

# DETAILS

## NEUBAU MFH AUFDORFSTRASSE, 8708 MÄNNEDORF

**Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert, die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. 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 Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestaltet werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.**

### ROHBAU

#### Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in armiertem Beton oder Betonelementen. Trennwände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Betonelementen. Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk/Beton zur Aufnahme einer mineralischen Wärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Stahlbeton. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.

#### Decken

Decken aus armiertem Stahlbeton.

#### Dachkonstruktion

Steildach eingedeckt mit Tonziegeln. Photovoltaik gemäss Fachingenieur.

#### Fenster

Fenster aus Kunststoff mit Wärmeschutzverglasung 3-fach isoliert. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper.

Eine Hebeschiebetüre pro Wohnung auf Sitzplatz oder Balkon. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

#### Spenglerarbeiten

Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupferblech.

#### Beschattungsanlagen

Verbundraff-Lamellen-Storen in allen Räumen, Bedienung elektrifiziert. Eine Sonnenstore pro Wohnung auf dem Sitzplatz oder Balkon, Bedienung über Handkurbel.

### AUSBAU

#### Energie- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon einmal geschaltet. 2 Steckdosen pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz, Balkon. Ladestation Basisinstallation für E-Mobilität in der Garage.

#### Telefon / TV / Internet

1 Steckdose im Wohnen/Essen Multimedia 2x Internet + TV ausgebaut, zusätzlich im Wohnen/Essen und je 1x in allen Zimmern 1 Leerrohr mit Leerdose.

#### Photovoltaik-Anlage PVA

Auf dem Mehrfamilienhaus eine Photovoltaikanlage – gemäss Angaben Elektroingenieur.

#### Heizung

Raumheizung über Wärmepumpe mit Erdsonde. Warmwasseraufbereitung mit Beistellboiler im Untergeschoss. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperatur nach SIA-Normen.

#### Lüftung

Die Lüftung der Wohnungen erfolgt manuell über die Fenster. Geschlossene Räume mittels einer mechanischen Entlüftung. RWA-Anlage gem. Angaben Fachingenieur und Behörden.

#### Sanitäre Apparate

Alle Apparate weiss. Spiegelschränke in Dusche, WC und Badezimmer. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung im Untergeschoss. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Wohnung mit Sitzplatz und für Hauswart für Unterhalt. Basispreise gemäss separater Liste.

#### Küchen

Kunstharzfronten, Natursteinabdeckung, Geschirrspüler, Kleinbackofen, Steamer, Kühl-/Gefrierkombination mit Oberschrank-Beleuchtung, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem. Basispreise gemäss separater Liste.

#### Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage vom Unter- bis Dachgeschoss. Autolift für die Garage.

#### Türen / Schliessenanlagen

##### Zimmertüren:

Holztürlätter in Röhrenspan oder Vollspantürlätter, kunstharzbeschichtet, Stahlzargen mit Gummidichtungen, grundiert und gestrichen.

##### Wohnungstüren:

Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, grundiert und gestrichen. Vollspantürlatt glatt zum Streichen oder kunstharzbelegt, feuerhemmend EI 30, mit Spion.

##### Schliessenanlagen:

KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitszylinder für Hauszugang,



Wohnungstüre und Briefkastenanlage.  
5 Schlüssel pro Wohnung.

#### **Schreinerarbeiten**

Einbaugarderobe / -wandschrank gem.  
Platzverhältnis im Entrée.

#### **Bodenbeläge**

Garage Hartbeton.

Treppenhaus, Treppenläufe und Podeste  
mit Kugelgarn (Teppich) ausgestattet.  
Sämtliche Wohnräume mit schwimmen-  
den Unterlagsböden.

Küche, Nasszellen: Keramik.

Preisbasis Belag inkl. Sockel und Neben-  
arbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz  
und allen Zuschlägen: Fr. 140.00/m<sup>2</sup>.

Entspricht ca. Fr. 40.00/m<sup>2</sup> Plattenmate-  
rial; Feinsteinzeugplatten  
(Format 30 x 60 x 1 cm) in der Ausstellung.  
Entrée, Korridore, Wohnen-Essen, Schlaf-  
zimmer: Holz.

Preisbasis Belag inkl. Sockel, Nebenarbei-  
ten und allen Zuschlägen: Fr. 140.00/m<sup>2</sup>.

#### **Wandbeläge**

Wandbeläge in allen Wohnräumen:  
Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in Wohn-

und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche  
und WC mit keramischen Wandbelägen.  
Nasszellen: Keramik.

Preisbasis Belag inkl. Sockel und Neben-  
arbeiten, Absäuren, PVC-Kantenschutz  
und allen Zuschlägen: Fr. 140.00/m<sup>2</sup>.

Entspricht ca. Fr. 40.00/m<sup>2</sup> Plattenmate-  
rial; Feinsteinzeugplatten  
(Format 30 x 60 x 1 cm) in der Ausstellung.

#### **Decken**

Alle Wohnräume und Nasszellen mit  
Weissputz, weiss gestrichen.  
Dachflächen mit Täfer weiss lasiert.

#### **Hafnerarbeiten**

Cheminée/Ofen in Dachwohnung optio-  
nal gegen Mehrpreis auf Käuferwunsch  
möglich.

#### **Hinweis**

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen  
Plänen, Zeichnungen und Angaben  
können keinerlei Ansprüche abgelei-  
tet werden. Insbesondere kommt den  
Plänen keine gesetzliche Wirkung von  
Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen  
und Flächenangaben sind der detaillierte

Baubeschrieb und die Ausführungspläne  
im Massstab 1:50 massgebend. Ausfüh-  
rungsbedingte Änderungen, Anpassun-  
gen und Massabweichungen können  
vorkommen und bleiben jederzeit aus-  
drücklich vorbehalten.

#### **Termine und Zahlungsmodus**

Bei Unterzeichnung des Reservationsver-  
trags: Fr. 20'000.00.

Bei der Beurkundung des Kaufvertrags  
20% vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung.  
Restbetrag bei Eigentumsübertragung  
und Schlüsselübergabe.

Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach  
Rechnungsstellung, spätestens bei  
Eigentumsübertragung.

#### **Bemerkungen**

Handänderungskosten und Notariats-  
kosten werden je zur Hälfte von Käufer  
und Verkäufer übernommen. Zwischen-  
verkauf und Preisänderung vorbehalten.