

Privat, geborgen, durchdacht.

Haus A1 «Refugium» – Natürlich. Durchdacht. Zuhause.
6 Zimmer mit privatem Aussenbereich, 3 Nasszellen, nachhaltiger
Holzbau – kompakt, clever und in 3 Monaten bezugsbereit.





Herzlich willkommen in Oberwil

Oberwil bei Dägerlen liegt idyllisch im Zürcher Weinland – dort, wo die Welt noch in Ordnung ist – und verbindet Ruhe, Natur und ein intaktes Dorfleben. Das schenkt Ihnen spürbar mehr Lebensqualität: weniger Hektik und Verkehr, saubere Luft, sichere Spielräume für Kinder und ein Umfeld, in dem Nachbarschaft und gegenseitige Unterstützung noch selbstverständlich sind. Diese Werte geben Geborgenheit und stellen in Stadtnähe eine seltene und wertbeständige Kombination dar.

Gleichzeitig sind Sie optimal angebunden: Seuzach mit S-Bahnhof, Einkauf und Sportangebot sowie der Bahnhof Henggart liegen nur wenige Minuten entfernt. Postauto-Linien verbinden Oberwil mit Seuzach, Henggart und Winterthur – eine umweltfreundliche Alternative, die Verkehr reduziert und das Klima schont. Winterthur erreichen Sie in etwa 15 Autominuten, Zürich und die A1 ebenfalls schnell.

Wander- und Velowege beginnen direkt vor der Haustür. Die private Aussenfläche erweitert den Wohnraum nach draussen, ohne den Aufwand eines grossen Gartens und schenkt damit mehr Zeit für das wirkliche Leben.

Die überschaubare Dorfgemeinschaft vermittelt Sicherheit und Geborgenheit – Kinder spielen unbeschwert draussen, Eltern schätzen kurze Wege zu Kindergarten, Schulen und Vereinen in Oberwil, Seuzach und Henggart.

Haus A1 «Refugium» ist Teil von PureLiving Oberwil – ein modernes Wohnprojekt mit sieben bewusst unterschiedlich gestalteten, nachhaltig gebauten grossen Einfamilienhäuser in Holzbauweise – für Menschen, die mehr wollen als 08/15, Wert auf Fixpreis und schnelle Bezugsbereitschaft legen und ein Zuhause mit Charakter suchen. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit cleverer Stadtnähe.

Eine Lage, die Naturverbundenheit und urbane Nähe optimal vereint. Hier hat es nicht nur Häuser, sondern eine kleine Gemeinschaft, in der Werte wie Vertrauen und Nachbarschaft noch zählen.

Mehr erfahren Sie unter: www.daegerlen.ch oder www.pureliving-oberwil.ch.



Ein kurzer Überblick

In 8471 Oberwil (Gemeinde Dägerlen) im Zürcher Weinland stehen sieben bewusst unterschiedlich gestaltete Reihenhäuser, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise verbinden. Das Projekt Pure-Living Oberwil kombiniert naturnahe Lage mit hoher Lebensqualität, Stabilität und Sicherheit. Die Architektur schafft ein unvergleichliches Wohngefühl, während energiebewusste Technologien und pflegeleichte Aussenflächen ein nachhaltiges, gesundes Leben mit mehr Freizeit ermöglichen.

Haus A1 «Refugium» – grosszügiges 6-Zimmer-Eckhaus mit privatem Aussenbereich und in Holzbauweise.

Mit einer Nutzfläche von 241,1 m² ist Haus A1 bereits im Rohbau erstellt und kann in nur drei Monaten bezugsbereit sein. Sie erhalten die einmalige Gelegenheit, den Innenausbau nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die moderne Architektur überzeugt durch clevere Raumstruktur, hochwertige Bauweise und grosszügige Wohnqualität auf vier Ebenen. Das massiv erstellte Untergeschoss in Stahlbeton bietet flexible Raumreserven – ideal für Hobby, Fitness oder Homeoffice. Die Holzständerkonstruktion in den oberen Geschossen sorgt für ein gesundes Raumklima, während die Südausrichtung die Wohnräume mit Licht durchflutet.

Im Erdgeschoss öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich zum privaten Aussenraum mit pflegeleichter Fläche und Sitzplatz – perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die offene Küche bildet ein kommunikatives Zentrum mit direktem Blick in den Wohnbereich. Grosszügige Zimmer, clevere Nischen und praktische Nebenräume bieten hohen Wohnkomfort – vom Schlafzimmer mit begehbaren Ankleide bis zum ruhigen Rückzugsraum unter dem offenen Dachstuhl. Für Energieeffizienz sorgt eine Sole-Wasser-Wärmepumpe mit Fussbodenheizung in allen Wohnbereichen.

Eine gemeinschaftlich genutzte Photovoltaikanlage reduziert die Betriebskosten nachhaltig.

Beim Innenausbau sind Sie der Chef: Wählen Sie individuell Materialien – inspiriert vom Musterhaus B3 – und nutzen Sie das bereitstehende gute Budget auch für die Aussenfläche. So realisieren Sie Ihr Zuhause mit Zukunft nach Ihrem Geschmack, mit Fixpreis, kurzer Bezugsfrist und nachhaltiger Bauweise für maximale Sicherheit und Wertbeständigkeit.



Weitere Eckdaten und Informationen

- / Erstellungsjahr 2024 / 2025
- / Nutzfläche ca. 241.1 m²
- / Hauptnutzfläche ca. 178.1 m²
- / Grundstücksfläche 152 m²
- / Allgemeinfläche 54.2 m²
- / Gartenfläche 59 m²
- / Grundbuch Blatt 50313, Kataster-Nr. 1814, Plan 28, Oberwil
- / Keine wertrelevanten Dienstbarkeiten eingetragen. Detaillierte Informationen entnehmen Sie bitte aus dem Grundbuchauszug. Wir stellen Ihnen diesen auf Anfrage gerne zu.
- / Volumen Wohnhaus (GVZ) 900 m³ mit Vers.-Nr. 214-00612. Versicherungssumme CHF 850'000.--. Schätzung vom 11.02.2025
- / Waschmaschine / Tumbler vorhanden
- / Tiefgaragenparkplätze und Aussenparkplätze können dazu erworben werden.
- / Bauzone K (Kernzone)
- / Miete / Kauf möglich
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.

Kurzbaubeschrieb

Bodenplatte und Aussenwände UG

Stahlbeton (weisse Wanne) mit Perimeterdämmung.

Aussenwände ab EG

Holzständerkonstruktion, Abschluss innen mit Dreischichtplatte. Hinterlüfteter Fassadenaufbau mit Holzschalung Fichte/Tanne sägerau, gestrichen. Sockelbereich aus Glasfaserbetonelementen.

Innenwände

Zimmertrennwände als Holzständerkonstruktion, Oberschicht Dreischichtplatten. Wohnungstrennwände als Holzständerkonstruktion (Brandmauer), Kellerwände in Mauerwerk.

Decken

UG-EG in Stahlbeton. Geschossdecken ab EG als Hohlkastenelement. Sichtbare Oberflächen in Dreischichtplatte.

Treppen

Kellertreppe Beton. EG bis DG als freitragende Treppenkonstruktion. Tritte in Eiche geölt, Geländer aus Stahl, pulverbeschichtet, Handlauf in Holz.

Böden

Schwimmende Unterlagsböden in Anhydrit vom EG bis DG. Offene Wohnbereiche und Treppenhodeste in Eichenparkett. Schlafzimmer Bodenbelag in Holz. Zementüberzug im UG.

Dach/Spengler

Dachaufbau als Sparrenkonstruktion mit Innenbeplankung in Dreischichtplatte. Dacheindeckung Tonziegel. Alle Spenglerbleche inklusive Lukarneneinfassung in Kupferblech.

Eingangstüren

Holz mit seitlicher Verglasung.

Fenster

Fenster und Fensterbänke in Holz. 3-fach Isolierverglasung. Teilweise Fenster mit Dreh- /Kippbeschlag.

Sonnenschutz

Motorangetriebene Senkrechtmarkisen mit Stofftuch im EG. Motorangetriebene Verbundraffstoren aus Alu im OG/DG.

Heizungsinstallationen

Wärme über Erdsonden mit Sole-Wasser-Wärmepumpe. Gemeinsame Anlage durch externen Contractor betrieben. Fussbodenheizung in allen Wohnbereichen. Individuelle Regulierung pro Raum über Raumthermostaten.

Sanitäranlagen

Gemäss separater Apparatliste. Warmwasseraufbereitung über individuellem Wärmepumpenboiler in jeder Einheit. Anschlüsse für den Einbau von Secomat / Entkalkungsanlage vorbereitet.

Lüftungsanlagen

Entlüftung der gefangenen Nassräume über Abluftventilatoren von UG bis DG. Überströmöffnungen an den Fenstern, Abluft über Dach. Dunstabzug Küche Umluft.

Elektroinstallationen

Zentrale Hauptverteilung, Energiemessung Eigenverbrauch x EKZ. Pro Haus eine Unterverteilung mit Sicherungskasten und Zähler. Starkstrom zu den Verbrauchsstellen. Eine UKV-Steckdose im UG.

Budgetpositionen

(inkl. MwSt)

	Häuser A1-2 und B1-4	Haus A3
Einbauküchen inkl. Rückwand und Montage Electrolux-Geräte Geschirrspüler Kühlschrank-Tiefkühler Backofen-Steamer Induktionskochfeld Umluftdunstabzug mit Aktivkohlefilter	36'500.–	34'500.–
Bodenbeläge aus Platten pro m2, Keramikplatten in Dusche und Bad Obergeschoss fertig verlegt	195.–	195.–
nur Material	95.–	95.–
Bodenbeläge aus Holz pro m2, Parkett in Schlafzimmern. fertig verlegt	165.–	165.–
nur Material	85.–	85.–
Wandbeläge pro m2 Keramikplatten in Nasszellen gemäss Pläne Bad. fertig verlegt	195.–	195.–
nur Material	95.–	95.–
Sanitärapparate für Bad und Toiletten ohne Spiegel- schränke und Duschtrenn- wand Materialbudget (Mon- tage im allg. Hauspreis inkludiert)	14'500.–	14'500.–
Bepflanzung Pflanzfläche Gar- tenseite	2'000.–	2'000.–

Konditionen

Ablauf und Kosten

Bezug

Der Bezug erfolgt rund 3 Monate nach Auswahl des Innenausbau-Beläge, Küche und Nasszellen.

Verkaufspreise

Es gelten die Preise gemäss Preisliste. Sie verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertig erstellten Bauten.

Reservation

Es wird zur gegenseitigen Absicherung eine schriftliche Reservation abgeschlossen und es ist eine Reservationszahlung fällig. In dieser wird auch der Auftrag erteilt, den detaillierten Innenausbau zu planen und zu koordinieren. Bei einem Nichtabschluss des Kaufvertrages wird der entsprechende Aufwand mit der Reservationszahlung verrechnet.

Beurkundung und Eigentumsübertragung

Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt eine Teilzahlung von 20 % des Kaufpreises (mit Verrechnung Reservationszahlung). Die Eigentumsübertragung findet mit Bezugsbereitschaft (Fertigstellung Innenausbau) statt. Für den Restkaufpreis ist ein Zahlungsverprechen vorzulegen.

Gebühren

Die Notariats- und Grundbuchkosten für die Handänderung sind je zur Hälfte zu bezahlen.

Im Kaufpreis enthalten

Die schlüsselfertige Immobilie samt allen Kosten auch für die gemeinschaftlichen Anlagen gemäss Baubeschrieb.

Im Kaufpreis nicht enthalten

Alle nicht in den Unterlagen beschriebenen Mehrkosten.

Käuferwünsche

Kosten für zusätzliche Leistungen, Bestellungsänderungen oder Sonderwünsche, die in den Unterlagen nicht enthalten sind, werden separat

(zzgl. 25 % Aufwandentschädigung) in Rechnung gestellt.

Gutschriften

Wird auf die Ausführung von Budgetpositionen verzichtet, so werden 75 % des jeweiligen Budgets gutgeschrieben.

Gewährleistung

Die Verkäuferin leistet Gewähr betreffend den neu erstellten Objekten wie folgt:
2 Jahre für offene Mängel. Die Garantien von Geräteherstellern sowie verdeckte Mängel (5 Jahre) werden abgetreten.

Die (mehrheitlich) lokalen Qualitätspartner:
Küchenbau Bisag Küchenbau AG
in Frauenfeld; Sanitärapparate Sanitas
Trösch AG in Zürich; Plattenarbeiten
Mathys Urs Keramik AG in Winterthur;
Parkett Graf und Partner in Winterthur;
Sanitärarbeiten Rellstab Haustechnik
in Seuzach; Elektroarbeiten Matzinger
in Dinhard; Holzbau Knecht AG in Oberwil;
Baumeister Blatter AG in Seuzach.

Sonstiges

Alle Angaben in der Dokumentation samt Anhängen erfolgen ohne Gewähr. Fotos, Visualisierungen und Skizzen dienen dem Zweck, sich Eindrücke zu verschaffen.

Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Pläne 1:100 sowie die fertig erstellten Objekte massgebend. Sie können und sollen selbstverständlich in Ruhe besichtigt werden. Ein Musterhaus ist eingerichtet.









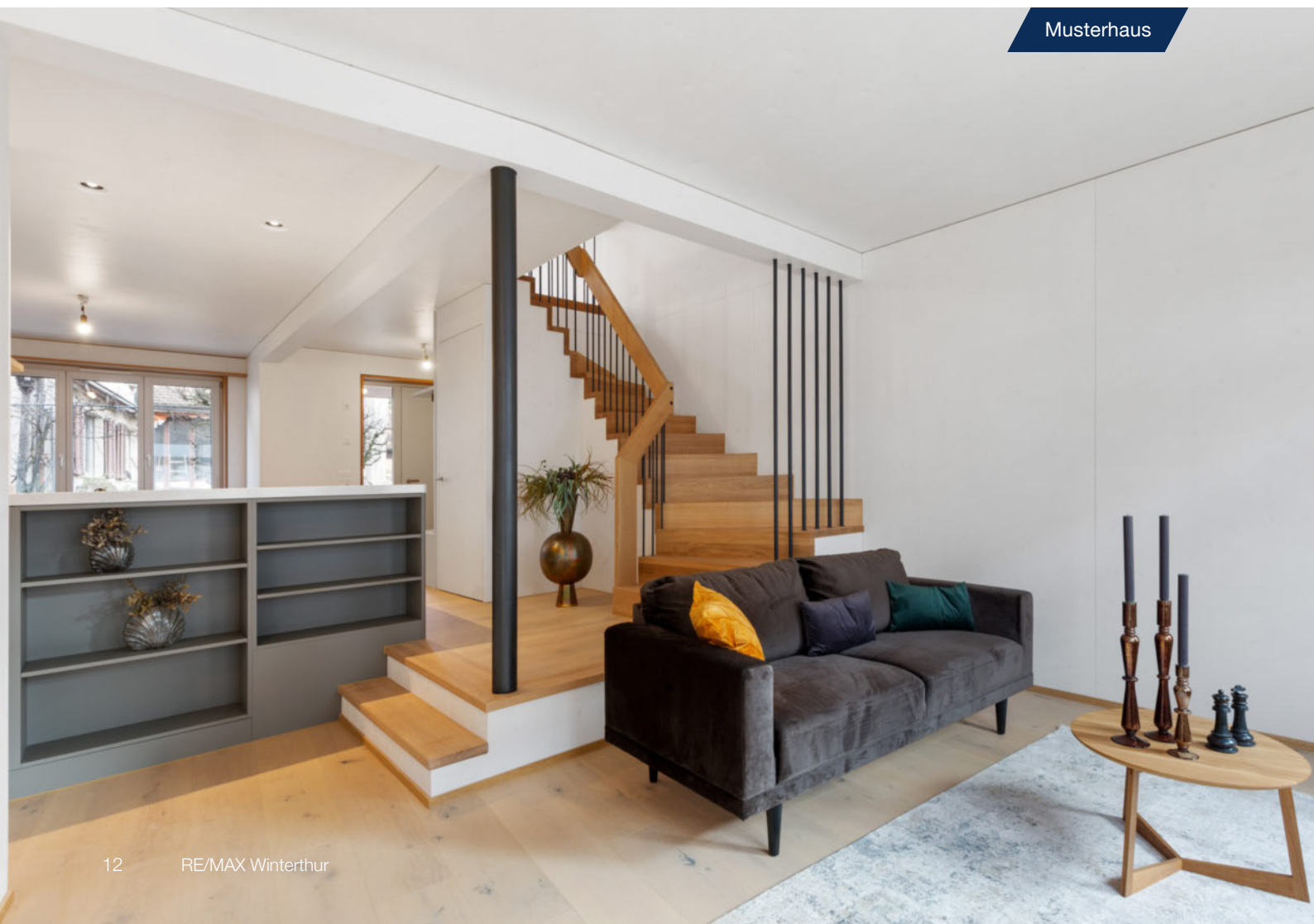
Musterhaus



Musterhaus



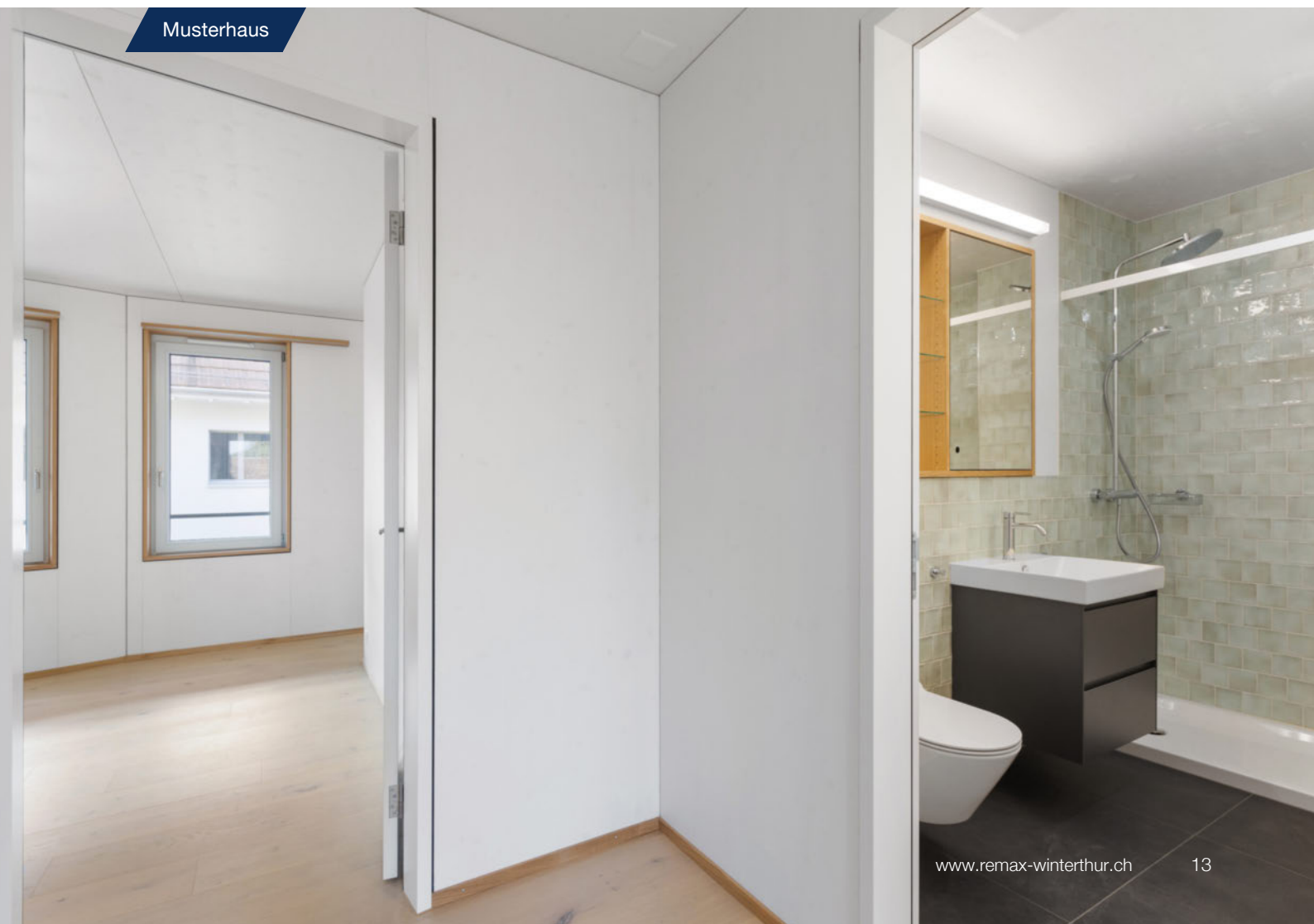
Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus

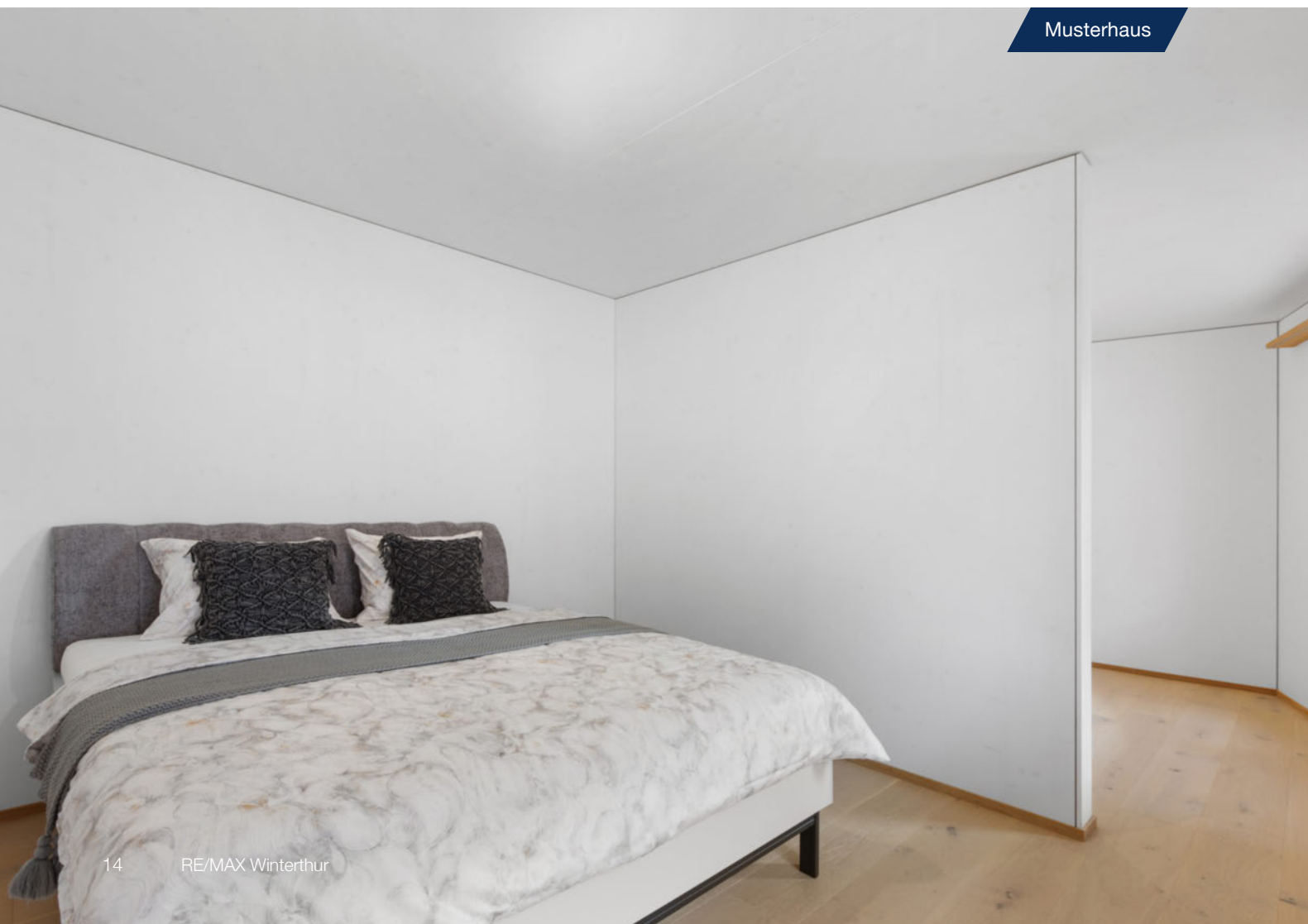


Musterhaus





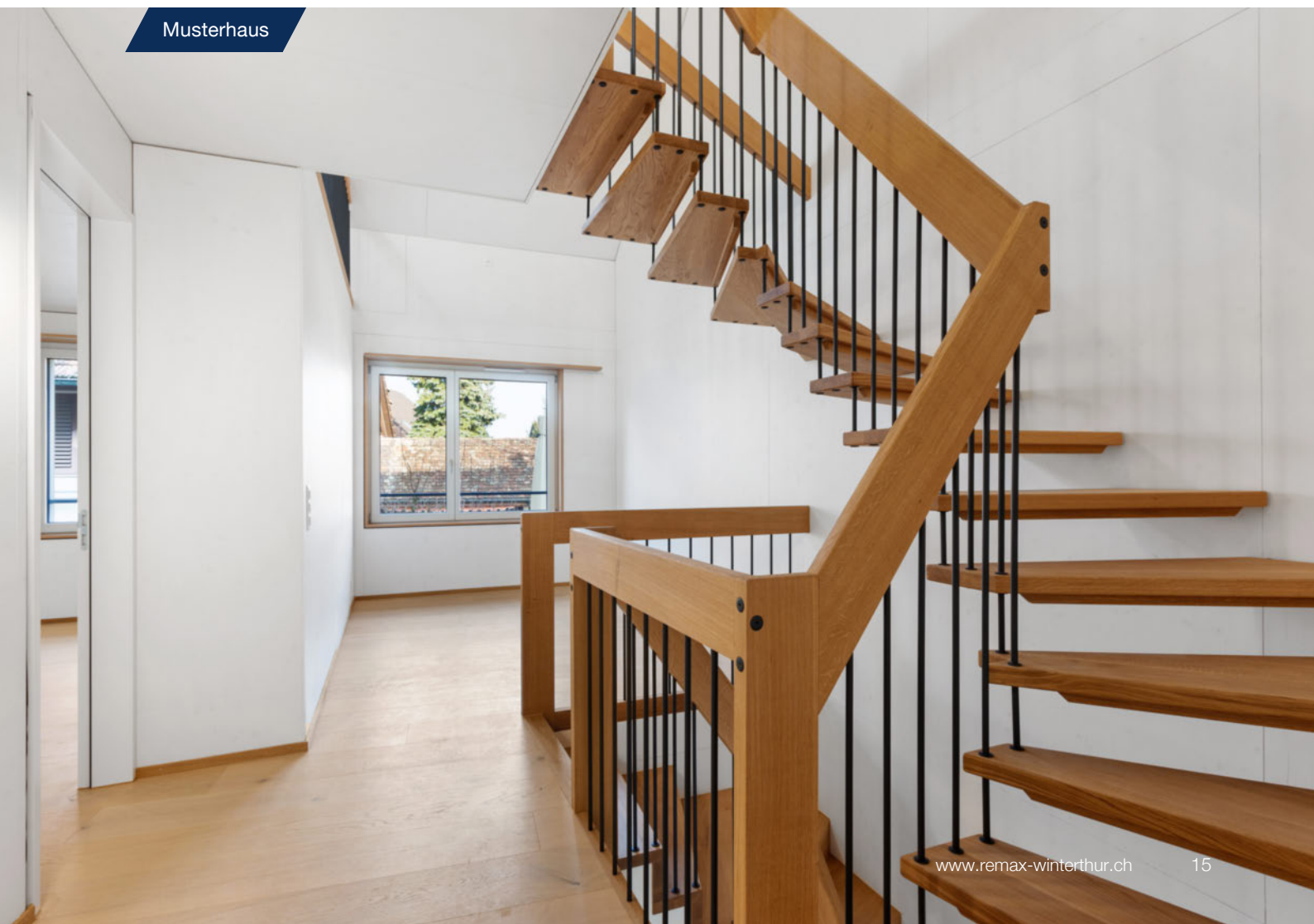
Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus



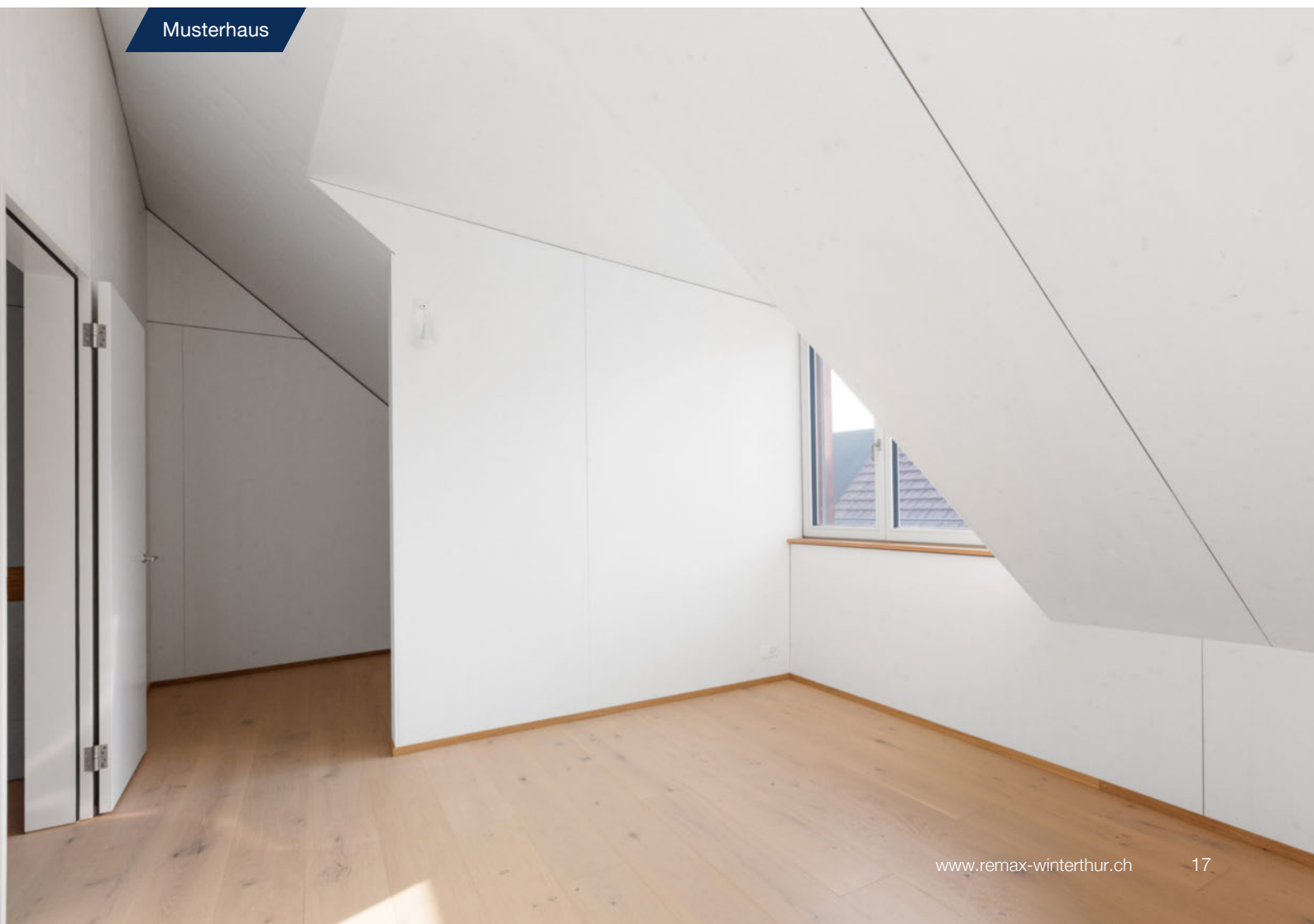
Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus





Musterhaus



Musterhaus





Musterhaus



Ihr Refugium

Klarheit statt Fragezeichen

PureLiving Oberwil – Ihr Zuhause mit Zukunft

Lange am Markt? Früh am Markt für Transparenz; jetzt fertig gebaut und sofort verfügbar – Sicherheit statt Risiko und Mehrkosten.

Preisanpassung? Erstpreise waren ambitioniert. Mit veränderten Marktbedingungen wurden sie fair angepasst – heute profitieren Sie von bankengeprüften Fixpreisen.

Warum kein Kauf-/Werkvertrag? Ursprünglich ab Plan, dann bewusst realisiert: Heute kaufen Sie fertig, ohne Zinsenlauf oder Bauüberraschungen.

Ist Holzbau langlebig? Erfüllt höchste Schweizer Normen, wertbeständig und pflegeleicht.

Wertentwicklung? Wer vor rund 25 Jahren in der Schweiz Wohneigentum kaufte, hat sein Vermögen in vielen Regionen mehr als verdoppelt. Bevölkerungswachstum und knappes Angebot sprechen dafür, dass Objektwerte weiter zulegen – günstiger wird es nicht werden.

Bankengeprüft? Ja, das Projekt ist geprüft – ein weiteres Zeichen für Sicherheit und Wertbeständigkeit.

Nebenkosten und Unterhalt? Dank Wärmepumpe, Photovoltaik und effizienter Bauweise und Gestaltung bleiben Betriebskosten tief - mehr Raum für das Leben.

Parkplatzsituation? Jede Einheit verfügt über eigene Aussenparkplätze. Besucherparkplätze sind vorhanden. Die einfache Lösung spart Kosten und ist für Alltag und Gäste praktisch. (3 TG-PP sind zusätzlich erwerbbar.)

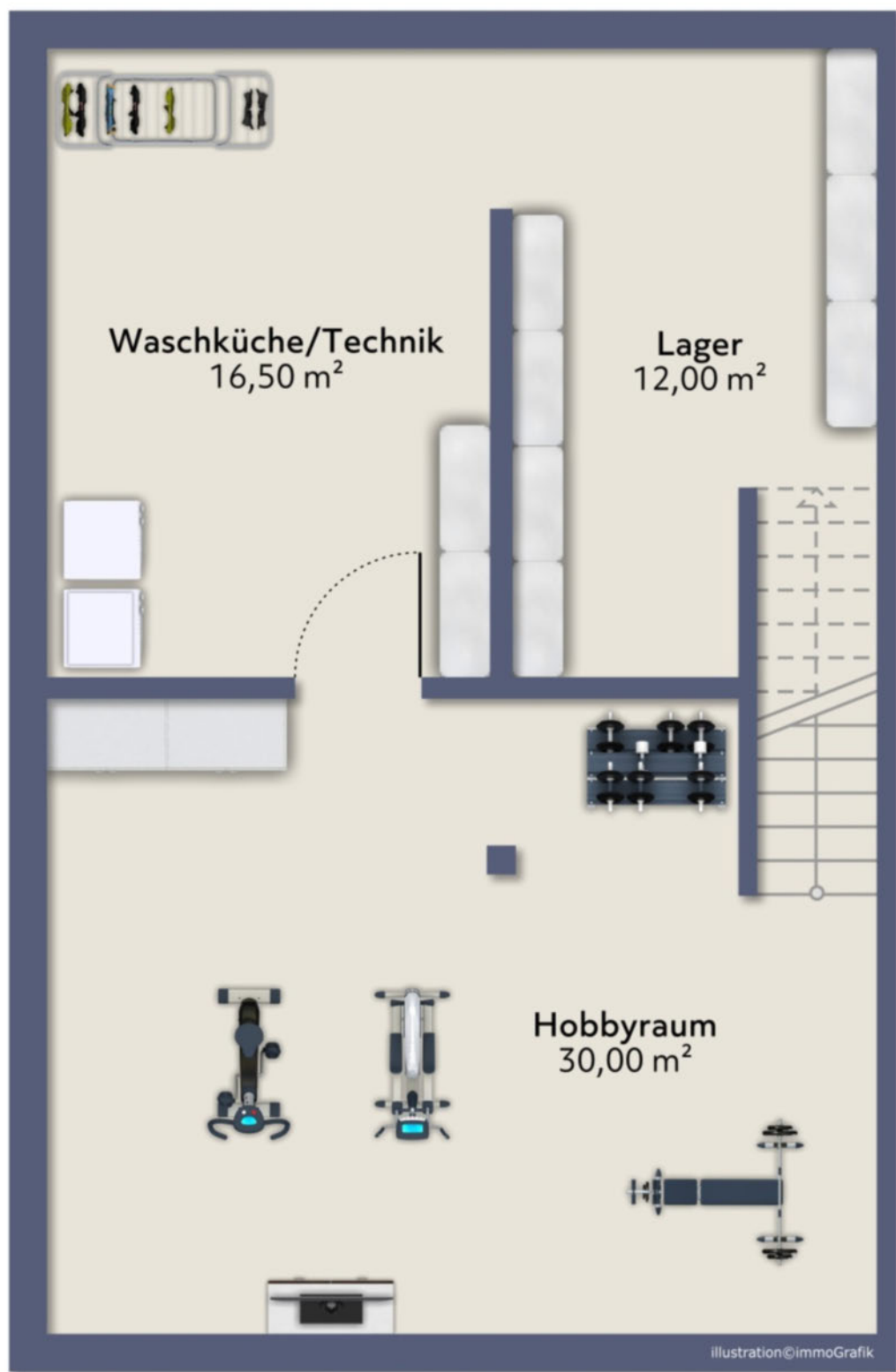
Situation

Pure-Living Oberwil



Untergeschoss

Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

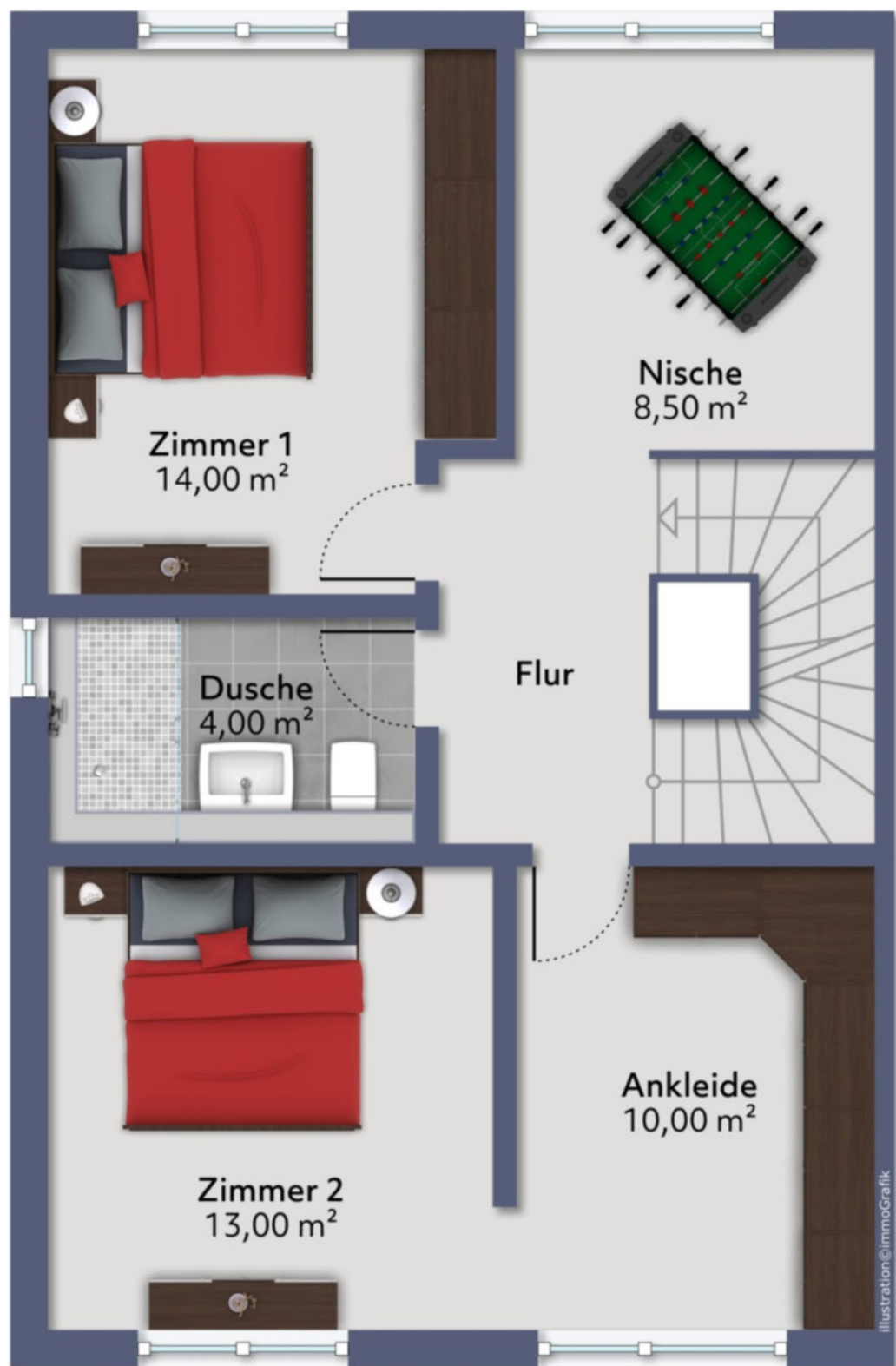
Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

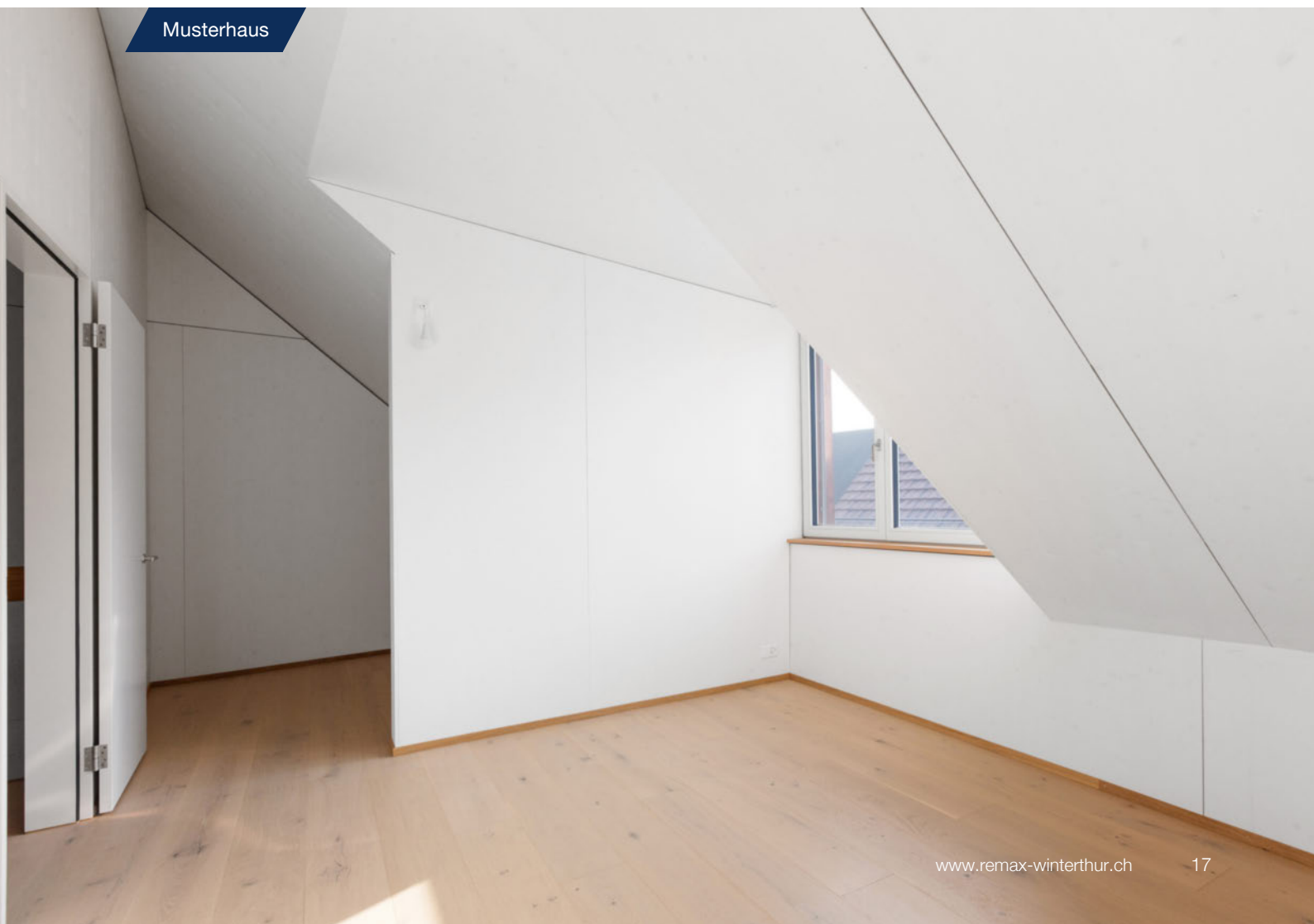
Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich



Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus



Musterhaus





Musterhaus



Ihr Refugium

Klarheit statt Fragezeichen

PureLiving Oberwil – Ihr Zuhause mit Zukunft

Lange am Markt? Früh am Markt für Transparenz; jetzt fertig gebaut und sofort verfügbar – Sicherheit statt Risiko und Mehrkosten.

Preisanpassung? Erstpreise waren ambitioniert. Mit veränderten Marktbedingungen wurden sie fair angepasst – heute profitieren Sie von bankengeprüften Fixpreisen.

Warum kein Kauf-/Werkvertrag? Ursprünglich ab Plan, dann bewusst realisiert: Heute kaufen Sie fertig, ohne Zinsenlauf oder Bauüberraschungen.

Ist Holzbau langlebig? Erfüllt höchste Schweizer Normen, wertbeständig und pflegeleicht.

Wertentwicklung? Wer vor rund 25 Jahren in der Schweiz Wohneigentum kaufte, hat sein Vermögen in vielen Regionen mehr als verdoppelt. Bevölkerungswachstum und knappes Angebot sprechen dafür, dass Objektwerte weiter zulegen – günstiger wird es nicht werden.

Bankengeprüft? Ja, das Projekt ist geprüft – ein weiteres Zeichen für Sicherheit und Wertbeständigkeit.

Nebenkosten und Unterhalt? Dank Wärmepumpe, Photovoltaik und effizienter Bauweise und Gestaltung bleiben Betriebskosten tief - mehr Raum für das Leben.

Parkplatzsituation? Jede Einheit verfügt über eigene Aussenparkplätze. Besucherparkplätze sind vorhanden. Die einfache Lösung spart Kosten und ist für Alltag und Gäste praktisch. (3 TG-PP sind zusätzlich erwerbbar.)

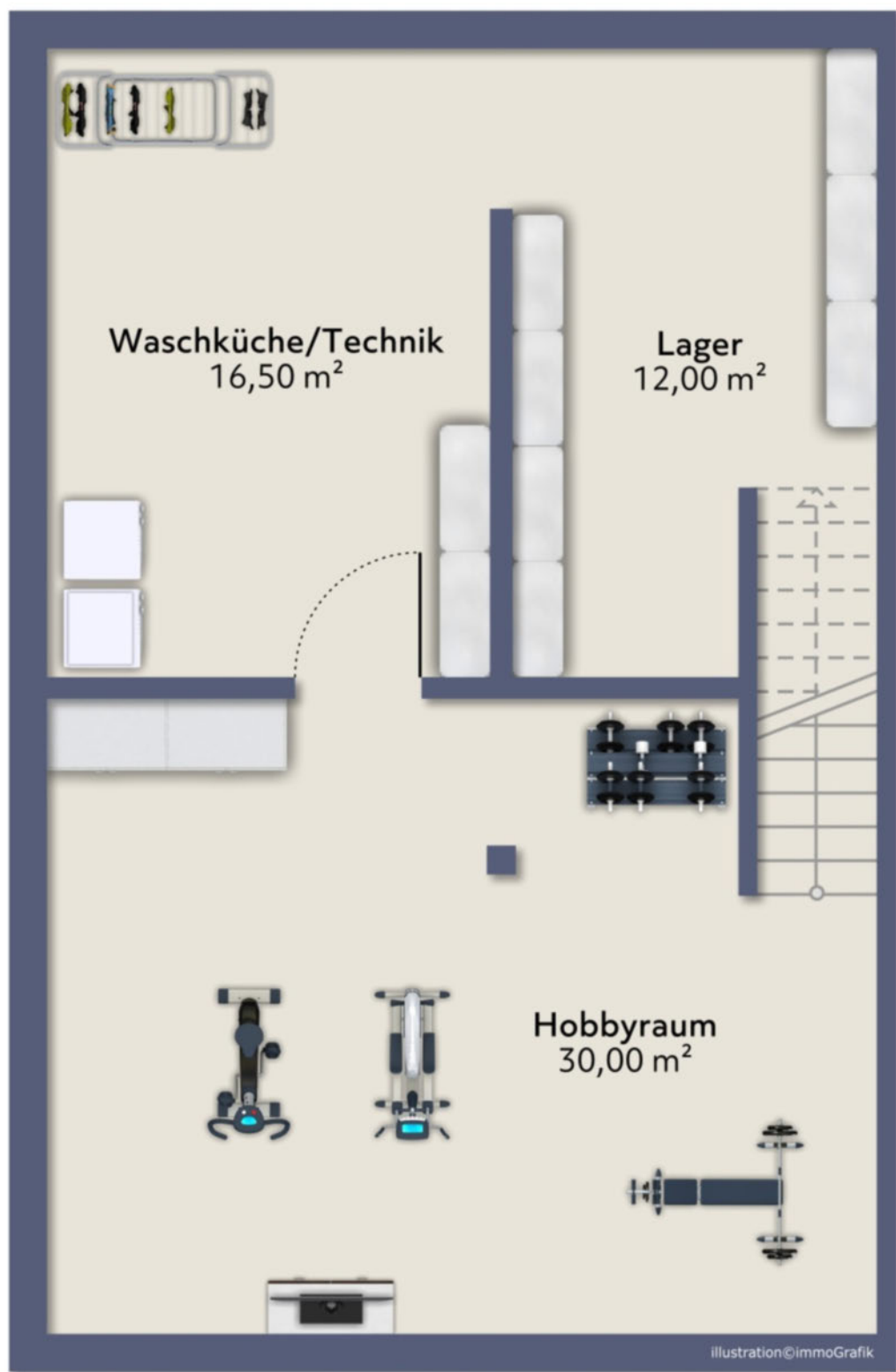
Pure-Living Oberwil

Pure-Living Oberwil



Untergeschoss

Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

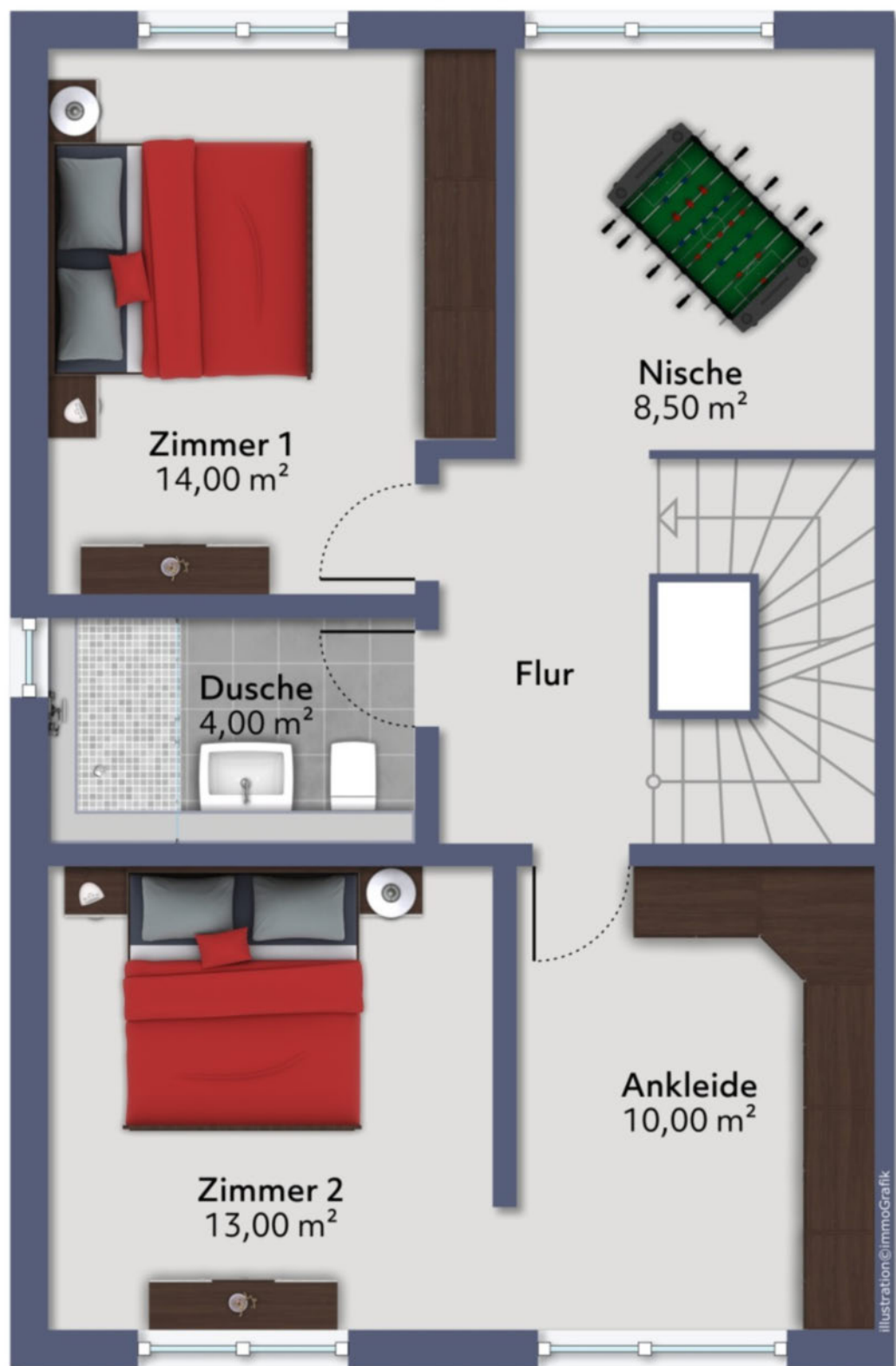
Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

Haus A1



Exposéplan, nicht maßstäblich

Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	110161079-36
Objektart	6-Zi.-REFH
Strasse und Nr.	Hofackerstrasse 4a
PLZ und Ort	8471 Oberwil (Dägerlen)
Baujahr	2024 / 2025
Zustand	Neu
Volumen GVZ	900 m ³
Versicherungswert gem. GVZ	CHF 850'000.--
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Nasszellen	2 + 1 Gäste-WC
Nutzfläche	ca. 241.1 m ²
Hauptnutzfläche	ca. 178.1 m ²
Grundstücksfläche	152 m ²
Allgemeinfläche	ca. 54.2 m ²
Gartenfläche	ca. 59 m ²

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Sole-Wasser-Wärmepumpe
Wärmeaufbereitung	Wärmepumpenboiler
Wärmeverteilung	Fussbodenheizung

PREIS

Verkaufspreis	CHF 1'275'000.—
---------------	-----------------

- / Ein Tiefgaragenparkplatz kann auf Wunsch dazu gekauft werden zzgl. CHF 50'000.--
- / Aussenparkplätze können auf Wunsch dazu gekauft werden zzgl. CHF 20'000.--
- / Übernahme der Liegenschaft per sofort oder nach Vereinbarung.
- / Verkaufspreise sind bankengeprüft.
- / Miete / Kauf auf Anfrage möglich.
- / Ab Bahnhof Henggart innert 10 Minuten in Winterthur und innert 23 Minuten in Schaffhausen.
- / Weitere Informationen: www.pureliving-oberwil.ch
- / Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr SE&O.

RAUMPROGRAMM

UNTERGESCHOSS

Lager	ca. 12 m ²
Hobbyraum	ca. 30 m ²
Waschküche/Technik	ca. 16.5 m ²

ERDGESCHOSS

Entrée	ca. 6.5 m ²
Kochen / Essen	ca. 16.5 m ²
Wohnen	ca. 23.5 m ²
Gäste-WC	ca. 1.7 m ²

OBERGESCHOSS

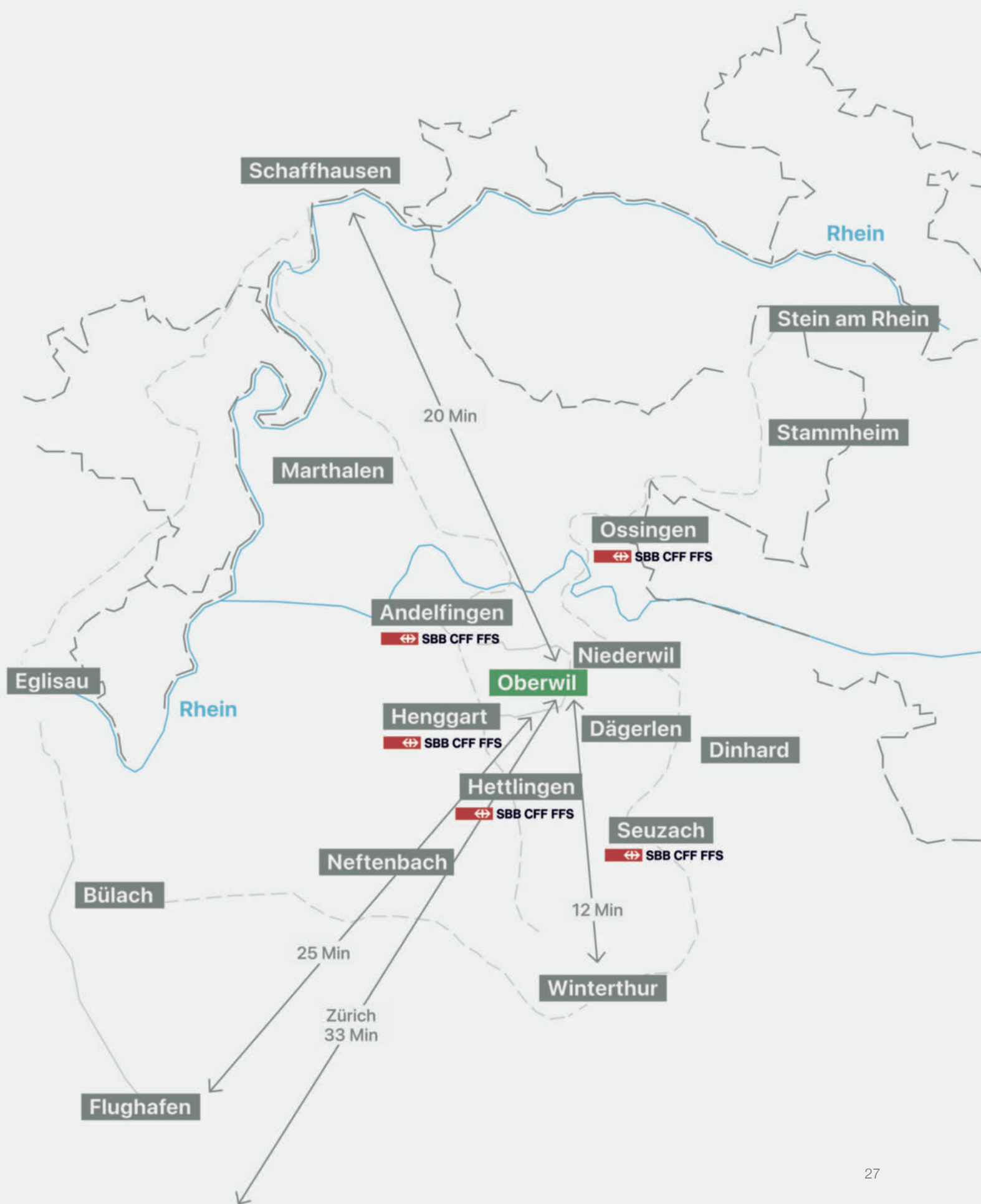
Zimmer 1	ca. 14 m ²
Zimmer 2	ca. 13 m ²
Ankleide Zimmer 2	ca. 10 m ²
Nische	ca. 8.5 m ²
Dusche	ca. 4 m ²

DACHGESCHOSS

Galerie	ca. 13 m ²
Badezimmer	ca. 4 m ²
Zimmer 3	ca. 13 m ²
Reduit / Ankleide Zi. 3	ca. 6 m ²

INFRASTRUKTUR

Entf. Kindergarten	ca. 1.5 km
Entf. Primarschule	ca. 2.4 km
Entf. Sekundarschule	ca. 5.5 km
Entf. Autobahn	ca. 9.7 km
Entf. Winterthur	ca. 9.3 km
Entf. Volg	ca. 2.5 km
Entf. Bahnhof Henggart	ca. 3 km





RE/MAX Winterthur

Der Weg zu Ihrem Eigenheim

Ich stehe Ihnen jederzeit zur Seite, um den Wohntraum zu verwirklichen. Vereinbaren Sie ungeniert und jetzt Ihren Beratungstermin oder stellen Sie erste Fragen. Dankbar bin ich Ihnen dafür:

- / Sie kennen die Eigenmittel, die Sie einsetzen wollen.
- / Sie haben PureLiving vor Ort und in Ruhe schon einmal besucht.
- / Sie haben ein erstes Bankengespräch bereits geführt.

KONTAKTIEREN SIE MICH - ICH FREUE MICH AUF SIE!

Raphael Steiger

Dipl. Immobilienmakler
Dipl. Betriebswirtschafter/HF

M +41 78 250 11 11
T +41 52 264 50 50
E raphael.steiger@remax.ch

RE/MAX Winterthur
Stadthausstrasse 123
8400 Winterthur
E info@remax-winterthur.ch
www.remax-winterthur.ch

