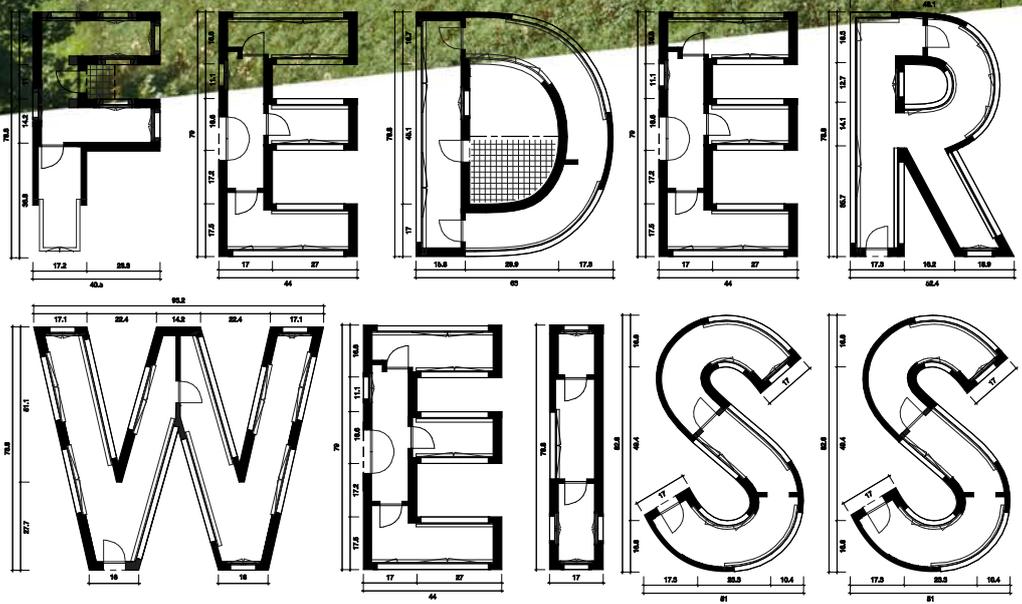


# Verkaufsdokumentation



Mehrfamilienhäuser

**Obere Mattstrasse 39, Uerikon**



**Della Casa**  
Group AG

### Wohnen an der Siedlungsgrenze in mediterränem Weinbauklima.

Das Neubauprojekt 'FEDERWEISS' umfasst zwei Gebäudekörper mit insgesamt neun attraktiven Eigentumswohnungen, die zum wunderbaren See- und Bergpanorama ausgerichtet sind.

Die Wohnungen profitieren von grosszügigen Aussenflächen, hohen Räumen und einem gehobenen Ausbaustandard – Wohlfühlgarantie für jede Altersklasse.



# Uerikon

Am sonnigen Zürichsee-Nordufer liegt die Gemeinde Stäfa, zu dem der Ortsteil Uerikon gehört. Die Region um den Pfannenstiel gilt als populäres Naherholungsgebiet und zeichnet sich zudem durch seine zahlreichen Weinberge aus – ein Paradies für Geniesser\*innen.

Stäfa bietet ein umfangreiches Angebot an Freizeitaktivitäten; von Badewiesen, Hafen und öffentlichen Gärten über diverse Sportvereine und Musikvereine, bis hin zur bekannten Ritterhaus-Vereinigung. Hier lässt sich für jede Altersklasse ein attraktives Freizeitprogramm finden.

Die Gemeinde beheimatet 15'000 Einwohner\*innen und liegt aktuell auf Rang 8 der steuergünstigsten Gemeinden im Kanton Zürich, im Bezirk Meilen.

Uerikon bietet ein attraktives Angebot an Dienstleistern; Post, Bank und Dorfladen sind bequem zu Fuss zu erreichen.

Kindergarten und Primarschule sind in Uerikon selbst vorhanden. Sekundarschule und Gymnasium befinden sich in Stäfa und Uetikon, beide sind mit den Öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen.

Während der Stosszeiten verkehren Züge im 15-Minuten-Takt in Richtung Zürich und im 30-Minuten-Takt in Richtung Rapperswil. Beide Städte sind zudem innert 30 respektive 10 Autominuten erreicht.



## Distanzen

			 
Zürich	27 km	30 min.	30 min.
Rapperswil	6 km	10 min.	12 min.
Uster	16 km	20 min.	40 min.



## Obere Mattstrasse 39

Der von den umgebenden Weinreben hergestellte Wein «Federweisser» gibt dem Projekt seinen Namen. Für uns steht dieser Name für mediterranes Klima, Genuss und Zufriedenheit. Unser Ziel ist es, dass die künftigen Bewohner\*innen genau diese Emotionen in ihrem Eigenheim empfinden dürfen.

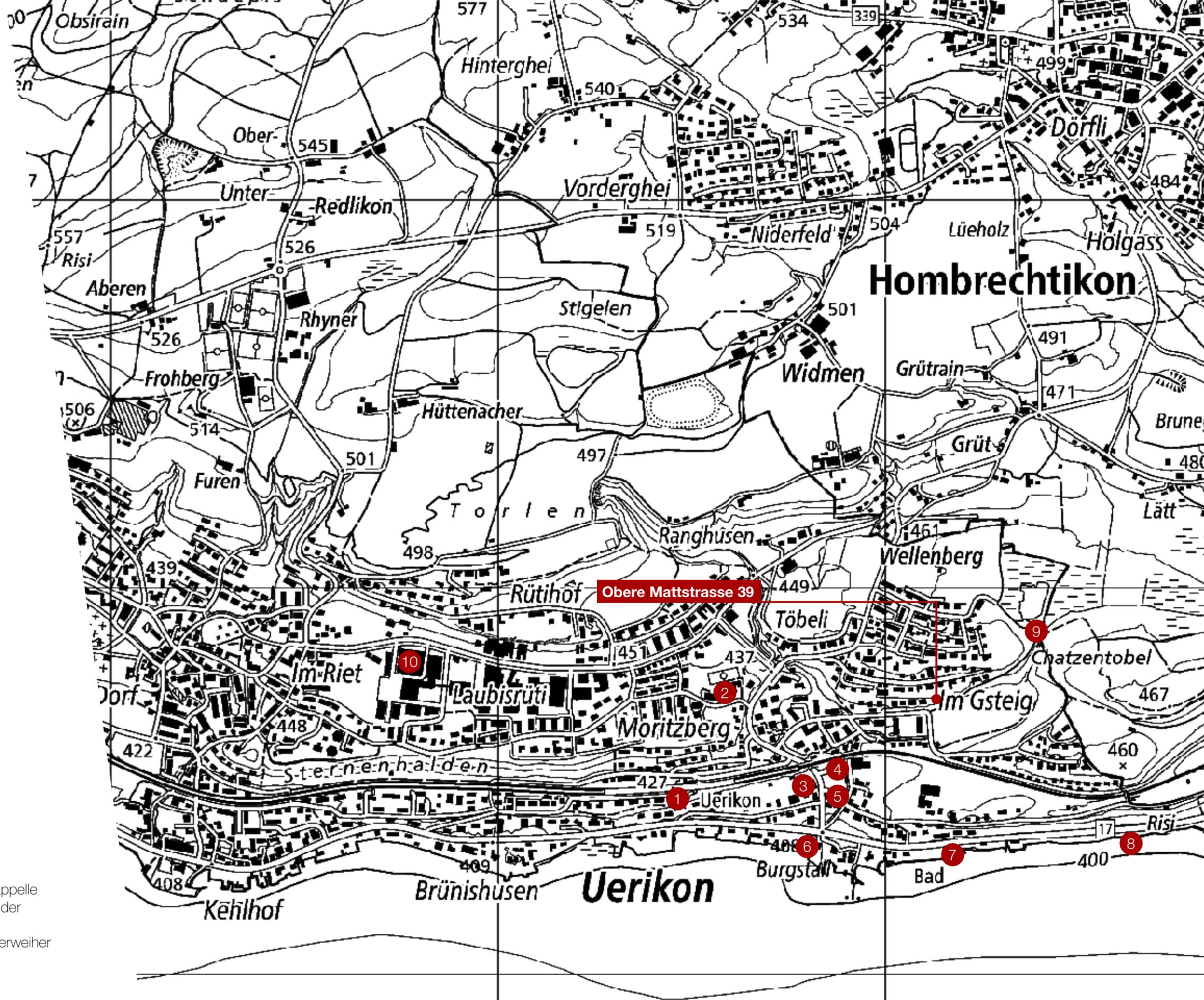
Das Projekt 'FEDERWEISS' wird auf dem ganztägig besonnten Grundstück an steiler Südosthanglage erbaut. Die fantastische See- und Bergsicht wird noch lange erhalten bleiben, denn südseitig angrenzend befinden sich Familiengärten und Grundstücke in der Landwirtschaftszone.

Das Grundstück liegt am Ende der Sackgasse «Chatzentobelweg» und ist daher ohne störenden Durchgangsverkehr erschlossen.

Trotz der naturnahen Lage am Rande des ruhigen Wohnquartiers Rüti, erreicht man den Dorfladen, den Bahnhof und weitere Dienstleister innert weniger Gehminuten.

Der tiefblau glitzernde Zürichsee mit Schiffstation und Seebad sowie das Naherholungsgebiet rund um den «Chatzentobelweiher» sind innerhalb eines kurzen Spaziergangs erreichbar.

- |                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| 1. Uerikon Bahnhof      | 6. Ritterhauskappelle |
| 2. Schulhaus Moritzberg | 7. Seebad Länder      |
| 3. Volg Uerikon         | 8. Seebad Risi        |
| 4. Kita Gerbi KIZ       | 9. Chatzentobelweiher |
| 5. Gerbi Praxis Uerikon | 10. Landi Stäfa       |





# Projekt

## Wohnung A1

Wohnfläche	135.4 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	28.7 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	12.6 m <sup>2</sup>

## Wohnung A2

Wohnfläche	134.1 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	24.7 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	13.1 m <sup>2</sup>

## Wohnung A3

Wohnfläche	135.6 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	23.7 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	14.2 m <sup>2</sup>

## Wohnung A4

Wohnfläche	134.9 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	30.5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	14.3 m <sup>2</sup>

## Wohnung A5

Wohnfläche	127.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	24.1 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	17.0 m <sup>2</sup>

## Wohnung A6

Wohnfläche	120.3 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	23.8 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	16.7 m <sup>2</sup>

## Wohnung B1

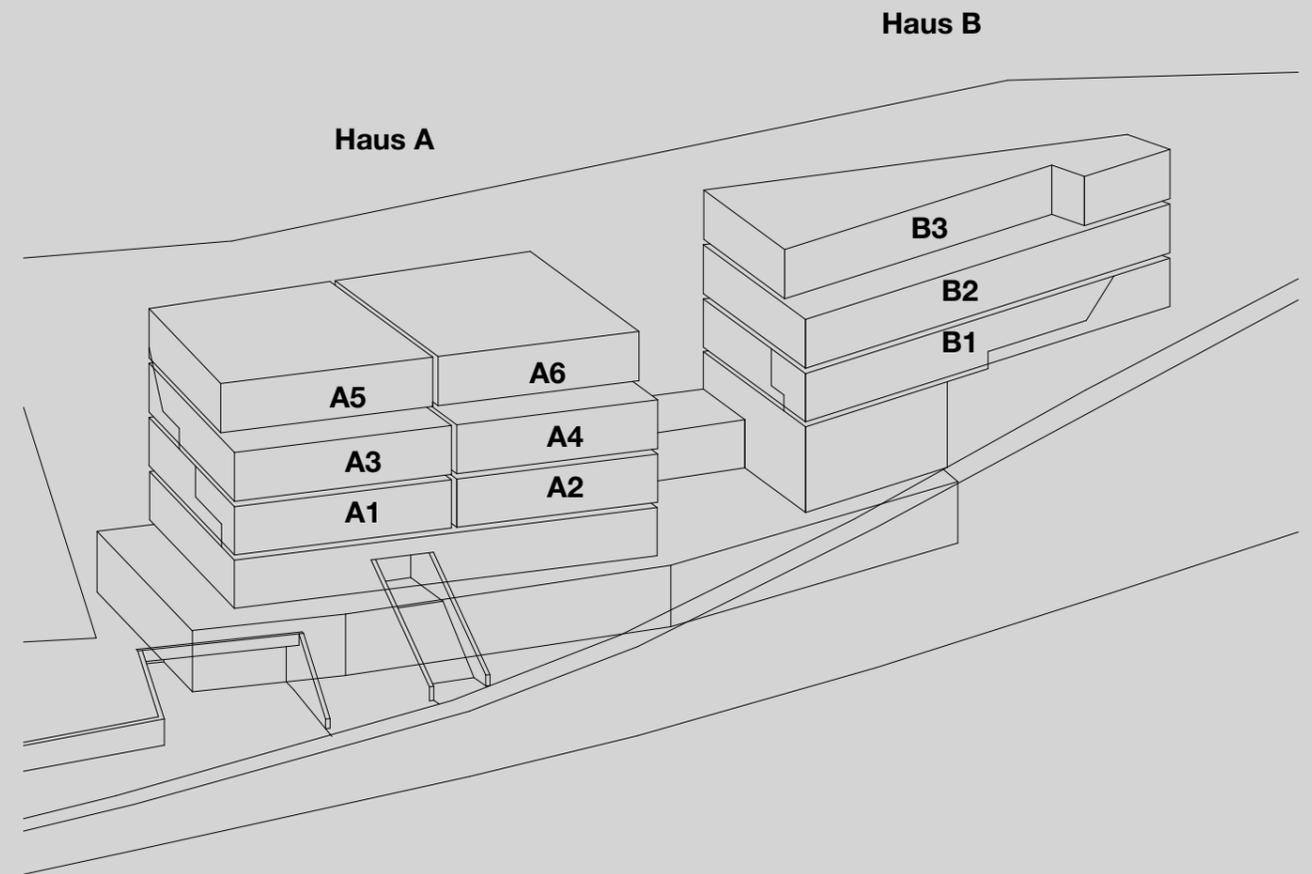
Wohnfläche	139.5 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	24.6 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	12.4 m <sup>2</sup>

## Wohnung B2

Wohnfläche	139.7 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	30.2 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	15.8 m <sup>2</sup>

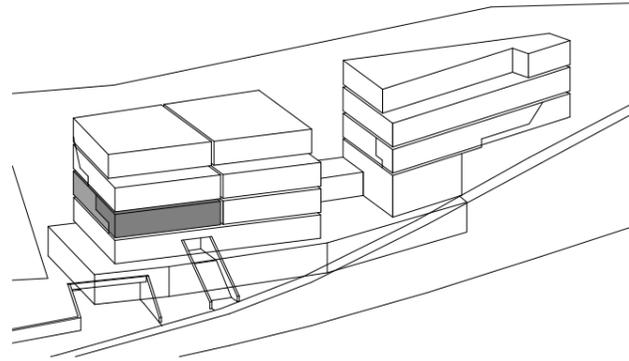
## Wohnung B3

Wohnfläche	110.0 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	44.9 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	20.0 m <sup>2</sup>



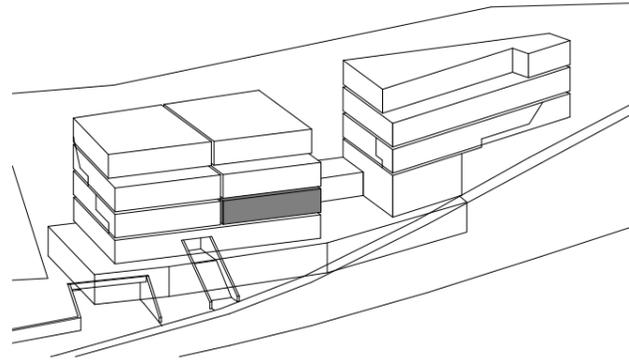
# Wohnung A1

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Sockelgeschoss  
**Zimmer:** 3½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 135.4 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 24.1m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 4.6 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 12.6 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



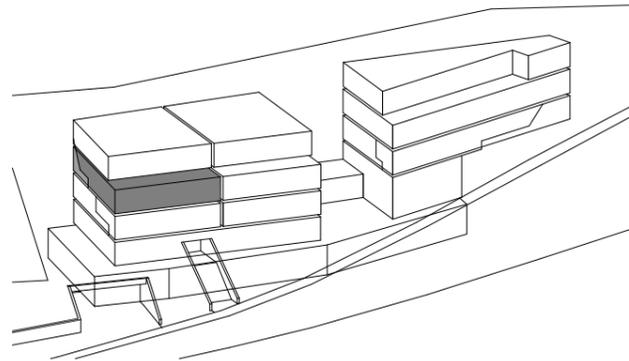
# Wohnung A2

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Sockelgeschoss  
**Zimmer:** 3½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 134.1 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 19.9 m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 4.8 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 13.1 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



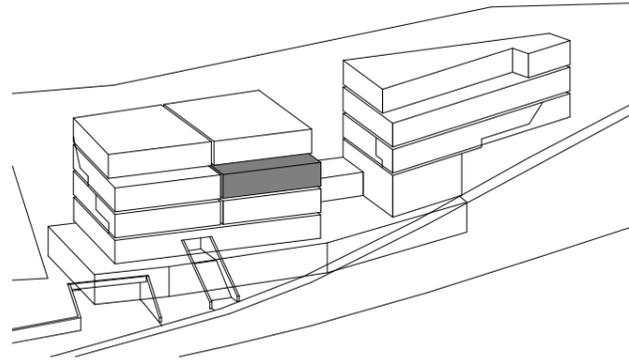
# Wohnung A3

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Erdgeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 135.6 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 23.7 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 14.2 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



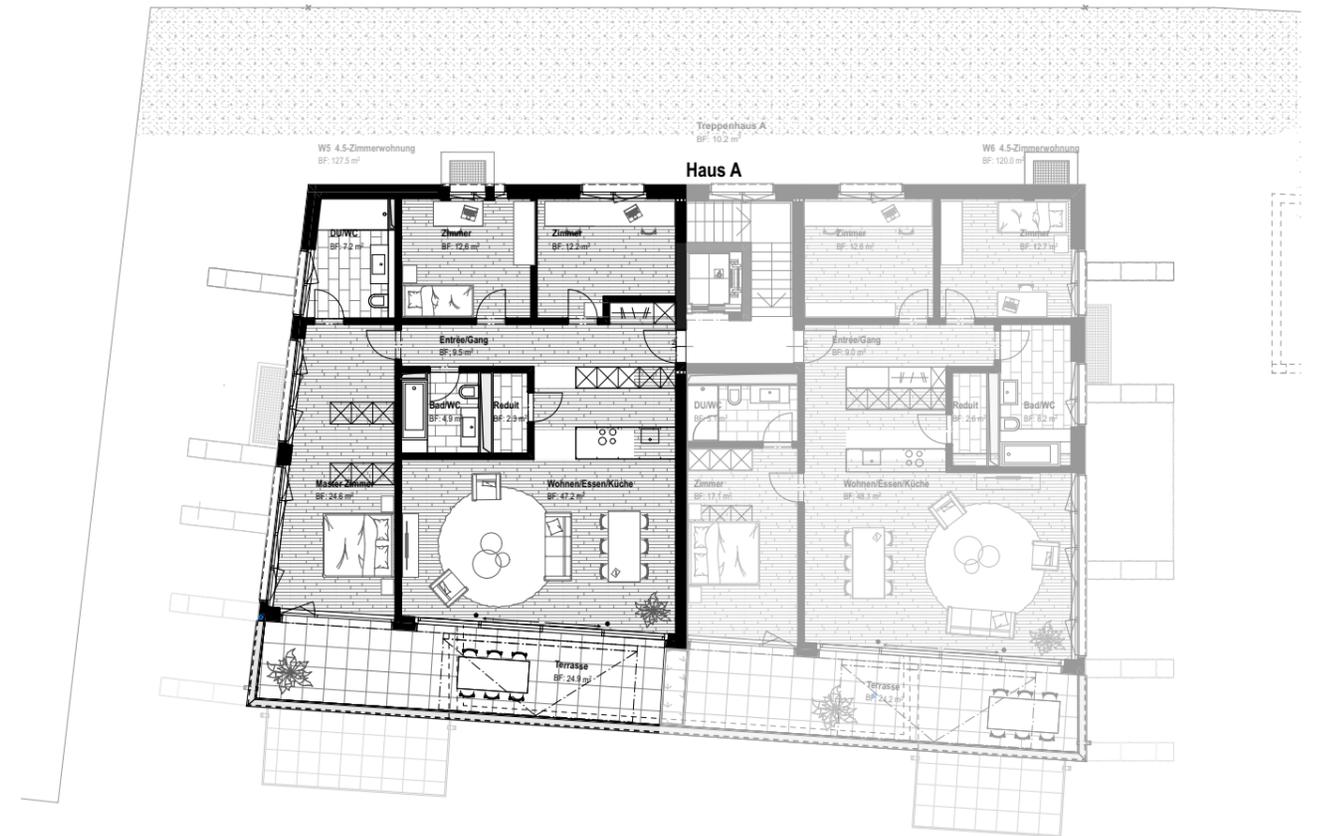
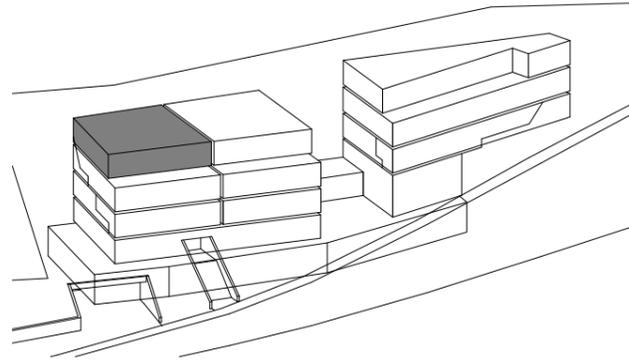
# Wohnung A4

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Erdgeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 134.9 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 19.4 m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 11.1 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 14.3 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



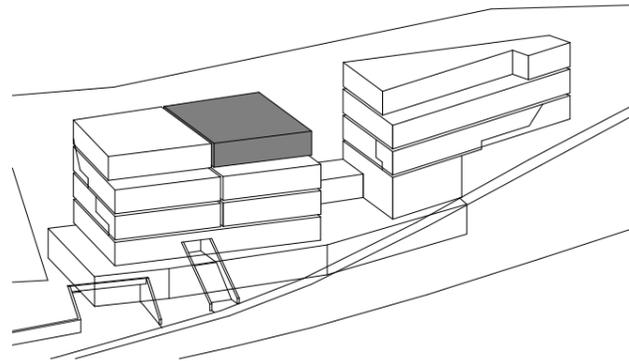
# Wohnung A5

**Wohnungstyp:** Attikawohnung  
**Geschoss:** Obergeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 127.5 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Terrasse:** 24.1 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 17.0 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



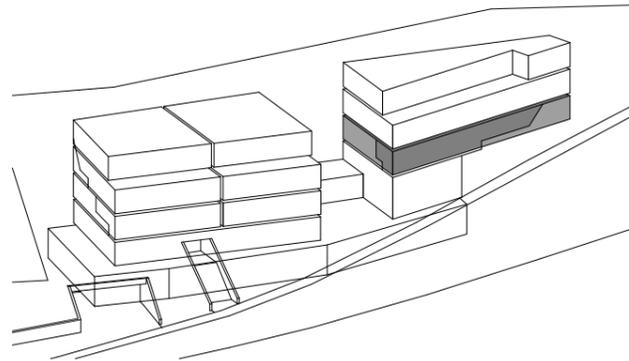
# Wohnung A6

**Wohnungstyp:** Attikawohnung  
**Geschoss:** Obergeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 120.3 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Terrasse:** 23.8 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 16.7 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



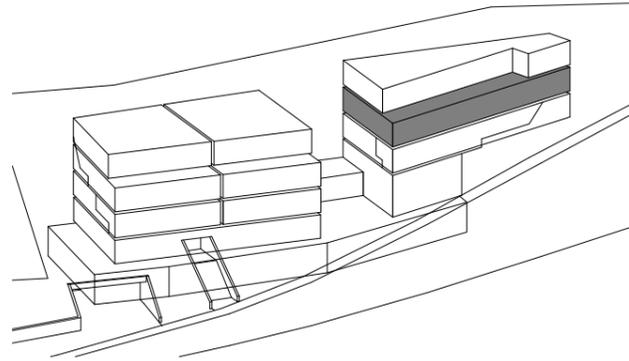
# Wohnung B1

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Sockelgeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 139.5 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 19.2 m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 5.4 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 12.4 m<sup>2</sup>  
**Preis:** CHF 1'950'000



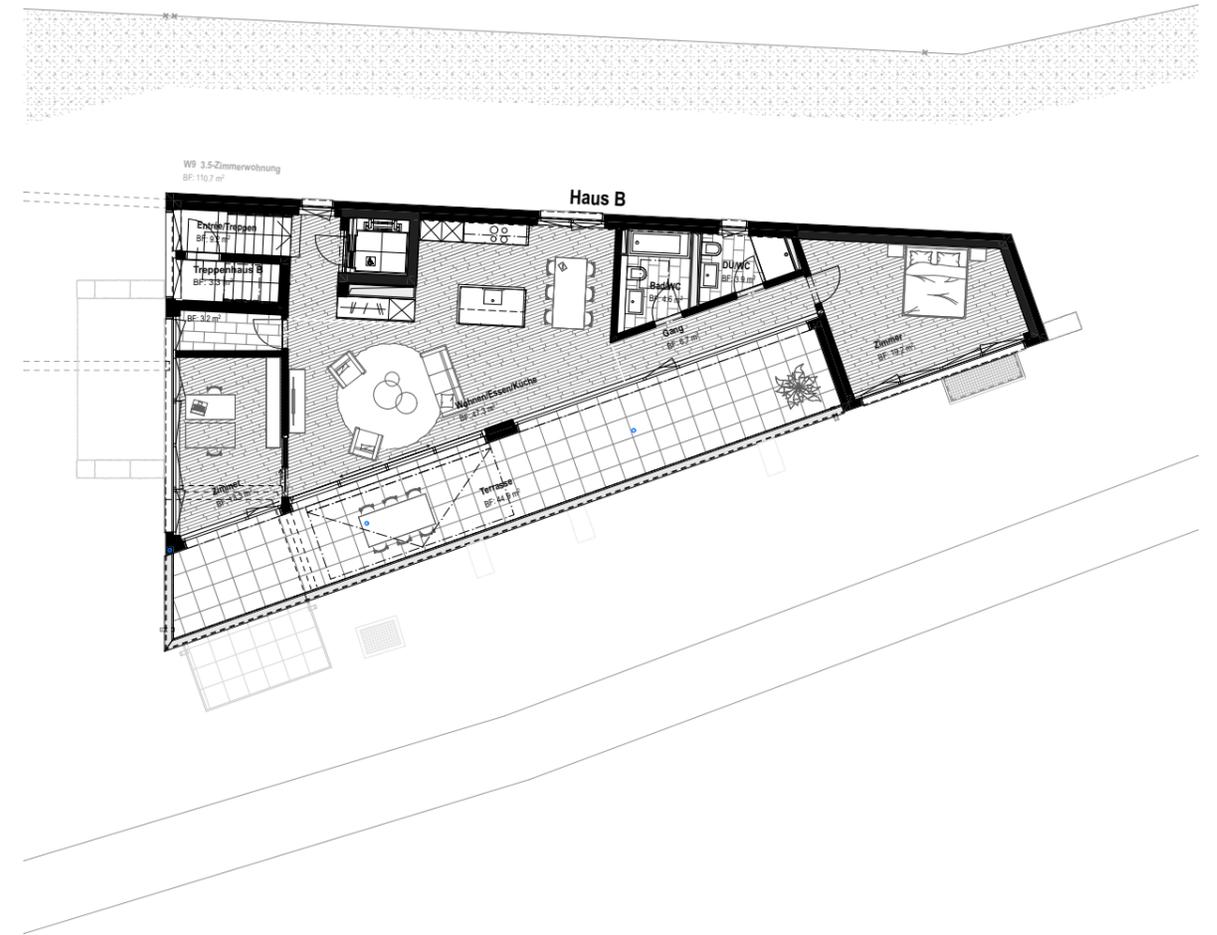
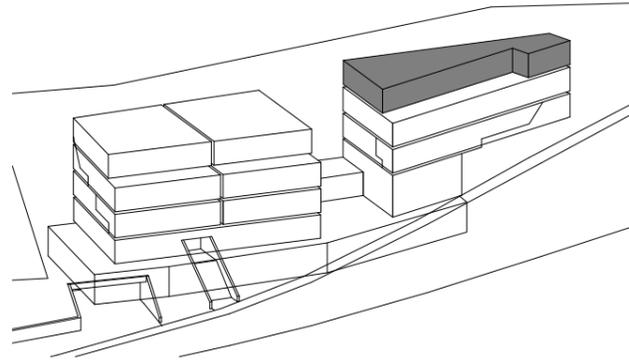
## Wohnung B2

**Wohnungstyp:** Etagenwohnung  
**Geschoss:** Erdgeschoss  
**Zimmer:** 4½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 139.7 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Balkon:** 18.7 m<sup>2</sup>  
**Sitzplatz:** 11.5 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 15.8 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



# Wohnung B3

**Wohnungstyp:** Attikawohnung  
**Geschoss:** Obergeschoss  
**Zimmer:** 3½-Zimmer  
**Wohnfläche:** 110.0 m<sup>2</sup> (Inkl. Innenwände)  
**Terrasse:** 44.9 m<sup>2</sup>  
**Keller:** 20.0 m<sup>2</sup>  
**Preis:** VERKAUFT



## Drohnenvideo

---

Sie interessieren sich für die Aussichten in den verschiedenen Geschossen?  
Wir haben dafür ein Video erstellt. Sie finden es auf unserer Projektwebseite: [dellacasa.group/federweiss](https://dellacasa.group/federweiss)



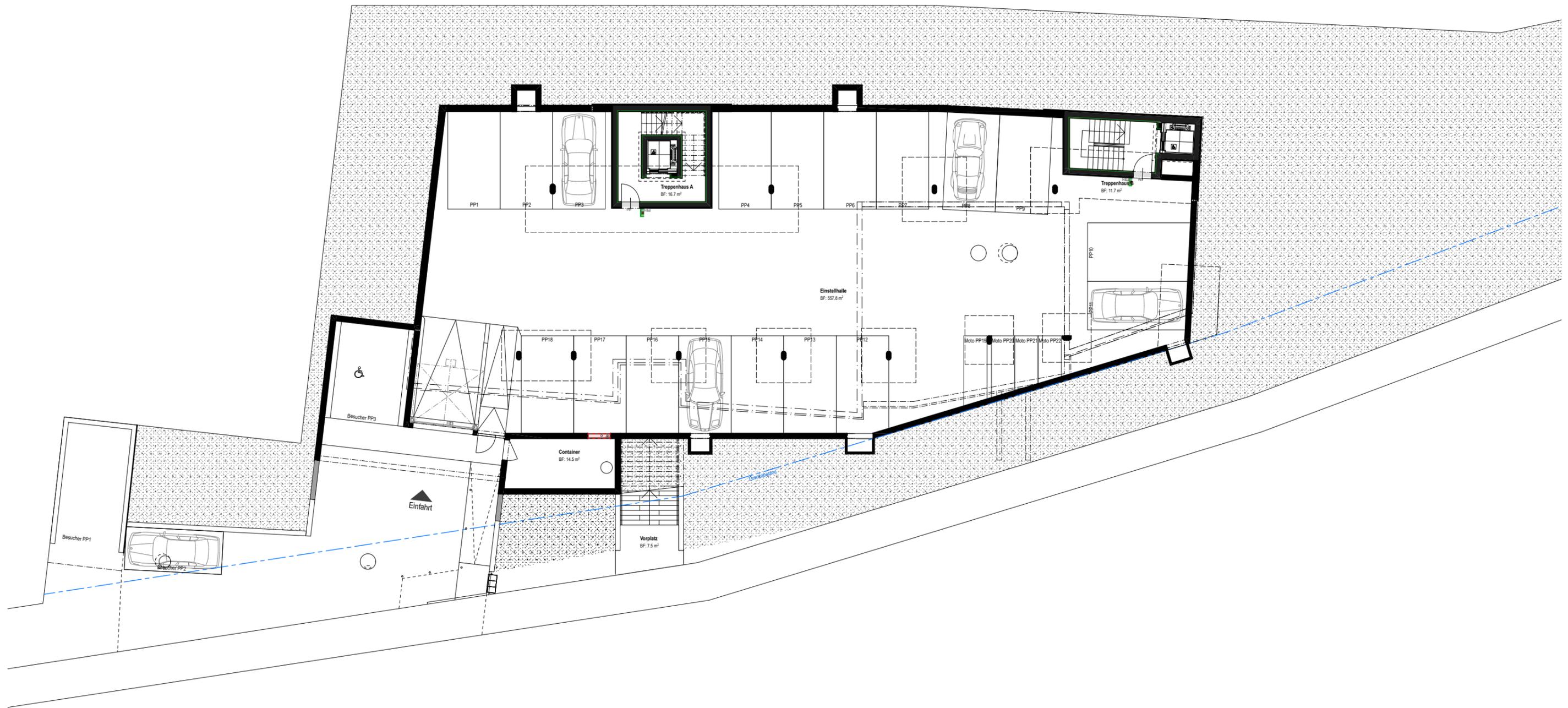
# Garagengeschoss

**Garagenplätze:** 1-18 CHF 40'000 pro Parkplatz

**Motoplätze:** 4 à CHF 10'000 pro Platz

**Allgemeinflächen:** Erschliessung für Autos und Fussgänger, Besucherparkplatz, Vorplatz, Containerraum, seitliche Grünflächen

## 3. Untergeschoss



# Nebenräume

Disponibel 1: VERKAUFT  
Disponibel 2: VERKAUFT  
Disponibel 3: VERKAUFT  
Disponibel 4: VERKAUFT

Allgemeinflächen: Aussenspielfläche auf der Ostseite,  
Hauszugang, Velo- und Kinderwagenraum

## 2. Untergeschoss



## Budgetpreise

Im Projekt 'FEDERWEISS' werden erstrangige Architektur und ausgesuchte Materialien in einem praktischen Gesamtwerk vereint. Die vielfältigen Grundrisstypen lassen sich nach den individuellen Bedürfnissen einrichten und bieten viel Lebensraum für die persönlichen Ansprüche der künftigen Bewohner\*innen.

Im Budget inbegriffen ist ein gehobener Ausbaustandard mit wertigen Materialien, Armaturen und Geräte von Marken anerkannter Qualität.

Sie haben die Möglichkeit, Ihre neue Wohnung mitzugestalten. Gerne begleiten und betreuen wir Sie persönlich bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Wohnung	Küche	Bodenbeläge	Wandbeläge Keramik
A1	CHF 30'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
A2	CHF 30'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
A3	CHF 35'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
A4	CHF 35'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
A5	CHF 40'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
A6	CHF 40'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
B1	CHF 35'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
B2	CHF 40'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>
B3	CHF 40'000	CHF 180/m <sup>2</sup>	CHF 180/m <sup>2</sup>



## Kurzbaubeschrieb

### Rohbau

Aussenwände im Erdreich aus armiertem Beton, Kellerinnenwände aus Kalksandstein. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Beton. Wohnungstrennwände und Geschossdecken aus Beton. Das Treppenhaus aus rohem Sichtbeton, Velo- & Kinderwagenraum roh gestrichen.

### Fenster

Holz- / Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen gestrichen, aussen Metall einbrennlackiert. Fenster und Hebeschiebetüren gemäss Plan Architekt.

### Dach/Terrassen

Flachdach, Warmdachkonstruktion, extensiv begrünt. Terrassen mit Feinsteinzeugplatten im Splitt verlegt.

### Fassade

Verputzte Aussenwärmedämmung. Oberflächenstruktur und Farbe gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

### Sonnen-/Wetterschutz

Rafflamellenstore bei allen Fenstern, elektrisch gesteuert. Pro Wohnung eine Senkrecht- oder Knickarmmarkise im Aussenbereich.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten sind aus eloxiertem Aluminium.

### Küchen

Ausführung gemäss separatem Projektbeschrieb.  
Budget Wohnung A1 & A2 CHF 30'000.-  
Budget Wohnung A3, A4 & B1 CHF 35'000.-  
Budget Wohnung A5, A6, B2 & B3 CHF 40'000.-

### Sanitäranlagen

Ausführung gemäss separatem Projektbeschrieb. Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

### Heizung

Wärmegewinnung mittels Wärmepumpe. Gemäss Anforderungen Energienachweis.

### Lüftung

Innenliegende Nasszellen mit Einzellüfter

### Elektroinstallationen

Ausführung der Wohnungen gemäss separatem Projektbeschrieb. Photovoltaikanlage mit ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauch). E-Auto Ladestation als Option möglich.

### Bodenbeläge

Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge auf den bestehenden Estrich inkl. sämtlichen Nebenarbeiten, Materialverschnitt, Sockel, allfällige Oberflächenversiegelung, etc.

Wohnräume exkl. Nassräume, Réduit: Parkett  
Budget: CHF 180.- / m<sup>2</sup>

Nassräume, Réduit: Keramische Bodenplatten  
Budget: CHF 180.- / m<sup>2</sup>

Keller und Abstellräume: Zementüberzug gestrichen

Terrassen: Feinsteinzeugplatten

### Wandbeläge

Die Budgetpreise verstehen sich inkl. Verschnitte und sämtlichen notwendigen Nebenarbeiten.

Nassräume: Keramische Platten Budget: CHF 180.- / m<sup>2</sup>

Schlaf- und Wohnräume: Abrieb positiv, Körnung 1.0 mm, gestrichen

### Deckenarbeiten

Alle Decken in Wohnräumen mit Weissputz Q3, gestrichen. Zwei eingelassene Vorhangschienen in allen Wohn- & Schlafräumen.

### Schrankeinbauten

Zargentüren sowie ein Garderobenschrank pro Wohnung. Gemäss Detailplan Architekt.

### Nebenträume

Pro Wohnung ein Kellerabteil (Zuteilung durch Verkäufer). Veloräume und Abstellplätze für Kinderwagen befinden sich im Garagengeschoss.

### Aufzug

Personenaufzug vom Erdgeschoss bis zum Attikageschoss, Kabine 675 kg / 9 Personen

### Autoeinstellplätze

Garage im Garagengeschoss (Zuteilung durch Verkäufer).

### Allgemein

Sämtliche Budgetpreise verstehen sich inkl. 8.1% MwSt. Allfällige gestalterische Änderungen durch den Architekten bleiben vorbehalten.



# Verkauf

## Unser Zahlungsmodus für Ihre Sicherheit

Mit der Anzahlung von CHF 50'000 und Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung verpflichten Sie sich zum Kauf einer Stockwerkseinheit. Der Kaufvertrag wird nach Vorlage der Stockwerksbegründung öffentlich beurkundet, wobei eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig wird. Die Restzahlung des Kaufpreises ist 10 Tage vor Übergabe der Stockwerkseinheit zu leisten. Damit erhalten Sie die Sicherheit, dass die Bauherrschaft die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat.

## Änderungswünsche

Änderungswünsche betreffend dem Innenausbau der Wohnung sind je nach Baufortschritt möglich. An der äusseren Erscheinung des Mehrfamilienhauses kann keine Änderung vorgenommen werden.

## Mehrkosten

Mehrkosten aufgrund individueller Ausbauwünsche werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Zahlungen für Mehrkosten haben innert 30 Tagen zu erfolgen. Die Bauherrschaft hat mit den einzelnen Subunternehmern Werkverträge über den Standardausbau (gemäss Baubeschrieb) abgeschlossen. Diese Verträge sind verbindlich und basieren auf Gesamtvergaben über das ganze Projekt. Die Ausführungen von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inkl. evt. Fremdvergaben durch Käuferschaft) können nur nach Freigabe durch den Architekten erfolgen. Für die Bearbeitung/Realisierung von Käuferwünschen wird der Käuferschaft ein Honorar in der Höhe von 15% (exkl. MwSt.) der Mehrkosten für die Administration, Planung, Bauleitung und Risiko verrechnet.

## Notarielle Regelungen

Die Della Casa Group AG ist für den Vollzug der notariellen Regelungen des Mehrfamilienhauses zuständig. Es sind dies Fuss- und Fahrwegrechte, Überbaurechte, Nutzungsrechte, Regelungen der Einstellplätze, Besucherparkplätze, Containerplätze, nachbarrechtliche Durchleitungen sowie alle hier nicht erwähnten, jedoch für ein Mehrfamilienhaus üblichen oder behördlich vorgeschriebenen Regelungen, sodass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.

## Allgemeine Bemerkungen

Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Pläne in dieser Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellenden Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien usw.. Ebenso sind Farben, Materialisierung, Bepflanzungen usw. in den Visualisierungen noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt.

## Im Kaufpreis inbegriffen

Der Bezug ist auf Frühling 2026 geplant.

- Bauliche Leistungen gemäss Baubeschrieb
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, etc. - Landanteil
- Landerschliessung
- Die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Baukreditzinsen
- Prämien für Architekt, Geologen, Geometer, Ingenieure und Spezialisten
- Promotionskosten
- Kosten für rechtliche Regelung (Begründung Stockwerkeigentum, Nutzungs- und Verwaltungsordnung, Reglement der Stockwerkeigentümerschaft, Dienstbarkeiten)
- Kosten für sämtliche Arbeiten, die im Baubeschrieb aufgrund Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, sich jedoch während der Bauausführung aufgrund behördlicher Anordnung als notwendig erweisen, um das Objekt schlüsselfertig zu erstellen

## Im Kaufpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen

- Kosten für Leistungen, welche im Baubeschrieb und in den Verkaufsunterlagen nicht enthalten sind (individuelle Ausbauwünsche).
- Falls aufgrund des individuellen Ausbaus zusätzliche Versicherungskosten entstehen, müssen diese vom Käufer getragen werden.
- 1/2 Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag
- Kosten für noch nicht bekannte Gebühren und Abgaben
- Kosten für Grundpfanderrichtung (Hypothek)



# Della Casa Group AG

---

## Immobilienprojekte von der Idee bis zur Realisation.

### Bauherr

Della Casa Bau GmbH  
Röthusstrasse 21  
6331 Hünenberg

### Projektentwicklung

Della Casa Group AG  
Röthusstrasse 21  
6331 Hünenberg

### Verkauf

Della Casa Group AG  
Röthusstrasse 21  
6331 Hünenberg

[www.dellacasa.group](http://www.dellacasa.group)  
[info@dellacasa.group](mailto:info@dellacasa.group)  
041 785 61 31



### Ihre Ansprechperson

Riccardo Fazzino  
[r.fazzino@dellacasa.group](mailto:r.fazzino@dellacasa.group)  
041 785 61 44

