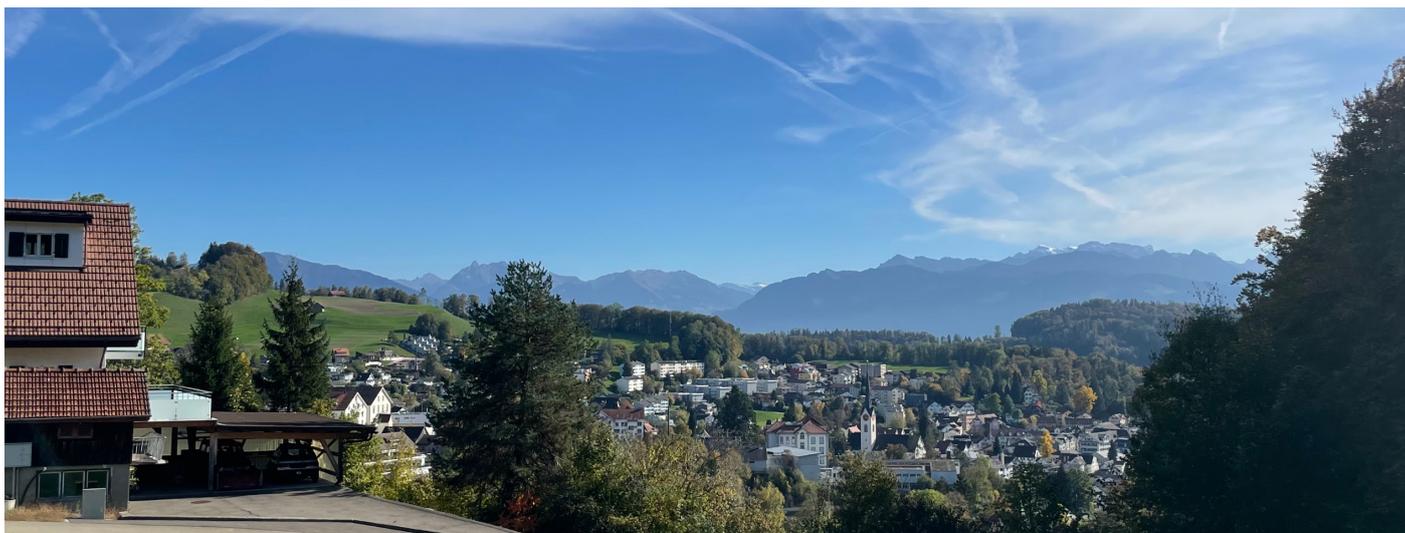


# IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

**Wir verkaufen:**

2 Einfamilienhäuser in Wald (ZH) mit  
**viel Landanteil und Aussicht**



**BERATUNG und VERKAUF:**

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
055 220 55 00

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

Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2025

# IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

## INHALT

Projekt

**3**

Situation

**4**

Gebäude/Grundrisse

**5 - 11**

Lage / Übersicht und Preise

**12 - 13**

Kontakt

**14**

Weit mehr als gediegen wohnen

Projektkündigung:

## Im „Farnboden“ in Wald (ZH) entstehen:

### 2 exklusive, freistehende Einfamilienhäuser mit viel Land

Auf den aneinandergrenzenden Bauparzellen Kat. 9321 (928m<sup>2</sup>) und Kat. 9322 (714m<sup>2</sup>), erstellen wir zwei Einfamilienhäuser mit überdurchschnittlich grossen Landanteilen, an schöner Aussichtslage oberhalb von Wald ZH.

Die beiden Häuser haben eine gemeinsame Erschliessung von Nordosten her, welche eine direkte Zufahrt zum Erdgeschoss ermöglichen.

Es besteht gemäss den vorliegenden Plangrundlagen auch die Möglichkeit, einen Carport, eine Garage oder auch eine grosszügige Doppelgarage zu erstellen. Die dazu erforderlichen Näher- resp. Grenzbaurechte sind gesichert.

Im **Untergeschoss** sind die grosszügigen Keller, Wasch- und Nebenräume sowie der Installationsraum für Haustechnik, Heizung etc. untergebracht.

Im **Erdgeschoss**, welches von oben mit dem Auto erreicht werden kann, ist ein grosszügiges Entree mit Garderobe, das Wohn- Esszimmer und die Küche untergebracht. Auch hat es ein Reduit und ein Gäste-WC auf dieser Ebene.

Der überdeckte **Gartensitzplatz** Bereich, der über eine gross dimensionierte Hebeschiebetüre zu erreichen ist, ist nach Süden resp. Südwesten ausgerichtet und gewährt eine unverbaubare Sicht zum Dorf und in die Glarner Alpen.

Im **Obergeschoss** sind drei evtl. vier, je nach gewähltem Grundriss, Zimmer und zwei bestens ausgestattete Nasszellen sowie ein Ankleideraum eingeplant.

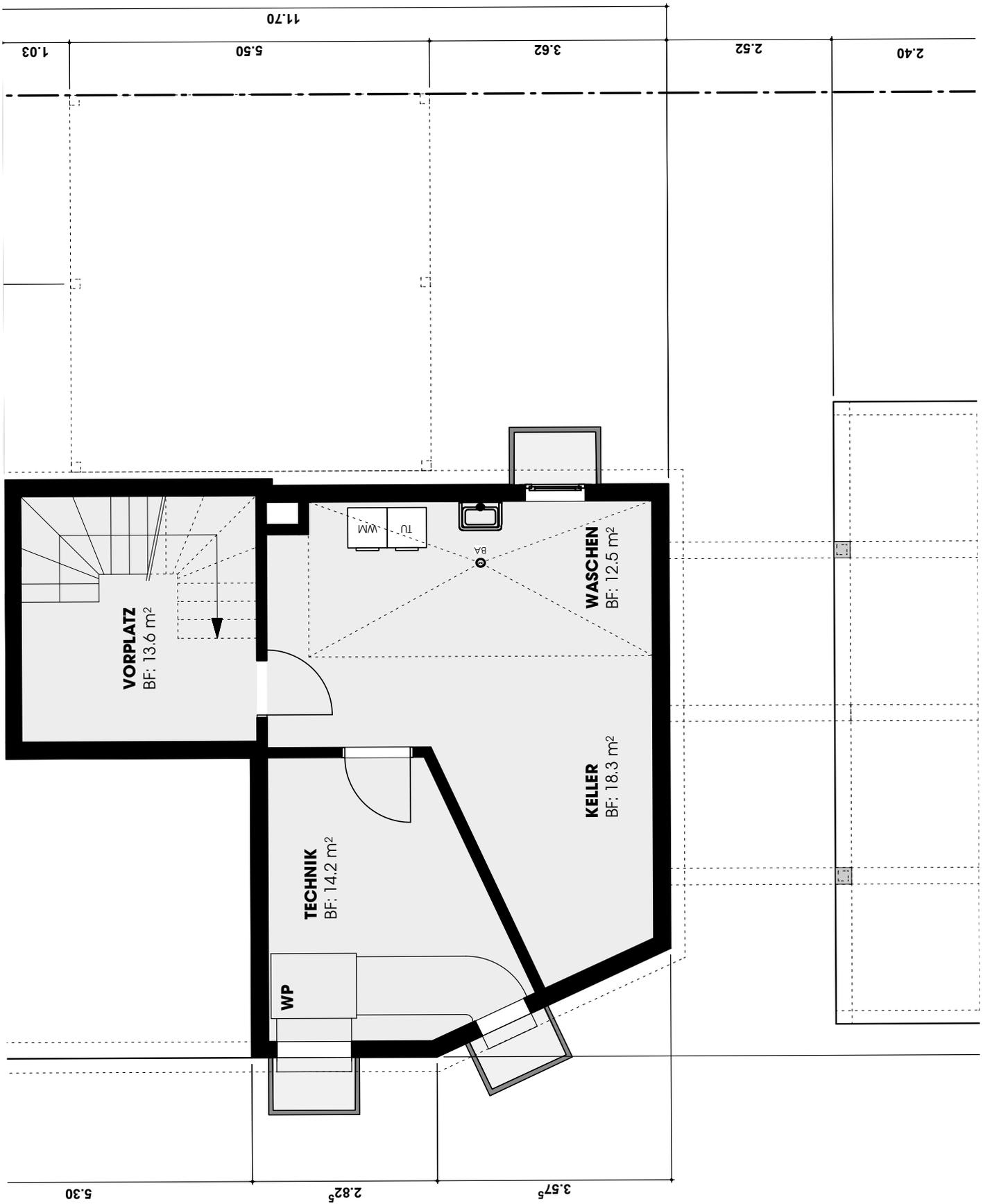
Das Elternzimmer mit eigenem Bad und Ankleide ist im südlichen Bereich positioniert und hat einen direkten Zugang zum grossen Balkon.

Die beiden Häuser sind sehr modern gehalten und erfüllen höchste Ansprüche bezüglich, zeitgemässer Architektur und Wohnkomfort. Die grosszügigen Fensterflächen gewährleisten eine optimale Lichtdurchflutung und ein dementsprechendes Raumgefühl.

Auch verfügen die Häuser über eine hohe Energieeffizienz und ein zeitgemässes Wärmepumpen- Heizsystem.

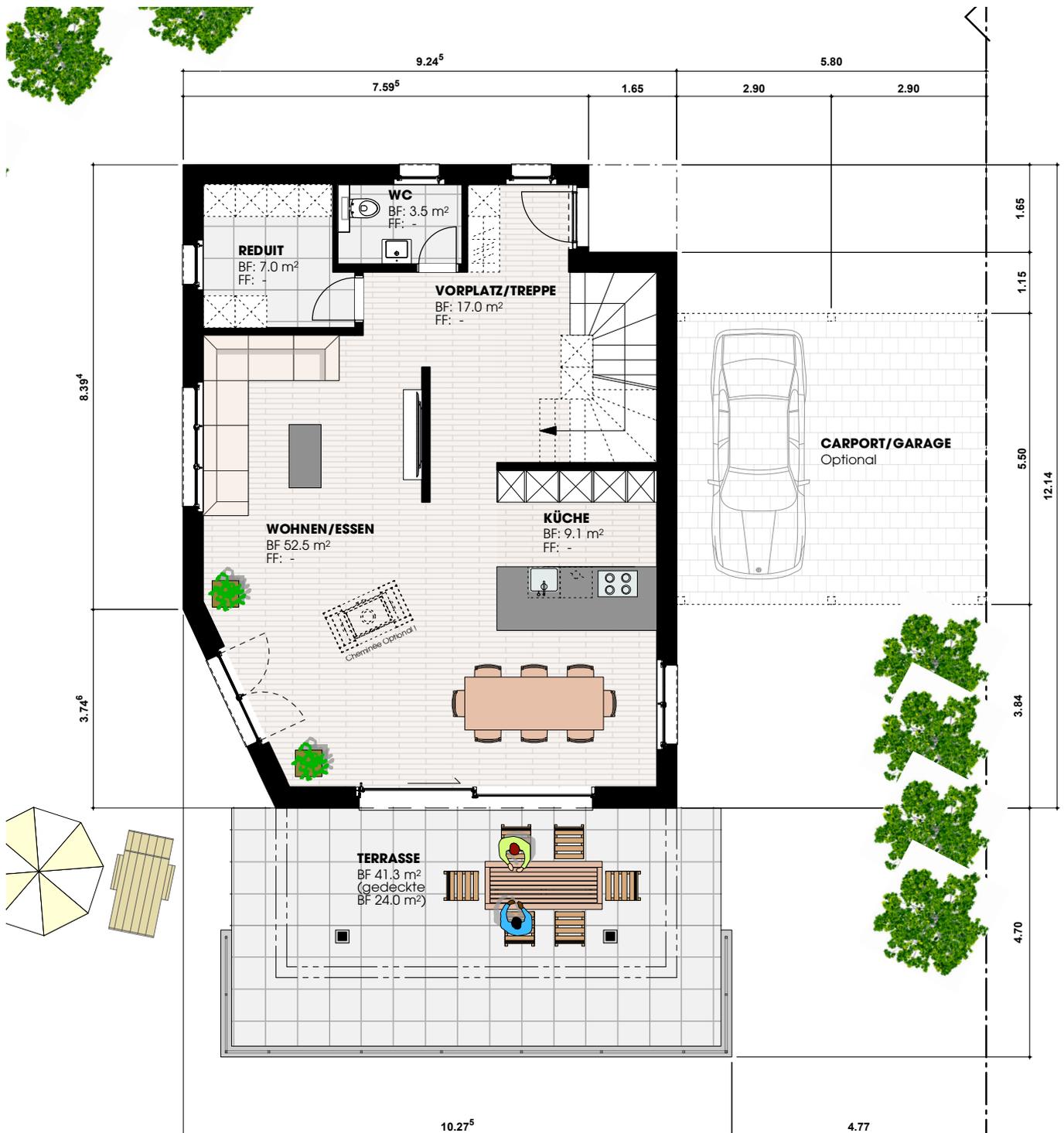


# Grundriss HAUS 1 - UG



# Grundriss HAUS 1 - EG

## VARIANTE 1



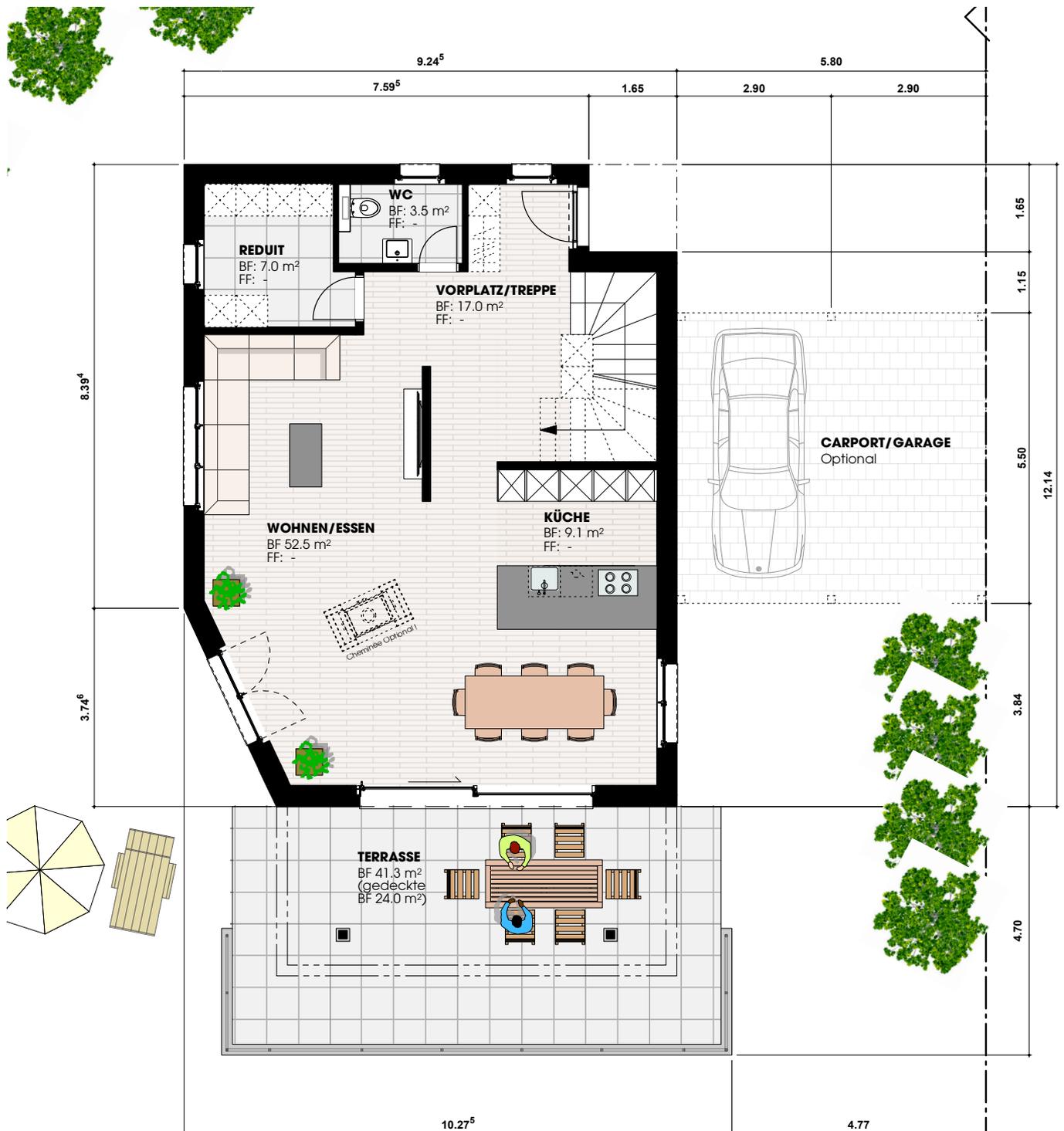
### 5 1/2 Zi. HAUS

ERDGESCHOSS  
NETTO WOHNFLÄCHE: 89.1 m<sup>2</sup>

## ERDGESCHOSS

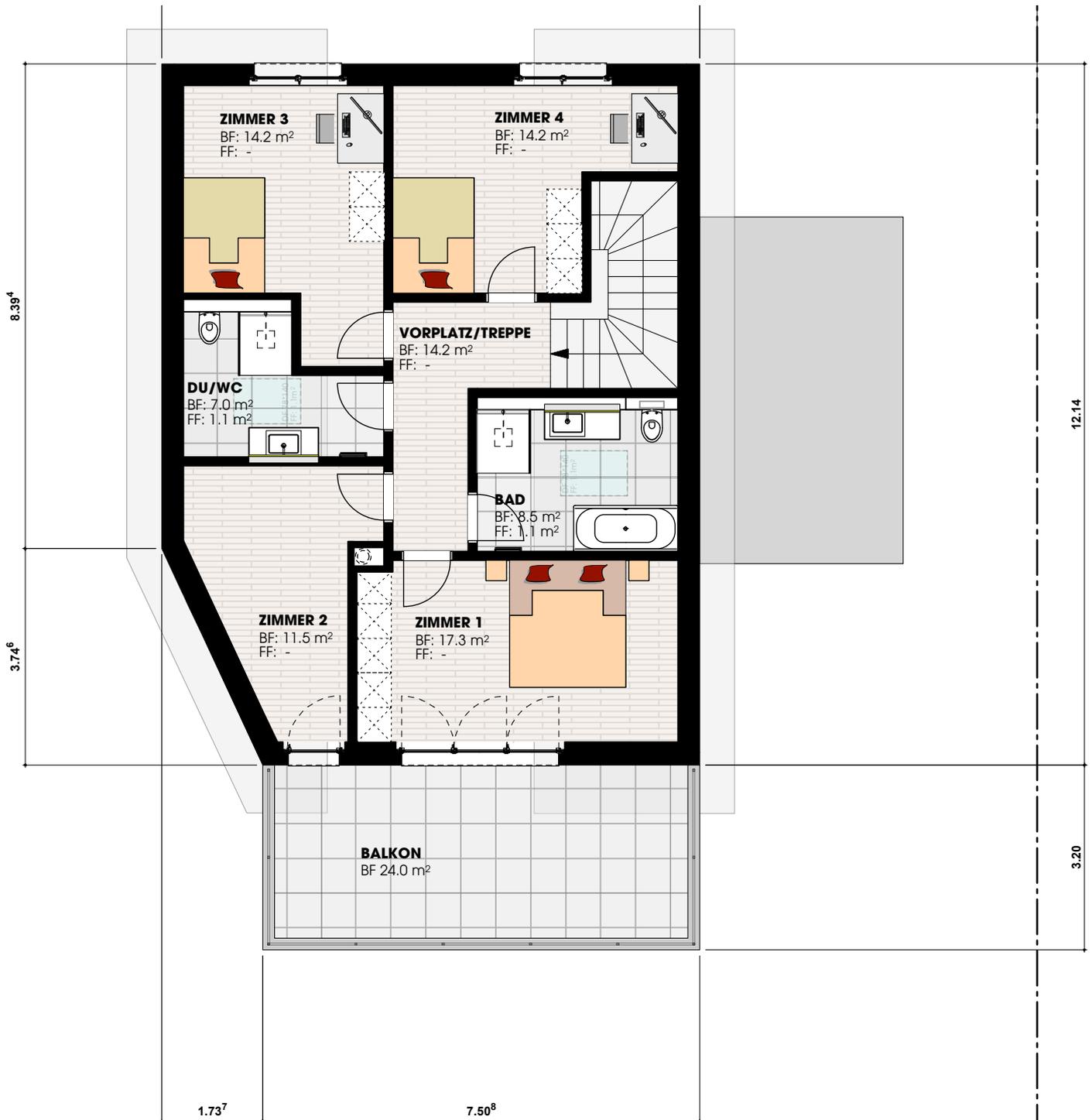
# Grundriss HAUS 1 - EG

## VARIANTE 2



**5 1/2 ZI. HAUS**  
 ERDGESCHOSS  
 NETTO WOHNFLÄCHE: 89.1 m<sup>2</sup>  
**ERDGESCHOSS**

**Grundriss HAUS 1 - OG**  
**VARIANTE 1**  
**5.5 ZIMMER HAUS**

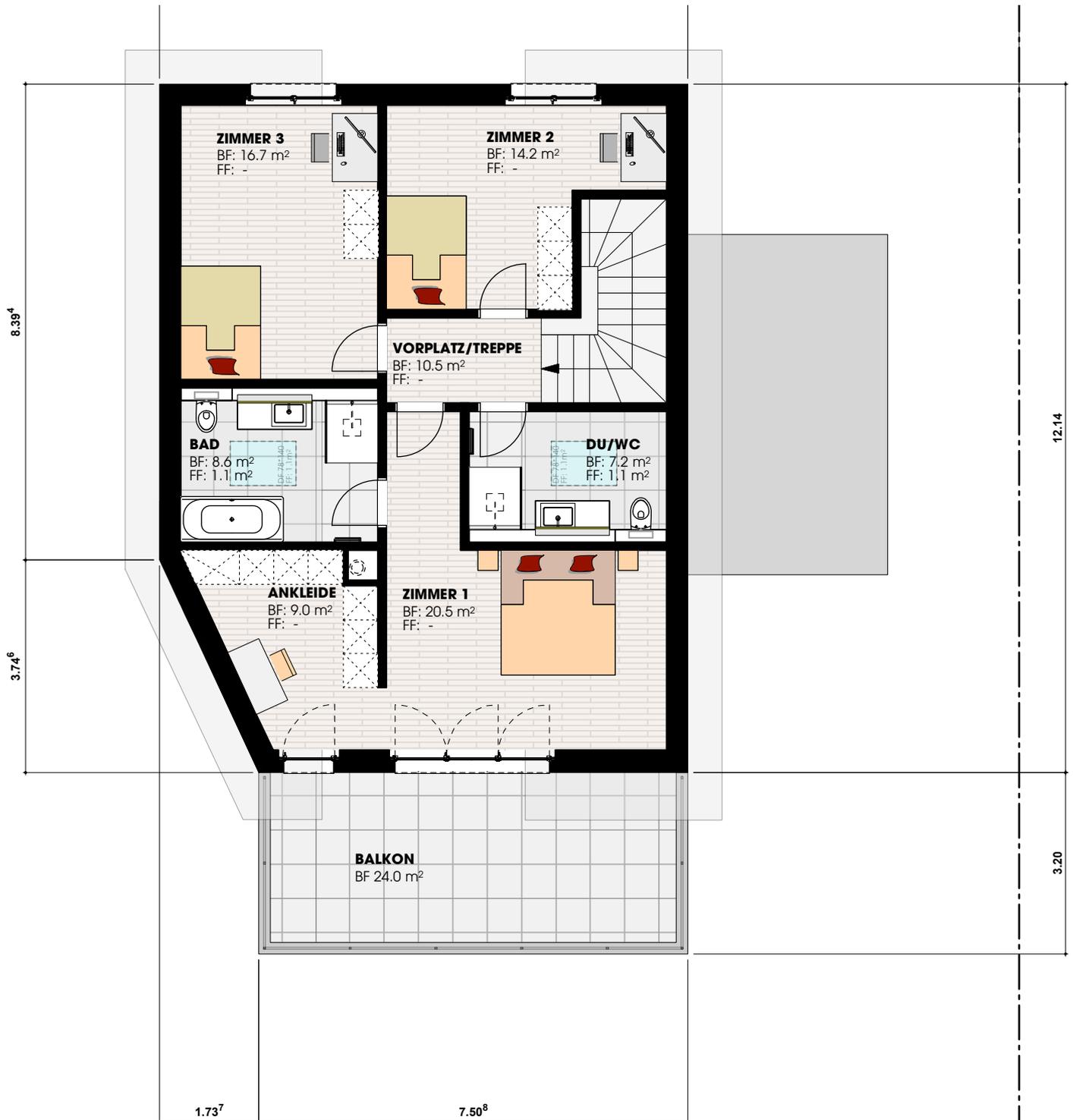


**5 1/2 ZI. HAUS**  
 OBERGESCHOSS  
 NETTO WOHNFLÄCHE: 86.9 m<sup>2</sup>  
**OBERGESCHOSS**

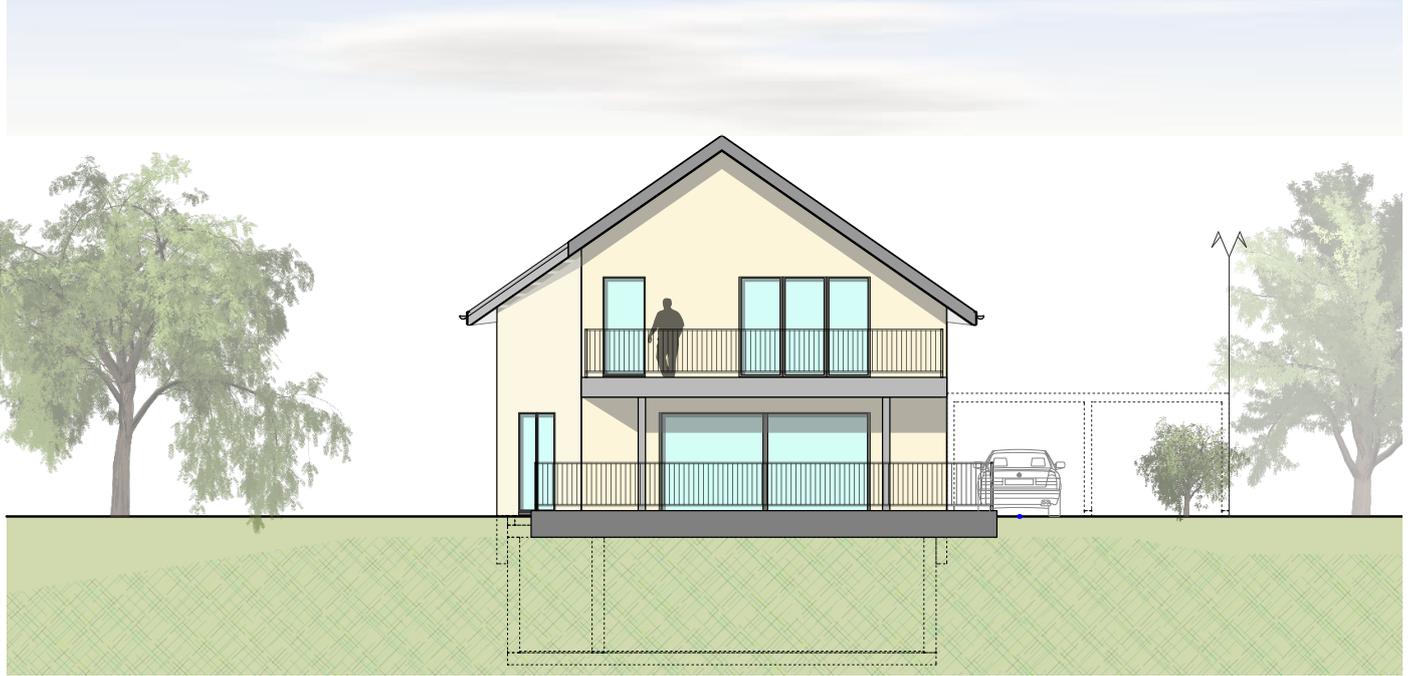
# Grundriss HAUS 1 - OG

## VARIANTE 1

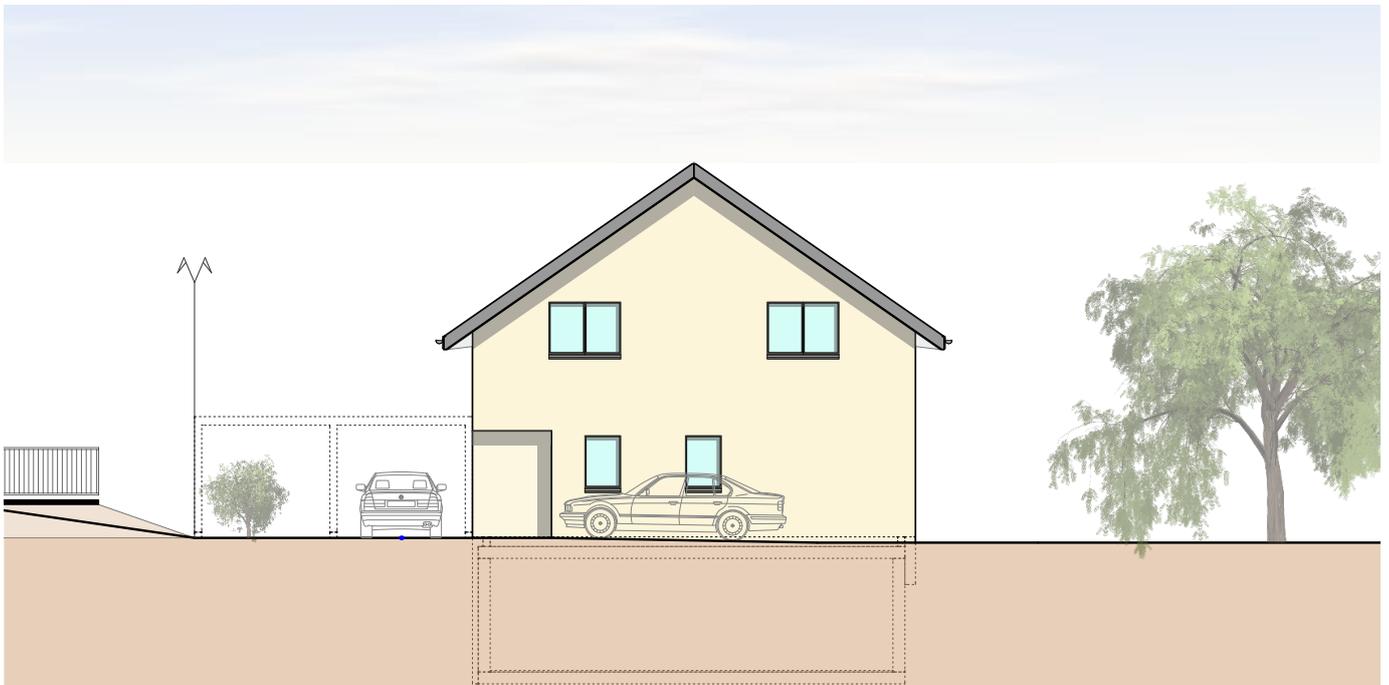
### 4.5 ZIMMER HAUS



**4 1/2 ZI. HAUS**  
 OBERGESCHOSS  
 NETTO WOHNFLÄCHE: 86.7 m<sup>2</sup>



**Ansicht Süd HAUS 1**



**Ansicht Nord HAUS 1**



**Ansicht Ost HAUS 1**



**Ansicht West HAUS 1**

## Ortschaft und Lage

### Ortschaft

Eingebettet zwischen Bachtel, Scheidegg und Batzberg liegt die Gemeinde Wald. Sie ist Teil des Bezirks Hinwil.

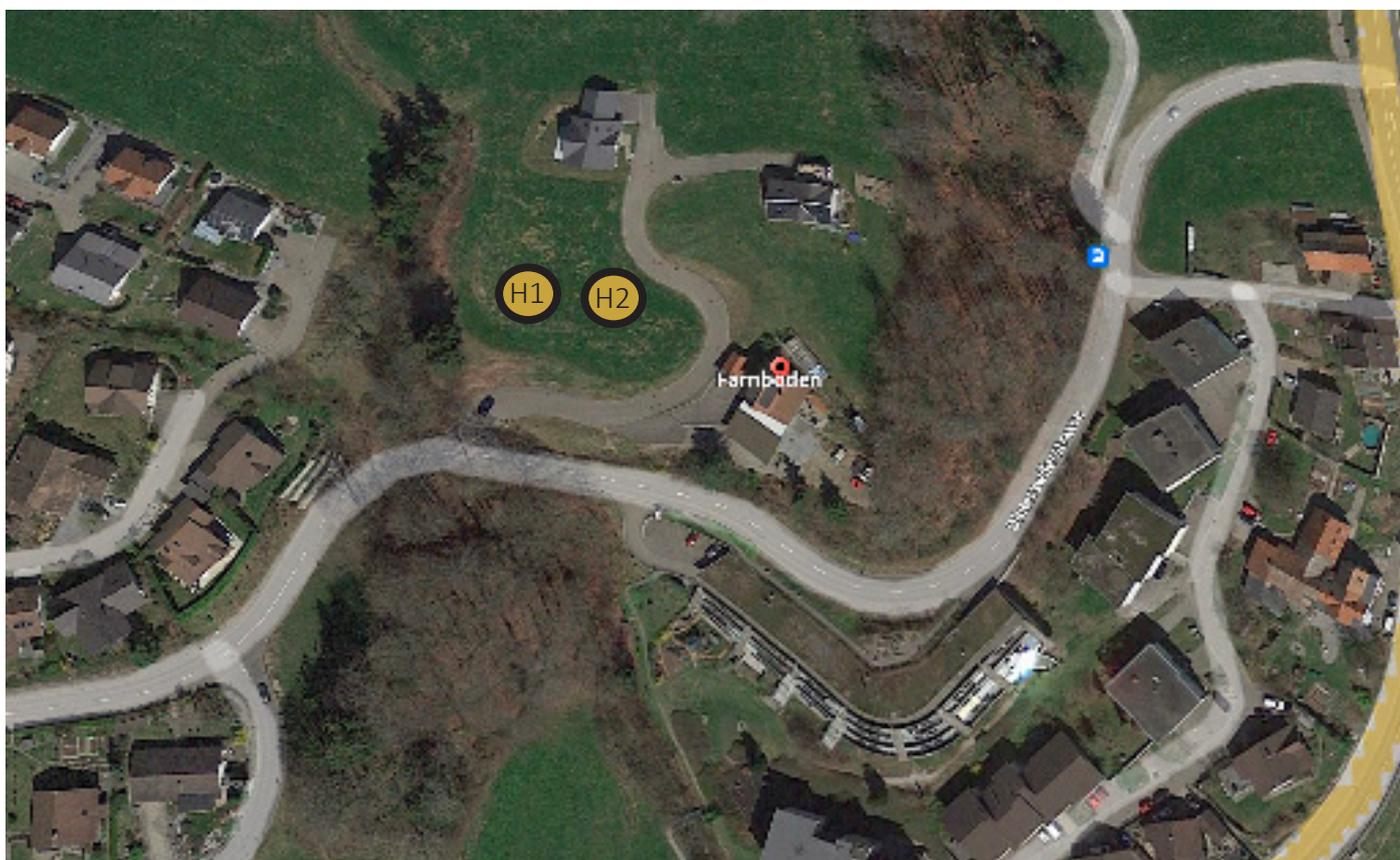
Das lebendige und vielseitige Wald ZH verfügt über den drittgrössten geschützten Ortskern im Kanton Zürich. So stark sich die Gemeinde auch verändert hat in den vergangenen Jahren, so auffällig unauffällig haben sich viele Ecken und Häuser durch die Zeit geschoben. Natürlich hat die Moderne Einzug gehalten, aber der ursprüngliche Charakter ist erhalten geblieben. Heute beherbergen die ehemaligen Textilfabriken innovative Betriebe, Wohnungen und Lofts oder ein Wellness-Hotel und machen Wald ZH so zu einem beliebten Wohn-, Arbeits- und Erholungsort.

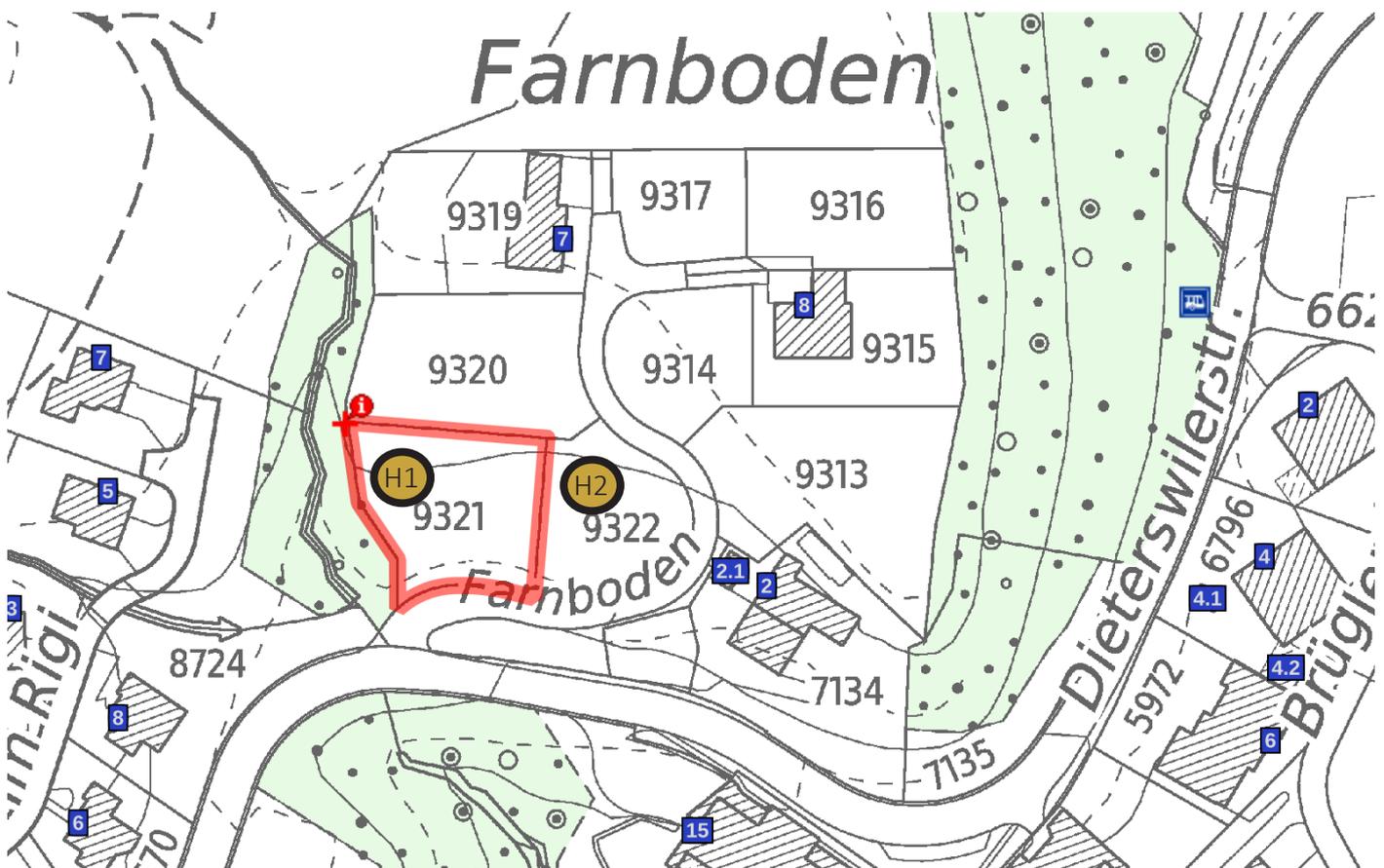
Die intakte Natur und die liebliche Hügellandschaft, romantische Tobel, herrliche Aussichtspunkte, mit Panoramansicht vom Säntis bis zum Pilatus, sowie eine weitgehend nebelfreie Herbst- und Winterzeit locken Menschen nach Wald.

Trotz einer stattlichen Grösse von 10'000 Einwohnerinnen und Einwohnern ist das aktive Dorfleben erhalten geblieben. Wald verfügt über ein breites Kulturangebot und kann auf gut mehrere Dutzend engagierte Vereine zählen, die sowohl für ihre Mitglieder als auch immer wieder für die Dorfgemeinschaft einen wichtigen Beitrag leisten.

Mitten durch das Dorf verläuft die als Begegnungszone ausgestaltete Bahnhofstrasse, die zum Flanieren einlädt und Einkaufsmöglichkeiten für den kleinen und grossen Bedarf bietet. Engagierte Schulen, eine grosszügige Infrastruktur für Sport, Hobby und Freizeit sowie attraktive Arbeits- und Ausbildungsplätze runden das Standortangebot ab.

**Viele weitere Infos sind zu finden unter  
[www.wald-zh.ch](http://www.wald-zh.ch)**





## Übersicht und Preise

Haus Nr.	Kataster	Land	Verkaufspreis
1	9321	928 m2	1'930'000.--
2	9322	714 m2	reserviert

### Eckwerte Haus 1

Parzelle:	Nr.	9321
Landfläche:	m2	928
Rauminhalt m3 nach SIA 116	m3	910
Nutzfläche netto inkl. Carport	m2	240
Wohnfläche netto	m2	176
Raumhöhe UG mind.	m1	2.30
Raumhöhe EG mind.	m1	2.40
Raumhöhe	variabel	
Sitzplatzfläche überdeckt	m2	24

### Eckwerte Haus 2

RESERVIERT

\* Die Wohnfläche ist die Fläche innerhalb der Aussenmauern inkl. Bad/WC, Reduits, Schächte etc.. Nicht einberechnet werden Balkone, Sitzplätze, Keller etc.

# IM FARNBODEN

Exklusives Wohnen in Wald (ZH)

## Kontakt

### **BERATUNG und VERKAUF:**

FAIRHOME-Immobilien GmbH  
Schönbühlstr. 4a, 8635 Dürnten  
hallo@fairhome-immobilien.ch  
www.fairhome-immobilien.ch

(+41) 055 220 55 00

### **ERSTELLERIN und ARCHITEKTUR**

H&V Baudienstleistungs GmbH  
Rosengartenstr. 15a, 8608 Bubikon  
info@hv-baudienstleistungen.ch

(+41) 044 938 87 77

Die in der Broschüre enthaltenen Visualisierung und Pläne dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden keinen Bestandteil bei Verträgen und es können auch keine Ansprüche geltend gemacht werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Massgebend sind die Baueingabepläne und der detaillierte Baubeschrieb. Es können bei der Umsetzung resp. Ausführungsplanung konstruktionsbedingt bis 2% der m<sup>2</sup> Nettoflächen der einzelnen Wohnungen entfallen.