

PRESTIGE
ESCHLIKON



LEBENSRAÜME FÜR LEBENSSTRÄUME



Eschlikon – im Jahre 1280 erstmals urkundlich erwähnt – ist eine aufstrebende Gemeinde im schönen «Tannzapfenland». Eingebettet in sanfte, bewaldete Hügel hat sich Eschlikon in den letzten Jahren sehr stark gewandelt. Einst ein verträumtes Bauerndorf, heute – dank der ruhigen, attraktiven Lage – eine moderne und lebenswerte Gemeinde. Optimale Verkehrsanbindung, ideale Einkaufsmöglichkeiten, viele Arbeitsplätze und ein reiches kulturelles Leben tragen zur positiven Entwicklung bei.

Eschlikon liegt an verkehrstechnisch ausgezeichneter Lage zwischen Winterthur und Wil und verfügt über ein dichtes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahn, Bus). Mit der S-Bahn erreicht man Zürich in gut 45 Minuten.

Die Anbindung an das Strassennetz ist mit dem Autobahnanschluss Sirnach Münchwilen (5 Minuten) ebenfalls ideal.

Eschlikon hat viel zu bieten!

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Eschlikon: www.eschlikon.ch

INHALTSVERZEICHNIS

GEMEINDE ESCHLIKON	3
FAKTEN UND ZAHLEN	4 5
MAN WOHT, WIE MAN LEBT	6 7
LAGE UND SITUATION	8 9
GRUNDRISSE	10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25
BAUBESCHRIEB	26 27 28 29 30 31
WISSENSWERTES ZUM KAUF	32 33
BERATUNG & VERKAUF	34



EINE LEBENDIGE GEMEINDE
ESCHLIKON

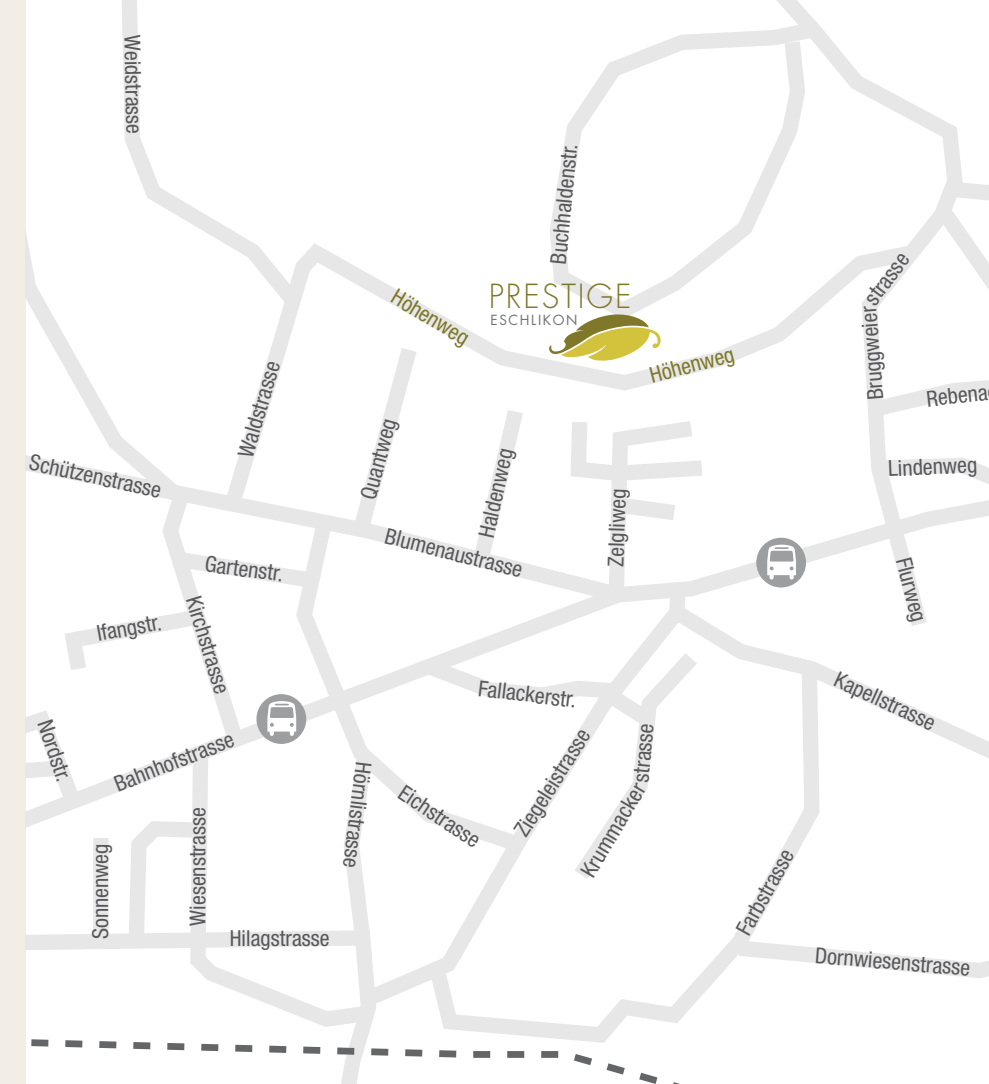
Lage: 570 m ü M.
Luftlinie zu Zürich: 50 km
Fläche: 616 ha
Davon sind 388 ha Landwirtschaft,
116 ha Wald, 2 ha Verkehr, 110 ha Siedlungen



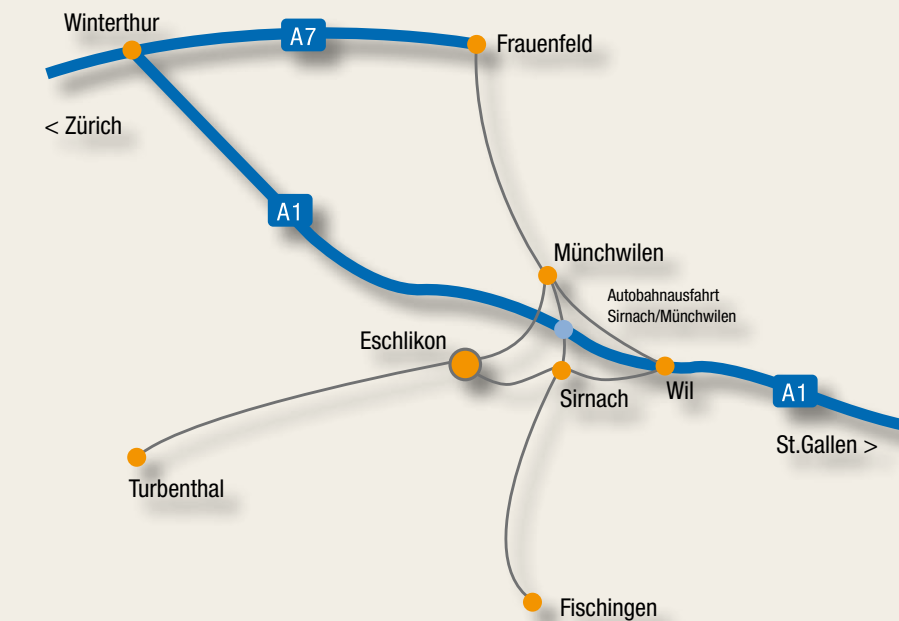
Eschlikon hat in den vergangenen Jahren eine enorme Bevölkerungszunahme verzeichnet. Die Einwohnerzahl stieg von 2'917 Personen im Jahr 1997 auf über 3'600 Personen Ende 2006.

0 – 19 Jahre	25%
20 – 64 Jahre	62%
65 Jahre +	13%

Total Kindergarten, Primarschule, Oberstufe:
520 Schülerinnen und Schüler



Höhenweg 5a/b/c
8360 Eschlikon



Es ist nicht abzustreiten; Wohnräume prägen unser Wohlbefinden in starker Weise. Die Lebensqualität in den Häusern «PRESTIGE» wird allen Ansprüchen gerecht, nicht zuletzt dank der wohltuenden Waldnähe hinter den Häusern.

Beim Bau werden alle Richtlinien des Minergie-Standards eingehalten, ohne diese spezifisch zertifizieren zu lassen. Entsprechend leisten Sie einen aktiven Beitrag an den Umweltschutz und bleiben zudem unabhängig vom Öl- und Gaspreis. Ausserdem profitieren Sie von einer zukunftsgerichteten integrierten Komfortlüftung. Dabei wird die Aussenluft über Filtersysteme in Ihre Wohnung geleitet. Vorteile durch diese Bauweise sind die Frischluftzufuhr auch während Ihrer Abwesenheit für ein ausgeglichenes, gesundes Raumklima und Energieeinsparung dank umweltfreundlicher Wärmerückgewinnung.

MAN WOHT, WIE MAN LEBT UND
LEBT, WIE MAN WOHT

Sicher werden Sie Ihre ganz intimen, vertrauten Momente in Ihrer neuen Lieblingsecke erleben – da gibt es dank des attraktiven Grundrisses viele Möglichkeiten.

Die moderne Architektur legt Wert auf zeitgemässen Wohnraum – die Terrassenwohnungen erfüllen dank höchstem Ausbaustandard alle Ansprüche. Durch den Einbau von Leichtbau-Wänden ist eine freie Einteilung der Zimmer möglich.

Geräumige Terrassen vergrössern den Wohnbereich optisch und dank den grosszügigen Fensterfronten geniessen Sie lichtdurchflutete Räume – Sie werden gerne Zuhause sein.





LAGE UND SITUATION

8

Die drei Häuser «PRESTIGE» Eschlikon befinden sich an ruhiger und doch verkehrsnaher Lage am Höhenweg. Umgeben von sonniger Grünfläche und angrenzend an den Wald, geniessen Sie schöne Blicke in die Voralpen. Die Idylle des charmanten Dorfes, die Nähe zu den Dorfgeschäften, Schulhäusern und zum Bahnhof vervollständigen die favorisierte Situation.

Das Gebäude A verfügt über drei Terrassenwohnungen, im Gebäude B sind es vier Terrassenwohnungen und im Gebäude C finden Sie fünf Terrassenwohnungen. Alle Gebäude sind mit einer grosszügig angelegten Tiefgarage verbunden, welche durch die Aussen-Abstellplätze für Besucher komplettiert wird. Die Tiefgarage und der Lift sind rollstuhlgängig, ebenso die Wohnungen. Einzig die Balkone sind mit einem kleinen Absatz von 4 – 5 cm versehen. Um der schönen Lage gerecht zu werden, ist die Umgebungsgestaltung von grosser Wichtigkeit.



9

GRUNDRISSSE



Haus A

- Ebene 1 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 2 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 3 4½-Zi-Terrassenwohnung

Haus B

- Ebene 1 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 2 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 3 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 4 3½-Zi-Terrassenwohnung

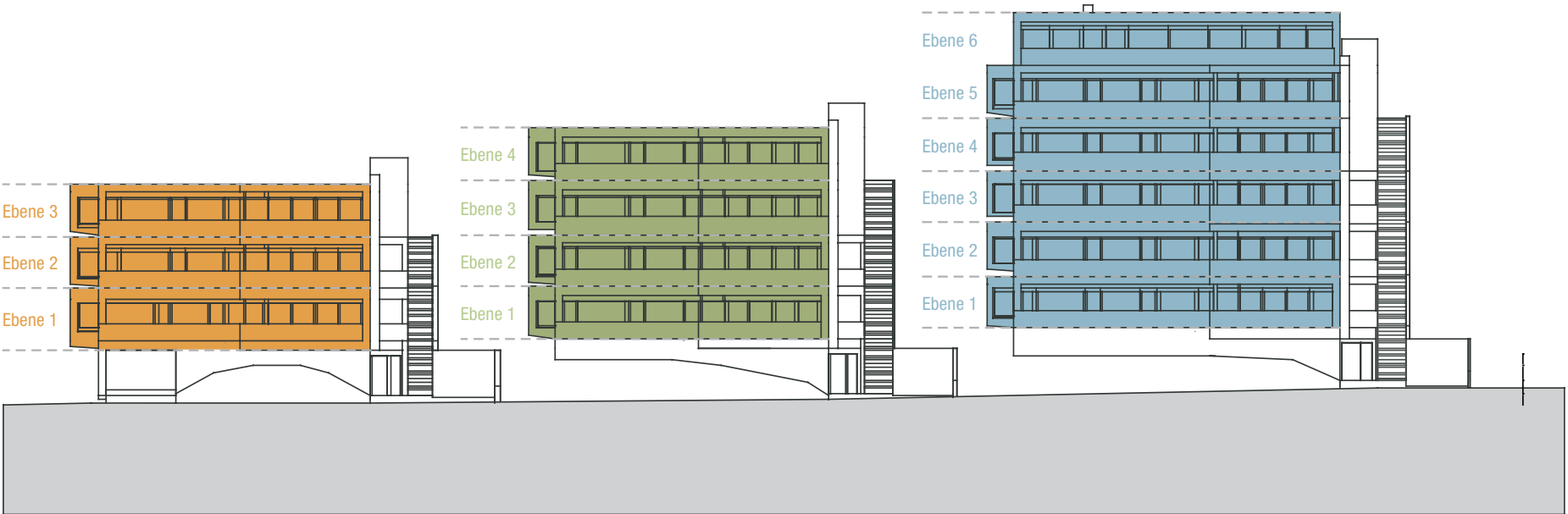
Haus C

- Ebene 1 5½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 2 4½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 3 5½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 4 5½-Zi-Terrassenwohnung
- Ebene 5 + 6 6½-Zi-Terrassenwohnung Attika

HAUS A

HAUS B

HAUS C



EBENEN HAUS A | B | C



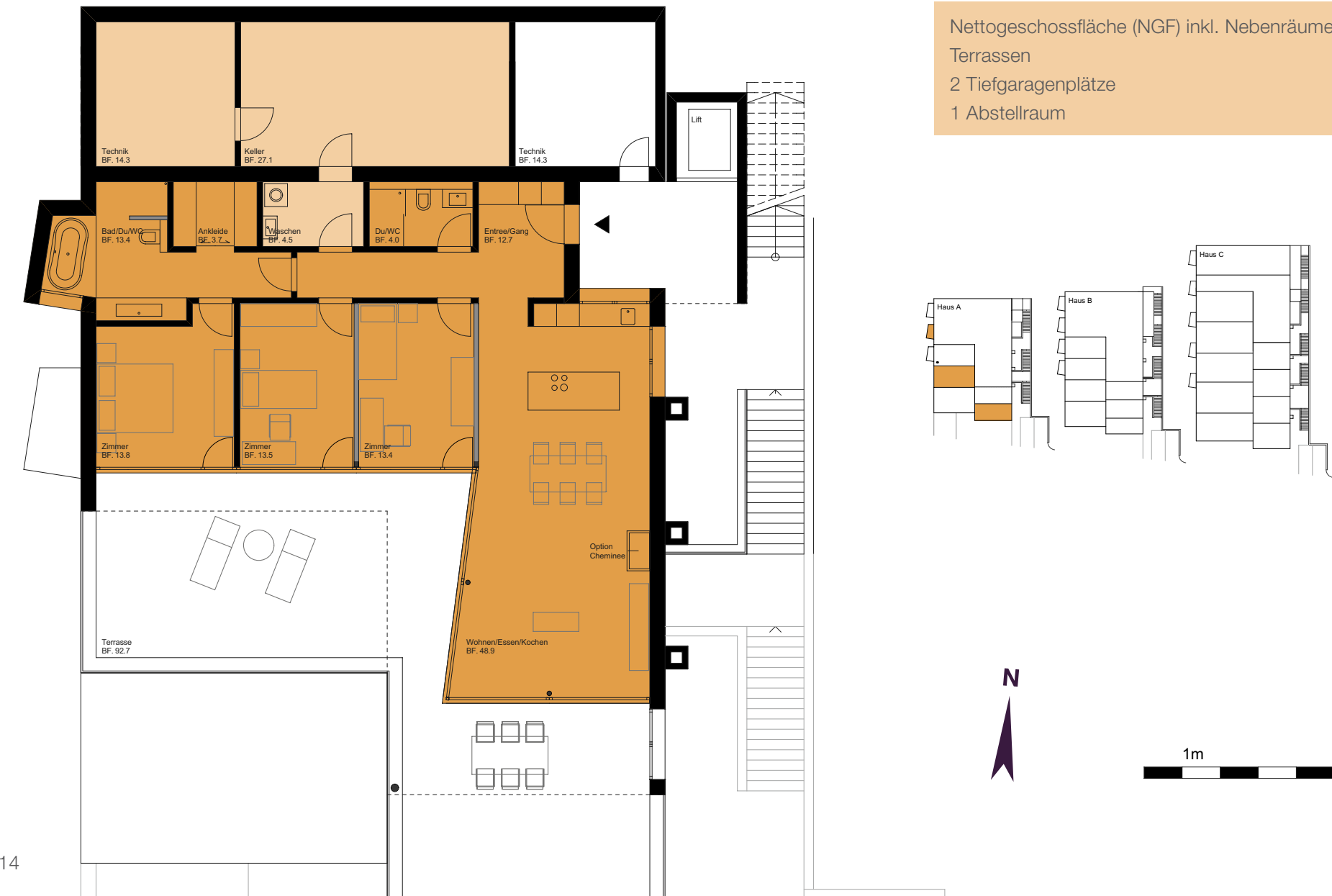
12

EINSTELLHALLE EBENE 0



13

HAUS A EBENE 1 4½-Zi-Terrassenwohnung



HAUS A EBENE 2 4½-Zi-Terrassenwohnung



HAUS A EBENE 3 4½-Zi-Terrassenwohnung



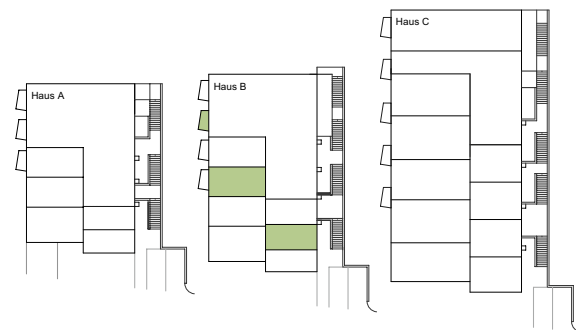
HAUS B EBENE 1 4½-Zi-Terrassenwohnung



HAUS B EBENE 2 4½-Zi-Terrassenwohnung



Nettogeschossfläche (NGF) inkl. Nebenräume 165.4 m²
Terrassen 98.4 m²
2 Tiefgaragenplätze
1 Abstellraum



N

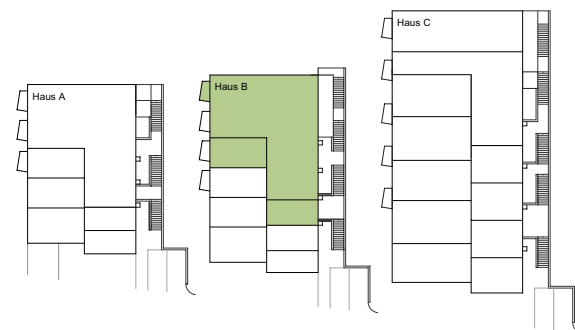
1m

18

HAUS B EBENE 3 4½-Zi-Terrassenwohnung



Nettogeschossfläche (NGF) inkl. Nebenräume 189.4 m²
Terrassen 104.6 m²
2 Tiefgaragenplätze
1 Abstellraum

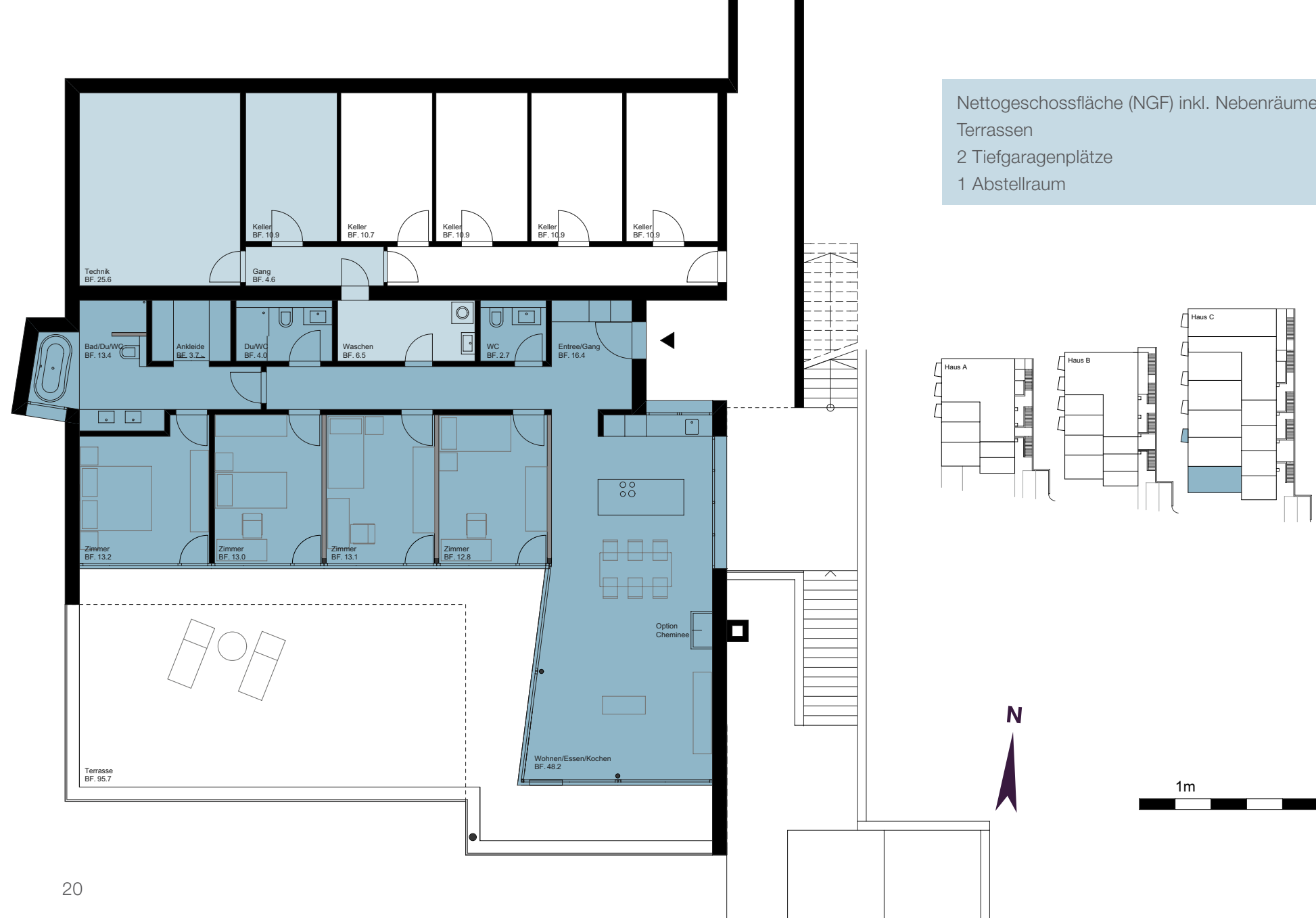


N

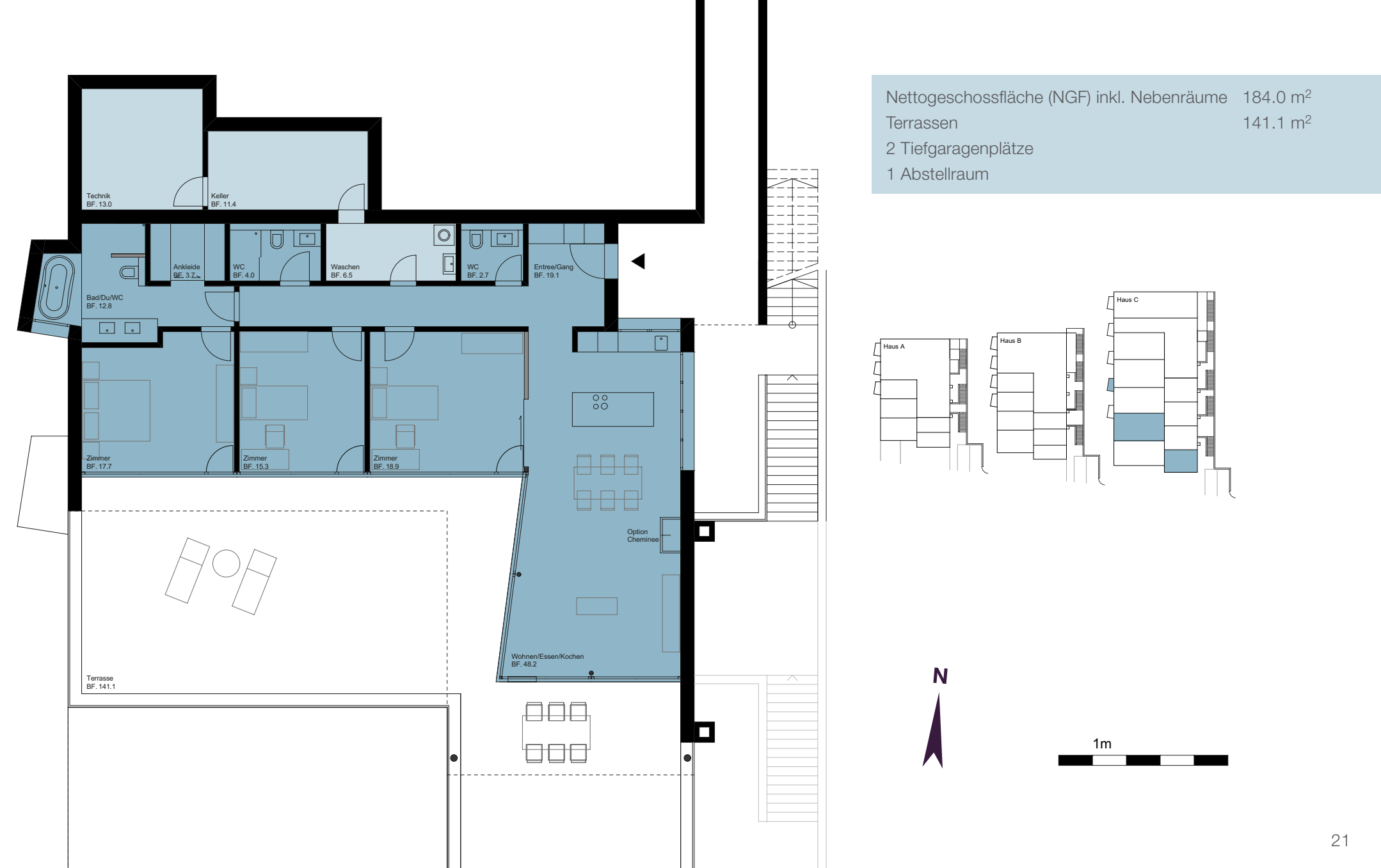
1m

19

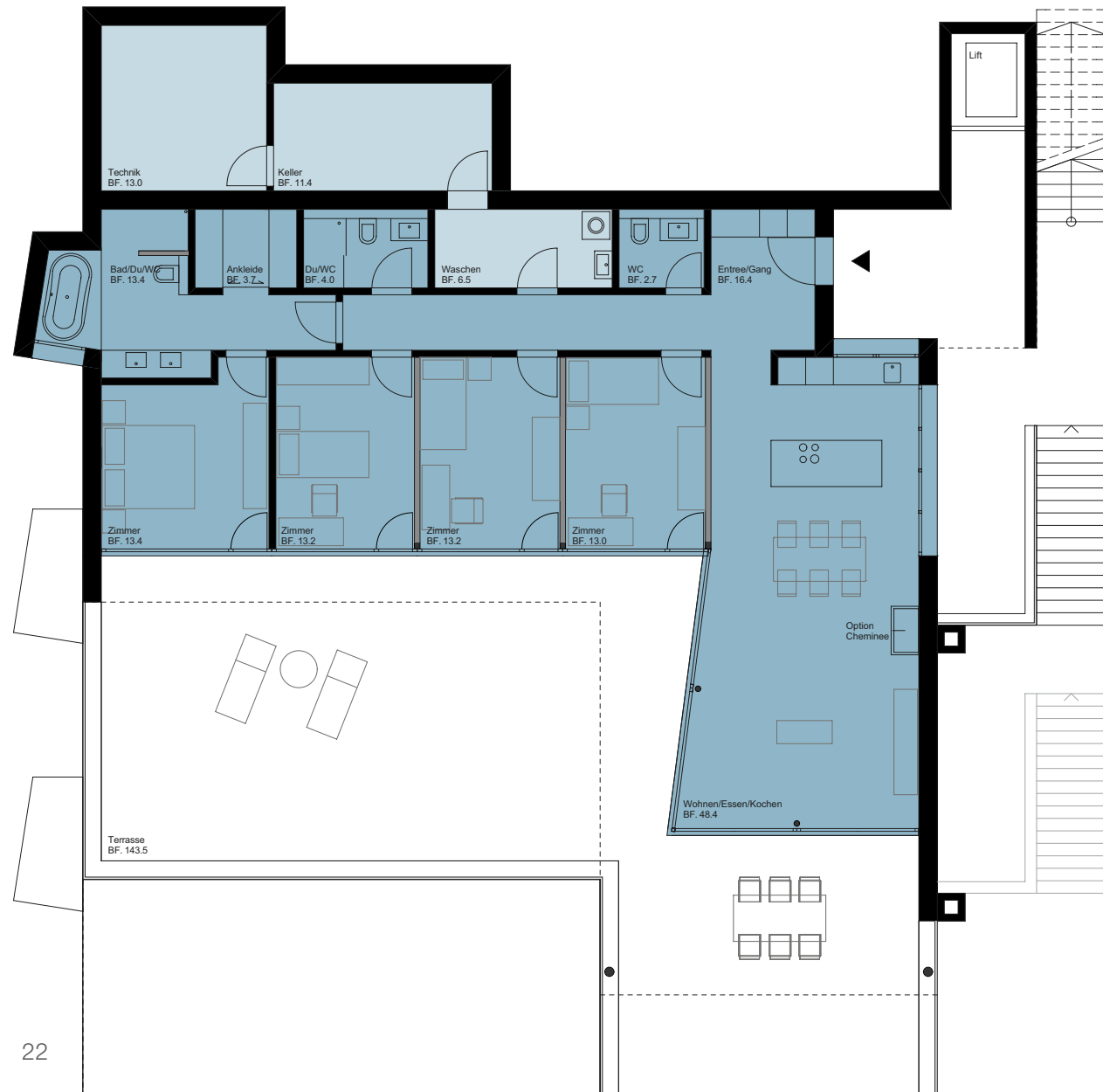
HAUS B EBENE 4 3½-Zi-Terrassenwohnung



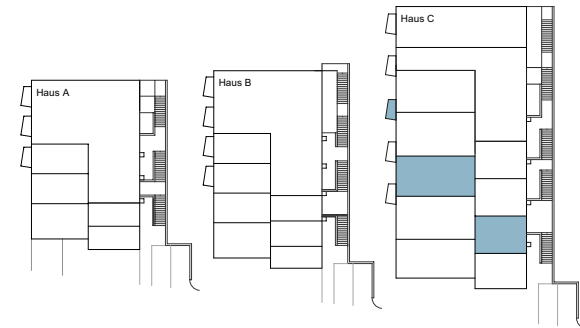
HAUS C EBENE 1 5½-Zi-Terrassenwohnung



HAUS C EBENE 2 4½-Zi-Terrassenwohnung



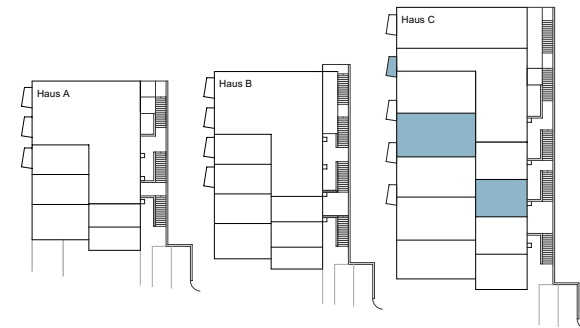
Nettogeschossfläche (NGF) inkl. Nebenräume 183.2 m²
 Terrassen 143.5 m²
 2 Tiefgaragenplätze
 1 Abstellraum



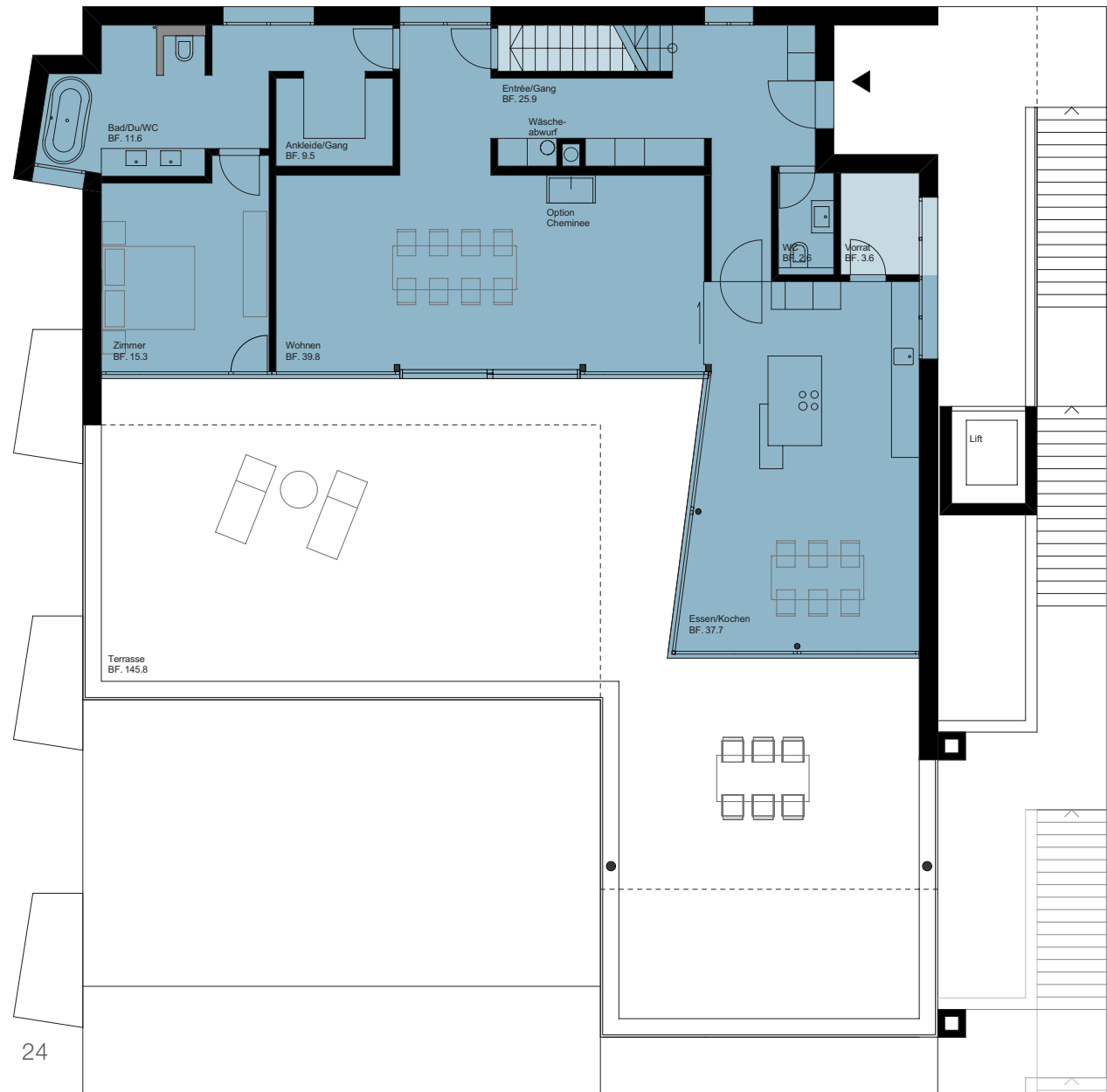
HAUS C EBENE 3 5½-Zi-Terrassenwohnung



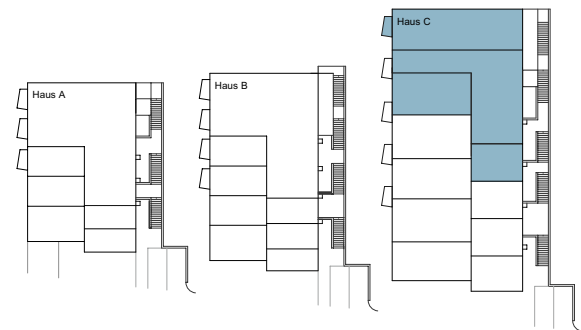
Nettogeschossfläche (NGF) inkl. Nebenräume 206.0 m²
 Terrassen 147.4 m²
 2 Tiefgaragenplätze
 1 Abstellraum



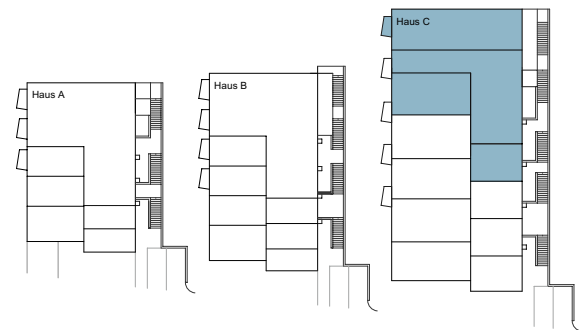
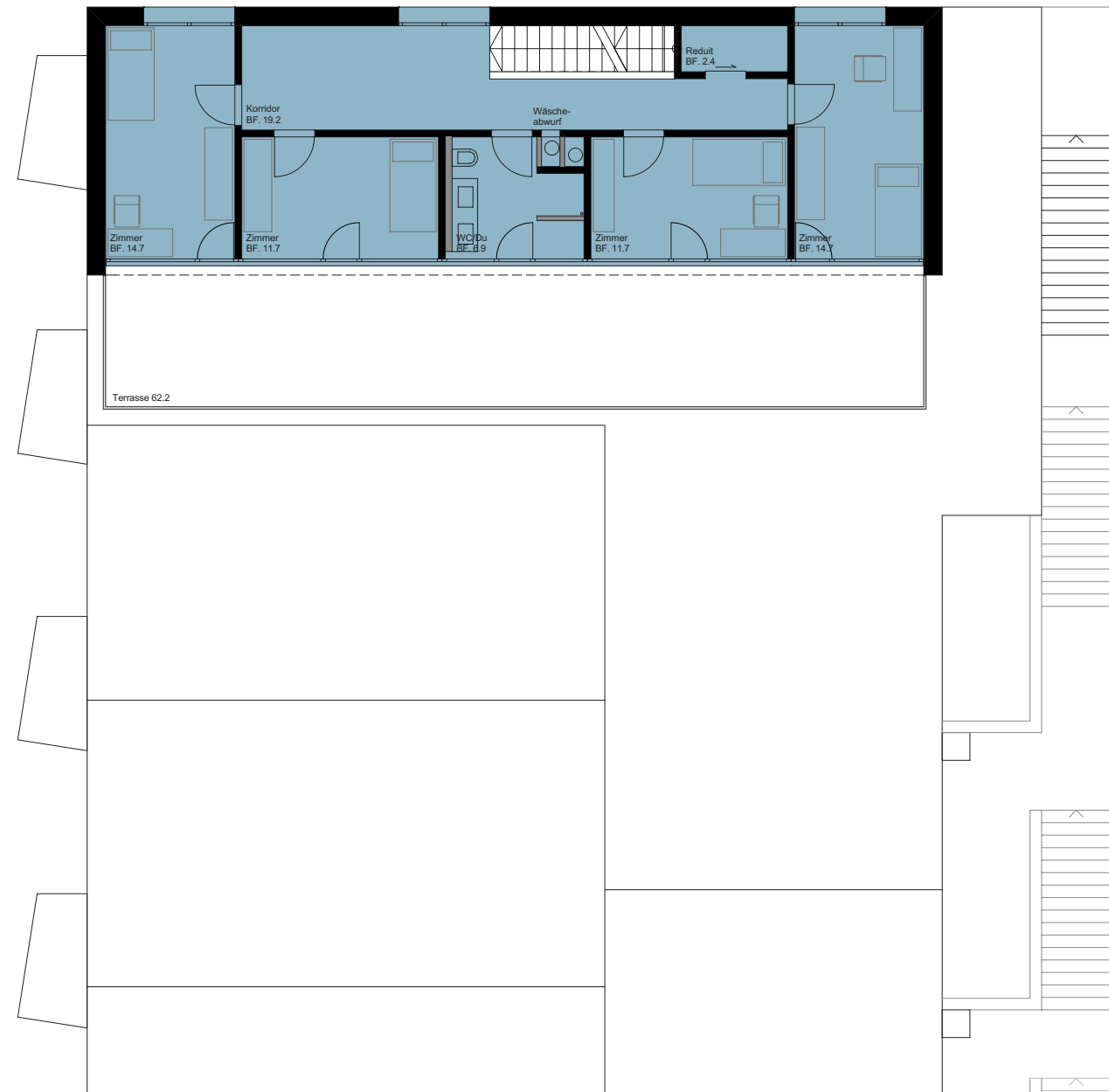
HAUS C EBENE 4 5½-Zi-Terrassenwohnung



Nettogeschossfläche (NGF) inkl. Nebenräume 296.2 m²
 Terrassen 208.0 m²
 2 Tiefgaragenplätze
 1 Abstellraum



HAUS C EBENE 5 + 6 6½-Zi-Terrassenwohnung



HAUS C EBENE 5 + 6 6½-Zi-Terrassenwohnung

Grundlagen

Unser Standard – Hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie ans Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Zudem streben wir den Minergiestandard an.

Rohbau

Foundation, Kellerwände, Geschossdecken, Innenwände

Wohngeschosse

Das Bauwerk wird gemäss Angaben des Bauingenieurs, Bauphysikers und Akkustikers nach den jüngsten Vorschriften und Normen für die Wärmedämmung und den Erdbeben- und Schallschutz in hochwertiger Massivbauweise erstellt:

- Fundamentplatte sowie die erdberührten Aussenwände in Stahlbeton
- Kellerinnenwände in Kalksandstein und/oder Stahlbeton
- alle Geschossdecken in Stahlbeton mit Trittschall- und Wärmedämmung sowie schwimmendem Unterlagsboden
- Wohnungsinnenwände aus Backsteinmauerwerk (12.5 – 15 cm) oder als Leichtbauwände. Wo nötig in Stahlbeton und/oder Kalksandstein
- Liftschacht aus Stahlbeton oder Betonelementen
- Decken im Aussenbereich in Sichtbeton

Murale Fassaden

Aussenmauer aus Backsteinmauerwerk (17.5 cm) wo nötig in Stahlbeton mit einer mit Schlemmputz versehenen Aussen-dämmung in genügender Stärke, um dem Minergiestandard gerecht zu werden und die Umwelt zu schonen. Farbe des Aussenputzes nach Vorgabe des Architekten unter Berücksichtigung des architektonischen Leitbildes. Liftschächte in Sichtbeton.

Dach

Das Hauptdach ist ein Flachdach mit Wärmedämmung und Dichtungsbahnen 2-lagig. Es ist nicht begehbar, extensiv begrünt und verfügt über 10 Jahre Systemgarantie. Die Dächer, die als Terrasse ausgebildet sind, werden analog dem Hauptdach aufgebaut, sind begehbar und werden mit einem Granitbelag belegt.

Grundausbau

Fenster

Die Panoramafenster sind aus Kunststoff-Metall und werden mit raumhohen Schiebetüren, Dreh- und Kippfenstern oder Türen (gemäss Grundrissplan) ergänzt. Die Fenster verfügen über eine stark wärmedämmende Isolierverglasung. Die Farbgebung der Fenster erfolgt nach Vorgabe des Architekten. Alle Räume werden jeweils mit einem Fenster mit Drehkippflügeln ausgestattet.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind aus Glas/Metall, wärmegeklämt und mit Dreipunkt-Sicherheitsverschluss.

Metallbauarbeiten

Die Balkongeländer werden aus Verbund-Sicherheitsglas gefertigt und verfügen über einen Handlauf in Aluminium. Allgemeine Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen und Aussengeländer nach Plänen.

DAS WICHTIGSTE ZUM BAU- BESCHRIEB



Sonnenschutz

Alle Terrassenwohnungen verfügen über Raff-Lamellenstoren 70 mm breit aus Leichtmetall, welche elektrisch bedienbar sind.

Aufzugsanlage

Pro Gebäude wird ein rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen erstellt. Der Liftboden wird mit Naturstein belegt.

Haustechnik

Elektrische Installationen

Alle Wohnungen verfügen über der modernen Technik entsprechende Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen und Leer-Rohre für käuferseitige Musikanlagen. In allen Wohn- und Schlafräumen sind Anschlüsse für eine ISDN-fähige Telefonanlage und ein Fernseh- und Radio-Anschluss an Cablecom vorgesehen. Elektrische Raumthermostate, Leerrohre für eine Staubsaugeranlage, Anschlüsse für diverse Küchengeräte, Badezimmer-Beleuchtung und Oberschrank-Beleuchtung in der Küche sind selbstverständlich.

Im Bad ist die Beleuchtung und eine Anschlussmöglichkeit für Closomat installiert. Leuchten werden gemäss Vorgabe des Architekten für die Nebenräume wie Keller, Gänge, Technikräume und Einstellhalle sowie Terrassenbeleuchtung inklusive Zugang- und Zufahrtsbeleuchtung installiert.

Die Messanlage für wohnungsweise Einzelabrechnung ist in der Tiefgarage. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Video-Überwachung des Hauszuganges runden die hochwertigen elektronischen Installationen ab.

Sanitäranlage

Die Warmwasser-Aufbereitung erfolgt über einen eigenen mit der Wärmepumpe kombinierten Boiler. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- oder Kunststoff-Rohren. Ein Wasseranschluss für die Reinigung der Einstellhalle ist vorhanden. Jede Wohnung verfügt über je eine Waschmaschine und einen Trockner mit Wärmerückgewinnung.

Wärme-Erzeugung

Jede Wohnung erhält eine eigene Luft-/Wasserwärmepumpe. Für das Cheminée besteht ein Chromstahl-Kamin, die Auswahl des Cheminées erfolgt durch die Käuferschaft. Budget-Preis brutto: CHF 8'000

Lüftungsanlagen

Alle Wohnungen sind mit einer kontrollierten Wohnungslüftung, kombiniert mit einer Wärmepumpe, ausgerüstet. Die Einstellhalle wird entlüftet und ist mit der Lichtsteuerung kombiniert.

Innenausbau

Küche

Komfortable, praktische und hochwertige Einbauküche nach individueller Planung. Küchenabdeckung in Naturstein, Holz oder Chromstahl. Fronten in Holz oder MDF lackiert.

Dampfabzugshaube, hochliegender Backofen, Steamer, Induktionsherd, Geschirr-Spülmaschine und ein grosser Kühlschrank mit separatem Tiefkühler gehören zur Grundausstattung. Budget-Preis brutto: CHF 40'000

Bad / Dusche / WC

Badgestaltung und Produktauswahl nach individueller Planung. Grossflächige Spiegel, Unterbauten, verchromte Armaturen, weisse Bad- und Duschwannen sowie Toiletten und diverse Accessoires gehören zur Grundausstattung. Budget-Preis brutto: CHF 23'000

Schreiner-Arbeiten

Alle Innentüren sind aus Röhren-Spanplatten mit Kunstharz-Beschichtungen und verfügen über Metalltürzargen. Der Wandschrank und die Garderobe sind aus Spanplatten mit Kunstharzbeschichtung.



Metallbauarbeiten

Die Vorhangschienen aus Aluminium-Profilen werden
direkt an die Decke montiert.

Bodenbeläge

Nach persönlichen Vorlieben kann zwischen edlen Holzarten
oder Feinsteinzeug-Belägen ausgewählt werden.

Budget-Preis brutto für keramische Bodenbeläge: CHF 65/m²
(Materialkosten, unverlegt)

Budget-Preis brutto für Parkett: CHF 140/m²
(fertig verlegt)

Wand- und Deckenbeläge

Die Wandplatten werden bis Unterkante Decke verlegt.
Schlaf-, Ess- und Wohnräume werden mit einem Weissputz
zum Streichen versehen. In den Nasszellen und Küchen
sind Keramik-Platten vorgesehen. Die Decken in den
Wohnungen werden mit einem Gips-Glattstrich versehen.

Budget-Preis brutto für keramische Wandbeläge: CHF 55/m²
(Materialkosten, unverlegt)

Aussenarbeiten und Weiteres

Umgebungsarbeiten

Eine ansprechende Garten-Gestaltung nach Vorgabe
des Architekten umrahmt die hochwertige Architektur.

Die Haus- und Liftzugänge werden mit Granitplatten belegt.
Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in Absprache
mit der Baubehörde. Die Ausgestaltung der Aussentreppe
erfolgt in Metall mit Granitstufen.

Baureinigung

Vor dem Bezug der Wohnungen erfolgt eine Schluss-Reinigung.



Änderungen

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb und
diesen Plänen aus technischen oder architektonischen
Gründen, die das Bauwerk nur unwesentlich verändern, bleiben
ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten
bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven
oder technischen Aufbau betreffen. Die Auflagen der
Baubewilligung müssen eingehalten werden.

Spezifikation Budget-Preise

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Brutto-Preise
inkl. MwSt, fertig geliefert und montiert, inkl. Abdeckplatte
und Möbelbeleuchtung. Der Budget-Preis für die keramischen
Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Brutto-
Materialpreis pro m² unverlegt und inkl. MwSt. Der Budget-Preis
Parkett versteht sich als Brutto-Preis pro m² fertig verlegt
inkl. sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten etc. inkl. Sockel
und MwSt. Die Budget-Preise Sanitär-Apparate sind
Brutto-Preise inkl. MwSt. Cheminée brutto inkl. MwSt
und inkl. allen Vor- und Nebenarbeiten.



Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann der Käufer in seiner Wohnung
gerne vornehmen, vorausgesetzt, diese sind statisch und
bauphysikalisch möglich. Sämtliche Änderungen werden in
einer Mehr-/Minderkosten-Berechnung aufgestellt und müssen
durch den Käufer vorgängig schriftlich bewilligt werden.
Ab CHF 5'000 Mehrkosten kann der Werkersteller eine
Anzahlung von 50% verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein
Bauleitungshonorar von 16% exkl. MwSt erhoben.

Innenausbau Eigenleistungen

Es besteht die Möglichkeit, einzelne Arbeitsgattungen
nicht ausführen zu lassen oder in Eigenleistung zu
erbringen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeits-
gattung mit 70% vom angegebenen Budget-Preis oder
den effektiven Kosten vergütet, respektive vom Kaufpreis
in Abzug gebracht.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Baubewilligungs-Gebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installations-Arbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben
- Kosten für Bauwesen-Versicherung bis zur Fertigstellung
- Baukreditzinsen (exkl. geleistete Anzahlung)
- ½-Anteil Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und vom Käufer

separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Ausführungs-Beschrieb noch in den Vertrags-Unterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand
- Kosten der Generalunternehmung für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche und zwar nur von den Mehrkosten 16%
- Kosten für die Schuldbrief-Errichtung
- ½-Anteil Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Verträge und Garantien

- Der Verkäufer verpflichtet sich gegenüber dem Käufer zur Erstellung der zu Stockwerk-Eigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.
- Dieser Bau- und Leistungsbeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten des Verkäufers und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Der Verkäufer hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantie-Ansprüche werden der Stockwerk-Eigentümer-Gemeinschaft bzw. dem Käufer im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerk-Eigentümer-Gemeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantie-Ansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.

Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Bei der Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von CHF 30'000 (Reservations-Vereinbarung).
- 20% des Kaufpreises werden bei der Beurkundung fällig.
- Der Restkaufpreis wird bei Eigentumsantritt belastet.



In der heutigen Zeit sind Immobilien mehr denn je ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. Für das aussergewöhnliche Projekt «PRESTIGE» in Eschlikon haben sich drei Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch über 10-jährige Erfahrung in der Immobilienbranche kennen wir uns im Markt genauso aus wie im Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam mit Ihnen klären wir Ihren Bedarf an Beratung sowie Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Terrassenwohnung zur Verfügung.

BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE

34

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung – wir freuen uns auf Sie.

JBV IMMO-SWISS GmbH

Verkauf von Eigentumswohnungen
Kauf und Verkauf von Mehrfamilienhäusern
Patrik Brot
Seestrasse 17, 9326 Horn
Telefon 071 279 22 59, Mobile 079 230 01 16

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Generalunternehmer für Neubauten, Sanierungen und Projektentwicklungen
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
Telefon 071 226 90 40, Fax 071 226 90 44

Lark Hill AG

Grundstückbesitzer
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
Telefon 071 226 90 60, Fax 071 226 90 63



