

MINERGIE-ECO® 2. Etappe

BAUREALIT
Bauplanung & Realisierung

zentral
zeitgemäss
nachhaltig

«HUSMATT»



Wohnen in Knonau



BAUHERR

Baurealit Generalunternehmung AG
Chamstrasse 18
CH-8934 Knonau / ZH
www.baurealit.ch

ARCHITEKT

Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL
Zeughausgasse 7a
CH-6301 Zug
Tel. 041 710 65 55
Fax 041 710 65 56
E-Mail info@zumbuehl-heggli.ch

VERKAUF + BERATUNG

Baurealit GmbH
Mario Schmidiger
Hüttlenen 6
CH-6173 Flühli
Tel. 041 488 22 16
Fax 041 488 00 16
E-Mail info@baurealit.ch



Knonau, eine Gemeinde im Bezirk Affoltern, angrenzend an den Kanton Zug.

EINWOHNER/EINKAUFEN/ ÖFFENTLICHER VERKEHR

Knonau besitzt mit rund 1989 (Stand: 31.12.2012) Einwohnern eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind vertreten.

Die Anbindung an das S-Bahnnetz mit der S9 Zürich-Affoltern am Albis-Zug sowie der S15 Rapperswil-Jona-Affoltern am Albis, ist gewährleistet und von Ihrem neuen «zu Hause» aus in wenigen Gehminuten erreichbar. In 40 Minuten sind Sie in Zürich, in 10 Minuten in Zug und das Ganze ohne Stress und Stau. Durch die Eröffnung des Üetlibergtunnels und der Autobahn A4 sind Sie schnell in jegliche Richtungen unterwegs.

SCHULEN/BILDUNG

Den Kindergarten und die Primarschule besuchen die Kinder in Knonau. Die Oberstufenschüler besuchen die Sekundarschule «Mättmi» in Mettmenstetten. Die Gymnasien liegen unmittelbar nach der Regionengrenze in Urdorf und in der Stadt Zürich. Auch die Hochschulen und weitere Ausbildungsstätten liegen nach Zürich.

FREIZEIT

Knonau, eine Gemeinde in Schwung. Knonau bietet ein aktives Gemeinde- und Vereinsleben. Abwechslung und Ausgleich zum Alltag bieten um die rund 25 Vereine, welche in Knonau selber oder in einem der Nachbardörfer vorhanden sind. Ebenfalls ist «das sich Aufhalten in der Natur» rund um Knonau, wunderschön.

LEBENSRAUM

Durch die günstige geographische Lage, wegen der hohen Wohnqualität und dem guten dörflichen Aufbau, ist Knonau ein sehr beliebter und attraktiver Wohnort mit Wachstumspotenzial. Die Gemeinde Knonau liegt auf der Sonnenseite des Albis zwischen den Wirtschaftszentren Zürich und Zug.

STEUERN

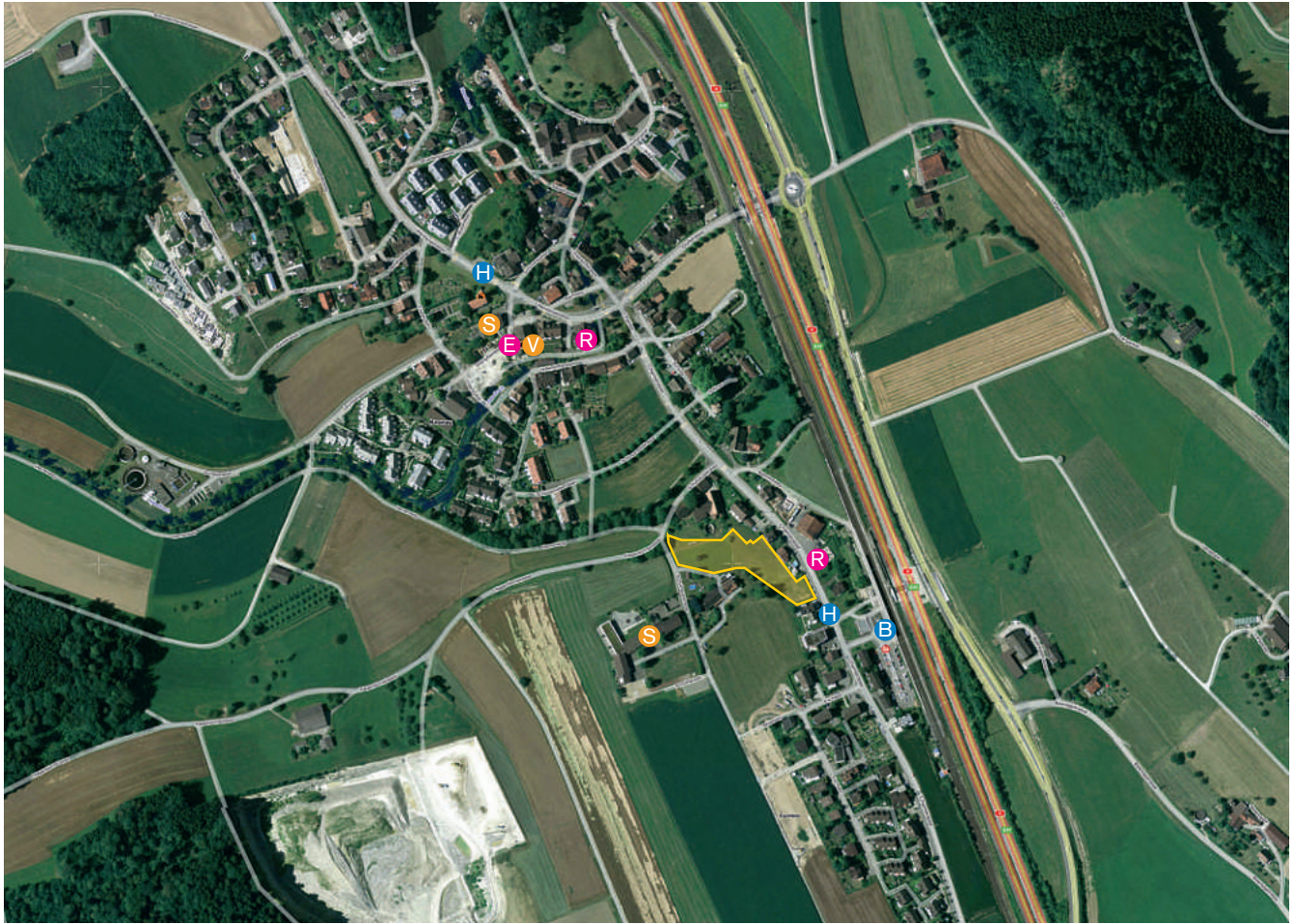
Der Steuerfuss von Knonau beträgt 115% und ist innerhalb der letzten 7 Jahre von 123% auf 115% gesunken. Der Steuerfuss für die römisch-katholische Kirchgemeinde beträgt 15% und für die evangelisch-reformierte Kirchgemeinde 14%.

ARBEITSWELT (KNONAUERAMT)

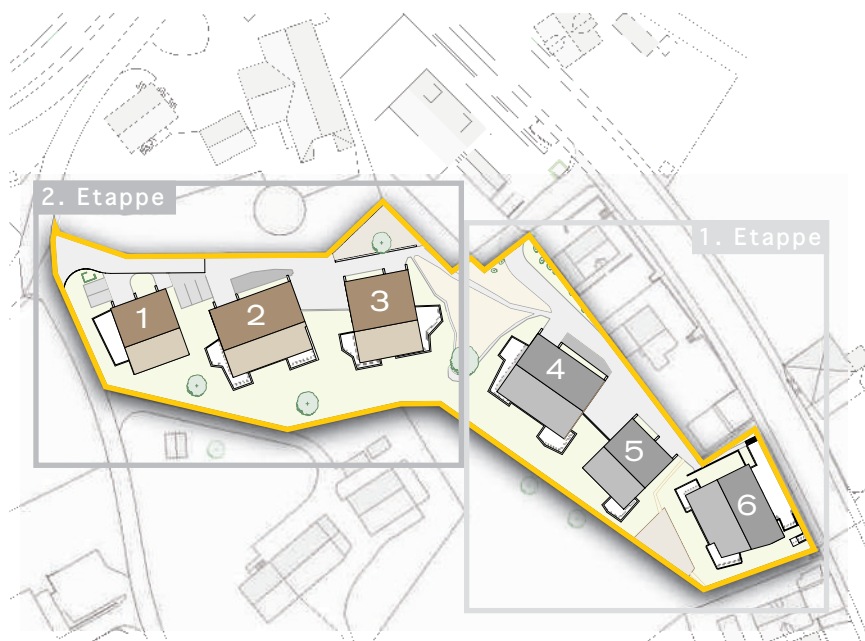
Der Arbeitsplatz ist speziell für Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen sehr interessant. Das Knonaueramt weist über 1'900 Arbeitsstätten mit rund 13'500 Beschäftigten auf. 1/4 sind Industrie- und Gewerbebetriebe, darunter einige spezialisierte Unternehmen. 75% sind Dienstleistungsbetriebe, was wohl auf den ländlich geprägten Raum mit seinem Naherholungsgebiet zurückzuführen ist. Die Region ist auch interessant für Unternehmen und Projekte in den Bereichen Bildung, Innovation, Entwicklung, aber auch Wellness, Freizeit und Tourismus.

Weitere Informationen können Sie über www.knonau.ch jederzeit abrufen!





- Bahnhof SBB B
- Haltestelle Bus H
- Verwaltung V
- Schulhaus S
- Einkaufen E
- Restaurant R

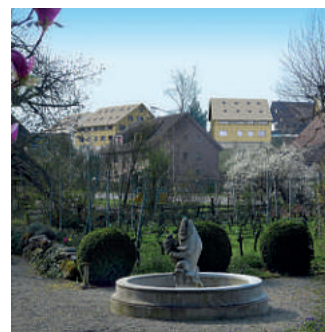




LAGE

Das Grundstück «Husmatt» liegt zwischen dem Schulhaus und dem Bahnhof und ist von zwei landwirtschaftlichen Liegenschaften umgeben. Die sechs Mehrfamilienhäuser passen sich der leicht geneigten Hanglage an, wobei Haus 6 direkt an der Chamstrasse liegt. Dank kompaktem, kubischem Volumen bleibt das ehemalige Weideland in seiner Topografie bestehen und die natürlichen Ausformungen des Hügels sind zwischen den Häusern noch gut sichtbar. Die Volumen sind gruppiert angeordnet und führen so die gewachsene dörfliche Siedlungsstruktur weiter. Die individuellen Grundrisse sind geprägt durch die Holzkonstruktion und die örtliche Lage. Trotz den vielen Fenstern bleibt die Intimität innerhalb der Überbauung durch geschickte Anordnung bewahrt.

Sind Sie gerne nahe am «Geschehen», flexibel und immer in Bewegung, so sind Sie als Eigentümer in der Überbauung «Husmatt» genau am richtigen Ort. Den mit dem S-Bahn Anschluss vor der Haustüre und dem Autobahnanschluss nur wenige Fahrminuten von Ihrer Wohnung entfernt, sind Sie schnell an Ihrem Wunschziel.



FACTS IN KÜRZE

Die Wohnüberbauung «Husmatt», welche für zeitgemässes, nachhaltiges und zentrales Wohnen steht, wird in zwei Etappen realisiert. Die 1. Etappe mit den Häusern 4, 5 + 6 wird auf Herbst 2012 bezugsbereit. Mit Fertigstellung der 1. Etappe folgt der Start der 2. Etappe, bestehend aus den Häusern 1, 2 + 3.

Total beinhalten die sechs Mehrfamilienhäuser insgesamt 30 Wohnungen. Die Parkierung ist den einzelnen Häusern zugeordnet. Eine zentrale Holzschmelzeheizung (CO₂-neutral) versorgt die Häuser mit Wärme.

Die hochwertige, solide Bauausführung im Minergie-Eco-Standard zeichnet die Überbauung «Husmatt» aus.

MINERGIE-ECO®

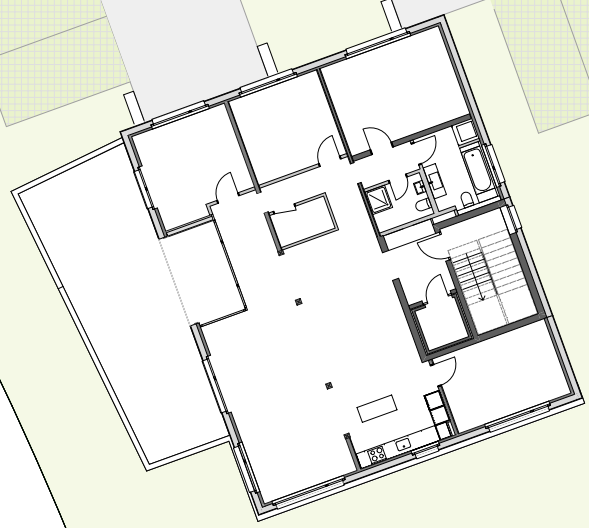
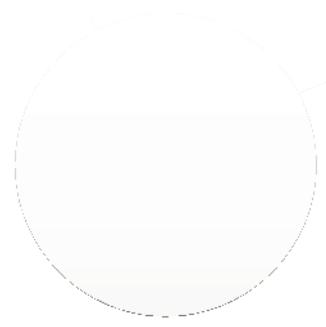
ZUM SCHLUSS

Mitbestimmung beim Innenausbau je nach Baufortschritt ist selbstverständlich Bestandteil der individuellen Ausgestaltung jeder Wohnung.

Profitieren Sie jetzt von den fairen Verkaufspreisen und den tiefen Zinsen!

Vielleicht zählt «Husmatt» schon bald zu Ihrem neuen zu Hause.

Gerne begleiten wir Sie dabei!

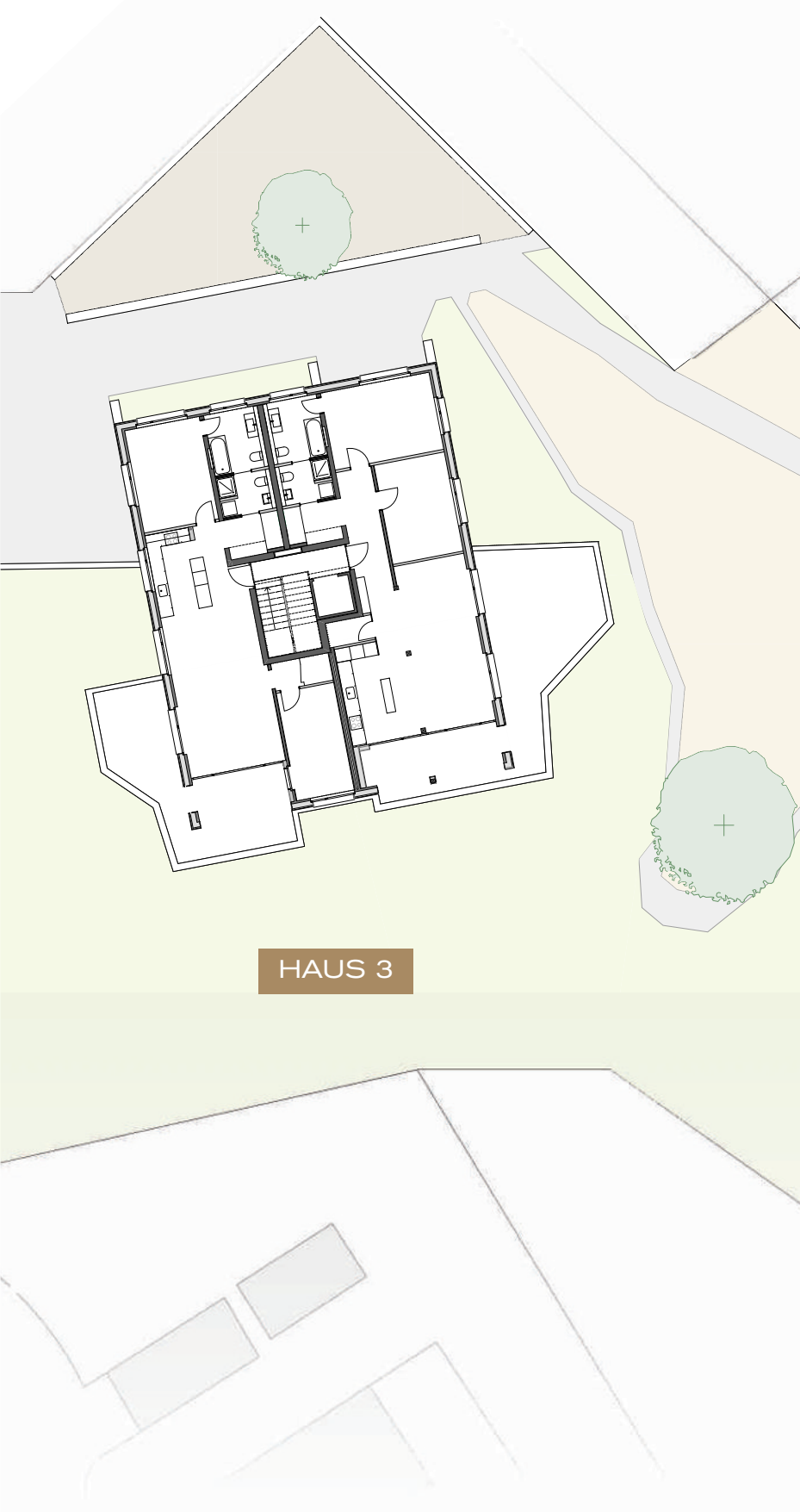


HAUS 1



HAUS 2





HAUS 3

RAUMPROGRAMM

2. ETAPPE (HAUS 1, 2, 3)

Baubeginn Herbst 2012

HAUS 1

- UG: 5 Garagenplätze
Keller- und Nebenräume
- EG: 1 x 5 1/2 ZW
- OG: 1 x 5 1/2 ZW
- DG: 1 x 5 1/2 ZW Maisonette

HAUS 2

- UG: 8 Garagenplätze
Keller- und Nebenräume
- EG: 2 x 4 1/2 ZW
- OG: 2 x 4 1/2 ZW
- DG: 2 x 4 1/2 ZW Maisonette

HAUS 3

- UG: 7 Garagenplätze
Keller- und Nebenräume
- EG: 2 x 3 1/2 ZW
- OG: 2 x 3 1/2 ZW
- DG: 1 x 2 1/2 ZW Maisonette
1 x 4 1/2 ZW Maisonette



KONSTRUKTIONSKONZEPT

Sockelgeschoss in Beton und Mauerwerk

Zentrale Massivzelle (Treppenhaus und Lift) in Beton und

Mauerwerk. Übrige Räume in Massivholz.

Geschossboden in Holz:

- Fliessestrich/Bodenbelag, 70 mm
- Trittschall-/Wärmedämmung, 30 mm
- Hohlkastenelement mit Splitt, 280 mm

Geschossboden Massiv:

- Treppenhaus
- Überzug/Platten
- Beton, 240 mm

Sanitärräume:

- Fliessestrich/Bodenbelag, 70 mm
- Trittschall-/Wärmedämmung, 20 mm
- Beton, 280 mm

Innenwand tragend:

- Massivholzplatte, 120 mm

Innenwand nicht tragend:

- Gipskartonwand, 100 mm

Aussenwandaufbau:

- Massivholzplatte, 95-115 mm
- Dämmung, 220 mm
- Hinterlüftung in Haus 2, 3, 5
- Holzschalung in Haus 2, 3, 5
- Verputzt bei Haus 1, 4, 6

Dachaufbau:

- Gipskartonplatte
- Dämmung/Sparren, 240 mm
- Unterdach gedämmt, 50 mm
- Hinterlüftung/Lattung, Eternit





Heizung:

Wärmeerzeugung und Warmwasser mit einer zentralen Holzsznittelheizung (im Haus 6) für die gesamte Überbauung.

Individueller Ausbaustandard

Bodenbeläge:
Budgetbetrag Fr. 100/m²

Allgemeiner Ausbaustandard:

Wände:

- Massivholzplatten sichtbar oder Leichtbauwände gestrichen.

Sanitärapparate:

Gemäss Liste Sabag

Decken:

- Sichtholz oder heruntergehängte Decken weiss.

Küchen:

Budget 3 1/2 ZW Fr. 22'000
4 1/2 ZW Fr. 24'000
5 1/2 ZW Fr. 26'000

Fenster:

- Holz/Metall-Fenster, Isolierverglasung 0.9W/m²K.
Innen weiss gestrichen.

Sonnenschutz:

Rafflamellenstoren, Süd- und Westfassade elektrisch angetrieben.

Elektro:

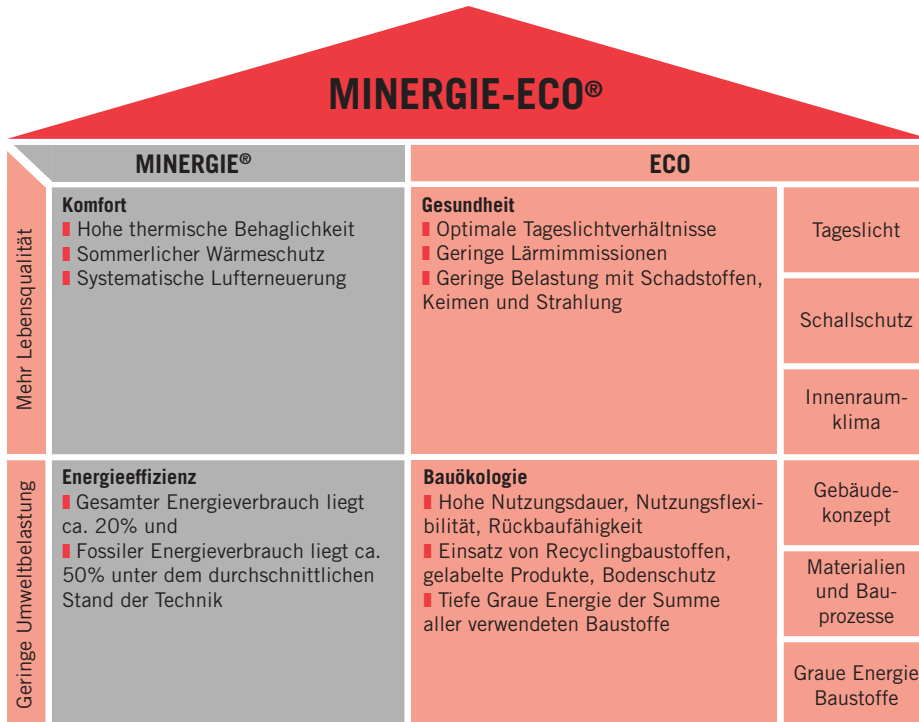
- Pro Wohnung Schalter/Steckdosen, Internet, Telefon- und TV-Anschlüsse. Heizthermostate in jedem Zimmer, Sonnerie/Gegensprechanlage.

Wohnungskeller:

Gemauert, teilweise mit Lattenrost.

Umgebung:

Weideland mit Obstbäumen.
Platzbeläge und Gärtnerarbeit gemäss späterer Detailplanung.

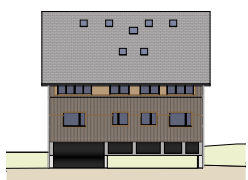




HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3



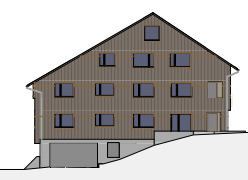
Fassade Nord



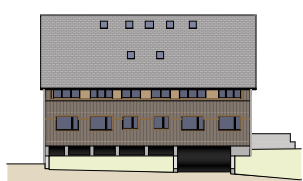
Fassade Ost



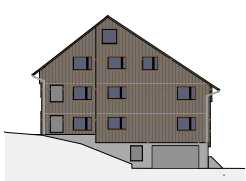
Fassade Süd



Fassade West



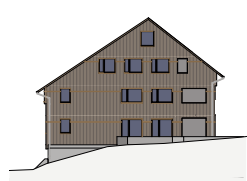
Fassade Nord



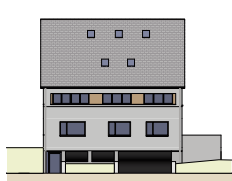
Fassade Ost



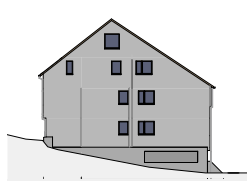
Fassade Süd



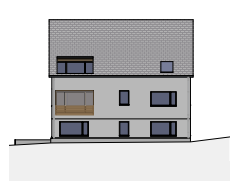
Fassade West



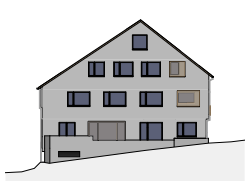
Fassade Nord



Fassade Ost



Fassade Süd



Fassade West



2. BAUETAPPE

HAUS 1

Haus-Nr.	Wohnungstyp	W-Fläche	Kaufpreis in Fr.	
H1-1.1	5 1/2	156 m ²	verkauft	☒
H1-2.1	5 1/2	154 m ²	verkauft	☒
H1-3.1	5 1/2 Mais.	154 m ²	verkauft	☒
Garagenparkplätze innen à			33'000	
Aussenparkplätze à			15'000	

HAUS 2

Haus-Nr.	Wohnungstyp	W-Fläche	Kaufpreis in Fr.	
H2-1.1	4 1/2	118 m ²	verkauft	☒
H2-1.2	4 1/2	110 m ²	verkauft	☒
H2-2.1	4 1/2	118 m ²	verkauft	☒
H2-2.2	4 1/2	110 m ²	verkauft	☒
H2-3.1	4 1/2 Mais.	111 m ²	769'000	☐
H2-3.2	4 1/2 Mais.	106 m ²	verkauft	☒
Garagenparkplätze innen à			33'000	
Aussenparkplätze à			15'000	

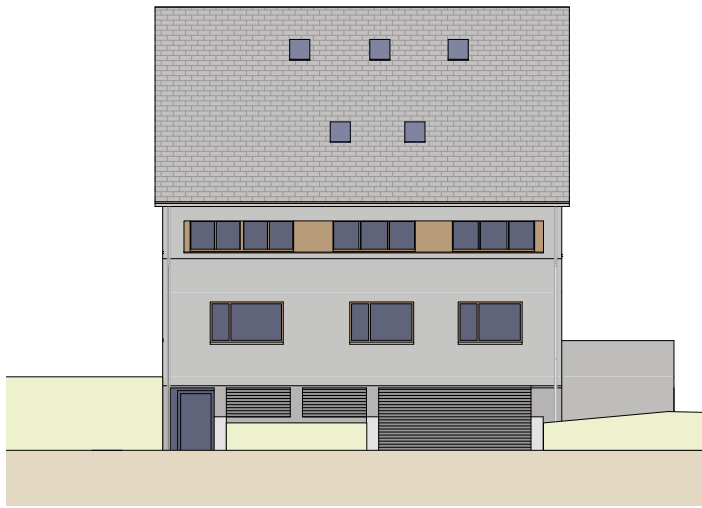
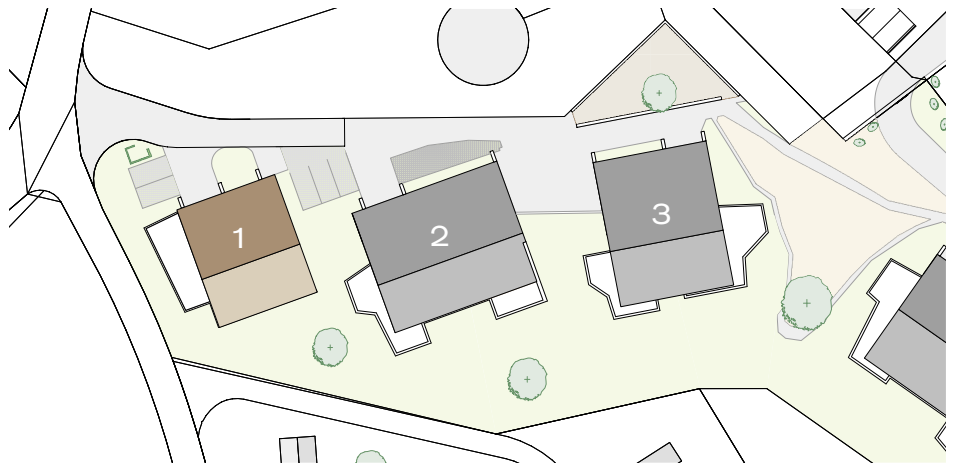
HAUS 3

Haus-Nr.	Wohnungstyp	W-Fläche	Kaufpreis in Fr.	
H3-1.1	3 1/2	94 m ²	verkauft	☒
H3-1.2	3 1/2	102 m ²	verkauft	☒
H3-2.1	3 1/2	94 m ²	verkauft	☒
H3-2.2	3 1/2	102 m ²	verkauft	☒
H3-3.1	2 1/2 Mais.	74 m ²	vermietet	☒
H3-3.2	4 1/2 Mais.	111 m ²	verkauft	☒
Garagenparkplätze innen à			33'000	

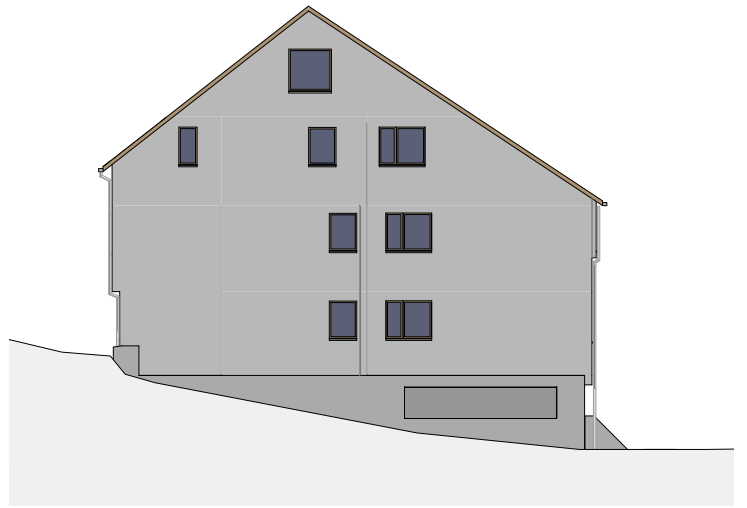
☒ (Verkauft)

Haus 1

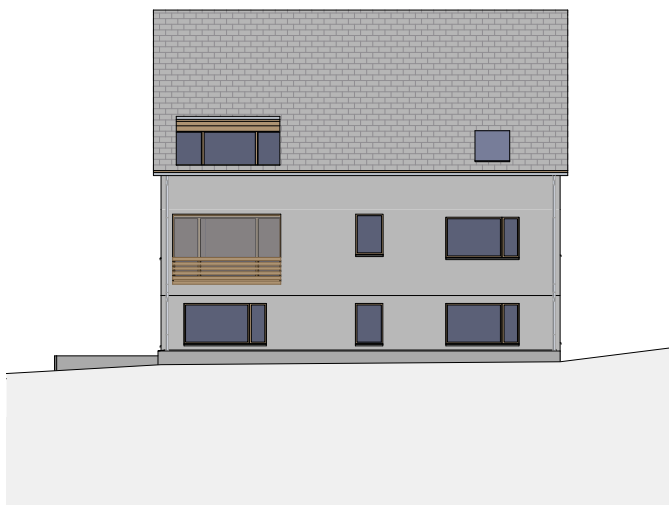
Aussenansicht



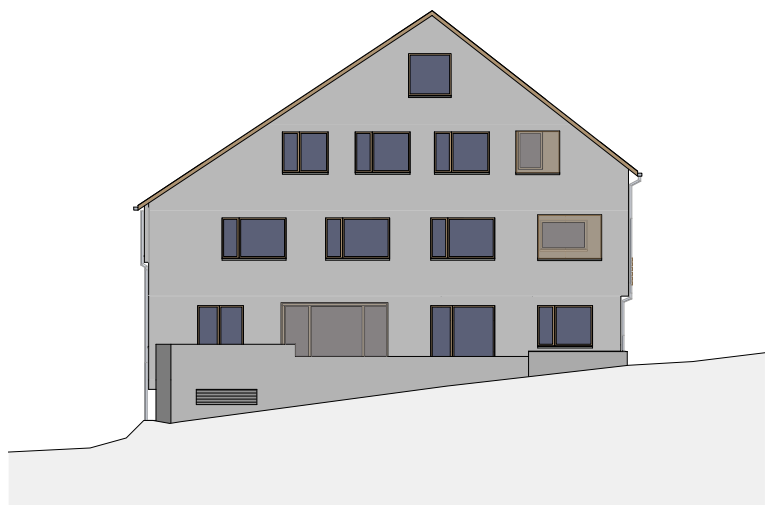
Fassade Nord



Fassade Ost



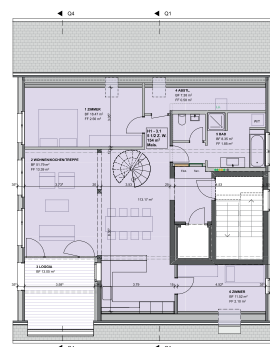
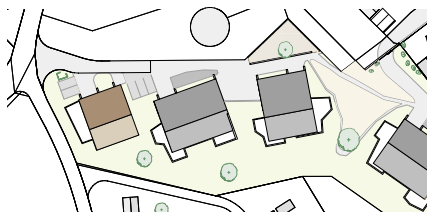
Fassade Süd



Fassade West

Haus 1

Wohnungsübersicht



Wohnung H1-3.1

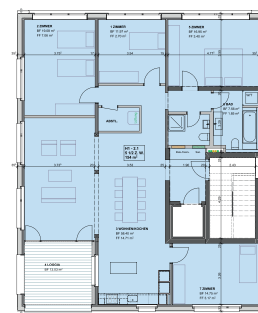
1. DG / 2. DG

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2 Mais.	13.00 m ²	154 m ²	SW	verkauf

Wohnung H1-2.1

1. OG

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2	13.00 m ²	154 m ²	SW	verkauft



Wohnung H1-1.1

EG

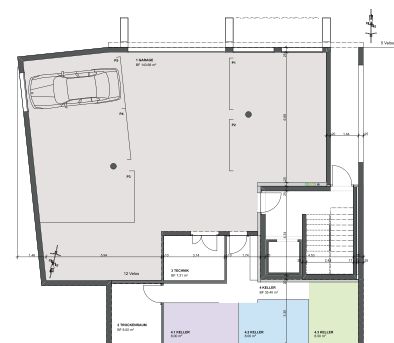
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2	52.50 m ²	156 m ²	SW	verkauf



Sockelgeschoss

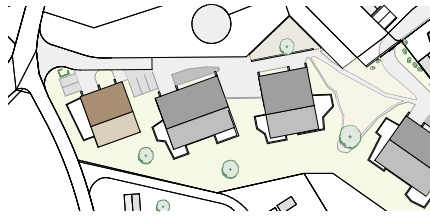
5 Garagenparkplätze innen à
2 Aussenparkplätze à

Kaufpreis in Fr.
33'000
15'000



Haus 1

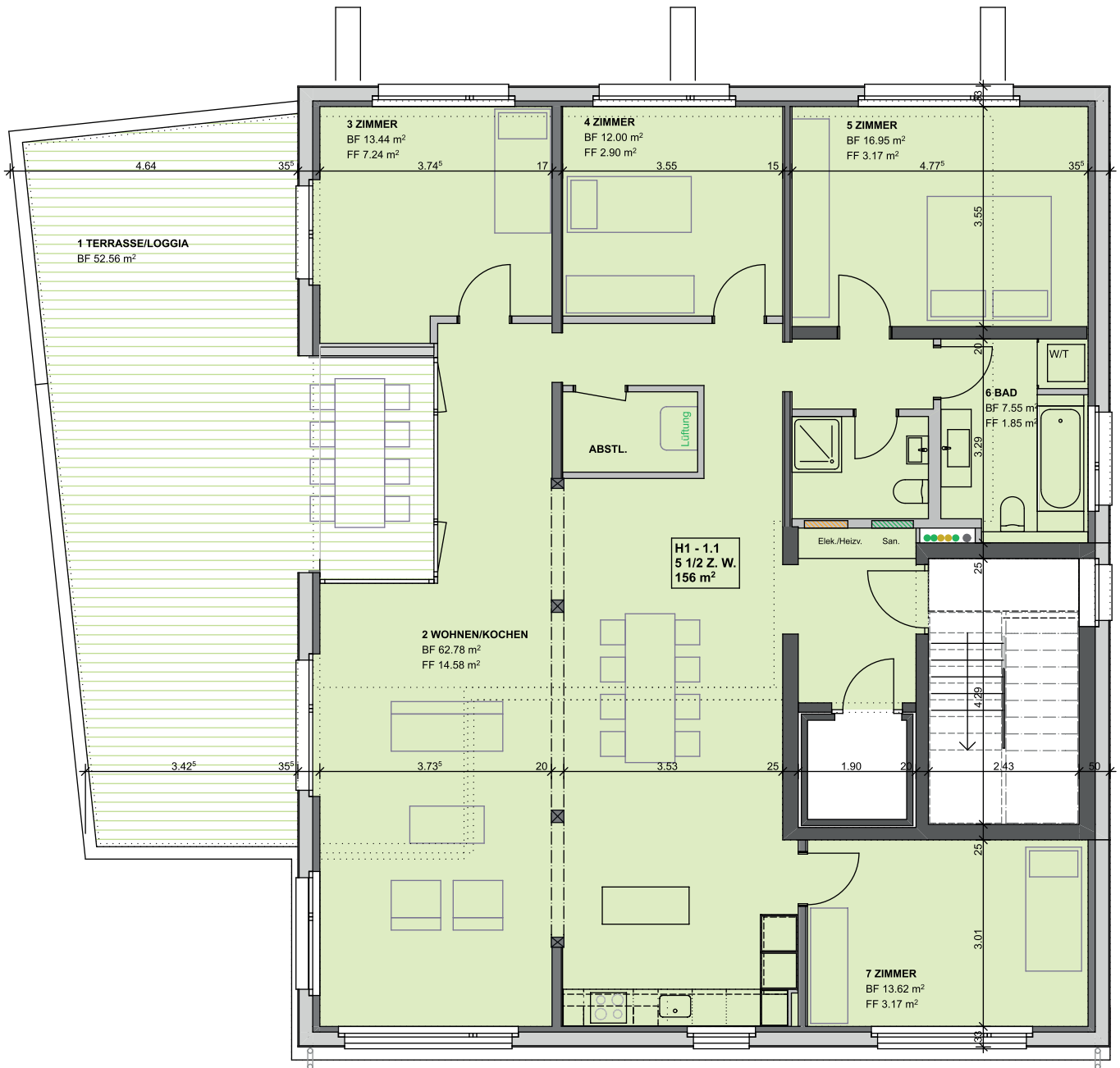
Wohnung H1-1.1.



EG

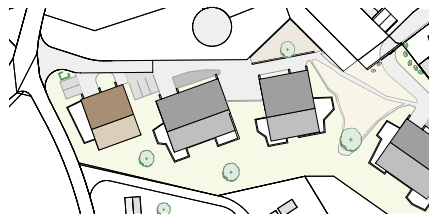
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2	52.50 m ²	156 m ²	SW	verkauf



Haus 1

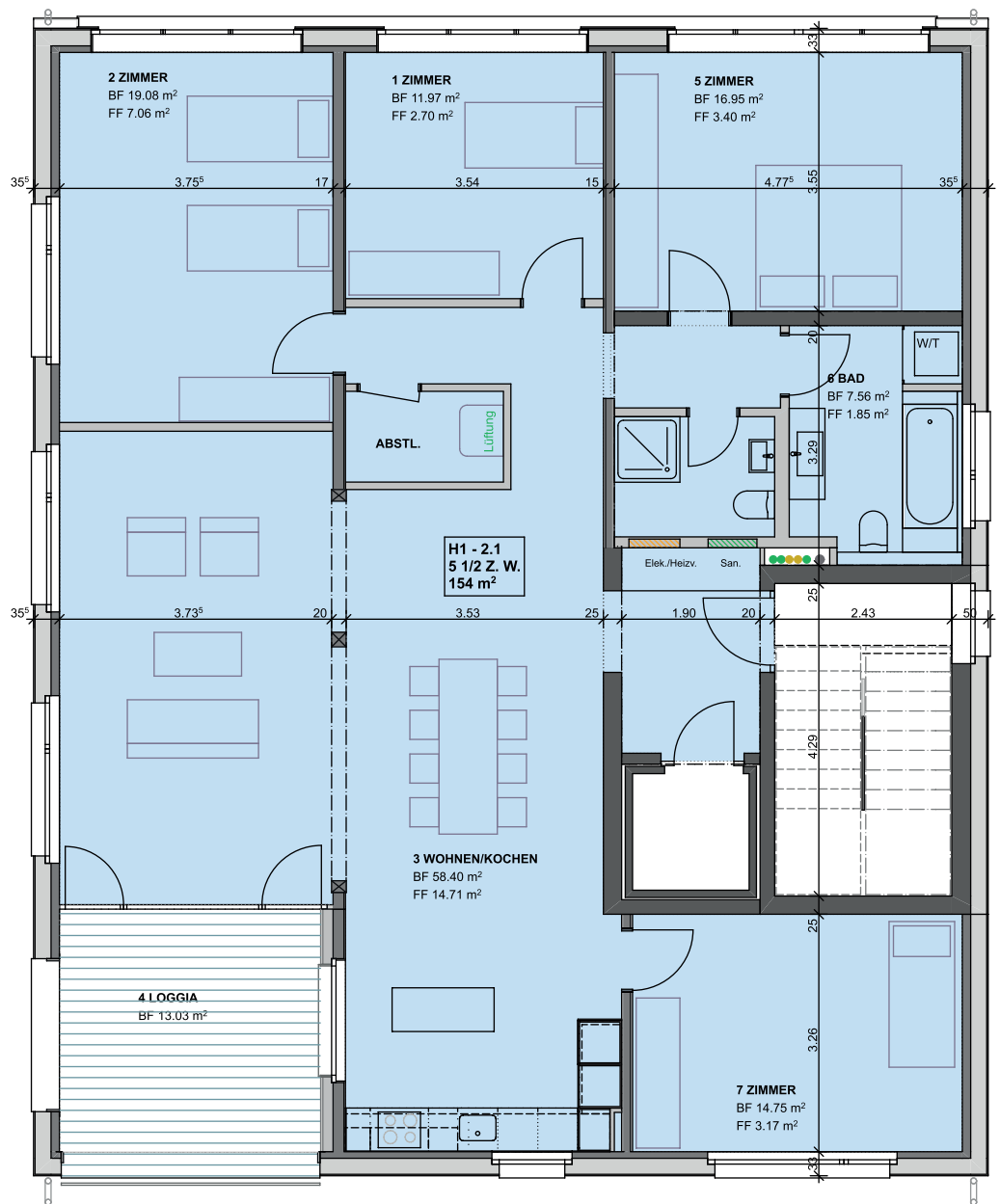
Wohnung H1-2.1.



1. OG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2	13.00 m ²	154 m ²	SW	verkauft



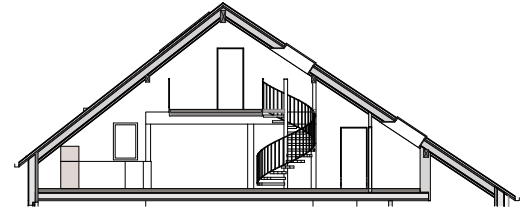
Haus 1

Wohnung H1-3.1

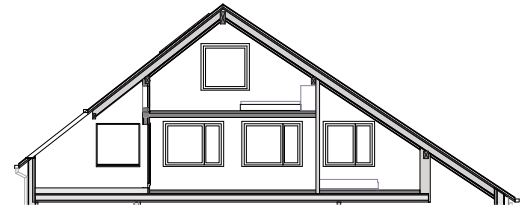
1. DG

Kurzbeschreibung

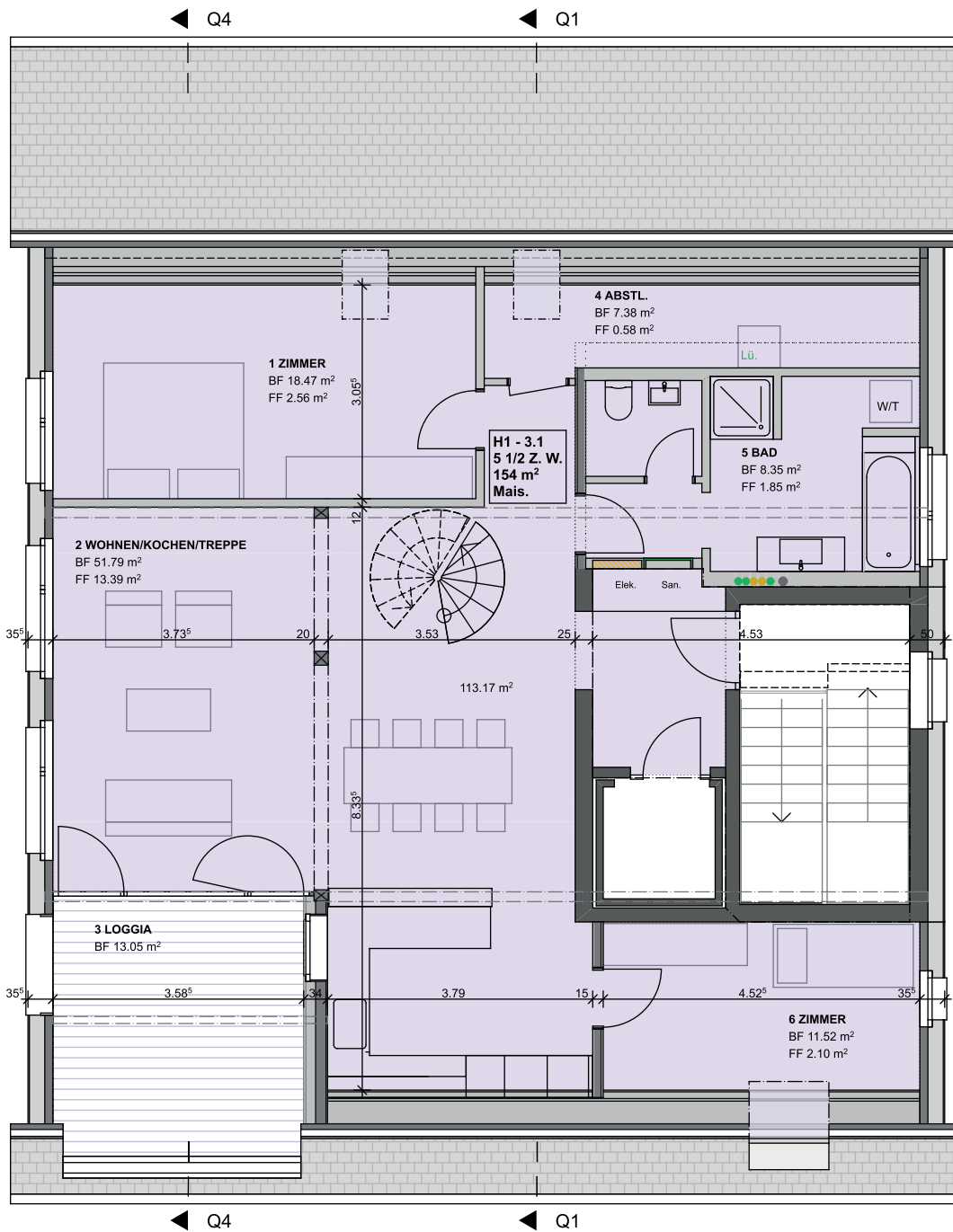
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2 Mais.	13.00 m ²	154 m ²	SW	verkauf



Q1



Q4



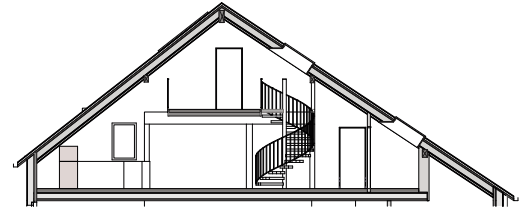
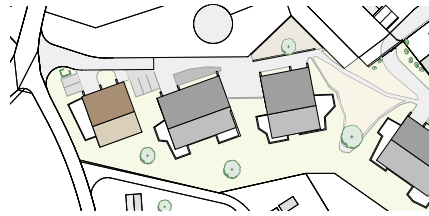
Haus 1

Wohnung H1-3.1

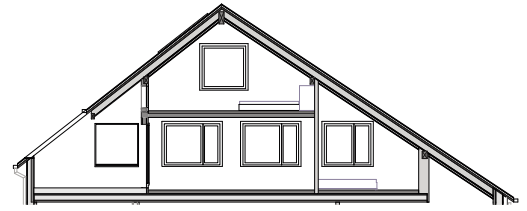
2. DG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.
5 1/2 Mais.	13.00 m ²	154 m ²	SW	verkauf



Q1

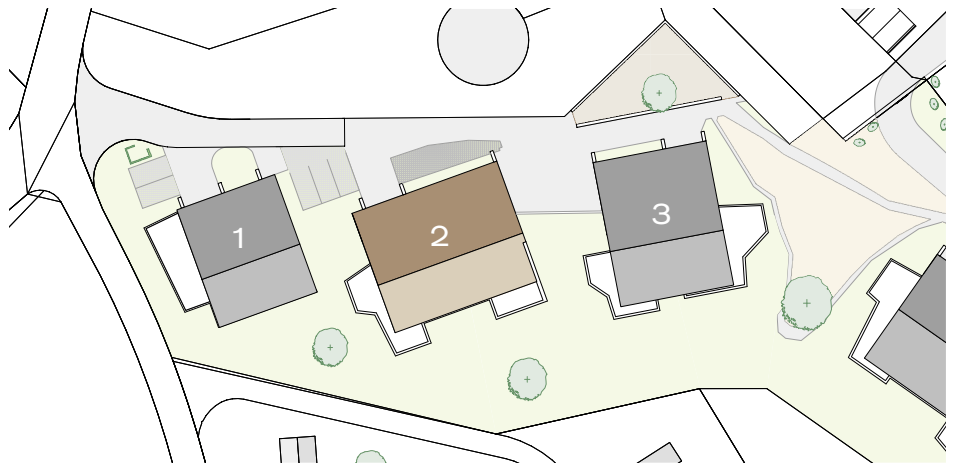


Q4

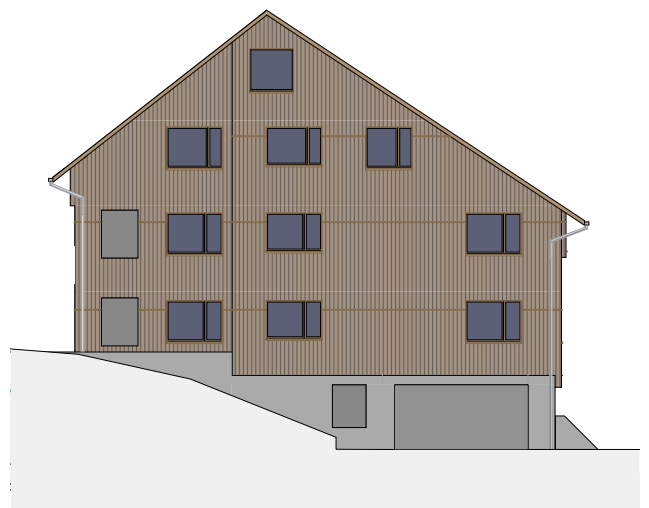


Haus 2

Aussenansicht



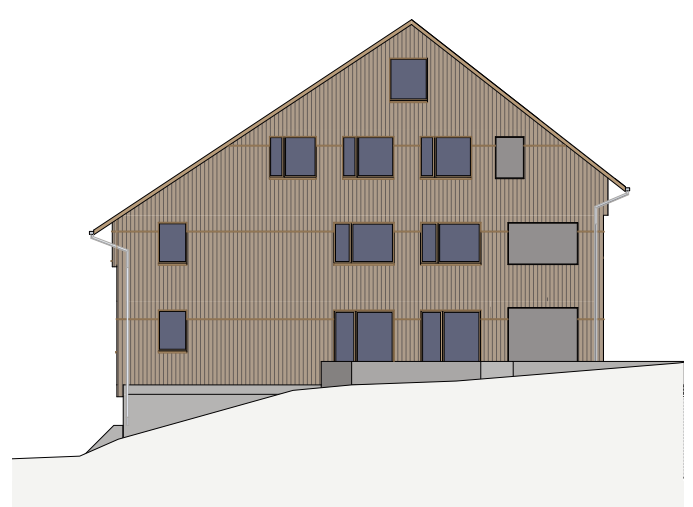
Fassade Nord



Fassade Ost



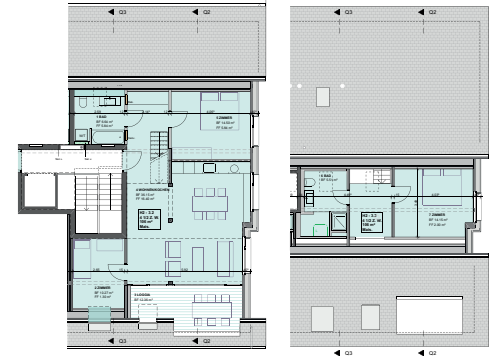
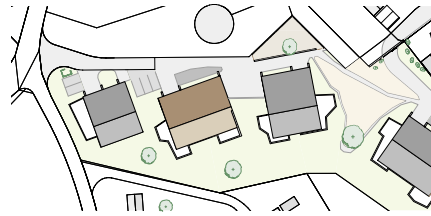
Fassade Süd



Fassade West

Haus 2

Wohnungsübersicht



Wohnung H2-3.1 H2-3.2

1. DG / 2. DG

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.50 m ²	111 m ²	SW	769'000	H2-3.1
4 1/2 Mais.	12.30 m ²	106 m ²	SO	750'000	H2-3.2

Wohnung H2-2.1 H2-2.2

1. OG

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2	11.80 m ²	118 m ²	SW	verkau	H2-2.1
4 1/2	12.80 m ²	110 m ²	SO	verkauft	H2-2.2



Wohnung H2-1.1 H2-1.2

EG

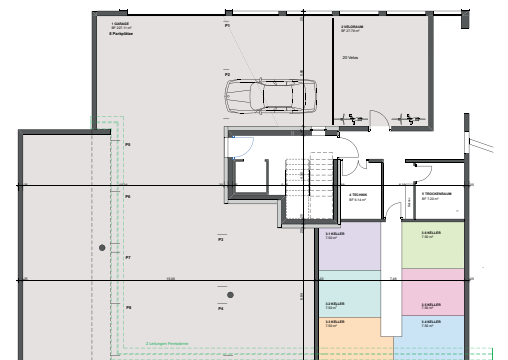
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2	45.70 m ²	118 m ²	SW	verkauft	H2-1.1
4 1/2	26.80 m ²	110 m ²	SO	verkauft	H2-1.2



Sockelgeschoss

8 Garagenparkplätze innen à	33'000
2 Aussenparkplätze à	15'000

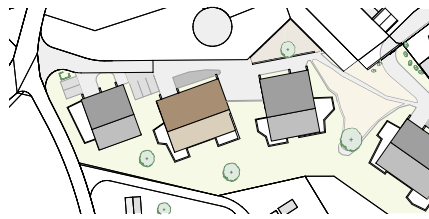
Kaufpreis in Fr.



Haus 2

Wohnung H2-1.1

EG



Kurzbeschreibung

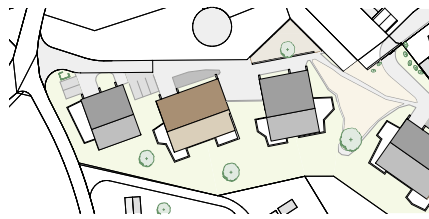
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2		118 m ²	SW	verkauft	H2-1.1



Haus 2

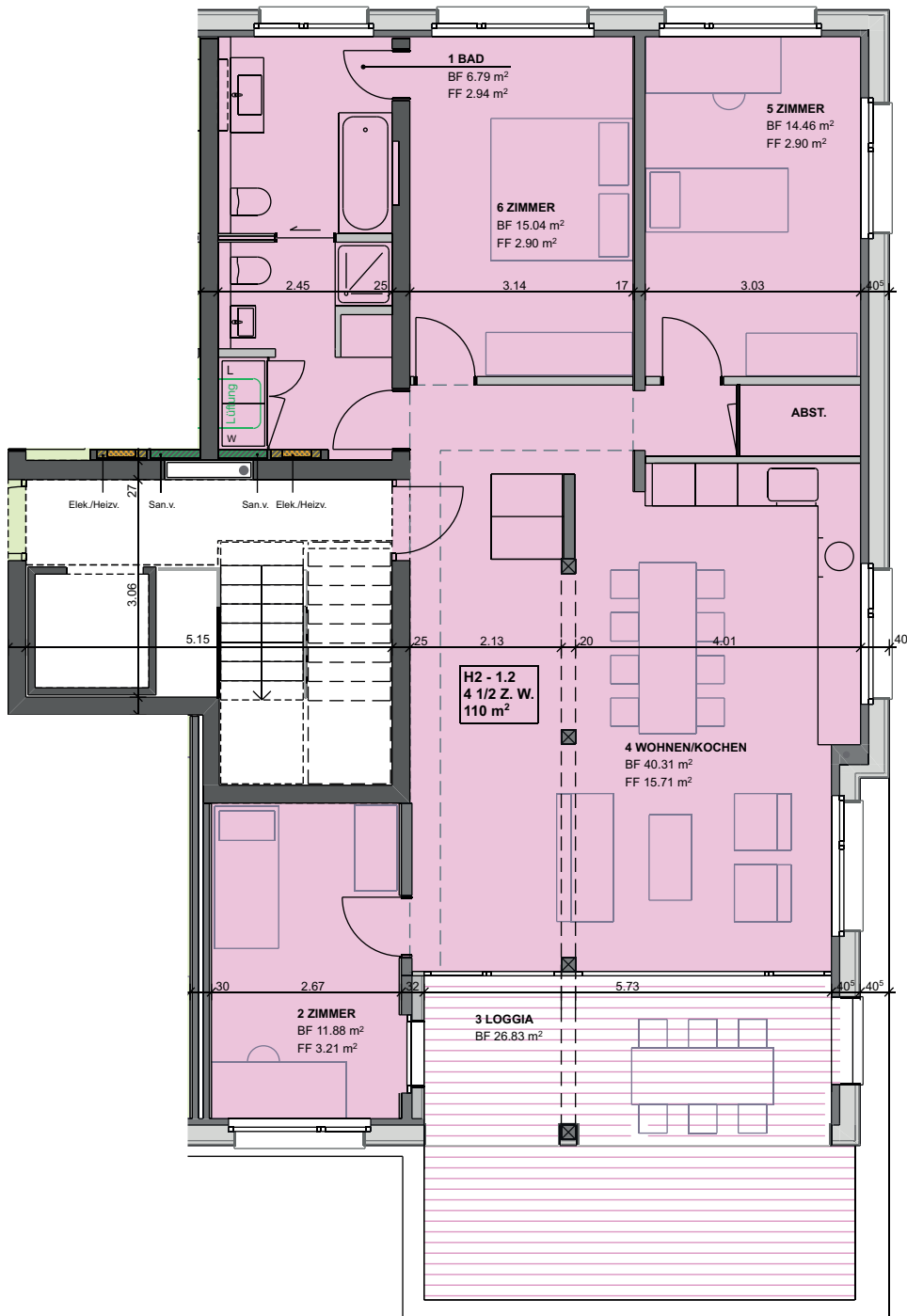
Wohnung H2-1.2

EG



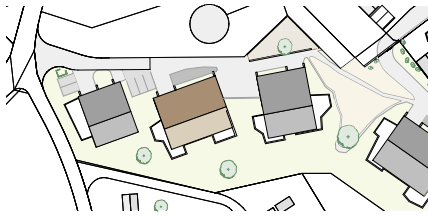
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2	26.80 m ²	110 m ²	SO	verkauft	H2-1.2



Haus 2

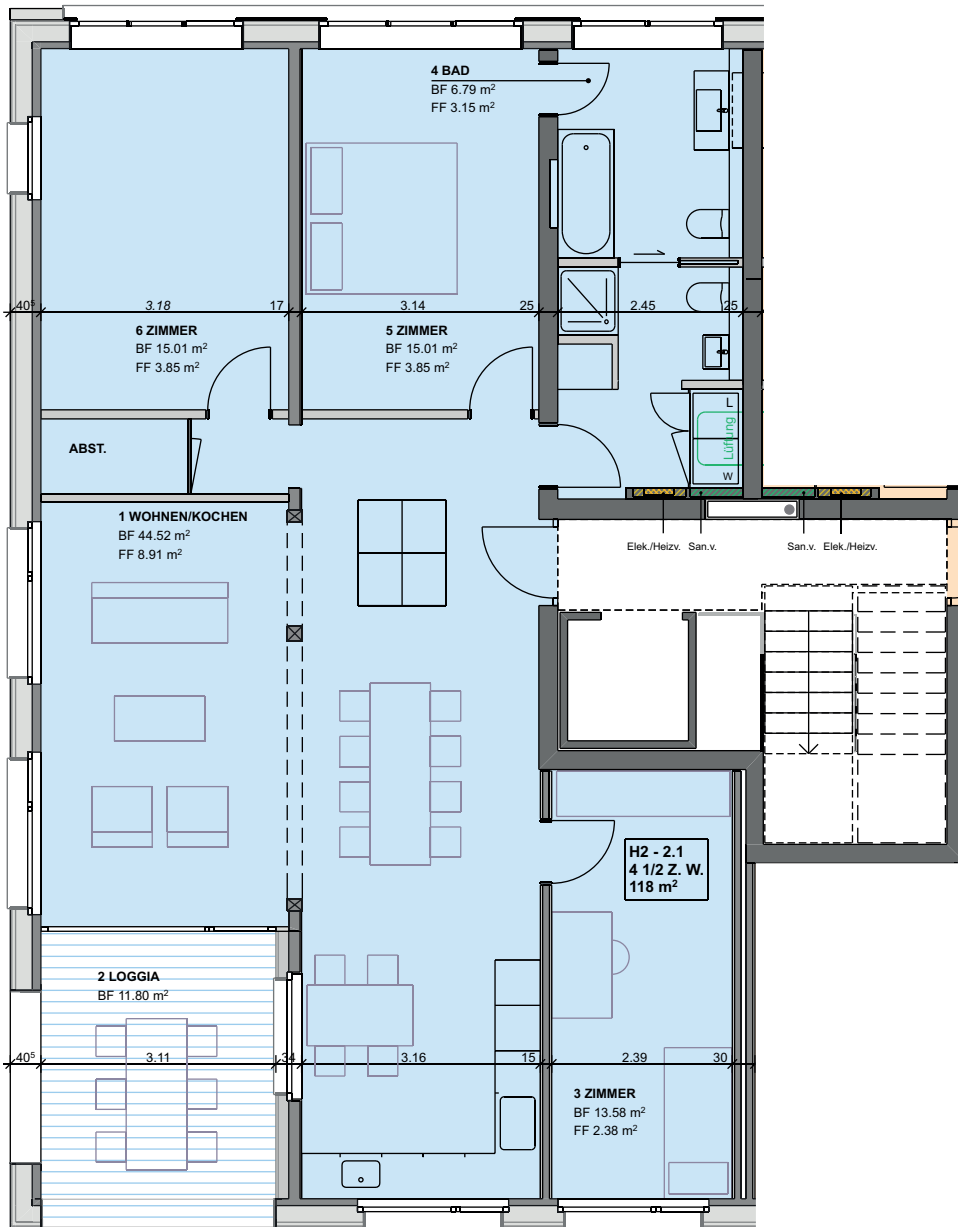
Wohnung H2-2.1



1. OG

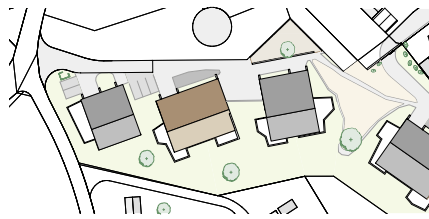
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2	11.80 m ²	118 m ²	SW	verkauf	H2-2.1



Haus 2

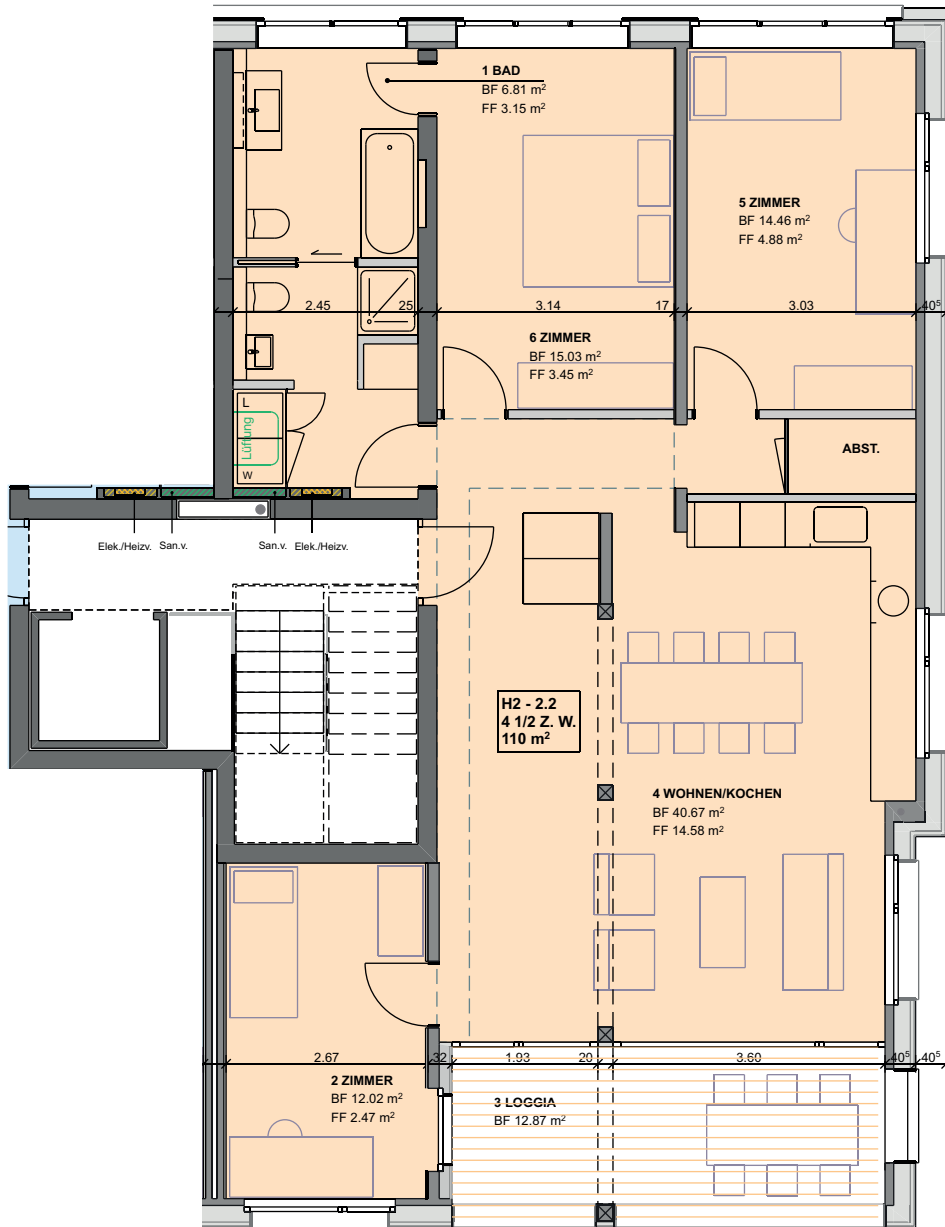
Wohnung H2-2.2



1. OG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2	12.80 m ²	110 m ²	SO	verkauft	H2-2.2



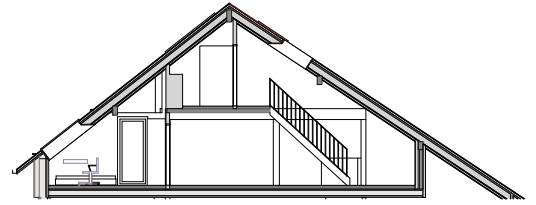
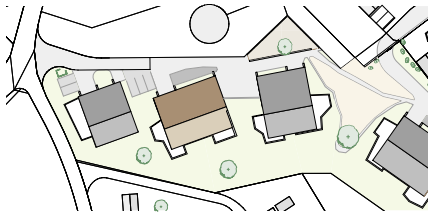
Haus 2

Wohnung H2-3.1

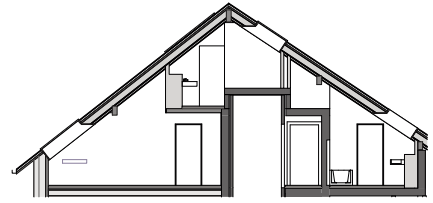
1. DG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.50 m ²	111 m ²	SW	769'000	H2-3.1



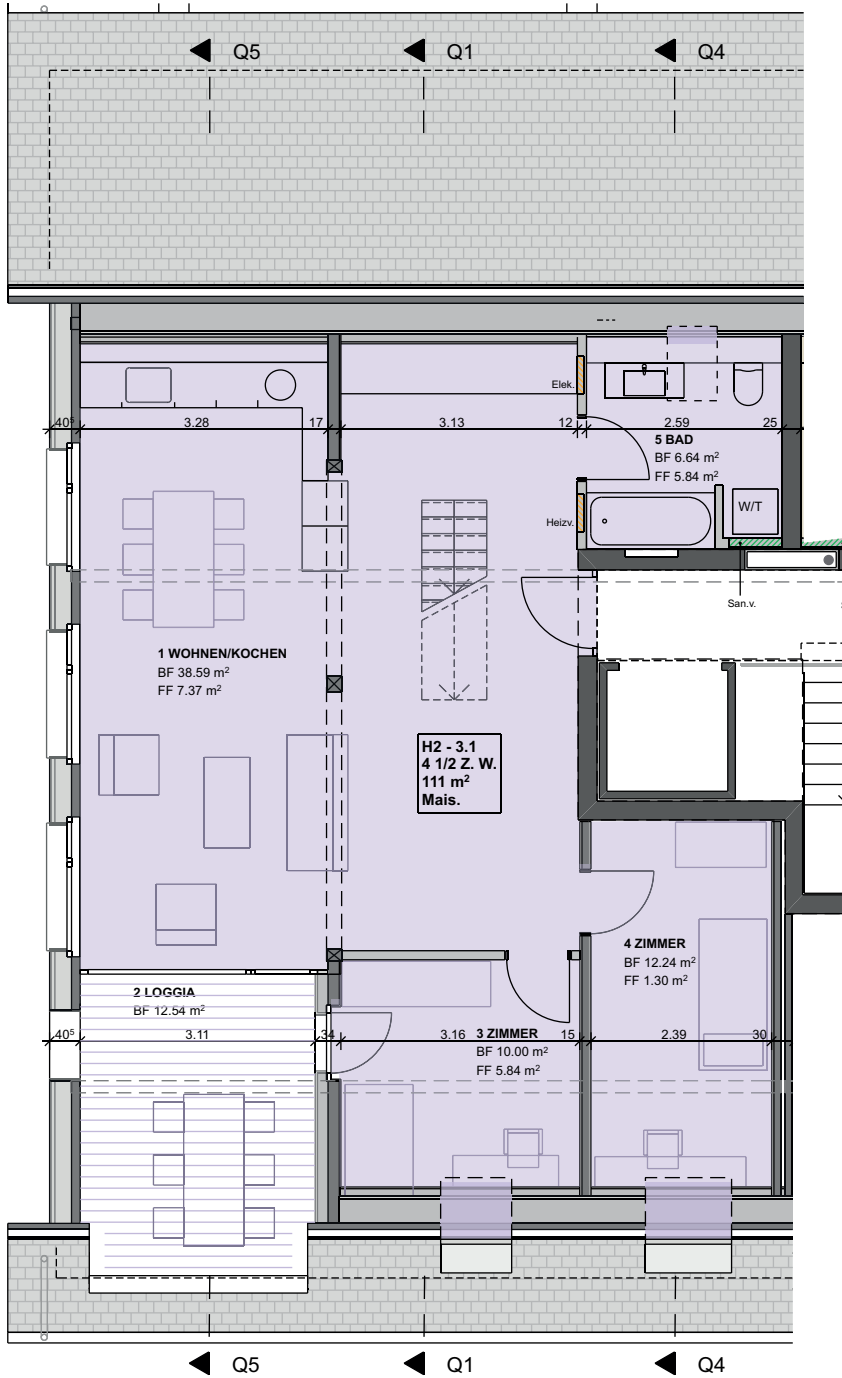
Q1



Q4



Q5



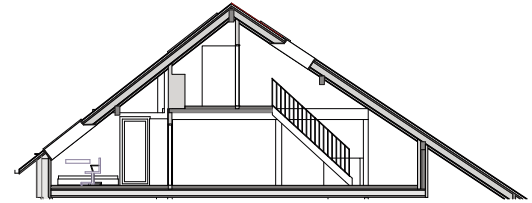
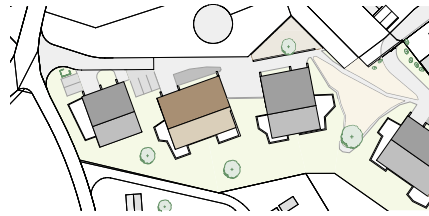
Haus 2

Wohnung H2-3.1

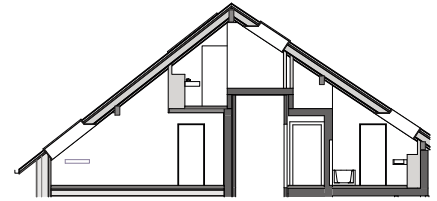
2. DG

Kurzbeschreibung

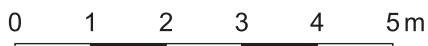
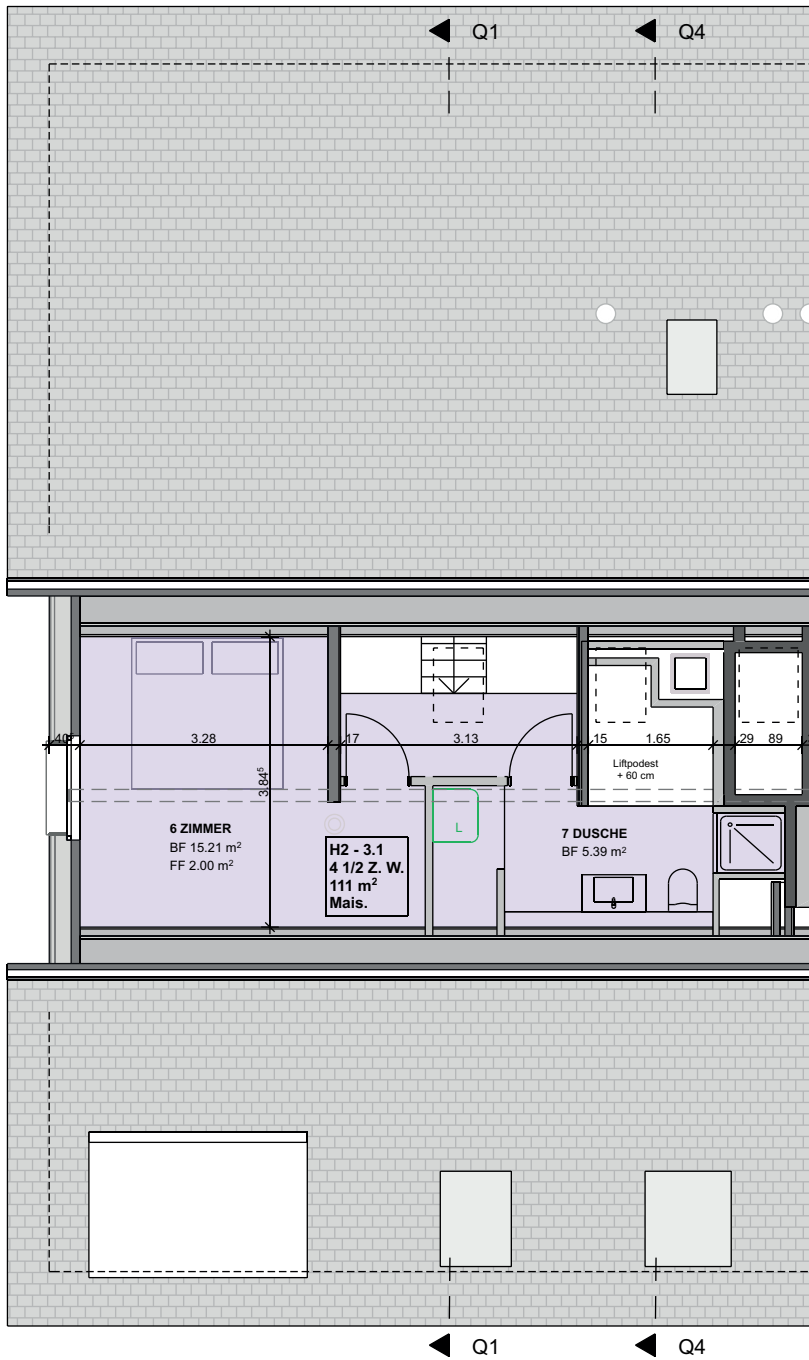
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.50 m ²	111 m ²	SW	769'000	H2-3.1



Q1



Q4



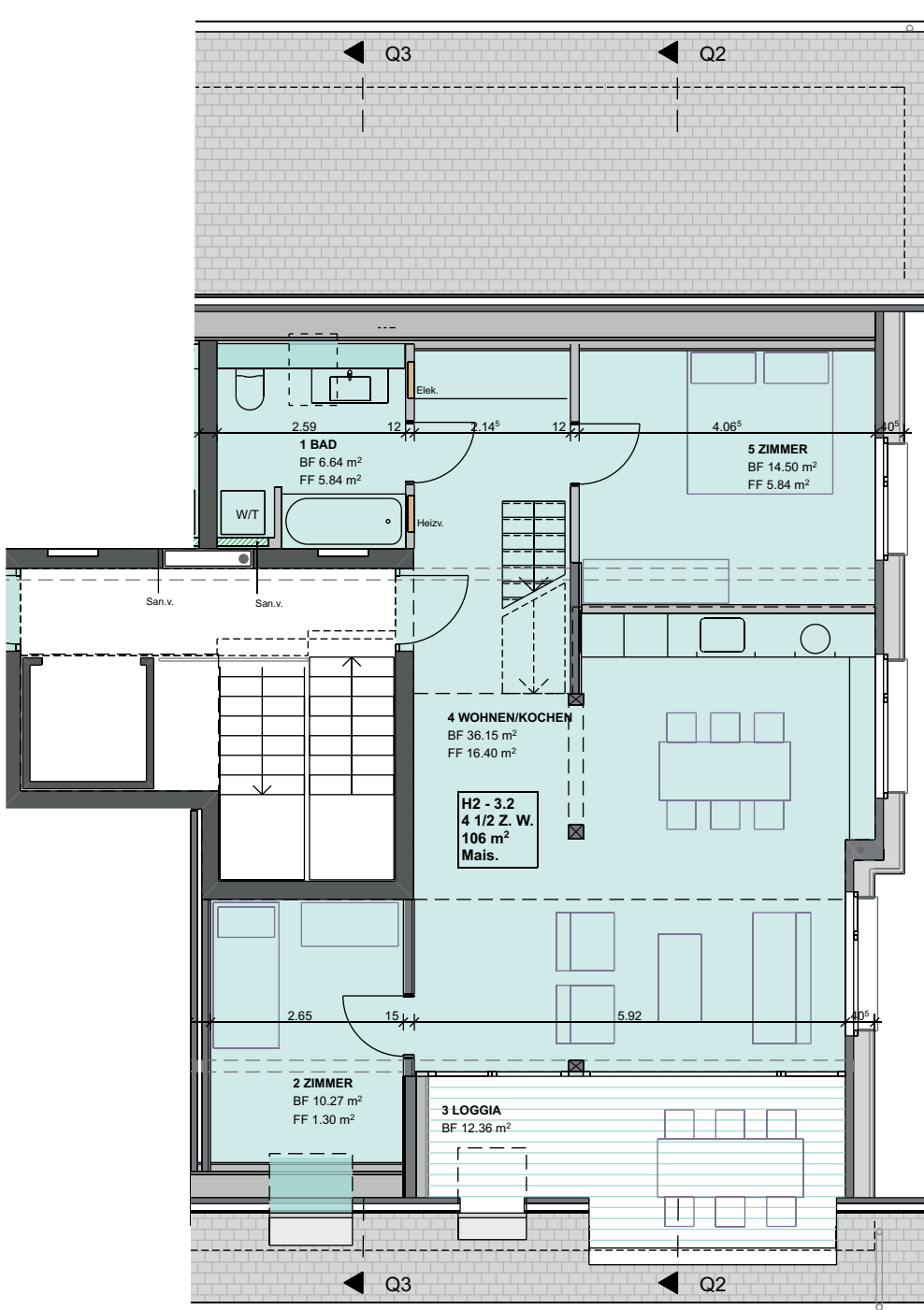
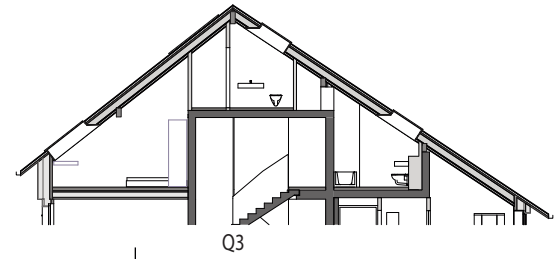
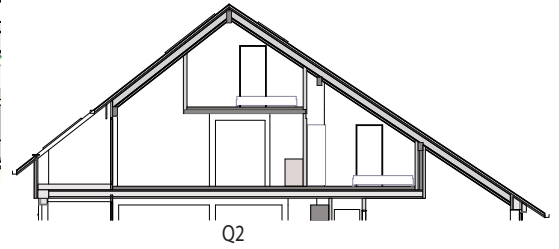
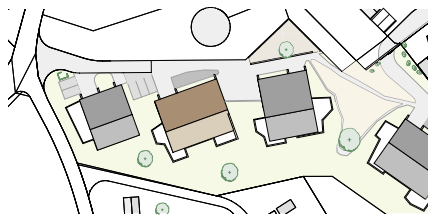
Haus 2

Wohnung H2-3.2

1. DG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.30 m ²	106 m ²	SO	750'000	H2-3.2



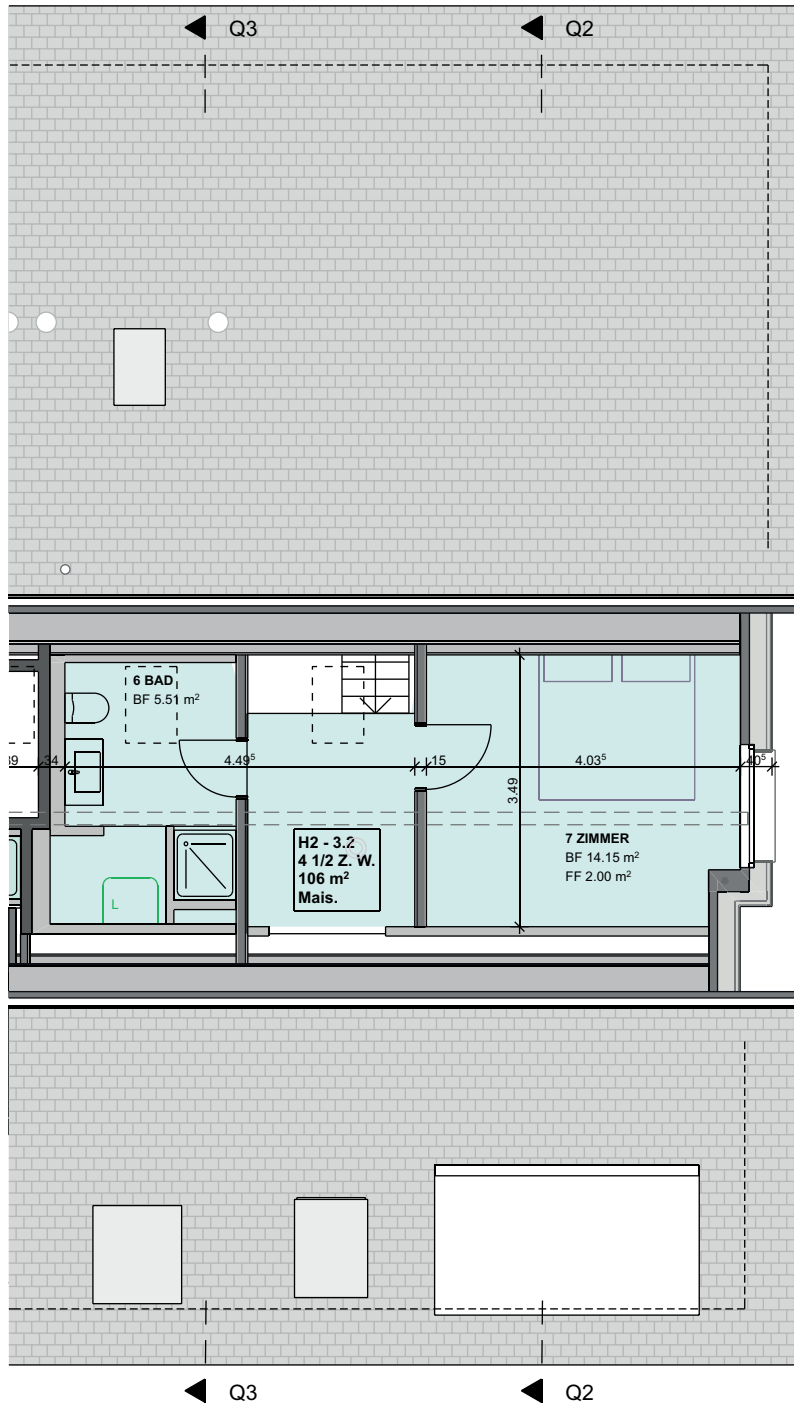
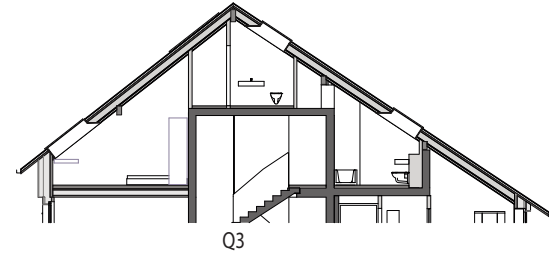
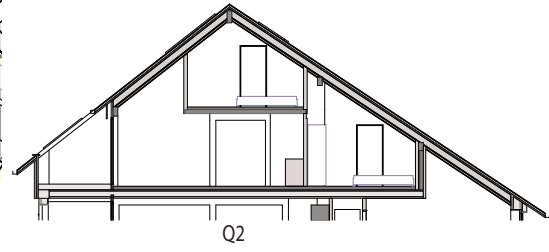
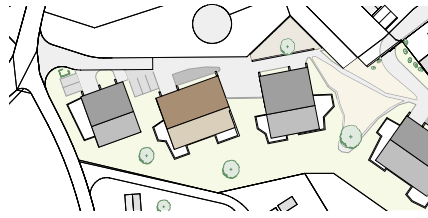
Haus 2

Wohnung H2-3.2

2. DG

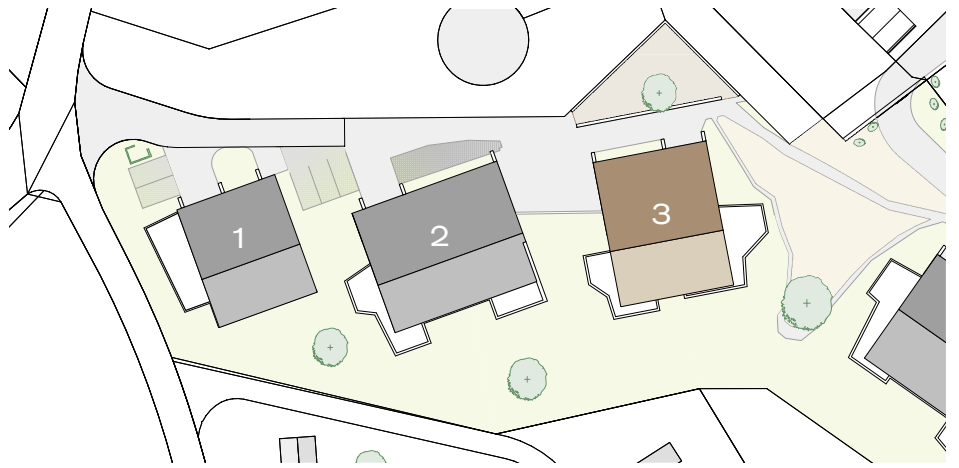
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.30 m ²	106 m ²	SO	750'000	H2-3.2

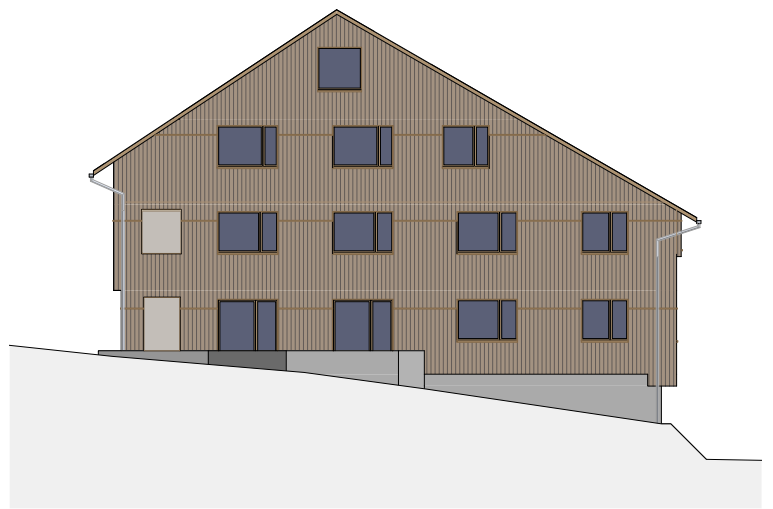


Haus 3

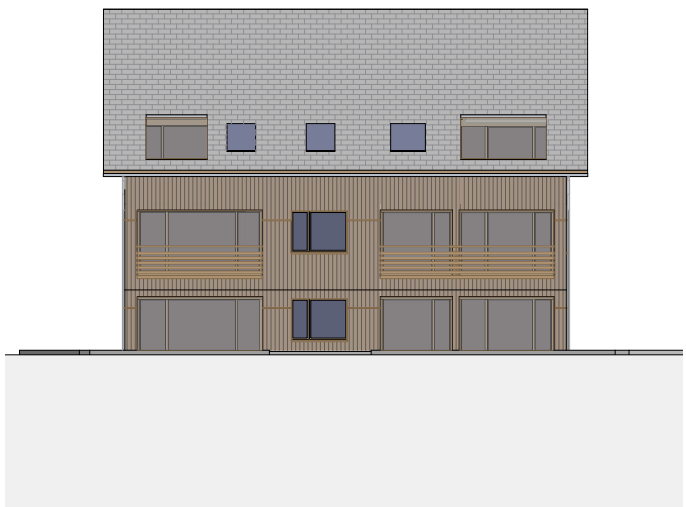
Aussenansicht



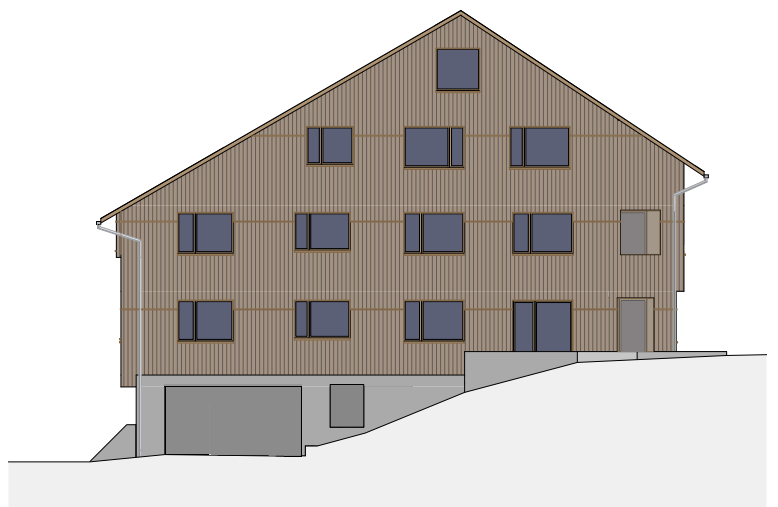
Fassade Nord



Fassade Ost



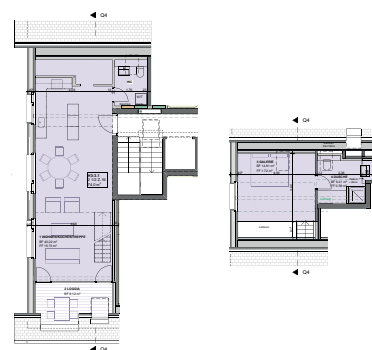
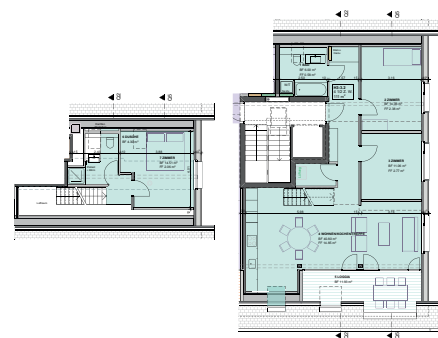
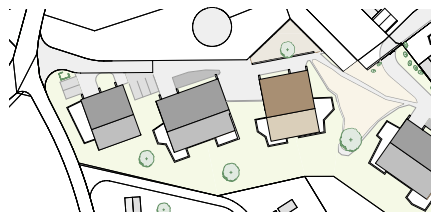
Fassade Süd



Fassade West

Haus 3

Wohnungsübersicht



Wohnung H3-3.1

H3-3.2

1. DG / 2. DG

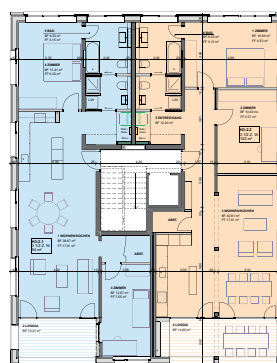
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
2 1/2 Mais.	8.00 m ²	74 m ²	SW	vermietet	H3-3.1
4 1/2 Mais.	12.00 m ²	111 m ²	SO	785'000	H3-3.2

Wohnung H3-2.1

H3-2.2

1. OG

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	10.20 m ²	94 m ²	SW	verkauft	H3-2.1
3 1/2	14.60 m ²	102 m ²	SO	verkau	H3-2.2



Wohnung H3-1.1

H3-1.2

EG

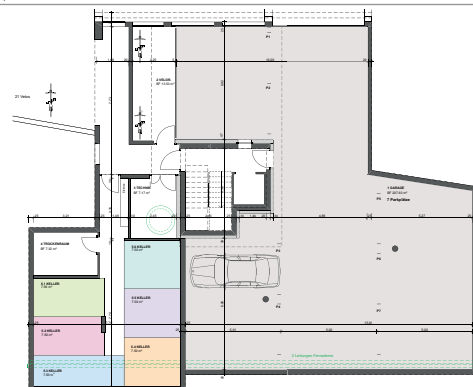
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	31.70 m ²	94 m ²	SW	verkauft	H3-1.1
3 1/2	48.00 m ²	102 m ²	SO	verkauft	H3-1.2



Sockelgeschoss

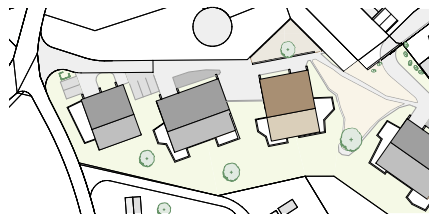
7 Garagenparkplätze innen à

Kaufpreis in Fr.
33'000



Haus 3

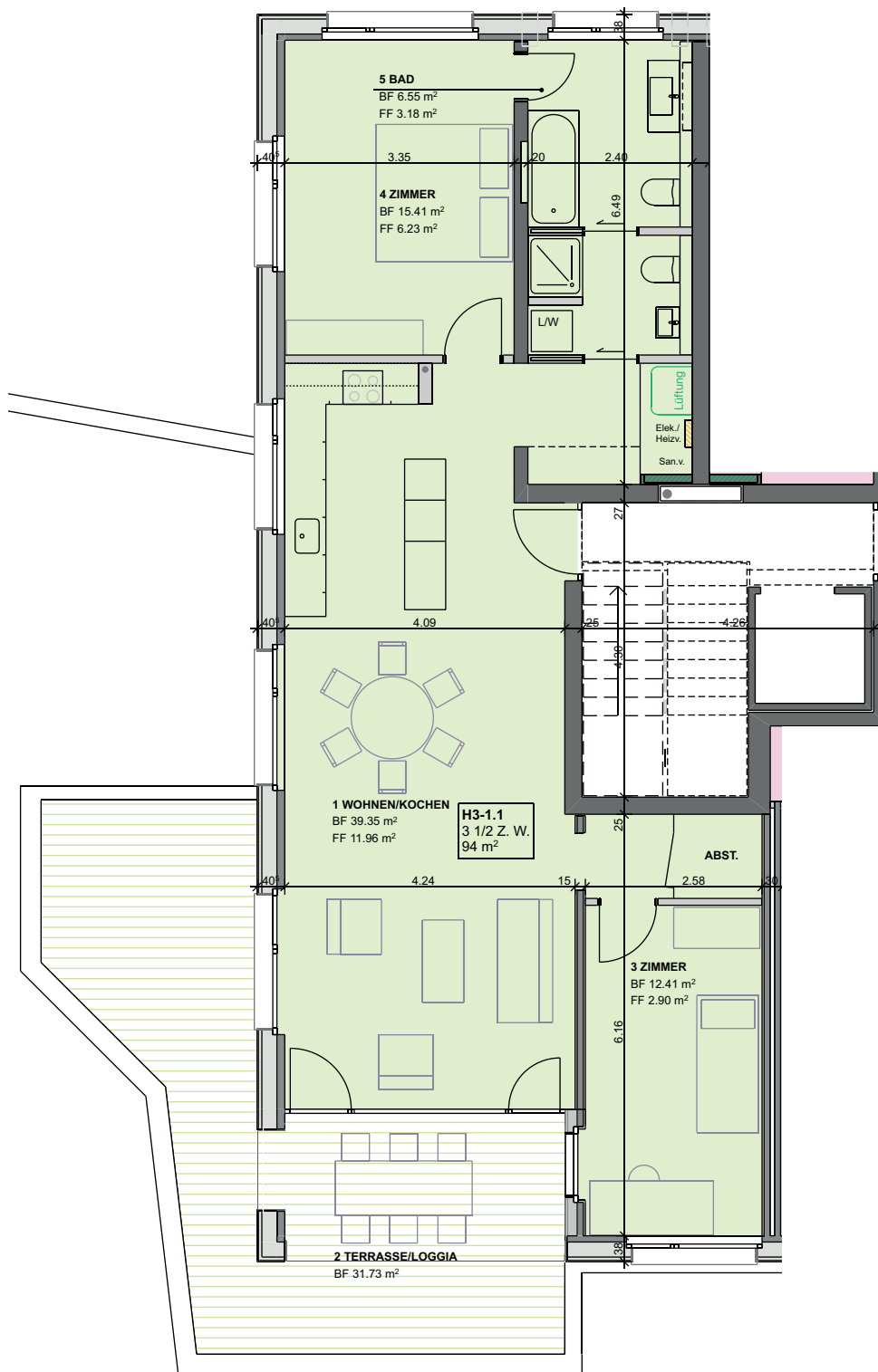
Wohnung H3-1.1



EG

Kurzbeschreibung

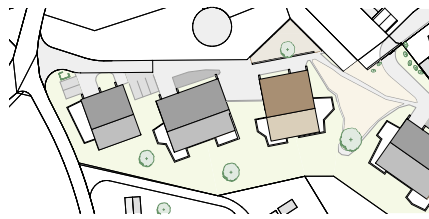
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	31.70 m ²	94 m ²	SW	verkauft	H3-1.1



Haus 3

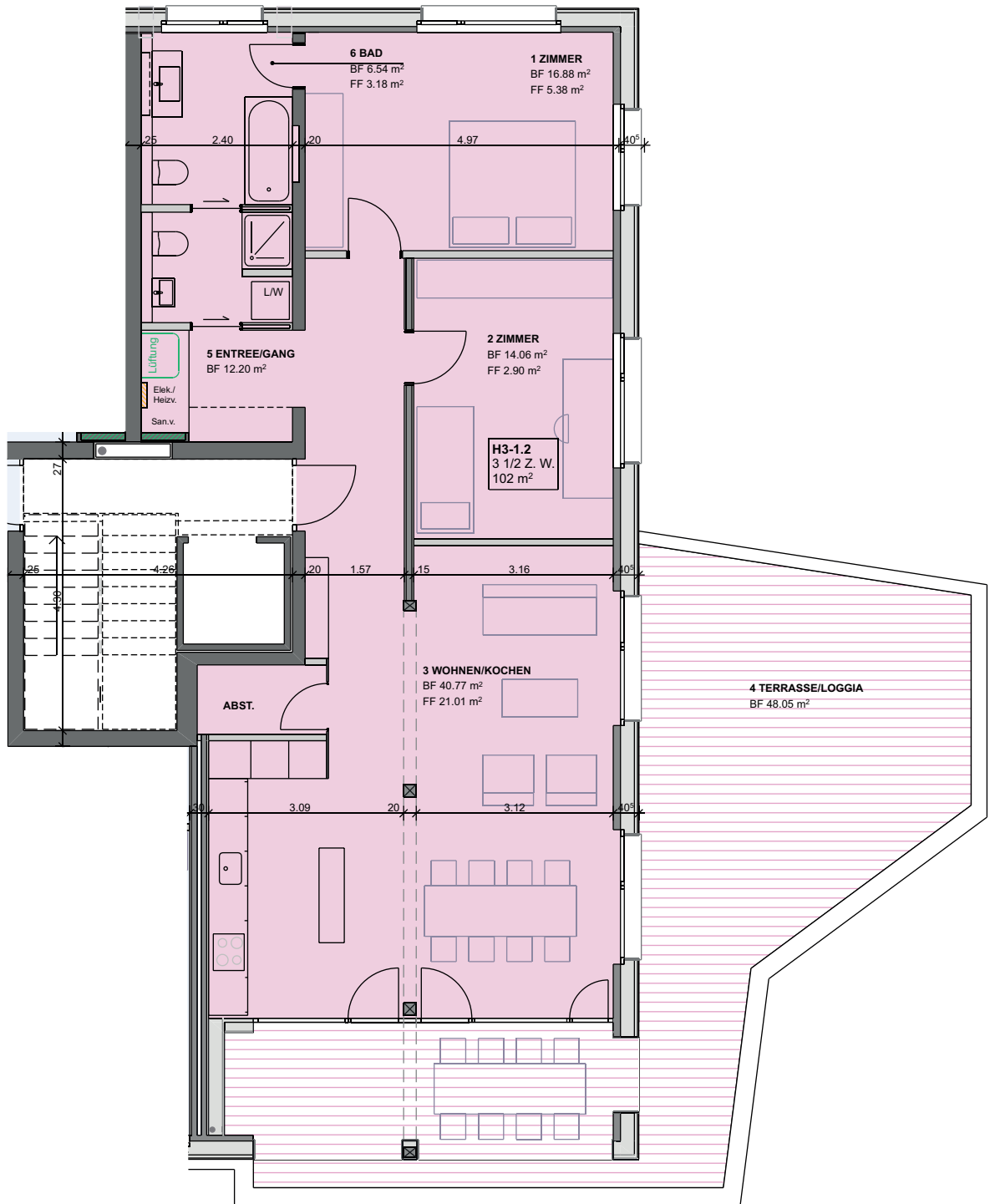
Wohnung H3-1.2

EG



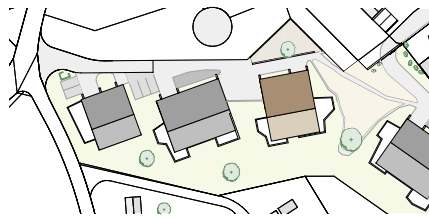
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	48.00 m ²	102 m ²	SO	verkauft	H3-1.2



Haus 3

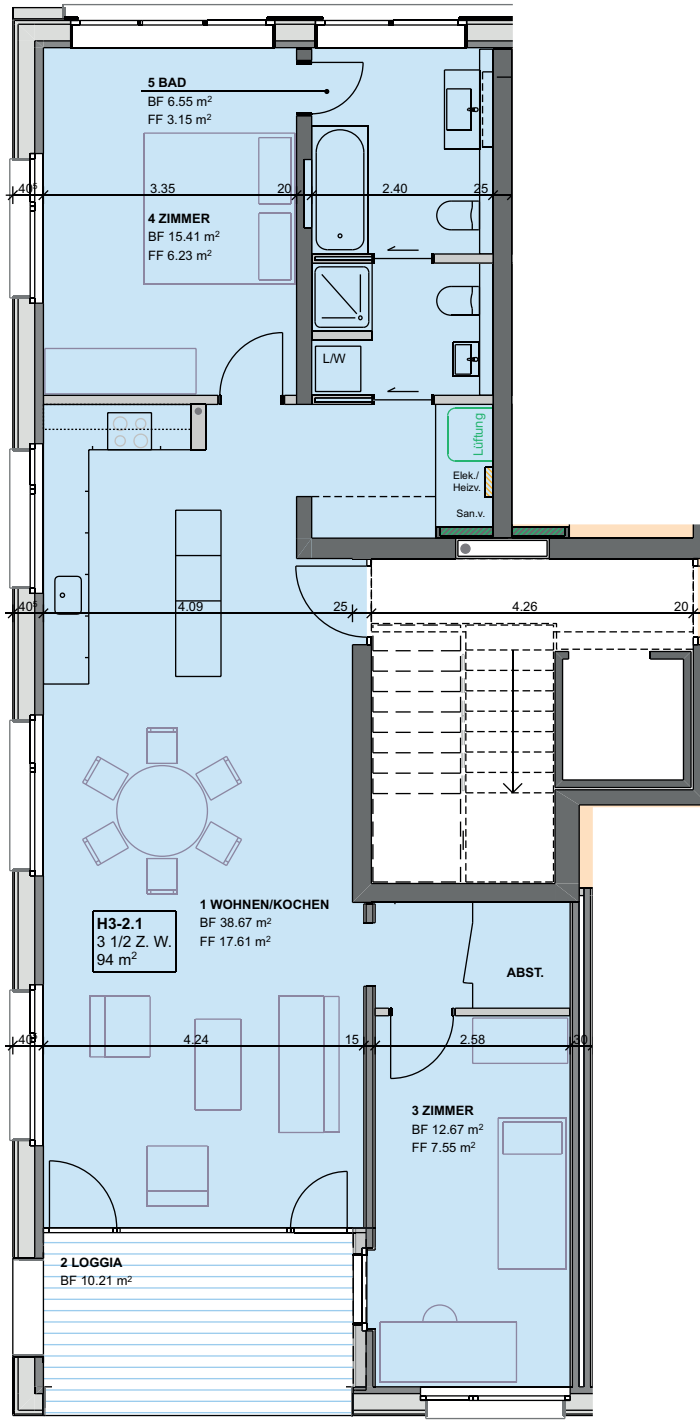
Wohnung H3-2.1



1. OG

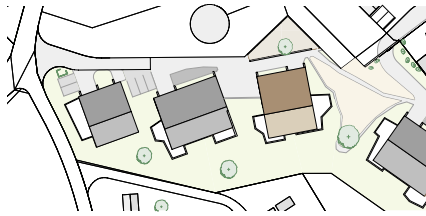
Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	10.20 m ²	94 m ²	SW	verkauft	H3-2.1



Haus 3

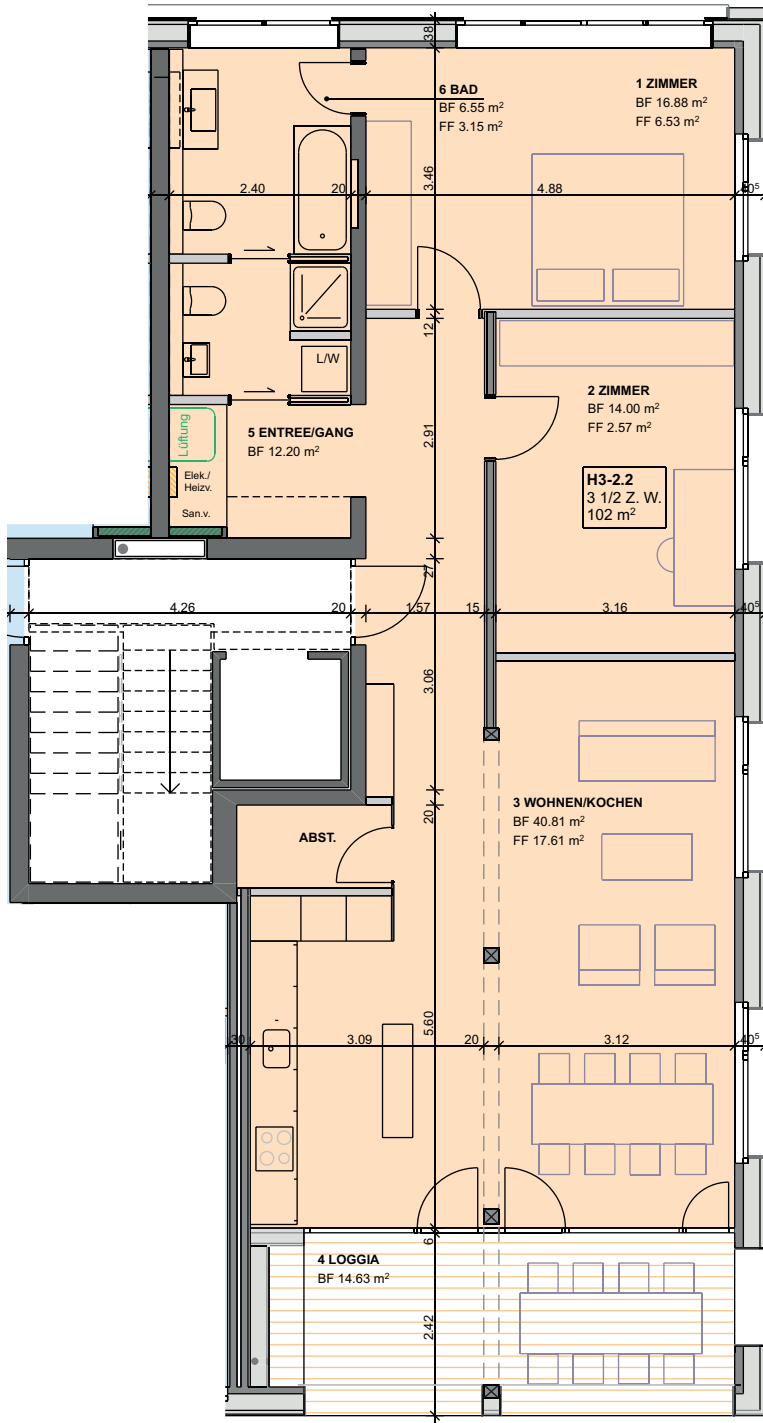
Wohnung H3-2.2



1. OG

Kurzbeschreibung

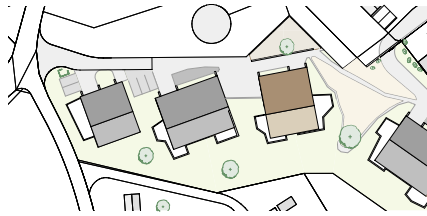
Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
3 1/2	14.60 m ²	102 m ²	SO	verkauf	H3-2.2



Haus 3

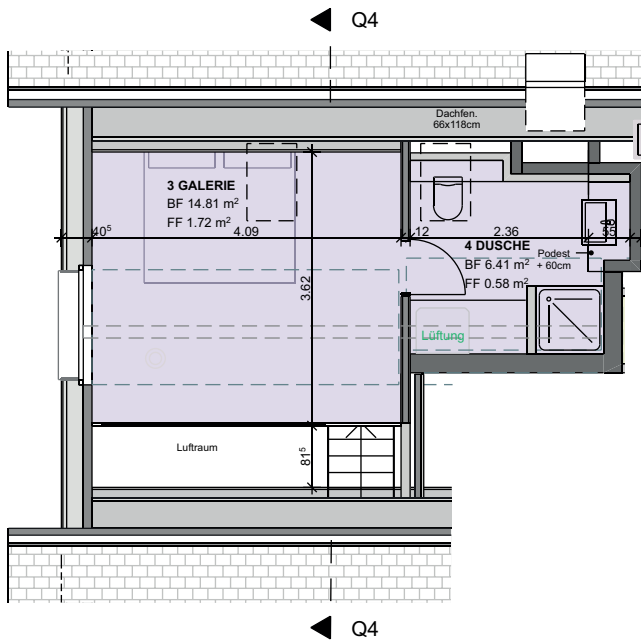
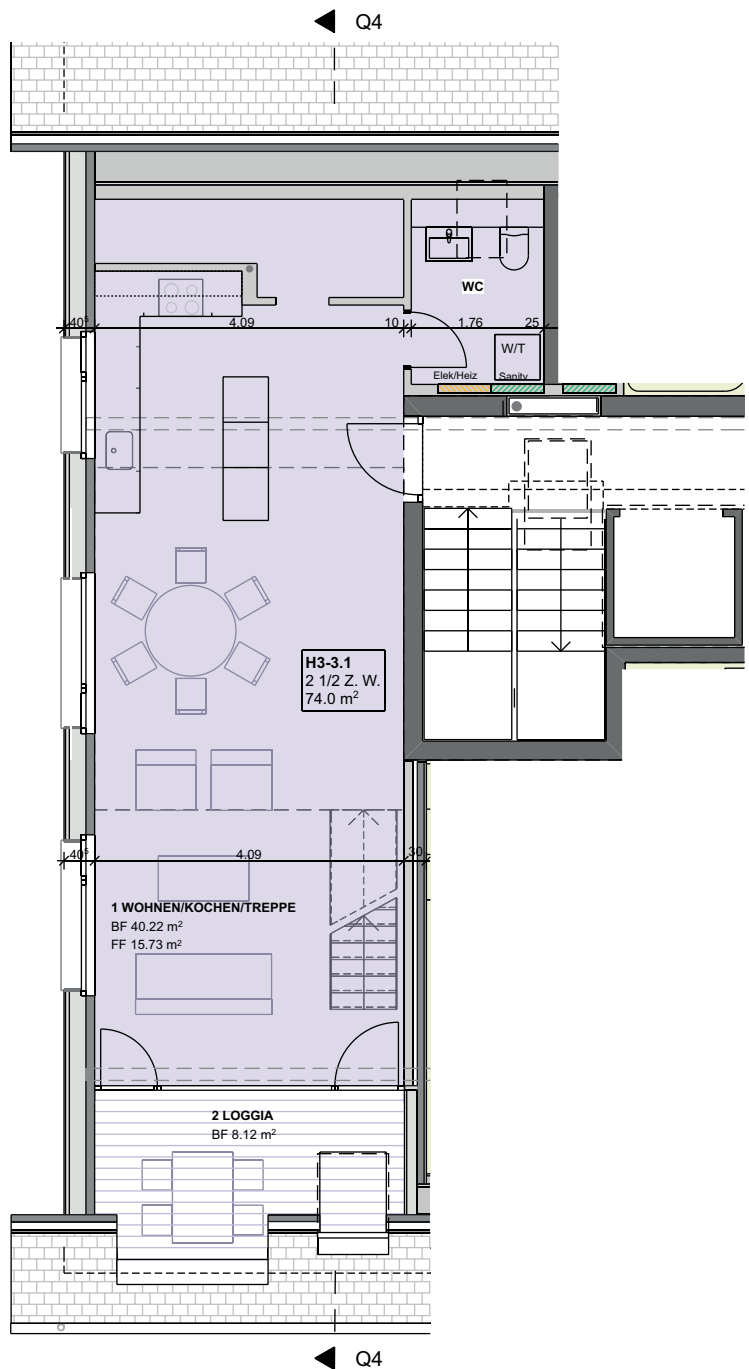
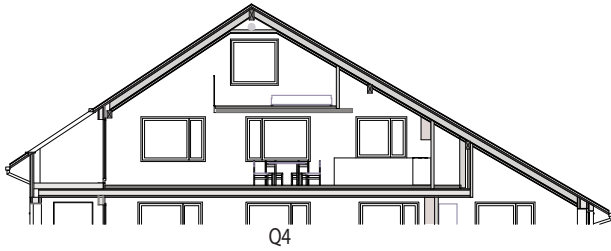
Wohnung H3-3.1

1. DG /2. DG



Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
2 1/2 Mais.	8.00 m ²	74 m ²	SW	vermietet	H3-3.1



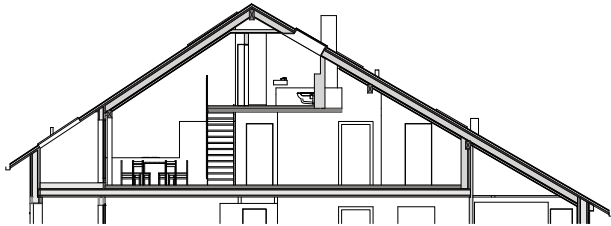
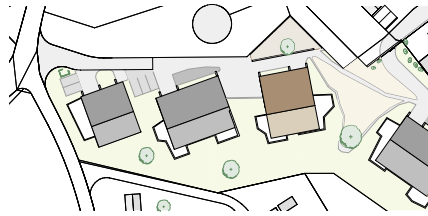
Haus 3

Wohnung H3-3.2

1. DG /2. DG

Kurzbeschreibung

Wohnungstyp	Log./Bal./Ter.	W-Fläche	Besonnung	Kaufpreis in Fr.	Haus-Nr.
4 1/2 Mais.	12.00 m ²	111 m ²	SO	785'000	H3-3.2



Q2



Q5

