

# FISCHERAREAL.CH

LANGWIESEN

RDN  
REALISATION DESIGN NETWORK



DAS  
ExperTeam  
für gepflegte  
Immobilien

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

Überbauung Fischerareal.....	Seite 3
Zahlen und Fakten .....	Seite 4
Situation Langwiesen.....	Seite 5
Arealüberbauung.....	Seite 6-7
Kurzbaubeschrieb .....	Seite 8-9
Mehrfamilienhaus A / Gewerbe.....	Seite 10 - 16
Mehrfamilienhaus B / Gewerbe.....	Seite 17 - 19
Mehrfamilienhaus C / Gewerbe.....	Seite 20 - 26
Mehrfamilienhaus D .....	Seite 27 - 29
Mehrfamilienhaus E.....	Seite 30 - 31
Innenvisualisierung .....	Seite 32
Tiefgarage.....	Seite 33
Kellerräume und Hobby-/ Gewerberäume .....	Seite 34 - 38
Innenvisualisierung .....	Seite 39
Konditionen .....	Seite 40
Verkauf / Kontakt.....	Seite 41

## Ü B E R B A U U N G   F I S C H E R A R E A L

Hier entstehen ab Frühsommer 2018 ein Einfamilienhaus, fünf Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 29 Wohnungen, sechs Gewerberäume sowie eine Tiefgarage mit 68 Parkplätzen. Drei Mehrfamilienhäuser werden mit einem zertifizierten Minergie-Standard errichtet, weshalb auf diesen Dächern eine grosse Photovoltaikanlage die Häuser mit zusätzlicher Energie versorgt. Die Lage direkt am Rhein macht die Überbauung zu mehr als nur einer attraktiven Wohngegend. Durch die einzigartige Aussicht wird das Wohlfühlparadies direkt in die eigenen vier Wände transportiert. Die EG und Attika Wohnungen werden mit grosszügigen Aussenflächen gebaut und vier Wohnungen besitzen eine weitläufige Dachterrasse. Zudem wird ein grosser Spiel- und Grillplatz zur allgemeinen Nutzung errichtet. Bauherr ist die Landolt Gruppe, die RDN realisiert das ganze Projekt und die Projektarchitekten sind moos.giuliani.herrmann aus Diessenhofen. Für die Überbauung, die nahe an der Stadt Schaffhausen und fünf Gehminuten vom Bahnhof liegt, werden insgesamt 18'000 m<sup>3</sup> Aushub ausgehoben und 5'500 m<sup>3</sup> Konstruktionsbeton verwendet. Circa 260 Baubeteiligte realisieren für Sie die Überbauung.

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



## ZAHLEN UND FAKTEN

### POLITISCHE GEMEINDE FEUERTHALEN / LANGWIESEN

**Einwohnerzahl:** 3636 Personen

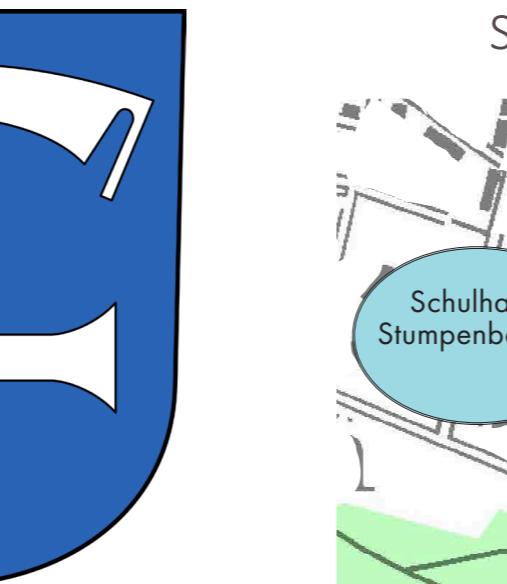
**Steuerfuss ohne Kirche:** 114%

**Fläche:** 249ha

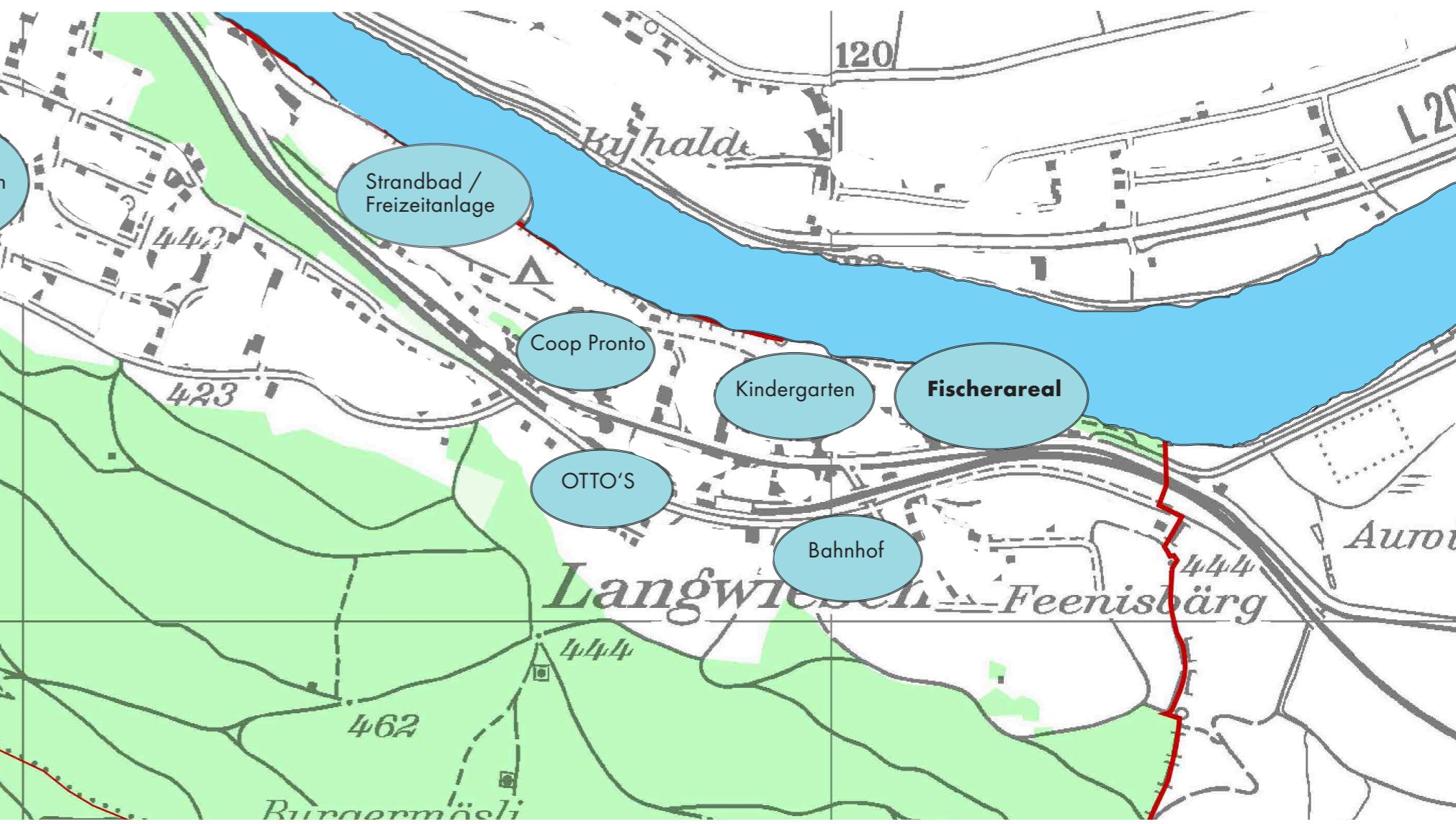
**Höhe:** 400m. ü. M.

**Ab Langwiesen mit Auto (\*oder Zug) nach**

- Schaffhausen 5 min (\*7 min)
- Winterthur 26 min (\*40 min)
- Singen 30 min (\*36 min)
- Zürich 38 min (\*60 min)
- Flughafen (Kloten) 37 min (\*57 min)
- Konstanz 45 min (\*58 min)
- St. Gallen 54 min (\*97 min)

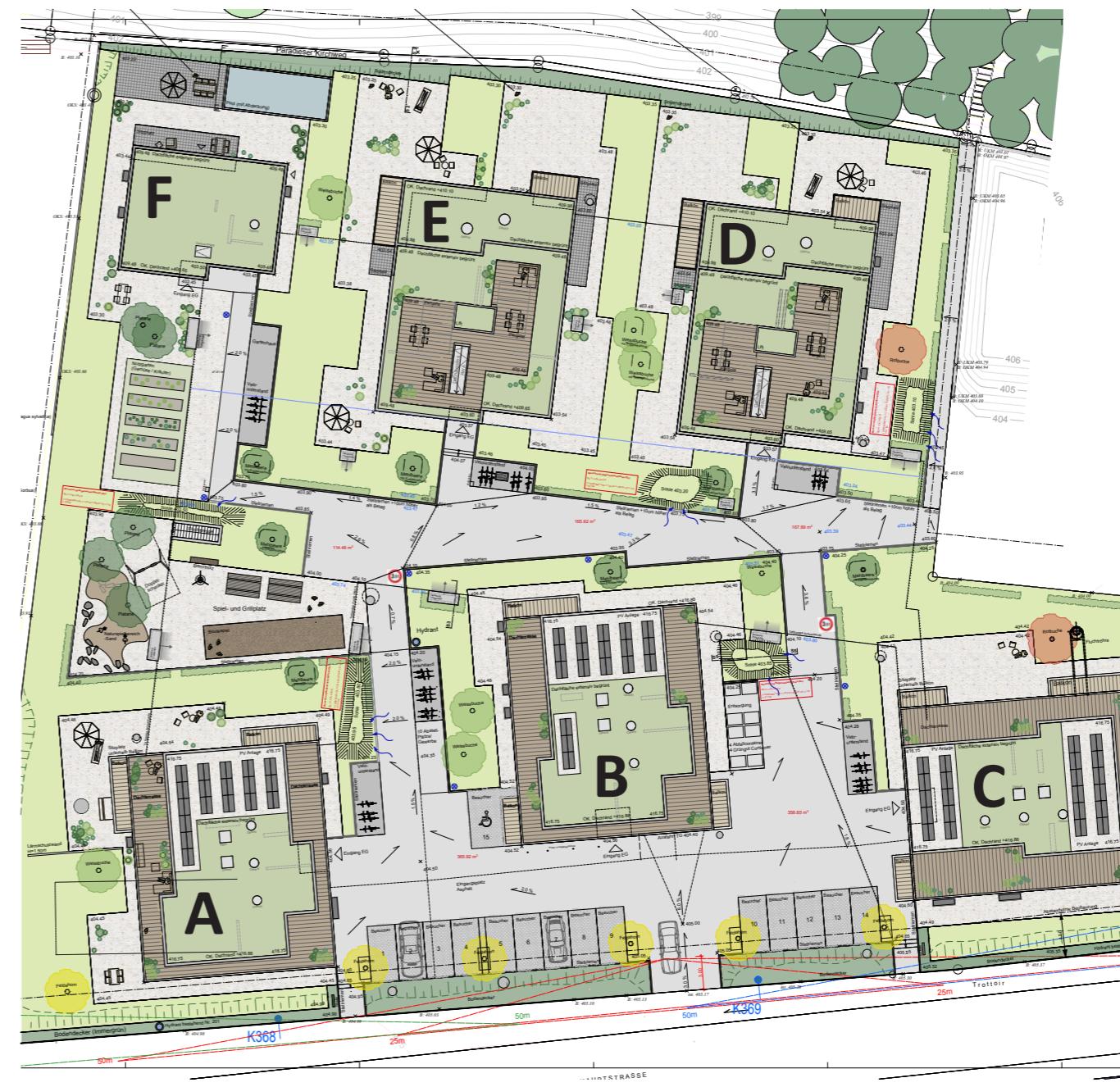


## SITUATION LANGWIESEN





## SITUATION AREALÜBERBAUUNG



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

## 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. Die Mehrfamilienhäuser A-C werden nach MINERGIE-Standard erstellt und zertifiziert. Der Baubeschrieb erfolgt in alphabetischer Reihenfolge.

## AUSSENWÄNDE UND FASSADEN:

Kellerwände aus Beton, Kalksandstein oder Backstein. Fassadenflächen in den Wohngeschossern mit verputzter Außenwärmédämmung. Farbgebung nach Angaben des Architekten.

## BALKONE, TERRASSEN UND DACHTERRASSEN:

Bodenbeläge aus Holz oder Plattenbeläge. Restflächen extensiv begrünt.

## BÖDEN:

Schwimmender Unterlagsboden auf Wärme- und Trittschalldämmung. Keramischer Bodenbelag in den Nasszellen, in den übrigen Bereichen Parkett oder Platten nach Wunsch Käuferschaft. Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Monobetonbelag bzw. Zementüberzug in der Tiefgarage, den Kellerräumen und untergeordneten Nebenräumen. Die Treppenhäuser werden gefliest. Balkon- und Terrassenbeläge in Holzrost oder Zementplatten.

## DÄCHER:

Flachdach-Systemaufbau mit Wärmedämmung, extensiv begrünt. Auf den Häusern A-C werden Photovoltaik-Anlagen installiert. Pro Attikawohnungen D und E je eine Dachterrasse.

## DECKEN:

Sämtliche Decken aus Stahlbeton. Decken in den Wohnräumen mit Weissputz, gestrichen. Decken in Nebenräumen roh oder gestrichen. Kellerdecken und Tiefgarage mit Deckendämmung.

## ELEKTROINSTALLATIONEN:

Elektrische Installationen gemäss Basismöblierung. Gegenstandsprechsanlage. Beleuchtung Umgebung, Treppenhaus und allgemeine Räume nach Angabe des Architekten.

## FENSTER:

Holzmetallfenster, raumhoch verglast, Zugang zu den Sitzplätzen, Balkonen und Terrassen teilweise über Hebeschiebetüren gemäss Planung Architekt, Wärmeschutzverglasung, gem. Anforderungen Bauphysik. Ein Insektenschutzrollo pro Raum vor Fenster. Fenster teilweise mit aussenliegendem Geländer, gem. Architekt.

## HEIZUNGS- & LÜFTUNGSANLAGEN:

Wärmeerzeugung erfolgt mit Gas. Niedertemperatur-Fussbodenheizung. Sämtliche Wohnungen werden mit einer kontrollierten Wohnungslüftung ausgerüstet.

## INNENWÄNDE:

Innenwände in den Wohnungen in Backstein oder Beton mit Weissputz, gestrichen. Wohnungstrennwände gemäss Vorgaben Bauphysiker zur Erreichung der erhöhten Schallschutzanforderungen nach Norm SIA 181. In den Nasszellen Keramikplatten, Budgetbetrag pro m<sup>2</sup> gemäss separater Budgetliste. Innenwände in Untergeschossen in Beton bzw. Kalksandsteinmauerwerk roh oder gestrichen.

## KÜCHEN:

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

## LIFTANLAGEN:

Rollstuhlgängige Personenlifte in allen Mehrfamilienhäusern.

## SANITÄRE ANLAGEN:

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

## SCHRÄNKE:

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

## SONNEN- UND SICHTSCHUTZ:

Sämtliche Fenster mit automatischen vertikalen Verbundraffstoren, Farben nach Angabe Architekt. Bei den Häusern A-C Balkone und Terrassen mit Knickarmmarkisen. Häuser D und E Beschattung durch Wohnungsausrichtung. Verdunklung mit raumseitigem Vorhang (käuferseitig). Vorhangschiene bei allen Fenstern.

## TÜREN:

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

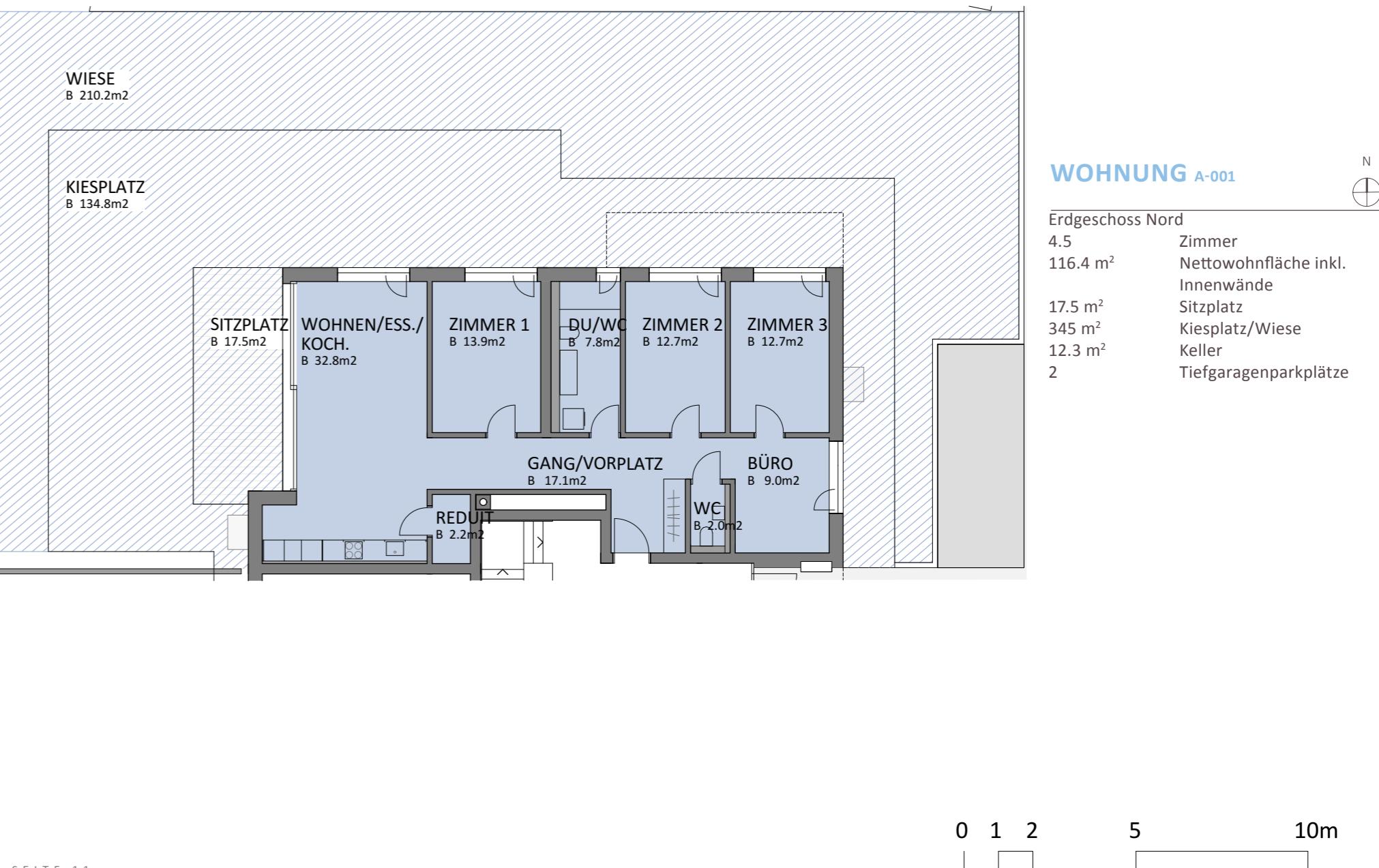
## UMGEBUNG:

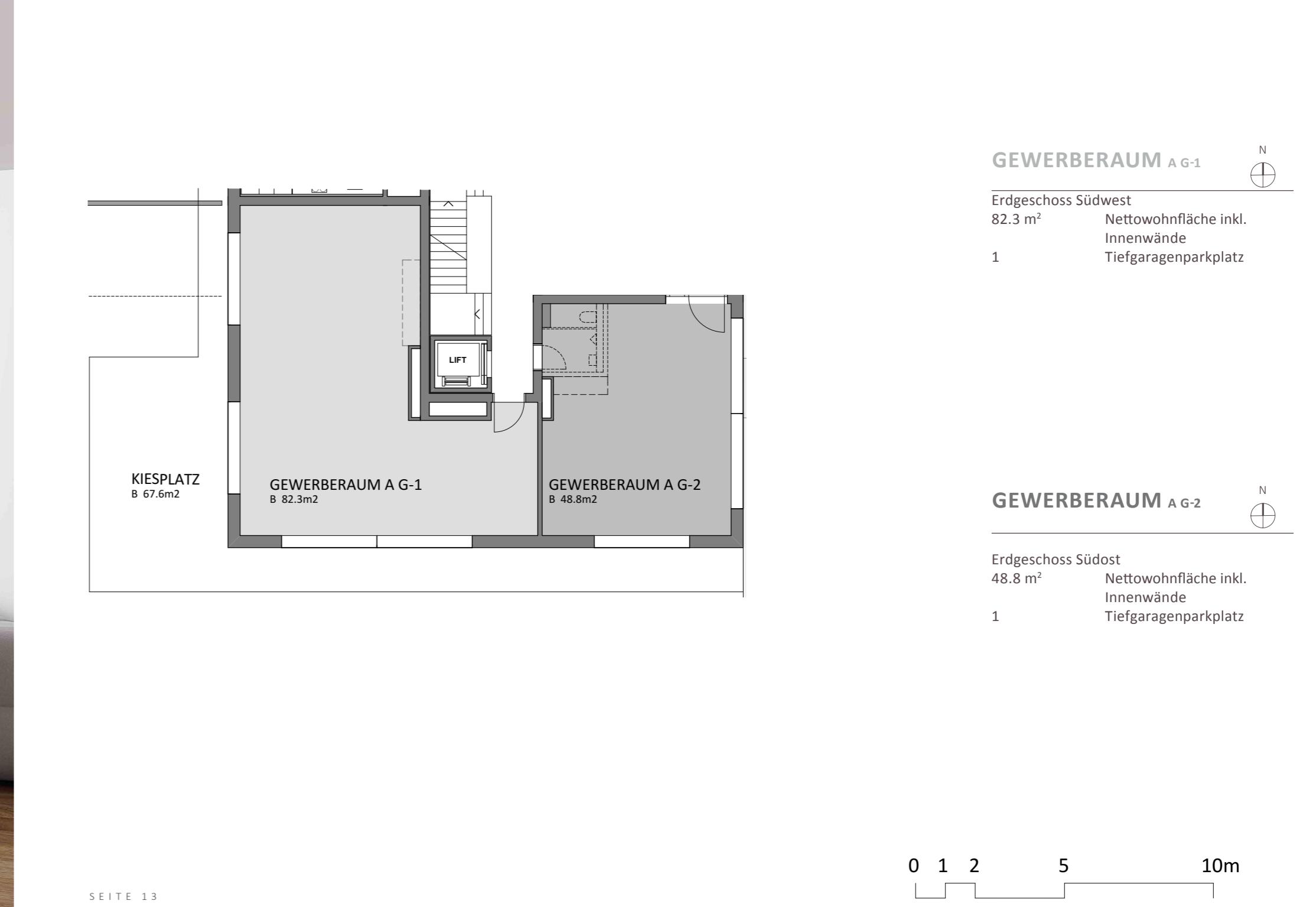
Erstellen von Wegen, Besucherparkplätzen, befestigten Flächen, Begrünung, Busch- und Baumbepflanzung gemäss Umgebungsplan und Angaben Architekt. Grill- und Spielplatz sowie zentraler Containerstandplatz. Briefkastenanlage nach Normen der Post.

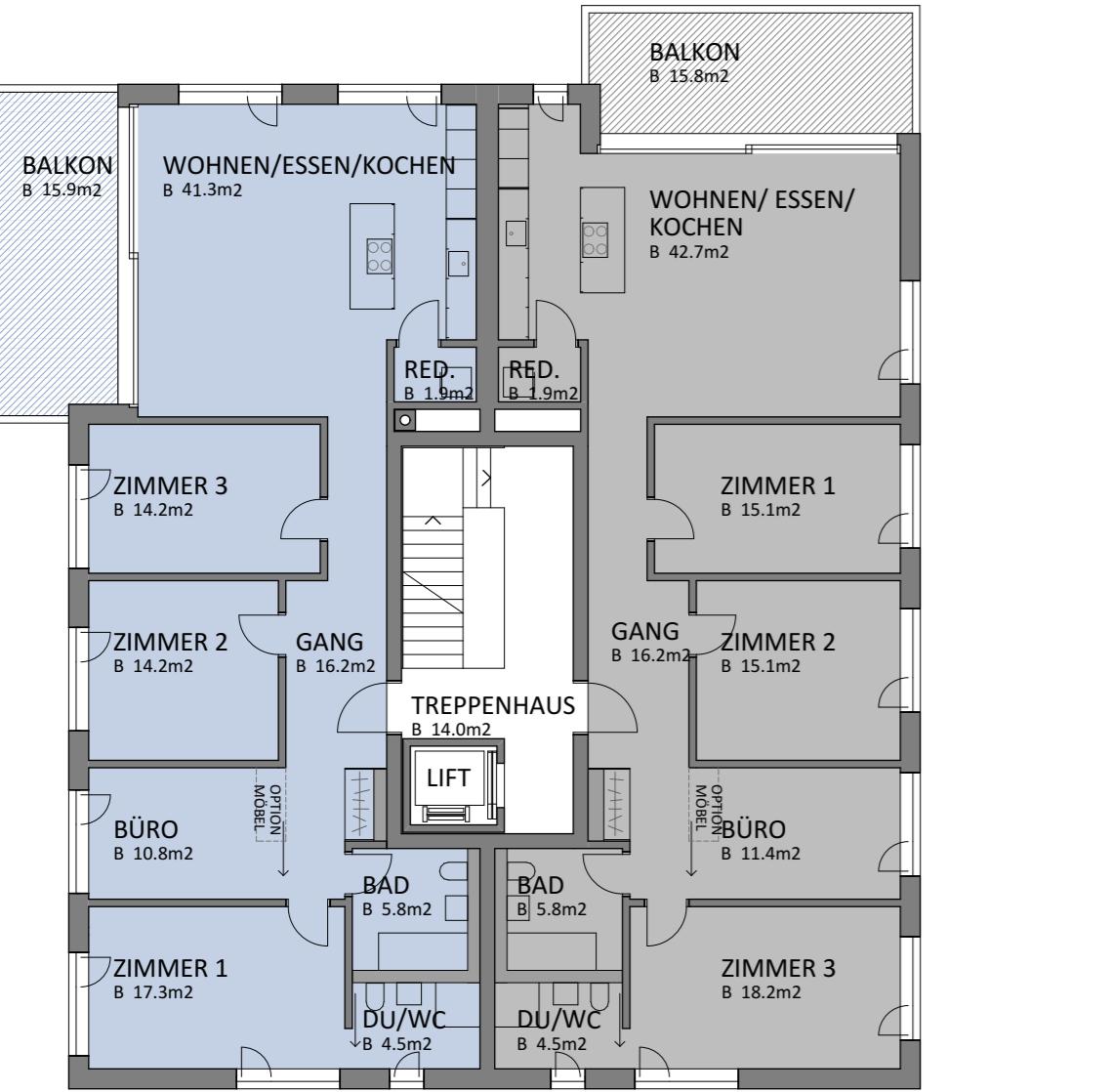
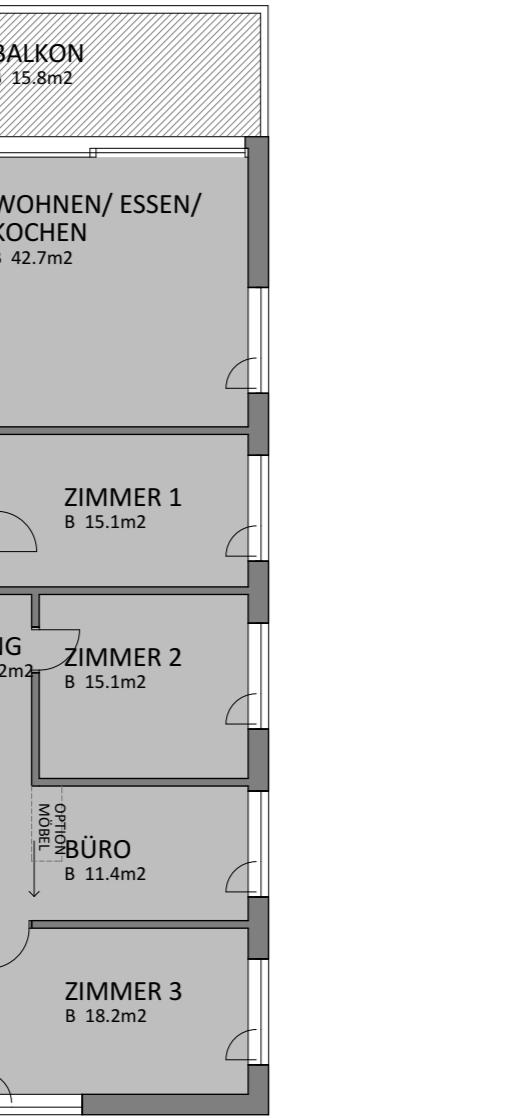
## DIE ERSCHLIESUNG PARKING:

Unter den Mehrfamilienhäusern ist eine unterirdische Tiefgarage mit 68 Parkplätzen vorgesehen. Die Zufahrt erfolgt über den Vorplatz vom Mehrfamilienhaus B unmittelbar ab der Hauptstrasse. Die einzelnen Häuser sind mittels Treppenhäuser und Lifte, direkt über den Keller erschlossen. Die Besucherparkplätze liegen im Bereich der Zufahrt entlang der Hauptstrasse. Alle Häuser verfügen über einen eigenen Velounterstand.

# HAUS A





**WOHNUNG A-101****WOHNUNG A-102**

0 1 2 5 10m

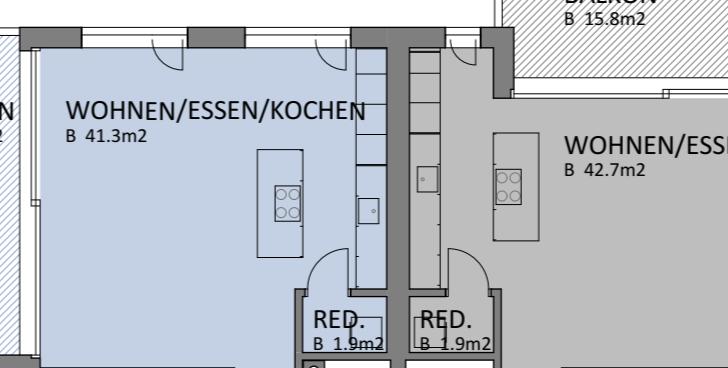
**WOHNUNG A-201****WOHNUNG A-101**

N

1. Obergeschoss West	Zimmer
5.0	Nettowohnfläche inkl.
129.9 m <sup>2</sup>	Innenwände
15.9 m <sup>2</sup>	Balkon
10.5 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG A-202****WOHNUNG A-201**

N

**WOHNUNG A-201**

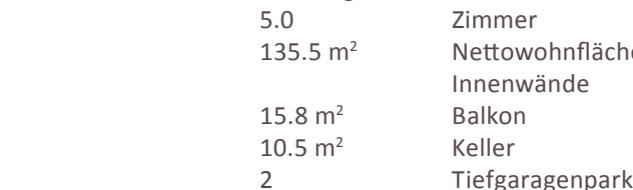
2. Obergeschoss West	Zimmer
5.0	Nettowohnfläche inkl.
129.9 m <sup>2</sup>	Innenwände
15.9 m <sup>2</sup>	Balkon
10.5 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG A-202**

2. Obergeschoss Ost	Zimmer
5.0	Nettowohnfläche inkl.
135.5 m <sup>2</sup>	Innenwände
15.8 m <sup>2</sup>	Balkon
10.5 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG A-202**

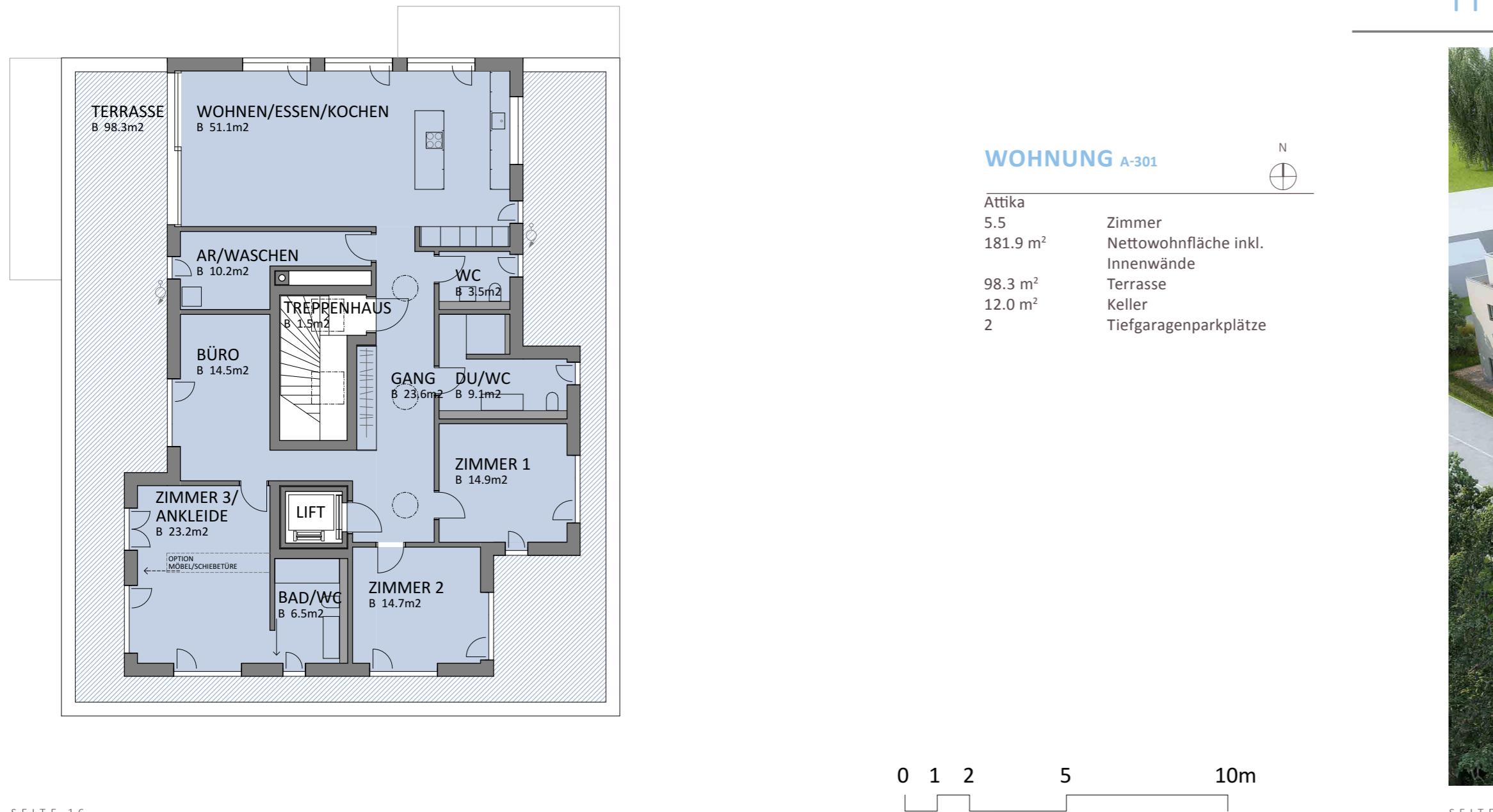
2. Obergeschoss Ost	Zimmer
5.0	Nettowohnfläche inkl.
135.5 m <sup>2</sup>	Innenwände
15.8 m <sup>2</sup>	Balkon
10.5 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

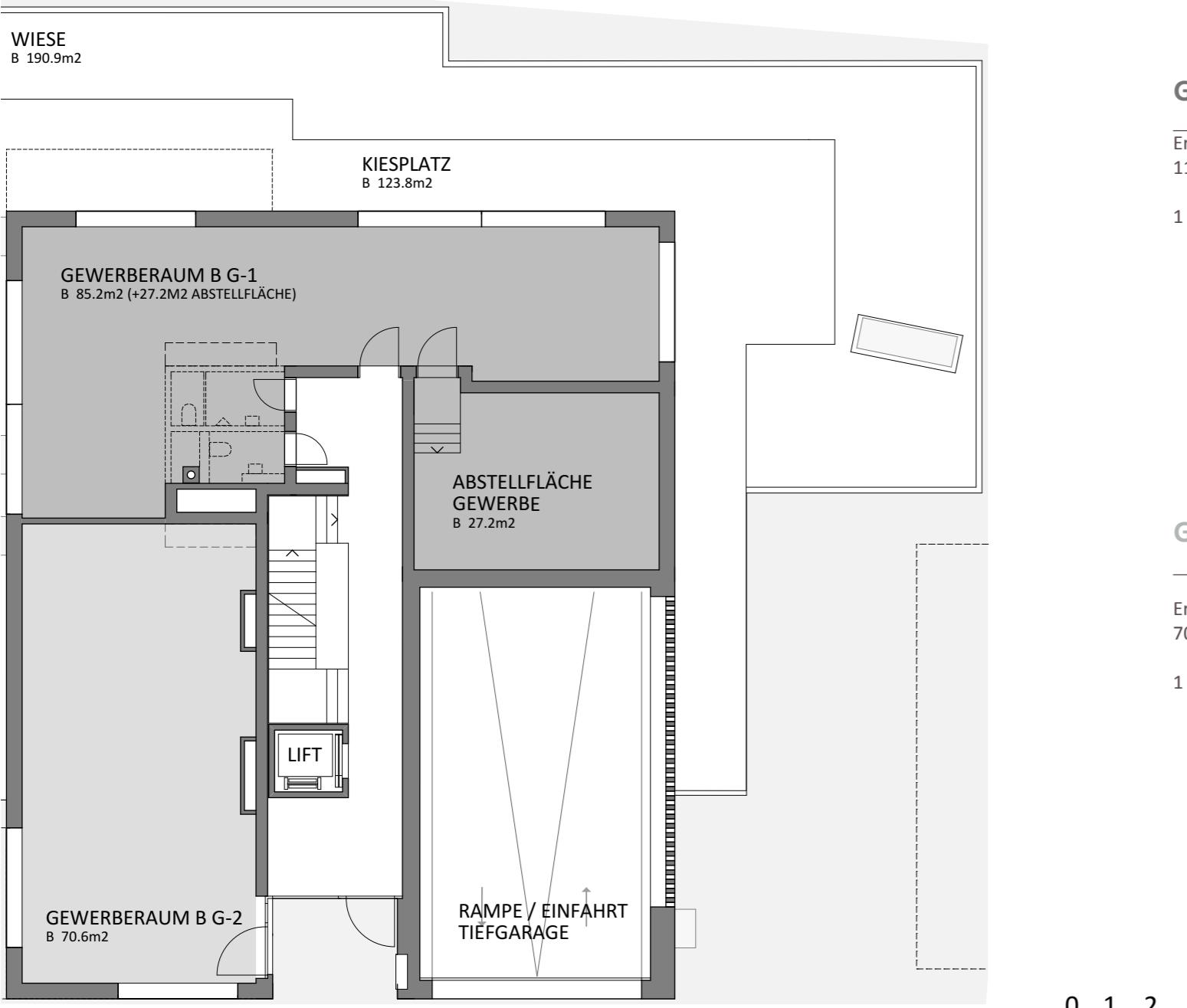
**WOHNUNG A-202**

0 1 2 5 10m

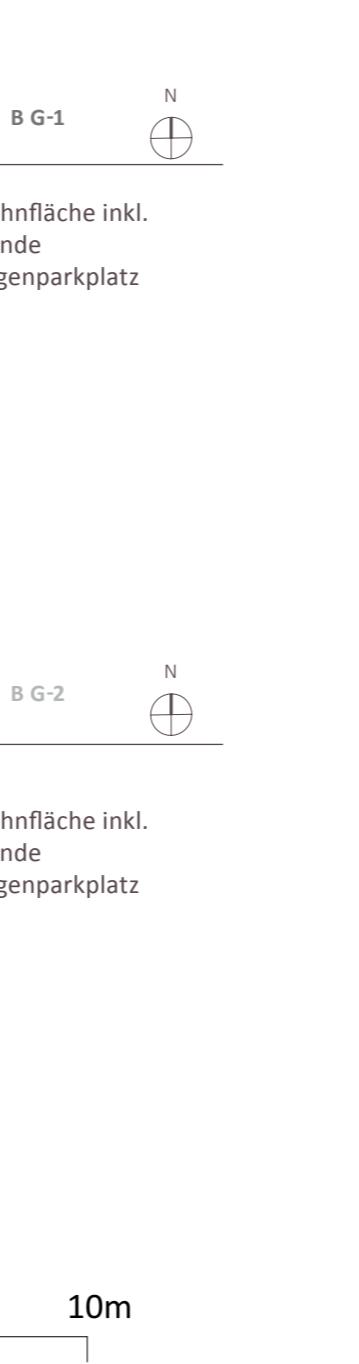
N

# H A U S B

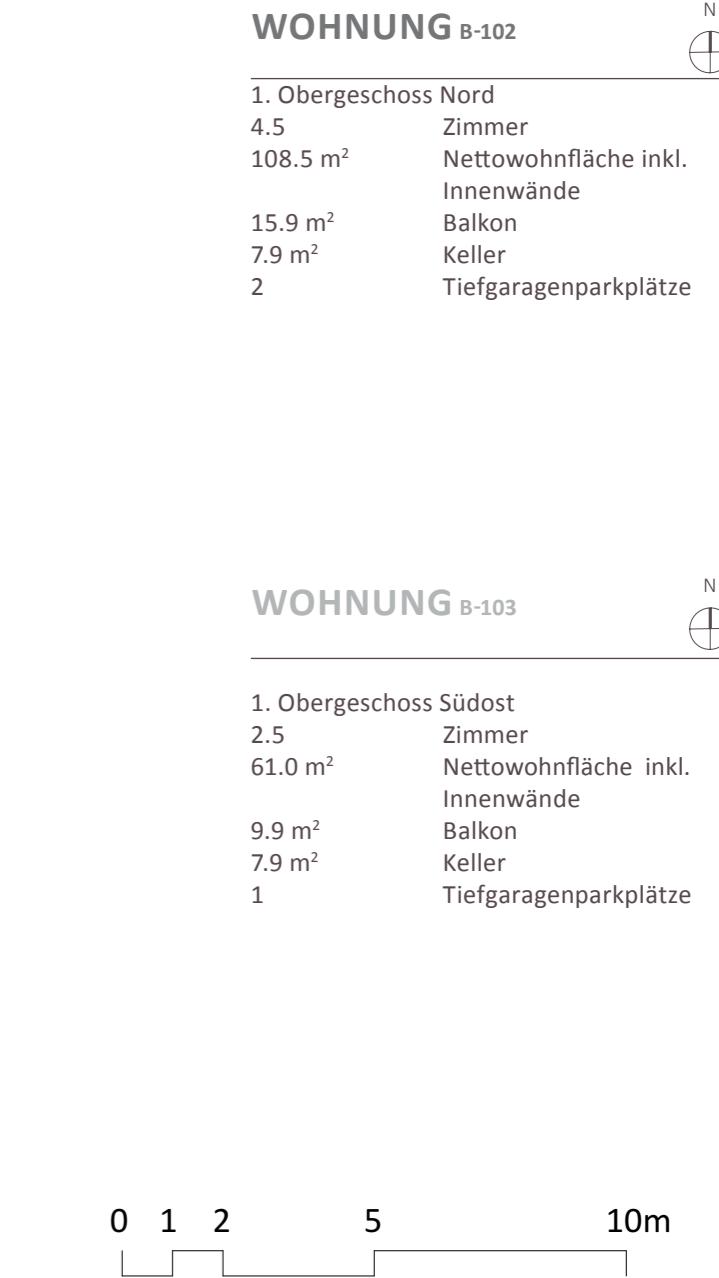




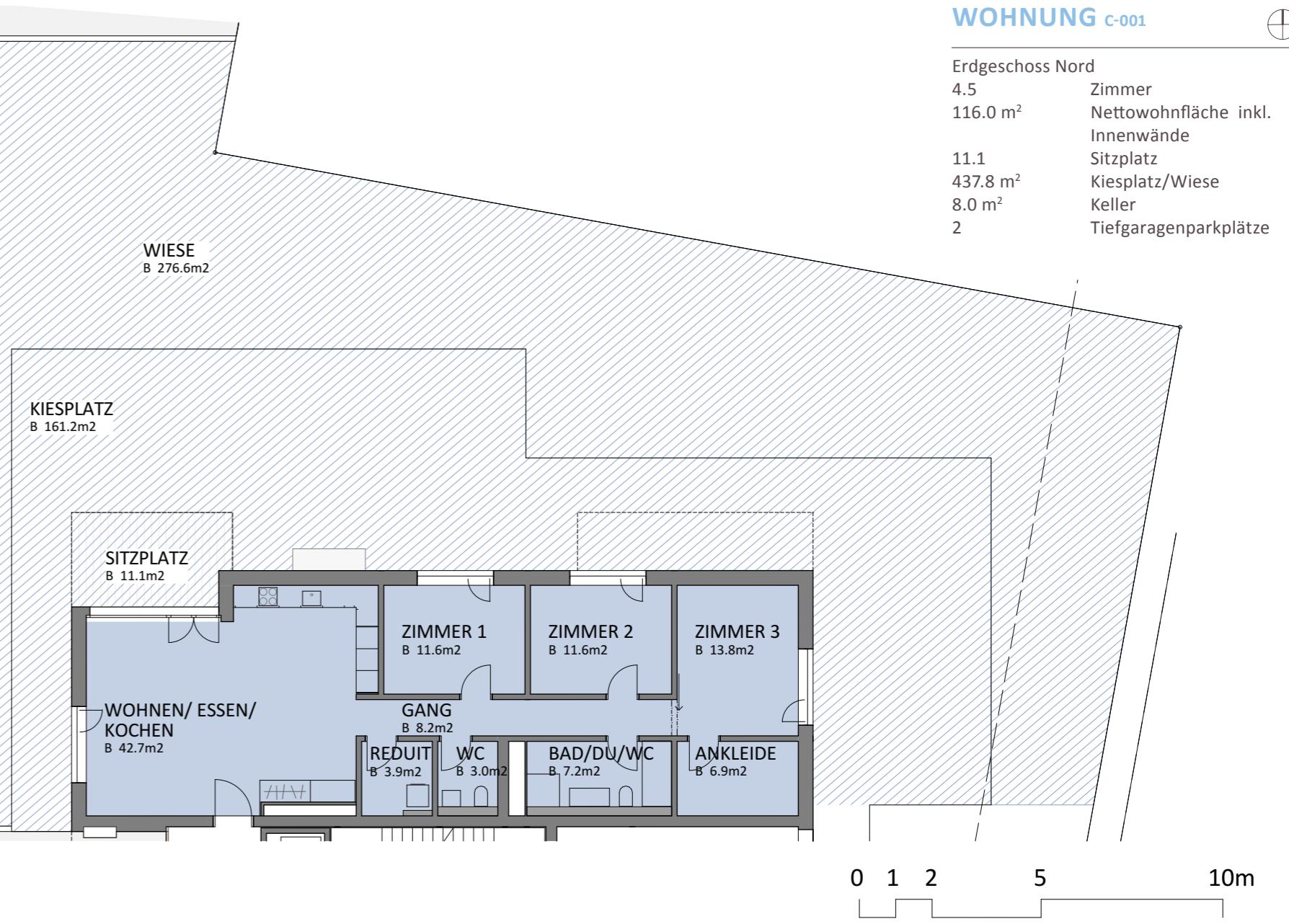
SEITE 18

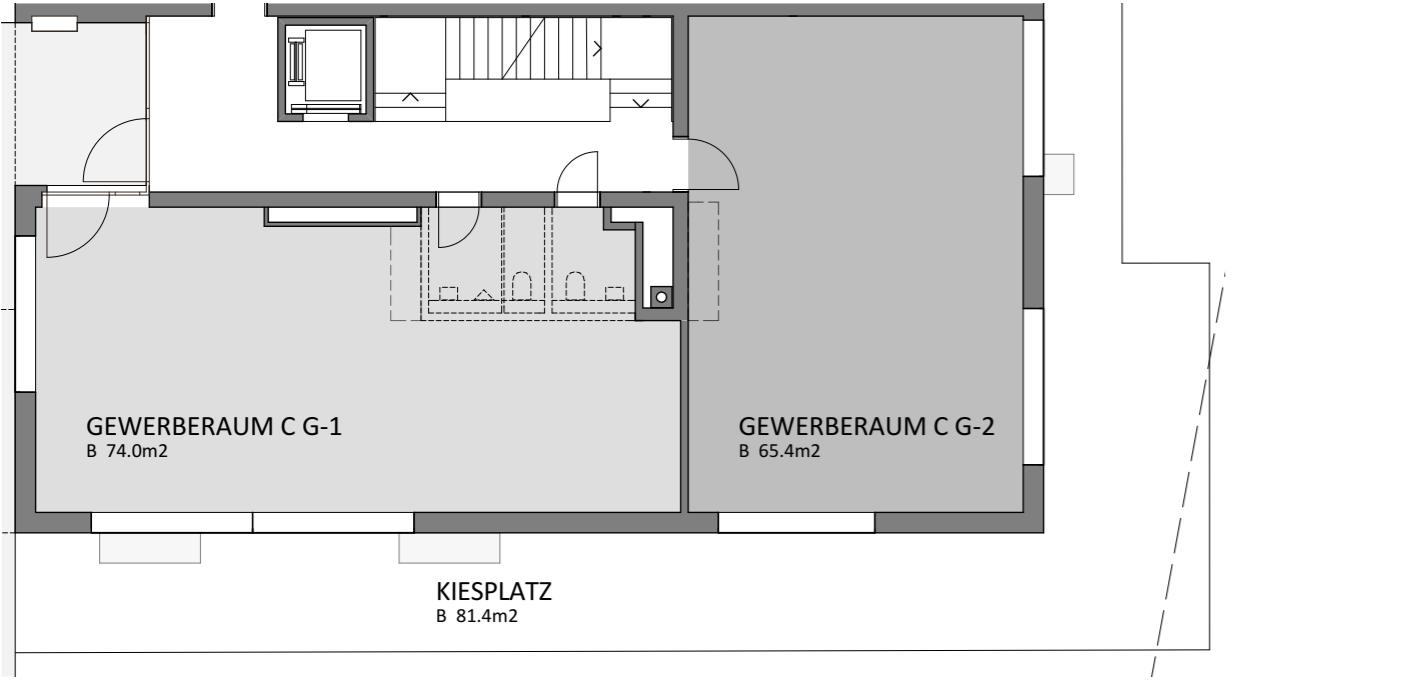


SEITE 19



# HAUS C





### GEWERBERAUM c G-1

Erdgeschoss Südwest  
74.0 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
Tiefgaragenparkplatz

### GEWERBERAUM c G-2

Erdgeschoss Südost  
65.4 m<sup>2</sup>  
Nettowohnfläche inkl.  
Innenwände  
Tiefgaragenparkplatz

0 1 2 5 10m

### WOHNUNG c-101

N



N

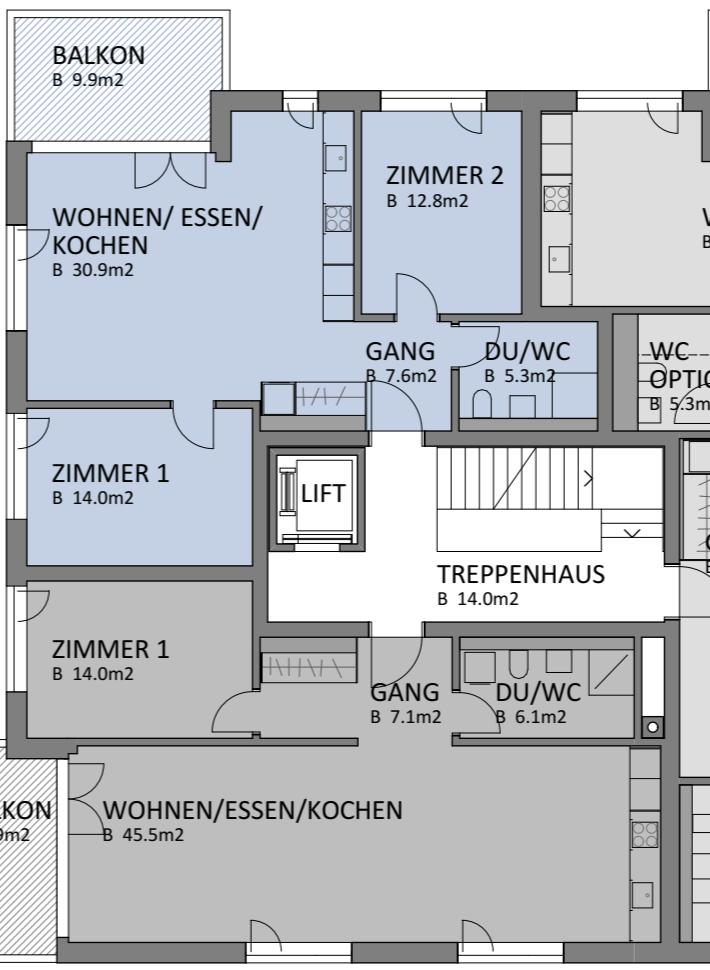
### WOHNUNG c-102

N



N

### WOHNUNG c-103



SEITE 23

### WOHNUNG c-101

N



1. Obergeschoss Nordwest  
3.5 Zimmer  
72.8 m<sup>2</sup>  
9.9 m<sup>2</sup>  
8.0 m<sup>2</sup>  
1 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

### WOHNUNG c-102

N



1. Obergeschoss Ost  
4.5 Zimmer  
115.1 m<sup>2</sup>  
15.0 m<sup>2</sup>  
9.3 m<sup>2</sup>  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

### WOHNUNG c-103

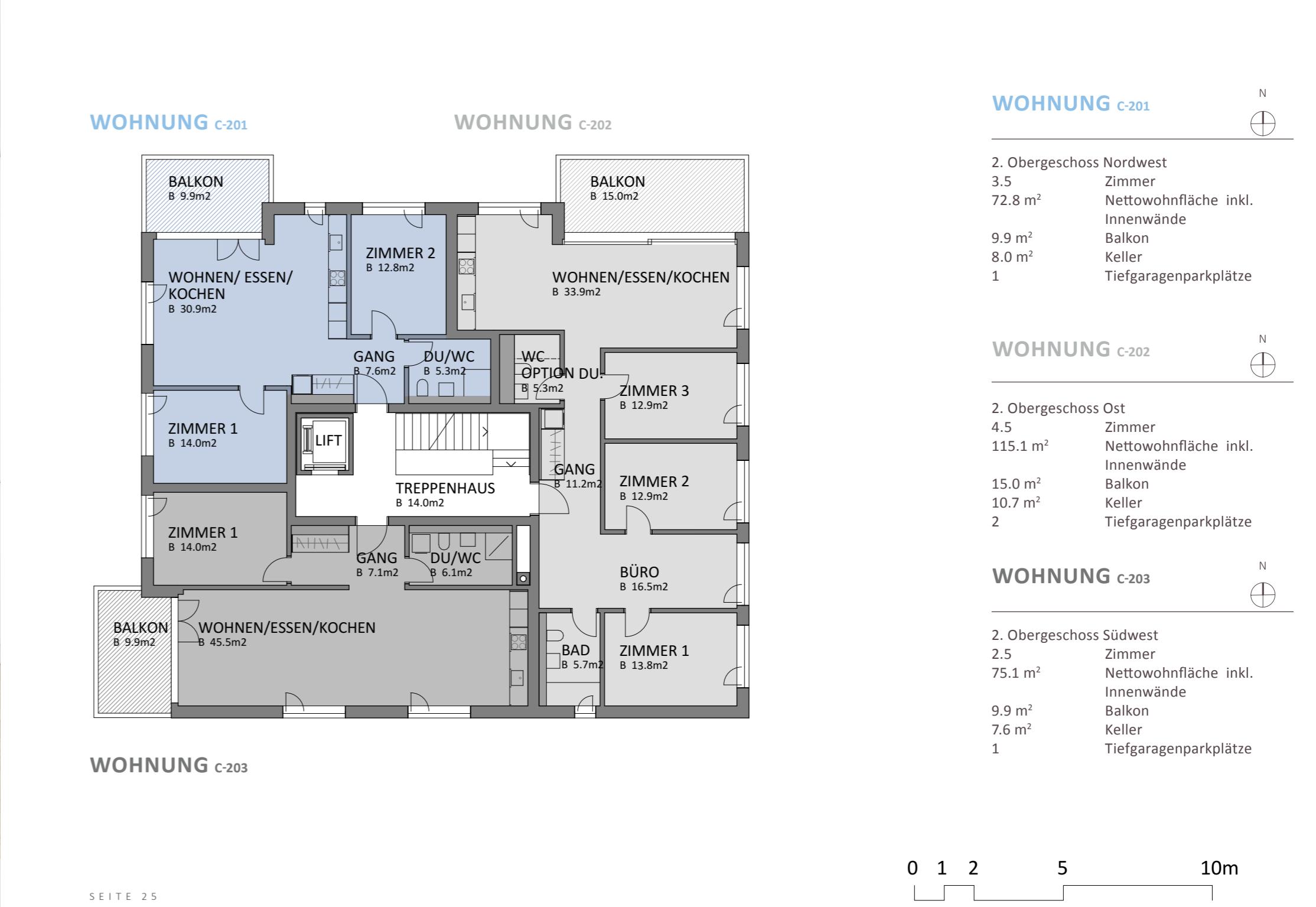
N



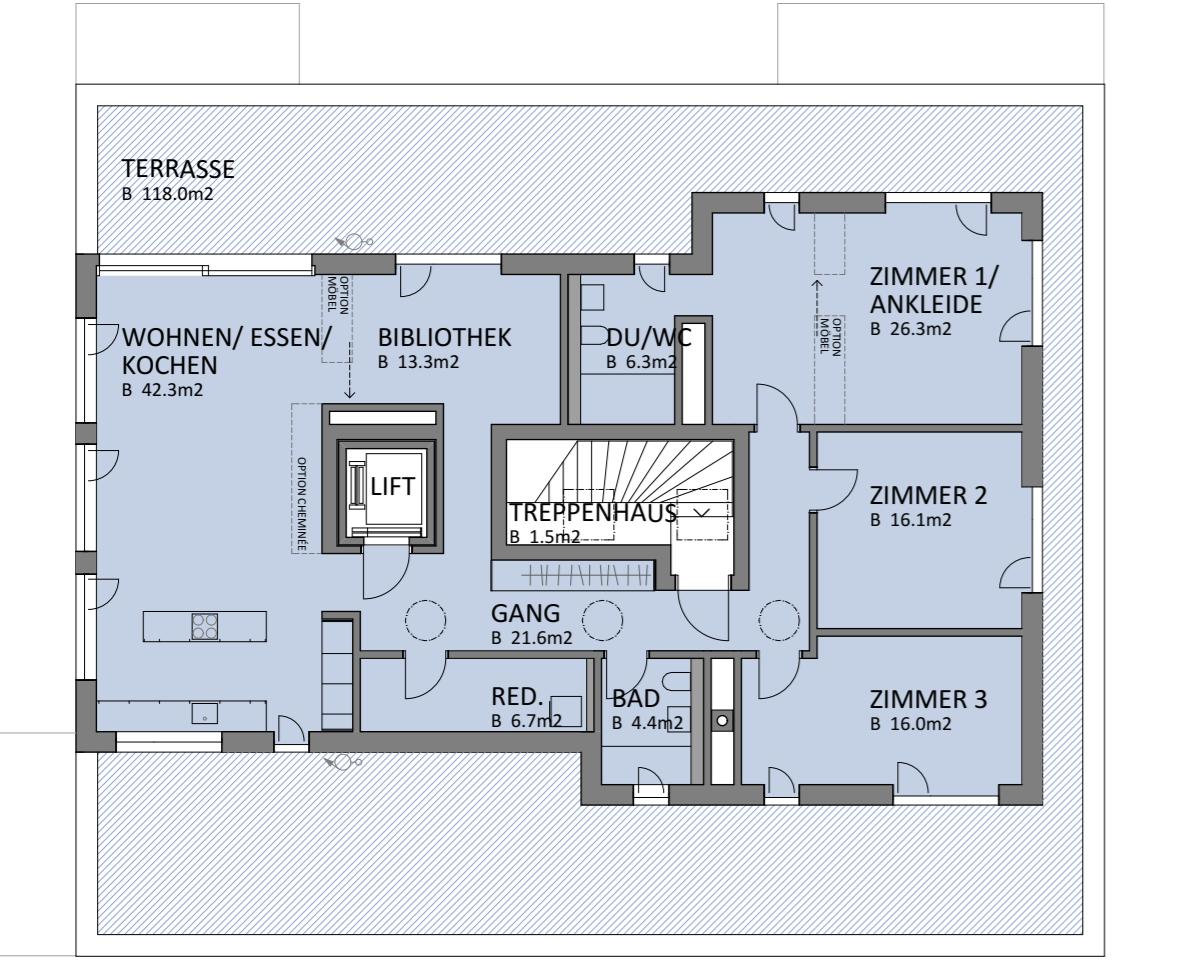
1. Obergeschoss Südwest  
2.5 Zimmer  
75.1 m<sup>2</sup>  
9.9 m<sup>2</sup>  
7.4 m<sup>2</sup>  
1 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

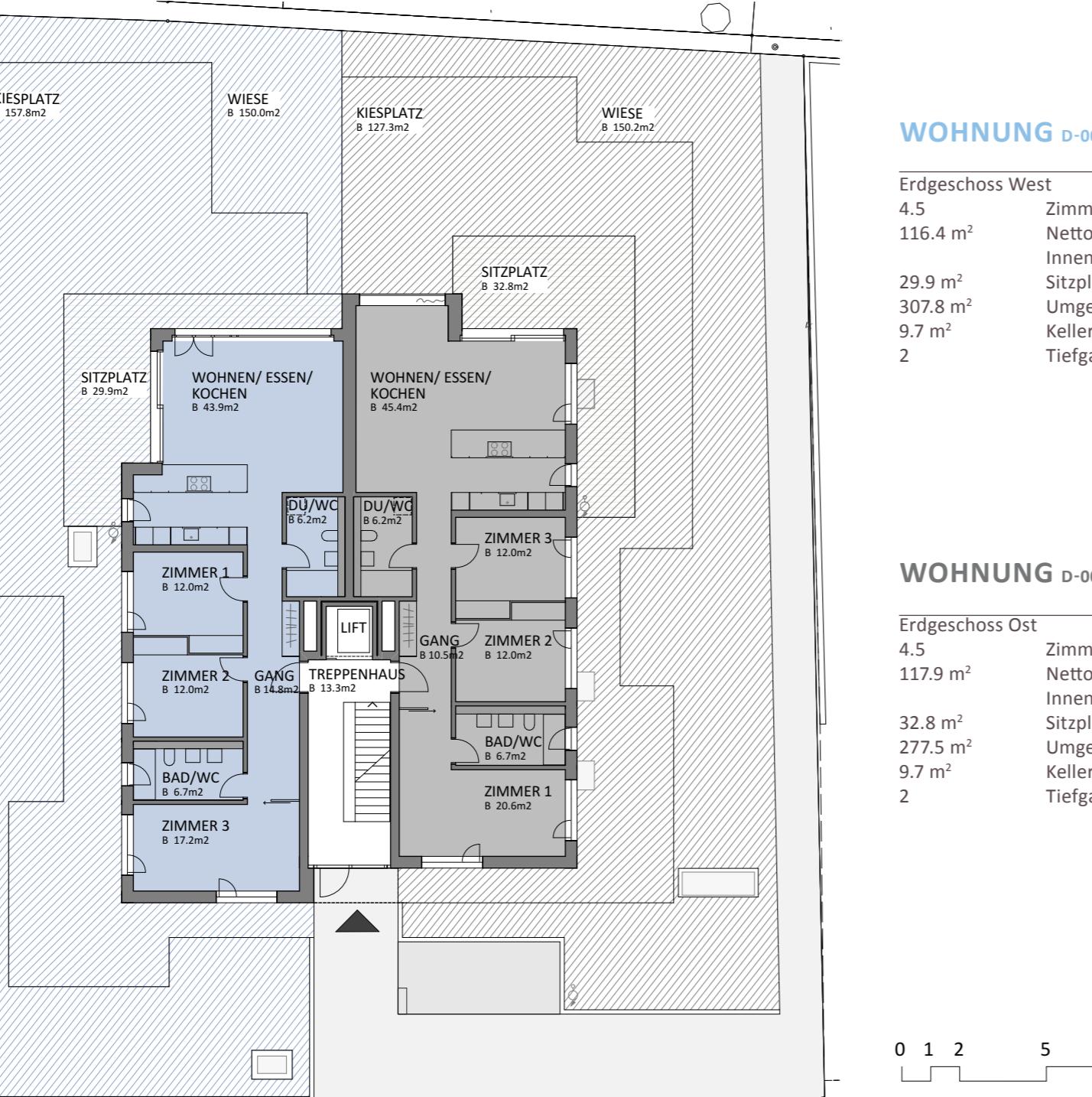
0 1 2 5 10m

SEITE 22



# H A U S D

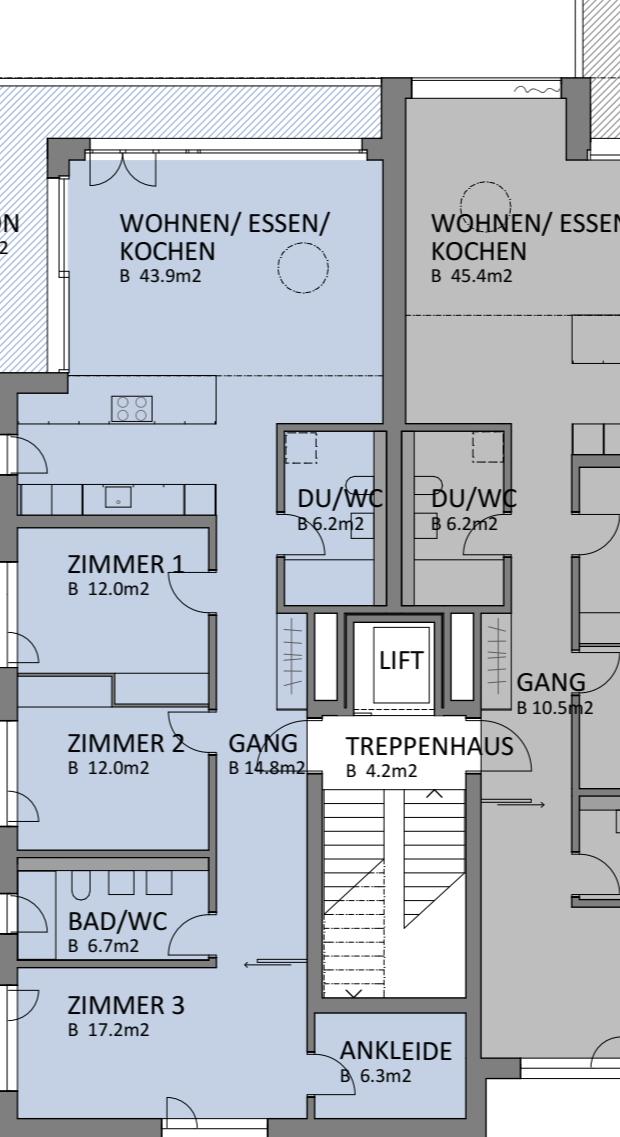


**WOHNUNG D-001****WOHNUNG D-002****WOHNUNG D-101****WOHNUNG D-102****WOHNUNG D-001**

Erdgeschoss West  
4.5 Zimmer  
116.4 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
29.9 m<sup>2</sup> Sitzplatz  
30.78 m<sup>2</sup> Umgebung  
9.7 m<sup>2</sup> Keller  
2 Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-002**

Erdgeschoss Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
32.8 m<sup>2</sup> Sitzplatz  
27.5 m<sup>2</sup> Umgebung  
9.7 m<sup>2</sup> Keller  
2 Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-101**

Attika West  
4.5 Zimmer  
123.0 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
60.5 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

**WOHNUNG D-102**

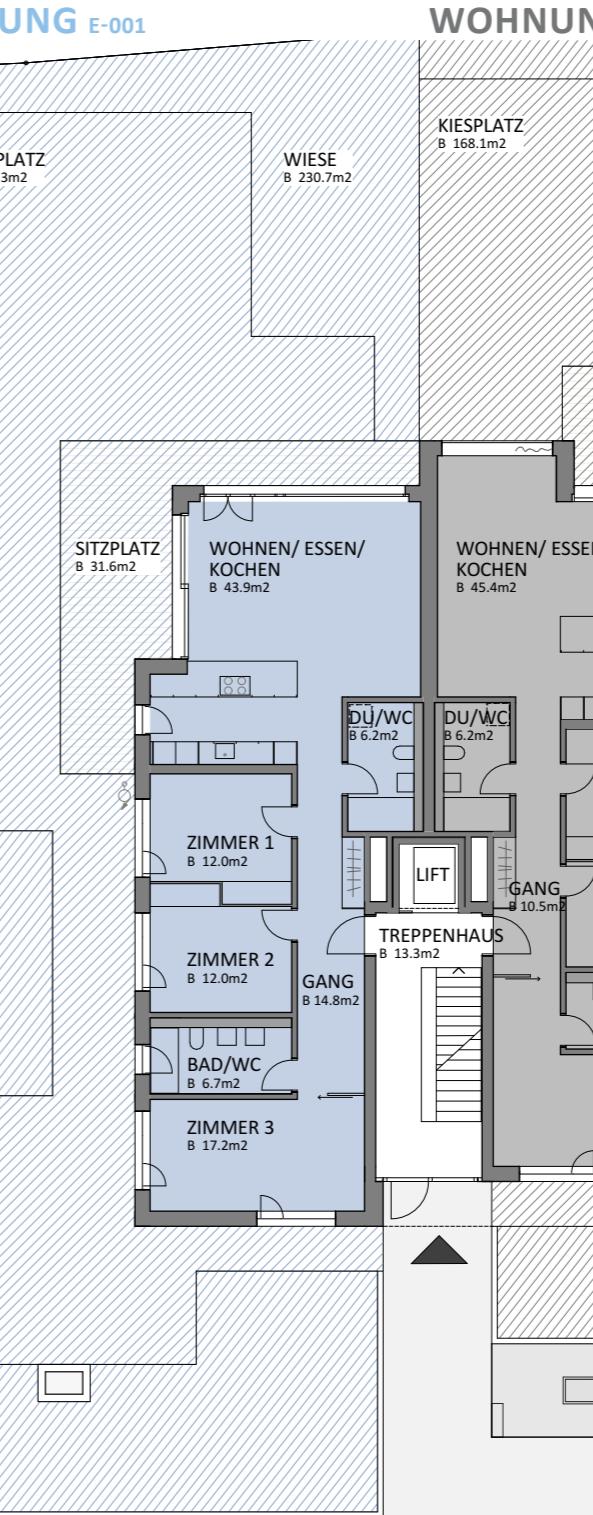
Attika Ost  
4.5 Zimmer  
117.9 m<sup>2</sup> Nettwohnfläche inkl.  
Innenwände  
48.8 m<sup>2</sup> Balkon/Terrasse  
9.7 m<sup>2</sup> Extensive Begrünung/  
Dachgarten  
2 Keller  
Tiefgaragenparkplätze

# HAU S E

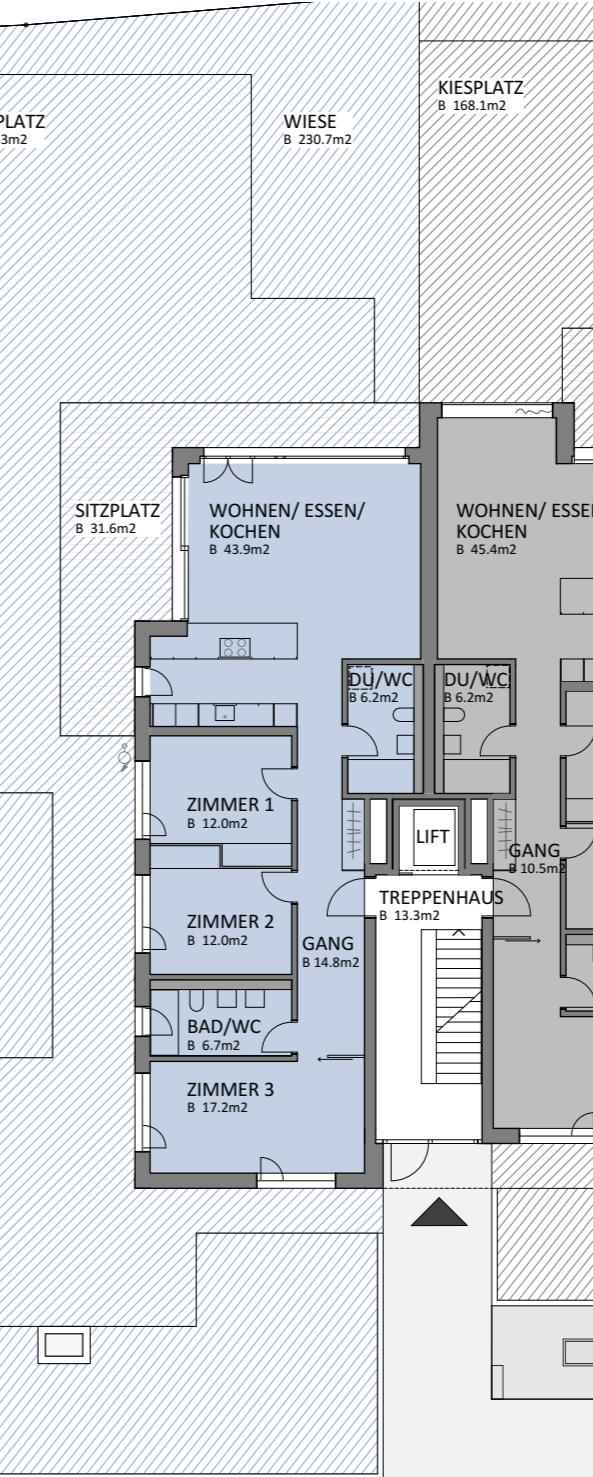


SEITE 30

WOHNUNG E-001



WOHNUNG E-002



WOHNUNG E-001

Erdgeschoss West	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl.
116.4 m <sup>2</sup>	Innenwände
31.6 m <sup>2</sup>	Sitzplatz
415.0 m <sup>2</sup>	Umgebung
9.7 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

N

WOHNUNG E-002

Erdgeschoss Ost	Zimmer
4.5	Nettowohnfläche inkl.
117.9 m <sup>2</sup>	Innenwände
32.8 m <sup>2</sup>	Sitzplatz
300.8 m <sup>2</sup>	Umgebung
9.7 m <sup>2</sup>	Keller
2	Tiefgaragenparkplätze

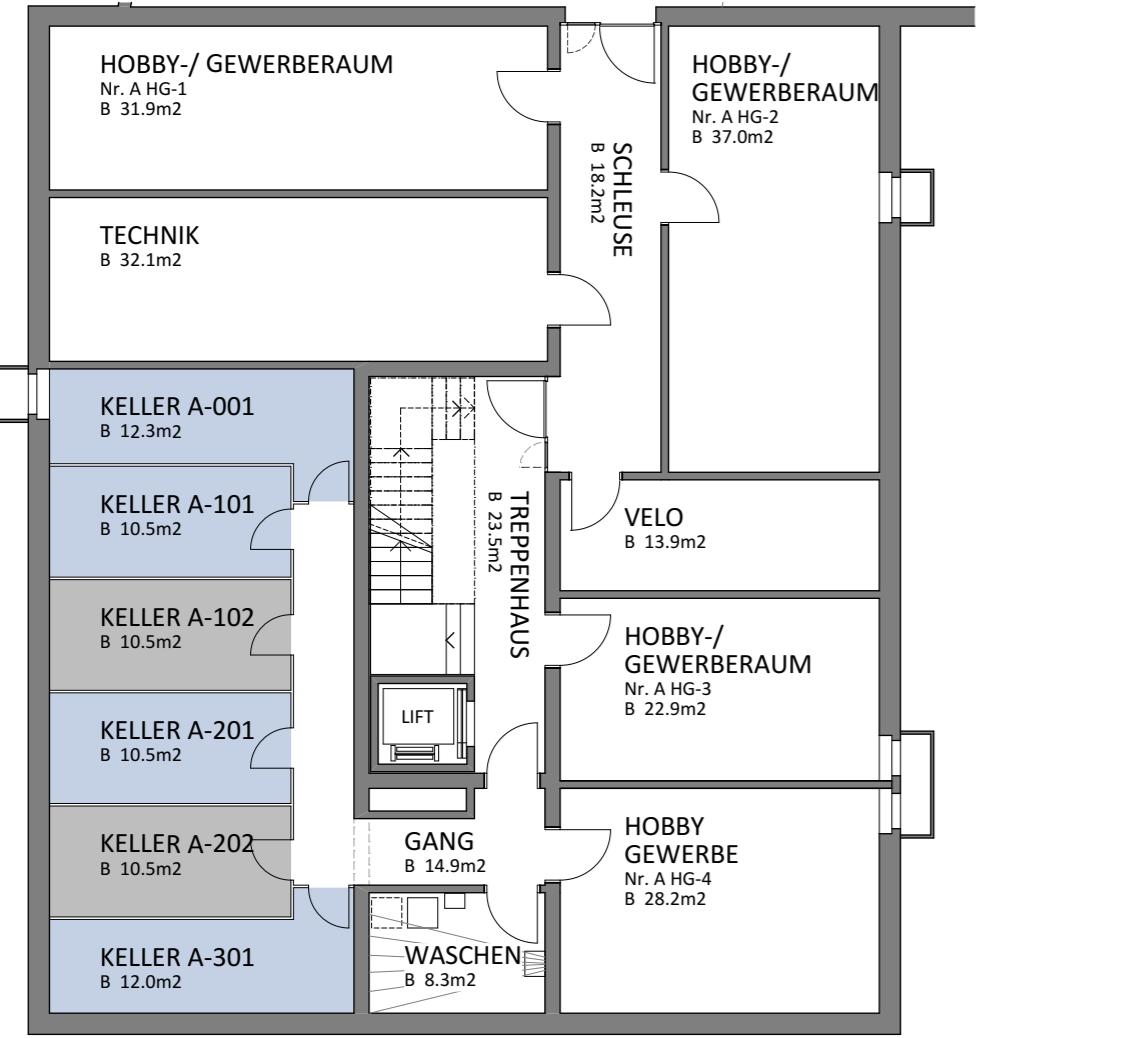
N

0 1 2 5 10m

SEITE 31

# TIEFGARAGE





## KELLERRÄUME

### HAUS A

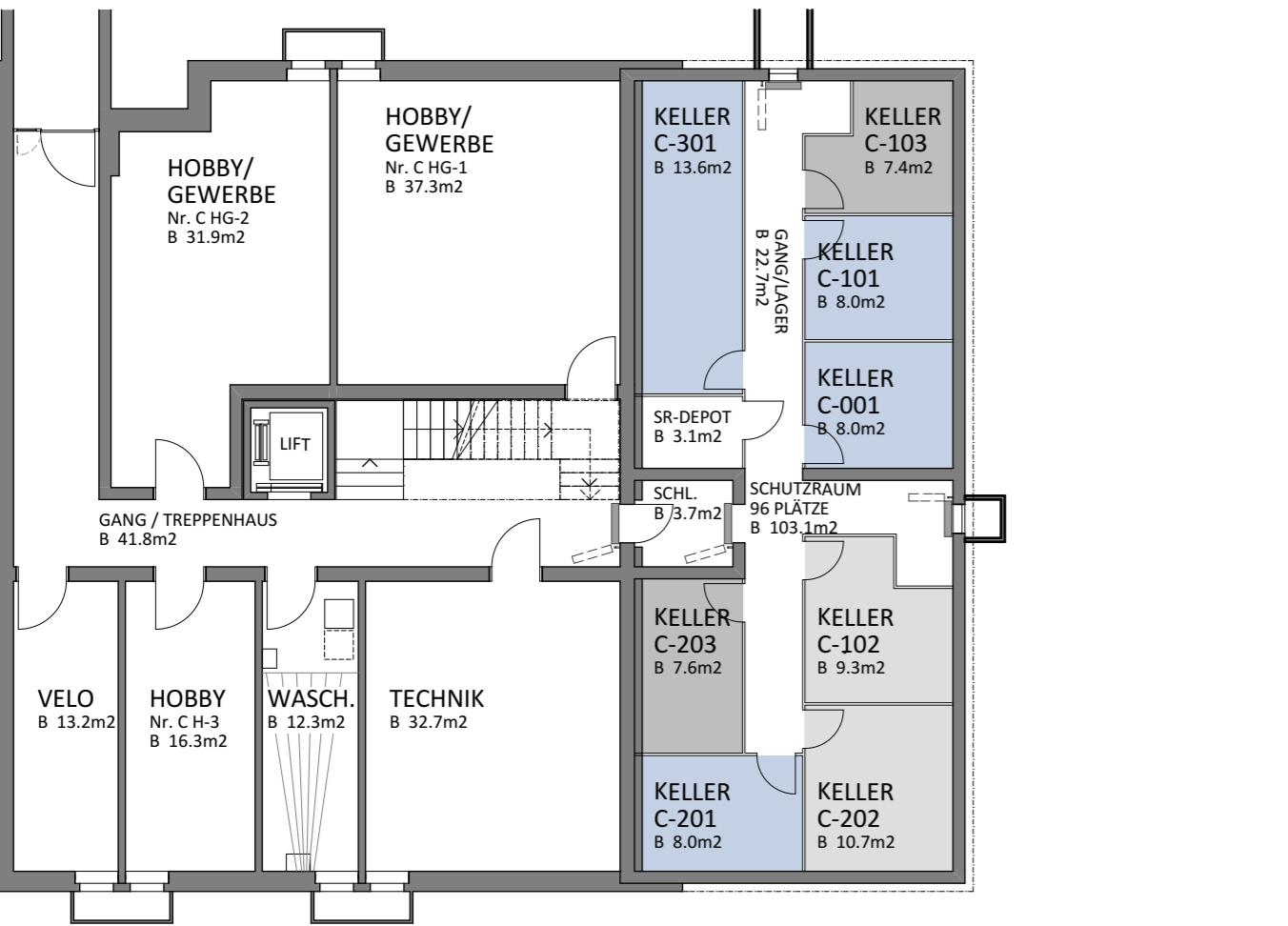
N

A-001	12.3m <sup>2</sup>
A-101	10.5m <sup>2</sup>
A-102	10.5m <sup>2</sup>
A-201	10.5m <sup>2</sup>
A-202	10.5m <sup>2</sup>
A-301	12.0m <sup>2</sup>

### HOBBY-/ GEWERBERÄUME

N

A HG-1	31.9m <sup>2</sup>
A HG-2	37.0m <sup>2</sup>
A HG-3	22.9m <sup>2</sup>
A HG-4	28.2m <sup>2</sup>

**KELLERRÄUME****HAUS C**

N

C-001	8.0m <sup>2</sup>
C-101	8.0m <sup>2</sup>
C-102	9.3m <sup>2</sup>
C-103	7.4m <sup>2</sup>
C-201	8.0m <sup>2</sup>
C-202	10.7m <sup>2</sup>
C-203	7.6m <sup>2</sup>
C-301	13.6m <sup>2</sup>
	GANG/AGG. B 22.7m <sup>2</sup>
KELLER C-101	8.0m <sup>2</sup>
KELLER C-001	8.0m <sup>2</sup>
KELLER C-203	7.6m <sup>2</sup>
KELLER C-102	9.3m <sup>2</sup>
KELLER C-202	10.7m <sup>2</sup>
	GANG B 18.9m <sup>2</sup>
HOBBY Nr. C HG-1	37.3m <sup>2</sup>
HOBBY Nr. C HG-2	31.9m <sup>2</sup>
VELO	B 13.2m <sup>2</sup>
HOBBY Nr. C H-3	16.3m <sup>2</sup>
WASCH.	B 12.3m <sup>2</sup>
TECHNIK	B 32.7m <sup>2</sup>
LIFT	
SCHL.	B 3.7m <sup>2</sup>
SCHUTZRAUM 96 PLÄTZE	B 103.1m <sup>2</sup>
SR-DEPOT	B 3.1m <sup>2</sup>

**HOBBY-/GEWERBERÄUME**

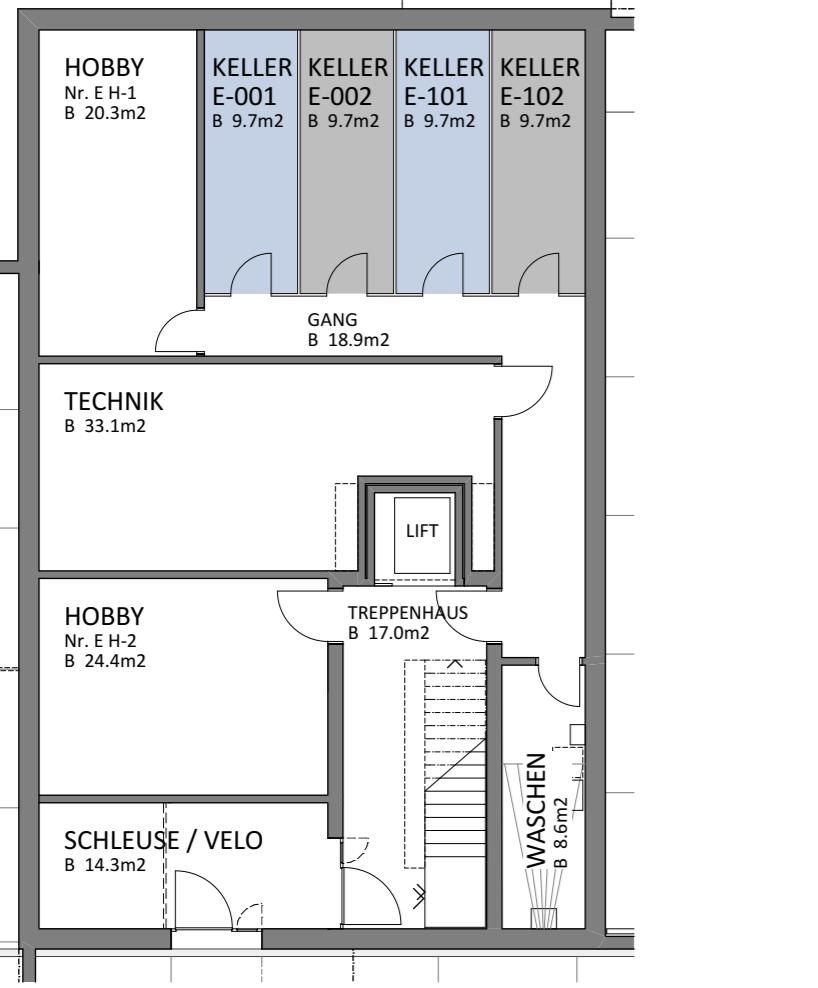
N

C HG-1	37.3m <sup>2</sup>
C HG-2	31.9m <sup>2</sup>
C H-3	16.3m <sup>2</sup>

0 1 2 5 10m

**KELLERRÄUME****HAUS D**

N



## KELLERRÄUME

HAUS E

N

E-001	9.7m <sup>2</sup>
E-002	9.7m <sup>2</sup>
E-101	9.7m <sup>2</sup>
E-102	9.7m <sup>2</sup>

## HOBBYRÄUME

E H-1	20.3m <sup>2</sup>
E H-2	24.4m <sup>2</sup>

0 1 2 5 10m



## K O N D I T I O N E N

### 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, 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 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.  
Stand: 31.01.2019

## V E R K A U F / K O N T A K T



Landolt + Co. AG

Totalunternehmung RDN

Schaffhauserstrasse 10

8451 Kleinandelfingen

[www.fischerareal.ch](http://www.fischerareal.ch)

[immo@landolt-rdn.ch](mailto:immo@landolt-rdn.ch)

052 305 29 69

## B A U H E R R



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**