# SCHÜEPWIS
## Fällanden

*Doppelt so viel Zuhause.*

5½-ZIMMER-DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

seraina invest

# STARKE PARTNER AUF DEM WEG ZU IHREM EIGENHEIM

**WER WIR SIND**

Die Seraina Investment Foundation ist die erste Schweizer Anlagestiftung mit klarem Fokus auf Immobilienentwicklung. Mehr als 80 Schweizer Pensionskassen vertrauen uns ihr Kapital an – mit einem Nettovermögen von über CHF 1.2 Mrd und einem langjährigem Leistungsausweis. Mit der FINMA-Bewilligung als «Verwalter von Kollektivvermögen» und unter der Aufsicht der Oberaufsichtskommission OAK bieten wir höchste Sicherheit und Transparenz.

Als Anlagestiftung sind wir zugleich Eigentümerin und Bauherrin der Projekte. Damit treten wir als Auftraggeberin auf und begleiten die Entwicklung von Anfang bis Ende. Ihre Zahlungen leisten Sie direkt an die Seraina Investment Foundation – ohne Zwischenstellen und mit der Sicherheit einer von der OAK beaufsichtigten Institution.

**WAS UNS AUSZEICHNET**

Unsere Stärke ist unsere langjährige Erfahrung. Wir begleiten jedes Projekt von Anfang bis Ende: vom Kauf des Grundstücks über die Planung und Bewilligung bis hin zum Bau, der Verwaltung und schliesslich dem Verkauf oder der Vermietung. Bei uns kommt alles aus einer Hand – von der grünen Wiese bis zur Schlüsselübergabe.

**UNSER ANSPRUCH**

Wir sind überzeugt: Immobilieninvestments müssen vorausschauend gedacht werden – nur so lassen sich Werte nachhaltig sichern und weiterentwickeln. Deshalb fliessen gesellschaftliche Veränderungen wie Urbanisierung, demografischer Wandel und die zunehmende Zahl kleiner Haushalte bewusst in unsere Projekte ein.

So schaffen wir nicht nur Immobilien, sondern lebenswerte Räume mit Zukunft.

seraina invest

---

# INHALT


**PROJEKT**

ECHTE LEBENSQUALITÄT AUF ALLEN EBENEN 3
HÄUSERÜBERSICHT 4
STILVOLLES WOHNAMBIENTE MIT TOLLER AUSSTATTUNG 5

**LAGE**

FÄLLANDEN – WO VIELFÄLTIGE NATUR AUF STADTNÄHE TRIFFT 6–7

**GRUNDRISSE**

UMGEBUNGSPLAN 8
REIHENHÄUSER 10–33
EINSTELLHALLE – PARKPLÄTZE 34–35

**INFORMATIONEN**

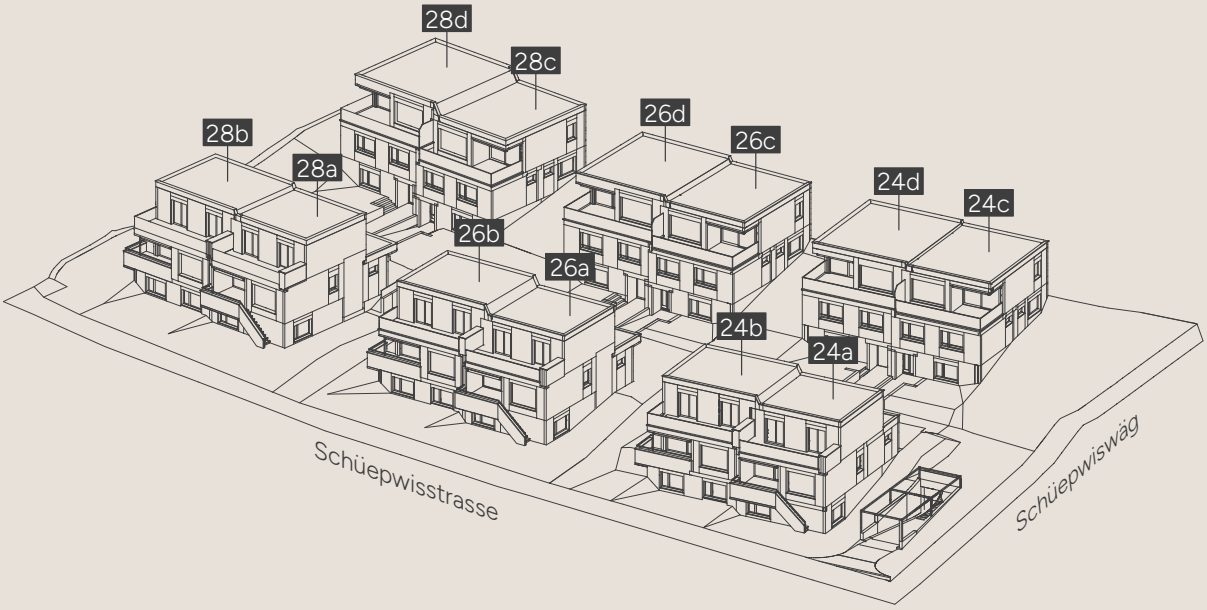
KURZBAUBESCHRIEB 38–48
ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF 50–51
KONTAKT 52

# ECHTE LEBENSQUALITÄT AUF ALLEN EBENEN

Sie träumen von einem Eigenheim im Grünen, in dem Sie Lebensqualität in all ihren Facetten geniessen? Dann könnten Sie in der Überbauung «Schüepwis» in Fällanden Ihr Wunschhaus finden. Hier entstehen sechs elegante Doppeleinfamilienhäuser in sonniger Hanglage, teils mit herrlicher Fernsicht und Blick Richtung Greifensee.

Die insgesamt zwölf 5½-Zimmer-Einheiten mit eigenem Gartenanteil, gedeckter Loggia oder Dachterrasse wurden in zwei Reihen behutsam in die liebevoll gestaltete Gartenanlage mit Gemeinschaftssitzplatz und Begegnungszonen eingebettet. Zur Wahl stehen zwei Grundrissvarianten. In Ihren neuen vier Wänden erwartet Sie gleich auf mehreren Ebenen ein modernes Wohnambiente. Der hochwertige Ausbaustandard sorgt für hervorragenden Wohnkomfort. Dank der Möglichkeit, den Innenausbau mitzugestalten, können Sie Ihr neues Zuhause ideal an Ihre Vorstellungen anpassen. Wohnen werden Sie dort übrigens nicht nur schön und komfortabel, sondern auch nachhaltig: Die Überbauung wird Minergie-Standard zertifiziert, die Häuser werden mit Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern ressourcenschonend betrieben.

# HÄUSERÜBERSICHT




www.schuepwis.ch

# STILVOLLES WOHNAMBIENTE MIT TOLLER AUSSTATTUNG

Schön, wenn man sich über ein Zuhause freuen darf, in dem jeder Tag zum Genuss wird. Die eleganten 5½-Zimmer-Doppeleinfamilienhäuser im «Schüepwis» wurden genau dafür errichtet. Je nach gewähltem Haustyp – zwei Varianten stehen zur Wahl – erstreckt sich Ihre neue Wohnwelt über drei bzw. vier Etagen. Die durchdachte Anordnung von Zimmern und Wohnbereich auf gesonderten Geschossen schafft private Rückzugsorte für jedes Familienmitglied, bietet mit dem grosszügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zu Terrasse oder Loggia aber auch viel Raum für gemeinsame Quality Time.

Passend zur modernen Architektur wird auch beim Innenausbau Wert auf Qualität und Stil gelegt: Parkettböden in den Zimmern, im Wohn-Essbereich sowie der Küche sorgen für wohliges Barfussfeeling. Die Küchen sind mit hochwertigen Küchengeräten von Electrolux sowie einem praktischen Quooker Spültischmischer ausgestattet. Auch eine Waschmaschine und ein Tumbler stehen zur Verfügung. Wie Ihr neues Traumhaus dann tatsächlich aussieht, dazu können Sie übrigens durch die Mitgestaltungsmöglichkeit bei der Materialisierung des Innenausbaus beitragen.

Werfen Sie einen Blick auf die Grundrisse, wählen Sie Ihr Wunschhaus – und freuen Sie sich auf Ihr stilvolles neues Zuhause im «Schüepwis»!

# FÄLLANDEN – WO VIELFÄLTIGE NATUR AUF STADTNÄHE TRIFFT

Fällanden vereint naturnahe Idylle mit urbaner Nähe und moderner Infrastruktur. Eingebettet zwischen dem oberen Glatttal, dem Greifensee und ausgedehnten Wäldern bietet die Gemeinde ideale Voraussetzungen, um in der Natur Kraft zu schöpfen, wertvolle Zeit mit der Familie zu verbringen oder die Begeisterung für Sport und Bewegung direkt vor der eigenen Haustüre auszuleben. Ob Wandern, Joggen, Schwimmen, Skaten, Velofahren oder einfach Entspannen – die Freizeitmöglichkeiten sind abwechslungsreich.

Lebensqualität beginnt in Fällanden in der Natur – sie endet dort aber keinesfalls. Die gute Infrastruktur der Gemeinde sorgt für jede Menge Komfort im Alltag: Gute Einkaufsmöglichkeiten finden sich direkt vor Ort, grosse Einkaufzentren im schnell erreichbaren Volketswil. Auch einen Bäcker, ein Café, Restaurants und einen wöchentlich stattfindenden Dorf-Märt gibt es in Fällanden. Mit Kita, Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe profitieren Familien von einem guten Betreuungs- und Bildungsangebot. Entspannt im Grünen zu wohnen, eine stadtnahe Lage aber nicht missen zu müssen – auch das trägt zur Attraktivität von Fällanden als Lebensmittelpunkt bei: Dank guter Busverbindungen, S-Bahn-Station und Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe, sind Zürich oder der Flughafen schnell und bequem erreichbar.

www.schuepwis.ch

## Entfernungen

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Bushaltestelle Eggler Fällanden | 5' | | | |
| Coop Supermarkt Fällanden | 12' | 3' | 3' | 8' |
| Migros Supermarkt Fällanden | 12' | 4' | 3' | 8' |
| Primarschule & Kindergarten Lätten | 12' | 3' | 3' | |
| Badeplatz Fällanden | 26' | 6' | 5' | 23' |
| Zoo Zürich | | 36' | 16' | 37' |
| Autobahnanschluss | | | 10' | |
| Bahnhof Schwerzenbach | | 11' | 7' | 13' |
| Bahnhof Nänikon-Greifensee | | 17' | 12' | 21' |
| Zürich HB | | | 28' | 33' |
| Zürich Flughafen | | | 20' | 40' |

## Legende

- Bushaltestelle
- Bahnhof
- Autobahn
- Einkaufmöglichkeit
- Bäcker
- Café
- Restaurant
- KiTa/Hort
- Schule
- Tennisplatz
- Fitness
- Sport und Erlebnispark
- Fussballplatz
- Seebad
- Schiffsstation

# UMGEBUNGSPLAN

1:500 0 5 10 25 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

# GRUNDRISSE

www.schuepwis.ch

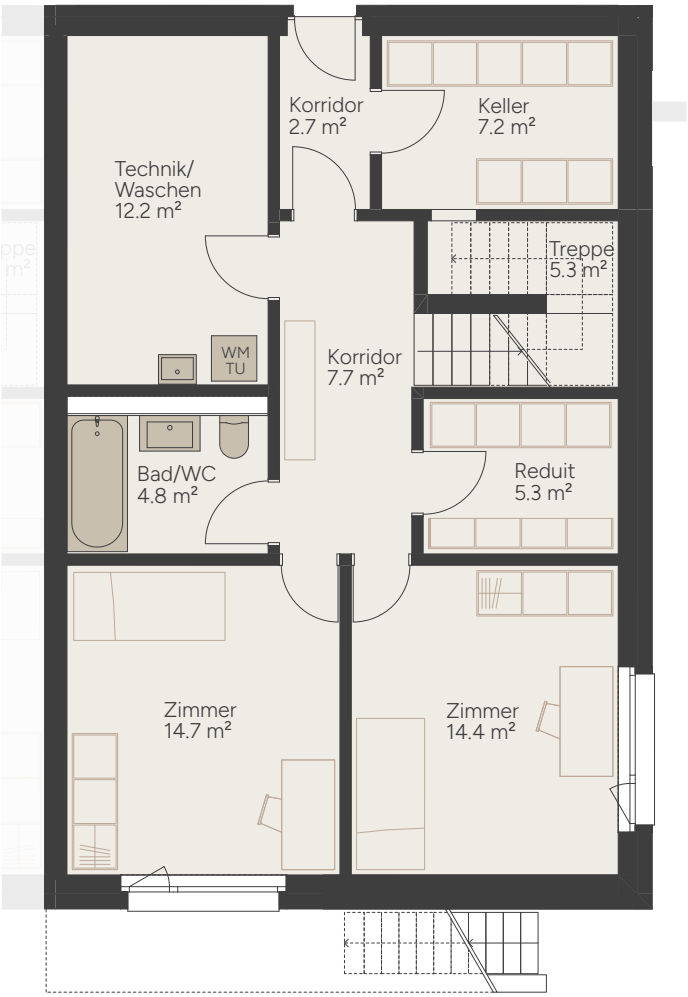
# HAUS 24a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

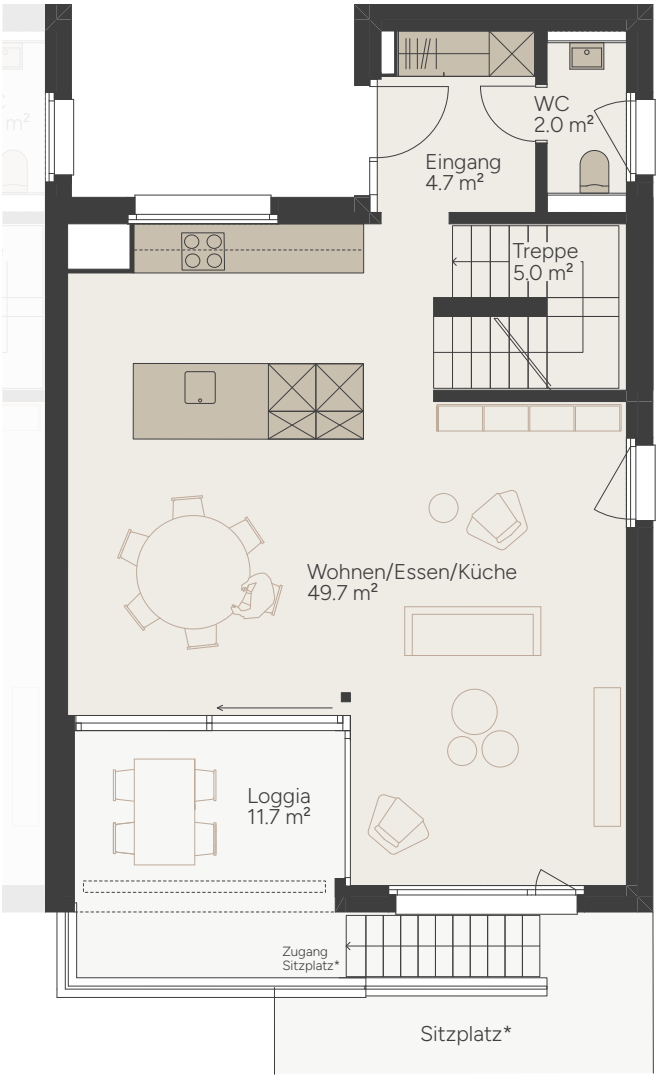
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 153.8 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 19.4 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 117.7 m² |
| Parzellenfläche | 205.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



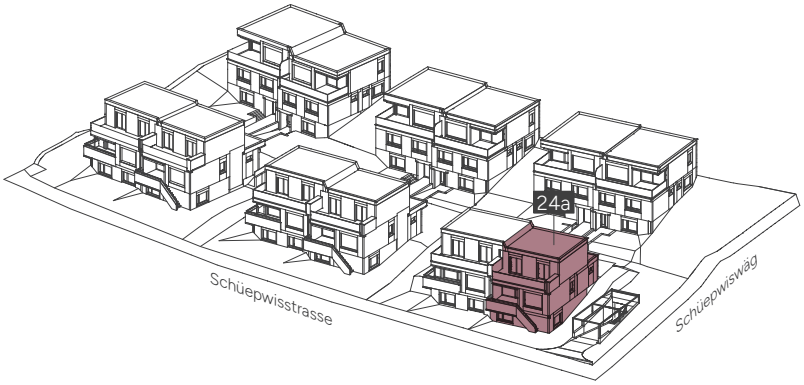

Erdgeschoss



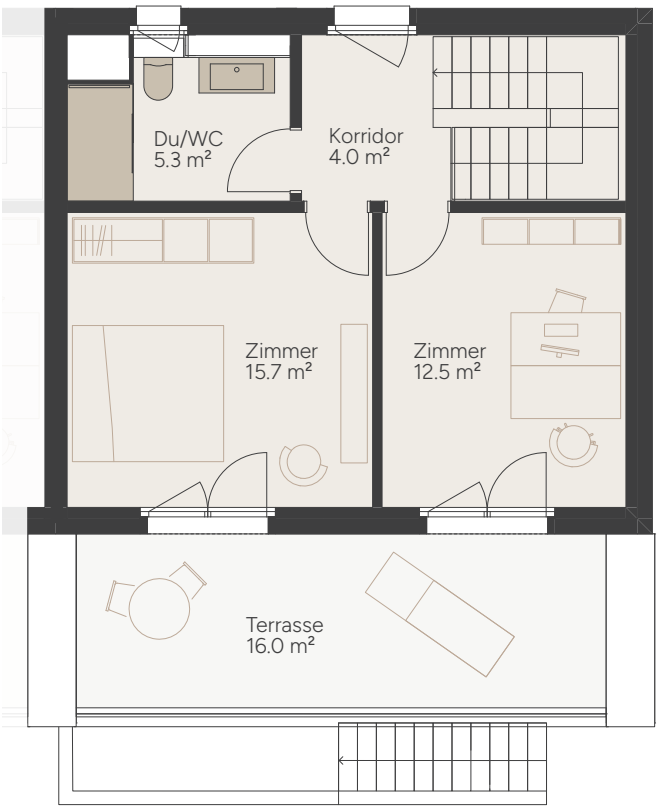

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

www.schuepwis.ch




Obergeschoss




1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

www.schuepwis.ch

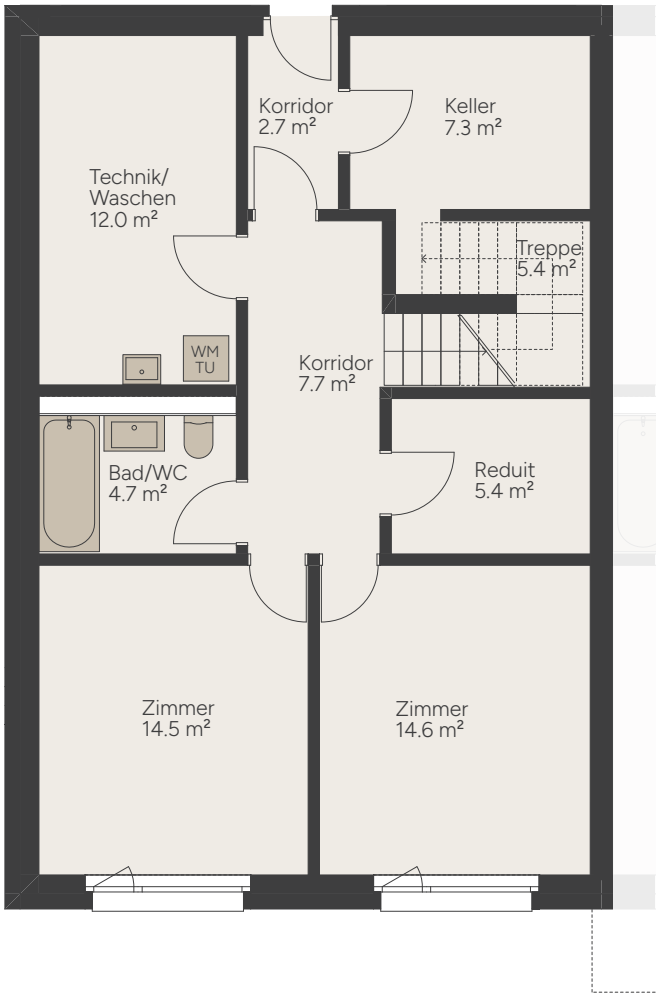
# HAUS 24b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

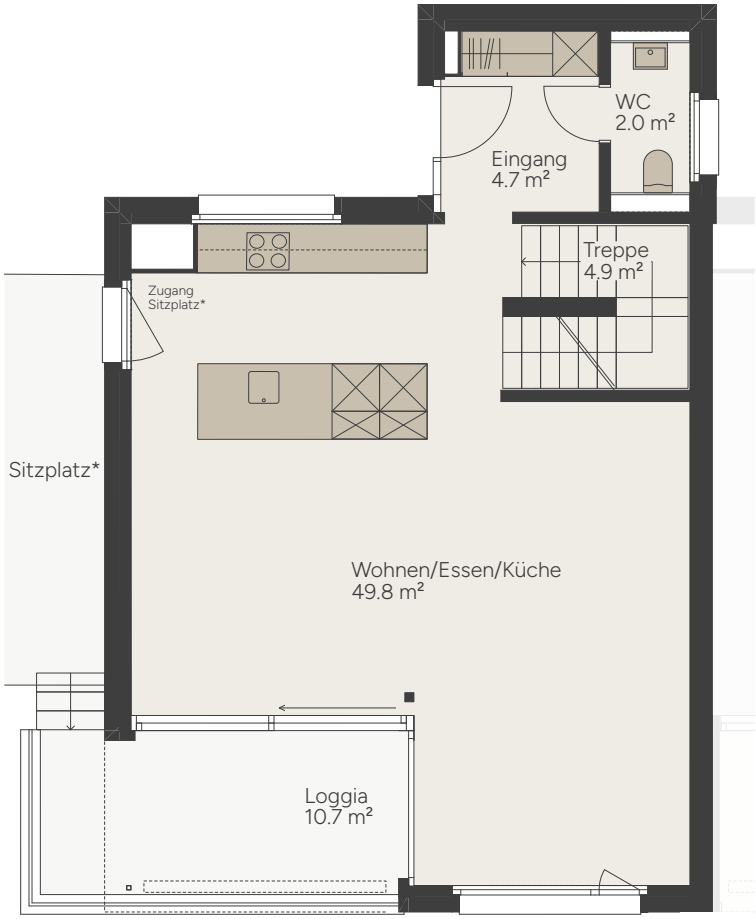
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 154.0 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 19.3 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.3 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 119.4 m² |
| Parzellenfläche | 204.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



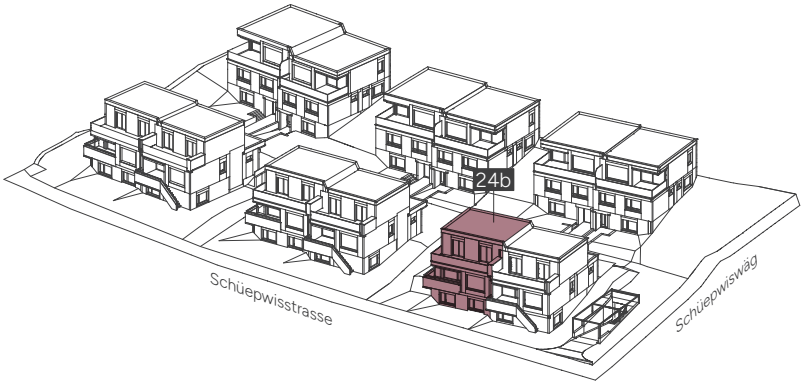

Erdgeschoss



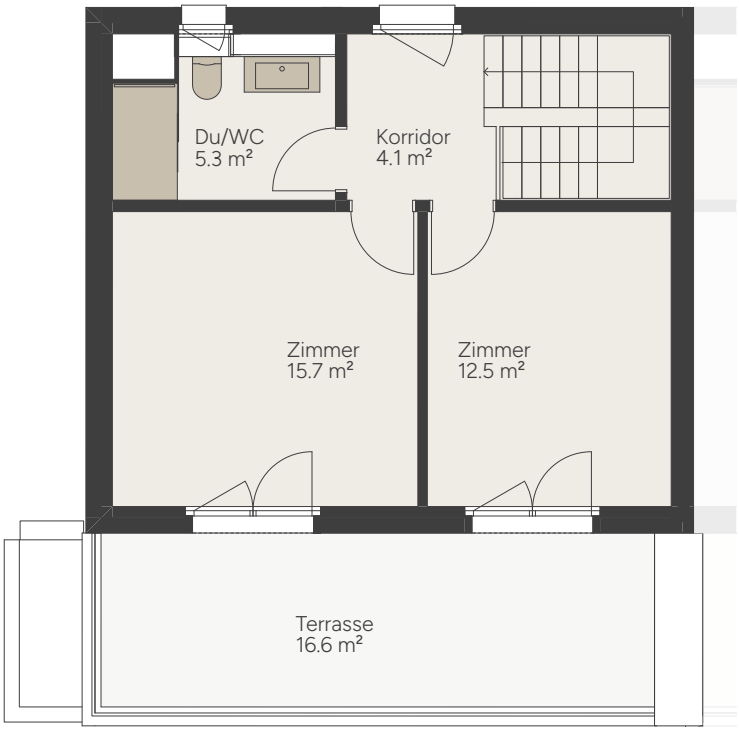

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch




Obergeschoss




1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

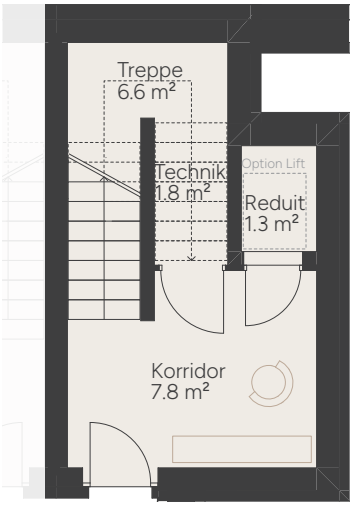
# HAUS 24c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

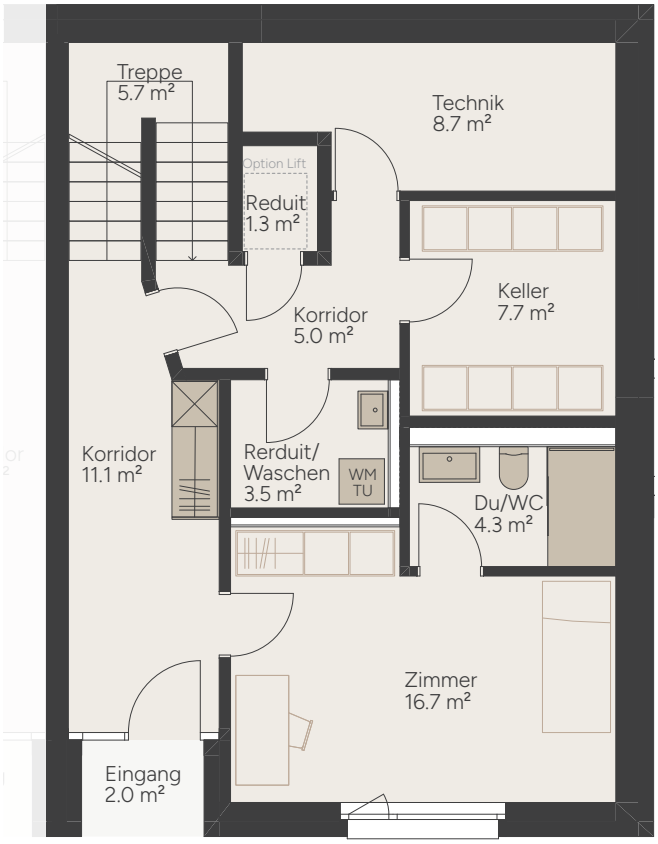
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 179.2 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 17.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 53.2 m² |
| Parzellenfläche | 141.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss




Erdgeschoss

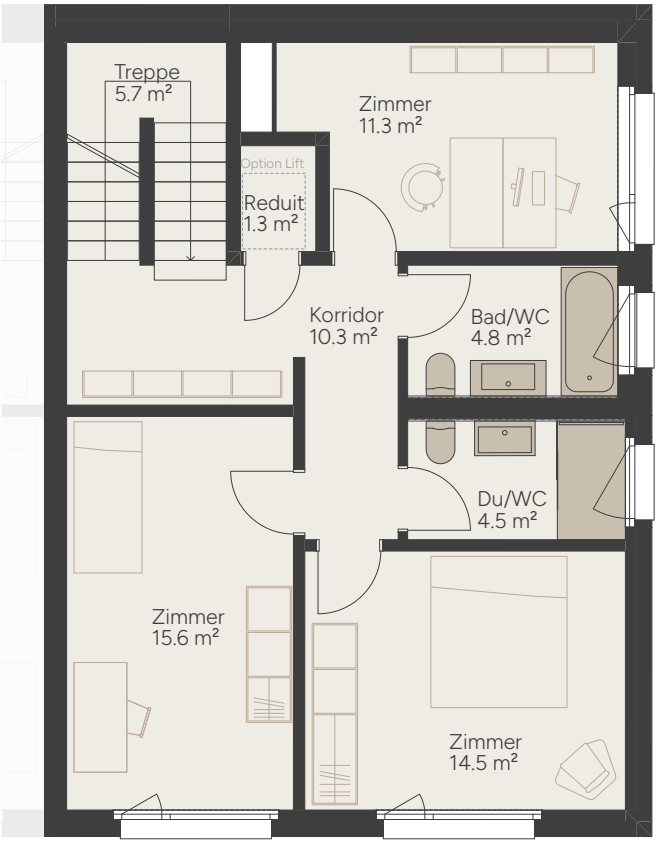



1:100 0 1 2 5 m

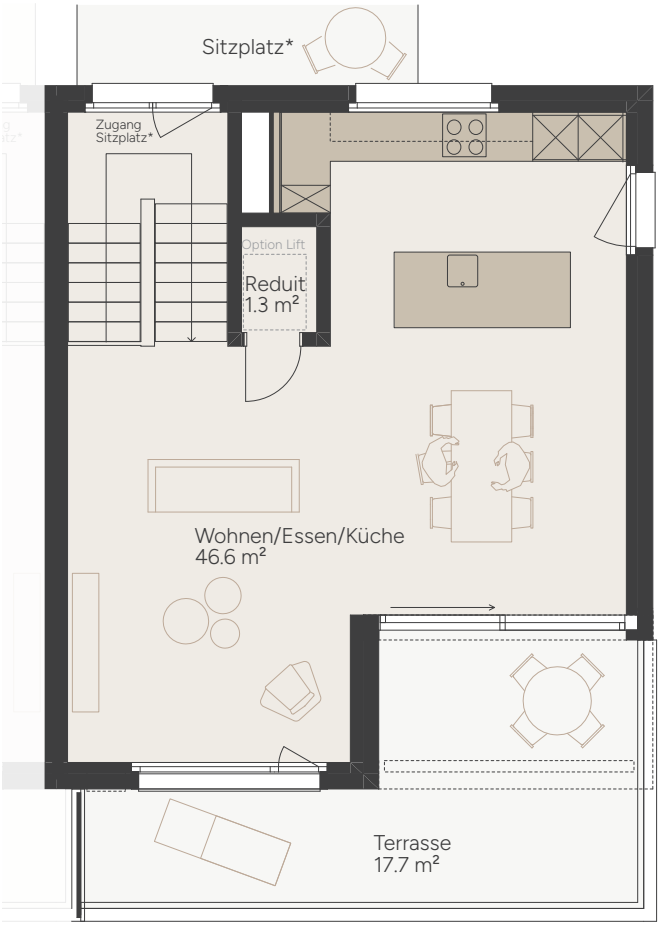
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

www.schuepwis.ch

Obergeschoss




Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten. Möblierung exemplarisch.

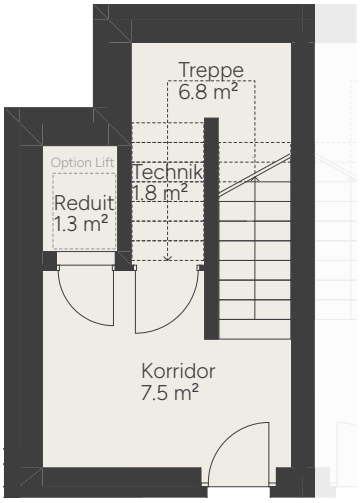
# HAUS 24d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

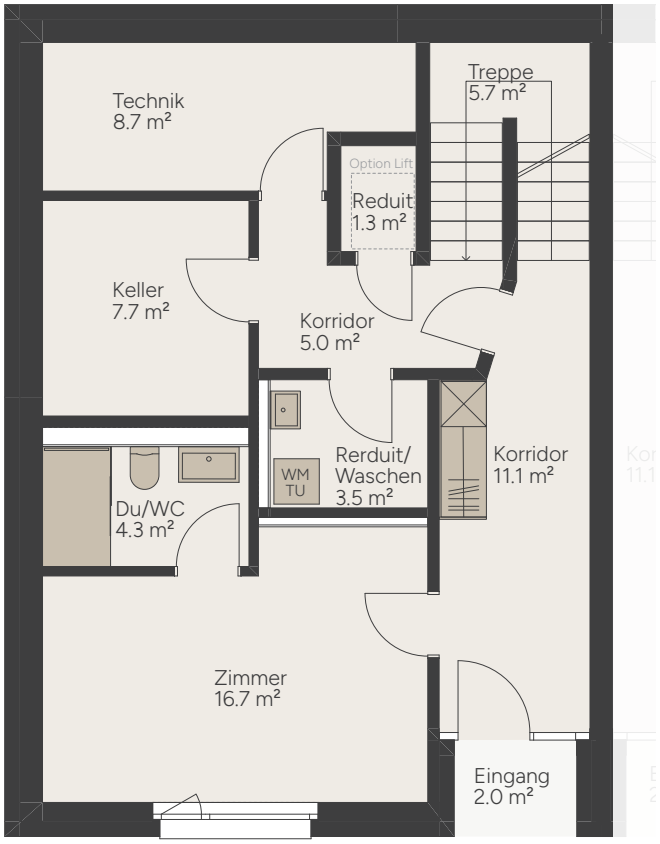
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 179.0 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 18.5 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 53.2 m² |
| Parzellenfläche | 141.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



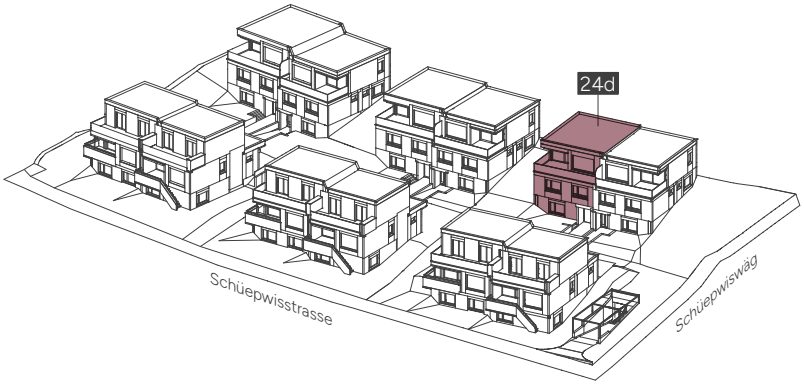

Erdgeschoss



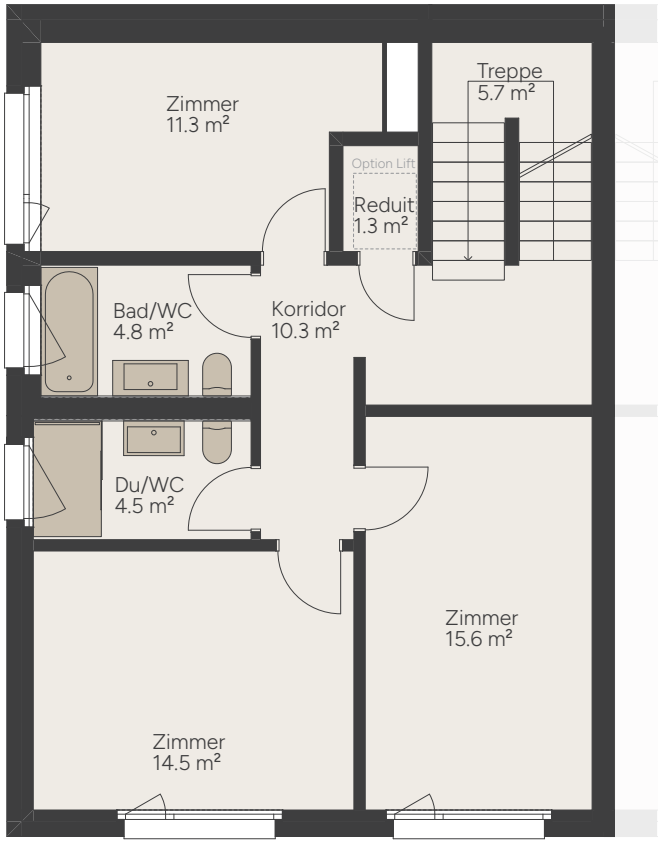

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

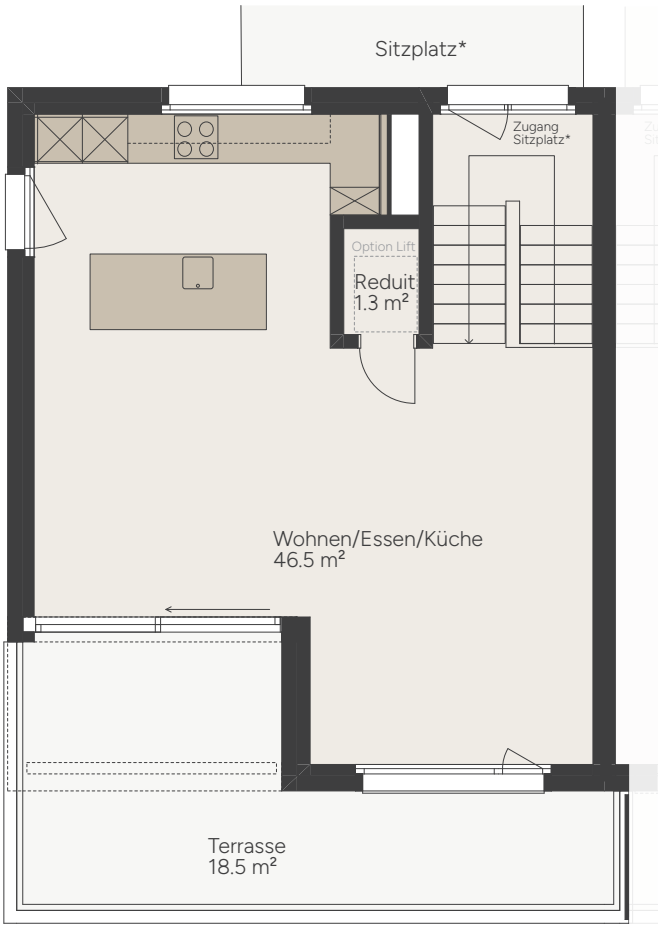
www.schuepwis.ch




Obergeschoss




Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

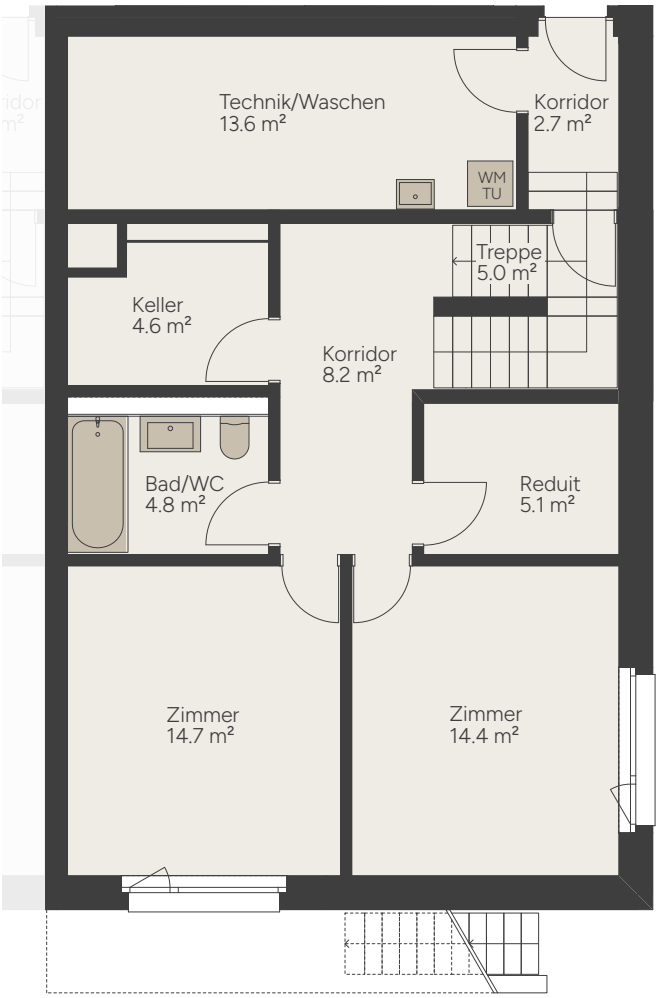
# HAUS 26a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

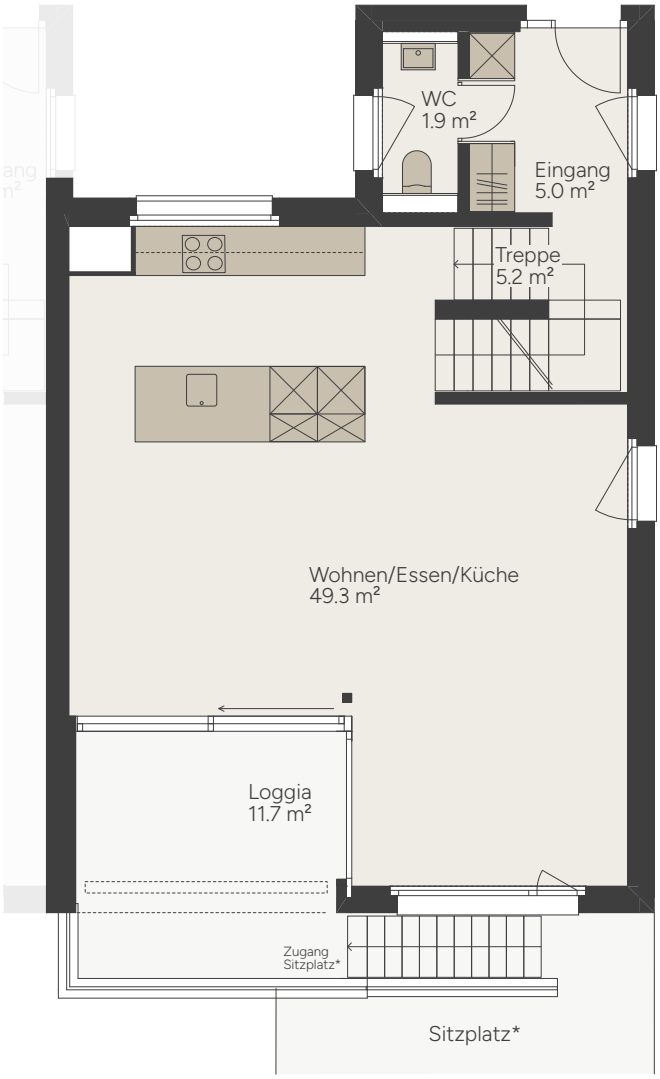
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 153.7 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 116.5 m² |
| Parzellenfläche | 204.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



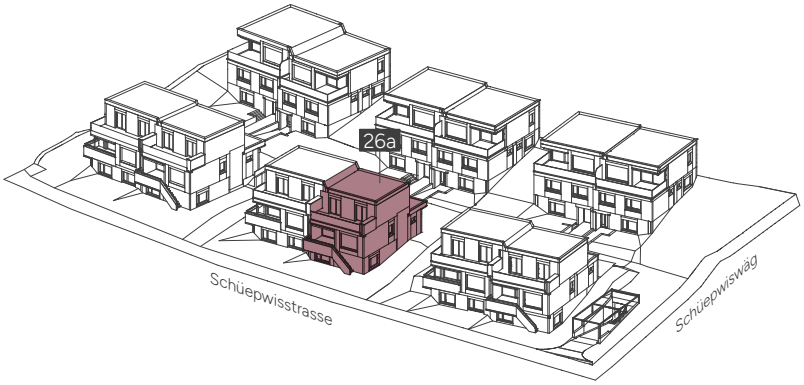

Erdgeschoss



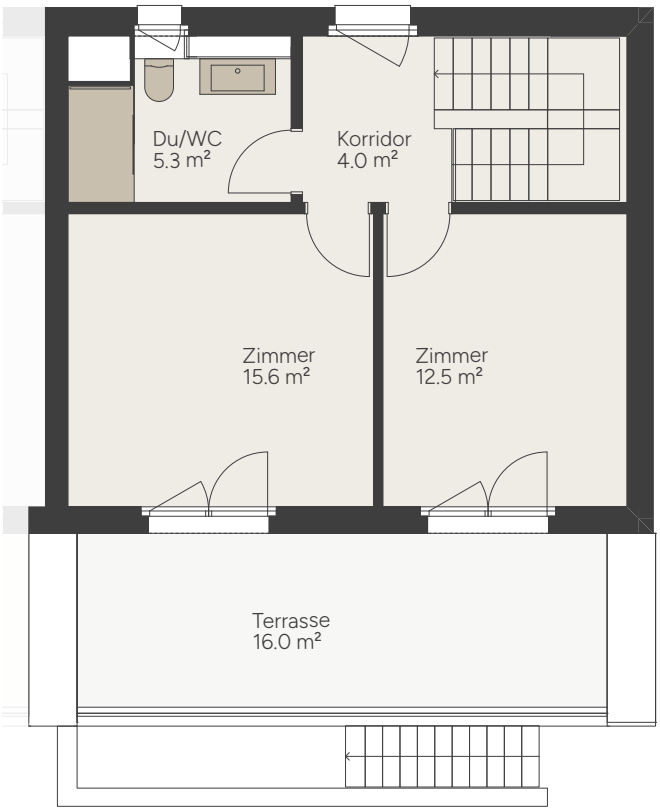

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch




Obergeschoss




1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

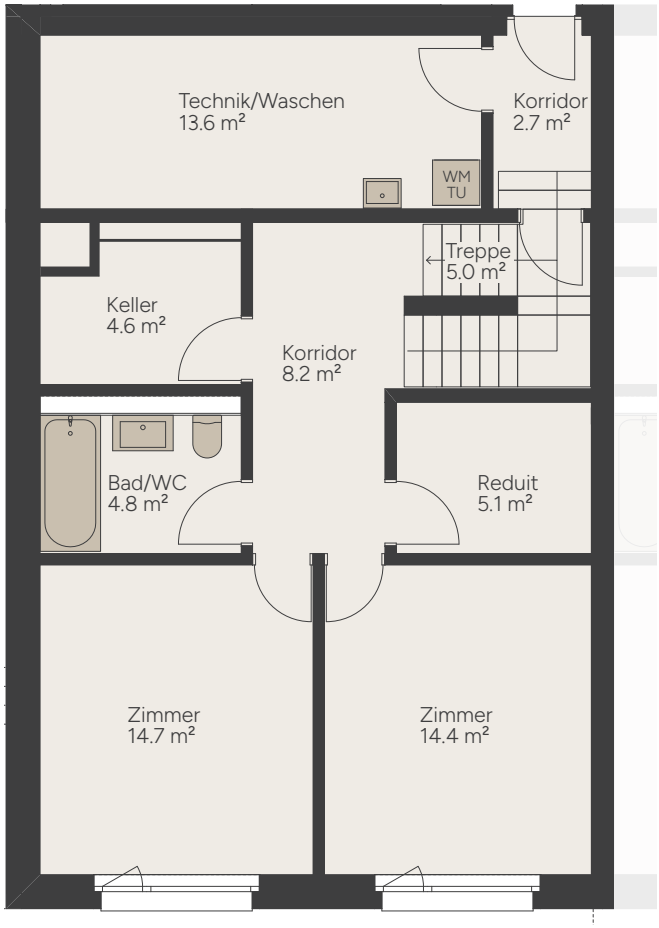
# HAUS 26b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

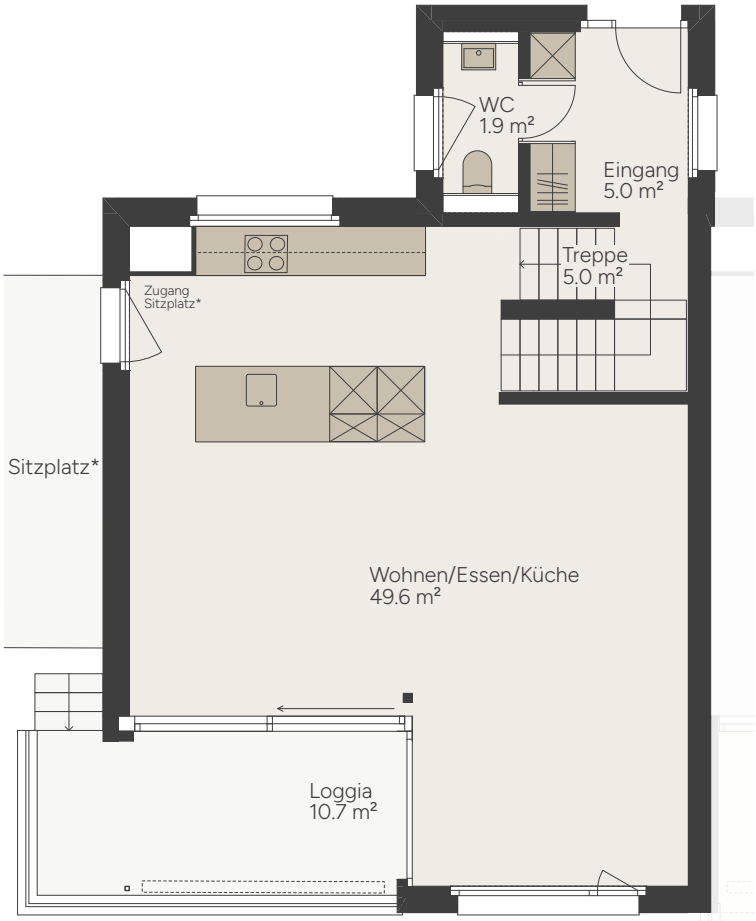
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 153.9 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.3 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 107.5 m² |
| Parzellenfläche | 192.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



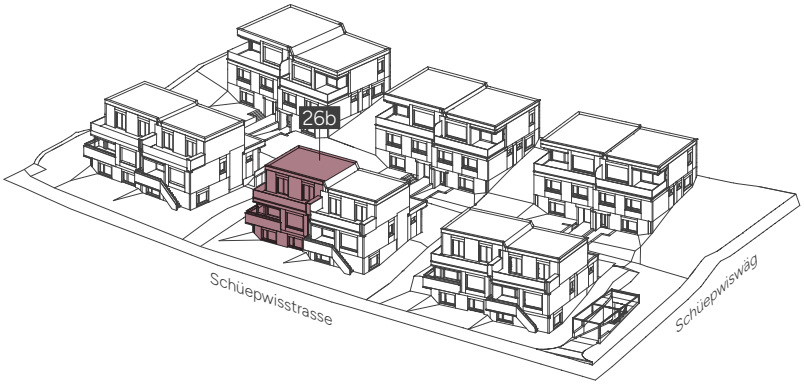

Erdgeschoss



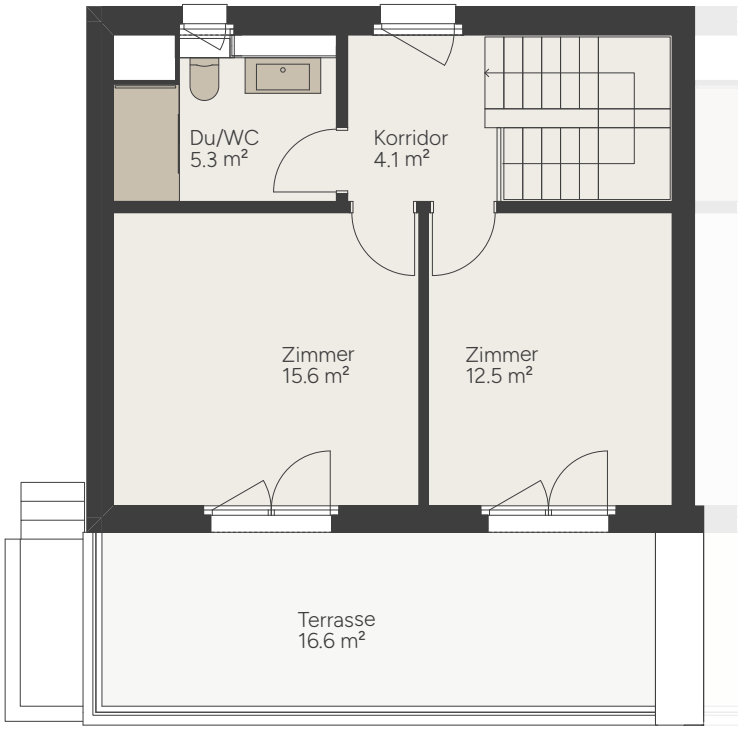

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch




Obergeschoss




1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

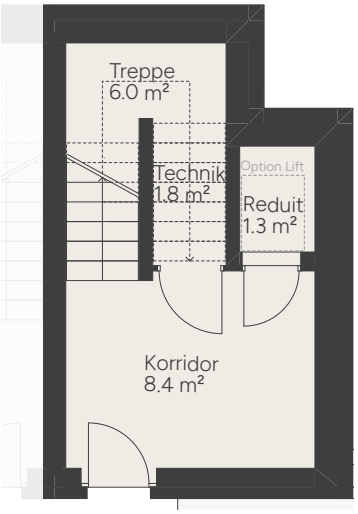
# HAUS 26c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

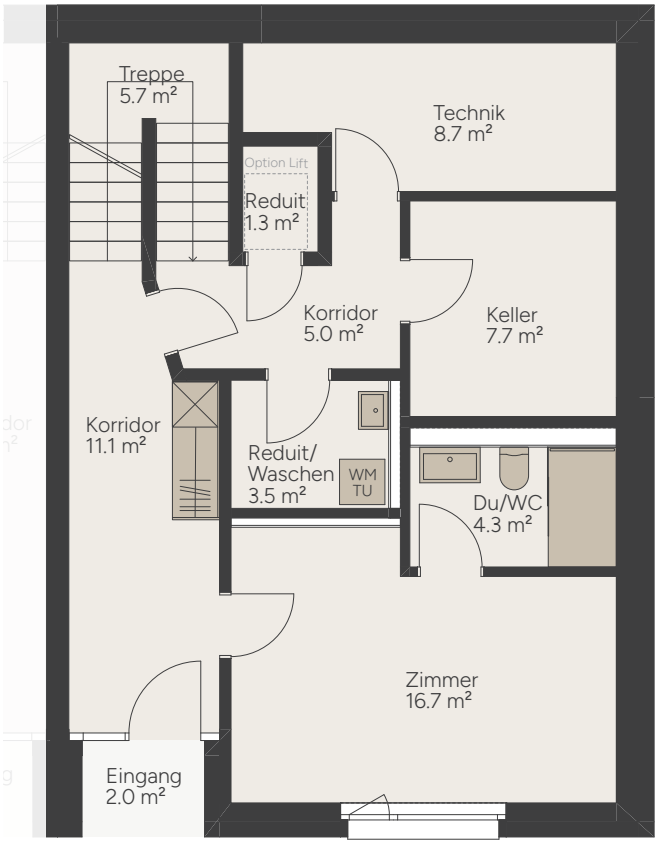
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 179.2 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 17.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.0 m² |
| Parzellenfläche | 142.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss




Erdgeschoss

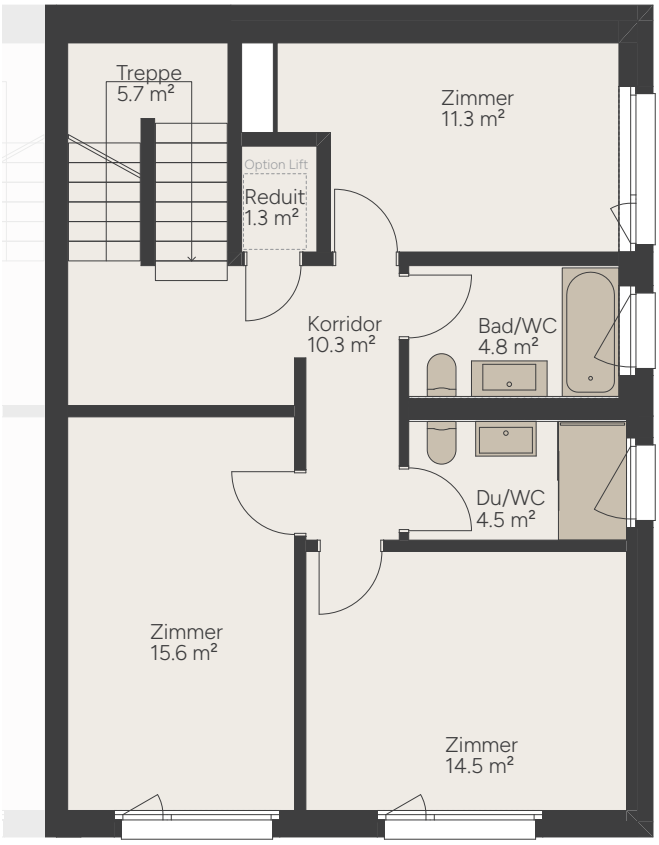



1:100 0 1 2 5 m

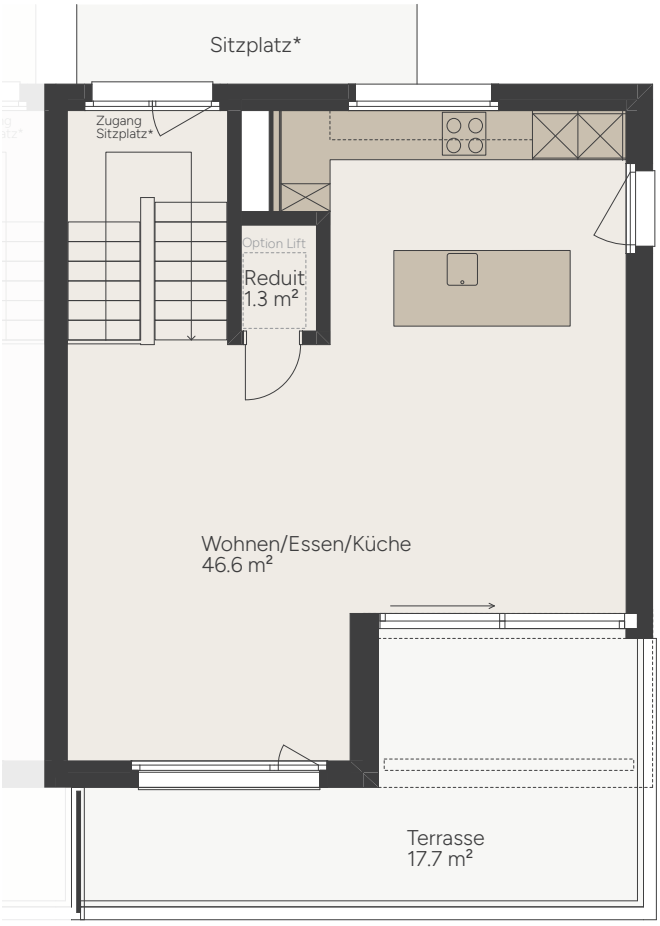
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

Obergeschoss




Dachgeschoss



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

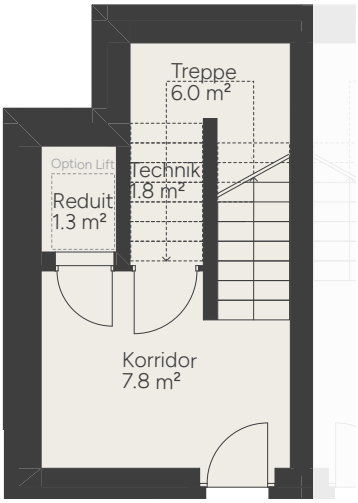
# HAUS 26d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

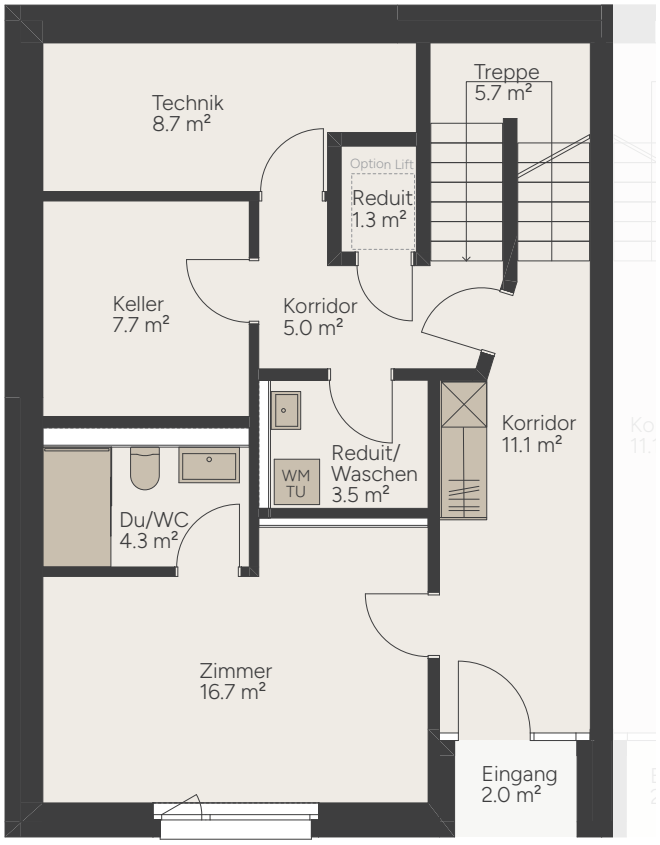
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 179.0 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 18.5 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.0 m² |
| Parzellenfläche | 142.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss




Erdgeschoss

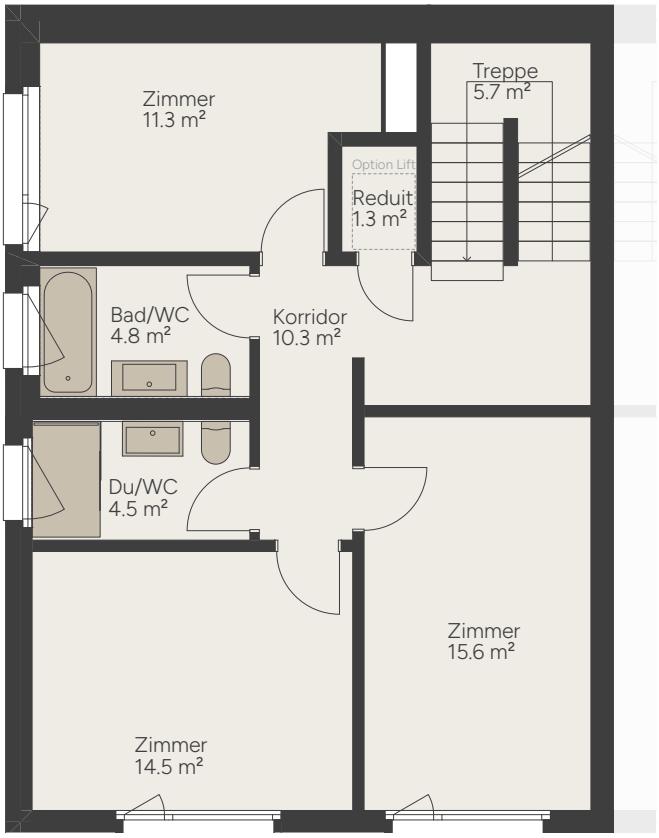



1:100 0 1 2 5 m

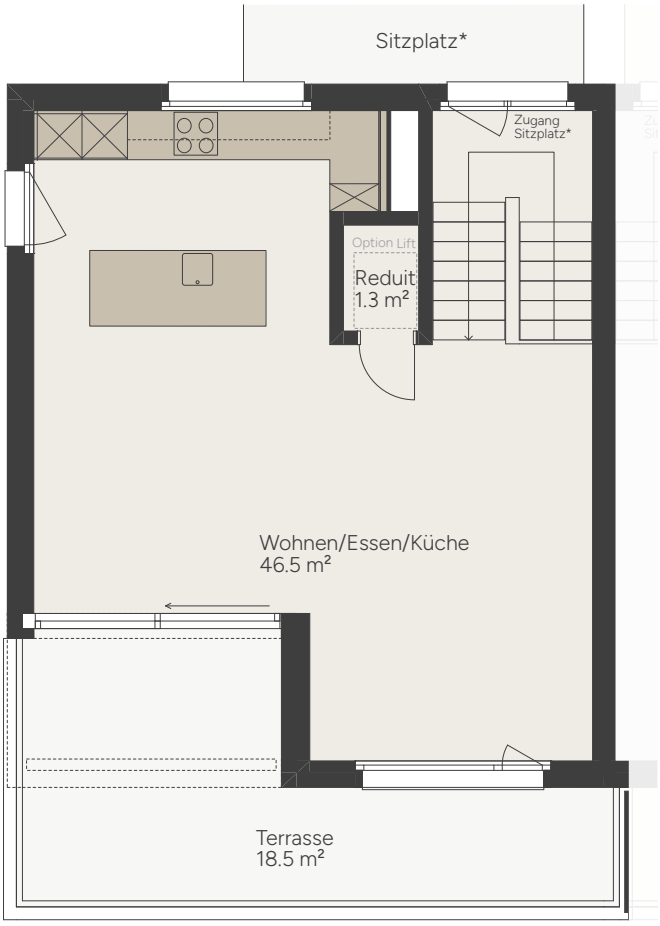
Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

Obergeschoss




Dachgeschoss




1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

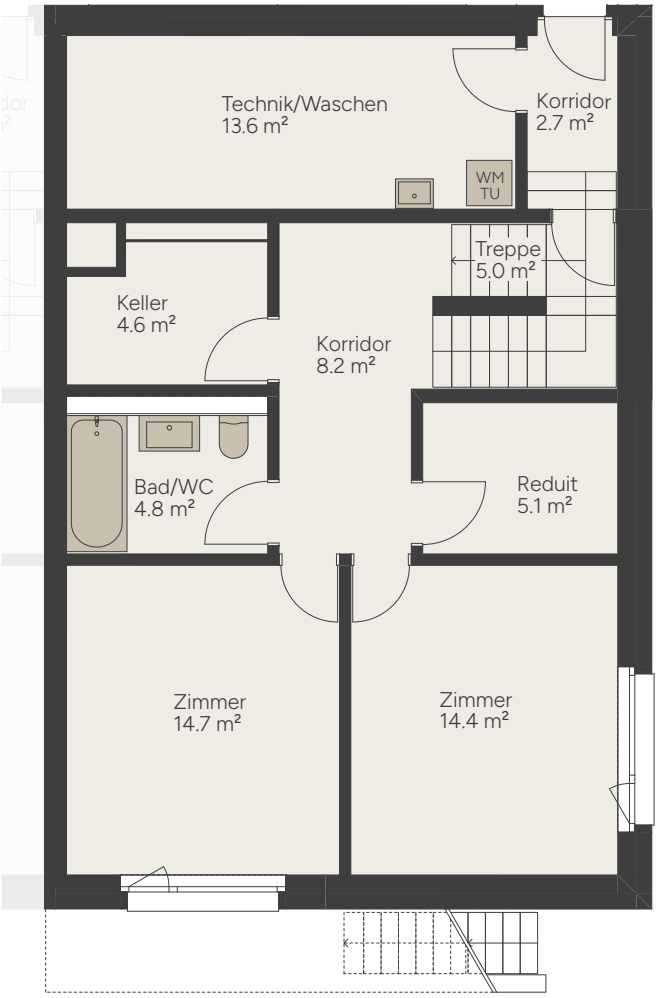
# HAUS 28a – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

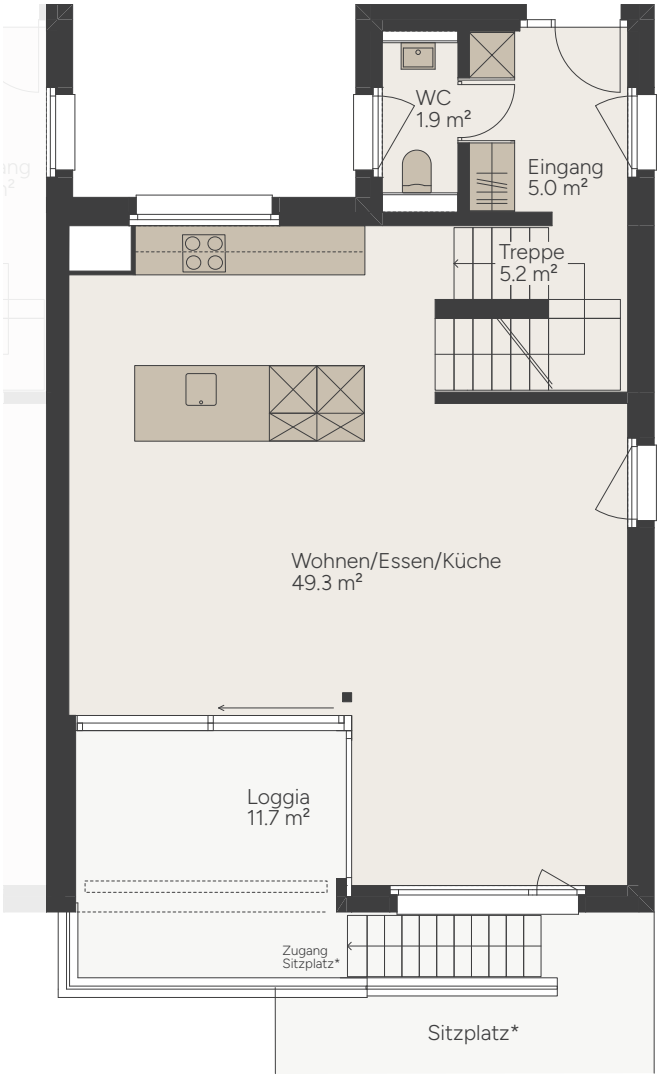
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 153.7 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 119.6 m² |
| Parzellenfläche | 207.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss




Erdgeschoss

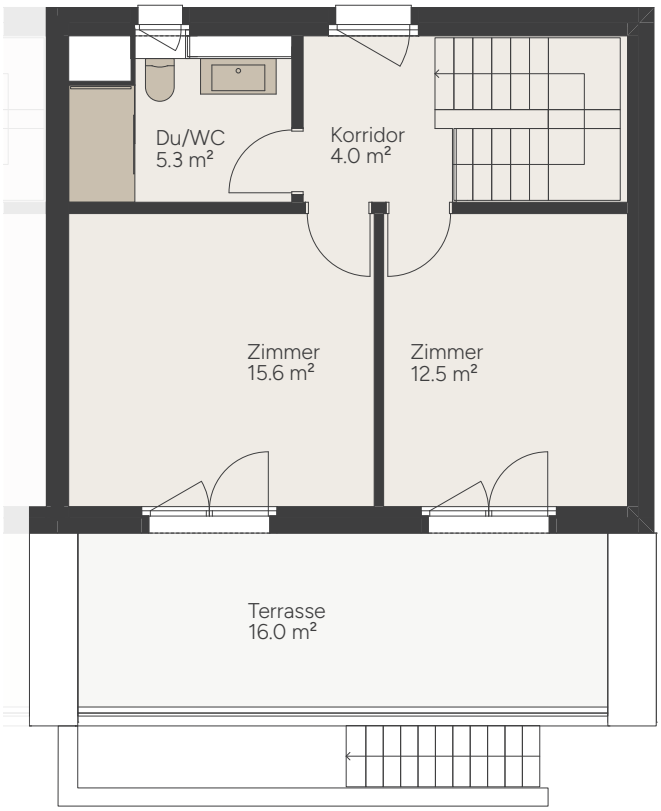



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

Obergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

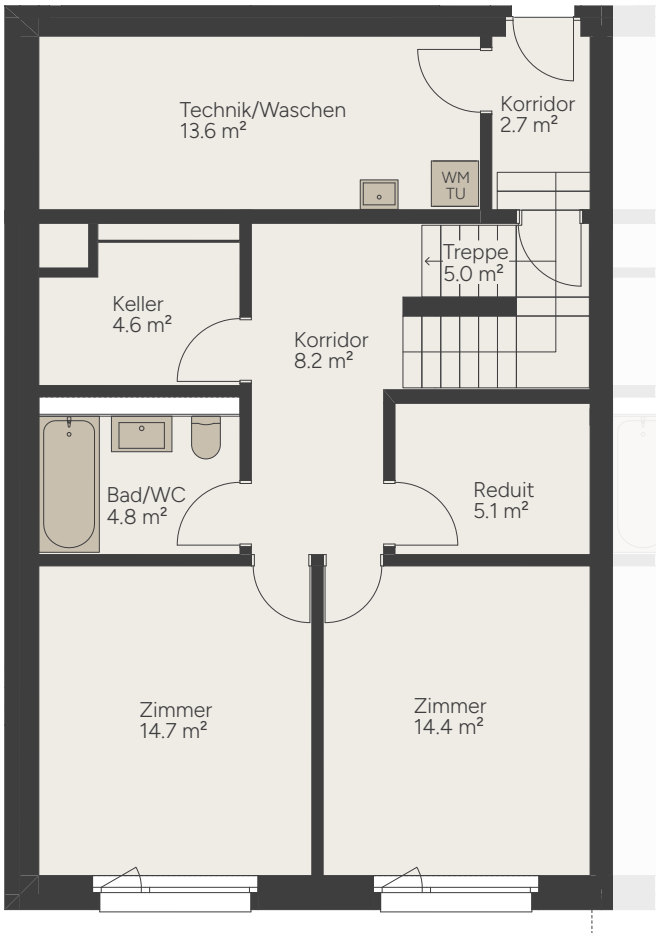
# HAUS 28b – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Dachgeschoss

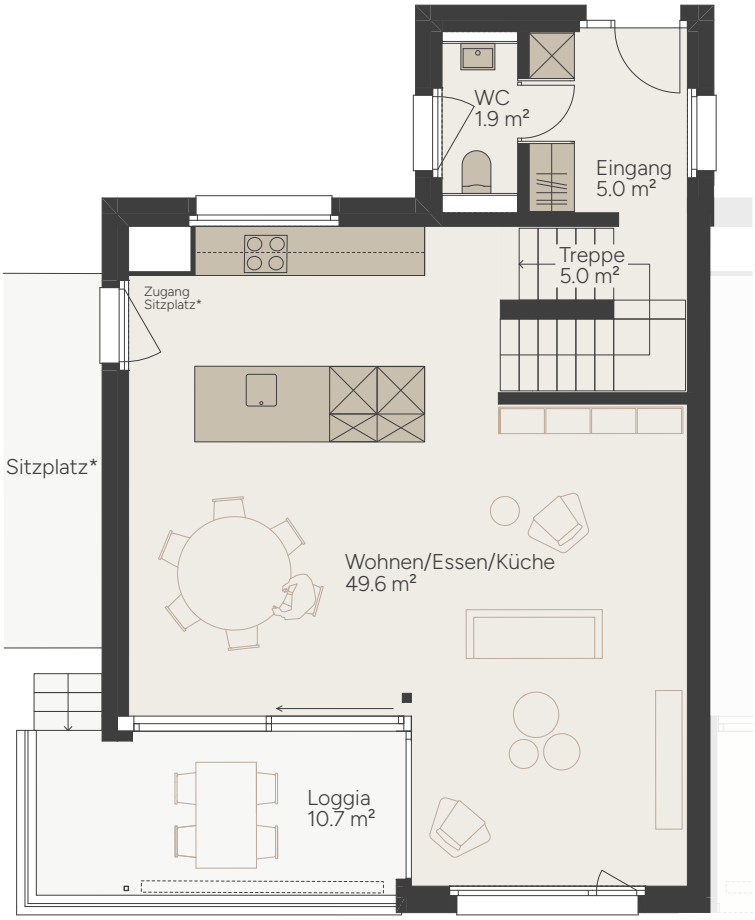
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 153.8 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse und Loggia | 27.3 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 116.7 m² |
| Parzellenfläche | 201.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss




Erdgeschoss

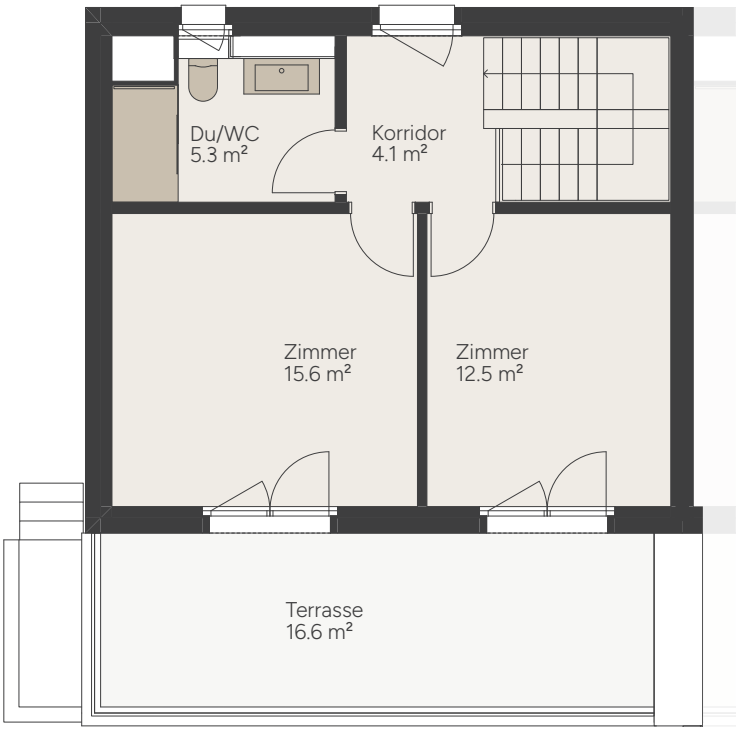



1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

Obergeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

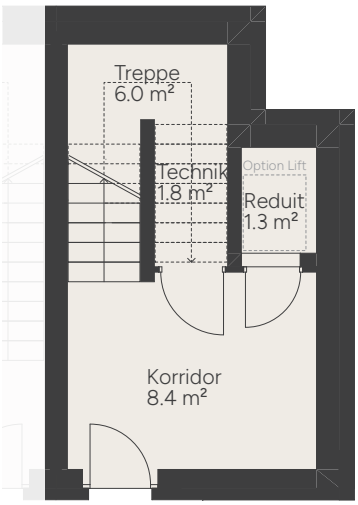
# HAUS 28c – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

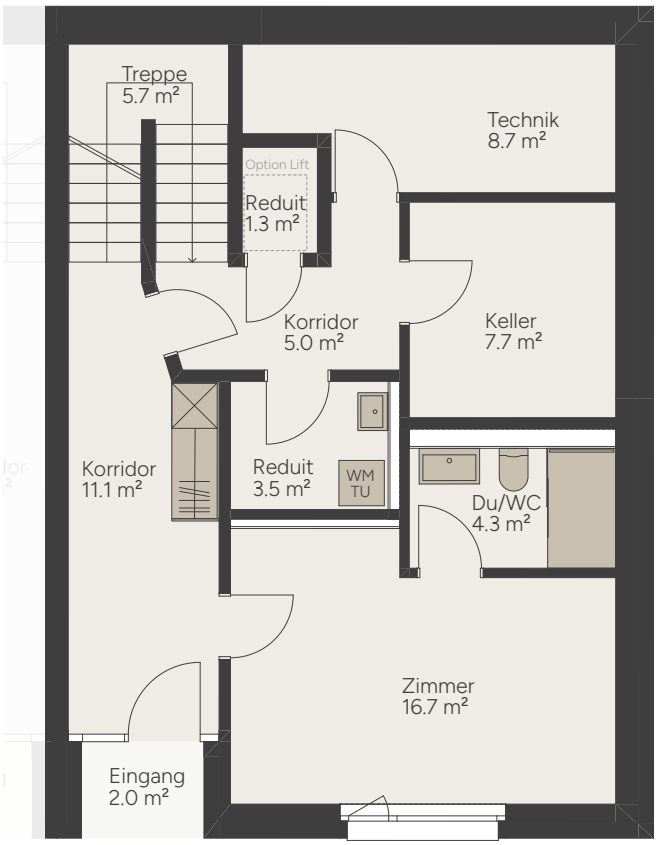
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 179.2 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 17.7 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.7 m² |
| Parzellenfläche | 142.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



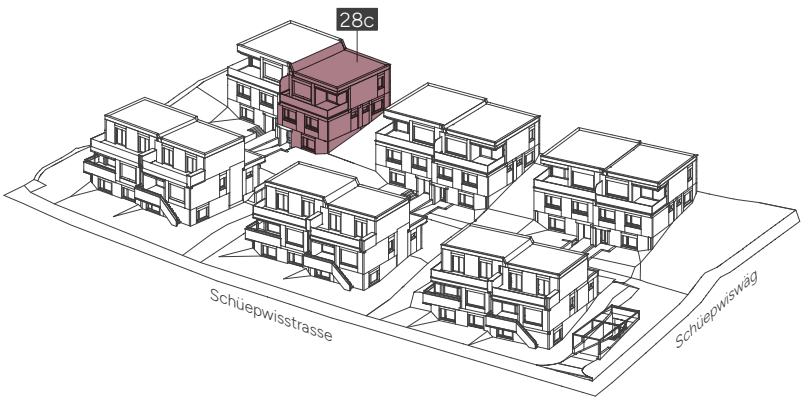

Erdgeschoss



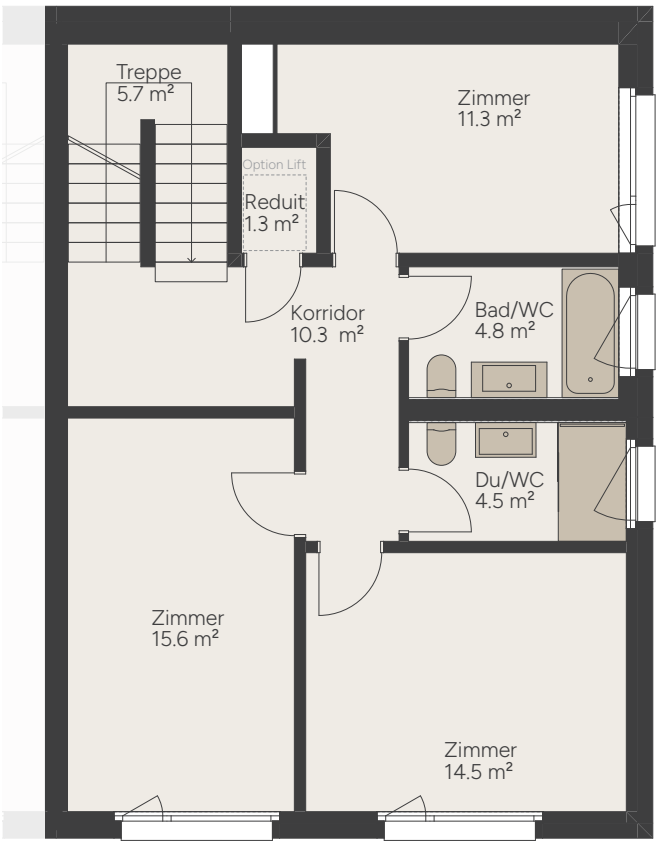

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

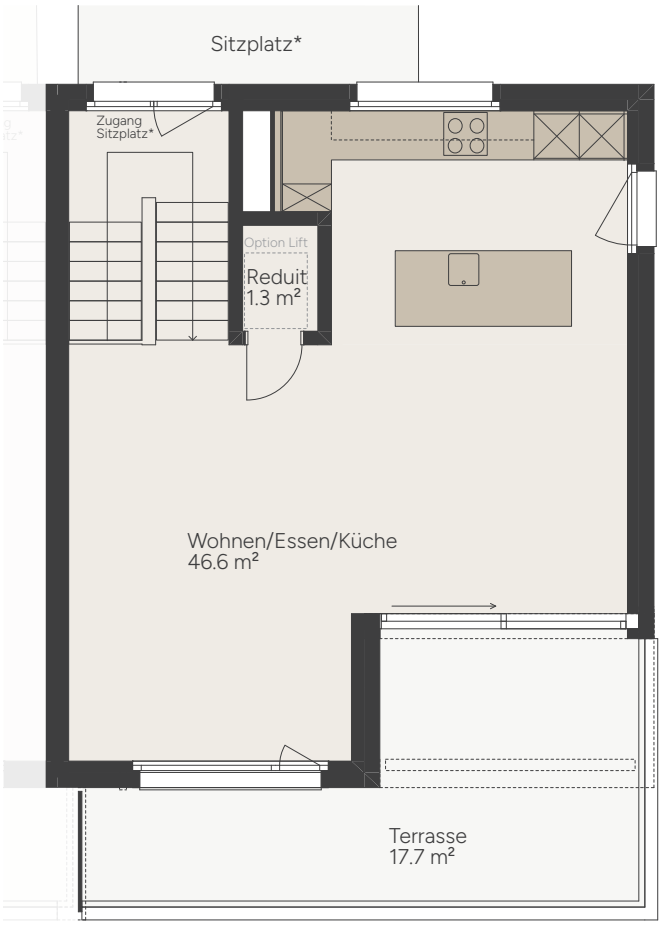
www.schuepwis.ch




Obergeschoss




Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

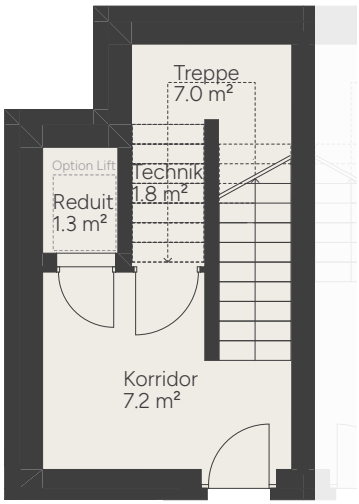
# HAUS 28d – 5½ ZIMMER

Unter-/Erd-/Ober-/Dachgeschoss

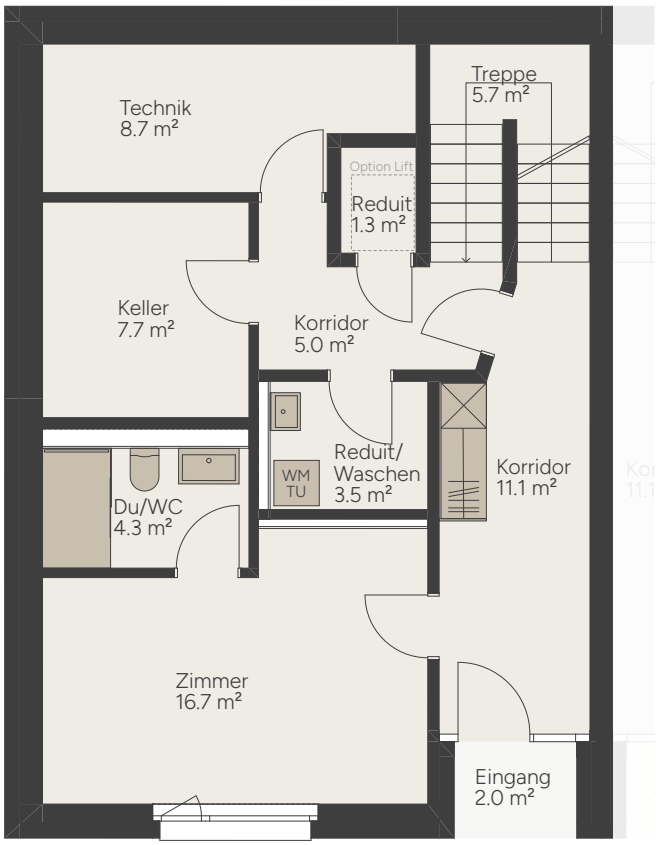
| | |
|---|---|
| Doppeleinfamilienhaushälfte | 178.9 m² |
| zuzüglich Keller und Technik | 18.2 m² |
| Terrasse | 18.5 m² |
| Umgebungsfläche inkl. Sitzplatz* | 54.7 m² |
| Parzellenfläche | 142.0 m² |

* siehe Umgebungsplan auf Seite 8

Untergeschoss



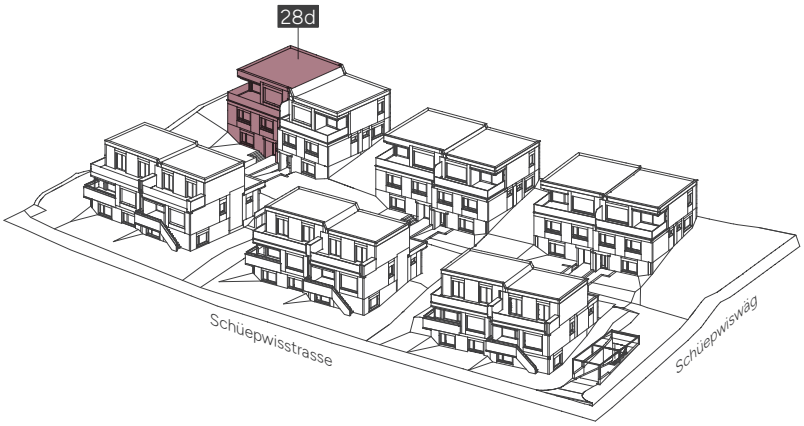

Erdgeschoss



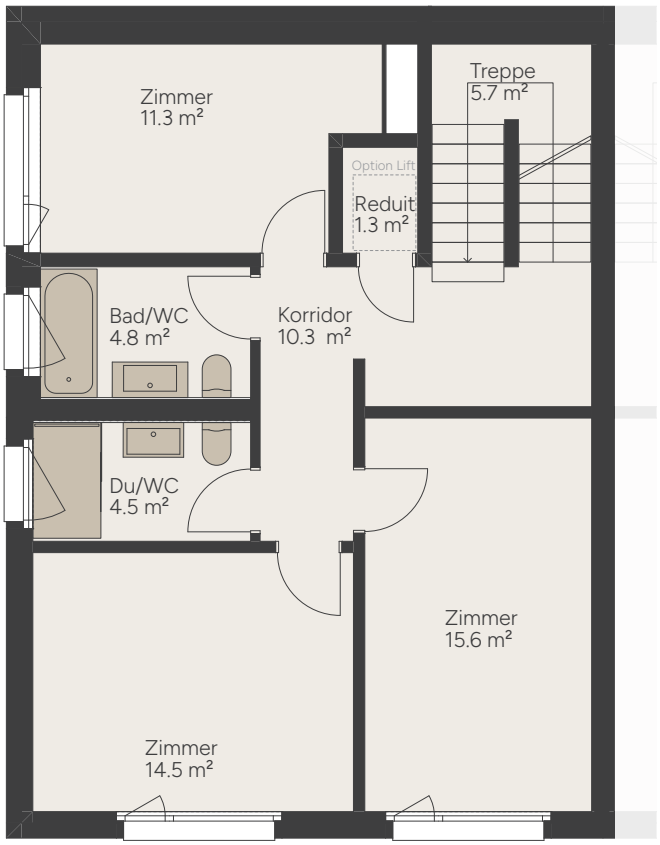

1:100 0 1 2 5 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

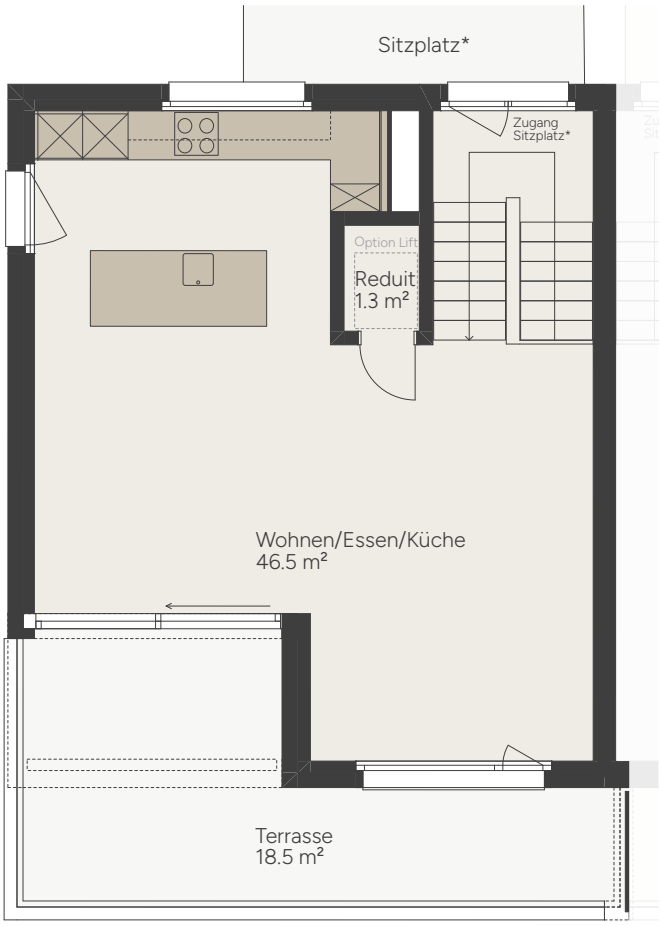
www.schuepwis.ch




Obergeschoss




Dachgeschoss



Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

# EINSTELLHALLE – PARKPLÄTZE

Untergeschoss

1:200 0 2 4 10 m

Alle Angaben sind Circaangaben. Änderungen bleiben vorbehalten.

www.schuepwis.ch

www.schuepwis.ch

www.schuepwis.ch

www.schuepwis.ch

# KURZBAUBESCHRIEB

## PRIMÄRKONSTRUKTION

- Treppenhaus in Stahlbeton und Backsteinmauerwerk
- Wohnungstrennwände in Stahlbeton
- Wohnungsinnenwände in Stahlbeton, Backsteinmauerwerk, und Gips

## GEBÄUDEHÜLLE

### FASSADE

- Aussen gedämmte mineralische Kompaktfassade mit mineralischem Putz

### FENSTER

- Fenster und Fenstertüren aus Holz / Metall
- 3-fach Isolierverglasung
- Alle ebenerdigen Fenster mit abschliessbaren Fenstergriffen

### SONNENSCHUTZ

- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren mit Elektroantrieb (Ausnahmen bei Loggien – Stoffstoren)
- Knickarm- und / oder Senkrechtmarkisen mit Motorantrieb

### DACH

- Extensiv begrüntes Flachdach
- Photovoltaikanlage

### AUSSENSITZPLÄTZE

- Balkone / Terrassen (auf Stelzlager) und Sitzplätze (in Split verlegt) mit Betonplatten

## GEBÄUDETECHNIK

### ELEKTRO

- Steckdosen in genügender Anzahl
- Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen
- Deckeneinbauspots in Entrée, Küche und Nasszellen
- Multimediadosen im Wohnbereich und in den Zimmern vorbereitet
- Glasfaser-Anschluss (Fibre to the Home)
- Rafflamellenstoren bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbar (Ausnahme bei Loggien Stoffstoren elektrisch bedienbar)
- Elektroladestation in der Einstellhalle vorgerüstet (Flachbandkabel)

### HEIZUNG

- Wärmeerzeugung mittels Erdsonden und Wärmepumpen
- Fussbodenheizung
- Free-Cooling System über Fussbodenheizung optional

### WOHNUNGSLÜFTUNG

- Kontrollierte Wohnungslüftung (separates Lüftungsgerät pro DEFH)
- Küchenabluft im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter
- Free-Cooling System über Lüftung optional

### WASCHTURM

- Waschmaschine und Tumbler (ELECTROLUX) in jeder Wohnung

### LIFT

- Optionaler Lifteinbau anstelle Reduit (Garaventa Typ B) in den Häusern 24 c/d, 26 c/d und 28 c/d

www.schuepwis.ch

## AUSBAU

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

### Bad/WC UG

KALDEWEI Badewanne
CAYONO, weiss
180 x 80 cm

KWC Home Bademischer
AVA 2.0, chromeline

KWC Home Duschen-
gleitstange, verchromt

BODENSCHATZ Badetuch-
stange NIA, verchromt

DURAVIT Waschtisch VERO
AIR, weiss
80 x 47 cm

1x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

2x BÜHLMANN Handtuch-
halter BORGES,
glanzverchromt

KELLER A Spiegelschrank
PEARL LED, weiss
80 x 75 cm

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss

GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 square,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ
Papierhalter NIA,
verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
98 x 62 cm

www.schuepwis.ch

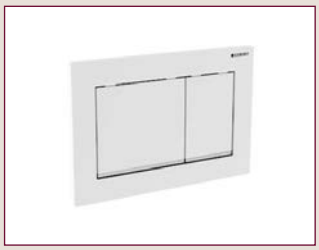
**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Separat WC EG

DURAVIT Wandbecken
VERO AIR, weiss
45 x 30 cm

1x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 square,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
43 x 44 cm

www.schuepwis.ch

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 a/b, 26 a/b, 28 a/b).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Dusche/WC DG

KWC Home Duschenmischer
AVA 2.0, chromeline

KWC Home Duschen-
gleitstange KWC, verchromt

BODENSCHATZ Badetuch-
stange NIA, verchromt

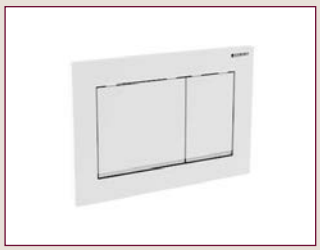
DURAVIT Waschtisch VERO
AIR, weiss
100 x 47 cm

2x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

2x BÜHLMANN Handtuch-
halter BORGES,
glanzverchromt

KELLER A Spiegelschrank
PEARL LED, weiss
100 x 75 cm

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss



GEBERIT Abdeckplatte
OMEGA30,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
98 x 62 cm

WDS Nica
Schiebetüren
Symbolbild

www.schuepwis.ch

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Dusche/WC EG

KWC Home Duschenmischer
AVA 2.0, chromeline

KWC Home Duschen-
gleitstange KWC, verchromt

BODENSCHATZ Badetuch-
stange NIA, verchromt

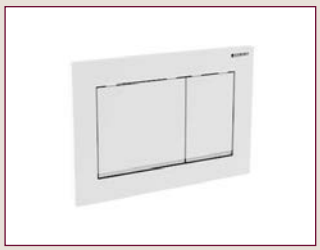
DURAVIT Waschtisch VERO
AIR, weiss
80 x 47 cm

1x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

2x BÜHLMANN Handtuch-
halter BORGES,
glanzverchromt

KELLER A Spiegelschrank
PEARL LED, weiss
80 x 75 cm

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss



GEBERIT Abdeckplatte
OMEGA30,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
98 x 62 cm

WDS Nica
Schiebetüren
Symbolbild

www.schuepwis.ch

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Dusche/WC 1. OG

KWC Home Duschenmischer
AVA 2.0, chromeline

KWC Home Duschen-
gleitstange KWC, verchromt

BODENSCHATZ Badetuch-
stange NIA, verchromt

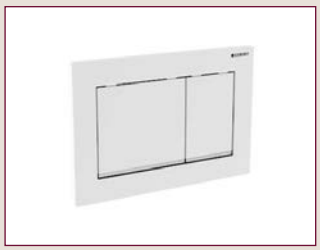
DURAVIT Waschtisch VERO
AIR, weiss
80 x 47 cm

1x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

2x BÜHLMANN Handtuch-
halter BORGES,
glanzverchromt

KELLER A Spiegelschrank
PEARL LED, weiss
80 x 75 cm

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 square,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
98 x 62 cm

WDS Nica
Schiebetüren
Symbolbild

www.schuepwis.ch

**SANITÄRAPPARATE (HÄUSER 24 c/d, 26 c/d, 28 c/d).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Bad/WC 1. OG

KALDEWEI Badewanne
CAYONO, weiss
170 x 75 cm

KWC Home Bademischer
AVA 2.0, chromeline

KWC Home Duschen-
gleitstange KWC, verchromt

BODENSCHATZ Badetuch-
stange NIA, verchromt

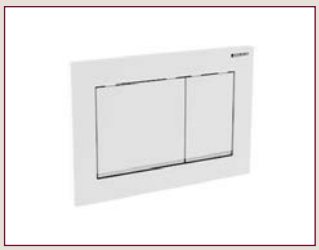
DURAVIT Waschtisch VERO
AIR, weiss
100 x 47 cm

2x KWC Home Waschtisch-
mischer AVA 2.0, chromeline

2x BÜHLMANN Handtuch-
halter BORGES,
glanzverchromt

KELLER A Spiegelschrank
PEARL LED, weiss
100 x 75 cm

KERAMIK LAUFEN Wand-
klosett MODERNA S UP,
weiss



GEBERIT Betätigungsplatte
Sigma20 square,
weiss - verchromt

BODENSCHATZ Papierhalter
NIA, verchromt

DURAVIT
Unterbau, weiss matt
98 x 62 cm

www.schuepwis.ch

**KÜCHEN (ALLE HÄUSER).** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

## Arbeitsplatten / Rückwände

Miami White, Quarzkomposit,
Silestone, poliert

Arbeitsplatten 20 mm
Rückwände 12 mm

## Sanitär

QUOOKER Hahn Flex
Voll-Edelstahl (SST)

QUOOKER Reservoir PRO3

## Elektrogeräte

ELECTROLUX EB6SL40SP,
Backofen, Schwarz Spiegel
Energieklasse: A++
Bedienungsart: Touch
Beheizungsart: Heissluft
Max. Temp. bei Ober-/Unter-
hitze °C: 300
Reinigungsart: Leicht-Email

ELECTROLUX EB4SL70KSP,
Kompakt-Steam, Schwarz
Spiegel
Energieklasse: A+
Bedienungsart: Touch
Beheizungsart: Dampf/
Heissluft
Max. Temp. bei Ober-/Unter-
hitze °C: 230
Reinigungsart: Leicht-Email

ELECTROLUX IK2540BZL,
Kühl-/Gefrierkombination
Integrierbar, Links,
wechselbar, Weiss
Energieklasse: C
Nutzinhalt Gesamt (L): 223,
Spannung (V): 230-240
Leistung (W): 120
Breitennorm (cm): 60

ELECTROLUX GA60GLV,
Geschirrspüler,
Vollintegrierbar
Energieklasse: A,
Geräusch dB(A): 41
Massgedecke: 13
Programme: 8
Volt: 200-240
Breitennorm (cm): 60

ELECTROLUX DAL6036SW,
Flachschirmhaube
mit Metallauszug, Schwarz
Energieklasse: A
Anz. Stufen: 3
Abluft max. Stufe (m3/h): 610
Geräusch max. Stufe (dB(A):
70
Spannung (V): 220/240
Leistung (W): 140

ELECTROLUX GK58TCIO,
Induktions-Kochfeld, Schwarz
Rahmenart: Rahmenlos
Anz. Kochzonen: 4
Volt + Frequenz (Hz):
400V2N/50/60
Absicherung (A): 2x16
Leistung (W): 7350
Ausschnitt Radius (cm): 0.5/

www.schuepwis.ch

**BODENBELÄGE.** Auswahl in der Ausstellung zu bemustern.

- Parkett im Wohn- und Essbereich, Küche und allen Zimmern

Casapark 139, Eiche 15, gebürstet,
naturgeölt, 2200 x 139 mm

Villapark Eiche 46, gebürstet,
naturgeölt, 2100 x 190 mm

Studiopark Eiche 46 farina,
naturgölt, 1900 x 150 mm

Cleverpark Eiche 15 cacao, angeräuchert,
naturgeölt, 1250 x 100 mm

- Betonplatten auf den Loggien, Terrassen und Sitzplätze

VAKUUM Betonplatte
40 x 60 cm

www.schuepwis.ch

• Keramische Platten in den Nasszellen

Borgogna Feinsteinzeug
Weiss ancienne
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Hellbraun ancienne
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Anthrazit ancienne
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Beige
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Grau
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Beige ancienne
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Grau ancienne
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Weiss
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Hellbraun
30 x 60 cm

Borgogna Feinsteinzeug
Anthrazit
30 x 60 cm

www.schuepwis.ch

## WAND- UND DECKENBELÄGE

- Wände Abrieb, weiss gestrichen
- Wandpartien in Nasszellen mit keramischen Platten
- Decken mit Weissputz, weiss gestrichen
- Decken und Wände in Technik- / Keller- und Waschraum Beton oder Mauerwerk weiss gestrichen

## GARDEROBE

- Einbauschränke mit verstellbaren Tablaren und Kleiderstange
- Kunstharzbeschichtet, weiss nach Standardkollektion Unternehmer

## TÜREN

- Hauseingangstüren im EG mit seitlichem Glaseinsatz
- Zimmertüren mit Stahlzarge in weiss

## NACHHALTIGKEIT

Die Überbauung wird nach dem Standard MINERGIE®, Nachweisversion 2022.4 zertifiziert.

Stand: September 2025

www.schuepwis.ch

www.schuepwis.ch

# ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZUM KAUF

Beim Erwerb einer schlüsselfertigen Doppeleinfamilienhaushälfte sind verschiedene Themen zu beachten. Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte zum Kaufprozess.

## RESERVATION

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in der Höhe von CHF 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Pauschalbetrag in der Höhe von CHF 3'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der veräussernden Partei für die Aufwendungen im Rahmen der Vertragsvorverhandlungen. Sollte der Kaufvertrag zum Zeitpunkt des Rücktritts bereits ausgearbeitet worden sein, wird ein Pauschalbetrag von CHF 5'000.00 zzgl. Mehrwertsteuer einbehalten.

Sieben Arbeitstage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts (Bank oder Versicherung) über den gesamten Kauf-/Werkpreis vorzulegen.

## KAUF-/ZAHLUNGSABWICKLUNG

Der Verkaufspreis (20 % Landanteil und 80 % Werkpreis) verstehen sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Reiheneinfamilienhaushälfte inklusive Landanteil. Die erwerbende Partei hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen:

a) Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die erwerbende Partei bereits eine Reservationsgebühr von CHF 30'000.00 einbezahlt.
b) Bei öffentlicher Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages zahlen Sie zur Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer auf Abrechnung am Verkaufspreis für den Landanteil CHF 87'500.00 an die Gemeindekasse Fällanden.
c) Bei der öffentlichen Beurkundung des Kauf-/Werkvertrages bezahlen Sie einen Teilbetrag von 20% des Kaufpreises für den Landanteil abzüglich bereits getätigter Anzahlungen (Reservationsgebühr und Sicherstellung der Grundstückgewinnsteuer) an die veräussernde Partei.
d) Bei Fertigstellung der Aushubarbeiten bezahlen Sie 20 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
e) Bei dichter Gebäudehülle in der gekauften Doppeleinfamilienhaushälfte bezahlen Sie 30 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.
f) Fünf Tage vor Abnahme der Doppeleinfamilienhaushälfte bezahlen Sie 30 % des Kaufpreises an die veräussernde Partei.

Die Zahlungen sind seitens der veräussernden Partei weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

www.schuepwis.ch

## BEURKUNDUNG/ZAHL- UND TREUHANDSTELLE

Die Beurkundung erfolgt durch das für die Gemeinde Fällanden zuständige Notariat Grundbuch- und Konkursamt Dübendorf, Bettlistrasse 28, 8600 Dübendorf.

Die Kosten für die Erstellung des Landkauf-/Werkvertrages und für die Beurkundung (Notar und Grundbuchgebühren) richten sich nach der kantonalen Verordnung über die Notariatsgebühren und werden hälftig zwischen Ihnen und der veräussernden Partei getragen.

## IM PAUSCHALPREIS INBEGGRIFFEN

Schlüsselfertige und bezugsbereite Doppeinfamilienhaushälfte inklusive entsprechendem Landanteil und zwei Autoabstellplätzen in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle und Umgebung.

- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, elektrisch und Kabel-TV.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme respektive Bezug.
- Kosten für die Begründung der Nutzungs- und Verwaltungsordnung sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

## IM PAUSCHALPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und Mehrwertsteuer.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- Halber Anteil der Notariats- und Grundbuchkosten
- Handänderungsgebühren
- Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und abgaben

## SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht gegenüber der veräussernden Partei kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provion.
- Offerte freibleibend – Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Reiheneinfamilienhaushälfte.

www.schuepwis.ch

# BERATUNG UND VERKAUF

Naime Limani
+41 58 458 44 24
naime.limani@serainainvest.ch

Seraina Investment Foundation
Stockerstrasse 34
CH-8002 Zürich

Vertreten durch

seraina invest

Seraina Invest AG
Baarerstrasse 37
CH-6300 Zug
www.serainainvest.ch

www.schuepwis.ch

In der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen wird das Bauvorhaben in der Projektphase dargestellt.

Diese Unterlagen dienen rein zu Informationszwecken. Sie stellen weder eine Offerte dar, noch bilden sie einen Bestandteil allfälliger späterer Kaufverträge. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche Massangaben sind Circa-Masse. Insbesondere kommt den Plänen die gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen nicht zu. Verbindlich sind alleine die abgeschlossenen Verträge mit ihren Bestandteilen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der wiedergegebenen Informationen ist ausgeschlossen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massanpassungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Stand 2025

www.schuepwis.ch

seraina invest