



nandacen

TORLENSTRASSE - UERIKON

NANDACEN.CH
TORLENSTRASSE 16
STÄFA-UERIKON

HERZLICH WILLKOMMEN

neuer wohnraum und die natur als nachbarn

Als lokal verwurzelte und langjährig tätige Unternehmer im Baugewerbe liegt uns besonders am Herzen, hochwertigen und zugleich nachhaltigen Wohnraum in zeitlos schlichter Architektur zu schaffen. Damit dies gelingt, ist eine enge Zusammenarbeit zwischen dem Team der 3° Architekten AG, den Fachingenieuren und ausgewählten regionalen Handwerksbetrieben von zentraler Bedeutung. Wir sind überzeugt: In diesem Zusammenspiel aus ästhetischem Anspruch, handwerklicher Präzision und fachlicher Expertise entstehen die besten Ergebnisse.

Mit grosser Freude präsentieren wir Ihnen auf den folgenden Seiten das Wohnbauprojekt NANDACEN.CH – ein Refugium für drei exklusive Eigentumswohnungen in ruhiger, naturnaher Lage, teilweise mit Blick auf See und Berge, unmittelbar angrenzend an die Landwirtschaft. Lassen Sie sich verzaubern von durchdachten Raumkonzepten, der harmonischen Verbindung erlesener Materialien und einem Wohngefühl, das keine Wünsche offenlässt.

Ihr Bauherrenteam
Thomas Ringli und Eugenio Peduzzi

Thomas Ringli ist Geschäftsführer, Inhaber und Verwaltungsratspräsident der Briner Bau AG und führt diese seit Jahren erfolgreich in der Region Zürichsee. Mit rund 60 Mitarbeitern bietet das Stäfner Bauunternehmen seit 1936 Qualitätsarbeit im Hoch- und Umbau an. Thomas ist verheiratet und Vater von zwei Töchtern.

Eugenio Peduzzi ist CEO und Mitinhaber der Geoterra Gruppe AG mit Sitz in Pfäffikon SZ. Die Gruppe umfasst 15 Unternehmen an 42 Standorten und bietet Dienstleistungen in den Bereichen Gemeindeingenieur- und Geometerwesen, Baustatik und Vermessung sowie in Geotechnik und Geologie an und beschäftigt über 650 Mitarbeiter. Eugenio ist verheiratet und Vater von einer Tochter und zwei Söhnen.



EUGENIO PEDUZZI
Bauherr



THOMAS RINGLI
Bauherr



STÄFA-UERIKON

lebensqualität pur an der oberen goldküste – und in der nähe der wirtschaftsmetropole zürich

RIVIERA-GEFÜHLE AM ZÜRICHSEE

Stäfa ist eine wachsende Zürichsee-Gemeinde mit einer langen Tradition im Weinbau. Die gut ausgebaute Infrastruktur, die Nähe zur Stadt Zürich und die landschaftlich reizvolle Lage direkt am See bieten ein attraktives Umfeld für alle, die Wert auf Lebensqualität in gehobener Atmosphäre legen. Sport und Naturerlebnisse, Kultur und Freizeitgestaltung, Gastronomie und lokales Gewerbe – Stäfa hat für alle etwas zu bieten und blaues Seeglitzern gehört hier zum Alltag.

Die Gemeinde Stäfa gehört zu den beliebtesten Seegemeinden der Zürcher Goldküste, nicht zuletzt dank dem tiefen Steuerfuss von 83%.

Stäfa ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Die Seestrasse verbindet Stäfa mit Zürich und den umliegenden Gemeinden. Den Flughafen Zürich erreicht man über die Oberlandautobahn in gut 40 Minuten. Mit der S-Bahn ist die Zürcher City in rund 25 Minuten erreichbar, nach Rapperswil sind es knapp eine Viertelstunde. Stäfa verfügt zudem über einen Anleger der Zürichsee Schifffahrt.

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	24	25 Min.	25 Min.
Rapperswil	10	15 Min.	16 Min.
Flughafen	32	40 Min.	50 Min.

STÄFA IN ZAHLEN:

- 15'124 EINWOHNER
- 414 M Ü. M.
- STEUERFUSS 83 %
- SCHULEN: 4 PRIMARSCHULEN MIT KINDERGÄRTEN, 1 OBERSTUFENZENTRUM
- ÜBER 100 VEREINE



LAGE

in der wohnruhe liegt die kraft

WOHLTUENDE RUHE, NATURNAHE WOHNQUALITÄT UND BLICKBEZÜGE IN RICHTUNG ZÜRICHSEE SOWIE ZU DEN GLARNER UND ZENTRALSCHWEIZER ALPEN

Hoch über Stäfa, in ruhiger und naturnaher Lage, erwartet Sie ein exklusives Wohnbauprojekt auf einem leicht geneigten Grundstück mit einer Fläche von 1'179 m². Die Position des Mehrfamilienhauses eröffnet von der Attikawohnung eine beeindruckende Aussicht auf den funkelnden Zürichsee; die Obergeschosswohnung bietet Teilblicke auf den See, während die Gartenwohnung ihren Fokus auf die Stille und die umliegende Natur richtet. Licht, Weite und die harmonische Umgebung schaffen ein angenehmes, beinahe ferienhaftes Wohngefühl.

Das Grundstück liegt eingebettet in ein gepflegtes Quartier mit Einfamilienhäusern und Villen. Nördlich schliesst es an eine typisch für die Region charakteristische Landwirtschaftszone an. Quasi vor der Haustüre erstreckt sich das beliebte Naherholungsgebiet Pfannenstiel mit seinen ausgedehnten Wäldern und Wanderwegen – ein ideales Umfeld für Familien, Outdoorbegeisterte, Jogger, Biker und Spaziergänger.

Die nächste Bushaltestelle liegt rund 550 Meter entfernt und bietet viermal pro Stunde Verbindungen zu den Bahnhöfen Stäfa und Uerikon. Kindergärten und Schulkinderhäuser erreichen Sie in etwa 1'100 Metern zu Fuss, das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken und medizinischer Versorgung liegt rund 1'800 Meter entfernt.

1 SBB 2 Bus 3 Schulen 4 Volg 5 Migros 6 Coop 7 Fachgeschäfte





WOHNUNG 1.0
LIVE ERLEBEN

ARCHITEKTUR

modern, zeitlos viel komfort und nachhaltig

EIN ENTWURF MIT STARKER PRÄSENZ, KLARER FORMENSPRACHE UND ZEITLOSEN DETAILS

Das Wohnbauprojekt NANDACEN wurde entworfen für Menschen, die eine unaufdringliche Eleganz und die Nähe zur Natur schätzen. Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten: eine 5½-Zimmer- und zwei 4½-Zimmer-Wohnungen, wobei die Gartenwohnung optional als 4½-Zimmer-Wohnung realisiert werden kann. Die Wohn- und Schlafräume sind gegen Süd-Südwest und damit mit teilweise Blick auf den See und das Alpenpanorama ausgerichtet und geben dank ihrer schnörkellosen Grundrisse maximale Freiheit zur individuellen Gestaltung. Vervollständigt wird das Wohnerlebnis durch grosse, teilweise gedeckte Balkone und Terrassen.

Der Ausbaustandard vermag gehobenen Ansprüchen gerecht zu werden. Die Eltern-Zimmer sind mit Ankleiden und En-Suite-Bad konzipiert und die Wohnbereiche mit offenen Küchen unterstreichen die Grosszügigkeit der Wohnungen. Für den Ausbau sind grosszügige Budgets vorgesehen. Das Haus ist mit einer modernen Photovoltaikanlage sowie einer Wärmepumpe in Kombination mit Erdsonden mitausgestattet, was eine nachhaltige Energieversorgung gewährleistet. Im Untergeschoss befinden sich grosszügige den Wohnungen zugeordnete Kellerräume sowie acht Autoeinstell- und zwei Motorradplätze. Ein Personenlift erschliesst alle Etagen.

NACHHALTIGKEIT
DANK EINER SOLIDEN
WÄRMEDÄMMUNG, FENSTERN
MIT 3-FACH-ISOLIER-
VERGLASUNGEN, EINER
KONTROLLIERTEN WOHNRAUM-
KOMFORTLÜFTUNG, EINER
PHOTOVOLTAIKANLAGE UND
EINER WÄRMEPUMPENHEIZUNG
MIT ERDSONDE

DIE ARCHITEKTEN

Die 3° Architekten AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, den hochwertigen Innenausbau sowie die Planung. Das Architekturbüro mit 20 Mitarbeitern und 2 Lernenden ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte. «Wir schaffen Lebensräume für Menschen und widmen uns seit Jahren jeder planerischen, räumlichen und baulichen Aufgabe mit Leidenschaft», so Erich Hüppi, Mitglied der Geschäftsleitung.



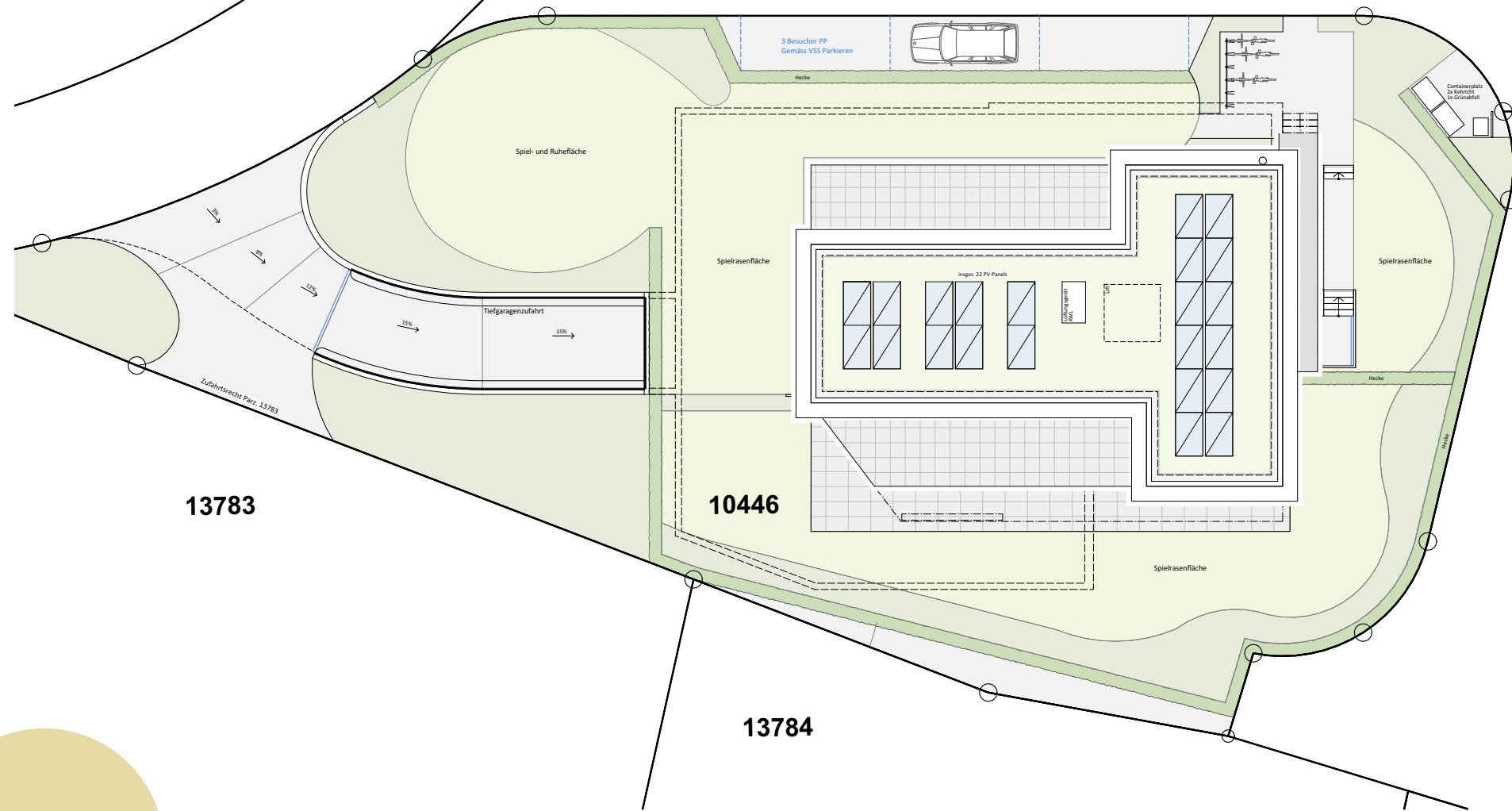


GARTEN

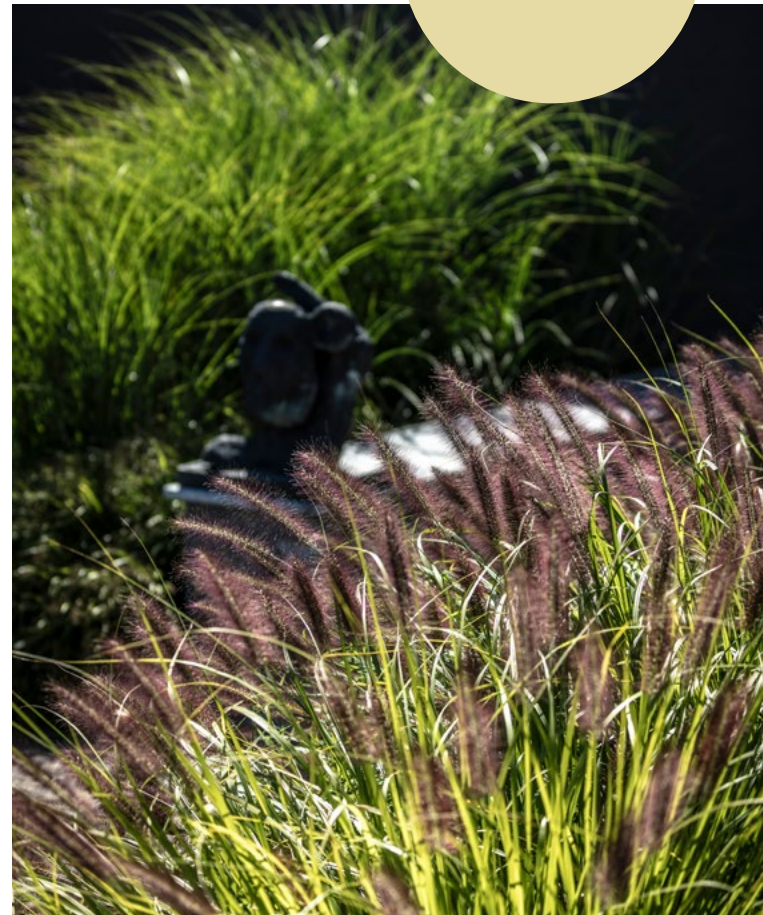
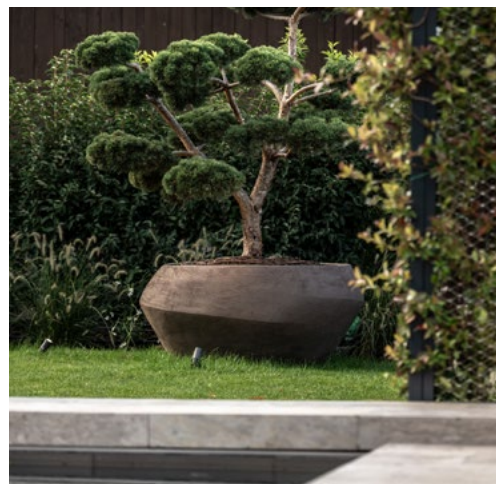
erholungsraum, entschleunigen, durchatmen

MIT EINHEIMISCHEN PFLANZEN DIE BIODIVERSITÄT FÖRDERN

Die von dem aufstrebenden Landschaftsarchitekten Dario Cechettin entworfene Gartengestaltung verbindet Erholung und ästhetischen Anspruch auf überzeugende Weise. Feingliedrige Tokyokirschen und Eisenholzbäume, Schwarzkiefern sowie Zür-
gelbäume setzen klare Akzente und stecken die Aussenräume ab. Kräftige Schnellball- und Rispenhortensien sorgen für elegante Farbtupfer während feingliedrige Gräser und eine ausgewählte Staudenmischung in Lila und Weiss das Unterholz und die Gehwege säumen.



TREFFPUNKT
FÜR GENIESSER

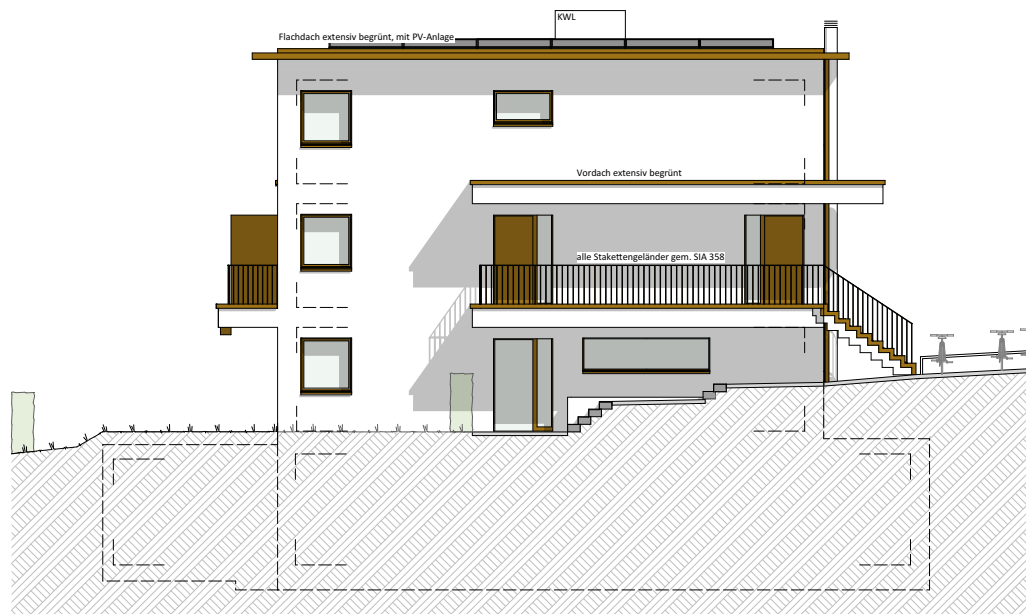




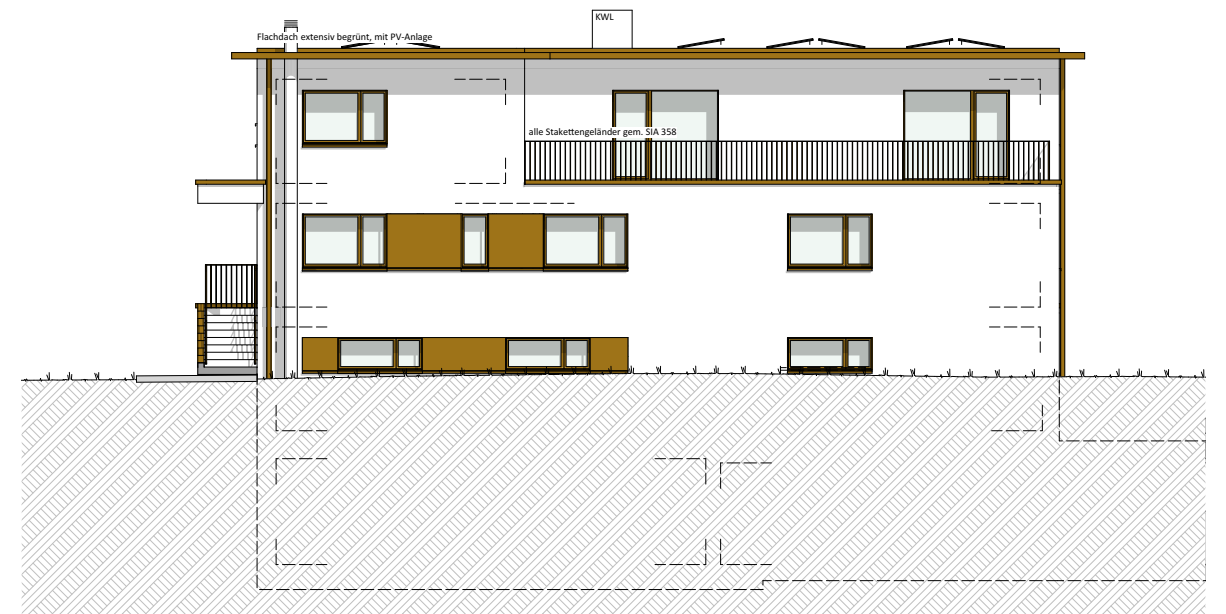
ANSICHTEN



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade

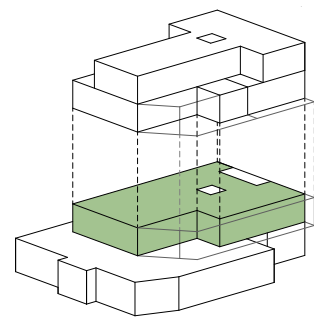


Westfassade



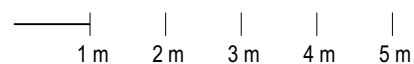
5 ½-ZIMMER-GARTENWOHNUNG
GARTENGESCHOSS

wohnung 1.0



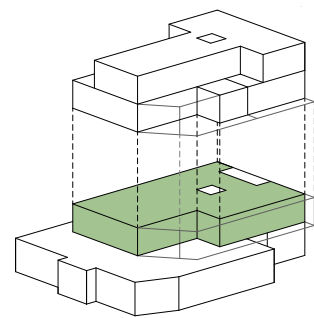
Bruttowohnfläche	176.3 m ²
Nettowohnfläche	168.1 m ²
Terrasse	60.8 m ²
Gartenanteil	287.6 m ²
Keller	22.5 m ²

MST. 1:100



4 ½-ZIMMER-GARTENWOHNUNG
GARTENGESCHOSS

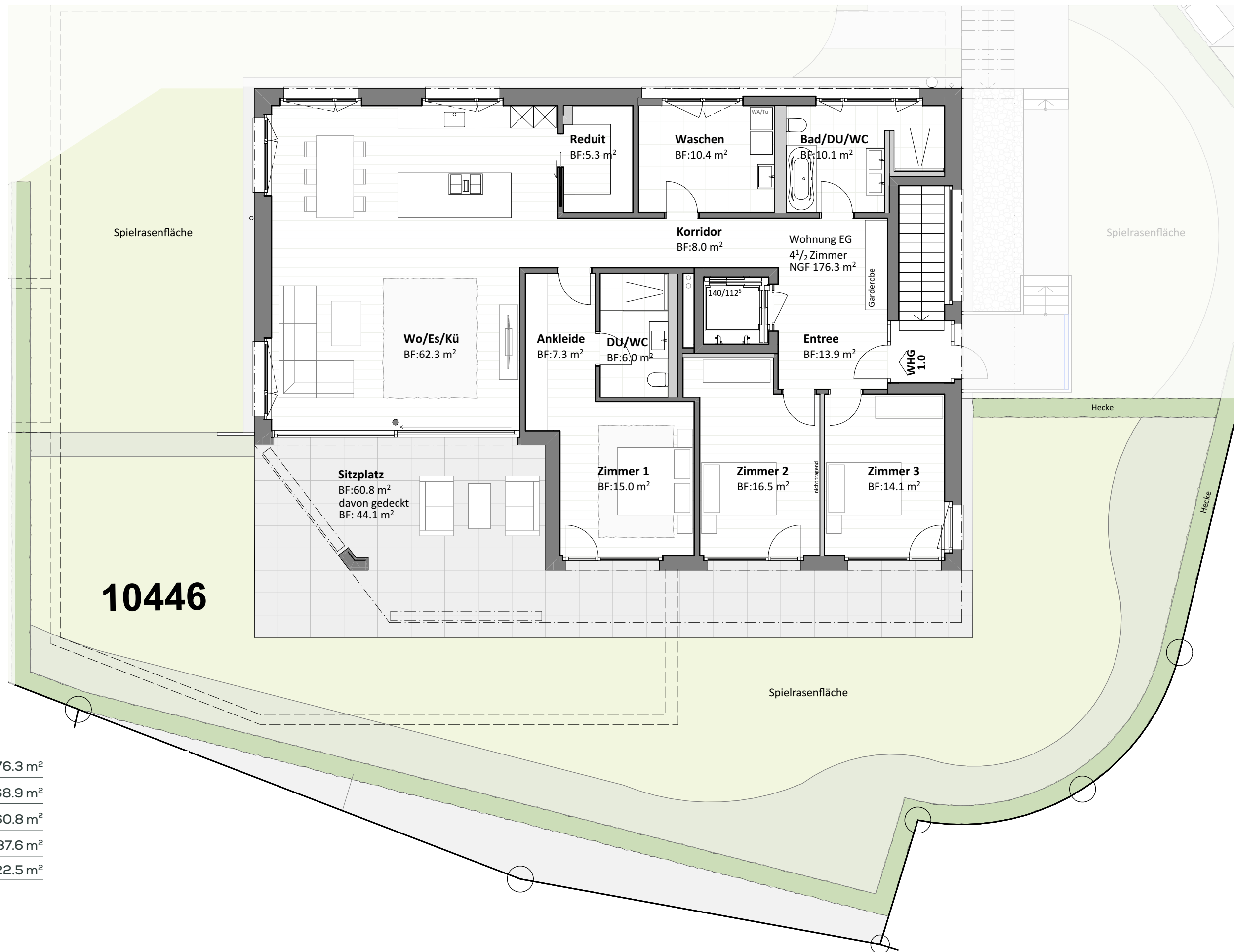
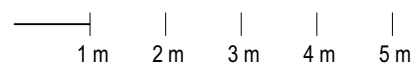
wohnung 1.0 variante



Bruttowohnfläche	176.3 m ²
Nettowohnfläche	168.9 m ²
Terrasse	60.8 m ²
Gartenanteil	287.6 m ²
Keller	22.5 m ²

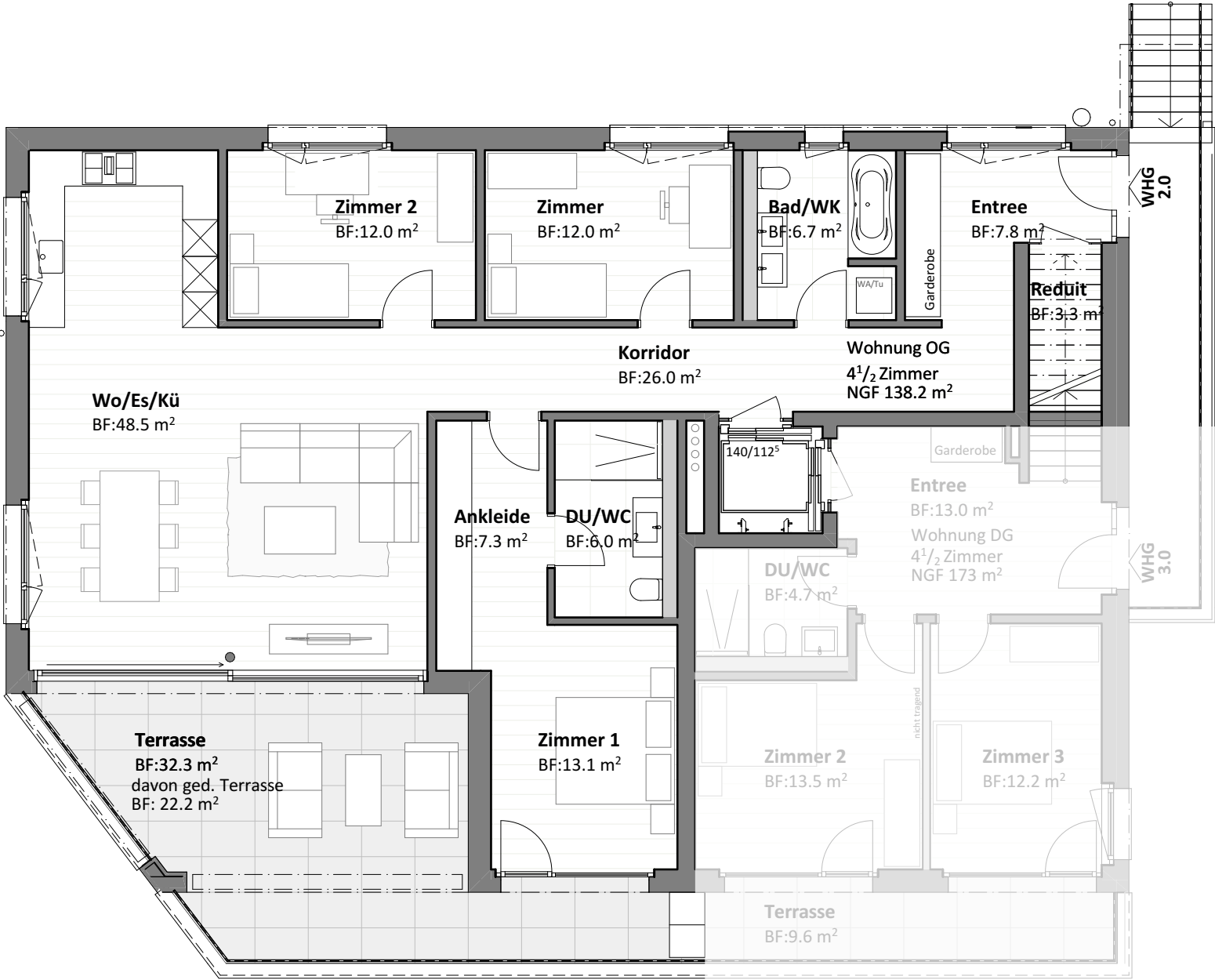
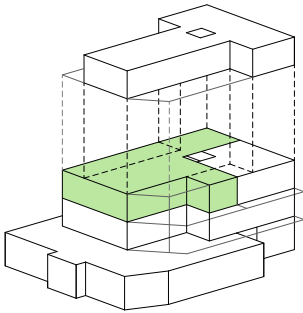


MST. 1:100

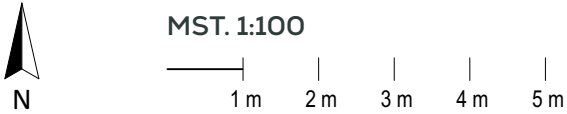


4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
OBERGESCHOSS

wohnung 2.0



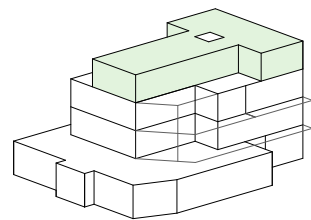
Bruttowohnfläche	138.2 m²
Nettowohnfläche	131.7 m²
Terrasse	32.3 m²
Keller	21.4 m²





4 ½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

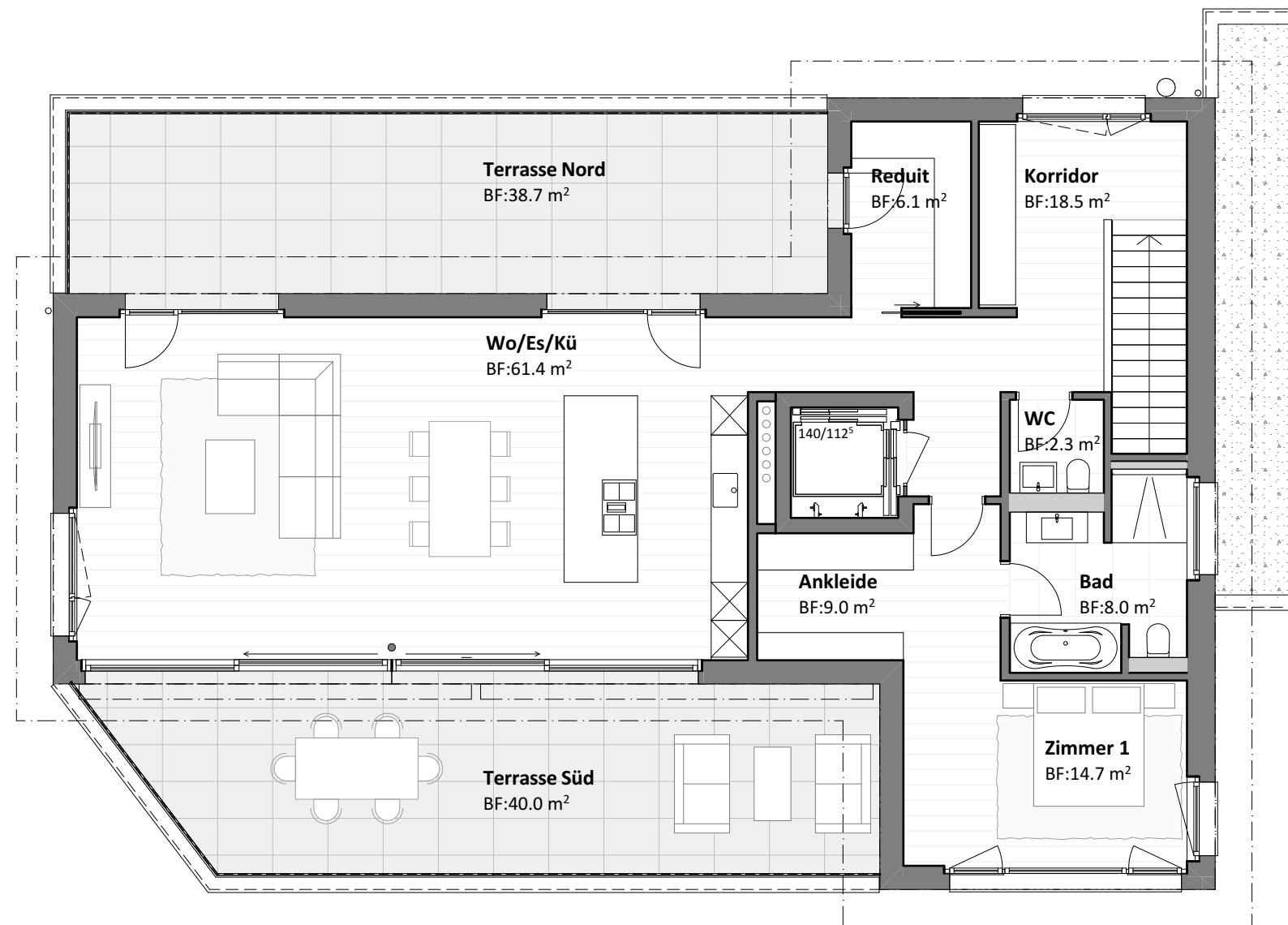
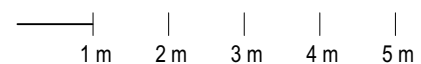
wohnung 3.0



Bruttowohnfläche	173.0 m ²
Nettowohnfläche	168.1 m ²
Terrasse	88.3 m ²
Keller	34.2 m ²

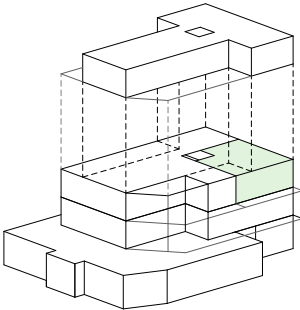


MST. 1:100

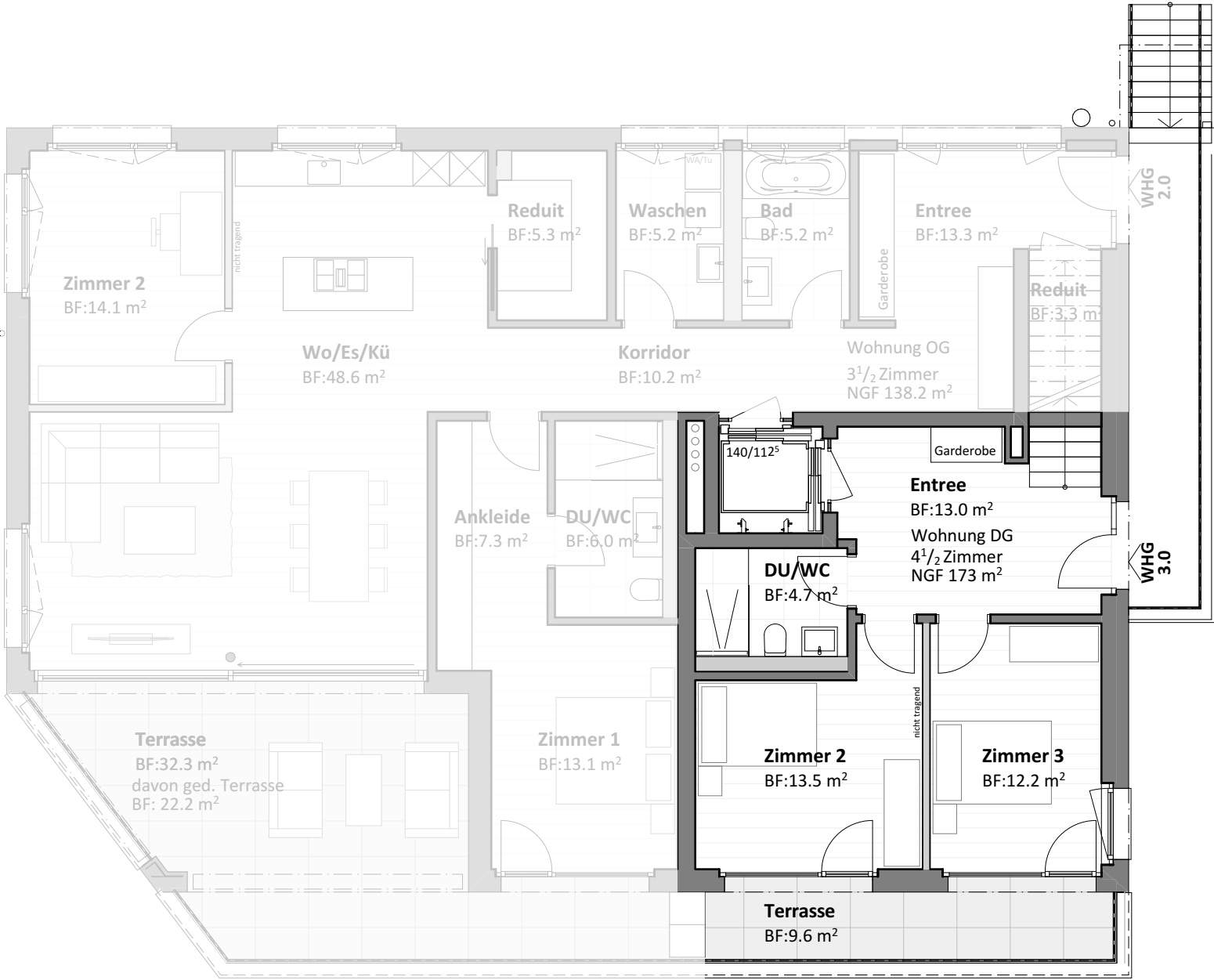
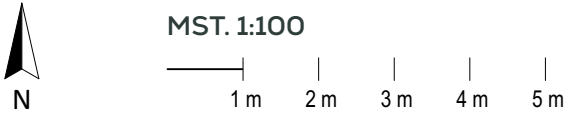


4 ½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
OBERGESCHOSS

wohnung 3.0



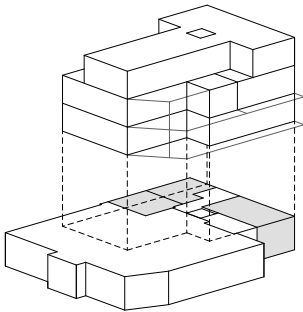
Bruttowohnfläche	173.0 m²
Nettowohnfläche	168.1 m²
Terrasse	88.3 m²
Keller	34.2 m²



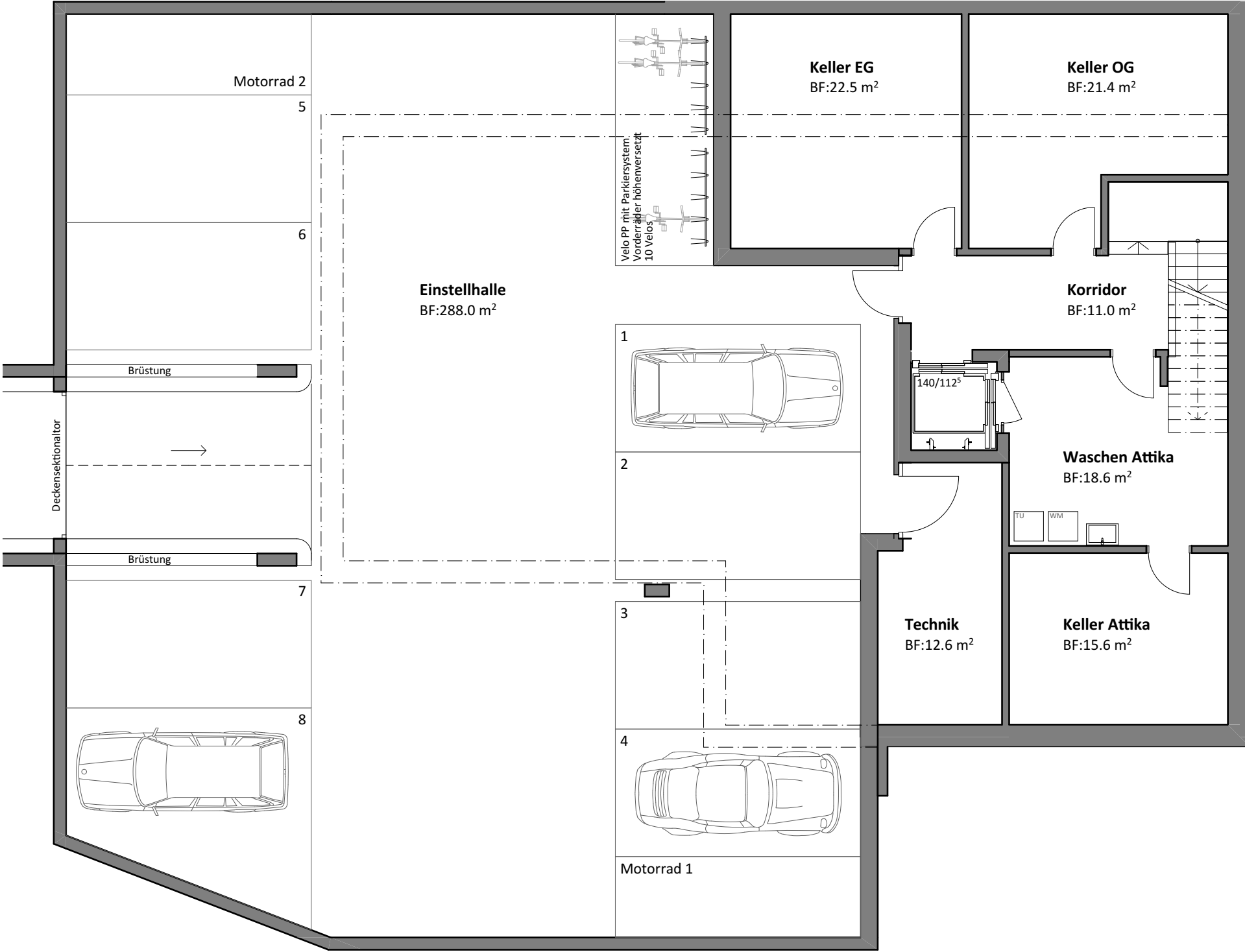
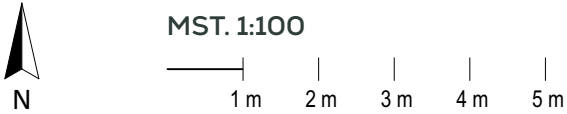


UNTERGESCHOSS

tiefgarage / keller



Autoeinstellplätze	1 – 8
Motorradeinstellplätze	1 – 2
Keller	1.0 / 2.0 / 3.0



kurzbaubeschrieb

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Tiefgarage in Dichtigkeitsklasse 2, Keller, Technikräume, Treppenhaus, Wohnungen in Dichtigkeitsklasse 1. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in der Tiefgarage, im Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände, wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschosse in Kalksandstein oder Beton. Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein, Beton oder als Leichtbauwände.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfsperre mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, mit extensiver Begrünung, nicht begehbar.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten oder EPS (Wärmedämmstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt, Netzeinbettung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. der nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum und/oder mindestens ein Hebeschiebetüren im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC2N.

Tiefgaragentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien (1 Handsender pro Parkplatz).

Aussentüren / Wohnungseingangstüre

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl, Sicherheitsstufe RC2.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Aluminium einbrennlackiert, gemäss Farbkonzept Architekt.

Vertikale Rafflamellenstoren / Markisen

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Räumen. Kni-ckarmmarkise an Untersichten montiert, Einzelbedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh, gestrichen. Wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug gefliest. Budget CHF 125.–/m² inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachplaners für Umgebung, Sitzplätze, Terrassen, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer (Sternverteilung) ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch- und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckeneinbauspots in Küche, Korridor, Nasszellen und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Wohnungen im Garten- und Obergeschoss mit Sonnerie-/Gegensprechanlage und einer Aussensprechstelle beim Eingang ins Treppenhaus, Wohnung im Attikageschoss zusätzlich mit Kameraüberwachung bei Entrée. Photovoltaikanlage auf dem Hauptdach, ohne Batterie. Photovoltaikanlage wird im Rahmen eines Zusammenschlusses zum Eigenverbrauch (ZEV) betrieben.

Heizung / Lüftung

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling. Niedertemperatur Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodendämmung für alle Geschosse wird nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüfterneuerung. Dampfzug Küche im Umluftsystem. Abluft wo notwendig in den Keller- und Nebenräumen.

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs inklusive zugehöriger Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget CHF 4'000.– inkl. MwSt. netto. Apparatewahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparate/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

– Apparate:	1. 0	CHF 23'000.–
	2. 0	CHF 18'000.–
	3. 0	CHF 25'000.–
– Trennwand Du:		CHF 2'000.–

Kücheneinrichtung

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Budget Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Architekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten mit Einlassgriffen, Abdeckung in Naturstein, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, V-ZUG Backofen Combair, V-ZUG Steamer Combair, V-ZUG Kühl- und Gefrierkombination, V-ZUG Geschirrspüler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

– Küche:	1. 0	CHF 45'000.–
	2. 0	CHF 40'000.–
	3. 0	CHF 50'000.–

Aufzug

Vom Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für 9 Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Bemusterung Architekt.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 5'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

Türen

Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Metallzargen.

**Bodenbeläge
Allgemeinräume**

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten.

**Budget Bodenbeläge
in den Wohnungen**

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.-/m² für Wohnräume und CHF 125.-/m² für Kellerräume inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten. Die Beläge Terrassen und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

**Wand- und Deckenbeläge
in den Wohnungen**

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0 mm oder Weissputz Q3, mit mineralischer Farbe weiss gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt inkl. aller Nebenarbeiten. Budget CHF 170.-/m². Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe weiss gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Kunsthharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stützen, Schwelleneisen. Mineralischer Anstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners. Die Beläge Terrassen und Sitzplätze mit Feinsteinzeugplatten gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten.

Vorbehalt

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch ins-

gesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung den detaillierten Baubeschrieb zukommen. Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

Budgets für den Ausbau

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen. Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkosten-Bauabrechnung gutgeschrieben.

Sonderwünsche

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 4 % exkl. MwSt. erhoben.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Pauschalpreis inbegriffen sind

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- e) Honorare Architekt und Ingenieure;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuer zu einem Satz von 8.1 %.

Im Kaufpreis nicht enthalten

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen resp. Mehrkosten;
- c) höhere Anschlussgebühren von 4 %, Abgaben und Versicherungsprämien usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;

- d) die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantiesprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Verwaltung der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft übergeben.
- Es erfolgt eine Garantie-Abnahme nach zwei Jahren durch die erstellende Partei.

Sonstiges

- a) Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden / erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- b) Die in diesem Verkaufsprospekt aufgeführten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- c) Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- d) Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.



IHRE NOTIZEN

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

ihre ansprechpartner für die umsetzung ihres wohntraums

VOM ERSTEN GESPRÄCH BIS ZUR SCHLÜSSELFERTIGEN ÜBERGABE
WERDEN SIE DURCH UNSER TEAM VON AUSGEWIESENEN ARCHITEKTEN,
PLANERN, PROJEKTL EITERN UND BAULEITERN BEGLEITET

BAUHERRSCHAFT

Einfache Gesellschaft
EMP Invest AG & Ringli Immo AG
Seeblickstrasse 17
8855 Nuolen

VERKAUF & BERATUNG

Claude Keller
Geschäftsleitung
Vermarktung & Verkauf

info@habitusimmobilien.ch
044 927 12 07 (DE/EN/FR)

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch

ARCHITEKTUR

Erich Hüppi, Geschäftsleitung,
Dipl. Techniker HF, Bauprojektmanager

info@3grad.ag
044 217 45 00

3° Architekten AG
Seestrasse 73
8712 Stäfa

www.3grad.ag

BAULEITUNG

Baumanagementplus AG
Firststrasse 15
8835 Feusisberg

www.bmplus.ch

