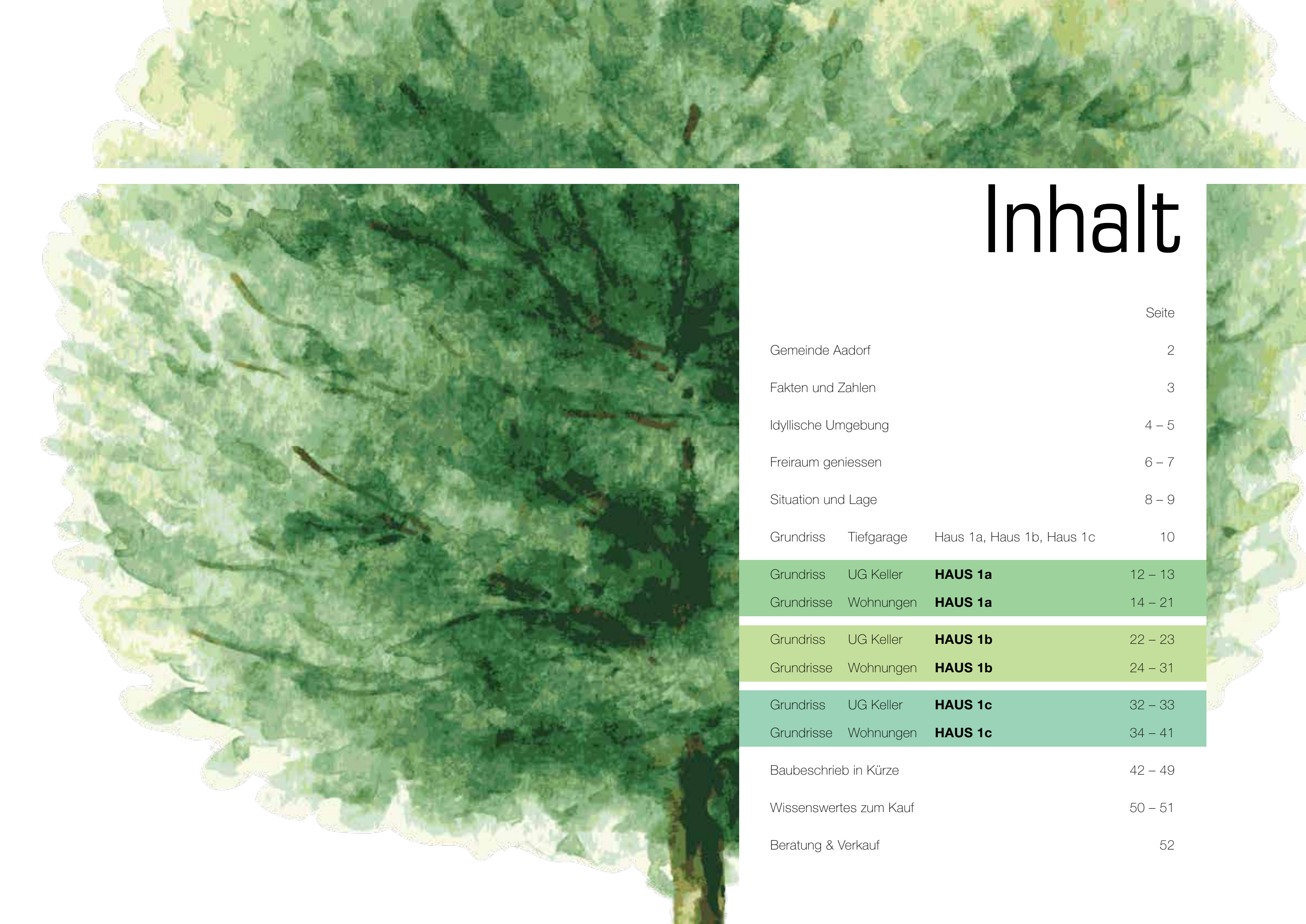




ChâtelPark

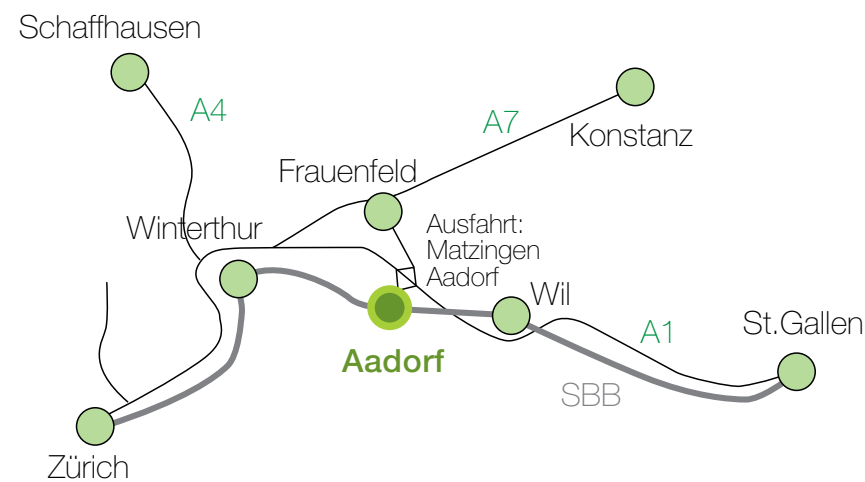
A A D O R F



Inhalt

			Seite
Gemeinde Aadorf			2
Fakten und Zahlen			3
Idyllische Umgebung			4 – 5
Freiraum geniessen			6 – 7
Situation und Lage			8 – 9
Grundriss	Tiefgarage	Haus 1a, Haus 1b, Haus 1c	10
Grundriss	UG Keller	HAUS 1a	12 – 13
Grundrisse	Wohnungen	HAUS 1a	14 – 21
Grundriss	UG Keller	HAUS 1b	22 – 23
Grundrisse	Wohnungen	HAUS 1b	24 – 31
Grundriss	UG Keller	HAUS 1c	32 – 33
Grundrisse	Wohnungen	HAUS 1c	34 – 41
Baubeschrieb in Kürze			42 – 49
Wissenswertes zum Kauf			50 – 51
Beratung & Verkauf			52

Urbanes Wohnen im ländlichen Aadorf



Aadorf liegt mitten im Grünen und gleichzeitig verkehrstechnisch sehr günstig im Dreieck Winterthur (15 Kilometer), Frauenfeld (10 Kilometer) und Wil (15 Kilometer). Mit Bahn, Bus und Auto sind diese Städte wie auch Zürich und St. Gallen in kürzester Zeit erreichbar. Aadorf ist ein regionaler Knotenpunkt für den öffentlichen Verkehr und hat einen Autobahnanschluss in unmittelbarer Nähe.

Aadorf ist mit 8'765 Einwohnern die siebtgrösste Gemeinde im Kanton Thurgau. Sie liegt rund 530 Meter über Meer und verfügt über eine Gesamtfläche von 20 Quadratkilometern. Zu Aadorf gehören die Dörfer Aadorf, Ettenhausen, Guntershausen, Häuslenen, Weiern und Wittenwil. Die Bevölkerungsstruktur ist sehr vielfältig. Ein Viertel der Einwohner ist unter 20 Jahre alt, ein weiteres Viertel zwischen 20 und 39 Jahre. Rund ein Drittel steht im Alter von 40 bis 64, gut 12 Prozent sind älter. Rund 84 Prozent der Bevölkerung sind schweizerischer Nationalität.

Aadorf bietet steuerliche Vorteile. Vergleicht man die in Aadorf gebotene Infrastruktur mit dem Steuerfuss, so ist die Gemeinde auch in dieser Hinsicht sehr attraktiv. Beim Steuerfuss der natürlichen Personen liegt Aadorf an 26. Stelle von 80 Thurgauer Gemeinden. Beim Steuerfuss der Unternehmen bzw. juristischen Personen an 19. Stelle. Weitere Stärken von Aadorf: Gute Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in nächster Nähe sowie eine ideale Mischung aus Arbeitsplätzen in Industrie, Gewerbe und Dienstleistung.

Die modernen Eigenheime im «Châtel Park Aadorf» ermöglichen Ihnen urbanes Wohnen in ländlicher Idylle.

Zahlen und Fakten

Schulen

Die Volksschulgemeinde Aadorf umfasst mehr als 150 Mitarbeitende, ungefähr 1'000 kindergarten- und schulpflichtige Kinder und Jugendliche sowie fünf Schulstandorte. In verschiedenen Quartieren stehen zur Verfügung:

- vier Kindergärten
- fünf Primarschulen
- eine Sekundarschule
- familienergänzende Kinderbetreuung

Steuerfuss 2015

Natürliche Personen 270
Juristische Personen 289
Kirchensteuer 19

Einwohnerzahlen Stand per 31.12.2015

- Aadorf 5'040
 - Häuslenen 516
 - Ettenhausen 1'309
 - Guntershausen 1'476
 - Wittenwil 346
 - Weiern 78
- Total Politische Gemeinde Aadorf 8'765

Höhe 530 Meter über Meer

Höchster Punkt, Gebiet Haselberg: 800 Meter über Meer
Tiefster Punkt, Fuchslöcher Aumühle: 420 Meter über Meer

Fläche 20 km²

Gemeindegrenze 34'223 m

Weitere Informationen finden Sie unter: www.aadorf.ch

Reinste

Idylle

Wohnen im Châtel Park in Aadorf bedeutet – so zu leben, dass man sich rundum geborgen fühlt. Das Wohlfühlen fällt leicht, das Kochen macht Spass, das Entspannen gelingt, die Wege sind kurz, die Freizeitgestaltung ist vielfältig. Hohe Lebensqualität entsteht da, wo sich die persönlichen Wohnräume mit einer naturnahen Umgebung und der notwendigen Infrastruktur ergänzen. Das Projekt im Dorfszentrum mit der Architektur von Matthis Heider ist genau auf diese Bedürfnisse ausgerichtet.

Im Châtel Park wohnen Sie in grosszügigen Räumen mit Charakter. Modern geprägt und doch heimelig mit viel Platz für Individualität. Die perfekte Lage im grünen Thurgau mit bester Verkehrsanbindung tut das Übrige, damit Sie Ihre neue Idylle vollauf geniessen können. Lassen Sie Ihrem Wohnen Raum – lassen Sie Ihre vier Wände dafür sorgen, dass Sie glücklich sind. Der Schritt zum Eigenheim bedeutet auch, Chancen zu erkennen und Ja zu gesteigerter Wohnqualität zu sagen. **Lassen Sie sich überzeugen – sagen Sie ja.**

Freiraum

geniessen

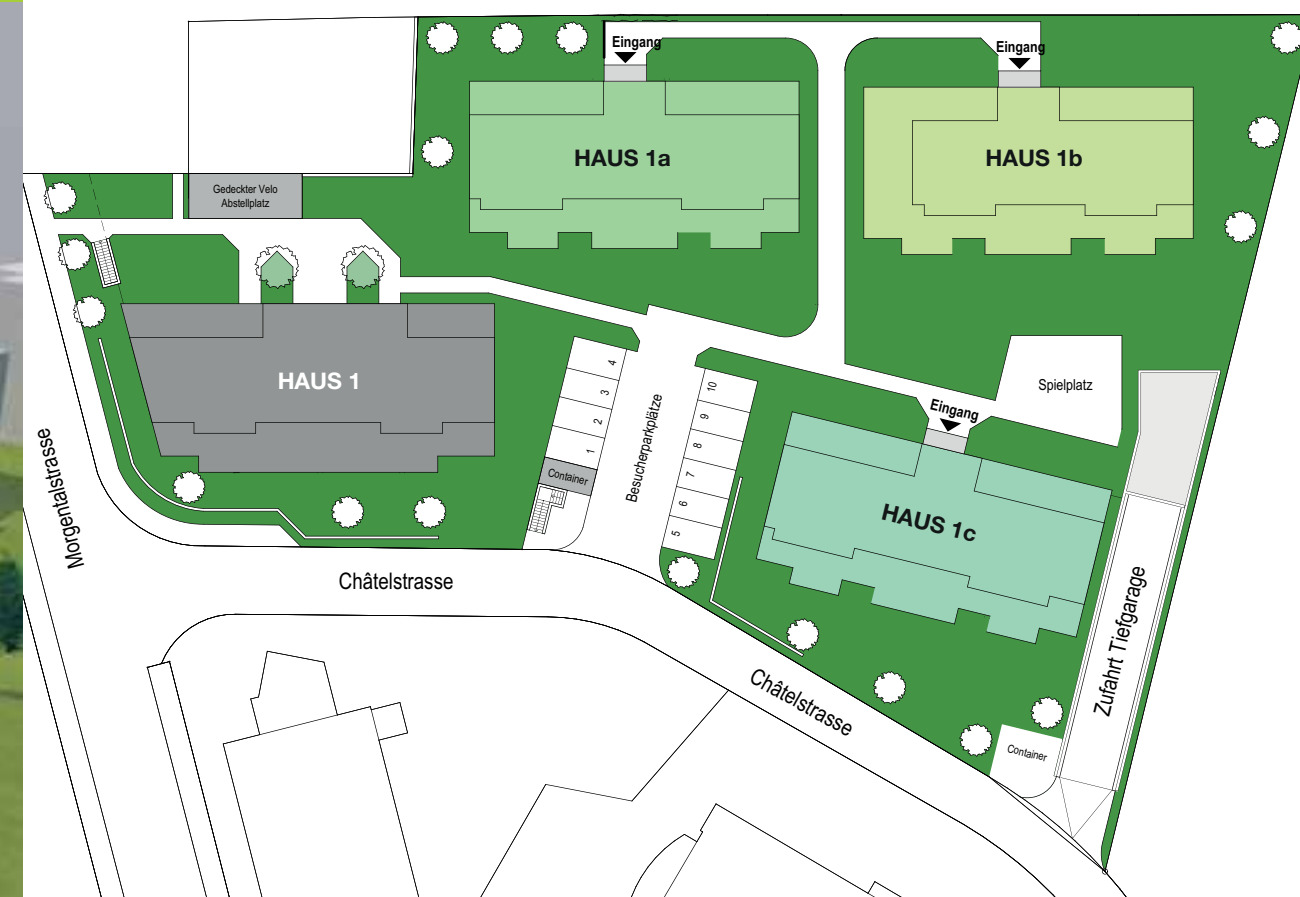
Der eigenen Individualität eine ganz persönliche Note verleihen. Das ermöglichen die Grundrisse des Châtel Parks in idealer Art und Weise. Als Käufer haben Sie die Chance, den Innenausbau Ihrer Wohnung im Rahmen der Baubudgets mitzubestimmen. Gestalten Sie so Ihre neuen Lebensräume für Ihren Lebensraum. Der Châtel Park besteht aus drei südlich ausgerichteten Baukörpern mit jeweils vier Geschossen. Bei allen Wohnungstypen fällt die grosszügige Konzeption der Tagesräume ins Auge. Hier sind Begegnungen,

Gespräche, Entspannung und Spass zu Hause. Diese lichtdurchfluteten Räume, bestehend aus Eingangs-, Wohn-, Küchen- und Essbereich, machen rund die Hälfte der Wohnfläche aus. Jeder Wohnung ist im Weiteren eine eigene Waschküche mit neusten Geräten sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Der Umgebungsgestaltung wird grosser Wert zugemessen und die ausladenden Balkone bzw. Sitzplätze garantieren schöne Stunden im Freien.

Kraftort, Wohlfühlort, Entspannungsort: Das alles ist der Châtel Park.

Mittendrin an schönster

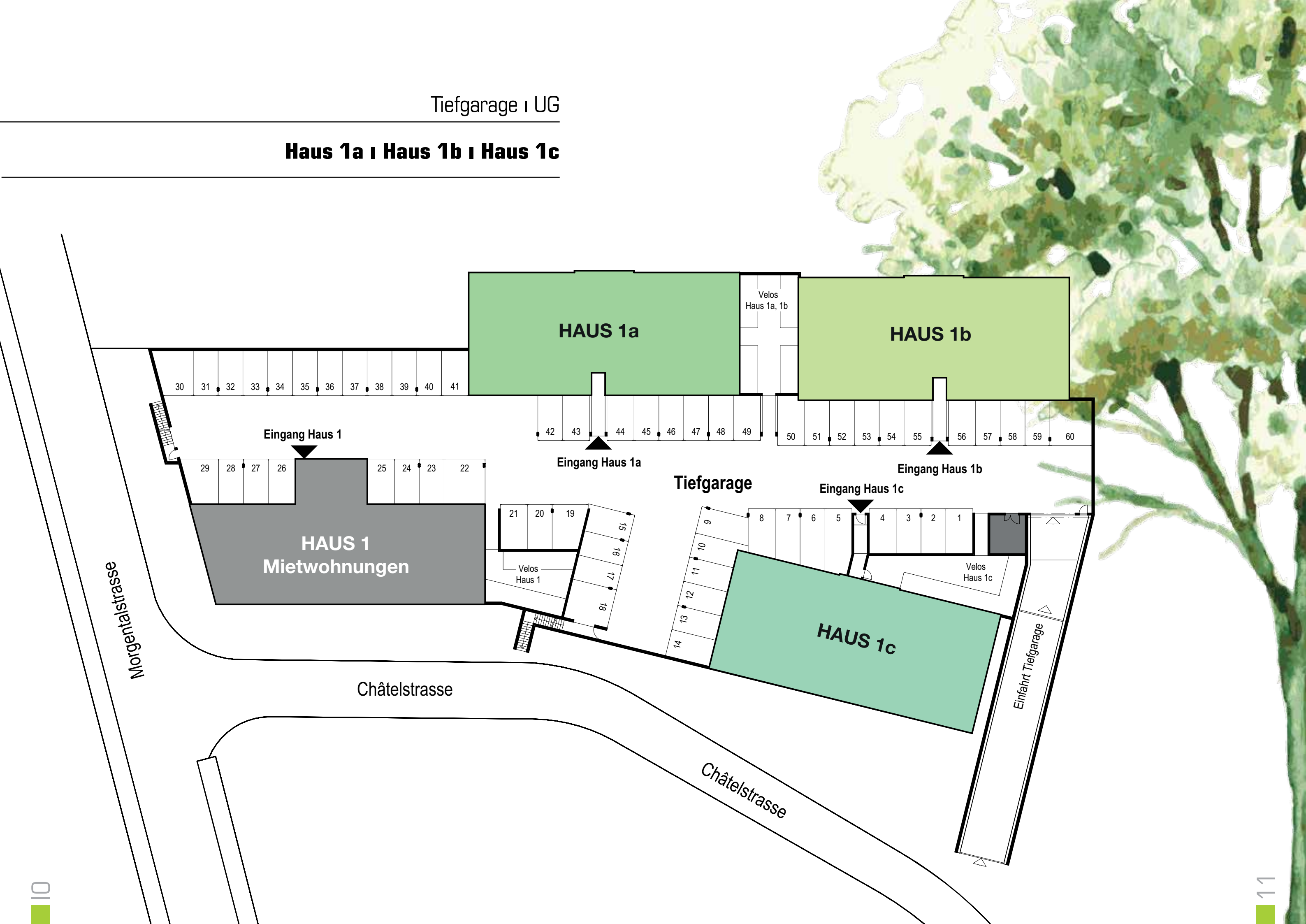
Lage



Die Lage macht's aus. Der Châtel Park liegt mitten in Aadorf auf dem Gelände der einstigen Feilenfabrik Baiter. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind alle in nächster Nähe. Zahlreiche Restaurants oder Cafés mit Charme tragen dazu bei, dass Sie sich wohlfühlen werden.

Die Erschliessung des Châtel Parks erfolgt über die Morgentalstrasse und Châtelstrasse. Dank einer grossen, gemeinsamen Tiefgarage stören keine Autos die Idylle. Es sind ausreichend Besucherparkplätze vorhanden. Das Projekt ist komplett rollstuhlgängig. Der Bezug der Wohnungen ist im Sommer 2017 vorgesehen.

Haus 1a | Haus 1b | Haus 1c



Haus 1a

Untergeschoss | Keller



4½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 1101



Haus 1a

Nettowohnfläche	110.7 m ²
Sitzplatz	16.2 m ²
Gartenanteil	ca. 115.3 m ²



3½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 1102



Haus 1a

Nettowohnfläche	78.0 m ²
Sitzplatz	18.9 m ²
Gartenanteil	ca. 70.8 m ²



3½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 1103



Haus 1a

Nettowohnfläche	112.9 m ²
Sitzplatz	16.2 m ²
Gartenanteil	ca. 209.8 m ²



4½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 1111

2. Obergeschoss Nr. 1121



Haus 1a

Nettowohnfläche	110.7 m ²
Balkon	15.1 m ²



3½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 1112

2. Obergeschoss Nr. 1122



Haus 1a

Nettowohnfläche

78.0 m²

Balkon

17.3 m²



3½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 1113

2. Obergeschoss Nr. 1123



Haus 1a

Nettowohnfläche

112.9 m²

Balkon

15.1 m²



3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung

Attikageschoss Nr. 1131



Haus 1a
Nettowohnfläche 90.7 m²
Terrasse 85.1 m²



3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung

Attikageschoss Nr. 1132

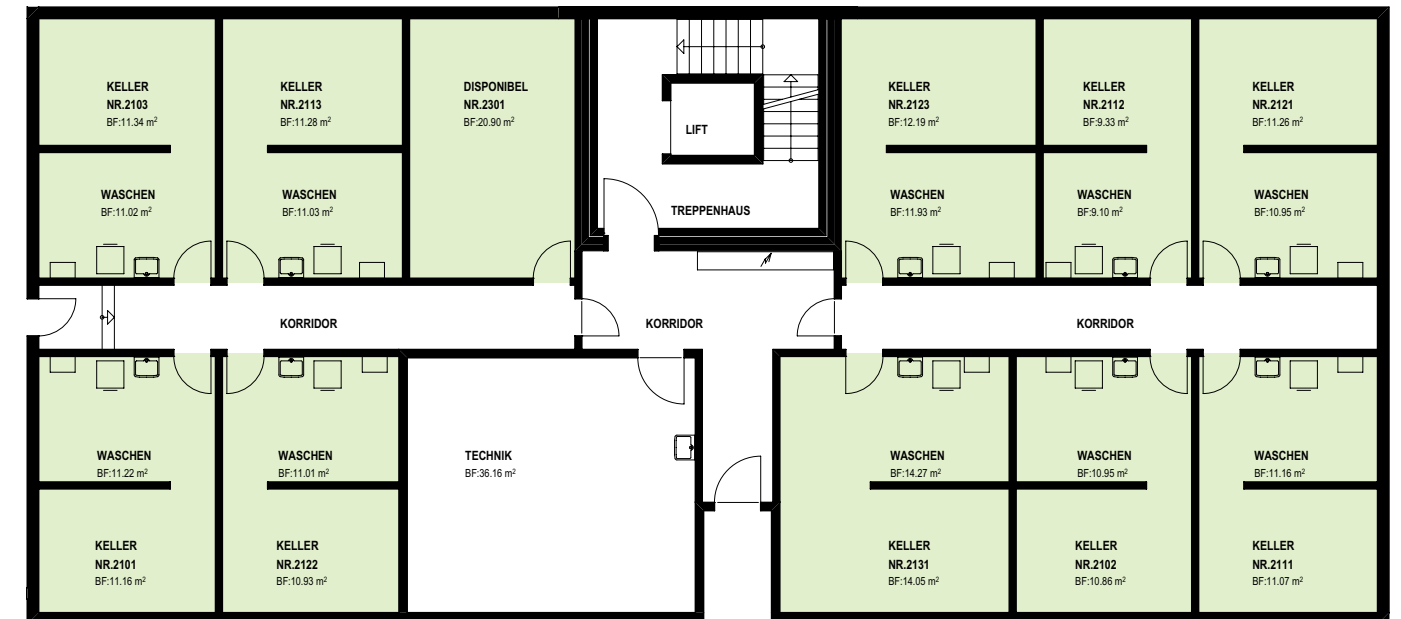


Haus 1a
Nettowohnfläche 87.6 m²
Terrasse 85.1 m²



Haus 1b

Untergeschoss | Keller



4½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 2101



Haus 1b	
Nettowohnfläche	112.2 m ²
Sitzplatz	16.2 m ²
Gartenanteil	ca. 391.2 m ²



3½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 2102



Haus 1b	
Nettowohnfläche	78.3 m ²
Sitzplatz	18.9 m ²
Gartenanteil	ca. 122.8 m ²



4½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 2103



Haus 1b	
Nettowohnfläche	110.1 m ²
Sitzplatz	16.2 m ²
Gartenanteil	ca. 157.6 m ²



4½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 2111

2. Obergeschoss Nr. 2121



Haus 1b	
Nettowohnfläche	112.2 m ²
Balkon	15.1 m ²



3½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 2112

2. Obergeschoss Nr. 2122



Haus 1b
Nettowohnfläche 78.3 m²
Balkon 17.3 m²



4½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 2113

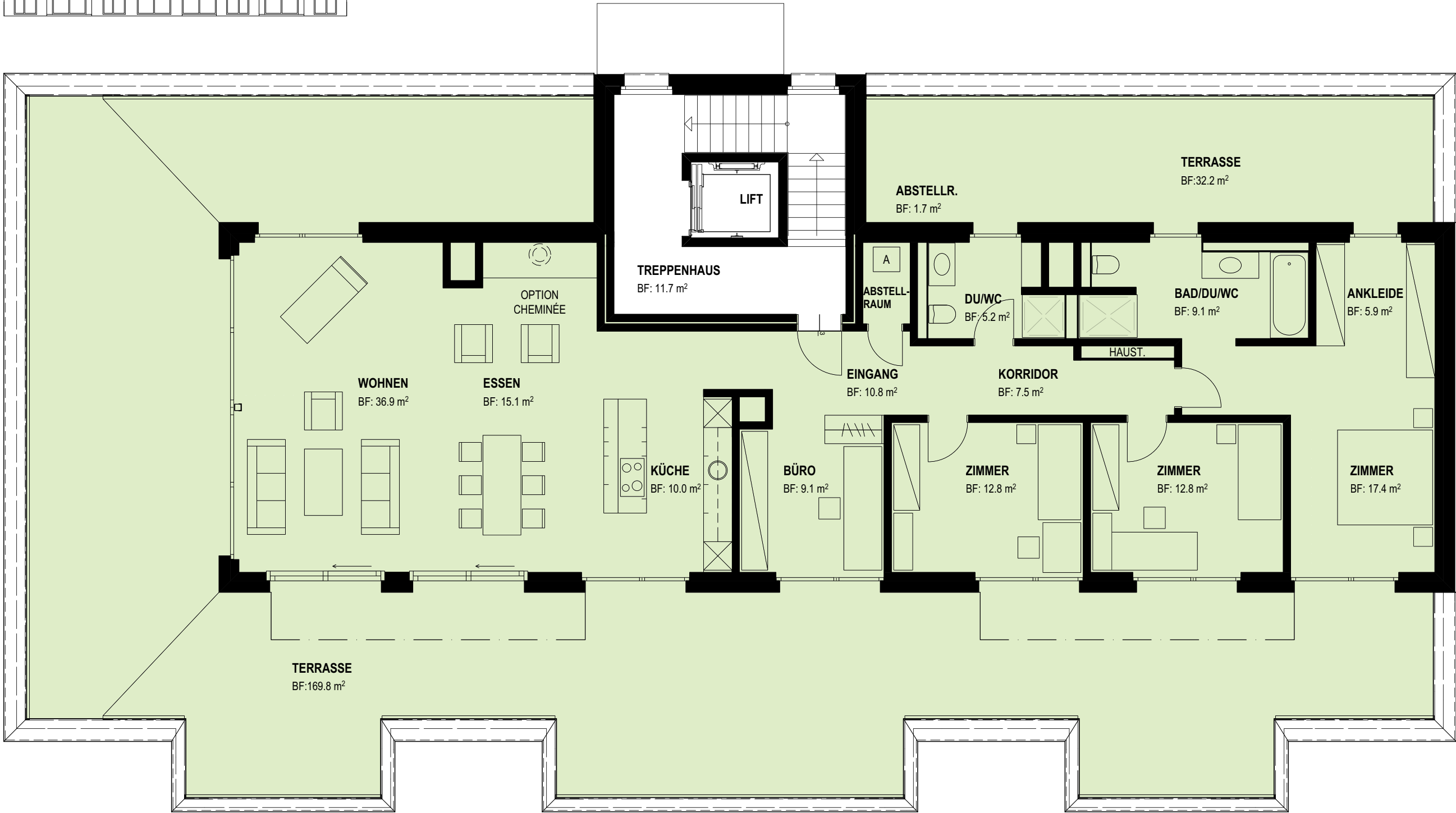
2. Obergeschoss Nr. 2123



Haus 1b
Nettowohnfläche 110.1 m²
Balkon 15.1 m²

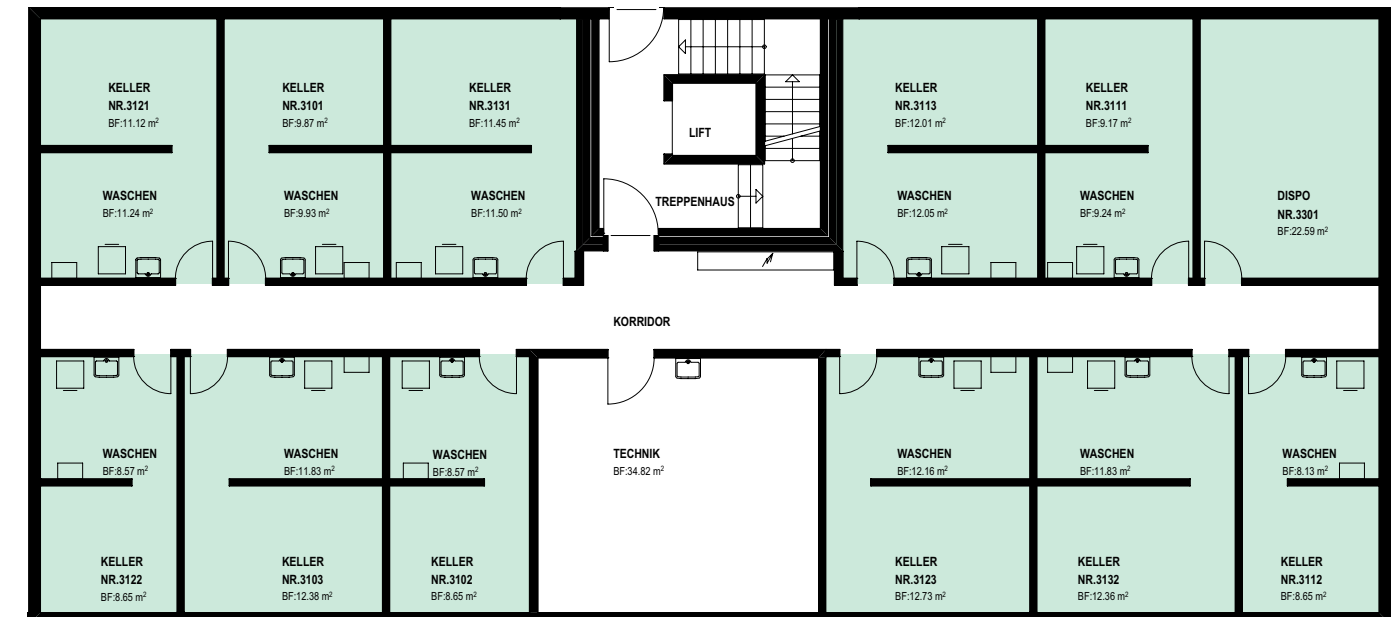


Haus 1b
Nettowohnfläche 154.3 m²
Terrasse 202.0 m²



Haus 1c

Untergeschoss | Keller



4½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 3101



Haus 1c	
Nettowohnfläche	110.7 m ²
Sitzplatz	16.2 m ²
Gartenanteil	ca. 139.1 m ²



2½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 3102



Haus 1c	
Nettowohnfläche	62.1 m ²
Sitzplatz	18.9 m ²
Gartenanteil	ca. 83.1 m ²



4½-Zimmer-Wohnung

Erdgeschoss Nr. 3103



Haus 1c
Nettowohnfläche 128.9 m²
Sitzplatz 16.2 m²
Gartenanteil ca. 141.7 m²



4½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 3111 2. Obergeschoss Nr. 3121



Haus 1c
Nettowohnfläche 110.7 m²
Balkon 15.1 m²



2½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 3112 2. Obergeschoss Nr. 3122



Haus 1c
Nettowohnfläche 62.1 m²
Balkon 17.3 m²



4½-Zimmer-Wohnung

1. Obergeschoss Nr. 3113 2. Obergeschoss Nr. 3123



Haus 1c
Nettowohnfläche 128.9 m²
Balkon 15.1 m²



3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung

Attikageschoss Nr. 3131



Haus 1c
Nettowohnfläche 90.7 m²
Terrasse 85.1 m²



3 1/2-Zimmer-Attika-Wohnung

Attikageschoss Nr. 3132



Haus 1c
Nettowohnfläche 87.6 m²
Terrasse 85.1 m²



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 der Wärmedämmung.

Minergiestandard

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörde, den Anforderungen der Fachverbände, den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Die Gebäude werden minergiezertifiziert.

Rohbau

Baumeisterarbeiten

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton, gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Die erdberührten Wände werden wo nötig wasserundurchlässig ausgeführt (min. Dichtigkeitsklasse 2).

Innenwände Untergeschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton.

Innenwände Erd- bis Dachgeschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach

Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst. Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht (Ansaat). Nötige Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet.

Aussenwärmedämmung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift, Wärmedämmnachweis und Anforderungen der Fachstelle Minergie gedämmt. Die Fassadenwärmedämmung wird auf Fassadenmauerwerk geklebt oder mechanisch befestigt.

Grundausbau

Fenster aus Kunststoff

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas entsprechend Minergie-Anforderung, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inklusive den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant.

Garagentor

Automatisches Kipptor mit integrierter Fluchttüre gemäss Anforderungen Brandschutz, verzinkt, mit Füllungen aus Lochblech, Blech oder Sandwichpaneelen, Schlüsselschalter in Wand, Lichtschranke innen und Schlüsselschalter sowie Funk-Fernbedienung aussen. Ausführung nach EKAS-Richtlinien. Torantrieb (1 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren aus Metall

Isolierte Hauseingangstüren, Alu natur-eloxiert oder einbrennlackiert mit Glaseinsatz und Glasseitenteil gemäss Farb- und Materialkonzept ibc AG. Türdrücker innen und Stossstange aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Titanzinkblech matt oder gleichwertig. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Kamin- und Abzugsrohreinfassungen, Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten. Genügend Notüberlaufe an seitlichen Fassaden.

Lamellenstoren

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept ibc AG.

Sonnenstoren

Im Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss ist pro Sitzplatz/Balkon eine Sonnenstore und im Attikageschoss zwei Sonnenstoren aus Acrylstoff montiert. Antrieb per Gelenkkurbel, ein Reserverohr für Elektro-Antrieb wird vorgesehen.

Haustechnik

Elektroanlagen

Es wird je eine Multimediasteckdose im Wohnen und in zwei Zimmern montiert. Die Leuchten-Lieferung erfolgt gemäss Projektplänen für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgarage und alle Räume im Untergeschoss.

Montage Deckeneinbauspots in Küchen, Entrée / Gang gemäss Projektplänen. Für die allgemein zugänglichen Räume werden die Leuchten geliefert und installiert. Die Installation der Notbeleuchtung erfolgt gemäss Brandschutzkonzept. Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wie auch zentral beim Hauseingang wird ein Sonnerietaster montiert. Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Bildschirm im Entrée.

Heizungsanlage
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Anschluss an den Wärmeverbund (Holzschnitzelheizung) auf dem Grundstück der KIFA AG.
Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zu-

geführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inklusive Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/Essen und Zimmern.

Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung in Verteilerkasten mit Busablesung von aussen, an zentraler Ablesestation im Technikraum des Gebäudes. Das Untergeschoss (inklusive Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

Lüftungsanlage
Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Die Anlage entspricht den Anforderungen des MINERGIE-Standards.

Innenausbau

Sanitäre Anlagen

Liefern und montieren der Apparate in Bäder, Duschen und WC's, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert.

Budget Sanitärapparate pro Wohnung:

Wohnungsnummer:	Brutto inklusive MwSt.:
1102/1112/1122	12'400.00 CHF
2102/2112/2122	12'500.00 CHF
3102/3112/3122	12'500.00 CHF
1101/1111/1121/2101/ 2103/2111/2113/2121/ 2123/3101/3111/3121	13'000.00 CHF
1103/1113/1123	13'000.00 CHF
3103/3113/3123	13'300.00 CHF
1131/3131	13'400.00 CHF
1132/3132	14'700.00 CHF
2131	18'200.00 CHF

Lieferung und Montage eines Waschturms pro Wohnung.

Kücheneinrichtung

Bruttobudget pro Küche inklusive Möbeln, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage.

Budget Küchen pro Wohnung:

Wohnungsnummer: Brutto inklusive MwSt.:

3102/3112/3122	23'100.00 CHF
2102/2112/2122	25'300.00 CHF
1102/1112/1122	26'100.00 CHF
1131/3131	26'200.00 CHF
1101/1111/1121/ 2101/2103/2111/ 2113/2121/2123/ 3101/3103/3111/ 3113/3121/3123	26'500.00 CHF
1103/1113/1123	26'500.00 CHF
1132/3132	26'500.00 CHF
2131	30'500.00 CHF

Personenaufzug

Personen-Aufzug für 8 Personen mit ca. 600 kg Nutzlast. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf, digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

Gipserarbeiten

In den Nassräumen Grundputz im Bereich Apparatewände und Spritzwasserbereich zur Aufnahme von Platten. Restflächen Wand mit Abrieb 1.0 mm. Sämtliche Decken in Weissputz glatt gestrichen in Qualitätsstufe 3.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren

Stahlzargentüren zum Streichen, mit Schweleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt Ei30, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punkt-Verschluss (z.B. Treplan 3 R).

Zimmertüren

Stahlzargentüren zum Streichen, dreiseitig umlaufender Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker und Schild.

Garderoben-Wandschränke

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke. Garderobenschrank mit Kleiderstange und einem Tablar sowie Schrank mit 5 Tablaren im Ausbau inbegriffen.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Treppenhaus

Feinsteinzeug gem. Angaben Ersteller / Bauherr

Podeste

Feinsteinzeug gem. Angaben Ersteller / Bauherr

Verbindungskorridore UG

Feinsteinzeug gem. Angaben Ersteller / Bauherr

Budget Wand- / Bodenbeläge in den Wohnungen

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume in den Wohnungen.

Wandbeläge in den Nassräumen, gemäss Materialkonzept Ersteller / Bauherr als Budgetbetrag. Platten im Bereich Apparatewände, Dusche und Spritzwasserbereich Lavabo und Bad, exklusive Sitzplätze, Balkone und Terrassen. Diese Beläge werden als Einheit durch den Ersteller / Bauherrschaft definiert.

Die Budgetposition Wand-/Bodenbeläge in Platten bezieht sich auf den Materialpreis Brutto inklusive MwSt.

Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung

Keramische Platten:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m2 von **Brutto** CHF 40.00 / Materialpreis

Parkett:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m2 von **Brutto** CHF 110.00 / fertig verlegt

Die Budgetposition Bodenbeläge in Parkett bezieht sich auf den fertig verlegten Parkett inklusive Sockel, Nebenarbeiten und sämtlichen Zuschlägen.

Innere Malerarbeiten

Kunsthharzanstriche 2 x auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen und Schwelleneisen.

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken. Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

Aussenarbeiten

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsauflage etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung. Die Bewilligungsauflagen müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes.

Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Ergänzende Informationen zum Kurzbaubeschrieb liefert der detaillierte Baubeschrieb.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch Ersteller / Bauherr bestimmt.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Möbelbeleuchtung. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten versteht sich als Bruttopreis pro m2, inklusive MwSt. Der Budgetpreis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m2, fertig verlegt, inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt.

Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vor Ausführung schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15%, exklusive MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe der Bauleitung erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb rückvergütet.

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

Verkaufskonditionen

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

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 30'000.- 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 inklusive allfällige Mehrkosten sind bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusiv Teuerung und Abgaben.

- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- Baukreditzinsen
- ½-Anteil Handänderungssteuer und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen resp. für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten der Generalunternehmung für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- 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

- Die veräussernde bzw. erstellende Partei verpflichtet 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 SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.

- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

Sonstiges

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

Beratung & Verkauf Beteiligte

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

Durch 20-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 Eigentumswohnung zur Verfügung.

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

Verkauf und Beratung

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
www.trevida.ch, info@trevida.ch
Telefon 071 226 90 50



Grundeigentümer

Lark Hill AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil



Erstellende Partei

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil



Architekt

Matthis Heider AG, Architektur und Design
Châtelstrasse 6, 8355 Aadorf





trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG | Im Lerchenfeld 2 | 9535 Wilen bei Wil
Telefon +41 71 226 90 50 | info@trevida.ch
www.trevida.ch