



Ankengasse, 8311 Brütten
www.haus-ankengasse.ch

HAUS ANKENGASSE



INHALTSVERZEICHNIS

Überblick	4
Standort Brütten	6
Die Umgebung	8
Das Projekt Haus Ankengasse	13
Wohnung 1	16
Wohnung 2	21
Über die Architektur	24
Kurzbaubeschrieb	26
Kaufabwicklung	28



DAS HAUS IM ÜBERBLICK

DAS HAUS

- Wohnflächen von 137 m² und 135 m² auf je drei Stockwerken
- Nach den Himmelsrichtungen ausgerichtete Wohnräume
- Bauweise nach ökologischem Standard
- Optimal schallisoliert für ungestörte Ruhe
- Schöner Fernblick in Richtung Alpen
- Stilvoller Sichtbeton im Inneren, mondäne Holzverkleidung aussen
- Individuelle Entfaltungsmöglichkeiten beim Interieur

WISSENSWERTES

- Das Haus fügt sich harmonisch in die Landschaft ein
- Strassenabgewandte Ruhelage
- Eigener Garten für jede Wohneinheit
- Zwei Carports pro Wohneinheit





BRÜTTEN IN ZAHLEN



Einwohner:
2.067



Fläche der Gemeinde:
667ha



Steuerfuss:

Politische Gemeinde Brütten 89%

Kantonssteuer 99%

Reformierte Kirchgemeinde Brütten 13%

Römisch-katholische Kirchgemeinde Brütten 13 %



Fläche Wald:
ca. 30%



Höhenlage:
640 m. ü. M.

Mitten im Grünen und dennoch mitten im Geschehen:

ZEITLOSES WOHNEN ZWISCHEN TRADITION UND MODERNE

Das Neubauprojekt Haus Ankengasse kombiniert geschickt Tradition und Moderne zu einem einzigartigen Lebensraum mit absolutem Wohlfühlfaktor. Dafür sorgen ein wildromantischer Garten, die Ruhelage im Grünen und ein zeitgemäßes Wohngefühl vor den Toren der Stadt Winterthur.

Eingebettet in die Natur mit Blick in die Alpen überzeugt dieser Neubau mit einem grosszügigen Raumkonzept mit zwei Wohneinheiten auf je drei Ebenen.

Der organische Look des Hauses fügt sich optimal in die Umgebung ein und erinnert an althergebrachtes Flair Schweizer Bauernhäuser, ohne dabei die moderne Architektur zu vernachlässigen.

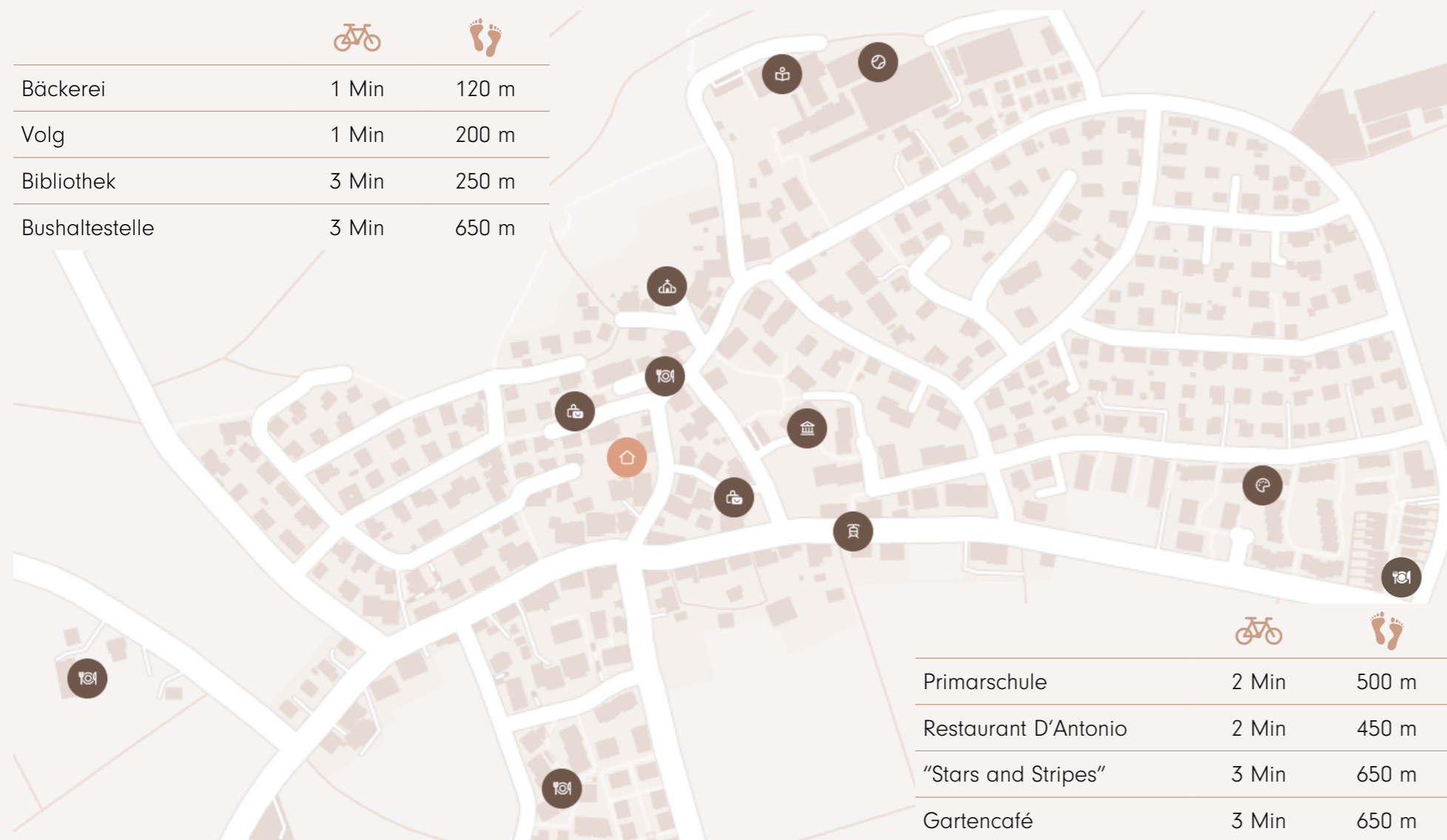
Die unverwechselbare Fassade aus Holz besticht mit durchdachten Kupfer-Akzenten und macht neugierig auf das Innere, wel-

ches mit Raffinesse und Originalität beeindruckt.

In den stilsicheren Wohnbereichen, die optimal zur Sonne ausgerichtet sind, wird an jeder Ecke klar, mit welchem Fokus auf Details und elegantes Design dieser Bau entworfen worden ist.

Hier finden Sie einen einzigartigen Lebensraum, in dem Ihre Wohnträume wahr werden. Kommen Sie an – in Ihrem neuen Zuhause im Haus Ankengasse in Brütten.

SITUATIONSPLAN



ERKUNDEN SIE DIE UMGEBUNG

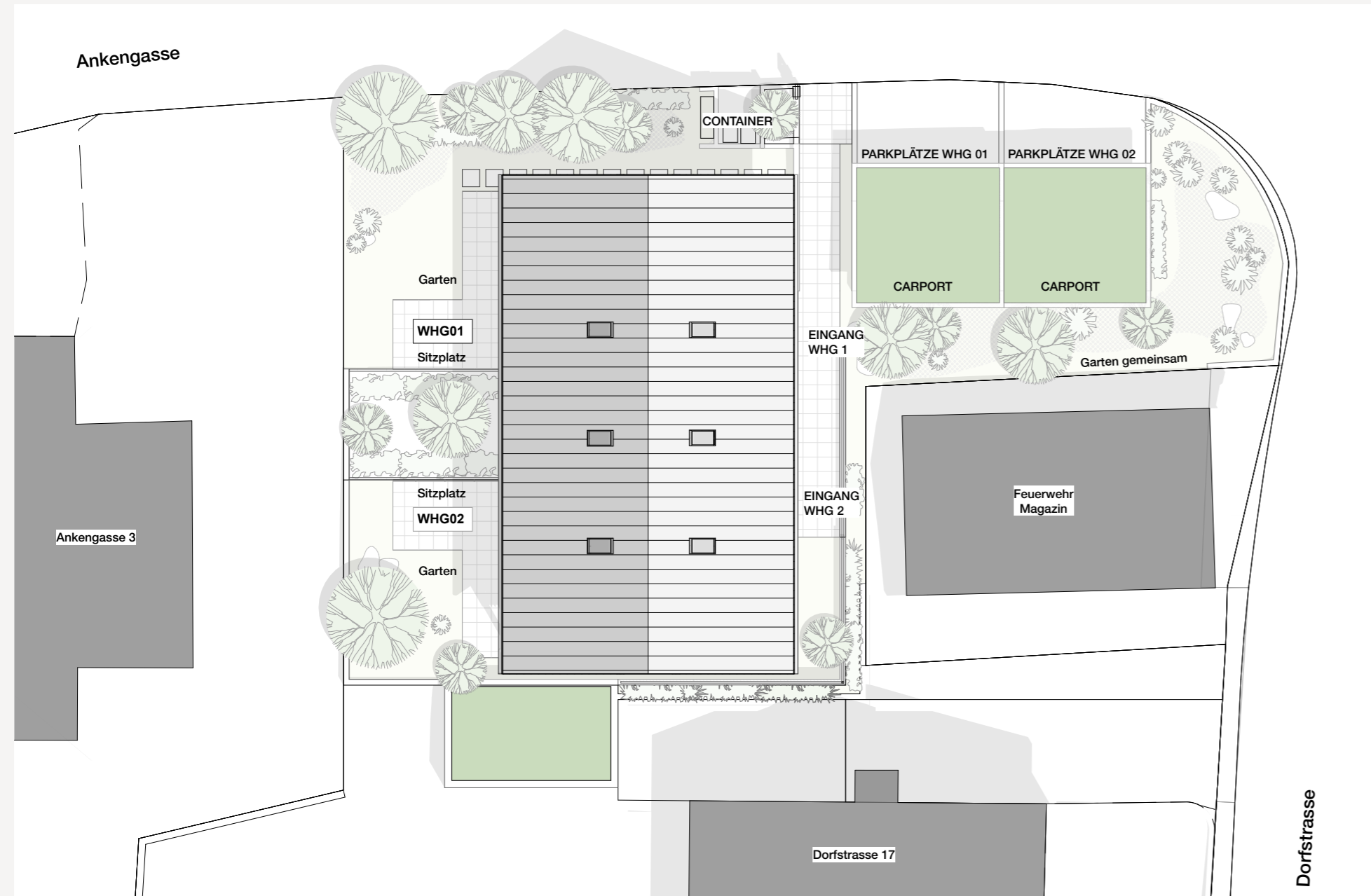
Gelegen im schönsten Teil Brütten, besticht das Haus Ankengasse vor allem durch seine Ruhelage im Grünen. Doch lassen Sie sich von der ländlichen Atmosphäre nicht täuschen, denn auch der Weg zu Schulen, Supermärkten, Cafés und Restaurants ist nicht weit.

In Brütten wird es nie langweilig: Treffen Sie neue Menschen in einer Vielzahl von Sportvereinen von Tennis bis Skisport, geniessen Sie eine Runde Golf oder schmökern Sie in der Gemeindebibliothek, denn in Brütten ist für jeden Geschmack etwas dabei - und das in unmittelbarer Nähe zum Haus Ankengasse.

Wenn Sie im malerischen Brütten Ihr Zuhause finden, profitieren Sie von einer unverwechselbaren Mischung aus Kultur, Geschichte sowie Sport- und Freizeitangeboten. Die Schulanlage Chapf mit ihrem Kindergarten und der Primarschule erreichen Sie in nur wenigen Minuten zu Fuss oder mit dem Fahrrad. Auch der örtliche Volg befindet sich in nächster Nähe.

EINEN KATZENSPRUNG ENTFERNT

	
Stadtzentrum Winterthur	8 Min 6 km
Flughafen Zürich	20 Min 11 km
Stadtzentrum Zürich	22 Min 23 km



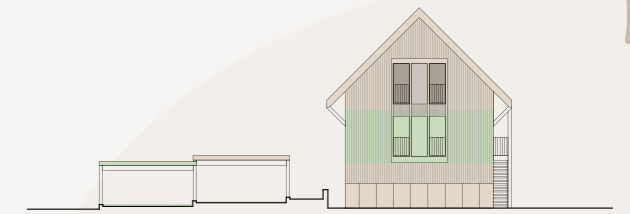
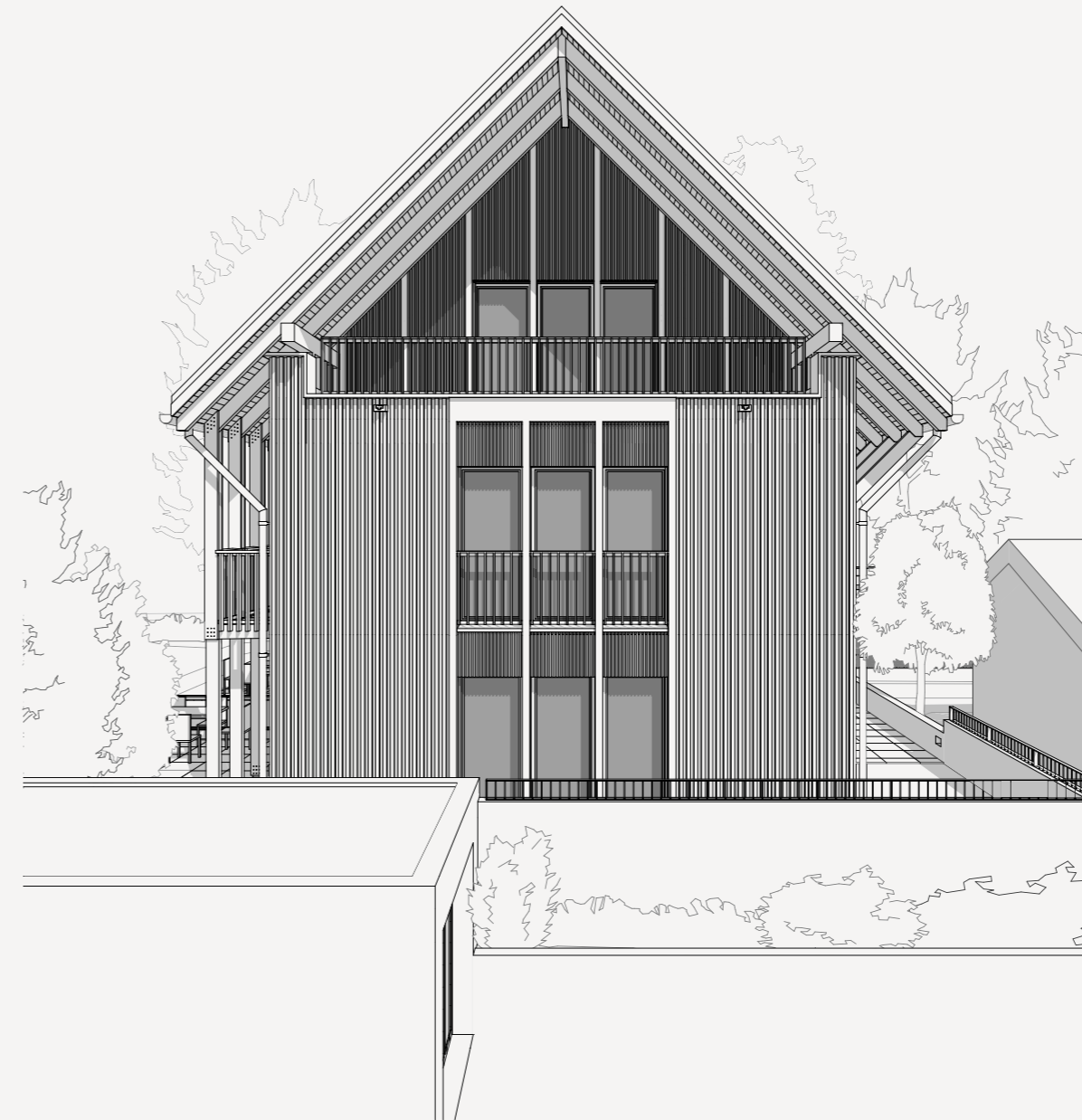
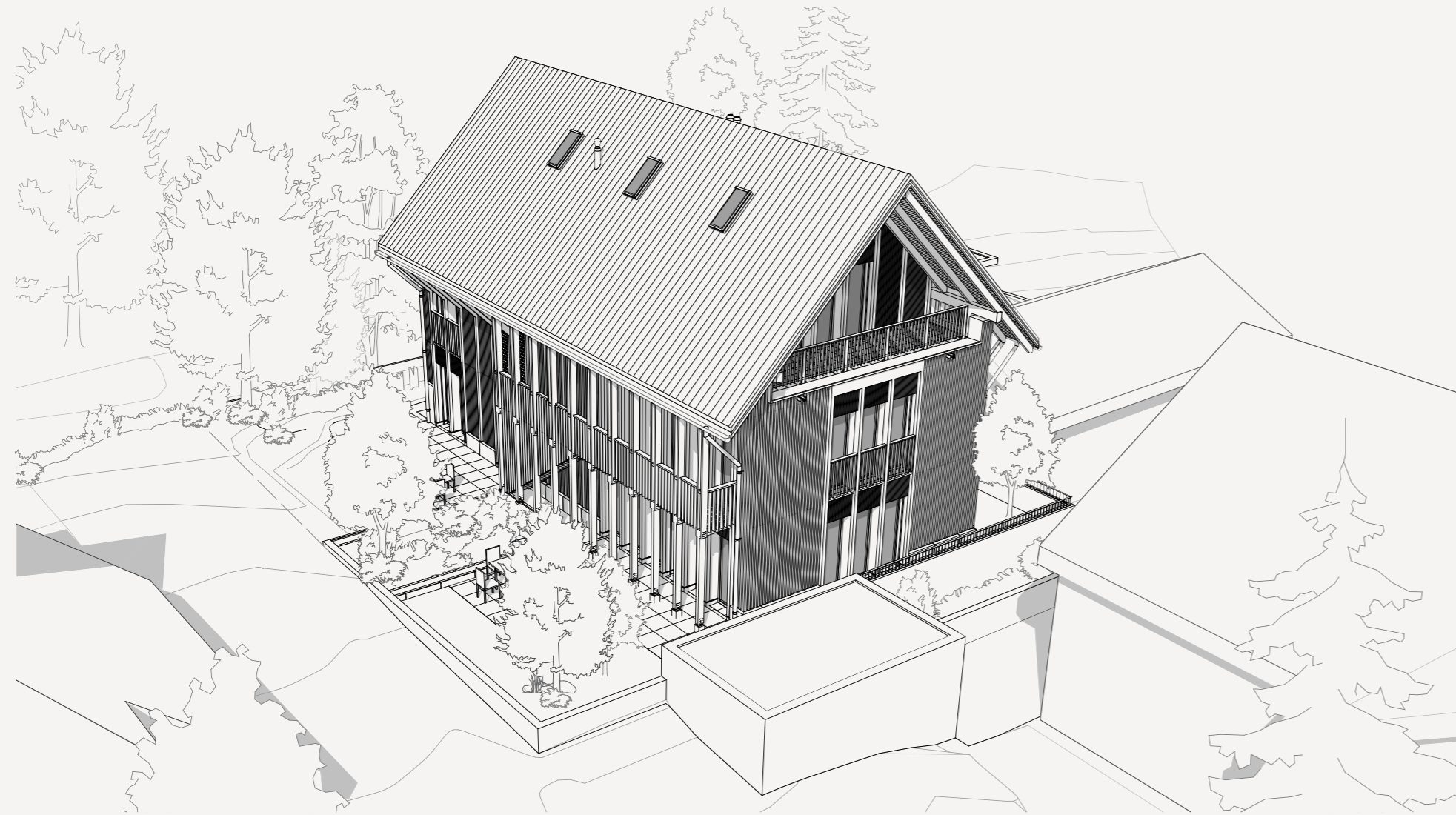


WOHLFÜHLEN OHNE GRENZEN

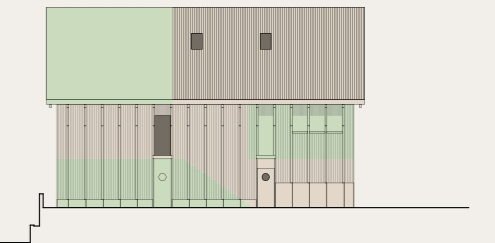
Das Haus Ankengasse bietet grosszügigen Wohnraum mit zwei separaten Wohneinheiten über je drei Wohngeschosse. Die Keller sind direkt aus den Wohnungen erreichbar. Der offene Schnitt ermöglicht durch gekonntes Design eine Verschmelzung von Wohnbereich, Essbereich und Küche.



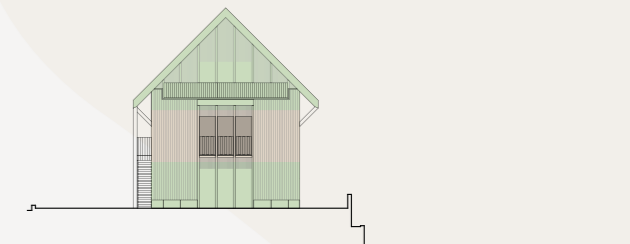
DIE WOHNUNGEN IM KONTEXT



Referenzschnitt 01



Referenzschnitt 02



Referenzschnitt 03



Referenzschnitt 04

VERWOBEN IN SICH

137 m² Wohnfläche

4 1/2 Zimmer

Wohnung 1 glänzt mit zwei Zimmern im Erdgeschoss sowie einem 49 m² großen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche im ersten Obergeschoss. Von hier aus haben Sie Zugang zum Balkon, der nicht nur einen Ausblick ins Grüne erlaubt, sondern auch über eine Aussentreppe in den üppigen Garten führt. Im Dachgeschoss finden Sie ein weiteres Zimmer mit eigenem Bad, das sich ideal als Hauptschlafzimmer eignet.



21 m² Sitzplatz
86 m² Garten



Zugang zum Gartensitzplatz über Aussentreppe



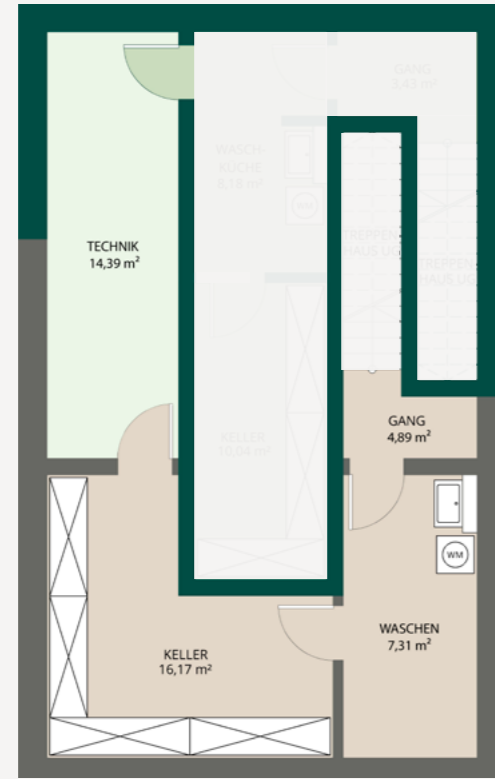
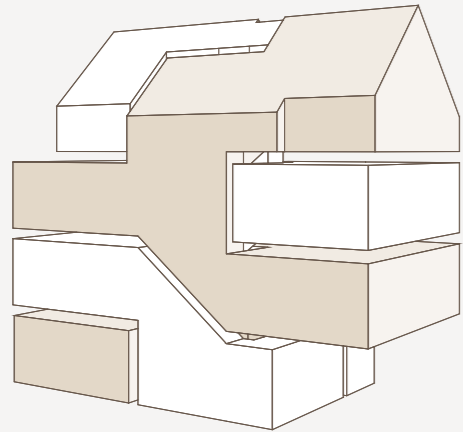
2 Badezimmer



49 m² kombiniertes Wohnen, Essen und Kochen



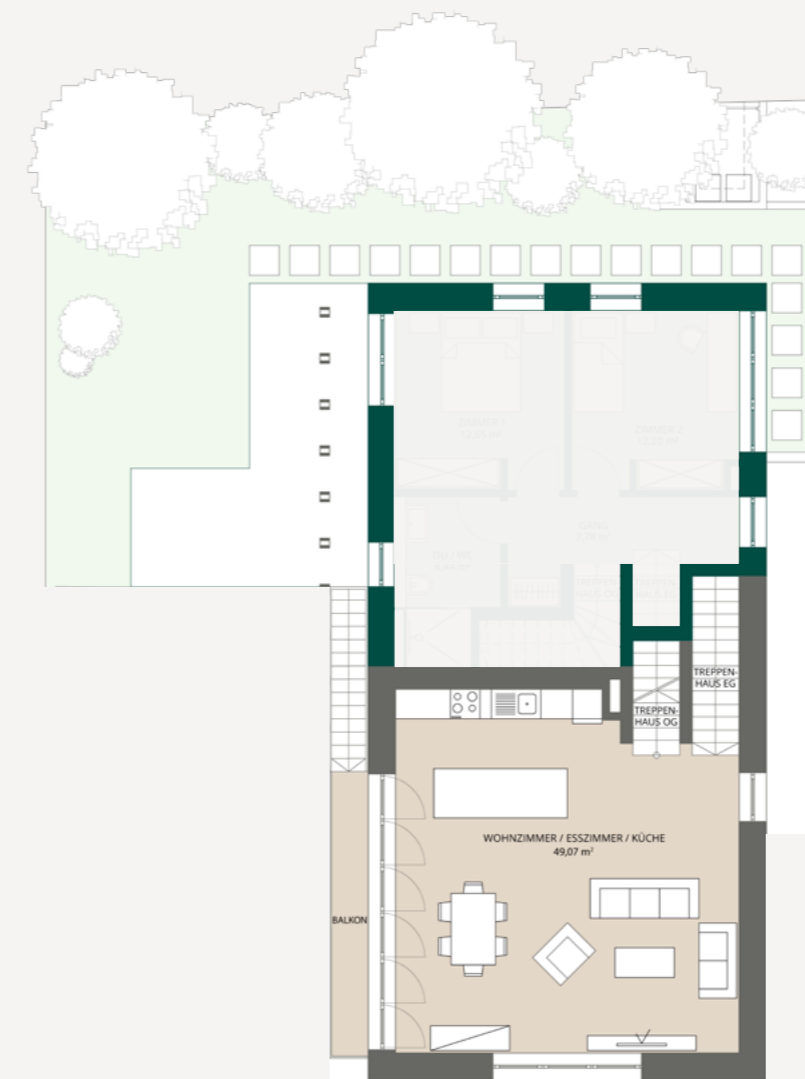
WOHNUNG 1



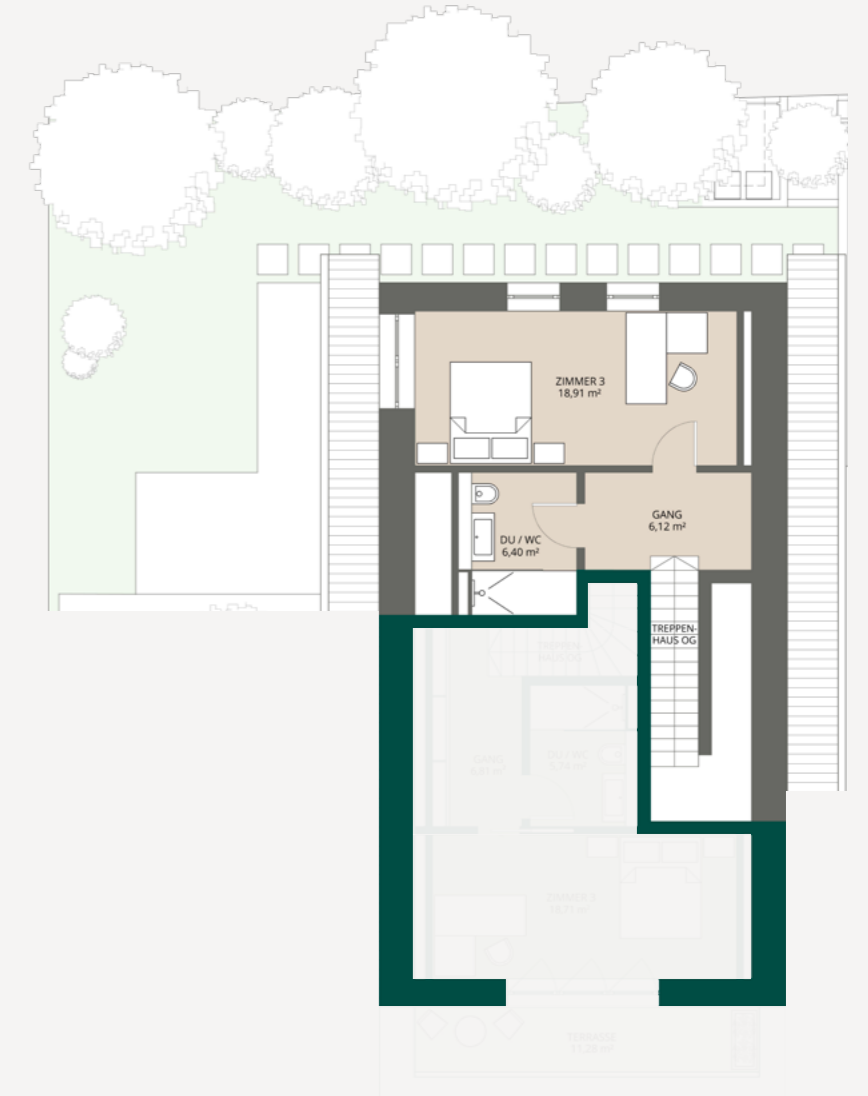
Untergeschoss (UG)



Erdgeschoss (EG)



Obergeschoss (OG)



Dachgeschoss (DG)



MIT DER NATUR IM EINKLANG



Direkter EG-Zugang zum Gartensitzplatz vom Wohnbereich



45 m² kombiniertes Wohnen, Essen und Kochen



21 m² Sitzplatz
64 m² Garten



2 Badezimmer

Im Erdgeschoss der Wohnung 2 gelangen Sie durch den 45 m² großen Wohn- und Essbereich mit Küche in Ihren eigenen Garten. Im ersten Obergeschoss können Sie es sich in zwei Zimmern gemütlich machen, während das Dachgeschoss Raum zur Entfaltung bietet und einen direkten Zugang zu dem schönen Balkon bietet.

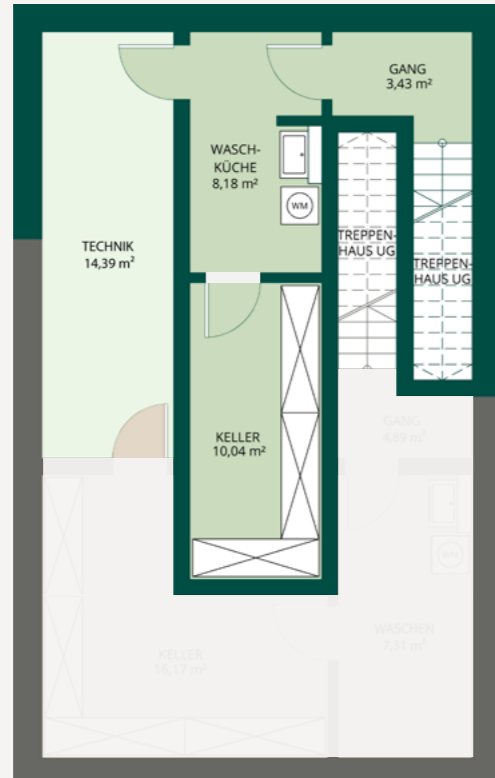
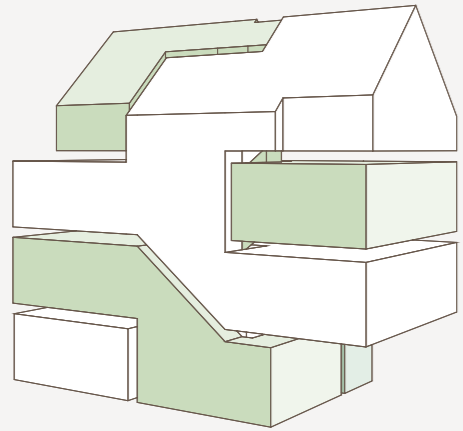
135 m² Wohnfläche

4½ Zimmer

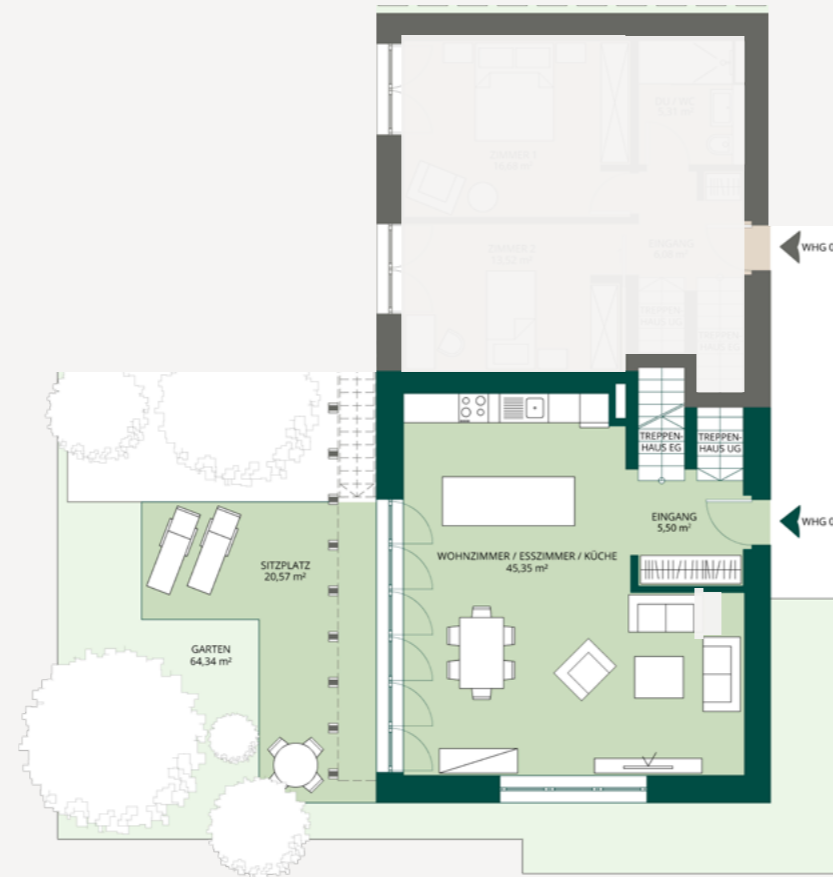
1 Dachterrasse

WOHNUNG 2

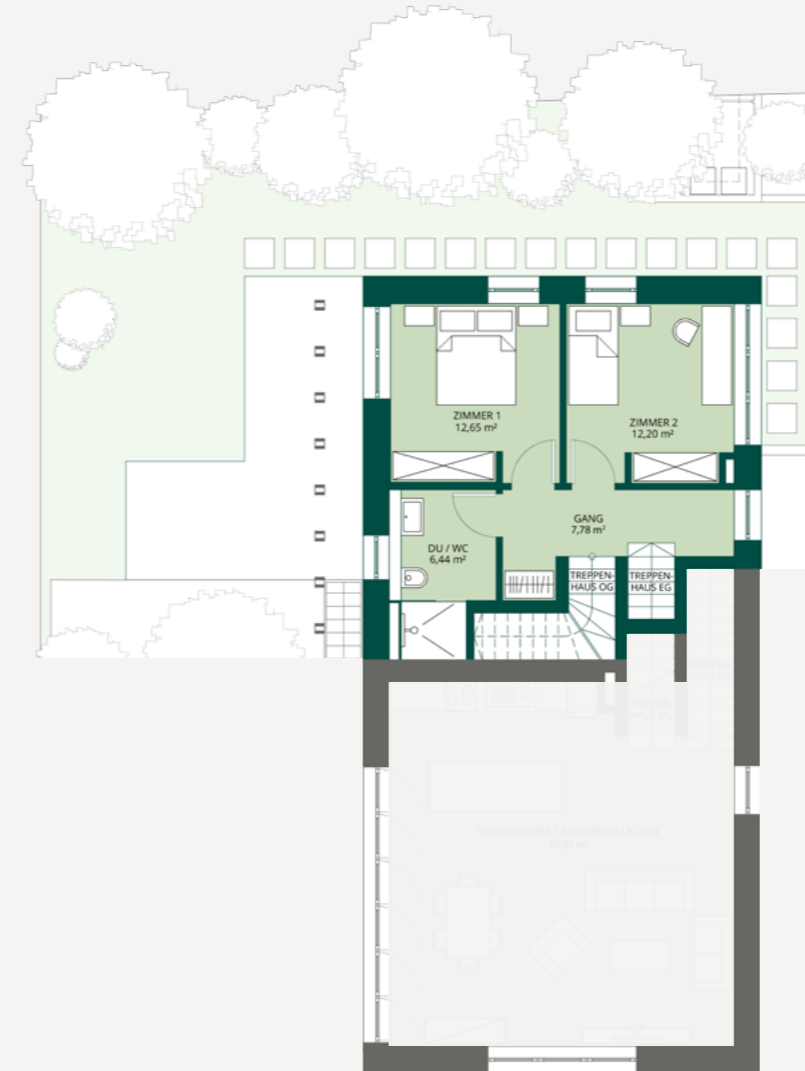
WOHNUNG 2



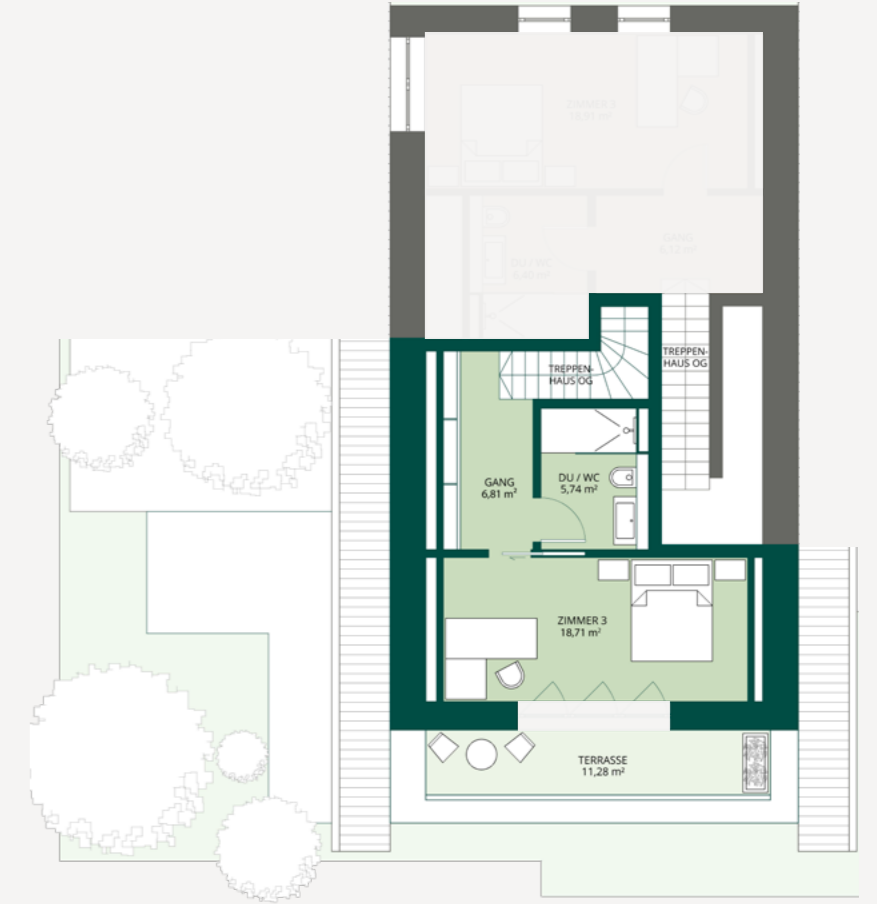
Untergeschoss (UG)



Erdgeschoss (EG)



Obergeschoss (OG)



Dachgeschoss (DG)



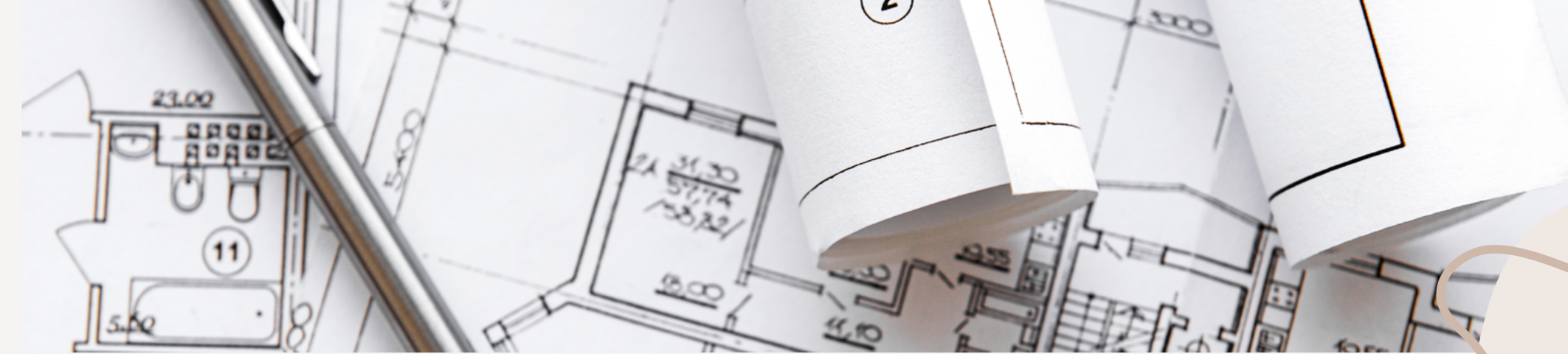
ÜBER DEN ARCHITEKTEN

FABIAN MANTEL

Nach langjähriger Architektur-Erfahrungen in Europa, den USA und Australien, gründete Fabian Mantel 2013 das Architekturbüro MANTEL GmbH.

Die Inspiration für seine Projekte ist so vielfältig wie die Projekte selbst – immer im Zentrum steht dabei der Mensch und sein Erleben von Orten, Nachbarschaften und dem täglichen Leben. Ein besonderes Augenmerk liegt auf dem Bezug zwischen Innen und Aussen, zwischen dem Menschen und der Natur – dies zeigt auch das Projekt Haus Ankengasse.

Doch natürlich steht auch Architektur im immerwährenden Austausch mit der Umwelt. Um auf die zahlreichen Anforderungen eines Bauprojekts kompetent reagieren zu können, arbeitet das Team um Fabian Mantel mit Spezialisten. So lassen sich die Ideen auf allen Ebenen zum Leben erwecken. Je nach Aufgabe wird das Team daher mit Fachleuten aus verwandten Tätigkeitsfeldern wie zum Beispiel der Landschaftsarchitektur, dem Bauingenieurwesen, dem Baumanagement oder der Bauökologie erweitert. Mit dieser fachkundigen Unterstützung entwickelt das Architekturbüro MANTEL ein Projekt vom Konzept über die technische Umsetzung bis zum fertigen Werk und dessen architektonischem Ausdruck.



DIE VISION DES ARCHITEKTEN

ZEITGEMÄSSES WOHNGEFÜHL IM HISTORISCHEN KONTEXT

Inspiriert von der Schnittstelle zwischen Tradition und Moderne, zwischen Althergebrachtem und Innovation, wurde die Idee zum Projekt Haus Ankengasse geboren. In Brütten fand das Team um Architekt Fabian Mantel den perfekten Raum, um diese Idee zu realisieren.

Dabei war es dem Architekten wichtig, dem Haus nicht nur einen eigenen Charakter zu geben, sondern diesen auch individuell erlebbar zu gestalten. Fabian Mantel beschreibt seine Vision für das Haus Ankengasse so:

„Das Durchqueren der Wohnung gleicht einer Reise. Der Weg nach oben vermittelt ein Gefühl von Grösse, da man ein Geschoss überwindet und zugleich den gesamten Gebäudegrundriss durchquert.“

„Die Fassade hat Augen in alle Richtungen“, erklärt Mantel weiter. „So bieten beide Wohnungen eine Aussicht in Richtung Sonnenuntergang sowie verschiedene Lichtstimmungen in den unterschiedlichen Bereichen. Zugleich ist der Anspruch auf Erdgebundenheit durch den direkten Gartenzugang verwirklicht. Es entsteht eine Verwebung des Lebensraums auf allen Ebenen.“

KURZBAUBESCHRIEB

Wir bauen nach den SIA-Normen und Empfehlungen, den Nutzungsvereinbarungen, den geltenden Bauvorschriften und den Regeln der Baukunde.

Dacheindeckung
Biberschwanzziegel, Dachfenster Velux mit 3-fach Verglasung.

Wohn-, Schlafräume
Decken Beton weiss lasiert, im DG Weissputz; Wände mit Abrieb 0.5mm, weiss gestrichen, Boden mit Parkett, werkbehandelt, komplett mit Sockelleisten.

Nassräume
Decken im EG resp. 1. OG Beton weiss lasiert, im DG Weissputz; Boden und Wände mit keramischen Platten, teilweise mit Abrieb

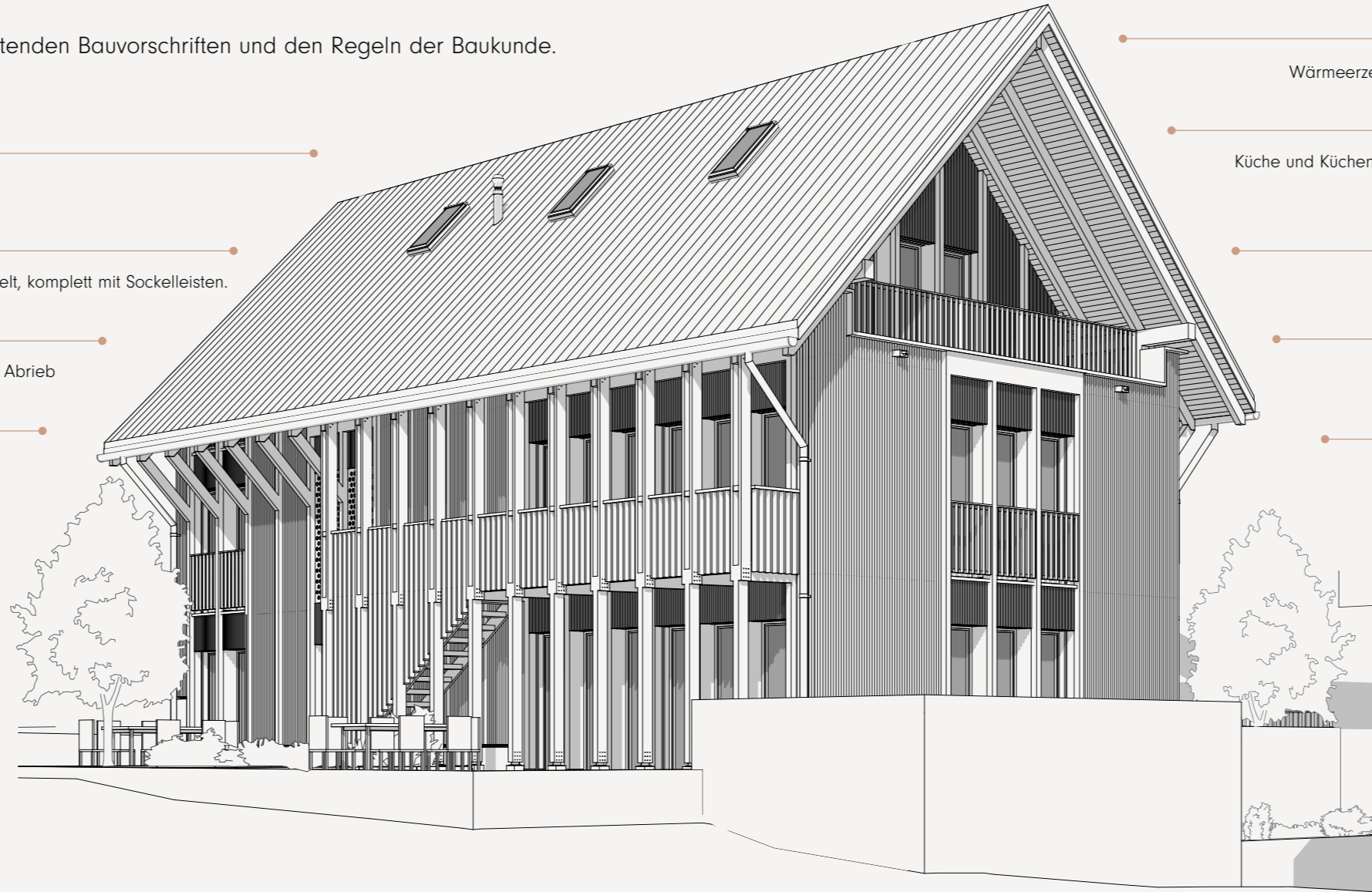
Fenster
Holz-Metallfenster 3-fach verglast mit Isolierverglasung gemäss Anforderungen des Bauphysikers. Im Wohnbereich unter anderem Festverglasung. Pro Raum mindestens ein Drehkippflügel.

Wohnungstrennwände
Backstein oder Beton

Türen
Hauseingangstüren als Holz- oder Metallkonstruktion mit Spion und Glaseinsatz mit Mattfolieneinlage, Wohnungstüren aus Holz.

Sonnerieanlage
Jede Wohnung wird mit einer Sonnerie ausgerüstet.

Umgebung
Veloabstellplatz, Briefkasten, Aussentreppen mit Blockstufen. Grünflächen, Bepflanzungen und Bodenbeläge gemäss Umgebungskonzept des Architekten, Beleuchtungskonzept gemäss Angaben des Architekten.



Elektroanlagen
In allen Zimmern eine und im Wohn-/Essbereich zwei Multimediasteckdosen für TV, Radio, Internet und Telefon. Mind. drei Steckdosen in den Zimmern/Wohn- und Essbereichen, davon mind. eine geschaltet. Spiegelschränke mit Beleuchtung und Steckdosen oder Spiegel mit Beleuchtung in Bad/WC bzw. Dusche/WC.

Heizungsanlage
Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen, Raumheizung durch Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumsteuerung.

Kücheneinrichtungen
Küche und Küchenapparate aus der Kollektion des Lieferanten nach Auswahl durch die Käuferschaft, fertig montiert. Abdeckungen aus der Kollektion des Lieferanten, Rückwand in Glas, einseitig farbig beschichtet.

Lüftungsanlagen
Küchen-Dunstabzugshaube (Umluft mit Aktiv-Kohlefilter), alle Nasszellen, Wasch- und Kellerräume mechanisch entlüftet.

Sanitäranlage
Je ein DU/WC im Schlafgeschoss und im Dachgeschoss. Ein Gartenventil im Aussenbereich.

Verdunkelung
Elektrisch angetriebene, seitlich geführte Stoffstoren an allen Fenstern und auf Fassadenebene bei der Loggia im 1. OG.

Rohbau
Massivbauweise, Beton- und Backsteinmauerwerk mit mineralischem Dämmmaterial wärmegeklärt, aussen mit Holzverkleidung sägerau oder gehobelt.

Waschen
Wände Kalksandstein/Beton gestrichen, Decke Beton gestrichen, Ausguss, Waschmaschine, Wäschetrockner

Aussensitzplätze und Terrassen
Zementplatten oder -pflastersteine auf Split verlegt, Steckdose / Leuchte, Wasserhahn

Parkierung
Autounterstand als Holzkonstruktion mit zwei Parkplätzen pro Einheit, Lehrrohre für Elektromobilität, Dachfläche extensiv begrünt.

KAUFABWICKLUNG

Wenn Sie sich zum Kauf entscheiden, schliessen Sie zunächst eine Reservationsvereinbarung ab. Dabei leisten Sie eine Anzahlung von CHF 25'000.00 inkl. MwSt. für die Reservation und für Ihre individuelle Detailplanung. Diese Zahlung wird selbstverständlich mit dem Kaufpreis verrechnet.

Im Anschluss an Ihre Reservation wird der Kaufvertrag aufgesetzt und Ihr Kauf notariell beurkundet. Dies ist mit einer Zahlung von 20 % des Kaufpreises verbunden. Die grundbuchliche Eigentumsübertragung und Abrechnung des Hauptbetrages sowie der Mehr- und Minderkosten erfolgen vor der Schlüsselübergabe bei Bezugsbereitschaft der Liegenschaft.

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden jeweils zur Hälfte von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft übernommen und sind direkt zu bezahlen. Die Wohnung wird der Käuferschaft nach den effektiven Kosten (Abrechnung der Mehr- und Minderkosten) verrechnet.



DISCLAIMER

Diese Broschüre entspricht mit ihren Textinhalten und grafischen Darstellungen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt ihrer Erstellung. Anhand der Pläne, Zeichnungen, Darstellungen, Visualisierungen und Beschreibungen können keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden. Das Recht auf Änderungen, Anpassungen und Massabweichungen bei der Umsetzung des Bauprojektes bleibt jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Sämtliche Einrichtungen sind lediglich als Beispiele zu betrachten und nicht im Kaufpreis enthalten. Allfällige Aktualisierungen, Anpassungen und Änderungen bleiben vorbehalten. Diese Dokumentation darf weder komplett noch in Teilen reproduziert werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber der Entwicklungsgesellschaft noch gegenüber beauftragten Dritten. Bei der vorliegenden Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden keinen Bestandteil allfälliger späterer Kauf- oder Werkverträge.



WIR FREUEN UNS AUF SIE

VERKAUF UND BERATUNG:

NIEDERMANN & PARTNER
IMMOBILIENDIENSTLEISTUNGEN

Obermühlestrasse 1
8450 Andelfingen
T: 052 317 12 11
info@niedermann-partner.ch
www.niedermann-partner.ch

ARCHITEKTUR UND PLANUNG:

MANTEL
ARCHITEKTUR

Voltastrasse 9
8044 Zürich
www.mantelarchitektur.com

REALISIERUNG:

MANTEL & Co.
Constructions AG

Voltastrasse 9
8044 Zürich

