

GRUNDSTÜCKEIGENTÜMER / BAUHERR

Baukonsortium Seematt
per Adr. JEGO AG
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg

JEGO AG, Hünenberg
Jost Arnold Immobilien AG, Allenwinden

ARCHITEKTUR / BAULEITUNG

JEGO AG
6331 Hünenberg

BERATUNG / VERKAUF

JEGO AG
Totalunternehmung Immobilien
Rothusstrasse 5b
6331 Hünenberg
Telefon 041 790 52 20
info@jego.ch / www.jego.ch



seematt-immensee.ch



EXKLUSIV WOHNEN AM WASSER



Seematt
IMMENSEE

Willkommen in Immensee

- 6 SEEMATT
- 8 IMMENSEE
- 10 SITUATION & ANGEBOT
- 14 GRUNDRISSE
- 54 FASSADEN
- 56 KURZBAUBESCHRIEB
- 58 KAUFABLAUF
- 59 JEGO

SCHWEBEN ÜBER DEM ZUGERSEE: EIN ZUHAUSE MIT PRÄCHTIGER AUSSICHT

Das Neubauprojekt «Seematt» in Immensee, Kanton Schwyz, wirkt selbstbewusst und zeigt dies auch. Entsprechend weiss die exklusive Überbauung schon auf den ersten Blick zu beeindrucken. Sie setzt sich aus sechs markanten und überaus grosszügigen Terrassenhäusern zusammen, die sich mit vier leicht zueinander versetzten Ebenen präsentieren. Während die obere Hälfte der Häuser jeweils vier Eigentumswohnungen beinhaltet, sind es in den unteren Häusern je drei. Das gemäss MINERGIE-Standard errichtete Ensemble, das sich geradezu perfekt in den Hang einfügt, liegt unmittelbar neben der Alten Badi Immensee an der Halbinsel Chiemen und ist nur wenige hundert Meter vom Dorfzentrum entfernt.

GRANDIOSE SICHT INKLUSIVE

Die insgesamt 21 Eigentumswohnungen zeichnen sich nicht zuletzt dadurch aus, dass sie alle einen direkten, unverbaubaren und unvergleichlichen Blick auf den Zugersee und die Bergwelt der Zentralschweiz bieten. Ein weiteres Merkmal der Wohnungen mit 3.5-, 4.5- respektive 5.5-Zimmern und einer beheizten Wohnfläche von bis zu 177 Quadratmetern ist deren grosszügige Offenheit und Weite. Dazu tragen nicht nur die bodentiefen Fensterfronten bei, sondern insbesondere auch die teils gedeckten und äusserst geräumigen Terrassen. Diese bescheren Ihnen das Gefühl, erhaben und leicht über dem Zugersee zu schweben. Weil die Häuser der Überbauung in deutlichem Abstand zueinander stehen, kommen Sie hier – und dies draussen wie drinnen – in den Vorzug einer sorgsam geschützten Privatsphäre. Kommt hinzu, dass Ihnen aufgrund der Südlage an Ihrem neuen Wohnort maximale Sonneneinstrahlung zugutekommt.

Die Wohnungen bieten viel Rückzugsraum und einen einladenden Küchen-/Ess- und Wohnbereich, ideal für vergnügliche Stunden mit Familie und Freunden. Geniessen Sie die Terrasse für frische Luft, entspannende Lesestunden oder einfach zum Relaxen – umgeben von einem Hauch Luxus. Ihr neues Zuhause verfügt über ein Bad en suite für zusätzlichen Komfort und einige Wohnungen bieten einen Ankleidebereich zur stilvollen Organisation Ihrer Garderobe. Grosszügige Nebenräume sorgen für Ordnung und Platz. Ein modernes Smarthome-System ermöglicht die bequeme Steuerung verschiedener Funktionen, während der direkte Zugang zum Lift den Alltag erleichtert. Ihr neues Zuhause ist somit nicht nur funktional, sondern auch ein Ort des Wohlfühlens.

Zum überaus hochklassigen Wohnambiente in den Terrassenhäusern des Projekts «Seematt» trägt wesentlich die nachhaltige und ökologisch konzipierte Energieversorgung bei. Hierfür wurde die Überbauung eigens mit einer Photovoltaikanlage sowie einer umweltschonenden Heizungsanlage mit Erdsonden-Wärmepumpen realisiert. Womit Sie in den Vorzug von Free-Cooling und Komfortlüftung kommen. Alles mit dem Ziel, dass Sie und Ihre Liebsten sich in Ihrer neuen und exklusiven Umgebung rundum geborgen, entspannt und bestens aufgehoben fühlen.

Seematt



IM HERZEN DER SCHWEIZ: DAS DORF AN DER MALERISCHEN BUCHT

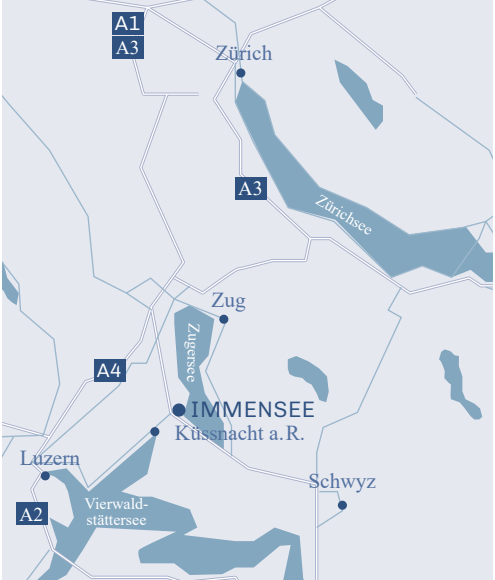
Das Dorf Immensee mit seinen rund 3000 Einwohnerinnen und Einwohnern gehört zum Bezirk Küssnacht a. R. (SZ) und gilt als bevorzugter Wohnort und beliebte Touristendestination. Eingebettet zwischen der Rigi-Nordflanke und der Halbinsel Chiesen ist die Ortschaft an einer malerischen Bucht am Zugersee situiert. Was mit sich bringt, dass Immensee von einer klimatisch milden Wetterlage profitiert.

EIN ORT MIT GESCHICHTE UND CHARAKTER
Immensee wurde erstmals 1048 als «Imisee» erwähnt. 2020 entdeckten Archäologen im Ortszentrum Spuren einer rund 5000 Jahre alten Pfahlbauersiedlung. In den letzten Jahrzehnten hat Immensee ein starkes Wachstum erfahren, gleichwohl ist es gelungen, den Dorfcharakter zu bewahren. Davon zeugen nicht zuletzt die vielen stilgetreu renovierten Häuser und der Dorfplatz mit seiner traditionellen Pflästerung.

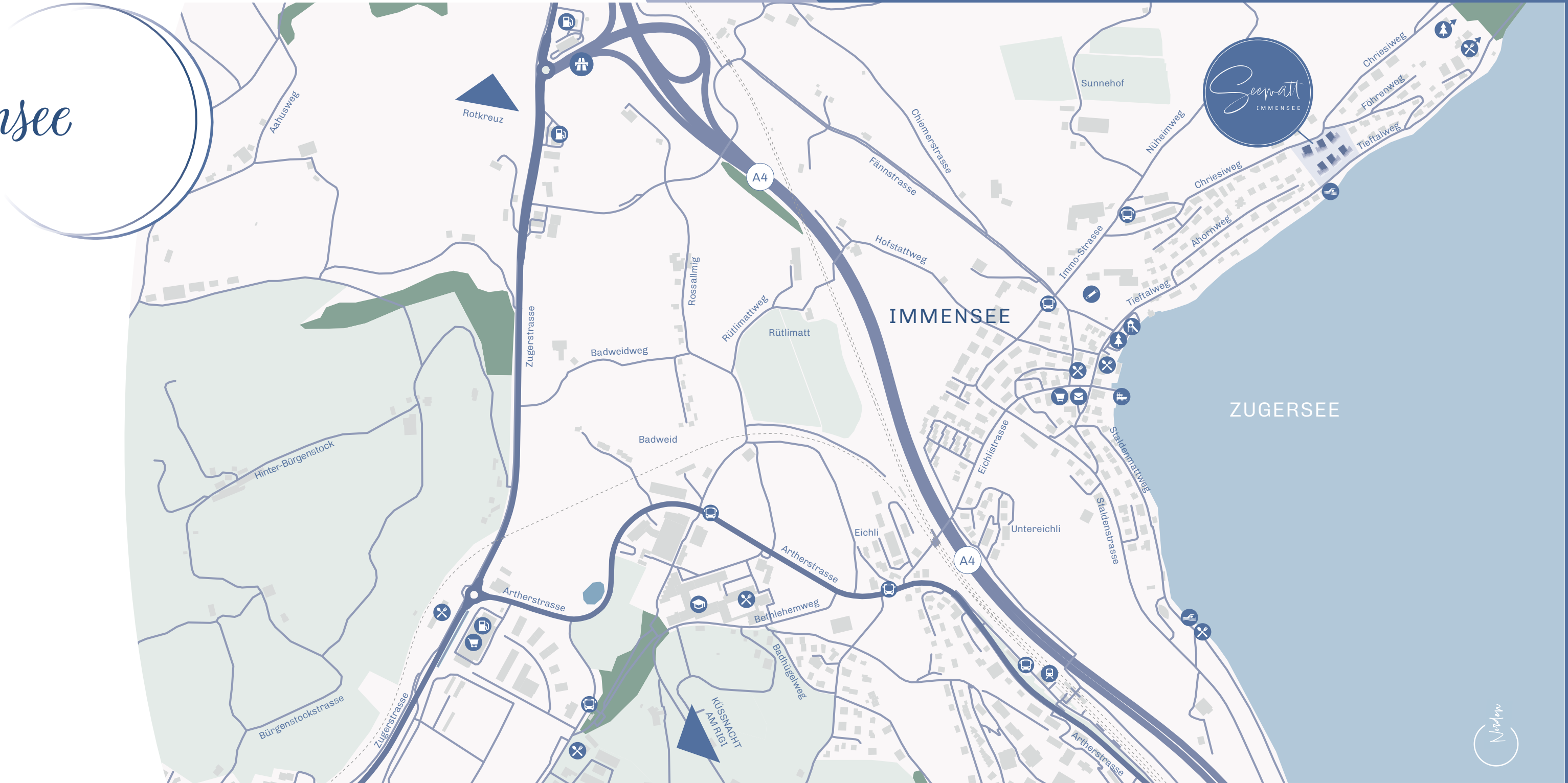
Wer sich Naherholung wünscht, wird in und um Immensee rasch fündig. Unweit des Dorfsentrums erwartet Sie beispielsweise die lauschige Parkanlage Immensee mit zahlreichen Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz. Nur wenige Schritte davon entfernt befindet sich die Schiffstation, wo das Schiff mit einer Rundfahrt auf dem Zugersee lockt. Zudem lässt sich in der örtlichen Badi mit einem Bistro wunderbar schwimmen, planschen und relaxen. Wer sich nach mehr Bewegung sehnt, den erwarten in der Region abwechslungsreiche Wanderwege – etwa hinauf zur majestätischen Rigi oder eine Joggingrunde im angrenzenden Chiemerwald. Verkehrstechnisch ist Immensee bestens erschlossen: Dies dank der nahen Autobahn A4 und den exzellenten Bus- und Bahnverbindungen in Richtung Küssnacht am Rigi, Luzern sowie über Goldau ins Tessin und weitere Destinationen.

DISTANZEN	Auto	ÖV
Küssnacht a. R.	5 Min.	8 Min.
Weggis	15 Min.	30 Min.
Zug	20 Min.	45 Min.
Luzern	25 Min.	40 Min.
Zürich	38 Min.	1 h 12 Min.

	Zu Fuss
Bushaltestelle Sunnehof	5 Min.
Volg./Post	9 Min.
Schiffshaltestelle	11 Min.
Badi/Bistro Immensee	16 Min.
Bahnhof Immensee	20 Min.



Immensee





Situation & Angebot

DIE EINDRUCKSVOLLE ÜBERBAUUNG SETZT EINEN ARCHITEKTONISCHEN AKZENT

ANGEBOT

6 x 3.5-Zimmer-Wohnung
bis zu 138 m²

1 x 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung
ca. 114 m²

6 x 4.5-Zimmer-Wohnung
bis zu 150 m²

1 x 4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
ca. 169 m²

2 x 5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung
ca. 177 m²

5 x 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung
bis zu 124 m²

Die sechs Terrassenhäuser des Neubauprojekts «Seematt» sind etwas ausserhalb des Dorfzentrums von Immensee gelegen und befinden sich an sanfter Hanglage. Die eindrucksvolle Überbauung gefällt und setzt bewusst einen prägnanten architektonischen Akzent. Wie beinahe auf dem ganzen Gebiet des Dorfes sind die Rigi und der Zugersee auch von Ihrer neuen Adresse aus zu sehen und bezaubern mit ihrer Schönheit. Die Überbauung besteht nicht nur durch ihre ansprechende Gestaltung, sondern auch durch ihre ruhige Lage. Umgeben von einer idyllischen Grünfläche erhalten Sie einen Rückzugsort, der gleichzeitig Nähe zur Natur und eine entspannte Lebensqualität bietet.

SPAZIEREN, FLANIEREN, WANDERN

Nach kurzem Spaziergang oberhalb der Terrassenhäuser treffen Sie auf den traditionell und nachhaltig geführten Gutsbetrieb Sonnenhof. Dieser setzt unter anderem auf Milchwirtschaft sowie Obst- und Rebbaubetrieb mit Direktvermarktung. Der Weg in Richtung Sonnenhof und darüber hinaus eignet sich auch exzellent für längere Spaziergänge, kleine Ausflüge oder ausgedehnte Wanderungen. Zusätzlich empfiehlt es sich, eine der nahen Lichtungen in den erfrischenden Wäldern aufzusuchen oder einfach entlang des Zugersees zu flanieren.

Doch zurück zur Überbauung: Diese liegt inmitten einer gepflegten grünen Umgebung mit Gehwegen und Verbindungstreppen, die ein charmantes Bild mit Gartenelementen schaffen. Zwischen den Häuserreihen sind gut ausgestattete Spielplätze, eine Spielwiese und Sitzplätze geplant, die ausreichend Raum für Ihre Kinder bieten, um sich sicher auszutoben. Die Primarschule Immensee und der Kindergarten sind nur wenige hundert Meter entfernt. Die Sekundarstufe befindet sich in Küsnacht a. R. und das Gymnasium in Immensee, welche mit dem Bus oder Velo bestens erreichbar sind.

Das Projekt umfasst zudem zwei Einstellhallen mit insgesamt 52 Parkplätzen sowie Abstellplätze für Velos, 7 Motorradparkplätze und Besucherparkplätze.

Die Häuser sind MINERGIE zertifiziert, mit einer kontrollierten Wohnungslüftung. Diese sorgt für ein optimales Raumklima, auch bei längeren Abwesenheiten. Geniessen Sie ein komfortables Wohnumfeld in einer modernen, umweltfreundlichen Umgebung.



*«Traumhaft Wohnen –
unsere Oase am Wasser.»*





Haus A

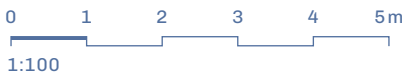
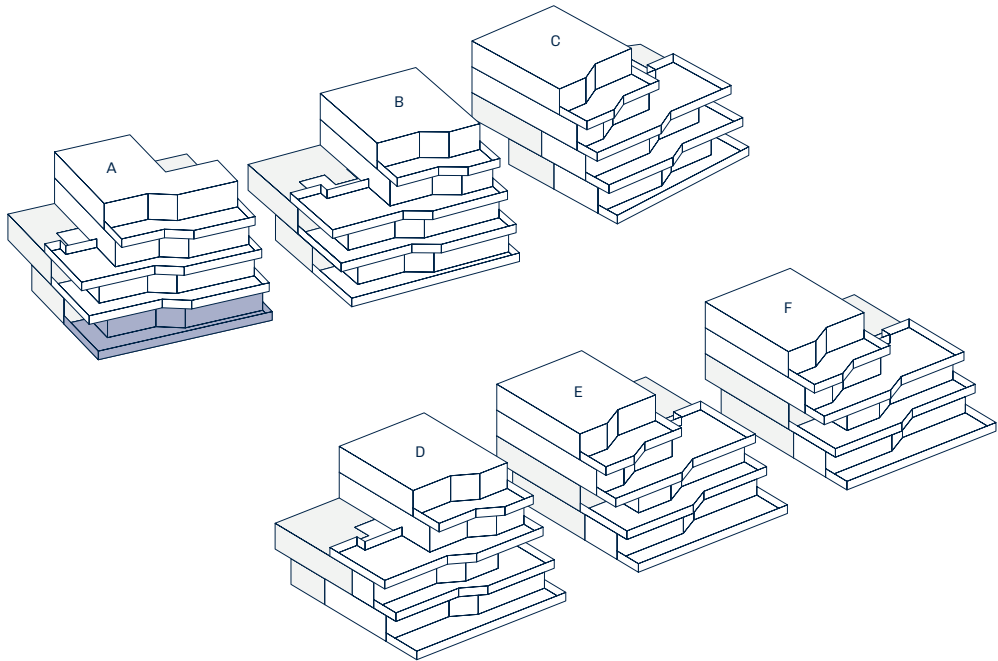
EBENE 1 WOHNUNG A1

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 124 m²

Terrasse: ca. 72 m²
davon gedeckt: ca. 48 m²

Keller: ca. 60 m²



Haus A

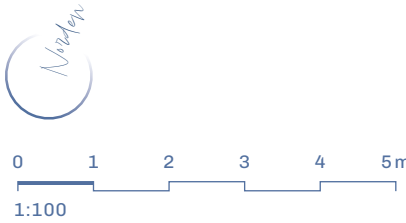
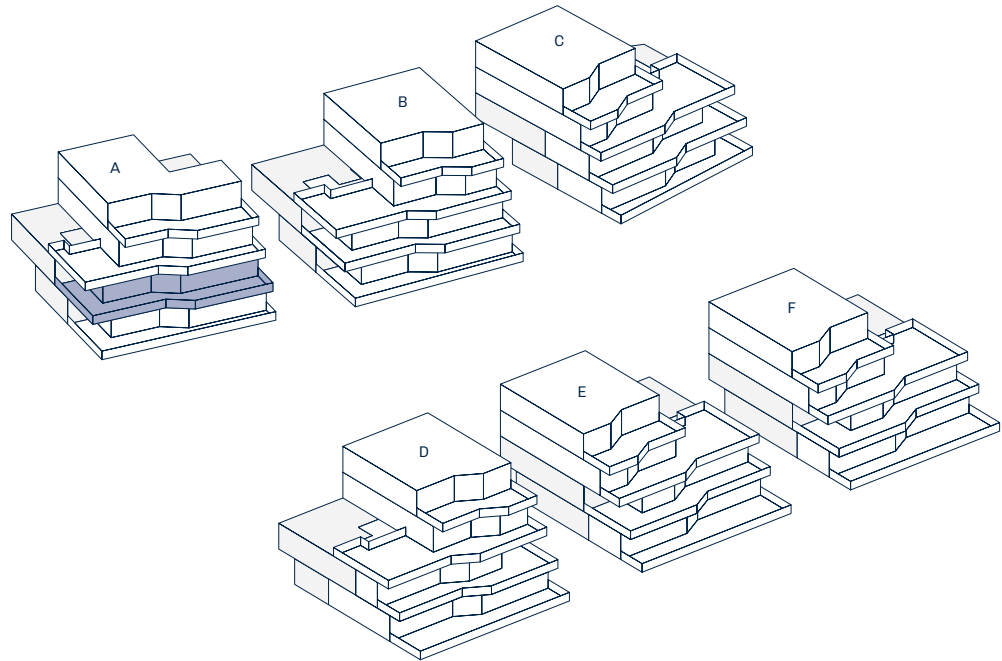
EBENE 2 WOHNUNG A2

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 138 m²

Terrasse: ca. 86 m²
davon gedeckt: ca. 51 m²

Keller: ca. 11 m²



Haus A

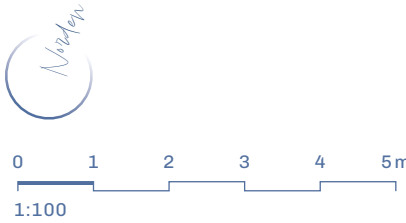
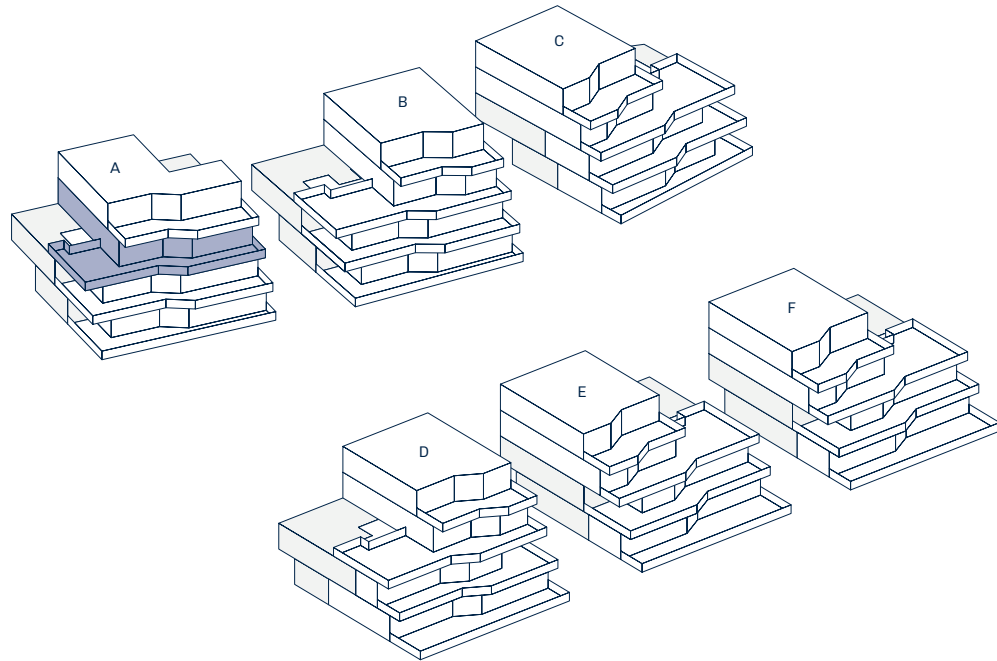
EBENE 3 WOHNUNG A3

4.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 148 m²

Terrasse: ca. 85 m²
davon gedeckt: ca. 33 m²

Keller (Ebene 2): ca. 11 m²





Haus A

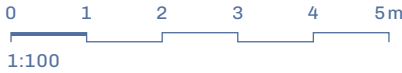
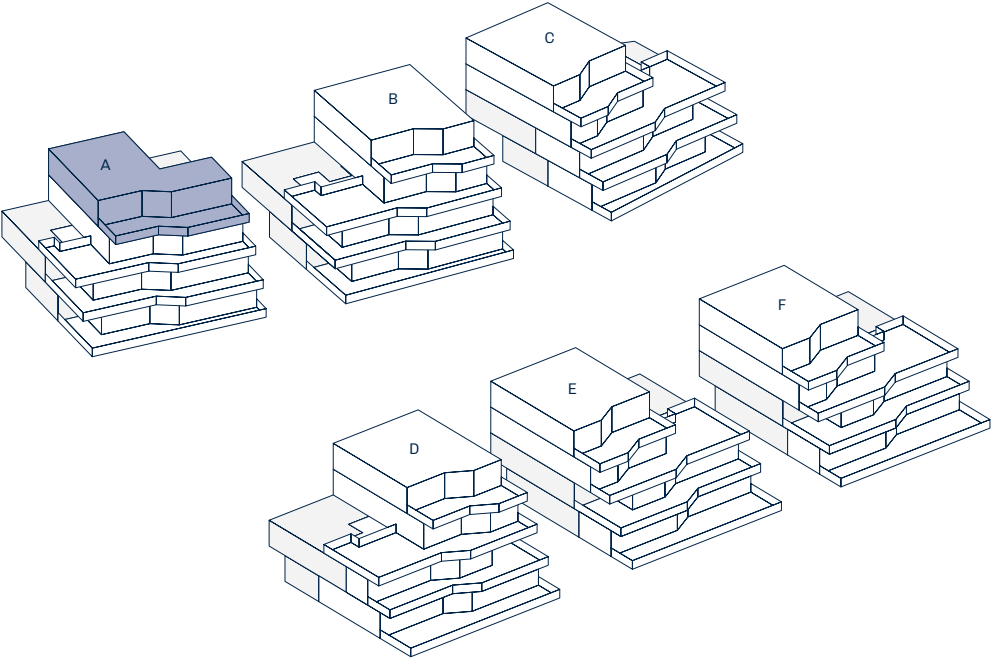
EBENE 4 WOHNUNG A4

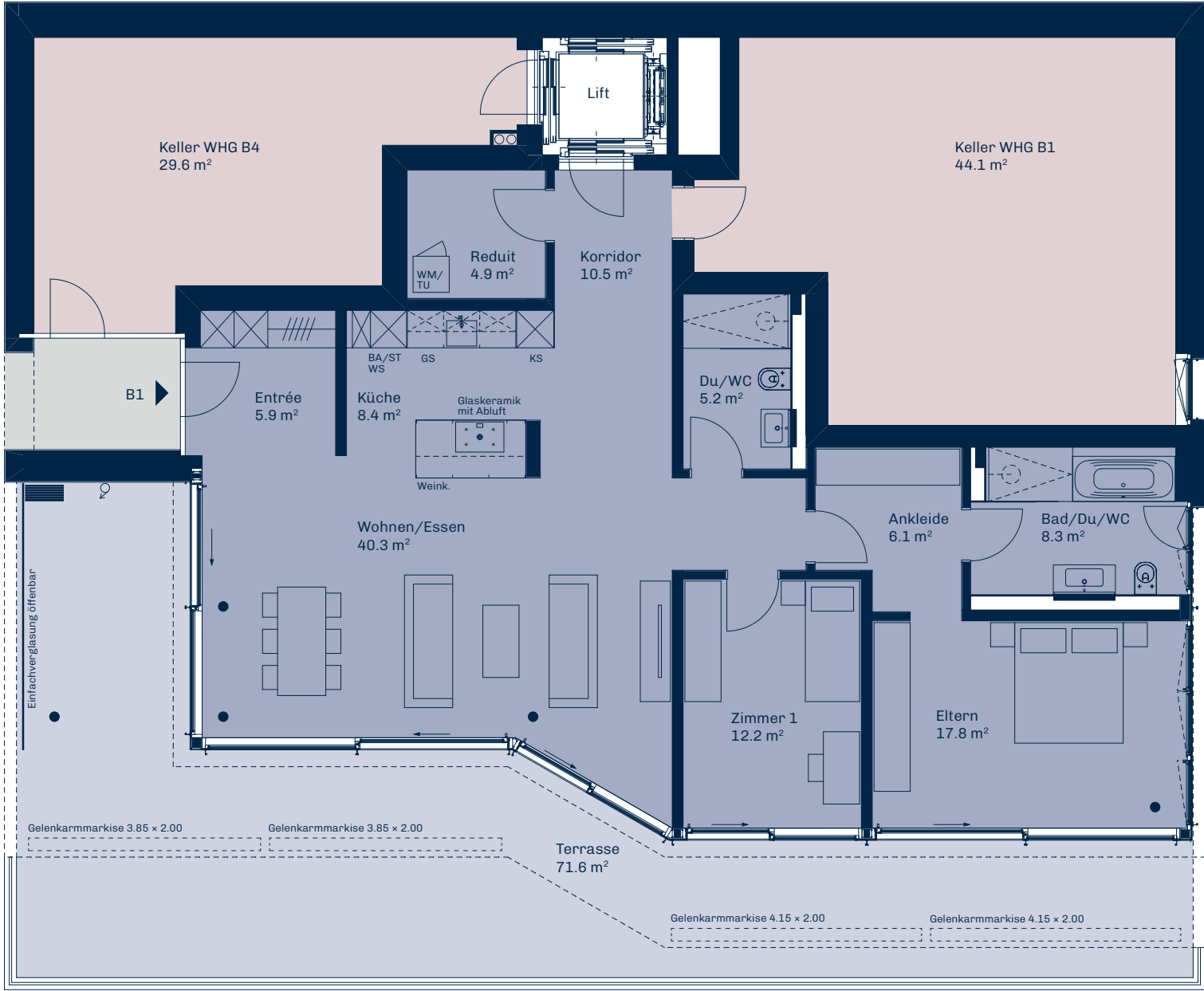
3.5-Zimmer-Attika-Wohnung

NGF: ca. 114 m²

Terrasse: ca. 57 m²
davon gedeckt: ca. 25 m²

Keller (Ebene 1): ca. 24 m²





Haus B

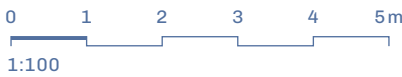
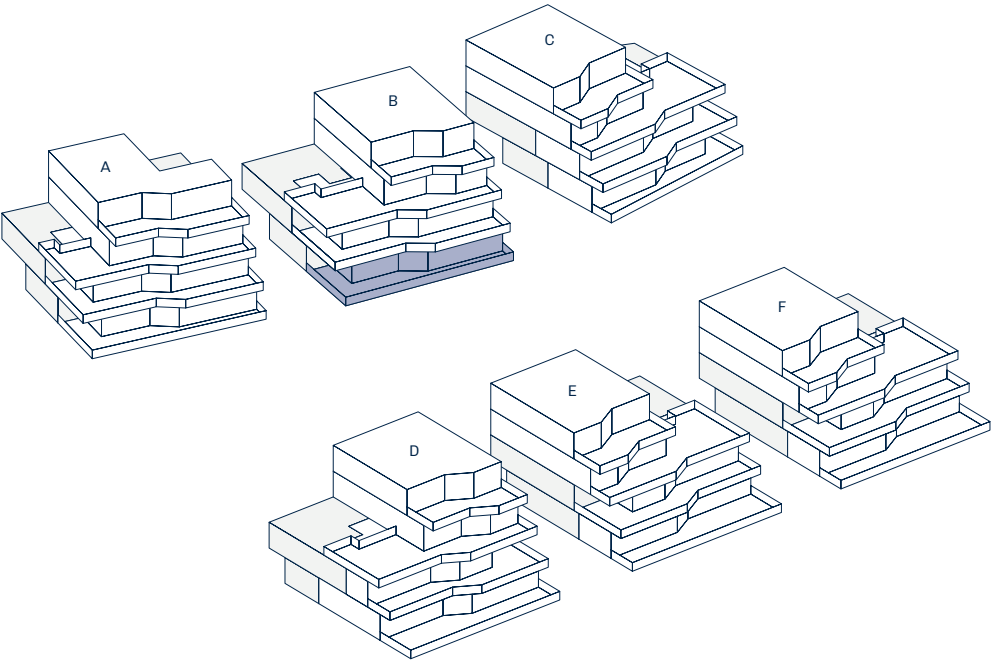
EBENE 1 WOHNUNG B1

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 127 m²

Terrasse: ca. 72 m²
davon gedeckt: ca. 48 m²

Keller: ca. 44 m²



Haus B

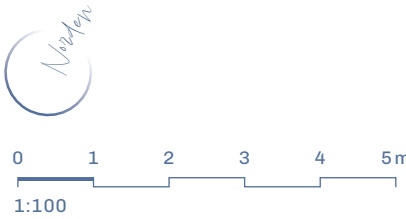
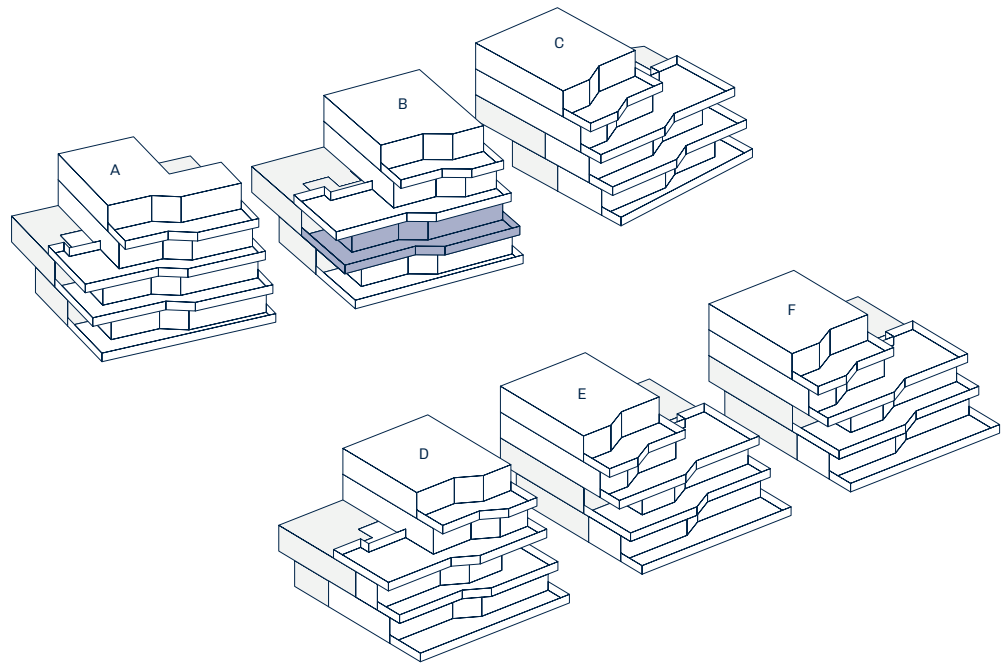
EBENE 2 WOHNUNG B2

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 125 m²

Terrasse: ca. 83 m²
davon gedeckt: ca. 48 m²

Keller: ca. 31 m²





Haus B | D

EBENE 3 WOHNUNG B3 | D2

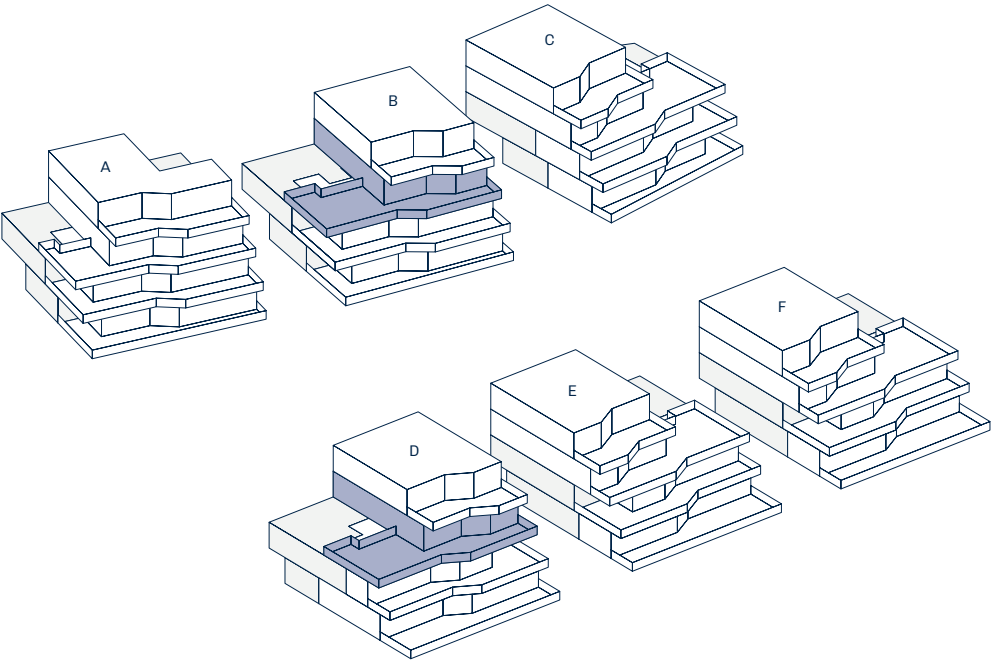
4.5-Zimmer-Wohnung

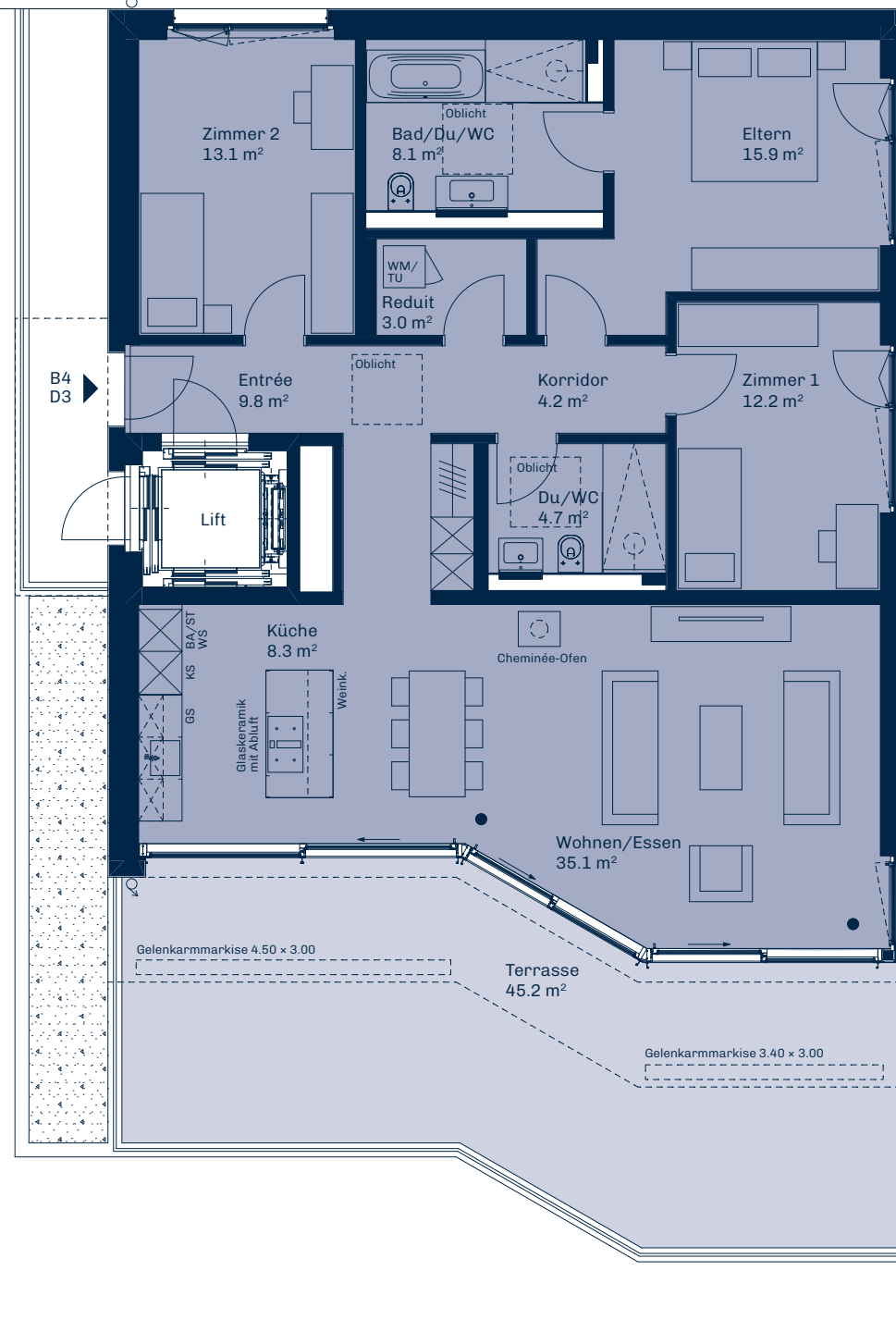
NGF: ca. 149 m² | 150 m²

Terrasse: ca. 103 m²
davon gedeckt: ca. 28 m²

Keller B3 (Ebene 2): ca. 31 m²
Keller D2 (Ebene 1): ca. 41 m²

Reduit: ca. 4 m² | 5 m²





Haus B | D

EBENE 4
WOHNUNG B4 | D3

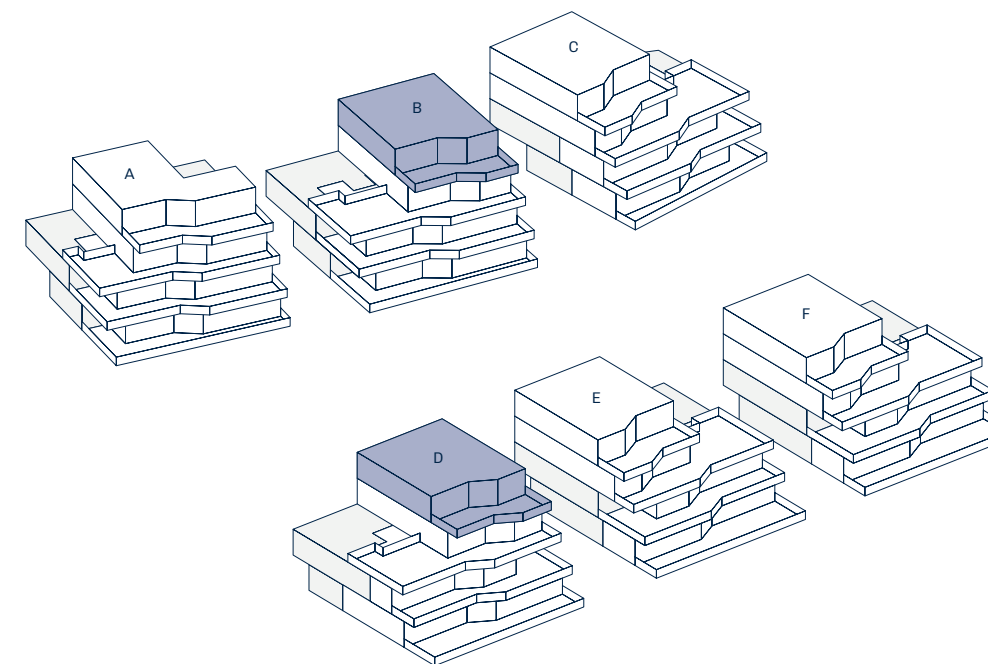
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

NGF: ca. 123 m² | 124 m²

Terrasse: ca. 45 m²
davon gedeckt: ca. 20 m²

Keller B4 (Ebene 1): ca. 30 m²
Keller D3 (Ebene 1): ca. 29 m²

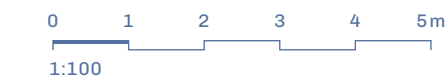
Entrée: ca. 10 m² | 11 m²



Haus B



Haus D





*«Ein Zuhause,
das uns inspiriert –
Tag für Tag.»*



Haus C

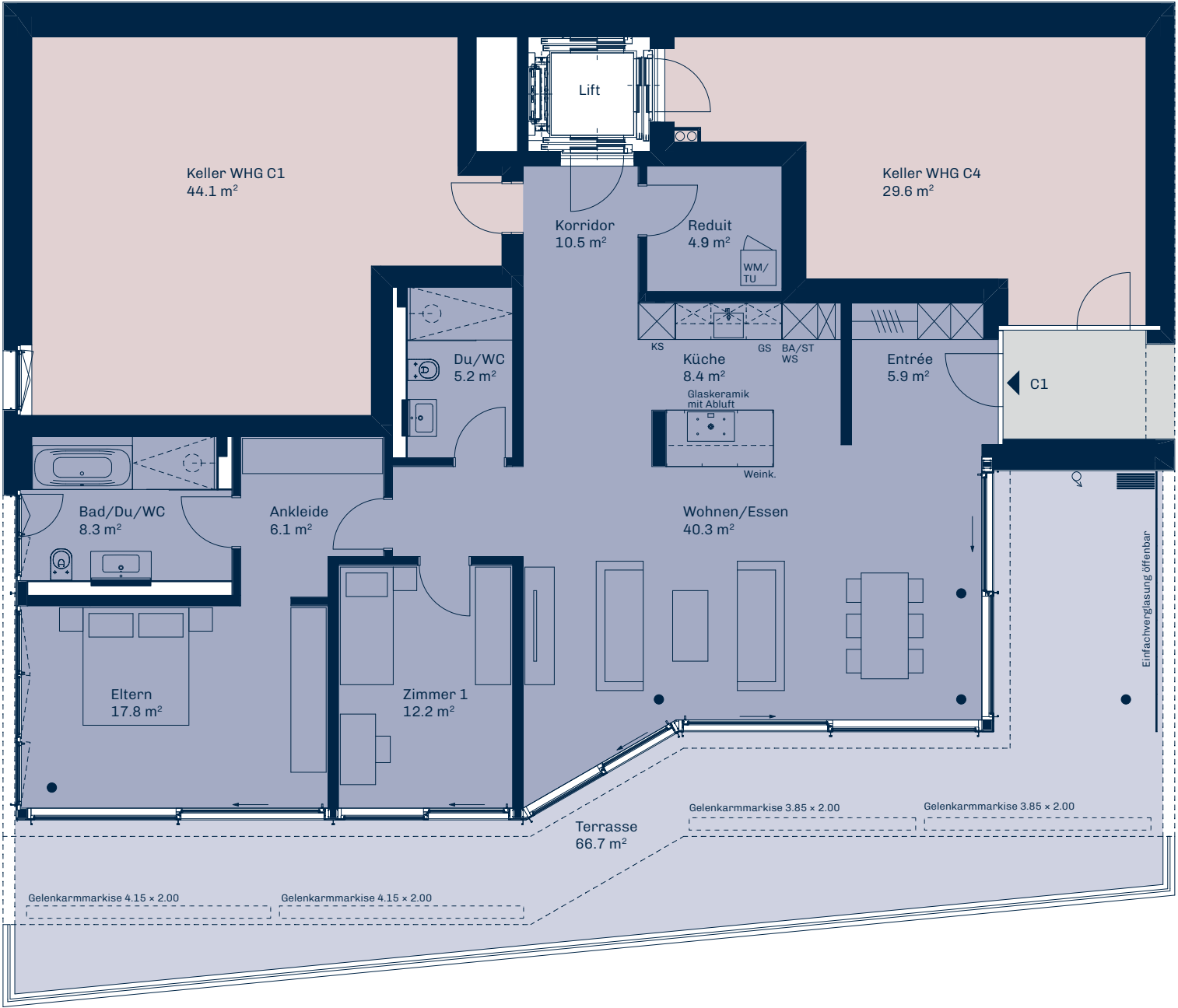
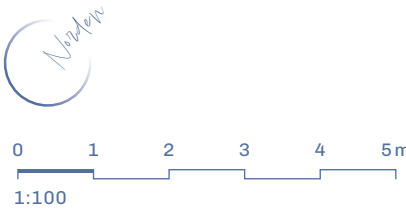
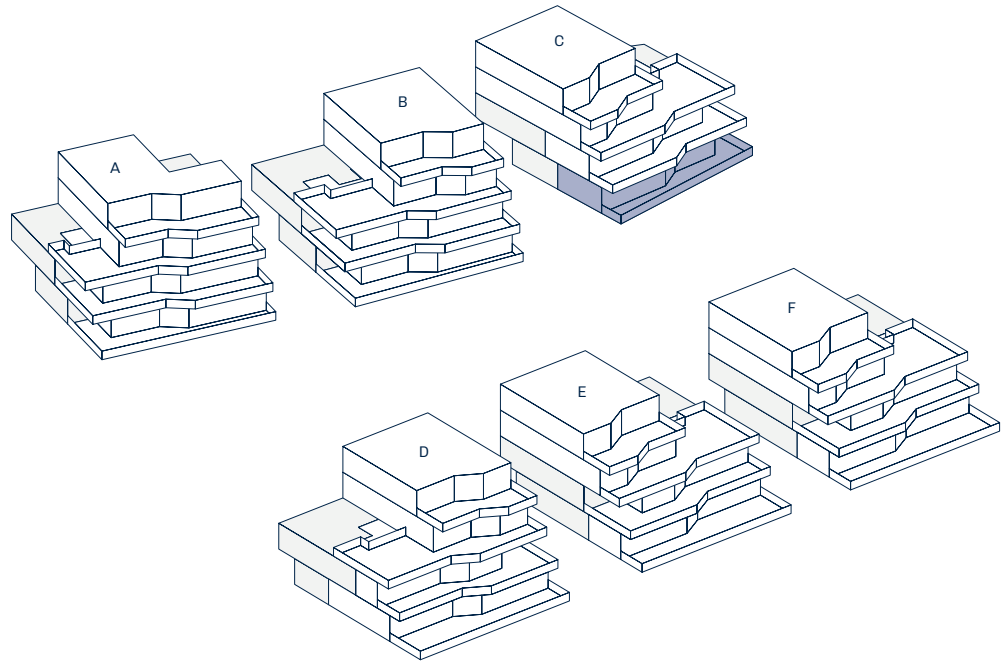
EBENE 1 WOHNUNG C1

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 127 m²

Terrasse: ca. 67 m²
davon gedeckt: ca. 48 m²

Keller: ca. 44 m²





Haus C

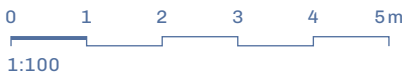
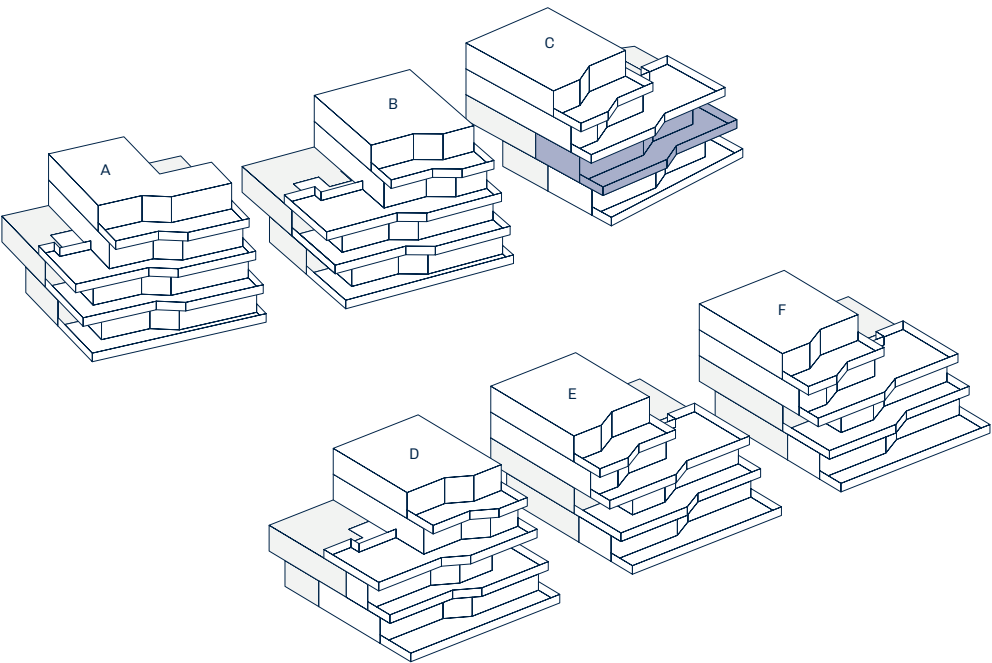
EBENE 2 WOHNUNG C2

3.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 125 m²

Terrasse: ca. 83 m²
davon gedeckt: ca. 48 m²

Keller: ca. 15 m²



Haus C | E | F

EBENE 3 WOHNUNG C3 | E2 | F2

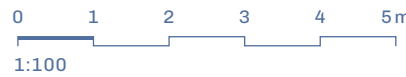
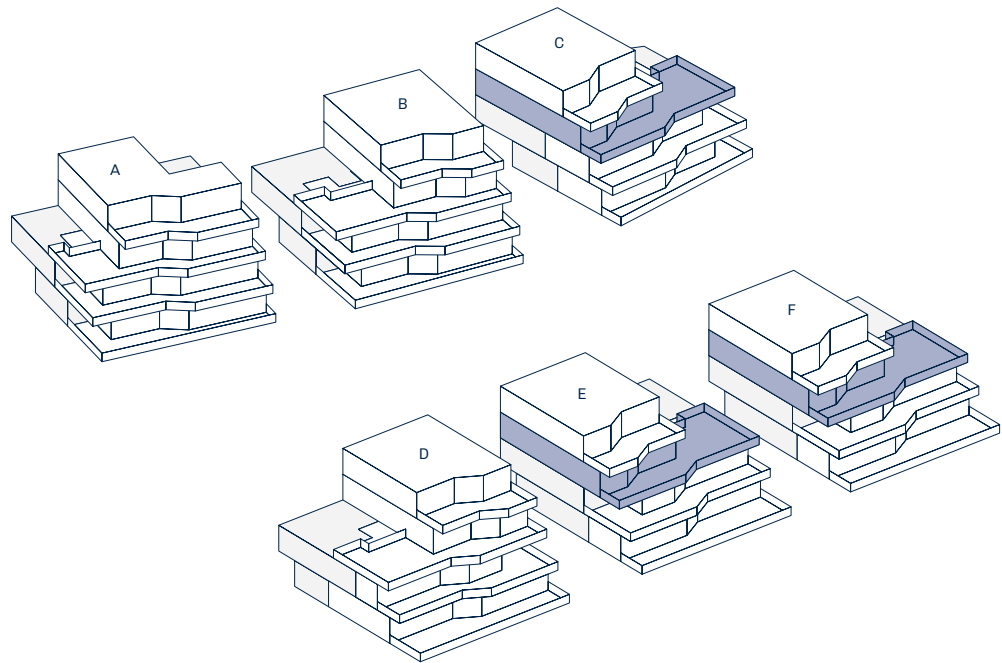
4.5-Zimmer-Wohnung

NGF: ca. 149 m² | ca. 150 m² | ca. 150 m²

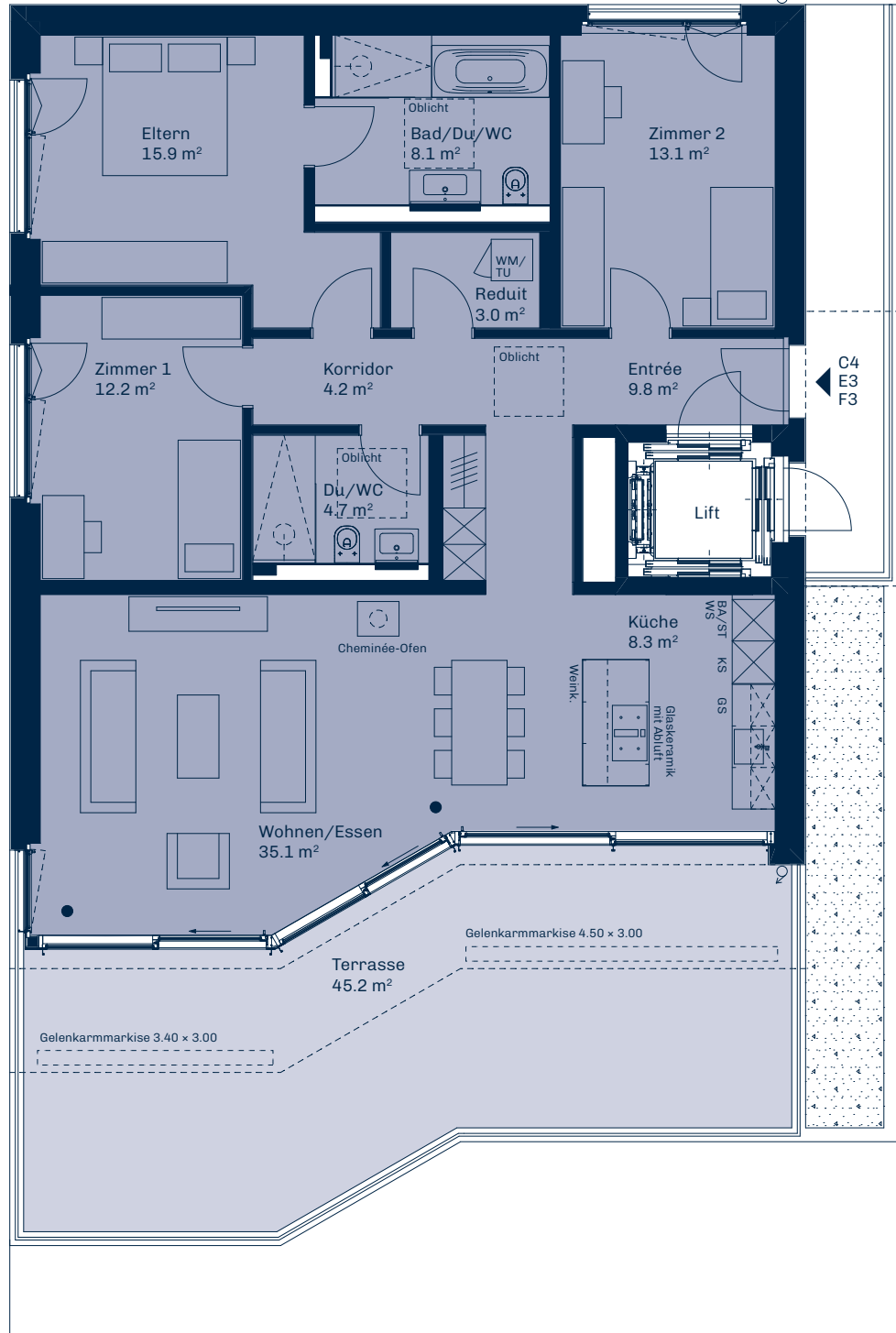
Terrasse: ca. 103 m²
davon gedeckt: ca. 28 m²

Keller C3 (Ebene 2): ca. 31 m²
Keller E2 (Ebene 1): ca. 41 m²
Keller F2 (Ebene 1): ca. 41 m²

Reduit: ca. 4 m² | ca. 5 m² | ca. 5 m²



*Abweichung C4 (Zimmer 2): Fenster mit Brüstung (siehe Seite 28)



Haus C | E | F

EBENE 4 WOHNUNG C4 | E3 | F3

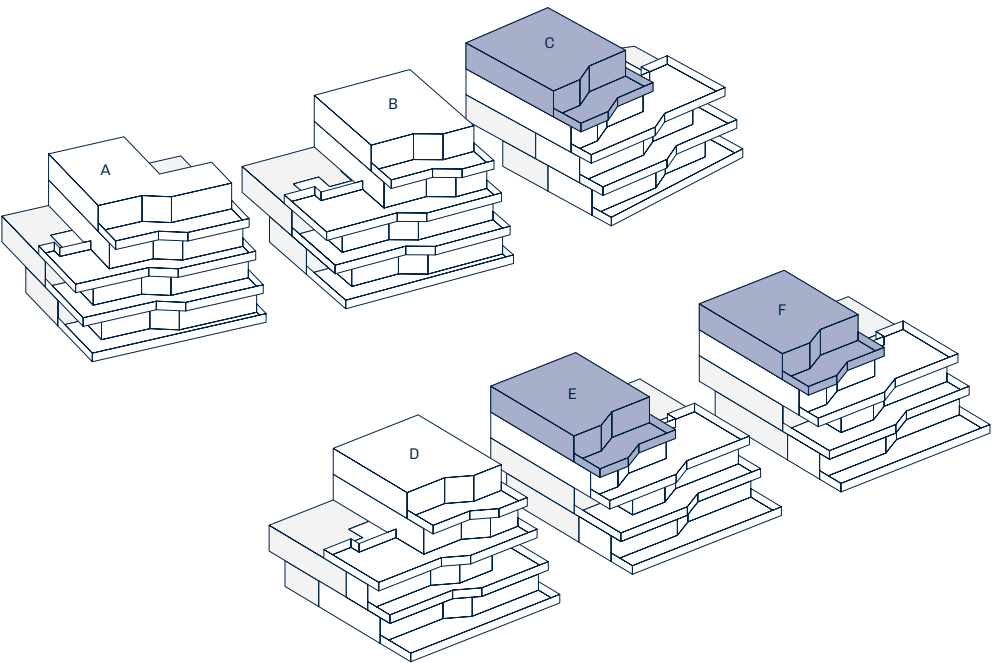
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

NGF: ca. 123 m² | ca. 124 m² | ca. 124 m²

Terrasse: ca. 45 m²
davon gedeckt: ca. 20 m²

Keller C4 (Ebene 1): ca. 30 m²
Keller E3 (Ebene 1): ca. 29 m²
Keller F3 (Ebene 1): ca. 29 m²

Entrée: ca. 10 m² | ca. 11 m² | ca. 11 m²



Haus D

EBENE 1+2 WOHNUNG D1

4.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

NGF: ca. 169 m²

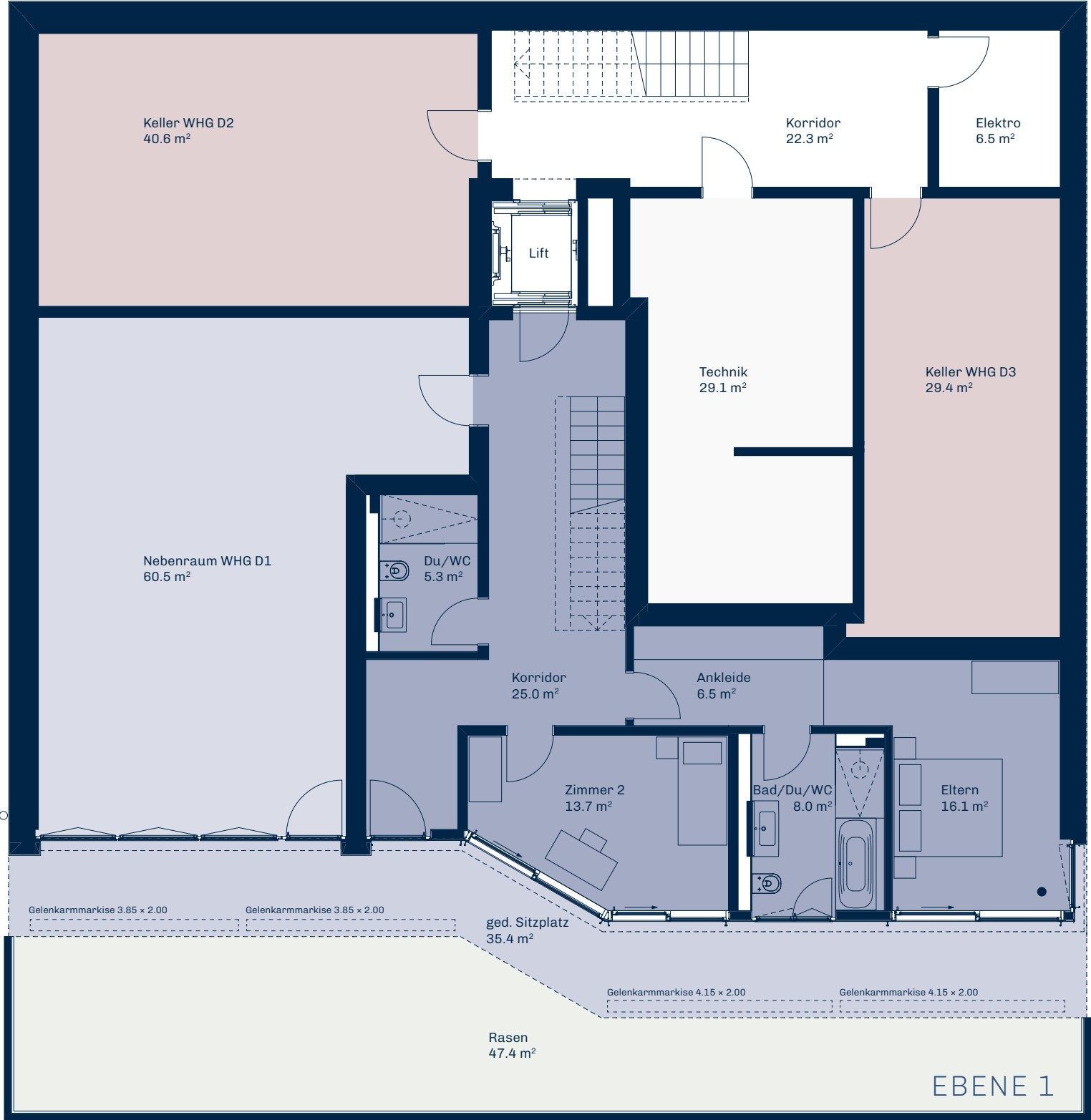
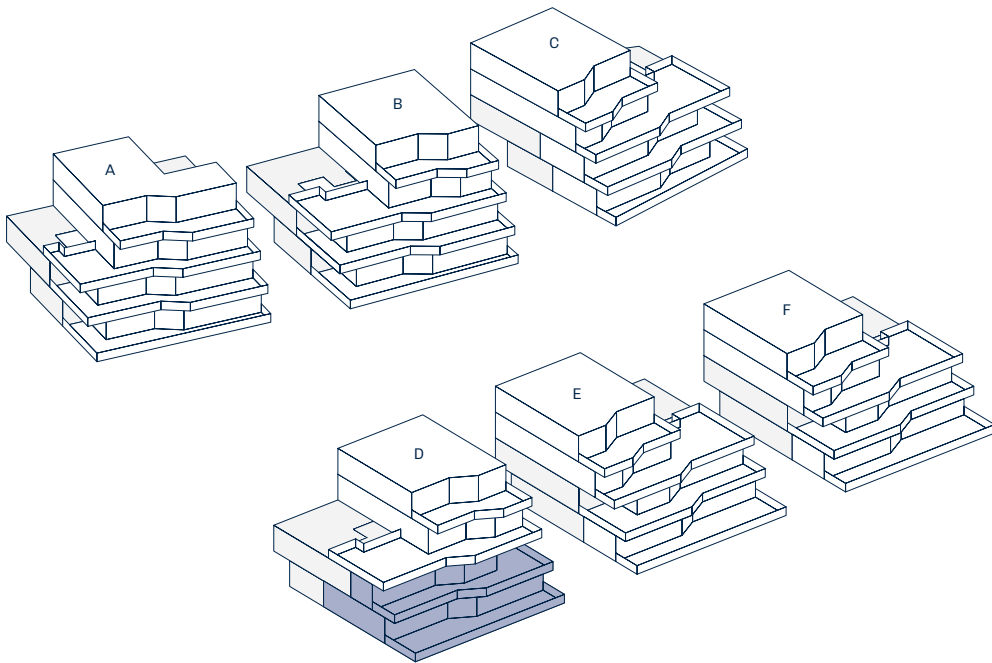
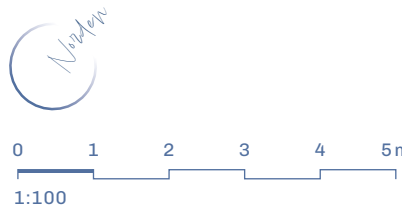
ged. Sitzplatz (Ebene 1): ca. 35 m²

Rasen: ca. 47 m²

Terrasse (Ebene 2): ca. 86 m²
davon gedeckt: ca. 51 m²

Keller (Ebene 2): ca. 35 m²

Nebenraum D1 (Ebene 1): ca. 61 m²





Haus E | F

EBENE 1+2
WOHNUNG E1 | F1

5.5-Zimmer-Maisonette-Wohnung

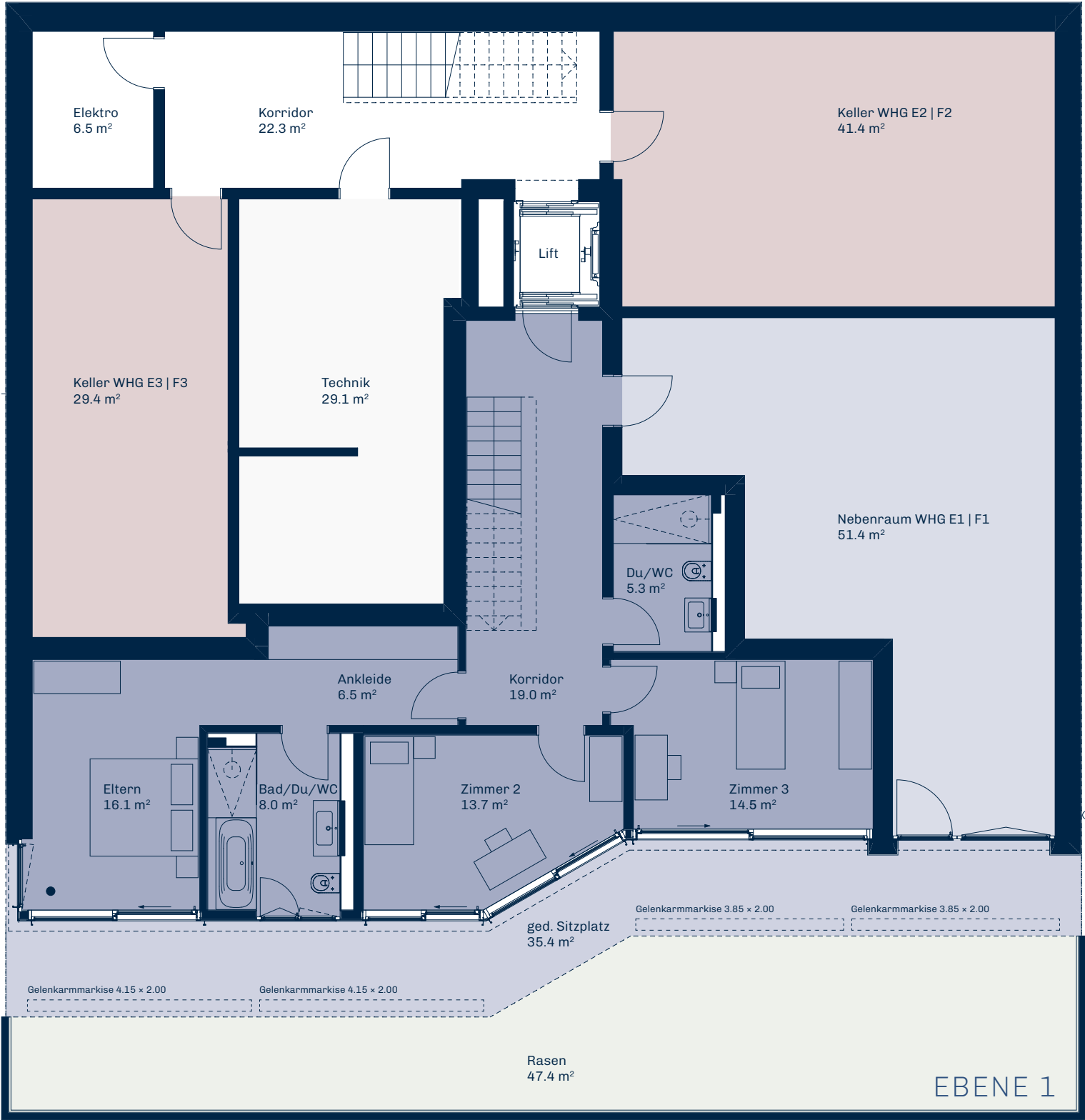
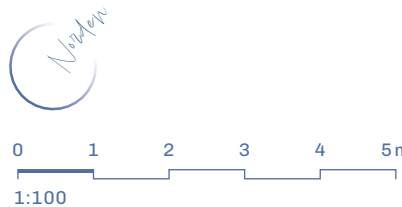
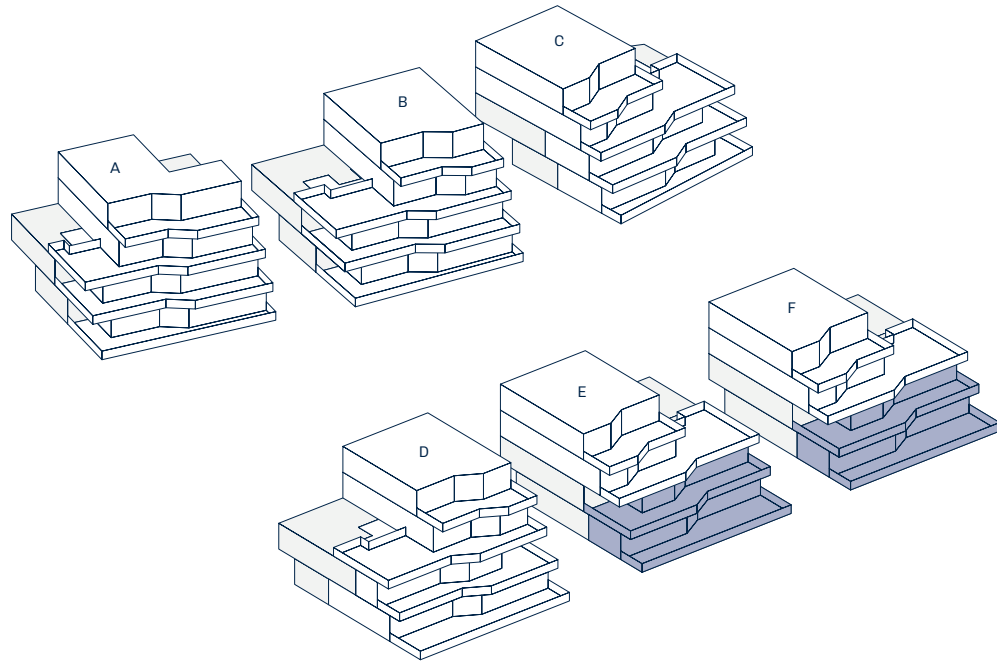
NGF: ca. 177 m²

ged. Sitzplatz (Ebene 1): ca. 35 m²
Rasen: ca. 47 m² | ca. 29 m²

Terrasse (Ebene 2): ca. 86 m²
davon gedeckt: ca. 51 m²

Keller (Ebene 2): ca. 35 m²

Nebenraum E1 | F1 (Ebene 1): ca. 51 m²







WOHNUNG B3 | EBENE 3

*«Auf der grosszügigen
Terrasse geniessen wir
unseren Feierabend.»*





Einstellhalle Chriesiweg

HÄUSER A | B | C

24 Parkplätze
Zugang über Autolift

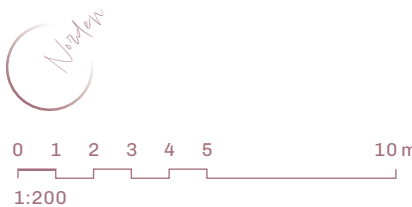


0 1 2 3 4 5 10m
1:200

Einstellhalle Tieftalweg

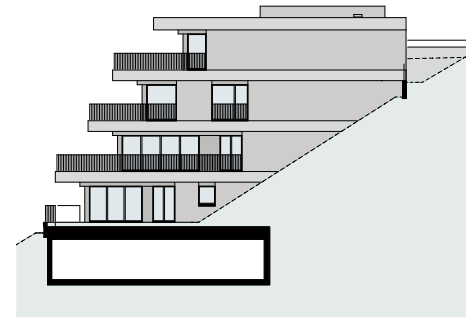
HÄUSER D | E | F

- 28 Parkplätze
- 7 Motorradparkplätze
- Veloraum

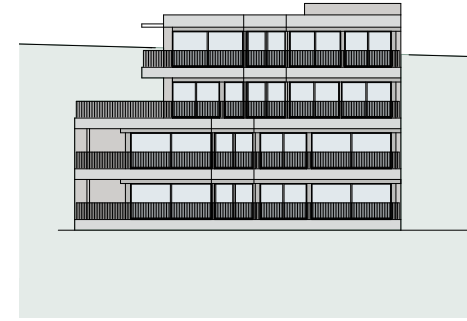


Fassaden

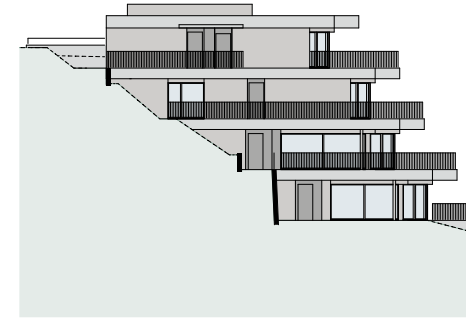
HAUS A



Ost-Ansicht



Süd-Ansicht



West-Ansicht

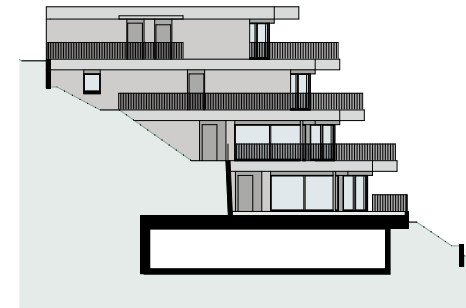
HAUS B



Ost-Ansicht



Süd-Ansicht

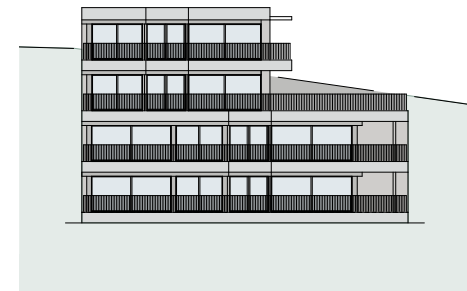


West-Ansicht

HAUS C



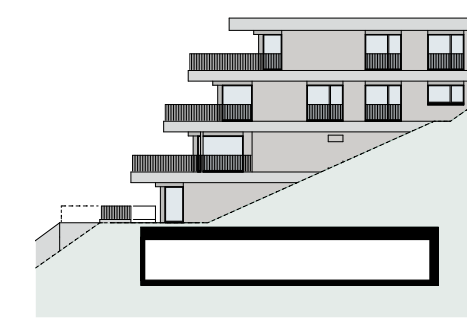
Ost-Ansicht



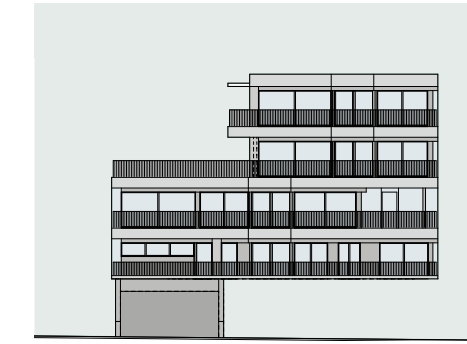
Süd-Ansicht



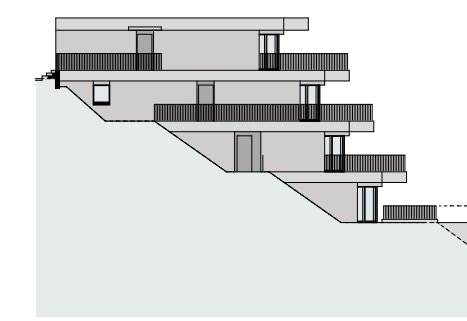
West-Ansicht



Ost-Ansicht

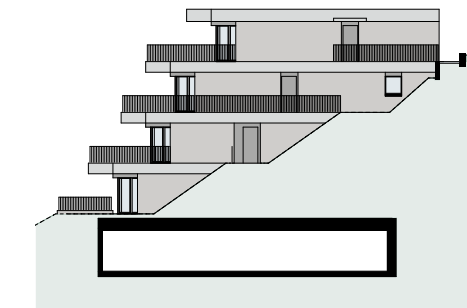


Süd-Ansicht



West-Ansicht

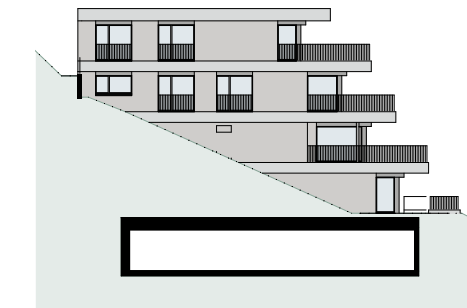
HAUS D



Ost-Ansicht

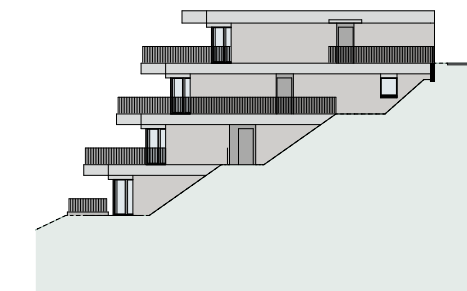


Süd-Ansicht



West-Ansicht

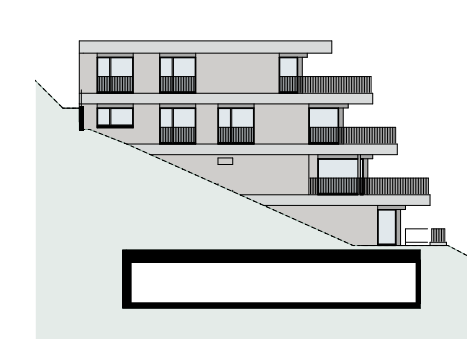
HAUS E



Ost-Ansicht



Süd-Ansicht



West-Ansicht

HAUS F

Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

- Bodenplatte, erdberührte Aussenwände in wasserdich-tem Stahlbeton oder gleichwertigem Beton
- Geschossdecken, Trennwände gegen Treppenhaus und Keller sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton
- Treppenläufe, horizontale Fassadenbänder und Stützen in vorfabrizierten Stahlbetonelementen
- Fassadensystem Aussenwärmedämmung mit Klinkerveredelung und Fassadenbändern in Beton
- Metallstaketengeländer bei Terrassen und internen Treppenanlagen
- Wärmedämmwerte entsprechen kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes (Berechnungen nach SIA 380/1) inkl. Minergie-Anforderungen

BEDACHUNG

- Photovoltaikanlage (PV) auf jedem Haus und ZEV-Gründung für die Häuser A–C und D–F (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch)
- Flachdach unter PV-Anlage aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich

FENSTER/VERGLASUNGEN

- Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Werte gemäss Energienachweis
- Bei allen Fenstern eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene, bei Schlafzimmern jeweils eine zweite
- Oblichter in Ebene 4 festverschraubt mit äusserer, elektrischer Beschattung
- Einfachverglasung auf Terrassen Ebene 1 und 2 der Häuser A–C und Ebene 2 der Häuser D–F

HEIZUNG/WARMWASSER

- Wärmeerzeugung und Warmwasseraufbereitung pro Haus mittels Erdsonden-Wärmepumpe inkl. Speicher

- Wärmeverteilung über Fussbodenheizung (elektrische Raumfühler)
- Freecooling-System in allen Wohnungen

CHEMINÉE-ANLAGE

- Einbau Cheminée/Ofen in allen Attika-Terrassenwohnun-gen (ausser Wohnung A4)
- Budgetbetrag pauschal CHF 20'000 netto inkl. MwSt.
- Keine Einbaumöglichkeit bei den anderen Wohnungen

LÜFTUNG

- Autonome Komfortlüftung pro Terrassenwohnung (Regu-lierung über Gebäudeleitsystem Loxone)
- Aufrüstung eines Kühlaufsatzgerätes ist optional möglich
- Geruchsabsaugung in Küche über Umluftdampfabzug mit Aktivkohlefilter
- Keller- und Nebenräume werden mechanisch belüftet und leicht entfeuchtet
- Autoeinstellhallen werden über Abluftventilator mecha-nisch entlüftet

ELEKTROANLAGEN

- Smart Home-System Loxone (Steuerung von Licht, Storen, Heizung, kontrollierter Lüftung)
- Multimedia-System für TV/Radio, Telefon und Internet (2 Anschlüsse im Wohnzimmer, 1 Anschluss im Elternzimmer, 1 Leerdose in übrigen Zimmern)
- Erschliessung mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home)
- Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage und elektrischem Türöffner
- Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten (Entrée/Korridor, Küche, Sanitärräume, Terrasse) in üblicher Anzahl und gemäss Plan

SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN

Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung weiss, 1. Qualität, installiert.

- Du/WC:
Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Regenbrause, Duschtrennwand in Glas, Wandnische für Ablage, Wasch-tisch 63x49 cm mit Unterbau (2 Schubladen), Spiegel-schrank mit dimmbarer LED-Beleuchtung, Wandklosett

- Bad/Du/WC:
Badewanne 170 x 75 cm, Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Regenbrause, Duschtrennwand in Glas, Wand-nische für Ablage, Waschtisch 103 x 49 cm mit Unterbau (2 Schubladen), Spiegelschrank mit dimmbarer LED-Be-leuchtung, Wandklosett
- Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung

- Reduit:
Waschautomat und Wäschetrockner (Wäscheturm) V-Zug Adora V 4000

- Enthärtungsanlage für Kalt- und Warmwasser
- Bei allen Wohnungen auf der Terrasse sowie bei jedem Haus auf Ebene 4 wird jeweils ein frostsicherer Kalt-wasser-Aussenhahn installiert, in den Einstellhallen je zwei

AUFZUGSANLAGEN

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug pro Haus mit intelligenter Zielrufsteuerung
- Jede Wohnung verfügt über einen direkten Liftzugang
- Autolift bei Autoeinstellhalle A–C Chriesiweg

KÜCHEN

- Küchen gemäss Plandarstellung
- Budgetbetrag pro Wohnung CHF 50'000 netto inkl. MwSt.

LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ

- Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektro-antrieb
- Gelenkarmmarkisen mit Elektroantrieb (Anzahl, Grösse und Standort gemäss Plan)

BODENBELÄGE

- Terrassenwohnungen:
Bodenplatten in allen Sanitärräumen (inkl. Duschen) und Reduits, Parkett in allen übrigen Wohnräumen (Budgetbe-trag inkl. Nebenarbeiten und Sockel, fertig verlegt netto inkl. MwSt. CHF 180/m²)
- Keller- und Nebenräume:
Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und So-ckel, fertig verlegt netto inkl. MwSt. CHF 120/m²)
- Terrassenbelag:
Feinsteinzeugplatten 60x60 cm, mit offenen Fugen auf Stelzlager verlegt

WAND- UND DECKENBELÄGE

- Wohnräume:
Weissputz an den Wänden und Decken (Qualitätsstufe 3), hell gestrichen
- Nasszellen:
Wandplatten apparateseitig, Dusch- und Wannenbereich raumhoch (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig ver-legt netto inkl. MwSt. CHF 180/m²), Restflächen Weissputz hell gestrichen mit Sockelabschluss
- Keller/Nebenräume:
Wände und Decken roh, hell gestrichen
- Interne Korridore, Vorräume zu den Liftzugängen sowie Erschliessungen:
Weissputz an Decken und Abrieb an Wänden
- Technikräume und Autoeinstellhalle:
Deckenuntersicht mit Wärmedämmplatten

TÜREN UND SCHRÄNKE

- Hauseingangstüren aus isolierter Metallkonstruktion, einbrennlackiert

- Wohnungsabschlusstüren aus Holz/Aluminium, Türblät-ter kunstharzbelegt, Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitsrosetten mit Schliesszylinder und Drehknopf
- Innentüren raumhoch mit Stahlzargen, Türblätter kunst-harzbelegt
- Einbauschränke mit Türen, weiss lackiert halbmatt

BRIEFKÄSTEN

- Briefkastenanlage mit Brief- und Paketfach Häuser A–C bei Hauseingängen am Strassenrand
- Zentralbriefkastenanlage (mit Paketbox und Touch-Screen) Häuser D–F in AEH D–F

EINSTELLHALLEN

- AEH Haus A–C über Autolift erschlossen
- Automatisches Kipptor bei Einfahrt AEH Haus D–F
- Boden in Hartbeton, Wände und Decken Stahlbeton, hell gestrichen
- Basisinfrastruktur für Elektromobilität vorhanden
- Parkplatzmarkierungen und -nummerierungen
- Veloraum und Fahrradhaltesystem für Velos
- Motorradparkplätze in AEH D–F

UMGEBUNG

- Gestaltung gemäss Konzept und Umgebungsplan Landschaftsarchitekt
- Hauszugänge mit sichtbleibenden Betonblockstufen und/oder Natursteinwegen
- Podest-Bodenflächen mit Feinsteinzeugplatten oder ähnlichem Material
- Umgebungsbeleuchtung über Zeitschaltuhr und Dämmerungsfühler
- Entsorgungsstelle mit Abfall- und Grüngutcontainer in Unterflurbauweise (UFC)
- Begegnungszone mit Spielgeräten und Sitzgelegenheiten
- Total 7 Besucherparkplätze

TECHNISCHE GRUNDLAGEN

- Baubewilligung Wohnüberbauung Seematt vom 24. April 2024
- Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen
- Gebäude werden nach MINERGIE-Standard realisiert und zertifiziert
- Berechnungen Wärmeschutz und zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie behördlichen Vorschriften
- Schallschutz: erhöhte Anforderungen der SIA-Norm 181, Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 2006
- Ausführungen der Bauten entsprechen behördlichen Vorschriften wie Bauamt, Feuerpolizei, Gebäudeversiche-rung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT

- Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käufer-schaft dadurch nicht schlechter gestellt wird.
- Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schema-tischen/darstellerischen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Mate-rialien und anderes.
- Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierung oder Bepflan-zung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.

Kaufablauf / Bezug / Allgemeines

IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

- Fertig erstellte, bezugsbereite Terrassenwohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 15. Mai 2025
- Landanteil
- Vorbereitungsarbeiten inkl. Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten etc.
- Erschliessung mit allen Anschlussgebühren
- Umgebungsarbeiten
- Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherungen während der Bauzeit
- Honorare für Bauspezialisten innerhalb des Bau-beschriebs
- Notariats- und Grundbuchgebühren für die rechtlichen Regelungen

IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ½ der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Gebühren zur Schuldbrief-Errichtung für die finanzieren-de Bank der Käuferschaft
- Allfällige zurzeit unbekannte behördliche Gebühren oder Erhöhung derselben
- Kosten für zusätzliche Käufer-Ausbauwünsche, welche vom Standard gemäss Baubeschrieb vom 15. Mai 2025 abweichen, inkl. den dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Versicherung und Anschlussgebühren (Kana-lisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1% sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 12% aller zusätzlich gewünschten Ausbaukosten

KAUFABLAUF / ZAHLUNGSMODUS

1. ANZAHLUNG VON CHF 100'000

Mit der Unterzeichnung der Reservationserklärung erfolgt seitens Käuferschaft eine Anzahlung von CHF 100'000 pro Wohnung.

2. VORVERTRAG ZUM KAUFVERTRAG (GEGENSEITIGES VERPFLICHTUNGSGESCHÄFT)

Sobald die Anzahlung bei der Verkäuferschaft eingegan-gen ist und die Reservationserklärung von beiden Parteien unterzeichnet wurde, wird ein entsprechender Vorvertrag vorbereitet. Diese Ausarbeitung kann einige Wochen in An-spruch nehmen. Anschliessend erfolgt die öffentliche Be-urkundung des Vorvertrags beim zuständigen Notariat. Zu diesem Zeitpunkt ist keine weitere Zahlung fällig.

3. HAUPTKAUFVERTRAG (GEGENSEITIGES VERFÜGUNGSGESCHÄFT) UND RESTZAHLUNG

Ein paar Wochen vor der Bezugsbereitschaft wird der Haupt-Kaufvertrag beim zuständigen Notariat öffentlich beurkundet. Zu diesem Termin ist seitens Käuferschaft ein Original-Zahlungsversprechen für die Restzahlung, Valuta Bezugsbereitschaft, mitzubringen.

VORAUSSICHTLICHER BEZUGSTERMIN

Der voraussichtliche Bezugstermin ist auf der Angebotsliste aufgeführt. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

DIENTSBARKEITEN / PARZELLIERUNG

Alle für die Überbauung Seematt notwendigen Dienstbar-keiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch rechtzeitig eingetragen.

So wird gewährleistet, dass sämtliche rechtlichen Rah-menbedingungen nach Bauvollendung klar und verbindlich geregelt sind – eine zentrale Voraussetzung für die rei-bungslose und unkomplizierte Nutzung aller privaten und gemeinschaftlich genutzten Flächen.

STOCKWERKEIGENTUM / MITEIGENTUM

Für jedes Terrassenhaus wird Stockwerkeigentum (STWE) begründet. Dieses umfasst die Sonderrechte an den jewei-ligen Wohneinheiten (Wohnungen, Keller, Nebenräume) so-wie die dazugehörigen ausschliesslichen Nutzungsrechte, beispielsweise an Terrassen und teilweise Rasenflächen. Die Nutzung und Verwaltung des Stockwerkeigentums er-

folgt gemäss dem Stockwerkeigentümerreglement, das die Rechte und Pflichten der Eigentümer verbindlich festhält.

Die beiden Einstellhallen sowie die gemeinschaftlich ge-nutzten Bereiche der Umgebung – darunter Wege, Besu-cherparkplätze, Entsorgungsstellen und weitere Anlagen – werden im Miteigentum gehalten. Für diese Bereiche gelten separate Nutzungs- und Verwaltungsordnungen, welche die Organisation, Nutzung und Instandhaltung klar regeln.

Alle relevanten Unterlagen – einschliesslich STWE-Begrün-dungen, Reglemente und Verwaltungsordnungen – wer-den einige Wochen vor der öffentlichen Beurkundung des Haupt-Kaufvertrages rechtsgültig begründet und den Käu-fern zur Verfügung gestellt.

BETRIEBSKOSTEN

Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versiche-rungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwal-tungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jähr-lich eine Abrechnung erstellt.

ERNEUERUNGSFONDS

Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneue-rungsfonds geäufnet. Die Höhe der Beiträge wird dannzu-mal durch Beschluss der Stockwerkeigentümergein-schaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel mind. 0.6% des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

BEWIRTSCHAFTUNG

Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Terras-senhäuser Seematt für zunächst 3 Jahre. Eine anschlies-sende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand Mai 2025

VORSTELLEN. ENTWICKELN. VERWIRKLICHEN.

JEGO ist ein dynamisches Zuger Familienunternehmen, das 1988 gegründet wurde und in der ganzen Zentralschweiz Gebäude und Überbauungen plant und realisiert. Mit rund 45 Mitarbeitenden bietet JEGO umfassende Bauleistungen aus einer Hand, von der Planungsphase bis zur schlüssel-fertigen Übergabe. Unser Team aus versierten Baufachleu-ten und unsere eigene Architekturabteilung gewährleisten die massgeschneiderte Projektentwicklung und beste Bau-qualität. Unser erfahrenes Projekt- und Bauleiterteam ko-ordiniert und organisiert für unsere Kunden die gesamten Bauabläufe. Auch nach Fertigstellung der Bauobjekte steht JEGO den Eigentümern kompetent in sämtlichen Bereichen der Immobilienbewirtschaftung zur Seite. Wir übernehmen auch den Verkauf und die Erstvermietung der von uns re-alisierten Wohn-, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften. Dank unserer jahrelangen Erfahrung, der starken regiona-len Präsenz und unseres weitreichenden Beziehungsnetzes vermarkten wir Projekte rasch und erfolgreich. Die ver-trauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden gründet auf der absoluten Kosten- und Terminsicherheit, der effizi-enten Planung und zuverlässigen Ausführung sowie der nö-tigen Flexibilität in jeder Bauphase.

