



VILLA AM WEINBERG

EIN PARADIES ZUM LEBEN





06

Einmalige Lage
am Zürichsee



08

Grosszügige Räume, viel Licht
und ein Traum von einem Garten

01 – Willkommen	04
02 – Lage	06
03 – Haus/Wohnungen	08
04 – Nachhaltigkeit	10
05 – Grundrisse	12
06 – Kurzbaubeschrieb	22
07 – Allgemeine Bestimmungen	26
08 – Wissenswertes zum Kauf	28
09 – Verkauf und Beratung	30



22

Ihre Wohnung im Detail

► 01 – Willkommen

In Harmonie zwischen Stadt und Land leben

Inmitten von sanft zum Wasser abfallenden Hügeln, am Südufer des Zürichsees, entsteht, an einzigartiger Lage, ein wahrhaftiges Naturjuwel: Villa am Weinberg - ein Paradies für ruhesuchende Menschen, die dennoch die Nähe zur Stadt schätzen.

Sie möchten sich nicht zwischen einem Leben in der Natur und Stadtnähe entscheiden? Der Blick auf den glitzernden See, grüne Wälder, Wiesen, Rebberge und ein dörflicher Charakter prägen die Umgebung der «Villa am Weinberg». Die Fahrt nach Zürich dauert dennoch keine halbe Stunde. Hier befinden sich urbaner Luxus und naturnahes Wohnen in perfektem Gleichgewicht. Diese Kombination und die zeitlose Bauweise sowie die grosse parkähnliche Gartenanlage machen die vier entstehenden exklusiven Eigentumswohnungen an der Weinbergstrasse 50 in Erlenbach zu etwas ganz Besonderem.



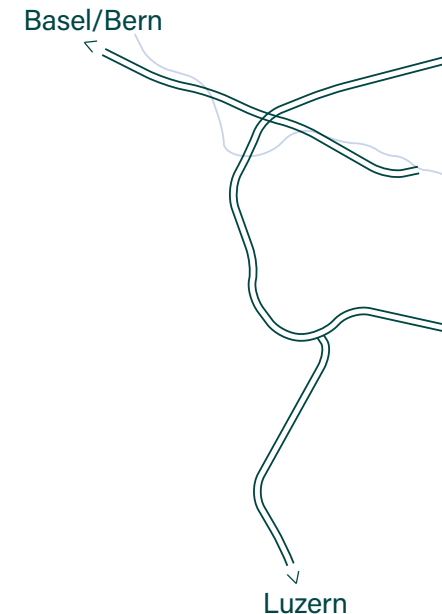


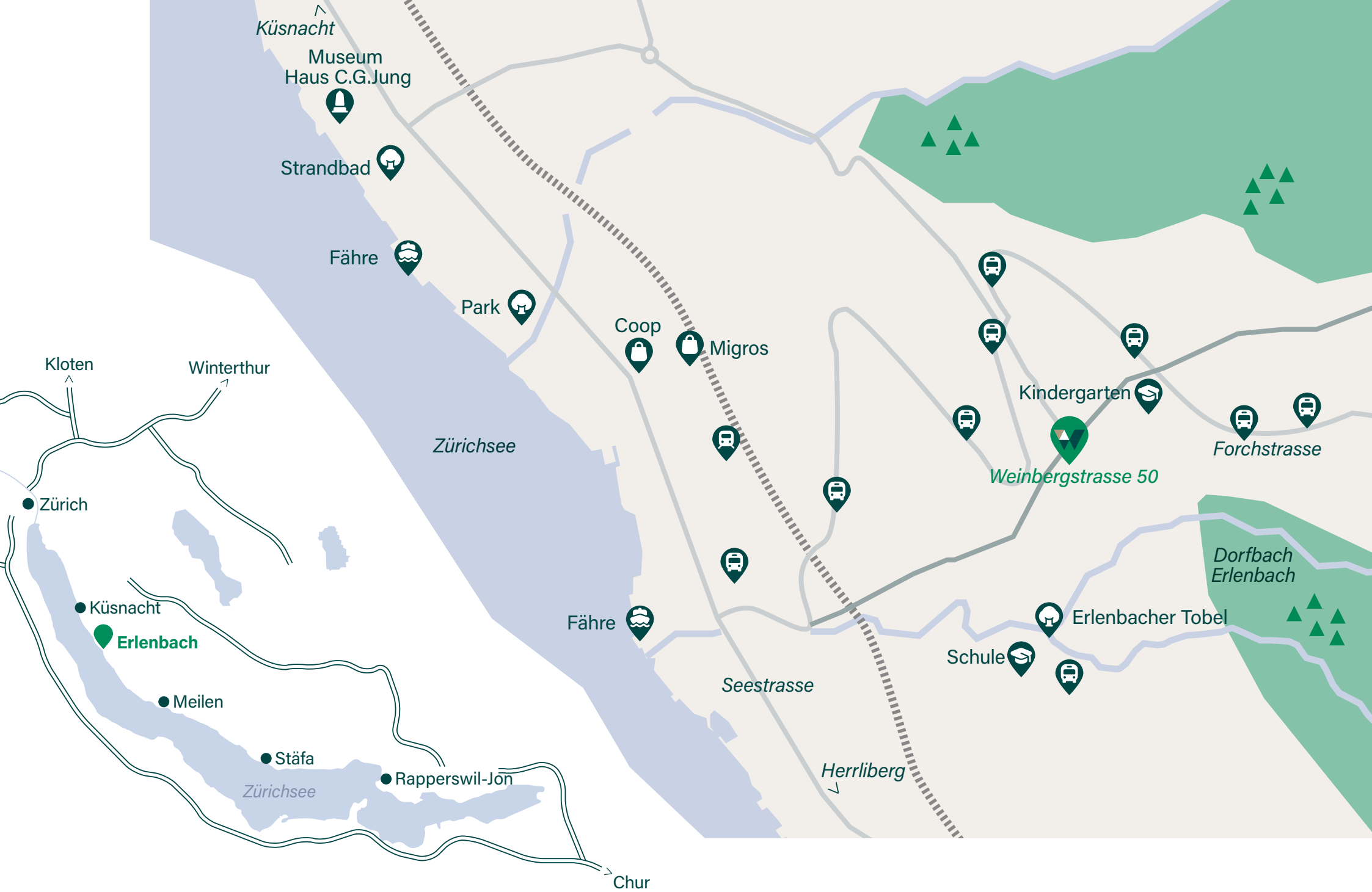
► 02 – Lage

Einmalige Lage am Südufer des Zürichsees

Die Gemeinde Erlenbach befindet sich, eingebettet zwischen Küsnacht und Herrliberg, am malerischen Südhang des Zürichsees. Hier zu leben bedeutet Naturschönheit und Seenähe sowie Offenheit und Lebensgefühl der Kulturmetropole Zürich perfekt miteinander zu vereinen.

Erlenbach liegt im Bezirk Meilen und zählt ca. 5600 Einwohner:innen. Eine hohe Lebensqualität bei gleichzeitig niedriger Steuerlast machen die Gemeinde besonders attraktiv. Die einzigartige Lage an der Goldküste des Zürichsees, die Nähe zum Flughafen, das Erlenbachertobel mit dem wunderschönen Hörschützfall, die grünen Rebberge sowie die moderne Infrastruktur haben dazu beigetragen, dass Erlenbach über die letzten Jahre eine sehr gute Bevölkerungsstruktur entwickelt hat. Hier geniessen Sie die Vorzüge eines exklusiven Lebensstandards, ein lebendiges Vereins- und Kulturleben und eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Kein Wunder, befindet sich Erlenbach laut einer Studie der «Handelszeitung» und dem Beratungsunternehmen für Immobilien lazi bereits seit mehreren Jahren unter den Top 20 der attraktivsten Gemeinden der Schweiz.







Wohnung

1111



► 03 – Haus / Wohnungen

Grosszügige Räume, viel Licht und ein Traum von einem Garten

Das Projekt «Villa am Weinberg» besteht aus vier perfekt durchdachten Wohneinheiten in einem zeitlosen Design. Der Blick auf den See und der grosse Garten vervollständigen diesen Wohntraum der Extraklasse.

Das fünfgeschossige Objekt, mit seiner modernen Kubatur und der Holzverkleidung aus vorvergrauten Latten, fügt sich perfekt in die Umgebung ein. Alle vier Wohnungen verfügen über 3.5 grosszügig geschnittene, lichtdurchflutete Zimmer mit hohem Ausbaustandard und lassen viel Raum, um alle Ihre persönlichen Wünsche zu erfüllen. Die Architekten haben es sich zur Aufgabe gemacht, Räume zu schaffen, die den Lebensstil, die Gewohnheiten und Vorlieben der Menschen widerspiegeln, die darin leben. Als Käufer:in bestimmen und gestalten Sie deshalb den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung selbst.

Der grosse, parkähnliche Garten und der, durch die Loggien beinahe fliessend wirkende Übergang zwischen Innen und Aussen, schaffen viel zusätzlichen Raum zum Leben und Wohlfühlen. Der lichte Baumhain, die naturnahen Wiesenflächen, verschiedene Stauden und Sträucher umrahmen das Gebäude auf eine stimmungsvolle Weise und erzeugen ein einzigartiges Spiel aus Licht und Schatten.

► 04 – Ökologie

Gelebte Nachhaltigkeit

«Villa am Weinberg» steht für höchste Bauqualität, minimalen Energieverbrauch und eine beständige Bausubstanz. Das gesamte Objekt erfüllt die hohen Anforderungen des Minergie Labels. Im Fokus stehen hierbei neben der Dämmung eine effiziente und erneuerbare Energieversorgung sowie ein kontrollierter Luftwechsel.

Die Wohnungen an der Weinbergstrasse 50 werden, nachhaltig und schonend, mit Erdsonden beheizt. Die Wärme aus dem Erdreich garantiert höchste Energieeffizienz bei langer Lebensdauer. Eine moderne Lüftungsanlage sorgt mittels energiesparender Wärmerückgewinnung für einen geregelten Luftaustausch und schafft so ein angenehmes Raumklima und eine gleichbleibend hohe Raumluftqualität.

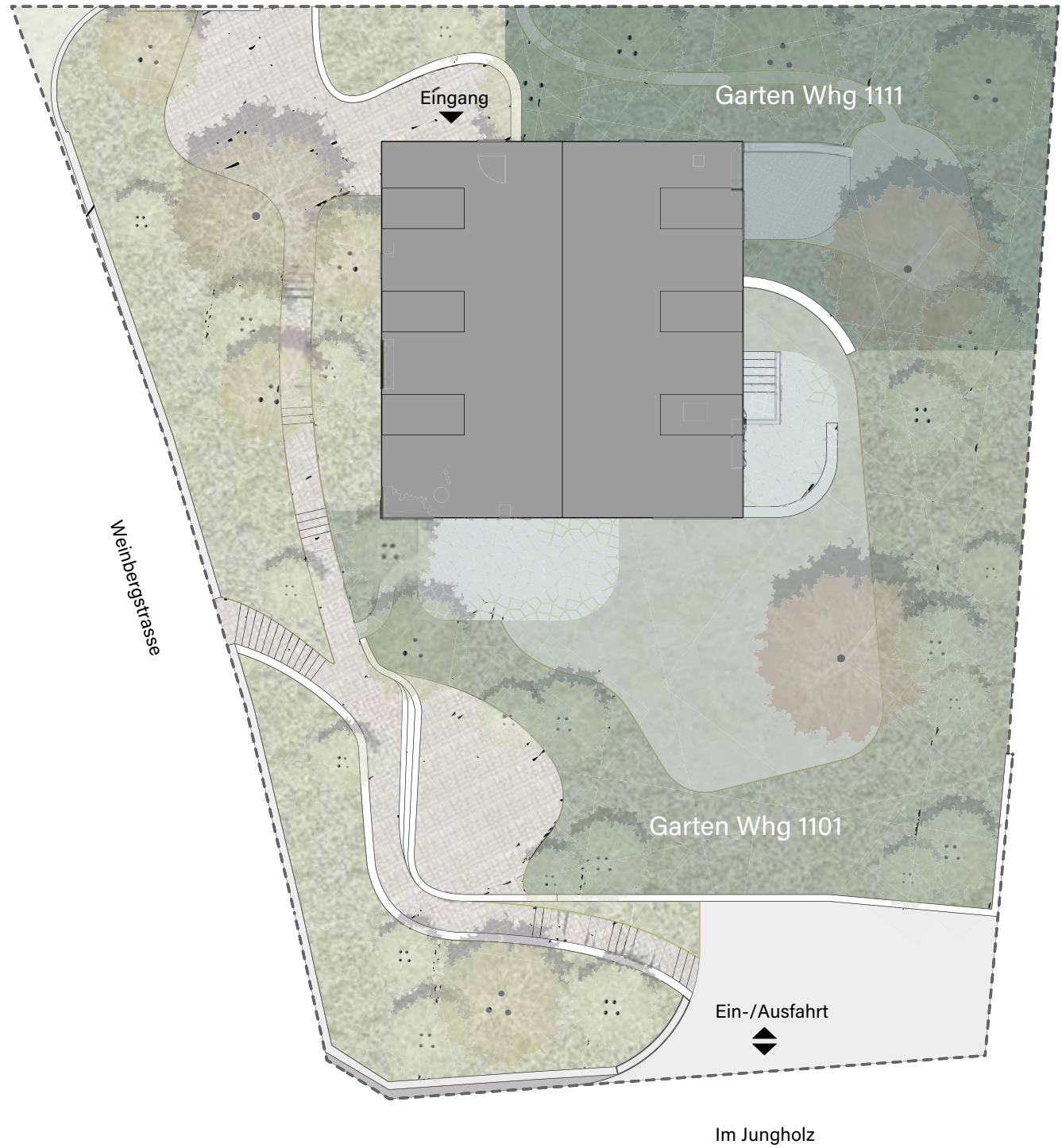
«Villa am Weinberg» ist ein ganzheitlich nachhaltiges Wohnkonzept. Und so überzeugt neben den Innenräumen auch der Garten mit seinem durchdachten Gesamtkonzept. Verschiedene Solitäräume, mehrstämmige kleinkronige Bäume, die Wege und Sitzplätze aus Natur- und Pflastersteinen sowie zwei Kiesplätze unterstreichen den natürlichen Charakter der Anlage und fügen sich optimal in die bestehende Natur ein. Eine nachhaltige Oase zum Wohlfühlen – für Mensch und Tier.





► 05 – Grundrisse

Umgebung



Einstellhalle und Keller



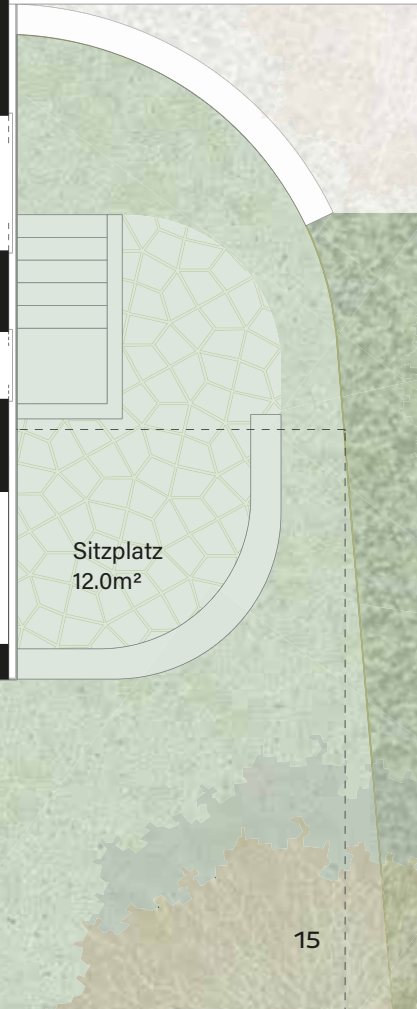


Wohnung 1101

Wohnung 1101

Gartengeschoss

3.5 Zimmer	
Netto-Wohnfläche	105.6 m ²
Loggia	31.0 m ²
Sitzplätze	40.0 m ²
Gartenanteil ca.	320.0 m ²



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Sitzplatz
28.0m²

Gartenanteil
ca. 320.0m²

Wohnung 1111

Gartenanteil
ca. 170.0m²

Eingangsgeschoss

3.5 Zimmer
Netto-Wohnfläche 107.6 m²
Loggien 29.9 m²
Sitzplatz 12.0 m²
Gartenanteil ca. 170.0 m²



0 1 2 5m

Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

Wohnung 1121

Obergeschoss

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 107.6 m²

Loggien 29.9 m²



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.

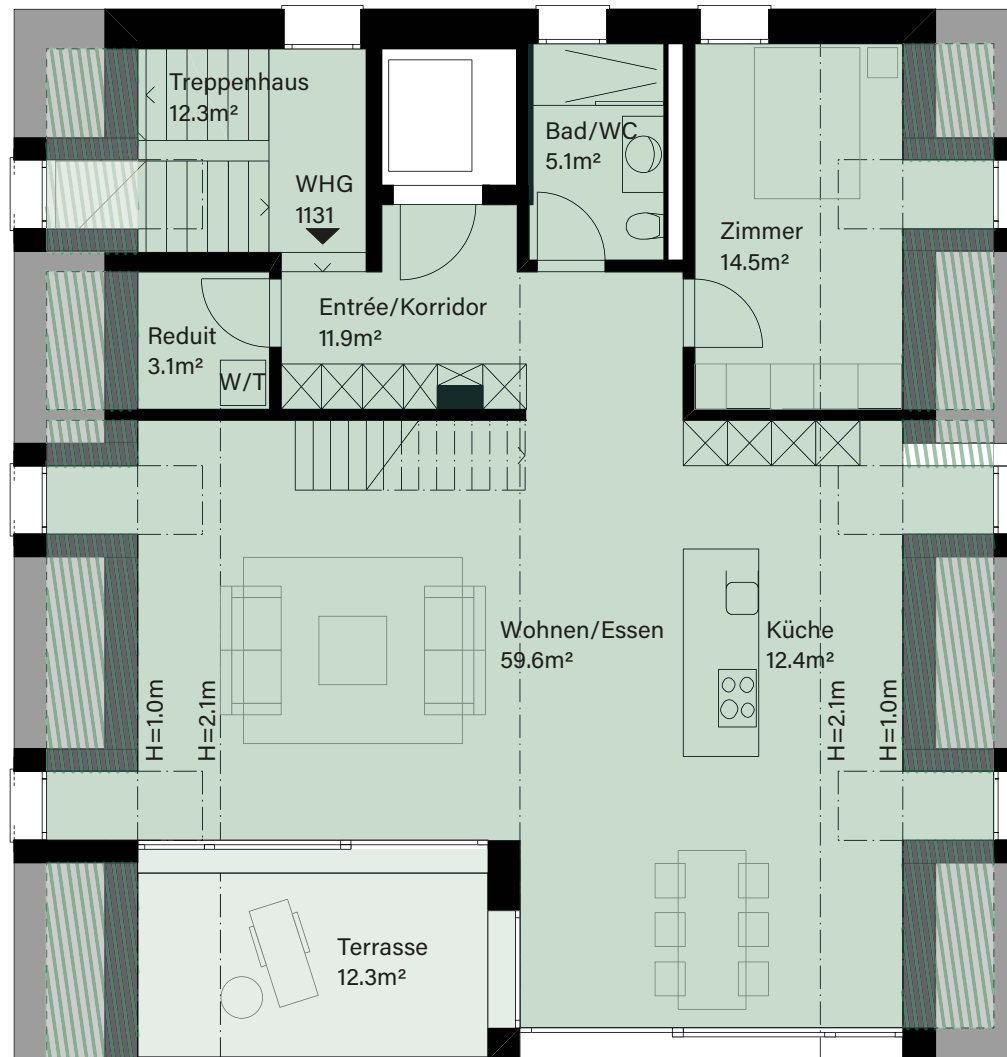
Wohnung 1131

Dachgeschoss

3.5 Zimmer

Netto-Wohnfläche 181.1 m²

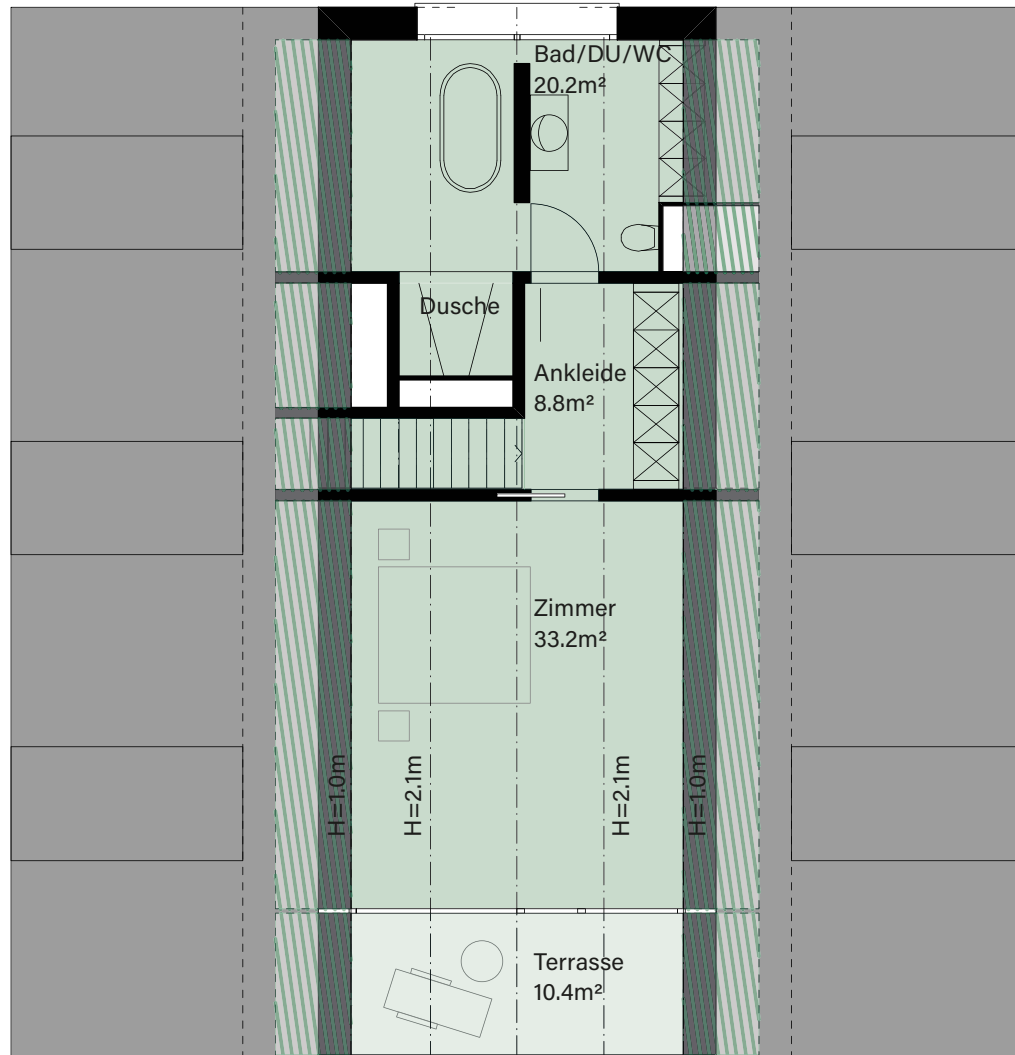
Terrassen 22.7 m²



Dachgeschoss 1



Änderungen bleiben bis Bauvollendung vorbehalten.



Dachgeschoss 2





Wohnung 1131

«Die Verwendung von klaren und transparenten Materialien in der Architektur erzeugt eine zeitlose Ästhetik und schafft eine Verbindung zur Umgebung.»

Ludwig Mies van der Rohe



► 06 – Kurzbaubeschrieb

Ihre Wohnung im Detail

Die Wohnungen an der Weinbergstrasse 50 verfügen über einen hohen Ausbaustandard. Unser Ziel ist es, Räume zu schaffen, welche den Lebensstil, die Gewohnheiten und die Vorlieben der Menschen spiegeln, die darin leben.

Grundlagen

Unser Standard – Hochwertige und nachhaltige Bauqualität

Der Kurzbaubeschrieb hält sich wenn immer möglich an die Normen der SIA und Fachverbände sowie an das Baugesetz bzw. Auflagen einzelner Amtsstellen. Ein Hauptaugenmerk liegt beim Schallschutz, bei der Wärmedämmung und bei der Nachhaltigkeit. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Baubewilligungsverfahren Gültigkeit haben.

Minergiestandard

Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben des Ingenieurs. Die hohe Bauqualität garantiert minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

Das Objekt wird im Minergiestandard, zertifiziert erstellt.

MINERGIE®

Rohbau

Baumeisterarbeiten

Boden- und Deckenplatten, Aussen- und Innenwände, Liftschächte, Treppenhäuser, Unterzüge und Stützen sofern nötig in Stahlbeton gemäss Angaben und Dimensionierung Bauingenieur. Die entsprechenden Vorschriften Erdbebensicherheit werden erfüllt. Sichtbar bleibende Betonbauteile in einheitlicher Struktur, Schalungstyp 2. Innenwände Untergeschosse gemäss Angaben Bauingenieur in Kalksandstein oder Beton. Innenwände Erd- bis Attikageschoss gemäss Angaben Bauingenieur in Backstein oder Beton.

Bedachungsarbeiten

Steildachkonstruktion Hauptdach: Sparrenlage/Holzbaukonstruktion, innenliegende Dampfbremse, zwischen den Sparren liegende Wärmedämmung mit allfälliger Zusatzwärmedämmung unterhalb der Sparrenlage, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, Innenseite verkleidet zur Aufnahme von Verputz. Ausserhalb der Dämmebene liegt die Unterdachkonstruktion mit darüber liegender Konterlattung und Unter-

konstruktion für die Blecheindeckung. Nötige Dachwasserabläufe und Ablaufleitungen gemäss Vorgaben Fachplaner.

Fassade

Die Gebäudehülle wird nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis gedämmt. Fassadenwärmedämmung gemäss Angaben des Ingenieurs. Als Fassadenbekleidung wird eine Holzkonstruktion, z.B. Holzlattung angebracht. Ausführung gemäss Farb- und Materialkonzept.

Grundausbau

Fenster aus Holz/Metall

Isolierverglasungsfenster, Wärmeschutzglas nach Minergie-Nachweis, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inklusive den nötigen Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Teile. Hebeschiebetüren gemäss Plan. Ein Flügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlägen pro Raum. Griffe gemäss Standard Lieferant, Profile (Rahmen/Flügel) in Holz/Metall innen weiss, aussen gemäss Material- und Farbkonzept Architekt.

Aussentüren / Tore

Aussentüren und -tore in Metallverbundkonstruktion einbrennlackiert gemäss Material- und Farbkonzept Architekt. Glasfüllung VSG, Türschliesser Stossgriff nach Farb- und Materialkonzept Architekt. Garagentor als Kipp- oder Sektionaltor mit sämtlichen Antriebs-, Steuerungs- und Sicherheitselementen (Funksteuerung und Schlüsselschalter), Ausführung nach Material- und Farbkonzept Architekt. 1 Stück Handsender pro Parkplatz.

Spenglerarbeiten

In Kupfer oder Alternative. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Liftdächer inklusive sämtlicher Nebenarbeiten.

Vertikalstoffstoren

Vertikalstoffstoren (Zip-System) mit Elektroantrieb, Oberflächen gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Markisen

Aussenliegende, elektrisch betriebene Markise in allen Wohnungen, nach Material- und Farbkonzept Architekt.

Haustechnik

Elektroanlagen

Der Ausbau der Elektroinstallationen in den Wohnungen entspricht einem hohen Standard. Ausstattung mit einem Gebäudesystem (BUS-System) gemäss Konzept Elektroplaner. Video-Gegensprechanlage mit Türöffnerfunktion im Entrée. Multimediadosen sternförmig erschlossen ab Medienkasten, pro Schlafzimmer einen Anschluss und im Wohnbereich zwei Anschlüsse. Alle voll ausgebaut, das heisst Anschluss TV und Radio, Telefon und Anschluss für Cable-Modem oder Dat-Receiver, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckeneinbauleuchten im Eingangsbereich, den Nasszellen und Küche, teilweise in Reduits und Ankleiden. Anschluss für Deckenleuchten in Zimmer, für Unterbauleuchten in Küche und Spiegelleuchte in Nasszellen. Deckenleuchten im Treppenhaus und Einstellhalle, Aussenbeleuchtung bei Terrasse und Gartensitzplatz gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Aussenbeleuchtung bei Umgebung gemäss Beleuchtungskonzept Architekt. Photovoltaikanlage für Stromgewinnung auf Hauptdach.

Heizungsanlage

Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden. Ab Unterverteilung im Untergeschoss mit Hausabspernung und Wärmemessung wird über Auf- und Unterputzkasten jedem Heizkreis Wärme zugeführt. Bodenheizung aus sauerstoffdiffusionsdichten Metallverbundrohren,

inklusive Wärmedämmung. Einzelraumregulierung nach den Vorschriften des Energiegesetzes, vorgesehen in Wohnen/Essen und Zimmern. Moderne, verbrauchsabhängige Wärme- und Warmwasserzählung pro Wohnung. Das Untergeschoss (exklusive Treppenhaus) befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters.

Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung. Zu- und Abluft von der Fassade oder über Dach geführt. Die Anlage entspricht den Anforderungen des MINERGIE-Nachweises.

Innenausbau

Sanitäre Anlagen

Die Wohnungen verfügen über moderne Sanitärapparate und Armaturen in einem hohen Standard. Liefern und montieren der Apparate in Nasszellen und Küche inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Die Apparate werden durch die Käuferschaft bemustert. Waschmaschine und Tumbler innerhalb der Wohnungen. Wasseranschluss bei Terrasse- und Gartensitzplätzen, frostsichere Ausführung.

Apparatebudget brutto inkl. MwSt.

Wohnung 1101:	CHF	42 500.-
Wohnung 1111/1121:	CHF	40 600.-
Wohnung 1131:	CHF	42 000.-

Kücheneinrichtung

Moderne Einbauküche inklusive Möbel, Abdeckung, Stehbord oder Rückwand, Geräten, Unterbauleuchten und Montage. Die Küche wird durch die Käuferschaft bemustert.

Küchenbudget brutto inkl. MwSt.

Wohnung 1101:	CHF	41 100.-
Wohnung 1111/1121:	CHF	47 400.-
Wohnung 1131:	CHF	48 600.-

Personenaufzug

Personen-Aufzug für 8 Personen im Treppenhaus. Elektromechanischer Antrieb mit Seilzug, ohne Maschinenraum. Rollstuhlgängig. Alarmknopf und Not-Telefon gemäss Vorschriften, Not-Leuchten und Türöffnungsknopf. Digitale Anzeige für Stockwerksanzeige.

Gipserarbeiten

In den gesamten Wohnungen Decken in Weissputz Qualitätsstufe 3, Wände ebenfalls in Weissputz Qualitätsstufe 3. Wände: In den Nassräumen zementöser Grundputz zur Aufnahme von Platten, Restflächen ohne Installationen und über den Plattenbelägen in Weissputz Qualitätsstufe 3.

Schreinerarbeiten

Wohnungsabschlussüren

Rahmentüren EI 30 zum streichen, mit Schwelleneisen, umlaufender Gummidichtung, Volltürblatt, Schalldämmmass gemäss Angabe Bauphysiker. Beschläge: Schloss mit Kaba-Ausschnitt, Sicherheitsrosette, Drücker, Spion, 3-Punkt-Verschluss.

Zimmertüren

Raumhohe Blockfuttersüren in Holz. Futter und Türblatt zum streichen, umlaufende Gummidichtung. Beschläge: Einsteckschloss mit Zifferschloss, Drücker, Rosetten.

Wandschränke

Allgemeine Schreinerarbeiten, Garderoben- und Wandschränke je nach Wohnungsgrundriss. Die Wandschränke werden durch die Käuferschaft bemustert:

Budget brutto inkl. MwSt.

Wohnung 1101:	CHF	14 900.-
Wohnung 1111/1121:	CHF	11 400.-
Wohnung 1131:	CHF	17 000.-

Bodenbeläge Allgemeinräume

Gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt. Treppenhaus aus Kunststein oder keramischen Platten und teilweise Schmutzschleusenteppich. Keller, Trocken und Korridor UG mit keramischen Platten belegt. Technikräume Hartbeton. Die Beläge Sitzplätze, Balkone und Terrassen werden als Einheit durch die Bauherrschaft mit dem Architekten bemustert.

Wand- und Bodenbeläge Wohnungen

Budget Wand- / Bodenbeläge in den Wohnungen

Liefern und verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Gang und Nebenräume.

Wandbeläge in den Nassräumen gemäss Nasszellenplan.

In die Budgetposition sind Sockelleisten, Fugen, elastische Fugen, Schlütter- oder Hohlflachschielen, Vorbereitung des Untergrundes, Verschnitt schneiden des Randämmstreifens, schützen des Belags sowie notwendige Nachbehandlungen usw. einzurechnen. Der Unternehmer wird nach Vergabe bekanntgegeben.

Kalkulationsbasis für die ganze Wohnung

Keramische Platten:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 210.- fertig verlegt (Brutto-Platten Lieferpreis von CHF 105.-/m² inkl. MwSt.)

Parkett:

Budgetbetrag inkl. MwSt. pro m² von Brutto CHF 210.- fertig verlegt (Brutto-Parkett Lieferpreis von CHF 140.-/m² inkl. MwSt.)

Innere Malerarbeiten

Kunsthharzanstriche 2x auf grundierte Holz- und Metallteile.

Dispersionsanstrich weiss auf alle Wände und Decken.

Wasch- und Trocknungsräume, Korridore und Tiefgaragendecke weiss gestrichen.

Reinigung

Komplette Wohnungsreinigung inklusive Fenster, Storen, Balkone und Terrassen.

Aussenarbeiten

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan mit hochwertiger Bepflanzung.

Allgemeine Bestimmungen zum Kurzbaubeschrieb

Vorbehalt

Änderungen gegenüber diesem Leistungsbescrieb sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten oder dem Bewilligungsverfahren, die das Bauwerk in keiner Weise verschlechtern, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Auch ausdrücklich vorbehalten bleiben behördliche Entscheide, die den konstruktiven oder technischen Aufbau betreffen (z.B. Baubewilligung, Kanalisationsaufgabe etc.) sowie die Erteilung der Baubewilligung.

Die Auflagen der Bewilligung müssen eingehalten werden.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projektes. Für sämtliche Innenausbauten stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Gerne lassen wir Ihnen in Ergänzung zum Kurzbaubeschrieb den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Spezifikation Budgetpreise

Lieferanten und Unternehmer werden durch den Werkersteller bestimmt. Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Bruttopreise inklusive MwSt.,

fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten. Der Budgetpreis für die keramischen Bodenbeläge und Wandplatten sowie für Parkett versteht sich als Bruttopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten, inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. Bei Boden- und Wandbelägen werden keine Rückvergütungen ausbezahlt, wenn die Budgetbeträge nicht aufgebraucht werden.

Sonderwünsche

Individuelle Änderungen kann die jeweilige Käuferschaft in Ihrer Wohnung gerne vornehmen. Vorausgesetzt, dass dies statisch und bauphysikalisch möglich ist. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkostenberechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Bei Mehrkosten kann der Werkersteller 50% des Betrages als Akonto vor Arbeitsbeginn verlangen. Auf die Mehrkosten wird ein Honorar von 15% exklusive MwSt. erhoben.

Innenausbau Eigenleistung

Die Ausführung von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inklusive Fremdvergaben durch Käufer) können nur nach Freigabe des Werkerstellers erfolgen. In diesem Falle wird die entsprechende Arbeitsgattung gemäss detailliertem Baubeschrieb und effektiver Werkvergabe durch den Werkersteller rückvergütet. Das heisst netto Vergabe inklusive MwSt. Auf dieser Rückvergütung werden 15 % Honorar exklusive MwSt. abgezogen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

«Architektur sollte immer Ausdruck
ihrer Zeit und Umwelt sein, jedoch
nach Zeitlosigkeit streben. »

Frank O. Gehry



Verkaufs- konditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inklusive Miteigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

- ▶ Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung von CHF 50 000.- zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen).
- ▶ 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 Pauschalpreis inbegriffen sind

- ▶ Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage.
- ▶ Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrik und Kabel-TV.
- ▶ Baubewilligungsgebühren
- ▶ Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang inklusive Teuerung und Abgaben.
- ▶ Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.

- ▶ Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.
- ▶ Baukreditzinsen
- ▶ ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ▶ Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- ▶ Kosten des Architekturbüros für Planungsänderungen und/oder Zusatzwünsche, berechnet nach Stundenaufwand.
- ▶ Kosten der erstellenden Partei für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche (Sonderwünsche) und zwar nur von den Mehrkosten gemäss Baubeschrieb.
- ▶ Kosten für die Schuldbrieferrichtung
- ▶ ½-Anteil Notariats- und Grundbuchgebühren

Im Kaufpreis nicht enthalten

Die Einrichtungsgegenstände haben in diesem Verkaufsdossier nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten. Dies gilt ebenso für alle Einrichtungsgegenstände in der Musterwohnung.

Verträge und Garantien

- ▶ Die veräussernde und erstellende Partei verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- ▶ Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden 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 Unternehmern Werkverträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten.
- ▶ Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben. Allfällige Garantieansprüche können somit direkt bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- ▶ Es erfolgt eine Garantie-Abnahme nach 2 Jahren durch die erstellende Partei.

Sonstiges

- ▶ Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden Partei noch gegenüber der Beauftragten Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.

- ▶ Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- ▶ Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- ▶ Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

Verkauf & Beratung Beteiligte

Immobilien sind ein Tätigkeitsfeld für Spezialisten. In unserer Zeit mehr denn je. Für dieses aussergewöhnliche Projekt haben sich Partner zusammengeschlossen, die sich durch langjährige Geschäftsbeziehungen kennen und vertrauen. Mit der Definition des Auftrages beginnt jedes unserer Projekte – klar, transparent und zielgerichtet.

Durch unsere über 25-jährige Erfahrung auf dem Markt kennen wir die Immobilienbranche genauso wie das Bauwesen. Als kompetente Dienstleister-Gemeinschaft unterstützen wir Sie fachgerecht in allen Fragen rund um Ihr neues Eigenheim. Gemeinsam klären wir Ihren Bedarf an Beratung und Begleitung und stellen Ihnen unser Fachwissen zur optimalen Nutzung Ihrer Eigentumswohnung zur Verfügung.

Wir beraten Sie hinsichtlich Vertragswesen, Planung, Materialwahl, Einrichtung und begleiten Sie während der gesamten Projektphase. Nutzen Sie unser Fachwissen und unsere Erfahrung in der Baubranche – wir freuen uns auf Sie.

Möchten Sie mehr über das Bauprojekt an der Weinbergstrasse in Erlenbach erfahren? Wir nehmen uns gerne Zeit für ein unverbindliches Gespräch.

Verkauf und Beratung

trevida ImmoTreuhand & Verkaufs AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil
www.trevida.ch, info@trevida.ch
Telefon 071 226 90 50



Grundeigentümer

(veräussernde Partei)
Lark Hill AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil

Bauherrschaft

(erstellende Partei)
ibc Innova Baumanagement & Consulting AG
Im Lerchenfeld 2, 9535 Wilen bei Wil



Architekt

Züst Gübeli Gambetti
Architektur und Städtebau AG
Limmatstrasse 65, 8005 Zürich

ZÜST GÜBELI GAMBETTI
