

Kurzbaubeschrieb

Neubau MFH Alte Buechen Schönenberg



Alte Buechen
SCHÖNENBERG ZH



Verkauf und Beratung

Zanella Partner Immobilien AG
Seestrasse 25, 8702 Zollikon
+41 44 925 00 00
kontakt@alte-buechen.ch

ALLGEMEIN

Das Mehrfamilienhaus ist hochwertig konzipiert und entspricht technisch höchsten aktuellen Anforderungen. Dank der durchdachten Architektur bieten die Grundrisse eine optimale Platzausnutzung.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt und überzeugen ästhetisch und qualitativ in ihrer Materialisierung. Die Wohnungen können durch die Käufer mitbestimmt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

MAUERWERK

Gebäudeaussenwände aus Backsteinmauerwerk oder Stahlbeton, mit mineralisch verputzter Aussenwärmedämmung im Sockelgeschoss. Obere Geschosse mit hinterlüfteter vertikaler Holzlattung.

Wohnungstrennwände gemäss Konzept Statiker. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt. Alle erdberührten Wände in Beton, aussen abgedichtet.

Trennwände in Kellerräumen aus Kalksandstein oder Beton weiss gestrichen.

DECKEN

Decken aus armiertem Stahlbeton, in Wohnräumen mit Weissputz. Gegen aussen abgedichtet und wärme gedämmt.

DACHKONSTRUKTION

Dachkonstruktion aus Holz gem. Angaben Zimmermann.

BALKONE / TERRASSEN / SITZPLÄTZE

Beläge aus Feinsteinzeugplatten nach Vorgabe des Architekten, in Splitt oder auf Stelzen verlegt.

FENSTER

Erstklassige Holz/Metall-Fenster, 3-fach-Isolierverglasung. Fenstertüren mit Drehkipp-Beschlag und Hebeschiebetüren gemäss Vorgaben des Architekten.

BALKONGELÄNDER

Balkongeländer mit Metallunterkonstruktion und Holzlamellen.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in CNS, Kupfer oder lackierten Blechen. Meteorwasser an Fassade geführt.

METALLBAUARBEITEN

Einbrennlackierte Staketengeländer bei Bodenebenen Fenstern.

Handläufe und Rücklaufgeländer aus Metallstaketen im Treppenhaus.

SONNENSCHUTZ

Aluminium-Fensterladen oder vertikale Stoffstoren gemäss Konzept Architekt. Bei Dachwohnung Senkrechtmarkise bei Loggia.

Erd- bis Obergeschoss je eine Sonnenmarkise elektrisch bedient. In Dachgeschoss eine elektrische Senkrechtmarkise.

ELEKTRO

Hochwertiger und moderner Elektroausbau gemäss Elektrokonzzept des Fachplaners. Für E-Mobility wird in der Garage ein Flachband geführt für optionalen Ausbau der Ladestation durch Käufer.

HEIZUNG

Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Erdsondenheizung. Passive Kühlung für ein angenehmes Raumklima im Sommer mittels Erdwärmesonden. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmehäher) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

SANITÄRE APPARATE

Zeitgemässer Ausbau mit hochwertigen Apparaten, Kostenbasis gemäss Budgetliste. Für jede Wohnung ein Waschturm (Waschmaschine/Wäschetrockner). 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung bei Terrasse oder Sitzplatz. Budget gemäss separater Budgetliste.

LIFT

Moderne, rollstuhlgängige Aufzugsanlage.

TÜREN / SCHLIESSANLAGE

Zimmertüren: leichte Volltürblätter, Raumhohe Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren und Lifttüren bei direktem Wohnungszugang: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung und Spion sowie 3-Punkte-Schloss. Schliessanlagen: Sicherheitszylinder für Hauseingang und Wohnungstüren, Briefkasten und Keller.

KÜCHEN

Grosszügiger Ausbau mit moderner Einbauküche, Kostenbasis gemäss Vorauswahl des Erstellers. Kunstharzfronten nach Kollektion Lieferant, Granitabdeckung, Apparate z.B. Electrolux. Budget gemäss separater Budgetliste.

EINBAUSCHRÄNKE

Einbauschränke gemäss Vorauswahl des Erstellers. Die Ausführung richtet sich nach den Ausbauwünschen der Käuferschaft. Budget gemäss Budgetliste

BODENBELÄGE

Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Alle Bodenbeläge nach Käuferauswahl. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten, Sockel und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

WANDBELÄGE

Weissputz Q3 zum Streichen in Wohn- / Schlafräumen sowie in Reduit und Hauswirtschaftsräumen. Badezimmer: Lavabo, Dusche, Badewanne und WC im Spritzbereich mit keramischen Wandbelägen.

Fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen. Budget gemäss separater Budgetliste.

DECKENBELÄGE

Alle Wohnräume und Nasszellen sowie in Reduit und Hauswirtschaftsräume. mit Weissputz zum Streichen.

UMGEBUNG UND TERRASSEN

Ausführung gemäss Umgebungsplan. Zugänge und Verbindungswege mit Verbundsteinen in Splitt verlegt.

Zugang zu Spiel- und Ruhefläche mit Schotterterrassen. Kehrachtsammelstelle und Allgemeinflächen nach Vorgabe der Behörden.

GARANTIELEISTUNGEN

Alle Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Garantieleistungen nach OR: Offene Mängel 2 Jahre, verdeckte Mängel 5 Jahre. Für Elektrogeräte gemäss Herstellergarantie.

BAUBESCHRIEB / ÄNDERUNGEN

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Datum Baubeschrieb). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben, Varianten und Projektentwicklungen sind nicht ausgeschlossen. Insbesondere infolge behördlicher Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann.

Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbußen zur Folge haben

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt.

Individuelle Änderungen in der Wohnung kann die Käuferschaft je nach Baufortschritt/Bauablauf vornehmen lassen, sofern dies bautechnisch, statisch und bauphysikalisch möglich ist.

Die Installationszonen, die Schall- und die Wärmedämmung und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.

Alle Änderungen werden in einer Mehr-/ Minderkostenabrechnung festgehalten und müssen von der Käuferschaft vor Ausführung bewilligt werden. Der vorliegende Kurzbaubeschrieb ist Bestandteil der Verkaufsdokumentation und hat lediglich informativen Charakter.

Insbesondere die Möblierungen sind nicht als Bestandteil zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

Bautechnische Änderungen sowie Materialwechsel bleiben vorbehalten.

BEMERKUNGEN

Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

HINWEIS

Der vorliegende Prospekt stellt das Bauvorhaben in der Projektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3-D-Ansichten oder Beschreibungen 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 1:100 maßgebend.

Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Ohne schriftliche Einwilligung des Eigentümers bzw. dessen Vertreters dürfen weder diese Dokumentation noch Teile davon reproduziert und/oder Dritten weitergegeben werden. Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber beauftragten Dritten.

Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil allfälliger späterer Kauf- resp. Werkverträge.