



Bewilligt
-
Baustart
Sommer
2026

NEUBAU "HANSENBURG 4b"

IN GRÜNINGEN

Grosszügiger Doppelhausteil an bester Lage mit individuellen Ausbaumöglichkeiten



Altstadt Grüningen

Die Gemeinde Grüningen

Grüningen gehört offiziell zu den schönsten Gemeinden der Schweiz - und das spürt man bei jedem Schritt durch das historische Städtchen. Mit seinem malerischen Schloss, den liebevoll gepflegten Fachwerkhäusern und dem lebendigen Dorfleben verbindet Grüningen Tradition mit Lebensqualität. Eingebettet in sanfte Hügel, umgeben von Natur und dennoch zentral gelegen, bietet die Gemeinde eine unvergleichliche Wohnatmosphäre. Kein Wunder, dass Grüningen auch dieses Jahr wieder zu den Top 6 der schönsten Dörfer der Schweiz zählt - ein Ort, an dem man nicht nur wohnt, sondern lebt und sich sofort zuhause fühlt.



Blick von West nach Ost



Blick von Nord nach Süd

Lage des Projektes

Das bewilligte Neubauprojekt entsteht am Siedlungsrand in einem sehr gepflegten, ruhigen Einfamilienhausquartier. Die Parzelle ist optimal besonnt und verfügt über eine wunderschöne Sicht in die Weite des Zürcher Oberlandes und die Berge. Einkaufsmöglichkeiten für die täglichen Bedürfnisse finden Sie alle in Gehdistanz. Kindergarten bis Sekundarstufe sind in Grüningen und die Mittelschule ist in Wetzikon. Grüningen ist zudem gut an das ÖV-Netz angebunden. Die Busstation «Im Haufland» ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zu Stosszeiten gelangen Sie im Viertelstundentakt mit dem Bus nach Wetzikon mit direkter Anschlussverbindung zum Hauptbahnhof in Zürich (total 41 Min Reisezeit).



Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen an einer ruhigen und sonnenverwöhnten Lage mit gutem ÖV-Anschluss. Eingebettet in einer wunderschönen Umgebung entsteht in der Gemeinde Grüningen, an der Hansenburg 4, ein Doppel Einfamilienhaus der besonderen Art mit diversen Optionen und Ausbaumöglichkeiten.

Nachfolgend finden Sie die wichtigsten Eckdaten des Projekts.

ECKDATEN

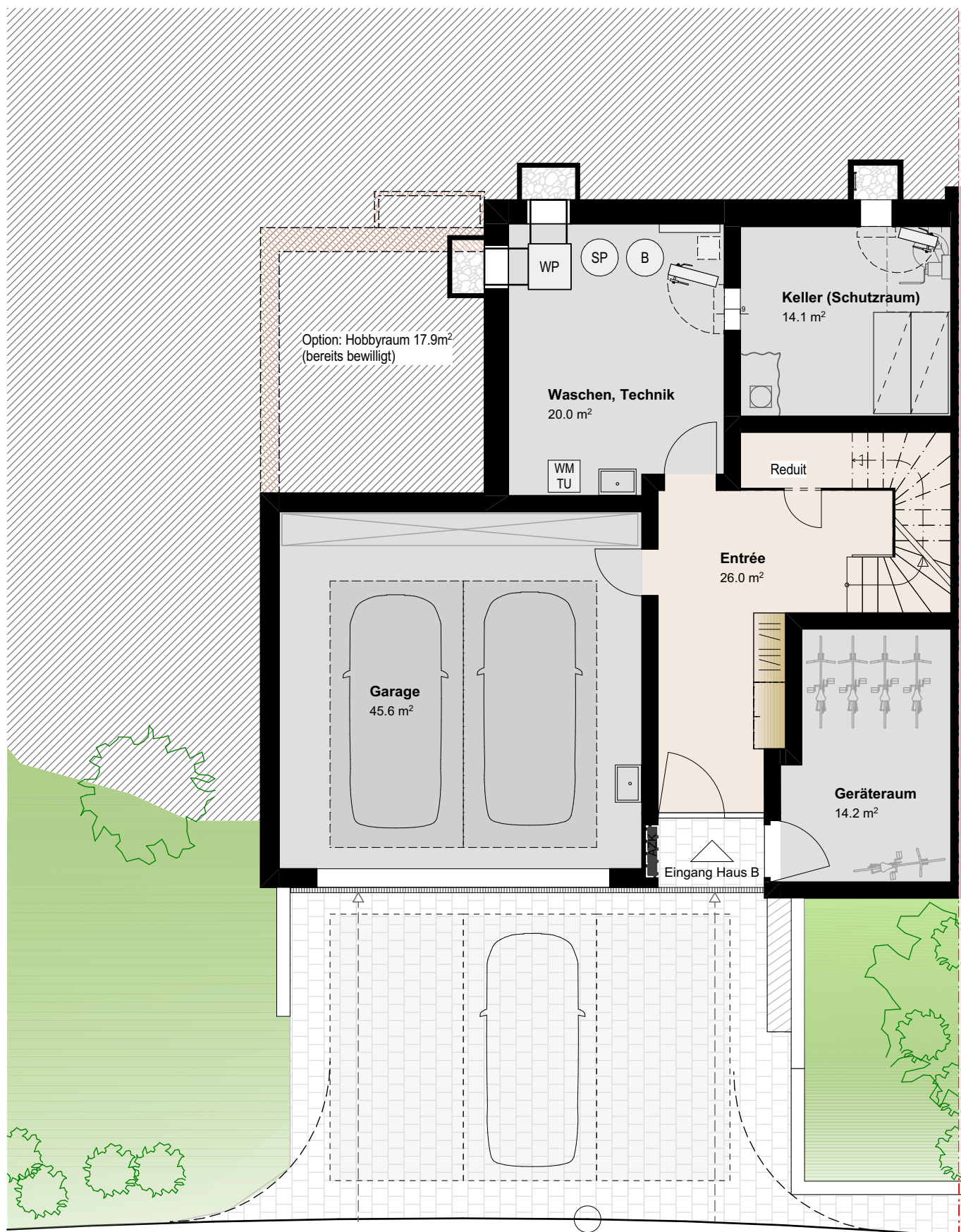
Parzellenfläche	ca. 700 m ² , Lageklasse 1	
Anzahl Zimmer	5 1/2	
Nutzfläche Total	310 m ²	
- davon Hauptnutzflächen	200 m ²	
- davon Nebennutzflächen	110 m ²	(Garage, Keller, Waschen, Technik, Geräteraum, Estrich)
Aussennutzflächen	49.2 m ²	(Terrasse und Aussen-Reduit)
Gedeckter Sitzplatzbereich	26.0m ²	
Gartenfläche (Grünfläche)	478 m ²	(Rasen- und Wiesenflächen)
Kubatur	1334 m ³	
Anzahl Garagenparkplätze	2	
Anzahl Aussenparkplätze	3 Parkplätze auf Garagenvorplatz	
Heizung	Luft- / Wasser-Wärmepumpe	
Energie	Photovoltaikanlage	

OPTIONEN

Erweiterung Hobbyraum im UG	bereits bewilligt	
Cheminée im Wohnbereich		
Kontrollierte Lüftungsanlage	KWL für Wohnraum, Zimmer und Nebenräume	
Pool im Garten		
Sitzplatz mit Lamellendachöffnung		



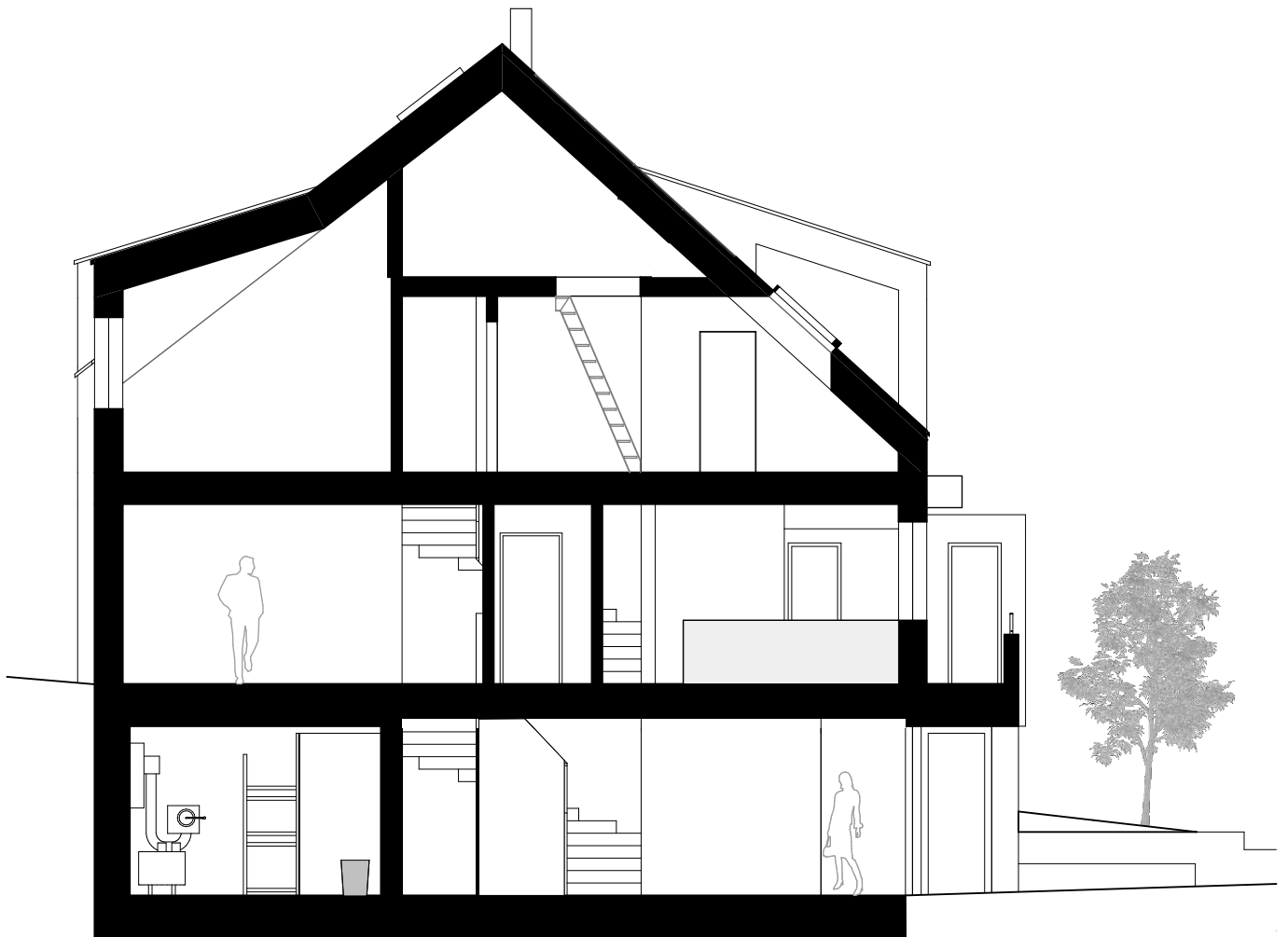














Hausteil B - Garageneinfahrt



Hausteil B - Garten



Hauseil B - Essbereich, Kochen und Wohnen



Bauplatz Richtung Süden



Vogelperspektive Bauplatz



Bauplatz Vogelperspektive West

Allgemein

Die äussere Erscheinung wird durch den Architekten/ das Materialkonzept der Baubewilligung bestimmt und gilt für beide Hausteile.

Wände & Decken

Massivbau in Stahlbeton oder Mauerwerk. Die Konstruktion und Dimensionierung werden durch den Bauingenieur bestimmt.

Steildach

Holzkonstruktion in Elementbauweise. Dämmung gemäss Vorgabe Energienachweis. Dachuntersicht in Holz, weiss lasiert (optional Weissputzdecke möglich).

Lukarnen: Seitenwände und Dachfläche in Holzelementbauweise. Die Dacheindeckung gemäss Farb- und Materialkonzept.

Holzbau – Sitzplatz und Aussenreduit

Holzkonstruktion in Elementbauweise gemäss technischer Vorgabe Architekt und Holzbauer.

Verputzte Fassade, Dachränder und Dachuntersichten

Verputzte Kompaktfassade mit EPS-Aussenwärmedämmung; erdberührenden Perimeterbereich mit XPS-Aussenwärmedämmung. Abrieb mit 1.5 mm Körnung.

Fenster

Holz-Metallfenster mit 3-fach Isolierglas gemäss Grundrisse und Fassadenplan. Ein Hebe-Schiebetür-System beim Essraum Süd. Die übrigen Fenster sind Dreh-Kippfenster mit mind. einem offenbaren Teil. Farbe aussen: einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt/Bewilligung. Oberfläche innen: farbig lackiert. Dachflächenfenster gemäss Plan in Holz-Metall.

Aussentüren, Eingang

Haupteingangstüre in Metall bestehend aus einem Türflügel und einem fixem Seitenteil mit Klarglas (Verbundsicherheitsglas). Schlosstyp: elektrischer Öffner mit 3-fach-Verriegelung. Stangengriff aussen aus Eiche.

Garagentor

Motorbetriebenes Decken-Sektionaltor. Funksteuerung mit 2 Handsendern und 1 Codetaster.

Terrassenbeläge

Aussenbelag über Flachdach UG gemäss Wunsch der BestellerIn - Materialpreis gemäss Budgetblatt. Die technische Ausführung erfolgt gemäss den behördlichen Auflagen und Normen.

Photovoltaik-Anlage

Südwest-Dachfläche mit Photovoltaik-Anlage nach Wunsch der BestellerIn. Annahme Systemleistung ca. 5 kWp. Anschlussvorbereitung für Stromspeicher in der Garage.

Sonnenschutz

Elektrische betriebene Senkrechtmarkisen. Storenführung mit Schienen-System. Perforierter, wetterfester Stoff. Die Steuerung erfolgt anhand des Elektrokonzepts.

Elektroanlagen

Elektroinstallation gemäss Vorschlag Architekt und Elektroplaner. Das Konzept wird in den separaten Elektroplänen definiert. Änderungswünsche der BestellerIn sind möglich (vorbehalt technischer Machbarkeit). Anschlussvorbereitung für Ladestationen in der Garage.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und das Warmwasser erfolgt durch eine im Technikraum (innen) aufgestellte Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit elektrischer Einzelraumregulierung. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über den Boiler im Technikraum, geladen über die Wärmepumpe.

Lüftungsanlage

Mechanische Lüftungen für die fensterlose Räume. Die Steuerung erfolgt entsprechend dem Lüftungs- und Elektrokonzept. Der Schutzraum wird über das Fenster manuell belüftet.

Sanitär-Apparate

Badapparate gemäss Auswahl der Käuferschaft. Positionen, Grössen und die technische Anforderungen haben sich an den Vorgaben der Sanitär-Installation zu orientieren. Duschglaswände nach Wunsch vom lokalen Spezialisten. Die Bemusterung und Bezug erfolgen beim lokalen Fachhandel.

Enthärtungsanlage (OPTION)

Für den Einbau einer Enthärtungsanlage sind entsprechende Anschlüsse vorbereitet.

Sanitär-Installation

Die Sanitär-Installation wird gemäss Konzept des Sanitär-Fachplaners erstellt. Enthalten ist: Kaltwasser-Hauptzuleitung mit Wasseruhr; Ablaufleitungen in PE-Rohren mit Entlüftung über Dach. Kaltwasser Gartenventil in der Garage UG und Gartenventil an der Aussenwand EG (frostsicher). Kaltwasseranschluss für Waschmaschine und Tumbler. Kalt- und Warmwasser für Spüle Waschkraum.

Kücheneinrichtung

Komplette Kücheneinrichtung inklusive Geräte nach Wahl der BestellerIn (vorbehalt technischer Machbarkeit). Dunstabzug mit Umluftlösung. Die Abschlussfront und Türe zum Reduit ist bei der Küche eingerechnet, und wird angepasst an die Hochschrankfront durch den Küchenbauer erstellt.

Gipser- und Malerarbeiten

Die Wände in den Wohnräumen, Zimmern und Nasszellen werden mit Grundputz und Deckschicht in 1.5 mm Körnung abgerieben und weiss gestrichen. Decken im Wohnraum, Zimmer und Nasszellen werden mit Weissputz in Q3 ausgeführt und weiss gestrichen. Waschraum, Technik, Keller, Garage: Oberflächen roh; Wände und Decken weiss gestrichen. Estrich roh. Wohnbereich und Büro mit 2-läufiger Vorhangschiene (Typ VS57), bündig in die Decke eingelassen.

Innentreppen (Untergeschoss bis Dachgeschoss)

Treppe UG-EG gemäss Plan in Ortbeton. Treppengeländer mit geschlossener Platte, farbig lackiert. Abschluss unter der Treppe durch Kastenfront für Reduit. Treppe EG-OG als Stahl-Wangentreppe. Treppengeländer mit geschlossener Platte, farbig lackiert. Tritte aus Eiche massiv.

Schreinerarbeiten

Schreinerarbeiten gemäss Wunsch der BestellerIn für Garderobe, Ankleide und Waschtischmöbel. Schlafzimmerfenster im OG mit einer Vorhangstange versehen.

Innentüren

Innentüren mit Metallzarge, gestrichen. Türblatt stumpfeinschlagend. Beschläge: Unternehmerstandard. Türdrücker nach Wahl der BestellerIn, in Absprache mit dem Architekten. Abschliessfunktion in allen Zimmern und Nasszellen.

Schliessanlage

Schliessanlage mit 8 Schlüsseln, System nach Vorgabe Architekt. Eingangstüre, Geräteraumtüre, Innentüre Garage-Entrée und Briefkasten sind mit dem gleichen Schlüssel bedienbar.

Boden- und Wandbeläge

Nach Wunsch der BestellerIn - Materialpreis gemäss Budgetblatt. Es sind Total 2 Wandnischen für die Duschen im OG im Rohbau vorbereitet.

Aussengeländer

Die Absturzsicherung auf der Terrasse EG gewährt die massive Brüstung, welche oberhalb den ca. 75cm durch ein Metallgeländer abgeschlossen wird.

Waschmaschine/Tumbler

Geräte gemäss Wunsch der BestellerIn geliefert und montiert im Waschraum/Keller Untergeschoss.

Schutzraum

Der Schutzraum im Untergeschoss ist als Keller uneingeschränkt nutzbar. Im Notfall ist ein Teil der Plätze für „Hausteil A“ ausgewiesen.

Gärtnerarbeiten

Gartenanlage mit einheimischer Bepflanzung gemäss Wunsch der BestellerIn. Der Vorplatz Garage und Hauszugang ist mit sickerfähigem Verbundsteinen belegt. Der Gartensitzplatz ist als sickerfähiger Belag (Annahme Feinsteinzeug-Platten mit offenen Fugen). Die Stützmauern seitlich den Vorplätzen sind im Gartenbudget enthalten. Die Ausarbeitung und das Bepflanzungskonzept erfolgt zusammen mit dem Gärtner.

Anschlüsse Medien

Das Anschlusskabel für TV und Internet wird bis zum Hausanschlusskasten erstellt.

Allgemeine Informationen

Die Verkaufspreise sind Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung des Hausteils inkl. Land, Innenausbau gemäss Budgetliste, Umgebung sowie die notwendigen Baunebenkosten. Im Verkaufspreis ist die MwSt. von derzeit 8.1% enthalten. Für die in den Anlagekosten integrierten Pauschal- und Budgetpositionen sind die Honorare und Risikoentschädigungen bis zu den in den Anlagekosten gelisteten Beträgen enthalten. Der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne bilden einen integrierten Bestandteil des Kaufvertrages. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben der Verkaufsunterlagen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Küche		CHF 45'000
Schreinerarbeiten	Netto	CHF 18'000
Waschmaschine und Tumbler	Netto	CHF 3'500
Sanitäranlagen (Apparate)	Brutto	CHF 26'500
Bodenbeläge		
Platten	Materialpreis, Brutto	70.- / m ²
Parkett	Materialpreis, Brutto	100.- / m ²
Terrassenplatten	Materialpreis, Brutto	70.- / m ²
Photovoltaik-Anlage	Netto	CHF 20'000

OPTIONEN

Cheminée	CHF 20'000
Hobbyraum im UG	auf Anfrage, bereits bewilligt
Sitzplatzüberdachung mit Oblicht und Lamellenbeschattung	auf Anfrage, bereits bewilligt

