



HERAMON

HERRLIBERG

EIGENTUMSWOHNUNGEN
STREHLGASSE 16 & 18

HERAMON.CH

«Gehaltvoller, nachhaltig und ästhetisch wirkender architektonischer Ausdruck schenkt dem Betrachter Freude – dieser entfaltet sich nur dann, wenn der kreativ Schaffende durch seine Geisteshaltung dem Gebäude Würde, Harmonie und Respekt zu geben vermag.»



MICHAEL WILLERS
Architekt, Architekturfabrik21 AG



STREHLGASSE i6 & i8

An ruhiger Lage, 8 Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt, mit Blick in die Ferne und auf den See entstehen acht hochwertige Eigentumswohnungen. Grosszügige Grundrisse, ein energieeffizientes Konzept, eine solide Bauweise und eine zeitlose Architektur werden Sie begeistern.



DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	10	13 Min.	30 Min.
Rapperswil	20	15 Min.	45 Min.
Meilen	4	6 Min.	15 Min.
Flughafen	22	30 Min.	40 Min.



HERRLIBERG

SONNIG, RUHIG,
NATURNAH, SEHR
BELIEBT – UND IN
DER NÄHE DER WICH-
TIGSTEN SCHWEIZER
METROPOLE

Beste Lebensqualität an der Goldküste

Seit Jahren gehört Herrliberg zu den begehrtesten Gemeinden an der Goldküste. Dabei spielen nicht nur die Nähe zu Zürich, die verkehrstechnisch gute Anbindung oder die tiefe Steuerbelastung eine Rolle. Auch die Nähe zur Natur und unzählige Freizeitangebote sind zunehmend wichtige Entscheidungskriterien. Wer eine Umgebung für ein ausgewogenes Leben zwischen Beruf, Familie, Freizeit und Natur sucht, der ist hier goldrichtig.

Herrliberg liegt im Bezirk Meilen und erstreckt sich vom See aus über fünf sonnige Geländeterrassen hinauf zum Pfannenstiel über eine Fläche von 9km². Der Ortsbus verbindet den Bahnhof mit dem Dorfzentrum und den umliegenden Quartieren im Halbstundentakt. Im 15 Minutentakt führt Sie der Zug in 17 Minuten an den Bahnhof Stadelhofen.

Überhaupt schätzen die rund 6740 Einwohner/innen die moderne Infrastruktur mit Grossverteiler Coop, Metzgerei, Bäckerei, Bank, Post und vieles mehr. Die örtlichen Kindergärten und Schulen decken den gesamten

obligatorischen Unterricht ab. Das nächstgelegene Gymnasium befindet sich in Küsnacht. Zudem verkehrt ein Schulbus zur Inter-Community School Zurich in Zumikon.

Nebst der beliebten Seebadi gibt es in Herrliberg den Tennis- und Fussball-Club und wunderschöne Wege zum Joggen, Biken, Reiten und Spazieren. Als kulturelles Angebot präsentiert Herrliberg drei Galerien und der Kulturkreis Herrliberg organisiert regelmässig kulturelle Veranstaltungen aus der Musik- und Theaterszene. Übrigens ist Herrliberg auch stolz auf seine lange Geschichte, die bis ins 12. Jahrhundert zurückreicht.

Attraktiver Steuerfuss von 75 % !

Direkt am See verwöhnt das «Seehaus» ganzjährig mit leckeren Speisen im Restaurant. Nicht minder beliebt sind die «Kittenmühle» mit ihrer gutbürgerlichen Küche, die «Rebe» im Zentrum und die Pizzeria «Il Faro» mit ihrem schönen Garten und Blick auf den See.

LAGE

WOHNEN IN EINEM RUHIGEN WOHN- QUARTIER – IN SEE- UND DORFNÄHE

Westlich vom Zentrum Herrliberg entsteht Ihr Zuhause

Die Strehlgasse 16&18 liegt westlich des Dorfkerns von Herrliberg in 750 Meter Entfernung. Das 2143m² grosse Grundsütck liegt eingebettet in einem ruhigen, gepflegten Wohnquartier zwischen der Strehlgasse und der Grütstrasse.

Viel Abendsonne dank südwestlicher Ausrichtung

Das Grundstück ist für Besucher über die Strehlgasse erschlossen. Mit dem Auto gelangen Eigentümer über die Grütstrasse in die Tiefgarage. Das Bauland liegt auf einer für die Zürichseeregion typischen, leicht ansteigenden Terrasse, ist südwestlich ausgerichtet und wird mit viel Sonne verwöhnt. Von den oberen Etagen geniesst man Fern- und teilweise Seesicht.

Die am nächsten gelegene Bushaltestation «Grüt»¹ liegt 80 Meter entfernt und bietet halbstündlich Verbindungen ins Dorf und zum Bahnhof an.

Das Primarschulhaus Rebacker und die Sekundarschule Breite² liegen 600 Meter entfernt und sind für unsere Jüngsten zu Fuss in sechs Minuten einfach und sicher zu erreichen. Das am nächsten gelegene Gymnasium ist mit Bus und Zug in 30 Minuten erreichbar.

Herrliberg bietet ein dörfliches Einkaufsangebot. Coop³, Volg⁴, Drogerie⁵, ein Feinkostladen⁶, die Confiserie Honold⁷ sowie die Steiner-Bäckerei⁸ liegen im Radius von 750–950 Meter. Auch Post, Bank und Restaurants sind im Dorfkern zu finden. Die Badi Steinrad liegt nur 600 Meter entfernt. Die Wirtschaftskapitale Zürich ist mit dem Auto in lediglich 13 Minuten erreichbar.

Das nahe gelegene Naturerholungsgebiet Pfannenstiel bietet unzählige Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen, Biken und Erholen.





DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formsprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung. Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet 2 Lernende aus.

ARCHITEKTUR

MODERN, VIEL KOMFORT, NACHHALTIG

Nachhaltiges Wohnen mit viel Platz als Leitgedanke des Entwurfs

Das Wohnbauprojekt erfüllt mit den grosszügigen 4½-, 5½- und 6½-Zimmer-Eigentumswohnungen und seiner nachhaltigen Energieversorgung moderne Wohnbedürfnisse.

Eine zeitlose Architektur, einfach möblierbare Grundrisse, eine solide und unterhaltsame Bauweise sowie eine ökologisch nachhaltige Energieversorgung waren wichtige Vorgaben für den Architekten. Entstanden ist das Bauprojekt «HERAMON» mit zwei sich spiegelnden Gebäuden und insgesamt acht Eigentumswohnungen.

Die schlichte architektonische Formsprache drückt sich primär durch ihre kubische Erscheinung aus und fügt sich dadurch nahtlos in das bestehende Quartier ein. Mit zurückhaltenden klassischen Umbra-Farbtönen und einem zweifarbigen, strukturierten Aussenverputz unterstützt das Farb- und Materialkonzept die Architektur. Die beiden Häuser sind mit der Tiefgarage verbunden, welche über die Grütsstrasse erschlossen ist. Besucher gelangen über die Strehlgasse zu den Eigentumswohnungen.

Die durch die Landschaftsarchitekten von BNP gestaltete Umgebung umrahmt nicht nur

die Architektur, sondern bietet den Bewohnern Ruheraum, Erholung und Entspannung – und fördert nebenbei die Schweizer Flora, Fauna und Biodiversität.

Das Bauprojekt bietet Platz für vier 4½-, zwei 5½- sowie zwei 6½-Eigentumswohnungen. Zeitgemäss verfügen die zwischen 45 und 61 m² grossen Wohnzimmer über eine offene Küche mit Kochinsel. Die Schlafzimmer sind von der Wohnzone getrennt, gross geschnitten und dank raumhohen Öffnungen gut beleuchtet. Mindestens zwei Badezimmer, wovon eines en Suite, hochwertige Parkettböden,

Nachhaltigkeit: eine solide Wärmedämmung, Fenster mit 3fach Isolierverglasungen, kontrollierte Wohnraum-Komfortlüftung und eine Wärmepumpenheizung mit Erdsonde

elegante Badarmaturen, ein wohnungsinternes Réduit, eine komfortable, elektrische Grundausstattung mit automatisch betriebenen Rafflamellenstoren lassen keine Komfortwünsche offen. Die zur Verfügung stehenden Ausstattungsbudgets ermöglichen einen hochwertigen Innenausbau.







ANSICHTEN HAUS A (STREHLGASSE 16)



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



Westfassade

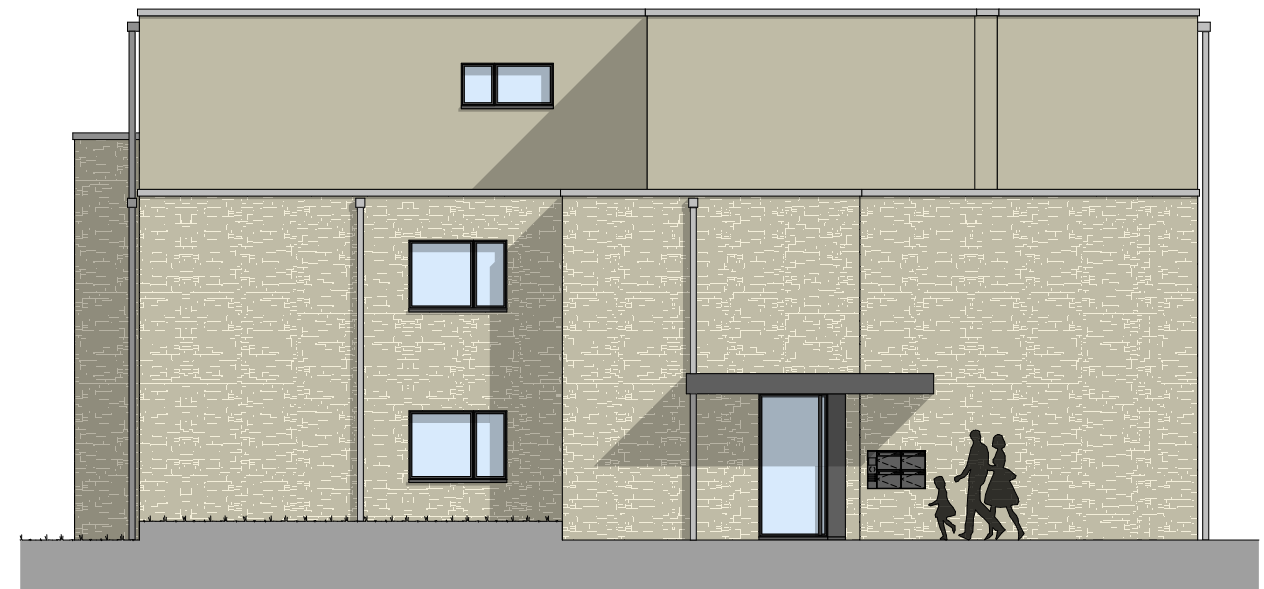
ANSICHTEN HAUS B (STREHLGASSE 18)



Südfassade



Ostfassade



Nordfassade



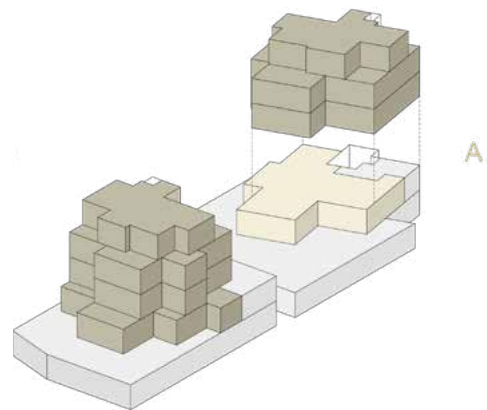
Westfassade





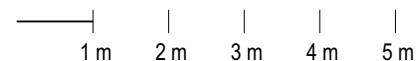
4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG AII



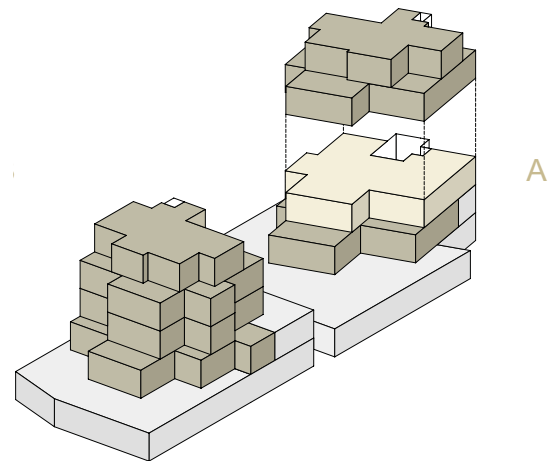
Bruttowohnfläche	161.2 m ²
Nettowohnfläche	155.8 m ²
Garten & Sitzplatz	208.4 m ²
Keller	13.2 m ²
Fitness	18.9 m ²

Mst. 1:100

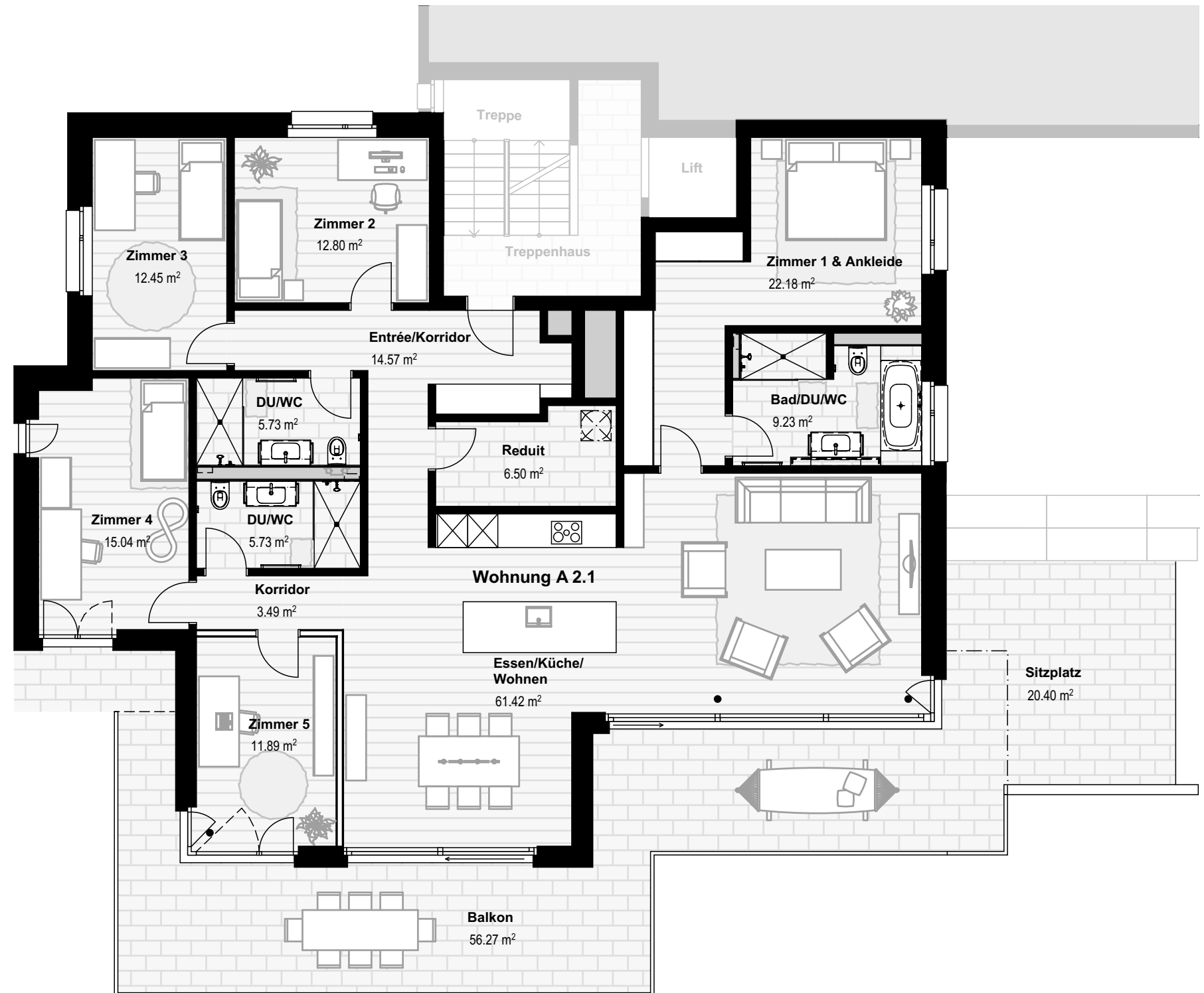


6 ½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG A2I

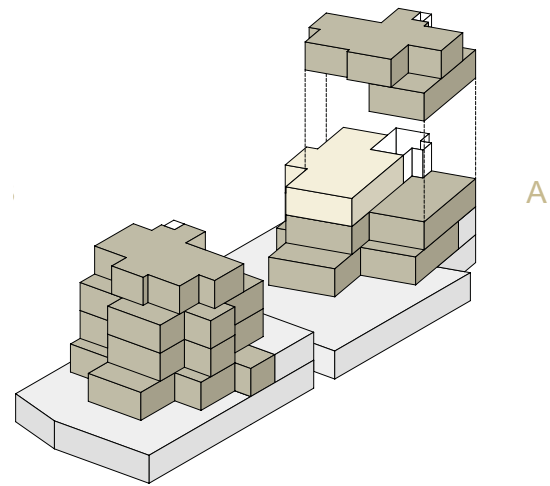


Bruttowohnfläche	188.3 m ²
Nettowohnfläche	181.0 m ²
Balkon	56.2 m ²
Garten & Sitzplatz	167.0 m ²
Keller	15.7 m ²



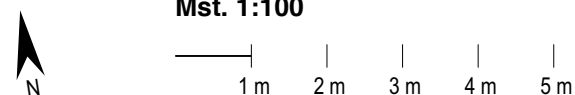
4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG A_{3I}



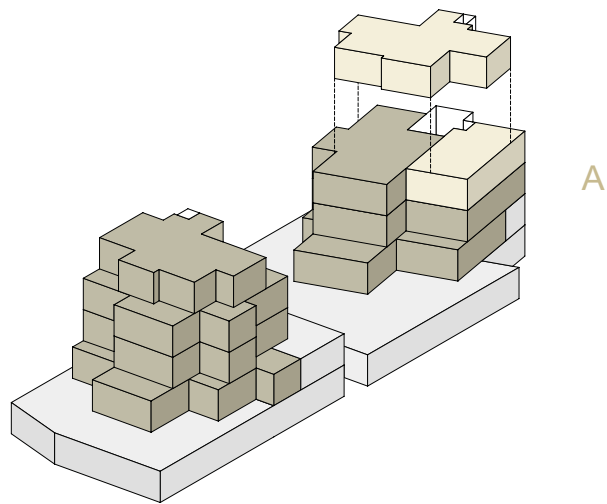
Bruttowohnfläche	120.7 m ²
Nettowohnfläche	116.7 m ²
Balkon	31.6 m ²
Keller	16.1 m ²

Mst. 1:100

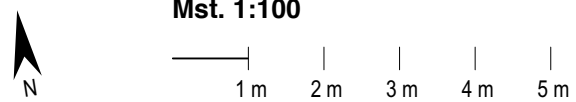


5½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

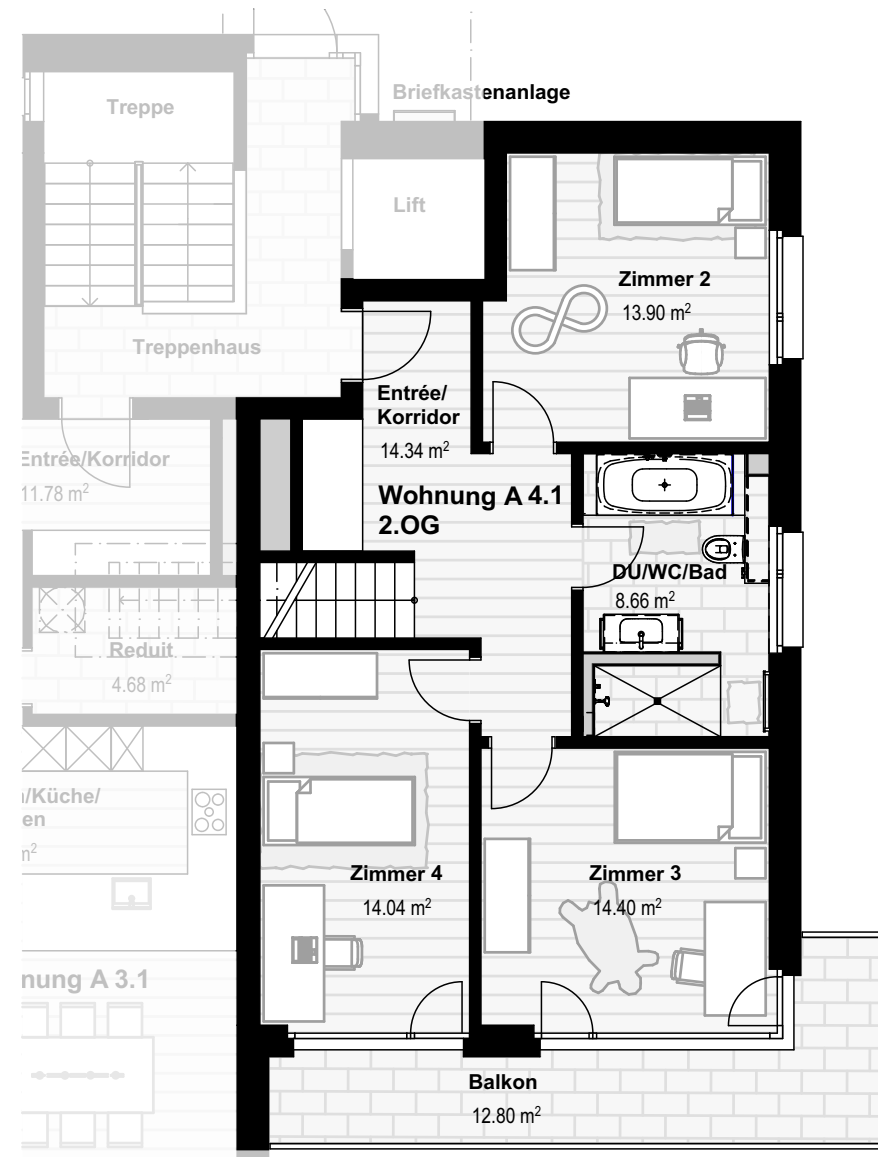
WOHNUNG A4I



Bruttowohnfläche	175.2 m ²
Nettowohnfläche	169.6 m ²
Balkon 2. OG	12.8 m ²
Keller	30.6 m ²

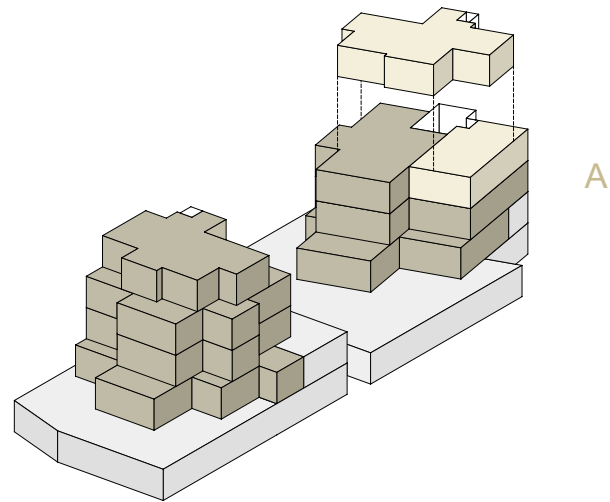


Mst. 1:100

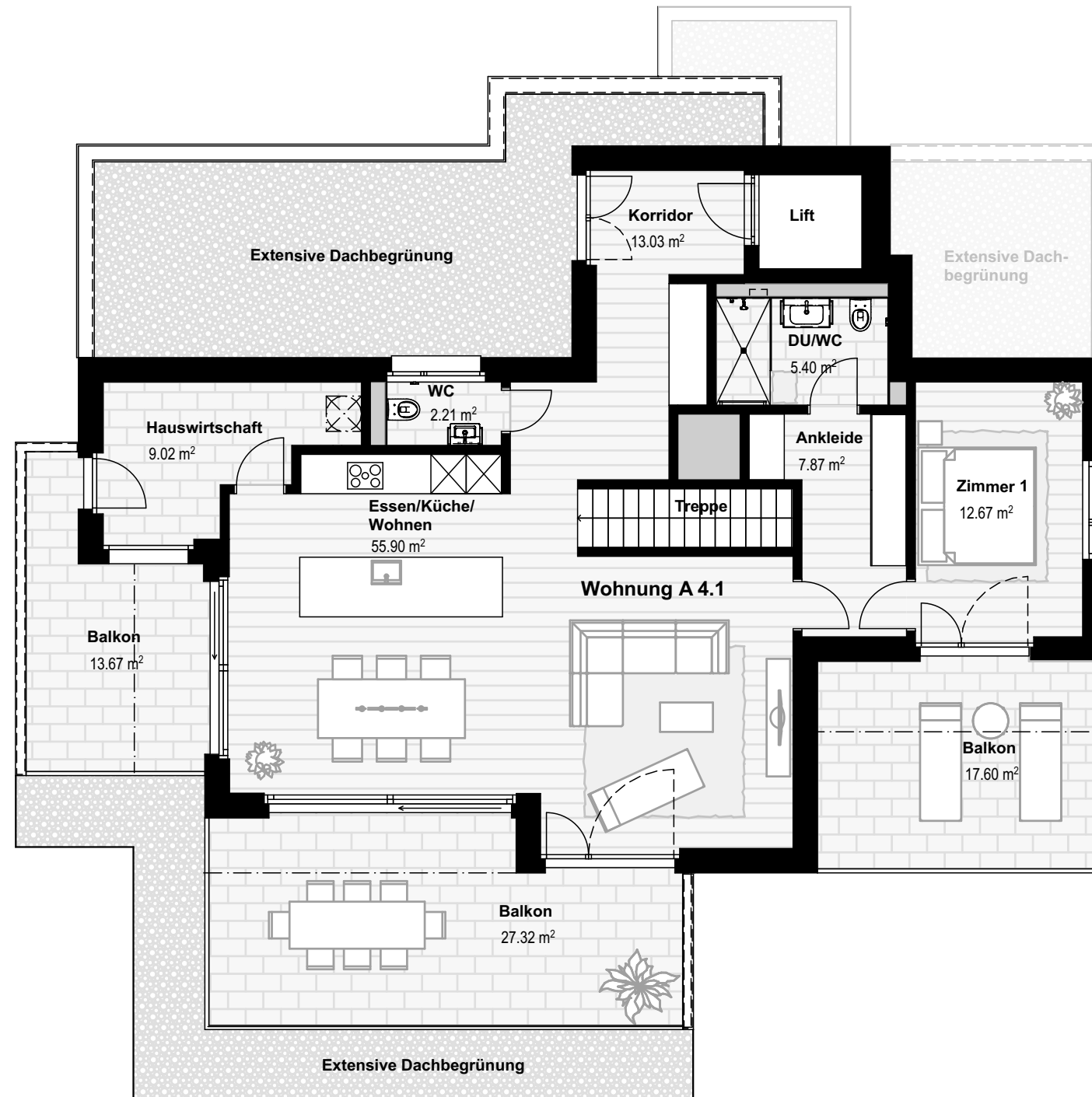


5½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG A4I

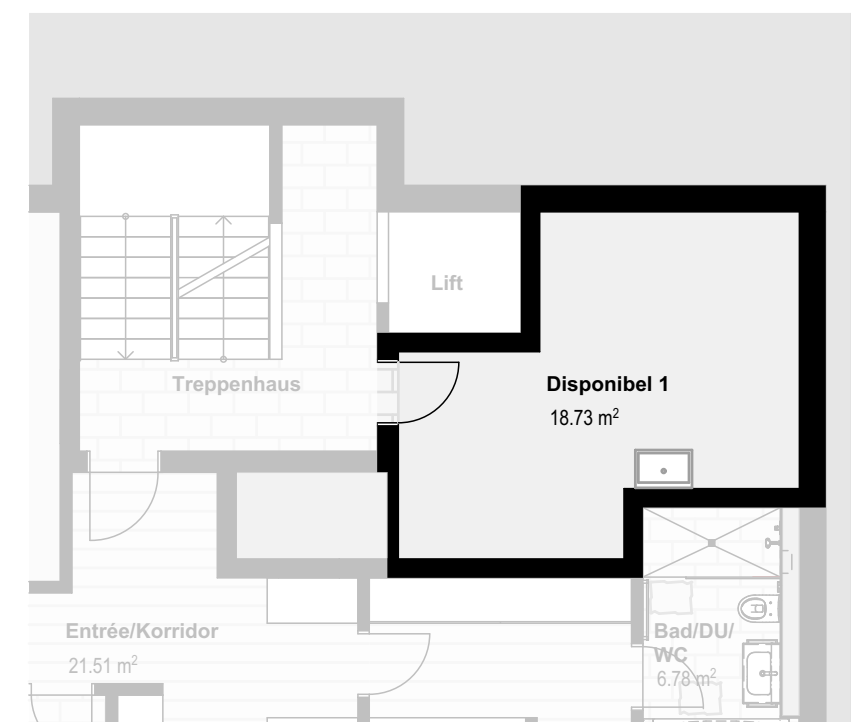
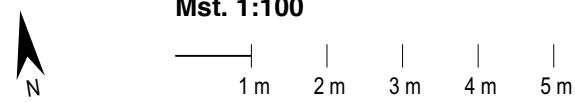
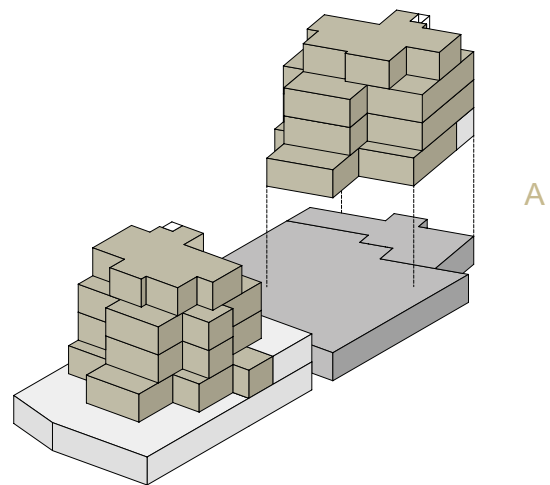


Bruttowohnfläche	175.2 m ²
Nettowohnfläche	169.6 m ²
Balkon Attika	58.5 m ²
Keller	30.6 m ²



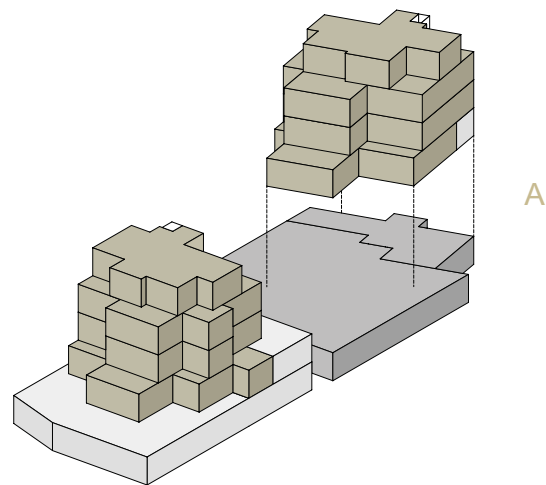
UNTERGESCHOSS

KELLER/ DISPONIBLE A



UNTERGESCHOSS

KELLER/ TIEFGARAGE A

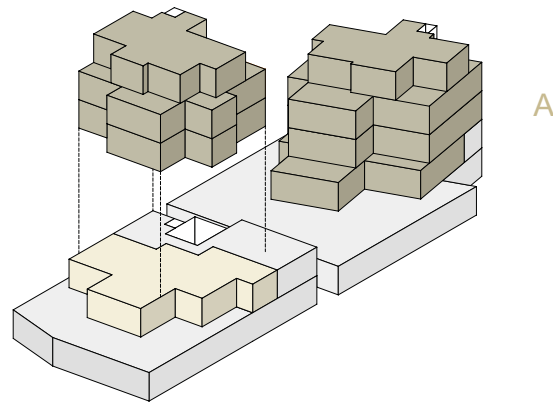


nicht massstäblich



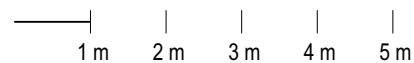
4½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG BII



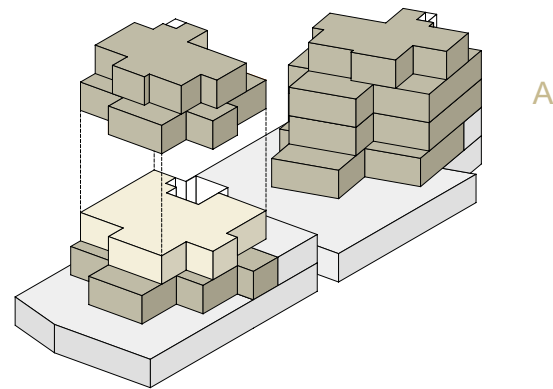
Bruttowohnfläche	163.3 m ²
Nettowohnfläche	158.6 m ²
Garten & Sitzplatz	418.8 m ²
Keller	14.9 m ²
Fitness	19.0 m ²

Mst. 1:100



6½-ZIMMER-WOHNUNG
1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG B₂I

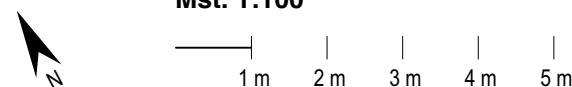


Bruttowohnfläche	190.0 m ²
Nettowohnfläche	182.8 m ²
Balkon	58.8 m ²
Garten & Sitzplatz	92.0 m ²
Keller	17.2 m ²

360°
[KLICKEN FÜR LIVE-ERLEBNIS](#)

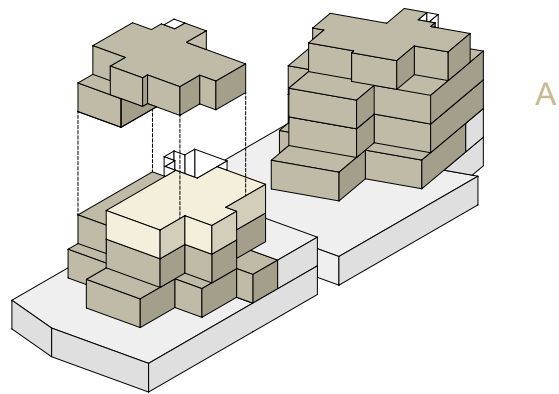


Mst. 1:100



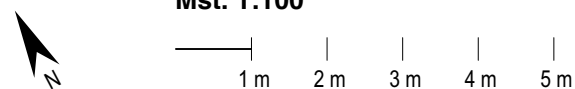
4 1/2-ZIMMER-WOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG B_{3I}



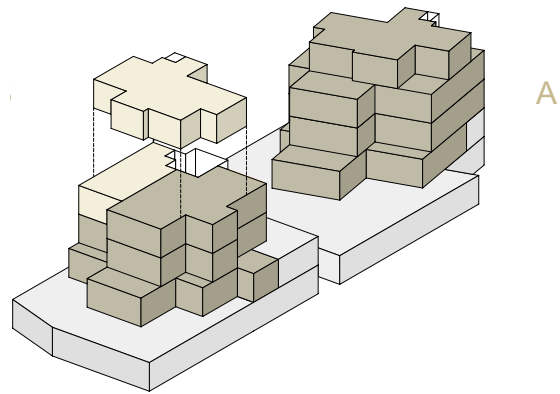
Bruttowohnfläche	120.7 m ²
Nettowohnfläche	116.7 m ²
Balkon	31.5 m ²
Keller	17.7 m ²

Mst. 1:100



5½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG B₄I

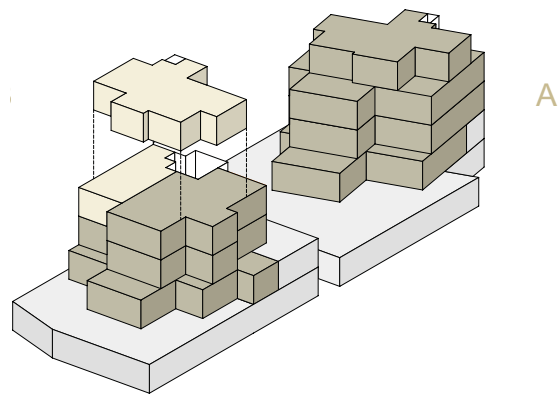


Bruttowohnfläche	176.7 m ²
Nettowohnfläche	171.1 m ²
Balkon 2. OG	12.8 m ²
Keller	19.2 m ²



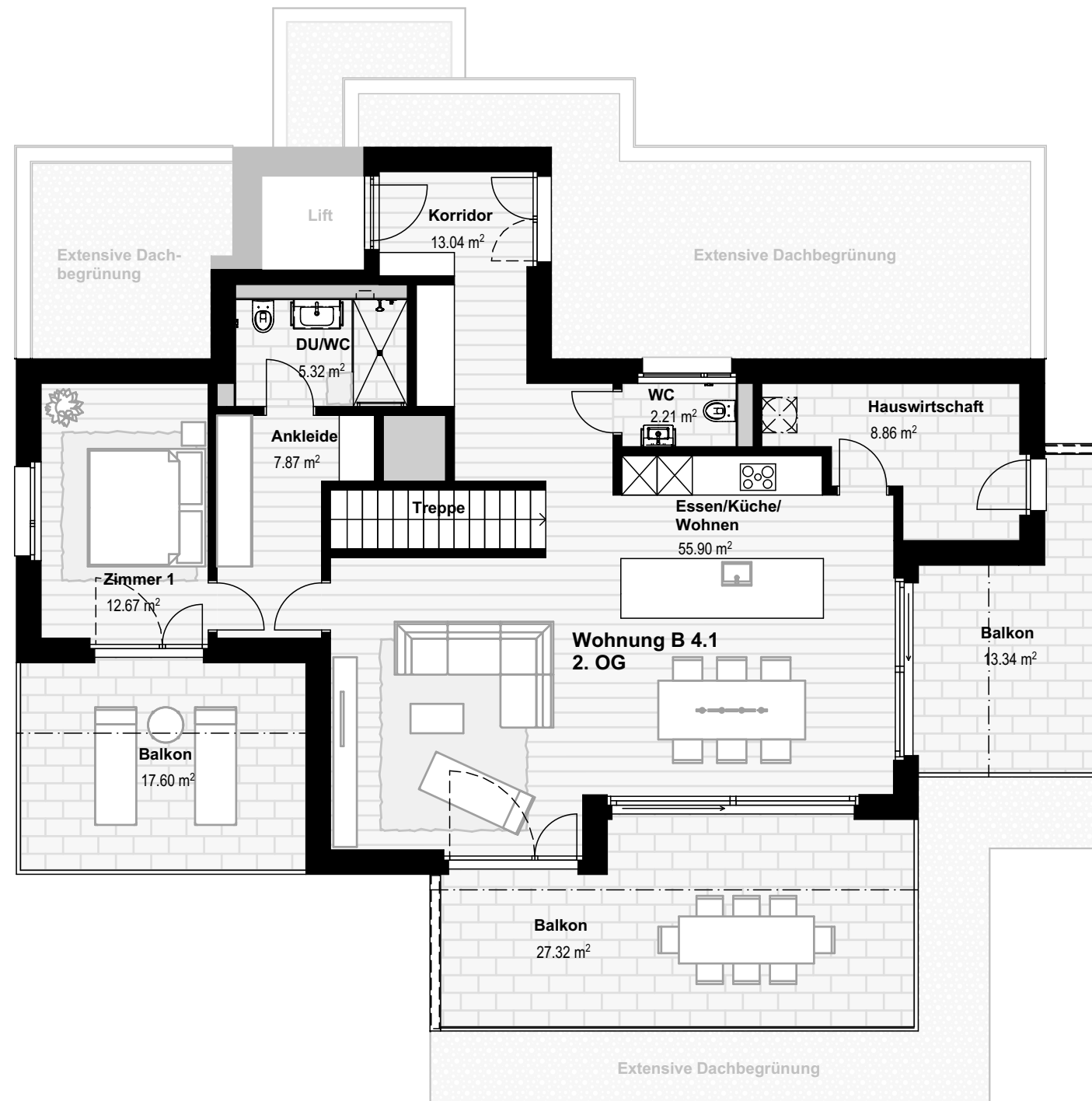
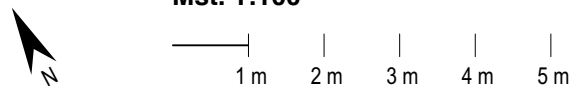
5½-ZIMMER-ATTIKAWOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG B_{4I}



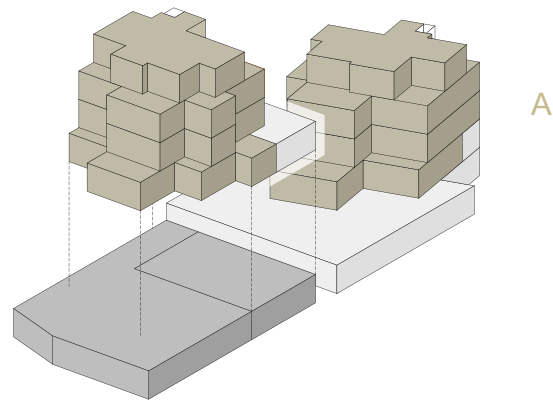
Bruttowohnfläche	176.7 m ²
Nettowohnfläche	171.1 m ²
Balkon Attika	58.2 m ²
Keller	19.2 m ²

Mst. 1:100

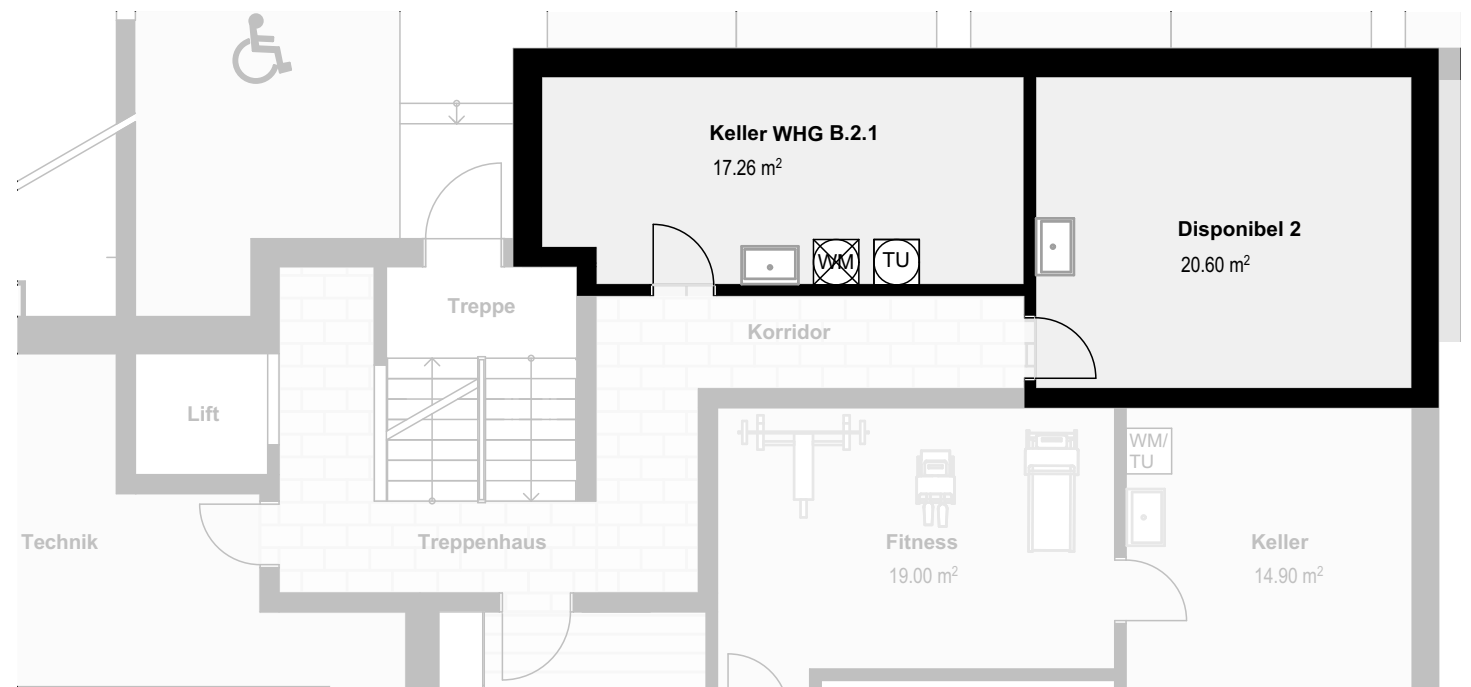
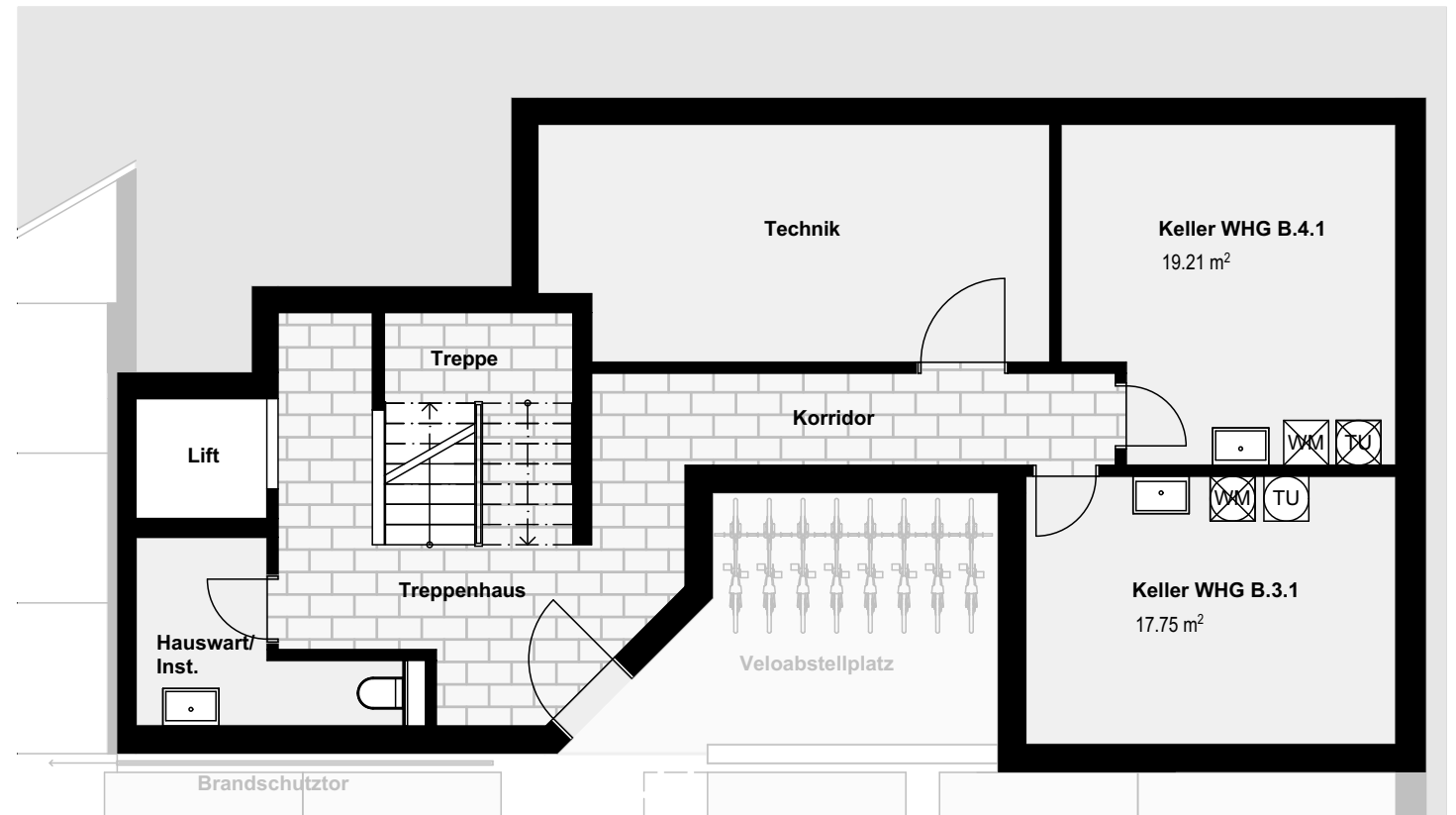
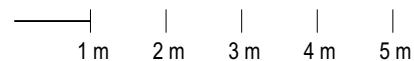


UNTERGESCHOSS

KELLER/ DISPONIBLE B

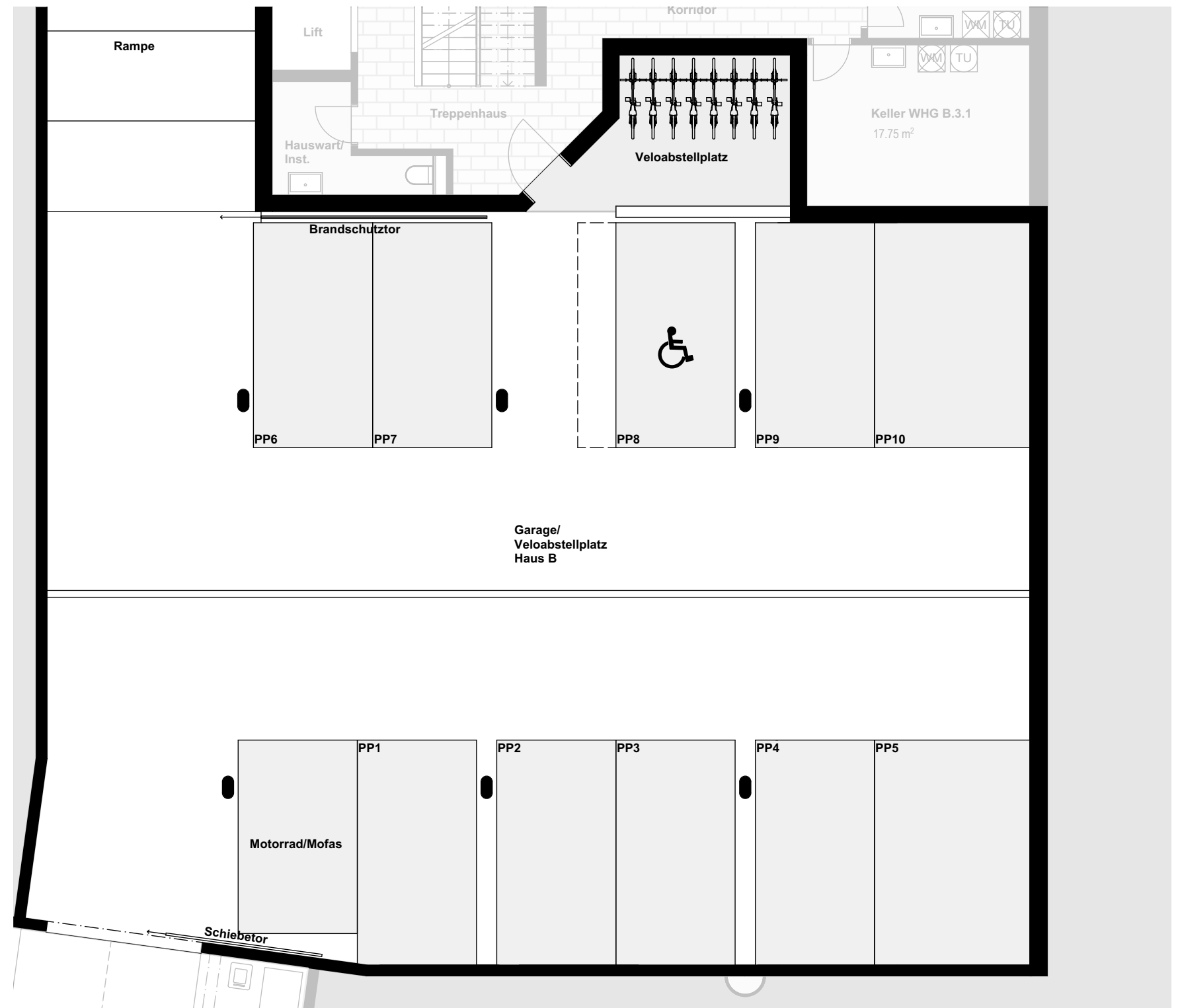
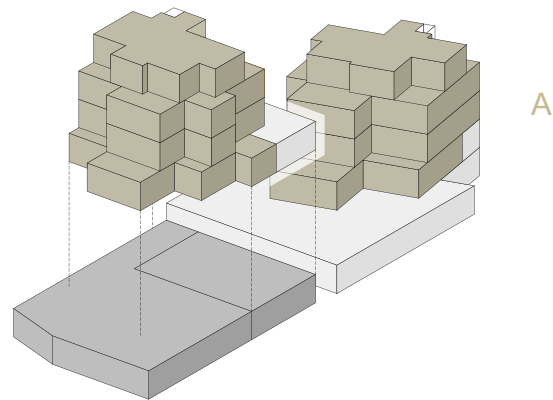


Mst. 1:100



UNTERGESCHOSS

KELLER / TIEFGARAGE B



nicht massstäblich

KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

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

ROHBAU

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Disponibel, Treppenhäuser werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht, Wohnungstrennwände wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

BEDACHUNGSARBEITEN

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitun-

gen in sanitäre Installationen eingerechnet. Photovoltaikmodule.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

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

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipplügel mit Einhand-Drehkippl-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Bei Wohnungen Gartengeschoss Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

GARAGENTOR

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

AUSSENTÜREN TREPPENHAUS

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

SPENGLERARBEITEN

Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Aluminium einbrennlackiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inklusive sämtlichen Nebearbeiten. Notüberläufe bei Terrassen und Balkonen.

VERTIKALE RAFFLAMELLENSTOREN/MARKISEN

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Knickarmmarkise an Fassade/Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

NEBENRÄUME

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachplaners für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Je 1 ausgebauter Multimedia-

anschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediateilverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kameraüberwachung bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang ins Treppenhaus. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-System für E-Mobility ausgerüstet.

HEIZUNG/LÜFTUNG

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmezahlung pro Wohnung. Die Bodenisolierungen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüfterneuerung. Die Tiefgarage im Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters und wird mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume.

INNENAUSBAU

SANITÄRE ANLAGEN

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs, inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget CHF 3500.– inkl. MwSt. netto. Apparatewahl wie Lavabos,

Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparate/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

– Apparate:	11/31	CHF 20000.–
	21/41	CHF 25000.–
– Trennwand Du:	11/31	CHF 4000.–
	21	CHF 5500.–
	41	CHF 2500.–

KÜCHENEINRICHTUNG

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

– Küche:	11	CHF 41000.–
	21	CHF 45000.–
	31	CHF 43000.–
	41	CHF 46000.–

AUFZUG

Von Untergeschoss bis Dachgeschoss Personenaufzug für 8 Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Bemusterung.

WANDSCHRÄNKE

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 10000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

TÜREN

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit

3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür Kunstharz belegt.

BODENBELÄGE ALLGEMEINRÄUME

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gem. Farb- und Materialkonzept des Architekten. Disponibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, teils gestrichen.

BUDGET BODENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 180.–/m² für Wohnräume und CHF 185.–/m² für Nasszellen inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebearbeiten. Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

WAND- UND DECKENBELÄGE IN DEN WOHNUNGEN

Wandbeläge in Wohnung Abrieb 1.0mm aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt, inkl. allen Nebearbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30x60cm, CHF 70.–/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

INNERE MALERARBEITEN

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schweleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Tiefgaragendecke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

UMGEBUNG

GARTENANLAGE

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGETS FÜR DEN AUSBAU

BUDGETPREISE

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inkl. MwSt. zu Ausstellungspreisen.

Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkosten-Bauabrechnung gutgeschrieben.

SONDERWÜNSCHE

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

INNENAUSBAU EIGENLEISTUNG

Die Planer, Lieferanten und Handwerker werden ausschliesslich durch die Verkäuferschaft bestimmt.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

VERKAUFSKONDITIONEN

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

KAUF- UND ZAHLUNGS-ABWICKLUNG

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

IM PAUSCHALPREIS INBEGRIFFEN SIND

- a) Landanteil inkl. Erschliessungskosten;
- b) Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- c) Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- d) Telefonanschluss und TV/Radio/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;

- e) Honorare Architekt und Ingenieure;
- f) Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- g) Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- h) Stockwerkeigentumsbegründung;
- i) Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- j) Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- k) Mehrwertsteuer zu einem Satz von 7.7 % resp. 8.1 %.

IM KAUFPREIS NICHT ENTHALTEN

- a) Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- b) Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen, resp. Mehrkosten;
- c) höhere Anschlussgebühren von 3.5%, Abgaben und Versicherungsprämien usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- d) Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- e) die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

VERTRÄGE UND GARANTIE

– Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.

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

SONSTIGES

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

IHRE NOTIZEN

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE UMSETZUNG IHRES WOHNTRAUMS

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unser Team von ausgewiesenen Architekten, Planern, Projektleitern und Bauleitern begleitet

Bauherrschaft

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

Architektur

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

Verkauf & Beratung

Claude Keller, Geschäftsleitung
Vermarktung & Verkauf

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

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch





SEIT 1961