4 exklusive Wohneinheiten in sonniger Lage – Wohnen mit Aussicht & Lebensqualität

WOHNEN AM EXERZIERPLATZ

Kurz-Baubeschrieb



„Hochwertige Ausstattung“

Gebäudestruktur, Mauerwerk und Fassaden

Das Gebäude wird in Massivbauweise errichtet, mit einer geschossweisen, gestuften Wärmedämmfassade. Die Geschossdecken werden in Stahlbeton ausgeführt. Die Anforderungen an Schall- und Wärmeschutz entsprechen den geltenden gesetzlichen Vorgaben und Normen. Die Fassadendämmung wird gemäß dem Energienachweis ausgeführt. Erdberührte Bauteile bestehen aus Beton mit integrierter Außenwärmedämmung.

Fenster und Sonnenschutz

Es kommen thermisch getrennte Holz-Metall-Fenster zum Einsatz, innen in Fichte, schwarz matt lackiert. Alle Fenster – inklusive der notwendigen Rahmenverbreiterungen – sind als Dreh- und Dreh-Kipp-Fenster oder Türen ausgeführt. Im Wohnzimmer sind die Fenster festverglast, zusätzlich gibt es eine Balkontür. In den Ess- und Küchenbereichen erfolgt eine großflächige Verglasung zur Loggia hin, mit Hebe-/Schiebetüren. Die Loggia-Türen sind mit Zuziehgriffen ausgestattet. Als Sonnenschutz dienen elektrisch betriebene Stoffmarkisen für Zimmer, Wohnbereich und Loggia.

Elektro-Installationen

In allen Räumen sind ausreichend 3-fach Steckdosen und Schalter vorgesehen. TV-, Radio- und Telefonanschlüsse sowie Multimediadosen befinden sich in allen Schlaf- und Wohnräumen, gemäß den Installationsplänen.

Photovoltaik-Anlage

Die Photovoltaikanlage wird flach auf dem Dach montiert. Die genaue Anlagengröße wird in Zusammenarbeit mit dem Fachplaner festgelegt.

Leuchten und Lampen

Alle Zimmer sind mit Anschlüssen für Deckenlampen ausgestattet. Die Gangflächen und Bäder sind mit Deckenspots versehen. Für die Kücheninsel ist eine Stromschiene mit drei Strahlern eingeplant. Der rückwärtige Küchenteil ist mit Oberschränken und integrierter

Arbeitsflächenbeleuchtung ausgestattet. Außenbereiche wie die Loggia sind mit Einbauspots in der Decke sowie Außensteckdosen versehen.

Heizung

Die zentrale Wärmeversorgung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Wärmeabgabe erfolgt über ein Bodenheizungssystem, das eine individuelle Raumtemperaturregelung in allen beheizten Räumen ermöglicht.

Lüftung

Die Küchen sind mit Umluft-Dampfabzügen ausgestattet. Die Sanitär- und Nebenräume im Untergeschoss werden mechanisch be- und entlüftet.

Sanitäranlage (Budget für Waschmaschine und Tumbler: CHF 3'500 inkl. MWSt.)

Die Anordnung der Sanitäranlagen folgt den Architektenplänen. Die Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen werden gemäß den Detailplänen des Sanitäringenieurs verlegt. Waschmaschine und Tumbler sind im Rahmen des Budgetpostens vorgesehen.

Aufzüge

Ein elektromechanischer Personenaufzug, rollstuhlgängig, sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Etagen.

Wohn-, Ess- und Schlafräume

Die Wände sind mit Weißputz oder Abrieb gestrichen. Decken im Wohnbereich sind aus rohem Beton im Schalungstyp II und lasiert. Vorhangschienen (2 Stück vor den Fenstern) sind in den Wohn-, Ess- und Schlafräumen installiert. Die Decken in den Zimmern sind in Weissputz glatt gestrichen. Der Bodenbelag besteht aus Parkett mit Sockelleisten oder Staubleisten (Preisbasis: CHF 160/m^2 unverlegt, zuzüglich CHF 50/m^2 für die geschätzten Verlegekosten).

Küche (Budget für Küche inklusive Elektrogeräte: CHF 44'000 inkl. MWSt.)

Die Kücheneinbauten bestehen aus hochwertigen Geräten der Marken Miele oder V-Zug. Die Fronten sind in Holz lackiert bzw. mit einer matten Anti-Touch-Oberfläche versehen. Die Arbeitsfläche ist in Silestone oder Dekton, je nach Wunsch des Käufers. Die Küche ist mit einem

Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Backofen, Kochherd sowie einem Dampfabzug mit Umluft (Kohlefilter) ausgestattet. Unterbauleuchten sind bei den Hochschränken integriert. Die Decken sind aus rohem Beton im Schalungstyp II lasiert und gestrichen.

Bäder / Duschen (Budget für Armaturen, Bäder, Duschen: CHF 26'500 inkl. MWSt.)

Die Decken in den Bädern bestehen aus rohem Beton im Schalungstyp II und sind lasiert. Die Wände sind mit Keramikplatten in unterschiedlichen Formaten verkleidet, der Boden ist ebenfalls mit Keramikplatten ausgestattet. Duschen sind vertieft und mit Keramikplatten belegt (Preisbasis Platten: CHF 160/m^2 unverlegt, zuzüglich CHF 50/m^2 für die geschätzten Verlegekosten). Alle Wohnungen sind mit einer Badewanne, WC-Anlagen und Waschbecken aus Keramik ausgestattet. Ein Spiegel mit seitlichem Wandschrank für Utensilien gehört ebenfalls zur Ausstattung.

Eingangsbereich, Garderobe (Budget für Garderobe: CHF 6'000 inkl. MWSt.)

Der Boden im Eingangsbereich ist aus geschliffenem und versiegeltem Sichtestrich (Anhydritestrich). Die Garderobenmöbel entsprechen dem Budgetposten. Die Decken sind aus rohem Beton im Schalungstyp II und lasiert, die Wände sind mit Weißputz oder Abrieb gestrichen.

Terrassen und Bepflanzung der Pflanzentröge

Der Terrassenbelag besteht aus keramischen Platten, die im Splitt verlegt werden (Preisbasis Platten Außen: CHF 200/m^2 unverlegt, zuzüglich CHF 50/m^2 für die geschätzten Verlegekosten). Die Bepflanzung ist nicht in den Kosten enthalten.

Treppenanlagen

Der Boden in den Treppenanlagen ist aus geschliffenem und versiegeltem Sichtestrich (Anhydritestrich). Treppen und Zwischenpodeste bestehen aus Betonfertigteilen. Die Decken im Treppenhaus sowie die Treppenuntersichten sind in rohem Beton im Schalungstyp II lasiert. Die Treppenhauswände werden verputzt und gestrichen. Das Geländer im Treppenhaus ist aus Flachstahl, matt lackiert, mit einem einseitigen Handlauf.

Gegensprechanlage

Am Hauszugang ist eine Sonnerie- und Gegensprechanlage mit Video sowie einem elektrischen Türöffner installiert.

Keller / Nebenräume / Tiefgarage

Im Sockelgeschoss befinden sich die Tiefgarage, die Wohnungskeller sowie Velo- und Abstellräume. Die Böden in den Nebenräumen sind mit Anhydritestrich gestrichen, in der Einstellhalle wird Monobeton verwendet.

Außentüren, Tore aus Metall

Die Eingangstür mit seitlicher Verglasung entspricht den Plänen des Architekten. Die Farbe der Tür und des Griffs richtet sich nach dem Außenkonzept. Die Tür ist mit einem Motorschloss ausgestattet, der Stoßgriff befindet sich außen, der Innengriff als Gehrungsdrücker.

Garagentor

Das Garagentor ist gemäß dem Materialkonzept des Architekten verkleidet und wird außen per Funk, innen über Radar gesteuert. Ein Handsender pro Parkplatz wird bereitgestellt.

Umgebung

Die Gestaltung der Umgebung folgt dem Umgebungsplan.

Änderungen Ausbau / Planung

Änderungen am festgelegten Ausbaustandard oder Sonderwünsche sind möglich. Diese Änderungen bzw. Sonderwünsche sind mit einem Zuschlag von 15% exkl. MWSt. vom Käufer zu tragen. Geringfügige Planänderungen sind nach Absprache / Rücksprache möglich.

Preise / Nicht inbegriffene Leistungen

Die Verkaufspreise gemäss Preisliste verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertige Wohnung inkl. Miteigentum am Grundstück.
Die Handänderungsgebühren oder Kosten für Vertragserstellung sind nicht Bestandteil des Verkaufs.