

KURZBAUBESCHRIEB NEUBAU

Primärkonstruktion

- Tragkonstruktion der Decken und Wände in Massivbauweise, Beton oder Mauerwerk 18-25 cm
- Treppen, Podeste in Beton vorfabriziert

Gebäudehülle

Fassade/Farbkonzept

- Massgebend ist der Gestaltungsplan. Die Fassaden werden verputzt und gestrichen gemäss Konzept Architekt.
- Minergie-Standard nicht zertifiziert (ohne kontrollierte Lüftung)

Innenwände

- Treppenhaus Beton 25 cm
- Backsteinwände oder Leichtbauwände
- Wohnungstrennwände Beton 25 cm

Fenster

- Fenster Holz-Metall oder Kunststoff

Storen/Sonnenschutz

- Bei den Schlafzimmern sind Rafflamellenstoren mit elektr. Antrieb vorgesehen.
- Ein Sonnenschutz Balkon mit Vertikalmarkisen elektr.

Dachkonstruktion

- Extensiv begrüntes Flachdach

Balkone

- Doppelhäuser Gartenplatte 40x40 mm verlegt oder Überzug

Ausbau

Heizungsanlage

- Wärmeerzeugung erfolgt über Erdsonde Wärmepumpe
- Für den späteren Ausbau werden Leerrohre für die Sonnenkollektoren eingezogen
- Bodenheizung mit elektrischen Raumthermostaten

Sanitärapparate

- Badewanne und Duschtasse aus Stahl, Duschenabtrennung aus Glas (Schiebetür od. Flügeltüre)
- Waschtische in Keramik
- Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten und Leerrohr für Closomat
- Zubehör (Papierhalter, Badetuchstange, Haltegriff, Duschenbrause-Gleitstange
Budget:
Terrassenhäuser Apparate Fr. 28'000.00 inkl. 7,7 % MwSt
Doppelseinfamilienhäuser Apparate Fr. 33'000.00 inkl. 7,7 % MwSt

Küche

- Küche Bora-Classic (Kochzone mit integriertem Dunstabzug / Abluftbetrieb)
- Küchenmöblierung: Kunstharz beschichtet, Abdeckung Naturstein oder Quarzkomposit
- Möbelemente euronorm
- Küchenrückwand in Glas
Budgetposition:
5.5 Zimmer Doppelhäuser: Fr. 30'500.00 inkl. 7.7 % MwSt.
4.5 Zimmer Terrassenwohnung Fr. 32'000.00 inkl. 7.7 % MwSt.

Wandbekleidung

- Grundputz, Fertigabrieb 0,5 mm gestrichen
- Keramikplatten in den Nasszellen

Deckenbekleidung

- Grundputz, Weissputz glatt, gestrichen

Umgebung

- nach Plan Gartenbauer

Garderobe

- Zwei Einbaugarderobenschränke entsprechend den Wohnungstypen andere Wandschränke, welche in den Plänen enthalten sind, sind Optionen

Waschturm

- Waschturm in jeder Wohnung
Schulthess Waschmaschine Standard plus Spirit xTra 515
Schulthess Trockner Standard plus Spirit xTra 615

Füllmenge: 8 kg

Kellerräume

- Fertigbelag in Hartbeton, abtalouschiert

Budgetpositionen

Bodenbeläge

Eichenparkett (od. Wahl des Käufers) fertig verlegt Fr. 140.00 pro m2 inkl. 7.7% MwSt. (Wandsockel sind in den Budgetpreisen inbegriffen)

Plattenarbeiten

Keramische Platten in Nasszellen fertig verlegt Fr. 140.00 pro m2 inkl. 7,7% MwSt.

Wandbeläge

- Keramische Wandplatten, normal in den Nasszellen im Spritzwasserbereich verlegt, vollflächig mit spez. Kleber auf Zementgrundputz geklebt. Wandanschlüsse mit farblich abgestimmten Silikon-Kitt, Sockelabschluss fertig verlegt Fr. 140.00 pro m2 inkl. 7,7% MwSt

Kamin/Schwedenofen

- wird in den Dachwohnungen der Terrassenwohnungen und Doppelhäuser als optional angeboten
- Kamin ist inbegriffen
- Schwedenofen und Cheminée optional erhältlich

Wegleitung zum Kauf

Wegleitung zum Kauf

Nachstehend erläutern wir die wichtigsten Punkte im Kaufprozess:

Reservationsvereinbarung

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr von Fr. 30'000.00. Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, verbleibt ein Reuegeld von Fr. 10'000.00 zu Gunsten des Verkäufers.

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist eine Finanzierungsbestätigung einer Bank oder eines gleichwertigen Finanzinstituts vorzulegen.

Kauf und Werkvertrag

Der Verkaufspreis versteht sich als Pauschalpreis für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Landanteil und Anteil an den gemeinschaftlichen Anlagen gemäss den Verkaufsunterlagen und dem Baubeschrieb. Die Käuferschaft hat den vereinbarten Kaufpreis wie folgt zu tilgen:

- Schriftliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von Fr. 30'000.00 (Reservationsvertrag)
- Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages, mit einer Anzahlung von Fr. 270'000.00
- Restzahlung bei Bezugsbereitschaft vor Schlüsselübergabe (Nutzen + Schadenbeginn)

Spätestens 10 Tage vor der Beurkundung des Kauf- und Werkvertrages hat die Käuferschaft dem beurkundeten Notar ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank zu übergeben mit Zusicherung der Zahlungen gemäss vorstehend festgehaltenen Zahlungsmodalitäten.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen:

Errichten von Schuldbriefen. Allfällige von Käufern gewünschte nicht wertneutrale Änderungen gegenüber dem detailliertem Baubeschrieb und den Plänen. Architekturaufwendungen für allfällige Änderungen.

Änderungen durch die Wohnungskäufer

Frühzeitig gemeldete Wünsche und Änderungen für den Ausbau werden nach Möglichkeit berücksichtigt. Diese werden schriftlich vereinbart. Mehr- und Minderkosten gehen zu Lasten/Gunsten des Käufers. Zusatzarbeiten für die Planung und Bauleitung werden dem Käufer verrechnet.

Beurkundung

Die Verschreibungskosten (Staatsabgaben, Grundbuch und Notar) sind durch den Käufer zu tragen. Seit dem 1. Januar 2015 entfallen die Handänderungssteuern (1,8% des Kaufpreises auf den ersten Fr. 800'000.00 des Kaufpreises), sofern die Liegenschaft durch die Käufer während mind. 2 Jahren selbstbewohnt ist.

Disclaimer

Diese Verkaufsdokumentation wurde von der Feller Wyler Bau AG erstellt und dient alleine der Information potenzieller Käufer über die in dieser Broschüre erwähnten Stockwerkeigentumseinheiten. Die Angaben in dieser Verkaufsdokumentation sind rein informativer Natur. Änderungen in Materialisierung und Konstruktion bleiben ausdrücklich vorbehalten.