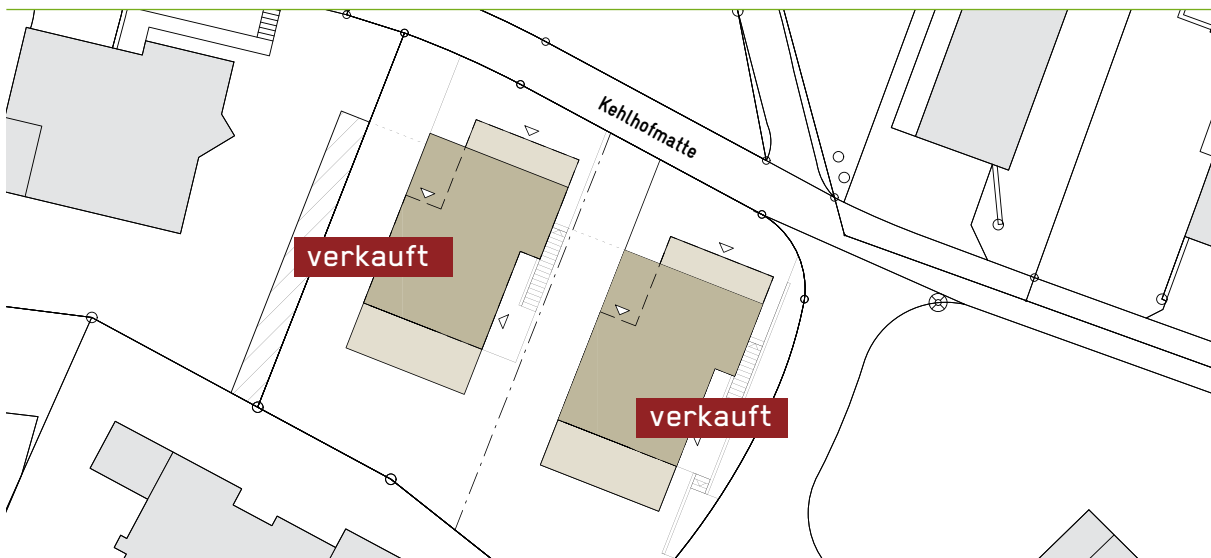
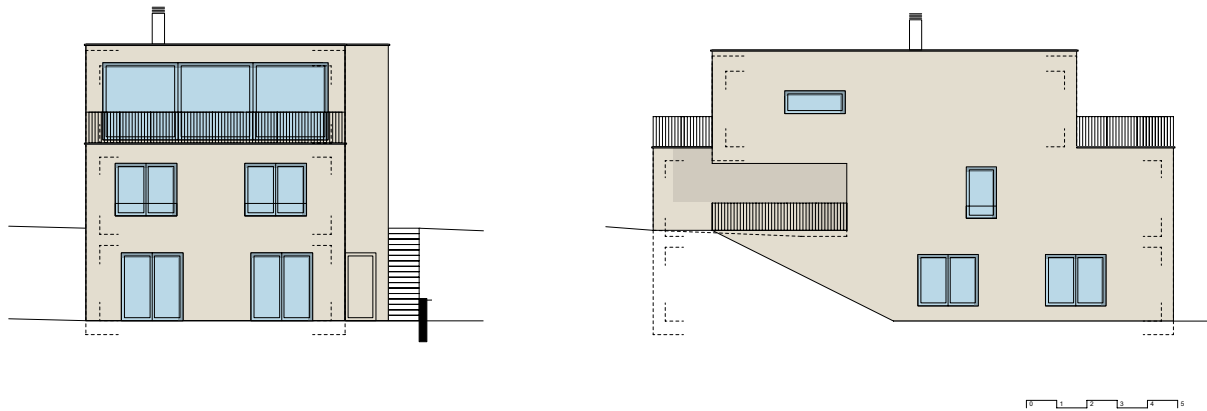


Adligenswil, Kehlhofmatte



Zwei exklusive freistehende
Einfamilienhäuser mit Pilatusblick



Informationen

**Bauherr &
Generalunternehmer**

Urbano Wohnbau AG
Ebnetstrasse 7
6043 Adligenswil

T +41 41 370 48 48

F +41 41 370 50 19

www.urbano.ch

Ansprechpartner Verkauf

Ines Senger
Leiterin Marketing & Verkauf

T +41 79 651 61 76

E info@urbano.ch

Architekt

Architekten Horcher GmbH
Dufourstrasse 13
6003 Luzern

Grundstück Perspektive EG/Garten



Adligenswil Lage

Attraktives Erholungsgebiet nahe Luzern

Die Gemeinde Adligenswil gehört zum Kanton Luzern. Eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft bietet Adligenswil Ruhe und Erholung in der Natur und wunderbare Aussichten auf die umliegenden Berge und das Bergpanorama. Der Vierwaldstättersee und das kulturelle Angebot der Stadt Luzern sind ebenfalls in Kürze zu erreichen.

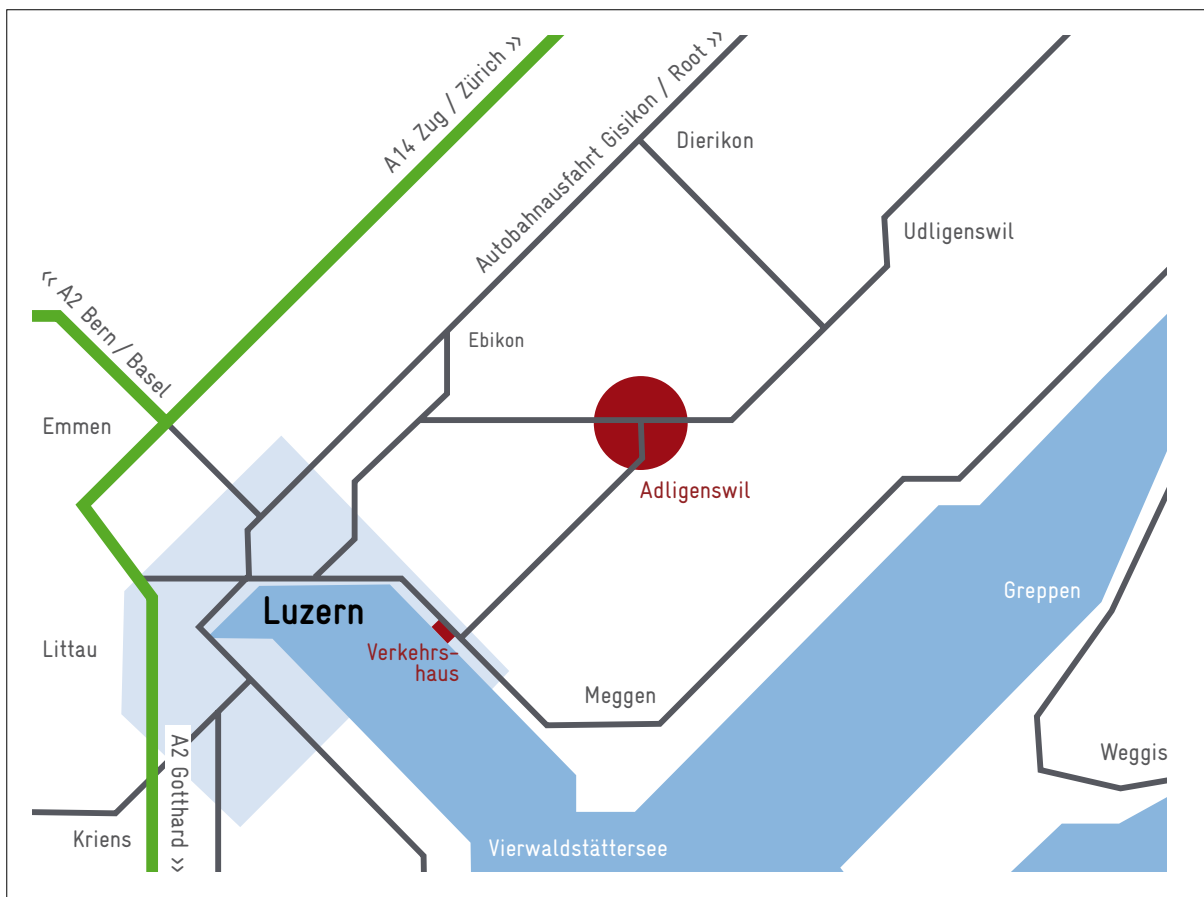
Gute Erreichbarkeit der Hauptverkehrsachsen

Dank seiner guten Lage gibt es wenig Durchgangsverkehr. Trotzdem erreicht man die Hauptverkehrsachsen und Autobahnen in alle Richtungen (Luzern, Ebikon, Meggen, Root, Zug, Schwyz) in Kürze.

Durch die 2010 fertiggestellte Autobahn A4 Knonauseramt wird Zürich künftig in rund 35 Minuten und der Flughafen Kloten in rund 45 Minuten erreichbar sein.

Optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Adligenswil ist an das Busnetz der Verkehrsbetriebe der Stadt Luzern angeschlossen. Die Postautokurse Adligenswil verkehren auf der Linie Bahnhof Luzern – Adligenswil – Udligenswil–Rotkreuz mit Anschluss an die SBB. Die VBL-Linie 26 verkehrt über die Bruelstrasse und das Verkehrshaus nach Luzern Bahnhof.



Gemeinde Adligenswil

Die Gemeinde Adligenswil ist eine ländliche Vorortsgemeinde der Stadt Luzern mit ca. 5'300 Einwohnern. Sie bietet durch ihre sonnige und ruhige Wohnlage eine hohe Lebensqualität.

Sehr beliebte Wohngemeinde

Die Gemeinde ist nahe der Stadt gelegen (6 km) und hat gleichzeitig viele Naherholungsgebiete – wie Dottenberg, Meggerwald und Dietschiberg (mit Golfplatz). Diese einmalige Lage macht Adligenswil als Wohngemeinde ausserordentlich beliebt.

Umfassende Infrastruktur im Dorfzentrum

Die Gemeinde verfügt über alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen: Die Gemeindeverwaltung mit der Post, die Kirche, Arztpraxen und Zahnarztpraxen, die Bank Raiffeisen, Restaurants und ein grosser Coop liegen mitten im Dorfzentrum.

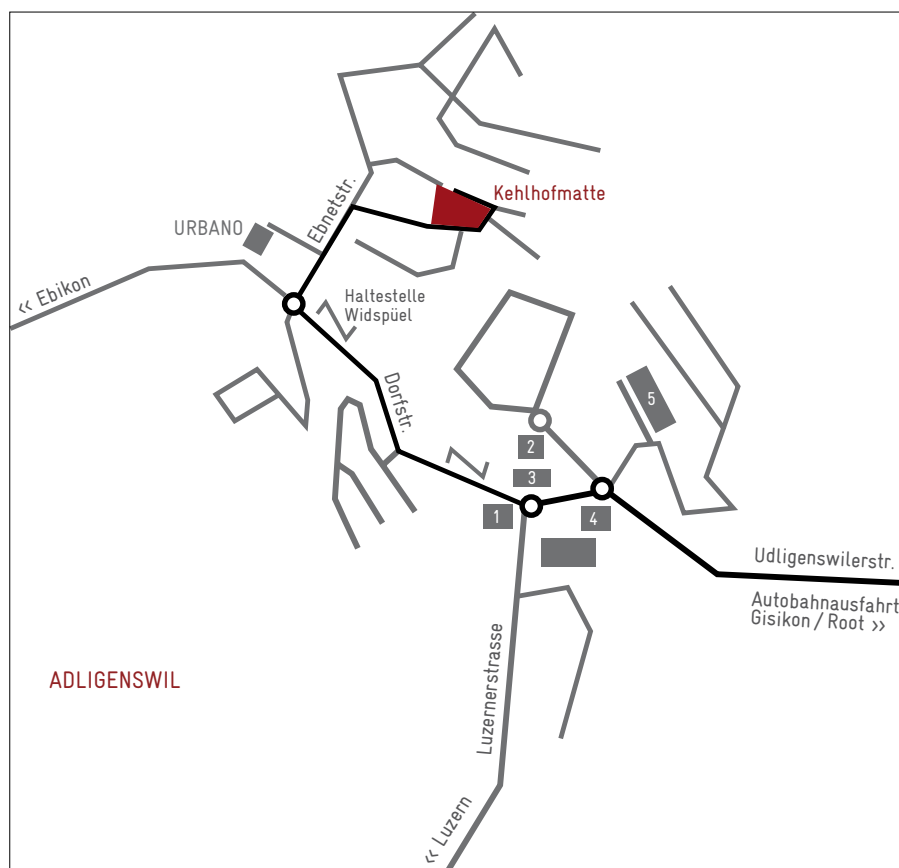
Vollständiges Schulangebot

Die Gemeinde verfügt über ein vollständiges Angebot der Volksschule. Kindergärten, Primarschule (Schulhaus Dorf), Oberstufe (Real- und Sekundarschule im Schulhaus Obmatt). Die weiterführenden Schulen befinden sich in der Stadt Luzern.

Weiterhin sinkende Steuerbelastung

Im Vergleich zur Stadt Luzern und den umliegenden Gemeinden liegt Adligenswil bezüglich der Steuerbelastung im Durchschnitt. Die finanzpolitische Situation hat sich in den letzten Jahren verbessert.

Mittelfristig kann mit einer sinkenden Steuerbelastung gerechnet werden. Der Steuerfuss 2008 der Gemeinde Adligenswil beträgt 1.95. Der Steuerfuss der Kirchgemeinde wurde provisorisch auf 0.2375 (röm.-kath.), 0.25 (ev.-ref.) festgelegt.



Dorfzentrum Adligenswil



Schulhaus Dorf mit Pausenplatz (links), Kirche, Kinderspielplatz, Auto- und Veloparkplätze, Bushaltestelle für VBL-Bus Nummer 26 (Schädrüti)



Gemeindehaus mit Post, Gemeindeverwaltung und Arztpraxis, Bushaltestelle für Postauto



Zentrum Teufmatt, Coop Einkaufszentrum



Gasthof Rösli (links), Pizzeria Ciao, Coiffeure, Bäckerei, Raiffeisen Bank

Projektbeschreibung

Städtebau und Architektur

Die zwei autonomen Einfamilienhäuser fügen sich mit ihrer klaren und ökonomischen Volumetrie optimal in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Die Baukörper orientieren sich am gegebenen Terrain und den direkten örtlichen Gegebenheiten. Die Ausrichtung und gegenseitige Stellung der Häuser verhält sich ideal zum ganztägigen Sonnenverlauf und dem sehr attraktiven Ausblick in die Voralpen und den Pilatus.

Durch die ausserordentliche Grosszügigkeit und wirtschaftliche Grundrissplanung, bietet jedes Haus umfänglichen Raum für eine Familie in allen Lebensphasen auf insgesamt 215 m² reiner Wohnnutzfläche mit Aufteilungsvarianten von 5.5 bis zu 8.5 Zimmern. Die hohe Flexibilität wird zudem ergänzt durch die problemlose Ausgestaltung einer autonomen, wahlweise vermietbaren 2.5 Zimmer-Einliegerwohnung im EG.

Die harmonische Gestaltung und Positionierung der Fassadenöffnungen orientiert sich an der Aussicht, Besonnung und direkten Umgebung. Demzufolge befinden sich die grössten Öffnungen auf der südlichen Gebäudeseite. Die Ost- und Westfassaden verhalten sich dem Kontext entsprechend geschlossener und intimer.

Erschliessung und Hauszugänge

Die Häuser werden nordseitig über die Erschliessungsstrasse und Sackgasse Kehlhofmatte erschlossen, was zu einer sehr ruhigen, kinderfreundlichen Wohnlage mit geringer Verkehrsbelastung führt. Der überdeckte und intime Hauszugang befindet sich im Anschluss an den Vorplatz, welcher auch Parkiermöglichkeiten für Besucher bietet. Der Hauptzugang jedes Hauses erfolgt im 1.OG, was zu kurzen internen Wegen in das EG resp. 1.OG führt. Aufgrund der getrennten Erschliessungsführung der Aussentreppe in das EG entlang der östlichen Fassadenseite, bleiben die Bewohner auch bei allfälliger Vermietung der Einliegerwohnung ungestört.

Grundrisse und Wohnkomfort

Die gegebene Raumkonzeption weist logische Nutzungsabfolgen bei harmonischer Proportionierung auf. Es wurde insbesondere grossen Wert auf eine hohe Flexibilität bei der Möblierbarkeit gelegt. Die bewusst und differenziert gesetzten Fassadenöffnungen gewähren Intimität, aber auch spannende Blickfelder in die Umgebung und das Alpenpanorama mit Pilatus. Die Bäder sind grosszügig gehalten und aus wohngygienischen Gründen bewusst an der Fassade angegliedert. Die Wasch-, Abstell-, Technik- und Veloräume befinden sich im hangseitigen Bereich des EG und sind zudem separat von aussen zugänglich.

Die grosszügige Doppelgarage, welche zusätzliche Abstellflächen bietet, ist mit einer direkten Verbindung an die Eingangshalle im 1.OG angebunden. Die interne, offen gestaltete Treppe, verbindet wahlweise das EG mit den Garten-Zimmern oder das Wohngeschoss im 2.OG.

Das 2.OG, resp. Attikageschoss, besticht durch eine zeitgemässe, loftartige und somit offene Gestaltung von Wohnen, Essen und Küche mit freistehender Kochinsel. Die direkt an den Wohnraum erschlossene, südliche Aussenterrasse mit Rundumblick unterstützt den gewollt offenen und modernen Charakter des Wohngeschosses. Die einzelnen Aufenthaltsbereiche Wohnen, Essen und Küche verfügen über eigenständige Ausrichtungen zur Umgebung und Besonnung. Der Küche und dem Essbereich ist die nördliche Terrasse zugeordnet. Das küchenzugewandte Reduit und das Tages-WC runden die autonome Nutzweise des 2.OG ab.

Optional kann der Essbereich geschlossen ausgestaltet werden, oder in den ausreichend grossen Wohnbereich transferiert werden, so dass ein weiteres autonomes Zimmer im 2.OG abgegrenzt werden kann.

Das 1.OG weist zwei grosszügige Zimmer mit eigenem Bad und Ankleide auf. Optional besteht die Möglichkeit das Bad zu vergrössern und zudem an die attraktive

Projektbeschreibung

südliche Fassade zu verlagern, was einen privateren Zugang des Schlafzimmers ermöglicht.

Das EG resp. Gartengeschoss verfügt über drei grosszügige Zimmer mit direktem Gartenzugang und ein weiteres voll ausgestattetes Bad, wie im 1.OG. Optional besteht die Möglichkeit das EG zu einer 2.5 Zimmer-Einliegerwohnung auszubauen.

Konstruktion und Materialisierung

Die Häuser werden in bewährter Massivbauweise und hochwertigen Materialien erstellt, was einen geringen Unterhalt garantiert. Die Innenwände werden grösstenteils nichttragend ausgebildet, damit eine nachhaltige Flexibilität für die Erstausrüstung und zukünftige Umbauten sichergestellt werden kann.

Der in einem hellen Erdton gehaltene Fassadenputz erzeugt eine moderne und zugleich dezente Einbindung

in die Umgebung und vermittelt dem Baukörper eine angenehme Ruhe. Im Innenausbau wird mittels hellen und warmen Materialien und Oberflächen eine harmonische und wohnliche Behaglichkeit erzeugt, welche den Charakter der lichtdurchfluteten Räume zusätzlich unterstreicht.

Ökonomie und Ökologie

Bei der Gebäude-Konzeptionierung wurde grossen Wert auf Nachhaltigkeit bezüglich Ökonomie und Ökologie gelegt. Durch die gewählte Wärmeerzeugung mittels moderner Wärmepumpen- und Erdsondentechnologie, entsteht eine höhere Autonomie von fossilen Brennstoffen. Die wirtschaftliche und kompakte Massivbauweise mit einer optimal dimensionierten Aussenwärmemedämmung und der Anordnung und Grösse der Fensteröffnungen unterstützt das Gesamtkonzept. Die Summe dieser Massnahmen generiert einen zeitgemäss geringen Energieaufwand in den Heizperioden.

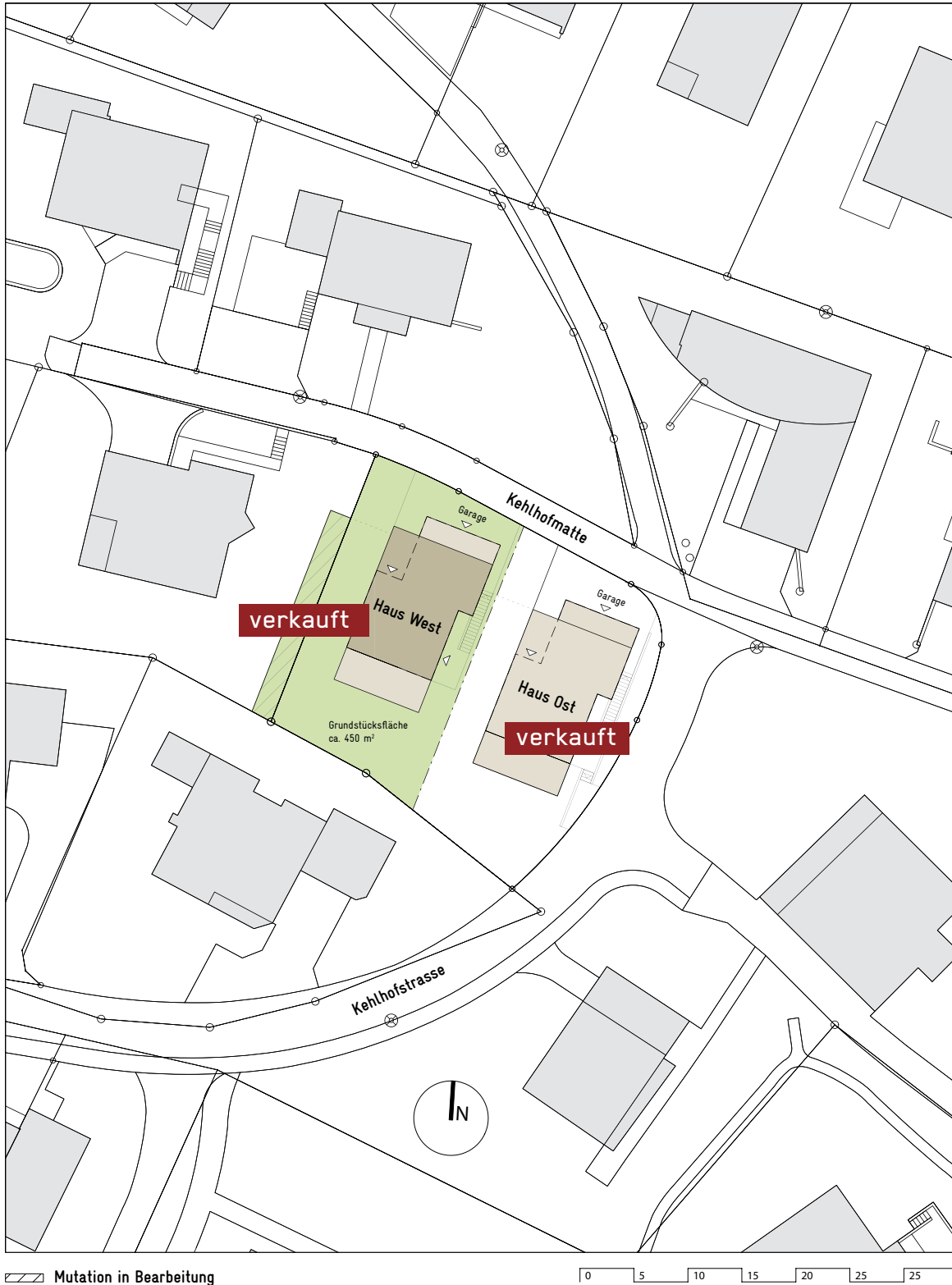
Flächenberechnung → in m²

Nutzflächen

		EG	1.OG	2.OG	Total
Wohnen	NF	68.5	65.5	80.5	214.5
Keller	NF	38.0			38.0
Garage	NF		41.0		41.0
Terrassen	NF			39.0	39.0
Gesamtnutzflächen	NF				332.5
Lichte Raumhöhen (in m)	NF	2.40	2.50	2.50	
Grundstücksfläche*	GSF				ca. 450.0

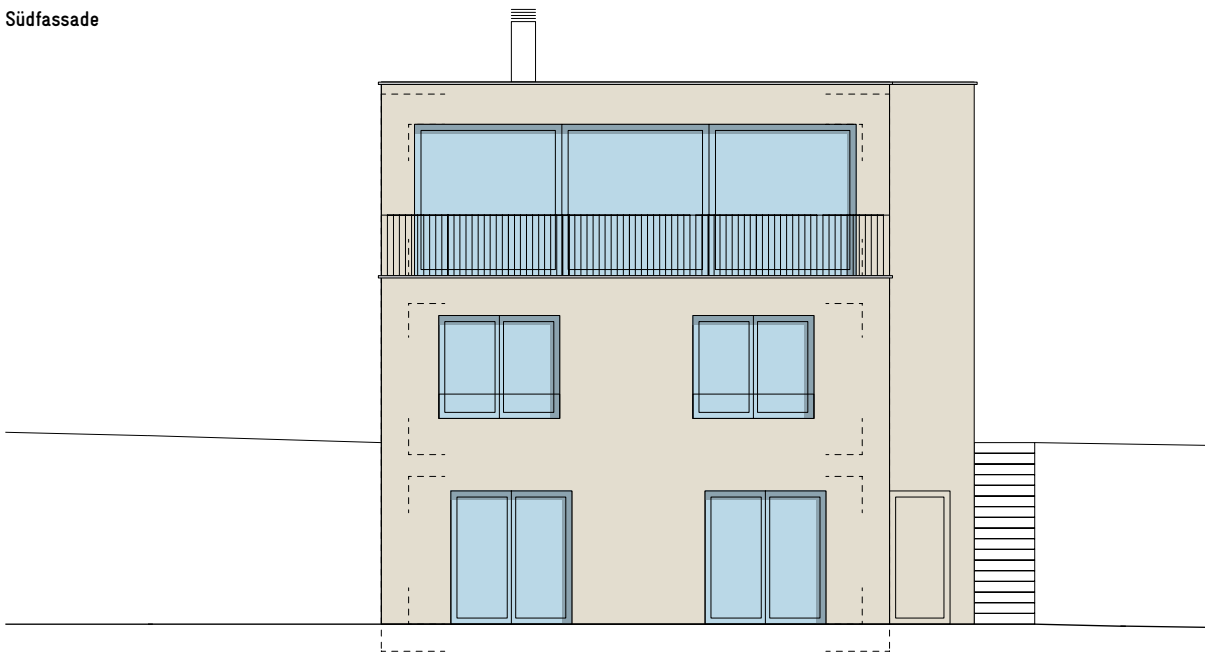
* Mutation in Bearbeitung

Haus West → Situationsplan

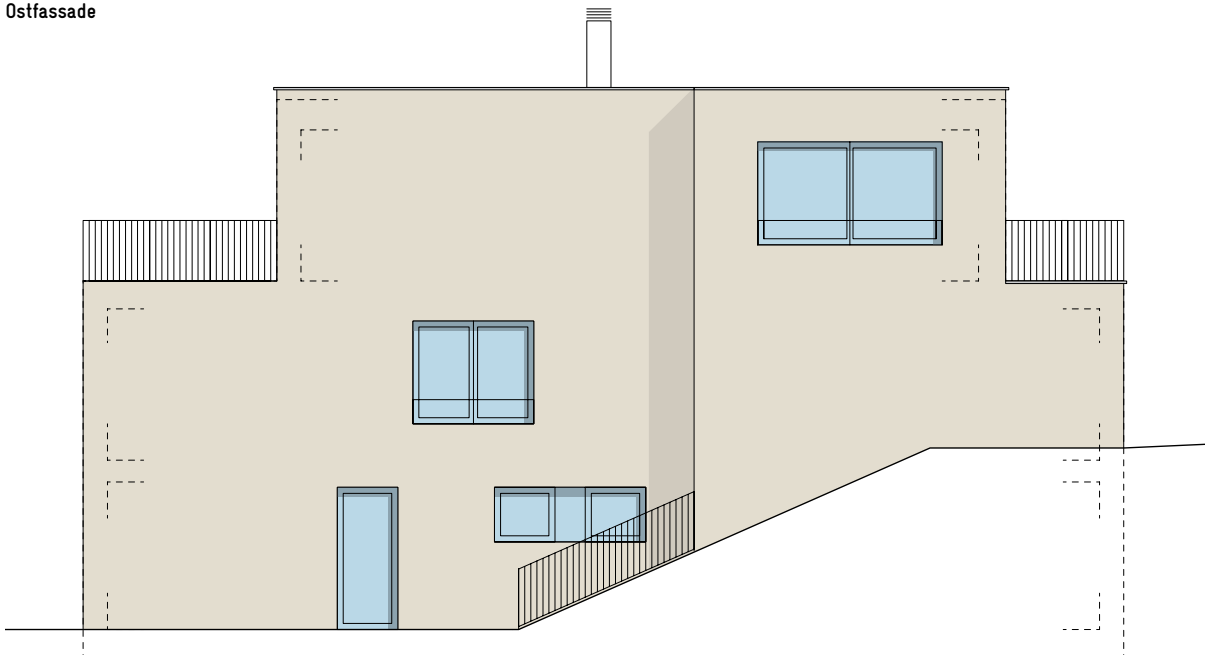


Haus West → Südfassade & Ostfassade

Südfassade



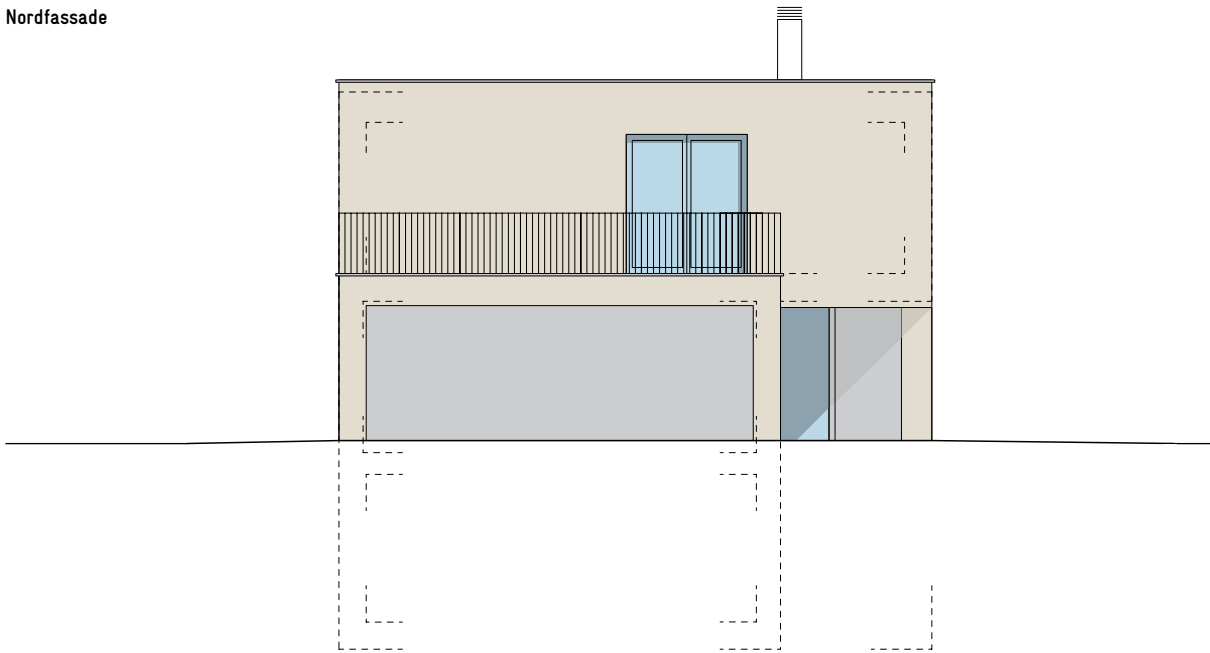
Ostfassade



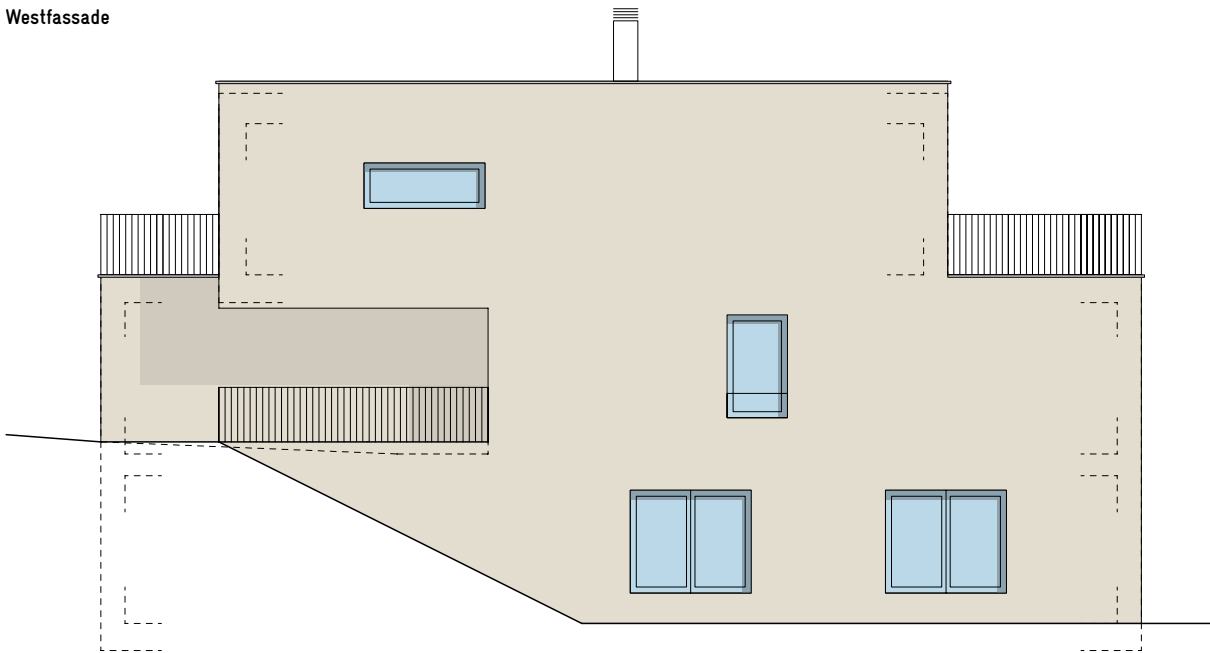
0 1 2 3 4 5

Haus West → Nordfassade & Westfassade

Nordfassade

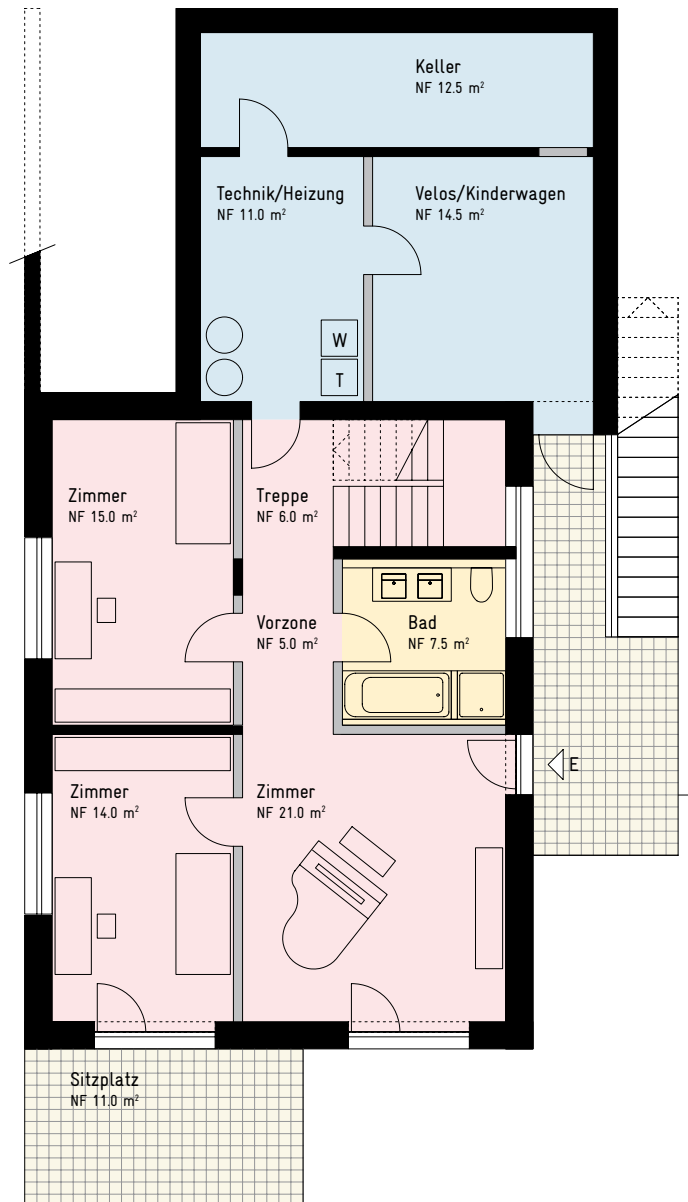


Westfassade



0 1 2 3 4 5

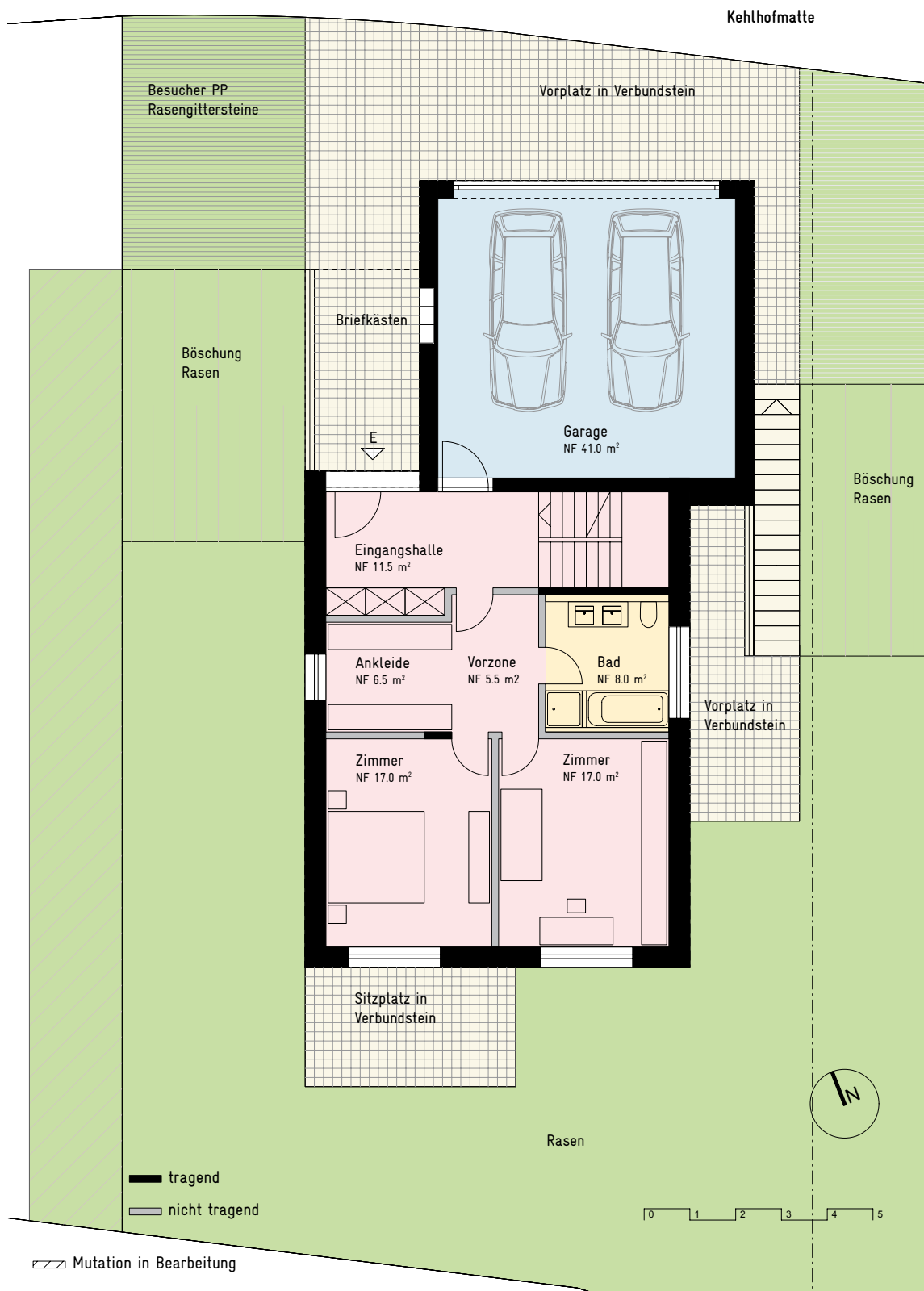
Haus West → Grundriss EG



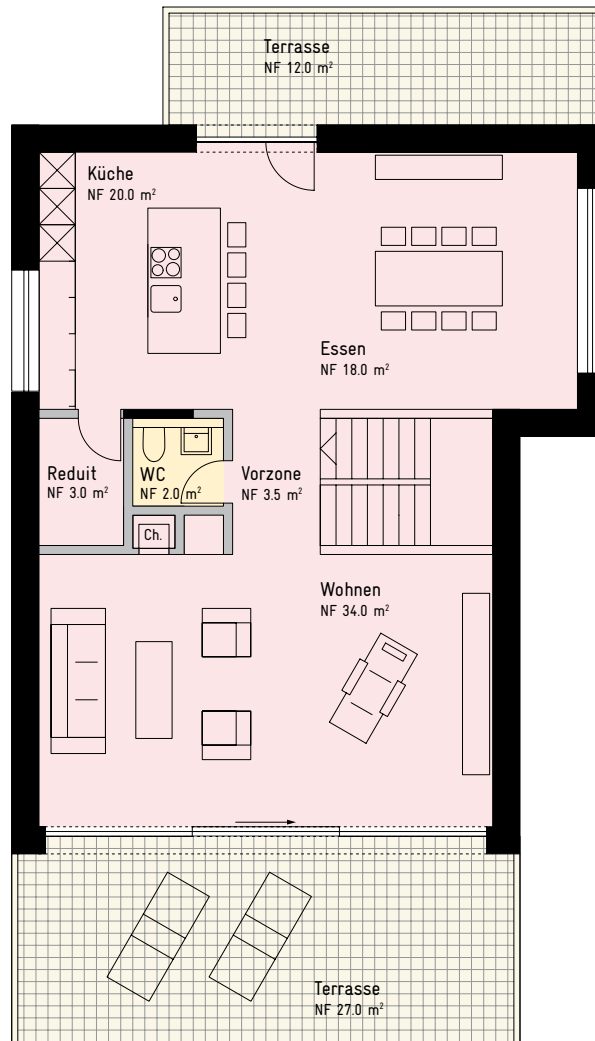
- tragend
- nicht tragend



Haus West → Grundriss 1. OG mit Umgebung



Haus West → Grundriss 2. OG

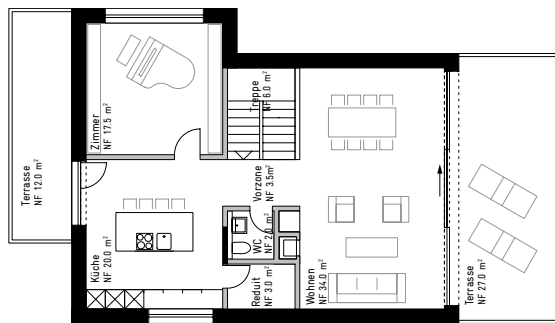


tragend
 nicht tragend

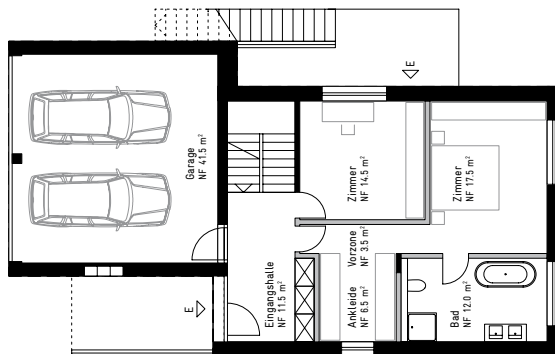
0 1 2 3 4 5

Haus West → Alternative Ausbauvarianten

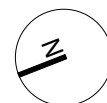
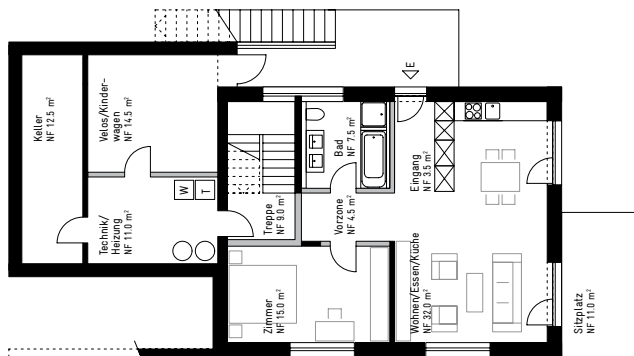
2. OG



1. OG



EG



■ tragend

□ nicht tragend



Baubeschrieb

Rohbau

Fundation

Flachfundation, wo notwendig mit alternativem, geeignetem System

Grundwasserabdichtungen

Übergänge Bodenplatte zu Wände, Wände zu Wände, Wände zu Decke unter Terrain mit speziellen Dichtungsbändern

Aussenwände

Stahlbeton- und Backsteinwände, Dicke 18 – 25 cm, im Erdreich wasserdichte Ausführung mit Bitumenbeschichtung und örtlicher Perimeterdämmung

Innentrennwände

Stahlbeton-, Kalksandstein-, Backsteinwände, Dicke 12 – 20 cm

Treppen

Vorfabrizierte Betonelemente oder Ortsbeton

Decken

Betonplatten und Geschossdecken als massive Stahlbetondecken, Dicke 20 – 30 cm

Bodenaufbau

EG: Feuchtigkeitsabdichtung, Wärme- und Trittschalldämmung 10 cm, Kunststoffolie als Trennlage, 8 cm Zementunterlagsboden, bei Wohnräumen mit eingelegter Bodenheizung

1./2.OG: Wärme- und Trittschalldämmung 4 cm, Kunststoffolie als Trennlage, 8 cm Zementunterlagsboden, bei Wohnräumen mit eingelegter Bodenheizung

Terrassenaufbau

Vollflächig verklebte Dampfbremse, Wärmedämmung 10 cm, Polymerbitumenabdichtung 2-lagig, Vlies, Splitt, Zementplatten, Metallgeländer aus feuerverzinkten Staketten

Dachaufbau

Vollflächig verklebte Dampfbremse, Wärmedämmung 20 cm, Polymerbitumenabdichtung 2-lagig, Vlies, 8 cm extensive Dachbegrünung

Fassaden

Wärmedämmung

16 cm EPS-Aussenwärmedämmung mit mineralischem Verputz, Anstrich mit algen- und pilzhemmender Wirkung

Fenster

Holz-Metallfenster (Flügel aussen mit Metallabdeckung), in allen Zimmern ein Dreh-Kippflügel, Metallteile einbrennlackiert, Holzteile gestrichen, 2-fach Isolierverglasung, u-Wert Glas 1.0 W/m²K (gemäss DIN), Erstöffnende Flügel der Fenster im EG mit Widerstandsklasse 1 (einbruchhemmend), Metallfensterbänke vor Fassadenfenstern, Metallgeländer, feuerverzinkt oder einbrennlackiert

> Käuferoption: Erhöhter Einbruchschutz bei EG-Fenstern (z.B. VSG-Verglasung)

Terrassenfenster

Südliche Terrassenfenster im 2.OG als Holz-Metallfenster mit 1 Hebe-Schiebe Element und 2 festverglassten Elementen

Wetter- und Sonnenschutz

Elektrische Rafflamellenstoren in Wohn- und Essraum im 2.OG, in allen anderen Räumen mit manuellem Antrieb (keine Storen bei Küchen- und Treppenhausfenster), Leerrohre für elektrischen Storenantrieb bereits verlegt

> Käuferoption: Elektrische Storenantriebe in weiteren Räumen, Ausstattung mit einbruchhemmenden Verbund-Rafflamellenstoren

Baubeschrieb

Terrassenmarkise

Südliche Terrasse im 2.OG mit Stoff-Knickarm-Markise und manuellem Antrieb

> Käuferoption: Elektrischer Antrieb für Markise, Vordächer, Sonnen-, Regen- und Windwächter

Hauseingangstüre

Hauseingangstüre im 1.OG als Holz mit Glaseinsatz und Sicherheitsbeschlägen (einbruchhemmend), farbig gestrichen

> Käuferoption: Gleiche Ausführung der Hauseingangstüre im EG

Spenglerarbeiten

Ausführung in CNS (Chrom-Nickel-Stahl) oder ähnlichem Material

Garagentor

Elektrisches, Kipp- oder Sektionaltor aus Verbundmaterial mit 2 Handsendern

Umgebung

Allgemeine Grünflächen

Rasenflächen aufgearbeitet und Ansaat

Einfahrt und Hauszugänge

Sickerfähige Verbundsteine, in Splitt verlegt

Aussenstellplatz

Beton-Rasengittersteine, in Splitt verlegt

Aussensitzplatz EG

Sickerfähige Verbundsteine, in Splitt verlegt

Briefkasten

Briefkasten mit Post- und Paketfach im 1.OG

> Käuferoption: zusätzlicher Briefkasten für Einliegerwohnung im EG

Umgebungsmauern

Mauern hergestellt in Ortsbeton

Aussentrepfen

Vorfabrizierte Betonelemente oder Ortsbeton

Blitzschutz

Ausführung gemäss Weisung Gebäudeversicherung Kanton Luzern

Aus- und Einbauten

Innentüren

Stahlzargen mit Gummidichtungen, Türblätter in Röhrenspan, weiss gestrichen

> Käuferoption: Holzzargen mit Gummidichtungen gestrichen

Beschläge

Qualitätsprodukte aus bewährten Serien

Garderobenschrank

Schreinerarbeit mit Holzwerkstoffplatten, Fronten gestrichen in weiss, innen kunstharzbelegt

Küche

Hochwertige Poggenpohl-Küche mit Qualitätsgeräten aus bewährten Serien, Budget von CHF 40'000 inkl. Einbau und Anschlüsse, gemäss Planung Küchenbauer

Einbauküche mit freistehender Insel, Unterbauten, Ober- und Hochschränke schallhemmend montiert, Ausstattung mit Vollauszügen, Pfannen- und Flaschenauszug, Kehrriechsystem, Abdeckung und Rückwand aus Naturstein

Hochliegender Backofen, Kombidampfgarer, Glaskeramikkochfeld mit 4 Feldern, Geschirrspüler, Dampfabzug, Kühl- und Gefrierkombination, Spültischmischer, Spüle und Ausguss

Baubeschrieb

Bad / Dusche / WC

Qualitätsprodukte aus bewährten Serien in Keramik weiss, Budget von CHF 36'000 inkl. Montage und Zuleitungen, Mischer für alle Apparate, Duschentrennwand, Zubehör (Seifen-, Glas-, Handtuch-, Badetuch-, Papierhalter)

EG: Badewanne 180 x 80 in Stahl schallgedämmt, Duschwanne 80 x 80 in Stahl schallgedämmt, Doppelwaschtisch 130 x 50 cm mit Spiegelschrank, Wandkloset

1.OG: Badewanne 180 x 80 in Stahl schallgedämmt, Duschwanne 80 x 80 in Stahl schallgedämmt, Doppelwaschtisch 130 x 50 cm mit Spiegelschrank, Wandkloset

2.OG: Waschtisch 60 x 50 cm mit Spiegel, Wandkloset

> Käuferoption: Elektrischer Handtuchradiator, Leerrohre bereits verlegt

Cheminée

Cheminée oder Cheminéeofen, Budget von CHF 12'500 inkl. Einbau und Anschlüssen, Kamin mit Zuluft bereits vorhanden

> Käuferoption: Ventilator für Cheminée, Leerrohre bereits verlegt

Bodenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Korridore, Eingangshallen mit Holzparkett oder Keramikplatten, Budget von CHF 130/m², fertig verlegt inkl. Zuschlägen und Sockel

Baden, Duschen, WC mit Feinsteinzeug- oder Keramikplatten, Budget von CHF 100/m², fertig verlegt inkl. Zuschlägen

Nebenräume wie Garage, Keller, Reduit mit Zementunterlagsboden und Farbanstrich

Wandbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Korridore, Eingangshallen mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen

Baden, Duschen, WC mit Feinsteinzeug- oder Keramikplatten, verlegt bis 2.00 m Höhe, Budget von CHF 100/m², fertig verlegt inkl. Zuschlägen, Wand bis Decke mit Abrieb 1.5 mm, weiss gestrichen

Nebenräume wie Garage, Keller, Reduit mit Farbanstrich auf rohem Mauerwerk oder Beton

Deckenbeläge

Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Korridore, Eingangshallen, Baden, Duschen, WC mit Weissputz, weiss gestrichen

Nebenräume wie Garage, Keller, Reduit mit Farbanstrich auf rohem Mauerwerk oder Beton

Elektro

Elektroinstallationen

Hausanschlusskasten aussen zugänglich, Haupt- und Unterverteilung im Keller. Zuleitung in Hausanschlusskasten für separate Messung der EG Wohnräume vorbereitet, Elektroinstallation in Wohnräumen unter Putz, in Nebenräumen (Garage, Keller und Reduit) auf Putz

Beleuchtung Innen

Alle Räume mit Deckenanschlüssen für Leuchten, Bad und Dusche mit Spiegelschrankleuchten, Eingangshalle und Küche mit Deckeneinbauleuchten

Beleuchtung Aussen

Zufahrt, Hauszugang, Aussentreppe, Aussensitzplatz und Terrassen mit Beleuchtungskörpern an Wand oder Decke ausgestattet

Beleuchtung Nebenräume

Garage, Reduit, Keller- und Technikräume mit Aufbau-leuchten

Baubeschrieb

Schalter und Steckdosen

Alle Räume sind mit nutzungsbezogener Anzahl von Schaltern und Steckdosen ausgestattet, je 1 wassergeschützte Steckdose auf südlicher Terrasse, in Waschkeller und Garage

Telefon, TV, Multimedia

Telefon- und TV-Anschluss über Aussenkasten bis Verteilkasten im Technikraum, Leerrohr für optionalen Satelliten-Anschluss von Dach in Verteilkasten im Technikraum, ab Verteilkasten in Technikraum sternförmig verlegte Leerrohre zu 8 Anschlusspunkten im Haus nach Wahl, davon 4 Steckdosen wahlweise mit Telefon- oder TV-Anschluss ausgestattet

> Käuferoption: Weitere Telefon-, TV- oder Multimedia-Steckdosen (inkl. Netzwerk, Audio etc.) inkl. Leerrohre, Verkabelung und Montage

Sonnerie

Gegensprechanlage mit 1 Innen- und Aussensprechstelle, Installation der Innensprechstelle in Eingangshalle im 1.OG oder bei Küche im 2.OG

> Käuferoption: Ausstattung als Video-Gegensprechanlage

Heizung

Wärmeerzeugung

Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser mittels Erdsondenwärmepumpe

> Käuferoption: Rückkühlung für Temperaturreduktion im Sommer

Wärmeverteilung

Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung in Wohnen, Essen, Küche, Zimmer, Korridor, Eingangshalle, Bad, Dusche, WC

> Käuferoption: Solaranlagen auf dem Dach

Lüftung

Einzelraumlüftung

Einzelraumlüfter für WC im 2.OG, Waschküche Nachströmung über Türschlitze

> Käuferoption: Kontrollierte Wohnungslüftung, Einzelraumlüftung in weiteren Nebenräumen

Küchenabluft

Dunstabzugshaube, separat über Dach bzw. Fassade geführt

Sanitär

Installationen

Zentrale Wasserversorgung im Keller mit Kalt- und Warmwasser, direkte Apparateanschlüsse an Fallleitungen, Vorwandinstallation in Bad, Dusche, WC, Entlüftung über Dach, korrosionsfreie Kalt- und Warmwasserleitungen, Schmutzwasser mit natürlichem Gefälle, Regenwasser in Versickerungsanlage, vertikale Regenwasserführung mittels Aussenfallrohre, Wasserhahn in Garage, frostsicherer Aussenwasserhahn auf südlicher Terrasse im 2.OG

> Käuferoption: weitere Innen- oder Aussenwasserhähne

Waschküche

Waschraumbecken inkl. Montage und Zuleitungen

> Käuferoption: Luftentfeuchter in Waschküche

Waschmaschine/Tumbler

Qualitätsprodukte aus bewährten Serien, Budget von CHF 4'500 für Geräte inkl. Montage und Zuleitungen in Waschküche im EG

Allgemeine Informationen

zum Baubeschrieb

Angaben zu Bauweisen, Dimensionierungen und Materialisierungen unterliegen den Erfordernissen der gültigen gesetzlichen Planungsvorschriften.

Technische Dämmwerte richten sich nach dem behördlich bewilligten Nachweis für energetische Massnahmen, Schalldämmung erfolgt nach den Mindestanforderungen der SIA 181.

Zusätzliche Informationen zum Baubeschrieb können den Dokumentationen der Planer- und Unternehmer Baustatik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro etc. entnommen werden.

Sämtliche Budgetangaben verstehen sich als Brutto-Angebotspreise inkl. MwSt.

Budgetpositionen, welche durch den Käufer teilweise/gesamthaft nicht ausgeschöpft werden, werden zu 80% angerechnet/gutgeschrieben.

Allfällige Änderungen an sämtlichen Baubeschrieben bleiben aus bewilligungs- und bautechnischen Gründen ausdrücklich vorbehalten.

Die im Baubeschrieb dargestellten Käuferoptionen sind mögliche, zusätzliche Änderungsoptionen des Käufers, welche nicht im Pauschkaufpreis enthalten sind. Der Einfluss ausgewählter Käuferoptionen auf den Kaufpreis, wird im Rahmen der Käuferbetreuung ermittelt.

zu den Verkaufsplänen

Die in den Plänen dargestellten Möblierungen sind nicht in den Anlagekosten enthalten und stellen einen unverbindlichen, richtungsgebenden Ausstattungsvorschlag dar.

Die dargestellten Grundrisse repräsentieren den offerierten Grundausbau im Zusammenhang mit den pauschal offerierten Anlagekosten.

Die vorliegenden Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen oder Angaben dieser Verkaufsdokumentation können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Für Ausführungen und Flächenangaben sind die Ausführungspläne massgebend.

Für den Neubau notwendige Dienstbarkeiten werden durch den Totalunternehmer geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Benützungsrechte, sowie alle hier nicht erwähnten aber für die Überbauung notwendigen und behördenseitig vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, so dass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist.

Allfällige Änderungen an sämtlichen Planungsunterlagen bleiben aus bewilligungs- und bautechnischen Gründen ausdrücklich vorbehalten.

Die in den Verkaufsplänen dargestellten Käuferoptionen sind mögliche, zusätzliche Änderungsoptionen des Käufers, welche nicht im Pauschkaufpreis enthalten sind. Der Einfluss ausgewählter Käuferoptionen auf den Kaufpreis, wird im Rahmen der Käuferbetreuung ermittelt.

Pauschale Anlagekosten, Leistungen & Termine

Pauschale Anlagekosten je Haus

Haus Ost	verkauft
Haus West	verkauft

Termine

Der Baubeginn erfolgt im Dezember 2008. Der Bezugstermin ist auf November 2009 geplant.

Finanzierung

Wir unterstützen Sie gerne bei der Finanzierung Ihres Eigenheimes. Gerne empfehlen wir Ihnen die Raiffeisenbank Adligenswil-Udligenswil. Sie ist mit dem Projekt vertraut und wird Ihnen gerne ein konkurrenzfähiges Angebot machen. Ansprechpartner: Bruno Sennhauser, bruno.sennhauser@raiffeisen.ch, T 041 375 81 11.

Kaufabwicklung

Bei Reservation (schriftliche unwiderrufliche Kaufzusage)	CHF 45'000
Bei Beurkundung (Landkauf und Abschluss Werkvertrag)	CHF 300'000
Bei Ende Rohbau (Betonieren der obersten Decke)	CHF 450'000
Bei Ende Ausbau (Fassaden, Dächer und Ausbauten)	CHF 450'000
Bei Fertigstellung Umgebung (Bezugsbereitschaft)	CHF 100'000
Pauschale Anlagekosten	CHF 1'345'000

Leistungen

In den Anlagekosten inbegriffene Leistungen

- Abparzellierter Landanteil, inkl. Parzellierungskosten vor Eigentumsübertragung

- Vermessungs- und Geometerkosten
- Land- und Hauserschliessung inkl. Abgaben und Anschlussgebühren für Strasse, Kanalisation, Wasser, Elektro und Kabel-TV
- Gebühren für Baubewilligungen gemäss vorliegenden Verkaufsplänen und Baubeschrieb
- Rohbau-, Ausbau- und Installationsarbeiten gemäss vorliegenden Verkaufsplänen und Baubeschrieb
- Alle für die Erstellung notwendigen Honorare für Geologen, Geometer, Architekt, Ingenieure und Installationsspezialisten
- Einmalige Anpassung der Ausbauplanung durch Architekt, Ingenieure und Installationsspezialisten gemäss Käuferwunsch
- Alle für die zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Kosten für Bauzeit-, Bauwesenversicherung und Bauherrenhaftpflicht bis Abnahme
- Schutzraum-Ersatzbeiträge
- Mehrwertsteuer von 7.6%
- Allfällige Grundstückgewinn/Gewinnsteuer gehen zu Lasten der Verkäuferin

In den Anlagekosten nicht inbegriffene Leistungen

- Kosten für zusätzliche Leistungen nach Käuferwunsch, welche weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind, inkl. allen anteilmässigen Planungs-, Erstellungs-, Bewilligungs- und Baukosten und anteilmässigen Kosten für Versicherungen und Anschlussgebühren
- Allfällige behördenseitige bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren und Abgaben, ab schriftlicher, unwiderruflicher Kaufzusage des Käufers
- Sämtliche Handänderungskosten (Notariats- und Grundbuchgebühren, Handänderungsteuer etc.) gehen zu Lasten des Käufers

Übergabe

Die Übergabe des Kaufobjektes erfolgt mittels unterzeichnetem Übergabeprotokoll