

# KURZBAUBESCHRIEB

## 3 Mehrfamilienhäuser

Zürich-/Huusacherstrasse, 8606 Nänikon



### ALLGEMEINES

---

Das Mehrfamilienhaus ist modern konzipiert und die Wohnungen sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile werden durch den Architekten festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer umgestellt werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und baulich wie planerisch noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden. Die Möblierungen sind als Beispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

### ROHBAU

---

Mauerwerk	Gebäudeausenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss aus Kalksandstein oder Beton. Gebäudeausenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung. Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, beidseitig verputzt.
Decken	Decken aus armiertem Stahlbeton.
Dachkonstruktion	Holzsparrendach mit Ziegeleindeckung.
Fenster	Holz-Fenster mit Wärmeschutzverglasung. Balkonfenstertüren mit Muschelgriff und Schnäpper. Dachfenster mit Aussenrollladen, Funkbetrieb. Sichtschutzglas in Nasszellen. Alle Fenster mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkipplügel.
Spenglerarbeiten	Rinnen, Fallrohre und Abdeckbleche in Kupfer oder in CrNS.
Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz	Verbundraffstoren, Aluminium eloxiert oder einbrennlackiert, Bedienung manuell. Senkrechtmarkisen zwischen den Balkonstützen, Bedienung manuell. Storenbreiten je nach Stützenabstand. Sitzplatz WHG C1 ein Sonnenschirm statt Senkrechtmarkise.

### AUSBAU

---

Kraft- und Lichtinstallation	Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 3 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer (exkl. Nasszellen-Beleuchtung über Spiegelschrank). 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz/Balkon/Terrasse.
Telefon / TV	Je 1 Kabelfernseh- und 1 Telefonanschluss im Wohn-/Esszimmer und in allen Schlafzimmern.
Heizung	Die Heizungsanlage wird von einem Contractor erstellt und betrieben. Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung mittels Energiecontracting (Erdsondenwärmepumpe). Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.
Sanitäre Apparate	Gemäss Basisofferte im Sanitärapparatebeschrieb. Spiegelschränke in Duschen und Badezimmer Unterbaumöbel in Badezimmer. Duschentrennwand aus Echtglas. Waschmaschine/Wäschetrockner pro Wohnung in separatem Wasorraum im Untergeschoss. Je 1 frostsicheres Gartenventil pro Erdgeschosswohnung und Wohnungen im 2. Dachgeschoss.

# KURZBAUBESCHRIEB

## 3 Mehrfamilienhäuser Zürich-/Huusacherstrasse, 8606 Nänikon



### AUSBAU

---

Küchen	Kunstharzfronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Granitabdeckung Preisklasse 3 inkl. Wandschild aus Glas, Geschirrspüler, Backofen, Steamer, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrtrittrennsystem. Basispreis: CHF 18'000.-
Lift	Behindertengerechte Aufzugsanlage.
Türen / Schliessanlagen	Zimmertüren: Röhrenspan-Türblätter, Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen. Wohnungstüren: Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion. Schliessanlagen: KABA-Star oder gleichwertig, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.
Bodenbeläge	Sämtliche Räume mit schwimmenden Unterlagsböden. Bodenbeläge ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen; Basispreis: CHF 120.- / m <sup>2</sup>
Wandbeläge	Mineralischer Abrieb 1.5 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Badezimmer, Dusche und WC mit keramischen Wandbelägen: fertig verlegt bis Türhöhe, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: CHF 120.- / m <sup>2</sup>
Deckenbeläge	Alle Wohnräume und Nasszellen mit Einsicht Weissputz Q3, weiss gestrichen.
Hinweis	Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

### PREISBASIS, ZAHLUNGSMODUS UND BEMERKUNGEN

---

Preisbasis	Sämtliche Preisangaben, bei welchen nichts anderes vermerkt ist, verstehen sich Netto inkl. MwSt.
Zahlungsmodus	Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF 20'000.- 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.
Bemerkungen	Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.

### KONTAKT

---

Architektur & Ausführung	R. FUCHS Partner AG Zentralstrasse 26 8604 Volketswil
Auskunft & Verkauf	Matma Immobilien AG Javastrasse 11 8604 Volketswil T 044 947 50 00 www.matma.ch info@matma.ch