

KURZBAUBESCHRIEB

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert. Die Bauweise entspricht der heutigen Anforderung und die Innenausstattung ist im hochwertigen Standard gehalten. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation (Schallschutz / Schalldämmung) eingehalten.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Überbauung ist barrierefrei geplant.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Garagengeschoss in armiertem Beton, Trennwände aus Kalksandstein oder Beton. Alle erdberührten Wände im Gartengeschoss in Beton, aussen abgedichtet. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton mit Aussenwärmedämmung und Klinkerriemchen. Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, Leichtbauwände oder Beton, beidseitig verputzt.

Dachkonstruktion

Flachdach mit Belag in Splitt oder auf Stelzen verlegt / nicht begehbare Fläche mit Substrat, extensiver und intensiver Begrünung

Sitzplatz / Terrasse

Beläge aus Feinsteinzeugplatten in Splitt oder auf Stelzen verlegt.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall, 3-fach-Isolierverglasung. Öffnung gem. Plänen. Abschliessbare Fenster im Gartengeschoss sowie das Hebeschiebefenster im Erdgeschoss.

Spenglerarbeiten

Ausführung sämtlicher Spenglerarbeiten in CNS oder Angaben Architekt, NCS / IGP.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Vertikaltextilstoren, elektrisch bei allen Fenstern im Aussenbereich. Sämtliche Metallteile einbrennlackiert. Eine komplette Verdunkelung, kann nicht garantiert werden.

EG und Attikageschoss: Aussenvorhänge mit Schienen an Decke. Farbwahl Architekt.

AUSBAU

Elektro- und Lichtinstallation

Hochwertiger Ausbaustandard. gemäss sep. Elektroingenieurkonzept. Photovoltaikanlage zur Eigenstromproduktion.

Heizung

Die Wärmeenergieerzeugung erfolgt mittels Erdwärme. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Wärmeenergieerzeugung. Zusätzlich wird die Erdsonde als Freecooling-Funktion verwendet (Kühlung über Fussbodenheizung). Raumtemperatur nach SIA-Norm. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung.

Lüftungsanlagen

Alle Wohnungen verfügen über eine kontrollierte Komfort-Wohnraum-Lüftung mit Stufensteuerung.

Sanitäre Apparate

Grosszügiger Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. In jeder Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). Je 2 frostsichere Gartenventile pro Wohnung. Budget gemäss separater Budgetliste.

Küchen

Hochwertiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate V-ZUG, Electrolux, Miele oder gleichwertig. Budget gemäss separater Budgetliste.

Lift

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage mit direktem Liftzugang in jedes Geschoss / Wohnung.

Türen / Schliessanlagen

Zimmertüren: Blockfuttersüren raumhoch, Einsteckschloss mit Langschild
Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss.
Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.
Gegensprechanlage mit Video.

Einbauschränke

Die Ausführung der Einbauschränke richtet sich nach dem Konzept des Architekten.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.
Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl.
Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

KURZBAUBESCHRIEB

Wandbeläge

Wandbeläge mit Weissputz Q3
Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen, fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz Q3 zum Streichen.

Umgebung

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Kehrichtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden.

Garantieleistungen

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach SIA 118: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

Baubeschrieb / Änderungen

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand, Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. 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.

Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist. Installationszonen, Schall- und die Wärmedämmung sowie Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Der Verkaufspreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Miteigentumsanteil am Land gemäss Kaufvertrag inkl. Vertragsbestandteile (Vertragspläne und Baubeschrieb).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung ist eine Anzahlung von CHF 50'000.00 zu leisten. Diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

20% (abzüglich der Reservationszahlung) sind am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages an die Verkäuferin zu überweisen. Die Käuferschaft übermittelt der Verkäuferschaft das unwiderrufliche Zahlungsverprechen über den Gesamtpreis (Teilbeträge analog dem vereinbarten Zahlungsplan) im Original mindestens 5 Tage vor dem festgesetzten Beurkundungstermin. Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Damit die Eigentumsübertragung stattfinden kann, müssen allfällig noch offene Mehrkosten ebenfalls beglichen sein.

Flächenangaben

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Bruttowohnfläche wie folgt gemessen wird: inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände, exklusive Schächte.

Disclaimer

Verkaufsgespräche werden durch die beauftragte STEIGRAD CRAMERI AG koordiniert. Jede allfällige Über- oder Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Fall einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möbliierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Sie bilden keinen Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:100 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Handänderungs- und Notariatskosten werden je hälftig von Käufer und Verkäufer übernommen.

Stand: 18.03.2024

Rebstrasse 6a, Erlenbach

BUDGETBETRÄGE

Die nachstehenden Budgetbeträge verstehen sich inkl. Lieferung, Montage, allen Nebenarbeiten, Zuschläge und Mehrwertsteuer.

Die enthaltenen Leistungen sind in der entsprechenden BKP Positionen im Kurzbaubeschrieb umschrieben.

Sanitärapparate

Townhouses 1,3 & 4 CHF 35'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Townhouse 2 CHF 25'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Penthouses CHF 38'500.00 Brutto inkl. MwSt.

Waschmaschine / Tumbler

Alle Wohnungen CHF 5'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Kücheneinrichtung

Alle Wohnungen CHF 60'000.00 Brutto inkl. MwSt.

Parkettbeläge

Alle Wohnungen CHF/m2 180.00 Brutto inkl. MwSt.
(Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)

Plattenbeläge (Boden und Wand)

Alle Wohnungen CHF/m2 180.00 Brutto inkl. MwSt.
(Preisbasis inkl. Sockel und allen Zuschlägen, fertig verlegt.)

Budgetrückzahlungen Käufer

Falls die Käuferschaft Apparate bei einem anderen Unternehmer beziehen möchte, welcher nicht beim Ersteller unter Vertrag steht oder Arbeitsgattungen in der neu gekauften Eigentumswohnung selber leistet, ist dies grundsätzlich möglich. Jedoch müssen wir darauf hinweisen, dass wir bei den einzelnen Unternehmern vertraglich gebunden sind und die Budgetpreise bereits einen Mengenrabatt beinhalten. Deshalb kann der jeweils volle Budgetbetrag nicht ausbezahlt werden.

Sämtliche Fremdleistungen dürfen erst nach Wohnungsübergabe ausgeführt werden und sind von jeglicher Garantieleistung ausgeschlossen.