8911 Rifferswil Hueb 1

5-Familien-Haus

im Unterdorf

Information und Vermietung:

SIDLER INNENAUSBAU AG
Jonenbachstrasse 30
8911 Rifferswil

www.sidler-innenausbau.ch
044 764 13 11 079 313 69 20

LAGE

Rifferswil ist eine attraktive Wohngemeinde (bald 1000 Einwohner) und liegt am südlichen Ende des Kt. Zürich, Bezirk Affoltern a.A., im Knonaueramt, auf der Südseite des Albis.
Rifferswil liegt zwischen den Städten Zürich (18 Automin.) + Zug (15 Automin.)
Autobahnanschluss A 4 (7 Automin.)
Die Gemeinde ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen: über Affoltern a.A. nach Zürich + Zug (S 9 + S 15) bis hin zum nationalen Bahnnetz.
In wenigen Gehminuten erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Bus, etc.

Bei der Wahl der Konstruktion und der Baumaterialien wurde bewusst auf deren Auswirkung auf Mensch und Natur Rücksicht genommen.

Alle Wohnungen sind weitgehend rollstuhlgängig (Lift ab Einstellhalle).

Die Wohnungen bieten ein Optimum an Komfort und Behaglichkeit; nicht zuletzt wegen der individuell einstellbaren Komfort-Lüftung.

Baubiologische Kriterien sind neben der Energieeffizienz/Umweltproblematik stark gewichtet.

Die Heizenergie wird mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe bereitgestellt und über die Bodenheizung in die Räume verteilt.

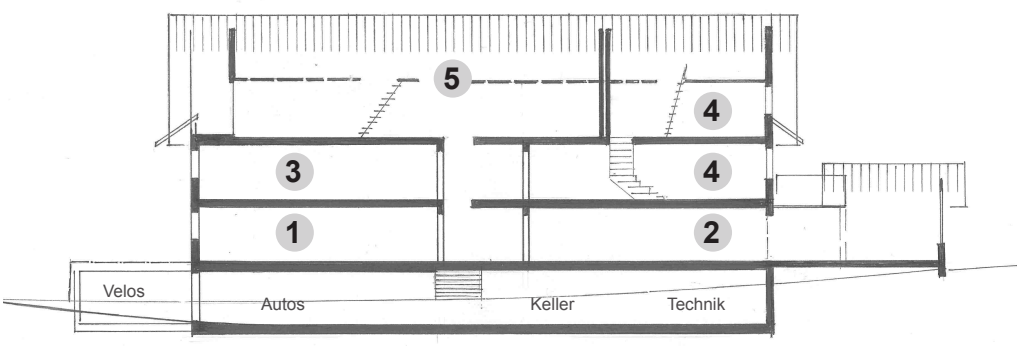
Im Hochsommer können mit der Erdsonde die Böden gekühlt werden.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt durch Sonnenkollektoren (Süd-Dachfläche), unterstützt von der Wärmepumpe, was einen ökologisch sinnvollen geringen Ressourcenverbrauch gewährleistet.

Die Fensterflächen sind in neuster Technologie mit 3-fach-Isolierverglasung gehalten, was neben Behaglichkeit und geringem Wärmeverlust einen hohen Schalldämmwert ergibt.

Durch winddichte Gebäudehülle und starke Wärmedämmung zusammen mit Wärmerückgewinnung der Komfort-Lüftung wurde ein minimaler Energiebedarf erreicht.

Uebersicht



MIETPREISE MFH Hueb 1 Rifferswil

Wohnungen: (alle mit Lift + Schwedenofen + Kellerabteil)

Whg Nr.								
1	-	**EG**	**ost/west**	3,5 Zi	100.0	m²		
	+	Terrasse west			15.0	m²		(VERMIETET)
	+	Aussensitzplatz nordwest			45.0	m²		
	+	Kellerabteil K 1			7.5	m²		
	+	Anteil Veloraum						
2	-	**EG**	**süd**	3,5 Zi	97.0	m²		
	+	Gartenzimmer			30.0	m²		(VERMIETET)
	+	Terrasse west			15.0	m²		
	+	Aussensitzplatz südwest			45.0	m²		
	+	Kellerabteil K 2			8.0	m²		
	+	Anteil Veloraum						
3	-	**OG**	**ost/west**	3,5 Zi	100.0	m²		
	+	Balkon west			15.0	m²		(VERMIETET)
	+	Sitzplatznische ost			10.0	m²		
	+	Kellerabteil K 3			8.3	m²		
	+	Anteil Veloraum						
4	-	**OG**	**Maisonette**	6 Zi				
				(OG 97.0 / DG 62.0)	159.0	m²		
	+	Galerie			12.0	m²		
	+	Estrichraum			8.0	m²		
	+	Balkon west			15.0	m²		
	+	Balkon ost			6.0	m²		
	+	Grosser Kellerraum K 4 (LS)			12.0	m²		
	+	Anteil Veloraum					Fr. 2'391.—	NK Fr. 238.—
5	-	**DG**	**Attika**	4,5 Zi	113.0	m²		
	+	Galerie			30.0	m²		(VERMIETET)
	+	Estrichraum			4.0	m²		
	+	Balkon			8.5	m²		
	+	Kellerabteil K 5			6.0	m²		
	+	Anteil Veloraum						

- **Tiefgaragenparkplätze** (je Wohnung 1 Parkplatz fix)

Nr. 1	(VERMIETET)	Fr.	120.—
Nr. 2		Fr.	130.—
Nr. 3	(VERMIETET)	Fr.	130.—
Nr. 4	(VERMIETET)	Fr.	120.—
Nr. 5		Fr.	110.—
Nr. 6	(VERMIETET)	Fr.	120.—

- **Aussenparkplätze** (optional)

Stk.	3	(2 VERMIETET)	à	Fr.	50.—

(alle m² = ca. Masse, Dachschrägen gemessen bis 1.20 m Raumhöhe)

BAUBESCHRIEB MFH Hueb 1 Rifferswil

Rohbau

- Das MFH ist massiv gebaut, Satteldach in Holzkonstruktion
- Untergeschoss: Tiefgarage Boden und Decken in Stahlbeton
  Kelleraussenwände in Beton mit Aussenisolation. Kellerböden in Hartbeton
- Decken aus Beton armiert. Umfassungswände/Innere Tragwände aus Beton,
  Backstein oder Kalksandstein
- Für nicht tragende Wände: Backstein
- Treppenhaus: Beton mit Granitplatten

Gipser

- Alle Innenwände Grundputz und mit mineralischem Abrieb verputzt, zweimal gestrichen
- Alle Decken in Weissputz, zweimal gestrichen

Fenster

- Kunststoff-Fenster mit neuester 3-fach Verglasung UG: 0,6 W/m²K
- Fensterfronten zu West-Terrassen mit Hebeschiebetüren
- Dachfenster Velux mit Thermostar-Verglasung

Elektrische Installation

- Hoher Installations-Standard gemäss modernem Elektrokonzept.
- Kabelanschluss Wasserwerke Zug für TV, schnelles Internet und Telefon
- Kabelanschluss Swisscom für Telefon, etc.

Heizungsanlage

- Erdsonden-Wärmepumpe, mit Kühlfunktion im Sommer
- Thermische Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Einzelraumthermostaten in allen Räumen
- Unterlagsböden mit Trittschall-Wärmedämmung

Aufzug

- Personenaufzug mit behindertengerechter Kabine von 1.1 m x 1.4.m

Komfortlüftung

- Jede Wohnung mit eigener Lüftungsanlage mit Pollenfilter
  Betrieb ganzjährig individuell einstellbar
- Ständige Versorgung mit frischer, reiner Luft, das Lüften entfällt
- Die Frischluft strömt über die Zimmer ein, in Küche sowie allen Nassräumen erfolgt
  die automatische Abfuhr von feuchter Luft, Küchengerüchen, Schadstoffen etc.
  Dadurch Verhinderung von Schimmelpilz und Abtransport der verbrauchten Atemluft
- Heizkostenersparnis dank Wärmerückgewinnung
  Reduktion des Lüftungs-Wärmeverlustes um ca. 90 %! Die Vorteile der dichten
  und gut isolierten Gebäudehülle werden vollständig genutzt
- Individuelles Wohlgefühl: die Fenster lassen sich jederzeit öffnen

Sanitäranlage

- Apparate gemäss Grundrissplänen, weiss
- Badewannen sowie Duschen aus Stahl, weiss emailliert,
  Duschen, teilweise mit Glasabtrennung in Echtglas.
- Grosszügige Lavabos und Spiegelschränke
- Jede Wohnung mit 2 WC

Wirtschaftsraum

- Jede Wohnung hat eine eigene Waschküche/Wirtschaftsraum mit
  Waschmaschine und Wärmepumpentrockner von V-Zug (Energieklasse AAA)
- Korpus mit Spüle
- Separatem WC
- Schränke nach Grundrissplänen

Kücheneinrichtung

- Küchen gemäss Grundrisszeichnungen, Fronten und Sichtseiten in Kunstharz weiss
- Alle Küchengeräte von V-Zug.
  . Geschirrspüler Energieklasse AAA
  . Kühlschrank und Gefrier-Kombination
  . Einbaubackofen
  . Glaskeramik-Kochstelle mit Sensor-Bedienung
  . Abzugshaube Chromstahl mit Umluft (5 Jahres Filter)
- Arbeitsplatte aus Granit, 3 cm stark, dunkelgrau

Schreinerarbeiten

- Zimmertüren weiss, äusserst widerstandsfähige Laminat-Oberfläche
- Wohnungseingangstüre weiss, VKF EI 30, schalldämmend

Bodenbelag

- In Wohnzimmern, Küchen, Badezimmern und Waschküchen sind Feinsteinzeugplatten
  verlegt (30 x 60 cm)
- Schlafzimmer Holz Parkett Buche, versiegelt

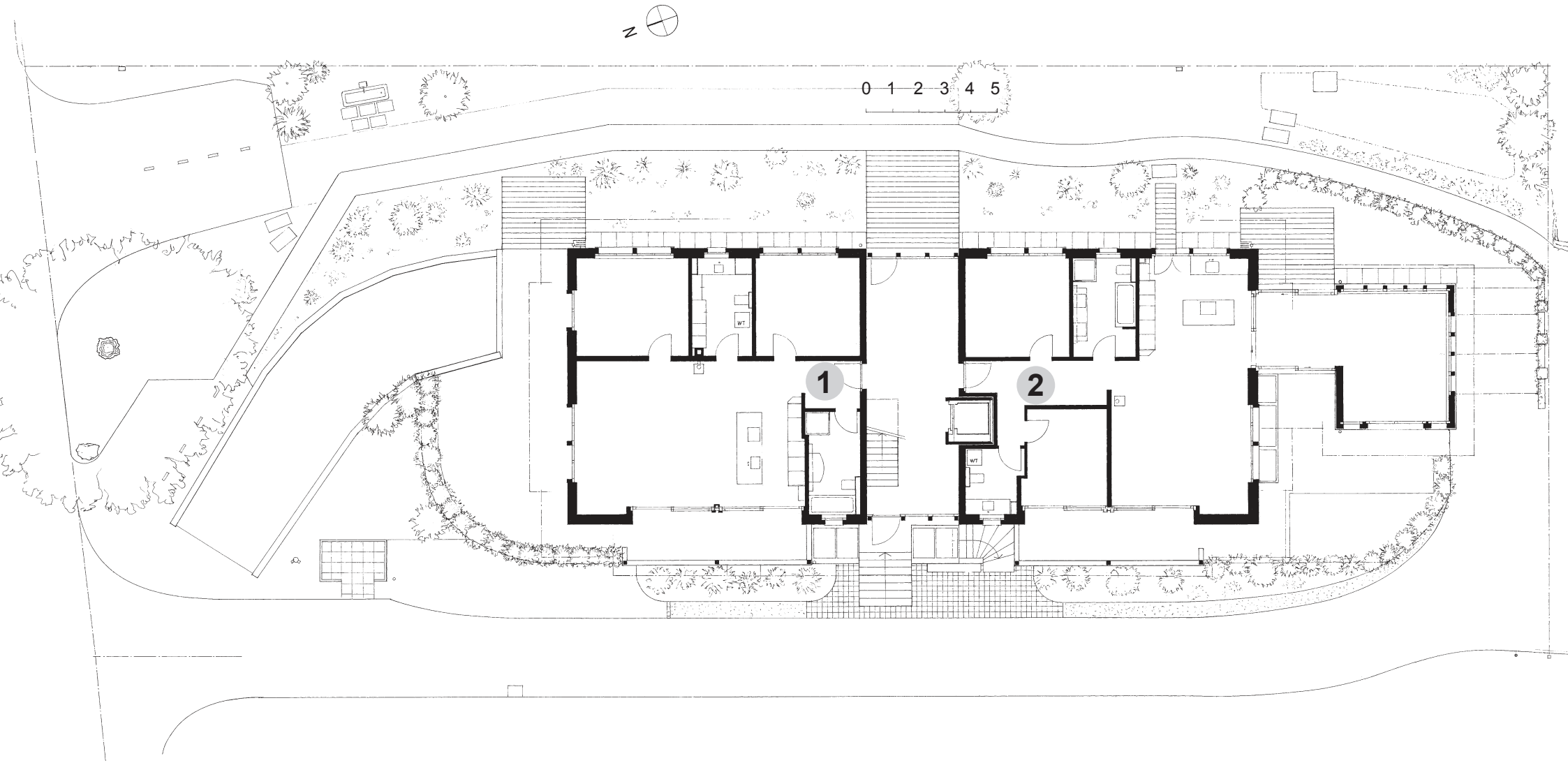
Wandbelag

- Badezimmer mit keramischen Wandplatten weiss
- Restliche Zimmer verputzt und weiss gestrichen

Cheminée-Ofen

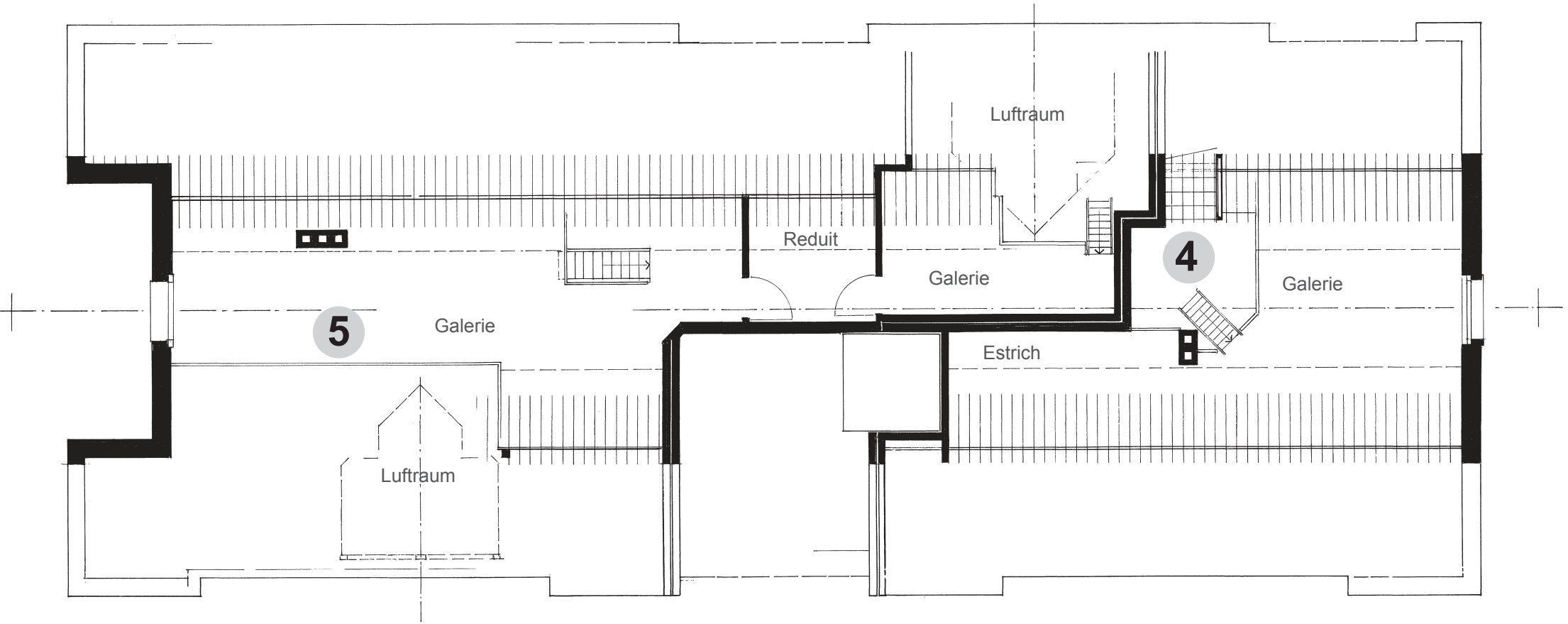
- 3-seitig verglaster Cheminéeofen Typ Austroflamm Glass mit Einzelkamin
  in jeder Wohnung

Situation



Massstab 1:200

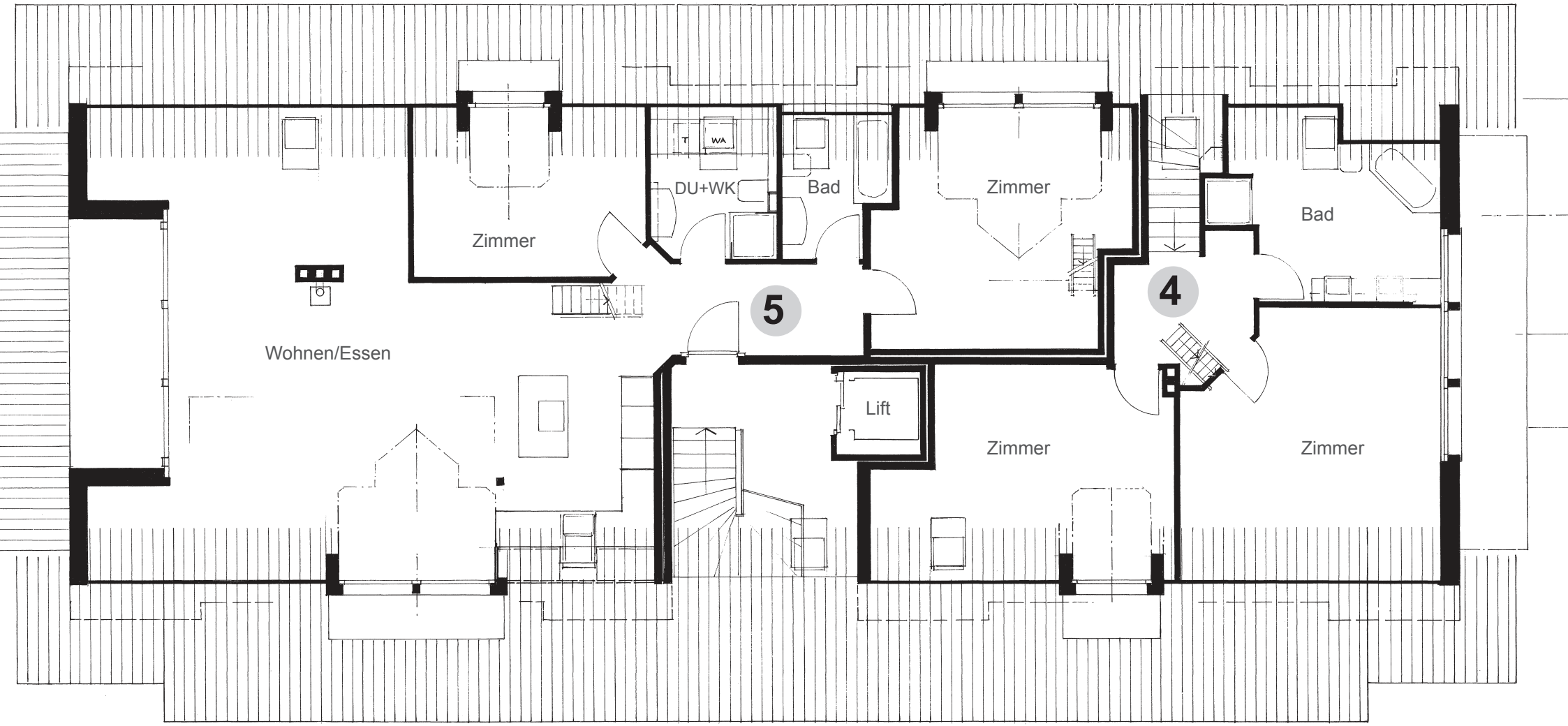
Galeriegeschoss



0 1 2 3 4 5

Massstab 1:100

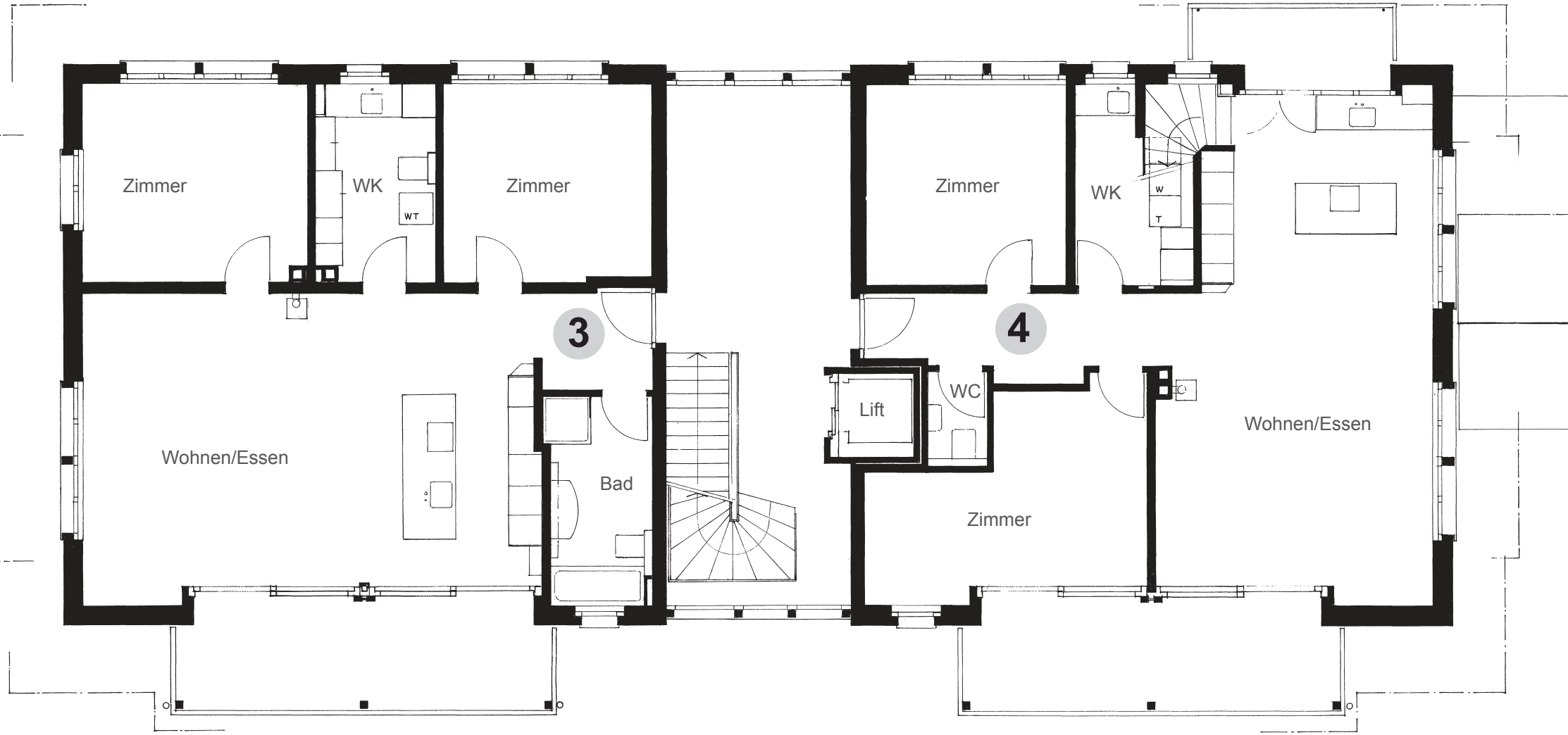
Dachgeschoss



0 1 2 3 4 5

Massstab 1:100

Obergeschoss

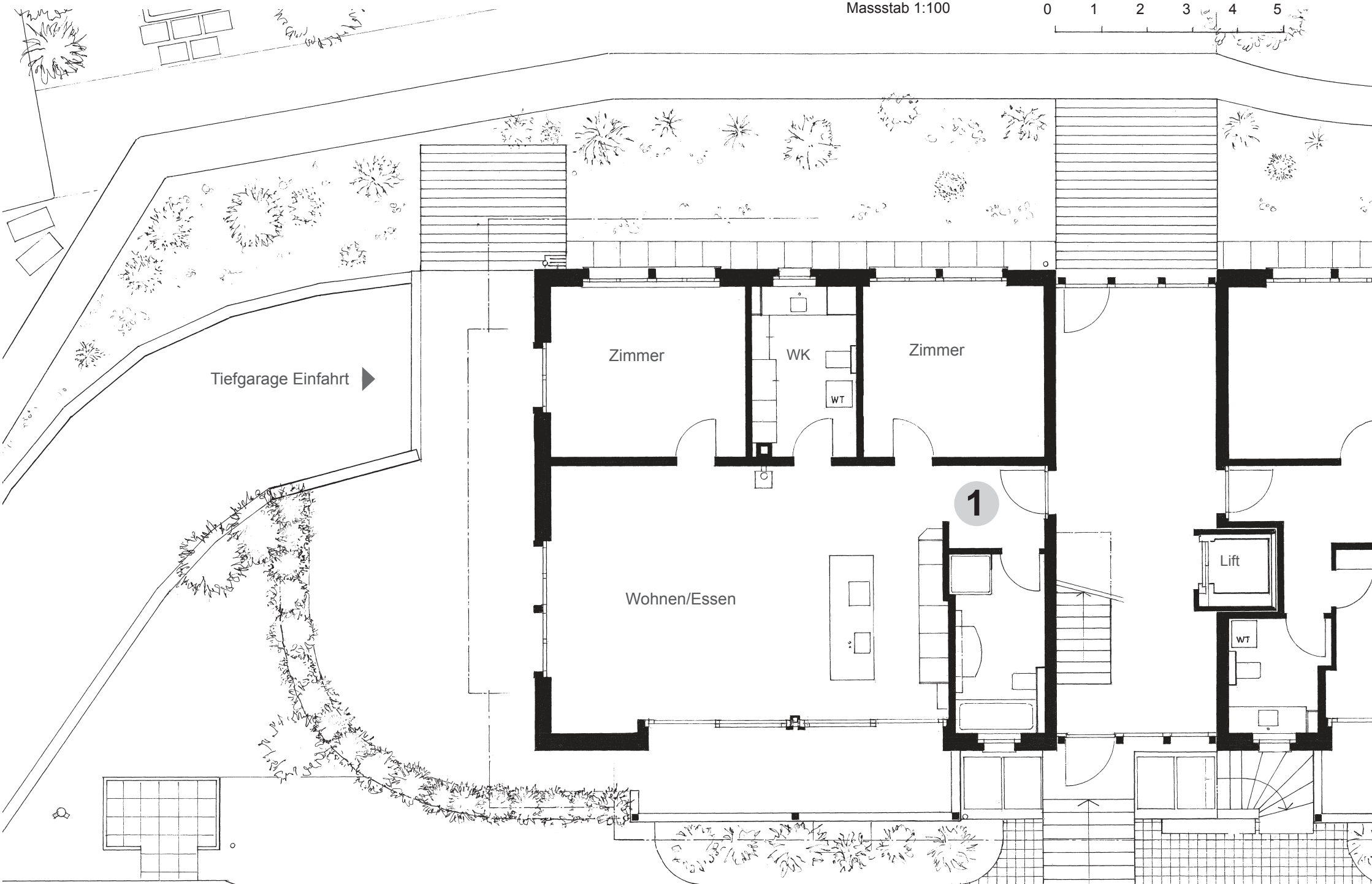


Massstab 1:100

Erdgeschoss Ost / West

Massstab 1:100

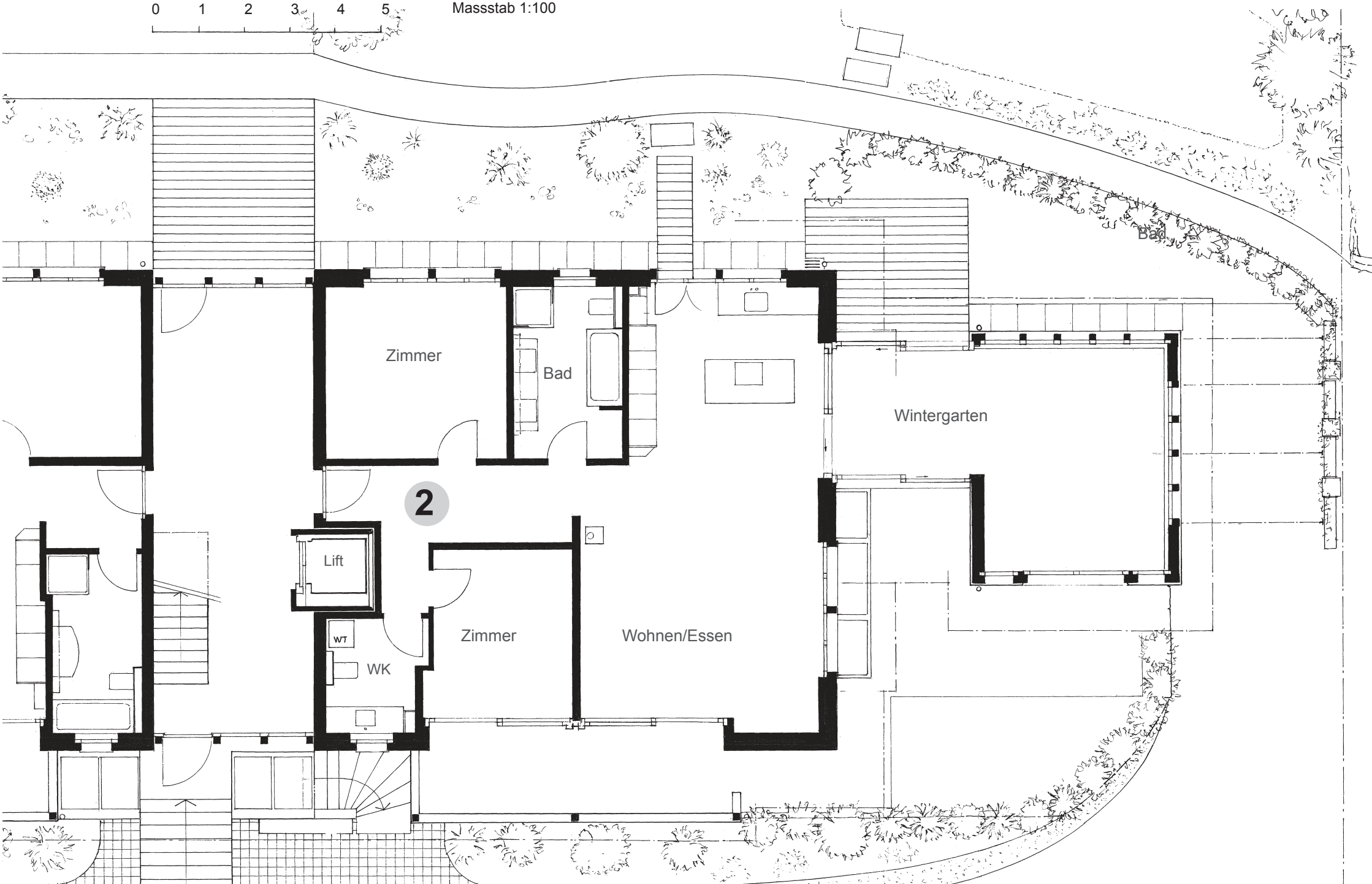
0 1 2 3 4 5



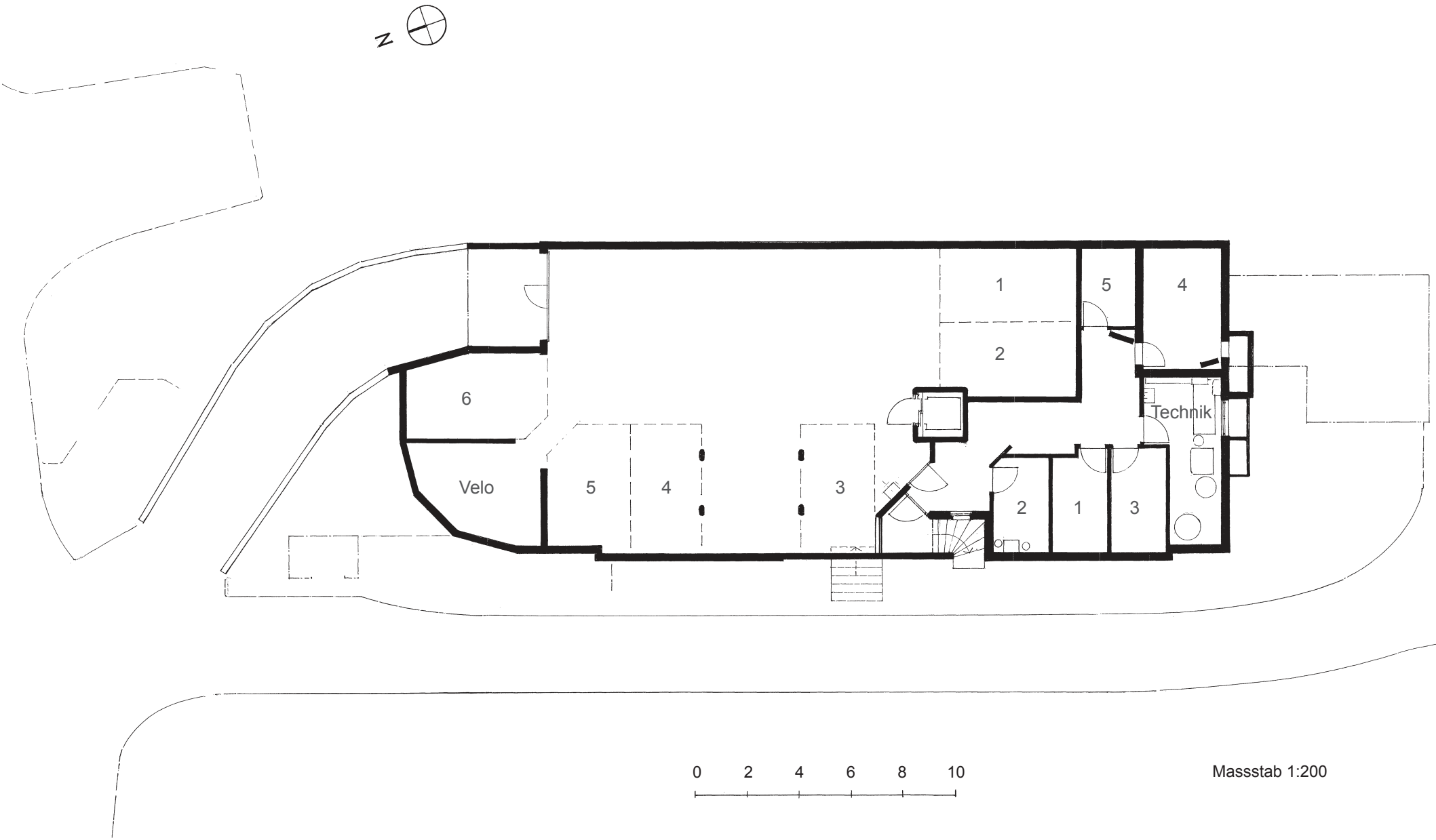
Erdgeschoss Süd

0 1 2 3 4 5

Massstab 1:100



Untergeschoss



Massstab 1:200