

ÜBERBAUUNG „ZUR EICHE“

ALTE MERSTRASS
8460 MARTHALEN

RDN
REALISATION
DESIGN
NETWORK





INHALTSVERZEICHNIS

Überbauung „ZUR EICHE“	Seite 3
Situation Marthalen	Seite 4
Baubeschrieb.....	Seite 5-11
Innenvisualisierung	Seite 12
Grundrisse MFH	Seite 13-16
Sondernutzungsrecht Gartenwohnungen und DEFH	Seite 17
Grundrisse DEFH.....	Seite 18-21
Verkaufskonditionen.....	Seite 22
Verkauf / Kontakt.....	Seite 23



ÜBERBAUUNG „ZUR EICHE“

Einen neuen Lebensabschnitt in Marthalen, der attraktiven Gemeinde im Zentrum des Weinlandes, beginnen.

Die durchdachte Architektur, inmitten von einzelnen Eichenbäumen, könnte Ihr neues Zuhause sein. Nicht nur Eichenbäume schlagen wurzeln, ab sofort dürfen Sie Ihre Wurzeln in Marthalen schlagen.

Ab dem Herbst 2022 entsteht hier ein neues Mehrfamilienhaus, ein Doppel einfamilienhaus sowie eine gemeinsame Tiefgarage. Die verschiedenen Wohnungstypen sprechen alle Altersklassen an.

Die beiden grosszügigen Gartenwohnungen bieten nicht nur viel Stauraum, sondern auch eine helle Loggia und eine grosse Gartenfläche zum Verweilen. Zwei weitere Loggias gehören zur Wohnung West im 1. Obergeschoss. Eine Loggia ist Richtung Norden ausgerichtet, die andere Richtung Süd/West und in die wunderschöne Landschaft von Marthalen. Grossre Fenster, ein Reduit sowie die offene Küche runden hier das Wohlfühlklima ab. 7 Zimmer finden Sie in der Maisonettwohnung Ost. Genau richtig für eine Familie oder Paare, die gerne viel Platz zur Verfügung hätten. Zwei Nassbereiche, genügend Zimmer, ein offener Wohn- und Essbereich befinden sich in der ersten Etage. Im oberen Stock ist der Masterbedroom mit einem Zimmer, einem Bad sowie einer Sitzecke und einem Estrich. Im Dachgeschoss West befindet sich die letzte Wohnung des Mehrfamilienhauses. Die grosszügige 3.5 Zimmerwohnung ist perfekt eingeteilt, verfügt über zwei Zimmer, eines mit Ankleide, zwei Bäder sowie mehrere Schläpfe. Den Sonnenuntergang über Marthalen geniessen Sie hier ebenfalls auf der Loggia.

Der Traum vom eigenen Haus befindet sich ebenso auf dieser Parzelle. Ein Doppel einfamilienhaus über vier Stockwerke mit viel Privatsphäre im Grünen. Grosszügig geschnittene Zimmer, einen hellen und offenen Wohnbereich, Estrich, Keller sowie einen grossen Garten befinden sich in beiden Häusern.

Was man kennt, dem vertraut man.

Das ExperTeam weiss alles über Ihre Projekte. Höchste Zeit, dass auch Sie dieses Projekt kennen lernen.

SITUATION MARTHALEN

Gemeinde Marthalen

Einwohnerzahl: 2'000 Personen

Steuerfuss ohne Kirche: 109%

Höhe: 457m. ü. M.

Ab Marthalen mit Auto (*oder Zug) nach

Schaffhausen	16 min (*20min)
Winterthur	23 min (*27min)
Bülach	29 min (*40 min)
Flughafen Kloten	32 min (*40min)
Zürich	38 min (*58min)
St. Gallen	54 min (*60min)



BAUBESCHRIEB

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.

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.

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.

Baumeistaushub:

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

Kanalisation:

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

Beton- und Stahlbetonarbeiten:

Dimensionierungen gemäss Angaben des Bauingenieurs und dessen statischen

Wohngeschosse:

Fassadenmauerwerk als Einsteinmauerwerk Backstein zur Aufnahme einer Aussenwärmemedämmung. Innen- und Aussenwände in Backstein oder Stahlbeton gemäss Anforderungen Ingenieur, mit geeigneter horizontaler Trennschicht oben und unten.

Treppenhaus:

Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorgefertigt. Erdbebensicherheit gemäss den behördlichen Vorschriften.

Nebenarbeiten:

Sämtliche notwendigen übrigen Arbeiten, wie Einmauern von Aussparungen und Versetzarbeiten 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 214 Montagebau in Holz

Steildach, Aufbau von unten nach oben:

Gipskartonplatte, Lattung, Dampfbremse, Zwischensparrendämmung, Unterdach aus Weichfaserplatten, Unterdachbahn, Konterlatten, Dachlatten.

Schleppgauben auf Dach MFH, Lichtkamine bei DEFH. Dachtraufe mit Traubrett. Im Vordachbereich mit Holzschalung, Fastäfer, gestrichen nach Farbkonzept. Stirn- und Orthbretter genutzt, aus Fichte/Tanne, gestrichen nach Farbkonzept.

Äussere Bekleidungen:
Fassadenschalung (vertikale Stabschalung) auf Unterkonstruktion sichtbar
geschraubt. Aussenwanddämmung wo notwendig auf Kreuzrost montiert inkl.
Windpapier. Loggiaverkleidung innen aus Dreischichtplatte.

Loggiageländer ab OG:
Vertikale Stabschalung auf Metallunterkonstruktion montiert.

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 Drehkippbeschlag. U-Wert nach Energienachweis. Farbe
nach Farbkonzept. Äussere Farbe nach Farbkonzept. Innen in Lärche Natur.

BKP 221.6 Garagentor
Kipptor mit vertikaler Stabfüllung, Farbe nach Farbkonzept, Motorantrieb mit
Handsender.

BKP 221.6 Hauseingangstüren
Holz/Glas-Konstruktion, Metallteile einbrennlackiert, Glas VSG, äusserer und
innerer Doppel in Lärche, Sicherheitsschloss, Drückergarnitur CNS mit Sicherheits-
langschild, Türschliesser. Farbe nach Farbkonzept.

BKP 222 Spenglerarbeiten
Sichtbare und verdeckte Rinnen, Ablauftreppen, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und
Stirnbleche, Dunst-, Abluftentnahmen, Bleche in Kupfer.

BKP 224 Bedachungsarbeiten Steildach / Flachdach
Dacheindeckung Hauptdach mit Flachschiebeziegeln.



Loggia:
Flachdachausbildung als kompaktes Warmdach. Dampfsperre als
Polymerbitumenbahn, einlagig. Wärmedämmung aus Polyurethan, Platten gefalzt
Alu-kaschiert, Dachabdichtung aus Polymerbitumenbahn, zweilagig, vollflächig
aufgeschweißt. Schutzvlies und Kies. Bodenbelag in Feinsteinplatten
40x40cm, in Split verlegt.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen
Brüstungswände und Sockel in Beton, Schalungstyp 2, Überterrain lasiert.
Fassadenfarbe in BKP 214 enthalten.

BKP 228 Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz
Seitlich geführte Stoffstoren bei allen Fenster- und Fenstertüröffnungen sowie bei
den Loggias in der Fassadenebene. Elektrischer Antrieb, Farbton gemäss
Material- und Farbkonzept Architekt.
DEFH: eine horizontale Sonnenstore beim Gartensitzplatz, elektrisch bedient.
MFH: je eine vertikale Sonnenstore.

BKP 230 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 Zählerplätze 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 Fundamentierung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische
Gebäudefäden nach den gültigen technischen Normen und Vorschriften.

Tiefgarage und Kellerräume:
Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen gemäss separatem
Elektroprojekt. Vorbereitung Anschlüsse für Elektroauto. Lastenmanagement für
Vollausbau Anschlüsse Elektroauto ist Sache der Eigentümer.
Gang: Lichtschalter mit Steckdose.
Kellerräume: Lichtschalter mit Steckdose und einer separaten 3-fach Steckdose.
Installationsräume: Lichtschalter mit Steckdose.
Sämtliche benötigten Installationen für Heizungs-, Lüftungs- und 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: über dem Essplatz ein Deckenanschluss, im Wohnbereich über
drei geschaltete 3-fach Steckdosen, eine Multimediadose.
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.
Loggias: 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 Videokamera bei der Hauseingangstür MFH.

BKP 240 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.

Komfortlüftung:
KWL- Einzelgeräte pro Wohnung und Haus. Abluft in den Nasszellen und Küche, Zuluft jeweils pro Zimmer und Wohne/Essen. Fortluft- und Frischluftkanäle über Dach geführt. Die Anlage wird über ein Fernbedienungspanel geführt.

Tiefgarage:

Die Tiefgarage wird natürlich belüftet und entlüftet. Es wird keine CO-Messanlage/Überwachung installiert.

Keller:

Die Kellerräume werden mechanisch belüftet und entlüftet.

BKP 250 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 V-Zug Adora V2000 inklusive.

Nasszellen:

Wand-Klossett-Anlage, Bade- und Duschwanne, Waschtisch, Nische 30x30cm Duschbereich, Spiegelschrank und Armaturen gemäss Sanitärapparateliste.

Küche:

Anschlussgarnitur für Geschirrspüler und Spüle.

Hauszuleitung:

Ab Hauswasserleitung auf Wasserverteilbatterie geführt. Wasserverteilbatterie aus Chromstahlrohren im Presssystem, Tropfwasserschale.

Kalt-/Warmwasser:
Leitungsnetz inkl. Verteilbatterie aus nicht rostendem Stahl mit rückspülbarem 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.

Wasserenthärtungsanlagen:

1 Stück MFH, je ein Stück DEFH

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. Kühschrank mit Tiefkühlfach. Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug Umluft mit Beleuchtung, Backofen und Steamer, Geschirrspüler, Spülelement in Chromstahl, von unten eingebaut. Einlochmischnbatterie Typ KWC Domo oder gleichwertig.

BKP 261 Transportanlagen MFH

Personenaufzug 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 Gipsarbeiten

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 Erd-

und 1.

Obergeschoss:

Weissputz Q2 gestrichen. Vorhangsschiene VS 57 in Weissputz eingelassen (EG - 1.OG), zwei Schienen für Tag- und Nachtvorhang in den Schlafzimmern, in den übrigen Wohnräumen und Küche nur eine Vorhangsschiene.

BKP 272 Metallbauarbeiten

Metallbau fertigteile:

Briefkastenanlage gemäss Vorschriften, Alu farblos eloxiert. Norm-Lichtschachtgitter, feuerverzinkt.

Allgemeine Metallbauarbeiten:

Unterkonstruktion für Loggiengeländer. An Wand montierter Handlauf im Treppenhaus MFH. Horizontales Stahlrohr bei den Fenstern, wo nötig.

BKP 273 Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren MFH:

Holzrahmentüren zum Streichen oder fertig mit umlaufender Gummidichtung, schallgedämmt, EI30, mit Spion, Schliessung mit Dreipunktschloss, innen und aussen mit Drücker und Sicherheitszylinder, ohne Glaseinsatz.

Alle Beschläge und Garnituren gemäss Farb- und Materialkonzept.

Innentüren aus Holz:

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

MDF Abschlussfronten gestrichen mit stumpf einschlagenden Türblättern.

Allgemeine Schreinerarbeiten:

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

Einbau- und Kleiderschränke sowie Ausbau der Reduits sind generell nicht enthalten.

Einbauschränke DEFH OG:

Schrankelemente aus MDF gestrichen. Teilweise mit Technikeinbauten für Heizung und Lüftung.

Garderoben:

Budget pro Wohneinheit.

Innentreppenanlage DEFH:

Geschlossene Holztreppe in MDF gestrichen nach Farbkonzept. Tritte in Eiche. Geschlossene Geländerwange auf Brüstungshöhe in MDF gestrichen.

BKP 275 Schliessanlage

Sicherheits-Schliessanlage (z.B. Kaba-Star), total 5 Schlüssel für Hauseingangstüre, Garagentüre, Kellertüre und Briefkasten.

BKP 281 Bodenbeläge

Monobeton: Tiefgarage und Kellerräume in Monobeton.

Terrassenflächen Erdgeschoss: Feinsteizeugplatten 60x60cm.

Unterlagsboden:

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

Boden- und Wandbeläge, Plattenarbeiten:

Boden- und Wandplatten in Nasszellen (Bad und WC) fertig verlegt. Der Materialgrundpreis für die Platten beträgt Brutto CHF 60.- pro m², Plattenformat bis 60x60cm. Plattenflächen gem. Standardplan Nasszellen.

Bodenbeläge aus Holz:

Bodenbeläge aus Holz, fertig verlegt, inkl. Sockel. Der Materialgrundpreis für den Parkett beträgt Brutto CHF 100.- pro m². Wohnen/Essen, Küche, Gang und Schlafzimmer/Ankleide, innere Treppenläufe.

BKP 285 Malerarbeiten

Kellerräume und Tiefgarage:

Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwänden, Farbton generell weiss.

Wohngeschosse:

Dispersionsanstrich auf Wandabrieb und Weissputzdecken. Kunstharszanstrich auf Türzargen und Türblätter, wo erforderlich.

BKP 286 Bauaustrocknung

Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig.

BKP 287 Baureinigung

Grobreinigung während des Baus bis Bezug.

Schlussreinigung aller Räumlichkeiten für Gebäudeübergabe.

BKP 29 Honorare

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

BKP 421 Gärtnerarbeiten

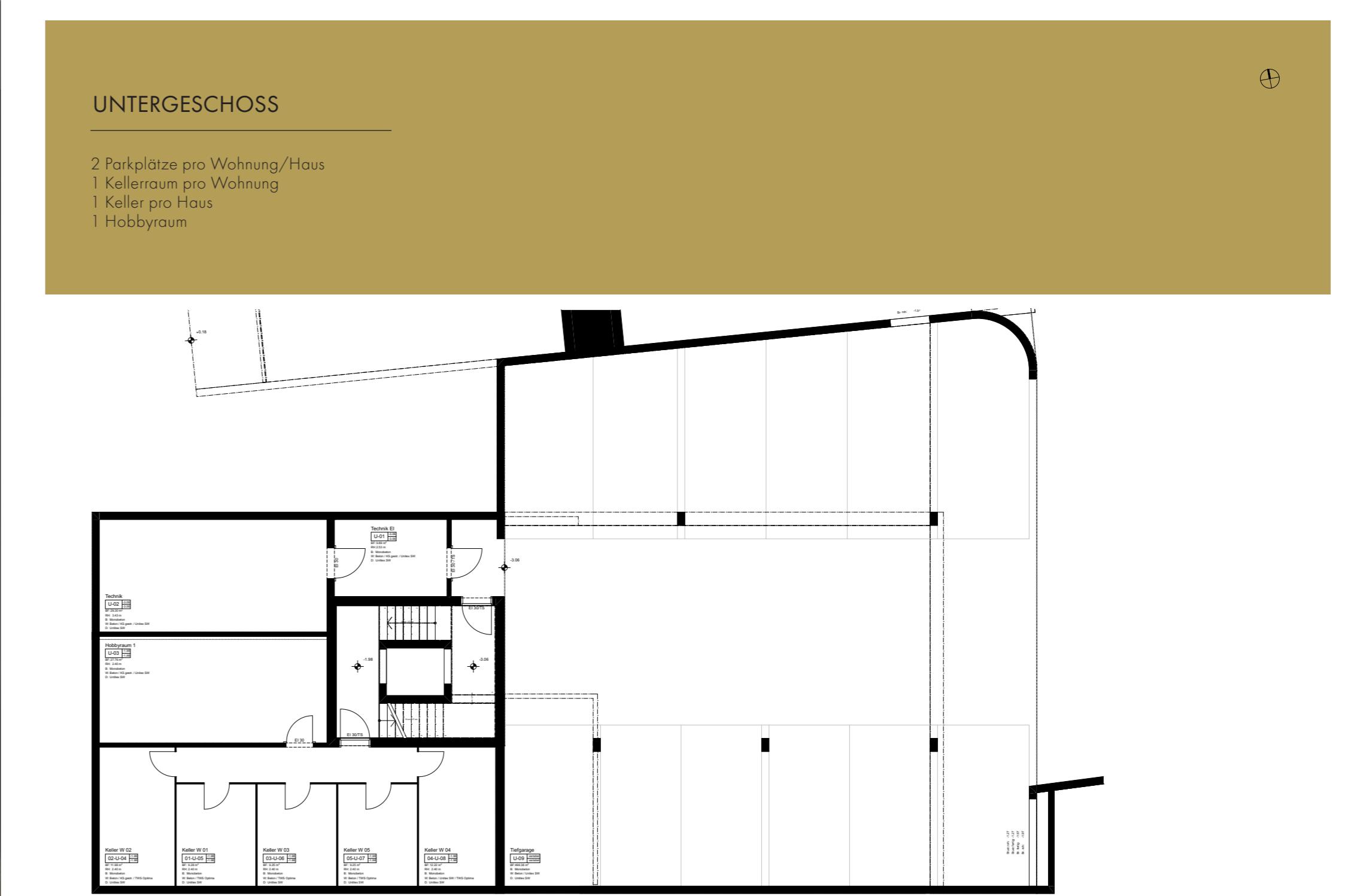
Erstellen der Humus- und Feinplanie für Rasen. Ansaat, Bewässerung der Rasenfläche bis und mit 1. Schnitt. Pflanzen, Sträucher und Bäume gemäss Pflanzkonzept Umgebungsplan. Geröllschüttung entlang der Hausfassade. Zufahrt Tiefgarage Asphalt. Chaussierte Gartenwege und Abstellflächen. Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten.

BKP 423 Ausstattung Umgebung

Schopf für Velos, Mofas und Gartengeräte.

Sitzbänke aus Beton vor dem Schopf sowie zwischen MFH und DEFH. Sitzplatz DEFH; Palisadenabschluss aus Beton. Gartenhäuschen mit Stabschalung dito Fassade an der Ostseite DEFH.





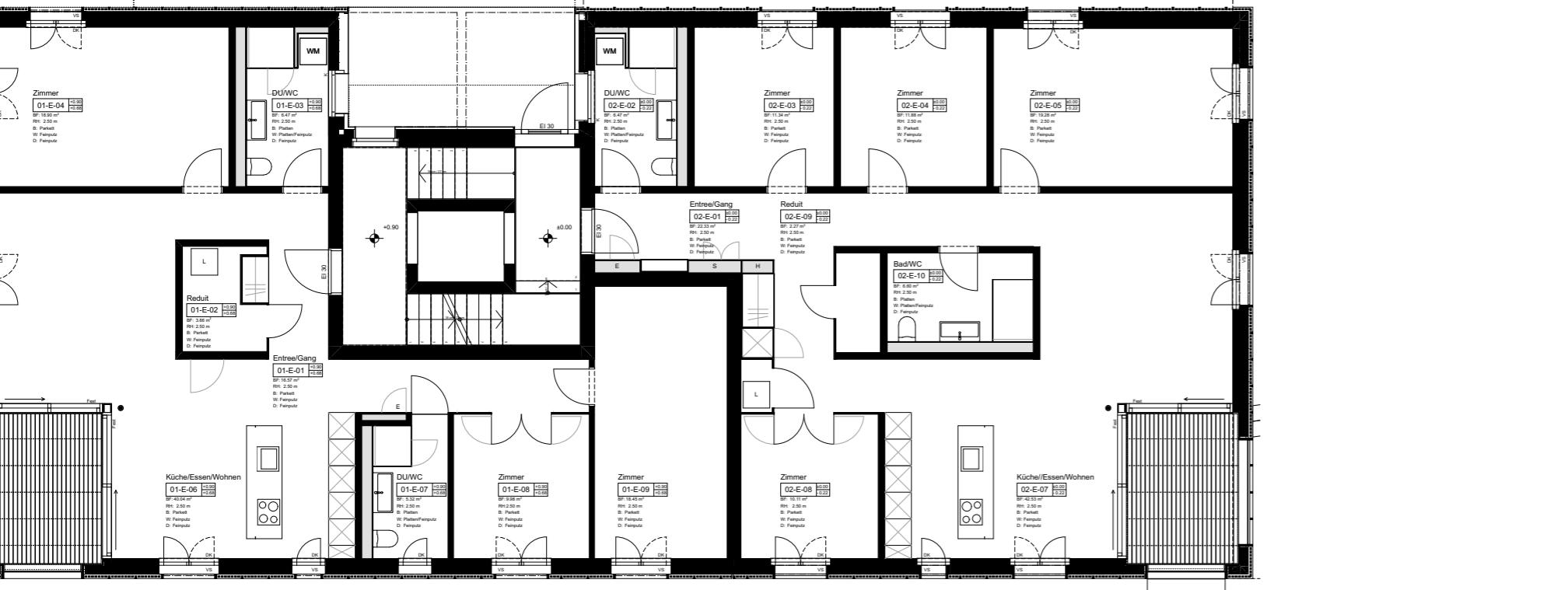
ERDGESCHOSS MFH

EG West

4.5 Zimmer
119.5m² Nettowohnfläche
227m² Gartenfläche
1 Kellerraum
2 Tiefgaragenparkplätze

EG Ost

5.5 Zimmer
132.8m² Nettowohnfläche
149m² Gartenfläche
1 Kellerraum
2 Tiefgaragenparkplätze



1. OBERGESCHOSS MFH

1. OG West

4.5 Zimmer
119.4m² Nettowohnfläche
1 Kellerraum
2 Tiefgaragenparkplätze

1.OG + DG Ost (Maisonette)

7.0 Zimmer
176.2m² Nettowohnfläche
1 Kellerraum
2 Tiefgaragenparkplätze



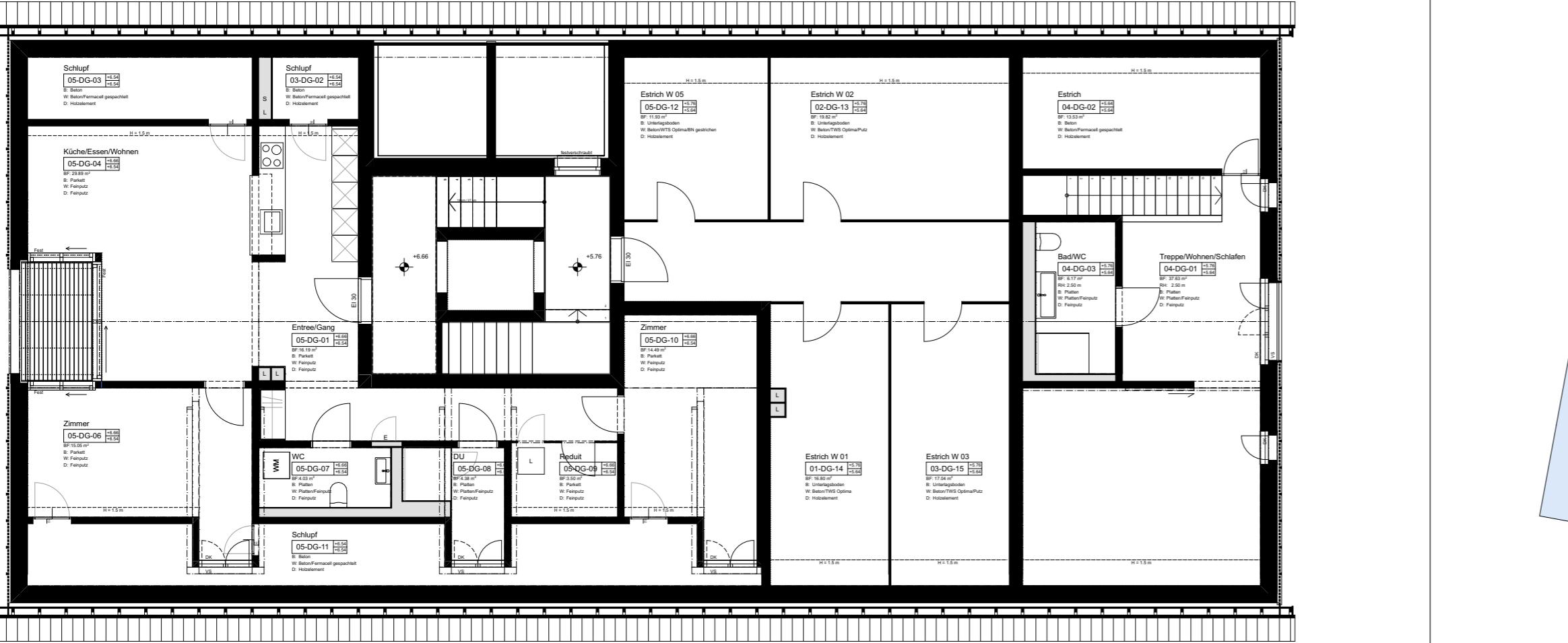
DACHGESCHOSS MFH

G West

1.5 Zimmer
7.5m² Nettowohnfläche
Kellerraum
Tiefgaragenparkplätze

+ DG Ost (Maisonette)

er
m² Nettowohnfläche
rraum
aragenparkplätze



SRECHT



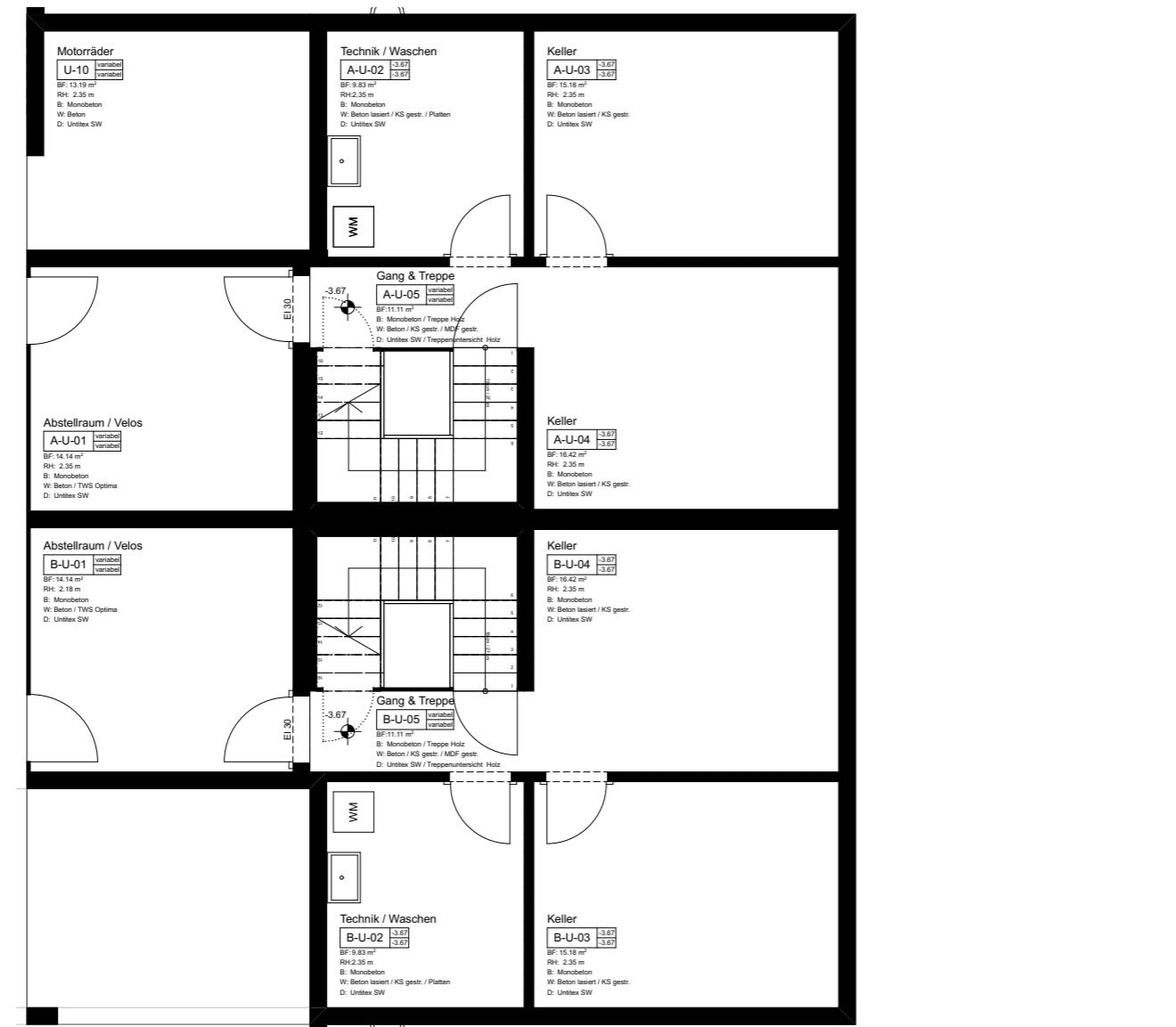
UNTERGESCHOSS DEFH

DEFH A

7.0 Zimmer
180m² Nettowohnfläche
144m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze

DEFH B

7.0 Zimmer
180m² Nettowohnfläche
133m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze



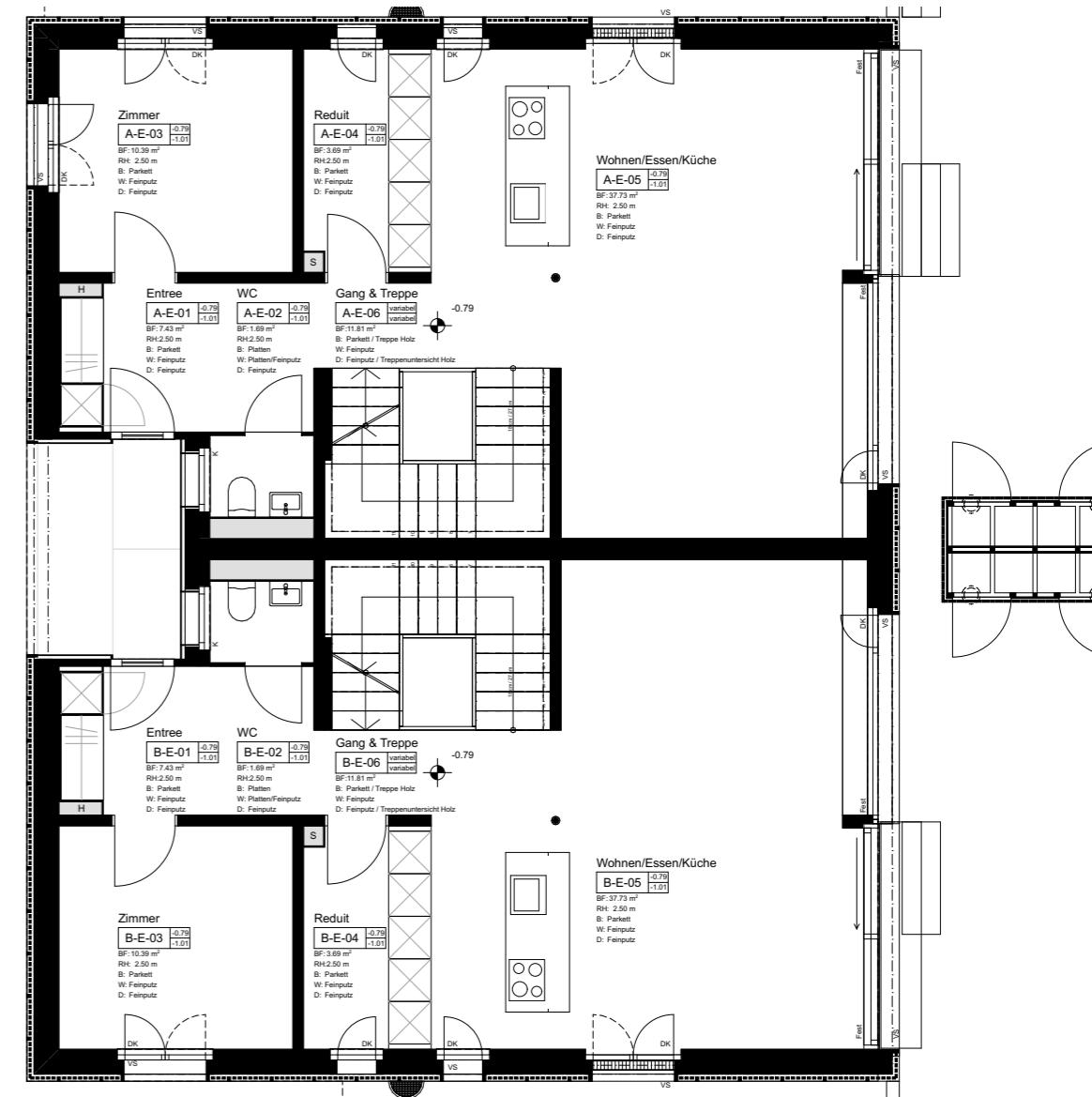
ERDGESCHOSS DEFH

DEFH A

7.0 Zimmer
180m² Nettowohnfläche
144m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze

DEFH B

7.0 Zimmer
180m² Nettowohnfläche
133m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze



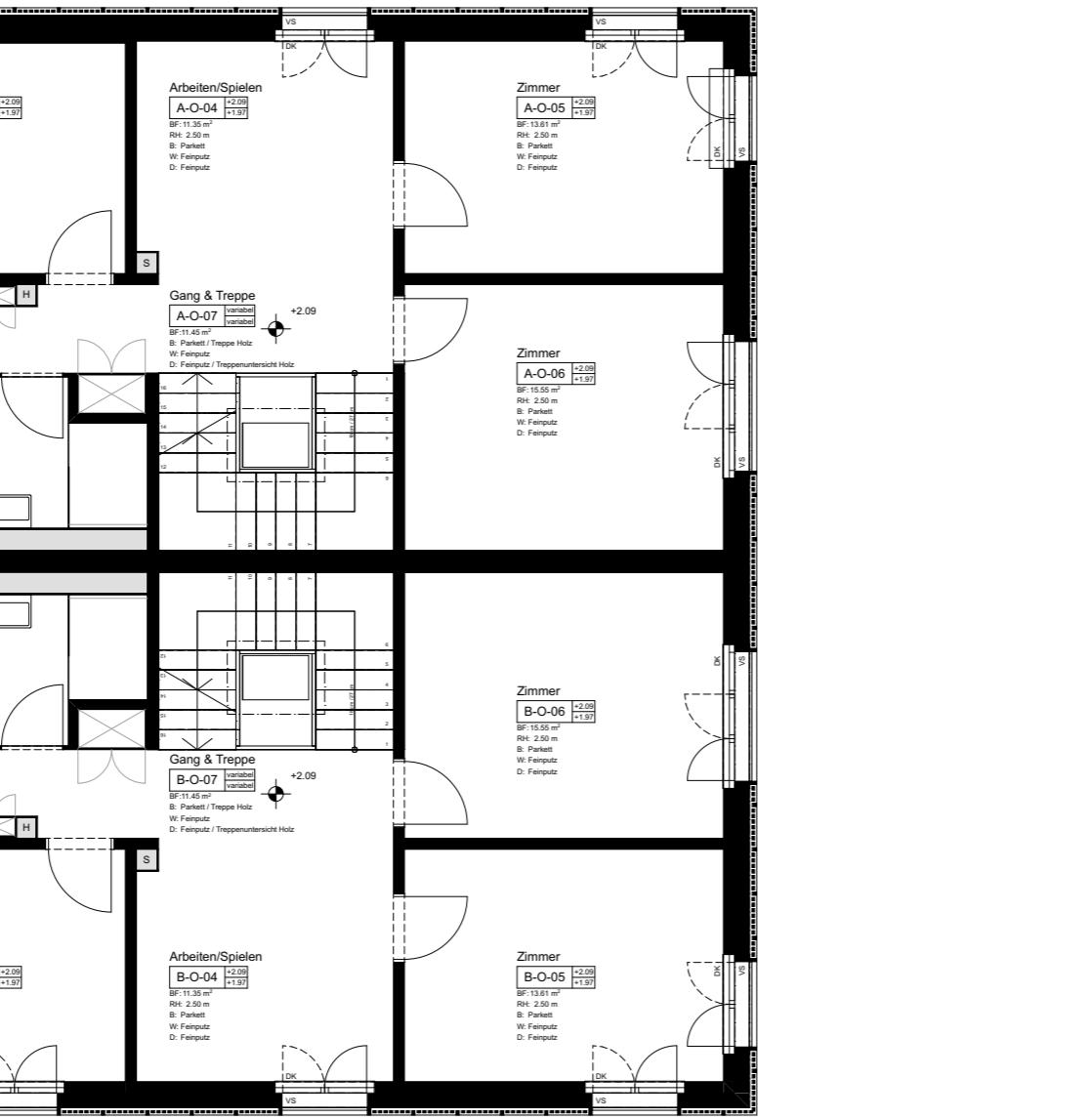
OBERGESCHOSS DEFH

DEFH A

7.0 Zimmer
180m² Nettwohnfläche
144m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze

DEFH B

7.0 Zimmer
180m² Nettwohnfläche
133m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze



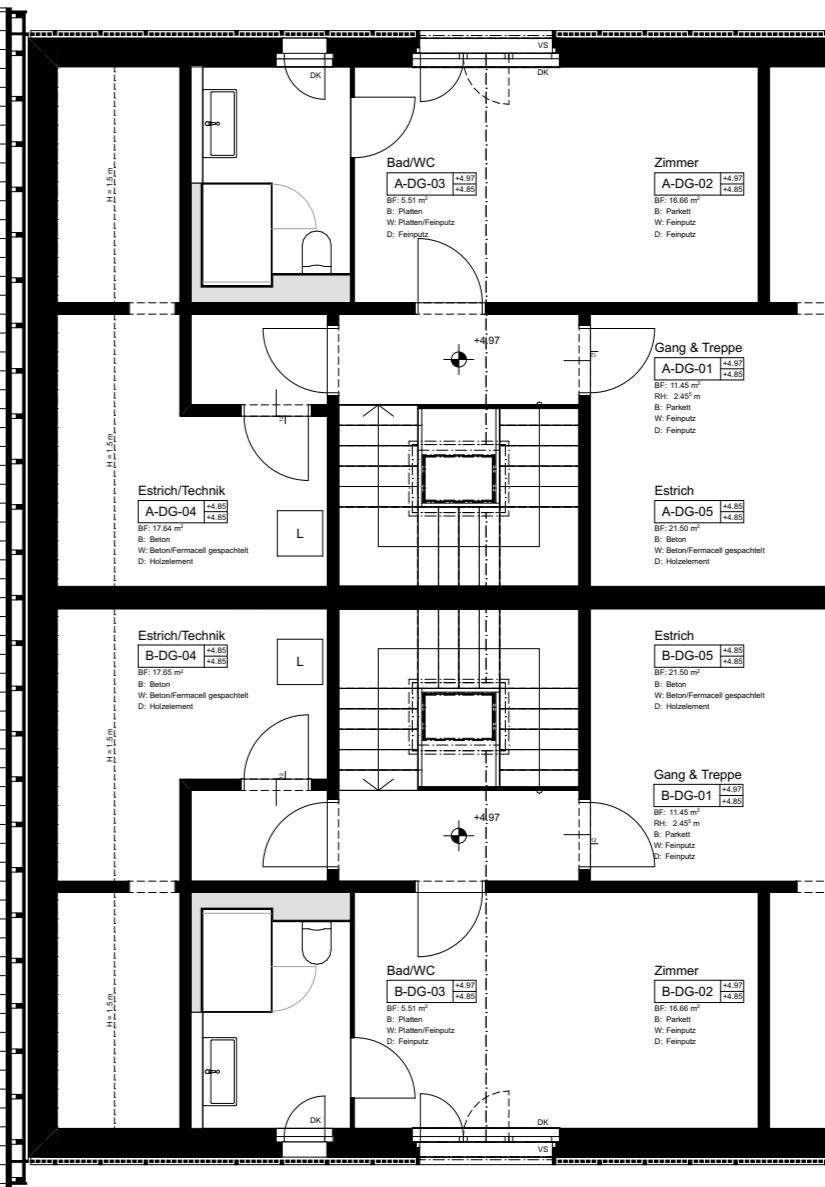
DACHGESCHOSS DEFH

DEFH A

7.0 Zimmer
180m² Nettwohnfläche
144m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze

DEFH B

7.0 Zimmer
180m² Nettwohnfläche
133m² Gartenfläche
66m² Kellerfläche
2 Tiefgaragenparkplätze



VERKAUFSKONDITIONEN

KONDITIONEN:

Der Kaufpreis für die Wohnungen oder das Haus entnehmen Sie gerne der Dokumentation. 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.

AUSBAU:

Für die Käuferauswahlen und die Bemusterung des Innenausbaus stehen Budgetpositionen gem. separater Preisliste zur Verfügung.

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 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.

Stand: März 2022

ERSTELLERIN/KONTAKT/VERKAUF



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Andelfingerstrasse 2
8475 Ossingen

immo@landolt-rdn.ch

MARTHALEN-RDN.CH

Elina Manera
052 551 89 10

Sie haben Interesse an einer Wohnung in Marthalen?
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



Zinnia Zehnder
052 551 89 89



BAUHERR



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 | KERN | RDN