

BLICKPUNKT RYFFEL AREAL WETZIKON



Das Ryffel Areal, mitten im Stadtzentrum von Wetzikon, an der Bahnhofstrasse 128/130, direkt am Schlosshügel, steht für eine dynamische und zugleich sensible Entwicklung eines urbanen Raums. Hier trifft Denkmal auf zeitgenössische Architektur, der renaturierte Schlossbach aufs Stadttreiben, Gewerbe auf Wohnen. Ein Mikrokosmos, der die verschiedenen Facetten miteinander vereint. Nachhaltigkeit ist dabei nicht nur ein Leitgedanke, sondern durchzieht jede Dimension des Projekts – von der Architektur über die Materialwahl bis hin zum Mobilitätskonzept.



Beat Odinga
Areal- und
Projektentwickler

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B. Odinga'.

Das Ryffel Areal,
ein lebendiger
Stadt-Land-Kosmos



10
12
14
16
18

PROJEKT
WOHNUNGEN
GESCHICHTE
ARCHITEKTUR
LAGE



Die Balkone bieten als Rückzugsort viel Platz für Privatsphäre. Die grüne Umgebung mit Bachlauf, Sitzplätzen und erholsamen Aufenthaltsbereichen schafft einen starken Naturbezug.





Einladend und hell: Die mehrseitige Orientierung der Wohnungen sorgt für eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

PROJEKT

Das Ryffel Areal an der Bahnhofstrasse 128/130 in Wetzikon ist eingebettet und eigenständig zugleich. Auf dem ehemaligen Gerberei-Areal entstehen um das geschützte Bauernhaus aus dem Jahre 1690 zwei Neubauten. Diese fächern sich zum Schlossbach auf und umfassen insgesamt 28 Eigentumswohnungen sowie zwei Gewerberäume. Die Wohnungen, von kompakten 2.5-Zimmer-Wohnungen mit 71 m² bis zur grosszügigen 5.5-Zimmer-Familienwohnung mit bis zu 142 m², bieten Vielfalt und Flexibilität für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensrhythmen.

Ein Kleinensemble, das mit dem bestehenden Bauernhaus harmoniert und sich der Allgemeinheit öffnet, dank einer parkartigen Umgebung mit gassenartigen Wegen. Eine Anspielung auf das Stadtleben, mit hoher Privatsphäre und Sinn für Gemeinschaft.

MOBILITÄTSKONZEPT

Ein Ort, der Mobilität neu denkt und ein bewusstes Miteinander fördert. Das Ryffel Areal mitten im Stadtzentrum, setzt auf ein durchdachtes Mobilitätskonzept, das flexible und nachhaltige Lösungen bietet. Ganz nach dem Motto: Teilen, nicht besitzen und nutzen, wenn man es braucht. Dadurch werden zukunftstaugliche und umweltfreundliche Mobilitätsformen gefördert.

Zum Konzept gehört eine E-Mobility-Carsharing-Flotte mit drei Fahrzeugen, die jederzeit flexibel nutzbar sind und dadurch volle Mobilität ermöglichen, ohne ein eigenes Auto besitzen zu müssen. Vier Cargo E-Bikes der Marke MONoPOLE zur gemeinschaftlichen Nutzung

ergänzen das Angebot. Im Untergeschoss befinden sich 24 Spezial-Veloabstellplätze, 8 Motorradabstellplätze, 15 Tiefgaragenplätze sowie E-Ladestationen für Autos und Velos. Damit setzt das Projekt bewusst auf eine verkehrsreduzierte Zukunft. Eine Antwort auf die urbane Mobilität von morgen. Der ökologische Fussabdruck ist klein, die Lebensqualität hoch.

Wer den ÖV nutzt, profitiert von der Bushaltestelle direkt vor der Tür – damit ist in vier Minuten der Bahnhof Wetzikon erreichbar. In zwei Minuten ist man zu Fuss mitten im Stadtzentrum von Wetzikon.

LEBEN BELEBEN BEGEGNEN

WOHNUNGEN

In den beiden Neubauten entstehen 28 Eigentumswohnungen mit grosszügigen Grundrissen, die Raum für individuelle Lebensentwürfe bieten und sich an verschiedenste Bedürfnisse anpassen.

Die Wohnungen sind mehrseitig orientiert – mit Terrassen im Erdgeschoss und meist zwei Balkonen in den oberen Etagen. Dadurch profitieren die Wohnungen von optimalem Lichteinfall zu verschiedenen Tageszeiten und spannenden Aussenraumbezügen.

Ergänzt wird das Angebot durch zwei Gewerberäume im Erdgeschoss, die Raum für unterschiedliche Nutzungen und eine lebendige Erdgeschosszone schaffen.

HAUS A

- 5 × 2.5-Zimmer-Wohnungen, 71m²
- 5 × 3.5-Zimmer-Wohnungen, 107m²
- 6 × 4.5-Zimmer-Wohnungen, 126 – 151m²
- 1 × 5.5-Zimmer-Wohnungen, 142m²
- 1 × Gewerberaum, 91m²

HAUS B

- 3 × 3.5-Zimmer-Wohnungen, 111 – 117m²
- 6 × 4.5-Zimmer-Wohnungen, 126 – 127m²
- 2 × 5.5-Zimmer-Wohnungen, 141m²
- 1 × Gewerberaum, 61m²



ZU DEN
WOHNUNGEN



GESCHICHTE

Das historisch geprägte Areal aus dem 16. Jahrhundert hat eine bewegende Geschichte hinter sich. Über die vergangenen Jahrhunderte diente das Areal als Bauernhaus, Restaurant, Metzgerei, Schule und Gerberei. Jetzt wird die Geschichte mit einer neuen Wohnnutzung und als Begegnungsort weitergeschrieben.

1582

Bau «Lehenshof» durch Schlossbesitzer Jakob Weber.



1824

Ausbau «Lehenshof» zum doppelten Bauernhaus, darin begriffen ist Restaurant «Zur Linde».

1875

Übernahme der Gerberei durch Söhne Eduard und Gustav Ryffel unter dem Namen «Gebrüder Ryffel».

1947

100-jähriges Jubiläum.



1994

Geschäftsübernahme durch langjährigen Mitarbeiter Martin Meierhofer.



1972

Errichtung modernes Gerbereigebäude.

2024

Umzug der Verkaufsfiliale «Ryffel+Leder AG» an die Bahnhofstrasse 131.

Das heutige Ryffel Areal als Bildstrecke entdecken



1690

Blitzschlag, Brand und danach Neuaufbau «Lehenshof».



vor 1847

Firmengründer Samuel Ryffel lässt sich als Gerber und Sattler in Walfershausen nieder. Er wohnt und produziert an der Bahnhofstrasse 79/83.

1847

Samuel Ryffel kauft Restaurant «Zur Linde» und baut gegenüber Gerberei.



1915

Geschäftsübernahme durch Söhne von Gustavs Ryffel namens Gustav und Karl.

1970

Abriss Gerbereigebäude.



1945

Geschäftsübernahme durch Söhne Bruno und Karl Ryffel. Der Firmenname wird auf «Ryffel & Co.» geändert.

1997

150-jähriges Firmenjubiläum.

2022 – 2029

Arealentwicklung durch die Stadtbauentwicklungs AG zu Eigentumswohnungen.

2022

Verkauf des Areals an die Stadtbauentwicklungs AG. Unverändertes fortbestehen der Verkaufsfiliale «Ryffel+Leder AG».



“EIN KOSMOS ZWISCHEN

INTERVIEW MIT SKOP – ARCHITEKTUR & STÄDTEBAU



Skop – Architektur & Städtebau, Klausstrasse 43, 8008 Zürich, www.skop-arch.ch

BACH UND STADT”

Wie lässt sich ein zentrales Bedürfnis in eine zeitgenössische, architektonische Formsprache übersetzen? Das Architekturbüro Skop hat sich im Kollektiv vertieft, im Grossen wie in den Details alles mitgedacht, immer wieder justiert und optimiert. Ein Gespräch mit Basil Spiess, Silvia Weibel und Martin Zimmerli über die Herkunft des Projekts sowie die Bedeutung des Naturraums.

Ihr beschreibt das Ryffel Areal als einen «Kleinkosmos am Schlossbach». Was steckt dahinter?

Basil Spiess: Das Areal ist eine Schnittstelle. Alt trifft auf Neu, Stadt auf Grünraum, Gewerbe auf Wohnen. Es sind Kontraste, die zusammen ein Ganzes bilden. Wir wollten diese Dynamik nicht glätten, sondern bewusst ins Projekt einbinden.

Silvia Weibel: Und das Spannende an der Lage ist, dass das Ryffel Areal einerseits sehr zentral gelegen und gleichzeitig etwas versteckt ist. Auf der einen Seite die Bahnhofstrasse und das Stadttreiben, auf der anderen das geheimnisvolle Bachrauschen.

Wie ist das Konzept für das Areal entstanden?

Martin Zimmerli: Immer im Kollektiv, nie alleine. Eine Idee entsteht, wird reflektiert, verworfen, neu zusammengesetzt. Der Prozess ist iterativ. Gerade in der Architektur bedeutet das: ausprobieren, überdenken, optimieren – bis sich alles fügt.

Die Baukörper stehen in einem besonderen Dialog mit der Umgebung. Was war die Leitidee?

S: Der Naturraum mit dem Schlossbach war für uns eine treibende Kraft. Es gibt diesen Moment, in dem sich der urbane Raum öffnet und in eine grüne Oase übergeht. Wir wollten den Freiraum maximieren, den Bach stärker einbinden. Darum fächern sich die Gebäude Richtung Süden auf, öffnen sich zum Wasser und dem alten Baumbestand.

Und die Fassade?

B: Das Holz als nachwachsende Ressource vermittelt eine Lebendigkeit und Tiefe. Durch die fein geriffelte Oberfläche kommt es zu einem schönen Licht-Schatten-Spiel, das Struktur schafft. Kein glatter Ausdruck, sondern einer mit Charakter – bis hin zur Farbgebung, die in Dialog mit der Umgebung tritt.

Welche Materialien dominieren die Innenräume?

M: Holz und mineralische Materialien – eine hybride Bauweise. Sichtbetondecken stehen in Kontrast zu warmen Holzböden. In der Küche treffen robuste Kunststeinoberflächen auf massive Eichenholzdetails. Es geht um das Zusammenspiel von Texturen, Haptik und darum, gewisse Dinge roh zu lassen.

S: Genau, diese Rohheit spielt auf das ehemalige Gerberei-Areal, auf die Geschichte an. Ausserdem betont der feine Farbakzent in der Küche – das helle

Salbeigrün – nochmals die Idee, aus Standard etwas Spezielles zu machen.

Wie spielt Licht eine Rolle?

B: Die Wohnungen sind mehrseitig orientiert, wobei die meisten zwei Balkone haben. Dadurch wirkt es nicht nur heller, sondern es entsteht auch eine Verbindung nach draussen – Lichteinfall und Aussenraumbezug sind maximiert.

Was bedeutet Nachhaltigkeit in diesem Projekt?

M: Beim Bauen wird viel Energie aufgewendet, entsprechend langlebig muss die Architektur sein. Das gelingt ihr nur, wenn sie gleichzeitig alltagstauglich, elegant und robust ist. Wir setzen auf dauerhafte Konstruktionen, aber auch auf erneuerbare Energien mit PV-Anlagen auf den Dächern.

S: Sowie auf ökologische, möglichst regionale Baustoffe. Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, Recyclingbeton, Dachbegrünung für Regenwasserrückhalt. Ausserdem hat das Projekt eine ausgeklügelte Mobilitätsstrategie mit Car-Sharing, Cargo E-Bikes, grosszügigen Veloräumen. Der ökologische Fussabdruck ist klein, die Lebensqualität hoch.

Privatsphäre und Gemeinschaft – wie balanciert ihr das?

M: Die Architektur schafft Räume für beides. Die Wohnungen bieten private Rückzugsorte, gleichzeitig gibt es gemeinsame Aussenräume. Das Zusammenspiel von Nähe und Distanz prägt das gesamte Areal und es lässt den Bewohnenden die Freiheit, am gemeinschaftlichen Leben teilzunehmen oder sich auf den privaten Balkon zurückzuziehen.

Was macht diesen Ort besonders?

S: Er erzählt eine Geschichte. Vom industriellen Erbe bis in die Zukunft. Von urbanem Leben am Schlossbach. Und von Architektur, die nicht nur gebaut, sondern gefühlt werden kann. Schliesslich ist es unser Anliegen, dass der kostbare Boden sinnvoll genutzt wird.

LAGE

Eingebettet im Zentrum von Wetzikon, zwischen der längsten Bahnhofstrasse Europas und dem renaturierten Schlossbach, entsteht hier ein neuer Kleinkosmos für Begegnung und Entfaltung. Vis-à-vis des Neubaus Metropol und doch etwas zurückversetzt, öffnet es sich einem verborgenem Grünraum, mit Bachrauschen, Sitznischen

Status quo



Status quo

und öffentlicher Durchwegung. So vernetzt das Areal Bewohnende mit Passanten und ermöglicht einen neuen Ort zum Verweilen, Erholen und Treffen.



AREAL
WEST



AREAL
OST

9 Reihen-
Einfamilienhäuser

WETZIKON

Mit über 26'000 Einwohnenden ist Wetzikon die sechstgrösste Stadt im Kanton Zürich und verbindet ländlichen Charme mit urbanem Charakter. In unmittelbarer Nähe befinden sich Migros, Coop, Restaurants, Cafés und Geschäfte, die das Umfeld beleben.

Kindergärten, Schulen aller Stufen, ein Gymnasium, zwei Berufsschulen und eine Berufsmittelschule bieten ein vielseitiges Bildungsangebot.

Der Blickpunkt ist perfekt angeschlossen: 17 Minuten nach Zürich oder 16 Minuten nach Rapperswil. Und nur einen kurzen Spaziergang entfernt liegen der Pfäffikersee oder das Kemptner Tobel.

				
Zentrum	1 min	1 min	–	–
Bushaltestelle	1 min	–	–	–
Bahnhof	14 min	3 min	2 min	4 min
Schule	3 min	1 min	–	–
Sportanlagen	15 min	4 min	4 min	6 min
Pfäffikersee	25 min	8 min	5 min	–
Zürich	–	–	35 min	17 min
Rapperswil	–	–	25 min	16 min





Sportanlage
Meierwiesen



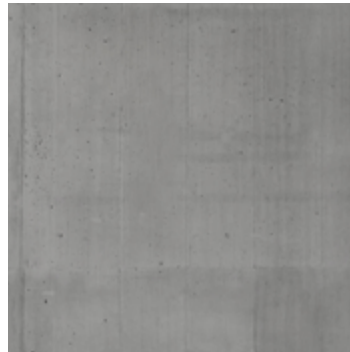
Baden im
Schwimmbad
Meierwiesen

Wer sich sportlich betätigen oder entspannen möchte, findet zahlreiche Möglichkeiten: Die Badi Wetzikon, die Sportanlage Meierwiesen mit Leichtathletikanlage, Fussball- und Beachvolleyballfeldern, Tennisplätze oder die Eishalle laden zu Aktivität ein. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz – vom Kino über Veranstaltungen bis hin zu einem lebendigen Vereinsleben gibt es ein vielfältiges Angebot für alle Generationen.

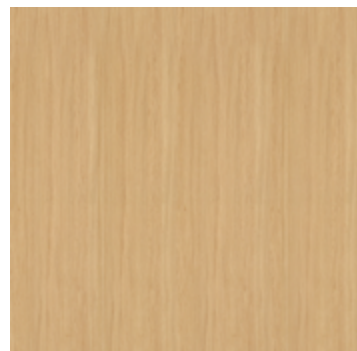
MATERIALI- SIERUNG

Im Innern folgt ein achtsam entwickeltes Farb- und Materialkonzept. Holz, mineralische Materialien und sanfte Farbakzente strahlen eine Ruhe und Eleganz aus. Es geht um das Zusammenspiel von Texturen, Haptik und darum, gewisse Dinge roh zu lassen. Diese Rohheit nimmt Bezug auf das ehemalige Gerberei-Areal und dessen Geschichte.

Decken Sichtbeton, lasiert,
in allen Räumen



Bodenbelag Wohnen & Zimmer
Eichenparkett



Zimmertüren Eiche, furniert



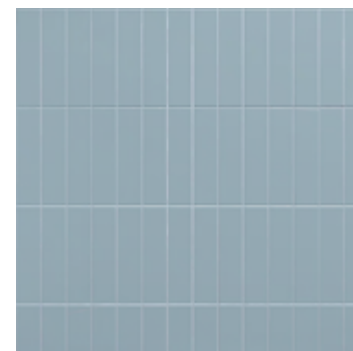
Küchenfronten lackiert, Salbeigrün



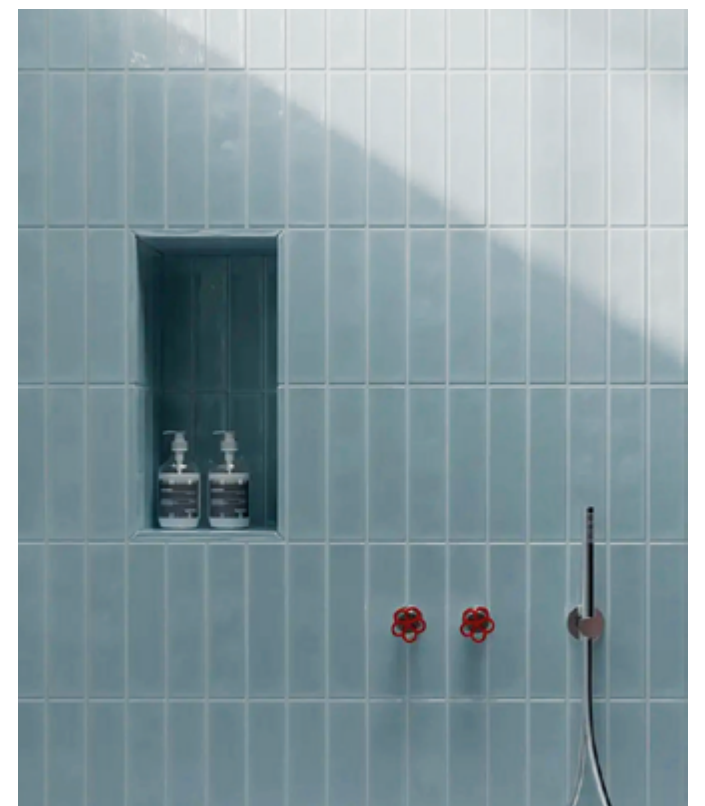
Küchenabdeckung heller Kunst-
stein, z.B. Quarzkomposit oder
Quarzstein



Bodenbelag Badezimmer Feinstein



Wandbelag Keramikfliesen,
Eisblau



BAUBESCHRIEB

Allgemein

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs und der Planung ohne wesentliche Änderungen der Nutzung oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Ausbaustandard

Die Wohnungen werden in der Basisvariante gemäss Architektenkonzept ausgeführt. Boden- und Wandbeläge, Sanitärapparate, Küchenauswahl, Schreinereinbauten, Garderobenmöbel sowie Waschmaschine/Tumbler können innerhalb der vorgesehenen Budgetpositionen angepasst werden. Budget gemäss separater Budgetliste.

Aussenwände und Fassade

Aussenwände unter Terrain aus Beton. Ab Erdgeschoss in Holzelementbauweise, Holzverkleidung mit Deckleistenschalung aus Fichte/Tanne, Nut und Kamm. Oberflächenbehandlung nach Angabe Architektur.

Böden

Schwimmender Unterlagsboden mit Fussbodenheizung auf Trittschalldämmung. Wohnräume und Zimmer mit 2-Schicht-Parkett Eiche, geölt. Sanitärräume mit Feinsteinzeugplatten, unglasiert. Treppenhäuser mit Kunststeinplatten belegt, Treppenläufe aus schalungs-glaten Fertigbetonelementen. Untergeschoss und Tiefgarage mit Hartbetonüberzug.

Dach

Die nicht begehbaren Flachdächer der Neubauten werden unter Berücksichtigung von Regenwasser-Retentionsmassnahmen extensiv begrünt und mit einer aufgeständerten Photovoltaikanlage ausgerüstet.

Decken

Geschossdecken aus Sichtbeton. Wohnungsdecken zusätzlich lasiert, Metall-Vorhangschienen aufgesetzt. Tiefgarage, Keller- und Nebenräume im Untergeschoss Beton roh, teils Wärmedämmplatten.

Effizienz-Gesamtenergie

Die Neubauten erreichen gemäss provisorischem GEAK-Ausweis in der Sparte Effizienz-Gesamtenergie die Bestklasse A.

Elektroinstallationen

Die allgemeinen Räume wie Treppenhäuser und Untergeschoss inkl. Tiefgarage werden mit LED-Leuchten und den notwendigen Notlichtinstallationen und Steckdosen ausgerüstet. Pro Kellerabteil wird eine Dreifachsteckdose vorgesehen. Wohnungen: Elektroverteilungen inklusive Multimediafeld sind im Reduit. Die Wohnungen werden mit genügend Lampendübeln und Steckdosen ausgerüstet, die Eingangsbereiche haben fix eingebaute LED-Downlights. Multimediadose im Wohnzimmer, Glasfaser. Siehe auch Käuferpläne Elektroplanung. Video-Gegensprechanlage mit einer Aussensprechstelle in der Briefkastenanlage.

Fenster und Fenstertüren

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung.

Fenster mit jeweils einem Drehkipplügel pro Element. Einbruchhemmende Fenster RC2 auf Terrainniveau. Farben nach Angaben Architektur.

Garagentor

Garageneinfahrt mit automatischem Kipptor und Ampelanlage (rot/grün) für Einbahnverkehr.

Umgebung

Gemäss Umgebungskonzept der Landschaftsarchitektur. Gassenartige Weg-Platzfigur mit Naturstein-Pflasterung und Chaussierung. Uferweg mit Sitznischen und angrenzendem Spielbereich im Übergang zum Schlossbach mit dicht bepflanzten Hochstaudenfelder, Grossteil an einheimischen Arten sowie standorttypischen Gehölzen der Hartholzaue.

Innenwände

Treppenhaus- und Liftschachtwände in Sichtbeton. Im Untergeschoss sowohl Beton als auch Mauerwerkswände, weiss gestrichen. Kellerabteil-Trennwandsystem mit Holzlatten. Wohnungstrennwände Beton mit Glattputz, gestrichen. Nichttragende Innenwände als Metall-ständerkonstruktion, beidseitig doppelt beplankt mit Gipskartonplatten, glatt verspachtelt und gestrichen.

Küchen

Hochwertige Einbauküche mit Arbeitsplatte aus Kunststein. Moderne Küchengeräte: Backofen und Steamer (Combi-Steamer in 2.5-Zimmer-Wohnung), Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Induktions-Kochfeld mit Umlufthaube, Geschirrspüler, Abfalltrennsystem, Spülbecken und Armatur mit Zugauslauf in Chromstahl.

Lift

Rollstuhlgängiger Personenlift über alle Geschosse.

Lüftung

Manuelle, natürliche Lüftung über die Fenster. Bäder, bzw. gefangene Räume mit Abluftventilatoren und Nachströmung über Aussenluftdurchlässe in der Fassade. Lüftungsanlage für Keller-, Technikräume, Tiefgarage und Gewerbeflächen im Erdgeschoss.

Mobilität und Parkierung

Zukunftsweisendes, ökologisches Mobilitätskonzept mit dem Ziel, den motorisierten Verkehr minimal zu halten. Einstellhalle mit 8 Motorradabstellplätzen und 15 Autoabstellplätzen, davon 3 für E-Mobility-Carsharing. Hervorragende Fahrradinfrastruktur mit 4 Cargo E-Bikes zur Allgemeinnutzung sowie grosszügigem Veloraum im Untergeschoss mit 24 Spezial-Veloabstellplätzen. E-Ladestationen für Autos und Velos. Direkt von aussen zugänglicher Veloraum im Erdgeschoss Haus Süd mit weiteren 40 Veloabsstellpätzen. Auto- sowie Spezialvelo-Abstellplätze im UG können ausschliesslich gemietet werden.

Ökologie bei Baustoffen

Bei den Baustoffen werden die Anforderungen von Eco-bau eingehalten, um sicherzustellen, dass nur Materialien zum Einsatz kommen, welche hinsichtlich Ökologie und

Gesundheit (Biozide, Lösungsmittel, Formaldehyd, etc.) einwandfrei sind.

Sanitäranlagen

Jede Nuteinheit mit Warm- und Kaltwasserzähler. Sanitärapparate gemäss Liste: Waschbecken aus Keramik, Armaturen und Garnituren verchromt. Spiegelschrank mit integrierter LED-Beleuchtung und Waschtischmöbel. Reduits mit Waschtürmen (Waschmaschine und Tumbler). Trocknungsräume im Untergeschoss mit Waschtrog, Wäschehängesystem und Wäschetrockner/Secomat.

Schallschutz

Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181:2020. Für Trennbauteile innerhalb der Nutzungseinheiten wird die Komfortstufe 1 angestrebt.

Schlosserarbeiten

Handläufe, Absturzsicherungen, Treppengeländer aus Metall. Briefkastenanlage mit integrierter Paketboxanlage und Sonnerie. In Mauernische bei Hauseingängen eingebaut.

Schreinerarbeiten

Garderobenschrank als Schreinerarbeit, Eiche furniert, stumpfmatt lackiert.

Sonnenschutz

Vertikalmarkisen elektrisch vor jedem Fenster, ausser bei den kleinen Rundfenstern.

Terrassen / Balkone

Bodenbelag mit Zementplatten. Absturzsicherung in Metall, Füllung mit Holzlisenen analog Fassadenverkleidung. Pro Balkon eine mechanisch bedienbare Knickarmmarkise zur Beschattung. Eine Aussensteckdose.

Türen

Hauseingangs-/Aussentüren in Metall, Rohrrahmen verglast, Oberfläche pulverbeschichtet/einbrennlackiert, Farbe nach Angabe Architektur, Einbruchschutz RC2. Wohnungseingangstüren mit Holzblockfutter, raumhoch mit Dreipunkteverriegelung und Spion, Eiche furniert, stumpfmatt lackiert. Zimmertüren mit Holzblockfutter, Eiche furniert, stumpfmatt lackiert. Untergeordnete Türen zu Reduits und Badezimmern weiss gespritzt/gestrichen. Neben- und Kellertüren mit Stahl-Leibungszargen, gespritzt/gestrichen, Farbe nach Angabe Architektur. Beschläge in Edelstahl mit Einzelrosetten. Schliessanlage mit Sicherheitszylinder bei Haustüren, Kellerabteil, Durchgangstüren in Garage und Briefkasten. Fünf Schlüssel pro Wohnung.

Wärmeversorgung

Die Energieversorgung erfolgt über die lokale Fernwärme (Kehrichtverbrennungsanlage Wetzikon), welche den Warmwasser- und Heizwärmebedarf deckt. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung, Vorlauftemperatur von max. 35°C. Haupträume mit Raumthermostaten, über welche die Raumtemperatur individuell geregelt werden kann.

ZEV

Um den PV-Strom optimal und Synergien in der Zentrale zu nutzen, wird ein ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) berücksichtigt. In der Datenaufbereitung werden nebst Strom auch die Heizung sowie die Warmwasserzähler eingebunden. Somit ist ein Energiemonitoring über die gesamte Liegenschaft möglich.

KONDITIONEN

Kaufpreis

Den Kaufpreis für die Wohnungen entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Landanteil, Innenausstattung und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive allfälliger Änderungs-wünsche.

Reservation

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 30'000.– ist die Wohnung verbindlich reserviert.

Kaufvertrag

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% des Kaufpreises (inklusive Reservationsanzahlung). Bei der Beurkundung ist das Vorlegen eines Unwider-ruflichen Zahlungsverprechens über den gesamten Kaufpreis erforderlich. Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

Eigenkapital

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% bis 30% Eigenkapital vorausgesetzt. Davon müssen mindestens 10% aus Eigenmitteln bestehen, die nicht aus Vorbezug oder Verpfändung von Geldern aus der beruflichen Vorsorge (2. Säule) stammen.

Fremdkapital

Bei Annahme von 20% bis 30% Eigenkapital gewähren die Bankinstitute für die Restfinanzierung in der Regel eine Hypothek.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Kosten der notwendigen Pfandrechtsserrichtung für die Kaufobjekte gehen ausschliesslich zu Lasten der Käuerschafft. Die Notariatsgebühren und Grundbuchkosten zahlen Käufer und Verkäuferin je zur Hälfte. Seit 1. Januar 2005 wird im Kanton Zürich keine Handänderungssteuer mehr erhoben.

Käuferwünsche/Änderungen

Bei bewilligten Änderungswünschen erstellt die Verkäuferin eine schriftliche Offerte, in der die Mehrpreise aufgeführt sind. Käuferwünsche werden erst ausgeführt, wenn die Mehrpreisofferte vom Käufer und von der Verkäuferin unterzeichnet ist. Will der Käufer eine Budgetposition nicht ausführen lassen, gelten die Bestimmungen in der Budgetliste.

Haftungsausschluss

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Baubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.



Ein Projekt der

BLICKPUNKT LEBENSRAUM

Stadtbauentwicklungs AG
Weiherweg 8a
8604 Volketswil
www.bplr.ch

Beratung & Verkauf



Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG
Bahnhofstrasse 60
8600 Dübendorf
044 802 20 40
verkauf@gfeller-treuhand.ch
www.gfeller-treuhand.ch

Besuchen Sie unseren Showroom direkt auf dem Areal im denkmalgeschützten Bauernhaus. Entdecken Sie die Möglichkeiten, spüren Sie die Atmosphäre und erhalten Sie exklusive Einblicke in Ihr zukünftiges Zuhause.

Für eine persönliche Beratung steht Ihnen Gfeller Treuhand und Verwaltungs AG gerne zur Verfügung. Buchen Sie ganz einfach einen Termin online.



Pascale Braun
Immobilienvermarkterin
044 802 20 38
p.braun@gfeller-treuhand.ch



Lara Tunon
Immobilienvermarkterin
044 802 20 45
l.tunon@gfeller-treuhand.ch



blickpunkt-ryffelareal.ch