



Architekt

Höhn + Partner AG  
Architekten ETH/SIA  
Bettlistrasse 35  
8600 Dübendorf

Information und Verkauf

belle immo ag  
Bettlistrasse 35  
Tel. 044 802 90 00  
info@belle-immo.ch

8600 Dübendorf  
Fax 044 802 90 09  
www.belle-immo.ch



IM GÄSSLI OBERHASLI

## MINERGIE® – Umweltfreundlich und energiesparend Wohnen

Das Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard gebaut. Das Minergie-Label bürgt für einen haushälterischen Umgang mit Energie. Damit schonen Sie nicht nur Ihren Geldbeutel sondern leisten aktiv Ihren Beitrag an den Umweltschutz.

Durch den Einbau einer ökologisch nachhaltigen Heizung bleiben Sie unabhängig vom Öl- und Gaspreis. Energie sparen Sie überdies dank einer besonders guten Aussenisolation und hochwertigen Fenstern.

Besonders zukunftsgerichtet ist die integrierte Komfortlüftung. Dabei wird die Aussenluft über Filtersysteme in Ihre Wohnungen geleitet. Dies hat mehrere Vorteile für Sie:

- Energieeinsparung dank umweltfreundlicher Wärmerückgewinnung
- Schutz für Allergiker dank Filtersystem
- Lärmschutz, da Sie bei geschlossenen Fenstern schlafen können
- Frischluftzufuhr auch während Ihrer Abwesenheit und in den Ferien schafft ein ausgeglichenes, gesundes Raumklima

Bei der Finanzierung geniessen Sie den Vorteil, dass verschiedene Banken günstige Minergie-Hypotheken anbieten. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung.



Visualisierung Gässli Haus D			1
Minergie			2
Inhaltsverzeichnis			3
Landkarte			4
Ortsplan			5
Wohnen in Oberhasli			6
Wohnen im Gässli			7
Umgebung			8
3½-Zi.-Gartenwohnung	C1, D1	EG	9
Visualisierung Gartenwohnung	C1, D1	EG	10
Visualisierung Gartenwohnung	C1, D1	EG	11
3½-Zi.-Gartenmaisonette, Ebene 1 + 2	C2, D2	EG / OG	12
4½-Zi.-Gartenwohnung	C3, D3	EG	13
4½-Zi.-Etagenwohnung	C4, D4	OG	14
4½-Zi.-Etagenwohnung	C5, D5	OG	15
3½-Zi.-Dachwohnung	C6, D6	1. DG	16
3½-Zi.-Dachwohnung	C7, D7	1. DG	17
Visualisierung Dachwohnung	C7, D7	1. DG	18
Visualisierung Dachwohnung	C7, D7	1. DG	19
5½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 1	C8, D8	1. DG	20
5½-Zi.-Dachmaisonette, Ebene 2	C8, D8	2. DG	21
Visualisierung Dachmaisonette	C8, D8	1. / 2. DG	22
Visualisierung Dachmaisonette	C8, D8	1. / 2. DG	23
Keller Haus C		UG	24
Keller Haus D		UG	25
Tiefgarage		UG	26
Visualisierung Gässli Häuser C + D			27
Kurzbaubeschrieb			28
Kurzbaubeschrieb			29
Flächen / Wohnungsspiegel			30
Termine, Konditionen, Kontakte			31







## Oberhasli - Im Dorf bei der Stadt

In Oberhasli ist die Kirche noch im Dorf. Nur wenige Fahrminuten vom Flughafen und der Stadt Zürich entfernt, liegt das Dorf eingebettet in eine grüne Landschaft, wo Kühe noch in aller Ruhe grasen.

Der denkmalgeschützte Dorfkern strahlt Gemütlichkeit aus und lädt dazu ein, die Hektik des Tages zu vergessen.

Die wunderschöne Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustüre und ist als Naherholungsgebiet ideal für ausgedehnte Spaziergänge.

Der Kindergarten kann im Dorf, direkt neben dem «Gässli», besucht werden.

Zum freundlichen Dorfladen sind es nur wenige Schritte. Bei ortsansässigen Bauern können Sie auch Lebensmittel direkt ab Hof kaufen.

Alle weiteren Besorgungen erledigen Sie bequem in den Nachbardörfern Niederhasli oder Rümlang, wo sich in 3 Minuten Fahrdistanz mehrere Supermärkte befinden.



## Im Gässli – Modernes Wohnen in ländlicher Architektur

Im Gässli in Oberhasli gehen Ihre Wohnträume in Erfüllung. Schöne Eigentumswohnungen mit viel Sonne und grosszügigen Grundrissen verbinden modernes Wohnen mit ländlichem Charme.

Dank der Süd- und West-Orientierung der Häuser flutet viel Licht in die Zimmer. Geniessen Sie die Abende bis zum Sonnenuntergang auf Ihrem Balkon oder in Ihrem Garten von bis zu 187 m<sup>2</sup>.

Der Ausbau der modernen Wohnungen lässt kaum Wünsche offen. Vom Cheminée-Ofen über die Küche mit Granitabdeckung bis hin zur privaten Waschküche in der Wohnung und einem grossen Kellerraum ist alles im Preis inbegriffen.

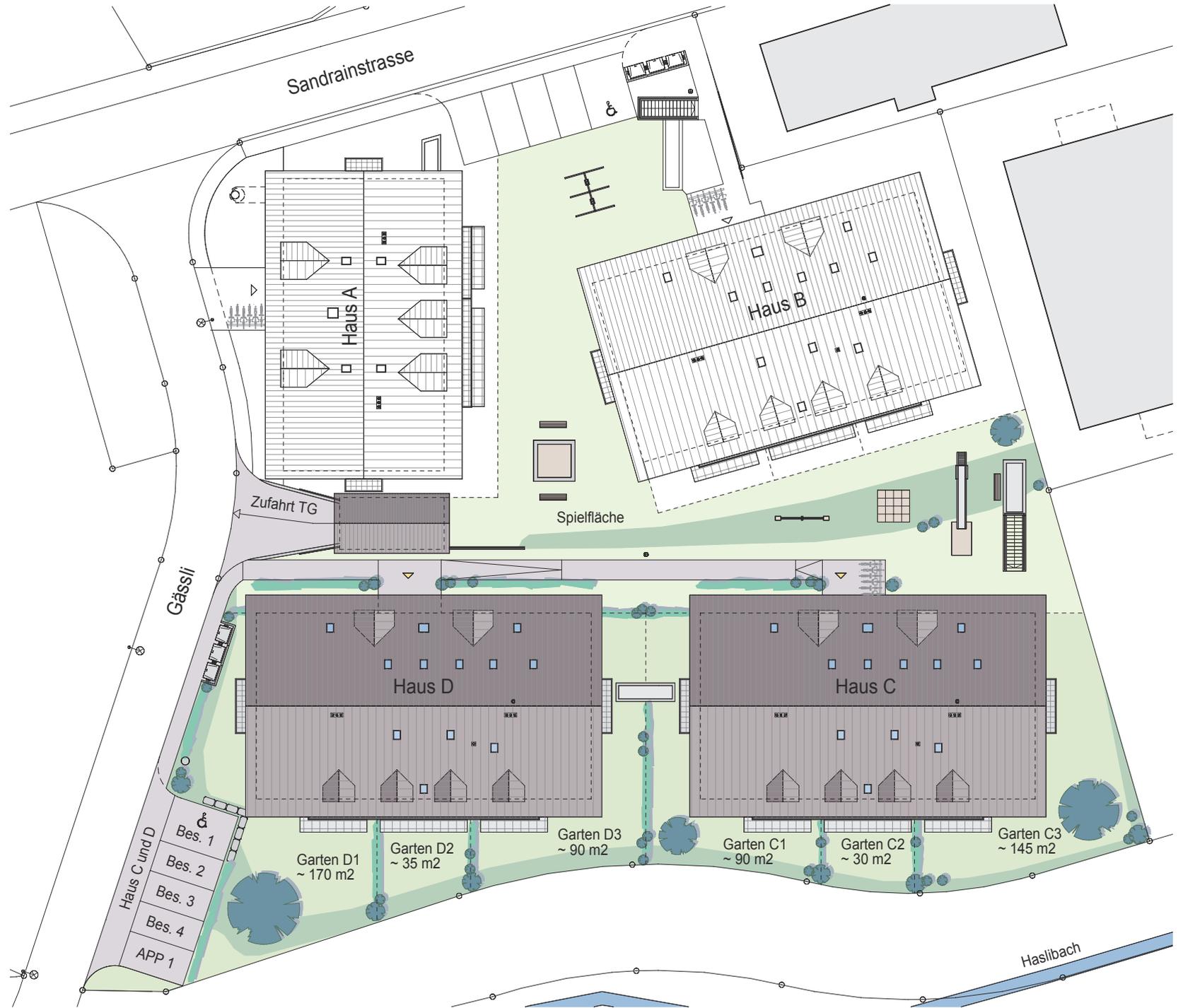
## Naherholung nah – Direkt vor der Haustüre

Der 1.5 km entfernte Mettmenhaslisee ist ein überregional bekanntes Idyll.

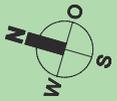
Obwohl Naturschutzgebiet, öffnet die Badi am Haslisee, der übrigens von den Einheimischen liebevoll «Näppi» genannt wird, jeden Sommer Tür und Tor für Badelustige und Naturliebhaber.

An kühleren Tagen verlockt der Rundweg zum Beobachten von Flora und Fauna oder einfach nur zum Abschalten vom hektischen Alltag.





m 5 10  
 Massstab 1:400



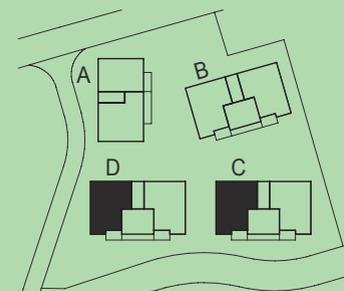
# 3 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG C1, D1



- Wände tragend
- Wände nicht tragend



Masstab 1:100



# VISUALISIERUNG GARTENWOHNUNG C1/D1



C3/D3 gespiegelt  
C4/D4 mit Balkon  
C5/D5 mit Balkon, gespiegelt



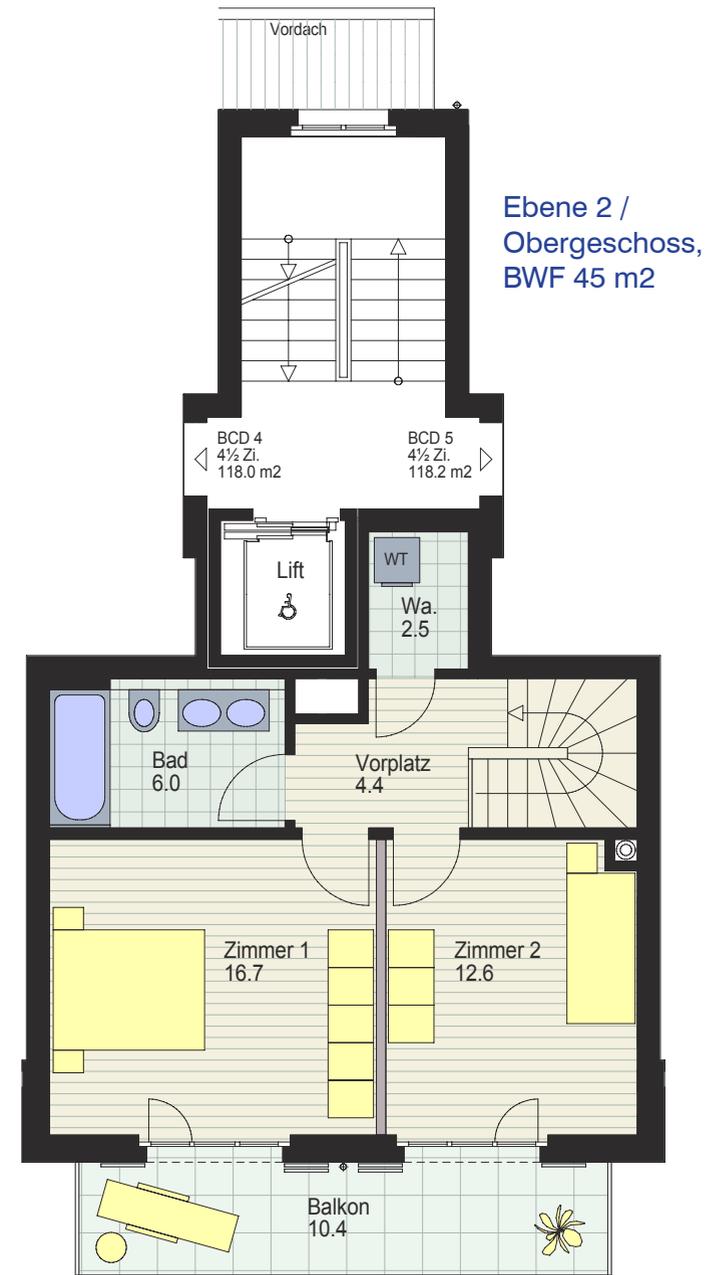
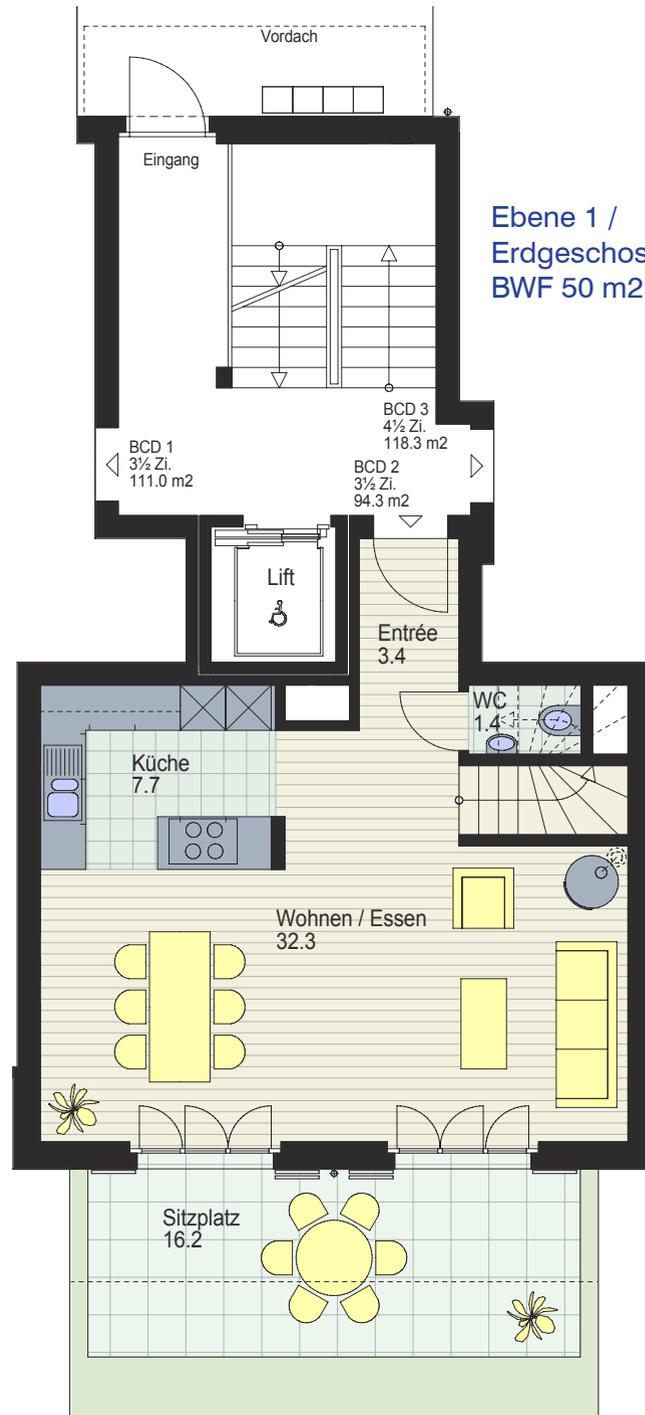
# VISUALISIERUNG GARTENWOHNUNG C1/D1



C3/D3 gespiegelt  
C4/D4 mit Balkon  
C5/D5 mit Balkon, gespiegelt



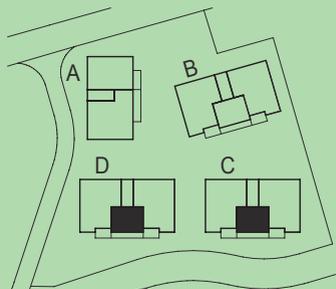
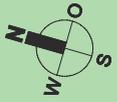
# 3 1/2-ZI.-GARTENMAISONETTE C2, D2



■ Wände tragend  
■ Wände nicht tragend

m 1 2 3

Masstab 1:100



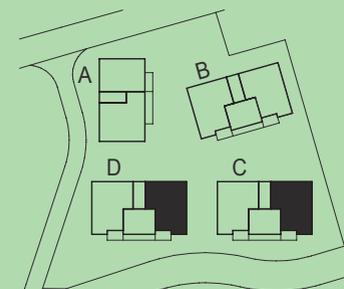
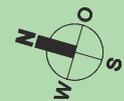
# 4 1/2-ZI.-GARTENWOHNUNG C3, D3



- Wände tragend
- Wände nicht tragend



Masstab 1:100

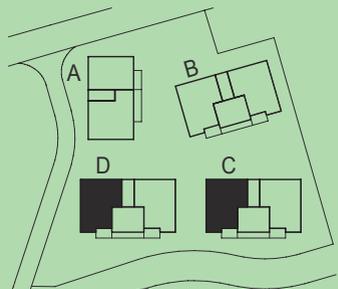
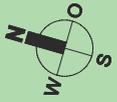


# 4 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG C4, D4

- Wände tragend
- Wände nicht tragend

m 1 2 3

Masstab 1:100



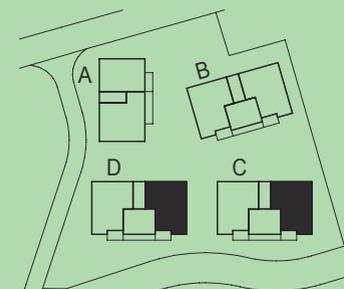
# 4 1/2-ZI.-ETAGENWOHNUNG C5, D5



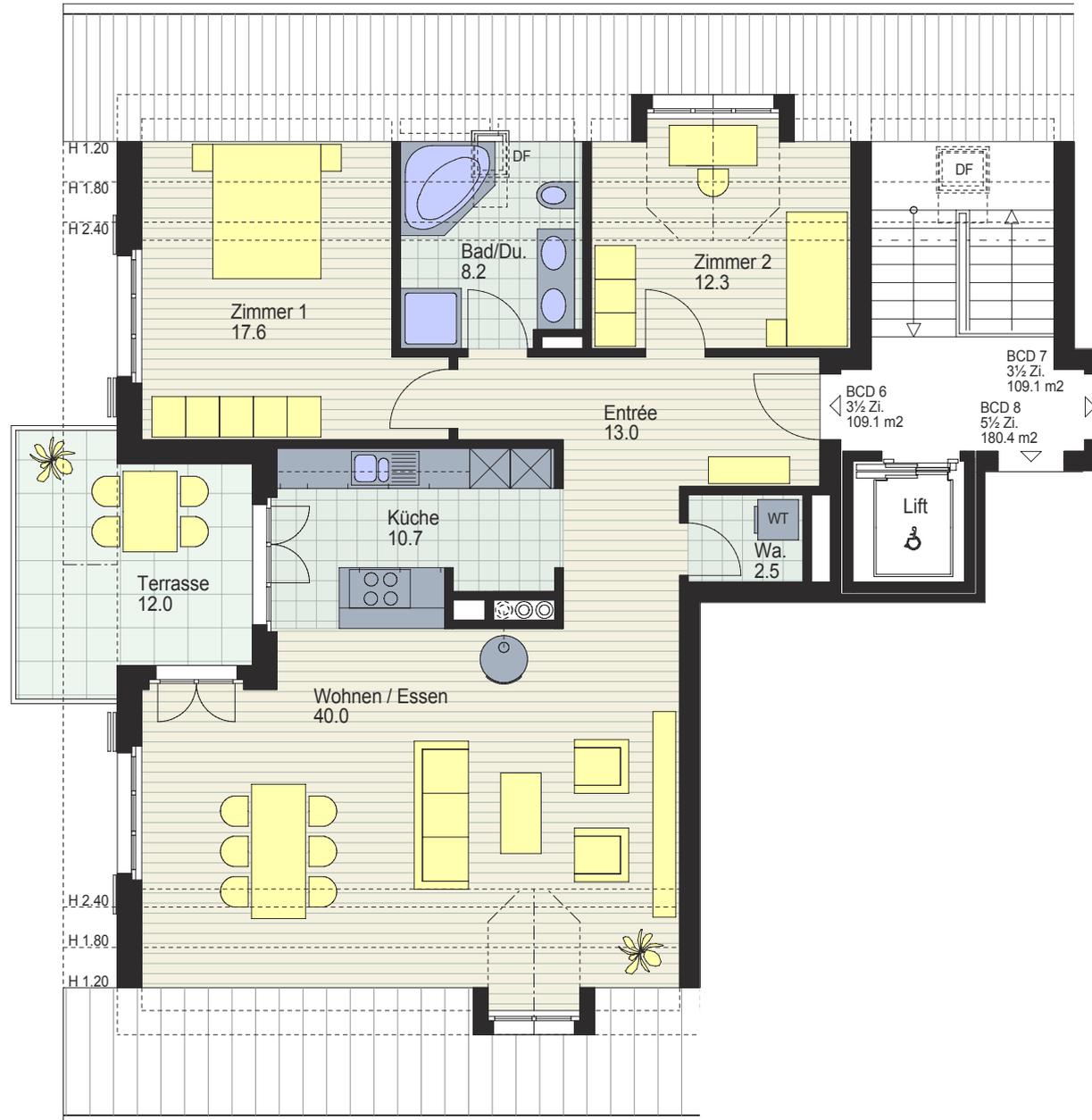
- Wände tragend
- Wände nicht tragend



Masstab 1:100

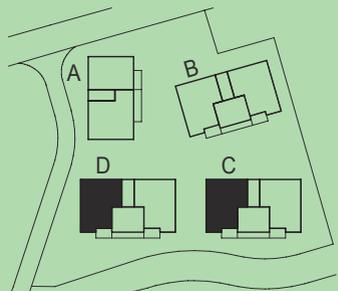
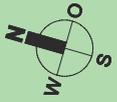


# 3 1/2-ZI.-DACHWOHNUNG C6, D6



m 1 2 3

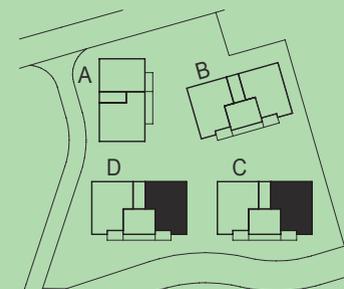
Masstab 1:100



# 3 1/2-ZI.-DACHWOHNUNG C7, D7



Masstab 1:100



# VISUALISIERUNG DACHWOHNUNG C7, D7



C6/D6 gespiegelt



# VISUALISIERUNG DACHWOHNUNG C7, D7



C6/D6 gespiegelt

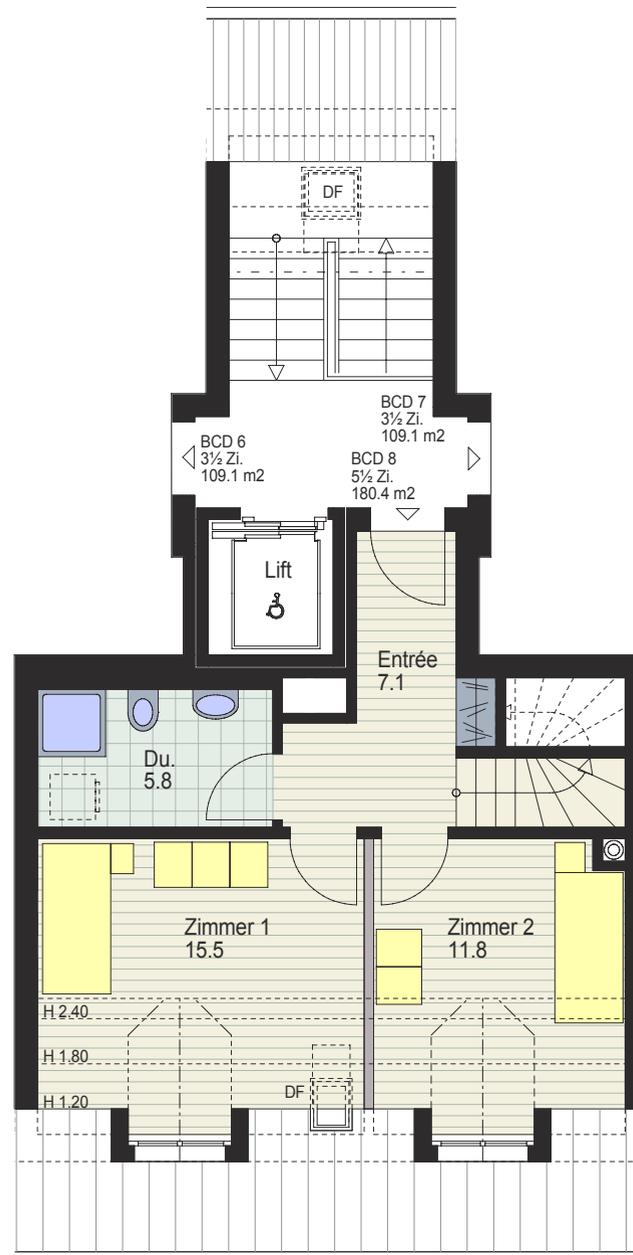
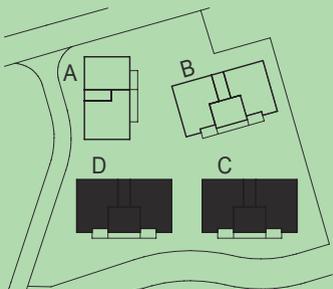
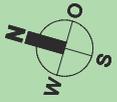


# 5 1/2-ZI.-DACHMAISONETTE C8, D8

-  Wände tragend
-  Wände nicht tragend

m 1 2 3

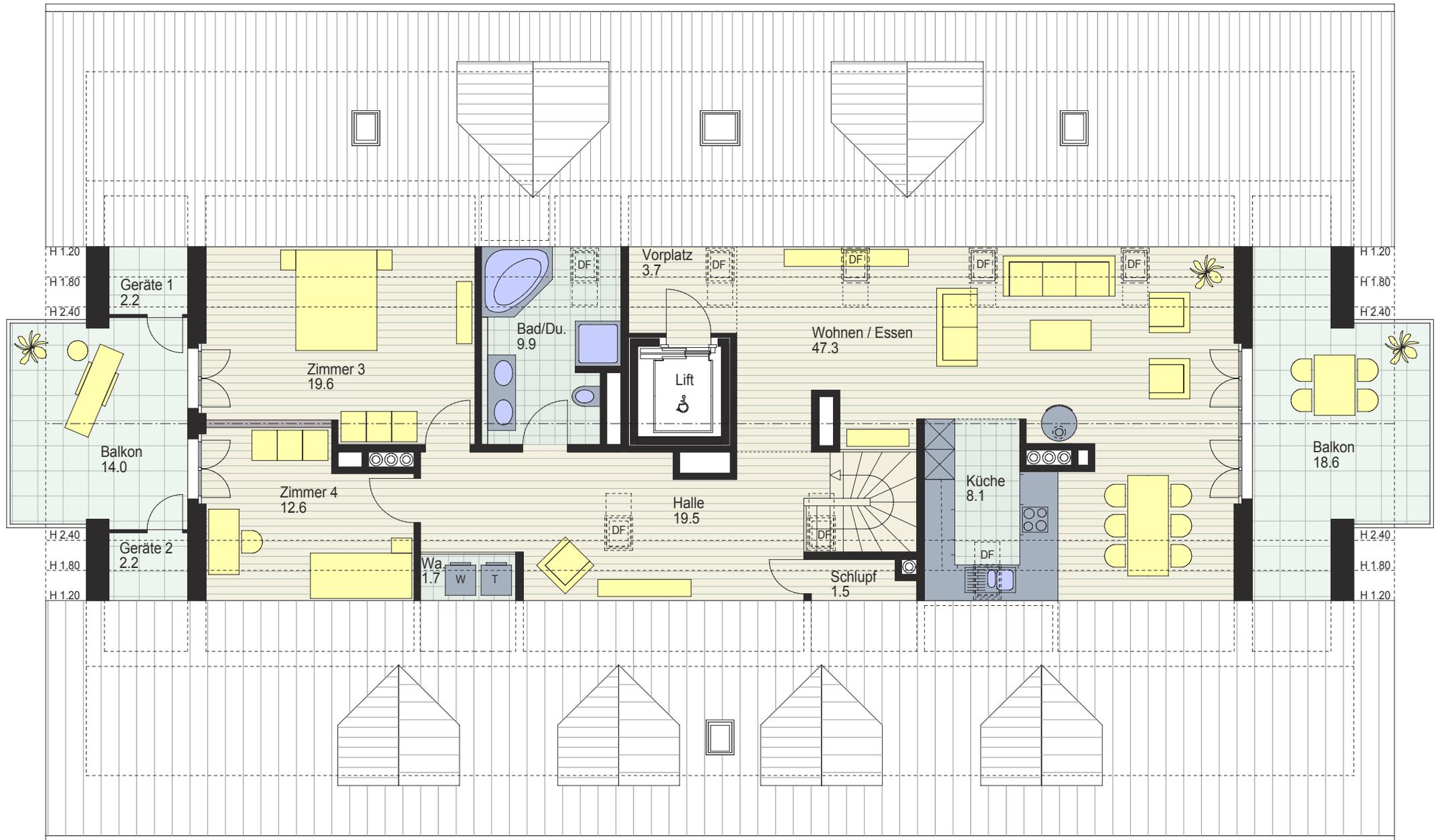
Masstab 1:100



Ebene 1 / 1. Dachgeschoss, 48 m<sup>2</sup> BWF



# 5 1/2-ZI.-DACHMAISONETTE C8, D8



Ebene 2 / 2. Dachgeschoss, 133 m2 BWF



# VISUALISIERUNG DACHMAISONETTE C8, D8

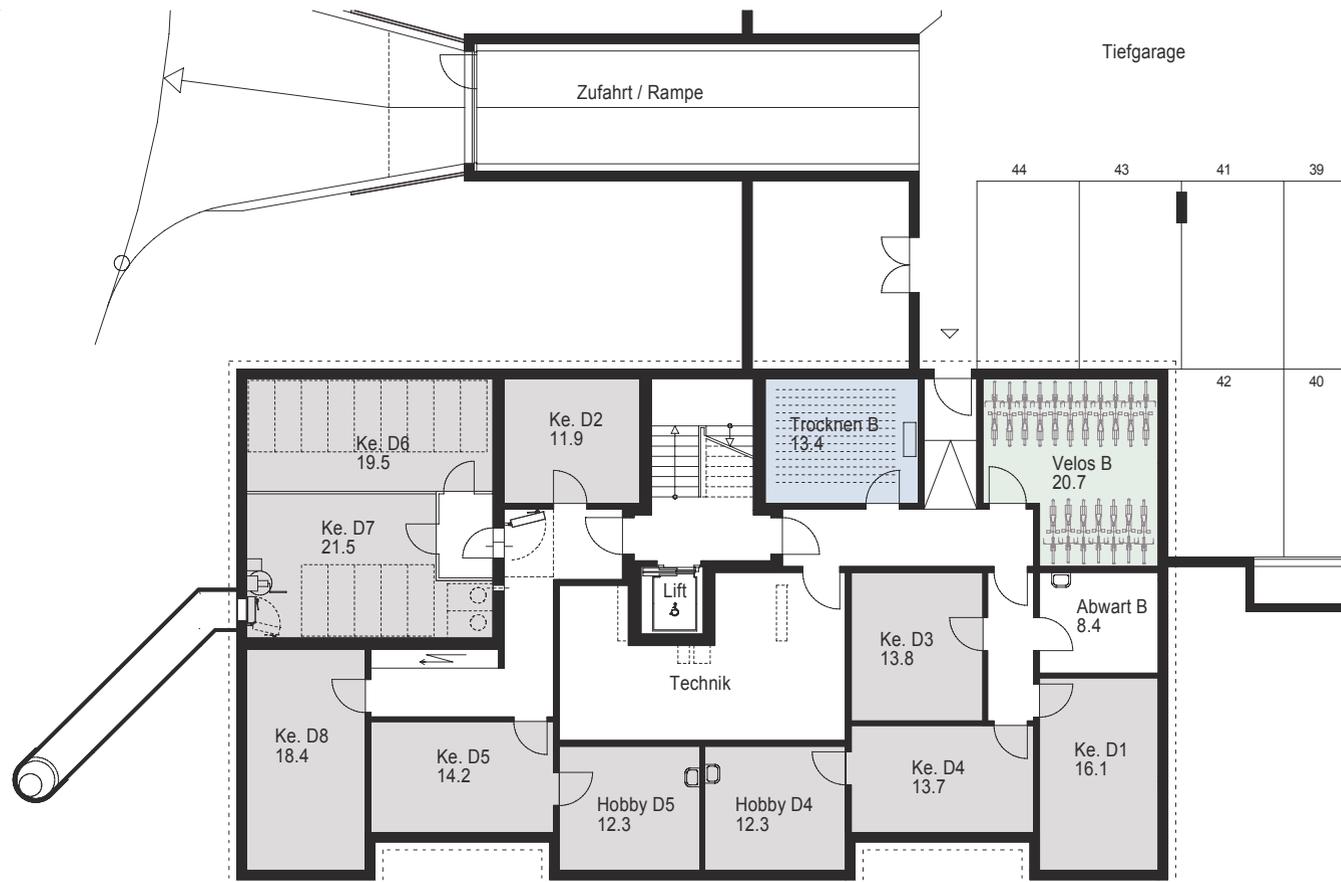


# VISUALISIERUNG DACHMAISONETTE C8, D8



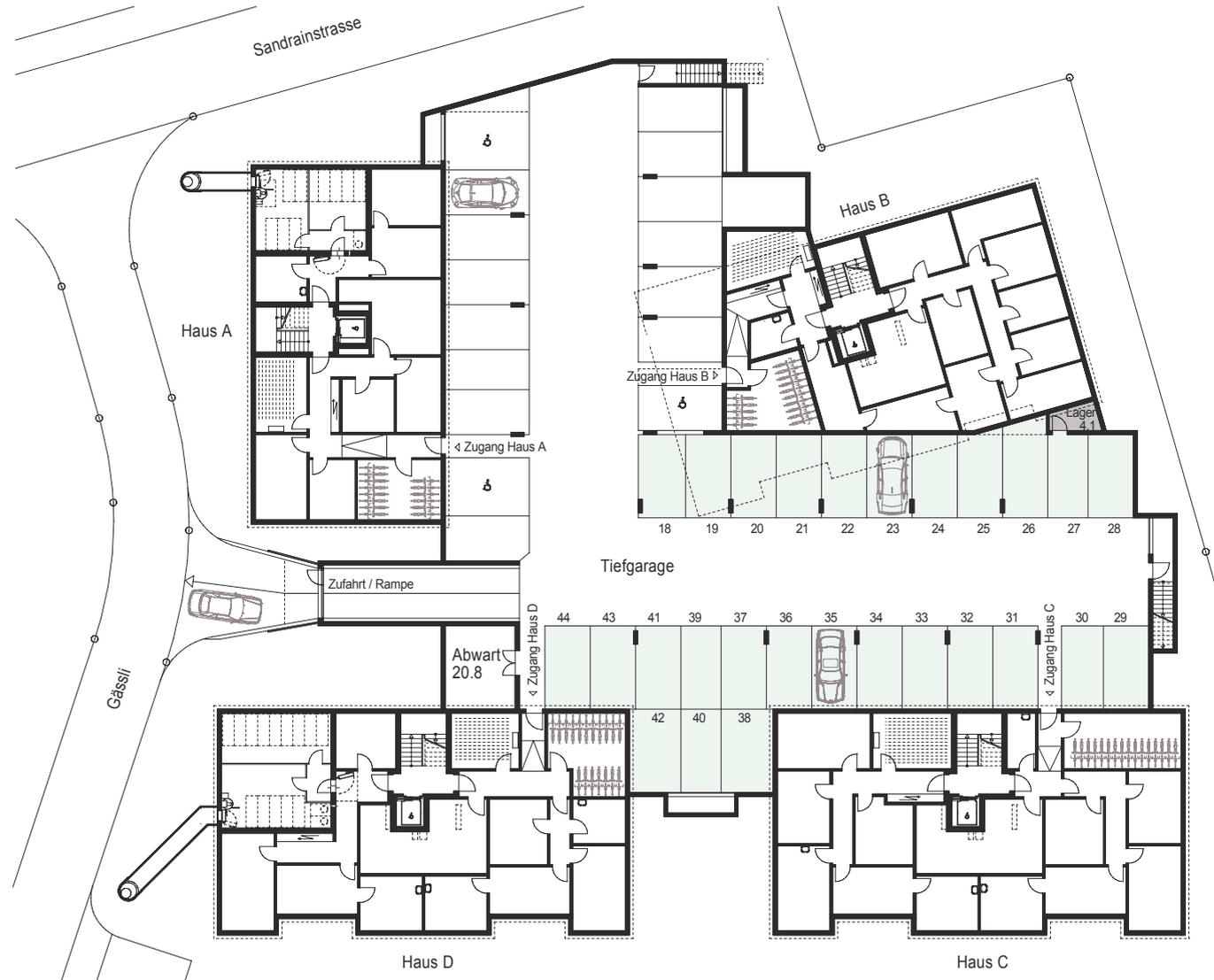


m 1 2 3 4 5  
 Massstab 1:200



m 1 2 3 4 5  
 Massstab 1:200

# TIEFGARAGE



m 5 10

Massstab 1:400



# VISUALISIERUNG GÄSSLI HÄUSER C + D



## Fassade

Tragendes Backsteinmauerwerk 15 - 18 cm stark,  
Aussenisolation 20 cm, mit Abrieb.  
Farben nach Angabe Architekt.

## Zwischenwände

Trennwände Wohnung/Treppenhaus:  
Beton monolithisch 30 cm.  
Zwischenwände: Backstein 12.5 cm.

## Dachkonstruktion

Giebedach. Wärmedämmung 20 cm, Tonziegeleindeckung.  
Spenglerarbeiten in Kupfer oder gleichwertig.

## Lift

Für 8 Personen, rollstuhlgängig.

## Balkone, Terrassen

Balkone: Frostsichere Platten.  
Terrassen: Zementplatten grau.  
Geländer mit Füllung aus Holzschalung. Handlauf Chromstahl.

## Wohnungseingänge

Doppelfalz-Volltürblätter, ca. 60 mm stark mit Spion,  
gestrichen, 3-fach-Sicherheitsverriegelung.  
Sonnerie mit Türöffner und Gegensprechanlage.

## Fenster

Kunststofffenster weiss, Rahmen und Flügel stahlverstärkt.  
2-fach-Isolierverglasung, Wärmedämmung ca. 1.1 W/m<sup>2</sup>.  
Schalldämmung ca. 40 dB. Drehflügel Fenster, pro Raum  
je 1 Drehkippenfenster. Nassräume mit Mattfolie.

## Einbauschränke

Budget CHF 2'000.--.

## Vorhangbefestigung

2-läufige Aufputz-Vorhangschienen direkt auf verputzte Beton-  
decke montiert. In Nasszellen und im 2. DG Vorhangbefestigung  
käuferseits.

## Klappläden, Sonnenstoren

Alu-Drehläden mit beweglichen Lamellen.  
Lukarnenfenster und teils Balkonfenster mit Rafflamellen-  
storen, Bedienung mit Gelenkkurbel.  
Sonnenstoren: Knickarm-Markisen mit Kurbelstange.  
Farben nach Angabe Architekt.

## Heizung / Warmwasser / Komfortlüftung

Zentrale Heizanlage mit Fernwärme (Holzschnitzel).  
Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit individueller  
Heizkostenabrechnung.  
Warmwasser: Zentrale Aufbereitung.  
Alle Wohn- und Schlafräume mit kontrollierter Komfort-  
lüftung.

Das Bauvorhaben wird nach dem Minergie-Standard erstellt  
und verschreibt sich somit modernsten Erkenntnissen des  
umweltfreundlichen Bauens und Wohnens. Das bedeutet  
für Sie mehr Wohnkomfort und tiefere Heizkosten.

## Weitere Vorteile:

- Bessere Gebäudeisolation
- Kontrollierte Komfortlüftung
- Schlafen bei geschlossenem Fenster möglich
- Filtersystem der Lüftung ideal für Allergiker
- Umweltfreundliche Wärmepumpenheizung
- Unabhängigkeit von Gas und Öl
- Tiefere Energiekosten
- Bessere Ökobilanz
- Günstigere Hypothek bei vielen Banken
- Weitere Informationen unter [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)

## Cheminée-Ofen

In allen Wohnungen. Budget CHF 4'500.--.

## Bodenbeläge

Küche, Bad/Dusche/WC: keramische Platten,  
Budget für Materialkosten fertig verlegt CHF 100.--/m<sup>2</sup>.  
Entrée, Korridor, Wohn-, Ess- und Schlafräume: Parkett,  
Budget für Materialkosten fertig verlegt CHF 90.--/m<sup>2</sup>.



## Wandbeläge

Alle Wohnräume: Abrieb gestrichen.  
WC und Bad: keramische Platten bis oberkant Türzarge.  
Budget für Materialkosten fertig verlegt CHF 100.--/m<sup>2</sup>.  
Decken mit Haftbrücke und Weissputz, gestrichen.

## Küche

Budget: CHF 18'000.-- bis CHF 20'000.--.  
Kühl-/Gefrierkombination mit 2 Türen. Geschirrspülmaschine.  
Glaskeramik-Kochherd mit Induktion.  
Einbaubackofen Profi-Steam.  
Wände zwischen Ober- und Unterbauten in keramischen Platten,  
Budget für Materialkosten fertig verlegt CHF 100.--/m<sup>2</sup>.  
Abdeckungen Granit Preisklasse 2.

## Sanitärapparate

Budget: CHF 12'200.-- bis CHF 15'200.--.  
Qualitativ hoher Standard für Apparate und Armaturen.  
1 Schlauchhahnenanschluss pro Gartenwohnung beim Sitzplatz.

## Fernsehen, Radio, Telefon

Komplette Installationen der Radio- und Fernsehempfangsanlage sowie Telefon (ISDN) in allen Wohn- und Schlafzimmern.

## Keller, Waschen

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Keller. Waschmaschine und Tumbler (Budget CHF 2'950.--) befinden sich in der Wohnung.

## Parkierung, Nebenräume

Tiefgarage für total 44 Autos (4 Häuser), davon 4 als Doppelplätze (2 x 4 hintereinander) und 3 als IV-Parkplätze.  
Für Haus C+D 1 Aussenparkplatz und 4 Besucherparkplätze im Freien.  
Pro Haus je 1 abschliessbarer Veloraum und je 1 Trocknungsraum mit Wäschetrockner.

## Umgebung

Allgemeiner Bereich: Zugangswege mit Zement-Verbundsteinen. Spielplatz mit Spielgeräten. Bepflanzung mit Hecken, einzelnen Blütenesseln, Bäumen und Bodendeckern.  
Restliche Grünflächen mit Rasen.  
Privatgärten: Sitzplatz mit Zement-Verbundsteinen, Fassadenschutz mit Rundkies, Grünflächen mit Rasen.  
Budget CHF 2'000.--

## Wohn- und Gartenflächen

Die angegebenen Bruttowohnflächen (BWF) beinhalten die Wohnflächen inkl. inneren Trennwänden und Steigschächten, aber ohne Wohnungstrennwände und ohne Aussenwände. Die in den Plänen eingetragenen Flächenangaben sind die effektiven Bodenflächen, ohne jegliche Wände. Die Gartenflächen verstehen sich inkl. dazugehörigen Böschungen.

Diese Aufstellung ist eine Zusammenfassung des massgebenden detaillierten Objektbeschriebes. Der Käufer oder die Käuferin bestimmt den Innenausbau. Farbgestaltung aussen und öffentliche Bereiche gemäss Konzept Architekt. Kleine Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Die in diesem Prospekt abgebildeten computergenerierten Visualisierungen geben ohne Anspruch auf Vollkommenheit einen Eindruck der geplanten Überbauung sowie der Wohnungen wieder. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Objektbeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Dübendorf, 02.12.09

Wohnung	Zimmer	Wohnungstyp	Geschoss	BWF 1)	Keller	Hobby	Sitzplatz, Balkon, Terrasse	Garten
---------	--------	-------------	----------	--------	--------	-------	-----------------------------------	--------

## Haus C

C1	3½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	111 m2	16 m2		17 m2	90 m2
C2	3½ Zimmer	Gartenmaisonette	EG / OG	94 m2	14 m2		27 m2	30 m2
C3	4½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	118 m2	13 m2		17 m2	145 m2
C4	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	118 m2	14 m2	12 m2	12 m2	
C5	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	118 m2	14 m2	12 m2	12 m2	
C6	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	14 m2		12 m2	
C7	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	14 m2		12 m2	
C8	5½ Zimmer	Dachmaisonette	1./2. DG	180 m2	18 m2		33 m2	
D1	3½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	111 m2	16 m2		17 m2	170 m2
D2	3½ Zimmer	Gartenmaisonette	EG / OG	94 m2	12 m2		27 m2	35 m2
D3	4½ Zimmer	Gartenwohnung	EG	118 m2	14 m2		17 m2	90 m2
D4	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	118 m2	14 m2	12 m2	12 m2	
D5	4½ Zimmer	Etagenwohnung	OG	118 m2	14 m2	12 m2	12 m2	
D6	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	20 m2		12 m2	
D7	3½ Zimmer	Dachwohnung	1. DG	109 m2	22 m2		12 m2	
D8	5½ Zimmer	Dachmaisonette	1./2. DG	180 m2	19 m2		33 m2	

## Haus D

1) BWF = Bruttowohnfläche inkl. inneren Trennwänden

1 Hobbyraum A, UG, 16 m2

1 Aussenabstellplatz, im Freien



## Termine

Baubeginn: Herbst 2009  
Voraussichtlicher Bezug: Winter 2010 / 2011

## Kaufs- und Zahlungskonditionen

1. Anzahlung bei Unterzeichnung der Reservation:  
CHF 20'000.--
2. 10% des Kaufpreises bei Beurkundung
3. 7% des Kaufpreises bei Baubeginn
4. Restkaufpreis bei Bezug

Die Anzahlungen werden nicht verzinst. Notariats- und Handänderungskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von der Grundeigentümerin übernommen.

Die Kosten für die Errichtung von Grundpfandrechten zur Käuferfinanzierung werden vom Käufer bezahlt.

Die Offerte erfolgt unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen wie auch die Änderung der vorliegenden Kaufs- und Zahlungskonditionen bleiben vorbehalten.

## Grundeigentümer

Lark Hill AG  
Im Lerchenfeld 2  
9535 Wilen bei Wil  
Tel. 071 226 90 60  
Fax 071 226 90 63



## Architekt

Höhn + Partner AG  
Architekten ETH/SIA  
Bettlistrasse 35  
8600 Dübendorf  
Tel. 044 820 14 45  
Fax 044 820 14 47  
info@hoehnpartner.ch  
www.hoehnpartner.ch



## Information und Verkauf

belle immo ag  
Bettlistrasse 35  
8600 Dübendorf  
Tel. 044 802 90 00  
Fax 044 802 90 09  
info@belle-immo.ch  
www.belle-immo.ch



**belle immo ag**

Wohnräume verwirklicht

