



LEEMANN +
BRETSCHER

Verkauf
7 x Einfamilien-
häuser



«Rietstrasse» Henggart

Bezug ab Frühling 2026



Überbauung "Rietstrasse" in Henggart

Haus	Zimmer	Wohnfläche	HNF Hauptfläche	NNF Nebenfläche	Grundstück	Verkaufspreis
Nr.	Anzahl	m ²	m ²	m ²	m ²	CHF
42a	5.5	203	143	60	252	1'350'000
42b	5.5	195	141	53	250	1'370'000
44a	5.5	193	142	51	198	1'370'000
44b	5.5	196	142	55	222	1'410'000
46a	5.5	200	142	58	226	1'410'000
46b	5.5	200	142	58	144	1'250'000
46c	5.5	206	142	64	204	1'390'000
Tiefgaragenplätze à						40'000

HNF und NNF gemäss SIA Norm 416

Hauptnutzfläche (HNF) = Wohnfläche innen, ohne Mauerwerk, ohne Sitzplatz, ohne Rasenflächen

Nebennutzfläche (NNF) = Abstellräume, Waschküche, Estrich, Keller etc.

Wohnfläche = Hauptnutzfläche (HNF) + Nebennutzfläche im Haus

Im garantierten Festpreis enthalten sind:

- das schlüsselfertige Haus (Ausbau gemäss Plänen und Baubeschrieb) inkl. Landanteil
- Baukreditzinsen bis zur Eigentumsübertragung des Hauses
- Mitbenutzung der Allgemeinteile
- sämtliche Anschlussgebühren für Kanalisation, Elektrisch, Wasser etc.

Im Preis nicht enthalten sind:

- Tiefgaragenplätze
- ½ der Notariats- und Grundbuchamtskosten je ca. 0.1% (ZH) des Verkaufspreises
- Sonderausbauwünsche
- Pfandrechtskosten für Ihre Bank (Schuldbrief, 0.2% der Hypothekarsumme)

Reservationsvereinbarung Projekt «Rietstrasse» 8444 Henggart

Haus Nr. _____ mit 5.5-Zimmern CHF _____

2 Auto PP in Tiefgarage Nr. _____ + _____ CHF _____ 80'000.00

Total Kaufpreis (Festpreis, schlüsselfertig, inkl. Teuerung bei MWST-Basis 8.1%) CHF _____

Angaben zur Käuferschaft

PartnerIn, Miteigentum zu je ½

Name/n: _____

Vorname/n (alle): _____

Strasse: _____

Plz. / Ort: _____

Tel. Privat/Mobil _____

Tel. Geschäft: _____

E-Mail-Adresse: _____

Geburtsdatum: _____

Bürgerort/e (alle): _____

Beruf: _____

Zivilstand: _____

Güterstand: Errungenschaftsbeteiligung Gütergemeinschaft Gütertrennung

Kaufpreistilgung

Reservation: CHF 10'000 nach Infogespräch und Unterzeichnung dieser Vereinbarung

Anzahlung: CHF 140'000 ab CHF 1.3 Mio. total Kaufpreis, CHF 150'000 ab CHF 1.4 Mio. total Kaufpreis, für o.g. Haus: CHF _____ bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages

Restkaufpreis: Gesamtkaufpreis abzgl. Reservation und Anzahlung, fällig bei grundbuchamtlicher Eigentumsübertragung und Wohnungsübergabe

Die Gebühren bei Beurkundung und Eigentumsübertragung (je 0.1% vom Kaufpreis) werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

Mit Unterzeichnung dieser Reservationsvereinbarung beauftragt die Käuferschaft die Verkäuferin mit der Vorbereitung der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages und stellt ihr Scans/Fotos folgender Ausweise zu:

- **ID oder Reisepass** plus ggf. Ausländerausweis sowie

- **AHV-Ausweis oder Krankenversicherungskarte**

Bei Reservationsrücktritt werden die CHF 10'000 vollumfänglich zurückbezahlt, jedoch bleiben sie unverzinst.

Ort / Datum: _____

Die Käuferschaft: _____

Mabag AG; mit Vollmacht: _____

Bitte senden an: Mabag AG, Stationsstrasse 20, CH-8406 Winterthur
oder E-Mail: e.schanz@l-b.ch Internet: www.l-b.ch

Projektdaten	4
Henggart	6
Die Häuser	8
Übersicht	10
Umgebung	12
Grundrisse	14
Kurzbaubeschrieb «Rietstrasse»	50
Leemann + Bretscher	52
Schritte zum Eigenheim	53
Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?	55



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

«Rietstrasse»

Willkommen in der charmanten Gemeinde Henggart.
Wir errichten für Sie 7 Einfamilienhäuser an
einem sonnigen und gut erschlossenen Standort.

Henggart bietet idealen Wohn- und Lebensraum im Grünen und in unmittelbarer Nähe von Winterthur. Von Winterthur her kommend ist Henggart die erste Gemeinde im Bezirk Andelfingen und gilt als Tor zum Weinland. Wer hier wohnt, geniesst die Vorteile der Landschaft und profitiert von allem, was die nahe Stadt bietet.

Nebst dem ländlichen Charme verfügt die Gemeinde Henggart über eine verkehrstechnisch hervorragende Lage. Der S-Bahn-Anschluss mit Halbstundentakt Richtung Schaffhausen, Winterthur und Zürich sowie der Autobahnanschluss Richtung Winterthur und Zürich bieten eine sehr gute Infrastruktur.

Durch die Ortschaft führt der Rad- und Wanderweg von Winterthur nach Andelfingen. Seit Jahrzehnten wird der Rebbaupflege gepflegt und diese lange Tradition verleiht der Ortschaft eine unvergleichliche Atmosphäre und einen einzigartigen Charakter.

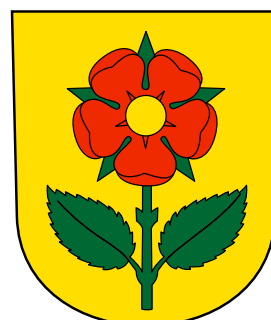
Das schulische Angebot in Henggart umfasst Kindergarten und Primarschule. Sekundarschulen, Kantons- bzw. Mittelschulen sind in den nahegelegenen Orten Andelfingen und Winterthur gut zu erreichen.

Zusammenfassung

7 x 5.5-Zimmer-Einfamilienhäuser

14 x Tiefgaragenparkplätze

2 x Besucherparkplätze



Für eine persönliche Beratung
stehe ich Ihnen gerne zur
Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Eva Schanz

Mabag AG
Verkauf

☎ 052 209 02 26

✉ e.schanz@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!

Projektdate

Ort	Rietstrasse 42a/b, 44a/b, 46a/b/c
Bauherrschaft	L+B AG, HG
Ausführung	2024- 2026
Bezug	ab Frühling 2026





Henggart

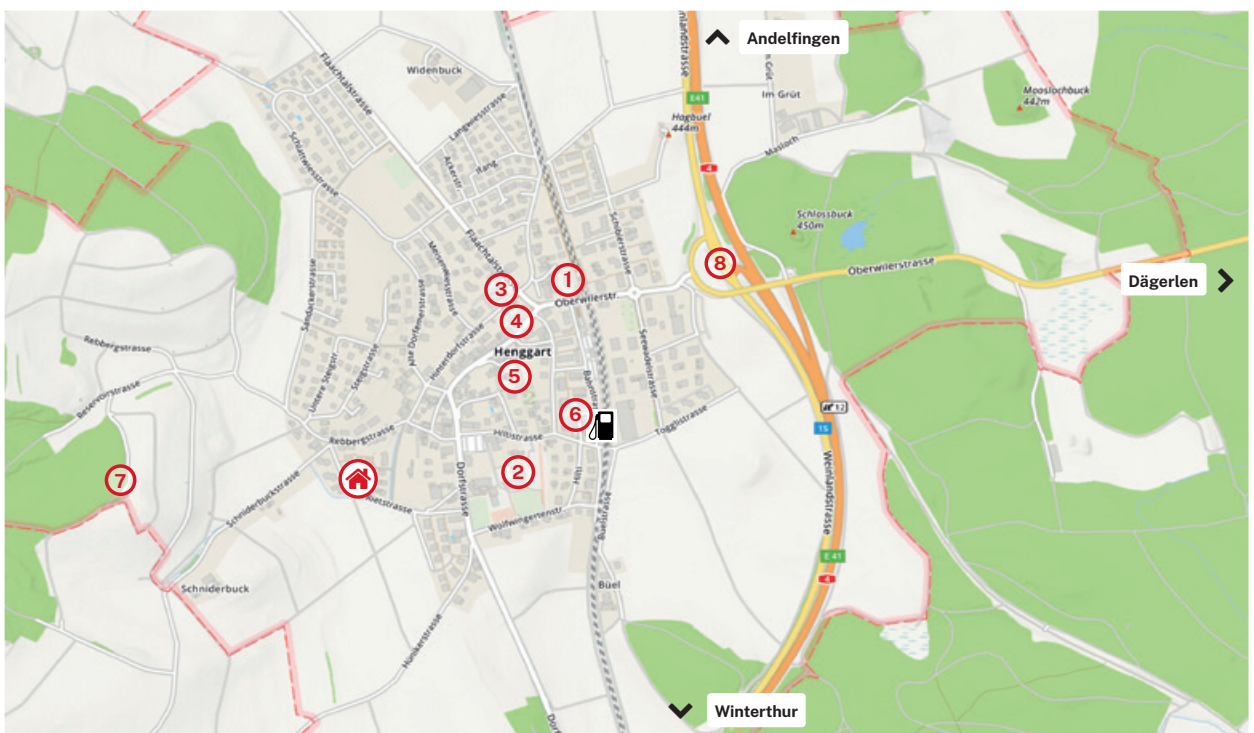
Henggart, eine bezaubernde Gemeinde, eingebettet in eine malerische Landschaft, die Lebensqualität und natürliche Schönheit vereint!

Henggart ist eine politische Gemeinde im Bezirk Andelfingen, dem Weinland des Kantons Zürich und liegt 434 m.ü.M.

Henggart liegt zwischen Winterthur und Schaffhausen, im Zürcher Weinland. Die Gemeinde gehört zum Agglomerationsgebiet der Stadt Winterthur und hat eine Fläche von 177 ha wovon 60 ha Wald und 7 ha Reben sind. Das "Guggenhürli" oberhalb des Rebberges ist ein Platz der Begegnung mit wunderschöner Aussicht auf die Gemeinde.

Die Bevölkerung ist von 464 Einwohnern im Jahre 1950 auf heute 2'257 Personen (Stand 31.12.2022) angewachsen.

1 S-Bahnhof	750 m
2 Kindergarten, Primarschule	450 m
3 Volg Laden	600 m
4 Bäckerei & Café Schläpfer	550 m
5 Kirche Henggart	500 m
6 Agrola Tankstelle	700 m
7 "Guggenhürli"	1 km
8 Autobahnanschluss	1.2 km





Die Häuser





Übersicht

Häuser Rietstrasse

		*HNF	*NNF	Grundstück	
Rietstrasse 42a	5.5 Zimmer	143 m ²	59.6 m ²	252 m ²	Seite 14
Rietstrasse 42b	5.5 Zimmer	141 m ²	53.4 m ²	250 m ²	Seite 19
Rietstrasse 44a	5.5 Zimmer	142 m ²	51.3 m ²	198 m ²	Seite 24
Rietstrasse 44b	5.5 Zimmer	142 m ²	54.6 m ²	222 m ²	Seite 29
Rietstrasse 46a	5.5 Zimmer	142 m ²	57.8 m ²	226 m ²	Seite 34
Rietstrasse 46b	5.5 Zimmer	142 m ²	58.2 m ²	144 m ²	Seite 39
Rietstrasse 46c	5.5 Zimmer	142 m ²	63.8 m ²	204 m ²	Seite 44

*HNF = Hauptnutzfläche

*NNF = Nebennutzfläche



Rietstrasse, Henggart

42a+b / 44a+b / 46a+b+c

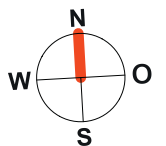
Umgebung



0 1 2 4 6 8 10 12 14

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:250

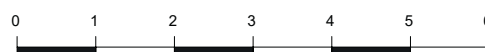
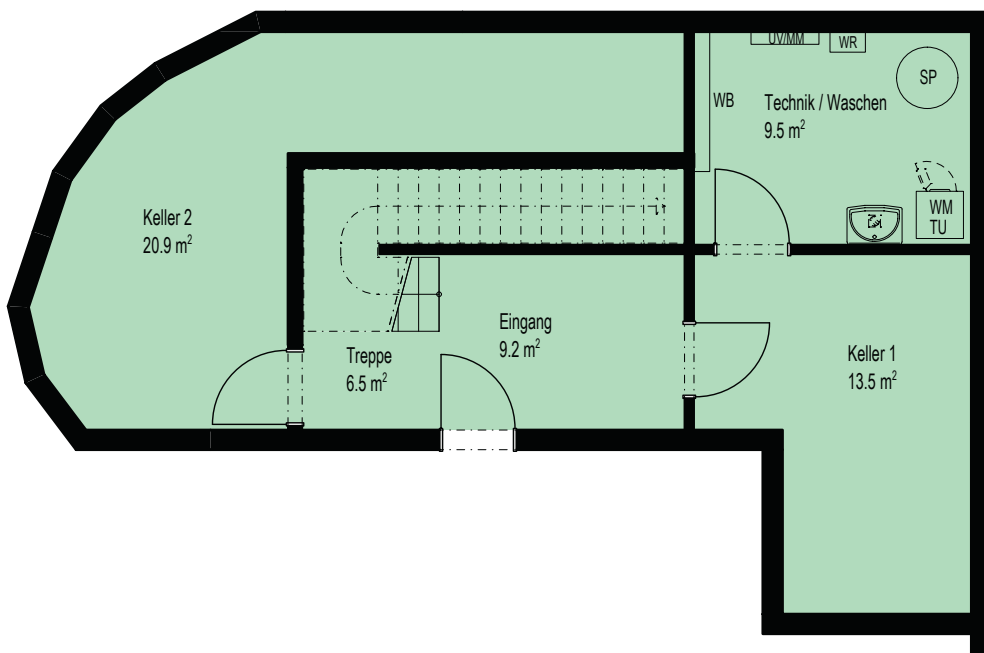
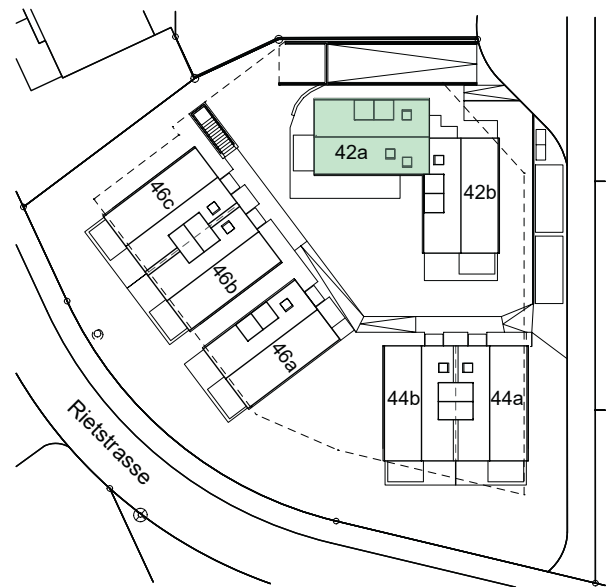


**Wir beraten Sie kompetent in allen Phasen
bis zu Ihrem schlüsselfertigen Eigenheim.**

Rietstrasse, Henggart 42a

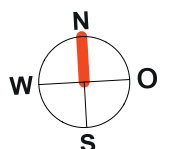
5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		59.6 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

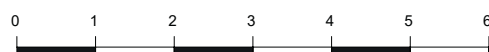
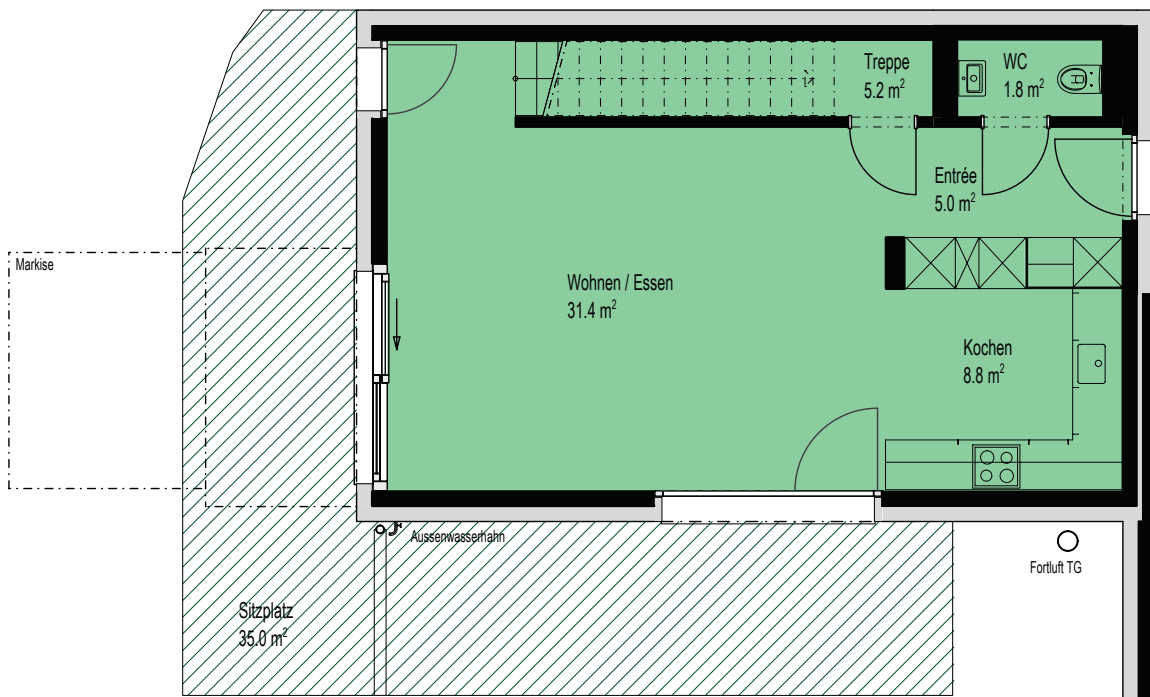
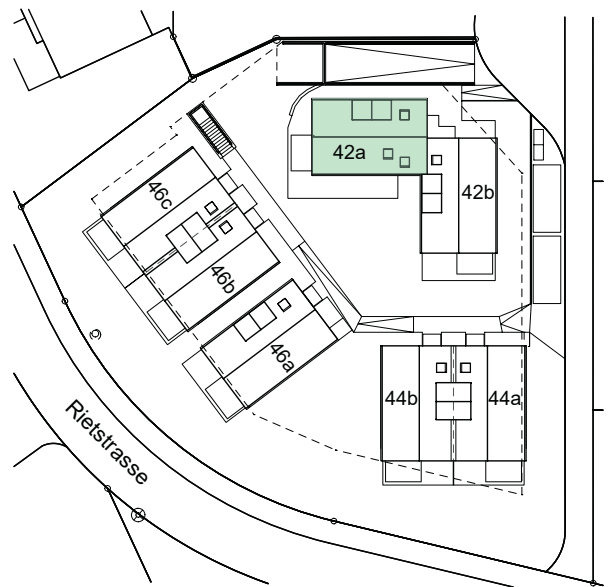


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42a

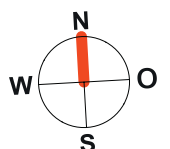
5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		52.2 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		35.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

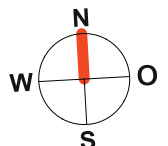
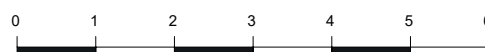
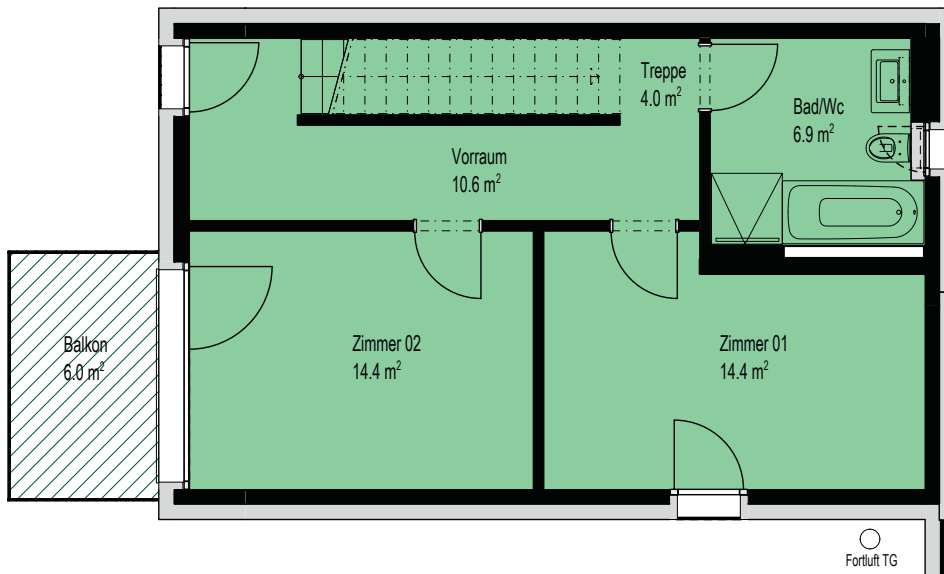
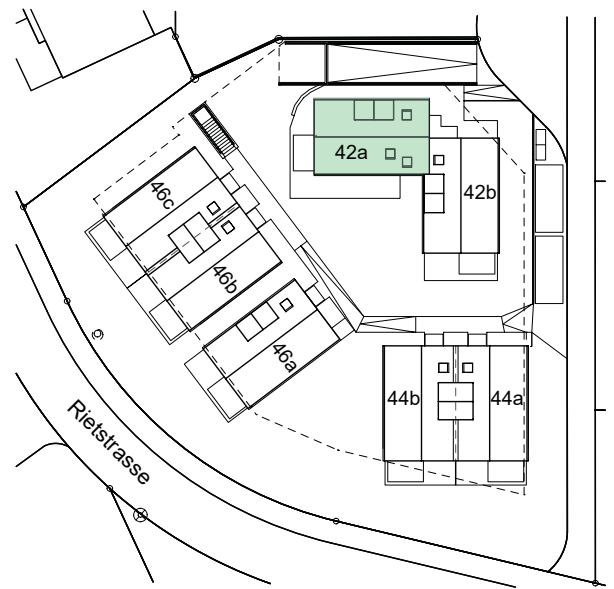


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42a

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		50.3 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		6.0 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

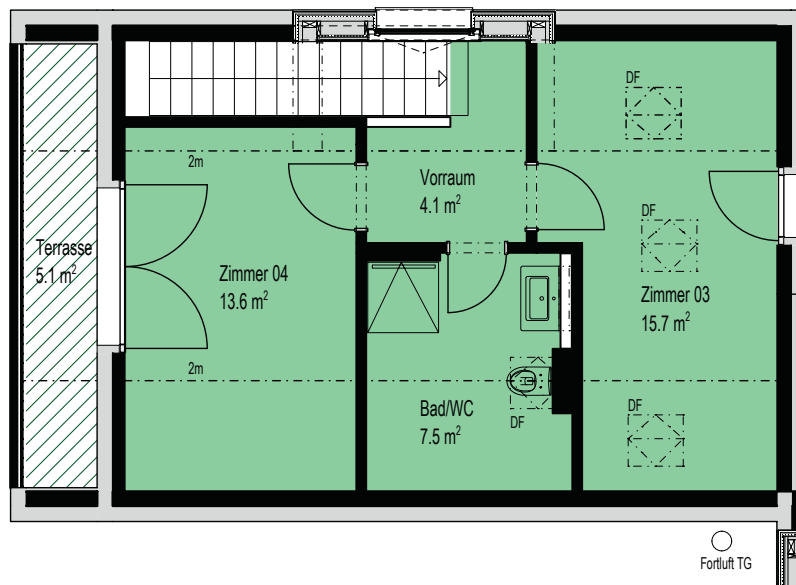
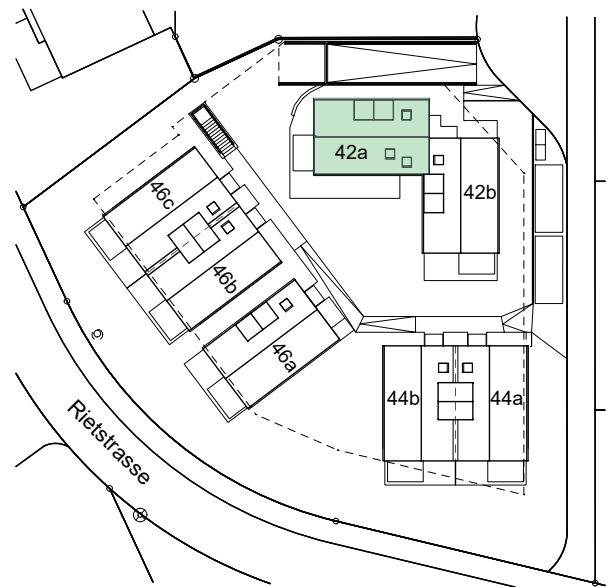
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

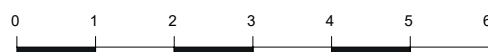
Rietstrasse, Henggart 42a

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		40.9 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²

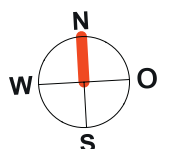


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



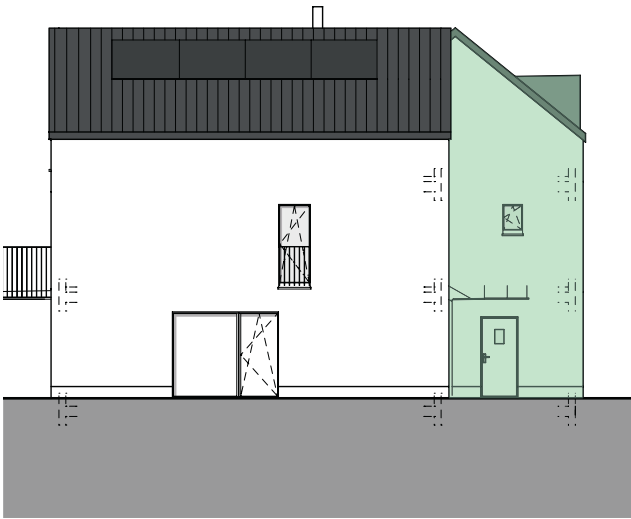
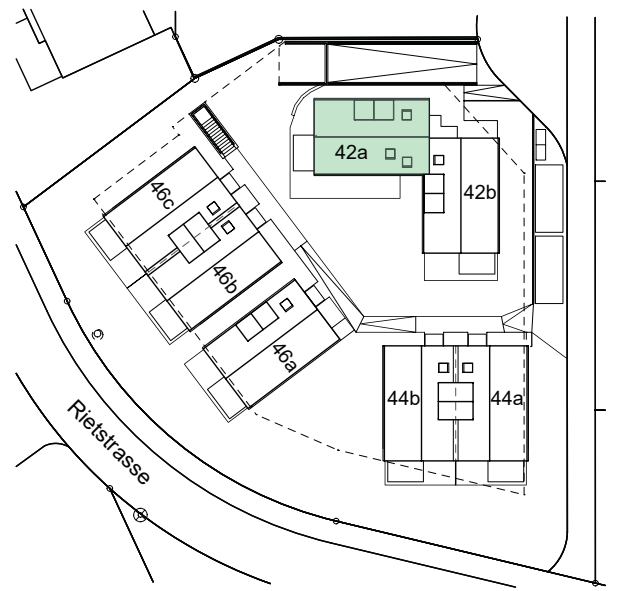
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100



Rietstrasse, Henggart 42a

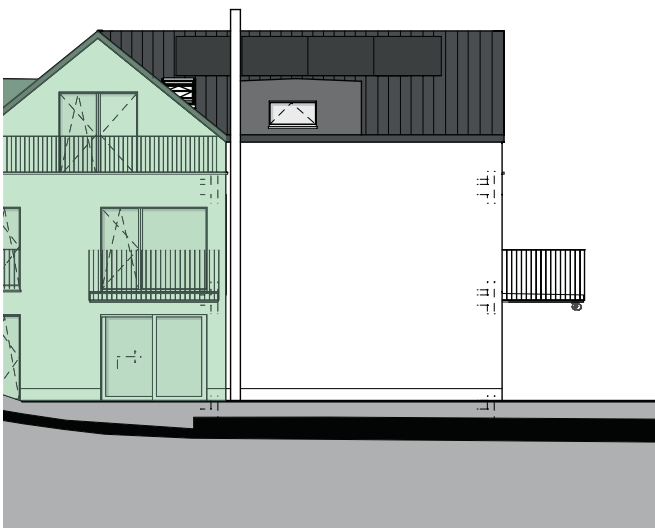
5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



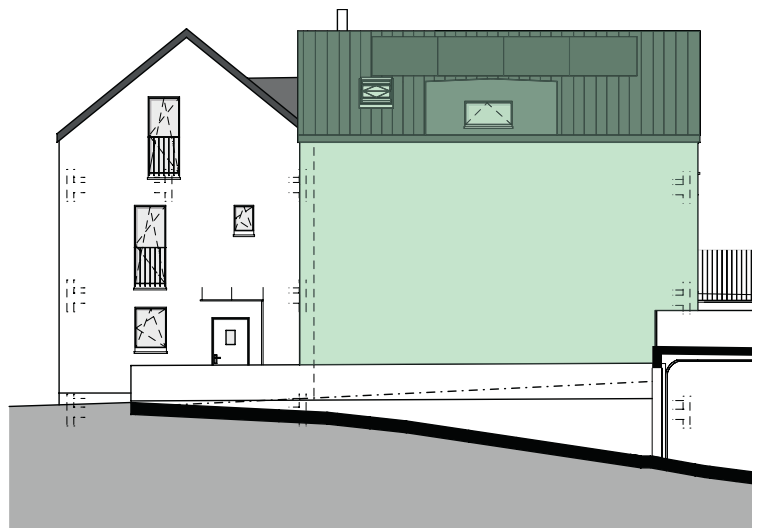
West-Fassade



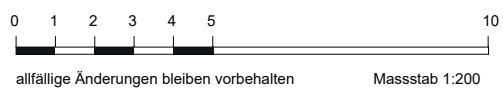
Süd-Fassade



Ost-Fassade



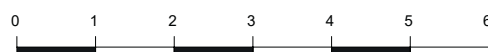
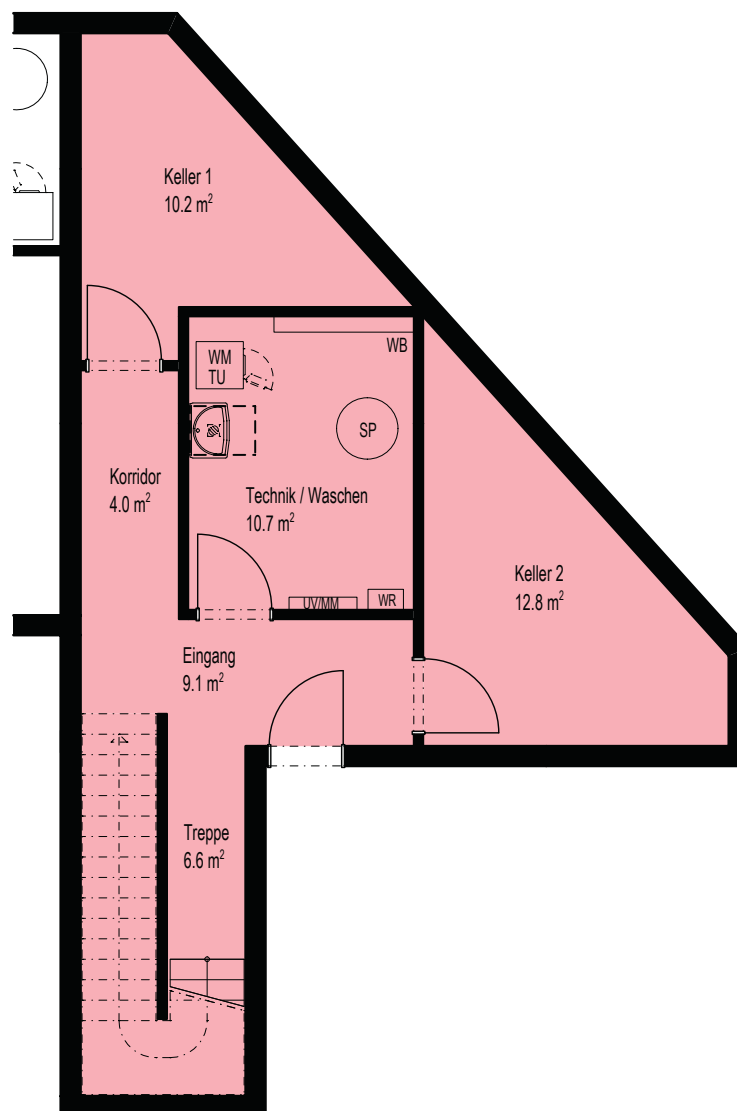
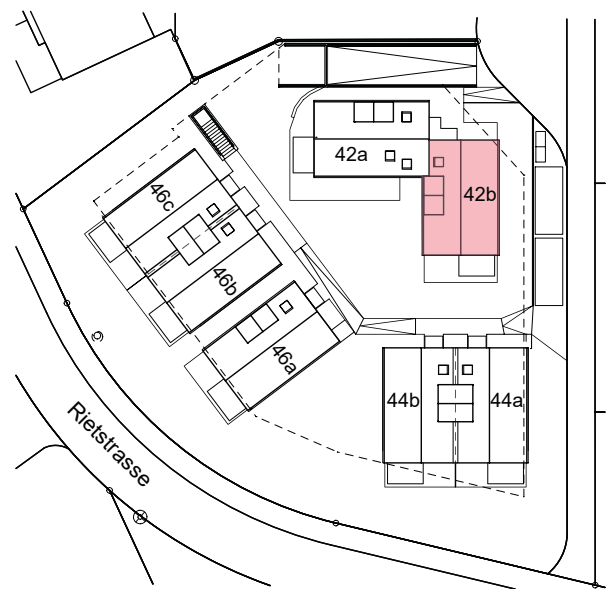
Nord-Fassade



Rietstrasse, Henggart 42b

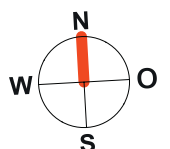
5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		53.4 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten




Masstab 1:100

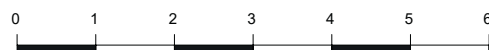
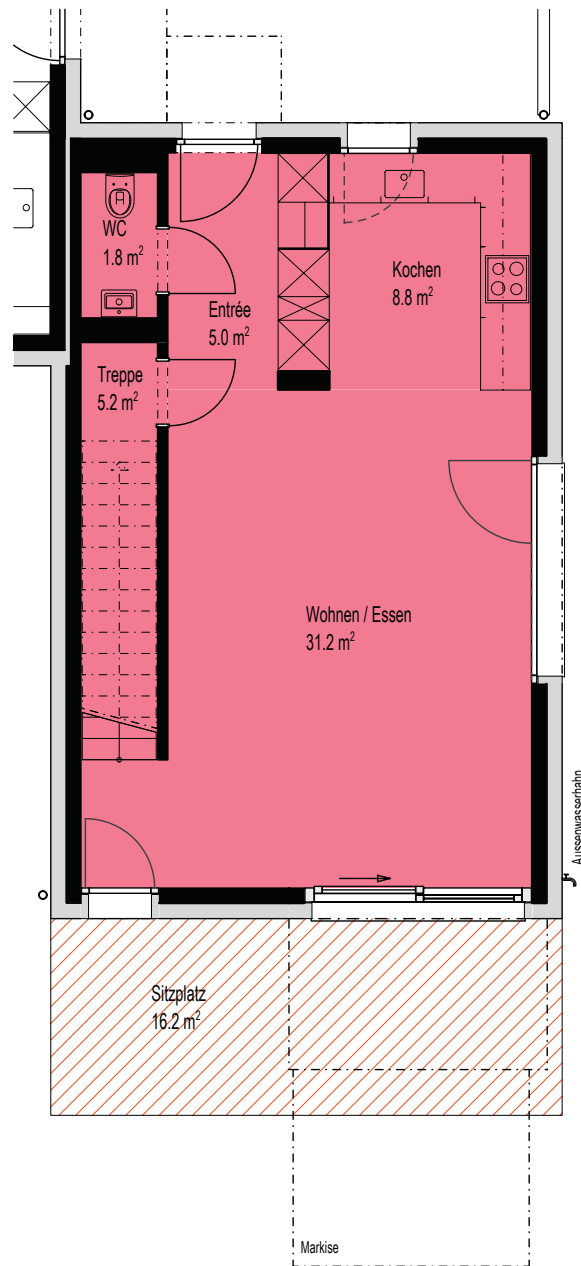
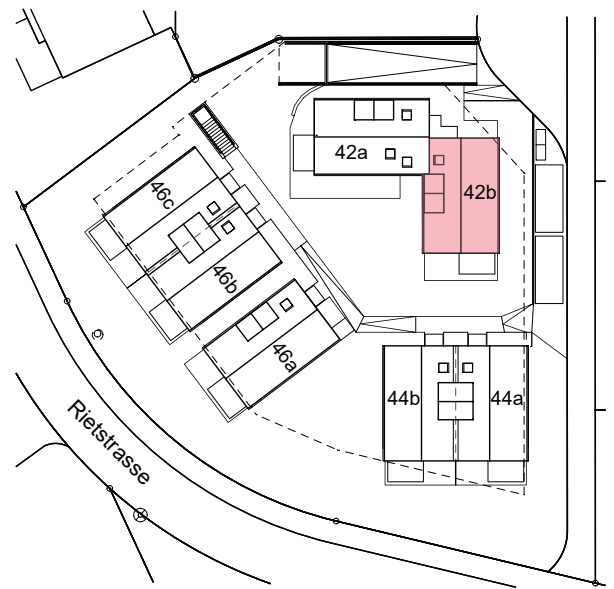


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42b

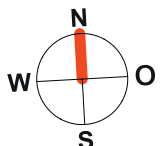
5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		16.2 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten




Masstab 1:100

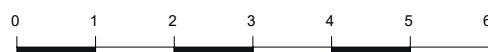
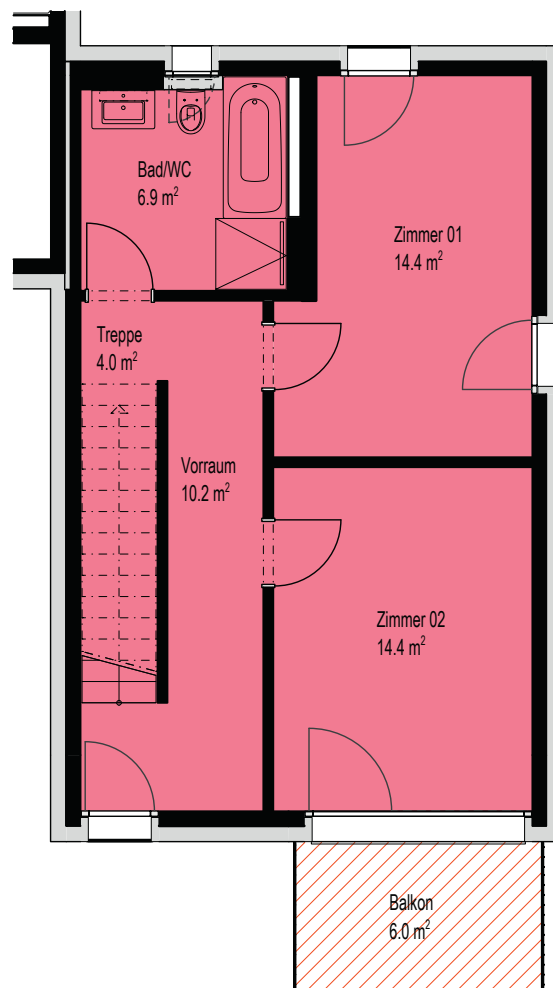
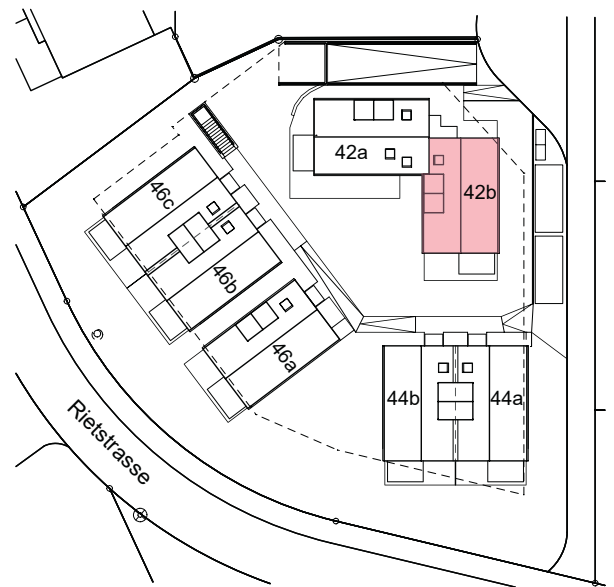


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42b

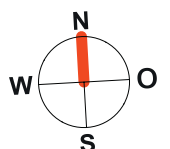
5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		49.9 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		6.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

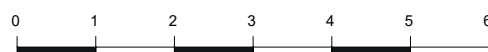
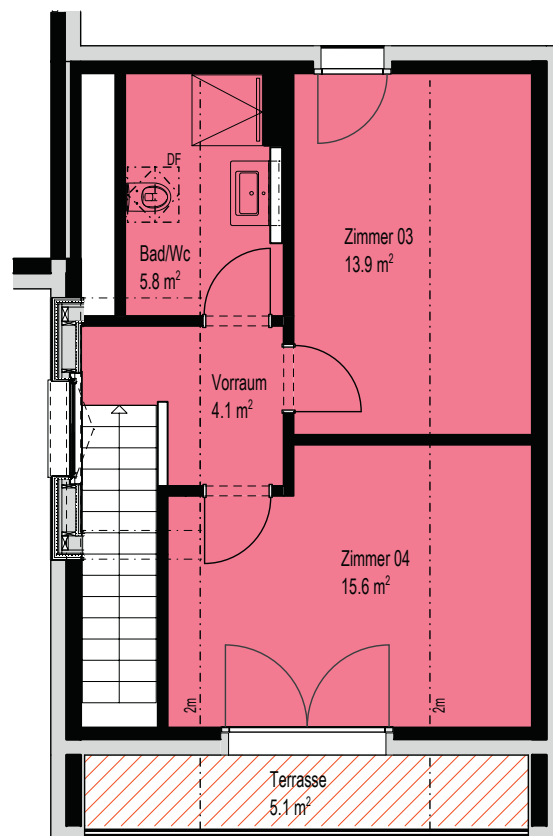
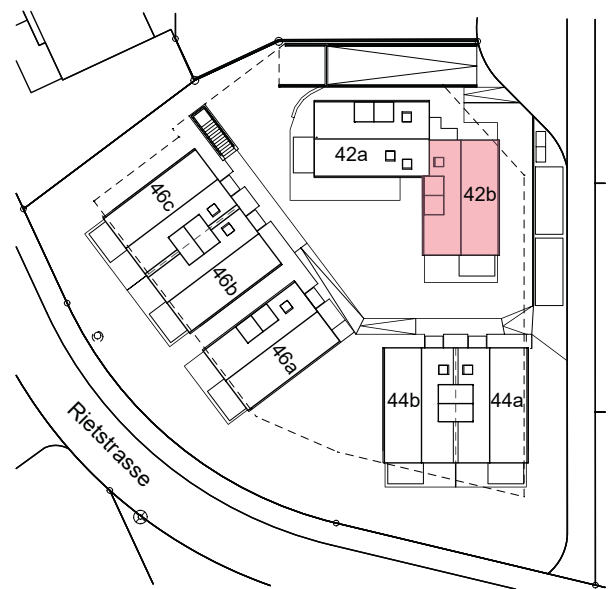


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42b

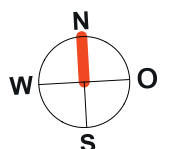
5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

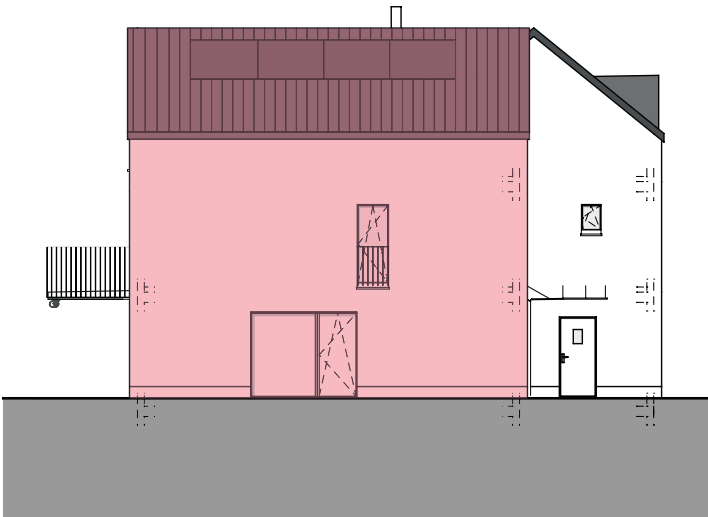
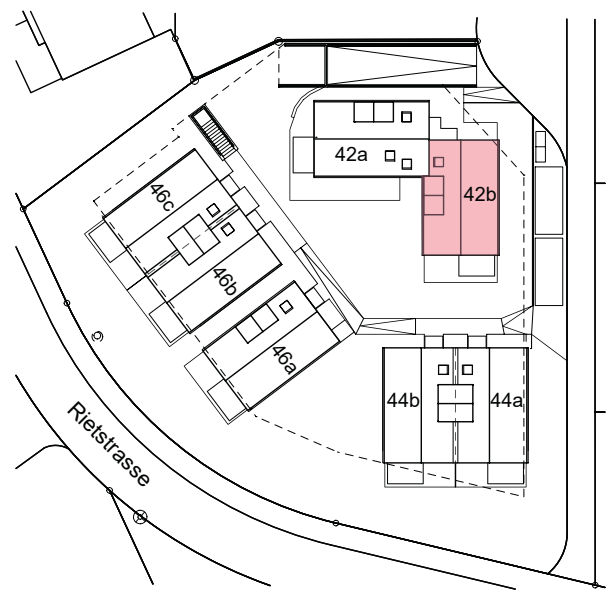
Masstab 1:100



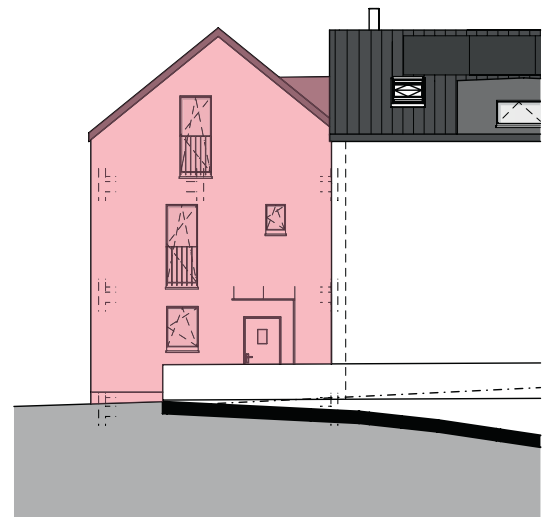
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 42b

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



Ost-Fassade



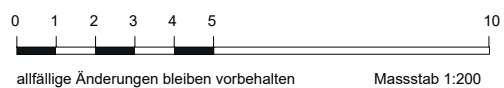
Nord-Fassade



West-Fassade



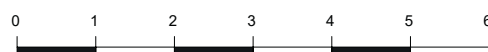
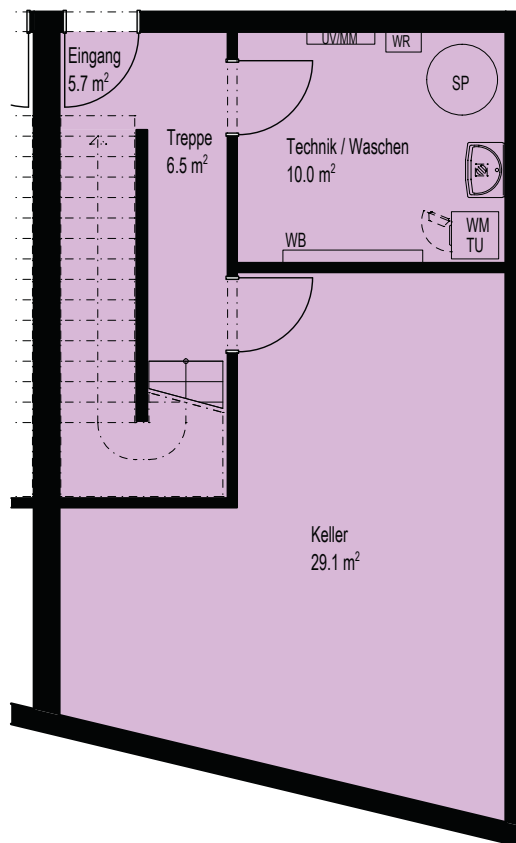
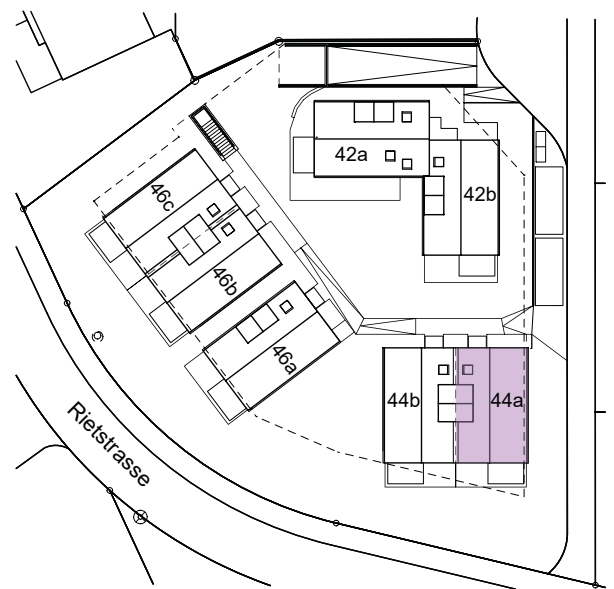
Süd-Fassade



Rietstrasse, Henggart 44a

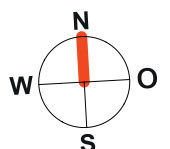
5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	-	m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	51.3	m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-	m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

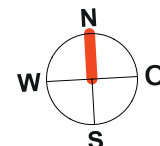
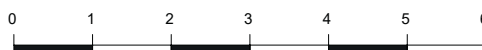
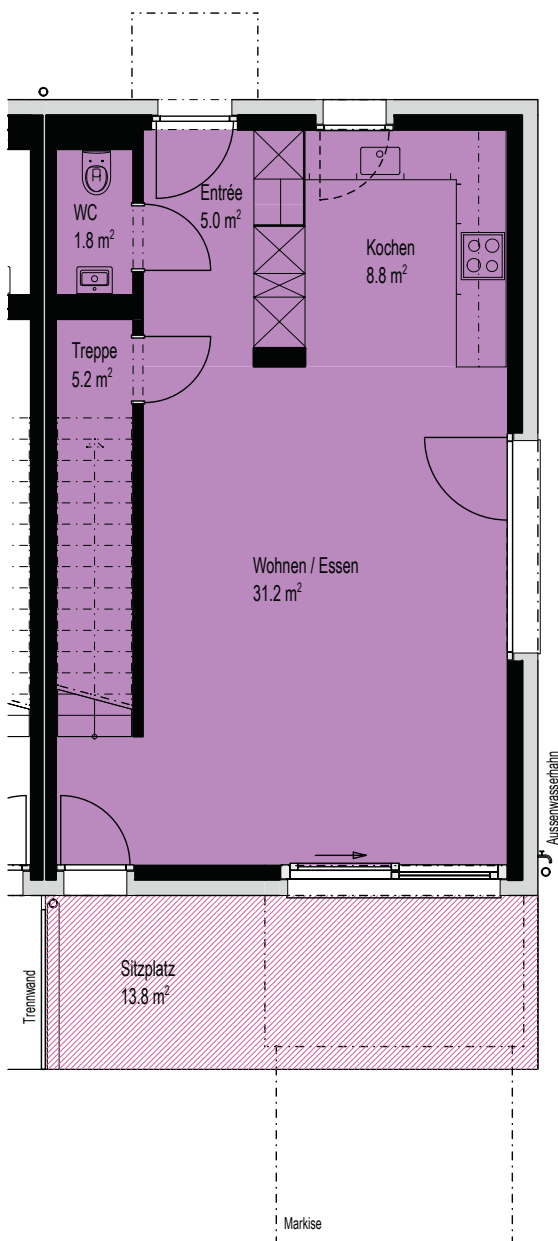
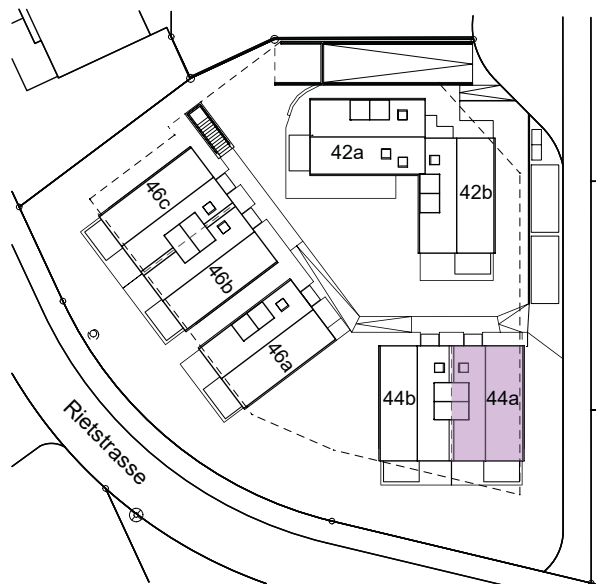


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 44a

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		13.8 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

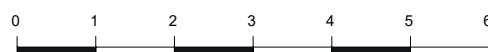
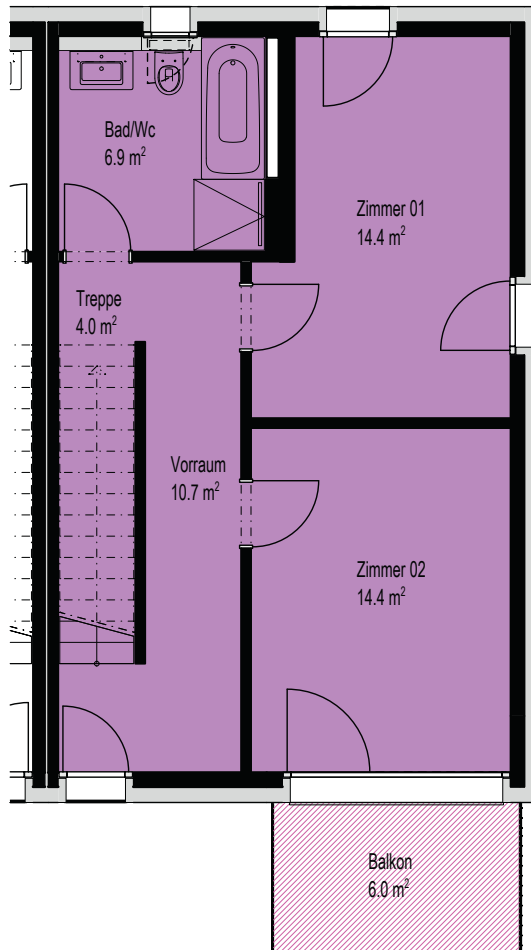
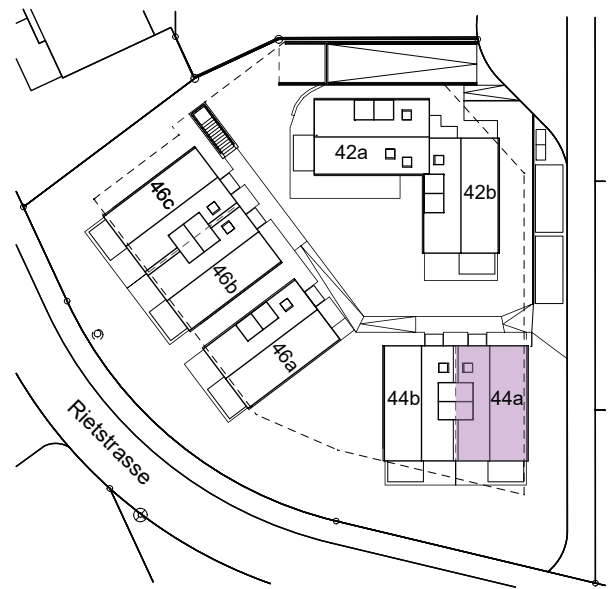
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 44a

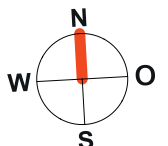
5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

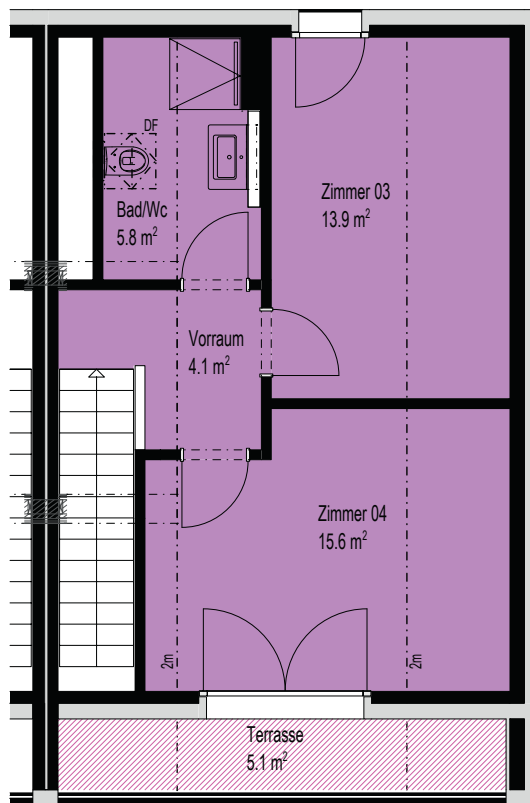
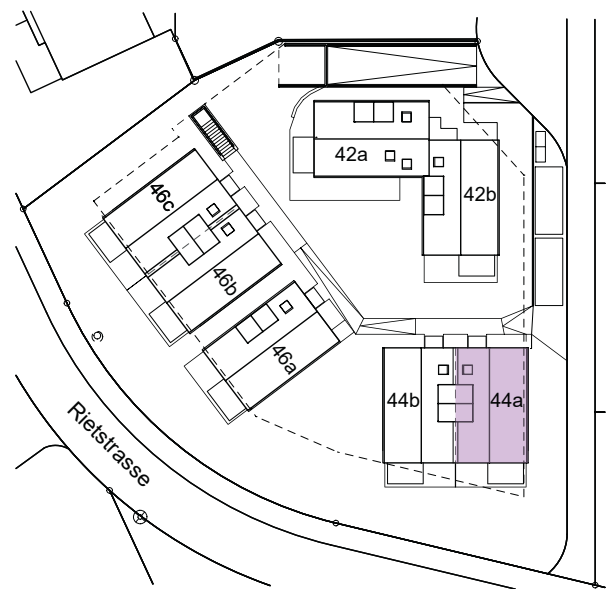


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

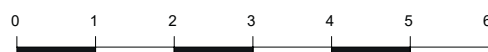
Rietstrasse, Henggart 44a

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²

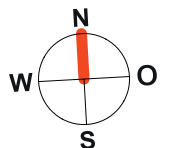


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



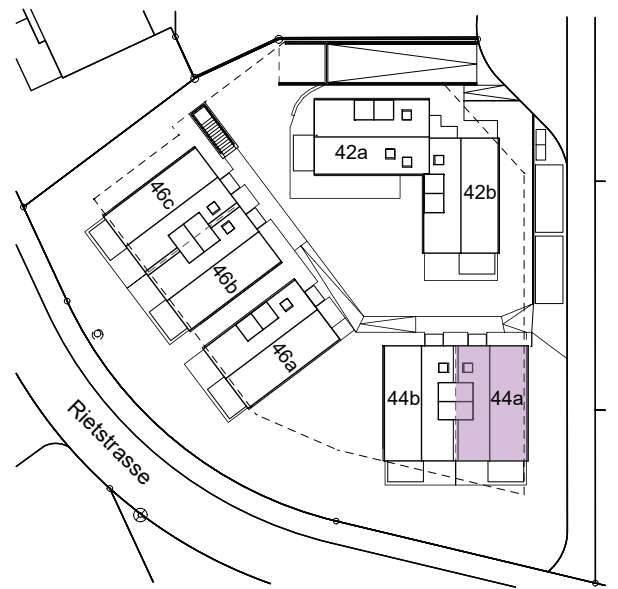
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

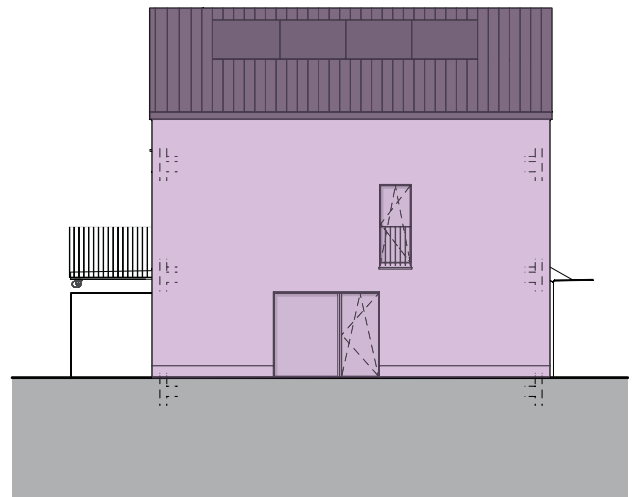


Rietstrasse, Henggart 44a

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



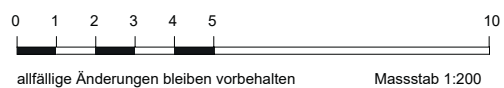
Nord-Fassade



Ost-Fassade



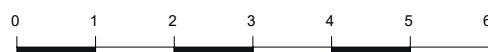
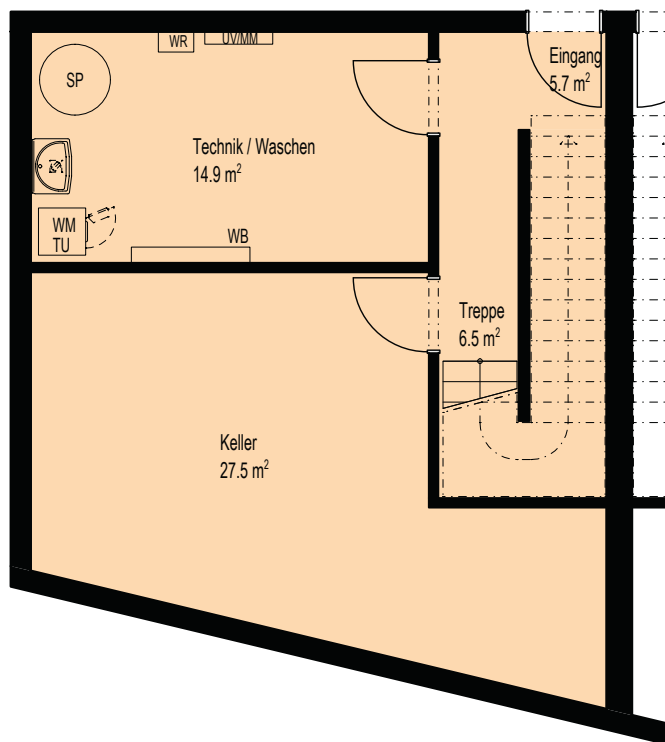
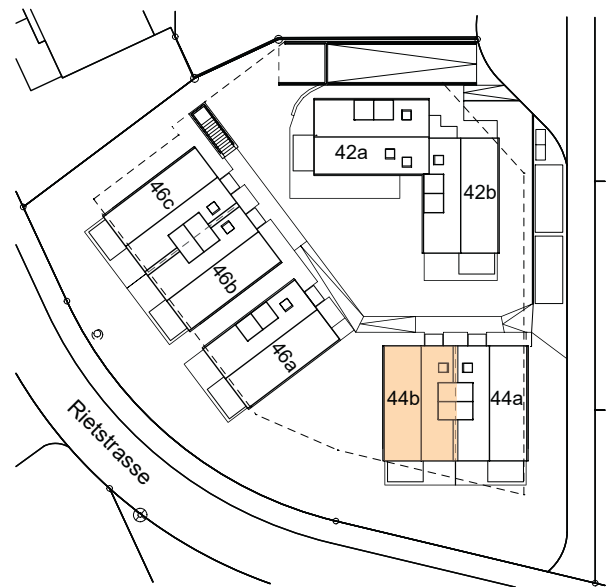
Süd-Fassade



Rietstrasse, Henggart 44b

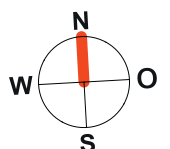
5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		54.6 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

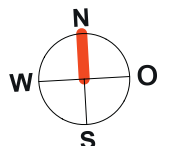
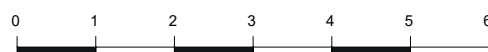
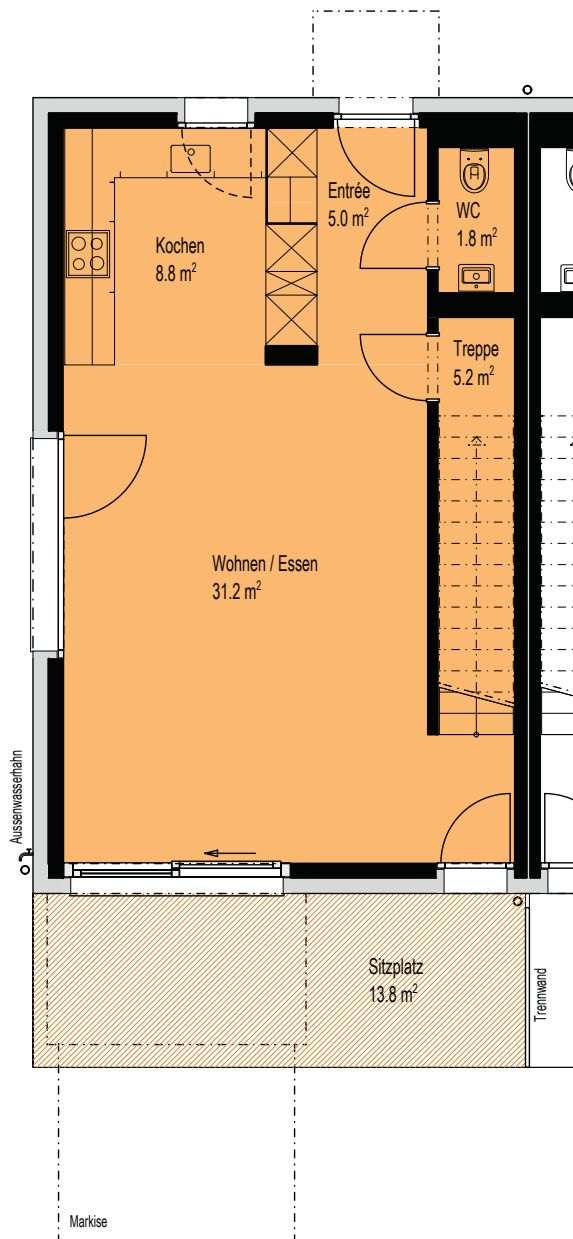
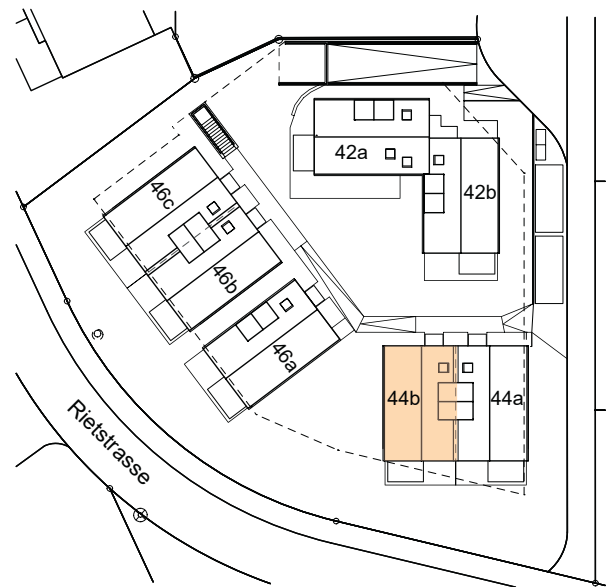


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 44b

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	13.8 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

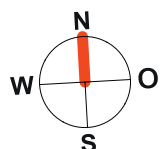
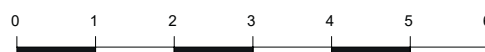
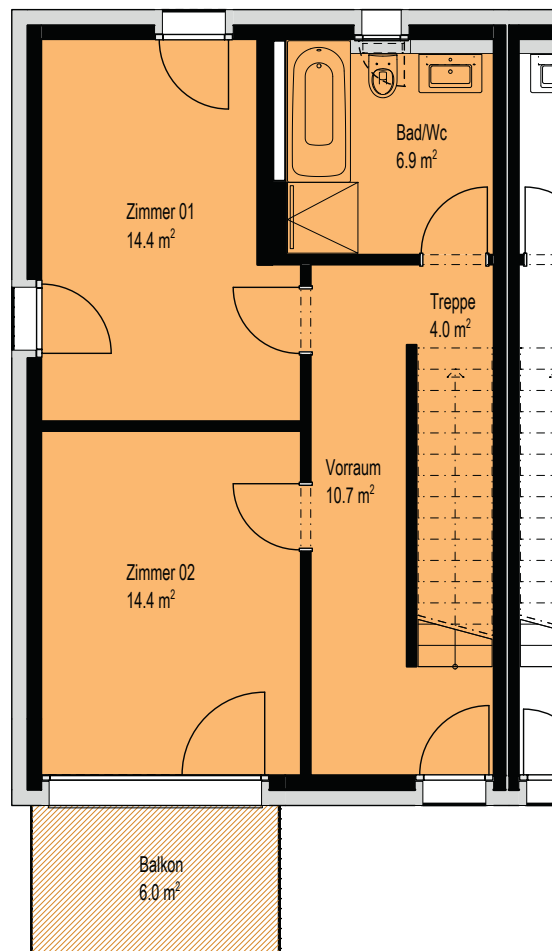
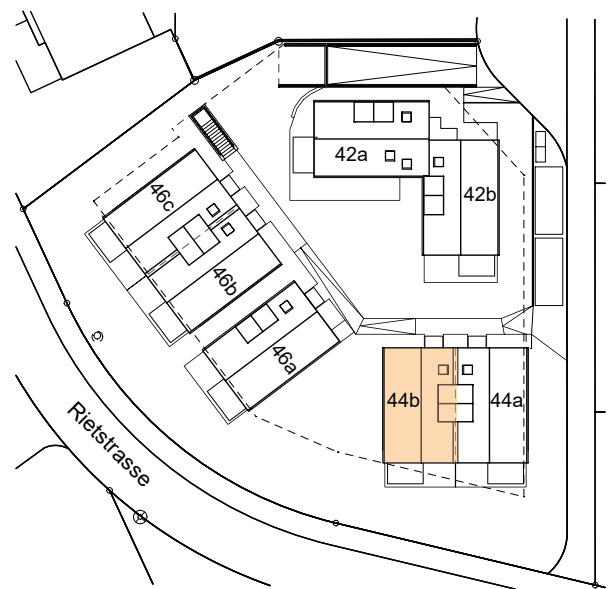
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 44b

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

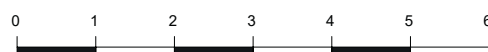
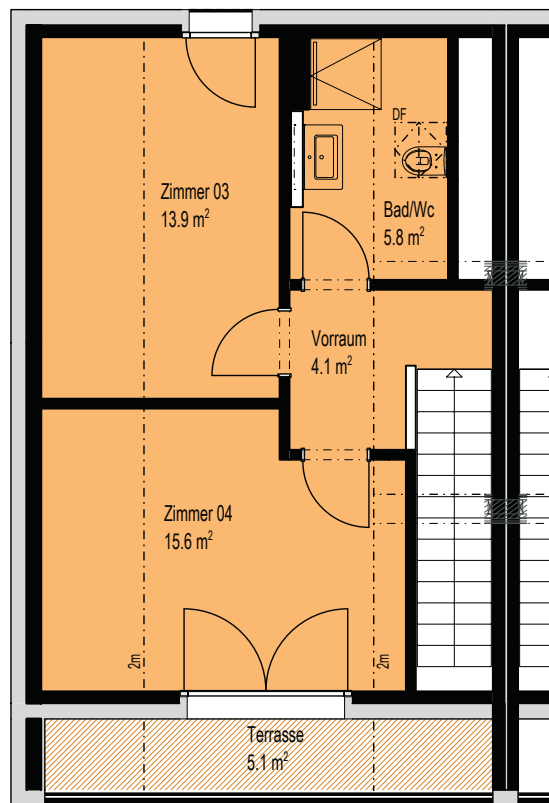
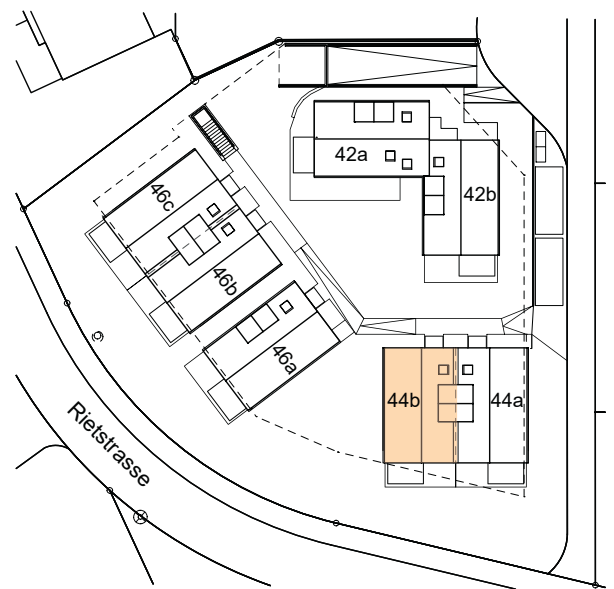
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 44b

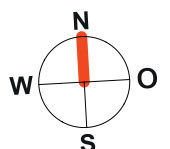
5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

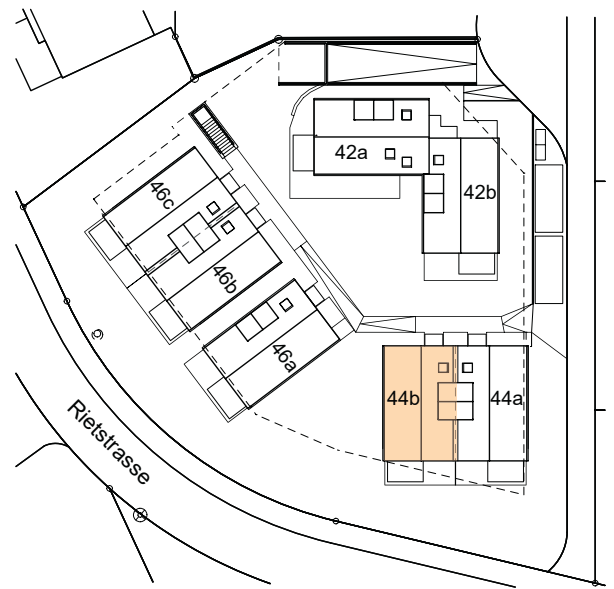
Masstab 1:100



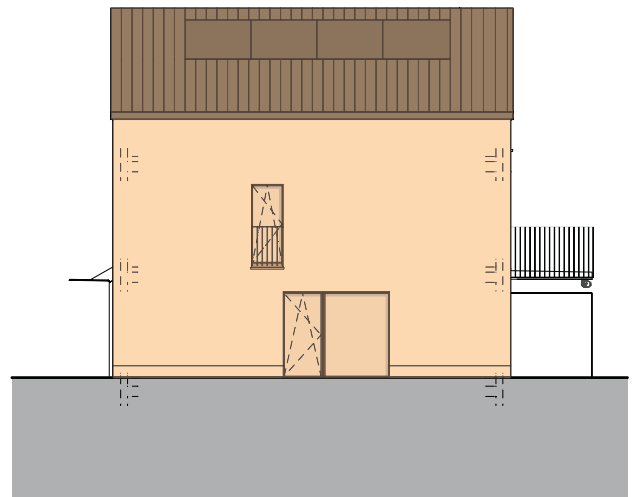
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 44b

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



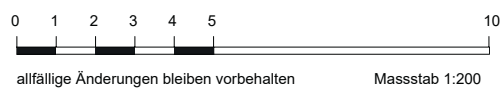
Nord-Fassade



West-Fassade



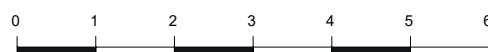
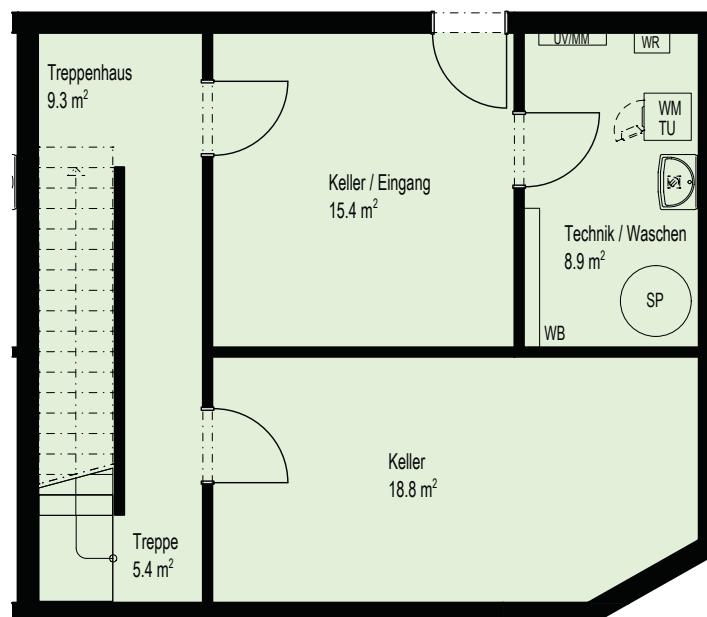
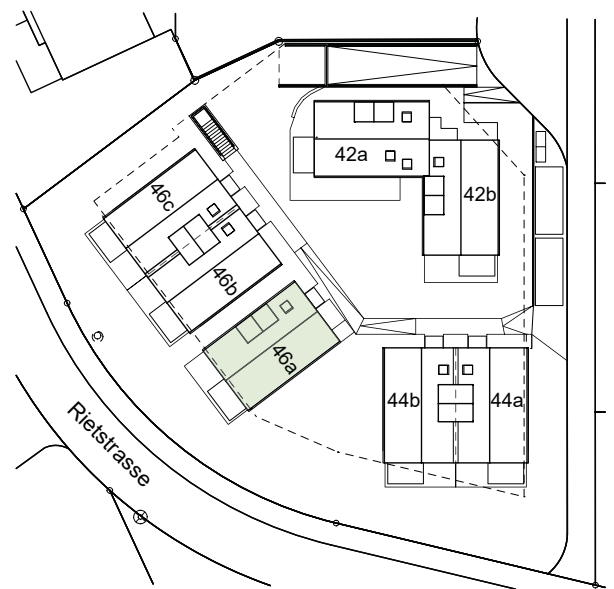
Süd-Fassade



Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	-	m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	57.8	m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-	m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Massstab 1:100

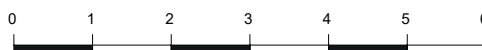
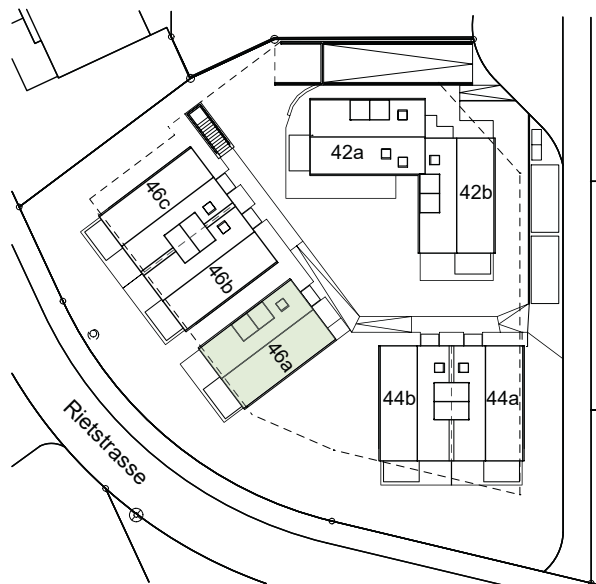


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	14.4 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

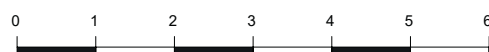
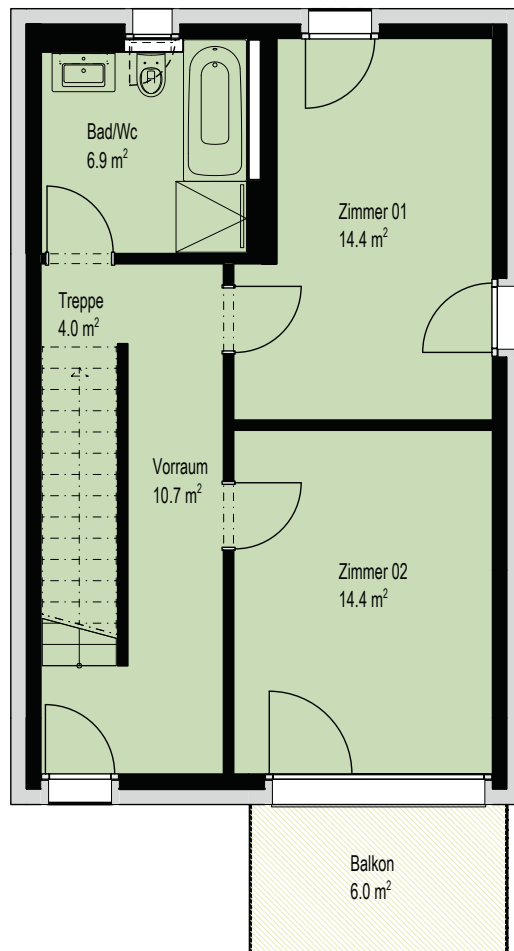
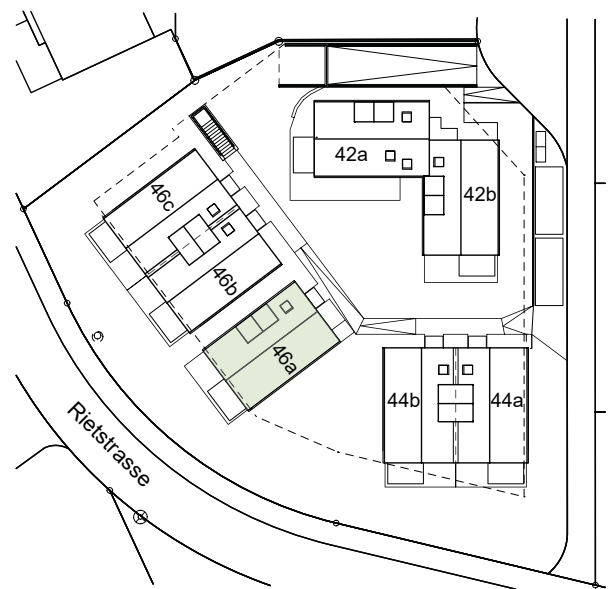
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

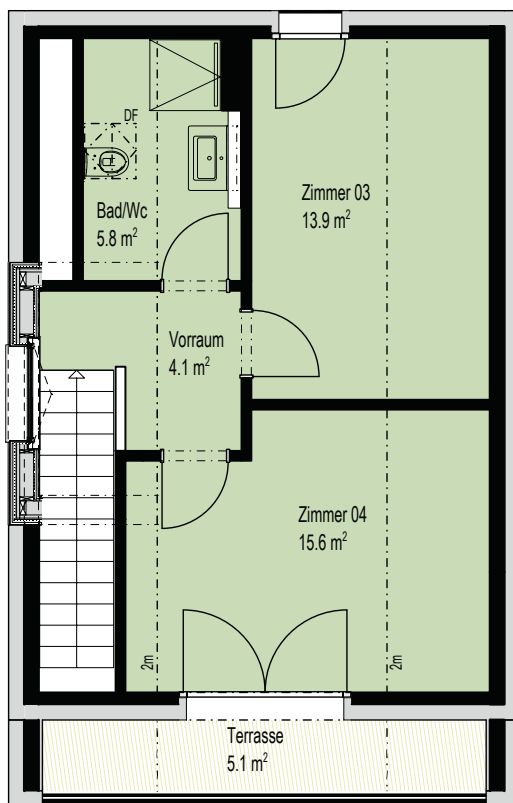
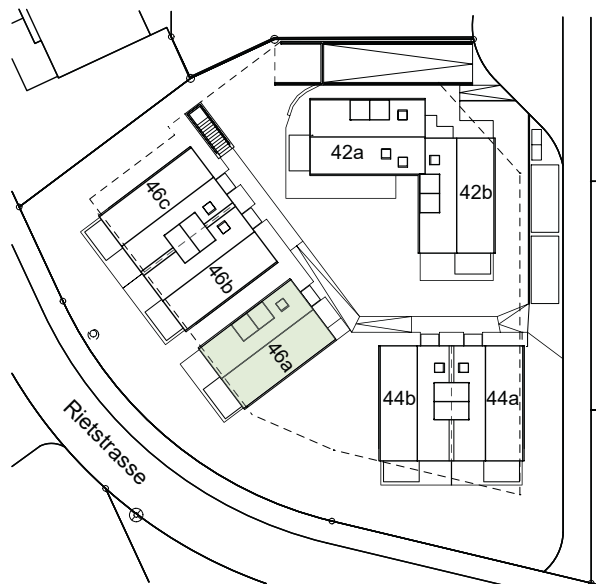


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²



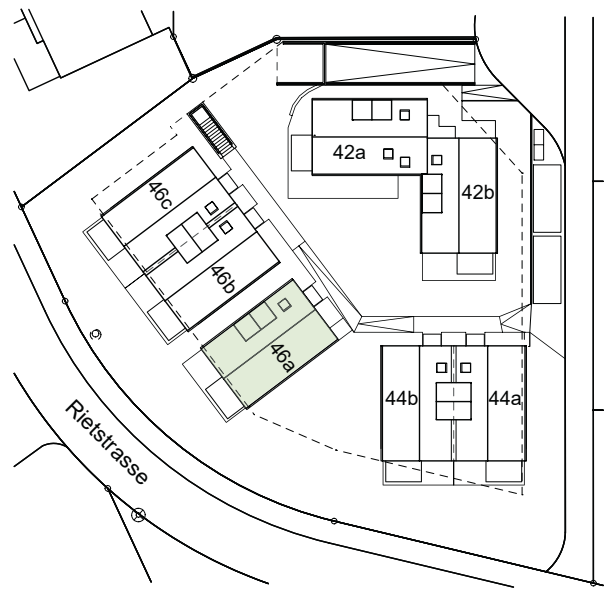
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

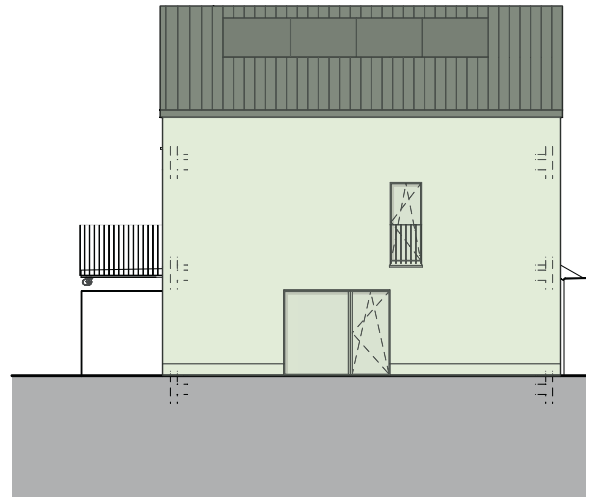
Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46a

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



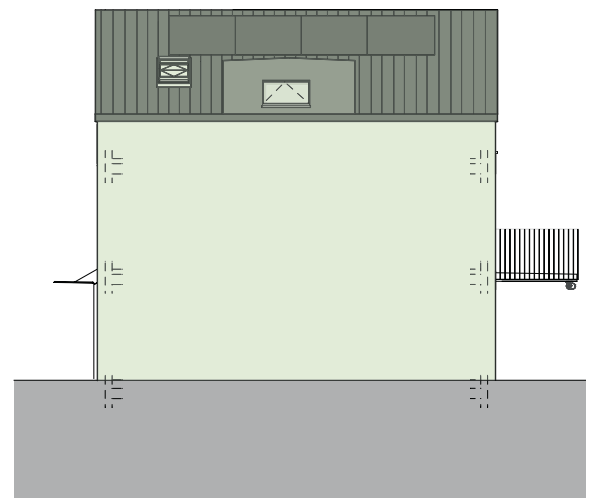
Nord-Fassade



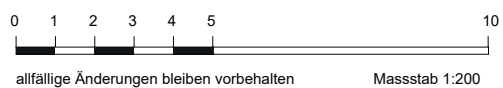
Ost-Fassade



Süd-Fassade



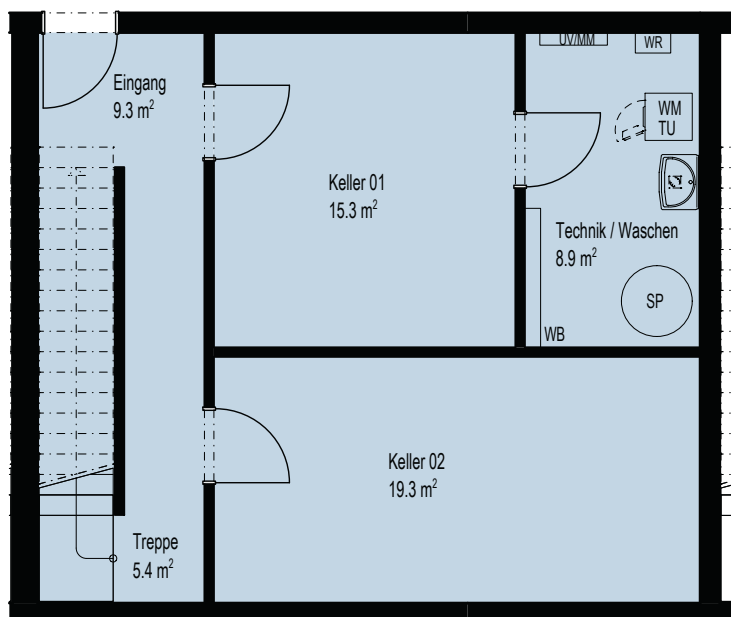
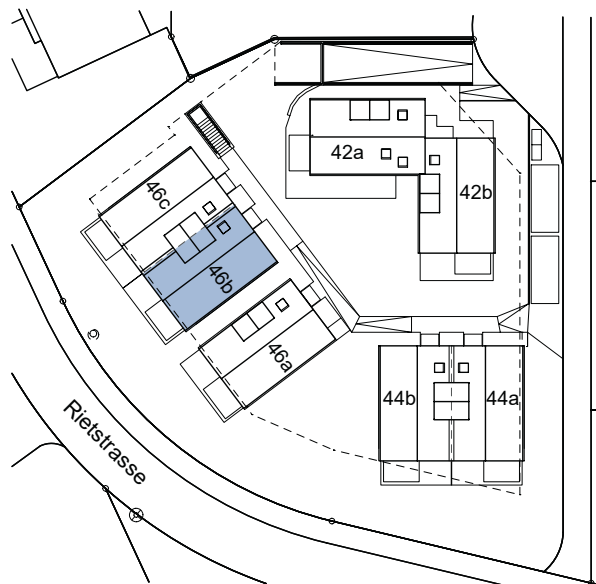
West-Fassade



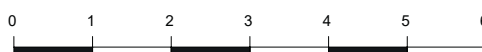
Rietstrasse, Henggart 46b

5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	-	m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	58.2	m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	-	m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

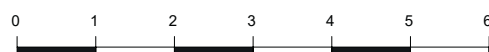
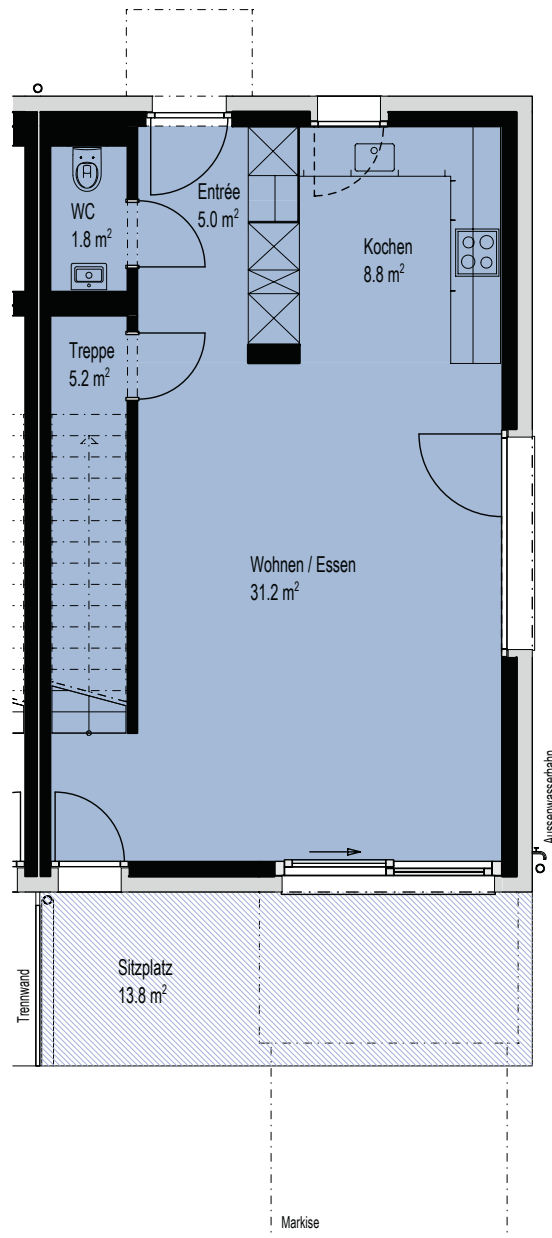
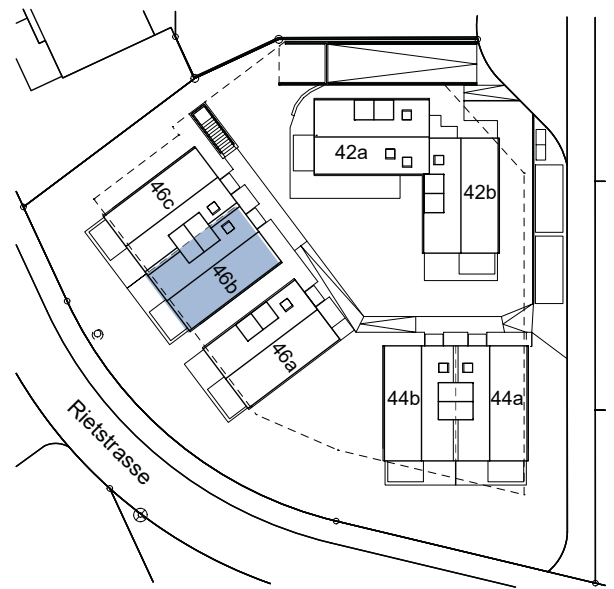
Masstab 1:100



Rietstrasse, Henggart 46b

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	13.8 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

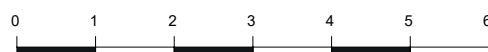
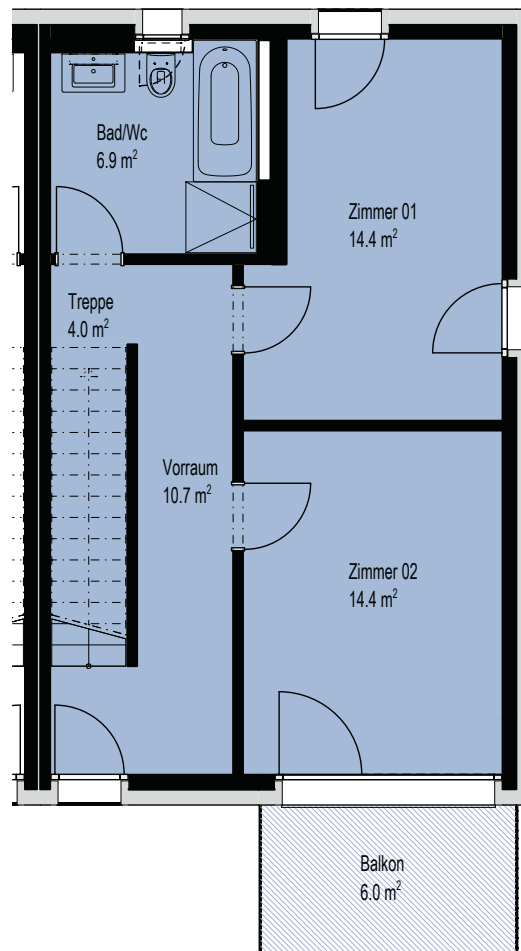
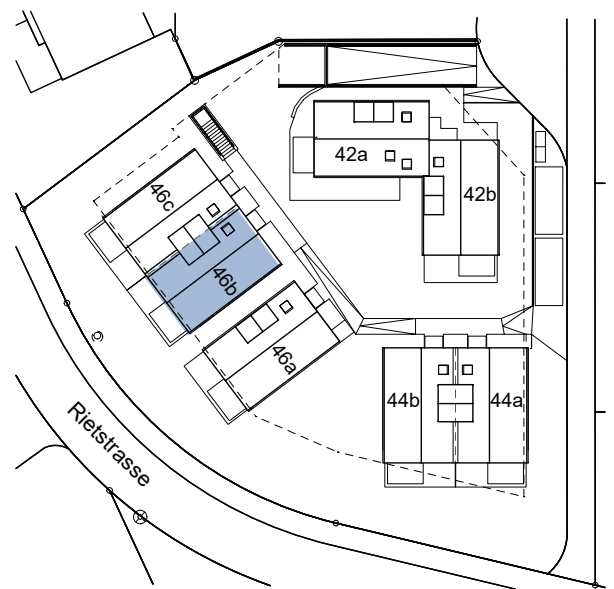
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46b

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

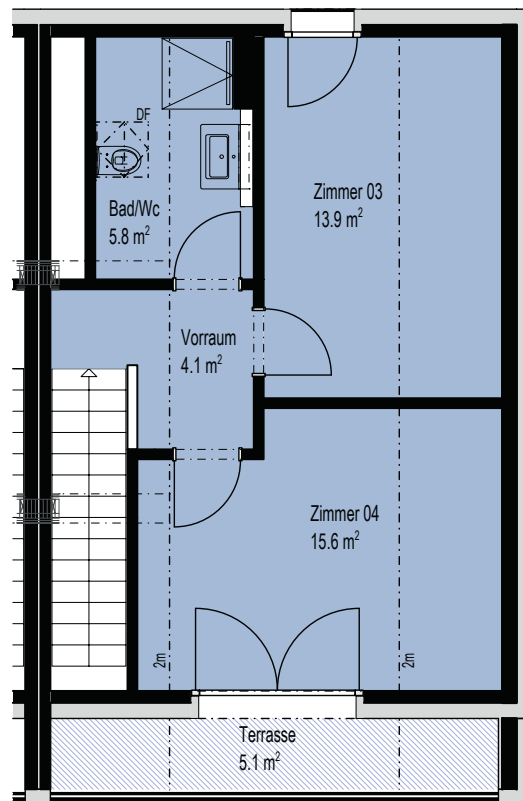
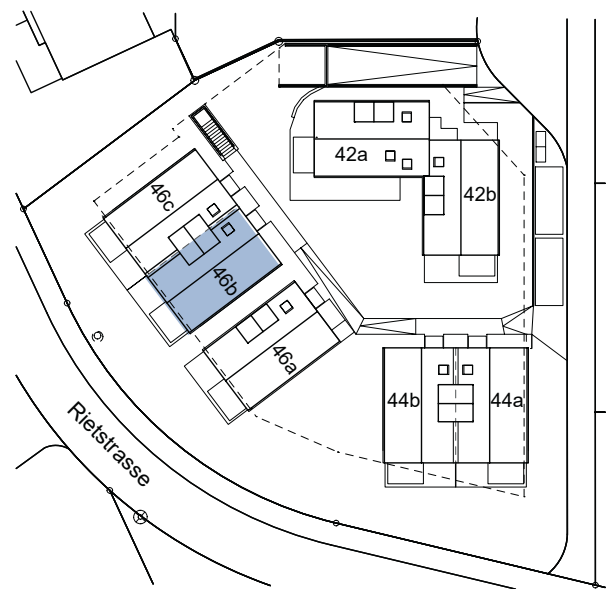


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 46b

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²



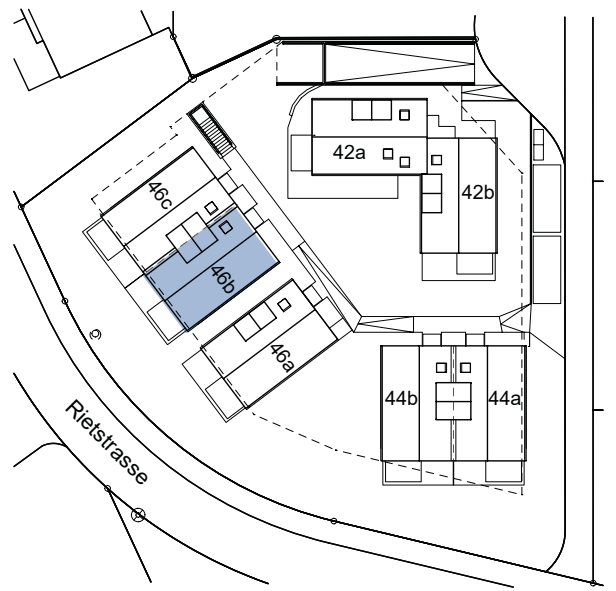
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

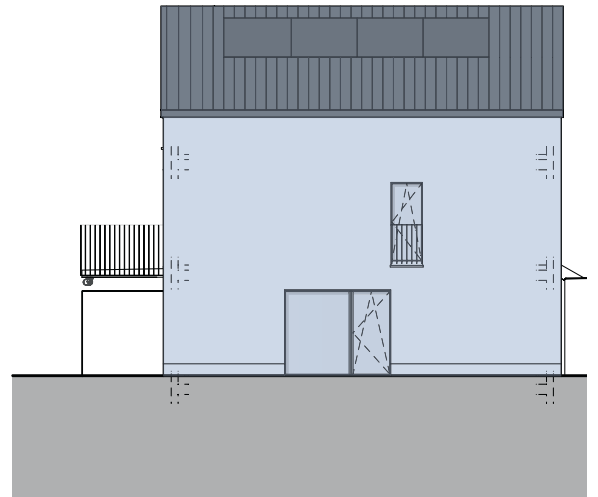
Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46b

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



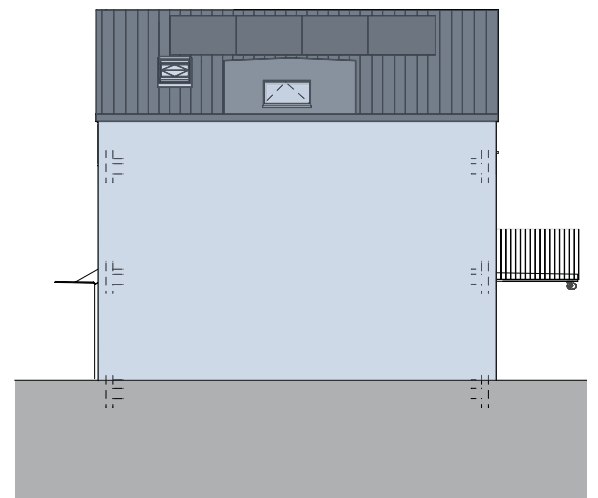
Nord-Fassade



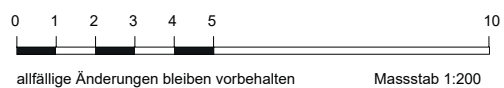
Ost-Fassade



Süd-Fassade



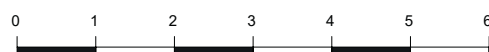
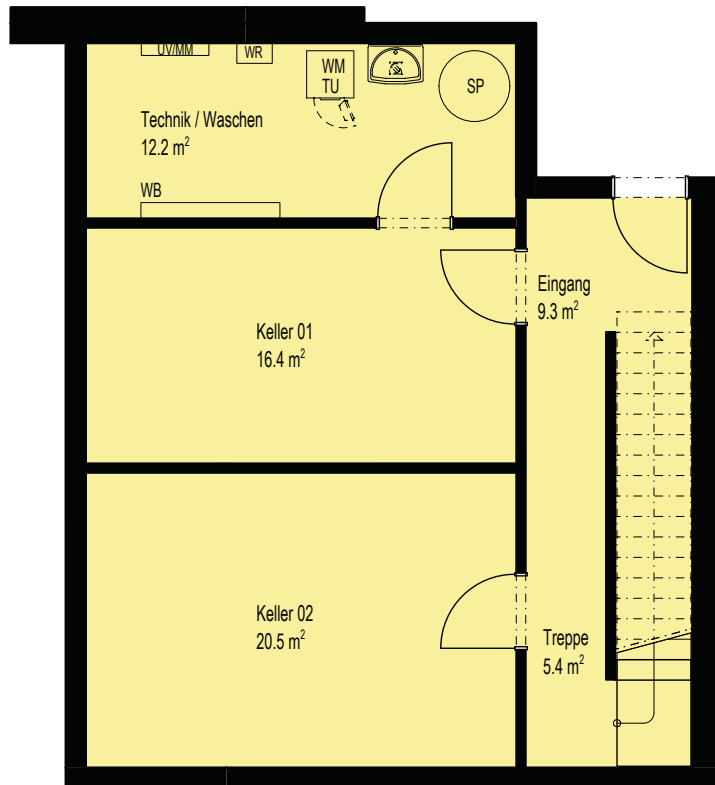
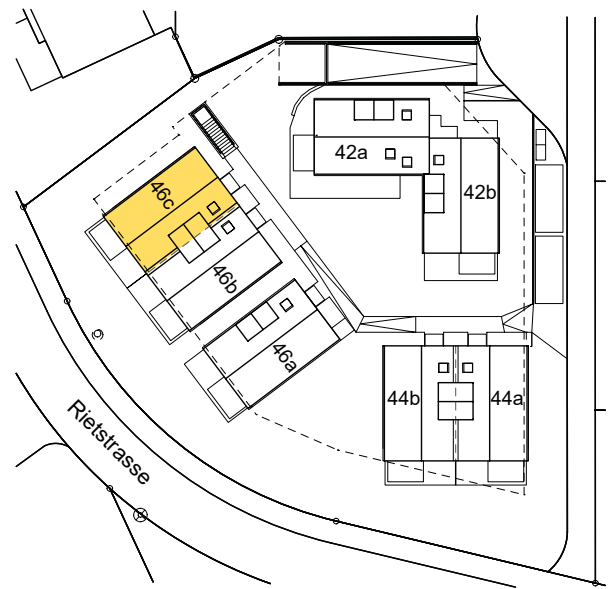
West-Fassade



Rietstrasse, Henggart 46c

5.5-Zimmer-Haus, Untergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		- m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		63.8 m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		- m ²



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

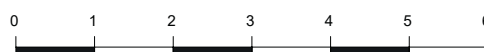
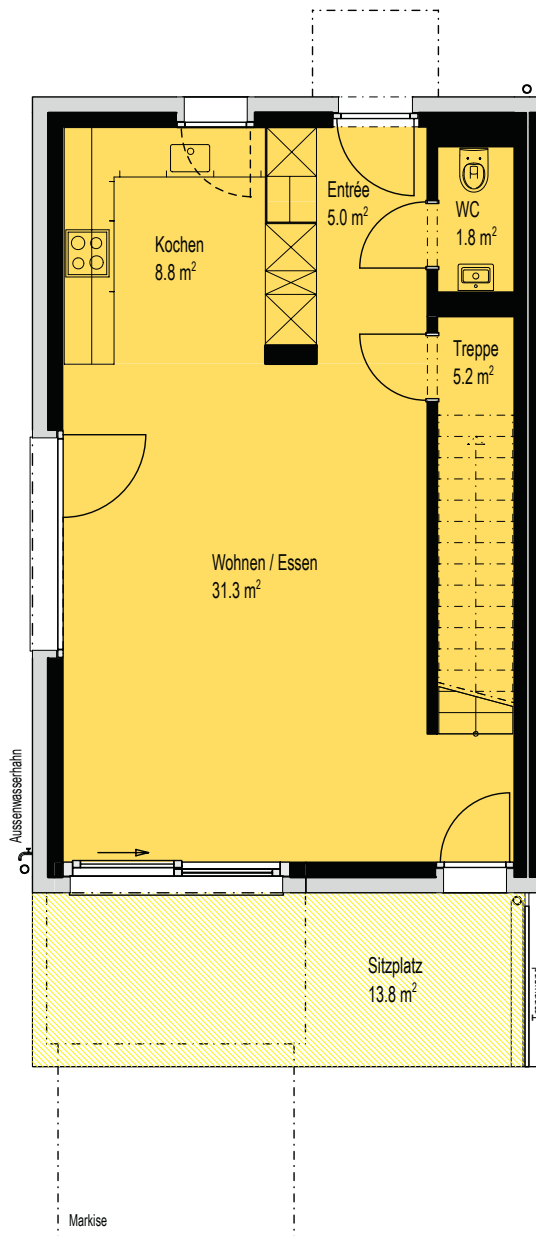
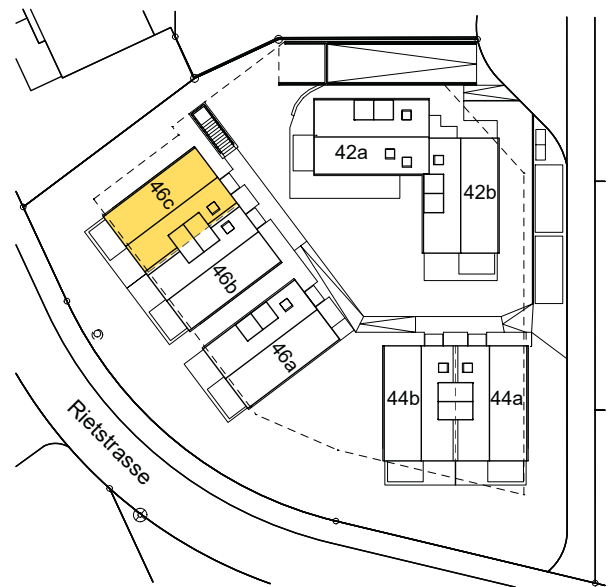


* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

Rietstrasse, Henggart 46c

5.5-Zimmer-Haus, Erdgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	52.0 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	13.8 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

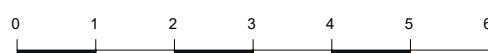
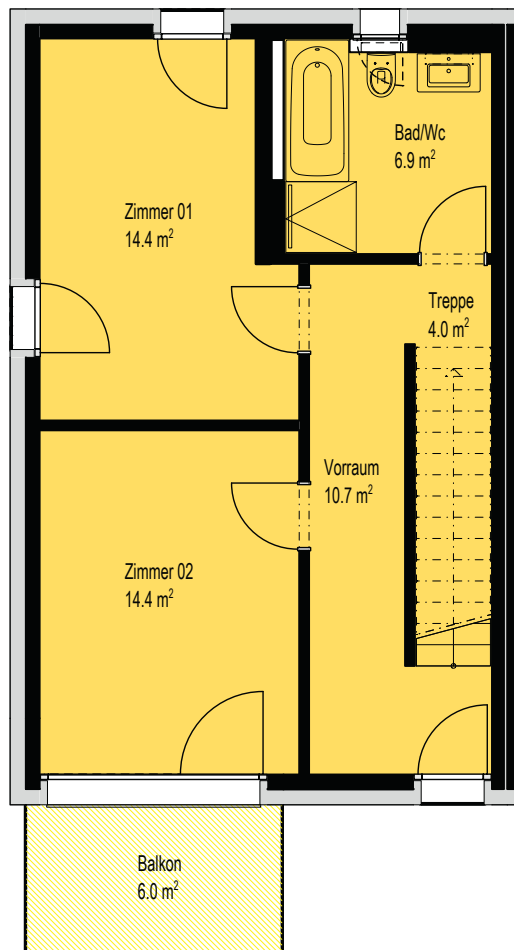
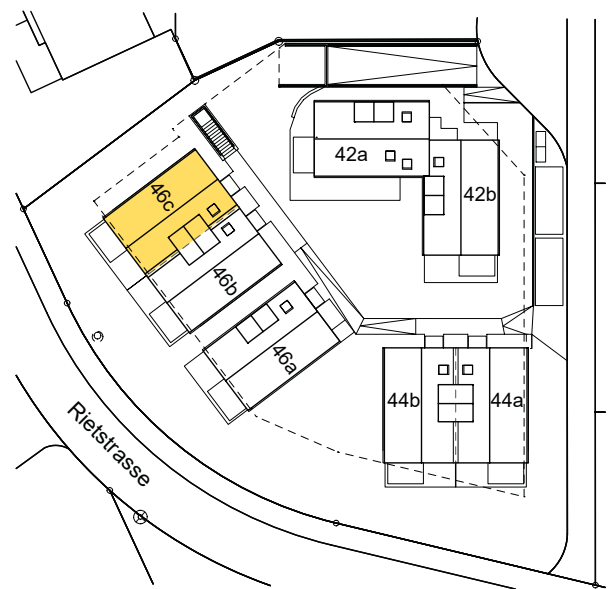
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46c

5.5-Zimmer-Haus, Obergeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)	50.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)	- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse	6.0 m ²



* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

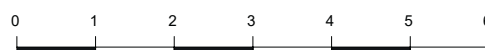
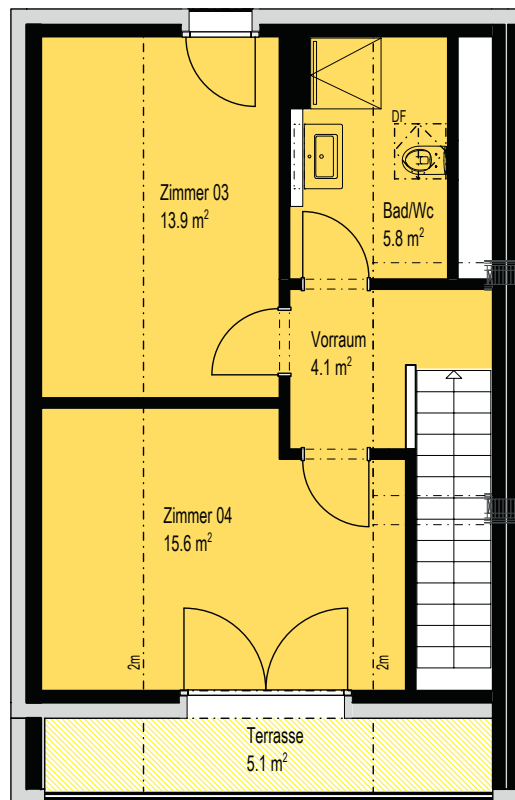
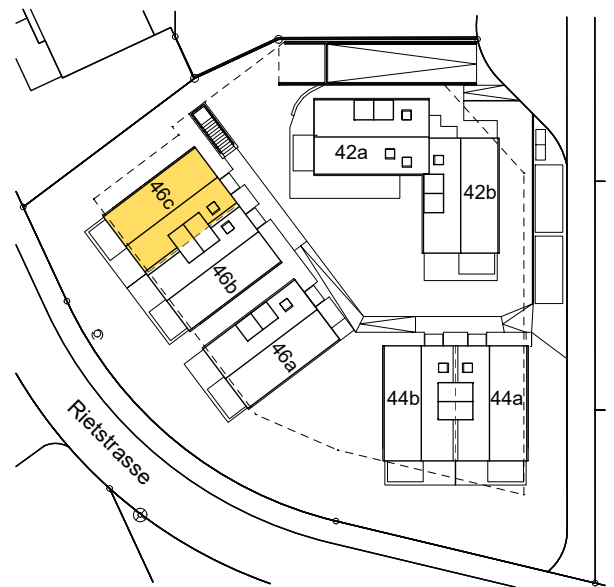
allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46c

5.5-Zimmer-Haus, Dachgeschoss

Hauptnutzfläche (HNF*)		39.4 m ²
Nebennutzfläche (NNF*)		- m ²
Sitzplatz/Balkon/Terrasse		5.1 m ²



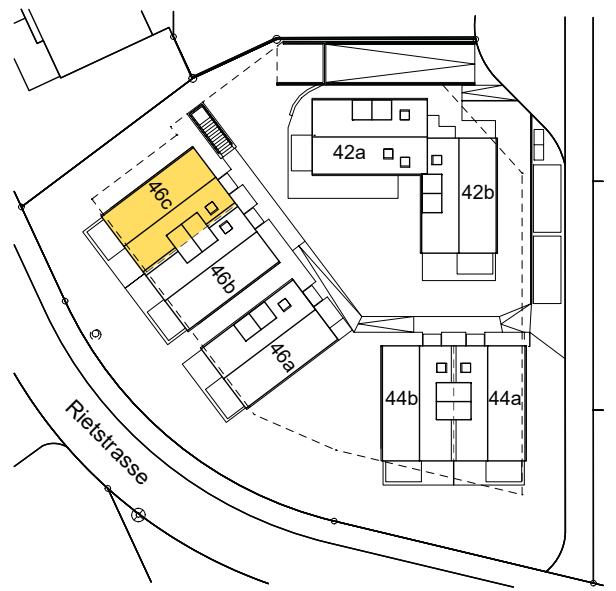
* HNF und NNF exklusiv Innenwände und Schächte

allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

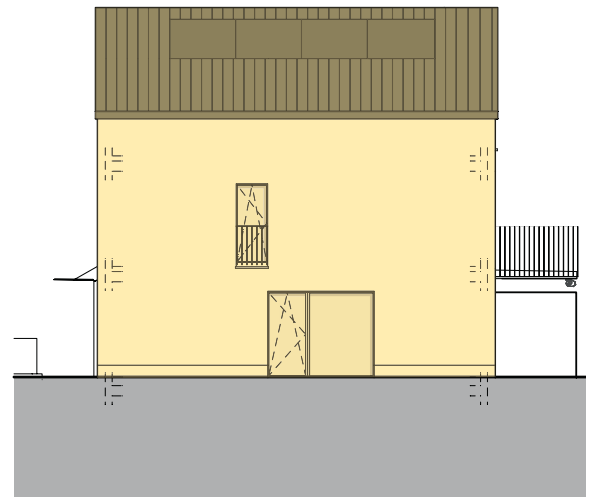
Masstab 1:100

Rietstrasse, Henggart 46c

5.5-Zimmer-Haus, Fassaden



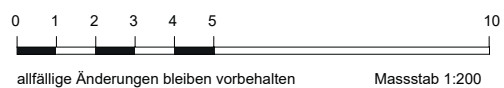
Nord-Fassade



West-Fassade



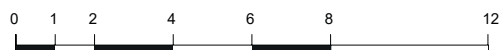
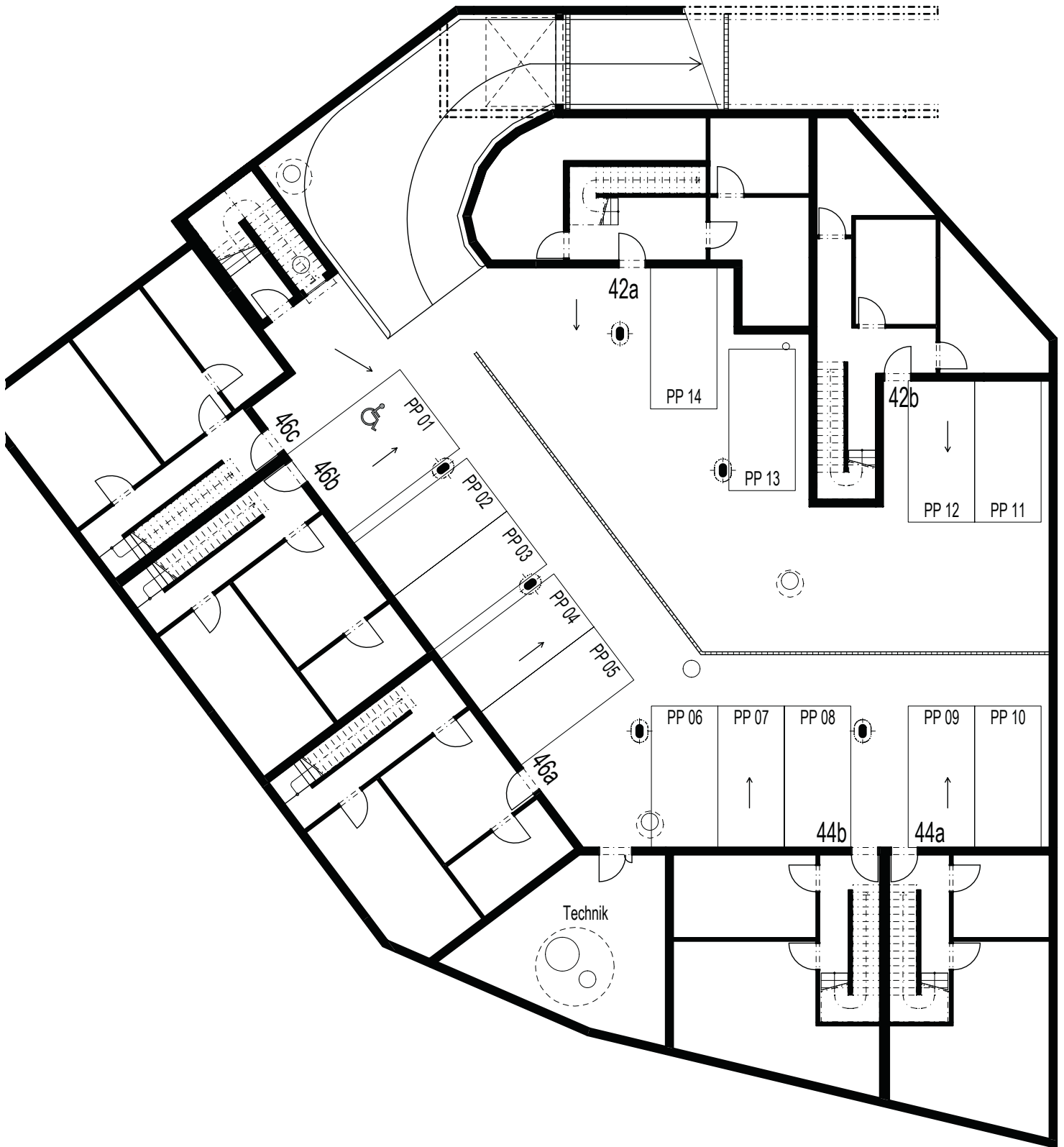
Süd-Fassade



Rietstrasse, Henggart

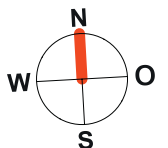
42a+b / 44a+b / 46a+b+c

Tiefgarage



allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Masstab 1:200



Kurzbaubeschrieb

«Rietstrasse»

Betonarbeiten

Bodenplatte, Aussenwände im UG und alle Decken in Stahlbeton. Decken 22-26 cm stark. Treppen aus Stahlbeton.

Maurerarbeiten

Fassaden: Backstein 15-17.5 cm für verputzte Aussenwärmedämmung.
Innenwände: 12 cm Kalksandstein im UG, 10-15 cm Backstein ab EG. Haustrennwände (Brandmauer): 20-28 cm; Beton im UG, ab EG zweischalige Konstruktion (12.5 + 15 cm Backstein oder gleichwertig plus 4 cm Mineralwolle).

Tiefgarage

Kipptor zum Öffnen mit Schlüsselschalter aussen und Funk-Handsender.

Fenster und Fenstertüren

Holz/Metall-Fenster mit Isolierverglasung, 3-fach Glas. Alles Klarglas. Pro Raum ein Drehkipp-Flügel.

Schliessanlage

Holzrahmentüren, Dreipunktverschluss beim Hauseingang, mit Glasausschnitt. 4 Schlüssel pro Haus.

Innentüren

Metallzargen, kunstharzbeschichtete Türblätter.

Spenglerarbeiten

In Uginox/CNS, gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Bedachung

Tondachziegel grau engobiert, Farbe gem. bewilligtem Farb- und Materialkonzept.

Beschattungsanlage

Gem. bew. Farb- und Materialkonzept. Elektrisch angetriebene Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Wohn- und Schlafzimmern, Küchen und Nasszellen. Elektrische Sonnenstore beim Sitzplatz.

Internet/Multimedia

Glasfaseranschluss bis Multimediaverteiler (FTTH, Fiber to the Home). Netzwerkanschluss im Wohnzimmer und in einem Zimmer. Weitere Schlafzimmer mit Leerrohren sternförmig verlegt (Multimedia-tauglich).

Elektroanlage

PV-Anlage auf Ziegeldach montiert.

Pro Wohnraum mindestens ein Schalter mit Steckdose und zwei Steckdosen an der gegenüberliegenden Wand. 6 LED-Einbaudeckenspots verteilt auf Korridor und Küchenbereich. Aussensteckdose und Lampenstelle beim Sitzplatz.

E-Mobility in Tiefgarage: Vorinstallation mit Flachbandkabel und Lastmanagement für Ausbau mit Ladestationen.

Heizung und Warmwasser

Fussbodenheizung (Einzelraumsteuerung). Wärmeerzeugung mittels zentraler Erdsonden-Wärmepumpe. Warmwasseraufbereitung über WP-Boiler pro Haus.

Sanitärausrüstung

Apparate weiss, Armaturen und Garnituren verchromt. Moderne Apparaturen und diverses Sanitärzubehör. Waschmaschine und Tumbler (V-Zug) im UG. Unter Putz verlegte Leitungen (mit Ausnahme vom Keller). Pro Haus einen Aussenwasserhahn.

Boden- und Wandbeläge

Keramische Bodenplatten im Wohnbereich, Nasszellen und Treppenhaus (EG bis DG). Zimmer mit Eichenparkett. Keramische Wandplatten in den Nasszellen und der Küche.



Küche

Herzog Küchen (CH Firma mit eigener Produktion im Thurgau).

Hochwertige Einbauküche mit V-Zug-Geräten: Induktions-Glaskeramikkochfeld, Umluft-Dampfabzug, obenliegender Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach.

Hängeschränke, Unterbauten, Vollauszugschubladen mit Schliessdämpfung, Vorratsschrank.

Fronten: Ausführung Brilliant-O,
Farbauswahl gem. Kollektion des Unternehmers.
Arbeitsfläche: Naturstein, Preisklasse 3.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände mit Fertigabrieb 1.5 mm, Decken Weissputz.
Tiefgarage, Keller und Waschküche roh.

Metallbauarbeiten

Allgemeine Schlosserarbeiten, feuerverzinkt. Geländer bei Aussentreppen gem. behördlicher Vorschrift. Handlauf bei Innentreppen UG bis DG aus Chromstahl. Balkon- und Brüstungsgeländer aus Flachstahl. Sichtschutzwand zwischen den Sitzplätzen aus Metall.

Umgebung

Garagenzufahrt mit Strassenbelag oder Beton. Gehwege und private Aussenbereiche mit Zementplatten, Sickersteinen oder ähnlichem. Ebene Flächen mit Rasensaat und erstem Schnitt. Grundsätzlich keine Bepflanzung, Ausnahme bei angeordneter Grundbepflanzung durch Behörden.

Bemerkung

Massgebend ist der Detailbaubeschrieb.

Hinweis

Diese Unterlagen dienen Marketingzwecken und beinhalten keine Offerte oder Einladung zur Offertstellung. Die Verkäuferschaft gibt für diese Informationen keine Gewähr und keine Zusicherung ab und lehnt jede Haftung für die Verwendung der Informationen ab. Sie behält sich vor, die Plangrundlagen und Angaben jederzeit zu ändern.



Leemann + Bretscher

Die Leemann + Bretscher Gruppe baut und verkauft Eigenheime im Grossraum Winterthur/Zürich.

Wir beraten Sie bei der Bedürfnisabklärung, der Suche bis hin zum Einzug. Bei uns erhalten Sie alle Dienstleistungen aus einer Hand. Ob Haus oder Wohnung – wir sind Ihr Partner.

Wir bauen schlüsselfertig

Wir bieten alle Leistungen aus einer Hand: vom Landkauf bis zur Schlüsselübergabe. Je nach Baufortschritt bestimmen Sie den Innenausbau mit. Bauen ist eine komplexe Angelegenheit. Wir behalten für Sie den Überblick und tragen alle Risiken, die im Zusammenhang mit dem Hausbau auftreten. Wir arbeiten mit leistungsstarken Partnern zusammen und planen unsere Bauprojekte gemeinsam mit erfahrenen Architekten. In allen Phasen sind wir Ihr einziger Ansprechpartner für Ihre Anliegen und Fragen.

Wir setzen auf Qualität

Unser Bauunternehmen hat eine 300-jährige Tradition. Wir bauen auf unseren Erfahrungsschatz und setzen auf solides Bauhandwerk in Kombination mit modernster Technologie. Die Wohngrundrisse sind funktional ausgestaltet und bieten zeitgemässen Komfort. In unseren Bauten fühlen Sie sich zu Hause – ein Leben lang.

Wir haben faire Preise

Als Nummer 1 für Wohnüberbauungen im Grossraum Winterthur/Zürich – mit über 5'000 erstellten Wohnungen und Häusern – wird unsere Erfahrung zu Ihrem Vorteil. Sie profitieren von einer konsequenten Nettopreispolitik. Versteckte Kosten gibt es bei uns nicht.

In der Region verankert

Winterthur ist unsere Heimat; wir leben, bauen und vermieten im Grossraum Zürich mit Fokus auf Winterthur. Wenn immer möglich arbeiten wir mit regionalen Partnern zusammen. So leisten wir einen aktiven Beitrag zu einem stabilen Wirtschafts- und Wohnstandort.



L+B AG, HGV
Stationsstrasse 12
8406 Winterthur
www.l-b.ch

Schritte zum Eigenheim

01

Erstinformation

Sie finden unsere aktuellen Kauf- und Investitionsobjekte auf unserer Webseite www.l-b.ch oder auf den gängigen Online-Portalen. Selbstverständlich beraten wir Sie auch gerne persönlich.

02

Besichtigungstermin

Sie vereinbaren einen Besichtigungstermin und schauen sich das Haus / die Wohnung an. Gerne beantworten wir Ihnen bei dieser Gelegenheit alle offenen Fragen bezogen auf das Objekt und generell zum Thema «Eigenheim». Wenn Sie sich für einen Kauf entscheiden, füllen Sie die Reservationsbestätigung aus und stellen uns diese zu.

03

Rückmeldung

Wir prüfen Ihre Angaben, erstellen für Sie unverbindlich und kostenlos einen Kaufvertragsentwurf und informieren Sie über die nächsten Schritte.

04

Kaufvertrag unterschreiben

Auf dem Notariat unterschreiben beide Parteien den Kaufvertrag.

05

Innenausbau mitbestimmen

Bei neu entstehenden Häusern und Wohnungen beraten Sie unsere Bauleiter betreffend der individuellen Gestaltung des Innenausbau (abhängig vom Baufortschritt) und erstellen eine Offerte für allfällige Änderungswünsche.

06

Eigentumsübertragung

Nach gemeinsamer Begehung Ihres Hauses / Ihrer Wohnung und Bezahlung des Restkaufpreises (mittels unwiderruflichem Zahlungsverprechen Ihres Finanzierungspartners) erhalten Sie von uns die Schlüssel zu Ihrem Eigenheim.



Haben Sie Ihr neues Zuhause gefunden?

Gerne berate ich Sie persönlich.
Ich freue mich auf Sie.



Eva Schanz

Mabag AG
Verkauf

 052 209 02 26

 e.schanz@l-b.ch

Wir bauen fürs Leben!