

Kurzbaubeschrieb Verkauf Überbauung „Rütlihof“ 8307 Effretikon

W O H N E N



Architektur und Baurealisierung

R. FUCHS Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil

Verkauf

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11
8604 Volketswil

Erstellt: 01.06.21 / wm

ALLGEMEINES

Die Wohngeschosse sind modern konzipiert, alle Wohnungen sehr gut möblierbar.

Die Bauweise entspricht den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation erfüllt.

Die Anforderungen bezüglich Wärmedämmung orientieren sich an der 2000W-Gesellschaft im Gebäudebereich. Der Nachweis erfolgt nach dem SIA-Effizienzpfad Energie (2040).

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Beton oder Mauerwerk mit vorgehängter Fassade aus Faserbetonelementen.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, mit PV-Anlage.

Fenster

Holzmetall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Alle Fenster sind brüstungslos. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel. Wärmedämmung und Schallschutz gem. Bauphysiker.

Spenglerarbeiten

Spenglerbleche aus Uginox.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, elektrisch bedienbar. Balkone mit Senkrechtmarkiese.

AUSBAU**Elektroinstallationen****Kraft- und
Lichtinstallation**

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. 1 Steckdose pro Keller.
1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon.

E-Mobility

Die Infrastruktur für die Montage einer Ladestation ist bei jedem Parkplatz vorhanden (Ladestation optional erhältlich).

Telefon / Television

Je 1 Telefon/TV/Internet-Anschluss (RJ45) im Wohn-/Esszimmer und in einem weiteren Zimmer. Multimediaverteiler unausgebaut.

Heizung

Die Heizungsanlage wird von einem Contractor erstellt und betrieben. Die Wärmeerzeugung für die Heizung und das Warmwasser erfolgt über eine zentrale Erdsonden-Wärmepumpe. Auf dem Flachdach wird eine PV-Anlage zur Stromgewinnung installiert. Die Raumheizung erfolgt über die Bodenheizung (Niedertemperatur). Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm. Die Stellventile der Heizverteiler sind via Raumthermostat (Freecooling) Heizen / Kühlen steuerbar.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke und Unterbaumöbel in Dusche und Badezimmer. Duschentasse 3,5 cm mit Duschentrennwand aus Echtglas.

Waschmaschine/Wäschetrockner in der Wohnung.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 2. Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Kombisteamer, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem.

| | | |
|--------------|------------|--------------|
| Basispreise: | 2 ½-Zi-Whg | Fr. 18'000.— |
| | 3 ½-Zi-Whg | Fr. 18'000.— |
| | 4 ½-Zi-Whg | Fr. 20'000.— |

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage

Türen**Schliessanlagen**

Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren weiss: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungseingangstüren.

| | |
|---------------------|---|
| Bodenbeläge | Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: Fr. 130.-- / m2 |
| Wandbeläge | Mineralischer Abrieb weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: Fr. 130.-- / m2 |
| Deckenbeläge | Alle Wohnräume Weissputz weiss gestrichen. Nasszellen mineralischer Abrieb weiss gestrichen. |
| 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 Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. |

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

| | |
|----------------------|---|
| Zahlungsmodus | Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: Fr. 40'000.-. 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Bauherrenwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung. |
| Bemerkungen | Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten. |