

Kurzbaubeschrieb Verkauf

Mehrfamilienhaus „Archilea“

in 8046 Zürich-Affoltern



Architektur und Baurealisierung

R. FUCHS Partner AG
Zentralstrasse 26
8604 Volketswil

Verkauf

Matma Immobilien AG
Javastrasse 11 / Postfach
8604 Volketswil

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist mit einem Mansardflachdach 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 Flachdächer des Mehrfamilienhauses werden extensiv begrünt. 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 verputzter Aussenwärmedämmung.

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

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Steildachkonstruktion

Holzsparrendach, zwischen Sparren gedämmt. Eindeckung mit Eternit.

Flachdachkonstruktion

Nicht begehbare Flachdach, extensiv begrünt oder Kies.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Wärmeschutzverglasung.

Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel.

Ein Hebeschiebefenster im Wohnzimmer.

Kunststoff-Metall-Fenster in Nasszellen.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, mit elektrischer Bedienung.

Eine Sonnenstore pro Wohnung auf Sitzplatz/Balkon mit manueller Bedienung. Auf Terrassen/Loggien im Dachgeschoss eine Senkrechtmarkise.

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. Einbauspots gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller.
1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse.

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

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mit zentraler Erdsondenwärmepumpenanlage (Eigenbau). Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss gemäss Basisauswahl durch die Bauherrschaft. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in Keller. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung auf dem Sitzplatz sowie pro Dachgeschosswohnung.

Küchen

Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 5 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas.
Apparatemarke V-Zug:
Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Kombibackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrrichttrennsystem. Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug in Whg 401.

Basispreise: Alle Wohnungen/Geschosse Fr. 20'000.-

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 Fr. 130.-- / 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 Fr. 130.-- / 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: Fr. 40'000.-.

20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung.

Käuferwünsche 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.