Beisler

**Wohnung B-3-2**
4.5 Zimmer · DG · Haus B

WOHNEN IM BEISLER

# Natürlicher Lebensraum in Hombrechtikon

Drei Häuser mit 33 Eigentumswohnungen in ökologischer Holzbauweise. Das alles in Seenähe, mit Blick in die Berge und doch mitten im Dorf. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

ALLGEMEINE INFOS

# Ankommen, um zu bleiben

Im ruhigen Quartier Beisler entstehen Wohnungen in einer ländlichen Gegend, die ein neues Wohn- und Lebensgefühl vermitteln.

### Wohnungen

Die 33 komfortablen Wohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern und einem komfortablen Ausbau setzen einen neuen Wohnstandard.

### Lage

Zentrumsnah eingebettet ins Dorf, sind ÖV, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar.

### Nachhaltigkeit

Die Holzbauweise und die Eigenstromnutzung der PV-Anlage setzen hohe ökologische Massstäbe.

## Nachhaltig bis aufs Dach

**Energieeffizienter Holzbau**
Ihr Zuhause wird mit Holz gebaut, dem einzigen nachwachsenden Baustoff, der in puncto Ästhetik, Nachhaltigkeit und Beständigkeit unvergleichlich ist.

**Eigenstrom durch PV-Anlage**
Den Solarstrom nutzen Sie im gesamten Gebäude, in Ihrer Wohnung und für Ihre E-Fahrzeuge, anstatt ihn in das öffentliche Stromnetz einzuspeisen.

**Förderung der Elektromobilität**
Tanken Sie Ihr E-Fahrzeug mit Sonnenenergie. Sämtliche Parkplätze und der Veloabstellraum können mit einer Ladestation ausgerüstet werden.

HOLZBAU

# Holz – der natürlichste Baustoff

Bauen nahezu ohne Leimstoffe, Metall, Polystyrol und Plastikfolien in Wänden, Decken und Dächern. So bauen wir im Beisler.

## Massivholzbau

Basis bilden naturreine Massivholzelemente. Diese Elemente bestehen aus Holzbrettern, die verschieden ausgerichtet aufeinander geschichtet und durch Holzschrauben oder -dübel verbunden sind. Die Schrauben und Dübel nehmen Umgebungsfeuchtigkeit auf und quellen in die umgebenden Hölzer.

## Raumklima

Massivholz ist von Natur aus sowohl ein ausgezeichneter Wärmedämmstoff wie auch ein Wärmespeicher. Ein Massivholzhaus wärmt somit nicht nur im Winter, sondern bleibt auch im Sommer angenehm kühl. Sommerliche Hitze dringt ebenso langsam von aussen nach innen wie Heizungswärme von innen nach aussen.

## Brandschutz

Massivholzhäuser sind im Brandfall sicherer als andere Häuser. Die Feuertemperatur steigt zwar bis zu 1200 Grad, was jedoch im Raum hinter einer Vollholzwand kaum spürbar ist. Ein Betonbau hingegen gibt die Hitze viel schneller weiter. Dabei besteht die Gefahr, dass sich Einrichtungsgegenstände entzünden.

## Gesundheit

Holz enthält keine Allergien auslösenden oder gesundheitsschädlichen Stoffe. Zudem entzieht Holz der Hausstaubmilbe ihre Lebensgrundlage: die Feuchtigkeit. Studien zeigen, dass Menschen mit Schlafproblemen in Massivholzhäusern bedeutend besser schlafen. Auch das Immun- und vegetative Nervensystem werden gestärkt.

## Schweizer Mondholz

Mondholz ist Holz von Bäumen, die im Spätherbst/Winter bei abnehmendem Mond geschlagen werden. Das Holz hat eine hohe Resistenz gegen Pilz- und Insektenbefall, ist besonders witterungsbeständig und äusserst stabil. Auch die aussergewöhnliche Dauerhaftigkeit spricht für Mondholz, das wir aus der Schweiz, teilweise sogar aus Hombrechtikon selbst beziehen.

MEINE WOHNUNG

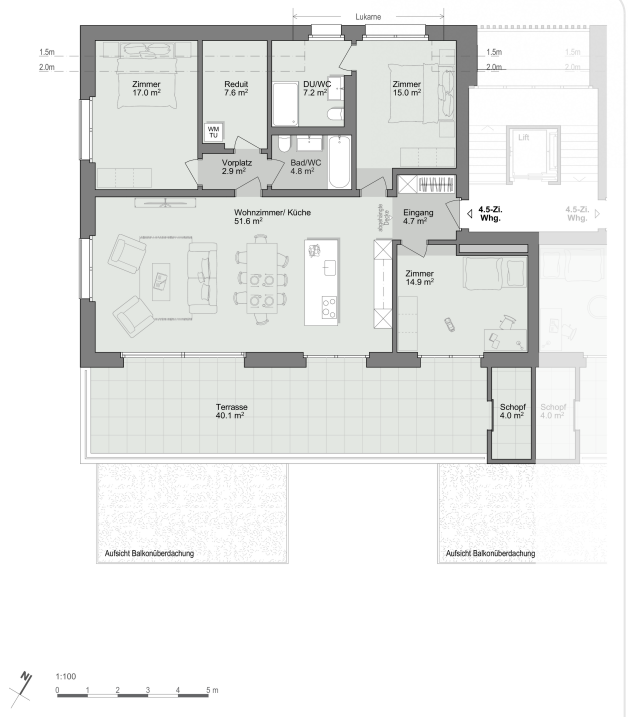
# 4.5 Zimmer Wohnung

Im Dachgeschoss von Haus B liegt diese 4.5-Zimmer-Dachwohnung mit drei Zimmern, einem offenen Wohn- und Kochbereich und einer Terrasse von gut 44 Quadratmetern.

| | |
|---|---|
| Gebäude | **Haus B** |
| Wohnungs-Nr | **B-3-2** |
| Etage | **DG** |
| Zimmer | **4.5** |
| Wohnfläche Netto* | **125.7 m²** |
| Wohnfläche Brutto* | **130.5 m²** |
| Aussenfläche | **44.1 m²** |
| Keller | **17.5 m²** |
| Verkaufspreis | **CHF 1'820'000** |

OPTIONEN

| | |
|---|---|
| Tiefgaragenplatz | **CHF 50'000** |
| Motorrad PP | **CHF 15'000** |
| Hobbyraum | **CHF 50'000** |




Grundriss, Küche Variante 1

* Die Flächenangaben «Brutto» sind inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und exkl. Installationsschächte angegeben. Die Flächenangaben «Netto» sind exkl. Innen- & Aussenwände und exkl. Installationsschächte angegeben.

**Materialisierung** – Ausbauvariante gemäss Auswahl

Wand: Holz · Boden: Parkett · Küchenfront: Holz · Abdeckung: Chromstahl

Änderungen vorbehalten.

GRUNDRISS

# Wohnung B-3-2, Küche Variante 1

1:100

0 1 2 3 4 5 m

VISUALISIERUNGEN

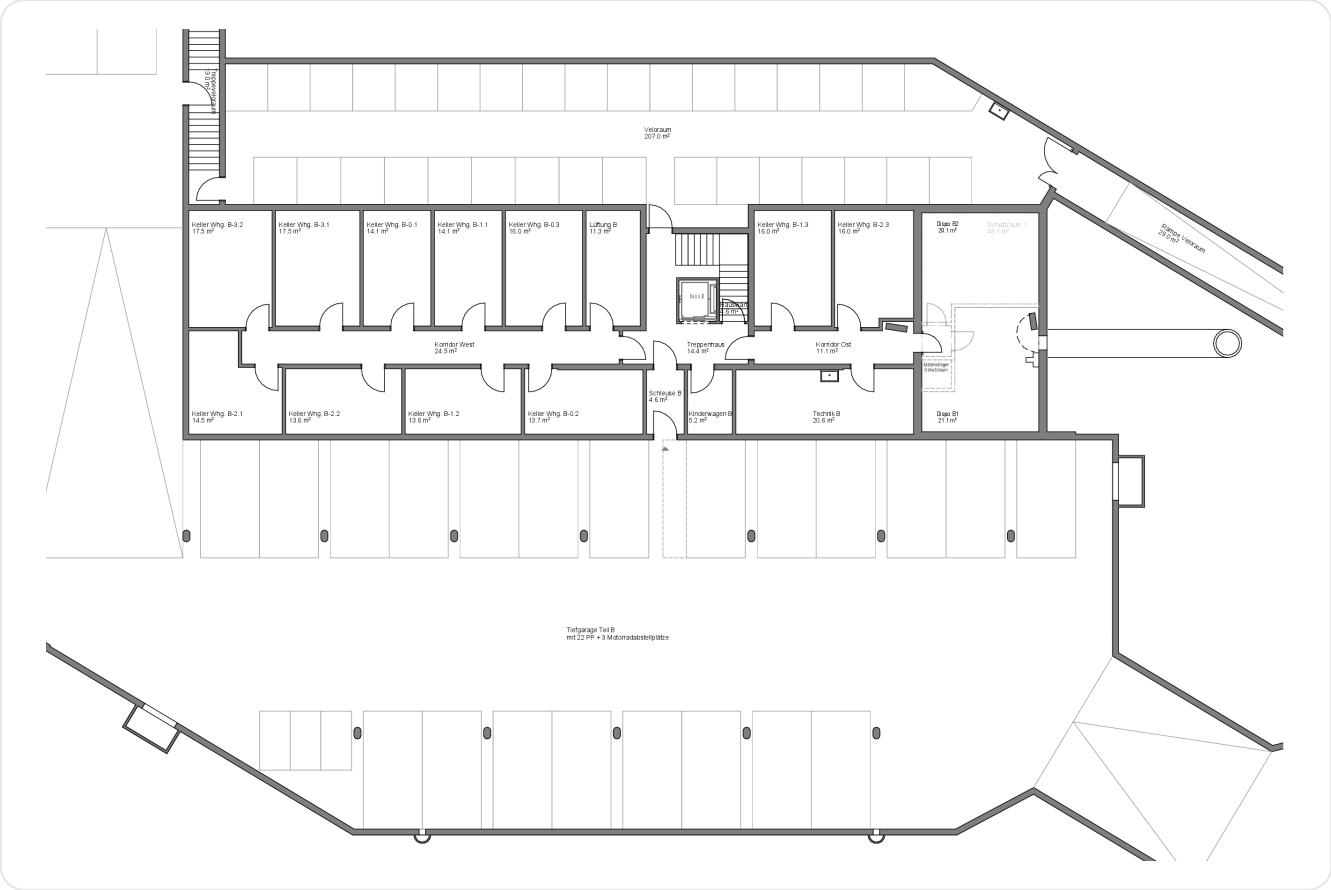
# Einblicke in die Wohnung

Wohn- und Essbereich – Visualisierung gemäss Konfiguration.

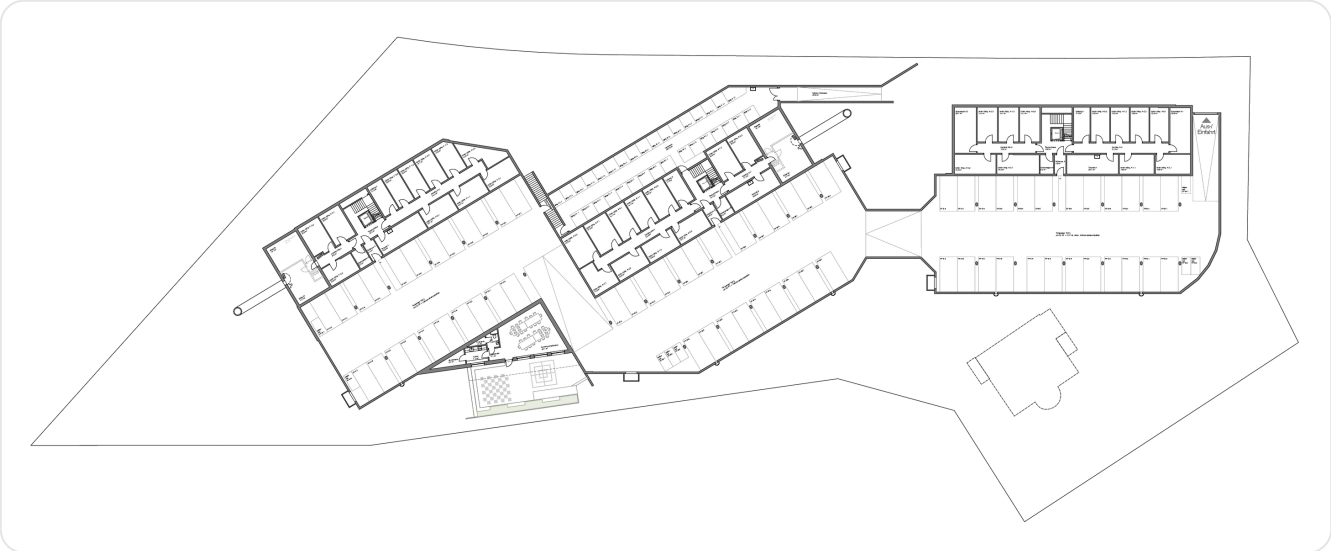
Bad – allgemeines Beispielbild, nicht Bestandteil der Konfiguration.

UNTERGESCHOSS

# Haus B – Kellerabteile, Technik und Tiefgarage




Untergeschoss Haus B mit Kellerabteilen, Technik und Tiefgarage. Text folgt.



Untergeschoss aller Häuser mit Kellerabteilen, Technik und Tiefgarage.

UMGEBUNG

# Begegnung im Beisler

Die grosszügige Gartenanlage mit Spielmöglichkeiten ist ein beliebter Treffpunkt im Beisler.
Und der Gemeinschaftsraum lädt zum Feiern ein.

Übersicht der drei Häuser A, B und C mit Gartenanlage, Spielplätzen und Gemeinschaftsraum.

Gartenanlage zwischen den Häusern – Visualisierung.

GEMEINSCHAFTSRAUM

# Ein Ort zum Feiern und Begegnen

Der zentral gelegene Gemeinschaftsraum verfügt über 50 m² Innenraum mit einfacher Küche sowie einen Vorplatz von rund 100 m². Damit bietet er Platz für bis zu 50 Personen.

Grundriss Gemeinschaftsraum mit Küche und Vorplatz.

Gemeinschaftsraum – Visualisierung.

KURZBAUBESCHRIEB

# Wohnüberbauung Beisler, Hombrechtikon

## Allgemeine Infos

Geplanter Gebäudestandard Minergie-P ECO Areal

Erhöhte Schallschutzanforderungen nach SIA 181

## Rohbau

Aussenwände in Vollholz leimfrei

Geschossdecke in Vollholz leimfrei (Brettstapel)

Zimmertrennwände in Holzständerwerk / teils Massivholz mit Gipsfaserplatten

Schwimmender Unterlagsboden mit Trittschalldämmung auf Trockenschüttung

## Fassade

Vorvergraute Holzschalung Fichte (Nut-Kamm)

## Dach

Steildach in Vollholz leimfrei (Brettstapel) mit Dämmung gemäss Minergie-P

PV-Anlage dachintegriert

Spenglerarbeiten in Alu- und Stahlblech, natur, eloxiert und farbbeschichtet

## Ausbau Wohnen, Eingangsbereich/Korridor, Essen und Zimmer

Boden: Parkett Eiche nach Kollektion mit Sockelleisten 4 cm

Wände: Sichtholz Fichte natur / Lehmputz

Decken Wohnen, Essen, Zimmer: Sichtholz natur, Raumhöhe Wohnen ca. 2.46 m / Zimmer ca. 2.42 m

Decken Eingangsbereich und Korridor: abgehängte Gipsdecke, gespachtelt, weiss gestrichen, Raumhöhe ca. 2.25 m

Eine Vorhangschiene VS57, Alu, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

## Ausbau Küchen

Einbauküchen Fronten: Massivholz Esche leimfrei oder Variante Decorfront, Farbe nach Objektkollektion, mit Abdeckung CNS 4 mm geschliffen oder Variante Granit 2 cm, Rückwand aus Glas extraweiss; Oberbauten mit Einbauspot

V-ZUG Geräte: Kühl- und Gefrierkombination, Backofen CombairSteamer, Geschirrspüler, Induktionskochfeld mit Dampfabzug

Boden: Parkett Eiche oder Plattenboden nach Kollektion

Wände: Lehmputz weiss

Decken: Sichtholz Fichte natur, Raumhöhe ca. 2.46 m

Eine Vorhangschiene VS57, Alu, bei Fenster aufgesetzt auf Holzdecke

Bemusterung durch Käuferschaft bei Lindauer AG

## Ausbau Bad, Dusche, WC

Boden: Platten nach Kollektion mit Sockelleisten 4 cm

Wände: Platten nach Kollektion im Spritzwasserbereich

Restliche Wände: Lehmputz weiss

Abgehängte Gipsdecke mit Spachtelung, weiss gestrichen, Raumhöhe ca. 2.21 m

Nasszellen mit Fenster mit Sichtholzdecken

## Ausbau Reduit

Boden: Platten nach Kollektion mit Sockelleisten 4 cm, Variante: Parkett Eiche nach Kollektion

Wände: Lehmputz weiss

Decken: Sichtholz Fichte natur, Raumhöhe ca. 2.46 m mit sichtbaren Installationen, Option: abgehängte Gipsdecke weiss gestrichen, Raumhöhe ca. 2.21 m

## Türen

Wohnungseingangstür: Holzrahmentür mit umlaufender Gummidichtung, in Eiche, Türblatt treppenhausseitig in Eiche und wohnraumseitig weiss lackiert, Dreipunktverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten in Edelstahl

Innentüren: Metallzargen mit umlaufender Gummidichtung, umbrafarbig (gemäss Farbkonzept) gestrichen, Türblätter Röhrenspan, umbrafarbig beschichtet, Türdrücker und Rosetten in Edelstahl, Variante Farbbehandlung weiss

## Fenster

Holz-Metall-Fenster, Alu kupferbraun einbrennlackiert, innen Holz lackiert in Umbrafarbton (gemäss Farbkonzept), Option: innen Holz natur oder weiss lackiert

3-fach-Isolierverglasung

Pro Fenster eine Dreh-/Kippfunktion

Absturzsicherung bei raumhohen Fenstern: Metall-Staketengeländer, Alu eloxiert

## Sanitäranlagen

Zentrale Warmwasseraufbereitung im UG für jeweils ein Gebäude

Waschmaschine/Tumbler-Turm im Reduit in jeder Wohnung

## Sanitärapparate

Alle Apparate in Weiss

Badewanne, Duschwanne, Mischbatterie, Waschtisch, Wandklosett, Spiegelschrank, Badetuchstange, Handtuchhalter, Papierhalter

Duschtrennwand in Glas bei Dusche

Bemusterung durch Käuferschaft bei HUG Baustoffe AG

# Beisler

## Elektrische Installationen

Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl
Multimediadose im Wohnbereich ausgebaut
Beleuchtung Entrée, Korridor mit LED-Einbauspots in Decke
Beleuchtung Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decke
Beleuchtung Küche mit LED-Einbauspots in Decke und Oberbauten
Beleuchtung Reduit mit aufgesetzter LED-Leuchte
Gegensprech- und Türöffnungsanlage in jeder Wohnung
Treppenhausbeleuchtung mit LED-Deckenleuchten
Lampenstelle in Schlafzimmer

## Ausbau Keller UG

Kellerabteil zur Wohnung:
Beleuchtung aufgesetzte LED-Leuchte
Boden: Zementüberzug
Wände: Beton / Kalksandstein roh
Decken: Beton roh
Keller allgemein und Korridore:
Beleuchtung aufgesetzte LED-Leuchte
Boden: Plattenbelag
Wände: Beton / Kalksandstein roh, teils gestrichen
Decken: Beton roh, teils gestrichen
Installationen generell aufputz sichtbar

## Treppenhaus

Boden: Kugelgarn, schallabsorbierend
Wände: verputzt, weiss gestrichen
Liftschacht: gestrichen gemäss Farbkonzept
Decke: verputzt, weiss gestrichen
Eichenhandlauf entlang Treppen
Staketengeländer wo nötig
Schmutzschleuse beim Hauseingang

## Sitzplätze, Balkone, Terrassen

EG – 2. OG Deckenuntersichten Sichtholz Fichte
Geländer Metall, Alu eloxiert, auf der Südseite mit PV-Modulen (innen holzverkleidet), seitlich mit Staketen
Bodenbelag Sitzplatz, Balkone und Terrassen: Feinsteinzeugplatten, Format 60 × 60 × 2 cm, Farbe nach Objektkollektion
Wasseranschluss
Eine Steckdose pro Balkon
Lampenstelle

## Sonnenschutz

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Verbundraffstoren, elektrisch betrieben, Alu eloxiert
Erdgeschoss und Dachgeschoss auf Sitzplätzen und Terrassen: Gelenkarmmarkisen mit Stoffbespannung, elektrisch betrieben, beige
Obergeschosse: Stoffvorhang dreiseitig um den Balkon, beige, mit Deckenschiene aluminiumfarbig

## Heizungsanlage

Zentrale Erdsonden-Wärmepumpenanlage je Gebäude
Fussbodenheizung in allen Wohnräumen
Free-Cooling-Funktion für warme Sommertage

## Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung: Zuluft in Wohnen/Essen und Zimmer, Abluft in Küche, Nasszellen und Reduit
Küche Umluft mit Aktivkohlefilter beim Dampfabzug
Abluft UG und Garage mittels mechanischer Belüftung

## Aufzugsanlage

Rollstuhlgängig, Lift für 8 Personen, je Treppenhaus

## Garage

Kipptor
Zufahrt Tiefgarage über Funktaster und Schlüsselschalter mit Wohnungsschlüssel
Boden: Hartbeton roh mit Parkplatzmarkierungen, inkl. Rinnen und Schacht
Wände: Beton roh
Decke: Unitexplatten weiss
Beleuchtung LED-Leuchten, gesteuert über Bewegungsmelder
Grundinstallation Elektro-Ladestationen
Besucherparkplätze in der Umgebung im Erdgeschoss integriert

## Gemeinschaftsraum

Gemeinschaftsraum für die Überbauung mit 50 m² Innenraum mit folgender Ausstattung:
Einfache Küche
Toilette rollstuhlgängig
Lagerraum
Putzraum
Separater Eingang von aussen über Südseite
Vorplatz von ca. 100 m²

## Umgebung

Aussenwege mit unterschiedlichen Pflastersteinen und Chaussierungen
Verschiedene Aufenthaltsplätze mit Sitzmöglichkeiten
Einheimische und naturnahe Bepflanzung (Staudenbeete, Retentionsflächen, Sträucher und Bäume), Wiese, Blumenrasen gemäss Umgebungsplan
Wegnetz rollstuhlgängig
Veloabstellplätze vor Hauseingängen und im Veloraum
Verschiedene Spielplätze mit Spielgeräten für jedes Alter

Die Überbauung wird in allen Bereichen IV-gerecht geplant (SIA-Norm 500). Die Flächenangaben «Brutto» sind inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und exkl. Installationsschächte angegeben. Die Flächenangaben «Netto» sind exkl. Innen- & Aussenwände und exkl. Installationsschächte angegeben. Der Kurzbaubeschrieb, Pläne und Visualisierungen sind Bestandteil der Käuferdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel, welche die Qualität nicht beeinträchtigen, sowie Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten.

# Beisler

## Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wir melden uns gerne bei Ihnen.

TIMELINE

### Schritt für Schritt zur Traumwohnung

Die Baubewilligung ist erteilt und im September 2026 startet der Verkauf.

**September 2026**
Verkaufsstart

**Frühling 2027**
Baustart

**Frühling 2029**
Bezug

BAUHERRSCHAFT

FOKUS
Bauen mit Verantwortung

ARCHITEKTUR

FOKUS
Architektur

VERKAUF

FOKUS
Liegenschaften

**Beratungsgespräch vereinbaren**

Klicken für Link

**055 264 12 16 · verkauf@beisler.ch · beisler.ch**