



3½-ZIMMER-
WOHNUNG

1.001

LEBENSFREUDE
IM GRÜNEN.

PARCOVERDE.CH



NATURNAHES WOHNEN IN SCHÜBELBACH.

Hier fühlen Sie sich zu Hause. Umgeben von der Natur lässt sich der Alltagsstress schnell vergessen. Genießen Sie die sonnige Lage mit einem wundervollen Blick ins Grüne. Die moderne und schöne Architektur sorgt für hohe Lebensfreude.

Die acht Mehrfamilienhäuser sind sehr zentral gelegen und werden von diversen Grünflächen umgeben. Im Quartier befindet sich zudem eine mit Liebe gestaltete Parkanlage, die abwechslungsreich und naturnah bepflanzt ist, so dass sich die Überbauung in die natürlich gewachsene Landschaft optimal integriert. Als Begegnungsort gibt es einen Quartierplatz und einen Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten. Hier treffen sich und Jung und Alt zum entspannten Austausch.

Die bunt blühenden Blumenwiesen zwischen den Gebäuden und schön angelegte Fusswege, sind echte Hingucker. Tauchen Sie ein in dieses natürliche Naherholungsgebiet.



MODERNE ARCHITEKTUR IN LÄNDLICHER IDYLLE MIT ZENTRALER ANBINDUNG.

PARCOVERDE.CH

Die Mehrfamilienhäuser mit 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen widerspiegeln zeitlose Architektur. Die Räume strahlen Lebendigkeit und Lebensfreude aus, was die Aufenthaltsqualität sichtlich erhöht. Hier werden Lifestyle und Design in einem familienfreundlichen Umfeld vereint.

Die attraktiven Grundrisse und offen konzipierten Wohnungen geben viel Raum zum Leben und zur Erholung. Die grossen Fensterflächen lassen viel Licht in das Gebäude und erhellen den Raum. Weitläufige Terrassen, Balkone oder Sitzplätze mit tollem Ausblick widerspiegeln die ländliche und zeitlose Idylle.

Grosse Schlafzimmer, die teilweise eine separate Ankleide und ein Bad en-suite haben, sorgen für top Komfort. Die spannende Küchensituation enthält eine Kochinsel mit modernen Geräten und jede Wohnung verfügt über ihren eigenen Waschturm.

Hier geniessen Sie eine durchdachte Infrastruktur, kombiniert mit moderner Architektur und der Nähe zur Natur.



ABWECHSLUNGSREICHER NAHERHOLUNGSRaum DIREKT VOR DER HAUSTÜR.

Das sympathische Schübelbach

Die Gemeinde Schübelbach besteht aus drei Dörfern: Buttikon, Schübelbach sowie dem östlichen Teil von Siebnen und hat zusammen über 9000 Einwohner. Die Gemeinde Schübelbach liegt nahe dem oberen Teil des Zürichsees und reicht vom Chöpfenberg mit 1879 m ü. M. bis an die Linth. Schübelbach bietet mit unzähligen Freizeitmöglichkeiten, der schönen Landschaft und der ruhigen Wohnlage eine ideale Mischung zwischen Beruf, Freizeit und Wohnqualität.

In Schübelbach gibt es umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten (Zentrum Gutenbrunnen mit Restaurant, Fitness, Coiffeur, Arzt usw.) sowie auch im nahegelegenen Reichenburg, wo kürzlich ein neuer grosser Migros eröffnet wurde. Das Einkaufscenter Obersee Center in Lachen (Migros, Coop, Denner, C&A, Interdiscount und viele weitere Läden) ist ebenfalls nur 10 Fahrminuten entfernt.

Schübelbach ist verkehrsmässig gut erschlossen, garantiert doch der Autobahnanschluss von Reichenburg ein schnelles Erreichen der Agglomeration von Zürich, Luzern, St. Gallen, Chur und dem Flughafen Zürich-Kloten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gewährleistet, sei es über den Bahnhof Schübelbach-Buttikon oder Siebnen-Wangen wie auch über die Busverbindungen Pfäffikon-Reichenburg und Uznach-Wägital. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt bei den Mehrfamilienhäusern.



Kultur und Freizeit

Die Gemeinde Schübelbach verfügt über ein umfangreiches Vereins- und Kulturangebot. Vom Musik- bis Sportverein ist hier alles vertreten. Zu den jährlichen Höhepunkten zählt unter anderem der Siebner-Märt, welcher jeweils Ende September stattfindet.

Sport- und Naturbegeisterte sind hier am richtigen Ort. Für Wanderer gibt es ein gut ausgebautes Wanderwegnetz von ca. 50 km Länge. Die Linthebene eignet sich hervorragend für Velofahrer und Spaziergänger. Die wunderschöne Voralpenlandschaft dient als Naherholungsgebiet. Und bei Schlechtwettertagen lohnt sich ein Besuch im grossen Indoor-Spielplatz in Reichenburg.

Kindergarten und Schulen

Auch für die schulische Ausbildung bietet die Gemeinde Schübelbach eine Top-Infrastruktur. In Kinderkrippen und Kindergärten werden Ihre Kleinen spielerisch auf die Schulzeit vorbereitet. Die obligatorischen neun Schuljahre absolvieren Ihre Kinder in modern eingerichteten Schulhäusern, betreut von motivierten und erstklassig ausgebildeten Lehrern und Lehrerinnen. Das Dorf Schübelbach besitzt eigene Primarschulhäuser. Das Schulhaus Gutenbrunnen liegt nur 300 Meter von den Mehrfamilienhäusern entfernt.

Die MPS Buttikon ist ein Schulhaus für die Oberstufenschüler aus den Schulorten der Gemeinde Schübelbach (Dorf/Gutenbrunnen) und Buttikon, den Gemeinden Reichenburg und Tuggen. Im dreiteiligen Schulsystem werden Schüler und Schülerinnen der Sekundar-, Real- und Werkstufe unterrichtet. Gymnasien und Weiterbildungsmöglichkeiten liegen in erreichbarer Nähe.

In der Gemeinde Schübelbach finden Sie auch schulergänzende Betreuung, Mittagstische sowie das Familienzentrum MuKidi.

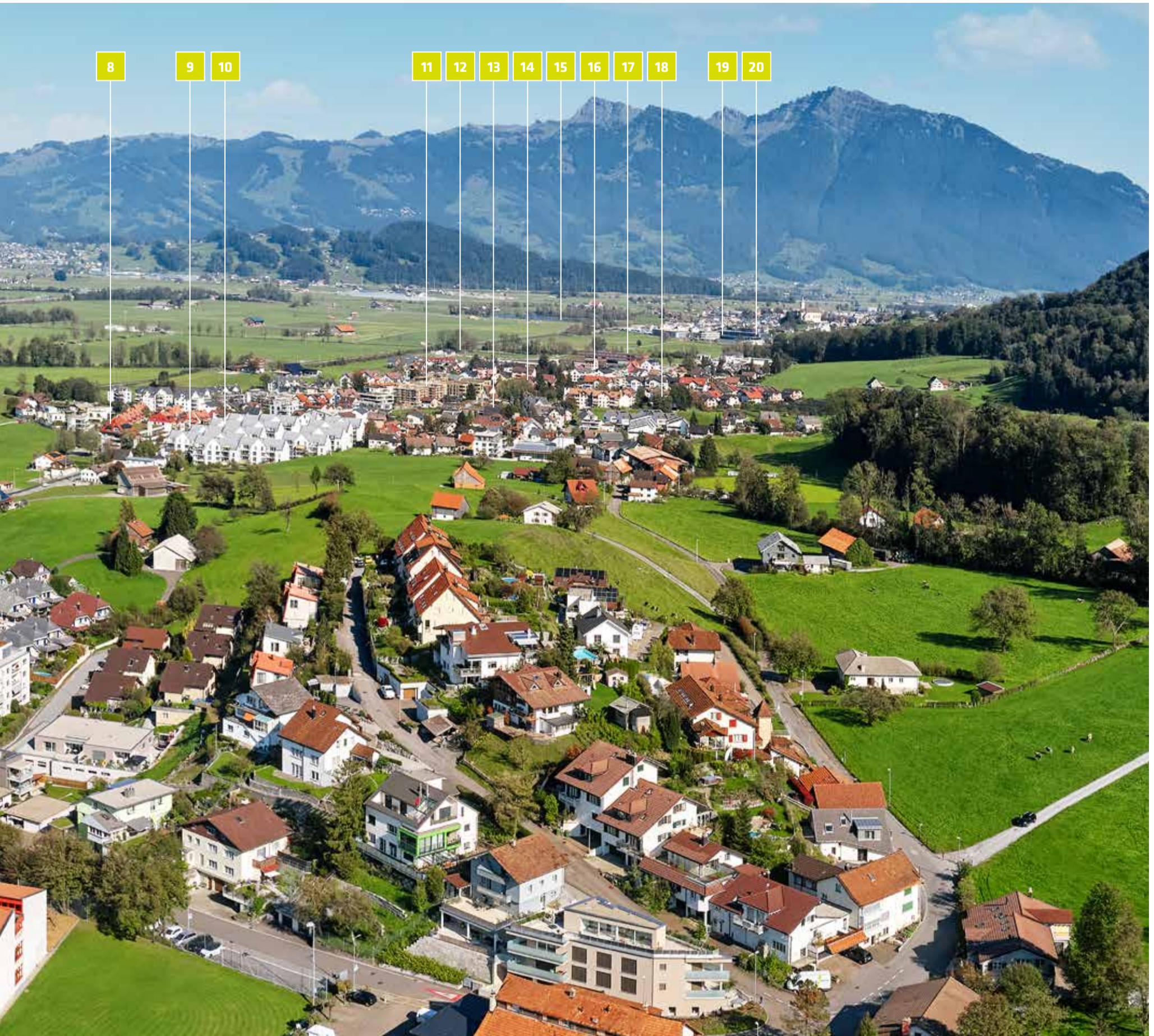




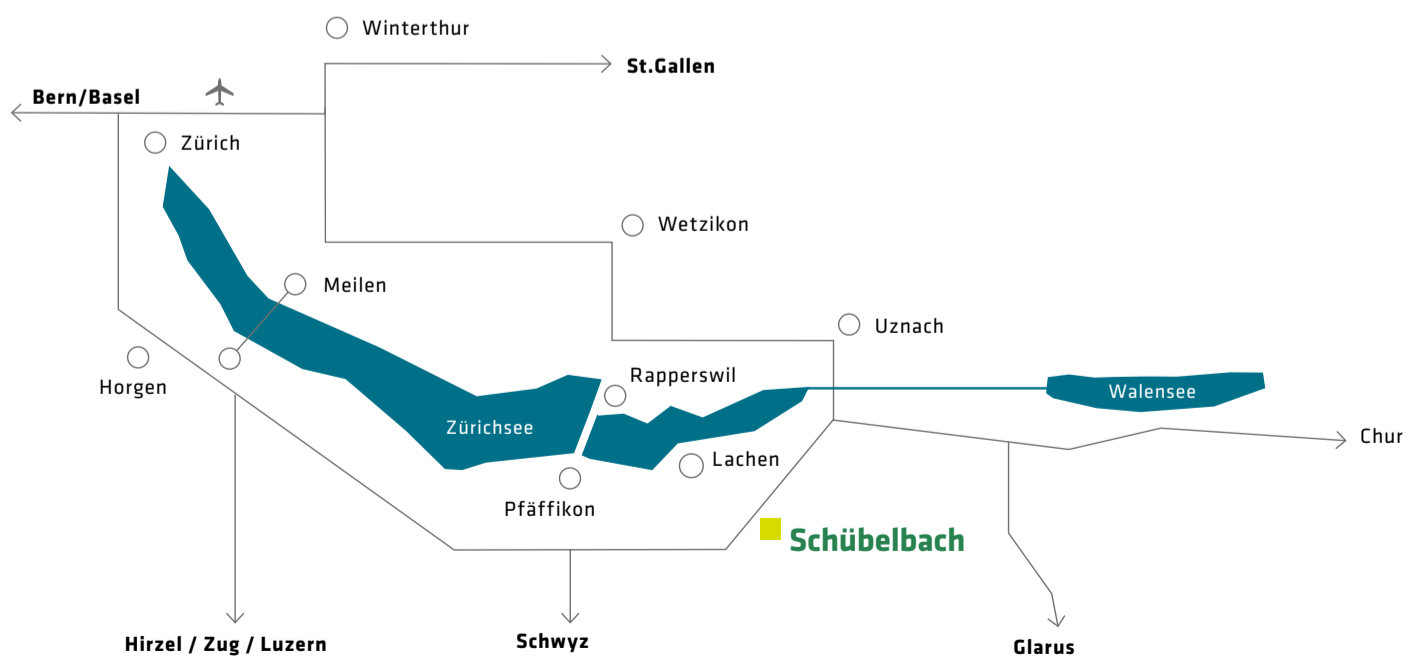


ORTSBILD

1	Bahnhof Schübelbach-Buttikon	9	Kleintierpraxis	17	MPS Buttikon Schulhaus Hügelacher
2	Tankstelle	10	Café Bäckerei	18	Primarschule Sonnenhügel
3	Physiotherapie	11	Abfüllbar & mehr unverpackt	19	Indoor-Spielplatz/-Minigolfanlage
4	Einkaufszentrum Gutenbrunnen	12	Sportplatz FC Buttikon	20	Migros-Filiale
5	Schulhaus Gutenbrunnen	13	Röm.-kath. Kirche, Pfarramt		
6	Apotheke	14	Molkerei Buttikon		
7	Laichsee	15	Hirschlensee		
8	Evang. Kirchgemeinde	16	Metzgerei, Denner, Bankomat, Post		



LAGE



FACTS

MINERGIE®

parco
verde
SCHÜBELBACH

Wohnung

Top ausgebaute 3½-Zimmerwohnung

Geräumige Zimmerdimensionierung

Grosse Schlafzimmer

Offen konzipierte Wohnungen

Einladende und moderne Raumaufteilung mit kurzen Erschliessungen und attraktiv möblierbaren Grundrissen

Ausbaustandard

Hochwertig ausgebaute Küche und Nasszellen

Hochmoderne Küche

BORA-Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug (bora.com) und Apparate von V-ZUG

Zeitgemässe Architektur

Symbiose aus Komfort, Design und Lifestyle

Gemütliche Aussenräume

Dank Verglasung windgeschützt

Naturnahe Wohnlage

Sonnige Lage mit einem wundervollen Blick ins Grüne inklusive Parkanlage

Dorfcharakter

Dorf mit kompletter Infrastruktur

Verkehrsanbindung

Sehr gut ausgebauter ÖV und Individualverkehr mit Top-Erschliessung

Bildung

Alle Schulstufen, vom Kindergarten bis zur Oberstufe, befinden sich in der Gemeinde.

Im Untergeschoss der Mehrfamilienhäuser stehen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung und Sie gelangen von der Tiefgarage bequem mit einem Aufzug in alle Etagen. Das familienfreundliche Quartier ist zentral gelegen und verfügt über grosszügige Spiel- und Erholungsflächen direkt vor der Haustüre. Überzeugende Fakten, modernes und attraktives Wohngefühl nahe von Einkaufsmöglichkeiten und Natur – das alles bietet der Parco Verde in Schübelbach.





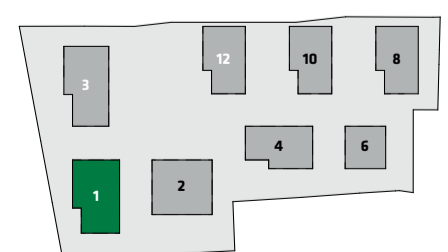
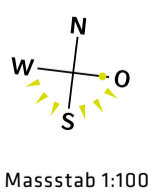
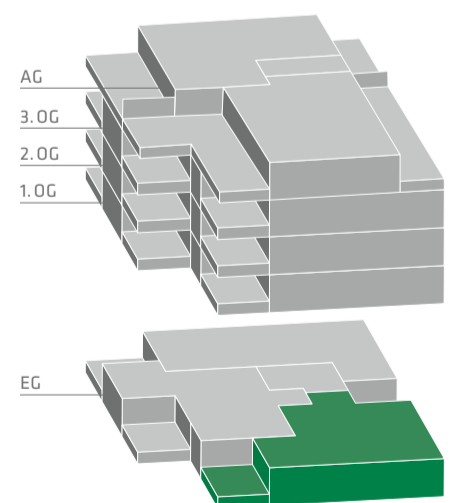


EINLADENDE, GROSSZÜGIGE
UND HELLE RÄUME
MITTEN IM GRÜNEN.

HAUS 1 | ERDGESCHOSS



3½-Zimmer-Wohnung	1.001
Nutzfläche (HNF)	114.7 m ²
Sitzplatzfläche (ANF)	19.5 m ²
Kellerfläche (NNF)	6.9 m ²
Gartenfläche (UF)	226.3 m ²
Verkaufspreis	CHF 955'000.-



TIEFGARAGE | KELLERGESCHOSS





UMGEBUNG | BEPFLANZUNG





















Gilt als allgemeiner Beschrieb; massgebend sind die Ausführungspläne. Das Bauwerk wird nach den Vorschriften der örtlichen Behörden, den kantonalen Instanzen sowie den Normen der SIA ausgeführt.

— Untergeschoss

Spezialfundationen je nach den geologischen Erfordernissen. Armierter Betonplatte als Fundamentplatte. Aussenwände in Stahlbeton 25–30 cm, mit abgedichteten Fugen. Innenwände aus Kalksandstein oder Beton 15–25 cm. Decke in Stahlbeton 20–30 cm stark, nach statischen Erfordernissen. Treppe vorfabriziert und mit Feinsteinzeug (strukturiert) belegt.

— Erd- bis Attikageschoss

Aussenwände: Backstein 17,5 cm, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm mit aussen aufgezogenen Wärmedämmplatten/ Glaswolle oder Steinwolle (Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen). Fassadenverputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Deckputz 2× gestrichen inkl. Algenschutz oder mit Feinsteinzeug-Platten verklebt. Die horizontalen Unterteilungen (inkl. Fensterbank und Brüstungsabdeckungen) werden mit Aluminiumfensterbank oder Glasfaserbeton erstellt. Innenwände: Backstein 12,5–17, 5 cm verputzt, wo statisch bedingt Beton 18–25 cm. Treppenhaus- und Wohnungstrennwände als Einschalen-Ausführung in Beton 25–30 cm. Decken 24–30 cm in Stahlbeton mit vorfabrizierten Elementplatten nach statischen Erfordernissen. Treppen vorfabriziert und mit Spezialteppich belegt. Wärmeschutzanforderungen gemäss Norm SIA 180. Schallschutzanforderungen gemäss Norm SIA 181. Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 260 und 261.

— Flachdach

Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung (Material/Stärke nach bauphysikalischen und gesetzlichen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutzschicht, extensive Begrünung. Anforderungen Flachdach gemäss Norm SIA 271.

HTH Sitzplätze

Bei Sitzplätzen Feinsteinzeug (40 × 80 cm) in Splitt verlegt oder mit eingefärbtem Asphalt/Hartbeton.

HTH Balkone/Terrassen

Balkonplatten in Beton im Gefälle, thermisch getrennt, wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage mit Feinsteinzeug (40 × 80 cm) in Splitt verlegt. Bei Terrassen Betondecke im Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung (nach bauphysikalischen Erfordernissen), wasserdichte Sperrschicht bituminös, Schutz- und Trittschallmatte als Schallschutz und Drainage, Splitt, Feinsteinzeug (40 × 80 cm). Alle Plattenbeläge nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller. Massive Brüstung mit aufgesetztem Metallhandlauf gemäss Norm SIA 358 und SUVA-Vorschriften.

🪟 Verglasung

Bei den gedeckten Sitzplätzen, im gedeckten Bereich im Attikageschoss sowie auf den Balkonen werden Schiebeverglasungen mit offenen vertikalen Glasstössen, profillos und nicht absolut dicht, ohne spezielle Schall- und Dämmwerte installiert, nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller.



🪟 Fenster

In Holz-Metall mit Gummidichtungen, 3-fach Isolierverglasung, Drehkippsverschluss. Holz-Metall Hebeschiebetüre beim Ausgang Wohnen-Sitzplatz Balkon/Terrasse, gemäss Planbeilage. Deckleisten/Fugen als oberer Abschluss.

🔧 Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt für Bleche, Rohre und Rinnen.

☂️ Wetterschutz

Verbundraffstoren 90 mm mit geräuscharmen Aluminiumlamellen, einbrennlackiert und elektrisch angetrieben.

☀️ Sonnenschutz

Wetterfestes Vorhangsystem bei den gedeckten Sitzplätzen/Balkonen der Geschosswohnungen. Terrasse der Attikawohnungen mit Gelenkarmstoren (Kassettenmarkisen) und elektrisch angetrieben; eine Store pro Wohnung.

⚡ Elektroinstallation

Diese entsprechen den SEV- sowie den örtlichen Vorschriften. Hauptverteilung und Zählerkasten zentral im Untergeschoss (Tiefgarage), Sicherungs-/Mediatableau mit Automatenicherungen inklusive FI-Schalter in den Wohnungen. Leitungsinstallationen im Untergeschoss Aufputz, in den oberen Geschossen Unterputz. Entsprechend den Nutzungen der Räume sind die notwendigen Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenstellen vorgesehen, Einbauspots gemäss separatem Elektroprojekt. Je zwei Anschlüsse für UKV (Telefon/LAN) und TV pro Wohneinheit und je ein Reserve-Anschluss in den Zimmern und Wohnen. Beleuchtung in allgemein zugänglichen Räumen. Video-Gegensprechanlage mit einer Innensprechstelle und Monitor, Etagendrucker und elektrischem Türöffner. Swisscom, fiberstream und UPC bis Wohnung erschlossen. In den Nebenräumen ausserhalb der Wohnung mit sichtbaren Installationen. Eine Steckdose pro Kellerabteil via Wohnungszähler. Auf den Flachdächern wird eine PV-Anlage installiert gemäss Vorschriften und Empfehlung Fachplaner.

🌀 Lüftungsinstallation

Kontrollierte Wohnungslüftung gemäss Minergie-Vorschriften. Pro Wohnung ein Gerät auf dem Dach platziert. Mechanische Absorptionsanlage aller gefangenen Allgeminräume im Untergeschoss.

🚽 Sanitärinstallation

Ablaufleitungen in PE an bestehende Kanalisation angeschlossen, Entlüftung über Dach. Kalt- und Warmwasser über Verteilbatterie zu den einzelnen Apparaten geführt. Die Kalt- und Warmwasserabrechnung erfolgt für jede Wohnung individuell und ist zentral ablesbar. Ablaufleitungen mit zusätzlicher Schalldämmung. Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren in CH-Qualität gemäss separater Liste. Je eine Waschmaschine Adora Waschen V4000 und Tumbler Adora Trocknen V4000 in der Wohnung. Der Waschturm (WT) mit Waschmaschine / Tumbler ist im Kaufpreis inkludiert. Apparatebudget brutto (exkl. Montage / exkl. WT) gemäss separater Budgetliste.

🌡️ Heizungsinstallation

Wärmeerzeugung mit Erdsondenwärmepumpenheizung (inkl. FreeCooling). Warmwasseraufbereitung im UG nach Vorgaben Minergie-Standard; Steuerung mittels Aussentemperaturfühler. Niedertemperatur-Fussbodenheizung mit diffusionsdichten Bodenheizungsrohren. Heizungsverteiler in der Wohnung.

🚰 Kanalisation

Kanalisationsleitungen in PE/PP und die Schächte in PE/Beton. Anschluss an das Gemeindekanalisationsnetz gemäss bewilligtem Kanalisationsprojekt. Das Schmutzwasser wird teilweise im UG gepumpt und das Meteorwasser wird über Retentionsanlagen eingeleitet.

✓ Minergie

Die Überbauung wird im «Minergie®»-Standard erstellt und zertifiziert.

🔧 Kücheneinrichtungen

Küchenmöbel mit Normelementen gemäss Planvorlagen. Küchen aus Normelementen hergestellt und schallhemmend montiert. Ausstattung mit Abfalltrennsystem Müllex Boxx. Schubladen und Auszüge: Blum weiss mit Selbsteinzug, Türen mit Dämpfer, zum Öffnen mit Alu-Griffmulde. Oberbauten grifflos, teils TIP-ON (Öffnen der Tür durch leichtes Gegendrücken). Arbeitsplatte: Natursteinabdeckung 20 mm (Preisklasse 2), Wandschild aus ESG-Glas. Spülbecken Suter Daneo und Batterie mit Zugauslauf. BORA-Induktions-Kochfeld mit integriertem Dunstabzug, Umluft. Weitere Apparate von V-ZUG: Kühlschrank Cooltronic 60i, Grossraum-Geschirrspüler V4000-60S, Backofen Comhair V4000-60, Combi-Steamer V4000-45. Details und Kücheneinteilungen gemäss Planunterlagen.

Küchenbudgets brutto inkl. MwSt. und Montage gemäss separater Budgetliste.



BORA-Induktionsfeld mit integriertem Dunstabzug im Küchenbudget inklusive.

🔧 Schlosser-/Metallbauarbeiten

Hauseingangstüren: In Stahl- oder Aluprofilen, einbrennlackiert, Isolierverglasung, Zylinderschloss, Türschliesser.

Treppengeländer: Staketengeländer, einbrennlackiert. Handlauf in Holz oder Metall.

Terrassen- und Balkongeländer auf Brüstung mittels aufgesetztem Metallhandlauf. Gemäss Norm SIA 358 und Vorschriften SUVA. Terrassentrennwände Attikageschoss: Stahlprofilrahmen einbrennlackiert mit Metallfüllung.

Normbauteile: Brief-/Ablagekasten nach Post-Norm. Veloparking mit entsprechenden Vorkehrungen. Schmutzschleusen bei den Hauseingängen im Plattenbelag eingelassen.

🔧 Schreinerarbeiten

Türzargen: Metallzargen 2,10 m hoch, gestrichen, mit Gummidichtung.

Wohnungstüren: Schallhemmende Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten, 3-Punkt-Sicherheitsverschluss, Türspion. Sicherheits-Schliessanlage mittels Zylinderschloss. Zimmertüren: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Nebenräume: Mittelschwere Flügeltüre belegt mit Kunstharzplatten. Zylinder- oder Zifferschloss je nach Bereich.

Wandschrank: Elementschrank. Fronten beschichtet mit Kunstharzplatten, innen weiss, Einteilung mit verstellbaren Tablaren, Kleiderstange und Putzschrank gemäss Planbeilage.

🔧 Gipserarbeiten

Wände mit mineralischem Grundputz und Abrieb 1,0 mm, gestrichen.

Decken mit Weissputz (glatte Oberfläche), gestrichen. Farbe weiss RAL 9016. Es sind Vorhangschienen (2-läufig) geplant.

🔧 Aufzugsanlage

Personenlift: Kabinengrösse 110 x 140 cm rollstuhlgängig, Nutzlast ca. 630 kg, automatische Teleskop-Schiebetüren. Mechanische Kurzhubtaster mit taktiler Beschriftung. Der Bodenbelag im Lift entspricht dem Plattenbelag im Treppenhaus EG.

🔧 Unterlagsboden

Trittschall- und Wärmedämmung mit schwimmendem Unterlagsboden gemäss Norm SIA V251/1.

🔧 Bodenbeläge

Bodenplatten oder Parkett nach Wahl, verlegt bzw. aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Sockel, inkl. aller Nebenarbeiten, brutto inkl. MwSt.:

Geschosswohnungen: Sämtliche Räume	CHF 130.-/m ²
Attikawohnungen: Sämtliche Räume	CHF 150.-/m ²



Beispiel Eichenparkett (186 x 19 x 1,5 cm)

🔧 Wandbeläge

Wandplatten nach Wahl, verlegt, aufgeklebt und ausgefugt, teilweise Silikonfuge beim Übergang Boden-Wand, inkl. aller Nebenarbeiten, brutto inkl. MwSt.:

Geschosswohnungen: Alle Nassräume raumhoch	CHF 110.-/m ²
Attikawohnungen: Alle Nassräume raumhoch	CHF 130.-/m ²

Die Kittfugen werden durch den Generalunternehmer nur in den Nassräumen und in der Küche ausgeführt. Auf ausdrücklichen Wunsch können die Kittfugen in den anderen Räumen mit keramischen Belägen auf Kosten der Käufer ausgeführt werden. Wir empfehlen dies jedoch erst nach zwei Jahren, nach den zu erwartenden Setzungen im Unterlagsboden, vorzunehmen.

🔧 Keller/Trocknen

Die Kellerräume sind mit einem Zementüberzug (2-Komponentenanstrich) oder Monobeton ausgeführt. Wände und Decken roh Beton / Kalksandstein weiss gestrichen. Unterteilung mittels halbtransparenter Metall-/Holzwerkstoff-Verkleidungen mit Türelementen. Alle Installationen werden sichtbar geführt und berechtigen zu keiner Preisminderung. Die Trocknungsräume werden analog den Kellern ausgeführt, zusätzlich mit Feinsteinzeug (strukturiert) nach einheitlicher Auswahl durch den Ersteller belegt und verfügen über einen Bodenablauf. Im Trocknen mit Raumluft-Wäschetrockner sowie einem Wäscheseilsystem.

🔧 Tiefgarage

Ein- und Ausfahrt mit elektrischem Toröffner mit Funksteuerung, zusätzlich aussen Schlüsselschalter und innerem Radarpunktkontakt. Pro Tiefgaragenplatz einen Handsender zur Torbedienung. Bodenplatte in Hartbeton oder Monobeton, entwässert. Wände und Decke Beton roh, gestrichen, teilweise in Signalfarbe. Einzelne Bereiche werden zusätzlich wärmedämmend. Maschinelle CO₂-Lüftung und LRWA (Rauch- und Wärmeabzugsanlage mit Lüfter) unter Einhaltung der Feuerpolizei-Vorschriften und den Richtlinien der SUVA. Der Standort allfälliger Schächte wird amtlich vorgegeben.

🔧 E-Mobility

Es ist ein einheitliches, intelligentes Lade-System vorgesehen, wobei die Nutzer systemgebunden sind. Die Grundinstallation für Elektrofahrzeuge ist in Form von einem Flachbandkabel und separatem Zähler Elektromobilität bauseitig vorhanden. Die Lieferung, Montage und Konfiguration der einheitlichen System-Ladestation (max. 22 kW) geht zulasten des jeweiligen Miteigentümers.

🌿 Umgebung

Ausführung gemäss Umgebung-Gestaltungplan. Zugänge und Verbindungswege mit Asphalt, Verbundsteinen oder Gehwegplatten. Rasen angesät sowie zweckmässige Bepflanzung nach Vorgaben des Erstellers. Kinderspielplatz und Kehrachtsammelstelle nach Vorgabe der Behörden. Ausführung gemäss baubewilligtem Umgebungsgestaltungplan und Vorgabe durch den Ersteller. Böschungen, Gefälle und Schachtabdeckungen oder Belüftungsschächte in den Gärten berechtigen nicht zu einer Preisminderung.

Kosten der individuellen Ausbauwünsche

Inbegriffen im Kaufpreis sind die Honorare der Käuferbetreuung (total 8 Std. und 10 Std. für die Attikawohnung) Beratungsgespräche für den Grundriss und die Elektroinstallationen, Anpassungen der Ausführungspläne, Berechnung der Mehr-/Minderkosten und Zusammenstellung der individuellen Ausbauwünsche. Alle weiteren von Ihnen gewünschten Beratungen oder Änderungen werden separat nach Aufwand mit der Schlussrechnung gestellt. Die Kosten der individuellen Ausbauwünsche werden Ihnen nach Ihrer Auswahl zusammengestellt. Allfällige Nachträge der Änderungen werden offeriert und nach Ihrer Freigabe im vorgehenden Kostenrahmen ausgeführt. Die genauen Kosten erhalten Sie vier Wochen vor der Eigentumsübertragung (Mehr-/Minderkosten). Diese Kosten sind zusammen mit dem Restpreis bei Eigentumsübertragung auf dem Notariat zu begleichen. Bitte beachten Sie, dass auf alle Mehrkosten die Mehrwertsteuer sowie ein GU-Honorar von 10% sowie zusätzlich ein Gebührenanteil von 5% berechnet werden. Nicht bezogene Beratungskontingente werden nicht zurückvergütet und verfallen somit zum Zeitpunkt der Eigentumsübertragung.

Fassadenfarbgebung

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wird durch den Ersteller in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt.

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen, Haarrisse usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Alle Bilder und Perspektiven haben informativen Charakter. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Verkaufspreise

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Innenausstattung gemäss Baubeschrieb und Plänen, inkl. Gesamterschliessungskosten, Anschlussgebühren und Baukreditzinsen, gemäss baubewilligtem Projekt. Verkaufspreise gemäss separater Liste.

Kauf- und Zahlungsabwicklung

CHF 20'000.- bei Unterzeichnung der Kaufzusage als Reservation. 20% des Kaufpreises bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages inkl. Zahlungsverprechen über Restkaufpreis. Restzahlung inklusive allfälliger Mehr-/Minderkosten bei Eigentumsübertragung respektive Bezugsbereitschaft. Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer/Verkäufer übernommen.

Fremdfinanzierung

Wir können bei der Beschaffung der Hypotheken behilflich sein. Selbstverständlich sind Sie in der Wahl des Finanzinstitutes frei.

Offerte

Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend. Der Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf dem momentanen Stand der Planung, verbindlich sind die Abmachungen im Kaufvertrag.

Termine

Provisorische Bezugsbereitschaft ab Herbst 2024. Die genauen Bezugstermine werden spätestens vier Monate vor Bezug bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

Grundsatz

Es gilt grundsätzlich der vorgehend beschriebene Grundausbau. Es besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen selber zu bestimmen, sofern dies der Baufortschritt sowie die allgemeinen Bedingungen für Bauarbeiten zulassen.

- Anpassungen Elektroprojekt
- Sanitärapparate (Modellwechsel)
- Küchen (Fronten, Abdeckung, Einteilung, Apparate-/Modellwechsel)
- Boden-/Wandbeläge (Material, Verlegeart)
- Einbauschränke (Oberflächen, Einteilung)

Vorgehen

1. Schritt

Kaufzusage (Reservation) und Anzahlung

2. Schritt

Beurkundung des Kaufvertrages und Übergabe des Zahlungsverprechens.

3. Schritt

Erste Besprechung beim Bauleiter mit folgenden Traktanden:

- a) Erklärung der Raumeinteilung, Erläuterung der Grundbauteile des Innenausbau und weiterführende Hinweise zum Baubeschrieb in Bezug auf den Innenausbau im Zusammenhang mit den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.
- b) Übergabe der Sanitärliste: Darin sind alle Apparate enthalten, die im Kaufpreis der Wohnung als Standard festgelegt wurden. Sie dient Ihnen für die Auswahl als Grundpreisliste. In der Sanitärtausstellung kann diese Auswahl besichtigt und Ihren individuellen Wünschen angepasst werden. Wichtig ist, dass der Standort der definierten Sanitärapparate nicht verändert wird (Abläufe → Schallprobleme). Die geänderte Liste mit Ihren Wünschen wird Ihnen von der ausführenden Sanitärfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Nasszellenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- c) Übergabe Küchenpläne: Zusammen mit den Küchenplänen erhalten Sie den Grundpreis Ihres Küchentyps, der im Kaufpreis enthalten ist sowie die Adresse der ausführenden Küchenfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen Wünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Küchenfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Küchenplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- d) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind die im Baubeschrieb festgelegten m²-Preise als Gesamtbudget für Ihre Wohnung. Diese verstehen sich fertig verlegt, inkl. Sockel, inkl. MwSt. Sie erhalten die Adresse der Ausstellung, wo Sie Ihre Wahl treffen können. Die Änderungen werden Ihnen vom ausführenden Unternehmer nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit dem individuell ausgesuchten Material zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.
- e) Übergabe Schreinerpläne: Zusammen mit den Schrankplänen der ausgesuchten Kunstharz-Oberfläche aus der Unternehmerkollektion erhalten Sie den Grundpreis Ihres Schranktyps, der im Kaufpreis enthalten ist, sowie die Adresse der ausführenden Schreinerfirma. Dort werden Sie beraten und können Ihre individuellen sowie auch weitere Innenausbauwünsche mitteilen. Diese werden Ihnen von der Schreinerfirma nachofferiert. Aus dieser Offerte ersehen Sie die Differenz zum Grundpreis. Diese ist im Zusammenhang mit den individuell angefertigten Innenausbauplänen zur Ausführung schriftlich zu bestätigen.

4. Schritt

Auswahl Sanitärapparate, Küchen, Elektroprojekt und Materialien durch den Käufer. Zusammenstellung der Mehrkosten und Revision der Ausführungspläne durch den zuständigen Architekten/Bauleiter und die vorausgehend aufgeführten Unternehmer. Als Zeichen Ihres Einverständnisses ersuchen wir Sie, die Plananpassungen sowie alle Ausbauwünsche termingerecht nach den zeitlichen Vorgaben des Architekten zu unterzeichnen, um so den Auftrag rechtzeitig auszulösen.

5. Schritt

Nach der Auswahl wird, falls Sie es wünschen, nochmals eine Besprechung als letzte Bereinigung und Koordination durchgeführt.

6. Schritt

Eigentumsübertragung/Bezug, Restzahlung.

Abkürzungen

Nutzfläche (HNF) pro Wohnung: Nutzfläche netto pro Wohnung exklusiv Aussenwände, Wohnungstrennwände, der Innenwände und der Installationsschächte (Rohmasse).
Aussennutzfläche (ANF): Äussere, nutzbare Fläche inkl. Rinne und Fenstertürschwellen, ohne Stützen, Geländer, Brüstung und Trennwände (Rohmasse).
Nebennutzflächen (NNF): Nebenräume im Unter- und Erdgeschoss, netto exklusiv Aussenwände, Innenwände und Installationsschächte.
WT = Waschturm, TU = Tumbler, WM = Waschmaschine, UF = Umgebungsfläche/Gartenfläche, PV: Photovoltaik, PP = Parkplatz, AP = Aussenparkplatz



VERKAUF UND BERATUNG

LIFESTYLE IMMOBILIEN

WIR SIND NEUBAU

Lifestyle Immobilien AG
Alpenblickstrasse 20
8853 Lachen
T 055 462 30 00
home@lifestyle-immobilien.ch
www.lifestyle-immobilien.ch



GENERALUNTERNEHMEN

MÄCHLER GENERALUNTERNEHMUNG

Mächler Generalunternehmung AG
8853 Lachen
www.maechler-gu.ch

ARCHITEKTUR

HEGNER ARCHITEKTUR

Hegner Architektur GmbH
8863 Buttikon
www.hegner-architektur.ch

BAULEITUNG

roland knobel BAULEITUNG + ARCHITEKTUR

Roland Knobel Bauleitung GmbH
8853 Lachen
www.knobel-bauleitung.ch

