

Wyzgarten

MERENSCHWAND
STILVOLL WOHNEN.
IM GRÜNEN LEBEN.

3. ETAPPE

14 EIGENTUMS-
WOHNUNGEN



Projekt

Stilvoll wohnen. Im Grünen leben.

In der malerischen Aargauer Gemeinde Merenschwand entsteht mit dem Projekt «Wygarten» ein neues Quartier mit höchster Wohnqualität. Sichern Sie sich jetzt die letzten Eigentumswohnungen an schönster Lage.

Herzlich willkommen im «Wygarten», der neuen Liegenschaft am nordwestlichen Dorfeingang von Merenschwand. An sonniger ruhiger Hanglage zwischen der Weingartenstrasse und der Mühlestrasse wurden bereits insgesamt 48 Eigentums- und Mietwohnungen sowie sechs charmante Reiheneinfamilienhäuser vermarktet.

In der dritten und abschliessenden Bauphase realisieren wir 14 weitere grosszügige 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen im Stockwerkeigentum mit schöner Aussicht in die grüne Umgebung. Erfahren Sie mehr über das Neubauprojekt «Wygarten», die zahlreichen Vorzüge dieser exklusiven Wohnmöglichkeit und die hohe Lebensqualität in Merenschwand.

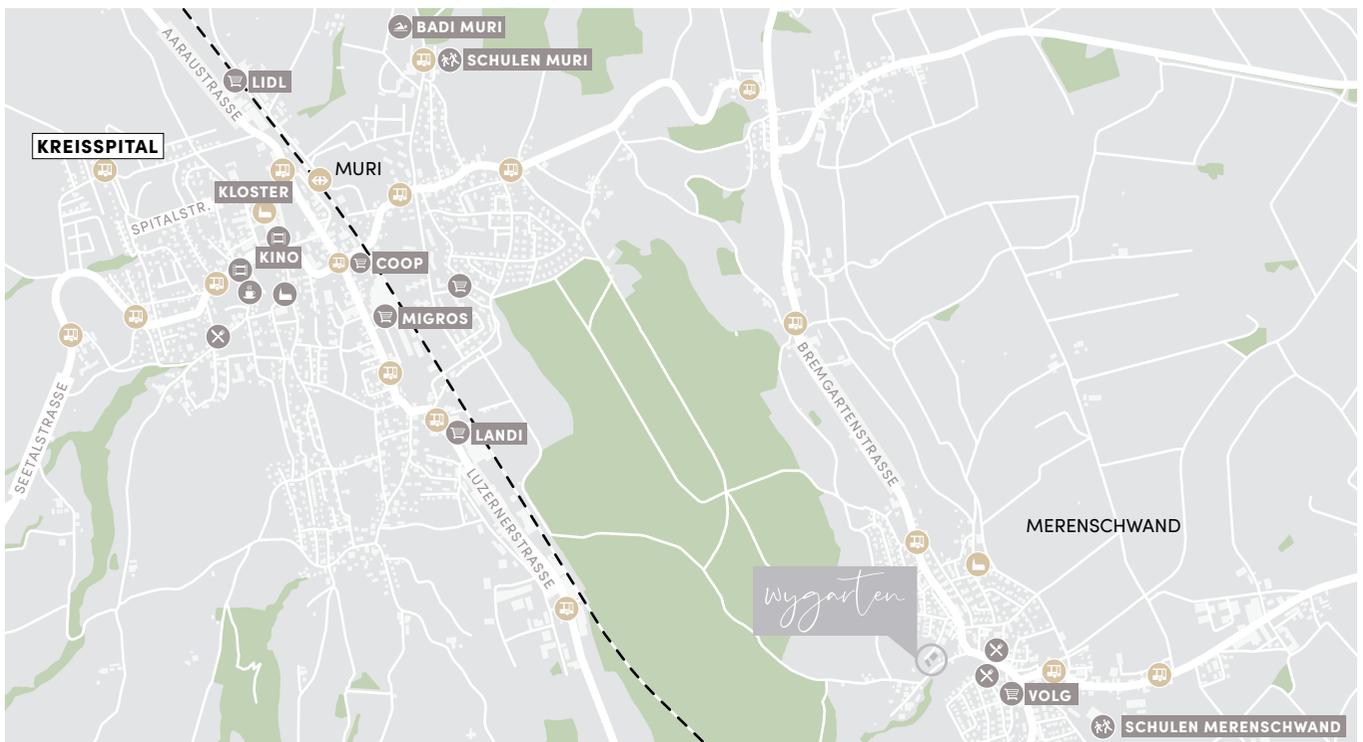




Merenschwand

Alles da, alles nah.

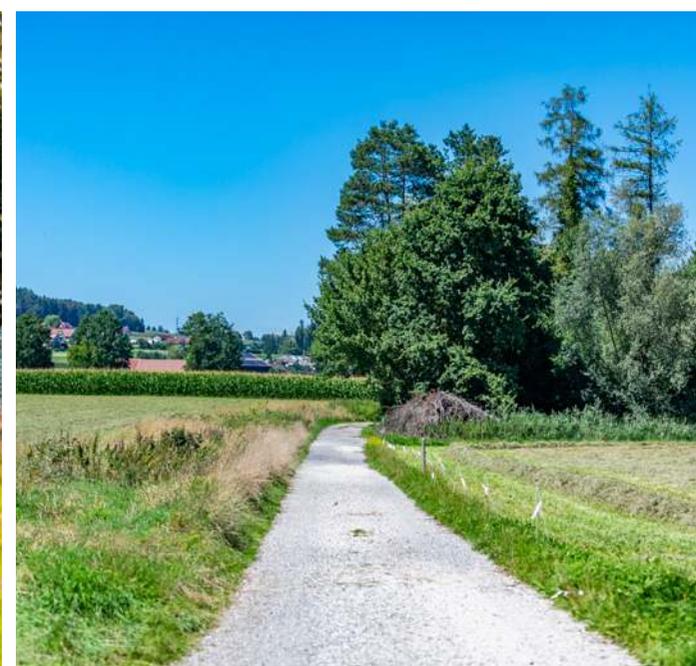
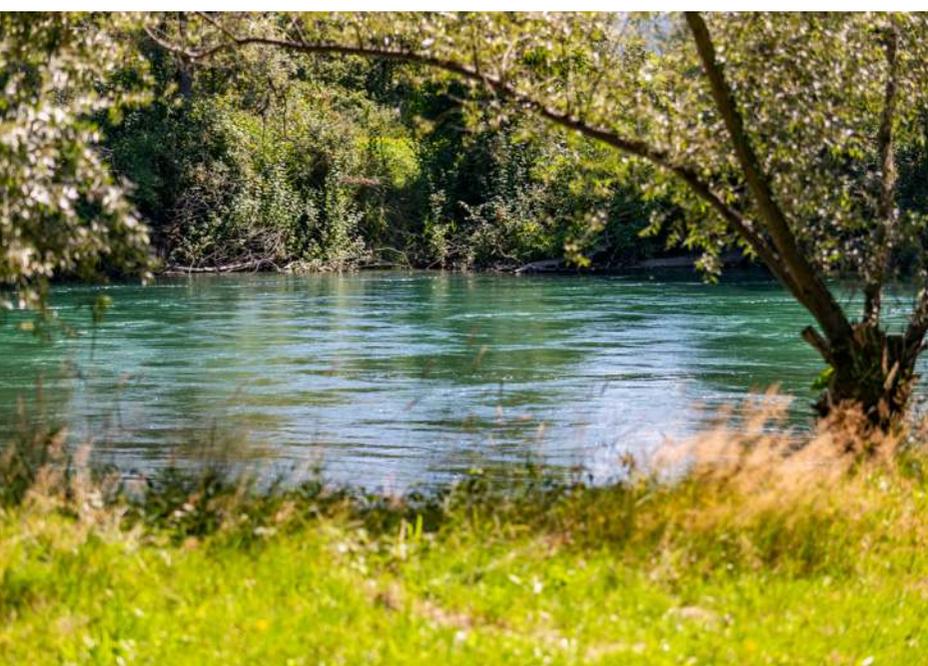
In der Neubauliegenschaft «Wygarten» wohnen Sie in dörflicher Idylle mitten im Grünen. Neben der reizvollen Landschaft bietet Ihr zukünftiger Wohnort auf überschaubarer Fläche alles, was es zum Leben und Geniessen braucht.



Merenschwand liegt im ländlichen Aargauer Bezirk Muri nahe der Grenze zum Kanton Zürich. Die ganze Region zwischen Muri und Affoltern am Albis ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Feldern – ein wahres Naturparadies, das zu vielfältigen Aktivitäten unter freiem Himmel einlädt.

Die Gemeinde selbst beheimatet rund 3800 Einwohnerinnen und Einwohner. Diese schätzen den moderaten Steuersatz von 96 %, den Kantons-

steuerfuss von 112 % sowie die solide Infrastruktur von Merenschwand. Hierzu gehören ein Supermarkt, eine Auswahl an Restaurants sowie Bildungseinrichtungen vom Kindergarten bis zur Sekundarschule. Die Bezirksschule kann in Muri besucht werden, während die Kantonsschule in Wohlen gut erreichbar ist. Ein erweitertes Einkaufs- und Gastronomieangebot findet sich in den nur wenige Kilometer entfernten Zentren Muri oder Affoltern am Albis.



Verkehr

Kurze Wege in alle Richtungen.

Merenschwand ist hervorragend in das regionale Verkehrsnetz integriert, was eine bequeme Anreise und eine ausgezeichnete Anbindung an die grossen Zentren der Zentralschweiz und Zürich garantiert.

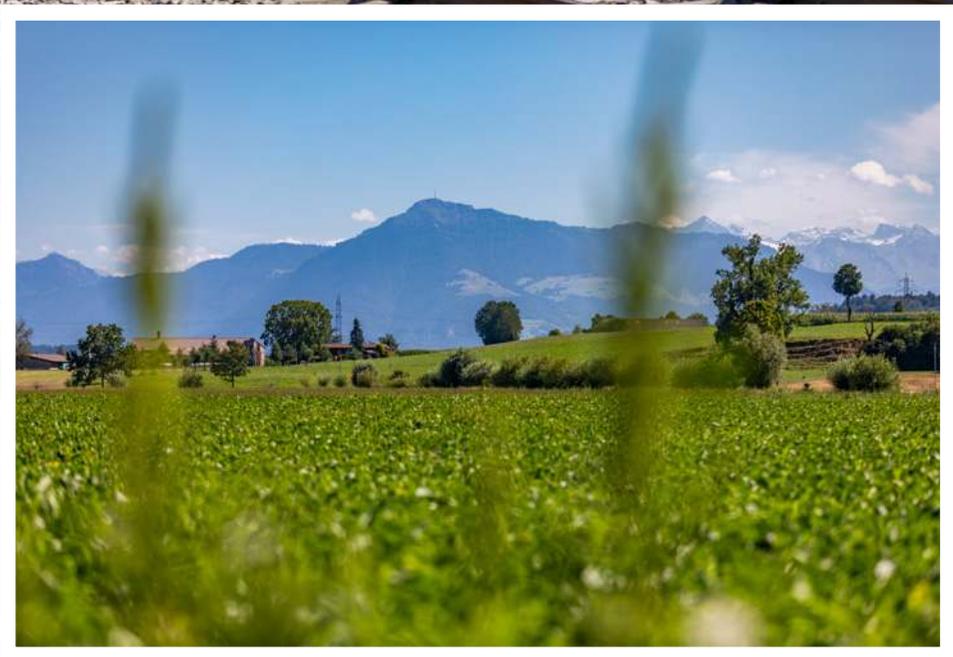
Von Ihrem neuen Zuhause im «Wygarten» gelangen Sie in wenigen Gehminuten ins Zentrum, wo eine Buslinie direkt nach Muri und nach Affoltern am Albis führt. Der zwei Kilometer entfernte Ortsteil Benzenschwil ist zudem direkt an die SBB-Bahnlinie Aarau–Rotkreuz angebunden.

Der Privatverkehr profitiert von der Nähe zum Autobahnanschluss an die A4 in Affoltern am Albis sowie von der schnellen Weiterfahrt nach Zürich, Zug und Luzern in unter einer halben Stunde.

DISTANZEN

			
Wygarten – Muri	4 km	7 Min.	13 Min.
Wygarten – Affoltern a. A.	8 km	14 Min.	23 Min.
Wygarten – Rotkreuz	17 km	21 Min.	49 Min.
Wygarten – Zug	19 km	24 Min.	59 Min.
Wygarten – Zürich HB	25 km	37 Min.	55 Min.
Wygarten – Luzern	30 km	33 Min.	70 Min.





Angebot

Wohnungen im Stockwerkeigentum

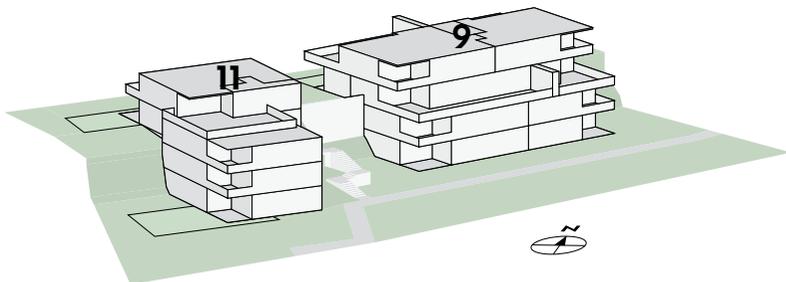
Inmitten einer ruhigen, begrünten Umgebung laden die 14 neuen 3.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen im Stockwerkeigentum zu einem stilvollen Wohnen im Grünen ein.

Alle 14 Eigentumswohnungen zeichnen sich durch eine moderne Raumgestaltung mit offener Küche, zwei Bädern und einem praktischen Reduit aus. Mit Flächen von 90 m² bis über 120 m² und vielfältigen Konfigurationsmöglichkeiten erfüllen die Wohnlandschaften sämtliche Bedürfnisse von Menschen jeden Alters.

Freuen Sie sich auf edle Materialien, ein zeitlos schönes Design und die neuste Generation von Gerätschaften. Die wunderbare Sicht ins Grüne sowie die Umgebung genießen Sie je nach Etage vom gemütlichen Gartensitzplatz, von der sonnigen Loggia oder den einladenden Dachterrassen.

HAUS 9	ANZAHL	GRÖSSE
3.5-Zimmer-Wohnungen	4	90.2 – 98.2 m ²
4.5-Zimmer-Wohnungen	5	107.8 – 130.9 m ²

HAUS 11	ANZAHL	GRÖSSE
3.5-Zimmer-Wohnungen	2	100.4 – 102.7 m ²
4.5-Zimmer-Wohnungen	3	121.8 – 122.4 m ²





AUSBAUOPTIONEN

Die Verkäuferin wählt und stellt der Käuferschaft eine Anzahl von Wohnungsausbaup Optionen zur Verfügung. Dazu stellt die Verkäuferin der Käuferschaft einen Wohnungskonfigurator zur Verfügung. Die Ausbaup Optionen mit den Produkten und den Materialisierungen werden durch die Verkäuferin bestimmt. Die für den Ausbau vorgesehenen Produkte, Formate und Unternehmer sind für die Käuferschaft verbindlich. Die einzelnen Ausbaup Optionen können durch die Käuferschaft gewählt werden. Die Optionen umfassen insbesondere die Kücheneinrichtung, Sanitärapparate, Boden- und Wandbeläge. Je nach Wahl der Option können Mehrkosten entstehen, welche im Wohnungskonfigurator transparent dargestellt sind und in einem Nachtrag zum Kaufvertrag vertraglich geregelt werden. Allfällige Mehrkosten sind fünf Tage vor Übergabe der Kaufobjekte zu bezahlen. Zu den Ausbaup Optionen verfügt die Verkäuferin über Handmuster, welche durch die Käuferschaft begutachtet werden können. Die Ausbaup Optionen stehen in Abhängigkeit des Baufortschritts.

WHG 9.01 | Parterre

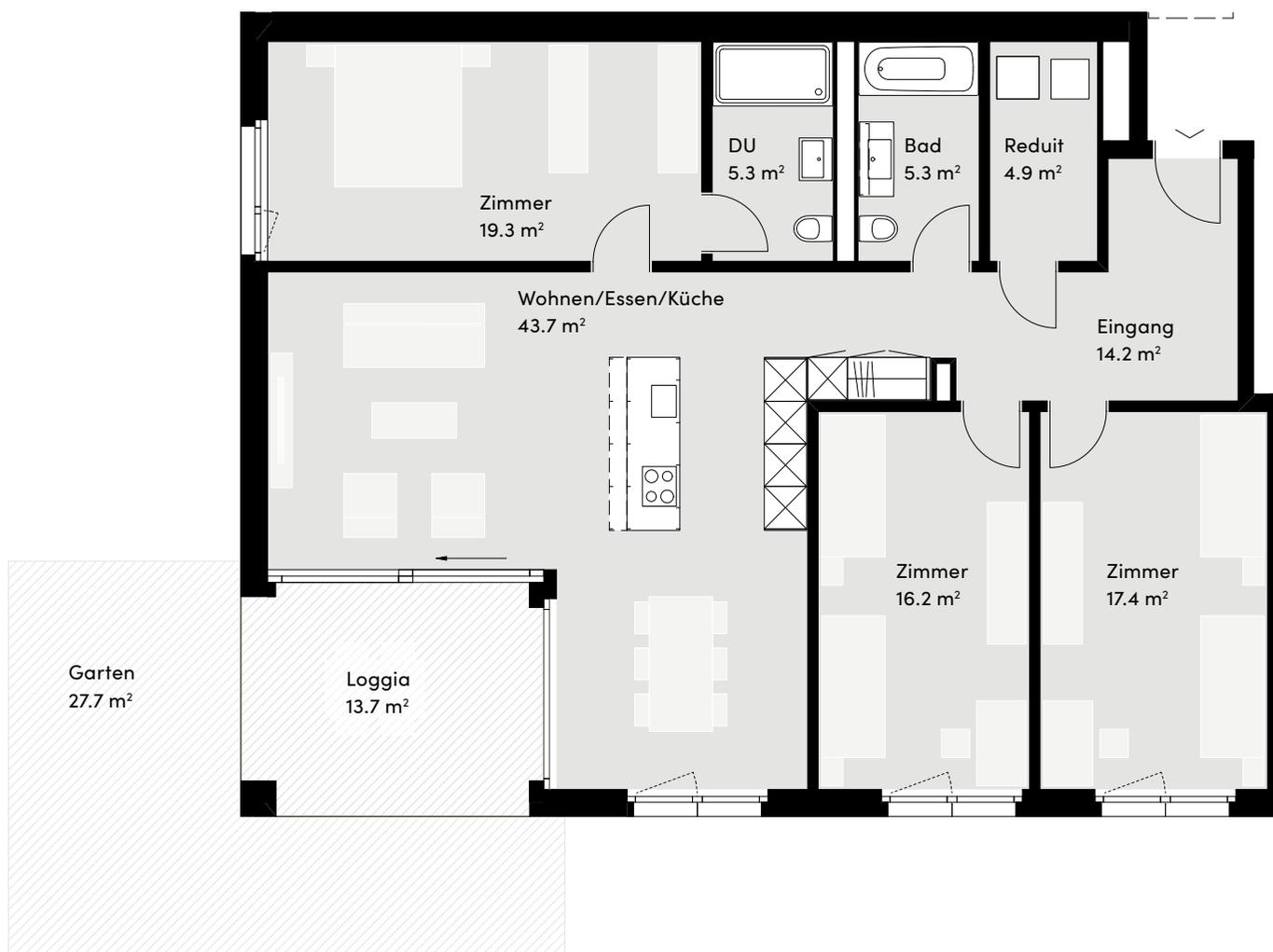
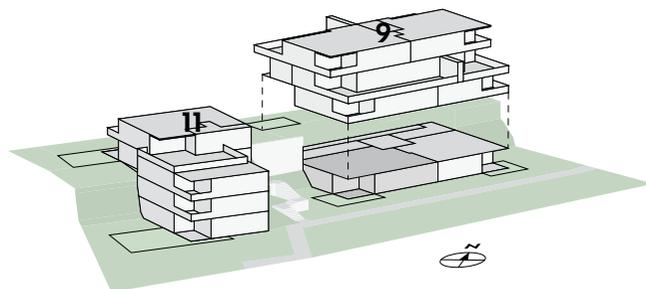
Weinberg 9

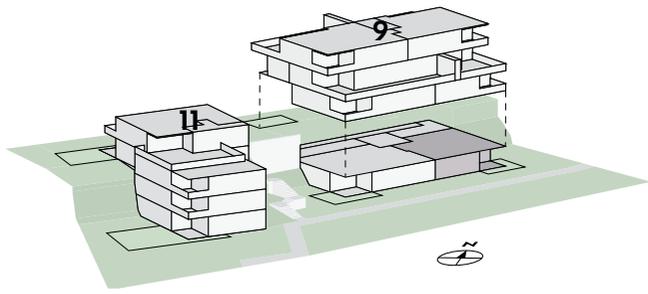
4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 130.9 m²

Garten: 27.7 m²

Loggia: 13.7 m²





WHG 9.02 | Parterre

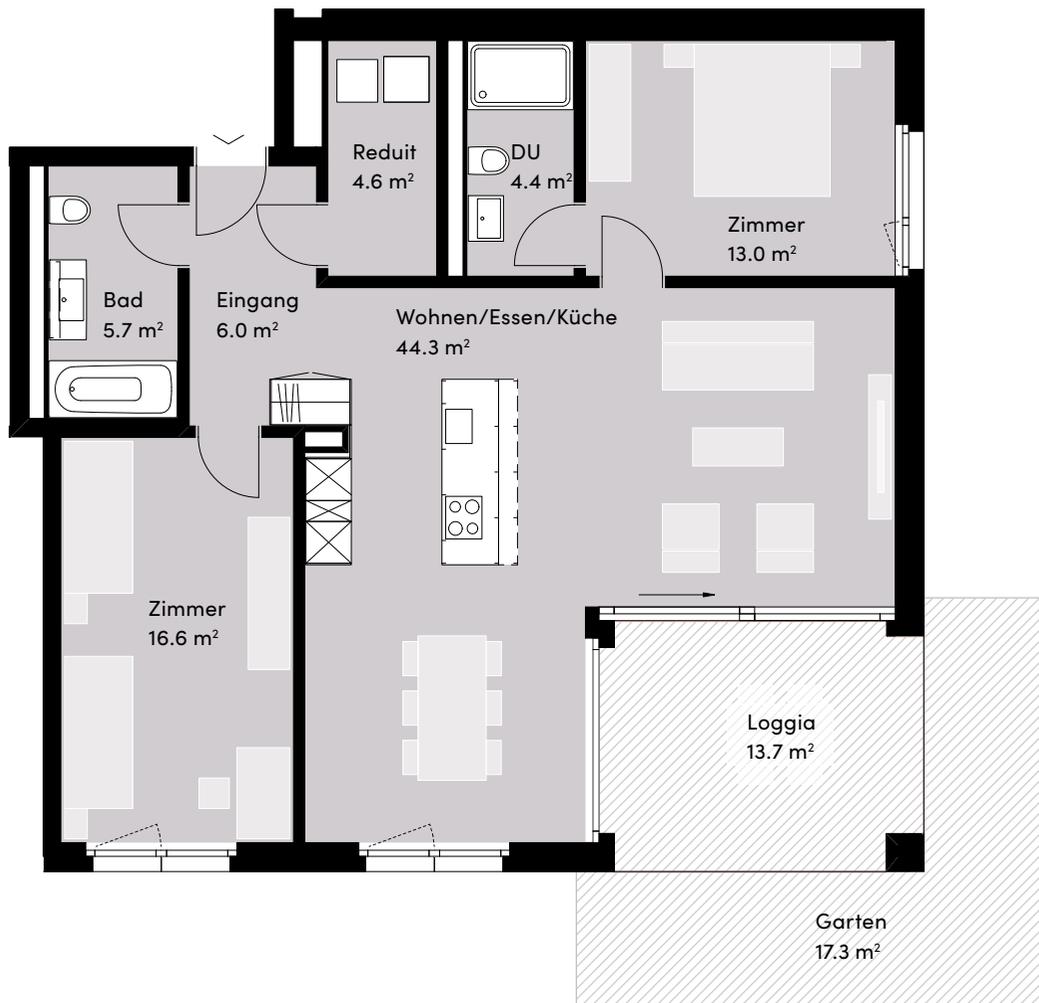
Weinberg 9

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 98.2 m²

Garten: 17.3 m²

Loggia: 13.7 m²



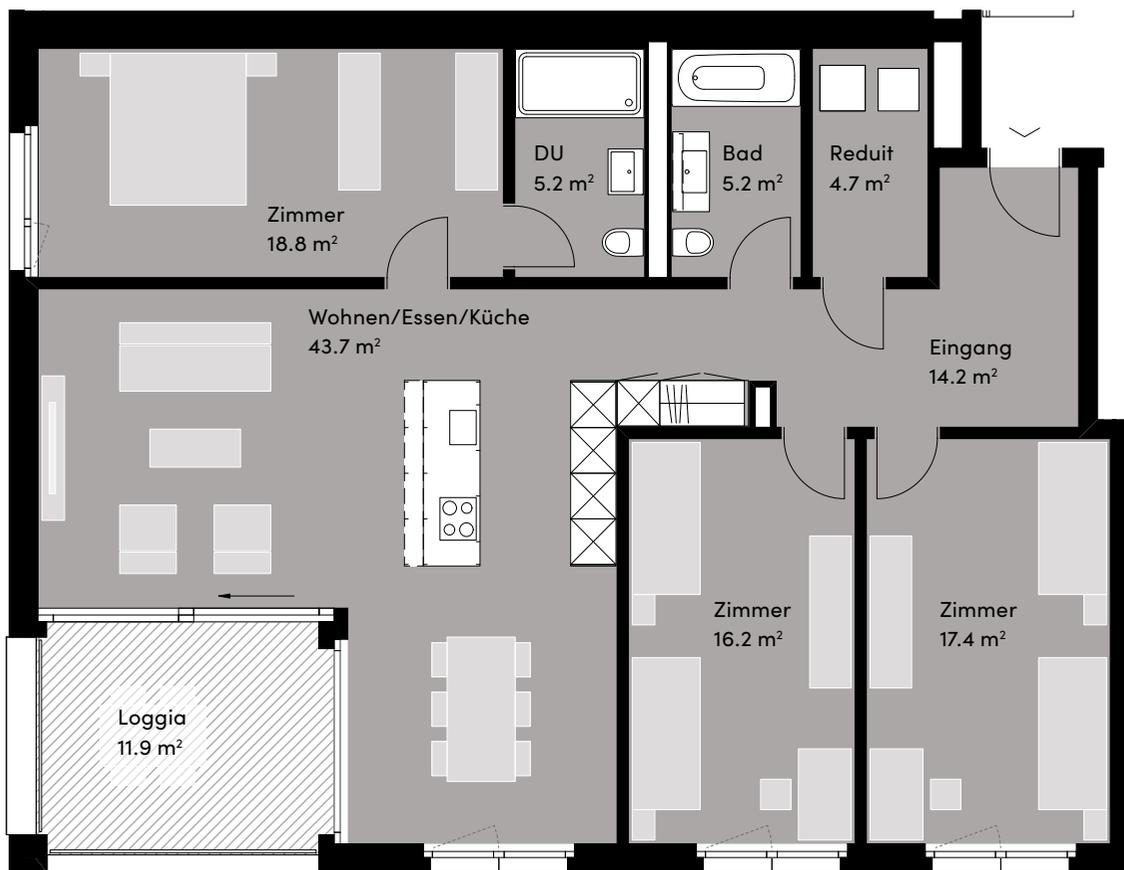
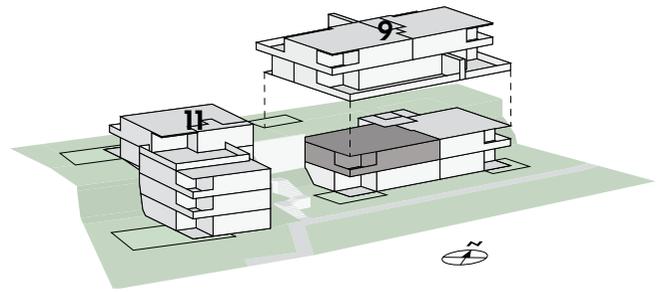
WHG 9.11 | Hochparterre

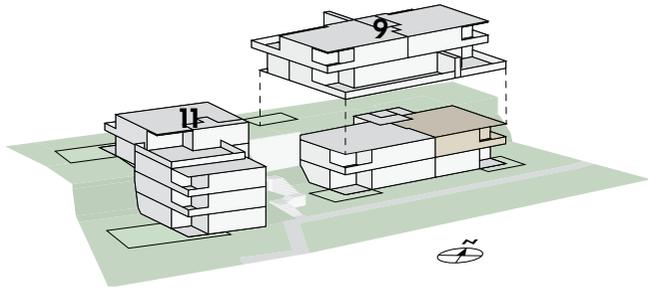
Weinberg 9

4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 129.8 m²

Loggia: 11.9 m²





WHG 9.12 | Hochparterre

Weinberg 9

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 97.5 m²

Loggia: 11.9 m²



WHG 9.21 | Gartengeschoss

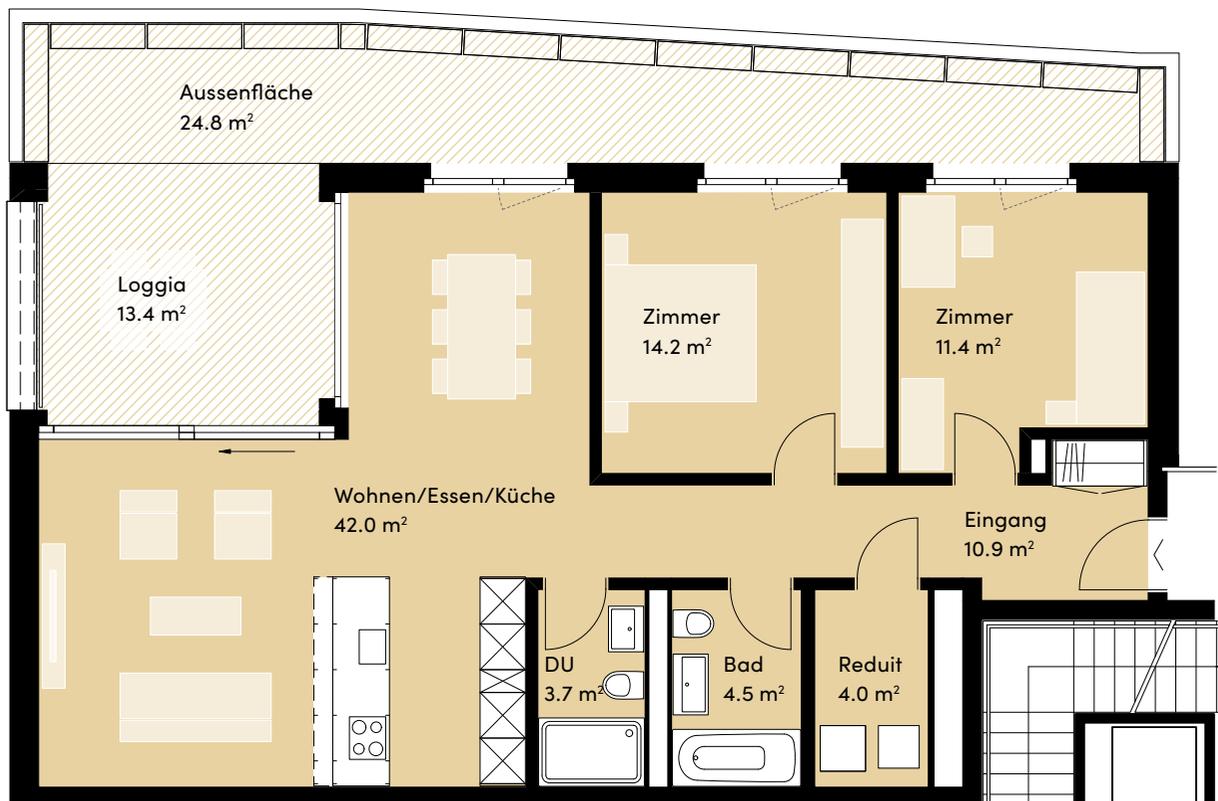
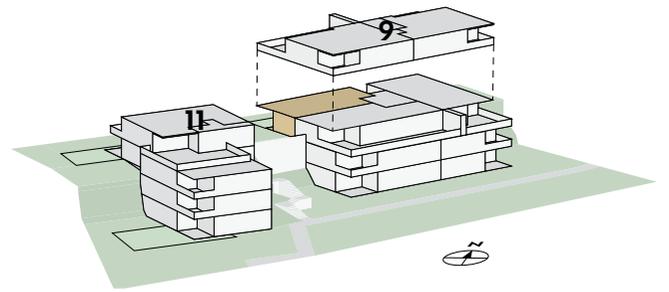
Weinberg 9

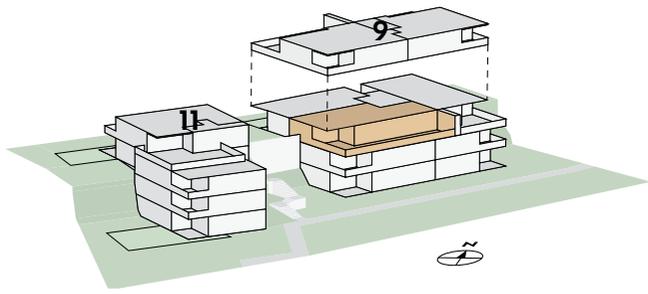
3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 94.0 m²

Aussenfläche: 24.8 m²

Loggia: 13.4 m²





WHG 9.22 | Gartengeschoss

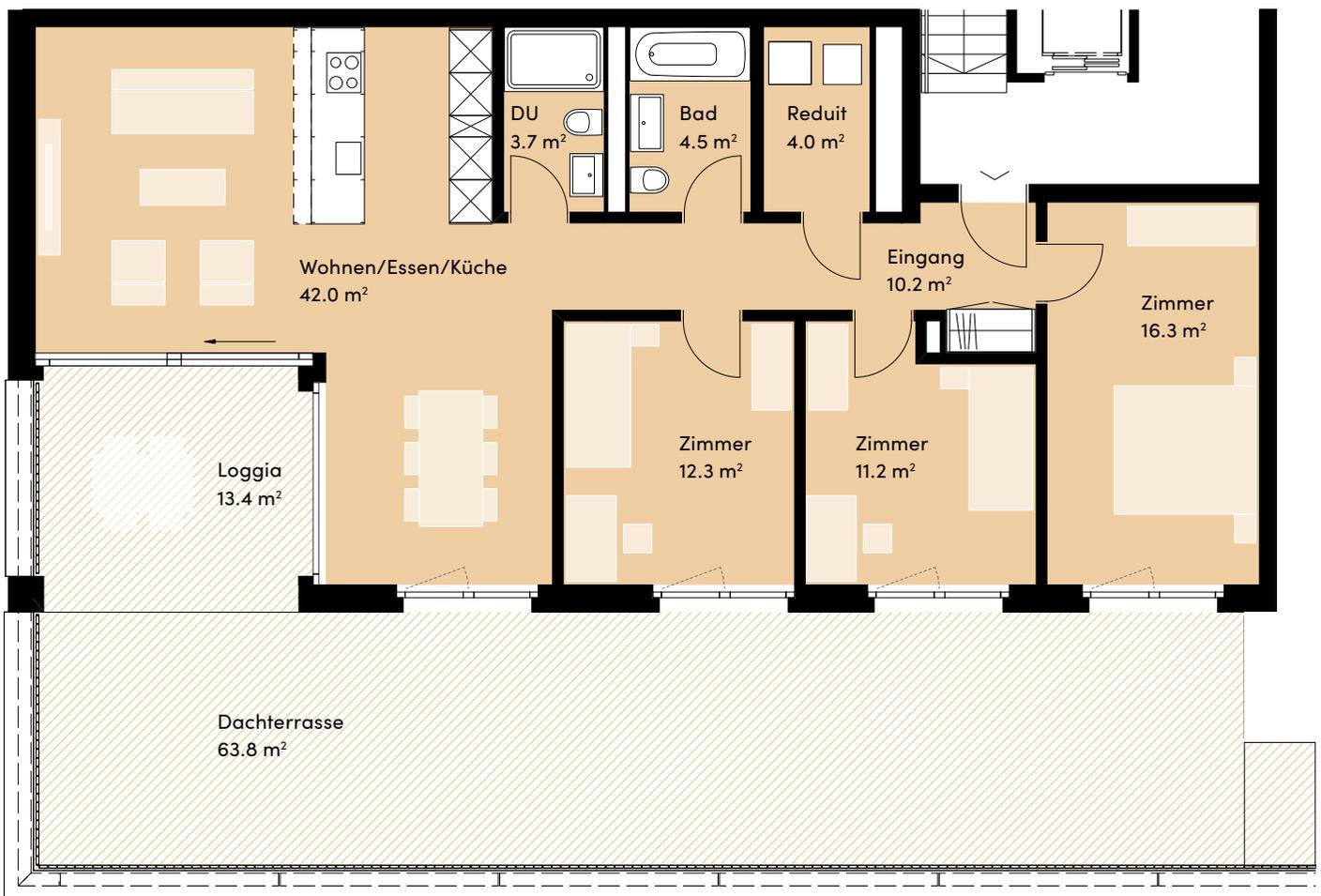
Weinberg 9

4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 107.8 m²

Dachterrasse: 63.8 m²

Loggia: 13.4 m²



WHG 9.23 | Gartengeschoss

Weinberg 9

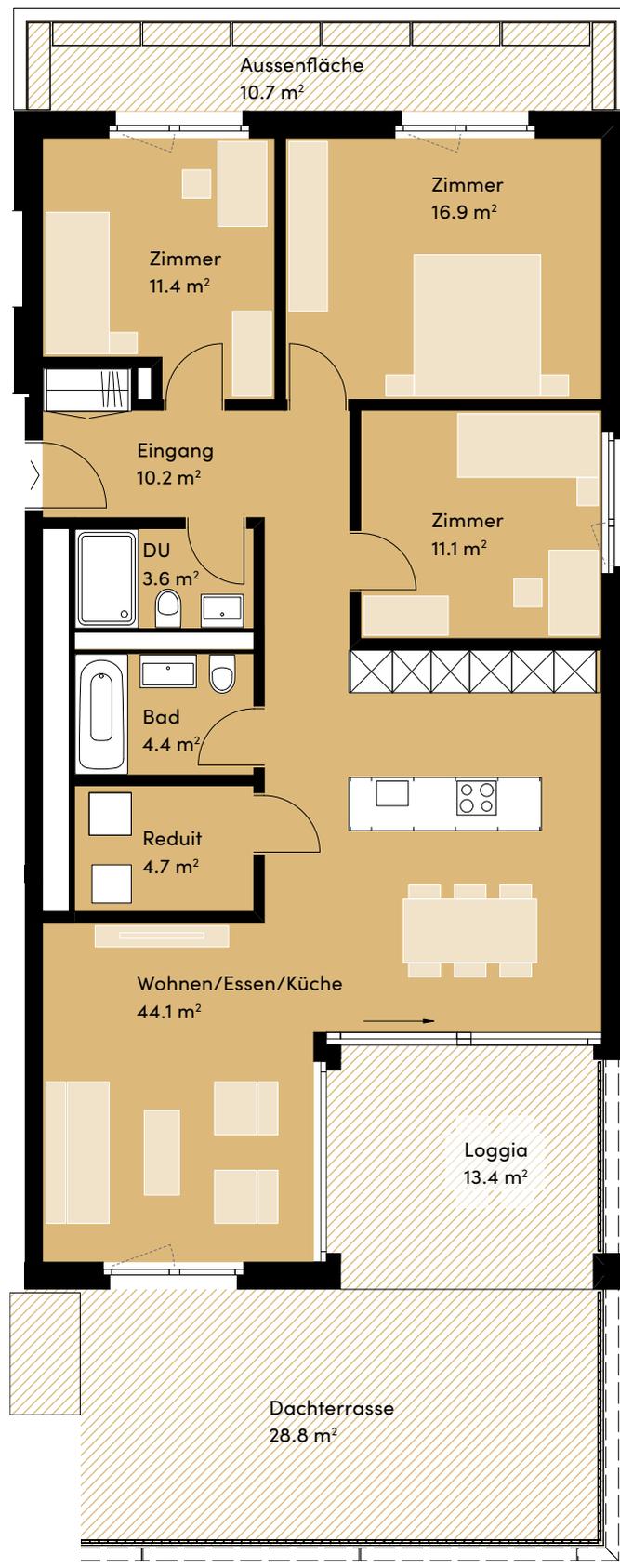
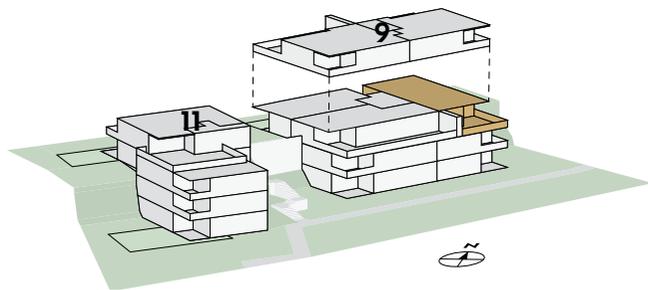
4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 110.6 m²

Loggia: 13.4 m²

Aussenfläche: 10.7 m²

Dachterrasse: 28.8 m²





WHG 9.31 | Attika

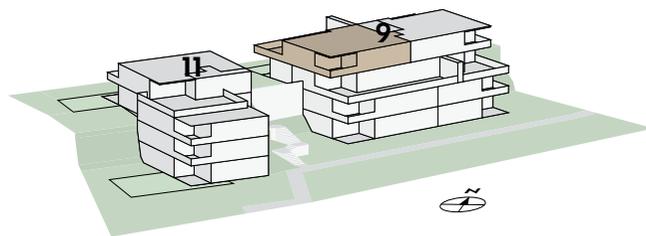
Weinberg 9

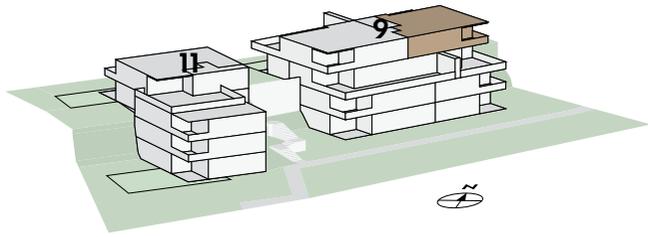
4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 109.2 m²

Loggia: 12.0 m²

Dachterrasse: 67.8 m²





WHG 9.32 | Attika

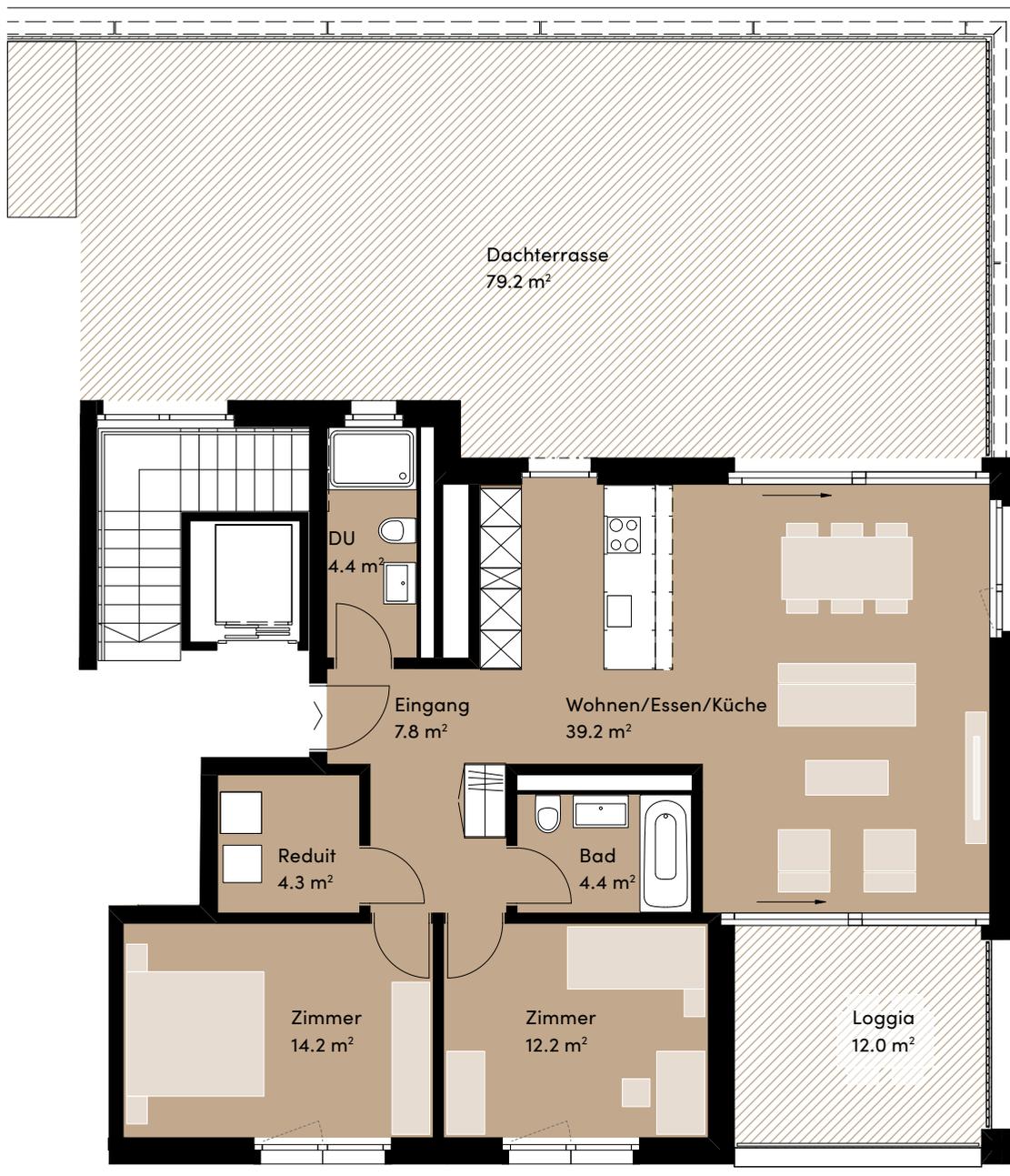
Weinberg 9

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 90.2 m²

Loggia: 12.0 m²

Dachterrasse: 79.2 m²



WHG 11.01 | Parterre

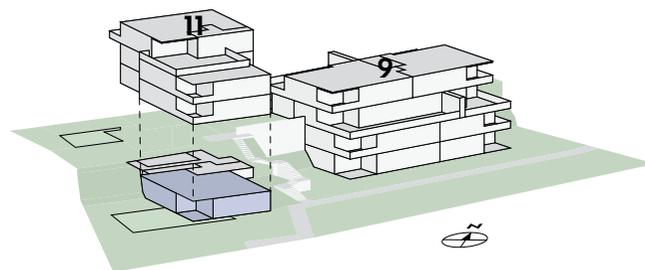
Weinberg 11

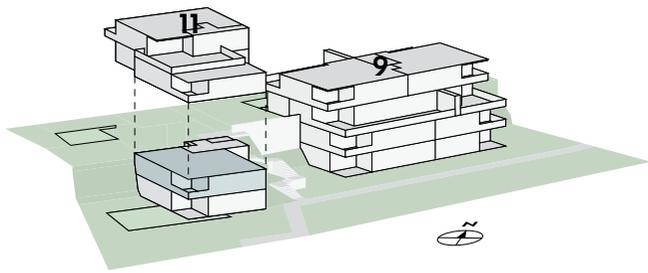
4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 122.4 m²

Garten: 60.4 m²

Loggia: 13.4 m²





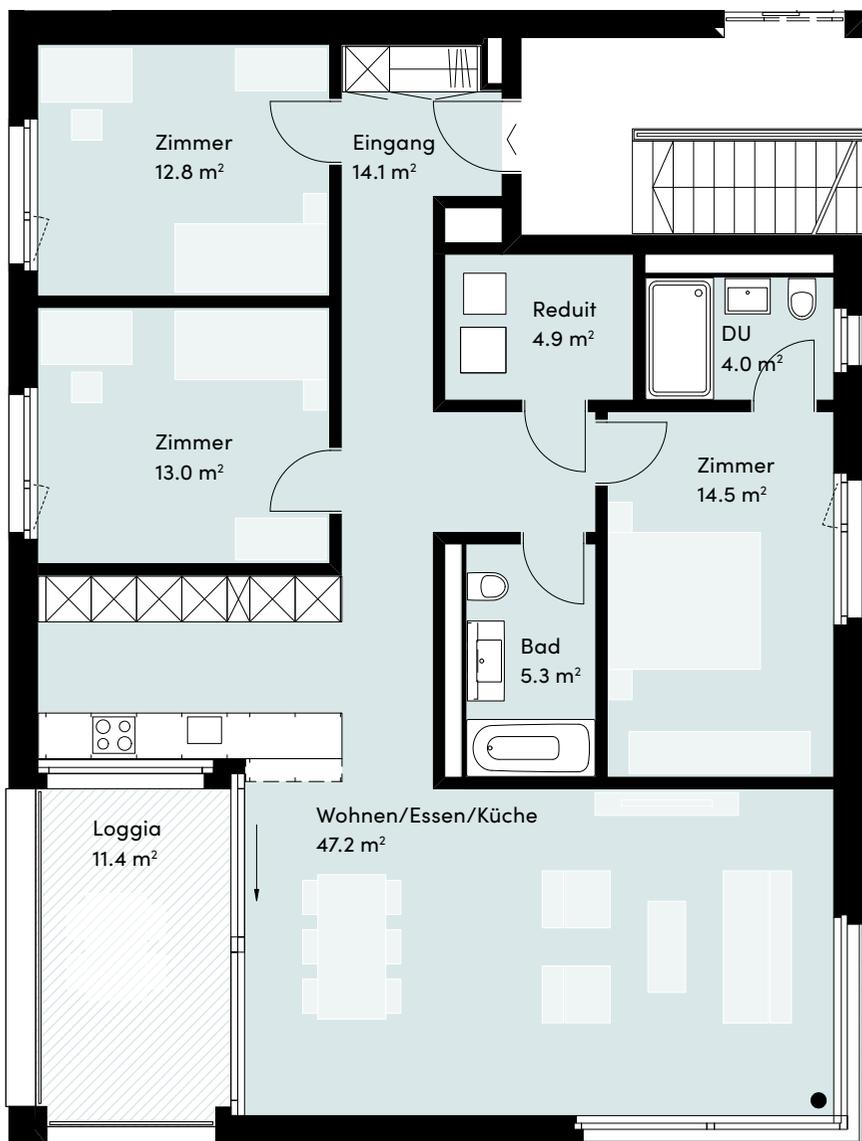
WHG 11.11 | Hochparterre

Weinberg 11

4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 121.8 m²

Loggia: 11.4 m²



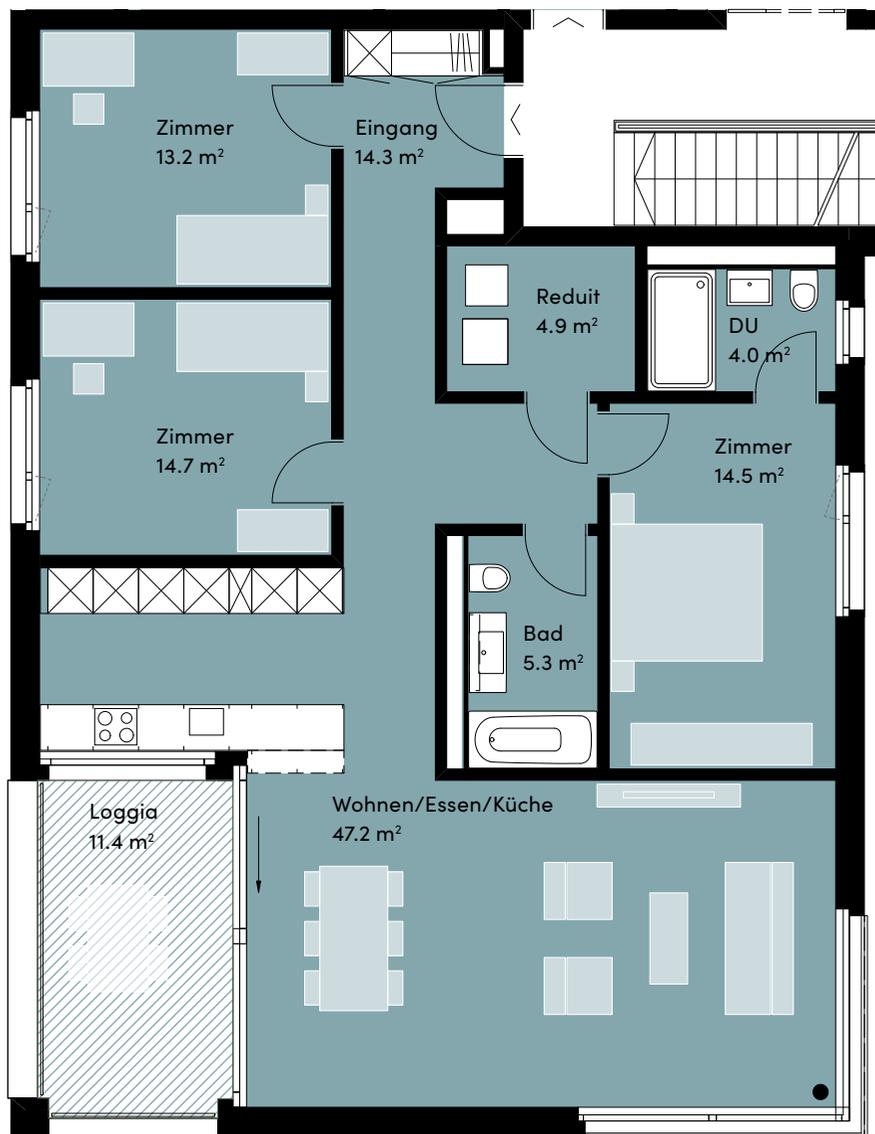
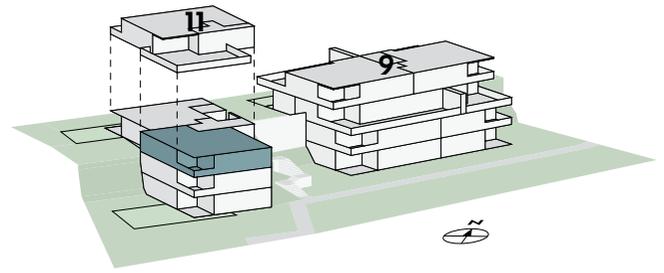
WHG 11.21 | Gartengeschoss

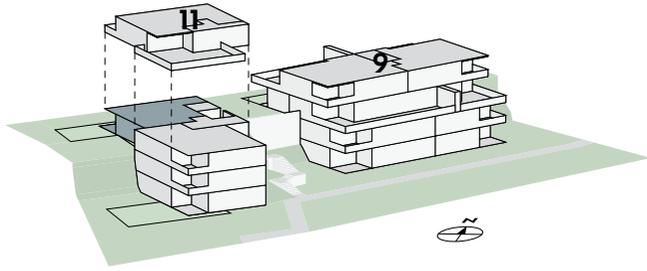
Weinberg 11

4.5-Zimmer-Wohnung

Nettowoohnfläche: 122.4 m²

Loggia: 11.4 m²





WHG 11.22 | Gartengeschoss

Weinberg 11

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 102.7 m²

Garten: 38.9 m²

Loggia: 15.4 m²



WHG 11.31 | Attika

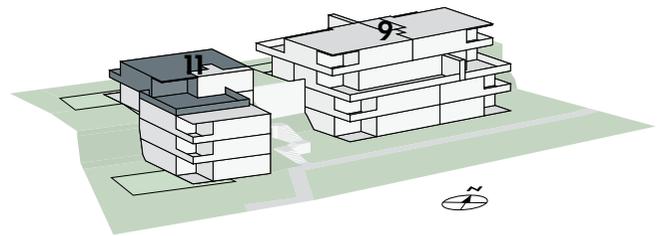
Weinberg 11

3.5-Zimmer-Wohnung

Nettowohnfläche: 100.4 m²

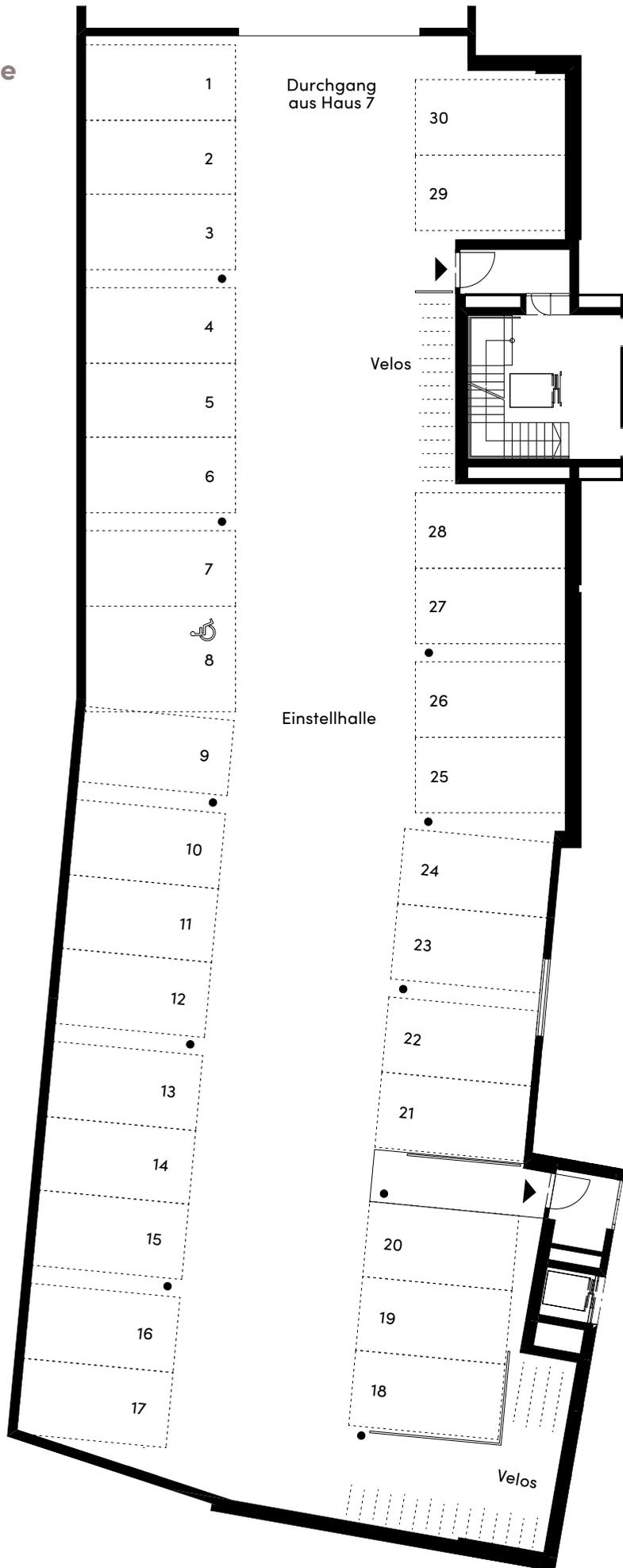
Loggia: 13.3 m²

Dachterrasse: 109.5 m²



Einstellhalle

Weinberg 9 + 11



Kurzbaubeschrieb

KONSTRUKTION

Tragstruktur

Bodenplatte und erdberührte Umfassungswände in Stahlbeton. Geschossdecken und Dach in Stahlbeton. Zwischenwände in den Untergeschossen (nicht erdberührt) in Kalksandstein oder Stahlbeton. Wohnungstrennwände und Wände zum Treppenhaus in Stahlbeton. Zimmertrennwände in Backstein. Treppen in vorfabrizierten Elementen. Die lichte Raumhöhe beträgt 2.45 Meter in den Wohnungen und mindestens 2.30 Meter im Durchfahrtsbereich der Tiefgarage.

Aussenhülle

Die Fassade ist unterteilt in Fenster mit Absturzsicherungen und geschlossene Elemente. Vor allen Fenstern, ausgenommen vor der Hebeschiebetür zu den Loggien, befinden sich Rafflamellenstoren als Sichtschutz und zur Verdunkelung. Die Festlegung der Farbgebung erfolgt im Rahmen der Gesamtüberbauung durch die Verkäuferin.

Sämtliche Rafflamellenstoren verfügen über einen elektrischen Antrieb.

Fassade

Hochwärmedämmende mineralische Kompaktfassade auf massivem Untergrund gemäss den Anforderungen des Minergie-Standards und den Schallschutzvorschriften. Mineralischer Deckputz und Abrieb. Die abschliessende Materialisierung und Farbgebung der geschlossenen Elemente richtet sich nach dem behördlich bewilligten Farb- und Materialkonzept für die Überbauung «Wygarten». Käuferwünsche, die Anpassungen an der Fassade zur Folge haben, können aus energetischen und gestalterischen Gründen nicht berücksichtigt werden.

Dach

Flachdach extensiv begrünt. Abdichtung, Dampfsperre und Wärmedämmung. Wärmedämmung gemäss Energienachweis.

Fenster

Sämtliche Fenster, Fenstertüren und Hebeschiebetüren der Wohnungen sind aus Holz-Metall-Konstruktionen.

Der Zugang zu den Loggien erfolgt über eine Hebeschiebetür pro Wohnung. Jeder natürliche belichtete Wohnraum, ausgenommen Hebeschiebefenster, verfügt über ein Drehkipppfenster.

Loggien / Terrassen

Deckenkonstruktion in Stahlbeton. Bodenbelag sämtlicher Aussenflächen mit Steinzeugplatten. Übergänge von Wohnraum zu Loggien und Terrassen.

Beschattung / Verdunklung

Loggien oder Terrassen verfügen an zwei Seiten über eine Senkrechtmarkise. Loggien mit Terrasse sind mit je einer Senkrecht- und einer Ausstellmarkise ausgestattet. Alle Wohnungsfenster, mit Ausnahme der Wohnungsfenster- und Türen zur Loggia, sind mit Rafflamellenstoren versehen. Sämtliche Markisen und Rafflamellenstoren sind elektrisch bedienbar.

Geländer

Treppengeländer, Geländer bei Loggien und Terrassen, Aussengeländer und Absturzsicherungen gemäss Vorschriften und Normen. Aussengeländer und Geländer bei Loggien und Terrassen aus Metall einbrennlackiert.

Leitungsführung

Die Leitungsführung erfolgt in den Wohnungen mit Ausnahme des Reduits unter Putz. Im Keller, in den Nebenräumen und der Einstellhalle sind die Leitungen in der Regel sichtbar auf Putz geführt.

HAUSTECHNIK

Elektrische Installationen

In den Wohnungen sind folgende Elektroinstallationen vorgesehen:

- Elternzimmer: 2 Steckdosen 3-fach, geschaltet, Schalter/Steckdose bei den Türen, 1 Multimedia-Leerdose.
- Kinderzimmer: 2 Steckdosen 3-fach, geschaltet, Schalter/Steckdose bei Türe, 1 Multimedia-Leerdose.
- Wohnen/Essen: 3 Steckdosen 3-fach, geschaltet, Schalter/Steckdose beim Eingang, 1 Multimediaanschluss.

- Bad/WC: 1 Anschluss Spiegelkasten, Schalter/Steckdose bei der Tür, Leerrohre für Option WC-Closomat und Handtuchtrockner.
- Dusche/WC: 1 Anschluss Spiegelkasten, Schalter/Steckdose bei der Tür, Leerrohre für Option WC-Closomat und Handtuchtrockner.
- Reduit: Schalter/Steckdose beim Eingang, Anschluss für Waschmaschine/Tumbler.
- Küche: 2 Steckdosen 3-fach, Anschluss für Unterbauleuchte falls vorhanden, Schalter/Steckdose
- Entrée/Korridor: Schalter/Steckdose bei Eingangstür.
- Loggia/Sitzplatz/Terrasse: 1 Wand- oder Deckenleuchte LED und 1 NUP-Steckdose.

Wärmeerzeugung

Die Wärmeerzeugung für Raumheizung und Warmwasser erfolgt mittels Erdsonden und zentraler Wärmepumpe mit Standort im Technikraum. Die Verkäuferin hat mit der Unternehmung «Energie 360° AG» einen langfristigen Vertrag mit einer Dauer von 30 Jahren zur Energieerzeugung und Lieferung abgeschlossen. Der Vertrag ist für die Käuferschaft bindend. Die Kosten für die Wärmeerzeugung und die Lieferung werden im Betrieb periodisch, maximal quartalsweise, abgerechnet. Mittels Umwälzpumpen wird das erwärmte Wasser zu den Bodenheizungsverteilern in der Wohnung geführt. Über die Fussbodenheizung wird die Wärme an die Räume abgegeben. Um Abstrahlungsverluste nach unten zu vermeiden, wird eine thermische Dämmung und eine Trittschalldämmung im Unterlagsboden eingebaut.

Alle Wohn- und Schlafräume erhalten Thermostatventile für die Regulierung des Heiz- und Kühlbetriebs. Sämtliche Leitungen werden nach Energiegesetz gedämmt. Einstellung der Raumtemperatur in Wohn- und Schlafräumen auf +20°C, in Bad- und Duschräumen +22°C (Raumtemperatur gemessen in der Raummitte, Heizleistung ausgelegt auf Aussentemperatur bis -8°C).

Lüftungsanlagen

Pro Wohnung wird ein Komfortlüftungsgerät mit Wärme- und Feuchterückgewinnung (keine Befeuchtung)

im Wohnungsreduit installiert. Die Steuerung erfolgt über ein Bedienungsfeld beim Gerät. Abluft in Nasszellen, Küche und Reduit. Zuluft in den Zimmern sowie im Wohn- und Essbereich. Lüftungsein- und Auslässe gemäss Konzept Haustechnik. Die Lüftung der Keller- und Disponibelräume erfolgt über eine zentrale Zu- und Abluftanlage.

WOHNUNGS-AUSBAU

Sanitäre Anlagen

Sanitärapparate und Installationen gemäss vorbestimmter Auswahl der Ausbauoptionen. Es bestehen Optionen für Armaturen, Waschtische, Unterbaumöbel, Spiegelschrank, WC und Badewanne. Sofern nicht spezifisch erwähnt, sind alle sichtbaren Armaturen in verchromter Ausführung und alle keramischen Apparate weiss glasiert.

Waschen

Pro Wohnung ist im Reduit ein Waschturm mit Schallschutzset vorgesehen. Marke, Typ:

- Waschmaschine Electrolux WAGL4E300
- Trockner Electrolux TWGL5E303.

Küche

Schweizer Qualitätsküche vom Lieferanten Veriset AG, produziert in Root LU. Küche mit Apparaten und Armaturen gemäss Ausbauoptionen individuell gestaltbar. Schrankfronten mit Melaminharz beschichtet. Griffleiste in Edelstahl. Arbeitsplatte und Bord in Naturstein oder Kunststein poliert. Spüle in Edelstahl. Apparate Electrolux oder wahlweise Miele: Kochfeld, Backofen, Kompakt-Steamer, Kühlschrank und Geschirrspüler. Umluft Dunstabzug mit Aktivkohlefilter.

Einbauschränke

Schweizer Qualitätseinbauschränke vom Lieferanten Veriset AG, produziert in Root LU. Standort der Schränke/Garderobe ist in den Grundrissplänen ersichtlich. Schrankfronten in Melaminharz beschichtet, weiss. Ausbauoptionen gemäss Wohnungskonfigurator.

Bodenbeläge

Unterlagsböden in sämtlichen Wohnräumen. Feinsteinzeugplatten in den Nasszellen (Bad und Dusche). In den Zimmern, Wohnen/Essen, Küche und Reduit Parkett oder Feinsteinzeugplatten. Hochwertiger und nachhaltiger Admonter Parkett Eiche gebürstet, natur geölt mit wählbarer Tönung und Sortierung. Ausbauoptionen gemäss Wohnungskonfigurator.

Wände

Die Wände der Wohnungen werden verputzt, Abrieb 1.5 mm positiv und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Der Plattenbelag wird auf den Wänden im Spritzbereich in den Nasszellen und bis auf die Höhe von oberkant der Türzargen angebracht. Die übrigen Wandflächen in den Nasszellen sind verputzt, wahlweise Abrieb oder Weissputz. Auswahl Feinsteinzeugplatten in Farbe und Format nach Vorgabe der Ausbauoptionen Wohnungskonfigurator.

Decken

Decken in den Wohnungen werden glatt verputzt (Weissputz) und mit Dispersionsfarbe gestrichen.

Beleuchtung

LED-Einbauspots in Küche, Eingangsbereich und Korridor, Nasszellen. Loggia mit Deckenaufbauleuchte. Pro Zimmer 1 Deckenanschluss. Im Wohn-/Esszimmer 2 Deckenanschlüsse. Sämtliche LED-Einbauspots gemäss Ausführungsplanung des Elektroplaners.

Türen

Wohnungseingangstüren Volltür weiss, Stahlzarge, überfalzt mit Türspion und 3-Punkte-Verschluss. Zimmertüren halbschwere Tür, Oberfläche weiss kunstharzbelegt oder gestrichen. Türblatt stumpfeinschlagend, mit Stahlzargen und Drückergarnitur.

Vorhangschienen

In den Wohnräumen und Zimmern bei allen Fenstern, Hebeschiebtüren und Balkontüren je zwei in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschienen. Bei Fenstern in Nasszellen und Küchenbereichen je eine Vorhangschiene.

Loggia / Sitzplatz / Terrasse

Loggia, Sitzplatz und Terrasse sind mit Feinsteinzeugplatten belegt. Auswahl gemäss Farb- und Materialkonzept der Verkäuferin.

Schliessanlage

Schliessanlage mit Zylinder abgestimmt auf die Wohnungseingangs-, Hauseingangs-, Kellereingangs-

sowie Autoeinstellhallen- und Briefkastentür. Handsender für die automatische Garagentoranlage. Eingerechnet sind je 5 Schlüssel pro Wohnung und ein Handsender pro Tiefgaragenplatz. Haushauptingangstür mit elektrischem Türöffner. Pro Wohnung Gegensprechanlage mit Innensprechstelle und Taster für Türöffner.

Aussenwasseranschluss

Es ist ein Aussen-Wasseranschluss pro Wohnung mit Gartensitzplatz (9.01 / 9.02 und 11.01 / 11.22) vorgesehen. Wohnungen mit Dachterrassen (9.22 / 9.23 / 9.31 / 9.32 und 11.31) erhalten ebenfalls je einen Aussen-Wasseranschluss.

Keller und Nebenräume

Der Boden ist als Zementüberzug gestrichen festgelegt, gemäss Farb- und Materialkonzept. Die Trennwände der Wohnungskeller werden in der Regel mit Holzverschlagen ausgeführt. Die Keller- und Disponibelräume verfügen über Lichtinstallationen mit Aufputz-LED-Leuchten und Schalter/Steckdose bei den Türen sowie eine 3-fach-Steckdose an einer Wand.

Die Technikräume und Korridore verfügen über Lichtinstallationen mit Aufputz-LED-Leuchten und Schalter/Steckdose bei den Türen. Der Disponibelraum 9.1 ist mit einem Wasseranschluss inkl. Abwasser ausgestattet.

ALLGEMEINANLAGEN

Treppenhaus

Die Zugangswege im Freien sind mit Asphalt versehen. Im Treppenhaus ist ein heller Kunststeinbelag vorgesehen.

Autoeinstellhalle

Elektrisches Schiebetor mit Metallfüllung und Ausgangstür ist bereits mit der 2. Etappe realisiert. Bedienung mittels Schlüsselschalter und Fernbedienung. Brandschutztor zur Abtrennung zwischen der 2. und 3. Etappe falls brandschutztechnisch vorgeschrieben.

Elektromobilität

Es wird eine Grundinfrastruktur für Elektromobilität mit einem Lastmanagement realisiert. Dies beinhaltet auch die Verlegung eines Kabels an der Wand/Decke und erschliesst alle Parkplätze der 3. Etappe. Die Bestellung und die Montage der jeweiligen Ladestationen auf den einzelnen Parkplätzen können separat im Wohnungskonfigurator durch die Käuferschaft und auf eigene Kosten vorgenommen werden.

Beleuchtung

Indirekte Umgebungsbeleuchtung bei den Erschliessungswegen und Hauszugängen. Zweckmässige Beleuchtung in Keller-, Dispoibel-, Technikräumen, Korridoren und im Treppenhaus und Einstellhalle. Die Autoeinstellhalle verfügt über die erforderliche Notbeleuchtung. In der Umgebung ist für die Ausleuchtung der Wege und der Hauszugänge eine dezente Beleuchtung geplant.

Aufzug

Elektromechanischer rollstuhlgängiger Personenaufzug für 8 Personen und einer Nutzlast von 630 kg.

Umgebung

Die Gestaltung der Umgebung mit Bepflanzung und Ruheflächen erfolgt gemäss behördlich bewilligtem Umgebungskonzept der Verkäuferin. Wohnungen mit direktem Gartenzugang haben einen privaten Bereich ausserhalb der Loggien. Containerabstellplätze und Besucherparkplätze gemäss Vorgabe Gestaltungsplan. Briefkastenanlage beim gedeckten Hauszugang. Die Umgebungsgestaltung wird durch die Verkäuferin bestimmt.

Aussenwasseranschlüsse

Es sind insgesamt vier allgemeine Anschlüsse vorgesehen. Ein Aussenanschluss pro Haus für die Grünanlage und zwei weitere in der Autoeinstellhalle.

ALLGEMEINES

Baubeschrieb

Die Verkäuferin ist zur Vornahme von baulichen Änderungen und Abweichungen zum Baubeschrieb, welche zu keiner qualitativen Verschlechterung führen, berechtigt. Änderungen gegenüber diesem Baubeschrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten sowie den Bewilligungsauflagen bleiben vorbehalten.

Flächen

Geringfügige Änderungen der Flächen, welche durch Auflagen der Behörden, der Fachplaner oder Architekten entstehen (wie beispielsweise Lage und Dimensionierung der Steigschächte, statisch bedingte Stützen, Dimensionen von Wänden, Reduktionen, Ergänzungen, Massdifferenzen), bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen zu keinerlei Kaufpreisminderung beziehungsweise direkten oder indirekten Nachforderungen durch die Käuferschaft.

Im Kaufpreis inbegriffen

Schlüsselfertige Erstellung des Kaufobjekts gemäss Baubeschrieb und Plänen inklusive Landanteil, Umgebungsarbeiten, Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, Bewilligungsgebühren, Versicherungen bis Bauvollendung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, Kosten für die Begründung von Stockwerkeigentum/Miteigentum und aller Honorare.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

Kosten für zusätzliche Ausbauoptionen gemäss Wohnungskonfigurator. 50% der Notariats- und Grundbuchgebühren für den Kaufvertrag. Die Kosten der Vermarktung, der Gebäudeaufnahme und einer allfälligen neuen Grenzmutation durch den Geometer und der versicherungsamtlichen Schätzung des Gebäudes. Die Kosten für die käuferseitige Errichtung von Schuldbriefen auf den Kaufobjekten. Allfällige neue und bis anhin unbekannte verordnete Gebühren und Abgaben.

Zahlungsmodus

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung CHF 30'000.-. Bei Vertragsbeurkundung CHF 70'000.-. Restkaufpreis 5 Tage vor Übergabe der Kaufobjekte.

Termine

Baubeginn Oktober 2023 mit Bauvollendung voraussichtlich im Sommer 2025. Die definitiven Bezugstermine werden 6 Monate im Voraus verbindlich mitgeteilt.

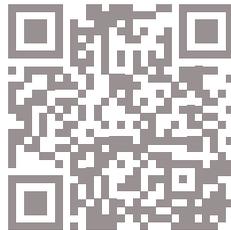
Stockwerkeigentum / Miteigentum

Für die 14 Wohnungen der zwei Häuser Nr. 9 und Nr. 11 ist eine Stockwerkeigentümerschaft begründet. Die Einstellhalle und die allgemeine Umgebung sind im Miteigentum organisiert. Eine noch zu bestimmende Verwaltung übernimmt die Bewirtschaftung nach den erstellten Reglementen.





**BESUCHEN SIE
DIE PROJEKTWEBSITE**



LEUTHARD®

LEUTHARD IMMOBILIEN AG

Luzernstrasse 14
5634 Merenschwand

immobilien@leuthard.ag
056 675 78 35

www.leuthard.ag