

# KURZBAUBESCHRIEB VERKAUF

Neubau MFH Dörfli-/Schwarzrütistrasse in 8192 ZWEIDLEN

## ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus in der Kernzone Zweidlen Dorf weist ein Satteldach und eine hinterlüftete Holzfassade mit Fensterleibungen aus Metall auf. Die Garage wird ab der Dörflistrasse über einen Autolift erschlossen und alle Wohnungen sowie Nebenräume sind bequem über einen Personenlift erreichbar. Die Wohnungen sind modern konzipiert und sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die erhöhten SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Heizung wird mittels Erdwärmesonden und Wärmepumpe inkl. Free-Cooling betrieben. Zudem wird auf dem Steildach eine integrierte Photovoltaikanlage realisiert, welche in erster Linie der Eigenstromnutzung dient.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

## ROHBAU

### Mauerwerk

Gebäudeaussenhände in den Untergeschossen in Beton. Innenwände in den Untergeschossen aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenhände ab Erdgeschoss aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung aus Holz oder örtlicher Verkleidung mit Faserzementplatten.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

### Dachkonstruktion

Holzsparrendach mit Dämmung zwischen den Sparren, sowie Täferverkleidung. Eindeckung mit Ziegeln und örtlicher Indach-PV-Anlage.

## Fenster

Holz-Metall-Fenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren aussen mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum min. 1 Drehkipptügel.

## Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Kupferblech.

## Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

ZIP-Stoffstoren mit seitlicher Profilführung mit elektrischer Bedienung.  
Eine Markise pro Wohnung im Aussenbereich mit elektrischer Bedienung.

## AUSBAU

## ELEKTROINSTALLATIONEN

### Kraft- und Lichtinstallation

Realisierung Abrechnungsmodell Eigenstrom X (EKZ), um den Solarstrom der PV-Anlage optimal nutzen zu können. Hauptverteilung im Untergeschoss und Unterverteilungen in den Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer (bei Dachschrägen teilw. Wandanschluss). Einbauspots im Entrée gemäss Standardelektroplan.  
1 Steckdose pro Keller und 1 Aussensteckdose pro Wohnung inkl. Decken-/ oder Wandleuchte.

### Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler inkl. Glasfaseranschluss.  
1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlägen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

### E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C2 (Power to Parking) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis zur möglichen Ladestation beim Parkplatz inkl. Installation einer Rückplatte abgestimmt auf das ausgewählte System.  
Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

# KURZBAUBESCHRIEB

## **Heizung**

Wärmeerzeugung für Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdsondenwärmepumpenanlage sowie integriertem Free-Cooling. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezählern) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

## **Sanitäre Apparate**

Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft.  
Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung sowie eine Duschtrennwand aus Echtglas. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschoßwohnung.

## **Küchen**

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wand-schild aus Glas, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Backofen, CombiSteamer (exkl. Whg 203), Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Aus-zugsbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem.

Basispreis Wohnung 203 (1½-Zimmer): Fr. 15'000.–  
Basispreis übrige Wohnungen: Fr. 20'000.–

## **Lift**

Autolift (Erschliessung Unterniveaugarage) max. 3500 kg.  
Behindertengerechte Aufzugsanlage (Personenlift) im Treppenhaus.

## **Schreinerarbeiten**

Garderoben, Vorhangsschienen und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

## **Türen Schliessanlagen**

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion.  
Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangsschildern an Wohnungstüren.

## **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis:  
Alle Wohnungen/Geschosse Fr. 140.–/m<sup>2</sup>

## **Wandbeläge**

Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.  
Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen;  
Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse Fr. 140.–/m<sup>2</sup>

## **Deckenbeläge**

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.  
In Dachschrägen Holztäfer weiss lasiert.

## **Hinweis**

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

## TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

### **Zahlungsmodus**

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages:  
Fr. 40'000.–

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Be-urkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

### **Bemerkungen**

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.