



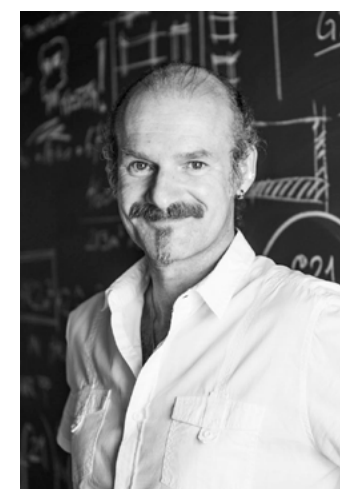
Eigentumswohnungen
Seewisstrasse 13 & 15

SERAEL.CH

*"Die beiden Gegensätze
Süden und Norden verei-
nen sich im Leitgedanken zum
Entwurfskonzept. Mit gleich-
wertigen und transparenten
Wohnzonen eröffnet die eine
Achsen Seite den Blick auf
den Greifensee, die andere,
sonnigere Seite, den auf das
Dörfli Maur."*

Otto Hirzel

Architekt & Projektleiter
Architekturfabrik21 AG



WILLKOMMEN ZUM BAUPROJEKT "SERAEL"

Seewisstrasse 13 & 15

In Maur entsteht an dorfnahe Lage einzigartiger Wohnraum angrenzend an die Landwirtschaftszone mit unverbaubarer Sicht auf den idyllischen Greifensee.

Erleben Sie alle Vorzüge vollgeschossiger Eigentumswohnungen. Das offene Wohnkonzept mit durchdachten Grundrissen und lichtdurchfluteten Räumen sorgt für eine hohe Wohnqualität. Mit der liebevollen Umgebung, der Nähe zum See und der Natur erwartet Sie hier beste Lebensqualität – willkommen zum Neubauprojekt "SERAEL".



Aussenvisualisierung Südansicht



Aussenvisualisierung Westansicht



MAUR

Das idyllische Dorf am Ufer des Greifensees

Naturnah, Steuerattraktiv und schnell in Zürich

Die Region Maur weist Befunde vor, die bis in die Jungsteinzeit und das römische Reich zurückreichen. Zu den historischen Sehenswürdigkeiten der jüngeren Zeit zählen die Kirche, die Mühle, die Sagi oder die Burg von Maur.

Der politische Zusammenschluss, der fünf Ortsteile Uessikon, Aesch, Maur, Ebmatingen und Binz zur Gemeinde Maur, fand 1798 statt. Heute

Das Schulhaus "Pünt" steht im Zentrum von Maur und beherbergt Kindergarten- und Primarschulklassen. Im Anschluss besuchen Teenager das Sekundarschulhaus "Looren" in Forch oder das nächstgelegene Gymnasium in Uster oder Zürich.

Engagierte Vereine laden Jung und Alt ein, am kulturellen, sportlichen und gesellschaftlichen

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Uster	7	9 min	24 min
Zürich	12	19 min	29 min
Winterthur	26	29 min	47 min
Flughafen	17	20 min	48 min

zählt die Gemeinde Maur 10'870 Einwohner und weist einen attraktiven Steuerfuss von 85 % vor.

In nur 30 Minuten wird die Finanz- und Wirtschaftsmetropole Zürich im Halbstundentakt mit dem Bus und Tram erreicht. Die nahegelegene Forchstrasse verbindet Maur mit Zürich, dem Zürcher Oberland und der Ostschweiz.

Leben teilzunehmen, um so den Zusammenhalt und Gemeinschaftsgefühl zu stärken. Das Dorf bietet diverse aktive Erholungsmöglichkeiten mit unterschiedlichen Kulissen, wie dem Greifensee, Waldgebieten und Grünflächen.

Maur – ein charmantes Dorf mit viel Geschichte, idyllischen Spazierwegen und familiären Werten.



LAGE

Ruhig, idyllisch und zentrumsnah wohnen

Sicher für Kinder dank Tempo-30-Zone

Die beiden Mehrfamilienhäuser liegen an der Seewisstrasse 13 & 15 in einer Tempo-30-Zone angrenzend an die Landwirtschaftszone. Hier wird Ihr Zuhause zu einem Rückzugsort mit Ruhe und Idylle, an dem Kinder unbeschwert, sicher und naturnah aufwachsen.

Dank der idealen Lage profitieren Sie von einer natur- und gleichzeitig dorfnahe Lage. Die Bushaltestelle "Dorf" wird in 3 Gehminuten erreicht und ist der Dreh- und Angelpunkt für das öffentliche Verkehrsnetz von Maur.

Bis zur 6. Klasse besuchen Kinder das Schulhaus "Pünt", das zu Fuss in 4 Minuten erreicht wird. Das Sekundarschulhaus "Looren" wird mit dem Bus in 4 Minuten oder mit dem Velo von zu Hause in 10 Minuten erreicht. Die nächsten Gymnasien befinden sich in Uster und Zürich.

Im Zentrum und entlang der Hauptstrasse von Maur reihen sich historische Häuser, Restaurants, kleinere Handwerksbetriebe, der Volg und die Landi auf. Ein breites Angebot an Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten eröffnet sich in Uster und in den benachbarten Gemeinden.

Aktive Erholungsmöglichkeiten finden Sie direkt vor der Haustüre mit idyllischen Spazierwegen entlang des Greifensees. An warmen Sommertagen lädt die 800 Meter weit entfernte Badi von Maur zum Sprung ins kühle Nass ein.

1 BUS | 2 PRIMARSCHULE | 3 SEKUNDARSCHULE | 4 ZENTRUM | 5 BADI





Wohnung B2 Live erleben

ARCHITEKTUR

Moderne Architektur in harmonischem Einklang mit der Umgebung

Grosse Wohnungen, komfortable Grundrisse, nachhaltige Haustechnik

Die zwei zueinander leicht versetzten Mehrfamilienhäuser mit Satteldach überzeugen durch eine vorvergraute, hinterlüftete Holzfassade, grosse Loggias und raumhohe Fensteröffnungen. Die vielfältige Gartengestaltung erhöht das Wohlbefinden der Bewohner und setzt die Gebäudekörper in einen liebevollen Kontext. Als Resultat erscheint das Bauprojekt "SERAEL" in einer zeitlosen und modernen Architektur, die sich im harmonischen Einklang mit der unmittelbaren Umgebung befindet.

Auch im Untergeschoss wird, mit 18 komfortablen und e-mobility-tauglichen Autoabstellplätzen und grossen Kellerräumen von 17 bis 21 m², Wert auf Komfort und Grosszügigkeit gelegt. Zudem wird jeder Wohnung eine eigene Veloabstellfläche zugeteilt. Ein Waschplatz für Velos ist ebenfalls vorgesehen. Alle Etagen werden mit dem Lift bequem erreicht.

Für einen minimalen Energieverlust werden die Gebäude massiv erstellt und mit dickem 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.

Beste Lebensqualität

Den sechs vollgeschossigen 4 ½- und 5 ½-Zimmerwohnungen mit 138 bis 150 m² Wohnfläche liegen durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und ein transparentes Wohnkonzept zugrunde. Nach der Eingangstüre präsentiert sich ein grosszügiges Raumkonzept, das keine Wünsche offenlässt: Der 52 m² modern gestaltete Wohn-, Koch-, Essbereich wird mit einem grossen Aussenbereich umschlossen. Für mehr Ruhe und Schlafkomfort trennt sich der Schlaftrakt vom Wohnbereich ab. Zwei vollwertige Badezimmer, eines als "bad ensuite" konzipiert, bieten tägliche Flexibilität. Breite und raumhohe Fensteröffnungen sorgen für lichtdurchströmte Wohn- und Schlafräume. Das Reduit mit integriertem Waschturm bringt zusätzlichen Komfort.

Energieschonend wohnen

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.





HAUS A & B

Situation



HAUS A

Ansichten

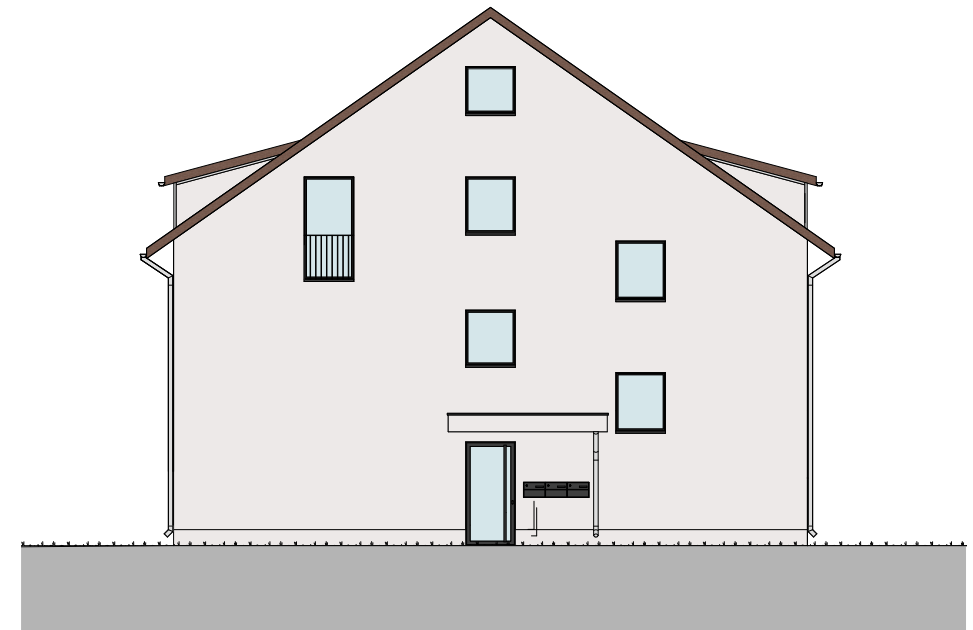
Nord



Süd



Ost



West



HAUS B

Ansichten

Nord



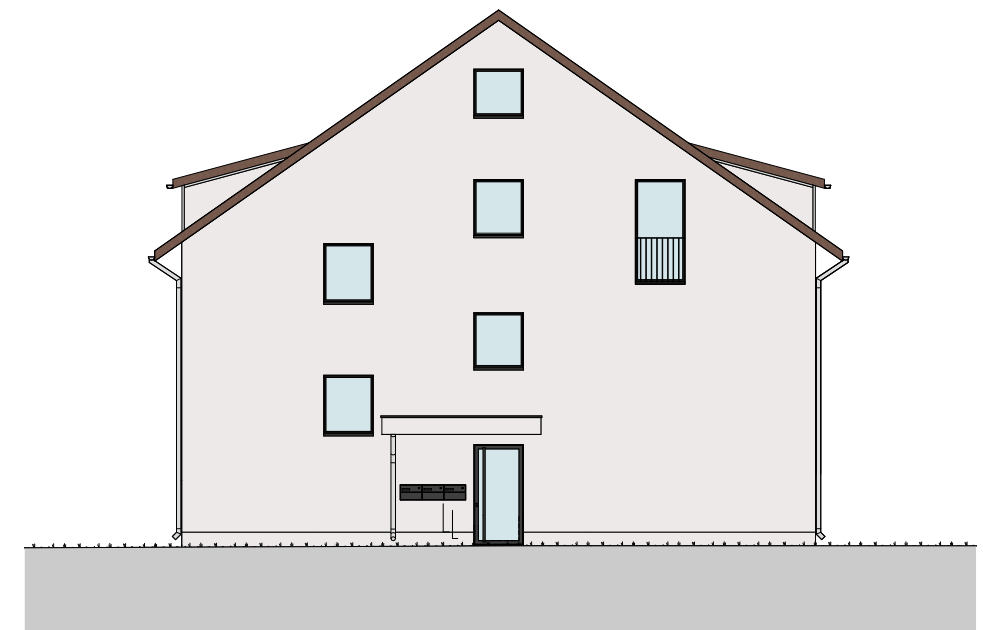
Süd



Ost



West

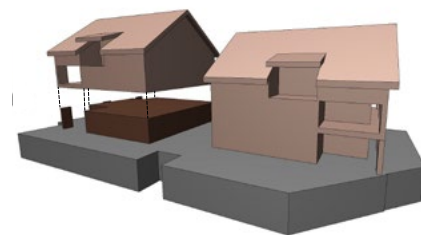




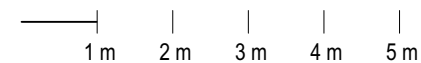


5 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung A1



Mst. 1:100

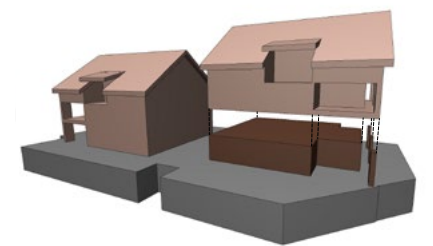


Bruttowohnfläche	149.3 m ²
Nettowohnfläche	144.2 m ²
Sitzplatz & Garten	518.0 m ²
Keller	21.7 m ²

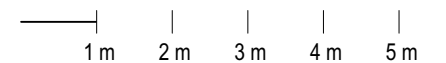


5 ½-ZIMMERWOHNUNG | GARTENGESCHOSS

Wohnung B1



Mst. 1:100



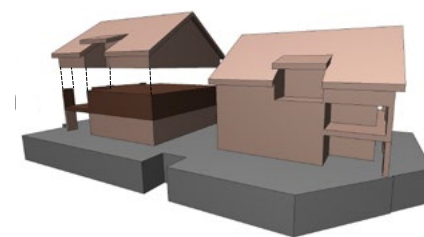
Bruttowohnfläche	149.3 m ²
Nettowohnfläche	144.2 m ²
Sitzplatz & Garten	465.5 m ²
Keller	21.4 m ²



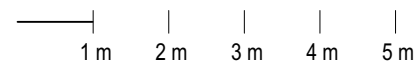
5 ½-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

Wohnung A2

Bruttowohnfläche	149.3 m ²
Nettowohnfläche	144.3 m ²
Balkon	32.8 m ²
Keller	17.6 m ²



Mst. 1:100

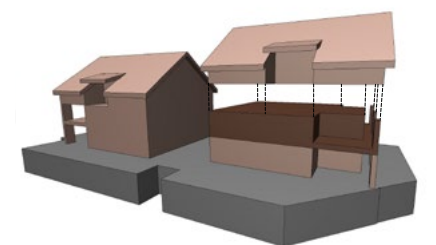


hier klicken

5 ½-ZIMMERWOHNUNG | OBERGESCHOSS

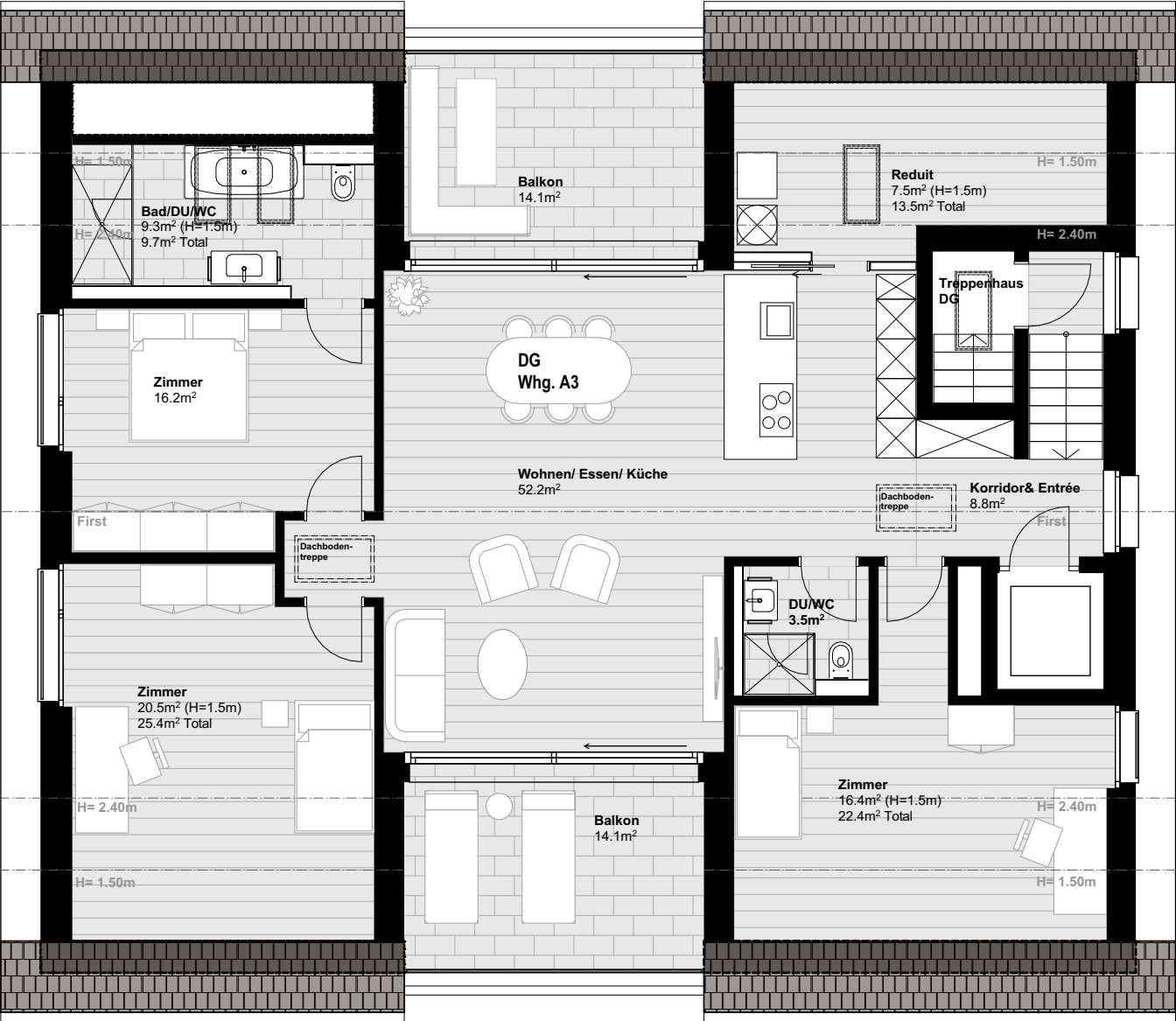
Wohnung B2

Bruttowohnfläche	149.3 m ²
Nettowohnfläche	144.3 m ²
Balkon	32.8 m ²
Keller	19.0 m ²



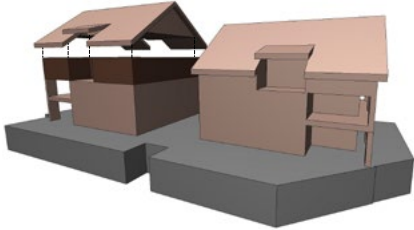
Mst. 1:100





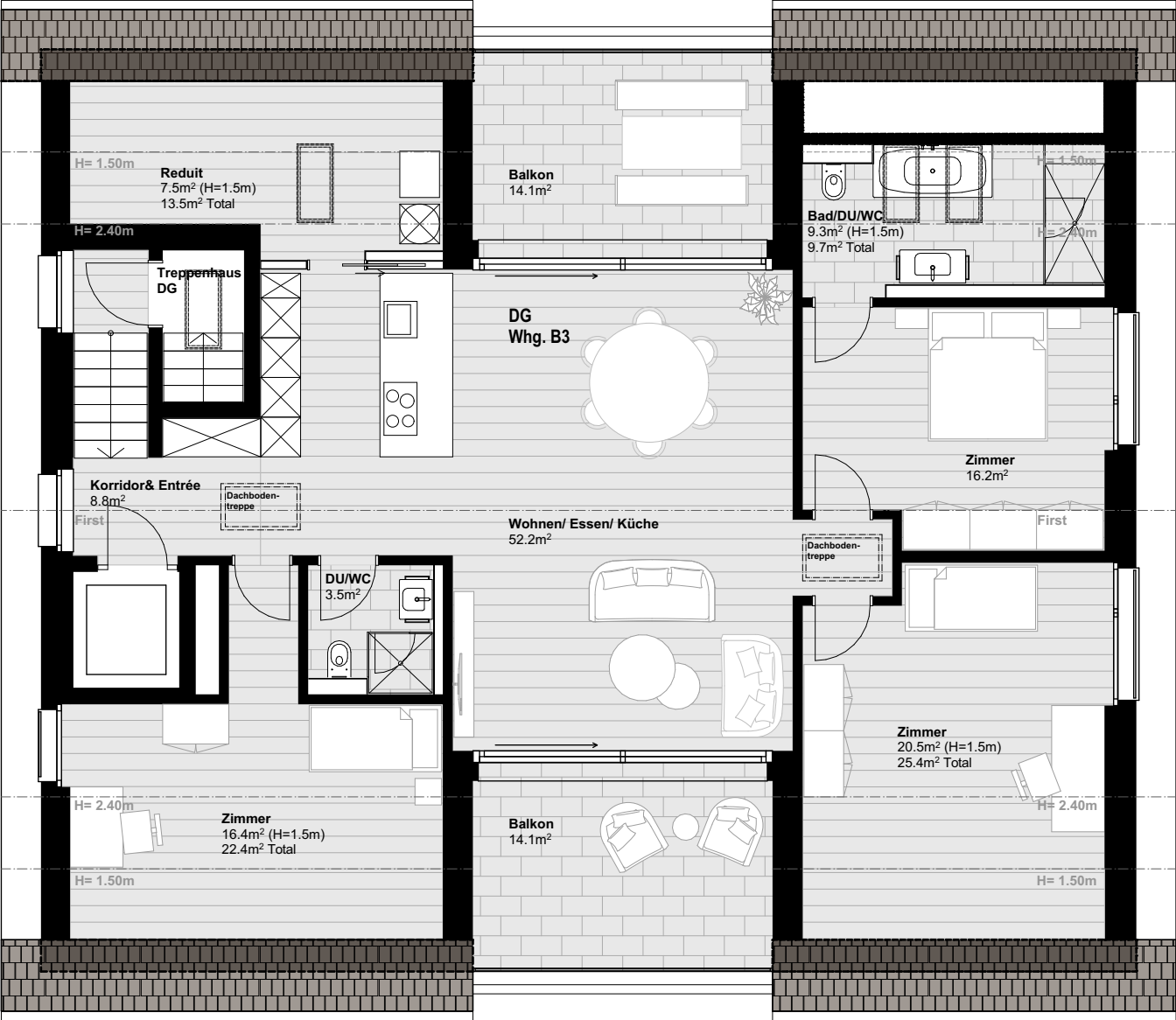
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

Wohnung A3



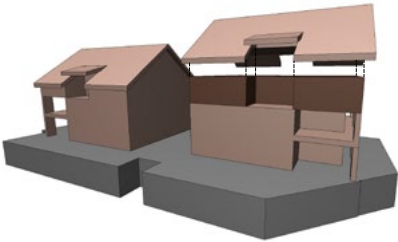
Bruttowohnfläche	ab Kniestock	154.9 m²	ab Höhe 1.5 m	137.5 m²
Nettowohnfläche	ab Kniestock	151.7 m²	ab Höhe 1.5 m	134.4 m²
Balkon		28.2 m²		
Keller		17.1 m²		

Mst. 1:100



4 ½-ZIMMERWOHNUNG | DACHGESCHOSS

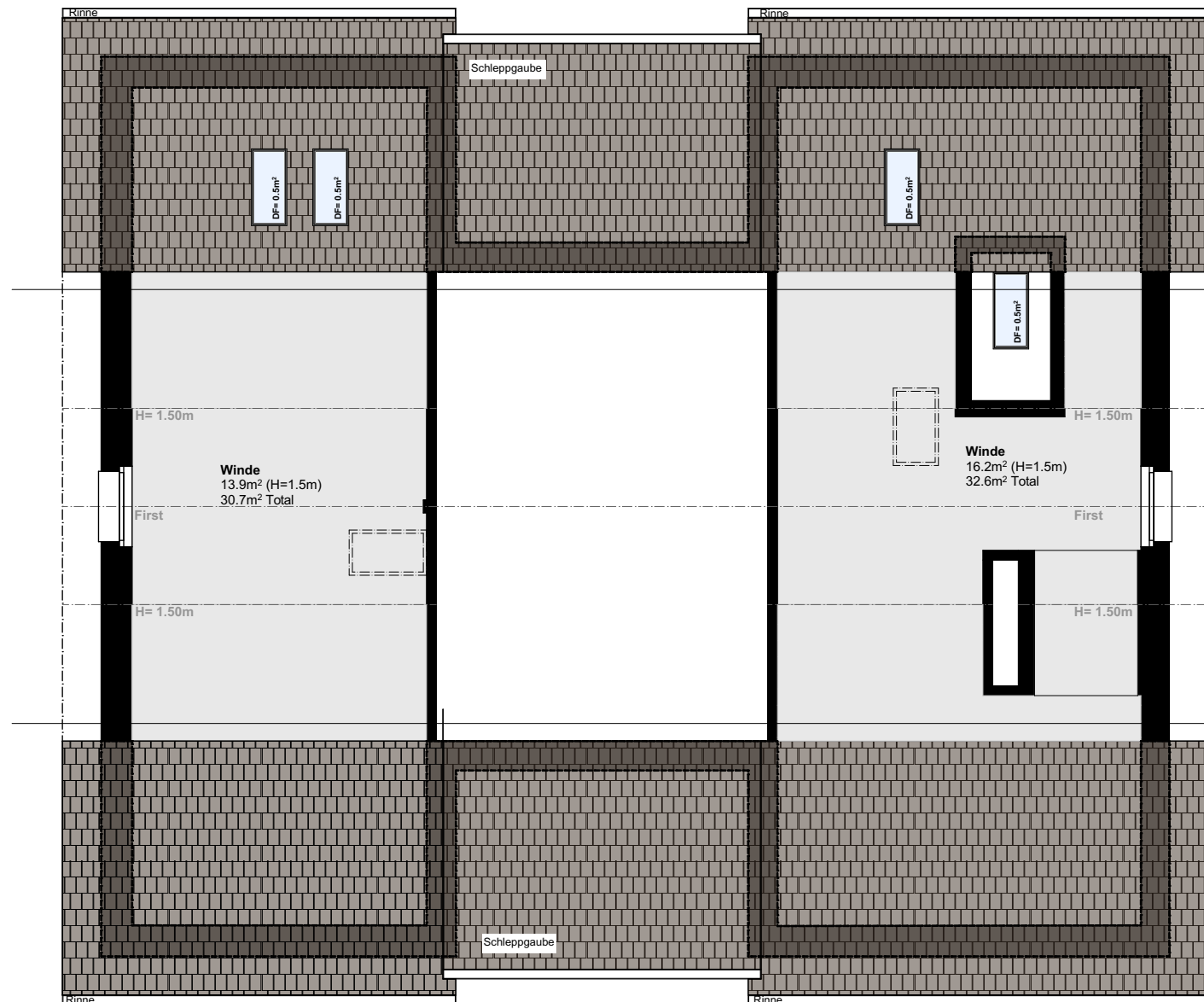
Wohnung B3



Bruttowohnfläche	ab Kniestock	154.9 m²	ab Höhe 1.5 m	137.5 m²
Nettowohnfläche	ab Kniestock	151.7 m²	ab Höhe 1.5 m	134.4 m²
Balkon		28.2 m²		
Keller		19.0 m²		

Mst. 1:100

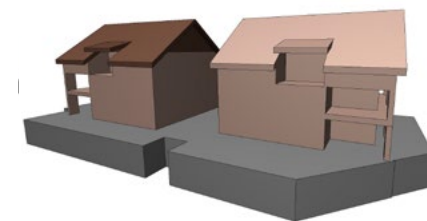




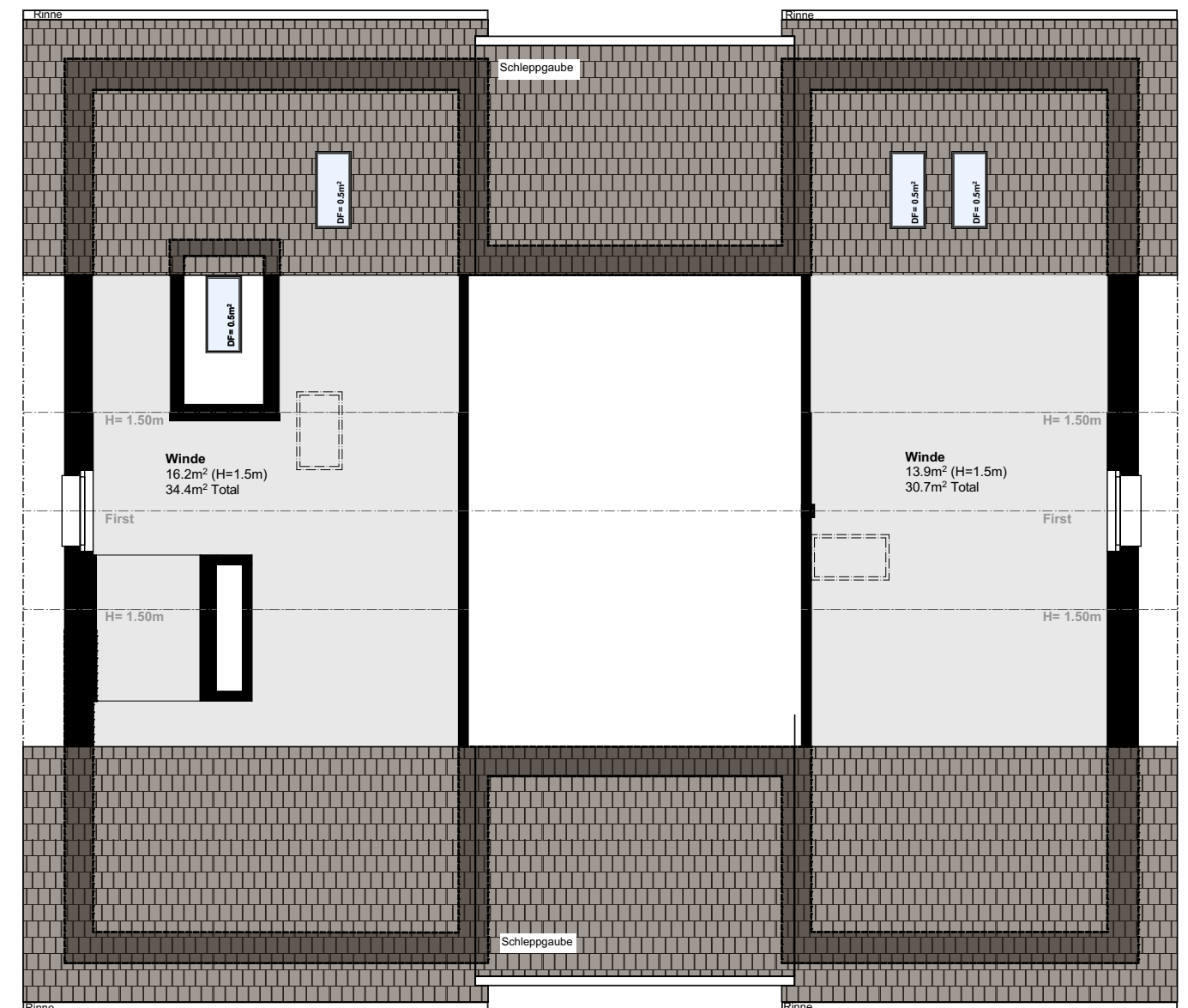
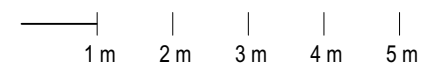
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | WINDE

Wohnung A3

Bodenfläche	ab Kniestock	63.3 m²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m	30.1 m²



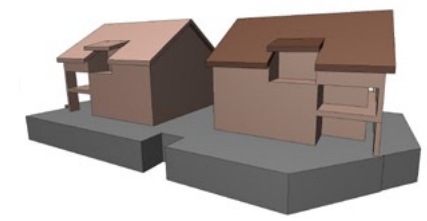
Mst. 1:100



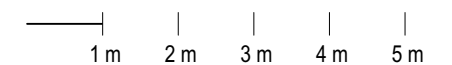
4 ½-ZIMMERWOHNUNG | WINDE

Wohnung B3

Bodenfläche	ab Kniestock	63.3 m²
Bodenfläche	ab Höhe 1.5 m	30.1 m²

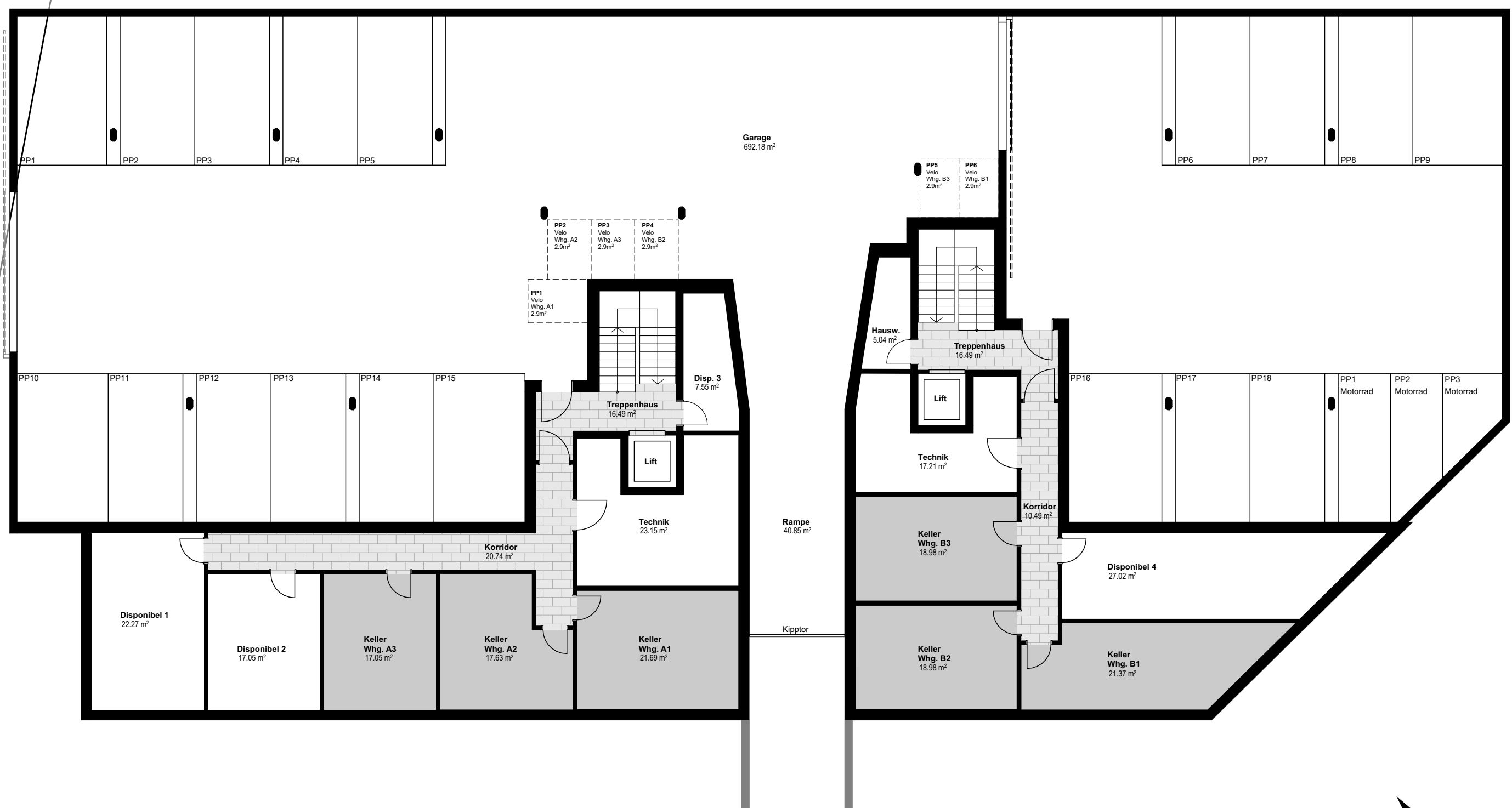
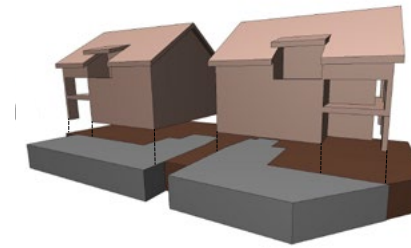


Mst. 1:100



UNTERGESCHOSS | HAUS A & B

Tiefgarage & Keller



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, Disponibel, Treppenhäuser in Dichtigkeitsklasse 1. Tiefgarage, Veloraum in Dichtigkeitsklasse 2. Betonwände gemäss Angaben Bauingenieur. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in Wohngeschossen in Beton oder Backstein einschalig. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein, Beton oder Trockenbau.

BEDACHUNGSARBEITEN

Schrägdachkonstruktion. Satteldach und Schleppgaube aus Sparren, Schwellen und Pfetten. Photovoltaikmodule auf dem Dach. Wärmedämmung zwischen Sparren, dichtes Unterdach, Konter- und Ziegellattung. Dachflächenfenster mit Innenfutter aus Holz, gemäss Farb- und Materialkonzept. Dampfsperre unter Sparren, Schiftattung zur Aufnahme von Holzverschalung.

AUSSENWÄRMEDÄMMUNG

Dämmung mit Mineral-/Steinwolle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Wärmedämmung auf Fassadenmauerwerk geklebt, mechanisch befestigt. Fassade mit

Vertikalschalung Holz. Rückfassade mit Mittelbettverfahren und Vollabrieb 1.5 mm. Ganze Konstruktion gemäss feuerpolizeilichen Vorschriften.

GRUNDAUSBAU

FENSTER AUS HOLZ-METALL

3-fach-Isolierverglasungsfenster mit Rahmenverbreiterung, Schalldämmung gemäss Angaben Bauphysiker. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkippflügel pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Erdgeschossfenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC1N und abschliessbaren Griffen.

GARAGENTOR

Kipptor, automatisch. Brandschutztor. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

HAUSEINGANGSTÜRE:

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

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Fallrohre, Dachränder sowie Kamin- resp. Lüftungseinfassungen in Kupfer.

BESCHATTUNG

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern ausser Treppenhaus. Dachflächenfenster im Wohnbereich mit Verdunkelungsrollladen. 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 grau gestrichen.

HAUSTECHNIK

ELEKTROANLAGEN

Wohnungsinstallation gemäss Projektpläne. Deckeneinbauspots in Küche, Korridor, Entrée, Sitzplatz und Nasszelle gemäss Projektpläne. Leuchten für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume gemäss Projektpläne. In allen Zimmern 1 Deckenanschluss und 3 Steckdosen. Multimediaanschluss in Wohnzimmer und einem Schlafzimmer. Sternverteilung ab Verteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer. Sonnerie bei Wohnungseingang. Videogegensprechanlage bei Hauseingang.

HEIZUNG/LÜFTUNG

Warmwassererzeugung und Beheizung der Wohnungen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur Bodenheizung mit individuellem Zähler pro Wohnung. Bodenisolation in allen Geschossen gemäss Energiegesetz berechnet und verlegt. Wohnräume mit Raumthermostat einzelregulierbar. Tiefgarage im Untergeschoss ausserhalb Wärmedämmperimeter, mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem mit Aktivkohlefilter. Mechanische Abluftventilatoren 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. Apparatenwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. wird durch den Käufer bemustert. Budget gemäss Auswahlen Architekt:

Apparate:
Alle Whg. CHF 18'000.-

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Fronten in schwarz matt, grifflos, dunkle Natursteinabdeckung, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach, Backofen, Kombi-Stein von V-Zug, Induktionskochfeld mit integrierten Umluft-Abluftsystem von BORA. Budget Küche gemäss Auswahlen

Architekt:

Küche:
Alle Whg. CHF 38'000.-

AUFZUG

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

WANDSCHRÄNKE

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 5'000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

TÜREN

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

BODENBELAG ALLGEMEINRAUM

Treppenhaus, Korridore, Technik- und Kinderwagenraum, Platten gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Veloabstellfläche Hartbeton.

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 Abrieb aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen. Bodenplatte und Wandfliesen bis an die Decke in den Badezimmern nach Bemusterung des Käufers, fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandfliesen 30/60/0.9cm, CHF 65.–/m² inkl. MwSt.

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. Böden mit Spezialfarbe grau: Technikraum.

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 Unternehmen 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.

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).

KAUFPORZESS
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 Ge-

bühren;
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) Notariatsgebühren die durch den Kauf resp. Verkauf einer Wohneinheit oder dergleichen anfallen;
f) 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 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 Unternehmen Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantiesprüche 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.

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
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)

Visualisierung Wohnung A3

immo
ARTE
SEIT 1961

af²¹

HABITUS
IMMOBILIEN



SEIT 1961