DETAILS.

Neubau Dorfstrasse 2a/2b, 8309 Nürensdorf-Birchwil

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 in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk/Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken
Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion
Flachdach extensiv begrünt.

Fenster
Fenster aus Kunststoff/Metall mit Wärmeschutzverglasung 3-fach isoliert. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

Spenglerarbeiten
Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupferblech.

Beschattungsanlagen
Verbundraffstoren VR90, Bedienung elektrifiziert. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf dem Sitzplatz, Balkon oder Terrasse, Bedienung manuell über Handkurbel.

AUSBAU

Energie- und Lichtinstallation
Unterverteilung in Wohnungen. Zwei Steckdosen pro Zimmer, drei Steckdosen in Wohn-/Esszimmer. Zwei Steckdosen pro Keller. Eine Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz, Balkon oder Terrasse.

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
Auf dem Mehrfamilienhaus wird eine Photovoltaikanlage gem. Angaben Elektroingenieur installiert.

Heizung
Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Erdsonde. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen.

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

Sanitäre Apparate
Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Nebenräumen. Ein frostsicheres Gartenventil für die Erdgeschosswohnung (Gartensitzplatz) und für den Hauswart zu Unterhaltszwecken. Basispreise gemäss separater Liste.

Küchen
Kunstharzfronten, Küchenabdeckung, Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination mit Unterschrank-Beleuchtung, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem. Basispreise gemäss separater Liste.

Lift
Behindertengerechte Aufzugsanlage im Untergeschoss bis Attika-Geschoss.

Türen / Schliessanlagen
Zimmertüren: 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, nach Käuferwunsch.
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 130.–/m^2.
Attikageschoss: CHF 140.–/m^2.

Bodenbeläge: Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Küche, Schlafzimmer)
Preisbasis: Belag inkl. Sockel, Nebenarbeiten und allen Zuschlägen:
Normalgeschoss: CHF 130.–/m^2.
Attikageschoss: CHF 140.–/m^2.

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. Nebenarbeiten, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen, ohne Absäuren:
Normalgeschoss: CHF 130.–/m^2.
Attikageschoss: CHF 140.–/m^2.

Deckenbeläge
Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz Q3, weiss gestrichen.

Hafnerarbeiten
Cheminée/Ofen in Attikawohnung optional gegen Mehrpreis auf Käuferwunsch möglich.

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 30'000.–

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

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.