



EIGENTUMSWOHNUNGEN

BLATTENSTRASSE 7, HOMBRECHTIKON

BLATTENSTRASSE 7

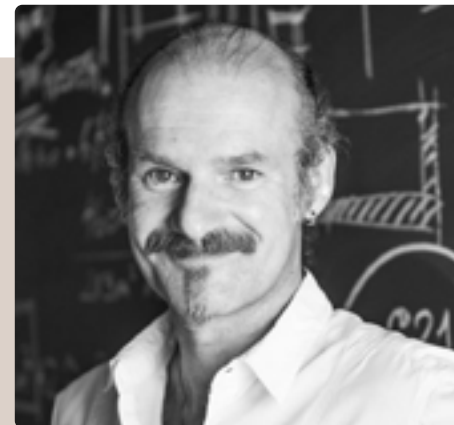
WILLKOMMEN ZUM PROJEKT "ALYAESTEL"

Wir freuen uns, Ihnen unser neustes Wohnbauprojekt ALYAESTEL vorzustellen.
ALYAESTEL stammt aus dem elbischen Sprachschatz Tolkiens und bedeutet «gute Hoffnung».

Das Bauprojekt mit acht 3 ½ und 4 ½-Zimmer Eigentumswohnungen liegt im Dorfzentrum von Hombrechtikon. Überzeugen Sie sich auf den folgenden Seiten über die zeitlose Architektur, die effizient gestalteten Grundrisse, die grossen Aussenräume und das nachhaltige Energiekonzept. Darüber hinaus erwartet Sie ein wunderbarer Ausblick in die Ferne und auf die Berge!

«DIE KUBISCHE FORM UND DIE SANFT
GERUNDETEN ECKEN VERLEIHEN DEM GEBÄUDE
EINE BESONDERE ELEGANZ.

PRAKTISCHE GRUNDRISSE, HOCHWERTIGE
MATERIALIEN UND GROSSZÜGIGE SICHTBEZÜGE
NACH AUSSEN VEREINEN ÄSTHETIK UND
FUNKTIONALITÄT – UND SCHAFFEN ZEITLOSE
WOHNQUALITÄT IM HERZEN HOMBRECHTIKONS.»



Otto Hirzel
Architekt, Architekturfabrik21 AG



HOMBRECHTIKON

SONNIG, RUHIG, NATURNAH UND LÄNDLICH

DIE SEEGEMEINDE MIT HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR

Abseits von Hektik und Lärm bietet Hombrechtikon eine wunderbare Lebensqualität. Wiesen und Wälder, eine geschützte Moorlandschaft, der kleine Lützelsee mit eigenem Strandbad und der nahe Zürichsee mit der romantischen Badi Feldbach sind Anziehungspunkte der natürlichen Umgebung von Hombrechtikon.

Die Gemeinde hat mit ihren rund 9'400 Einwohnern eine überschaubare Grösse mit einer komfortablen, gut funktionierenden Infrastruktur und diversen Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Ärzten im Dorf. Die Gemeinde mit einem Steuerfuss von 113% (ohne Kirchensteuer) ist zudem auch bekannt für ein aktives Dorfleben mit zahlreichen Vereinen und diversen Sportanlagen.

Nahe der historischen Rosenstadt Rapperswil ist Hombrechtikon verkehrstechnisch sehr gut erschlossen – die wichtigsten Achsen nach Zürich, Chur und zum Flughafen Kloten erreichen Sie in wenigen Minuten. Die nahegelegenen Bahnhöfe von Feldbach oder Bubikon, durch ein dichtes Busnetz im Viertelstundentakt erreichbar, verbinden Hombrechtikon per S-Bahn im Halbstundentakt mit den umliegenden Regionen.

Natur und doch Stadtnähe – das macht den besonderen Reiz von Hombrechtikon aus.

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	24	25 Min.	50 Min.
Rapperswil	6	10 Min.	27 Min.
Meilen	12	17 Min.	36 Min.
Flughafen	38	34 Min.	69 Min.



UMGEBEN
VON VIEL
NATUR!



LAGE

MITTEN IM DORFKERN LEBEN

MIT HERRLICHER SICHT IN DIE BERGE UND IN DIE FERNE

GANZTÄGIG
VIEL SONNE
DANK SÜDLICHER
AUSRICHTUNG



1 Bus | 2 Schule | 3 Coop | 4 Migros | 5 Volg | 6 Post | 7 Bank | 8 Fachärzte | 9 Seebad

Selten erfüllt die Lage einer Bauparzelle so viele Bedürfnisse. Die Blattenstrasse 7 liegt im Dorfkern von Hombrechtikon. Von hier aus erreichen Sie alles sehr schnell und das auch zu Fuss.

Für den täglichen Bedarf bietet der Coop Supermarkt, der direkt vor der Haustüre liegt, alles, was das Herz begehrt. Migros und Denner erreichen Sie in 6 Minuten zu Fuss. Die nahegelegenen Bushaltestellen Plattenhof und Post verbinden Sie bequem mit der ganzen Welt. Mehrmals stündlich verkehren Busse nach Feldbach, Uerikon, Stäfa oder Bubikon. Auch unsere Jüngsten und Jugendlichen haben es nicht weit zum Kindergarten oder zur Schule. Die Primar- und Sekundarschulen liegen in der Nachbarschaft und sind auf sicheren Nebenwegen in sechs Gehminuten zu erreichen.

Auch hinsichtlich Wohnqualität kann das Baugrundstück mit 1'301 m² Fläche punkten. Dank seiner südlichen Ausrichtung profitieren die zukünftigen Eigentümer von einer durchgehenden Besonnung. Die dahinterliegenden Häusergruppen absorbieren einen grossen Teil des täglichen Verkehrs und sorgen für eine ruhige Wohnsituation.

Für Outdoor-Begeisterte startet nach 200 Metern Fussmarsch ein weit verzweigtes Wanderweg- und Bikerrouthenetz ins schöne Zürcher Oberland und Schwimmer treffen sich am 1'000 Meter entfernten Lützelsee zur Erholung. Zu guter Letzt geniessen Sie einen wunderbaren Blick in die Berge und in die Ferne.



WOHNUNG 3.2
LIVE ERLEBEN



ARCHITEKTUR

ZEITLOS VIEL KOMFORT, NACHHALTIG

NACHHALTIGES WOHNEN MIT VIEL PLATZ IM INNEN UND AUSSENRAUM ALS LEITGEDANKE DES ENTWURFS.

FÜR DIE NACHHALTIGKEIT:
EINE SOLIDE WÄRME-
DÄMMUNG, 3FACH-ISO-
LIERVERGLASUNGEN, EINE
WÄRMEPUMPENHEIZUNG
MIT ERDSONDE UND EINE
PHOTO-VOLTAIKANLAGE AUF
DEM DACH

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung. Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet 2 Lernende aus.

Das architektonische Erscheinungsbild ist schlicht und zeitlos gehalten. Der kubische Baukörper wird geprägt durch das auskragende Treppenhaus, die abgerundeten Gebäudeecken und die durchgehenden und gedeckten Balkone. Die verputzte Fassade fügt sich mit Beige- und Umbratönen harmonisch in die Umgebung ein und wird durch ein kräftiges Braunbronze der Fenster und Staketengeländer kontrastiert.

Energetisch wird das Gebäude mit nachhaltiger Wärme einer Wärmepumpe im Verbund mit Erdsonden versorgt. Die Photovoltaikanlage liefert dafür einen Grossteil des Stroms. Eine solide Wärmedämmung und dreifach Isolierverglasungen minimieren den Wärmeverlust. Und mit dem Engagement von lokalen Handwerkern reduzieren wir nicht nur die Anfahrtswege und damit den CO₂-Ausstoss, sondern sorgen auch für eine hohe Qualität am Bau.

Die klar in Wohn- und Erholungsraum zonierte und gut möblierbaren Grundrisse erfüllen manchen Wohnraum. Zur Verfügung stehen vier 3 ½ und vier 4 ½-Zimmer Eigentumswohnungen mit 102 bis 118 m² Wohnfläche. Alle Wohnun-

gen bieten dank einem praktischen Re-duit mit Wäscheturm, zwei Nasszellen wovon eine «en suite», komfortable Küchen mit Kochinseln und überdurchschnittlich grossen und gedeckten Terrassen resp. Balkonen, viel Komfort. Raumhohe Fenster bringen nicht nur viel Licht in die Wohnräume, sie eröffnen auch grosszügige Sichtbezüge in die Natur und die Umgebung. Für den individuellen Innenausbau stehen den zukünftigen Eigentümern grosszügige Budgets für die Verwirklichung ihrer Wohnräume zur Verfügung.

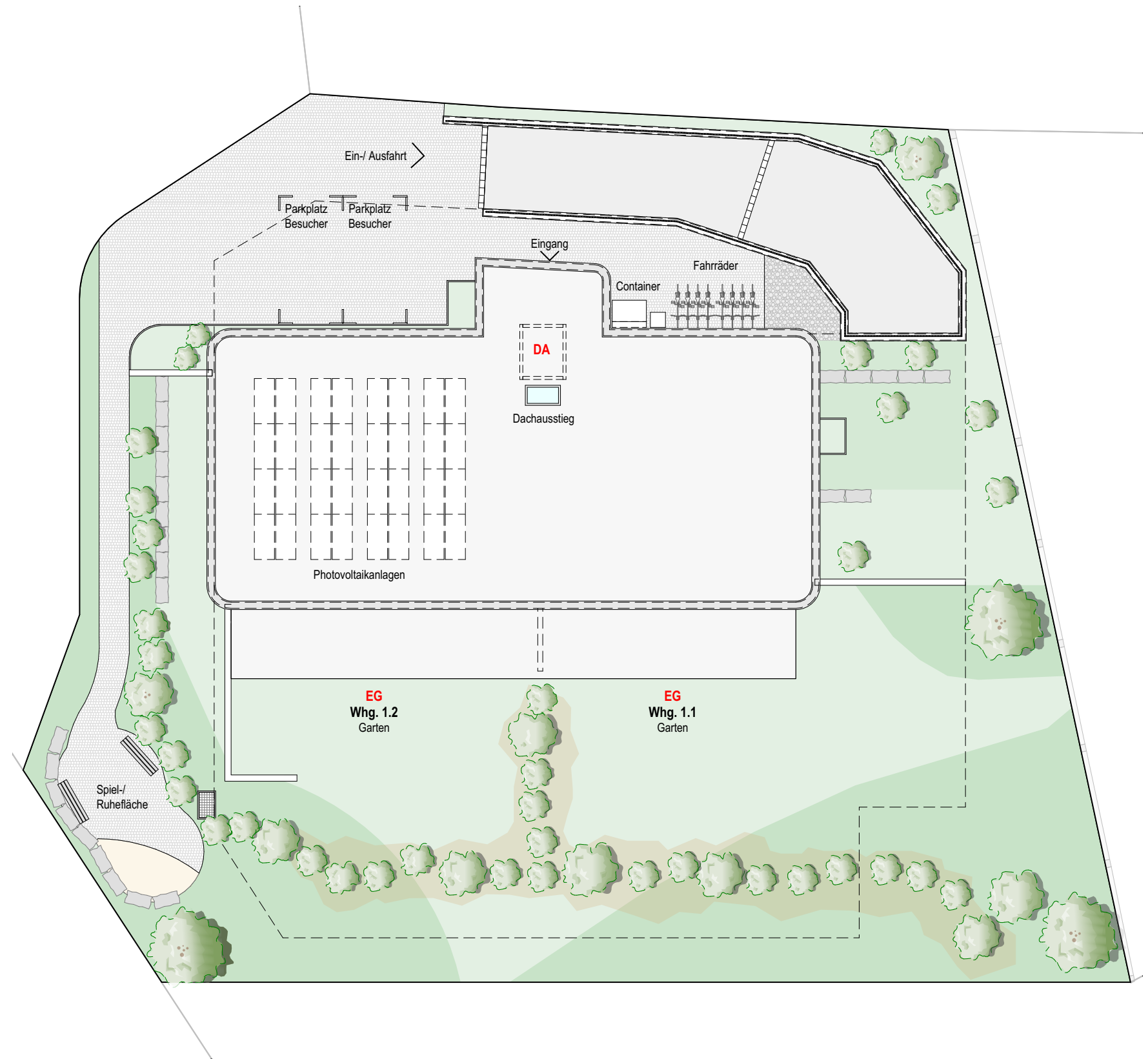
Die zur Wohnung gehörenden Keller im Untergeschoss überzeugen durch ein grosses Platzangebot. In der Tiefgarage ist genügend Platz für 16 Autoabstellplätze und ein angrenzender Veloraum. Und wer sein Bike nach einer anspruchsvollen Tour waschen möchte, kann das am extra dafür vorgesehenen Waschplatz tun.

GARTENGESTALTUNG

VIELFALT STATT EINFALT BIODIVERSITÄT MIT EINHEIMISCHEN

Ein sorgfältig geplanter Garten akzentuiert nicht nur die Gebäudeform, sondern soll auch einen Beitrag zur Vielfalt der Natur leisten. Darum kommen auch an der Blattenstrasse 7 nur einheimische Stauden, Sträucher und Bäume zum Einsatz.

Feingliedrige, schattenspendende Blutpflaumen und Blaseneschens, gekonnt kombinierte Bodendecker, Stauden und Ziersträucher säumen das Grundstück und die Zugangswege. Hortensien mit ihren üppigen Blüten und dunkelgrünen Blättern verleihen dabei im Sommer und im Herbst dem Garten eine elegante und farbige Note. Höher angelegte Rotbuchenhecken schützen die Privatsphäre der Aussenräume und Sitzplätze der Gartenwohnungen, schaffen aber auch eine Verbindung mit dem allgemeinen Raum und der Nachbarschaft.





FASSADEN



Südfassade



Westfassade



Nordfassade

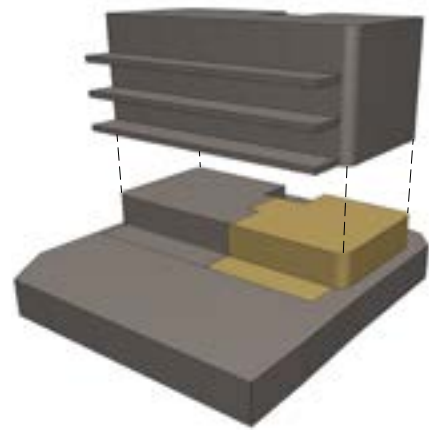


Ostfassade



3 ½ ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.1

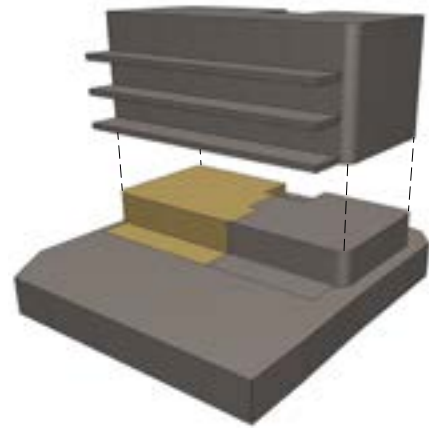


Bruttowohnfläche	101.2 m ²
Nettowohnfläche	95.4 m ²
Terrasse	28.3 m ²
Garten	258.0 m ²
Keller	12.0 m ²



4 ½ ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.2

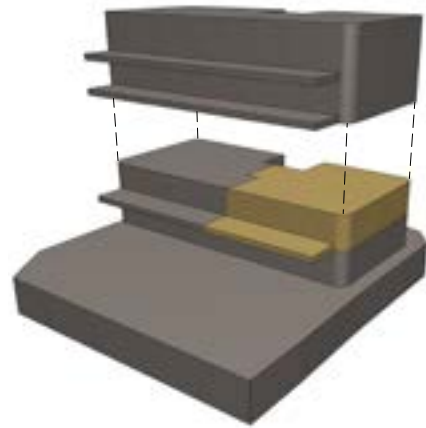


Bruttowohnfläche	117.0 m ²
Nettowohnfläche	110.7 m ²
Terrasse	34.2 m ²
Garten	96.0 m ²
Keller	16.3 m ²



3 ½ ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.1

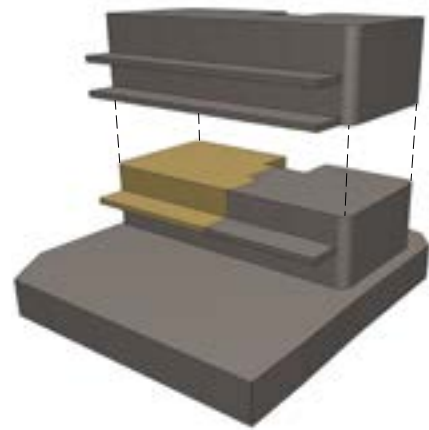


Bruttowohnfläche	102.4 m ²
Nettowohnfläche	96.5 m ²
Balkon	28.3 m ²
Keller	12.1 m ²



4 ½ ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.2

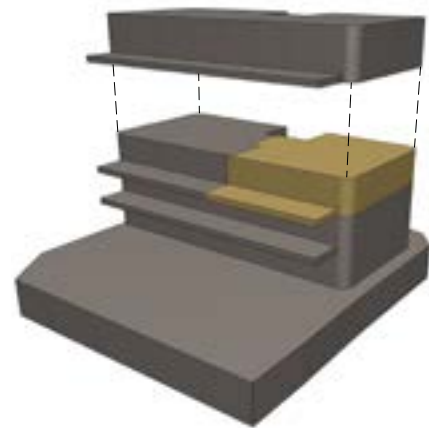


Bruttowohnfläche	118.6 m ²
Nettowohnfläche	112.2 m ²
Balkon	34.2 m ²
Keller	12.1 m ²

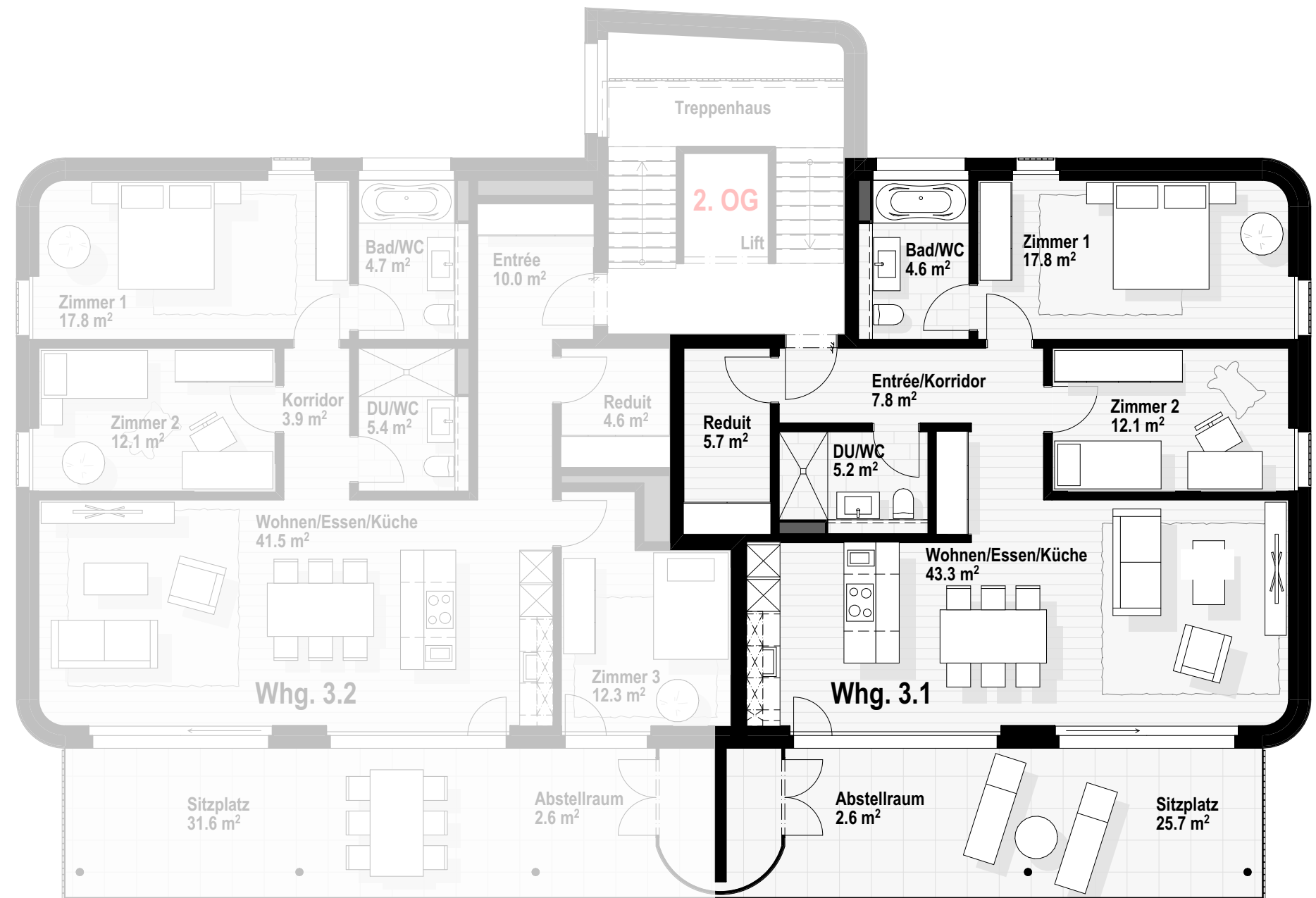


3 ½ ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.1

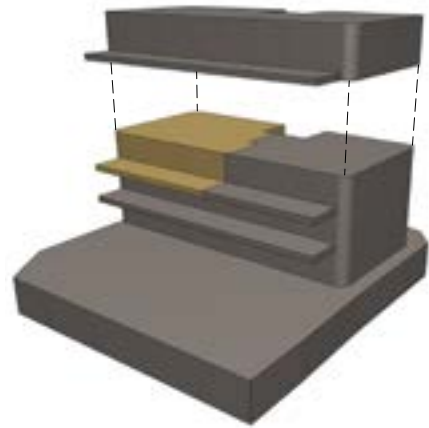


Bruttowohnfläche	102.4 m ²
Nettowohnfläche	96.5 m ²
Balkon	28.3 m ²
Keller	13.3 m ²



4 ½ ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG 3.2



Bruttowohnfläche	118.6 m ²
Nettowohnfläche	112.2 m ²
Balkon	34.2 m ²
Keller	18.5 m ²



WOHNUNG 3.2
LIVE ERLEBEN

360°





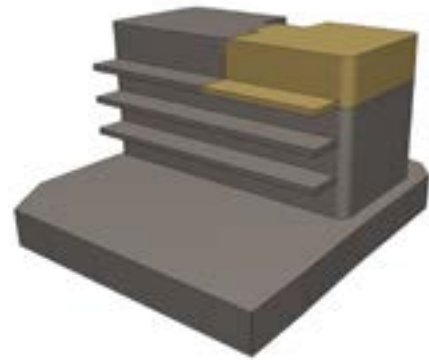
WOHNUNG 3.2



WOHNUNG 3.2

3 ½ ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 4.1

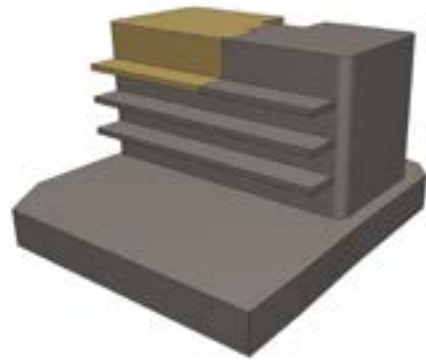


Bruttowohnfläche	102.4 m ²
Nettowohnfläche	96.5 m ²
Balkon	28.3 m ²
Keller	16.9 m ²



4 ½ ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 4.2



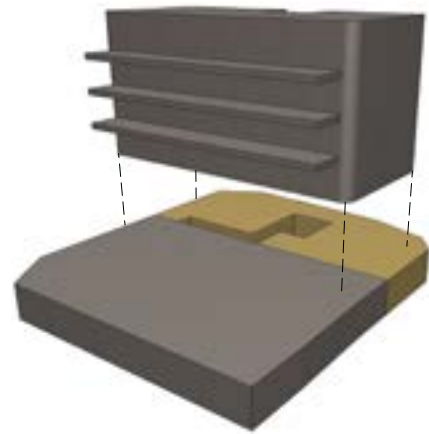
Bruttowohnfläche	118.6 m ²
Nettowohnfläche	112.2 m ²
Balkon	34.2 m ²
Keller	17.0 m ²





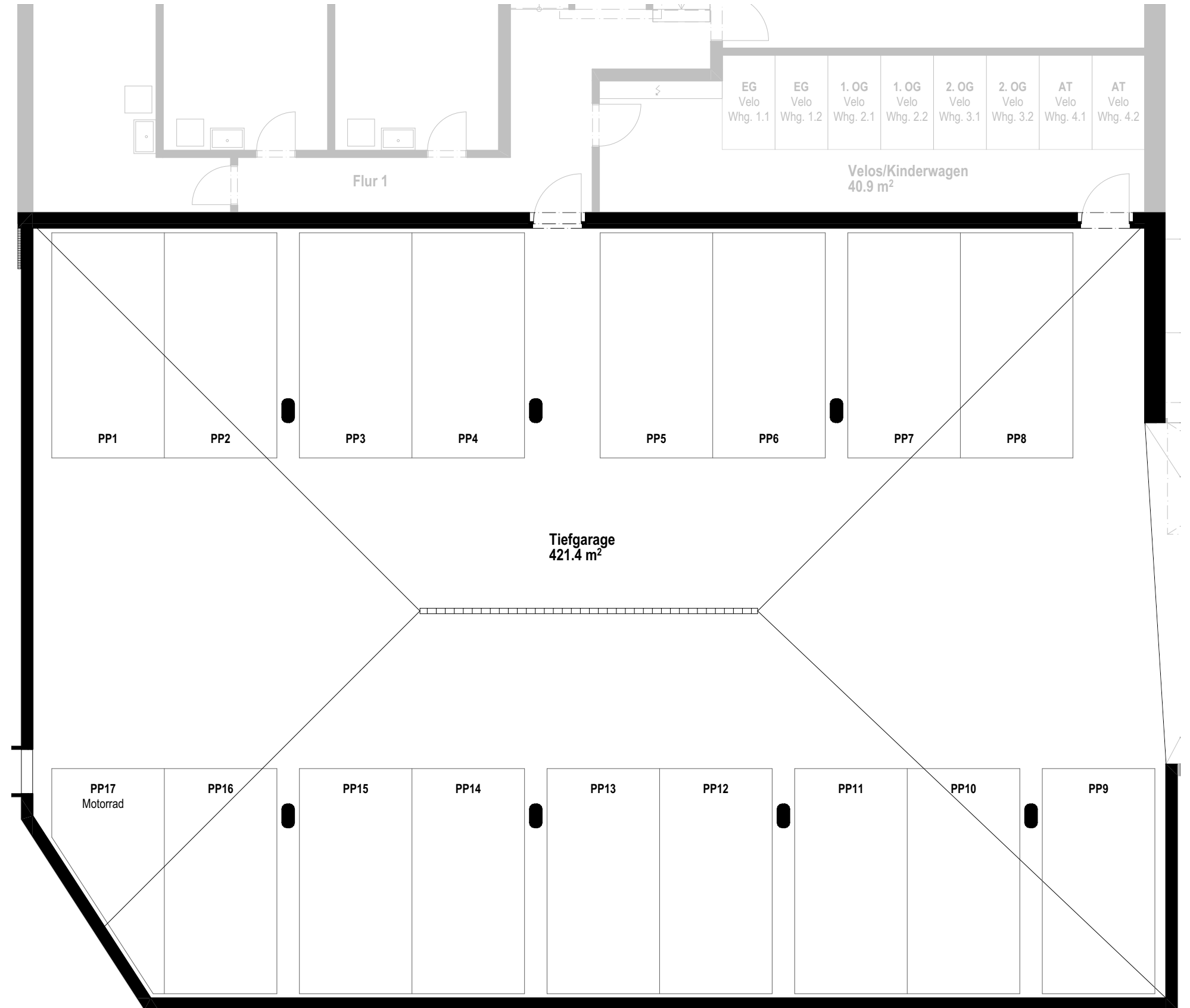
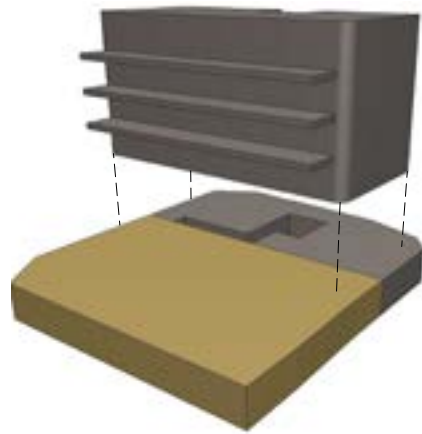
UNTERGESCHOSS

NEBENRÄUME



TIEFGARAGENGESCHOSS

TIEFGARAGE



KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

UNSER STANDARD – HOCHWERTIGE UND NACHHALTIGE BAUQUALITÄT.

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikraum, Veloplatz, Treppenhaus werden in Dichtigkeitssklasse 1 und Tiefgarage in Dichtigkeitssklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs im Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände, wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohn-geschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aus-senwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau, nicht tragende Wände sind nicht aus Beton.

BEDACHUNGSARBEITEN

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärme-dämmung gemäss Wärmedämm-nachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainage-schicht. Hauptdach mit extensiver Be-grünung, nicht begehbar. Dachwas-serabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet. Photo-voltaikmodule.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärme-dämmnachweis des Ingenieurs. Fas-sadenwärmedämmung aus Mineral-wolleplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassa-denmauerwerk geklebt, Netzeinbet-tung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. wo nötig mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Dreh-kippflügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebe-türe im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aus-sen einbrennlackiert gemäss Farb-konzept Architekt. Bei ebenerdigen Fenster/-türen mit Sicherheitsstufe RC1N mit Pilzkopfbeschlägen und abschliessbaren Griffen.

GARAGENTOR

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (1 Hand-sender pro Parkplatz).

AUSSENTÜREN TREPPENHAUS

Eingangstüre aus Metall mit Glasein-satz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten in Chromnickel-stahl oder Aluminium einbrennla-ckiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohr-einfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten. Notüberläufe bei Ter-rassen und Balkonen.

HOCHWERTIGE & NACHHALTIGE BAUQUALITÄT

VERTIKALE RAFFLAMELLEN-STOREN / MARKISEN

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Schlafzimmer- und Wohnzimmer- resp. Balkonfenstern, Treppenhaus ohne Rafflamellenstoren. Knickarmmarkise an Balkonuntersichten montiert, Be-dienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

NEBENRÄUME

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden mit Zementüberzug gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachpla-ners für Umgebung, Sitzplätze, Ter-rassen, Balkone, Treppenhaus, Korri-dore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzim-mer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multime-diaverteilkasten mit Leerrohr in je-des Zimmer, ohne Endgeräte (End-geräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentü-mers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projekt-plänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonn-erie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit einer Aussensprech-stelle beim Treppenhauseingang.

HEIZUNG / LÜFTUNG

Die Warmwassererzeugung und die

Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdson-den. Wärmepumpe mit Free-Co-oling-Option. Niedertemperatur-Bo-denheizung mit individueller Wärme-zählung pro Wohnung. Die Boden-isolationen für alle Geschosse wer-den nach dem Energiegesetz be-rechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Die Tiefgarage im Untergeschoss befin-det sich ausserhalb des Wärme-dämmperimeters und wird mecha-nisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüf-tung für gefangene Räume.

INNENAUSBAU

SANITÄRE ANLAGEN

Lieferung und Montage der Appara-te in Bädern, Duschen und WCs, in-klusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Apparatwahl wie Lavabos, Bade-wanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer be-mustert. Budget Apparate/Dusch-trennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Ar-chitekt:

Apparate: CHF 16'000.–
Duschtrennwand: CHF 2'100.–

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche wird durch den Käufer be-mustert. Budget Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Archi-tekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten in Laminat mit Einlassgrif-fen, Abdeckung in Naturstein, Induk-tions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, ELECTROLUX Back-/Dampfbackofen kombiniert, ELECTROLUX Kühl- und Gefrierkom-bination, ELECTROLUX Geschirrspü-

ler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

Küche: CHF 32'500.–

AUFZUG

Von Untergeschoss bis Attikage-schoss Personenaufzug für 8 Perso-nen, rollstuhlgängig. Elektromecha-nischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innen-ausstattung gemäss Architekt.

WANDSCHRÄNKE

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 2'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

TÜREN

Wohnungseingangstüren schalliso-liert mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raum-hohen Stahlzargen. Tür Kunstharz belegt.

BODENBELÄGE

ALLGEMEINRÄUME

Im Treppenhaus und in den Korrido-ren Teppich- und/oder Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Keller- und Nebenräume Zementüberzug, gestrichen.

BUDGET BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Liefern und Verlegen von Bodenbe-lägen nach Bemusterung des Käu-fers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 160.–/m² für Wohnräu-me inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. al-len Nebenarbeiten. Die Beläge Ter-rassen und Balkone mit Feinstein-zeugplatten.

WAND- UND DECKENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0mm aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30x60cm, CHF 60.-/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

INNERE MALERARBEITEN

Kunsthharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Tiefgaragendecke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe Grau: Technikraum.

UMGEBUNG GARTENANLAGE

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentliche Ausführungspositionen des Projektes. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGETS FÜR DEN AUSBAU BUDGETPREISE

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen. Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkosten-Bauberechnung gutgeschrieben.

SONDERWÜNSCHE

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16% sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

KAUF- UND ZAHLUNGS- ABWICKLUNG

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50 000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20% des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieure;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;

- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuer zu einem Satz von 8.1%.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen resp. Mehrkosten;
- c) Höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- e) Die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

VERTRÄGE UND GARANTIE

- Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten

der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.

- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben.
- Es erfolgt eine Garantie-Abnahme nach zwei Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

- a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

VOM ERSTEN GESPRÄCH BIS ZUR SCHLÜSSELFERTIGEN
ÜBERGABE WERDEN SIE DURCH UNSER TEAM VON
AUSGEWIESENEN ARCHITEKTEN, PLANERN, PROJEKT-
LEITERN UND BAULEITERN BEGLEITET

www.immoarte.ch

www.af21.ch

www.habitusimmobilien.ch





SEIT 1961