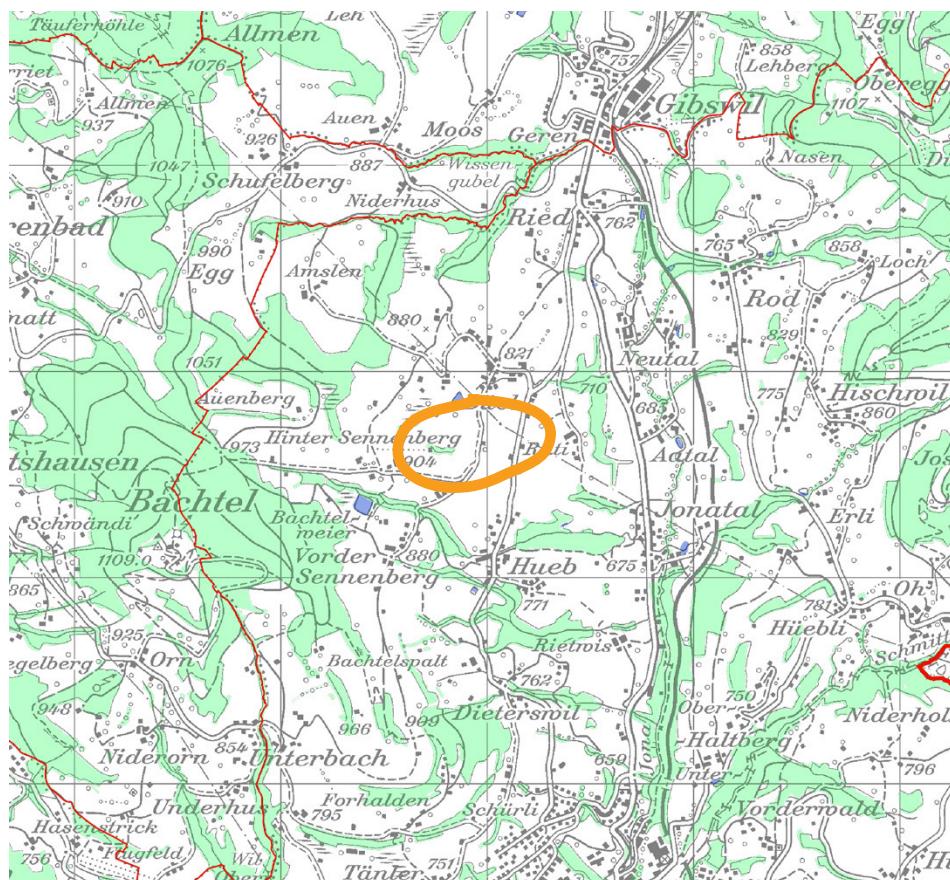




Ein einmaliges Panorama, eine unverbaubare, vielfach nebelfreie Lage auf rund 800 m ü.M., ein Grundstück von rund 1700 Quadratmeter und die ruhige, kinderfreundliche Umgebung sind die Spezialitäten des 7-Zimmer-Einfamilienhauses «Frohberg». Ein Liebhaberobjekt an einem traumhaften Ort. Sennenbergstr. 21, 8636 Wald/ZH.

CH-Koordinaten: 710'973, 239'694

## Frohberg





# Übersicht

## Liegenschaft

Adresse:

Wohnfläche:

Grundstück total:

Baujahr:

Sennenbergstr. 21, 8636 Wald

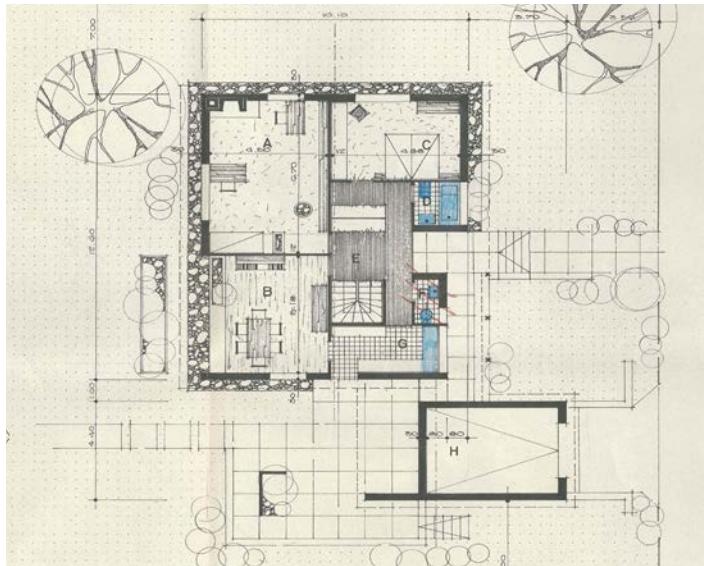
ca. 160 m<sup>2</sup>, plus Werkstatt/Kellerräume,  
Anbau mit Garage

1744 m<sup>2</sup>. Das Grundstück liegt in der Bachelschutzzone. Ersatzbau und Ergänzungsbauten sind nur mit Auflagen möglich. Volumen gemäss Gebäudeversicherungsausweis: 942 m<sup>3</sup>

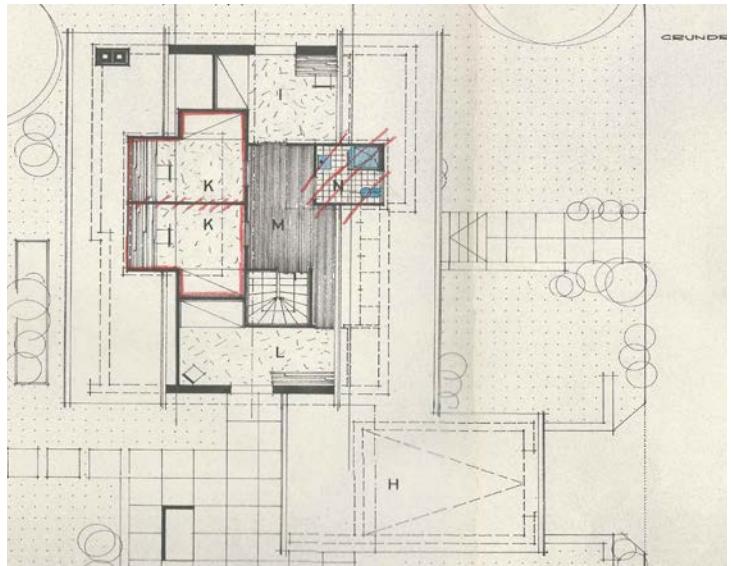
1964. Die Bausubstanz ist gut. Das Haus ist je nach Ansprüchen bezugsbereit. Sanierungsbedarf besteht mittelfristig bei der Heizung.

Wir verkaufen das Haus zu einem Richtpreis von CHF 850'000

## Plan Erdgeschoss



## Plan Obergeschoss



# Konstruktion

Massivbau. Gute Bau- und Materialqualität.

Mauern:

Keller 30 cm Stampfbeton (Hinterfüllung Kies, Sickerwasserleitung), Erdgeschoss Doppelmauerwerk 15 und 12 cm, 4cm

Steinwollisierung dazwischen. Aussen und innen verputzt.

Decken: Stahlbeton

Dach:

Holztafer, Eternit-Unterdach, engobierte Pfannenziegel.

Lukarnen: Kupferblech auf Schalung. Spenglerarbeiten in Kupfer.

Energetische Isolierung gesamt: Ein Wärmebild attestiert einen sauber konstruierten Aufbau ohne Wärmebrücken.

# Räume

## Erdgeschoss:

Korridor mit Garderobe: 12m<sup>2</sup>, Windfang (abschraubar im Sommer)

Wohnzimmer mit Cheminee: 30m<sup>2</sup>

Esszimmer mit Blumenfenster: 23m<sup>2</sup>, direkte Verbindung zur Küche

Küche mit Ausgang zu gedecktem Sitzplatz: 8m<sup>2</sup>

Zimmer 1, Nordwest-Ecke: 17m<sup>2</sup>

Badezimmer: 6m<sup>2</sup>.

## Dachgeschoss

Korridor/Vorplatz: 16m<sup>2</sup>,

2 Mansarden-Zimmer à 10m<sup>2</sup> mit Schlupf

2 Zimmer à je 12 m<sup>2</sup>

Dusche 4m<sup>2</sup>.

## Keller

Werkstatt/Trockenraum: 23m<sup>2</sup>

Heizung: 7m<sup>2</sup>

Dunkelkammer: 6m<sup>2</sup>

Gemüse-Luftschutzkeller: 15m<sup>2</sup>

nicht-unterkellerter Teil als Ausbaumöglichkeit.

## Anbau

unten Garage 18m<sup>2</sup>, oben Schopf 18m<sup>2</sup>.



# Vorgehen

Falls Sie sich für das EFH «Frohberg» interessieren, melden Sie uns Ihr Interesse online über unser **Bewerbungsformular** unter [www.frohberg.uandme.ch](http://www.frohberg.uandme.ch) mit einem Rahmenangebot bis **15. März 2017** an. Alle Interessierten erhalten dann eine Mitteilung bezüglich dem weiteren Vorgehen bezüglich verbindlicher Angebote.

Das Haus wird grundsätzlich ab ca. **Ende Juli 2017** oder nach Vereinbarung verfügbar sein.

Für ergänzende **Auskünfte** oder einen **Besichtigungstermin** stehen wir unter den nachfolgenden Kontaktangaben gerne zur Verfügung

# Kontakt

**u&me projekte gmbh**

Matthias Erzinger

Zürcherstr. 41

8400 Winterthur

Tel: 052 551 03 65

E-Mail: [frohberg@uandme.ch](mailto:frohberg@uandme.ch)

[www.frohberg.uandme.ch](http://www.frohberg.uandme.ch)

