

# NEUBAU „OBSTGARTEN“

8 5 3 5 H E R D E R N



DAS  
Experteam  
für gepflegte  
Immobilien

# INHALTSVERZEICHNIS

Neubau „Obstgarten“, Herdern.....	Seite 3
Zahlen und Fakten .....	Seite 4
Situation Herdern .....	Seite 5
Baubeschrieb.....	Seite 6 - 12
Innenvisualisierung .....	Seite 13
Terrassenhaus A .....	Seite 14 - 18
Terrassenhaus B.....	Seite 19 - 23
Terrassenhaus C .....	Seite 24 - 28
Kellerräume A-C .....	Seite 29
Konditionen .....	Seite 30
Verkauf / Kontakt.....	Seite 31



# NEUBAU „OBSTGARTEN“, HERDERN

## **Neubauprojekt „Obstgarten“: Im idyllisch gelegenen Herdern entstehen 9 bis 15 Terrassenwohnungen.**

Im idyllisch gelegenen Herdern, nur 26 Auto-Minuten von Winterthur entfernt, entstehen grosszügige, sonnenverwöhnte und individuell auf die Bedürfnisse anpassbare Terrassenwohnungen. Der Kindergarten, das Schulhaus sowie der Dorfladen befinden sich in kurzer Gehdistanz.

Zur Auswahl stehen 15 Wohneinheiten in 3 Gebäuden am sonnigen Hang in Herdern. Sämtliche Wohnungen sind via Lift direkt über die Tiefgarage erschlossen.

Zur Auswahl stehen vielfältige Wohnungstypen mit 2.0, 2.5, 3.5, 4.5, 5.0 oder 5.5 Zimmern und einer grosszügigen Raumaufteilung. Entspannte Momente können auf den sonnenverwöhnten Terrassen oder Sitzplätzen genossen werden. Die Natur direkt vor der Haustür lädt zum Träumen und Verweilen ein, während dennoch in wenigen Minuten die Städte Frauenfeld, Winterthur, Kreuzlingen oder Schaffhausen erreichbar sind.

Was man kennt, dem vertraut man. Die RDN weiss alles über Ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.

## ZAHLEN UND FAKTEN

### POLITISCHE GEMEINEDE

**Einwohnerzahl:** 1077 Personen

**Steuerfuss ohne Kirche:** 117%

**Fläche:** 1'376ha

**Höhe:** 412m. ü. M.

#### Ab Herdern mit dem Auto nach

Frauenfeld 14 min

Kreuzlingen 20 min

Winterthur 26 min

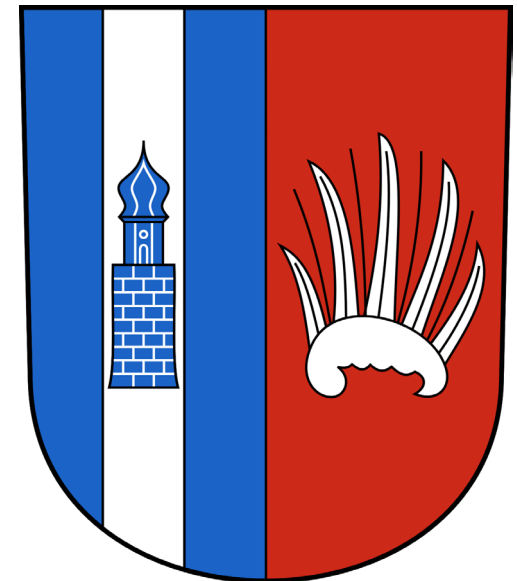
Konstanz 27 min

Schaffhausen 33 min

Flughafen (Kloten) 35 min

Zürich 39 min

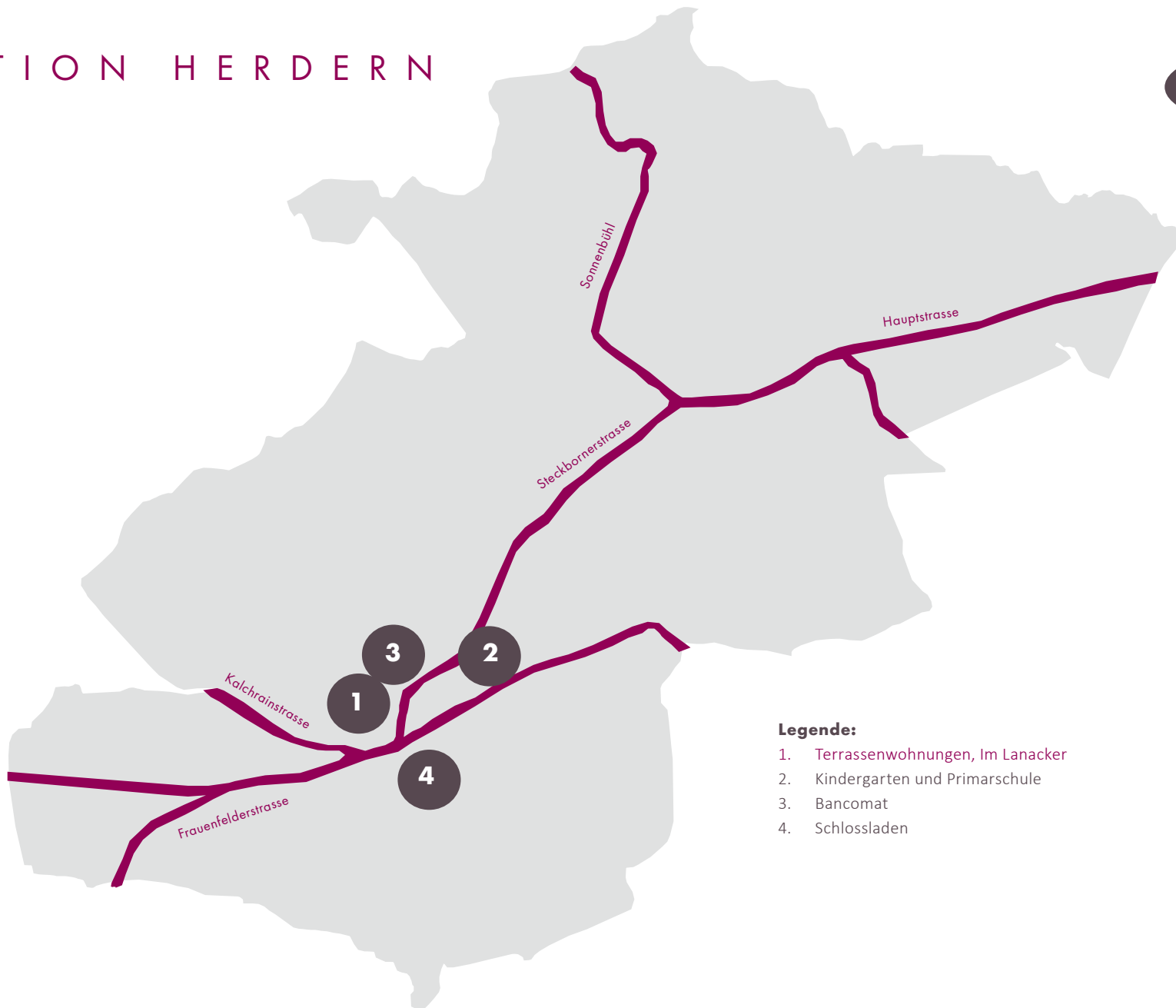
St. Gallen 46 min



# SITUATION HERDERN

Schaffhausen

Kreuzlingen



## Legende:

1. Terrassenwohnungen, Im Lanacker
2. Kindergarten und Primarschule
3. Bancomat
4. Schlossladen

Winterthur

Frauenfeld

# BAUBESCHREIB

## ALLGEMEIN:

Planunterlagen:

In Ergänzung zu den vertraglichen Planunterlagen wird festgehalten, dass kleinere Details wie z. B. Anordnungen der Duschen, Geräte (WM/TU), sowie geringfügige Verschiebungen der Raumaufteilungen im Rahmen der Ausführungsplanung noch kostenneutral optimiert werden können.

Vorschriften:

Die Ausführungen müssen in jedem Fall den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei und anderen Amtsstellen entsprechend ausgeführt werden.

Schutzraum auf Ebene 0 vorhanden.

MINERGIE ®-Standard zertifiziert, Wärmeschutz gemäss SIA-Norm 180 und kantonalem Energiegesetz.

Schallschutz gemäss SIA-Norm 181.

## Baubeschrieb nach BKP

### BKP 201 BAUGRUBENAUSHUB NACH AUSHUBPLAN DES INGENIEURS

Sämtliche Aushubarbeiten inkl. Abfuhr von überschüssigem Material auf Unternehmerdeponie und Teildeponie des wiederverwendbaren Materials auf der Baustelle für Terrainauffüllung und Hinterfüllungen.

### BKP 211 BAUMEISTERARBEITEN

Gemäss statischen Berechnungen und nach Angabe des Bauingenieurs.

Baustelleneinrichtung:

Sämtliche Plätze, Maschinen, Geräte, Unterkünfte und ein Magazin, eventuell ein Bürocontainer für alle notwendigen Installationen, sowie Abschränkungen, welche für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten notwendig sind. Installation, Abschränkungen und Zu- und Abfahrten nach Absprache mit Bau- / Verkehrspolizei, sowie Tiefbauamt und Werke.

Gerüste:

Alle Fassaden- bzw. Schutzgerüste für die Roh- und Fertigstellungsarbeiten inkl. den notwendigen Verkleidungen jeweils nach den derzeit gültigen SUVA-Vorschriften und den SIA-Normen.

Baumeisteraushub:

Aushub von Vertiefungen (Fundamente, Kanalisationsleitungen usw.) ab Kote Baugrubenaushub oder ab Oberkante Terrain. Deponie auf der Baustelle.

Kanalisation:

Liefern und Verlegen von Leitungen und Schächten gemäss Richtlinien und Gemeindevorschriften.

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Dimensionierungen gemäss Angaben des Bauingenieurs und dessen statischen Berechnungen.

Kellergeschoss/Tiefgarage/Brüstungswände:

Wände und Decken in Stahlbeton, Schalung Typ 2 sichtbar.

Innenwände in Stahlbeton, Schalung Typ 2 sichtbar oder Kalksandstein, Industriesicht gemauert. Bodenplatte inkl. Fundamentverstärkungen, auf Magerbeton, Oberfläche in Monobeton.

Wohngeschosse:

Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung.

Innen- und Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton gemäss Anforderungen Ingenieur, mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben und unten.

Treppenhaus/Aussentreppen:

Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorfabriziert.

Erdbebensicherheit gemäss den behördlichen Vorschriften.

Nebearbeiten:

Sämtliche notwendigen übrigen Arbeiten, wie Einmauern von Aussparungen, Versetzarbeiten und von provisorischen Anschlüssen. Sämtliche notwendigen Bohrarbeiten durch Wände und Decken in Beton oder Mauerwerk für die gesamten Installationen gemäss den jeweiligen Fachplanern. Grosse Aussparungen werden eingelegt.

#### **BKP 221.1 FENSTER AUS HOLZ / METALL**

Fenster, Fenstertüren, sowie Schiebefenster in Holz/Metall, mit umlaufender Gummidichtung, 3-fach Wärmeschutzverglasung, Wetterschenkel in Leichtmetall, pro Raum mindestens 1 Drehkippschlag. U-Wert nach Energienachweis. Farbe nach Farbkonzept.

#### **BKP 221.6 GARAGENTOR**

Kipptor, Füllung Gitter, Farbe nach Farbkonzept, Motorantrieb mit Handsender.

#### **BKP 221.6 HAUSEINGANGSTÜREN/NEBENEINGANGSTÜREN**

1-flüglig, Türblatt gedämmt und mit wasserfest verleimtem Deckbelag (MDF). Drückergarnitur mit Sicherheitslangschild und Spion. Farbe nach Farbkonzept.

#### **BKP 222 SPENGLERARBEITEN**

Sichtbare Rinnen, Ablaufrohre, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und Stirnbleche, Dunst-, Ablufteinfassungen in handelsüblichen Blechen wie Uginox.

#### **BKP 224 BEDACHUNGSARBEITEN FLACHDACH**

Dach nicht begehbar:

Flachdachausbildung als kompaktes Warmdach.

Dampfsperre als Polymerbitumenbahn, einlagig. Wärmedämmung aus Polyurethan, Platten gefalzt Alu-kaschiert, Dicke der Dämmung gemäss Energienachweis. Dachabdichtung aus Polymerbitumenbahn, zweilagig, vollflächig aufgeschweisst. Schutzvlies und extensive Begrünung und/oder Kies.

Terrassen begehbar:

Aufbau dito Hauptdach, jedoch mit Gefälldämmung.

Bodenbelag in Feinsteinplatten 40cmx40cm, in Split verlegt.

Pflanzentröge gemäss Konzept Architekt.

### **BKP 226 FASSADENPUTZE**

Verputzte Aussenwärmedämmung mit Dämmplatten EPS oder Steinwolle (Unterterrainbereich mit XPS) nach Angaben Bauphysiker, geklebt, Glasfasergewebe eingebettet, Gurtsimselemente in Putzstruktur abgesetzt. Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

### **BKP 227 ÄUSSERE OBERFLÄCHENBEHANDLUNGEN**

Brüstungswände aus Beton in Schalungstyp 2, Überterrain lasiert. Fassadenfarbe in BKP 226 enthalten.

### **BKP 228 ÄUSSERE ABSCHLÜSSE, SONNENSCHUTZ**

Verbunddrafflamellenstoren aus Aluminium oder gleichwertig, Standard-Farbtönen einbrennlackiert, Bedienung elektrisch. Eine horizontale Sonnenstore elektrisch bedient im Bereich Wohnen auf Ebene 2 bis 4.

### **BKP 23 ELEKTROANLAGEN**

Basis: nach separatem Elektroprojekt.

Zählerverteilung und Unterverteilung:

Das EW erstellt die Zuleitung bis zur Übergabestelle (Hausanschlusskasten). Lieferung, Montage und Anschluss von Unterverteilungen pro Wohneinheit.

Die Unterverteilungen enthalten die notwendigen Sicherungs- und Fehlerstromschutzschalter.

Apparate Starkstrom:

Hauptverteilung:

Lieferung, Montage und Anschluss einer Hauptverteilung mit Zählerplätzen und entsprechenden Sicherungs- und Fehlerstromschutz- und

Regelautomaten für die allgemeinen Raumzonen. Verdrahtet und geprüft nach den örtlichen EW-Vorschriften.

Zuleitung bis Hauptverteilung:

Die Zuleitung wird ab Verteilkabine EW bis zum Standort des HAK ins Haus geführt.

Erdungen:

Erstellen der Fundamenterdung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudeteile nach den gültigen technischen Normen und Vorschriften.

Tiefgarage und Kellerräume:

Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen, gemäss separatem Elektroprojekt.

Gang: Lichtschalter mit Steckdose.

Kellerräume: Lichtschalter mit Steckdose und eine separate 3-fach Steckdose.

Installationsräume: Lichtschalter mit Steckdose.

Sämtliche benötigten Installationen für Heizungs-, Lüftungs- & Sanitäranlagen: Sämtliche Installationen sind sichtbar montiert, auf Putz geführt.

Wohnungen:

Eingang: Einbauleuchten, Lichtschalter mit Steckdose.

Küche: Einbauleuchten, drei 3-fach Steckdosen für Küchengeräte, Anschlüsse für Küchenapparate gemäss Küchenbeschrieb.

Wohnen/Essen: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, drei 3-fach Steckdosen, wovon ein Ausgang geschaltet ist. Eine Multimediodose.



Zimmer: Deckenanschluss, Lichtschalter mit Steckdose, drei 3-fach Steckdosen, eine Multimediadose.

Nasszellen: Einbauleuchten, Lichtschalter mit Steckdose, Spiegelschrank mit Beleuchtung und Steckdose.

Anschluss für Waschmaschine und Tumbler.

Terrasse: Einbauleuchte/Wandleuchte, Aussensteckdose 1-fach mit Spritzschutz.

Sämtliche Installationen sind unter Putz geführt.

Schwachstromanlagen:

Multimediadose (Telefon und TV) gemäss obigem Beschrieb. Das Telefon-/TV- und Radioempfangssignal wird ab dem Netzbetreiber auf die Verteilkästen in die Wohneinheiten geführt und auf die entsprechenden Dosen geschaltet.

Sonnerie: Sonnerieanlage mit Taster bei der Eingangstür.

## **BKP 24 HEIZUNGSANLAGEN**

Basis: nach separatem Heizungsprojekt.

Wärmeerzeugung:

Alle Installationen gemäss den heute gültigen Normen und Vorschriften. Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen, im Gebäude installiert. Inklusive benötigte Kanäle, Rohre und Heizverteiler pro Wohnung.

Wärmeverteilung im Haus:

Die Raumheizung erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung. Für die Bodenheizung werden 100% diffusionsdichte Metallplastrohre verwendet, um Sauerstoffaufnahme im Heizsystem zu vermeiden

Vor den Fenstern werden Randzonen verlegt, um die Oberflächentemperatur örtlich zu erhöhen.

Die Raumregulierung erfolgt mit mechanischen oder elektrischen Raumthermostaten in den Zimmern nach Wahl des Unternehmers. Sämtliche Leitungen werden gegen Wärmeverlust nach kantonaler Energievorschrift gedämmt.

Folgende Räume sind beheizt:

Küche, Wohnen, Essen: 21° C

Schlafräume: 21° C

Nasszellen: 22° C

Räume in der Ebene 0: unbeheizt.

## **BKP 244 LÜFTUNGSANLAGEN**

Basis: gemäss separatem Lüftungsprojekt.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage wird voraussichtlich mechanisch belüftet und entlüftet. Als Variante wird die Aussenluft natürlich über Gittertor und Gitterfenster der Tiefgarage zugeführt.

Es wird keine CO-Messanlage/Überwachung installiert.

Keller:

Die Kellerräume werden mechanisch belüftet und entlüftet.

Komfortlüftung:

Die Ausführung erfolgt nach den behördlichen Vorschriften.

Die Abluft wird in den Nasszellen an der Decke abgesaugt und mit Rohren den KWL-Geräten je Wohnung zugeführt. Diese fördern die Luft «aufbereitet» in die Wohn- und Schlafräume. Die verbrauchte Luft wird in den Nasszellen und im Küchenbereich abgezogen und zum KWL-Gerät geführt.

Die Aussenluft wird via Säulenhüte oder Wetterschutzgitter an der Fassade angesaugt. Die Fortluft wird via Säulenhüte oder Wetterschutzgitter abgeführt. Teilweise Erdregister für Aussenluft und Fortluft.

Die Anlage wird über einen Stufenschalter geregelt.

### **BKP 25 SANITÄRE ANLAGEN:**

*Basis: nach separatem Sanitärprojekt.*

*Apparateliste: Nach separater Apparateliste.*

*Sanitäre Installationen:*

*Apparate*

*Alle Apparate im mittleren Standard, Farbton weiss. Produkteangaben bezeichnen den Qualitätsstandard. Montage mit Körperschalldämmung.*

*Waschmaschine und Tumbler inklusive (Budget).*

*Nasszellen:*

*Wand-Klosett-Anlage, Bade- und Duschwanne, Waschtisch, Spiegelschrank und Armaturen gemäss Sanitärapparateliste.*

*Küche:*

*Anschlussgarnitur für Geschirrspüler und Spüle.*

*Hauszuleitung:*

*Ab Hauswasserleitung auf Wasserverteilmutter geföhrt. Wasserver-*

*teilmutter aus Chromstahlrohren im Presssystem, Tropfwasserschale.*

*Kalt-/Warmwasser:*

*Leitungsnetz inkl. Verteilmutter aus nicht rostendem Stahl mit rüchspülbarem Feinfilter. Ausführung der Apparateanschlüsse aus Pressfittingsystem und Sanipex-System VPE (Rohr in Rohr), inkl. allen Fittings-, Dichtungs- und Befestigungsmaterialien.*

*Warmwasseraufbereitungen mit zentralem Boiler im Installationsraum. Installieren von frostsicheren Gartenschlauchanschlüssen, pro Wohneinheit ein Stück.*

*Abwasser:*

*Abwasserleitungen von den Apparaten bis zu den Fallsträngen mit PE-Kunststoffrohren.*

*Fallstränge in PE-Rohren, inkl. der erforderlichen Entlüftungen.*

*Dämmungen von Sanitärleitungen:*

*Dämmen sämtlicher sichtbar verlegten Kalt- und Warmwasserleitungen mit Polyuretanschalen bzw. Mineralwollschalen mit Ummantelung und Manschettenabschlüssen, nach Erfordernis. Umwicklungen der Rohre resp. Schläuche bis Einbau in Schächten.*

### **BKP 258 KÜCHENEINRICHTUNGEN**

*Basis: nach separatem Küchenprojekt*

*Fronten in Spritzlack, Abstellflächen in Granit bis Preisklasse 3 mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Glas-keramikfeld, Dampfzug Umluft mit Beleuchtung, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von unten eingebaut. Einlochmischbatterie Typ KWC Domo oder gleichwertig.*

### **BKP 261 TRANSPORTANLAGEN**

Personenaufzüge rollstuhlgängig, Antrieb elektromechanisch ohne Maschinenraum. Kabinenausbau im normalen Standard, Handlauf und Spiegel, Wände mit Hartplatten, Decke in Edelstahl geschliffen, Kabinenboden mit Kunststoffbelag. Teleskopschiebetüren und Liftzargen in Stahlblech grundiert, zum Streichen.

### **BKP 271 GIPSERARBEITEN**

Wände Wohnungen:

Grundputz auf Zement-Kalk-Basis in allen Nassräumen, zur Aufnahme von Wandplatten oder Weissputz Q2 gestrichen. Gipsgrundputz auf allen Wänden aus Beton oder Backstein in den Wohngeschossen und Weissputz Q2 gestrichen, inkl. notwendiger Haftbrücke als Verbesserung der Haftung zwischen Untergrund und Putzauftrag.

Decken:

Weissputz Q2 gestrichen.

Vorhangschiene VS 57 in Weissputz eingelassen, Raumbreit, zwei Schienen für Tag- und Nachtvorhang in den Schlafzimmern, in den übrigen Wohnräumen und Küche nur eine Vorhangschiene.

### **BKP 272 METALLBAUARBEITEN**

Metallbaufertigteile:

Briefkastenanlage gemäss Vorschriften, Alu farblos eloxiert.

Norm-Lichtschachtgitter, feuerverzinkt.

Allgemeine Metallbauarbeiten:

Aussentreppenanlage: Handlauf in Chromstahl.

Terrassengeländer: Streckmetall pulverbeschichtet nach Farbkonzept.

Hauseingangstüren: Vordach aus Glas (teilweise mit Betonvordach).

### **BKP 273 SCHREINERARBEITEN**

Innentüren aus Holz:

Blockfuttersüren, stumpf einschlagendes Röhrenspantürblatt, Falzdichtungen seitlich und oben, zum Streichen. Schloss mit Drückergarnitur in Leichtmetall, Zifferschlüssel.

Allgemeine Schreinerarbeiten:

Fenstersimsen aus Holz MDF gestrichen. Mit Schattenfuge montiert, leicht vorstehend.

### **BKP 275 SCHLIESSANLAGE**

Sicherheits-Schliessanlage (z.B. Kaba-Star), total 5 Schlüssel für Hauseingangstüre, Garagentüre, Kellertüre, Lift (nur bei direktem Zugang zur Wohnung) und Briefkasten.

### **BKP 281 BODENBELÄGE**

Monobeton:

Tiefgarage in Monobeton.

Terrassenflächen: Feinsteinplatten 40cmx40cm.

Hartbeton:

Kellerräume Ebene 1

Unterlagsboden:

Trittschalldämmung

Unterlagsboden zur Aufnahme von Bodenbelägen, inkl. Randdämmstreifen zur Trennung an Wände und Türrahmen.

Boden- und Wandbeläge, Plattenarbeiten:

Alle folgenden Plattenbeläge sind als Budgetpreise netto, fertig verlegt, inkl. Sockel CHF 140.00 pro m<sup>2</sup>, im Leistungsumfang enthalten.

Keramische Bodenplatten und Sockel in allen Nasszellen, sowie in Wasch- und Haushaltsraum.

Keramische Wandplatten in allen Nasszellen im Spritzbereich 2.10m gerechnet, sonst brüstungshoch bis 1.20m. CHF 140.00 pro m<sup>2</sup>.

Bodenbeläge aus Holz:

Alle folgenden Bodenbeläge aus Holz sind als Budgetpreise netto, fertig verlegt, inkl. Sockel CHF 140.00 pro m<sup>2</sup>, im Leistungsumfang enthalten.

Wohnen/Essen, Küche, Gang und Schlafzimmer/Ankleide.

#### **BKP 284 OFENBAU/CHEMINÉEBAU**

Ebene 4 = Option für Cheminée nach Wunsch der Käuferschaft (mehrkostenpflichtig).

#### **BKP 285 MALERARBEITEN**

Kellerräume und Tiefgarage:

Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwänden, Farbton generell weiss.

Wohngeschosse:

Dispersionsanstrich auf Weissputzwänden und Weissputzdecken.

Kunstharzanstrich auf Türzargen und Türblätter, wo erforderlich.

#### **BKP 286 BAUAUSTROCKNUNG**

Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig.

#### **BKP 287 BAUREINIGUNG**

Grobreinigung während dem Bau bis Bezug.

Schlussreinigung aller Räumlichkeiten für Gebäudeübergabe.

#### **BKP 29 HONORARE**

Sämtliche Honorare für die Ausführung gemäss Vertragsplänen und Baubeschrieb sind inbegriffen.

#### **BKP 421 GÄRTNERARBEITEN**

Erstellen der Humus- und Feinplanie für Rasen/Blumenwiese. Ansaat, Bewässerung der Rasenfläche bis und mit 1. Schnitt. Die Anwachsdauer für die Blumenwiese beträgt 2 bis 3 Jahre.

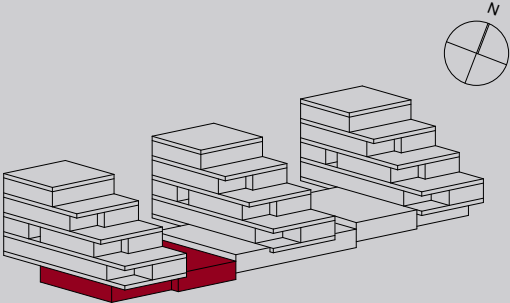
Pflanzen, Sträucher und Hochstamm Obstbäume gemäss Pflanzkonzept Umgebungsplan. Geröllschüttung entlang der Hausfassade. Erstellen der Zugangswege, Terrassen und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten, Farbton grau, inkl. Unterbau. Erstellen der Garageneinfahrten und Nebenflächen im Bereich der Strasse «Im Lanacker» in Asphalt.



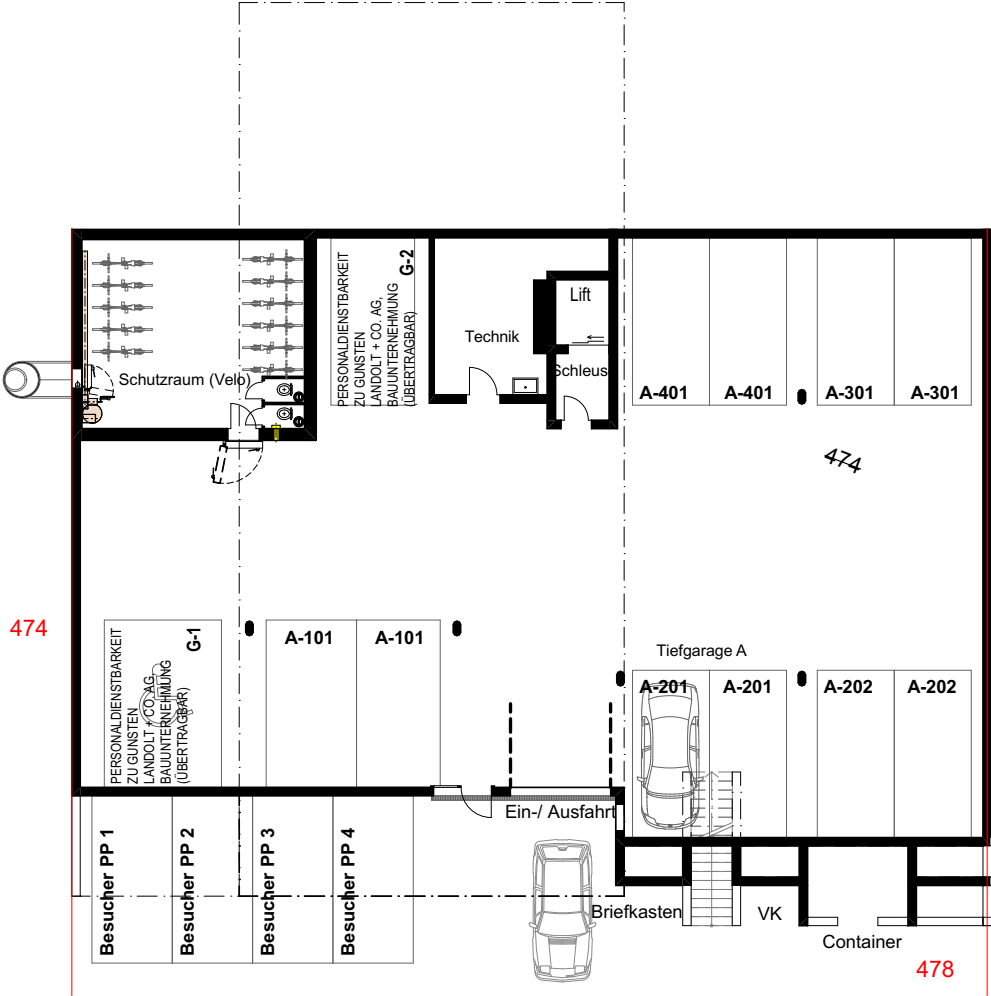


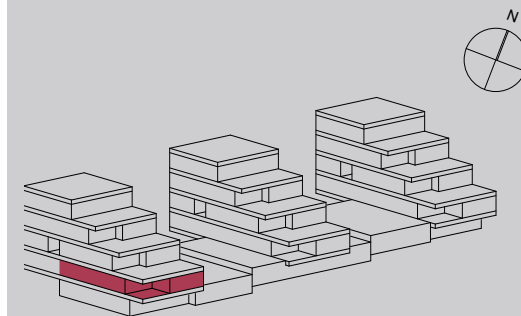


TERRASSENHAUS A



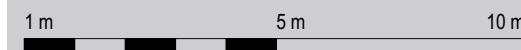
TIEFGARAGE HAUS A



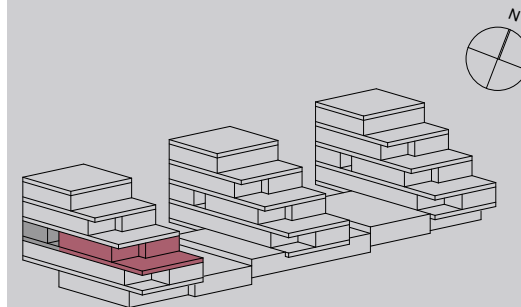
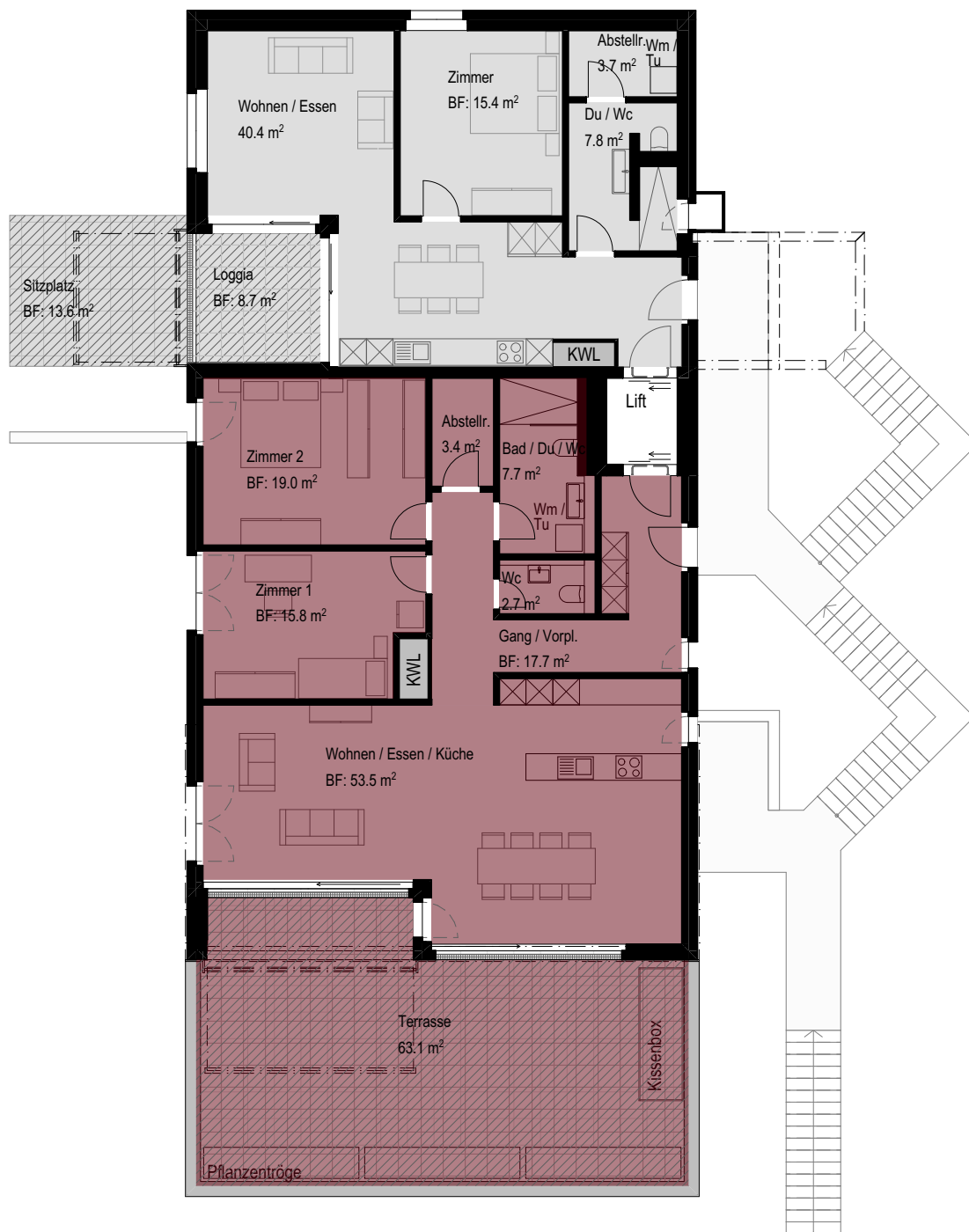


## WOHNUNG A-101, EBENE 1

4.5	Zimmer
141.2m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
17.3m <sup>2</sup>	Loggia
24.8m <sup>2</sup>	Sitzplatz
43.7m <sup>2</sup>	Umgebung
12.2m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150

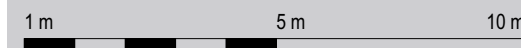


## WOHNUNG A-202, EBENE 2

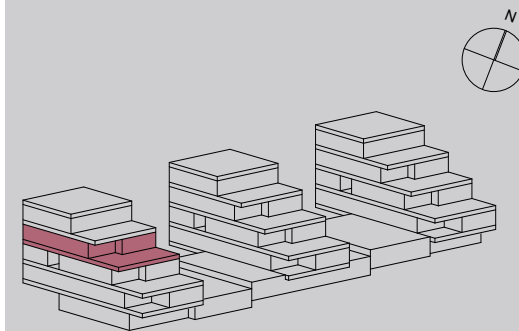
2.5	Zimmer
67.3m²	Nettowohnfläche
8.7m²	Loggia
13.6m²	Sitzplatz
27.6m²	Umgebung
11.8m²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

## WOHNUNG A-201, EBENE 2

3.5	Zimmer
119.8m²	Nettowohnfläche
63.1m²	Terrasse
11.8m²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

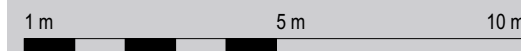


MST. 1:150

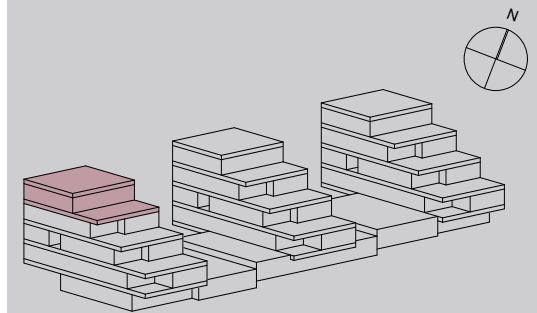
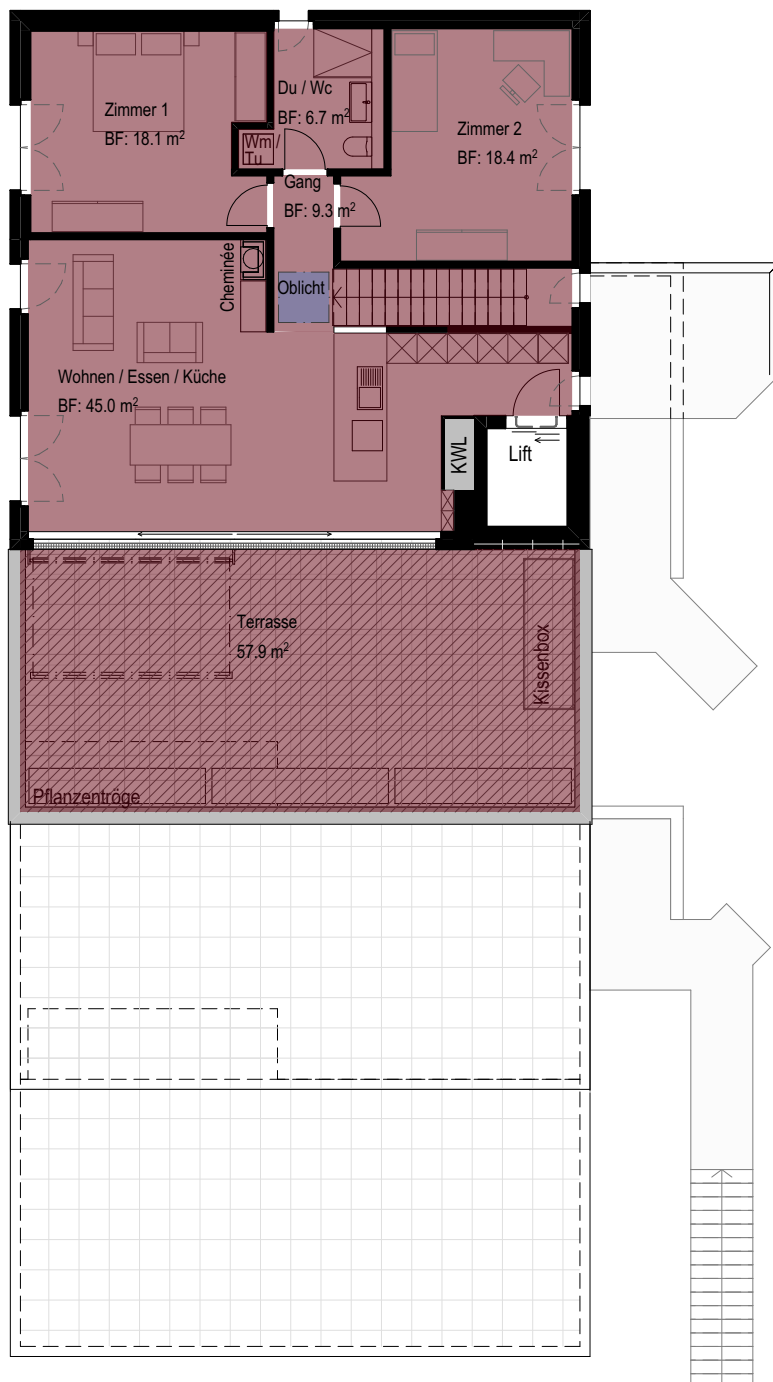


## WOHNUNG A-301, EBENE 3

5.5	Zimmer
140.9m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
63.1m <sup>2</sup>	Terrasse
10.1m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150

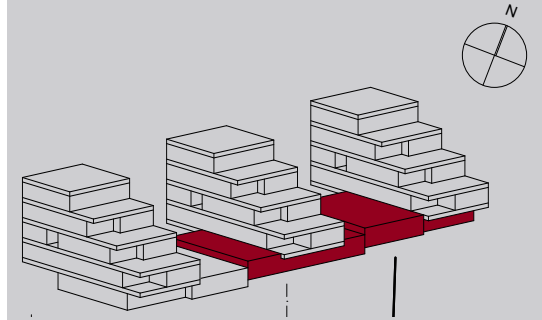
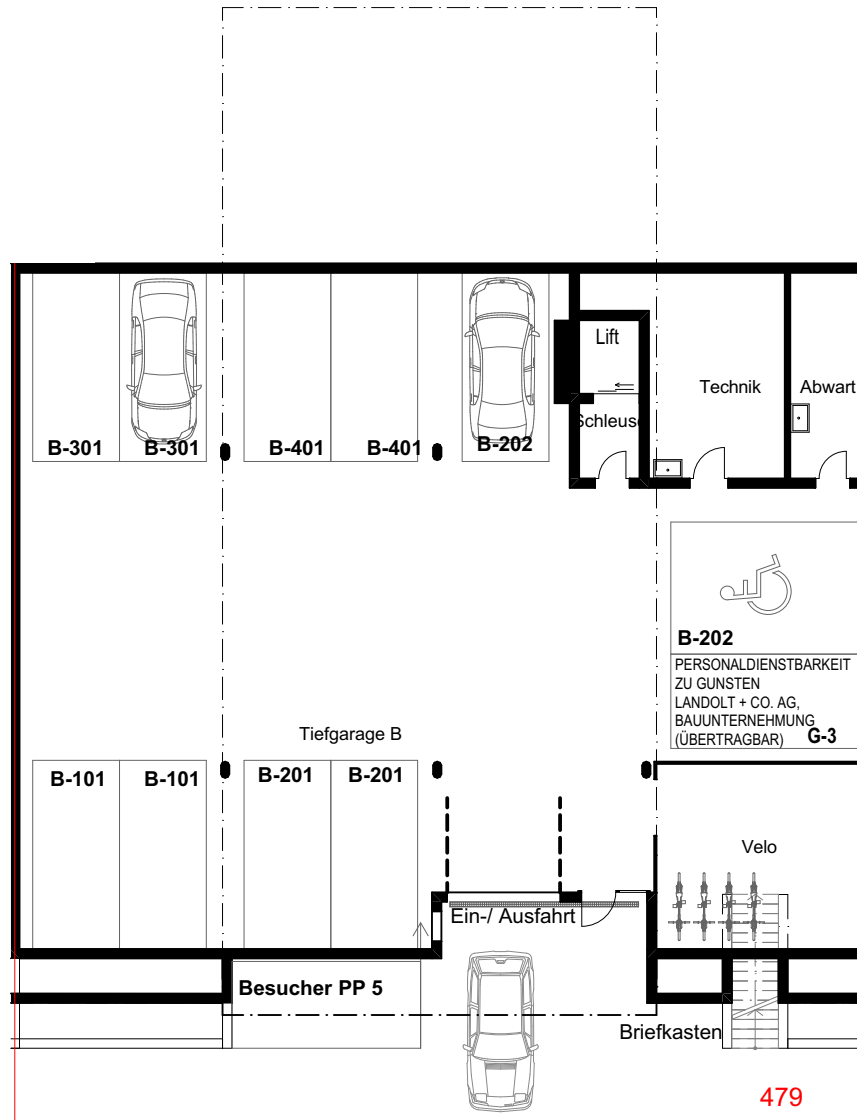


## WOHNUNG A-401, EBENE 4

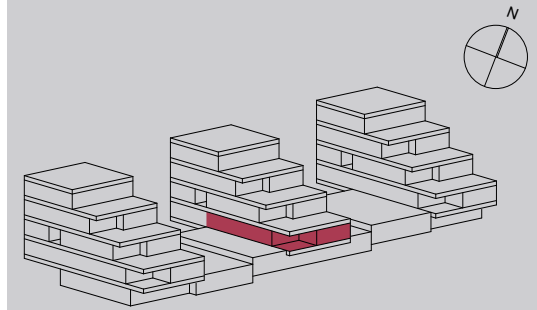
3.5	Zimmer
97.5m²	Nettowohnfläche
57.9m²	Terrasse
10.1m²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



# TERRASSENHAUS B

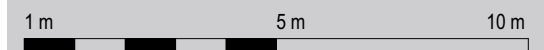


## TIEFGARAGE HAUS B

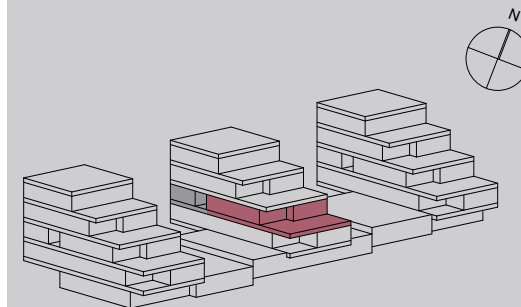
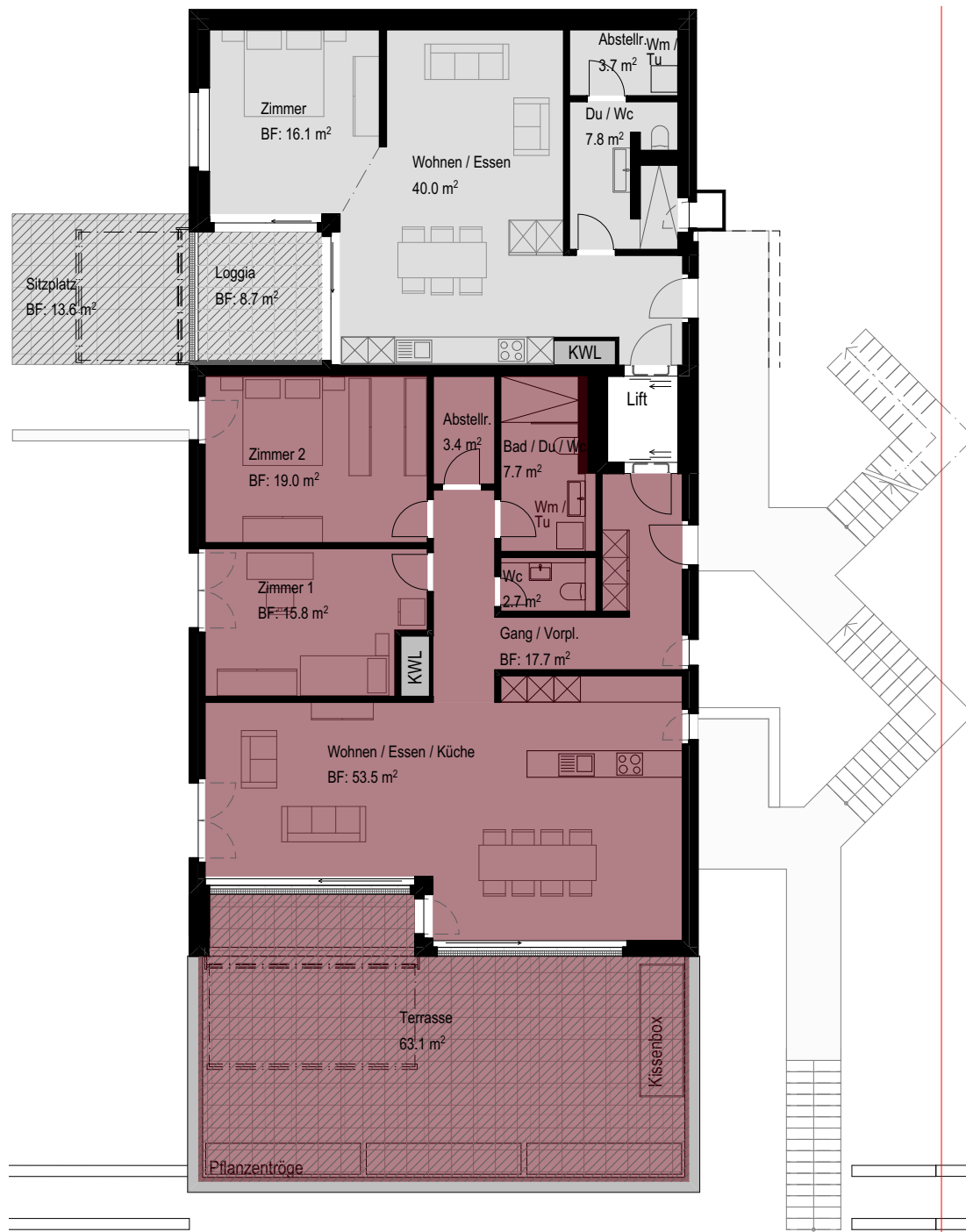


## WOHNUNG B-101, EBENE 1

4.5	Zimmer
141.2m²	Nettowohnfläche
17.3m²	Loggia
24.8m²	Sitzplatz
46.7m²	Umgebung
12.2m²	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150

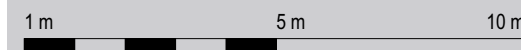


## WOHNUNG B-202, EBENE 2

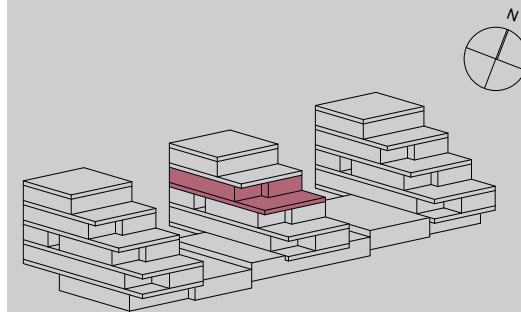
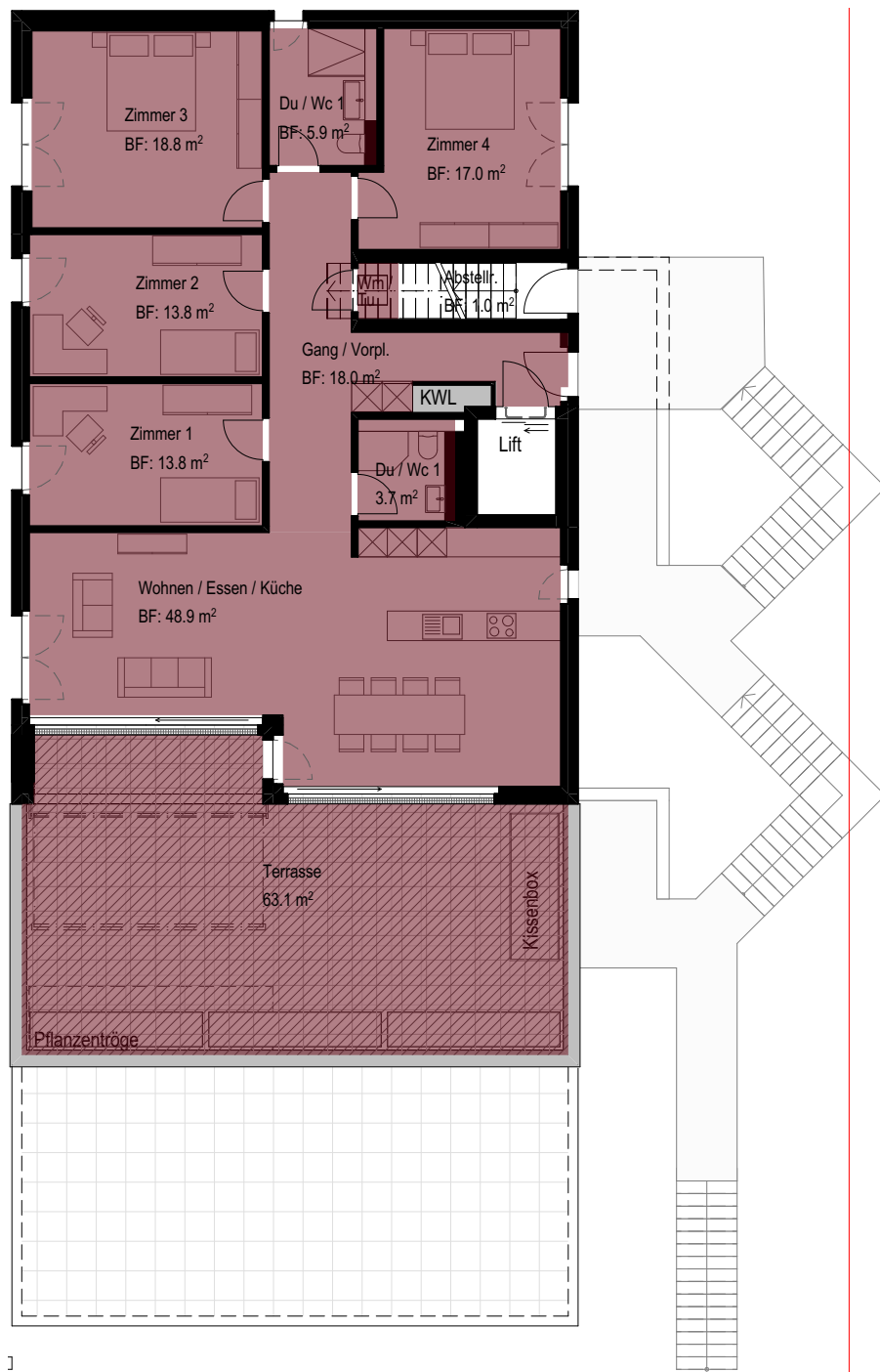
2.0	Zimmer
67.6m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
8.7m <sup>2</sup>	Loggia
13.6m <sup>2</sup>	Sitzplatz
31.8m <sup>2</sup>	Umgebung
11.8m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

## WOHNUNG B-201, EBENE 2

3.5	Zimmer
119.8m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
63.1m <sup>2</sup>	Terrasse
11.8m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

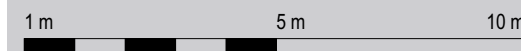


MST. 1:150

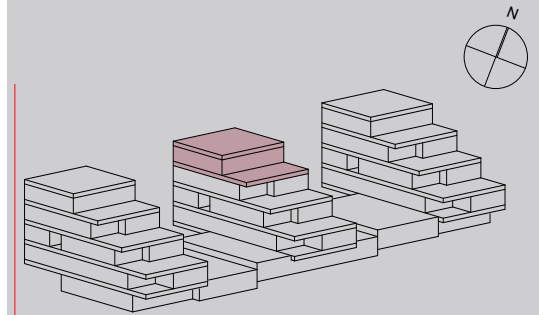
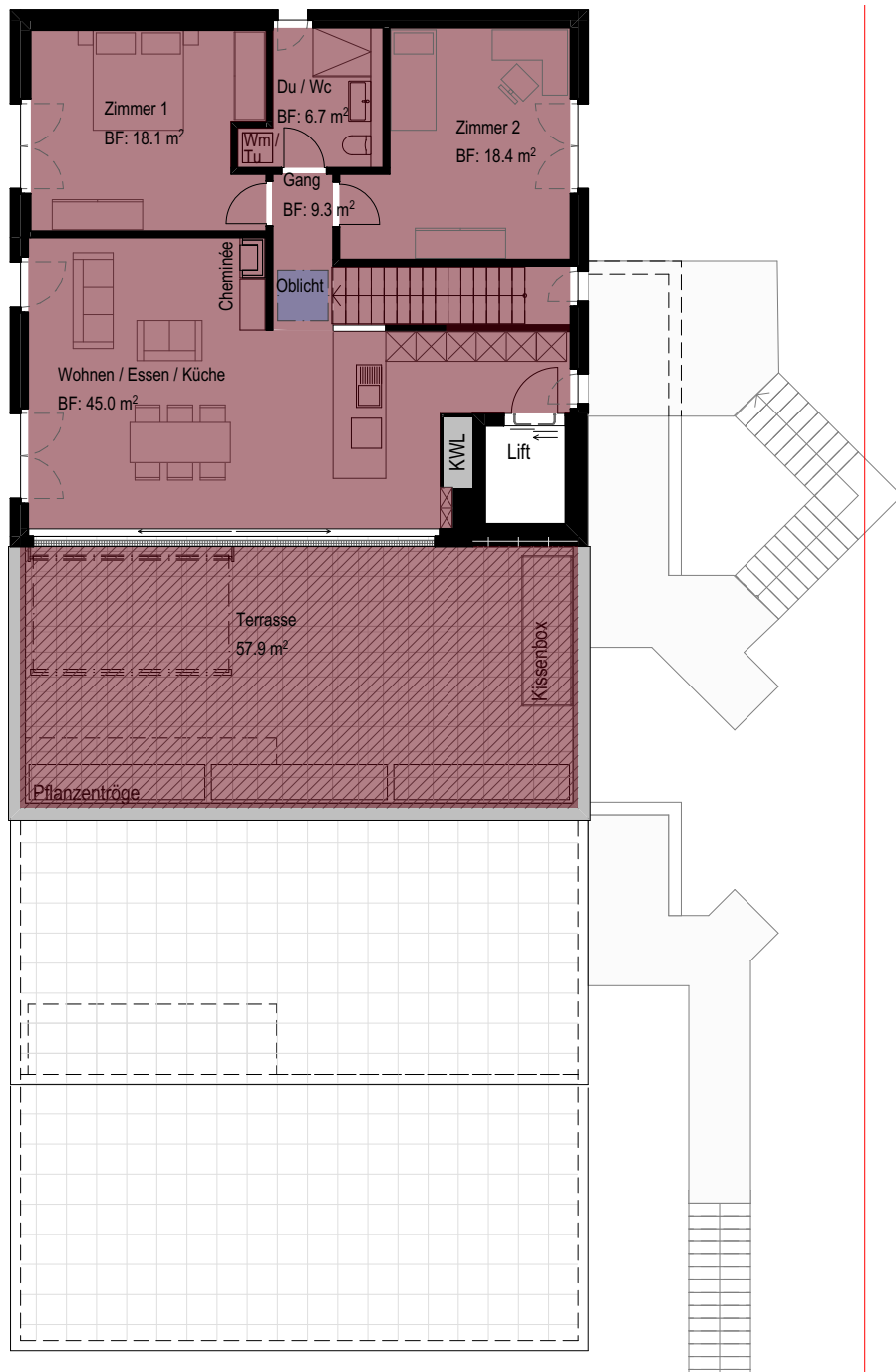


## WOHNUNG B-301, EBENE 3

5.5	Zimmer
140.9m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
63.1m <sup>2</sup>	Terrasse
10.1m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150

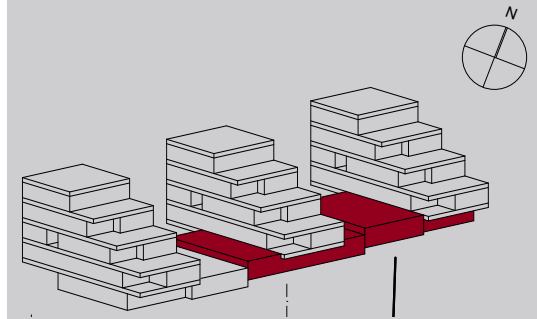
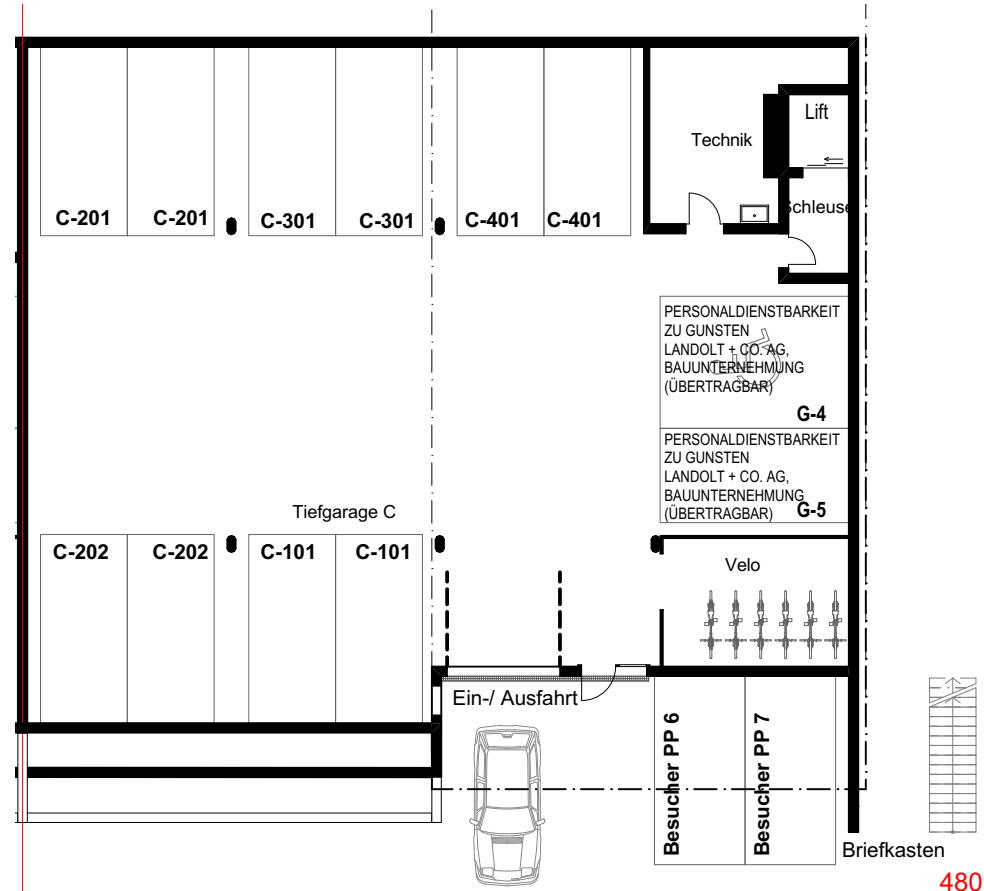


## WOHNUNG B-401, EBENE 4

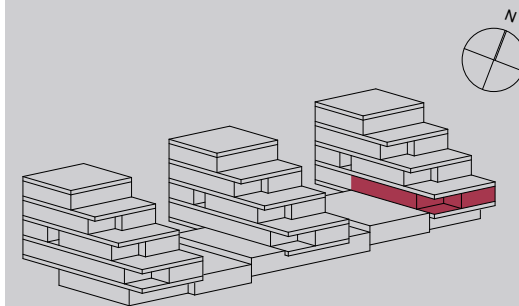
3.5	Zimmer
97.5m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
57.9m <sup>2</sup>	Terrasse
10.1m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



# TERRASSENHAUS C

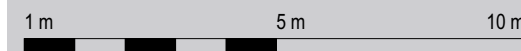


## TIEFGARAGE HAUS C

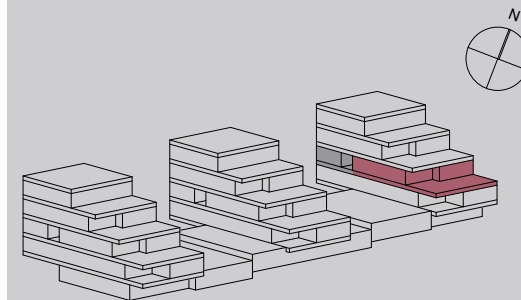
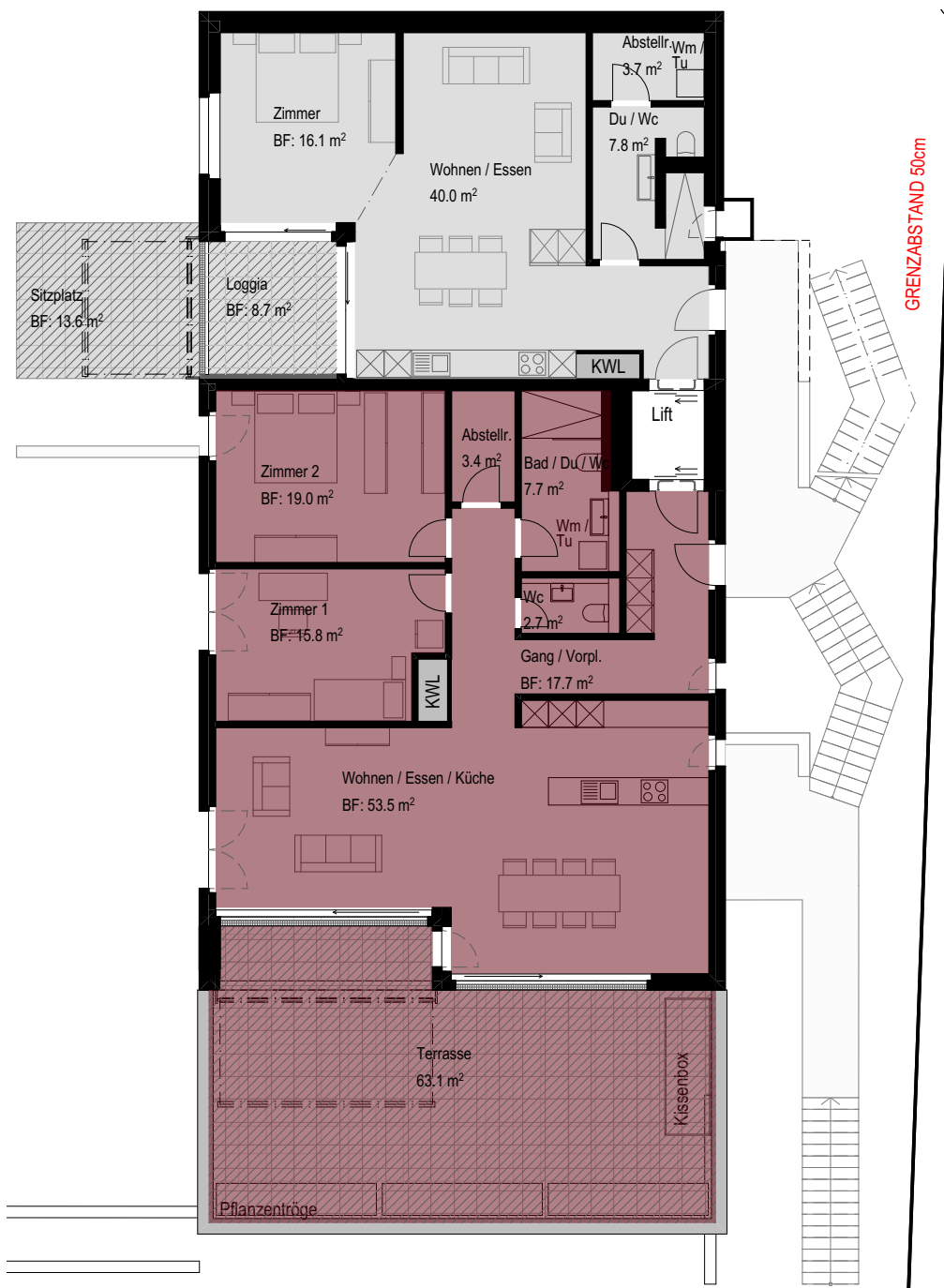


## WOHNUNG C-101, EBENE 1

4.5	Zimmer
141.2m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
17.3m <sup>2</sup>	Loggia
24.8m <sup>2</sup>	Sitzplatz
46.7m <sup>2</sup>	Umgebung
12.2m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150

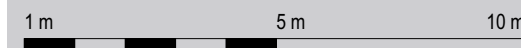


## WOHNUNG C-202, EBENE 2

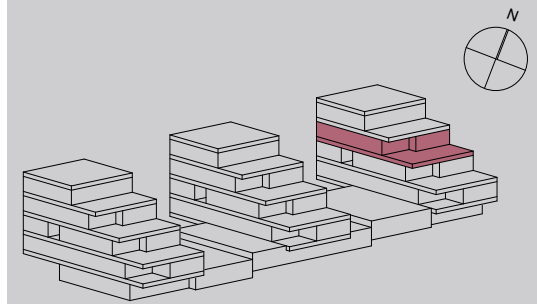
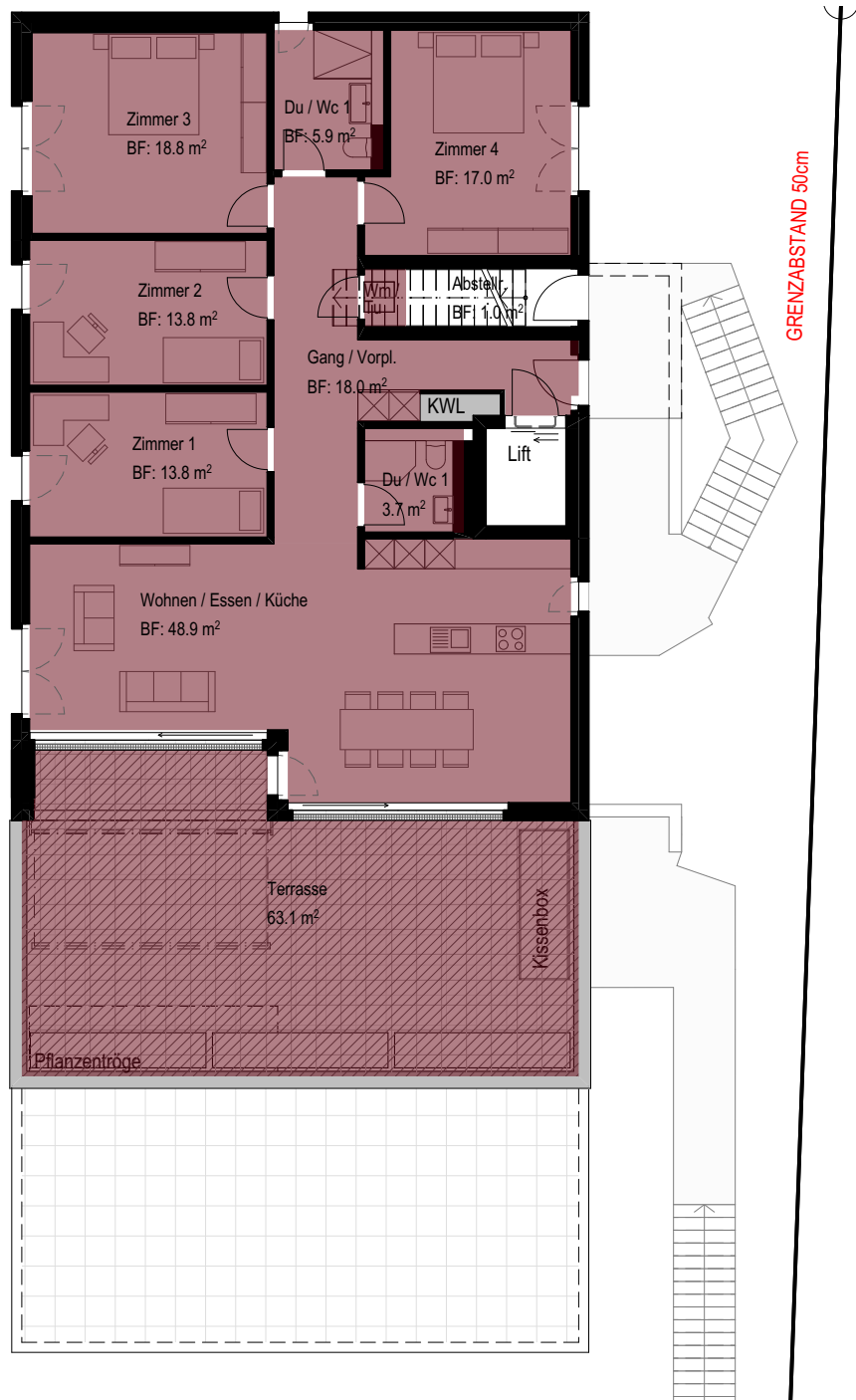
2.0	Zimmer
67.6m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
8.7m <sup>2</sup>	Loggia
13.6m <sup>2</sup>	Sitzplatz
31.8m <sup>2</sup>	Umgebung
11.8m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

## WOHNUNG C-201, EBENE 2

3.5	Zimmer
119.8m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
63.1m <sup>2</sup>	Terasse
11.8m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

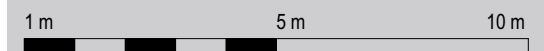


MST. 1:150

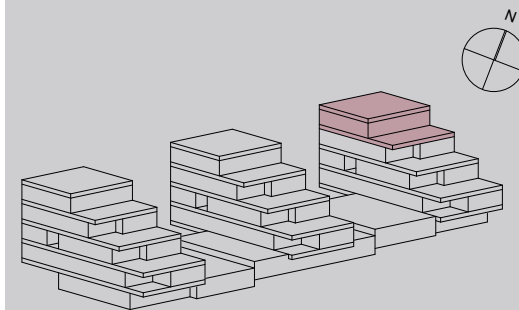
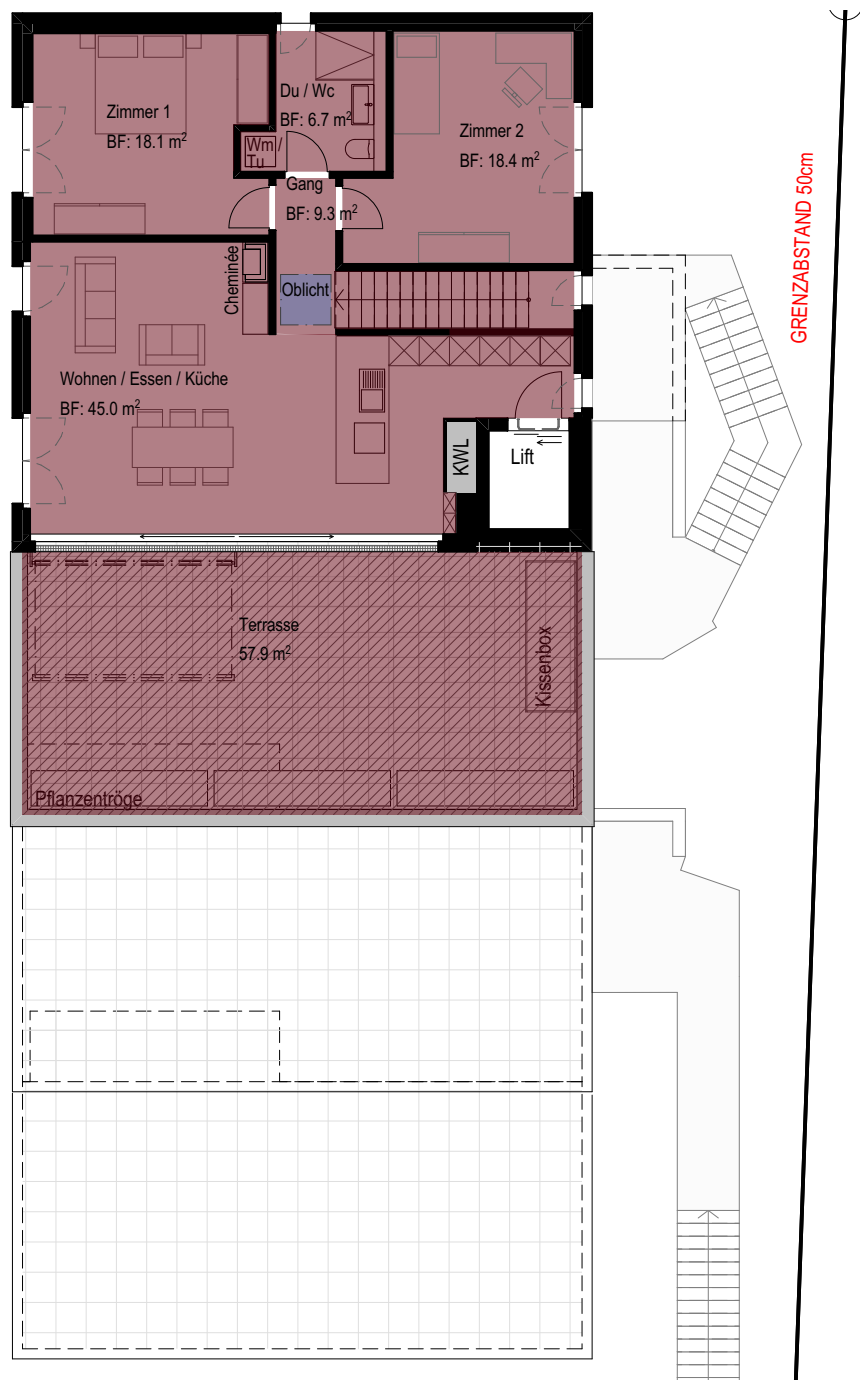


## WOHNUNG C-301, EBENE 3

5.5	Zimmer
140.9m <sup>2</sup>	Nettowohnfläche
63.1m <sup>2</sup>	Terrasse
10.1m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

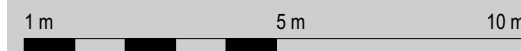


MST. 1:150



## WOHNUNG C-401, EBENE 4

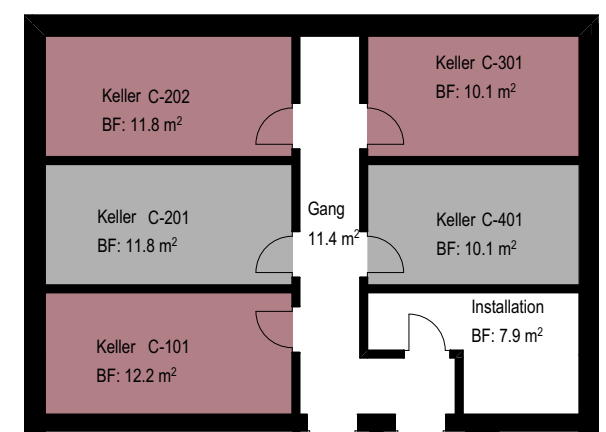
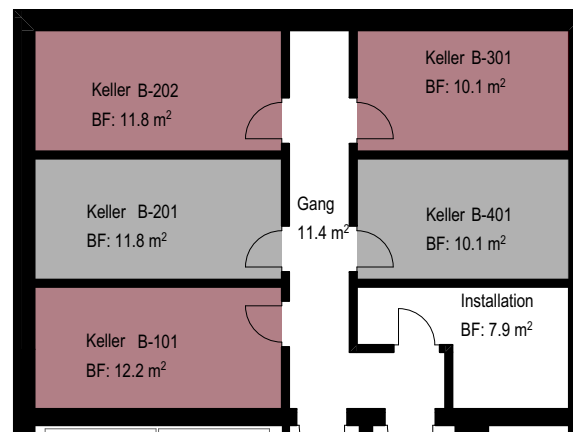
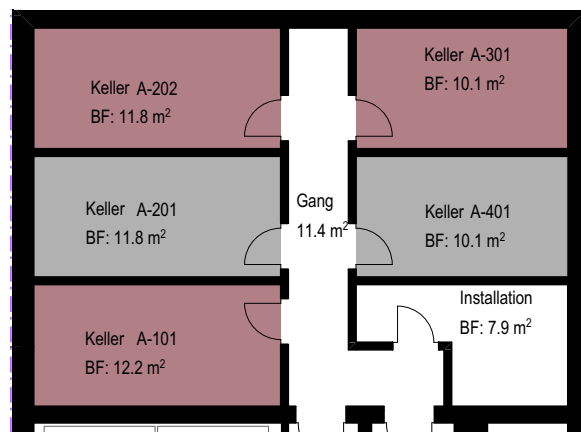
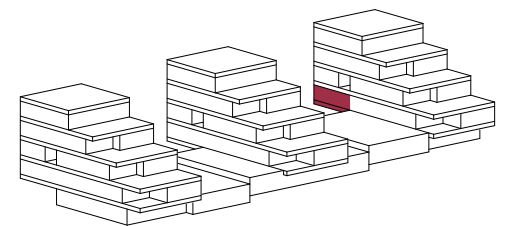
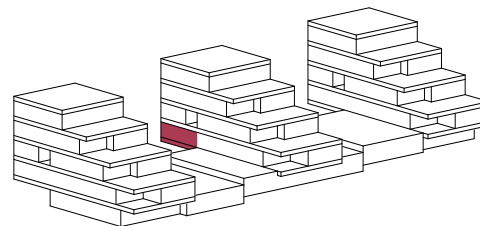
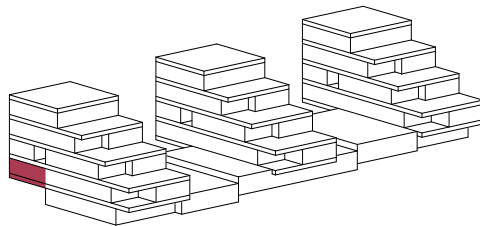
3.5	Zimmer
97.5m <sup>2</sup>	Nettowoohnfläche
57.9m <sup>2</sup>	Terrasse
10.1m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze



MST. 1:150



# KELLERRÄUME A - C



# K O N D I T I O N E N

## **KONDITIONEN:**

Der Kaufpreis für die Wohnung entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Tiefgaragenplatz und Umgebungsgestaltung gemäss Baubeschrieb und Plänen, exklusive Ihrer Änderungswünsche.

## **RESERVATION:**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 25'000.- ist die Wohnung verbindlich reserviert.

## **KAUFVERTRAG:**

Sie schliessen mit dem Grundeigentümer einen Kaufvertrag für die schlüsselfertige Wohnung ab und leisten bei der Beurkundung eine Kaufpreisteilzahlung von 20% (inklusive Reservationszahlung). Bei der Eigentumsübertragung (Bezugsbereitschaft) wird der Restkaufpreis zur Zahlung fällig.

## **EIGENKAPITAL:**

Für die Finanzierung des Eigenheimes werden in der Regel 20% Eigenkapital vorausgesetzt. 10% davon müssen als Barmittel (oder aus der 3. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung) zur Verfügung gestellt werden. Die übrigen 10% können aus der 2. Säule als Vorbezug oder als Verpfändung stammen.

## **NEBENKOSTEN:**

Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

## **HONORARE FÜR KÄUFERWÜNSCHE/PROJEKTÄNDERUNGEN:**

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 130.-/h verrechnet. Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7% fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Beststellungsänderung offen ausgewiesen.

## **HAFTUNGSAUSSCHLUSS:**

Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.

## VERKAUF / KONTAKT



Landolt + Co. AG  
Totalunternehmung RDN  
Andelfingerstrasse 2  
8475 Ossingen



Elina Manera

[www.herdern-rdn.ch](http://www.herdern-rdn.ch)

[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)

052 551 89 89



Zinnia Zehnder

## BAUHERR



# LANDOLT

Landolt + Co. AG  
Bauunternehmung  
Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

SCHÖN,

MIT IHNEN ZU BAUEN

UND IHRE TRÄUME

ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

**LANDOLT | HANS STUTZ AG | MORGENTHALER | SCHMIDLI | BOLLI | RDN**