

NEUBAU MEHRFAMILIENHAUS HINTERWUHR

WOHNEIGENTUM IM GRÜNEN



INHALTSVERZEICHNIS

- 03 VISUALISIERUNG EBENE 1
- 04 BESCHRIEB ANDELFINGEN
- 05 SITUATION ANDELFINGEN
- 06 - 07 KURZER BAUBESCHRIEB
- 08 VERKAUFSKONDITIONEN
- 09 VISUALISIERUNG EBENE 2
- 10 GRUNDRISS EBENE 1
- 11 VISUALISIERUNG AUSSEN
- 12 GRUNDRISS EBENE 2
- 13 GRUNDRISS EBENE 3
- 14 Plan Ansicht
- 15 PLAN EINSTELLHALLE
- 16 VERKAUFSPREISE
- 17 BUDGETPOSITIONEN
- 18 VERKAUF / KONTAKT
- 19 VISUALISIERUNG EBENE 3



WOHN EIGENTUM AM SONNENHANG VON ANDELFINGEN

Andelfingen bietet Lebensqualität: mit einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur und ruhiger Wohnlage in einer intakten, wunderschönen Landschaft.

Als Bezirkshauptort steht Andelfingen im Zentrum vom Zürcher Weinland.
Gleich vor Ihrer Haustür finden Sie Freizeitmöglichkeiten, Schulen, Einkaufsgeschäfte, Restaurants, Kulturangebote, Behörden und Dienstleistungsunternehmen.

Durch den direkten Autobahnanschluss sind die grossen Städte wie Winterthur, Zürich und Schaffhausen in wenigen Minuten erreichbar.

FAKten UND ZAHLEN VON ANDELFINGEN

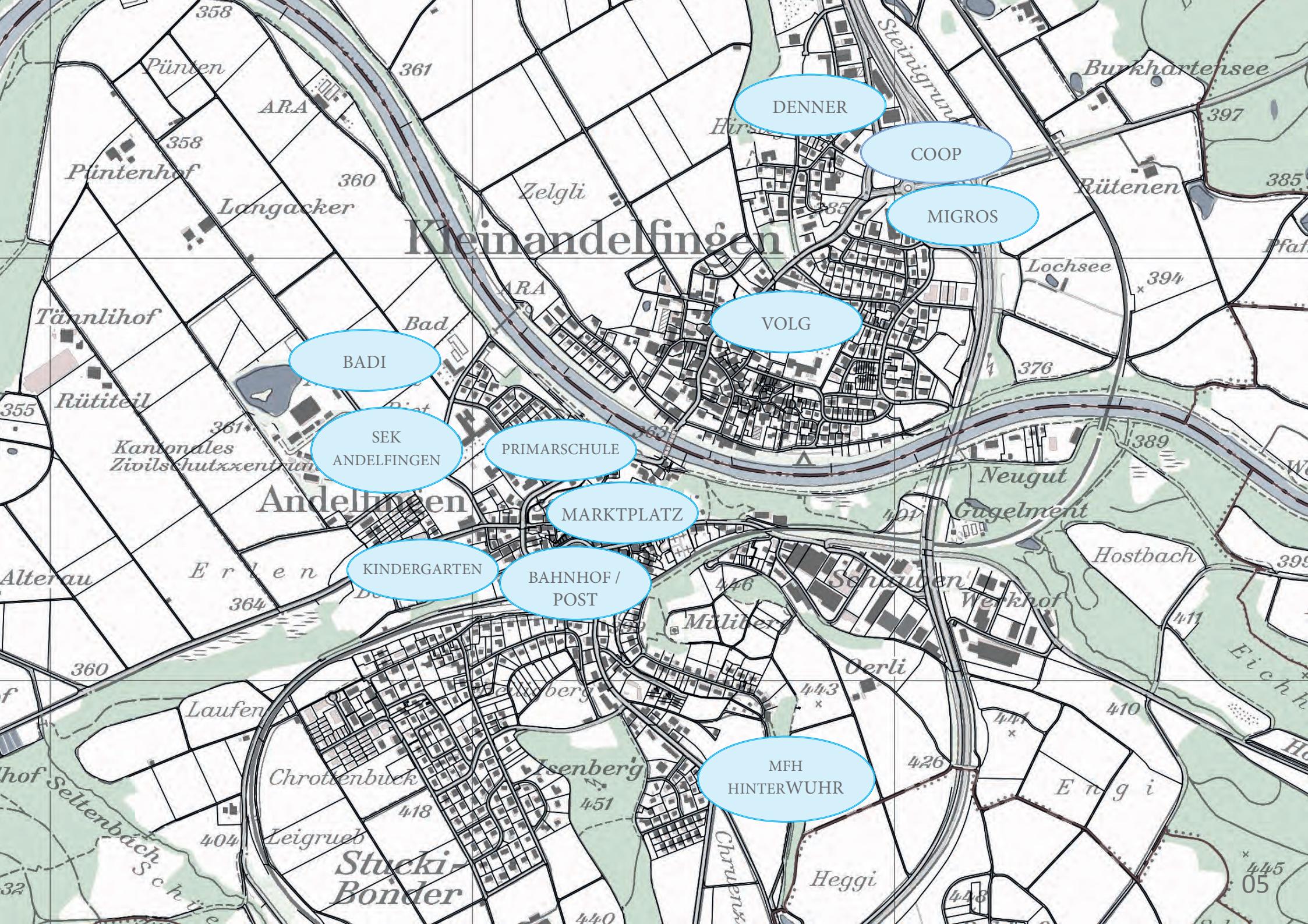
Fläche: 6,65 km²

Höhe über Meer: 370 m ü. M.

Steuerfuss: 114 %

Einwohner: 2'168

Kindergarten bis Sekundarstufe in Andelfingen



KURZBAUBESCHRIEB

Allgemein:

Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebes und der Planung ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität bleiben vorbehalten. Es werden in allen Bereichen die erhöhten Schalldämmwerte gemäss SIA 181 angestrebt. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

Aussenwände und Fassaden:

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Geschlossene Fassadenflächen in den oberen Wohngeschossen mit Klinkerverkleidung. Farbgebung nach Angabe Architekt.

Heizungs- & Lüftungsanlagen:

Die Heizung erfolgt über Erdsonden-Wärmepumpen. Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet. Lüftungsgerät in jeder Wohnung. Zuluft über die Wohn- und Schlafräume, Abluft über die Nassräume.

Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Weissputz, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m² gemäss separater Budgetliste. Innenwände im Kellergeschoss in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk gestrichen.

Küchen:

Hochwertige Einbauküche, Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Tiefkühlfach, Glaskeramikherd mit Umluft-Dampfabzug. Konzept und Pläne gemäss Angaben des Architekten. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Liftanlagen:

Rollstuhlgängiger Personenlift.

Terrassen:

Bodenbeläge in Zementplatten. Abschlussfront mit Pflanztrögen.

Sanitäre Anlagen:

Ausstattung der Nasszellen gemäss Basismöblierung, Konzept und Pläne gemäss Architekt. Waschmaschine und Tumbler je Wohnung.
Budgetbetrag Sanitär gemäss separater Budgetliste.

Schränke:

Einbauschränke gemäss Basismöblierung Architekt oder Käuferwunsch. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

Sonnen- und Sichtschutz:

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Teilbereiche der Terrassen mit automatischen horizontalen Markisen.
Farben nach Angabe Architekt. Vorhangschiene bei allen Fenstern.

Türen:

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen.

Umgebung:

Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben des Architekten. In Blumenwiese integrierter Kinderspiel- und Ruheplatz. Zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

Die Erschliessung Parking:

Ebenerdig zur Hinterwuerstrasse befinden sich zwei Autoeinstellhallen mit je 9 Parkplätzen.
Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift direkt über das Kellergeschoss oder über einen ebenerdigen Zugang erschlossen.
Besucherparkplätze entlang der Hinterwuerstrasse. Im Kellergeschoss sind grosszügige Abstellräume für Velos, Mofas und Kinderwagen vorgesehen.
Alle Wohnungen verfügen über zwei Keller-/Abstellräume.

VERKAUFSKONDITIONEN

Konditionen:

Der Kaufpreis für die Wohnung oder für das Haus entnehmen Sie der Preisliste. Der Kaufpreis versteht sich als Festpreis für die schlüsselfertige Wohnung inklusive Landanteil, Innenausstattung 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 (pro Partei ca. 0.35 % zzgl. Schreibgebühren).

Honorare für Käuferwünsche / Projektänderungen:

Für Änderungen seitens Architekten und Fachplanern werden CHF 125.--/h exkl. MWST verrechnet.

Auf die Mehrkosten wird ein TU-Honorar von 7 % (exkl. MWST) fällig. Dieser Zuschlag wird bei jeder Bestellungsänderung offen ausgewiesen.

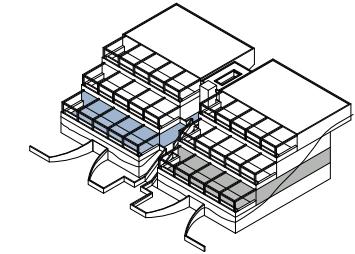
Haftungsausschluss:

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.



GRUNDRISS EBENE 1



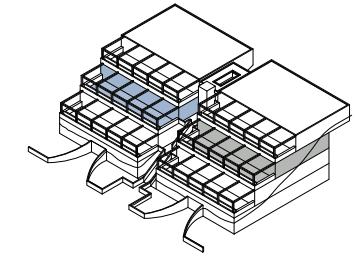
Terrassenhauswohnung Nr. 1 auf Ebene 1 West
mit 2 Abstellräumen auf Ebene 1 West
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.6 m² Nebenräume 45.1 m²

Terrassenhauswohnung Nr. 2 auf Ebene 1 Ost
mit 2 Abstellräumen auf Ebene 1 Ost
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.6 m² Nebenräume 45.1 m²



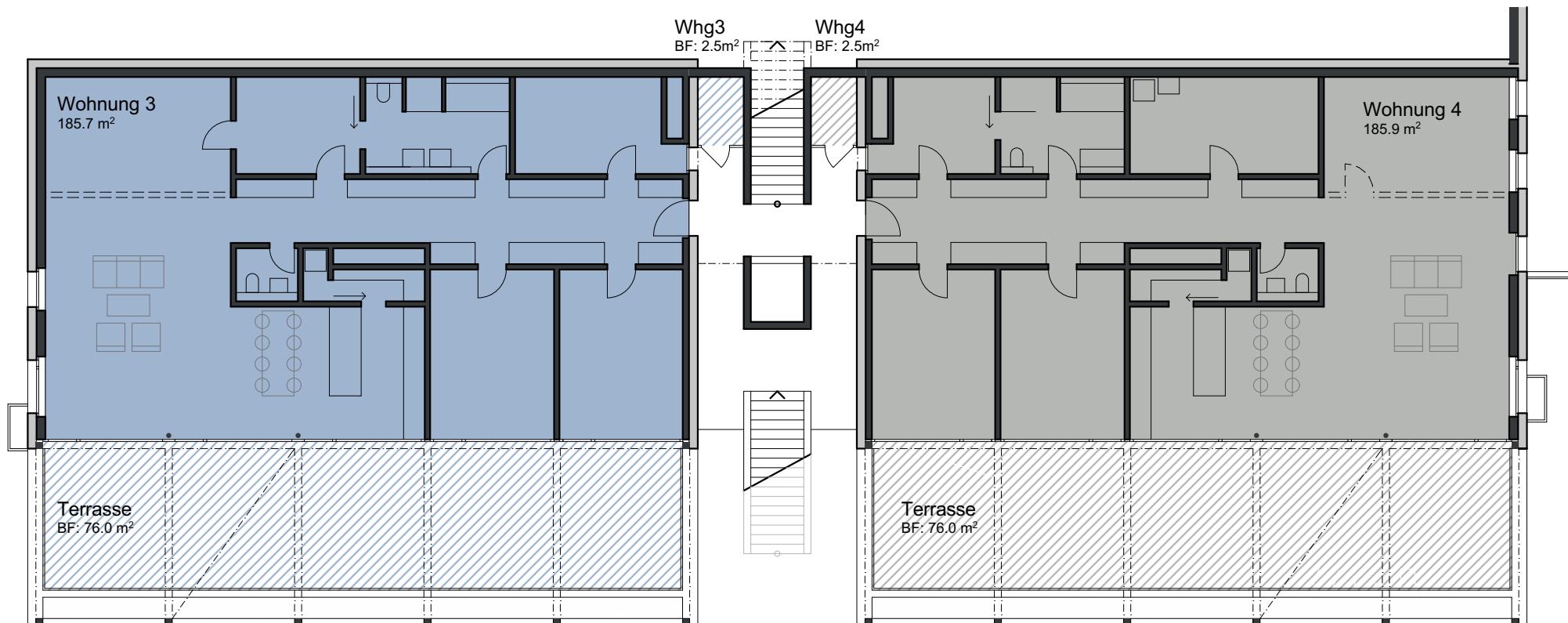


GRUNDRISS EBENE 2

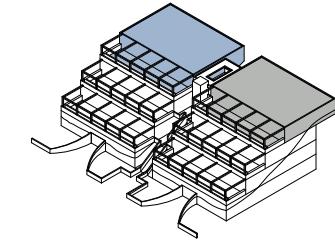


Terrassenhauswohnung Nr. 3 auf Ebene 2 West
mit Abstellraum auf Ebene 2 West
und Abstellraum auf Ebene 1 West
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.9 m² Nebenräume 40.6 m²

Terrassenhauswohnung Nr. 4 auf Ebene 2 Ost
mit Abstellraum auf Ebene 2 Ost
und Abstellraum auf Ebene 1 Ost
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.6 m² Nebenräume 40.6 m²



GRUNDRISS EBENE 3



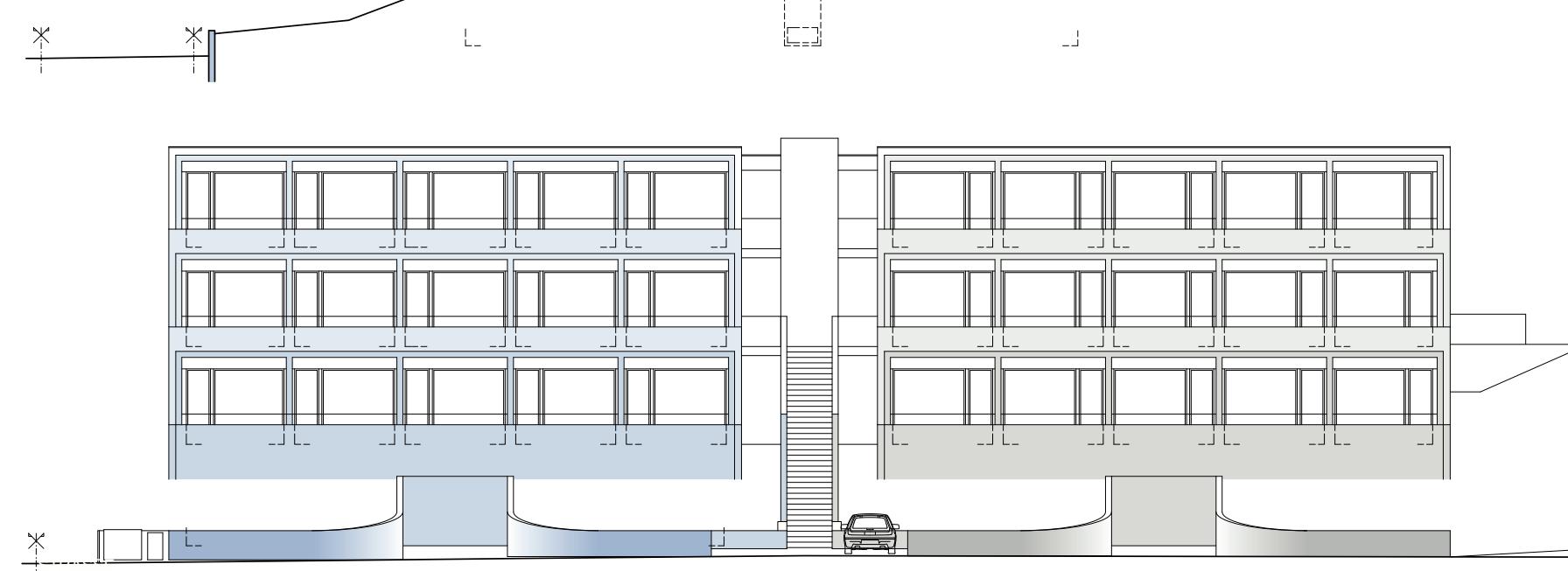
Terrassenhauswohnung Nr. 5 auf Ebene 3 West
mit Abstellraum auf Ebene 1 West
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.6 m² Nebenräume 38.1 m²



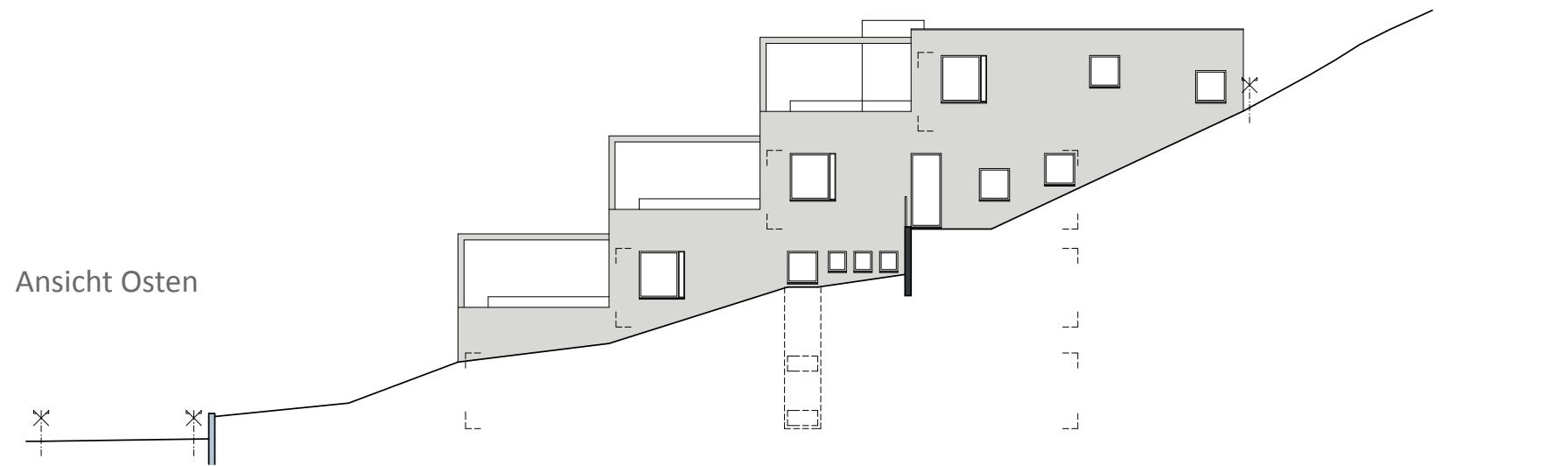
Terrassenhauswohnung Nr. 6 auf Ebene 3 Ost
mit Abstellraum auf Ebene 1 Ost
und Kellerraum auf Ebene 0
Nettowohnfläche 185.6 m² Nebenräume 38.1 m²



ANSICHT



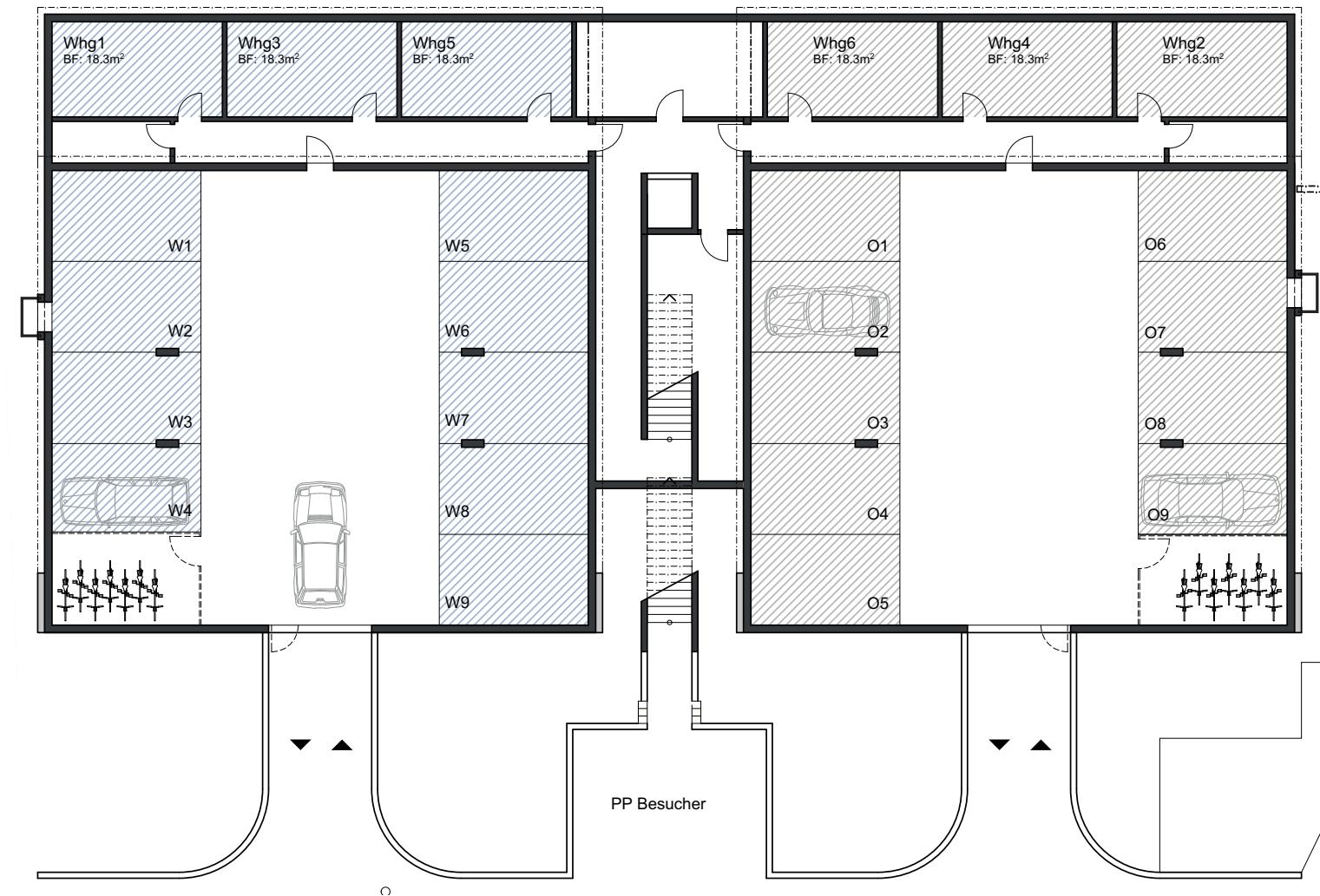
Ansicht Süden



Ansicht Osten

EIN STELLHALLE

Ebene 0



Hinterwurhrstrasse

VERKAUFS_{PREISE}

| | | | |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------------------|
| Ebene 1 West | 4 ½ Zimmer-Wohnung | CHF 1'390'000.-- | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |
| Ebene 1 Ost | 4 ½ Zimmer-Wohnung | CHF 1'390'000.-- | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |
| Ebene 2 West | 4 ½ Zimmer-Wohnung | CHF 1'490'000.-- | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |
| Ebene 2 Ost | 4 ½ Zimmer-Wohnung | CHF 1'490'000.-- | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |
| Ebene 3 West | 5 ½ Zimmer-Wohnung | CHF 1'590'000.-- | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |
| Ebene 3 Ost | 5 ½ Zimmer-Wohnung | RESERVIERT | inkl. 2 Tiefgaragenparkplätze |

BUDGET POSITIONEN

| | |
|---------------------------|-----------------------|
| Küche | CHF 35'000.-- |
| Sanitär Apparate | CHF 20'000.-- |
| WM / Tumbler | CHF 4'000.-- |
| Wandschränke & Garderoben | CHF 20'000.-- |
| Parkett | 140.00 m ² |
| Plattenbeläge | 135.00 m ² |

VERKAUF / KONTAKT



Landolt + Co. AG
Totalunternehmung RDN
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen

052 305 29 69
rdn@landolt-rdn.ch
www.landolt-rdn.ch

BAUHERR



Landolt + Co. AG
Bauunternehmung
Schaffhauserstrasse 10
8451 Kleinandelfingen

052 305 29 29
info@landolt-bau.ch
www.landolt-bau.ch



REALISATION



DESIGN

NETWORK

SCHÖN,
GEMEINSAM IHRE
IDEEEN ZU
REALISIEREN.



📞 052 305 29 69

🌐 WWW.LANDOLT-RDN.CH