

KURZBAUBESCHRIEB WOHNUNGEN

Pfaffbergstrasse 2 und 4, 8330 Pfäffikon

**FELSEN
GRUND.**

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen gut möblierbar. Der Standard der Ausstattungen ist hochwertig. Abweichungen innerhalb des Farb- und Materialkonzepts sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallschutz im Hochbau sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt. Die Wohnungen können durch die Käufer individuell umgestellt werden, wenn dies statisch, technisch und bauphysikalisch möglich ist. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

TRAGSTRUKTUR

Erdberührte Aussenwände in wasserdichtem Beton «weisse Wanne». Untergeschosstrennwände in Kaltsandstein/Beton, Obergeschosstrennwände in Bachstein/Beton. Geschossdecken und Treppenhauswände in Beton.

BEDACHUNG

Flachdachkonstruktion als Systemflachdach mit Dampfbremse, Wärmedämmung, Wasserabdichtung sowie extensive Begrünung. Flachdach über Attika mit PV-Anlage.

BALKONE, TERRASSEN, GARTENSITZPLÄTZE

Die begehbaren Terrassen, Balkone und Sitzplätze werden mit Keramikplatten verlegt.

FASSADE

Vorgehängte, hinterlüftete Fassade, bekleidet mit Faserzementplatten «Swisspearl». Ein äussert nachhaltige, dauerhafte, wetterbeständige und weitgehend unterhaltsarme Konstruktion mit hochwertiger, mineralischer Wärmedämmung.

TÜREN UND TORE

Haupteingangstüre aus Metall mit Verglasung. Elektrisches Garagenkipptor aus Metall.

FENSTER

Holz-Metall Fenster mit dreifach Isolierverglasung. Je Wohnung ein Zugang auf Sitzplatz/Balkon/Terrassen mit Hebeschiebetüre.

SONNENSCHUTZ

Rafflamellenstoren mit Motorantrieb bei allen Fenstern. Für die Beschattung der Balkone, Sitzplätze und Terrassen sorgen Horizontalmarkisen. Attika mit offener Pergola. Alle Storen mit elektrischer Bedienung.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Glasfaseranschluss bis in die Wohnungen geführt. LED-Beleuchtung der Allgemeinräume wie Einstellhalle und Treppenhäuser, Pollerleuchten für die Umgebung. Die Wohnungen verfügen im Entrée- Nasszellen- und Küchenbereich über moderne LED-Deckeneinbauleuchten, genügend Schalter und Steckdosen sowie Multimedia-Steckdosen. Balkone, Sitzplätze und Terrassen mit Aussensteckdosen. Video-Sonnerie mit Gegensprechanlage. Sämtliche Parkplätze in der Tiefgarage werden mit E-Mobility ausgerüstet (Grundinstallation). Photovoltaikanlage auf dem Flachdach für die Stromproduktion des Gebäudes.

HEIZUNG

Für die Wärmeerzeugung ist eine Erdwärmepumpe vorgesehen. Die Niedertemperatur Fussbodenheizung verteilt die Wärme in der ganzen Wohnung. Ein Kühlbetrieb der Fussbodenheizung sorgt im Sommer für angenehme Temperaturen. Individuelle Wärmemessung und Raumtemperatur-Regelung pro Zimmer. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

LÜFTUNG

Die Wohnungen werden natürlich via Fenster gelüftet. Die Nasszellen werden mittels Einzelraumlüftungsgeräten entlüftet. Küchen mit Umluftabzug und Aktivkohlefilter. Die gefangenen Kellerräume werden mechanisch belüftet und entfeuchtet. Die Garagenlüftung erfolgt mechanisch über eine Lüftungsanlage.

SANITÄRE APPARATE

Hochwertige und moderne Sanitärapparate, Armaturen, Glastrennwände und Unterbaumöbel gemäss Budgetliste. Jede Wohnung mit Waschmaschine und Wäschetrockner der Marke V-ZUG Adora. Entkalkungsanlage mittels Enthärtungsanlage (Regeneriersalz) vor Hauptverteilung installiert.

KÜCHENEINRICHTUNG

Qualitativ hochwertige in der Schweiz gefertigte Schreinerküche gemäss Budgetliste. Fronten und Sichtseiten in modernen Kunstharzoberflächen. Arbeitsplatten/Abdeckungen in Naturstein. Schubladen mit Dämpfungssystem. Oberbauleuchten mittels LED-Spots. Küchengeräte V-ZUG.

AUFZÜGE

Rollstuhlgängiger Personenaufzug mit elektromechanischem Antrieb und Notrufsystem.

GELÄNDER

Allgemeine Metallbauarbeiten/Schlosserarbeiten gemäss bewilligtem Farb- und Materialkonzept bzw. gemäss Vorgaben Architekt.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren EI30 mit Volltürblatt, Dreipunkteverriegelung, Sicherheitszylinder und Spion. Zimmertüren mit Volltürblätter, Kunstharzbeschichtet, stumpfeinschlagend. Stahlzargen mit dreiseitiger Gummidichtungen. Einbauschränke und Garderoben gemäss Budgetliste.

BODENBELÄGE

Einstellhalle mit Hartbetonbelag. Kellerräume mit Zementüberzug. Treppenhaus mit hochwertigem Teppichbelag. Nasszellen mit keramischen Platten, Küchen, Wohn- und Schlafräume mit Parkett gemäss Budgetliste.

WANDBELÄGE/DECKEN

Sämtliche Wände und Decken in den Wohnräumen mit Abrieb resp. Weissputz gestrichen. In den Nasszellen im Nassbereich mit raumhohem Plattenbelag gemäss Budgetliste.

UMGEBUNG

Hochwertige Umgebungsgestaltung mit einheimischer Bepflanzung gemäss Landschaftsarchitekt.

WEITERE INFORMATIONEN

BAUNEKENKOSTEN

Alle Baunebenkosten, Anschlussgebühren, Versicherungen und Honorare.

HINWEIS

Aus den Verkaufsunterlagen enthaltenen Plänen, Visualisierungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

ZAHLUNGSMODUS

CHF 40'000.00 bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages, 20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages, Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Bemerkungen Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Sämtliche Preisangaben inkl. 8,1% MWST.