

U H W I E S E N - R D N . C H

M E H R F A M I L I E N H A U S



DAS
ExpertTeam
für gepflegte
Immobilien

I N H A L T S -
V E R Z E I C H N I S

Überbauung Uhwiesen..... Seite 3

Zahlen und Fakten Seite 4

Situation Uhwiesen Seite 5

Kurzbaubeschrieb / Verkaufskonditionen Seite 6-7

Grundrisse Seite 8 -13

Notizen..... Seite 14

Verkauf / Kontakt..... Seite 15

Ü B E R B A U U N G U H W I E S E N



Direkt über den Reben von Uhwiesen, sonnig, hell und mit Sicht ins wunderschöne Zürcher Weinland.

Hier entsteht ab Frühjahr 2021 ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 grosszügigen Eigentumswohnungen und einer Tiefgarage mit 8 Parkplätzen. Die Lage direkt über den Reben ist mehr als nur eine attraktive Wohngegend. Wer Wert auf Qualität und einen grosszügigen Wohnraum mit optimaler Grundrisseinteilung legt, ist hier genau richtig. Schon beim Betreten der Wohnung sticht die Garderobe mit genügend Stauraum ins Auge. Zwei Bäder, grosszügige Zimmer, die offene Küche sowie der lichtdurchflutete Wohnbereich mit angrenzender Loggia runden das Wohlfühlklima der Wohnung ab. Alle sechs Wohnungen sind mittels Liftes direkt über die Tiefgarage erschlossen.

Was man kennt, dem vertraut man. Das ExpertTeam weiss alles über ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.



Z A H L E N U N D F A K T E N
P O L I T I S C H E G E M E I N D E L A U F E N - U H W I E S E N

Einwohnerzahl: 1759 Personen

Steuerfuss ohne Kirche: 102%

Fläche: 627ha

Höhe: 455m. ü. M.

Ab Uhwiesen mit Auto (*oder Zug) nach

Schaffhausen 10 min (*15 min)

Winterthur 24 min (*27 min)

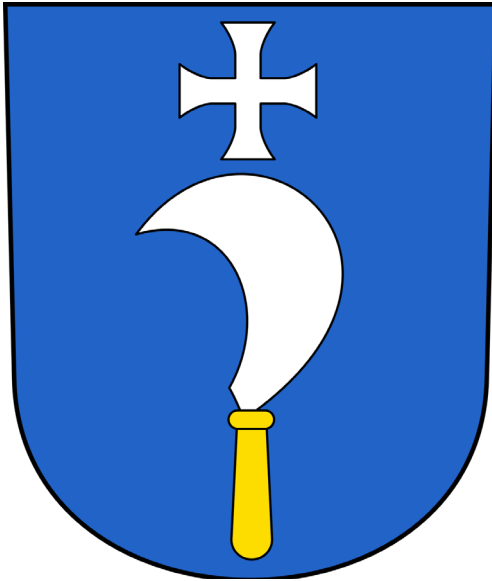
Frauenfeld 30 min (*49 min)

Flughafen Kloten 33 min (*52 min)

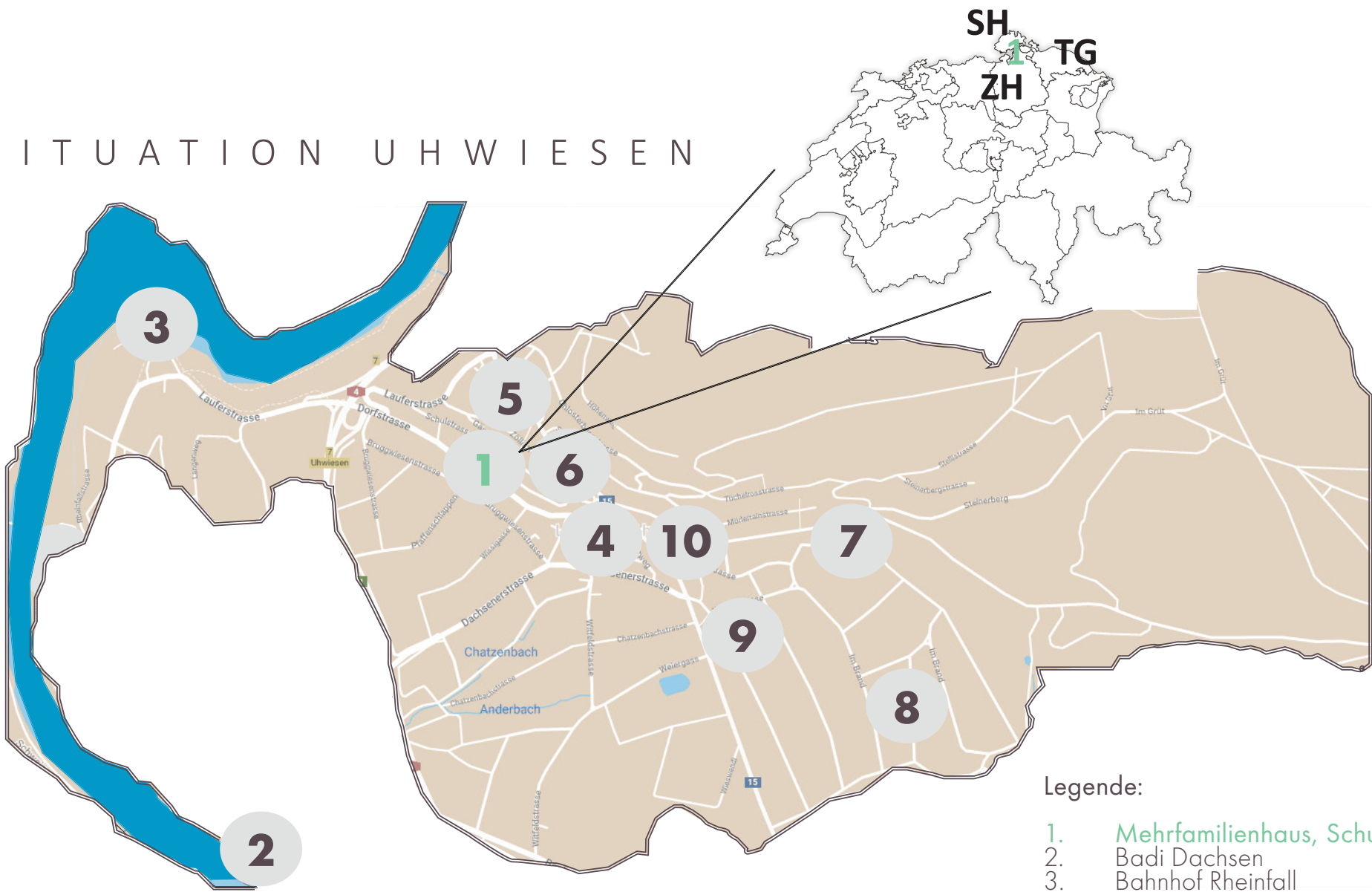
Singen 37 min (*38 min)

Zürich 47 min (*50 min)

St. Gallen 54 min (*90 min)



S I T U A T I O N U H W I E S E N



Legende:

1. Mehrfamilienhaus, Schulstr. 6
2. Badi Dachsen
3. Bahnhof Rheinfahl
4. Kindergarten
5. Sekundarschule Kreis Uhwiesen
6. Primarschule
7. Hofladen Anderegg
8. Eichenberger Obst
9. Metzgerei Niedermann
10. Volg

K U R Z B A U B E S C H R I E B

Boden- und Wandbeläge Plattenarbeiten:

In den Nasszellen sowie im Wasch- und Haushaltsraum.
Im Spritzbereich raumhoch gerechnet, sonst
brüstungshoch bis 1.40m.
Budget: CHF 140.00/m2 (fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten). Andere Bodenbeläge auf Wunsch möglich.

Einbauschränke (Garderobe):

Auswahl gemäss Budgetbasis:
Budget pro Wohneinheit: CHF 6'000.00.

Elektroinstallationen:

Moderne und zeitgemässe Installationen. Jedes Zimmer mit Multimedia-Steckdose, Gegensprechanlage, Einbauspots in Eingangsbereich, Küche und Nasszellen.

Fenster / Türen:

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

Heizungsanlage:

Wärmeerzeugung mit Erdsonden-Wärmepumpen. Die Raumheizung erfolgt mittels Niedertemperatur-Bodenheizung.

Küche:

Basis: nach separatem Küchenprojekt
Budget pro Wohneinheit: CHF 30'000.00

Fronten in Spritzlack, Abstellflächen in Granit mit Ausschnitt für Koch- und Spülzentrum. Kühlschrank mit Tiefkühlfach. Glaskera-

mikkochfeld, Dampfabzug Umluft, Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von unten eingebaut.

Lift:

Rollstuhlgängiger Personenlift.

Loggia:

Bodenbelag in Feinsteinplatten 40 cm/40 cm, in Split verlegt oder auf Stelzlager montiert.
Stromanschluss/Steckdose, elektrischer Sonnenschutz, Einbauleuchte/Wandleuchte, Aussensteckdose 1-fach mit Spritzschutz.

Parkettboden:

Eingangsbereich, Wohnen/Essen/Küche, Reduit und im Schlafzimmer.
Budget: CHF 140.00/m2 (fertig verlegt, inkl. aller Nebenarbeiten)
Andere Bodenbeläge auf Wunsch möglich.

Sanitäre Anlagen:

Basis: nach separatem Sanitärprojekt.
Budget pro Wohneinheit: CHF 17'000.00

Untergeschoss:

Separate, abschliessbare Kellerräume mit Elektroanschluss, unbeheizt.

Wände & Decken:

Weissputz Q2 gestrichen. Vorhangschiene in Weissputz eingelassen, Raumbreit (EG und OG), zwei Schienen für Tag- oder Nachtvorhang in den Schlafzimmern, in den übrigen Wohnräumen und

Küche nur eine Vorhangschiene.

Waschen:

Pro Wohnung ein Waschturm

VERKAUFSKONDITIONEN

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:

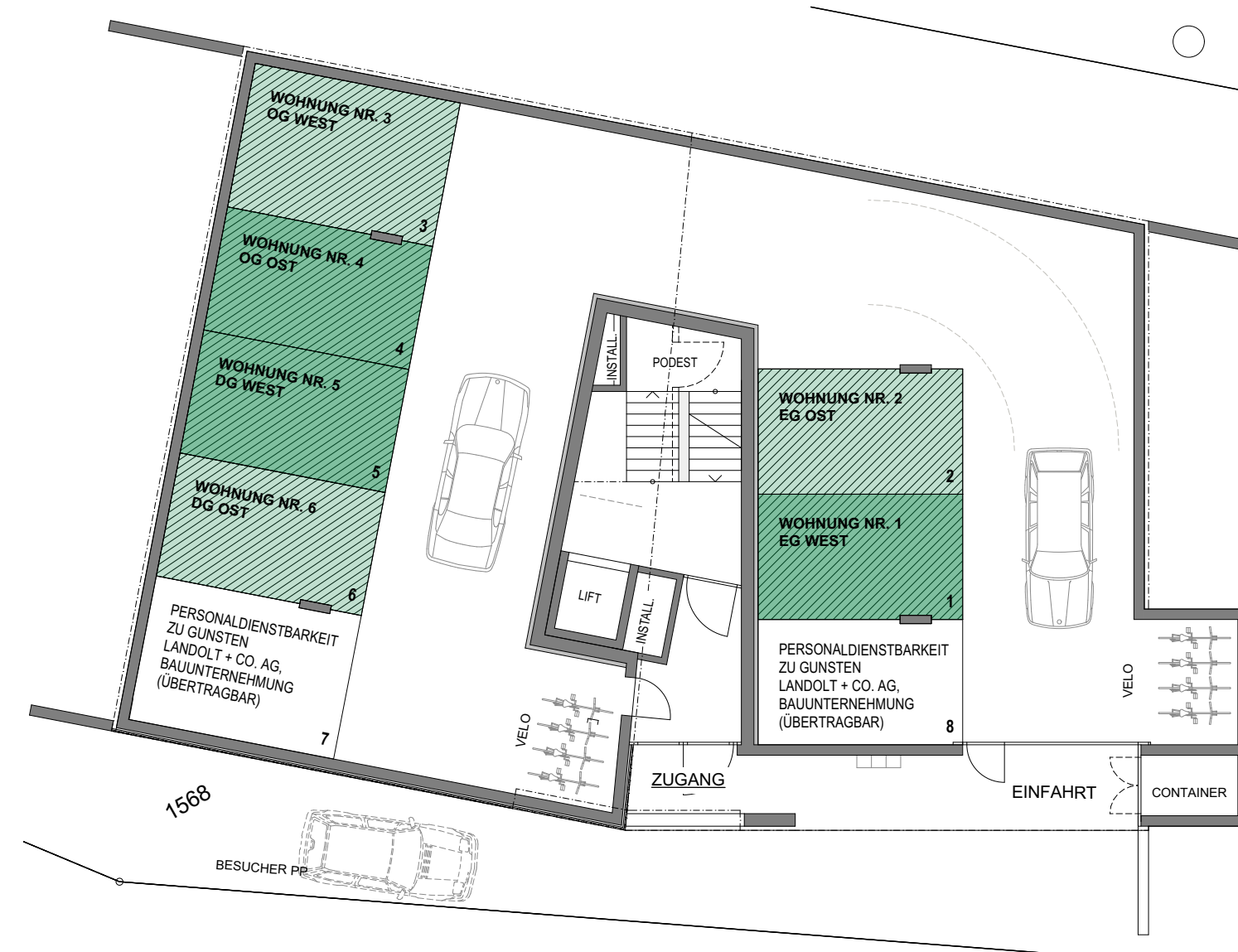
Die Grundbuch- und Schreibgebühren zahlen Käufer und Verkäufer je zur Hälfte.

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.



TIEFGARAGE / PARKGESCHOSS

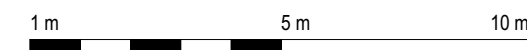
Pro Wohnung ein Tiefgaragenparkplatz.
Zusätzliche Parkplätze können dazuge-
kauft werden.

ERDGESCHOSS WEST

5.5	Zimmer
134.7 m ²	Nettowohnfläche
8.4 m ²	Loggia
44.5 m ²	Gartenfläche
3.5 m ²	Abstellraum
17.4 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz

ERDGESCHOSS OST

4.5	Zimmer
125.1 m ²	Nettowohnfläche
8.4 m ²	Loggia
32.4 m ²	Gartenfläche
17.4 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



MST. 1:150



OBERGESCHOSS WEST

5.5	Zimmer
134.7 m ²	Nettowohnfläche
8.4 m ²	Loggia
3.5 m ²	Abstellraum
17.4 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



OBERGESCHOSS OST

4.5	Zimmer
125.1 m ²	Nettowohnfläche
8.4 m ²	Loggia
17.4 m ²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



MST. 1:150

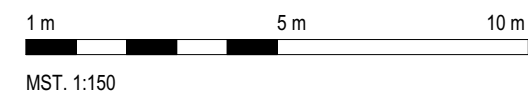


DACHGESCHOSS WEST

5.5	Zimmer
134.8 m²	Nettowohnfläche
8.4 m²	Loggia
3.5 m²	Abstellraum
17.4 m²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz

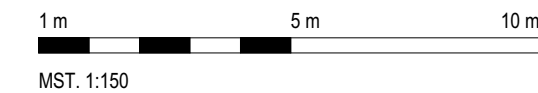
DACHGESCHOSS OST

4.5	Zimmer
125.2 m²	Nettowohnfläche
8.4 m²	Loggia
17.4 m²	Keller
1	Tiefgaragenparkplatz



KELLERRÄUME / UNTERGESCHOSS

Pro Wohnung ein Kellerraum.



N O T I Z E N

This image shows a blank sheet of white paper with ten horizontal dashed lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page, providing a guide for handwriting practice. There is no text or other markings on the paper.

E R S T E L L E R / V E R K A U F



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

www.uhwiesen-rdn.ch

immo@landolt-rdn.ch

052 305 29 69

B A U H E R R



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