



**BELLA
WALLA**

MEIN EINFAMILIENHAUS IN ZUMIKON.





PROJEKT

ANKOMMEN IM WOHLGLÜCK.

Herzlich willkommen am Schöntal 5 in Zumikon, in der exklusiven Liegenschaft Bella Valle. An dieser erhabenen, sonnenverwöhnten Lage, eingebettet in ein ruhiges Einfamilienhausquartier, fällt es leicht, anzukommen, sich niederzulassen und das Leben zu geniessen.

Bella Valle setzt sich aus zwei 5.5-Zimmer-Poolvillen zusammen, die auf jeweils vier Etagen pure Wohnfreude und viel Raum für individuelle Wünsche und Vorlieben offenbaren. So lässt sich beispielsweise ein Home Cinema oder ein Wellnessraum integrieren. Zu den weiteren Highlights zählen ein luftiges Raumgefüge, üppige Aussenbereiche auf allen Ebenen, mehrere Nebenräume und ein privater Lift, der alle Etagen erschliesst.





ÜBERSICHT

LEBENSFREUDE AUF ALLEN EBENEN.

Im Bella Valle geniessen Sie das schöne Leben in der Natur auf jeder Etage. Im Garten erwarten Sie ein eleganter Pool, eine grosse Grünfläche und ein gedeckter Sitzbereich. Im ersten Obergeschoss erweitert eine geschützte Loggia den Wohnbereich. Die Terrassen im Dachgeschoss versprechen viel Privatsphäre und eine wunderbare Aussicht.



LAGE UND VERKEHR

EINFACH UNTERWEGS SEIN.

Die malerische Gemeinde Zumikon befindet sich im Bezirk Meilen und erstreckt sich rund zehn Kilometer südöstlich der Metropole Zürich, oberhalb des rechten Seeufers. Sowohl Zumikon selbst als auch die exklusive Liegenschaft Bella Valle sind nahtlos in das Verkehrsnetz integriert.

Von der nahe gelegenen Haltestelle «Gössikon» führt eine Busverbindung in wenigen Fahrminuten sowohl ins Dorfzentrum als auch zu den S-Bahnstationen Waltikon und Zumikon. Von dort reisen Sie mit der Forchbahn S18 in nur 18 Minuten nach Zürich Stadelhofen. Weitere Buslinien verbinden Zumikon mit Küsnacht, Zollikerberg, Zollikon, Bahnhof Tiefenbrunnen und Zürich Bellevue. Für den Individualverkehr bietet sich eine bequeme Anfahrt zur Zürcher Innenstadt in ungefähr 25 Fahrminuten über den direkten Autobahnanschluss an die A 52.

SCHÖNTAL 5, 8126 ZUMIKON

Distanzen	↔	🚗	🚌
Zürich	9 km	20 Min.	35 Min.
Meilen	12 km	16 Min.	30 Min.
Uster	14 km	15 Min.	50 Min.
Horgen	22 km	35 Min.	60 Min.
Flughafen	20 km	30 Min.	55 Min.



Zumikon, Waltikon

Coop

Migros

Altstoffsammelstelle
Schwäntemos

Inter-Community School

Golf & Country
Club Zürich

Schule Farlifang

Spielplatz

Freizeitzentrum

Aldi

Post

Zumikon

Hallen-/Freibad

Bibliothek

Kirche

Restaurant

Prima, Lebensmittelgeschäft

Primarschule Juch

Feuerstelle

Spielplatz

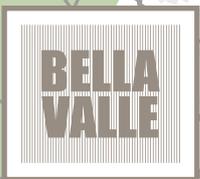
Geissacher

Chapfstr.

Maiaher

Forchstrasse

Tennisclub





**BELLA
VALLE**



ZUMIKON

LEBEN ZWISCHEN STADT UND LAND.

Zumikon ist ein attraktiver Wohnort von hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe zur pulsierenden Metropole Zürich und zum Zürichsee erwartet Sie ein hochwertiges Wohnambiente, geprägt durch die idyllische Natur, die sonnige Höhenlage und den niedrigen Steuersatz.

Die rund 5800 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen die Dorfmentalität und die umfassende Infrastruktur, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitanlagen sowie Bildungseinrichtungen von Kindergarten bis zur Oberstufe. Für noch mehr Kultur, Gastronomie und Erlebnis ist die Stadt Zürich mit ihrem illustren Angebot nicht weit.

Die Natur rund um Zumikon mit Feldern, Wäldern und Wiesen lädt zu Abenteuer, Aktivität und Momenten der Entspannung inmitten idyllischer Landschaften ein.



ANGEBOT

IHRE POOLVILLA IN ZUMIKON.

Die beiden exklusiven Poolvillen von Bella Valle bieten auf vier Etagen ein Höchstmass an Wohnkomfort und Eleganz. Im Untergeschoss erweitert ein Home Cinema oder ein Wellnessraum das durchdachte Raumkonzept, welches Waschküche, Keller, Weinkeller und den Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage umfasst. Das Erdgeschoss besticht durch opulente Raumgestaltung, eine überhohe Decke über dem Wohnbereich und eine individuell ausgebaute Küche. Im ersten Obergeschoss und im Dachgeschoss laden drei Schlafzimmer zum Träumen ein. Zudem ist jede Etage mit einem Badezimmer ausgestattet und über Treppen sowie eigenen Lift zugänglich.

HAUS A

EG – DG: 234.1 m² Wohnfläche

HAUS B

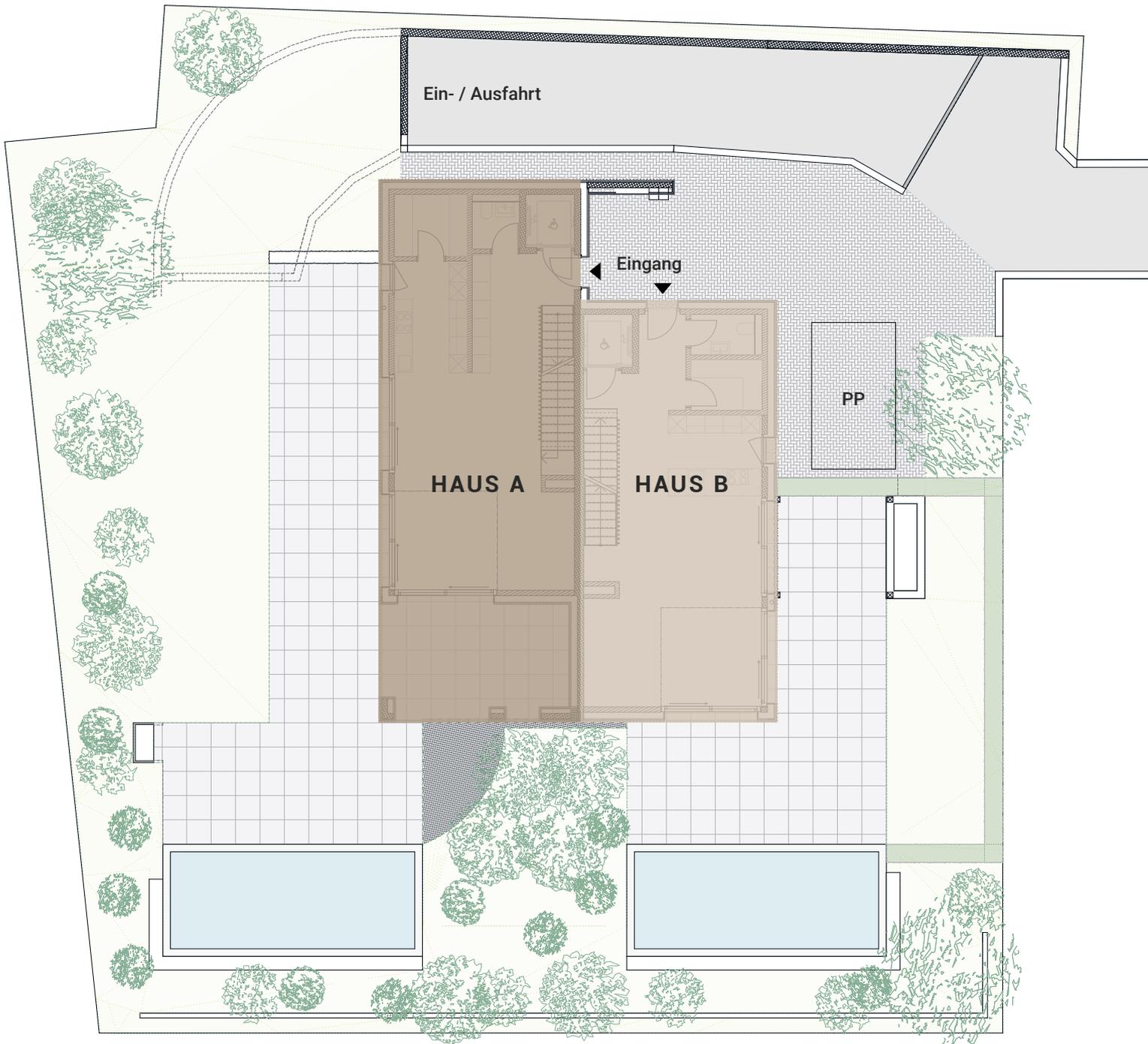
EG – DG: 243.9 m² Wohnfläche

ADRESSE

Schöntal 5, 8126 Zumikon



HAUS A UND B
SITUATION



HAUS A UND B

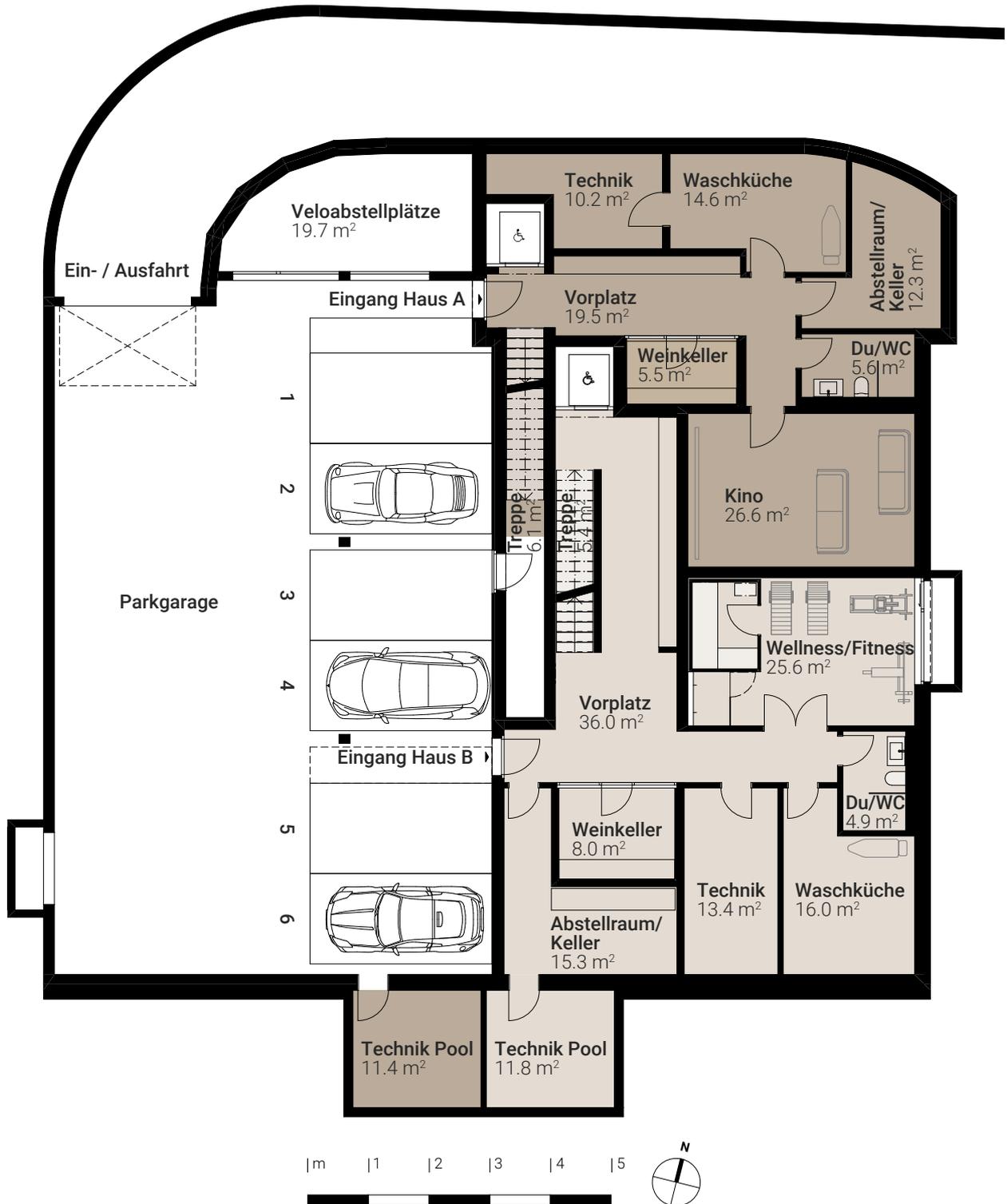
UNTERGESCHOSS

Untergeschoss Haus A

Nettowoohnfläche: 57.8 m²
Nebenfläche: 54.0 m²

Untergeschoss Haus B

Nettowoohnfläche: 71.9 m²
Nebenfläche: 64.5 m²



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



A modern, multi-story house with a facade of vertical wooden slats. The house features large open-air spaces and balconies. In the foreground, there is a swimming pool with blue water, surrounded by a paved deck and a garden with various plants and trees. The sky is blue with light clouds.

HAUS A
**VIELSEITIG
ANGELEGT.**

Südwestlich ausgerichtet bietet das Haus A viel Raum für jedes Bedürfnis. Relaxen Sie im Rasen direkt am Pool, bewundern Sie die herrliche Aussicht auf das glitzernde Nass während eines Dinners oder ziehen Sie sich in die Lounge zurück, um sich zu erholen – alles möglich in Ihrem neuen Zuhause.

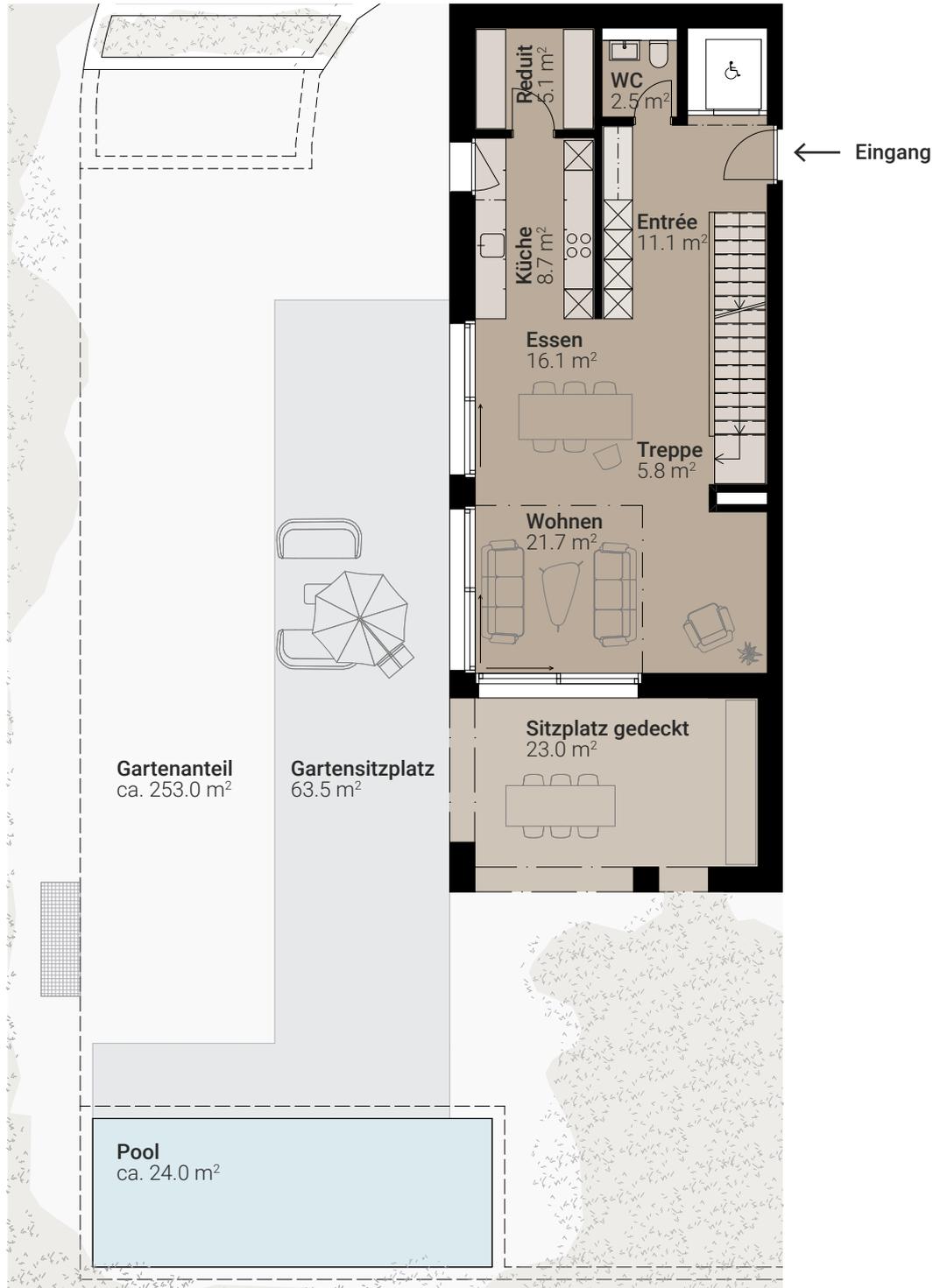
FLÄCHENANGABEN

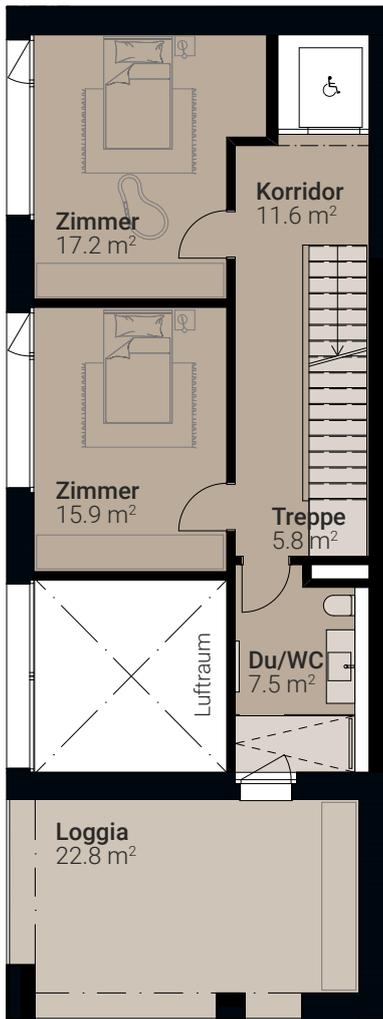
HAUS A

Nettowoohnfläche:	234.1 m ²
Loggia:	22.8 m ²
Terrassenfläche:	39.1 m ²
Sitzplatz gedeckt:	23.0 m ²
Gartensitzplatz:	63.5 m ²
Gartenanteil:	ca. 253.0 m ²

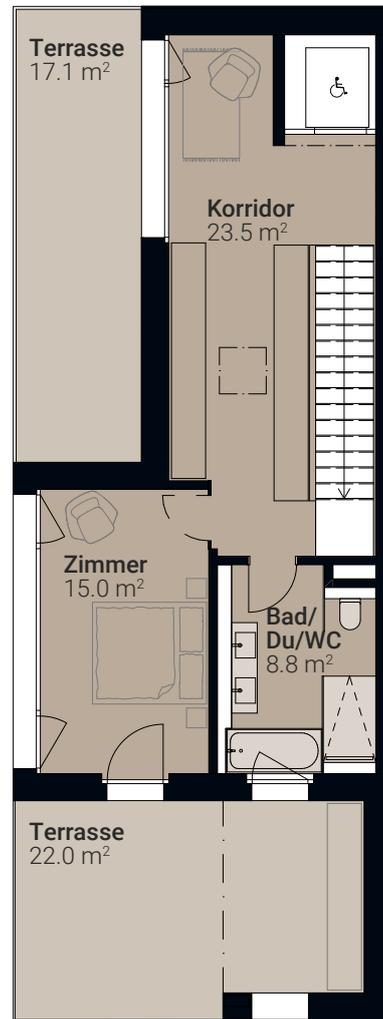


Erdgeschoss





1. Obergeschoss



Attikageschoss



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



A modern, two-story house with a dark, vertically-slatted facade. The house features large windows and a prominent pergola structure. In the foreground, there is a swimming pool, a lounge area with a sofa, and a dining table with chairs. The scene is set in a lush, green garden with various plants and trees under a clear blue sky.

HAUS B

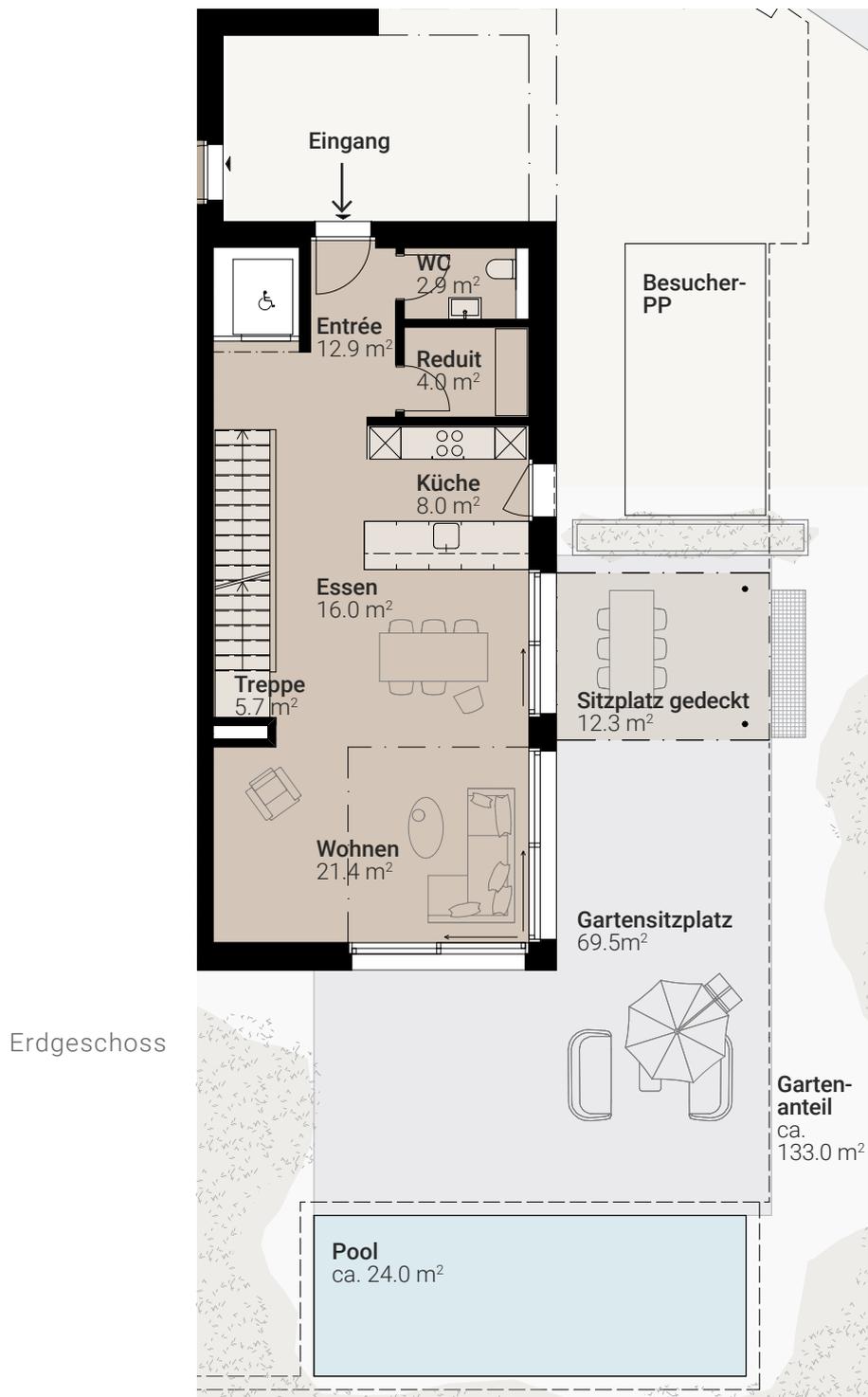
DER POOL IM FOKUS.

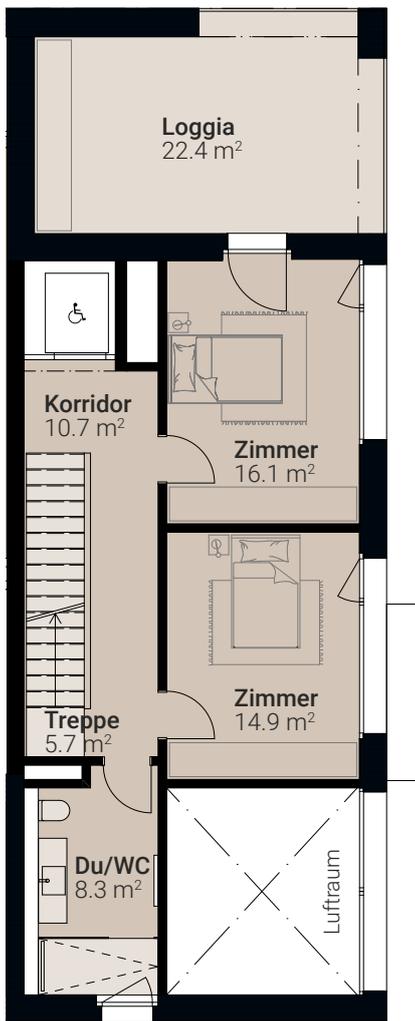
Die Aussen- wie auch die Wohnbereiche des südöstlich ausgerichteten Hauses B sind prominenter und dichter zum Pool hin orientiert. Die zurückversetzte Pergola bietet den perfekten Ort für einen ruhigen, beschatteten Essbereich.

FLÄCHENANGABEN

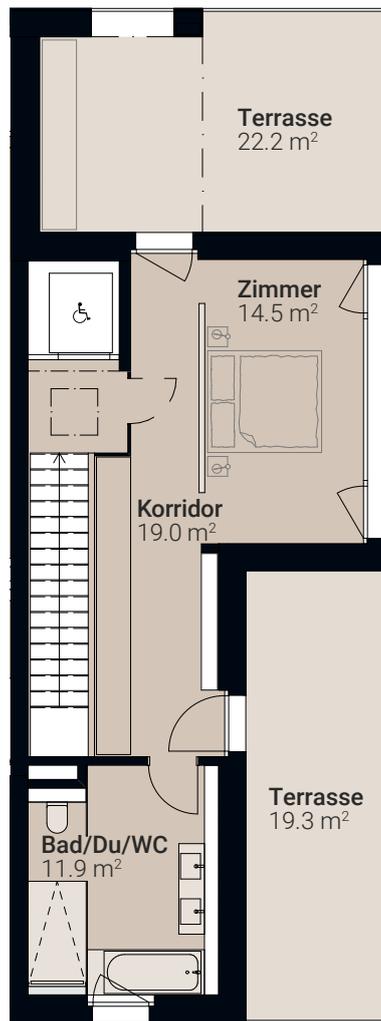
HAUS B

Nettowohnfläche:	243.9 m ²
Loggia:	22.4 m ²
Terrassenfläche:	41.5 m ²
Sitzplatz gedeckt:	12.3 m ²
Gartensitzplatz:	69.5 m ²
Gartenanteil:	ca. 133.0 m ²

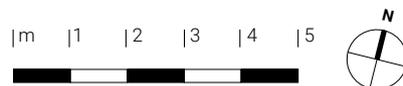




1. Obergeschoss



Attikageschoss



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

HAUS A UND B

KURZBAUBESCHRIEB**IHRE VILLA IM DETAIL**

Die beiden Villen «Bella Valle» verfügen über einen hohen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

GRUNDLAGEN**Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität**

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen des SIA und der Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. an die Auflagen einzelner Amtsstellen. Hauptaugenmerke liegen beim Schallschutz und bei der Wärmedämmung. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

Minergiestandard

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz. Das Objekt wird im zertifizierten Minergiestandard erstellt.

**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 bezüglich Erdbbensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Attikageschoss 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. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben Fachplaner.

Fassade

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs/Bauphysikers, zur Aufnahme einer repräsentativen Fassade. Ausführung gemäss Farb- und Materialkonzept.

GRUNDAUSBAU**Fenster aus Holz/Metall**

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inklusive den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise festverglaste Elemente. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant, Profile (Rahmen/Flügel) in Holz/Metall, innen weiss, aussen gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.

Aussentüren/-tore

Aussentüren und -tore in Metallverbundkonstruktion, einbrennlackiert, gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Kipp- oder Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Ausführung nach Material- und Farbkonzept Architekt. Ein Handsender pro Parkplatz.

Spenglerarbeiten

In Chromstahl oder Alternative. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

Vertikalstoffstoren

Vertikalstoffstoren (Zip-System) mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Markisen

Aussen liegende, elektrisch betriebene Markise in beiden Villen, nach Material- und Farbkonzept Architekt.

HAUSTECHNIK**Elektroanlagen**

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Villen entspricht einem hohen Standard. Ausstattung mit einem Gebäudesystem (BUS-System) gemäss Konzept Elektroplaner. Video-Gegensprechanla-

ge mit Türöffnerfunktion im Entrée. Multimediasystem sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Schlafzimmer ein Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Alle voll ausgebaut, das heisst: Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, in den Nasszellen und der Küche, teilweise in Reduits und Ankleiden. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmern, für Unterbauleuchten in Küche und für Spiegelleuchte in Nasszellen. Deckenleuchten in Treppenhaus und in der Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung bei Umgebung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Photovoltaikanlage für Stromgewinnung auf Hauptdach.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Beide Villen haben eine separate Wärmepumpe (Wärmeerzeugung). Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren, inklusive Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/Essen und in Zimmern. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Villa. Das Untergeschoss (exklusive Tiefgarage) befindet sich innerhalb des Wärmedämmperimeters.

Lüftungsanlage

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

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Die Villen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und Montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehöriger Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler pro Villa. Wasseranschluss bei Terrasse und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt.

Villa A	CHF	71'400.00
Villa B	CHF	71'400.00

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräte, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

Villa A	CHF	59'400.00
Villa B	CHF	59'200.00

Personenaufzug

Personenaufzug für 6 bis 8 Personen pro Villa. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf und Nottelefon gemäss Vorschriften, Notleuchten und Türöffnungsknopf. Digitale Stockwerkanzeige.

Gipserarbeit

Beide Villen: Decken und Wände in Weissputz, Qualitätsstufe 3. Wände: In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Weissputz, Qualitätsstufe 3.

SCHREINERARBEITEN

Zimmertüren

Blockfuttersrahmen in Holz, Türblatt zum Streichen, umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

Wandschränke

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke entsprechend Käuferausbauten als Budgetbetrag. Die Wandschränke werden durch die Käuferschaft bemustert:

Budget brutto inkl. MwSt.

Villa A	CHF	29'200.00
Villa B	CHF	28'300.00

HAUS A UND B

KURZBAUBESCHRIEB**BODENBELÄGE IN DEN ALLGEMEINRÄUMEN**

Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Keller, Trocken und Korridor UG mit keramischen Platten belegt. Technikräume, Tiefgarage und Veloraum Hartbeton. Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

WAND- UND BODENBELÄGE INNENBEREICH**Budget Wand-/Bodenbeläge in den Villen**

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Treppen, Korridore und Nebenräume. Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan. In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlüter- oder Hohlflachschielen, Vorbereitung des Untergrundes, Schneiden des Randdämmstreifens, Schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekannt gegeben.

Kalkulationsbasis für die ganze Villa:

Keramische Platten: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von brutto
CHF 210.– fertig verlegt (Brutto-Platten-Lieferpreis von CHF 105.–/m² inkl. MwSt.)

Parkett: Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von brutto
CHF 210.– fertig verlegt (Brutto-Parkett-Lieferpreis von CHF 140.–/m² inkl. MwSt.)

INNERE MALERARBEITEN

Kunstharzanstriche 2 x auf grundierte Holz- und Metallteile. Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken. Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

REINIGUNG

Komplette Reinigung der Villa inklusive Fenster, Storen, Balkone und Terrassen.

UMGEBUNG

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan.



HAUS A UND B

ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN ZUM KURZBAUBESCHRIEB

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbeschreibung 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 Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Villa. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebearbeiten, inklusive Sockel und MwSt. 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 Villa gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig 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 des Werkerstellers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb und effektiver Werkvergabe durch den Werkersteller rückvergütet. Das heisst netto Vergabe inklusive MwSt. Auf dieser Rückvergütung werden 15 % Honorar exklusive MwSt. abgezogen. 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.





WISSESWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

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

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50'000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind 20 % des Kaufpreises zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige und bezugsbereite Villa inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- Baubewilligungsgebühren.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive 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.
- 1/2-Anteil Notariats- 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 Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- Kosten der erstellenden Partei für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.

- Kosten für die Schuldbrieferrichtung.
- 1/2-Anteil Notariats- 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 und die erstellende Partei verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages.
- Die Kosten für diese Leistungen gehen zulasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Werkverträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden den Eigentümern übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach zwei 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 Villa.

FÜR SIE.

VERKAUF UND BERATUNG | BETEILIGTE

Immobilien sind ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. In unserer Zeit mehr denn je. 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 unsere über 25-jährige Erfahrung auf dem Markt kennen wir die Immobilienbranche genauso wie das Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam klären wir Ihren Bedarf an Beratung und Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Villa zur Verfügung.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der gesamten Projektphase. 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
Telefon 071 226 90 50 | info@trevida.ch

**GRUNDEIGENTÜMER/VERÄUSSERENDE PARTEI**

Lark Hill AG | Im Lerchenfeld 2 | 9535 Wilen bei Wil

**BAUHERRSCHAFT/ERSTELLENDENDE PARTEI**

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

**VIOLA ARCHITEKTEN****ARCHITEKT**

Viola Architekten GmbH | Glärnischstrasse 13 | 9500 Wil SG



Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Keine Haftung.



VERKAUF UND BERATUNG

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