

KURZBAUBESCHRIEB



ALLGEMEINES:

Die Wohnüberbauung HALESIA besteht aus zwei Doppel­einfamilienhäusern mit exten­siv begrünten Flach­dächern. Die Überbauung ist modern konzipiert und die Räumlichkeiten sind gut nutz- und möblierbar. Es entstehen 3.5 Zimmer und 5.5 Zimmer-Wohnungen, die alle direkt über den Zugangsweg zu den privaten Ein­gängen erschlossen sind. Die Bauweise und Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutzes sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung, der allgemeine Teil sowie die Umgebungsgestaltung werden durch den Ersteller festgelegt. Die Wohnungsgrundrisse können durch die Käuferschaft individuell angepasst werden, sofern dieses rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch umsetzbar ist. Installationszonen, Schallisolationen und die statisch bedingten Bauteile dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

ROHBAU

Bodenplatte / Decken

Bodenplatte aus Stahlbeton. Decken aus Holzelementbau.

Aussenwände / Mauerwerk / Fassaden
Gebäudeaussenwände Erdgeschoss bis Attikageschoss in Holzelementbau. Fassadenbekleidung mit hinterlüfteter, vertikaler Holzschalung. Zwischenwände in den Wohn­geschossen aus Holzelementbau, mit Gips beplankt, verputzt und weiss gestrichen.

Dachkonstruktion

Hauptdach als Holzelementbau, exten­siv begrünt.

Fenster

Fenster aus Holz-Metall mit 3-fach Wärme­schutzglas. Fenster mit mindestens einem Dreh­klappflügel pro Raum. Die Vorgaben des Schallschutzes und Wärmeschutzes werden erfüllt.

Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche aus Ugitop/Uginox.

Sonnenschutz

In den Wohnungen bei allen Fenstern und Fenstertüren (exkl. Nasszellen und Estrich­räume) elektrisch mit Taster bedienbare Raff­lamellenstoren.
Pro Wohnung 1 Gelenkarmmarkise mit Handkurbel.

AUSBAU

Elektro- und Lichtinstallation

Starkstrominstallationen (Schalter, Steck­dosen, Lampenstellen etc.) gemäss Grundkonzept des Fachplaners resp. des Er­stellers. Einbauleuchten im Ein­gang/Korridor, Nasszellen.

E-Mobility für Elektro-Autoladestation

Es sind keine E-Mobility für Elektro-Auto-ladestation vorgesehen. Ausbau E-Mobility für Elektro-Autoladestationen als Option möglich.

Telefon / Television

Mediensignale (TV/TT) in interne Verteil­kasten der einzelnen Wohnungen geführt. Installationen und Multimediaausbau nach Konzept Fachplaner resp. Ersteller. Je 1 Multimediodose im Wohnen. In restli­chen Zimmern Ausbau als Option möglich.

Photovoltaikanlage

PV-Anlage auf dem Hauptdach für Eigen­nutzung.

Heizung

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Wassererwärmung über Luftwasser-Wärmepumpe. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster. Gefangene Räume mechanisch entlüftet mit Nachstromöffnung in Aussenwand.

Küchenlüftung

Dunstabzug im Kochfeld integriert mit Umluft.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate der Nasszellen, Ausstattung gemäss Apparatenliste.
Budget brutto inkl. MWST. nur Apparate-lieferung:
3 ½ Zimmer-Hausteil CHF 8'500.00
5 ½ Zimmer-Hausteil CHF 15'000.00

Waschmaschine/Tumbler

Pro Wohnung ein Waschturm.
Budget Wäscheturm CHF 2'000.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

Duschtrennwände

Duschbereich mit einer Glastrennwand aus­gestattet.
Budget Duschtrennwände CHF 1'800.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

Kücheneinrichtungen

Kunstharz-Fronten, Schubladen mit Selbst­einzug und Dämpfung, Naturstein-Abdeckung, Auszug mit Kehr­ichttrenn-system. Spülbecken mit Auszugsbrause. Küchengeräte Fabrikat nach Ersteller: Kühl­schrank, Geschirrspüler, Backofen und CombiSteamer, Induktionskochfeld mit Dampf­abzug.
Budget pro Hausteil (Netto inkl. MWST.)
3 ½ Zimmer-Hausteil CHF 17'000.00
5 ½ Zimmer-Hausteil CHF 24'000.00

Türen/Schliessanlagen

Wärme­gedämmte Wohnungseingangs-türen mit Blendrahmen und umlaufender Gummidichtung. 3-Punkt-Sicherheitsver­schluss, Sicherheits­zylinder mit Sicher­heits­lang­schildern und Spion. Zimmertüren in Wohnungen mit Röhrenspan­türblättern und Holz­futter.

Bodenbeläge

Sämtliche Innenräume im Wohngeschoss mit schwimmendem Unterlagsboden. Parkettbeläge im Eingang, Wohnen, Essen und in den Zimmern.
Basispreis inkl. Sockel, allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:
Budget CHF 140.00/m² brutto fertig verlegt inkl. MWST.

Keramische Bodenbeläge in den Nass-zellen der Wohnungen und vor Küchen-kombination.
Basispreis inkl. Sockel, allen Zuschlägen, Vor- und Nebenarbeiten:
Budget CHF 140.00/m² brutto fertig verlegt inkl. MWST.

Terrassenbeläge

Mit Zementplatten auf Stelzlager verlegt. Auf dem Sitzplatz Gartenwohnung mit Zementplatten in Splitt verlegt.

Wandbeläge

Abrieb 1.5mm weiss in allen Räumlichkei-ten der Wohnungen. Bei den Nasszellen über den Bereichen der Wandplatten. Keramische Wandbeläge in den Nasszellen: Im Dusch- und Badewannenbereichen raumhoch, im Bereich Apparat­ewände bis 1.20 m Höhe. Basispreis inkl. allen Zu-schlägen, Vor- und Nebenarbeiten:
Budget CHF 140.00/m² brutto fertig verlegt inkl. MWST.

Deckenbeläge

In Eingang, Korridor, Keller/Estrich, Reduit und im Büro/Zimmer in der 5.5 Zimmer Wohnung, heruntergehängte Gipskarton-decke mit Weissputz Qualitätsstufe Q3, glatt, weiss gestrichen. Sichtbare Brettstapeldecken im Wohnen, Küche, Essen und in den Schlafzimmern.

Garderobe

Je Wohnung ein Garderobenschrank mit Ablagefach und Kleiderstange im Ein-gangsbereich gemäss Basisauswahl.
Budget Garderoben CHF 2'500.00 netto inkl. MWST., Lieferung und Montage

Einrichtungen etc.

Einrichtungen wie Möbel, Schiebewände, allgemeine Schreinerarbeiten sowie Schränke und dgl., sind nicht im Basisaus-bau enthalten (nur wenn im detailliertem Baubeschrieb erwähnt).

HINWEIS

Aus den in dieser Broschüre enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben kön-nen keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpas-sungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung des Reservations-vertrag: CHF 40'000.00

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

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens vor Eigentumsübertragung.

Bemerkungen

Handänderungskosten und Notariats-kosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderung vorbehalten.

Stand: September | 2025