



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
11 Eigentums-
wohnungen



MINERGIE®

«Im Oberdorf» Embrach

Bezug ab Frühling 2025



Überbauung „Im Oberdorf“ 8424 Embrach

Lager- hausweg	Wohnung	Lage	Zimmer	Wohn- fläche	HNF Haupt- fläche	ANF Aussen- fläche	Verkaufs- preis
Nr.	Nr.	Ebene	Anzahl	m ²	m ²	m ²	CHF
5	5.1	EG	4.5	135	133	60	1'419'000
	5.2	EG	5.5	159	155	160	1'598'000
	5.3	EG	4.5	123	120	55	1'294'000
	5.101	1. OG	4.5	100	97	8	1'027'000
	5.102	1. OG	3.5	82	80	10	886'000
	5.103	1. OG	3.5	88	85	7	912'000
	5.104	1. OG	4.5	113	109	9	1'126'000
	5.201	2. OG / DG	4.5	134	133	5	1'256'000
	5.202	2. OG / DG	3.5	109	104	7	1'051'000
	5.203	2. OG / DG	3.5	114	110	7	1'096'000
	5.204	2. OG / DG	5.5	163	160	8	1'476'000
Auto-PP in TG							37'500
Moto-PP in TG							5'000

HNF, NNF und ANF sind gemäss SIA Norm 416/2003

Wohnfläche = HNF inkl. NNF in Wohnung exkl. ANF

Hauptnutzfläche (HNF) = Wohnfläche innen, ohne Mauerwerk, ohne Sitzplatz, ohne Rasenflächen

Nebennutzfläche (NNF) = Abstellräume, Waschküche, Estrich, Keller etc.

Aussennutzfläche (ANF) = Balkon, Terrasse, Gartensitzplatz

Im garantierten Festpreis enthalten sind:

- die schlüsselfertige Wohnung (Ausbau gemäss Plänen und Baubeschrieb) inkl. Landanteil
- die Baukreditzinsen bis zur Eigentumsübertragung der Wohnung
- die Mitbenutzung der Allgemeinteile
- sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.

Im Preis nicht enthalten sind:

- der/die Tiefgaragenplätze
- ½ der Notariats- und Grundbuchamtskosten je ca. 0.1% (ZH) des Verkaufspreises
- die Sonderausbauwünsche
- die Pfandrechtskosten für Ihre Bank (Schuldbrief, 0.25% der Hypothekarsumme)

Reservationsbestätigung WHG, Überbauung «Im Oberdorf», 8424 Embrach ZH

Lagerhausweg Nr. 5

Wohnung Nr. _____ Zimmer _____ Fr. _____

PP Auto in Tiefgarage Nr. _____ + _____ Fr. _____

PP Moto in Tiefgarage Nr. _____ Fr. _____

Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MwSt.-Basis 7,7%) Fr. _____

=====

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn Miteigentum zu
je ½ oder Gesamteigentum

Name/n: _____

Vorname/n (alle): _____

Strasse: _____

Plz. / Ort: _____

Tel. Privat/Mobil _____

Tel. Geschäft: _____

E-Mail-Adresse: _____

Geburtsdatum: _____

Bürgerort/e (alle): _____

Beruf: _____

Zivilstand: _____

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung Errungenschaftsbeteiligung/Gütertrennung

Tilgung des Kaufpreises Kaufbedingungen

- A:** Fr. 10'000.00 als Depothinterlage nach Infogespräch und Reservation (mit Einzahlungsschein)
B: Fr. 60'000.00 ab Fr. 500'000.00 total Kaufpreis, Fr. 70'000.00 ab Fr. 600'000 total Kaufpreis, usw. Bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages Fr. _____
C: Der Restbetrag ist fällig bei der grundbuchamtlichen Eigentumsübertragung/Wohnungsübergabe (bei Bezug des schlüsselfertigen Eigenheims).
1. Die Käuferschaft beauftragt die Verkäuferin mit der Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages und sendet ihr je einen gut lesbaren **Scan der Ausweispapiere** (ID oder Reisepass) und ggf. **der Ausländerausweise** sowie des **AHV-Ausweises oder der Krankenversicherungskarte** zu.
2. Die grundbuchamtlichen und notariellen Auslagen und Handänderungskosten werden von den Parteien je zur Hälfte bezahlt (je ca. 0.10 % des Kaufpreises).
3. Bei Reservationsrücktritt werden die Fr. 10'000.00 vollumfänglich zurückbezahlt, jedoch bleiben sie unverzinst.

Ort / Datum: _____

Die Käuferschaft: _____

L+B AG, HGV; mit Vollmacht: _____

Bitte senden an: L+B AG, HGV, Stationsstrasse 12, CH-8406 Winterthur
oder E-Mail: u.kueng@l-b.ch, Internet: www.l-b.ch

Projektdaten	4
Umgebung	6
Embrach	8
Übersicht	10
Schnitt	12
Kurzbaubeschrieb «Im Oberdorf»	14
Leemann + Bretscher AG	32
Schritte zum Eigenheim	33
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	35



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

«Im Oberdorf»

Willkommen am Lagerhausweg 5 im malerischen Embrach.
Wir erstellen für Sie 11 Eigentumswohnungen
an sonniger und gut erschlossener Lage.

Embrach ist eine politische Gemeinde im Bezirk Bülach des Kantons Zürich.

Es ist Sitz eines Notariatskreises Embrachertal, zu dem auch die Nachbargemeinden Freienstein-Teufen, Lufingen, Oberembrach und Rorbas gehören.

Die Gemeinde Embrach liegt im Embrachertal, 6 Kilometer nordöstlich des internationalen Flughafens Zürich, in einem weiten U-förmigen Seitental der Töss.

Embrach verfügt über ein gut ausgebautes Netz an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Buslinie 520 / 521 des ZVV führt vom Bahnhof Embrach-Rorbas zum Flughafen Zürich mit Anschlüssen an das Intercitynetz der SBB.

Mit der Bahnlinie S41 ist die Gemeinde Embrach von Winterthur oder Bülach aus gut zu erreichen.

Kindergarten, Primar- und Sekundarschule sind gut zu Fuss erreichbar. Die Sekundarschule sowie das reformierte und das katholische Kirchenwesen werden durch Kreisgemeinden besorgt.

Sämtliche Einkäufe für den täglichen Bedarf können Sie bequem im dorfeigenen Coop/Migros/Volga erledigen. Post und Bäckerei liegen ebenfalls gleich um die Ecke an der Dorfstrasse 78/79.

Trotz der unmittelbaren Nähe zum Flughafen bleiben Sie von Fluglärm verschont.

Zusammenfassung

4 x 3.5-Zimmer-Wohnungen

4 x 4.5-Zimmer-Wohnungen

3 x 5.5-Zimmer-Wohnungen

18 x Parkplätze

3 x Moto-Parkplätze



Für eine persönliche Beratung
stehe ich Ihnen gerne zur
Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng

Mabag AG
Verkauf

 052 209 02 45

 u.kueng@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!

Projektdaten

Ort	Lagerhausweg 5, 8424 Embrach
Bauherrschaft	L+B AG, HGV
Ausführung	2023 – 2025
Bezug	ab Frühling 2025

Total 11 Eigentumswohnungen

4 x 3.5-Zimmer-Wohnungen	82.9–114.7 m ² Wohnfläche
4 x 4.5-Zimmer-Wohnungen	100–134.8 m ² Wohnfläche
3 x 5.5-Zimmer-Wohnungen	135.3–163.2 m ² Wohnfläche





Situation/Umgebung

Embrach liegt im Embrachertal in einem weiten U-förmigen Seitental der Töss. Die Ebene wird von den Hängen des Blauen im Osten, des Dättenbergs im Westen, des Ghei und der Egg im Süden, sowie der Tösschlucht im Norden begrenzt.

Die Gemeinde umfasst ein Gebiet von 1272 ha, davon sind 577 ha Wald und 260 ha Bauland.

Der höchste Punkt ist der Tisch im Gebiet Blauen auf 609 m ü. M. Der tiefste Punkt ist die Töss westlich des «Kleinwasserkraftwerks Freienstein» auf 360 m ü. M.

Die Bevölkerung ist von 1900 Einwohnern im Jahre 1945 auf heute 10'142 Personen (Stand 31.12.2022) angewachsen.

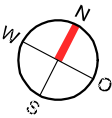


Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5

Umgebung



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:300



Embrach

Embrach liegt im Embrachertal, natürlich eingebettet zwischen den Hügeln des Blauen und des Dettenbergs.

Die zahlreichen Naherholungsgebiete, die Embrach umgeben, laden zu längeren Spaziergängen und Wanderungen ein. Auch ein breites Angebot an Freizeiteinrichtungen wie Fitness- und Waldparcours stehen hier für Sie bereit.

Ebenfalls eine Besichtigung wert ist das idyllische Naturschutzgebiet «Chlostergumpen» mit seinen interessanten Vogelbeständen am nahe gelegenen Wildbach.

Der durch das ganze Dorf fliessende Bach entwässert das Embrachertal Richtung Rorbas im Norden, wo er eindrucksvoll über einen Wasserfall in die Töss mündet.

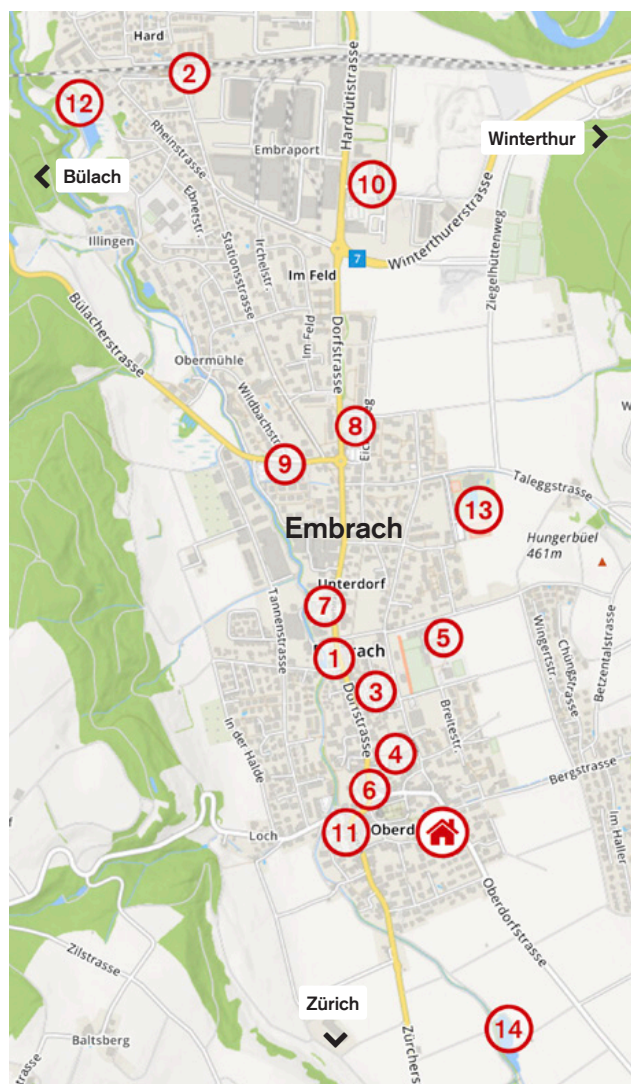
Für Aufträge und Einkäufe aller Art stehen Ihnen in Embrach zahlreiche Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe zur Verfügung.

Das Schulangebot der Gemeinde umfasst Kindergarten, Primar- und Sekundarstufe. Höhere Fachschulen sind in Bülach, Winterthur oder Zürich zu finden.

Ein besonders beliebtes Ausflugsziel für Familien ist die örtliche Badeanstalt Talegg mit Frei- und Hallenbad. Zu den Attraktionen gehören mehrere Sprunganlagen, Beach-Volleyballfelder, ein Spielplatz mit Spielgeräten, sowie Wasserrutschen, Planschbecken und vieles mehr.

Standorte im Überblick

1 Bushaltestelle Linie 520/521/523	450 m	
2 Bahnhof Embrach-Rorbas S41/SN, Restaurant «Pasta Fresca da noi»	2.7 km	
3 Kindergarten Dorf 1+2	600 m	
4 Primarschule Embrach	500 m	
5 Sekundarschule Embrach	750 m	
6 Volg Embrach, Restaurant Freihof	140 m	
7 Bäckerei-Konditorei, Postfiliale, Bank	800 m	
8 Coop Supermarkt	1.3 km	
9 Migros Supermarkt, Spielplatz	1.4 km	
10 Denner Discount, Tankstelle	1 km	
11 Reformierte Kirche Embrach, Wochenmarkt (jeden Samstag)	300 m	
12 Park «Haumüli»	2.8 km	
13 Badi Talegg, Tennisclub Embrach	1.2 km	
14 Naturschutzgebiet «Chlostergumpen»	900 m	





Übersicht

Eigentumswohnungen Lagerhausweg 5

			* HNF	* NNF	
Nr. 5.1	5.5 Zimmer-Wohnung	EG	133.0 m ²	19.4 m ²	Seite 12
Nr. 5.2	5.5 Zimmer-Wohnung	EG	155.1 m ²	21.7 m ²	Seite 13
Nr. 5.3	4.5 Zimmer-Wohnung	EG	120.1 m ²	20.3 m ²	Seite 14
Nr. 5.101	4.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	97.8 m ²	14.8 m ²	Seite 15
Nr. 5.102	3.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	80.7 m ²	14.8 m ²	Seite 16
Nr. 5.103	3.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	85.0 m ²	16.4 m ²	Seite 17
Nr. 5.104	4.5 Zimmer-Wohnung	1.OG	109.9 m ²	15.9 m ²	Seite 18
Nr. 5.201	4.5 Zimmer-Wohnung	2.OG / DG	133.0 m ²	14.6 m ²	Seite 20
Nr. 5.202	3.5 Zimmer-Wohnung	2.OG / DG	104.0 m ²	18.5 m ²	Seite 22
Nr. 5.203	3.5 Zimmer-Wohnung	2.OG / DG	110.1 m ²	17.2 m ²	Seite 24
Nr. 5.204	5.5 Zimmer-Wohnung	2.OG / DG	160.1 m ²	15.9 m ²	Seite 26

* HNF = Hauptnutzfläche

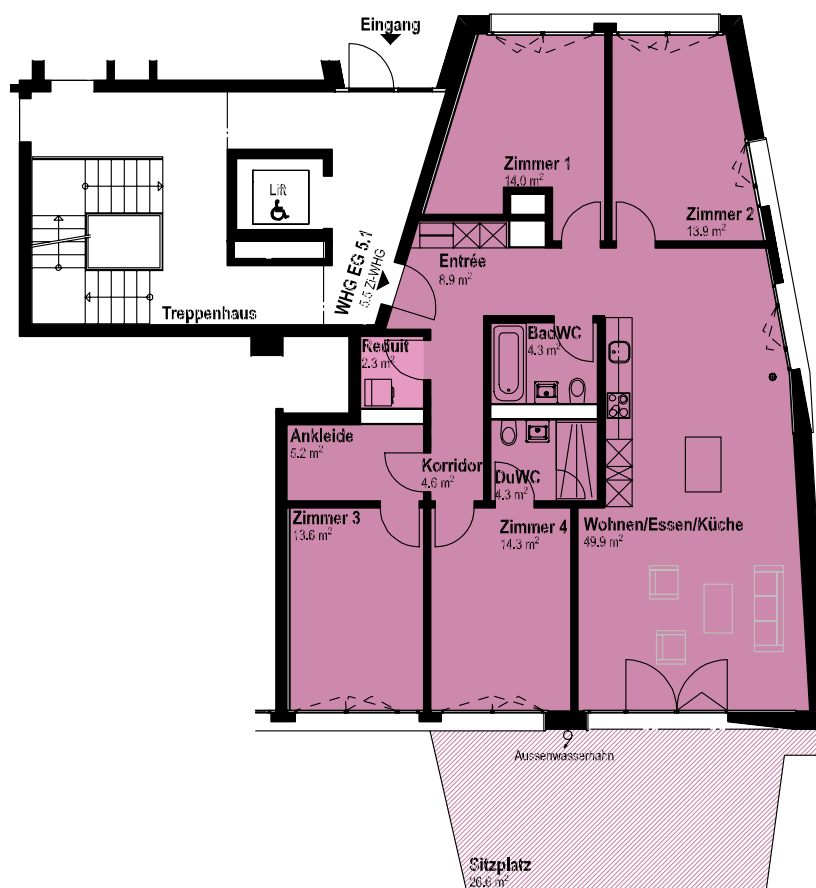
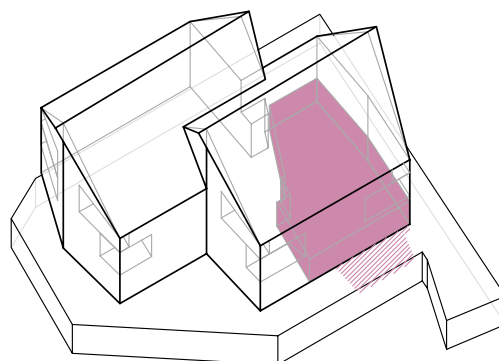
* NNF = Nebennutzfläche



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.1

5.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	133.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	2.3 m ²
Sitzplatz/Loggia	26.6 m ²

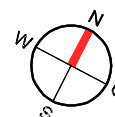


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

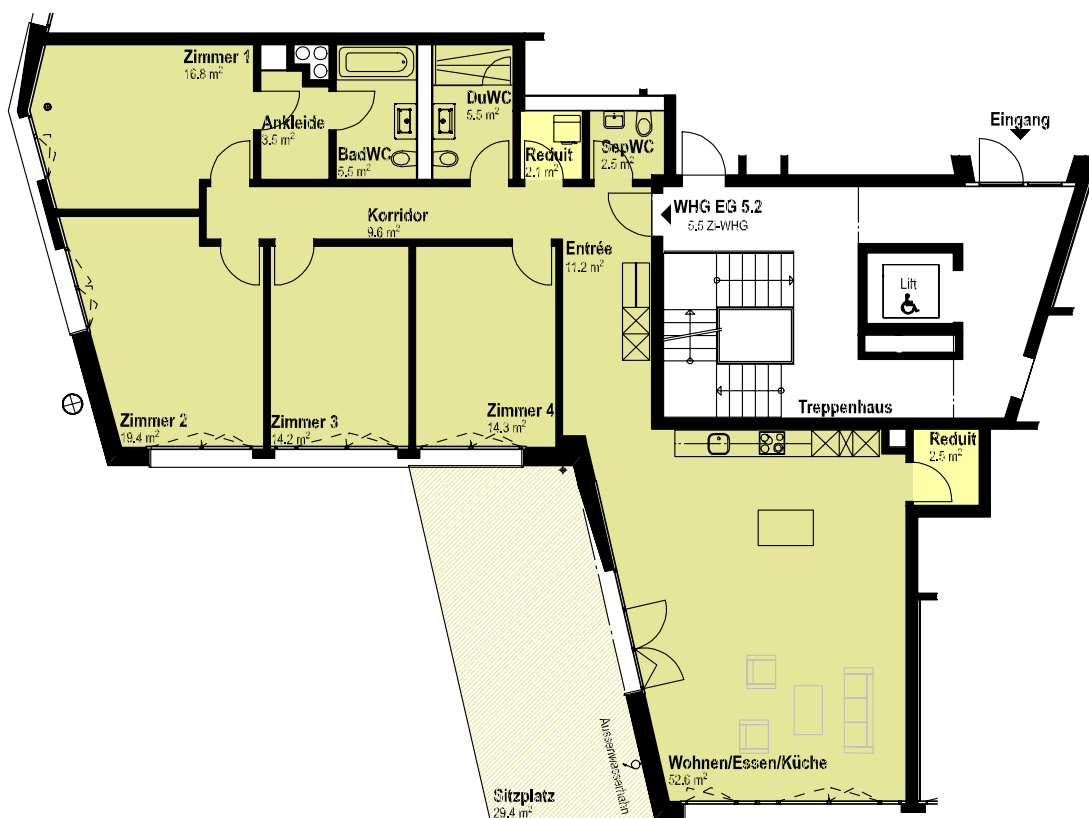
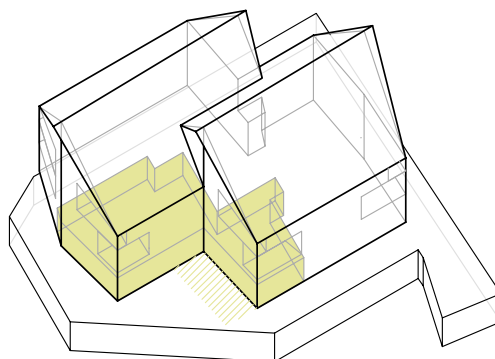
Maßstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.2

5.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	155.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	4.6 m ²
Sitzplatz/Loggia	29.4 m ²

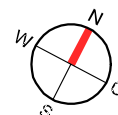


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

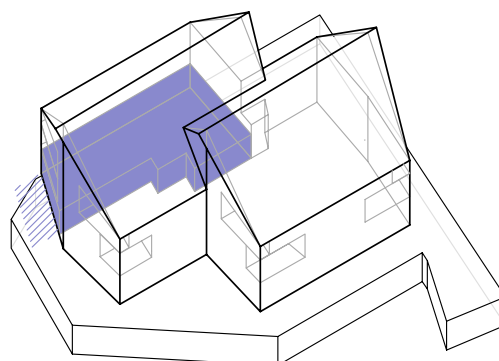
Maßstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.3

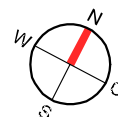
4.5-Zimmer-Wohnung, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	120.1m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	3.2m ²
Sitzplatz/Loggia	23.3 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

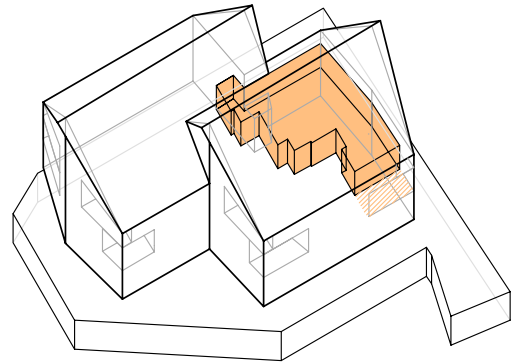
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.101

4.5-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	97.8 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	2.2 m ²
Sitzplatz/Loggia	8.2 m ²

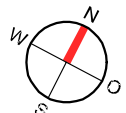


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

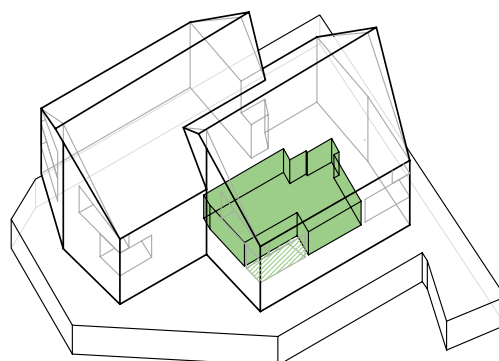
Maßstab 1:150



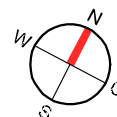
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.102

3.5-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	80.7 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	2.2 m ²
Sitzplatz/Loggia	10.0 m ²



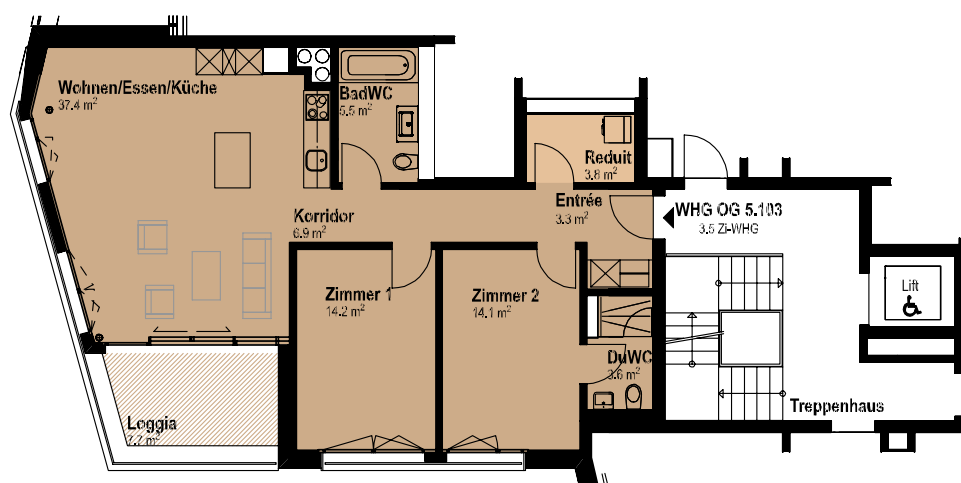
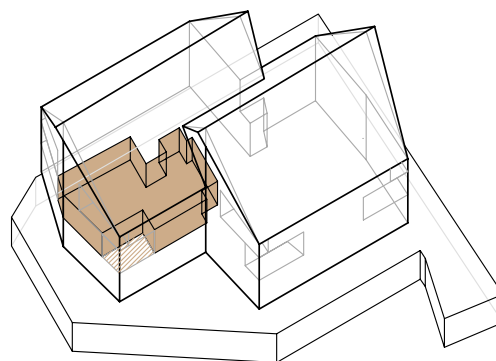
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.103

3.5-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	85 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	3.8 m ²
Sitzplatz/Loggia	7.7 m ²

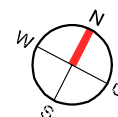


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

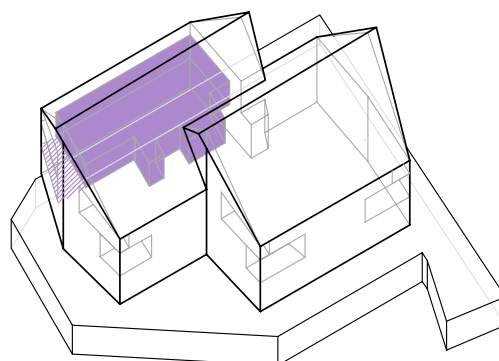
Masstab 1:150



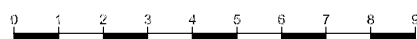
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.104

4.5-Zimmer-Wohnung, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	109.9 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	3.3 m ²
Sitzplatz/Loggia	9.2 m ²

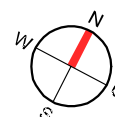


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Maßstab 1:150

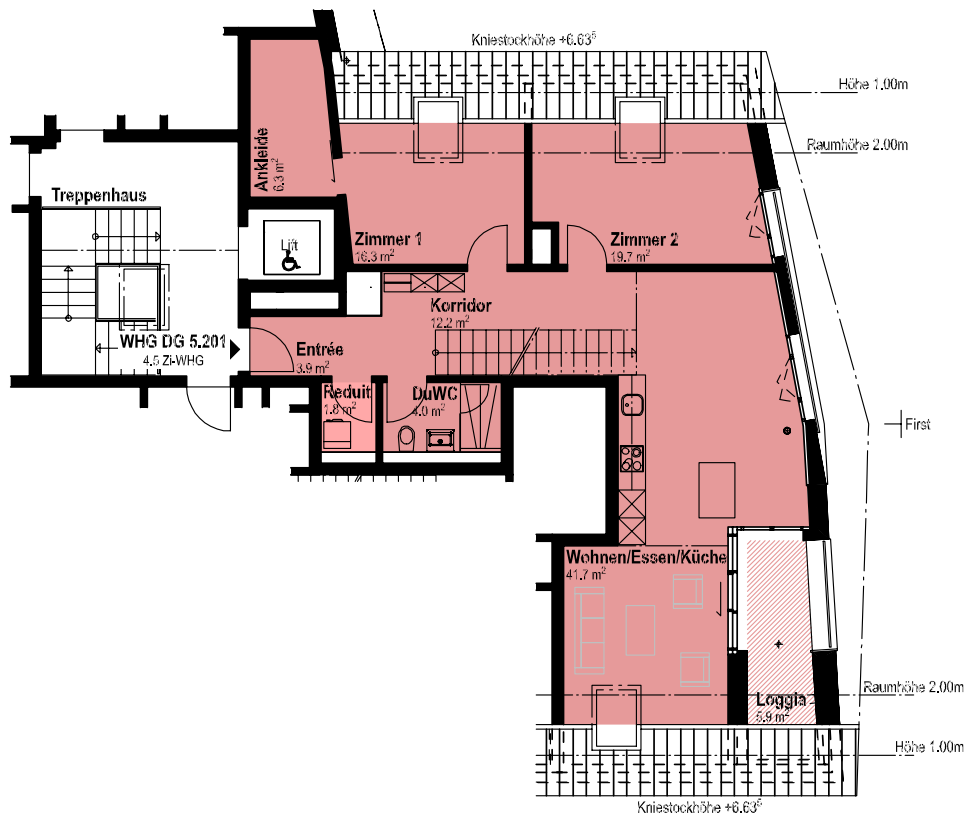
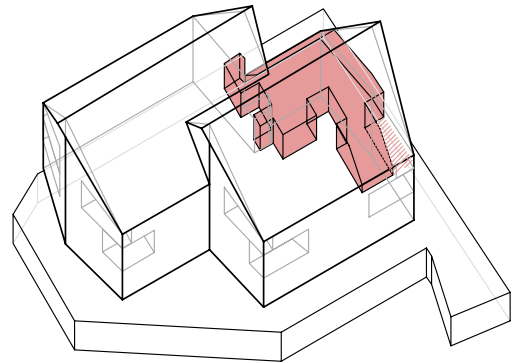


**Wir beraten Sie kompetent in allen Phasen
bis zu Ihrem schlüsselfertigen Eigenheim.**

Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.201

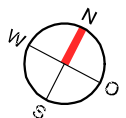
4.5-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	133.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	1.8 m ²
Sitzplatz/Loggia	5.9 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

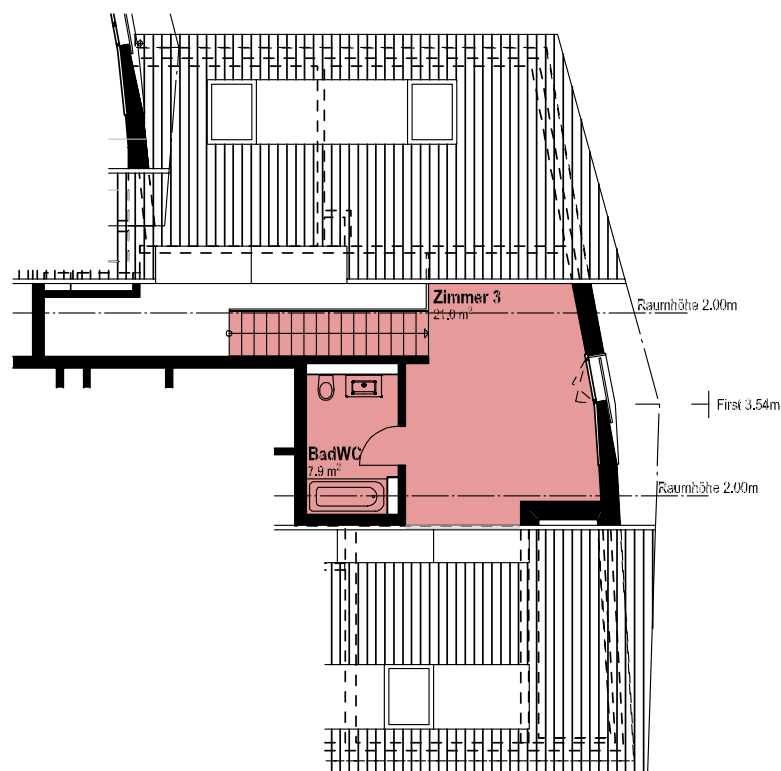
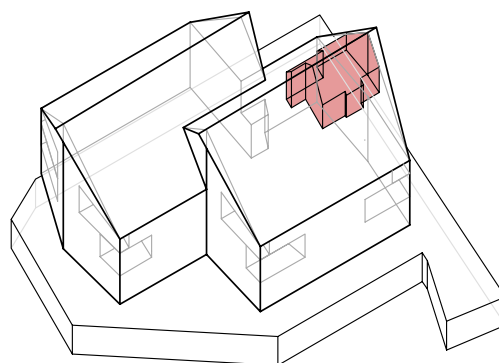
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.201

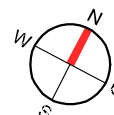
4.5-Zimmer-Wohnung, Galeriegeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	133.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	1.8 m ²
Sitzplatz/Loggia	5.9 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

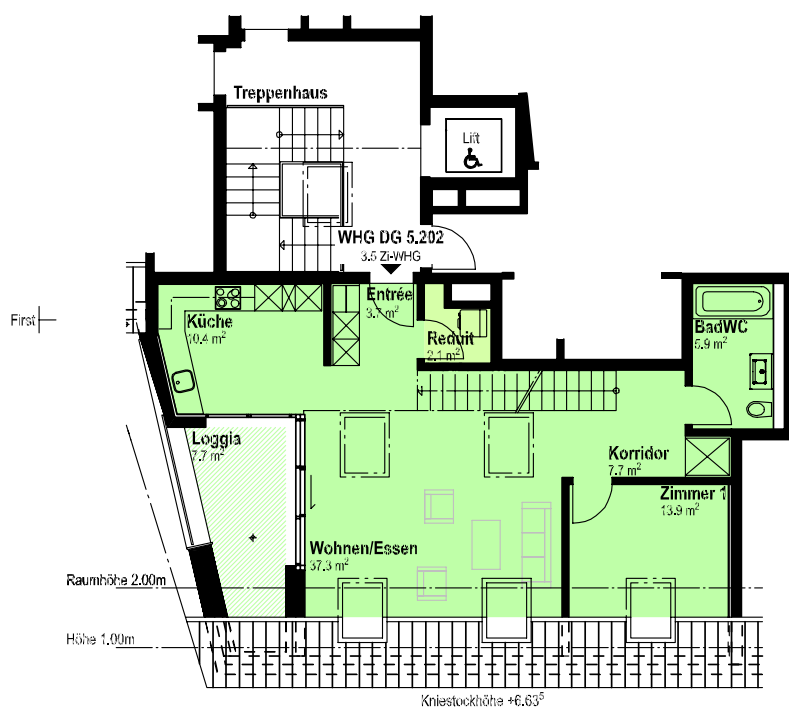
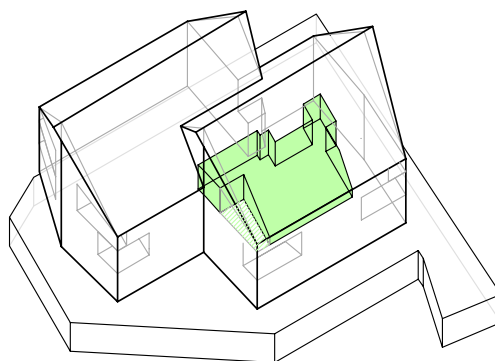
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:150



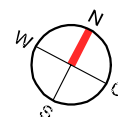
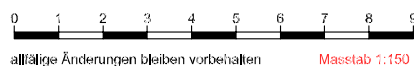
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.202

3.5-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	104.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	5.9 m ²
Sitzplatz/Loggia	7.7 m ²



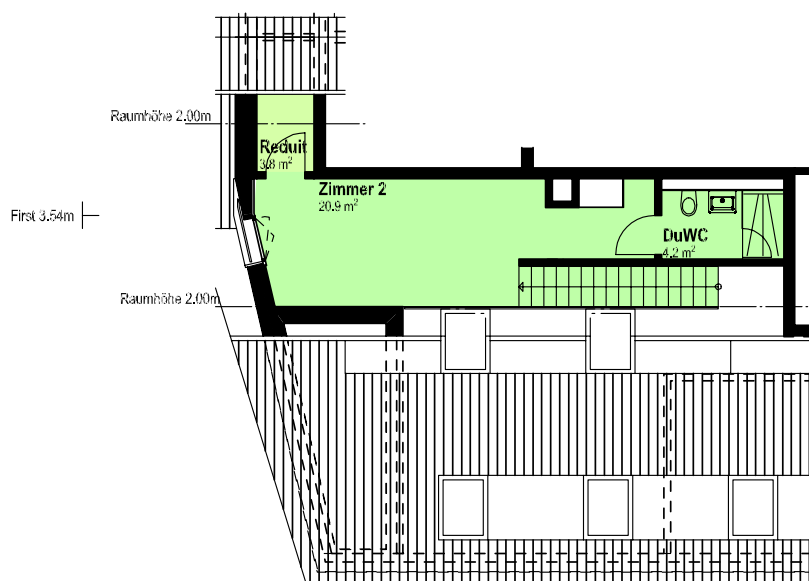
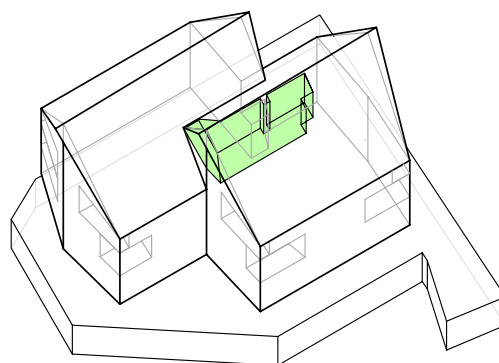
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.202

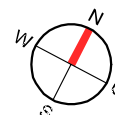
3.5-Zimmer-Wohnung, Galeriegeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	104.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	5.9 m ²
Sitzplatz/Loggia	7.7 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

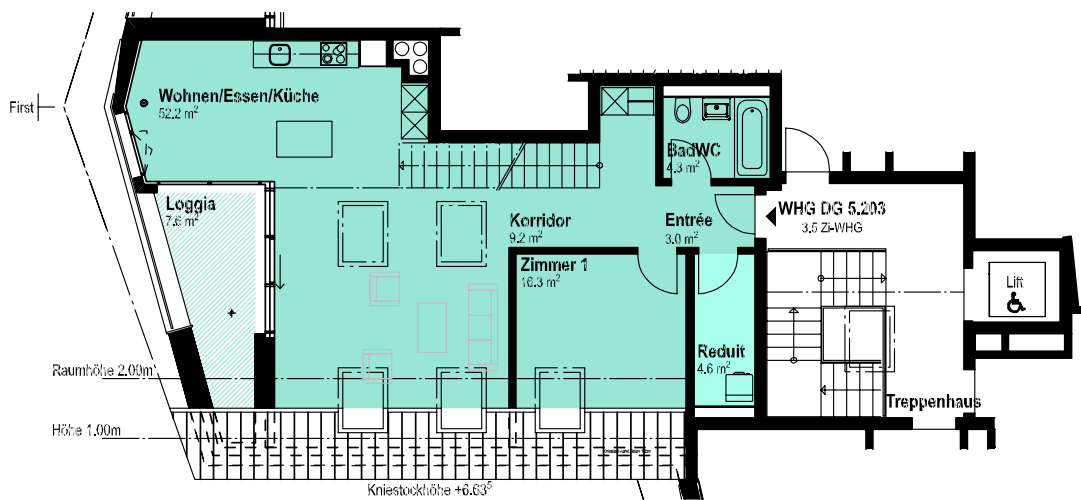
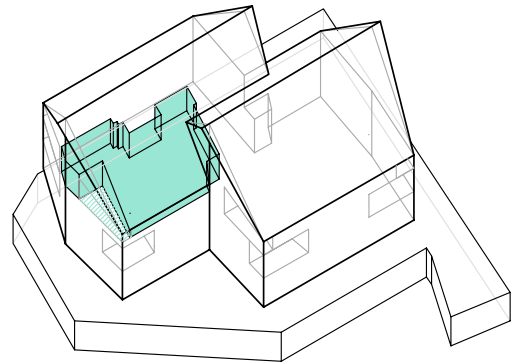
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.203

3.5-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	110.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	4.6 m ²
Sitzplatz/Loggia	7.6 m ²

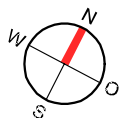


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



stättige Änderungen bleiben vorbehalten

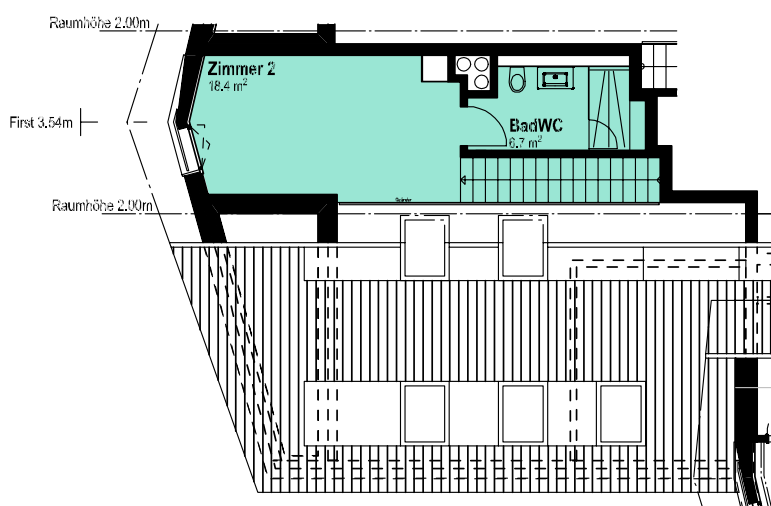
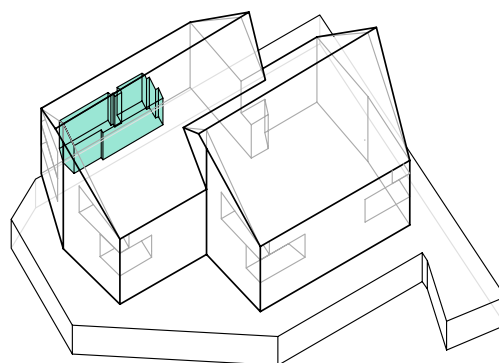
Maßstab 1:150



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.203

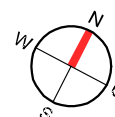
3.5-Zimmer-Wohnung, Galeriegeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	110.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	4.6 m ²
Sitzplatz/Loggia	7.6 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

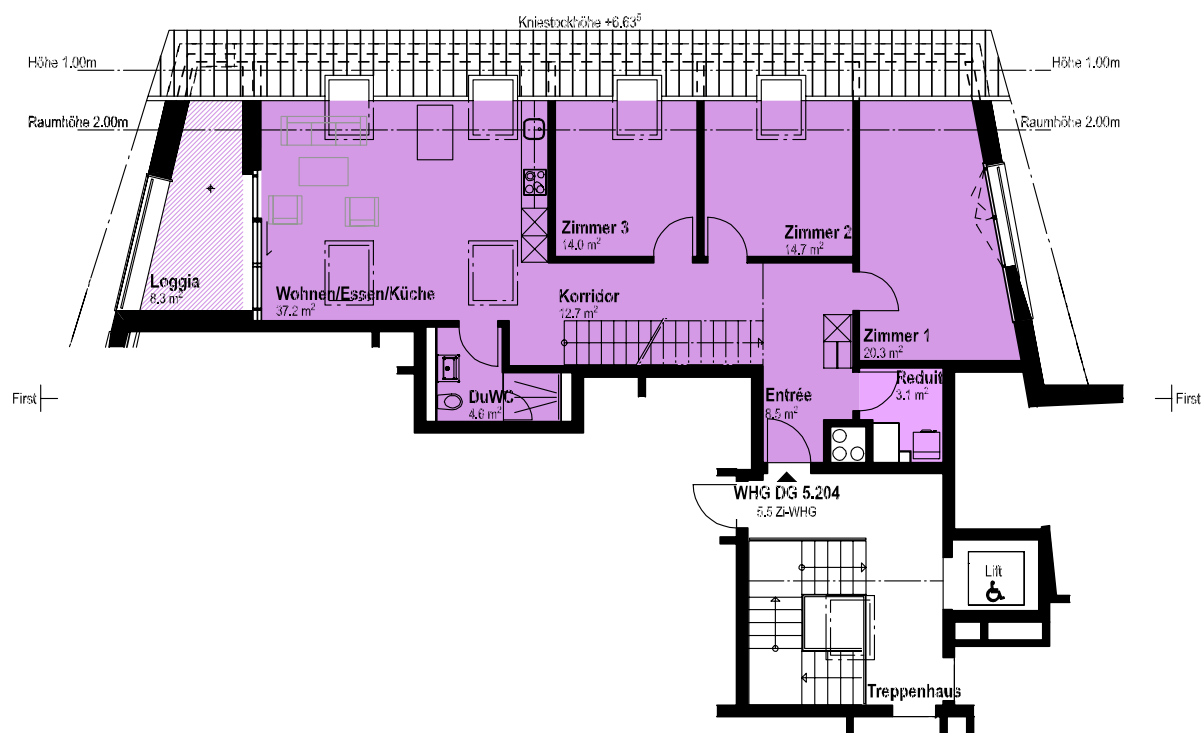
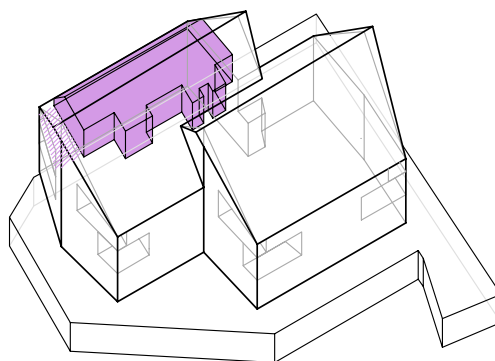
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten Masstab 1:150



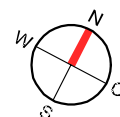
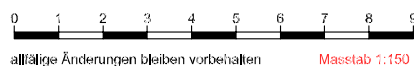
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.204

5.5-Zimmer-Wohnung, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	160.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	3.1 m ²
Sitzplatz/Loggia	8.3 m ²



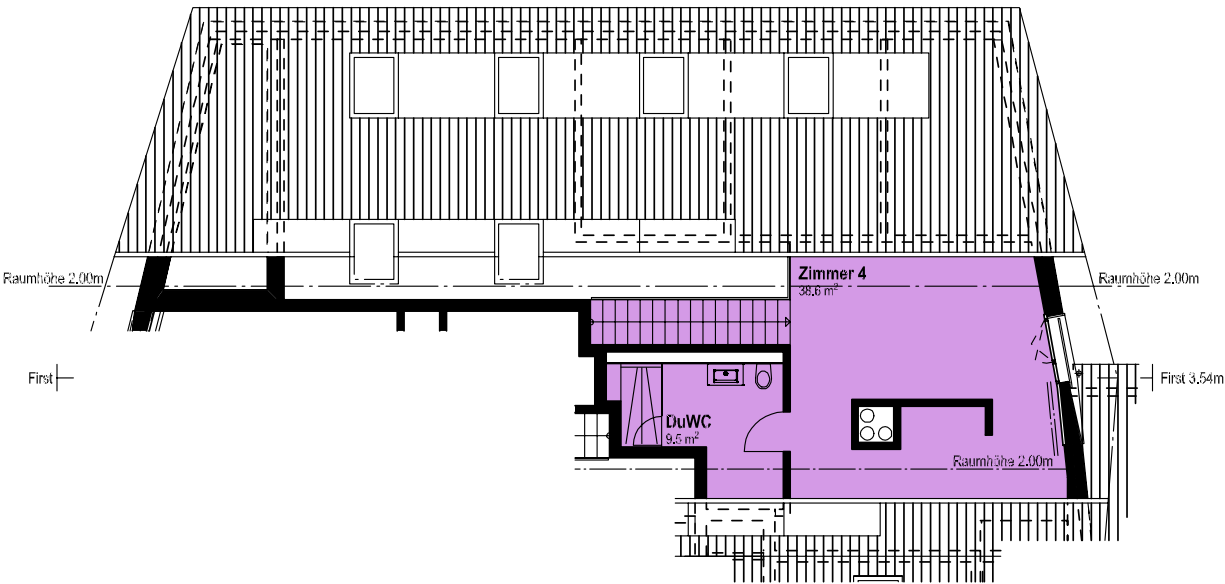
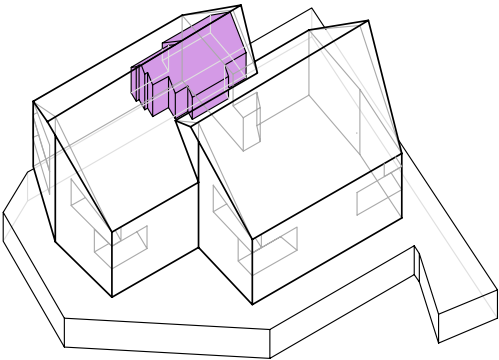
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



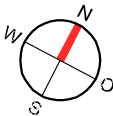
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5.204

5.5-Zimmer-Wohnung, Galeriegeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	160.1 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	3.1 m ²
Sitzplatz/Loggia	8.3 m ²

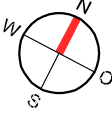
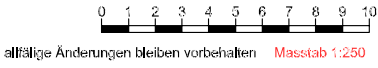
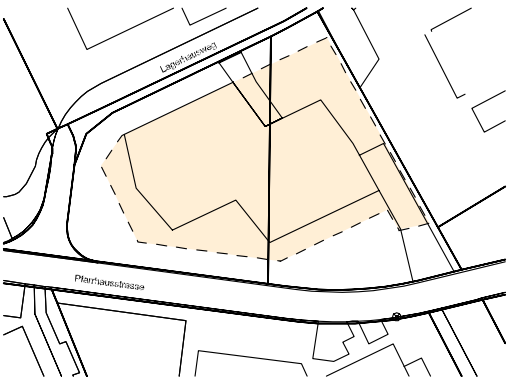


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



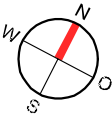
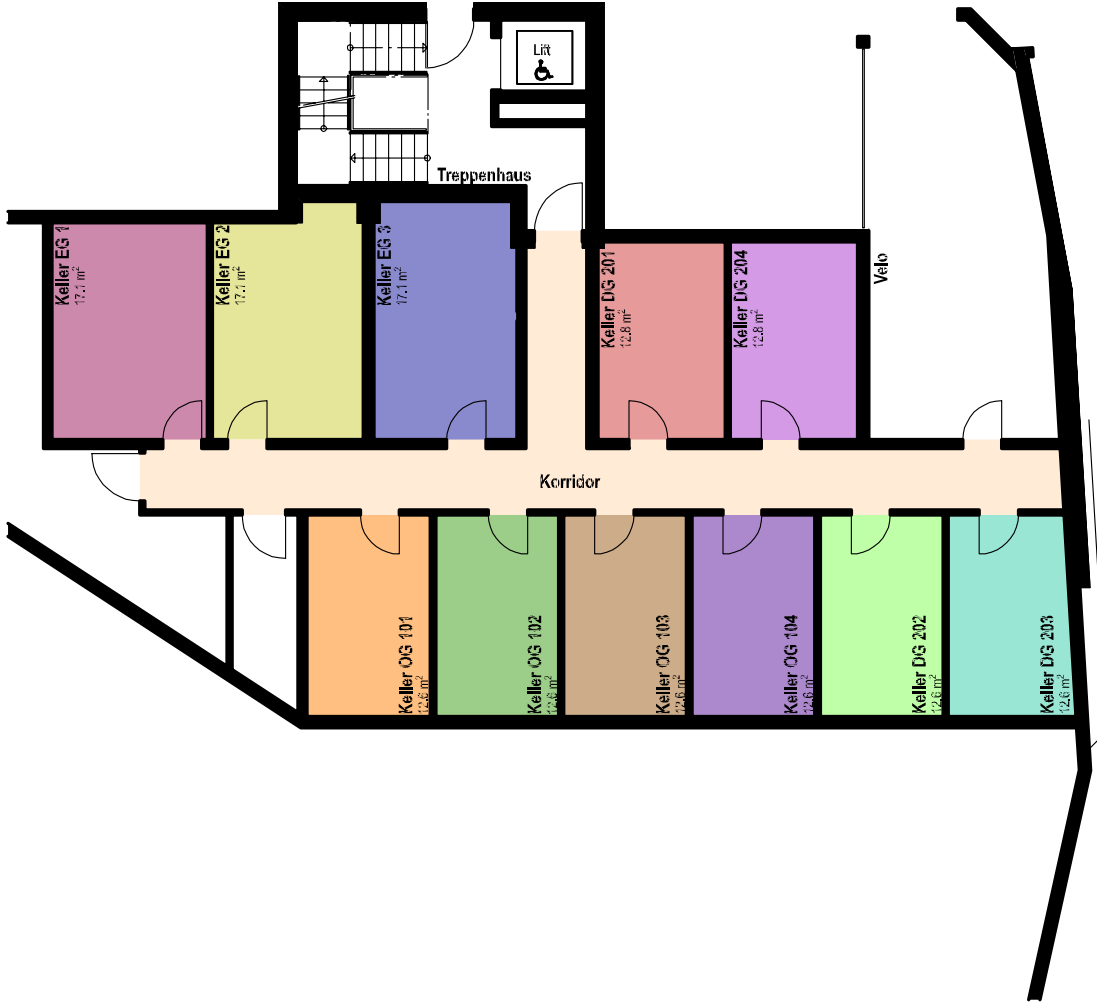
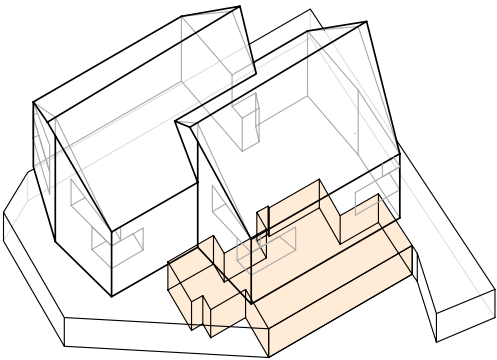
Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5

Tiefgarage / UG



Im Oberdorf, Embrach Lagerhausweg 5

Keller



Kurzbaubeschrieb

«Im Oberdorf»

Betonarbeiten

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken 20-26 cm stark. Treppen aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Fassaden: Backstein 17.5 cm für verputzte Aussenwärmedämmung.
Innenwände: UG 12-15 cm Kalksandstein, 10-17.5 cm Backsteine in den Wohngeschossen.

Tiefgarage

Einstellhalle

Fenster und Fenstertüren

Holz/Metall-Fenster mit Isolierverglasung, 3-fach Glas. Alles Klarglas. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel.

Schliessanlage

Hauseingang: Verglaste Metallkonstruktion. Wohnungstüre mit 3-Punktverschluss, Sicherheitslangschild und Spion. 4 Schlüssel pro Wohnung.

Innentüren

Metallzargen mit Gummidichtung. Türblätter mit CPL oder dergleichen belegt.

Spenglerarbeiten

In Uginox, gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Metallbauarbeiten

Handläufe und Absturzsicherungen bei Fenster nach Vorschrift.

Bedachung

Giebel-Steildächer.

Beschattungsanlage

Nach behördlicher Vorschrift, gem. bew. Farb- und Meterialkonzept. Leichtmetall-Lammellenstoren mit Elektroantrieb (Wandtaster) in Wohn-, allen Schlafzimmern, Küche und Nasszellen. 1 Sonnenstore bei Loggia/Sitzplatz mit Elektroantrieb und Wandtaster.

Elektroanlage

Pro Wohnraum mindestens ein Schalter, zwei Steckdosen an der gegenüberliegenden Wand. 6 LED Einbaudeckenspots, verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Mit Steckdose Aussensteckdose und Lampenstelle bei bei Loggia/Sitzplatz. PV Anlage auf Flachdach montiert.

Telefon- und R/TV-Anlage

Anschluss im Wohn- und einem Schlafzimmer ab bestehendem Kabel- und Telefonnetz. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren, sternförmig verlegt (multimediaauglich).



Heizung, Warmwasser, Lüftung

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Zentrale Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung und Warmwasseraufbereitung. Kontrollierte Wohnlüftung (Minergie).

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Moderne Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschmaschine und Tumbler (V-ZUG) in den Wohnungen.

Küche

Herzog Küchen, Unterhörsstetten.
Hochwertige Einbauküche mit V-ZUG-Geräten. Front Kunstharz Modell Brillant-O, Granit-Abdeckung und Plättli-Rückwand. Vollauszugschubladen mit Schliessdämpfung. Unterbauten, Hängeschränke, Pfannen- oder Flaschenauszug. Induktions-Glaskeramikkochfeld, oberliegender Backofen, Steamer, Geschirrwashmaschine, Kühl- und Gefrierschrank. Umluft-Dunstabzug.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände mit Fertigabrieb 1.5 mm, Decken Weissputz. Garage und Keller roh.

Boden- und Wandbeläge/Deckenverkleidung

Keramische Platten in Wohnbereich und Nasszellen. Schlafzimmer mit Eichenparkett.

Umgebung

Garagenzufahrt mit Strassenbelag, Asphalt, Pflastersteinen oder Beton. Gehwege mit Zementplatten oder ähnlichem. Private Aussenbereiche (Loggias) mit Feinsteinzeugplatten. Horizontale Flächen mit Rasensaat und erstem Schnitt. Grundsätzlich keine Bepflanzung, Ausnahme bei angeordneter Grundbepflanzung durch Behörden.

Bemerkung

Massgebend ist der Detailbaubeschrieb.

Hinweis

Diese Unterlagen dienen Marketingzwecken und beinhalten keine Offerte noch Einladung zur Offertstellung. Die Verkäuferschaft gibt für diese Informationen keine Gewähr und keine Zusicherung ab und lehnt jede Haftung für die Verwendung der Informationen ab. Sie behält sich vor, die Plangrundlagen und Angaben jederzeit zu ändern.



Leemann + Bretscher

Die Leemann + Bretscher Gruppe baut und verkauft Eigenheime im Grossraum Winterthur/Zürich.

Wir beraten Sie bei der Bedürfnisabklärung, der Suche bis hin zum Einzug. Bei uns erhalten Sie alle Dienstleistungen aus einer Hand. Ob Haus oder Wohnung – wir sind Ihr Partner.

Wir bauen schlüsselfertig

Wir bieten alle Leistungen aus einer Hand: vom Landkauf bis zur Schlüsselübergabe. Je nach Baufortschritt bestimmen Sie den Innenausbau mit. Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Wir behalten für Sie den Überblick und tragen alle Risiken, die im Zusammenhang mit dem Hausbau auftreten. Wir arbeiten mit leistungsstarken Partnern zusammen und planen unsere Bauprojekte gemeinsam mit erfahrenen Architekten. In allen Phasen sind wir Ihr einziger Ansprechpartner für Ihre Anliegen und Fragen.

Wir setzen auf Qualität

Unser Bauunternehmen hat eine 300-jährige Tradition. Wir bauen auf unseren Erfahrungsschatz und setzen auf solides Bauhandwerk in Kombination mit modernster Technologie. Die Wohngrundrisse sind funktional ausgestaltet und bieten zeitgemässen Komfort. In unseren Bauten fühlen Sie sich zu Hause – ein Leben lang.

Wir haben faire Preise

Als Nummer 1 für Wohnüberbauungen im Grossraum Winterthur/Zürich – mit über 5'000 erstellten Wohnungen und Häusern – wird unsere Erfahrung zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren von einer konsequenten Nettopreispolitik. Versteckte Kosten gibt es bei uns nicht.

In der Region verankert

Winterthur ist unsere Heimat; wir leben, bauen und vermieten im Grossraum Zürich mit Fokus auf Winterthur. Wenn immer möglich arbeiten wir mit regionalen Partnern zusammen. So leisten wir einen aktiven Beitrag zu einem stabilen Wirtschafts- und Wohnstandort.



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

Schritte zum Eigenheim

01

Erstinformation

Sie finden unsere aktuellen Kauf- und Investitionsobjekte auf unserer Webseite www.l-b.ch oder auf den gängigen Online-Portalen. Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich.

02

Besichtigungstermin

Sie vereinbaren einen Besichtigungstermin und schauen sich das Haus / die Wohnung an. Gerne beantworten wir Ihnen bei dieser Gelegenheit alle offenen Fragen bezogen auf das Objekt und generell zum Thema «Eigenheim». Wenn Sie sich für einen Kauf entscheiden, füllen Sie die Reservationsbestätigung aus und stellen uns diese zu.

03

Rückmeldung

Wir prüfen Ihre Angaben, erstellen für Sie unverbindlich und kostenlos einen Kaufvertragsentwurf und informieren Sie über die nächsten Schritte.

04

Kaufvertrag unterschreiben

Auf dem Notariat unterschreiben beide Parteien den Kaufvertrag.

05

Innenausbau mitbestimmen

Bei neu entstehenden Häusern und Wohnungen beraten Sie unsere Bauleiter betreffend der individuellen Gestaltung des Innenausbaus (abhängig vom Baufortschritt) und erstellen eine Offerte für allfällige Änderungswünsche.

06

Eigentumsübertragung

Nach gemeinsamer Begehung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung und Bezahlung des Restkaufpreises (mittels unwiderruflichem Zahlungsversprechen Ihres Finanzierungspartners) erhalten Sie von uns die Schlüssel zu Ihrem Eigenheim.



Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

Gerne berate ich Sie persönlich.
Ich freue mich auf Sie.



Urs Küng

Mabag AG
Verkauf

 052 209 02 45

 u.kueng@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!