

Parc du Soleil

ERLENBACH





Es gibt viele Gründe, sich in Erlenbach niederzulassen: die einzigartige Lage an der Goldküste des Zürichsees, die Nähe zur Wirtschafts- und Kulturmetropole Zürich, aber auch die Nähe zur Natur. Der noch weitgehend intakte dörfliche Charakter, ein leistungsfähiges Gewerbe, die lebendige Dorfgemeinschaft, das vielfältige Vereinsleben oder das Sport- und Kulturangebot sind weitere Anreize, Erlenbach als Lebensmittelpunkt zu wählen.

Es lebt sich gut in Erlenbach. Erlenbach ist nicht bloss ein Schlaf- und Wohnort, sondern ein Stück Heimat, zum sich Wohlfühlen und Zuhause zu sein. Dass sich Erlenbach, das einstige Pfahlbauer- und spätere Weinbauerndorf trotz der baulichen und infrastrukturellen Entwicklung noch etwas von seinem früheren dörflichen Charakter hat bewahren können, hängt mit seiner

Geschichte zusammen. Vieles, was uns heute erhaltenswert erscheint, hat seinen Ursprung in der Vergangenheit. Und vieles, was uns lieb ist, worauf man stolz in Erlenbach ist, hat mit der Gegenwart zu tun, mit dem aktiven politischen, kulturellen und sportlichen Engagement zahlreicher Erlibacherinnen und Erlibacher.

Erlenbach ist mehr als eine Ansammlung von Häusern und Strassen, von Läden und Handwerksbetrieben, von Dienstleistungsunternehmen und öffentlichen Einrichtungen – Erlenbach, das sind auch die Kirchgemeinden, die Vereine, das sind die Bürgerinnen und Bürger, die Sorge dazu tragen, dass Erlenbach eine weltoffene, lebendige, lebenswerte Dorfgemeinschaft ist.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website von Erlenbach: www.erlenbach.ch

EINE LEBENDIGE GEMEINDE ERLENBACH



Statistische Angaben

Lage: 422 Meter ü. M.
Luftdistanz zu Zürich: 10 km

Fläche: 297 ha
Davon sind:
24 % Landwirtschaft
23 % Wald
10 % Verkehr
43 % Siedlungen

Bevölkerung

Einwohner/-innen: 5'224

Altersstruktur

0 – 19 J 21 %
20 – 64 J 61 %
65 J + 18 %

Steuerfuss: 82 %

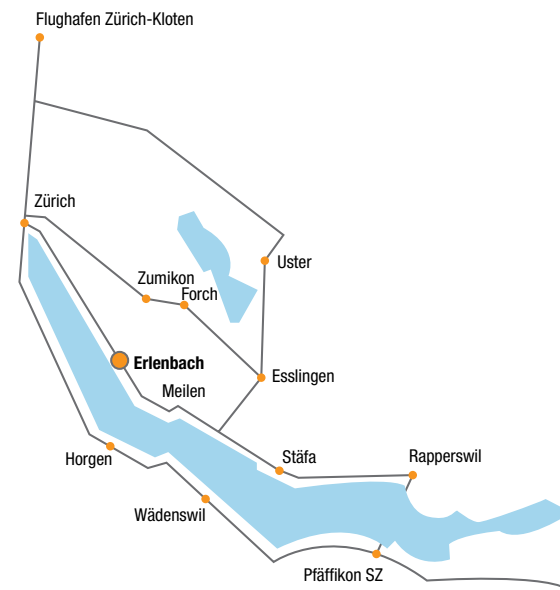
Schülerzahlen

Kindergarten 117
Primarschule 370
Oberstufe 134
Mittelschule 155



Lage und Plan

Forchstrasse 11, 13, 15
8703 Erlenbach



FAKTEN UND ZAHLEN ERLENBACH



Das persönliche Zuhause einrichten und diesem einen unverwechselbaren Charakter verleihen, bereitet Freude. Harmonische Farben und edle Materialien aussuchen, die Räume nach individuellem Wohnbedürfnis einrichten und den eigenen Stilmix kreieren – lassen Sie Ihrer Kreativität freien Raum.

Im «Parc du Soleil» können Sie die Möglichkeiten voll ausschöpfen und sich Ihr kleines Paradies gestalten – ganz so, wie es Ihrem Lebensstil entspricht.

Was könnte reizvoller sein als sich auf der liebevoll eingerichteten Terrasse zurück zu lehnen, in die Ferne zu schweifen und die eindruckliche Bergkulisse zu geniessen. Um dieses erhabene Gefühl noch zu überbieten, haben Sie von einigen Wohnungen aus eine Teilsicht auf den wunderschönen Zürichsee.

Die grosszügigen Aussenbereiche mit viel Privatsphäre bieten Platz für eine entspannte Auszeit – das «Parc du Soleil» lädt Sie täglich ein, sich ganz Zuhause zu fühlen.

LEBENSRAÜME FÜR LEBENSSTRÄUME





raumleiter.gmbh

LAGE UND SITUATION

8

Die elf luxuriösen Garten- und Attika-Wohnungen im «Parc du Soleil» sind auf drei Baukörper verteilt, welche jeweils einen separaten Haupteingang haben. Eine zentrale, rollstuhlgängige Tiefgarage im Untergeschoss bedient alle drei Liegenschaften. Total stehen hier 28 Einstellplätze zur Verfügung.

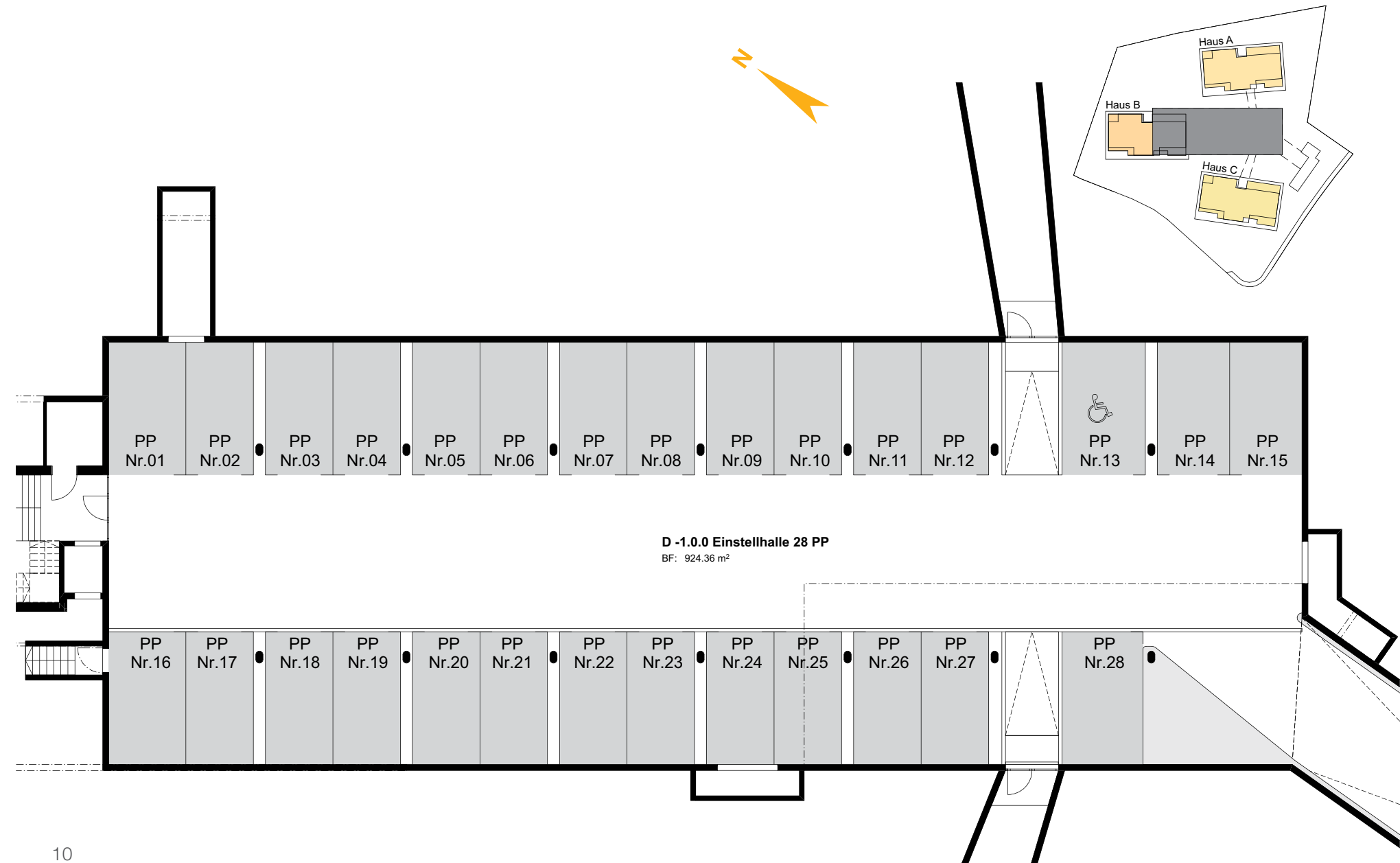
Die Liegenschaften befinden sich an der Forchstrasse 11, 13 und 15 an ruhiger und doch verkehrsgünstiger Lage in Erlenbach. Die Umgebung ist geprägt von satter Grünfläche und alten Baumbeständen. Um dem naturnahen Umfeld gerecht zu werden, entspricht die Bauweise dem Minergie Standard.

Die Wohnungen im «Parc du Soleil» besitzen einen exklusiven Ausbaustandard. Für die Kücheneinrichtungen, sanitären Anlagen und den Waschturm pro Wohnung sind modernste Apparate vorgesehen. Der Innenausbau berücksichtigt ausschliesslich edle Materialien. Durch die Wahl der Bodenbeläge und die individuelle Planung nach persönlichen Wünschen werden Ihre Lebensträume zu erholsamen Lebensräumen.

Das Konzept des Objektes «Parc du Soleil» erfüllt die höchsten Ansprüche an das perfekte Zusammenspiel von Funktion, Design und behagliches Wohnen. Willkommen zu Hause!



9



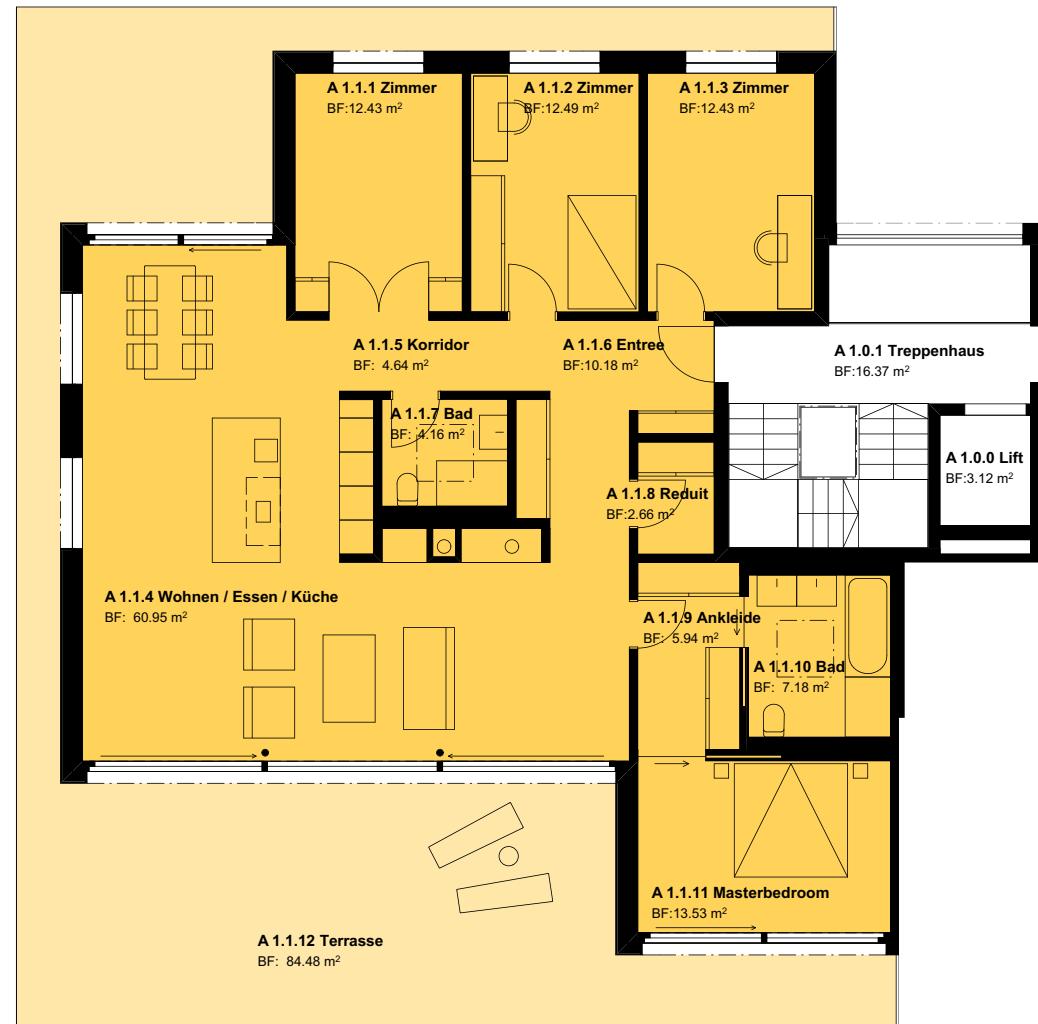
10

ZENTRALE TIEFGARAGE UNTERGESCHOSS



11

HAUS A UNTERGESCHOSS



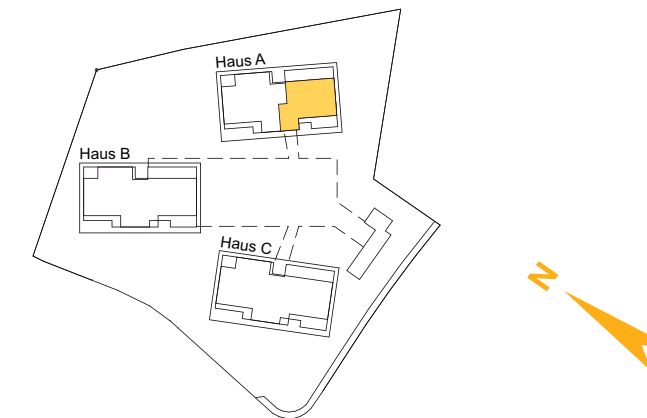
5½-Zimmer-Attika-Wohnung Nr. 15.3
 Bruttowohnfläche (BWF) 155.47 m²
 Nettowohnfläche (NWF) 146.59 m²
 Terrasse (BF) 84.48 m²



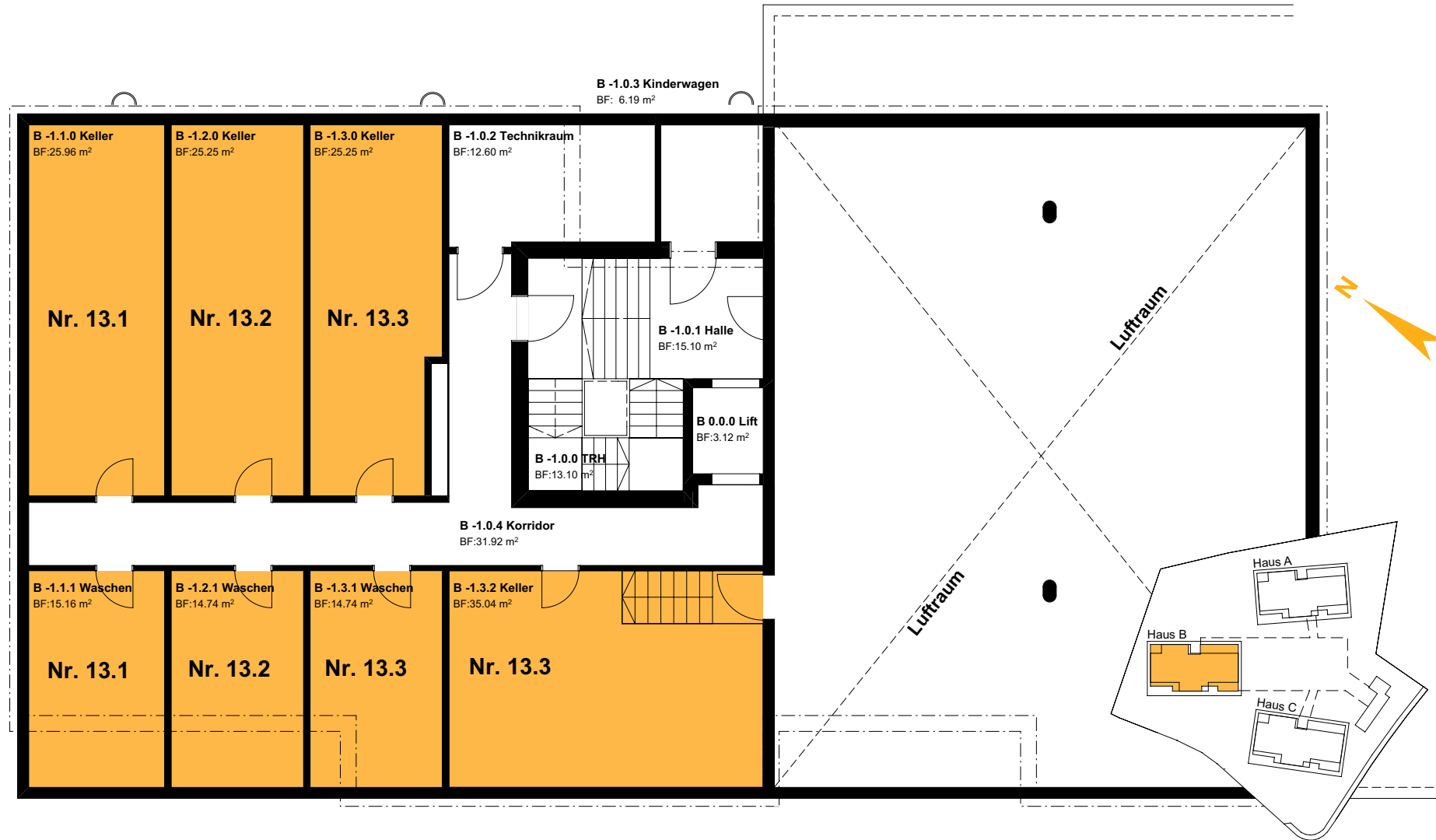
HAUS A DG links 5½-Zi-Attika-Wohnung



4½-Zimmer-Attika-Wohnung Nr. 15.4
 Bruttowohnfläche (BWF) 132.80 m²
 Nettowohnfläche (NWF) 124.92 m²
 Terrasse (BF) 126.06 m²



HAUS A DG rechts 4½-Zi-Attika-Wohnung

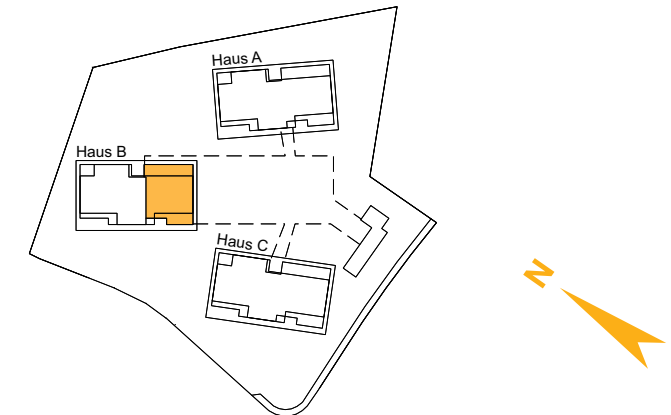


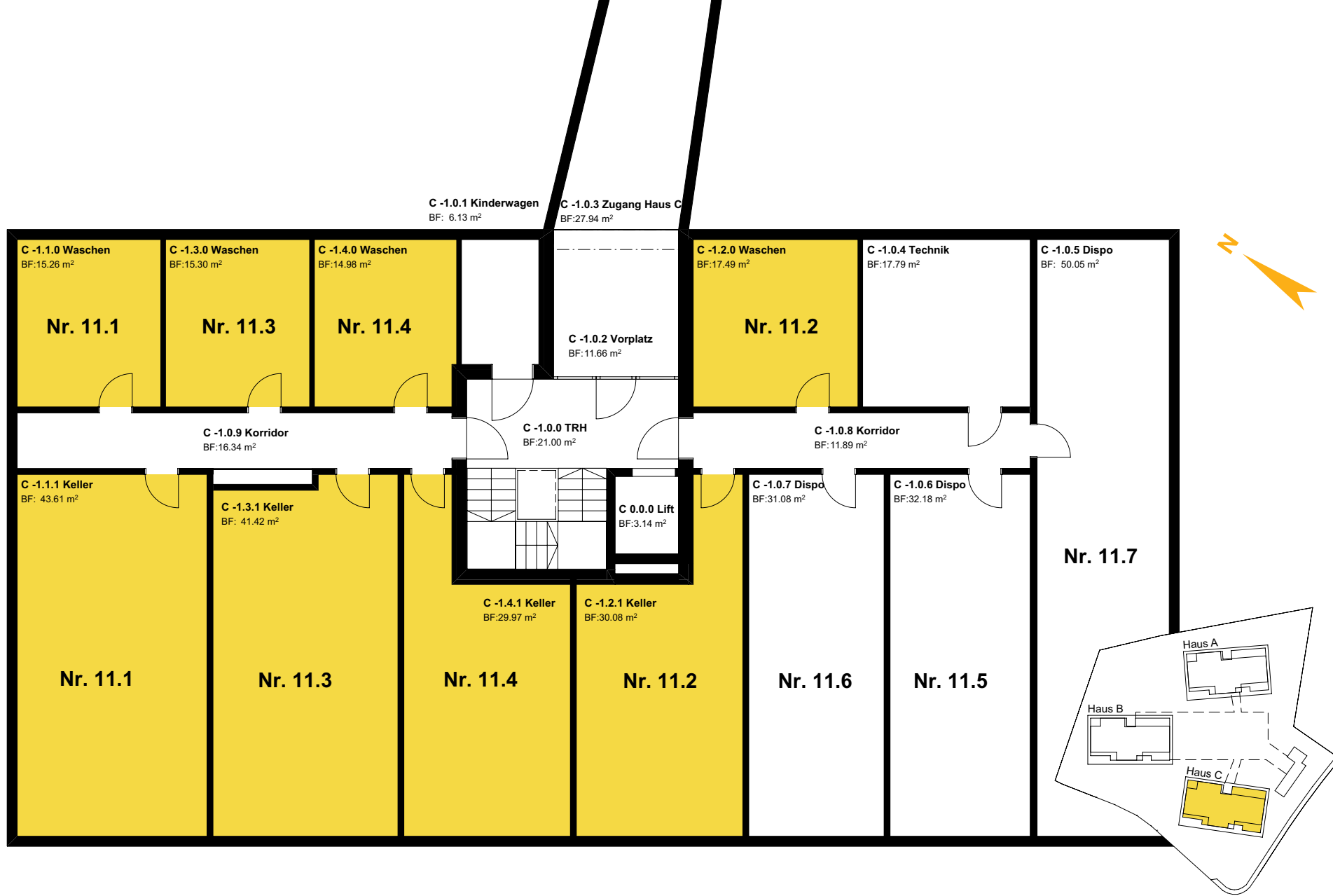
HAUS B UNTERGESCHOSS



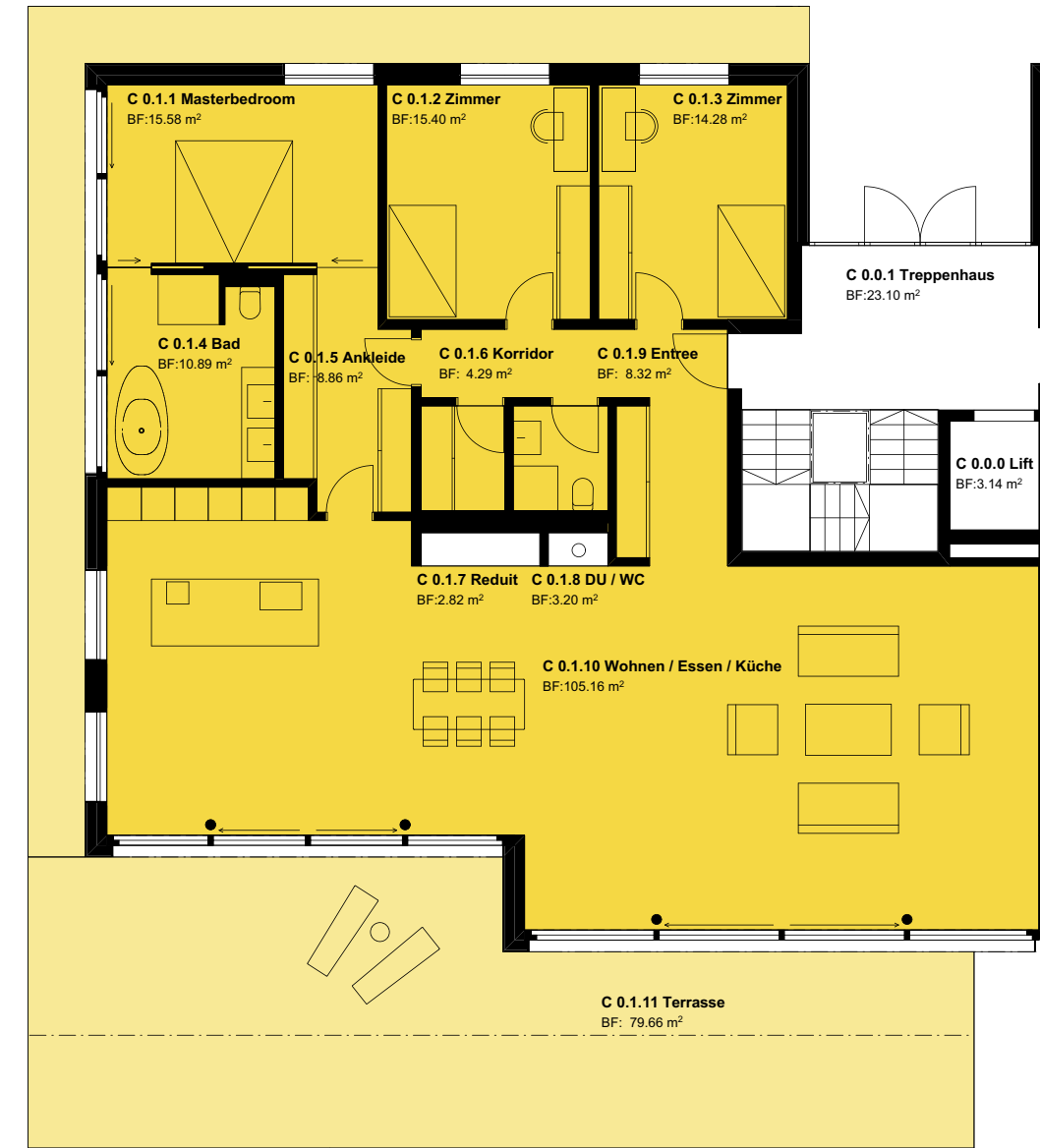
HAUS B EG rechts 5 1/2-Zi-Gartenwohnung

5 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	Nr. 13.2
Bruttowohnfläche (BWF)	174.73 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	164.23 m ²
Terrasse (BF)	56.63 m ²



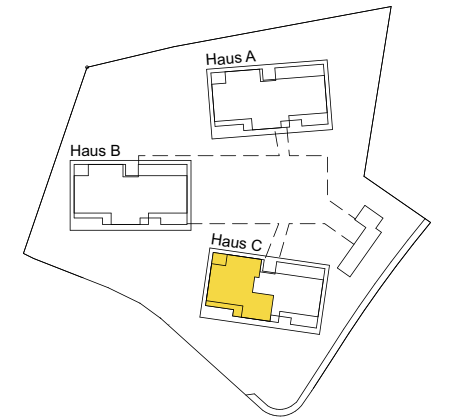


HAUS C UNTERGESCHOSS



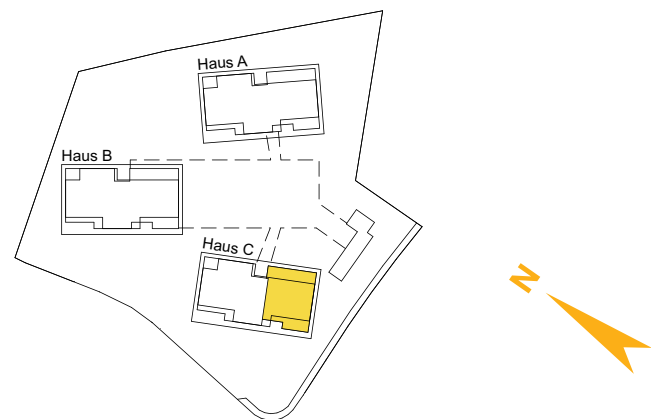
HAUS C EG rechts 4 1/2-Zi-Gartenwohnung

4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	Nr. 11.1
Bruttowohnfläche (BWF)	197.38 m ²
Nettowohnfläche (NWF)	188.80 m ²
Terrasse (BF)	79.66 m ²

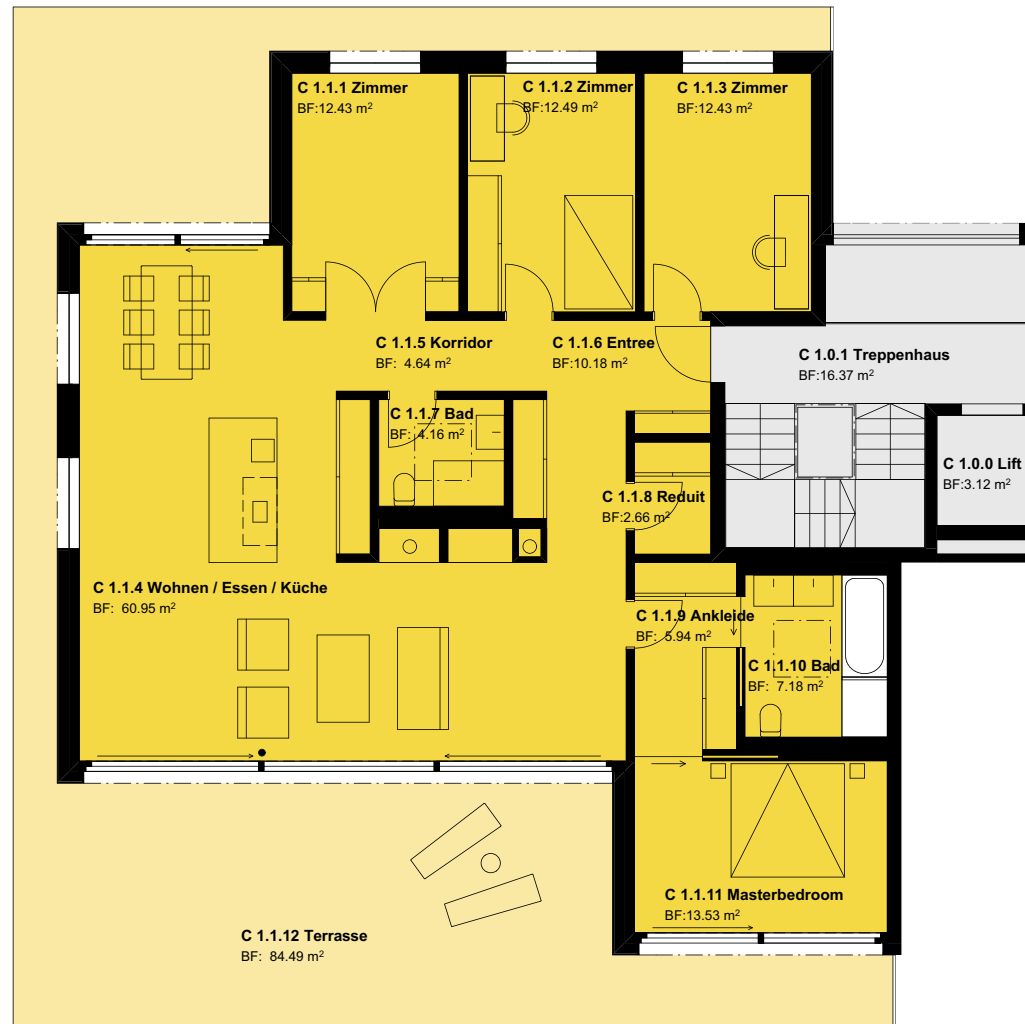




5½-Zimmer-Gartenwohnung Nr. 11.2
 Bruttowohnfläche (BWF) 174.73 m²
 Nettowohnfläche (NWF) 164.23 m²
 Terrasse (BF) 56.65 m²



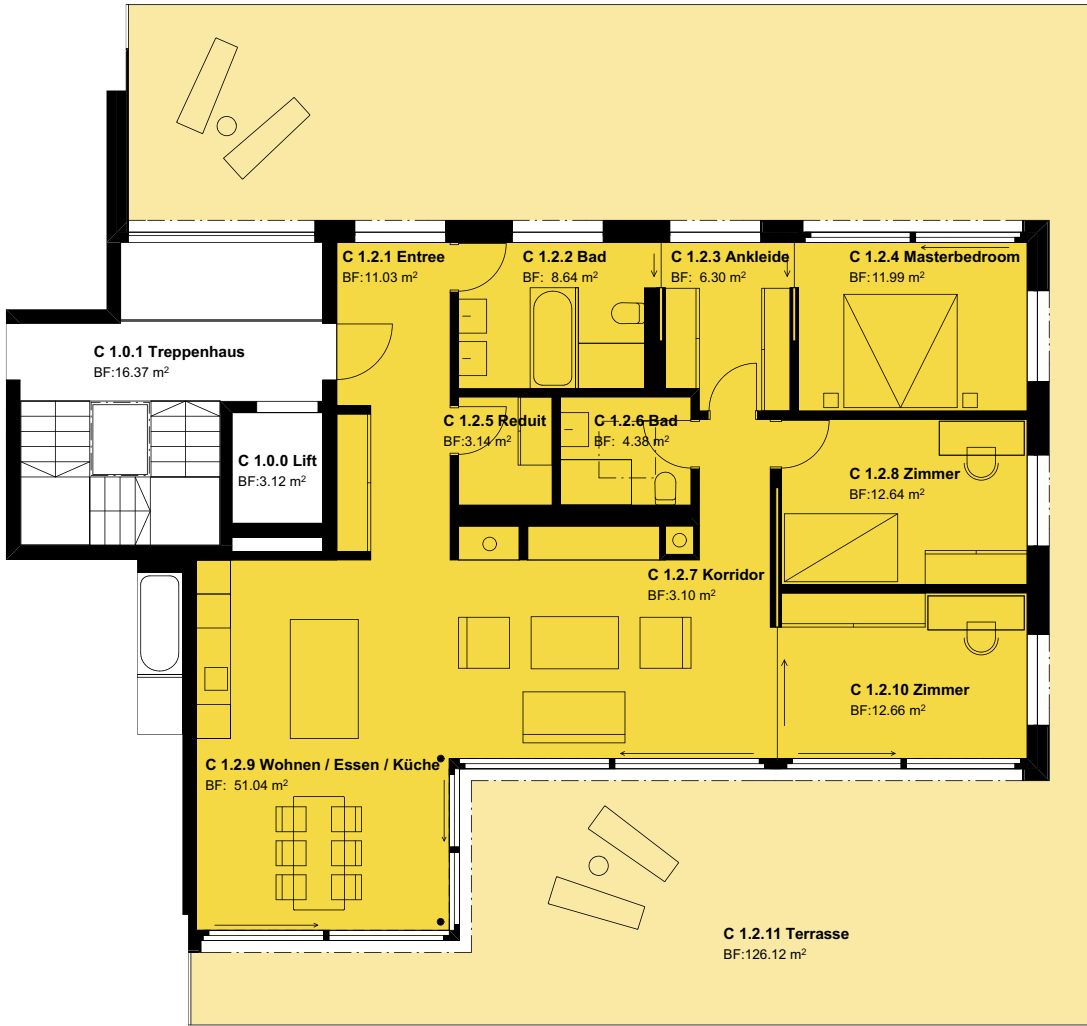
HAUS C EG rechts 5½-Zi-Gartenwohnung



5½-Zimmer-Attika-Wohnung Nr. 11.3
 Bruttowohnfläche (BWF) 155.47 m²
 Nettowohnfläche (NWF) 146.59 m²
 Terrasse (BF) 84.49 m²



HAUS C DG links 5½-Zi-Attika-Wohnung



4½-Zimmer-Attika-Wohnung Nr. 11.4
 Bruttowohnfläche (BWF) 132.80 m²
 Nettowohnfläche (NWF) 124.92 m²
 Terrasse (BF) 126.12 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 bei der Wärmedämmung. Minergiestandard.

MINERGIE®

DAS WICHTIGSTE ZUM BAUBE- SCHRIEB

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

Rohbau

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Untergeschosse und Gebäudeteile im Erdreich wasserdicht (weisse Wanne). Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur in Treppenhaus- Liftschachtwände, Wohnungstrennwände und wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände im Untergeschosse in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig, zur Aufnahme von Aussenwärmedämmung mit Natursteinbeplankung. Sämtliche tragenden und nicht tragenden Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion Hauptdach (Warmdach, nicht begehbar): 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. Liefern und versetzen von Oblichtfenster (Velux oder gleichwertig) festverglast.

Flachdach begehbar (Terrassen) teilweise als Warmdach: Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2 lagige Bitumen-Dichtungsbahnen, Trennlage / Trittschalldämmvlies, Glassplitt und Granitplatten, 4 cm stark, als Fertigbelag.

Flachdachkonstruktion Tiefgarage: Abdichtung Decken über nicht beheizten Räumen mit wurzelfester Polymer-Bitumenbahn, mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, ausbilden der Aufbordungen gegen das Gebäude und Abbordungen entlang der Deckenkanten über Arbeitsfuge Wand – Decke. XPS – Dämmungen auf Decke Tiefgarage gemäss Bauphysiker, Schutzschicht als Trennlage für Filterschicht, Entwässerungsschicht mit 10cm Rundkies, Vlies als Trennlage, Humus oder Sitzplatzbeläge.

Aussenwärmedämmung mit Natursteinbeplankung

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Schichtaufbau von innen nach aussen: Betonmauerwerk 200 mm, Wärmedämmung mit Natursteinbeplankung. Aussenwärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis (Minergie). Beplankung mit Natursteinriemchen, Format in Riemchen, Breiten 120 / 90 / 60 mm, Längen bis 1500 mm, Dicke ca. 10 mm, Oberfläche geschliffen. Leibungen bei den Fenstern in gleicher Ausführung wie Fassade. Fensterbänke und Sturzblenden aus Metall.



Grundausbau

Fenster aus Holz-Metall

Hochwertige, teilweise raumhohe Fenster aus Holz-Metall, sogenannte XL-Profile mit viel Lichteinlass, Rahmen und Flügel nach Farbkonzept Architekt, je ein Drehkipppflügel pro Zimmer. Widerstandsklasse WK1 im Obergeschoss, im Erdgeschoss WK2.

Sitzplätze und Terrassen mit Hebeschiebetüren.

Garagentor

Schiebetor mit Servicetüre, Lochblechfüllung für natürliche Belüftung, mit elektrischem Antrieb nach behördlicher Vorschrift. Steuerung innen mit Bodenkontakt oder Deckensensor, aussen mit Codeschalter und Funksteuereinheit. Sicherheitskontaktleiste und Nothandtaster Innen. 1 Handsender pro Tiefgaragenplatz.

Aussentüren in Metall

Hauseingangstüren aus Leichtmetall mit Glaseinsätzen, thermisch getrennte Profile, Wärmedämmung und Schalldämmwert gemäss bewilligtem Wärmedämmnachweis (Minergie), jedoch mindestens 2-fach IV-verglast. Windfangtüren aus Leichtmetall mit Glaseinsätzen, thermisch getrennte Profile.

Metallbauarbeiten

Innere Treppengeländer in Weissglas mit Handlauf aus Chromstahl, Unterkonstruktion aus Metall einbrennlackiert. Aussengeländer Terrassen aus Weissglas VSG, Unterkonstruktion aus Metall feuerverzinkt, staubgestrahlt und einbrennlackiert nach NCS, Ausführung gemäss SUVA Vorschriften. Aussentreppen wo nötig mit Handlauf in CNS auf der Wandseite. Metallfront im Zufahrtsbereich der Tiefgarage (aussen) sowie Eingang Veloraum um die Ecke gezogen als eine Einheit über die ganze Höhe. Arealabschlusstor aus Metall mit elektrischem Türöffner.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromstahl geschliffen. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Kamin- und Abzugsrohr-einfassungen inklusive sämtlichen Nebenarbeiten. Genügend Notüberläufe an seitliche Fassaden. Entwässerung der Terrassen mit Ablaufrohren an Kanalisation angeschlossen.

Wenn möglich keine Ablaufrohre sichtbar. Randleche Dachbereich in Alu Permalux. Liftüberfahrt mit Blechdach, inkl. Anschlüsse und Gitter für RWA. Wasser Vordächer mit sichtbaren Rinnen und Abläufen bis Terrasse führen. Zu- und Abluft Lüftungsanlage über Dach geführt mit nötigen Einfassungen und Gittern.

Äussere Malerarbeiten

Gemäss Farb- und Materialkonzept. Die Malerarbeiten berücksichtigen u.a. ökologische Grundsätze. Sichtbare Betonwände, -untersichten, Brüstungen im Bereich Einfahrt 1x Betongrund, 2x Anstrich. Parkplatzmarkierungen der Aussenparkplätze.

Rafflamellenstoren

Aluminium-Verbund-Rafflamellenstoren mit Elektroantrieb, Lamellenbreite 90 mm, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Gegen Windeinflüsse gesicherte Lamellenstellungen. Führungsschienen und Endschienen einbrennlackiert NCS mit Geräuschdämpfungseinlage. Lamellenstoren mit Hochstosssicherung in unterster Stellung als Einschleichschutz.

Sonnenstoren

Ausstellmarkisen aus Stoff mit Elektroantrieb bedient mit Schalter. Gestelle und Abdeckungen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Stoff nach Auswahl der Bauherrschaft, gemäss Standardkollektion ohne Volant. Wind- und Regenwächter zentral pro MFH für alle Storen. Sonnenstoren im Attikageschoss im zurückversetzten Teil der Hauptfassade mit Länge bis 11.00 m, gemäss Raumaufteilung in 2 Storen geteilt, Ausladung 3.50 m. Leerrohre im EG bei allen Terrassen.



Haustechnik

Elektroanlagen

Der Grundausbau wird im gehobenen Standart ausgeführt.

Wir achten auf eine edle Ausführung der Umgebungsbeleuchtung.

Bäume, Sträucher, Wasser etc. werden ins Licht-Konzept einbezogen. Wohnungsinstallationen gemäss Projektpläne.

Allgemein: Die Wohnungen werden leitungsmässig sternförmig verrohrt. Diese ist so konzipiert, dass ein modernes Bussystem nachgerüstet werden kann. Leuchtenlieferung gemäss Projektpläne des Elektroingenieurs für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhäuser, Korridore, Tiefgaragen, allgemein Räume UG sowie alle Räume im UG. Deckeneinbauspot in Küchen, Entrée/Gang, Nasszellen gemäss Projektpläne. Für die allgemein zugänglichen Räume werden die Leuchten geliefert und installiert. Im Wohn- und Allgemeinbereich werden wo möglich LED Leuchten eingesetzt (minergietauglich).

Home Wiring: Multimediasosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Zimmer einen Anschluss, zwei Anschlüsse im Wohnen und ein Anschluss im Elternzimmer. Alle voll ausgebaut, dass heisst Anschluss TV und Radio, Telefon (ISDN/Analog), Ethernet (ADSL) und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgerät des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Mit dem Home Wiring System ist es möglich, an jeder Dose TV, Telefon und Internet anzuschliessen. Leerrohre für Alarmanlage an allen Fenstern, Wohnungstüren und Anschluss Bewegungsmelder im Wohnraum und Entrée. Ausbau der Anlage ist Option und Sache des Eigentümers.

Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Jede Wohnung erhält eine Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion und Farb-Bildschirm im Entrée. Die Sonnerie wird beim Gebäudeeingang und dem Tor bei der Garageneinfahrt installiert. Vorinstallation Staubsaugeranlage mittels Einlegen von Leerrohren. Der Ausbau der Anlage ist Option und Sache des Eigentümers.

Heizungsanlage

Wärmepumpe mit Erdsonde zur Wärmerückgewinnung mit Regelkreis im Technikraum Untergeschoss pro MFH. Warmwasseraufbereitung mit Boiler über Wärmepumpe und Elektroerwärmung. Alle Leitungen im Technik-Keller, Abstellräumen, Trocken etc. werden sichtbar montiert. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metall-Verbundrohren. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften Energiegesetz, vorgesehen in Küche / Wohnen / Essen, Schlafzimmern, Entrée, Bad / WC mit Fenster. Keine Regelung bei innenliegenden Räumen. Handtuchradiatoren in Bad und Dusche, chrom, elektrisch, ca. 50 x 160 cm gross mit Fernbedienung ansteuerbar. Verbrauchsabhängige Messung je Wohnung bei der Installationsverteilung. Zentrale Ableseeinheit im Technikraum respektive Elektroverteilung, Fernablesung mit Funk.

Lüftungsanlage

Eine mechanische Lüftungsanlage bringt die notwendige Frischluft in die Wohn- und Schlafräume. Das KWL-Gerät wird zentral im UG aufgestellt und mittels modulbauweise zu den einzelnen Wohnungen geführt. Die innenliegenden Nasszellen und Abstellräume werden mechanisch entlüftet. Die Zusatzlüftung strömt via Türschlitz aus der Wohnung nach. Küchenabluft mittels

Umlufthaube mit Filter. Die gefangenen Kellerräume im UG werden über eine Abluftanlage mit Zu- und Abluft versorgt. Mittels eingelegten Lüftungsrohren wird in allen Kellerräumen die Luft abgezogen. Die Frischluft strömt frei über zwei Zuluftventile im Gang nach.

Spezielle Kaminanlage

Minergietaugliche und Raumluftunabhängige Kaminanlage für Cheminéeöfen, inkl. allen Abschlüssen und Verkleidungen sowie einem Chromstahl-Lamellenhut.

Innenausbau

Sanitäre Anlagen

Liefere und montieren der Apparate in Bäder, Duschen und WC's, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die genauen Apparate werden durch den Käufer bemustert.

Budget Apparate CHF 30'000.– bis CHF 55'000.– pro Wohnung



Lieferung und Montage eines Waschturms (Waschmaschine WA SL3E200 / Tumbler TW SL4E200) pro Wohnung im UG oder Reduit in der jeweiligen Wohnung. Luftentfeuchter in jedem Trockenraum, mit Anschluss an Kanalisation, Zählung über jeweilige Wohnung. Jede Waschküche wird mit 2.0 m breit Wäscheleinen für Wäsche und 3 Seile tiefliedend für Handwäsche ausgestattet.

Kücheneinrichtung

Bruttobudget pro Küche inkl. Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage. Dieses steht dem Eigentümer Brutto zur Verfügung.

Budget Küchen CHF 60'000.– bis CHF 70'000.– pro Wohnung

Aufzug

Personen-Aufzug für 8 Personen mit ca. 600 kg Traglast. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf, Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf, digitale Anzeige für Stockwerksanzeige. Schlüsselschalter für Wohnung im Attikageschoss für sicheren Direktzugang.

Gipserarbeiten

Wände: In den Nassräumen Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen mit Weissputz. In den gesamten Wohnungen und Treppenhäuser Weissputz. Decken in Korridoren, Nassräumen und Wohnräumen in Weissputz.

Schreinerarbeiten

Türen der Nebenräume als Stahlzargentüren und Türblatt in Vollspan, respektive wärmegeädämmt, Kunstharz belegt, EI30 mit Türschliesser gem. Feuerpolizeibewilligung und thermischen Anforderungen. Wohnungseingangstüren als Rahmentüre, wärmegeädämmt, schallgetrennt, mehrschichtiges, schallhemmendes Türblatt mind. 60 mm stark, belegt oder lackiert, mit Spion, Drücker und Schild mit Sicherheitsrosette. Zimmertüren als Stahlzargentüren stumpfeinschlagend, Türblätter MDF oder Vollröhrenspan 40 mm. Schiebetüren mit versenktem Muschelgriff und wartungsfreien Beschlägen.

Einbauschränke, Garderobe sowie Vorhangschienen usw. nach Wunsch Bauherrn.

Budget CHF 8'000.– bis CHF 16'000.– pro Wohnung.

Plattenbeläge Allgemeinräume

Treppenhaus, Korridore und Waschküchen mit Feinsteinzeugplatten, Grösse 60 x 30 cm, Stärke 12 mm, im Dünnbettverfahren geklebt. Plattensockel im Treppenhaus putzbündig versetzt.

Budget Bodenbeläge in den Wohnungen

Der Budgetbetrag für sämtliche Bodenbeläge wie Textilien, Parkett oder Keramik gilt für Belag fertig verlegt inkl. MwSt für Nettowohnfläche. Das Budget beinhaltet auch den Sockelbelag oder sauberes anschneiden inklusive Kittfugen, die Vor- und Nebenarbeiten, Abdichtung, Abdecken mit Karton.

Budget-Preis brutto für Bodenbeläge: CHF 180/m²
(fertig verlegt)

Budget Wandbeläge in den Wohnungen

Der Budgetbetrag für sämtliche Wandbeläge in den Nasszellen, sowie Wandschilder in der Küche in Glas oder Spiegel gilt für Belag fertig verlegt inkl. MwSt für Nettowohnfläche. Das Budget beinhaltet auch Kittfugen, die Vor- und Nebenarbeiten, Abdichtung. Die Flächen in Nasszellen und WC sind berechnet bis 2.00 m Höhe ab Boden ringsum.

Budget-Preis brutto für Wandbeläge: CHF 160/m²
(fertig verlegt)

Budget Hafnerarbeiten

Für eine Cheminée-Anlage oder Ofen nach freier Wahl steht dem Käufer ein Budget von CHF 20'000.– zur Verfügung.

Innere Malerarbeiten

Treppenhaus: Decken und Wände (Beton, Weissputz etc.) gestrichen. Technik, Keller, Disponibel etc.: Böden deckend gestrichen mit 2 Komponentenfarbe grau, inkl. Sockel 10 cm hoch. Wände und Decken weiss deckend gestrichen. Wohngeschosse: Wände und Decken mit zweimaligem Dispersionsanstrich deckend weiss gestrichen oder gespritzt. Türen, Zargen etc. gestrichen.

Aussenarbeiten

Umgebung

Umgebung inkl. Spielplatzeinrichtung gemäss Umgebungsplan.



Änderungen

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbescrieb und diesen Plänen aus technischen oder architektonischen Gründen oder Gegebenheiten, 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 Budget-Preise Küche verstehen sich als Bruttopreise inkl. MwSt, fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte, Möbelbeleuchtung und Küchenrückschild. Die Budget-Preise für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten verstehen sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt und inkl. MwSt.

Der Budget-Preis Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten etc. inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in einer Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. 50% des unterzeichneten Betrages kann der Werkhersteller als Akonto in Rechnung stellen. Auf die Mehrkosten wird ein Bauleitungshonorar von 15% exkl. MwSt erhoben.

Innenausbau Eigenleistungen

Grundsätzlich sind keine Fremdvergaben an nicht vom Totalunternehmer beauftragte Unternehmer sowie Eigenausbauten durch Käufer vorgesehen. Dies ergibt Probleme im Bereich Haftung und Garantie. Diese Arbeiten können erst nach Übergabe des Werkes (Antritt des Eigentums) ausgeführt werden.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Bau- beschrieb festgehaltenem Umfang inklusive Teuerung und Abgaben
- Kosten Bauzeitversicherung bis zur Bezugsbereitschaft der Gebäude
- Kosten Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung bis zur Fertigstellung der Renovationsarbeiten
- 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 Ausführungsbescrieb noch in den Vertragsunterlagen 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 15%
- Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten

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

WISSENSWERTES
ZUM KAUF



Verträge und Garantien

- Die Verkäuferschaft verpflichtet sich gegenüber der Käuferschaft zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb.
- Der detaillierte Bau- und Leistungsbeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der Verkäuferschaft und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die Verkäuferschaft hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der Käuferschaft im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergemeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantieansprüche direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Garantie Abnahme nach 2 Jahren durch GU

Kauf- und Zahlungsbedingungen

- Bei der Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von CHF 60'000 (Reservationsvereinbarung)
- 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 «Parc du Soleil» in Erlenbach haben sich zwei Partner zusammengeslossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch über 15-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 Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der Bauzeit. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung – wir freuen uns auf Sie.

Verkauf



trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil

www.trevida.ch, info@trevida.ch

Telefon 071 226 90 50, Fax 071 226 90 55

Totalunternehmer



ibc Innova Baumanagement & Consulting AG

Totalunternehmer für Neubauten, Sanierungen
und Projektentwicklungen

Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil





raumleiter.gmbh