

Corner House

Neubauprojekt Doppelhaus
Frohheimstrasse 18 & Turnhallenstrasse 5, 8304 Wallisellen



In Wallisellen entsteht an erhöhter Lage in einem ruhigen Wohnquartier ein Haus mit zwei Maisonette-Wohnungen im gehobenen Standard, wobei jede Einheit über einen eigenen Hauszugang und Gartenzugang verfügt.

Der Neubau wird als Holzelementbau erstellt und zeichnet sich durch eine nachhaltige Bauweise aus. Haustechnik und Ausstattungen sind auf dem neusten Stand und gewährleisten ein zeitgemässes und zukunftsfähiges Wohnen.

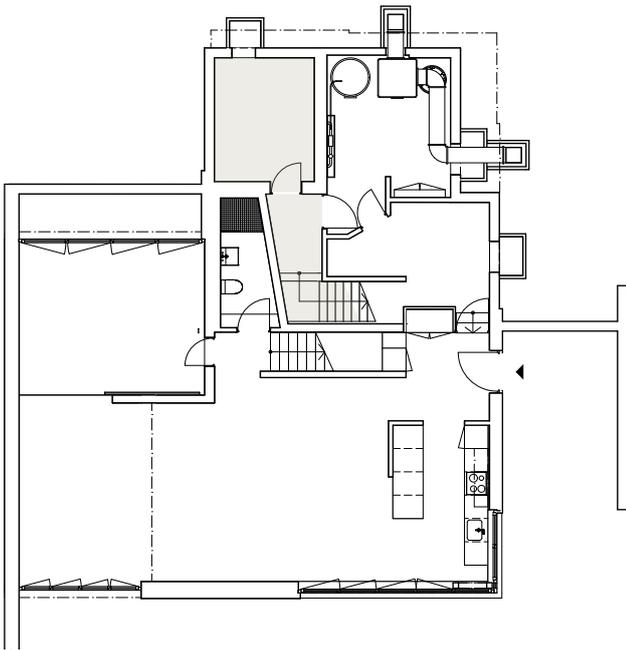
Terrassenwohnung

152 m² – 4.5 Zimmer – EG & OG
Adresse: Turnhallenstrasse 5

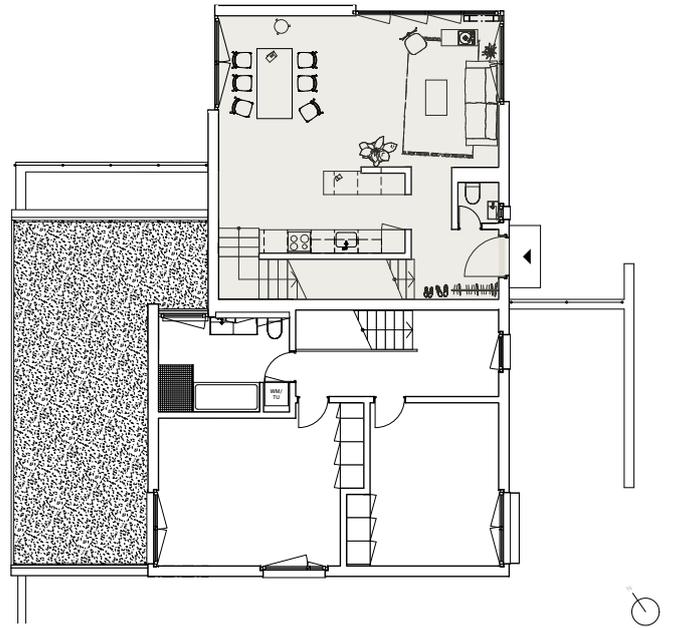


Die Wohneinheit orientiert sich entlang der Turnhallenstrasse und liegt leicht erhöht gegenüber der Strasse. Die Raumhöhe im Wohnbereich beträgt grosszügige 3.21 m. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und zwei Bäder. Die Zimmer sind bewusst unterschiedlich gestaltet und ermöglichen so verschiedene Nutzungen. Vom Obergeschoss aus erreicht man die Dachterrasse.

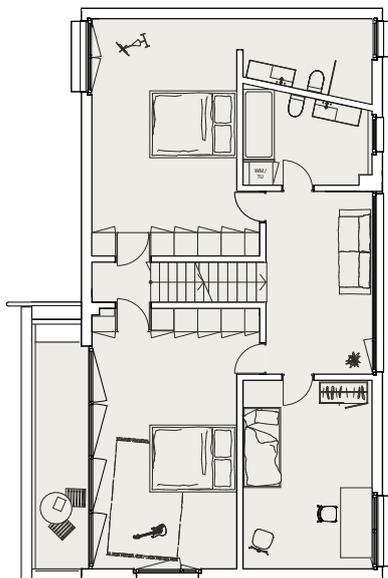




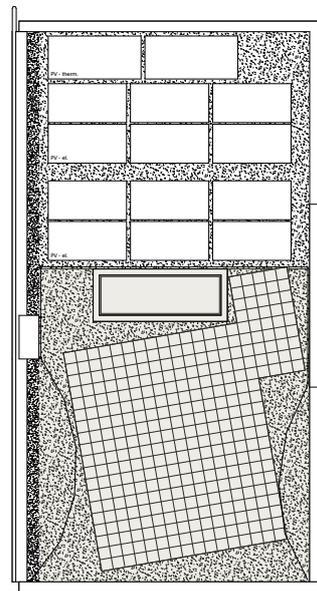
UG



EG



OG



DG



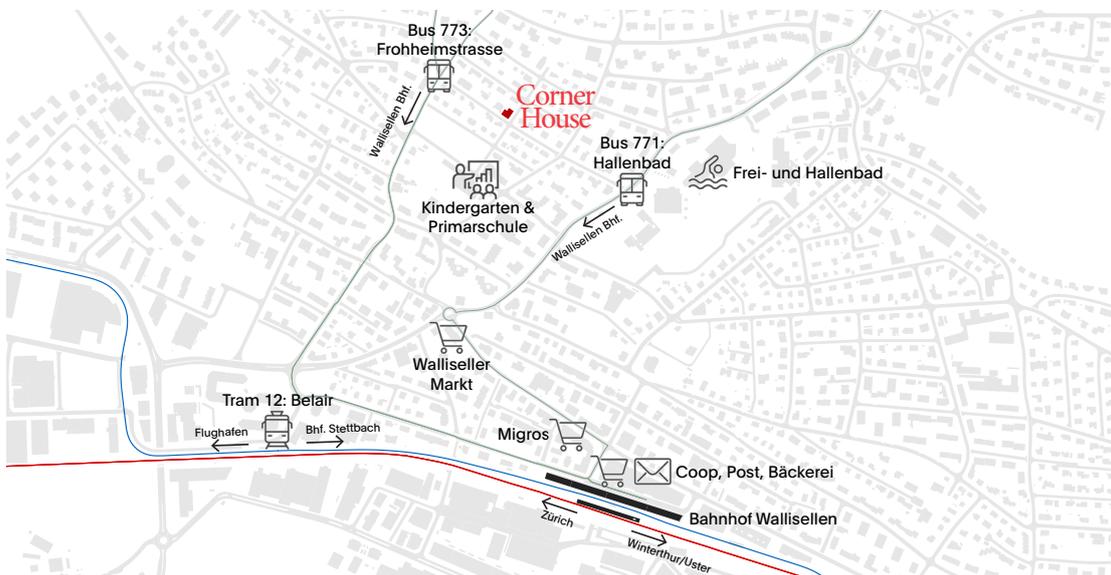
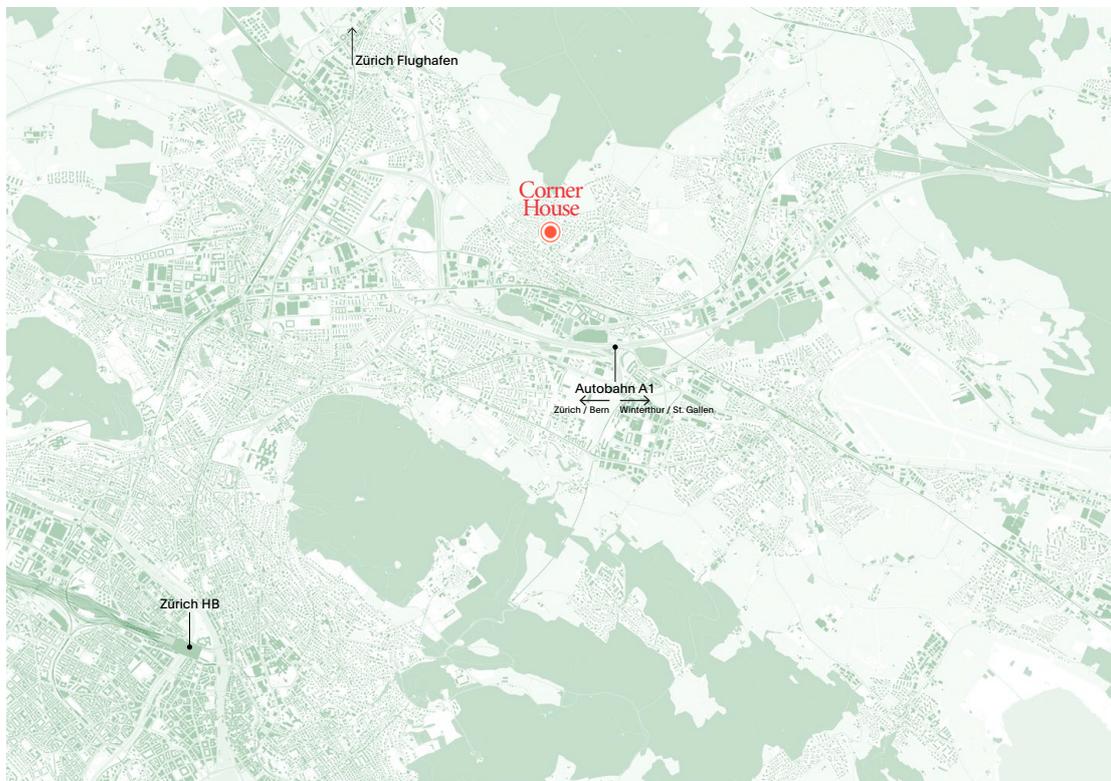




Lage

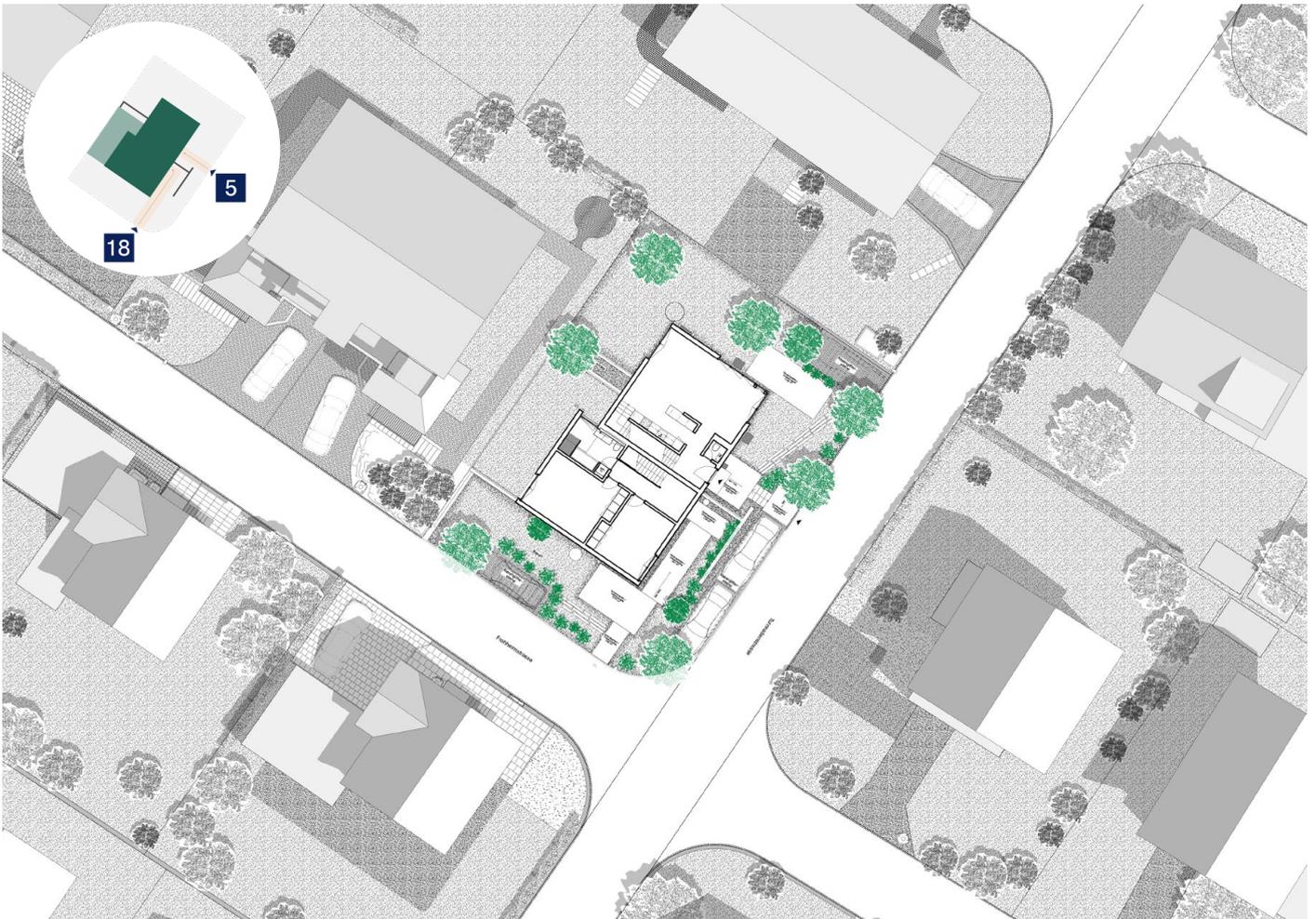
Das Haus liegt in erhöhter Lage über dem Dorfzentrum. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal und es gibt einen Autobahnanschluss an die A1. Man erreicht mit der S-Bahn, Tram oder Bus den HB Zürich in 10 Minuten wie auch den Flughafen Zürich in rund 15 Minuten.

Weiter befindet sich der Wald wenige Gehminuten entfernt und das Hallen- und Freibad, Kindergarten und Primarschule wie auch Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.



Umgebung

Die offenen Wohnbereiche schaffen eine direkte Beziehung zu den Gartenflächen. Je ein Parkplatz befindet sich entlang der Turnhallenstrasse. Ein zusätzlicher Parkplatz ist aus Rasengittersteinen angelegt und kann alternativ genutzt werden z.B. als zusätzliche Aussenfläche oder Abstellplatz für Fahrräder. Die Aussensitzplätze sind befestigt, die weiteren Flächen werden als Rasen angelegt.





Wohnungen

Die überdurchschnittlichen Raumhöhen im Küchen- und Wohnbereich ergeben eine grosszügige Atmosphäre. Die Schlafzimmer liegen separat im jeweils darüberliegenden Geschoss.

Auf dem Fundament des heute bestehenden Hauses wird ein Holzelementbau erstellt. Auf aufwändigen Aushub kann somit weitgehend verzichtet werden.

Decken in Holz-Beton-Verbundbauweise schaffen eine gewohnt gute Akustik und ermöglichen thermische Speichermasse für eine natürliche Temperaturregulierung.



Wohnung	Zimmer	Wohnfläche	Geschoss
● Gartenwohnung	4.5 Zimmer	147 m ²	UG & EG
● Terrassenwohnung	4.5 Zimmer	152 m ²	EG & 1. OG

Baubeschrieb

Konstruktion	Aussenwände: Holzelementbau aussen verputzt, Untergeschoss in Massivbauweise Decken: Holz-Beton-Verbunddecke mit Balkenlage und schwimmender Unterlagsboden Dach: Flachdach in Holzbauweise, Dachaufbau gemäss Vorgaben von Schall- und Wärmedämmvorschriften. Dach teilweise begehbar mit Zementplatten, weitere Dachflächen extensiv begrünt
Schallschutz	erhöhter Standard gemäss Norm SIA Nr. 181:2020
Fenster	Holz-Metall Fenster dreh-kipp (technisch bedingt keine Kippfunktion bei grossen Fensterformaten) Haustüre vollisoliert mit Sicherheitsschloss Textilmarkisen elektrisch betätigt, teilweise mit Ausstellfunktion
Heizung & Haustechnik	Luft-Wasser Wärmepumpe, Aufstellung im Gebäudeinneren Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung Regelung pro Raum per Thermostat Solaranlage zur Stromproduktion
Elektroinstallationen & Telekom	Sicherungskasten pro Einheit mit separater Messung Glasfaseranschluss pro Einheit Vorbereitung für E-Auto Ladestation (Leer-Rohre bei den Parkplätzen) Installation einer Wall-box ist Sache des Käufers
Sanitär	Badewanne oder Dusche bodeneben Lavabo mit seitlicher Ablage Waschmaschine & Tumbler im Bad Verbrauchsmessung separat pro Einheit
Küche	Küchenfront und -möbel kunstharzbeschichtet oder lackiert, Oberschränke einseitig Arbeitsfläche Edelstahl, Spülbecken flächenbündig eingeschweisst Kochfeld: Induktion mit 4 Kochzonen, flächenbündig Geschirrspüler Normbreite, vollintegriert Kühl- und Gefriergerät kombiniert, vollintegriert Backofen mit erweiterten Funktionen Dunstabzug integriert in Oberschrank
Bäder	Boden: Zementboden versiegelt Wände: Nassbereiche mit Keramikplatten, Abrieb gestrichen Spiegelschrank (Bad) oder Wandspiegel (WC)
Oberflächen Wohnräume	Böden: Zementboden versiegelt Wände: Abrieb bestrichen Decken: Holzbalkendecke gestrichen / Betondecken roh, versiegelt
Einbauschränke	Wandschränke in den Schlafzimmern Front und Möbel kunstharzbeschichtet oder lackiert
Terrassen & Balkone	Balkone und Dachterrassen Zementplatten oder begrünt
Keller	pro Einheit ein Kellerraum Technikraum zugänglich von beiden Einheiten, abschliessbar wohnungsseitig
Garten	Gehwege und Sitzplätze aus Zementplatten oder Ortbetonplatte Parkplätze: je ein Abstellplatz entlang Strasse: Zementplatten, ein Abstellplatz: Rasengittersteine



Terminplan

Baubewilligung	erteilt
Baufreigabe	Januar 2025
Baubeginn	Mai 2025
Bauzeit	ca. 15 Monate
Bezug	Herbst 2026

Bestimmungen

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Kaufangebote über den Gesamtkaufpreis sind mit einem Finanzierungsnachweis eines schweizer Finanzinstituts vorzulegen und haben nur so Gültigkeit.

Reservationen haben mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags durch beide Parteien sowie der Zahlung einer Reservationsgebühr in Höhe von CHF 20'000 Gültigkeit. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags sind 20% (abzüglich Reservationszahlung) des Gesamtkaufpreises zu überweisen. Ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Gesamtkaufpreis ist zehn Arbeitstage vor der öffentlichen Beurkundung vorzulegen.

Weiter sind bei Baubeginn 30% des Gesamtkaufpreises zu überweisen, die weiteren Zahlungen erfolgen gemäss dem Baufortschritt. Es wird bei Vertragsunterzeichnung ein Zahlungsplan vereinbart. Die letzte Rate von 10% des Kaufpreises ist nach Übergabe der Immobilie zu bezahlen.

Die Eigentumsübertragung erfolgt nach der Übergabe der Immobilie und sobald alle allfälligen Mehrkosten beglichen sind.

Termine

der Baubeginn ist Mai 2025, der Bezug im Herbst 2026. Der verbindliche Bezugstermin wird der Käuferschaft vier Monate im Voraus mitgeteilt.

Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je von Käuferin und Verkäuferin zur Hälfte bezahlt.

Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käufer.

Kaufpreis

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentumsanteil am Land gemäss Kaufvertrag und der Vertragsbestandteile (Projektpläne und Baubeschrieb). Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten sowie alle Honorare, Baunebenkosten, Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Stockwerkeigentum

Gemeinsam mit der Stockwerkeigentumsbegründung werden das Reglement und die Nutzungs- und Verwaltungsordnung formuliert. Dies erfolgt nach Zustandekommen eines gültigen Reservationsvertrags.

Käuferwünsche und Käuferänderungen

Änderungswünsche werden direkt mit der Käuferbetreuung koordiniert. Daraus resultierende Mehrkosten für Planung und Ausführung werden separat in Rechnung gestellt und sind vor der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Wohnfläche

Die angegebene Wohnfläche beinhaltet alle Wohnräume inkl. aller nicht tragenden inneren Trennwände und exkl. aller Schächte und ihre Umfassungsmauern. Die in den Projektplänen eingezeichneten Raumflächen sind gemäss Norm SIA 416 berechnet.

Haftungsausschluss

Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder Angaben dieser Dokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

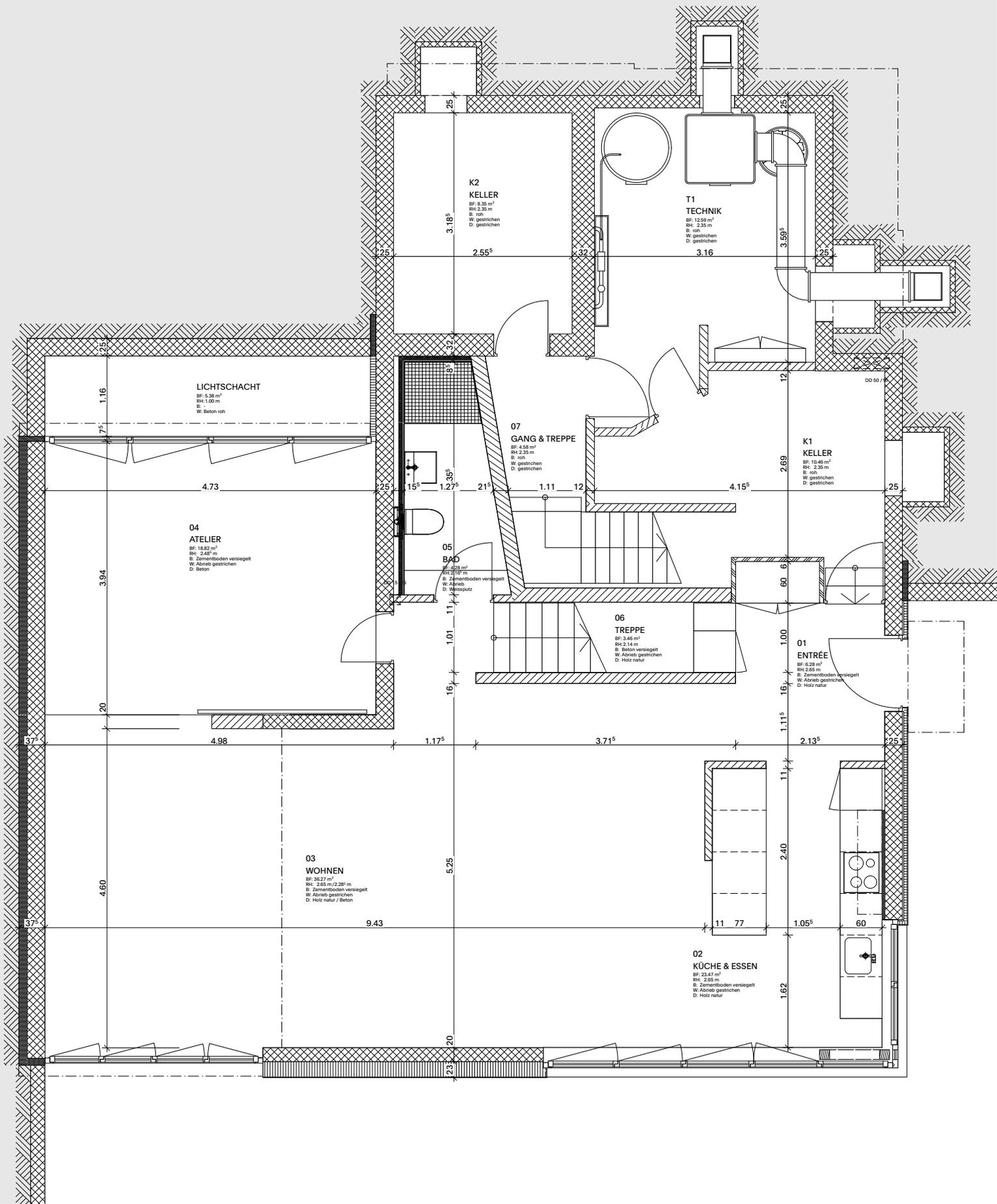


Kontakt

Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich

kontakt@corner-house.ch
044 589 71 52

Projektwebseite:
www.corner-house.ch



Corner House

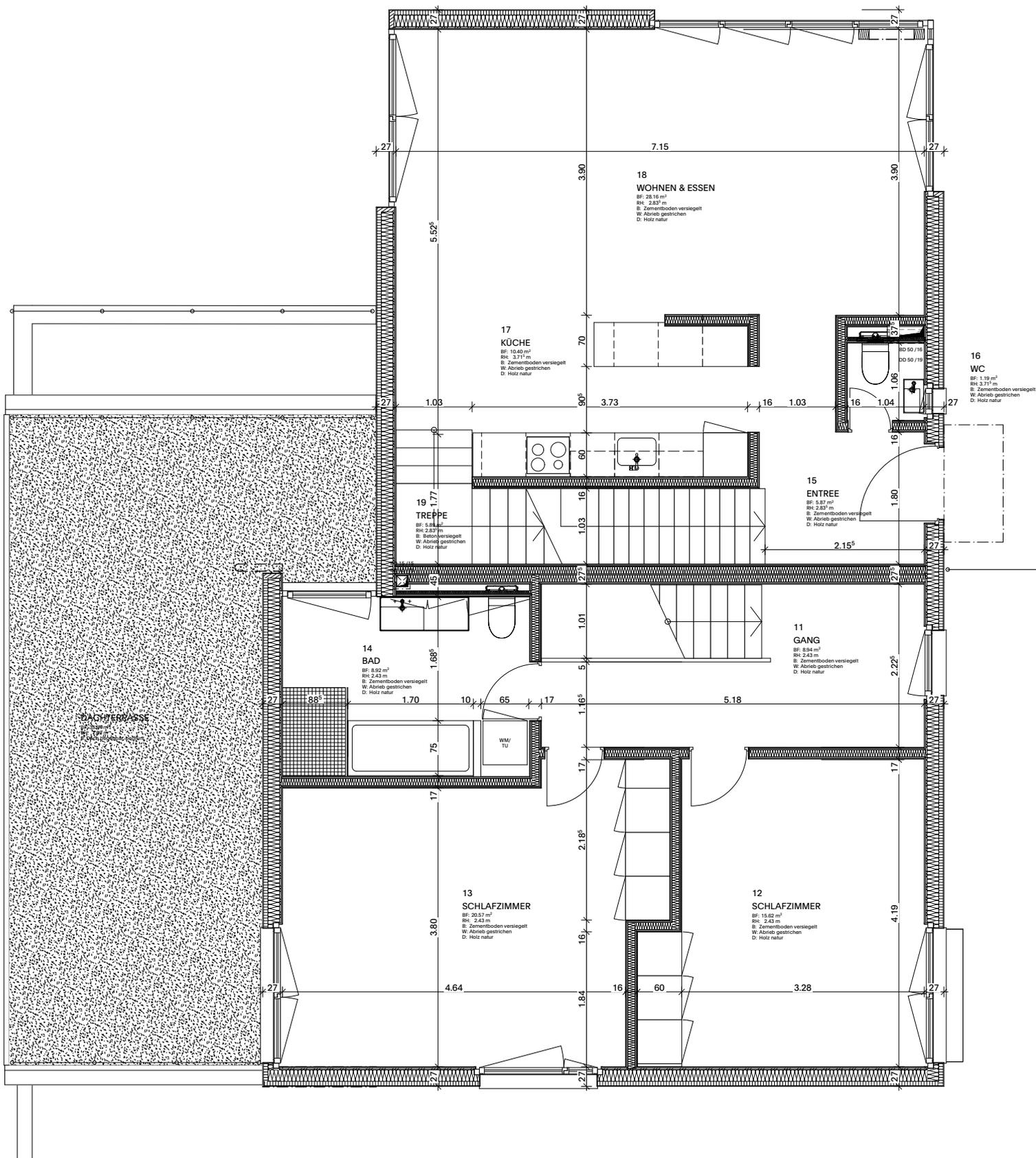
Grundrisse
 Untergeschoss

Plan-Nr. **32.1.1**
 Datum 15.12.24

Frohheimstr. 18, 8304 Wallisellen
 Projektphase **Bauprojekt**
 Datum **15.12.24**
 Projekt-Nr. **020**
 gezeichnet
 Format **DIN A3**

Architekt:
 Felix Good dipl. Architekt ETH
 Marienstrasse 20
 8003 Zürich
 044 500 71 20
 mail@felixgood.ch

± 0.00 = 465.00 m ü. M.



Corner House

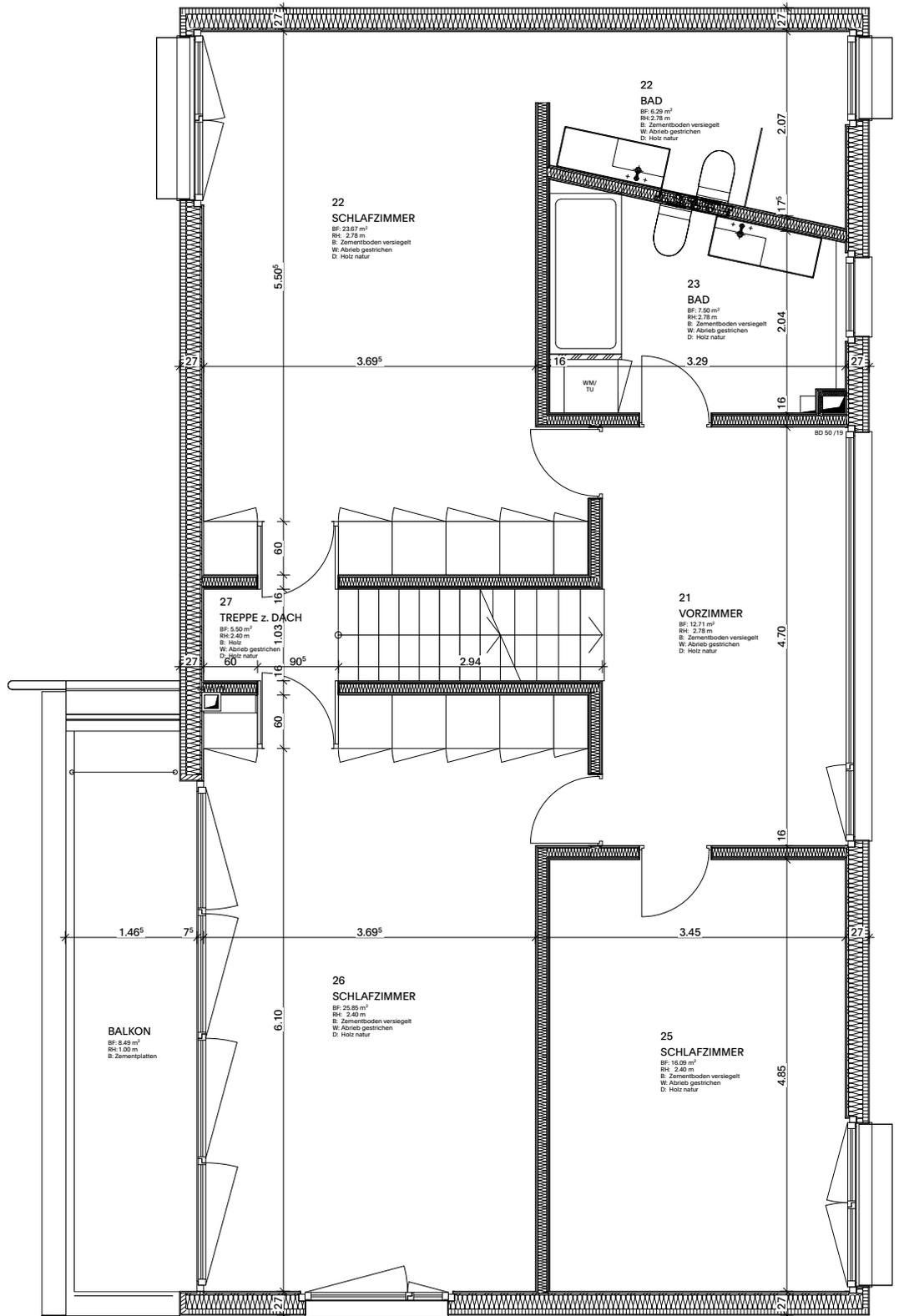
Grundrisse
 Erdgeschoss

Plan-Nr. **32.1.2**
 Datum 15.12.24

Frohheimstr. 18, 8304 Wallisellen
 Projektphase **Bauprojekt**
 Datum **15.12.24**
 Projekt-Nr. **020**
 gezeichnet
 Format **DIN A3**

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Architekt:
 Felix Good dipl. Architekt ETH
 Marienstrasse 20
 8003 Zürich
 044 500 71 20
 mail@felixgood.ch



Corner House

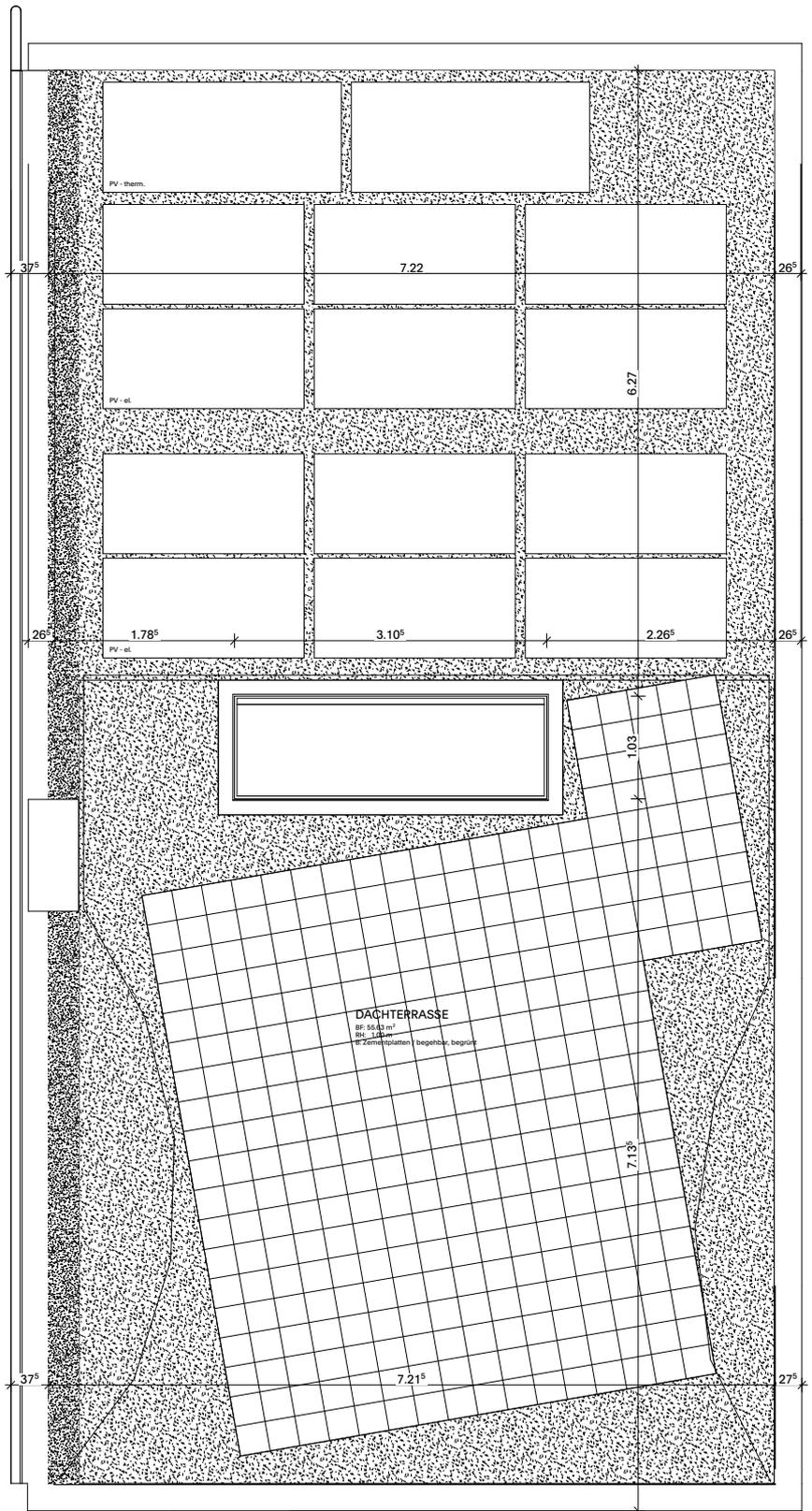
Grundrisse
 1. Obergeschoss

Plan-Nr. **32.1.3**
 Datum 15.12.24

Frohheimstr. 18, 8304 Wallisellen
 Projektphase **Bauprojekt**
 Datum **15.12.24**
 Projekt-Nr. **020**
 gezeichnet
 Format **DIN A3**

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Architekt:
 Felix Good dipl. Architekt ETH
 Marienstrasse 20
 8003 Zürich
 044 500 71 20
 mail@felixgood.ch



Corner House

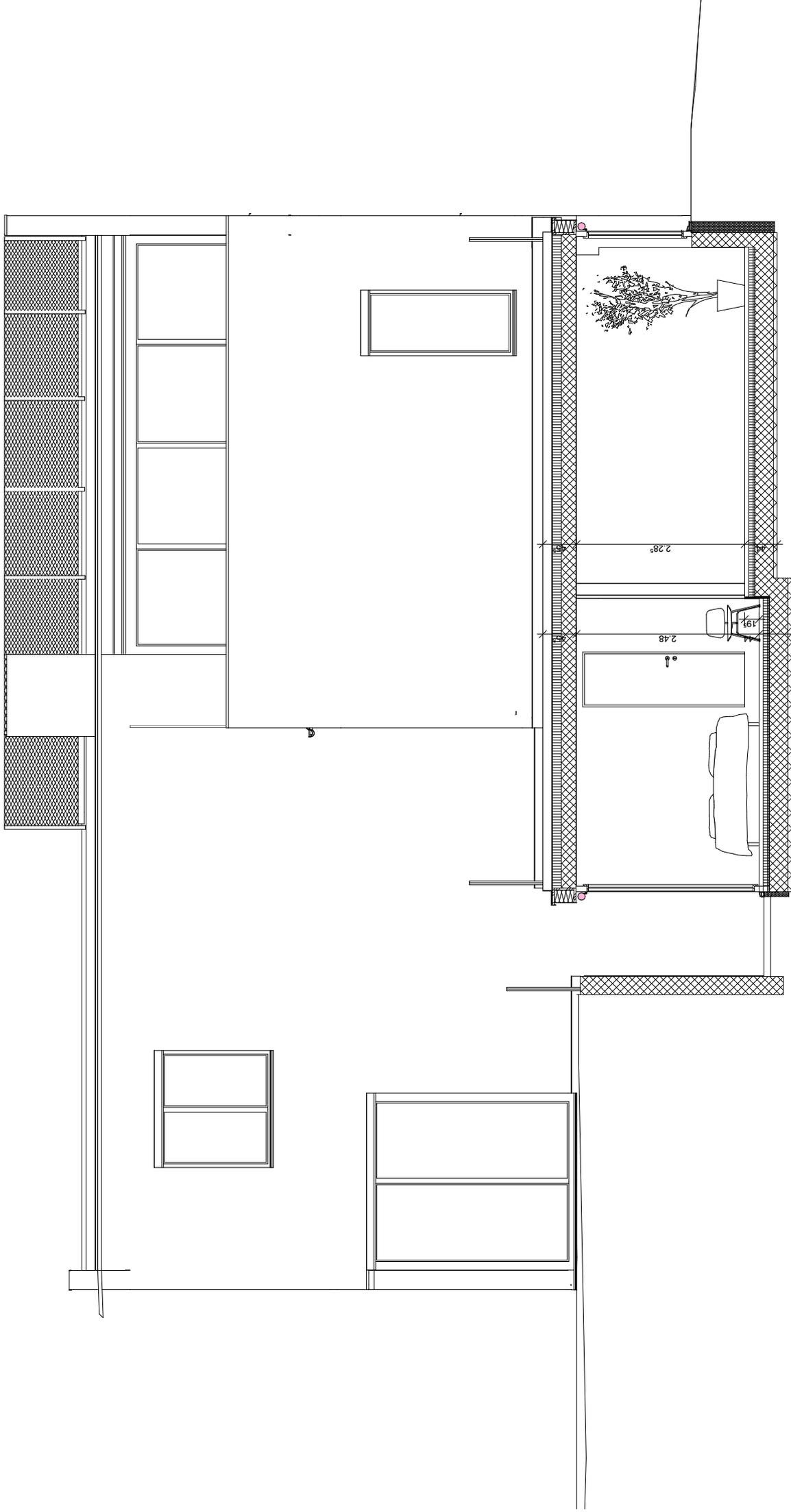
Grundrisse
Dachgeschoss

Plan-Nr. **32.1.4**
Datum 15.12.24

Frohheimstr. 18, 8304 Wallisellen
Projektphase Bauprojekt
Datum 15.12.24
Projekt-Nr. 020
gezeichnet
Format DIN A3

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Architekt:
Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich
044 500 71 20
mail@felixgood.ch



Corner House

Schritte
Schnitt

Frohheimstr. 18
8304 Wallisellen

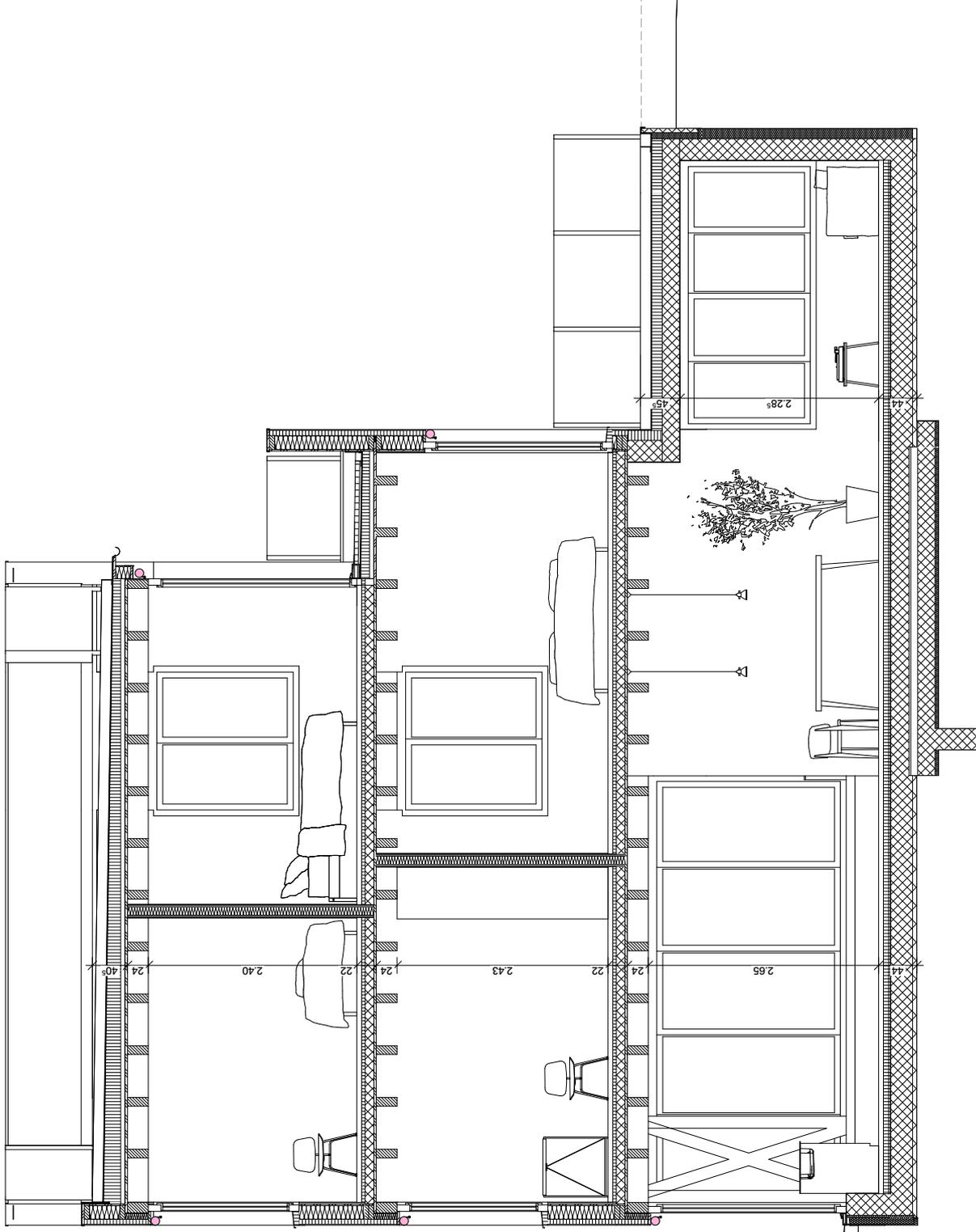
Plan-Nr. 32.2.3
Mst. 1:50

Projektphase Bauprojekt
Datum 19.11.24
Projekt-Nr. 020
gezeichnet FG
Format DIN A3

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Auftraggeber:
Corner House
Neubauprojekt zum Verkauf

Architekt:
Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich
044 500 71 20
mail@felixgood.ch



Corner House

Schnitte
Schnitt

Frohheimstr. 18
8304 Wallisellen

Plan-Nr. **32.2.2**
Mst. **1:50**

Projektphase

Bauprojekt

Datum

19.11.24

Projekt-Nr.

020

gezeichnet

EG

Format

DIN A3

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Auftraggeber:

Corner House
Neubauprojekt zum Verkauf

Architekt:

Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich

044 500 71 20
mail@felixgood.ch



Corner House

Umgebungsplan
Erdgeschoss

Frohheimstr. 18
8304 Wallisellen

Plan-Nr. **32.0.2**
Mst. **1:200**

Projektphase Bauprojekt

Datum 15.12.24
Projekt-Nr. 020
gezeichnet FG
Format DIN A3

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Auftraggeber:

Corner House
Neubauprojekt zum Verkauf

Architekt:

Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich

044 500 71 20
mail@felixgood.ch

Corner House

Umgebungsplan
Untergeschoss

Frohheimstr. 18
8304 Wallisellen

Plan-Nr. **32.0.1**
Mst. **1:200**

Projektphase Bauprojekt
Datum 15.12.24
Projekt-Nr. 020
gezeichnet FG
Format DIN A3

± 0.00 = 465.00 m ü. M.

Auftraggeber:
Corner House
Neubauprojekt zum Verkauf

Architekt:
Felix Good dipl. Architekt ETH
Marienstrasse 20
8003 Zürich
044 500 71 20
mail@felixgood.ch

