

Unit 2C

Neubau Panoramaweg2 - 5.5 Zimmer Terrassenhaus

- PROJEKT** o **Zwei Zweifamilienhäuser in terrassierter Bauweise am Panoramaweg von Remetschwil**
- LAGE** o Beste Aussichts- und Panoramasicht von den Südalpen bis zum Schwarzwald
- AUSRICHTUNG** o Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne
- OBJEKT** o **5.5 Zimmer Terrassenhaus mit stufenlosem Wohngeschoss**
- WOHNRAUM** o Lichtdurchflutete Grundrissgestaltung mit einer Raumhöhe von mindestens 2.65 Meter
- AUSSENFLÄCHEN** o Stufenloser Zugang zur Panoramaterrasse und privatem Gartenbereich
- LOGGIA** o Grosse Loggia für optimalen Wetterschutz (Regen/Sonne) und optionaler Verglasung
- WASCHEN** o Waschküche auf Wohnebene mit Waschturm, Waschtrog und Secomat
- KELLER** o Zwei Keller - Einen neben den Garagenplätzen und einen zweiten Wohnungsintern
- ZERTIFIZIERUNG** o Gebäude in Minergie-P Bauweise
- HEIZEN / KÜHLEN** o Erdsondenheizanlage - Niedertemperatur Heiz- und Kühltechnik über Fussbodenheizung
- LÜFTEN** o Autonom kontrollierbare Wohnraumlüftung, Entfeuchtungsgerät im Keller und Secomat im Technikraum (Waschen)
- ENERGIE** o Photovoltaikanlage zur Eigenproduktion von Strom, Vorbereitung E-Mobility
- ELEKTRIK** o BUS-System für individuelle Elektrokonfigurationen bedienbar über bauseits geliefertes Tablet und persönliches Smartphone, Videosonnerie via Tablet oder Smartphone, LED-Spot, Glas Design Taster und Schalter, Vorbereitung E-Mobility mit Lastverteilungssystem
- SANITÄR** o Ausbaulinie Gessi Ovale - Unterputzarmaturen - Auflegewaschbecken Laufen Kartell
- 1. BAD EN SUITE** o Badewanne Aterna Steel Duo, Doppelwaschtisch (130cm) mit Schubladen, Aufsatzbecken, Wandarmaturen Gessi Ovale, in der breite passendem Spiegelschrank, stufenlos begehbare Dusche mit Rainshower, WC rimless mit Deckelabsenkung, Zubehör
- 2. DU/WC** o Waschtisch (100cm) mit Schubladen, Aufsatzbecken, Wandarmatur Gessi Ovale, Spiegelschrank, stufenlos begehbare Dusche mit Rainshower, WC rimless mit Deckelabsenkung, optional zweite Badewanne, Zubehör
- WASCHEN** o Waschtrog mit Unterbaumöbel und Armatur und Vorbereitung für optimalen Secomat
- BUDGET:** o Küche gemäss detailliertem Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget ca. CHF 46'300.-- inkl. MWST
- o Geschlossene Garderobe im Entrée mit vier Doppelschränken; Budget CHF 6300.-- inkl. MWST
- o Keram. Wand- und Bodenplatten (Materialkosten); Budget CHF 75.--/m2 inkl. MWST
- o Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget CHF 150.-- /m2 inkl. MWST
- o Sanitärbudget gemäss detailliertem Baubeschrieb; Budget ca. CHF 33'000.-- inkl. MWST
- o Waschturm Miele Top Geräte A+++; Budget CHF ca. 5000.-- inkl. MWST

STANDARD

STANDARD + TECHNIK

- o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung
- o Effiziente Erdsondenheizung
- o Photovoltaikanlage / Stromerzeugung
- o Heizen und kühlen über die Fussböden
- o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung
- o Wasserenthärtung / Wasserdruckerhöhung
- o Gebäudeautomation (BUS-System)
- o LED- Beleuchtungskonzept / Glastaster
- o Motorisierte Jalousien und Sonnenstoren
- o Leistungsstarke Zentralstaubsaugeanlage
- o Hinterlüftete Fassade
- o Holzmetallfenster / Hebeschiebetüren

ARCHITEKTUR + HIGHLIGHT

- o Panoramaaussicht an bester Wohnlage
- o Autonomes Wohnen auf 265m² (NF)
- o Raumhöhe im Wohngeschoss von 2.65m
- o Wohnen / Essen auf über 65 Quadratmeter
- o Erweiterter Wohnraum auf Panoramaterrasse
- o Schattenspendene Loggia (optional verglast)
- o Willkommene Beschattung über Sonnenstoren
- o Direkter Hauszugang / Lift von der Tiefgarage
- o Entrée mit hochwertiger Garderobe
- o Exklusive Küche mit grosser Kochinsel
- o Elternbereich mit Ankleide und Bad En Suite
- o Nasszellen mit hochwertigem Ausbau-Standard

FLÄCHEN

- o **Gesamtfläche 2C** **420.70 m²** (Nettoflächen, ohne Innen- und Aussenwände)

Nettowohnflächen

183.90 m²

Nettonutzflächen

236.80 m²

UNTERGESCHOSS

- o Keller (in UG) 12.00

WOHNGESCHOSS

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> o Entrée 8.60 o Wohnen / Essen / Kochen 66.30 o Zimmer 1 (Master) mit En Suite 33.70 o Zimmer 2 / Büro 13.80 o Zimmer 3 14.60 o Zimmer 4 15.80 o Gang / Flur 9.90 o Bad 2 (DU/WC) 7.80 o Waschen / Technik 13.40 | <ul style="list-style-type: none"> o Keller (in House) 27.70 o Privater Hauszugang 11.70 o Terrasse mit Loggia 115.20 o Grün - Gartenflächen 70.20 |
|--|--|

FLÄCHEN SIA 416

Gesamtfläche (GF + ANF) des Terrassenhauses 2C = 462m²

GF / ANF

Gschossfläche (GF= umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche) = 265.00m²Aussennutzfläche (ANF) = 197.00m²

FLÄCHEN SIA 416

Nutzflächen (NF) Terrassenhaus 2C = 265 m²

HNF / NNF

Hauptnutzflächen (HNF = eigentliche Bruttowohnfläche) = 201.00m²Nebennutzfläche (NNF) = 64.00m²

FLÄCHEN

Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STWEG) Terrassenhaus 2C = 197.00 m²

Aussen

Aussenflächen = 197.00m²

WERTANTEIL

Wertquote Terrassenhaus 2C, Keller UG 2C, Garagenplätze 2C = 196/1000

DISCLAIM:

Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse