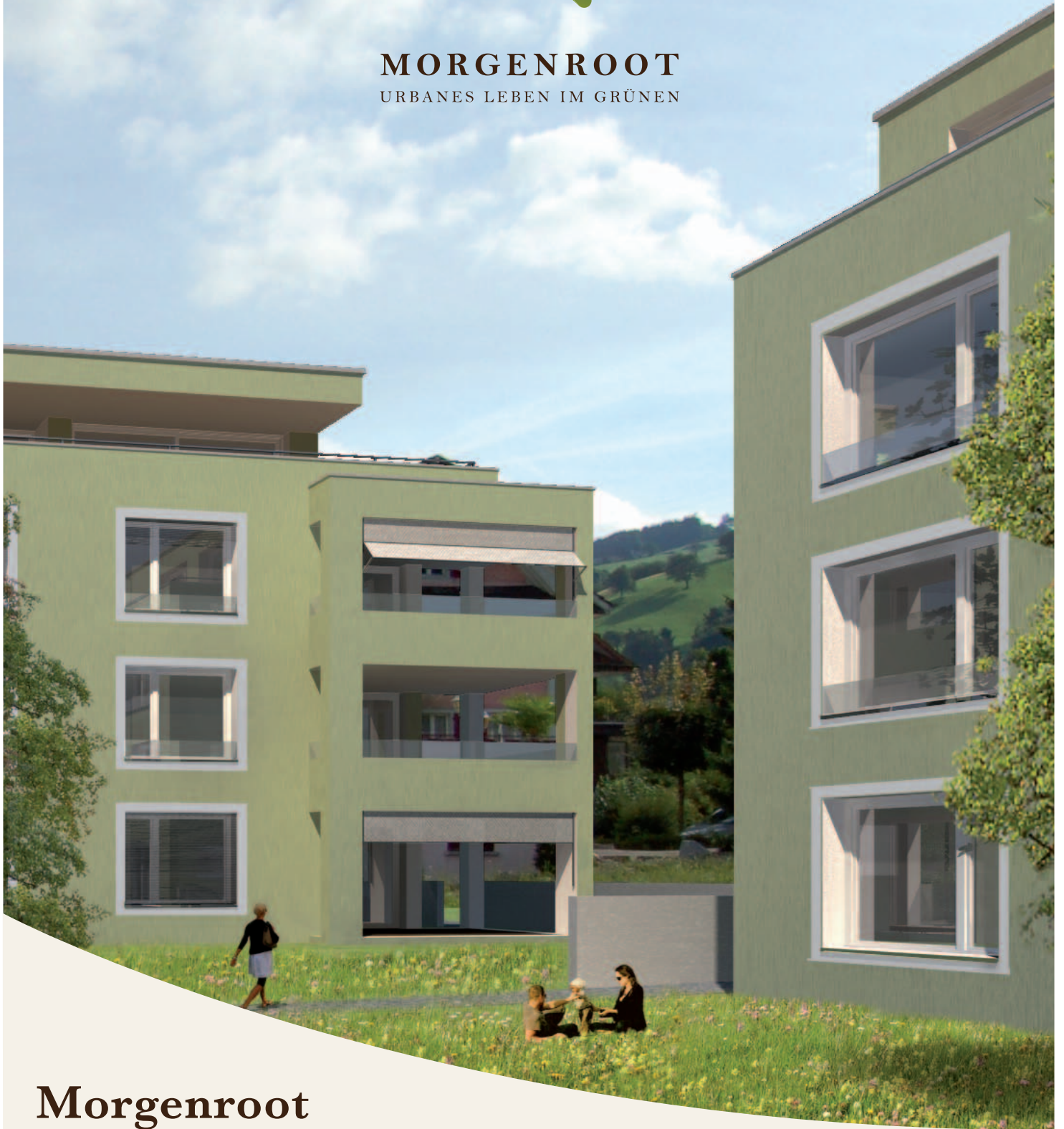


MORGENROOT
URBANES LEBEN IM GRÜNEN



Morgenroot Projektbeschreibung

Ein attraktives Immobilien-Projekt mitten in
der Zentralschweiz mit 14 Wohnangeboten



MORGENROOT
URBANES LEBEN IM GRÜNEN



Morgenroot

Projektbeschreibung

Allgemeine Angaben

Wärmeschutz

Die Bauten werden in Minergiestandard zertifiziert nach den aktuellen Anforderungen ausgeführt (Beratung durch Bauphysiker).

Schallschutz

Nach Angaben des Bauphysikers und gemäss SIA 181.

Statische Dimensionierungen

Nach Berechnungen und Angaben des Bauingenieurs.

Rohbau

Bodenplatten / Foundation

Stahlbeton nach Angabe Bauingenieur

Decken

Stahlbeton, ca. 35 – 45 cm über Untergeschoss (UG) / Autoeinstellhalle. Ca. 30 cm über den oberen Geschossen, Trittschall- und Wärmedämmung, Unterlagsboden

Kellerwände

Aussenwände in Stahlbeton ca. 25 cm, Innenwände in Kalksandstein oder Beton roh.

Fassaden

Backsteinmauerwerk und /oder Beton ca. 18 cm, Aussenwärmedämmung ca. 20 cm Aussenputz.

Innenwände

Backstein oder Kalksandstein ca. 12.5 – 15 cm.

Wohnungstrennwände

Beton ca. 25 – 28 cm stark.

Fenster

Holz-/ Metallfenster 3-fach Wärmeschutzglas Ug-Wert 0,7 W/m²K
1 Hebeschiebetüre Wohnraum
Je 1 Drehkipp - Beschlag pro Raum

Dach

Flachdach als Kompaktdachkonstruktion bituminös, extensiv begrünt, Terrassen und Loggia mit Betonplatten o.ä. ca. 40 / 40 cm

Spenglerarbeiten

Chromstahl matt o.ä.

Sonnenschutz

Verbundraffstoren mit Motoren elektrisch bedienbar, Sitzplatz / Loggia / Dachterrasse Knickarmmarkisen

Schlosserarbeiten

Geländer Stahl duplexiert, teilweise mit Glaseinlagen.

Liftanlage

Personenlift ca. 9 Personen, rollstuhlgeeignet. Dachwohnung ist direkt mit dem Lift erreichbar.

Heizung

Wärmepumpen / Erdsonden, Bodenheizung, Pro Wohnung 1 Handtuchradiator in einem der Nassräume (rein elektrisch)

Lüftung

Kontrollierte Wohnungslüftungen



MORGENROOT
URBANES LEBEN IM GRÜNEN



Morgenroot

Projektbeschreibung

Ausbau

Wohnräume

Wände Abrieb Körnung ca. 1 mm oder Weissputz gestrichen, Decken Weissputz gestrichen. Bodenbelag Parkett (Budgetbetrag im Kaufvertrag).

Küche

Budgetbetrag wird im Kaufvertrag festgelegt.

Nassräume

Wände mit keramischen Platten ca. bis Türhöhe (Budgetbetrag wird im Kaufvertrag festgelegt), teilweise auch Abrieb. Bodenbelag keramische Platten (Budgetbetrag wird im Kaufvertrag festgelegt).

Türen

Wohnungseingang: Holztüren mit Stahlzargen, wärme- und schallgedämmt mit Alu-Einlage, 3-fach Verriegelung, Sicherheitszylinder. Innentüren: Holztüren mit Stahlzargen gestrichen.

Schreinerarbeiten

Einbauschränke, offene Garderobe
Budgetbetrag wird im Kaufvertrag festgelegt.

Elektroanlagen

Einbauleuchten Küche, Korridor (8 Einbauspot pro Wohnung), Treppenhaus, Keller- und Nebenräume, Lift und Umgebung je 3 Steckdosen in Wohn- Schlafräumen je 2 Steckdosen in Küche und Nassräumen Telefonanschlüsse pro Wohnung, ISDN, TV

Sanitärapparate

Apparate Keramik weiss, Armaturen und Garnituren Chromstahl. Pro Wohnung Waschmaschine und Tumbler, Budgetbetrag wird im Kaufvertrag festgelegt

Umgebung

Plätze und Wege mit Betonsteinen und Belag o.ä. Bepflanzung mit einheimischen Sträuchern, Bäume und Hecken, Rasenflächen, Kinderspielplatz und weitere Aufenthaltsbereiche.

Nebengebäude Gewerbe

Armierter Betonbodenplatte nach Angabe Bauingenieur, Konstruktion von Decken und Wänden. Massivbau oder Elementbau in Holz (in Abklärung). Fassaden mit verputzter Wärmedämmung oder mit hinterlüfteter Verkleidung.

Die Räume sind beheizt, Elektro- und Sanitäranschlüsse bis zum Hauptverteiler geführt.

Innenausbau: Standard Edelrohbau.
Übriger Innenausbau: zu Lasten Mieter / Käufer.

Änderungen und behördliche Vorschriften bleiben vorbehalten.

Massgebend für die Ausführung sind die definitiven Ausführungspläne.

Zum Kaufvertrag wird ein detaillierter Baubeschrieb als integrierender Bestandteil des Vertrages abgegeben.



MORGENROOT
URBANES LEBEN IM GRÜNEN



Morgenroot

Projektbeschreibung

Im Kaufpreis inbegriffen

Grundstückkosten, Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen, Vermessungskosten, Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon, Bewilligungsgebühren für Gebäude, Sämtliche Rohbau- Ausbau- und Installationsarbeiten, welche im detaillierten Baubeschrieb festgehalten sind, alle für die Erstellung der Bauten anfallenden Honorare, Kosten für Versicherungen während der Bauzeit bis zur Abnahme, Mehrwertsteuer.

Im Kaufpreis nicht inbegriffen

Kosten für zusätzliche Leistungen, welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind. Sonderwünsche inkl. die dazugehörigen anteilmässigen Kosten für Honorare, Nebenkosten, Versicherungen und Anschlussgebühren.

Käuferwünsche müssen schriftlich bestellt und abgerechnet werden.

Handänderungskosten, Verschreibungskosten und Grundbuchgebühren.

Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte, neu verordnete Gebühren



MORGENROOT
URBANES LEBEN IM GRÜNEN



Morgenroot

Kontakte

**Bauherr,
Grundeigentümer,
Verkäufer**

Morgenrot Immobilien AG
c/o WTW Wirtschafts-Treuhand J. Wyer
Bahnhofstrasse 4
Postfach 477
6403 Küssnacht a.R.
Tel. 041 850 59 36