



5.5- Zimmer- Dachwohnung

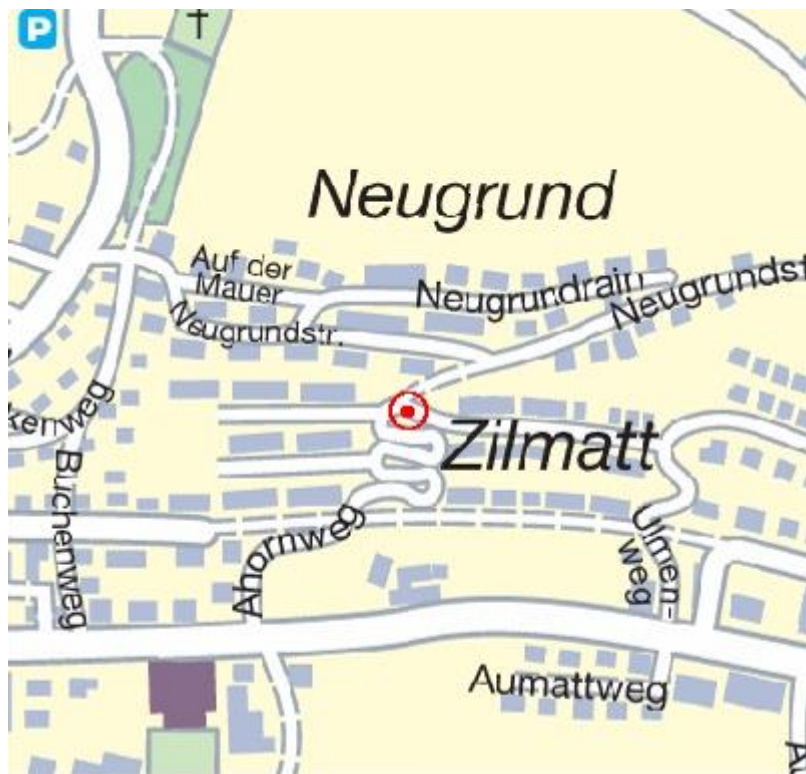


Ahornweg 46
3176 Neueneegg

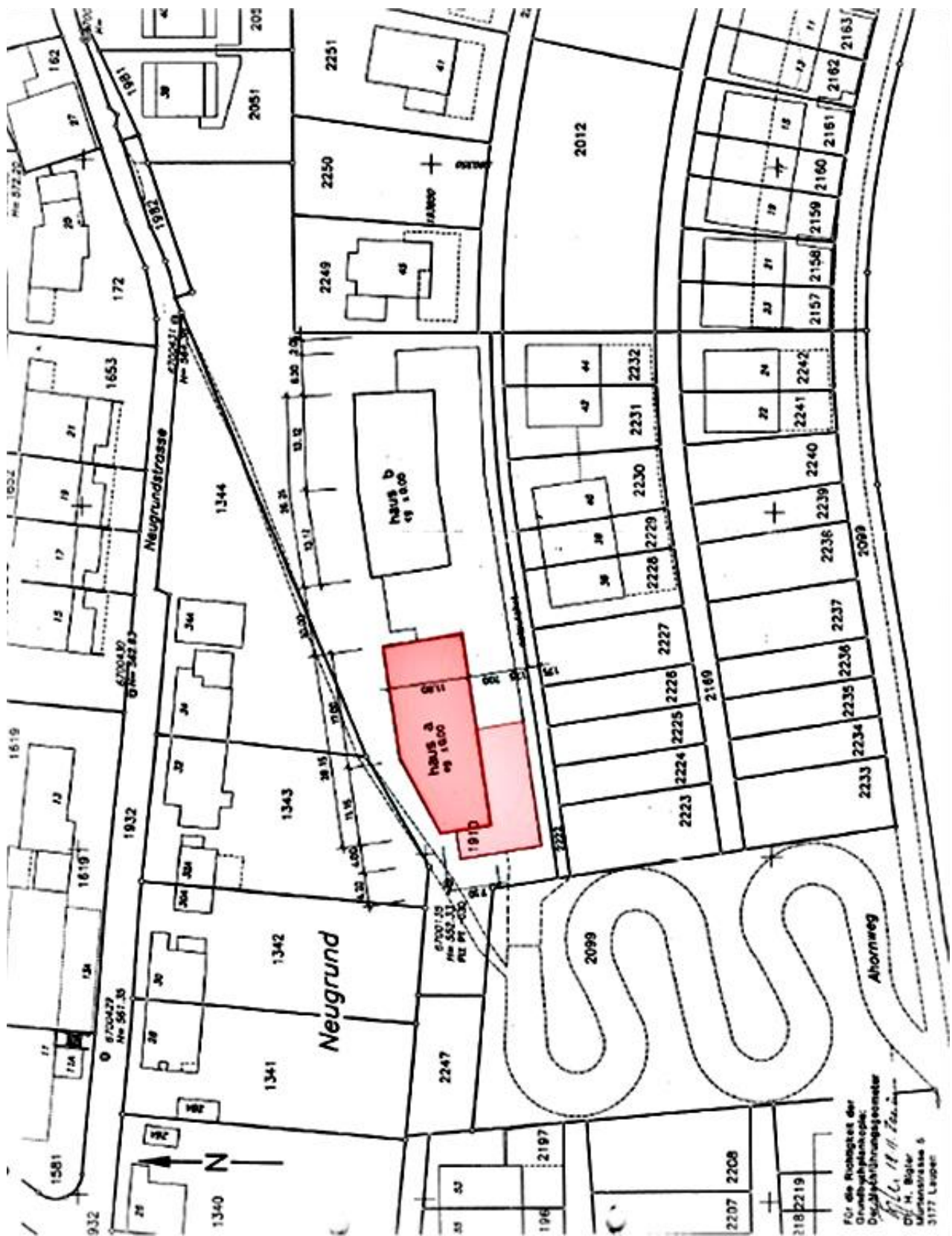
Allgemeiner Beschrieb

ADRESSE:	: Ahornweg 46, 3176 Neuenegg
OBJEKT	: 5 ½- Zimmer-Eigentumswohnung mit 2 Einstellplätzen
GRUNDBUCHBLATT	: Neuenegg-GBBL.-Nr. 1910-5 (1910-2 + 3)
HALT	: 1'174 m ²
WERTQUOTE	: 83 / 1'000 Wohnung (8/1'000 2 EH-Plätze)
FLÄCHEN	: 150 m ² BGF Wohngeschoss 37 m ² BGF Galerieausbau 30 m ² Terrasse verglast
BAUJAHR	: 2005
AMTLICHER WERT	: Fr. 432'490.-- Wohnung / Fr. 10'260.-- je EH-Platz
BRANDVERSICHERUNG	: Fr. 2'936'200.--
EIGENMIETWERT	: Fr. 18'643.-- Bund Fr. 18'100.-- Gemeinde
SCHULDBRIEFE	: Fr. 200'000.--
ERNEUERUNGSFONDS	: Fr. 177'150.57.-- per 31.12.24 (Fr. 16'120.70 Whg. + EH- Anteil)
NEBENKOSTEN	: Fr. 5'965.80.-- p.a. (inkl. EF von Fr. 1'092.--)
VERKAUFSPREIS	: Fr. 930'000.-- Wohnung Fr. 30'000.-- je Einstellhallenplatz
KOSTEN	: Die Kosten für Handänderung und Grundbucheintrag gehen zu Lasten der/s Erwerber/s
BEZUGSTERMIN	: Nach Vereinbarung
BESICHTIGUNGEN	: Nur nach telefonischer Voranmeldung möglich.
BEMERKUNG	: Die in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sind ohne Gewähr und stellen keine Zusicherungen oder Versprechungen dar.

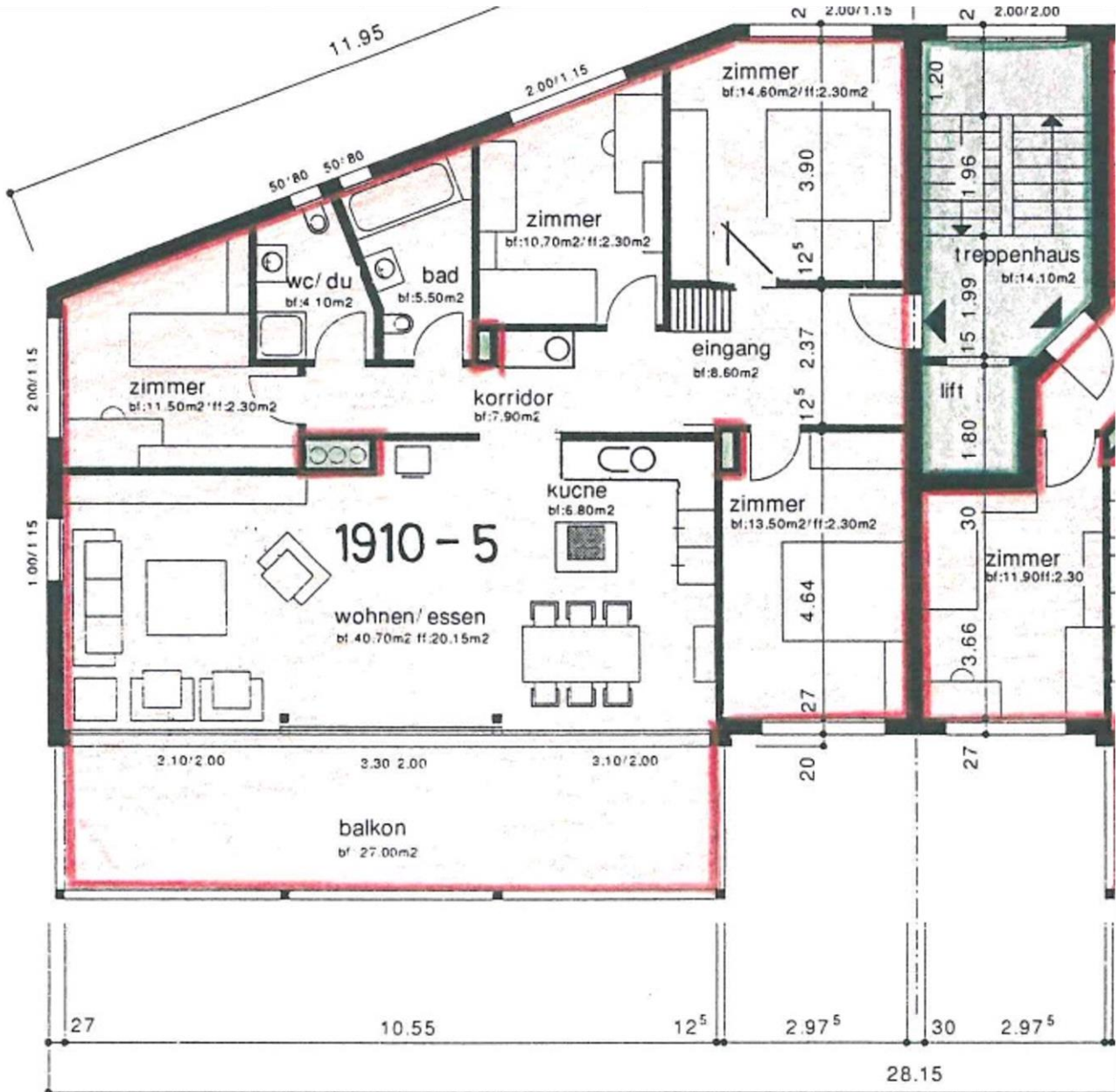
Standort



Situation

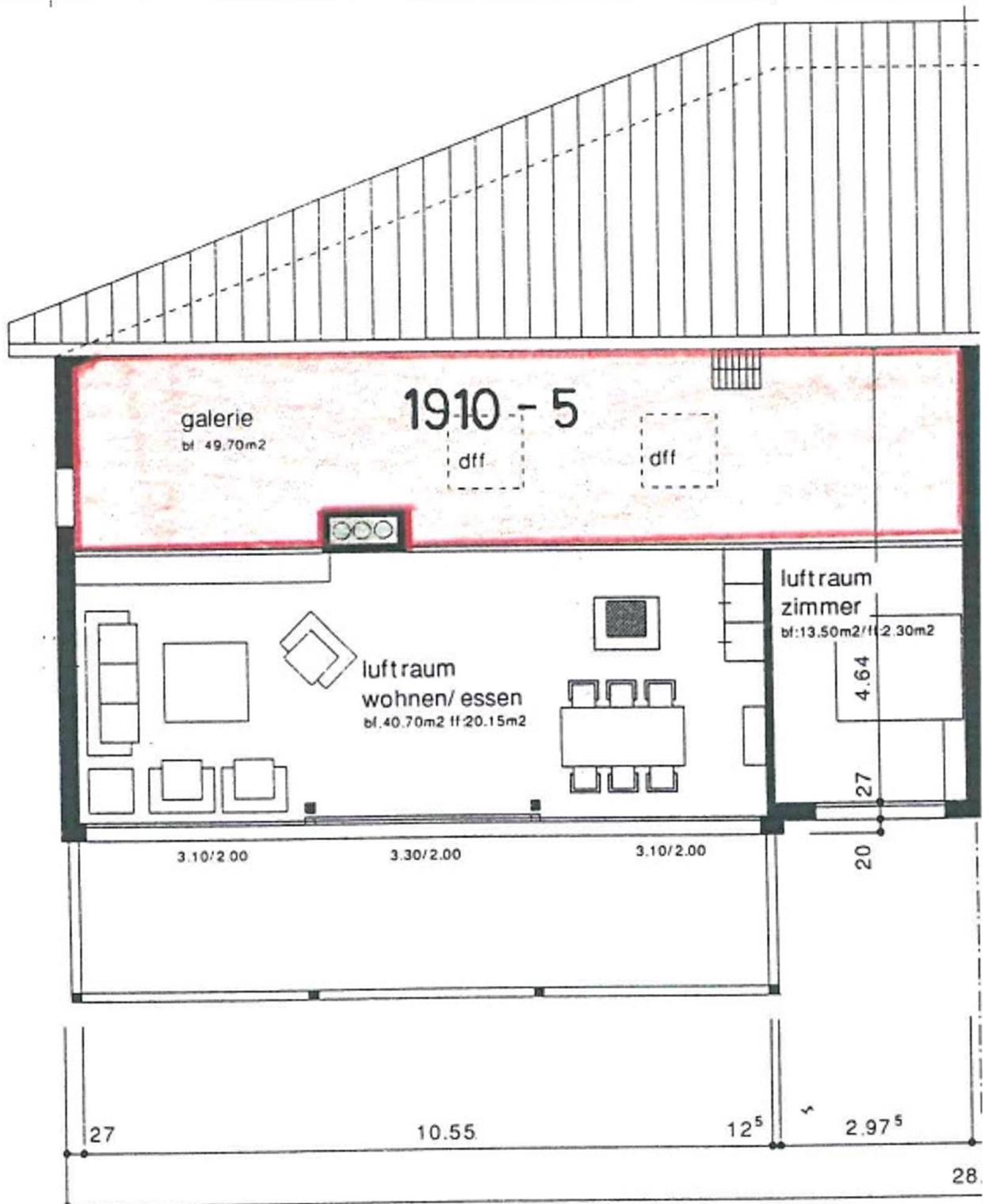


Obergeschoss

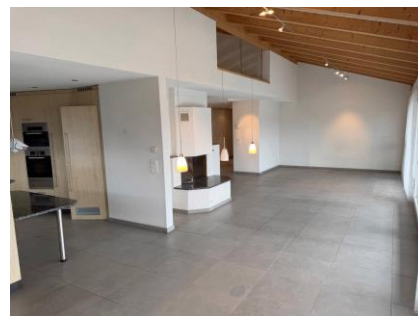


Dachgeschoss

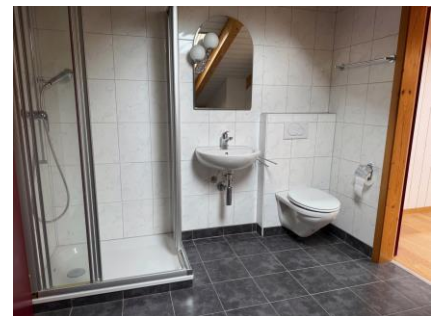
In der Galerie wurden zwei Zimmer sowie eine Dusche mit Toilette ausgebaut. Von diesem Ausbau bestehen keine Pläne.



Fotodokumentation



Fotodokumentation



Baubeschrieb (der seinerzeitigen Erstellerin)

Untergeschoss:

- Umfassungswände Beton 25 cm.
- Zwischenwände in Kalksandstein oder Zementstein.
- Kellerböden: PC - Ueberzug 3 cm stark.

Wohngeschosse:

- Umfassungswände Mauerwerk 15 cm Backstein und 12 cm Aussenisolation.
K - Wert 0,25
- Unterlagsboden (Fliessestrich) im Erdgeschoss mit zusätzlicher thermischer Isolation. UK Decke (Schichtex).
- Unterlagsboden in den restliche Geschossen mit 40 mm Thermischer Isolation und 20 mm Trittschallisolation.
- Totalstärken 140 mm.
- Trennwand Wohnung / Wohnung aus Zweischalenmauerwerk mit einer Schale 15 cm BN sowie einer Schale 12 cm Zementstein 2 cm Schallisolation für die gute Schallabsorption

Dach:

- Dachkonstruktion in massivem Tannenholz.
Konstruktion roh.
Schalung auf Sparren. Nut und Kamm. (Fertig behandelt)
Thermische Isolation 140 mm über Sparren.
Ziegeldeckung Flachziegel.
K - Wert 0,22
Alle Spenglerarbeiten in Titanzink.

Fenster:

- Alle Fenster Tannenholz zum streichen
- Verglasung 2-fach Isolierverglasung
- Flügel mit umlaufender Gummidichtung

Storen:

- Rafflamellenstoren Alufern 90 mm gebördelt in Wohnräumen (ausgenommen in Dachschrägen)
3 Knickarmmarkiese ca. cm 340 x 150. (manuell bedient)
- Pro Fenster 1 Vorhangschine direkt an Betondecke montiert. (ausgenommen in Dach –und Galeriegeschoss)

Tueren Wohnungseingänge:

- Volltüren auf Doppelfalzrahmen, (Alupan zum deckend streichen)
Drückergarnitur

Zimmertüren:

- Hohlürblatt 36 mm stark mit Futter und Verkleidung.
Typ Herholz "Decora" Esche weiss
Drückergarnitur "Megaform"
- Vorgesehene Türen zum normal seitwärts öffnen:
Bad (1), Douche (1), Red. (1), Zimmer (3) resp. (4)

Kellerräume:

- Decke : Beton roh
- Wände: Beton oder Kalksandstein abgesackt, roh
- Boden : Zementüberzug, roh

Bad / Douche:

- Decke : Spritzputz / Dachwohnung Schalung über Sparren.
- Wände: Keramische Platten (Dachgeschoss h = 200 cm)
- Boden : Keramische Platten

Küche:

- Decke : Spritzputz / Dachwohnung Schalung über Sparren.
- Wände: Fertigputz 2mm, bei Kombination Keramische Wandplatten.
- Boden : Platten

Korridor:

- Decke : Spritzputz / Dachwohnung Schalung über Sparren.
- Wände: Fertigputz 1.5 mm
- Boden : Keramische Platten

Wohnraum:

- Decke : Spritzputz / Dachwohnung Schalung über Sparren.
- Wände: Fertigputz 1.5 mm

- Boden : Keramische Platten

Zimmer:

- Decke : Spritzputz / Dachwohnung Schalung über Sparren.
- Wände: Fertigputz 1.5 mm
- Boden : Spannteppich

Galerie

- Decke : Schalung über Sparren.
- Wände: Fertigputz 1.5 mm
- Boden : Spannteppich
- 2 Dachfenster Grösse 78 x 140 cm (GGU)

Galerietreppe

- Holztreppe

Terrassen

- Decke: EG / OG Beton weiss gestrichen
 Dachgeschoss Blechpaneelen
 OG / DG Ueberzug roh

Elektrische Installationen:

- BKW Zählerkasten im Kellergeschoss (1 Zähler / Wohnung)

Telefon:

- Telefonanschluss pro Wohnung in Wohnzimmer und Elternzimmer
(Der Anschluss ist analog)

Fernseher

- Gemeinschaftsantenne
- Anschlussleitungen im Wohnzimmer und Elternzimmer.

Heizung:

- Bodenheizung (pro Zimmer einregulierbar).
- Oelheizung

- Warmwasseraufbereitung zentral pro Wohnung.

Warmwasseraufbereitung

- Boiler 300 Ltr. (In Wandschrank montiert)

Küchen:

- Standardnormküche