



Mettmenstetten

Eigentumswohnungen
Dachlisserstrasse 11

etele.ch



Otto Hirzel

Architekt & Projektleiter
Architekturfabrik21 AG

*"Funktional, mutig und nachhaltig
sind wesentliche Aspekte moder-
ner, zeitgemässer und ehrlicher
Architektur."*



Aussenvisualisierung Südansicht

WILLKOMMEN ZUM BAUPROJEKT "ETELE"

Dachlisserstrasse 11

In Mettmenstetten, unweit von dessen Zentrum und Bahnhof entfernt, in der Nähe zu idyllischen Spazierwegen, entsteht das moderne und nachhaltige Bauprojekt "ETELE".

Die zwei Mehrfamilienhäuser fügen sich mit der modernen, vorvergrauten Holzfassade harmonisch in die Umgebung ein. Zwölf 3 1/2 bis 5 1/2-Zimmereigentumswohnungen mit flexiblen und grosszügigen Grundrissen, grossen Fensterflächen und komfortablen Aussenbereiche bieten ein attraktives und breites Wohnungsangebot.





METTMENSTETTEN

Gepflegt, umweltbewusst und naturverbunden

Ein kleines Paradies hinter der Albiskette

Mettmenstetten zählt 5'600 Einwohnern, liegt zwischen der Albiskette und der Reuss und gehört dem Bezirk Affoltern am Albis an. Die Gemeinde bietet wunderschöne Naturkulissen und einen attraktiven Steuerfuss von 98 %.

Die tiefe Bevölkerungsdichte von 434 Einwohner/ km² weist auf den grosszügigen Naturanteil hin. Mettmenstetten engagiert sich für den nachhaltigen Umgang mit Energie und ist seit 2014 mit dem Label "Energistadt Gold" ausgezeichnet.

Das obligatorische Schulprogramm können Kinder bis zur 3. Sekundarschule in Mettmenstetten absolvieren. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Zug oder Zürich.

In der Freizeit profitieren die Einwohner von Mettmenstetten von einem breiten Vereinsangebot. Vergnügung bereitet auch das "Jumpin": ein lebendiger Treffpunkt für Fans von Wasserschanzen.

Das Dorf wird von Grünflächen, Wälder und Weiler

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zug	11	14 min	12 min
Zürich	22	22 min	33 min
Luzern	30	26 min	40 min
Flughafen	38	30 min	45 min

Für Pendler bietet der Bahnhof "Mettmenstetten" mit der S5 halbstündlich Anschlüsse in die Wirtschaftsmetropolen Zürich, Zug und Luzern. Die 3 km weit entfernte Autobahneinfahrt in Affoltern am Albis auf die A4 verbindet Mettmenstetten mit dem nationalen Autobahnnetz.

umgeben, welche zum Spazieren, Joggen, Biken und Erholen einladen. Ein besonderes Highlight von Mettmenstetten: der Aussichtspunkt "Paradies", von wo sich die Zentralschweizer Alpen von Ihrer besten Seite zeigen.



LAGE

Schnell in der Natur und im Zentrum

Sicher für Kinder dank Tempo-30-Zonen

Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen eingebettet zwischen der Dachlisserstrasse und der unteren Bahnhofstrasse, im nordöstlichen Teil von Mettmenstetten. Das Grundstück ist südlich ausgerichtet und dank den Tempo-30-Zonen ein sicherer Ort für Kinder und Haustiere.

Die nähere Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern und Landwirtschaftszonen. Bereits nach 150 Meter eröffnen sich erste idyllische Spazierwege. Der bekannte Aussichtspunkt "Paradies" wird in 1.6 km erreicht.

Das Schulareal¹ mit Kindergarten, Primar- und Sekundarschule und das Hallenbad² erreichen Kinder zu Fuss in nur 6 Minuten. Für die nächste Kantonsschule führt der Weg nach Zürich oder Zug.

Im charmanten Zentrum³, nur 700 m weit entfernt, finden sich gemütliche Restaurants, Ein-

kaufsmöglichkeiten wie Volg und Spar, das Gemeindehaus, medizinische Einrichtungen sowie diverse Dienstleister.

Eine nahe Bushaltestelle ist nicht notwendig. Denn der Bahnhof von Mettmenstetten⁴ liegt nur 4 Gehminuten entfernt. Die nächste Autobahneinfahrt auf die A4 befindet sich im Nachbardorf und wird in 4 Minuten erreicht.

Die Outdoor-Badi⁵ und das Jumpin⁶ bieten an heissen Sommertagen eine erfrischende Abwechslung.





Wohnung B3.2 Live erleben

DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung. Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet 2 Lernende aus.

ARCHITEKTUR

Filigran und ausdrucksstark - harmonisch integriert

Nachhaltiges und qualitatives Bauprojekt mit effizienten Grundrissen

Die beiden Mehrfamilienhäuser präsentieren sich in einer schlichten und zeitlosen Architektursprache. Dank der trapezförmigen Formgebung schmiegen sich die beiden Baukörper optimal in das Grundstück ein und bilden einen Innenhof mit Garten- und Spielflächen für die Bewohner.

Dem Architekten war ein zurückhaltendes, zeitloses, aber auch ausdrucksstarkes Erscheinungsbild wichtig. Die filigran profilierte Holzfassade, in Kombination mit der Kompaktfassade auf der Hauseingangsseite, konnte diesem Bedürfnis gerecht werden.

Die Gebäudekörper sind als Massivbauten solide erstellt, verfügen über eine optimale Wärmedämmung, sowie 3-fach Isolierverglasungen. Damit wird der Energieverlust auf ein Minimum reduziert. Die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und die erdsondengespeiste Wärmepumpe mit integriertem, passivem Kühlsystem unterstreichen die nachhaltige Bauweise.

Bewusstsein für die Nachhaltigkeit

Die beiden Mehrfamilienhäuser definieren sich durch zwei Vollgeschosse und einem Dachgeschoss mit Estrich. Die Fassaden umhüllen insgesamt 12 Eigentumswohnungen. Das Wohnungsangebot mit 3 1/2 bis 5 1/2-Zimmerwohnungen mit 97 bis 131 m² Wohnfläche, effizienten Grundrissen und grosszügigen Aussenbereichen erfüllen

aktuelle Wohnbedürfnisse.

Jede Wohnung und jede Etage werden mit dem Lift bequem erreicht. Nach dem Entrée eröffnen sich grosszügige Wohn-/Ess- und Kochbereiche. Grosszügige Fensterflächen sorgen für eine schöne Lichtdurchflutung der Räume. Jede Wohnung verfügt über 2 Badezimmer, das Elternschlafzimmer mit "bad en suite". Das Reduit in den Wohnungen bietet praktischen Stauraum für Vorräte, Reinigungsequipment oder kann als Waschraum genutzt werden.

Effiziente Grundrisse, grosse Aussenbereiche

Alle Wohnungen verfügen über 16 m² grosse, quadratisch übereinander liegende Sitzplätze resp. Balkone. Die Gartenwohnungen geniessen zudem einen Aussenbereich mit bis zu 170 m² Fläche.

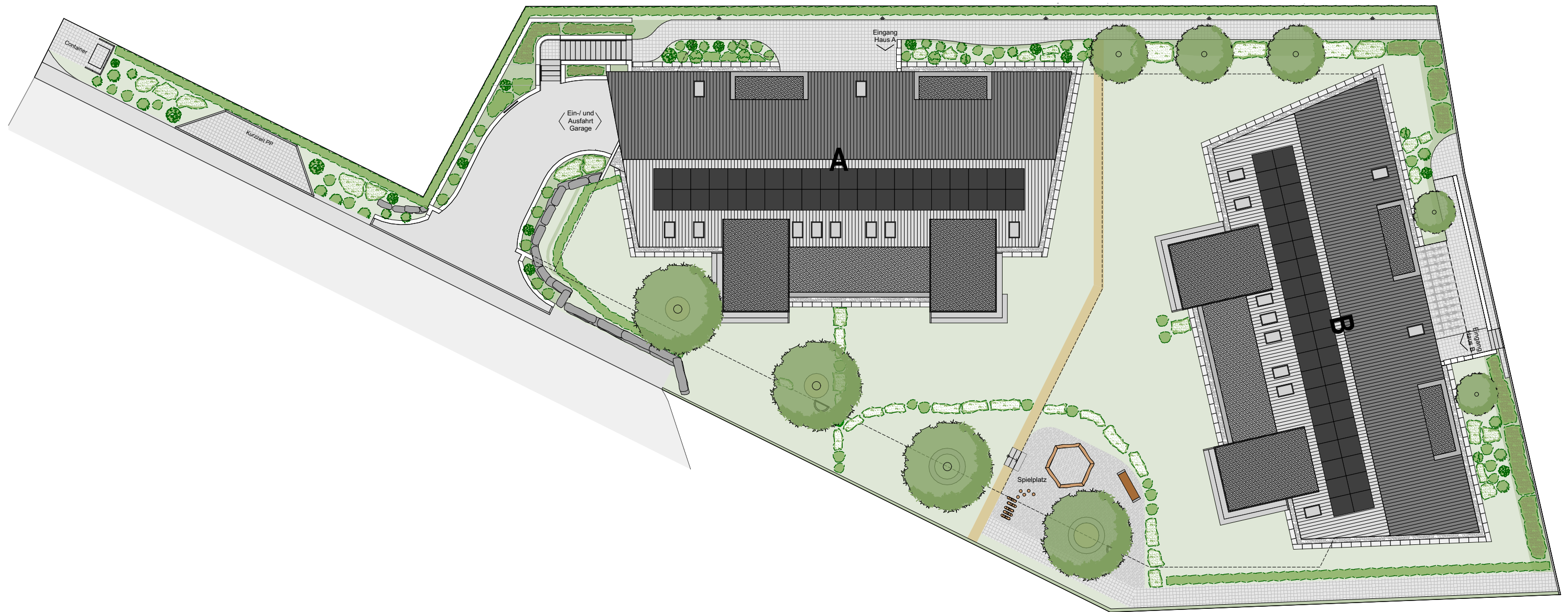
Die liebevoll gestaltete Gartenlandschaft harmonisiert mit den Baukörpern und erhöht dadurch das Wohlbefinden der Bewohner unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Privatsphäre.

Der hohe Anspruch an die Bauqualität wird ergänzt durch die Zusammenarbeit mit qualifizierten Handwerksbetrieben aus der Region. Durch kurze Anfahrtswege und die Reduzierung energieaufwändiger Transporte wird auch diesbezüglich für Nachhaltigkeit gesorgt.



HAUS A & B

Situation



nicht massstäblich

HAUS A

Ansichten

Nordwest



Nordost



Südost



Südwest



HAUS B

Ansichten

Nord



Süd



Ost



West



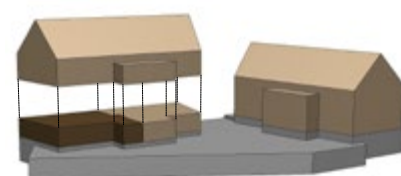




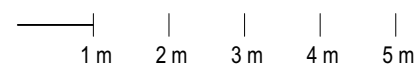
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung A1.1

Bruttowohnfläche	125.9 m²
Nettowohnfläche	121.4 m²
Sitzplatz & Garten	159.8 m²
Keller	19.8 m²



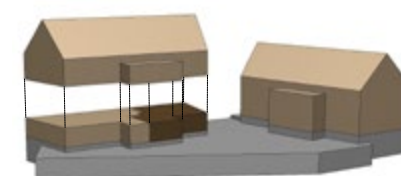
Mst. 1:100



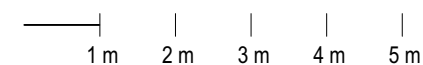
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung A1.2

Bruttowohnfläche	114.0 m²
Nettowohnfläche	109.9 m²
Sitzplatz & Garten	155.8 m²
Keller	16.2 m²



Mst. 1:100

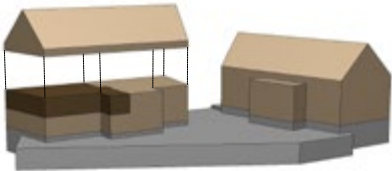




4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

Wohnung A2.1

Bruttowohnfläche	125.9 m²
Nettowohnfläche	121.4 m²
Balkon	16.1 m²
Keller	16.9 m²



Mst. 1:100



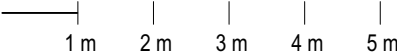
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

Wohnung A2.2

Bruttowohnfläche	114.2 m²
Nettowohnfläche	110.0 m²
Balkon	16.1 m²
Keller	15.8 m²



Mst. 1:100



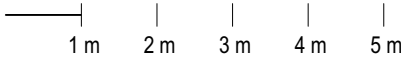


4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

Wohnung A3.1



Mst. 1:100



Bruttowohnfläche	ab Kniestock	119.7 m ²
Nettowohnfläche	ab Höhe 1.5 m	105.5 m ²
Balkon		16.2 m ²
Estrich	Bodenfläche	77.4 m ²
Keller		16.7 m ²

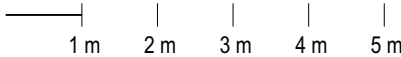


3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

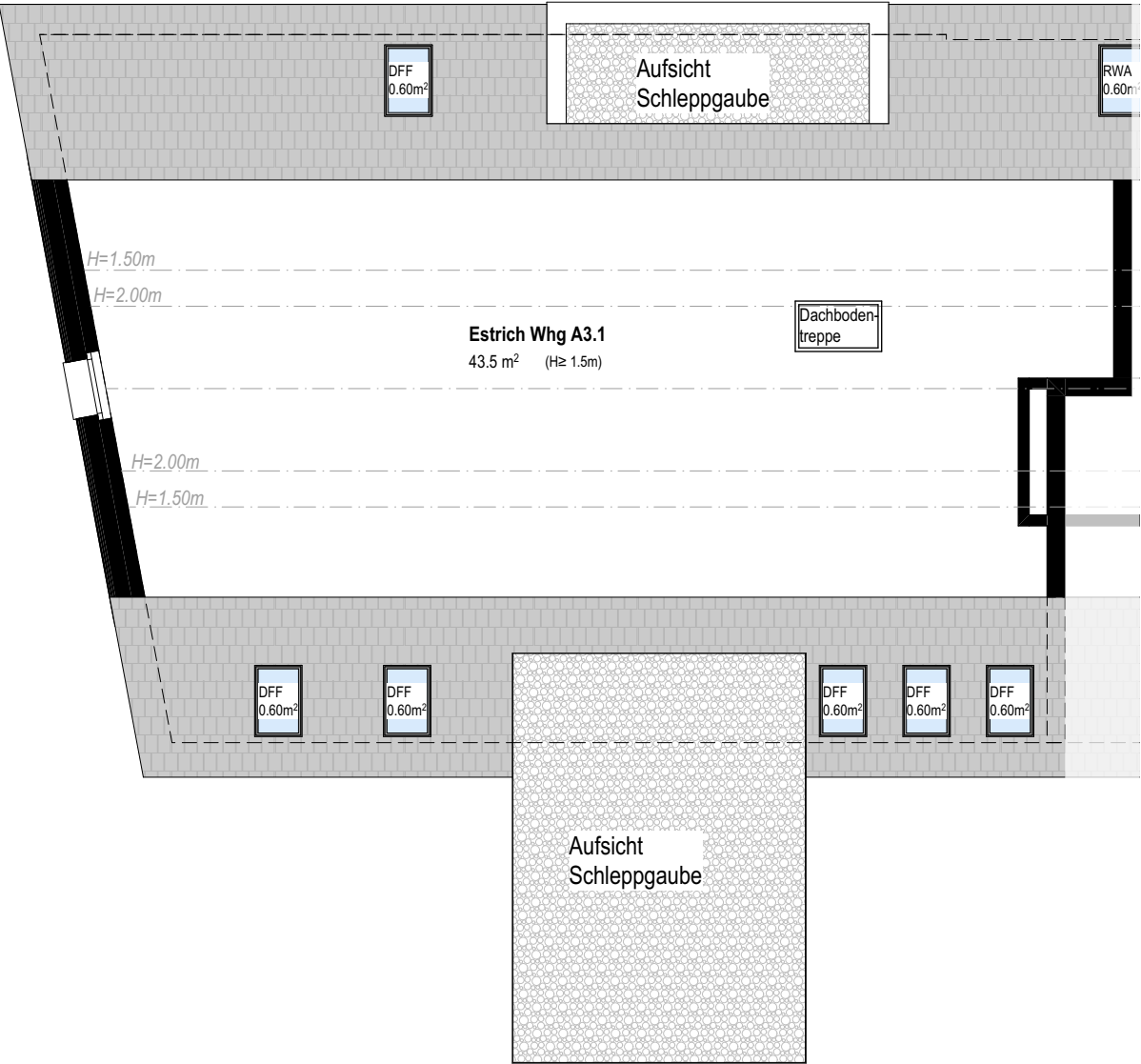
Wohnung A3.2



Mst. 1:100



Bruttowohnfläche	ab Kniestock	97.0 m ²
Nettowohnfläche	ab Höhe 1.5 m	86.5 m ²
Balkon		16.2 m ²
Estrich	Bodenfläche	64.0 m ²
Keller		14.3 m ²



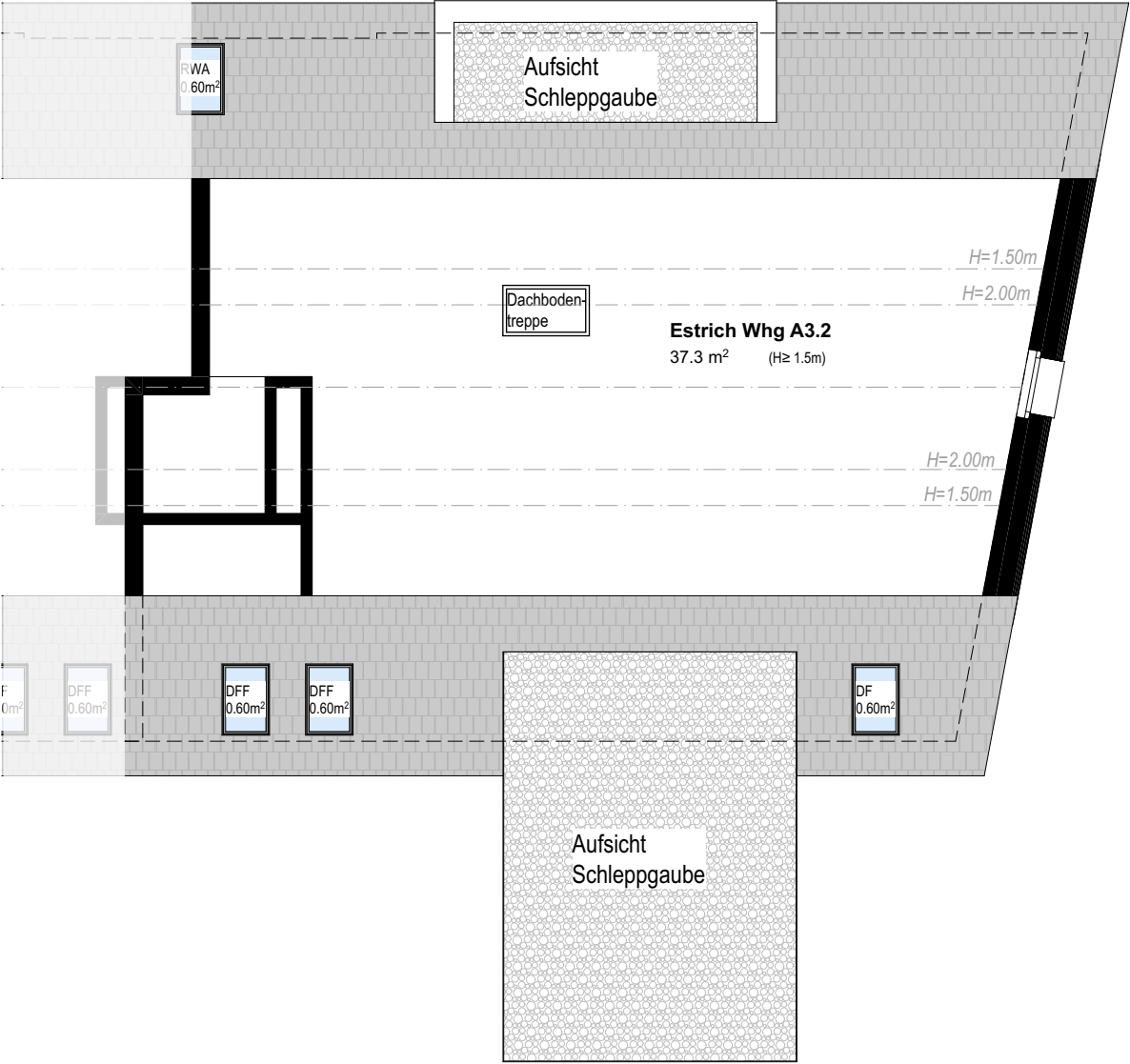
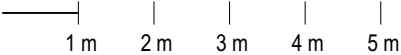
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | ESTRICH

Wohnung A3.1

Bodenfläche		77.4 m²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m	43.5 m²



Mst. 1:100



3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | ESTRICH

Wohnung A3.2

Bodenfläche		64.0 m²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m	37.3 m²



Mst. 1:100







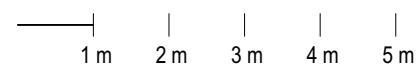
3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung B1.1

Bruttowohnfläche	108.8 m ²
Nettowohnfläche	104.9 m ²
Sitzplatz & Garten	147.8 m ²
Keller	15.6 m ²



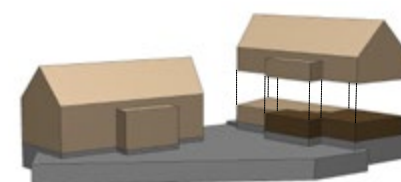
Mst. 1:100



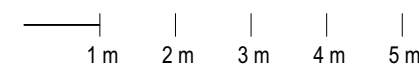
5 1/2-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung B1.2

Bruttowohnfläche	131.2 m ²
Nettowohnfläche	126.3 m ²
Sitzplatz & Garten	169.0 m ²
Keller	21.7 m ²



Mst. 1:100





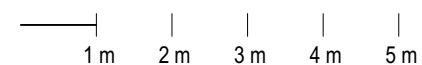
3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

Wohnung B2.1

Bruttowohnfläche	108.8 m ²
Nettowohnfläche	104.9 m ²
Balkon	15.7 m ²
Keller	14.4 m ²



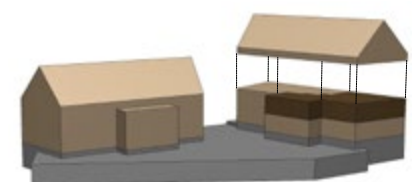
Mst. 1:100



5 1/2-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

Wohnung B2.2

Bruttowohnfläche	131.2 m ²
Nettowohnfläche	126.3 m ²
Balkon	16.1 m ²
Keller	17.1 m ²



Mst. 1:100





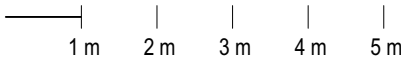
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

Wohnung B3.1

Bruttowohnfläche	ab Kniestock	119.3 m²
Nettowohnfläche	ab Höhe 1.5 m	105.1 m²
Balkon		16.2 m²
Estrich	Bodenfläche	77.0 m²
Keller		17.1 m²



Mst. 1:100



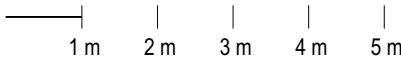
3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

Wohnung B3.2

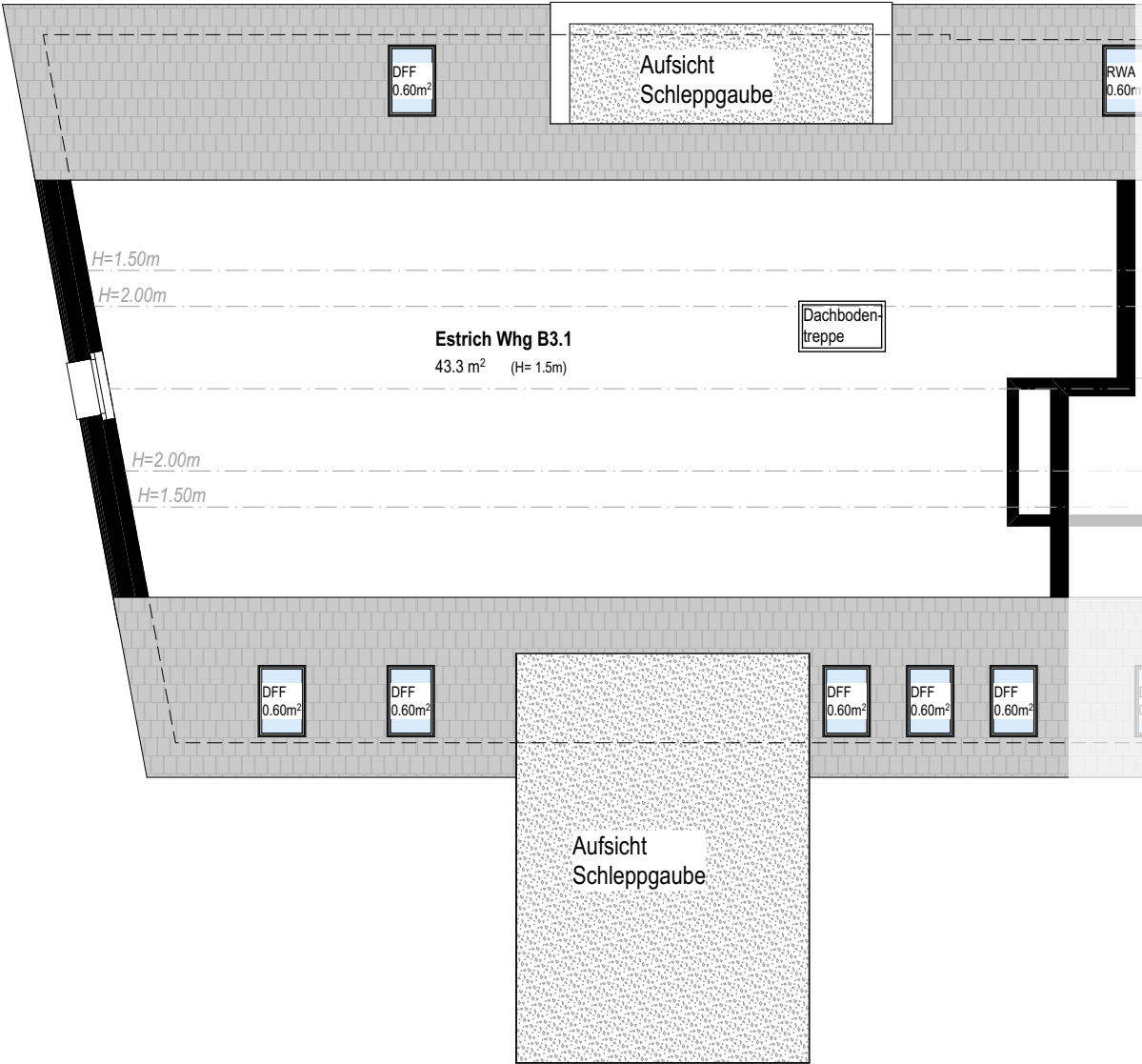
Bruttowohnfläche	ab Kniestock	97.2 m²
Nettowohnfläche	ab Höhe 1.5 m	86.5 m²
Balkon		16.2 m²
Estrich	Bodenfläche	64.3 m²
Keller		13.8 m²



Mst. 1:100



360°
Wohnung Live erleben



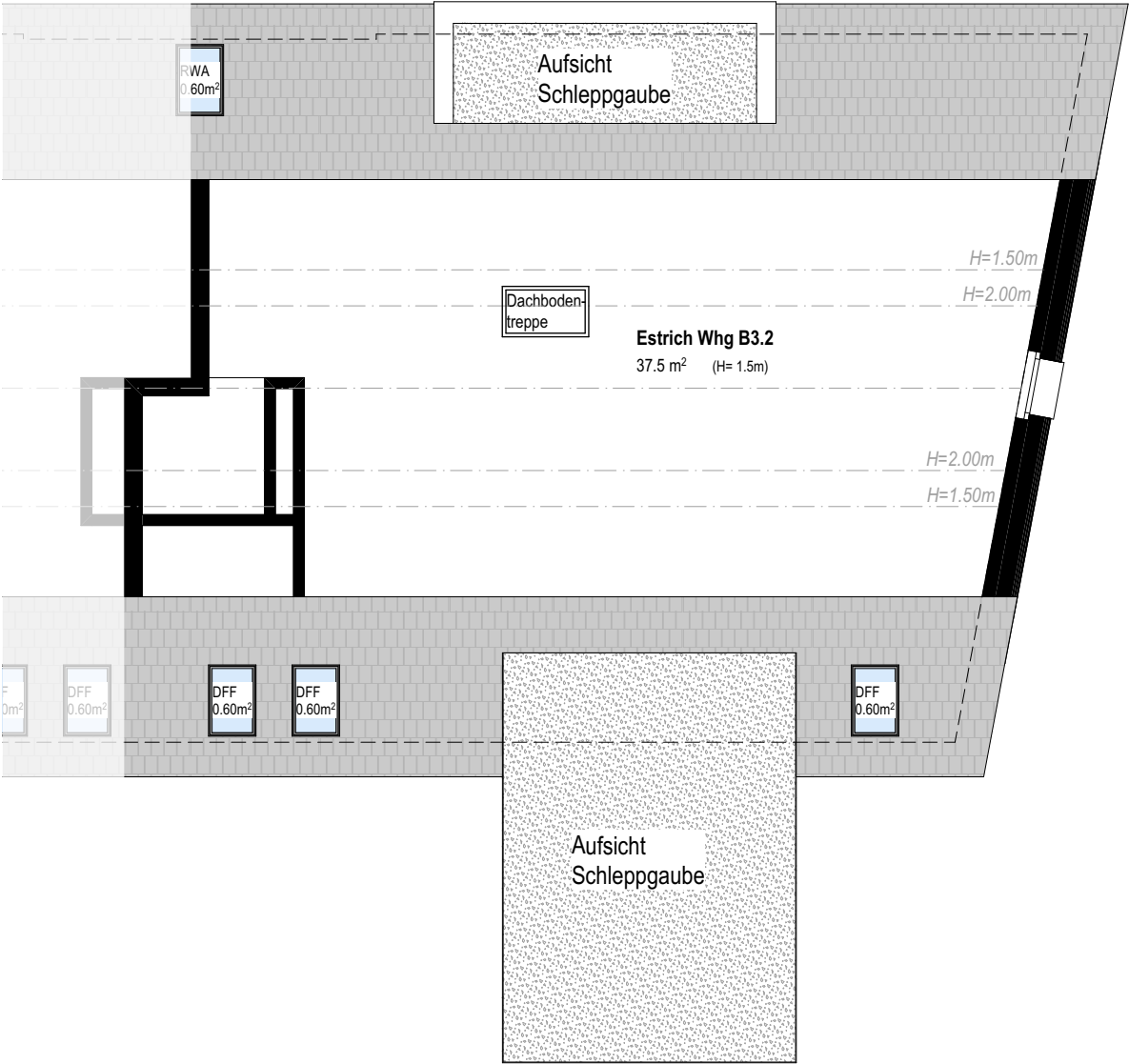
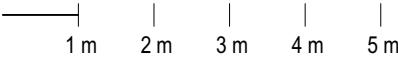
4 1/2-ZIMMERWOHNUNG | ESTRICH

Wohnung B3.1

Bodenfläche	77.0 m ²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m 43.3 m ²



Mst. 1:100



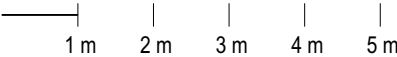
3 1/2-ZIMMERWOHNUNG | ESTRICH

Wohnung B3.2

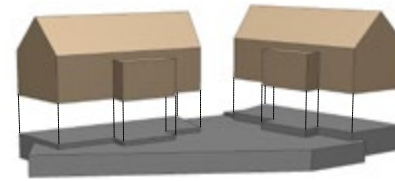
Bodenfläche	64.3 m ²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m 37.5 m ²



Mst. 1:100



Tiefgarage & Keller



nicht massstäblich



Kurzbaubeschrieb

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten jene, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Disponibel, Treppenhäuser in Dichtigkeitsklasse 1. Tiefgarage, Veloraum in Dichtigkeitsklasse 2. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in Wohngeschossen in Beton oder Backstein einschalig. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein, Beton oder Trockenbau.

BEDACHUNGSARBEITEN

Schrägdachkonstruktion. Satteldach mit Kreuzgiebel und Lukarnen aus Sparren, Schwellen und Pfetten. Photovoltaikmodule auf dem Dach. Wärmedämmung zwischen Sparren, dichtes Unterdach, Konter- und Ziegellattung. Dachflächenfenster mit Innenfutter aus Holz, gemäss Farb- und Materialkonzept. Dampfsperre unter Sparren, Schiftattung zur Aufnahme von Holzverschalung.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Dämmung mit Mineral-/Steinwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch

befestigt. Fassade mit Vertikalschalung Holz. Rückfassade mit Mittelbettverfahren und Vollabrieb 2 mm. Ganze Konstruktion gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach-Isolierverglasungsfenster mit Rahmenverbreiterung, Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Erdgeschossfenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC1N und abschliessbaren Griffen.

GARAGENTOR

Sektionaltor, automatisch. Brandschutztor. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

HAUSEINGANGSTÜRE:

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen, Stossbügel aussen aus Chromstahl.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre, Dachränder sowie Kamin- resp. Lüftungseinfassungen

in Kupfer oder Aluminium einbrennlackiert, gemäss Farb- und Materialkonzept.

BESCHATTUNG

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Dachflächenfenster im Wohnbereich mit Verdunkelungsrollladen. Eine Knickarmmarkise pro Wohnung, Breite und Ausladung auf Situation angepasst, Bedienung elektrisch, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

NEBENRÄUME

Ein Kellerraum pro Wohnung, Disponibelräume, Wände und Decke roh, weiss gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe grau gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Wohnungsinstallation gemäss Projektpläne. Deckeneinbauspots in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektpläne. Leuchten für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume gemäss Projektpläne. In allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Multime-

diaanschluss in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Sternverteilung ab Verteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Sonnerie bei Wohnungseingang. Videogegegsprechanlage bei Hauseingang.

HEIZUNG/LÜFTUNG

Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Zähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzel regulierbar. Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämmperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter und Plasma-Luftreinigungssystem. Mechanische Abluftventilatoren für gefangene Räume.

INNENAUSBAU

SANITÄRE ANLAGEN

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms. Apparatenwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. wird durch den Käufer bemustert. Budget gemäss Auswahlen Architekt.

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Fronten in schwarz matt, grifflos, dunkle Natursteinabdeckung, Rückwand ESG-Weissglas,

Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Kombi-Stein von Electrolux, Induktionskochfeld und Abzugshaube von White House. Budget Küche gemäss Auswahlen Architekt.

AUFZUG

Von Untergeschoss bis Dachgeschoss Personenaufzug, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Bemusterung.

WANDSCHRÄNKE

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 3'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

TÜREN

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit Spion und Tribloc-Mehrpunkt-Verriegelung. Zimmertüren schwellenlos, raumhohen Stahlzargen. Tür kunstharzbeschichtet gemäss Farb- und Materialkonzept.

BODENBELAG ALLGEMEINRAUM

Treppenhaus, Korridore, Technik- und Kinderwagenraum, Platten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Veloraum Zementüberzug oder Hartbeton.

BODENBELAG WOHNUNG

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 150.–/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

WAND-/DECKENBELAG WOHNUNGEN

Wandbeläge in Wohnung Abrieb aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen. Bodenplatte und Wandfliesen bis an die Decke in den Badezimmern nach Bemusterung des Käufers, fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandfliesen 35/70/0.9cm, CHF 60.–/m² inkl. MwSt.

INNERE MALERARBEITEN

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Decke und Wände Tiefgarage gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

UMGEBUNG

GARTENANLAGE

Umgebung gemäss Gestaltungsplan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGET FÜR AUSBAU

BUDGETPREISE

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren

sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt..

Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen.

Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkostenbauabrechnung gutgeschrieben.

SONDERWÜNSCHE

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

VERKAUFSKONDITIONEN

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

KAUFPROZESS

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.– zu leisten. Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

IM KAUFPREIS INBEGRIFFEN

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieur;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und An-

- merkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuersatz 8.1%.

IM KAUFPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen, resp. Mehrkosten;
- c) Höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien etc., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- e) Notariatsgebühren die durch den Kauf resp. Verkauf einer Wohneinheit oder dergleichen anfallen;
- f) Die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

VERTRÄGE UND GARANTIE

- Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abge-

schlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Stockwerkeigentümerverwaltung übergeben.

- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

- a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- b) Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

IHRE NOTIZEN

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

Ihre Ansprechpartner für die Umsetzung Ihres Wohntraums

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unser erfahrenes Team an ausgewiesenen Architekten, Projektleitern, Planern und Bauleitern kompetent beraten und begleitet.

BAUHERRSCHAFT

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

ARCHITEKTUR

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

VERKAUF

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch

Severin Ochsenbein
Vermarktung & Verkauf

severin.ochsenbein@habitusimmobilien.ch
044 927 12 24 (DE/EN)





SEIT 1961