

Kurzbaubeschrieb Verkauf

2 MFH „Gutenswil 5“

in 8605 Gutenwil



Architektur und Baurealisierung

R. FUCHS Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil

Verkauf

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11
8604 Volketswil

ALLGEMEINES

Die Mehrfamilienhäuser sind mit Satteldächern ausgestattet. Die Wohnungen sind modern konzipiert und 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 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 Backsteinmauerwerk oder Beton mit hinterlüfteter Fassadenverkleidung aus Holz.

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

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Holzsparrendach, Eindeckung mit Ziegeln.

Fenster

Holz-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. In Nasszellen Kunststofffenster. Fenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel.

Ein Hebeschiebefenster pro Wohnung im Wohnzimmer.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer oder in Mattplus.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung. Sämtliche Fenster zu Sitzplätzen und Loggien haben keinen Sonnenschutz.

Eine Vertikalmarkise pro Wohnung auf Sitzplatz/Loggia mit manueller Bedienung.

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 (bei Dachschrägen teilw. Wandanschluss). Einbauspots gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Loggia.

Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler.
1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.
1 TV-Anschluss (Koaxialkabel UPC-Norm) im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen in der gemeinsamen Unterniveaugarage. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz.
Ausbau der einzelnen Ladestationen zu Lasten der Käuferschaft.

Heizung

Zur Wärmeerzeugung für das Beheizen der Räume sowie zur Aufladung des Wasserwärmers wird eine Luft-Wasser-Wärmepumpe erstellt.
Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmemähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss, gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Keller. Bei den Wohnungen A201 und A202 sind die Geräte in Du/WC im 2. Dachgeschoss. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Kombibackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem.

Basispreise: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 20'000.00

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage.

Schreinerarbeiten

Garderoben und Einbauschränke gegen Aufpreis möglich.

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 Wohnungstüren.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 120.00 / m2

Wandbeläge

Mineralischer Abrieb 1.5mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen.

Nasszellen mit keramischen Wandbelägen:
fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen;
Basispreis: Alle Wohnungen/Geschosse CHF 120.-- / m2

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen.
In Dachschrägen Holztäfer weiss lasiert.

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: CHF 40'000.00

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.