



WOHNEN MIT AUSSICHT

EIGENTUMSWOHNUNGEN ÜBERBAUUNG KLEINMATT 6402 MERLISCHACHEN

BAUHERRSCHAFT

Baukonsortium Kleinmatt Merlischachen

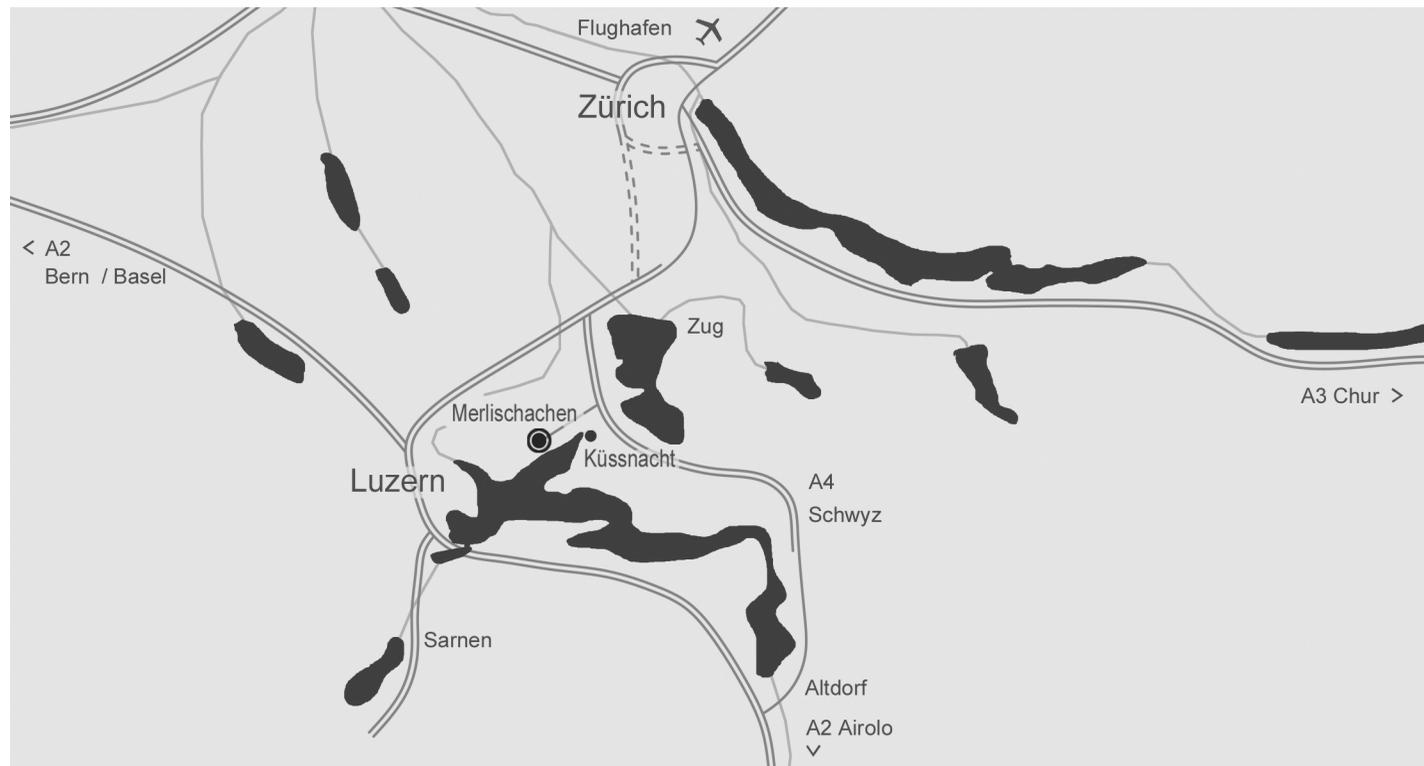
ARCHITEKTEN

Oechsli & Partner, Architekturbüro AG
Rheinstrasse 17, 8201 Schaffhausen

Benno Barmettler, dipl. Architekt HTL
Oberdorf 7, 6403 Küssnacht am Rigi

INHALT

Lage	
Panorama	2
Merlischachen	4
Situation	6
Architektur	7
Wohnen wie´s im Buche steht	9
Wohnungsschema	11
Pläne Wohnungen	12
Baubeschrieb	32
Was Sie noch wissen sollten	33



LAGE

- Lage Zentral im wahrsten Sinne des Wortes
- Erschliessung Mit öffentlichen und privaten Verkehrsmitteln ist Merlischachen gut in das schweizerische Bahn- und Strassennetz eingebunden. In kurzer Zeit sind Küssnacht, Meggen und die Stadtmitte von Luzern entweder mit dem Auto oder vom nahen Bahnhof aus, im Halbstundentakt mit dem Zug, erreichbar.
Der Anschluss an die Autobahn A4 in Küssnacht mit schnellen Verbindungsmöglichkeiten nach Zürich, Zug und in die Sonnenstube Tessin ist nur wenige Autominuten entfernt.
- Wirtschaft Merlischachen liegt mitten in der Wachstumsregion Zentralschweiz, einer Region der die besten Zukunftsaussichten attestiert werden.
- Politisch Der Ort ist Teil des Bezirks Küssnacht und des Kantons Schwyz. Die Verwaltungsstrukturen sind sehr effizient, übersichtlich und dank der Überschaubarkeit der Verhältnisse ist der Behördenverkehr persönlich geprägt.



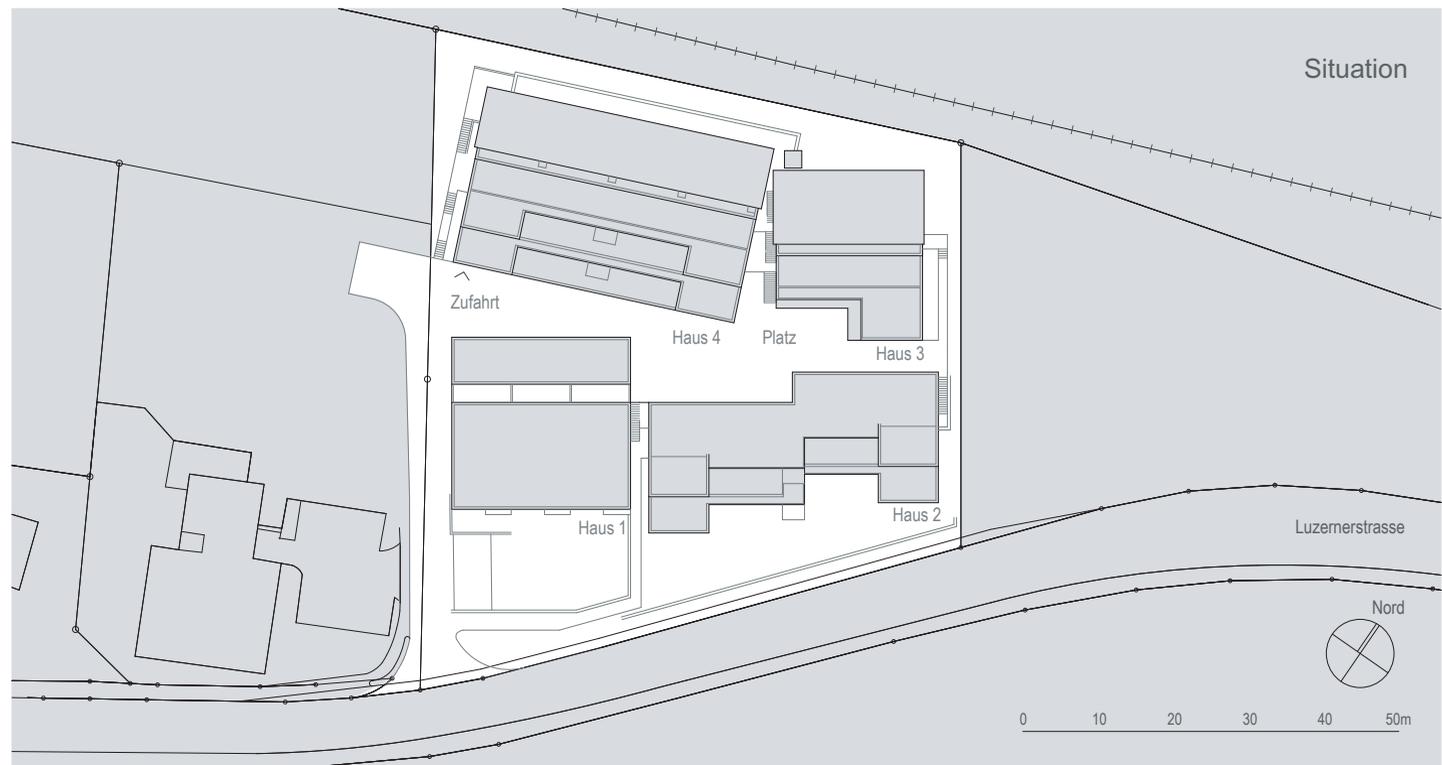
EINMALIG SCHÖN

- Lage
Die Kleinmatt ist einmalig schön am Dorfrand von Merlischachen, am Rande der Bauzone, gelegen. Natur pur, umgeben von einer grossen landschaftlichen Vielfalt mit See, Wiesen, Wäldern und verschiedenen Naturschutzgebieten
- Aussicht
Die Aussicht ist atemberaubend! Dank der günstigen Topografie ist diese "Postkartensicht" nicht verbaubar.



MERLISCHACHEN BIETET VIELE VORTEILE

- Ortsbild Die Gemeinde hat einen einmalig schönen Dorfkern der im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) als von nationaler Bedeutung eingestuft wird.
- Erholungslandschaft Die Überbauung liegt in einem intakten Lebensraum inmitten des Zentralschweizer-Naturparadieses am Vierwaldstättersee in unmittelbarer Nähe von Zugersee, Rigi, usw. mit hoher Lebensqualität.
- Kultur Im Bezirk Küssnacht besteht ein vielfältiges Angebot an Vereinen die Kontakte und engagierte Teilnahme am sozialen Leben ermöglichen. Die benachbarten Kulturstädte Luzern und Zug bieten auch für ein anspruchsvolles Publikum Kunstgenüsse von höchstem Niveau.
- Bildung Vom Kindergarten bis zur Maturität können im Bezirk Küssnacht alle Ausbildungsstufen in zeitgemässen Schulanlagen besucht werden. Der Kindergarten und die Primarschule befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft.



• Sport

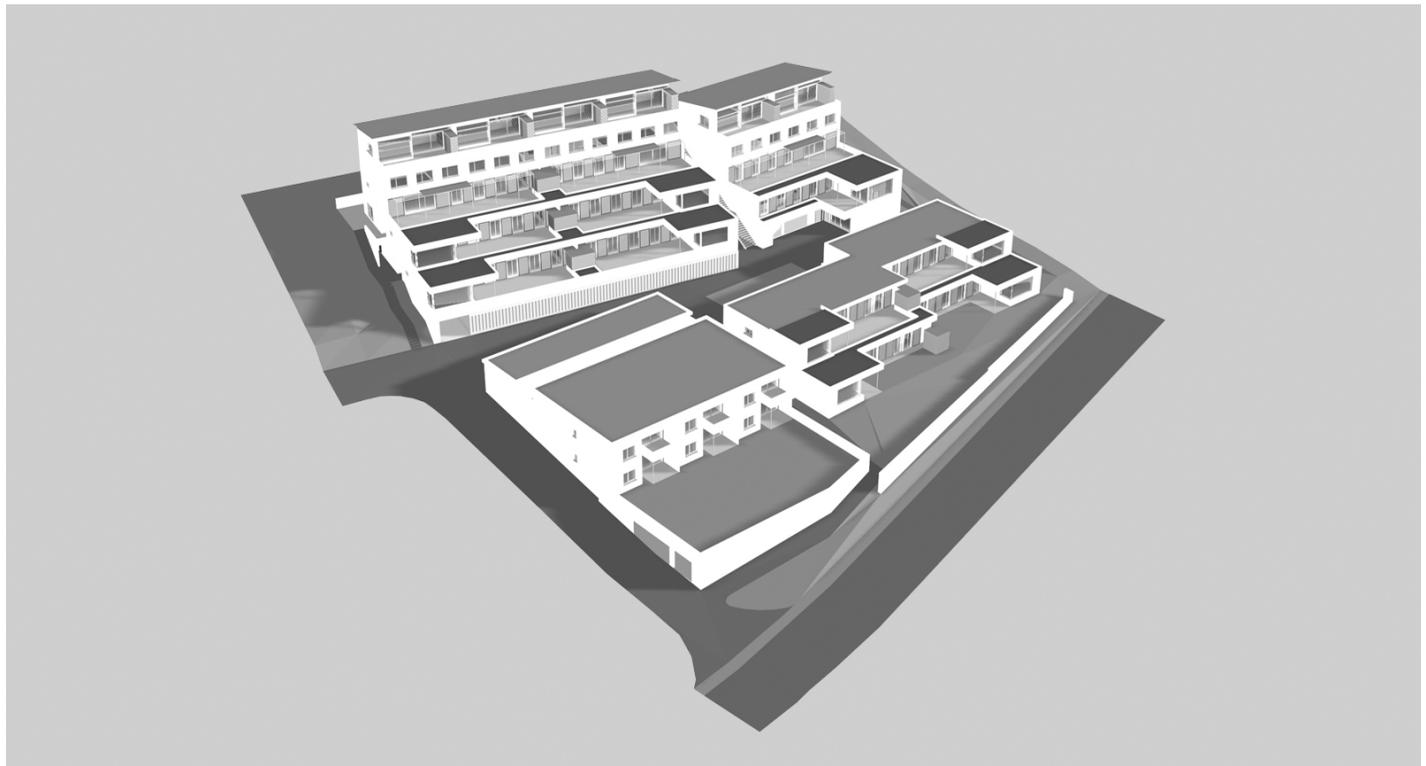
In landschaftlich reizvoller Umgebung bestehen zur Ausübung sportlicher Tätigkeiten zu jeder Jahreszeit eine Vielzahl von Gelegenheiten. Grosszügige Sportanlagen wie Curling und Golf usw. stehen in kurzer Distanz zur Verfügung.

• Einkaufen

Der Dorfladen und die Restaurants sind zu Fuss bequem erreichbar. Als Einkaufszentrum der Region bietet Küssnacht ein vollständiges Waren- und Dienstleistungsangebot.

• Steuern

Der Kanton Schwyz und der Bezirk Küssnacht bieten ausserordentlich günstige Steuerkonditionen. Sie werden erstaunt sein, wie gross ihre finanziellen Vorteile bei einem Wohnungswechsel sein werden.



SITUATION

- Lage
Das Gebiet Kleinmatt liegt östlich des Ortskerns am Dorfeingang von Küssnacht her. Die Kantonsstrasse Küssnacht-Luzern als südliche und die Bahnlinie als nördliche Begrenzung des Areals erfordern eine bauliche Konzeption welche die Lärmimmissionen weitgehend eliminiert. Bewachsene, hohe Gartenmauern schirmen die Siedlung gegen den Strassenlärm ab. Die Bebauung entlang der Bahn bildet einen Rücken mit Erschliessungszonen und Nebenräumen.
- Erschliessung
Das Grundstück wird von der Luzernerstrasse her erschlossen. Die kurze Stichstrasse mit Besucher-Parkplätzen führt direkt zur Autoeinstellhalle. Interne Fussgängerverbindungen führen, entflochten vom Fahrverkehr, über den zentralen Platz direkt auf das Trottoir entlang der Kantonsstrasse und von da ins Dorf.

ARCHITEKTUR

- Konzept

Ziel ist es eine qualitativ hochstehende Wohnsiedlung mit verschiedenen Einfamilienhaus- und Wohnungstypen in verdichteter Bauweise zu erstellen. Die Merkschichten prägende, historische Häuserzeile soll dabei in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Der Entwurf sieht im empfindlichen Bereich an der Luzernerstrasse eine niedrige, kaum in Erscheinung tretende Bebauung vor. Der Schwerpunkt der Baudichte liegt am nördlichen Grundstückrand entlang der Bahnlinie.

Die terrassierte Lösung wirkt zurückhaltend und ermöglicht jeder Wohnung eine freie Sicht auf See und Berge. Die Bauten und Dächer sollten überwachsen und begrünt werden.

Die Gestaltungsprinzipien der Siedlung mit Gassen, Aussentreppen, Lauben und dem zentralen Platz mit anschliessendem Gemeinschaftsraum ergeben ein interessantes, vielschichtiges Erscheinungsbild. Öffentliche, halböffentliche und private Bereiche garantieren Möglichkeiten der Kommunikation und des privaten Rückzuges. Das Konzept der Überbauung und die Wohnungsgrundrisse sind familienfreundlich, flexibel und teilweise behindertengerecht.
- Material

Die Häuser sind einfach und zurückhaltend materialisiert. Die verputzten Baukörper werden mit Kunststeinsimsen abgedeckt und sind, wo sinnvoll, überwachsen. Wie ein Möbelstück fügen sich die, mit naturbehandeltem Lärchenholz gestalteten Fronten (Lattenverkleidung und Schiebeläden) der Terrassenhäuser und Terrassenwohnungen in die Südfassade.

Leichte, verzinkte Staketengeländer und Treppen mit offenen Tritten prägen das Bild von Zugängen und Lauben.

Die Farbgebung ist, entsprechend den verschiedenen Kuben, in warmen, mittelstarken Tönen differenziert.
- Wohnungstypen

Terrassenhäuser
4½ - Zimmer Wohnungen Nr. 4, 5, 6, 7

Die klassischen Winkelhäuser haben grosse, gegen Einsicht geschützte Terrassen oder Gärten mit gedeckten Sitzplätzen und Reduit. Alle Zimmer sind mit Fenstertüren versehen und gegen den Aussenbereich und die Aussicht geöffnet. Die Zwischenwände in Leichtbaukonstruktion erlauben eine individuelle Grundrissaufteilung mit Zimmergrössen nach eigenem Bedarf. Grosse Verglasungen und eine aussergewöhnliche Raumhöhe geben dem Wohnzimmer eine besondere Bedeutung. Das Badezimmer ist zwischen den Zimmern platziert und wie bei diesen führen Fenstertüren ins Freie. Im rückwärtigen Teil der Häuser liegen der Eingangsbereich mit Garderobe und die Kellerräume mit Waschküche (Bei den Häusern 6 und 7 sind Kellerräume und Waschküche im Untergeschoss).

Terrassenhäuser
5½ - Zimmer Wohnungen Nr. 8, 12, 13, 14, 15

Die Konzeption entspricht den kleineren Terrassenhäusern. Die Sanitärräume liegen im rückwärtigen Wohnungsteil. Badezimmer, Ankleide und Zimmer bilden zusammen eine Raumgruppe. Mit internen Treppen sind die Häuser mit den Autoeinstellplätzen verbunden (Autohalle oder Doppelgarage). Die entsprechenden Ausstattungen und Nebenraumanordnungen sind dem Grundrissblatt zu entnehmen.

Reihenhäuser

5 Zimmer Wohnungen Nr. 1 2, 3

Der gedeckte Zugang befindet sich neben der eigenen Doppelgarage bergseits an der 'Gasse' zum Platz im Zentrum der Wohnanlage. Durch einen Wohnhof gelangt man zum Haus. Auf der Eingangsebene sind Garderobe, Küche mit Esszimmer und zwei Schlafzimmer mit Bad angeordnet. Auf der tieferliegenden Gartenebene befinden sich Wohnzimmer, ein weiteres Zimmer mit Bad und die Kellerräume mit Waschküche. Interessante räumliche Aspekte ergeben sich durch die Verbindungstreppe mit Galerie zwischen Ess- und Wohnraum. Die Aussenbereiche sind von unterschiedlicher Qualität. Der ruhige, intime Innenhof, der grosse Balkon vor dem Essraum und der Garten ergeben vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Terrassenwohnungen

5½ Zimmer Wohnungen Nr. 9, 16, 17

Diese Wohnungen zeichnen sich durch eine besonders grosse Grundrissflexibilität aus. Es ist einfach möglich eine Einliegerwohnung mit ein bis zwei Zimmern, Bad und eigenem, separatem Zugang abzutrennen. Alle Zimmer sind mit Fenstertüren versehen und gegen die grosse Terrasse und die Aussicht geöffnet. Vor den Zimmern längs der Terrasse bildet ein Stahlgerüst eine Pergola und ein gedeckter Teil schützt den Sitzplatz vor dem Wohnraum. In den unteren Geschossen befinden sich die eigene Waschküche und der Kellerraum.

Maisonette-Attikawohnungen

4½ - Zimmer Wohnungen Nr. 10, 11, 18, 19, 20, 21

Die Aussicht ist in diesen zuoberst in der Überbauung gelegenen Wohnungen besonders spektakulär. Vom Laubengang her gelangt man in den Eingangsbereich mit Garderobe und WC/Dusche. Auf der Eingangsebene befinden sich auch die Zimmer mit Bad und Redit. Die Zwischenwände in Leichtbauweise erlauben auch hier eine individuelle Grundrissaufteilung. Eine bequeme Treppe führt ins darüberliegende Wohngeschoss wo Wohnzimmer, Essbereich und Küche (Wgn. 10 und 11 mit Redit), eine Raumgruppe bilden. Die Schräge der Pultdächer ist sichtbar und die Räume öffnen sich gegen Terrasse und Aussicht. Der vorgesehene Kaminofen kann nach den Bedürfnissen der Einrichtung an verschiedenen Orten platziert werden. Für Kaminholz, Gartenmöbel, usw. gibt es einen kleinen Abstellraum auf der Terrasse. In den unteren Geschossen befinden sich die eigene Waschküche und der Kellerraum.

- Immissionen

Die Wohnsiedlung wird durch hohe Gartenstützmauern, die mit Schallschluckelementen versehen sind, gegen den Lärm abgeschirmt. Diese Mauern, die strassenseitig 1.5 bis 3.7 m hoch sind und die Aussichtslage der Häuser nicht beeinträchtigen, bieten auch einen optischen Schutz. Entlang der Bahnlinie im Norden befinden sich nur Erschliessungszonen und Nebenräume. Mit diesen Massnahmen werden die einzigen Standortnachteile weitgehend eliminiert.

- Nachhaltigkeit

Die verdichtete Bauweise ergibt einen sparsamen Umgang mit den Ressourcen und einen grossen Wohnwert. Der MINERGIE-Standard wird angestrebt.

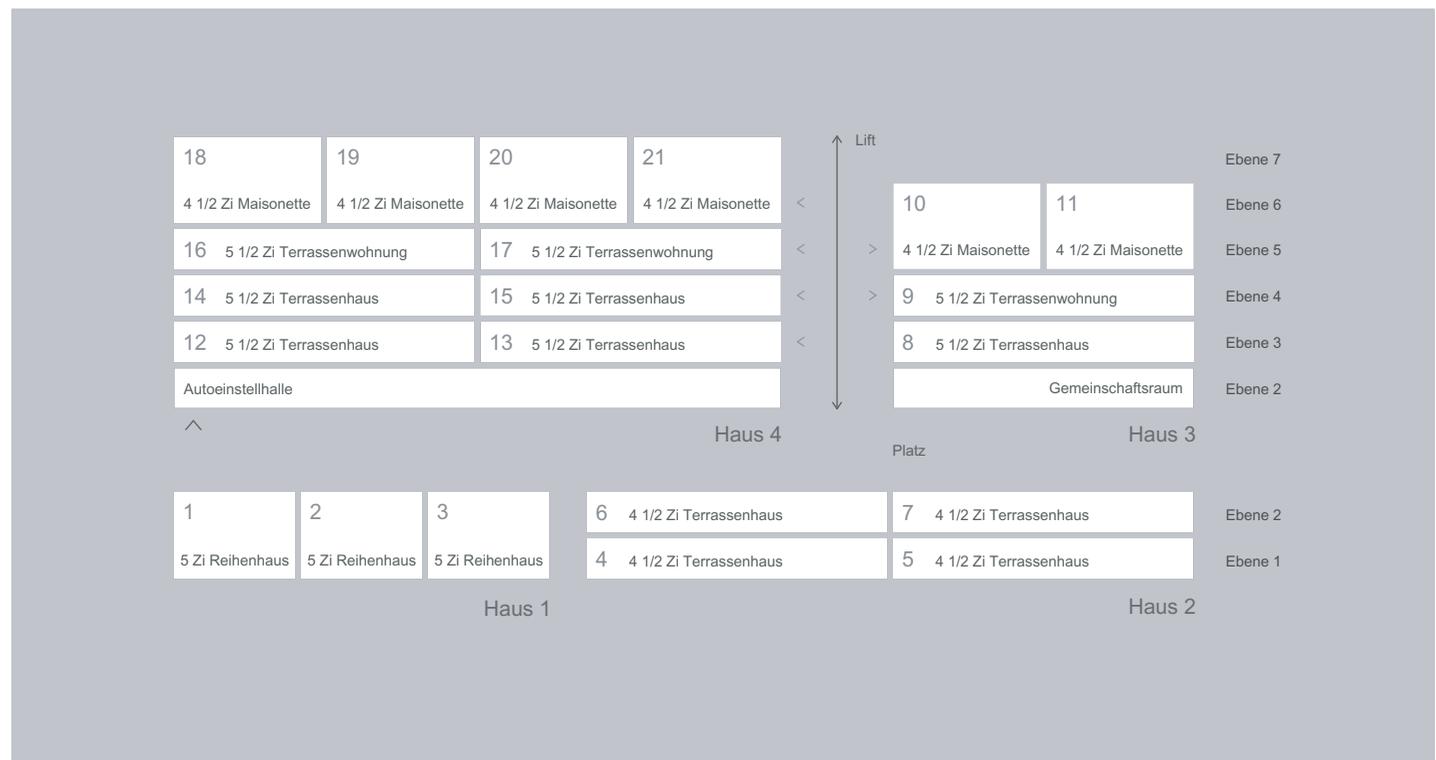


WOHNEN WIE'S IM BUCHE STEHT

- Aussicht, Besonnung Die Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet. Alle Wohn-, Arbeits- oder Schlafzimmer haben grossflächige Fenster gegen den See und das grossartige Alpenpanorama.
- Ambiente Auf eine besondere, stimmungsvolle Wohnatmosphäre wurde beim Entwurf der Überbauung grossen Wert gelegt.
- Grundrisse Die Wohnfläche ist grosszügig bemessen und da die Zwischenwände grösstenteils nicht-tragend sind, ergibt dies viele Möglichkeiten zur individuellen Grundrissgestaltung (Raumgrössen, Verbindungstüren, Schrankwände, usw.).
- Terrassen Alle Wohneinheiten verfügen über einen eigenen Garten oder über eine Terrasse gegen den See. Die Sitzplätze auf den Terrassen und im Garten sind gegen Einsicht geschützt. Bei den Terrassenhäusern / Terrassenwohnungen haben alle Zimmer Fenstertüren und sind so direkt mit der Aussenwohnfläche verbunden.



- Küchen Die Küche kann nach Wunsch abgeschlossen, offen oder als Wohnküche ausgeführt werden.
- Waschen Jede Wohnung hat eine eigene Waschküche mit Waschmaschine und Tumbler.
- Wohnungseingänge Die Eingänge sind, wie beim Einfamilienhaus, direkt von aussen zugänglich und liegen an halböffentlichen Bereichen mit grossen Vorplätzen.
- Nebenräume Im rückwärtigen Wohnungsteil befinden sich die reichlich bemessenen Nebenräume wie Eingangsbereich mit Garderobe, Sanitärräume (Ausnahme Terrassenhäuser Wohnungen 4 bis 7), Waschküchen und Keller.
- Möblierbarkeit Bei den Grundrissen wurde auf eine gute, vielfältige Möblierbarkeit geachtet.
- Gemeinschaftsanlagen Es besteht ein Nutzungsrecht an allen Gemeinschaftsanlagen wie Gemeinschaftsraum, Aussenanlagen, Kinderspielplätze, Besucherparkplätze, usw.



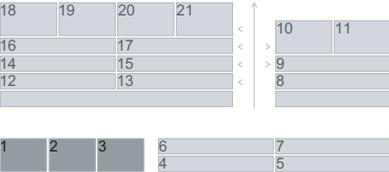
WOHNUNGSSCHEMA



5 ZIMMER REIHENHÄUSER NR. 1/2/3

Netto Nutzfläche	Wohnen	130.9m ²
	Nebenräume ohne Doppelgarage	30.4m ²
		<hr/>
	Eingang, Hof, Balkon	42.0m ²
	Total	203.3m²

Gartenfläche nach Ergebnis

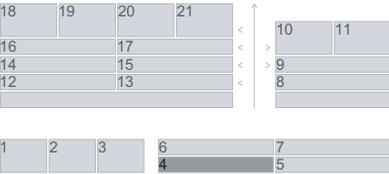


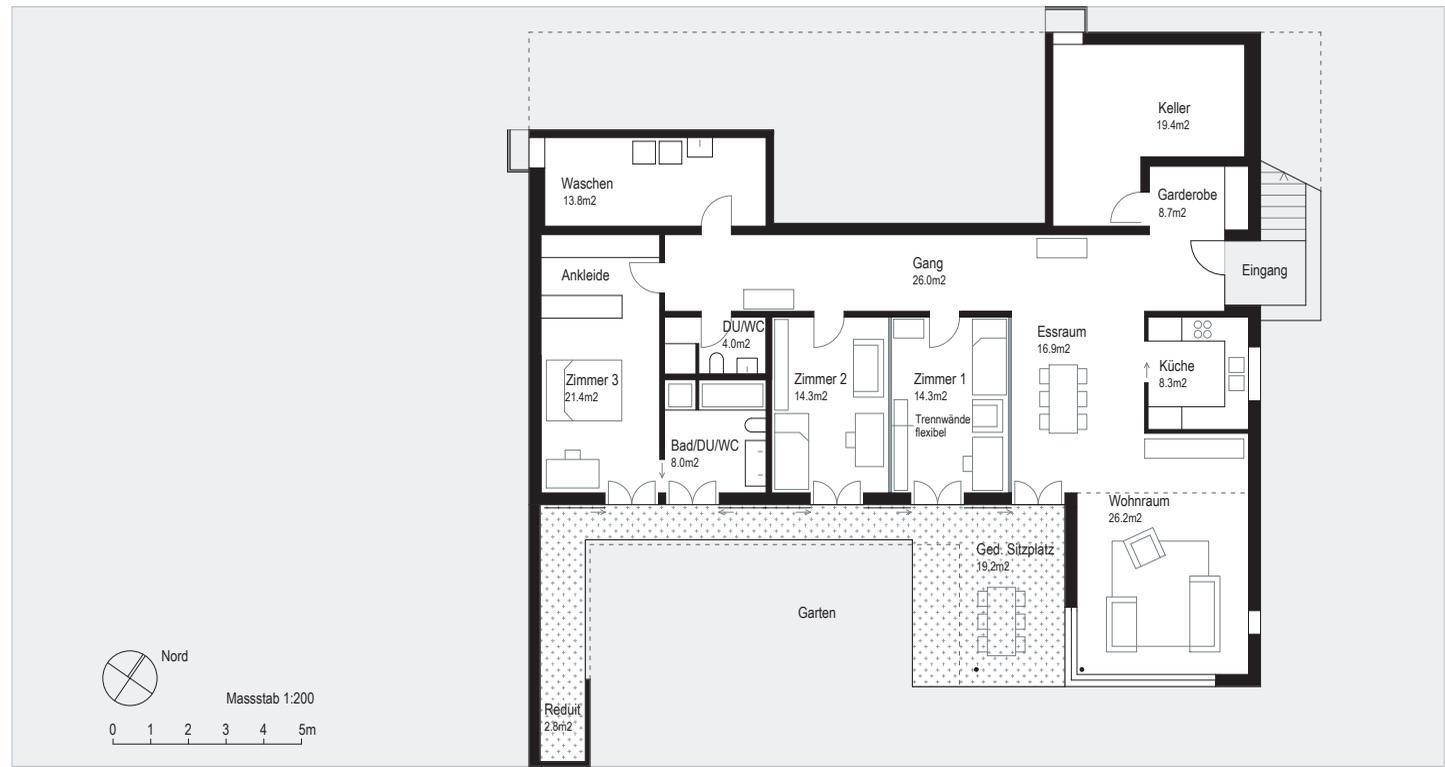


4 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 4

Netto Nutzfläche	Wohnen	148.2m ²
	Nebenräume	30.0m ²
		<hr/> 178.2m ²
	Sitzplatz, Redit	21.8m ²
	Total	<hr/> 200.0m ²

Gartenfläche nach Ergebnis



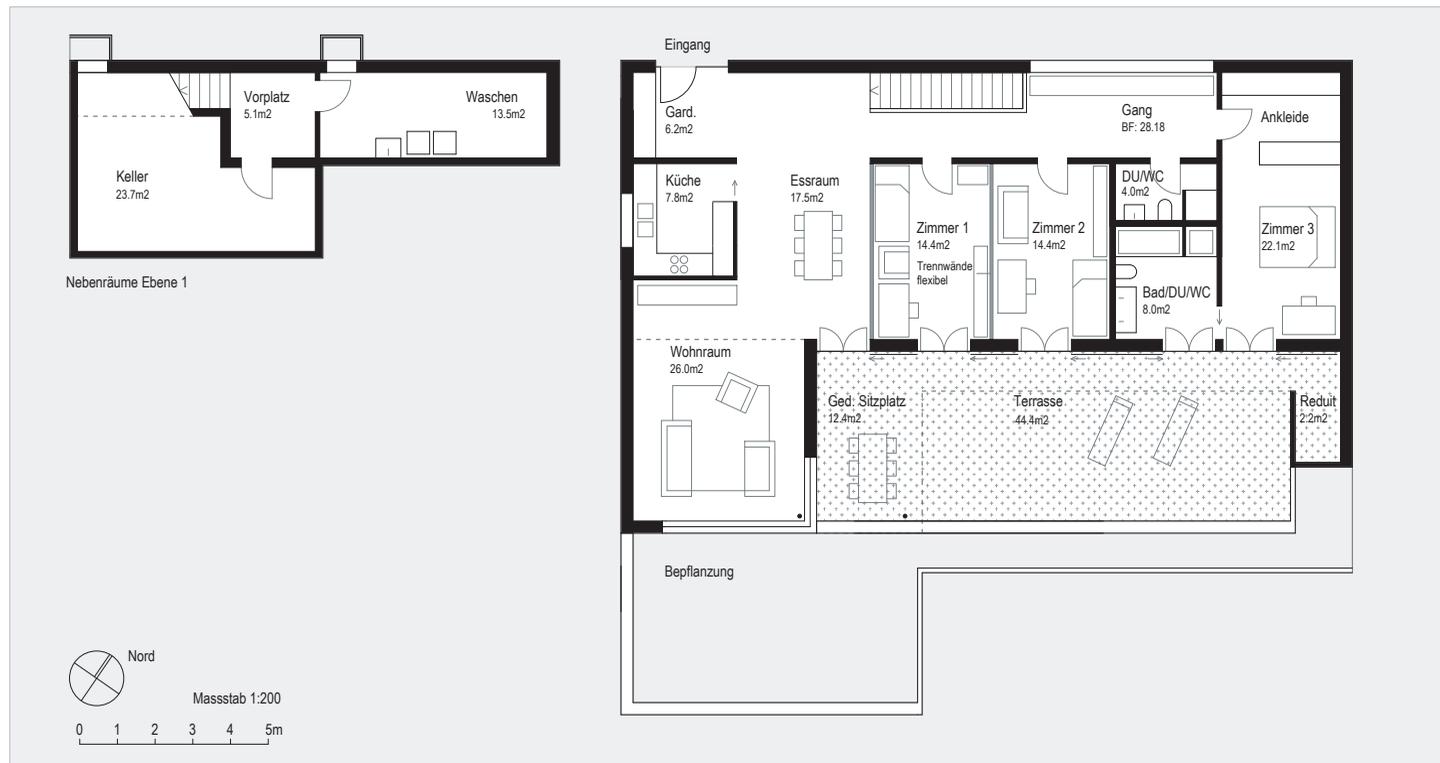


4 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 5

Netto Nutzfläche	Wohnen	148.2m ²
	Nebenräume	33.1m ²
		181.3m ²
	Sitzplatz, Reduit	22.0m ²
	Total	203.3m ²

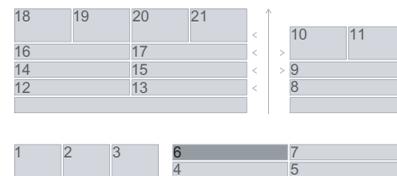
Gartenfläche nach Ergebnis

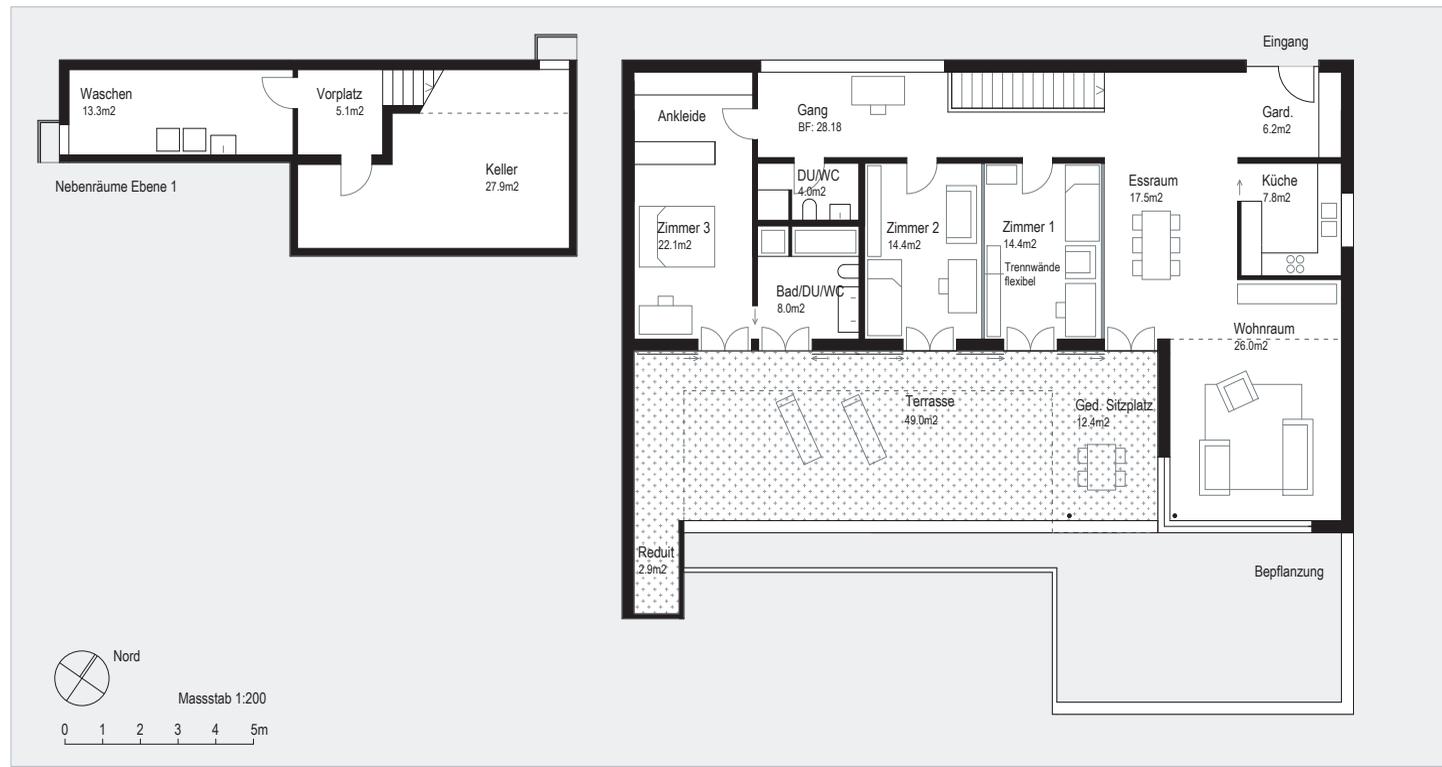
18	19	20	21	<	10	11
16		17		>		
14		15		>	9	
12		13		<	8	
1	2	3	6	7		
			4	5		



4 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 6

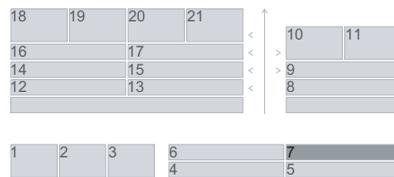
Netto Nutzfläche	Wohnen	148.6m ²
	Nebenräume	42.3m ²
		<hr/>
		190.9m ²
	Sitzplatz, Reduit, Terrasse	59.0m ²
	Total	<hr/>
		249.9m ²

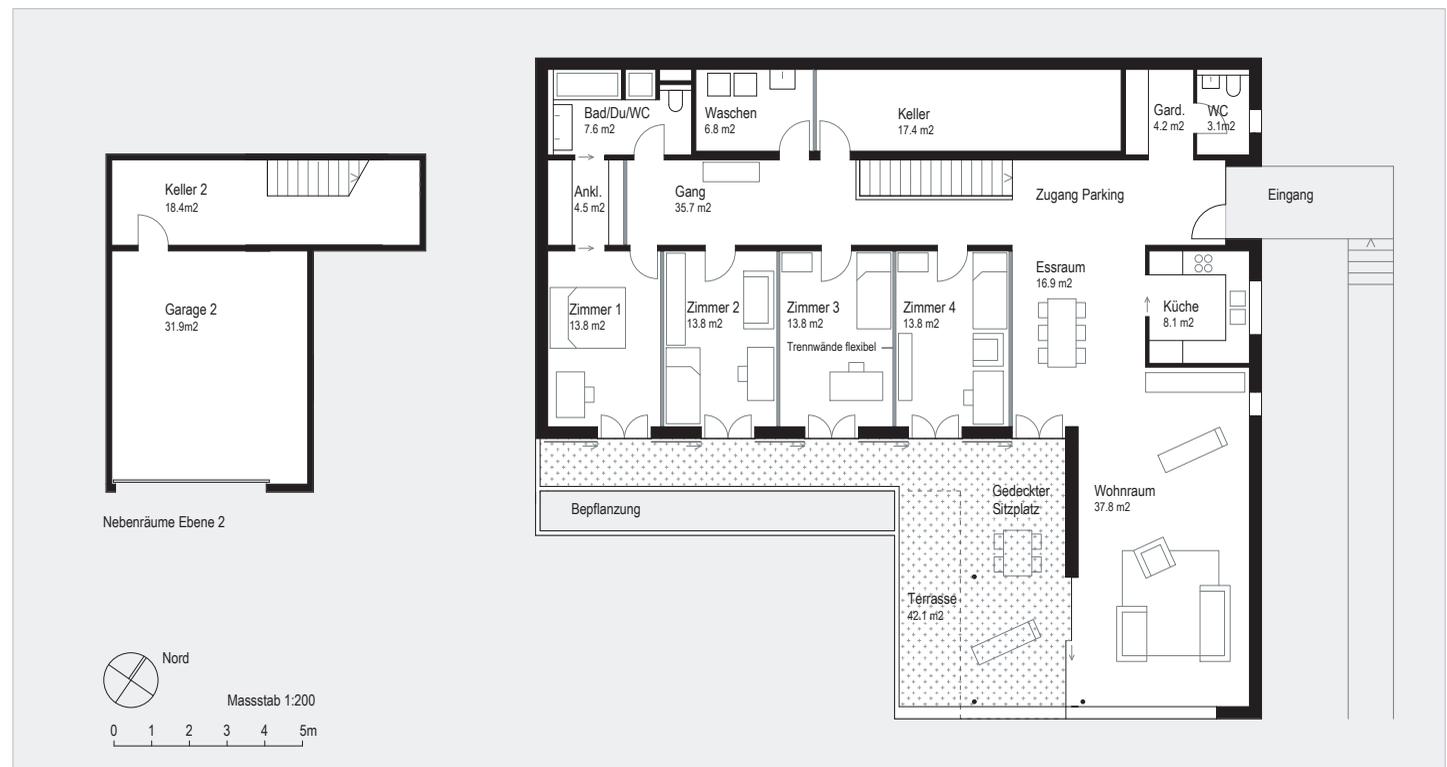




4 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 7

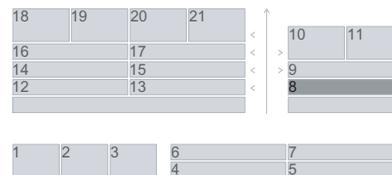
Netto Nutzfläche	Wohnen	148.6m ²
	Nebenräume	46.3m ²
		<hr/>
		194.9m ²
	Sitzplatz, Reduit, Terrasse	64.3m ²
	Total	<hr/>
		259.2m ²





5 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 8

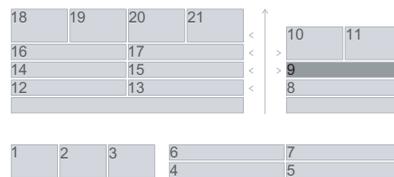
Netto Nutzfläche	Wohnen	173.1m ²
	Nebenräume	42.6m ²
	ohne Doppelgarage	215.7m ²
	Terrasse, Sitzplatz	42.1m ²
	Total	257.8m²

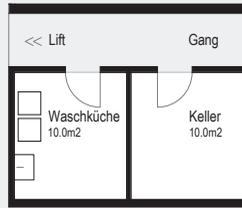




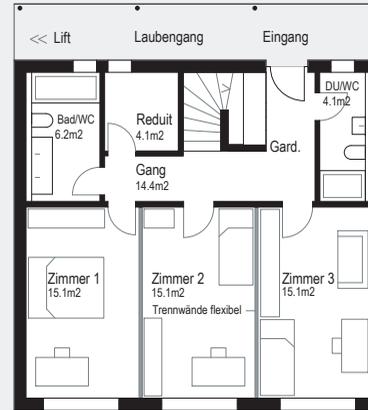
5 1/2 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG NR. 9

Netto Nutzfläche	Wohnen	144.9m ²
	Nebenräume	24.5m ²
		<hr/> 168.4m ²
	Terrasse, Sitzplatz	81.5m ²
	Total	<hr/> 249.9m ²

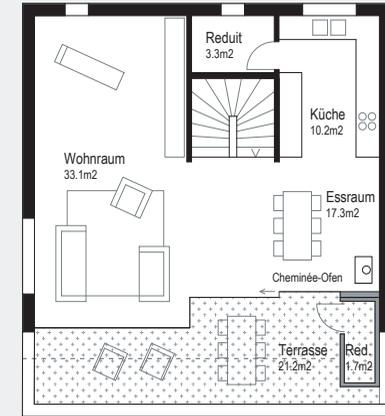




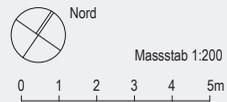
Nebenräume Ebene 3



Ebene 5

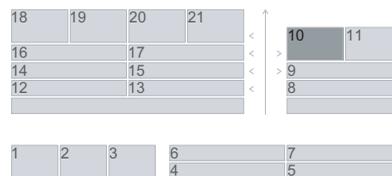


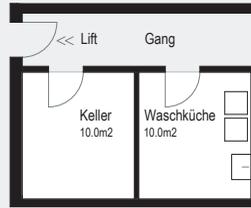
Ebene 6



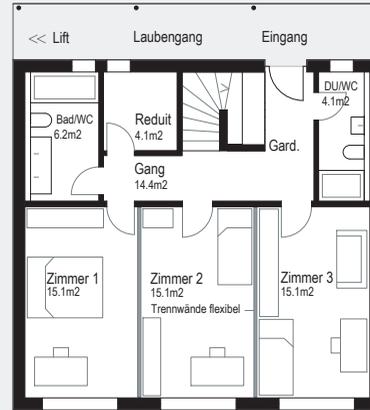
4 1/2 ZIMMER MAISONNETTE-WOHNUMG NR. 10

Netto Nutzfläche	Wohnen	138.0m ²
	Nebenräume	20.0m ²
		<hr/> 158.0m ²
	Terrasse, Reduit	22.9m ²
	Total	<hr/> 180.9m ²

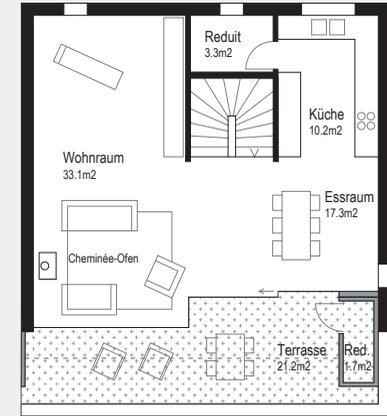




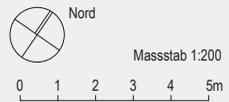
Nebenräume Ebene 3



Ebene 5

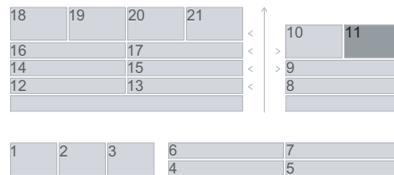


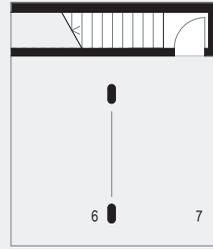
Ebene 6



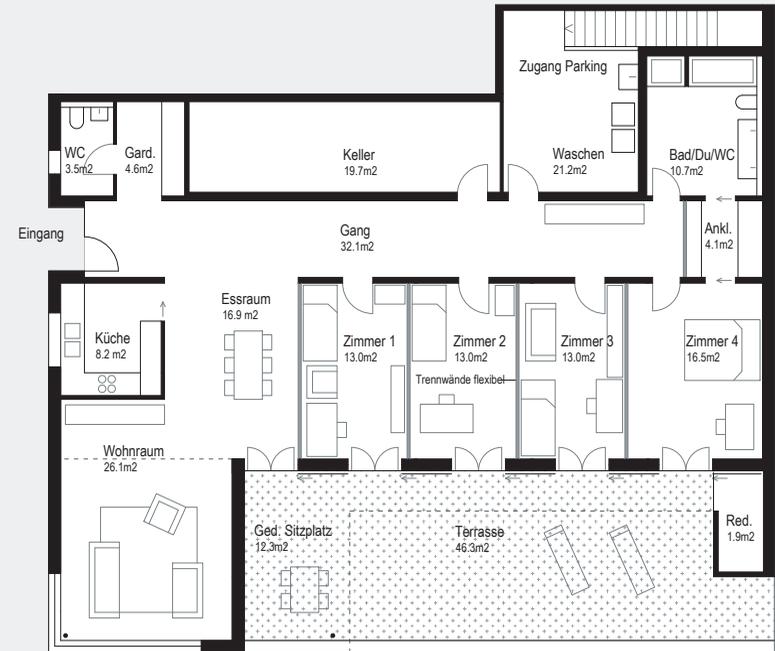
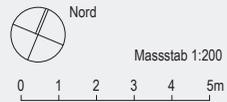
4 1/2 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUMG NR. 11

Netto Nutzfläche	Wohnen	138.0m ²
	Nebenräume	20.0m ²
		<hr/> 158.0m ²
	Terrasse, Reduit	22.9m ²
	Total	<hr/> 180.9m ²



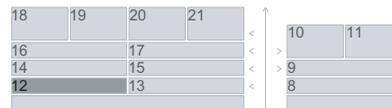


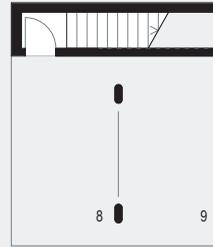
Autoeinstellhalle Ebene 2



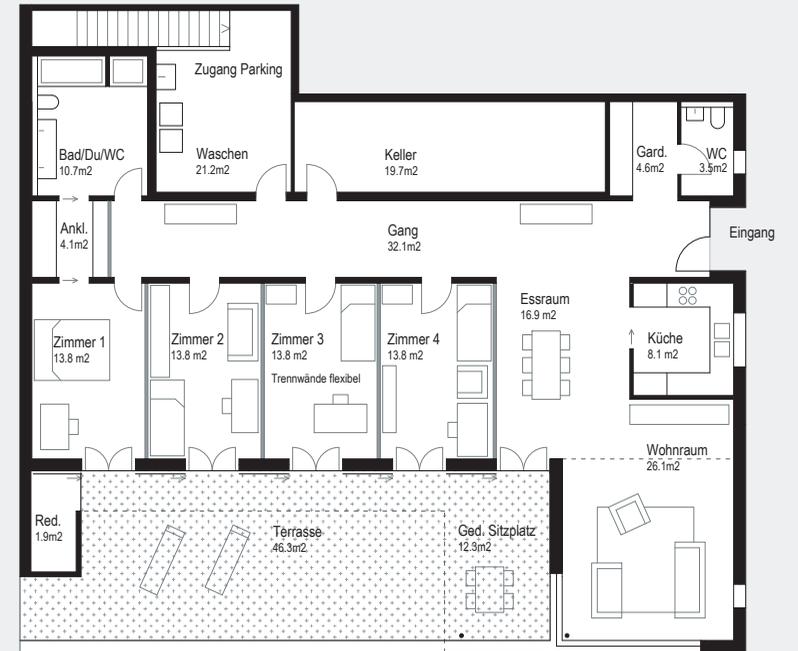
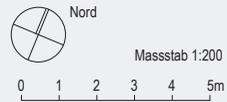
5 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 12

Netto Nutzfläche	Wohnen	161.7m ²
	Nebenräume	40.9m ²
		<hr/> 202.6m ²
	Terrasse, Sitzplatz, Reduit	60.5m ²
	Total	<hr/> 263.1m ²



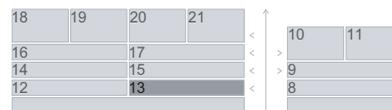


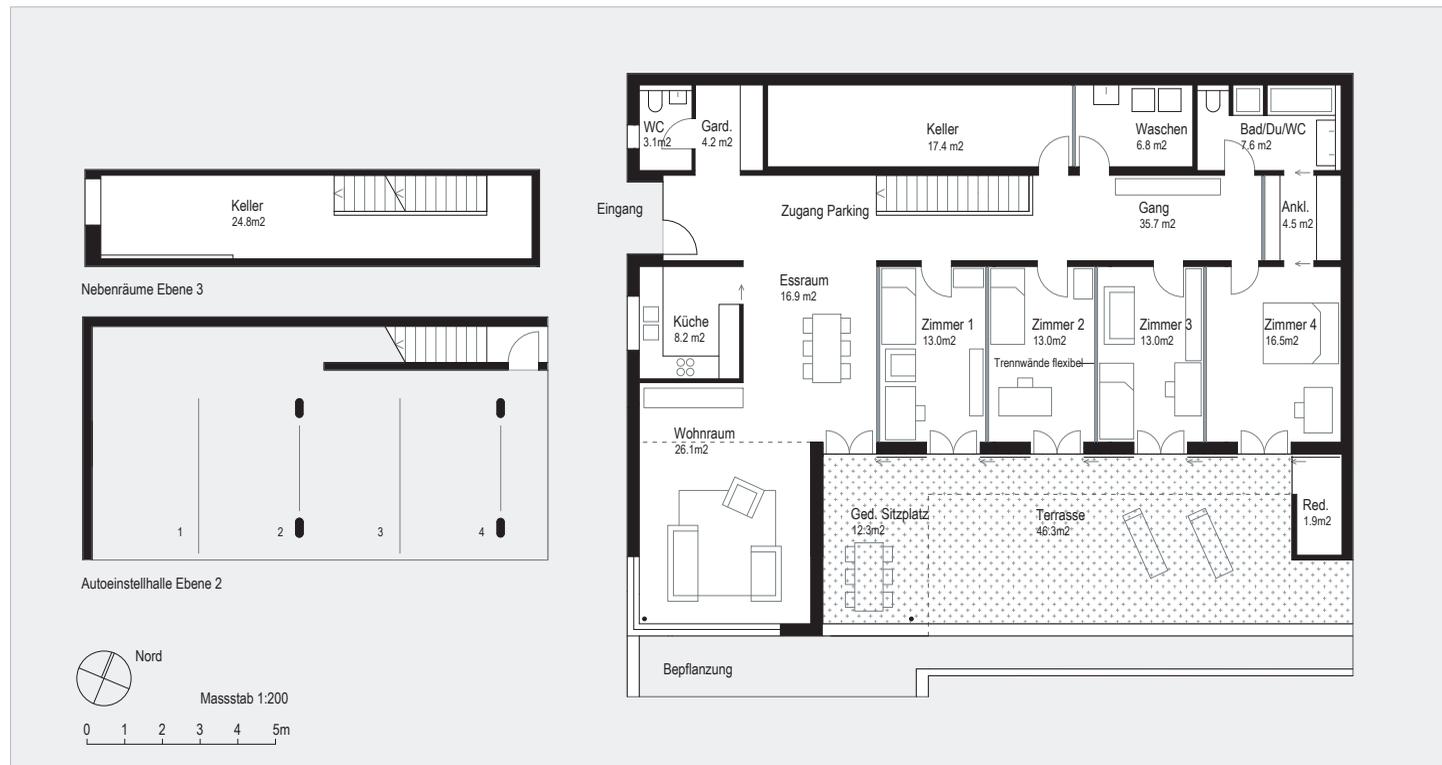
Autoeinstellhalle Ebene 2



5 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 13

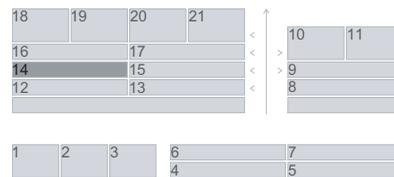
Netto Nutzfläche	Wohnen	161.7m ²
	Nebenträume	40.9m ²
		<u>202.6m²</u>
	Terrasse, Sitzplatz, Reduit	60.5m ²
	Total	<u>263.1m²</u>

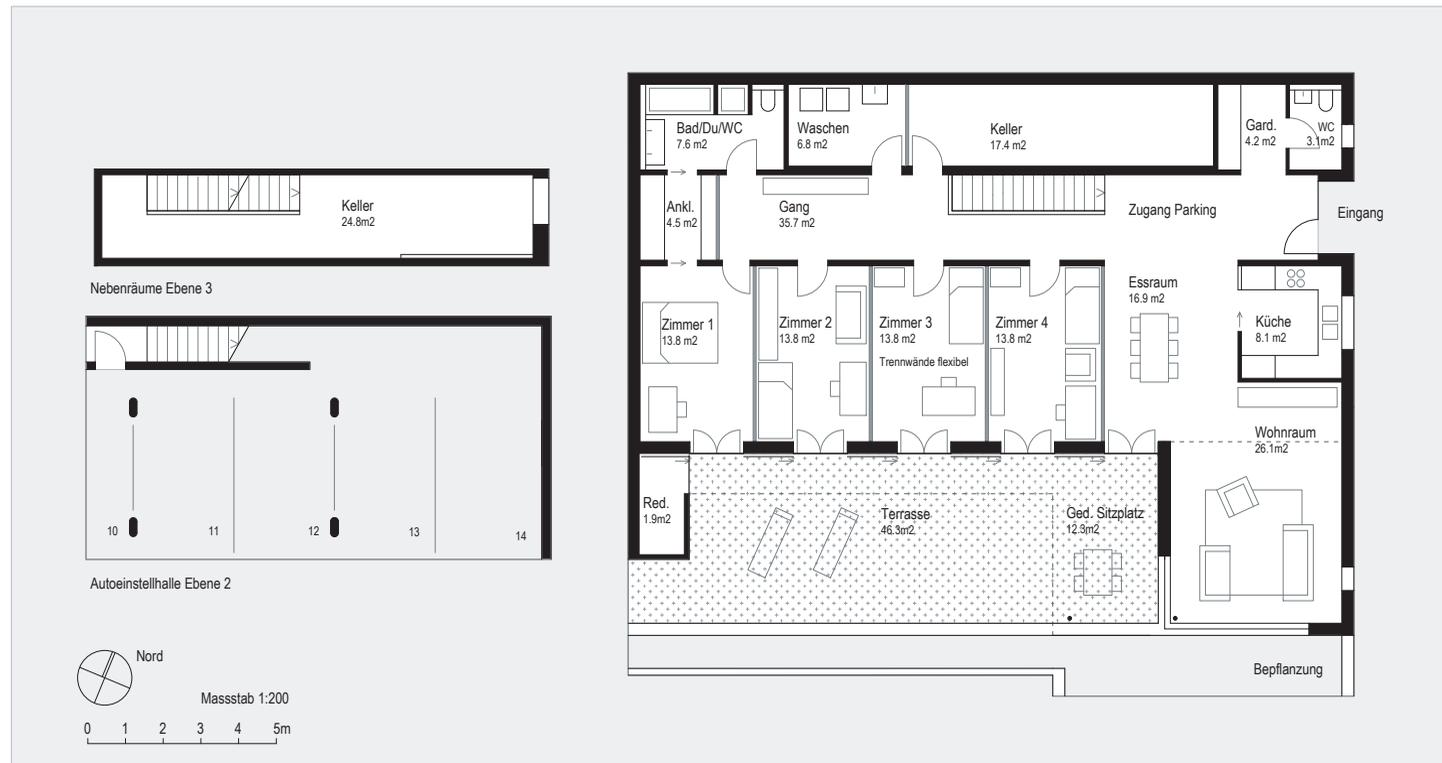




5 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 14

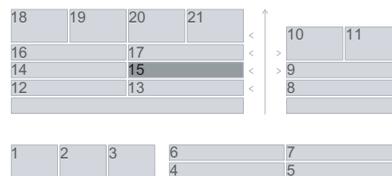
Netto Nutzfläche	Wohnen	161.8m ²
	Nebenräume	49.0m ²
		<hr/> 210.8m ²
	Terrasse, Sitzplatz, Reduit	60.5m ²
	Total	<hr/> 271.3m ²

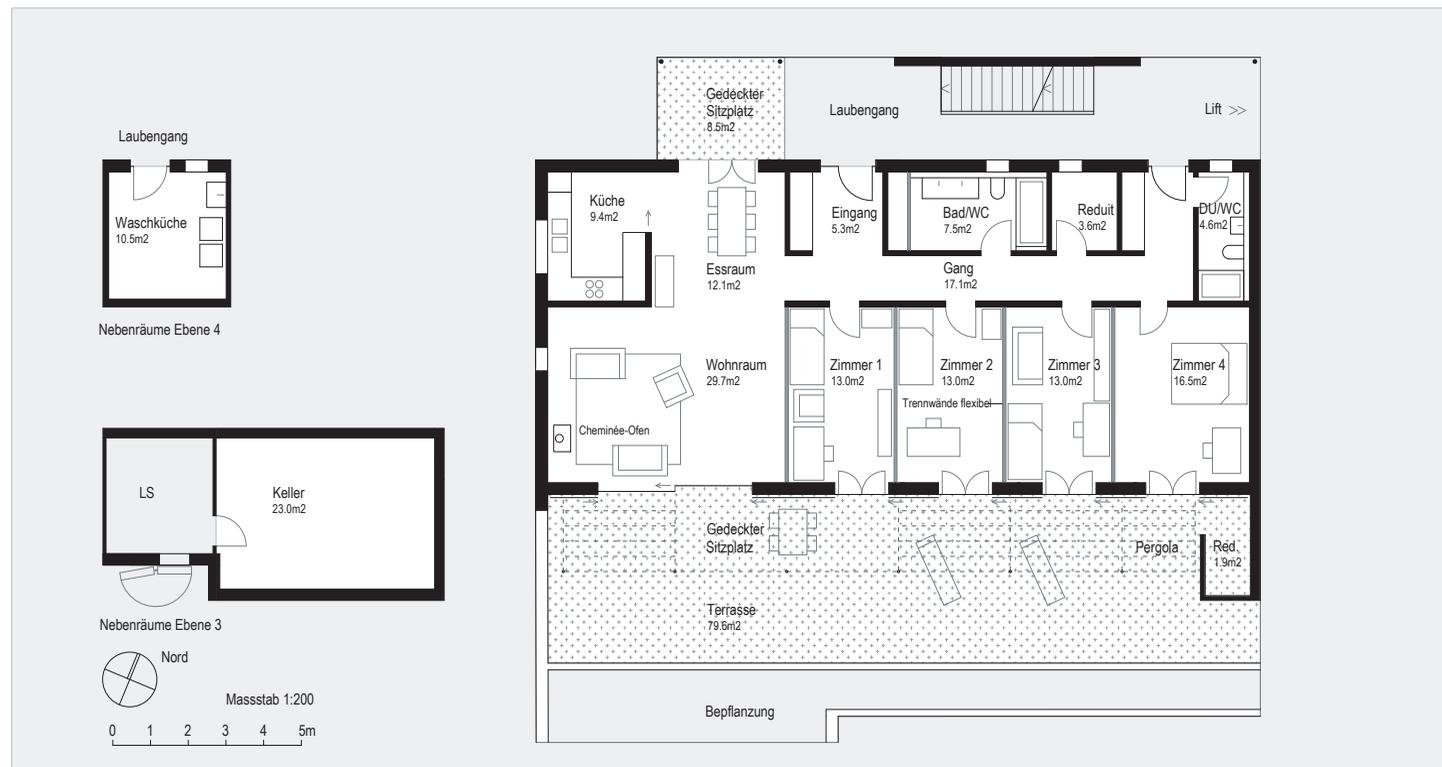




5 1/2 ZIMMER TERRASSENHAUS NR. 15

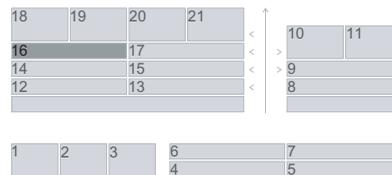
Netto Nutzfläche	Wohnen	161.8m ²
	Nebenräume	49.0m ²
		<hr/> 210.8m ²
	Terrasse, Sitzplatz, Reduit	60.5m ²
	Total	<hr/> 271.3m ²

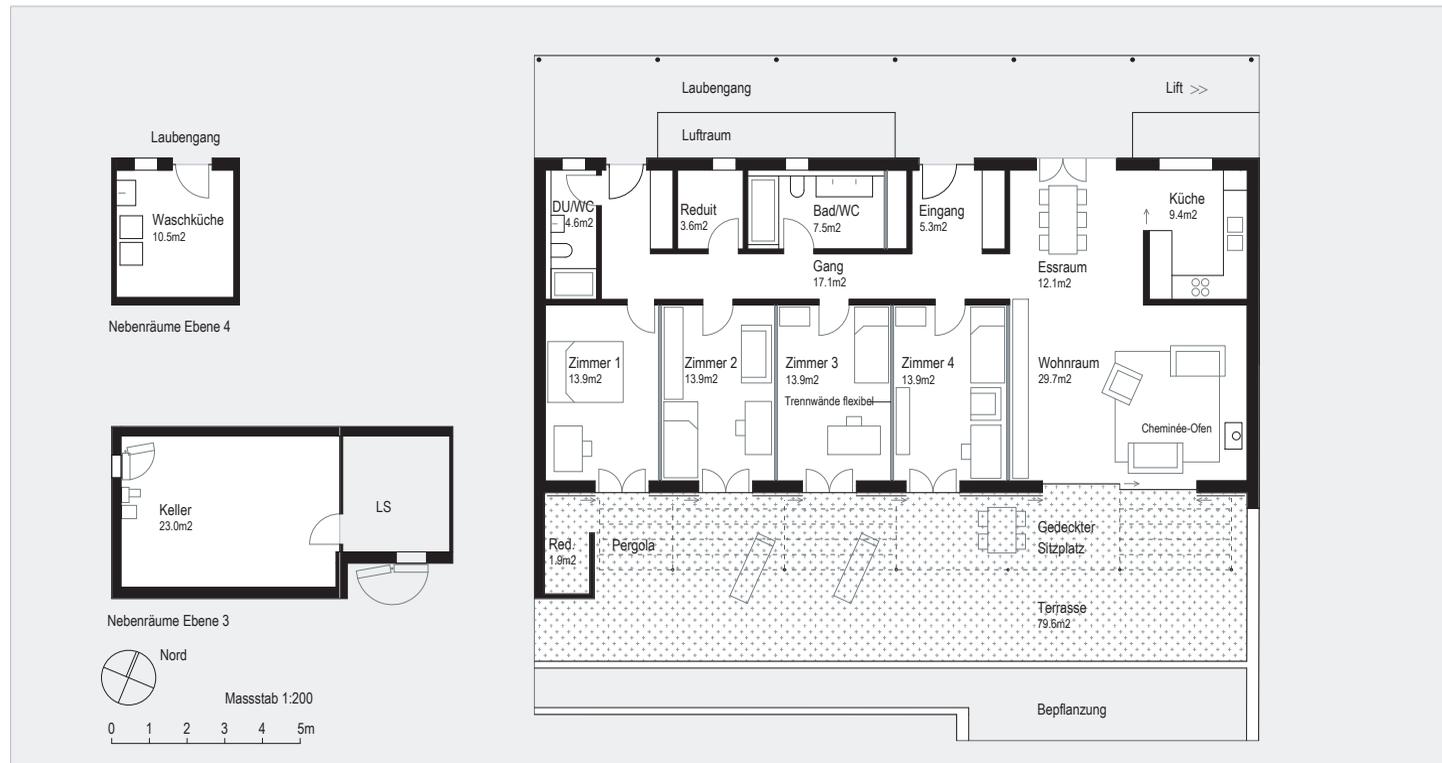




5 1/2 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG NR. 16

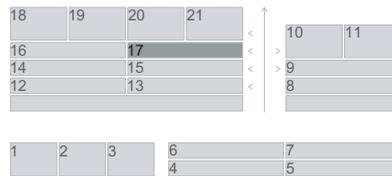
Netto Nutzfläche	Wohnen	144.8m ²
	Nebenräume	33.5m ²
		<hr/> 178.3m ²
	Terrasse, Sitzplätze, Reduit	90.0m ²
	Total	<hr/> 268.3m ²





5 1/2 ZIMMER TERRASSENWOHNUNG NR. 17

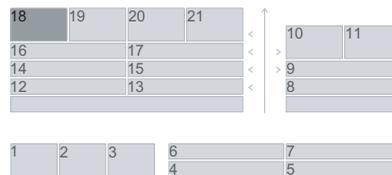
Netto Nutzfläche	Wohnen	144.8m ²
	Nebenräume	33.5m ²
		<hr/> 178.3m ²
	Terrasse, Sitzplatz, Reduit	81.5m ²
	Total	<hr/> 259.8m²





4 1/2 ZIMMER MAISONNETTE-WOHNUMG NR. 18

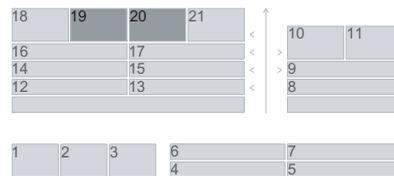
Netto Nutzfläche	Wohnen	123.6m ²
	Nebenräume	29.3m ²
		<hr/> 152.9m ²
	Terrasse, Reduit	23.1m ²
	Total	<hr/> 176.0m ²





4 1/2 ZIMMER MAISONETTE-WOHNUMGEN NR. 19/20

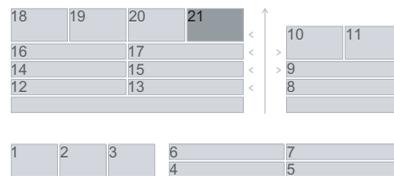
Netto Nutzfläche	Wohnen	123.6m ²
	Nebenräume	28.9m ²
		<hr/>
		152.5m ²
	Terrasse, Reduit	23.1m ²
	Total	<hr/>
		175.6m ²

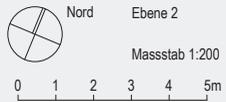
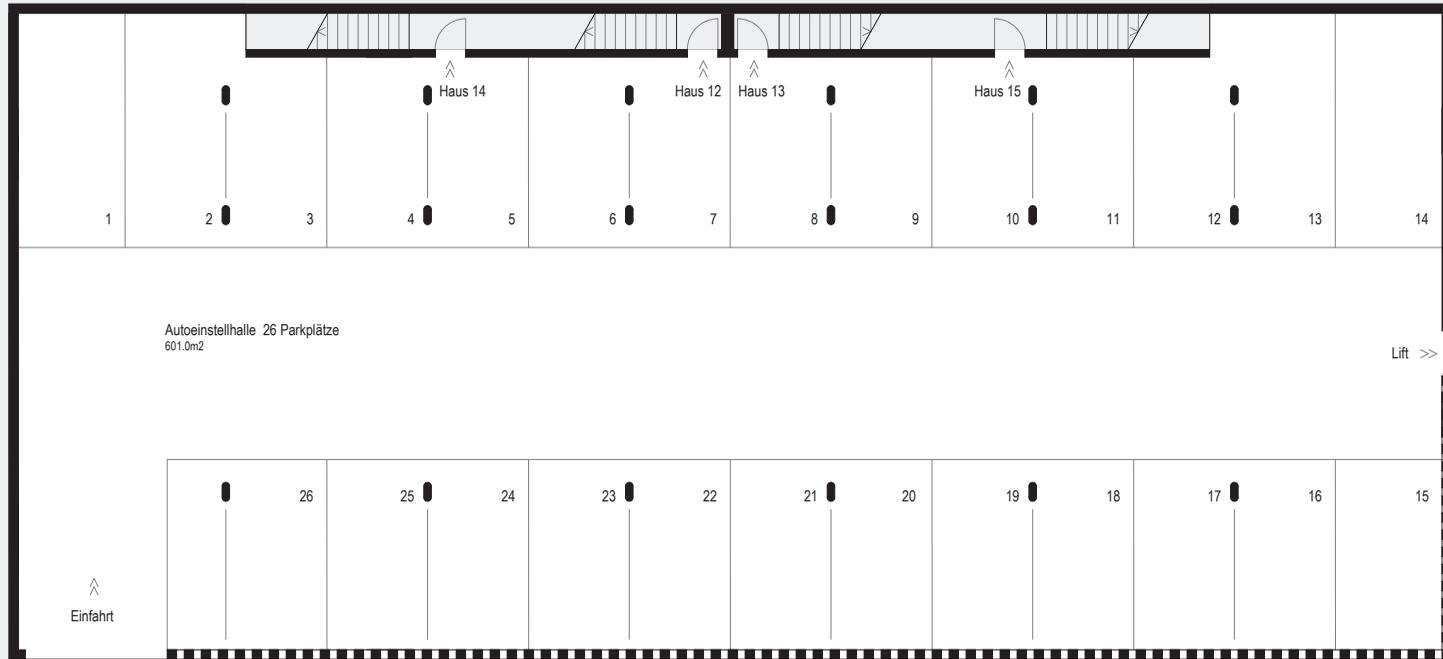




4 1/2 ZIMMER MAISONNETTE-WOHNUMG NR. 21

Netto Nutzfläche	Wohnen	123.6m ²
	Nebenräume	25.3m ²
		<hr/> 148.9m ²
	Terrasse, Reduit	23.1m ²
	Total	<hr/> 172.0m ²

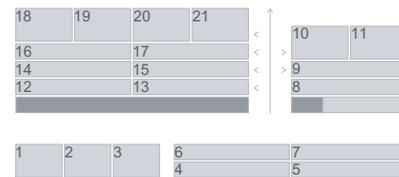


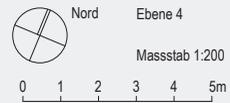
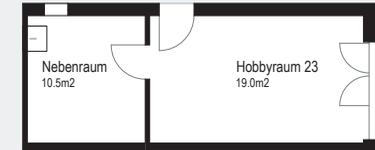
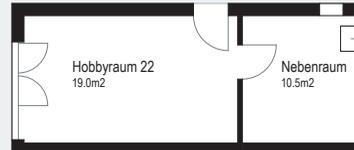


AUTOEINSTELLHALLE 26 PARKPLÄTZE

GARAGE 25

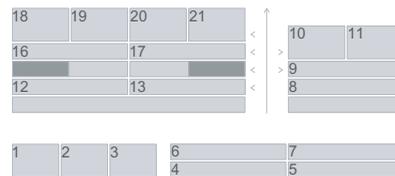
Netto Nutzfläche	Garage	26.0m ²
	Nebenraum	9.0m ²
	Total	35.0m²





HOBBYRÄUME 22 / 23

Netto Nutzfläche	Hobbyraum	19.0m ²
	Nebenraum	10.5m ²
	Total	29.5m²



BAUBESCHRIEB

- Allgemeines

Entsprechend dem Planungsstand des Projektes ist dieser Beschrieb allgemein gehalten, ohne Einzelheiten definitiv festzulegen. Diese werden als Bestandteil der Kaufverträge in einem detaillierten Baubeschrieb erfasst oder sind im Rahmen der Ausführungsplanung noch frei wählbar. Auf verteuernenden Luxus ohne echten Beitrag zum Wohnwert wird verzichtet. Besondere Aufmerksamkeit wird auf eine qualitativ einwandfreie und nachhaltige Bauweise sowie auf eine einwandfreie Schallisolation und Wärmedämmung gelegt.
- Rohbau und Fassade

Untergeschoss und Geschossdecken in Stahlbeton. Aussenwände Einsteinmauerwerk 15 cm mit verputzter Aussenisolation 16 cm. Tragende Innenwände in Beton oder Backstein. Spenglerarbeiten in Kupferblech oder gleichwertigem Material.
Flach- und Pultdächer als sichere Kompaktwarmdach-Konstruktionen mit Schaumglasisolierung und extensiver Begrünung.
Alle Fenster in Holz mit hochwertigen Isoliergläsern.
Storenanlagen (Rafflamellen, Maisonettewohnungen Markisen) mit Motorantrieb. Terrassenhäuser teilweise mit Holzschiebeläden.
- Innenausbau

Den Innenausbau können Sie bei der Wahl der Materialien und Oberflächen mitbestimmen. Der Umfang der Mitbestimmung hängt mit dem jeweiligen Stand der Bauarbeiten beim Verkaufsabschluss zusammen.
- Installationen

In der Kleinmatt sorgt eine Ersatzluftanlage in jeder Wohnung für eine geregelte Zu- und Abfuhr der Luft in allen Wohn- und Schlafräumen. Die Regelung erfolgt individuell. Ein Haus kann noch so gut isoliert sein und mit modernsten Fenstern einen guten Schallschutz bieten, wenn die Fenster mehrmals täglich und vor allem die ganze Nacht geöffnet werden müssen, sind die vermeintlichen Vorteile schnell dahin. Da die Zimmer auch bei geschlossenen Fenstern immer genügend frische Luft erhalten, können die Fenster ihre volle Schutzwirkung entfalten, eine wirksame Feuchtigkeitskontrolle wird erreicht und in der ganzen Wohnung herrschen gleichmässige Temperaturen.

Weitere Vorteile sind:

 - Feuchtigkeit im Badezimmer wird auch bei geschlossenen Fenstern abgeführt.
 - Die Luftfeuchtigkeit bleibt immer angenehm hoch, auf Luftbefeuchter kann verzichtet werden.
 - Keine Schimmelpilze oder Feuchtigkeitsschäden
 - Für Allergiker kann ein Pollenfilter eingebaut werden.

Die Komfortvorteile erleichtern den Alltag und sind ein wesentlicher Beitrag zur Werterhaltung des Gebäudes.

Zwei Heizungsanlagen mit Erdsonden-Wärmepumpen versorgen die Überbauung mit umweltfreundlich produzierter Wärme. Bodenheizung mit niedrigen Oberflächentemperaturen.

Zeitgemässe Sanitärinstallationen mit entsprechenden Ausstattungen der Bäder und Küchen. Zentrale Warmwasseraufbereitung.

Elektroinstallationen gemäss den schweizerischen Standards. Beleuchtungskörper in den Gangzonen, Küchen, Bädern und in den Nebenräumen sind in der Grundausstattung enthalten.

WAS SIE NOCH WISSEN SOLLTEN

- Grundlagen Die für den Verkauf notwendigen Grundlagen wie detaillierter Baubeschrieb, Stockwerkbegründung, Reglement, Aufteilung der Wertkoten, usw. werden von der Verkäuferin erstellt und liegen vor der Eigentumsübertragung vor.
- Pauschalpreis Inbegriffen sind Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss det. Baubeschrieb, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, usw. Wir übergeben Ihnen Ihre Wohnung schlüsselfertig.
- Kaufkosten Die Notariats- und Grundbuchgebühren sowie die Handänderungssteuer (ca. 1.0 %) werden geteilt.
- Kaufabwicklung
 1. Schriftliche, unwiderrufliche Kaufzusage mit einer Anzahlung von Fr. 30'000.-.
 2. Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrages mit einer weiteren Anzahlung von ca. 20 % des Kaufpreises. Für die Anzahlung wird der Käuferschaft eine Bankgarantie geleistet.
 3. Restzahlung bei Eigentumsübertragung bei Bezugsbereitschaft und vor Schlüsselübergabe (Nutzen und Schadenbeginn)
- Finanzierung Diese kann Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen entsprechend bei einem Bankinstitut oder einem beliebigen Kreditgeber vorgenommen werden. Für eine vertrauliche Beratung stehen wir gerne zur Verfügung.
- Bezugstermine Häuser 3 + 4 Frühjahr 2005
Häuser 1 + 2 Sommer 2005
- Vorbehalte Diese Dokumentation und deren Informationen beruhen auf dem derzeitigen Planungsstand. Änderungen an Projekt und Ablauf sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
- Mitbestimmung Sämtliche Abänderungen zum Baubeschrieb und zu den Plänen sind nur nach Absprache und mit der Zustimmung der Projektleitung sowie gegen entsprechende Übernahme der Mehrkosten in Bau und Planung möglich. Für Planung und Bauleitung ist ein Honorarzuschlag von 15 % auf dem Total der Mehr- und Minderkosten zu bezahlen.

Besonders aufwändige Studien im Zusammenhang mit Änderungswünschen werden nach Aufwand und zum SIA-Tarif verrechnet. Durch Abänderungen verursachte Minderkosten werden mit Mehrkosten verrechnet bzw. der Käuferschaft zurückerstattet.

Allfällige Mehr- oder Minderkosten werden separat ausseramtlich abgerechnet und sind innerhalb von 20 Tagen rein netto zu bezahlen.
- Auskunft, Verkauf Benno Barmettler, Dipl. Architekt HTL
Oberdorf 7
6403 Küssnacht am Rigi
Tel. 041 850 41 77
FAX 041 850 73 77
Mail immobilien@benno-barmettler.ch
Homepage immo.benno-barmettler.ch