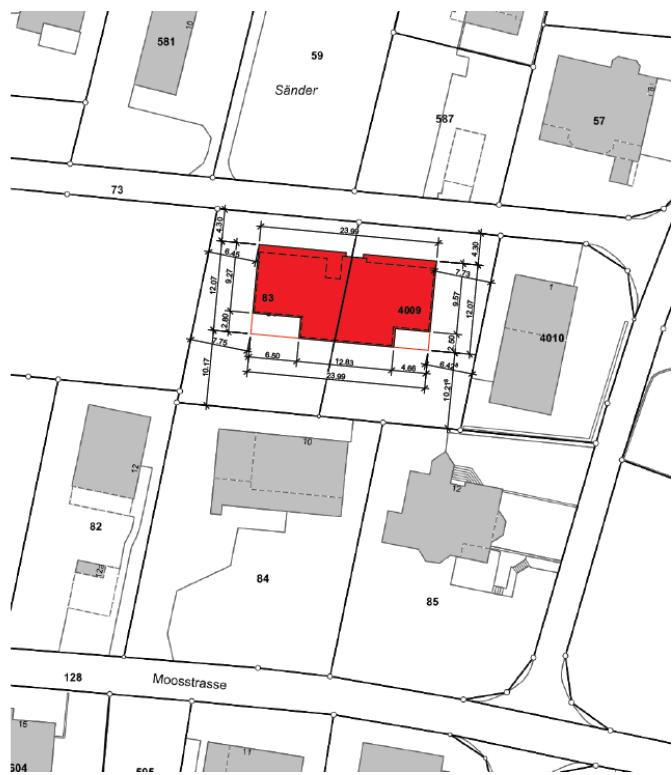


# MFH Sänder

Niedergesteln



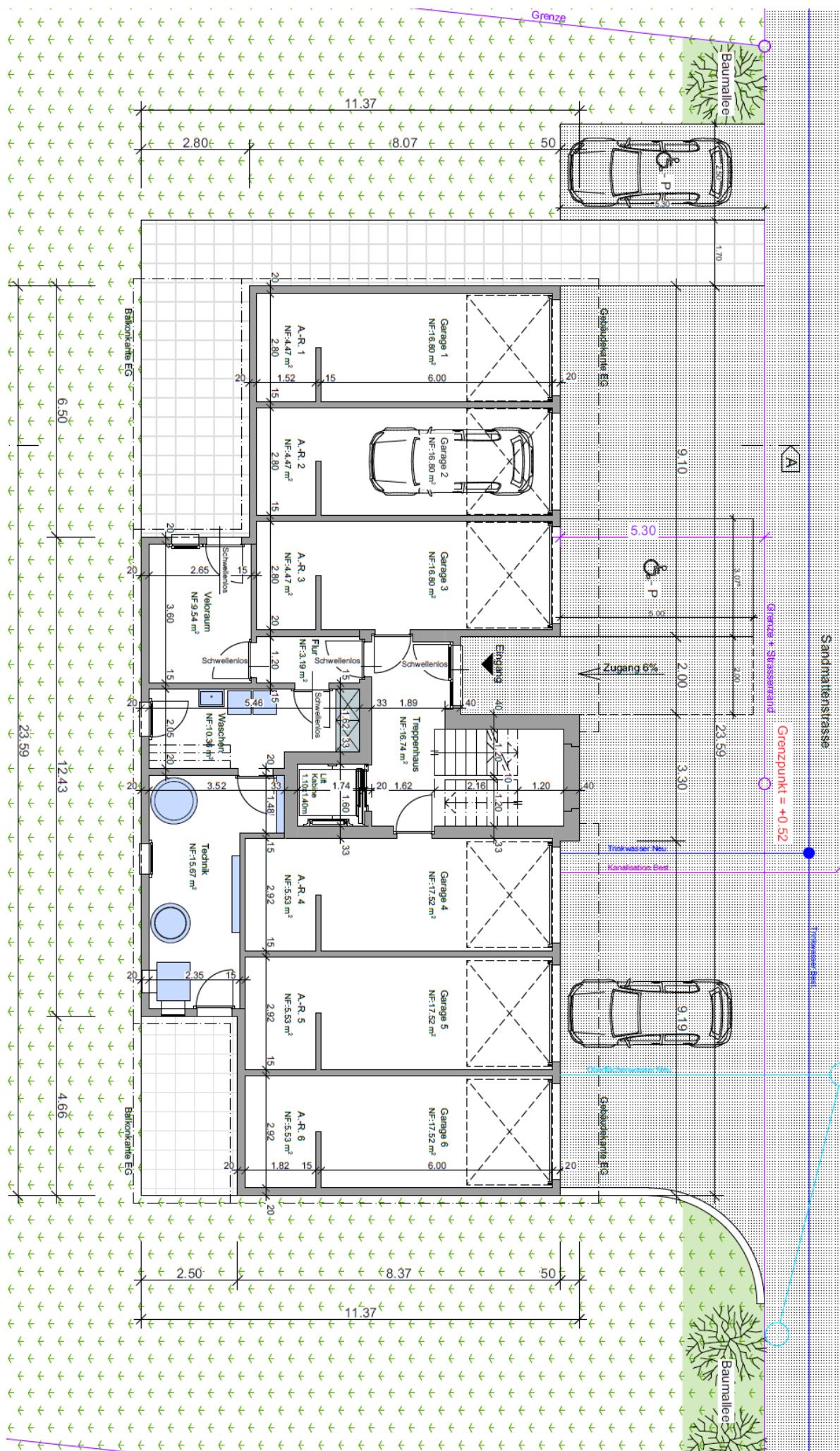
# LAGE



## Kontakt

Fux Michael  
079 606 91 75

Palandra Gianni  
079 763 44 55





## BAUBESCHRIEB

Das Untergeschoss besteht aus einzelnen Garagen und Abstellräumen.

Die Rohbaukonstruktion richtet sich nach den Angaben des Bauingenieurs und des Architekten unter Berücksichtigung der SIA\_Normen sowie der kantonalen Erdbebenvorschriften. Fundation und Wände in den Untergeschossen werden in Beton oder Zementstein ausgeführt.

### Bodenplatte

Bodenplatte in Stahlbeton laut Angaben Bauingenieur.

### Geschosse

Aussenwände; Umfassungswände in massiver Ausführung mit Wärmedämmung, entsprechend den kantonalen Vorschriften. U-Wert  $\leq 0.20\text{W/m}^2\text{K}$ .

Innenwände; in Stahlbeton, Backstein oder Gipsplatten. Wohnungstrennwände in Zweischalenmauerwerk.

Decken; Stahlbetondecke mit Trittschalldämmung und Zementüberzug.

### Treppenhaus/ Balkone

Die Treppenläufe und Podeste aus vorfabrizierten Betonelementen. Das Treppenhaus wird mit Platten belegt. Treppenuntersichten gestrichen.

Bei den Balkonen im Erd-, Ober- und Dachgeschoss wird eine Flachdachabdichtung mit Gehwegplatten ausgeführt.

Balkongeländer aus Aluminiumfüllungen

### Fenster und Aussentüre

Es werden Qualitätsfenster aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung und Gummidichtungen eingebaut, mit festen, drehbaren sowie dreh- und kippbaren Elementen.

Die Haus-Eingangsfront besteht aus Aluminium mit Glaselementen.

Die Garagentore sind Sektionaltore mit elektrischem Antrieb.

### Elektroanlagen

Zwei Telefon-Anschlüsse sowie zwei TV-Anschlüsse pro Wohnung.  
Installation einer Gegensprechanlage.

In den Zimmern, 1 Lampenstelle und 3 Steckdosen, im Wohnen/ Essen/ Kochen 3 Lampenstellen und 4 Steckdosen.

In den Zimmern sind für den Internet-Fernsehanschluss, Leerrohre installiert.

In den Garagen, Leerrohre als Vorbereitung für eine spätere Ladestation käuferseits.

## **Heizungsanlage**

Energieträger: Wärmepumpe luft-wasser (Aussengerät).

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung. 1 Raumthermostat im Wohnen und den Schlafräumen.

Wärmepumpe mit Cooling-System (Kühlung im Sommer).

## **Sanitäranlage**

Sanitärapparate:	3 ½ ZWhg.	Fr. 20'000.00
Sanitärapparate:	4 ½ ZWhg.	Fr. 22'000.00

(Preise Lieferung der Sanitärapparate)

Waschmaschinen-+ Tumbleranschluss jeweils in Reduit.

## **Warmwasseraufbereitung**

Energieträger: Wärmepumpe luft-wasser (Aussengerät).

## **Kücheneinrichtungen**

Kücheneinrichtung:	3 ½ ZWhg.	Fr. 25'000.00
Kücheneinrichtung:	4 ½ ZWhg.	Fr. 28'000.00

(Preise Lieferung und Montage der Kücheneinrichtung)

## **Personenaufzug (Rollstuhlgängig)**

Der Personenaufzug ist rollstuhlgängig und entspricht der Norm SN 521 500. Kabineninnenmass b x l = 110x140cm.

## **Gipser- und Malerarbeiten**

Innenwände und Decken verputzt. Mineralischer Deckputz auf Wände. Spritzputz auf Decken.

## **Verbund-Raffstoren**

Bei allen Fenstern und Balkontüren (ohne Treppenhaus), Verbund-Raffstoren mit Kurbeln. Elektrische Storen-Schaltung im Wohnen, Kochen/ Essen und Eltern.

## **Boden-+ Wandbeläge**

Schlafzimmer, Bodenbelag bis Fr. 100.00/m<sup>2</sup> (inkl. MWST.) fertig verlegt inkl. Sockel.

Eingangsbereich, Küche/ Essen, Wohnen, Bodenbelag bis Fr. 140.00/m<sup>2</sup> (inkl. MWST.) fertig verlegt inkl. Sockel.

Nasszellen, Boden-+ Wandplatten bis Fr. 100.00/m<sup>2</sup> (inkl. MWST.) fertig verlegt.

## **Innentüren**

Türen mit Futter und Verkleidung aus Holz mit Gummidichtung. Blatt MDF

Der Garderobenschrank im Entréebereich ist im Preis inkl.

## **Flachdach**

Flachdach aus Stahlbeton. Mit Wärmedämmung und Abdichtungsbahn und Kiesbelag. Photovoltaikanlage.

## Umgebungsarbeiten

Die Zufahrtsstrasse, der Garagenvorplatz sowie die Parkplätze im Freien, sind asphaltiert.

Restliche Grundstücksfläche begrünt.

## Käuferwünsche

Der Käufer hat die Möglichkeit die Muster und Farben der einzelnen Materialien auszuwählen. Weitere Wünsche können berücksichtigt werden, wenn sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Die Mehrpreise gehen zu Lasten des Käufers.

## Vorbehalt

Der vorliegende Baubeschrieb kann aus gesetzlichen, technischen oder planerischen Gründen geändert werden und steht in der Priorität den Ausführungs- und Detailplänen nach. Diese können beim Architekten eingesehen werden.

Statische Änderungen bleiben vorbehalten.

Die eingezeichneten Möbel sind als Möblierungsvorschlag zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen. Dieser Prospekt ist weder für den Eintrag im Grundbuch noch für den Kaufvertrag verbindlich.

## VERKAUF

4 1/2 ZWhg. im 1.OG	128.70 m <sup>2</sup>	Fr.	650'000.00
3 1/2 ZWhg. im 1.OG	110.86 m <sup>2</sup>	Fr.	555'000.00
4 1/2 ZWhg. im 2.OG	128.70 m <sup>2</sup>	Fr.	665'000.00
3 1/2 ZWhg. im 2.OG	110.86 m <sup>2</sup>	Fr.	570'000.00
4 1/2 ZWhg. im 3.OG	128.70 m <sup>2</sup>	Fr.	680'000.00
<del>3 1/2 ZWhg. im 3.OG</del>	<del>110.86 m<sup>2</sup></del>	<del>Fr.</del>	<del>585'000.00</del>
Garage 1, mit Abstellraum		Fr.	39'000.00
Garage 2, mit Abstellraum		Fr.	39'000.00
Garage 3, mit Abstellraum		Fr.	42'000.00
<del>Garage 4, mit Abstellraum</del>		<del>Fr.</del>	<del>42'000.00</del>
Garage 5, mit Abstellraum		Fr.	39'000.00
Garage 6, mit Abstellraum		Fr.	39'000.00

3 1/2

3. OG 4 1/2			Reserviert		
2. OG 4 1/2			2. OG 3 1/2		
1. OG 4 1/2			1. OG 3 1/2		
Garage 1	Garage 2	Garage 3	Reserviert	Garage 5	Garage 6





