

Gebäude allgemein

Adresse

Ritti 25, 3988 Ulrichen

Konstruktion

Die gesamte Konstruktion entspricht den Vorgaben nach erdbebensicherem Bauen.

Bodenplatten und Zwischendecken in Stahlbeton.

Zweischalenmauerwerk mit Schallisolation oder Betontrennwand

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung mit Aussenwärmedämmung, verkleidet mit Lärchenholz sägeroh oder Putz

Fenster

Qualitätsfenster mit 3-fach Isolierverglasung und Gummidichtungen mit fixen, dreh und kippbaren Elementen.

Spenglerarbeiten

Ausführung in Kupfer.

Bedachungsarbeiten

Steildach mit obliegender oder innenliegender Dämmung (je nach Bauvorschrift) und Eternitplatten, mit Schneealtern belegt.

Flachdachaufbau mit notwendiger Abdichtung, nicht begehbar.

Storen / Vorhangschienen

Hochwertige Rafflamellenstoren aus Aluminium:

- Fenster im Wohn- Essbereich elektrisch betrieben,
- Fenster in den restlichen Zimmern mechanisch betrieben.

In den Wohnungen wird in die Decke pro Fenster eine Vorhangschiene eingelassen. (ausser Dachgeschoss)

Gebäude allgemein

Elektroanlagen

Installationen gemäss Vorschriften der SEV.

Ausreichend Anschlüsse für Lampen, Steckdosen (Mehrfach) und 5 Elektrogeräte in der Küche.

Anschluss für Handtuchwärme in Nasszelle.

Keller mit Steckdose.

Multimediaverkabelung im Wohnzimmer, und Lehrverrohrung in Schlafzimmer.

Gemeinsame W-Lan Anlage im gesamten Gebäude (Treppenhaus Verteiler) für allgemeines Internet (kein Streaming usw)

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage.

Steuerung Fussbodenheizung:

- Raumthermostat in jedem Raum
- Fernsteuerung via App

Waschküche:

- Waschmaschine, Secomat und Trockner (Verbrauchersteuerung mit Wertkarte).

Beleuchtung im Kaufpreis enthalten:

- Wohnungen: LED Einbauspots im Küchenbereich, Gangbereich und den Nasszellen (ausser Dachgeschoss: LED Bänder wo möglich)
- Balkon: Aussenbeleuchtung mit Steckdose (auf einem Balkon pro Wohnung)
- Alle Nebenräume und Hauszugänge: LED Lampen mit Bewegungsmeldern gesteuert

Heizung/Warmwasser

Kostengünstige und umweltfreundliche Beheizung mit Holz Pellets.

Energieabrechnung via Verbrauchszähler pro Wohnung (Heizenergie- und Warmwasserverbrauch).

Wärmeverteilung in den Wohnungen über Niedertemperatur- Fussbodenheizung mit Raumthermostaten pro Raum. Fernsteuerung der Heizungstemperatur (App).

Holzofen-Anschluss in der Dachgeschosswohnung für einen geschlossenen Holzofen.

Gebäude allgemein

Sanitäre Anlagen

Sämtliche Apparate sind handelsübliche, moderne Produkte, Farbe weiss.

Im Kaufpreis eingerechnet Totalkosten (inkl. Lieferung Apparate zu Bruttopreis Schweizer Handel, Montage, zuzüglich MwSt.)

- 2 ½ Zi-Wohnung CHF 14'000.–
- 3 ½ Zi-Wohnung CHF 18'000.–
- Attika CHF 22'000.–

Kücheneinrichtung

In allen Wohnungen Küchen nach Wunsch, vom Käufer individuell veränderbar. inkl. Küchenschild (inkl. Geräteanschlüsse für Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzug und Geschirrspüler).

Im Kaufpreis eingerechnet Totalkosten (inkl. Lieferung, Montage, zuzüglich MwSt.)

- 2 ½ Zi-Wohnung CHF 18'000.–
- 3 ½ Zi-Wohnungen CHF 20'000.–
- Attika CHF 30'000.–

Aufzug

Behindertengerechter Personenlift für 8 Personen (630 kg) pro Haus.

Gipser- und Malerarbeiten

Wände in Gips- oder Zementgrundputz

- 0.5 mm Abrieb in den Wohnungen
- 1.0 mm Abrieb im Treppenhaus

Decken

- Spritzputz in den Wohnungen EG – 2. OG / Treppenhaus
- Holz in der Attika
- Restliche Räume roh

Holzteile werden naturbehandelt.

Gebäude allgemein

Metallbauarbeiten

Haus- Eingangstüre in Alu/Stahl mit Isolierverglasung.

Balkongeländer aus Sicherheitsglas.

Briefkastenanlage nach Vorschrift der Post.

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren in Weiss als Volltüren mit Rahmen und Chromstahlgriff. Schallhemmend mit Gummidichtung. Schloss mit Sicherheitszylinder.

Zimmertüren in weiss, Drückergarnitur mit Rundschildern aus Chromstahl mit Einsteckzimmertürschloss.

Entrée mit Putzschrank und Einbauschränk in Holz weiss beschichtet. Im Kaufpreis eingerechnet Totalkosten (inkl. Lieferung, Montage, zuzüglich MwSt.)

Unterlagsböden

Fliessestrich oder Zementunterlagsboden mit Trittschallisolation.

Bodenbeläge

- Garagen/ Nebenräume/ Keller: Unterlagsboden roh.

- Balkone: Beton nass in nass abtalschiert in Gefälle.

- Waschküche: Platten

- Treppen, Podeste EG-DG: Kugelgarn (Trittschall)

- Eingangsbereich EG: Platten

- Ski-/Veloraum: Platten

Wohnungen:

- Sämtliche Bodenbeläge (Parkett, Platten, Textil) in der Wohnung
bis CHF 120.- pro m2 (inkl. Lieferung, Verlegen, Sockel und Fugen aller Art, inkl. MwSt)

- Wandbeläge im Dusch- und Badbereich sind mit keramischen Platten belegt.
bis CHF 120.- pro m2 (inkl. Lieferung, Verlegen, Sockel und Fugen aller Art, inkl. MwSt)

Ein Mehrpreis kann entstehen bei Grossformatplatten und/oder speziellen Verlegearten.

Gebäude allgemein

Waschküche

Waschküche mit Waschmaschine, Secomat und Trockner (Verbrauchersteuerung mit Wertkarte).

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage pro Haus
Eingang, Briefkasten, Wohnung und Keller kombiniert.

Ski-/Veloraum

Pro Wohnung wird ein abschliessbarer Kasten. Secomat und Wachtisch

Umgebung

Sitzplätze: Platten

Nordseite Parkplätze: Asphalt

Zufahrt Einstellhalle: Asphalt

Restliche Flächen: begrünt

Änderungen

Käuferwünsche

Spezialwünsche können berücksichtigt werden, wenn diese die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden.

Die Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers. Die durch den Käufer verursachten Mehrkosten (Zusatzwünsche) verursachen ein Zusatzhonorar. Dies beträgt 10% der betroffenen Arbeitsgattungen.

Planänderungen/ Bemerkungen

Der Verkaufspreis basiert auf den Standart- Grundrissen und Verrechnungswerten, bevor die Wohnungen auf die Käuferwünsche angepasst wurden. Es steht dem Käufer zu, an Stelle des Standartsprogramms die Verrechnungswerte zu bevorzugen.

Die Aufträge für allfällige Planänderungen erfolgen mit einem separaten Auftrag. Diese Aufträge für Änderungen am Bau werden direkt durch den Käufer an die Handwerker erteilt. Die hieraus entstehenden Kosten werden separat abgerechnet. Die geltenden Normen sind bei allen Änderungen zwingend einzuhalten. Architekten- / Bauleitungszuschlag 10%.

Minderwerte werden bei Änderungen keine zurückerstattet. Sämtliche Planänderungen und Änderungen am Bau sind vorgängig mit dem Verkäufer und dessen Planer zu koordinieren.

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Leistungen, die im Baubeschrieb nicht erwähnt sind, werden In einer Standartqualität ausgeführt. Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen ausser der Garderobe sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Verkauf

Verkaufshinweise

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb enthaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrnhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, bzw. Bezug des Hauses.
- Kosten für die Stockwerkseigentumsbegründung und des Verwaltungsreglementes sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Die Wohnungen unterstehen nicht den Richtlinien der Zweitwohnungsinitiative und sind frei verkaufbar.

Zahlungsmodalitäten

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 20'000.-

30% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei Beurkundung des Kaufvertrages.

30% bei Rohbauende.

Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertrag.

Käuferwünsche (Mehrkosten) gemäss Baufortschritt Abschlagszahlungen.

Zweitwohnungsinitiative

Die Wohnungen unterliegen nicht den Richtlinien der Zweitwohnungsinitiative. Die Baubewilligung erfolgte vor dem entsprechenden Stichtag. Die Wohnungen sind somit ohne entsprechenden Eintrag im Grundbuch und damit frei kauf- und später allenfalls wieder verkaufbar.

Kontakt

TU Weger AG
Furkastrasse 143
Postfach 13
3985 Münster

Münster, 1. Januar 2020