

ÜBERBAUUNG „ZUR EICHE“

ALTE MERSTRASS 25 - 29
8460 MARTHALEN

RDN
REALISATION DESIGN NETWORK



DAS
ExperTeam
für gepflegte
Immobilien



INHALTSVERZEICHNIS

Überbauung „ZUR EICHE“	Seite 3
Gemeinde Marthalen	Seite 4
Situation Marthalen	Seite 5
Baubeschrieb.....	Seite 6-12
Innenvisualisierung	Seite 13
Grundrisse MFH	Seite 14-17
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 Zürcher 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 Frühjahr 2023 entsteht hier ein neues Mehrfamilienhaus, ein Doppeleinfamilienhaus 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. Einen durchdachten Grundriss auf zwei Stockwerken finden Sie in der Maisonett Wohnung, genau richtig für eine Familie oder Paare, die gerne viel Platz zur Verfügung haben. Ein Nassbereich, grosszügige 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, ein Bad sowie mehrere Schlüpfe für Stauraum. Den Sonnenuntergang über Marthalen geniessen Sie hier ebenfalls auf der Loggia.

Der Traum vom eigenen Haus befindet sich ebenso auf dieser Parzelle. Ein Doppeleinfamilienhaus 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.

GEMEINDE 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 (*20 min)

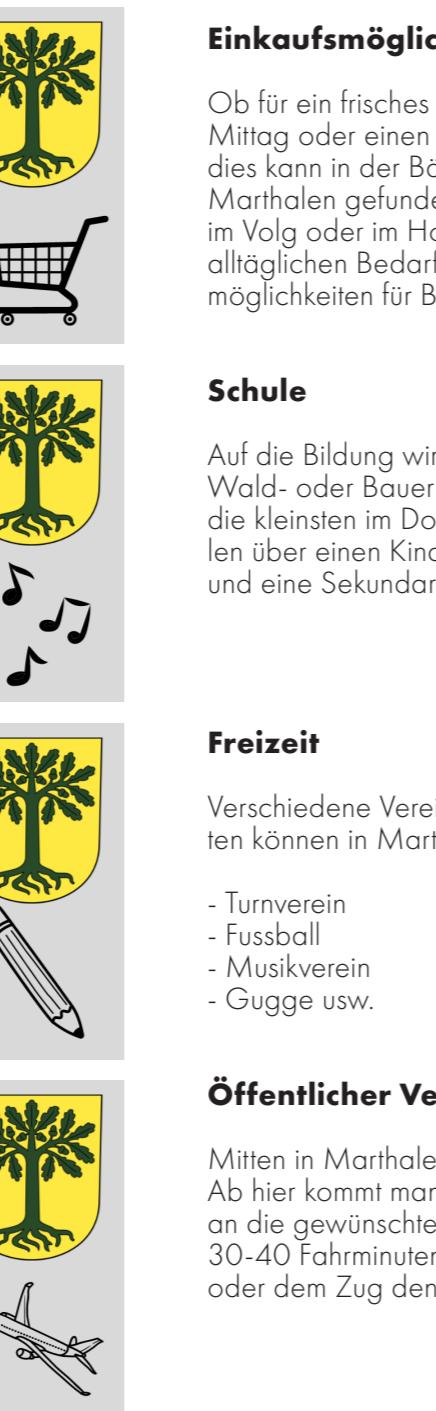
Winterthur 23 min (*27 min)

Bülach 29 min (*40 min)

Flughafen Kloten 32 min (*40 min)

Zürich 38 min (*58 min)

St. Gallen 54 min (*60 min)



Einkaufsmöglichkeiten

Ob für ein frisches Brot, etwas Süßes am Mittag oder einen Kaffee zwischendurch, all dies kann in der Bäckerei und Konditorei in Marthalen gefunden werden. In der Landi, im Volg oder im Hofladen kauft man für den alltäglichen Bedarf ein. Auch gibt es Einkaufsmöglichkeiten für Blumen, Kleider usw.

Schule

Auf die Bildung wird grossen Wert gelegt. Wald- oder Bauernhofspielgruppen gibt es für die kleinsten im Dorf. Ebenso verfügt Marthalen über einen Kindergarten, die Primarschule und eine Sekundarschule.

Freizeit

Verschiedene Vereine und Freizeitmöglichkeiten können in Marthalen besucht werden.

- Turnverein
- Fussball
- Musikverein
- Gugge usw.

Öffentlicher Verkehr

Mitten in Marthalen befindet sich der Bahnhof. Ab hier kommt man bequem mit Bus oder Zug an die gewünschten Orte. Innerhalb von 30-40 Fahrminuten erreicht man mit dem Auto oder dem Zug den Flughafen.

SITUATION MARTHALEN



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 Terrainauflösung 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 Abschrankungen, welche für die fachgerechte Durchführung der Arbeiten notwendig sind.

Installation, Abschrankungen 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

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

Treppenhaus:

Treppenläufe in Stahlbeton, eventuell vorfabriziert.

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 eingeebnet.

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 Ortbretter 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 Drehkippschlag. U-Wert nach Energienachweis. Äussere Farbe nach Farbkonzept. Innen in Fichte Natur.

BKP 221.6 Garagentor

Kipptor mit vertikaler Stabfüllung, Farbe nach Farbkonzept, Motorantrieb mit Handsender.

BKP 221.6 Hauseingangstüren

Holz/Glas-Konstruktion, Metalleile einbrennlackiert, Glas VSG, äusserer und innerer Doppel in Fichte, Sicherheitsschloss, Drückergarnitur CNS mit Sicherheitslangsschild, Türschliesser. Farbe nach Farbkonzept.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Sichtbare und verdeckte Rinnen, Ablauftrohre, Winkel- und Einlaufbleche, Ort- und Stirnbleche, Dunst-, Abluft einfassungen, Bleche in CNS matt.

BKP 224 Bedachungsarbeiten Steildach / Flachdach

Dacheindeckung Hauptdach mit Flachschiebeziegeln.



Loggia:

Flachdachausbildung, wo erforderlich als kompaktes Warmdach. Dampfsperre als Polymerbitumenbahn, einlagig. Wärmedämmung aus Polyurethan, Platten gefalzt Alu-kaschiert, Dachabdichtung aus Polymerbitumenbahn, zweilagig, vollflächig aufgeschweisst. Schutzvlies. Bodenbelag in Feinsteinplatten 60x60cm, auf Stelzlagern verlegt.

BKP 227 Äussere Oberflächenbehandlungen

Brüstungswände und Sockel in Beton, Schalungstyp 2, Überterrain sandgestrahlt.

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.
MFH EG Ost und West, DEFH: eine horizontale Sonnenstore beim Gartensitzplatz, elektrisch bedient nach Farbkonzept Architekt.

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 Fundamenterdung des Potentialausgleichs für ausgedehnte metallische Gebäudelemente nach den gültigen technischen Normen und Vorschriften.

Tiefgarage, Kellerräume und Hobbyraum:

Installation einer Beleuchtung mittels einfachen FL-Armaturen gemäss separatem Elektroprojekt. Vorbereitung Anschlüsse für Elektroauto mittels Flachkabel. Lastenmanagement für Vollausbau. Anschlüsse Ladestation Elektroauto ist Sache der Eigentümer.

Gang: Lichtschalter mit Steckdose.

Kellerräume/Hobbyraum: 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 UG: 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 Wohnen/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.

Apparatelist: nach separater Apparatelist.

Sanitäre Installationen:**Appare:**

Alle Apparate im mittleren Standard, Farbton weiss. Produkteangaben bezeichnen den Qualitätsstandard. Montage mit Körperschalldämmung. Waschmaschine und Tumbler V-Zug Adora V2000 inklusive.

Nasszellen:

Wand-Klosett-Anlage, Dusche oder Badewanne, Waschtisch, Nische 30x30cm Duschbereich, Spiegelschrank und Armaturen gemäss Sanitärapparatelist.

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 Feinsteinzeugbelag. 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 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 eine Vorhangsschiene.

BKP 272 Metallbauarbeiten

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

Allgemeine Metallbauarbeiten:
Unterkonstruktion für Loggiageländer. An Wand montierter Handlauf im Treppenhaus MFH. Horizontales Stahlrohr bei den Fenstern, wo nötig.

BKP 273 Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlusstüren MFH:
Wohnungseingang: 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:
Metallzagentüren, stumpf einschlagendes Röhrenspantürblatt, Falzdichtungen seitlich und oben, fertig gestrichen. Schloss mit Drückergarnitur in Leichtmetall, Zifferschlüssel.

Allgemeine Schreinerarbeiten:
Fenstersimsen aus Holzwerkstoff, fertig gestrichen. Mit Schattenfuge montiert, leicht vorstehend.
Einbau- und Kleiderschränke sowie Ausbau der Reduits sind generell nicht enthalten.

Einbauschränke DEFH OG:
Schrankelemente aus Holzwerkstoff, fertig gestrichen. Teilweise mit Technikeinbauten für Heizung und Lüftung.

Garderoben:
Budget pro Wohneinheit.

Innentreppenanlage MFH OG Ost:
Geschlossene Geländerwange in Holzwerkstoff gestrichen. Massivholztritte.

Innentreppenanlage DEFH:
Geschlossene Geländerwange auf Brüstungshöhe in Holzwerkstoff 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 DEFH: Feinsteinzeugplatten 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.

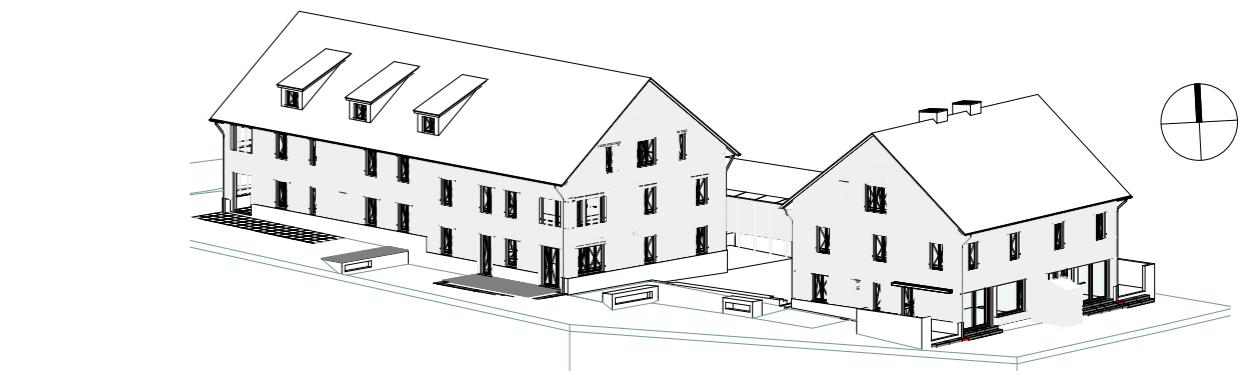
Bodenbeläge aus Holz:
Bodenbeläge aus Holz, fertig verlegt, inkl. Sockel. Der Materialgrundpreis für den Parkett beträgt brutto CHF 100.- pro m².
Wohnen/Essen, Küche, Reduit, Gang und Schlafzimmer.

BKP 285 Malerarbeiten
Kellerräume und Tiefgarage:
Dispersionsanstrich auf Beton- und Kalksandsteinwänden, Farbton generell weiss.

Wohngeschosse:
Dispersionsanstrich auf Wandabrieb und Weissputzdecken. Kunstharzanstrich auf Türzargen und Türblätter, wo erforderlich.

BKP 286 Bauaustrocknung
Aufwendungen während der Austrocknungsphase, sofern nötig.

BKP 287 Baureinigung
Grobeinigung während des Baus bis Bezug.
Schlussreinigung aller Räumlichkeiten für Gebäudeübergabe.



UNTERGESCHOSS

- 2 Parkplätze pro Wohnung/Haus
- 1 Kellerraum pro Wohnung
- 1 Keller pro Haus
- 1 Hobbyraum

BKP 29 Honorare

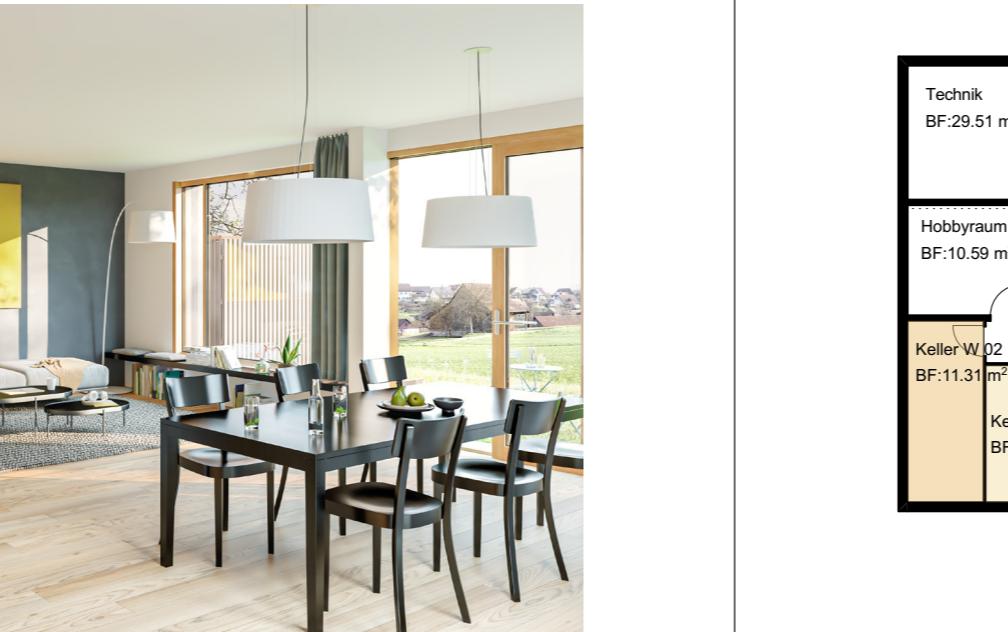
Sämtliche Honorare für die Ausführung gemäss Vertragsplänen und Baubeschrieb sind inbegriffen.

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.



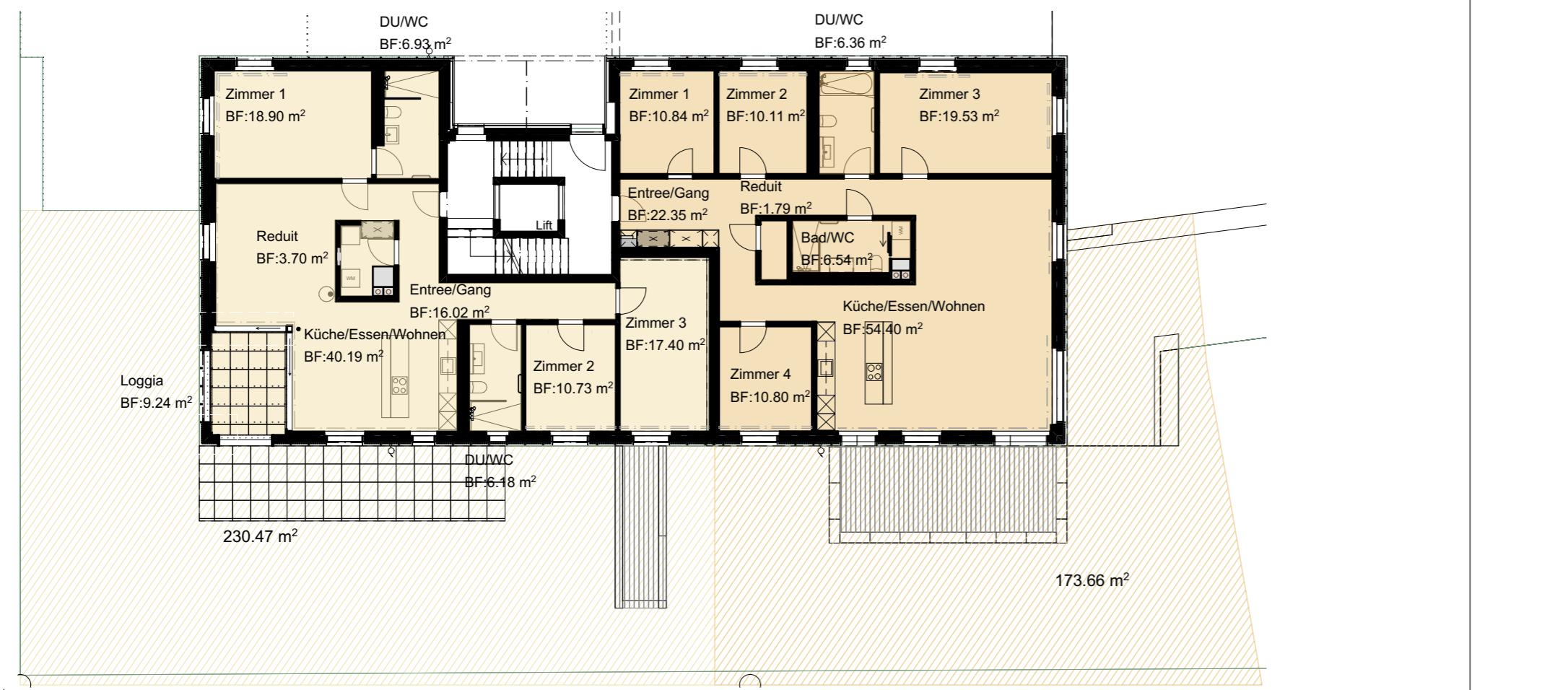
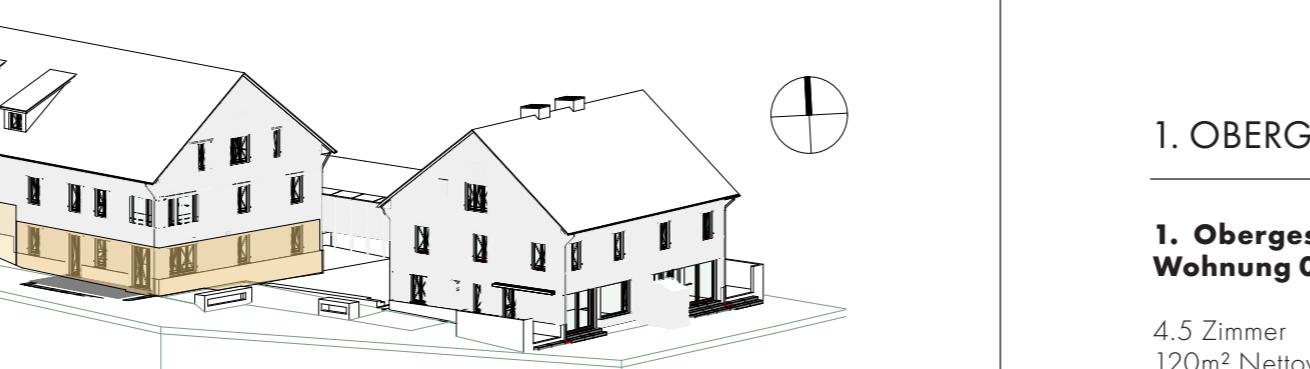
ERDGESCHOSS MFH

Erdgeschoss West Wohnung 01

4.5 Zimmer
120m² Nettwohnfläche
230m² Gartenfläche
Kellerraum + Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze

Erdgeschoss Ost Wohnung 02

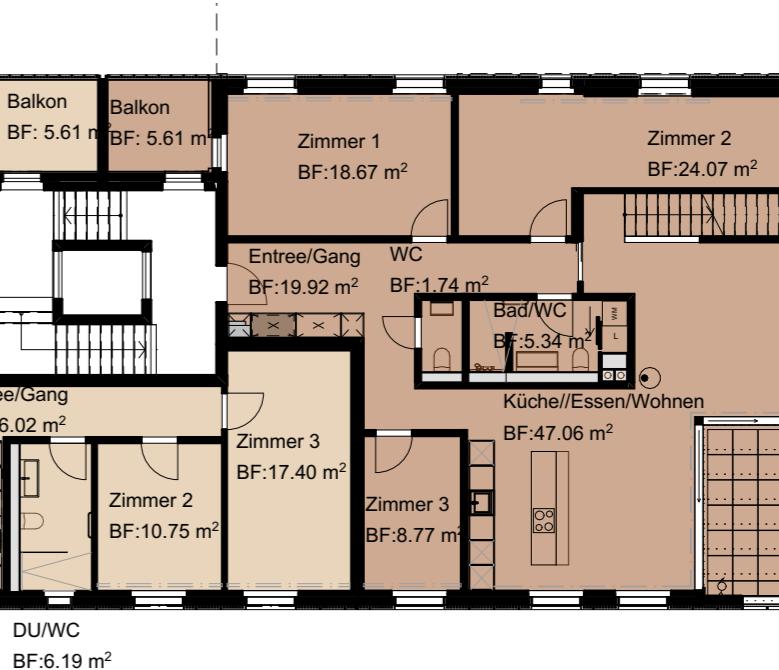
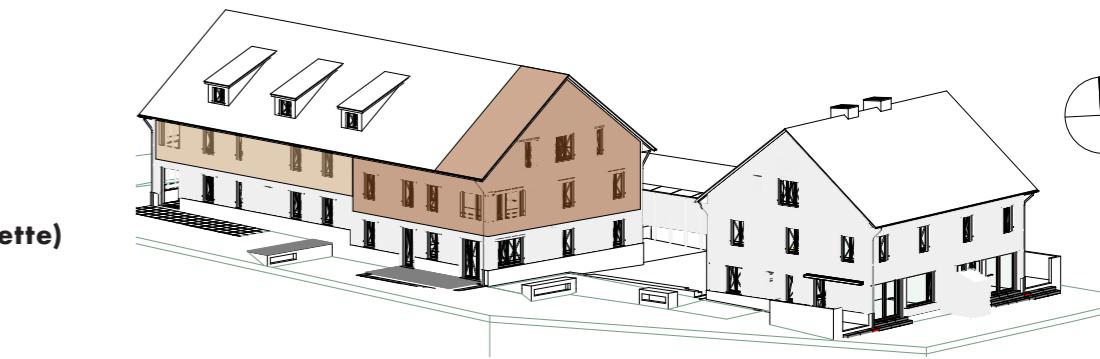
5.5 Zimmer
142m² Nettwohnfläche
173m² Gartenfläche
Kellerraum + Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



1. OBERGESCHOSS MFH

1. Obergeschoss West Wohnung 03

4.5 Zimmer
120m² Nettwohnfläche
Kellerraum + Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



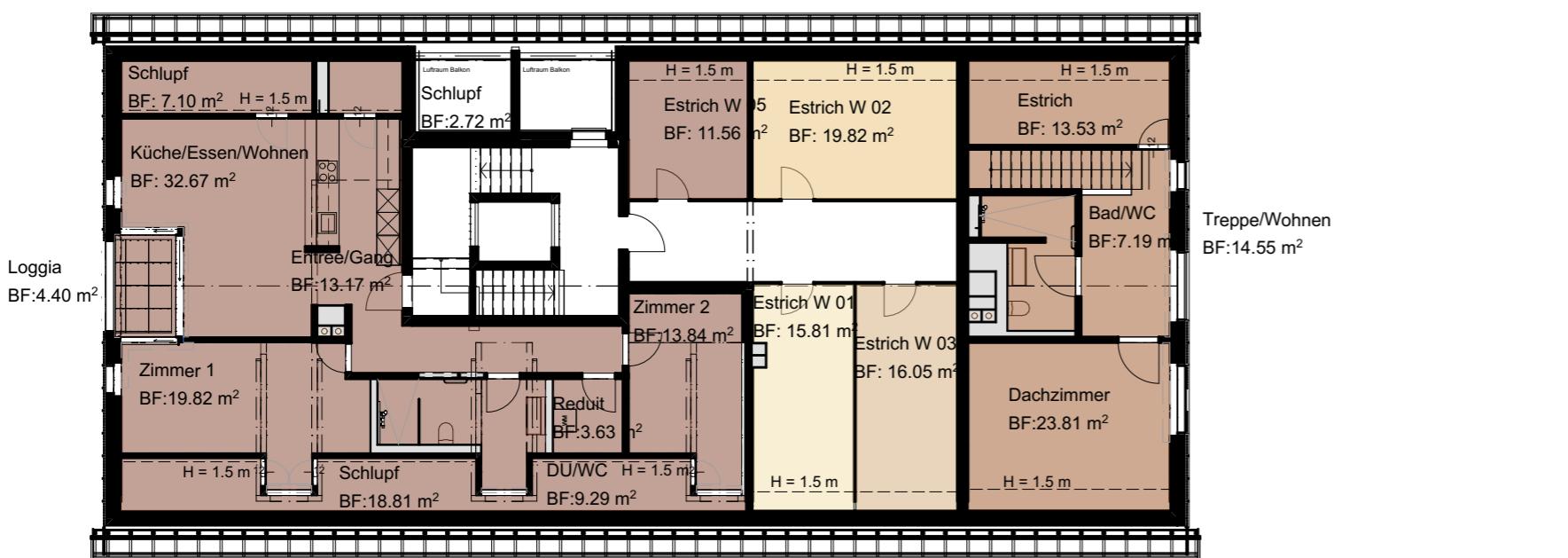
DACHGESCHOSS MFH

Dachgeschoss West Wohnung 05

3.5 Zimmer
92m² Nettwohnfläche
Kellerraum + Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze

1. Obergeschoss Ost (Maisonette) Wohnung 04

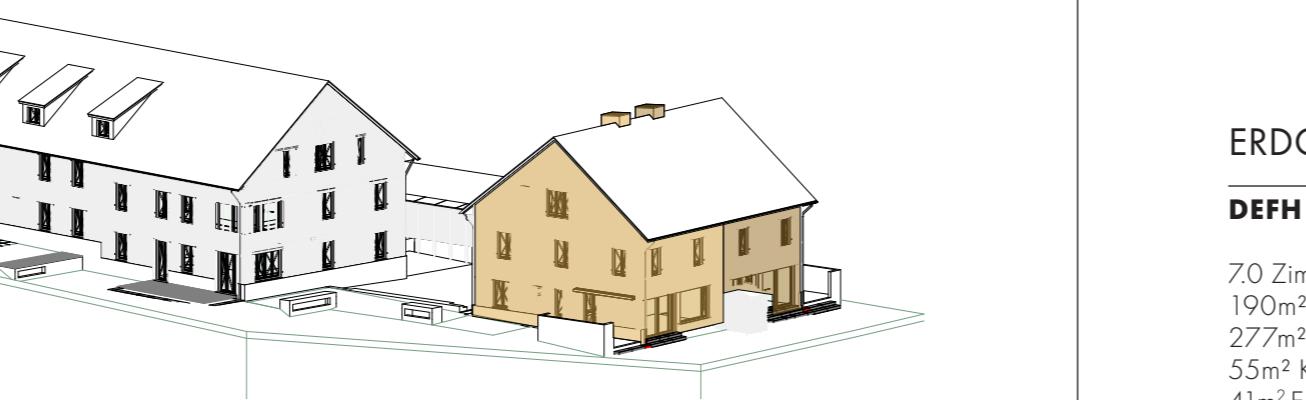
4.5 Zimmer
176m² Nettwohnfläche
Kellerraum + Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



UNTERGESCHOSS DEFH

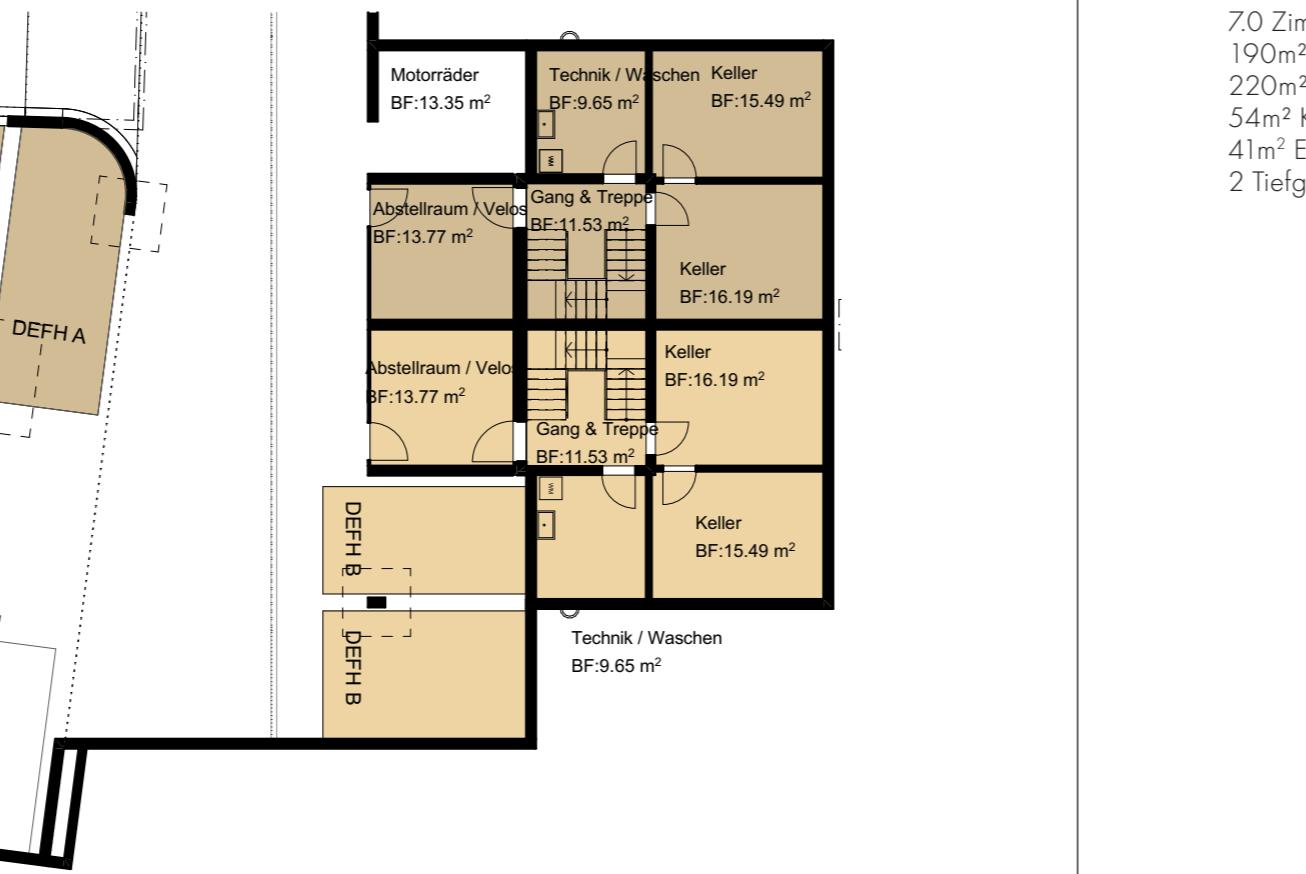
DEFH A

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
277m² Gartenfläche
55m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



DEFH B

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
220m² Gartenfläche
54m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



ERDGESCHOSS DEFH

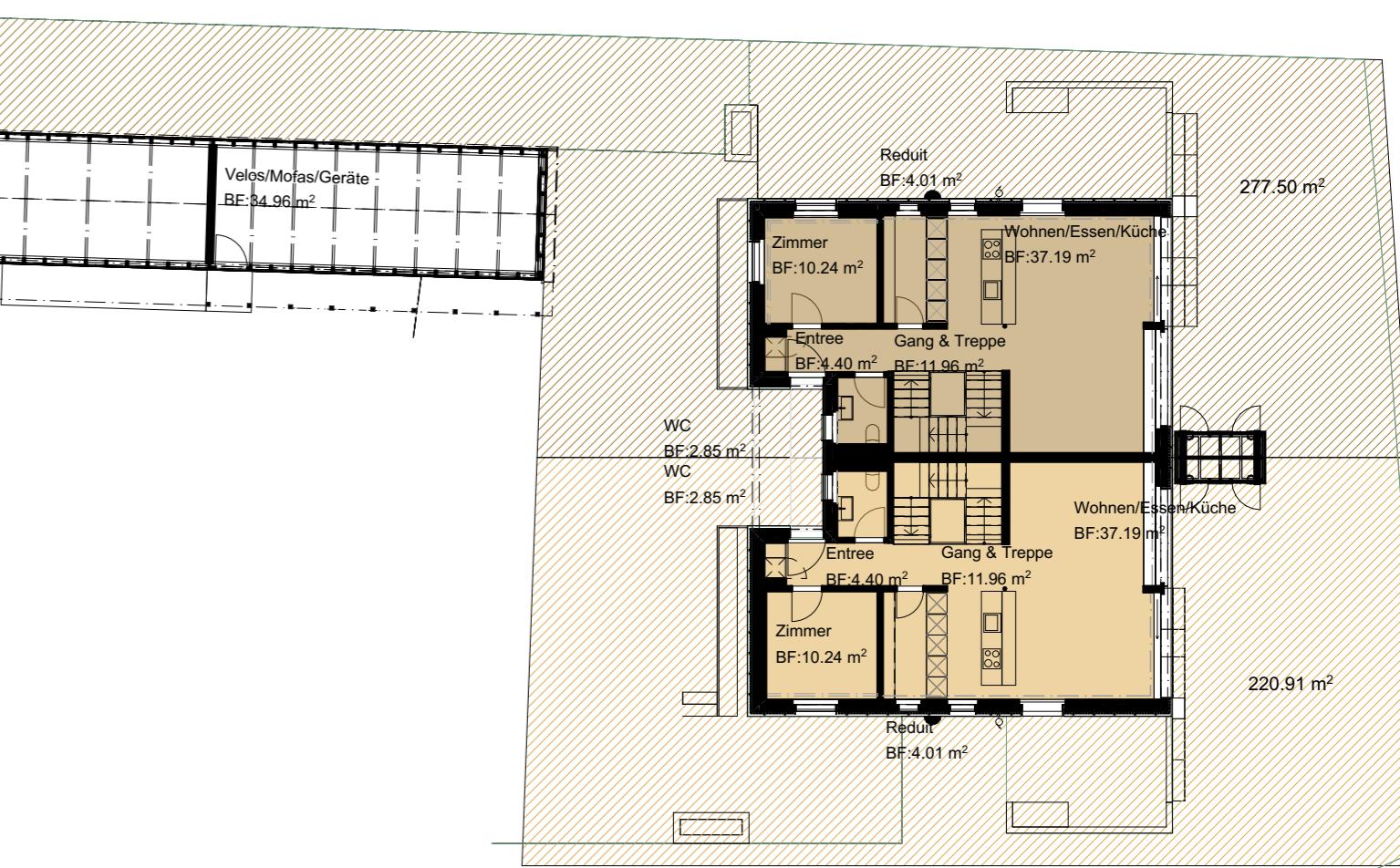
DEFH A

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
277m² Gartenfläche
55m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



DEFH B

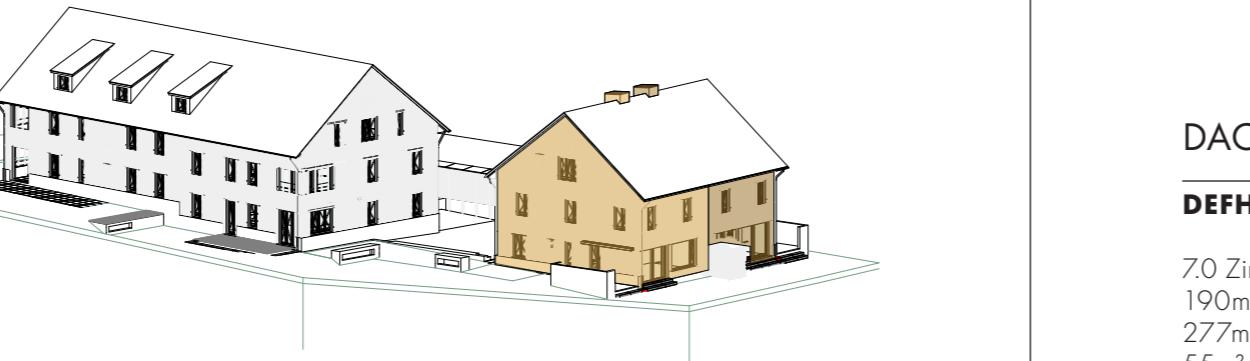
7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
220m² Gartenfläche
54m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



OBERGESCHOSS DEFH

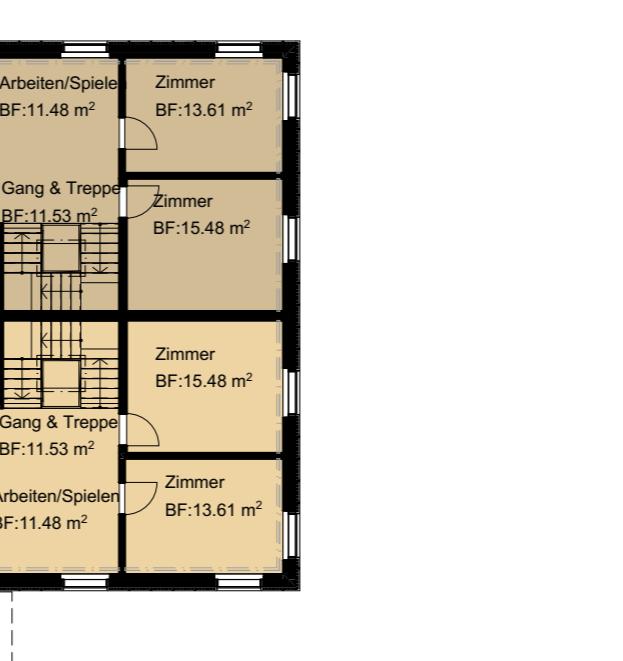
DEFH A

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
277m² Gartenfläche
55m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



DEFH B

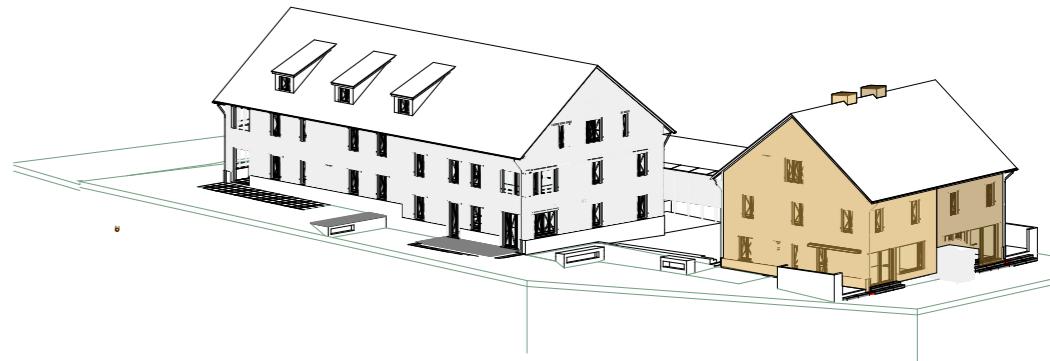
7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
220m² Gartenfläche
54m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



DACHGESCHOSS DEFH

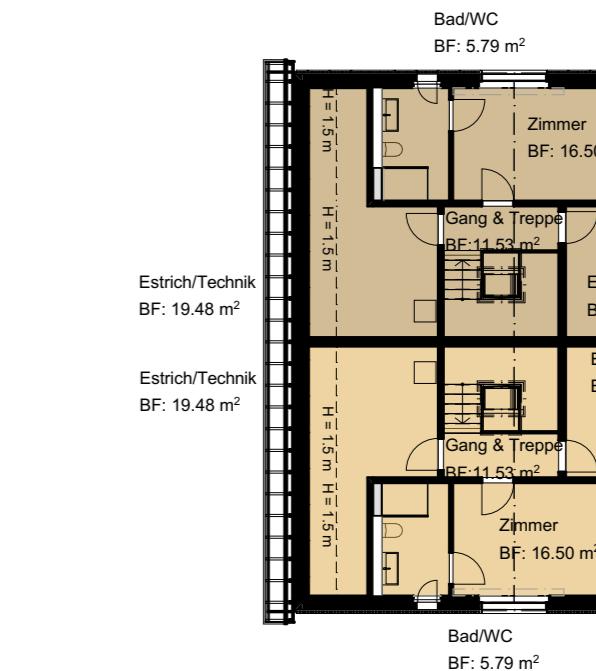
DEFH A

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
277m² Gartenfläche
55m² Kellerfläche
41m² Estrich
2 Tiefgaragenparkplätze



DEFH B

7.0 Zimmer
190m² Nettowohnfläche
220m² Gartenfläche
54m² Kellerfläche
41m² Estrich
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/Haus 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/Haus 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: Oktober 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