

# EFH-Überbauung „Geissberg II“ 8633 Wolfhausen



## Landeigentümer

---

Büsser Hausbau AG  
Generalunternehmung  
Engelhölzlistrasse 15  
8645 Rapperswil-Jona

Telefon 055 220 66 22  
Fax 055 220 66 29  
E-mail [info@buesserhaus.ch](mailto:info@buesserhaus.ch)  
[www.buesserhaus.ch](http://www.buesserhaus.ch)

## Generalunternehmer

---

Büsser Hausbau AG  
Generalunternehmung  
Engelhölzlistrasse 15  
8645 Rapperswil-Jona

Telefon 055 220 66 22  
Fax 055 220 66 29  
E-Mail [info@buesserhaus.ch](mailto:info@buesserhaus.ch)  
[www.buesserhaus.ch](http://www.buesserhaus.ch)

## Verkauf

---

Robert Ruchti  
Immobilien  
Im Zentrum 17  
8604 Volketswil

Telefon 044 945 53 22  
Fax 044 945 53 49  
E-Mail [info@ruchti-immobilien.ch](mailto:info@ruchti-immobilien.ch)  
[www.ruchti-immobilien.ch](http://www.ruchti-immobilien.ch)

# Bei uns hat die Zukunft die Zukunft schon begonnen...



Wir setzen bei der geplanten Neuüberbauung „Geissberg II“ in Wolfhausen auf energiesparende Elementbauweise.

Das Kernstück dieser Häuser, welche von Emil Büsser, Inhaber der Firma Büsser Hausbau AG, in Jona, erstellt werden, ist der Holzriegel aus Schweizer Holz. Verbunden mit der entsprechenden inneren und äusseren Isolation verfügen diese Häuser über eine optimale Schalldämmung und einen optimalen Wärmedämmschutz, die grosse Stärke gegenüber konventioneller Bauweise. Damit verbunden, erhalten diese Häuser eine hohe Wohnqualität. Es wird darauf geachtet, dass nur biologisch einwandfreies Material verwendet wird.

Obwohl in Elementbauweise erstellt, sind die Häuser keine Normhäuser. So werden bei der Firma Büsser Hausbau AG in Jona die Elemente nicht auf Vorrat gebaut, sondern jedes Element wird speziell nach den Anforderungen des entsprechenden Hauses erstellt.

Die Häuser sind konzipiert, um ein individuelles Wohnen für unterschiedliche Einkommen zu ermöglichen. Der Innenausbau kann weitgehend von Ihnen selber bestimmt werden.

## Der nächste Schritt liegt bei Ihnen...

**044 945 53 22**

# EFH-Überbauung „Geissberg II“

## Wolfhausen

# Überbauungskonzept

Die geplante Überbauung „Geissberg II“ umfasst 11 Einfamilienhäuser mit integrierten Garagen und wird erschlossen über die Geissbergstrasse und alte Geissbergstrasse.

Die Überbauung befindet sich an zentraler, äusserst gut besonnener Lage. Alle Wohnräume sind nach Süden ausgerichtet.

## Lage

---

Der Ortsteil Wolfhausen (eigene Postleitzahl) mit 2799 Einwohnern liegt in der politischen Gemeinde Bubikon und grenzt an die Zürcher Gemeinde Hombrechtikon (Bezirk Meilen), Grüningen, Gossau, Hinwil, Dürnten und Rüti (alle Bezirk Hinwil). Im Süden bildet die oberste Rippe der Zürichseeterrassen die Grenze gegen Jona (Kanton St. Gallen).

Das grosse Naherholungsgebiet der Gemeinde, geprägt durch Wälder und Wiesen, mit seinen schönen Wander- und Radfahrwegen direkt vor der Haustüre sowie das Naturschutzgebiet um den idyllisch gelegenen Egelsee, bieten echte Wohn- und Lebensqualität.

## Schulen

---

Kindergarten und Unterstufenschulhaus sind in Wolfhausen. Das Oberstufenschulhaus befindet sich im nahen Bubikon, Mittelschulen in Wetzikon, Uster und Zürich-Oelikon. Technikum in Rapperswil oder Winterthur.

# EFH-Überbauung „Geissberg II“ Wolfhausen

## **Einkaufsläden**

---

Für den täglichen Bedarf gibt es im Dorf einen Landi, eine Bäckerei, Metzgerei sowie verschiedene Restaurants.

## **Spitäler**

---

Die nächsten Spitäler sind in Wetzikon, Uster und Männedorf.  
Im Dorf praktizieren 4 Ärzte für allgemeine Medizin, ein Zahnarzt sowie ein Tierarzt.

## **Vereine**

---

In Bubikon und Wolfhausen sind insgesamt 40 Vereine aktiv.

## **Bäder**

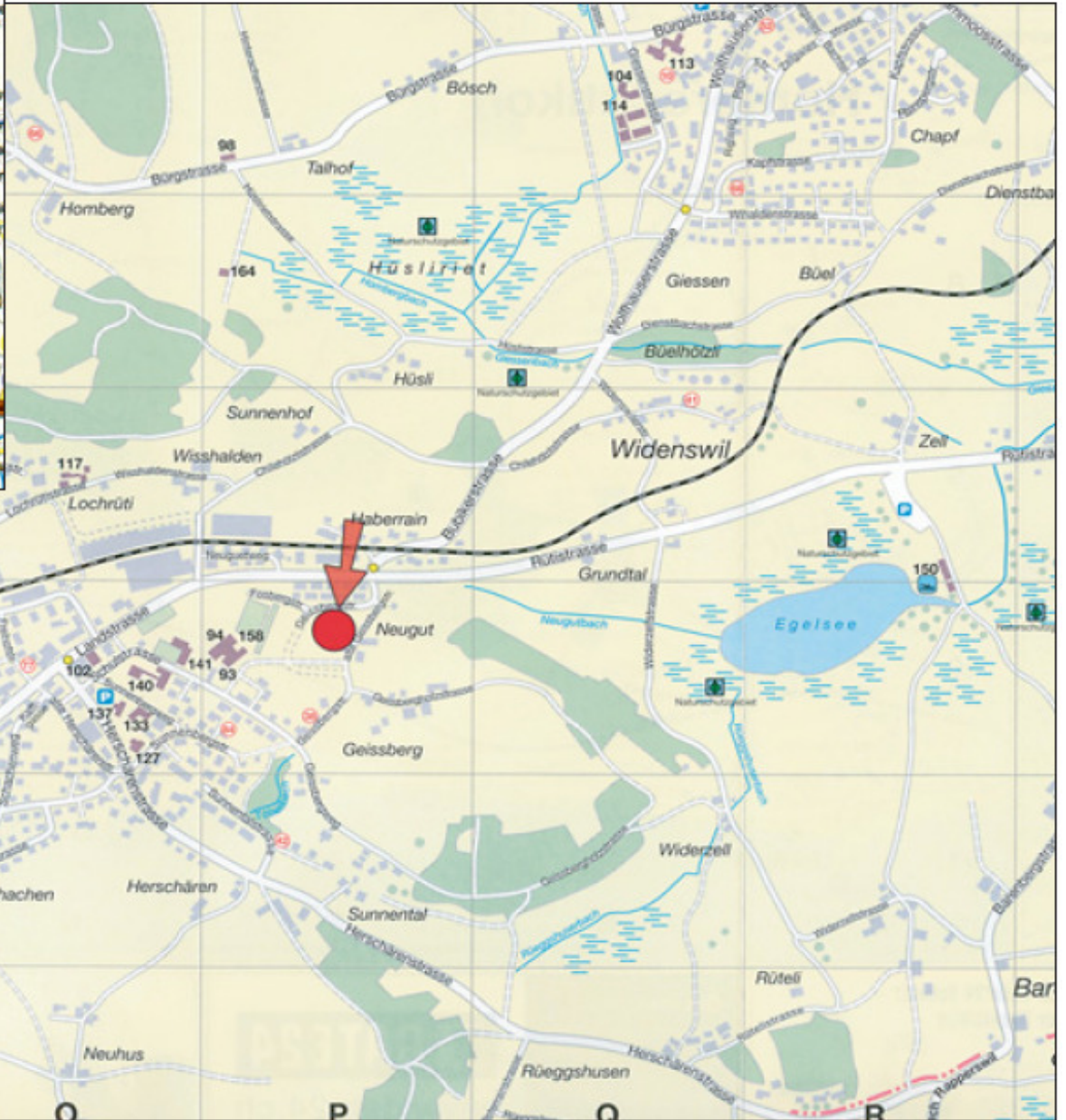
---

Hallenbad im Schulhaus Bergli, Freibad am Egelsee.

## **Golf**

---

Der Public-Golf Kämmoos in Bubikon (9 Loch) mit Driving Ranch befindet sich in unmittelbarer Nähe.



# EFH-Überbauung „Geissberg II“

## Wolfhausen

Wir erstellen Ihr Energiesparhaus zum garantierten Festpreis gemäss den nachfolgenden Beschreibungen:

## GEBÄUDEHÜLLE

### Untergeschoss

---

#### Boden / Aussenwände

Bodenplatte in Beton armiert  
Kellerumfassungswände soweit erdberührt in armiertem Beton

#### Innenwände

Trag- und Trennwände in sichtbar bleibendem Kalksandsteinmauerwerk

#### Decke über Kellergeschoss

Decke in armiertem Beton  
Isolation als Unterlage für Bodenheizung und Unterlagsboden.

### Erd-, Ober- und Dachgeschoss

---

#### Aussenwände

254 mm stark, in Grosstafelbauweise mit Aufbau von innen nach aussen wie folgt:  
15 mm Gipsfaserplatten  
22 mm Lattung  
0,2 mm Dampfbremse  
160 mm starkes Holz-Fachwerk, BSH\*  
12 mm Spanplatte V100\*\*  
40 mm Hartschaumplatte  
3 mm Edelputz auf armiertem Putzträger, Farbton nach Farbkonzept

#### Innenwände

15 mm Gipsfaserplatten, 100 mm starkes Holz-Fachwerk, BSH\*  
60 mm Mineralfaserdämmplatten, 15 mm Gipsfaserplatten

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <b>Installationswände</b>         | 15 mm Gipsfaserplatten, 160 mm starkes Holz-Fachwerk, BSH*<br>60 mm Mineralfaserdämmplatten, 15 mm Gipsfaserplatten   |
| <b>Decke über Erdgeschoss</b>     | Zimmermannsmässige Ausführung in BSH* gemäss Statik, nach unten mit Gipsplatten geschlossen. Oberseite beplankt mit Spanplatte V100**, 22 mm stark. Zwischen Balkenlage Isolation. 50 mm Isolation als Unterlage für Bodenheizung und Unterlagsboden.   |
| <b>Decke über Obergeschoss</b>    | Zimmermannsmässige Ausführung in BSH* gemäss Statik, nach unten mit Täfer 13 mm weiss transparent oder farblos lackiert geschlossen. Oberseite beplankt mit Spanplatte V100**, 22 mm stark. Zwischen Balkenlage Isolation.  |
| <b>Dach</b>                       | Satteldach, zimmermannsmässige Ausführung mit sichtbaren Sparren. Unterdach mit Holzfaserplatte, Konterlattung zur Befestigung des Unterdachs, Ziegellattung und Ziegeleindeckung mit Flachziegeln aus Ton. Untersichten und Holzwerk aussen: lasiert nach Farbkonzept.   |
| <b>Spenglerarbeiten</b>           | Dachrinnen, Fallrohre, Einlaufbleche, Kehlbleche, Einfassungen, Lüftungsrohre usw. in Ku-Ti-Zink.<br><br>* BSH = Brettschichtholz – formstabil, höhere Stabilität<br>** Die Spanplatten, die von uns verwendet werden, tragen alle das Gütezeichen „LIGNUM-CH-10“. Dies bedeutet, dass sie geruchsneutral, wohn- und umweltfreundlich sind. |
| <b>Hauseingangstüre</b>           | Verzugsfreie Rahmentüre mit ALUPAN-Kern und Aufdoppelung in Holz fertig deckend gestrichen. Sicherheits-Schliessenanlage mit Mehrfachverriegelung.  |
| <b>Fenster und Terrassentüren</b> | Ausführung in Kunststoff, mit 2-fach Isolierverglasung (Wärmeschutzglas, k-Wert 1,0), umlaufende Gummidichtung, Beschläge (pro Raum 1 Dreh-Kippbeschlag) mit Einhandbedienung. Fensterbänke aussen in Aluminium.  |
| <b>Rafflamellenstoren</b>         | Ausführung in einbrennlackiertem Leichtmetall, Farbe nach Farbkonzept. Antrieb mit Kurbel. Rafflamellenstoren an allen Fenstern und Terrassentüren im Erd-, Ober- sowie Dachgeschoss soweit technisch möglich.  |
| <b>Balkon (optional)</b>          | Abdichtung mit Folie, Balkonbodenbelag mit Gartenplatten, zementgrau. Metallgeländer feuerverzinkt mit senkrechten Stäben.  |

## Ausbau

---

### Geschosstreppen

Treppen vom Erdgeschoss-Obergeschoss: offene Ausführung, Wangen und eingestemmte Stufen in Buche (mit Kinderschutzleisten).

Geländer: mit senkrechten Staketen in CNS, Handlauf Buche.

### Innentüren

Glatte Türen mit Futter und Verkleidung, weiss oder in Buche. Alle Türen sind mit umlaufenden Gummidichtungen ausgestattet und schwellenlos. Drückergarnituren eloxiert (Budget CHF 25.-). Andere Ausführungen und Materialien sind auf Wunsch gegen Mehrpreis lieferbar.

## Untergeschoss

---

### Eingangsbereich

Bodenbelag: Keramische Bodenplatten inkl. Sockel

Budget: Fr. 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte und Abdeckerarbeiten

Wände: Abrieb weiss natur, Korngrösse bis 2 mm

Decke: Deckenabrieb, weiss

Treppe: Keramische Bodenplatten inkl. Sockel dito Eingangsbereich

### Keller, Garage

#### Heizen/Waschen

Bodenbelag: Zementüberzug

Wände: Kalksandstein bzw. Beton, roh

Decke: Beton schalungsroh

Installationen: Waschküche: Waschmaschine V-Zug Adorina S

Waschtrog Romay-Modern, 70 x 50 cm, Kunststoff. Auslaufventil Warm- und Kaltwasser, Wasseranschluss in Garage

# Erdgeschoss

---

## Wohnzimmer

Bodenbelag: Keramische Bodenplatten inkl. Sockel  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte und Abdeckerarbeiten

Wände: Abrieb weiss natur, Korngrösse bis 2 mm

Decke: Deckenabrieb, weiss

## Küche

Bodenbelag: Keramische Bodenplatten inkl. Sockel  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte und Abdeckerarbeiten

Wände: Abrieb weiss natur, Korngrösse bis 2 mm

Decke: Deckenabrieb, weiss

Kücheneinbau: Fronten in Kunstharz, diverse Farben und Ausführungen  
Abdeckung in Granit (Preisklasse 1)

Apparate-Elektrolux: Sicht-Backofen  
Einbaurechaud mit Glaskeramik  
Dampfabzug mit Beleuchtung  
Geschirrspüler  
Kühlschrank mit separatem Gefrierfach 282 lt.  
Spülbecken mit Mischbatterie und Ausziehbrause  
Abfalleimer  
Budget für Kücheneinbau inkl. Apparate: CHF 16'000.- (Bruttopreis inkl. 7,6% MwSt.)

## WC

Bodenbelag: Keramische Bodenplatten  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte und Abdeckerarbeiten

Wände: Keramische Wandplatten im Bereich WC/Lavabo, ca. 1.20 m hoch, Rest Abrieb  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte

Decke: Deckenabrieb, weiss

## Obergeschoss

---

### Zimmer 1, 2, 3 sowie

#### Vorplatz

Bodenbelag: Teppich, inkl. Teppichsockel  
Budget: CHF 50.- fertig verlegt

Wände: Abrieb weiss natur, Korngrösse bis 2 mm

Decke: Täfer in Fichte natur oder weiss lasiert

### Bad / WC / Dusche

Bodenbelag: Keramische Bodenplatten  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte und Abdeckerarbeiten

Wände: Keramische Wandplatten, deckenhoch  
Budget: CHF 100.- fertig verlegt, inkl. Zuschläge für Anschnitte

Decke: Täfer in Fichte natur oder weiss lasiert

Sanitärapparate: **WC EG + Bad/Dusche OG:** Materialkosten Brutto ohne Montage: CHF 8'500.- (inkl. 7,6% MwSt.)

## Dachgeschoss

---

**Estrich**                      Ganzer Estrich nicht beheizt, nicht isoliert  
Boden, Wände und Decke roh

**Treppe**                      Klapptreppe

## Gartensitzplatz

---

Bodenbelag: Betonplatten 50 x 50 x 4 cm, grau, abgerieben

Installationen: Wasseranschluss: Auslaufventil Siga 1/2", Handrad, Rohrbelüfter, Schlauchverschraubung, verchromt

## Installationen

---

**Heizsystem**                      Gasheizung mit 300 lt. Elektroboiler

**Heizungsanlage**                      Bodenheizung (Rohre auf Isolation verlegt, in Unterlagsboden eingegossen): in allen Räumen des Erd- und Obergeschoss sowie im Entrée UG.

**Sanitäranlage**                      Die kompletten sanitären Installationen werden aufgrund der SSIV-Vorschriften eingeplant und ausgeführt. Wasserverteilung im Untergeschoss.  
Komplette Rohrinstallation für Kalt- und Warmwasser ab Verteilbatterie bzw. Warmwasseraufbereitung. Die Abwasserleitungen werden bis zum Kellerboden geführt und dort an die Kanalisation angeschlossen sowie über Dach entlüftet.

# Installationen

---

## Elektroanlagen

Die kompletten Elektroinstallationen werden aufgrund der SEV-Vorschriften eingebaut und aufgeführt.  
Hauszuleitung ab gemeinsamen Hauptverteiler (Stromzählung)

Wohn- / Esszimmer: 2 Schalter, 1 Lampenstelle, 4 3-fach Steckdosen (1 davon geschaltet)

Zimmer: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, 3 3-fach Steckdosen

Elternschlafzimmer: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, 4 3-fach Steckdosen (1 davon geschaltet)

WC: 1 Schalter, 1 Lampenstelle (Anschluss Spiegelschrank)

Küche: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, 2 3-fach Steckdosen im Bereich Arbeitsfläche

Bad/DU/WC: 1 Schalter, 1 Lampenstelle (Anschluss Spiegelschrank)

### Entrée + Treppenaufgang

zum EG + OG: je 2 Schalter, 1 Lampenstelle

Hauseingang: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, Gong und Gegensprechanlage

Estrich: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, 1 Steckdose

Sitzplatz: 1 Schalter, 1 Lampenstelle, 1 Steckdose

Keller, Waschküche: 1 Schalter, 1 Lampenstelle (inkl. Beleuchtungskörper), 1 Steckdose

Garage: 1 Lampe, 1 Schalter mit Steckdose

Telefonsteckdose analog: 1 x im Wohnzimmer, 1 x im OG

Antennenverkabelung für R/TV: 1 x im Wohnzimmer und 1 x in einem Zimmer im OG

## Umgebung und Gartenanlage

---

Notwendige Terrainaufschüttungen. Kofferung für Sitzplatz, Vor- und Parkplatz.

Vor- und Parkplatz, werden mit grauen Zementverbundsteinen, der Sitzplatz mit Betonplatten 50 x 50 x 4 cm, grau, belegt.

Die humusierten Flächen werden mit Rasen angesät.

Pflanzenlieferung und pflanzen der Bäume und Sträucher ist Sache der Käuferschaft.

### Vorbehalt

Die in den Plänen angegebenen Flächen sind gerundet und können von der effektiven Zimmergrösse leicht abweichen. Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb, sowie Pläne, welche aus technischen oder architektonischen Gründen nötig werden, bleiben vorbehalten.

Der Prospekt beinhaltet keine Prospekthaftung und ist lediglich richtungweisend.

## Generalunternehmer

---

Büsser Hausbau AG

Generalunternehmung

Engelhölzlistrasse 15

8645 Rapperswil-Jona

Telefon

055 220 66 22

Fax

055 220 66 29

E-Mail

[info@buesserhaus.ch](mailto:info@buesserhaus.ch)

[www.buesserhaus.ch](http://www.buesserhaus.ch)

## Verkauf

---

Robert Ruchti

Immobilien

Im Zentrum 17

8604 Volketswil

Telefon

044 945 53 22

Fax

044 945 53 49

E-Mail

[info@ruchti-immobilien.ch](mailto:info@ruchti-immobilien.ch)

[www.ruchti-immobilien.ch](http://www.ruchti-immobilien.ch)