

## Unit 2D

## Neubau Panoramaweg2 - 5.5 Zimmer Terrassenhaus

- PROJEKT** o **Zwei Zweifamilienhäuser in terrassierter Bauweise am Panoramaweg von Remetschwil**
- LAGE** o Beste Aussichtslage mit Panoramansicht 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 Grosse Waschküche auf Wohnebene mit Waschturm, Waschtrog und Secomat für Wäschetrocknung
- 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  
Secomat im Technikraum (Waschen) zusätzlich zum Tumbler
- 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 Secomat
- BUDGET:** o Küche gemäss detaillierten Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget 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 (in Abklärung)
- o Holzmetallfenster / Hebeschiebetüren

## ARCHITEKTUR + HIGHLIGHT

- o Panoramaaussicht an bester Wohnlage
- o Autonomes Wohnen auf 265m<sup>2</sup> (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 2D** **417.40 m<sup>2</sup>** (Nettoflächen, ohne Innen- und Aussenwände)

## Nettowohnflächen

183.40 m<sup>2</sup>

## Nettonutzflächen

234.00 m<sup>2</sup>

## UNTERGESCHOSS

## WOHNGESCHOSS

o Entrée	9.20	o Dispo 2 / Keller	16.10
o Wohnen / Essen / Kochen	66.30	o Keller (in House)	27.70
o Zimmer 1 (Master) 1 mit En Suite	32.60	o Privater Hauszugang	12.30
o Zimmer 2 / Büro	13.80	o Terrasse mit Loggia	137.00
o Zimmer 3	14.60	o Grün - Gartenflächen	40.90
o Zimmer 4	15.80		
o Gang / Flur	9.90		
o Bad 2 (DU/WC)	7.80		
o Waschen / Technik	13.40		

## FLÄCHEN SIA 416

Gesamtfläche (GF + ANF) des Terrassenhauses 2D = 460m<sup>2</sup>

## GF / ANF

Gschossfläche (GF= umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche) = 270.00m<sup>2</sup>

Aussennutzfläche (ANF) = 190.00

## FLÄCHEN SIA 416

Nutzflächen (NF) der Terrassenhaus 2D = 270.00 m<sup>2</sup>

## HNF / NNF

Hauptnutzflächen (HNF = eigentliche Bruttowohnfläche) = 201.00m<sup>2</sup>Nebennutzfläche (NNF) = 69.00m<sup>2</sup>

## FLÄCHEN

Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STWEG) Terrassenhaus 2D = 190.00 m<sup>2</sup>

## Aussen

Aussenflächen = 190.00m<sup>2</sup>

## WERTANTEIL

## Wertquote Terrassenhaus 2D, Keller UG 2D, Garagenplätze 2D = 200/1000

Gesamtfläche der Wertquotenberechnung = 1'478m<sup>2</sup>

## DISCLAIM:

Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse