

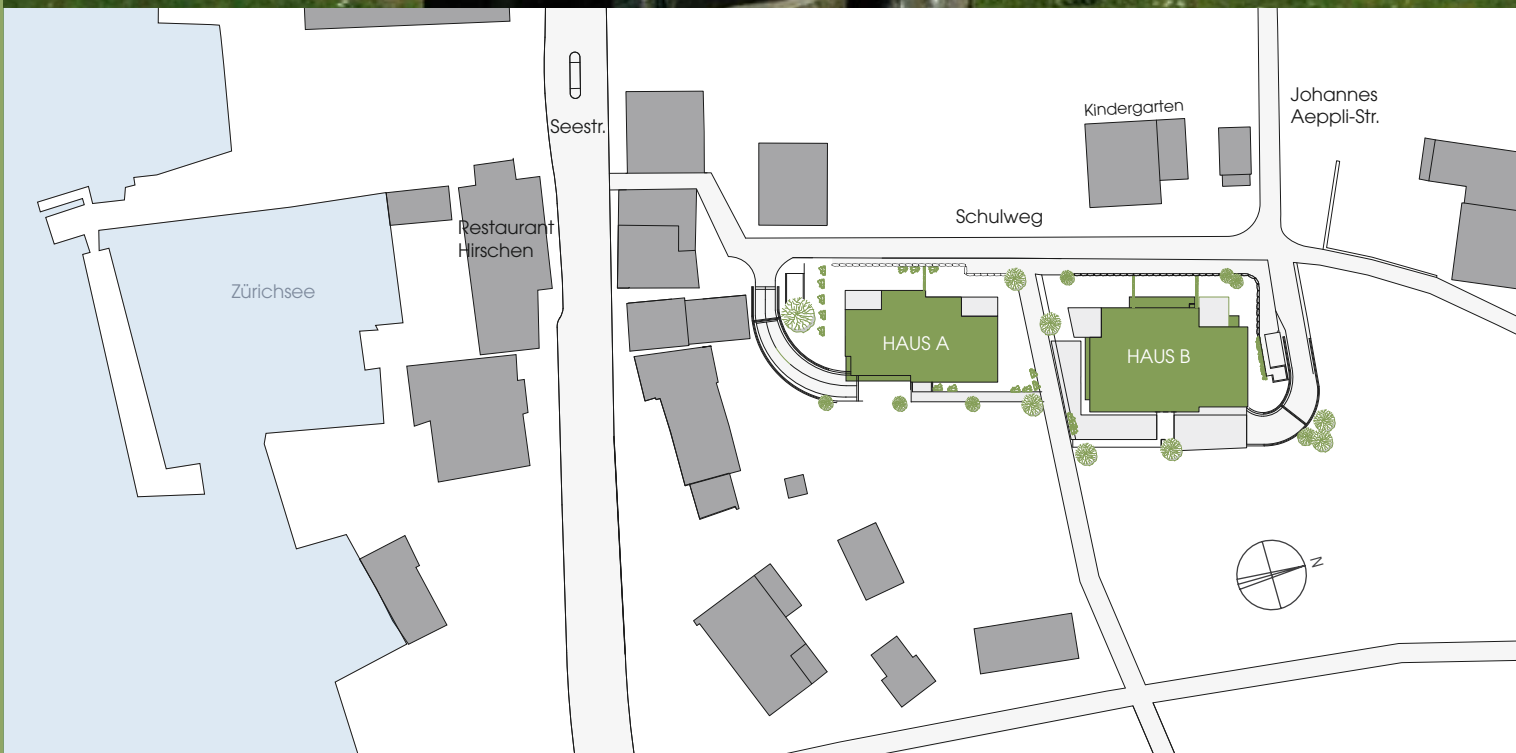


## EINMALIGE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN SEENÄHE

Frische Seeluft, zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten und eine vortreffliche Erreichbarkeit – die Wohnüberbauung „Am Schulweg“ in Meilen übertrifft viele Erwartungen. Hier finden Sie ein Zuhause, welches Ihnen behagt!



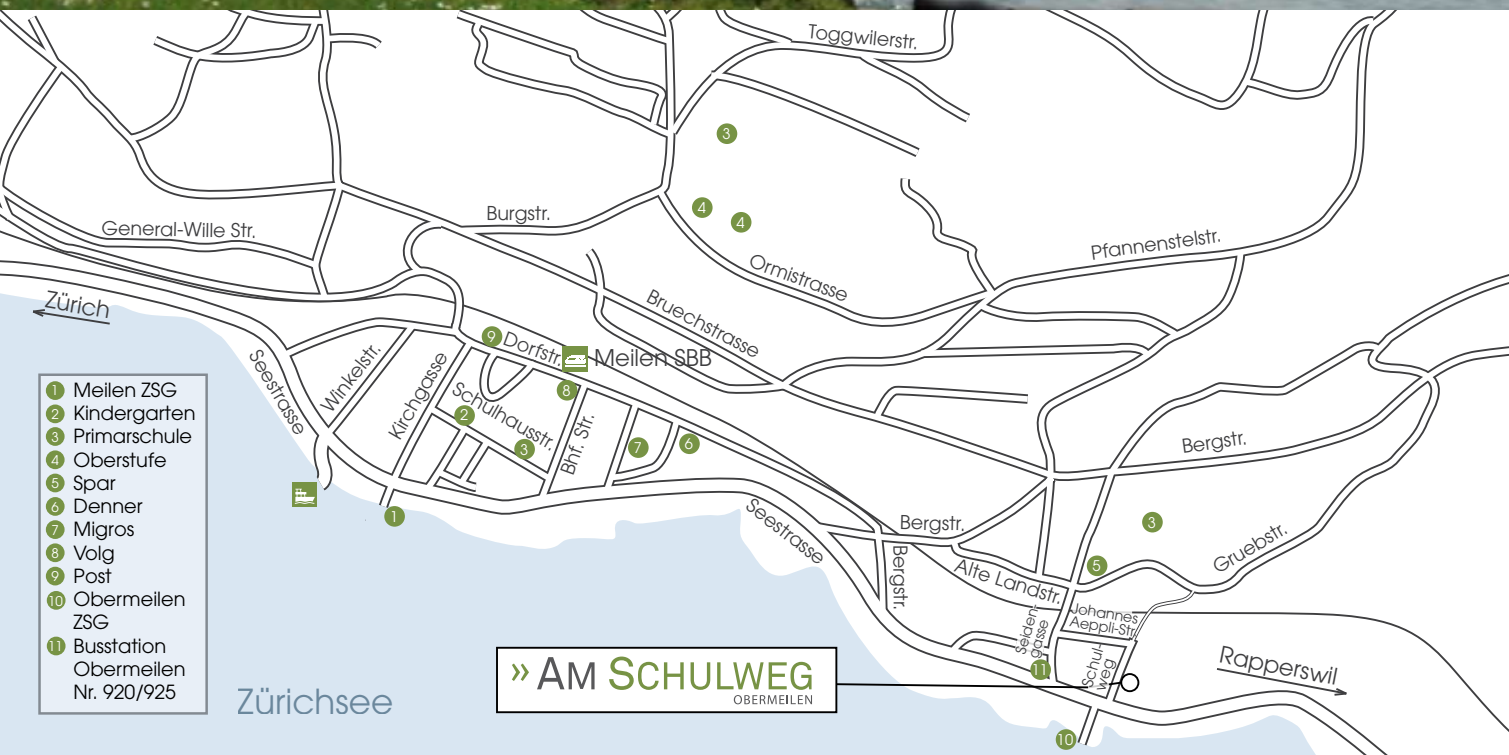
» AM SCHULWEG  
OBERMEILEN



## WOHNÜBERBAUUNG „AM SCHULWEG“ - OBERMEILEN

Erholungssame Spaziergänge am rechten Zürichseeufer oder im Naherholungsgebiet Pfannenstiel sind nur zwei von vielen Vorzügen der Gemeinde Meilen. Ihre neue Traumwohnung liegt im östlichen Dorfteil, in der Überbauung „Am Schulweg“.

Die Mehrfamilienhäuser sind wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Von dort erreichen Sie Zürich und Rapperswil per Bahn in 15 Minuten. Die Fähre bringt Sie bequem ans andere Zürichseeufer.



In der Überbauung „Am Schulweg“ können Geniesserinnen und Geniesser ihre Wohnträume an einem ruhigen und schönen Ort verwirklichen. Die Gebäude sind klar strukturiert und modern gehalten; das harmonische Zusammenspiel mit der

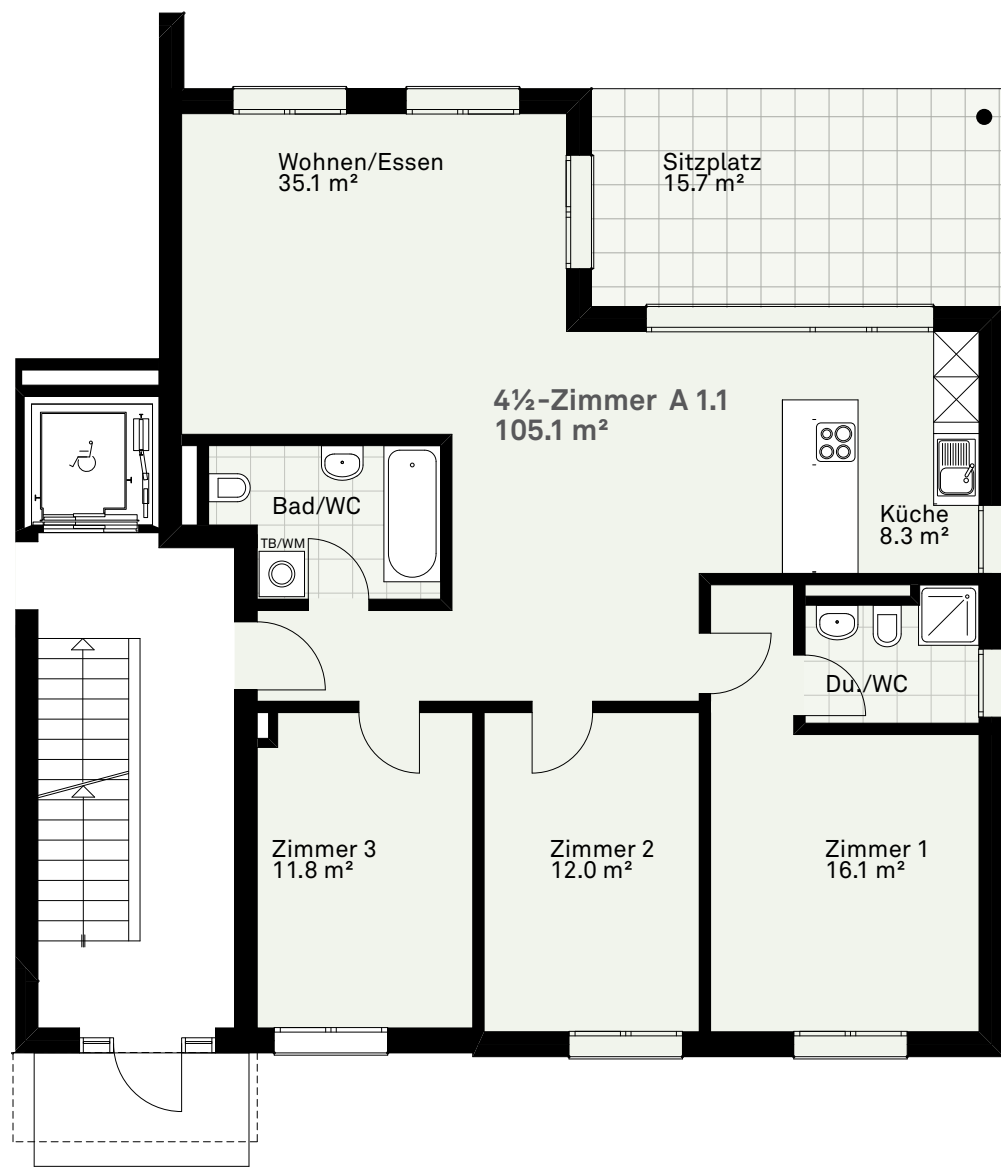
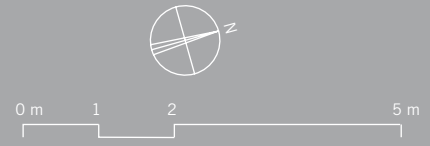
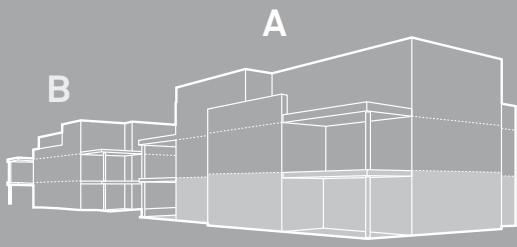
Umgebung ist augenfällig. Alle 2½- bis 5½-Zimmerwohnungen in Haus A und Haus B sind behindertengerecht ausgebaut und mit dem Lift erreichbar. Lassen Sie Ihren Arbeitstag auf dem Gartensitzplatz oder dem Balkon ausklingen!

# HAUS A - ERDGESCHOSS

4½-Zimmerwohnung A1.2  
Bruttowohnfläche 105.3 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 15.7 m<sup>2</sup>  
Masstab 1:100

4½-Zimmerwohnung A1.1  
Bruttowohnfläche 105.1 m<sup>2</sup>  
Sitzplatz 15.7 m<sup>2</sup>  
Masstab 1:100



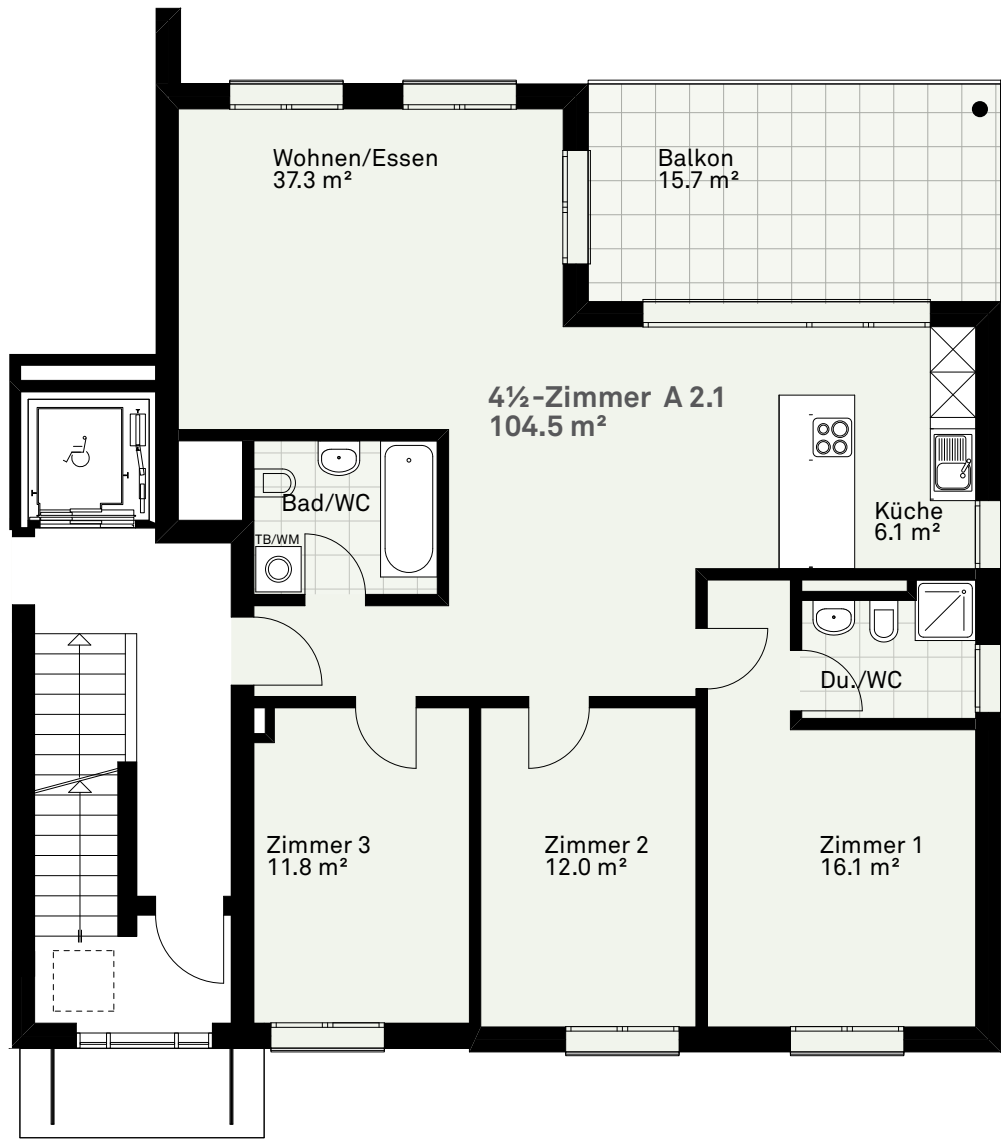
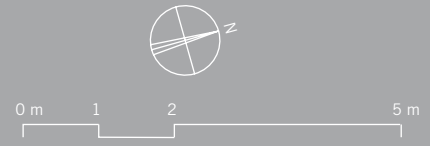
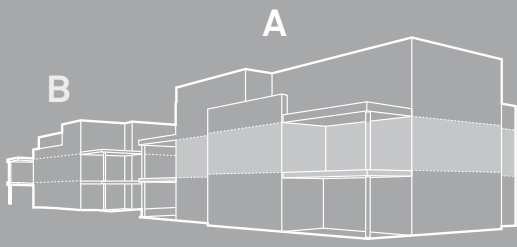


# HAUS A - OBERGESCHOSS

4½-Zimmerwohnung A2.2  
Bruttowohnfläche 105.3 m<sup>2</sup>  
Balkon 15.7 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100

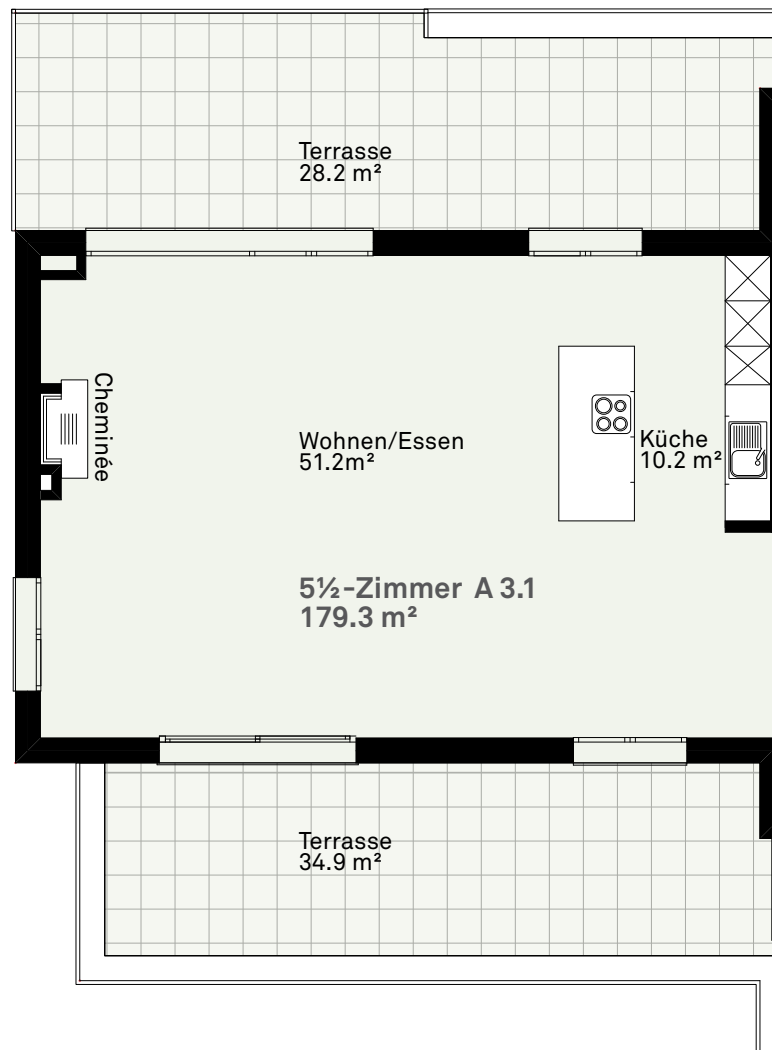
4½-Zimmerwohnung A2.1  
Bruttowohnfläche 104.5 m<sup>2</sup>  
Balkon 15.7 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100

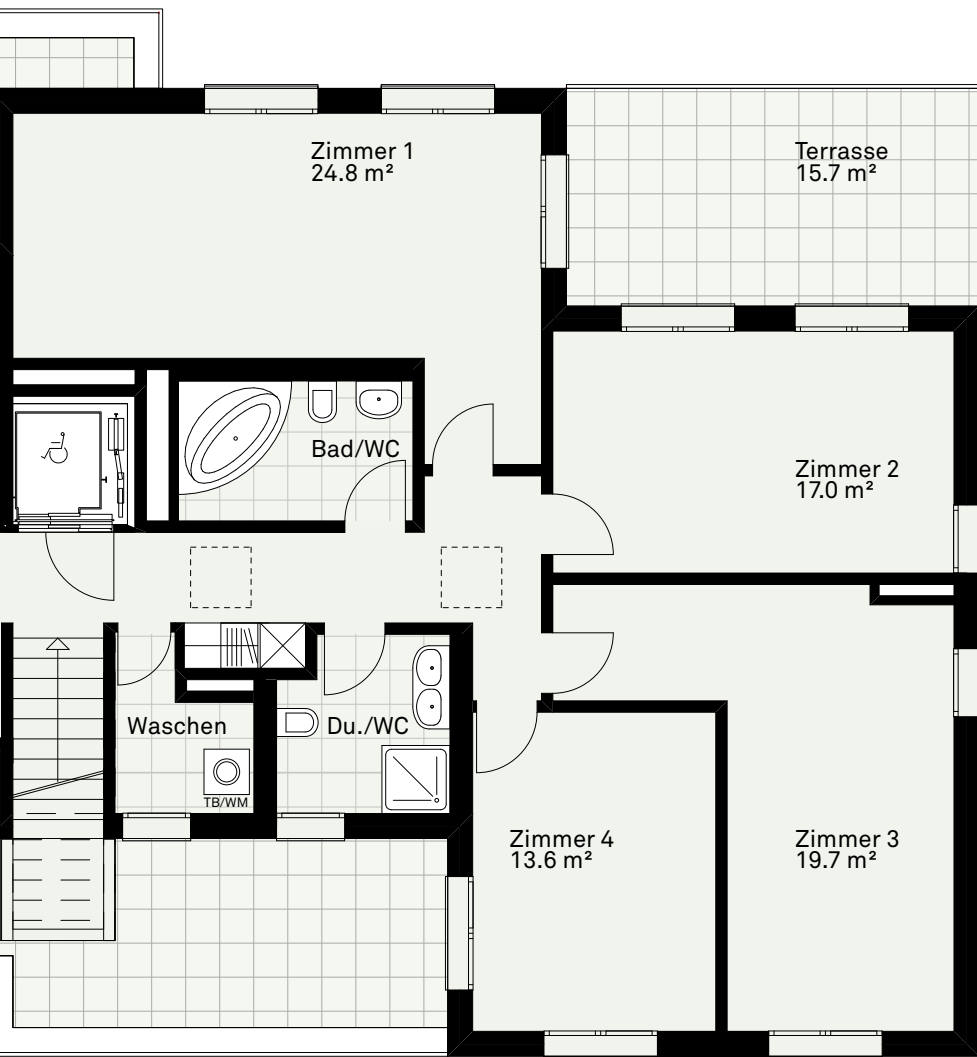
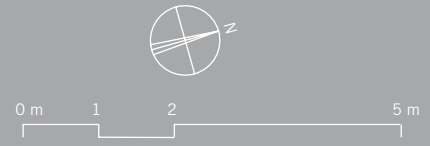
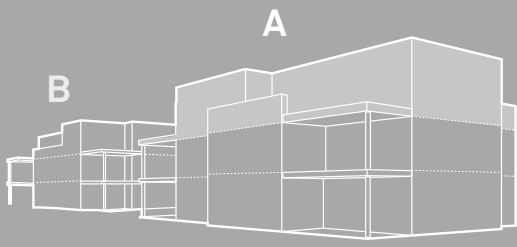




# HAUS A - DACHGESCHOSS

5½-Zimmerwohnung      B3.1  
Bruttowohnfläche      179.3 m<sup>2</sup>  
Terrassen                78.8 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100





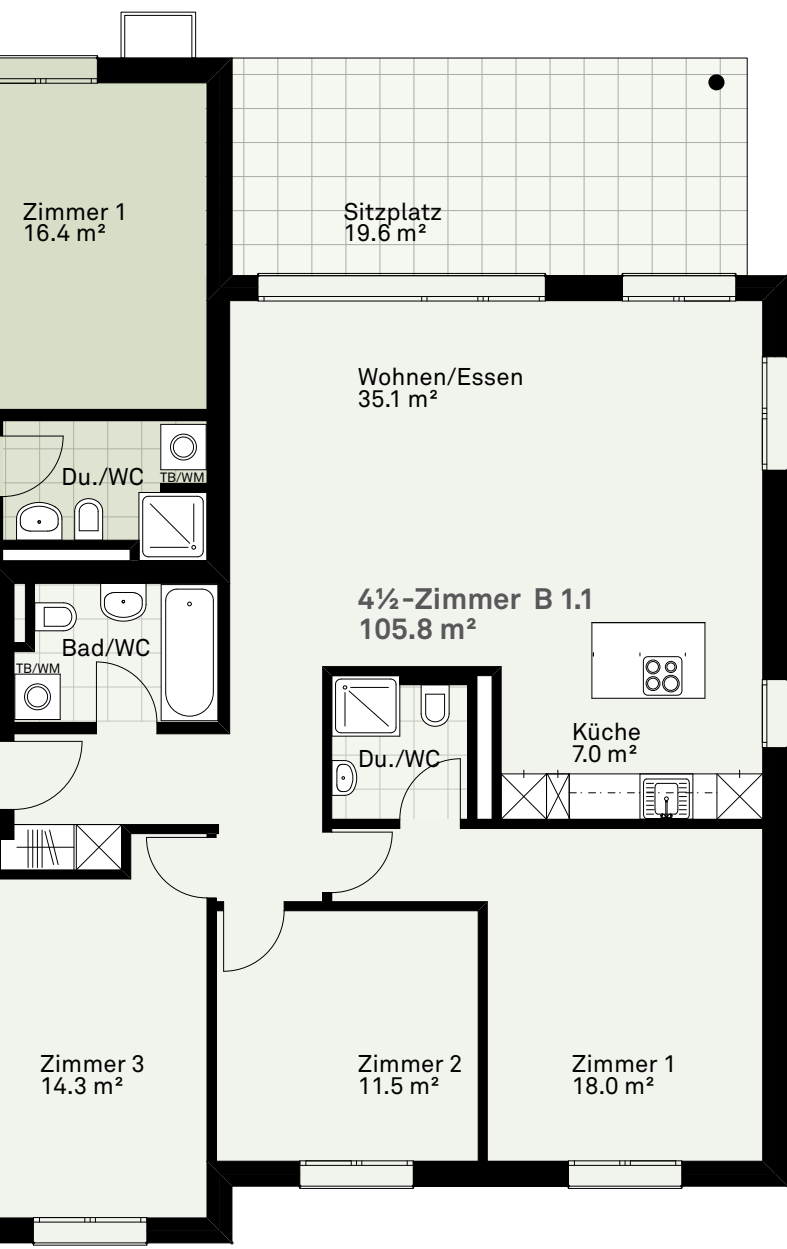
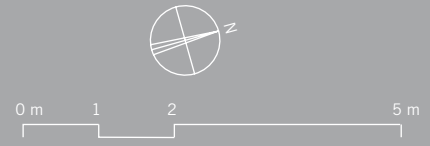
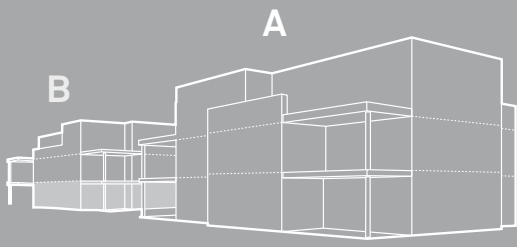
# HAUS B - ERDGESCHOSS

4½-Zimmerwohnung B1.3  
 Bruttowohnfläche 112.4 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 20.3 m<sup>2</sup>  
 Masstab 1:100

2½-Zimmerwohnung B1.2  
 Bruttowohnfläche 60.6 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 14.7 m<sup>2</sup>  
 Masstab 1:100

4½-Zimmerwohnung B1.1  
 Bruttowohnfläche 105.8 m<sup>2</sup>  
 Sitzplatz 19.6 m<sup>2</sup>  
 Masstab 1:100



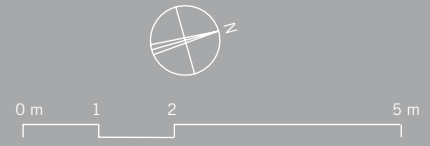
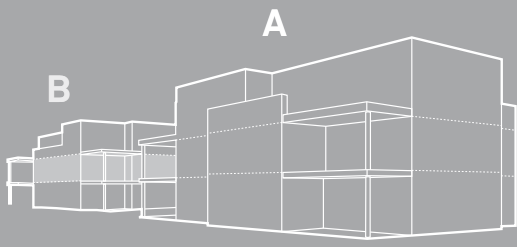


# HAUS B - OBERGESCHOSS

4½-Zimmerwohnung B2.2  
Bruttowohnfläche 148.7 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.3 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100

4½-Zimmerwohnung B2.1  
Bruttowohnfläche 134.9 m<sup>2</sup>  
Balkon 20.2 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100



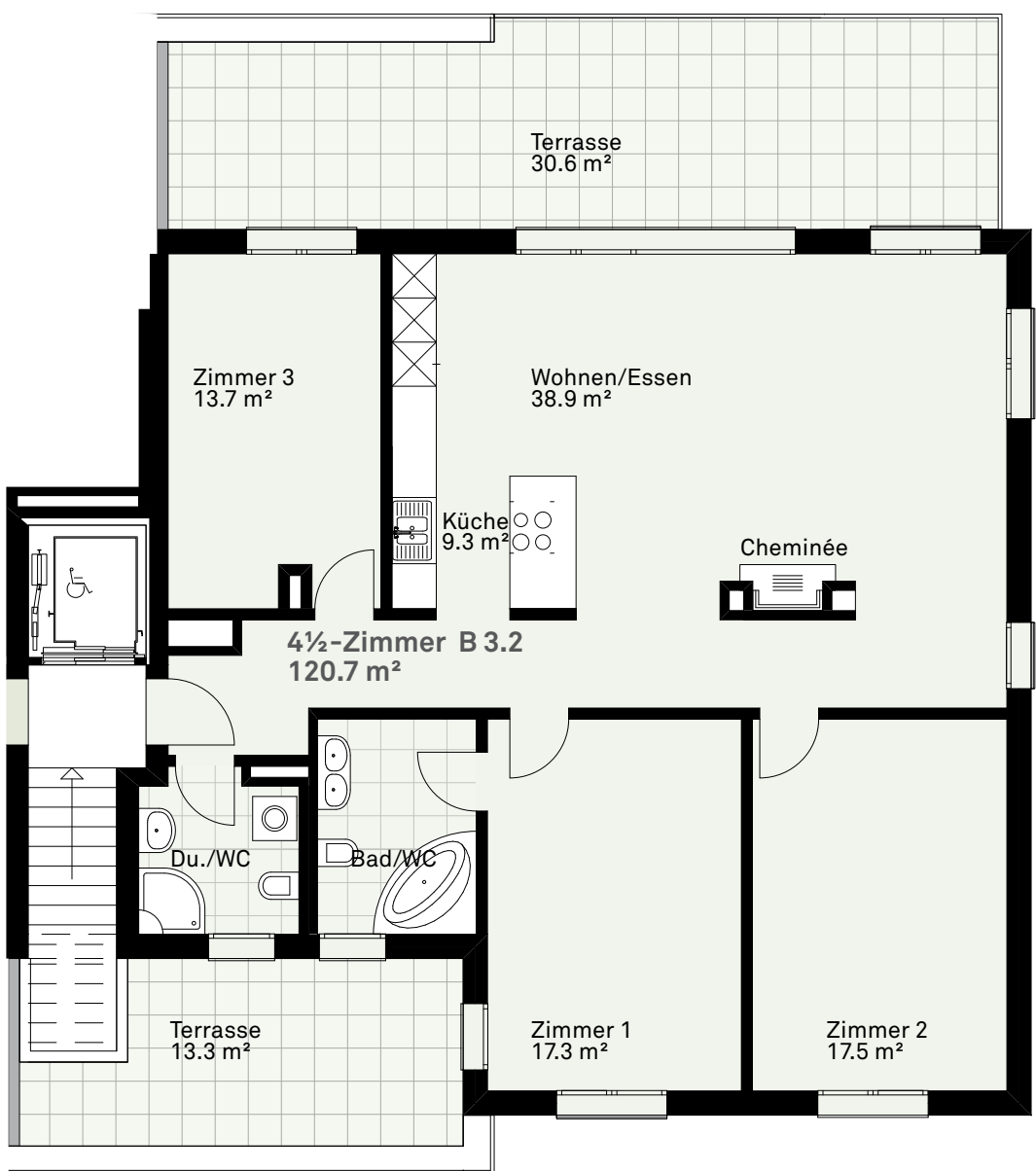
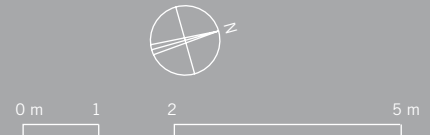
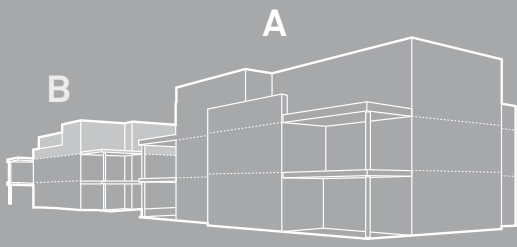


# HAUS B - DACHGESCHOSS

4½-Zimmerwohnung B3.1  
Bruttowohnfläche 104.1 m<sup>2</sup>  
Terrassen 57.6 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100

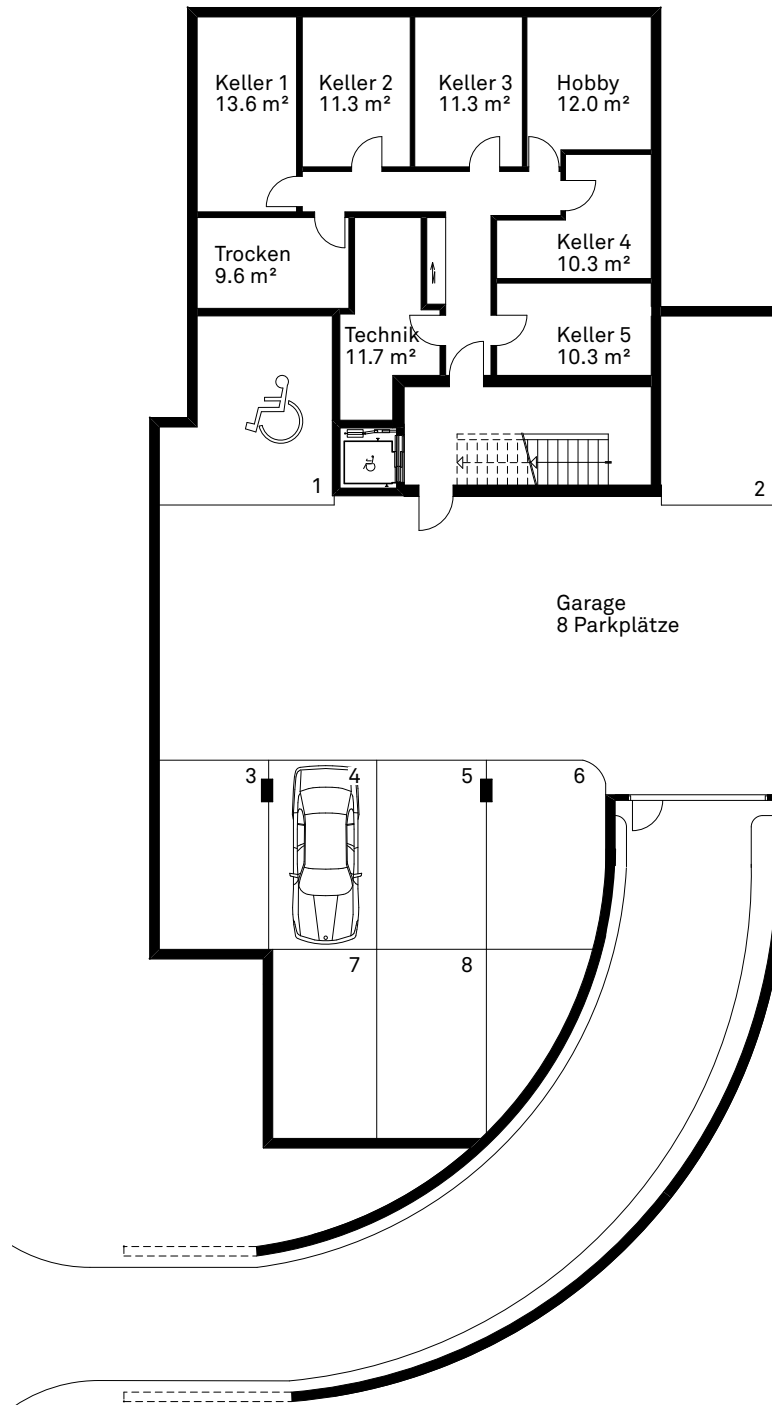
4½-Zimmerwohnung B3.2  
Bruttowohnfläche 120.7 m<sup>2</sup>  
Terrassen 44.7 m<sup>2</sup>  
Massstab 1:100





# HAUS A - KELLERGECHOSS & TIEFGARAGE

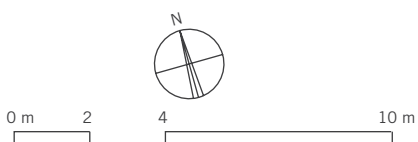
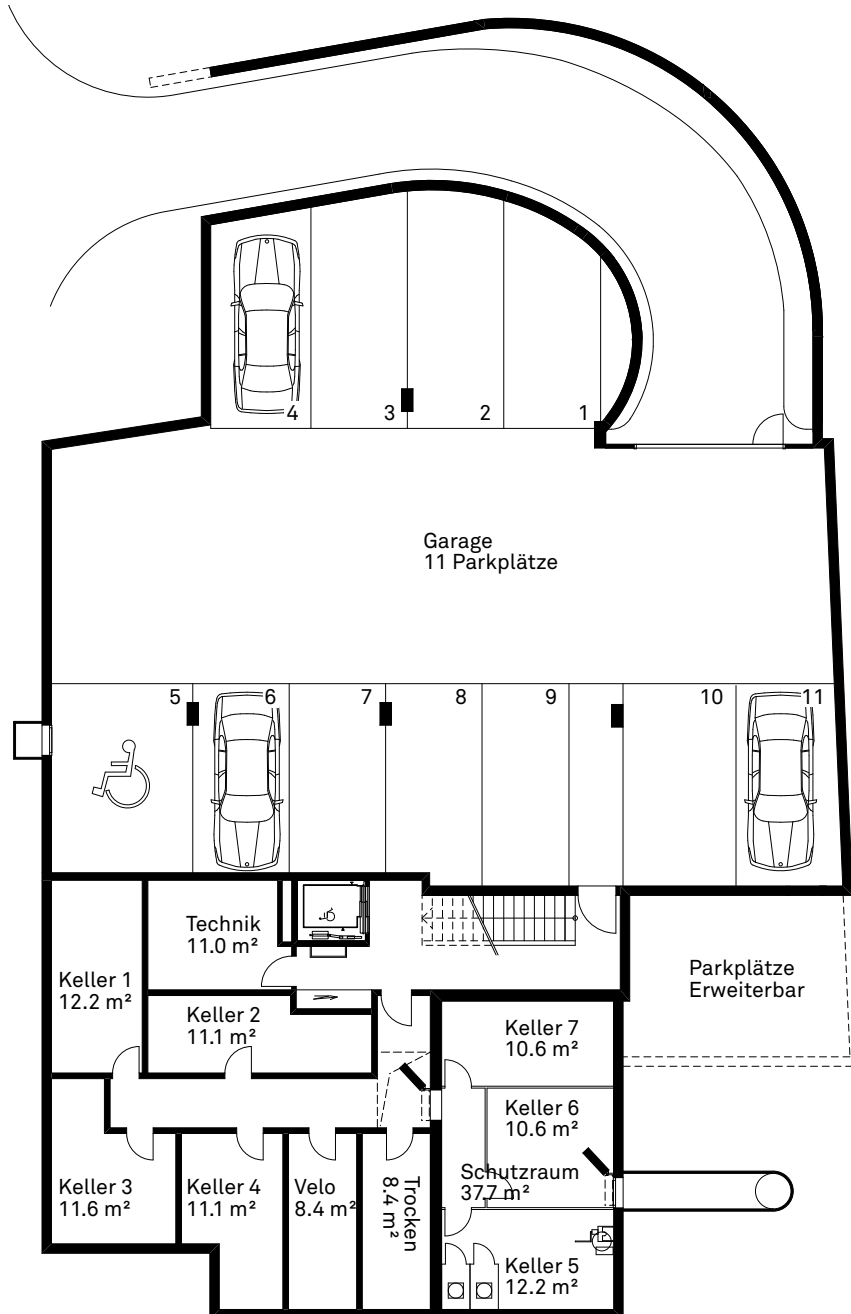
8 Parkplätze  
1 Hobbyraum  
Massstab 1:200



0 m 2 4 10 m

# HAUS B - KELLER & TIEFGARAGE

11 Parkplätze  
Massstab 1:200





## BAUBESCHRIEB

Die Mehrfamilienhäuser sind modern konzipiert und die Wohnungen sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Flachdächer der Mehrfamilienhäuser werden extensiv begrünt.

### ROHBAU

#### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung. Im Attikageschoss teilweise mit vorgesetzter Faserzementverkleidung. Wohnungstrennwände aus Schalldämm-Backsteinmauerwerk, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt.

#### Fenster

Holz-/Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnapper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Uginox oder CrNi Stahlblech.

#### Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, mit Kurbelbedienung im Attikageschoss elektrisch (ohne Küche und Nasszellen). Eine Sonnenstore pro Wohnung auf Sitzplatz/Balkon, mit Kurbelbedienung. 2 Sonnenstoren elektrisch im Attikageschoss.

### AUSBAU

#### Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer und Einbauspots in Küche und Korridor. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

#### Telefon/Television

Je 1 Multimediadose pro Wohn- und Schlafzimmer.

#### Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit Fernwärme. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

### Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in separatem Waschraum im Untergeschoss. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung beim Sitzplatz.

### Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 2, Geschirrspüler, Kombibackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem.

Basispreise: Netto  
Normalgeschosse Fr. 25'000.-  
Attikageschosse Fr. 35'000.-

### Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage

### Türen/Schliessenanlagen

*Zimmertüren:*

Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

*Wohnungstüren:*

Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion, zum Streichen.

*Schliessenanlagen:*

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

### Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge Basispreis (Brutto):

*Wohn-Essräume, Entrée und Schlafräume:*  
Fr. 140.-/m<sup>2</sup>, inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge.

*Küche und Nasszellen:*

Basispreis brutto Fr. 140.-/m<sup>2</sup> inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschläge.

### Wandbeläge

Abrieb weiss eingefärbt in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: Basispreis brutto Fr. 140.-/m<sup>2</sup>, fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschläge.

### Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

### Cheminée/Öfen

In Attikawohnungen Basispreis Fr. 10'000.-

### Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

### Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: Fr. 30'000.-. 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

### Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.



## BAUHERRSCHAFT



TGB Treuhand  
Beat Günthardt  
Seestrasse 89  
8700 Küsnacht

## R. FUCHS AG

R. Fuchs AG  
Generalunternehmer  
8604 Volketswil

## ARCHITEKTUR & AUSFÜHRUNG

Generalunternehmer und Architekten  
**R. FUCHS Partner AG**

R. Fuchs Partner AG  
Architekten  
8604 Volketswil



## BERATUNG UND VERKAUF



Himmelrich Partner AG  
Zentralstrasse 26  
8604 Volketswil

Telefon: 043 233 00 00  
[www.himmelrichpartner.ch](http://www.himmelrichpartner.ch)

