

KIRCHBERG
K

Leben mit Weitblick

IHR NEUES ZUHAUSE IN DÜRNTEN

4 ATTRAKTIVE
EINFAMILIEN-
HÄUSER





UMGEBUNG MIT AUSSICHT

Von der Kirchbergstrasse aus sieht man das ganze Dorf, und bei klarem Wetter bietet sich ein herrliches Panorama. Hier sind Sie umgeben von Wiesen und nahen Wäldern – und trotzdem: Der Dorfkern mit lokalen Läden und Restaurants, dem Klangmaschinen-Museum und natürlich dem Bahnhof Bubikon ist nur einen Katzensprung entfernt.

Das Grundstück wird zur Heimat für vier hochwertige Einfamilienhäuser. Sie überzeugen mit modernster Architektur, nachhaltiger Holzbauweise und mit einer durchdachten Ausrichtung, die optimale Besonnung garantiert. Harmonisch in die bestehende Umgebung eingebettet, bildet das Quartett eine gut strukturierte Ergänzung in dem ruhigen Quartier.







DÜRNTEN SCHÖN GELEGEN

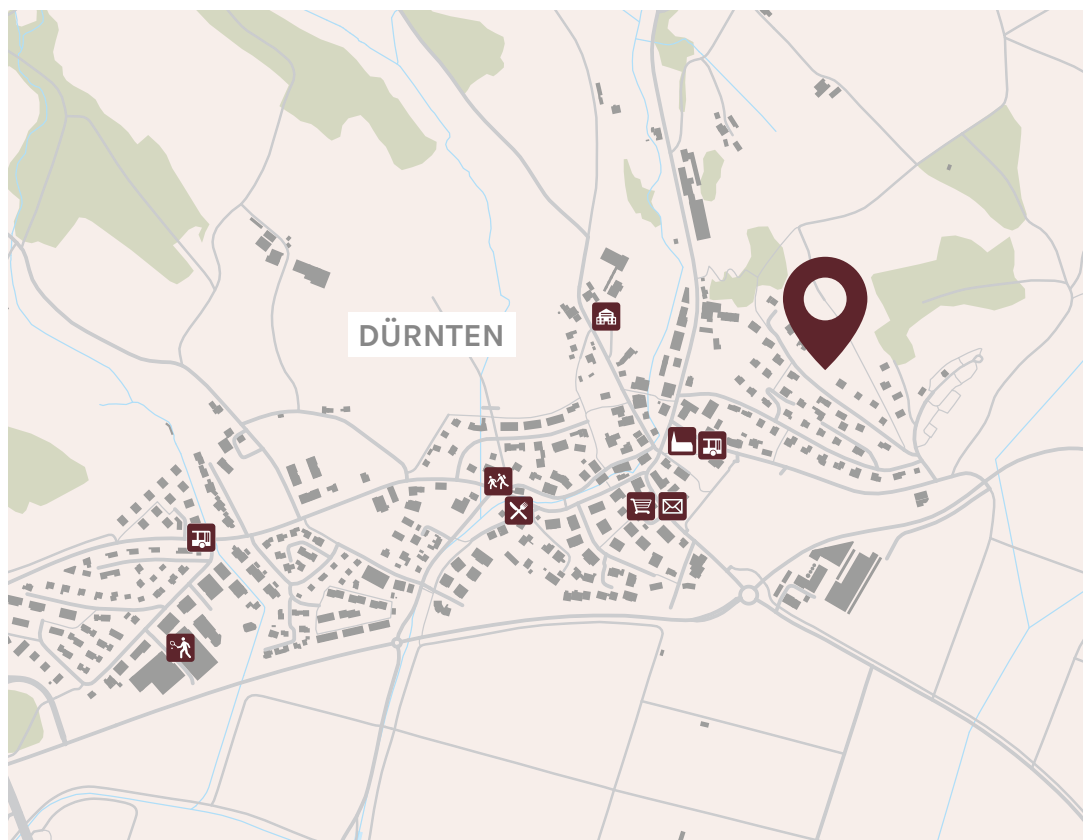
Am südwestlichen Fuss des Bachtels gelegen, bietet Dürnten mit seinen rund 7500 Einwohnerinnen und Einwohnern Ruhe und Beschaulichkeit – und gleichzeitig eine gute Anbindung an die Stadt und den Wirtschaftsraum Zürich. Die hohe Lebensqualität ergibt sich aus der Nähe zur Natur und den vielseitigen Möglichkeiten, Feierabend und Freizeit zu geniessen: Sport und geselliges Vereinsleben werden hier grossgeschrieben.

Für die täglichen Besorgungen besucht man in Dürnten den Volg oder eines der Fachgeschäfte. In den Nachbargemeinden Rüti und Hinwil finden sich grössere Einkaufszentren. Im Dorf gibt es einen Kindergarten sowie die Primarschule; die Jugendlichen besuchen die Oberstufe im benachbarten Tann oder die Kantonsschule in Wetzikon.









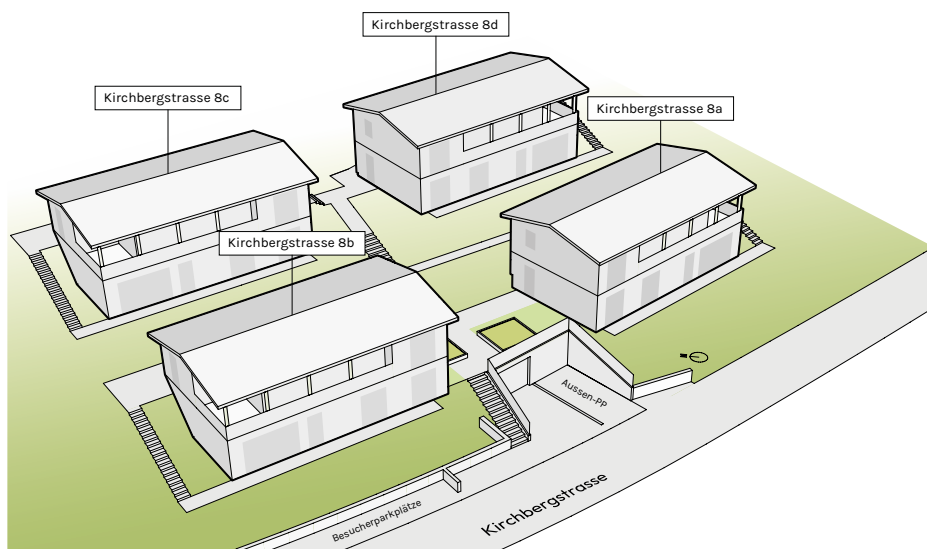
LAGE UND VERKEHR GUT VERBUNDEN

Die Gemeinde Dürnten ist mit den beiden Autobahnanschlüssen Dürnten/Bubikon und Rüti-Nord ans Schweizerische Schnellstrassennetz angebunden. Entsprechend ist Zürich in rund 30 Fahrminuten, Rapperswil-Jona sogar innerhalb einer Viertelstunde erreichbar. Per Bus ist Dürnten mit den SBB-Bahnhöfen in Bubikon, Rüti und Hinwil verbunden, von wo regelmässige Anschlüsse zum Zürich HB sowie in die umliegenden Gemeinden angeboten werden.

DISTANZEN

	↔	🚗	🚊🚋
Rüti	3.2 km	5 Min.	30 Min.
Bubikon	3.4 km	6 Min.	23 Min.
Bubikon P+Rail	3.0 km	6 Min.	17 Min.
Rapperswil-Jona	9.2 km	17 Min.	42 Min.
Zürich HB	30.0 km	39 Min.	60 Min.
Zürich Flughafen	34.0 km	36 Min.	1 h 24 Min.





PROJEKT KIRCHBERG

Unterhalb der Aussichtsplattform Chilchberg entstehen auf terrassiertem Gelände vier Einfamilienhäuser von besonderer Klasse, Ästhetik und mit einer unverbaubaren Aussicht. Die Häuser überzeugen durch ihre hochwertige Holzbauweise, intelligent geplante, weitläufige Grundrisse, grossflächige Fenster und einen Aussenraum, der zu entspannten und anregenden Stunden unter freiem Himmel einlädt.

Grosszügige Wohn-/Essbereiche, kombiniert mit hochwertigen Materialien und modernen Akzenten schaffen eine harmonische und zeitgemässe Wohnatmosphäre.

ANGEBOTSÜBERSICHT

GRÖSSE	ANZAHL	WF*
● 5.5-Zimmer EFH	4	191 m ²
● Garagenparkplätze	8	
● Aussenparkplatz	1	
● Besucherparkplätze	2	

* Wohnfläche exklusive Aussenwände, inklusive Trennwände.





INNENAUSBAU

GROSSZÜGIGE, HOHE UND
HELLE RÄUME SCHAFFEN
EINE REPRÄSENTATIVE
ATMOSPHERE.

5.5-ZIMMER-EFH

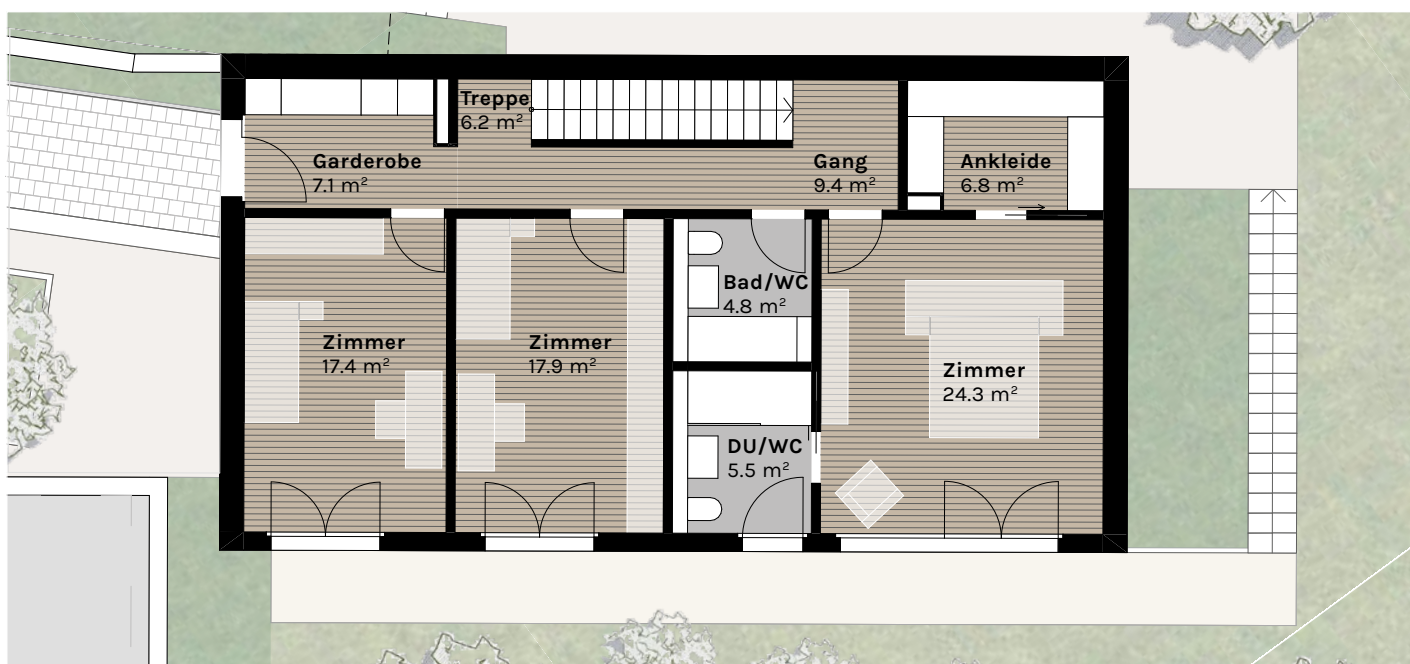
NIVEAU 1

KIRCHBERGSTRASSE 8a

Wohnfläche*:	190.5 m ²
NWF**:	181.7 m ²
Keller NWF**:	67.3 m ²
Veloraum:	14.8 m ²
Loggia:	19.3 m ²
Grundstücksgrösse:	444.0 m ²
Anteil Allgemeinteil:	36.5 m ²

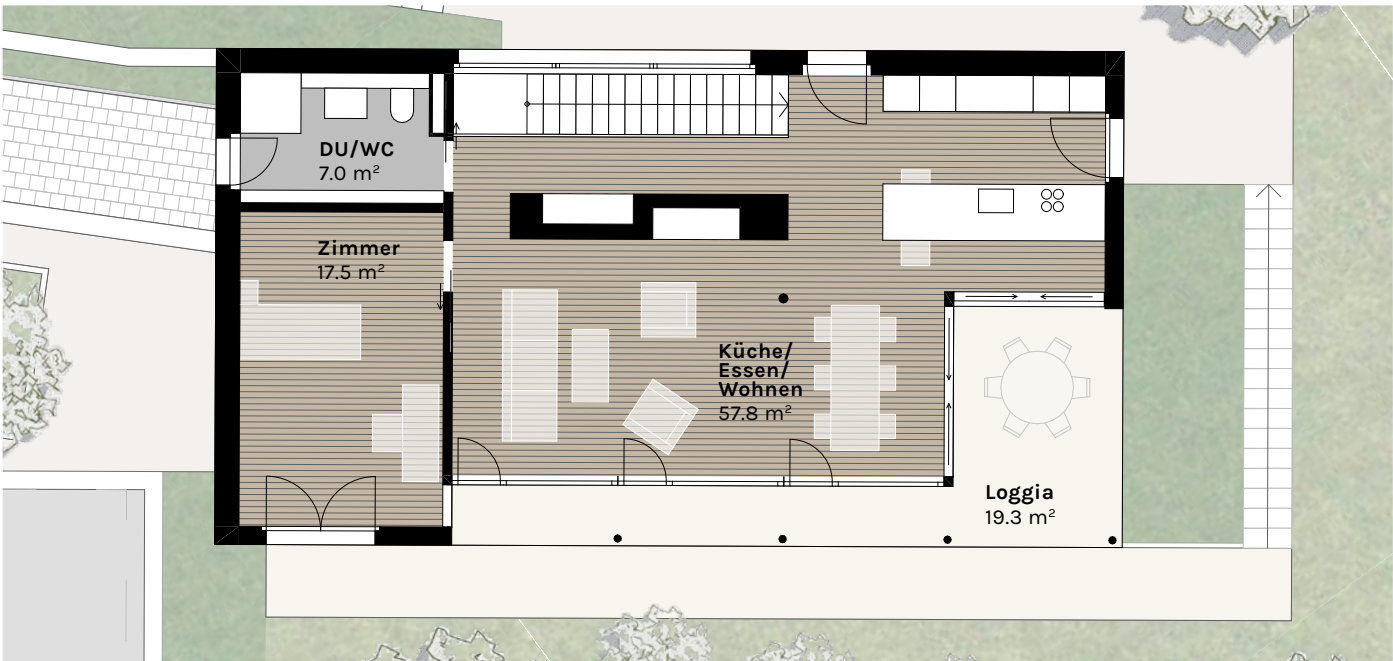
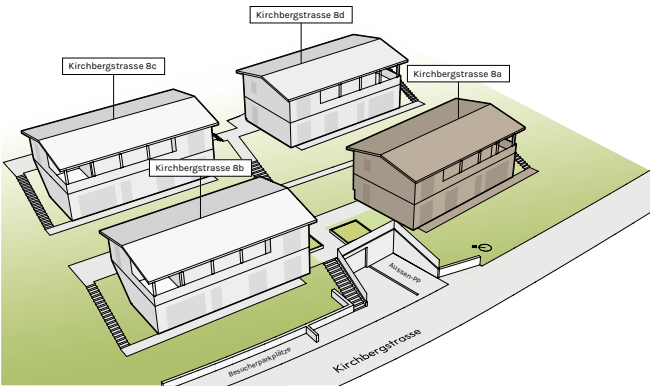
* Wohnfläche exklusive Aussenwände, inklusive Trennwände.

** Nettowohnfläche



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

5.5-ZIMMER-EFH NIVEAU 2



5.5-ZIMMER-EFH

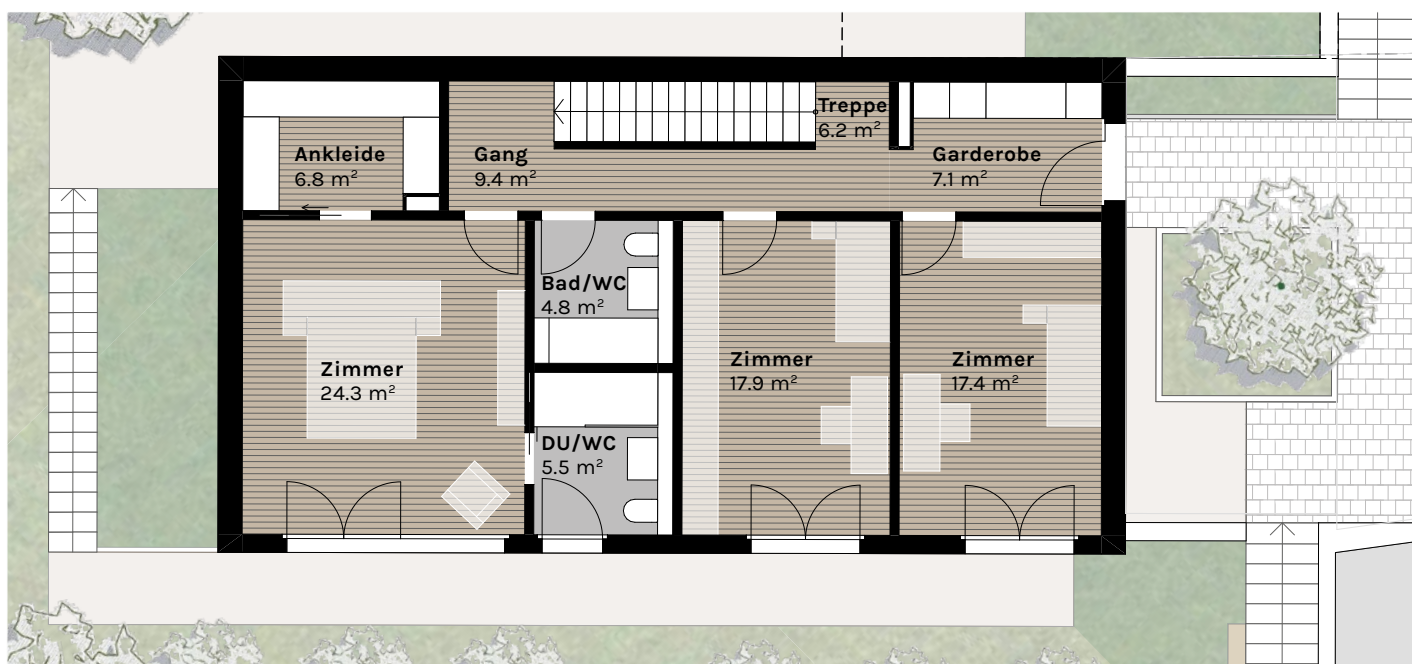
NIVEAU 1

KIRCHBERGSTRASSE 8b

Wohnfläche*:	190.5 m ²
NWF**:	181.7 m ²
Keller NWF**:	67.3 m ²
Veloraum:	15.4 m ²
Loggia:	19.3 m ²
Grundstücksgrösse:	384.0 m ²
Anteil Allgemeinteil:	36.5 m ²

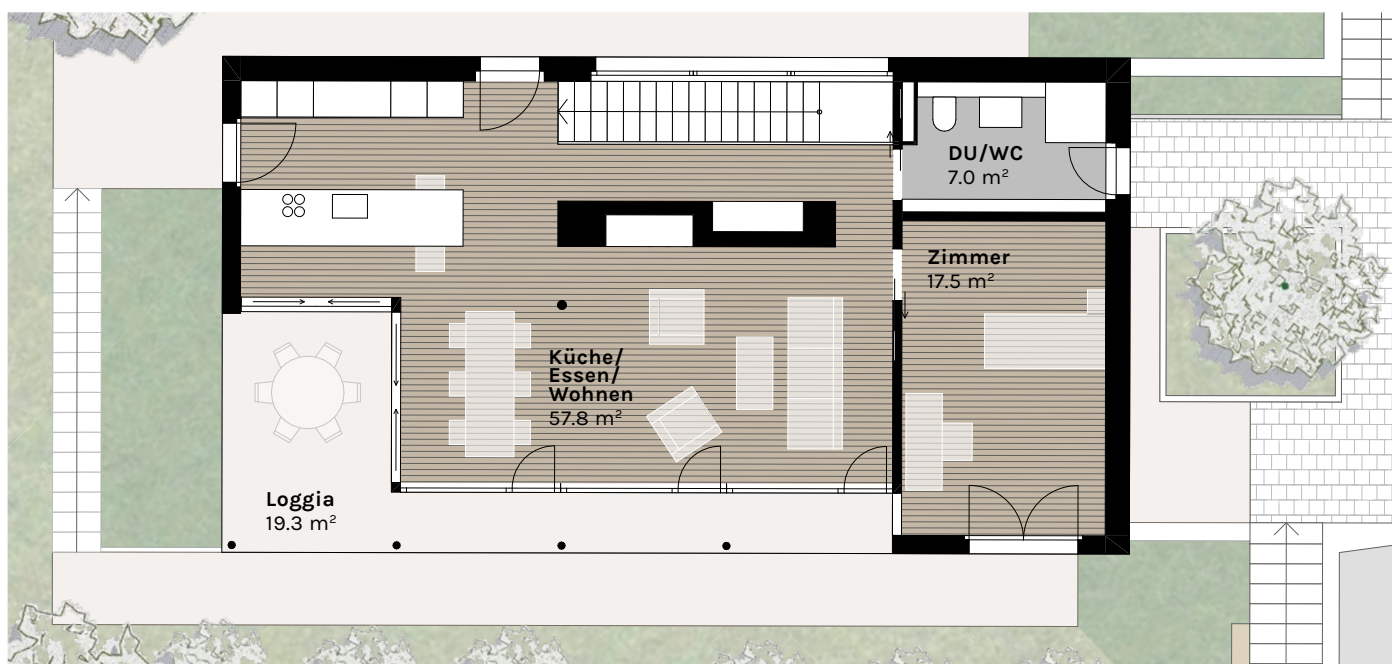
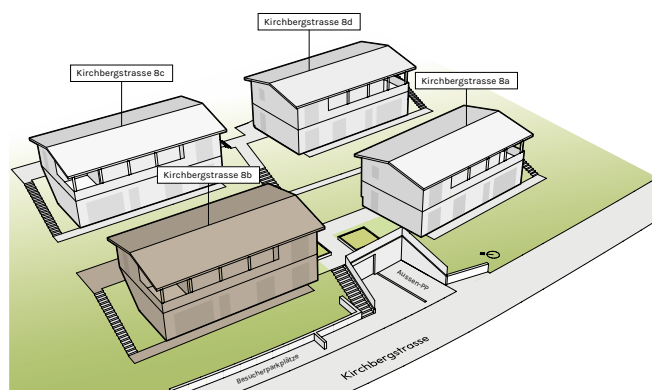
* Wohnfläche exklusive Aussenwände, inklusive Trennwände.

** Nettowohnfläche



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

5.5-ZIMMER-EFH NIVEAU 2



5.5-ZIMMER-EFH

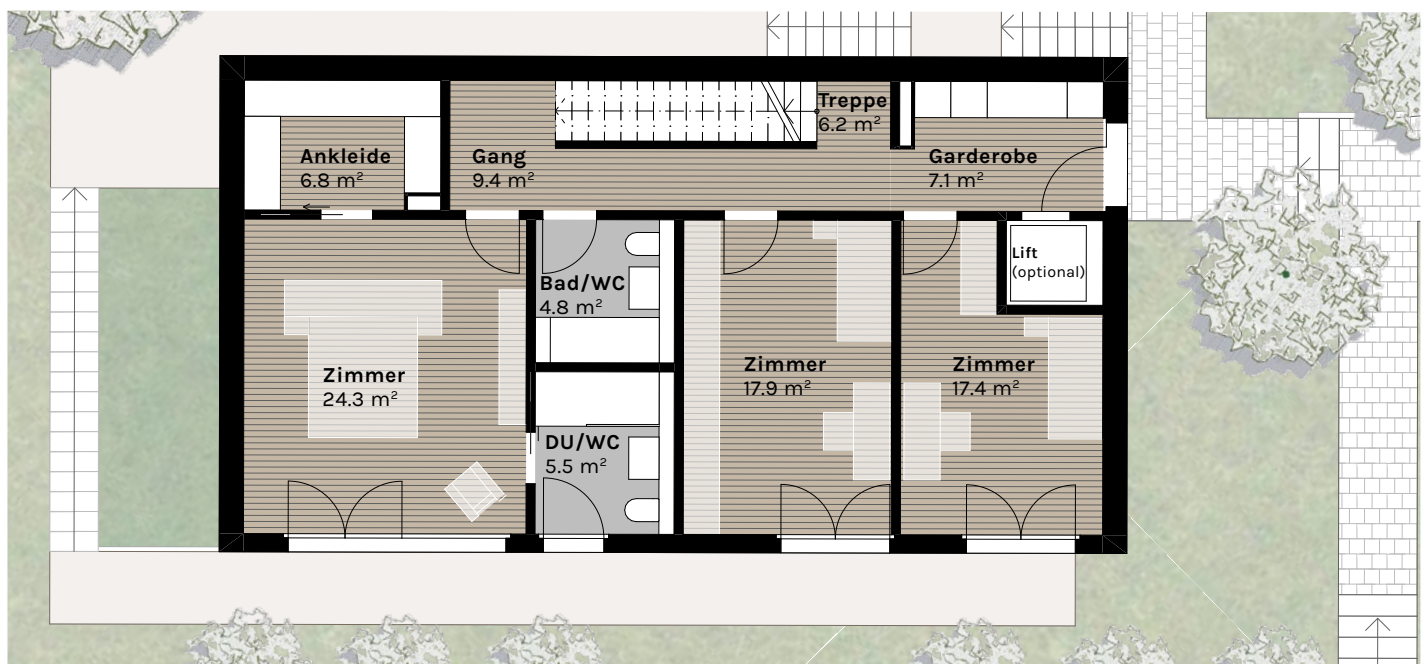
NIVEAU 2

KIRCHBERGSTRASSE 8c

Wohnfläche*:	190.5 m ²
NWF**:	178.1 m ²
Keller NWF**:	78.4 m ²
Veloraum:	15.8 m ²
Loggia:	19.3 m ²
Grundstücksgrösse:	421.0 m ²
Anteil Allgemeinteil:	36.5 m ²

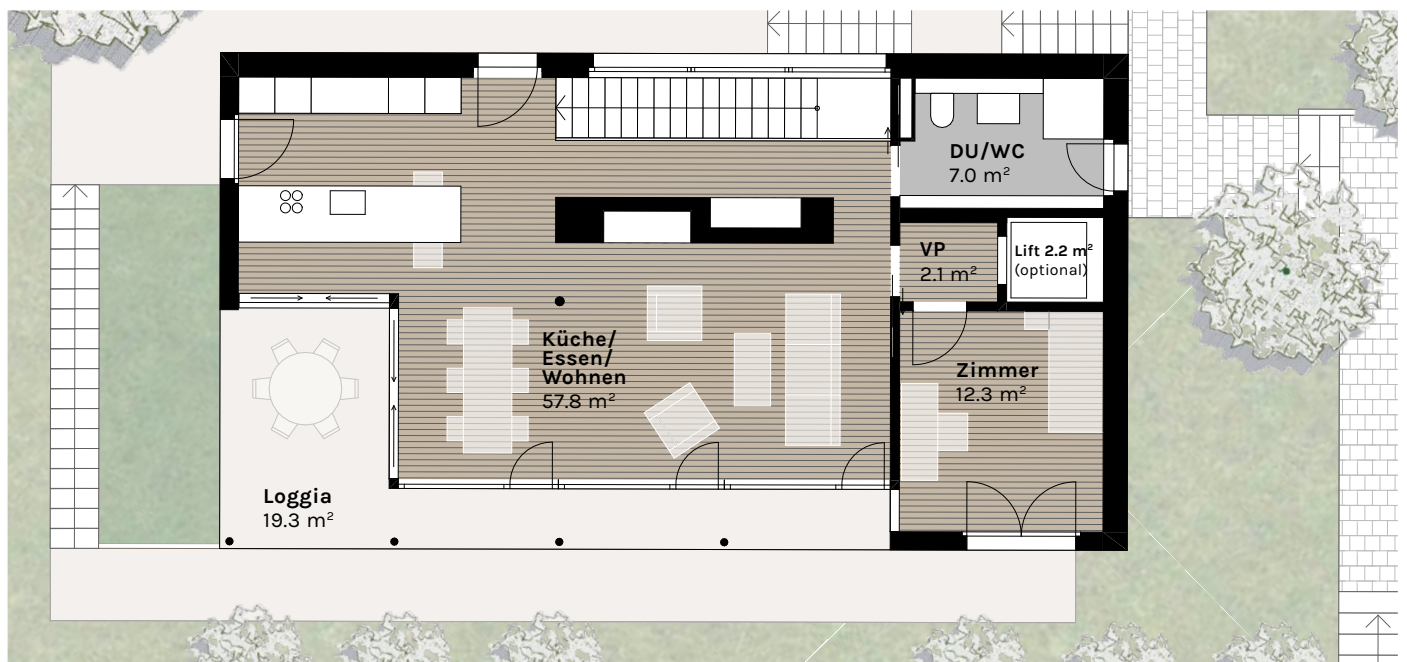
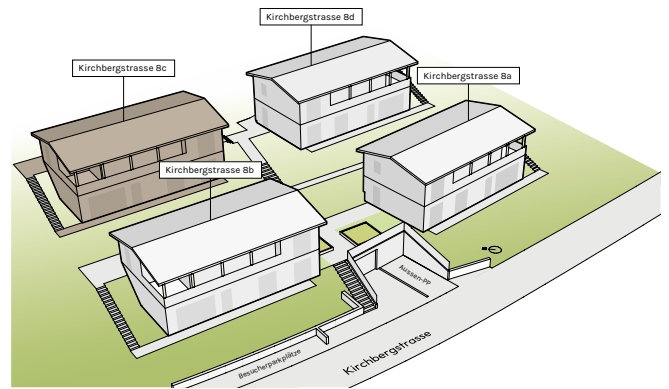
* Wohnfläche exklusive Aussenwände, inklusive Trennwände.

** Nettowohnfläche: Bei Lift-Option 178.1 m², ansonsten 181.7 m².



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

5.5-ZIMMER-EFH NIVEAU 3



5.5-ZIMMER-EFH

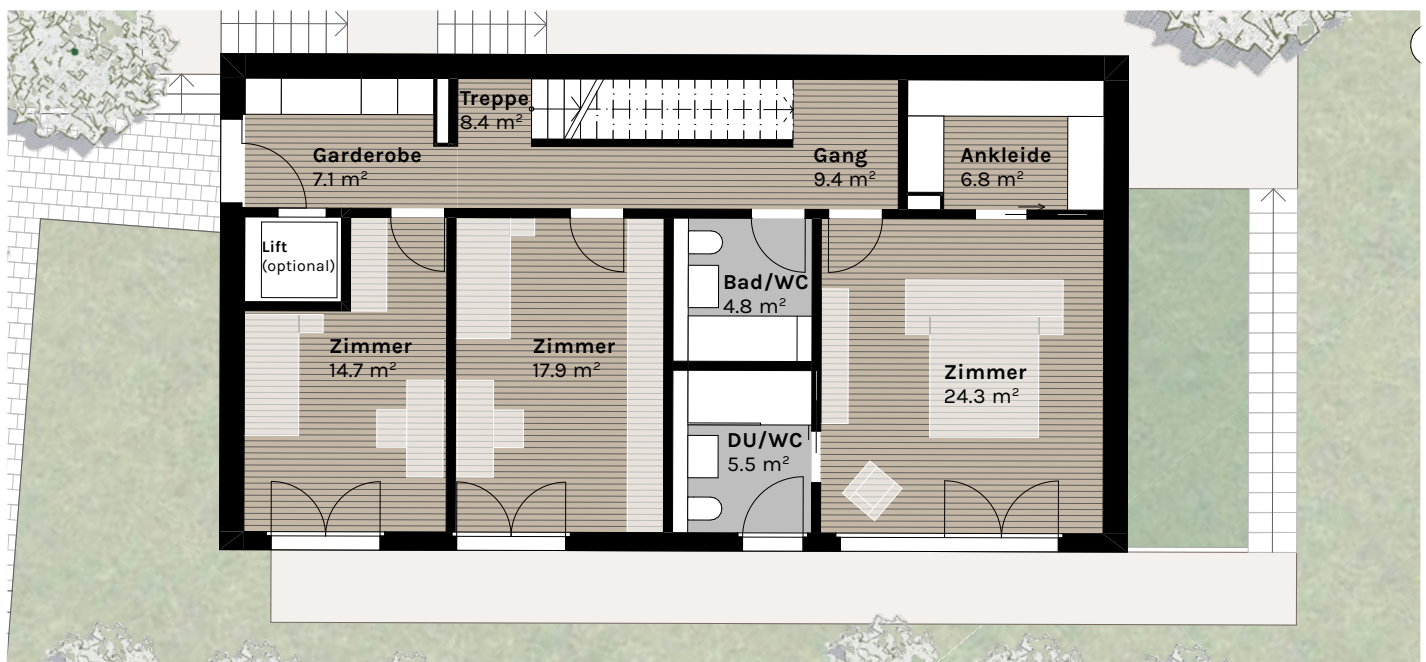
NIVEAU 2

KIRCHBERGSTRASSE 8d

Wohnfläche*:	190.5 m ²
NWF**:	178.1 m ²
Keller NWF**:	78.4 m ²
Veloraum:	13.9 m ²
Loggia:	19.3 m ²
Grundstücksgrösse:	408.0 m ²
Anteil Allgemeinteil:	36.5 m ²

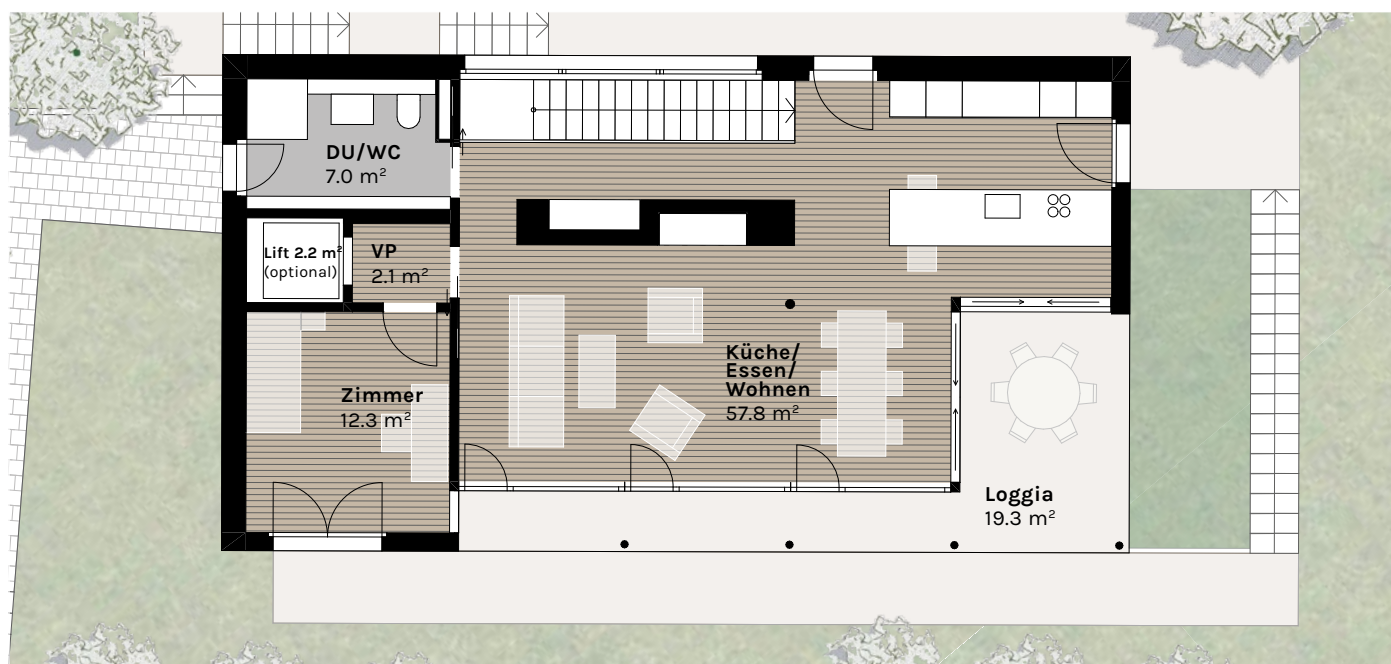
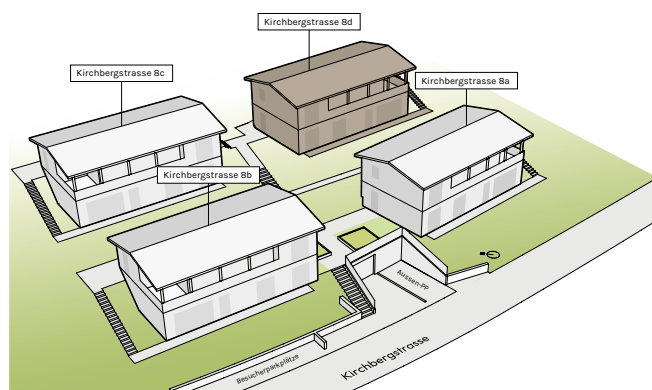
* Wohnfläche exklusive Aussenwände, inklusive Trennwände.

** Nettowohnfläche: Bei Lift-Option 178.1 m², ansonsten 181.7 m².



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

5.5-ZIMMER-EFH NIVEAU 3



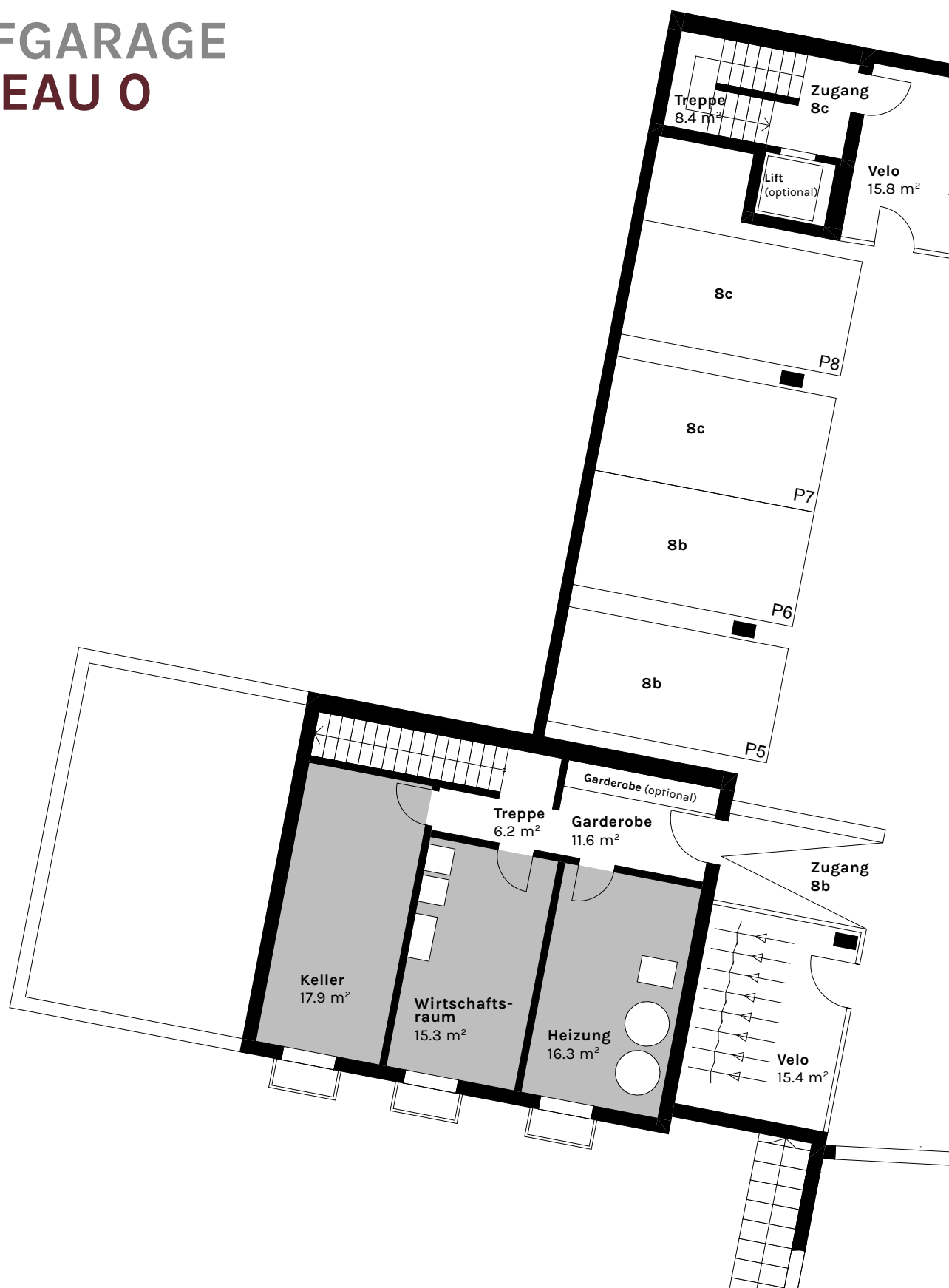
AUSBAU

VIELSEITIGE AUSBAUOPTIONEN
LASSEN INDIVIDUELLE WOHN-
TRÄUME WAHR WERDEN.

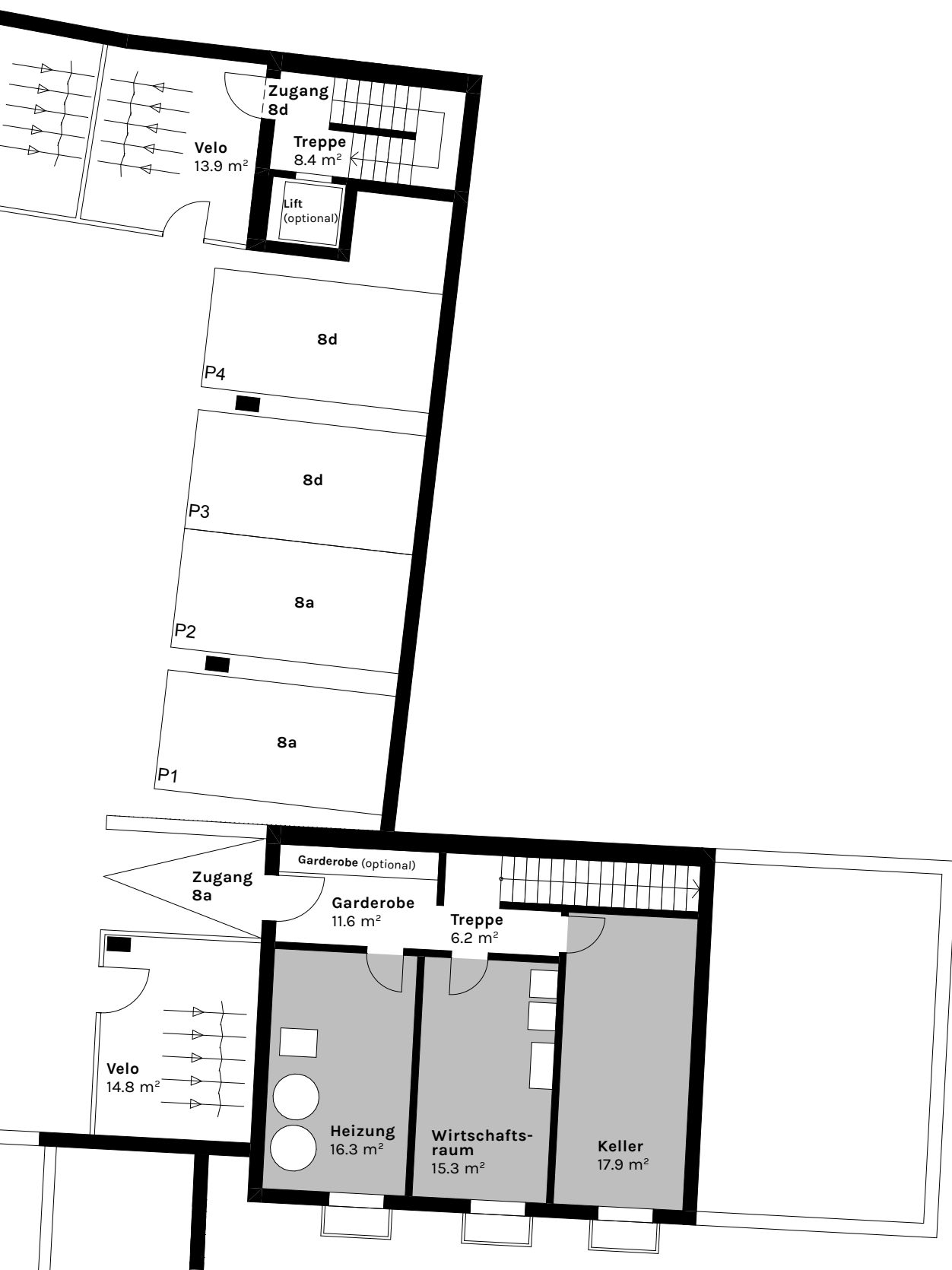




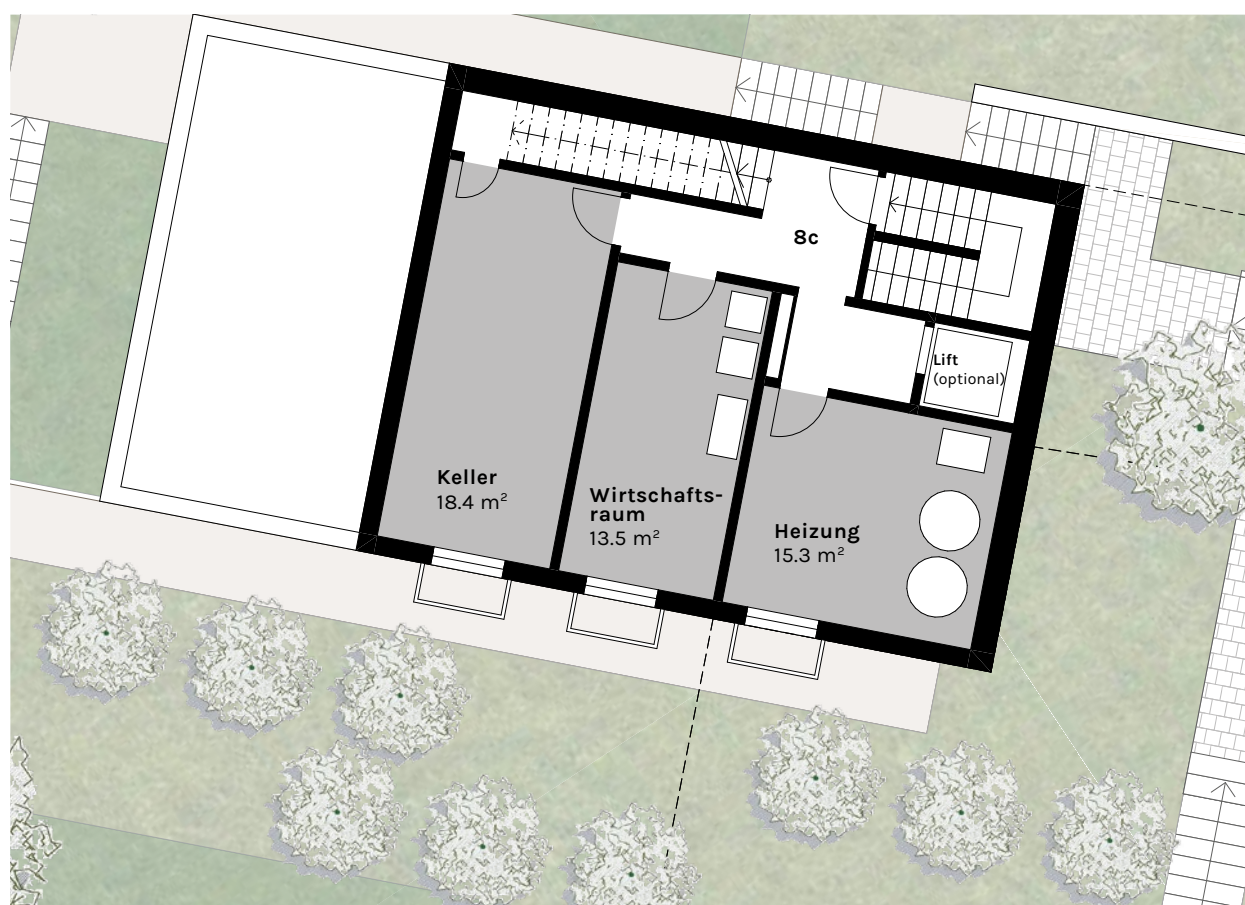
TIEFGARAGE NIVEAU 0



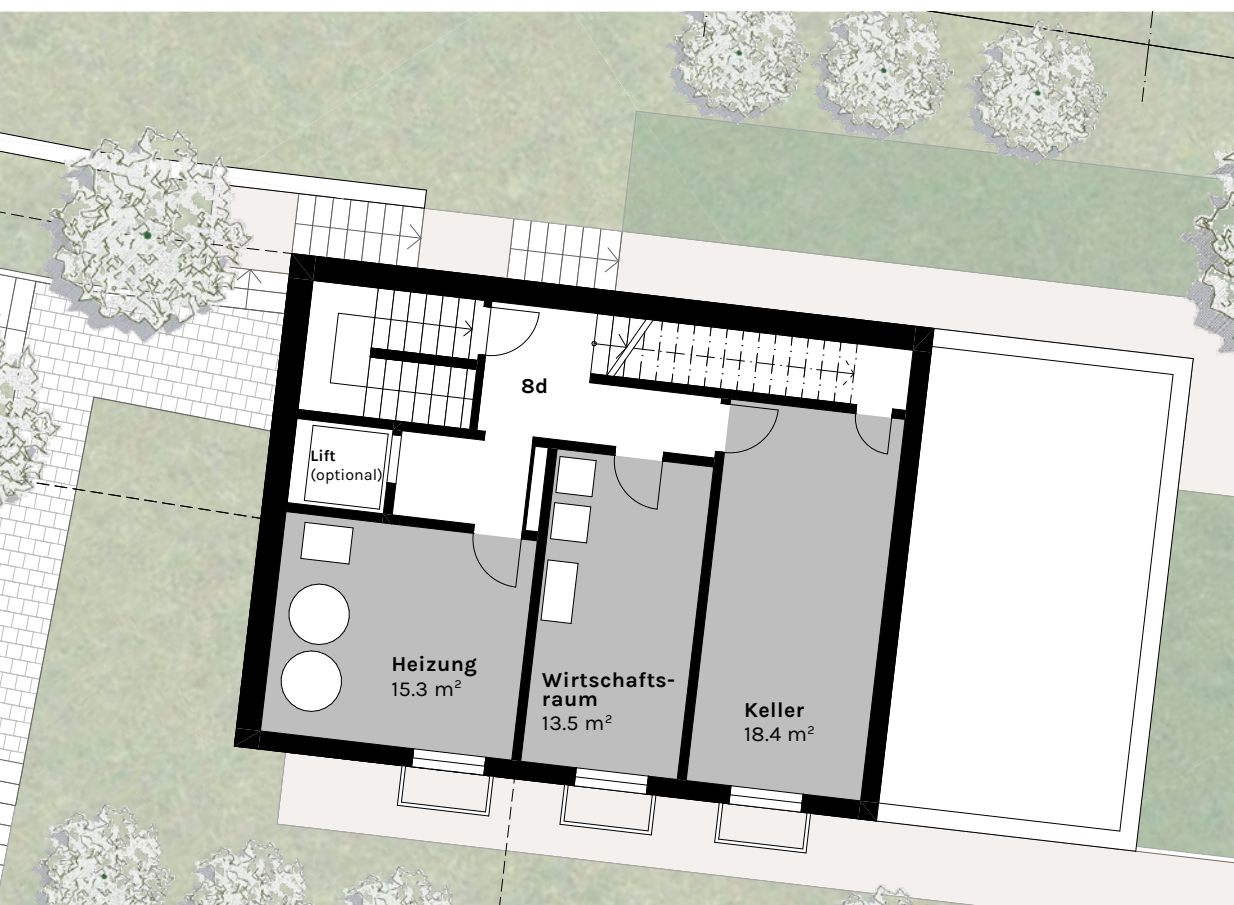
Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circumasse.
Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



KELLER NIVEAU 1



Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



SITUATIONSPLAN PARZELLEN



 Grundstücksgrösse Haus 8c: 421 m ²	 Grundstücksgrösse Haus 8d: 408 m ²
 Grundstücksgrösse Haus 8b: 384 m ²	 Grundstücksgrösse Haus 8a: 444 m ²
 Allgemeinteil: 146 m ²	

* Besucherparkplätze / ** Aussenparkplatz

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen usw. sind unverbindlich. Bei sämtlichen Flächenangaben handelt es sich um Circamasse. Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



m 100 200 300

KAUFBESTIMMUNGEN EINFAMILIENHÄUSER

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Einfamilienhäuser inklusive Miteigentum an der Tiefgarage und Umgebung gemäss Vertragsunterlagen.

Das vorliegende Angebot basiert auf dem aktuellen Planungsstand der Baubewilligung vom 15.5.2025 der Gemeinde Dürnten.

KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000.- zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages werden zusätzlich 20% des Kaufpreises fällig. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen. Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertiges und bezugsbereites Einfamilienhaus mit entsprechendem Landanteil inklusive Miteigentum an Tiefgarage und Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro und Kabel-TV-Anschlüsse.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Kosten für die Baukreditzinsen.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

SONSTIGES

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstel-

lenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt eines Einfamilienhauses.

BAUBESCHRIEB/ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (August 2025). Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter. Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Dies insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Individuelle Änderungen in den Einfamilienhäusern kann die Käu-ferschaft auf eigene Rechnung und je nach Bau-fortschritt bzw. Bauablauf vornehmen lassen, sofern diese bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich sind. Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung sowie die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käu-ferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Mehrkosten werden in Schritten von CHF 50'000 akontiert.

Für die Mehrkosten und Ausbauten wird ein Honorar-zuschlag von 15% für die Bauleitung und 5% für die Architektenleistungen erhoben, welche die Zeichnung, Planung, Ausführung und Überwachung umfassen.

BAUTERMIN

Baubeginn: Frühestens Frühjahr 2026

Bezug: Voraussichtlich ab September 2027



A modern bathroom interior featuring a walk-in shower with large, dark grey rectangular tiles. The shower has a glass partition and a sleek, silver-colored shower system with a handheld showerhead and a fixed overhead showerhead. To the left, a white vanity with a wooden cabinet holds a sink, a chrome faucet, and two bottles of soap. A white towel is draped over the side of the vanity. A mirror with a dark frame is mounted on the wall above the sink, reflecting a view of a landscape with mountains and a cloudy sky. The ceiling is made of light-colored wood.

AUSSTATTUNG

EDLE MATERIALEN UND EIN
HARMONISCHES FARBKONZEPT
VERWÖHNEN DIE SINNE.

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

WÄNDE/KONSTRUKTION

KELLERGESCHOSS

- Aussenwände in Stahlbeton, weisse Wanne, Abdichtung Bitumen, Wärmedämmung XPS.
- Innenwände in Kalksandstein, sauber vollfugig gemauert.

ZIMMER- UND WOHNGESCHOSS

- Nord-, Ost- und Westfassade Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung, Sockel verputzt.
- Südfassade Zimmergeschoss und Aussenwände Wohngeschoss Holz-Elementbau.
- Innenwände in Leichtbau.

DECKEN

- Fundamentplatte und Decke über Kellergeschoss in Stahlbeton.
- Geschossdecken über Zimmergeschoss Brettstapeldecke, farblos behandelt.
- Schwimmender Unterlagsboden Anhydrit mit Bodenheizung und Trittschalldämmung.

FASSADE

- Sockelbereich Untergeschoss: XPS Wärmedämmung/Verputz.
- Aussenwände über Terrain: Holz-Elementwände mit hinterlüfteter, vertikaler Holzschalung, feingesägt und vorvergraut gemäss Farbkonzept Architekt, Sockelbereich XPS verputzt.
- Bemessung der Dämmstärken für alle Bauteile gemäss bauphysikalischem Konzept.

DACH

- Beidseitig gleich geneigtes Sparrendach mit farblos behandelter Untersicht (3-Schicht-Platte).
- Fotovoltaikanlage auf Südseite der Dachflächen, Nordseite Flachziegel anthrazit.
- Spenglerarbeiten in CNS oder Aluminium, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

FENSTER

- Fenster in Holz-Metall mit Dreifach-Isolierverglasung, einbruchhemmend RC2 in Bodennähe.
- Hebeschiebetüren bei Loggia im Küchen-/Essbereich.
- Fenster bei Lichtschächten im Kellergeschoss in Kunststoff.
- Vorhangschiene bei allen Fenstern, ausgenommen Nassräume.

EINGANGSTÜR

- Rahmentür in Holz-Metall mit seitlicher Festverglasung. Dreifach-Isolierverglasung, Dreipunkt-Sicherheitsschloss, Verbundsicherheitsglas.

SONNENSCHUTZ

- Verbunddrafflamellenstoren mit elektrischer Bedienung.
- Loggia zwei Vertikal-Stoffmarkisen mit Seilführung, elektrisch bedienbar, gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

ELEKTROANLAGEN

- Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung.
- Lampenstellen, Steckdosen, Multimediadosen gemäss Elektroprojekt.
- Grundbeleuchtung in Garage, Veloräumen, Keller, und Gebäudezugängen.
- Multimediaanschluss in Schlafzimmer und im Wohnbereich.
- Einbauleuchten in Küche, Korridor und Nassräumen.
- Deckenlampenanschlüsse in allen Schlaf- und Wohnzimmern.
- Aussensteckdose und Einbauleuchten bei Loggia im Aussenbereich.
- Fotovoltaikanlage auf Dachfläche Süd für Eigenstromnutzung.
- E-Mobility in Garage vorbereitet ohne Ausbau Ladestation.

HEIZUNG

- Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpe.
- Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen.
- Einzelraumregulierung durch Raumthermostaten.
- Free-Cooling als passive Kühlung.

LÜFTUNG

- Entlüftungsanlage für Tiefgarage und gefangene Räume (Nasszellen).
- Umluft-Küchenabzug in Arbeitsfläche integriert (Typ Bora) mit Aktivkohlefilter.

SANITÄR

- Apparate und Garnituren gemäss separater Apparatliste und Budget.
- Duschen bodeneben mit Glastrennwand.
- Waschtische mit Unterbaumöbel, Spiegelschränke mit integrierter Beleuchtung.

- Waschmaschine, Tumbler und Ausgussbecken im Wirtschaftsraum.
- Frostschutzsicherer Wasseranschluss bei den Sitzplätzen im Wohn- und Schlafgeschoss.

GARAGE

- Boden Hartbetonbelag, Wände Beton Elementschalung, weiss gestrichen.
- Decke Beton, weiss gestrichen.
- Veloabstellräume Gitterabschluss verzinkt.

KELLERRÄUME

- Boden Zementüberzug roh.
- Wände Beton und Kalksandstein, weiss gestrichen.
- Decke Beton, weiss gestrichen.
- Türen Blendrahmentüren, weiss gestrichen.

TREPPEN

- Treppen Tiefgarage bis Schlafgeschoss Elementtreppen Beton, Oberfläche schalungsglatt.
- Treppe Schlaf-/Wohngeschoss, Elementtreppe, Steigung und Auftritt mit Parkett belegt.
- Geländer OG in MDF geschlossen oder Verbund-sicherheitsglas.
- Handlauf in Eiche auf Konsolen.

LIFT

- Senkrechtlift Garaventa von Tiefgarage bis Wohn-geschoss als Option. Diese Option ist in allen Häusern möglich.

ZIMMER

Boden: Parkett Eiche, weiss geölt.

Aussen-/Zimmerwände: Mineralischer Abrieb 1 mm, weiss gestrichen, Holzsockel.

Decken: Schlafgeschoss liegendes Brettschichtholz, Wohngeschoss Holzelement geschliffen, farblos behandelt.

Verdunkelung innen: Eine Vorhangschiene aufgesetzt, weiss.

Zimmertüren: Blockfuttersüren weiss gestrichen, Schiebetüren in Wandelement integriert.

KÜCHEN

Küchenfronten: Moderne Einbauküche mit Fronten und Sichtseiten mit Kunstharz, Griffe in Edelstahl Bronze matt.

Küchengeräte: Von Electrolux und Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug von BORA.

Arbeitsfläche: Naturstein oder Chromstahl matt, Spülbecken in Edelstahl.

EINBAUMÖBEL

Garderobenschrank: Schrank mit verstellbaren Tablaren, Garderobenstange, Fronten und Sichtseiten mit Kunstharz werksbelegt, Griffe in Edelstahl Farbe Bronze matt.

Ankleide: Offener Schrank mit verstellbaren Tablaren und Garderobenstange sowie Schubladen, Sichtseiten mit Kunstharz.

Raumteiler Wohnen: Büchergestell mit Tablaren und Ablageflächen gemäss Projektvorschlag Architekt, Sichtseiten in Holzoptik Eiche (Cheminée als Option).

Garderobenschrank: UG 8a/8b optional

BAD UND WC

Boden und Wände: Keramische Platten im Nassbereich.

Wände: Teilweise mineralischer Abrieb, gestrichen weiss.

Decke: Holzelement geschliffen, farblos behandelt.

Sanitärapparate: Badewanne, Unterputz-Wandklosett, Waschtisch, schwellenlose Duschfläche, alle Apparate in Weiss. Gemäss Sanitärapparateliste.

LOGGIA

Bodenbelag: Terrassendielen Kebony RAP 22x142 mm auf Stelzlager.

Absturzsicherung: Staketengeländer gemäss geltenden Vorschriften, Flachstahl einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

UMGEBUNG

- Grünflächen und Bepflanzung gemäss Konzept Landschaftsarchitekt.

- Beleuchtung der Wege gemäss Konzept Architekt.

- Wege, Vorplätze und Hauszugänge mit Zementplatten, Sitzplatzbereiche chaussiert.

BUDGETPOSITIONEN

Individuelle Auswahlen innerhalb der Budgetpositionen sind möglich. Die Budgets verstehen sich inkl. MwSt. mit Lieferung, Montage und Verlegekosten.

MATERIALKONZEPT AUSSEN

FASSADE

Bretterfassade vertikal hinterlüftet, feingesägt, vorvergraut.



FENSTER

Aluminium, RAL 7022



SONNENSCHUTZ

Verbunddraffstoren VR70/90



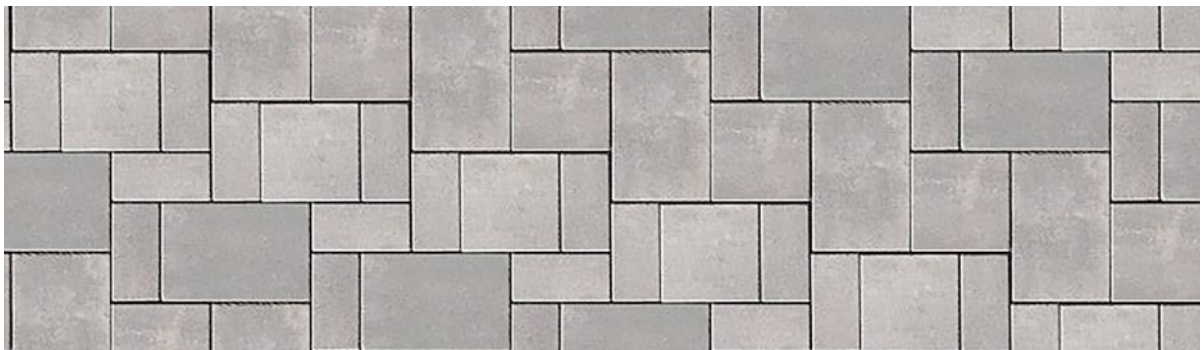
VERTIKALSTOREN

Stoffmarkisen (vertikal)



UMGEBUNG

Zugangswege aus Verbundsteinen



MATERIALKONZEPT AUSSEN

FASSADE SOCKEL

Abrieb 1.5 mm, gestrichen



LOGGIA

Holzdielen Kebony



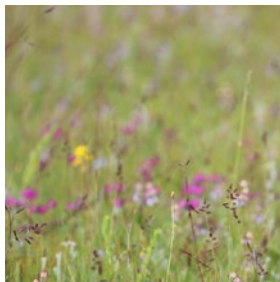
SITZPLÄTZE

Zementplatten



GARTEN

Blumenwiese



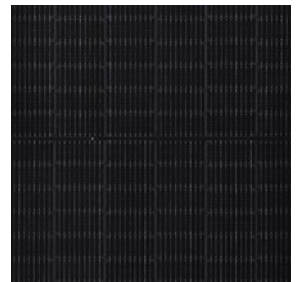
ZUFAHRT GARAGE

Asphalt



HAUPTDACH SÜD

PV-Anlage





MATERIALKONZEPT INNEN

BODEN

Parkett Eiche, weiss geölt



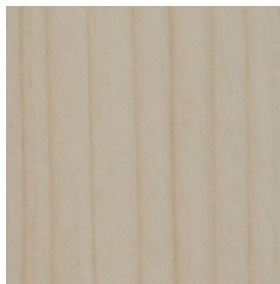
WÄNDE

Abrieb, weiss gestrichen



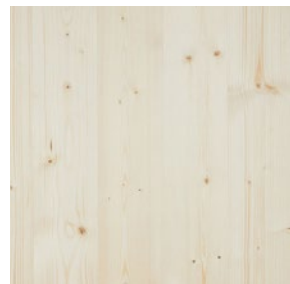
FENSTERRAHMEN

Fichte/Tanne geölt



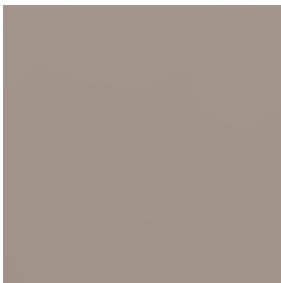
DECKEN

Holz Fichte, naturbelassen



KÜCHENELEMENTE

Kunstharz



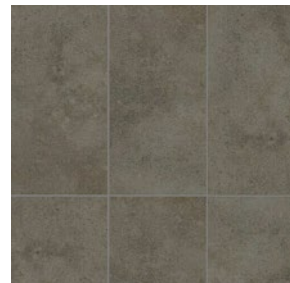
BADMÖBEL

Eiche furniert, lackiert



NASSZELLEN

Feinsteinzeug 30x60 cm



KONTAKT



HonEst Immobilien AG

Stadthausstrasse 39 | 8400 Winterthur

Tel. + 41 79 962 96 62

info@honest-immobilien.ch

www.honest-immobilien.ch

EIN PROJEKT VON



Bertschinger Honegger Immobilien AG

Tel. +41 (0)55 253 30 50

info@beho-immobilien.ch

www.beho-immobilien.ch

PARTNER

ARCHITEKTUR



asa AG

BAULEITUNG/HOLZBAU/SCHREINERARBEITEN



Bertschinger Innenausbau AG