

VOLEA

Zwei Häuser. Ein besonderer Ort.

Exklusive 6½-Zimmer-Doppeleinfamilienhäuser
Halden 14, 8604 Volketswil

matma

Matma – mehr Mensch – mehr Zuhause

BEZUG
VORAUSSICHTLICH
SOMMER 2028

WILLKOMMEN AN DER HALDEN 14

IHREM NEUEN ZUHAUSE

ZWEI EXKLUSIVE DOPPELEINFAMILIENHÄUSER

MIT WEITE.
MIT LICHT.
MIT ZUHAUSE.

An der Halden 14 entstehen zwei hochwertige Doppeleinfamilienhäuser in einem ruhigen und bevorzugten Wohnquartier von Volketswil.

Das Herzstück jeder Einheit ist der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich. Die beeindruckende Raumhöhe, grosszügige Fensterflächen und der direkte Übergang in den privaten Garten schaffen ein aussergewöhnliches Wohngefühl.

Ein Zuhause für Familien und Paare, die Raum, Qualität und eine klare Architektur schätzen.




MONTBLANC

ZWEI HÄUSER.
EIN BESONDERER ORT.





PROJEKT

VOLEA – Halden 14, 8604 Volketswil

Zwei eigenständige 6½-Zimmer-Häuser vereinen grosszügiges Familienwohnen mit hochwertiger Architektur, klar gegliederten Raumkonzepten und privaten Gärten. Der Wohnbereich mit seiner eindrucksvollen Überhöhe bildet dabei den Mittelpunkt des Hauses.

ca. 225 m²
WOHNFLÄCHE JE EINHEIT

ca. 275 m²
NUTZFLÄCHE JE EINHEIT

6½
ZIMMER

ca. 60 m²
SITZPLATZ / TERRASSE

CHF 3’150’000
VERKAUFSPREIS JE EINHEIT

ARCHITEKTUR

Klar in der Form. Grosszügig im Raum.

Die ruhige, zeitlose Gestaltung wird durch grosse Fensterflächen, klar proportionierte Baukörper und die direkte Verbindung von Innen- und Aussenraum geprägt.

Der überhohe Wohnbereich bildet das architektonische Zentrum. Er schafft Weite, bringt zusätzliches Tageslicht in das Haus und verbindet die Wohnebenen visuell miteinander.






MONTBLANC

ÜBERHÖHE, DIE MAN SPÜRT.

Der Mittelpunkt des Familienlebens.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück jedes Hauses. Die aussergewöhnliche Raumhöhe verleiht dem zentralen Lebensbereich eine besondere Grosszügigkeit.

Der direkte Zugang zum gedeckten Sitzplatz und in den privaten Garten erweitert den Wohnraum nach draussen. Küche, Essen, Wohnen und Garten werden als zusammenhängender Lebensraum erlebbar.

KÜCHE

Kochen. Geniessen. Zusammensein.

Die Küche ist funktionaler Mittelpunkt und gleichzeitig Teil des Wohnraums. Eine grosszügige Kochinsel schafft Platz zum Kochen, für Gespräche und für gemeinsame Momente mit Familie und Gästen.









RÜCKZUGSORTE

Räume, die sich dem Leben anpassen.

Die Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten:
als Elternbereich, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.
Die Attikaebene schafft zusätzliche Privatsphäre und erweitert
das Haus um einen grosszügigen Rückzugsort mit Terrasse.

NASSZELLEN

Qualität, die man jeden Tag erlebt.

Jede Einheit verfügt über drei Nasszellen, die als private Wellnessoasen Ästhetik und Wohlbefinden perfekt miteinander verbinden. Grosszügig konzipiert und mit viel Liebe zum Detail gestaltet, strahlen sie eine zeitlose Eleganz aus. Warme, sorgsam ausgewählte Materialien und edle Oberflächen harmonieren dabei perfekt mit den hochwertigen Sanitärobjekten. Jeweils zwei Nasszellen profitieren von natürlichem Tageslicht. Am Abend sorgt ein durchdachtes Lichtkonzept mit sanfter, indirekter Beleuchtung für eine entspannende Atmosphäre und setzt architektonische Highlights.






SOUTO MOURA



AUSSENRAUM

Ihr privater Platz im Grünen.

Grosszügiger, teils gedeckter Sitzplatz, eigener Garten und eine zusätzliche Terrasse im Attikageschoss schaffen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche für jede Tages- und Jahreszeit.

LAGE

Ruhig wohnen. Schnell verbunden.

Die Halden gehört zu den bevorzugten Wohnlagen von Volketswil. Das ruhige, von Einfamilienhäusern geprägte Quartier verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Erreichbarkeit.

Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Naherholung befinden sich in der näheren Umgebung.

ZIEL	AUTO	ÖV / ZU FUSS
Zürich Hauptbahnhof	23 Min.	37 Min.
Flughafen Zürich	20 Min.	40 Min.
Winterthur	20 Min.	39 Min.
Kindergarten/ Schule	2 Min.	10 Min.
Dorfladen / Einkaufen	2 Min.	10 Min.
Volkiland / Einkauf	10 Min.	22 Min.
Griespark / Naherholung	4 Min.	16 Min.









QUARTIER

Quartiercharakter & Eingliederung

Die beiden Doppeleinfamilienhäuser fügen sich behutsam und stilvoll in das etablierte, grüne Haldenquartier ein.

Die moderne Architektur setzt einen eleganten Akzent, ohne den harmonischen, gewachsenen Charakter des Viertels zu stören.

SITUATION

Grundstück, Zufahrt und private Aussenbereiche.

VOLEA realisiert den Traum vom Eigenheim in Form eines durchdachten Doppeleinfamilienhauses.

Das Projekt vereint die Effizienz einer Doppelhaushälfte mit den Vorzügen eines freistehenden Einfamilienhauses.

Das Highlight: Keine Kompromisse beim Eigentum. Jede Haushälfte steht auf einem eigenen Grundstücksanteil.

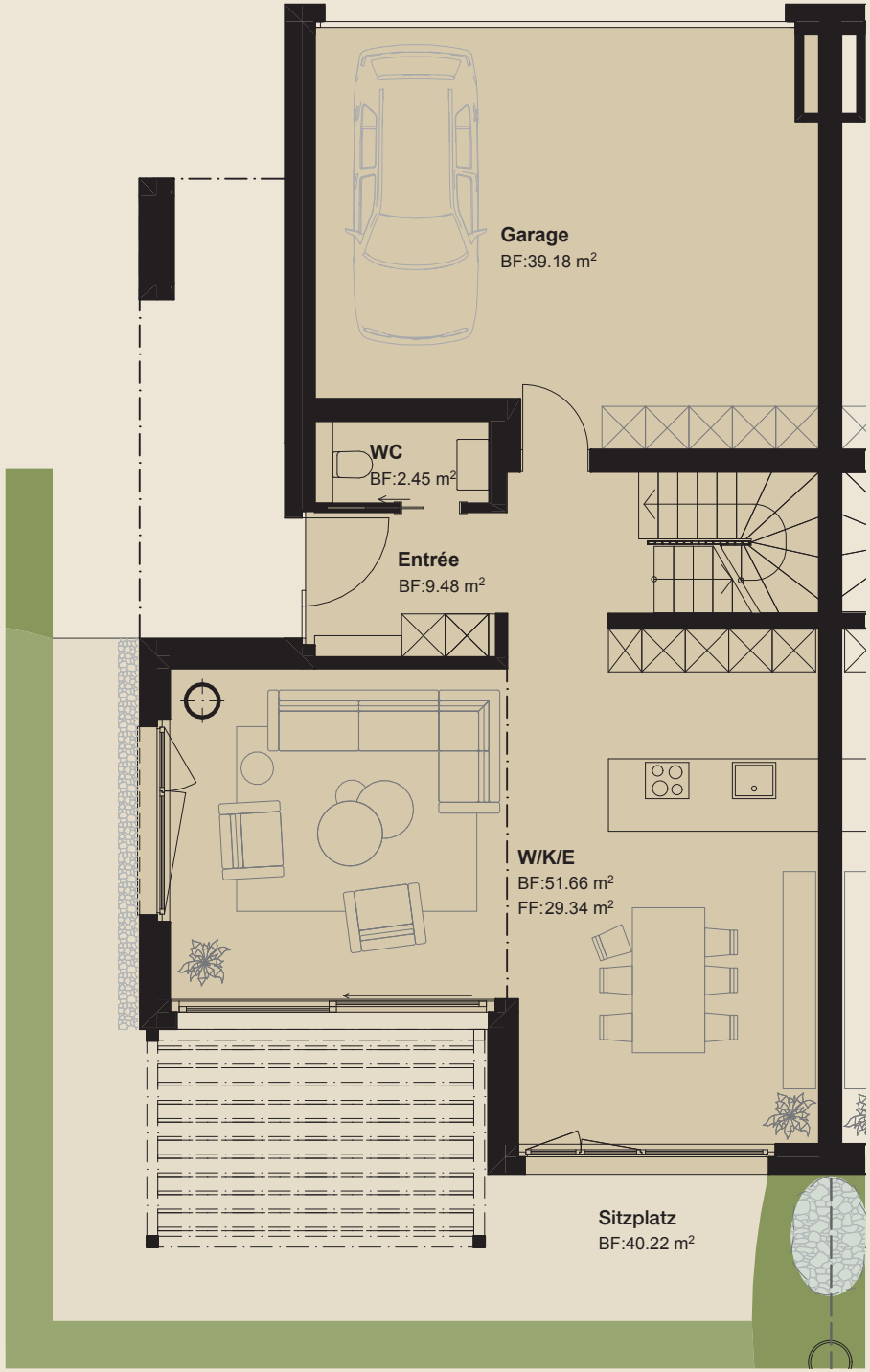

Zufahrt
Besucher PP
Besucher PP
Doppelgarage
Doppelgarage
HAUS A
HAUS B
Sitzplatz
Sitzplatz
Grundstück ca. 502 m²
Gartenfläche ca. 112 m²
Grundstück ca. 500 m²
Gartenfläche ca. 112 m²
N

HAUS A

ERDGESCHOSS

6½ Zimmer

Wohnfläche	225 m²
Nutzfläche	275 m²
Sitzplatz	40 m²
Terrasse	18 m²
Doppelgarage	39 m²



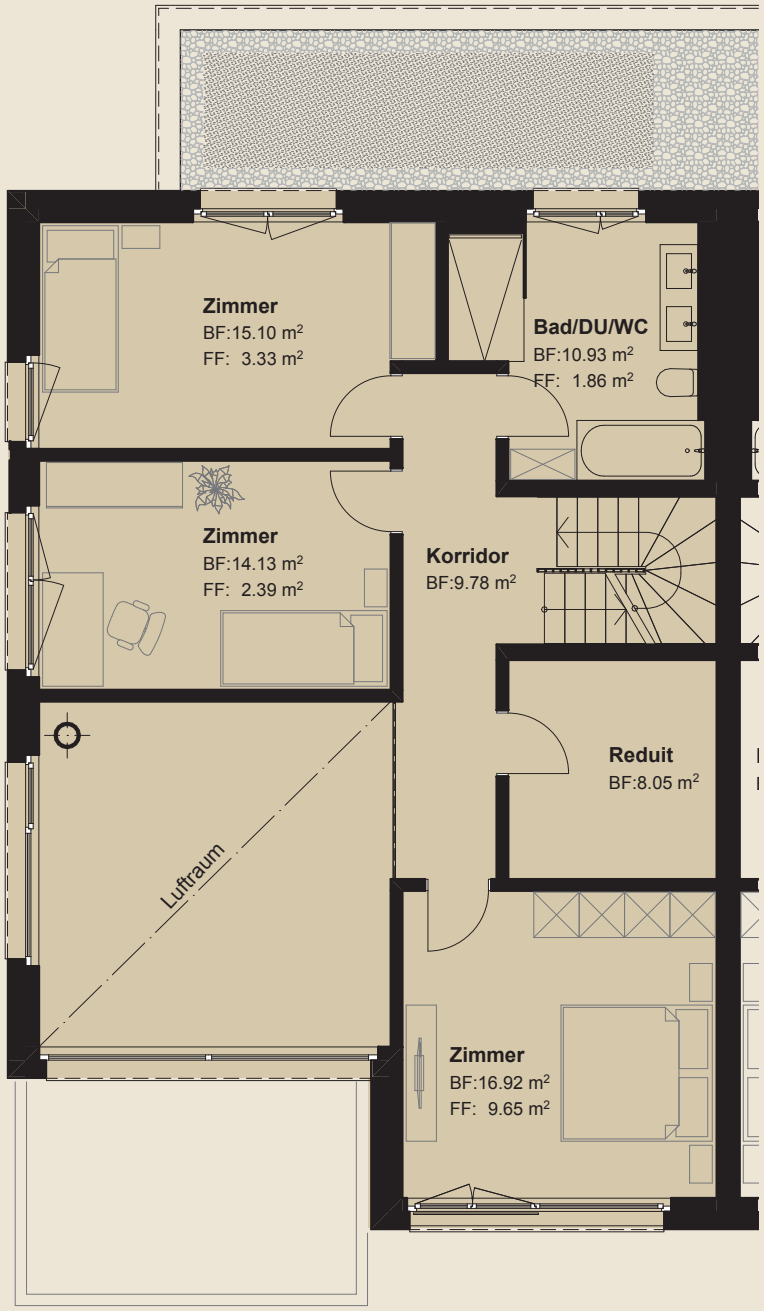
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS A

OBERGESCHOSS



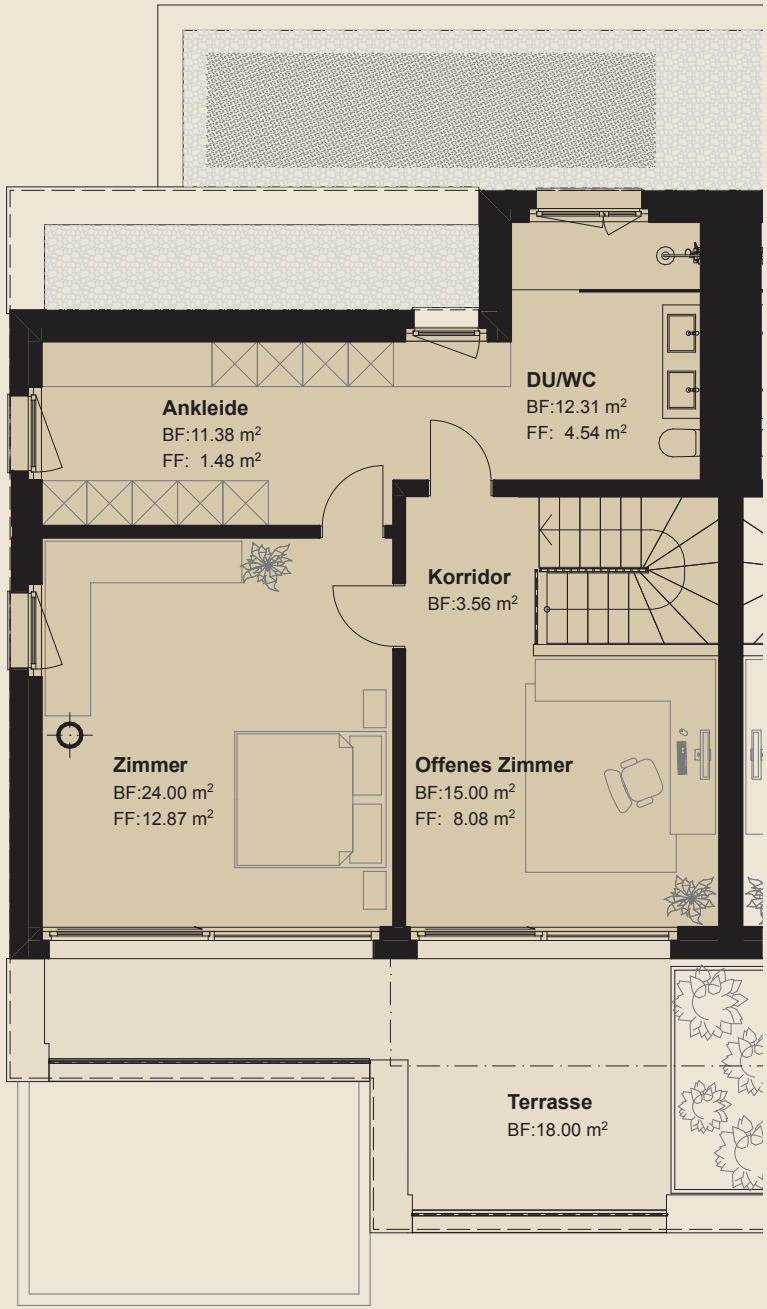
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS A

ATTIKAGESCHOSS



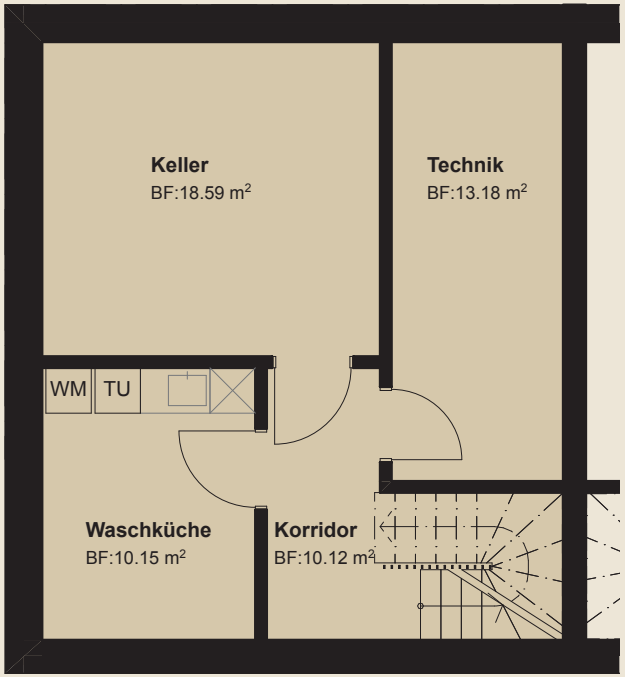
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS A

UNTERGESCHOSS



Massstab 1:100

1 m 5 m

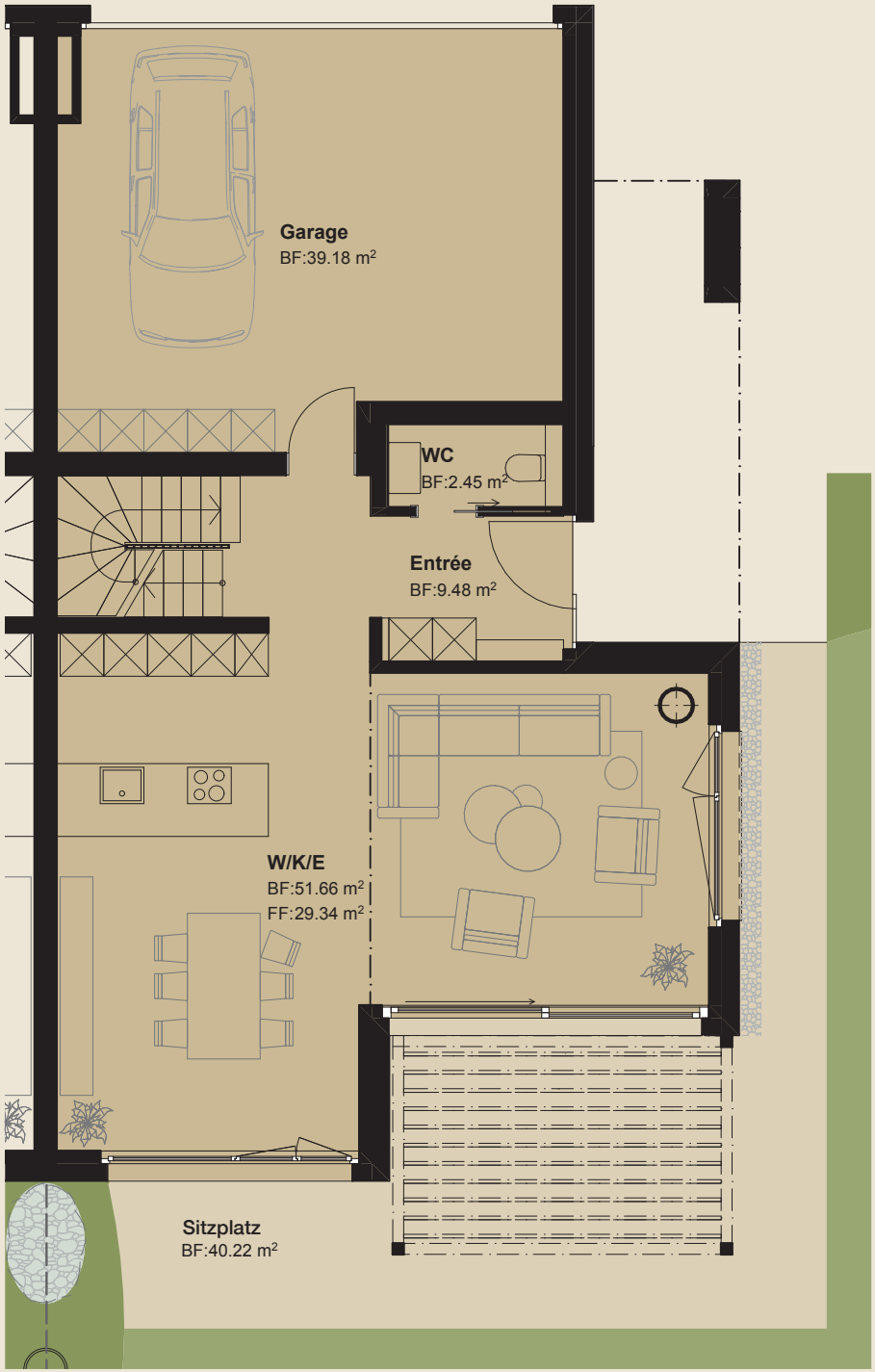
N

HAUS B

ERDGESCHOSS

6½ Zimmer

Wohnfläche	225 m²
Nutzfläche	275 m²
Sitzplatz	40 m²
Terrasse	18 m²
Doppelgarage	39 m²



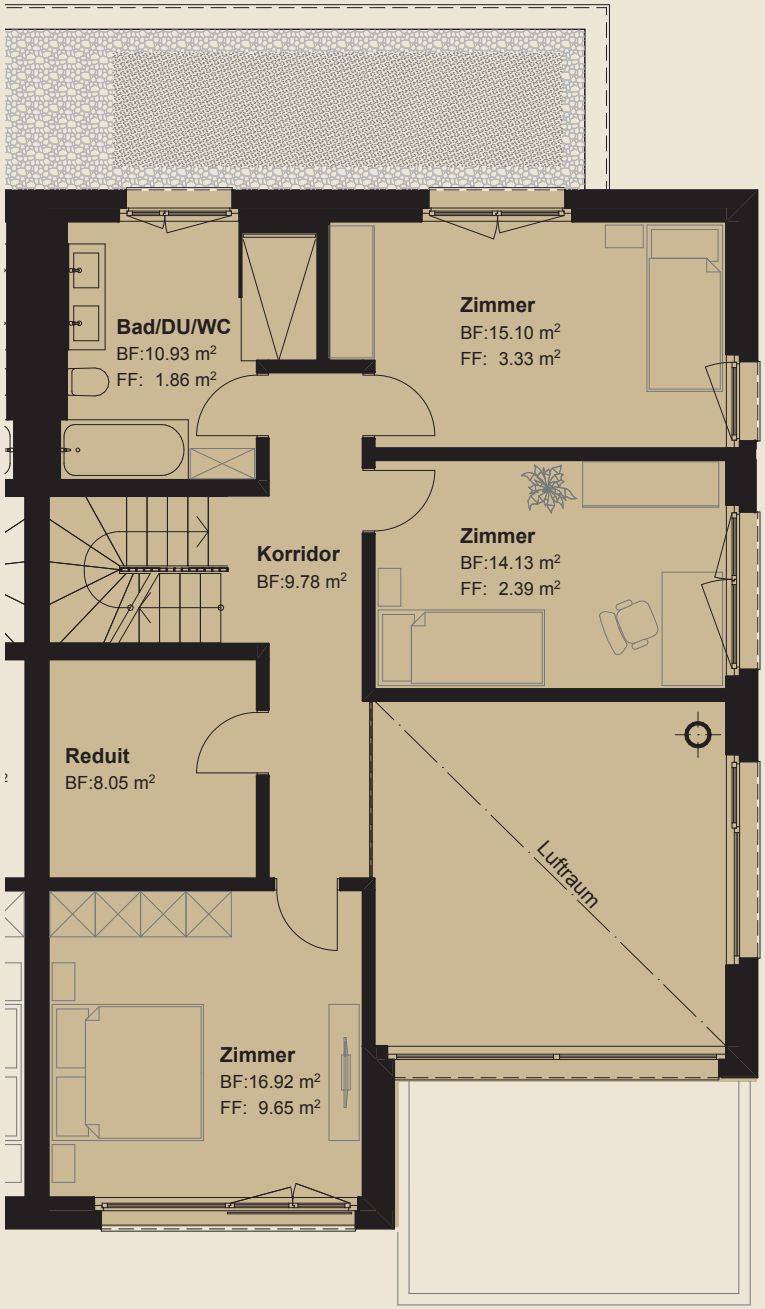
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS B

OBERGESCHOSS



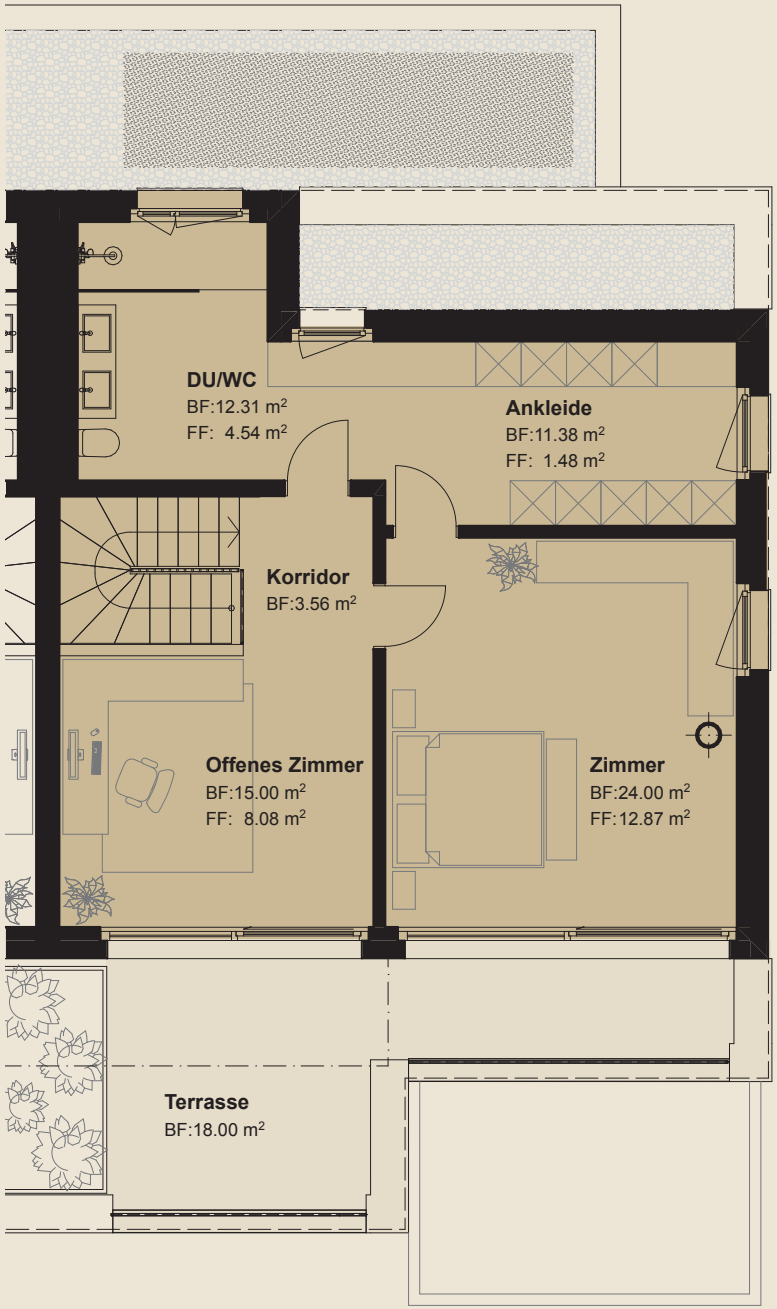
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS B

ATTIKAGESCHOSS



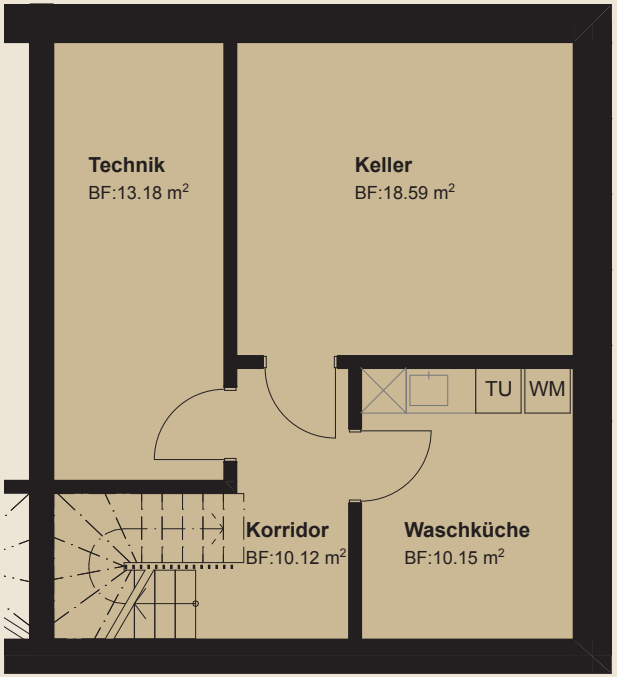
Massstab 1:100

1 m 5 m

N

HAUS B

UNTERGESCHOSS



Massstab 1:100

1 m 5 m

N

QUALITÄT

Materialisierung und Individualisierung

Es wird nichts dem Zufall überlassen.

Das Materialisierungskonzept vereint Ästhetik, Langlebigkeit und Nachhaltigkeit auf höchstem Niveau.

Sorgfältig ausgewählte, edle Materialien und eine präzise Verarbeitung schaffen eine Atmosphäre von modernem Luxus und spürbarem Wohlbefinden.

Gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Für den Innenausbau stehen Ihnen attraktive Budgetpositionen zur Verfügung, die Ihnen maximale Freiheit bei der Auswahl von Materialien, Bodenbelägen und Sanitärobjekten bieten. Verwirklichen Sie Ihren individuellen Geschmack und verleihen Sie den Räumen Ihre ganz persönliche Note.

KÜCHE

- Geräte der Firma Miele und Bora, inkl. «Quooker»-Wasserhahn für heisses und sprudelndes Wasser
- Hochwertige Einbauküche der Firma Hans Eisenring AG
- Budget: CHF 60'000.– Brutto inkl. MwSt.

GESCHENK

Moderne und stylische Kaffeemaschine der Marke «Ligre» als Dankeschön für Ihr Vertrauen.

BODENBELÄGE

Alle Räume (ohne Nasszellen):

- Parkett Landhausdielen 3-Schicht, 1 Stab, z.B. Eiche «Classic», microgebürstet und Hartwachs geölt, bis 2500 x 185 x 12 mm, fertig verlegt, inkl. Holzsockel und Anschlussarbeiten
- Budget: CHF 180.–/m² Brutto inkl. MwSt.

Nasszellen:

- Feinsteinzeugplatten
- Budget: CHF 80.–/m² Brutto inkl. MwSt. zuzüglich CHF 100.–/m² für die Verlegearbeiten

NASSZELLEN / WASCHKÜCHE

- Jede Einheit verfügt über 3 Nasszellen
- Sanitär-Apparate der Firma Hug
- Boden/Wände: Feinsteinzeugplatten bis 600 x 600 x 10 mm
- Wände: Platten 4-seitig raumhoch verlegt

Budgets Brutto inkl. Mwst.

- Sanitärapparate: CHF 42'000.–
- Waschküche: CHF 15'000.–
- Waschmaschiene/Tumbler: CHF 5'000.–

SCHWEDENOFEN

- Schwedenofen im Wohnbereich im Erdgeschoss vorgesehen
- Form + Ausstattung wählbar aus dem Sortiment der Firma Glutform
- Kamin wird über Dach geführt

EINBAUTEN / TÜREN

Garderoben:

- Mehrteiliger, individueller Garderobenschrank im Entrée
- Budget: CHF 5'000.– Brutto inkl. MwSt.

Türen:

- Hauseingangstüren mit Dreipunktverriegelung
- Innentüren: Futter und Verkleidung raumhoch

AUSSENRAUM

- Feinsteinzeugplatten bis 600 x 600 x 20 mm, gemäss Auswahl Käufer aus Kollektion Unternehmer
- Ausführung auf Stelzen bei Terrassen
- Bei Sitzplätzen im Erdgeschoss auf Kies verlegt
- Budget: CHF 80.-/m^2 Brutto inkl. MwSt.
- Zufahrt und Vorplätze: Verbundsteine 200 x 200 mm
- Rasenflächen sowie Sträucher und Erdhügel, gemäss bewilligtem Umgebungsplan

KURZBAUBESCHRIEB

Das Doppeleinfamilienhaus ist topmodern konzipiert. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen, hohen Anforderungen. Auch werden die erhöhten Anforderungen bezüglich Schallisolation (Schallschutz/ Schalldämmung) erfüllt.

Die moderne Fassadengestaltung von verschieden verputzten und gestrichenen Flächen unterstreichen den gehobenen Standard. Die Farbgestaltung der Fassade und der allgemeinen Flächen wird durch den Architekten konzipiert und durch das Bauamt bewilligt.

ALLGEMEIN ROHBAU

Geschossdecken: Stahlbeton
Umfassungswände erdberührt: Stahlbeton abgd.
Umfassungswände nicht erdberührt: Stahlbeton oder Backstein
Zimmertrennwände: Stahlbeton oder Backstein
Schwimmende Unterlagsböden in Anhydrit mit Wärme- und Trittschalldämmung.

SANITÄREANLAGEN

Jede Einheit hat 3 Nasszellen.

Sanitäre Apparate: Apparateauswahl als Budget (gemäss Budgetblatt) gemäss Auswahl Architekt.
Waschküchen-Einrichtung im UG für Waschküchenfront mit Einbaubecken, Kehrichtfach, WM/TU-Nische und diverse Ablagefächer.
Jedes Haus hat einen frostsicheren Wasseranschluss für die Umgebung.

WASCHEN

Waschküchenfront in der Waschküche im UG.
Waschmaschine und Tumbler von Fa. Siemens bis 9 kg in Front eingebaut. Mit eingebautem Ausgussbecken und diverse Einbaumöbel, gemäss Konzept Architekt. Entfeuchtungsgerät «Secomat» und Hängeseilsystem Firma Krüger.
Gerätevorschlag durch Erstellerin.

GIPSER

Decken: Weissputz Q3; deckend gestrichen.
Restliche Wände; Abrieb 1 mm, deckend gestrichen, 1-Läufige bündig in Decke eingelassene Vorhangschiene «VS 57» enthalten.

Option: Ganze Ausführung Wände auch in Weissputz möglich. (Mehrkosten z.L. Käufer)

Option: 2-Läufige bündig in Decke eingelassene Vorhangschiene möglich. (Mehrkosten z.L. Käufer)

FASSADE

Ausgedämmte Fassade nach Vorgaben Bauphysiker, verputzt und gestrichen.
Nach Konzept Erstellerin und gemäss kantonalen Anforderungen.

FENSTER

Kunststoff-Metallfenster, 3-fach Isolierverglasung, gemäss Auflagen.
In allen Räumen, wo möglich 1 Drehkippbeschlag vorgesehen. Abschliessbare Fenstergriffe, erhöhter Einbruchschutz RC1n im EG. Im Wohnzimmer zu den Sitzplätzen sind Hebeschiebe-Fenster vorgesehen.

SITZPLÄTZE / TERRASSEN

Untersicht gestrichen nach Farbkonzept Architekt.
EG-Sitzplätze, Balkone sowie Attika Bodenbelag: Feinsteinzeugplatten z.B. 600 x 600 x 20 mm, gemäss Konzept Architekt.

BESCHATTUNG

Verbundraffstoren VR90 (z.B. Firma Schenker)

motorisiert. Auf dem Sitzplatz ist eine Knickarm-Markise z.B. 4.50 x 3.00 m, elektrisch angetrieben vorgesehen.

Optional: Auf Terrasse Knickarm-Markise z.B. 4.00 x 2.50 m elektrisch angetrieben möglich. (Mehrkosten z.L. Käufer)

ELEKTRISCHE INSTALLATIONEN + Smart Home System SMARTPLACE

Beleuchtung im Korridor, Nasszellen und Küche mit Einbau-LED-Spots in Decke gemäss Beleuchtungskonzept Fachplaner. In den Zimmer Lampenstelle an Decke. Jede Einheit ist mit einem Smart Home System der Firma «SmartPlace», mit Touchscreen für die Steuerung von Licht, Jalousien, Heizung, Freecooling und Videogegensprechanlage (Face-ID) ausgestattet. Visualisierung von Heizung- und Warmwasserverbrauch gemäss SmartPlace Messkonzept möglich. Neben dem Touch Panel stehen in allen Zimmern moderne Taster zum Bedienen von Licht, Jalousien und freigewählte Szenen zur Verfügung, gleichzeitig sind diese auch die Raumfühler für die Bodenheizung. Mit dem Login kann das System auch von extern z.B. über Handy usw. bedient werden. Die Telefon-Hauszuleitung ist «Swisscom». Endsprechend den Nutzungen der Räume sind genügend Taster, Steckdosen und Lampenstellen vorgesehen. Ausbau gemäss Apparatepläne Konzept El-Fachplaner. Bedienung via Web-App und Touchpanel möglich. Installation von hinterleuchteten 4-fach Tastern mit integrierten Raumthermostaten. Szenen wie «Welcome» und «Bye-Bye» sind vorkonfiguriert, weitere Szenen frei programmierbar.

DACHKONSTRUKTION

Flachdach Stahlbeton im Gefälle.
Wärmedämmung mit extensiver Begrünung, gem. Wärmedämmnachweis, sowie zur Aufnahme einer PV-Anlage. Alle Spenglerarbeiten mit eingefärbten Blechen (z.B. Prefa).

PV-ANLAGE

Auf dem Attikadach ist eine moderne PV-Anlage vorgesehen. (Der Zugang für Unterhaltsarbeiten auf Attikadach erfolgt über die Terrasse.)

BRIEFKASTENANLAGE

Briefkastenanlage z.B. der Fa. Schweizer, freistehend.

WÄRMEERZEUGUNG

Beide Einheiten sind mit je einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe ausgestattet (Erdsonden-Wärmepumpe in Abklärung). Im ganzen Wohnbereich ist eine Fussbodenheizung, gemäss Vorgaben Spezialist vorgesehen. Bodenheizung im Sommer als «Free-cooling» nutzbar. Raumfühler in den Zimmern über die «Smart Place» Taster gesteuert.

LÜFTUNG

Lüftungsanlagen in den gefangenen Räumen.

PARKPLÄTZE

Pro Haus sind 2 Parkplätze in der Garage vorgesehen.

KORRIDOR + KELLERRÄUME

UG-Wände: weiss gestrichen / Boden: Kunstharz grau gestrichen, Sockel Höhe 10 cm gestrichen

UMGEBUNG

Der Aussenraum ist mit Rasenflächen, Sträuchern und Erdhügeln, gemäss bewilligtem Umgebungsplan, sorgfältig gestaltet. Die Zufahrt und Vorplätze sind mit Verbundsteinen 200 x 200 mm vorgesehen.

KAUFABWICKLUNG

Transparent vom Erstkontakt bis zur Übergabe.

1 BERATUNG

2 RESERVATION

3 KAUF- UND WERKVERTRAG

4 KÄUFERAUSWAHL

5 BAUFORTSCHRITT

6 ABNAHME UND ÜBERGABE

PROJEKTPARTNER

Sorgfältig geplant. Professionell begleitet.

PROJEKTENTWICKLUNG / BAUHERRSCHAFT

NHI AG

ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Hohermuth Architektur AG

BAUMANAGEMENT / REALISIERUNG

Palmieri Baumanagement AG

KÄUFERBETREUUNG

AltraNova AG

VERKAUF

Matma Immobilien AG

VOLEA

Zwei Häuser. Ein besonderer Ort.

Ihr neues Zuhause beginnt mit einem Gespräch.

Gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen zu den beiden Häusern, zur Ausführung und zum Kaufprozess.

Hinweis: Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu.Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

VERKAUF

Markus Denzler

Immobilienvermarkter
044 947 50 06
md@matma.ch

Tiziana Rossino

Immobilienvermarkterin
044 947 50 04
ro@matma.ch

matma

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11, 8604 Volketswil
044 947 50 00, matma.ch