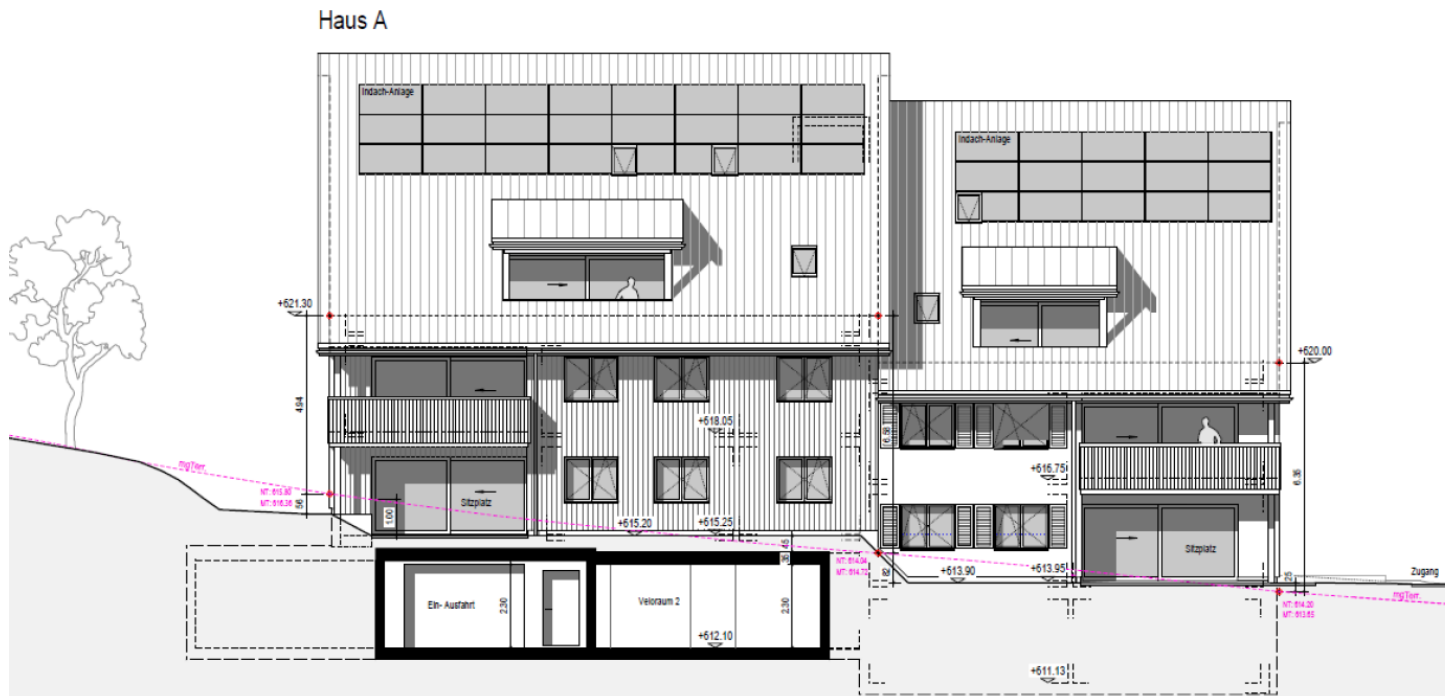


VERKAUFSdokUMENTATION

Wohnüberbauung am Gsangbach

Am Gsangbach 2 & 4, 8322 Madetswil

Wirnsperger GU AG
Kempttalstrasse 38
8320 Fehraltorf



Inhaltsverzeichnis

1	Fakten & Zahlen	3
2	Übersicht	4
3	Verkaufsabwicklung	5
3	Investitionsargumente	6
4	Makrolage	7
5	Mikrolage	8
6	Kurzbaubeschrieb	9
7	Katasterplan	10
8	Grundriss	11
10	Kontakt	25

Fakten & Zahlen

Lage

Gemeinde	Madetswil (Russikon)
Objektadresse	Am Gsangbach 2 & 4

Projektbeschreibung & Kaufabwicklung

Die HLP-Architekten entwickelte im Auftrag der Wirnsperger Generalunternehmung AG auf dem Grundstück Kataster Nr. 1895 einen Neubau mit zwei Mehrfamilienhäusern à 7 Wohnungen und Unterniveau Garage. Es liegt eine rechtskräftige Baubewilligung vor.

Die Wirnsperger Generalunternehmung AG wird den vollumfänglichen Verkauf & Erstellung des Projekts ausführen.

Projektdaten

Projektstatus	Baubewilligt
Erstellerin	Wirnsperger Generalunternehmung AG
Architektur	HLP-Architekten
Wohnungsmix	4 x 3.5 Zi-Wohnungen 6 x 4.5 Zi-Wohnungen 4 x 5.5 Zi-Wohnungen
Nebenobjekte	Kellerabteile Garagenplätze Veloparkplätze Besucherparkplätze Gerätehaus EG Wohnungen
Handänderungskosten	Je Hälftig (Käufer / Verkäufer)

Übersicht

MFH A - Wohnungen	Anzahl Zimmer	Bruttowohnfläche	Balkon	Garten	Kaufpreis
A - 001 WHG EG	4.5	129.7m ²	24m ²	142m ²	CHF 1'110'000.00
A - 002 WHG EG	5.5	144.8m ²	20m ²	147m ²	CHF 1'240'000.00
A - 101 WHG OG	4.5	129.7m ²	17m ²		CHF 1'080'000.00
A - 102 WHG OG	5.5	151.7m ²	17m ²		CHF 1'260'000.00
A - 201 WHG 1.DG	3.5	113.1m ²	11m ²		CHF 930'000.00
A - 202 WHG 1.DG	4.5	130.6 m ²	13m ²		CHF 1'080'000.00
A - 301 WHG 2.DG	3.5	133.7 m ²	16m ²		CHF 1'100'000.00

MFH B - Wohnungen	Anzahl Zimmer	Bruttowohnfläche	Balkon	Garten	Kaufpreis
B - 001 WHG EG	4.5	129.7m ²	24m ²	109m ²	Reserviert
B - 002 WHG EG	5.5	144.8m ²	20m ²	118m ²	Reserviert
B - 101 WHG OG	4.5	129.7m ²	17m ²		Reserviert
B - 102 WHG OG	5.5	151.7m ²	17m ²		Reserviert
B - 201 WHG 1.DG	3.5	113.1m ²	11m ²		Reserviert
B - 202 WHG 1.DG	4.5	130.6 m ²	13m ²		Reserviert
B - 301 WHG 2.DG	3.5	133.7 m ²	16m ²		Reserviert

Garagenplätze	Kaufpreis
18 Einzelgaragenplätze	CHF 40'000.00
4 Doppelgaragenplätze	CHF 70'000.00
3 Einzelbesuchergaragenplätze	-

Verkaufsabwicklung

Reservationsgebühr von Fr. 30'000.— bei Abschluss Reservationsvereinbarung (Zahlbar innert 20 Tage).
Anzahlung von 20 % (abzüglich Reservationsanzahlung) bei der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages. Restkaufpreis, inkl. allfälliger Käufer-Mehrkosten bei der Eigentumsübertragung.
Zahlungsrückbehalte werden keine akzeptiert.

Bezugstermin: Herbst 2027

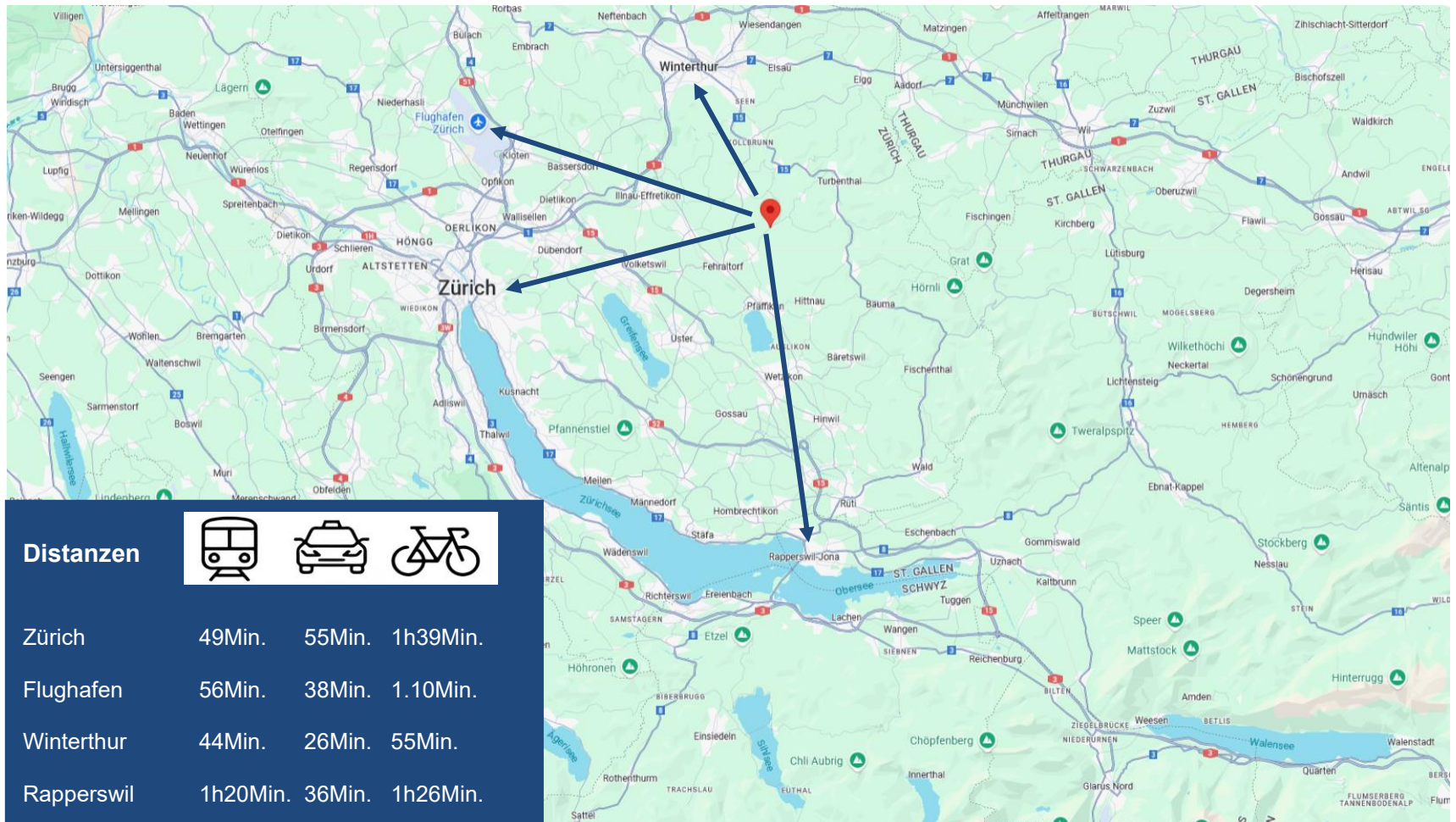
Investitionsargumente



- Wohnbauprojekt in der Gemeinde Madetswil (Russikon)
- Optimale Erschliessung: Bushaltestelle „Madetswil, Dorf“ in unmittelbarer Nähe (3 Gehminuten)
- Autobahn A1/A4 „Winterthur“ in 20 Minuten erreichbar
- Attraktive & moderne Architektur, Grosszügige Grundrisse
- Kindergarten sowie Schule für Unterstufe und einzelne Mittelstufenklassen in Madetswil vorhanden.
- Oberstufe im Nachbardorf Russikon ca. 2.5km entfernt von Madetswil.



Makrolage



Mikrolage

Distanzen

Bushaltestelle	280m
Einkaufen	4'500m
Restaurant	4'700m
Post	4'800m
Schule	280m



Kurzbaubeschrieb

Gebäude

Fassade	Einsteinmauerwerk mit isolierter und hinterlüfteter Holzschalung
Dach	Steildach mit Dachziegel
Fenster	Kunststoff- / Metallfenster
Umgebung	Humusierte Grünflächen und Rabatten, Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gerätehaus, Garageneinfahrt, Vorplatz mit Asphalt und / oder Verbundsteinen
Kellerräume	Keller mit hartbeton oder Monobeton Bodenbelag. Wände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Decke & Wände weiss gestrichen. LED-Deckenleuchten mit dazugehörigen Schaltern / Steckdosen

Wohnungen

Nasszellen	Boden- / Wandbelag: Platten Feinsteinzeug nach Käuferauswahl (Budget) Sanitärapparate gem. Käuferauswahl Sanitas Troesch (Budget)
Küchenausstattung	Ober- / Unterbauten Melaminharz beschichtet, Arbeitsplatte Naturstein, Rückwand ESG weissglas Glas oder Naturstein. Glaskeramik (Induktions-Kochfeld). Backofen, Steamer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler nach Käuferauswahl (Budget) Bodenbelag: Feinsteinzeug oder Parkett nach Käuferauswahl (Budget)
Wohnzimmer / Zimmer	Bodenbelag: Parket oder Feinsteinzeug Käuferauswahl (Budget) Wandbelag: Abrieb Decke: Weissputz, weiss gestrichen, nicht streiflichtfrei

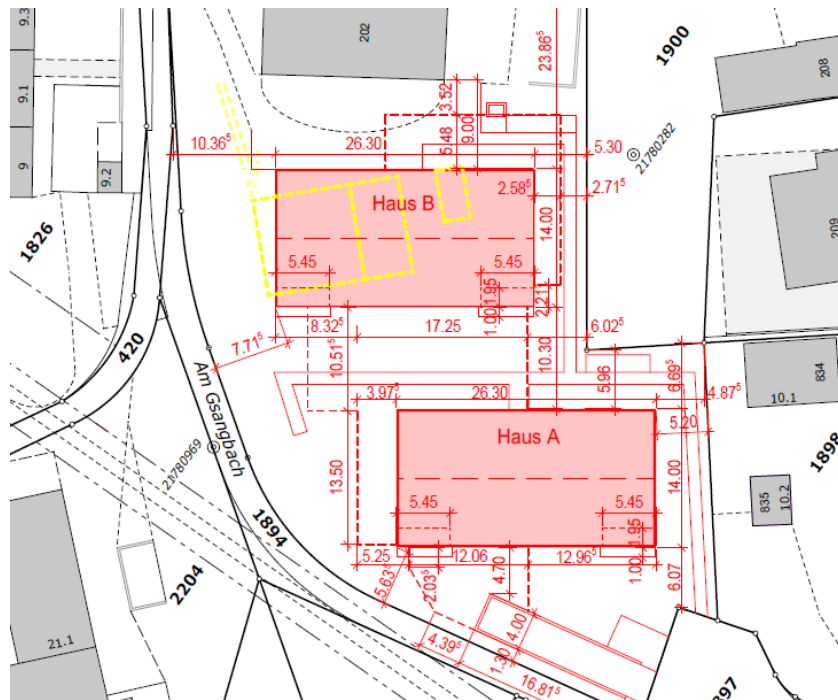
Technik

Heizung	Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz Madetswil
Wärmeabgabe	System-Bodenheizung in Wohnbereichen. Einzelraum-Regulierung mittels elektrischen Raumthermostaten gem. den örtlichen Auflagen.

Katasterplan

Katasterplan / Grundbuch

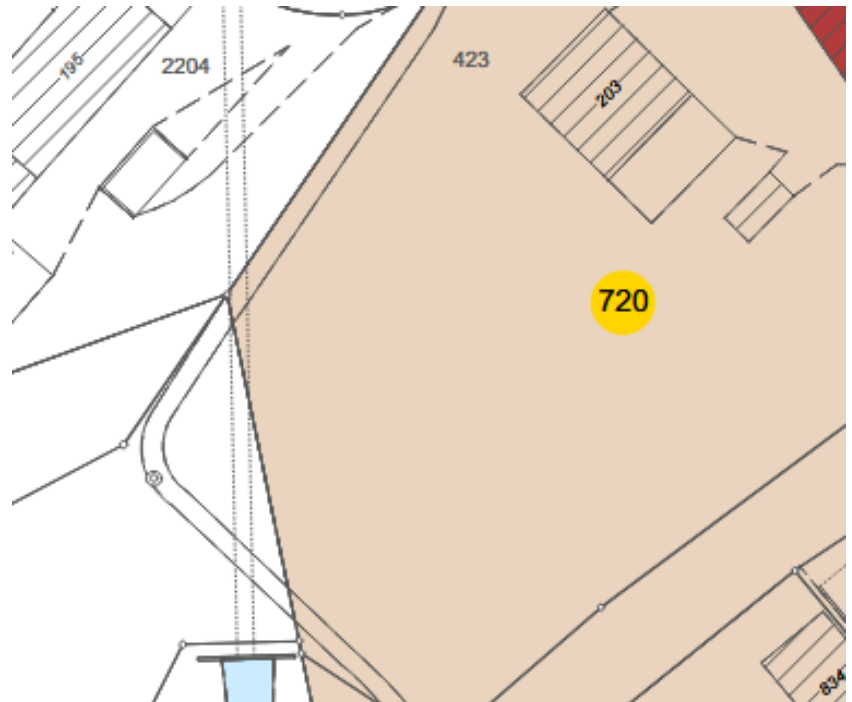
Kataster 1895



Bauzone / Altlastenkataster

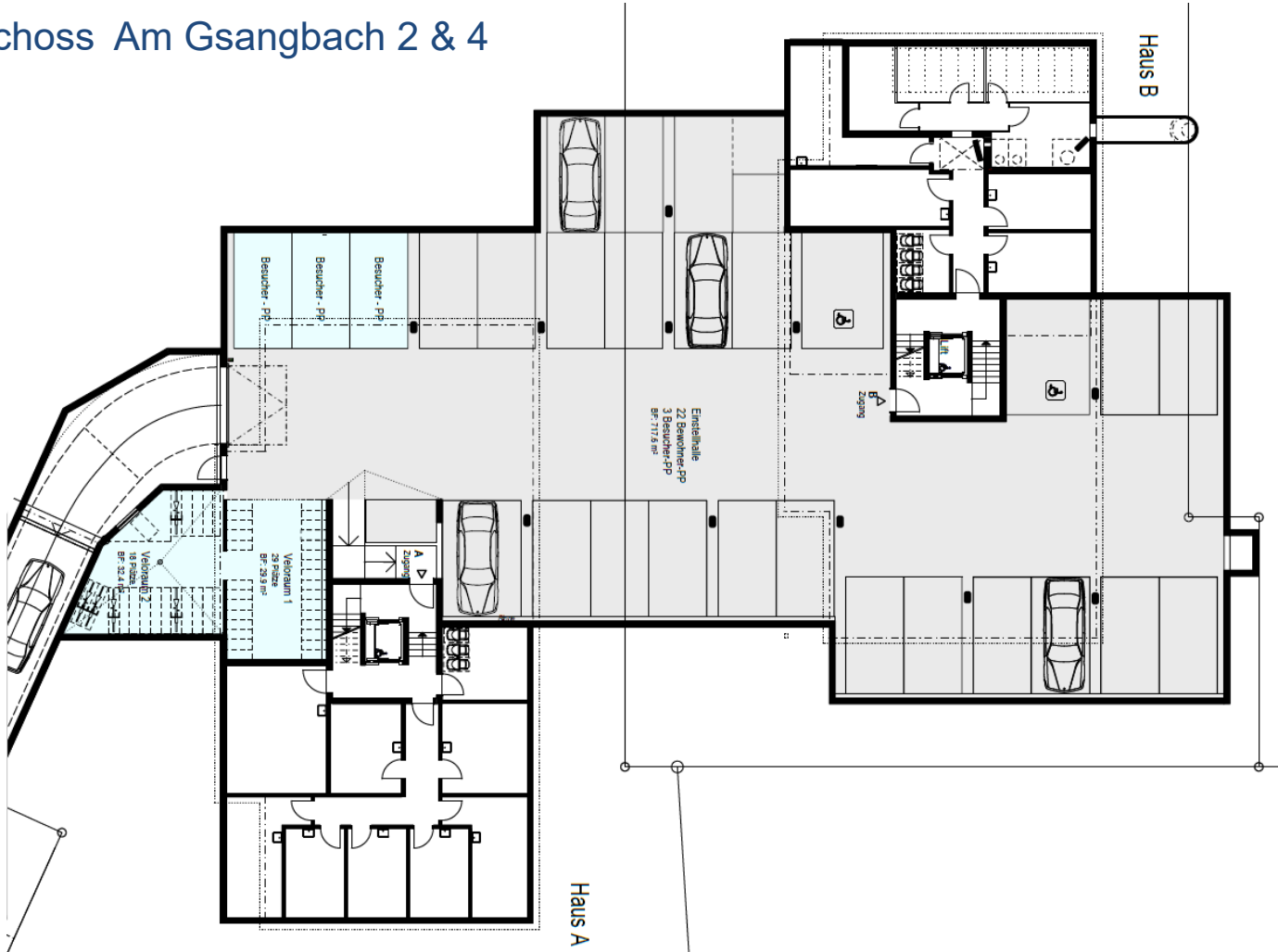
Bauzone Historische Kernzone

Altlasten Kein Eintrag



Grundriss MFH A & B

Untergeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 001 MFH A

Erdgeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 002 MFH A

Erdgeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss WHG 101 MFH A

1. Obergeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 102 MFH A

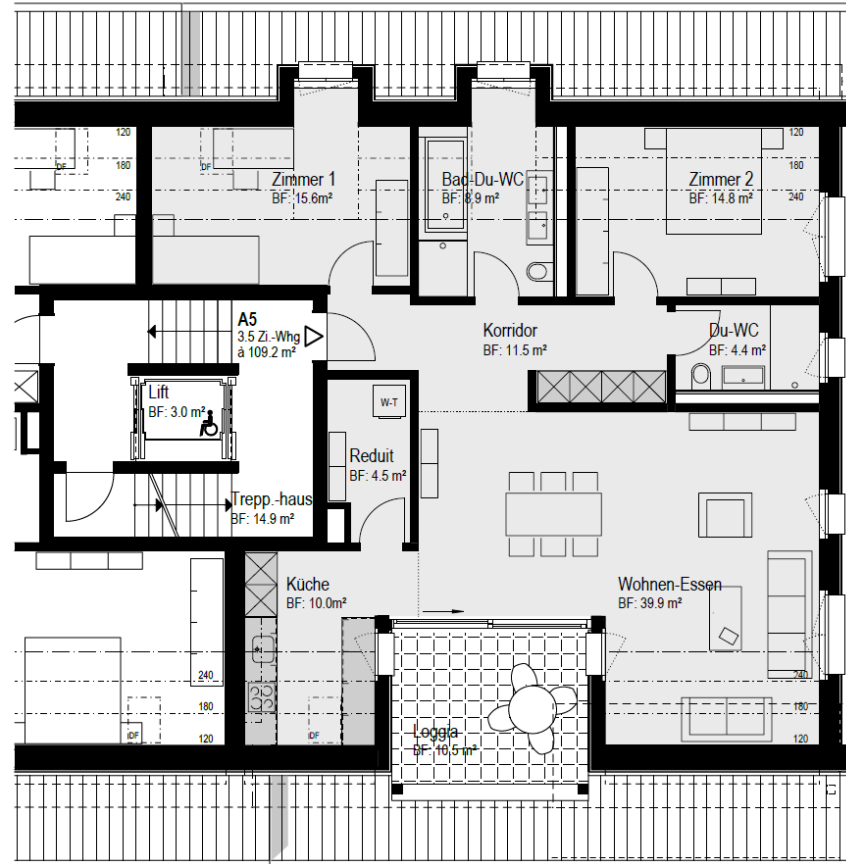
1. Obergeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 201 MFH A

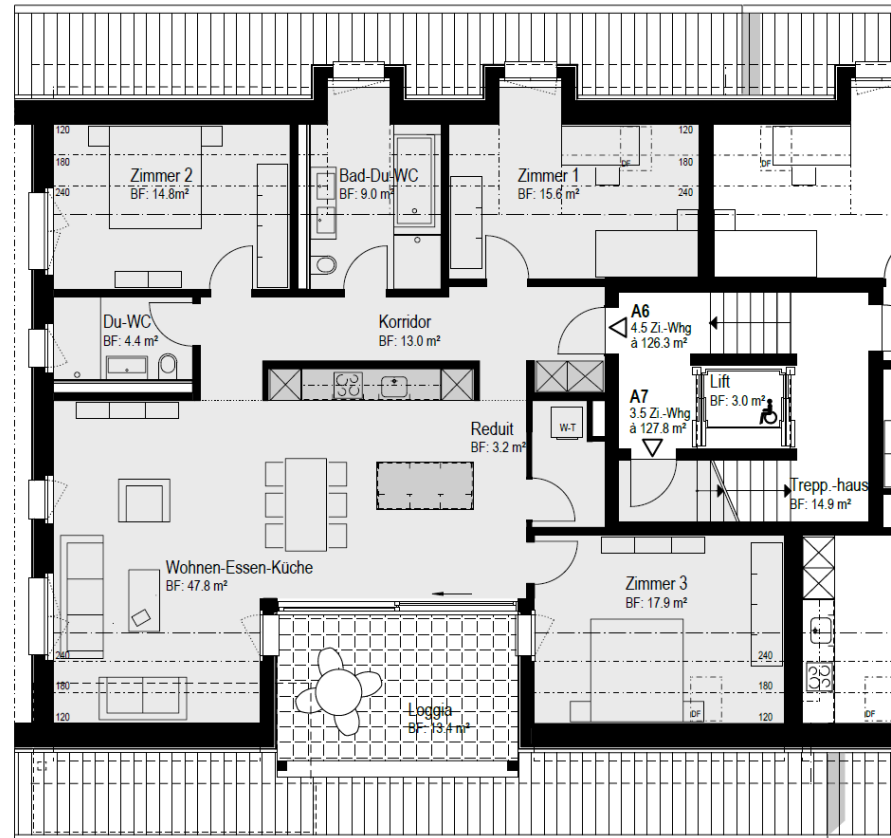
1. Dachgeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 202 MFH A

1. Dachgeschoss Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss Wohnung 301 MFH A

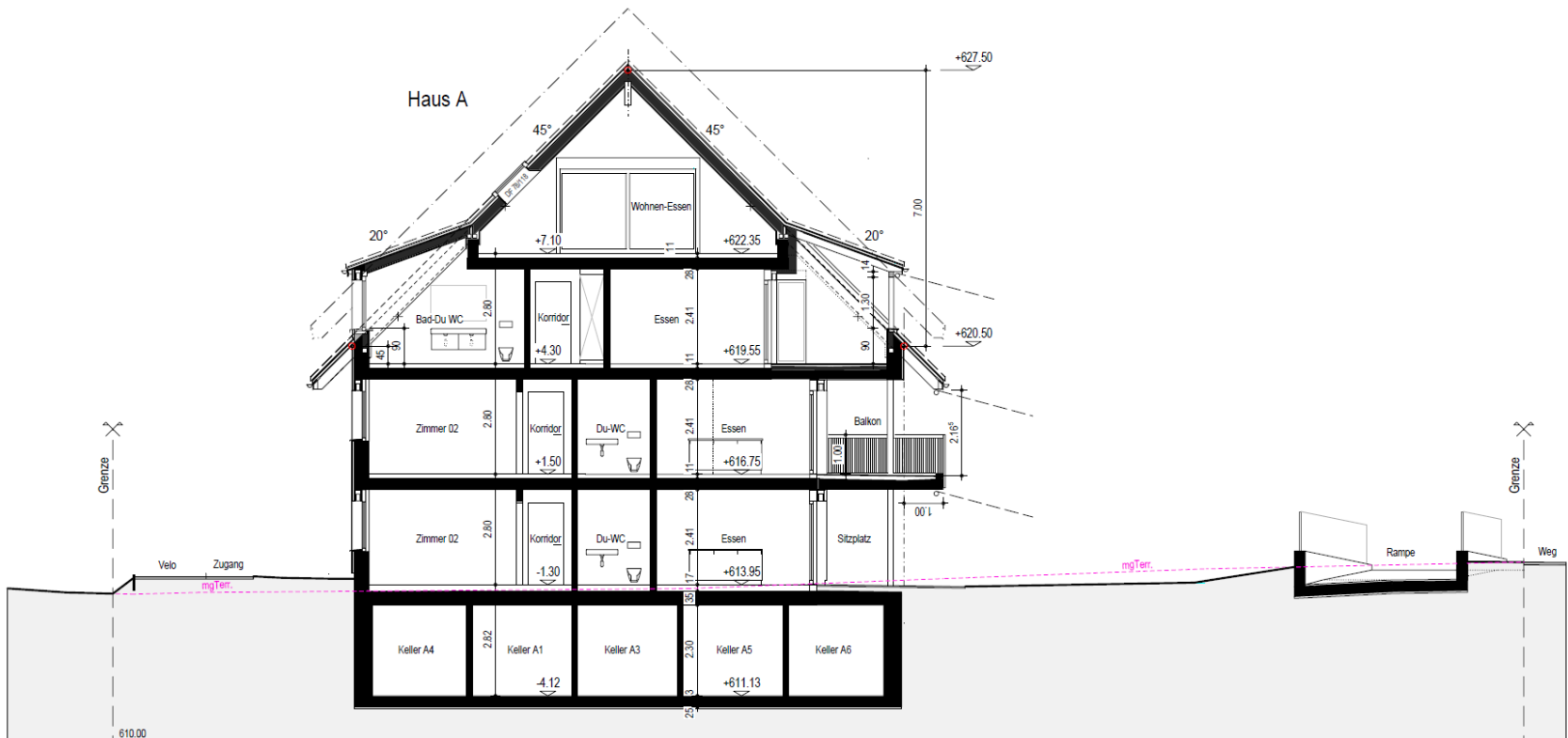
Attikawohnung Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Fassade – Schnitt A-A A Gsangbach 2 & 4

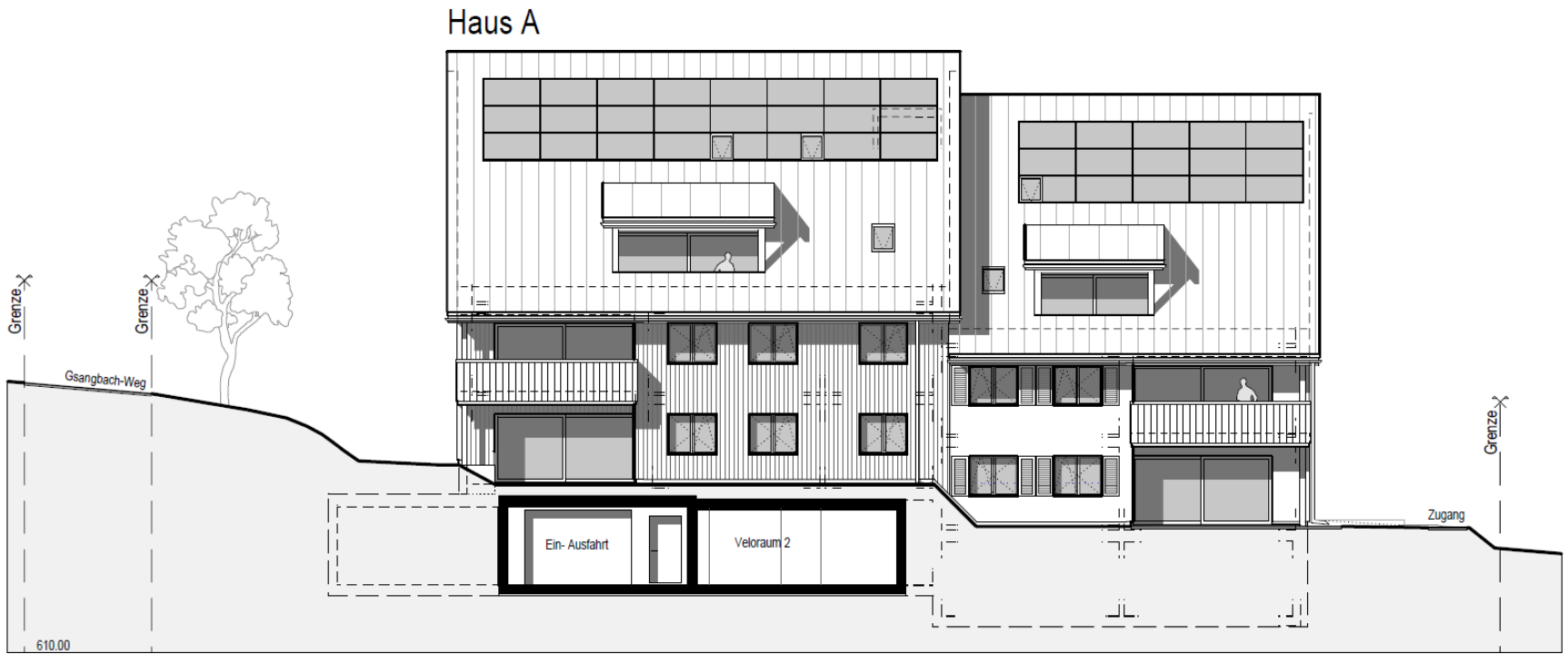


Schnitt A-A

Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

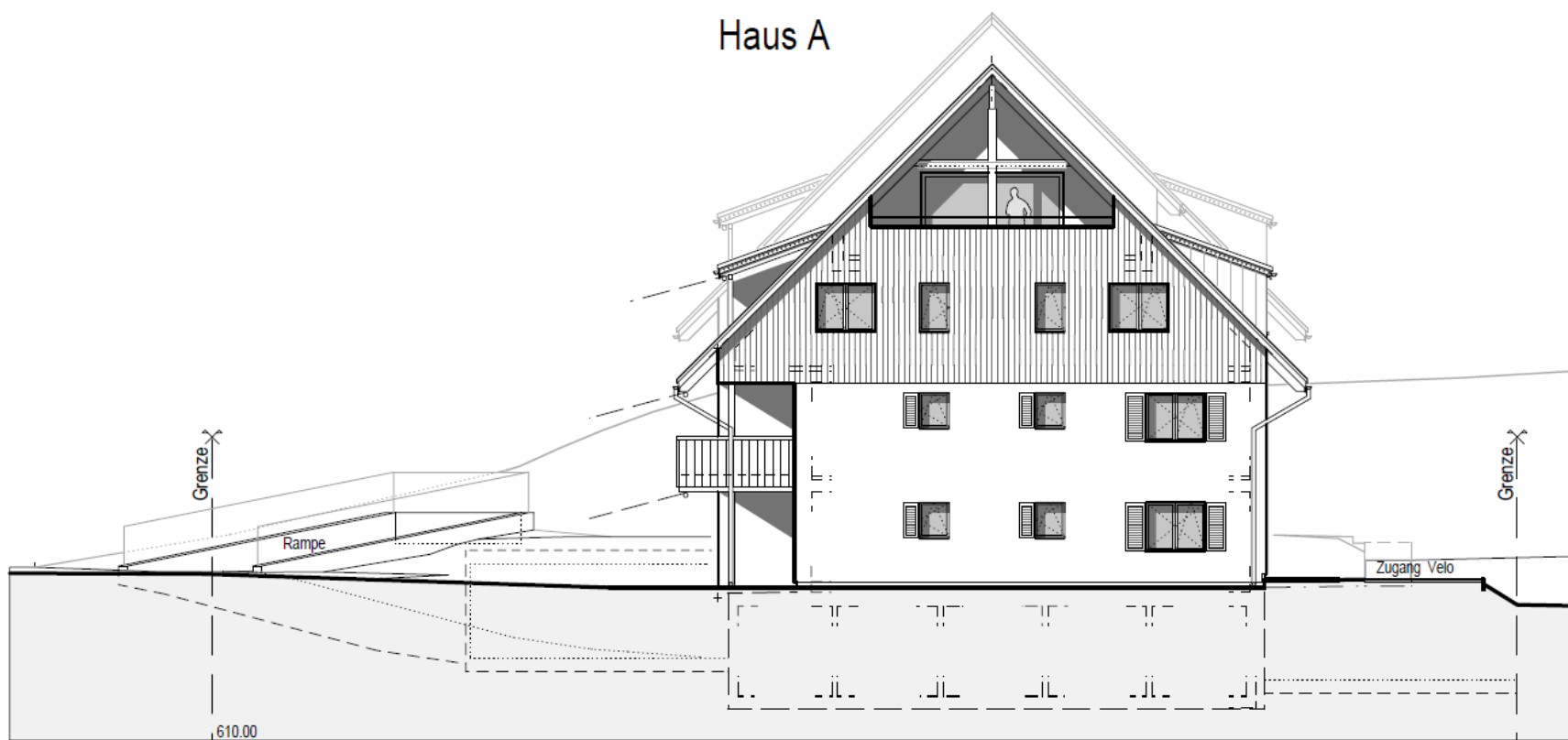
Südwest Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

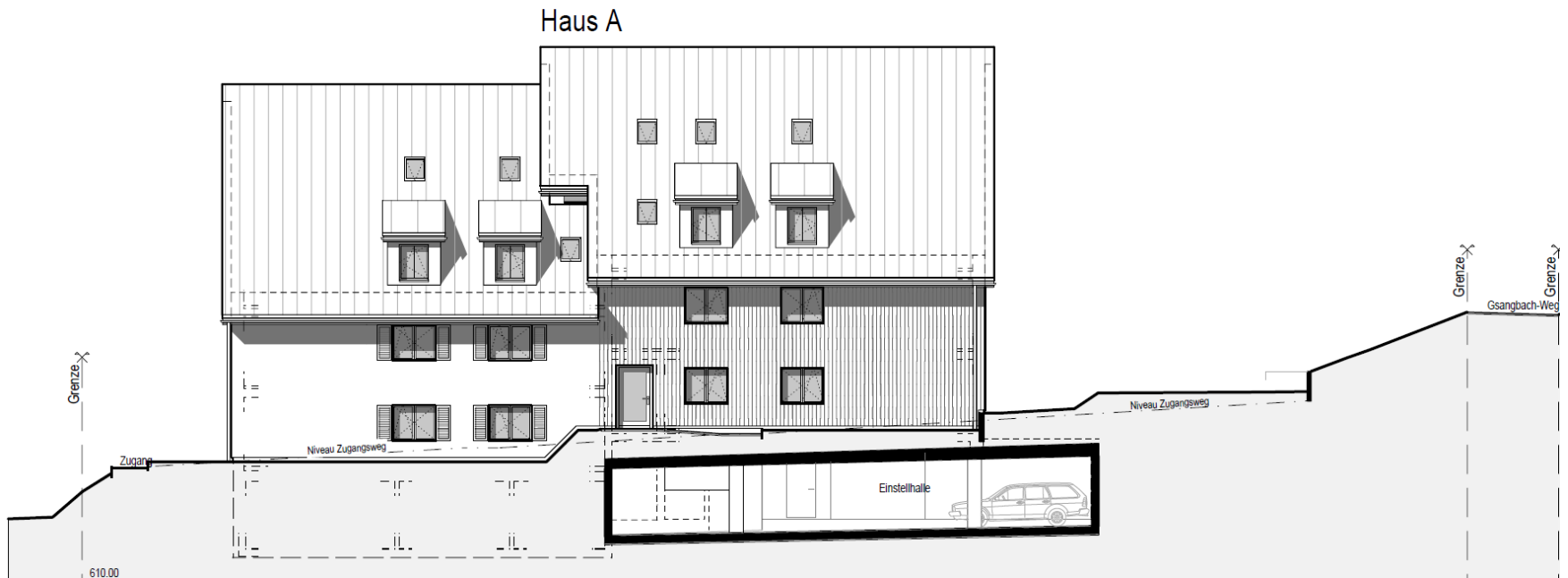
Südost Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

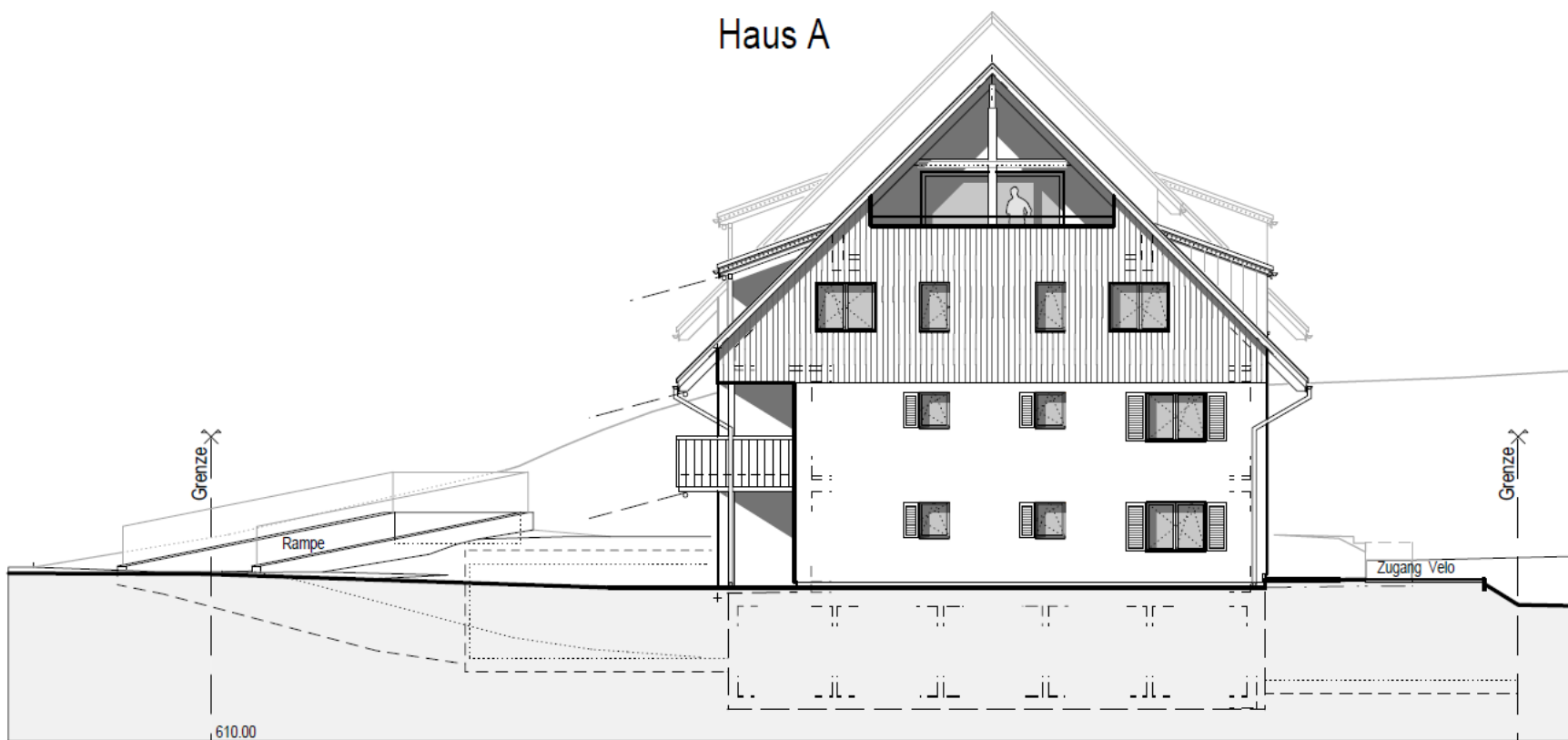
Nordost Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Grundriss MFH A & B

Nordwest Fassade Am Gsangbach 2 & 4



Massabweichungen und weitere Änderungen vorbehalten.

Kontakt

Geschätzte Interessentin, geschätzter Interessent

Lassen Sie sich von unserer Objektdokumentation inspirieren. Darin finden Sie alle relevanten Informationen zu dieser Immobilie.

Sehr gerne beantworten wir Ihre Fragen zu dieser Liegenschaft

Wir von Wirnsperger Generalunternehmung AG betreuen Sie gerne rund um die Immobilie.

Wir freuen uns, Sie persönlich kennenzulernen und sind gespannt auf Ihr Feedback zu dieser Liegenschaft.



Vanessa Wirnsperger

Dipl. Sachbearbeiterin Immobilien-Bewirtschaftung

Tel. +41 (0)79 154 04 49

E-Mail: v.wirnsperger@wirnsperger.ch

Die in dieser Verkaufsbroschüre gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht integrierenden Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber der beauftragten Firma Anspruch auf Ausrichtung einer Provision und Spesenerstattung. Offerte freibleibend – Zwischenverkauf vorbehalten.

Wirnsperger GU AG
Kempttalstrasse 38
8320 Fehraltorf

www.wirnsperger-gu.ch