

ZENTRAL. ENTSPANNT.

WOHNEN IN DER  
**BOCHSLEN**HOMBRECHTIKON





# INHALTSVERZEICHNIS

## **LAGE**

Hombrechtikon im Überblick 4

Geschichte 5

Verkersanbindung 5

## **Projekt**

Lage Bochslen 6

Situation und Projekt 8

Grundrisse Einfamilienhäuser 12

Kurzbaubeschrieb 18

## **Kontakt**

20

## HOMBRECHTIKON IM ÜBERBLICK

Hombrechtikon liegt im südöstlichen Teil des Kantons Zürich an der gemeinsamen Grenze mit dem Kanton St. Gallen. Die Zürcher Gemeinden Stäfa, Oetwil am See (beide Bezirk Meilen), Bubikon, Grüningen (beide Bezirk Hinwil) und Rapperswil-Jona (Kanton St. Gallen) umgeben das Gemeindegebiet.

1798 lag die Einwohnerzahl der Gemeinde um 2'200 Personen und blieb während dem 19. Jahrhundert bei ca. 2'500 (plus/minus 100 Einwohner). Erst nach dem Zweiten Weltkrieg begann sich die Einwohnerzahl zu erhöhen. Man kann sagen - im Wissen einer gewissen Ungenauigkeit - dass ab 1950 alle zehn Jahre eine Erhöhung der Bevölkerung um rund 1'000 Personen erfolgte. Per Ende 2004 zählte die Gemeinde rund 7'700 Einwohnerinnen und Einwohner. Die Tendenz ist weiterhin steigend. Mit dem heute vorhandenen Baugebiet sollte sich die Einwohnerzahl während der nächsten zehn Jahren im Bereich von 8'500 Personen stabilisieren dürfen.



## GESCHICHTE

Ein Steinbeilfund in der Fromatt (Gebiet zwischen Widmen, Grütrain und Lueholz) aus der Jungsteinzeit (Neolithikum 4'500-2'000 v.Chr.) lässt darauf schliessen, dass die Gegend der heutigen Gemeinde bereits damals von Menschen (Jägern und Sammlern) durchstreift wurde. Die ältesten Siedlungsspuren hinterliessen die Pfahlbauer bei Feldbach am Zürichsee. Die zeitlich nachhaltigste Prägung, die bis heute vor allem in der Siedlungsstruktur und in vielen Namensgebungen immer noch präsent ist, erfolgte durch die Alemannen. So ist die Ortsbezeichnung auf einen alemannischen Sippengründer namens „Humbracht“ zurückzuführen. Die Endung „-ikon“ bedeutet „Hof“ und Hombrechtikon heisst übersetzt: „Der Hof des Humbracht“.

Feldbach um 1845 Urkundlich wurde der Name „hunbrestinchon“ erstmals 1194 erwähnt. Dies in einem Dokument, wo der Ritter Konrad von Hombrechtikon als Zeuge in einem Rechtsstreit zwischen dem Abt von Einsiedeln und dem Bischof von Basel genannt wird. Zwei Ortsteile wurden noch früher urkundlich vermerkt, nämlich Lützelsee im Jahr 745 und Feldbach anno 873 n.Ch. In der Folge waren es die einzelnen Weiler und Aussenwachen auf dem heutigen Gemeindegebiet, die immer wieder - grösstenteils unabhängig voneinander - die Besitzer wechselten. Angefangen vom Kloster St. Gallen, dem Kloster Einsiedeln, der Inselfarre Ufnau mit der Kirche St. Peter und Paul, den Habsburgern (Amt Grüningen) bis 1408 zur Stadt Zürich. Erst 1798 mit dem Ende des Ancien Régimes und mit Beginn der Helvetik entstand Hombrechtikon als politische Gemeinde in den Grenzen der Kirchgemeinde und gehörte ab 1803 bis 1815 dem District Horgen an. Nach dem Ende der Mediation wurde Hombrechtikon dem Oberamt Meilen zugeteilt, woraus 1831 der Bezirk Meilen entstand. Als oberste rechte Zürichseegemeinde gehört Hombrechtikon bis heute diesem Bezirk an.

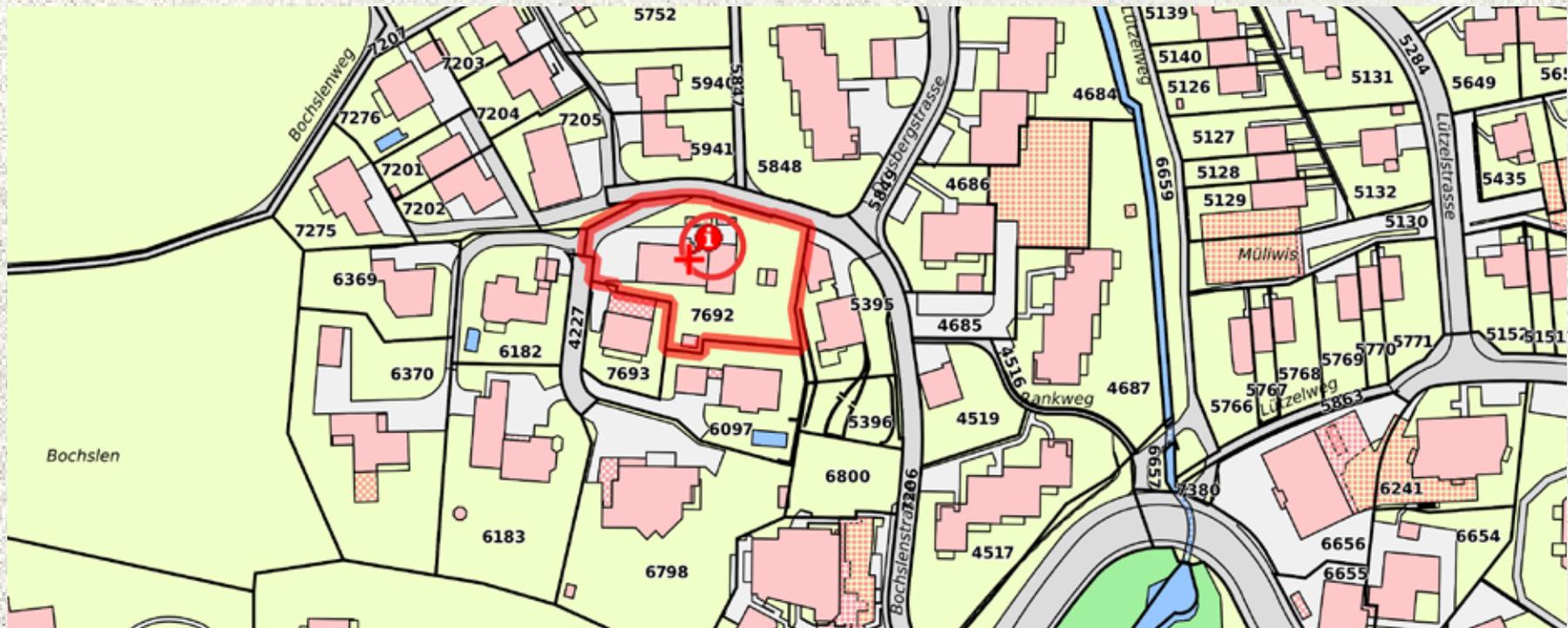
## VERKEHRSMÄSSIG GÜNSTIG GELEGEN

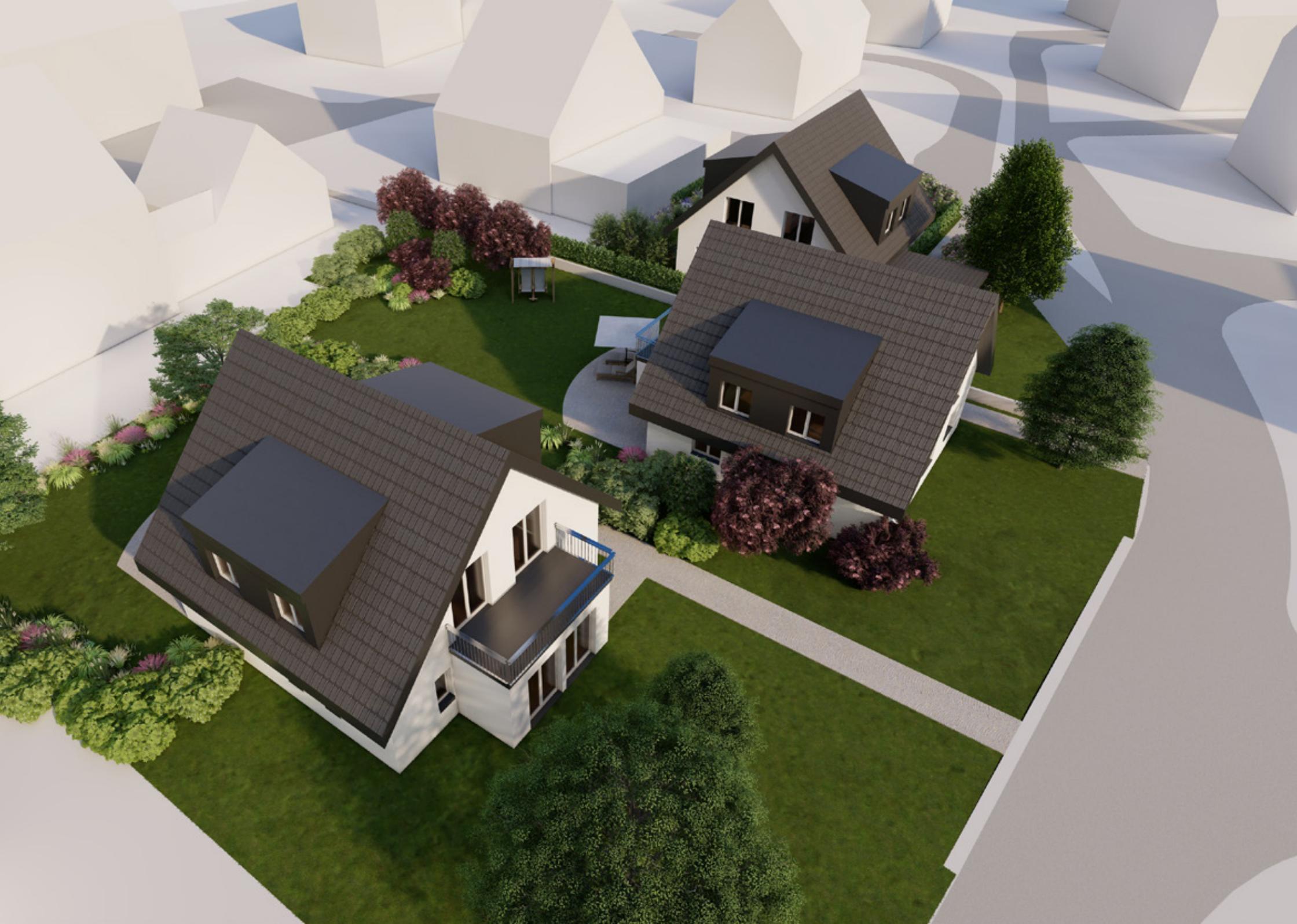
Grundsätzlich sind dank der Lage im Herzen des Zürcher Oberlandes von Hombrechtikon aus alle wichtigen Zentren des Kantons und der benachbarten Kantone mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln innert nützlicher Zeit zu erreichen.

Der Bus bis Rüti und ab Rüti die S5 verkehren halbstündlich, die Fahrt bis zum Zürcher Hauptbahnhof dauert knappe 45 Minuten.

Das Hauptstrassennetz ist gut an die Autobahn in Richtung Rapperswil und Zürich angeschlossen.

# LAGE BOCHSLENSTRASSE 17





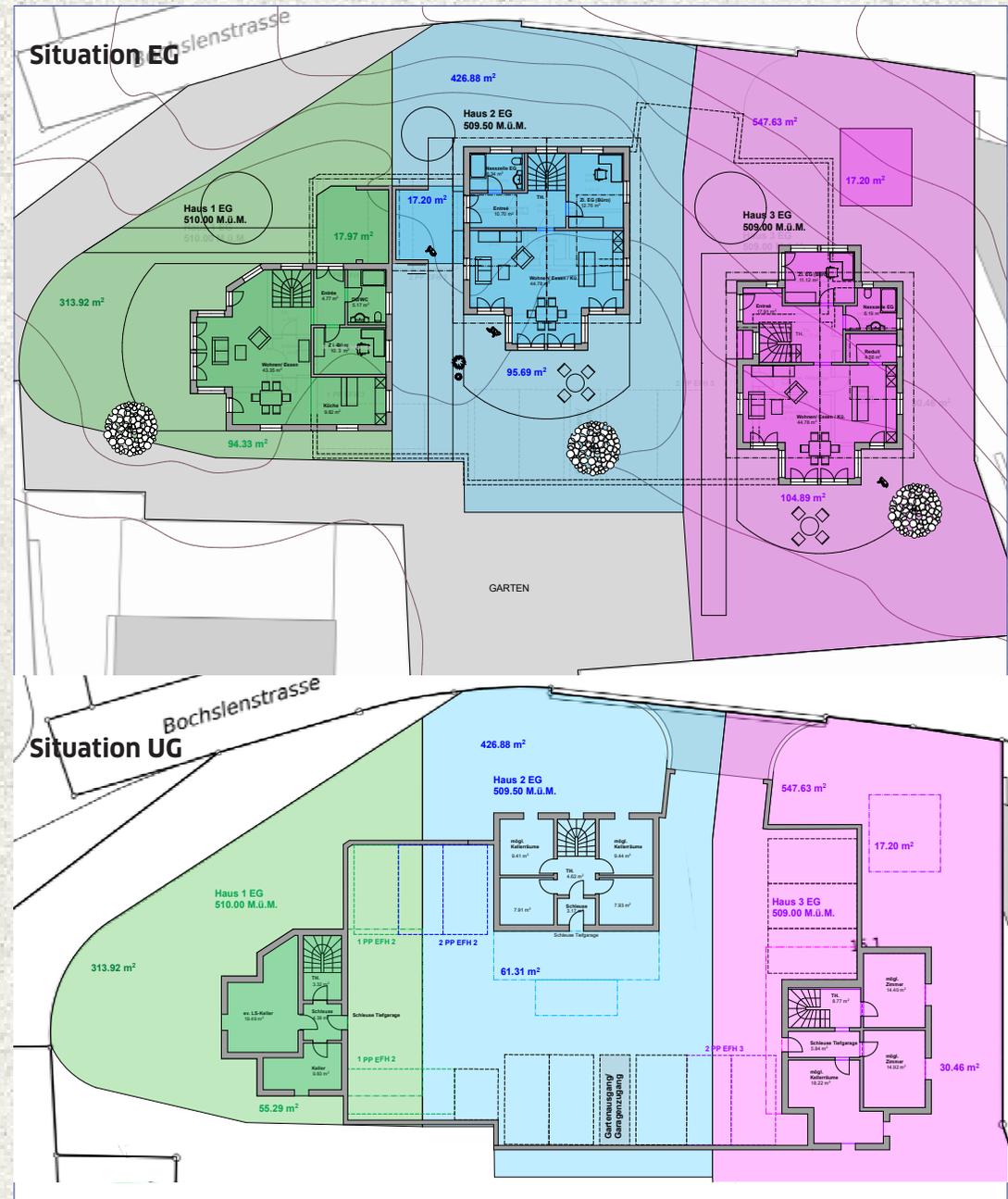
# SITUATION

An bester Lage im Dorfzentrum von Hombrechtikon planen wir für Sie:

Im Holzbau

## 3 EINFAMILIENHÄUSER

mit je 5½-Zimmern



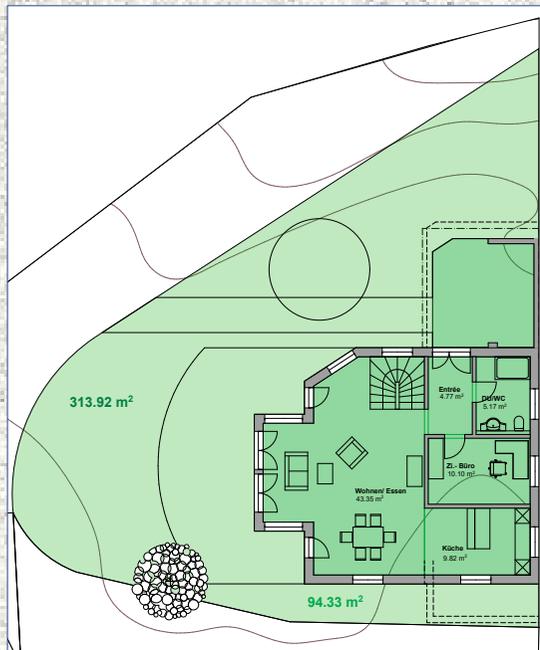




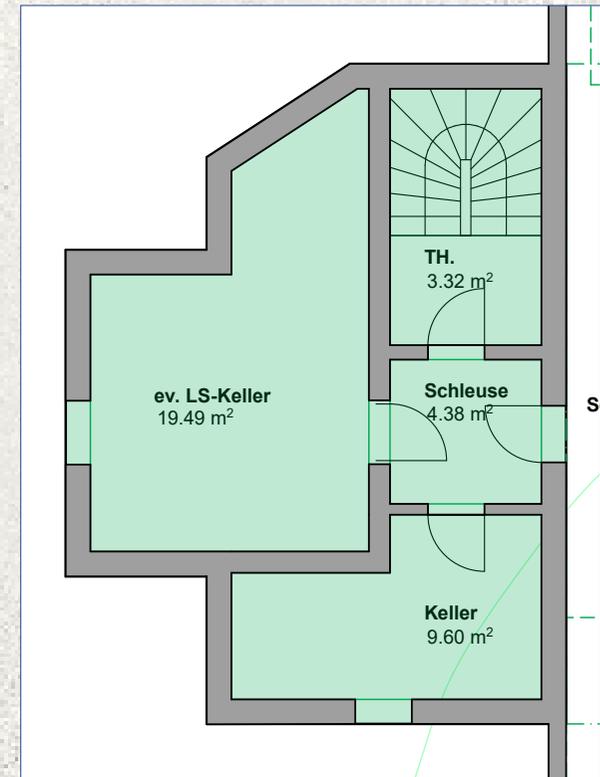


# EINFAMILIENHAUS EINS

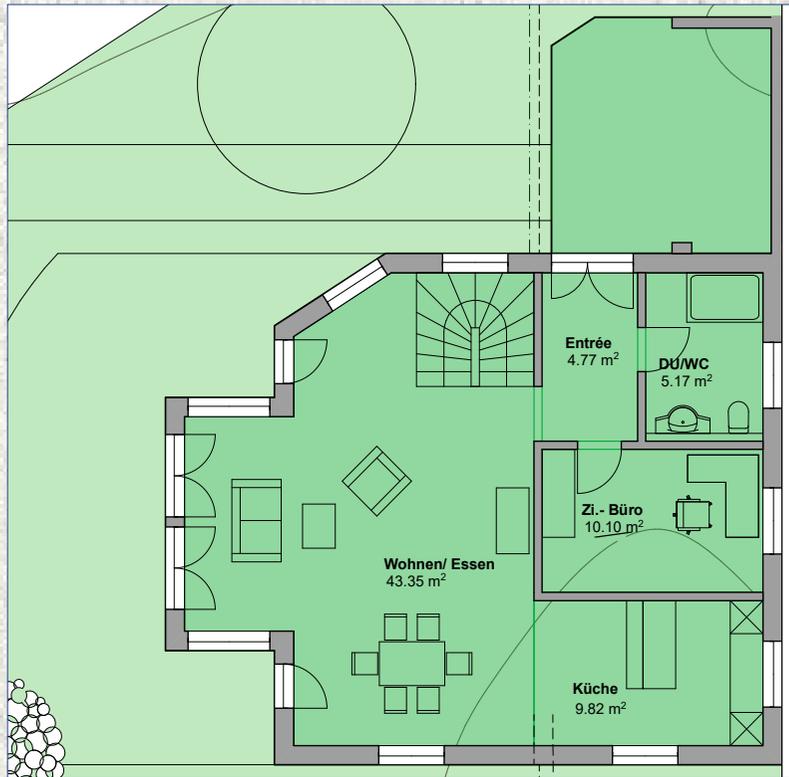
- 5½-Zimmer 130 m<sup>2</sup>
- 3 Geschosse (UG, EG, OG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz



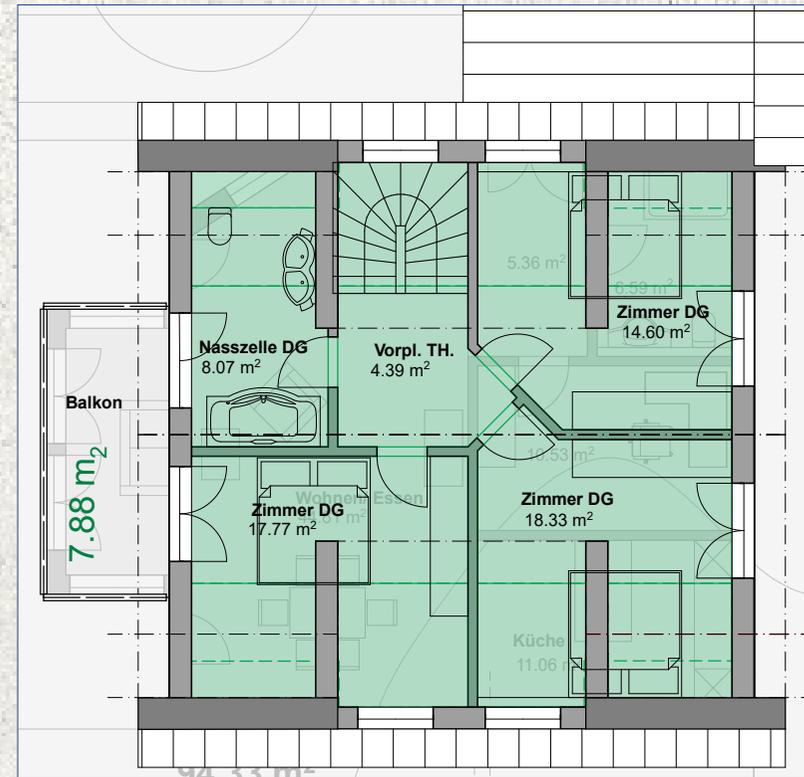
## Untergeschoss



## Erdgeschoss

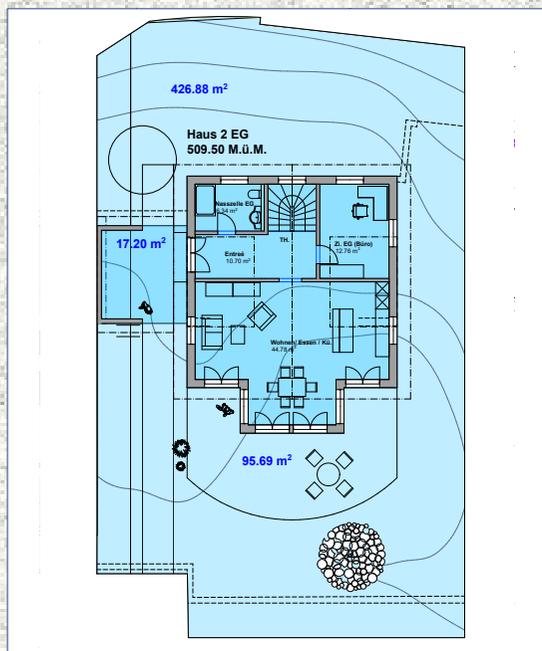


## Obergeschoss

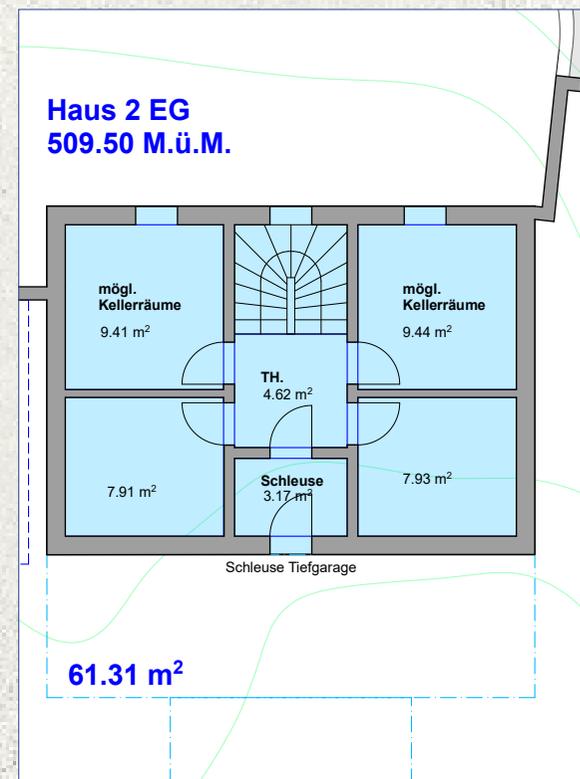


# EINFAMILIENHAUS ZWEI

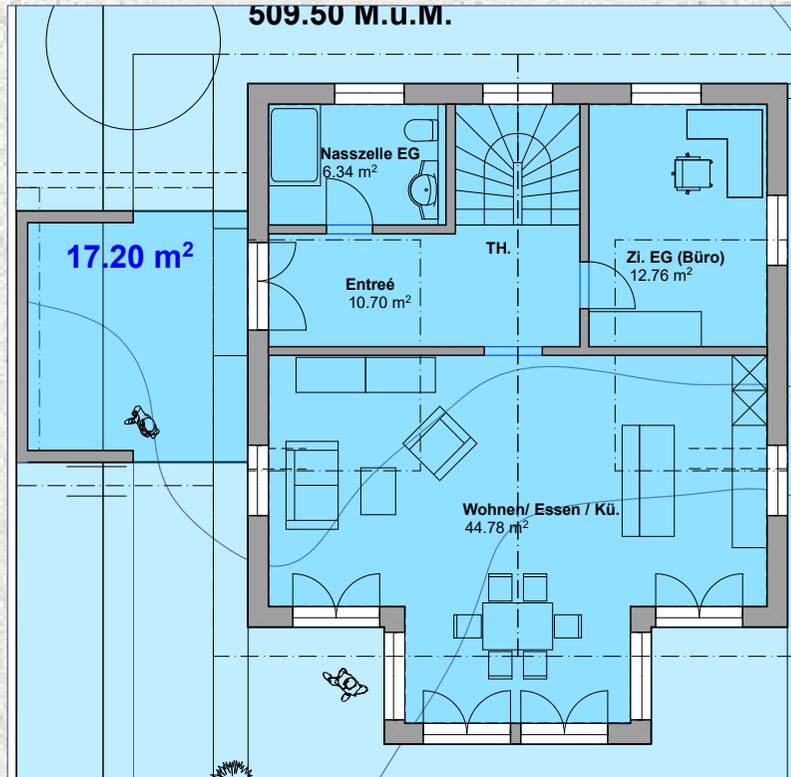
- 5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer 125 m<sup>2</sup>
- 3 Geschosse (UG, EG, OG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz



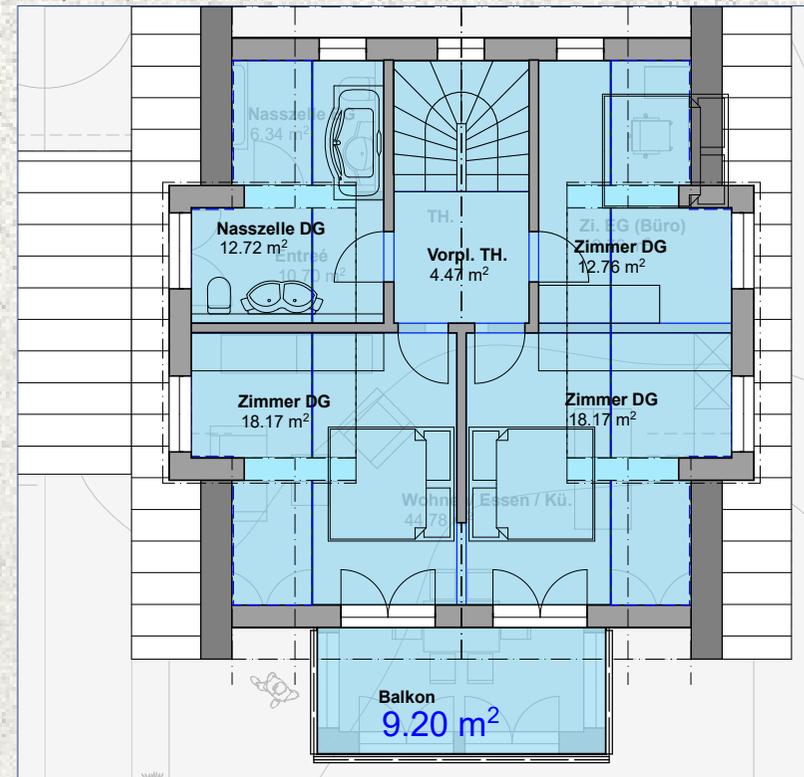
## Untergeschoss



## Erdgeschoss



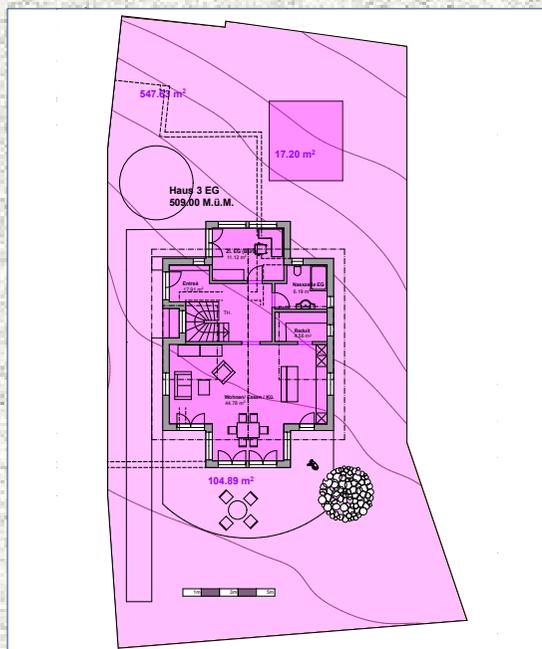
## Obergeschoss



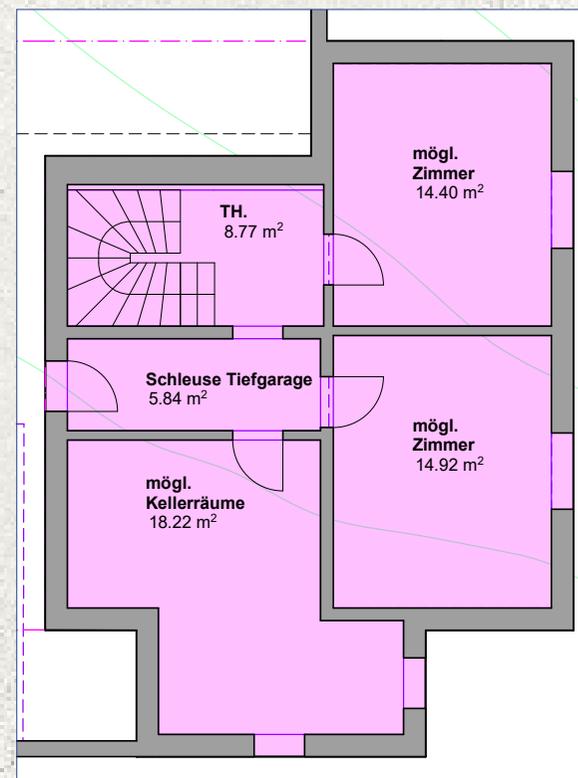
# EINFAMILIENHAUS DREI

RESERVIERT

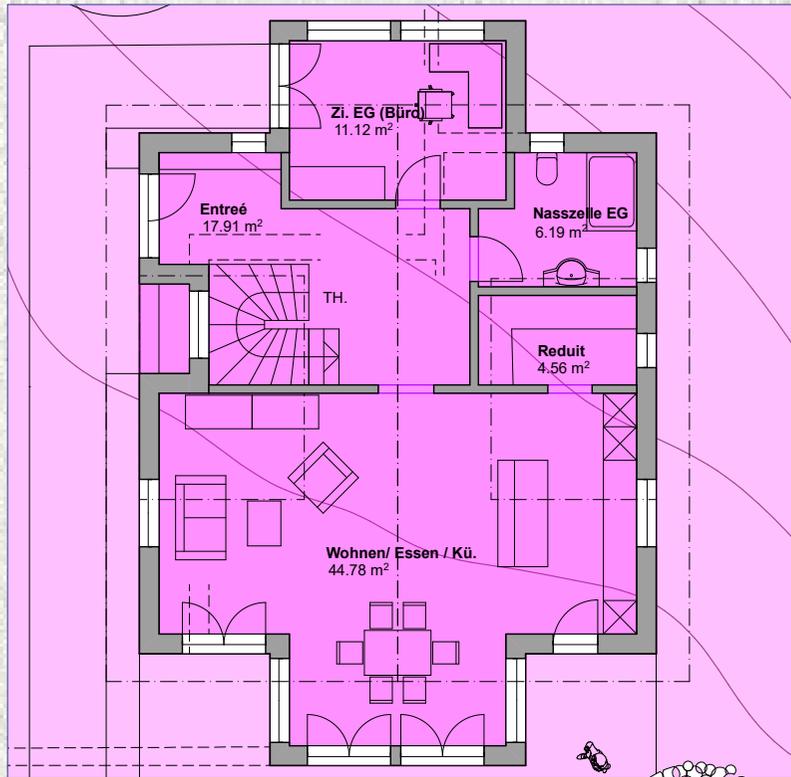
- 5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer 130 m<sup>2</sup> (158 m<sup>2</sup> inkl. Zimmer im UG)
- 3 Geschosse (UG, EG, OG)
- Kellerabteil
- Tiefgaragenplatz



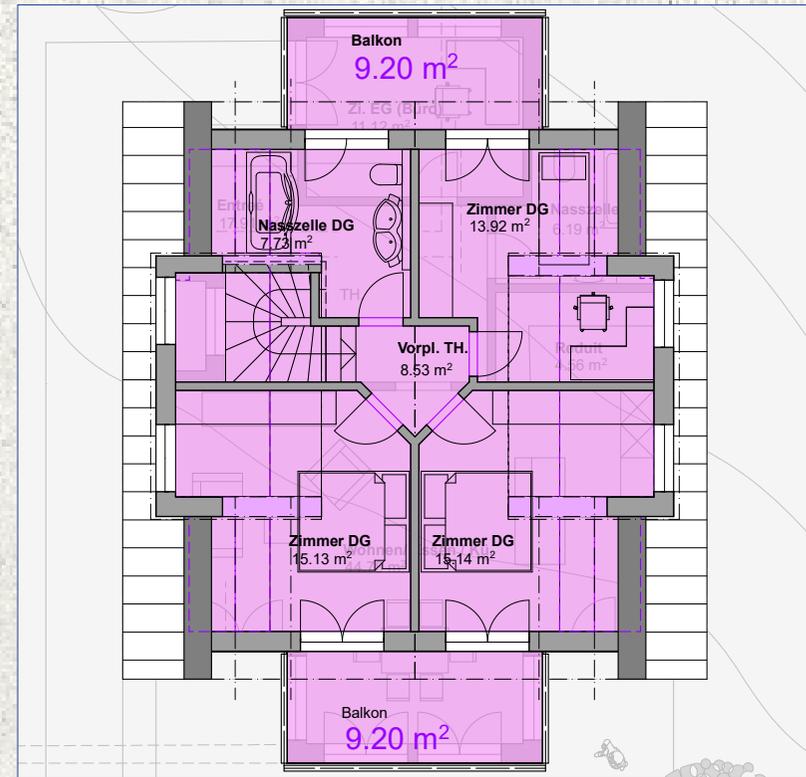
## Untergeschoss



## Erdgeschoss



## Obergeschoss



# KURZBAUBESCHRIEB

## KOLLEKTIONEN

Es besteht die Möglichkeit, beim Innenausbau im Rahmen der gegebenen Budgetpositionen (ohne Mehr-/Minderkosten) aus verschiedenen Kollektionen auszuwählen.

## AUSBAU WÖHNEN/ESSEN, SCHLAFRÄUME

Boden: Parkett oder Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen  
Budgetbetrag: CHF 140.-/m<sup>2</sup>  
Decken sichtbare Holzstruktur  
Wände Weissputz, weiss gestrichen

## AUSBAU KÜCHEN

Boden: Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen  
Budgetbetrag: CHF 140.-/m<sup>2</sup>  
Wände Weissputz, weiss gestrichen  
Decken sichtbare Holzstruktur

Einbauküche mit Möbeln, Abdeckung und Apparate individuell wählbar:

Budgetbetrag pro EFH  
CHF 40'000.-

## AUSBAU BAD, DUSCHE, WC

Boden: Feinsteinzeugplatten nach Muster, fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten und Zuschlägen  
Budgetbetrag: CHF 140.-/m<sup>2</sup>  
Decken: sichtbare Holzstruktur  
Waschmaschine/Tumbler

## AUSBAU KELLER UG

Boden: Zementüberzug hellgrau; Wände/Decken: Kalksandstein/Beton

## TÜREN

Wohnungseingangstür: Wärmegeklämt, mit Metall- oder Kunststoffprofil und Isolierglaseinsatz. Dreipunkteverriegelung, Spion, Türdrücker und Sicherheitsrosetten aus CRNi  
Innentüren: Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung, weiss lackiert, Türdrücker und Langschild aus CRNi

## EINBAUSCHRÄNKE

Garderobenschrank, kunstharzbeschichtet weiss, raumhoch mit Sockel und Blende, fertig montiert

Budgetbetrag pro EFH  
CHF 5'000.-

## ROHBAU

Untergeschoss in Stahlbeton  
Umfassungswände erdberührt in Stahlbeton, nicht erdberührt in Holz-Elementbau.

## FENSTER

Kunststoff-Fenster, 3-fach-Isolierverglasung; Im Wohn- und Essbereich zu Sitzplatz/Balkon/Terrasse Schiebe-Hebetür (raumhoch), in allen anderen Zimmern Fenster mit Dreh-/Kippfenster

## SONNENSCHUTZ

Bei allen Fenstern Leichtmetall-Storen, elektrisch betrieben

## DACHKONSTRUKTION

Steildach mit Wärmedämmung gem. Energienachweis und extensive Begrünung Spenglerarbeiten auf Dach in Ugitop Spenglerarbeiten;

Dachrand- Abschluss und an Fassade in Alu-Blechen einbrennlackiert

## ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN

Schalter und Steckdosen in ausreichender Anzahl Multimedia-dosen (T/R und TV) in allen Wohn- und Schlafräumen Beleuchtung Entrée, Korridore, Küche und Nasszellen mit LED-Einbauspots in Decke;  
Treppenhausbeleuchtung mit LED-Decken- oder Wandleuchten

## HEIZUNGSANLAGE

Wärmepumpe mit Erdsonde  
Niedertemperatur-Fussbodenheizung in gesamter Wohnung

## LÜFTUNGSANLAGE

Abluft Küche über Aktivkohlefilter bei Dampfabzug  
Abluft bei Nasszellen (ohne Fenster) über Dach geführt; Lüftung der Keller ohne Fenster und der Tiefgarage über eine mechanische Lüftung

### **SANITÄRANLAGEN**

Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum UG Sanitärapparate sind individuell wählbar:

Budgetbetrag pro EFH  
CHF 36'000.-

### **GARAGE**

Tor mit integrierter Fluchttüre  
Pro Parkplatz ein Handsender  
Boden: Zementüberzug roh mit Parkplatzmarkierungen  
Wände/Decke: Beton roh  
Beleuchtung: FL-Leuchten über Bewegungsmelder

### **UMGEBUNG ALLGEMEIN**

Aussenwege und Besucherparkplätze mit Verbundsteinen  
Sitzplatz EG mit Gartenplatten grau  
Allgemeine Bepflanzung und Aussenbeleuchtung gemäss Umgebungsplan Rasen, Gräser, Naturhecken Wegnetzbeleuchtung mit LED-Pollerleuchten, Veloabsstellplätze. Container-Anlage

### **GENERELL**

Die ganze Überbauung wird nach neusten SIA-Vorschriften erstellt. Alle Budgetpositionen in CHF netto inkl. aktueller MwSt.  
Im Innern der Wohnungen kann ein Käufer bei Bedarf von der Norm abweichen, wobei der Käufer der Wohnung die bewusste Abweichung von der Norm dem Verkäufer der Wohnung schriftlich bestätigen muss.

Alle Flächenangaben in den Wohnungsgrundrissen sind als Nettowohnflächen (NWF) angegeben, d.h. ohne Aussen- und Innenwände, was der Hauptnutzfläche (HNF) nach der SIA-Norm 416 entspricht.

### **DISCLAIMER**

Dieser Kurzbeschrieb ist ein Auszug des Baubeschriebes und hat nur informativen Zweck. Die in dieser Dokumentation gezeigten Visualisierungen sind nur Musterbilder und entsprechen nicht der effektiven Ausstattung.

## KONTAKT UND VERKAUF

Wünschen Sie weitere Auskünfte über das Projekt Bochslen?

**Gerne beantworten wir Ihre Anfragen:**



**ms-house gmbh**

Hintere Wässerstrasse 10

8340 Hinwil

Telefon +41 44 932 11 76

[info@ms-house.ch](mailto:info@ms-house.ch)