

# MAISONETTWOHNUNG BRAHALDENSTRASSE 1 IN 8412 HÜNIKON





# Inhaltsverzeichnis

03	Zahlen und Fakten
04	Visualisierung Aussen
05	8412 Hünikon
06 - 08	Kurzbaubeschrieb
09	Verkaufskonditionen
10 - 11	Innenvisualisierung
12	Ansicht Nord / Süd
13	Grundriss Tiefgarage
14 - 15	Wohnung Nr. 7
16	Innenvisualisierung
17	Verkaufspreise / Budgetpositionen
18	Notizen
19	Verkauf / Kontakt

## Zahlen und Fakten zu Hünikon

Kindergarten	1.8 km
Primarschule	1,2 km
Oberstufe	3,5 km
Einkaufen	6,4 km
Bushaltestelle	400 m
Autobahn A4	2,0 km
Steuerfuss	109 %







## 8412 Hünikon

Die grüne Lunge des Zürcher Weinlandes beginnt praktisch vor der Haustüre. Morgendliches Joggen, Spaziergänge mit oder ohne Hund, das ist Lebensqualität! In bequemer Velodistanz ist die Schule erreichbar, Kindergärtner werden mit dem Schulbus chauffiert. Die nächste Bushaltestelle befindet sich fast vor der Haustüre. Der nächste Autobahnanschluss (A1) und das «Einkaufscenter» sind in wenigen Fahrminuten über Neftenbach erreichbar, ohne dass Sie eine Stadt durchqueren müssen.



# Baubeschrieb

## 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 oder Kalksandstein. Aussenwände Fassaden in verputzter Aussenwärmedämmung aus Polystyrol-Platten mit Silicatdeckputz und/oder hinterlüftete Holzfassade. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## Balkone:

Bodenplatte in Monobeton, Geländer vertikale Holzstaketen.

## Böden:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett. Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag in der Garage, den Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen.

## Dach:

Wärme gedämmtes Tonziegeldach.

## Decken:

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in den Nebenräumen roh oder gestrichen.

## Elektroinstallationen:

Elektrische Installationen gemäss Basismöbliering. Gegensprechanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

## Fenster:

Fenster und Fenstertüren in Kunststoff.

## Heizungsanlage:

Die Heizung erfolgt über eine Erdsondenwärmepumpe.

## Innenwände:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Abrieb, gestrichen. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> 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.

## Lifтанlagen:

Personenlift.

## Sanitäre Anlagen:

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

## Schränke:

Garderobenschränke gemäss Basismöbliering Architekt oder Käuferwunsch. Budgetbetrag gemäss separater Budgetliste.

## Sonnen- und Sichtschutz:

Elektrisch betriebene Rafflamellenstoren bei allen Fenstern. Farben nach Angabe Architekt. Vorhangschiene bei allen Fenstern.



**Türen:**

Wohnungseingangstüren mit Dreipunktschloss und Spion. Einheitliche Gestaltung der Türen gegen aussen. Wohnungsinnentüren aus Stahlzargen und Volltürblatt.

**Umgebung:**

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

**Tiefgarage:**

Ebenerdig zur Burgstallstrasse befindet sich die Garageneinfahrt zur Unterniveaugarage mit 17 Parkplätzen. Die einzelnen Wohnungen sind mittels zentralem Treppenhaus und Lift direkt erschlossen. Besucherparkplatz und Veloabstellplätze seitlich zur Brahaldenstrasse  
Im Kellergeschoss sind grosszügige Kellerräume vorhanden.

# Verkaufskonditionen

**Konditionen:**

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

**Reservation:**

Mit der Unterzeichnung des Reservationsvertrages und Einzahlung des Reservationsbetrages in der Höhe von CHF 20'000.- 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:**

Bei allfälligen Mehrkosten für Käuferwünsche wird ein Totalunternehmerzuschlag von 8% verrechnet.

**Haftungsausschluss:**

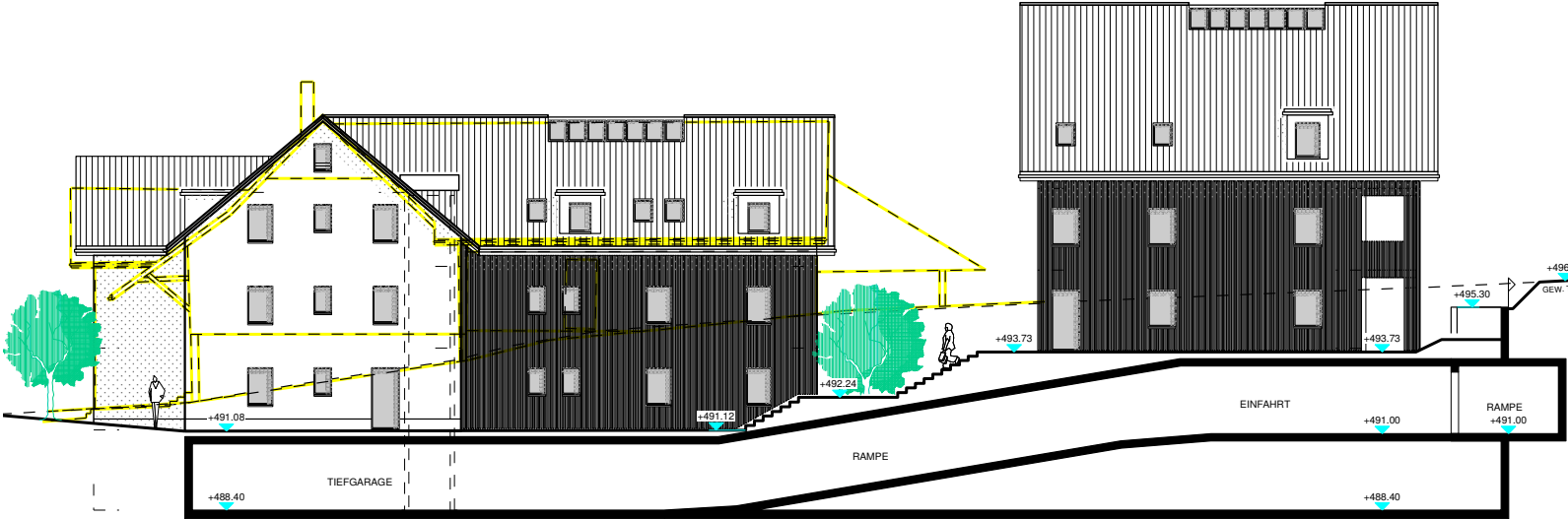
Die in dieser Verkaufsdokumentation und in den Beilagen enthaltenen Angaben, Visualisierungen und Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen bleiben vorbehalten.







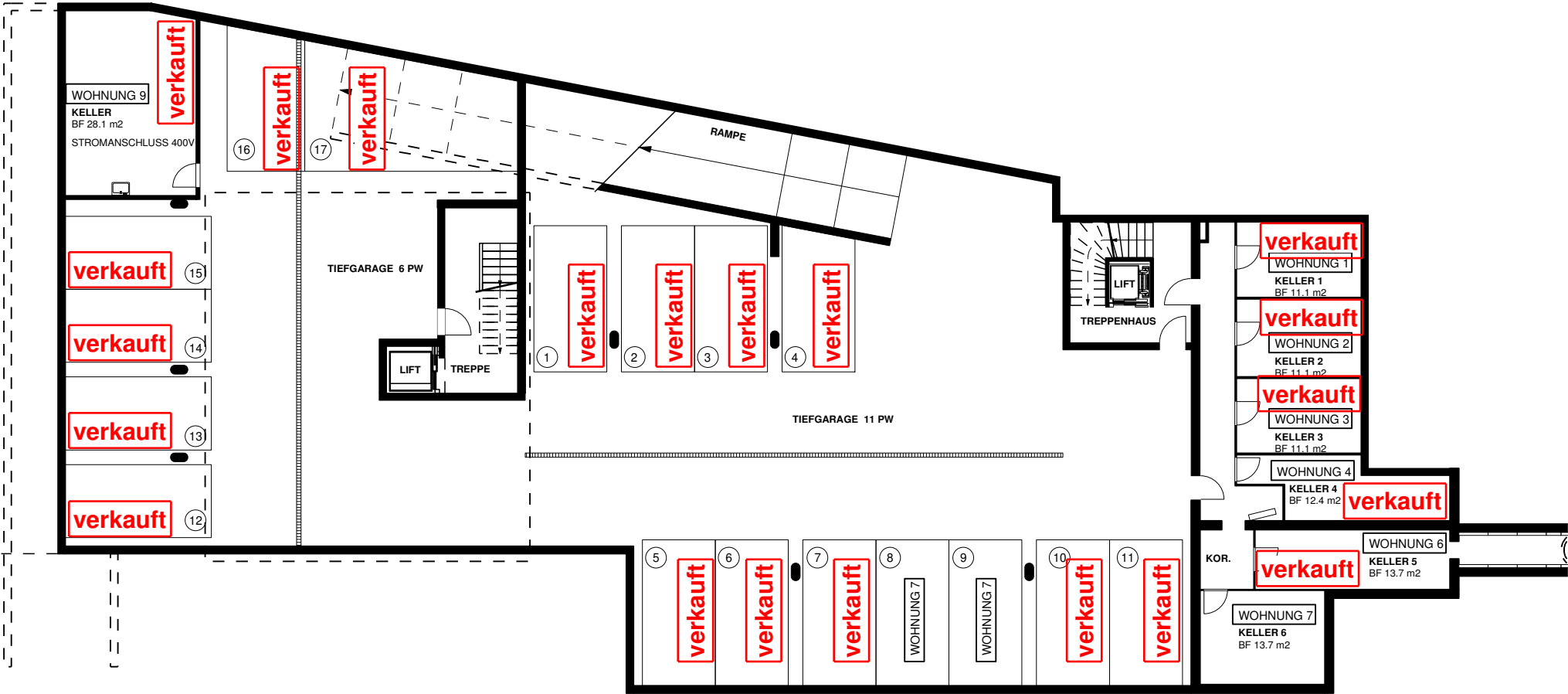
# Ansicht Nord



# Ansicht Süd

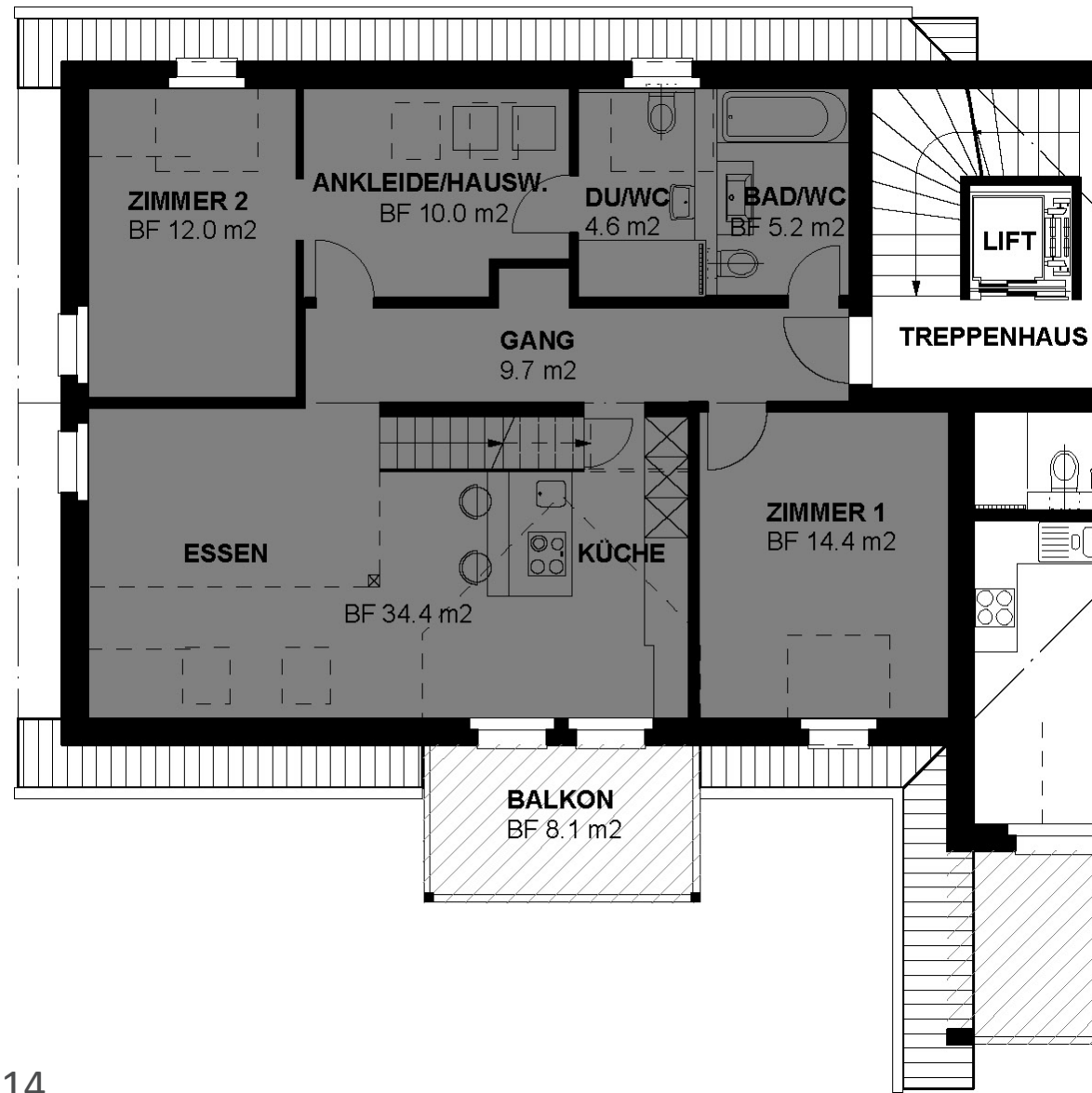


# Grundriss Tiefgarage



# Grundriss WHG Nr. 7

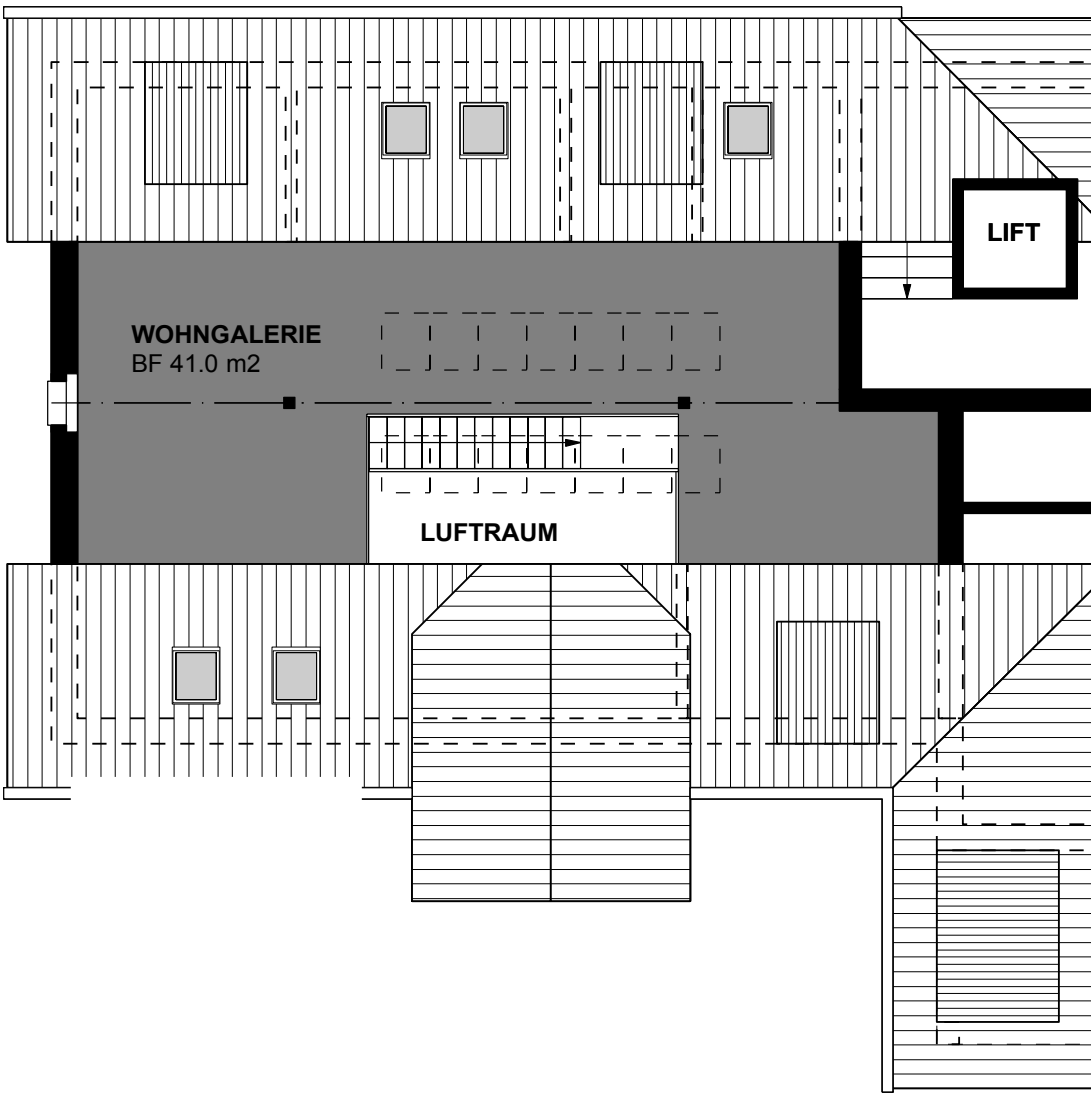
Grundrissvarianten möglich.



1:100

# Grundriss Galerie WHG Nr. 7

Grundrissvarianten möglich.



1:100





# Verkaufspreis

## WHG Nr. 7 Maisonette

Grösse	Balkon/Terrasse	Tiefgarage	Keller	NWF*	Preis
3.5 Zimmer	8.1 m²	2 Parkplätze	14.5 m²	135m²	CHF 850'000.00

\*Die Nettowohnfläche berechnet sich exklusive Aussen- und Wohnungstrennwände, Steigzonen und Vorwände, inklusive Zimmertrennwände.

# Budgetpositionen

Elektro- und Sanitäranlagen	Küche	Parkett	Plattenböden	Garderobenschrank
gem. Standard Auswahlliste	CHF 22'000.00	CHF 135.00/m²	CHF 130.00/m²	CHF 3'000.00

# Notizen

[illegible]

## Verkauf / Kontakt

**Landolt + Co. AG**

## Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10  
8451 Kleinandelfingen

immo@landolt-rdn.ch

052 305 29 69

The logo for Landolt Gruppe features three vertical bars of equal height on the left: a yellow bar, a dark grey bar, and another yellow bar. To the right of these bars, the words "LANDOLT GRUPPE" are written in a bold, dark grey, sans-serif typeface.

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



SCHÖN,  
MIT IHNEN ZU BAUEN  
UND IHRE TRÄUME  
ZU REALISIEREN.

 **LANDOLT GRUPPE**

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