

VERKAUFSUNTERLAGEN



TERRASSENWOHNUNGEN "GRUNDSTRASSE" 8427 RORBAS

Rorbas gehört zum Bezirk Bülach.
Rorbas ist die unterste Gemeinde des Tösstals und liegt unmittelbar vor der Mündung der Töss in den Rhein (Tössegg), eingebettet zwischen dem Dättenberg und dem Irchel.

Verkehrsanbindung Individualverkehr:

Der Autobahnanschluss Kloten-Nord (A51) befindet sich in ca. 7 Kilometer Entfernung zu Rorbas. Man erreicht Winterthur in ca. 25 Minuten und Bülach in ca. 7 Minuten.

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr:

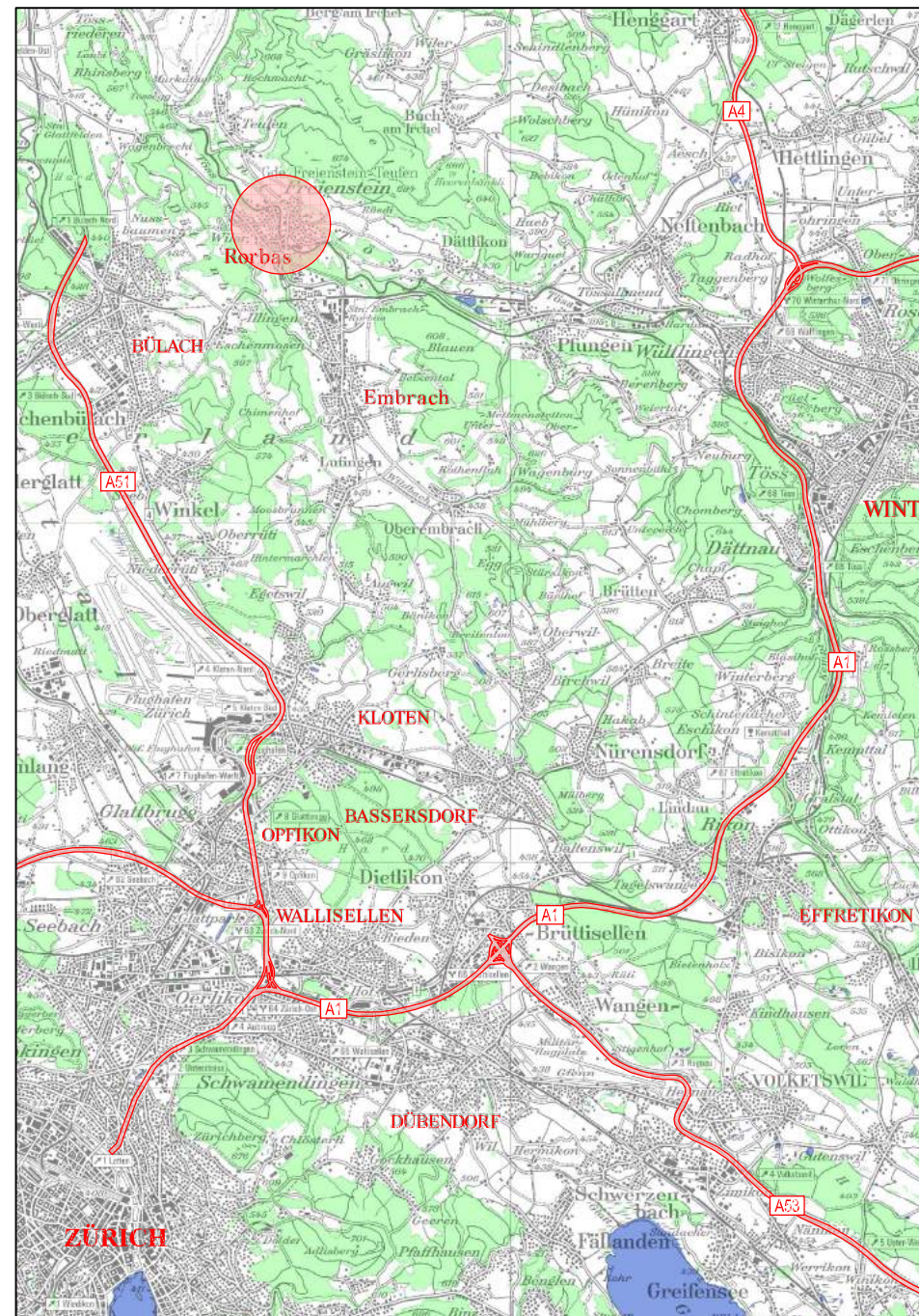
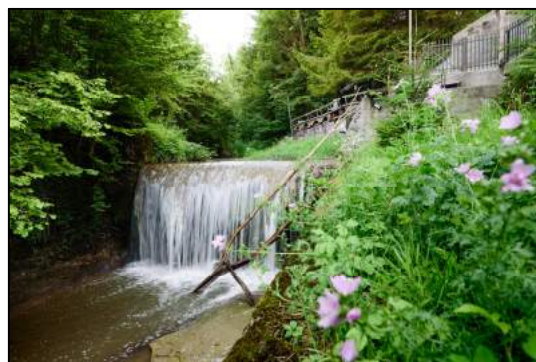
Die Pendlerbahn S41 verkehrt von Bülach nach Winterthur Hauptbahnhof durch Embrach Rorbas. Der Bahnhof Embrach Rorbas kann mit den Buslinien 520, 522, 523 und N52 erreicht werden.

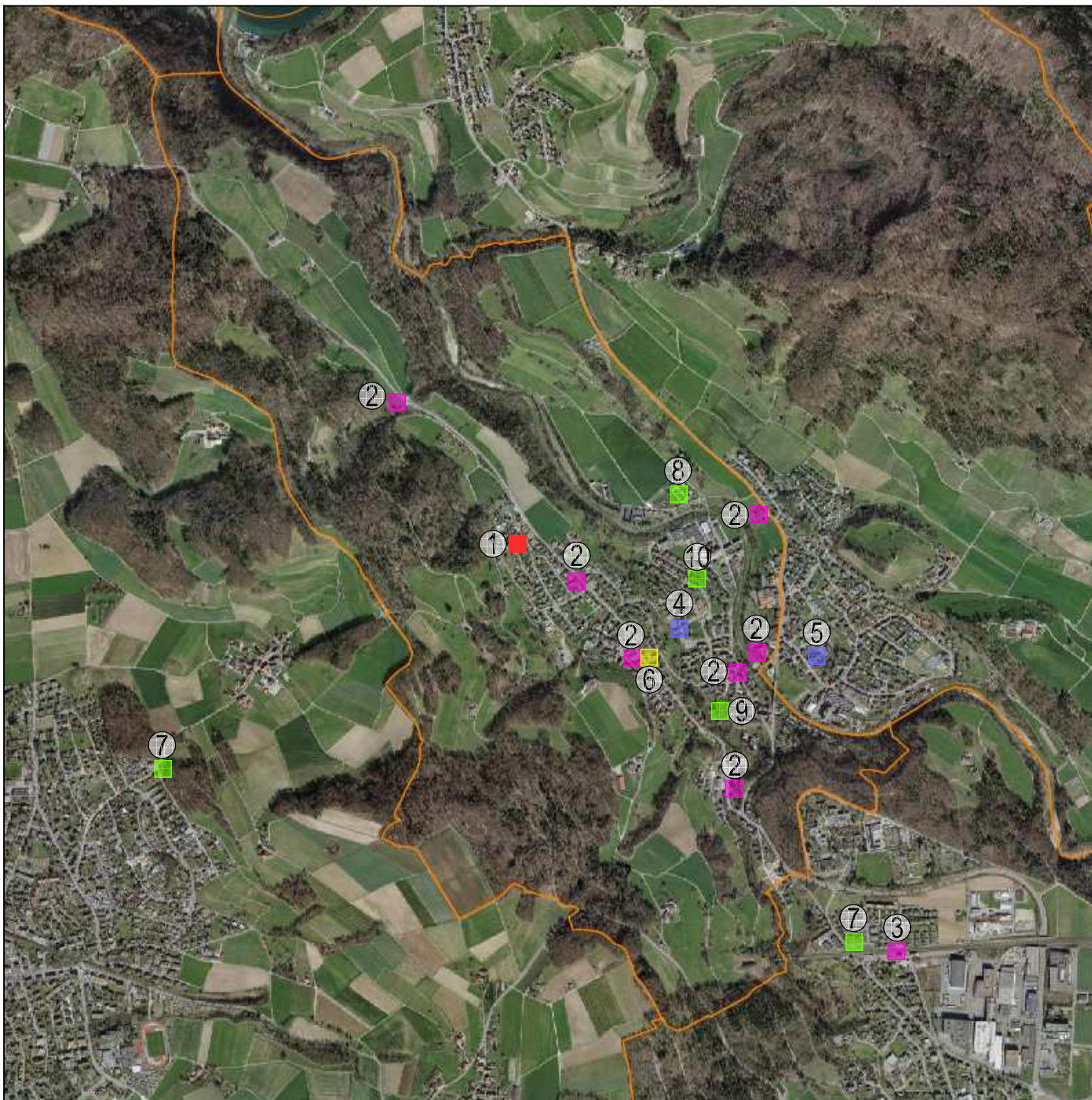


Einkaufen:

Die alltäglichen Einkäufe können in Rorbas selbst im Volg getätigt werden, oder in Embrach im Coop, Migros, Aldi, Landi, Denner oder Kiosk.

Jeden Samstag von April bis November, 09.00 bis 13.00 Uhr, bei der reformierten Kirche Embrach findet der Embri-Märt statt. Sich treffen, plaudern, geniessen und ohne Hektik im alten Dorfkern von Embrach einkaufen.





■ **Bauplatz:**
1 MFH Grundstrasse

■ **Verkehr:**
2 Bushaltestellen
3 Bahnhof Embrach-Rorbas

■ **Bildung:**
4 Schule RFT (Primarschule)
5 Schule RFT (Sekundarschule)

■ **Dienstleistungen:**
6 Volg

■ **öffentliche Anlagen:**
7 Spielplätze
8 Freibad Töss Side
9 Reformierte Kirche Rorbas
10 Arztpraxis Rorbas

Terrassenwohnungen mit Autarkie"

Autarkie = Unabhängigkeit der Energieversorgung (Strom + Wärme)

In Rorbas, unweit vom Flughafen Zürich und ohne Fluglärm, in einem ruhigen Wohnquartier, entstehen 3 einzigartige Terrassenwohnungen mit grossen, teilweise gedeckten Terrassen und zusätzlichem Gartensitzplatz. Die unverbaubare Fernsicht zum Irchel mit seinen Rebbergen vermittelt ein tolles Gefühl der Freiheit.

Ihre Terrassenwohnung im EG oder 1. OG verfügt über eine separate Waschküche, Keller und Weinkeller (auch als SPA-Bereich) und sind teilweise in die Wohnung integriert.



Je 2 Einstell-Parkplätze können zu je CHF 40'000 dazu gekauft werden. Die Grundinstallation für Elektrofahrzeuge sichert jederzeit den E-Lade-Anschluss für Elektrofahrzeuge.

Ein späterer Ausbau der H2-Anlage zur Wasserstofftankstelle ist jederzeit möglich.

Einkaufsmöglichkeiten und ÖV mit Verbindungen zum Flughafen und Winterthur sind bequem zu Fuss erreichbar. Der Volg und ab 2024 ein Migros mit Bistro sind nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Schule und Kindergarten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Das Gebäude verfügt über Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Fassade. Der überschüssige Solarstrom wird mittels Elektrolyse in grünen Wasserstoff in die H₂-Anlage transformiert. Diese kann bis 8'000 kWh Energie speichern. Bei Bedarf wird diese durch Brennstoffzellen in Wärme und Strom rückverwandelt. Eine Sole-Wasser-Wärmepumpe sichert zusätzlich die Versorgung für Warmwasser und Heizung und kühlt im Sommer durch Free Cooling.

Photovoltaik-Anlage:

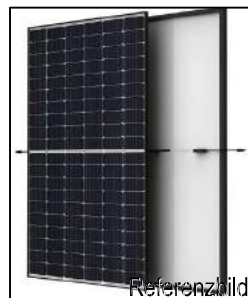
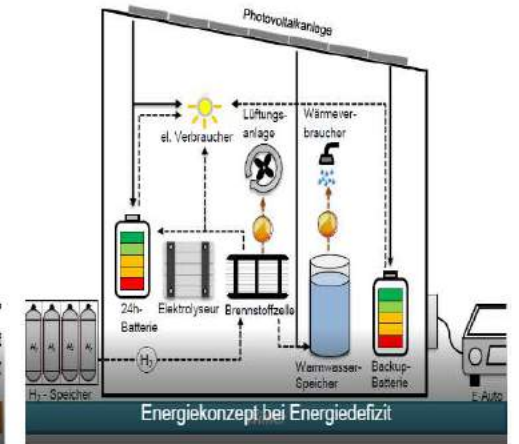
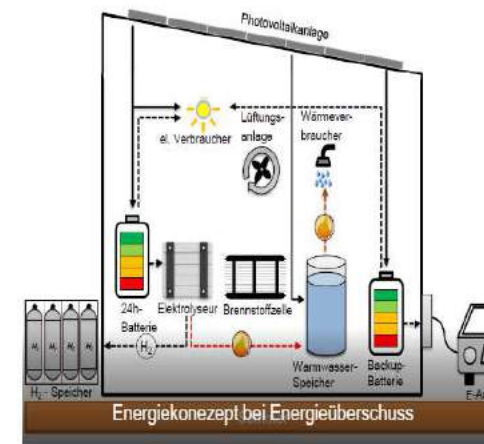
Die PV-Anlage auf dem Dach ist mit einer Leistung von 60 kWp so dimensioniert, dass ein Überangebot von Solarstrom erzielt werden kann, welches nach der Aufladung der Solarbatterie (20 kWh) den überschüssigen Solarstrom in Wasserstoff umwandelt. Die PV-Fassade liefert zusätzliche 30 kWp. Damit wird eine Gesamtleistung von 90 kWp erreicht.

Wasserstoff als saisonaler Energiespeicher:

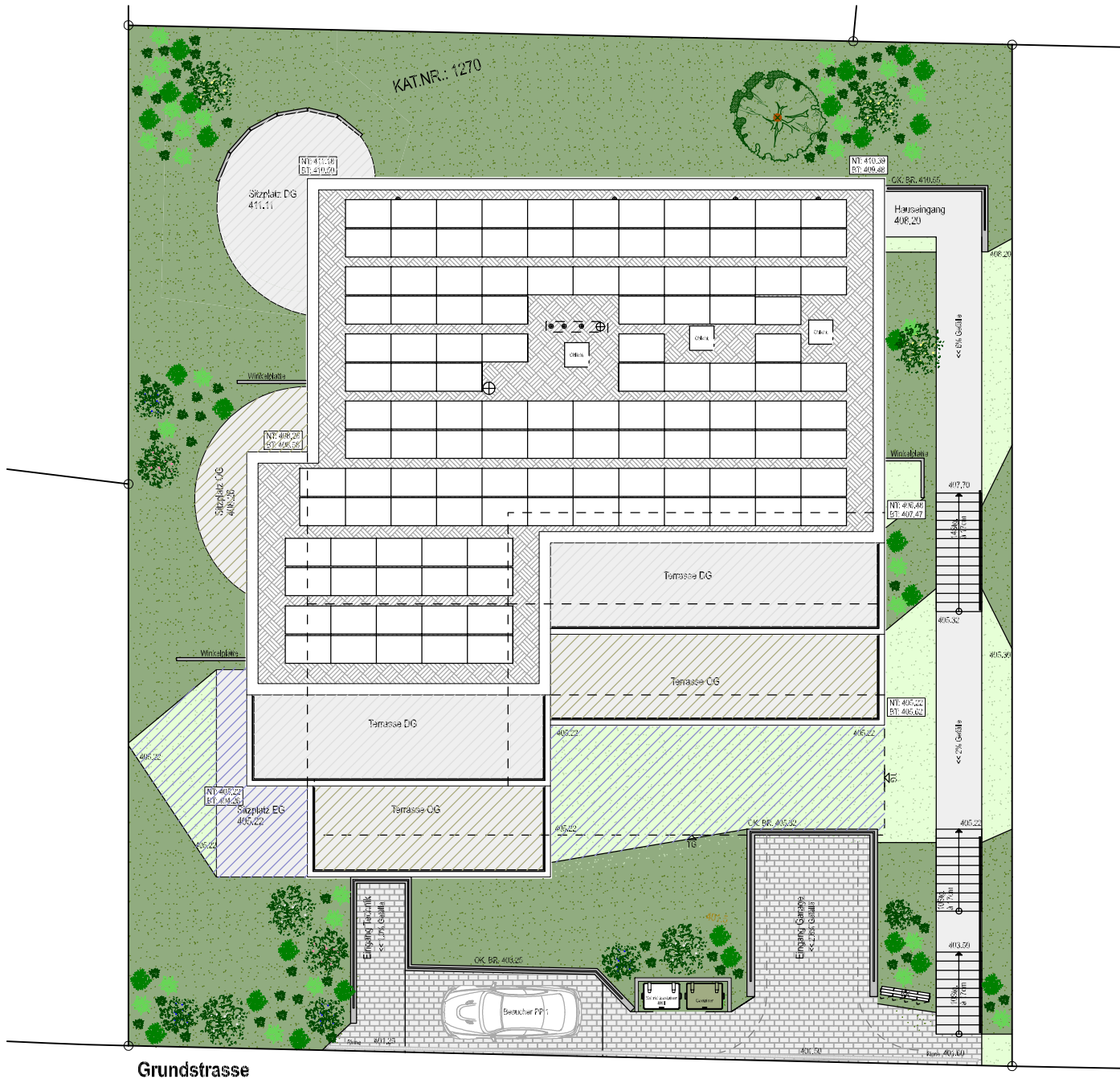
Wasserstoff kann mittels Elektrolyse aus Wasser hergestellt werden. Dabei spaltet man Wasser unter elektrischem Strom in die Bestandteile Sauerstoff und Wasserstoff auf. Wie umweltfreundlich der Wasserstoff so produziert werden kann, hängt vor allem auch vom Strommix ab. Stammt der Strom aus erneuerbaren Quellen, z.B. Photovoltaik, spricht man von grünem Wasserstoff.

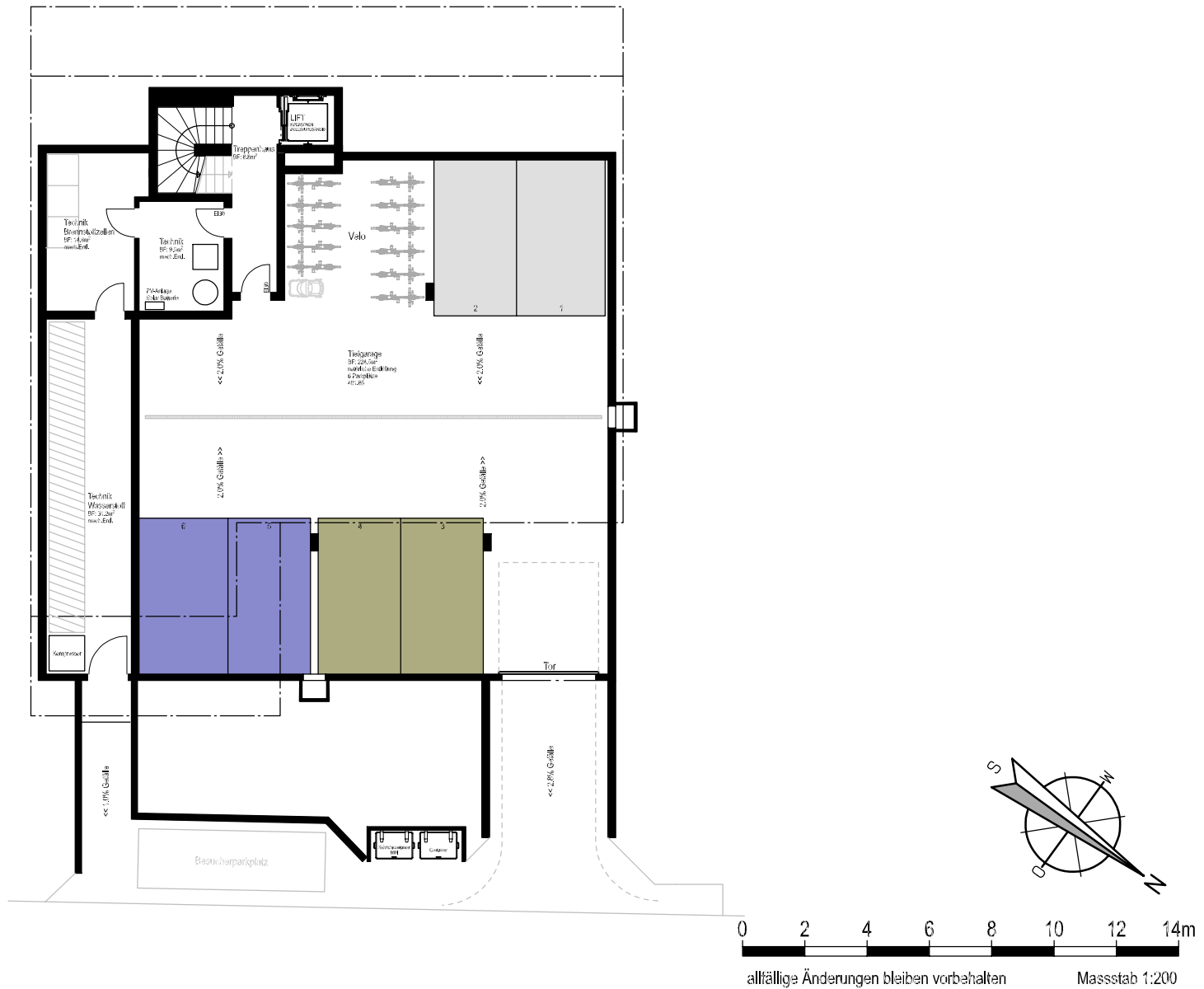
Dieser so produzierte Wasserstoff kann bis in den Winter aufbewahrt werden. Da Wasserstoff ein leichtflüchtiges Gas ist und eine sehr geringe Dichte besitzt, muss die Speicherung unter hohem Druck stattfinden, um den Platzbedarf in einem wirtschaftlichen Rahmen zu halten. Deshalb wird Wasserstoff in diesem Objekt in Druckbehältern gespeichert. Wird nun Strom benötigt, da die Produktion aus PV-Anlagen nur gering ist, kann dieser mittels Brennstoffzellen aus dem Wasserstoff und Luftsauerstoff produziert werden, wobei als Abfallstoff lediglich Wasser anfällt. Somit benötigt man für die saisonale Wasserstoffspeicherung drei Hauptkomponenten; ein Elektrolysegerät, einen Speicher und eine Brennstoffzelle.

Quelle: Hörmann



PHOTOVOLTAIK-ANLAGE



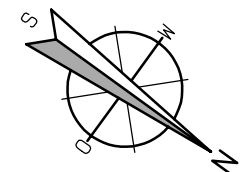
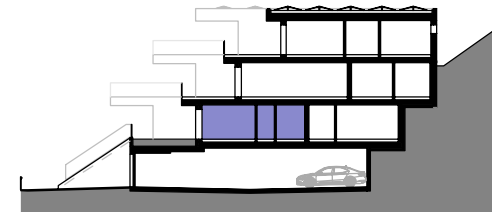


Wohnung 1

4½ Zimmerwohnung im Erdgeschoss

Nettowoohnfläche: 141.3m²
 Keller im Erdgeschoss: 20.3m²
 Waschen im Erdgeschoss: 7.0m²
 Gartenfläche zur ausschliesslichen Benützung: 71.0m²

(Nettowoohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

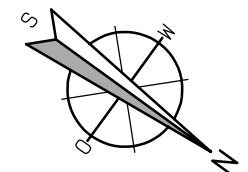
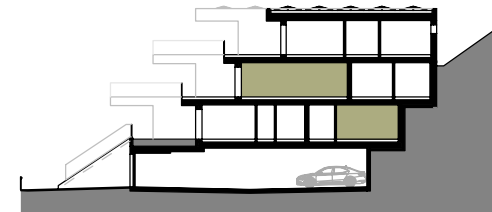
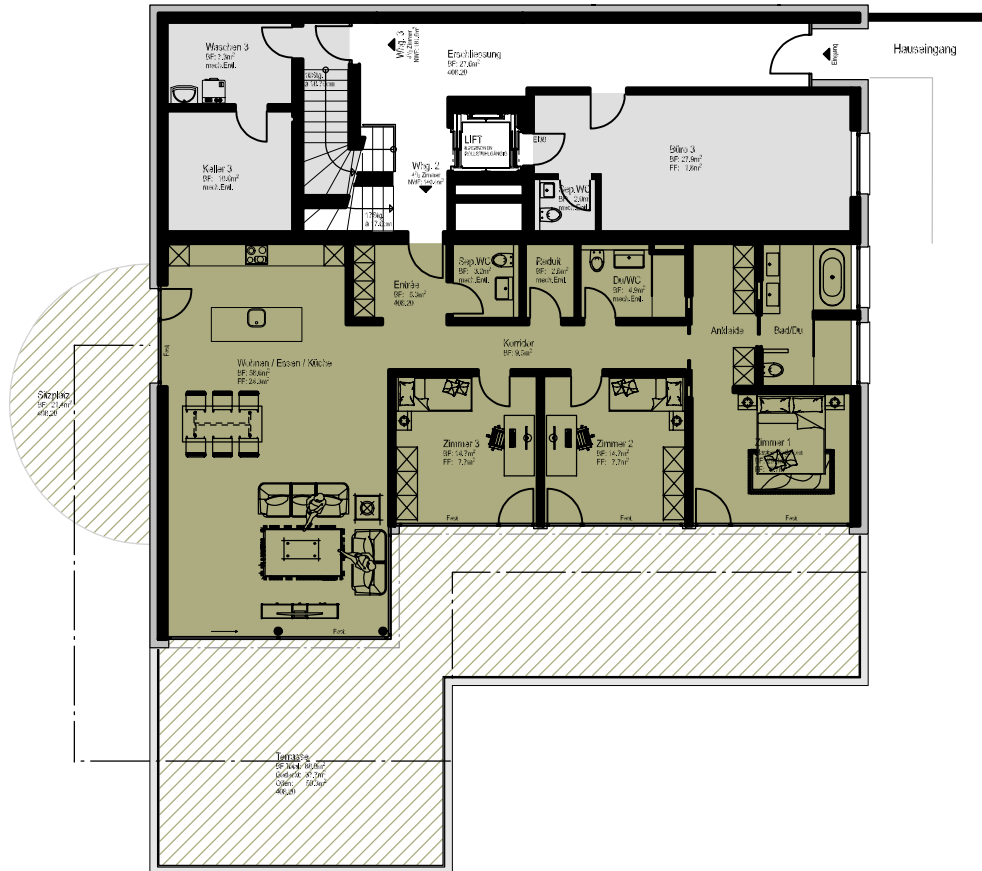
Massstab 1:200

Wohnung 2

4½ Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss

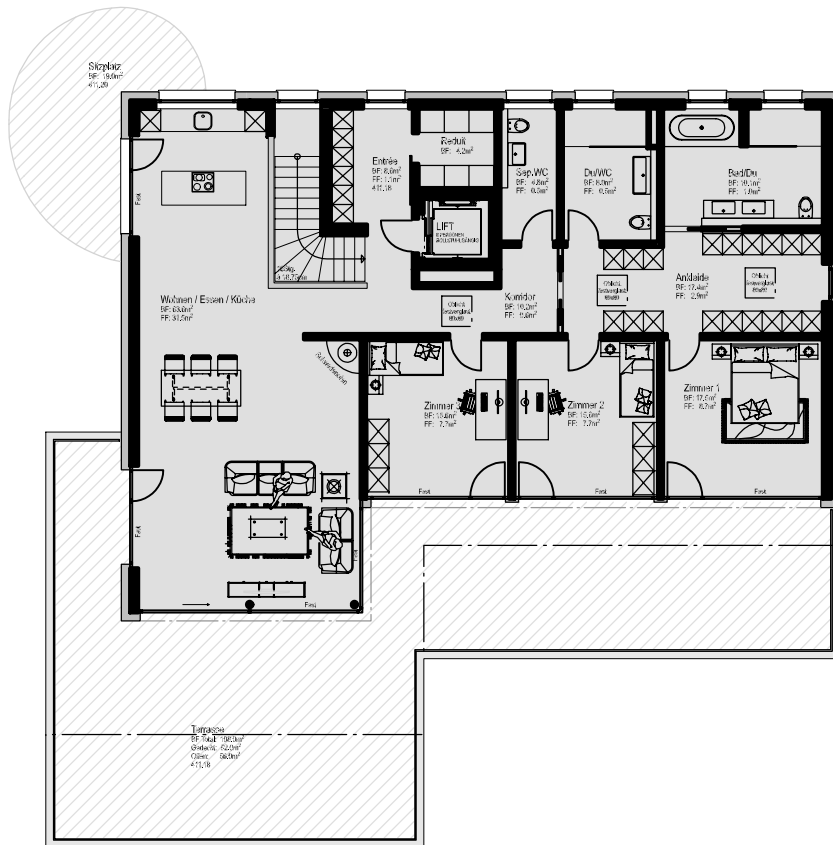
Nettowoohnfläche:	141.3m ²
Keller im Erdgeschoss:	20.3m ²
Waschen im Erdgeschoss:	7.0m ²
Gartenfläche zur ausschliesslichen Benützung:	21.4m ²

(Nettowoohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:200

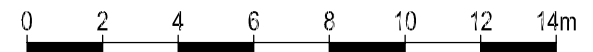
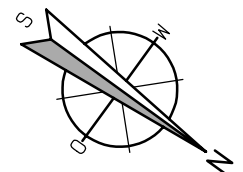
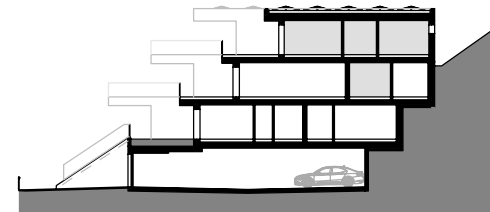


Wohnung 3

4½ Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss

Nettowoohnfläche:	181.5m ²
Keller im EG / 1.OG:	28.6m ²
Waschen im 1.OG:	7.3m ²
Gartenfläche zur ausschliesslichen Benützung:	19.0m ²

(Nettowoohnfläche = Wohnungsfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände)



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:200

Verkaufsdaten: Voraussichtlicher Baubeginn: Sommer 2023.
Der Verkaufspreis versteht sich als Festpreis.
Ausbau gemäss Baubeschrieb.

Reservation: Unterzeichnung des Reservationsvertrages
sowie Einzahlung von Reservationsdepot
CHF 30'000.00

Bauherrschaft: Margrith und Kurt Eduard Stieger
Grundstrasse 39
8427 Rorbas

Planung / Bauleitung: Wespi Partner Architekten GmbH
Zürichstrasse 65
8413 Neftenbach
Tel. 052 305 01 50
info@wespi-partner.ch
www.wespi-partner.ch



Verkauf: **Herr Marco Wespi**
Wespi Partner Architekten GmbH
Zürichstrasse 65
8413 Neftenbach
Tel. 052 305 01 50
info@wespi-partner.ch

Internet: <https://www.homegate.ch/kaufen/3003041080>

