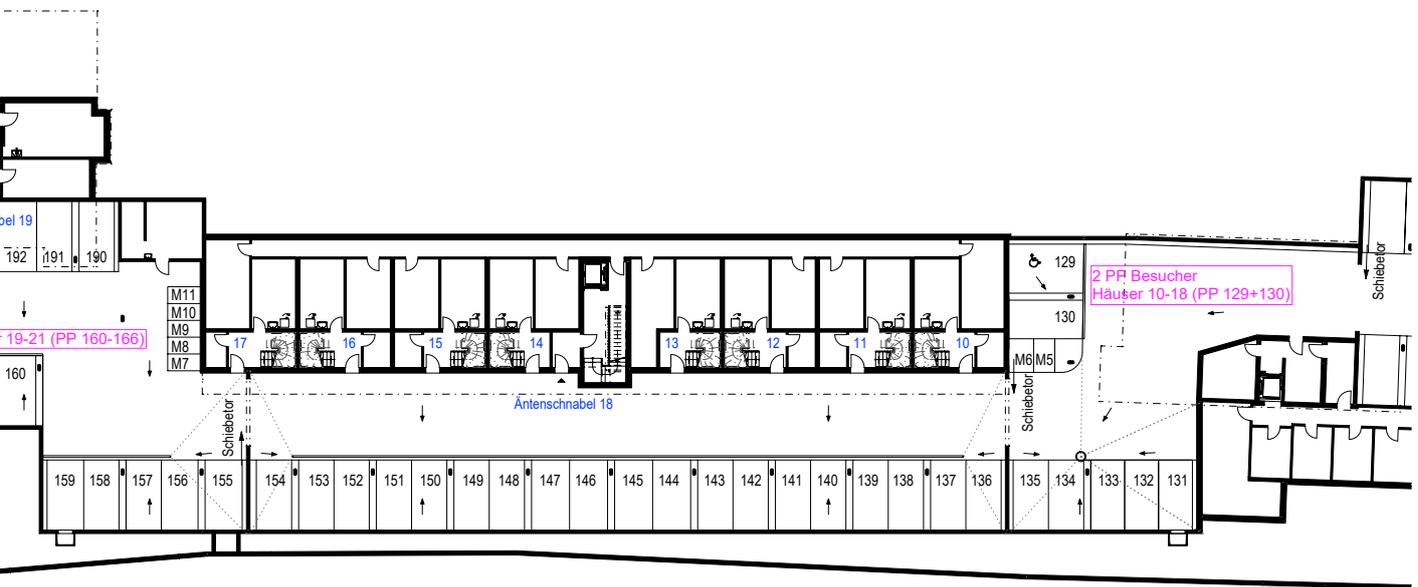
\*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

**Wir beraten Sie kompetent in allen Phasen  
bis zu Ihrem schlüsselfertigen Eigenheim.**

# Äntenschnabel 10-21, Elgg

## Tiefgarage









# Kurzbaubeschrieb «Äntenschnabel»

## **Betonarbeiten**

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken 20-26 cm stark.  
Treppen aus Stahlbeton.

## **Maurerarbeiten**

Fassaden: Backstein 17.5 cm für verputzte Aussenwärmedämmung.  
Innenwände: UG 12-15 cm Kalksandstein, 10-17.5 cm Backsteine in den Wohngeschossen

## **Tiefgarage**

Offene Einstellhalle.

## **Fenster und Fenstertüren**

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

## **Schliessanlage**

Hauseingang: Verglaste Metallkonstruktion. Wohnungstüre mit 3-Punktverschluss, Sicherheitslangschild und Spion. 4 Schlüssel pro Wohnung.

## **Innentüren**

Metallzargen mit Gummidichtung. Türblätter mit CPL oder dergleichen belegt.

## **Spenglerarbeiten**

In Uginox, gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

## **Bedachung**

Flachdach mit extensiver Begrünung.

## **Beschattungsanlage**

Nach behördlicher Vorschrift, gem. bew. Farb- und Materialkonzept. Leichtmetall-Lammellenstoren mit Elektroantrieb (Wandtaster) in Wohn-, allen Schlafzimmern, Küche und Nasszellen. Elektrische Sonnenstore auf Balkon/Terrasse.

## **Elektroanlage**

Pro Wohnraum mindestens einen Schalter, zwei Steckdosen an der gegenüberliegenden Wand. 6 LED Einbaudeckenspots, verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Aussensteckdose und Lampenstelle auf Balkon/Terrasse. PV-Anlage auf Flachdach montiert.

## **Internet**

Glasfaseranschluss bis Multimediaverteiler (FTTH, Fiber to the Home). Netzwerkanschluss im Wohnzimmer und im grössten Zimmer. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren, sternförmig verlegt (multimediaatauglich).

## **Heizung, Warmwasser, Lüftung**

Fussbodenheizung (Einzelraum-steuerung). Zentrale Erdsonden-Wärmepumpenheizung mit Warmwasseraufbereitung. Kontrollierte Wohnungslüftung (Minergie®). Individueller Betrieb pro Wohnung.

## **Sanitärausrüstung**

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Moderne Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschküche im Kellerbereich. Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG).

## **Metallbauarbeiten**

Handläufe und Absturzsicherungen bei Fenster nach Vorschrift.



### **Küche**

Herzog Küchen, Unterhörstetten.  
Hochwertige Einbauküche mit V-ZUG-Geräten.  
Front Kunstharz Modell Brillant-O, Granit-Abdeckung  
und Plättli-Rückwand. Vollauszugschubladen mit Schliess-  
dämpfung. Unterbauten, Hängeschränke, Pfannen- oder  
Flaschenauszug. Induktions-Glaskeramikkochfeld, oben-  
liegender Backofen, Geschirrspülmaschine, Kühl- und  
Gefrierschrank, Umluft-Dunstabzug.

### **Gipser- und Malerarbeiten**

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

### **Boden- und Wandbeläge**

Keramische Bodenplatten im Wohnbereich. Schlafzimmer  
mit Eichenparkett. Keramische Wandplatten in Nasszellen.

### **Umgebung**

Garagenzufahrt mit Asphalt oder Beton. Private Aus-  
senbereiche (Balkone/Terrassen) mit Feinsteinzeug-  
platten. Unterflurcontaineranlage. Horizontale Flächen  
mit Rasensaat und erstem Schnitt. Grundsätzlich keine  
Bepflanzung, Ausnahme bei angeordneter Grundbepflan-  
zung durch Behörden.

### **Bemerkung**

Massgebend ist der Detailbaubeschrieb.

### **Hinweis**

Diese Unterlagen dienen Marketingzwecken und beinhalten keine Offerte, noch 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.



# MABAG AG als Partner

Die Mabag AG als Teil der Leemann + Bretscher Gruppe baut und verkauft Eigenheime im Grossraum Winterthur/Zürich. Wir beraten Sie bei der Bedürfnisabklärung, der Suche bis hin zum Einzug. Bei uns erhalten Sie alle Dienstleistungen aus einer Hand. Ob Haus oder Wohnung – wir sind Ihr Partner.

## Wir bauen schlüsselfertig

Wir bieten alle Leistungen aus einer Hand: vom Landkauf bis zur Schlüsselübergabe. Je nach Baufortschritt bestimmen Sie den Innenausbau mit. Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Wir behalten für Sie den Überblick und tragen alle Risiken, die im Zusammenhang mit dem Hausbau auftreten. Wir arbeiten mit leistungsstarken Partnern zusammen und planen unsere Bauprojekte gemeinsam mit erfahrenen Architekten. In allen Phasen sind wir Ihr einziger Ansprechpartner für Ihre Anliegen und Fragen.

## Wir haben faire Preise

Als Nummer 1 für Wohnüberbauungen im Grossraum Winterthur/Zürich – mit über 5'000 erstellten Wohnungen und Häusern – wird unsere Erfahrung zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren von einer konsequenten Nettopreispolitik. Versteckte Kosten gibt es bei uns nicht.

## Wir setzen auf Qualität

Unser Bauunternehmen hat eine 300-jährige Tradition. Wir bauen auf unseren Erfahrungsschatz und setzen auf solides Bauhandwerk in Kombination mit modernster Technologie. Die Wohngrundrisse sind funktional ausgestaltet und bieten zeitgemässen Komfort. In unseren Bauten fühlen Sie sich zu Hause – ein Leben lang.

## In der Region verankert

Winterthur ist unsere Heimat; wir leben, bauen und vermieten im Grossraum Zürich mit Fokus auf Winterthur. Wenn immer möglich arbeiten wir mit regionalen Partnern zusammen. So leisten wir einen aktiven Beitrag zu einem stabilen Wirtschafts- und Wohnstandort.



Mabag AG  
Stationsstrasse 20  
8406 Winterthur  
[www.l-b.ch](http://www.l-b.ch)

# Schritte zum Eigenheim

## 01

### Erstinformation

Sie finden unsere aktuellen Kauf- und Investitionsobjekte auf unserer Webseite [www.l-b.ch](http://www.l-b.ch) oder auf den gängigen Online-Portalen. Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich.

## 02

### Besichtigungstermin

Sie vereinbaren einen Besichtigungstermin und schauen sich das Haus / die Wohnung an. Gerne beantworten wir Ihnen bei dieser Gelegenheit alle offenen Fragen bezogen auf das Objekt und generell zum Thema «Eigenheim». Wenn Sie sich für einen Kauf entscheiden, füllen Sie die Reservationsbestätigung aus und stellen uns diese zu.

## 03

### Rückmeldung

Wir prüfen Ihre Angaben, erstellen für Sie unverbindlich und kostenlos einen Kaufvertragsentwurf und informieren Sie über die nächsten Schritte.

## 04

### Kaufvertrag unterschreiben

Auf dem Notariat unterschreiben beide Parteien den Kaufvertrag.

## 05

### Innenausbau mitbestimmen

Bei neu entstehenden Häusern und Wohnungen beraten Sie unsere Bauleiter betreffend der individuellen Gestaltung des Innenausbaus (abhängig vom Baufortschritt) und erstellen eine Offerte für allfällige Änderungswünsche.

## 06

### Eigentumsübertragung

Nach gemeinsamer Begehung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung und Bezahlung des Restkaufpreises (mittels unwiderruflichem Zahlungsverprechen Ihres Finanzierungspartners) erhalten Sie von uns die Schlüssel zu Ihrem Eigenheim.



# Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

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



**Urs Küng**

L+B AG, HGV  
Verkauf

 052 209 02 45

 [u.kueng@l-b.ch](mailto:u.kueng@l-b.ch)

*Wir bauen fürs Leben!*