

## WOHNUNG B1 41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus B

- PROJEKT** o Architektur mit hochwertiger Fassadengestaltung und zukunftsorientierter Minergie-P Bauweise
- LAGE** o Leicht erhöht, sehr ruhige und dennoch zentrale Wohnlage am Fusse des Rietenberges
- AUSRICHTUNG** o Süd - Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne auf den Terrassen
- WOHNRAUM** o Familienfreundliche Grundrisse mit grossen Zimmern und variablem Wohnbereich
- AUSSENFLÄCHEN** o Stufenloser Zugang zur überdeckten Terrasse und/oder dem privaten Gartenanteil
- REDUIT** o Diese Wohnung verfügt über ein praktisches Reduit mit Waschturm
- BUDGET:** o Grösszügige Käuferbudget für die individuelle Auswahl des Innenausbau (s. Baubeschrieb)

STANDARD	STANDARD + TECHNIK	ARCHITEKTUR
	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung</li> <li>o Effiziente Erdsondenheizung mit Freecooling</li> <li>o Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung</li> <li>o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung</li> <li>o Wasserenthärtungsanlage</li> <li>o Holzmetallfenster mit Dreh-Kippflügel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o Hochwertiges Ambiente durch Holzfassaden</li> <li>o Wohnen auf 121.50m2 Nettowohnfläche</li> <li>o Lichtdurchfluteter Wohn- Esszbereich auf 50m2</li> <li>o Traumküche mit Kochinsel Budget, CHF 27'065.--</li> <li>o Überdeckte Terrassen auf über 36m2</li> <li>o Nasszellen mit hohem Ausbaustandard</li> </ul>

<b>FLÄCHEN SIA 416</b>	<b>Gesamtfläche (GF + ANF inkl. Keller im UG) der Wohnung</b>	<b>288.60 m2</b>
<b>GF / ANF</b>	Geschossfläche (GF) 147.00 m2 (umschlossen u. überdeckte Grundrissfläche)	Aussennutzfläche (ANF) 133.80 m2

<b>FLÄCHEN STOWE</b>	<b>Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STOWE) der Wohnung = 133.80 m2</b>	
	Balkon oder Terrasse überdeckt = 36.90 m2	Gartenanteil 96.90 m2

<b>NUTZFLÄCHE</b>	<b>Nettonutzfläche bestehend aus Nettowohnfläche, Nebennutzfläche, Aussenflächen = 263.10 m2</b>														
<b>NWF, NNF, ANF</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Nettowohnfläche</b> <span style="float: right;"><b>121.50 m2</b></span></li> <li>o Entrée <span style="float: right;">8.90 m2</span></li> <li>o Wohnen / Essen / Kochen <span style="float: right;">51.20 m2</span></li> <li>o Zimmer 1 - Masterbedroom <span style="float: right;">18.40 m2</span></li> <li>o DU / WC - Masterbad En Suite <span style="float: right;">5.60 m2</span></li> <li>o Zimmer 2 <span style="float: right;">13.70 m2</span></li> <li>o Zimmer 3 <span style="float: right;">13.90 m2</span></li> <li>o Bad 2 - DU / WC <span style="float: right;">6.10 m2</span></li> <li>o Waschen / Technik <span style="float: right;">3.70 m2</span></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>Nebennutz- und Aussenflächen</b> <span style="float: right;"><b>141.60 m2</b></span></li> <li>o Keller in UG <span style="float: right;">7.80 m2</span></li> <li>o Terrasse gedeckt <span style="float: right;">36.90 m2</span></li> <li>o Gartenanteil <span style="float: right;">96.90 m2</span></li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Wertquote A1; A3</td><td style="text-align: right;">92/ 1000</td></tr> <tr><td>Wertquote A2; A4; B1; B3</td><td style="text-align: right;">90/ 1000</td></tr> <tr><td>Wertquote A5</td><td style="text-align: right;">109/ 1000</td></tr> <tr><td>Wertquote B2; B4</td><td style="text-align: right;">108/ 1000</td></tr> <tr><td>Wertquote B5</td><td style="text-align: right;">119/ 1000</td></tr> <tr><td>Dispo 1-6 WQ pro Dispo</td><td style="text-align: right;">2/ 1000</td></tr> </table>	Wertquote A1; A3	92/ 1000	Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000	Wertquote A5	109/ 1000	Wertquote B2; B4	108/ 1000	Wertquote B5	119/ 1000	Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000
Wertquote A1; A3	92/ 1000														
Wertquote A2; A4; B1; B3	90/ 1000														
Wertquote A5	109/ 1000														
Wertquote B2; B4	108/ 1000														
Wertquote B5	119/ 1000														
Dispo 1-6 WQ pro Dispo	2/ 1000														

<b>PREISE</b>	<b>41/2 Zimmer Gartenwohnung im Haus B</b>		
	o <b>Wohnung in Minergie-P zertifiziertem Standard</b>	<b>CHF</b>	<b>990'000</b> ..-
	o Garagenplatz in Tiefgarage mit Vorbereitung für Elektromobilität	CHF	40'000 ..-
	o Abstellplatz in Tiefgarage für Elektroroller, Vespa oder Motorrad	CHF	12'000 ..-
	o Sechs Disponibel (zusätzl. Kellerraum) à CHF 1800.-- /m2 ab	CHF	21'960 ..-

**DISCLAIM:** Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse