

Bauherr:

Real Plus Immobilien AG

Oberdorfstrasse 13a

8107 Buchs ZH

043 299 44 66

info@realplus.ch

Planung:

ImmoPorte GmbH

Hochrütistrasse 22

5212 Hausen AG

043 299 44 66

info@immoporte.ch

Neubau 2 MFH "Breitacker" Wehntalerstrasse 290, 8106 Adlikon

Haus 1
7 Eigentumswohnungen mit 12 PP in Tiefgarage



Situation

Wehntalerstrasse 290,8106 Adlikon



Impressionen



Erstellt am 12.02.2024

Impressionen



Bild oben
Wohnraum-Visualisierung

Bild links
Bad-Visualisierung

Die Visualisierungen in diesem Dokument dienen ausschliesslich der Veranschaulichung und bieten eine künstlerische Darstellung des Projekts. Bitte beachten Sie, dass die gezeigten Materialien und Details nicht verbindlich sind. Sie dienen lediglich dem besseren Verständnis der gestalterischen Absichten und können von den tatsächlichen Baustoffen abweichen.

Kurzbeschreibung

Gebäudekonstruktion

- Bodenplatten in Stahlbeton
- Geschossdecken in Stahlbeton
- Umfassungswände Untergeschoss in Stahlbeton
- Zwischenwände Untergeschoss in Kalksandstein/Stahlbeton (Keller Holz-Lattenverschlag)
- Treppen aus Betonfertigteilen schallhemmend montiert

Gebäudehülle

- Wärme gedämmte Kompaktfassade verputzt 2mm

Fenster

- Fenster in Holz-Metall
- Pro Fenster ein Dreh-Kipp-Beschlag
- 3-fach Isolierverglasung

Spengler / Flachdacharbeiten

- Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromstahl matt
- Dampfsperre Wärmedämmung und Abdichtung
- Balkone und Terrassen mit Flachdachaufbau, keramische Platten 60/60 cm, Stärke 2cm
- Flachdach mit Kies

Sonnenschutz

- Verbundraffstoren elektrisch

Elektrische Installationen

- Auswahl Elektroinstallationen nach Standard Apparateplan (optional Käuferwünsche möglich)
- Für die allgemein begehbaren Räume und den Aussenbereich werden Leuchten installiert
- Je Zimmer eine Lampenstelle (keine Spots)
- Multimedia-Anschlussdosen pro Wohnung max. zwei ausgebaut
- Zwei 3-fach Steckdosen in jedem Zimmer, sowie Wohnzimmer und Küche
- Video-Türsprechanlage beim Haupteingang EG mit Türöffner

Heizungsinstallationen

- Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe
- Speicher und Warmwasserboiler
- Im Wohnen individuell steuerbarer Raumthermostat (inkl. Freecooling)
- Fussbodenheizung in den Wohnungen, Keller sind nicht beheizt
- Wärmezähler mit Fernablesung für alle Wohneinheiten

Lüftungsinstallation

- Fensterlose Nasszellen/Reduit mit mechanischer Abluftanlage
- Küchen Dunstabzugshauben mit Umluft
- Kellerräume mit mechanischer Abluftanlage

Sanitärinstallationen

- Waschmaschine und Tumbler von Electrolux, pro Wohnung im Reduit oder Nasszelle
- Budget Apparate für alle Nasszellen (brutto/netto, inkl. MwSt.)
 - o 3.5 Zimmer-Wohnung CHF 9'500.00
 - o 4.5 Zimmer-Wohnung CHF 10'000.00(optionale Käuferwünsche möglich)

Küche

- Fronten, Unterbauten, Oberschränke, Apparate, Arbeitsplatte, nach Käuferwunsch
- Umlufthaube
- Küchenbudget (brutto/netto, inkl. MwSt.)
 - o 3.5 Zimmer-Wohnung CHF 20'000.00
 - o 4.5 Zimmer-Wohnung CHF 22'500.00(optionale Käuferwünsche möglich)

Aufzugsanlage

- Rollstuhlgängige Aufzugsanlagen nach Norm, 8 Personen oder 630kg

Kurzbeschreibung

Gipserarbeiten

- Wände in den Wohnungen mit Abrieb 1,5mm auf Grundputz, gestrichen RAL9016
- Decken in den Wohnungen mit Weissputz
- Fenstersims verputzt mit wasserfestem Anstrich

Innentüren aus Holz

- Wohnungseingangstüre auf Stahlzargen angeschlagen, 3-fach Verriegelung
- Zimmertüren auf Stahlzargen angeschlagen, Türblatt aus Röhrenspan mit Kunstharzdeck, Gummidichtung, Einsteckschloss mit Bartschlüssel
- Mechanisches Schliesssystem

Scheinerarbeiten

- Pro Wohnung eine Garderobe, Budget CHF 2'500.00 (brutto/netto, inkl. MwSt.) (optionale Käuferwünsche möglich)

Boden- und Wandbeläge

- Budget CHF 120.00/m² (brutto/netto, inkl. MwSt.) für Parkett, fertig verlegt, inkl. Parkettsockel weiss (optionale Käuferwünsche möglich)
- Budget keramische Platten gem. separater Zusammenstellung pro Wohnung (optionale Käuferwünsche möglich)
- Schwimmende Unterlagsböden in den Wohnungen

Metallbaurbeiten

- Briefkästen freistehend
- Terrassen- und franz. Balkongeländer, in Glas mit Metallkonstruktion
- Handlauf im Treppenhaus einseitig montiert, Chromstahl rund

Umgebung

- Sitzplätze mit Zementplatten
- Bepflanzung und Hofmöblierung gemäss noch zu bewilligendem Umgebungsplan
- Wege, Veloabstellplätze und Autoparkplätze gemäss Situationsplan

E-Mobility Ausbau

- Grundausbau für dynamisches Lastmanagement.
- Die Ladestation ist Sache des Käufers

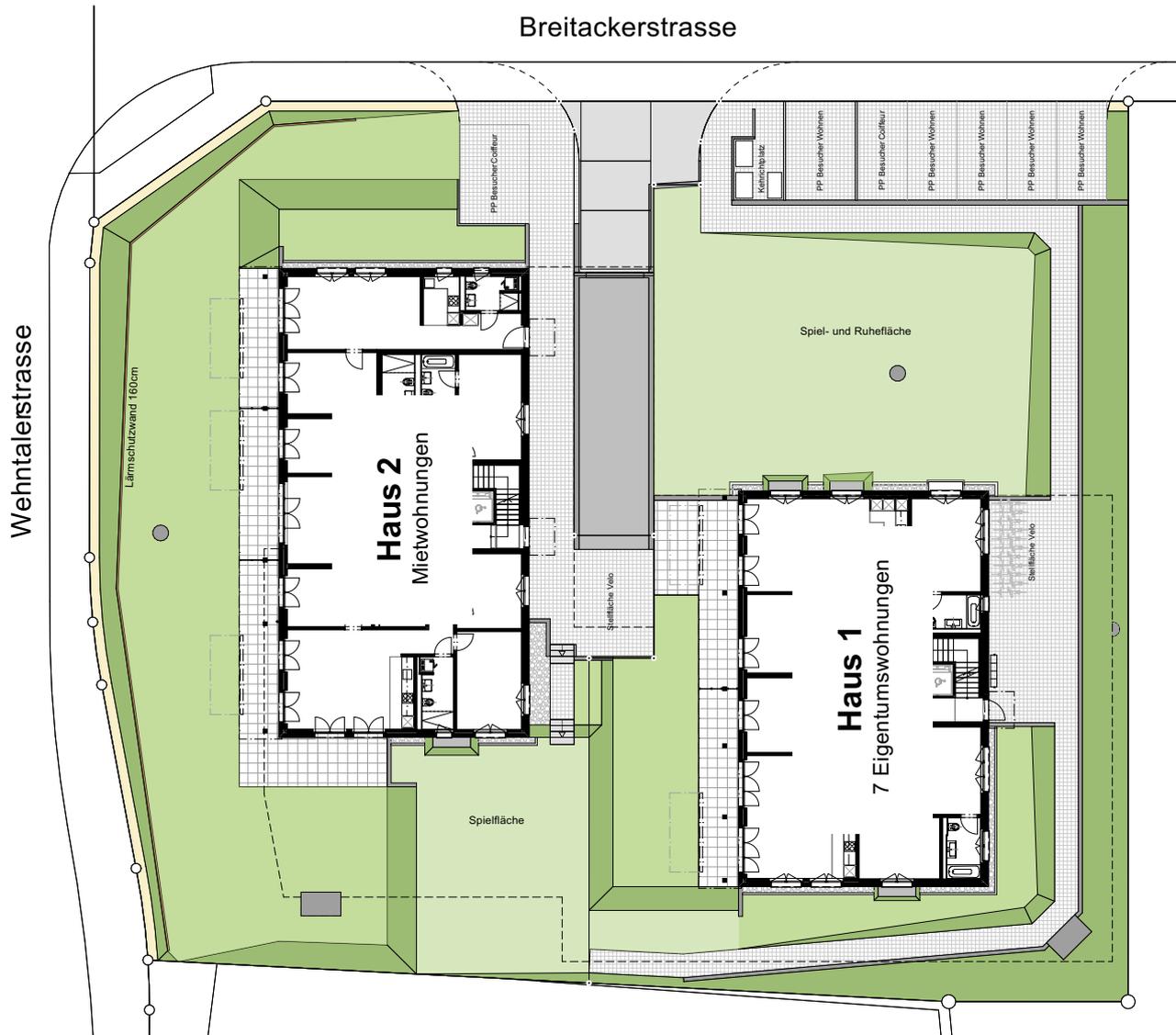
Photovoltaik-Anlage

- Es wird eine Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Häuser montiert. Die Grösse richtet sich nach der Vorgabe der Baubewilligung.
- Speicher im Technikraum sowie die Anlage als Eigenversorgung Abrechnung ist optional möglich und wird nach Bedarf als Zusatzkosten verrechnet.

Allgemeine Bemerkung

Dieser Kurzbaubeschrieb und die Pläne sind Bestandteil der Vermarktungsdokumentation und haben lediglich informativen Charakter. Bautechnische und ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen, sowie Materialwechsel und Auflagen aus der Baubewilligung bleiben vorbehalten.

Umgebung



Die Umgebung dient lediglich zur Orientierung. Eine finale Umgebungsbeurteilung steht noch aus, Änderungen sind vorbehalten. Details wie Bepflanzung und Möbel werden in einer späteren Phase ergänzt.

Erstellt am 12.02.2024

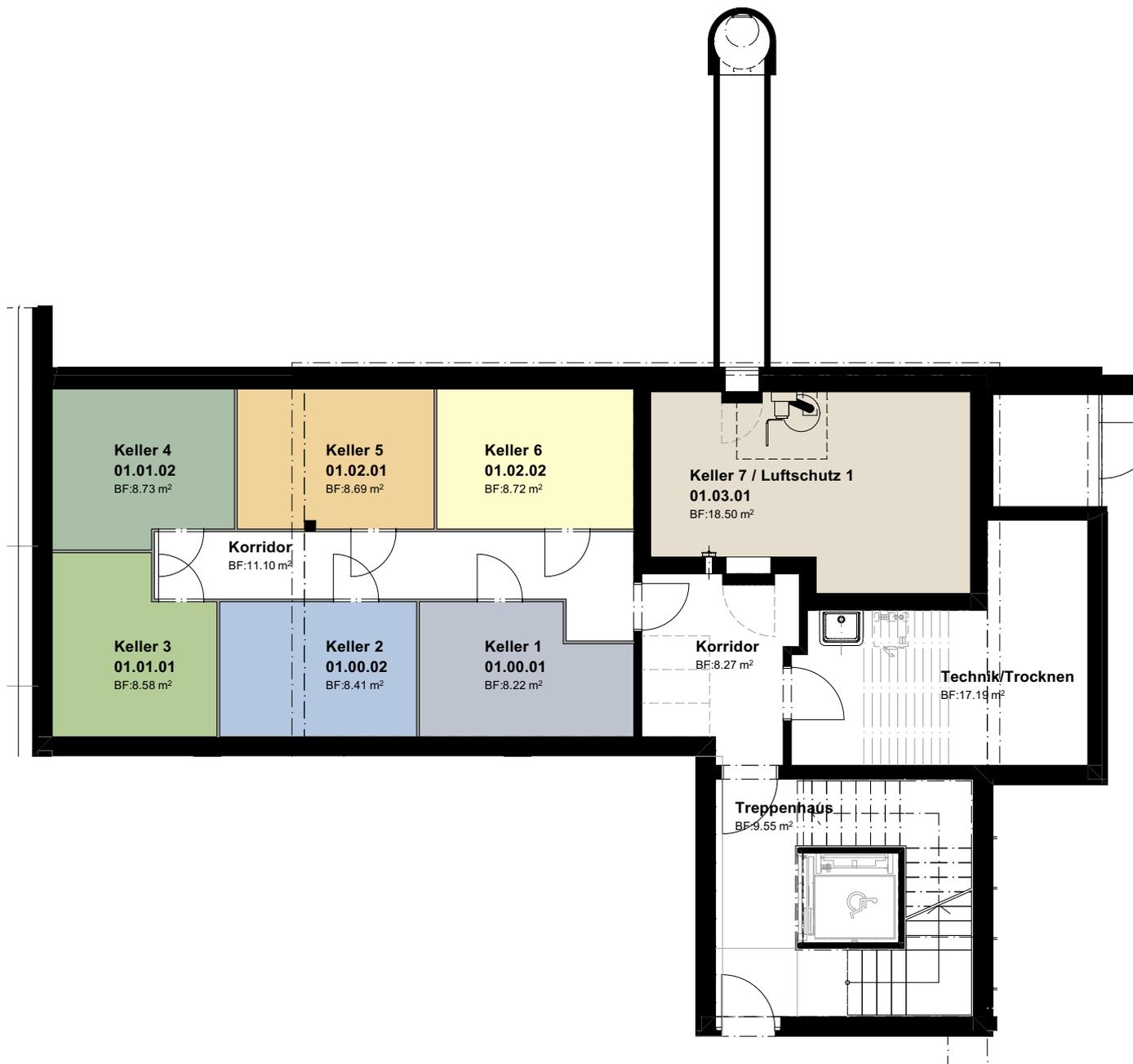


Haus 1 & 2 Tiefgarage



Haus 1

Untergeschoss



Erstellt am 20.03.2024

0 1 M 3 M 5 M
MASSSTAB



Haus 1

Erdgeschoss

3.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|---------------------|
| Nummer | 01.00.02 |
| Wohnfläche | 93.5 m ² |
| Sitzplatz | 29.8 m ² |
| Keller | 8.4 m ² |



- reserviert -

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|----------------------|
| Nummer | 01.00.01 |
| Wohnfläche | 106.9 m ² |
| Sitzplatz | 19.9 m ² |
| Keller | 8.2 m ² |

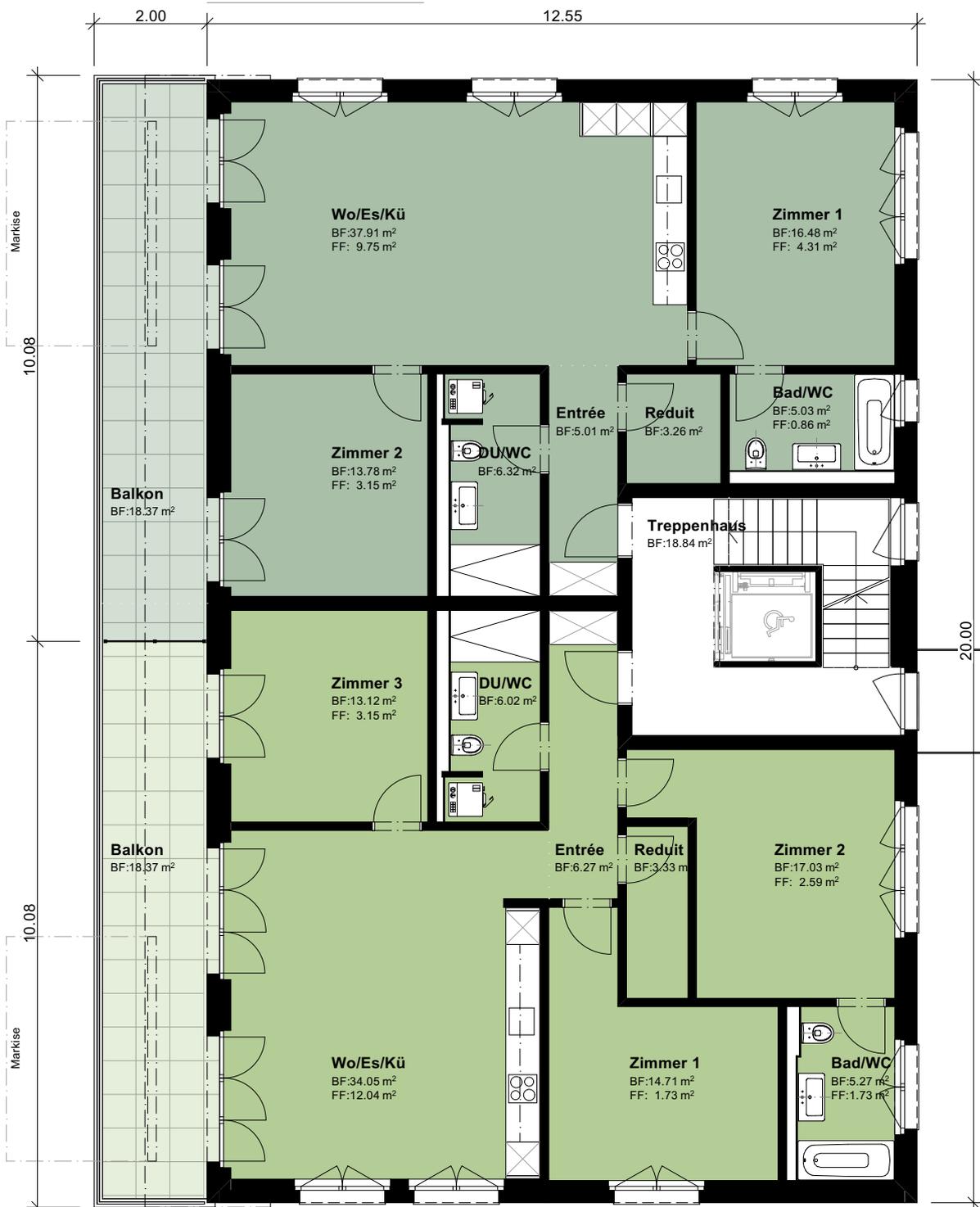


Haus 1

1. Obergeschoss

3.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|---------------------|
| Nummer | 01.01.02 |
| Wohnfläche | 93.5 m ² |
| Balkon | 18.4 m ² |
| Keller | 8.7 m ² |



4.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|----------------------|
| Nummer | 01.01.01 |
| Wohnfläche | 106.9 m ² |
| Balkon | 18.4 m ² |
| Keller | 8.6 m ² |



Haus 1

2. Obergeschoss

3.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|---------------------|
| Nummer | 01.02.02 |
| Wohnfläche | 90.8 m ² |
| Balkon | 18.4 m ² |
| Keller | 8.7 m ² |



3.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|---------------------|
| Nummer | 01.02.01 |
| Wohnfläche | 92.3 m ² |
| Balkon | 18.4 m ² |
| Keller | 8.7 m ² |

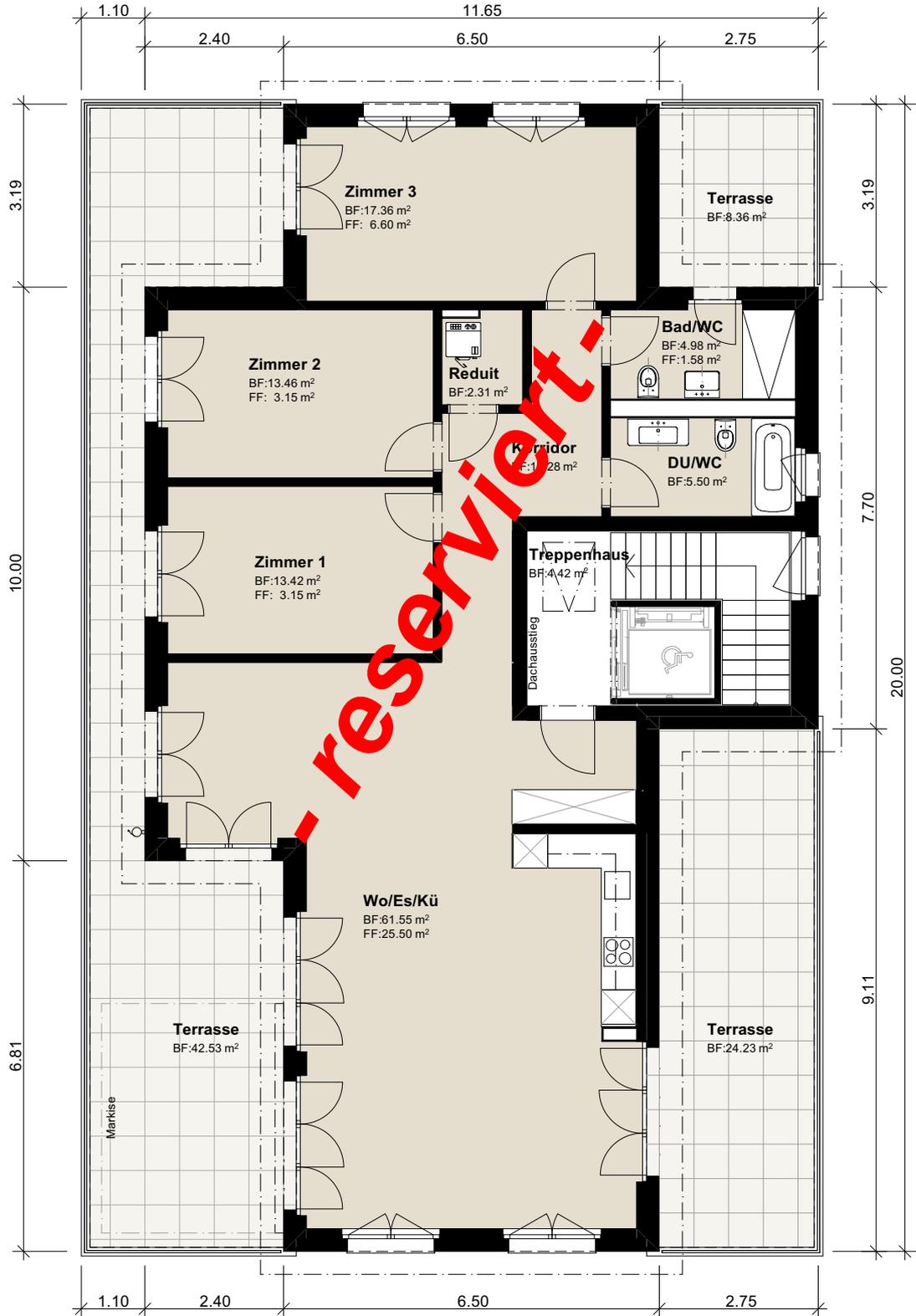


Haus 1

Attikageschoss

4.5 ZIMMER-WOHNUNG

| | |
|------------|----------------------|
| Nummer | 01.03.01 |
| Wohnfläche | 134.1 m ² |
| Terrassen | 75.1 m ² |
| Keller | 18.5 m ² |

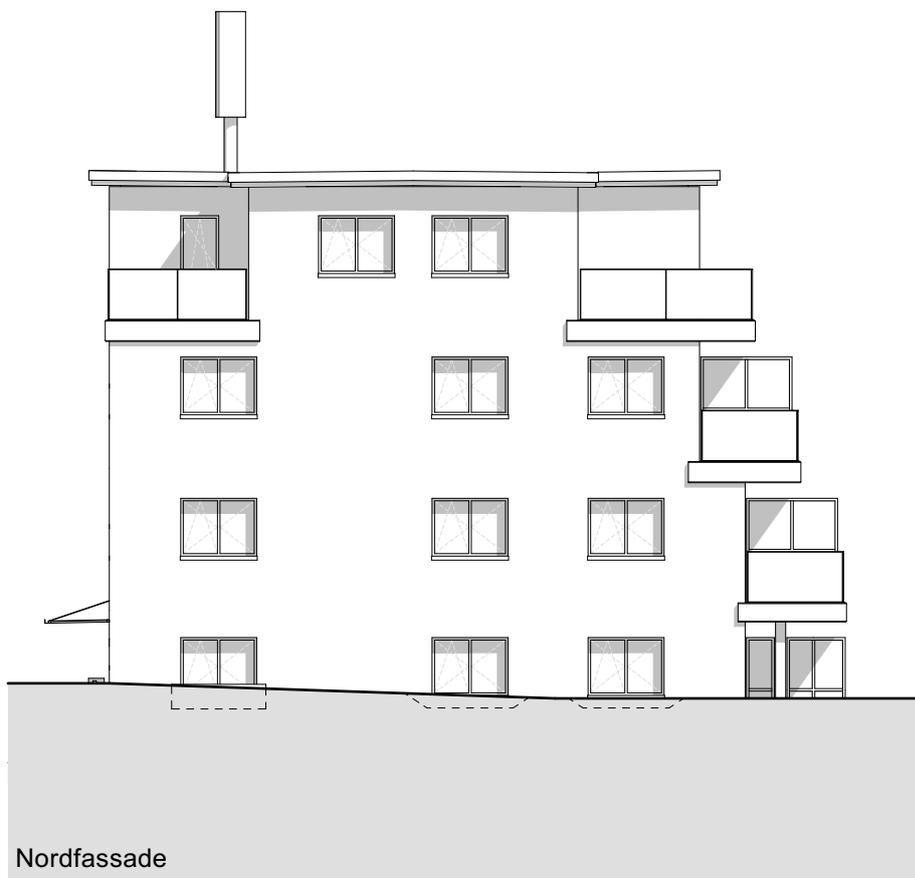


- reserviert!

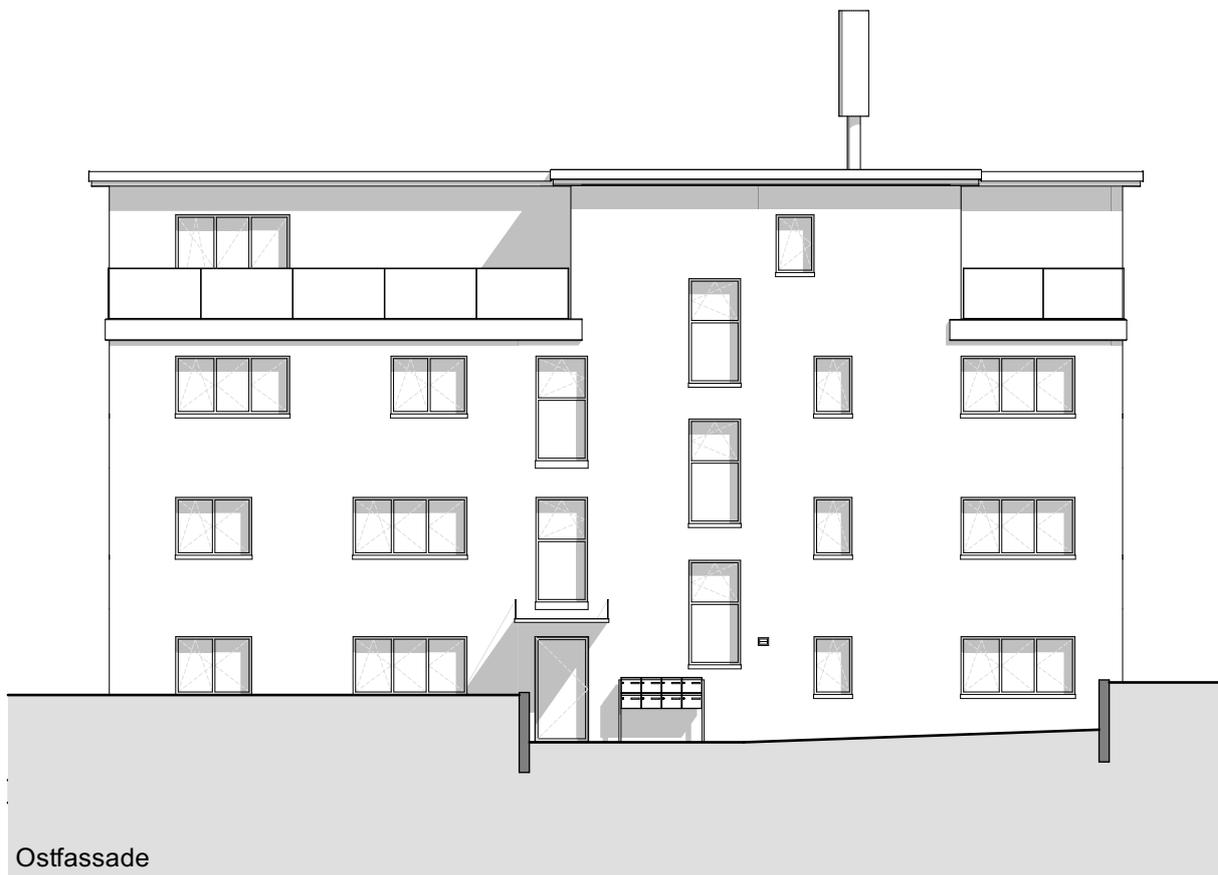


Haus 1

Nord- & Ostfassade



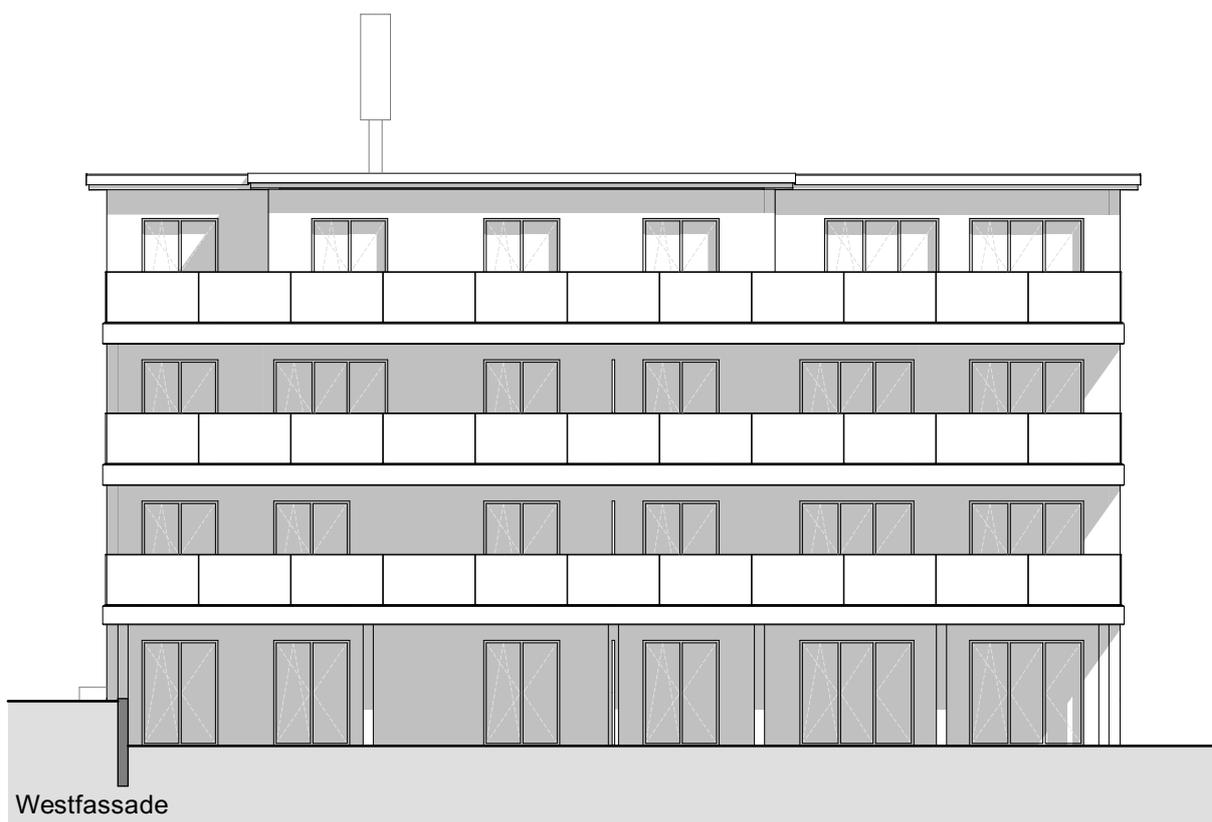
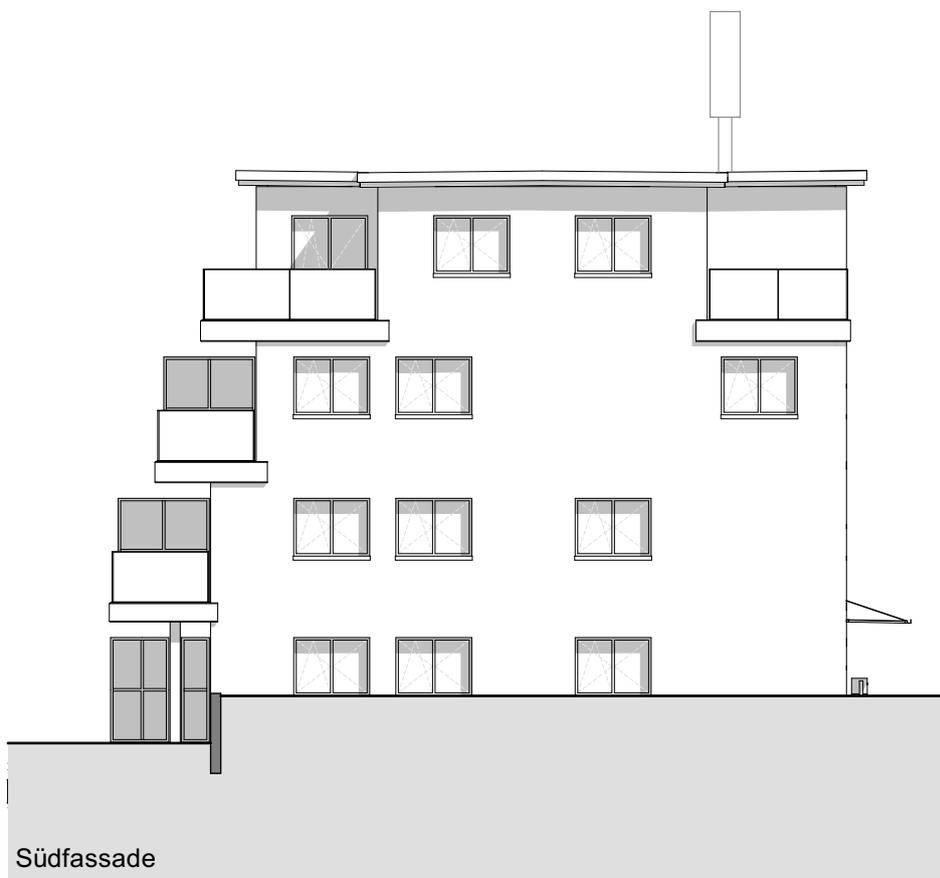
Nordfassade



Ostfassade

Haus 1

Süd- & Westfassade



Wohnungsspiegel

Haus 1

Stockwerkeigentum

| | WHG-Nr. | Zimmer | NWF | Landanteil | Werkpreis | Total Kaufpreis | Wertquote |
|-----------------------|----------|--------|----------------------|----------------|----------------------------|------------------|-----------|
| EG | 01.00.01 | 4,5 | 106.9 m ² | | <i>r e s e r v i e r t</i> | | 149 |
| | 01.00.02 | 3,5 | 93.5 m ² | CHF 355'000.00 | CHF 640'000.00 | CHF 995'000.00 | 130 |
| 1. OG | 01.01.01 | 4,5 | 106.9 m ² | CHF 406'000.00 | CHF 789'000.00 | CHF 1'195'000.00 | 149 |
| | 01.01.02 | 3,5 | 93.5 m ² | CHF 355'000.00 | CHF 655'000.00 | CHF 1'010'000.00 | 130 |
| 2. OG | 01.02.01 | 3,5 | 92.3 m ² | | <i>r e s e r v i e r t</i> | | 129 |
| | 01.02.02 | 3,5 | 90.8 m ² | CHF 345'000.00 | CHF 695'000.00 | CHF 1'040'000.00 | 126 |
| Attika | 01.03.01 | 4,5 | 134.1 m ² | | <i>r e s e r v i e r t</i> | | 187 |
| Totale Wohnfläche | | | 718.0 m ² | | | | |
| Tiefgaragenparkplätze | | | 12.0 | CHF 45'000.00 | | | 1'000 |