



VIU
LEBEN IN KILCHBERG

WBRE

WEINBERG REAL ESTATE

www.weinbergrealestate.ch

VIU – WILLKOMMEN ZU HAUSE

Das Wohneigentumsprojekt VIU hat eine einzigartige Lage mit Sicht auf Zürich, den See und die Alpen. Das Grundstück der geplanten Liegenschaft liegt an der Weinbergstrasse 84 in Kilchberg bei Zürich. Die zum See parallele Hanglage ergibt eine unverbaubare Seesicht unabhängig davon, ob man auf dem untersten oder obersten Geschoss wohnt.

Das Wohnhaus verfügt über 4 Stockwerke und wird nach Käuferwünschen in 7 Wohnungen mit hohem Ausbaustandard geteilt werden. Alle Wohnräume sind zum See ausgerichtet und verfügen über raumhohe Hebeschiebefenster, welche auf die grossen Terrassen führen. Die untersten Wohnungen geniessen einen Gartenbereich mit exklusivem Nutzungsrecht.

Die Ausrichtung des Gebäudes und der Wohnungen garantiert einen hohen Grad an Diskretion und Privatsphäre sowohl nach Aussen wie auch zwischen den Hausbewohnern.

In technischer Hinsicht ist das Gebäude so konzipiert, dass es auch über Zeit einfach wart- und pflegbar ist. Damit kann ein guter Werterhalt Ihrer Investition gewährleistet werden.

Kommen Sie nach Hause und fühlen Sie sich wie in den Ferien!



EXKLUSIV LEBEN IN KILCHBERG

Kilchberg ist eine direkte Nachbargemeinde von Zürich. Die 8000 Einwohner grosse Gemeinde liegt am Zürichsee und ist verkehrstechnisch eine der am besten erschlossenen Orte der Schweiz. Das Zentrum der Stadt Zürich ist innerhalb von 10 Minuten erreichbar und öffentlichen oder privaten Verkehrsmitteln ist man in etwa einer halben Stunde am Flughafen Zürich.

Kilchberg verfügt über eine gute demografische Durchmischung. Der Zugang zu Schulen verschiedenster Stufen ist sehr gut gewährleistet. Die Zurich International School (ZIS) ist ebenfalls in Kilchberg angesiedelt.

Der Steuerfuss von Kilchberg ist einer der tiefsten im Kanton Zürich und liegt zwischen 76 und 85% der

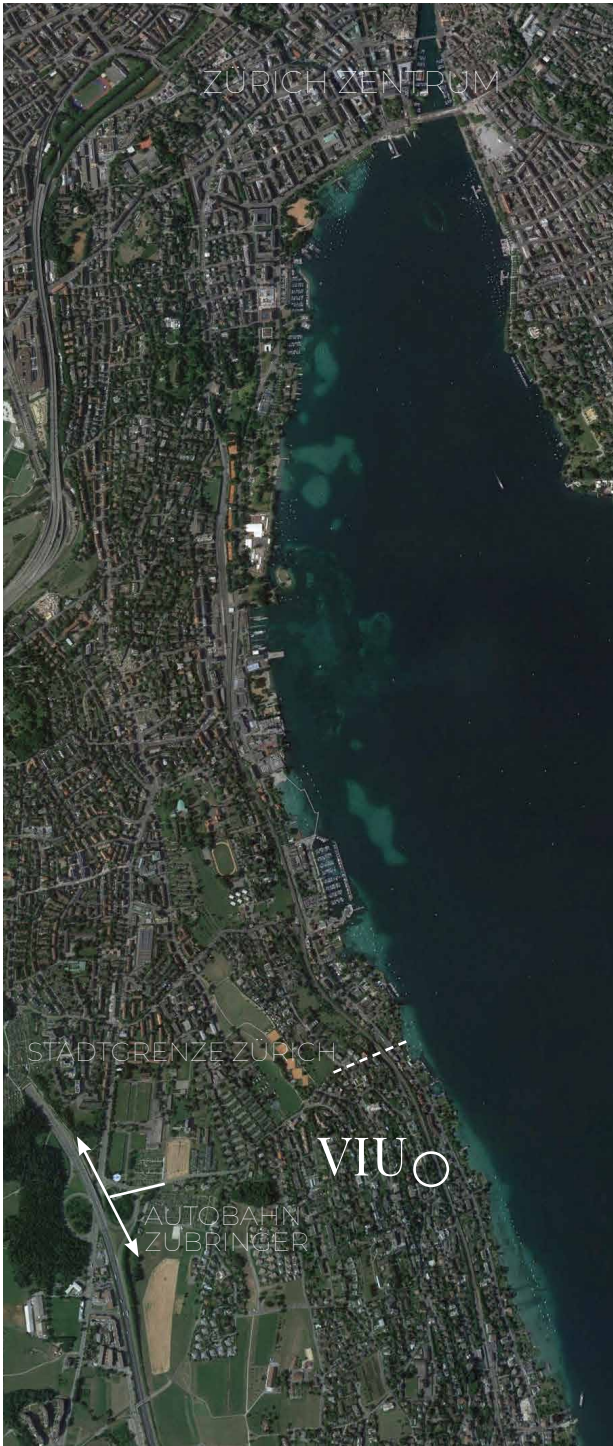
Kantonssteuer.

Der Gemeinderat sorgt dafür, dass die Qualitäten von Kilchberg gepflegt und erweitert werden. Zudem bieten über 40 Vereine unterschiedlichste Aktivitäten an.

Entlang dem See finden sich eine Vielzahl von kulinarischen und sportlichen Freizeitaktivitäten.

Kilchberg ist eine Gemeinde mit Leben zum Leben.







ÜBER DAS PROJEKT

DAS PROJEKT VIU IST DIE LOGISCHE FORTSETZUNG DES BEREITS ERFOLGREICHEN NACHBARGEBAUDES UND PROFITIERT VON DESSEN ORTSBEZOGENEN ERFAHRUNGEN

Architektonisch wurde viel Wert auf die Ausrichtung des Gebäudes gelegt, um gleichzeitig der Aussicht, wie auch der Privatsphäre ihrer zukünftigen Bewohner Rechnung zu tragen.

Das Gebäude wird durch das natürlich beleuchtete Treppenhaus mit Lift in zwei Flügel geteilt, so dass pro Stockwerk jeweils links und rechts je eine Wohnung liegen oder sich eine Wohnung über ein ganzes Stockwerk erstrecken kann.

Die Wohnungsgrundrisse sind so gewählt, dass die Wohnflächen maximal gross und die Verkehrsflächen (Flur) so klein wie möglich ausfallen. Sämtliche

Wohnräume haben eine unverbaubare Seesicht.

Die Wohnungen werden mit einem hohen Standard ausgebaut, welcher im Baubeschrieb genauer ausgeführt ist. Die Wohnräume verfügen über raumhohe Fenster mit leichtgängigen Hebeschiebetüren.

Alle Räume der Wohnungen - auch die hangseitigen - verfügen über Fenster. Um die Qualität des Gebäudes und der Wohnungen noch weiter zu steigern, wurde das Gebäude vom Hang abgesetzt gebaut, damit zwischen Gebäude und Hang ein Lichtraum entsteht. Dieser

Raum bringt natürliches Licht in die beiden hangseitigen Wohnräume. Ein vertikaler Garten mit ca. 2'000 Pflanzen zielt den Lichtraum und erzeugt ein angenehmes und gesundes Klima. Diese Pflanzenwand ist von jedem hangseitig gelegenen Fenster der unteren beiden Geschossen sowie vom Treppenhaus sichtbar.

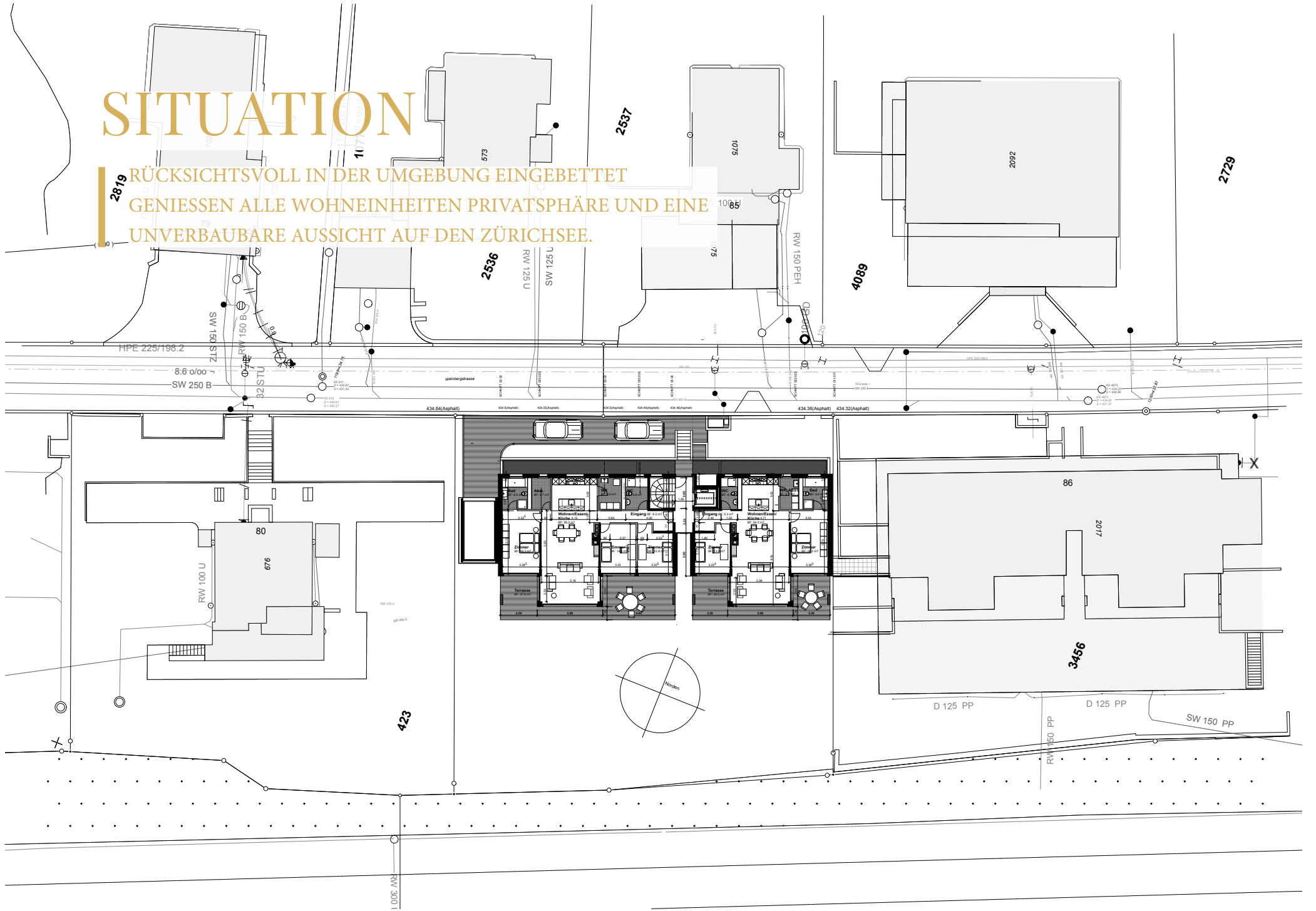
Ein Autolift erschliesst die Tiefgarage mit 14 grosszügigen Parkplätzen.

Die Umgebungsgestaltung unterstützt die Ausrichtung zum See und die Privatsphäre des Gebäudes. Das unterste Wohngeschoss hat einen direkten Zugang auf die Gartenbereiche.

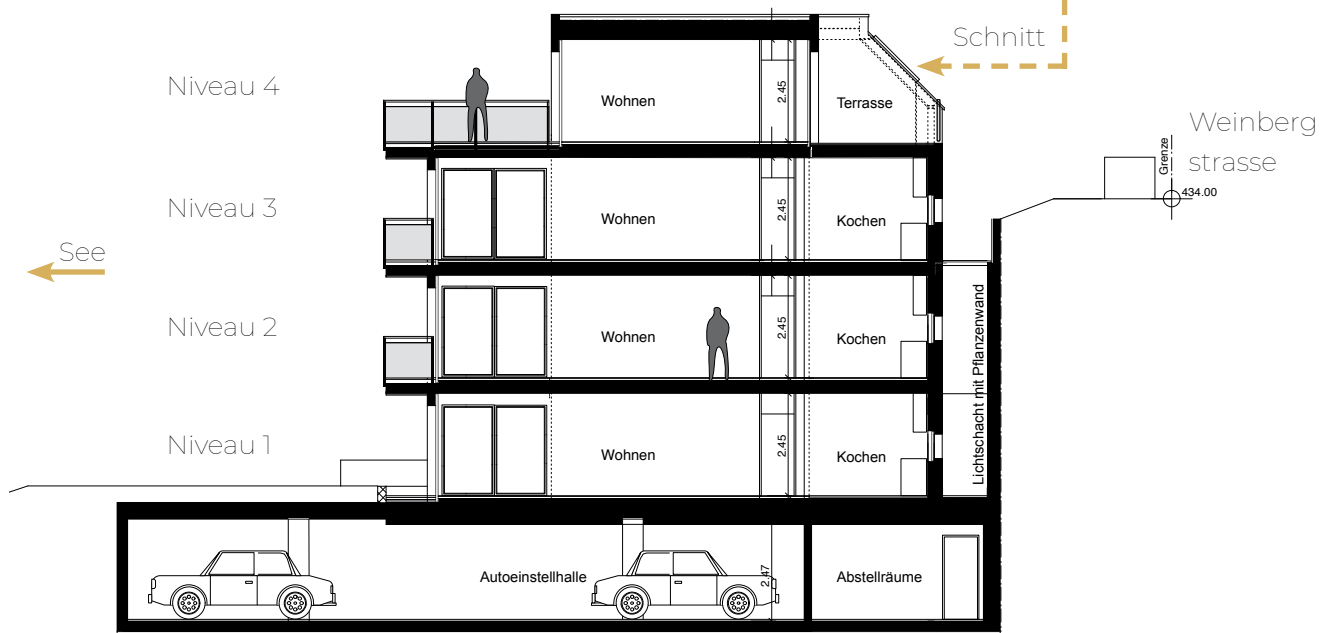
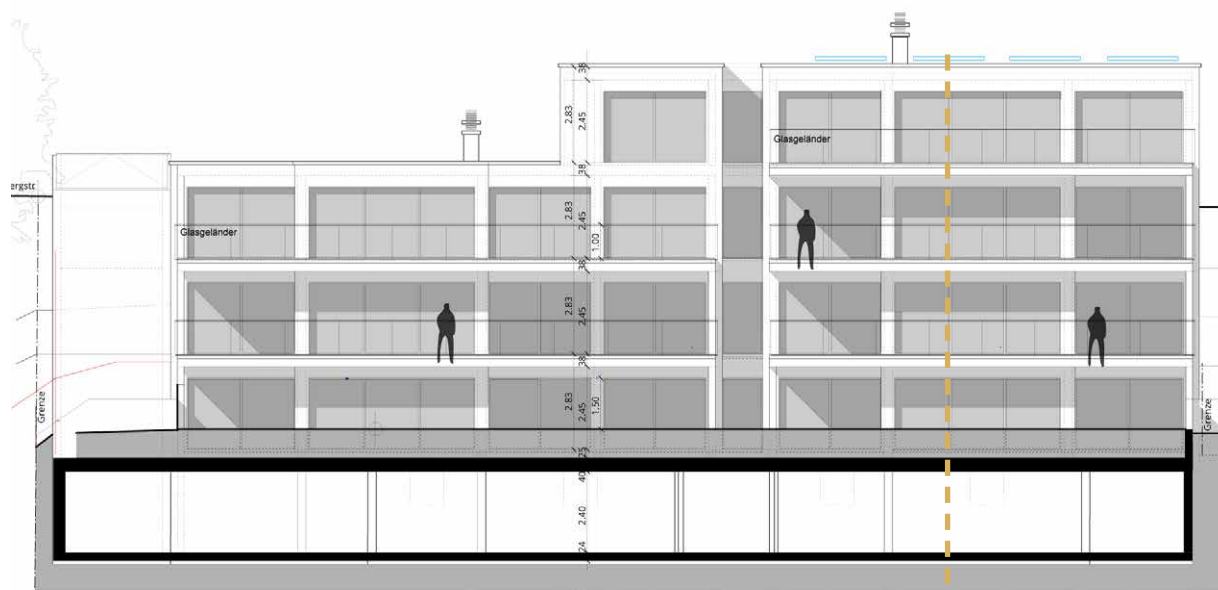


SITUATION

**RÜCKSICHTSVOLL IN DER UMGEBUNG EINGEBETTET
GENIESSEN ALLE WOHN-EINHEITEN PRIVATSPHÄRE UND EINE
UNVERBAUBARE AUSSICHT AUF DEN ZÜRICHSEE.**









ATTIKA

DIE ATTIKAWOHNUNG NIVEAU 4 IST DIE EINZIGE
WOHNUNG AUF DIESEM GESCHOSS

WOHNUNG ATTIKA VOLLGESCHOSS [RESERVIERT]

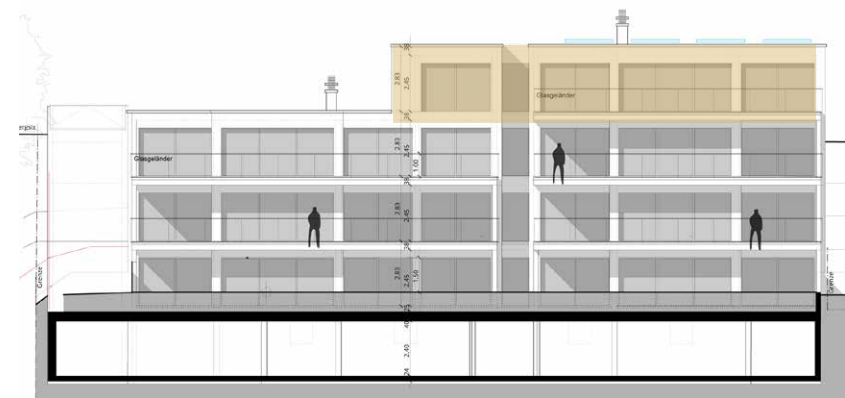
Wohnfläche ca. 108m²

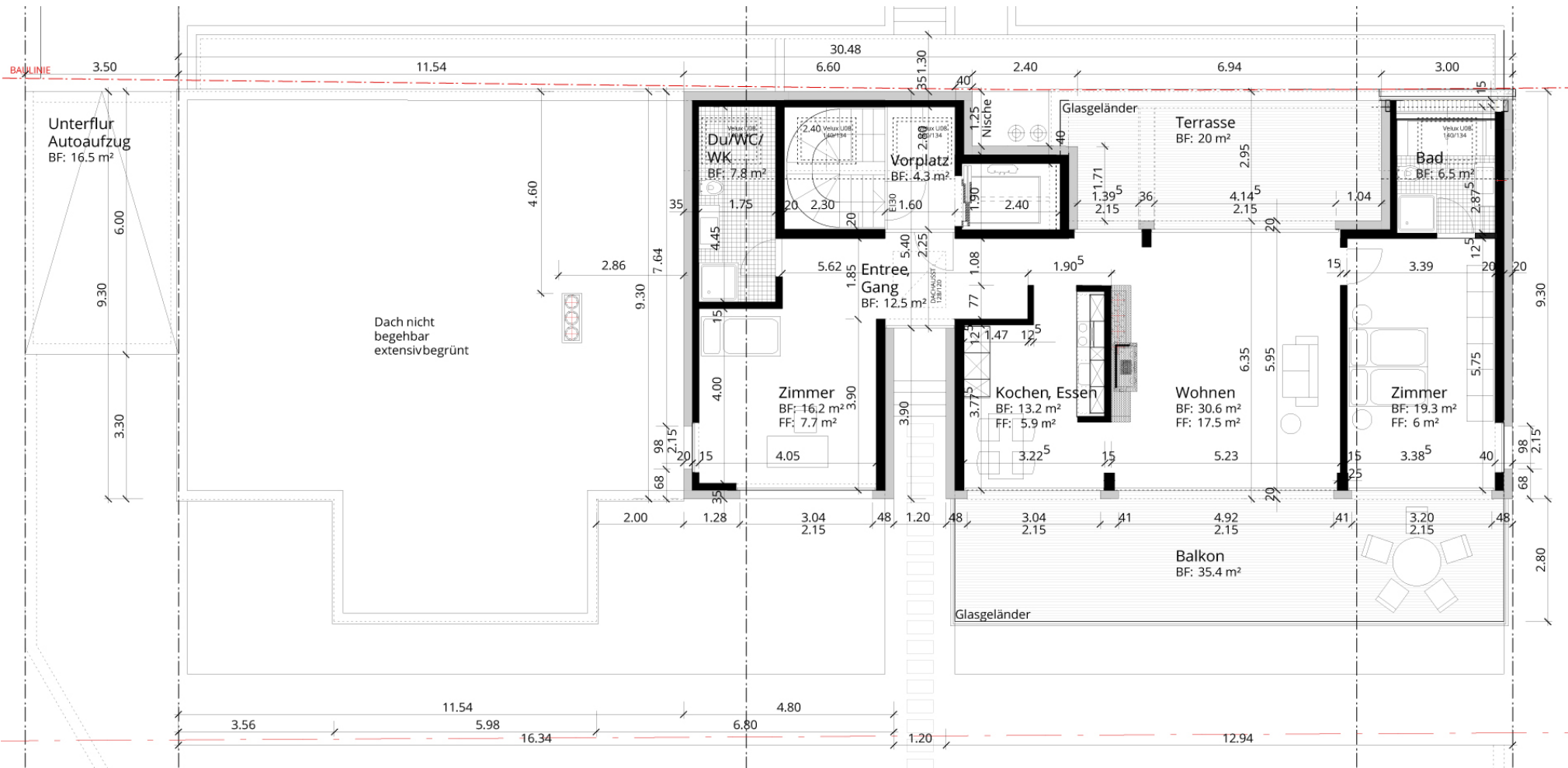
Ca. 3.5 Zimmer (je nach Raumaufteilung)

Zwei Terrassen nach Ost und West

Kellerraum

Optional Garagenplätze





NIVEAU 3

GEDECKTE UND NICHT GEDECKTE SITZPLATZE MIT UNVERBAUBARER SEESICHT.

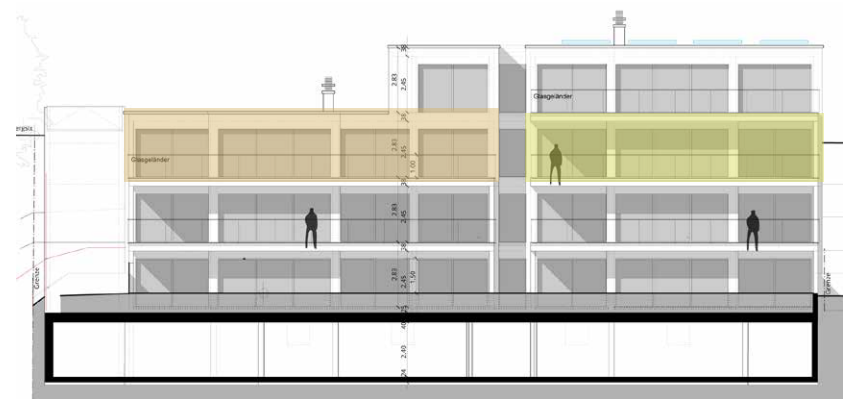
WOHNUNG A [WARTELISTE]

Wohnfläche ca. 143m²
Terrassenfläche ca. 47m²
Kellerraum

WOHNUNG B [RESERVIERT]

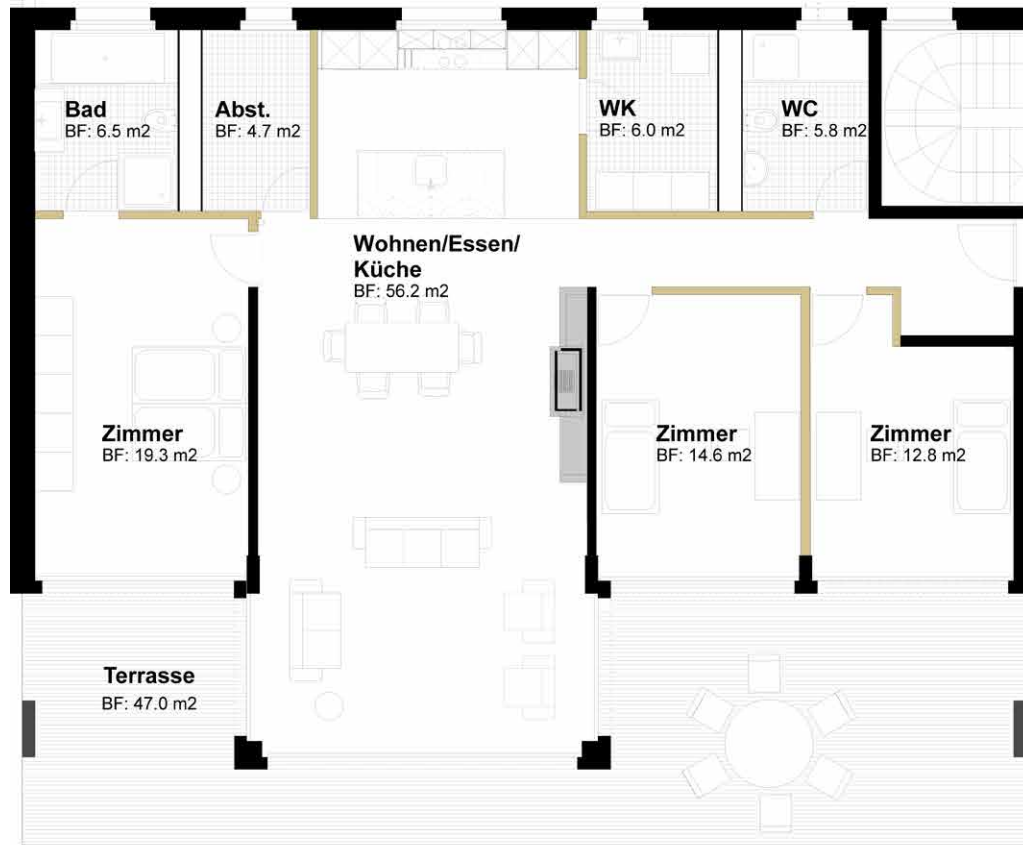
Wohnfläche ca. 113m²
Terrassenfläche ca. 34m²
Kellerraum

Optional Garagenplätze

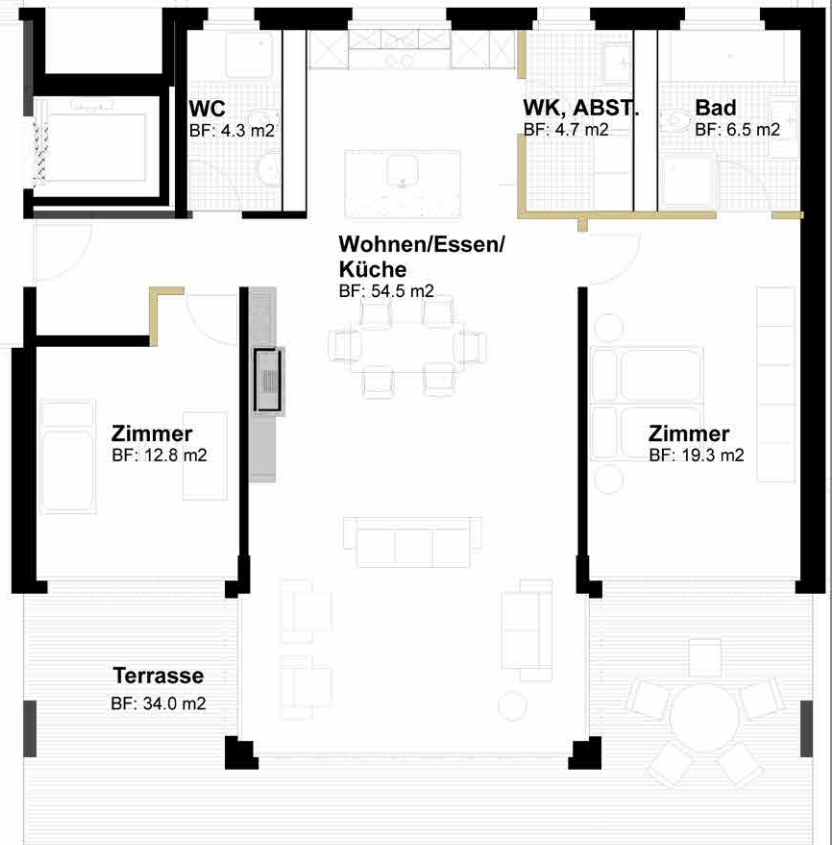


NIVEAU 3

WOHNUNG A



WOHNUNG B



■ Nicht tragende Wand

NIVEAU 2

GEDECKTE SITZPLÄTZE MIT UNVERBAUBARER SEESICHT.

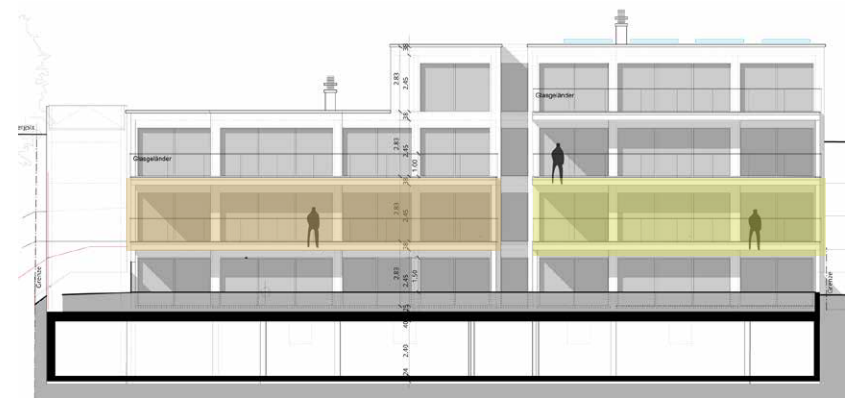
WOHNUNG A [RESERVIERT]

Wohnfläche ca. 143m²
Terrassenfläche ca. 47m²
Kellerraum

WOHNUNG B [WARTELISTE]

Wohnfläche ca. 113m²
Terrassenfläche ca. 34m²
Kellerraum

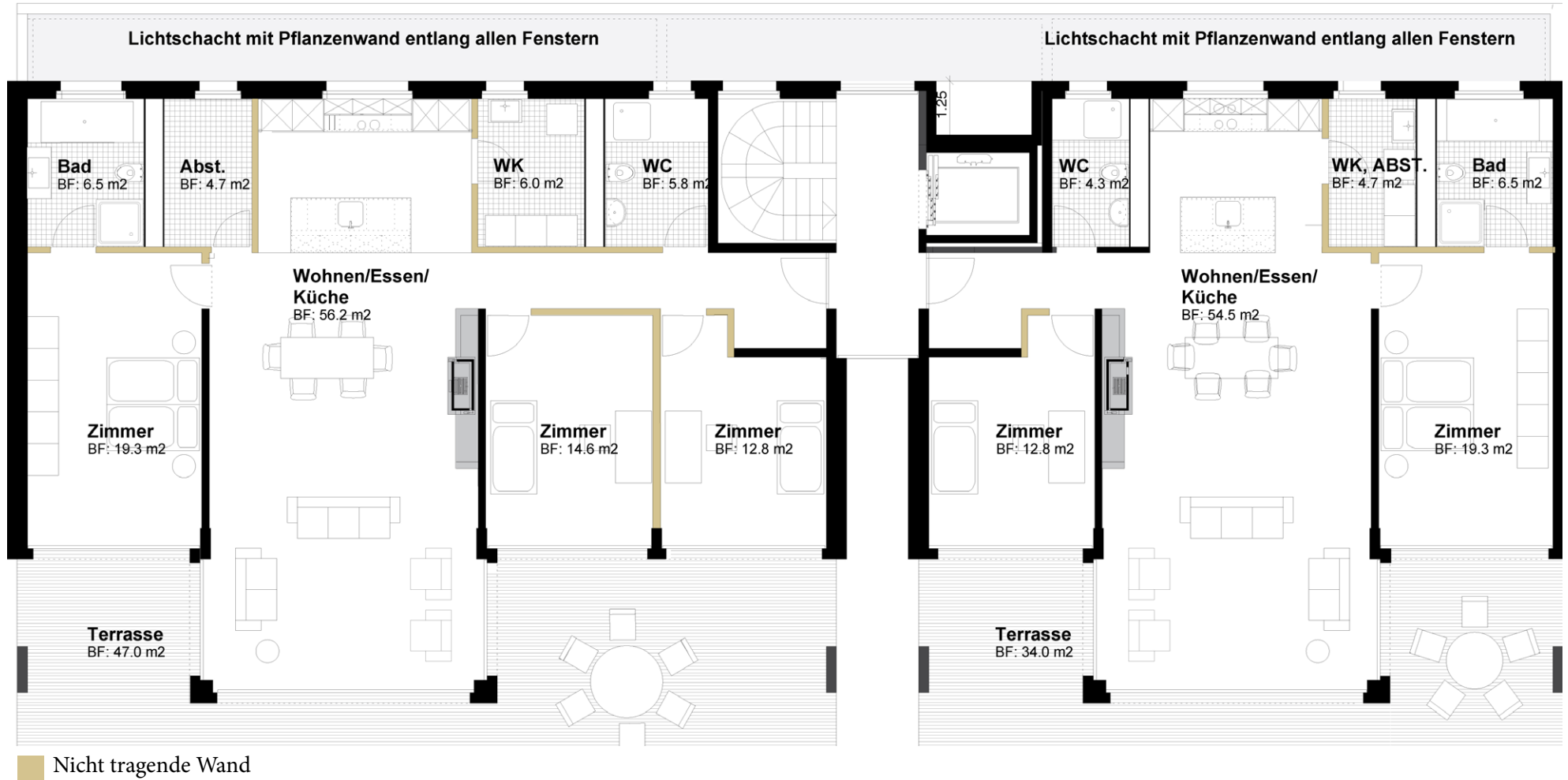
Optional Garagenplätze



NIVEAU 2

WOHNUNG A

WOHNUNG B



NIVEAU 1

WOHNEN MIT GARTEN - SEESICHT, PRIVAT UND VON AUSSEN NICHT EINSEHBAR.

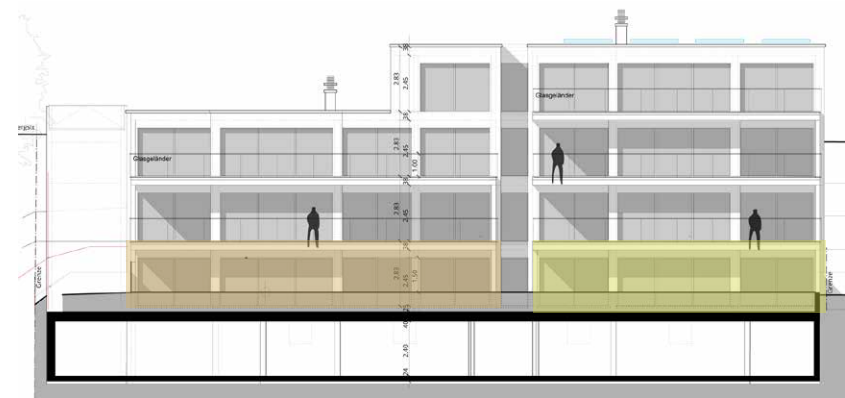
WOHNUNG A [WARTELISTE]

Wohnfläche ca. 143m²
Terrassenfläche ca. 47m²
Wiese/Garten ca. 80m²
Kellerraum

WOHNUNG B [WARTELISTE]

Wohnfläche ca. 113m²
Terrassenfläche ca. 34m²
Wiese/Garten ca. 50m²
Kellerraum

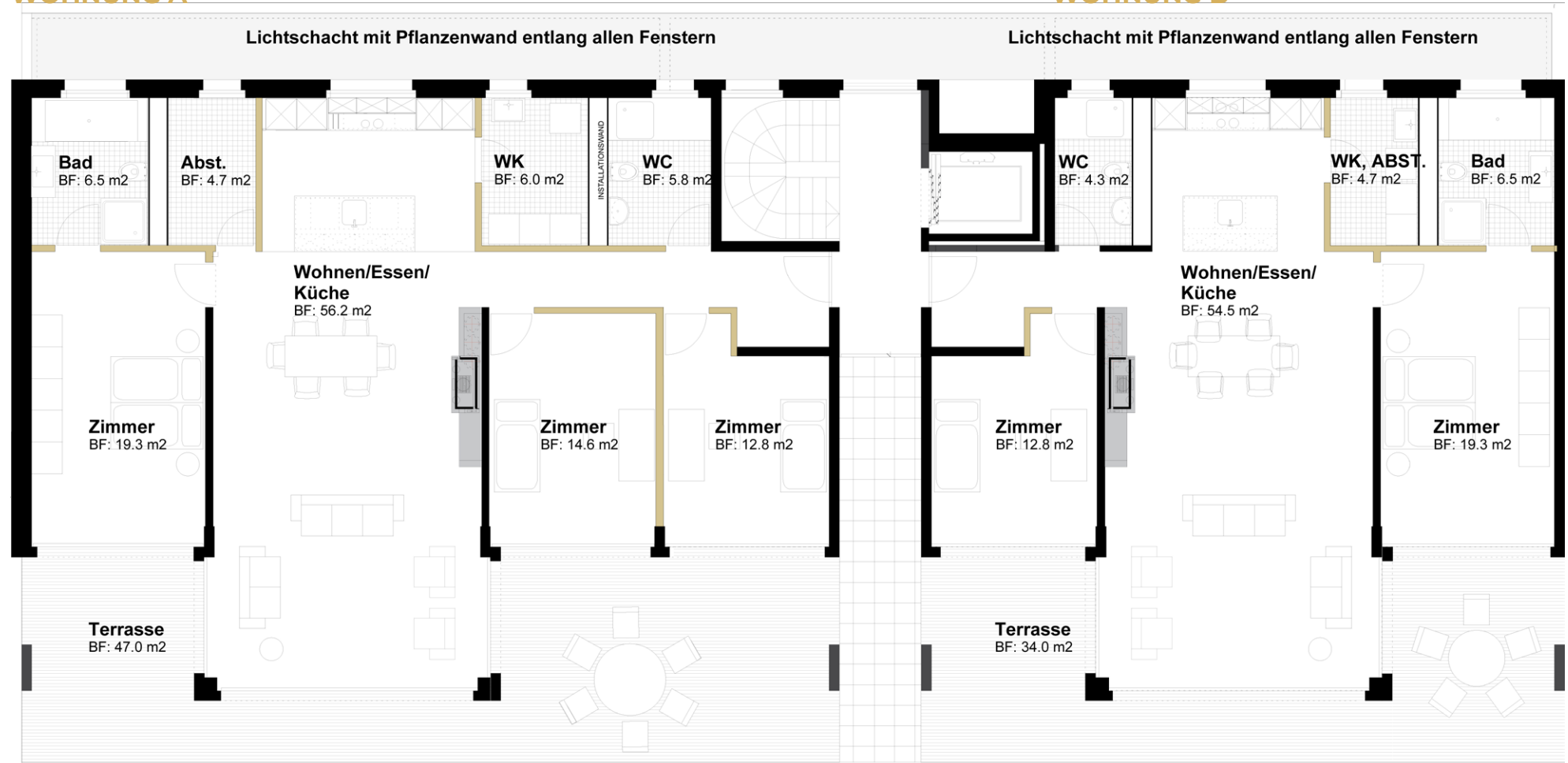
Optional Garagenplätze



NIVEAU 1

WOHNUNG A

WOHNUNG B



■ Nicht tragende Wand

BAUBESCHRIEB

HAUS

Allgemeine Erläuterung

Massgebend sind die Ausführungspläne, Änderungen auf Grund des weiteren Planungsverlaufs, von Bewilligungsaufgaben etc. sind möglich. Das vorliegende Projekt profitiert vollumfänglich von den ortsspezifischen Erfahrungen, welche mit dem bereits von Weinberg Real Estate AG entwickelten, gebauten und vermieteten Objekt an der Weinbergstrasse 86 gemacht wurden.

Haus - Grundstück und Gebäudedaten

Das Grundstück hat eine Fläche von 1169m².

4 Wohngeschosse mit einer maximalen verkaufbaren Fläche von ca. 950m².

1 Untergeschoss mit mindestens 14 grosszügigen Parkplätzen (2.5-3.1 Meter breite), Kellerräumen für Wohnungen, sowie Technikräume mit Nebenräumen.

Haus - Rühlwand und Foundation

Aushub mit Rühlwänden. Betonwand entlang Aushub.

Drainageleitungen und -matten zwischen Rühlwand und Betonwand. Fundament in Magerbeton, Bodenplatte Stahlbeton min. 25cm stark.

Fundamentverstärkungen nach Angabe Bauingenieur.

Haus - Untergeschoss, Garage

Erdberührte Aussenwände in Stahlbeton. 25cm bis 30cm, dichter Übergang zwischen Bodenplatte und erberührten Wänden.

Innenwände aus Kalksandstein, Backstein oder Porenbeton 12.5cm bis 20cm, wo statisch erforderlich Beton. Wände im Treppenhaus mit Wandputz, Abrieb und Anstrich. Technikräume Wände roh und gestrichen. Kellerabteile roh und gestrichen. Decke in Stahlbeton roh, wo erforderlich Isoliert. Treppe in Ortbeton oder in vorgefertigten Elementtreppen.

Foundation, Garagenaussenwände, Stützen und Decken aus Beton, Dimensionierung nach Vorgabe Bauingenieur, Garagenwände und Decken roh, gestrichen. Decke wo erforderlich isoliert.

Der Boden der Tiefgarage wird mit Hartbeton oder Epoxidharz belegt. Mit Parkfeldmarkierungen. Boden mit leichtem Gefälle und Wasserabläufen.

Tiefgarage mit Abluftanlage, automatisch gesteuert mit CO₂-Fühlern.

Haus - Tiefgaragenparkplätze

16 grosszügig breite Parkplätze zugänglich vom Treppenhaus.

Pro Parkplatz 1 Steckdosenkombination. Optional: Ladestation für Elektroauto pro Parkplatz.

Haus - Rohbau Niveau 1 bis 3 und Attika

Aussenwände mit Aussenwärmedämmung: Backstein oder Porenbetonsteine. Wo statisch erforderlich Stahlbeton.

Aussenwärmedämmung mit Polystyrolplatten, Stärke min. 18cm.

Fassadenputz mit Einbettmörtel und Armierungsgewebe, Abrieb mit Anstrich. Innenwände Kalksandstein, Backstein oder Porenbeton 12.5cm

bis 15cm stark. Decke in Stahlbeton 24cm bis 30cm stark. Treppe in Ortbeton oder als vorgefertigte Elementtreppe.

Haus - Flachdach

Dampfsperre, Wärmedämmung mit Gefälle, Abdichtung 2-lagig, 2. Lage wurzelfest. Kiesabdeckung. Dach begebar mit Zementplatten. Anschlüsse und dgl. mit Flüssigkunststoff abgedichtet. Sekuranten für die Absturzsicherung.

Haus - Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl.

Haus - Fenster Treppenhaus

Raumhohe Schwenk-Kipp-Fenster hangseitig und in Richtung See, 3-fach Isolierverglasung. Abschliessbar.

Haus - Schlosserarbeiten

Briefkastenanlage mit hinterleuchteter Infotafelaufschrift «Weinbergstrasse 84», Briefkasten mit Sonnerie und Kamera. Kamera ohne Betriebsindikator. Briefkästen mit Paketfach und abschliessbarem Briefabteil.

Treppengeländer: Thermolackierter Stahlrahmen mit Staketen aus Flachstahl. Chromstahl Handlauf.

Terrassengeländer: Verbundsicherheitsglas auf Glasträgerprofil. Glasscheiben austauschbar.

Sämtliche Geländerhöhen gemäss Vorschrift min. 100cm. Hauseingangstüre aus Glas- und Aluminium, Schloss mit Elektrotüröffner und Türschliesser. Glaseinsatz VSG-Glas.

Haus - Personenaufzugsanlage

Aufzug für 6 Personen für alle Stockwerke, rollstuhlgängig.. Lift mit Brandfallsteuerung und Telefonanschluss.

Haus - Automobil-Aufzugsanlage

Der Autolift verfügt über eine nominale Tragkraft von mindestens 3 Tonnen. Autolift mit Brandfallsteuerung und Telefonanschluss. Die Autoliftkabine ist an den Enden offen und mit Lichtschranken ausgestattet. See seitig verfügt der Autolift über Fenster. Autolift mit Kabinendeckenspots. Sektionaltore auf Strassen- und Garagenniveau. 1 Fernbedienung pro Parkplatz. Zusätzliche Fernbedienungen können nachbestellt werden.

Haus - Energie, Umwelt und Akustik

Der Überbauung liegt ein nachhaltiges und zukunftsgerichtetes Energiekonzept zu Grunde. Hohe Dämmwerte und Dreifachverglasung stellen einen möglichst geringen Heizaufwand sicher.

Sämtliche Wohnräume verfügen über gute Trittschalldämmung nach heutigem Standard. Mauern innerhalb der Wohnungen sind mit schallschützenden Stossstellen ausgeführt.

Haus - Gebäudetechnik

Der Technikraum ist mit moderner Heiz-, Wasser- und Stromversorgungstechnik ausgestattet und ist gross genug, um auch in Zukunft Technologien auszutauschen oder zu ergänzen.

Die Liegenschafterschliessung wird so gestaltet, dass der Zugang und die Wartung der Strom-, Gas- und Wasserleitungen für Umbau- und Wartungszwecke ohne massive Bautätigkeit möglich sind.

Meteor- und Abwasserleitungen können durch Spühlstutzen und Sammler gewartet werden.

Haus - Kanalisation und Frischwasserzuleitung

Alle Leitungen in PVC/PP/PE. Bodenleitungen min. 125mm inkl. den erforderlichen Schlammsammlern und Kontrollschächten. Anschluss an das öffentliche Kanalisationsnetz gemäss Kanalisationseingabe/-bewilligung.

Haus - Sanitärinstallation

Ablaufleitungen in PE. Wasserverbrauchszähler pro Wohnung. Apparate Budget gemäss Budget für Innenausbau.
Allgemeine Aussenwasseranschlüsse auf Niveau 3, 1 und in der Garage.

Haus - Heizungsanlage und Warmwasser

Zur Wärmeerzeugung werden eine Gas- oder Wärmepumpenheizung sowie Dachkollektoren eingesetzt. Jeder Raum in den Wohnungen ist mit Bodenheizung und eigenem Temperaturregler ausgestattet. Steuerung mittels Aussentemperaturfühler und Raumthermostaten in Wohn- und Schlafräumen. Zähler für die Individuelle Heizkostenabrechnung.

Haus und Wohnungen - Elektroinstallation

Installationen entsprechend den SEV-Normen, sowie den örtlichen Vorschriften. Wohnungverteilung, Sicherungstableau mit Automatisierung und FI-Schaltern. Leitungsinstallationen in Nebenräumen, Untergeschoss und Garagen auf Putz, in den Wohngeschossen unter Putz. Elektroanschlüsse, Steckdosen, Schalter und Lampenanschlüsse entsprechend den Räumen.

Haus - Innen- und Aussenbeleuchtung

Das Treppenhaus wird mit attraktiven Leuchtleisten beleuchtet. Kellerräume und Tiefgarage werden sehr gut mit FL-Leuchten ausgeleuchtet. Bewegungsmelder steuern den Betrieb der gesamten Beleuchtung in den allgemeinen Räumen, ausgenommen den Technikräumen.

Im Garten Wandleuchten und Pollerleuchten entlang den Gehwegen sowie von der Weinbergstrasse zum Haupteingang werden ebenfalls mit Bewegungsmeldern gesteuert.

Briefkasten mit hinterleuchteten Hausbeschriftung «Weinbergstrasse 84».

Haus - Umgebung

Garagenzufahrt mit Schiefer- oder Betonverbundsteinen

Zugang: Schiefer-, Betonverbundsteine o.ä. und Treppe

Gehwege: Schiefer-, Betonplatten o.ä.

Niveau 1 Rasenfläche und Böschung mit Bodendecker und Büschen

Seitliche Bepflanzung z.B. mit Hortensien und Bodendecker

Attraktiv begrünter, gut pflegbare Aussenraumgestaltung. Seitlich des Grundstücks Büsche.

Bei Bedarf automatische Bewässerungsanlage auf Wiese Niveau 1.

Haus - Gästeparkplätze

Zwei bis drei Aussenparkplätze für Gäste und Zubringer. Entlang der Weinbergstrasse gibt es zahlreiche öffentliche (kostenfreie) Aussenparkplätze.

Haus - Vertikalbegrünung

Geschosse Niveau 1 und 2 haben hangseitig Fenster zum Lichtraum mit einem ca. 80 bis 100m² grossen vertikalen Garten. Die gleiche Aussicht auf die Pflanzenwand im Treppenhaus auf den Stockwerken Niveau 1 und 2. Bewässerung und Injektion von Nährstoffen (Dünger) erfolgt automatisch. Steuerung und Düngertank im Keller. Lichtraum mit LED-Ergänzungsbeleuchtung ausgestattet.

Haus - Fassadengestaltung

Das äussere Erscheinungsbild wird durch den Ersteller in Übereinstimmung mit der Gemeinde bestimmt. Fassadenfarbe ist weiss geplant.

Fensterrahmen Aussen, Storen und Schlosserarbeiten an der Fassade in RAL 7005 (Mausgrau).

BAUBESCHRIEB

WOHNUNGEN

Wohnungen - Schreinerarbeiten

Türen bestehend aus Stahlzargen mit umlaufender Gummidichtung und Türblätter mit Kunstharzbelag. Erhöhte Schalldämmung. Drückergarnitur (z.B. Glutz Topaz) mit Langschild und Schloss. Wohnungseingangstüre mit Sicherheitsschild und Zylinder (Kaba oder KESO). Farbe Aussenseite der Wohnungseingangstüre und -türzarge gemäss Architekturfarbkonzept.

Farbwahl Türen und Zargen in der Wohnung gemäss Hersteller und Kundenwunsch.

Wohnungen - Bodenaufbau

Trittschall- und Wärmedämmung. Bodenheizung. Oberfläche wird durch den Käufer und Budget bestimmt. Bodenheizung mit diffusionsdichten Kunststoffrohren und den erforderlichen Heizverteiltern. Pro Raum ein Raumthermostat.

Ausbau gemäss Budget und Kundenwunsch.

Wohnungen - Wände Vorschlag

Wände in Beton oder Backstein. Grundputz und Deckputz. Ecken mit

Kantenschutzprofilen. Putzschnitte wo notwendig. Sockelleisten gestrichen und wenn notwendig gefugt.

Oberflächen und der damit notwendige Aufbau wird durch Käufer und Budget bestimmt.

Wohnungen - Fenster

Holz-Metall Fenster mit Dreifach-Verglasung. Alle Zimmer ausser Nebenräume sind mit raumhoher Verglasung mit Blick auf den Zürich-See, Alpen und Zürich ausgestattet. Hochqualitative und leichtgängige Hebeschiebetüren in jedem Raum. Schwellenhöhe <1cm. Fenster Nebenräume: Kipp-Schwenk-Fenster 3-fach verglast.

Fensterrahmenfarbe Innen nach Kundenwunsch.

Wohnungen - Kücheneinrichtungen Vorschlag

Der Küchenentwurf beinhaltet überhohe Schränke (mehr Stauraumhöhe), grosses, mit der Arbeitsfläche bündiges, gebürstetes Chromstahl Spülbecken und Armaturen. Moderne Backofen- und Mikrowelle-Steamerkombi-Geräte, sowie grosse Kühl- und Eisschrankkombination, Induktionsherd oder konventionelle Herdeinheit. Je nach Käuferwunsch können die Küchenarbeitsflächen auf Knopfdruck in der Höhe verstellbar sein, so dass eine bequeme Nutzung unabhängig von der Körpergrösse einfach möglich ist. Für die Geschosse 1-3 beinhaltet der vorgeschlagene Küchenentwurf eine Küchenzeile mit grosszügigen Kücheninsel.

Ausbau und Apparatewahl gemäss Budget und Kundenwunsch.

Wohnungen - Bad/WC/Dusche Vorschlag

Verglaste Dusche, Lavabo mit Unterbauten, grossflächiger Spiegel, Apparate in Keramik weiss, Badewannen mit mittigem Zu- und Ablauf, Handtuchheizkörper. Fenster mit elektrischen Storen.

Ausbau und Apparatewahl gemäss Budget und Kundenwunsch.

Wohnungen - Waschen Vorschlag

Waschmaschine und Tumbler in hoher Qualität z.B. V-Zug Adora. Grosses, robustes Spülbecken.

Ausbau und Apparatewahl gemäss Budget und Kundenwunsch.

Wohnungen - Basis-Elektroinstallationen

Im Folgenden wird die im Kaufpreis inbegriffene Grundausstattung der Elektroinstallationen beschrieben. Alle in der Grundausstattung verwendeten Elektrokomponenten sind von hoher Qualität. Die Positionierung der Steckdosen, Lichtschalter usw. ist im Preis der Grundausstattung inbegriffen. Das im Kaufpreis inbegriffene Budget für Elektroinstallationen ist für Anpassungen und Erweiterungen der unten beschriebenen Basis-Elektroinstallationen zu verstehen.

Alle Schlafzimmer sind folgendermassen grundausgestattet:

- > **3 Stück 3er Steckdosen**
- > **1 Stück Digitalkabel-TV Anschluss**
- > **1 Stück 2er Multimediaanschluss**
- > **1 Deckenlichtanschluss**
- > **1 Lichtschalter**
- > **Storenschalter für alle Storen des Raumes**

Badezimmer sind folgendermassen grundausgestattet:

- > **2 Stück 3er Steckdosen**
- > **Stromanschluss für den Spiegelschrank**
- > **2-5 Dimmbare Deckenspots (Anzahl abhängig von der Raumgrösse)**
- > **Lichtschalter mit Dimmer**
- > **Storenschalter für alle Storen des Raumes**

Die Küche ist folgendermassen budgetiert:

- > **Stromanschlüsse für 5 Küchenapparate (Backofen, Herd, Kühlschrank, etc.), Starkstromanschluss für Herd, falls notwendig**
- > **3 Stück 3er Steckdosen**
- > **1 Stück Einzelsteckdose**
- > **6-8 dimmbare Deckenspots (Anzahl abhängig von der Raumgrösse)**

Wohn-/Esszimmer sind folgendermassen grundausgestattet:

- > **1 im Boden eingelassene Bodendose mit Abdeckung in gewähltem Bodenbelag. Bodendose enthält 1 Steckdose, 1 Stück 2er Multimediaanschluss und Digital 1 Stück Digitalkabel-TV Anschluss**
- > **4 Stück 3er Steckdosen, 2 Steckdosen haben je eine mit Lichtschalter geschalteten Steckdosen**
- > **1 Stück 2er Multimediaanschluss**
- > **1 Stück Digitalkabel-TV Anschluss**
- > **2 Deckenlichtanschlüsse (Dimmbar)**
- > **2 Lichtschalterkombinationen mit Schalter für geschaltete Steckdosen, Dimmer für Deckenlichtanschlüsse, sowie**

Schalter für Flurbeleuchtung

- > Storenschalter für alle Storen des Raumes

Waschküche ist folgendermassen grundausgestattet:

Stromanschlüsse für Tumbler und Waschmaschine

- > 1 Stück 3er Steckdose
- > Deckenspot
- > Lichtschalter für Deckenspot
- > Storenschalter
- > Elektrischer Verteiler/Sicherungskasten mit integrierten Multimediaanschluss
- > 1 Stück Digitalkabel-TV Anschluss

Der Flur mit Eingangsbereich ist folgendermassen grundausgestattet:

- > 2 Stück 3er Steckdosen
- > Storenschalter für alle Storen der Räume Wohn-/Esszimmer, Küche und Flur, Markisenschalter (nur Attikawohnungen)
- > Lichtschalter für Flur, Küche und Terrassenleuchten
- > Türöffner mit Gegensprechanlage und Bildschirm für Eingangskamera
- > 4-6 dimmbare Deckenspots (Anzahl abhängig von der Raumgrösse)

Abstellräume sind folgendermassen grundausgestattet:

- > 1 Stück 3er Steckdose
- > 1 Deckenlichtanschluss
- > 1 Schalter für Deckenlicht
- > Storenschalter für alle Storen des Raumes

Die Terrassen sind folgendermassen grundausgestattet:

- > 2 Aussenleuchten

- > 2 Aussensteckdosen

Änderungen gemäss Budget und Kundenwunsch.

Wohnungen - Kellerabteil Ausstattung

FL-Beleuchtung mit Lichtschalter und Steckdosen.

Wände weiss gestrichen.

Weiterer Ausbau nach Kundenwunsch.

Wohnungen - Cheminée Vorschlag

Modernstes Schweizer Cheminée der Marke Staffieri mit

leichtgängiger, in der Wand hochschiebbaren Glashebescheibe.

Glashebescheibe zur Reinigung einfach schwenkbar.

Kein Cheminée möglich. Gutschrift gemäss Budget.

Wohnungen - Terrasse

Stein-Boden, Glasgeländer, Aussenwasserhahn. Stromsteckdosen.

Deckenleuchten. Elegante und hochwertige, schallabsorbierende

Holzdeckenverkleidung mit Beleuchtung.

Wohnungen - Wetter- und Sonnenschutz

Verbundraffstoren 90mm mit geräuscharmen Aluminiumlamellen,

thermolackiert mit Elektroantrieb bei sämtlichen oberirdischen

Fenstern. Attikawohnungen verfügen über Textil-Knickarm-Markisen.

Wohnungen - Sichtschutz

In allen Wohn- und Schlafräumen verlaufen entlang den Fenstern in

der Decke eingelassene Vorhangschienen. In Ecken mit beidseitigen

Fenstern verläuft die Vorhangschiene im Bogen übers Eck.

Seitlich der Terrassen schafft Opakglas Einblickschutz.

VORGEHEN

HOHE QUALITÄT, TERMINTREUE UND INVESTITIONSSCHUTZ SIND ZENTRALE ZIELE DES PROJEKTES.

Entwurf und Planung

Für Entwurf, Planung und Ausführung ist das Architekturbüro Heer verantwortlich. Die Gesamtverantwortung trägt die Firma Weinberg Real Estate AG.

Kaufbare Flächen

Zum Verkauf stehen einzelne Stockwerkeigentumsanteile. Der kleinste Stockwerkeigentumsanteil ist ein halbes Stockwerk. Der Käufer kann auch zwei oder mehrere Stockwerkeigentumsanteile kaufen und zu einer Wohnung zu einer Gesamtgeschosswohnung oder Maisonette zusammen legen. Je früher sich ein Käufer zum Kauf entscheidet, desto mehr Auswahl an unterschiedlichen Flächen und deren Kombinationsmöglichkeiten stehen ihm offen. Selbstverständlich wird die Planung und Organisation des Projektes soweit technisch und baurechtlich machbar, nach den Wünschen der Käufer gerichtet.

Reservation

Käufer können Ihre Kaufabsicht mit einem

Reservationsvertrag absichern. Dieser ist mit einer Reservationszahlung von CHF 45'000 verbunden und wird dem Kaufpreis angerechnet. Im Falle einer Auflösung des Reservationsvertrages wird die Reservationszahlung nach Abzug der mit der Kaufabsicht angefallenen Aufwendungen und Kosten zurück bezahlt,

Kaufvertrag

Zusammen mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages wird die erste Zahlung in der Höhe des Landanteiles geleistet. Der Kaufvertrag definiert Vorgehen von Unterzeichnung bis zum Bauabschluss.

Begründung Stockwerkeigentum

Weinberg Real Estate AG wird alle notwendigen Schritte vorbereiten, um ein Stockwerkeigentum zu begründen. Das Stockwerkeigentum wird begründet, sobald ausreichend Stockwerkeinheiten verkauft sind. Die Begründung des Stockwerkeigentums findet Zug um Zug mit der Unterzeichnung des Kaufvertrages und der Grundbucheintragung statt.

Sicherheit für den Käufer

Mit der Begründung des Stockwerkeigentums ist gleichzeitig die erste Anzahlung in der Höhe des Wertes des jeweiligen Grundstücksanteiles fällig, Damit erhalten die Käufer für die bisher geleisteten Zahlungen bereits eine gleichwertige Gegenleistung und Sicherheit in Form des Landanteiles. Sämtliche weiteren Zahlungen werden gemäss Baufortschritt fällig.

Zahlungsplan nach Baufortschritt

Nach der Stockwerkeigentumsbegründung und Grundbucheintragung beginnen die Bauarbeiten. Entsprechend dem im Kaufvertrag nach Baufortschritt definiertem Zahlungsplan, werden weitere Zahlungen vom Käufer fällig. Der jeweilige Baufortschritt ist so definiert, dass der Käufer und dessen Kreditgeber diesen vor Ort jeder Zeit überprüfen können.

Bei Schlüsselübergabe ist die zweitletzte Zahlung fällig. Die letzte Zahlung der Kaufsumme wird fällig, nachdem die bei der Bauabnahme protokollierten Mängel behoben sind.

Aktueller Stand der Entwicklung

Die Baubewilligung wurde unter üblichen Auflagen erteilt. Baubeginn ist Ende 2019. Bezug schätzungsweise Ende Frühling 2021

Vorbehalte

Geringfügige Änderungen der Ausführung, welche durch Auflagen der Behörden entstehen oder welche die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Reduktionen, Ergänzungen, Massendifferenzen, Haarrisse usw.) bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung bzw. direkten oder indirekten Nachforderungen durch den Käufer. Als Haarrisse gelten Risse > 0.5mm. Sämtliche Bilder und Perspektiven haben einen informativen Charakter, Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

KONTAKTIEREN SIE UNS

UNSER ZIEL IST ES, DASS SIE EINE NACHHALTIG GUTE INVESTITION MACHEN KÖNNEN UND GLÜCKLICH MIT IHREM NEUEN ZUHAUSE SIND.

Reservation und Kauf

Möchten Sie kaufen? Melden Sie sich bei uns und wir werden Ihnen einen Reservationsvertrag zur Ansicht und Unterschrift zusenden.

Fragen und Anliegen

Bitte zögern Sie nicht, uns bei Anliegen, Fragen und Unklarheiten zu kontaktieren!



Entwicklung und Verkauf

Heikki Heer
MScArch ETH, SIA
MScRE CUREM
contact@weinbergrealestate.ch
Telefon +41 44 508 14 14

Weinberg Real Estate AG
Neutalstrasse 10
CH-8852 Altendorf
www.weinbergrealestate.ch

Entwicklung und Architektur

Heer Architektur
Höhenweg 9
CH-4654 Lostorf
Telefon +41 62 298 10 54
heer@heerarchitektur.ch
www.heerarchitektur.ch

VIU