

# Überbauung Resihof Rutschwil



**Verkaufsdokumentation  
Mehrfamilienhaus C**

Generalunternehmen:

**PRIMO**  
**IMMOBILIEN AG**

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

Beteiligte Partner:

**Blatter AG**   
Bauunternehmung

Blatter Liegenschaften AG  
Blatter AG

[www.blatter-bau.ch](http://www.blatter-bau.ch)



**Karl Erb Immobilien AG**  
Im Obmann 6  
8478 Thalheim an der Thur  
Telefon 052 320 82 10  
[www.erb-immo.ch](http://www.erb-immo.ch)

Karl Erb Immobilien AG  
Karl Erb Sanitär-Haustechnik AG  
Karl Erb Spenglerei AG  
[www.erb-san.ch](http://www.erb-san.ch)



**Sprenger  
Söhne AG**

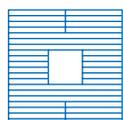
Sprenger Söhne AG  
Sprenger Holzbau AG  
Sprenger Söhne Holzhandel AG  
[www.sprenger-soehne.ch](http://www.sprenger-soehne.ch)

Verkauf:

**erfa consulting ag**

erfa consulting ag  
[www.erfaconsulting.ch](http://www.erfaconsulting.ch)  
Business Tower, Zürcherstrasse 310,  
8500 Frauenfeld, Tel. 052 725 25 10  
[info@erfaconsulting.ch](mailto:info@erfaconsulting.ch)

Architekt:



**HFR**  
ARCHITEKTEN AG

HFR Architekten AG  
[www.hfr.ch](http://www.hfr.ch)

Bank:



**Zürcher  
Kantonalbank**

Zürcher Kantonalbank  
[zkb.ch](http://zkb.ch)

(Das Projekt und die Kaufpreise wurden durch die ZKB geprüft.  
Finanzierungsbeispiele sind auf Anfrage erhältlich)

## EIGENTUMSWOHNUNGEN UND REIHENHÄUSER RESIHOFF - GEMEINDE Rutschwil (Dägerlen)



In Rutschwil am zentral gelegenen Resiweg / Baumgartenweg entstehen ab 2022 modern ausgebaute 2 ½ bis 5 ½ Zimmer Wohnungen sowie grosszügige 5½ Zimmer Reiheneinfamilienhäuser.

Die lichtdurchfluteten Wohnungen/Reiheneinfamilienhäuser im modernen, zur Umgebung passenden Baustil und guter Sonneneinstrahlung, haben attraktive Grundrisse und entsprechen hohem Eigentumsstandard. Rutschwil, das charmante Dorf am Tor des Zürcher Weinlandes bietet Lebensqualität und ist ein attraktiver Standort im Bezirk Winterthur.

Die Landgemeinde mit rund 1'000 Einwohnerinnen und Einwohner, ist nur 8 Kilometer von Winterthur, 35 km von Zürich und 29 km vom Flughafen Kloten entfernt. Die Gemeinde Dägerlen mit ihren 5 Dörfern Bänk, Berg, Dägerlen, Rutschwil und Oberwil ist ein attraktiver Wohnort für all jene, die gerne auf dem Land leben und trotzdem gerne eine Stadt in ihrer Nähe haben. Und sie ist ein beliebtes Naherholungsgebiet für die Region.



# Ortsplan



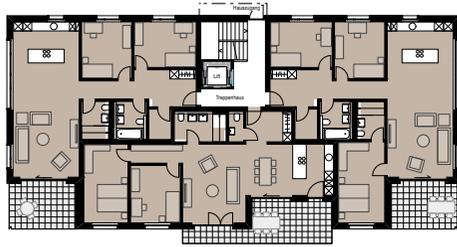
# Visualisierungen



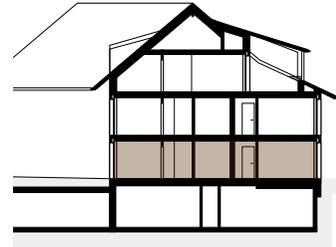
# WOHNUNGSSPIEGEL MEHRFAMILIENHAUS C

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022

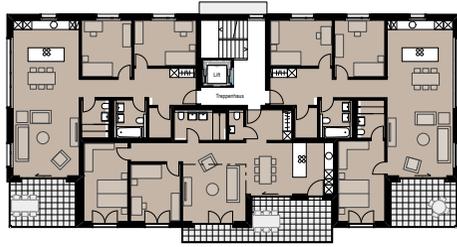
Erdgeschoss:



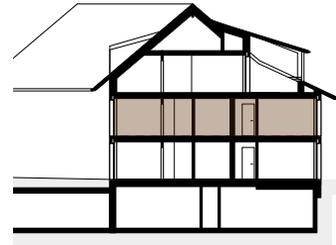
**WHG C.03** 3.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.02** 3.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.01** 4.5 Zimmer-Wohnung



Obergeschoss:



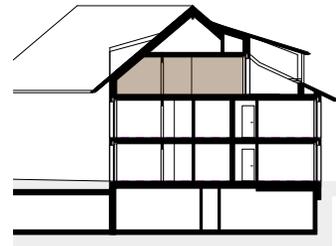
**WHG C.13** 3.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.12** 3.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.11** 4.5 Zimmer-Wohnung



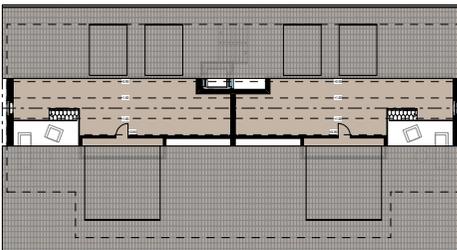
1. Dachgeschoss:



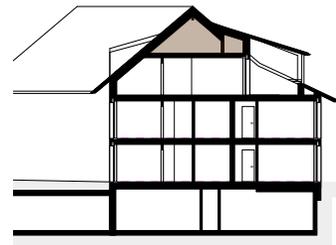
**WHG C.22** 4.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.21** 4.5 Zimmer-Wohnung



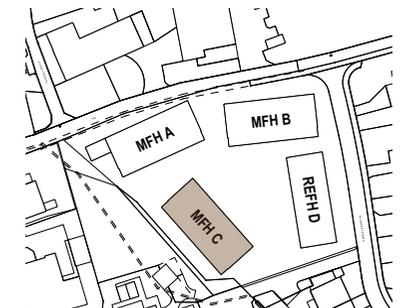
2. Dachgeschoss:



**WHG C.22** 4.5 Zimmer-Wohnung  
**WHG C.21** 4.5 Zimmer-Wohnung



MST. 1:500



# SITUATION UMGEBUNG, GESAMT

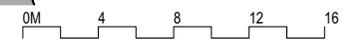
DIE DARGESTELLTE UMGEBUNGSGESTALTUNG MIT BEPFLANZUNG HAT SCHEMATISCHEN CHARAKTER UND WIRD MIT DER UMGEBUNGSPLANUNG DEFINITIV BESTIMMT  
DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



## Legende

- 01 Tiefgaragen Ein- / Ausfahrt
- 02 Besucher-Parkplätze
- 03 Container
- 04 Spiel- / Ruhefläche (Hofplatz)
- 05 Gartenfläche zur privaten Nutzung
- 06 Bauerngarten
- 07 Fussweg
- 08 Trafostation
- 09 Bachprojekt
- 10 Velos im Freien
- 11 Briefkästen
- 12 Lüftung UT-Garage
- 13 Trottoir Gemeinde

MST. 1:400



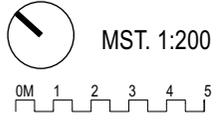
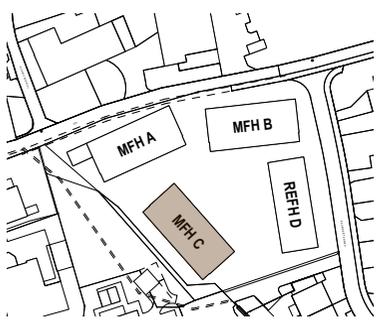
# UMMGEBUNG, HAUS C

DIE DARGESTELLTE UMGEBUNGSGESTALTUNG MIT BEPFLANZUNG HAT SCHEMATISCHEN CHARAKTER UND WIRD MIT DER UMGEBUNGSPLANUNG DEFINITIV BESTIMMT  
DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



## Legende

- 01 Hauszugang
- 02 Spiel- / Ruhefläche
- 03 Gartenfläche zur privaten Nutzung
- 04 Bauerngarten
- 05 Fussweg
- 06 Bachprojekt
- 07 Lüftung UT-Garage
- 08 Velos im Freien



# UNTERGESCHOSS, TIEFGARAGE ABSTELLPLATZZUWEISUNG

DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



## Legende

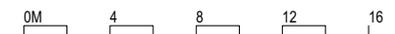
- 01 Tiefgaragen Ein- / Ausfahrt
- 02 Trafostation
- 03 Notausgang
- 04 Elektro-Zentrale
- 05 Velo-Abstellplätze REFH
- 06 Velo-Abstellplätze MFH
- 07 Lüftungsöffnungen
- 08 Brandschutztor
- 09 Fluchtröhre Schutzraum



DIE TIEFGARAGE IST MIT DER GRUNDINSTALLATION E-MOBILITÄT FÜR DAS AUFLADEN VON ELEKTROFAHRZEUGEN AUSGERÜSTET.



MST. 1:350



# UNTERGESCHOSS, HAUS C KELLERZUTEILUNG

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



## Legende

- 01 Tiefgarage
- 02 Zugang Haus A
- 03 Abstellplätze / Velo
- 04 Technik
- 05 Hobbyraum 1
- 06 Keller
- 07 Waschen / Trocknen
- 08 Treppenhaus / lift
- 09 Hobbyraum 2
- 10 Reserve
- 11 Korridor



MST. 1:150



# FASSADEN / SCHNITTE REIHENEINFAMILIENHAUS C

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



NORDFASSADE



OSTFASSADE



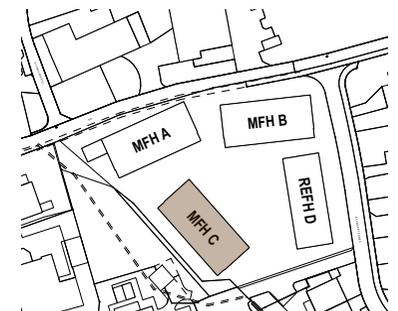
SÜDFASSADE



WESTFASSADE

MST. 1:250

0 M 2 4 6 8 10

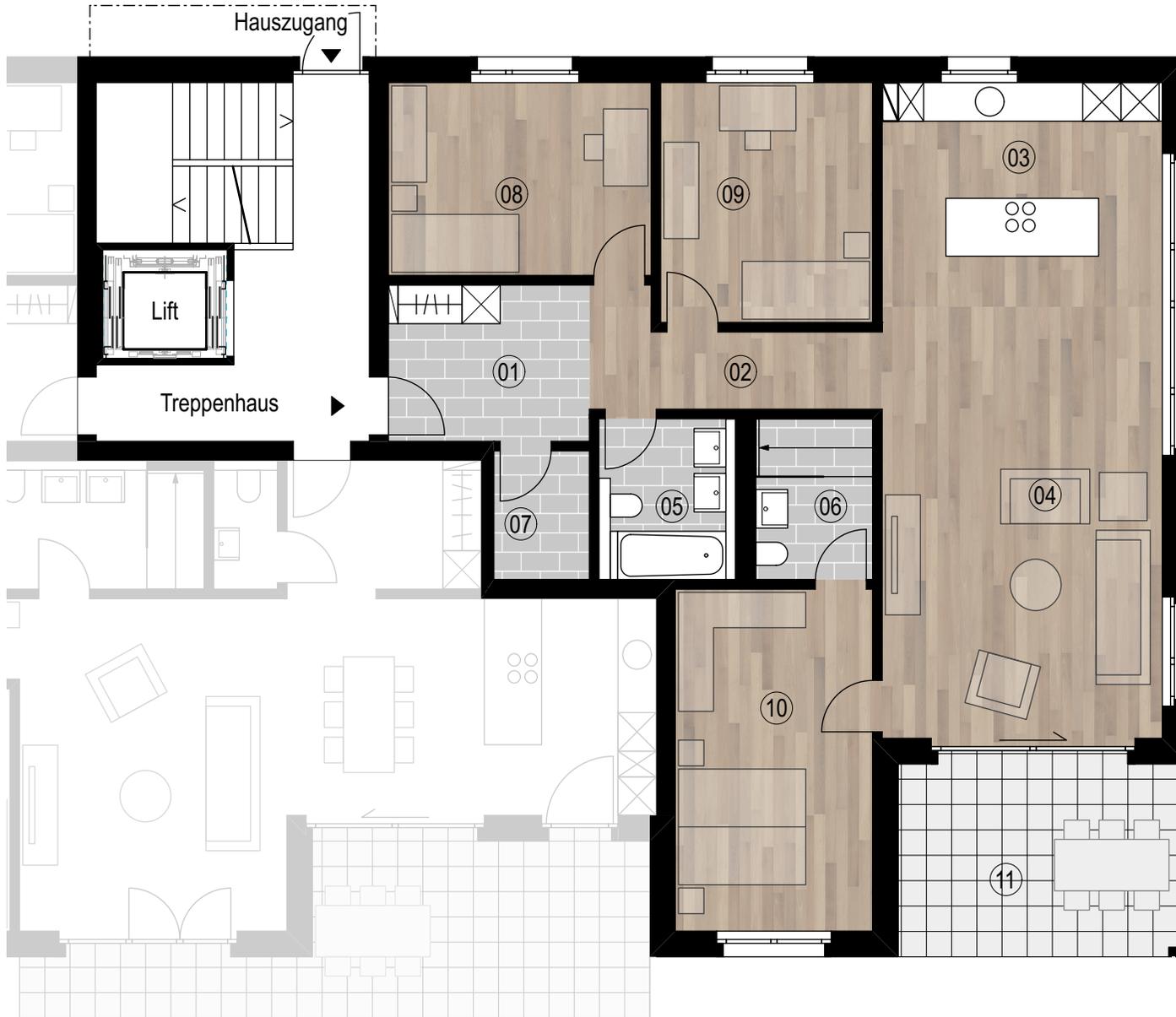


# ERDGESCHOSS, HAUS C

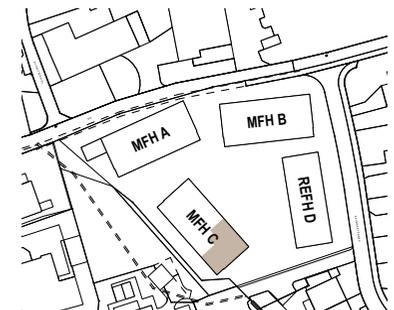
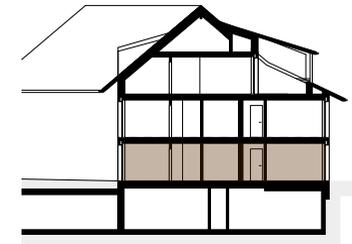
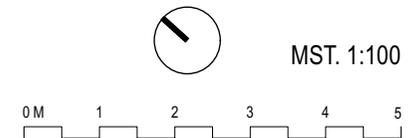
## WOHNUNG C.01

4.5 ZIMMER - 117.9 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	7.6
02	Korridor	6.3
03	Küche	12.1
04	Wohnen / Essen	31.9
05	Bad	5.5
06	Du / WC	4.6
07	Reduit	2.9
08	Zimmer 1	12.5
09	Zimmer 2	12.4
10	Zimmer 3	15.8
11	Sitzplatz	12.6
▶	Haus- / Wohnungseingang	

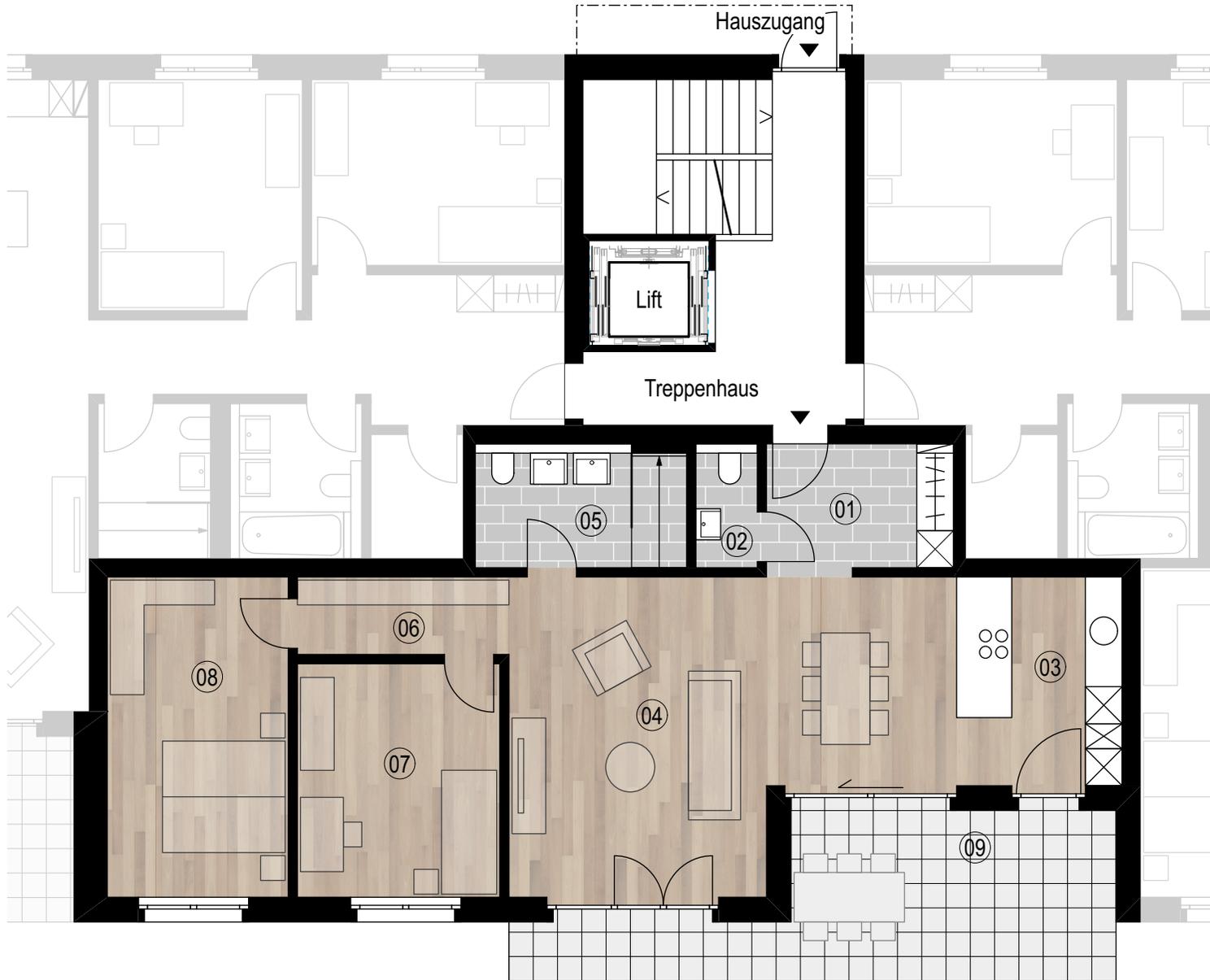


# ERDGESCHOSS, HAUS C

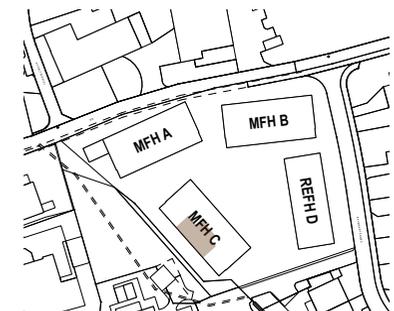
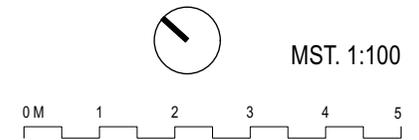
## WOHNUNG C.02

3.5 ZIMMER - 90.5 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	6.3
02	WC	2.1
03	Küche	9.0
04	Wohnen / Essen	31.6
05	Bad	6.7
06	Korridor	4.3
07	Zimmer 1	12.4
08	Zimmer 2	15.3
09	Sitzplatz	18.9
▶	Haus- / Wohnungseingang	



# ERDGESCHOSS, HAUS C

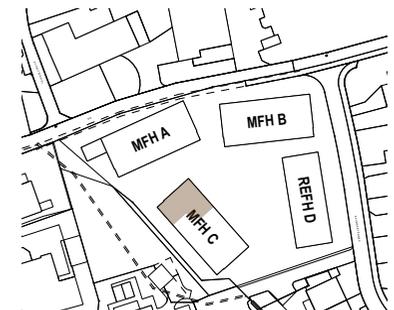
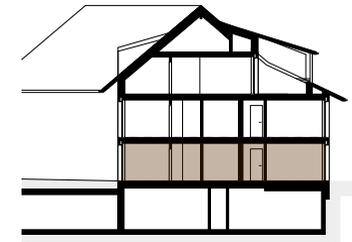
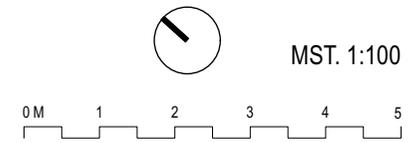
## WOHNUNG C.03

3.5 ZIMMER - 101.2 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	7.6
02	Korridor	6.3
03	Küche	12.3
04	Wohnen / Essen	32.9
05	Bad	5.5
06	Du / WC	4.6
07	Reduit	3.0
08	Zimmer 1	12.5
09	Zimmer 2	12.4
10	Sitzplatz	12.6
▶	Haus-/ Wohnungseingang	



# OBERGESCHOSS, HAUS C

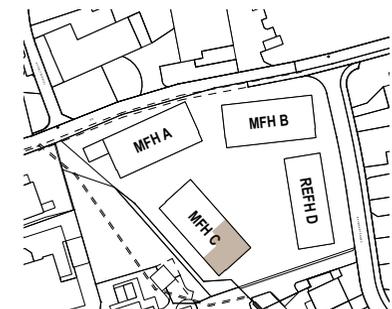
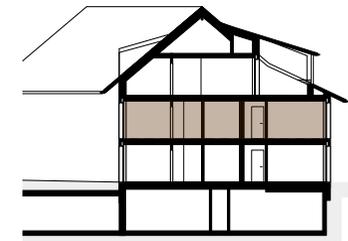
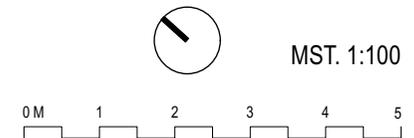
## WOHNUNG C.11

4.5 ZIMMER - 117.9 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	7.6
02	Korridor	6.3
03	Küche	12.1
04	Wohnen / Essen	31.9
05	Bad	5.5
06	Du / WC	4.6
07	Reduit	2.9
08	Zimmer 1	12.5
09	Zimmer 2	12.4
10	Balkon	15.8
▶	Wohnungseingang	12.6



# OBERGESCHOSS, HAUS C

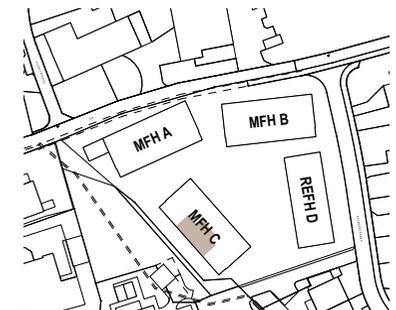
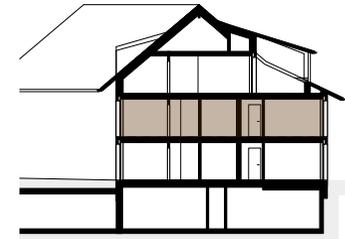
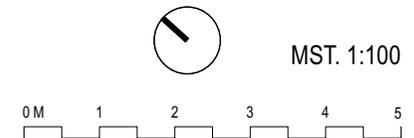
## WOHNUNG C.12

3.5 ZIMMER - 90.5 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	6.3
02	WC	2.1
03	Küche	9.0
04	Wohnen / Essen	31.6
05	Bad	6.7
06	Korridor	4.3
07	Zimmer 1	12.4
08	Zimmer 2	15.3
09	Balkon	18.9
▶	Wohnungseingang	



# OBERGESCHOSS, HAUS C

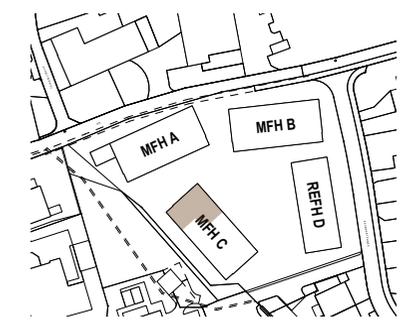
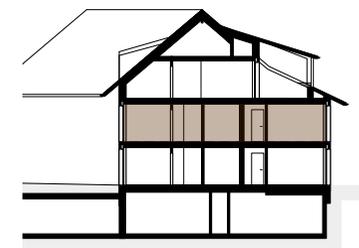
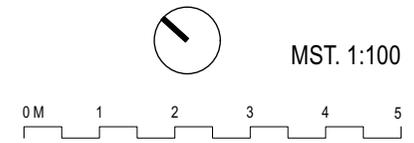
## WOHNUNG C.13

3.5 ZIMMER - 101.2 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende		m <sup>2</sup>
01	Entrée / Garderobe	7.6
02	Korridor	6.3
03	Küche	12.3
04	Wohnen / Essen	32.9
05	Bad	5.5
06	Du / WC	4.6
07	Reduit	3.0
08	Zimmer 1	12.5
09	Zimmer 2	12.4
10	Balkon	12.6
▶	Wohnungseingang	



# 1. DACHGESCHOSS, HAUS C

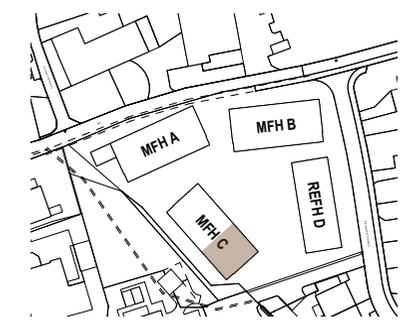
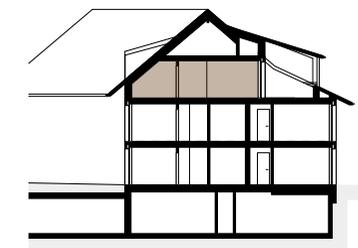
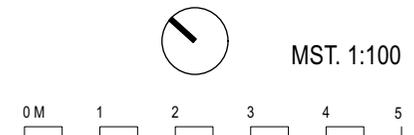
DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022

## WOHNUNG C.21

4.5 ZIMMER - 131.0 m<sup>2</sup> (1.+2.DG)

Legende m<sup>2</sup>

01	Entrée / Garderobe	6.8
02	Reduit	16.4
03	Küche	9.1
04	Wohnen / Essen	38.8
05	Bad	6.9
06	Du / WC	6.5
07	Zimmer 1	12.0
08	Zimmer 2	12.1
09	Zimmer 3	17.6
10	Raumspartreppe	
11	Balkon	16.2
▶	Wohnungseingang	

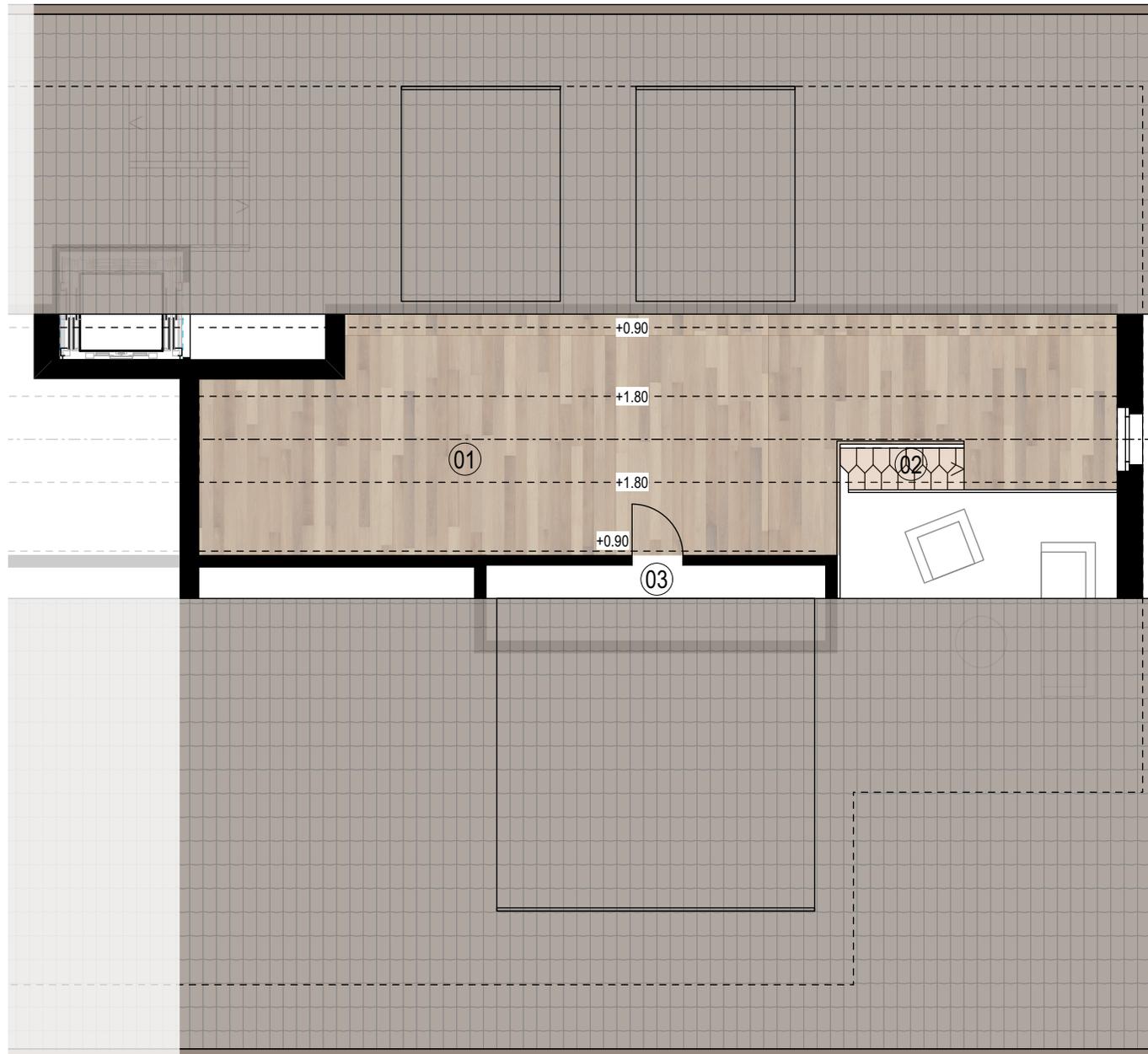


## 2. DACHGESCHOSS, HAUS C

### WOHNUNG C.21

4.5 ZIMMER - 131.0 m<sup>2</sup> (1.+2.DG)

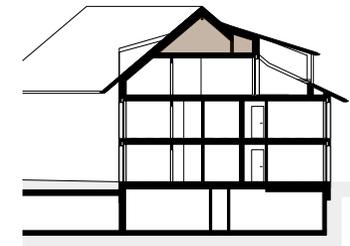
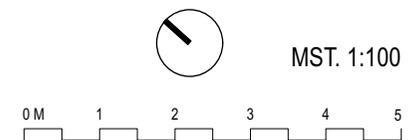
DIE ANGEGBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022



Legende m<sup>2</sup>

- |    |                |       |
|----|----------------|-------|
| 01 | Galerie        | 45.0* |
| 02 | Raumspartreppe |       |
| 03 | Schlupf        |       |

\*Bodenfläche ab Raumhöhe  
90cm gerechnet



# 1. DACHGESCHOSS, HAUS C

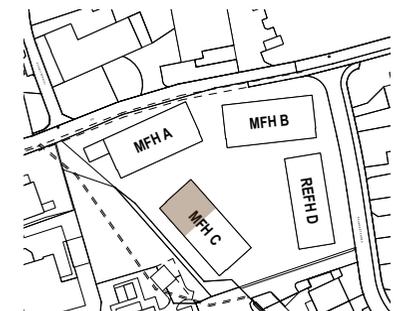
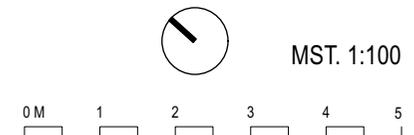
DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022

## WOHNUNG C.22

4.5 ZIMMER - 122.5 m<sup>2</sup> (1.+2.DG)

Legende m<sup>2</sup>

01	Entrée / Garderobe	6.8
02	Reduit	7.5
03	Küche	9.1
04	Wohnen / Essen	38.8
05	Bad	6.9
06	Du / WC	6.5
07	Zimmer 1	12.0
08	Zimmer 2	12.1
09	Zimmer 3	17.6
10	Raumspartreppe	
11	Balkon	16.2
▶	Wohnungseingang	



## 2. DACHGESCHOSS, HAUS C

### WOHNUNG C.22

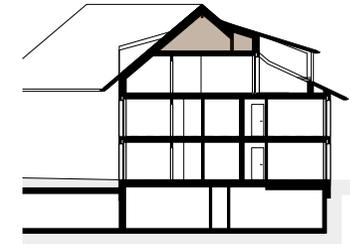
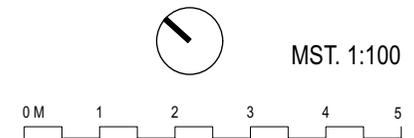
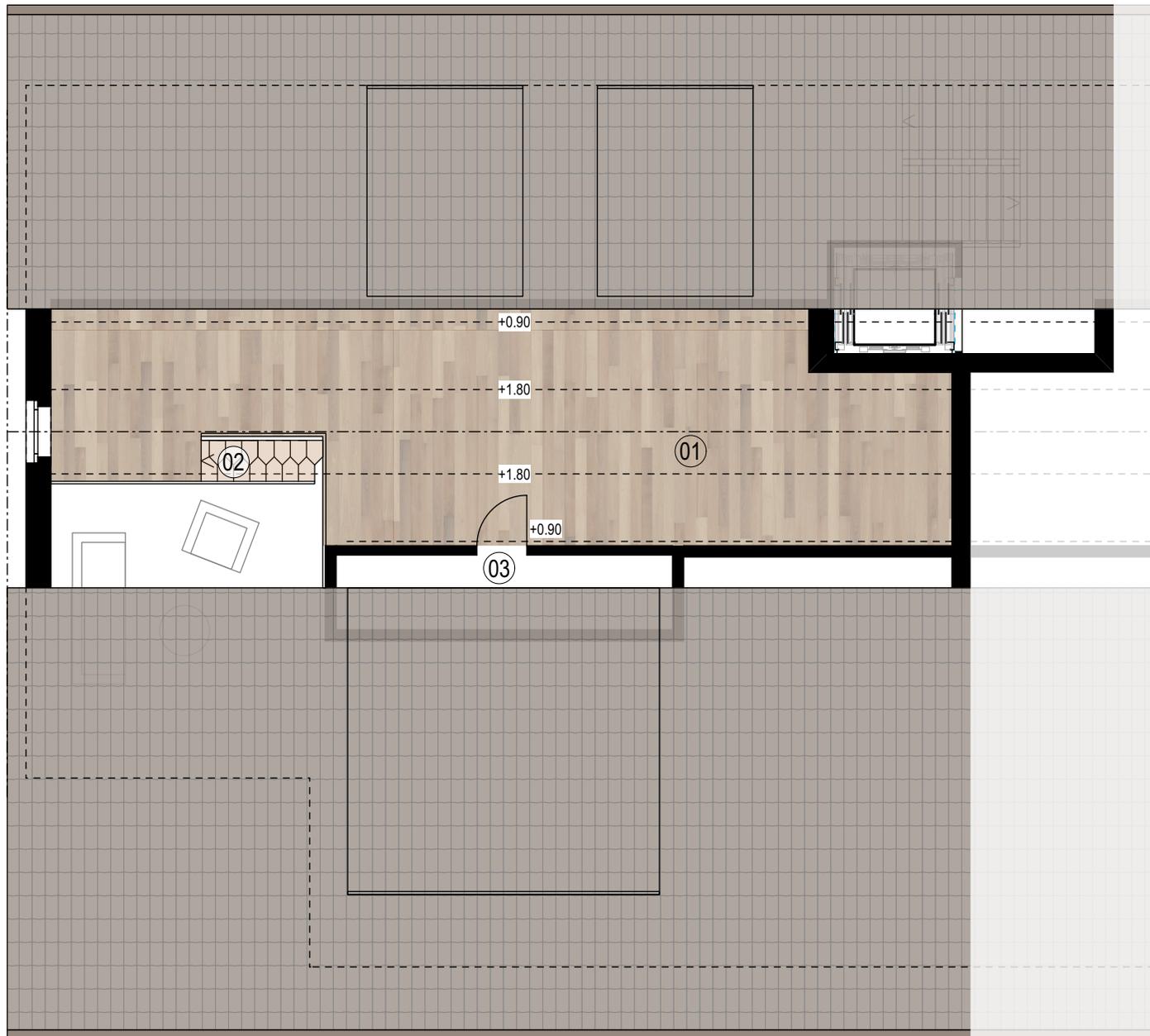
4.5 ZIMMER - 122.5 m<sup>2</sup> (1.+2.DG)

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET  
DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 14.09.2022

Legende m<sup>2</sup>

- |    |                |       |
|----|----------------|-------|
| 01 | Galerie        | 45.0* |
| 02 | Raumspartreppe |       |
| 03 | Schlupf        |       |

\*Bodenfläche ab Raumhöhe  
90cm gerechnet



# Kurzbaubeschrieb Wohnungen Häuser A, B, C, Resihof Rutschwil

## Ausbaustandard

### BAUTEILE, KONSTRUKTION, MATERIALISIERUNG

#### Wände (Rohbau)

Untergeschoss: Aussenwände in Stahlbeton,  
Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein

Wohngeschosse: Aussenwände in Massivbauweise aus  
Backsteinmauerwerk, z.T. Stahlbeton, Tragende Innenwände in Backstein,  
wo notwendig in Stahlbeton

#### Betonboden / Decken (Rohbau)

Fundamentplatten und Geschossdecken in Stahlbeton

#### Dach

Satteldach Hauptgebäude: wärme gedämmt, Elementbauweise,  
innen sichtbare Holzwerkstoffplatte mit Holzschutzbehandlung  
Dachflächenfenster, Dachaufbauten gemäss Fassadenplänen  
Spenglerarbeiten in Kupfer, Dacheindeckung mit Tonfalzziegeln

#### Fassade

Holzflächen: Hinterlüftete Fassadenverkleidung mit Holzschalung  
mit Holzschutzlasur, Lattenrost / Windpapier, Wärmedämmung  
Murale Flächen, Sockelbereich: Aussendämmung Mineralwolle, verputzt  
Holz-/Metallfenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung  
Pro Fenster ein Flügel mit Dreh-/ Kippöffnung  
Hebe- Schiebetüren gem. Plan  
Aluminium-Fensterbänke

#### Sonnenschutz

bei allen Fenstern der Wohn- und Schlafräume  
Fenster ohne Klappläden: Verbundraffstoren mit beweglichen Lamellen  
Fenster mit Klappläden (Haus A) zusätzlich Snkrechtmarkisen mit  
wetterfester Stoffbespannung zur Beschattung der Fenster  
Sämtliche Markisen und Storen für Innenbereich mit Elektroantrieb  
Gelenkarmmarkise beim Sitzplatz und Balkonen EG/OG  
Senkrechtmarkisen mit Seilführung, bei Balkonen DG  
Aussen-Markisen Handbedienung mit Kurbelstange

#### Umgebung

Sitzplätze, Balkone, Loggia mit Zementplatten  
Zugangswege als Hartbelag, einzelne Flächen mit Naturbelag, Begrünung  
mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung mit Bäumen und Sträucher,  
(die dargestellte Bepflanzung in den Plänen hat schematischen Charakter)  
Containerplatz zentral oder in der Nähe der Häuser

#### Gestaltung Aussen (sinngemäss Darstellung in den Fassadenplänen)

Gemäss Farb- Materialkonzept Bauherrschaft / Architekt,  
genehmigt durch die Baubehörde

### INSTALLATIONEN

#### Elektroanlagen

Stark- und Schwachstrom inkl. Unterverteilung pro Wohnung  
Nötige Leuchtenanschlüsse und Steckdosen in allen Räumen  
LED Einbauleuchten im Eingangs- und Küchenbereich  
Grundbeleuchtung in den Keller- und Technikräumen  
2 Multimediaanschlüsse (1x Wohnbereich, 1 x Zimmer),  
in restlichen Zimmern vorbereitet mit Leerrohren  
E-Mobilität-Grundinstallationen, vorbereitet für Anschluss Ladestation

#### Heizungsanlage

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe (Sole / Wasser)  
pro MFH im Technikraum, mit Erdsondenbohrung, Wärmeverteilung mit  
Niedertemperatur – Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, individuelle  
Raumregulierung pro Raum  
Handtuchradiator optional in Nassräumen, falls möglich (Elektrisch)

Warmwasseraufbereitung ganzjährig mit Wärmepumpenheizung

#### Lüftungsanlage

Innenliegende Nasszellen und Kellerräume werden mechanisch entlüftet

#### Sanitäranlage

Warmwasseraufbereitung über Heizungsanlage.,  
Kalt- und Warmwasseranschluss bei allen Wasserstellen in der Wohnung  
und im Keller/Waschraum  
Aussenwasserstelle bei allen Wohnungen mit Sitzplatz im EG  
Apparate und Armaturen mit Waschmaschine und Tumbler gemäss  
separater Apparatliste.  
Wäschetrocknungs-/ Raumentfeuchtungsgerät mit Leinensystem im  
Waschraum im UG  
Zentrale Wasser-Entkalkungsanlage auf Basis Ionentausch (Salz)

#### Energetische Massnahmen

Sämtliche Anlagen und Bauteile werden gemäss gültigen  
Energievorschriften Kanton Zürich, oder besser, ausgeführt.

#### Schallschutz-Massnahmen

Anforderungen gem. SIA Normen für Neubauten  
Erhöhte Anforderungen gem. SIA Normen gegenüber angrenzenden  
Nutzungseinheiten (von Wohnung zu Wohnung)

#### Solaranlage

PV Anlage auf Dachflächen der Lukarnen über den DG Balkonen, gemäss in  
den Plänen dargestellten Flächen, vorbehaltlich Bewilligung durch die  
Baubehörden.

### AUSBAU

#### Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche durch Vertrauensfirma der Ersteller mit hochwertigen  
Küchenapparaten der Firma V-Zug, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld  
mit integriertem Umluftkochfeldabzug, Backofen / Steamer kombiniert,  
hochliegend, Kühlschrank vollintegriert  
Küchenfronten mit Kunstharz beschichtet (Farbe aus Sortiment)  
Arbeitsfläche aus Naturstein 20mm  
Rückwandbereich mit ESG Glas  
Chromstahl-Spülbecken

#### Wandoberflächen

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Deckputz 1.0 mm, weiss  
gestrichen, Kellerräume roh, weiss gestrichen.  
Keramische Wandplatten in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate

#### Decken

Wohn- und Schlafräume mit mineralischem Glattputz  
Dachräume sichtbare Holzwerkstoffplatten, weiss lasiert  
Vorhangschienen in Gipsdecke eingelassen, im DG z.T. mit Vorhangbrett  
Kellerdecken roh, weiss gestrichen

#### Treppen Dachwohnungen

Treppen im DG , Raumsparterre in Stahl mit Holztritten

#### Bodenbeläge

In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Bodenheizung,  
Wärme- und Trittschalldämmung,  
Parkett oder keramische Platten nach Wahl.  
Zementüberzug im Untergeschoss roh, gestrichen

#### Metallbau

Geländerabschlüsse in Metallkonstruktion, Staketengeländer feuerverzinkt  
(aussen) thermolackiert (Innen), als Absturzsicherung

#### Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre mit Stahlzarge Türblätter zum Streichen  
Brandschutzklasse EI 30, Haustürschloss mit 3-Punkt-  
Sicherheitsverriegelung, Sicherheitszylinder über Schliessanlage  
abgestimmt, Normtürdrücker in Metall, Weitwinkelspion

Innentüren mit Stahlzargen, Türblätter Kunstharz beschichtet

Garderobe mit Schrank (Putzschrank), offener Garderobeteil mit Sitzfläche,  
Hutablage, Kleiderstange, Schuhtablar, Fronten Kunstharz beschichtet

Simsen (bei Fenstern mit Brüstungen)

Holzwerkstoffplatte lackiert oder kunstharzbeschichtet, weiss

(Anmerkung: Dieser Kurzbaubeschrieb dient der allgemeinen Information und ist nicht Bestandteil des Kaufvertrages)

## Verkaufs- und Vertragsmodalitäten

### Budgetbeträge / Definition Standard

#### Parkettbeläge und andere Bodenbeläge

In Wohn- & Schlafräumen z.B. Parkettbeläge

Materialbudget exkl. Verlegearbeiten

Fr./m2 110.00

= Fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten

ca. Fr./m2 150.00

#### Keramische Plattenbeläge

In Nassräumen, Plattengrösse 30/60cm,

Materialbudget exkl. Verlegearbeiten

Fr./m2 50.00

Fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten

ca. Fr./m2 150.00

#### Sanitärapparate

(Preisbasis Brutto Sanitas Trösch 2022)

gem. sep. Sanitärapparateliste

#### Waschmaschine / Tumbler

Qualitätsgeräte V-Zug  
Produktreihe V2000

#### Duschtrennwand \*

Echtglas Modelle,

Ecklösung, Front mit Türe oder Einzelwand

oder gemauerte Wand

Gemäss Plan vor Vertragsabschluss

Lieferung und Montage

Budgetstandard

#### Küchen

gemäss sep. Plan- und Beschrieb

vor Vertragsabschluss

Budgetstandard

#### Garderobe

gemäss sep. Plan- und Beschrieb

vor Vertragsabschluss

Budgetstandard

Preise inkl. MWST

### Zahlungsabwicklung

#### Bei Objektreservation

Fr. 30'000.-

Restliche Zahlungen gemäss Kaufvertrag

Schlusszahlung bei Eigentumsübertragung

#### Verkaufspreise

gemäss sep. Liste zu den Verkaufsunterlagen

#### Handänderungskosten

Verkäufer / Käufer je zur Hälfte

#### Grundstückgewinnsteuer

Verkäufer

#### Vertragsform

Beurkundung mit Kaufvertrag und Baubeschreibung

Erstellung der Bauten durch die Baugesellschaft

Die Eigentumswohnungen (A,B,C) werden als Stockwerkseigentümergeinschaft (STWEG) begründet.

Für Haus B ist vorgesehen, eine Stockwerkeinheit mit Mietwohnungen zu begründen.

Die Reihenhäuser (D) werden als Eigenständige abparzellierte Hausteile verkauft

Die Parklätze in der Tiefgarage werden als Miteigentümergeinschaft (MEG) begründet

Die Eigentumsübertragung findet unmittelbar vor dem Bezug (Ingebrauchnahme) statt

sämtliche Rechte und Pflichten zu Nutzungen, Unterhalt und Erneuerungen werden mit entsprechenden

Reglementen, Dienstbarkeiten und Benützungrechten geregelt

#### Besprechung / Besichtigung

nach telefonischer Vereinbarung

#### Vermittlung

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche

auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer,

der Verkaufsbeauftragten oder Dritten.