

# PUUREHUUS OST

## Kurzbaubeschrieb A2 Einfamilienhaus

Die Überbauung ist modern konzipiert, die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestaltet werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

### ROHBAU

#### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss zum Teil bestehend, in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss zum Teil bestehend, Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen zum Teil bestehend, Backsteinmauerwerk/Beton mit bekleideter Holzfassade. Wohnungstrennwände zum Teil bestehend, Beton, Mauerwerk oder Gipsvorwandelemente. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen zum Teil bestehend, in Beton oder aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Zum Teil bestehend. Neue Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Dachkonstruktion

Schrägdach eingedeckt mit Ziegel.

#### Fenster

Fenster aus Holz mit Wärmeschutzverglasung 3-fach isoliert. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupferblech.

#### Beschattungsanlagen

Bestehende Jalousieläden renovieren oder evtl. neue Jalousieläden aus Holz oder Aluminium, Bedienung manuell.

### AUSBAU

#### Energie- und Lichtinstallation

Unterverteilung im Untergeschoss. Zwei Steckdosen pro Zimmer, drei Steckdosen in Wohn-/Esszimmer. Zwei Steckdosen pro Keller.

#### Telefon / Television

1 Steckdose im Wohnen/Essen Multimedia 2x Ethernet + TV ausgebaut, zusätzlich im Wohnen/Essen und je 1x in allen Zimmern ein Leerrohr mit Leerdose.

#### Photovoltaik-Anlage PVA

Photovoltaikanlage für die gesamte Überbauung, gemäss Angaben Elektroingenieur auf Haus West.

#### Heizung

Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung über Wärmepumpe Luft/Wasser. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen.

#### Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Geschlossene Räume Lüftung unter Dach.

#### Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Nebenräumen. Je ein frostsicheres Gartenventil pro Wohnung mit Gartensitzplatz und pro Haus für Unterhalt.

Basispreise gemäss separater Liste.

#### Küchen

Kunstharzfronten, Granitabdeckung, Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination mit Unterschrank-Beleuchtung, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem.

Basispreise gemäss separater Liste.

### **Lift**

Behindertengerechte Aufzugsanlage vom Untergeschoss bis ins 1. Dachgeschoss.

### **Türen / Schliessanlagen**

Zimmertüren:

Holztürblätter in Röhrenspan oder Vollspantürblätter Kunstharzbeschichtet, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

Wohnungstüren:

Vollspantürblatt mit umlaufender Gummidichtung und Spion, zum Streichen oder Kunstharzbelegt. Inkl. Dreipunktverschluss.

Schliessanlagen:

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

5 Schlüssel pro Wohnung.

### **Schreinerarbeiten**

Einbaugarderobe/-Wandschrank im Entrée mit Huttablar.

Budget: CHF 3'000.-/Whg.

### **Bodenbeläge**

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen, Reduit)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebenarbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen:

Normalgeschoss: CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

Dachgeschoss: CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

Bodenbeläge: Holz-Textil (Korridore, Wohn-Essen, Küche, Schlafzimmer)

Preisbasis: Belag inkl. Sockel, Nebenarbeiten und allen Zuschlägen:

### **Wandbeläge**

Wandbeläge in allen Wohnräumen:

Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen. Bis UK-Decke.

Wandbeläge: Keramik (Nasszellen)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Neben-

arbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen:

Normalgeschoss: CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

Dachgeschoss: CHF 140.00/m<sup>2</sup>.

### **Deckenbeläge**

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.

Dachflächen mit Täfer weiss lasiert.

### **Hafnerarbeiten**

Cheminée/Ofen in obersten Geschosswohnungen optional gegen Mehrpreis auf Käuferwunsch möglich. Ausführbarkeit/Standort Kamin muss mit Fachplaner geprüft werden. (Keine Vorbereitung Zuluft/Kamin).

### **Hinweis**

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

### **Termine und Zahlungsmodus**

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrags: CHF 20'000.00

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung.

Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

### **Bemerkungen**

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.