



Wohnüberbauung Rüstelbächli Zeit für Veränderung



- HAUS A3** ○ A3.1 - 51/2 Zimmer Gartenwohnung am Breitmattweg in 5073 Gipf-Oberfrick
- OBJEKT:** ○ Arealüberbauung Rüstelbächli in **zertifiziertem Minergie P Standard**
- Haus A3 - Im Zweifamilienhaus auf intern lifterschlossener Wohnebene mit Gartenanteil
- Gartenwohnung A3.1 - Südliche Ausrichtung und viel Privatsphäre im Innen- und Aussenbereich
- STANDARD:** ○ Grosszügiger lifterschlossener Eingangsbereich mit Sonnerie und Garderobenschrank
- Küchen mit Kochinsel, V-ZUG Backofen, Steamer, Induktion Kochfeld mit integrierten Abzug etc.
- Holz-Metall Fenster mit Dreifachverglasung; Eine Hebeschiebetüre zur Loggia
- Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
- Praktisches Reduit in der Wohnung mit Waschturm und kontrollierter Wohnraumlüftung
- Tageslicht Nasszellen "En Suite" mit BAD/DU/WC und Regendusche, 2. Nasszelle DU/WC
- TECHNIK:** ○ Luft- Wasser Wärmepumpe (Heizungssystem), Wasserenthärtungsanlage, Photovoltaikanlage
- (Minergie P)** ○ Autonom kontr. Wohnraumlüftung, Keller und Dispo mit Adsorptions-Entfeuchtungsanlage
- Multimedia, Raumthermostat, LED-Deckenspot, Gegensprechanlage, viele Steckdosen
- Vorbereitung Ladestation an Garagenplätzen mit Lastverteilungssystem
- BUDGET:** ○ Küche gemäss detaillierten Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget CHF 26'420.-- inkl. MWST
- Keramische Wand- und Boden - Platten für Nasszellen und Waschküche, Budget Fr. 65.00 /m2
- Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget Fr. 107.70 /m2 inkl. MWST
- Sanitärbudget gem. Baubeschrieb: Begehbare Regenduschen, Vorbereitung Dusch WC etc.

	<i>Flächen</i>	<i>Netto (NWF)</i>	<i>Raumhöhe</i>	
RAUMDATEN	○ Wohnen / Essen / Küche	46.80 m2	2.5 m	
	○ Zimmer 4	13.00 m2	2.5 m	
	○ Elternschlafzimmer (Zi1)	17.10 m2	2.5 m	
	○ Bad "En Suite" (BAD/DU/WC)	6.60 m2	2.5 m	
	○ Zimmer 2	13.50 m2	2.5 m	
	○ Zimmer 3	14.80 m2	2.5 m	
	○ Familienbad (DU/WC)	4.50 m2	2.5 m	
	○ Entrée / Flur	11.40 m2	2.5 m	
	○ Korridor / Gang	4.90 m2	2.5 m	
	○ Waschen / Reduit	4.50 m2	2.5 m	
	○ Lift	1.50 m2		
		Nettowohnfläche (NF)	138.60 m2	
		○ Loggia / Terrasse	13.00 m2	
	○ Gartenanteil zirka	190.00 m2		
	○ Keller (im UG)	9.40 m2		
	Hauptnutzfläche	351.00 m2		



PREISE:	Gartenwohnung A-3.1	CHF	1'050'000	.-
	Garagenplatz à	CHF	35'000	.-
	Disponibel à CHF 1680.-- /m2 ab	CHF	19'320	.-
	Motorradabstellplatz	CHF	6'800	.-

DISCLAIM: Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Alle Preise inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer