

Teilingen

Neubau Rainstrasse



Wirnsperger
Unternehmungen

Verkauf:

Wirnsperger Immobilien AG
Sandra Wirnsperger
Kempttalstr. 38, 8320 Fehraltorf

Tel : + 41 (0) 44 / 956 66 54
Email : verwaltung@wirnsperger.ch
www.wirnsperger-gu.ch

Bauherr:

Wirnsperger Generalunternehmung AG
Langgasse 23, 9056 Gais AR

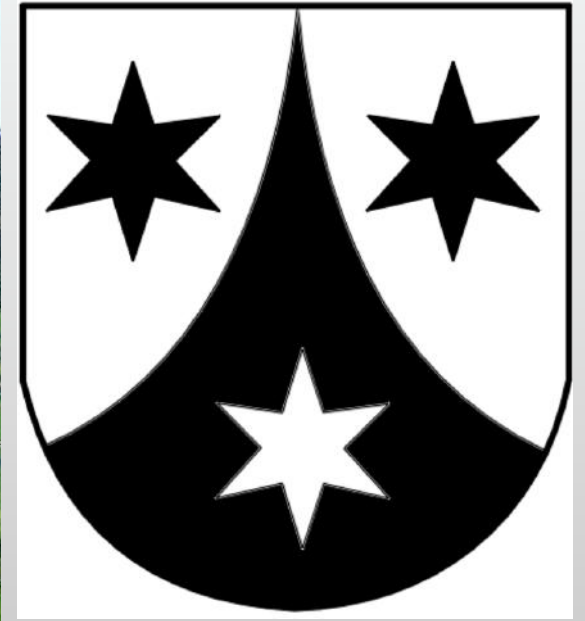
Tel : + 41 (0) 44 / 956 60 44
Email : info@wirnsperger.ch
www.wirnsperger-gu.ch



Theilingen

Theilingen (Theilig im Volksmunde) ist neben Schwendi, Dettenried, Lendikon, Neschwil, eine weitere Aussenwacht der Gemeinde Weisslingen. Die Gemeinde gehört zum Bezirk Pfäffikon ZH und grenzt an die Nachbargemeinden Illnau-Effretikon, Wildberg, Russikon und Zell. Weisslingen und Theilingen werden erstmals im Jahre 745 urkundlich erwähnt. Aufgrund des starken Wachstums der Bevölkerung wurden verschiedene Gemeinschaftsräume, wie das Schulzentrum mit Turnhallen und Lehrschwimmbecken, Kirchengemeindehaus und Mehrzweckhalle erbaut. 1981 durften die Tennis- und Fussballclubs ihre Garderobenräume samt Platzanlagen einweihen. Heute wohnen in Weisslingen rund 3400 Einwohner.

Eingebettet im Zürcher Oberland zwischen Winterthur und Uster überzeugt das Gebiet mit seinem ländlichen Charme und vielen Gegensätzen. Im Westen ist es das dynamische aber immer noch ländliche Gebiet, im Osten die höchstgelegene Gemeinde südlich des Pfäffikersee mit der kleinsten Bevölkerungsdichte. Theilingen liegt 576 m.ü.M und hat ca. 100-150 Einwohner.



Einkaufen und Verkehr

Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt:

Mit dem Auto erreicht man in 7 min. Den Coop Supermarkt und Migros Supermarkt in Kollbrunn.

Der Dorfladen Volg Wisliger Märt liegt nur 5 min. entfernt.

Zu Fuss gelangt man in 3 min. zur Bushaltestelle mit den Buslinien 826 (nach Pfäffikon ZH Bahnhof) und 832

(nach Fehraltorf, Bhf. /Kollbrunn Bhf).

In etwa 15 min. ist man bereits auf der Autobahn.

Besonderheiten

Für die Gestaltung des öffentlichen Leben hält die Gemeinde ein breites Feld an Vereinsangeboten.

Wie z.B.	Chorverein	Feuerwehrverein
	FC Weisslingen	Karateclub
	Turnverein	Musikverein



Steuersätze

	2017	2018	2019
Staatssteuer			
Politische Gemeinde	101	106	106
Reformierte Kirche	13	13	13
Röm.kath. Kirche	12	12	12
Total für ref. Steuerpflichtige	114	119	119
Total für kath. Steuerpflichtige	113	118	118
Kanton	100	100	100

Geographie und Flächen

1281 ha	Gemeindegebiet	Höchster Punkt:	733.32 m.ü.M
529 ha	Waldfläche	Tiefster Punkt :	492.14 m.ü.M
64 ha	Verkehrsfläche		
85 ha	Siedlungsfläche		
12 ha	Gewässerfläche		
590 ha	Acker und Wiese		



Kurzbaubeschrieb

Konstruktion

Massivbauweise.

Fassadenmauerwerk mit Wärmedämm-Verbundsystem gemäss Farbkonzept der Architekten.

Steildach isoliert gemäss Angaben Bauphysik.

Spenglerarbeiten in Uginox oder Gleichwertiges

Allgemein

Fenster und Balkontüren in Kunststoff-Metall zwischen Mauerleibungen eingeschlagen.

3-fach Isolierverglasung , im Erdgeschoss abschliessbar (Fenstergriff), Fenster in Nasszellen mit Klarglas-Folie

Verbundraffstoren in allen Wohnräumen mit Elektroantrieb

Pro Wohnung Sitzplatz/Balkon je eine elektr. bedienbare Markise

Elektroinstallationen

Genügend Schalter, Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen, gemäss individuellem Elektroinstallationsplan

Telefon- und TV- Anschluss gemäss individuellem Elektroinstallationsplan

Video-Gegensprechanlage mit Türöffner.

Aussensteckdose und Wand- oder Deckenlampenanschluss bei den Sitzplätzen und Balkonen.

Heizungsinstallation

Die Heizleistung der Wohnüberbauung wird mittels einer zentralen Erdsonden Heizung erzeugt.

System-Bodenheizung in den Wohnbereichen.

Einzelraum-Regulierung mittels elektrischen Raumthermostaten wo Vorschrift. Wärmemessung gemäss kantonaler Vorschrift.

Kurzbaubeschrieb

Lüftungsinstallationen

Komfortlüftung in den Wohnungen: Ein Lüftungsgerät pro Wohnung, individuell regulierbar mit Wärmerückgewinnung.

Schreinerarbeiten

Einbruchhemmende Wohnungsabschlusstüren mit Sicherheitszylinder, Mehrpunktverriegelung und Spion.

Zimmertüren RSPK-beschichtet, Stahlzargen weiss gestrichen.

Garderobe (gemäss Budgetbetrag)

Bodenbeläge

Entrée, Wohnen, Essen, Küche, Korridor, Nasszellen Réduit:

Wandbeläge

Abrieb, 1.5 mm Körnung, weiss gestrichen

Keramische Platten

Decken

In den Wohnungen Weissputz, gestrichen, nicht streiflichtfrei.

Umgebung

Rasen auf ebenen und leicht geneigten Gartenflächen, Böschungen/Rabatten mit pflegeleichten Pflanzen

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten.



Attraktive Umgebung

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort in ruhiger Grünlage bei gleichzeitig ausgezeichneter Verkehrsanbindung. Eingebettet in weitläufige Grünflächen, wird Ihnen eine direkte Verbindung zur Natur gewährt.

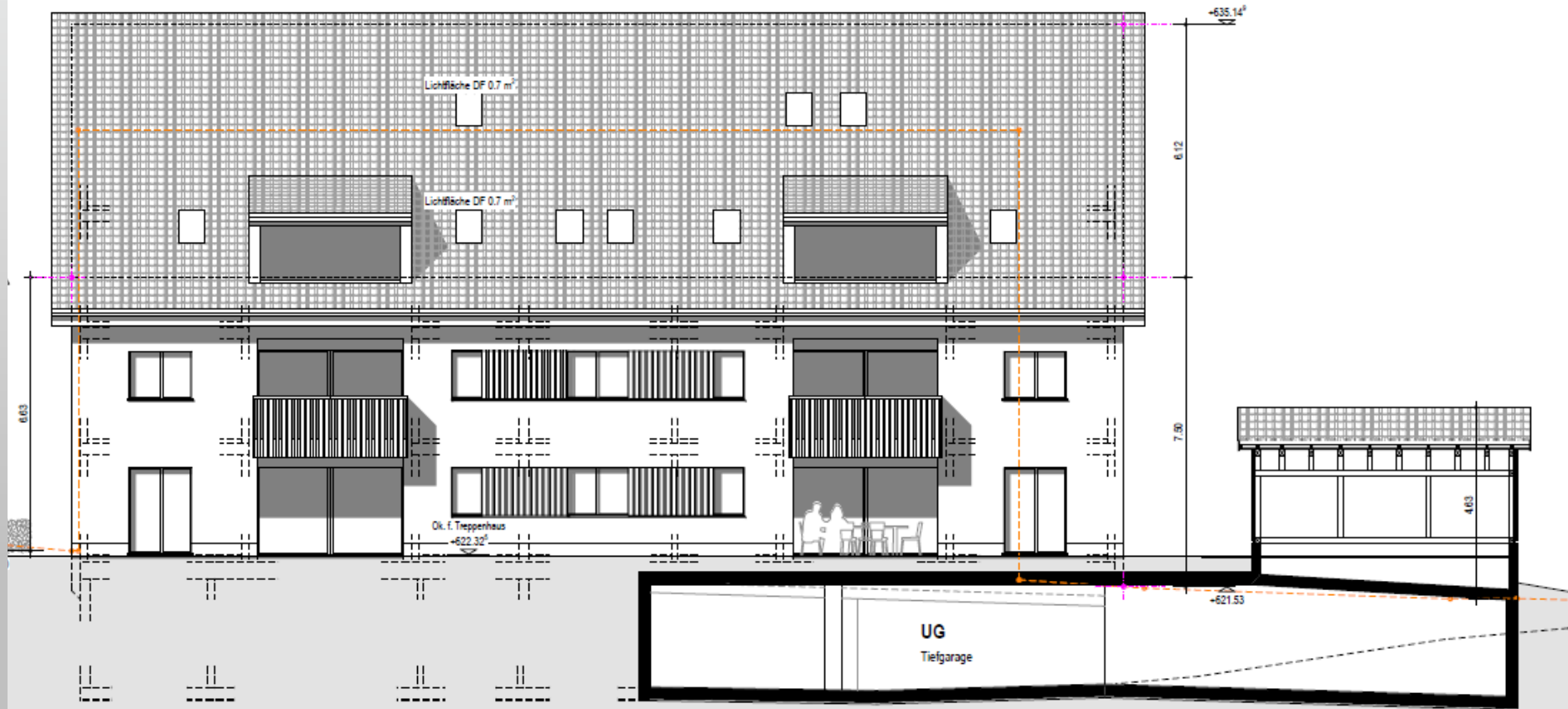
Terrassen mit viel Privatsphäre

Mit grosser Terrasse/Loggia, welche zum entspannten Geniessen sonniger Stunden einlädt.

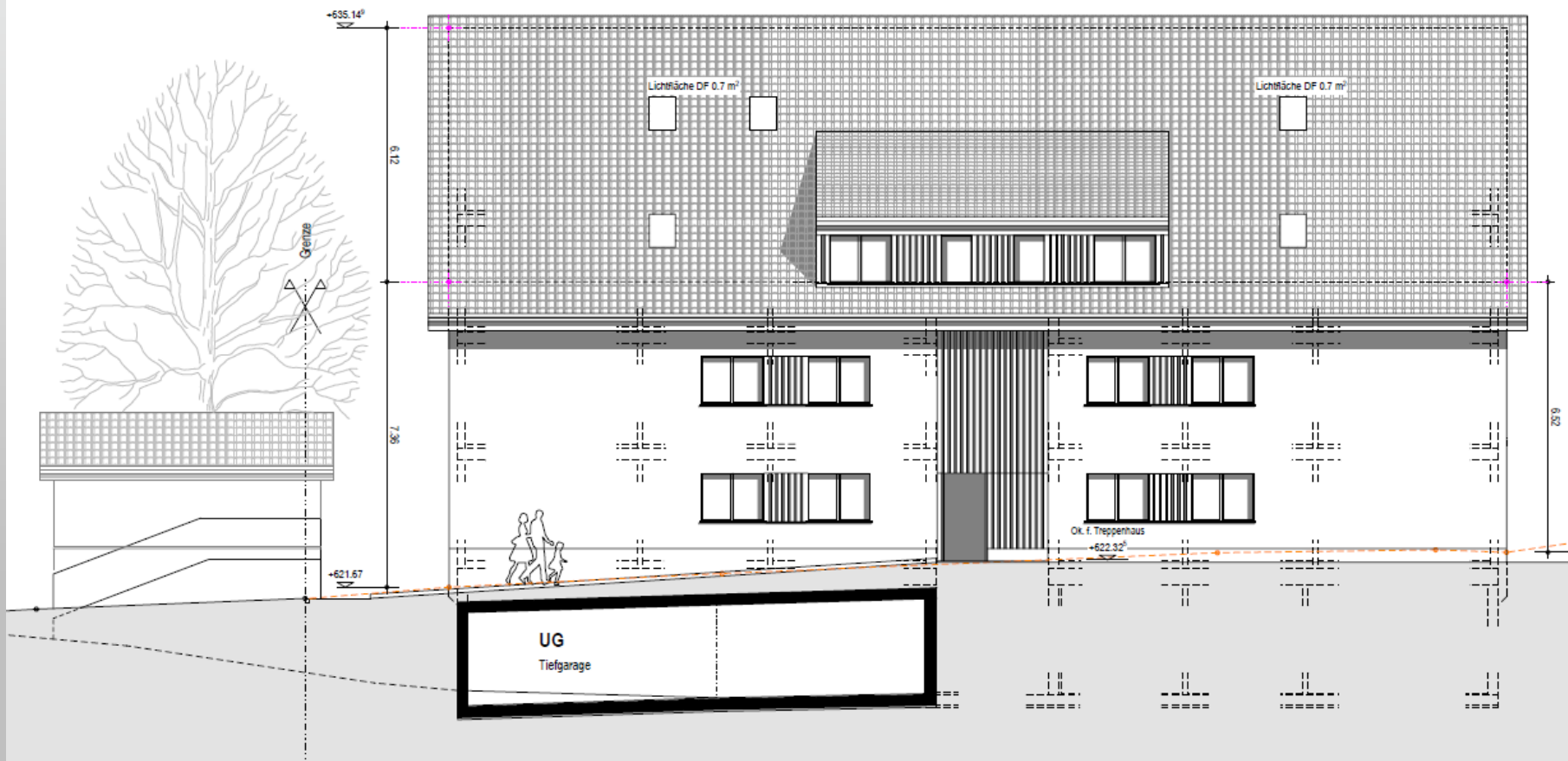




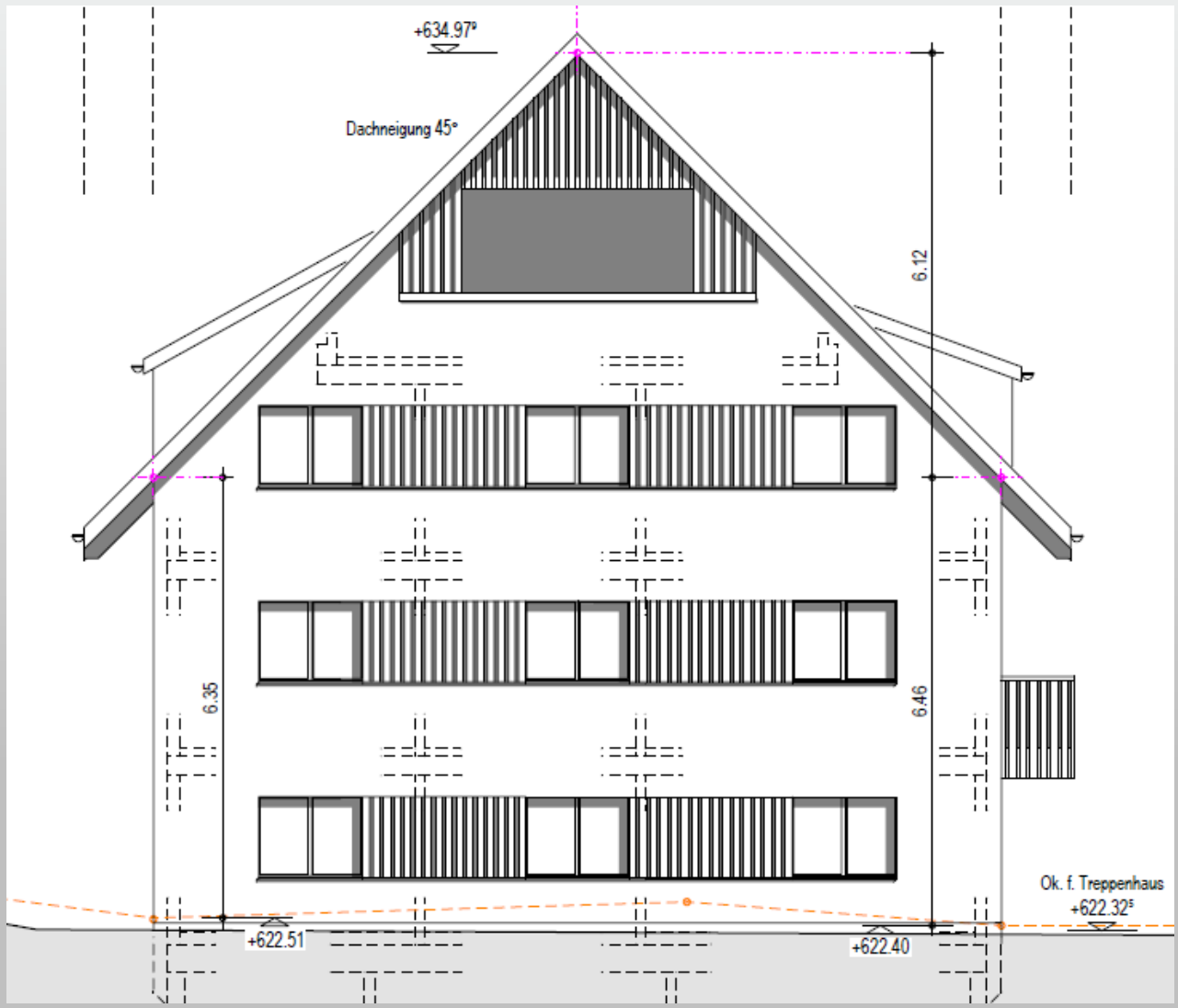
Gebäudeansichten



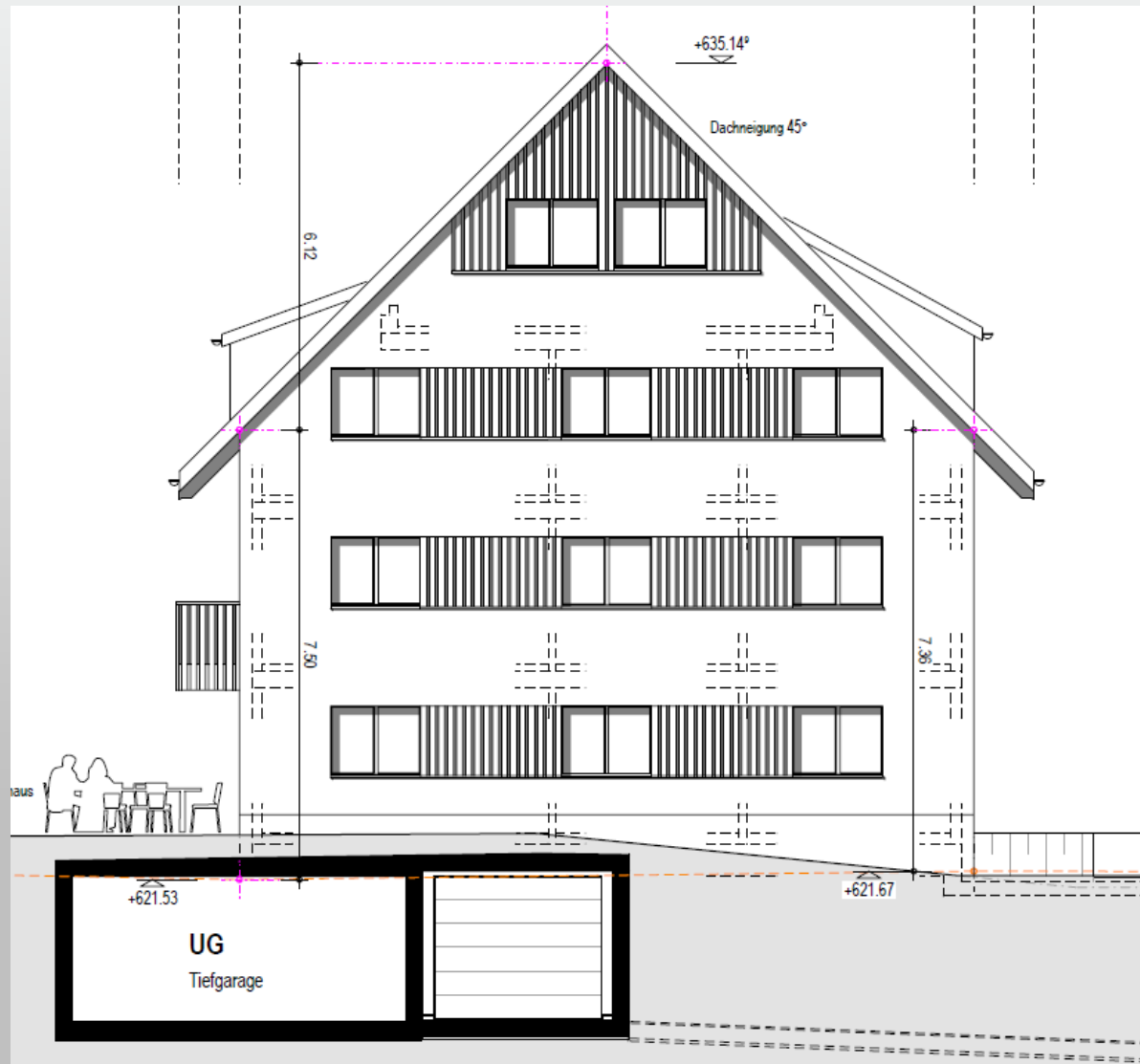
Südfassade



Nordfassade



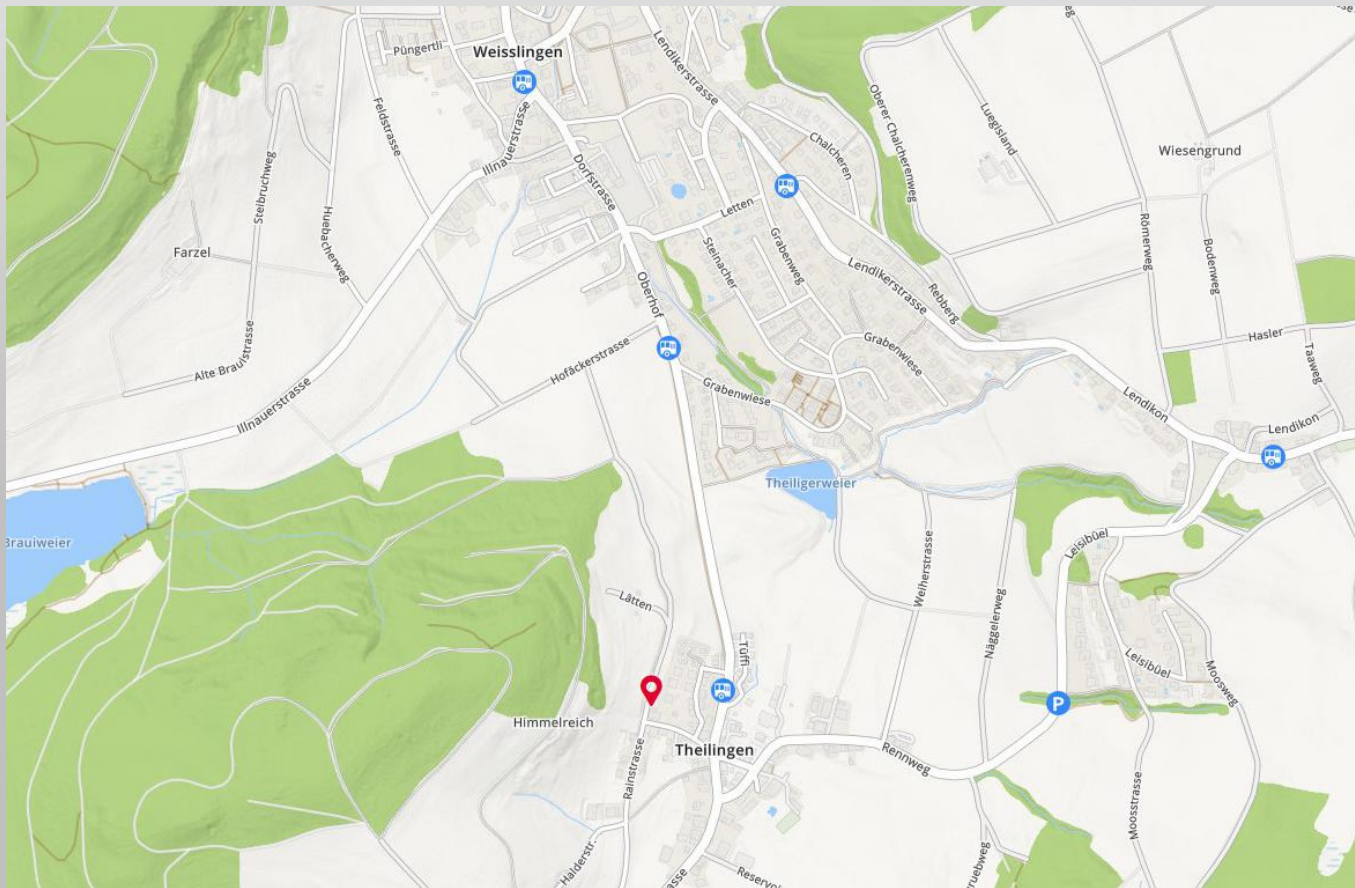
Westfassade



Ostfassade

Lage

- Bushaltestelle 240 m
- Einkauf 1.3 km
- Autobahn 8.5 km
- Bahnhof Kollbrunn 3.3 km





Stilvolles Wohnen

Raum zum Leben. Raum zum Regenerieren. Schlafen. Sie spielen mit Licht und Farben. Sie setzen Materialien nach Ihrem persönlichen Gusto ein und erfreuen sich am direkten Bezug zur Aussenwelt. Maximum an Privatsphäre.

Die hellen Wohnungen sind erstklassig ausgebaut und überzeugen durch das moderne und dennoch elegante Design.

Umgebung



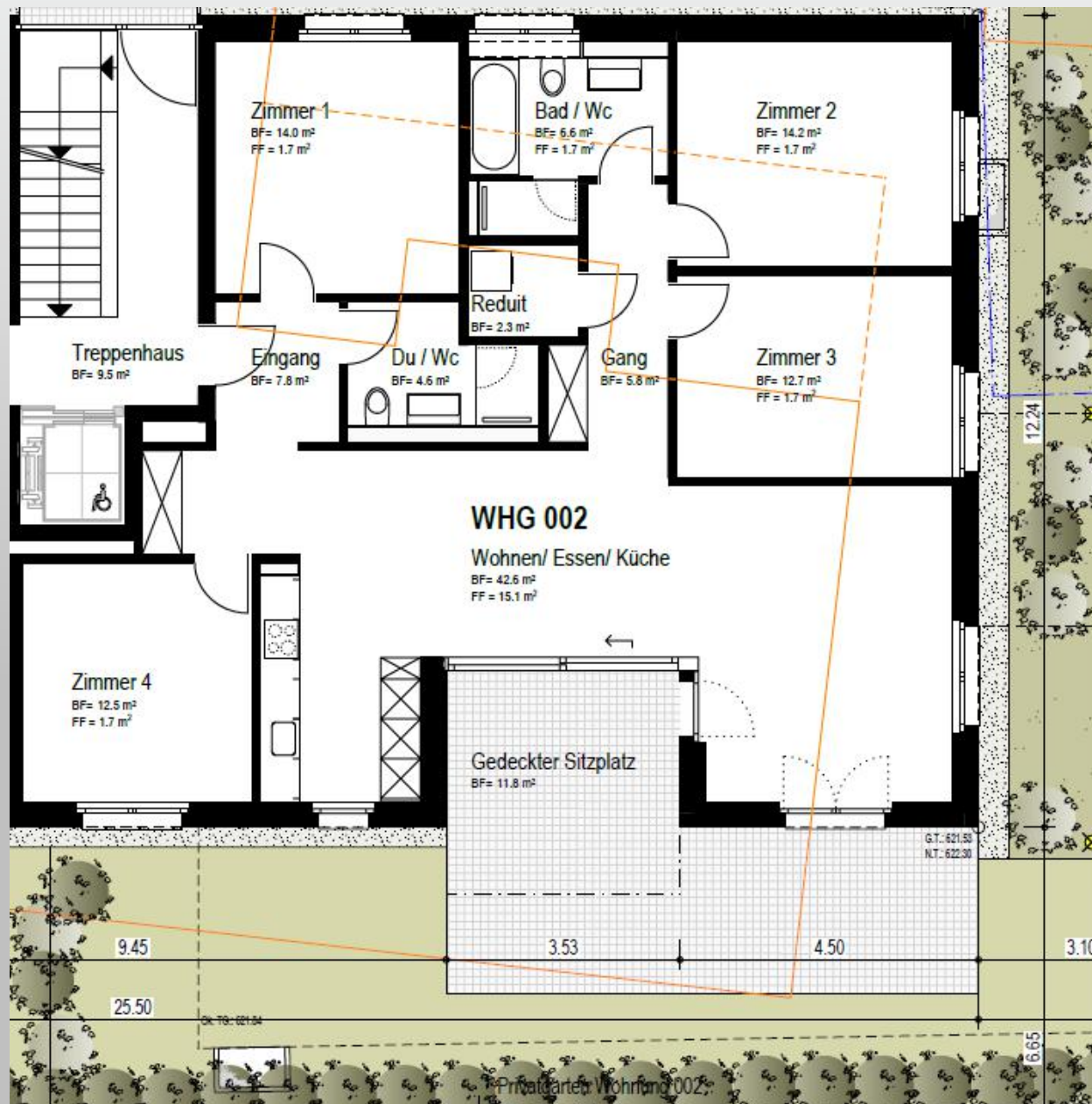


Erdgeschoss



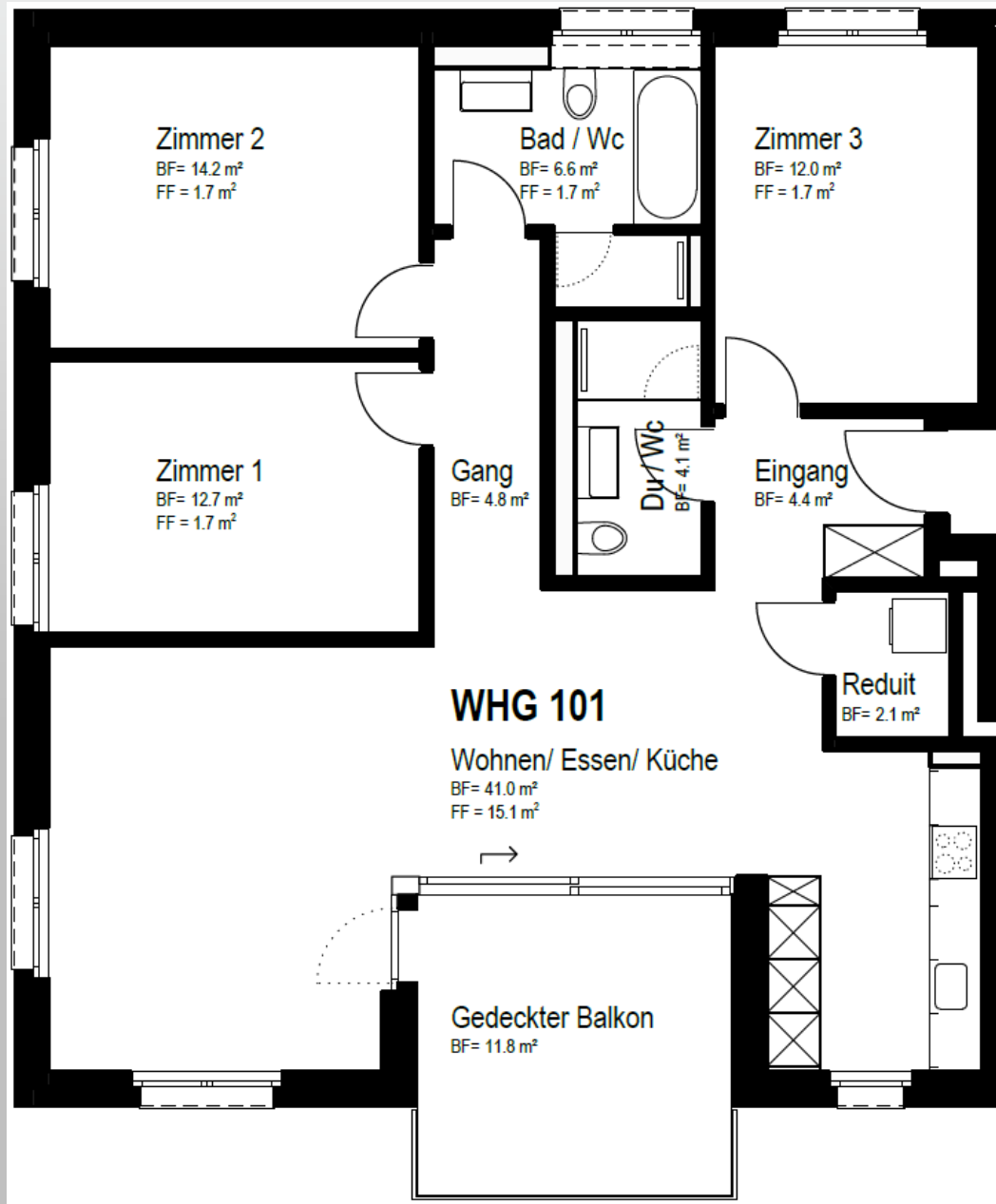
001
4 ½ Zi.-Whg.
107 m²

Erdgeschoss



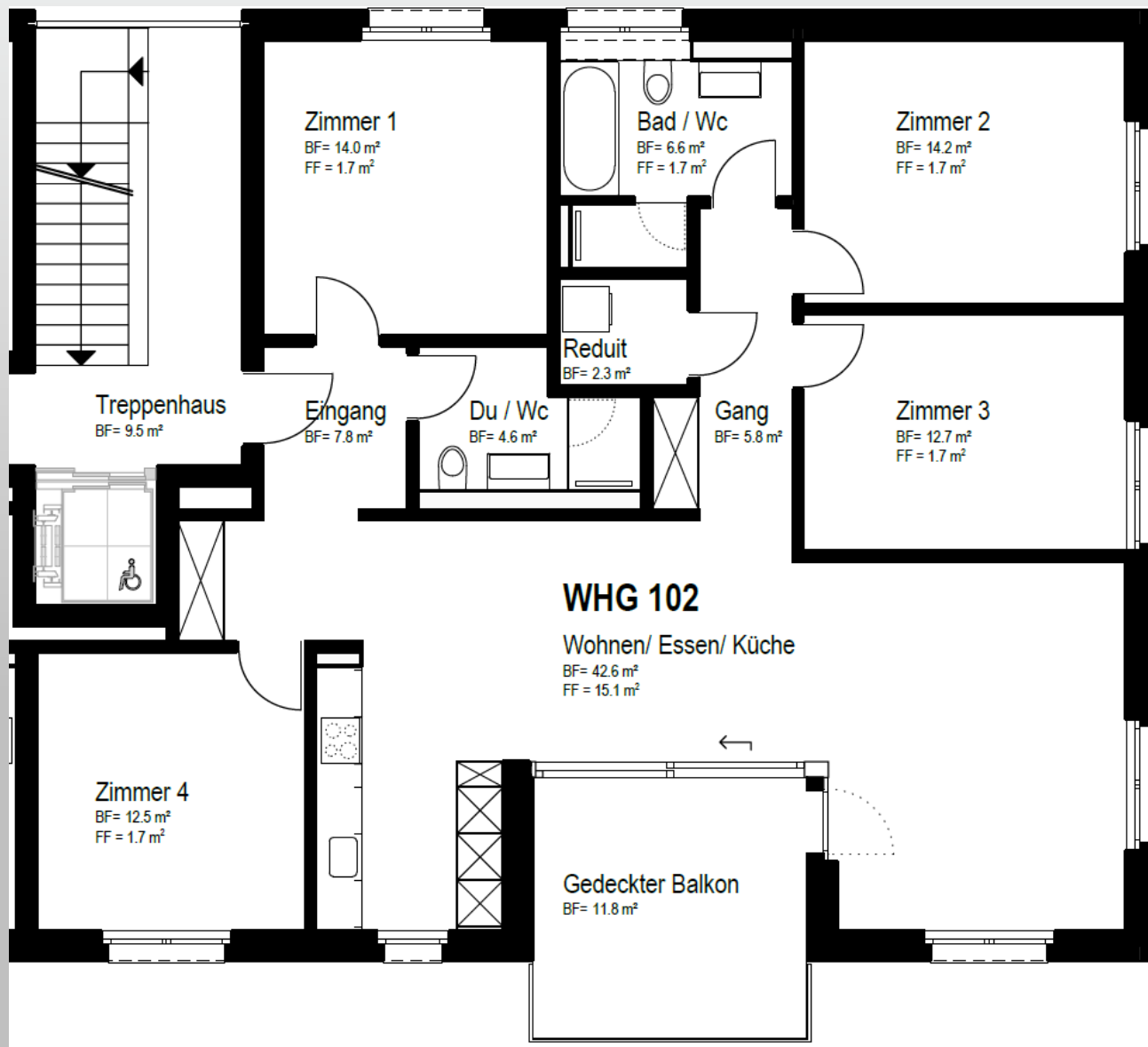
002
5 ½ Zi.-Whg.
129 m²

Obergeschoss



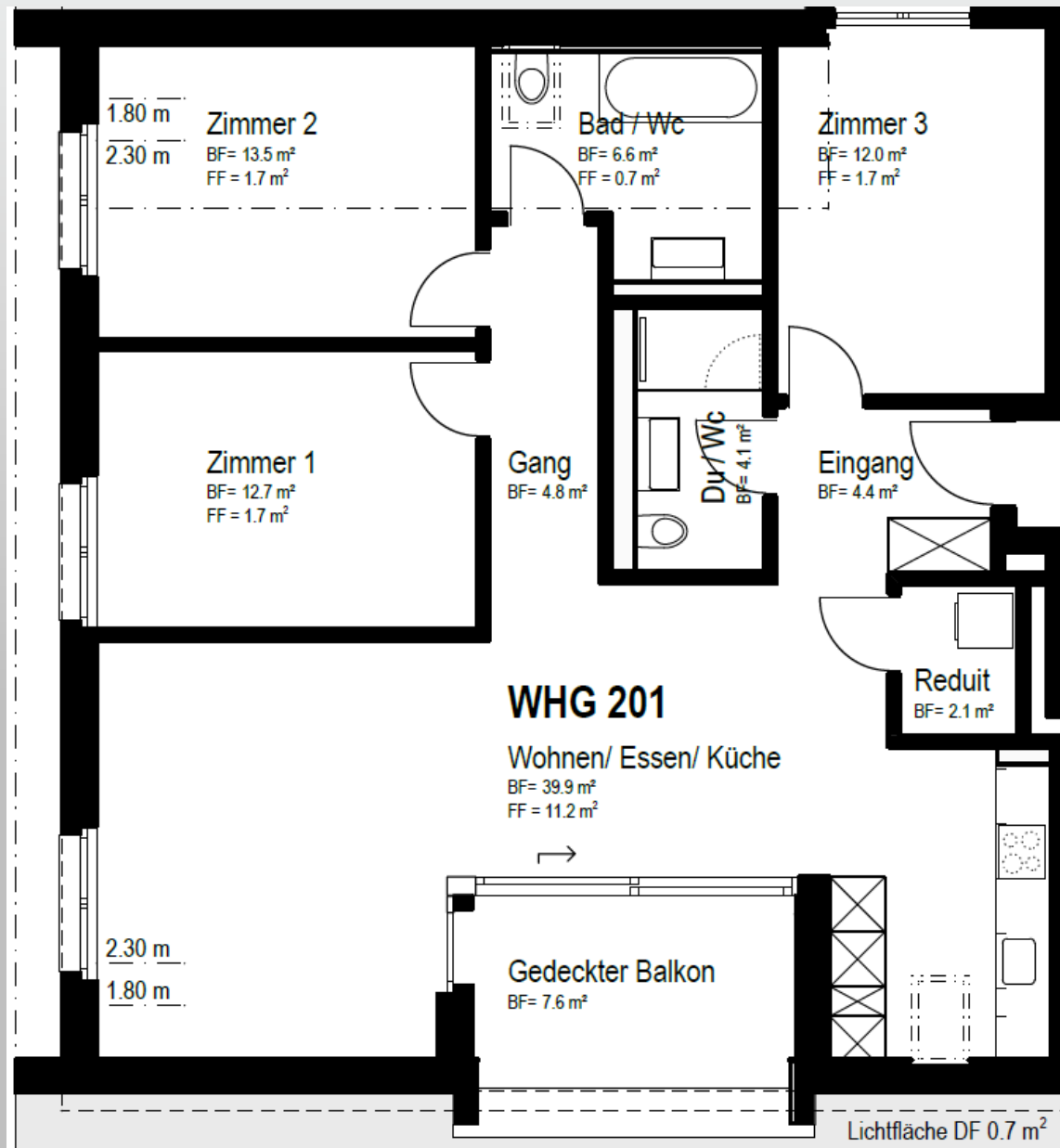
101
4 ½ Zi.-Whg.
107 m²

Obergeschoss



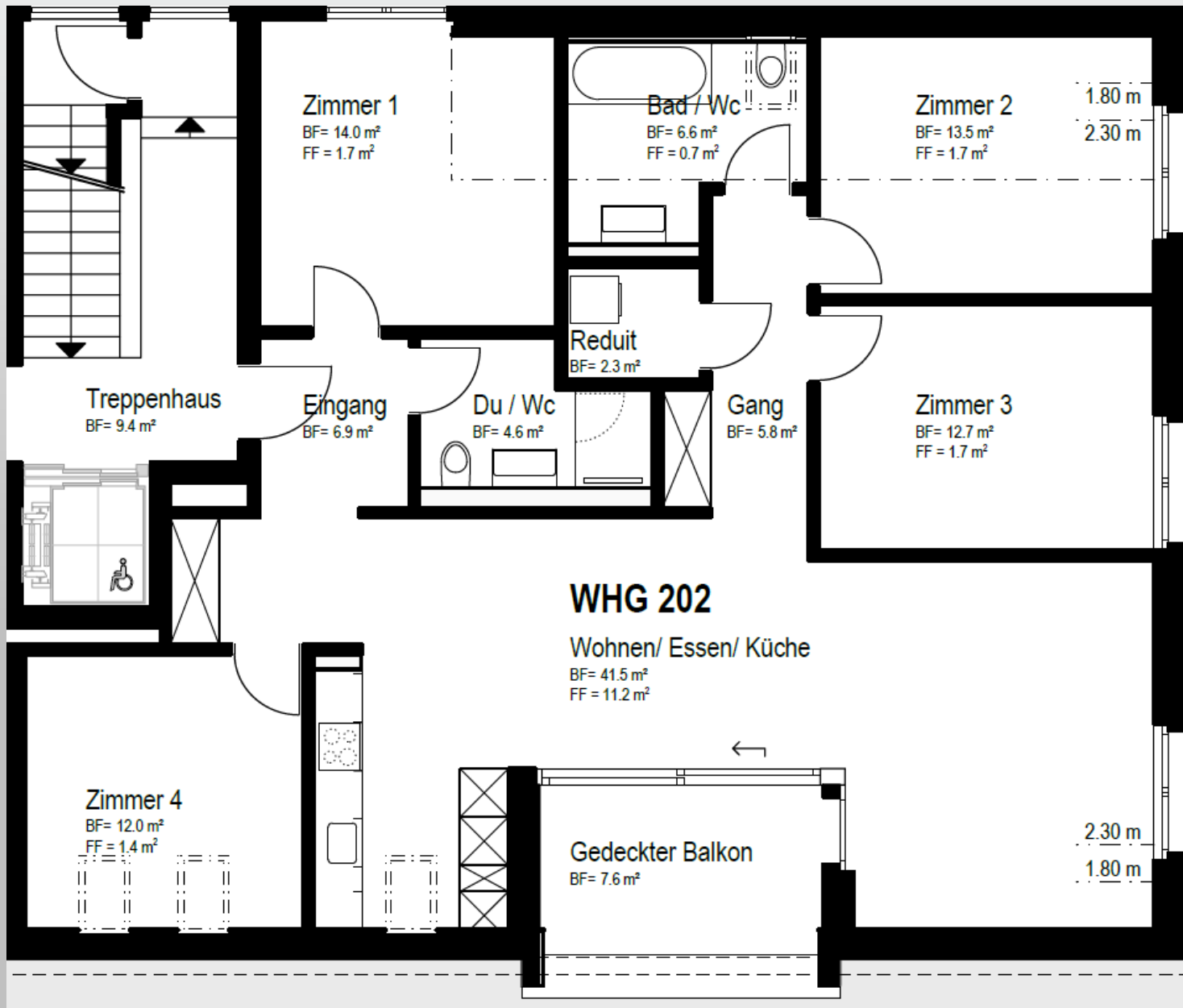
102
5 ½ Zi.-Whg.
129 m²

1. Dachgeschoss



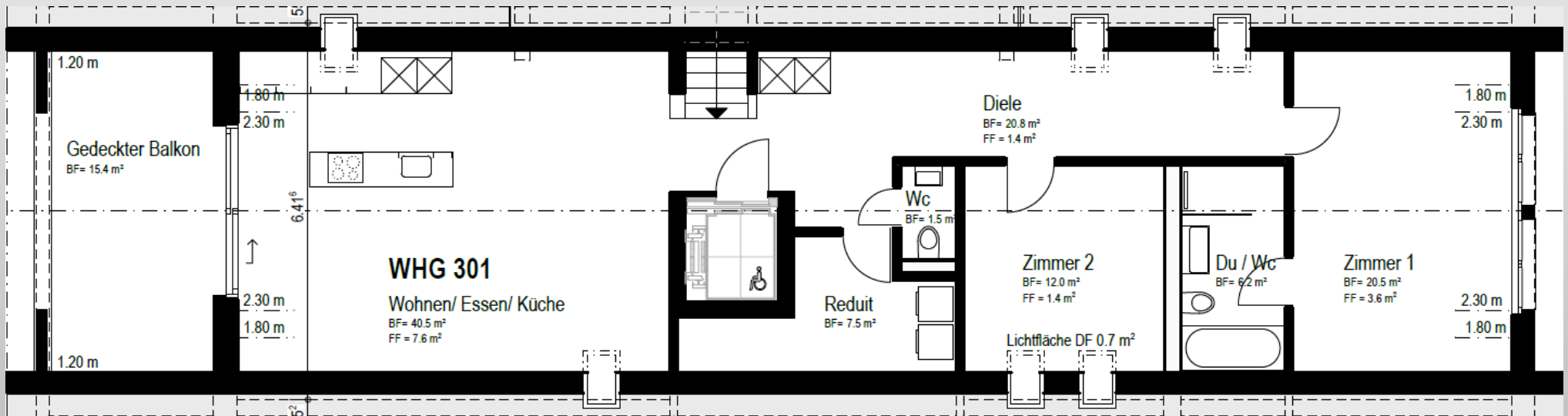
201
4 ½ Zi.-Whg.
105 m²

1. Dachgeschoss



202
5 ½ Zi.-Whg.
126 m²

Attika

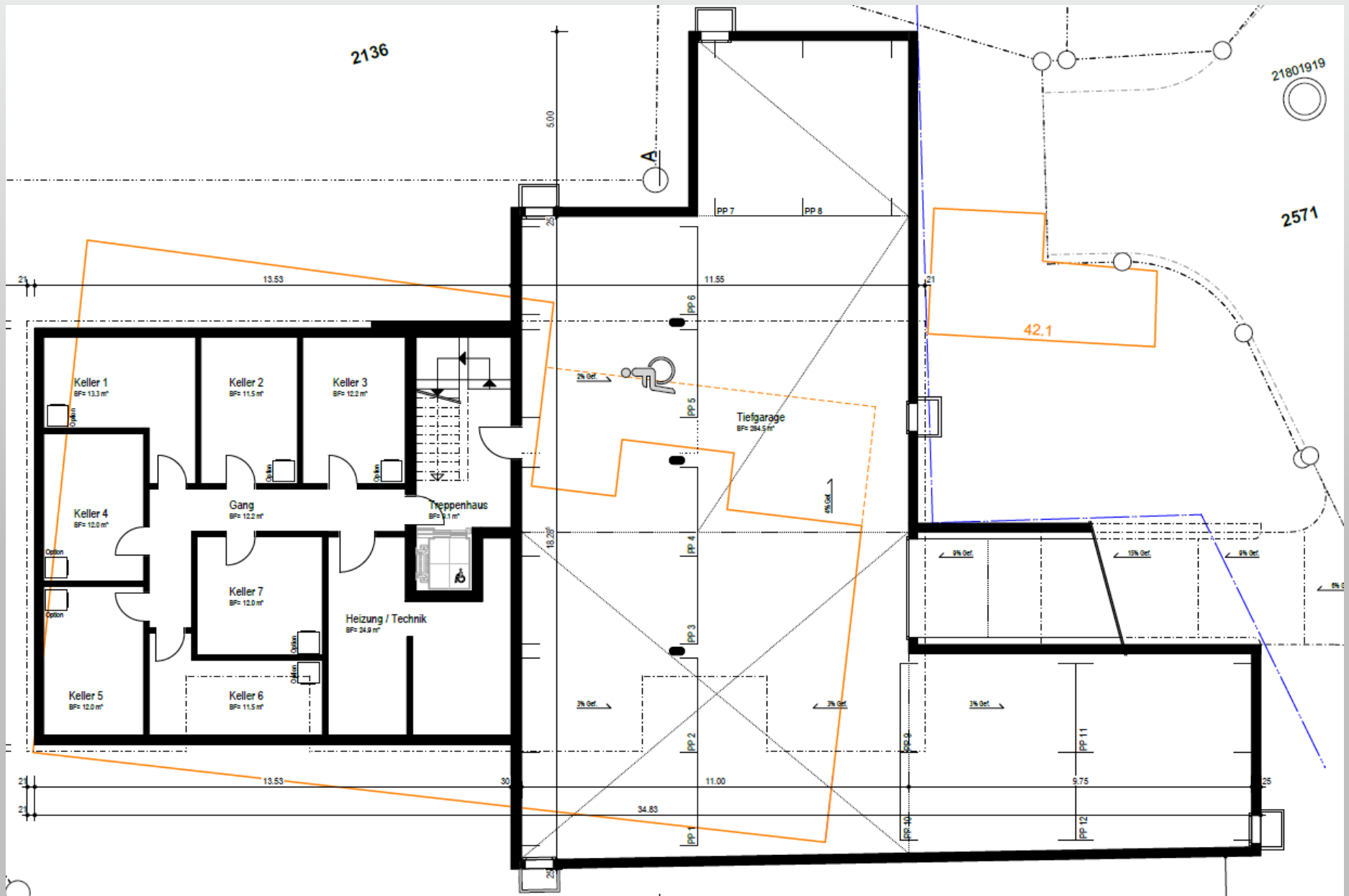


301

3 ½ Zi.-Whg.

112 m²

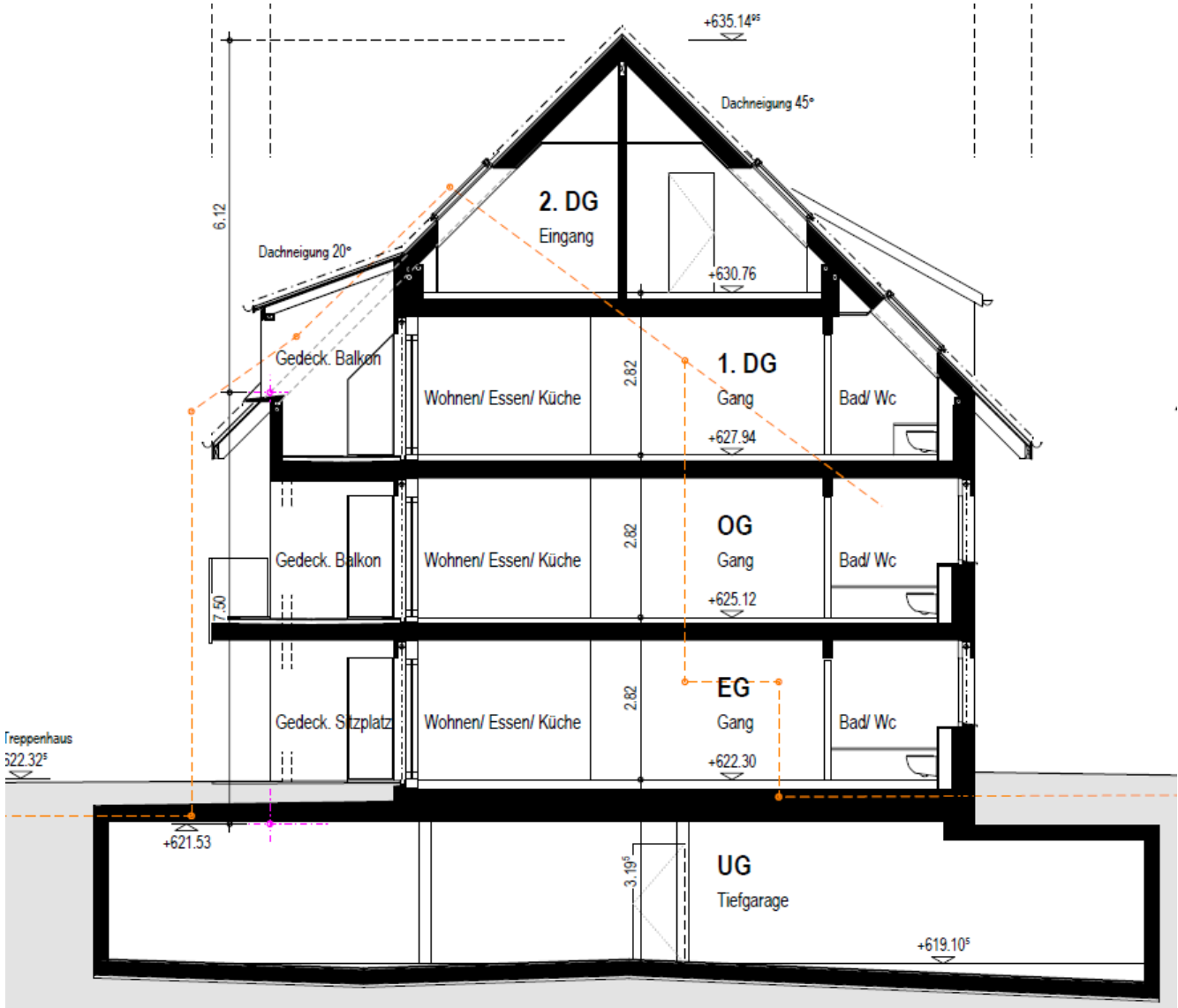
Untergeschoss



Längsschnitte



Querschnitte





Budget

Arbeitsgattung

Budget

Arbeitsgattung

Budget

Sanitärapparate	Fr. 16'000.00	Küche	4.5 Zi.-WHG Fr. 30'000.00
Parkett Fertig verlegt	Fr. 120.00 /m ² Inkl. Sockel, verlegt		5.5 Zi.-WHG Fr. 30'000.00
Keramische Platten	Fr. 60.00 / m ² Inkl. Sockel Nicht verlegt (Materialpreis) Verlege Preis für Keramikplatten 30x60 cm oder 40x40 cm sind im Kauf- preis eingerechnet. Weitere Formate oder spez. Verlege Arten gegen Aufpreis möglich.		3.5 Zi.-Attika Fr. 35'000.00
		Waschmaschine und Tumbler V-Zug AG	- Waschmaschine Fr.1'200.00 Adora V-2000 - 8 kg - Wäschetrockner Fr. 1'000.00 Adora V-2000— 8 kg
		Elektrisch	Gemäss Apparateplan Elektroinstallateur
		Garderobe	Fr. 1'200.00 Putzschrank mit geschlossener Gardero- be

Verkaufsdaten

MFH	Zimmer	BWF m ²	Sitzplatz	Verkaufspreise	
001	4 ½	107.00 m ²	11.8 m ²	CHF	865'000.00
002	5 ½	129.00 m ²	11.8 m ²	CHF	995'000.00
101	4 ½	107.00 m ²	11.8 m ²	CHF	855'000.00
102	5 ½	129.00 m ²	11.8 m ²	CHF	985'000.00
201	4 ½	105.00 m ²	7.6 m ²	CHF	845'000.00
202	5 ½	126.00 m ²	7.6 m ²	CHF	975'000.00
301	3 ½	112.00 m ²	15.4 m ²	CHF	975'000.00

Einstellplatz Einzel CHF 35'000.00

Einstellplatz Doppel CHF 50'000.00

Aussenplatz im freien CHF 12'000.00

Interessiert?

Zögern Sie nicht uns anzurufen. Wir freuen uns, Sie beim Kauf Ihres Eigenheims zu unterstützen

Verkaufsabwicklung:

Reservationsgebühr von Fr. 30'000.— bei Abschluss Reservationsvereinbarung.

Anzahlung von 20 % (abzüglich Reservationsanzahlung) bei der Unterzeichnung und Beurkundung des Kaufvertrages. Restkaufpreis, inkl. allfälliger Käufer-Mehrkosten bei der Eigentumsübertragung.

Zahlungsrückbehalte werden keine akzeptiert.

Termine:

Spatenstich: voraussichtlich Herbst 2021

Fertigstellung: voraussichtlich Frühjahr/Sommer 2023



Ein Projekt der **hlp|architekten**

und **Wirnsperger Generalunternehmung AG**

