Bezahlbarer Wohnraum in idyllischer Umgebung:
Das ist die Überbauung "Stocken" in Oberneunforn!

20 Eigentumswohnungen (Minergie-Zertifikat)
Tiefgarage mit 30 Einstellplätzen

svit ZÜRICH

BlatterIMMO AG
8460 Marthalen
www.blatterimmo.ch
info@blatterimmo.ch

Telefon 052 301 44 15
Fax 052 301 44 14

Inhaltsverzeichnis

1.	Ihr Wohnort Neunfon	3
2.	Lage innerhalb der Gemeinde	5
3.	Die Überbauung "Stocken"	6
4.	Facts	6
5.	Visualisierung	7
6.	Baubeschrieb	8-15
7.	Finanzierung	16
	Preisliste (bei gedruckter Version separat)	Anhang
	Plansatz	Anhang

Hinweis **Bei Ausdruck einer digitalen Dokumentation, bitte auf Druckereinstellungen (keine Seitenanpassung) achten. Die Massstäbe der Pläne können ansonsten abweichen.**

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben, insbesondere Visualisierungen, dienen der allgemeinen Information und Erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Zwischenverkauf vorbehalten.

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der Verkäuferschaft noch gegenüber der BlatterIMMO AG Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

1. Ihr Wohnort Neunforn

Die Politische Gemeinde Neunforn - im westlichen Teil des Kantons Thurgau gelegen - ragt in den Kanton Zürich hinein. Südlich bildet die Thur die Grenze, westlich und nördlich verläuft die Grenze über Moränenhügel durch eine verträumte Landschaft und kleinere Wälder. Diese Lage ist ausschlaggebend für eine enge Verflechtung mit dem Nachbarkanton. Der Gemeindeteil Oberneunforn liegt in einem Paralleltal zum Thurtal. Die Nähe zum Kanton Zürich zeigt sich insbesondere im Schulwesen. Die Primarschule besuchen die Kinder von Neunforn im zentral gelegenen Schulhaus Rietacker, während die Oberstufe in Ossingen oder Stammheim besucht wird.

Die Gemeinde ist nach allen Richtungen günstig gelegen, sind es doch nur wenige Autominuten nach Frauenfeld, Winterthur und Schaffhausen. Herrliche Wanderungen durch die Rebberge lassen an schönen Föhntagen die Alpenkette vom Säntis bis zu den Berner Alpen in ihrer ganzen Pracht erscheinen. Ein besonderes Schmuckstück befindet sich im westlichsten Teil der Gemeinde. Der Barchetsee (Badesee), eine unvergleichliche Moorlandschaft mit einer wunderschönen Fauna und Flora.

Im Ort stehen für die rund 1'000 Einwohner Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Die Migros sowie der neue Coop in Kleinandelfingen bietet das erweiterte Sortiment. Einige Restaurants laden zum kulinarischen Verweilen und Feiern ein. Ein reges Vereinsleben fördert den Austausch zwischen den Bewohnern.

Der Steuerfuss liegt zurzeit bei günstigen 119 (inkl. Schule, exkl. allfällige Kirchenangehörigkeit). Dieser Satz gehört zu den tiefsten im Kanton Thurgau und nur wenige (See-)Gemeinden unterbieten diesen. (siehe https://steuerverwaltung.tg.ch/public/upload/assets/65882/Steuerfuesse_2018_Stand_18.05.2018.pdf)

Flugaufnahme Oberneunforn

Barchet-See

Öffentliche Verkehrsmittel:
Für den Anschluss an die weite Welt sorgt die Postautolinie nach Frauenfeld sowie der Anschluss an den Zürcher Verkehrsverbund mit dem Postauto nach Ossingen und Andelfingen.

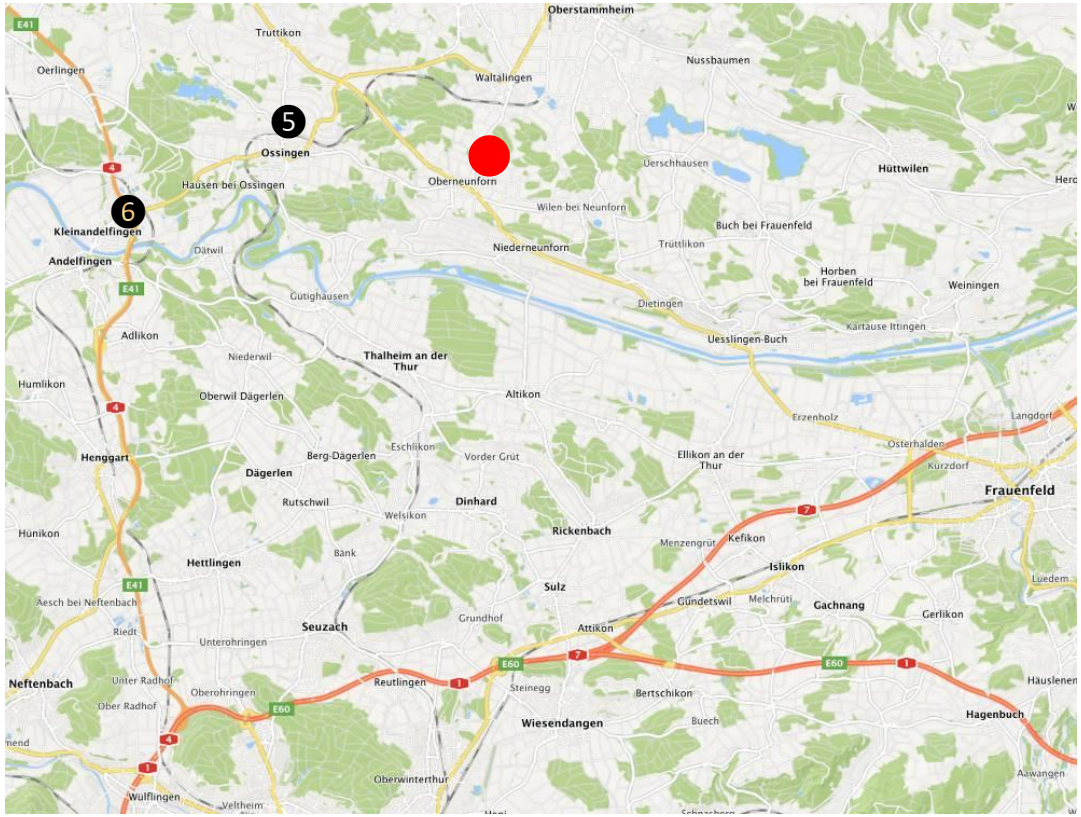
Winterthur
Postauto Haltestelle "Stocken" (200m) nach Andelfingen
Zug Andelfingen – Winterthur
Reisezeit: 45 Minuten (ganzer Weg ZVV-Ticket)

Zürich
Postauto Haltestelle "Stocken" (200m) nach Andelfingen
Zug Andelfingen – Zürich
Reisezeit: 63 Minuten (ganzer Weg ZVV-Ticket)

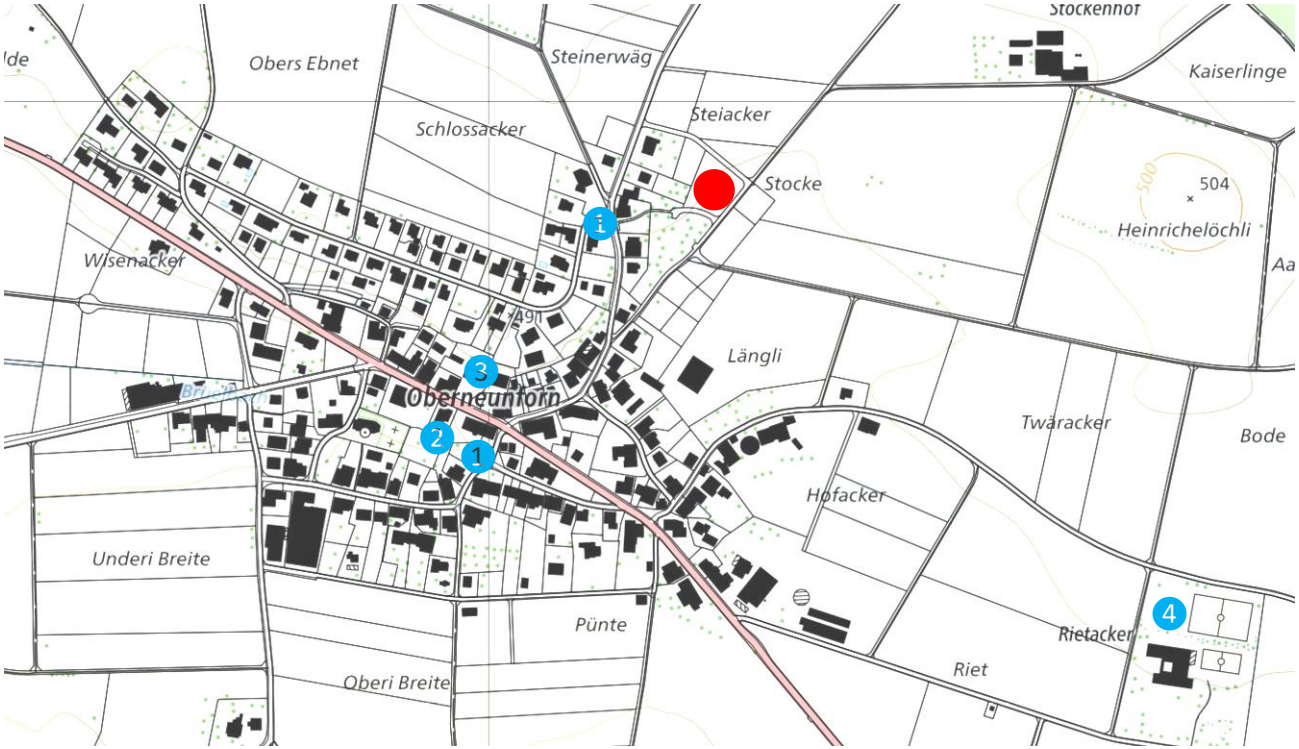
Frauenfeld
Postauto Haltestelle "Gemeindehaus" (400m) nach Frauenfeld
Reisezeit: 30 Minuten

Distanzen Makrolage (jeweils Zentren):

Frauenfeld	12 km
Schaffhausen	16 km
Winterthur	19 km
Zürich	45 km
Flughafen Zürich	47 km



2. Lage innerhalb der Gemeinde



Das Grundstück befindet sich im neuerschlossenen Wohnquartier "Stocken" am nördlichen Dorfrand. Die neuerstellte Quartierstrasse hat keinen Durchgangsverkehr.

Distanzen Mikrolage:

❶ Bushaltestelle Stocken	200m
❶ Bushaltestelle Gemeindehaus	400m
❷ Volg-Laden / Postagentur	450m
❸ Bancomat	450m
❹ Primarschule/Kindergarten	800m
❺ Oberstufenschule Ossingen	3.6km
❻ A4-Anschluss Kleinandelfingen	7.0km
❻ Coop / Migros	7.2km

3. Die Überbauung "Stocken"

Das klar definierte Ziel des Projektes ist die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum. Der Wohnungsmix reicht von 2 ½- bis 5 ½-Zimmerwohnungen.

Es werden private Aussenräume entstehen und die Privatsphäre der künftigen Bewohner ist so gewährleistet. Alle Balkone bieten durch die Holz-Geländer- und Untertrennungen den nötigen Sichtschutz. Mit den geplanten 20 Wohneinheiten wird ein Symbiose zwischen verdichtetem Wohnen und dem ländlichen Wohnstil erreicht. Die beiden Wohnhäuser sind bestens nach Süd / Südwest ausgerichtet. Das Projekt wird in Massivbauweise erstellt und im Sockelbereich mit einer Kompaktfassade versehen. Oberhalb sorgt eine hinterlüftete Holzfassade für eine ansprechende Gesamtgestaltung.

Jedes Haus verfügt in der Tiefgarage über Platz für Fahrräder. In der Tiefgarage stehen 30 Parkplätze zur Verfügung. Zehn Besucherparkplätze werden erstellt. Dies sind mehr als üblich bzw. von den Behörden gefordert.

Die Umgebung wird pflegeleicht und ansprechend gestaltet. Grosse Flächen sind den Erdgeschosswohnungen zur alleinigen Benützung zugeteilt. Der Spielplatz wird im Innenhof angeordnet und mit hochwertigen Spielgeräten ausgerüstet.

4. Facts zu den Wohnungen

- Minergie-Zerifikat
- Erdgeschosswohnungen mit grosser, zugeteilter Gartenfläche
- Maisonette-Dachwohnungen mit sehr voluminösen Räumen
- Beheizung mit Erdsonden-Wärmepumpe
- Kontrollierte Lüftung mit Gerät pro Wohnung
- Wohnräume mit keramischen Platten oder Parkett nach Wahl
- Küche mit gutem Preisleistungsverhältnis (Induktion, Granit etc.)
- Hochwertiger Elektroausbau mit LED-Einbauspots, Multimedia-Verkabelung, elektrischen Storen etc.
- Nasszellen mit Qualitätsprodukten (z. B. Glasduschwand, Unterbaumöbel etc.)
- Waschmaschine / Tumbler in Wohnung
- Zentraler Spielplatz und viele Besucherparkplätze
- keine Generalunternehmer-Honorare auf allfälligen Mehrkosten, Rabatte auf Mehrkosten werden weitergegeben
- erstmalige, architekturseitige Umplanungskosten inbegriffen (z. B. Nasszellen, Küche)

Baubeginn: erfolgt
Bezugstermin: Frühjahr 2020

5. Visualisierung

5.1. Innenvisualisierung (am Beispiel Wohnung 13.101)

6. Baubeschrieb

Der Baubeschrieb bestimmt die Art, Konstruktion und Qualität der Ausführung. Wo und in welcher Menge die Produkte zur Anwendung kommen ist den Plänen zu entnehmen.

BKP	*Bezeichnung*	
2	**Gebäude**	
20	**Erdarbeiten**	
201	Baugrubenaushub	Humusabtrag mit Deponie auf dem Grundstück. Aushub. Deponie von hinterfüllbarem Material. Restabfuhr auf Unternehmerdeponie. Hinterfüllung der Kellerwände mit deponiertem oder zugeführtem Material, erstellen der Rohplanie, inkl. verdichten.
21	**Rohbau 1**	
211	Baumeisterarbeiten	
211.4	Kanalisation	Ausführung gemäss bewilligten Plänen der Gemeinde und Richtlinien des VSA. Abwasserleitungen in Kunststoff, Anschlüsse ans öffentliche Kanalnetz in Kunststoff oder Steinzeug, inkl. allen nötigen Schächten, Sammlern, Bodenabläufen etc. Sämtliche Leitungen werden nach Fertigstellen der Bauarbeiten gespült.
211.5	Beton- und Stahlbeton	Fundamentplatten (Tiefgarage und Keller) Monobeton min. 25 cm, armiert, auf Magerbetonschicht. Keller-, Tiefgaragen-Umfassungswände Beton ca. 25 cm armiert, Anschlüsse und Arbeitsfugen abgedichtet. Dichtigkeitsklassen nach SIA 272: Keller-/Technikräume Klasse 2, Tiefgarage/Zufahrt Klasse 3 Decke Tiefgarage sowie Geschossdecken Beton armiert, Stärke nach Angaben Ingenieur, Treppenläufe vorfabriziert oder Ortbeton, Balkonböden Beton (Fertigbelag: Monobeton oder Zementüberzug im Gefälle). Betonwände für Erdbebensicherheit nach Angabe Ingenieur. Trennlagen unter den Decken nach Angabe Ingenieur. Liftschacht: vorfabrizierte Betonelemente Wohnungstrennwände Beton 25-30 cm, allenfalls mit Vorsatzschale (nach Angaben Bauphysiker)
211.6	Maurerarbeiten	Alle tragenden Kellerzwischenwände in Kalksandstein 15cm vollfugig gemauert. Ab Erdgeschoss Umfassungswände in Backstein 17.5 cm. Zwischenwände in Backstein 15-17.5 cm.
214	Montagebau in Holz	Dach Elementbauweise: Innere sichtbare 3-Schichtplatte 27 mm Fichte B/C Qualität, Untersicht 2x lasiert. Sparrenlage ca. 220 mm mit dazwischenliegender Cellulosedämmung, Unterdach 35 mm Weichfaserplatten, Abdecklage diffusionsoffen. Holzfassade: Backstein 17.5cm, Steinwolle 20cm gedübelt, Windpapier, Konterlattung 4.8cm, Latung 2.5cm, Schalung 2.5cm, Deckleisten 2.5 cm. Geländer: Balkone: Stahlkonstruktion mit Holzbretter Französische Fenster: Stahlkonstruktion mit Holzstaketen

22 Rohbau 2

221.2	Fenster in Kunststoff	Kunststoff-Fenster, weiss. Dreifachverglasung (Ug- Wert 0.70 W/m2 / Uw- Wert 1.00 W/m2), Minergie-Standard. Rahmentiefe 58-68 mm. Pro Raum ein Drehkippverschluss. Im Wohnzimmer eine Hebe-Schiebetüre. Im Erdgeschoss mit abschliessbaren Griffen.
221.8	Aussentüren	Haupteingänge: Kunststoff mit Glaseinsatz
222	Spenglerarbeiten	Ausführung der gesamten Spenglerarbeiten wie Dachrinnen, Dachwasser-Ablaufrohre sowie alle Dachbleche und deren Anschlüsse in Kupfer.
224.1	Deckenabdichtung	Tiefgarage/Nebenräume ausserhalb Hauptgebäude: Voranstrich, Wasserabdichtung, vollflächig mit Überlappung geschweisst.
225	Spezielle Dichtungen	Fugenabdichtung bei konstruktiv getrennten Bauteilen mit Fugenbändern. Abdichtung von Arbeitsfugen mit Silikon oder Hybrid.
226.2	Fassadenisolierung	Fassadendämmung EG: EPS Polystyrol 15kg/m3 mit eingefärbtem Kunststoffputz. Stärke 200mm, Perimeterdämmung bis 80cm unter Terrain mit XPS. Bei Ausgängen Fensterbänke mit Polymerbeton. Weitere örtliche Dämmungen gemäss Wärmedämmnachweis Bauphysiker
227	Äussere Malerarbeiten	Auf Metallteile 2 Anstriche Alkydharzfarbe, sofern ab Werk unbehandelt.
228	Äusserer Sonnenschutz	Verbund-Rafflamellenstoren, Alu einbrennlackiert, Elektromotor. Sonnenstore über Sitzplatz / Balkon, Handbetrieb.
23	Elektroanlagen	Installationen/Details gemäss Projektplänen. Ausführung nach Vorschriften des SEV. Bezügerleitung ab Zähleranlage und Sicherungsverteilung im Kellervorplatz. Aufputz Installationen im UG/Kellerräume, alle übrigen Installationen Unterputz. Pro Kellerraum je 1 Lampenstelle mit Schalter/Steckdose. In allen übrigen Räumen mind. 1 Schalter mit Steckdose, 1 Lampenstelle sowie 2 Dreifach-Steckdosen, im Wohnzimmer 3 Dreifach-Steckdosen. Schalter für Elektromotoren Rafflamellenstoren. 8 Einbau-Niedervoltleuchten in Korridor/Küche. Sternförmige Basisinstallation ab Multimediaverteilung für universelle Gebäudeverkabelung mit Verrohrung zu Wohnen und zu den Schlafzimmern. Endausbau für Telefon und TV mit 2 Datenkabel und 2 Fach RJ45 im Wohnzimmer und in einem Zimmer (Total 2 Stück). Anschluss mit TV-Kabel GAD AG. Pro Balkon / Sitzplatz je 1 Lampenstelle mit Schalter/Steckdose. Sonnerieanlage: Sonnerie kombiniert mit Gegensprechanlage und Türöffner ab Haupteingang bis in die Wohnungen.
24	Heizungsanlage	Wärmeerzeugung mit einer Erdsonden- Wärmepumpe (zentral in einem Haus, inkl. Wärmemessung).

Projektierung der Anlage durch den Spezialisten.
Die Anlage wird nach den SIA-Normen berechnet, Niedertemperatur-Heizung. Auslegung:
- tiefste Aussentemperatur - 8° C
Alle beheizten Räume generell + 20° C, ausgenommen Bad/WC und Dusche/WC + 24°.
Regulierung der Anlage mit automatischer Steuerung.

Bodenheizung mit zentralen Verteilern pro Wohnung.
Jedes Zimmer ist mit einem separaten Heizkreis regulierbar, mit Raumthermostaten in allen Räumen.

244 Lüftungsanlagen

Sämtliche Wohnräume und Nasszellen sind mit einer Komfortlüftung versehen, welche den Anforderungen des Minergie-Standards entspricht. 1 Lüftungsgerät pro Wohnung in Wohnung oder Keller.

Wohnungskeller und Abstellräume UG mit Ringlüftung. Tiefgarage mit natürlicher Belüftung.

25 Sanitäranlagen

Hausanschluss und Verteilanlage:
Die Kaltwasserzuleitung wird an der Strassenhauptleitung abgenommen, zur Verteilbatterie im Technikraum bzw. Kellervorplatz geführt und auf die Steigstränge verteilt. Einbau Feinfilter, Druckreduzierventile und den notwendigen Abstellventilen nach behördlichen Vorschriften.
Ausführung aller Kalt- und Warmwasserleitungen in korrosionsfestem Kunststoffröhren-System.

Kaltwasserleitungen:
Kaltwasserleitungen ab den Verteilleitungen im Untergeschoss über die einzelnen Stränge zu den Wohnungsverteilkasten mit Wasserzähler bis zu den Zapfstellen geführt. Die Anschlussleitungen zu den Apparaten werden im Rohr in Rohr-System (Auswechselbarkeit) ausgeführt.

Warmwasserleitungen:
Warmwasserleitungen ab den Verteilleitungen im Untergeschoss über die einzelnen Stränge zu den Wohnungsverteilkasten mit Wärmezähler bis zu den Zapfstellen geführt. Die Anschlussleitungen zu den Apparaten werden im Rohr in Rohr-System (Auswechselbarkeit) ausgeführt.

Ablaufleitungen:
Die Ablaufleitungen in Schächten werden in schallgedämmten Kunststoffröhren-System ausgeführt. Apparate-Anschlussleitungen.

Dämmungen:
Kalt- und Warmwasserleitungen einwandfrei gedämmt und bandagiert.

Sanitärapparate:
Standort und Anzahl der Apparate, Armaturen und Zubehöre gemäss Grundriss bzw. separater Lieferanten-Apparateliste. Andere Ausführung nach Auswahl Kunde, Mehr- oder Minderpreis.

Waschmaschine / Tumbler:
Waschmaschine und Wäschetrockner als Turmanlage mit Verbindungssatz in Nasszelle.

258 Kücheneinrichtungen

Küchenbauer: Stolz Küchen AG, Eschlikon TG

Möbel: Ober- und Unterbauten in Spanplatten formaldehydfrei, Kunstharz-beschichtet, Farbwahl und Griffe gem. Kollektion (20 Farben).

Abdeckung: Granitabdeckung gem. Kollektion (15 Arten), 20mm stark, Oberfläche poliert, Sichtkanten oben und unten leicht gefast, Spülbecken von unten montiert (kein Tropfteil eingeschliffen), Glaskeramik flächenbündig eingelegt, fertig montiert.

Spülbecken: SUTER INOX AG, Unterbaubecken, Daneo DAN 50U, Edelstahl matt, Dimension: 500 x 400 x 175 mm

Küchenarmatur: SUTER INOX AG, Nivis, Einhebel-Küchenarmatur mit Auszugsbrause, chrom, Schwenkbereich 150°, Normal- und Brausestrahl, Brausestrahl arretierbar, Strahlrückstellung automatisch durch Schliessen der Armatur mit Anschlussschläuchen

Geräte SIEMENS: Induktions-Glaskeramik flächenbündig 60cm (EH601FEB1E oder ET601FNP1C), Dunstabzug Flachschirmhaube 55cm Umluft (LI26030CH), Einbaubackofen Edelstahl (HB655GBS1C), Einbaukühlschrank 287l Effizienz-Klasse A++ (KI82LAD30H oder KI87SAD30H), Geschirrspüler speedMatic Energie-Klasse A+++ (SX658X00TH) inkl. Sonderzubehör für Verblendung Niro 86

Zubehör: Mülleimersystem MÜLLEX ZK BOXX mit Einlegeschale Bio

Griffe: gem. Kollektion (24 Grifflinien), allf. Schränke zu Wohnen/Essen mit Druckschnäpper

Beleuchtung: LED-Einbaustrahler, Aluminiumfarben

261 Liftanlage

Personenaufzug, 500 kg Tragkraft, respektive 6 Personen. Haltestellen vom Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss auf jedem Geschosspodest. Liftkabine kann mit Rollstuhl befahren werden. Ausstattung bzw. Design der Kabineninnenflächen und Schachttüren nach Kollektion Hersteller, abgestimmt auf Farbkonzept Architekt. Kabine mit integrierter Beleuchtung.
Kabinen-Notruf via Telefonleitung zu 24 Std.-Notdienst.

27	**Ausbau 1**	
271	Gipserarbeiten	Wände, Nassräume: Zementgebundener Grundputz, zur Aufnahme von Wandplatten. Oberhalb Wandplatten Abrieb. Wände, Wohnbereich: Grundputz, Abrieb (Körnung 1 mm). Kantenschutz bei allen vorspringenden Ecken. Decken, Wohnbereich: Weissputz glatt Q3. Vorhangschienenprofil Metall (1 Schiene, Eingips-Profil)
272	Schlosserarbeiten	Fensterbänke: Metall, farblos eloxiert (bei Fenstern im Bereich Kompaktfassade) und anthrazit (bei Fenstern in der Holzfassade) Briefkastenanlage: Zentrale Briefkastenanlage (beim Eingang jedes Hauses) aus Leichtmetall. Sichtseiten einbrennlackiert, Schliessung mit Halbzylinder. Beschriftung. Allgemeine Metallbauarbeiten: Äussere Geländer, Stabgeländer innen und Stahlkonstruktionen verzinkt. Chromstahlhandlauf entlang Treppenläufe innen. Gitterroste für natürliche Belüftung der Tiefgarage.
273	Schreinerarbeiten	Wohnungseingangstüren: Stahlzargentüre mit Schwelle, Vollblatt Melaminharz- beschichtet, Brandschutz EI30, Schloss mit Mehrfachverriegelung. Zimmertüren: Stahlzargentüren mit Gummidichtungen, Türblatt in Röhrenspanplatten 40 mm, mit Einleimer. Melaminharz-beschichtet. Beschläge: Anuba- Bänder vernickelt, Einsteckschloss mit Bartschlüssel, Drückergarnitur vernickelt. Kellertüren: Zargentüren, Türblatt melaminharz-beschichtet, LM- Drücker. Schrank mit offenem Garderobenteil (Standorte gemäss Plänen) Teilweise Schranktüre als Schachtverkleidung bei Haustechnikverteilung
275	Schliessanlage	Sicherheitszylinder KABA-Star oder Keso, Schliessung Hauseingangs- und Wohnungstüre, Tiefgarage und Briefkasten mit gleichem Schlüssel.
277	Kellertrennwände	Wände und Türen in Systembau Metall (Spaltbreiten gemäss Hersteller)
28	**Ausbau 2**	
281	Unterlagsböden	Alle beheizten Räume mit folgender Bodenaufbau von oben nach unten(Grundsatz, Details gem. Bauphysiker bzw. Pläne): - Unterlagsboden ca. 80 mm (schwimmend, Bodenheizung) mit Randstellstreifen - PE-Folie - PU-Wärmedämmplatte 120 mm im EG - EPS Wärmedämmplatte 20 mm in den OG's - EG und OG's Mineralwoll-Dämmplatte 20 mm (Trittschalldämmung) - in Kellerräumen Überzug 30 mm

281.6	Bodenbeläge in Holz	Parkett und Holzsockel weiss, gem. Budget (Räume nach Wahl).
282	Plattenbeläge	Keramische Platten inkl. Sockel und Kittfugen gem. Budget (Räume nach Wahl). Wandplatten hinter San. Apparaten bis 1 m Höhe, Höhe bei Dusche und Badewanne 2 m. Küchenschild ca. 60cm Höhe. Gem. Budget.
285	Innere Malerarbeiten	Weissputzdecken und Wände (Abrieb) 2 x Innenmineralfarbe. Türzargen: Kunstharzanstrich mit Grundierung. Kellerräume: Wände/Decken zwei Dispersionsanstriche weiss Markierung Tiefgarage, Pfeiler farbig gestrichen.
287	Baureinigung	Periodische Baureinigung. Bezugsbereite Reinigung des Hauses
289	Diverses	Baustrom, Bauwasser, Heizung, Geometer
29	Honorare	Honorare sind inbegriffen von: - Architekt - Bauingenieur - Spezialisten
4	**Umgebung**	
401	Erdarbeiten	Ausmessen und Ausstecken der neuen Geländeprofile; Auffüllen oder Abgraben des bestehenden Terrains in die Profile der neuen Rohplanie.
42	Gärtnerarbeiten	Garagenzufahrt im unteren Teil Beton, Parkplätze mit Ökosteinen 20/20 mit 3 cm Rasenfuge oder Rasensteine, Tiefgaragen-Zufahrt, Wege mit Platten 20/20, Sitzplätze sandgestrahlte Betonplatten 40/60, je nach Beanspruchung auf 20 bis 40 cm Geröllkofferung. Fassadenschutzstreifen aus Geröll, Trennstreifen zu Rasenfläche aus Zementplatten. Erstellen von Humusplanie, Rasenfläche ca. 25 cm, Pflanzfläche ca. 40 cm. Fräsen und Feinplanie der Humusflächen. Ansähen der Rasenflächen sowie Bepflanzung mit Büschen und Bäumen gemäss Umgebungs- bzw. Pflanzplan. Erster Rasenschnitt.
453	Elektroanlagen	Erstellen einer sinnvollen Anzahl von Aussenleuchten an Zugangsweg und Garagenzufahrt. Zugangsweg mit LED-Lampen und Dämmerungsschalter (ohne Zeitschaltuhr).
5	**Baunebenkosten**	
510	Bewilligungen / Gebühren	Sämtliche Gebühren, wie Baubewilligung, Energienachweis etc.
512	Anschlussgebühren	Sämtliche Anschlussbeiträge für Wasser, Abwasser, Strom, Telefon und Kabelfernsehen.

524	Plankopien	Alle zur Erstellung des Gebäudes benötigten Kopien sind inbegriffen.			
53	Versicherungen	Für das Bauvorhaben werden folgende Versicherungen abgeschlossen: - Progressive Gebäudeversicherung - Bauwesenversicherung - Bauherr-Haftpflichtversicherung			

6 Budgetbeträge

6.1	Sanitäre Apparate	Sanitäre Apparate und Zubehör, gemäss Plänen und provisorischer Auswahlliste, brutto:			
		11.1 / 11.4		Fr.	11'978.70
		11.2 / 11.3		Fr.	6'358.85
		11.101 / 11.104 / 11.203		Fr.	11'673.25
		11.102 / 11.103		Fr.	6'053.45
		11.201 / 11.202		Fr.	11'102.00
		13.1 / 13.3		Fr.	11'407.40
		13.2		Fr.	5'787.60
		13.101 / 13.103		Fr.	11'102.00
		13.102		Fr.	5'482.15
		13.201		Fr.	13'750.60
		13.202		Fr.	12'739.50
		13.203		Fr.	15'694.55
		Eckdusche Echtglas 90x90cm	Brutto	Fr.	2'673.00
		Duschtrennwand Echtglas (eine Seite ca. 1m, fest) (Anwendung gemäss Verkaufsplänen)	Brutto	Fr.	1'900.00
		Waschmaschine V-ZUG Adorina L, 7kg Wärmepumpentrockner V-ZUG Adorina TL, 7kg Jeweils Türbandung links inkl. Montage und Zwischenbausatz	Brutto	Fr.	4'741.85
6.2	Keramische Platten	Keramische Wand- und Bodenplatten, inkl. Zuschläge wie Kittfugen, Kanten, wasserdichte Beschichtung auf Wänden hinter Dusche/Badewanne	Brutto	Fr	120.-/m2
6.3	Bodenbeläge in Holz	Fertig-Parkett z. B. Eiche, matt versiegelt inkl. Sockel und Zuschläge	Brutto	Fr.	120.-/m2

7 Änderungen

7.1	Änderungen durch Ersteller	Änderungen der beschriebenen Ausführungen bleiben vorbehalten. Diese unterliegen der allgemeinen Bauentwicklung oder werden seitens der Behörden angeordnet. Die Bauleitung behält sich das Recht vor, Materialien, Konstruktionen und Masse den Gegebenheiten anzupassen.
7.2	Änderungen durch Käufer	Wände können grundsätzlich nicht verschoben werden. Ausnahme: speziell bezeichnete Wände. Die erste Umplanung, sofern technisch möglich, ist inbegriffen. Weitere Umplanungen werden vom Architekten offeriert.
7.3	Mehr-/Minderkosten	Mehr- und Minderkosten werden zu den Einstandspreisen (inkl. allfällige Rabatte) und ohne Generalunternehmer-Zuschläge abgerechnet. Änderungswünsche bei den Elektroinstallationen werden dem Käufer direkt vom Unternehmer offeriert, bei Einverständnis im Auftrag des Käufers ausgeführt und direkt verrechnet.

8 Bemerkungen

8.1	Minergie-Zertifizierung	Die Häuser sind Minergie-zertifiziert gemäss Nachweisversion 2016.
8.2	nicht inbegriffen	Schlussschätzung Gebäudeversicherung, Notariats- und Grundbuchkosten
8.3	Mehrwertsteuer	Alle Budgetbeträge inkl. 7.7% Mwst.

7. Finanzierung

Folgende Bankberater haben das Projekt geprüft, die Verkaufspreise verifiziert und stehen für die Besprechung der Finanzierungsmöglichkeiten zur Verfügung:

Bank	Ort	Person	Kundenberater	Telefon
Raiffeisenbank Weinland	Andelfingen	Franzl Beier	franzl.beier@raiffeisen.ch	052 304 30 12
Zürcher Kantonalbank	Andelfingen	Manuela Schweizer	manuela.schweizer@zkb.ch	052 304 25 22
		Nicolai Schoenbeck	nicolai.schoenbeck@zkb.ch	052 304 25 57
Ersparniskasse Schaffhausen	Kleinandelfingen	Michael Ebner	michael.ebner@eksh.ch	052 304 33 35
Acrevis	Wiesendangen	Sandrea Fenn	sandra.fenn@acrevis.ch	058 122 79 61
UBS	Winterthur	Tobias Egli	tobias.egli@ubs.com	052 264 74 38
		Daniela Malacarne	daniela.malacarne@ubs.com	052 264 74 13
Credit Suisse	Winterthur	Manuela Wick	manuela.wick@credit-suisse.com	052 260 12 25
Schaffhauser Kantonalbank	Schaffhausen	Kurt Bär	kurt.baer@shkb.ch	052 635 24 69

Selbstverständlich stehen wir jedem anderen Bankberater gerne für weitere Fragen zur Verfügung oder Ihr Bankberater kann sich bankintern bei den obenstehenden Personen informieren.

Legende

hellgelb	Wohnung 11.1	(S14)
khaki	Wohnung 11.2	(S15)
lichtblau	Wohnung 11.3	(S16)
pink	Wohnung 11.4	(S17)
oliv	Wohnung 11.101	(S18)
türkis	Wohnung 11.102	(S19)
braun	Wohnung 11.103	(S20)
grasgrün	Wohnung 11.104	(S21)
hellblau	Wohnung 11.201	(S22)
violette	Wohnung 11.202	(S23)
orange	Wohnung 11.203	(S24)
rot	Wohnung 13.1	(S25)
goldgelb	Wohnung 13.2	(S26)
dunkelblau	Wohnung 13.3	(S27)
grau	Wohnung 13.101	(S28)
weinrot	Wohnung 13.102	(S29)
hellrot	Wohnung 13.103	(S30)
hellgrün	Wohnung 13.201	(S31)
ockergelb	Wohnung 13.202	(S32)
moosgrün	Wohnung 13.203	(S33)

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Situation 1:400

N

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 11

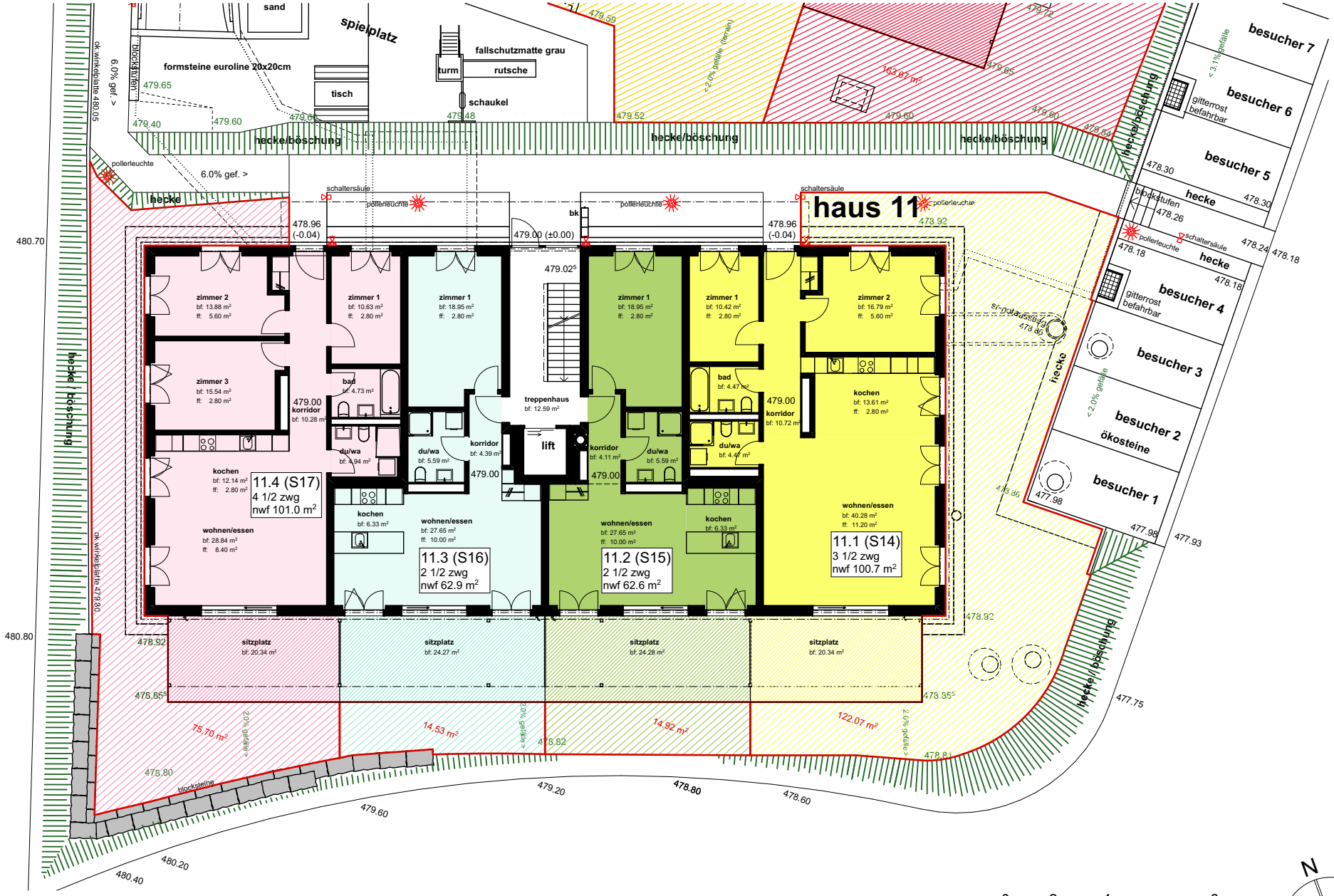
Untergeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Haus 11

Erdgeschoss

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 11

Erdgeschoss
Wohnung 11.1/11.2

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

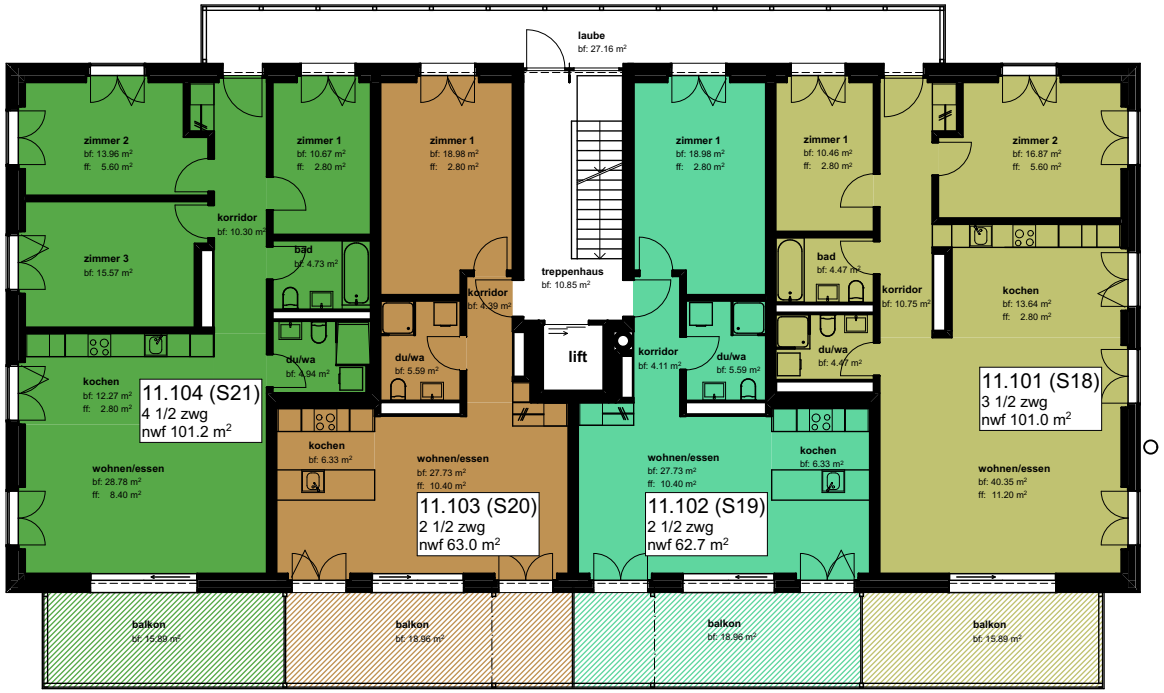
Haus 11

Erdgeschoss
Wohnung 11.3/11.4

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 11

Obergeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 11

Obergeschoss
Wohnung 11.101/11.102

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

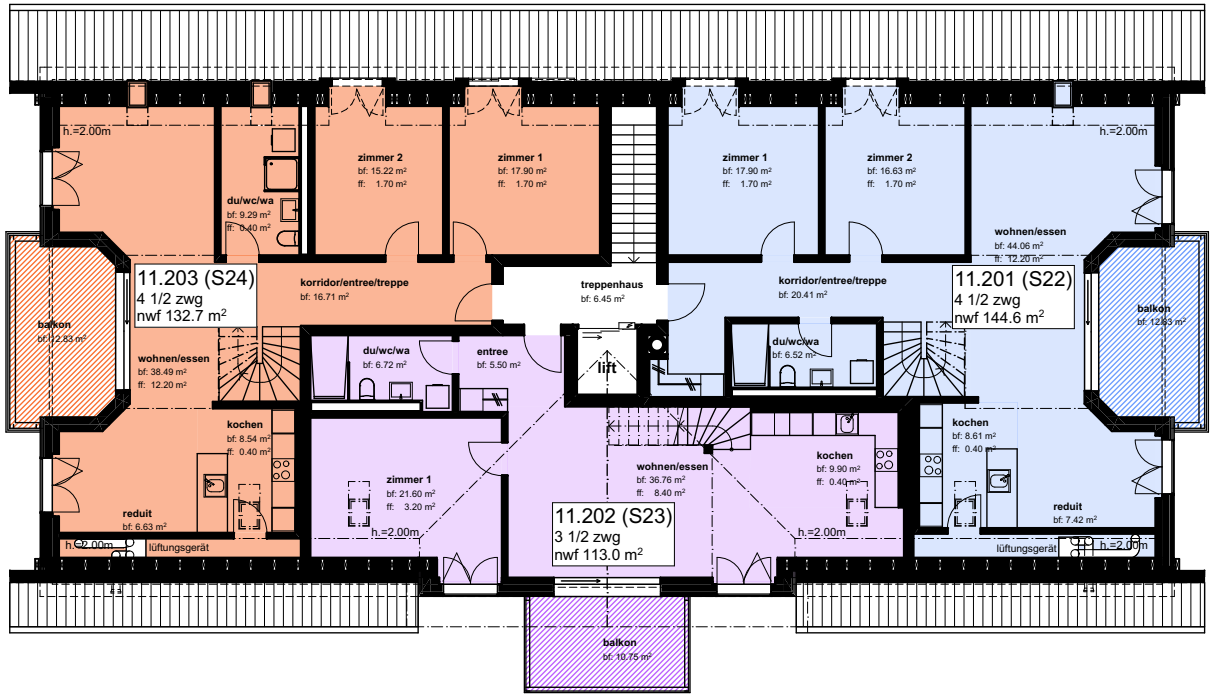
Haus 11

Obergeschoss
Wohnung 11.103/11.104

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 11

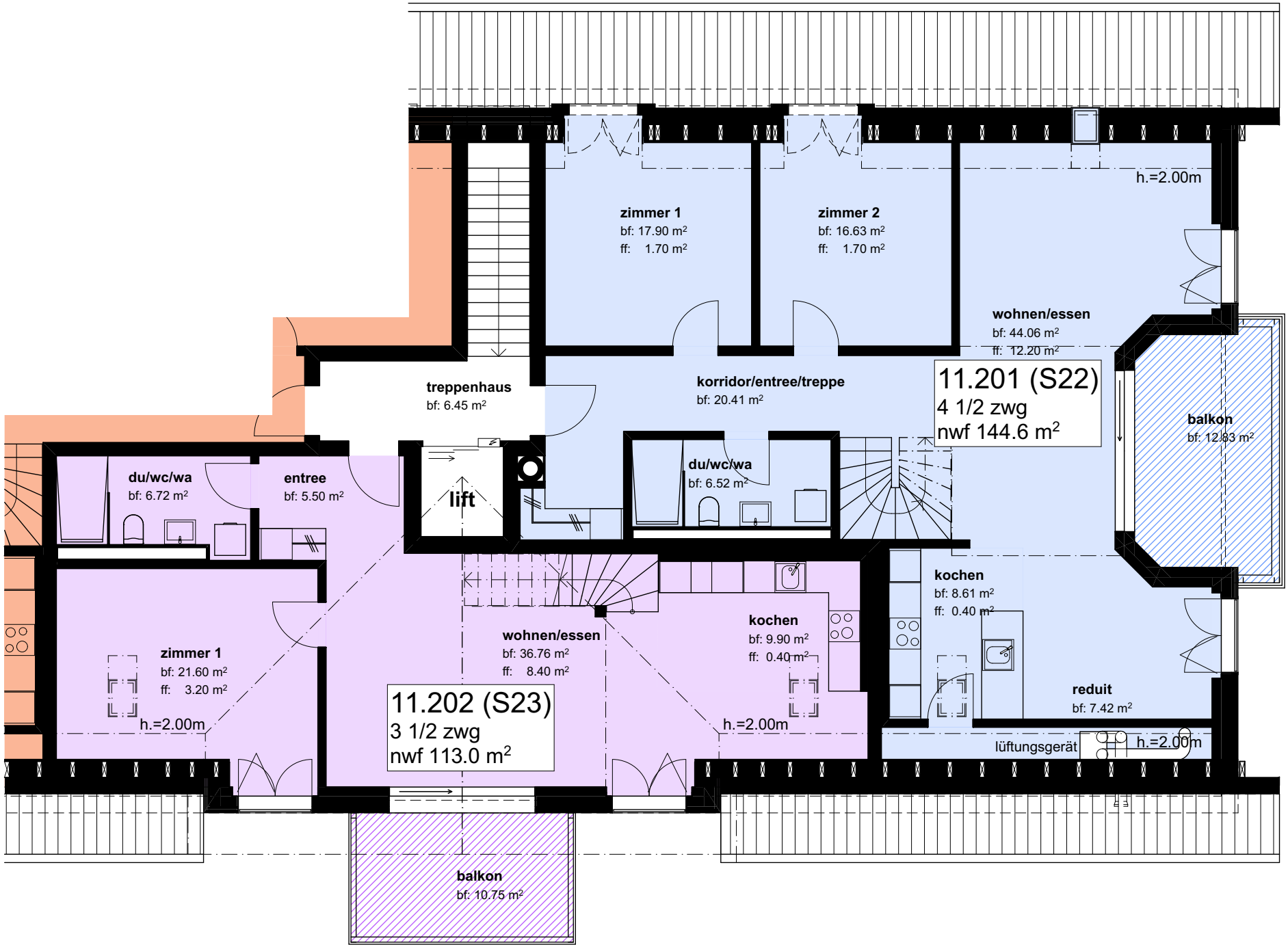
1. Dachgeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 11

1.Dachgeschoss
Wohnung 11.201/11.202

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

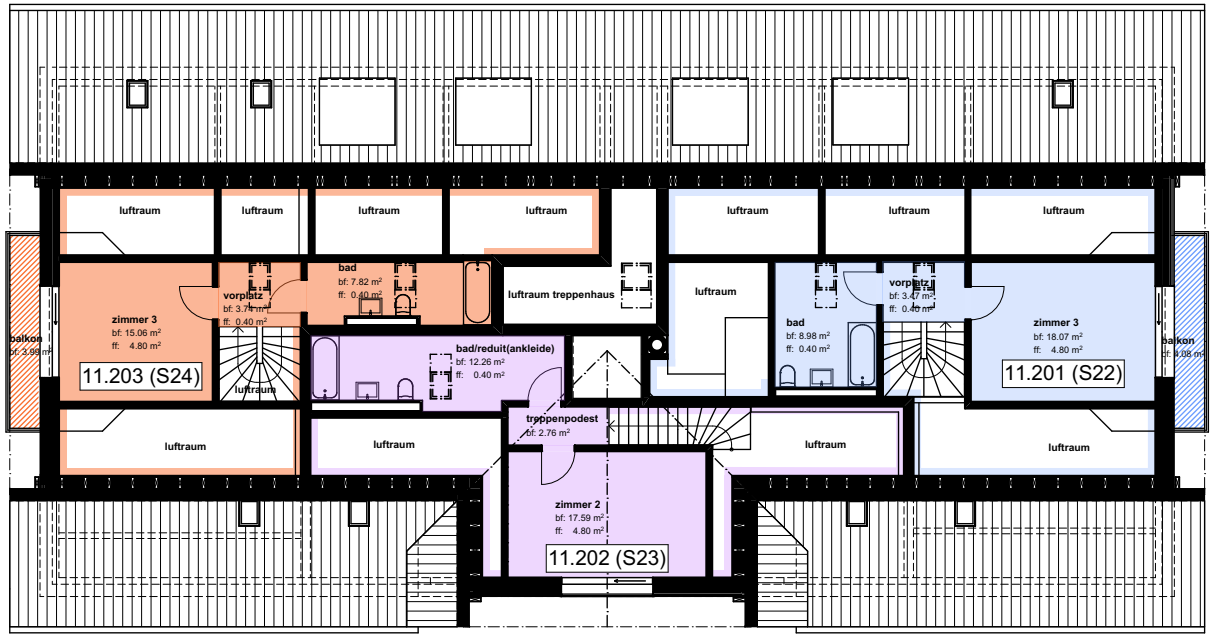
Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 11
1.Dachgeschoss
Wohnung 11.203

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 11

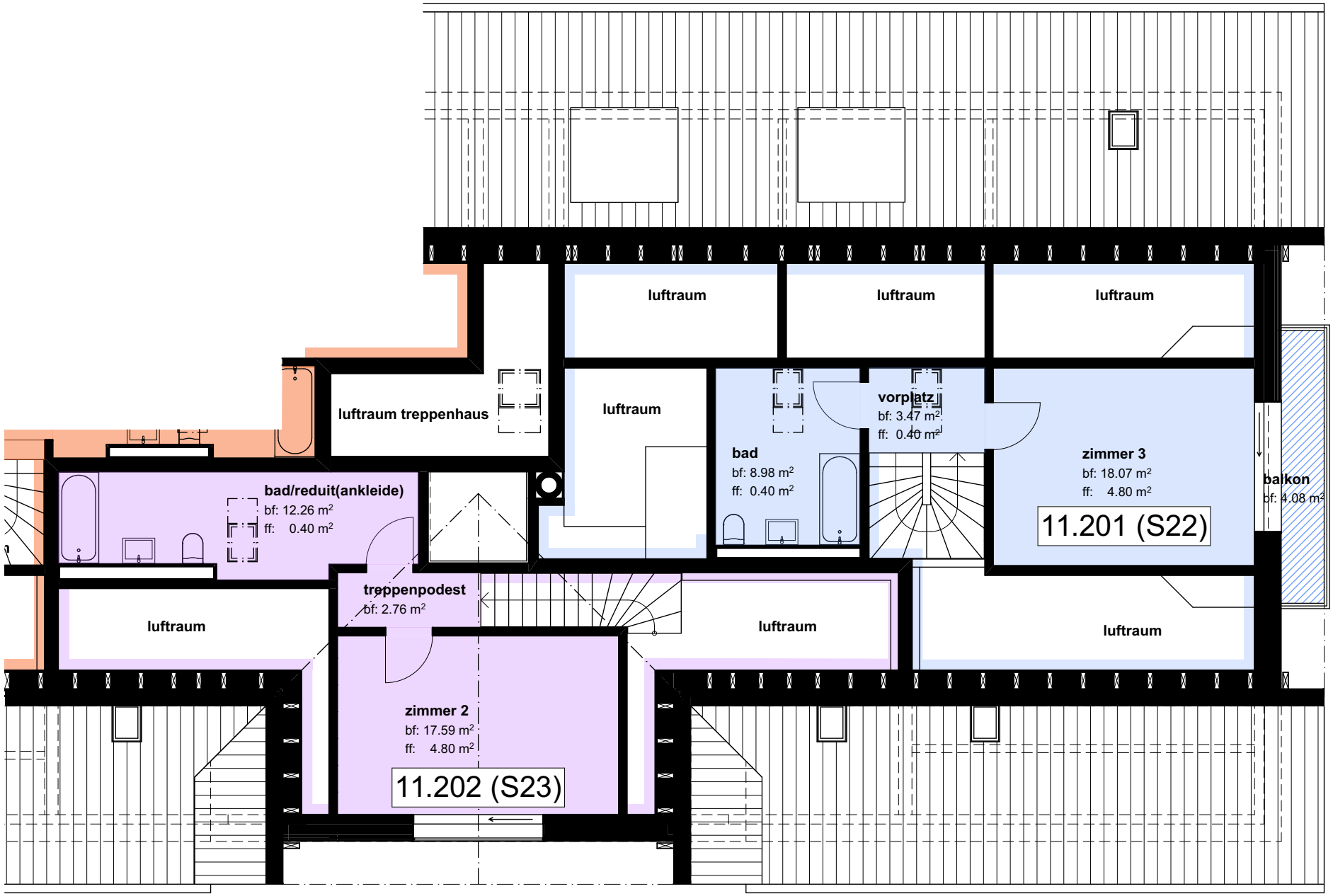
2. Dachgeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

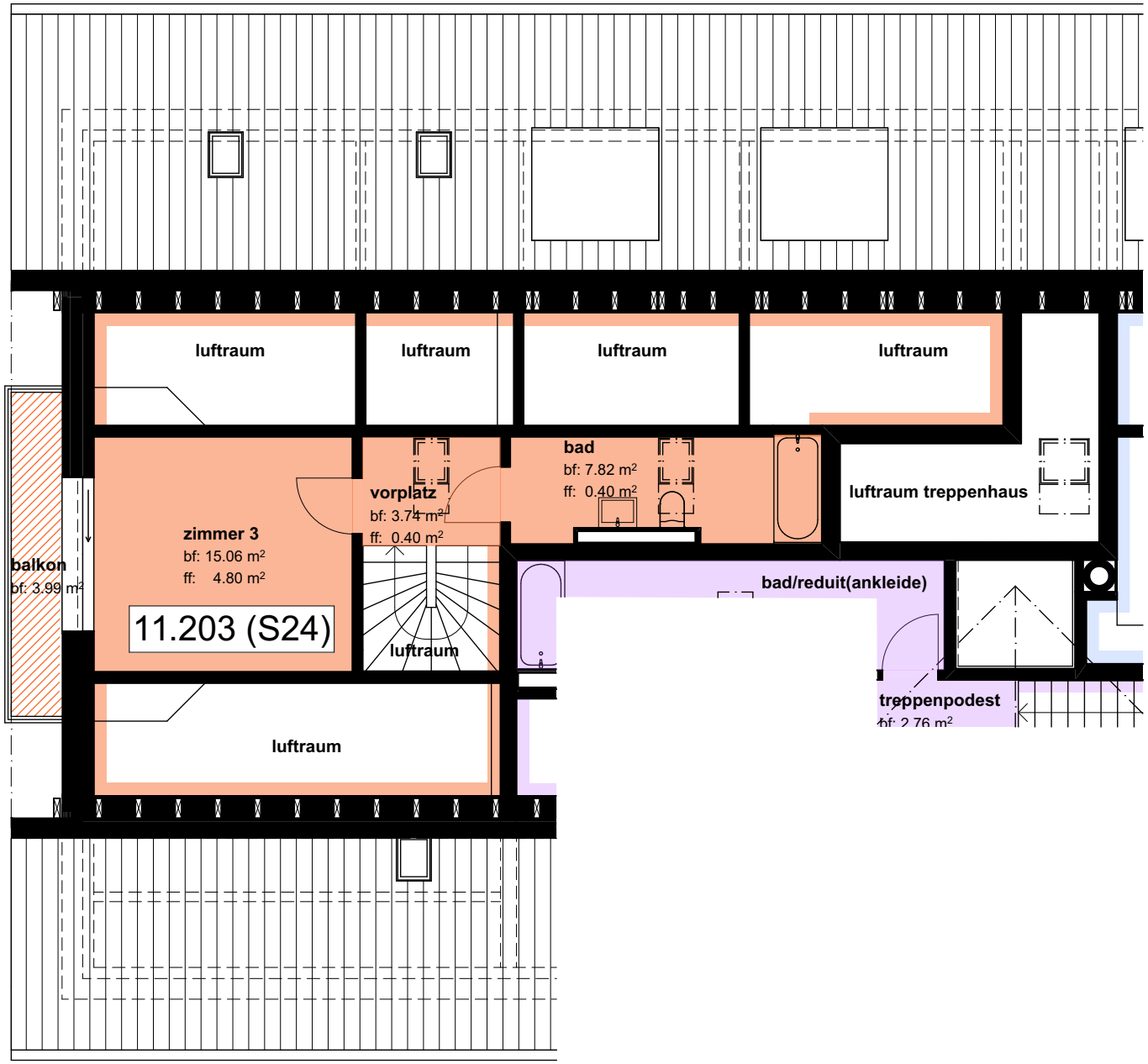
Haus 11

2.Dachgeschoss
Wohnung 11.201/11.202

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

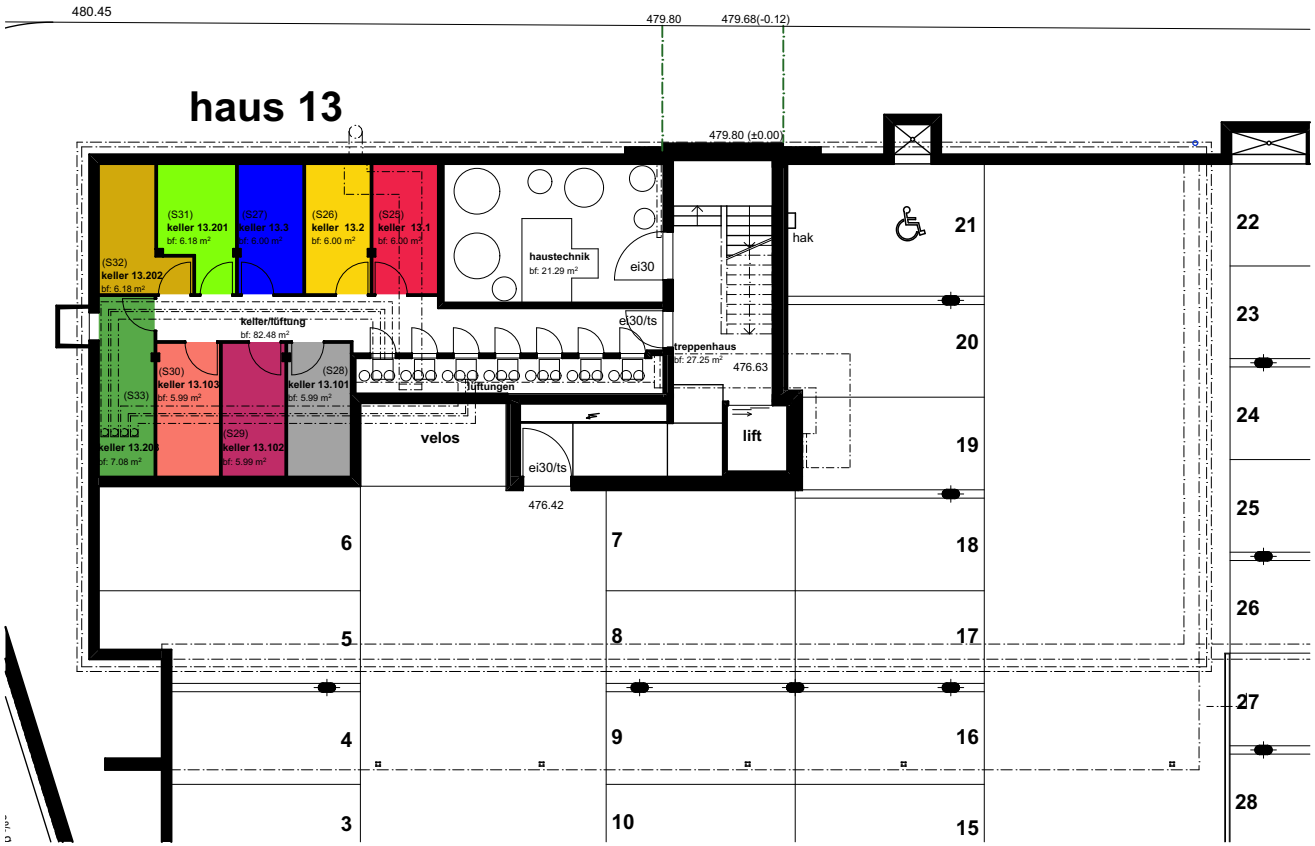
Haus 11

2.Dachgeschoss
Wohnung 11.203

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 13

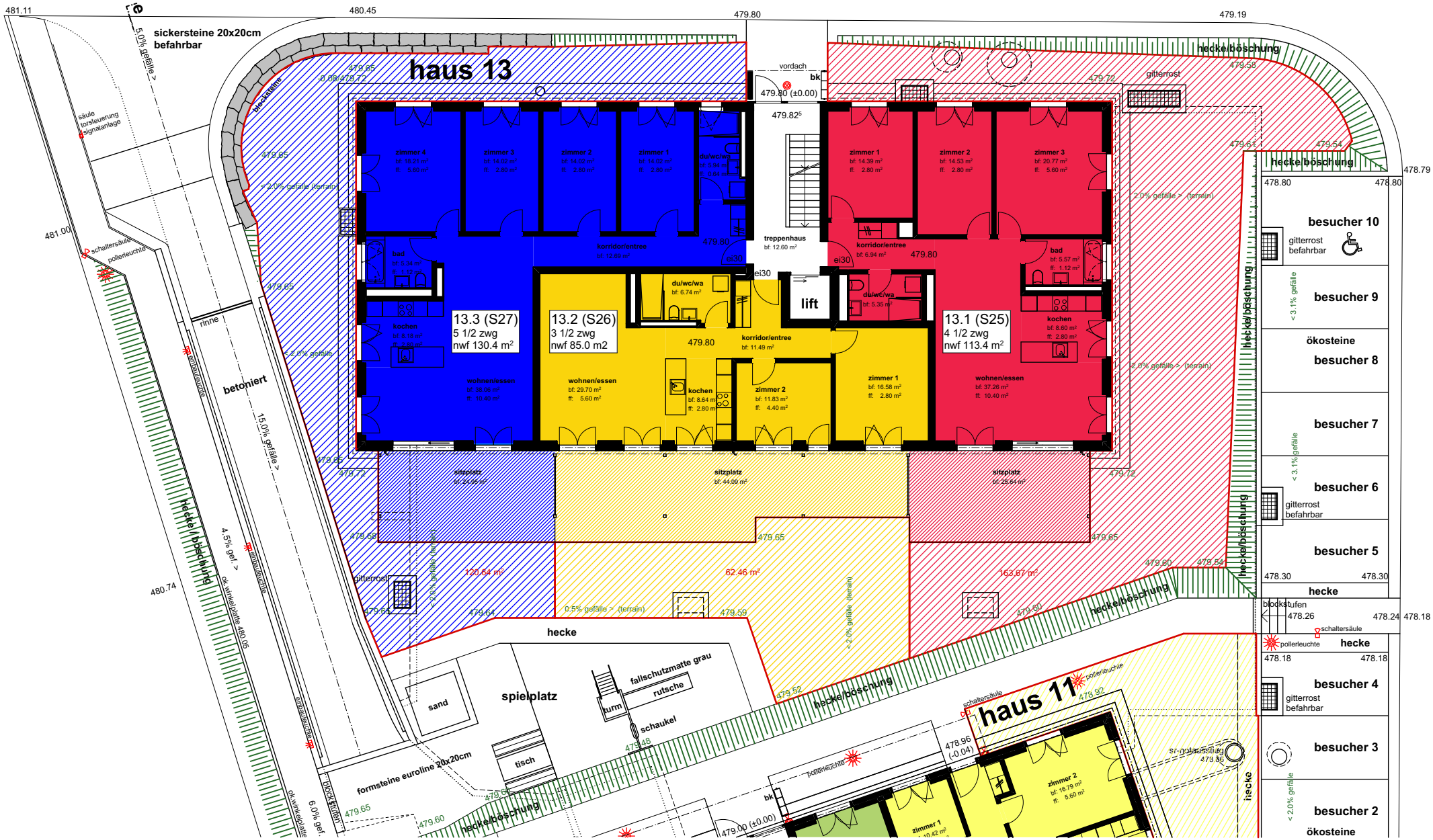
Untergeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 13

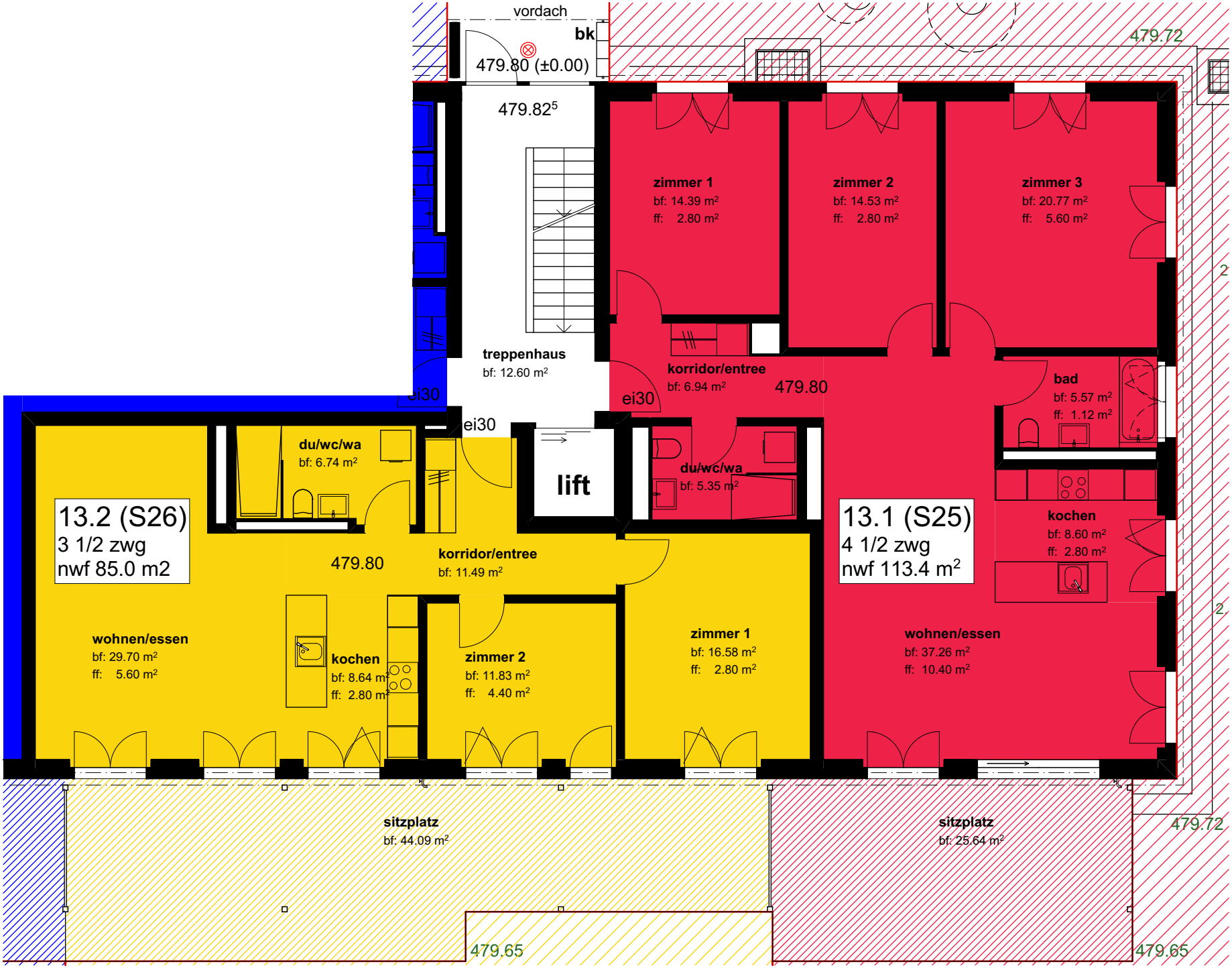
Erdgeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

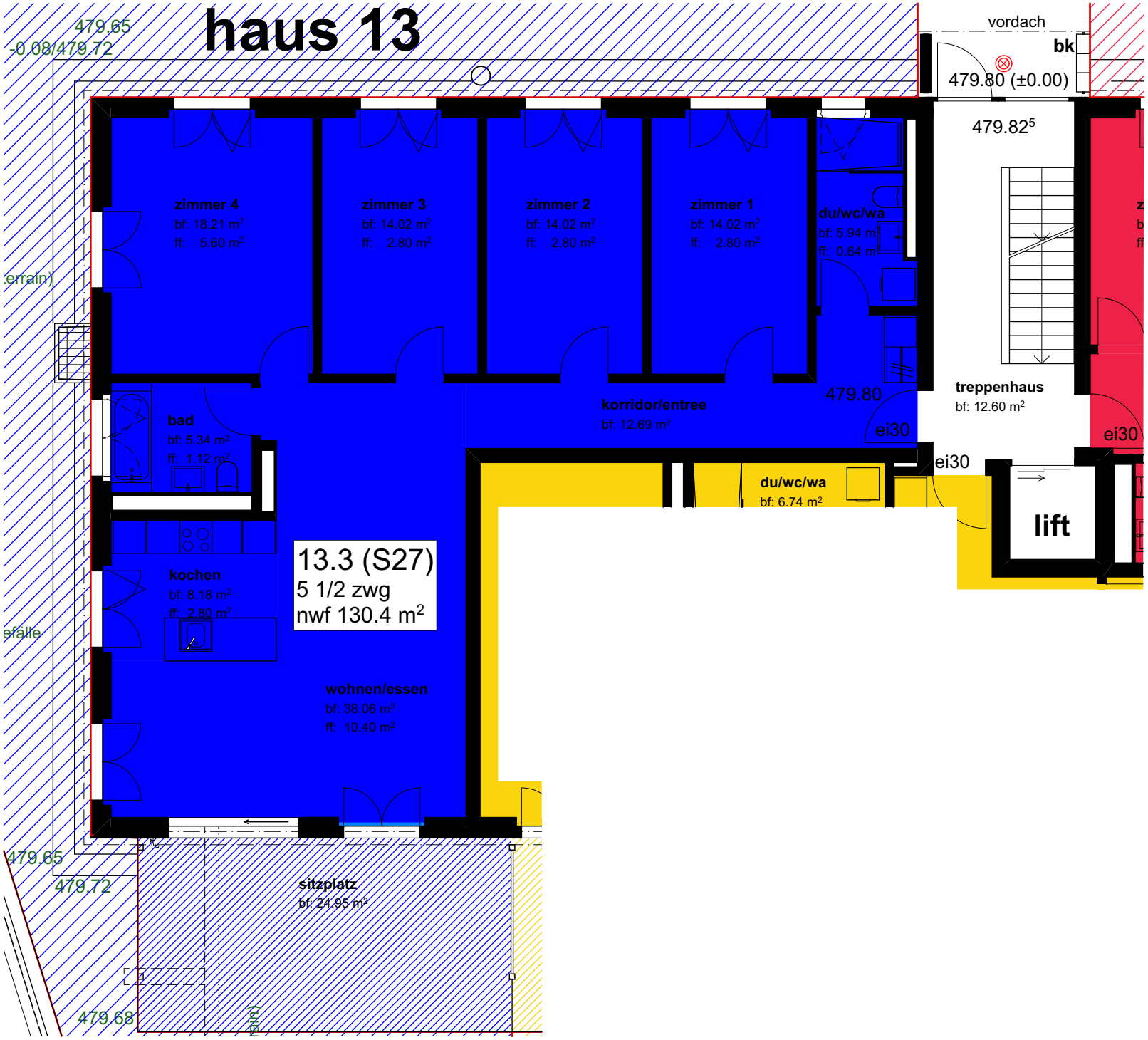
Haus 13

Erdgeschoss
Wohnung 13.1/13.2

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 13
Erdgeschoss
Wohnung 13.3

0 1m 2m 4m
Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 13

Obergeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

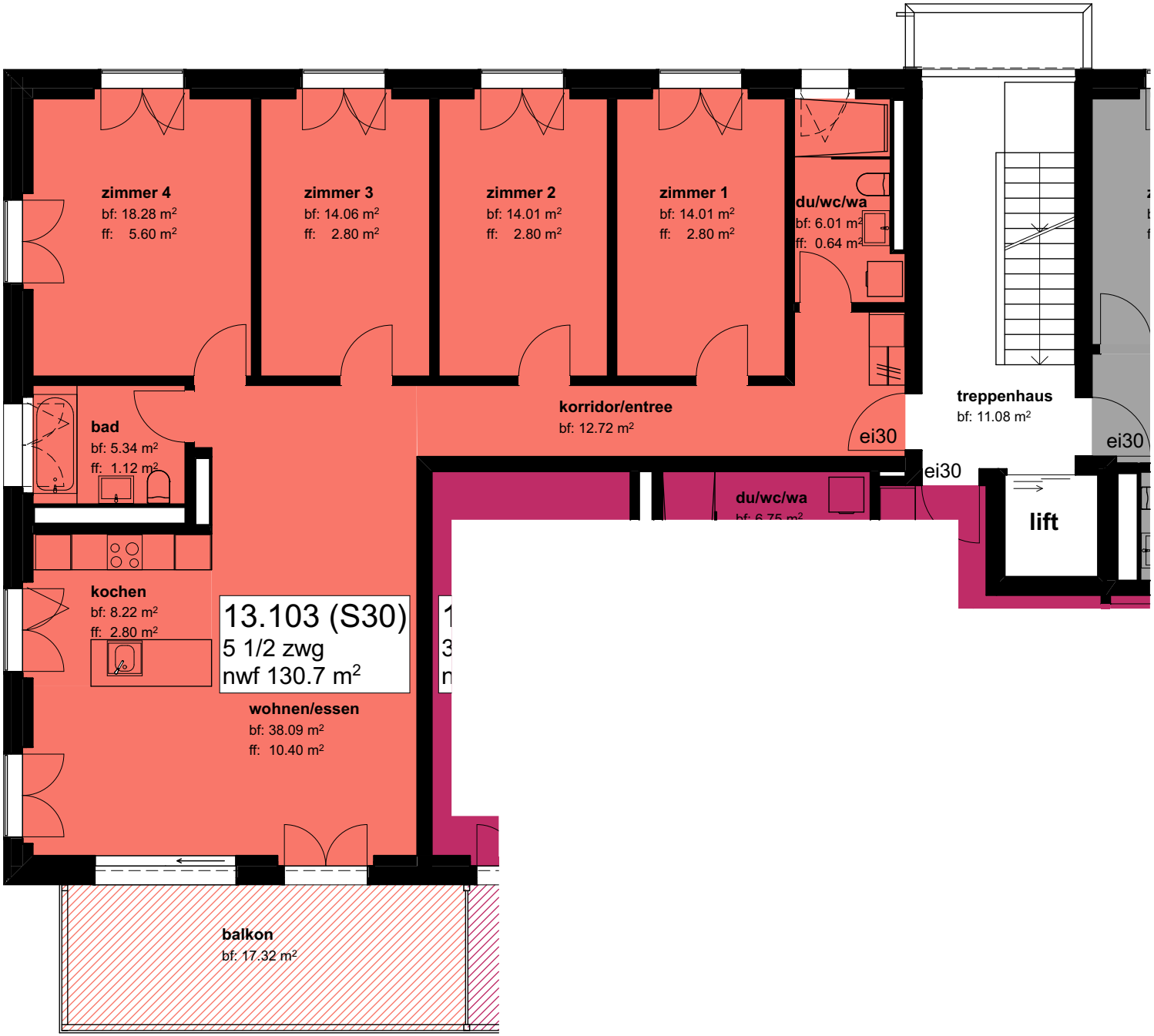
Haus 13

Obergeschoss
Wohnung 13.101/13.102

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 13

Obergeschoss
Wohnung 13.103

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

Ausgabedatum 09.05.2019

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 13

1. Dachgeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

Haus 13

1.Dachgeschoss
Wohnung 13.201/13.202

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

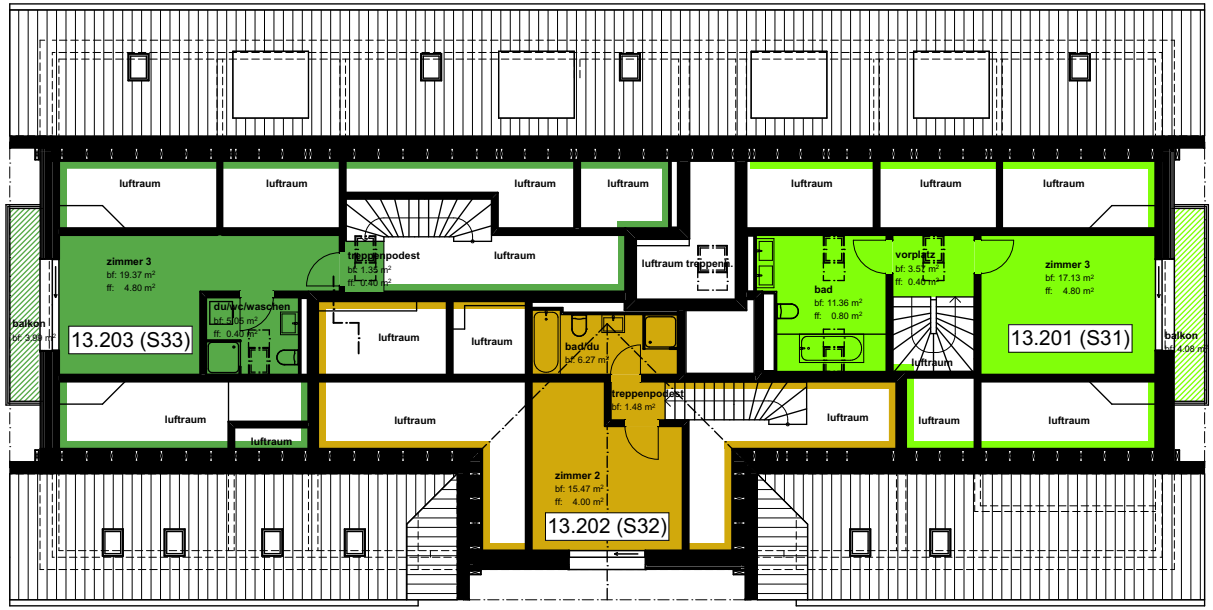
Haus 13

1.Dachgeschoss
Wohnung 13.203

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Haus 13

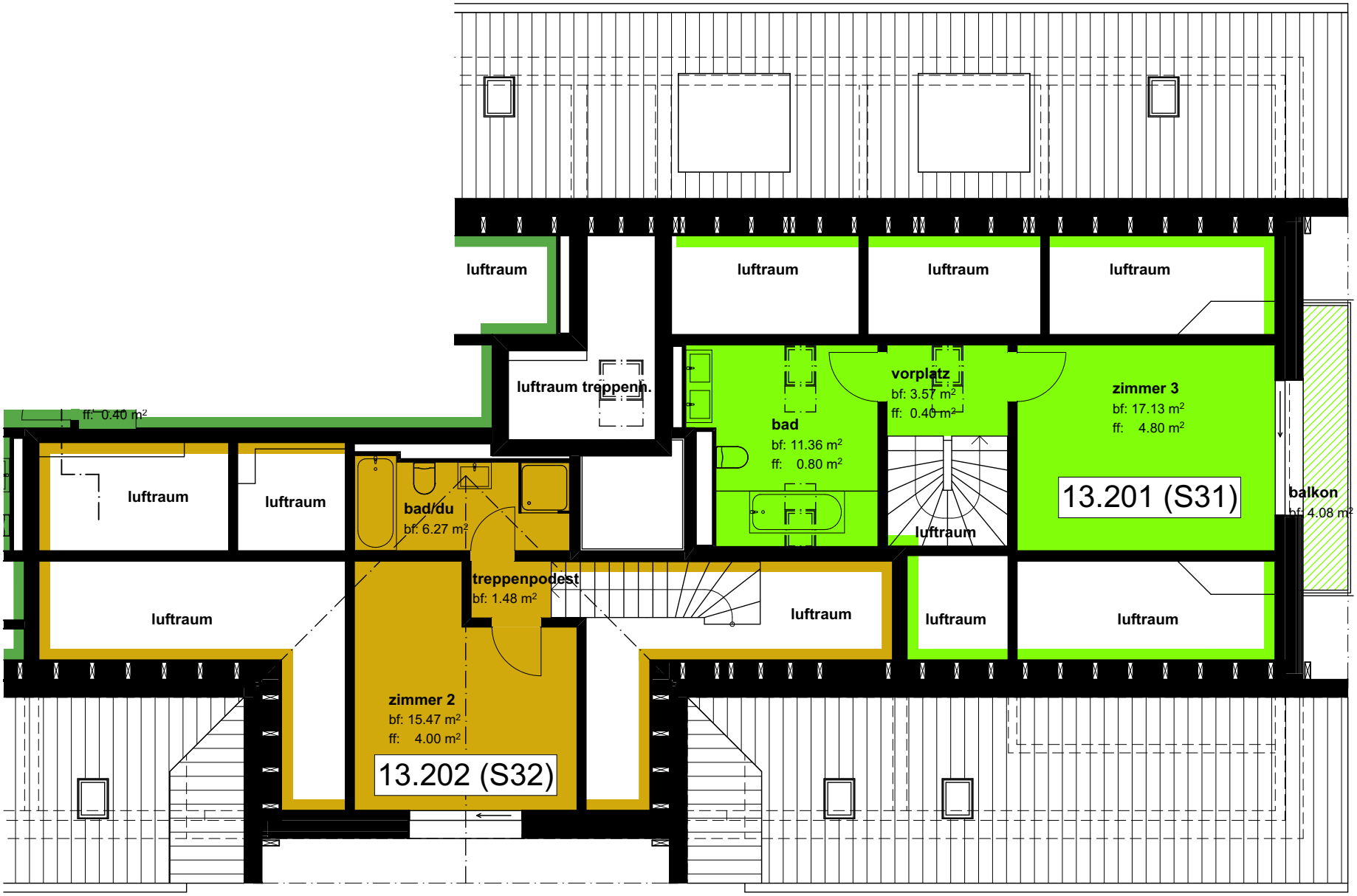
2. Dachgeschoss

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

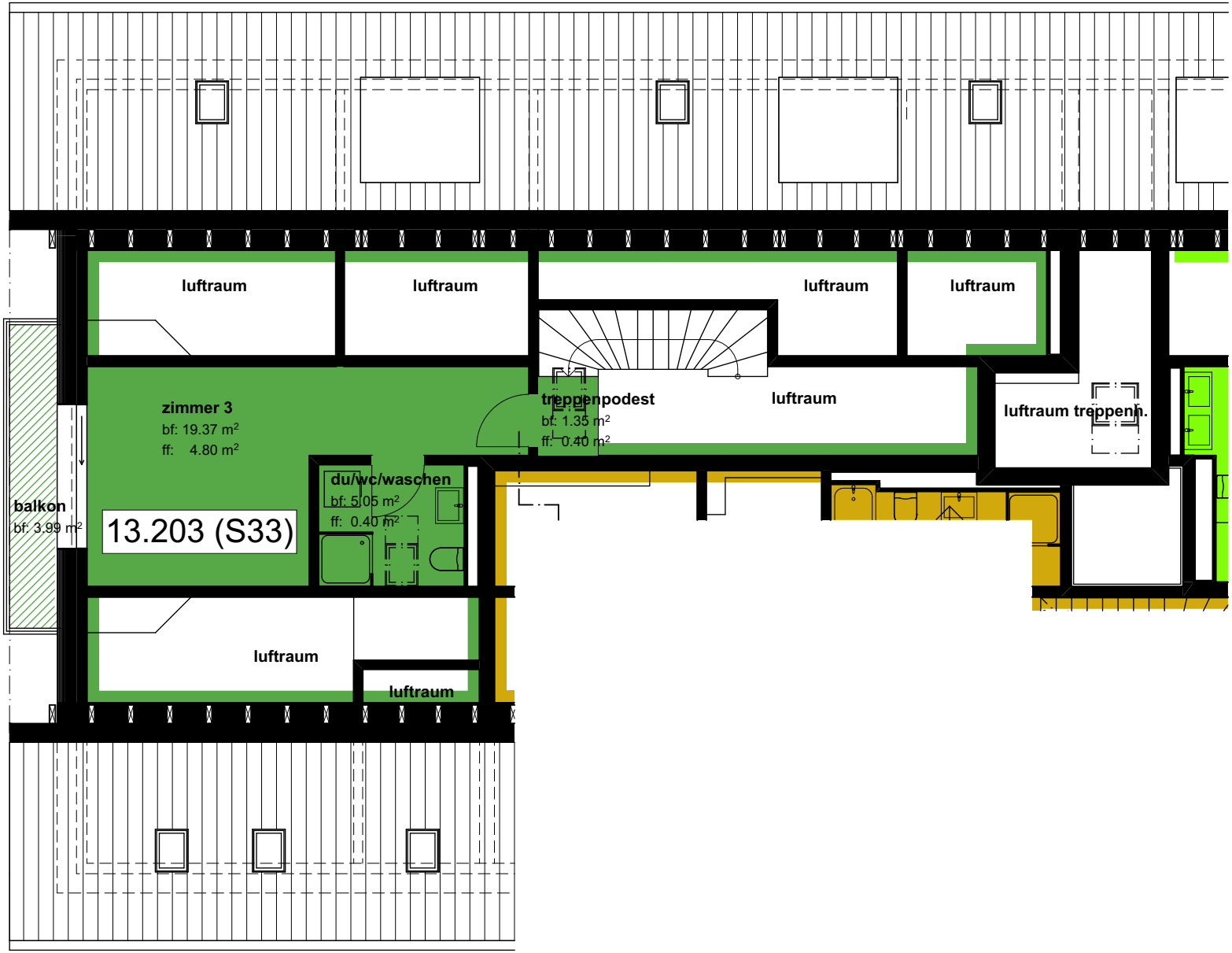
Haus 13

2.Dachgeschoss
Wohnung 13.201/13.202

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N



Stockenweg 11+13,
8526 Oberneunforn
Ausgabedatum 09.05.2019

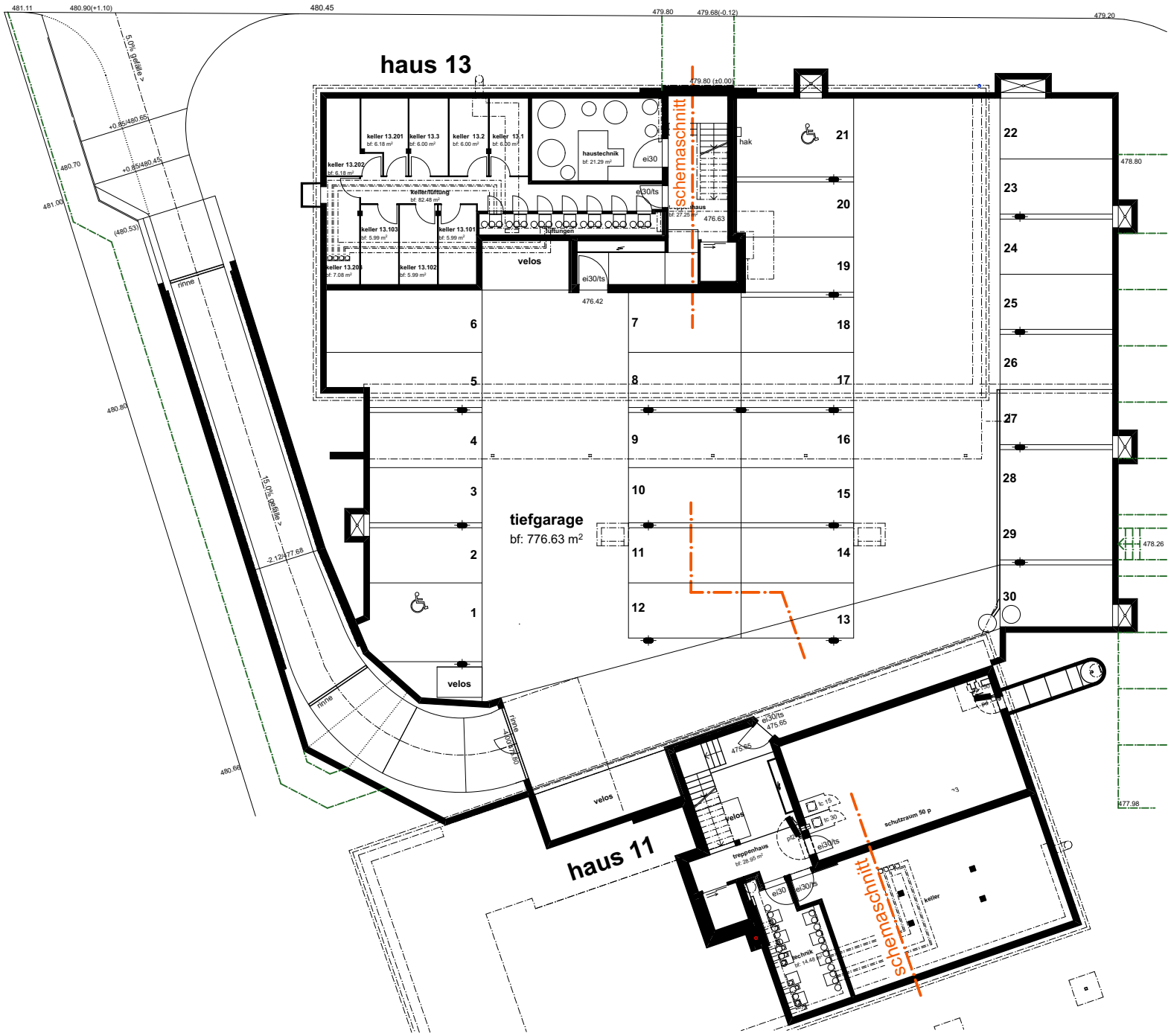
Haus 13

2.Dachgeschoss
Wohnung 13.203

0 1m 2m 4m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten
Mst. 1:100

N

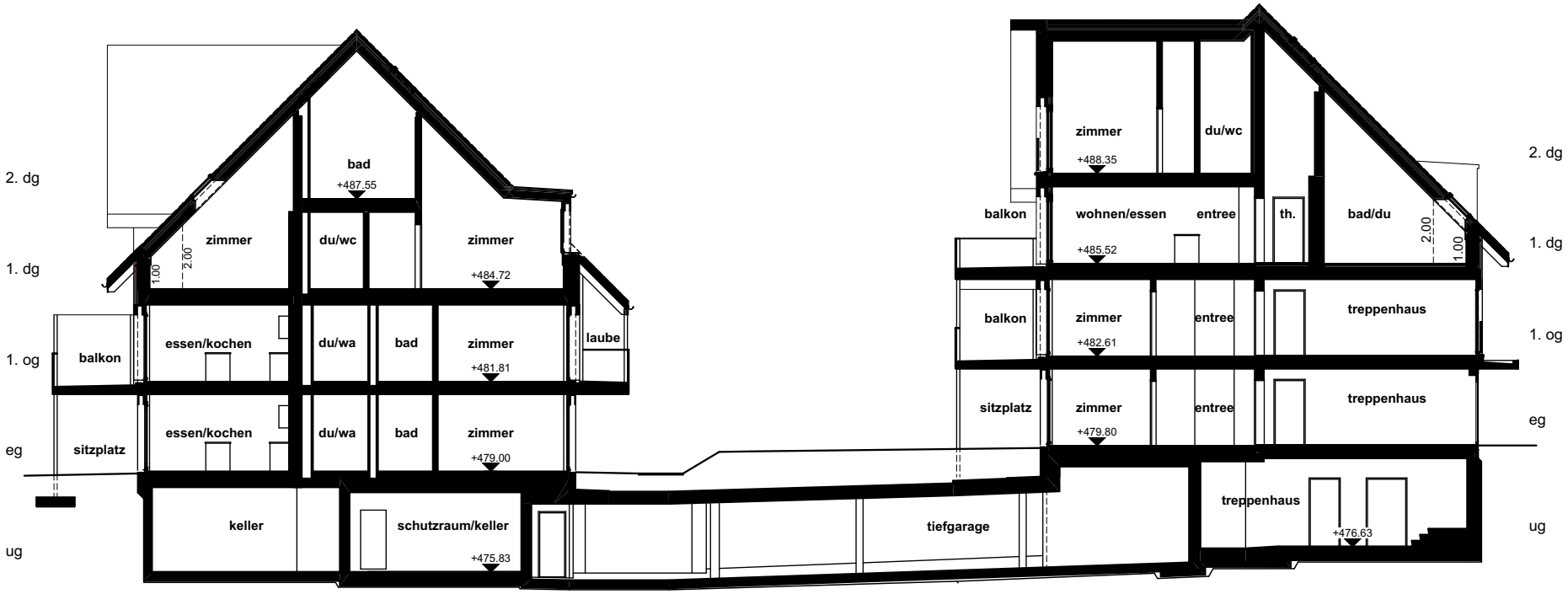


Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Tiefgarage

0 5m 10m

Mst. 1:250



haus 11 **haus 13**

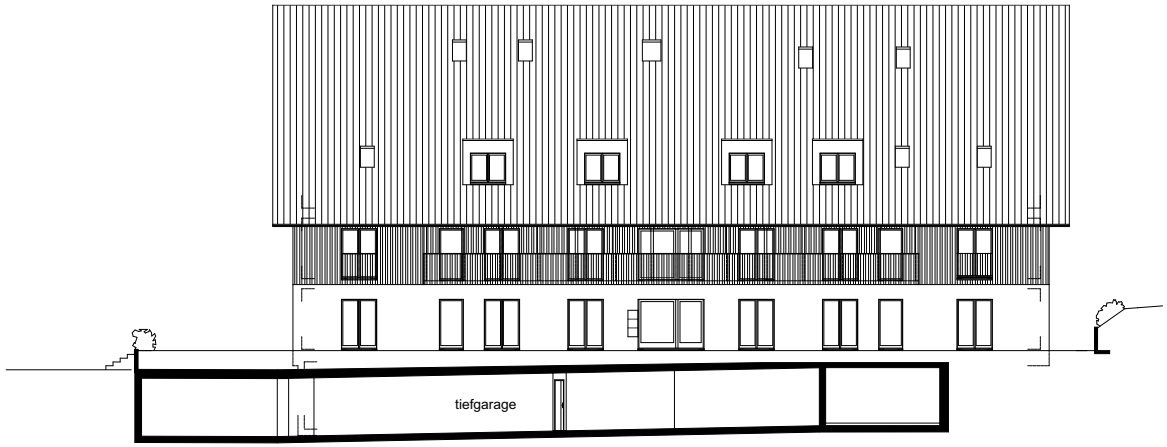
Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Schemaschnitt (Schnittlage siehe Tiefgarage)

0 2m 4m 8m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:200



nordfassade haus 11

westfassade haus 11

südfassade haus 11

ostfassade haus 11

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Fassaden Haus 11

0 2m 4m 6m

Mst. 1:300

nordfassade haus 13

westfassade haus 13

südfassade haus 13

ostfassade haus 13

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Fassaden Haus 13

0 2m 4m 6m

Mst. 1:300

formsteine 20x20cm

zementplatten 40x60cm

ökosteine

blocksteine

blumenwiese

rasen

hecke

0 4m 8m 16m

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten

Mst. 1:400

N

Stockenweg 11+13, 8526 Oberneunforn

Umgebung

Preisliste

Minergie-Eigentumswohnungen, Stockenweg 11/13, Oberneunforn

BlatterIMMO AG
Verkauf Verwaltung Projekte

Nr.	Bezeichnung	Geschoss	Nettowohnfläche	Fläche Sitzplatz/ Balkone	private Gartenfläche	Keller	Verkaufspreis/ Status
			in m2	in m2	in m2	in m2	
11.1	3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	100	20	122	7	**verkauft**
11.2	2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	62	24	15	7	**verkauft**
11.3	2 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	63	24	15	7	**verkauft**
11.4	4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	101	20	70	7	**verkauft**
11.101	3 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	101	15	-	7	**verkauft**
11.102	2 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	62	18	-	7	**verkauft**
11.103	2 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	63	18	-	7	**verkauft**
11.104	4 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	101	15	-	7	**verkauft**
11.201	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	DG	144	16	-	7	**verkauft**
11.202	3 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	DG	112	10	-	7	**620’000.00**
11.203	4 1/2-Zimmer-Maisonette-Wohnung	DG	132	16	-	7	**reserviert**
13.1	4 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	113	25	163	6	**verkauft**
13.2	3 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	85	44	62	6	**verkauft**
13.3	5 1/2-Zimmer-Gartenwohnung	EG	130	25	112	6	**verkauft**
13.101	4 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	113	17	-	6	**verkauft**
13.102	3 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	85	34	-	6	**verkauft**
13.103	5 1/2-Zimmerwohnung	1. OG	130	17	-	6	**680’000.00**
13.201	4 1/2-Zimmerwohnung	DG	123	16	-	6	**verkauft**
13.202	3 1/2-Zimmerwohnung	DG	108	13	-	6	**570’000.00**
13.203	4 1/2-Zimmerwohnung	DG	147	16	-	7	**verkauft**

Fahrzeugabstellplätze

26	Einstellplätze	**27’000.00**
1	Einstellplatz überlang Nr. 5	**34’000.00**
1	Einstellplatz überlang Nr. 6	**35’000.00**
2	Einstellplätze Nr. 1 und 21 (IV-Plätze, reserviert für Wohnungskäufer mit IV-Ausweis, in diesem Falle Normalpreis)	**34’000.00**

Stand 26.03.2020