

Kurzbaubeschrieb Eigentum

Bei der Planung des Projektes Haselhalden waren dem Architekten die gute Einbindung in das bestehende Quartier, ein nachhaltiger Umgang mit natürlichen Materialien und ein zeitloses, modernes Wohnen ein zentrales Anliegen. Nachfolgend erhalten Sie einen baulichen Einblick in das Projekt Haselhalden Saland.

Bauweise

Die Mehrfamilienhäuser mit Tiefgarage werden in Massivbauweise erstellt. Die Fassade wird mit Steinwolle gedämmt und mit einem mineralischen Putz versehen. Das Satteldach wird mit einem grauen Tonziegel eingedeckt, die Gauben mit Metall eingefasst. Eine PV-Anlage pro Haus ist in das Dach integriert. Die zeitlose und hochwertige Materialisierung mit grossen Fensterflächen leistet einen Beitrag zum zeitgemässen Wohnen im Tösstal.

Zugang Häuser, Tiefgarage / Parkierung

Die Tiefgarage mit 92 Parkplätzen ist unterteilt in zwei Bereiche für die Miet- und Eigentumswohnungen. Die Garage und die Besucherparkplätze sind über eine Rampe von der Haselhaldenstrasse erschlossen. Alle Wohnungen sind ab der Tiefgarage mit dem Lift behindertengerecht erreichbar. Das Garagentor lässt sich von Aussen per Handsender oder mit dem Schlüssel, von Innen mittels Bewegungsmelder öffnen.

Gartensitzplätze / Begegnungsplatz

Die Parterrewohnungen haben direkten Zugang zum zugeordneten Landanteil. Der Sitzplatzboden im Erdgeschoss ist mit grossformatigen Betonplatten ausgestattet. Die Terrassen in den Obergeschossen werden mit einem Monobeton ausgeführt. Auf den Terrassen im Dachgeschoss wird eine Keramikplatte verlegt. Auf den Sitzplätzen/Terrassen sind einheitliche Aussenleuchten mit Aussensteckdose eingeplant. Die Begegnungs- und Spielplätze stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Elektro / Beleuchtung

Das Beleuchtungskonzept unserer Lichtplanerin setzt auf zeitlose, elegante und effiziente LED-Leuchten. Ein guter Grundausbau in den Wohnungen unterstreicht die gewählte Architektur und kann vom Käufer weiter ergänzt und auf die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden. Lichtinstallation in den allgemein zugänglichen Räumen gemäss Elektroprojekt. Kellerräume sind auf den Wohnungszähler geschaltet. Leuchtenlieferung für alle allgemein zugänglichen Räume, wie Tiefgarage, Treppenhaus, Velorum, Keller, Technik und Trocknungsräume sowie für die Umgebung. In den Wohnungen ist die Grundbeleuchtung in Gängen, Küchen, Nasszellen und Abstellräumen montiert. Je eine Photovoltaikanlage auf dem Satteldach produziert Strom, der für den Betrieb der Wärmepumpe und für den allgemeinen und individuellen Verbrauch genutzt wird. Strommessung und Abrechnung mittels Eigenverbrauchsgemeinschaft (EVG) des EKZ.

Multimedia

Die Wohnungen sind mit Multimediainstallationen ausgestattet. In den 2- und 3-Zimmerwohnungen wird 1 Multimediale Dose und in den 4 Zimmerwohnungen werden 2 Dosen eingebaut.

Fenster

3-fache Isolierverglasungen bringen viel Tageslicht in die Wohnungen. Im Wohnzimmer werden grossflächige Hebeschiebetüren eingebaut.

Sonnenschutz

Alle Fenster werden mit elektrisch betriebenen Verbundraffstoren ausgestattet (Ausnahme Dachgeschoss, abgeschrägte Terrassenfenster). Pro Sitzplatz / Terrasse wird eine elektrisch betriebenen Knickarmmarkise montiert.

Küche

Die Küche bietet zahlreiche Ober- und Unterschränke, Arbeitsflächen und Rückwände in Kunststein, hochwertige Geräte wie Backofen, sep. Kombiteamer, Geschirrspüler, Induktions-Kochfeld und Umluftdampfabzug.

Nasszellen

Die Nasszellen bestehen aus einer schwellenlosen Dusche mit Glasabschluss, im jeweiligen Bad mit einer Badewanne, Keramikwaschtischen, Spiegelschränken und einem Wandklosett mit Vorbereitung (Leerrohr) für ein Dusch-WC. Die Waschtische werden mit einem Unterbaumöbel versehen.

Garderobe

Jede Wohnung verfügt im Eingangsbereich über eine offene Garderobe mit Schrank.

Boden- und Wandbeläge, Decken

In sämtlichen Wohn- und Schlafräumen wird Eiche-Echtholzparkett verlegt. An den Wänden ist ein Abrieb (1mm positiv), weiss gestrichen vorgesehen. Die Decken in den Wohnungen werden in Sichtbeton ausgeführt. Die Holzelemente des Steildaches im Dachgeschoss werden mit einer Dreischicht-

platte in Fichte, farblos mit UV-Schutz ausgeführt. Die Wände und Böden in den Nasszellen werden im Spritzbereich mit Platten belegt.

Heizung

Die Mehrfamilienhäuser werden mit je einer separaten Wärmepumpe mit Erdsonde beheizt. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Bodenheizung, wobei die Raumtemperatur mit einem Raumthermostaten individuell pro Raum reguliert werden kann. Zudem verfügen die Eigentumswohnungen über eine Freecooling Funktion. So kann an warmen Sommertagen die Wohnung leicht gekühlt werden. Die Wärmeabrechnung sowie Warm- und Kaltwassermessung erfolgt separat pro Wohnung.

Waschen / Nebenräume

Jede Wohnung ist mit einem Waschmaschinen- /Tumbler-Turm in der Wohnung ausgestattet. Alle Wohnungen verfügen über einen separaten Kellerraum im Untergeschoss. Ein grosser Veloraum und ein Trocknungsraum pro Haus stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Sicherheit

Das elektronische Schliesssystem beinhaltet einen passenden Schlüssel für Hauseingang, Wohnungstüre, Keller, Tiefgarage und Briefkasten. Die Erdgeschosswohnungen sind mit einer erhöhten Sicherheitsstufe (RC1) bei den Fenstern ausgestattet. Mit der Videosonnerie in der Wohnung kann Besuchern der Zutritt ins Haus gewährt werden.

Kaufbestimmungen

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als pauschale Festpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen, inkl. Land und Miteigentum am allgemeinen Grundstück (gem. Leistungsbeschreibung und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss der Kaufzusage ist eine Anzahlung von CHF 30'000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der Verkäuferin 20 % (abzüglich geleistete Anzahlung) des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufsumme inkl. allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen. Die Kosten für das Notariat und das Grundbuchamt werden von den Parteien je zur Hälfte getragen. Die Kosten für die Eintragung allfälliger Hypotheken gehen zu Lasten der Käufer. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer geht zulasten der Verkäuferschaft.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage inklusive Umgebung. Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV. Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang. 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. Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käufer-schaft separat zu bezahlen

Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare. Kosten für die Schuldbrieferrichtung. Halber Anteil der Beurkundungs- und Grundbuchgebühren. Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben.

Sonstiges

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferin 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. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieses Prospektes können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten. Offerte unverbindlich und freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten. Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Liegenschaft. S.E.& O.