



Melanor

Männedorf

Eigentumswohnungen
Brüschstrasse 24

melanor.ch

*"unser architekturkonzept vereint zeitlose
klarheit mit lichtdurchfluteter leichtigkeit
- für räume, die offenheit, ruhe und
moderne lebensqualität ausstrahlen."*

**ARMENT KALIKI**

Architekt – Architekturfabrik21 AG



Aussenvisualisierung Westansicht

WILLKOMMEN ZUM BAUPROJEKT "MELANOR" BRÜSCHSTRASSE 24

Im Herbst 2027 entstehen an zentraler und ruhiger Lage in Männedorf zwei moderne und qualitativ hochwertige Mehrfamilienhäuser. Umgeben von einer liebevoll gestalteten Gartenlandschaft bietet das Projekt neuen und komfortablen Wohnraum mit viel Lebensqualität – willkommen zum Neubauprojekt "MELANOR".

Im Angebot stehen zwölf 4 ½- und 5 ½-Zimmer-Eigentumswohnungen mit 114 bis 167 m² Wohnfläche. Die Wohnungen überzeugen mit exzellenten Grundrissen, schönen Aussichten auf den Zürichsee und die Berglandschaft und grosszügigen, gedeckten Aussenbereichen.



Aussenvisualisierung Südansicht

MÄNNEDORF

DIE SONNIGE UND RUHIGE GEMEINDE AM MALERISCHEN ZÜRICHSEE

Eine charmante Gemeinde mit einer sehr guten Infrastruktur

Die bezaubernde Gemeinde liegt am rechten Zürichseeufer - der "Goldküste" - zwischen der Finanzmetropole Zürich und der Rosenstadt Rapperswil. Die Gemeinde Männedorf entstand im Mittelalter als kleines Fischerdorf und wurde erstmals im 10. Jahrhundert urkundlich erwähnt. Mit der Zeit entwickelte sich Männedorf zu einer lebendigen Seegemeinde und Juwel des Bezirks Meilen.

Mit seinen idyllischen Landschaften, der sehr guten Infrastruktur und seinem modern ausgebauten Dorfzentrum gewinnt Männedorf zusehends an Attraktivität. Die Einwohnerzahl stieg in den letzten 10 Jahren um 10 % auf 11'700. Im Jahr 2025 sank der Steuerfuss um 2 Prozentpunkte auf attraktive 91 %.

Die Anbindung an das Strassen- und Bahnnetz ist ideal. Die Seestrasse erschliesst die beiden Städte Rapperswil und Zürich. Auch die kurze Anfahrtszeit zur Autofähre in Meilen ist ein weiterer Vorteil. Zu Stosszeiten wird mit der S7 und S20 die Stadt Zürich viermal und Rapperswil zweimal stündlich angefahren.

Diverse Anlässe, Vereine und Kulturkreise bieten für Jung und Alt Möglichkeiten sich aktiv im Gemeindeleben einzubringen. Stolz sind die Einwohner auch auf ihre grosse und gepflegte Badi, von der sie sagen, es sei die schönste am Zürichsee. Daneben steht auch das Hallenbad mit Schwimmbahnen, Sprungbrett und Schwimmkursen zur Verfügung.

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	18	20 min	18 min
Rapperswil	12	14 min	19 min
Meilen	4	6 min	4 min
Flughafen	35	35 min	43 min

Die ausgezeichnete Infrastruktur mit Schulen aller Stufen, Post, Banken, Restaurants bis hin zum Spital Männerdorf ist für die Grösse der Gemeinde erstaunlich. Internationalität beweist Männedorf mit der Swiss International School und dem Swarovski Schweiz Hauptsitz.

Flanieren am See, Schifffahrten, Spaziergänge in den Rebbergen oder sportliche Aktivitäten aller Art sind beliebte Freizeitbeschäftigungen in dieser einmaligen Umgebung.

Männedorf – ein Dorf voller Charme.



LAGE

RUHIG UND ZENTRAL WOHNEN - INKLUSIV SEESICHT

Wohnen in einer verkehrssicheren Zone in unmittelbarer Nähe zur Schule

Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen an der Brüschrstrasse 24 in einer verkehrsarmen Tempo-30-Zone. Die Umgebung wird von Ein- und Mehrfamilienhäusern und schönen Gartenanlagen geprägt. Dank der zentralen Lage geniessen Kinder wie auch Erwachsene kurze Fussdistanzen und dadurch Flexibilität im Alltag.

Die Bushaltestelle "Kirchweg" liegt nur 300 Meter entfernt und bietet eine regelmässige Anbindung an den Zugverkehr. Alternativ erreicht man den Bahnhof von Männedorf bequem in nur 9 Gehminuten.

Der Kindergarten "Wiesli" wird zu Fuss in 3 Minuten erreicht. Innerhalb von 500 Meter erreichen Kinder die Unterstufe. Das Mittelstufenschulhaus "Hasenacker" liegt 700 Meter weit entfernt. Die Sekundarschule "Oberstufenzentrum" befindet sich unmittelbar neben dem Unterstufen-Schulareal. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Uetikon a. S., Küsnacht und Zürich.

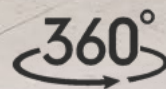
Das Zentrum von Männedorf liegt 5 Gehminuten entfernt. In einem Radius von 300 Meter konzentrieren sich diverse Lebensmittelläden, medizinische Einrichtungen, Dienstleister und Restaurants.

Aktive Erholungsmöglichkeiten mit traumhaften Naturkulissen eröffnen sich 500 Meter weiter im Rebbberggebiet "Mutzmalen". Für einen Sprung ins kalte Nass liegt die schöne Seebadi "Sonnenfeld" nur 1 km entfernt.

Die Lage des Bauprojekts "MELANOR" verspricht eines Gewiss: Komfort in alle Richtungen.

1 BUS | 2 BAHNHOF | 3 KINDERGARTEN | 4 UNTERSTUFE | 5 MITTELSTUFE | 6 OBERSTUFE | 7 ZENTRUM





Wohnung A2.2 live erleben

ARCHITEKTUR

ZEITLOS KLARE ARCHITEKTUR, PRAKTISCHE GRUNDRISSE, LIE- BEVOLLE UMGEBUNG

Schön, hell und nachhaltig wohnen - für mehr Lebensqualität

Das Neubauprojekt "MELANOR" vereint eine moderne und klare Architektur mit einer liebevollen und sorgfältigen Umgebung. Die beige-graue Fassadenfarbe, grosse und harmonisch gesetzte Fensteröffnungen und dunkle Farbakzente sorgen für einen zeitlos modernen Look. Die abgerundeten Balkone weichen das kubische Erscheinungsbild auf und setzen klare Gestaltungsmotive. Grosszügige Aussenflächen und eine vielfältige Gartenumgebung geben dem Bauprojekt das optische Finish. Als Resultat erscheint das Bauprojekt "MELANOR" in einem harmonischen Einklang.

Im Angebot stehen zwölf lichtdurchflutete 4 ½- und 5 ½-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 114 und 167 m². Alle Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet und sorgen dank den raumhohen und breiten Fensteröffnungen für ein durchgängig lichtdurchflutetes Wohngefühl. Die raffinierten Grundrisse und die zonierten Wohn-, Ess- und Kochbereiche gestatten eine praktische Nutzung und individuelle Möblierung der Wohnungen. Für mehr Privatsphäre und Komfort ist jedes Elternschlafzimmer zudem mit einem Badezimmer "en suite" ausgestattet. Die grosszügigen Aussenbereiche ziehen besonders im Sommer den Wohnraum nach aussen und ermöglichen problemlos das Stellen einer Lounge und eines Esstisches.

Grosse Kellerräume, zusätzliche Disponiblräume, zugewiesene Veloabstellflächen, 2 Auto-

Parkplätze pro Wohnung und das vorinstallierte Lademanagement erfüllen modernste Wohnbedürfnisse. Alle Etagen werden mit dem Lift bequem erreicht.

Hervorragende Grundrisse und helle Räume für hohen Wohnkomfort

Für einen minimalen Energieverlust werden die Gebäude in Massivbauweise erstellt und mit solidem Dämmmaterial, 3-fach Isolierverglasungen und kontrollierten Komfortlüftungen, die für kontinuierliche Frischluftzufuhr in den Wohnungen sorgen, ausgestattet. Energetisch wird das Gebäude durch eine zentrale Wärmepumpe, in Verbindung mit Erdsonden, mit nachhaltig produzierter Wärme versorgt. Dank dem Free-Cooling wird im Sommer den Wohnungen Wärme entzogen und ins Erdreich zurückgeführt. So wird nicht nur die winterliche Wärmequelle regeneriert, sondern auch die Wohnungen im Sommer angenehm gekühlt. Die Photovoltaikanlage auf dem Dach stellt dazu einen Grossteil des Stroms bereit.

Mit der Zusammenarbeit von qualifizierten Handwerkern aus der Region setzen wir bewusst auf Qualität am Bau und reduzieren durch kurze Anfahrtswege den Energieaufwand für Transporte.

DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet sich verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formensprache, 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.



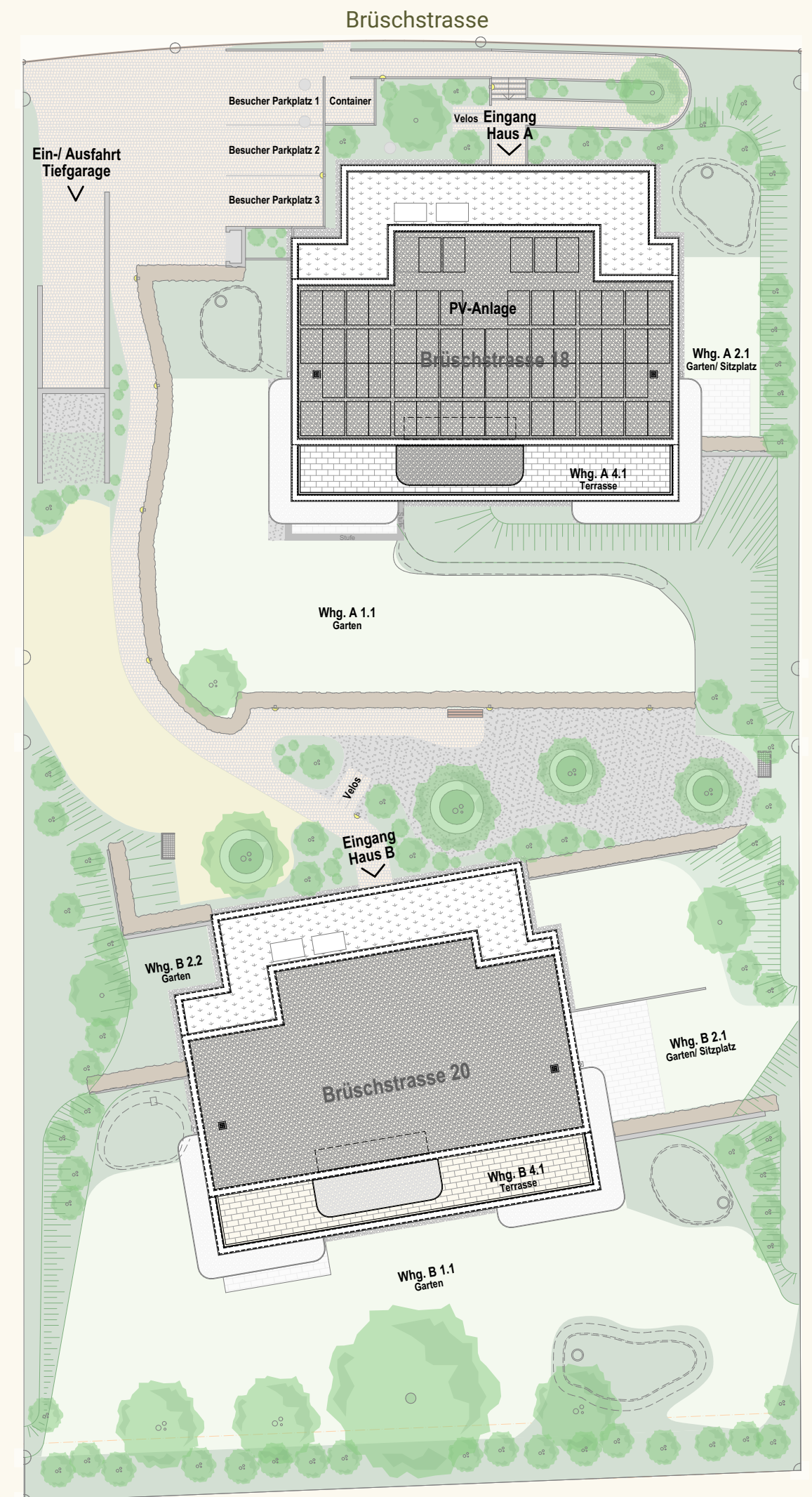


GARTENGESTALTUNG

FÖRDERUNG DES WOHLBEFINDENS

Mit einheimischen Pflanzen die Biodiversität fördern

Die vielfältige Gartengestaltung ergänzt nicht nur die Gebäudearchitektur und unterstützt die Biodiversität, sie fördert auch die Erholung und das persönliche Wohlbefinden der Bewohner. Dabei ziehen kräftige Hortensien und Kugeleiben durch ihr Form- und Farbenkleid die Blicke auf sich, während gekonnt kombinierte Bodendecker, Stauden und Ziergräser die Zugangswegen säumen. Einheimische Laubbäume, Blasenescle und Felsenbirne runden das Erscheinungsbild ab und spenden an heißen Tagen kühlenden Schatten. Die Blutbuchenhecken umrahmen das Grundstück, schützen die Privatsphäre, schaffen aber auch eine Verbindung mit der Nachbarschaft.

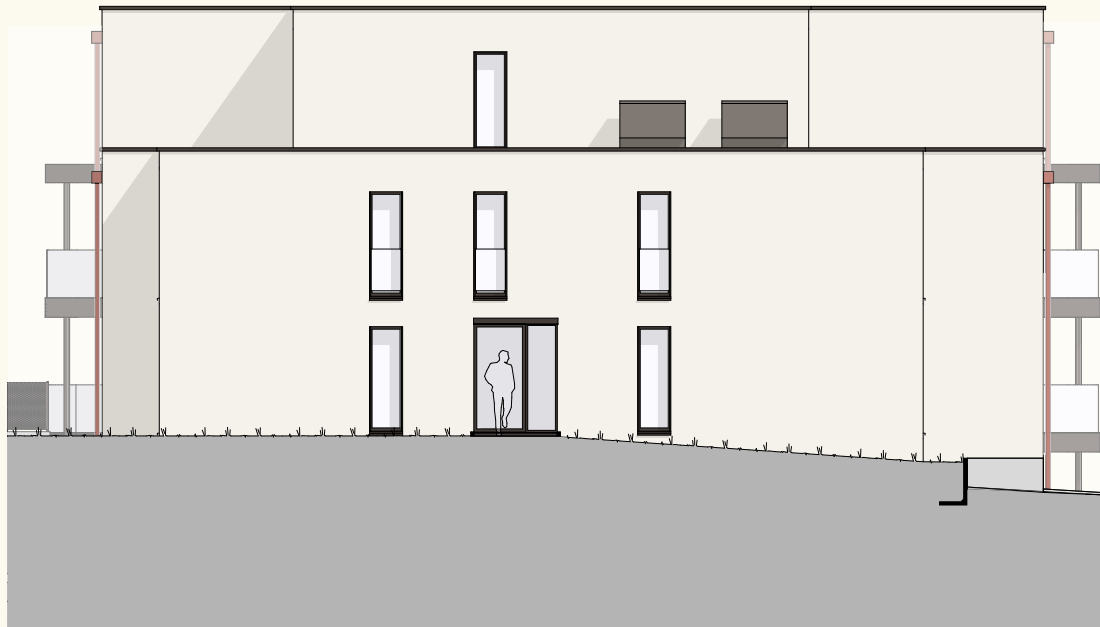




Aussenvisualisierung Westansicht

HAUS A ANSICHTEN

Nord



Süd



Ost

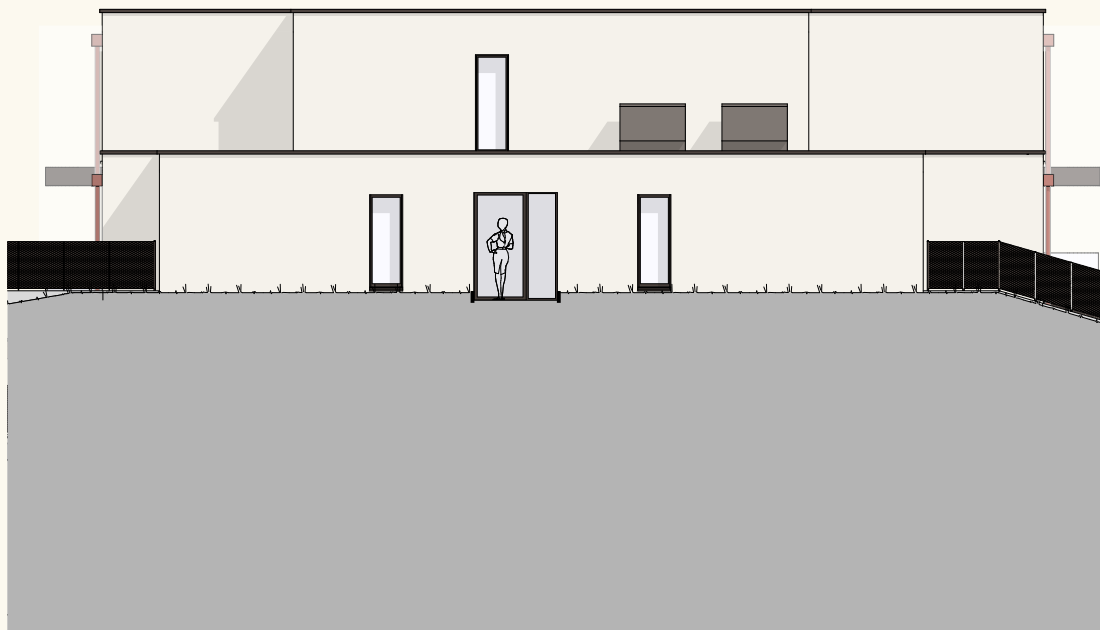


West



HAUS B ANSICHTEN

Nord



Süd



Ost

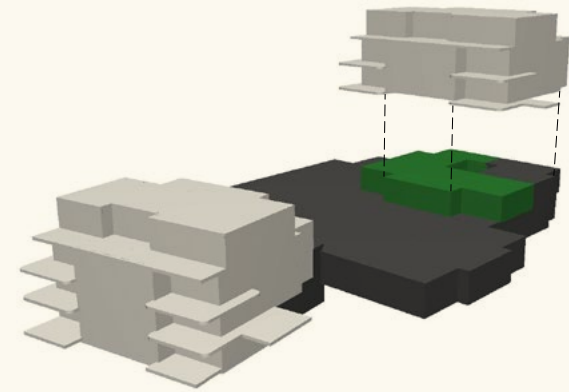


West





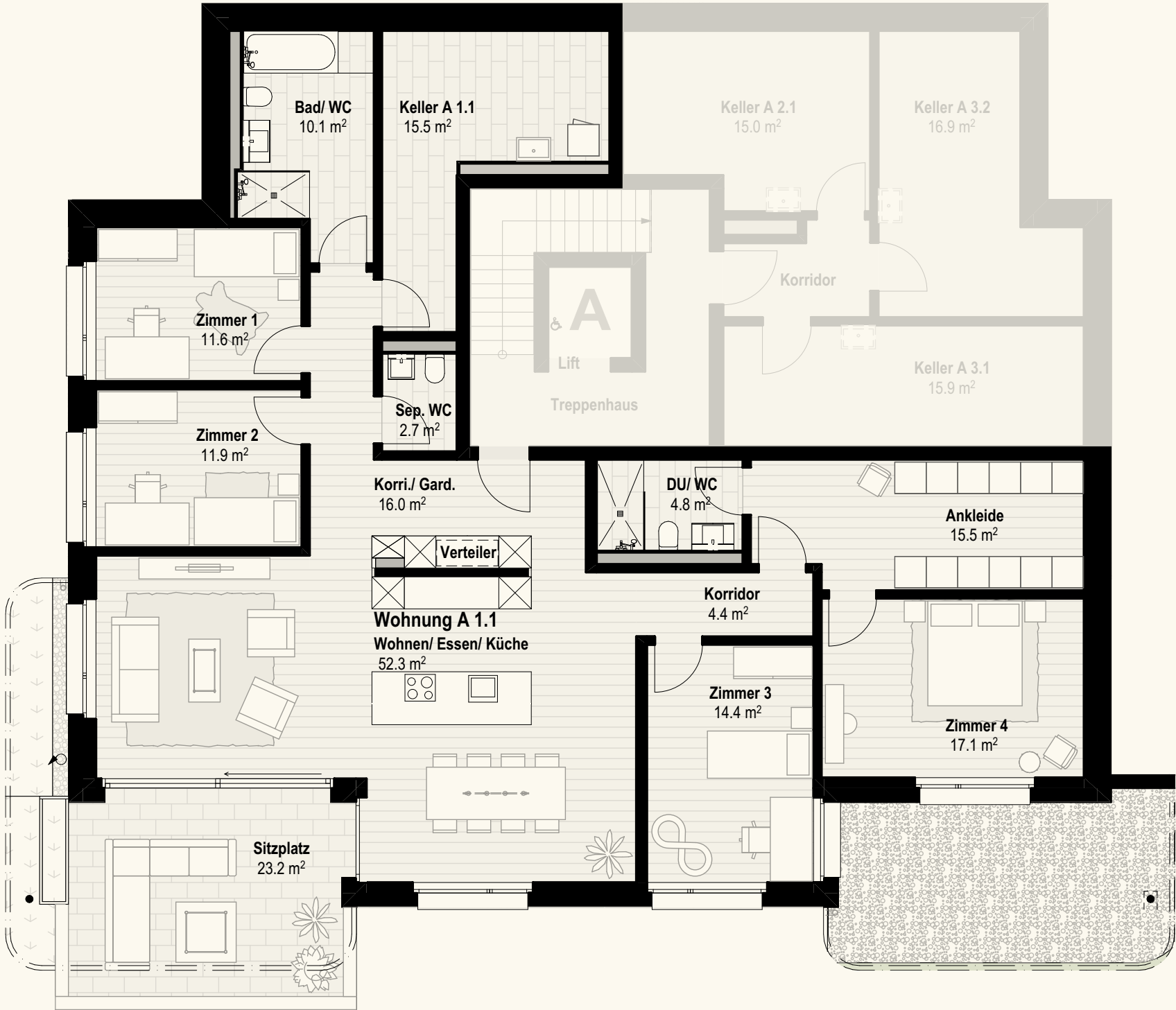
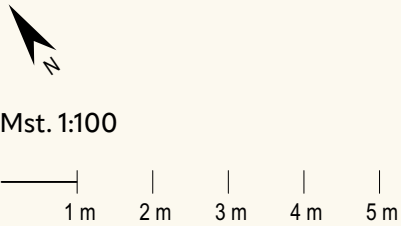
Aussenvisualisierung Nordansicht

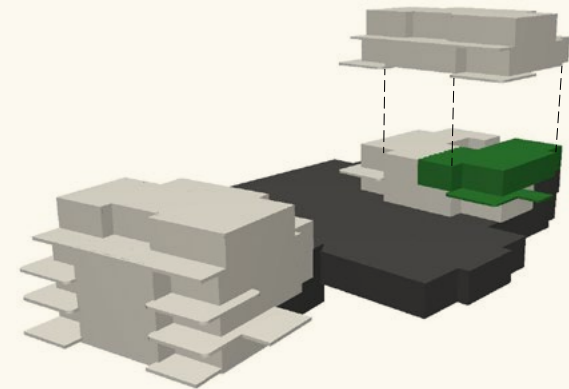


5 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

WOHNUNG A1.1

Bruttowohnfläche	166.6 m²
Nettowohnfläche	160.7 m²
Sitzplatz & Garten	443.2 m²
Keller	15.5 m²

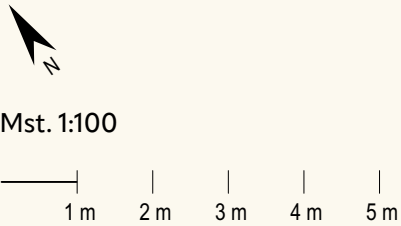




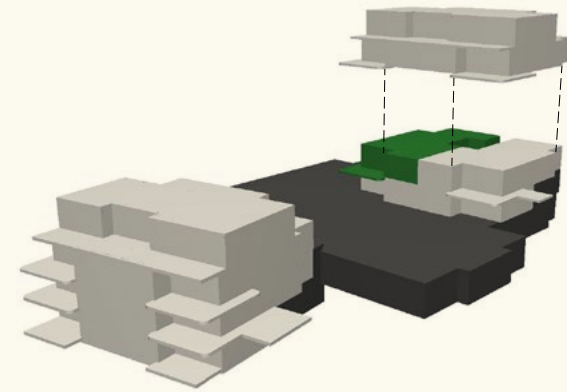
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 1. OBERGESCHOSS

WOHNUNG A2.1

Bruttowohnfläche	116.2 m²
Nettowohnfläche	112.6 m²
Sitzplatz & Garten	120.3 m²
Keller	15.0 m²



360°
Wohnung live erleben



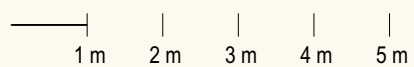
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 1. OBERGESCHOSS

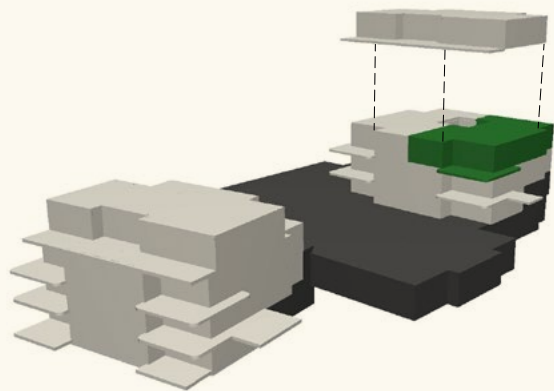
WOHNUNG A2.2

Bruttowohnfläche	118.3 m ²
Nettowohnfläche	115.0 m ²
Balkon	26.4 m ²
Keller	15.7 m ²



Mst. 1:100

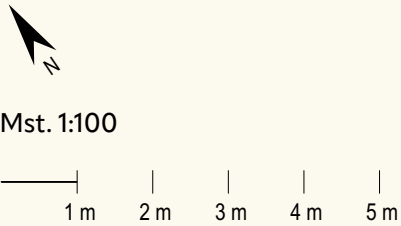


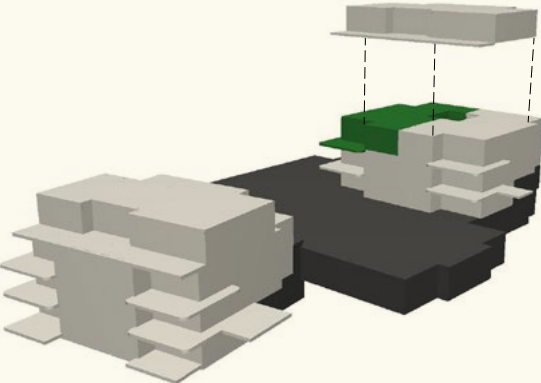


4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG A3.1

Bruttowohnfläche	123.3 m²
Nettowohnfläche	119.7 m²
Balkon	26.4 m²
Keller	15.9 m²

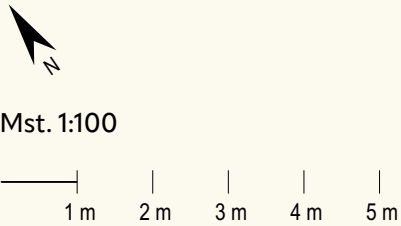


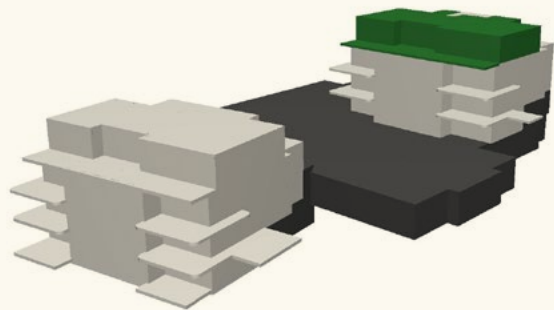


4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 2. OBERGESCHOSS

WOHNUNG A3.2

Bruttowohnfläche	118.3 m²
Nettowohnfläche	115.0 m²
Balkon	26.4 m²
Keller	16.9 m²

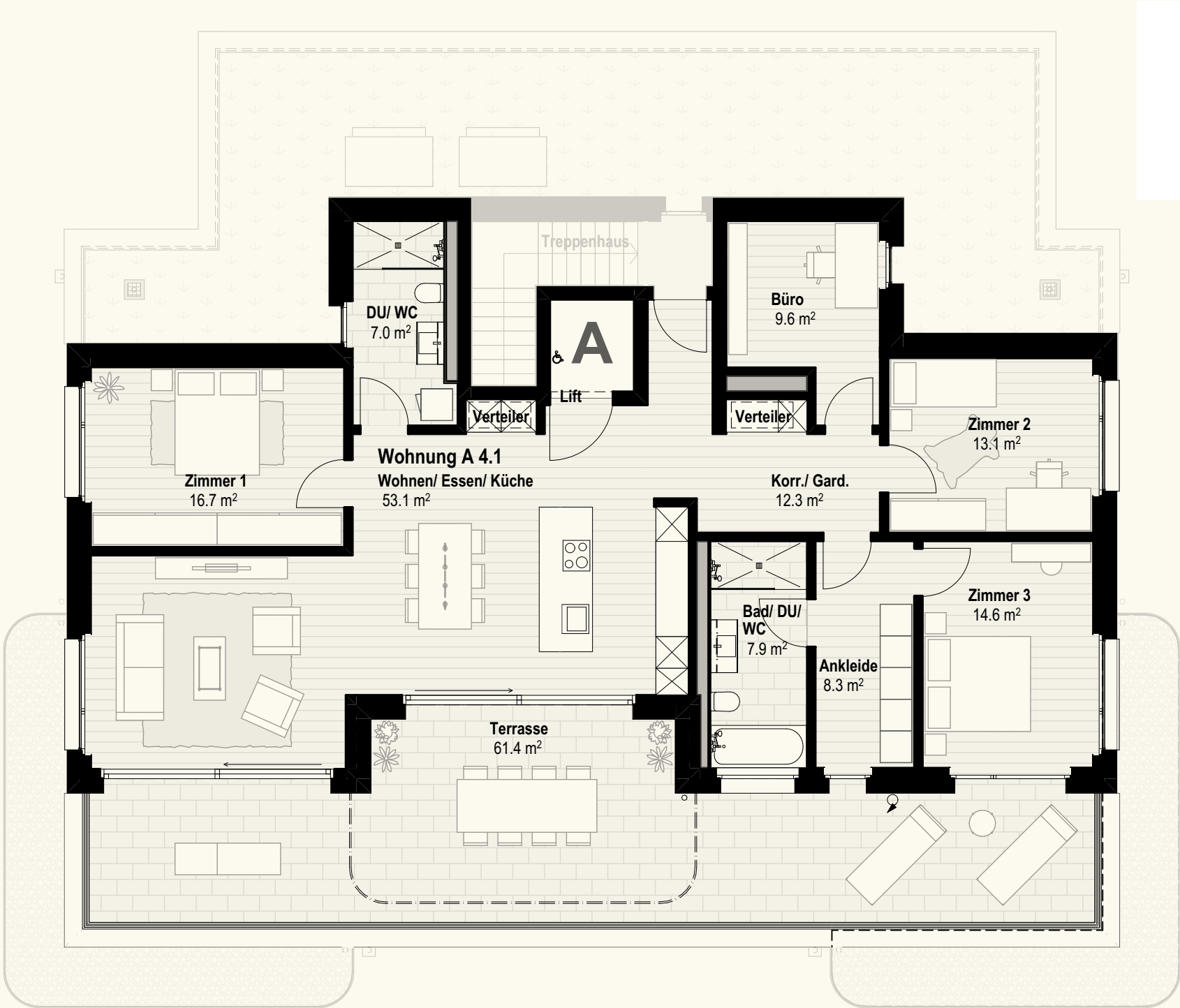
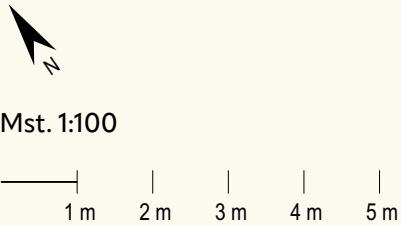


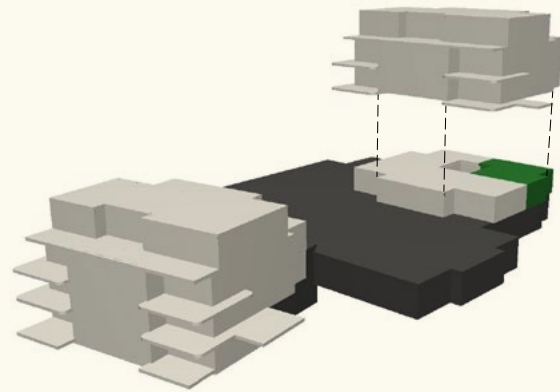


5 ½-ZIMMERWOHNUNG | ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG A4.1

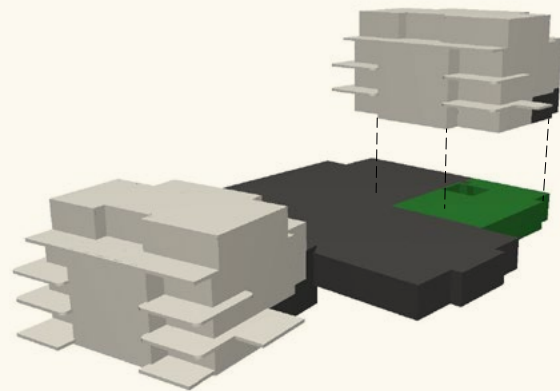
Bruttowohnfläche	147.2 m²
Nettowohnfläche	142.6 m²
Terrasse	61.4 m²
Keller	20.1 m²





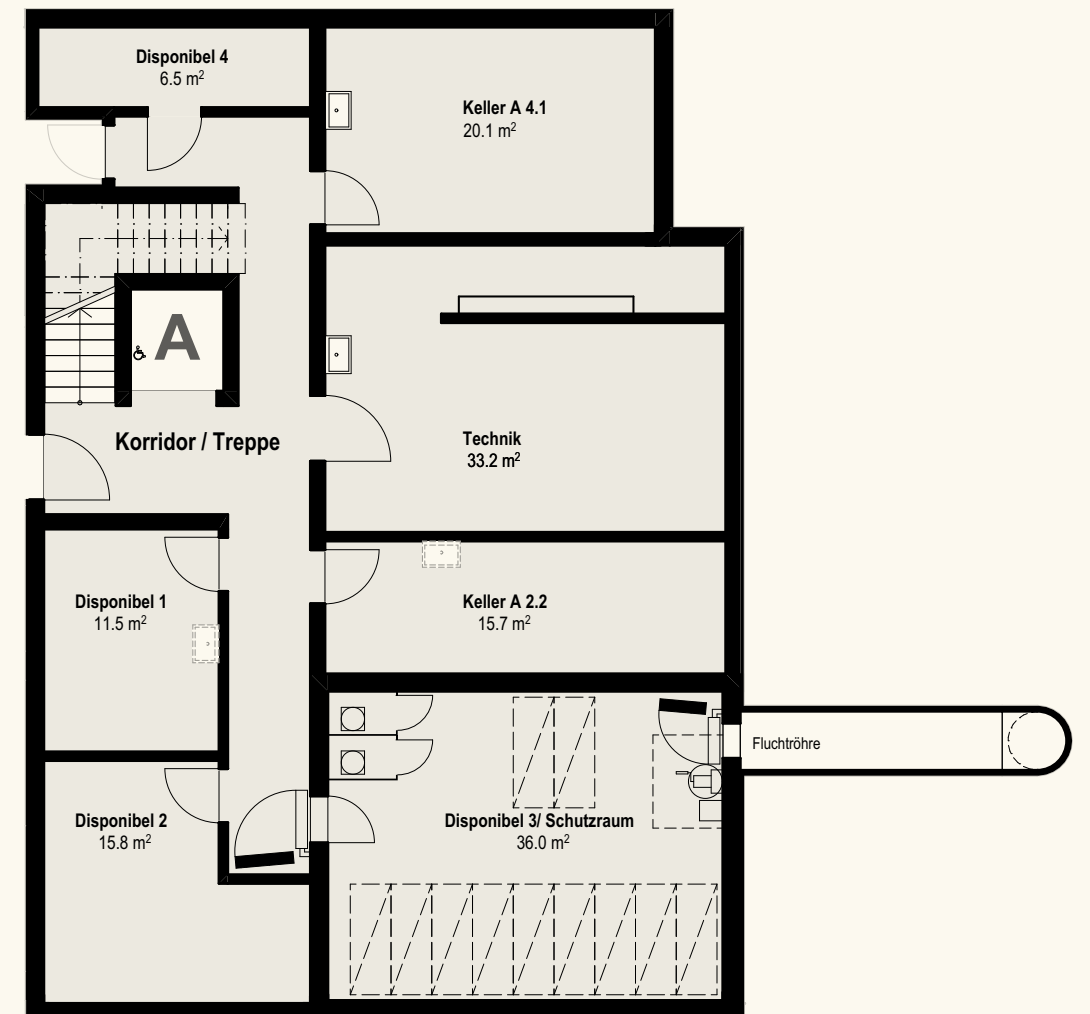
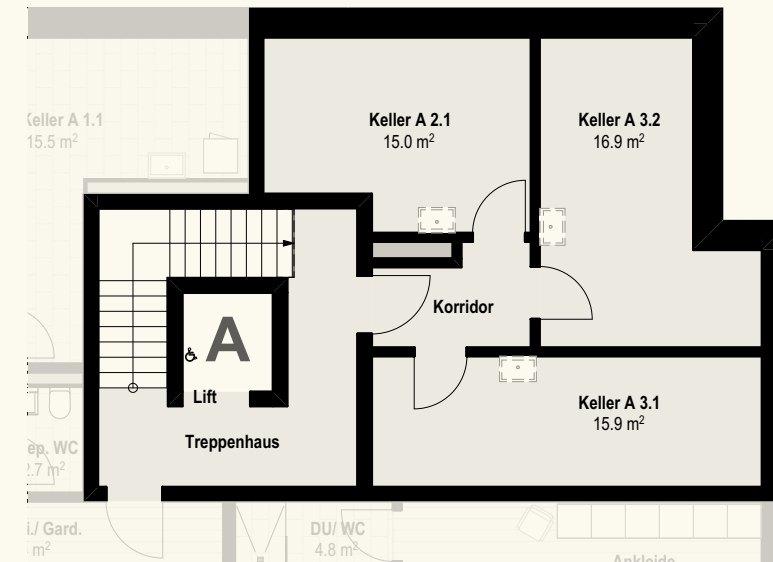
KELLER | HAUS A

GARTENGESCHOSS



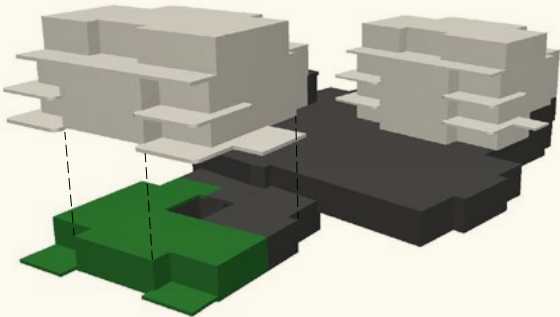
KELLER & TECHNIK | HAUS A

KELLERGESCHOSS



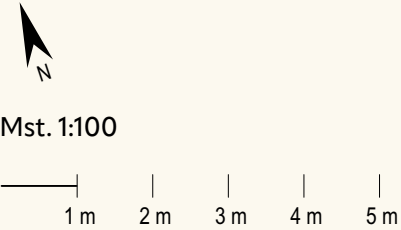
nicht massstäblich



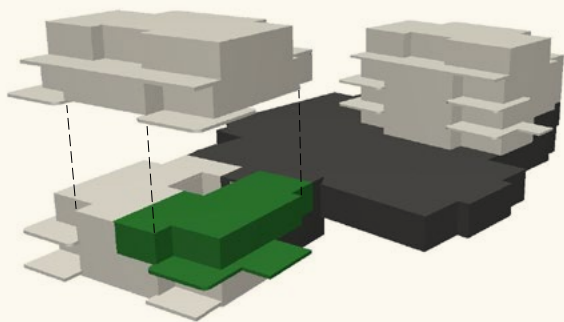


4 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS
WOHNUNG B1.1

Bruttowohnfläche	159.0 m²
Nettowohnfläche	154.1 m²
Sitzplatz & Garten	509.6 m²
Keller	16.7 m²

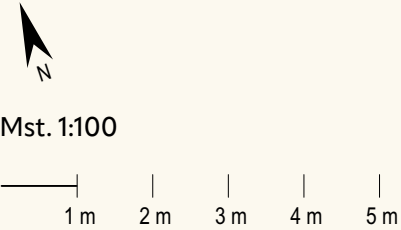


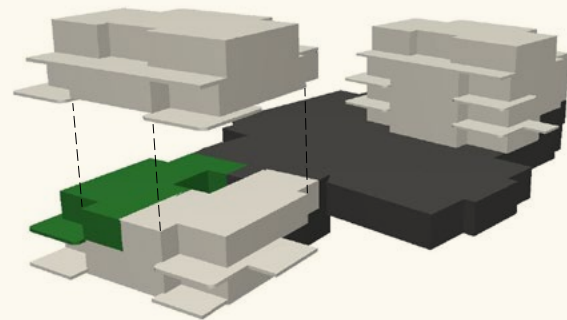
Mst. 1:100



4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 1. OBERGESCHOSS
WOHNUNG B2.1

Bruttowohnfläche	114.6 m²
Nettowohnfläche	111.0 m²
Sitzplatz & Garten	176.5 m²
Keller	14.0 m²





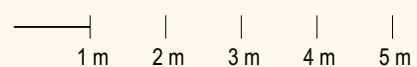
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 1. OBERGESCHOSS

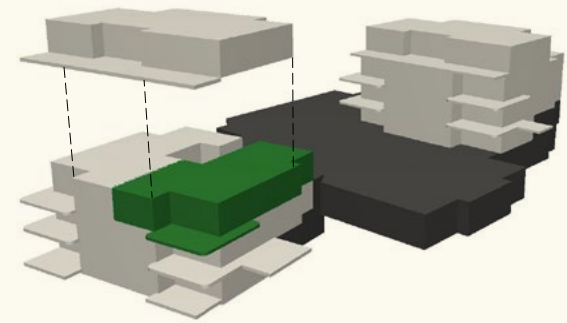
WOHNUNG B2.2

Bruttowohnfläche	116.8 m ²
Nettowoohnfläche	113.6 m ²
Sitzplatz & Garten	56.6 m ²
Keller	11.9 m ²



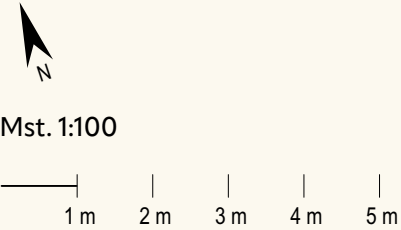
Mst. 1:100

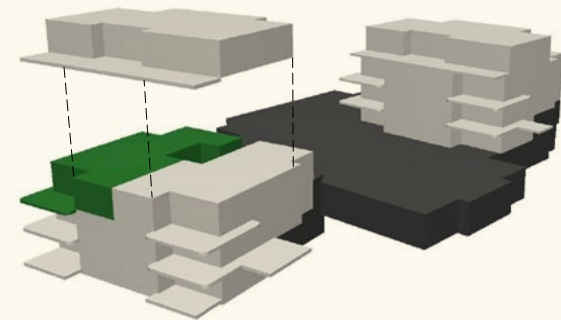




4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 2. OBERGESCHOSS
WOHNUNG B3.1

Bruttowohnfläche	116.1 m ²
Nettowoohnfläche	112.5 m ²
Balkon	26.4 m ²
Keller	14.6 m ²





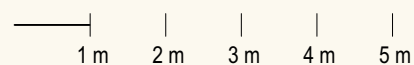
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | 2. OBERGESCHOSS

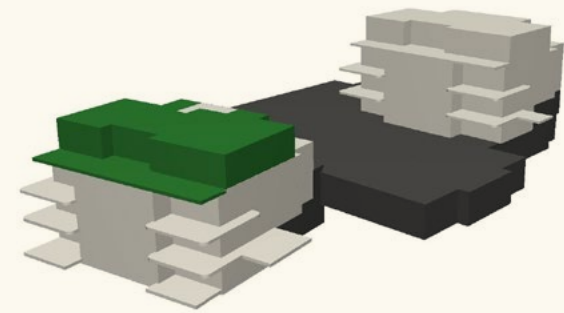
WOHNUNG B3.2

Bruttowohnfläche	118.1 m ²
Nettowohnfläche	114.9 m ²
Balkon	26.4 m ²
Keller	12.7 m ²



Mst. 1:100

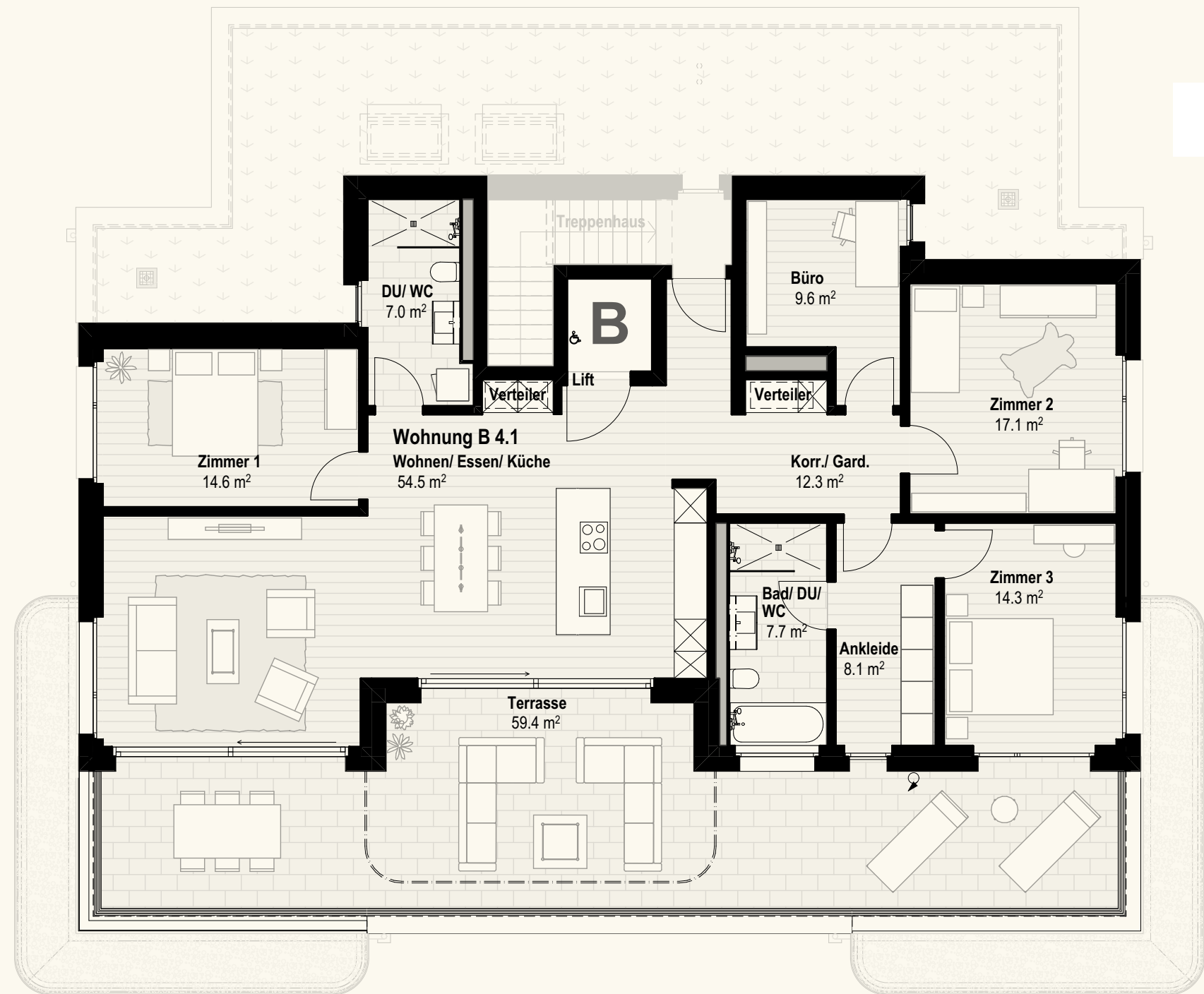
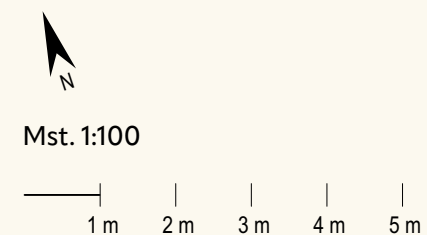


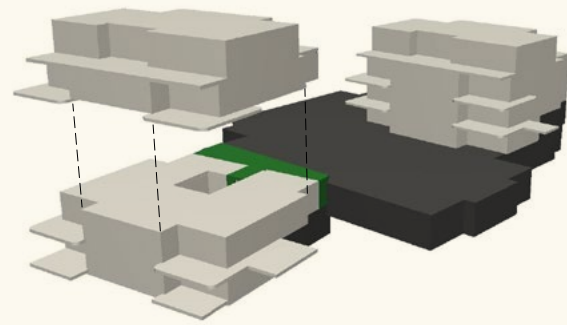


5 ½-ZIMMERWOHNUNG | ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG B4.1

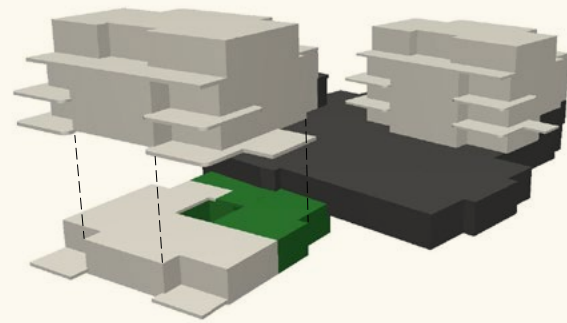
Bruttowohnfläche	149.8 m ²
Nettowohnfläche	145.1 m ²
Terrasse	59.4 m ²
Keller	22.3 m ²





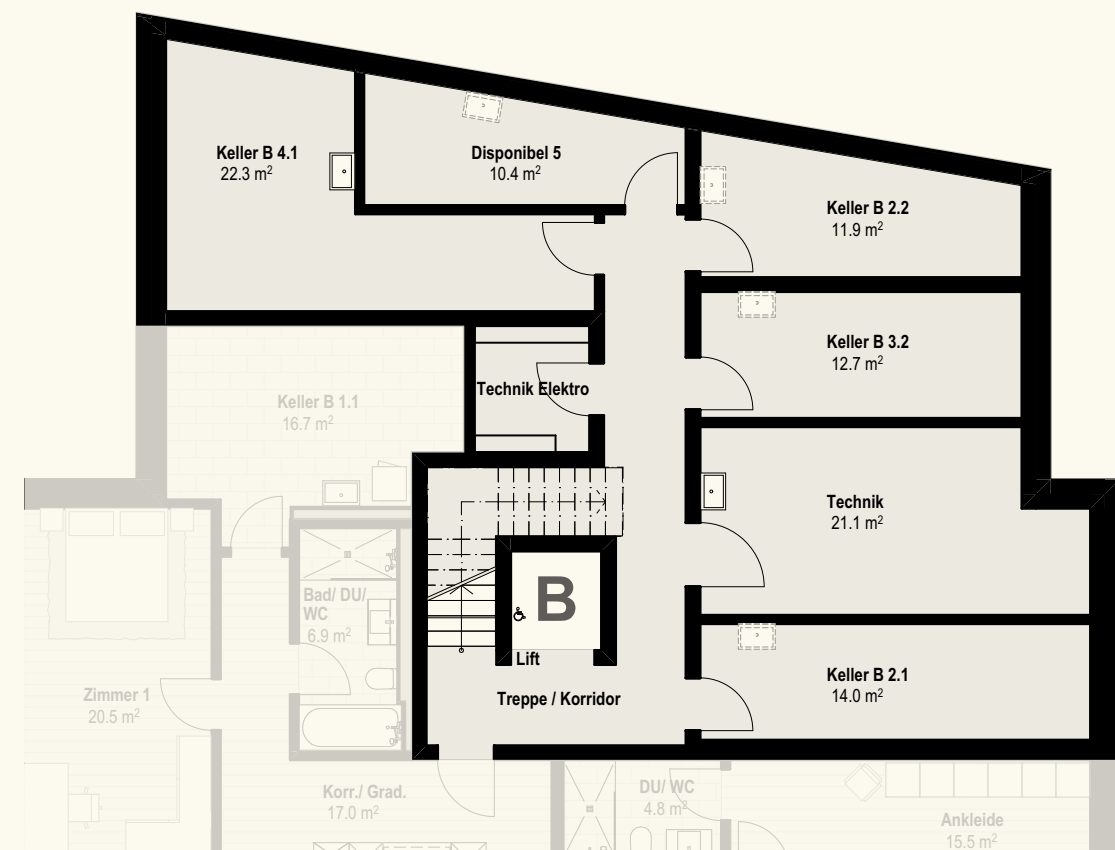
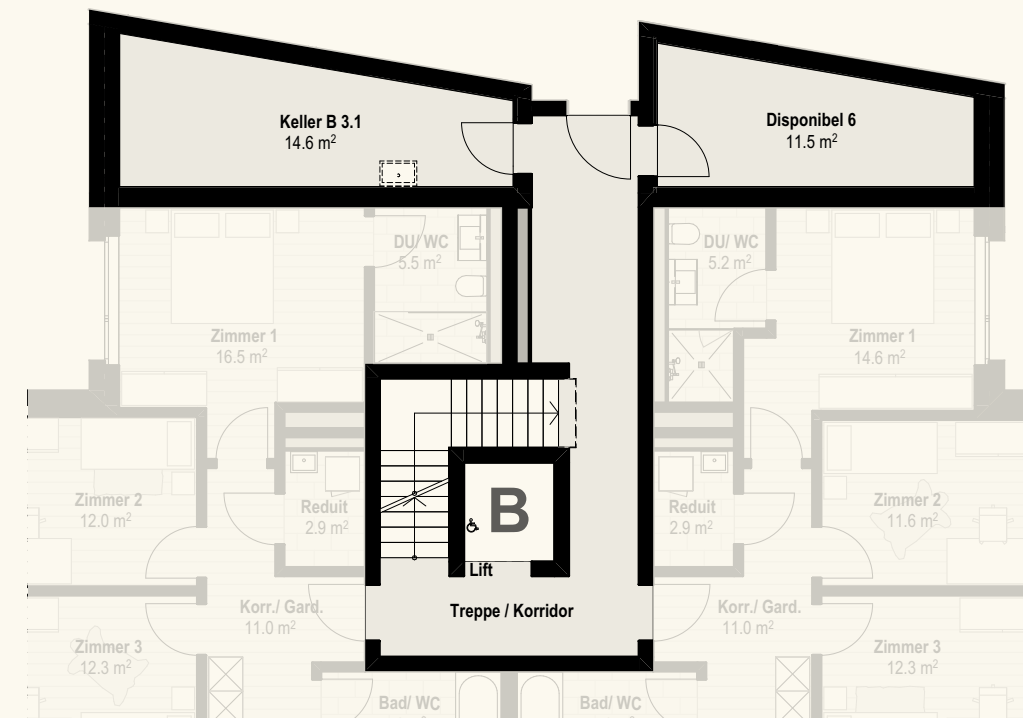
KELLER | HAUS B

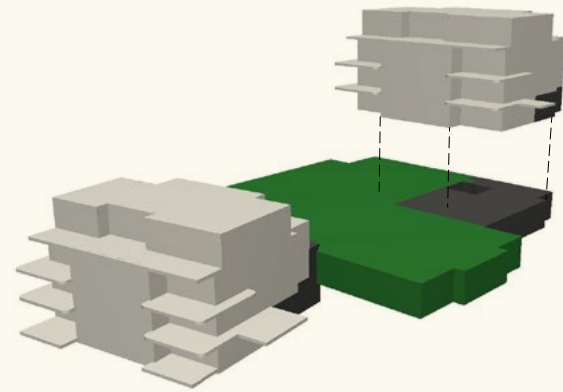
1. OBERGESCHOSS



KELLER & TECHNIK | HAUS B

GARTENGESCHOSS





PARKPLÄTZE | HAUS A & B TIEFGARAGE



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 jene, 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, Treppenhaus werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder 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, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet, Photovoltaikmodule auf Dach Haus A.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten auf Fassadenmauerwerk geklebt, Mittelbettverfahren und Vollabrieb, gemäss Farb- und Materialkonzept.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl., wo nötig, mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipppflügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer.Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Ebenerdige Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Kipptor, automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

Hauseingangstüre:

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, gemäss Farb- und Materialkonzept.

Spenglerarbeiten

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

Beschattung

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Mind. eine Knickarmmarkise pro Wohnung, südseitig, Dimensionierung auf Situation angepasst, Bedienung elektrisch, einbrennlackiert gemäss Farb- und Materialkonzept.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Disponibelräume, Wände und Decke roh, weiss gestrichen, wo nötig mit Dämmung eingebettet, Boden Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe beige 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 ein Deckenanschluss und drei Steckdosen. Je ein ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediaverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit Aussensprechstelle beim Hauseingang. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-Sys-

tem für E-Mobility ausgerüstet.

Heizung/Lüftung

Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Wärmezähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzel regulierbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die kontinuierliche Frischluftzufuhr. Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem mit Kohleaktivfilter. Mechanische Be- und Entlüftung für gefangene Räume und Keller.

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 netto CHF 3'500.- inkl. MwSt. Die Auswahl der Sanitärapparate wie Lavabos, Badewanne, Armaturen, Badezimmermöbel etc. erfolgt durch den Käufer im Rahmen der Bemusterung. Budget zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

Whg. A1.1	CHF 22'000.-
Whg. B1.1	CHF 20'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 18'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 18'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 22'000.-

Kücheneinrichtung

Die Küche mit Insel wird durch den Käufer bemustert. Fronten in schwarz matt, grifflos, Rückwand mit Aussparung und Gewürzregal, LED-Leuchtband, Natursteinabdeckung, V-Zug für Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Kombi-Steam, BORA für Induktionskochfeld mit integrierten Umluft-Abluftsystem. Budget Küche gemäss Auswahl Architekt:

Whg. A1.1, B1.1	CHF 40'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 38'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 38'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 43'000.-

Aufzug

Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für acht Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, alle Budget inkl. MwSt.:

Whg. A1.1, B1.1	CHF 9'000.-
Whg. A2.1, A2.2, A3.1, A3.2	CHF 5'000.-
Whg. B2.1, B2.2, B3.1, B3.2	CHF 5'000.-
Whg. A4.1, B4.1	CHF 6'000.-

Türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit Spion und Tribloc-Mehrpunkt-Verriegelung. Zimmertüren schwellenlos, raumhohen Stahlzargen. Tür kunstharzbeschichtet gemäss Farb- und Materialkonzept.

Bodenbelag Allgemeinraum

Treppenhaus und Korridore mit Teppich, allgemeine Nebenräume Zementüberzug mit Zweikomponenten-Farbe beige gestrichen.

Bodenbelag Wohnung

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.-/m² inkl. MwSt. fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten, Budget gemäss Auswahl Architekt.

Wand-/Deckenbelag Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung 1.0 mm Abrieb 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 Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30 x 60 x 1 cm, CHF 55.-/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Decke und Wände Tiefgarage gemäss Farbkonzept des Architekten. Boden Nebenräume in grau.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebung gemäss Gestaltungsplan 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 Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste

Ausführungspositionen des Projektes. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb.

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.

BUDGET FÜR 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-/Minderkostenbauabrechnung 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.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

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

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50'000.– zu leisten. Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme inklusive allfälliger Mehrkosten ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Kaufpreis inbegriffen

- 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 Ingenieur;
- 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) Mehrwertsteuersatz 8.1 %.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

- 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 etc., 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 Garantien

- 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 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 Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben.
- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach 2 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 WOHN- TRAUMS

Vom ersten Gespräch bis zur schlüsselfertigen Übergabe werden Sie durch unser erfahrenes Team an ausgewiesenen Architekten, Projektleitern, Planern und Bauleitern kompetent beraten und begleitet.

BAUHERRSCHAFT

immoARTE AG &
maloma Immobilien AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

ARCHITEKTUR

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

VERKAUF

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch

Severin Ochsenbein
Vermarktung & Verkauf

severin.ochsenbein@habitusimmobilien.ch
044 927 12 24 (DE/EN)



SEIT 1961