Neubauprojekt Rebwies 54
Mehr Weitblick in Zollikon

IHR WEG ZUM EIGENHEIM

Es freut uns sehr, dass Sie sich für dieses Projekt interessieren.

Der Kauf einer Neubauimmobilie ist ein wichtiger Schritt – entsprechend wertvoll ist eine klare Orientierung. Mit dieser Wegleitung begleiten wir Sie Schritt für Schritt durch den gesamten Prozess. So behalten Sie jederzeit den Überblick und können Ihre Entscheidung gut informiert und sicher treffen.

Wegleitung zum Kauf Seite 1 – 2
Kaufbestimmungen Seite 3 – 4

IHR ANSPRECHPARTNER
Ginesta Immobilien AG
Obere Wiltisgasse 52
8700 Küsnacht
Telefon +41 44 910 77 33
verkauf@ginesta.ch
www.ginesta.ch

Neubauprojekt Rebwies 54
Wegleitung zum Kauf

1. SCHRITT

PRÜFUNG DER VERKAUFSUNTERLAGEN UND BESICHTIGUNG DER UMGEBUNG

Nehmen Sie sich bitte die Zeit, die Verkaufsunterlagen sorgfältig durchzugehen und die von Ihnen bevorzugte Wohnung in Abstimmung mit Ihrer Bank zu prüfen.

Ausserdem empfehlen wir Ihnen, sich mit der Lage und dem direkten Umfeld der Immobilie vertraut zu machen. Sie können das Grundstück selbstverständlich eigenständig von aussen besichtigen oder nach Wunsch eine Begehung in Begleitung unseres Teams vereinbaren.
Bitte beachten Sie, dass das unbefugte Betreten der Baulandparzelle zu keiner Zeit erlaubt ist.

---

2. SCHRITT

FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG

Damit Ihr Kaufangebot gültig ist, benötigen Sie einen Finanzierungsnachweis eines Schweizer Finanzinstituts über den gesamten Kaufpreis. Wir empfehlen, sich vorab mit einem in der Schweiz ansässigen Finanzierungsinstitut Ihrer Wahl zu beraten, um die besten Finanzierungsmöglichkeiten für den Erwerb Ihres neuen Eigenheims zu ermitteln. Nach Abschluss der Beratung können Sie uns den Finanzierungsnachweis per E-Mail zukommen lassen.

---

3. SCHRITT

PERSÖNLICHES BERATUNGSGESPRÄCH

Nach Erhalt und Prüfung des Finanzierungsnachweises kontaktieren wir Sie gerne, um das weitere Vorgehen gemeinsam zu besprechen. Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Kennenlerngespräch in unsere Büroräumlichkeiten in Küsnacht ein, um den weiteren Ablauf direkt mit Ihnen zu klären.

---

4. SCHRITT

RESERVATION

Sobald die Entscheidung für den Erwerb der Wohnung getroffen ist, erstellen wir Ihnen die entsprechende Reservationsvereinbarung. Reservationen sind erst mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrags durch beide Parteien sowie dem Eingang der Reservationszahlung gültig. Für eine vollständige Reservation sind die folgenden vier Punkte erforderlich:

- Einreichen der vollständig ausgefüllten und unterzeichneten Reservationsvereinbarung
- Überweisung einer **Anzahlung in Höhe von CHF 50’000 pro Wohneinheit**
- Vorlegen eines Finanzierungsnachweises über die gesamte Kaufpreissumme
- Bereitstellung der Ausweiskopie (ID / Pass sowie Niederlassungsbewilligung C oder B) aller Kaufparteien

---

Ginesta Immobilien

Beratung & Verkauf
Ginesta Immobilien AG / Obere Wiltisgasse 52 / 8700 Küsnacht / T +41 44 910 77 33 / verkauf@ginesta.ch / www.ginesta.ch

Neubauprojekt Rebwies 54
Wegleitung zum Kauf

5. SCHRITT

ERSTELLUNG UND PRÜFUNG DES KAUFVERTRAGS

Im Anschluss an die erfolgte Reservation wird der Kaufvertrag durch das zuständige Notariat ausgefertigt und zur Prüfung und Durchsicht weitergeleitet. Gleichzeitig werden alle bis zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen zur Wohnung in digitaler oder physischer Form zur Verfügung gestellt.

6. SCHRITT

BEURKUNDUNG DES KAUFVERTRAGS

Die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrags erfolgt beim zuständigen Notariat. Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts über den Gesamtkaufpreis muss **mindestens fünf Arbeitstage** vor der öffentlichen Beurkundung vorliegen.

In der Regel findet die Beurkundung innerhalb von 4 bis 6 Wochen nach der Reservation statt, frühestens ab Mitte August 2026.

7. SCHRITT

INNENAUSBAU

Nach der erfolgreichen Beurkundung übernimmt die zuständige Käuferberatung die weitere Betreuung bis zur Eigentumsübertragung und setzt sich mit Ihnen in Verbindung, um den Innenausbau Ihrer Wohnung zu besprechen. Sie haben die Möglichkeit, Ihre Wohnung im Rahmen der Vorgaben und Budgetpositionen zu individualisieren.

8. SCHRITT

DIE EIGENTUMSÜBERTRAGUNG

Die Eigentumsübertragung erfolgt in der Regel innert 10 Tagen ab Bezugsbereitschaft beim zuständigen Notariat. Der Bezugstermin wird spätestens 3 Monate vor dem möglichen Bezug schriftlich mitgeteilt.

Ginesta Immobilien

Beratung & Verkauf
Ginesta Immobilien AG / Obere Wiltisgasse 52 / 8700 Küsnacht / T +41 44 910 77 33 / verkauf@ginesta.ch / www.ginesta.ch

Neubauprojekt Rebwies 54
Wissenswertes zum Kauf

BEZUG

Die Fertigstellung ist im 2. Quartal 2028 geplant. Der genaue Termin wird rechtzeitig schriftlich bekanntgegeben.

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen, Disporäume sowie die Parkplätze gemäss Käuferbaubeschrieb und Beilagen.

KAUFABWICKLUNG

- Bei Abschluss des Reservationsvertrags ist eine **Anzahlung in Höhe von CHF 50‘000 pro Wohneinheit** zu leisten. Die Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.
- Am Tag der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrags ist der veräussernden Partei eine **Teilzahlung über 20 %** des Gesamtkaufpreises gemäss Reservationsvereinbarung zu überweisen.
- Die Restkaufpreissumme (80 %) ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.
- Ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Kreditinstituts über den Gesamtkaufpreis ist **mindestens fünf Arbeitstage vor der öffentlichen Beurkundung** vorzulegen.

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Im Kaufpreis inbegriffen sind alle Arbeiten und Lieferungen, die zur schlüsselfertigen Erstellung der Vertragsobjekte erforderlich sind. Der Kaufpreis umfasst alle auf die Gebäudeteile, Anlagen und Einrichtungen anfallenden Bauvorbereitungs-, Gebäude-, Umgebungs-, Reinigungs- und Räumungskosten unter Einschluss sämtlicher Honorare, Baunebenkosten wie Anschluss- und weitere Gebühren, Versicherungskosten, Vermessungs- und Vermarktungskosten inklusive Gebäudeaufnahme, Zinsen und Spesen aller Art.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

Die in den Visualisierungen und in den Plänen abgebildeten Einrichtungsgegenstände haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Mehrkosten durch Käuferwünsche sind ebenfalls nicht im Kaufpreis enthalten.

FLÄCHENANGABEN

Die Käuferschaft nimmt zur Kenntnis, dass die Wohnfläche wie folgt gemessen wird: Wohnfläche inklusive Innenwände, exklusive Aussenwände und Schächte.

Ginesta Immobilien

Beratung & Verkauf
Ginesta Immobilien AG / Obere Wiltisgasse 52 / 8700 Küsnacht / T +41 44 910 77 33 / verkauf@ginesta.ch / www.ginesta.ch

Neubauprojekt Rebwies 54
Wissenswertes zum Kauf

NOTARIATS- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden von der Käuferschaft und der Verkäuferschaft je zur Hälfte bezahlt. Die Errichtung von Grundpfandrechten geht zulasten der Käuferschaft.

IHR PERSÖNLICHER AUSBAU DER WOHNUNG

Im Rahmen der Vorgaben und Budgetpositionen haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wohnung zu individualisieren. Mehrkosten für individuelle Ausbauwünsche gehen zu Lasten der Käuferschaft. Allfällige Minderkosten werden nicht gutgeschrieben.

VERTRÄGE & GARANTIEN

Die Bauherrschaft verpflichtet sich gegenüber den Käuferschaft zur Erstellung der Liegenschaft gemäss detailliertem Baubeschrieb, der einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages bildet.

DISCLAIMER

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden ausschliesslich durch Ginesta Immobilien AG koordiniert. Diese Dokumentation dient ausschliesslich informativen Zwecken und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Visualisierungen oder sonstigen Angaben in den Unterlagen und der Website können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden noch der erstellenden Partei ein Anspruch auf eine Provision. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Ginesta Immobilien

Beratung & Verkauf
Ginesta Immobilien AG / Obere Wiltisgasse 52 / 8700 Küsnacht / T +41 44 910 77 33 / verkauf@ginesta.ch / www.ginesta.ch