



LÖWENPARK

WOHNEN IM HERZEN VON ESSLINGEN





Wohnen im Herzen von Esslingen

An zentraler Lage, im Zentrum und direkt hinter dem Bahnhof von Esslingen, entsteht eine grosszügige Wohnsiedlung mit 5 Mehrfamilienhäusern mit 37 Eigentumswohnungen. Die Wohnungen bieten den künftigen Bewohnern attraktiven Wohn- und Lebensraum.

Die Mehrfamilienhäuser sind an leichter Hanglage eingebettet und erlauben teilweise schöne Weitsicht bis in die Alpenwelt. Die aussergewöhnlichen, schönen Baukörper sind so angeordnet, dass attraktive und grosszügige Aussenräume Platz finden.

Esslingen ist der ideale Lebensmittelpunkt für Menschen, die Ihr Leben geniessen und dabei die Zeit zu Hause mitten in einer Naturverbundenen Umgebung bewusst erleben wollen.

Im Aussenraum entsteht ein richtiger «Park». Grosszügige Grünflächen, bepflanzt mit einheimischen Bäumen und Blütensträuchern, bieten Raum für Gross und Klein.

Im Mix aus modernen 2 ½ bis 5 ½ Zimmer-Eigentumswohnungen findet sich für Singles, Paare oder Familien stimmiger Wohnraum. Gleich, in welchem Lebensabschnitt Sie sich bewegen, hier können Sie bestimmt eine Wohnung für sich entdecken die zu Ihren individuellen Ansprüchen passt.

Klein und fein, grosszügig und erhaben, praktisch und gemütlich, im «Löwenpark» finden alle Ihre Bedürfnisse ihren Platz.



HERZLICH WILLKOMMEN IN ESSLINGEN

5

Wohnen mit Anschluss an die Stadt

Die Gemeinde Egg am Fusse des Pfannenstiels stellt sich aus den drei Hauptortsteilen Egg, Hinteregg, und Esslingen zusammen und wird ergänzt durch eine Vielzahl von Aussenwachten. Diese Gemeinde zählt zur direkten Agglomeration der Stadt Zürich.

Eine umfangreiche Infrastruktur bietet alles für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten wie Bäckerei, Lebensmittel, Post, Banken und vieles mehr stehen Ihnen in Esslingen und Umgebung zur Verfügung.

Ein aktives Vereinsleben mit einem breiten Angebot an kulturellen und sportlichen Tätigkeiten fördert den Kontakt in der Bevölkerung der Gemeinde Egg.

Esslingen weist dank der Lage am Fusse des Pfannenstiels, nahe dem Greifen- und Zürichsee und dem attraktiven Naherholungsgebiet einen hohen Freizeit- und Erholungswert auf.

Weiter Infos erhalten Sie unter: www.egg.ch



LÄNDLICH UND STADTNAH

Verkehrsanbindung

Die Forchbahn (S18) hat in Esslingen Ihre Endstation und verbindet das Dorf direkt mit dem Zentrum von Zürich - Stadelhofen. Die Wirtschaftszentren Zürich, Rapperswil und Winterthur sind über die Forch-Schnellstrasse und Oberlandautobahn innert kürzester Zeit erreichbar. Zusätzlich führt eine direkte Busverbindung vom Bahnhof Esslingen ins Zentrum von Uster.

Bildung

Auch für Familien mit Kindern ist Esslingen eine gute Wahl. Die Schule Esslingen bietet den Kindern einen Kindergarten und die Primarschule im Schulhaus Vogelsang.

„Wir alle gestalten gemeinsam eine Schule, an der mit Freude gelernt, gelehrt und gelebt wird.“

Diese Vision aus dem Leitbild ist ein zentrales Anliegen der Schulen Egg.

Die Sekundarschule besuchen die Jugendlichen im Nachbarort Egg und die Gymnasien in der Stadt Zürich. Auch die Internationale Schule (ICS) in Zumikon ist mit der Forchbahn gut erreichbar.



Esslingen

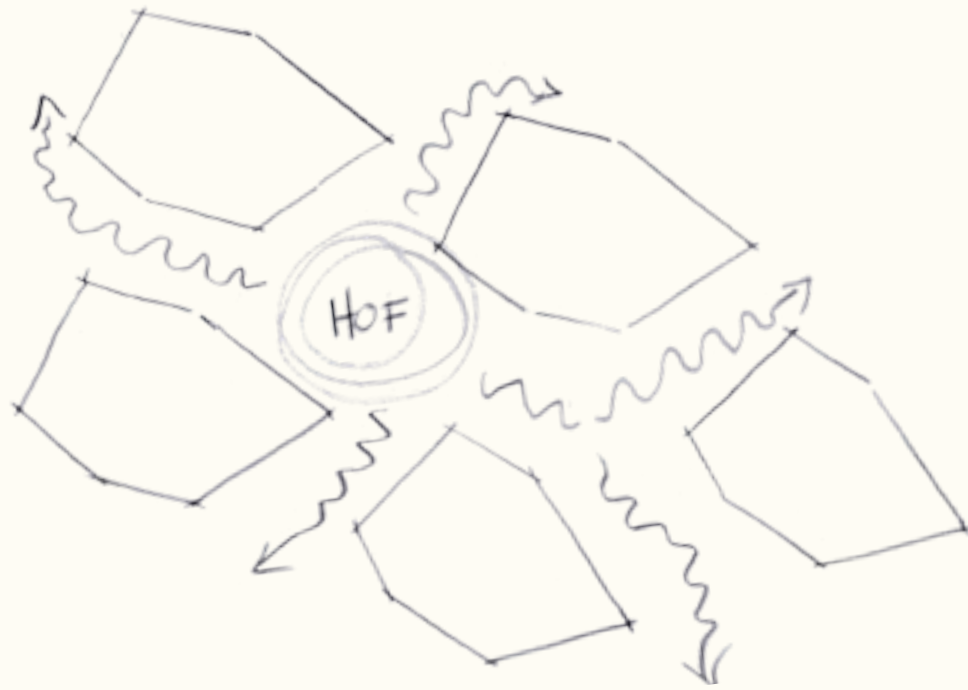
Staat:	Schweiz
Kanton:	Zürich (ZH)
Bezirk:	Uster
Politische Gemeinde:	Egg
Postleitzahl:	8133
Höhe:	480 m ü. M.
Einwohner:	1752 (2012)
Website:	www.egg.ch



Moderne Architektur inmitten von Grün

Die fünf Mehrfamilienhäuser sind in den Hang eingebettet und bilden den Übergang von der eingeschossigen Zone mit ihren Einfamilienhäusern zum Zentrum mit dem unmittelbar nahe gelegenen Bahnhof Esslingen.

Die Neubauten gruppieren sich um den zentralen Siedlungsplatz, der als Begegnungsraum dient. Die sechseckige Form der Häuser ermöglicht es, auf die unterschiedlichen Situationen im davor liegenden Aussenraum zu reagieren. Dadurch ergeben sich aus den Wohnungen reizvolle Ausblicke in den Grünraum, der durch die Siedlung fließt und von den Farben der umliegenden Häuser gerahmt wird. Die vom Landschaftsarchitekten gestaltete Umgebung ist allgegenwärtig und bildet eine liebevolle Kulisse vor den modernen und gemütlichen Wohnungen.



Die Vielzahl an unterschiedlichen Wohnungstypen bietet jedem zukünftigen Bewohner die Möglichkeit, den Grundriss nach seinen persönlichen Vorlieben auszuwählen. Das gilt auch für den privaten Aussenbereich, der zu jeder Wohnung gehört, sei dies ein Gartensitzplatz, Balkon oder eine Dachterrasse.

Die Lebensqualität in Ihrem neuen Zuhause erleben Sie zum Beispiel dort, wo der geschützte Rahmen der Wohnung mit dem blühenden Grünraum verschmilzt und Sie auf Ihrem Sitzplatz dabei zusehen, wie sich das Abendrot wie eine Decke über die Natur und die warmen Farben der Siedlung legt.

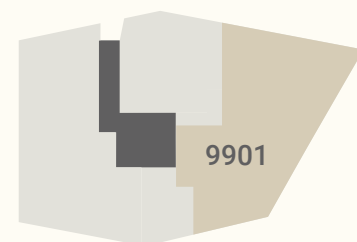
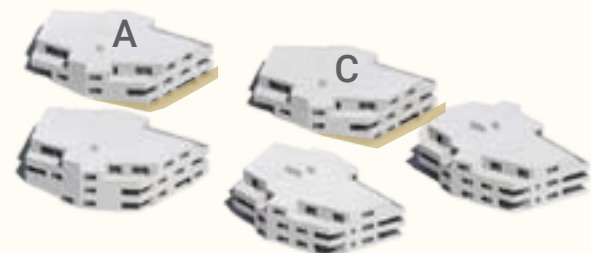


10 EINGEBETTET IM QUARTIER

Situation nicht massstabsgetreu



12 GARTENGESCHOSS HAUS A & C



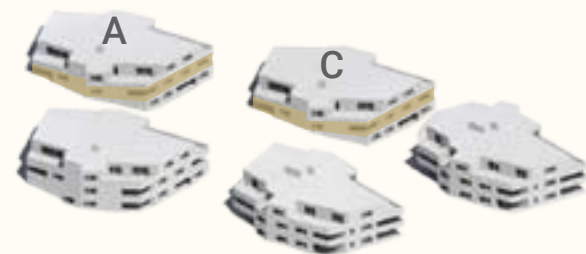
Wohnung 9901
4 1/2 Zimmer
BWF 127.85 m²
Sitzplatz 11.00 m²

ERHOLUNG PUR GARTENWOHNUNG HAUS D & E

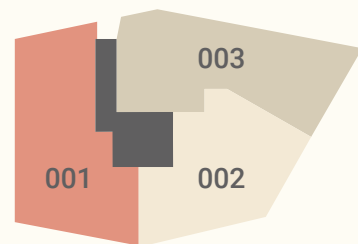


14 EINGANGSGESCHOSS

HAUS A & C



- Wohnung 001**
4 1/2 Zimmer
BWF 112.70 m²
Balkon 13.30 m²
- Wohnung 002**
3 1/2 Zimmer
BWF 95.20 m²
Balkon 13.25 m²
- Wohnung 003**
4 1/2 Zimmer
BWF 111.80 m²
Sitzplatz 11.10 m²



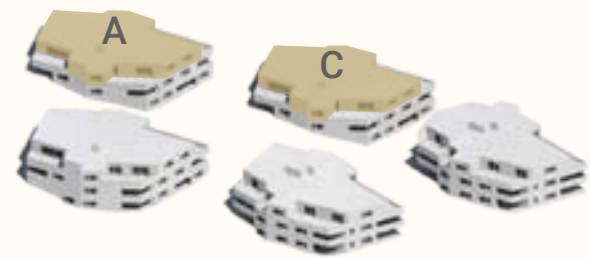
15



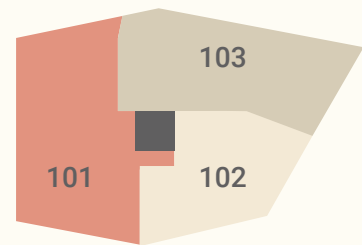
Massstab 1:100



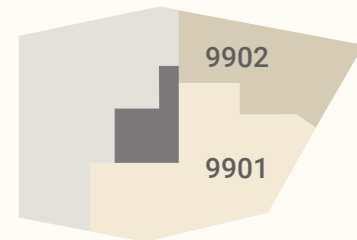
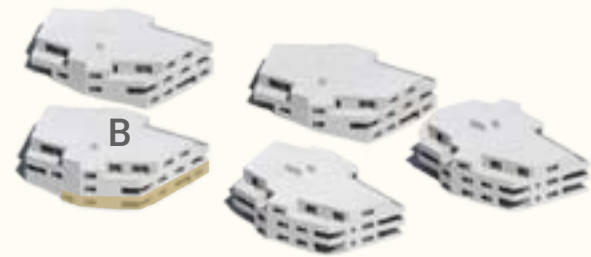
16 ATTIKAGESCHOSS HAUS A & C



- Wohnung 101**
3 1/2 Zimmer
BWF 107.00 m²
Terrasse 53.15 m²
- Wohnung 102**
2 1/2 Zimmer
BWF 75.10 m²
Terrasse 19.15 m²
- Wohnung 103**
3 1/2 Zimmer
BWF 100.90 m²
Terrasse 33.10 m²



18 GARTENGESCHOSS HAUS B



Wohnung 9901
4 1/2 Zimmer
BWF 118.55 m²
Sitzplatz 12.75 m²

Wohnung 9902
2 1/2 Zimmer
BWF 74.50 m²
Sitzplatz 10.40 m²

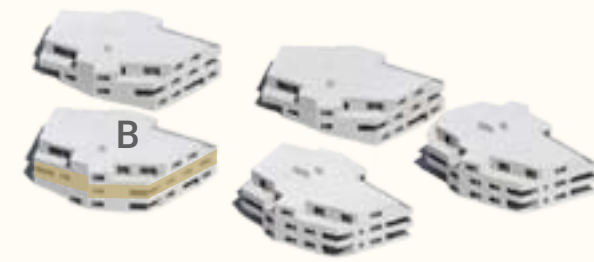


WOHNUNG MIT REIZVOLLEM AUSBLICK 1. OBERGESCHOSS HAUS D & E

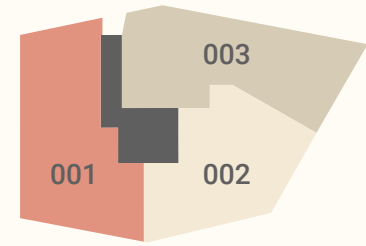


20 EINGANGSGESCHOSS

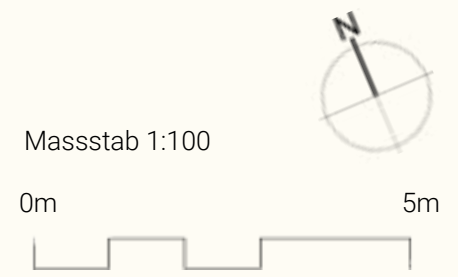
HAUS B



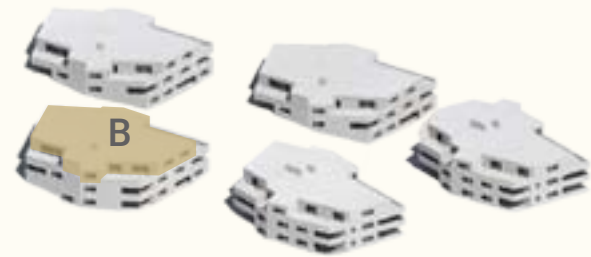
- Wohnung 001**
4 1/2 Zimmer
BWF 112.85 m²
Balkon 12.20 m²
- Wohnung 002**
3 1/2 Zimmer
BWF 95.20 m²
Balkon 13.25 m²
- Wohnung 003**
4 1/2 Zimmer
BWF 111.80 m²
Sitzplatz 11.10 m²



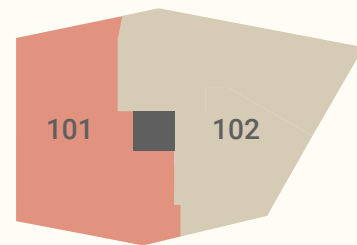
21



22 ATTIKAGESCHOSS HAUS B



Wohnung 101
4 1/2 Zimmer
BWF 126.15 m²
Terrasse 49.35 m²

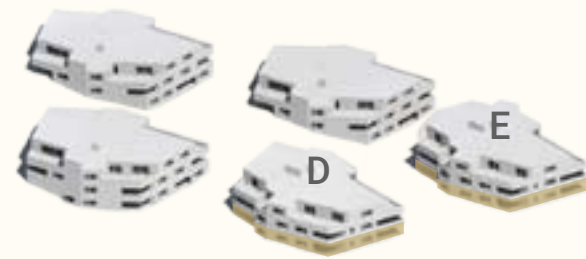


Wohnung 102
5 1/2 Zimmer
BWF 158.60 m²
Terrasse 57.80 m²

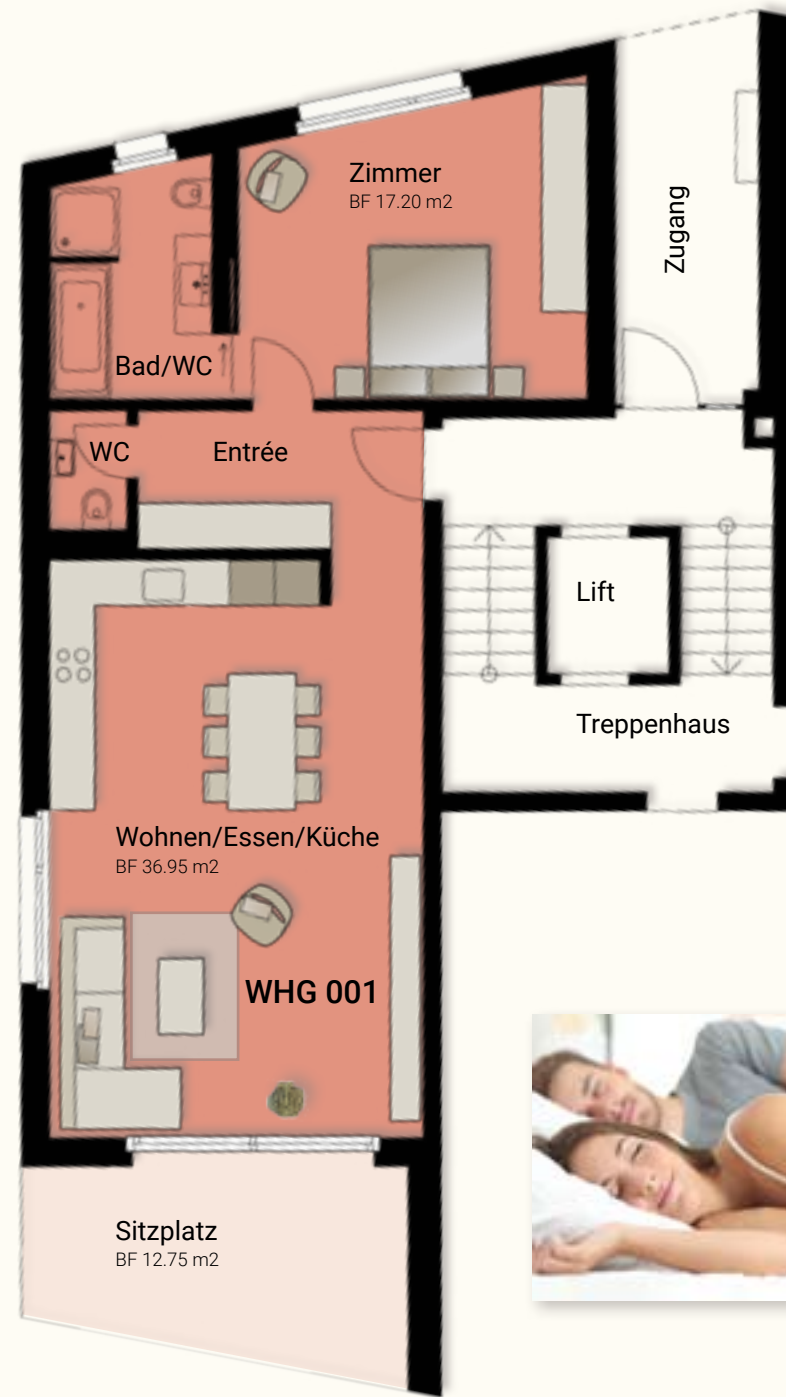
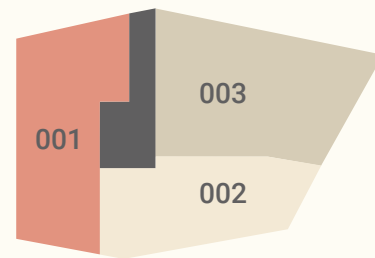


24 EINGANGSGESCHOSS

HAUS D & E



- Wohnung 001**
2 1/2 Zimmer
BWF 73.50 m²
Sitzplatz 12.75 m²
- Wohnung 002**
3 1/2 Zimmer
BWF 92.85 m²
Sitzplatz 12.40 m²
- Wohnung 003**
4 1/2 Zimmer
BWF 115.7 m²
Sitzplatz 13.00 m²



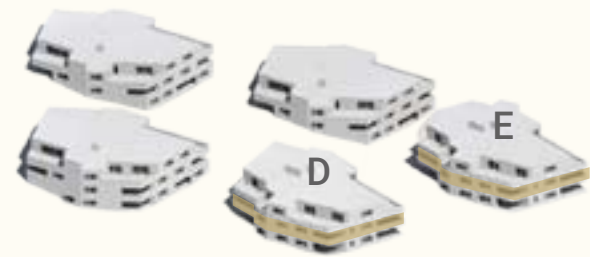
Massstab 1:100



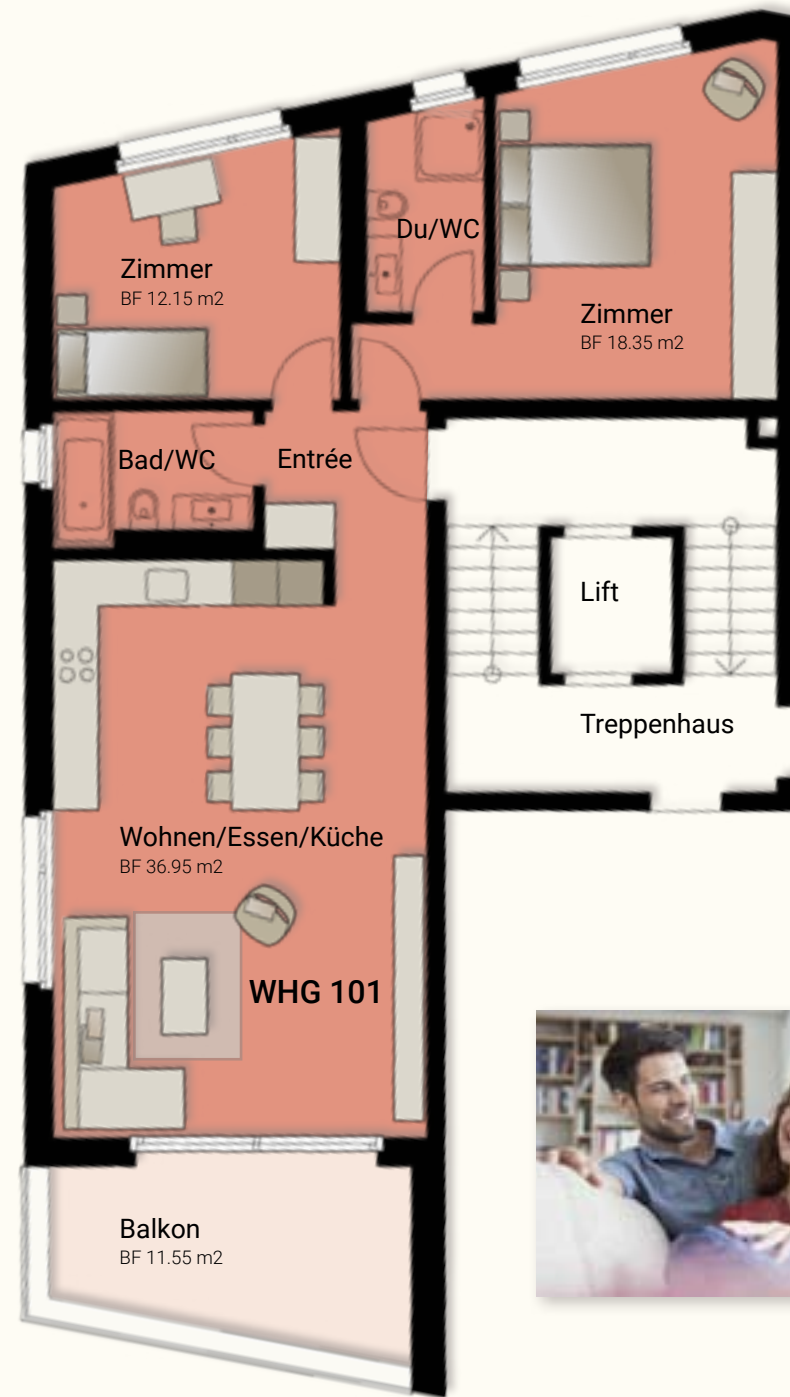
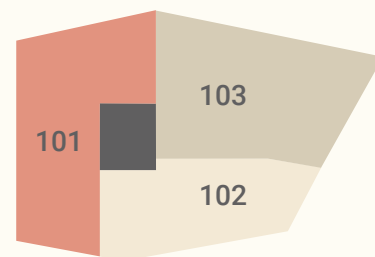
25



26 OBERGESCHOSS HAUS D & E



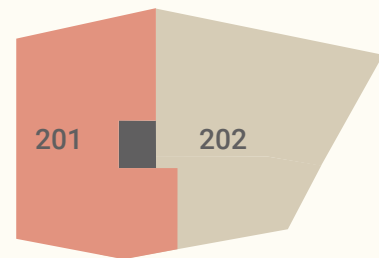
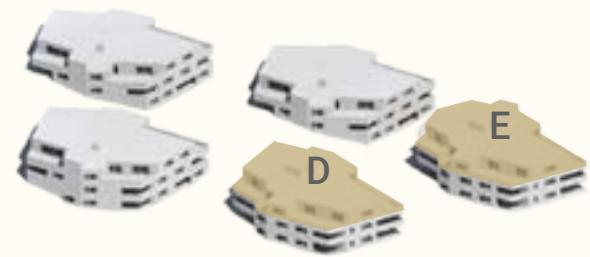
- Wohnung 101**
3 1/2 Zimmer
BWF 84.70 m²
Balkon 11.55 m²
- Wohnung 102**
3 1/2 Zimmer
BWF 92.90 m²
Balkon 11.35 m²
- Wohnung 103**
4 1/2 Zimmer
BWF 115.7 m²
Balkon 11.55 m²



Massstab 1:100

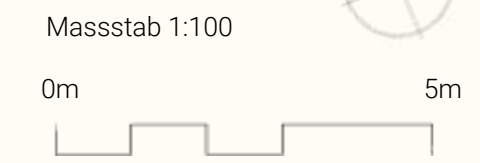
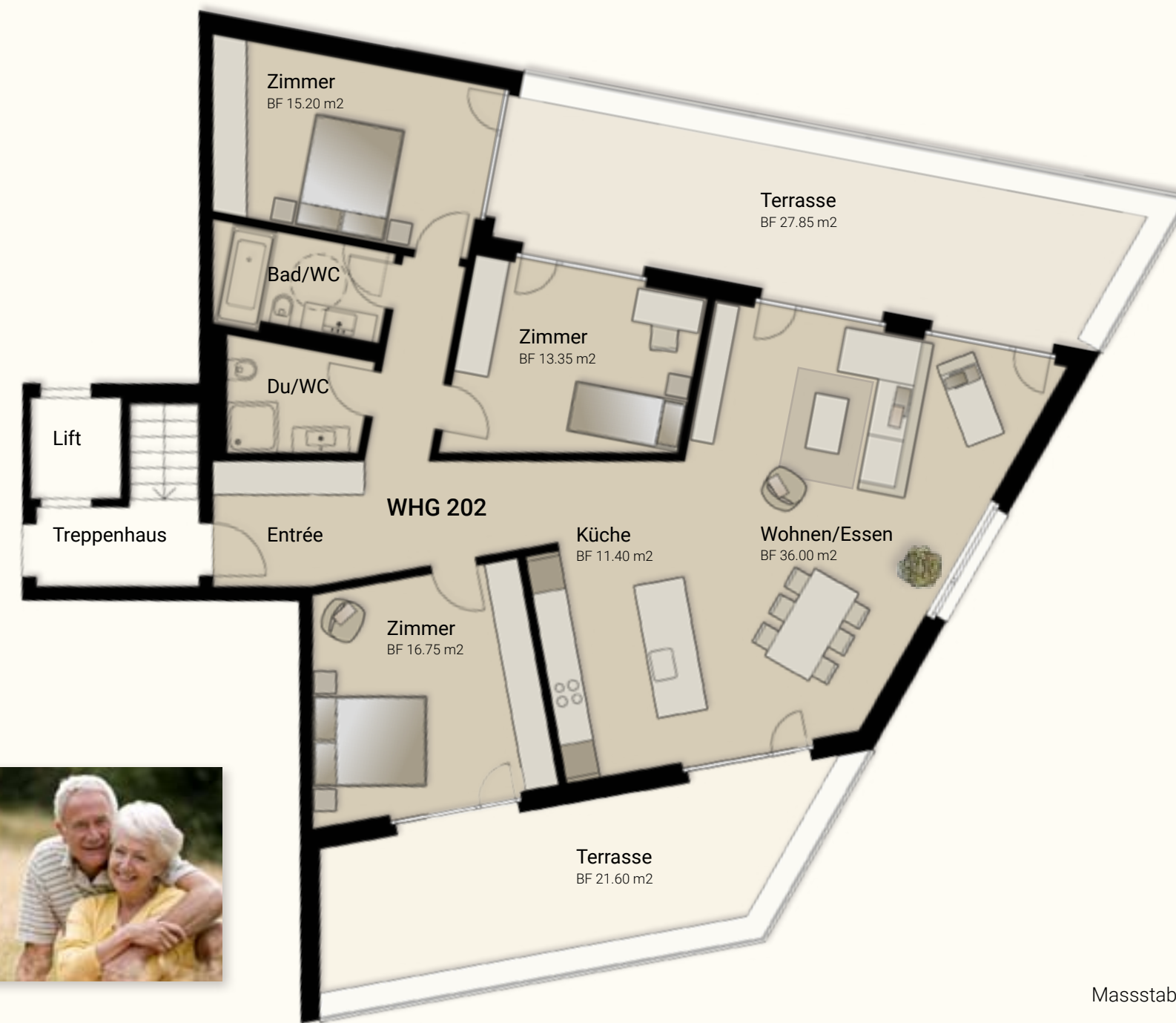


28 ATTIKAGESCHOSS HAUS D & E



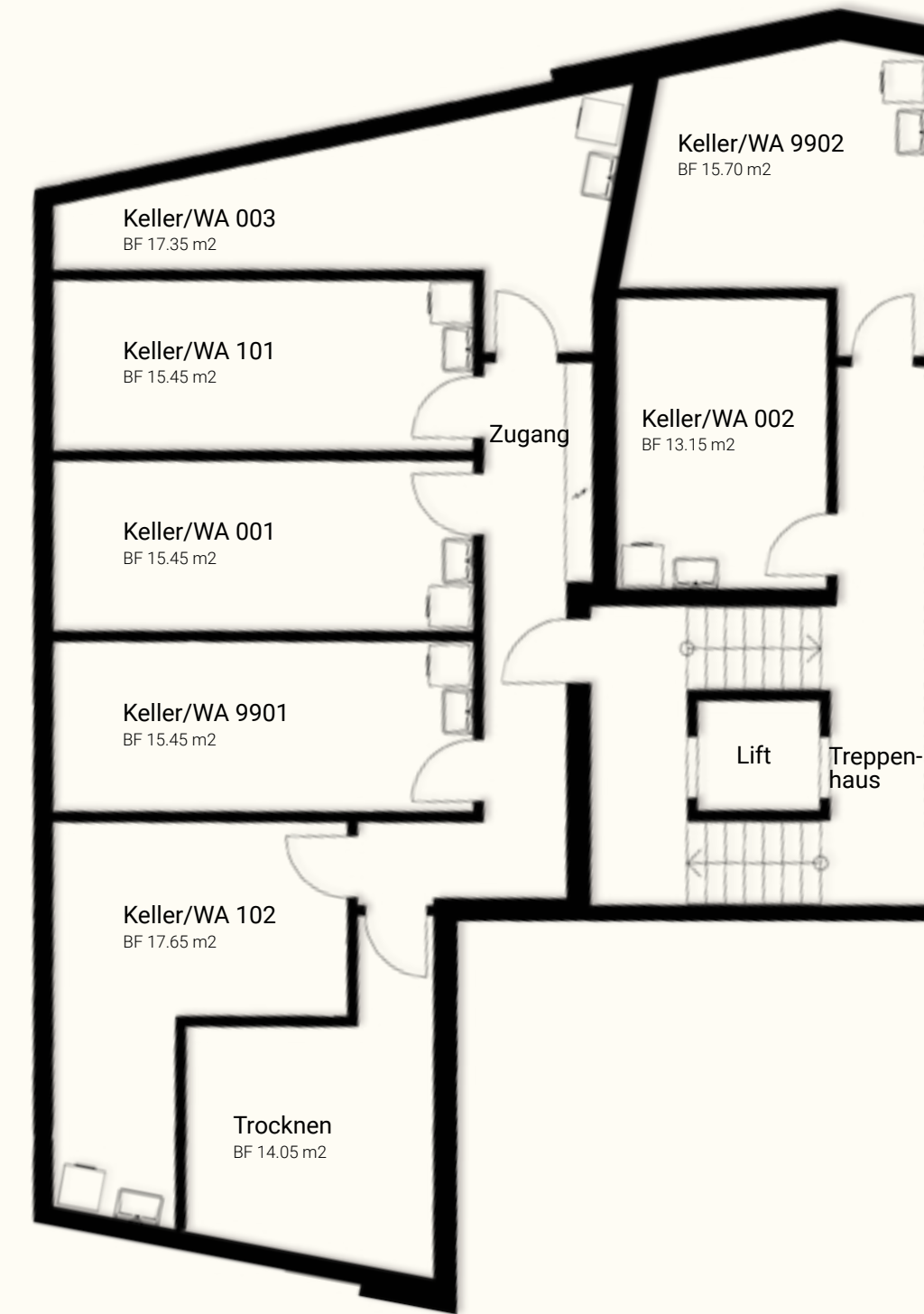
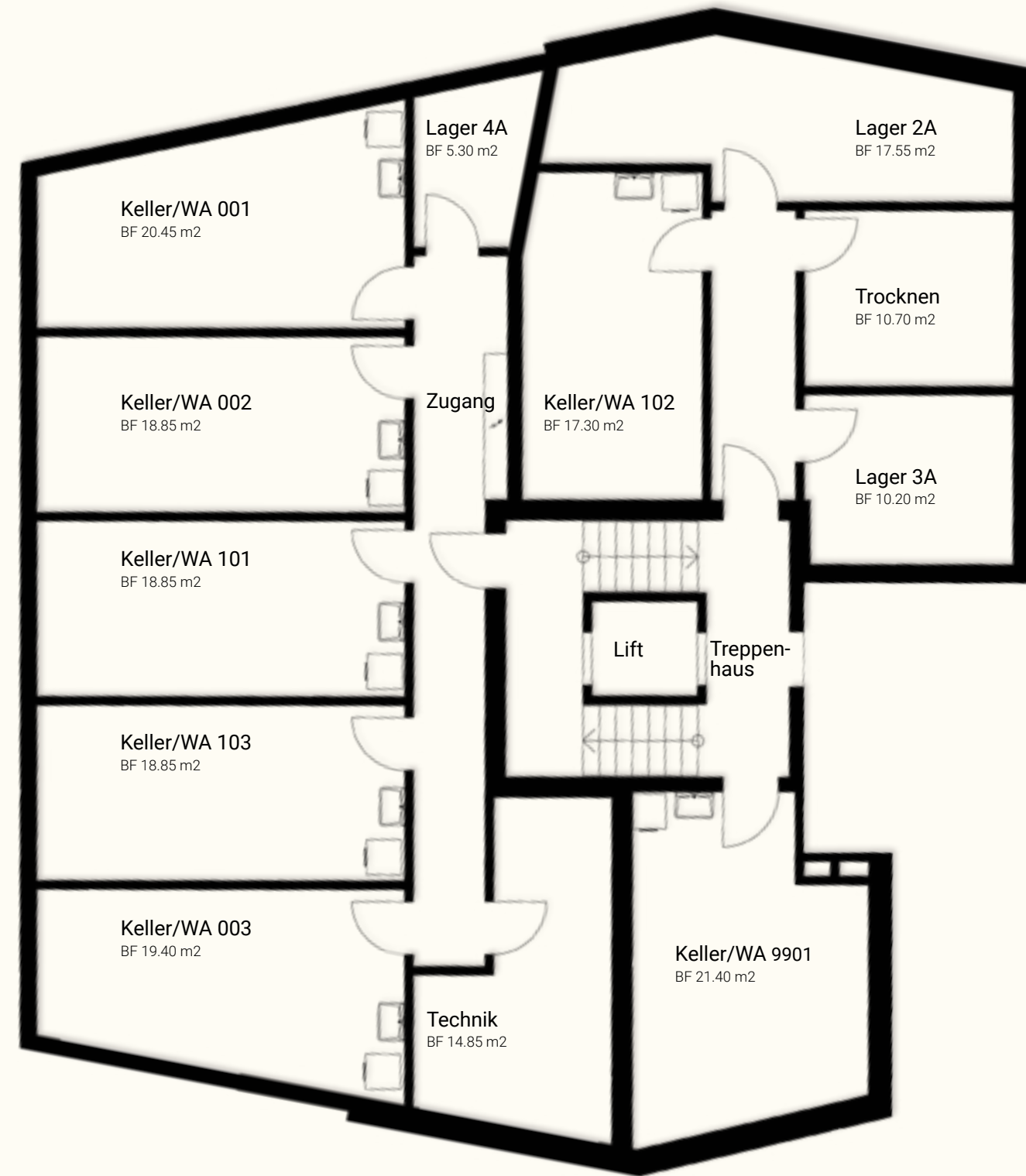
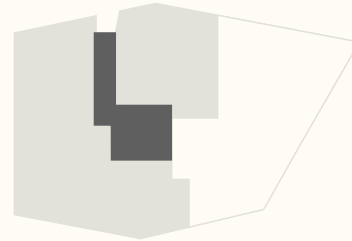
Wohnung 201
3 1/2 Zimmer
BWF 114.40 m²
Terrasse 36.40 m²

Wohnung 202
4 1/2 Zimmer
BWF 127.45 m²
Terrasse 49.45 m²



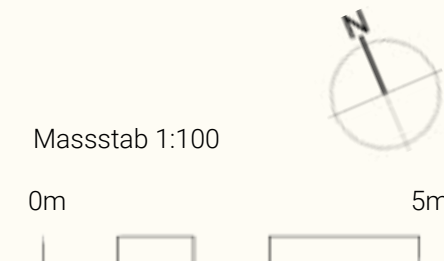
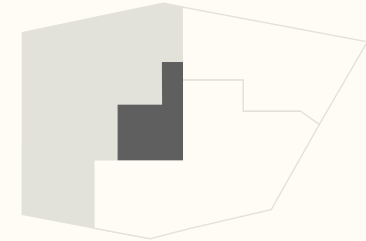
30 UNTERGESCHOSS 1

HAUS A



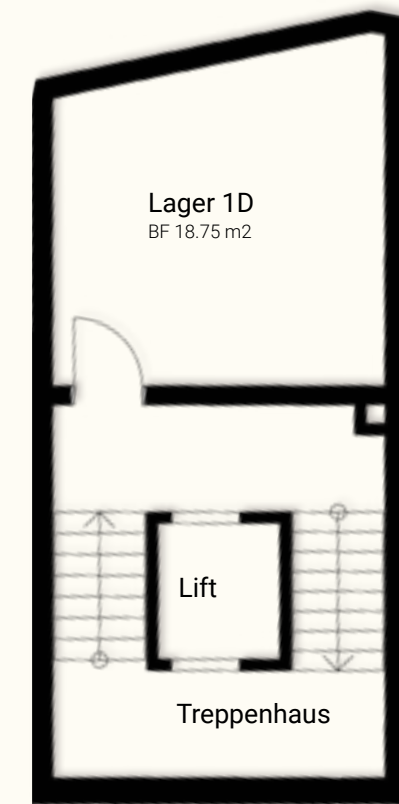
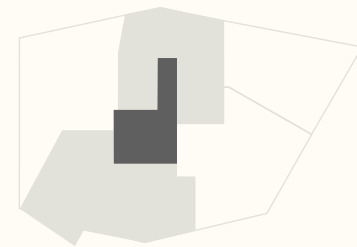
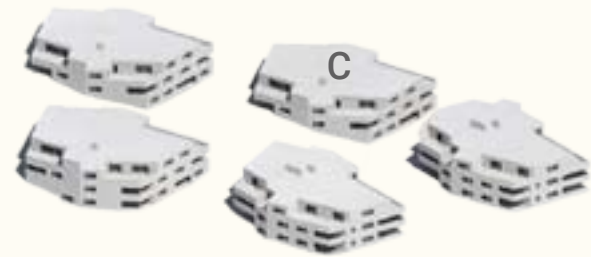
UNTERGESCHOSS 1 31

HAUS B

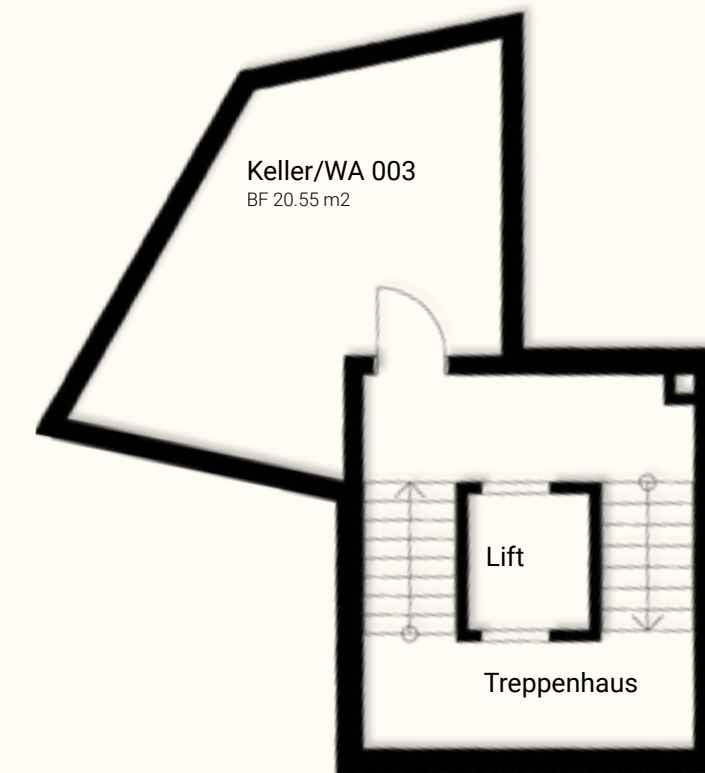


32 UNTERGESCHOSS 1

HAUS C



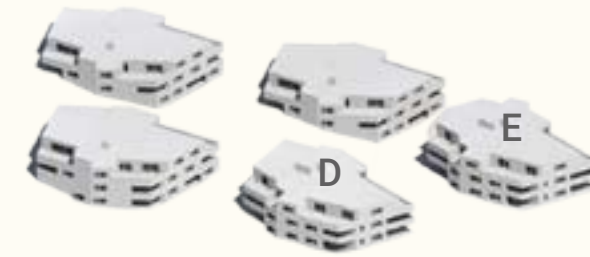
HAUS D



HAUSE

UNTERGESCHOSS 1 33

HAUS D & E





UNTERNIVEAUGARAGE 35

Situation nicht massstabsgetreu



36 KURZBAUBESCHREIB

Die Überbauung ist modern konzipiert, die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestaltet werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Flachdächer der Überbauung werden extensiv begrünt.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Flachdachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt. Steildach mit Ziegeln.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer- oder Chromnickelstahlblech.

Fenster

Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert mit Kurbelbedienung. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf Sitzplatz, Balkon oder Terrasse mit Kurbelbedienung.

AUSBAU

Kraft und Lichtinstallationen

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer. 2 Steckdosen pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz, Balkon oder Terrasse.

Telefon / Television

Kabelfernseh- und Telefonanschluss in allen Wohn- und Elternzimmern.

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe mit Erdsonde. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen.

Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Innenliegende Sanitärräume werden mit Kleinventilatoren im Sammelrohrsystem über Dach entlüftet.

Sanitärapparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung im Untergeschoss.

Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung und pro Haus beim Sitzplatz.

Küche

Kunstharzfronten, Granitabdeckung Preisklasse 2, Geschirrspüler, Kombibackofen und Steamer, Kühl-/Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem.

Basispreise gemäss separater Liste.

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage vom Unter- bis zum obersten Geschoss

Türen / Schliessanlage

Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen: Zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Bei den Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion, zum Streichen. Inkl. Dreipunktverschluss. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

Schreinerarbeiten

Einbaugarderobe / -Wandschrank im Entree.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge Basispreis (brutto) inkl. Nebenarbeiten, Sockel und allen Zuschlägen:

Wohn- / Essräume, Entree und Schlafräume:

Normalgeschoss:	Fr. 120.00 / m2
Attikageschoss:	Fr. 140.00 / m2

Bodenbeläge Basispreis (brutto) inkl. Nebenarbeiten und allen Zuschlägen:

Küche und Nasszellen:

Normalgeschoss:	Fr. 120.00 / m2
Attikageschoss:	Fr. 140.00 / m2

Wandbeläge

Abrieb mineralisch zum Streichen in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen.

Basispreis brutto, fertig verlegt raumhoch inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen:

Normalgeschoss:	Fr. 120.00 / m2
Attikageschoss:	Fr. 140.00 / m2

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

HINWEISE

Allgemein

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.





DIE KONDITIONEN

Allgemeines

Diese Aufstellung ist eine Zusammenfassung des massgeblichen, detaillierten Baubeschriebs.

Die äussere Gestaltung erfolgt nach dem Gesamtkonzept des Architekten. Die Käuferschaft bestimmt den Innenausbau. Abweichungen des Beschriebs, welche die Qualität der Baute nicht beeinträchtigen, bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Die angegebenen Flächen sind Circa-Rohmasse. Die Bruttowohnfläche ist ohne die Aussen- und Trennwände, jedoch inkl. Innenwände berechnet. Ausführungsbedingte Massabweichungen bleiben vorbehalten.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sämtliche in den Plänen eingezeichnete Möbel sind nicht im Kaufpreis inbegriffen, diese sind als Beispiel zu verstehen. Die Pläne haben keine Wirkung auf Grundbuch- oder Begrenzungspläne. Für die Flächenangaben sind die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend.

Termine und Zahlungsmodus

- Reservationsbetrag als Anzahlung Fr. 20 000.00
- 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages
- Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.
- Käuferwünsche: Bezahlung 30 Tage nach Bestellung, spätestens nach Eigentumsübertragung

Bemerkung: Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

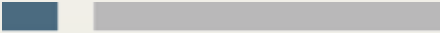




R. FUCHS AG

Vertretung Bauherrschaft

R. Fuchs AG
Vivianstrasse 8
8604 Volketswil



AD ARCHITEKTEN

Architektur und Ausführung

AD Architekten AG
Dipl. Architekten ETH FH SIA
Florastrasse 18A
CH-8610 Uster
www.adarchitekten.ch



PLÜER & PARTNER
IMMOBILIEN AG
Immer persönlich

Beratung und Verkauf

Plüer & Partner Immobilien AG
Streulistrasse 28
8032 Zürich
Tel. +41 (0) 44 389 75 75
info@plueer-partner.ch
www.plueer-partner.ch