

Terrassenwohnungen

vrenelisgaertli-nussbaumen.ch - Leben an unverbaubarer Aussichtslage

Butzengasse, 8537 Nussbaumen TG

Seit 2004 persönlich für Sie da
immoMARTI
IMMOBILIEN

immoMARTI Immobilien
Michael Marti
Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44
www.immomarti.ch, info@immomarti.ch

- Neubau, bezugsbereit
- Grosszügige 4 1/2-Zimmer Terrassenwohnungen
- Einmalige Aussichts-Lage
- Sehr gehobener Innenausbau mit Lift, Keller, Weinkeller und Bastelraum
- 27 Min. nach Winterthur
- 37 Min. an den Flughafen
- und das Naherholungsgebiet vor der Haustüre

Nussbaumen



Das beschauliche Dorf Nussbaumen liegt am westlichen Ausläufer des Seerückens an schönster Südlage.

Nussbaumen ist eine Ortschaft der Gemeinde Hüttwilen und gehört zum Bezirk Frauenfeld. Am 1. Januar 1997 fusionierten Nussbaumen, Uerschhausen und Hüttwilen zur Gemeinde Hüttwilen.

Früher prägte vor allem Landwirtschaft und Kleingewerbe das Ortsbild. Heute sind zunehmend auch Familien und Paare in Nussbaumen zu Hause die auswärts ihrem Erwerb nachgehen, aber die hohe Wohn- und Lebensqualität von Nussbaumen geniessen.

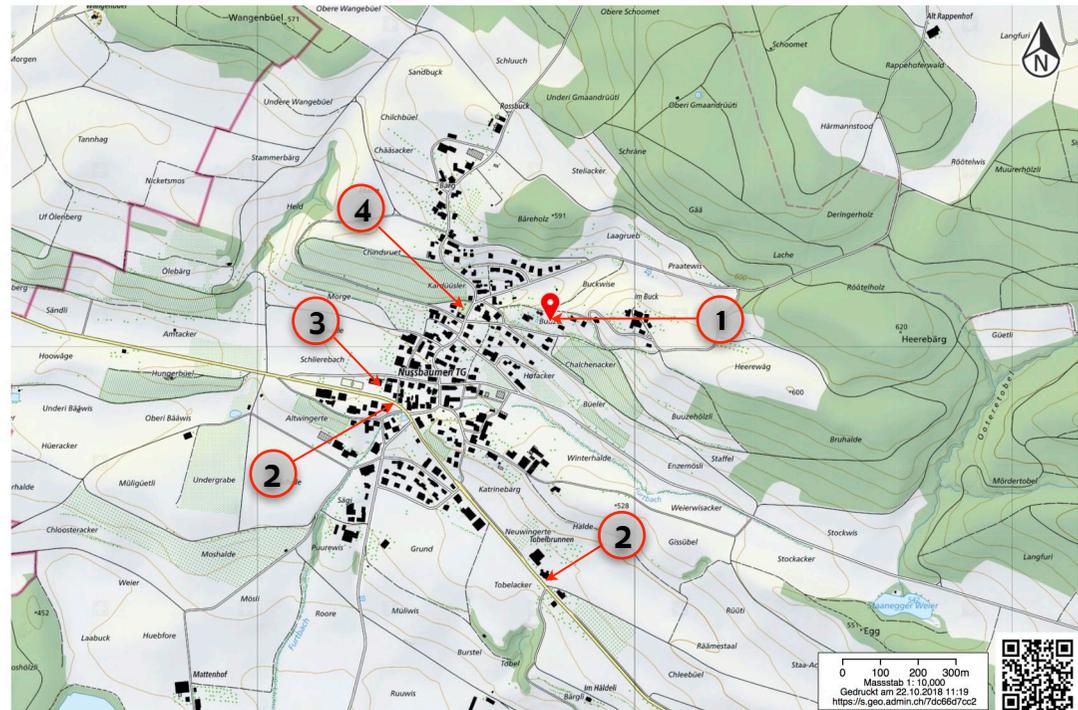


Landwirtschaftliche Erzeugnisse mit hoher Qualität, vom Tabak bis zum Wein, werden im Ort angebaut. Einige Gewerbebetriebe bieten Arbeitsplätze in der Umgebung an. Im Stift Höfli finden Menschen mit einem Handicap ein fürsorgliches Zuhause. Ebenfalls werden im Stift Höfli Jugendlichen eine vielfältige Ausbildung in der Landwirtschaft, im Gartenbau oder der Hauswirtschaft ermöglicht.

Im Dorfzentrum liegen die gemeindeeigenen Alterswohnung, welche es den älteren Einwohnern ermöglichen, mitten im Dorf und doch in ruhiger Atmosphäre ihren Lebensabend zu geniessen.

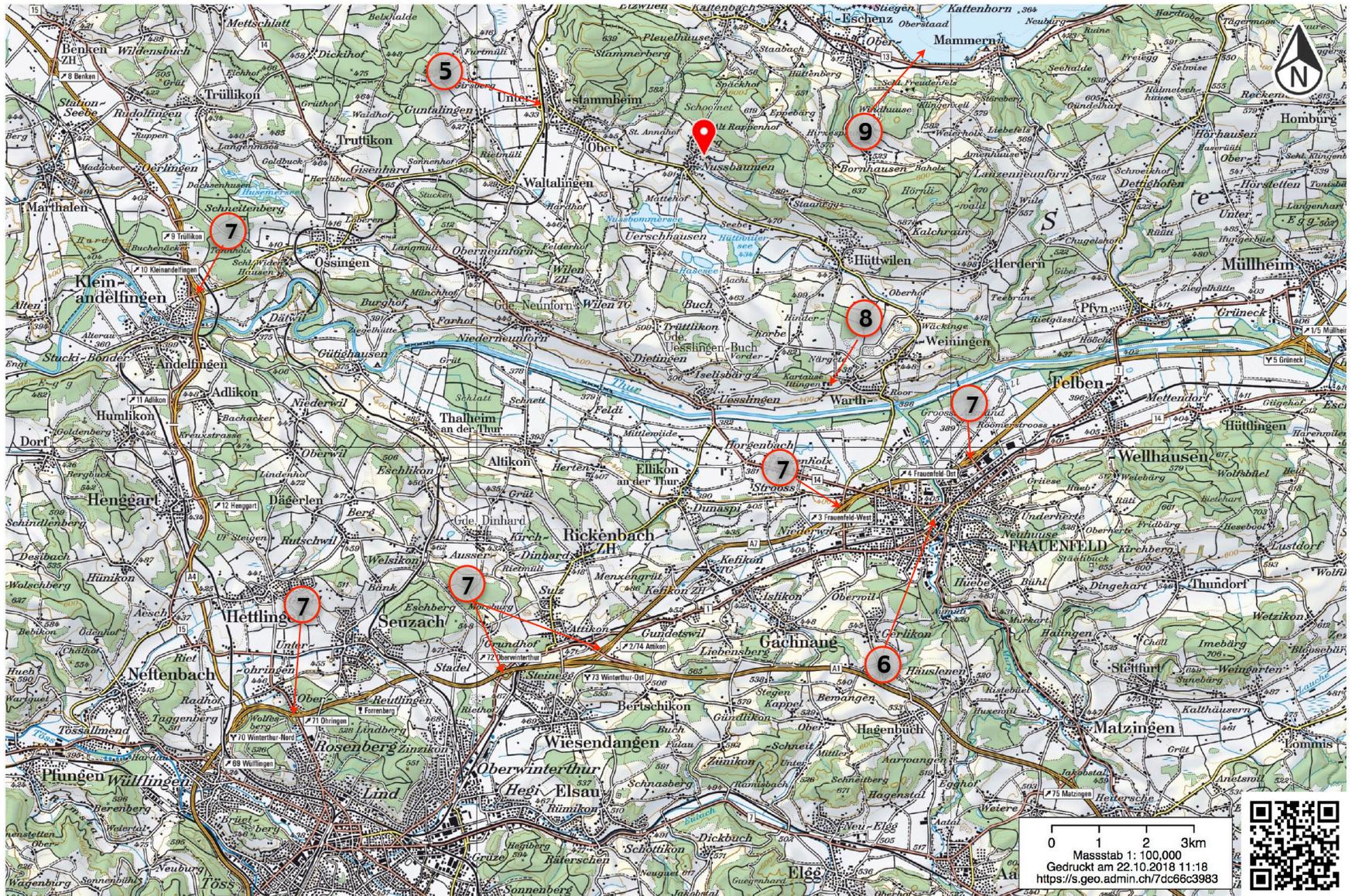
Situation

1. Bauplatz „Vrenelisgärtli“
2. Postautohaltestellen
3. Schulhaus
4. Reformierte Kirche
5. S-29 in Stammheim
6. HB in Frauenfeld mit zahlreichen S-Bahn- und Intercity-Verbindungen
7. Autobahnanschlüsse
8. Kartause Ittingen
9. Ausflugs-Region Rhein, Untersee und Bodensee



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun Svizra
In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. http://www.disclaimer.admin.ch
© ewisstopo



 Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun svizra
 In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen. Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden
 Haftung: Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright, Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <http://www.disclaimer.admin.ch>
 © swisstopo

Situation, Lage



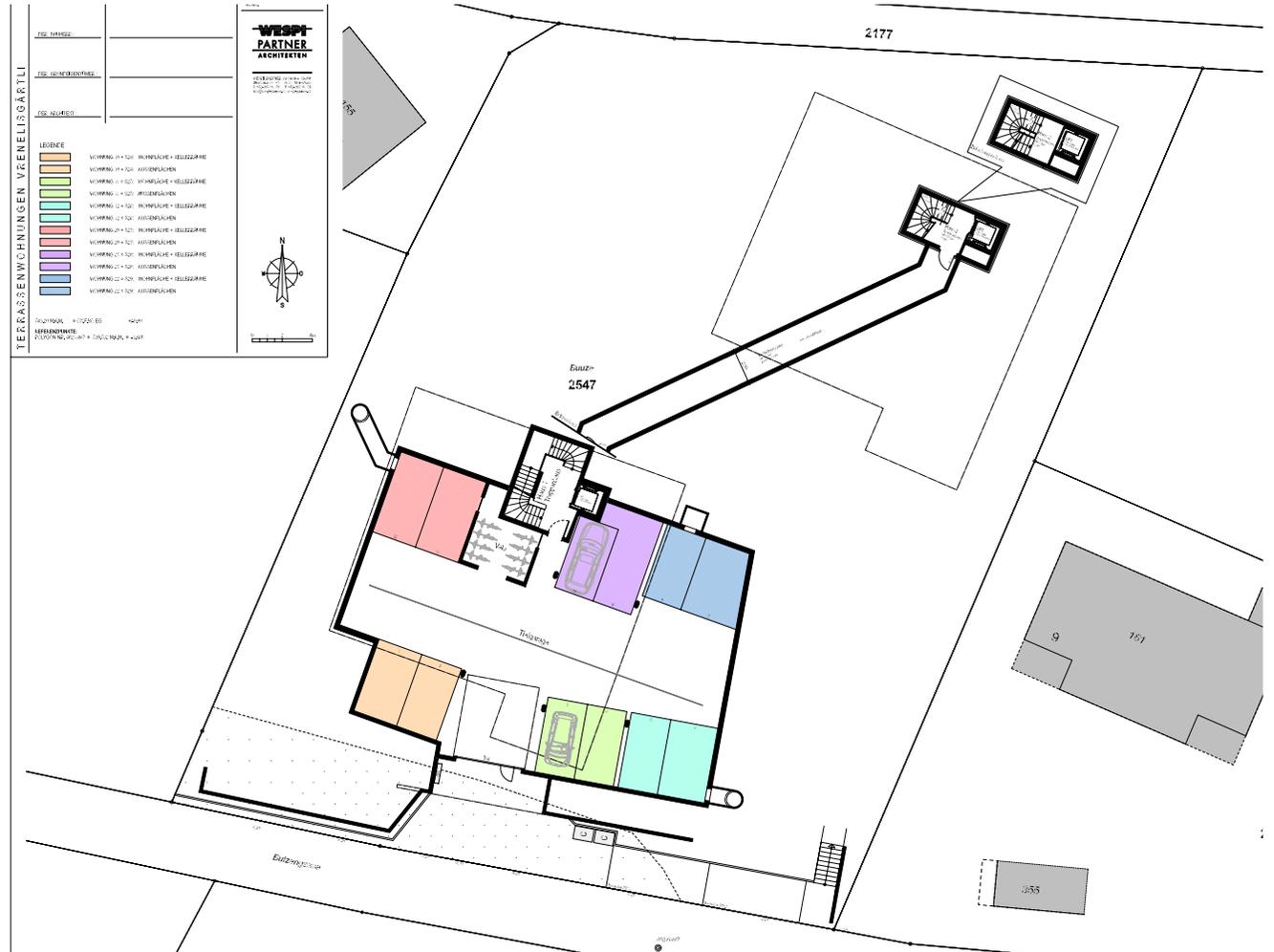
In Nussbaumen entstehen sechs Terrassenwohnungen, die grosszügigen Wohnkomfort in attraktiver, ländlicher Umgebung gewährleisten. Das Dorf mit den stattlichen Fachwerkhäusern und der idyllischen Landschaft bietet eine hohe Lebensqualität.

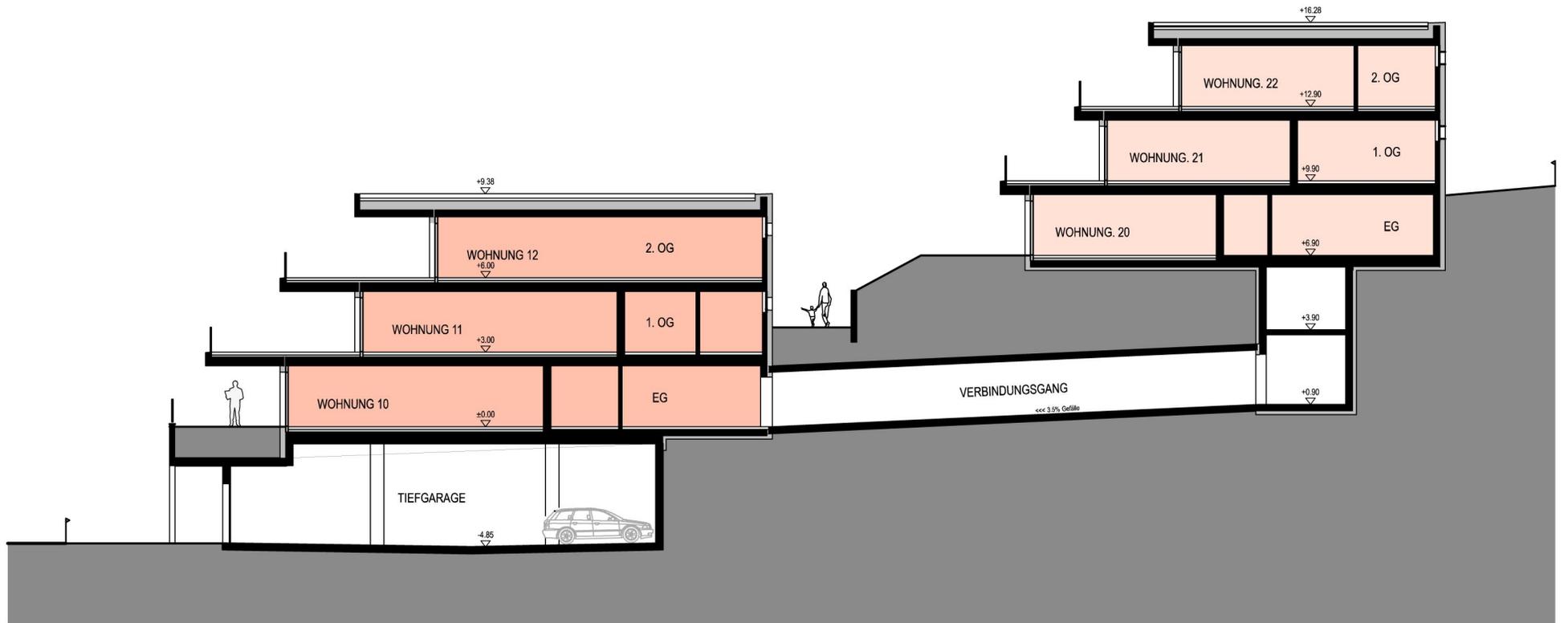
Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie mit dem Auto Frauenfeld und die Autobahnanschlüsse A7 (Winterthur - Konstanz) und A4 (Schaffhausen - Winterthur).

Nussbaumen ist zudem gut an den ÖV angebunden. Das Postauto verkehrt im Stundentakt auf den Linien Frauenfeld - Diessenhofen.



Garagierung, Hauserschliessung und Schnitt





Impressionen



Blick über den Hüttwilersee und Frauenfeld in die Alpen.



Ansicht Haus 2 mit der Gartenwohnung 20



Ansicht Haus 2 mit der Gartenwohnung 20

Impressionen



Wohnung 20 mit dem Sitzplatz und der Aussicht



Die Schlafzimmer von aussen

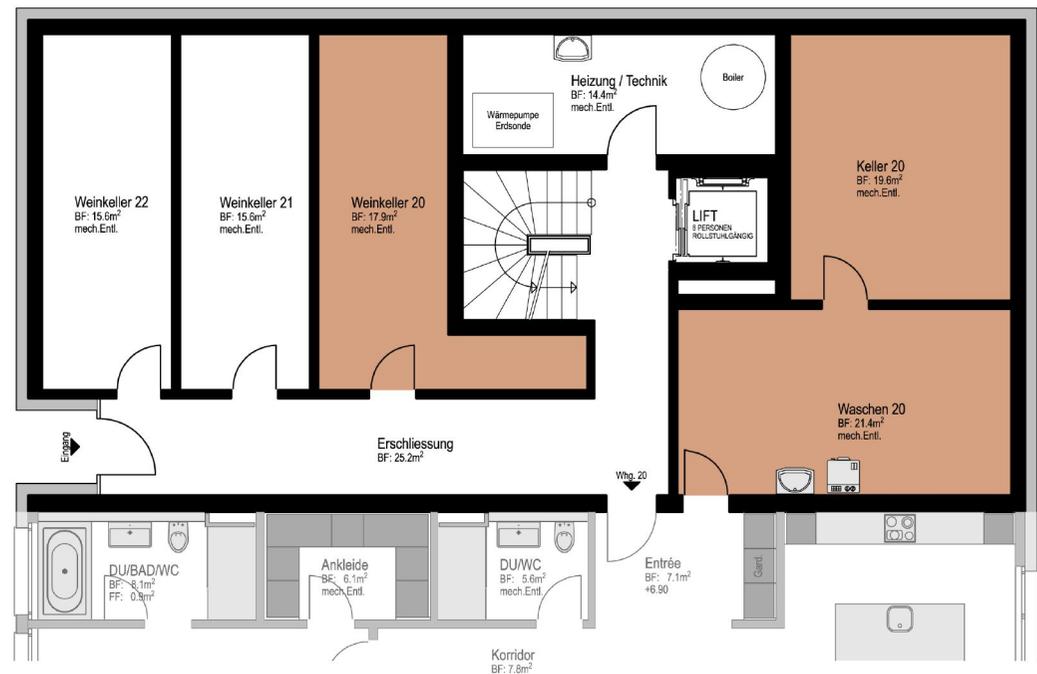


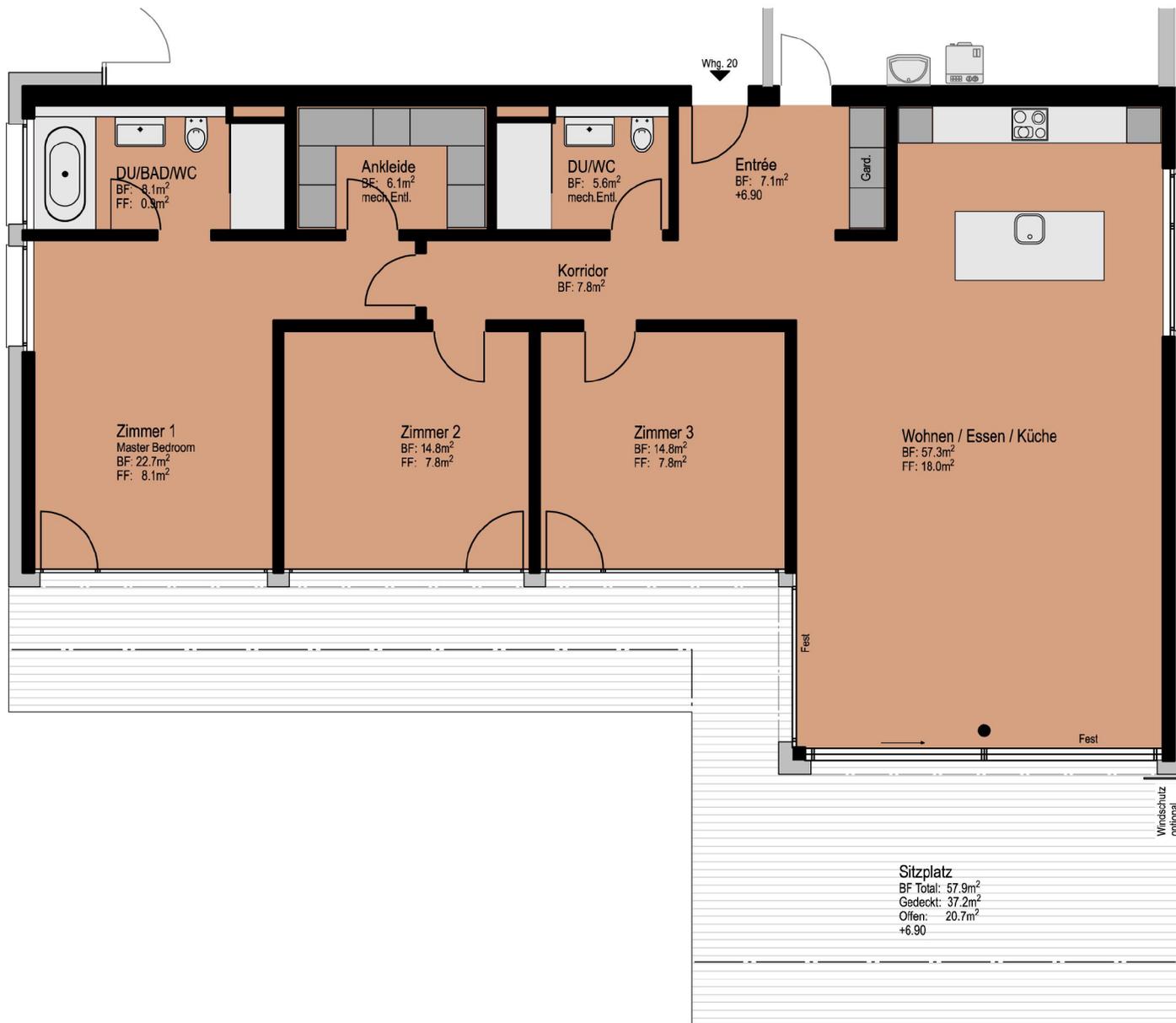
Sitzplatz/Garten mit der Aussicht

Wohnung 20, Erdgeschoss

Netto-Wohnfläche: 144 m²
Gedeckter Sitzplatz: 37 m²
Keller-Abteil: 20 m²
Waschküche: 21 m²
Weinkeller: 18

Verkaufspreis: Fr. 1'270'000.-- für die schlüsselfertige Wohnung gemäss dem Baubeschrieb vom 24.09.2018
Die Wohnung wird fertig ausgebaut gemäss dem eingefügten Materialkonzept und den Küchenplänen.
Fr. 80'000.-- für die Garagenplätze 11 + 12





Diensbarkeits-Pläne

VRENELISGÄRTLI ERDGESCHOSS
WOHNUNG 20 = S27



LEGENDE

	WOHNUNG 20 = S27: WOHNFLÄCHE + KELLERRÄUME
	WOHNUNG 20 = S27: AUSSENFLÄCHEN
	WOHNUNG 21 = S28: WOHNFLÄCHE + KELLERRÄUME
	WOHNUNG 21 = S28: AUSSENFLÄCHEN
	WOHNUNG 22 = S29: WOHNFLÄCHE + KELLERRÄUME
	WOHNUNG 22 = S29: AUSSENFLÄCHEN



Aussicht von der Terrasse der Wohnung 20



Animation Wohnzimmer-Variante



Impressionen



Wohnbereich



Die moderne Küche



Blick in den Wohnbereich

Impressionen



Zimmer



Dusche/WC



Zimmer

Impressionen



Elternzimmer



Bad „en Suite“



Blick vom Sitzplatz vor dem Elternbereich

BAUBESCHRIEB

vom 24.09.2018

TERRASSENWOHNUNGEN 10,11,12 20,21,22

Allgemeine Vorbestimmungen:

Die Ausführung erfolgt nach den örtlichen Vorschriften der Baupolizei, Feuerpolizei, des Kantonalen Bauinspektorates und anderen Amtsstellen sowie der Baubewilligung und den einschlägigen SIA-Normen, insbesondere der SIA-Norm 118 „Allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“.

Die Dimensionierung der Wände, Decken, Stützen und anderer Konstruktionen entspricht in thermischer, akustischer und statischer Hinsicht den einschlägigen SIA-Normen.

Schallschutz im Wohnungsbau, die erhöhten Anforderungen werden angestrebt.

Für die Bemessung der Grenzwerte für Luftschall- und Trittschall-Isolationen sind die Auflagen der SIA 181 „Schallschutz im Hochbau“ zugrunde gelegt.

Es gelten folgende Belastungsnormen: Nutzlast Wohnräume 200kg/m².

Für die Bemessung der Wärmedämmungen sind die Auflagen der Wärmedämmvorschriften der Baudirektion des Kantons Zürich, sowie die SIA-Norm 380/1 „Thermische Energie im Hochbau“ zugrunde gelegt.

Die Ausführungspläne Mst. 1:50 der Verkäuferin gehen diesem Baubeschrieb vor.

Sämtliche Masse sind ca. Masse.

Für die Masse und Raumflächengrößen gelten ausschliesslich die Ausführungspläne Mst. 1:50.

Installationsleitungen für Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär werden durch die Verkäuferin festgelegt. Leitungen an Wänden und Decken von Kellerräumen, Basterräumen, Weinkellern, Wohnungszugängen und Garagenabstellplätzen müssen von den Käufern akzeptiert werden.

Wo Fabrikate nicht fixiert sind, werden bewährte Produkte verwendet.

Allfällige aus statischen oder anderen Gründen erforderliche Änderungen (Standort von Heizung, Wasserverteilung, Elektroverteilung etc.) aufgrund der Detailplanung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Kleine Materialabweichungen oder gestalterische Abweichungen gegenüber den Projektplänen und des Baubeschriebes, welche die Qualität des Ausbaues nicht beeinträchtigen, bleiben vorbehalten.

Die Entscheidung diesbezüglich liegt alleine bei der Verkäuferin.

Die gesamte äussere Form-, Material-, Farb- und Umgebungsgestaltung erfolgt durch die Verkäuferin, ebenso die Standortbestimmung von Briefkasten und Container.

Die Zugangswege werden im Zuge der Bauausführung den örtlichen und topographischen Verhältnissen angepasst.

Die Positionen der Lüftungsschächte und Kanaldeckel werden gemäss den örtlichen Bestimmungen und Bewilligungen festgelegt und platziert. Allfällige Lüftungsschächte und Kanaldeckel in Grundstücken und Sitzplätzen müssen vom Käufer akzeptiert werden.

Allfällige Rückvergütungen, Rabatte und Skonti werden der Verkäuferin gutgeschrieben.

Die notariellen Ueberschreibungsgebühren vom gesamten Kaufpreises werden zu gleichen Teilen vom Käufer und Verkäufer übernommen.

Änderungswünsche:

Änderungen, aufgrund besonderer Wünsche der Käuferschaft, sind nur mit schriftlicher Vereinbarung möglich.

Auf allen Mehrpreisen wird von der Verkäuferin insgesamt 12,0% aufgerechnet (für erhöhte Anschlussgebühren 6,0% und für Bearbeitungsgebühren 6,0%).

Vor Inangriffnahme von Kundenwünschen sind die Mehrkosten zu genehmigen.

Mehr- und Minderkosten werden mit dem Kaufpreis am Antrittstag verrechnet.

Aus technischen Gründen können acht Wochen vor Bezugsbereitschaft keine Änderungswünsche mehr berücksichtigt und vereinbart werden.

Mängel/Garantien:

Kein Werk kann völlig mängelfrei erstellt werden.

Für Mängel und Garantien geniessen Sie als Käufer den Schutz des Schweizerischen Obligationenrechts (OR) und der entsprechenden Normen des Schweizerischen Architekten- und Ingenieurvereins (SIA 118).

Die Rügefrist für Mängel beträgt 2 Jahre nach erfolgter Abnahme, die Garantiezeit für verdeckte Mängel beträgt weitere 3 Jahre, insgesamt also 5 Jahre.

Mängel werden gemeinsam mit der Bauleitung bei der Übergabe und vor Ablauf der 2 Jahresfrist aufgenommen und innert vereinbarter, nützlicher Frist behoben, wobei auf die Gesamtüberbauung Rücksicht genommen wird (mehrere, ähnliche Mängel werden zusammengefasst).

Als Mangel gelten:

Nicht gebrauchstaugliche oder nur teilweise gebrauchstaugliche Bauteile oder Einbauten.

Starke und unzulässige Ueberschreitungen der Ebenheit von Belägen, wobei die jeweiligen SIA-Normen die Kriterien festlegen.

Bauausführungen welche nicht nach dem heutigen Stand der Technik erstellt worden sind und Ueberschreitungen der zulässigen Bautoleranzen/ Masstoleranzen gemäss SIA-Normen.

Nicht als Mangel gelten und sind ausdrücklich von Ersatz und Sanierung wegbedungen:

Schwindrisse bis 0,8mm Breite in Beton- und Mauerwerksflächen.

Risse und dergleichen in den sichtbaren Holzträgern und Holzverkleidungen.

Schwindrisse bei Materialwechsel (zB. Holz-Verputz, Stein-Verputz, Kunststoff-Verputz).

Kosmetische Beanstandungen auf ausschliesslich handwerklich bearbeiteten Flächen, wie unregelmässig aufgetragener Putz, Malerflächen, Fugen in Gips etc..

Sämtliche Kittfugen ab Ingebrauchnahme der Wohnung.

Leichte, kosmetische Mängel an Bauteilen (z.B. Farbunterschiede auf Betonoberflächen und Kalksandsteinoberflächen).

Jeglicher Ersatz von zerbrechlichen Bauteilen, wie Fensterscheiben, Sanitärapparate, Schalter und Beleuchtungskörper, soweit Schäden nicht ausdrücklich als Spannungsrisse nachgewiesen werden können.

Mängel aus Eigenleistungen und Eigenlieferungen des Bestellers.

Schwergängige Fenster und Türen kurz nach Bezug der Wohnung, Dichtungen sind noch nicht gesetzt.

Schwergängige Schlösser, Storen oder Sonnenstoren (Schmierung).

Geringfügige Terrainsenkungen im Bereich von Auffüllungen und deren Folgearbeiten (Gartensitzplätze, Wege etc.).

Pflanzenersatzlieferungen, deren Unterhalt während der Garantiezeit vom Besteller nicht dem ausführenden Gärtner in Auftrag gegeben wurde.

0 GRUNDSTÜCK

060 ERSCHLIESSUNG

Werkleitungen

Werkleitungen für Wasser, Abwasser, Elektrisch, TV, Telefon usw..

1 Vorbereitungsarbeiten

101 BESTANDESAUFNAHME

Aufnahmen

Höhenaufnahmen des bestehenden Baugeländes.

111 RODUNG UND ABBRUCH

Rodung

Roden und entfernen von vorhandenen Pflanzen und Bäume.

130 GEMEINSAME BAUSTELLENEINRICHTUNG

Baustelleninstallation

Abschrankungen sofern notwendig.

Notwendige Zufahrten und Umschlagplätze.

Provisorische Installationen für Kanalisationen und Elektro, Bauwasser, Baustrom und Telefon.

150 ANPASSUNG AN BESTEHENDE LEITUNGEN

Werkleitungen

Erstellen sämtlicher Werkleitungen für Wasser, Strom, Telefon, TV.

Kanalisation

Kanalisationsleitungen innerhalb des Grundstückes.

176 WASSERHALTUNG

Absenkungen

Absenken von Hang-oder Grundwasser während der Bauzeit, nur sofern notwendig.

2 Gebäude

201.1 AUSHUB

Humusabtrag

Maschineller Humusabtrag im Bereiche der Gebäude, 20 - 30 cm tief, Deponie auf Baustelle oder Unternehmer.

Aushub

Maschineller Aushub für die Baugruben, Deponie auf der Baustelle oder Auflad auf Transportmittel und Deponie Unternehmer.

Hinterfüllen

Maschinelles Hinterfüllen von Baugrubenkeil entlang den Untergeschosswänden mit Aushubmaterial ab Deponie auf der Baustelle, inkl. Verdichten.

Hangsicherung

Hangstabilisierung während der Bauzeit, nur sofern notwendig.

211 BAUMEISTERARBEITEN

Streifenfundamente

mit Magerbetonsohle und Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur.

Fundamentplatten

mit Magerbetonsohle und Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Ausführung beim Untergeschossboden, Oberfläche: Zementüberzug.

Tiefgaragenboden

Mit Magerbetonsohle und Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Ausführung bei Tiefgarage, Oberfläche: Hartbetonüberzug.

Tiefgaragenboden mit minimalem Gefälle.

Geschossdecken

Decke über Untergeschoss, Erdgeschoss und Obergeschoss in Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Schalung Typ 2.

Geschossdecke Garagen

Decke über Garage in Beton. Armierung, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur. Schalung Typ 2.

Umfassungswände UG und Garagen

unter Terrain in Beton, armiert, Betonqualität und Masse gemäss Angaben Ingenieur, Schalung Typ 2.

Umfassungswände EG, OG

In Backstein 15-17.5 cm stark.

Zwischenwände im UG

In Kalksandstein 12-15 cm stark oder Inside Backstein glatt gestrichen.

Zwischenwände im EG,OG

In Backstein 12-15 cm stark.

Weisse Wanne

Weisse Wanne für Fundamentplatte und Wände UG, Ausführung Dichtigkeitsklasse 2 gemäss Systemanbieterfirma (zB. Permatec, Sika). Nur sofern vom Untergrund notwendig.

Lichtschächte

Lichtschächte in vorfabriziertem Beton. Grösse: gemäss Plänen, inkl. Gitterrost verzinkt.

- Ort und Anzahl gemäss Plänen.

Überzüge

Zementüberzüge 3 cm stark, Ausführung bei:

Treppenhaus, Kellerräume, Waschen, Weinkeller, Heizung.

211.1 GERÜSTE

Aussengerüst

Fassadengerüst gemäss den Vorgaben SUVA.

212.2 TREPPENELEMENTE AUS BETON

Treppenelemente

Vorfabrizierte Treppenelemente aus Beton oder Ortbeton, gem. Angaben Ingenieur.

214 MONTAGEBAU IN HOLZ

Dachrandabschluss

Holzunterkonstruktion direkt auf Betondecke geschraubt, zur Aufnahme der Blechabschlüsse.

Aussenwände 2.OG

LIGNOTREND-Wandelemente, Stärke ca. 110mm, als geschosshohe Elemente zwischen Holzschwellen und Rähm montiert. Innenseitig mit Gipsplatten beplankt.

Innenwände 2.OG

LIGNOTREND-Wandelemente, Stärke ca. 110mm, als geschosshohe Elemente zwischen Holzschwellen und Rähm montiert. Beidseitig mit Gipsplatten beplankt.

Geschossdecken 2.OG

Vollholz-Deckenelemente, Stärke ca. 200mm, Deckenuntersicht roh. Untersicht wird mit Gipsplatte beplankt.

221.1 FENSTER

IV-Fenster

In Holz-Metall. Dreifach-Glasscheiben, U-Wert gemäss Wärmedämmnachweis, Klarglas, mit umlaufenden Gummidichtungen.

Hebeschiebefenster, Fenster und Fenstertüren, Grösse und Anzahl gemäss den Fassadenplänen.

In Kunststoff-Metall, Ausführung bei Nasszellen mit Fenster.

Fensterbeschläge

pro Zimmer 1 Flügel mit Einhanddrehkippbeschlägen, Griffe CNS.

221.5 AUSSENTÜREN

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre in Metall glatt mit Vierpunktverschluss, wärmegeämmte Sandwich-Konstruktion, mit Glasfüllungen matt, mit Türschliesser und elektrischem Türöffner, mit umlaufender Gummidichtungen, Sicherheitslangschild, Chromstahlrelinggriff.

221.6 GARAGENTORE

Garagentor

Sektionaltor oder Kipptor inkl. Servicetüre, Metallrahmen verzinkt, inkl. Lochblechfüllungen, elektrisch über Handsender betrieben, Schlüsselschalter

222 Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Kupfer oder Uginox-FE

Flachdacheinfassungen, Kronenabdeckungen, Einlaufbleche, Brustbleche etc..

224.1 FLACHDACH/TERRASSEN

Flachdacheindeckung auf Hauptdach

mit Dampfsperre, Wassersperrschicht 2-lagig GV3+EP3, Wärmedämmung gemäss den Vorschriften, Anschlüsse an Winkelbleche, Dilatationen, Flachdachwassereinläufe, extensive Begrünung.

Flachdacheindeckung auf Terrassen

mit Dampfsperre, Wassersperrschicht 2-lagig GV3+EP3, Wärmedämmung gemäss den Vorschriften, Anschlüsse an Winkelbleche, Dilatationen, Flachdachwassereinläufe, IPE-Holzrost auf Unterkonstruktion verlegt.

Flachdacheindeckung auf Garagendecke

mit Dampfsperre, Wassersperrschicht 2-lagig GV3+EP3, Anschlüsse an Winkelbleche, Dilatationen, Flachdachwassereinläufe, Schutzschicht.

Abdichtung hinter Bauwerk

Bei hinterfülltem Wohnbereich werden Betonwände mit Dachpappe vollflächig verklebt.

226.2 AUSSEN-WÄRMEDÄMMUNG

Hauptfassaden

Aussenwärmedämmung mit mineralischen Dämmplatten, Wärmedämmstärke gemäss den Vorschriften, verputzt, Abrieb 2,0mm, inkl. Gewebeverstärkung und Grundieranstrich, inkl. zweimaliger Schlussanstrich mit Algizid- und Fungizidausrüstung.

Die Fassaden werden, wenn notwendig, nach Beendigung der Umgebungsarbeiten mit Wasser gereinigt. Leichte Verfärbungen im bodennahen Bereich durch Humussäure können nicht ausgeschlossen werden und sind zu akzeptieren.

228 SONNENSCHUTZ

Rafflamellen

Aluminiumrafflamellen aluminiumfarbig. Führungsschienen mit PVC-Einlage. Bedienung elektrisch. Bei allen Fenstern im EG, 1.OG und 2.OG ausser Treppenhaus.

Stoffmarkisen (Sonnenstoren)

Stoffmarkisen Grösse ca. 600cm (Breite) und ca. 300cm (Auskragung), Stoff gemäss Kollektion Unternehmer, ohne Volant, direkt an Balkonuntersicht befestigt, Bedienung elektrisch, Stk.1 pro Wohnung.

230 ELEKTOANLAGEN

Installation

Hausanschluss in der Tiefgarage. 1 Hauszähler.

Sicherungsunterverteilung in den Wohnungen.

AP Leitungsmontage im Untergeschoss und Garage.

UP Leitungsmontage Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss.

Aussen-Beleuchtung bei Zugangsweg, Sitzplatz und Terrasse.

Zuleitung ab Kasten zum Sicherungstableau. Elektroinstallation zu den Verbraucherstellen geführt. Fundamentierung.

FI-Schalter gem. den örtlichen Vorschriften, SEV abgenommen.

Schalter und Steckdosen

Licht-Druckschalter, teilweise mit einer Steckdose kombiniert.

Steckdosen 220 Volt 3-fach

- 2 Stk. in Küche an Rückwänden
- 2 Stk. je in den Zimmern
- 2 Stk. in Wohnzimmer, jeweils eine Steckdose über Licht-Drucktaste geschaltet
- 1 Stk. in Essplatz
- 1 Stk. Keller
- 1 Stk. Weinkeller
- 1 Stk. Waschen
- 1 Stk. Sitzplatz EG aussen
- 1 Stk. Terrassen aussen.
- 1 Stk. pro 2 Tiefgaragenplätze

inkl. je ein Anschluss:

- 1 Stk. Backofen
- 1 Stk. Steamer
- 1 Stk. Kühlschrank
- 1 Stk. Dampfabzug
- 1 Stk. Geschirrwashautomat
- 1 Stk. Rechaud
- 1 Stk. Waschmaschine
- 1 Stk. Tumbler

Heizungsanschluss

Anschluss von Heizung, Umwälzpumpen, Fühlersystem.

Sonnerieanlage

mit Gong und Bildschirm im Bereich der Wohnungseingangstüren.

Alle Elektroinstallationen gemäss separaten Grundrissplänen.

Tiefgarage

ab Zählerkasten. Allgemeine Beleuchtung mit Bewegungsmelder und Zeitschaltuhr.

Ventilationen

Nasszellen, Kellerräume, Waschen, Weinkeller, mechanisch belüftet mittels Deckenventilator.

Tiefgarage gemäss Vorschriften, mechanisch oder natürlich belüftet. Schutzräume gemäss Vorschriften.

236 ALLGEMEINE SCHWACHSTROMANLAGE

Universelle Kommunikationsverkabelung

Telefon-, Internet- und TV-Anlage wird durch ein Multimedia-Netzwerk gewährleistet.

1 Stk. in Wohnzimmer (1x Koax/2xK5e UTP)

1 Stk. in Elternschlafzimmer (1x Koax/2xK5e UTP)

1 Stk. Leerrohranschlüsse in allen anderen Schlafzimmern

Sternförmige Erschliessung ab Verteiler mit gemeinsamen Rohr M25 auf die Dosen UKV/TV. Endausbau mit 2 TV- und 2 UGV-Dosen, 2-fach RJ45.

Alle Kommunikationsverkabelungen gemäss separaten Grundrissplänen.

240 HEIZUNGSANLAGE

Wärmepumpenheizung

Wärmepumpenheizstation mit Erdsonden (sofern genehmigt).

Aussentemperatursteuerung mit Fühler.

EG/1.OG und 2.OG mit Bodenheizung mit Rohrregister in Kunststoff.

Beheizt sind alle Wohnräume im EG, 1.OG und 2.OG.

Raumtemperaturen gemäss SIA-Vorschrift.

Brauchwasser

Warmwasseraufbereitung Wärmepumpen-Heizsystem mittels Solarunterstützung.

Zentrale Warmwasseraufbereitung mit Beistellwassererwärmer.

250 SANITÄRE ANLAGEN

Ablaufleitungen

ab OK Fundamentplatte bis zu allen nachfolgenden Apparaten erstellt.

Kaltwasserleitungen

Chromstahl/Kunststoff, Wasseruhr, Druckreduzierventil, ab der Kellerverteilung mit Kunststoff-Doppelrohren zu allen Apparaten geführt.

Aussenwasserzapfstelle bei Sitzplatz EG, Terrassen 1.OG und 2.OG.

Warmwasserleitungen

vom Wassererwärmer mittels Solarunterstützung zu allen mit Kunststoff-Doppelrohren geführt, Ventile und Armaturen.

Entkalkungsanlage

Ist nicht vorgesehen. Passstückvorbereitung für nachträglichen Einbau.

Apparate und Garnituren pro Wohnung

gemäss Sanitärapparateliste Sanitas-Trösch AG, Winterthur.

Apparatebudget:

Wohnung EG = Fr.16'000.00 inkl. Mwst.

Wohnung 1.OG = Fr.16'000.00 inkl. Mwst.

Wohnung 2.OG = Fr.18'000.00 inkl. Mwst.

Duschenglastrennwände Budget:

Duschenglastrennwände pro Wohnung Stk.2 = Fr.4'000.00 inkl. Mwst..

Die Vorwandinstallationen werden vom Sanitärplaner festgelegt.

Sämtliche Apparate in weiss

Waschmaschinen/Tumbler:

- Waschautomat, V-Zug Adora S

- Wärmepumpen-Tumbler, V-Zug Adora TLWP oder Raumluft-Wäschrockner

- Abschlussdeckel

- Waschautomaten-Eckventil

- Sifon Geberit weiss

255 DÄMMUNGEN ISOLATIONEN

Isolation

- Kalt- und Warmwasserleitungen mit PIR-Schalen.
- offene Verteilungen der Heizung mit PIR-Schalen.

258 KÜCHENEINRICHTUNG

Einbauküche gemäss individueller Auslese bei definiertem Unternehmer

Küchenmaterialien:

- Ausführungen: mit geraden Kanten
- Fronten: Hochglanz-Fronten, Farbe nach Unternehmerekollektion
- Abdeckungen: Granitoberfläche oder Chromstahloberfläche
- Rückwand Glasoberfläche
- Innere: Kunstharz beschichtet weiss
- Schubladen: Metabox Stahl, Vollauszüge, Blumotion
- Bänder: Fabrikat Blum verdeckt, Blumotion
- Sockel: alufarbig
- Blenden: frontfarbig, zurückversetzt 1 cm
- Apparate: Einheitliches Schweizerfabrikat V-Zug

Küchenbudget:

Wohnung EG = Fr.38'000.00 inkl. Mwst. Brutto (Budget kann nicht ausgelöst werden).

Wohnung 1.OG = Fr.38'000.00 inkl. Mwst. Brutto (Budget kann nicht ausgelöst werden)

Wohnung 2.OG = Fr.38'000.00 inkl. Mwst. Brutto (Budget kann nicht ausgelöst werden)

261 AUFZÜGE

Lift

Personenlift vom Tiefgarage bis 2.Obergeschoss, rollstuhlgängig. Schlüsselsperre für 2.OG-Stopp.

271 Gipsarbeiten

Wände

Grundputz direkt auf Innenwände aufgetragen, Abrieb 1,5mm zum streichen auf Grundputz, Ausführung bei allen Innenwänden im EG, 1.OG, 2.OG und Treppenhaus.

Decken:

Decken mit Haftgrund und Weissputzausglättung zum streichen, Ausführung bei allen Decken im EG, 1.OG, 2.OG und Treppenhaus.

(Unebenheiten, welche im Streiflicht und bei indirekter Belichtung Schattenwürfe bilden, sind nicht ausgeschlossen. Weissputzdecken sind nicht streiflichtfrei.)

272.1 METALLBAUFERTIGTEILE

Brief- / Milchkasten

nach PTT-Norm. Standort gemäss Vorgaben PTT.

Tiefgarage

Feuerlöscher gemäss den Vorschriften.

272.2 ALLGEMEINE METALLBAUARBEITEN

Treppengeländer innen

Metallkonstruktion Flachstaketengeländer einbrennlackiert, mit Konsolen auf Treppenlauf montiert, Handlauf rund in Chromstahl, gemäss den SIA-Empfehlungen.

Aussengeländer Terrassen südseitig

Ganzglasgeländer inkl. Unterkonstruktion, gem. den SIA-Empfehlungen.

Aussengeländer Garageneinfahrt

Metallkonstruktion feuerverzinkt, mit Konsolen auf Brüstungen geschraubt, gem. den SIA-Empfehlungen.

273.0 INNENTÜREN

Wohnungseingangstüren

Türblatt EI30, kunstharzbelegt weiss, überfäلت, Metallzarge zum streichen, Türdrücker und Sicherheitsschild, Spion, Anzahl und Grösse gem. Plänen.

Tiefgaragentüren

Türblatt EI30, kunstharzbelegt weiss, überfäلت, Metallzarge zum streichen, Türdrücker und Sicherheitsschild, Türschliesser, Anzahl und Grösse gem. Plänen.

Wohnungsinnentüren

Zu allen Räumen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss, halbschweres, raumhohes Röhrenspanblatt min. 36 mm kunstharzbelegt nach Auswahl, überfäلت, Metallzarge raumhoch zum streichen, Türdrücker und Rosette, Anzahl und Grösse gem. Plänen.

Gummi-Türpuffer liefern und montieren.

Kellertüren

Zu allen Räumen wie Keller, Waschen, Weinkeller, Heizung und Technik, halbschweres Röhrenspanblatt min. 36 mm kunstharzbelegt nach Auswahl, überfäلت, Metallzarge zum streichen, Türdrücker und Rosette, Anzahl und Grösse gem. Plänen.

Gummi-Türpuffer liefern und montieren.

273.3 SCHREINERARBEITEN

Fenstersimsen/Brüstungsabdeckungen

MDF lackiert (nur wo notwendig).

Garderobe und Schränke:

MDF weiss lackiert, raumhohe geschlossene Konstruktion.

Garderobe bei Entrée:

Schrankkombination, fertig montiert.

Master-Bedroom:

Schränke bei Master-Bedroom = Budget Fr.5'000.00 inkl. Mwst. Brutto

Vorhangschienen

VS57 weiss, Stk.2 direkt an Decke montiert, Ausführung bei Fenster Zimmer, Wohnen und Essen.

275 SCHLIESSANLAGE

Schliessanlage

Sicherheitsschliessanlage Kaba-Star gemäss Schliessplan, für Hauseingangstüren, Aussentüren, Tiefgaragentüren, Wohnungstüren, Briefkasten, Kellerabteil, Waschküche und Garagentor, 4 Schlüssel pro Wohnung.

Tiefgarage

Mit Infrarot-Fernbedienung, Stk.1 pro Tiefgaragenplatz.

281.0 UNTERLAGSBÖDEN

Zement-Unterlagsboden

ca.70-80mm, schwimmend ausgeführt zur Aufnahme der Bodenbeläge im Erd-, 1.Ober- und 2.Obergeschoss, Wärmedämmungen und Trittschalldämmungen gemäss den Vorschriften.

281 **BODENBELÄGE / WANDBELÄGE**

Bodenbeläge Wohnungen

Parkett oder keramische Platten auf Zementunterlagsboden geklebt, Ausführung in gesamter Wohnung. Bodenbelagsbudget = Fr.140.00/m² fertig verlegt inkl. allen Anschlüssen

Sockel

Holzsockel gestrichen.

Für Kittfugen zwischen Bodenbelag und Sockel ist die Verkäuferin nicht garantispflichtig.

Bodenbeläge Treppenlauf Wohnung 2.OG

Treppenlauf mit Kugelgarnteppich belegt, inkl. Sockel.

Bodenbeläge Treppenhaus

Treppenläufe und Treppenpodeste mit Kugelgarnteppich belegt, inkl. Sockel.

Wandbeläge

Keramische Platten auf Zement-Grundputz geklebt, Ausführung bei:

Sep.WC allseitig bis ca. 120cm Höhe

Dusche/WC allseitig bis ca. 200cm Höhe

Master-Bedroom allseitig bis ca. 200cm Höhe

Wandbelagsbudget = Fr.130.00/m² fertig verlegt inkl. allen Anschlüssen.

284.0 KAMIN / CHEMINEE / OFEN

Cheminéekamin und Cheminée oder Schwedenofen

Als Option. Nur in 2.Obergeschosswohnungen möglich.

285 **MALERARBEITEN**

Äussere Malerarbeiten gemäss bewilligtem Farbkonzept

- Aussenwärmedämmung zweimaliger Anstrich mit Algizid- und Fungizidausrüstung.

- Garagentor zweimal deckend gestrichen.

- Balkonuntersichten hell gestrichen.

Die Farbdefinitionen werden ausschliesslich durch die Verkäuferin festgelegt.

Innere Malerarbeiten

- Wände und Decken Mineralfarbe weiss gestrichen, Ausführung bei: Allen Räumen im EG, 1.OG und 2.OG.

- Wände und Decken mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen, Ausführung bei: Kellerräumen.

- Böden mit Zementbodenfarbe gestrichen, Ausführung bei: Kellerräumen.

- Fenster weiss gestrichen.

- Metallzargen zweimal deckend gestrichen.

- Parkplatzmarkierungen, Stützenkennzeichnung mit Signalfarbe.

- Garagendecke mit Dispersionsfarbe weiss gestrichen.

286 **BAUAUSTROCKNUNG**

Entfeuchtungsgeräte

Kommt zur Anwendung sofern notwendig.

287 BAUREINIGUNG

Reinigen

Allgemeine Baureinigung. Ausführung durch Reinigungsinstitut vor der Bauabnahme. Kanalisationshauptleitungen werden nach Bauvollendung mit Hochdruck gespült. Imprägnieren von Natursteinböden oder keramischen Plattenböden ist optional.

291 ARCHITEKT

Planung und Ausführung

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Nachbearbeitung/Garantearbeiten.

292 BAUINGENIEUR

Planung und Ausführung

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrolle.

293-5 HAUSTECHNIKINGENIEURE

Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrolle.

296 SPEZIALISTEN

Bauphysiker, Akustiker

Sämtliche Honorare für Planung, Ausführung und Kontrolle.

3 BETRIEBSEINRICHTUNGEN

333 LEUCHTEN / LAMPEN

Deckenspots

LED-Deckenspots gemäss Auswahl, pro Wohnung je 15 Spots.

Rundleuchten

Aussenwand bei Hauseingang.

Sitzplatz und Terrassen.

Treppenhausbeleuchtung

Mit Deckenleuchten.

FL-Leuchten

Tiefgarage, Kellerdecken, Typ ohne Abdeckung direkt an Decke montiert.

Aussenleuchten:

gemäss Umgebungsplan und Massgaben der Gemeinde, Poller-Leuchten.

4 UMGEBUNG

401 ERDARBEITEN

Auffüllarbeiten

Rohplanie

Maschinelles Erstellen der Rohplanie mit Aushubmaterial ab Deponie auf der Baustelle oder zugeführt.

Humusieren

Maschinelles Humusieren aller Grünflächen 20 - 30 cm stark mit Humus ab Deponie auf Baustelle oder zugeführt.

Höhenunterschiede in der Umgebung und zu den Nachbargrundstücken

gemäss detailliertem, bewilligtem Umgebungsplan.

Höhenunterschiede werden wenn möglich mit natürlichen Böschungen ausgeführt.

421 GÄRTNERARBEITEN

Grünflächen

Humusplanie

Erstellen der Humusplanie inkl. Fräsen

Ansäen der Wiesenflächen, inkl. Abwalzen.

Erster Schnitt der Grünflächen.

Verbundsteinflächen

bei Hauszugang, Besucherparkplatz, Garageneinfahrt, Farbe grau.

Entwässerung über die Schultern.

Container

bei Garageneinfahrt, gemäss den behördlichen Auflagen.

Bepflanzung

Erstbepflanzungen mit Pflanzenlieferung und Einbau gemäss Absprache mit Gärtner und bewilligtem

Umgebungsplan.

Ausstattung

Die Umgebungsarbeiten werden generell nach dem bewilligten Umgebungsplan ausgeführt.

Die in den Plänen eingezeichneten Bäume, Büsche, Sträucher etc. sind als Idee zu betrachten und sind nicht verbindlich.

451 WERKLEITUNGSGRÄBEN IM GRUNDSTÜCK

Gräben

Alle notwendigen Leitungsgräben gemäss den Vorschriften der Werke und den Aemtern. Ausführung für:

- Elektrozuleitung
- Wasserzuleitung
- Heizungszuleitung
- Telefonzuleitung
- Antennenzuleitung.

452 KANALISATION IM GRUNDSTÜCK

Kanalisation aussen gemäss bewilligtem Kanalisationsplan. Schachtpositionen werden ausschliesslich durch Behörden und Planer fixiert. Schachtdeckel in Sitzplatzflächen müssen akzeptiert werden.

Sickergalerie (wenn vorgeschrieben und möglich) natürliches versickern des Meteorwasser gem. Projektplan und Angaben Behörden.

453 ELEKTROZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK

Elektrozuleitung ab Versorgungsleitung bis Hausanschlusskasten einmalig geführt.

455 WASSERZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK

Wasserzuleitung ab Versorgungsleitung des Wasserwerkes bis und mit Wassermesserflansch.

456 TELEFONZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK

Telefonzuleitung ab werkseitiger Versorgungsleitung bis Hausanschlusskasten geführt.

457 ANTENNENZULEITUNG IM GRUNDSTÜCK

Antennenzuleitung ab Netz Anbieter bis Hausanschlusskasten geführt. Die Anbieterentscheidung liegt allein bei der Verkäuferin.

5 BAUBEWILLIGUNGEN/GEBÜHREN

511 BAUBEWILLIGUNGEN GEBÜHREN

Bewilligungen und Gebühren Gemeinde- und Kantonsbewilligungsgebühren, Abnahmegebühren.

512.0 KANALISATIONSgebÜHREN

Kanalisationsanschlussgebühr gemäss Tarif der Gemeindeverwaltung.

512.1 ELEKTRIZITÄTSANSCHLUSSgebÜHR

Elektrizitätsanschlussgebühr gemäss Tarif des Elektrizitätswerkes.

512.2 TELEFONANSCHLUSSgebÜHREN

Telefonanschlussgebühren gemäss Angaben Anbieter.

512.4 WASSERANSCHLUSSgebÜHR

Wasseranschlussgebühr gem. Tarif des Wasserwerkes.

512.6 ANTENNENANSCHLUSSgebÜHREN

Antennenanschlussgebühren gemäss Tarif Anbieter.

531 BAUZEITVERSICHERUNG

Progressive Gebäudeversicherung Progressive Versicherung während der Bauzeit.

532.2 BAUHERRENHAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Bauherrenhaftpflichtversicherung und Bauwesenversicherung für die Risiken ausserhalb der Unternehmer-Haftung.

Legende:

WF = Wohnungsfläche exkl. Aussenwände, exkl. Innenwände (ohne Keller, Waschen, Weinkeller, Heizung, Disponibel, Tiefgarage).

Im Wohnungskaufpreis enthalten:

- schlüsselfertige Erstellung der Eigentumswohnung inkl. Vollausbau gemäss den Plänen und des Baubeschriebes.
- Kellerraum, Waschen, Weinkeller
- zwei Tiefgaragenplätze in gemeinsamer Tiefgarage
- sämtliche Anschlussgebühren wie Kanalisation, Elektro, Wasser etc..
- Mehrwertsteuer von 7.7%.

Kaufabwicklung:

- Fr.30'000.00 Reservationsgebühr
- 10% Anzahlung des Kaufpreises fällig bei Beurkundung Kaufvertrag
- Restzahlung bei Eigentumsübertragung resp. Wohnungsbezug

Termine:

- Baubeginn: Frühling 2019
- Voraussichtlicher Bezugstermin: Per sofort möglich

TERRASSENWOHNUNGEN VRENELISGÄRTLI**NUSSBAUMEN****VERKAUFSPREISE EIGENTUMSWOHNUNGEN****MFH 1 (Unten):**

WOHNUNG	ZIMMER / WF	WOHNUNGSPREIS	GARAGEN	VERKAUFSPREIS
Nr. 10 EG	4 1/2 Zimmer / 143.9m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 43.10m2	Fr.0.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.1+2	Verkauft
Nr. 11 1.OG	4 1/2 Zimmer / 141.8m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 47.20m2	Fr.0.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.3+4	Verkauft
Nr. 12 2.OG	4 1/2 Zimmer / 189.2m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 61.20m2	Fr.0.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.5+6	Verkauft

MFH 2 (Oben):

WOHNUNG	ZIMMER / WF	WOHNUNGSPREIS	GARAGEN	VERKAUFSPREIS
Nr. 20 EG	4 1/2 Zimmer / 144.3m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 58.90m2	Fr.1'270'000.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.11+12	Fr.1'350'000.00
Nr. 21 1.OG	4 1/2 Zimmer / 141.9m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 45.00m2	Fr.0.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.9+10	Verkauft
Nr. 22 2.OG	4 1/2 Zimmer / 189.9m2 Keller, Waschen, Weinkeller / 57.40m2	Fr.0.00	Fr.80'000.00 / Stk.2 Nr.7+8	Verkauft



Kontaktdaten

Bauherrschaft: Baugesellschaft „Vrenelisgärtli“
c/o Sprenger Söhne AG
Wolfzangenstrasse 1
8413 Neftenbach



Planung/Bauleitung: Wespi Partner Architekten GmbH
Zürichstrasse 65
8413 Neftenbach
www.wespi-partner.ch



Verkauf: immoMARTI Immobilien
Michael Marti
Büelstrasse 55
8474 Dinhard
052 338 11 44
www.vrenelisgaertli-nussbaumen.ch
www.immomarti.ch





Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder Auskünfte zur Verfügung. Den Bauplatz dürfen Sie von aussen selbstverständlich auch alleine besichtigen, aber wir begleiten Sie gerne, um Ihnen vielleicht bereits im Rohbau Ihre ersten Fragen zu beantworten. Natürlich steht Ihnen auch der Architekt, Herr Marco Wespi, gerne zur Verfügung. Wir koordinieren dies gerne für Sie und begleiten Sie zur ersten Besprechung.

Wir freuen uns, Sie bald persönlich kennen zu lernen.



Die immoMARTI Immobilien GmbH ist im Auftrag Verkäuferschaft als Maklerin tätig. Die Beschreibungen der zum Verkauf stehenden Liegenschaft wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechen dem Wissensstand zur Zeit der Erstellung der Verkaufsdokumentation. Die darin enthaltenen Angaben wurden ungeprüft von der Verkäuferschaft oder von Dritten (Grundbuchamt, Behörden usw.) übernommen. Für diese Angaben wird daher auch keine Haftung übernommen. Pläne, Zustand und allfällige Reparaturstellen sowie Mängel der zum Verkauf stehenden Liegenschaft sind vom Kaufinteressenten nachzuprüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel werden somit ausdrücklich wegbedungen.

