

**Neubauwohnungen
Staldenstrasse 10 / 12 / 14
Menzingen - Zug**



**13 Eigentumswohnungen
5 Mietwohnungen**

Inhalt

Lage	1
Menzingen - Wohnen in der Zuger Berggemeinde	2
Neubauwohnungen Staldenstrasse 10 / 12 / 14	2
Ortsplan	3
Gebäude	4-5
Wohnungen Erdgeschoss bis 2.Obergeschoss	8
Attikawohnungen	9
Hobbyräume	10
Kellerräume	10
Abwicklung Verkauf / Käuferwünsche	11
Freigabestufen	11
Verkaufs- und Zahlungsmodalitäten / Mehrkosten	12
Pauschalpreis	13
Wohnungen Haus 10 und Hobbyräume	14-21
Wohnungen Haus 12 und Hobbyraum	24-32
Einstellhallenplätze	33

Kontakt:
Roland Kälin Architekten GmbH
Neudorfstrasse 4, 6313 Menzingen
Tel: 041 757 20 90
Mail: info@rk-architekten.ch



Menzingen - Wohnen in der Zuger Berggemeinde

Menzingen ist eine beliebte, familienfreundliche Wohngemeinde im steuergünstigen Kanton Zug. Am nördlichen Dorfrand gelegen, bieten die mitten in der einmaligen Moränenlandschaft liegenden neuen Wohnhäuser eine gute Fernsicht auf die gletschergeformten Hügelketten vom Rossberg bis zum Menzinger Lindenberg. Die einmalige Moränenlandschaft, die sich bis hinunter zur Sihl erstreckt, ist ein sehr beliebtes Naherholungsgebiet und Ausflugsziel für Wanderer und Biker. Neben der Nähe zur Natur ermöglichen zahlreiche Kultur- und Sportvereine vielfältige Freizeitbetätigungen.

Das überschaubare Dorfzentrum bietet einiges für einen angenehmen Alltag. Dazu gehören verschiedene Restaurants, ein Café mit Bäckerei und Konditorei, die Dorfmetzgerei mit Molki, Filialen von Coop und Denner, eine Drogerie, Bankfilialen, ein Hotel und weitere lokale Spezialgeschäfte. Das Erscheinungsbild des Dorfes wird bis heute geprägt durch das Kloster und die grosse Kuppel des Mutterhauses der Schwestern vom hl. Kreuz. Das zugehörige Lehrerinnenseminar trug über ein Jahrhundert zur Bekanntheit von Menzingen in der Schweiz bei. Heute findet sich dort in modernen Anlagen ein kantonales Gymnasium.

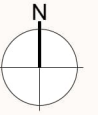
Vom Stalden her erreicht man in wenigen Gehminuten das Dorfzentrum mit den beiden Primarschulhäusern „Marianum“ und „Dorf“, die Oberstufenschulanlage „Ochsenmatt“ mit Dreifachturnhalle sowie dem Kindergarten „Sonnengrund“. Ebenso im Zentrum steht das Mehrzweckzentrum „Schützenmatt“ und das auffallende Gebäude der Bibliothek. Die Kantonsschule Menzingen (KSM) findet sich am westlichen Dorfrand. Menzingen bietet eine attraktive Nähe zu den städtischen Zentren Zug, Zürich und Luzern und ist optimal an den öffentlichen Verkehr angeschlossen. Mit dem Auto in 15 Minuten und mit dem Bus in 19 Minuten erreicht man den Bahnhof Zug, welcher sehr gute Zugsverbindungen nach Zürich und Luzern bietet. Der Individualverkehr profitiert durch die geografisch zentrale Lage, wodurch man schnell auf die wichtigsten Verkehrsachsen Richtung Luzern, Zürich, Chur und Gotthard gelangt. Rund 4500 Einwohner geniessen die ausgezeichnete Lebensqualität in der oft nebefreien Zuger Berggemeinde. Hier finden Familien wie auch junge und ältere Menschen, die eine ruhige Wohnlage schätzen, ein ideales Zuhause.

Neubauwohnungen Staldenstrasse 10 / 12 / 14

Die drei in idyllischer, naturnaher Umgebung gelegenen Mehrfamilienhäuser schliessen das Staldenquartier südseitig ab. Es bieten sich Ausblicke über die romantische Staldenkappelle hinweg Richtung Säntis im Osten oder zum Hirzel im Norden. Gegen Westen trifft der Blick auf den Lindenberg, ein besonders schönes Beispiel der gletschergeformten Moränenlandschaft samt den prägenden Linden. Die drei Häuser sind weitgehend umgeben von Landwirtschaftszone. Es gibt keinen Durchgangsverkehr und lediglich Kuhglockengeläut kann die Ruhe zuweilen unterbrechen. Die Wohnlage am Fuss des Ochsengutsch ermöglicht es zudem, dass ausser den Attikageschossen, alle weiteren 13 Wohnungen über ebenerdig angegliederte Gartensitzplätze verfügen.

In den Mehrfamilienhäusern Staldenstrasse 10 und 12 entstehen total dreizehn hochwertige Eigentumswohnungen von 2½- bis 5½- Zimmer. Das Mehrfamilienhaus Staldenstrasse 14 bietet fünf 4½- bis 5½- Zimmer- Mietwohnungen. Eine gemeinsame Tiefgarage mit 34 Einstellplätzen ermöglicht direkten Zugang zu allen Treppenhäusern mit behindertengerechten Liftanlagen. In den Neubauten entstehen den heutigen Bedürfnissen und dem neuesten Stand der Technik entsprechende Wohnungen. Die dreizehn Eigentumswohnungen erfüllen höchste Ansprüche hinsichtlich Architektur, Wohnkomfort, Energieeffizienz und Ökologie. Lichtdurchflutete Wohnräume mit windgeschützten, verglasten Loggien sowie direkt anschliessenden Gartensitzplätzen versprechen zusätzlich ein hohes Mass an Lebensqualität.

Die schlichten, in die Moränenhügel gestellten Kuben lassen den Hang mit den Naturwiesen spürbar zwischen den Bauten durchfliessen. 50 cm starkes Wärmedämm-Mauerwerk mit mineralischem Putz verleihen den Bauten einen der Lage entsprechenden monolithischen Ausdruck. Hangseitige Gartenmauern und Kiesbeläge symbolisieren die Einschnitte in den Moränenhügel. Betonfensterbänke ergänzt durch Glattputzeinfassungen betonen die Fassadenöffnungen, ein identisches Betonelement bildet den Dachrandabschluss. Holzmetallfenster mit farbig eloxierten Aluminiumabdeckungen verleihen den Fassaden einen schlichten, eleganten Ausdruck und runden das stimmige Erscheinungsbild dieser unterhaltsamen und nachhaltigen Gebäude ab. Jedes Haus verfügt über seine eigenen Technik-, Trocknungs-, Keller- und Hobbyräume. Im Erd- und im Untergeschoss stehen Veloabstellplätze zur Verfügung. Alle Garagenplätze sind mit Vorinstallationen für Elektroladestationen ausgerüstet. Dank der sehr gut gedämmten Gebäudehülle mit grosser Speicherfähigkeit, der kontrollierten Wohnraumlüftung sowie der leistungsstarken Photovoltaikanlage auf dem voraussichtlich extensiv begrünten Flachdach, werden die Bauten dem heutigen Minergie-Standard entsprechen. Fernwärme wird genutzt für die Heizung und Warmwassererzeugung. Der Holzwärmeverbund Menzingen liefert Wärme ökologisch sinnvoll und CO₂-neutral aus einheimischem Holz. Angedachte Regenwassertanks für die Umgebungsbewässerung sollen das nachhaltige Bauvorhaben abrunden. Es erwarten Sie Eigenheime mit moderner Raumgestaltung und hochwertigen Innenausbauten. Je nach Baufortschritt können Sie den Innenausbau aktiv mitgestalten und sich Ihren individuellen Wohnraum schaffen.



- 1 Neubau Staldenstr. 10/12/14
- 2 Rathaus
- 3 Institut Menzingen
- 4 Katholische Kirche
- 5 Reformierte Kirche
- 6 Zentrum Schützenmatt
- 7 Bibliothek

- 8 Kindergarten Sonnengrund
- 9 Dorf-Schulhaus
- 10 Schulhaus Marianum
- 11 Schulhaus Ochsenmatt 1
- 12 Schulhaus Ochsenmatt 2
- 13 Schulhaus Ochsenmatt 3
- 14 Ochsenmatt Turnhalle

- 15 Kantonsschule Menzingen
- 16 Arztpraxen
- 17 Zahnarztpraxen
- 18 Raiffeisenbank
- 19 Zuger Kantonalbank
- 20 Restaurant Rössli
- 21 Pizzeria Perfect

- 22 Konditorei / Cafe Schlüssel
- 23 Hotel / Restaurant Ochsen
- 24 Restaurant Löwen
- 25 Dorfmetzg + Molki Hegglin
- 26 Coop / Post Filiale
- 27 Denner
- 28 Physiotherapie + Fitness

Gebäude

Fassaden

49 cm Einstein-Wärmedämmmauerwerk mit mineralischem Putzaufbau und Mineralfarbanstrich. Im Bereich der beheizten Räume im Erdreich 25 bis 30 cm starke Stahlbetonwände in Dichtigkeitsklasse 1, aussen 16 cm starke Perimeterdämmung aus extrudiertem Polystyrol und Noppenbahn als Drainage- und Schutzschicht. Dieselbe Ausführung mit reduzierten Dämmstärken auf allen Aussenwänden der unbeheizten Räume im Terrain. Fensterbänke, Brüstungsabdeckungen und Dachrandabschlüsse aus Faserzementbetonelementen.

Innenwände

Wohnungstrennwände und Treppenhauswände in 25 bis 30 cm Stahlbeton. Wohnungsinnenwände: tragende und nicht-tragende Innenwände in 15 cm Backstein.

Stahlbeton-Verbundstützen in Fensterkonstruktionen oder nichttragenden Innenwänden integriert. Vormauerungen und Steigschächte in Backstein oder Leichtbau.

Fenster / Fenstertüren

Standardausführung: Holzmetallfenster mit hinterlüfteten Metallabdeckungen auf allen aussen sichtbaren Holzteilen.

Umlaufende Gummidichtungen, 3-fach Wärmeschutzgläser mit ACS-Abstandhalter (U-Wert Glas 0.6W/m²K; Rw 33dB), Oberfläche innen Holz weiss gespritzt RAL 9016, Metallabdeckungen aussen Aluminium farbig eloxiert (Colinal). Aussens ebenerdig zugängliche Fenster mit erhöhtem Einbruchschutz (RC2) ausgestattet.

Einhand-Drehkippsbeschlag bei den zu öffnenden Fenstern, Hebeschiebeverglasungen primär im Loggienbereich, gemäss Plan.

Verglasungen Loggien

Thermisch nicht getrennte Fall-/ Schiebeverglasungen; Attikawohnungen zusätzlich Loggiadach mit Glaseinsatz.

Insektenschutzgitter

Fest eingebaute Insektenschutz-Spannrahmen; 1 Fenster pro Raum ausgestattet.

Geländer

Glasgeländer auf Loggiabrüstung; Treppenhaus mit Metallstaketengeländer.

Vorhangschienen

Entlang allen Fenstern eine in der Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene (VS 57). Weitere VS-57 optional.

Türen

Wohnungseingang: Brandschutz-Holzrahmentüre (VKF) mit bündig einschlagendem, glattem Türblatt und Planetdichtung (Rw 44dB) und Einbruchschutz, Spion. Oberfläche Rahmen und Türblatt Eiche furniert.

Innentüren: Design-Stahlzarge (O-UDS) mit bündig einschlagendem, glattem Türblatt, zum Streichen, Minergieplanet, Zimmertürschloss, Drückergarnituren Glutz Topaz.

In Untergeschossen Stahlzargentüren mit glattem Türblatt. (Keller, Technik etc.) Anforderungen an Brandschutz, Klimaklasse, Schallschutz und Einbruchschutz wird türspezifisch bestimmt.

Schliessanlage

KABA-STAR oder gleichwertig für Gebäude- und Wohnungszugänge, Briefkastenanlage und Kellerräume.

Falls gefordert Schlüsseltresore für Lift-, Strom- und Fernwärmeunternehmung, gemäss Schliessplan.

Lamellenstoren (inkl. Loggien)

Schwenkbare Verbundraffstoren mit Motorenantrieb, Lamellen mit Dichtungen. Oberfläche Aluminium farbig eloxiert, Führungsschienen mit geräuschkämpfender Einlage.

Elektroanlagen / PV-Anlagen

Sämtliche Lichtschalter / Dosen Feller Edizio Due oder gleichwertig. Sämtliche Leuchten in LED-Technik. Bestückung abhängig von Wohnungstyp, gemäss Elektroplan. Haus 10 Attikawohnung mit KNX-Grundausbau. Einstellhalle mit Flachband-Grundausbau als Basis für Elektroladestationen. Stromanschlüsse zur Ladung von Elektrofahrrädern. Auf den, voraussichtlich extensiv begrüntem Dächern, entsteht je eine Photovoltaikanlage. Grösse und genaue Ausführung werden je nach Möglichkeiten bestimmt. Es werden Vorbereitungen für Eigenstromgemeinschaften und Platz für Batteriespeicher eingeplant.

Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss ab Holzwärmeverbund WWZ zur Deckung des Wärmebedarfes (Raumheizung, Lüftungsanlage, Brauchwassererwärmung). Regulierung über Raumthermostaten und Aussentemperaturfühler.

Pro Haus separate Unterstation und Wärmemessung im Technikraum UG. Separate Wärmemessung pro Einheit. Die Wohnungen werden ab Steigzone mit Bodenheizverteiler und Bodenheizsystem fertig ausgebaut.

Lüftungsanlage

Pro Haus versorgt ein Lüftungsmonoblock im Technikraum UG die kontrollierten Wohnungslüftungen des gesamten Gebäudes. Ab Steigzone werden die Wohnungen erschlossen und mit wohnungsspezifischen Schalldämpfern und Volumenstromreglern ausgestattet. Die Feinverteilung der Lüftungsleitungen vom Wohnungsverteiler zu den einzelnen Räumen erfolgt mittels Flexrohren als Deckeneinlage. Revisionsdeckel gewährleisten den Unterhalt (Reinigung) des Lüftungssystems. Ein separates Lüftungsgerät bringt den nötigen Luftwechsel in die Keller-, Hobby- und Technikräume.

Aufzugsanlage

Maschinenraumloser, elektromechanischer Personenaufzug für 8 Personen. 5 Haltestellen. Zweiteilige Teleskop-schacht- und Kabinentüren, Türbreite 90 cm. Behindertengerechte Ausführung, Kabinengrösse min. 1.10 m x 1.40 m, Nutzlast ca. 630 kg, Kabinennotrufsystem. Haus 10 Lift direkt in Attikawohnung mit Schüsselschalter oder dgl..

Treppenhaus / Windfang

Treppenläufe: Betonelemente mittels Schalldämmlager auf Ortbetonpodeste aufgelegt, Podeste mit schwimmendem Bodenbelag (Schallschutz). Boden- und Treppenbelag aus Natursteinplatten. Dachausstiegstreppe (Servicearbeiten) und Treppenhausoblicht als Belichtung und Treppenhausentrauchung. Metallstaketengeländer, Naturholzhandlauf.

Ausstattung: Briefkastenanlage mit einem Ablagefach pro Wohnung beim Hauseingang, mit Kaba-Zylinder, gleichschliessend zur Wohnung. Sonnerie- / Video- / Gegensprechanlage mit Türöffner im Windfang. Kamera / Sprechstation in Briefkastenfront. Innensprechstelle mit Farbdisplay, kombiniert mit Taster bei Wohnungseingang.

Umgebung / Spielplätze

Der Erhalt des natürlichen Hangverlaufs und eine naturnahe Bepflanzung mit Blumenwiesen, Laub- und Obstbäumen sowie eine passende Gestaltung der Gartensitzplätze stellen einen massgebenden Bestandteil des Bebauungsplans dar. Diesen Aspekten wird eine entsprechend hohe Beachtung geschenkt. Der Erschliessungsweg zu den drei Neubauten ist als Spielstrasse konzipiert und nur für Umzugs- und Notfalltransporte befahrbar. Weiter stehen den Kindern der fünf Häuser im Bebauungsplanperimeter zwei attraktive Spielplätze zur Verfügung. Allenfalls gewährleisten Regenwassertanks eine ökologisch sinnvolle Handhabe zur Umgebungsbewässerung. Ausführung gemäss Plan Landschaftsarchitekt.

Entsorgung

Für Haushaltsabfälle stehen die öffentlichen Unterflurcontainer bei der Staldenstrasse 1 zur Verfügung. Grünabfälle können in den Container bei der neuen Einstellhalleneinfahrt entsorgt werden.

Autos / Motorräder / Velos

Den drei Neubauten stehen insgesamt 34 Einstellhallenplätze sowie einige Motorradparkplätze zur Verfügung. Nebst den Veloabstellplätzen in der Einstellhalle stehen zusätzlich einige Veloplätze direkt bei den Hauseingängen zur Verfügung. Für Besucher stehen entlang der Staldenstrasse vier Aussenparkplätze bereit.

Farb- und Materialkonzept / Lieferanten und Unternehmer

Das Farb- und Materialkonzept sowie Lieferanten und Unternehmer sind noch nicht abschliessend bestimmt und werden durch die Verkäuferschaft festgelegt.

Vorbehalte

Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Verkäuferschaft kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.

Gestrichelt eingetragene Apparate und grün eingezeichnete Möblierungen sind Ausbauoptionen, die nicht im Verkaufsumfang enthalten sind.

Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projektes ab Plan. Sie können von der realen Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.





Wohnungen Erdgeschoss bis 2.Obergeschoss (Raumhöhe 2.40 m / Bad und Du 2.20 m)

Bodenbeläge

Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Korridore, Reduit, Abstellräume

Landhausdiele Eiche naturgeölt mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt, Holzsockel fertig verlegt. Detailpreis inkl. Vor- und Nebenarbeiten CHF 160.- / m².

Bad, Dusche (Raumhöhe durch abgehängte Decken 2.20 m)

Keramische Boden- und Wandplatten (Wandplatten an Apparatewände und in Badewanne- und Duschebereich) Detailpreis inkl. Vor- und Nebenarbeiten, ohne Abdichtungen CHF 160.- / m².

Loggia

Frostsichere Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 x 2 cm, auf Stelzen verlegt. Detailpreis inkl. Nebenarbeiten CHF 140.- / m².

Wandbeläge

Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Reduit, Abstellraum, Korridore, teilweise Bad und Dusche Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen.

Decken

Sämtliche Räume Weissputz, weiss gestrichen.

Ausstattung Bad, Dusche, WC, Reduit, Abstellraum

Apparate Anzahl und Art gemäss Grundrissplan in Verkaufsdokumentation. Duschen bodenbündig mit Plattenbelag und Rinne. Alle Waschtische mit Unterbaumöbel, in Wände eingebaute Spiegelschränke, Duschen mit Echtglaskabinen und hochwertige Waschmaschinen und Tumbler. Sanitärbudget gemäss wohnungsspezifischer Apparateliste.

Regenduschen: keine Deckeneinlagen zulässig; nur zertifizierte Whirl-Badewannen zulässig (SIA 181 Schallschutz).

Kücheneinrichtung (ohne Garderobe)

Im Budgetpreis enthalten sind Möblierung, Fronten, Abdeckung, Spüle, Armaturen, Küchenrückwand und Apparate.

2½- und 3½- Zimmerwohnungen

CHF 32'000.-

4½- und 5½- Zimmerwohnungen

CHF 39'000.-

Budget Garderoben CHF 3'000.-



Attikawohnungen (Raumhöhe 2.40 m / Innenliegende Nasszellen 2.20 m)

Bodenbeläge

Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Korridore, Reduit, Abstellräume

Landhausdielen Eiche naturgeölt mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt, Holzsockel fertig verlegt. Detailpreis inkl. Vor- und Nebenarbeiten CHF 200.- / m².

Bad und Dusche

Keramische Boden- und Wandplatten (Wandplatten an Apparatewände und in Badewanne- und Duschebereich) Detailpreis inkl. Vor- und Nebenarbeiten, ohne Abdichtungen CHF 200.- / m².

Loggia

Frostsichere Feinsteinzeugplatten, 60 x 60 x 2 cm, auf Stelzen verlegt. Detailpreis inkl. Nebenarbeiten CHF 140.- / m².

Wandbeläge

Küche, Wohnen, Essen, Zimmer, Reduit, Abstellraum, Korridore, teilweise Bad und Dusche Abrieb 1.5 mm positiv, weiss gestrichen.

Decken

Sämtliche Räume Weissputz, weiss gestrichen.

Aufzug

Attikawohnung Haus 10 mit direktem Liftzugang in die Wohnung.

Oblichtkuppeln

Jede Attikawohnung verfügt über 2 Oblichtkuppeln im Nasszellen- oder Korridorbereich. Anordnung gemäss Plan.

Ausstattung Bad, Dusche, WC, Reduit, Abstellraum

Apparate Anzahl und Art gemäss Grundrissplan in Verkaufsdokumentation. Duschen bodenbündig mit Plattenbelag und Rinne. Alle Waschtische mit Unterbaumöbel, in Wände eingebaute Spiegelschränke, Duschen mit Echtglaskabinen und hochwertige Waschmaschinen und Tumbler. Sanitärbudget gemäss wohnungsspezifischer Apparatliste.

Regenduschen: keine Deckeneinlagen zulässig; nur zertifizierte Whirl-Badewannen zulässig (SIA 181 Schallschutz).

Kücheneinrichtung (ohne Garderobe)

Im Budgetpreis enthalten sind Möblierung, Fronten, Abdeckung, Spüle, Armaturen, Küchenrückwand und Apparate.

4½-Zimmer - Attikawohnungen Haus 12

CHF 46'000.-

5½-Zimmer - Attikawohnung Haus 10

CHF 60'000.-

Budget Garderobe CHF 3'000.-

Budget Garderobe CHF 5'000.-

Budget Cheminée / Schwedenofen inkl. Kaminanlage

4½-Zimmer - Attikawohnungen Haus 12

CHF 18'000.-

5½-Zimmer - Attikawohnung Haus 10

CHF 25'000.-

Loggia mit Glasdach

Alle Attikawohnungen werden nebst den Fall- / Schiebeverglasungen zusätzlich mit einer Oblichtverglasung ausgestattet.

Hobbyräume (Raumhöhe ca. 2.36 m)

Alle Hobbyräume liegen im Untergeschoss und sind entsprechend über die Einstellhalle und das Treppenhaus zugänglich.

Boden

30 mm Zementüberzug resp. Hartbetonbelag im Verbund mit Betonbodenplatte, grau gestrichen.

Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Decken

Betondecke, weiss gestrichen, sichtbar geführte Installationen.

Türen

Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, weiss gestrichen. Volltürblatt, weiss gestrichen. Kaba-Zylinder, wenn gewünscht gleichschliessend zur Wohnung.

Technik

Mechanische Kellerlüftung, Abwasseranschluss, Waschbecken mit Kaltwasseranschluss.

Lichtschalter mit Steckdose, LED-Deckenleuchten, je nach Raumgrösse 2 x Dreifach-Steckdosen, 1 x Kraftstromsteckdose Typ15, 1 x Leerdose Multimedia.

Kellerräume (Raumhöhe ca. 2.36 m)

Je ein Wohnungskeller ist im Wohnungskauf enthalten und von der Verkäuferschaft bereits den Wohnungen zugewiesen.

Boden

30 mm Zementüberzug resp. Hartbetonbelag im Verbund mit Betonbodenplatte, grau gestrichen.

Wände

Beton oder Kalksandstein, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Decken

Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

Türen

Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, weiss gestrichen. Volltürblatt, weiss gestrichen. Kaba-Zylinder, gleichschliessend zur Wohnung.

Technik

Mechanische Kellerlüftung, Lichtschalter mit Steckdose, LED-Deckenleuchte, Dreifach-Steckdose, auf Wohnungszähler geschaltet.

Abwicklung Verkauf / Käuferwünsche

Ausbaustandard

Die Wohnungen werden grundsätzlich schlüsselfertig angeboten. Der Standardausbau wird anlässlich eines Verkaufsgesprächs durch die Roland Kälin Architekten GmbH der Käuferschaft vorgestellt. Die Käuferschaft hat die Möglichkeit beim Ausbau der Wohnung individuelle Wünsche anzubringen. Erfahrene Fachpersonen unterstützen Sie gerne dabei.

Mitbestimmungsregeln

Die Mitbestimmungsregeln sowie die Handhabung der daraus entstehenden Mehrkosten und anfallenden Honorare werden untenstehend definiert. Der Umfang der Mitbestimmungsmöglichkeiten wird durch den Zeitpunkt des Kaufvertragsabschlusses und den Baufortschritt bestimmt. Im Kaufpreis enthalten ist zudem eine erste Beratung durch das Architekturbüro Roland Kälin Architekten GmbH. Zusätzliche Beratungsgespräche werden nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Mitbestimmungsmöglichkeiten / Auswahlverfahren

Die Wohnungen können gemäss der nachfolgenden Freigabe-Tabelle von den Käufern mitgestaltet werden. Leistungen und Ausführungen, welche in der Tabelle nicht aufgeführt werden, können nicht verändert werden.

Planungsänderungen gemäss Freigabestufen werden nur nach schriftlicher Bestätigung durch die Käuferschaft ausgeführt.

Erfolgt die Genehmigung zu spät, wird die Standardausführung umgesetzt.

Freigabestufen

Die Freigabe wird wie folgt abgestuft:

Freigabestufe 1

Baumeister- und Maurerarbeiten: Lage der nichttragenden Wände.

Elektroanlagen: Zusätzliche Schalter, Steckdosen, Platzierung der Lampen, Radio, TV, Telefon (keine Zusatzinstallationen in Wohnungstrennwänden).

Sanitäranlagen: Freie Auswahl der Apparate und Garnituren (Grundausbau gemäss Plan Grundausbau und Basisofferte).

Freigabestufe 2

Küchen: Freie Auswahl der Fronten, Abdeckung, Spüle, Armaturen, Rückwände und Apparate direkt beim Küchenbauer.

Änderungen in der Anordnung der Küchen können in Zusammenarbeit mit dem Architekt erfolgen.

Grundausrüstung gemäss Plan und Budgetpreis.

Freigabestufe 3

Gipserarbeiten: Auswahl Oberflächenbehandlungen z.B. Weissputz, Abrieb, usw. Grundauführung gemäss Baubeschrieb.

Vorhangschiene in Gipsdecken: Einbau von Vorhangschiene VS 57, Grundausbau gemäss Baubeschrieb.

Malerarbeiten: Freie Auswahl der Farbtöne und Farbtechniken. Grundauführung gemäss Baubeschrieb.

Allg. Schreinerarbeiten: Zusätzliche Schränke zur Grundausrüstung. Freie Auswahl der Oberflächen und Farbtöne.

Bodenbeläge: Freie Auswahl der Bodenbeläge. Grundausbau gemäss Baubeschrieb.

Wandbeläge: Freie Auswahl Wandbeläge Nassräume. Grundausbau gemäss Baubeschrieb.

Termine

Eigentumswohnungen
Mietwohnungen

Start Verkauf Herbst 2023
Start Vermietung Herbst 2024

Bezug Herbst 2025
Bezug Herbst 2025

Verkaufs- und Zahlungsmodalitäten / Mehrkosten

Verbindliche Kaufzusage

Anzahlung pro Wohnung innert 10 Tagen nach Unterzeichnung der verbindlichen Kaufzusage.

CHF 45'000.- für EG bis 2.Obergeschoss- Wohnungen

CHF 60'000.- für Attikawohnungen

Die Anzahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Finanzierungszusicherung

Vor Abschluss des Kaufvertrages hat die Käuferin oder der Käufer ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den gesamten Kaufpreis von einer Schweizer Bank oder Versicherung abzugeben.

Abschluss Kaufvertrag nach Baubeginn (zirka März 2024)

Teilzahlungen

(Zahlungsfrist Teilzahlungen innert 30 Tagen / Restzahlung per Datum der Bezugsbereitschaft)

- 30 % der Kaufsumme (abzüglich Anzahlung) nach Unterzeichnung des Kaufvertrages und Beurkundung (zirka März 2024)

- 30 % der Kaufsumme nach Rohbauvollendung (zirka November 2024)

- 40 % der Kaufsumme, respektive Restzahlung inkl. allfälliger verbleibender Mehrkosten auf den Tag der Bezugsbereitschaft (zirka Oktober 2025)

Bezugstermin

Voraussichtlicher Bezugstermin ist Oktober 2025.

Der definitive Bezugstermin wird mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

Mittelverwendung

Zahlungen der Käuferinnen und Käufer werden ausschliesslich zur Begleichung der Baukosten in Zusammenhang mit dem Bauprojekt Stalden verwendet.

Einzahlungskonto

Zahlungen sind auf das Baukonto der Bauherrschaft zugunsten von:

Alois und Rebekka Stutzer-Staub, Lettenrain 2a, 4104 Oberwil BL zu leisten.

Freigaben / Beststellungsänderungen

Die Berechnung der Mehr- / Minderkosten erfolgt gemäss den Freigabestufen.

Pro Freigabe wird eine Zusammenstellung der Mehr- und Minderkostenschätzung (inklusive Honorare) den Käufern zur Unterschrift zugestellt. Allfällige Mehrkosten aufgrund individueller Ausbauwünsche werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Zahlungen für Mehrkosten haben innert 30 Tagen nach Erhalt der entsprechenden Abrechnung zu erfolgen.

Honorare

Für den administrativen Aufwand des Auswahlverfahrens sind vom Architekten nebst einem Einstiegsgespräch weitere zwei Stunden pro Wohnung und pro Freigabestufe eingerechnet (total 8h), weitergehende Aufwendungen werden verrechnet. Zusätzlich anfallende Planungs- und Bauleitungskosten für einzelne Arbeitsgattungen werden im Stundenaufwand verrechnet. Stundensatz Administration / Planung / Bauleitung: 145.- CHF exkl. MWST.

Ein erstes Beratungsgespräch mit dem zuständigen Elektroingenieur ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzliche Beratungsgespräche werden im Stundenaufwand verrechnet.

Eigenleistungen

Eigenleistungen können erst nach Übergabe der Wohnung und Mängelaufnahme ausgeführt werden. Während der Bauzeit sind keine Arbeiten seitens Käuferschaft zulässig.

Pauschalpreis

Inbegriffen:

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inkl. Anschlussgebühren für Fernheizung, Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Alle von zuständigen Instanzen wie GVZG, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen / Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerkes (Geologin, Architekten, Ingenieure, Fachplanerinnen- und Fachplaner)
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- / Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke, Einstellhalle)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Schatzungskosten für das Bauwerk (kantonale Gebäudeversicherung)
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen.

Nicht inbegriffen:

- Mehrkosten bei Bestellungenänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen und Honorare
- Mit der Handänderung verbundene Abgaben sind zu 50% von der Käuferschaft zu übernehmen (Beurkundung Kaufvertrag, Grundbucheintragungsgebühren)
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)

Der Detailbeschrieb

Im Detailbeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude sowie der Umgebung definiert.

Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die aufgeführten Detailpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten wie Sockel, Zuschläge usw. sowie Mehrwertsteuer.

Bestellungsänderungen zu diesem Beschrieb durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen. Bei Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Bauherrschaft werden der Käuferschaft gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen.

Bruttonutzfläche (BNF)

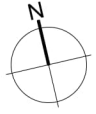
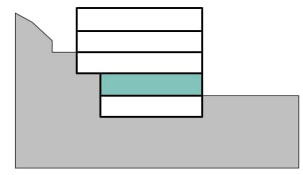
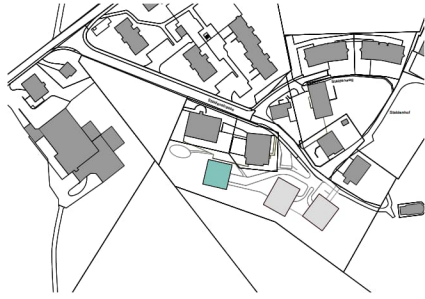
Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhauswände, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Loggien / Gartensitzplätze.
Fläche inklusive Innenwände.

Wohnungen Haus 10

Nr. Wohneinheit / Ausrichtung	Wohnfläche (BNF)	Loggia	Sitzplatz / Terrasse	Verkaufspreise / Reservierungen
Erdgeschoss				Gemäss Beilage
01: 4½- Zimmerwohnung	106.3 m2	16.0 m2	38.1 m2	
1.Obergeschoss				
02: 2½- Zimmerwohnung / West	87.8 m2	13.7 m2	18.2 m2	
03: 2½- Zimmerwohnung / Ost	87.8 m2	13.7 m2	18.2 m2	
2.Obergeschoss				
04: 3½- Zimmerwohnung / West	90.2 m2	11.5 m2	17.3 m2	
05: 3½- Zimmerwohnung / Ost	90.2 m2	11.5 m2	17.3 m2	
3.Obergeschoss / Attika				
06: 5½- Zimmerwohnung	184.3 m2	37.6 m2		

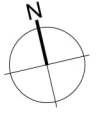
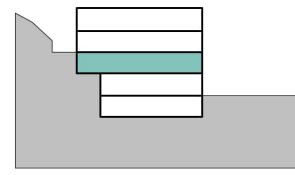
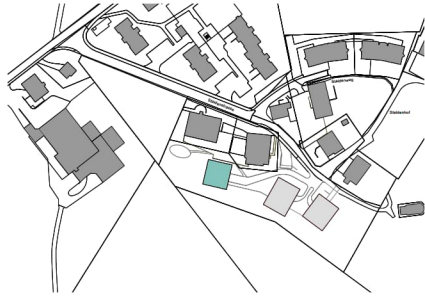
Zimmer:
Lage:
Fläche:
Loggia / Sitzplatz:
Wohnungsnummer:

4½
Haus 10 / Erdgeschoss
106.3 m²
16.0 m² / 38.1 m²
10.01



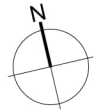
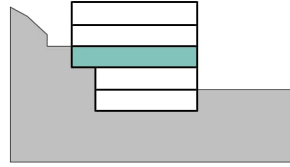
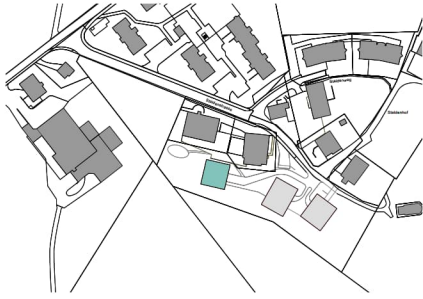
Zimmer:
Lage:
Fläche:
Loggia / Sitzplatz:
Wohnungsnummer:

2½
Haus 10 / 1.Obergeschoss / West
87.8 m²
13.7 m² / 18.2 m²
10.02



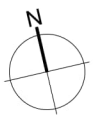
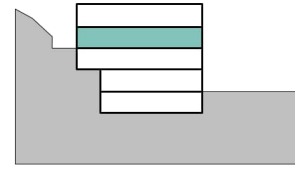
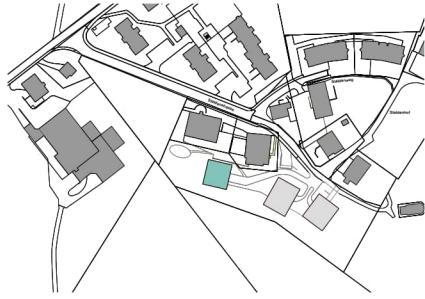
Zimmer:
Lage:
Fläche:
Loggia / Sitzplatz:
Wohnungsnummer:

2½
Haus 10 / 1.Obergeschoss / Ost
87.8 m²
13.7 m² / 18.2 m²
10.03



Zimmer:
Lage:
Fläche:
Loggia / Sitzplatz:
Wohnungsnummer:

3½
Haus 10 / 2.Obergeschoss / West
90.2 m²
11.5 m² / 17.3 m²
10.04



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

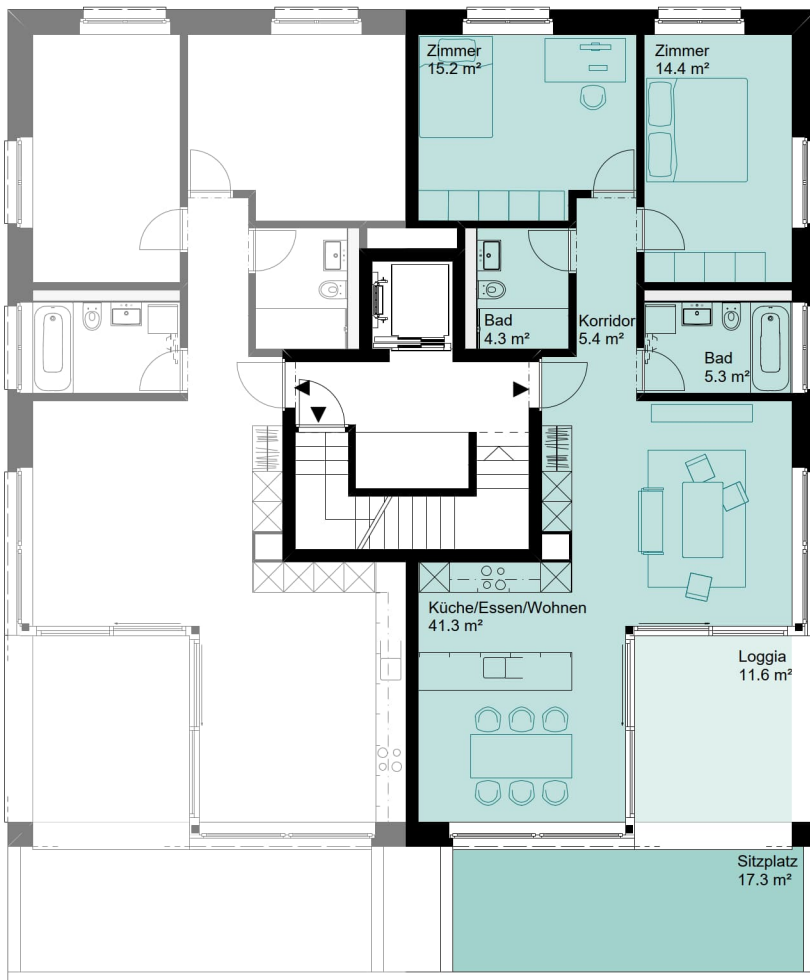
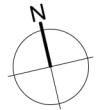
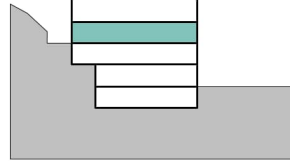
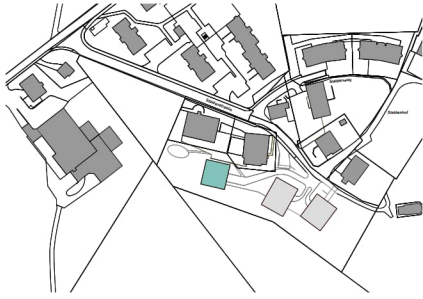
3½

Haus 10 / 2.Obergeschoss / Ost

90.2 m²

11.5 m² / 17.3 m²

10.05



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

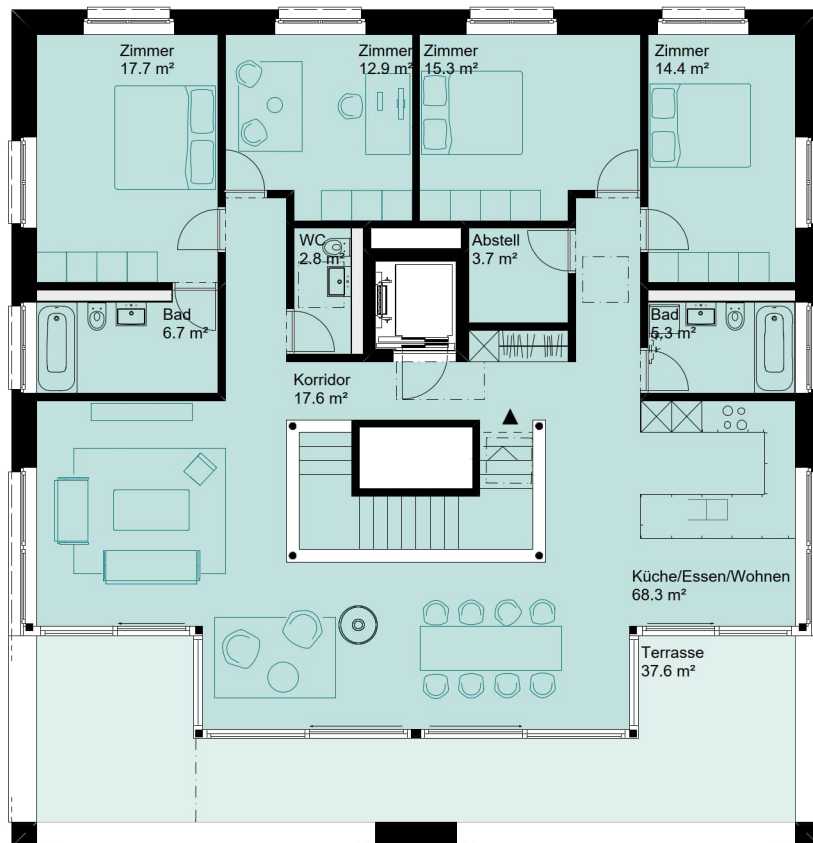
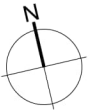
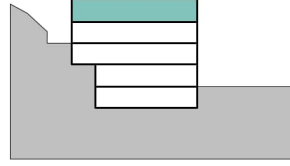
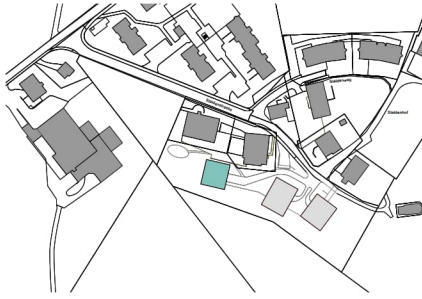
5½

Haus 10 / 3.Obergeschoss/Attika

172.5 m²

37.6 m²

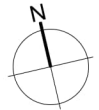
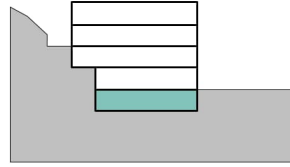
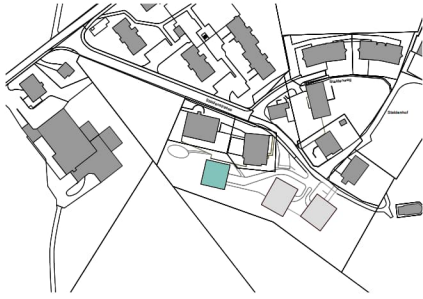
10.06



Raum:
Lage:
Fläche:
Nummer:

Hobbyraum
Haus 10 / Untergeschoss
15.6 m²
A

Hobbyraum
Haus 10 / Untergeschoss
15.3 m²
B







Wohnungen Haus 12

Nr. Wohneinheit / Ausrichtung	Wohnfläche (BNF)	Loggia	Sitzplatz / Terrasse	Verkaufspreise / Reservationen
Erdgeschoss				Gemäss Beilage
01: 4½- Zimmerwohnung	129.5 m2	16.3 m2	24.9 m2	
1.Obergeschoss				
02: 3½- Zimmerwohnung / West	118.6 m2	14.0 m2	19.5 m2	
03: 3½- Zimmerwohnung / Ost	118.6 m2	14.0 m2	19.5 m2	
2.Obergeschoss				
04: 5½- Zimmerwohnung/ West (ggf. 4½- Zimmerwohnung)	121.4 m2	11.9 m2	17.6m2	
05: 5½- Zimmerwohnung / Ost (ggf. 4½- Zimmerwohnung)	121.4 m2	11.9 m2	17.6m2	
3.Obergeschoss / Attika				
06: 4½- Zimmerwohnung / West (ggf. 5½- Zimmerwohnung)	121.4 m2	11.9 m2		
07: 4½- Zimmerwohnung / Ost (ggf. 5½- Zimmerwohnung)	121.4 m2	11.9 m2		

Zimmer:

4½

Lage:

Haus 12 / Erdgeschoss

Fläche:

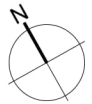
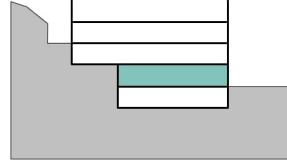
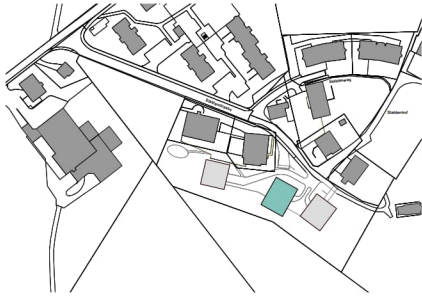
129.5 m²

Loggia / Sitzplatz:

16.3 m² / 24.9 m²

Wohnungsnummer:

12.01



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

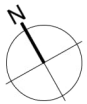
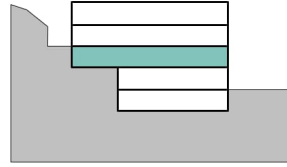
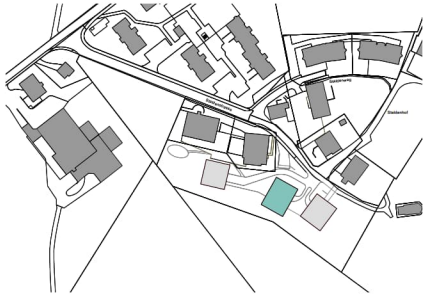
3½

Haus 12 / 1.Obergeschoss / West

118.6 m²

14.0 m² / 19.5 m²

12.02



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

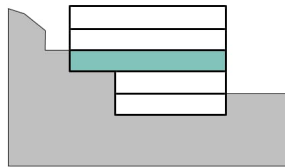
3½

Haus 12 / 1.Obergeschoss / Ost

118.6 m²

14.0 m² / 19.5 m²

12.03



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

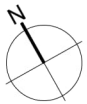
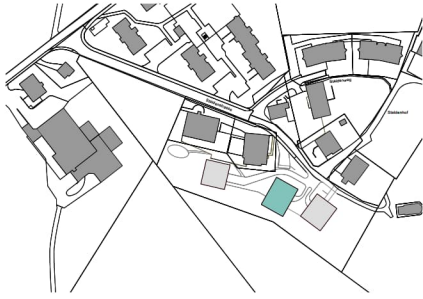
5½ (ggf. 4½)

Haus 12 / 2.Obergeschoss / West

121.4 m²

11.9 m² / 17.6 m²

12.04



Zimmer:

Lage:

Fläche:

Loggia / Sitzplatz:

Wohnungsnummer:

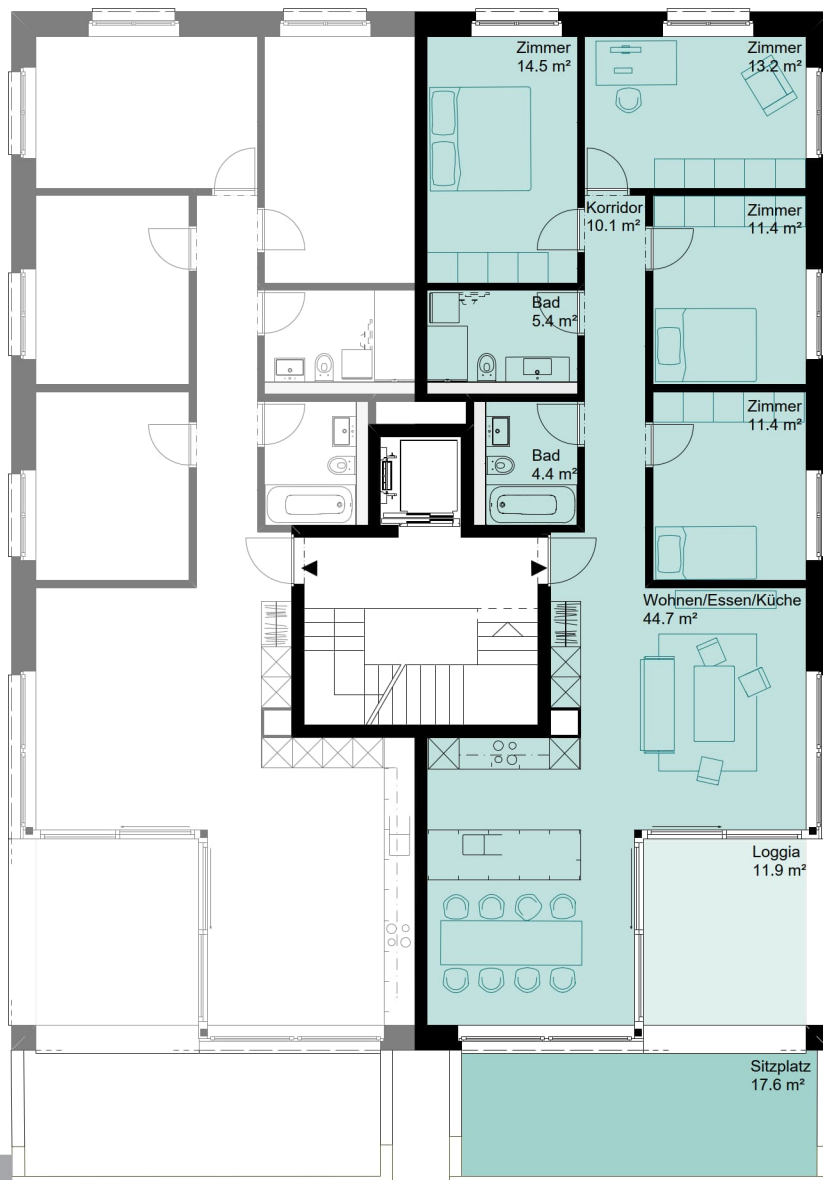
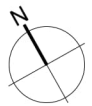
5½ (ggf. 4½)

Haus 12 / 2.Obergeschoss / Ost

121.4 m²

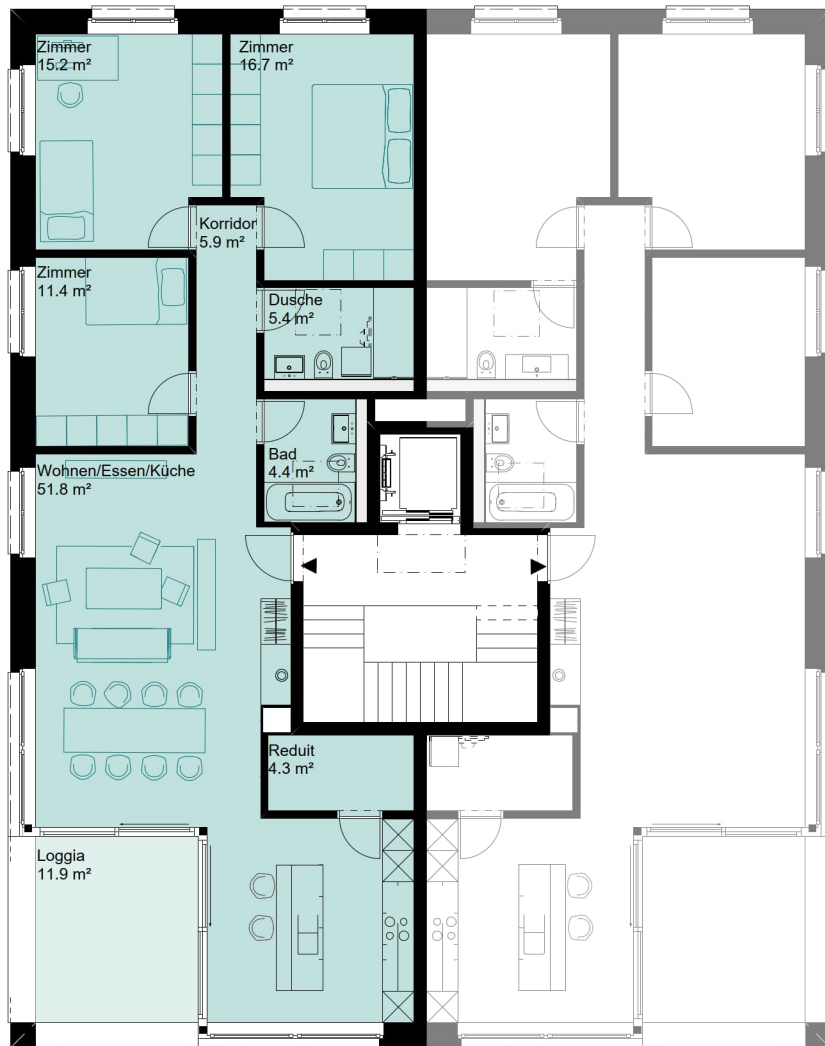
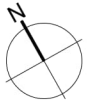
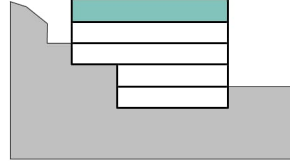
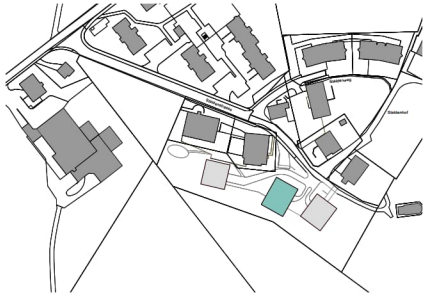
11.9 m² / 17.6 m²

12.05



Zimmer:
Lage:
Fläche:
Loggia / Sitzplatz:
Wohnungsnummer:

4½ (ggf. 5½)
Haus 12 / 3.Obergeschoss / Attika / West
121.4 m²
11.9 m²
12.06



Zimmer:

4½ (ggf. 5½)

Lage:

Haus 12 / 3.Obergeschoss/Attika / Ost

Fläche:

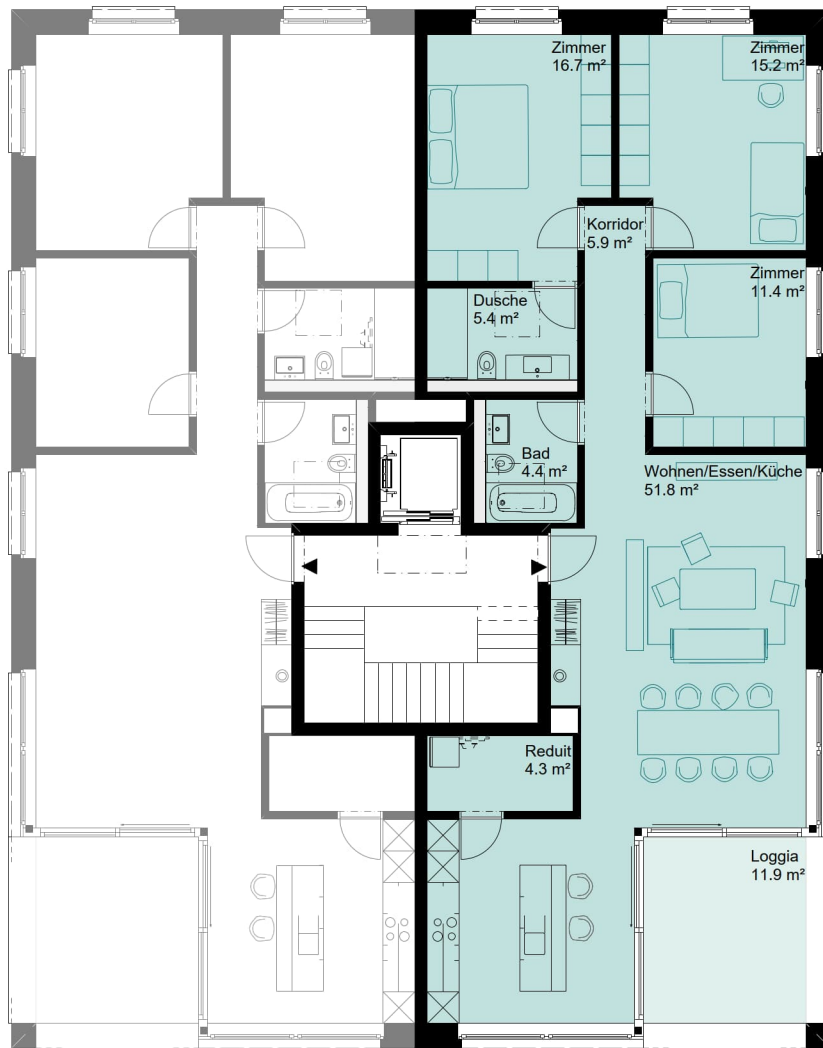
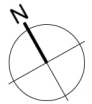
121.4 m²

Loggia / Sitzplatz:

11.9 m²

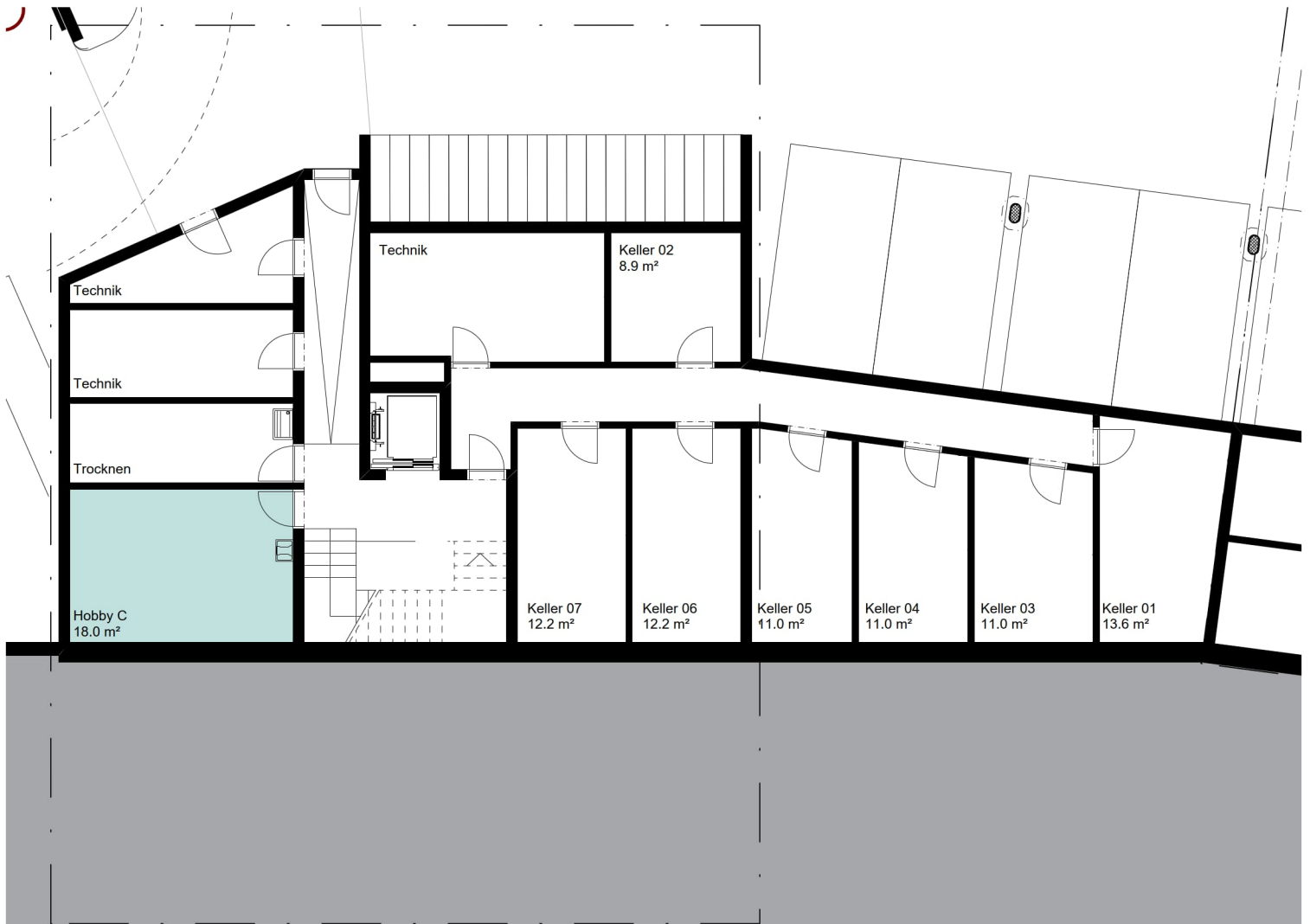
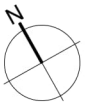
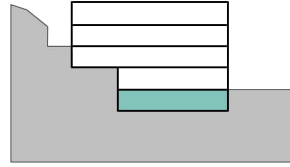
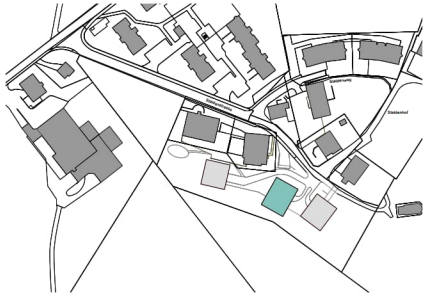
Wohnungsnummer:

12.07



Raum:
Lage:
Fläche:
Nummer:

Hobbyraum
Haus 12 / Untergeschoss
18.0 m²
C



Raum:

Einstellhalle

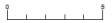
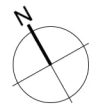
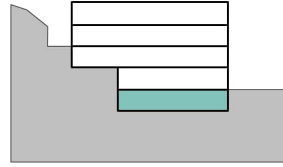
32 Einstellhallenplätze Personenwagen

2 Einstellhallenplätze Kleinwagen

3 Einstellhallenplätze Motorrad

Lage:

Untergeschoss





Gruss von der Bauherrschaft

Seit meiner Kindheit kenne ich den Stalden, wohnte erst mit meinen Eltern und Geschwistern später mit der eigenen Familie in der idyllischen und ruhigen Umgebung mit der offenen Sicht bis zum Säntis. Nun darf ich mit meinem Mann ein Bauvorhaben realisieren und abschliessen, das vor über 20 Jahren begonnen wurde. Unsere Vorstellung ist, dass wir Wohnraum schaffen, in dem wir selber gerne leben würden. Wir hoffen, dass auch Sie Gefallen finden an den neuen Wohnungen im Stalden.

Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und freuen uns, Sie allenfalls als Käuferin oder Käufer zu begrüessen.

Alois und Rebekka Stutzer-Staub

Kontakt:
Roland Kälin Architekten GmbH
Neudorfstrasse 4, 6313 Menzingen
Tel: 041 757 20 90
Mail: info@rk-architekten.ch