

HÄUSER MODERNISIEREN



26/ Nachhaltig saniert

60/ An- und Ausbau

36/ Badezimmertrends 76/ Vor Ort bei Horgenglarus
80/ Treppen im Überblick



Drei einzigartige Wohnkonzepte

Mit viel Fingerspitzengefühl wurde das denkmalgeschützte Haus in unterschiedliche Wohneinheiten verwandelt. Entstanden ist ein Ort, der Authentizität, Design und Wohnqualität vereint. Von Hannah Franziska Krautwald (Text) und Nicolas Bruni (Fotos)



In der 4,5-Zimmer grossen Erdgeschosswohnung hielt der Charme der ehemaligen Stallungen Einzug.





Die 5,5-Zimmer grosse Maisonette-Loft-Wohnung besticht durch ihre überhohen Räume.





Die sandgestrahlten Balken verleihen der Wohnung, die sich über mehrere Ebenen erstreckt, den gewissen Charme.



Neben grossen Terrassen bieten auch kleine, liebevolle Sitzplätze Platz für die Kaffeepause.

noblesse
by HGC



wand & boden

**WEIL STIL
MEHR IST ALS MODE**



HGC
TRÄUME BAUEN

Der Kachelofen im 7,5-Zimmer-Haus wurde aus dem oberen Geschoss ab- und im Wohnzimmer wieder neu aufgebaut.





Die Küchen wurden von der Herzog
Küchen AG realisiert. Das Styling über-
nahm die Mö-Re GmbH für die
Fotoreportage.





Im Dachgeschoss befindet sich ein
rund 60 Quadratmeter grosser
Master-Bedroom mit Bad en suite.



1



2

> Diese Reportage führt uns nach Glattfelden, etwa 30 Minuten nördlich von Zürich. Der Ort mit seinen 5000 Einwohnern und dem historischen Dorfkern liegt eingebettet zwischen den Flüssen Glatt und Rhein. Bereits von der Strasse aus erkennt man das «Haus zum Sonnenberg». Dem ursprünglichen Bauernhaus aus dem Jahr 1857 wurde 2023/2024 neues Leben eingehaucht und in den alten Gemäuern ein wahres Bijou entworfen. Anstatt es mit einem klassischen Wohnungsmix zu füllen, wurde bei der Sanierung einem alternativen Ansatz nachgegangen. «Wir verfolgten die Devise: Weniger ist mehr», erklärt Rennos Doufas, Mitinhaber der Doufas Immobilien AG, und richtet seinen Blick auf das Gebäude. «Anstatt herkömmliche Geschosswohnungen mit einem zentralen Treppenhaus pflanzen wir weniger, dafür grössere und einzigartige Wohneinheiten mit einer jeweilig externen Erschliessung ein.» So entstanden im ehemaligen Ökonomie- und Wohnteil des früheren Vielzweckbauernhauses drei aussergewöhnliche Wohnobjekte, bei denen man bewusst auf grosszügige, architektonisch beeindruckende Wohnräume setzte.

Historischer Charme trifft modernen Wohnkomfort Jede Einheit kombiniert auf einzigartige Weise Alt und Neu: Originale Holzbalken, Backsteinwände und historische Kassettenelemente treffen auf moderne Materialien, durchdachte Raumkonzepte und stilvolle Ausstattung. Ausgedehnte Terrassen und Sitzplätze erweitern den Wohnraum ins Freie.

Das geräumige Einfamilienhaus vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Hier waren einst mehrere kleine Wohnungen der Bauernfamilie untergebracht. Das Erdgeschoss beeindruckt mit freigelegtem Sichtmauerwerk, denkmalgeschützter Kassettendecke und einem restaurierten Kachelofen, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Bei Letzterem wurden keine Mühen gescheut: Er befand sich zuvor im darüberliegenden Geschoss und musste daher nicht nur sorgfältig ab- und wieder aufgebaut, sondern zudem mit neuester Technik ausgestattet werden, um den heutigen Ansprüchen zu entsprechen. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist lichtdurchflutet und besticht durch edle Materialien. Sogar ein alter Zeitzeuge konnte freigelegt werden: das Eckzimmer schmückt eine erhaltene Original Zeitung von 1877, welche bei der Renovation zum Vorschein kam. Bei der Küche entschied man sich mit der Firma Herzog Küchen AG zusammenzuarbeiten.

Im Obergeschoss bieten die geräumigen Schlafzimmer viel Platz, während das Badezimmer mit Doppelwaschtisch und modernster Ausstattung überzeugt. Das Dachgeschoss ergänzt den Wohnraum mit einem zusätzlichen rund 60 Quadratmeter umfassenden Master-Bedroom mit einem Bad en suite sowie einem beeindruckenden Luft-raum. Ein eigener Garten mit Hainbuchenhecke und Sitzplatz sorgt für Erholung im Freien.

1 Auch die Bäder wurden stilvoll saniert. Sie sind in natürlichen Tönen gehalten. Schwarze Armaturen setzen Akzente.

2 In der Wand konnte ein Zeitzeuge von 1877 freigelegt werden. Die Zeitung wurde damals vermutlich als Isolationsmaterial verwendet.

REPORTAGE

*Erdgeschoss Wohnbereich 4,5-Zimmer-Wohnung (links)
und 7,5-Zimmer-Haus (rechts)*



*Obergeschoss: Wohnbereich 5,5-Zimmer-Wohnung (links)
und Zimmer 7,5-Zimmer-Haus (rechts)*



Konstruktion

Bestehende Tragstruktur vom Bauernhaus,
partiell ertüchtigt und zum Teil modernisiert

Dach

Steildach

Innenausbau

Fenster: Holz-Metall-Fenster
Böden: Eichen-Parkett und Keramische Platten
Wände: Gipsabrieb mit Deckputz «Rustico»,
partieller Erhalt des bestehenden Sichtmauerwerks,
Nasszellen: Keramische Platten

Haustechnik

Aussenliegende Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Der alte Kachelofen wurde erhalten, im 1. OG abgebaut und
originalgetreu mit neuem Innenleben im EG wieder aufgebaut

Allgemeine Angaben

Bruttogeschossfläche: 629 m²
Baujahr: 2024
Bauzeit: 1,5 Jahre

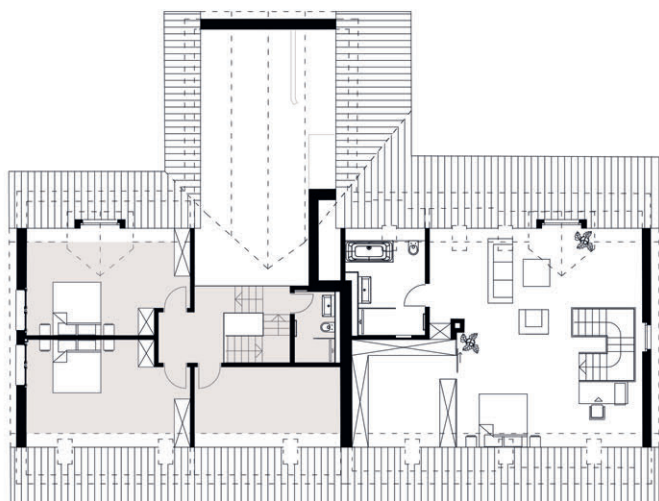
Projektentwicklung

Doufas Immobilien AG
www.doufas-immobilien.ch

Beteiligte Unternehmen

Moor AG (Zimmermann & Planung)
baubuero GmbH (Bauleitung)

Dachgeschoss 5,5-Zimmer-Wohnung (links) und 7,5-Zimmer-Haus (rechts)



Weite, Licht und modernes Design Die 5,5 Zimmer grosse Maisonette-Loft-Wohnung besticht durch ihre überhohen Räume und ein ausgefallenes Designkonzept: Die 200 Quadratmeter erstrecken sich über zweieinhalb Ebenen. Im ehemaligen Ökonomiegebäude entstand ein offener Wohn- und Essbereich mit bis zu sieben Metern Raumhöhe und grossflächiger Fensterfront, die viel Tageslicht einfallen lässt. Historische Elemente wie der sandgestrahlte Dachstuhl werden stilvoll mit modernen, schwarzen Designelementen kombiniert. Vier grosse, lichtdurchflutete und teils überhohe Schlafzimmer, eine edle, schwarze U-förmige Küche mit Betonoptik – ebenfalls von der Herzog Küchen AG – sowie ein ausgeklügeltes Beleuchtungssystem setzen Akzente. Ein weiteres Highlight ist die fast 40 Quadratmeter grosse, witterungsbeständige Holzterrasse, die direkt an einen privaten, begrünten Vorplatz anschliesst.

Wo einst Kühe und Ziegen lebten Die 4,5-Zimmer-Erdgeschosswohnung verbindet moderne Architektur mit dem Charme der ehemaligen Stallungen und des Scheunentors. Sichtbare Backsteinwände, original sandgestrahlte Holzbalken und lasierte Sichtbetondecken verleihen den Räumen ein unverwechselbare Atmosphäre. Der offene Wohnbereich verfügt über hohe Räume mit grossflächiger Fensterfront und vorgelagerter Holzlattung, die den historischen Charakter unterstreicht. Die grosse, helle Küche fügt sich harmonisch ins Gesamtkonzept ein. Drei grosse

Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während ein integrierter Keller zusätzlichen Stauraum schafft. Besonders attraktiv sind die Aussenbereiche: Ein geschützter Sitzplatz im Süden lädt zum Sonnenbaden ein, auf der rückwärtigen Terrasse mit vertikaler Begrünung und einem Blumenbeet lassen sich entspannte Sommerabende verbringen.

Handwerkskunst mit Liebe zum Detail Die Sanierung des «Hauses zum Sonnenberg» war eine Hommage an traditionelle Handwerkskunst. Maler und Restauratoren arbeiteten mit grösster Sorgfalt daran, historische Wände und Decken zu erhalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Schreiner fertigten Einbauten auf Mass und restaurierten originale Holzelemente, während Steinmetze die denkmalgeschützten Fassaden, Sandsteinstrukturen und Bruchsteinwände behutsam aufarbeiteten. «Obwohl derartige Renovationen zeitintensiv und herausfordernd sind, macht es umso mehr Freude, die fertigen Räumlichkeiten zu beschreiten und die historische Bausubstanz zu neuem Leben zu erwecken», resümiert Doufas das Umbauvorhaben. Gleichzeitig wurde die gesamte Haustechnik modernisiert – von smarter Heizungssteuerung bis hin zu einer nachhaltigen Wasser- und Stromversorgung. Jeder Schritt der Renovierung wurde mit höchster Präzision umgesetzt, um das bauzeitliche Erbe dieses einzigartigen Gebäudes zu bewahren und es gleichzeitig in ein modernes, komfortables Zuhause zu verwandeln. <

Wir haben einen für alles
WATER YOUR WAY



Begrüssen Sie den neuen Mythos Water Hub, eine innovative 6-in-1 Multifunktionsarmatur, mit der Sie ganz einfach zwischen heissem oder kaltem Wasser und 4 besonderen Funktionen für gefiltertes Wasser wählen können: sofort kochendes, gekühltes, raumtemperiertes und sprudelndes Wasser. "Water your Way" – ganz einfach auf Knopfdruck.



FRANKE