

VERKAUFS-DOKUMENTATION



MFH FORRENBURGSTRASSE 18

8472 SEUZACH



Lage 455 m ü. Meer

Kanton Zürich

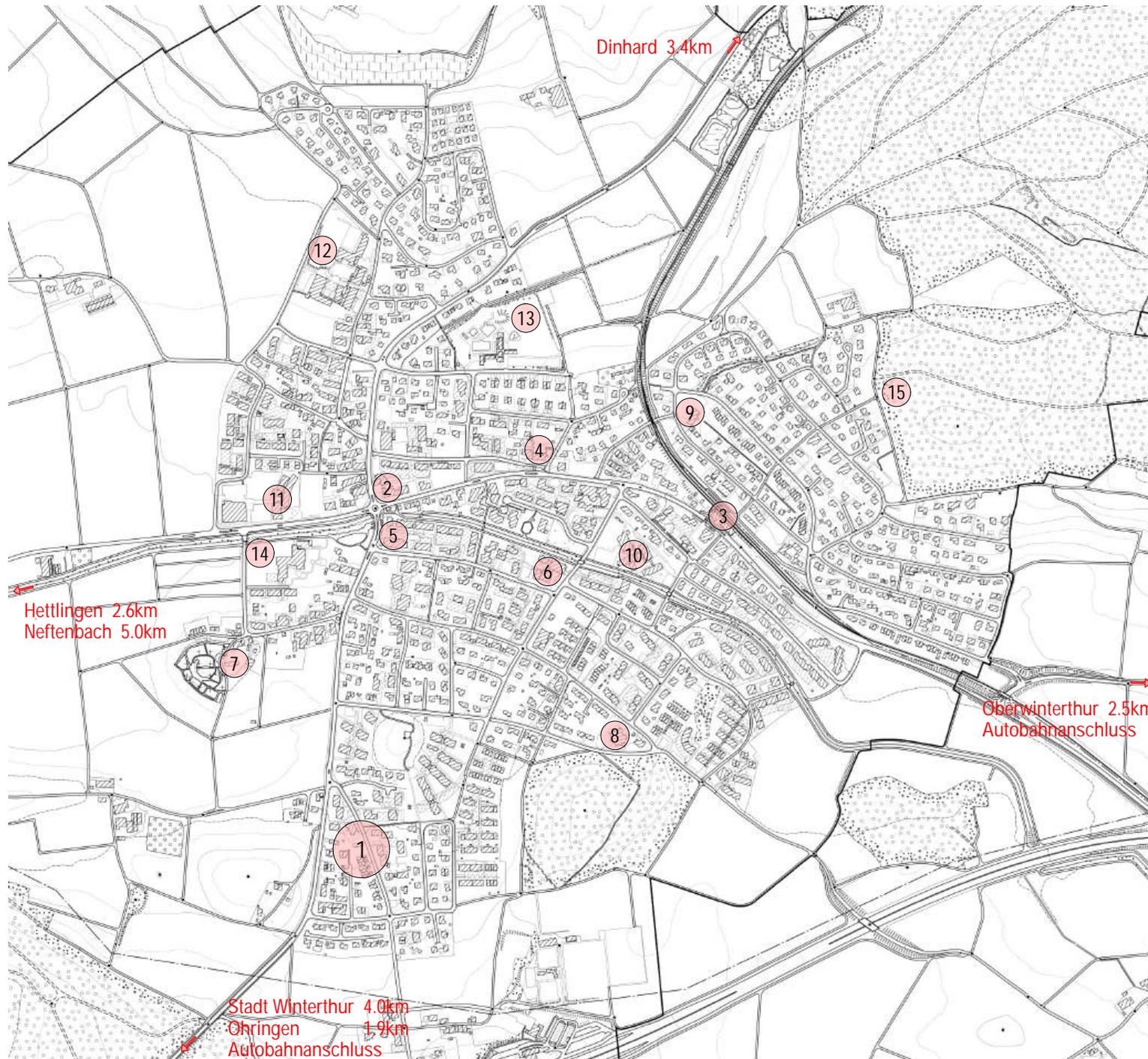
Bezirk Winterthur

Nachbargemeinden Hettlingen,
Dägerlen,
Dinhard,
Winterthur

Fläche 7.56 km²

Einwohner (2020) 7420 Personen





- | | |
|----|------------------------------|
| 1 | MFH Forrenbergstrasse 18 |
| 2 | Gemeindeverwaltung |
| 3 | Bahnhof |
| 4 | Coop Supermarket |
| 5 | Migros und Post |
| 6 | Volg |
| 7 | Reformierte Kirche |
| 8 | Katholische Kirche St.Martin |
| 9 | Kindergarten Bachtobel |
| 10 | Primarschulhaus Birch |
| 11 | Primarschulhaus Rietacker |
| 12 | Sekundarschule Halden |
| 13 | Schwimmbad Weiher |
| 14 | Alterszentrum im Geeren |
| 15 | Vitaparcours Seuzach |

Projekt:

Auf dem Grundstück entsteht ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen und einer Tiefgarage. Es entstehen drei 4½- und zwei 3½-Zimmer Wohnungen.

Der Baubeschrieb sieht einen guten Ausbaustandard vor. Das Wohngebäude ist barrierefrei konzipiert, verfügt somit über einen Personenlift und ermöglicht den schwellenlosen Zugang zwischen Hauseingang, Wohnung, Keller/Waschen und der Tiefgarage.

Lage:

Die Gemeinde Seuzach liegt nur wenige Kilometer nördlich der Stadt Winterthur. Die Bauparzelle befindet sich an der Forrenbergstrasse 18.

Verkehrsanbindung Individualverkehr:

Den Autobahnanschluss Oberwinterthur (A1) erreichen Sie in rund sieben Minuten und den Autobahnanschluss Ohringen in rund fünf Minuten. Die Fahrzeit in das Stadtzentrum von Winterthur beträgt ca. 12 Minuten.

Verkehrsanbindung öffentlicher Verkehr:

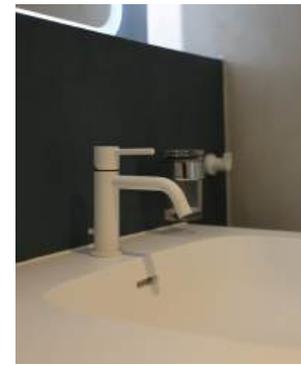
Die Bahnhof Seuzach befindet sich rund 15 Gehminuten zu Fuss entfernt von dem MFH an der Forrenbergstrasse. Die Bushaltestelle Forrenbergstrasse befindet sich rund eine Minute zu Fuss entfernt. Die S29 fährt im Halbstundentakt nach Winterthur und nach Stein am Rhein. Im Stundentakt fährt die S11 nach Aarau. Die Gemeinde Seuzach ist mit dem öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossen. Zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen garantieren optimale Verbindungen in die umliegenden Gemeinden sowie nach Winterthur, Zürich oder an den Flughafen Zürich-Kloten.



Wohnbereich Blickrichtung Küche - DG-Wohnungen



Panorama in Richtung Hettlingen



Bauweise:
Die Wohngebäude werden mit konventionellen Baustoffen erstellt. Die Wände in Backstein oder Ortbeton mit einer Wärmedämmung aus Mineralwolle. Als Fassadenverkleidung ist eine verputzte Aussenwärmedämmung geplant.

Ausbau:
Sie können in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des Wohnungskaufes und des Baustandes die Oberflächen in Ihrer Wohnung selbst bestimmen. Im Verkaufspreis ist ein Budgetbetrag eingerechnet. Allfällige Mehr- oder Minderkosten aufgrund Ihrer individuellen Auswahl werden vor Bezug der Wohnungen abgerechnet.



In Beratungsgesprächen mit unseren Spezialisten definieren Sie die Ausstattung Ihrer Nassräume und der Küche sowie die Boden- und Wandbeläge in Ihrem neuen Eigenheim.

Wir freuen uns, wenn wir Sie beraten und Ihren persönlichen Wohnraum umsetzen dürfen.

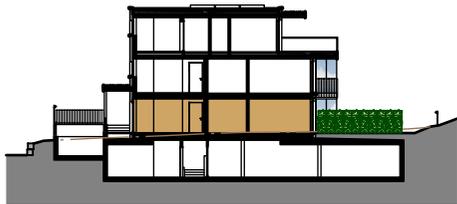
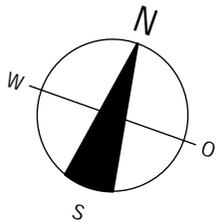


Referenzbilder Wespi Partner Architekten GmbH



Umgebungsplan

Etage	Erdgeschoss
Parzellenfläche	860m ²
Neubauten	5x Wohnungen 1x Garageneinfahrt
Besucherparkplätze	2 Stk.

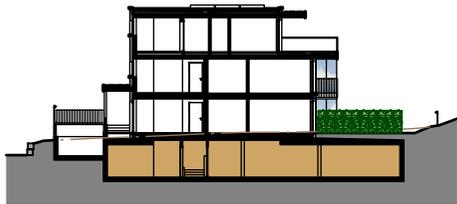
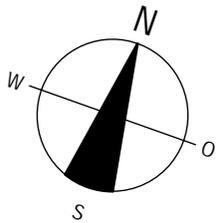


allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:200

Untergeschoss

Etage	Untergeschoss
Garagenfläche	254.9m ²
Parkplätze PKW	8 Stk.
davon Invaliden PP	1 Stk.
Fahrradabstellplätze	ca. 13 Stk.



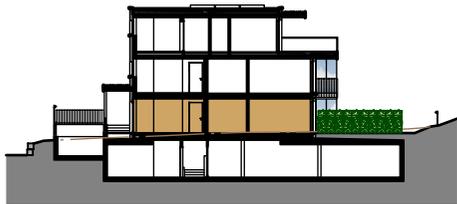
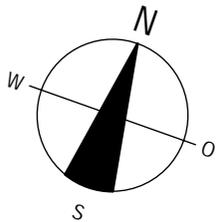
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:200

Wohnung 001

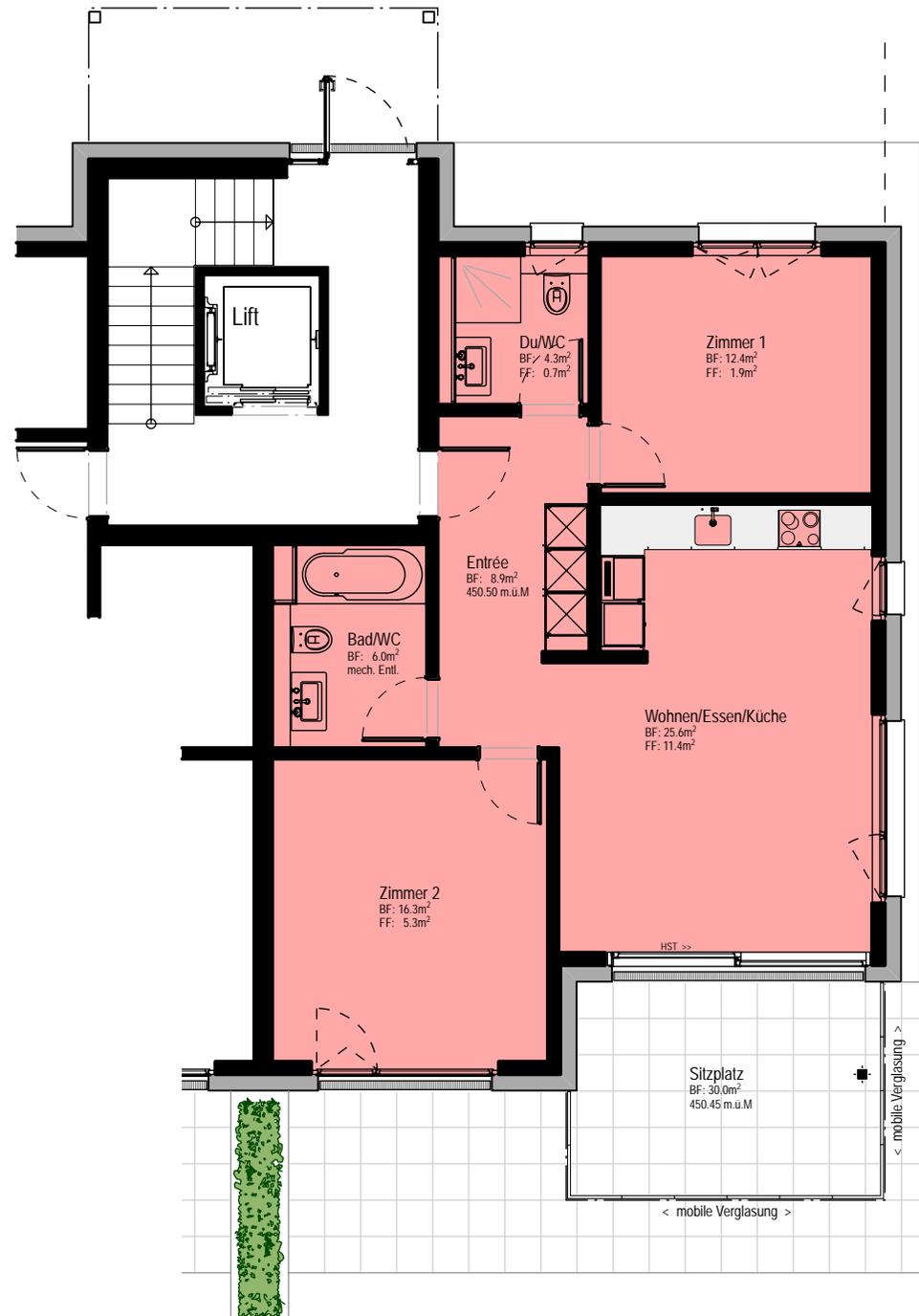
Etage	Erdgeschoss
Grösse	3½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	73.5m ²
Sitzplatz Wintergarten	30.0m ²
Gartenfläche	52.1m ²
Ausrichtung	Süden
Keller / Waschen	14.7m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

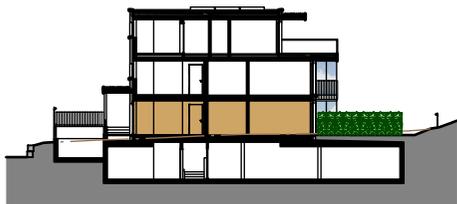
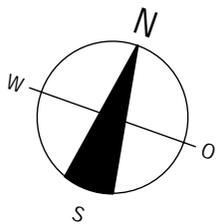
Masstab 1:100



Wohnung 002

Etage	Erdgeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	101.2m ²
Sitzplatz Wintergarten	36.3m ²
Gartenfläche	99.5m ²
Ausrichtung	Süden
Keller / Waschen	14.7m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100



Wohnung 101

Etage Obergeschoss

Grösse 3½ Zimmer

Wohnfläche NWF* 73.5m²

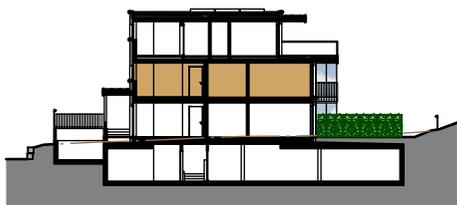
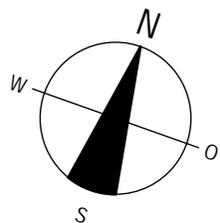
Balkon Wintergarten 13.1m²

Gartenfläche -

Ausrichtung Süden

Keller / Waschen 14.7m²
siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

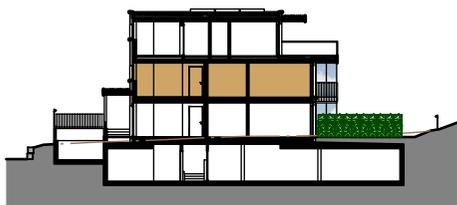
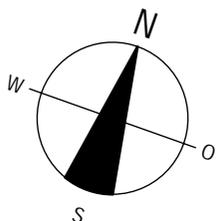
Massstab 1:100



Wohnung 102

Etage	Obergeschoss
Grösse	4½ Zimmer
Wohnfläche NWF*	101.2m ²
Balkon Wintergarten	13.1m ²
Gartenfläche	-
Ausrichtung	Süden
Keller / Waschen	14.7m ² siehe Untergeschoss

*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100



Wohnung

201

Etage Dachgeschoss

Grösse 4½ Zimmer

Wohnfläche NWF* 109.6m²

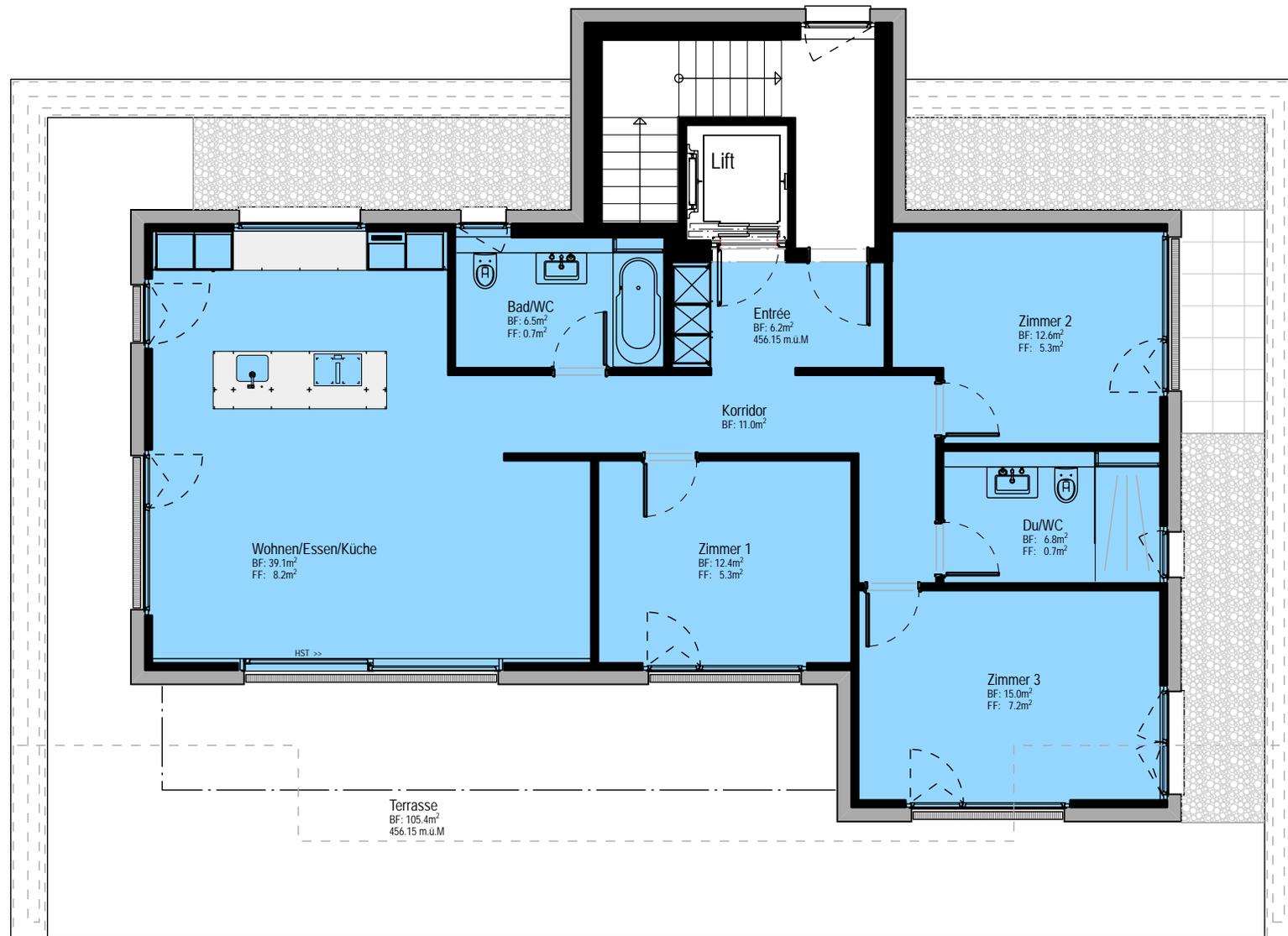
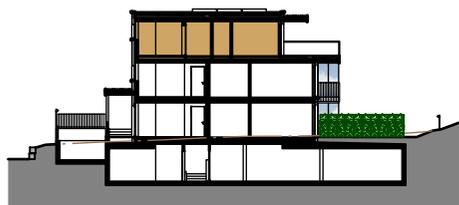
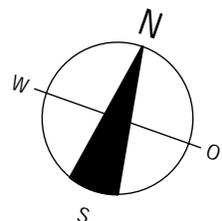
Terrasse 105.4m²

Gartenfläche -

Ausrichtung Süden

Keller / Waschen 14.7m²
siehe Untergeschoss

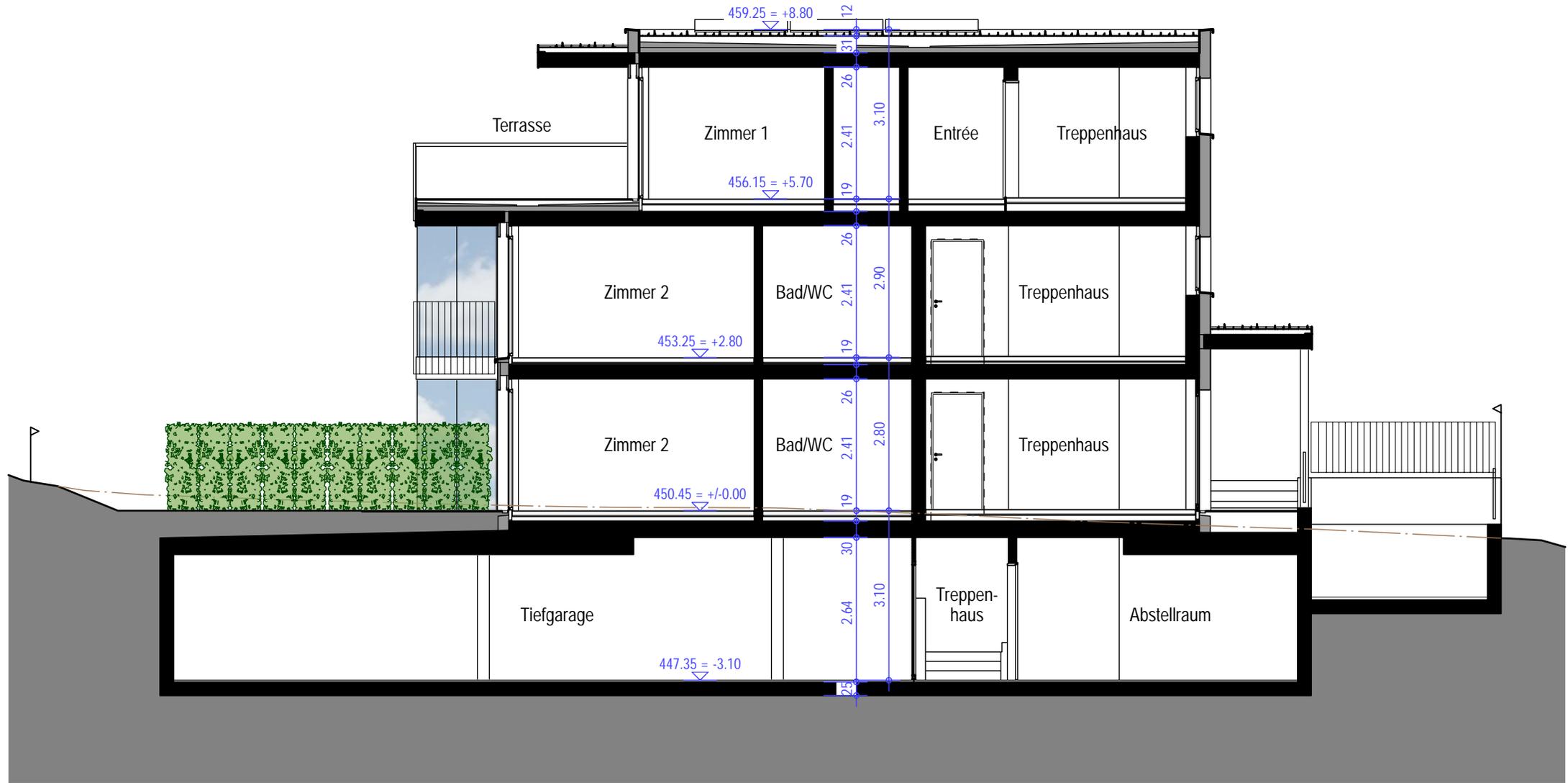
*NWF Nettowohnfläche:
inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände



0 1 2 3 4 5 6 7m

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

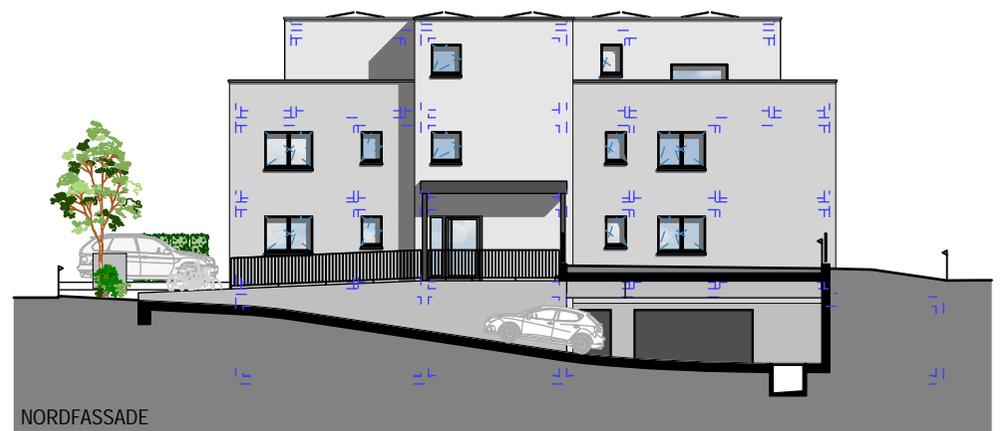
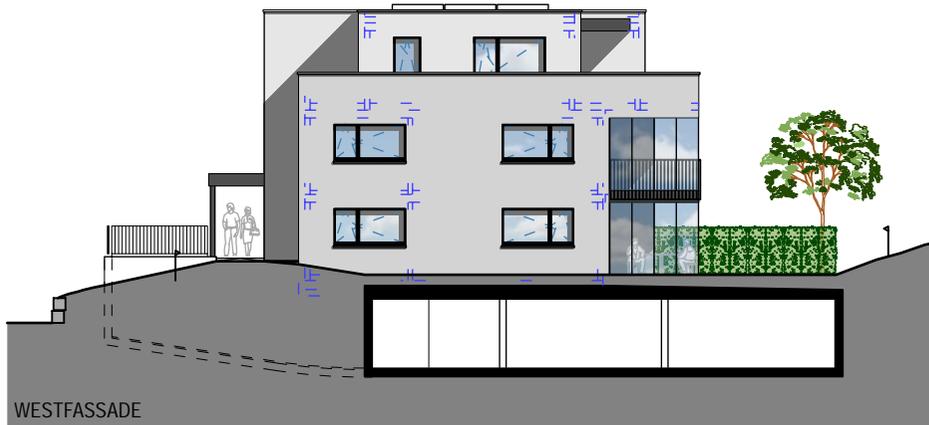
Massstab 1:100



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

QUERSCHNITT



Verkaufs- und Vertragsmodalitäten

Budgetbeträge / Definition

Parkettbeläge und andere Bodenbeläge In Wohn- & Schlafräumen z.B. Parkettbeläge		
Materialbudget exkl. Verlegearbeiten	CHF/m2	100.-
bzw. verlegt, inkl. allen Nebearbeiten	CHF/m2	150.-
Keramische Plattenbeläge In Nassräumen (Plattengrösse 30 x 60 cm)		
Materialbudget exkl. Verlegearbeiten	CHF/m2	60.-
bzw. verlegt, inkl. allen Nebearbeiten	CHF/m2	150.-
Sanitärapparate Preisbasis brutto Sanitas-Trösch AG 2025		
	gem. sep. Apparateliste	
Waschmaschine / Tumbler		
	Qualitätsgeräte	
Duschtrennwände Echtglas-Modelle, Front mit Einzelwand Lieferung und Montage		
	CHF 2'000.-	
Küchen gemäss sep. Plan- und Baubeschrieb vor Vertragsabschluss		
	Budgetstandard	
Garderobe gemäss sep. Plan- und Baubeschrieb vor Vertragsabschluss		
	CHF 2'500.-	
Preise inkl. MWST		

Zahlungsabwicklung

Bei Objektreservation	CHF 30'000.-
Bei Beurkundung	10% des Kaufpreises
Bei Eigentumsübertragung	Restbetrag zuzüglich Mehrkosten

Verkaufspreise gemäss separater Liste

Handänderungskosten Verkäufer/Käufer je zur Hälfte

Grundstückgewinnsteuer Verkäufer

Vertragsform

Beurkundung mit Kaufvertrag und Baubeschrieb
Erstellung der Bauten durch die Primo Immobilien AG

Die Eigentumswohnungen werden als Stockwerkeigentümergeinschaft (STWEG) begründet.

Die Parkplätze in der Tiefgarage werden als Miteigentümergeinschaft (MEG) begründet.

Die Eigentumsübertragung findet unmittelbar vor dem Bezug (Ingebrauchnahme) statt. Sämtliche Rechte und Pflichten zu Nutzung, Unterhalt und Erneuerungen werden mit entsprechenden Reglementen, Dienstbarkeiten und Benützungrechten geregelt.

Besprechung / Besichtigung
Nach telefonischer Vereinbarung

Vermittlung

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.

Voraussichtlicher Baubeginn

Frühjahr 2025

Bauherrschaft:

Primo Immobilien AG

PRIMO
IMMOBILIEN AG

www.primoimmobilien.ch

Beteiligte Partner:

Blatter Liegenschaften AG

Blatter
Liegenschaften

www.blatter-bau.ch

Sprenger Söhne AG



www.sprenger-soehne.ch

Karl Erb Immobilien AG



www.erb-immo.ch

Projekt / Planung

Wespi Partner Architekten GmbH

WESPI
PARTNER
ARCHITEKTEN

www.wespi-partner.ch

Verkauf

PRIMO
IMMOBILIEN AG

Primo Immobilien AG
Herr Patrick Hubmann
Mettlenstrasse 8
CH-8472 Seuzach
Tel. 052 / 305 05 50
p.hubmann@primoimmobilien.ch