

# EIGENTUMSWOHNUNGEN REBBERGSTRASSE, 8444 HENGGART

VERKAUFS-DOKUMENTATION



**Bauherr**  
**Baugesellschaft "Rebberg"**  
c/o Blatter Liegenschaften AG  
Mettlenstrasse 8  
8472 Oberohringen

**Architekt**  
**HFR Architekten AG**  
Schaffhauserstrasse 24  
8442 Hettlingen  
Tel. 052 305 11 55  
Fax 052 305 11 50  
[www.hfr.ch](http://www.hfr.ch)  
[hfr@hfr.ch](mailto:hfr@hfr.ch)

**Bauleitung**  
**Blatter Liegenschaften AG**  
Mettlenstrasse 8  
8472 Oberohringen  
Tel. 052 320 07 20  
Fax 052 320 07 28  
[www.blatter-bau.ch](http://www.blatter-bau.ch)  
[info@blatter-bau.ch](mailto:info@blatter-bau.ch)

**Verkauf**  
**BlatterIMMO AG**  
Lochstrasse 2  
8460 Marthalen  
Tel. 052 301 44 15  
Fax 052 301 44 14  
[www.blatterimmo.ch](http://www.blatterimmo.ch)  
[info@blatterimmo.ch](mailto:info@blatterimmo.ch)

**Gemeinde** - Henggart, das Tor zum Zürcher Weinland, liegt zwischen Winterthur und Schaffhausen und gehört zum Agglomerationsgebiet der Stadt Winterthur. Die aufstrebende Gemeinde mit gut 2'200 Einwohnern und intaktem Dorfleben ist verkehrstechnisch per S-Bahn und eigenem Autobahnanschluss erschlossen.

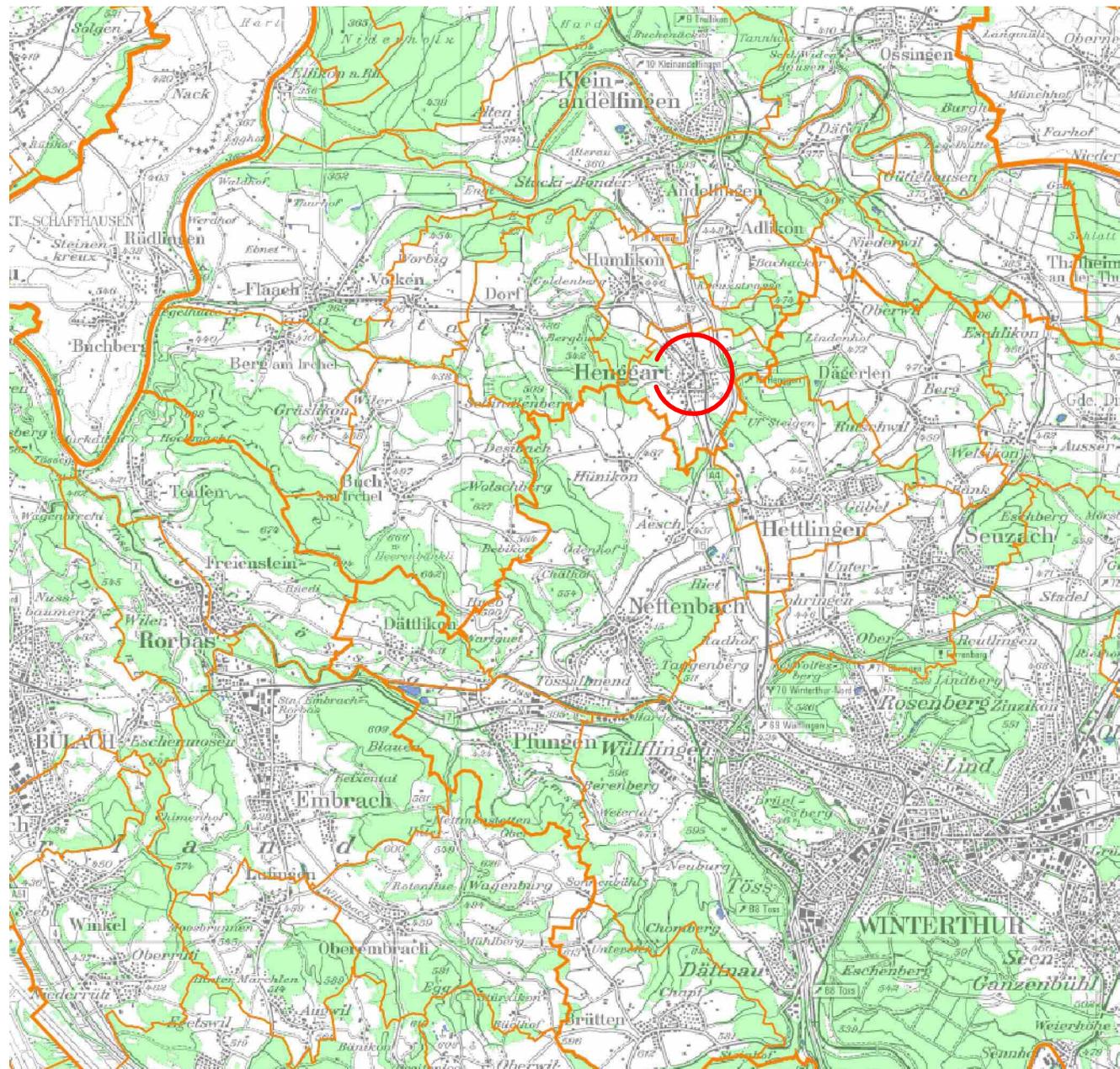
**Freizeit** - Das Dorf verfügt über mehrere Sportanlagen. Diverse Vereine bieten Sport, Kultur und Unterhaltung. Wander- und Velowege führen in die Wälder, Felder und Rebberge der Umgebung. Die beiden öffentlichen Schwimmbäder in Andelfingen und Hettlingen sowie der beliebte Golfplatz Goldenberg in Dorf sind jeweils 5 Minuten von Henggart entfernt.

**Schulen** - Kindergarten und Primarschule befinden sich in Henggart. Die Sekundarschule besuchen die Jugendlichen in Andelfingen, die nächste Mittelschule ist in Winterthur.

**Einkauf** - In Henggart befindet sich ein grosser Volg mit Postagentur und ZKB Bankomat. Die örtliche Bäckerei mit Café sowie das renommierte Restaurant Bahnhof sind weitere beliebte Treffpunkte. Grössere Läden und Shoppingcenter sind in einigen Autominuten in Winterthur (Zentrum Rosenberg) oder Andelfingen (Migros, Coop) erreichbar.

**Verkehr** - Die Gemeinde verfügt über eine verkehrstechnisch hervorragende Lage. Der S-Bahnanschluss mit Halbstundentakt Richtung Schaffhausen sowie Winterthur/Flughafen/Zürich deckt den öffentlichen Verkehr ab. Nach Winterthur dauert die Zugfahrt nur 10 Minuten. Mit dem Auto ist die Einfahrt auf die Autostrasse nach Winterthur direkt beim Dorfausgang. Nach Schaffhausen benutzt man die Umfahrungsstrasse bis zur Einfahrt Adlikon.

**Steuerfuss** - Der Steuerfuss ohne Kirchen beträgt 106% (2018).

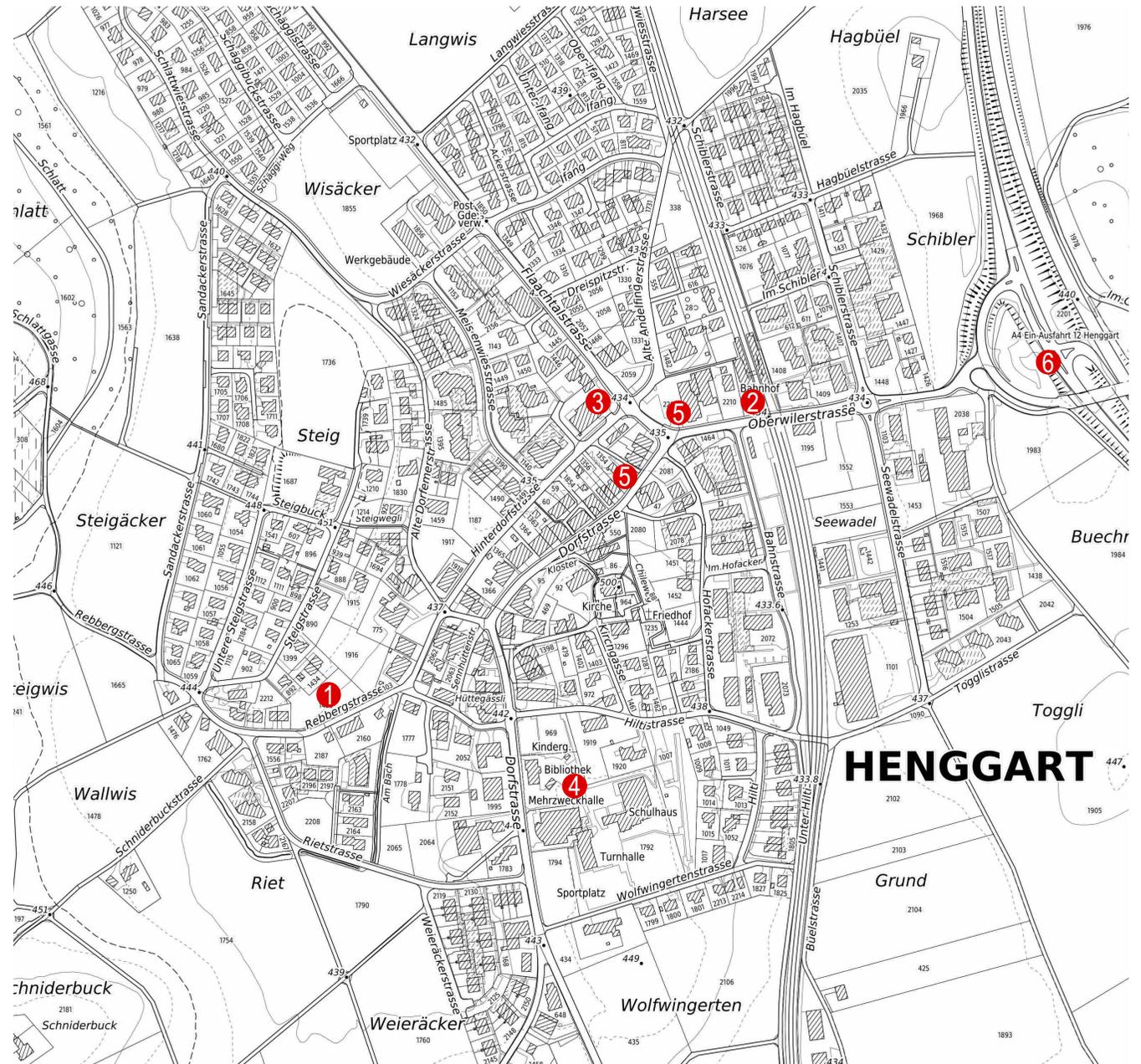


## Legende Ortsplan:

- 1 Neubau Eigentumswohnungen
- 2 Bahnhof (500m)
- 3 Einkauf (350m)
- 4 Primarschule/Kindergarten (250m)
- 5 Restaurant/Café (ab 350m)
- 6 Einfahrt Autostrasse (850m)

## Fakten zu den Eigentumswohnungen:

- Lage am Dorfrand, leichter Südhang
- unweit der Dorf-Infrastruktur (Einkauf etc.)
- hinterlüftete Holzfassade
- Erdsondenwärmepumpe / Sonnenkollektoren
- Erdgeschosswohnungen mit privater Rasenfläche
- Alle Wohnungen mit zwei Nasszellen
- Grosszügige Küchen- und Nasszellenbudgets
- Bodenbeläge nach Wahl Käufer
- gedeckte Sitzplätze und Balkone
- grosszügiger Kellerraum und privater Wasorraum





Die angegebenen Masse, Flächen und Projektangaben können in der Ausführung noch abweichen / 15.08.2018

AUSSENVISUALISIERUNG





Legende

- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
- 2 Besucherparkplatz
- 3 Zugang Hauseingänge
- 4 Container
- 5 Spiel- / Ruhefläche
- 6 Wiese
- 7 Sitzplatz ungedeckt, im EG
- 8 Rampe

Ausschliessliches Benutzungsrecht

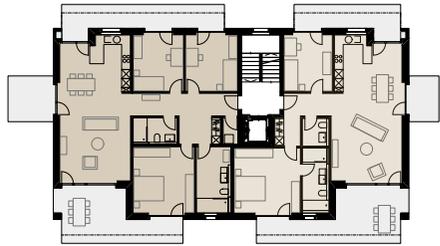
-  WHG A.01
-  WHG A.02
-  WHG B.01
-  WHG B.02



MST. 1:500



Erdgeschoss:



**WHG A.01:**  
4.5 Zimmer-Wohnung

**WHG A.02:**  
3.5 Zimmer-Wohnung

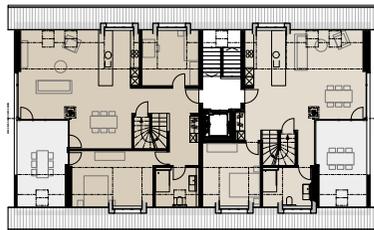
1. Obergeschoss:



**WHG A.11:**  
4.5 Zimmer-Wohnung

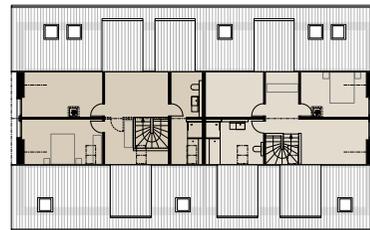
**WHG A.12:**  
3.5 Zimmer-Wohnung

1. + 2. Dachgeschoss:



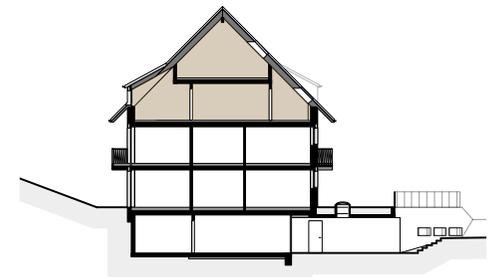
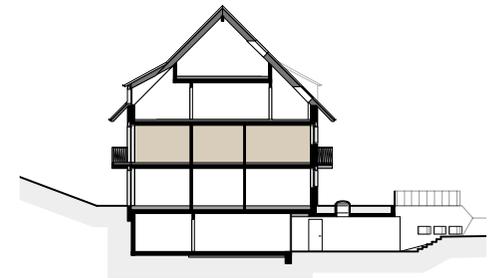
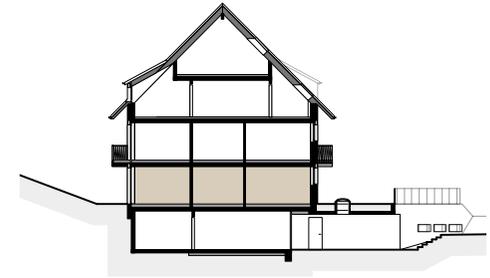
**WHG A.21:**  
5.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung

**WHG A.22:**  
4.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung



**WHG A.21:**  
5.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung

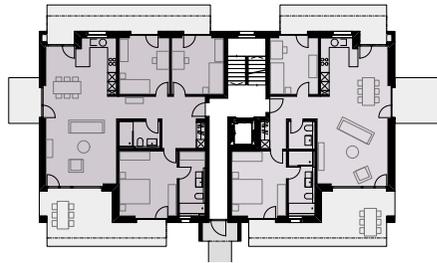
**WHG A.22:**  
4.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung



MST. 1:500

0 M 5 10 15 20 25

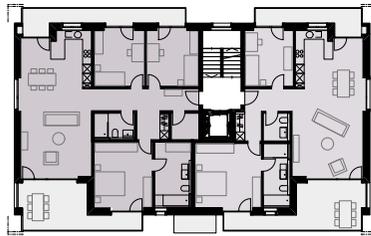
Erdgeschoss:



**WHG B.01:**  
4.5 Zimmer-Wohnung

**WHG B.02:**  
3.5 Zimmer-Wohnung

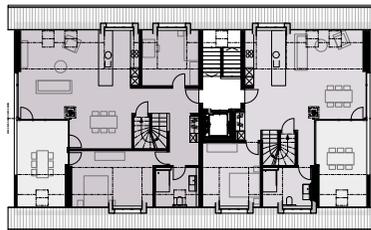
1. Obergeschoss:



**WHG B.11:**  
4.5 Zimmer-Wohnung

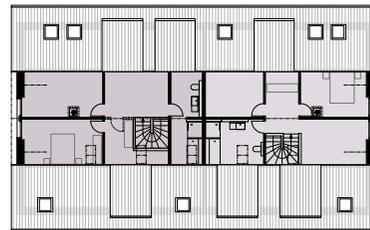
**WHG B.12:**  
3.5 Zimmer-Wohnung

1. + 2. Dachgeschoss:



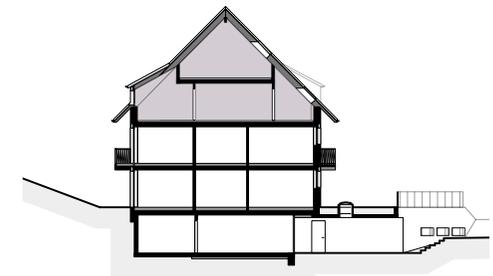
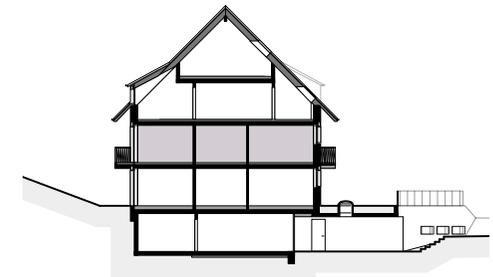
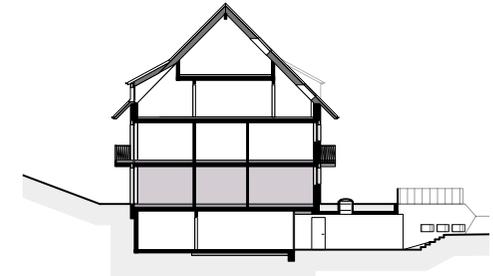
**WHG B.21:**  
5.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung

**WHG B.22:**  
4.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung



**WHG B.21:**  
5.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung

**WHG B.22:**  
4.5 Zimmer-  
Maisonette-Wohnung



MST. 1:500

0 M 5 10 15 20 25



- Legende**
- 1 Ein- / Ausfahrt Tiefgarage
  - 2 Besucherparkplatz
  - 3 Zugang Hauseingänge
  - 4 Container
  - 5 Tiefgarage, 21 PP's
  - 6 Abstellplätze, Velo's
  - 7 Hauszugänge TG

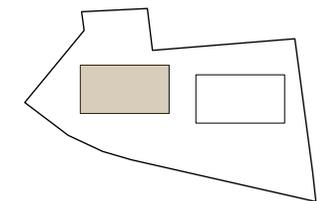
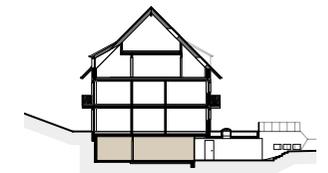
MST. 1:200





### Legende

- 1 Hauszugang
- 2 Treppenhaus mit Lift
- 3 Veloraum / KIWA
- 4 Kellerraum
- 5 Waschraum
- 6 Technikraum
- 7 Korridor
- 8 Tiefgarage



MST. 1:150



# ERDGESCHOSS, HAUS A

## WOHNUNG A.01

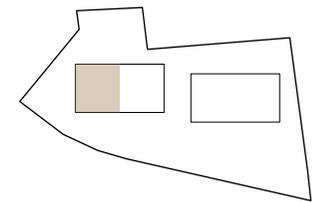
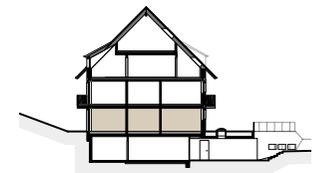
4.5 ZIMMER - 124.1 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	15.4
3	Reduit	1.7
4	Du/WC	5.1
5	Bad	9.8
6	Zimmer	17.7
7	Wohnen / Essen	35.1
8	Küche	8.3
9	Zimmer	12.4
10	Zimmer	12.8
11	ged. Sitzplatz	23.7
12	unged. Sitzplatz	9.4
13	ged. Sitzplatz	19.3
14	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



# ERDGESCHOSS, HAUS A

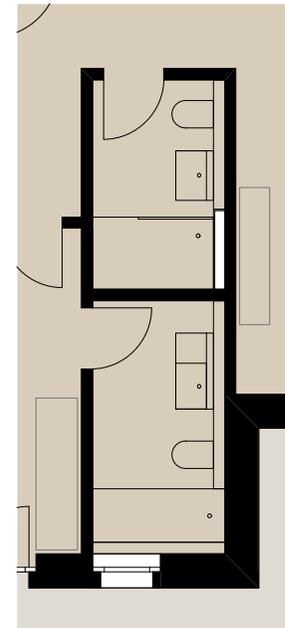
## WOHNUNG A.02

3.5 ZIMMER - 95.2 m<sup>2</sup>

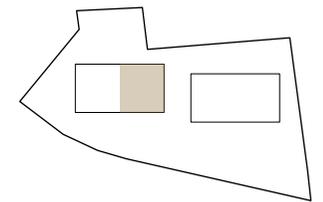
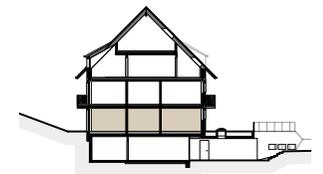
DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	8.1
3	sep. WC	3.2
4	Zimmer	18.6
5	Du / Bad	7.5
6	Wohnen / Essen	34.5
7	Küche	8.2
8	Zimmer	11.9
9	ged. Sitzplatz	26.2
10	unged. Sitzplatz	6.2
11	ged. Sitzplatz	13.2
12	Treppenhaus mit Lift	



Variante Nasszelle



MST. 1:100



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

# OBERGESCHOSS, HAUS A

## WOHNUNG A.11

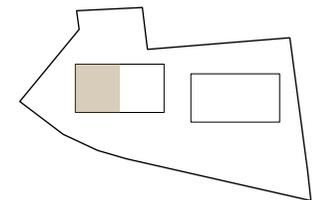
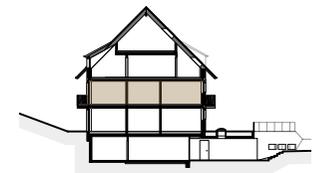
4.5 ZIMMER - 124.1 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

		m <sup>2</sup>
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	15.4
3	sep. WC	2.8
4	Reduit	4.1
5	Bad	9.8
6	Zimmer	17.7
7	Wohnen / Essen	34.3
8	Küche	8.3
9	Zimmer	14.9
10	Zimmer	10.3
11	ged. Balkon	19.2
12	ged. Balkon	13.4
13	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



# OBERGESCHOSS, HAUS A

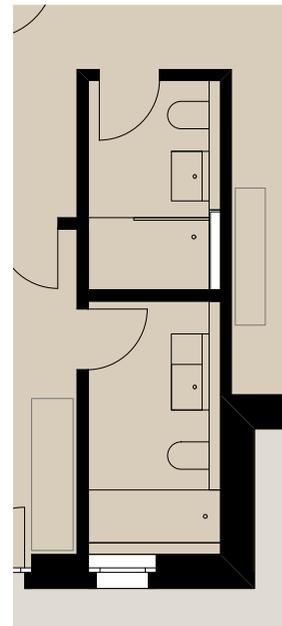
## WOHNUNG A.12

3.5 ZIMMER - 95.2 m<sup>2</sup>

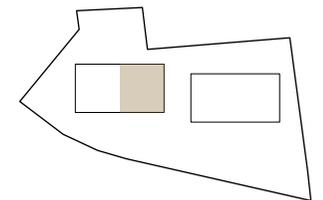
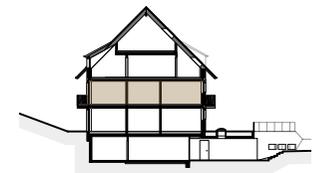
DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	8.1
3	sep. WC	3.2
4	Zimmer	18.6
5	Du / Bad	7.5
6	Wohnen / Essen	34.5
7	Küche	8.2
8	Zimmer	11.9
9	ged. Balkon	20.7
10	ged. Balkon	9.3
11	Treppenhaus mit Lift	



Variante Nasszelle



MST. 1:100



# 1. DACHGESCHOSS, HAUS A

## WOHNUNG A.21

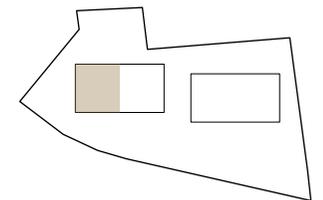
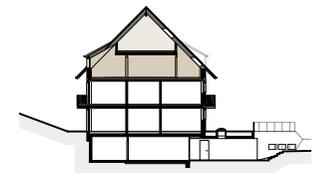
5.5 ZIMMER - 185.7 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	15.2
3	Du / WC	7.5
4	Zimmer	20.6
5	Reduit	3.5
6	Wohnen / Essen	42.5
7	Küche	10.0
8	Zimmer	14.0
9	Loggia	19.6
10	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



# 2. DACHGESCHOSS, HAUS A

## WOHNUNG A.21

5.5 ZIMMER - 185.7 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

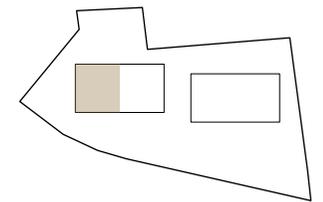
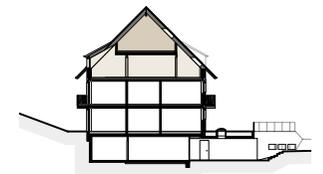


### Legende

- 1 Vorplatz
- 2 Du / Bad
- 3 Zimmer
- 4 Zimmer

m<sup>2</sup>

- 20.9
- 12.4
- 15.6
- 15.6



MST. 1:100



# 1. DACHGESCHOSS, HAUS A

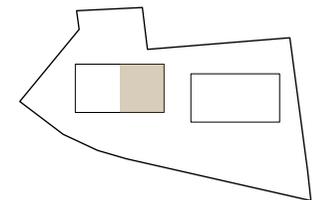
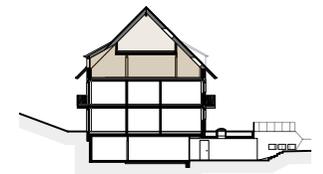
## WOHNUNG A.22

4.5 ZIMMER - 145.4 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	11.9
3	Reduit	3.8
4	Du / WC	8.5
5	Zimmer	16.3
6	Wohnen / Essen	31.6
7	Küche	10.0
8	Loggia	19.6
9	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



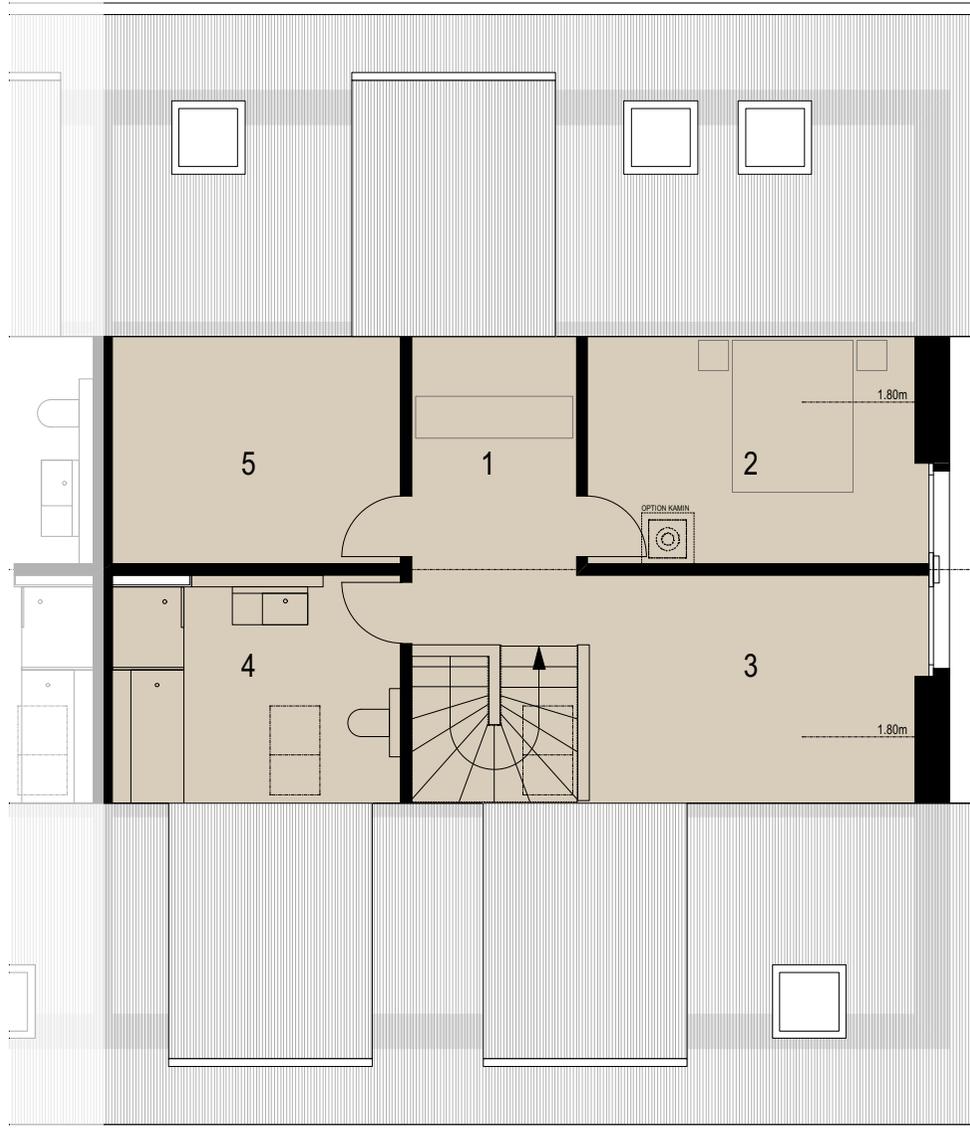
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

# 2. DACHGESCHOSS, HAUS A

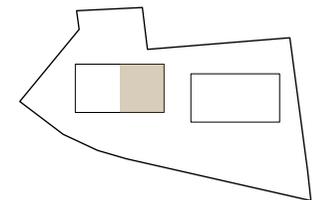
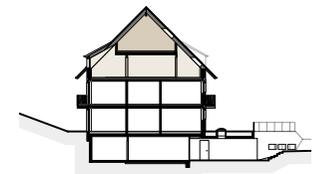
## WOHNUNG A.22

4.5 ZIMMER - 145.4 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende		m <sup>2</sup>
1	Vorplatz / Ankleide	9.0
2	Zimmer	13.0
3	Galeriezimmer	13.0
4	Du / Bad	11.5
5	Abstellraum	11.5



MST. 1:100

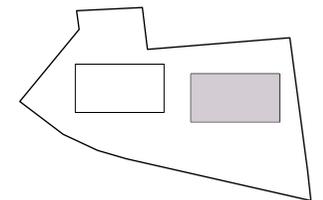
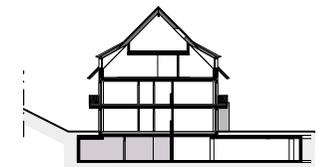


DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018



### Legende

- 1 Hauszugang
- 2 Veloraum / KIWA
- 3 Treppenhaus mit Lift
- 4 Kellerraum
- 5 Waschraum
- 6 Technikraum
- 7 Hobbyraum
- 8 Korridor
- 9 Tiefgarage



MST. 1:150



# ERDGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.01

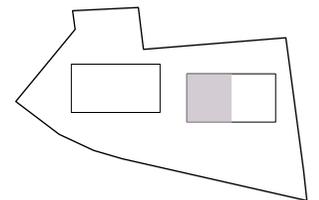
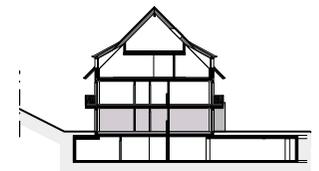
4.5 ZIMMER - 116.5 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	13.8
3	Du/WC	5.2
4	Bad	7.5
5	Zimmer	17.2
6	Wohnen / Essen	35.1
7	Küche	8.3
8	Zimmer	12.4
9	Zimmer	12.8
10	ged. Sitzplatz	23.5
11	unged. Sitzplatz	6.4
12	ged. Sitzplatz	21.4
13	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

# ERDGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.02

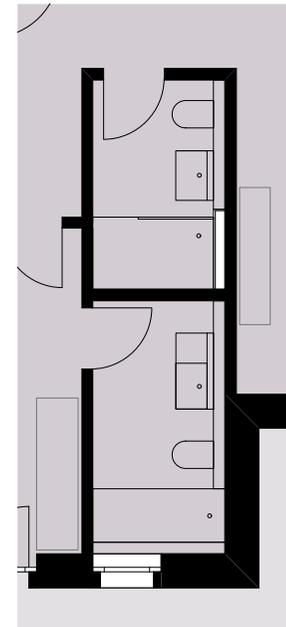
3.5 ZIMMER - 92.1 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

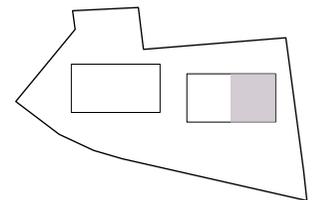
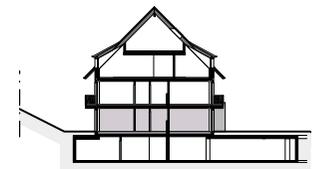


### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	8.1
3	sep. WC	3.2
4	Zimmer	15.5
5	Du / Bad	7.5
6	Wohnen / Essen	34.5
7	Küche	8.2
8	Zimmer	11.9
9	ged. Sitzplatz	25.3
10	unged. Sitzplatz	9.4
11	ged. Sitzplatz	14.5
12	Treppenhaus mit Lift	



Variante Nasszelle



MST. 1:100



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

HAUS B, GRUNDRISS EG: WHG B.02

# OBERGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.11

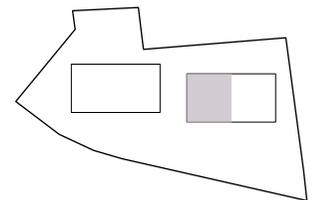
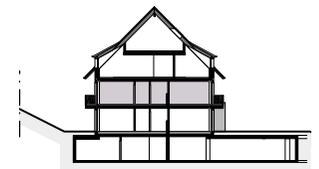
4.5 ZIMMER - 124.1 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	14.3
3	Du/WC	4.7
4	Reduit	3.2
5	Bad	10.6
6	Zimmer	16.9
7	Wohnen / Essen	35.1
8	Küche	8.3
9	Zimmer	12.4
10	Zimmer	12.8
11	ged. Balkon	19.2
12	ged. Balkon	13.4
13	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



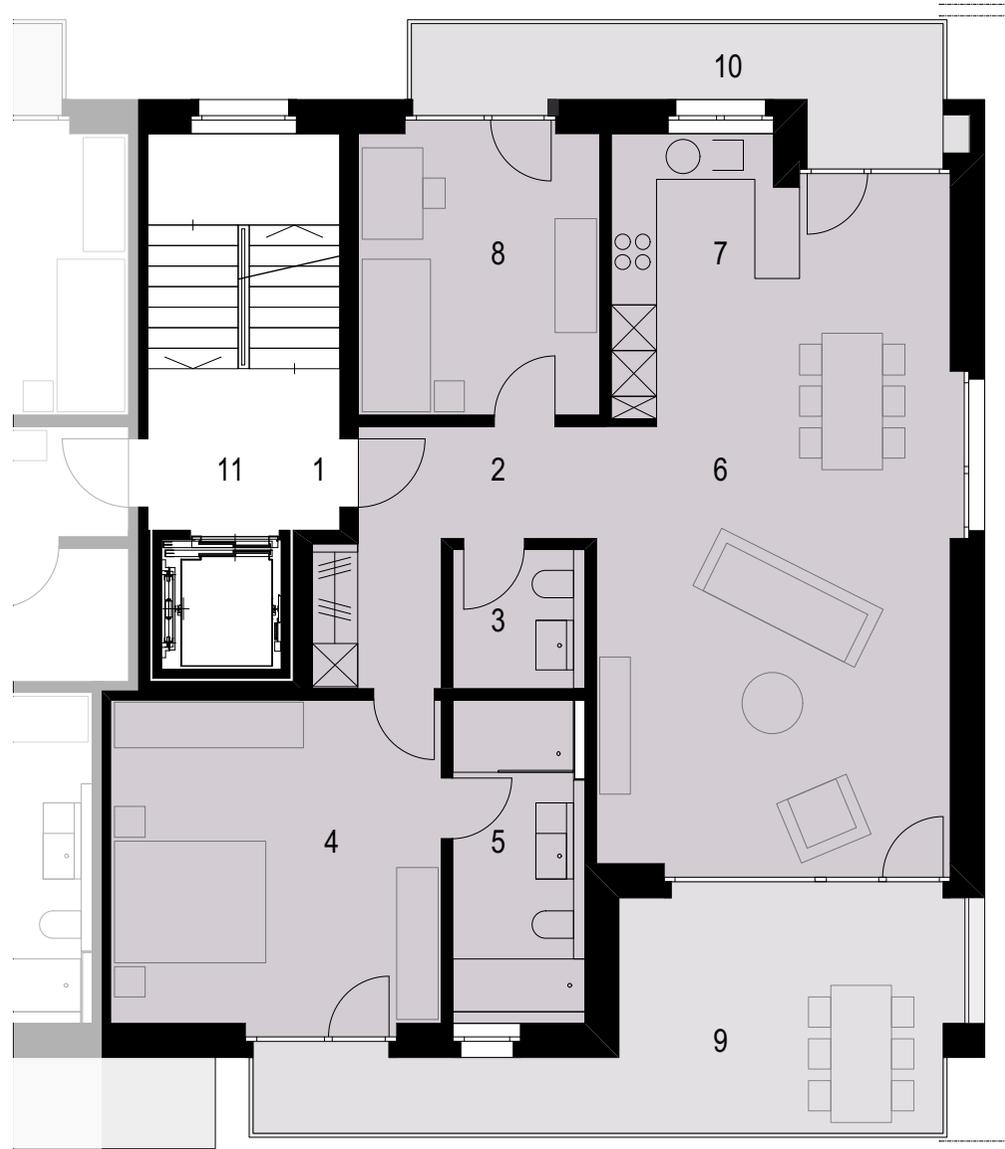
DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

# OBERGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.12

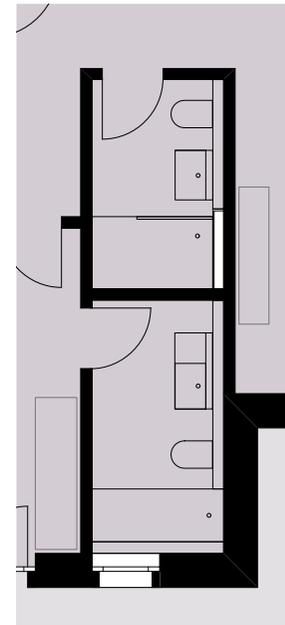
3.5 ZIMMER - 95.2 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

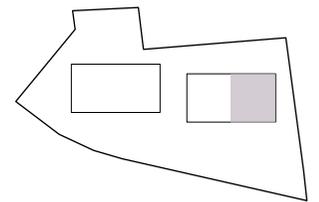
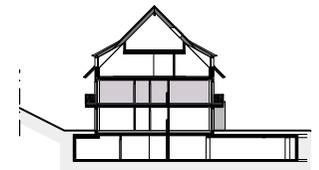


### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	8.1
3	sep. WC	3.2
4	Zimmer	18.6
5	Du / Bad	7.5
6	Wohnen / Essen	34.5
7	Küche	8.2
8	Zimmer	11.9
9	ged. Balkon	20.2
10	ged. Balkon	9.3
11	Treppenhaus mit Lift	



Variante Nasszelle



MST. 1:100



# 1. DACHGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.21

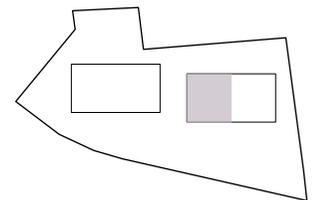
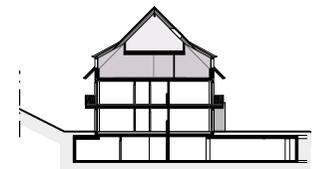
5.5 ZIMMER - 185.7 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



### Legende

	m <sup>2</sup>	
1	Wohnungseingang	
2	Entrée / Garderobe / Korridor	15.2
3	Du / WC	7.5
4	Zimmer	20.6
5	Reduit	3.5
6	Wohnen / Essen	42.5
7	Küche	10.0
8	Zimmer	14.0
9	Loggia	19.6
10	Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100

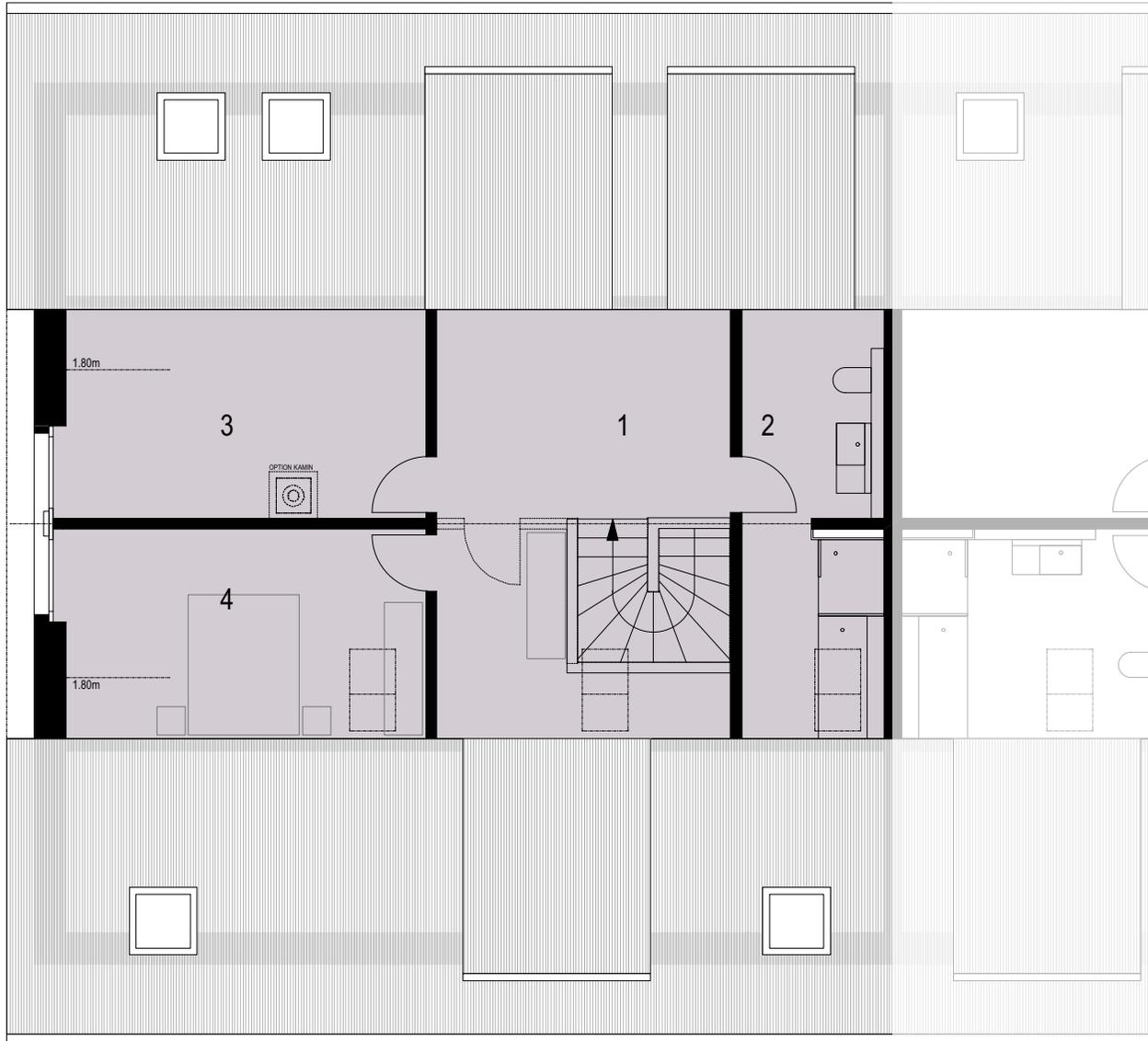


# 2. DACHGESCHOSS, HAUS B

## WOHNUNG B.21

5.5 ZIMMER - 185.7 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET

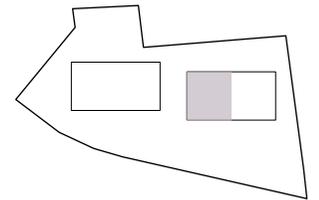
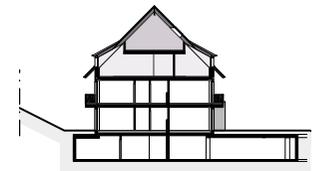


### Legende

- 1 Vorplatz
- 2 Du / Bad
- 3 Zimmer
- 4 Zimmer

m<sup>2</sup>

- 20.9
- 12.4
- 15.6
- 15.6



MST. 1:100



DIE ANGEGEBENEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

# 1. DACHGESCHOSS, HAUS B

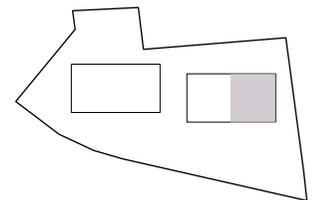
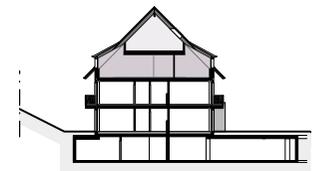
## WOHNUNG B.22

4.5 ZIMMER - 145.4 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



Legende	m <sup>2</sup>
1 Wohnungseingang	
2 Entrée / Garderobe / Korridor	11.9
3 Reduit	3.8
4 Du / WC	8.5
5 Zimmer	16.3
6 Wohnen / Essen	31.6
7 Küche	10.0
8 Loggia	18.9
9 Treppenhaus mit Lift	



MST. 1:100



## 2. DACHGESCHOSS, HAUS B

### WOHNUNG B.22

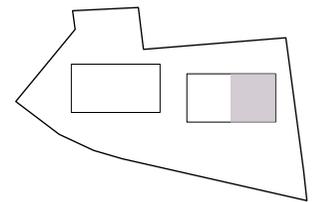
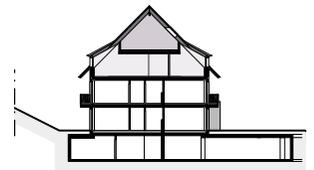
4.5 ZIMMER - 145.4 m<sup>2</sup>

DIE ANGEGEBENE WOHNUNGSFLÄCHE IST INKL. INNENWÄNDE UND EXCL. AUSSENWÄNDE GERECHNET



#### Legende

		m <sup>2</sup>
1	Vorplatz / Ankleide	9.0
2	Zimmer	13.0
3	Galeriezimmer	13.0
4	Du / Bad	11.5
5	Abstellraum	11.5

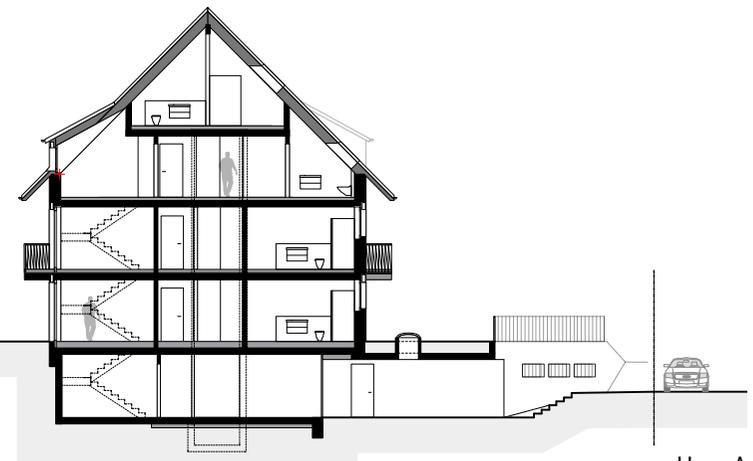


MST. 1:100





Haus A  
Westfassade

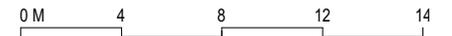


Haus A  
Schnitt



Haus A  
Ostfassade

MST. 1:300





Haus B  
Westfassade

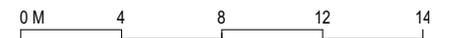


Haus B  
Ostfassade



Haus B  
Schnitt

MST. 1:300





DIE ANGEgebenEN MASSE, FLÄCHEN UND PROJEKTANGABEN KÖNNEN IN DER AUSFÜHRUNG NOCH ABWEICHEN / 15.08.2018

HAUS A & B, FASSADEN: NORD & SÜD

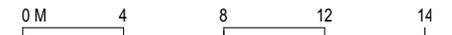


Südfassade



Nordfassade

MST. 1:300



## Bauteile, Konstruktion

Aussenwände UG	Stahlbeton 25cm, Perimeterdämmung
Aussenwände EG – 2.DG	Backstein/Beton mit mineralischer Aussendämmung und hinterlüftete Holzschalung/Latten
Innenwände	Backsteinmauerwerk und Betonwände gem. Ang. Bauingenieur, verputzt, Wohnungstrennwände mit Schalldämmmassnahmen
Geschossdecken	Stahlbetondecken, Wandübergänge bei den Wohngeschossen mit Schallschuttlager
Treppen	Massivtreppen in Ortbeton oder vorgefertigten Betonelementen
Böden	Schwimmende Zementunterlagsböden in allen Wohnräumen, Zementüberzüge in den Keller- und Technikräumen
Dach	Holzelementbauweise mit innerer sichtbare Holzwerkstoffplatte, Wärmedämmung, Unterdach, nötige Lattungen, Ziegel
Balkone, Sitzplätze	Sitzplätze im EG, Balkone OG und Terrassen im DG mit Zementplatten belegt
Fenster	Holz-/Metallfenster mit Wärme- und Schallschutzglas, Fenster z.T. mit Dreh-/Kippbeschlag, Fensterbänke in Kupfer oder einbrennlackiert
Sonnenschutz	Verbundraffstoren mit Elektroantrieb in den Wohnungen bei allen Fenstern. Im 1. DG Fenster Wohnen zu Loggia ohne Sonnenschutz 1 Gelenkarmmarkise mit Elektroantrieb/Wohnung bei Sitzplätzen und Balkonen, im 1. DG 1 Senkrechtmkise mit Elektroantrieb bei der Loggia
Spenglerarbeiten	Alle Spenglerarbeiten in Kupfer
Metallbauarbeiten	Staketengeländer als Absturzsicherung aus Metall entlang der Balkone/ Terrassen und bei raumhohen Fenstern

## Haustechnik, Installationen

Heizungsinstallationen	Wärmeerzeugung : Erdsonden mit Wärmepumpen (Sole / Wasser) pro Haus; Wärmeverteilung : Niedertemperatur-Fussbodenheizung in allen Wohnräumen, Handtuchradiator im Bad, individuelle Raumregulierung mit Raumthermostat in allen Wohn- und Schlafräumen.
Sanitäranlagen	Sanitärinstallationen : pro Wohnung separater Wasorraum, individuelle Abstellung und Wasserzählung, zentrale Warmwasseraufbereitung mit Zählung, Kalt- und Warmwasser an allen Zapfstellen (im Kellerraum nur Kaltwasser), Sanitärapparate : Apparate und Armaturen gemäss separater Apparatliste bei Vertragsabschluss, Waschmaschine und Tumbler im sep. Wasorraum pro Wohnung im UG.
Elektroinstallationen	Zentrale Zähleranlage, Sicherungstableau in jeder Wohneinheit, Starkstromanschlüsse zu den Verbrauchsstellen, Steckdosen und Lampenanschlüsse in allen Räumen, Mediendosen (Homenet) in allen Räumen vorbereitet, Anordnung und Anzahl gemäss separatem Plan und Raumbeschrieb bei Werkvertragabschluss.
Lüftungsanlagen	Abluftanlage in den gefangenen Nassräumen, Komfortlüftung mit Zu- und Abluft in den gefangenen UG- Räumen, Umluft- Dunstabzugshauben in den Küchen
Solaranlage	Warmwasseraufbereitung unterstützt durch thermische Sonnenkollektoren auf dem Hausdach
Lift	Personenlift von Untergeschoss bis 1. Dachgeschoss, rollstuhlgängig

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

## Ausbau innen

Deckenoberflächen EG, OG, DG	Alle Wohnräume mit Weissputz, weiss gestrichen. Keller- und Technikräume Beton roh, weiss gestrichen
Dachoberfläche 1.DG, 2. DG	Dachflächen mit Holzwerkstoffplatten, hell lasiert
Wandoberflächen	Alle Wohnräume verputzt mit Abrieb 1.5mm, weiss gestrichen. Keller- und Waschräume Beton/Mauerwerk roh, weiss gestrichen
Bodenbeläge (Budgetbetrag)	Bodenbeläge nach Wahl (Parkett, keramische Platten etc.) in den Wohnräumen mit Sockel
Wandplatten (Budgetbetrag)	Keramische Wandbeläge in den Nasszellen im Bereich der Sanitärapparate
Türen	Hauseingangstüre Metall/Glas, wärmegeämmte Ausführung, mit Türschliesser und elektrischem Türöffner. Wohnungseingangstüre gestrichen, 3-Punkt-Verriegelung und Sicherheitszylinder, schallgedämmt. Innentüren mit Zargen, Türblätter Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment ausführende Firma) Schliessanlage gemäss Auswahl Bauherrschaft
Kücheneinrichtung (Budgetbetrag)	Küche von Vertrauensfirma der Bauherrschaft: Fronten Kunstharz belegt (Farbe aus Sortiment ausführende Firma), Arbeitsflächen Naturstein, Rückwand Glas, Chromstahlspülbecken, Qualitätsgeräte: Induktions-Glaskeramik-Kochfeld, Backofen/Steamer kombiniert hochliegend mit Wärmeschublade, Kühlschrank vollintegriert, Geschirrspüler, Umluft- Dunstabzugshaube
Garderoben (Budgetbetrag)	Einbaugarderobe: Garderobe/Kleiderstange mit Tablarteil, Fronten Kunstharz belegt
Treppenhaus	Wände Abrieb, gestrichen, Deckenuntersichten Beton roh gestrichen, Boden/Auftritte Beton mit Teppich belegt, Bereiche bei den Hauseingängen mit Schmutzschleusenteppich
Tiefgarage	Wände / Decke Beton roh, einzelne Bauteile gestrichen, Boden Hartbeton, roh, Ein-/Ausfahrt mit automatischem Tor (Handsender) natürliche Lüftung über Notausgang, Tor und Wandöffnungen

## Gestaltung aussen

Gemäss separatem Farb- und Materialkonzept des Architekten in Absprache mit der Baubehörde.  
Fassade EG – 2. DG: hinterlüftete Holzfassade  
Hauseingangsüberdachung und Stützmauern in Beton, sichtbar bleibend  
Dachaufbauten mit Blechverkleidung (Kupfer), Metallteile feuerverzinkt, Containerplatz und Tiefgarageneinfahrt in Beton oder Stahlkonstruktion mit Holzlatten verkleidet

## Umgebung

Besucher-Abstellplätze mit Hartbelag, Sitzplätze mit Zementplatten, Zugangswege und weitere Fusswege mit Hart- oder Naturbelag. Begrünung mit Rasen/Wiese, Grundbepflanzung in den allgemeinen Flächen mit Bäumen, Sträuchern. Spiel- und Ruhebereich, Private Umgebungsflächen etc. gemäss Angaben im Umgebungsplan. Veloabstellmöglichkeiten in den separaten Veloräumen bei den Hauszugängen in den Untergeschossen und den separaten Veloabstellflächen in der Tiefgarage.  
Briefkastenanlage bei den Hauszugängen. Umgebungsbeleuchtung mit LED Leuchten

## Kücheneinrichtungen

(Küchenmöbel, Abdeckung, Geräte)

3.5-Zimmer-Wohnungen EG/OG	Fr. 29'000.00
4.5-Zimmer-Wohnungen EG/OG/DG	Fr. 31'000.00
5.5-Zimmer-Wohnungen DG	Fr. 31'000.00

## Sanitärapparate

(Apparateliste Sanitas-Trösch)

3.5-Zimmer-Wohnungen EG/OG	Fr. 10'225.10
4.5-Zimmer-Wohnungen EG/OG	Fr. 11'835.55
4.5-Zimmer-Wohnungen DG	Fr. 13'353.25
5.5-Zimmer-Wohnungen DG	Fr. 13'353.25

## Glastrennwand

(gerade, bis 100cm)

alle Wohnungen	Fr. 1'800
----------------	-----------

## Waschmaschine

V-Zug Adora L11010	kann nicht ausgelöst werden
--------------------	-----------------------------

## Wäschetrockner

V-Zug Adora TL WP 12004	kann nicht ausgelöst werden
-------------------------	-----------------------------

## Bodenbeläge

(Parkett, Platten, Textil, Vinyl usw.)

fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten	Fr. 120.00 / m2
-------------------------------------	-----------------

## Wandbeläge

fertig verlegt, inkl. Nebenarbeiten	Fr. 120.00 / m2
-------------------------------------	-----------------

## Garderobeneinrichtung

(Einbaugarderobe)

alle Wohnungen	Fr. 2'500
----------------	-----------

## Allgemein

Budgetbeträge können nicht ausgelöst werden  
Budgetbeträge (inkl. MwSt.) im Kaufpreis enthalten

## Zahlungsabwicklung

bei Objektreservation	Fr. 30'000
bei Beurkundung des Kaufvertrags	Fr. 100'000 des Kaufpreises (Wohnung und Garagenplatz)
bei Eigentumsübertragung	Restzahlung

## Termine

Objektreservation	ab sofort
Beurkundung des Kaufvertrages (Notariat)	nach Baubeginn
Eigentumsübertragung (Grundbuchamt)	bei Bezug
Voraussichtlicher Bezugstermin	Frühjahr 2020

## Handänderungskosten

Verkäufer und Käufer je zur Hälfte

## Grundstückgewinnsteuer

Verkäufer

## Vertragsnorm

Kaufvertrag / Baubeschrieb mit Bauherr für schlüsselfertige Erstellung der Wohnung (inkl. Gebäude mit Umgebung)  
Sämtliche gemeinsamen Nutzungen werden mit entsprechenden Dienstbarkeiten geregelt

## Besprechung/Besichtigung

Nach Vereinbarung mit BlatterIMMO AG, 052 301 44 15, [info@blatterimmo.ch](mailto:info@blatterimmo.ch)

## Vermittlung

Empfänger dieser Dokumentation oder von Informationen daraus haben keine Ansprüche auf Kommissionen oder anderweitige Entschädigungen seitens der Verkäufer, der Verkaufsbeauftragten oder Dritten

Wohnung	Bezeichnung	Fläche Wohnung	Fläche Keller	Fläche Waschen	Verkaufspreis/ Status
A.01	4 ½-Zimmer-Wohnung	124.1	14.2	9.4	reserviert
<b>A.02</b>	<b>3 ½-Zimmer-Wohnung</b>	<b>95.2</b>	<b>14.2</b>	<b>9.4</b>	<b>740'000.-</b>
A.11	4 ½-Zimmer-Wohnung	124.1	14.2	9.4	reserviert
A.12	3 ½-Zimmer-Wohnung	95.2	14.2	9.4	reserviert
A.21	5 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung	185.7	13.6	10.3	reserviert
<b>A.22</b>	<b>4 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung</b>	<b>145.4</b>	<b>13.4</b>	<b>10.4</b>	<b>895'000.-</b>
B.01	4 ½-Zimmer-Wohnung	116.5	12.0	8.7	reserviert
B.02	3 ½-Zimmer-Wohnung	92.1	12.0	8.7	reserviert
B.11	4 ½-Zimmer-Wohnung	124.1	12.0	8.7	reserviert
B.12	3 ½-Zimmer-Wohnung	95.2	14.0	8.4	reserviert
B.21	5 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung	185.7	12.0	8.7	reserviert
<b>B.22</b>	<b>4 ½-Zimmer-Maisonette-Wohnung</b>	<b>145.4</b>	<b>15.0</b>	<b>9.3</b>	<b>930'000.-</b>
<b>Hobby 1</b>	<b>Hobbyraum, Haus B</b>		<b>16.3</b>		<b>25'000.-</b>
<b>Parkierung</b>	<b>Einstellplätze normal</b>				<b>38'000.-</b>
	<b>Einstellplätze übergross *</b>				<b>42'000.-</b>

\* Einstellplätze übergross: 1 / 5 / 16 / 17 / 18 / 21  
(IV-Plätze 1 und 5 reserviert für Wohnungskäufer mit IV-Ausweis, in diesem Falle Normalpreis)

Die angegebene Wohnfläche ist inkl. Innenwände und exkl. Aussenwände gerechnet. Zwischenverkauf vorbehalten.