



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
Eigentums-
Wohnungen



MINERGIE®

«ÄNTENSCHNABEL 21» Elgg ZH

Bezug ab Sommer 2025



Überbauung "Äntenschnabel"

8353 Elgg ZH

Adresse	Whg.	Lage	Zimmer	Wohn-fläche	HNF Haupt-fläche	NNF Neben-fläche	ANF Aussen-fläche	Verkaufs-preis
	Nr.	Ebene	Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF
Äntenschnabel 21	001	EG	3.5	86.1	86.1	8.4	53.4	760'000
	101	1. OG	3.5	86.7	86.7	8.3	32.9	740'000
	102	1. OG	2.5	54.6	54.6	6.6	15.2	475'000
	103	1. OG	2.5	54.6	54.6	6.1	15.2	475'000
	104	1. OG	3.5	86.7	86.7	8.5	32.9	740'000
	201	2. OG	3.5	86.7	86.7	8	32.8	750'000
	202	2. OG	4.5	119.1	119.1	9.2	30.4	960'000
	203	2. OG	3.5	86.7	86.7	8	32.8	750'000
	301	3. OG	3.5	86.8	86.8	8	32.8	760'000
	302	3. OG	4.5	119.1	119.1	11.7	30.4	970'000
	303	3. OG	3.5	86.8	86.8	8	32.8	760'000
	401	Attika	2.5	75.9	75.9	16.5	48.6	750'000
	402	Attika	4.5	119.1	119.1	9.8	30.4	995'000
	403	Attika	2.5	75.8	75.8	15	48.6	740'000
		Auto-PP in TG						
	Moto-PP in TG							5'000

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: _____

Wir bringen Sie nach Hause

Überbauung Äntenschnabel, 8353 Elgg

Zentral in Elgg entstehen ab 2023 in der neuen Überbauung "Äntenschnabel" modern ausgebauten 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 Hypothekamodelle



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.

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

Projektdaten	4
Egg 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



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-Parkplätze

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

Wir bauen fürs Leben!

Projektdaten

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.

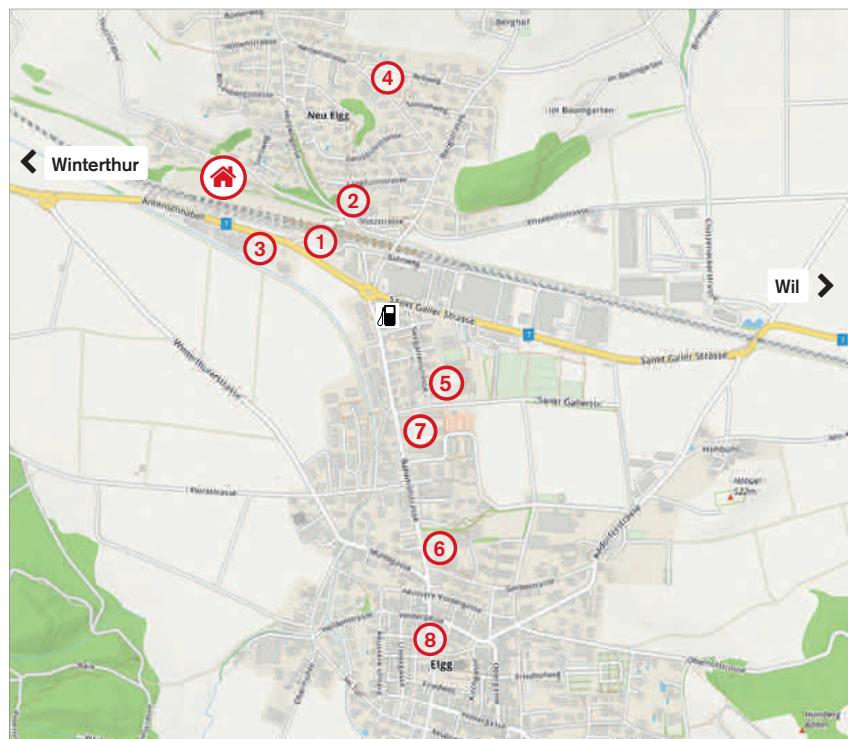
Aber auch Sehenswürdigkeiten wie das Heimatmuseum, die reformierte Kirche, das Gemeindehaus, werden gerne besucht.

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



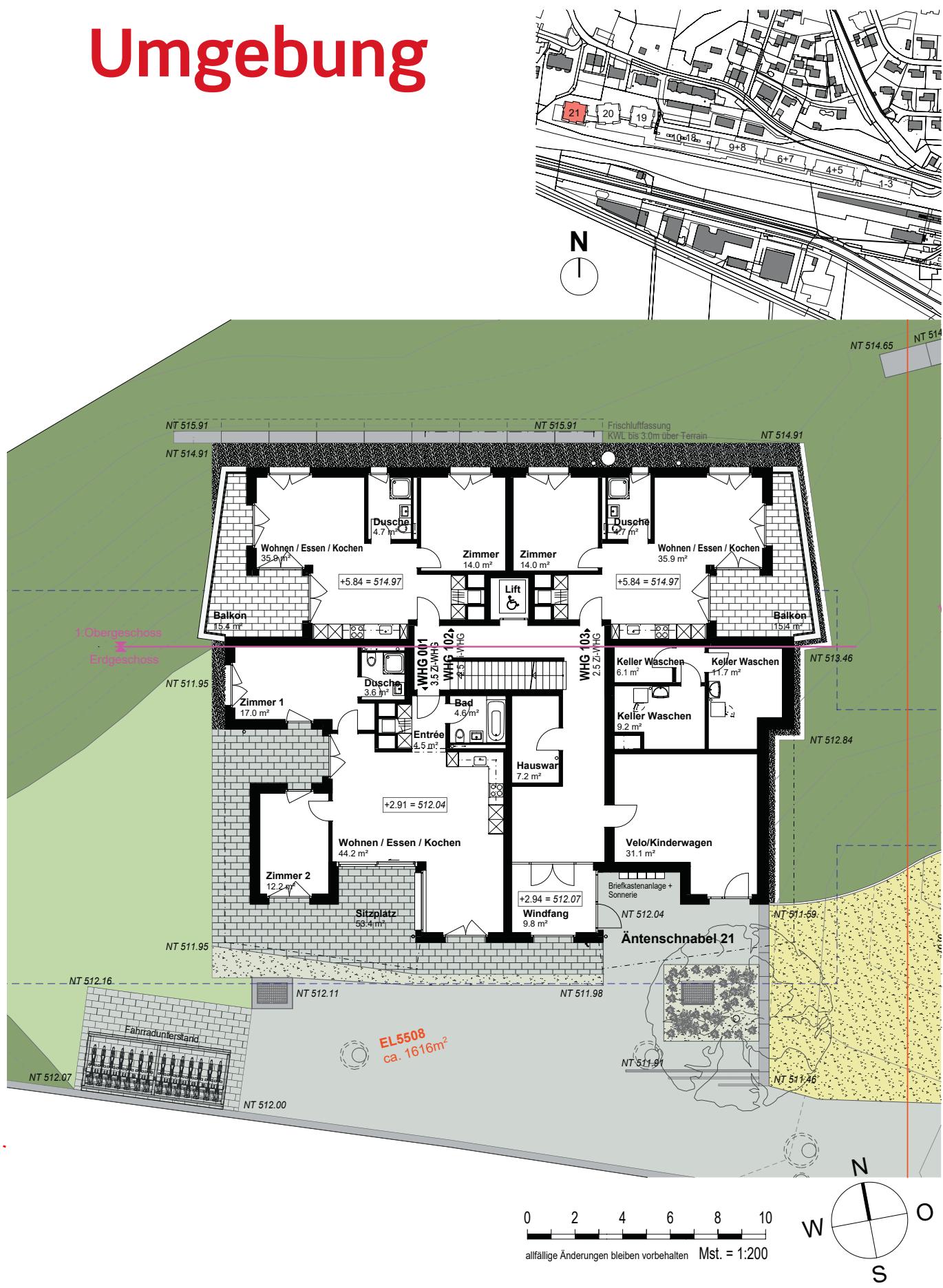
Architektur



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



Umgebung



Übersicht

Wohnungen

Äntenschnabel 21

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

*HNF = Hauptnutzfläche

*NNF = Nebennutzfläche

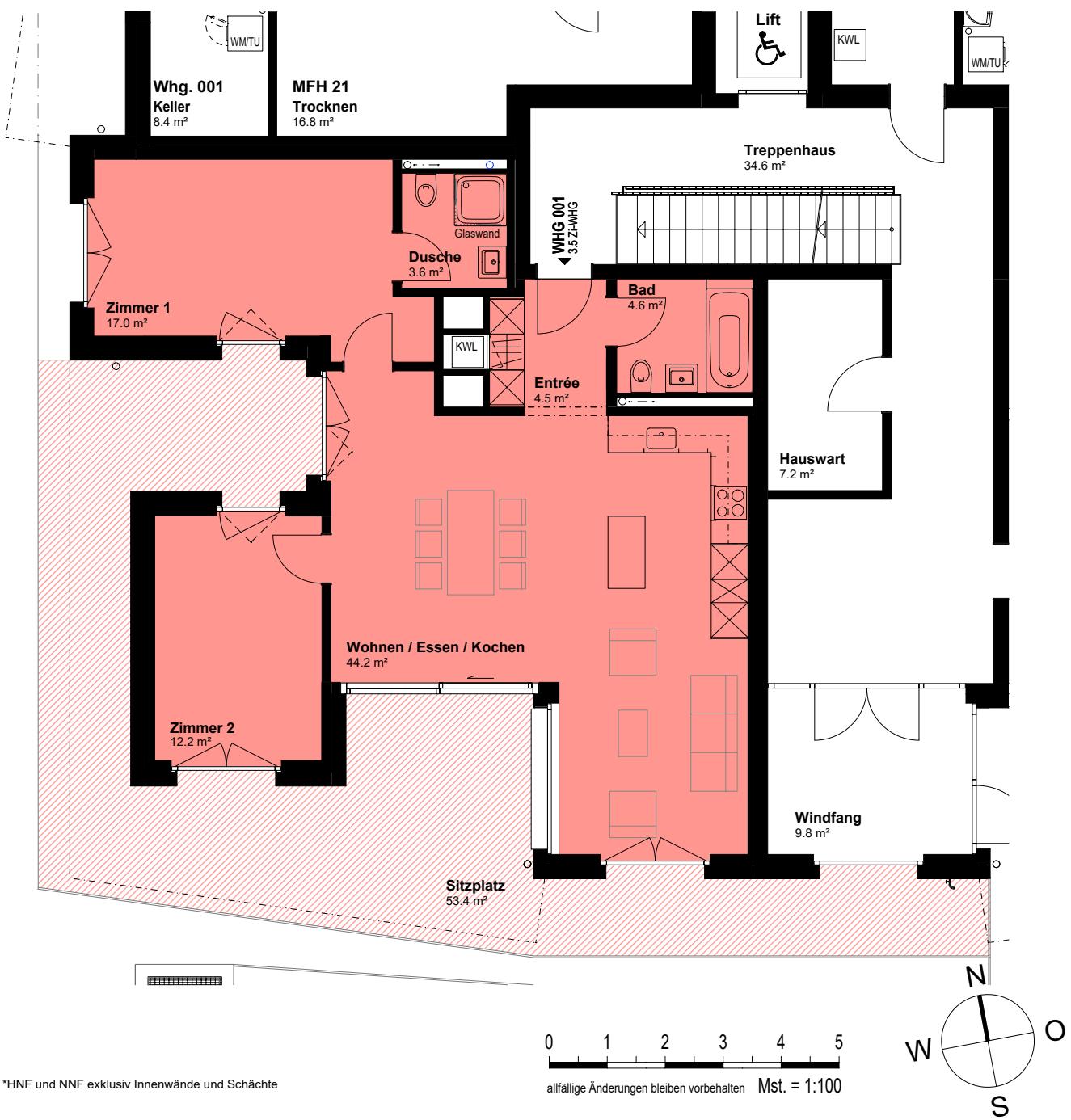
*ANF = Aussenfläche

Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 001

3.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

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

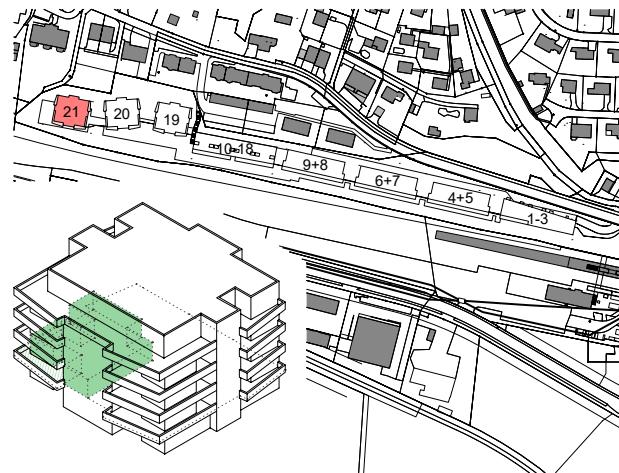


Äntenschnabel 21, Elgg

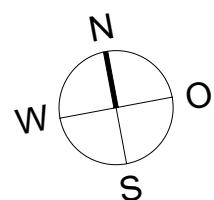
Wohnung 101

3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

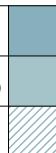


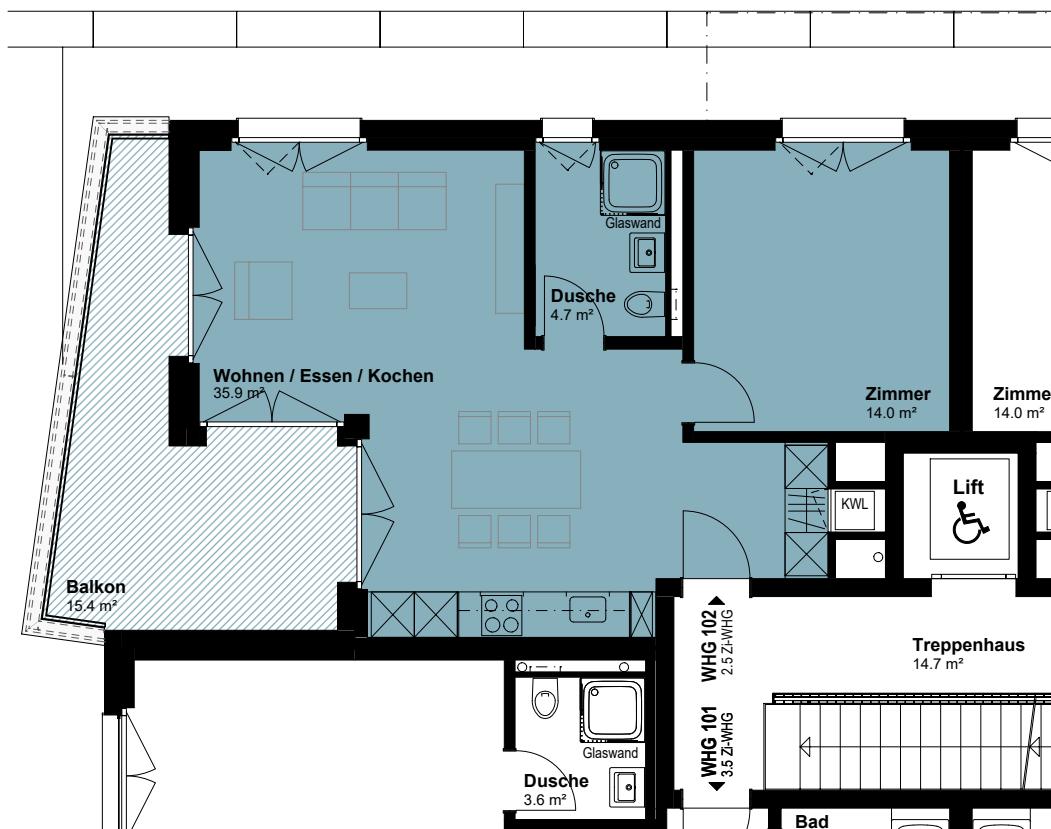
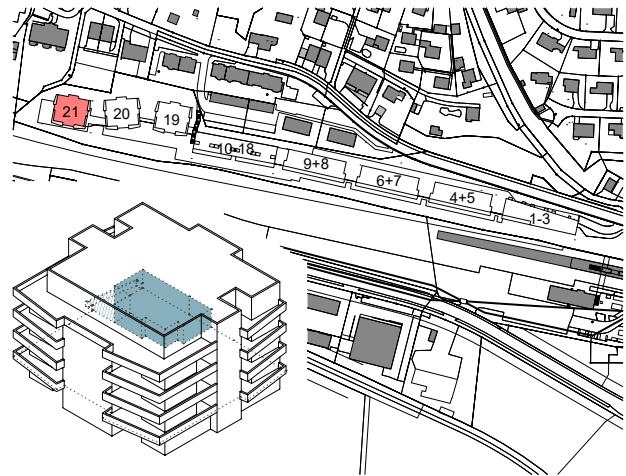
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 102

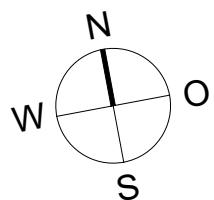
2.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

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



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

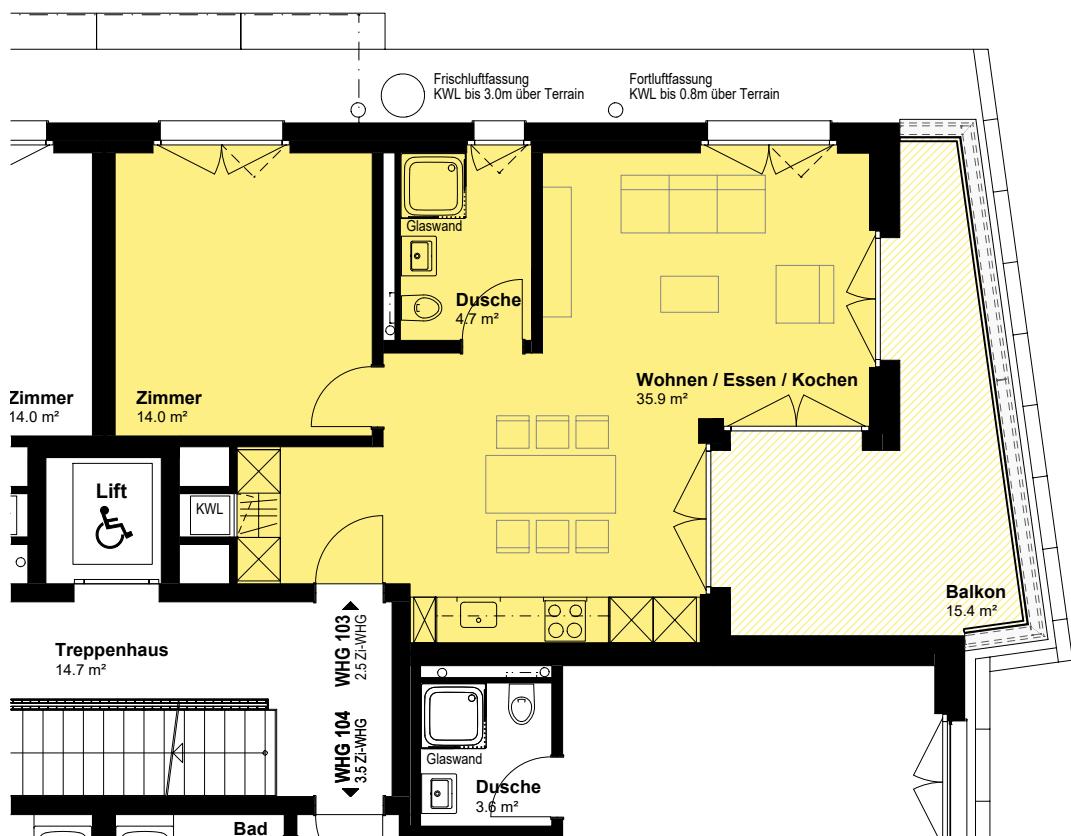
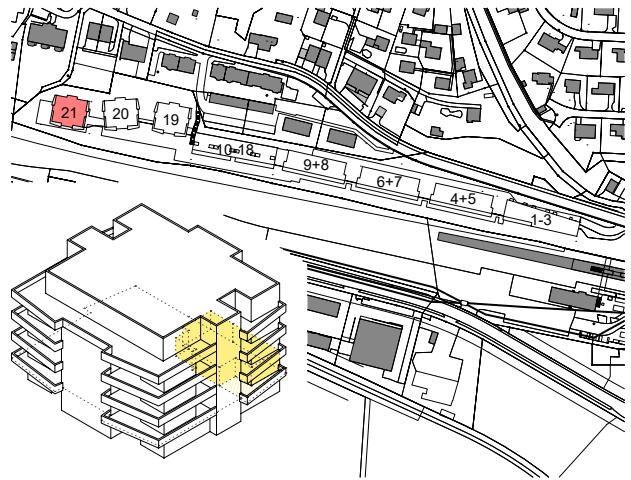


Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 103

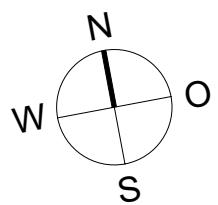
2.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

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



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

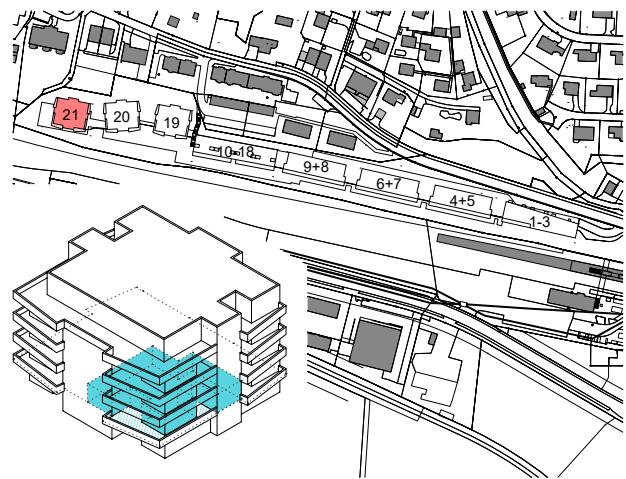


Äntenschnabel 21, Elgg

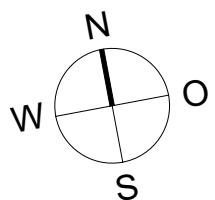
Wohnung 104

3.5-Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

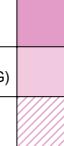
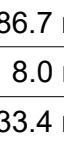


*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

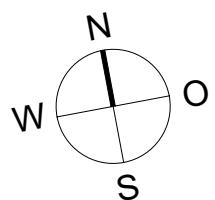
Wohnung 201

3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



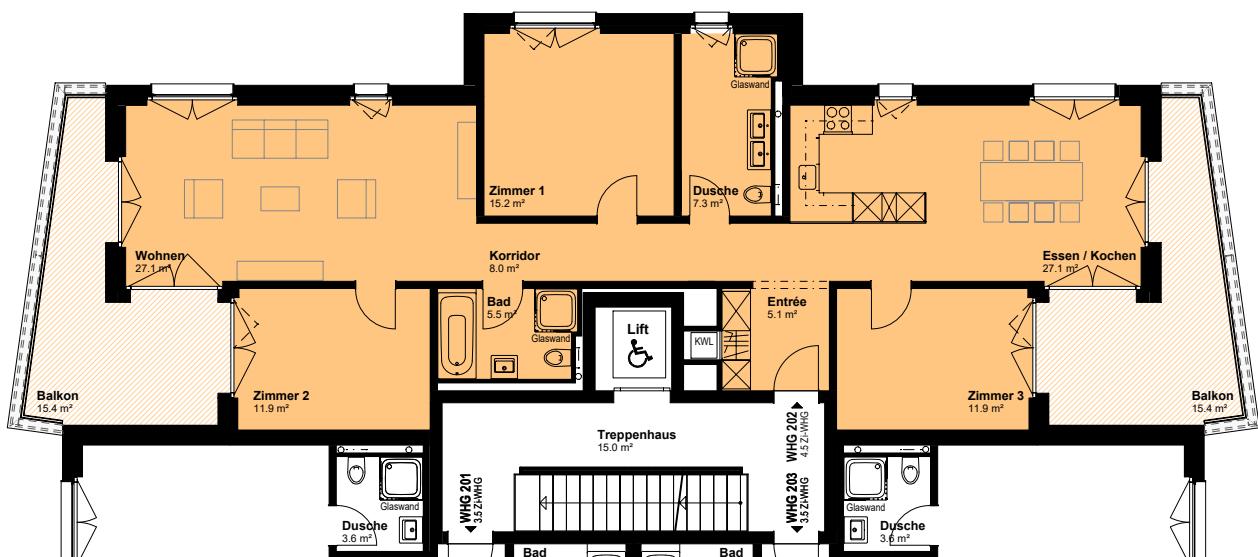
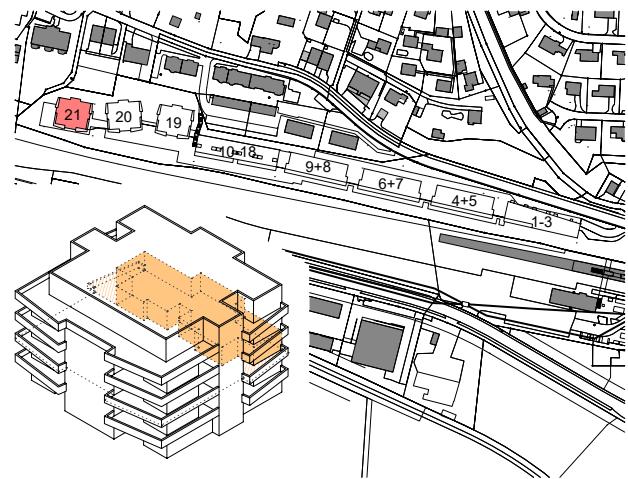
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 202

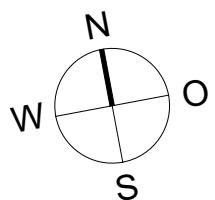
4.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss

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



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6 7
Maßstab: Mst. = 1:150
Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

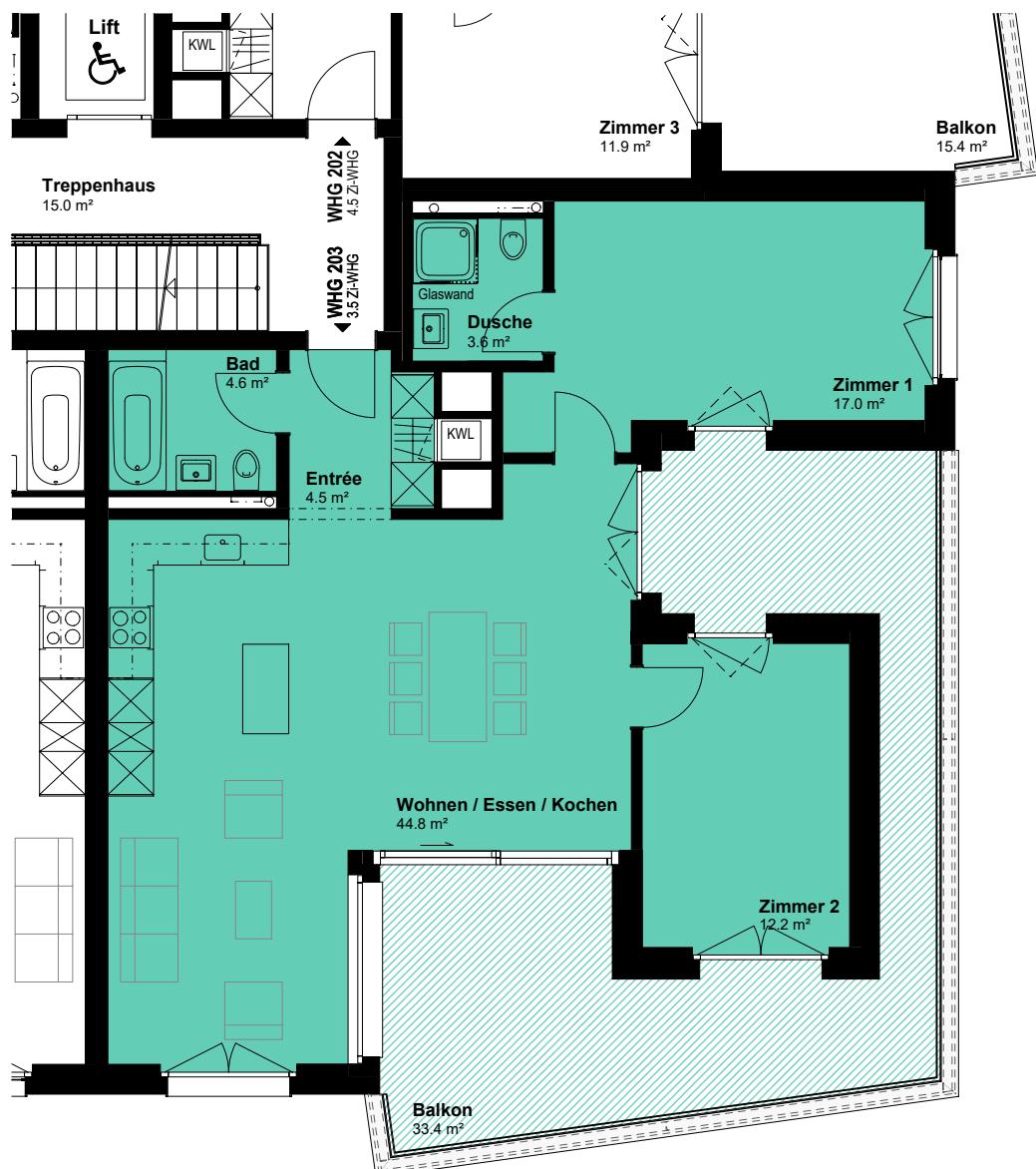
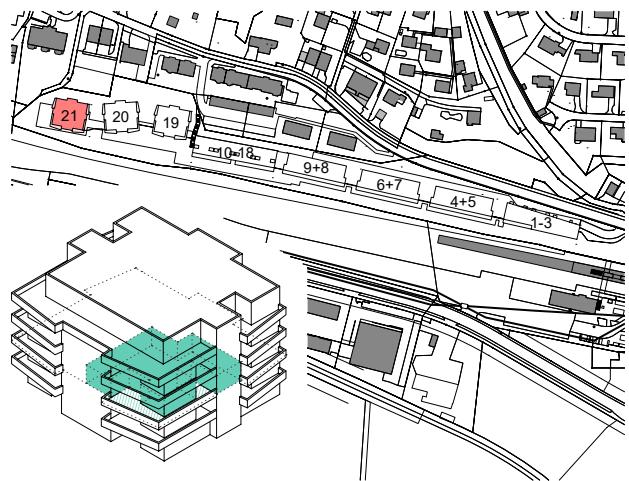


Äntenschnabel 21, Elgg

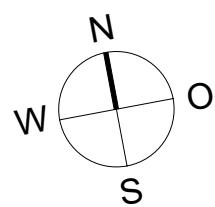
Wohnung 203

3.5-Zimmer-Wohnung, 2. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



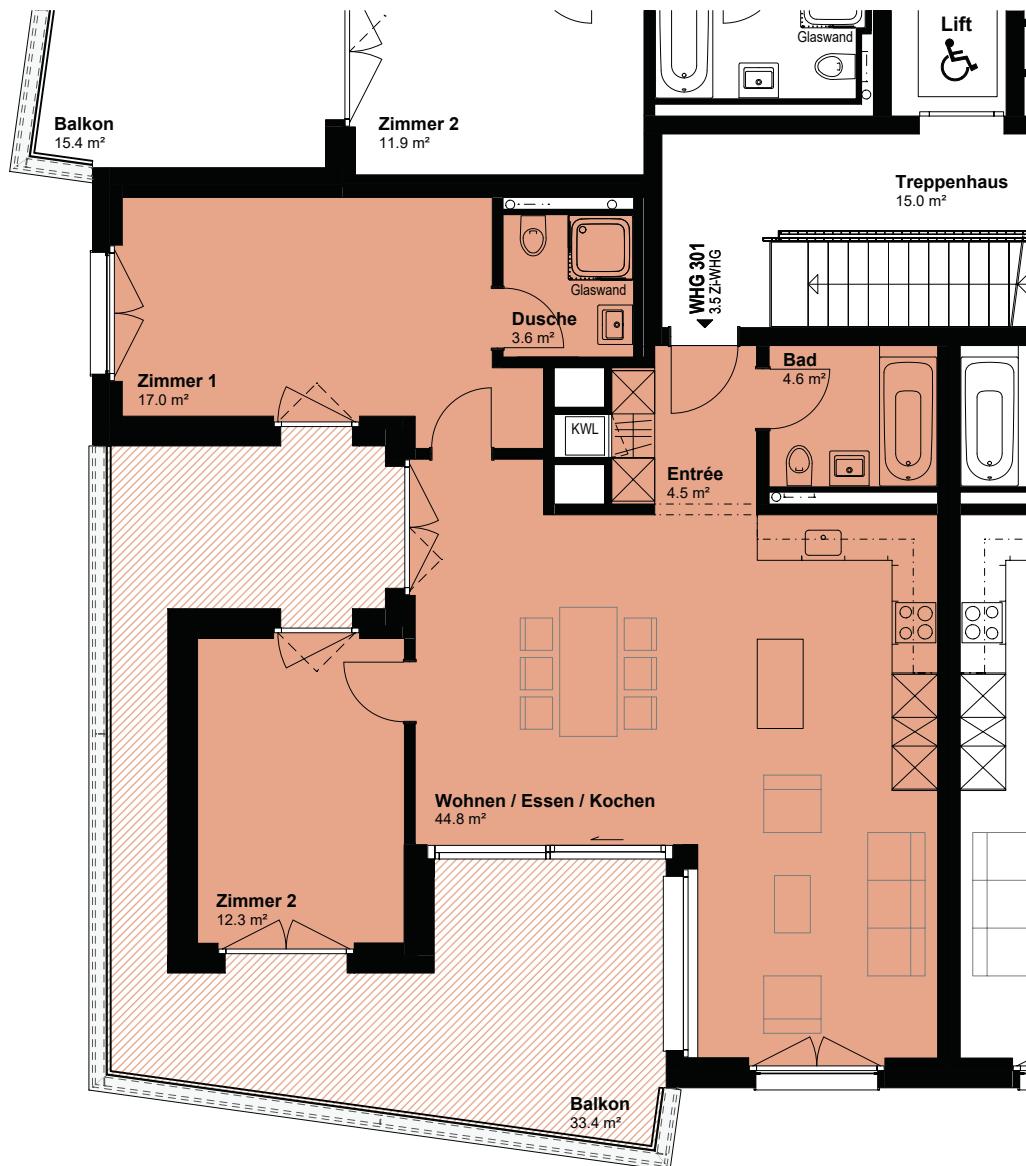
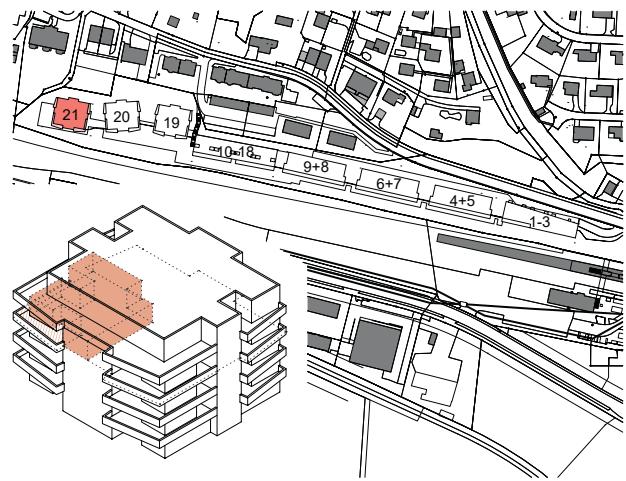
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

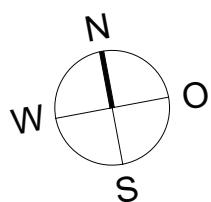
Wohnung 301

3.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

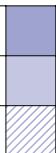


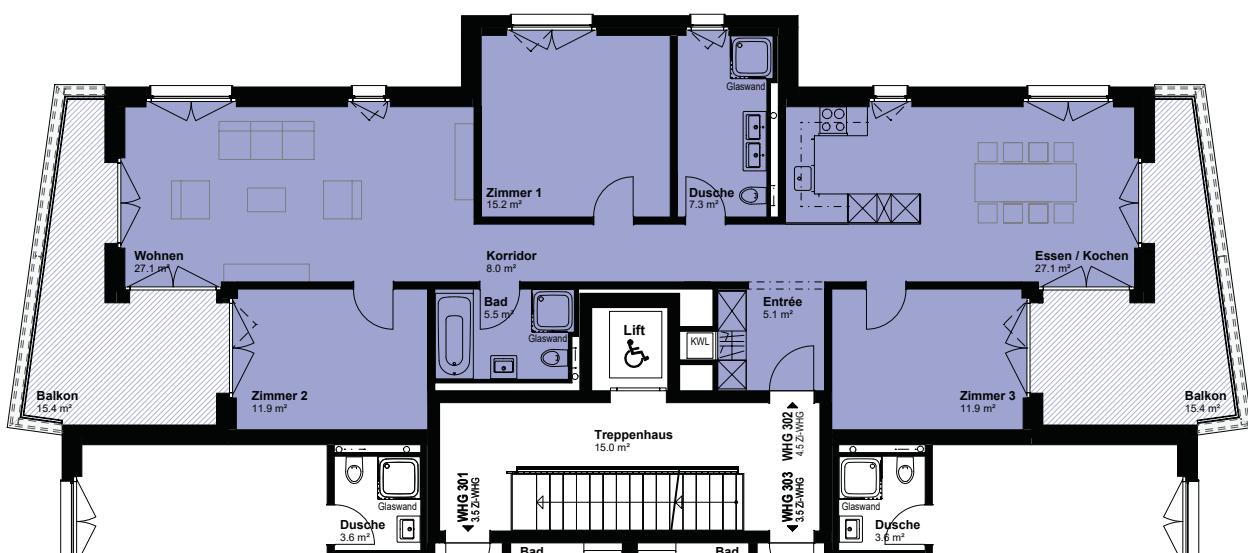
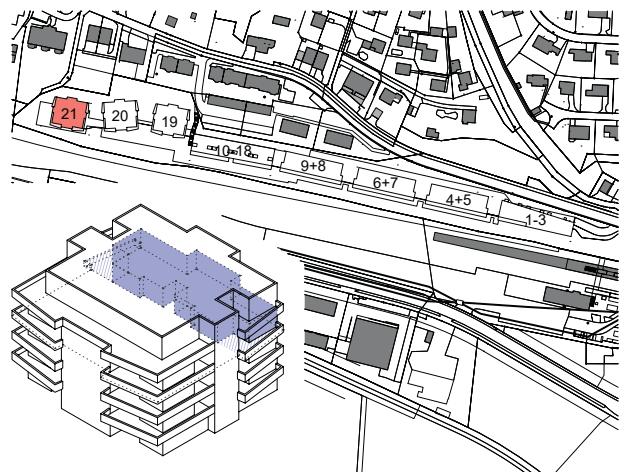
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 302

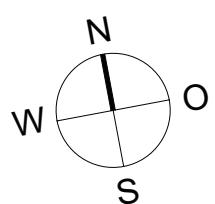
4.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss

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



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6 7
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150

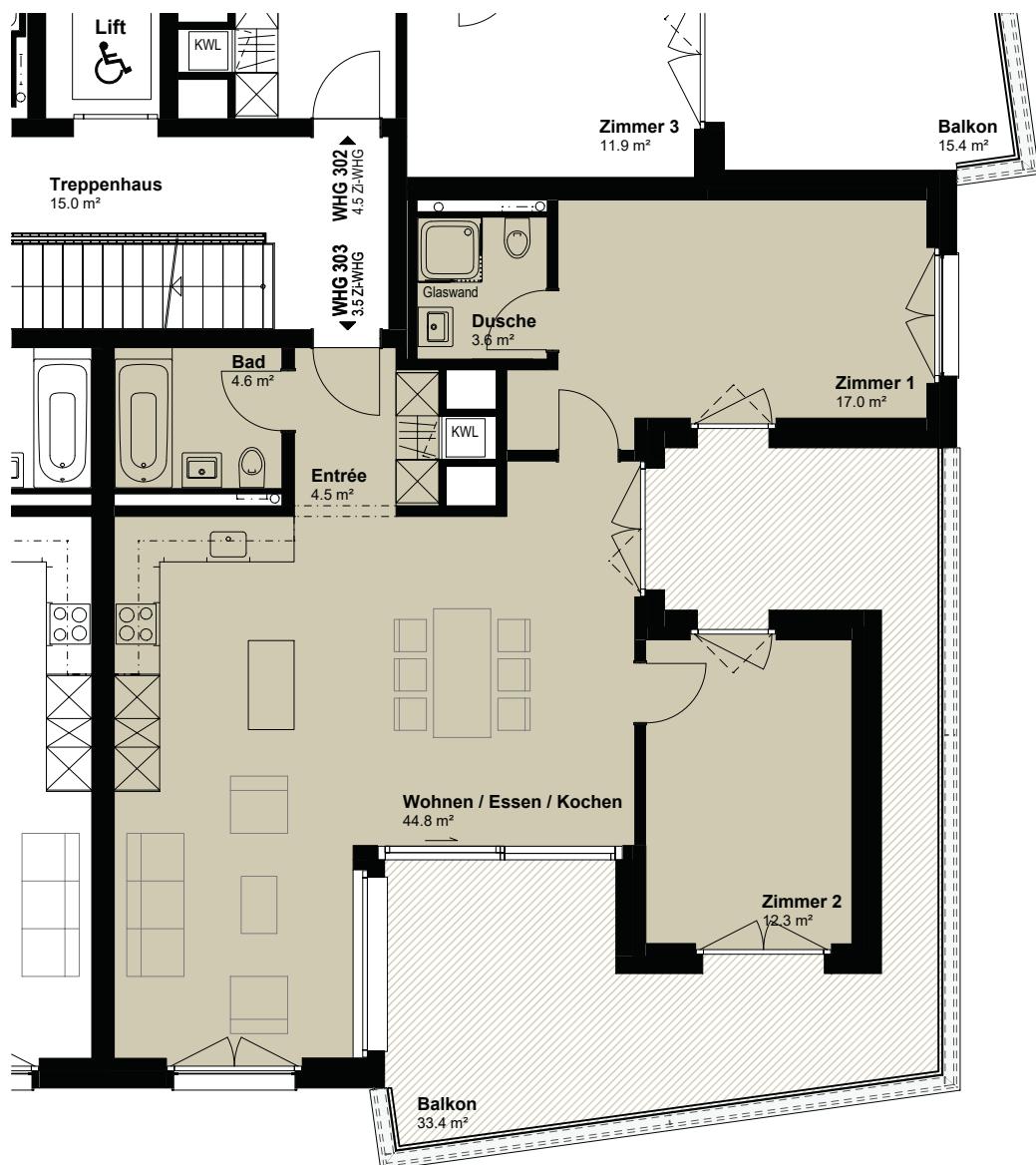
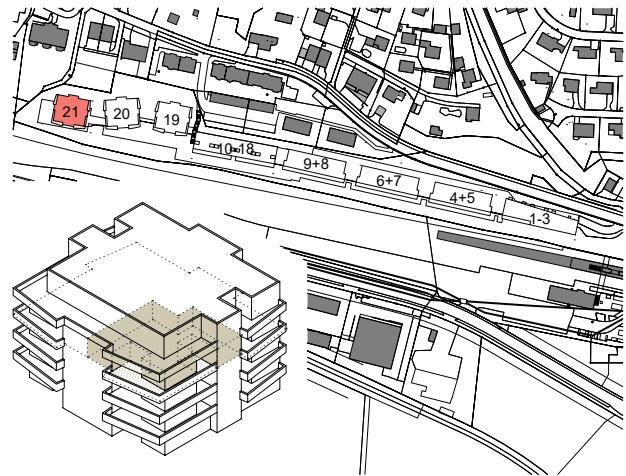


Äntenschnabel 21, Elgg

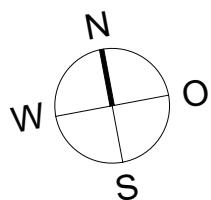
Wohnung 303

3.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



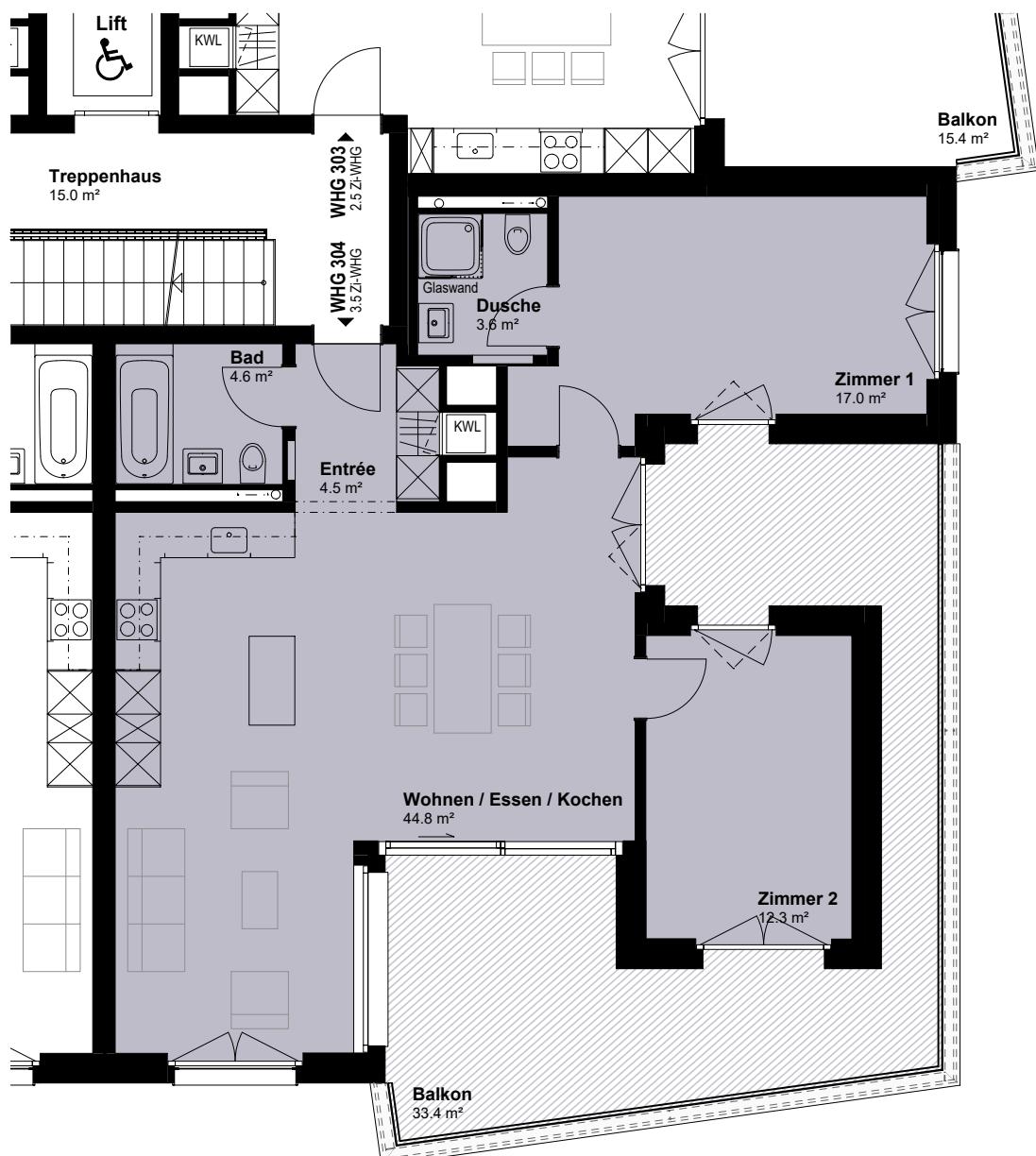
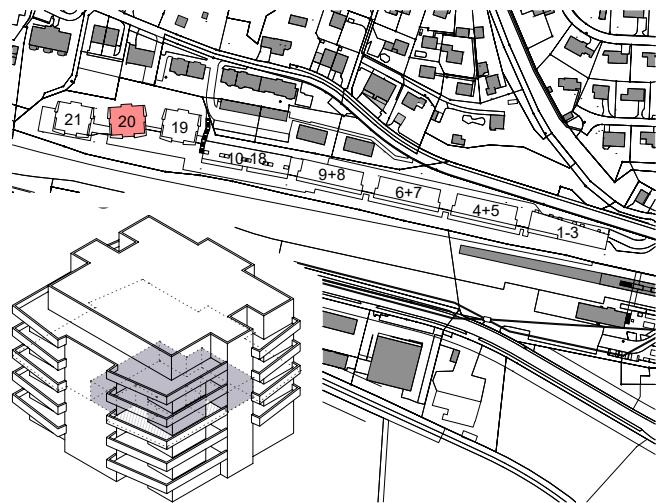
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 20, Elgg

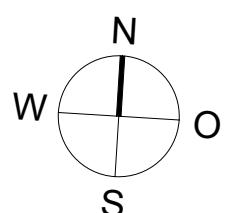
Wohnung 304

3.5-Zimmer-Wohnung, 3. Obergeschoss

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



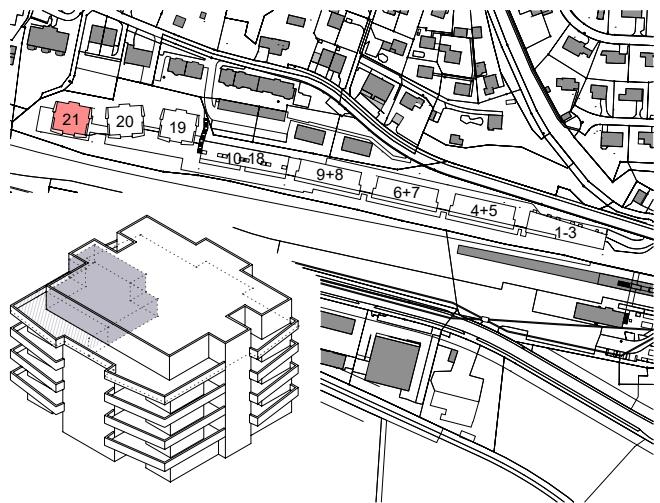
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

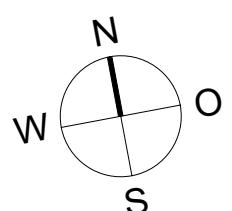
Wohnung 401

2.5-Zimmer-Wohnung,
4. Obergeschoss / Attika

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



0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100



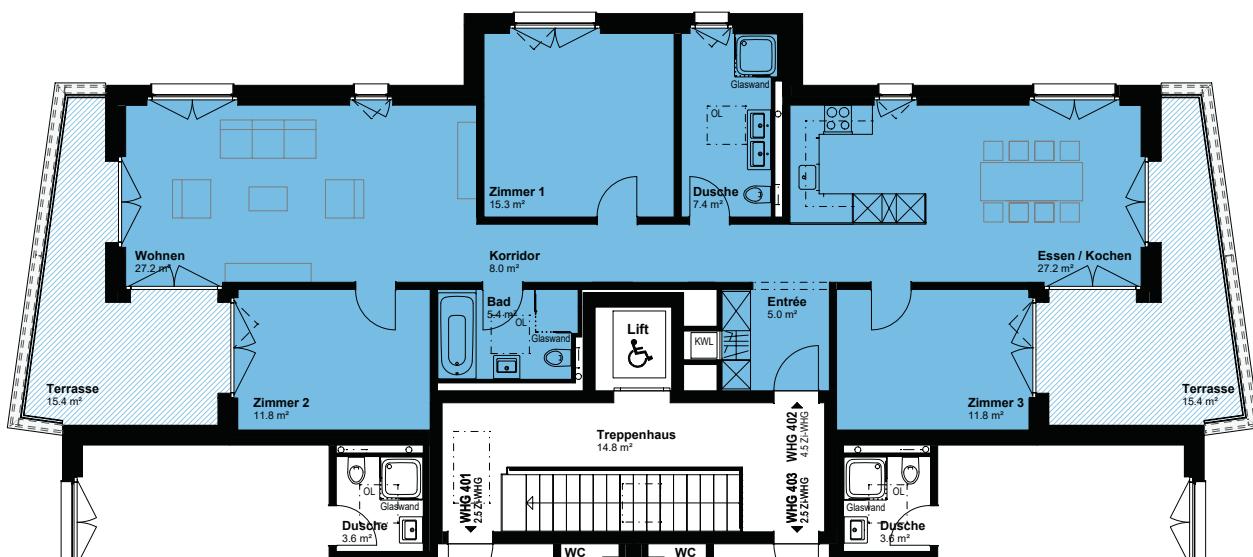
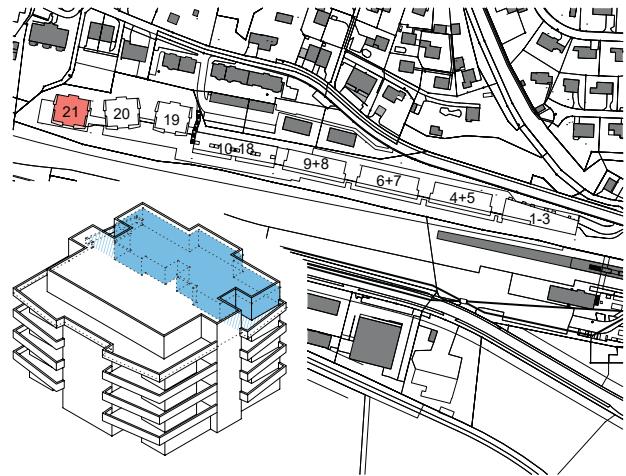
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 402

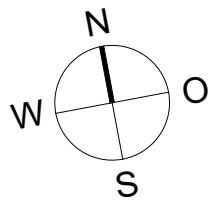
4.5-Zimmer-Wohnung,
4. Obergeschoss / Attika

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



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6 7
maßgebliche Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. = 1:150

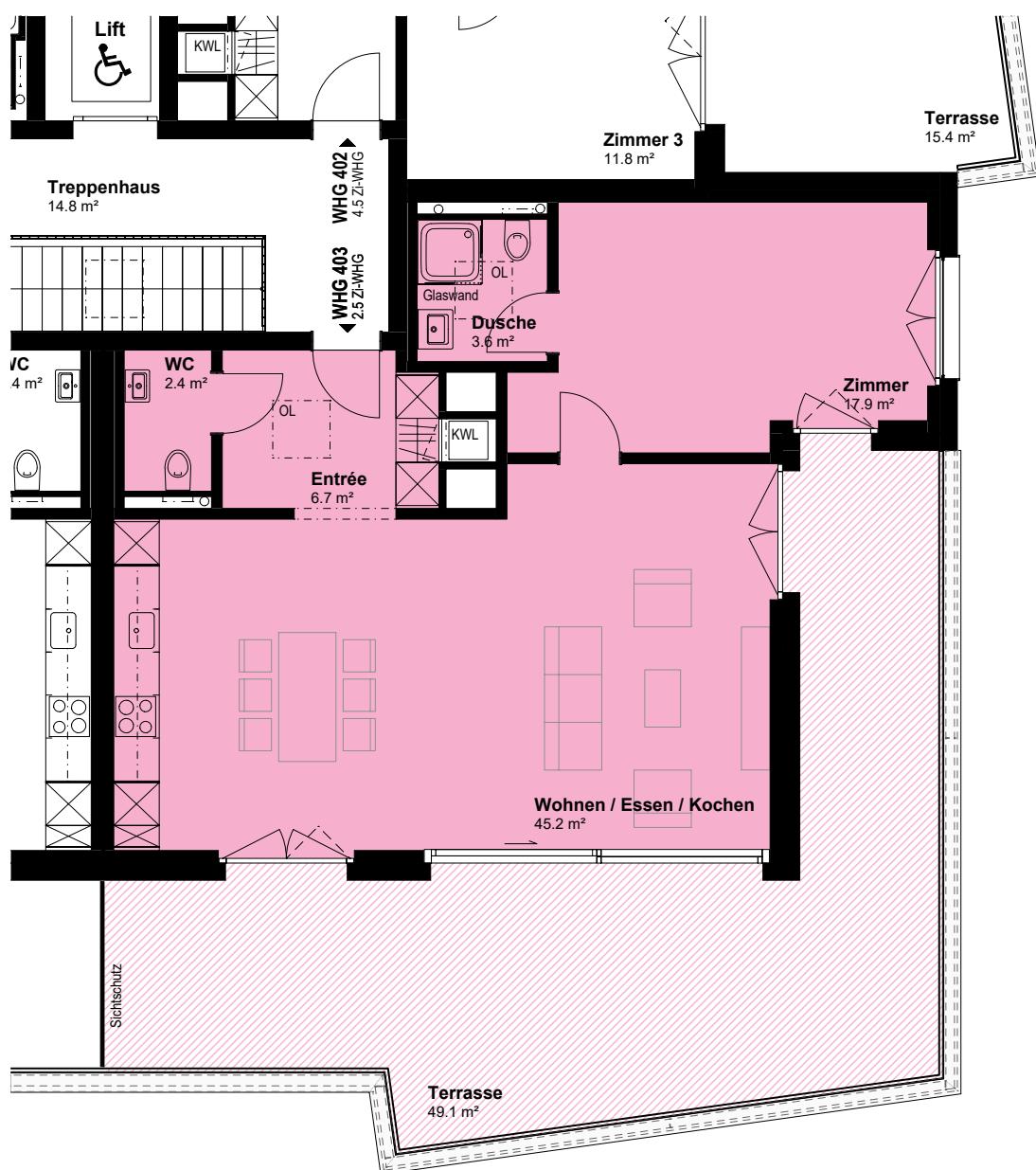
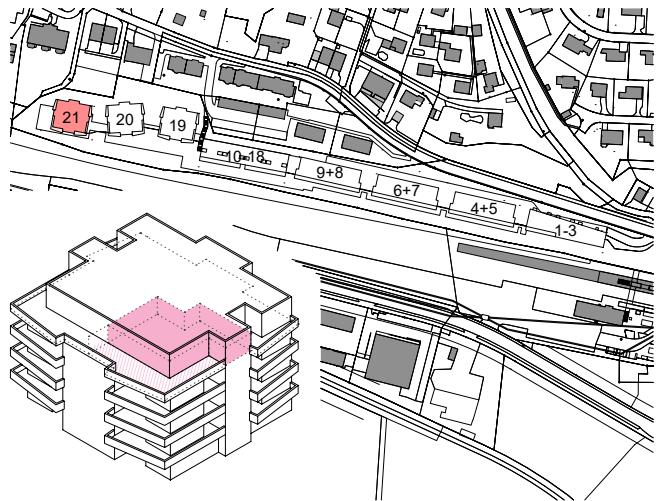


Äntenschnabel 21, Elgg

Wohnung 403

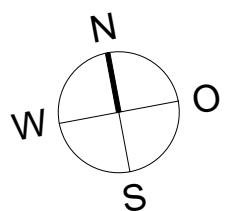
2.5-Zimmer-Wohnung,
4. Obergeschoss / Attika

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



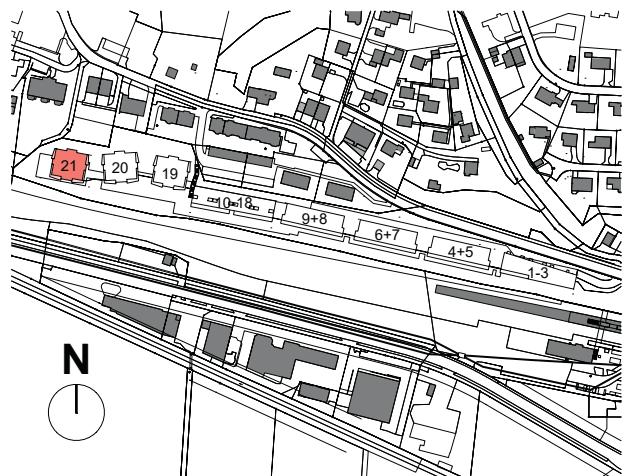
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:100

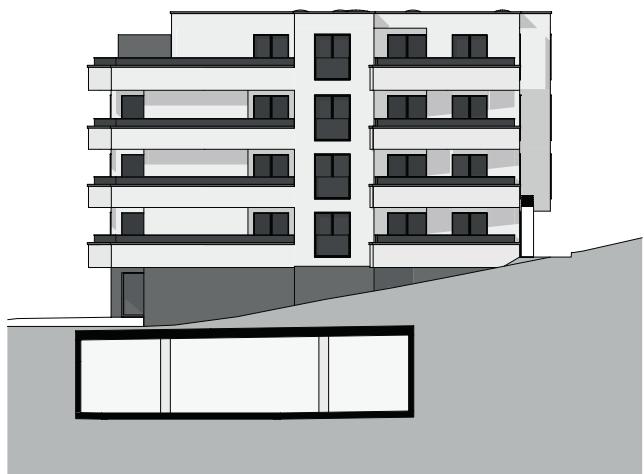


Äntenschnabel 21, Elgg

Fassaden



Norden



Osten



Süden

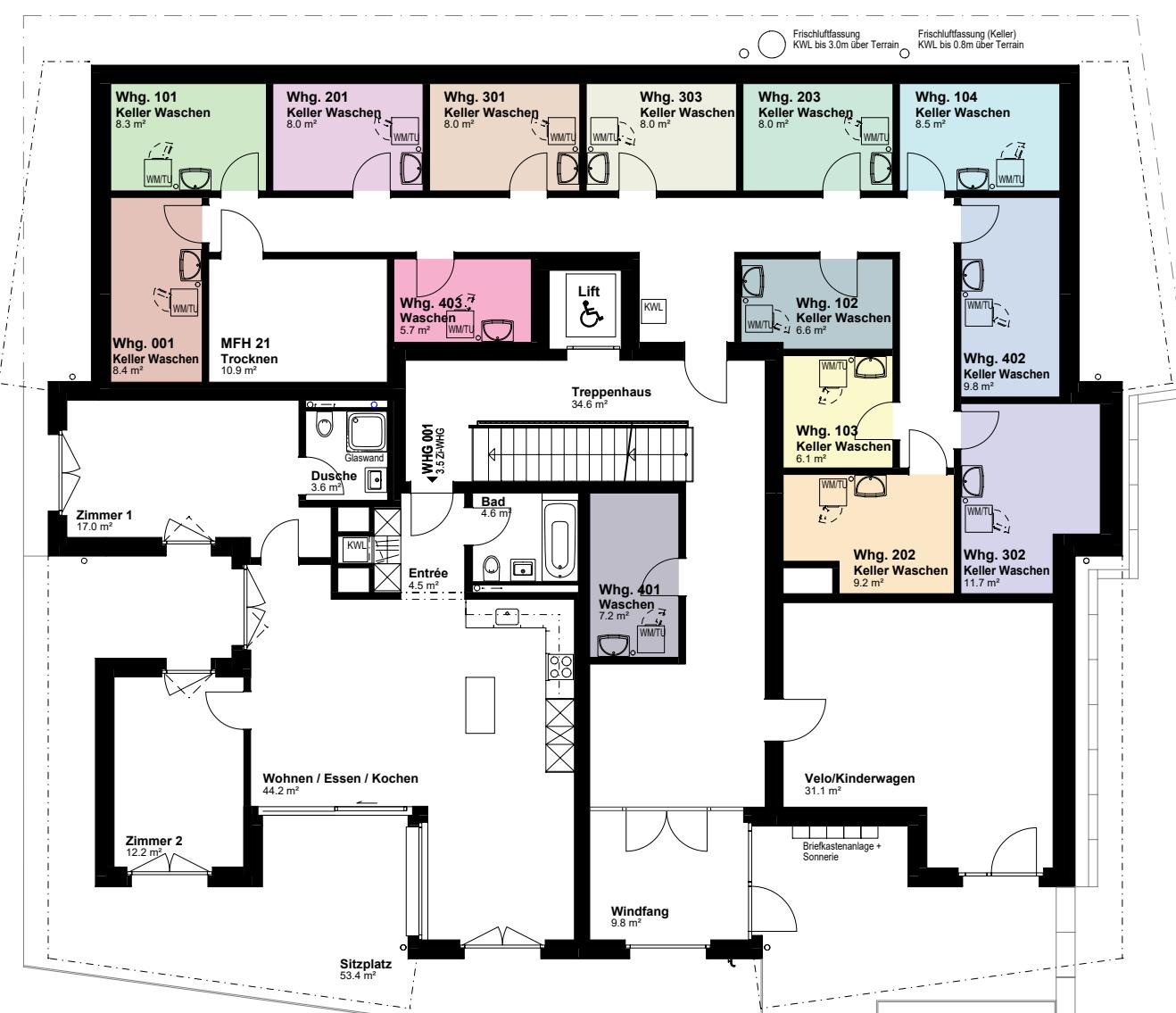
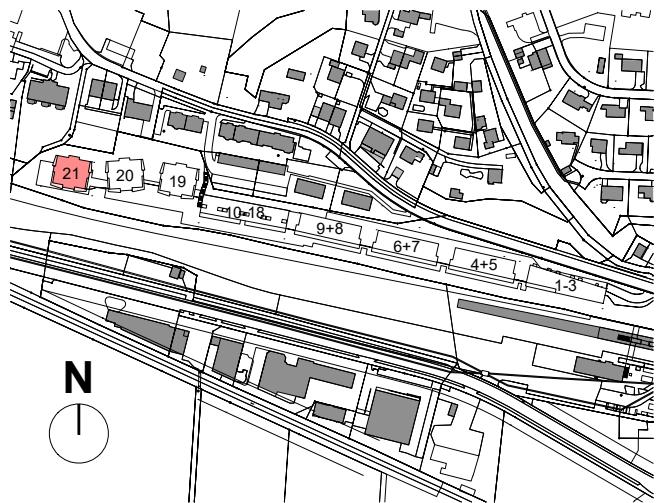


Westen

0 2 4 6 8 10 12 14 16 18
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. = 1:350

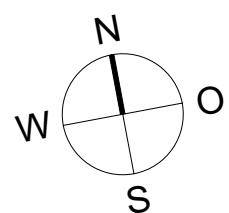
Äntenschnabel 21, Elgg

Erdgeschoss



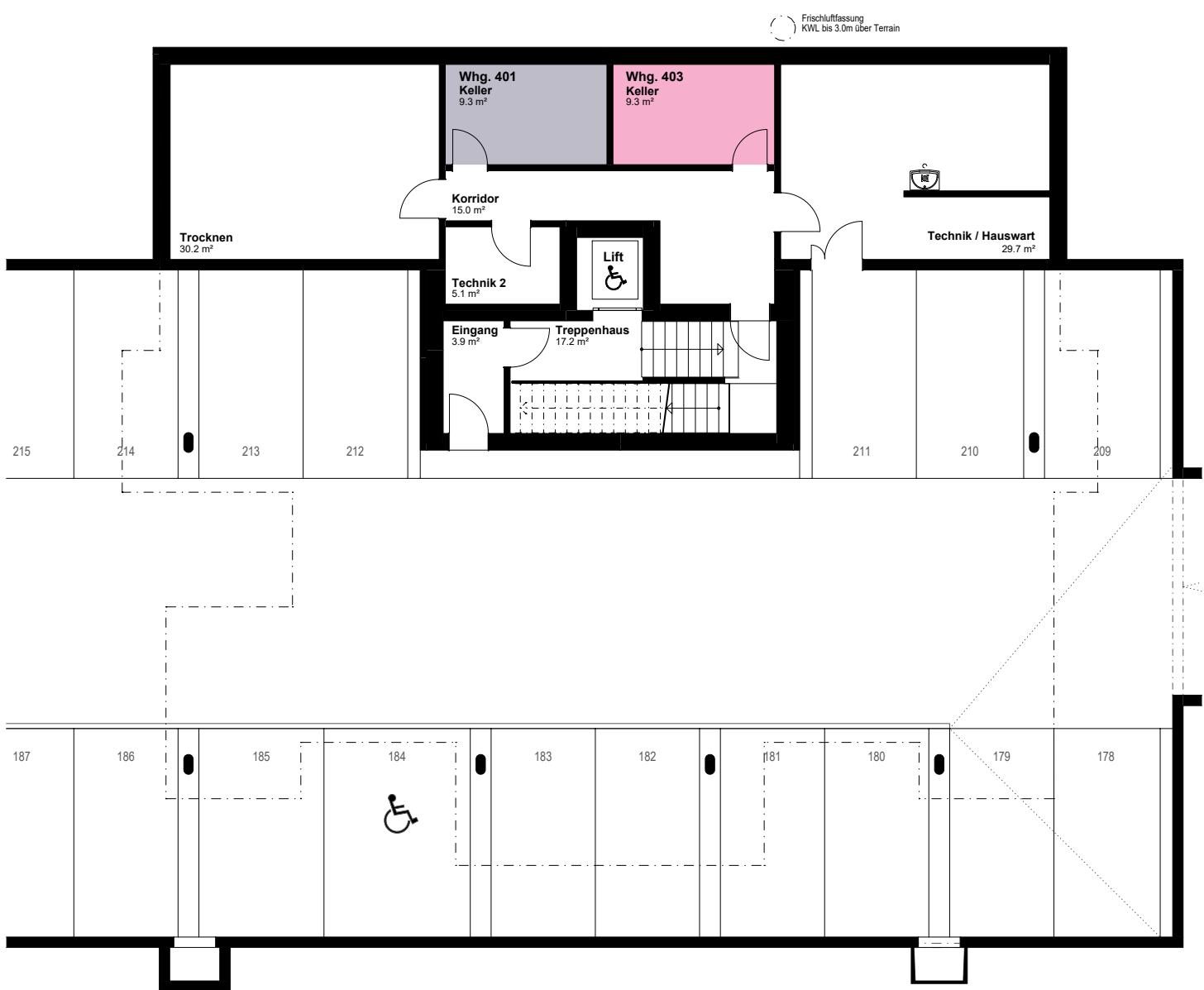
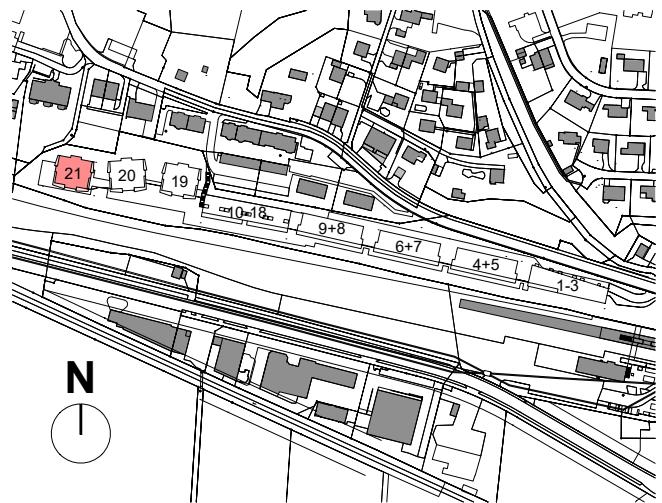
*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

0 1 2 3 4 5 6 7
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150



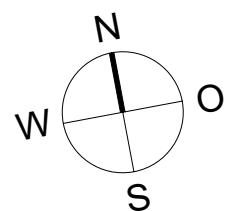
Äntenschnabel 21, Elgg

Untergeschoss



*HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

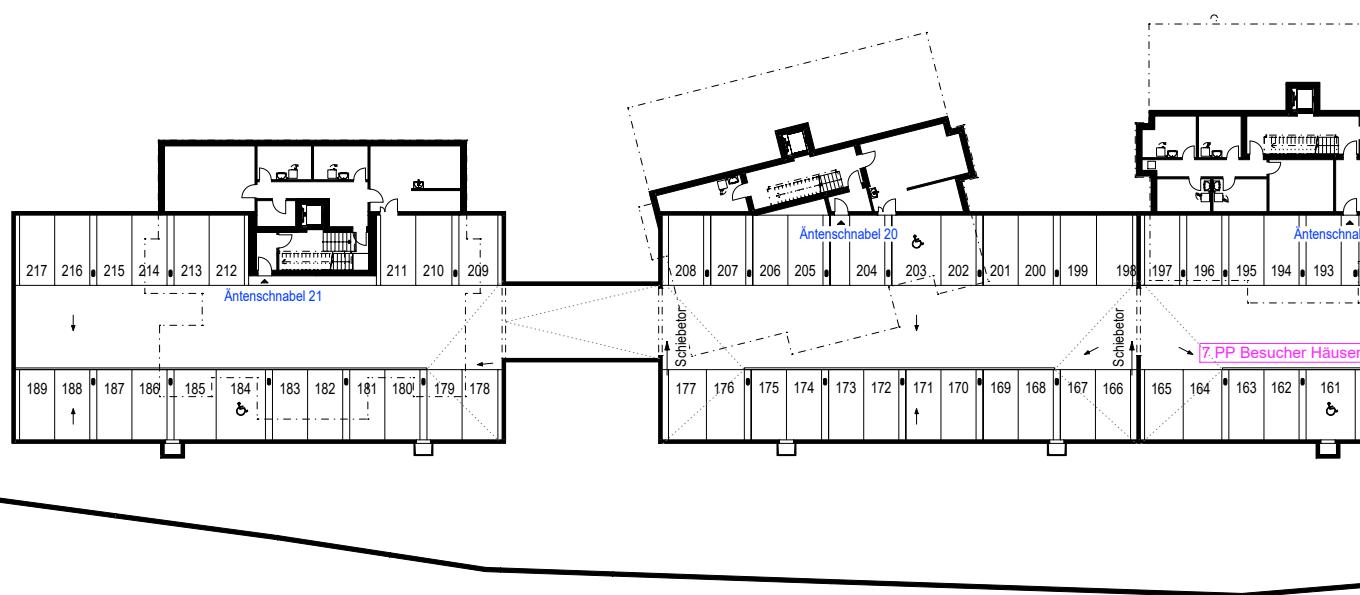
0 1 2 3 4 5 6 7
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Mst. = 1:150



**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 Aussenwärmédämmung.
Innenwände: UG 12-15 cm Kalksandstein, 10-17.5 cm Backsteine in den Wohngeschosse

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. Wohnungstür mit 3-Punktverschluss, Sicherheitslangsschild 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 Multimediateiler (FTTH, Fiber to the Home). Netzwerkanschluss im Wohnzimmer und im grössten Zimmer. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren, sternförmig verlegt (multimediatauglich).

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. Moderate Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschküche im Kellerbereich. Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG).

Metallbauarbeiten

Handläufe und Absturzsicherungen bei Fenster nach Vorschrift.



Küche

Herzog Küchen, Unterhöristetten.
Hochwertige Einbauküche mit V-ZUG-Geräten.
Front Kunsthars 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 beinhal-
ten keine Offerte, noch Einladung zur Offertstellung. Die
Verkäuferschaft gibt für diese Informationen keine Ge-
währ 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

Schritte zum Eigenheim

01

Erstinformation

Sie finden unsere aktuellen Kauf- und Investitionsobjekte auf unserer Webseite 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

Eigentumsgsübertragung

Nach gemeinsamer Begehung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung und Bezahlung des Restkaufspreises (mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen 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

Wir bauen fürs Leben!