

# Mehrfamilienhaus Rebenstrasse 40, 8307 Effretikon

Verkauf von 6 Eigentumswohnungen

Bauherrschaft + Verkauf: LUMATRADE GmbH, Marktgasse 8, 8400 Winterthur  
E-Mail: [info@lumatrade.ch](mailto:info@lumatrade.ch), Telefon: 052 269 30 07



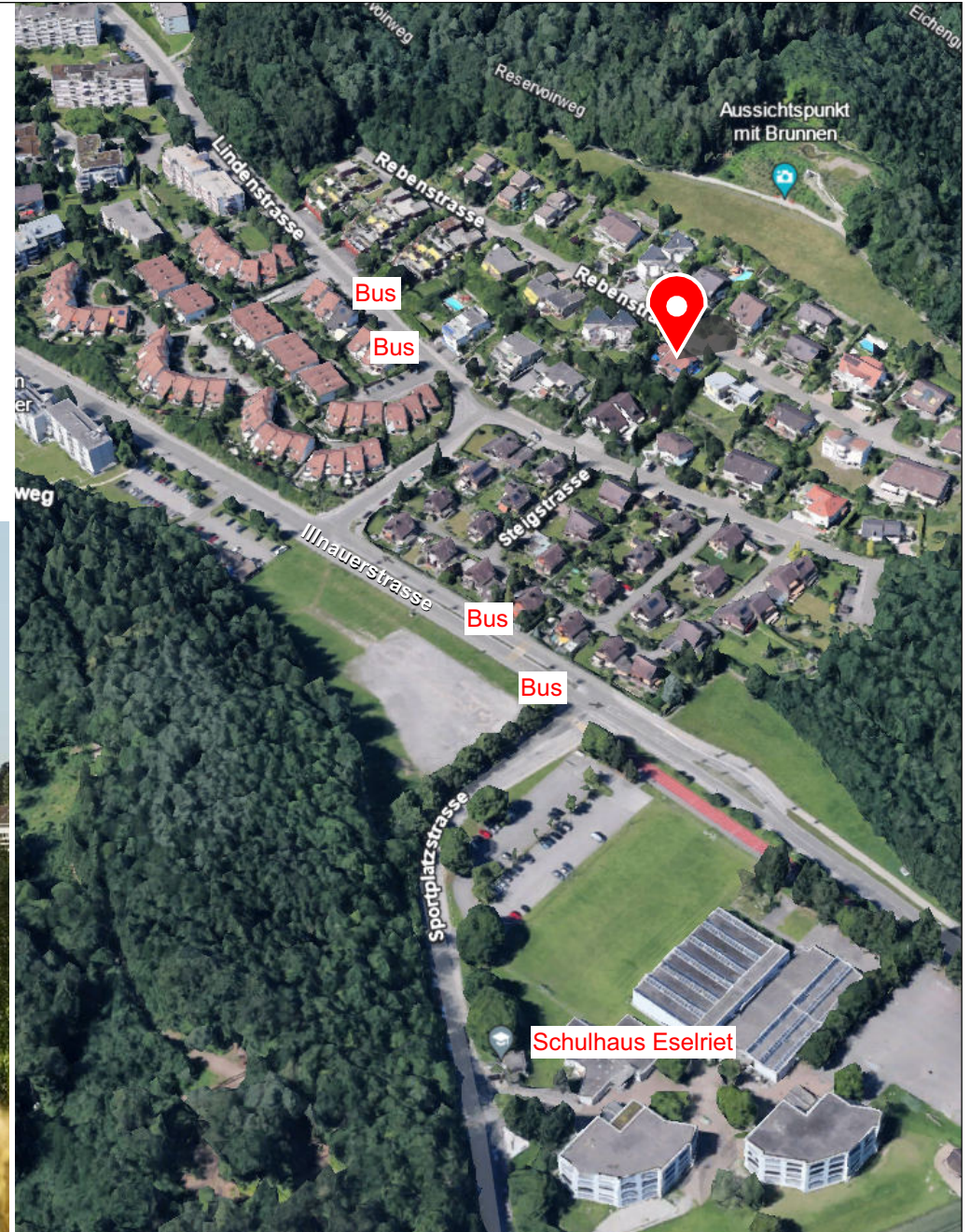
# Gemeinde Illnau-Effretikon

Die Stadt Illnau-Effretikon zählt flächenmässig zu den grössten Gemeinden des Kantons Zürich. Zentral gelegen zwischen Zürich und Winterthur ist sie durch den Öffentlichen Verkehr und einen Autobahnanschluss bestens erschlossen. Man ist schnell da und auch schnell fort – ein idealer Ausgangspunkt für mobile Menschen.

Illnau-Effretikon bietet aber auch innerhalb der Gemeindegrenzen eine grosse Vielfalt zum Leben, Arbeiten und Wohnen. Dank der Vielseitigkeit und der zentralen Lage am Übergang vom Flachland zum Hügelland besitzt Illnau-Effretikon innerhalb des Kantons einen gewissen Modellcharakter.

Die Vielfältigkeit in der Gemeinde Illnau-Effretikon ist geprägt von unterschieden: Stadt und Land, Tradition und Fortschritt, Jung und Alt, Einheimische und Zugezogene. Illnau-Effretikon versucht, diese Gegensätze miteinander zu verbinden, sie zu nutzen und an ihnen zu wachsen.

Quelle: Gemeindeseite Illnau-Effretikon, [www.ilef.ch](http://www.ilef.ch)



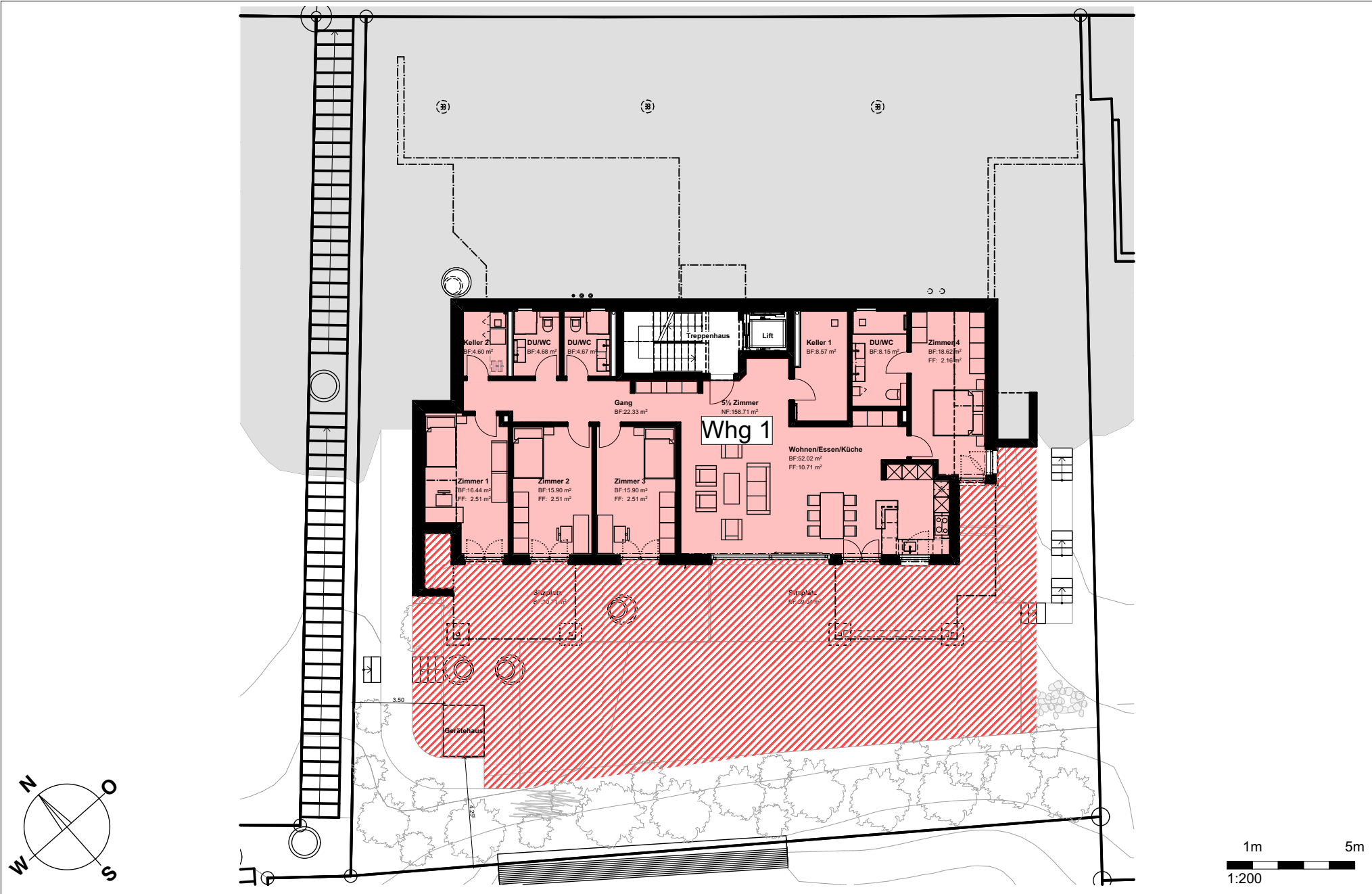
# Projekt



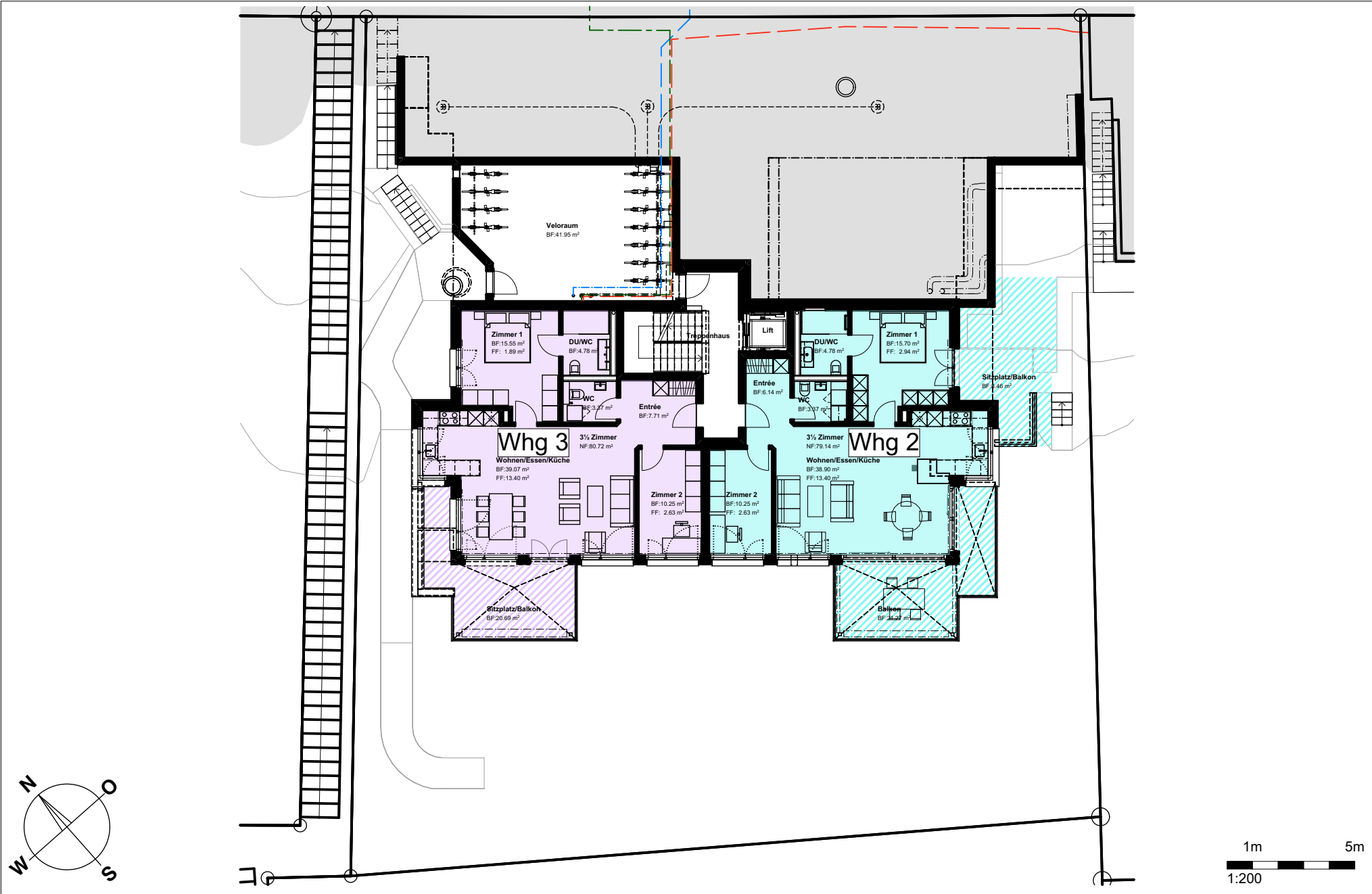
# Niveau 0



# Niveau 1



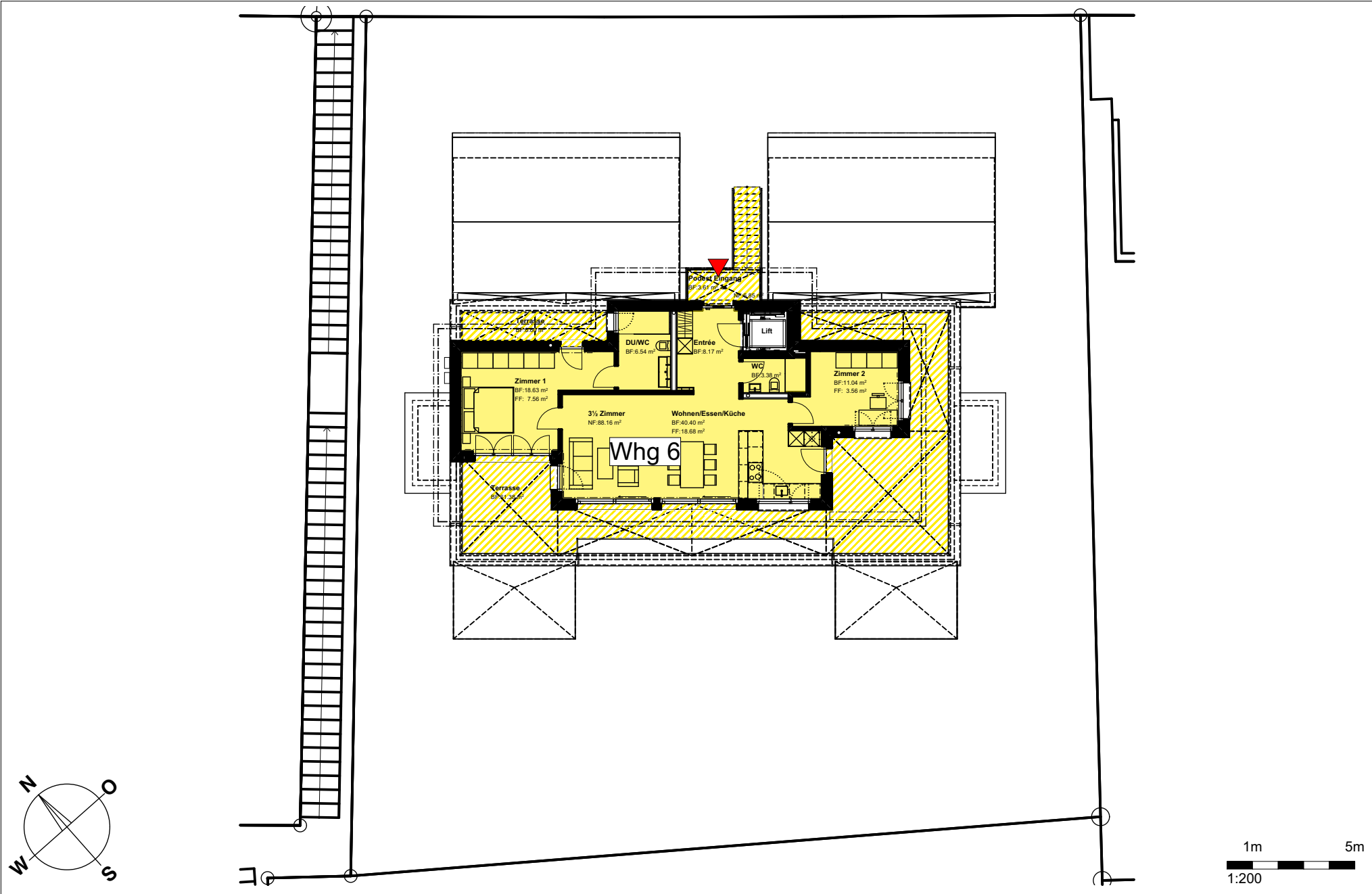
# Niveau 2



# Niveau 3



# Niveau 4



# Fassaden



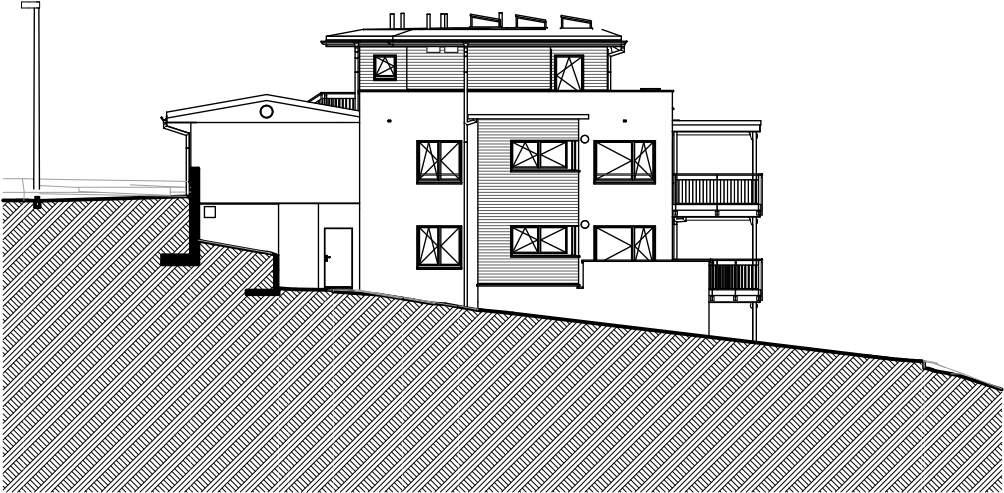
Nordostfassade



Südostfassade



Südwestfassade



Nordwestfassade

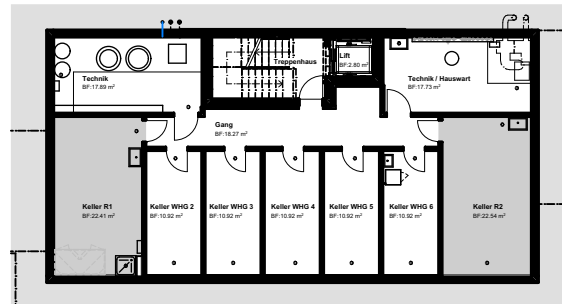
# Prinzipschnitt



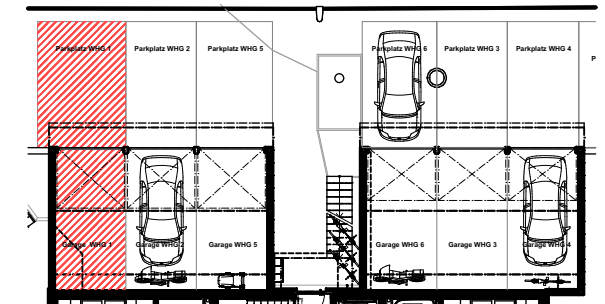
# Wohnung 1, Niveau 1

Wohnung 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

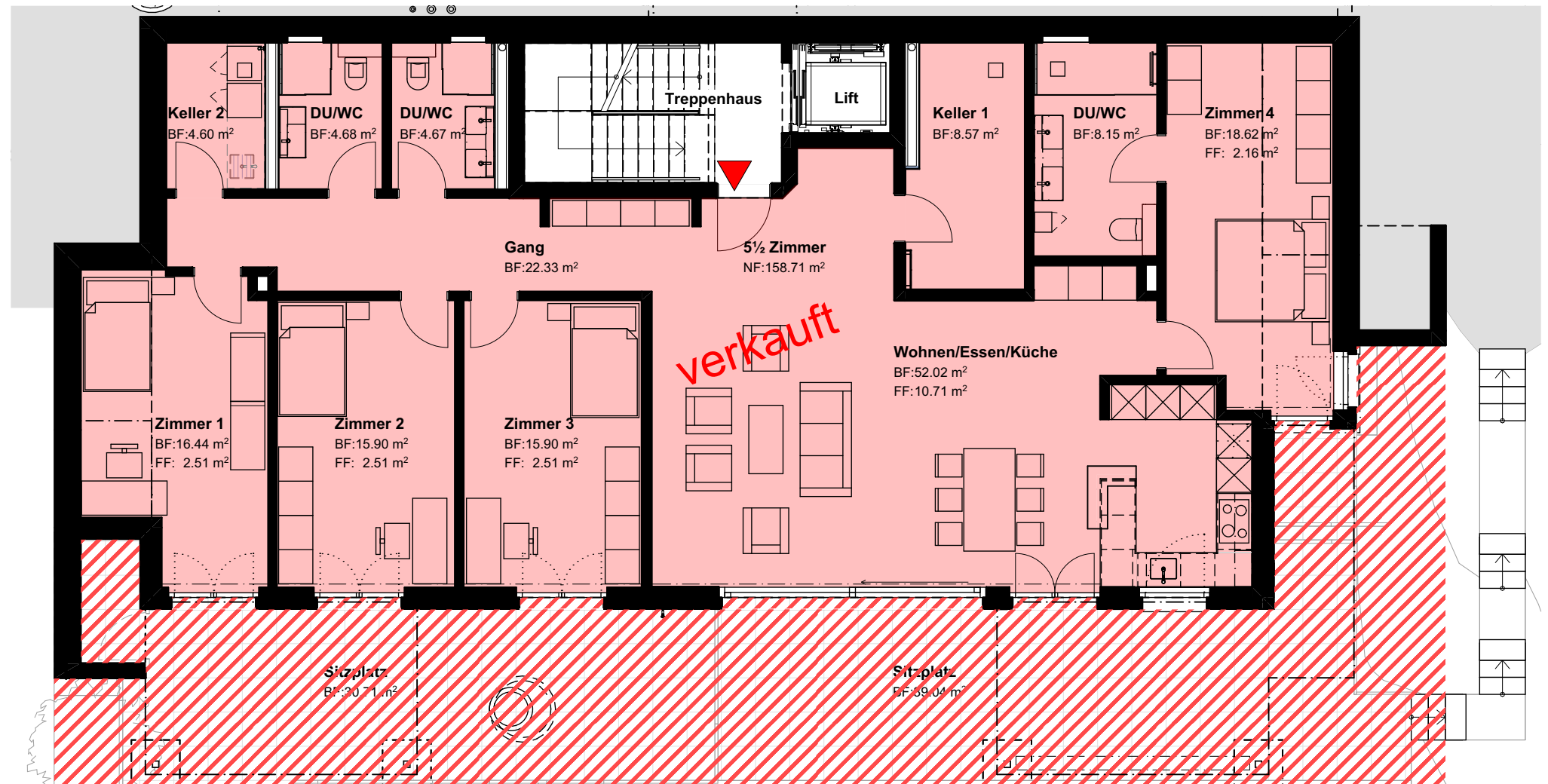
Total Wohnfläche	159 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	70 m <sup>2</sup>
Keller	13 m <sup>2</sup>
Parkplatz	1
Garage	1



Keller, Niveau 0



Parkplatz / Garage, Niveau 3



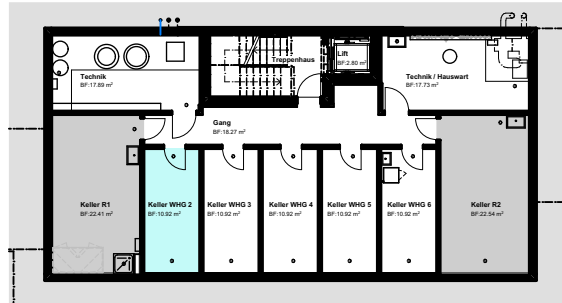
**verkauft**



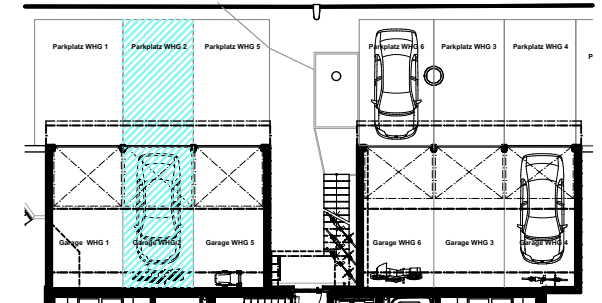
# Wohnung 2, Niveau 2

Wohnung 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

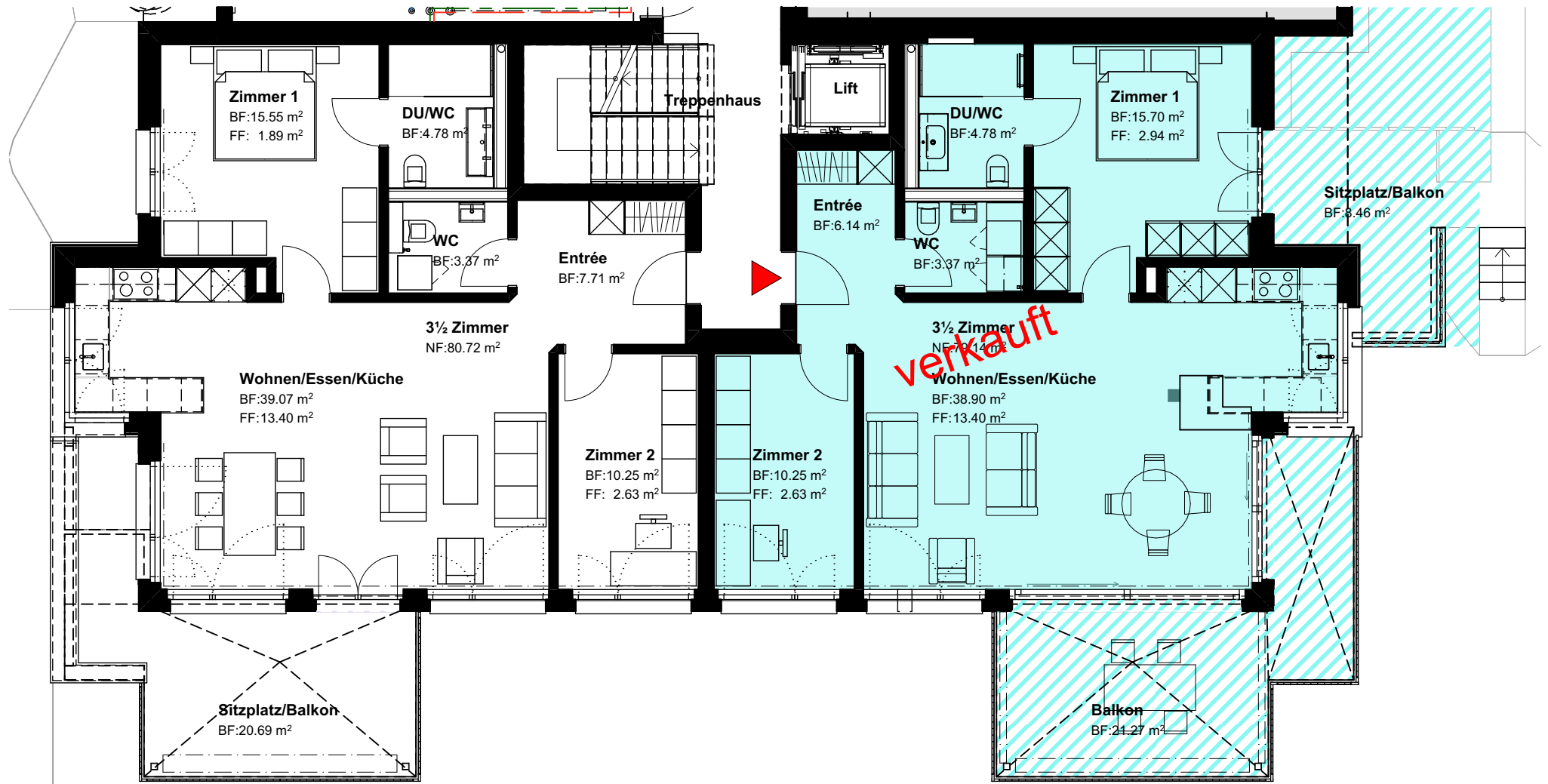
Total Wohnfläche	79 m <sup>2</sup>
Sitzplatz / Balkon	30 m <sup>2</sup>
Keller	11 m <sup>2</sup>
Parkplatz	2
Garage	2



Keller, Niveau 0



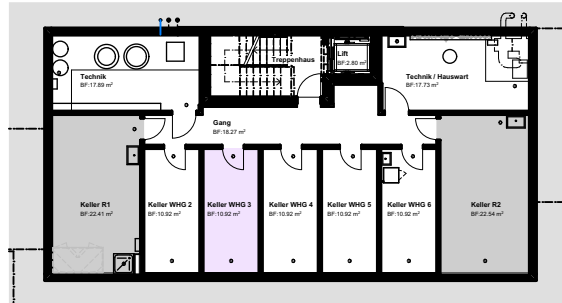
Parkplatz / Garage, Niveau 3



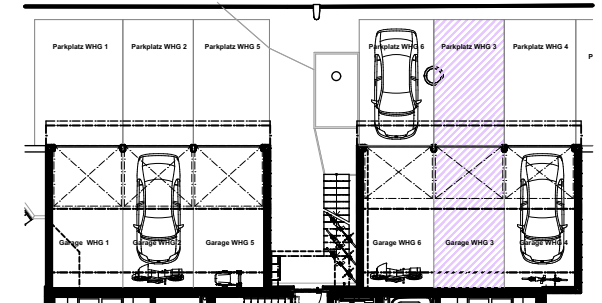
# Wohnung 3, Niveau 2

Wohnung 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

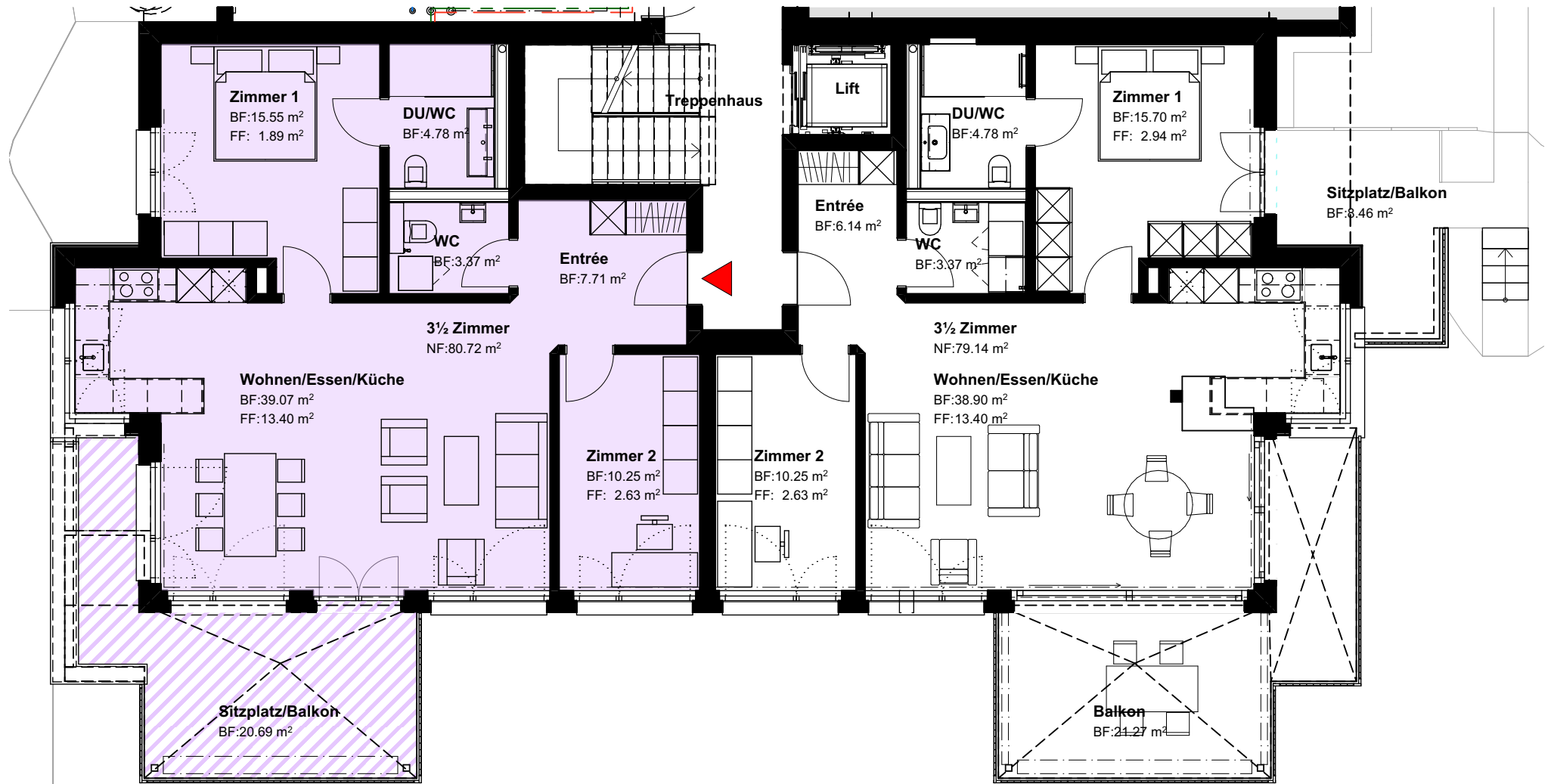
Total Wohnfläche	81 m <sup>2</sup>
Sitzplatz / Balkon	21 m <sup>2</sup>
Keller	11 m <sup>2</sup>
Parkplatz	3
Garage	3



Keller, Niveau 0



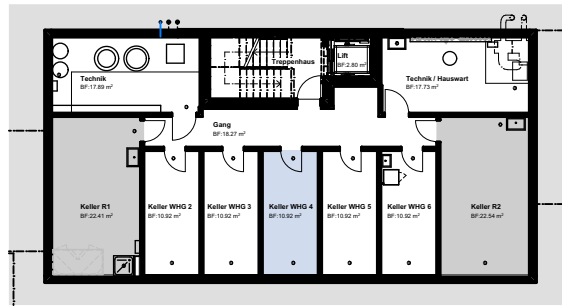
Parkplatz / Garage, Niveau 3



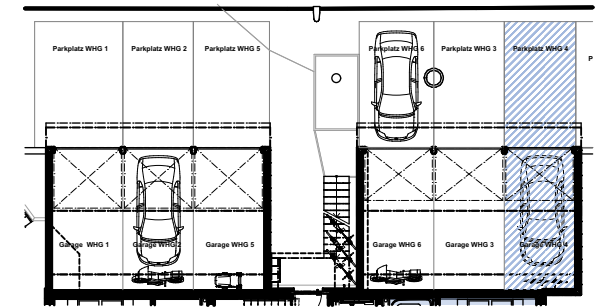
# Wohnung 4, Niveau 3

Wohnung 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

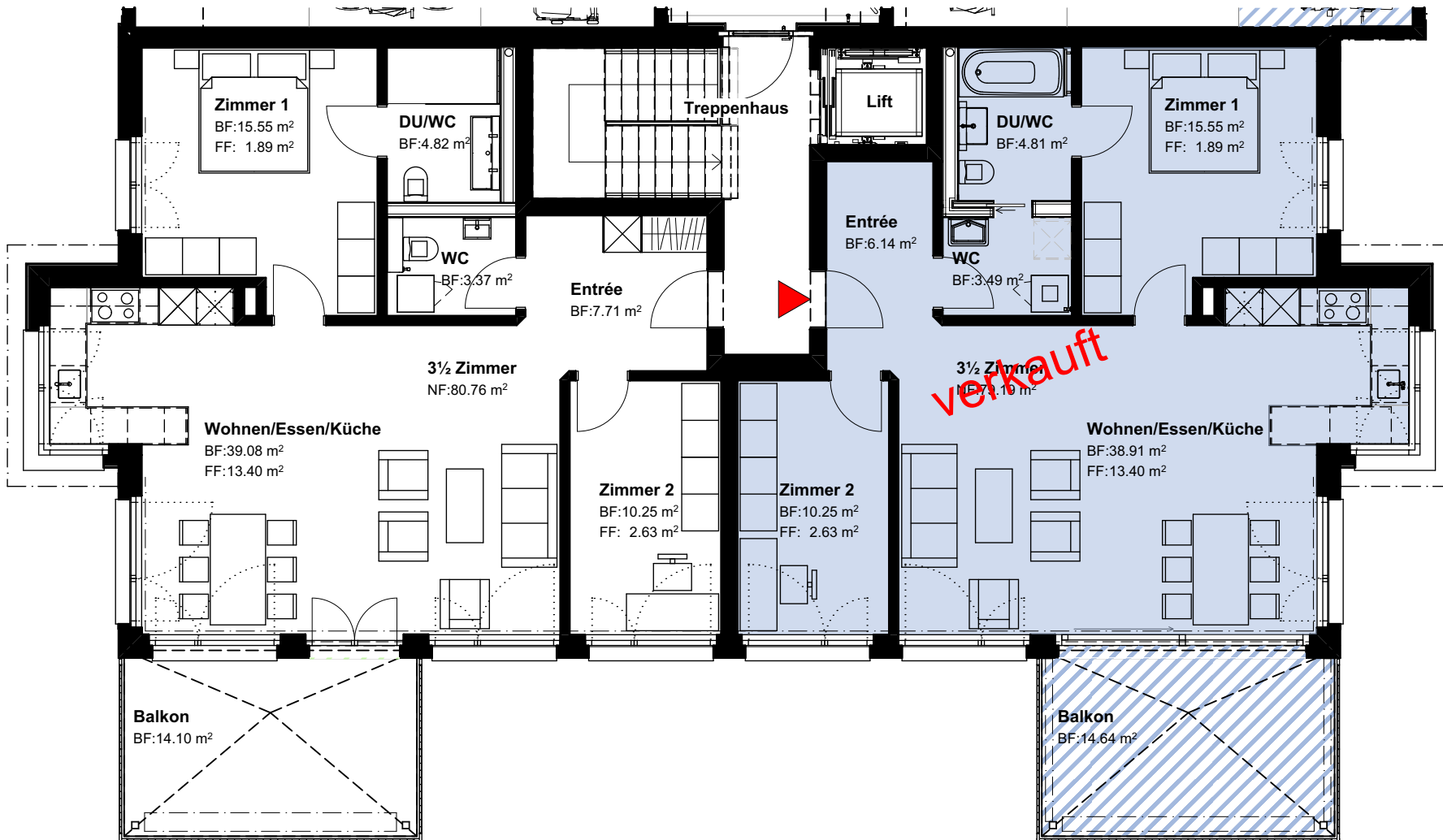
Total Wohnfläche 79 m<sup>2</sup>  
 Balkon 14 m<sup>2</sup>  
 Keller 11 m<sup>2</sup>  
 Parkplatz 4  
 Garage 4



Keller, Niveau 0



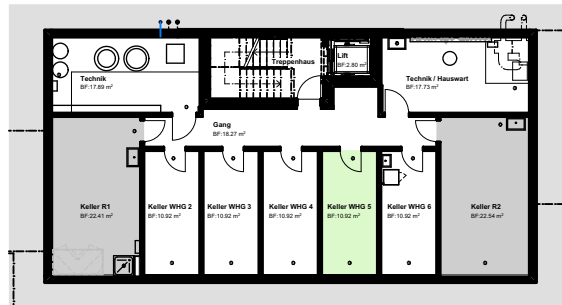
Parkplatz / Garage, Niveau 3



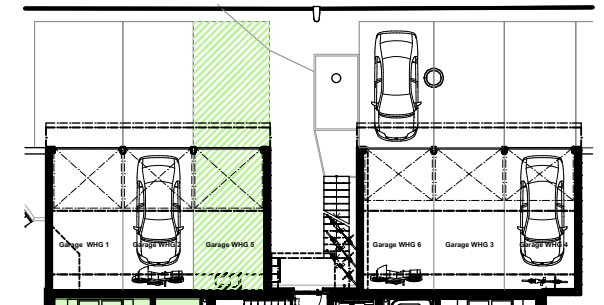
# Wohnung 5, Niveau 3

Wohnung 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

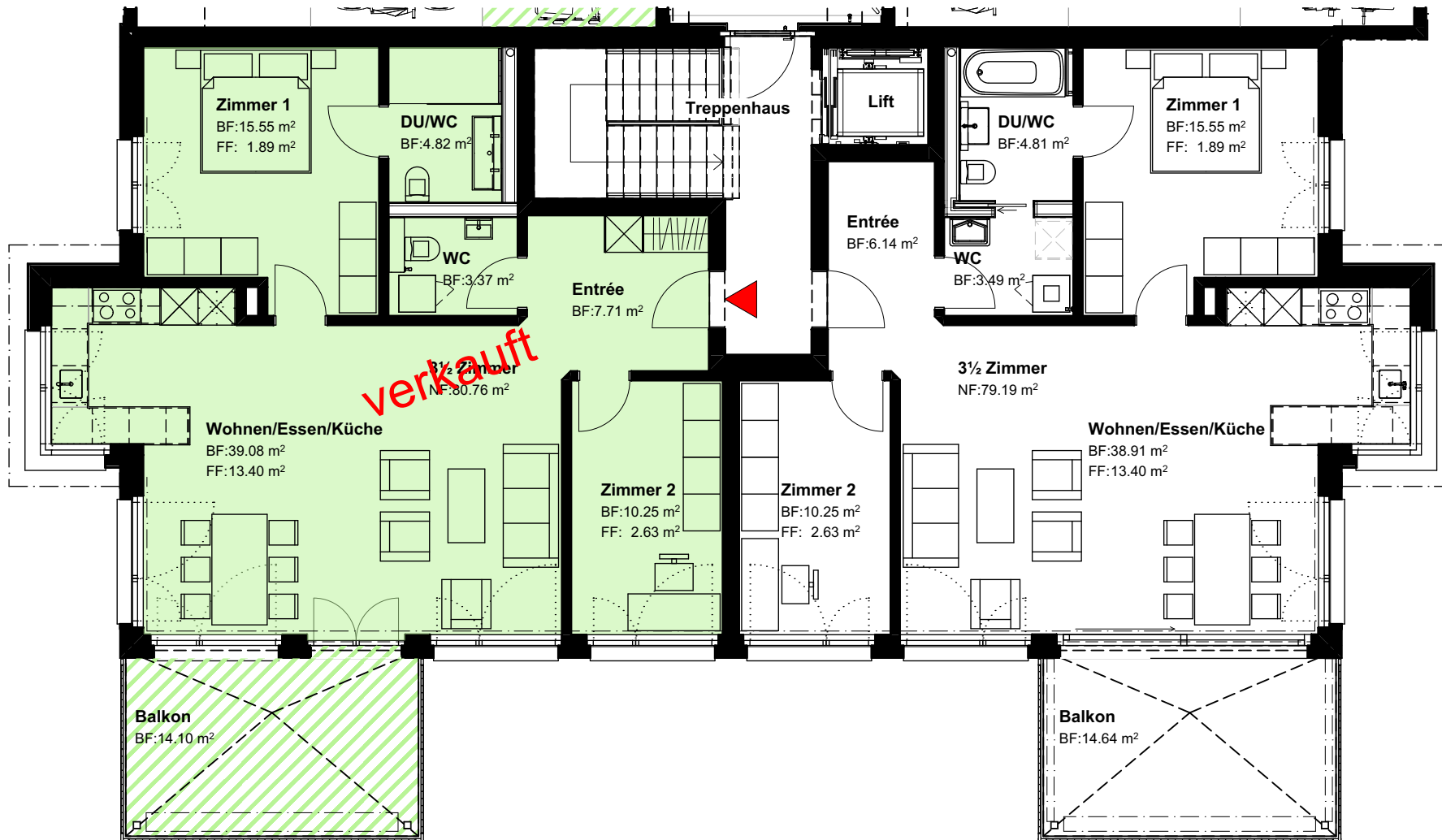
Total Wohnfläche	81 m <sup>2</sup>
Balkon	14 m <sup>2</sup>
Keller	11 m <sup>2</sup>
Parkplatz	5
Garage	5



Keller, Niveau 0



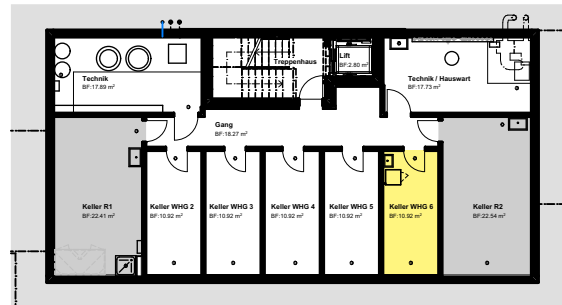
Parkplatz / Garage, Niveau 3



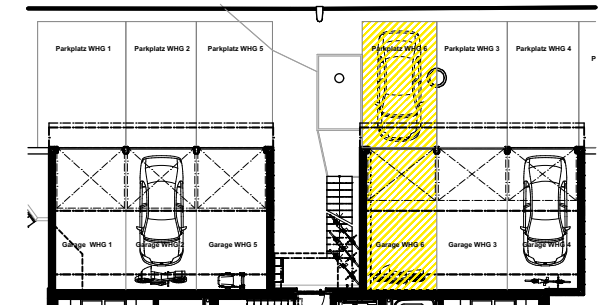
# Wohnung 6, Niveau 4

Wohnung 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub>-Zimmer

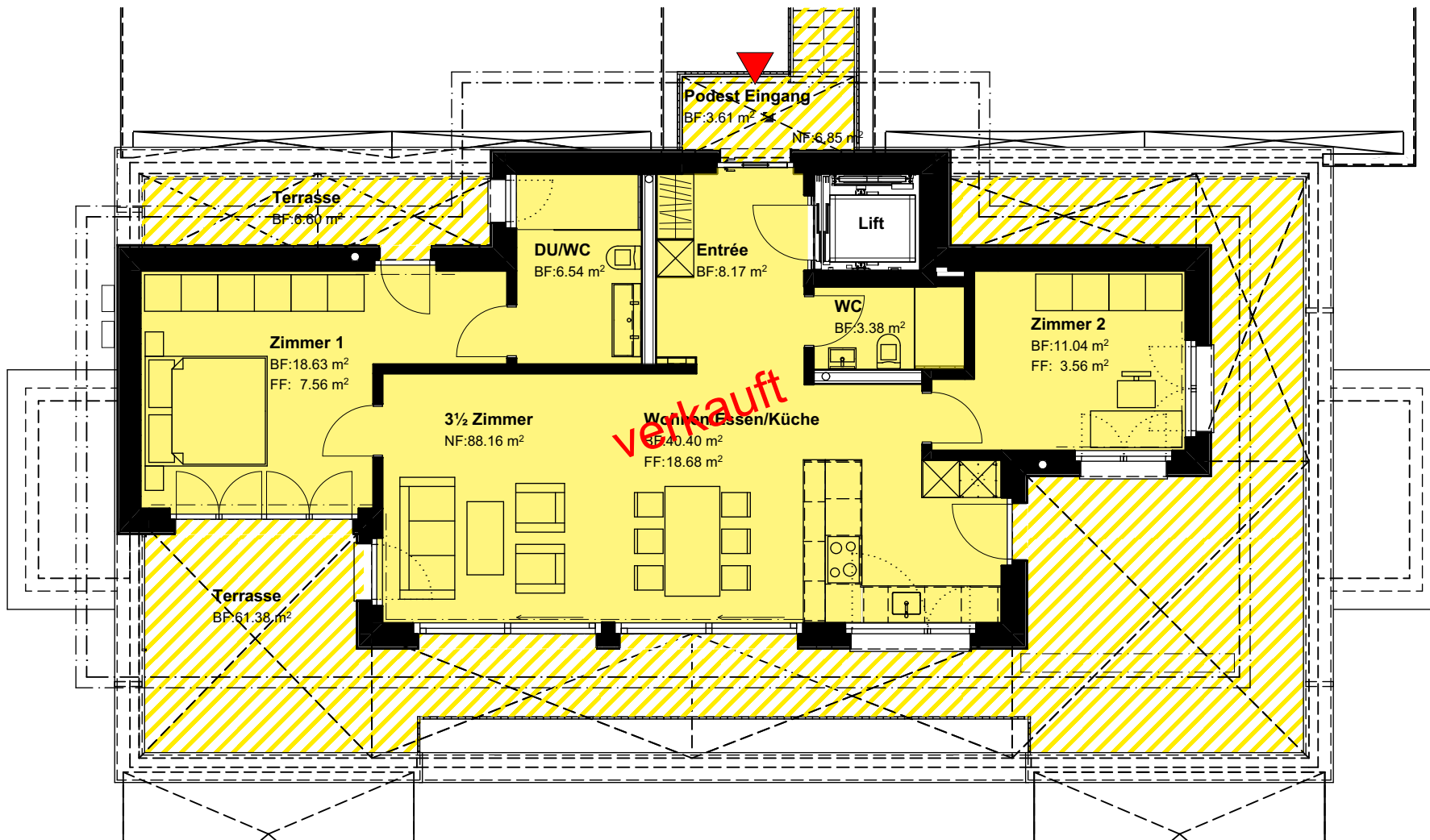
Total Wohnfläche 88 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 67 m<sup>2</sup>  
 Keller 11 m<sup>2</sup>  
 Parkplatz 6  
 Garage 6



Keller, Niveau 0



Parkplatz / Garage, Niveau 3



**verkauft**



# Bauinformationen

Generelles	Alle Konstruktionen und Ausführungen nach Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände, den Berechnungen und Angaben der Fachingenieure entsprechend. Die sehr gute Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch, eine hohe Lebensqualität und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.	Heizung	Wärmepumpe mit Erdsondenbohrungen, Fussbodenheizung mit Raumthermostaten.
Tragkonstruktion	Das Gebäude wird in Massivbauweise (Stahlbeton / Backstein / Kalksandstein) erstellt.	Lüftung	Abluftanlage für Nasszellen und Kellerräume.
Fassade	Wärmedämmung verputzt und teilweise mit Holzschalung.	Personenlift	rollstuhlgängiger Personenlift.
Flachdach	Kompaktdach mit extensiver Begrünung.	Böden	Bodenbeläge nach Wahl in den Wohnungen: Parkett, keramische Platten, Vinyl, Teppich, etc.. Budgetpreis für m <sup>2</sup> fertig verlegter Bodenbelag: 130.-.
Fenster	Kunststoff-Fenster mit 3-facher Isolierverglasung. Pro Zimmer einen Flügel mit Drehkippbeschlag. Optional: Schiebetüren	Wände	In den Wohnräumen: Abrieb, weiss gestrichen. In den Nasszellen: keramische Platten, in Dusche bis Decke, ansonsten bis 1.20m Höhe, darüber Abrieb. Budgetpreis für m <sup>2</sup> fertig verlegter Wandplatten: 130.-.
Sonnenschutz	Verbundraffstoren vor allen Fenster, elektrisch betrieben. Knickarmmarkise auf Balkon / Terrasse, elektrisch betrieben.	Decken	In den Wohnräumen: Weissputz geglättet, weiss gestrichen.
Elektro	Sicherungstableau in jeder Wohnung, Einbauleuchten in der Küche und den Gängen. Steckdosen, Schalter, und Mediendosen gemäss dem Elektroplan und dem Baubeschrieb. Gegensprechanlage mit Video.	Aussenbereiche	Balkone + Terrassen: keramische Platten, 60 x 60 cm Sitzplätze: Zementplatten 40 x 60 cm
E-Mobilität	Grundauführung in den Garagen.	Kundenwünsche	Ausbau und Änderungswünsche werden je nach Baufortschritt und Realisierbarkeit gerne berücksichtigt.
PV-Anlage	Die Photovoltaikanlage wird auf dem Flachdach montiert.	Nebenkosten	Im Verkaufspreis enthalten sind alle nötigen Gebühren, Bewilligungen, Anschlussgebühren und Versicherungen.
Sanitär	Sanitärapparate gemäss separater Liste von Sanitas Trösch. Waschmaschine + Tumbler in jeder Wohnung.	Vorbehalt	Aus Plänen, Visualisierungen oder weiteren Angaben dieses Prospektes können keine Ansprüche abgeleitet werden. Alle Flächenangaben basieren auf Rohbaumassen. Änderungen bleiben vorbehalten. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Möblierung dient als Beispiel und ist im Kaufpreis nicht inbegriffen.
Küche	Einbauküche mit Kunstharzfronten, Arbeitsfläche und Rückwände in Granit, Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Dampf abzug, Backofen-Steamer, Kühlschrank, Geschirrspülmaschine.		

# Daten

Verkaufspreis:	Die Verkaufspreise verstehen sich schlüsselfertig, alles inklusive, gemäss dem aktuellen Projektstand und den Projektangaben, ohne die Anteile an den notariellen Gebühren. Mit dem Kaufvertrag wird die Erstellung der Bauten geregelt.
Zahlungsabwicklung:	Reservation mit einer Anzahlung von CHF 30'000.- Teilzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages: 20% des Kaufpreises. Restzahlung bei der Eigentumsübertragung, eine Woche vor dem Bezugstermin.
Termine:	Baubeginn: April 2025 Bezug: Oktober 2026
Bauherrschaft + Verkauf:	LUMATRADE GmbH, Marktgasse 8, 8400 Winterthur Remo Cozzio 052 269 30 07 info@lumatrade.ch
Architektur + Ausführung:	Architekturbüro Urs Hostettler, Im Ackerhof 4, 8422 Pfungen 052 315 31 10 info@hostettler-architekt.ch