



G122

WOHNEN IN OTTIKON

**UNSER HOLZ-
HAUS FÜR'S
LEBEN.**

**NATURNAH WOHNEN
IN OTTIKON**





WOHNEN IN DER WACHT

Landleben. Sind Sie auf der Suche eines neuen Lebensorts? Dann sind Sie bei G 122 – Wohnen in Ottikon genau richtig! Ihr neues Zuhause liegt im Ortsteil «Strick», einer historischen und regional bekannten Flur- und Grünfläche; an leicht exponierter Lage im ländlich-idyllischen Dörfchen Ottikon. Ottikon gehört zur Gemeinde Gossau ZH. Es liegt östlich des Ortsteils Gossau-Dorf und ist in die weitläufige Drumlinlandschaft (längliche, tropfenförmige Hügel) des Zürcher Oberlands eingebettet.

In den zahlreichen Naherholungsgebieten können Sie Ihre Freizeit draussen verbringen. Der Greifen-, Pfäffiker- und Zürichsee lädt Sie während den wärmeren Monaten zum Verweilen ein. Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren können Sie unmittelbar beim Haus starten und Sie werden direkt ins Grüne geführt.

Verschiedene Vereine in Gossau laden zu einer möglichen Teilnahme am Dorfleben ein. Die Gemeindebibliothek, das Ortsmuseum, das Indian Land Museum und das Freibad runden das vielfältige Freizeitangebot in unmittelbarer Nähe ab.

Wir fühlen uns wohl auf dem Land.

MIT DER UMWELT BEWUSST LEBEN

Architektur. Bauen und Leben im Einklang mit der Natur ist das Ziel von G 122 – Wohnen in Ottikon. Die sorgfältige Planung des Neubaus begleitet das Terrain harmonisch und lässt Grenzen zwischen dem Aussen- und Innenraum verschmelzen.

Die barrierefreien, offenen Zugänge zu den Wohnungen sind Begegnungszonen mit anderen Bewohnenden.

Der nachhaltige, hochwertige Holzbau besteht aus einem soliden Untergeschoss, welches an der Oberfläche in einen Holzsystembau übergeht.

Die wechselnde Verlegerichtung der Holzverkleidung trägt zur Vielfaltigkeit bei. Der Bau ist so konzipiert, dass viel Wert auf ein behagliches Wohnklima und eine ökologische Energieversorgung gelegt wird.

Bauen und Leben im Einklang mit der Natur.

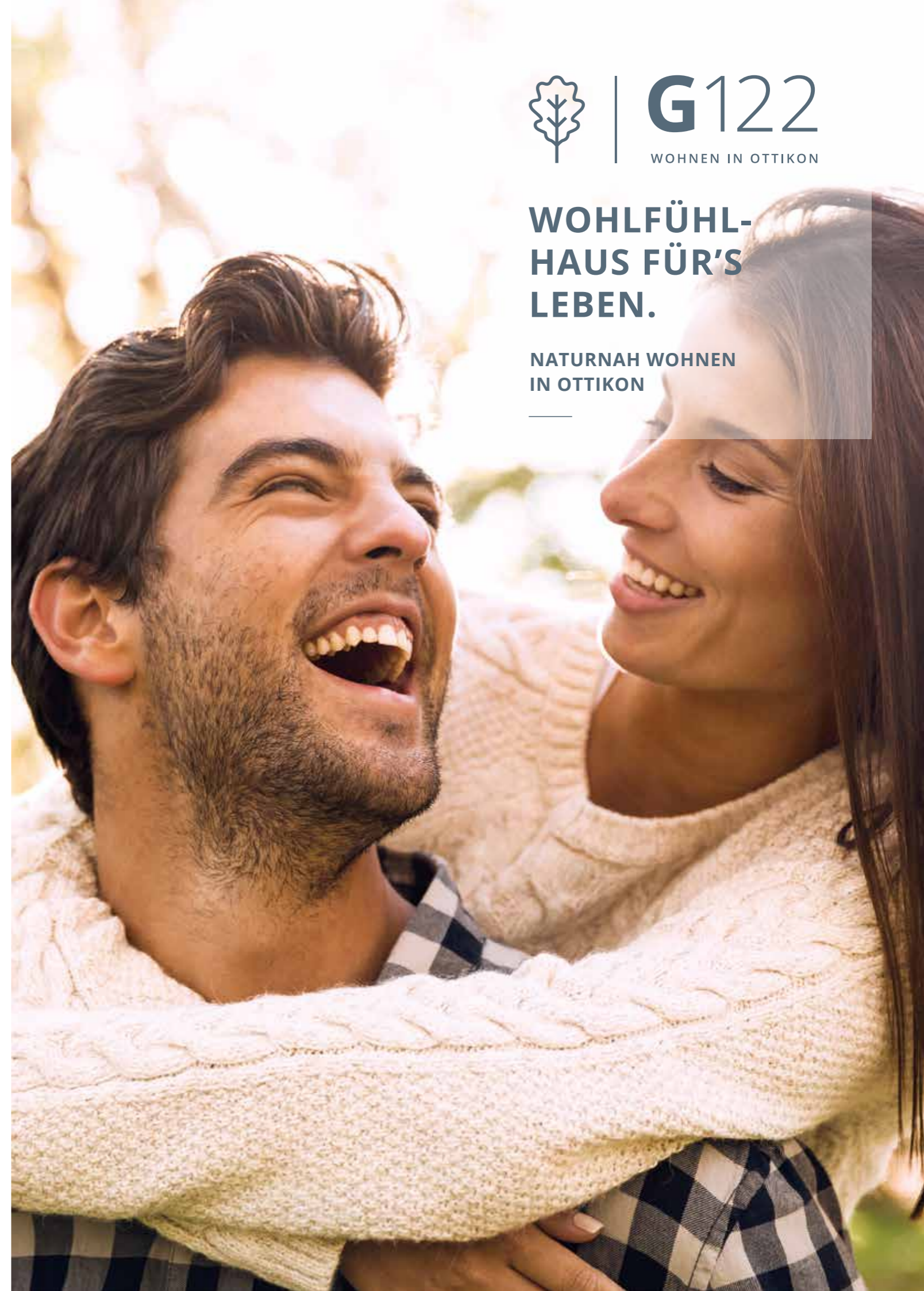


G122

WOHNEN IN OTTIKON

WOHLFÜHL- HAUS FÜR'S LEBEN.

NATURNAH WOHNEN
IN OTTIKON

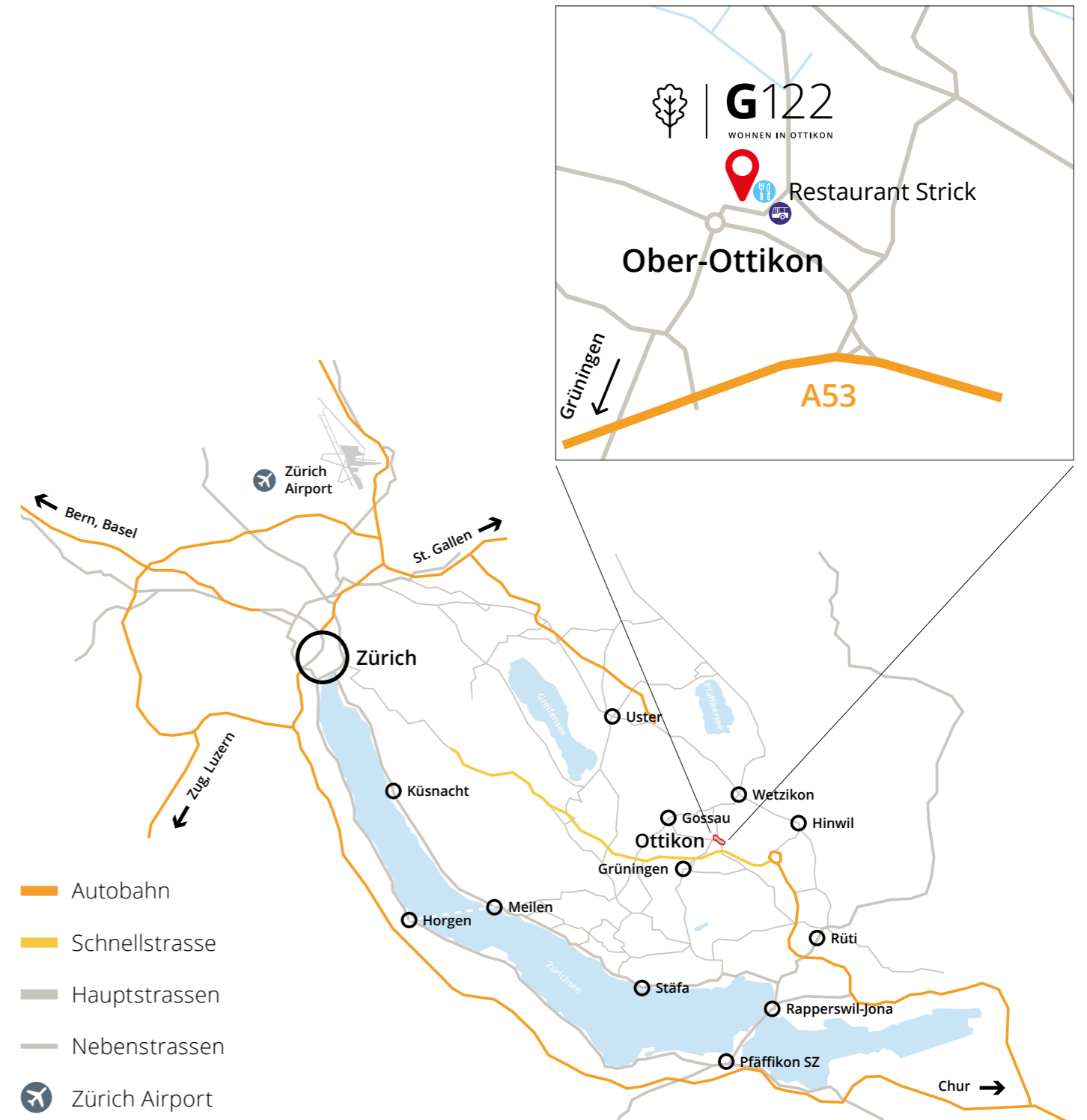


NARTURNAHER LEBENSORT





Ins Dorfzentrum Gossau, wo sich Migros, Coop, Apotheke, Metzger, Bäckerei, etc. befinden, sind es lediglich 2.5 km bzw. 5 Auto- oder Busminuten (Bushaltestelle «Strick» unmittelbar neben dem Haus). Nach Wetzikon und Uster in die grossen Einkaufszentren dauert die Busfahrt gerade mal 8 bis 15 Minuten. Dank dem dichten Busnetz mit Anschlüssen an die S-Bahn – an Werktagen meist im Viertelstundentakt – erreichen Sie Zürich mit dem öffentlichen Verkehr in gut dreissig Minuten. Von den S-Bahn-Stationen in diesen Orten sowie im nahen Rapperswil SG erschliessen sich Entdeckerinnen und Entdecker ebenso wie Berufsreisenden die Wege in vernünftiger Zeit in alle Himmelsrichtungen der Schweiz.

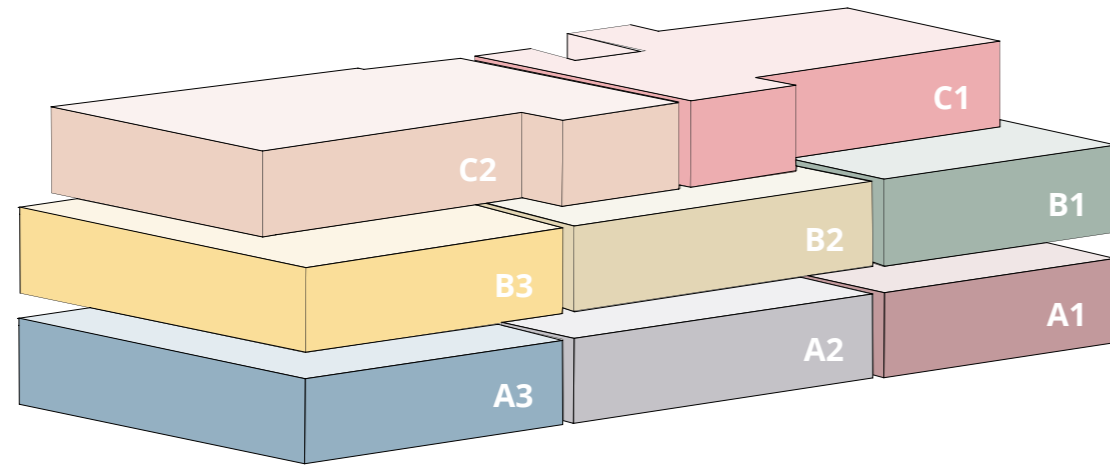
Der Standort des Neubaus trumpft mit seiner Lage an der nahen Autobahneinfahrt Richtung Hinwil und der Forchstrasse Richtung Zürich auf und ist trotzdem mitten in ländlichem Gebiet.

Naturnah und trotzdem zentral Wohnen in Ottikon.



Die Lage bringt folgende Vorteile:

-  **In 25 Minuten in Zürich**, Anschluss an Forchstrasse
-  Einkaufen bei Migros / Coop, **10 Minuten mit dem Velo**
-  Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, **8 Minuten bis Bahnhof Wetzikon**
-  Restaurant Strick, **1 Minute zu Fuss**



WOHNUNGSSPIEGEL					
Wohnung	Wohnung-Nr.	Geschoss	m ² HNF	NF (Balkon)	m ² Keller
3.5 Zi.-Whg.	A1	EG	85.00	33.00	8.00
3.5 Zi.-Whg.	A2	EG	88.00	26.00	8.00
4.5 Zi.-Whg.	A3	EG	115.00	33.00	9.00
3.5 Zi.-Whg.	B1	1. OG	85.00	14.00	8.00
3.5 Zi.-Whg.	B2	1. OG	88.00	11.00	8.00
4.5 Zi.-Whg.	B3	1. OG	115.00	11.00	9.00
3.5 Zi.-Whg.	C1	DG	92.00	18.00	8.00
4.5 Zi.-Whg.	C2	DG	118.00	11.00	11.00



AUSSICHT
IN DIE NATUR



G122
WOHNEN IN OTTIKON

QUALITÄTS- HAUS FÜR'S LEBEN.

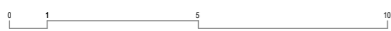
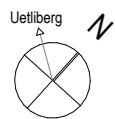
NATURNAH WOHNEN
IN OTTIKON

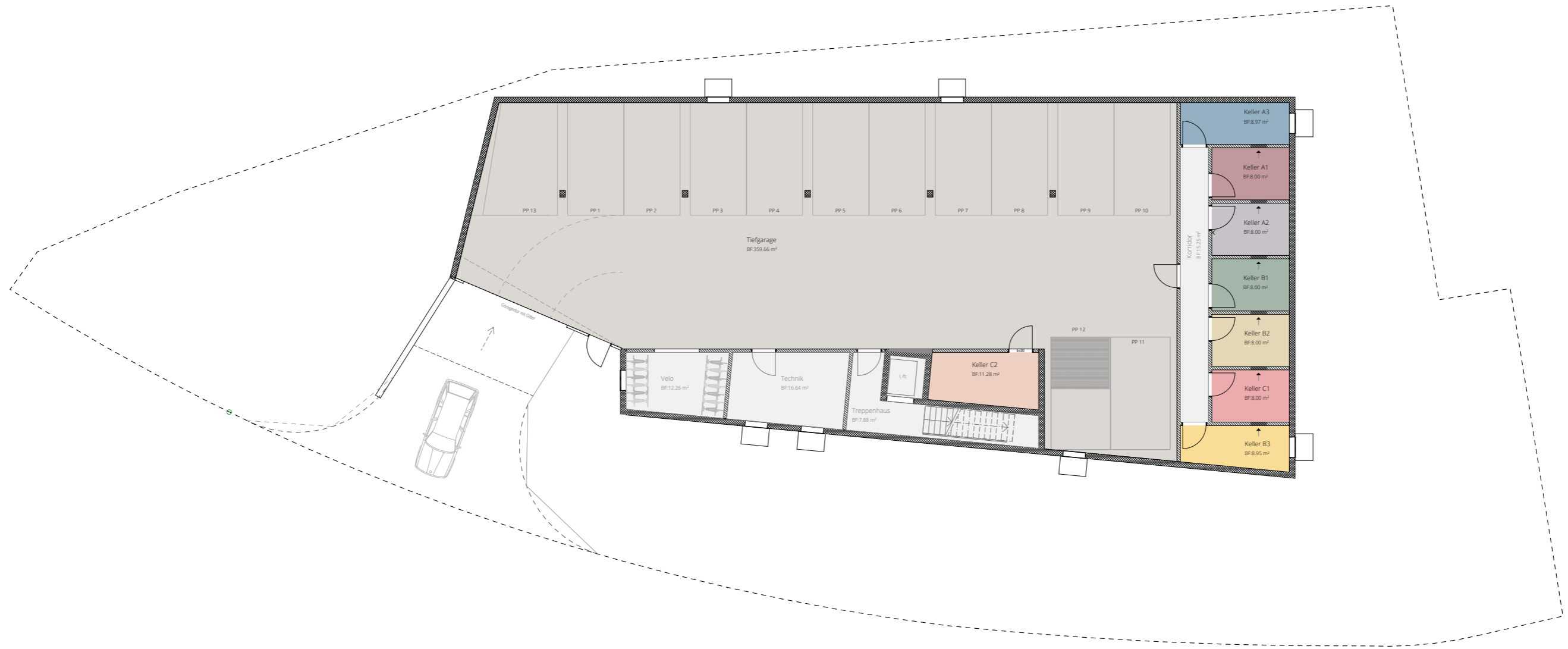




UMGEBUNG
ERDGESCHOSS

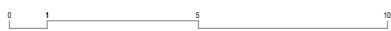
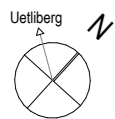
2 BESUCHERPAKPLÄTZE





TIEFGARAGE
UNTERGESCHOSS

- 13 TIEFGARAGENPLÄTZE
- 8 KELLERABTEILE
- 1 VELOABSTELLPLATZ
- 1 TECHNIKRAUM





G122

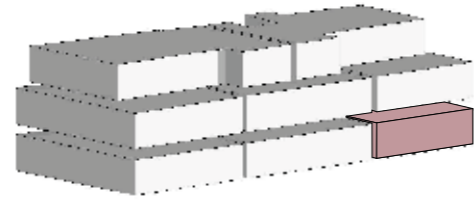
WOHNEN IN OTTIKON

**DESIGN-
HAUS FÜR'S
LEBEN.**

NATURNAH WOHNEN
IN OTTIKON

AUSSICHT
IN DIE NATUR

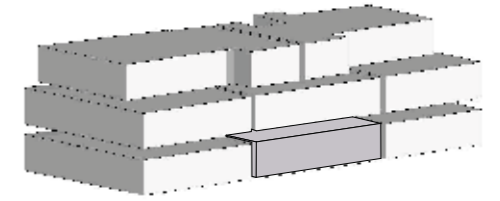
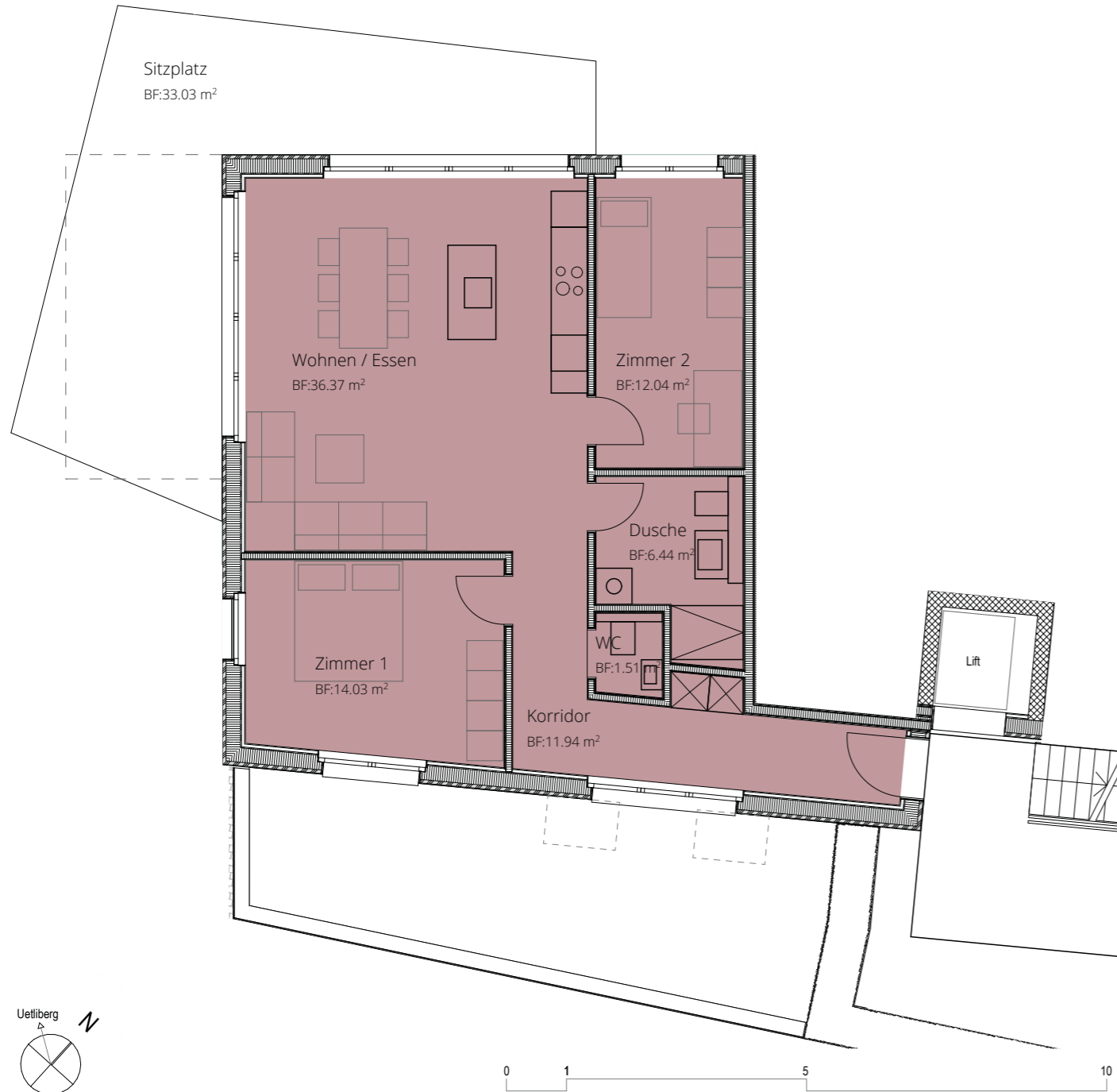




3.5 ZIMMER
ERDGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 85 M²

* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE

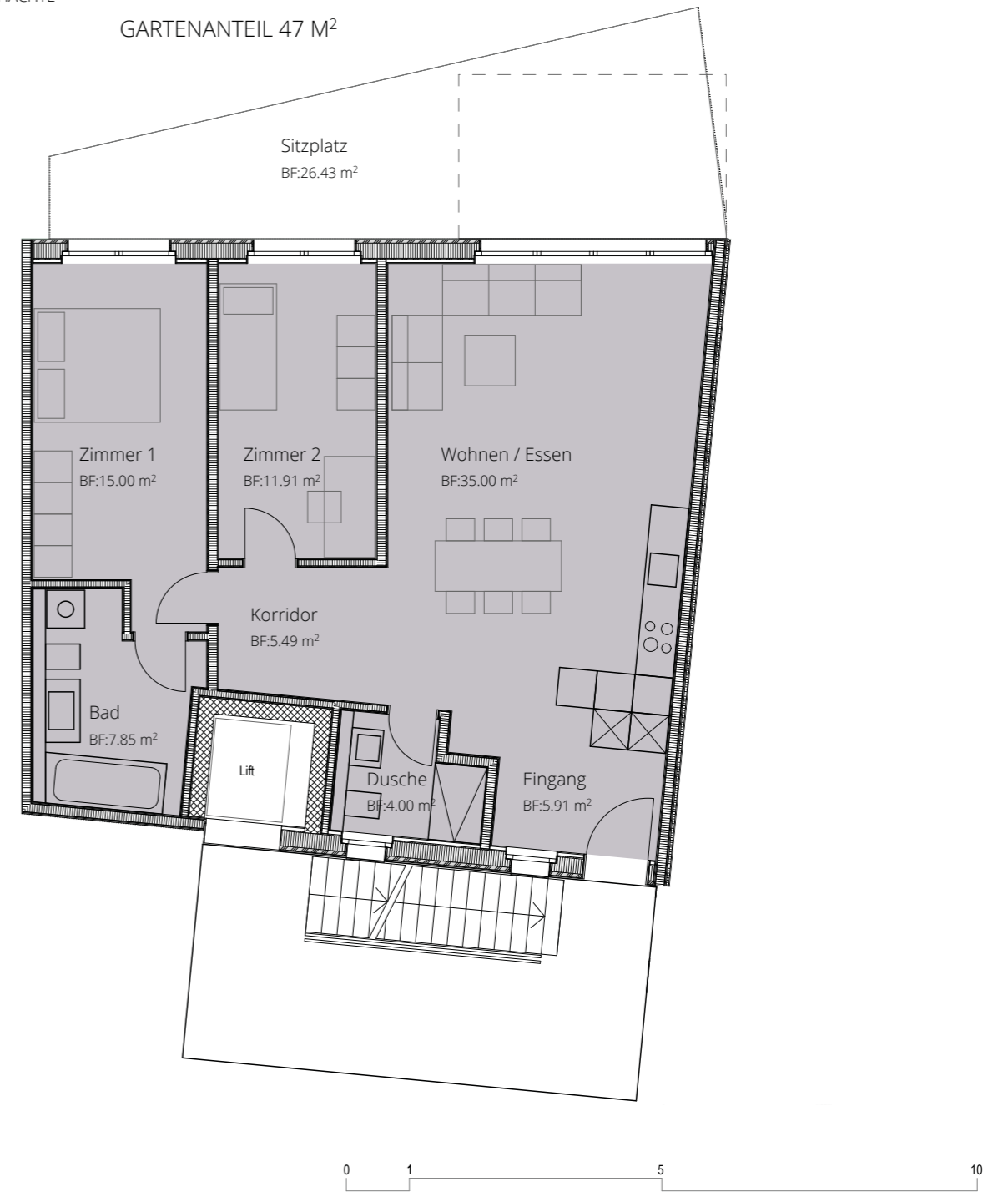
GARTENANTEIL 112 M²

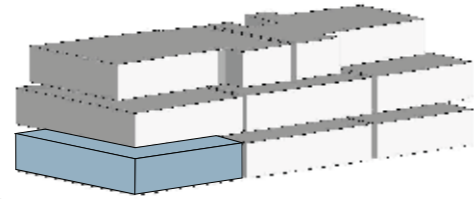


3.5 ZIMMER
ERDGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 88 M²

* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE

GARTENANTEIL 47 M²

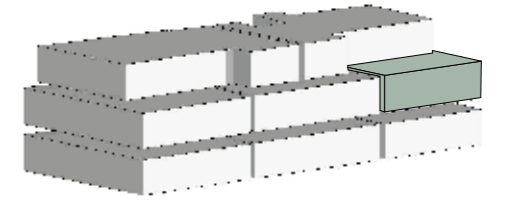
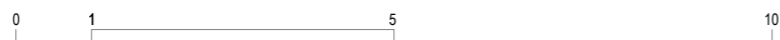
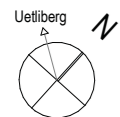
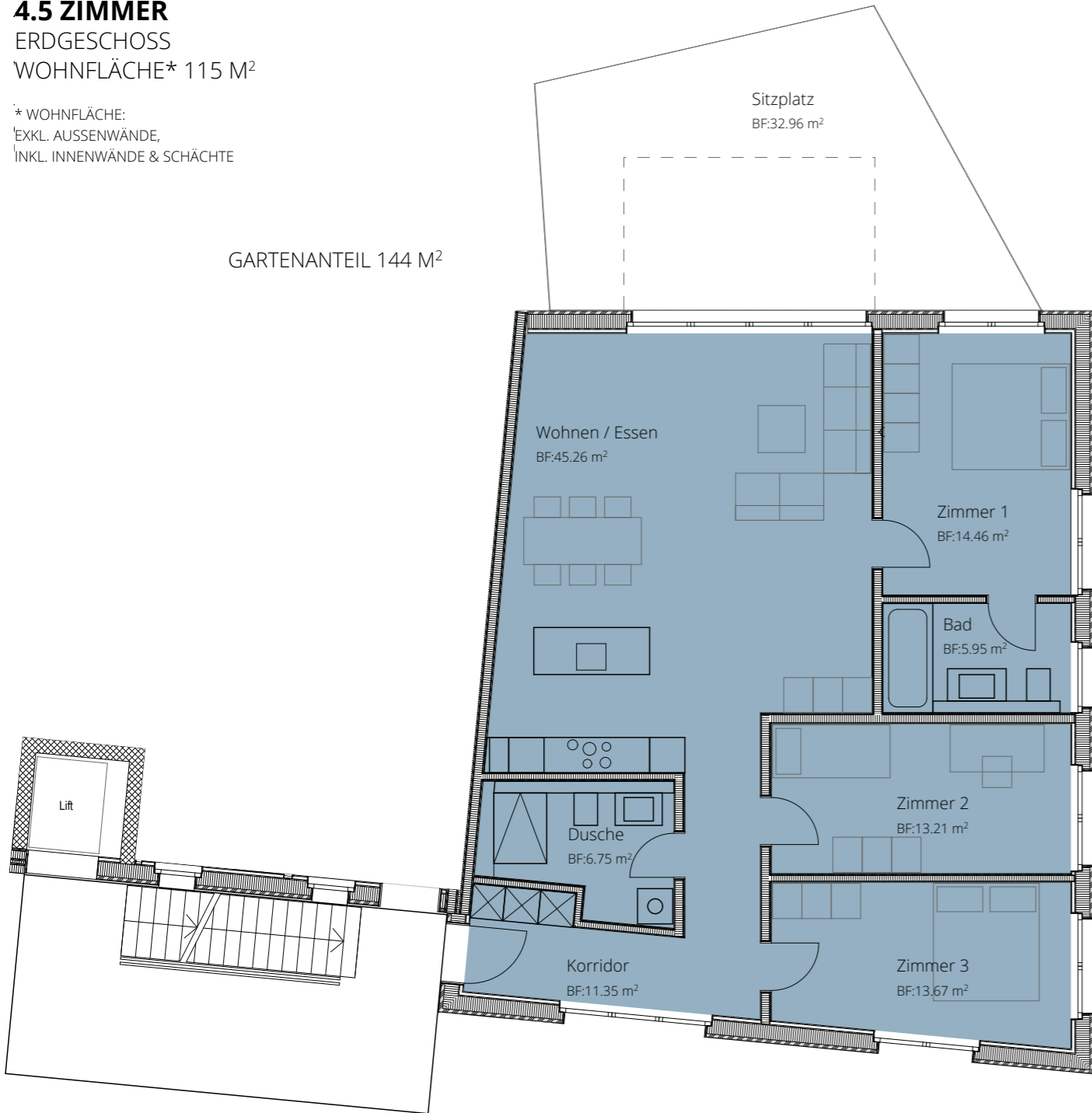




4.5 ZIMMER
ERDGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 115 M²

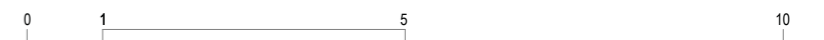
* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE

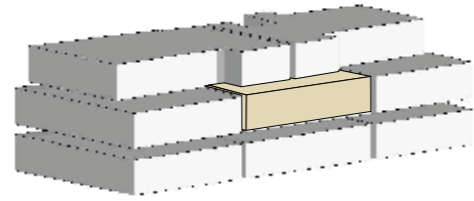
GARTENANTEIL 144 M²



3.5 ZIMMER
1. OBERGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 85 M²

* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE

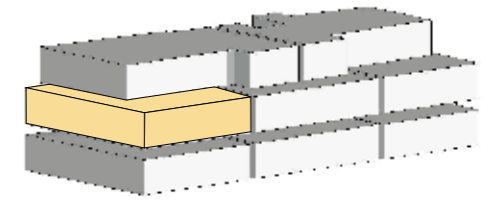
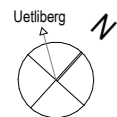
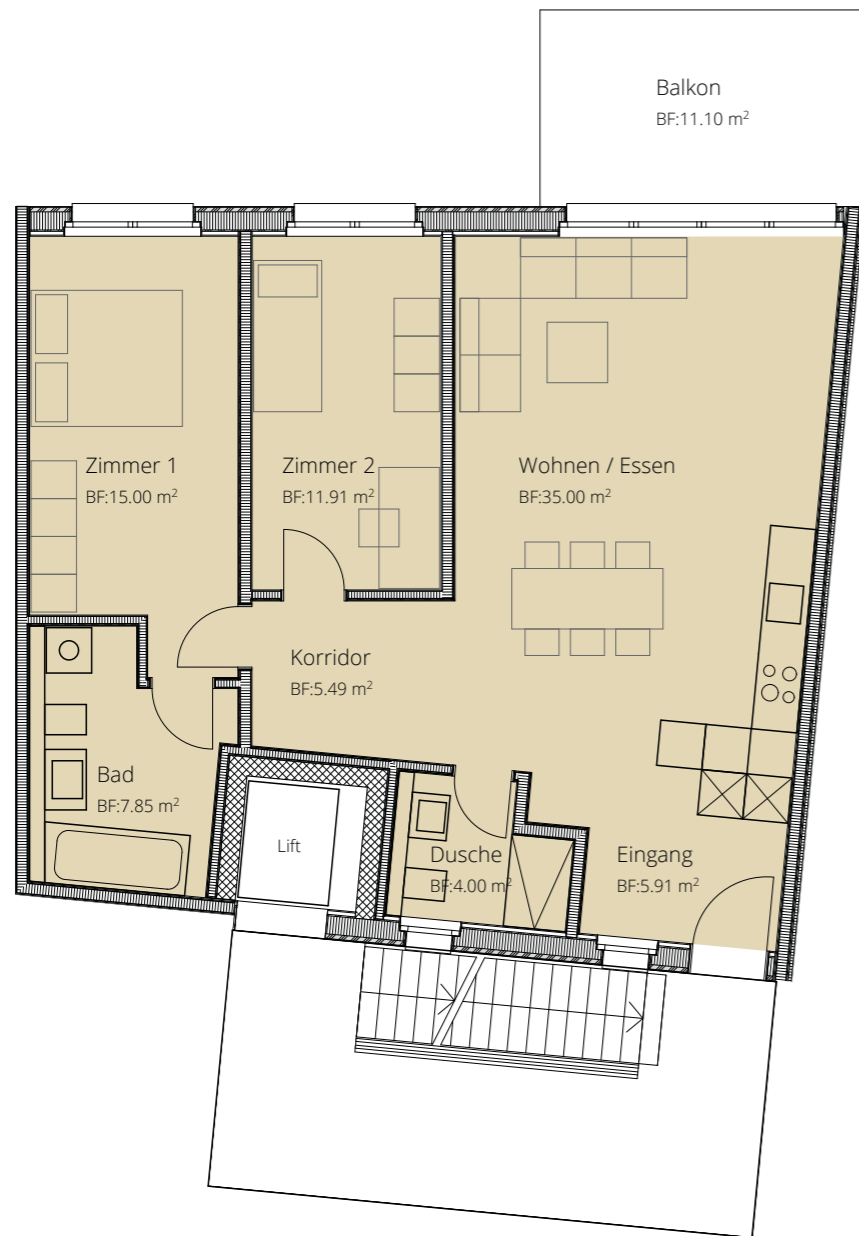




3.5 ZIMMER

1. OBERGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 88 M²

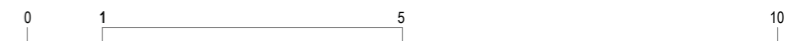
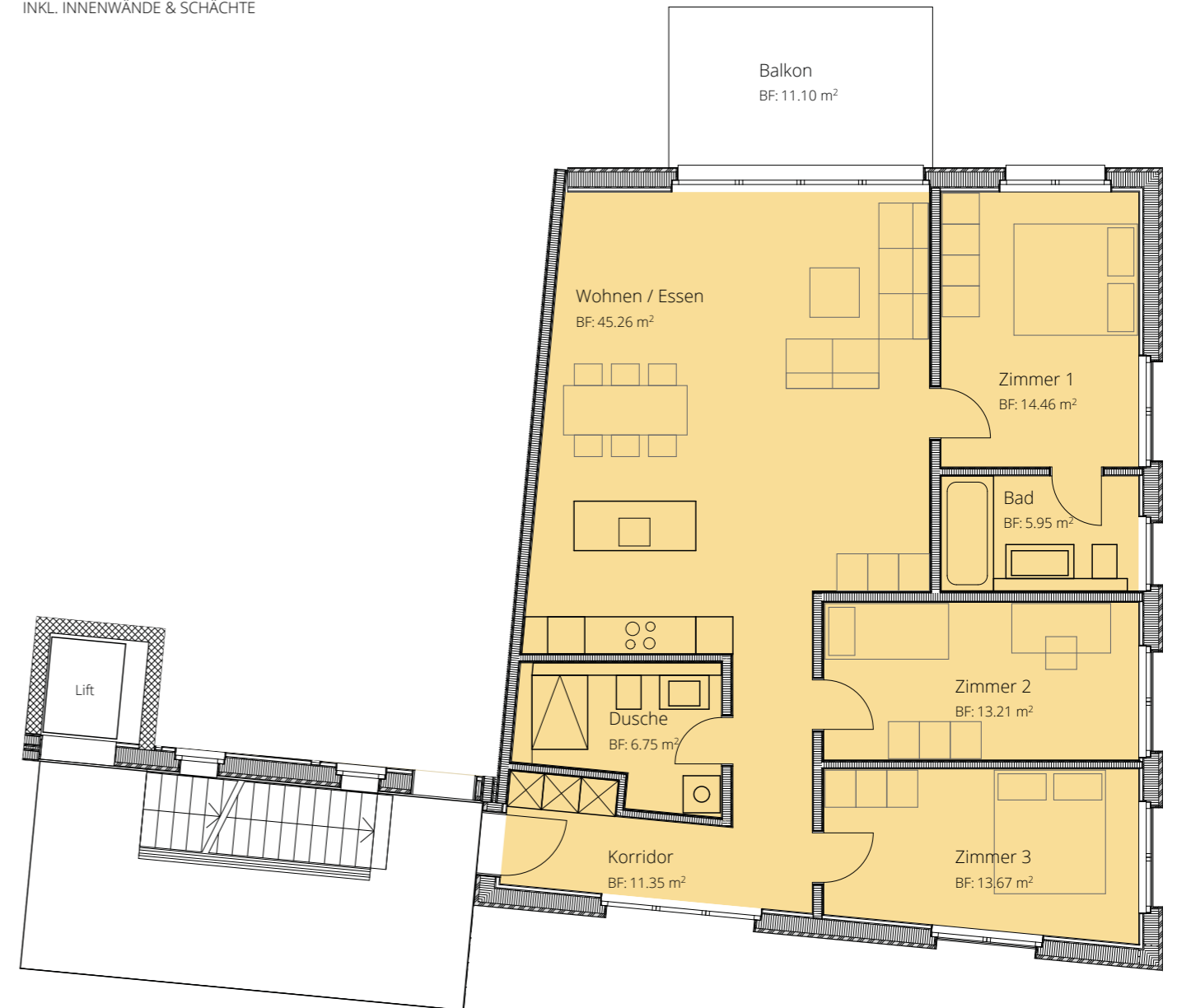
* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE

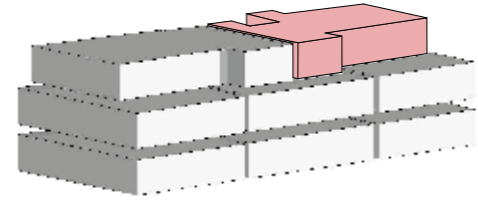


4.5 ZIMMER

1. OBERGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 115 M²

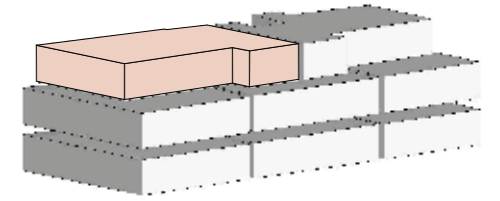
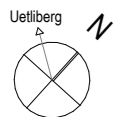
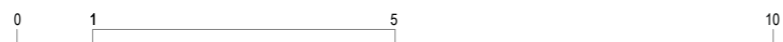
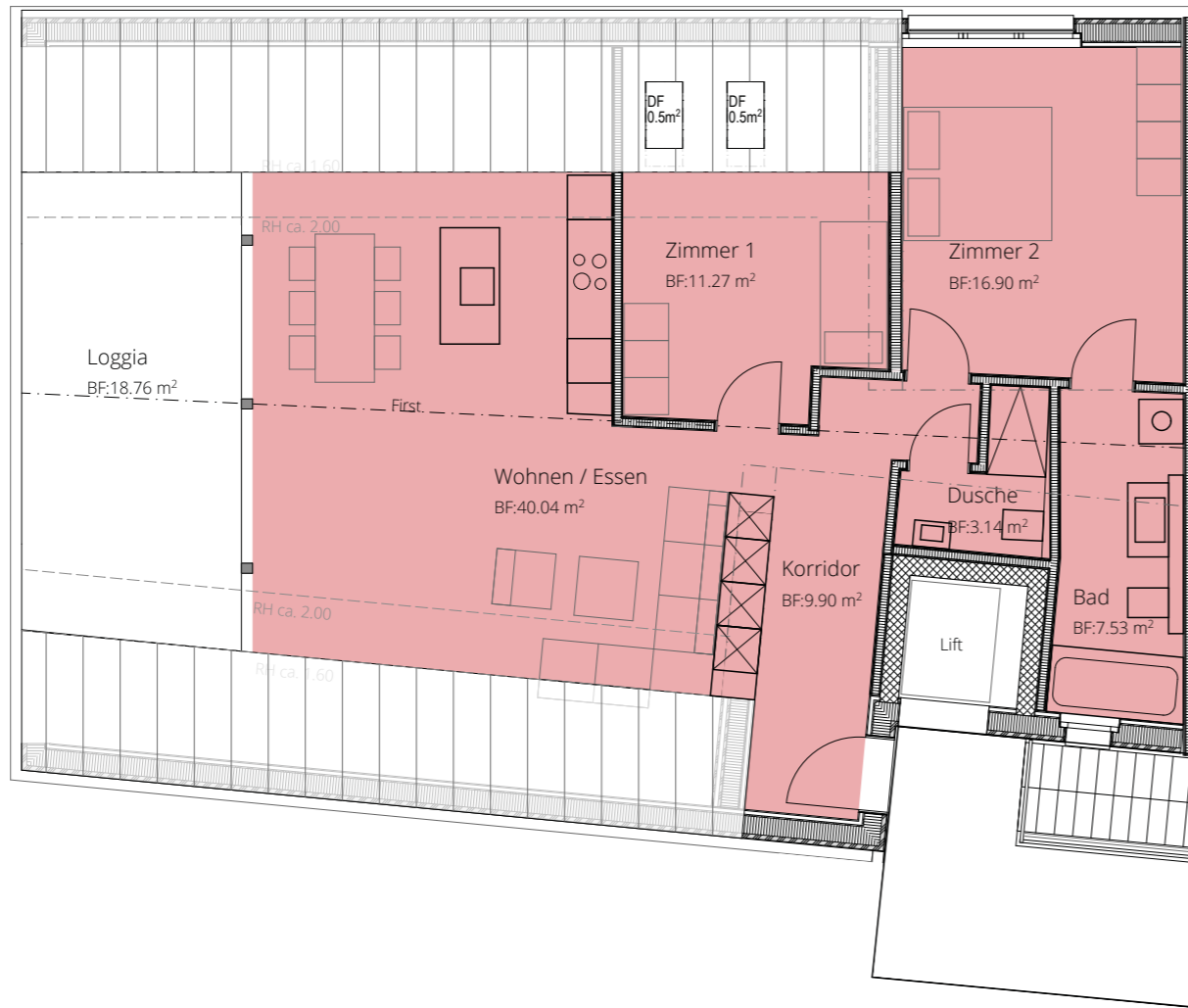
* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE





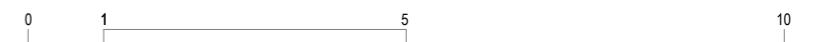
3.5 ZIMMER
DACHGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 92 M²

* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE



4.5 ZIMMER
DACHGESCHOSS
WOHNFLÄCHE* 118 M²

* WOHNFLÄCHE:
EXKL. AUSSENWÄNDE,
INKL. INNENWÄNDE & SCHÄCHTE



VORNEHM ZURÜCKHALTEND

Innenräume. Die Wohnungen bestechen durch ihren durchdachten Grundriss. Das Budget für den Innenausbau ist grosszügig bemessen. Den zukünftigen Eigentümerinnen und Eigentümern stehen ausgesuchte Materialien zur Auswahl, die das Konzept des Wohnens mit und in der Natur verstärken.

Zum Beispiel matte, helle Oberflächen, die zusammen mit den weiten Fensterfronten die Raumgrösse betonen und einen Hauch von Exklusivität verströmen.

Die Wohnräume sind nach Westen ausgerichtet. Die Mehrzahl der Wohnungen sind mit zwei Bädern ausgestattet. Alle Wohnungen besitzen einen eigenen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler. Der nahtlose Übergang vom Wohnraum in die Küche mit Kochinsel, trägt zum offenen Raumgefühl bei. Der ausgewogene Mix von 3.5- und 4.5-Zimmerwohnungen und die gute Zugänglichkeit machen den Neubau zu Ihrem idealen Zuhause.

Wir fühlen uns wohl drinnen.



**SICH WOHL
FÜHLEN.**
RÄUME, DIE
ANSPRECHEN.



STANDORT G122
BESTE LAGE



KURZER BAU- BESCHRIEB

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 (Ausgabe 2006) bezüglich Schallschutz erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch Ryffel Concept AG festgelegt. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

TRAGWERK

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in wasserdichtem Beton. Tragendes und nicht-tragendes Mauerwerk im Untergeschoss aus Kalksandstein. Gebäudewände oberhalb Terrain in Holzelementbau.

DECKEN

Decken in hochwertiger Holzbauweise.

DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion in Holzelementbau.

BALKONE

Balkonplatten aus Holz im Gefälle, Abdichtung, Vlies, Splitt, Zementplatten, Metallstaketengeländer.

FENSTER

In Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-fach-Isolierverglasung, Drehkippsverschluss in jedem Raum.

SPENGLERARBEITEN

Dachrandabschluss, Abdeckbleche und Sockelbereiche sowie Dacheinfassungen in Chromstahlblech matt.

SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren, einbrennlackiert, elektrisch angetrieben.

AUSBAU

ELEKTROINSTALLATIONEN

KRAFT- UND LICHTINSTALLATION

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Dreifach-Steckdosen pro Zimmer, 3 Dreifach-Steckdosen in Wohn- / Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. 1 Steckdose, pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz / Balkon.

TELEFON / TV

Multimediaverkabelung je 1x im Wohnzimmer und allen Zimmern.

HEIZUNG

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeerzeugung. Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung.

SANITÄRE APPARATE

Alle Apparate sind weiss. Je Nasszelle (Dusche, Bad und WC) ein Spiegel- und Unterbauschrank. In jeder Wohnung 1 Waschmaschine / Wäschetrockner. Je Erdgeschoss-Wohnung ein frostsicheres Gartenventil.

Budget Sanitärapparate (exkl. Waschmaschine und Tumbler) pro Wohnung inkl. MwSt.

- Whg A1/B1 CHF 16'000.00 (brutto)

- Whg A2/A3/B2/B3/C1/C2 CHF 17'500.00 (brutto)

KÜCHEN

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Fronten, Sichtseiten und Kanten in Kunstharz. Natursteinabdeckung dunkel. Ober- und Unterschränke sowie Hochschränke mit den üblichen Einteilungen gemäss Plan. Sämtliche Türen und Schubladen mit dämpfendem Schliessmechanismus. Freie Farbwahl gemäss Farbpalette. Apparate: Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Dampfzug Umluft mit Aktivkohlenfilter, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach, Chromstahlspültrog und Auszugsbrause. Budget Küche pro Wohnung inkl. MWST (inkl. Montage):
- Whg A1/B1/C1 CHF 23'000.00 (brutto)
- Whg A2/B2/ CHF 21'500.00 (brutto)
- Whg A3/B3/C2 CHF 24'500.00 (brutto)

LIFT

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

TÜREN

Zimmertüren: Stahlzargen gestrichen und Türblatt Röhrenspan, Oberflächen Kunstharz weiss oder gestrichen. Einsteckschloss mit Bartschlüssel. Wohnungstüren: Schallhemmendes Volltürblatt, Oberfläche gestrichen, Zylinderschloss, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss und Spion.

SCHLIESSANLAGEN

Wohnungstüren: KABA-Star od. gleichwertig.

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Freie Auswahl, sichtbarer Unterlagsboden, Parkett- oder Plattenboden, gemäss Budget, verlegt, inkl. MWST. Bodenbeläge ganze Wohnung Basispreis brutto CHF 150.-/m² mit Nebenarbeiten, Sockel, Zuschlägen und inkl. MwSt.

WANDBELÄGE

Abrieb 0.5 mm weiss eingefärbt in Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: Basispreis brutto CHF 150.-/m² mit Nebenarbeiten, Zuschläge und inkl. MWST.

DECKENBELÄGE

Decken mit Holz, flächig, weiss lasiert.

KELLER

Die Kellerräume sind unbeheizt.

UMGEBUNG

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Betonverbundsteinen. Kehrrechtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (01.07.2021). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbußen zur Folge haben. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch die Ryffel Concept AG festgelegt. Individuelle Änderungen kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Alle Änderungen werden in einer Mehr- / Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

BEMERKUNGEN

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käuferschaft und Verkäuferschaft übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

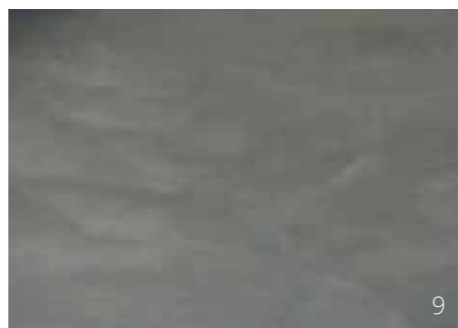
Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Ohne schriftliche Einwilligung der Ryffel Concept AG bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und / oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer / -innen noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.



MATERIAL
AUSWAHL



- 1 Boden: Eiche weiss geölt
- 2 Boden: Kirschbaum
- 3 Decke/Dach
- 4 Küchenfront
- 5 Platten: Bad
- 6 Platten: Bad
- 7 Fassade
- 8 Sichtunterlagsboden 1
- 9 Sichtunterlagsboden 2



**NATÜRLICHE
MATERIALIEN
SCHONEN
DIE NATUR.**



G122

WOHNEN IN OTTIKON

GRAFIK & DESIGN: CEDRICFACCHIN.COM

An aerial photograph of a lush green landscape. A winding asphalt road curves through the middle ground. In the background, a small town is visible. In the foreground, there is a large field of green corn. A large, semi-transparent, stylized leaf graphic is overlaid on the left side of the image.

WWW.G122.CH

KONTAKT

RC RYFFEL CONCEPT AG

RYFFEL@RYFFELCONCEPT.CH