



SÉRE

STÄFA

EIGENTUMSWOHNUNGEN
GARTENSTRASSE 11, STÄFA

SERE-STAEFA.CH

«Der Neubau an der Gartenstrasse 11 versteht sich als ruhiger, klar strukturierter Baukörper, der über präzise gesetzte Öffnungen und gestaffelte Volumina den Dialog mit Kontext und Topografie sucht – zeitlos, funktional, ortsverbunden.»

GARTENSTRASSE 11

WILLKOMMEN ZUM PROJEKT SÉRE

Die klare kubische Architektursprache, die durchdachten Grundrisse sowie die atemberaubende Panoramansicht auf den funkelnden Zürichsee und die majestätischen Berge vereinen sich hier zu einem besonderen Wohnerlebnis. Die Ruhe und die Nähe zur Natur werden Sie begeistern. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Wohnbauprojekt präsentieren zu dürfen.



ARCHITEKT
ARMENT KALIKI





STÄFA

SONNIG, RUHIG UND SEHR BELIEBT

DIE STEUERGÜNSTIGE GEMEINDE MIT HERVORRAGENDER INFRASTRUKTUR

Charmant und lebendig – die Zürichsee-Rebbau-Gemeinde Stäfa gehört zum Bezirk Meilen im Kanton Zürich und umfasst die Ortschaften Stäfa, Kehlhof, Uerikon und den Weiler Mutzmalen.

Stäfa bietet seinen knapp 15 000 Einwohnern eine hohe Lebensqualität dank hervorragender Infrastruktur und sonniger Südwestlage an der oberen Goldküste. Der aktuelle Steuerfuss von 78 % gehört zu den besten Zehn im Kanton Zürich.

Die Gemeinde verfügt über Kinderkrippen, Kinderhorte, Spielgruppen, Kindergärten und sämtliche Schulstufen. Gymnasien befinden sich im nahen Uetikon am See, Küsnacht und Zürich.

Der Bahnhof Stäfa erschliesst die Wirtschaftsmetropole Zürich und die historische Rosenstadt Rapperswil mit der S7 halbstündlich in 25 resp. 14 Minuten. Mit der Fähre ab Meilen erreicht man die andere Seeseite in nur 14 Minuten.

Eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern und Fachgeschäften konzentriert sich im Zentrum von Stäfa. Diverse medizinische Einrichtungen vervollständigen das Angebot.

Die malerische Hafenanlage mit ihren Restaurants lädt zum Verweilen ein und Wanderwege mit herrlicher See- und Bergsicht bieten die Möglichkeit zur aktiven Erholung. Mehrere öffentliche Seezugänge und Badeplätze locken im Sommer zum Sprung ins kühle Nass.

DISTANZEN	KM	AUTO	ÖV
Zürich	24	30 Min.	25 Min.
Rapperswil	7	10 Min.	17 Min.
Meilen	9	13 Min.	9 Min.
Flughafen	38	35 Min.	47 Min.

Attraktiver
Steuerfuss
von 78 %!

LAGE

PANORAMASICHT DER EXTRAKLASSE

NORDWESTLICH VOM ZENTRUM STÄFA ENTSTEHT IHR ZUHAUSE

Über dem Zürichsee erwartet Sie eine einzigartige Wohnlage: spektakuläre Aussicht auf See und Berge, viel Ruhe und das Naherholungsgebiet direkt vor der Haustüre. Hier fühlt man sich sofort in Ferienstimmung versetzt.

Das nach Süden ausgerichtete und 1117 m² grosse Grundstück liegt am oberen Rand eines Südhangs, eingebettet in einem attraktiven Einfamilienhaus- und Villenquartier.

Die Parzelle grenzt an eine grosse, für die Pfannenstielregion typische Landwirtschaftszone. Von hier aus können Sie in das bekannte und sehr beliebte

Naherholungsgebiet Pfannenstiel mit seinen unzähligen Wanderwegen und grossflächigen Wäldern eintauchen, die sich bis Zumikon erstrecken – beste Voraussetzungen für Familien, Outdoorfans, Naturliebhaber, Jogger, Biker, Wanderer oder Spaziergänger.

Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt 350 Meter entfernt und bietet zweimal stündlich Busanbindungen zum Bahnhof Stäfa an. Die Jüngsten erreichen die umliegenden Kindergärten und Schulhäuser in rund 370 Meter Gehdistanz. Das Dorfzentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken und ärztlicher Versorgung liegt in 1000 Meter Entfernung.



Geniessen Sie Ruhe, die Natur und die unverbaubare Panoramansicht auf den funkelnden Zürichsee, die Glarner und Zentralschweizer Alpen.



ARCHITEKTUR

KLAR, GERADLINIG, NACHHALTIG

EIN BAUPROJEKT, DAS DEN MODERNEN WOHNBEDÜRFNISSEN
GERECHT WIRD.

Zeitlose Architektur, geschickte Raumaufteilung, moderner Wohnkomfort, gute Sichtbezüge zum Aussenraum und eine nachhaltige Energieversorgung waren wichtige Zielvorgaben für den Architekten. Entstanden ist das Bauprojekt SÈRE mit fünf grosszügigen 3½- und 4½-Zimmer-Eigentumswohnungen.

Das Mehrfamilienhaus an bester Aussichtslage überzeugt durch seine schlichte, kubische Formgebung und die zurückhaltende Fassade in Beigetönen. Kontrastiert werden die scheinbar schwebenden Obergeschosse durch die kräftige Klinkerfassade im Gartengeschoss.

Alle Wohneinheiten lassen bezüglich Wohnkomfort keine Wünsche offen. Seien es das offene Wohnen, Essen und Kochen, grosszügige Aussenräume, raumhohe Fenster oder das Bad «en suite» im Elternzimmer. Die durchdachten Grundrisse mit bis zu 133 m² Wohnfläche ermöglichen eine einfache Möblierung für jeden Geschmack. Für den persönlichen Innenausbau der Wohnungen stehen den zukünftigen Eigentümern ausreichende Budgets für die Verwirklichung ihrer Wohnträume zur Verfügung. Ausschliesslich uns bekannte und bewährte Handwerker aus der Region sorgen für eine hohe Qualität bei der Innenausstattung und am Bau.

Eine Wärmepumpe in Kombination mit Erdsonden versorgt das Haus mit nachhaltiger Wärme. Eine Photovoltaikanlage unterstützt die Heizung mit Strom. Eine solide Wärmedämmung und 3-fach-Isolierverglasung minimieren den Wärmeverlust.

Erschlossen wird das Wohngebäude von der privaten Gartenstrasse, von wo man zu den Besucherparkplätzen und in die Tiefgarage gelangt. Auch im Tiefgaragengeschoss wird Komfort grossgeschrieben. Einerseits bietet die Autoabstellhalle Platz für bequemes Manövrieren und Parkieren. Andererseits steht in den Kellerräumen viel Lagerfläche zur Verfügung. Für Velos steht ein grosser Veloabstellplatz mit Waschplatz zur Verfügung.

DIE ARCHITEKTEN

Die Architekturfabrik21 AG mit Sitz in Stäfa zeichnet verantwortlich für das architektonische Konzept, die Formsprache, den hochwertigen Innenausbau, die Planung sowie die Ausführung.

Das 1961 gegründete Architekturbüro ist spezialisiert auf Wohnbauprojekte und beschäftigt rund 20 Mitarbeiter und bildet zwei Lernende aus.

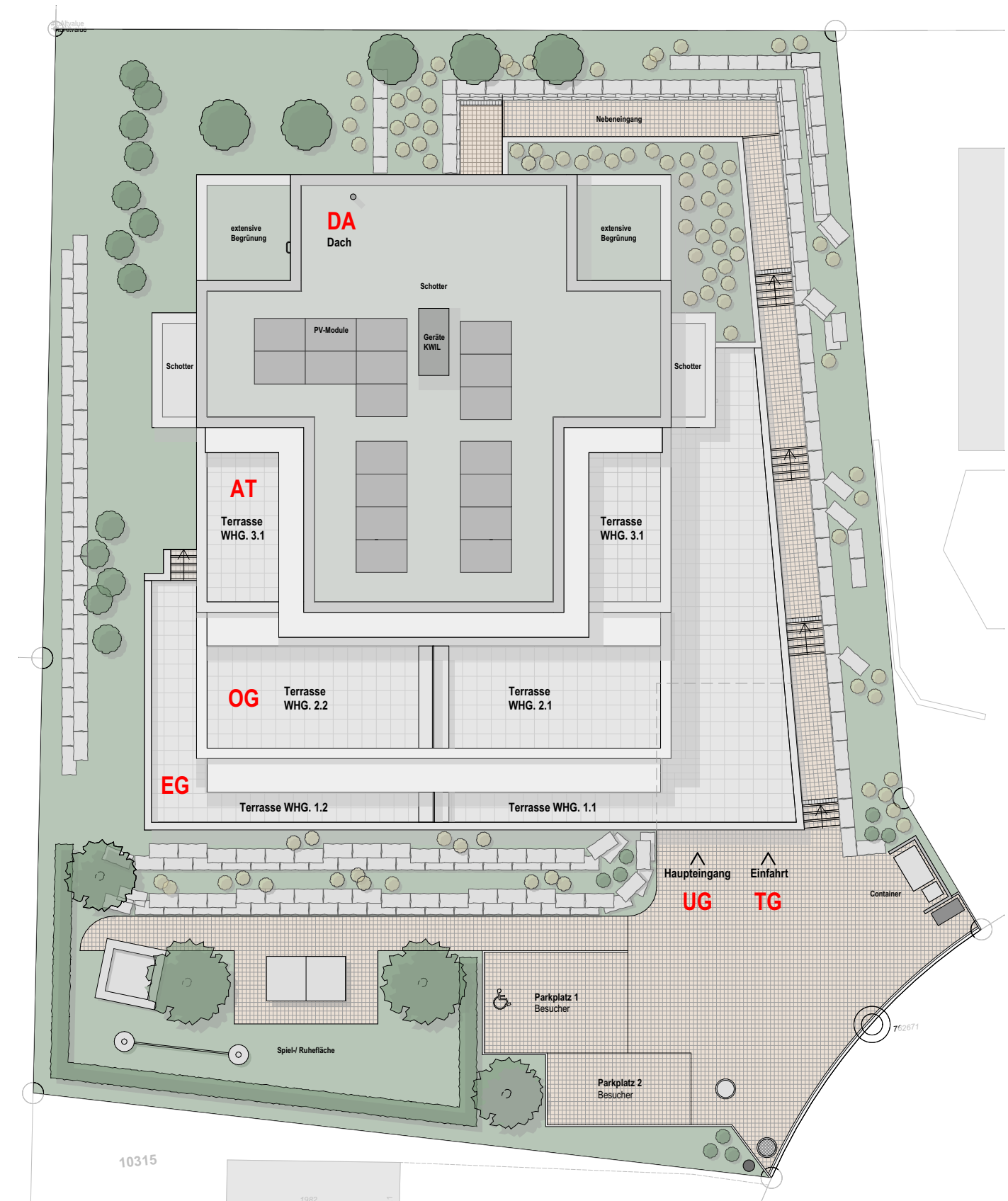
Aussicht trifft
Architektur

GARTENGESTALTUNG

FÖRDERUNG DES WOHLBEFINDENS

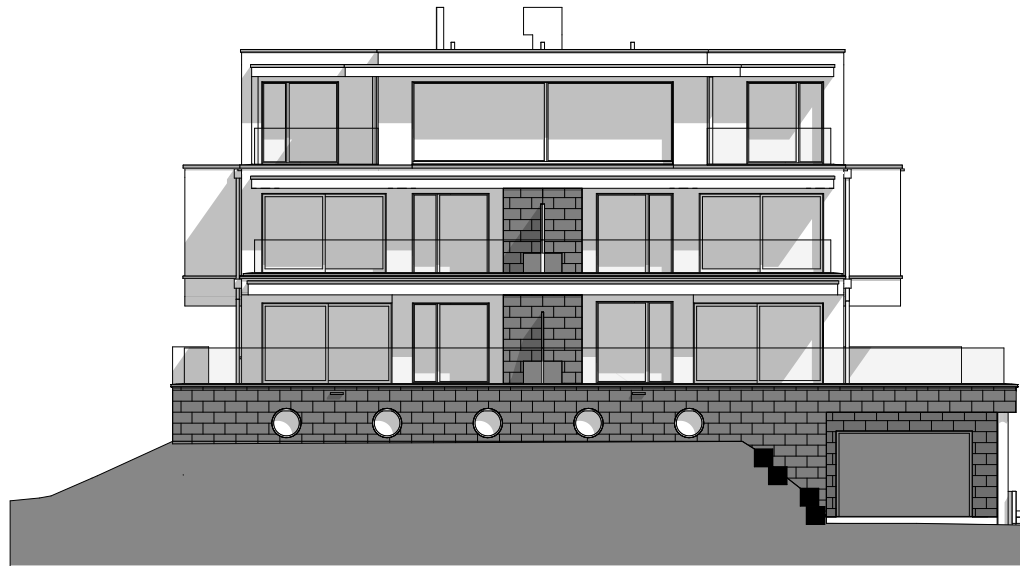
MIT EINHEIMISCHEN PFLANZEN DIE BIODIVERSITÄT FÖRDERN

Die zeitgemässe Gartengestaltung ergänzt nicht nur die Gebäudearchitektur und unterstützt die Biodiversität, sie fördert auch die Erholung und das persönliche Wohlbefinden der Bewohner. Kräftige Hortensien und Kugeleiben ziehen durch ihr Form- und Farbenkleid die Blicke auf sich, während gekonnt kombinierte Bodendecker, Stauden und Ziersträucher die Zugangswege säumen und von April bis Oktober Farbakzente setzen. Hochstämmige Platanen, Felsenbirne und Duftblüten runden das Erscheinungsbild ab und spenden an heissen Tagen kühlen Schatten. Höher angelegte Hecken umrahmen das Grundstück, schützen die Privatsphäre, schaffen aber auch eine Verbindung mit der Nachbarschaft.

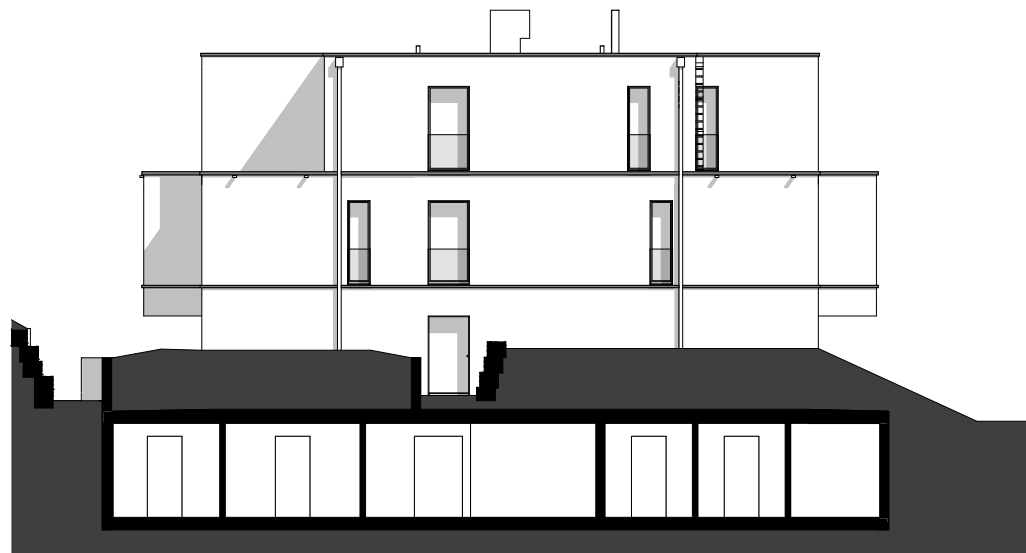




FASSADEN



Südfassade



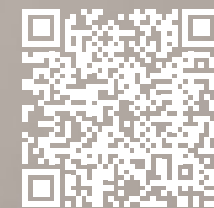
Nordfassade



Westfassade



Ostfassade

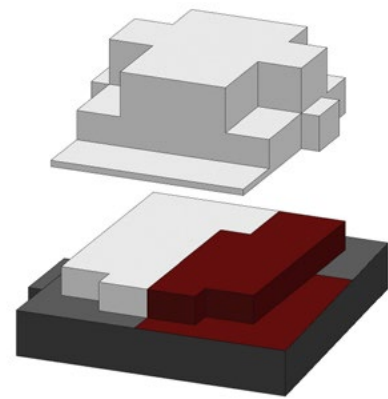


360°



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.1

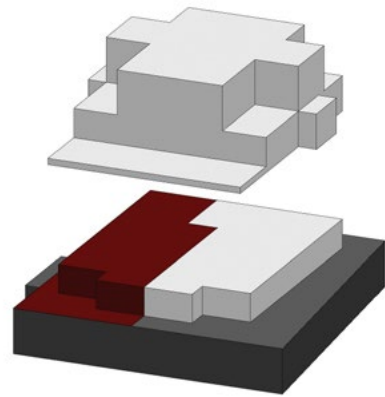


Bruttowohnfläche	124.6 m ²
Nettowohnfläche	119.8 m ²
Terrasse	89.3 m ²
Garten	18.0 m ²
Keller	18.9 m ²



4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
GARTENGESCHOSS

WOHNUNG 1.2



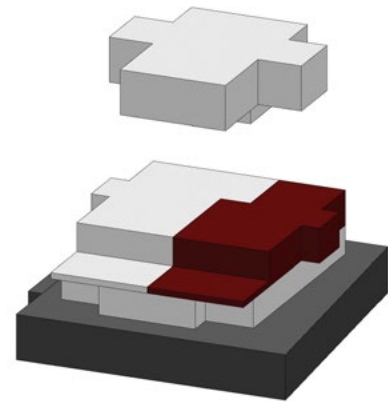
Bruttowohnfläche	123.3 m ²
Nettowohnfläche	118.5 m ²
Terrasse	41.4 m ²
Garten	71.8 m ²
Keller	18.9 m ²



360°
hier klicken und die
Wohnung 1.2 live in
3D erleben

3 ½-ZIMMER-WOHNUNG
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.1

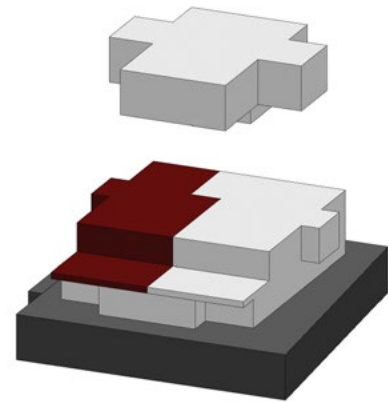


Bruttowohnfläche	100.0 m ²
Nettowohnfläche	96.6 m ²
Terrasse	38.8 m ²
Keller	15.3 m ²



3 ½-ZIMMER-WOHNUNG
OBERGESCHOSS

WOHNUNG 2.2

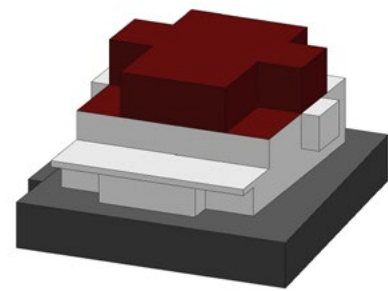


Bruttowohnfläche	99.8 m ²
Nettowohnfläche	96.4 m ²
Terrasse	38.8 m ²
Keller	15.3 m ²

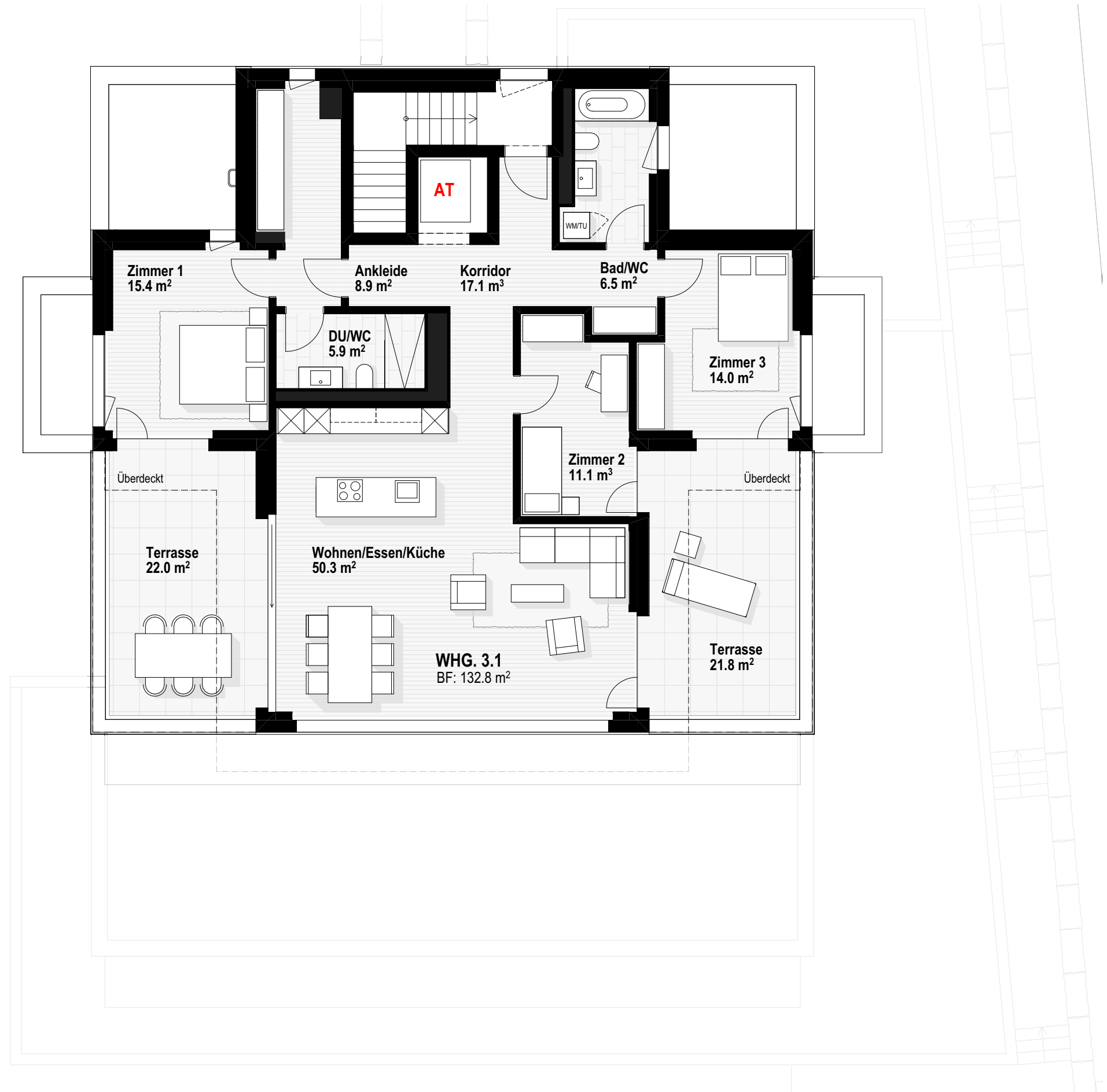


4 ½-ZIMMER-WOHNUNG
ATTIKAGESCHOSS

WOHNUNG 3.1



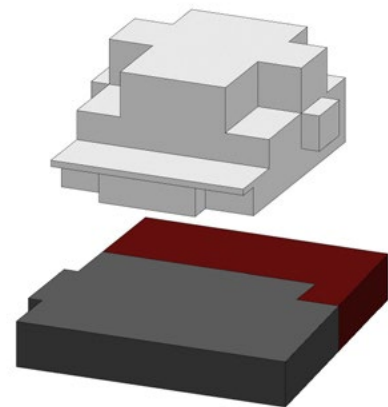
Bruttowohnfläche	132.8 m ²
Nettowohnfläche	129.2 m ²
Terrasse	43.8 m ²
Keller	22.7 m ²



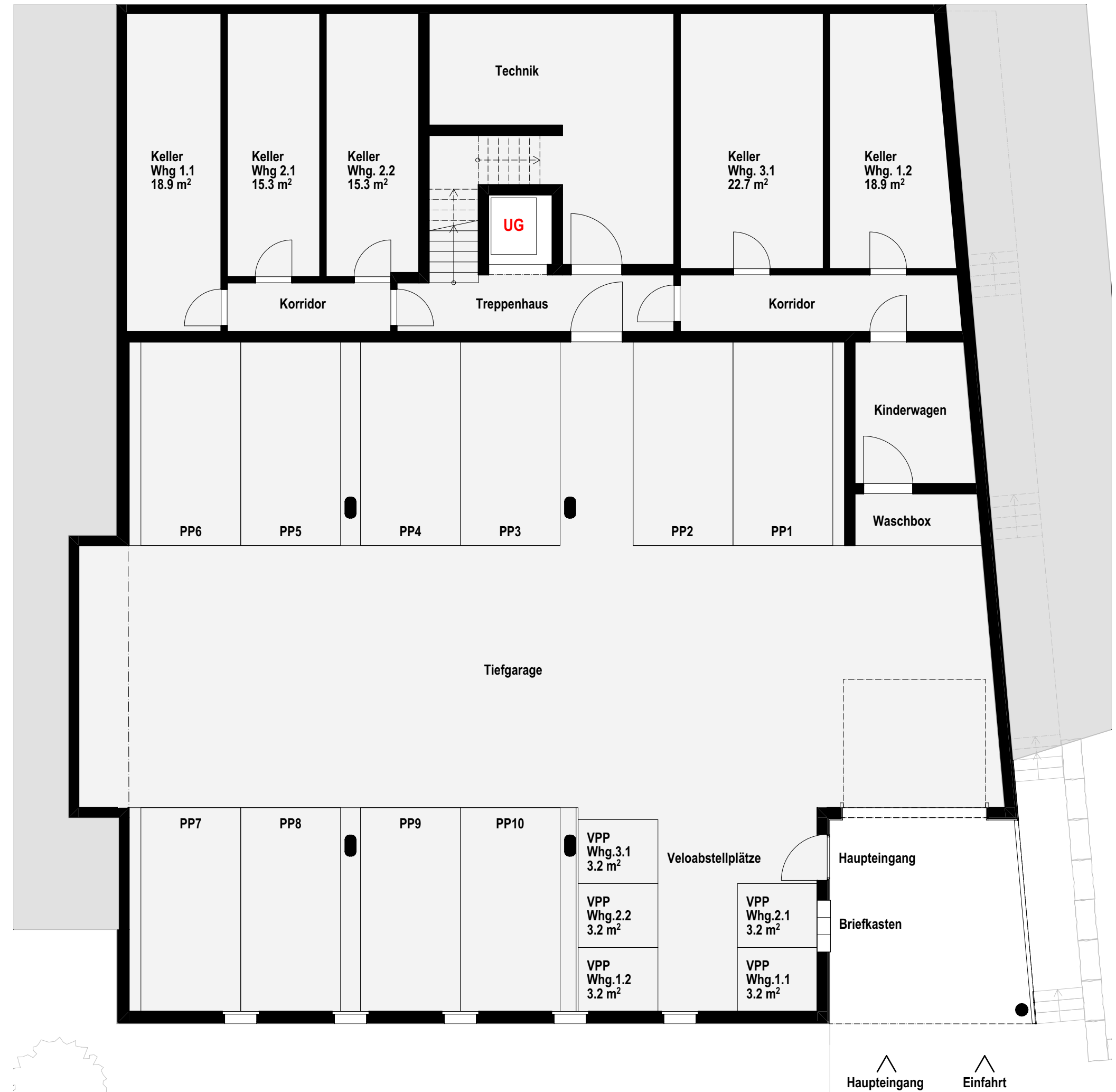


UNTER-
GESCHOSS

KELLERRÄUME, TIEFGARAGE



Keller 1.1	18.9 m ²
Keller 1.2	18.9 m ²
Keller 2.1	15.3 m ²
Keller 2.2	15.3 m ²
Keller 3.1	22.7 m ²
Parkplätze	1 - 10





KURZBAUBESCHRIEB

GRUNDLAGEN

Unser Standard – hochwertige und nachhaltige Bauqualität: Alle Konstruktionen und Ausführungen entsprechen den Vorschriften und Bewilligungen der Behörden, den Anforderungen der Fachverbände sowie den Berechnungen und Angaben der Ingenieure. Soweit in der Bewilligung keine speziellen Anmerkungen zu den Normen enthalten sind, gelten die Normen, welche mit dem Bewilligungsverfahren Gültigkeit haben. Die hohe Bauqualität garantiert einen minimalen Energieverbrauch und eine dauerhafte Beständigkeit der Bausubstanz.

ROHBAU

Baumeisterarbeiten

Fundamentplatten, Wände, Stützen, Treppen und Decken in Stahlbeton. Erdbebensicher. Keller, Technikräume, Treppenhaus werden in Dichtigkeitsklasse 1 und Tiefgarage, Veloplatz in Dichtigkeitsklasse 2 ausgeführt. Betonwände gemäss Angaben des Bauingenieurs in Treppenhaus, Liftschacht. Wohnungstrennwände, wo aus statischen Gründen erforderlich. Innenwände Untergeschoss in Kalksandstein, Aussenwände in den Wohngeschossen in Beton einschalig oder Backstein, zur Aufnahme einer Aussenwärmedämmung. Tragende und nicht tragende Innenwände in den Wohngeschossen in Backstein oder Trockenbau bzw. Beton.

Bedachungsarbeiten

Flachdachkonstruktion. Voranstrich, Dampfbremse mit dem Untergrund vollflächig verschweisst, Wärmedämmung gemäss Wärmedämmnachweis und bauphysikalischen Anforderungen, 2-lagige Bitumen-Dichtungsbahn wurzelfest, Trennvlies, Vegetations-, Filter- und Drainageschicht. Hauptdach mit extensiver Begrünung, nicht begehbar. Dachwasserabläufe, Ablaufleitungen in sanitäre Installationen eingerechnet, Photovoltaikmodule.

Aussenwärmedämmung

Dämmung der Gebäudehülle nach behördlicher Vorschrift und Wärmedämmnachweis des Ingenieurs. Fassadenwärmedämmung aus Mineralwolleplatten (Isolationsstärke gemäss Wärmedämmnachweis) auf Fassadenmauerwerk geklebt, Netzeinbettung und mit Abrieb versehen.

GRUNDAUSBAU

Fenster aus Holz-Metall

3-fach-Isolierverglasungsfenster, Schalldämmung gemäss Angaben des Bauphysikers inkl., wo nötig, mit Rahmenverbreiterungen. Teilweise fest verglaste Fenster. Mind. ein Drehkipppflügel mit Einhand-Drehkipp-Beschlag pro Raum. Eine Hebeschiebetüre im Wohnzimmer. Griffe gemäss Standard Lieferant. Metallteile aussen einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt. Bei ebenerdigen Fenster/-türen mit Pilzkopfbeschlägen der Sicherheitsstufe RC 1N und abschliessbaren Griffen.

Garagentor

Garagentor automatisch. Ausführung nach Schweizer Richtlinien.

Aussentüren Treppenhaus

Eingangstüre aus Metall mit Glaseinsatz, Türdrücker innen und Stossbügel aussen aus Chromstahl.

Spenglerarbeiten

Spenglerarbeiten in Chromnickelstahl oder Aluminium einbrennlackiert. Anschluss Dachwassereinlauf an Dachwasserleitungen. Abzugsrohreinfassungen inkl. sämtlichen Nebenarbeiten. Notüberläufe bei Terrassen und Balkonen.

Vertikale Rafflamellenstoren / Markisen

Vertikale Rafflamellenstoren mit elektrischem Motorantrieb bei allen Fenstern, Treppenhaus ohne Rafflamellenstoren. Knickarmmarkise an Balkonuntersichten montiert, Bedienung elektrisch. Farben gemäss Farb- und Materialkonzept Architekt.

Nebenräume

Ein Kellerraum pro Wohnung, Wände und Decke roh gestrichen, wo nötig, mit Dämmung eingebettet, Boden mit Zementüberzug gestrichen.

HAUSTECHNIK

Elektroanlagen

Wohnungsinstallationen gemäss Projektplänen. Leuchten gemäss Projektplänen des Elektrofachplaners für Umgebung, Sitzplätze, Balkone, Treppenhaus, Korridore, Tiefgarage sowie allgemeine Räume. Generell in allen Zimmern ein Deckenanschluss und drei Steckdosen. Je ein ausgebauter Multimediaanschluss (Telefon, TV, Internet) im Wohnzimmer und in einem Schlafzimmer nach Wahl, Sternverteilung ab Multimediaverteilkasten mit Leerrohr in jedes Zimmer, ohne Endgeräte (Endgeräte des Providers, Switch und Patchkabel sind Sache des Eigentümers). Deckenbeleuchtung in Küche, Korridor und Entrée gemäss Projektplänen. Vor jeder Wohnungstüre wird ein Sonnerietaster montiert. Sonnerie-/Gegensprechanlage mit Kamera bei Entrée mit einer Aussensprechstelle beim Eingang in die Tiefgarage. Tiefgarage mit Grundinstallation Lastmanagement-System für E-Mobility ausgerüstet.

Heizung / Lüftung

Die Warmwassererzeugung und die Beheizung der Wohnungen erfolgen mittels Wärmepumpe mit Erdsonden. Wärmepumpe mit Free-Cooling-Option. Niedertemperatur-Bodenheizung mit individueller Wärmezählung pro Wohnung. Die Bodenisolationen für alle Geschosse werden nach dem Energiegesetz berechnet und verlegt. Alle Wohnräume sind via Thermostat regelbar. Kontrollierte Komfortlüftung für die systematische Lüfterneuerung. Die Tiefgarage im Untergeschoss befindet sich ausserhalb des Wärmedämmperimeters und wird mechanisch entlüftet. Dampfabzug Küche im Umluftsystem. Mechanische Lüftung für gefangene Räume und Keller.

INNENAUSBAU

Sanitäre Anlagen

Lieferung und Montage der Apparate in Bädern, Duschen und WCs inklusive zugehörigen Schallschutzsets und Zubehör für Montage. Lieferung und Montage eines Waschturms, Budget CHF 3500.– inkl. MwSt. netto. Apparatwahl wie Lavabos, Badewanne, Mischer, Badezimmermöbel etc. werden durch den Käufer bemustert. Budget Apparat-/Duschtrennwände zu Ausstellungspreisen inkl. MwSt. gemäss Bemusterung Architekt:

– Apparate:	
1.1 / 1.2 / 2.1 / 2.2	CHF 18 000.–
3.1	CHF 22 000.–

– Trennwand Dusche:	
Pro Wohnung	CHF 2000.–

Kücheneinrichtung

Die Küche wird durch den Käufer bemustert. Budget Küche inkl. MwSt. netto gemäss Bemusterung Architekt, Küchenkombination inkl. Möbel, Fronten in Laminat mit Einlassgriffen, Abdeckung in Naturstein, Induktions-Kochfeld mit integriertem Kochfeldabzug Umluft, V-ZUG Back-/Dampfbackofen kombiniert, V-ZUG Kühl- und Gefrierkom-

bination, V-ZUG Geschirrspüler, Unterbauleuchten, Rückwand, gemäss Projektplan:

– Küche:	
1.1 / 1.2	CHF 40 000.–
2.1 / 2.2	CHF 35 000.–
3.1	CHF 45 000.–

Aufzug

Von Untergeschoss bis Attikageschoss Personenaufzug für acht Personen, rollstuhlgängig. Elektromechanischer Antrieb, automatische 2-teilige Teleskoptüren, Notfalltelefon. Innenausstattung gemäss Architekt.

Wandschränke

Wandschränke werden durch den Käufer bemustert, Budget CHF 6000.– inkl. MwSt. pro Wohnung.

Türen

Wohnungseingangstüren schallisoliert mit 3-Punkt-Sicherheitsverschluss. Zimmertüren schwellenlos mit raumhohen Stahlzargen. Tür Kunstharz-belegt.

Bodenbeläge Allgemeinräume

Im Treppenhaus und in den Korridoren Teppich- und/oder Plattenbelag gemäss Farb- und Materialkonzept des Architekten. Disponibel, Keller- und Nebenräume Zementüberzug, gestrichen.

Budget Bodenbeläge in den Wohnungen

Liefern und Verlegen von Bodenbelägen nach Bemusterung des Käufers für alle Zimmer, Wohnen/Essen, Küche, Nassräume, Korridor und Nebenräume in den Wohnungen. Budget CHF 170.–/m² für Wohnräume inkl. MwSt. fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten. Die Beläge Terrassen, Sitzplätze und Balkone mit Feinsteinzeugplatten.

Wand- und Deckenbeläge in den Wohnungen

Wandbeläge in Wohnung Abrieb

1.0 mm aufgezogen mit mineralischer Farbe gestrichen. Liefern und Verlegen von Wandfliesen in den Nassräumen nach Bemusterung des Käufers, alle Wände Boden bis Decke fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten. Budget Boden- und Wandplatten 30 x 60 cm, CHF 55.–/m² inkl. MwSt. Decken in Weissputz Q3 mit mineralischer Farbe gestrichen.

Innere Malerarbeiten

Kunstharzanstriche auf grundierte Holz- und Metallteile wie Stahlzargen, Schwelleneisen. Dispersionsanstrich auf Weissputzdecken und abgeriebenen Wänden. Tiefgaragen- decke und -wände gemäss Farbkonzept des Architekten. Böden mit Spezialfarbe Grau: Technikraum.

UMGEBUNG

Gartenanlage

Umgebungsgestaltung gemäss Plan des Gärtners.

VORBEHALT

Der Baubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand. Änderungen bei den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben sowie gegenüber Plänen aus technischen und architektonischen Gegebenheiten bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dies gilt insbesondere infolge behördlicher Entscheide oder Auflagen, neuer technischer Erkenntnisse oder wenn dadurch insgesamt eine Verbesserung des Projekts ermöglicht werden kann. Die Änderungen dürfen hingegen keine Qualitätseinbussen zur Folge haben.

Als Käufer bestimmen und gestalten Sie den Innenausbau Ihrer Eigentumswohnung. Dafür stehen entsprechende Budgets zur Verfügung. Der vorstehende Kurzbaubeschrieb beschränkt sich nur auf wesentlichste Ausführungspositionen des Projekts. Gerne lassen wir Ihnen ergänzend den detaillierten Baubeschrieb zukommen.

Aus den in diesem Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Plänen, Abbildungen und Angaben können keine Ansprüche abgeleitet werden. Massgebend ist der detaillierte Baubeschrieb. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten.

BUDGETS FÜR DEN AUSBAU

Budgetpreise

Die Verkäuferschaft schliesst die Verträge mit den Architekten, dem Bauingenieur, den Spezialingenieuren sowie den an den Bauten beteiligten Unternehmern und Lieferanten ab.

Die Budgetpreise Küche verstehen sich als Nettopreise inkl. MwSt., fertig geliefert und montiert, inklusive Abdeckplatte und Unterbauleuchten.

Der Budgetpreis für die Bodenbeläge und Wandfliesen versteht sich als Nettopreis pro m² fertig verlegt inklusive sämtlicher Vor- und Nebenarbeiten inklusive Sockel und MwSt. Die Budgetpreise Sanitärapparate sind Bruttopreise inklusive MwSt. zu Ausstellungspreisen.

Nicht ausgeschöpfte Budgets werden in der Gesamt-Mehr-/Minderkosten-Bauabrechnung gutgeschrieben.

Sonderwünsche

Die Verkäuferschaft ist bereit, die Wünsche der Käuferschaft zu erfüllen, sofern die Realisierung dieser Wünsche baulich und rechtlich möglich ist und zu keinen Verzögerungen im Bauablauf führt. Sämtliche Änderungen werden in der Mehr-/Minderkosten-Berechnung aufgestellt und müssen durch die Käuferschaft vorgängig schriftlich bewilligt werden. Auf die Mehrkosten werden ein Honorar von 16 % sowie Anschlussgebühren von 3.5 % exkl. MwSt. erhoben.

WISSENSWERTES ZUM KAUF

Verkaufskonditionen

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Mit Eigentum am Land (gemäss Baubeschrieb und Vertragsunterlagen).

Kauf- und Zahlungsabwicklung

Bei Abschluss des Reservationsvertrages ist eine Anzahlung über CHF 50 000.– zu leisten (diese Reservationszahlung ist weder zu verzinsen noch sicherzustellen). Bei der öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages sind der veräussernden Partei 20 % des Kaufpreises zu überweisen. Die Restkaufpreissumme ist bei der Eigentumsübertragung zu bezahlen.

Im Kaufpreis enthalten:

- Landanteil inklusive Erschliessungskosten;
- Arbeiten für die bezugsbereite Erstellung der Kaufobjekte sowie der gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen;
- Arbeiten, die zu einer soliden und qualitativ einwandfreien Bauausführung gehören;
- Telefonanschluss und TV-/Radio-/Internet-Anschluss laut Baubeschrieb, Umgebungsarbeiten inklusive Zufahrt und Wege;
- Honorare Architekt und Ingenieure;
- Kosten Baubewilligung und Gebühren;
- Prämien für die Bauzeitversicherung, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Eigentumsübertragung;
- Stockwerkeigentumsbegründung;
- Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit den erforderlichen Dienstbarkeiten und Anmerkungen;
- Werkanschlüsse, Anschlussgebühren und Abgaben;
- Mehrwertsteuer zu einem Satz von 8.1 %.

Im Kaufpreis nicht enthalten:

- Eine weitergehende nach der Vertragsunterzeichnung eintretende Erhöhung der Mehrwertsteuer sowie heute nicht bekannte, neu eingeführte Steuern, Gebühren und Abgaben;
- Architekten- und Ingenieurhonorare für die von der Käuferschaft verlangten Planänderungen, Mehrleistungen resp. Mehrkosten;
- höhere Anschlussgebühren von 3.5 %, Abgaben und Versicherungsprämien usw., die aus Mehrwünschen, Änderungen und Eigenleistungen der Käuferschaft resultieren;
- Kosten für die Einmessung der Gebäude durch den Grundbuchgeometer;
- die im Verkaufsdossier dargestellten Einrichtungsgegenstände.

Verträge und Garantien

- Die veräussernden und erstellenden Parteien verpflichten sich gegenüber der erwerbenden Partei zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der detaillierte Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der erstellenden Partei und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die erstellende Partei hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern Verträge abgeschlossen. Die Gewährleistung erfolgt nach den Bestimmungen des SIA 118 Ausgabe 2013. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. der erwerbenden Partei nach zwei Jahren im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Grundstücke abgetreten. Die entsprechenden Garantiescheine werden der zukünftigen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben.

- Es erfolgt eine Garantieabnahme nach zwei Jahren durch die erstellende Partei.

SONSTIGES

- Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber der veräussernden/erstellenden noch gegenüber der beauftragten Partei Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- Die in diesem Verkaufsprospekt gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- Offerte freibleibend. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben vorbehalten.
- Die vorliegende Dokumentation gibt keinen Rechtsanspruch auf Erhalt einer Wohnung.

IHRE NOTIZEN

BAUHERRSCHAFT, ARCHITEKTUR UND VERKAUF

IHRE ANSPRECHPARTNER FÜR DIE UMSETZUNG IHRES WOHN- TRAUMS

VOM ERSTEN GESPRÄCH BIS ZUR SCHLÜSSELFERTIGEN ÜBERGABE WERDEN SIE
DURCH UNSER TEAM VON AUSGEWIESENEN ARCHITEKTEN, PLANERN, PROJEKT-
LEITERN UND BAULEITERN BEGLEITET.

BAUHERRSCHAFT

immoARTE AG
Weierstrasse 1
8712 Stäfa

www.immoarte.ch

ARCHITEKTUR

Architekturfabrik21 AG
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.af21.ch

VERKAUF & BERATUNG

Claude Keller, Geschäftsleitung
Vermarktung & Verkauf

info@habitusimmobilien.ch
044 927 12 07 (DE/EN/FR)

Habitus Immobilien GmbH
Dorfstrasse 2
8712 Stäfa

www.habitusimmobilien.ch



SEIT 1961