

Minergie-P - Passiv - Doppel-EFH "Am Bach" sonnig gelegen am idyllischen Dorfbach

4 1/2 bis 6 1/2 - Zimmer Doppel-EFH, 8548 Ellikon an der Thur ZH

Verkaufspreise schlüsselfertig mit 532 m² Landanteil

4 1/2 - Zimmer Doppel-einfamilienhaus

Fr. 760'000.-

6 1/2 - Zimmer Doppel-einfamilienhaus

Fr. 796'000.-

Zusatzpaket MINERGIE

Fr. 35'000.-

Zusatzpaket MINERGIE-P

Fr. 60'000.-

ARCHITEKTUR UND VERKAUF
W. LESCHKE ARCHITEKTURBÜRO AG

W. LESCHKE, DIPL. ARCHITEKT ETH/SIA
A. BRIGNOLI, DIPL. ARCHITEKTIN ETH/SIA
Römerstrasse 43 info@leschke.ch
8400 Winterthur www.leschke.ch
T 052 243 32 52 F 052 243 31 90



Situation eingebettet im Thurtal zwischen Winterthur und Frauenfeld



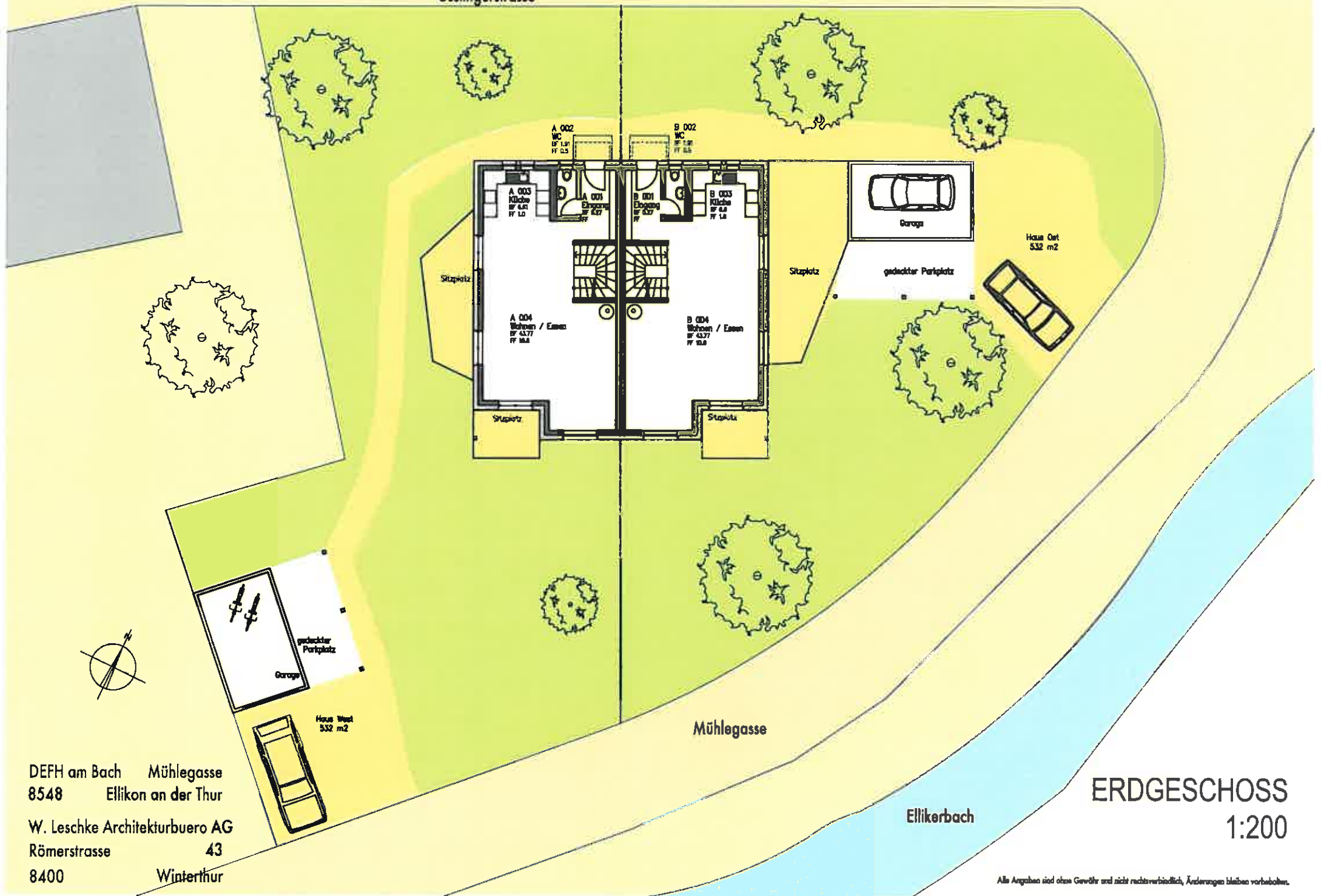
Situation im Dorfkern am idyllischen Dorfbach



Aussicht auf schöne Riegelhäuser



Üsslingerstrasse

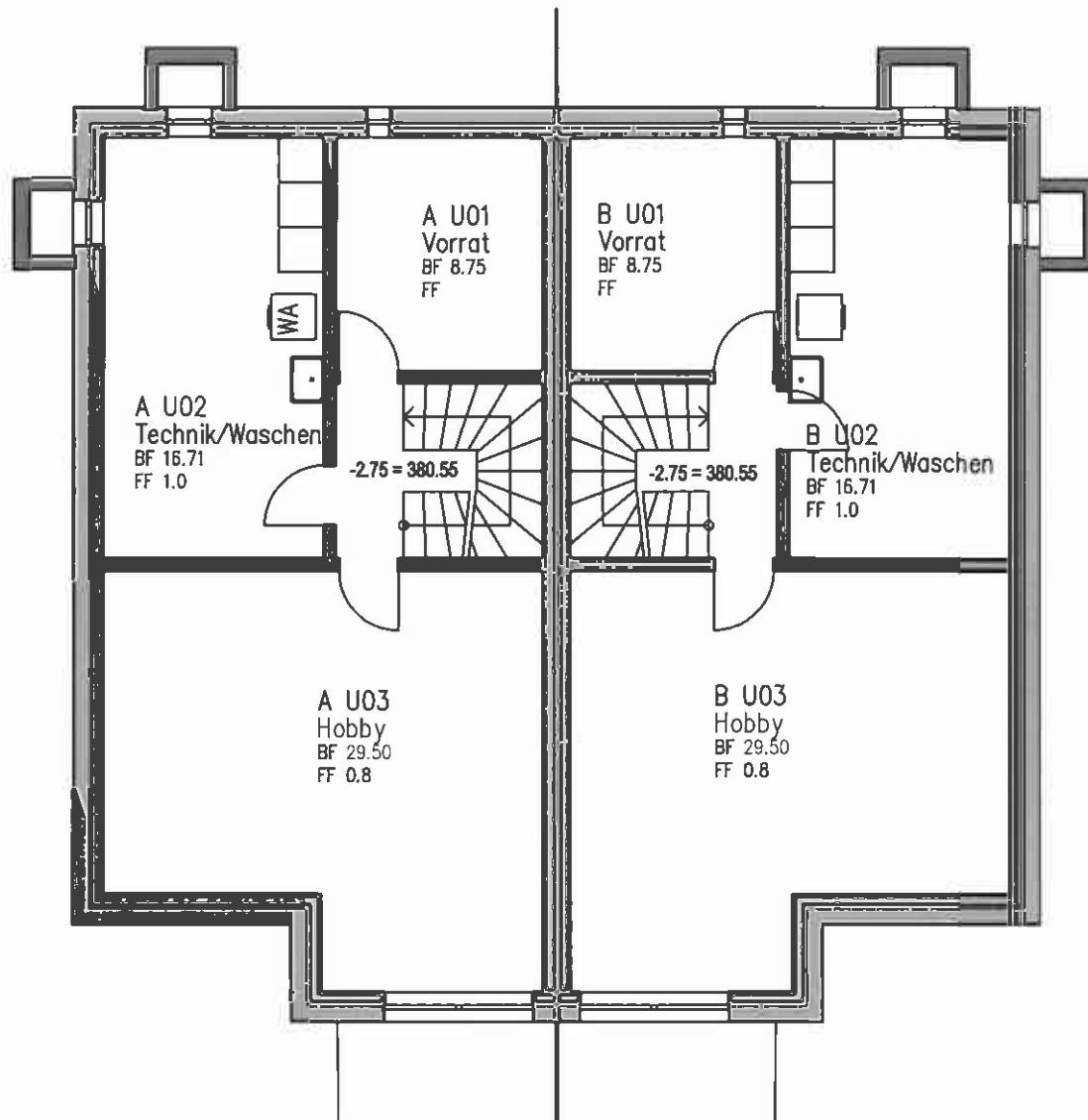


DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur

ERDGESCHOSS
1:200

Alle Angaben sind ohne Gewähr und nicht rechtsverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten.



DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur

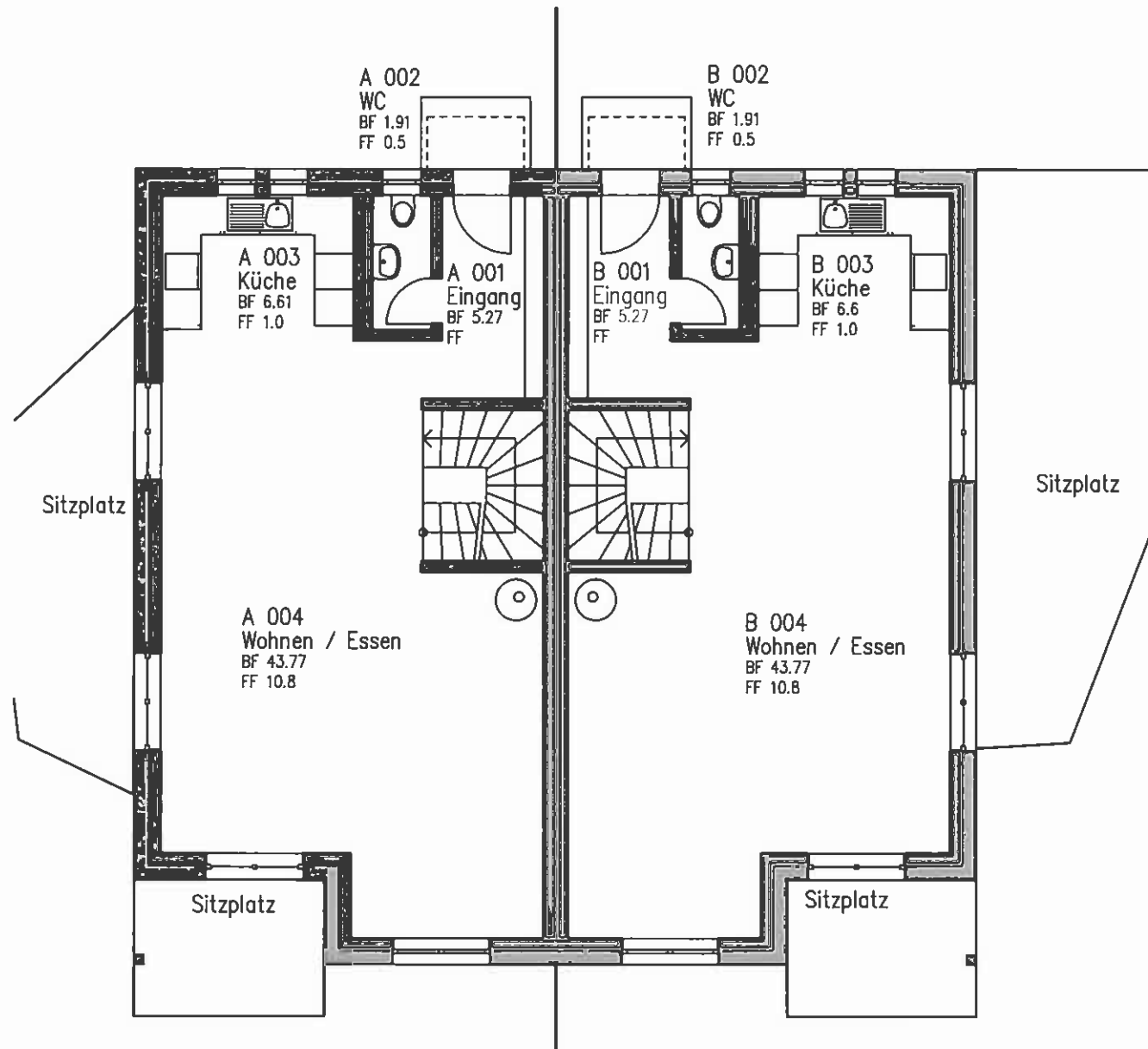
W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur

z.B. mit 4 1/2 Zimmer

z.B. mit 6 1/2 Zimmer

UNTERGESCHOSS

1:100



z.B. mit 4 1/2 Zimmer

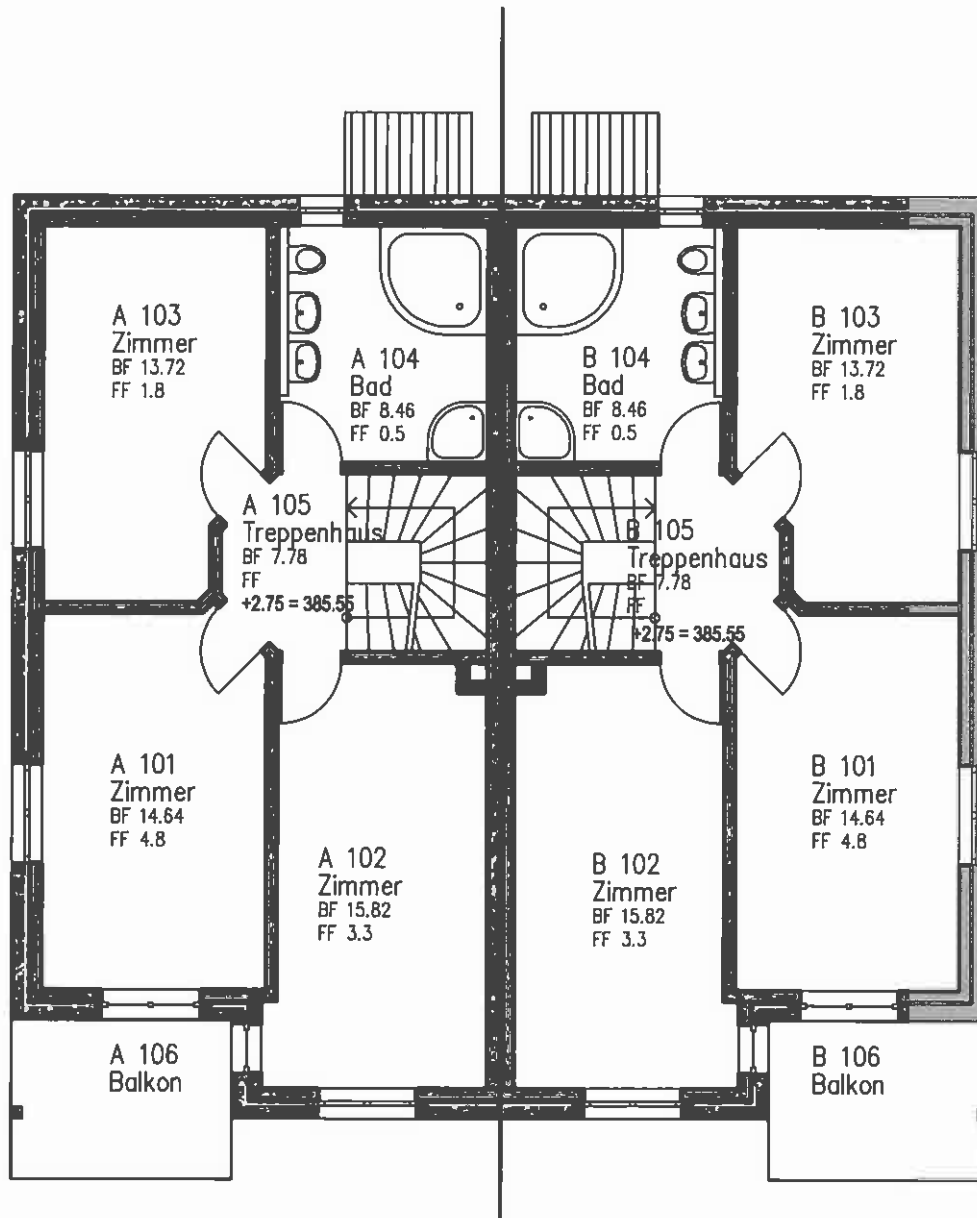
z.B. mit 6 1/2 Zimmer

ERDGESCHOSS

1:100

DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur



z.B. mit 4 1/2 Zimmer

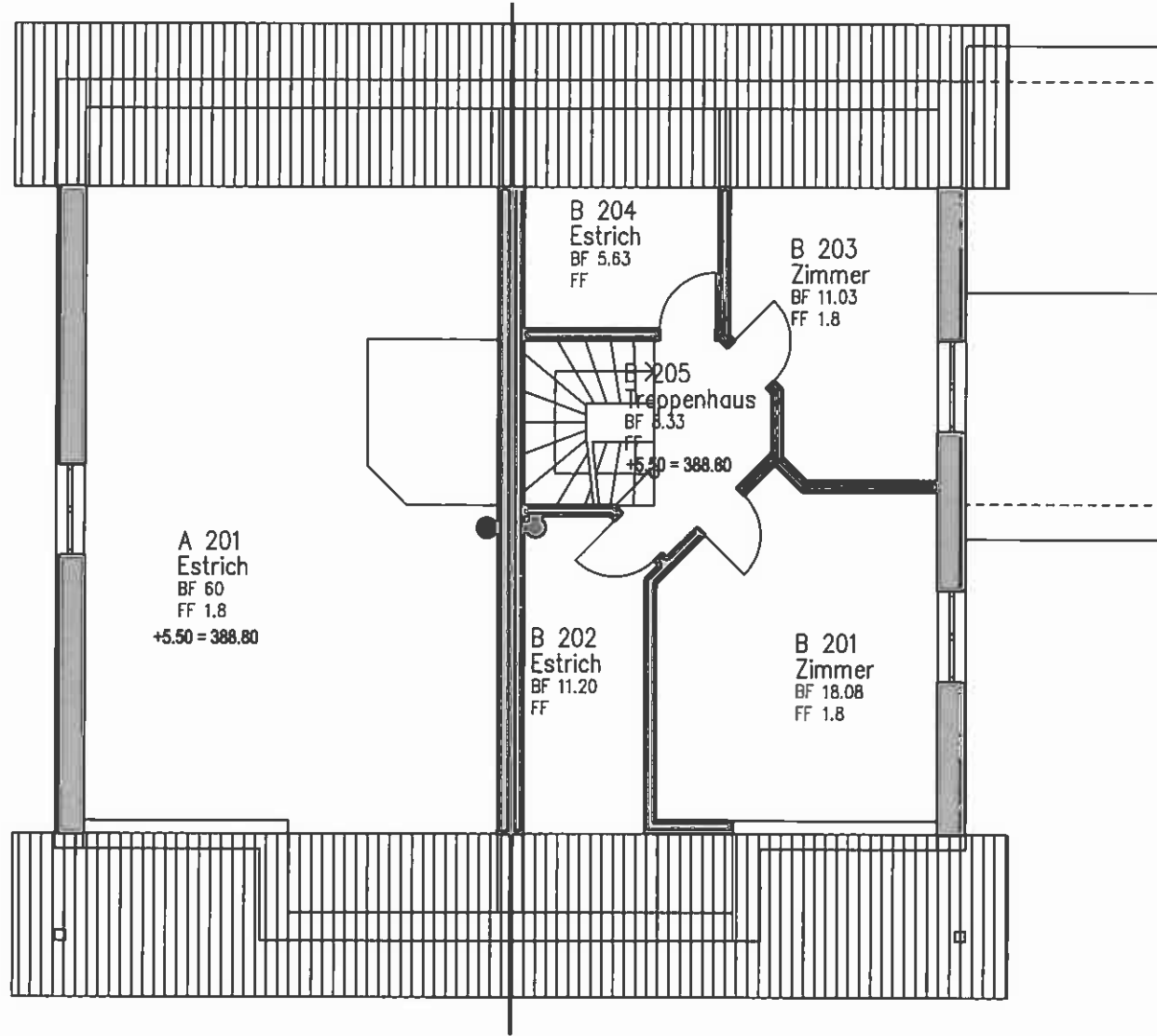
z.B. mit 6 1/2 Zimmer

OBERGESCHOSS

1:100

DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur



DEFH am Bach Mühle-gasse
8548 Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbuero AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur

z.B. mit 4 1/2 Zimmer

z.B. mit 6 1/2 Zimmer

DACHGESCHOSS

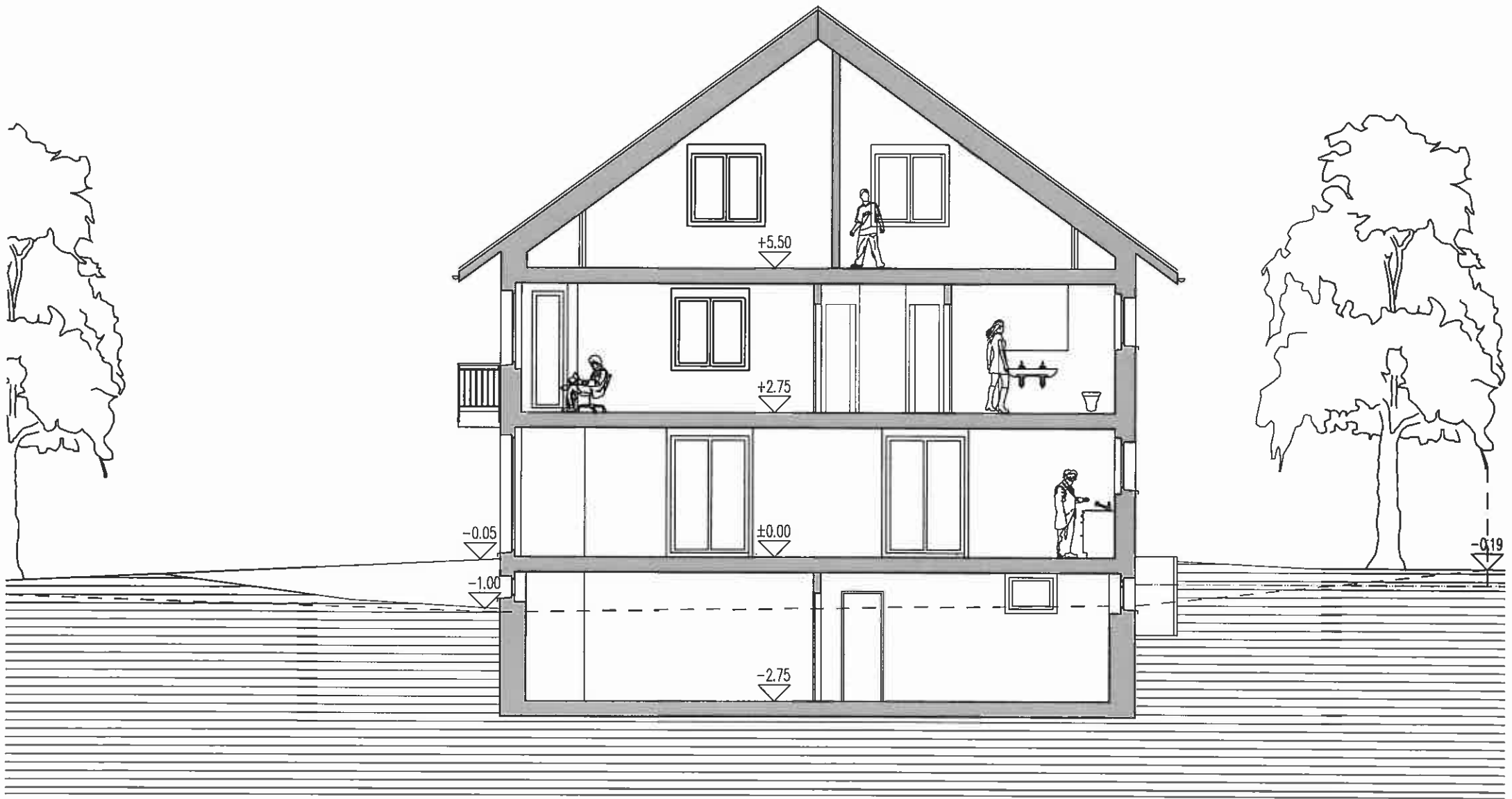
1:100



DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur

ANSICHT WEST
1:100



DEFH am Bach Mühlegasse
8548 Ellikon an der Thur
W. Leschke Architekturbüro AG
Römerstrasse 43
8400 Winterthur

QUERSCHNITT
1:100

Alle Angaben sind ohne Gewähr und nicht rechtsverbindlich, Änderungen bleiben vorbehalten

Im Dorfkern von Ellikon an der Thur gelegen

Lage:

Zur Sonne ausgerichtet, am idyllischen Dorfbach an der Mühlegasse in 8548 Ellikon an der Thur ZH. Wohnen im wunderschönen Naherholungsgebiet der Thur auf 400 m Höhe.

Verkehr:

Die Bushaltestelle (Postauto) liegt in der Dorfmitte und bedient (meist im Halbstundentakt) die Bahnhöfe Winterthur und Frauenfeld.

Dorf:

Ellikon mit über 800 Einwohner hat ein aktives Dorfleben, Kindergarten und Primarschule und Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Einkaufsmöglichkeiten im nahen Winterthur oder Frauenfeld.

Weitere Informationen über die schöne Gemeinde Ellikon an der Thur finden Sie unter: www.ellikonanderthur.ch.

Verkaufspreise schlüsselfertig mit 532 m² Landanteil

• 4 ½ - Zimmer Doppelfamilienhaus	CHF	760'000.--
• 6 ½ - Zimmer Doppelfamilienhaus	CHF	796'000.--

Entscheiden Sie selber, welchen Energiestandard Ihr Haus haben soll

• Zusatzpaket MINERGIE	CHF	35'000.--
• Zusatzpaket MINERGIE-P (Passivhaus)	CHF	60'000.--

Gebäudedaten:

- 4 ½ Zimmer auf 2 Geschosse, resp. 6 ½ Zimmer auf 3 Geschosse
- Reine Wohnfläche 127 m², resp. 169 m² plus 29 m² Hobbyraum im UG
- Grosse helle Zimmer
- Je 1 Sitzplatz / 1 Balkon
- Cheminéeofen im Wohnraum
- Doppelgarage / Carport ab CHF 18'000.--
- Komfortlüftung mit Wärmepumpe bei MINERGIE oder MINERGIE-P
- Einsparungen durch vergünstigte Minergie - Hypothek der Banken
- Bezug: Sommer 2011

Verkaufsdokumentation und weitere Informationen auf www.leschke.ch

Kurzbaubeschrieb Haus A + B

2 Doppelfamilienhäuser 4 ½ oder 6 ½ - Zimmer, „Am Bach“, Ellikon an der Thur

Zusatzpaket MINERGIE resp. MINERGIE-P in Klammern

Wandbeläge, Bodenbeläge

- Boden: Unterlagsboden, schwimmend.
Keramische Platten in Küche, Eingang und Nassräumen. Budget: Fr. 100.-/m².
Parkett in Wohn-+Schlafräumen. Budget: Fr. 120.-/m² inkl. Sockel.
- Wand: Grundputz und Fertigabrieb, Korn ca. 1 mm, weiss gestrichen.
Keramische Platten in Küche und Nassräumen, Budget: Fr. 100.-/m².
- Decke: Weissputz gestrichen.
- Wände und Decke im Untergeschoss unbehandelt, Böden mit Zementüberzug.

Einbauküche

- Fronten Kunstharz, Abstellfläche Granit Preisklasse 1-3
Alle Geräte Energieeffizienzklasse A oder besser. Budget Fr. 20'000.-.

Fenster

- Holzfenster mit 2-fach (3-fach) IV-Wärmeschutzglas, U-Wert Fenster 1,3 W/m²K (1,0 / 0,8).
Pro Raum mindestens ein Drehkipp-Flügel.
- 2 Vorhangschienen

Sonnenschutz, Verdunkelung

- In allen Wohn- und Schlafzimmern Alu-Läden mit festen Lamellen.

Schreiner

- Garderobenschrank im Eingangsbereich.
- Zimmertüren kunstharzbeschichtet, Alu-Drücker.
- Wohnungstüre mit 3-Punktverschluss, Sicherheitslangschild und Spion.

Elektroanlagen

- Zählerkasten, aussenliegend, gemeinsam beim Haus B.
- Hauptverteilung und Unterverteilung im Untergeschoss.
- Fehlerstromschutzschalter gemäss Vorschriften.
- Lichtinstallation:
In den Wohnräumen: Pro Raum 1 Lampenstelle und 3 Steckdosen.
In den Nassräumen: Pro Raum 2 Lampenstellen (Decke und Wand) und 1 Steckdose.
Im Untergeschoss und Garage: Pro Raum 1 Lampenstelle und 2 Steckdosen.
Aussenbeleuchtung auf Wegen und Parkplätzen.
- Telefoninstallation im Wohn- und einem weiteren Zimmer, Leerrohre in den restlichen Schlafräumen.
- Sonnerie-Anlage im Eingang.
- Radio- und Fernseh-Anschluss an bestehendes Kabelnetz.
Installation im Wohn- und einem weiteren Zimmer, Leerrohre in den restlichen Schlafräumen.

Heizungsanlage und Kontrollierte Wohnungslüftung

- Pelletofen mit automatischer Feuerung und Pellet-Silo.
(Kompaktlüftungsgerät mit Wärmepumpe (Luft/Luft), Wärmerückgewinnung, und integrierter Wassererwärmung).
- Cheminéeofen im Wohnzimmer.

Sanitäre Anlage

- Apparate Standard in weiss, Mischbatterien verchromt.
- Waschturm, Energieeffizienzklasse A und Ausguss in Waschküche.

Konstruktion, Mauerwerk, Fassade

- Massivbauweise mit Betondecken.
- Erd- + Obergeschosse:
Fassadenmauerwerk aus Backstein 15 cm, mit Aussenisolation 18 cm EPS 15 (18 / 28 cm EPS Graphit) und eingefärbtem Deckputz,
im Dachgeschoss mit hinterlüfteter Vertikalholzschalung, . U-Wert 0,2 (0,15 / 0,1) W/m²K
Innenwände aus Backstein 12.5 - 15 cm.
- Untergeschoss:
Fassadenmauerwerk aus Beton 20 cm, mit Aussenisolation wie oben.
Innenwände aus Kalksandstein 12 cm.

Bedachungen

- Schrägdach als Zimmermannskonstruktion mit Wärmedämmung 18 cm (26 / 40 cm).
U-Wert 0,2 (0,15 / 0,1) W/m²K.
- Eindeckung mit Tonziegel.

Treppen

- Treppenläufe in Beton vorfabriziert oder an Ort betoniert. Holzbelag wie Parkett.
- Stakettengeländer in Stahl thermolackiert.

Balkon

- Balkon vorgestellt, Boden in Holz.
- Stakettengeländer in Stahl verzinkt.

Carport

- Zimmermannskonstruktion.
- Wände unisoliert mit Holzschalung aussen, Kipptor.
- Schrägdach, Eindeckung mit Tonziegel.
- Boden mit Betonverbundsteinen wie Einfahrt.

Allgemein

- Die MINERGIE, resp. MINERGIE-P Zertifizierungskosten sind im Paketpreise enthalten.
- 2 frostsichere Gartenventile pro Haus.
- Umgebung gemäss Projekt Architekt.
- Individuelle Ausbauwünsche nach Rücksprache.

Sämtliche Budgetpreise verstehen sich fertig versetzt, netto inkl. Mwst..

Aus sämtlichen Prospekten, Plänen, Zeichnungen oder Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

Für die Ausführung sind die gegenseitig unterzeichneten Pläne im Mst. 1 : 100 massgebend.

Ausführungsbedingte Änderungen oder Anpassungen bleiben vorbehalten.

Käuferänderungen nach Aufwand.

Minergie-P – Passivhaus „Am Bach“, Ellikon an der Thur

W. Leschke Architekturbüro AG, Römerstrasse 43, 8400 Winterthur

Mai 2010