

ERSATZBAU EINFAMILIENHAUS

Limbergstrasse 16a, 8127 Küsnacht

Das Einfamilienhaus ist modern konzipiert, und ist sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Das Einfamilienhaus kann durch den Käufer innen umgestaltet werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeausenwände im Untergeschoss in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeausenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk/Beton mit verputzter Ausenwärmedämmung oder bekleideter Holzfassade. Haustrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

Dachkonstruktion

Schrägdach eingedeckt mit Ziegeln.

Fenster

Fenster aus Holz/Metall mit Wärmeschutzverglasung 3-fach isoliert. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupferblech oder Chromnickelstahl.

Beschattungsanlagen

Jalousieläden aus Holz oder Aluminium, Bedienung manuell. Eine Sonnenstore pro Sitzplatz und/oder Balkon, Bedienung manuell über Handkurbel.

AUSBAU

Energie- und Lichtinstallation

Unterverteilung im Untergeschoss. Zwei Steckdosen pro Zimmer, drei Steckdosen in Wohn-/Esszimmer. Zwei Steckdosen pro Keller. Eine Aussensteckdose beim Sitzplatz oder Balkon.

Telefon / Television

1 Steckdose im Wohnen/Essen Multimedia 2x Ethernet + TV ausgebaut, zusätzlich im Wohnen/Essen und je 1x in allen Zimmern ein Leerrohr mit Leerdose.

Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Mehrfamilienhaus und auf dem Autoliftgebäude eine gemeinsame Photovoltaikanlage für die gesamte Überbauung gemäss Angaben Elektroingenieur.

Heizung

Bodenheizung und Warmwasseraufbereitung über eine Wärmepumpenheizung mit Erdsonden. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen. Die Heizzentrale befindet sich im Garagen-geschoss.

Lüftung

Die Lüftung erfolgt manuell über die Fenster. Geschlossene Räume Lüftung unter Dach.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner im Untergeschoss. Je ein frostsicheres Gartenventil. Basispreise gemäss separater Liste.

Küchen

Kunstharzfronten, Granitabdeckung, Geschirrspüler, Backofen, Kühl-/Gefrierkombination mit Unterschrank-Beleuchtung, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrchtrennsystem. Basispreise gemäss separater Liste.

Türen / Schliessenanlagen

Zimmertüren: Voll-Türblätter kunstharzbeschichtet, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.

Hauseingangstüre: In Metall- oder Holzkonstruktion, isoliertes System.

Schliessenanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Haustüren. 5 Schlüssel pro Wohnung.

Schreinerarbeiten

Einbaugarderobe/-Wandschrank im Entrée mit Huttابلar. Budget: CHF 5'000.00.

Bodenbeläge

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge: Keramik (Nasszellen, Reduit, UG Vorplatz, Korridor und Waschen)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl. Nebearbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen CHF 180.00/m².

Bodenbeläge: Holz-Textil (Korridore, Wohnen-Essen, Schlafzimmer)

Preisbasis: Belag inkl. Sockel, Nebearbeiten und allen Zuschlägen CHF 180.00/m².

Wandbeläge

Wandbeläge in allen Wohnräumen: Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn- und Schlafräumen.

Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen.

Ab 2.0 m Raumhöhe

Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen.

Wandbeläge: Keramik (Nasszellen)

Preisbasis: Belag (ohne Sockel) inkl.



Nebenarbeiten, ohne Absäuren, PVC-Kantenschutz und allen Zuschlägen CHF 180.00/m².

Deckenbeläge

Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz, weiss gestrichen. Dachflächen mit Täfer weiss lasiert.

Hafnerarbeiten

Cheminée/Ofen optional gegen Mehrpreis auf Käuferwunsch möglich.

Gartenschopf

Holzkonstruktion auf Betonsockel. Mit vertikaler oder geschlossener Holzlattung. Ausführung gemäss Angaben Architekt und Behörden.

Hinweis

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Ausführungspläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und / oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Termine und Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrags: CHF 20'000.00

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung. Restbetrag bei Eigentumsübertragung und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.