Schlüsselfertiges
6.5-7.5 Zimmer
Doppel-Einfamilienhaus

GIBSWIL **ZH**

VERKAUFSDOKUMENTATION
DFH Haus C
Moosstrasse 35
8498 Gibswil

IBS SYSTEMHAUS
INNOVATIV BAUEN MIT SYSTEM

Ein IBS Systemhaus soll anders sein

Nicht nur qualitativ hochwertig und energieeffizient. Schnell gebaut und doch preiswert wie ein Fertighaus. Mit Features, welche bei anderen Häusern erst in den Zusatzkosten drin sind.

Es soll auch flexibel sein. Wir stellen Ihnen gerne Hausideen vor, welche viel Erfahrung beinhalten, was die Grundrissgestaltung und die Raumaufteilung anbelangt. Wir können jedoch auch Ihr ganz persönliches Traumhaus bauen. Das von uns verwendete Bausystem setzt dem keine Grenzen. Ihr Traum? Wir bauen Ihn!

Wir möchten Sie von A-Z begleiten. Von der ersten Idee, über den Landkauf, die Finanzierung, das Baugesuch bis hin zu einem schlüsselfertig gebauten Haus.

Gegen Aufpreis bietet das IBS Systemhaus die beste Inneneinrichtung an: von Möbeln über Haushaltsgeräte bis hin zu Dekoration. Wir arbeiten mit den besten Marken zusammen, um unseren Bauherren eine komplette und innovative Lösung anzubieten.

Alles aus einer Hand:

Schnell
Energieeffizient
qualitativ
kostengünstig

GIBSWIL

Gibswil liegt im oberen Tösstal an der S-Bahnlinie 26 Winterthur-Rüti. Die Ortsteile Gibswil, Steg, Fischenthal, weitere Weiler und Einzelsiedlungen bilden die politische Gemeinde Fischenthal.
Die Gemeinde ist flächenmässig die grösste Landgemeinde des Kantons Zürich und hat mit dem Schnebelhorn (1293 m) die höchste Erhebung im Kanton. Gibswil liegt 750 Meter über Meer und ist dort, wo im Herbst die Sonne lacht, während andere Orte im Zürcher Oberland im Nebel verschwinden.

Ein attraktives, ländliches Gebiet mit vielen Vorteilen. Eine Oase abseits vom Alltag und der Hektik. Im Freibad Steg können Sie zur Ruhe kommen und Ihre Seele baumeln lassen. In der kalten Jahreszeit laden die Skilifte Fischenthal und Steg zu Spass und Action auf den Pisten ein.

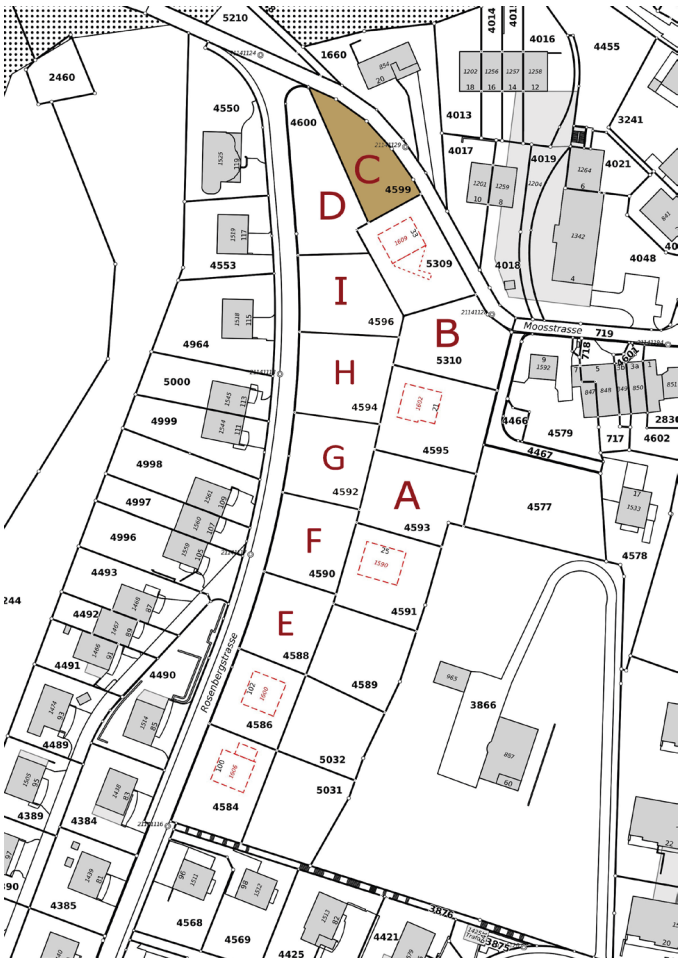
LAGE

Die Parzelle liegt an erhöhter, sonniger und ruhiger Lage an der Rosenbergstrasse in Gibswil. Die Lage ist äusserst familienfreundlich und verkehrsarm. Schuleinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in nächster Nähe.

Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Etagen:
- Das Erdgeschoss besteht aus Büro / Gästezimmer, Badezimmer und einem hellem Wohnzimmer mit offener Küche.
- Das Obergeschoss aus drei Schlafzimmern und ein grosszügigen Badezimmer.
- Im Untergeschoss befinden sich neben Technikraum und Keller, zwei weitere Räume mit bodentiefen Fenstern.

Für ein umweltfreundliches Gesamtpaket sorgen eine kosten-, und energiesparende Wärmepumpe sowie die Stromproduktion mit einer Solaranlage auf dem Dach.

Das Untergeschoss ist so konzipiert, dass es als individueller Wohnbereich umgestaltet werden kann (Einliegerwohnung).



MERKMALE UND AUSSTATTUNG

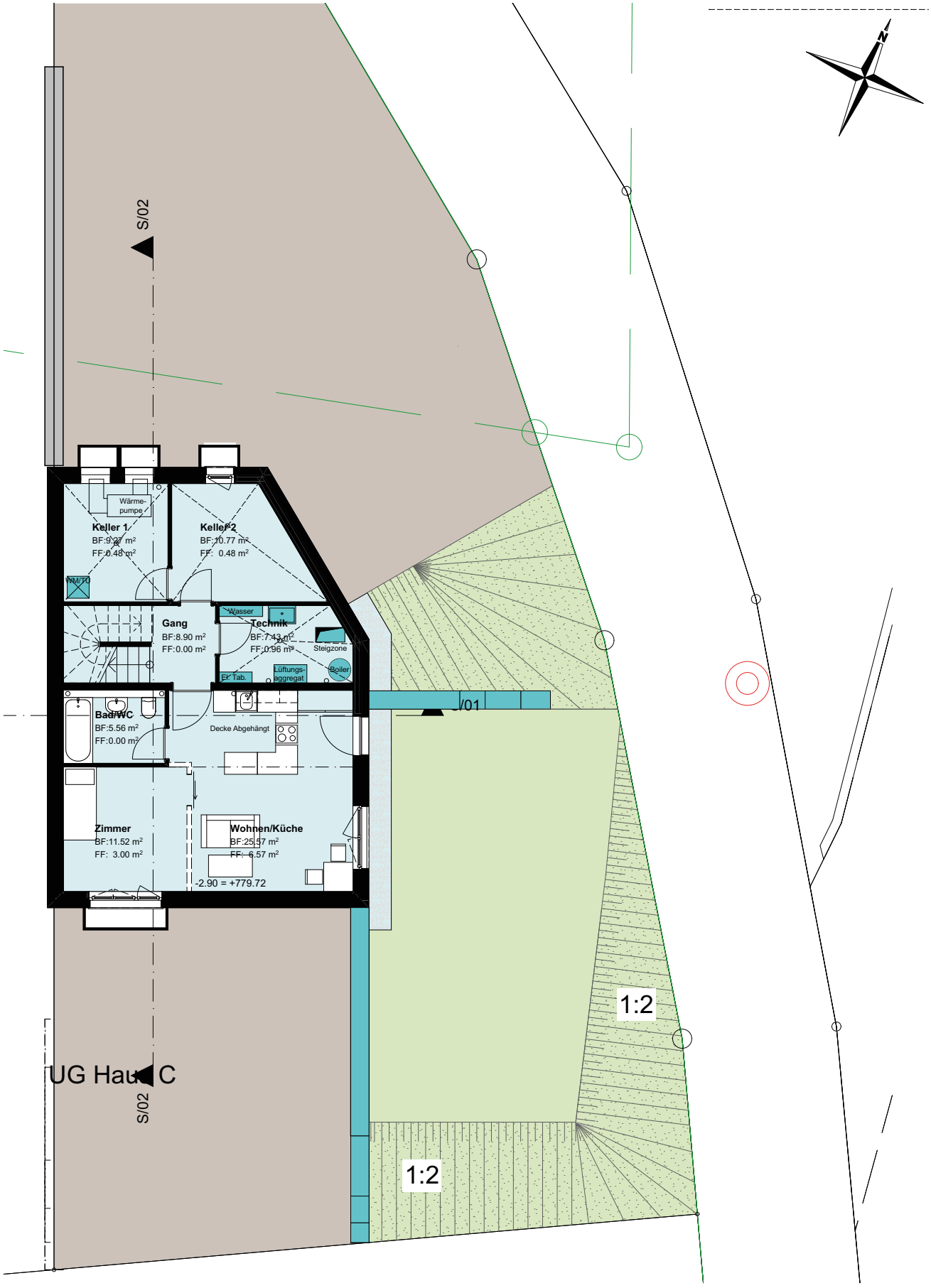
Neubau
Minergie-P zertifizierbar
Aussicht
Kinderfreundlich
Sitzplatz
Kabel-TV
3 Parkplätze

AUF EINEN BLICK

Objektart:	Doppeleinfamilienhaus
Parzelle:	4599
Zimmer:	6.5 - 7.5
Baujahr:	2018
Grundstückfläche:	515 m^2
Wohnfläche:	212 m^2
Etagen im Haus:	3 (UG / EG / OG)
Zustand:	Neubau
Raumhöhe:	2.4 m
Bezugsbereit:	Herbst 2019
Anlagekosten:	CHF 990'000.00
Öffentlicher Verkehr:	Bahn 600 m
Umgebung:	Wetzikon: 20 min
	Rüti ZH: 15min
	Rapperswil: 20 min
	Wald ZH: 5 min
Schulen im Ort:	Kindergarten
	Primarschule
	Sekundarschule in Fischenthal
Einkaufsmöglichkeiten:	Gibswil / Wald / Rüti

UNTERGESCHOSS

Moosstrasse 35, 8498 Gibswil, Kat. 4599

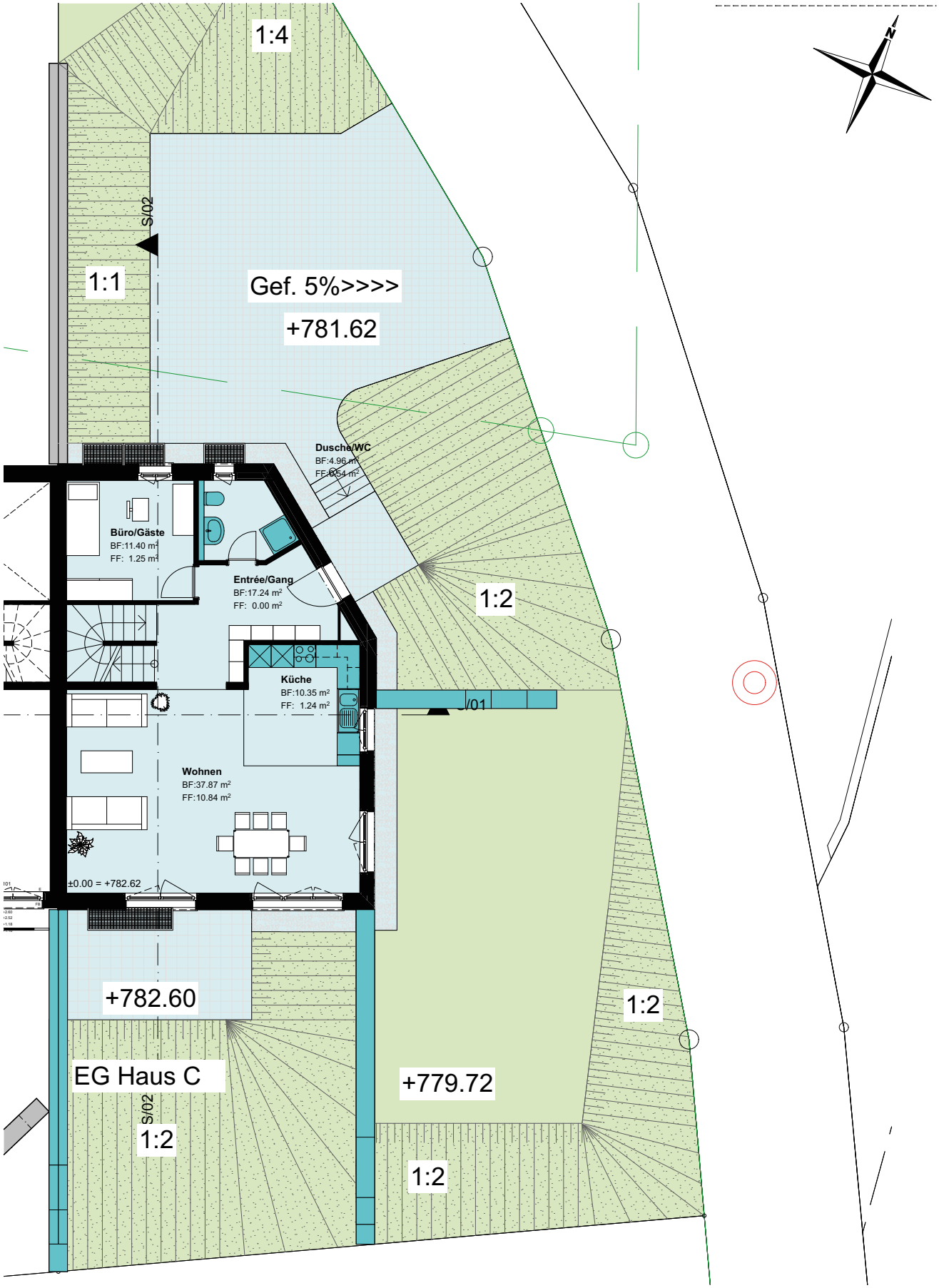


IBS SYSTEMHAUS
INNOVATIV BAUEN MIT SYSTEM

0 5 10 m

ERDGESCHOSS

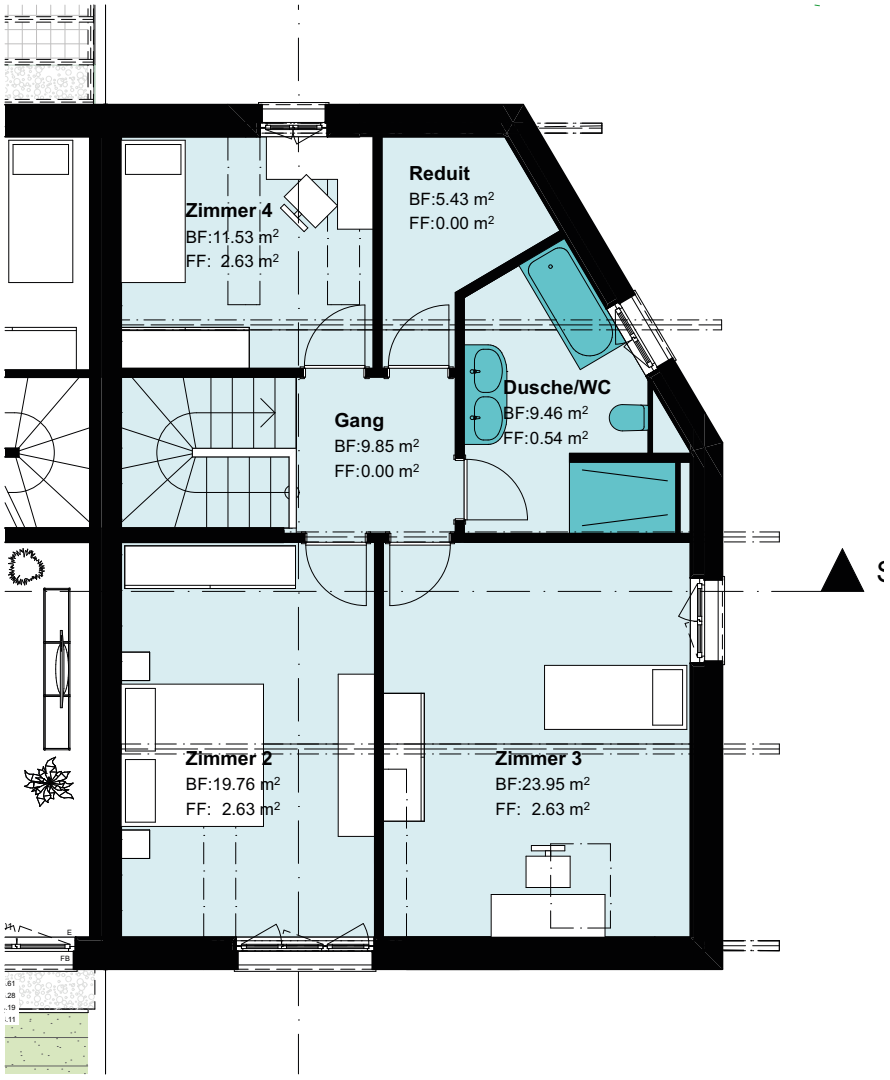
Moosstrasse 35, 8498 Gibswil, Kat. 4599



IBS SYSTEMHAUS
INNOVATIV BAUEN MIT SYSTEM

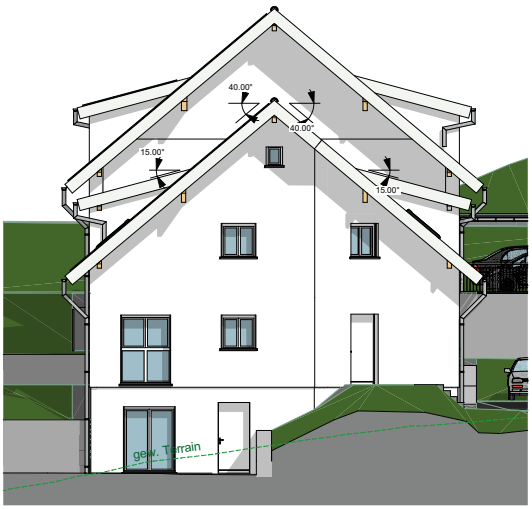
OBERGESCHOSS

Moosstrasse 35, 8498 Gibswil, Kat. 4599

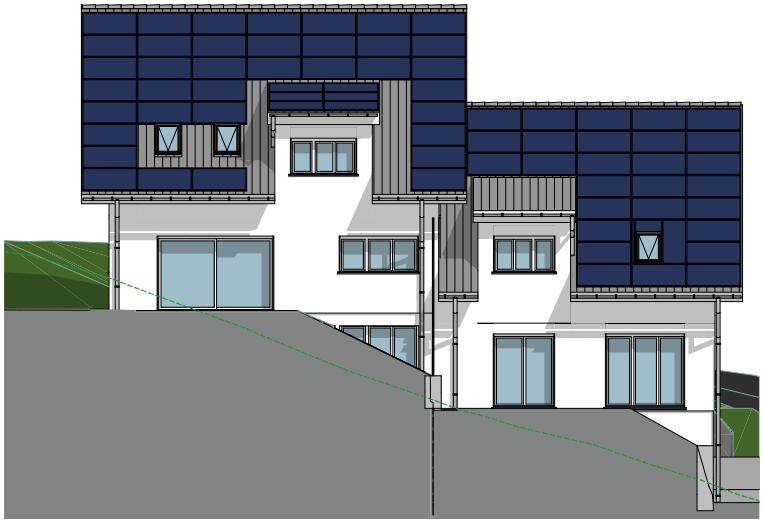


IBS SYSTEMHAUS
INNOVATIV BAUEN MIT SYSTEM

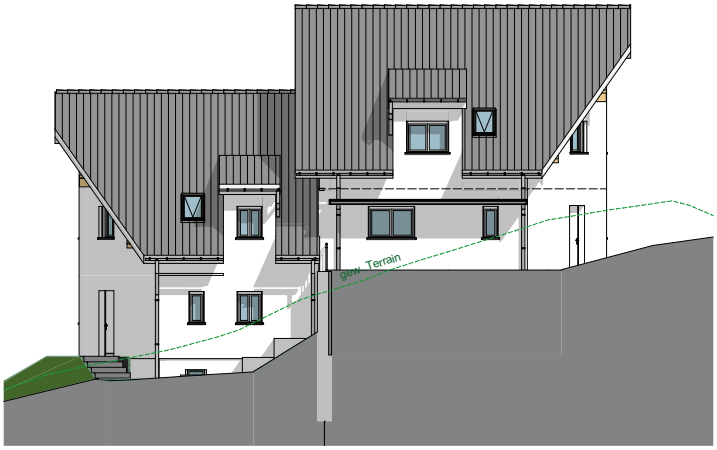
0 5 10 m



Ostfassade Haus C - Parzelle 4599



Südfassade Haus C - Parzelle 4599



Nordfassade Haus C - Parzelle 4599

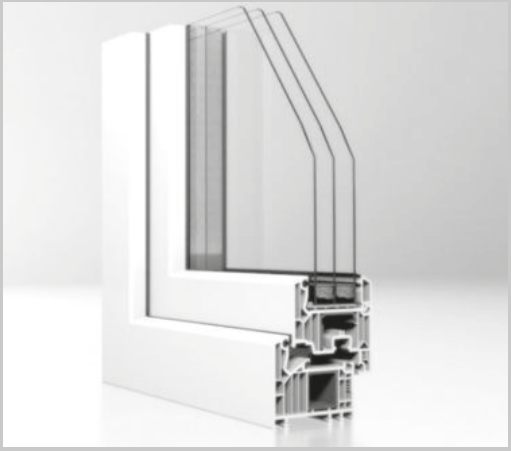
BAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION FASSADE

Fassadenwände aus Euromac2-Elementen mit 16 cm Betonkern. 29 cm Wärmedämmung (4.5 cm Innen- und 24.5 cm Aussendämmung). Trag- und Trennwände in allen Geschossen 10 cm als Betonelemente oder im Trockenbau.

DACH

Satteldach Euromac2, Indach-Solaranlage, restliche Fläche Ziegel oder verblecht anthrazit.



FENSTER

Kunststoff-Fenster. 3-faches Wärmeschutzglas. Mindestens ein Drehkipp-Verschluss pro Fenster. Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb.

HEIZUNG

Zur Wärmeerzeugung wird eine umweltfreundliche Luft/Wasser-Wärmepumpe im Technikraum eingesetzt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung.

SANITÄRE INSTALLATION

EG: Badezimmer mit Dusche / WC / Lavabo
OG: Badezimmer mit Badewanne / Dusche / WC / Doppellavabo
UG: Badezimmer Optional
Technikraum mit Waschtrog / Waschmaschine und Tumbler.

KÜCHE

Fronten aus beschichtetem Holz, Granitabdeckung, Backofen, Geschirrspüler, Glaskeramikherd, Kühlschrank, Umluft-Dampfabzug.

BODENBELÄGE

Platten oder Parkett in Wohnräumen. Platten in Nasszellen.

ELEKTROANSCHLÜSSE

Steckdosen und Lampenstelle auf Sitzplatz. Multi-media-Steckdose in jedem Zimmer. Deckenleuchten, Schalter und Steckdosen bei Türen in den Kellerräumen. Cablecom-Anschluss bis ans Haus.

UMGEBUNG

Parkplätze für drei Fahrzeuge. Einfache Erstgestaltung von Sitzplatz und Garten.

IBS SYSTEMHAUS
INNOVATIV BAUEN MIT SYSTEM

Kontaktdaten

E-MAIL

info@ibs-systemhaus.ch

TELEFON

+41 (0) 55 511 25 30
+41 (0) 44 512 29 70

ADRESSE

IBS Systemhaus AG
Industriesstrasse 18
8604 Volketswil