K u r z b a u b e s c h r i e b V e r k a u f
Neubau MFH „ARABIS“, alte Gasse 22, in 8604 Hegnau-Volketswil

ALLGEMEINES

Das Mehrfamilienhaus ist in der Dorfgestaltung perfekt eingepasst und ist im Innenbereich modern konzipiert. Die Wohnungen sind sehr gut möblierbar. Die Bauweise und die Innenausstattung entsprechen den heutigen Anforderungen. Insbesondere werden die SIA-Normen 181 bezüglich Schallisolation sowie die behördlichen Vorschriften für Wärmedämmung erfüllt.
Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile, werden durch den Ersteller festgelegt. Die Wohnungen können durch die Käufer individuell angepasst werden, sofern dies rechtzeitig bekannt und planerisch wie baulich noch möglich ist. Die Installationszonen, die Schallisolation und die Statik dürfen dabei nicht beeinträchtigt werden.
Die Möblierungen, Pflanzen, Tröge und dgl. sind als Einrichtungsbeispiele zu verstehen und sind im Kaufpreis nicht inbegriffen.

ROHBAU

Mauerwerk

Gebäudeaussenwände im Untergeschoss in Beton. Wände im Untergeschoss sind aus Beton, Kalksandstein oder aus Backstein B-Inside.

Gebäudeaussenwände im Erdgeschoss und in den Obergeschossen aus Backsteinmauerwerk oder Beton. Hauptgebäude ist gedämmt mit mineralischer Steinwolle als Aussenwärmedämmung und verputzt. Anbau ist mit Steinwolle gedämmt, mit hinterlüfteter Holzschalungsfassade.

Wohnungstrennwände aus Beton, wo notwendig kombiniert mit einer Vorsatzschale. Übrige Zwischenwände in den Wohngeschossen aus Backsteinmauerwerk, oder Leichtbauständerwände beidseitig verputzt.

Decken

Decken aus Stahlbeton. Dachstuhl im Obergeschoss aus Holz, mit Sichttäferschalung lasiert.

Dachkonstruktion

Zwei klassische Zimmermanns-Satteldächer (Hauptgebäude und Anbau), mit Flachziegel hellbraun aus Ton gedeckt

Fenster

Holz-Fenster mit 3-Fach Lärm- und Wärmeschutzverglasung.
Alle Fenster -und Fenstertüren mit Drehflügel. Pro Raum 1 Drehkippflügel.

Spenglerarbeiten

Dachbleche, Rinnen, Fallrohre usw. in Kupfer.

Äussere Abschlüsse und Sonnenschutz

In den Wohnungen bei allen Fenstern und Fenstertüren elektrisch bedienbare Senkrechtmarkisen aus Stoff, elektrisch bedienbar, ohne Wind-und Regenwächter.
Sitzplatz EG und Loggias und Balkone OG mit Senkrechtmarkisen aus Stoff elektrisch bedienbar, ohne Wind-und Regenwächter.

November 2026

AUSBAU
Elektroinstallationen

Kraft- und Lichtinstallation

Unterverteilung in Wohnungen. 2 Steckdosen pro Zimmer, 2 Steckdosen in Wohn-/Esszimmer, davon 1-mal geschaltet. 1 Deckenlampenanschluss pro Zimmer. Deckenlampenanschlüsse oder Einbauspots im Entree, Küche, Nasszellen gemäss Standardelektroplan. 1 Steckdose pro Keller. 1 Aussensteckdose pro Wohnung beim Sitzplatz Loggia und Balkon.
Pro Sitzplatz, Loggia und Balkon je 1 Aussenwandleuchte gem. Apparatepläne Elektriker.

Multimedia

Kasten für Multimedia (ohne Ausbau) mit 230V Steckdose in der Wohnung neben dem Wohnungsverteiler.
1 Netzwerksteckdose (UKV) mit 2 RJ45 Anschlüssen im Wohn-/Esszimmer, sowie in jedem weiteren Zimmer sternförmig verkabelt.

PV-Anlage

Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Satteldach vom Anbau südseitig, Stromerzeugung Nutzbar für alle Wohneinheiten (ZEV).

E-Mobility

Grundinstallation inkl. dynamischem Lastmanagementsystem als Vorbereitung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen bei den Carports. Ausbaustufe C1 (Power to Garage) mit Zuleitung über Flachbandkabel bis 3m an den Parkplatz. Ladestation auf Wunsch der Käufer als Nachtrag möglich.

Heizung

Wärmeerzeugung durch Luft-Wasser Wärmepumpe, für Bodenheizung (Niedertemperatur) und Warmwasseraufbereitung. Individuelle Wärmemessung (mit Wärmezähler) und Einzelraumregulierung. Raumtemperaturen nach SIA-Norm.

Lüftung

Wohnungen:
Natürliche Be- und Entlüftung über Fenster, gefangene Nasszellenräume werden mechanisch entlüftet.

Untergeschoss:
Technische Räume, Veloraum und Kellerräume, werden mechanisch entlüftet.

Sanitäre Apparate

Alle Apparate (WC, Lavabo, Badewannen, Dusche etc.) in weiss. Die Nasszellen werden mit Spiegelschränken, Unterbaumöbel und der Duschbereich mit einer Glastrennwand ausgestattet.
Pro Wohnung ein Waschmaschine / Tumbler - Turm Fabrikat Schulthess.

Budget brutto inkl. MwSt. (nur Lieferung gem. Sanitärapparatelisten)

Wohnungen EG, 3.5 Zi. Ost	CHF	10’000.--
Wohnungen EG, 2.5 Zi. Mitte	CHF	8'000.--
Wohnungen EG, 3.5 Zi. West	CHF	10'000.--
Wohnungen OG, 4.5 Zi. Ost	CHF	10’000.--
Wohnungen OG, 3.5 Zi. Mitte	CHF	8'000.--
Wohnungen OG, 4.5 Zi. West	CHF	10'000.--

OPTION Handtuchradiator:
Ein elektrischer Handtuchradiator in Nasszelle, Modell Zehnder Yucca 57x143cm, rein elektrisch, inkl. Steckdose.
Lieferung und Montage 2'500.-- Fr./Stk.

OPTION Aussenventil auf Loggia oder Balkon:
Frostsicherer Aussenventil Lieferung und Montage inkl. allen nötigen Kaltwasserzuleitungen, Mauerdruchbrüche, Dämmungen usw.Lieferung und Montage 3'000.-- Fr./Stk.

Budget Wäscheturm CHF 3'000.00 netto inkl. Montage und MwSt.

Budget Glastrennwand ohne Türe CHF 1'000.00 netto inkl. Montage und MwSt.

Küchen

Fronten mit allseitig gerundeten Dickkanten, Natursteinabdeckung Preisklasse 2 inkl. örtlichem Wandschild aus Glas oder keramischen Platten, Geschirrspüler, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzug, Kombibackofen, Kühl-Gefrierkombination, Spültischmischer mit Auszugbrause. Auszug mit Kehrichttrennsystem.

Budget netto inkl. MwSt. inkl. Lieferung und Montage:

Wohnungen EG, 3.5 Zi. Ost	CHF 15'000.--
Wohnungen EG, 2.5 Zi. Mitte	CHF 14'000.--
Wohnungen EG, 3.5 Zi. West	CHF 18'000.--
Wohnungen OG, 4.5 Zi. Ost	CHF 15'000.--
Wohnungen OG, 3.5 Zi. Mitte	CHF 14'000.--
Wohnungen OG, 4.5 Zi. West	CHF 18'000.—

Lift

Behindertengerechte Aufzugsanlage mit Notrufsystem von UG bis OG.

Schreinerarbeiten

Garderobe
Je Wohnung ein Garderobenschrank mit Ablagefach und Kleiderstange im Eingangsbereich gemäss Konzept Ersteller.

Budget pro Wohnung (Netto inkl. Montage und MwSt.)
Garderobe Eingang CHF 2'500.--

Einrichtungen etc.
Einrichtungen wie Möbel, Schiebewände, allgemeine Schreinerarbeiten sowie Schränke und dgl., wenn nicht im detailliertem Baubeschrieb erwähnt, sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Türen
Schliessanlagen

Zimmertüren: Volltüren-Türblätter mit Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.
Kellertüren; Volltüren-Türblätter, mit Stahlzargen zum Streichen mit umlaufenden Gummidichtungen.
Wohnungstüren mit Blendrahmen aus Holz, Volltüren mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkteverriegelung und Spion.
Schliessanlagen: KABA-Star, mit Sicherheitslangschildern an Wohnungstüren.

Bodenbeläge

Sämtliche Wohn-Räume mit schwimmenden Unterlagsböden.

Bodenbeläge (Parkett oder keramische Plattenbeläge) ganze Wohnung inkl. Nebenarbeiten Sockel und Zuschlägen:
Basispreis: Alle Wohnungen / Geschosse Fr. 120.-- / m2 Brutto fertig verlegt inkl. MwSt.

Wandbeläge	Mineralischer Abrieb 0.5 – 1.0 mm weiss gestrichen in allen Wohn- und Schlafräumen. Nasszellen mit keramischen Wandbelägen: Badewannen und Duschbereich raumhoch, Apparatewände 1.20 m, inkl. Nebenarbeiten und Zuschlägen; Basispreis: Alle Wohnungen / Geschosse Fr. 120.-- / m2 Brutto fertig verlegt inkl. MwSt.
Deckenbeläge	Alle Wohnräume und Nasszellen mit Weissputz Q3, weiss gestrichen. Pro Fenster 1 Vorhangschiene Alu-Halbmondform, aufgesetzt (nicht eingelassen).
Sitzplätze, Loggia-Balkone	Sitzplätze und Loggia mit quadratischen Zementplatten 50 x 50cm, auf Stelzlager verlegt. Balkonbelag aus durchbrochenem massivem Holzrost aus Lärchenholz natur. *(darf durch Käufer nicht verändert werden, äussere Optik).*
Hinweis	Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Zeichnungen und Angaben können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Für Ausführungen und Flächenangaben sind der detaillierte Baubeschrieb und die Pläne im Massstab 1:50 massgebend. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

TERMINE UND ZAHLUNGSMODUS

Zahlungsmodus	Bei Unterzeichnung des Reservationsvertrages: CHF. 50'000.-- 20 % vom Verkaufspreis inkl. Anzahlung bei der Beurkundung des Kaufvertrages. Restbetrag bei Schlüsselübergabe und Eigentumsübertragung. Käuferwünsche zahlbar 30 Tage nach Rechnungsstellung, spätestens bei Eigentumsübertragung.
Bemerkungen	Handänderungskosten und Notariatskosten werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten.