



LEBENSRAÜME FÜR LEBENSSTRÄUME



INHALTSVERZEICHNIS

GEMEINDE UETIKON AM SEE	3
FAKTEN UND ZAHLEN	4 5
DIE OASE – IHR ZUHAUSE	6 7
LAGE UND SITUATION	8 9
RAUMGEFÜHL – INDIVIDUELL, WIE SIE	10 11
BAUBESCHRIEB	12 13 14 15 16 17
WISSENSWERTES ZUM KAUF	18 19 20 21
BERATUNG & VERKAUF	22 23



Es zählt zu den grossen Privilegien, am See zu Hause zu sein – nur wenige Gemeinden können dieses Privileg auch im Ortsnamen zum Ausdruck bringen.

Uetikon am See, am sonnigen rechten Zürichsee-Ufer gelegen, hat sich in den letzten Jahren zu einer bevorzugten Wohngegend für gehobene Ansprüche entwickelt und zählt heute nahezu 5’400 Einwohner – ein Beleg für die ausgezeichnete Lebens-Situation. Der idyllischen, ländlichen Lage und der Nähe zur Stadt Zürich ist es zu verdanken, dass Uetikon am See als beliebte Wohngemeinde geschätzt wird.

Die Stadt Zürich ist von Uetikon am See mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar – mit der S-Bahn (Linien S6, S7) dauert die Fahrt gerade 19 Minuten. Die Distanz nach Zürich beträgt 18 Kilometer.

Die nahe liegenden Erholungsgebiete mit dem Pfannenstiel als ausgedehntem Wandergebiet, der einladende Zürichsee und nicht zuletzt das hohe Mass an Wohnlichkeit am Seeufer, geben Uetikon am See seinen ganz besonderen Charakter. Zudem gehört die Gemeinde mit einem Steuerfuss von 95 % (ohne Kirchensteuer) zu den Steuergünstigsten im Kanton.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Uetikon am See: www.uetikon.org

EINE LEBENDIGE GEMEINDE

UETIKON AM SEE



Statistische Angaben

Lage: 414 m ü M.
Luftlinie zu Zürich: 16 km
Fläche: 349 ha
Davon sind 47% Landwirtschaft,
17% Wald, 7% Verkehr, 29% Siedlungen



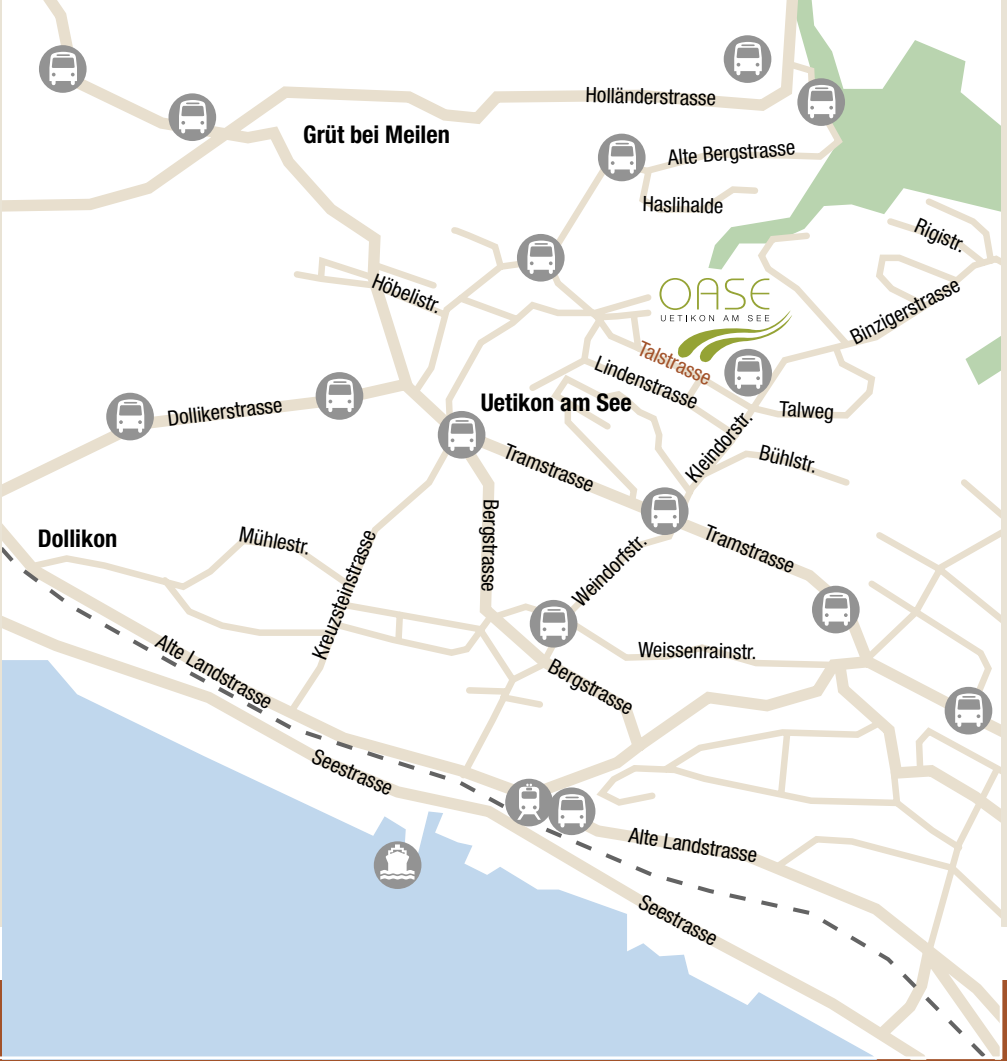
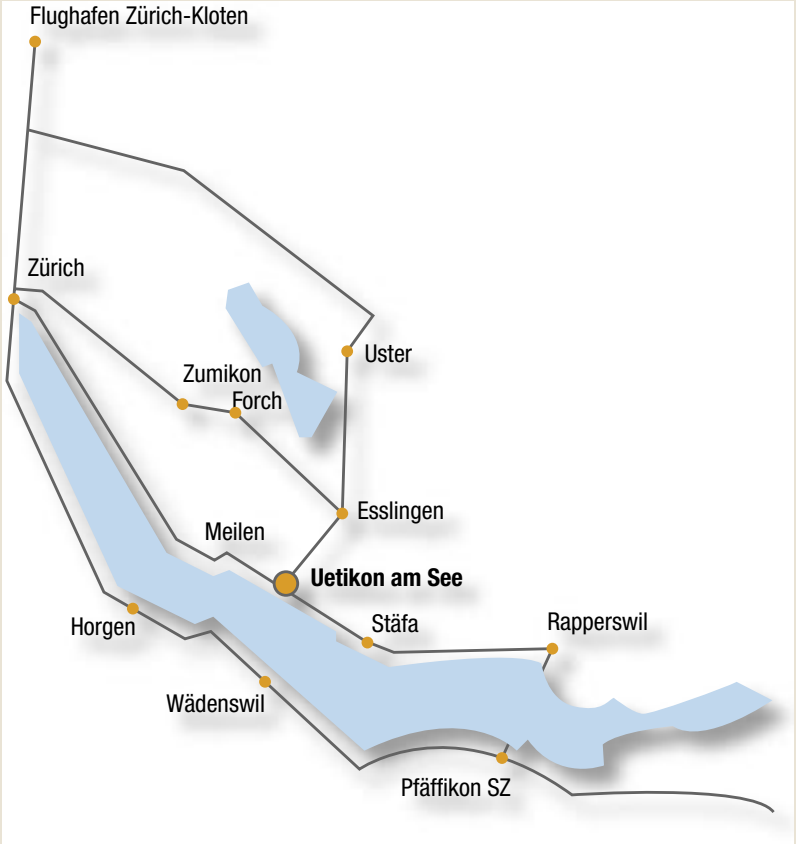
Bevölkerung

Uetikon am See hat in den vergangenen 8 Jahren eine enorme Bevölkerungs-Zunahme verzeichnet.
Die Einwohnerzahl stieg von 4'000 Personen im Jahr 1995 auf über 5'400 Personen Ende 2004.

0 – 19 Jahre	24%
20 – 64 Jahre	62%
65 Jahre +	14%

Schülerzahlen (Stand Januar 2005)

Kindergarten	166
Primarschule	439
Sekundarschule	117



Es ist schon erstaunlich, dass die Freiheit der Gedanken oft von den Raumverhältnissen eines Zimmers, einer beglückenden Fensteraussicht, einem gewissen Mass von Licht und Farbe abhängig sind. Diese Leichtigkeit finden Sie in den Wohnungen der beiden Häuser «OASE». Ein neues Wohngefühl – eintreten und bleiben. Leben und Erholen.

Die moderne Architektur legt Wert auf zeitgemässen Wohnraum – die vier Maisonette-Wohnungen und die zwei Wohnungen im Erdgeschoss erfüllen dank modernstem Ausbaustandard höchste Ansprüche. Geräumige, gedeckte Balkone vergrössern den Wohnbereich optisch und dank den grosszügigen Fensterfronten geniessen Sie lichtdurchflutete Räume – Sie atmen auf und fühlen sich Zuhause.

SCHON BEIM TÜRE ÖFFNEN ZUHAUSE SEIN

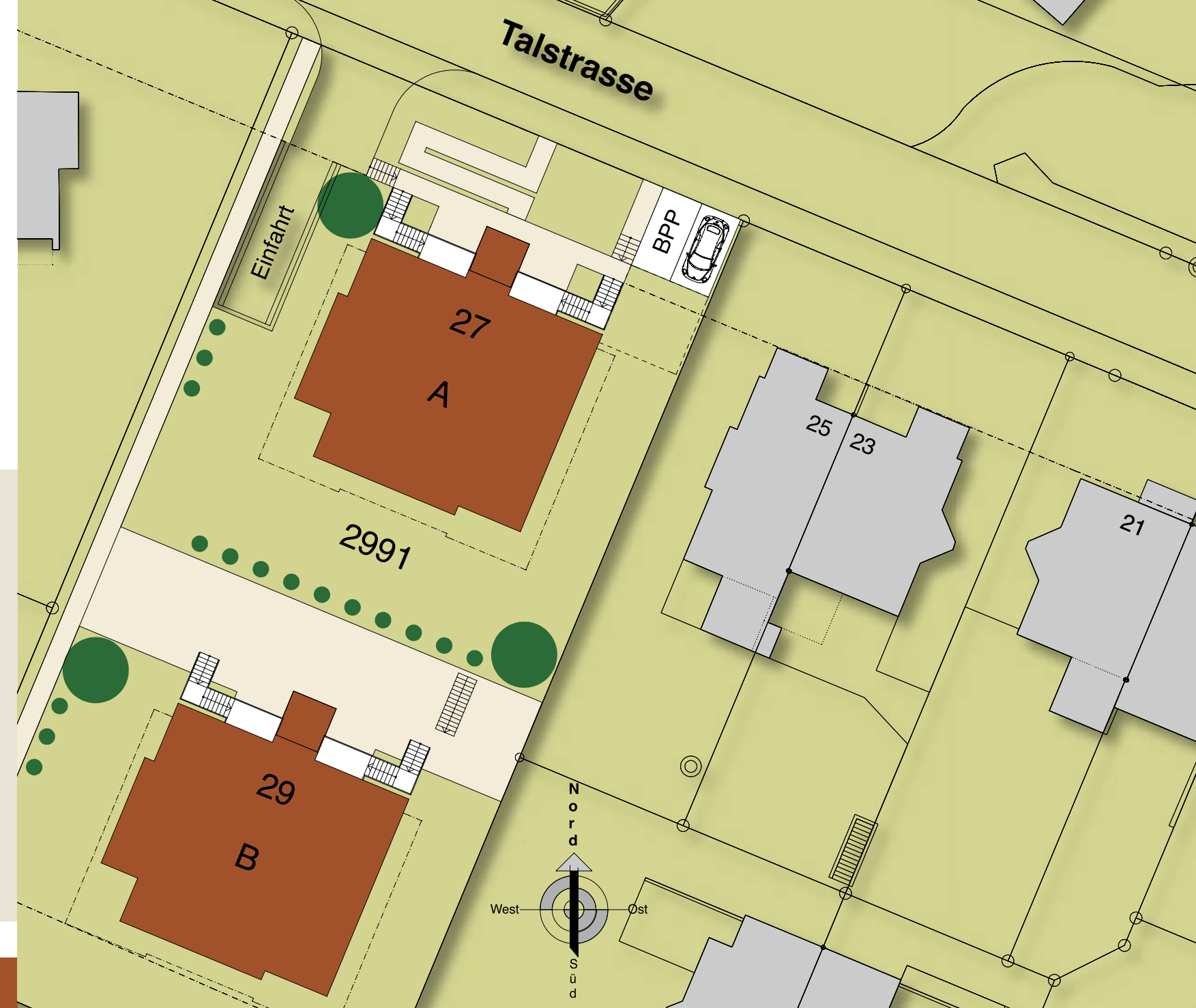


Die beiden Häuser «OASE» in Uetikon am See befinden sich an ruhiger und doch verkehrsnaher Lage an der Talstrasse 27/29. Umgeben von sonniger Grünfläche und der Idylle des charmanten Dorfes, geniessen Sie den raschen Zugang zum Zürichsee. Die nahe gelegenen Erholungsgebiete und Attraktionspunkte sind ebenfalls – auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – einfach zu erreichen.

Beide Häuser bestehen aus je einer Wohnung im Erdgeschoss und zwei Maisonette-Wohnungen im Ober- und Attikageschoss. Alle sechs Wohnungen sind unterirdisch mit einer grosszügig angelegten Tiefgarage verbunden, welche durch Aussen-Abstellplätze für Besucher komplettiert werden.

LAGE UND SITUATION

8



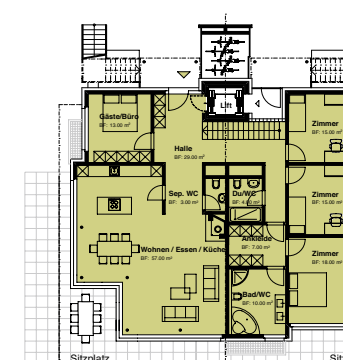
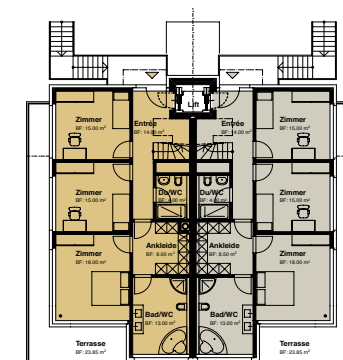
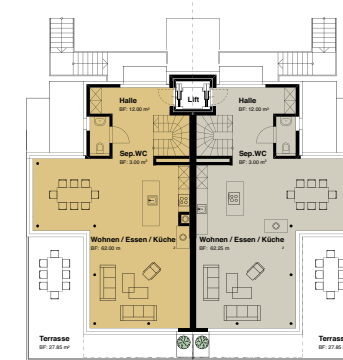
9

RAUMGEFÜHL INDIVIDUELL, WIE SIE

Bei der Planung des Bauvorhabens wurde speziell Wert auf die Individualität gelegt. Jeder Wohnungstyp ist eine erste Ausführung und unterscheidet sich durch feine, durchdachte Details von den Anderen. Übergreifend ist das einheitliche Konzept der offenen Küchen und getrennten Wohn- und Schlafbereiche.

Die grossen Fensterfronten im Wohnzimmer und die ausladenden Terrassen erweitern den Wohnraum ins Freie. Sämtliche Wohnungen bieten ausserordentlich viel Tageslicht und einen hohen Ausbaustandard.

Nutzen Sie die Gelegenheit, die Grundrissgestaltung sowie den Ausbau (Küche/Bad/Bodenbeläge) mitzubestimmen. Rechts finden Sie die Pläne aller drei Wohntypen. Skizzieren Sie darauf aufbauend im weissen Feld doch gleich Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen! Wir gehen gerne auf Ihre Wünsche und Anregungen ein.



Freiraum für Ihre individuelle Wohngestaltung

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

Wohngeschoss

- Das Bauwerk wird gemäss Angaben des Bauingenieurs 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 – 15 cm) respektive wo nötig in Stahlbeton und/oder Kalksandstein
 - Lichtschächte und Fluchtröhren aus Stahlbeton oder Betonelementen
 - Treppen in Elementbauweise
 - Decken im Aussenbereich mit Dichtungsbahnen geschützt

Murale Fassaden

Aussenmauer aus Backsteinmauerwerk (17.5 cm) wo nötig in Stahlbeton mit einer mit Schlemmputz versehenen Aussen-dämmung in genügender Stärke, um die Betriebs- respektive Heizkosten weitmöglichst zu minimieren und die Umwelt zu schonen. Die Wohnungstrennwände sind doppelschalig oder in Stahlbeton mit Trennschicht. Farbe des Aussenputzes nach Vorgabe des Architekten unter Berücksichtigung des architektonischen Leitbildes. Liftschächte mit getrennten Betonelementen. Treppen in Elementbauweise mit Kunststeinbelägen.

Dach

Flachdach mit Wärmedämmung und Dichtungsbahnen 2-lagig. 10 Jahre Systemgarantie, nicht begehrbar und mit extensiver Begrünung.

Grundausbau

Fenster

Die Panoramafenster sind aus Holz-Metall und werden mit raumhohen Schiebetüren (gemäss Grundrissplan) ergänzt. Die Fenster verfügen über eine stark wärmedämmende Isolierverglasung. Die Farbgebung der Fenster erfolgt nach Vorgabe des Architekten. Alle Räume werden mit jeweils einem Fenster mit Drehkipplügel ausgestattet. Alle Fenster sind mit abschliessbaren Fenstergriffen und Getriebeführungen versehen.

Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren sind aus kunstharzbeschichtetem Holz, schallgedämpft und mit Dreipunkt-Sicherheitsverschluss.

Metallbauarbeiten

Die Treppengeländer sind aus Metall mit Chromnickelstahl-handläufen. Die Balkongeländer werden aus Verbund-Sicherheitsglas gefertigt und verfügen über Chromnickelstahl-Befestigungen. Allgemeine Metallbau-Fertigteile wie Briefkästen und Aussengeländer nach Plänen.

DAS WICHTIGSTE ZUM BAU- BESCHRIEB



Sonnenschutz

Alle Wohnungen verfügen über Raff-Lamellenstoren aus Leichtmetall, welche elektrisch bedienbar sind. Die Sonnenstoren auf Balkonen und Sitzplätzen sind motorisiert und mit einer Windsteuerung versehen.

Aufzugsanlage

Pro Haus wird ein rollstuhlgängiger Aufzug für 8 Personen erstellt.

Haustechnik

Elektrische Installationen

Alle Wohnungen verfügen über praktische und reichhaltige Elektroinstallationen mit teilweise geschalteten Steckdosen, Wand- und Deckenanschlüssen und Leer-Rohre für käuferseitige Musikanlagen. In allen Wohn- und Schlafräumen Anschlüsse für eine ISDN-fähige Telefonanlage und ein Fernseh- und Radio-Anschluss ans Kabelnetz. Elektrische Raum-Thermostate. Notwendige Anschlüsse für diverse Küchengeräte. Badezimmer-Beleuchtung und Hängeschränk-Beleuchtung in der Küche. Anschlussmöglichkeit für Closomat. Leuchten gemäss

Vorgabe des Architekten für die Nebenräume wie Keller, Gänge, Technikräume und Einstellhalle sowie Terrassenbeleuchtung inklusive Zugang- und Zufahrtsbeleuchtung. Messanlage für wohnungsweise Einzelabrechnung im Untergeschoss. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Video-Überwachung des Hauszuganges.

Sanitäranlage

Warmwasser-Aufbereitung über einen eigenen mit der Wärmepumpe kombinierten Boiler. Kaltwasser-Verteiler ab Hauszuleitung. Die Leitungsnetze sind aus Chromstahl- und Kunststoff-Rohren. Ein Wasseranschluss für die Reinigung der Einstellhalle. Jede Wohnung verfügt im Disponibelraum im Untergeschoss über je eine Waschmaschine und einen Trockner.

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 Komfortlüftung, kombiniert mit einer Wärmepumpe, ausgerüstet. Die Doppelgaragen in der Einstellhalle werden entlüftet.

Innenausbau

Küche

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

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. Die Wandschränke und Garderoben 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 55/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 Sitzplätze der Garten-Wohnungen werden mit Granitplatten
belegt. Pro Wohnung wird ein Aussen-Wasserhahn installiert.
Ebenfalls verfügt jeder Balkon und Gartensitzplatz
über eine Aussensteckdose.

Die Wege und Plätze werden gemäss Umgebungsplan
mit Asphalt oder Betonverbund-Steinen ausgestaltet.
Die Bepflanzung und Auswahl der Bäume erfolgt in
Absprache mit der Baubehörde.

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.
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.

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 Notariats- 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 Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände wie Garderoben, Möbel etc. haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung (Lampen, Stühle, Tische, etc.)

WISSENSWERTES
ZUM KAUF



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 «OASE» in Uetikon am See 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 Eigentumswohnung zur Verfügung.

BERATUNG & VERKAUF BETEILIGTE

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 und Ihre ganz persönliche «OASE».

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG

Verkauf von Eigentumswohnungen

Kauf und Verkauf von Mehrfamilienhäusern und Bauland

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 50, Fax 071 226 90 55

ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Generalunternehmer für Sanierungen, Neubauten und Projektabwicklung

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen

Telefon 071 226 90 40, Fax 071 226 90 44

Lark Hill AG

Grundstückbesitzer und Bauherrenberatung

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen



