

Lage

An sonniger Wohnlage im Grünen und abseits vom Verkehrslärm, nur zirka 12 Autominuten ab Stadtzentrum Winterthur, in unmittelbarer Nähe von Bahnhof Elgg, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten, entstehen - umgeben von Grünflächen - in drei gediegenen 4-Familienhäusern total

1 2 E i g e n t u m s w o h n u n g e n .

Die Häuser 1, 2, und 3 liegen an der Herthenstrasse/Geissbühlstrasse, am Südhang des Geissbühls, in Elgg.

Massivbauten mit Flachdach in konventioneller, bewährter Bauweise, Attika in Holzkonstruktion.

Bebauung

Jeder der drei 2-geschossigen Wohnblocks umfasst je 4 geräumige Eigentumswohnungen:

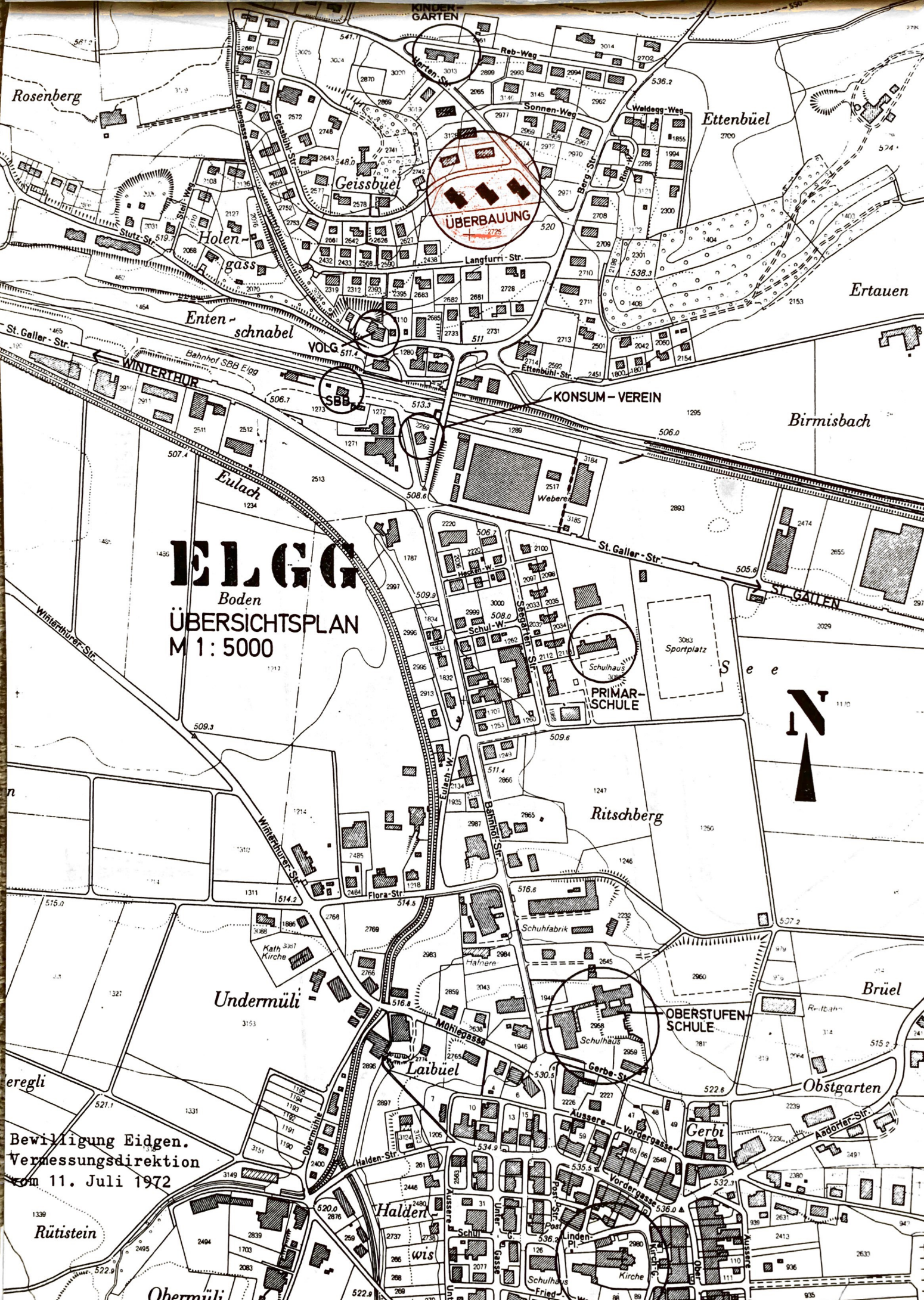
<u>Erdgeschoss</u>	eine 4-Zimmerwohnung	Wohnfläche: 89 m ² und Balkon
	eine 5-Zimmerwohnung	Wohnfläche: 103 m ² und Balkon
<u>Obergeschoss</u>	eine 5-Zimmerwohnung	Wohnfläche: 103 m ² und Balkon
<u>Obergeschoss + Attika</u>	eine 6-Zimmerwohnung (Maisonnette), wovon 2 Zimmer, sowie separate Dusche/WC und Terrasse, im Attikage- schoss	Wohnfläche: 128 m ² und Balkon, sowie 14 m ² gedeckte Terrasse

In diesen ansprechend gestalteten Wohnblocks findet jeder Käufer die seinen Wünschen entsprechende, gediegene 4-Zimmer, 5-Zimmer, oder 6-Zimmerwohnung und in den in jedem Haus eingebauten Garagen eine fest zugeteilte, abschliessbare Autoboxe.

ELGG

Boden
ÜBERSICHTSPLAN
M 1: 5000

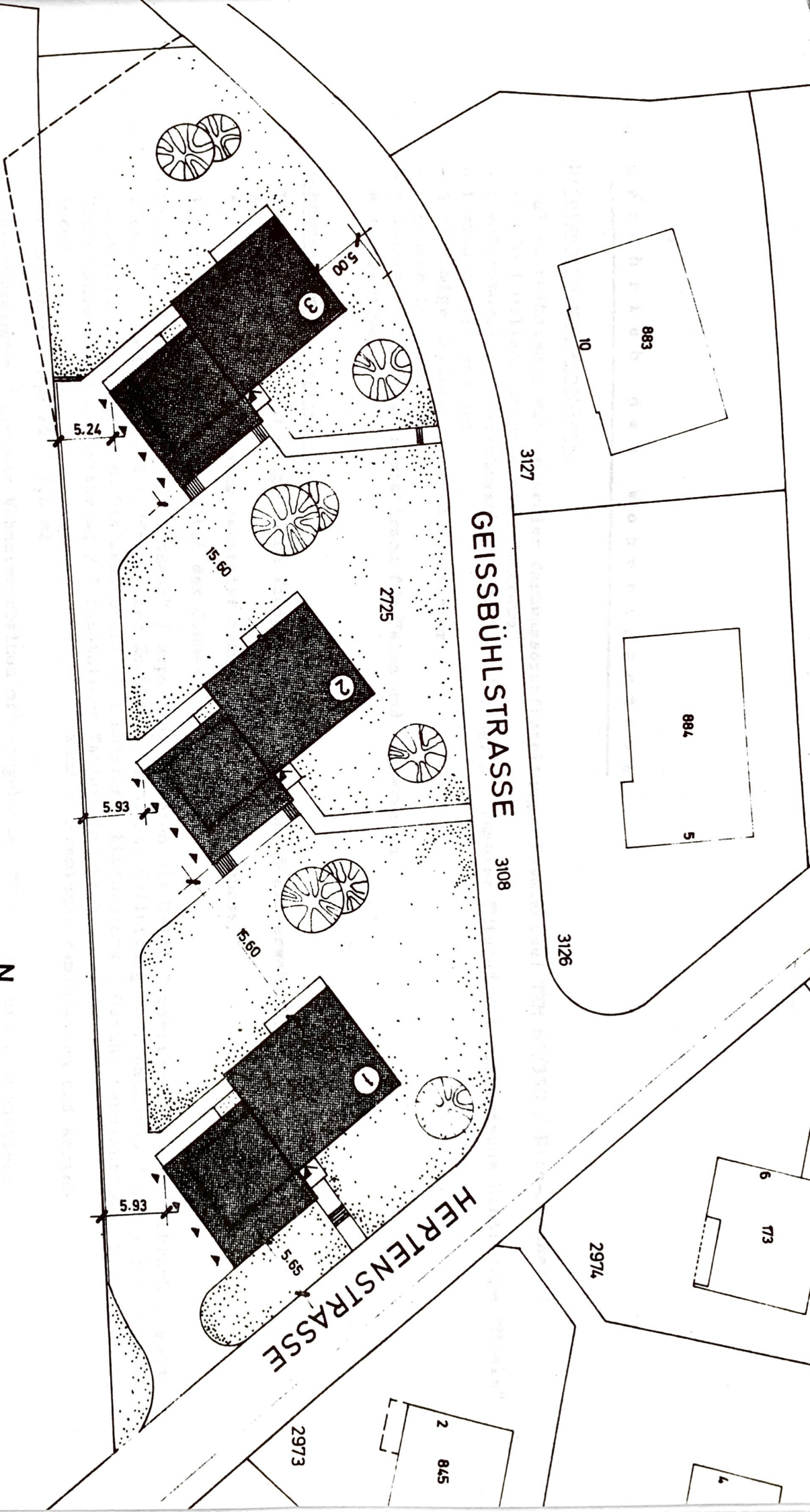
ÜBERBAUUNG



Bewilligung Eidgen.
Vermessungsdirektion
vom 11. Juli 1972



SITUATION M. 1:500



B e s c h r i e b d e s W o h n e i g e n t u m s

Miteigentum pro Wohnblock:

- Oelzentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung / Hovalkessel TKM 60/350 / Elco-Brenner / 20'000 l Oeltank in separatem Tankraum
- 1 vollautomatische Waschmaschine "Miele" (4-5 kg) / 1 Tumbler "Miele" / 1 elektrische Zentrifuge "Miele"
- 1 grosser Tröckneraum
- 4 geräumige Kellerräume im Schutzraum
- 4 grosse Abstellräume
- 1 gemeinschaftlicher Abstellraum für Velos und Kinderwagen
- 4 Autogaren

Wohnen im Sonderrecht:

- Wohnungsvorplatz mit eingebauten Wandschränken für 4- und 5-Zimmerwohnung
Bodenfläche: 11,6 m²
- für 6-Zimmer-Attikawohnung separater Schrankraum im Obergeschoss
- Automatische Haustüröffnung bei der Sommerie
- Küche mit 4-Plattenherd "Prometheus" / separater Backofen mit Grill "Prometheus" im Hochschrank / Fett-
filter und mechanische Entlüftung über Kochherd / separate Entlüftung über Backofen / 255 l-Kühlschrank
"Bauknecht" mit separatem Tiefkühlabteil 85 l unterhalb Kühlschranks / Geschirrspülautomat "Miele" G 220 /
Einbauküche mit Kunstharzbelag / 2 zusätzliche Tablar-schränke bis Decke
- Boden: PVC
Bodenfläche: 8,8 m² / 9,8 m²
- Wohn-/Esszimmer / grosser Wohnzimmersbalkon mit eingebautem Pflanztrog und Sonnenstoren
Boden: Textilbelag
Bodenfläche: 34,2 m²
- Wände: Haufasertapete abwaschbar

Wohnungen im Sonderrecht:
(Fortsetzung)

- Elternzimmer
Boden: Nadelfilz
Bodenfläche: 14,3 m²
Wände: Raufasertapete abwaschbar
- Kinderzimmer
Boden: Textilbelag
Bodenfläche: 10,4 m²
Wände: Raufasertapete abwaschbar
- 2 Zimmer im Attikageschoss (nur bei 6-Zimmerwohnung)nebst geräumiger, gedeckter Terrasse mit Sonnenstören und Pflanztrögen / Geräteraum
Boden: Textilbelag
Bodenfläche: 9,5 m² pro Zimmer
Wände: Raufasertapete abwaschbar
- Bad / Dusche / WC mit Doppelwaschtisch und 2 Toilettenschränken / Rasiersteckdosen / Badetuchstange / Duschenzasse mit Vorhang / Wandklosett
- Separates WC mit Waschtisch / Kalt- und Warmwasser / Spiegelschrank / mechanische Entlüftung über Dach / Plattenschild hinter Apparaten
Boden: Mosaik
Wände: Abrieb
- In Attikawohnung zusätzlich separate Dusche / WC mit Waschtisch / Kalt- und Warmwasser / Duschenzasse mit Vorhang im Obergeschoss
- Jede Wohnung hat 3 Telefonanschlussmöglichkeiten (Wohnzimmer/Elternzimmer/Vorplatz)
- Gemeinschaftliche Antennenanlage für TV/L/M/K/UKW ab Gemeinschaftsantenne Elgg
- Jede Wohnung hat eine sehr gute Trittschallsolation / die Materialien für die sanitären Installationen sind so gewählt, dass eine gute Schallsolation gewährleistet ist
- Bezüglich Details wird auf die Pläne und den Allgemeinen Baubeschrieb verwiesen