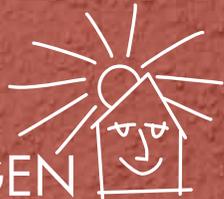


[www.stengeli3und5.ch](http://www.stengeli3und5.ch)

SCHWARZENBURG

Stengeli 3 und 5

  
GILGEN  
IMMOBILIEN AG  
Projekte ● Verkauf ● Verwaltung

# IMPRESSUM

## Bauherrschaft und Verkauf

Gilgen Immobilien AG  
Postweg 5  
3150 Schwarzenburg  
031 732 03 70  
info@gilgen-immo.ch  
www.gilgen-immo.ch

## Architekt

Ductus Studio GmbH  
Viktoriastrasse 32  
3013 Bern  
031 508 57 66  
info@ductus.studio  
www.ductus.studio

## Weitere Informationen

[www.stengeli3und5.ch](http://www.stengeli3und5.ch)



Schwarzenburg, Mai 2021, 1

Alle in dieser Dokumentation enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Verkaufsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planung bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen Gründen eintreten und bleiben vorbehalten.

## INHALTSVERZEICHNIS

ZUM ORT	3
ZUR LAGE	5
ZUM PROJEKT	7
ZUM AUSBAU	17
VERKAUFSSPIEGEL	23
GRUNDRISSE WOHNUNGEN	25
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS STENGELI 3	49
GRUNDRISS KELLERGESCHOSS STENGELI 5	51
GRUNDRISS EINSTELLHALLE	53
KURZBAUBESCHRIEB	55
WISSENSWERTES	57



### IN SCHWARZENBURG WOHNEN, HEISST LEBEN UND SICH WOHLFÜHLEN

Das Schwarzenburgerland liegt im Naturpark Gantrisch und gehört zu den schönsten voralpinen Gegenden. Durch die zentrale Lage und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung gilt Schwarzenburg als wichtiges regionales Zentrum im Städtedreieck Bern (20 km) – Freiburg (25 km) – Thun (30 km).

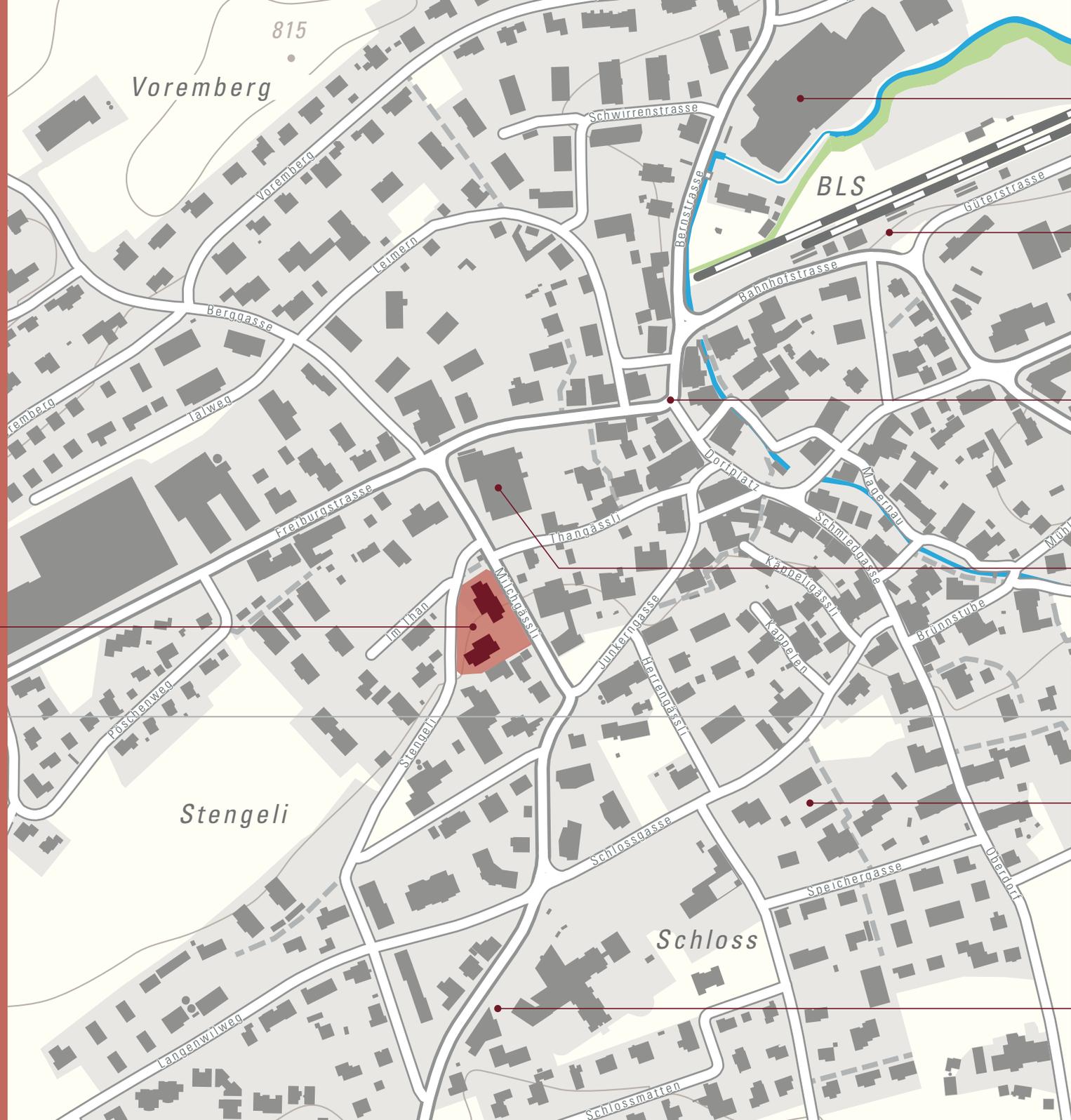
Der ländliche Charakter, die sehr gut funktionierende Infrastruktur und die tolle Fluss-, Hügel- und Waldlandschaft machen Schwarzenburg zu einem begehrten und attraktiven Wohnort.

Familien, Wanderer, Sportler und Erholungssuchende finden unbegrenzte Ausflugs- und Freizeitmöglichkeiten. Im Sommer locken Spazier- und Velowege sowie die herrlichen Sense- und Schwarzwasser-Schluchten zum Verweilen. Im Winter offenbart das nahegelegene Gantrisch-Gebiet kleine, aber feine Skipisten, kilometerlange Langlaufloipen und atemberaubende Schneeschuhtrails.

Es lohnt sich, die vielen Kostbarkeiten dieser reizvollen und idyllischen Gegend zu entdecken.

Schwarzenburg – 792 m ü. M. und das Zuhause von 7000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Stengeli 3 und 5





coop  
513 m



Bahnhof  
471 m



Dorfzentrum  
240 m



MIGROS  
150 m



Kindergarten/Schule  
468 m / 714 m



Ärztzentrum  
400 m

## SCHWARZENBURG - EIN GUTER ORT MIT KURZEN WEGEN

Wenige Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause finden Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, zwei Grossverteiler und viele schöne Dorfläden, drei Banken, die Post, mehrere Restaurants und ein Ärztezentrum.

Zum intakten Dorfleben gehören ein sehr gut ausgebautes Angebot an Schulen und Kinderbetreuung.

Gewerbebetriebe sorgen für ein gesundes Wirtschaftstreiben und bieten unterschiedlichste Arbeits- und Ausbildungsplätze.

Ein buntes Kulturangebot und zahlreiche Vereine bereichern das attraktive Freizeitangebot. Mit der S-Bahn sind Sie im Halbstundentakt in 30 Minuten im Herzen der Hauptstadt.

In 15 Minuten erreichen Sie die Autobahn A12 in Flamatt, die Sie entweder Richtung Freiburg in die Westschweiz oder zur A1 nach Bern führt.



## Stengeli 3 und 5

### WOHNEN ZWISCHEN BEGEGNUNG UND GEBORGENHEIT

Die Überbauung Stengeli 3 und 5 liegt am Eingang des Stengeli-Quartiers – Mittendrin und doch geschützt – an der Grenze zwischen Zentrum und ländlichem Quartier.

In direkter Nachbarschaft zu einem eindrücklichen Zeitzeugen der Dorfgeschichte – dem mit historischen Steinelementen verzierten Trafoturm – entsteht in zwei Mehrfamilienhäusern ein kreatives und vielfältiges Raumangebot.

Ab Februar 2023 stehen 17 moderne Eigentumswohnungen, von der funktionalen 2.5 bis hin zur grosszügigen 4.5 Zimmerwohnung, mit optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis zum Einzug bereit.

## Stengeli 3 und 5

2 Mehrfamilienhäuser  
17 Eigentumswohnungen  
1 Einstellhalle



0 2 6

## Stengeli 3 und 5

Hauseingang Stengeli 3

Hauseingang Stengeli 5

Einstellhalle

Umgebung mit vielfältigen  
Garten- und Erholungsräumen.

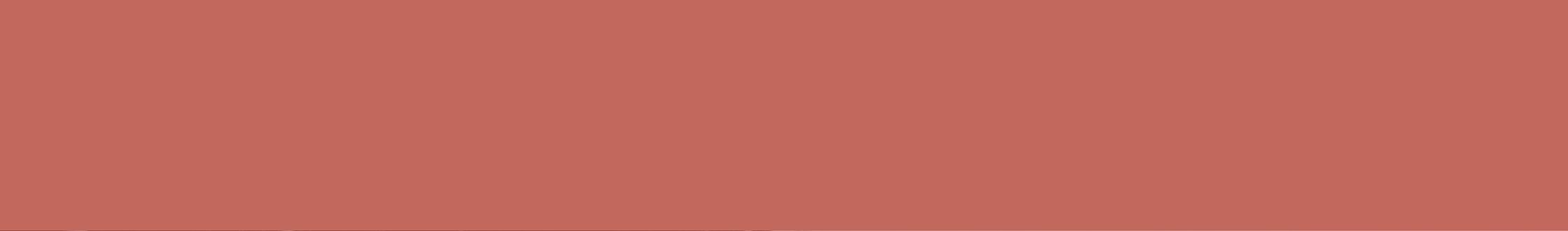
## SO ZU WOHNEN, DASS MAN SICH RUNDUM WOHLFÜHLT

Terrassierte Aussenräume mit unterschiedlicher Ausgestaltung laden zum Verweilen und Spielen ein.

Der Kiesplatz bietet die Möglichkeit für eine abendliche Boccia-Partie unter Nachbarn, auf dem Rasen kann Federball gespielt oder warum nicht einfach mal im Gras liegen und die Seele baumeln lassen.

Geschützt durch hohe Hecken ebnet sich der Weg durch die Gartenräume zur Rasenfläche und zum Gemeinschaftsplatz hin, der zu gemütlichen Runden und Grillabenden einlädt.

Wer im Erdgeschoss wohnt, besitzt einen eigenen Wohngarten. Hochparterre schaffen Distanz zum Boden und gewähren zusammen mit vielfältigen Bepflanzungen Privatsphäre.



### SPANNENDE UND NACHHALTIGE ARCHITEKTUR

Die Flachdächer der beiden Häuser bilden einen starken Kontrast zum historischen Dorf. Die Fassade der Gebäude tritt mal hervor, ist im nächsten Abschnitt zurückversetzt. Die Vor- und Rücksprünge bilden Nischen, verweben das Haus mit der Umgebung.

Hölzerne Aussenräume (Loggien) mit fein gearbeiteten Ornamenten strahlen Wärme und Geborgenheit aus, schützen gleichzeitig vor Wind, Wetter und neugierigen Blicken.

Das nachhaltige Energiekonzept setzt auf mineralische Aussenwärmedämmung, Fernwärme mit Holzschnitzel und Photovoltaik zur Stromerzeugung.

Moderne Siedlung, die sich behutsam und harmonisch ins Dorf integriert.



### ANGENEHMES WOHNERLEBNIS

Die inneren Werte der Gebäude überzeugen mit durchdachten Grundrissen. Die Wohnungen präsentieren sich komfortabel und äusserst funktional mit effizienter Raumaufteilung.

Nebeneinander angeordnete Fenster erlauben ein weites Landschaftsbild und lassen den Blick über die Siedlung schweifen und die Sonne bis zum Untergang geniessen.

Im Untergeschoss sind für jede Wohnung Keller-räume ausgebaut, die nebst den praktischen Reduits – mit eigenem Waschturm – weitere Stauraummöglichkeiten bieten.

Die Fahrräder können geschützt in Veloräumen abgestellt werden. In der Tiefgarage sind grosszügige Parkplätze mit Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Nicht nur komfortabel, sondern auch äusserst funktionale Wohnungen.



### ANKOMMEN UND SICH ZU HAUSE FÜHLEN

Geräumige Eingangsbereiche schaffen den Übergang von öffentlichem zu privatem Raum und lassen Platz zum Ankommen, zum Begrüssen und Verabschieden.

Das grosszügige Entrée bildet zusammen mit der Küche, dem Ess- und Wohnzimmer einen kontinuierlichen Raumfluss, der sich auf zwei Seiten öffnet.

Die elegante Küche mit imposanter Kochinsel ist der Mittelpunkt zwischen dem geselligen Zusammensein, wo gearbeitet und gekocht wird, und dem gemütlichen Miteinander, wo entspannt und gewohnt wird.

Bad mit Wow-Faktor: Aus ökologischer Sicht und nachhaltigen Überlegungen wurde bewusst auf eine Ein-Bad-Lösung gesetzt, die es in sich hat. Durch clevere Planung ist der grosszügig geschnittene Raum in Bereiche aufgeteilt, die für Privatsphäre, Ordnung und für ein Wohlgefühl sorgen. Zum Raumkonzept gehören nebst Tageslicht auch eine hochwertige Ausstattung mit massgefertigten Möbeleinbauten.

Auch bei einem Sommergewitter lässt sich auf der geschützten Loggia das Leben geniessen.



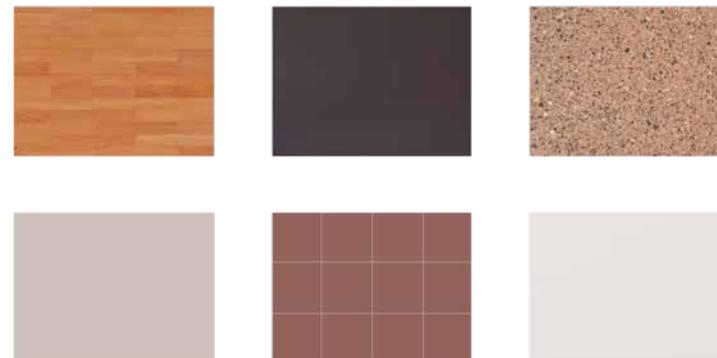
### HARMONISCHES ZUSAMMENSPIEL VON FARBE UND MATERIAL

Das Zusammenspiel der Materialien von Aussen und Innen erzeugt eine ruhige Atmosphäre und macht das Wesen der Räume und der Häuser aus.

Im Standardausbau dominieren natürliche Farben und Materialien, die für Wärme und viel Gemütlichkeit sorgen.

Besonders besticht der Kontrast zwischen dezenter Wandfarbe und dunklen Türen.

Raffinierte, abgestimmte Akzente verleihen den Wohnungen eine Harmonie und geben den eigenen Möbeln Raum und einen Rahmen.



Viel Spielraum für individuelle  
Einrichtungsmöglichkeiten und  
stilvolles Wohnen.



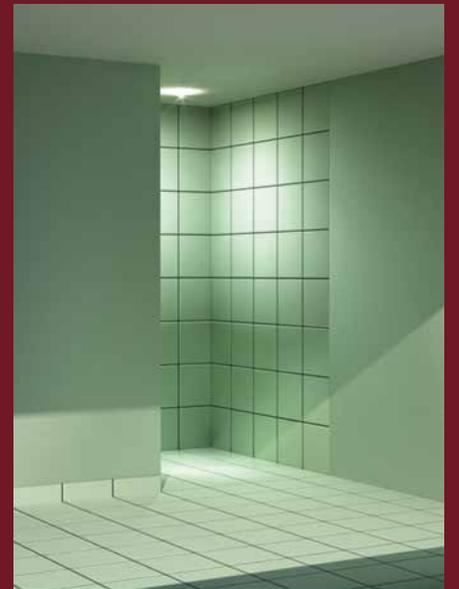
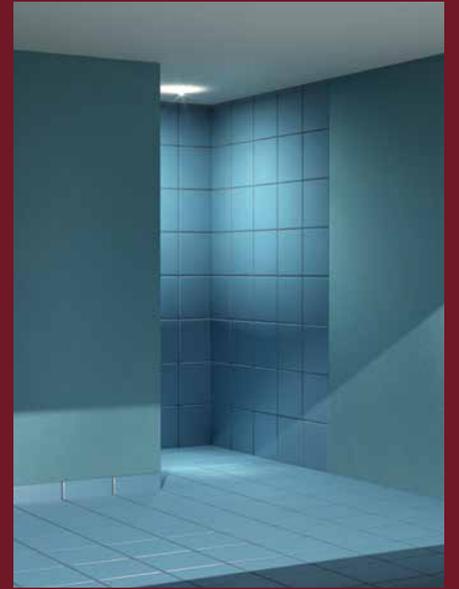
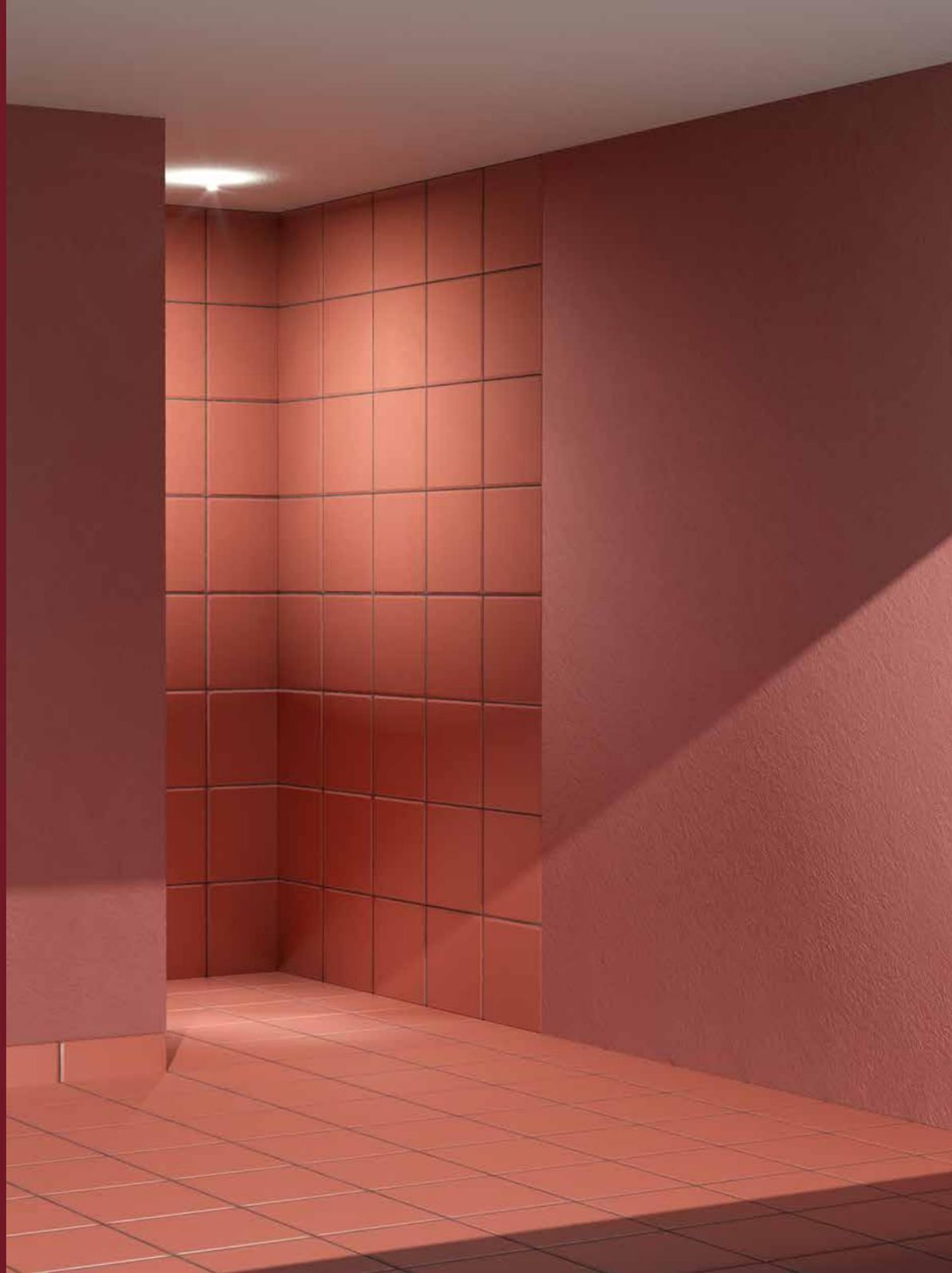
### ZEITGEMÄSS AUSGESTATTET MIT ALLEM KOMFORT EINES NEUBAUS

Das Auswahlkonzept und die grosszügigen Ausbaubudgets bieten die Möglichkeit, den Räumen eine persönliche Note einzuhauchen.

Böden, Küchen, Bäder und Innenausstattungen werden mit hochwertigen Materialien und Apparaten der neusten Generation umgesetzt.

Wie mögen Sie es, was passt zu Ihnen? Lassen Sie sich auf den Architektenvorschlag mit geschliffenem Unterlagsboden ein? Gibt es einen edlen Parkett oder wird es vielleicht doch ein schöner Plattenboden?

Bringen Sie Ihre persönliche Note mit ein und schaffen Sie Ihre eigene Wohnwelt.



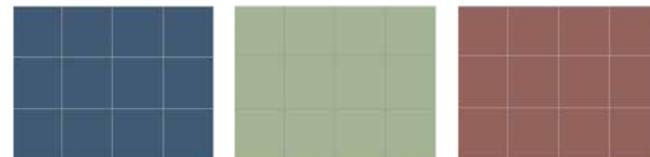
### HOHER STANDARD UND GROSSZÜGIGE AUSBAUBUDGETS

Ob klassisch zeitlos oder doch frech farbig – Sie bestimmen, wie Sie wohnen möchten.

Beim Küchenbauer wählen Sie die Möbelfronten, die Griffe, Arbeitsplatte und die Geräte aus den exklusiv für die Überbauung Stengeli zusammengestellten Standardlinien aus. Oder Sie entscheiden sich für eine Farbe, die Ihre Wohnküche zum «Hingucker» macht und die traumhafte Farbwelt der Architektur weiterwebt.

Darf es vielleicht auch im Bad ein Frischekick mit edlen Farben sein? Oder beginnen Sie den Tag doch lieber in einer dezenten Atmosphäre? Zaubern Sie Ihr eigenes Wohlfühlbad und wählen Sie Ihre Ausbau-Kombination aus der von der Architektur stilvoll getroffenen Vorauswahl.

Viel Vergnügen und Freude beim Auswählen und Wohnen!



Mit einem harmonischen Schuss  
Buntheit in den bevorstehenden  
Tag starten.



## VERKAUFSSPIEGEL

### Stengeli 3

Einheit	Geschoss	Zimmer	HNF m <sup>2</sup>	NNF m <sup>2</sup>	ANF m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Verkaufspreis CHF	Seite
N3.0.1	EG	3.5	107	9	15	50	626'000.00	25
N3.0.2	EG	4.5	121	11	15	50	verkauft	27
N3.1.3	1. OG	3.5	107	10	15	-	verkauft	29
N3.1.4	1. OG	2.5	64	7	15	-	verkauft	31
N3.1.5	1. OG	4.5	121	11	15	-	726'000.00	33
N3.2.6	2. OG	3.5	107	10	15	-	verkauft	29
N3.2.7	2. OG	2.5	64	7	15	-	verkauft	31
N3.2.8	2. OG	4.5	121	11	15	-	verkauft	33
N3.3.9	Attika	3.5	91	14	62	-	verkauft	35
N3.3.10	Attika	2.5	74	9	42	-	verkauft	37

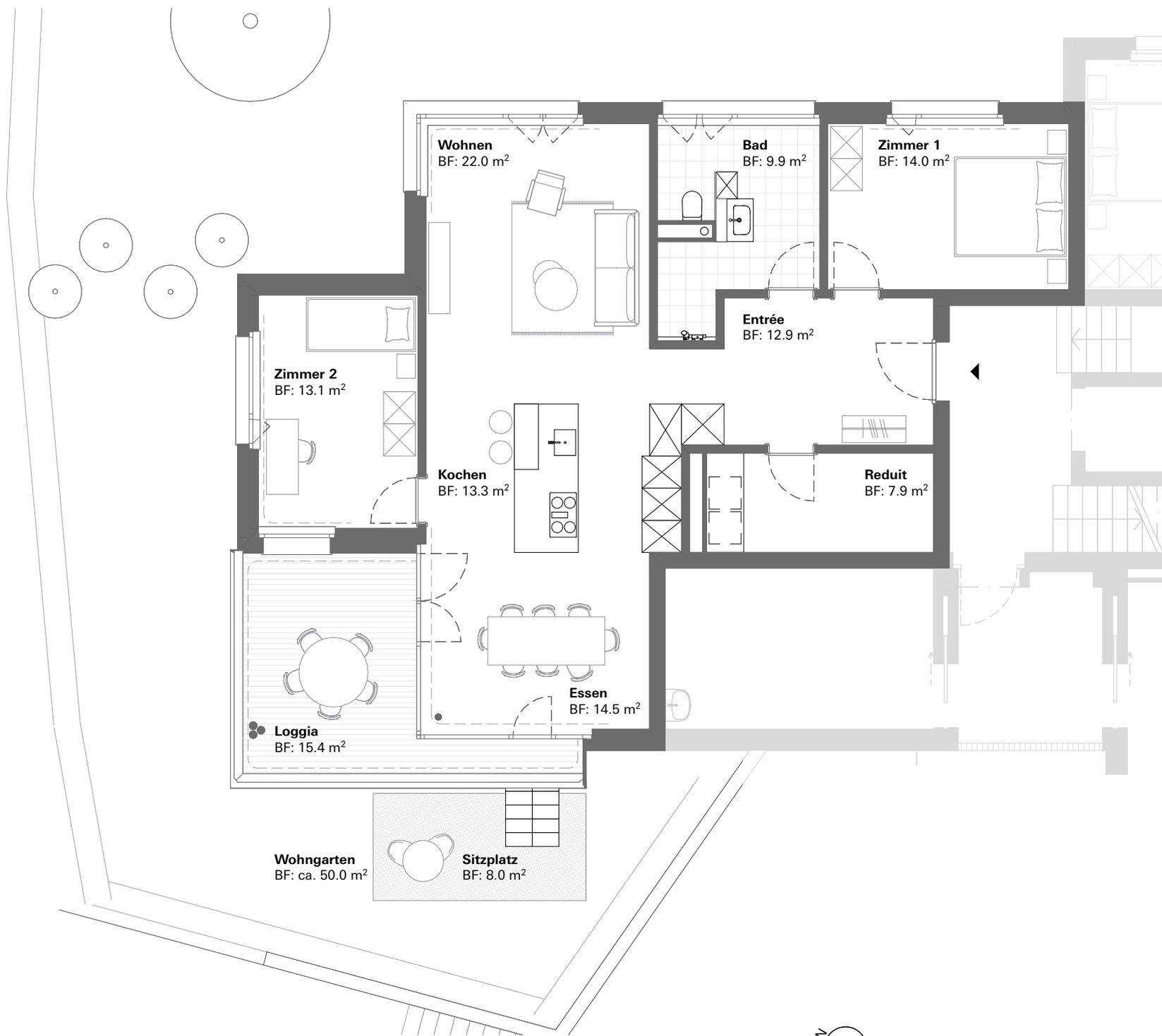
### Stengeli 5

Einheit	Geschoss	Zimmer	HNF m <sup>2</sup>	NNF m <sup>2</sup>	ANF m <sup>2</sup>	Garten m <sup>2</sup>	Verkaufspreis CHF	Seite
N5.0.1	EG	3.5	105	8	15	50	verkauft	39
N5.0.2	EG	4.5	128	9	17	50	verkauft	41
N5.1.3	1. OG	3.5	105	8	15	-	verkauft	43
N5.1.4	1. OG	4.5	128	10	17	-	784'000.00	45
N5.2.5	2. OG	3.5	105	9	15	-	verkauft	43
N5.2.6	2. OG	4.5	128	10	17	-	794'000.00	45
N5.3.7	Attika	4.5	130	12	97	-	verkauft	47

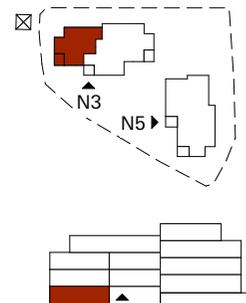
HNF = Hauptnutzfläche (Wohnfläche)

NNF = Nebennutzfläche (Keller)

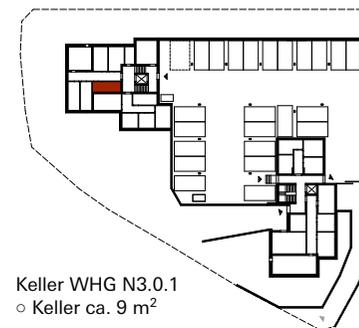
ANF = Aussennutzfläche (Loggia, Terrasse)



**Lage**



**Keller & Parkplatz**



Keller WHG N3.0.1  
 o Keller ca. 9 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.

0 1 3



## Grösse

---

### 3.5 Zimmer, EG

Wohnfläche (HNF)	107 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	9 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	8 m <sup>2</sup>
Wohngarten	50 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

---

CHF

N3.0.1	626'000.00
--------	------------

## Ausbaubudget

---

CHF

Sanitärapparate	4'900.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

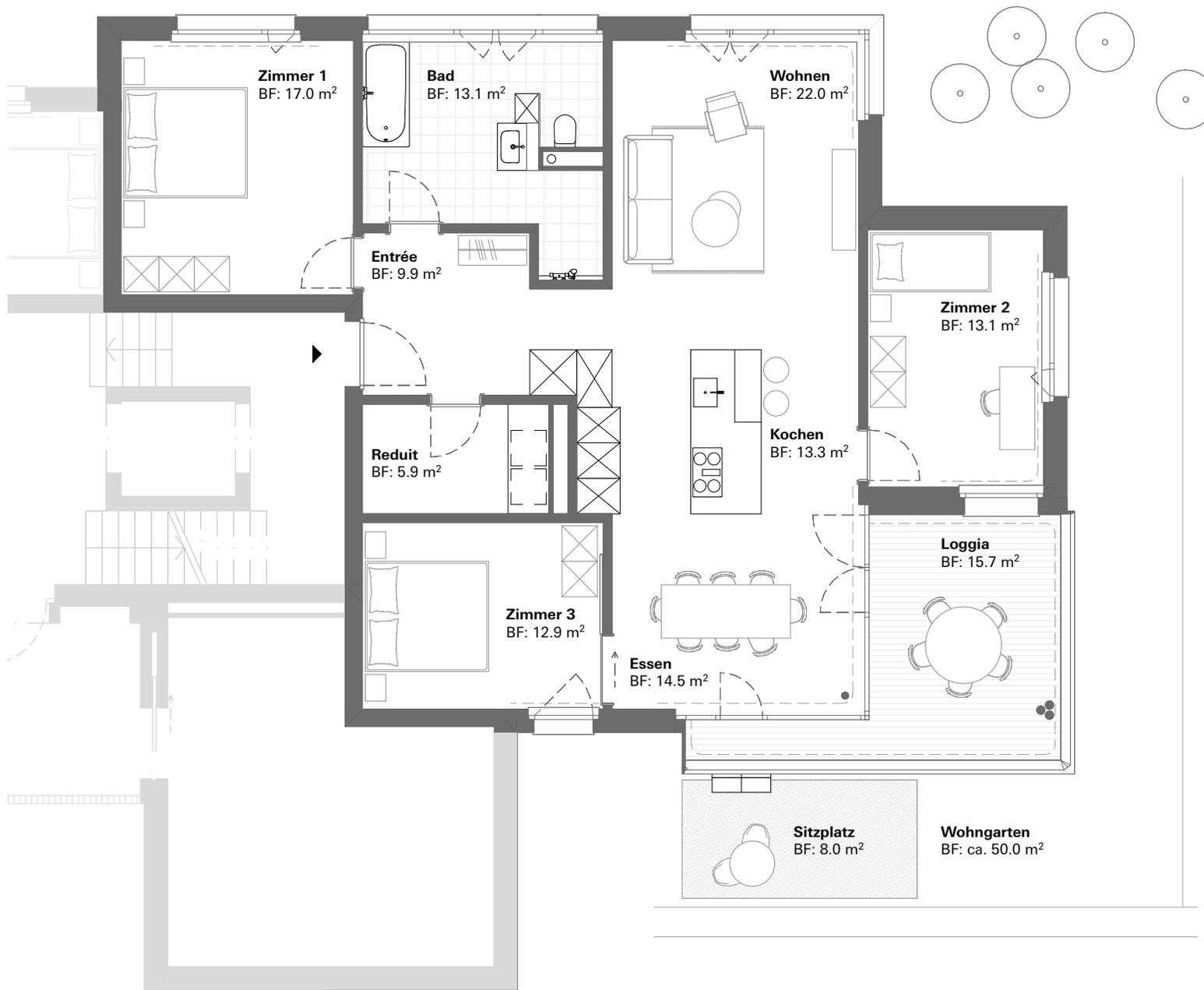
## Stengeli 3

### WOHNUNG

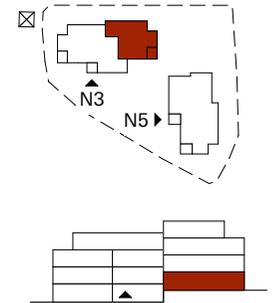
#### N3.0.1

3.5 Zimmer, Erdgeschoss

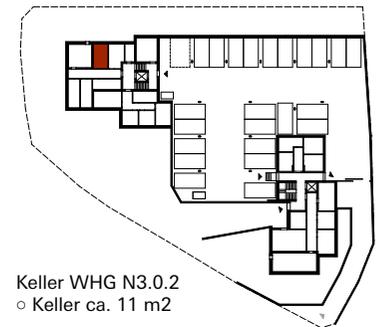
Wohnung <b>N 3.0.1</b>	
Wohnung <b>N 3.0.2</b>	
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>	
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>	
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>	
Wohnung <b>N 3.3.9</b>	
Wohnung <b>N 3.3.10</b>	
Wohnung <b>N 5.0.1</b>	
Wohnung <b>N 5.0.2</b>	
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>	
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>	
Wohnung <b>N 5.3.7</b>	
Kellergeschoss <b>N 3</b>	
Kellergeschoss <b>N 5</b>	
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>	



### Lage



### Keller & Parkplatz



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

### 4.5 Zimmer, EG

Wohnfläche (HNF)	121 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	11 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	8 m <sup>2</sup>
Wohngarten	50 m <sup>2</sup>

### Verkaufspreis

CHF

N3.0.2	726'000.00
--------	------------

### Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	8'200.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

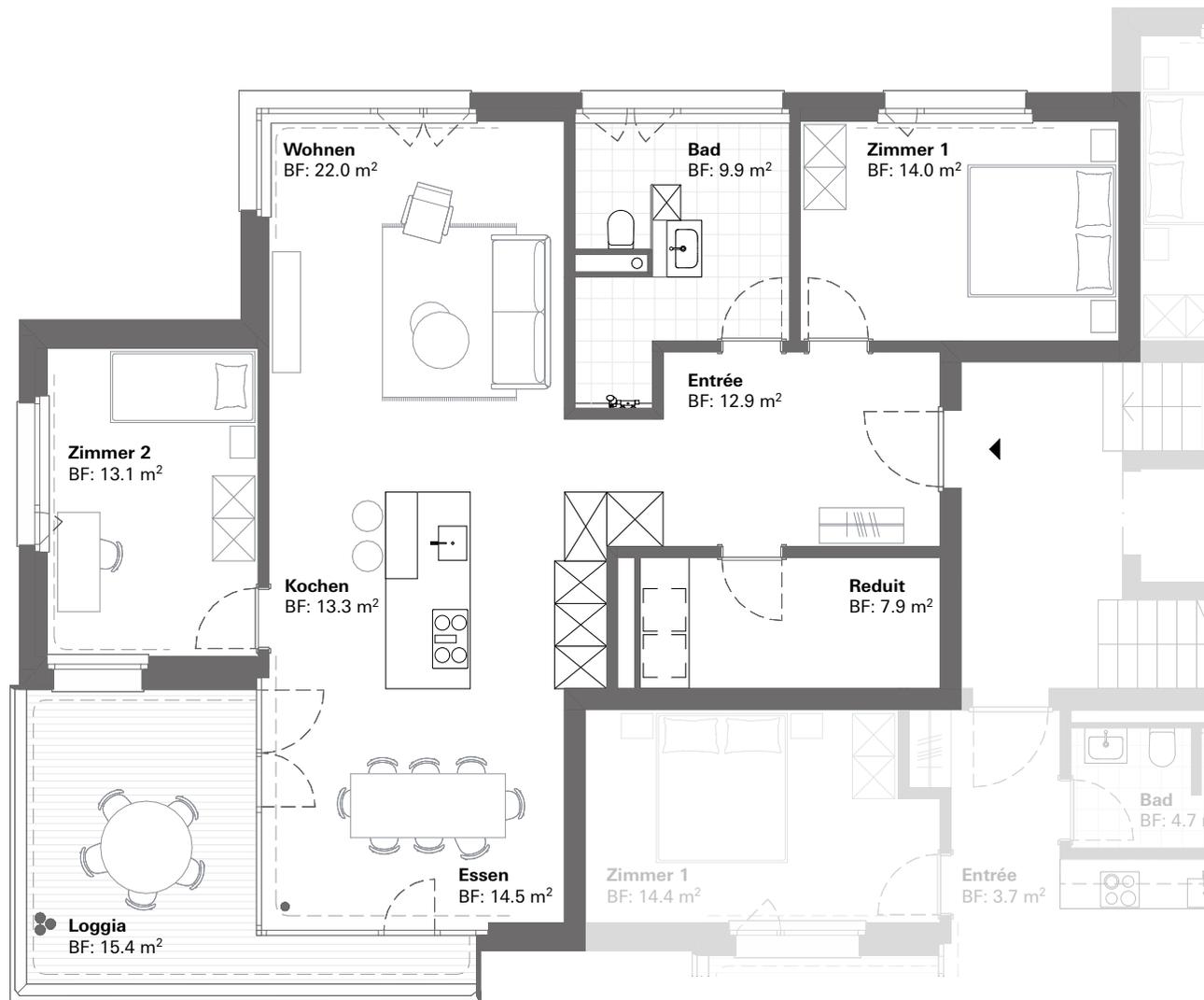
## Stengeli 3

### WOHNUNG

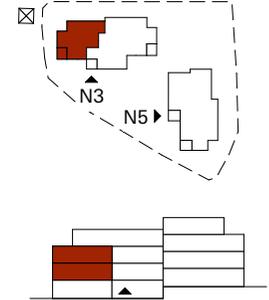
#### N3.0.2

##### 4.5 Zimmer, Erdgeschoss

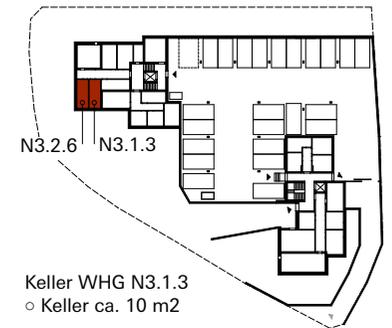
Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N3.1.3 &amp; N3.2.6</b>
Wohnung <b>N3.1.4 &amp; N3.2.7</b>
Wohnung <b>N3.1.5 &amp; N3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N5.0.1</b>
Wohnung <b>N5.0.2</b>
Wohnung <b>N5.1.3 &amp; N5.2.5</b>
Wohnung <b>N5.1.4 &amp; N5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N3</b>
Kellergeschoss <b>N5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



### Lage



### Keller & Parkplatz



Keller WHG N3.1.3  
○ Keller ca. 10 m<sup>2</sup>

Keller WHG N3.2.6  
○ Keller ca. 10 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

### 3.5 Zimmer, 1. OG & 3.5 Zimmer, 2. OG

Wohnfläche (HNF)	107m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	10 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

CHF

N3.1.3	626'000.00
N3.2.6	636'000.00

## Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	4'900.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 3

### WOHNUNG

#### N3.1.3

3.5 Zimmer, 1. Obergeschoss

&

#### N3.2.6

3.5 Zimmer, 2. Obergeschoss

Wohnung **N3.0.1**

Wohnung **N3.0.2**

Wohnung **N3.1.3 & N3.2.6**

Wohnung **N3.1.4 & N3.2.7**

Wohnung **N3.1.5 & N3.2.8**

Wohnung **N3.3.9**

Wohnung **N3.3.10**

Wohnung **N5.0.1**

Wohnung **N5.0.2**

Wohnung **N5.1.3 & N5.2.5**

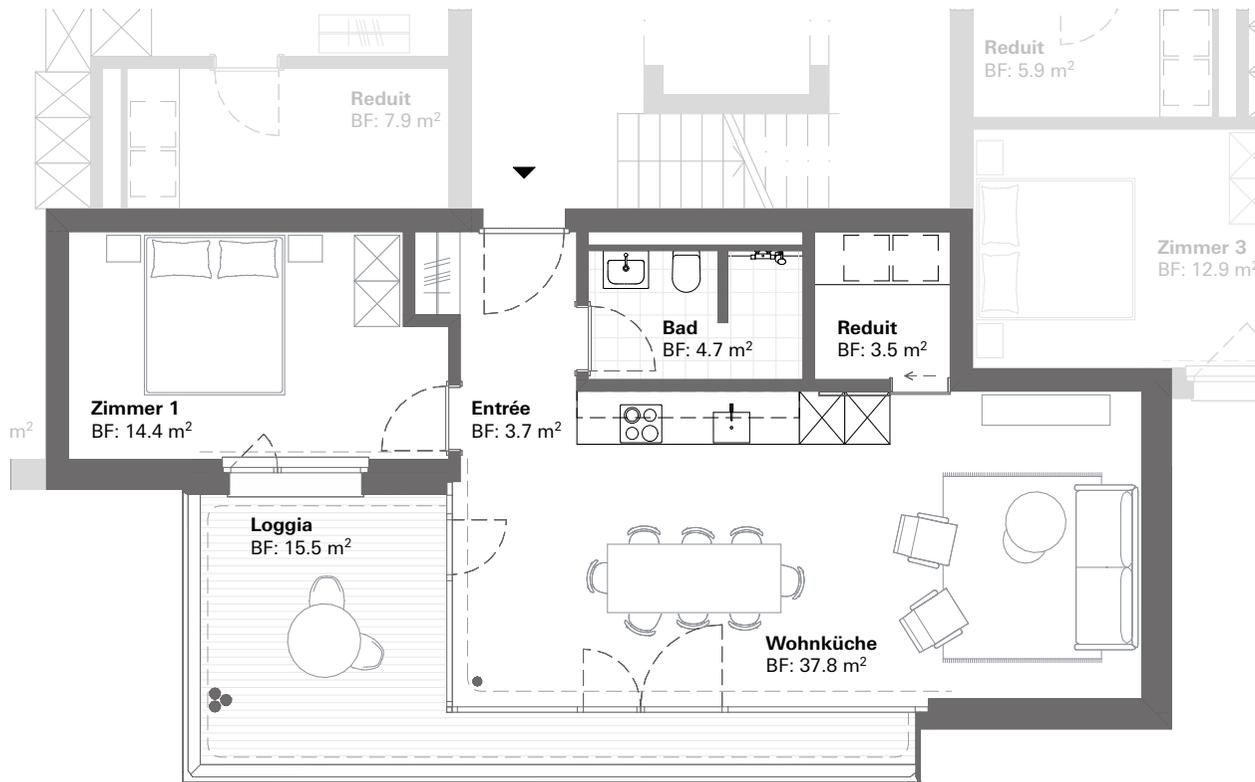
Wohnung **N5.1.4 & N5.2.6**

Wohnung **N5.3.7**

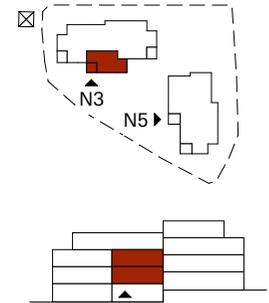
Kellergeschoss **N3**

Kellergeschoss **N5**

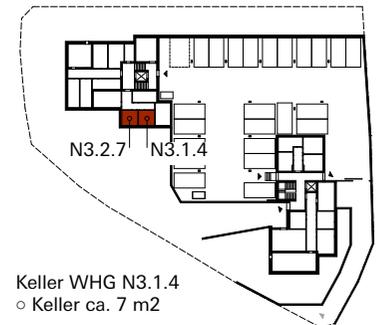
Einstellhalle **N3 & N5**



### Lage



### Keller & Parkplatz



Keller WHG N3.1.4  
 o Keller ca. 7 m<sup>2</sup>

Keller WHG N3.2.7  
 o Keller ca. 7 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

### 2.5 Zimmer, 1. OG & 2.5 Zimmer, 2. OG

Wohnfläche (HNF)	64m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	7 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

CHF

N3.1.4	415'000.00
N3.2.7	423'000.00

## Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	5'100.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	19'600.00
Option: RAL-Farbe	ca. 3'500.00
Schrank/Garderobe	3'400.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 3

### WOHNUNG

#### N3.1.4

2.5 Zimmer, 1. Obergeschoss

&

#### N3.2.7

2.5 Zimmer, 2. Obergeschoss

Wohnung **N3.0.1**

Wohnung **N3.0.2**

Wohnung **N3.1.3 & N3.2.6**

Wohnung **N3.1.4 & N3.2.7**

Wohnung **N3.1.5 & N3.2.8**

Wohnung **N3.3.9**

Wohnung **N3.3.10**

Wohnung **N5.0.1**

Wohnung **N5.0.2**

Wohnung **N5.1.3 & N5.2.5**

Wohnung **N5.1.4 & N5.2.6**

Wohnung **N5.3.7**

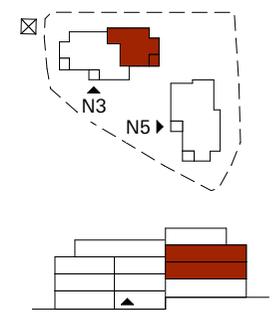
Kellergeschoss **N3**

Kellergeschoss **N5**

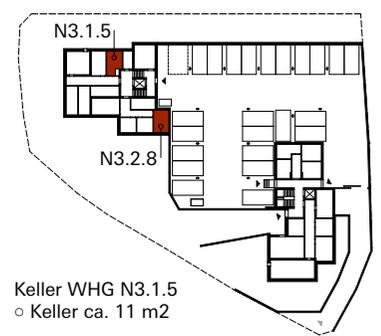
Einstellhalle **N3 & N5**



**Lage**

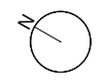


**Keller & Parkplatz**



- Keller WHG N3.1.5
- o Keller ca. 11 m<sup>2</sup>
- Keller WHG N3.2.8
- o Keller ca. 11 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

### 4.5 Zimmer, 1. OG & 4.5 Zimmer, 2. OG

Wohnfläche (HNF)	121 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	11 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

CHF

N3.1.5	726'000.00
N3.2.8	736'000.00

## Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	8'200.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 3

### WOHNUNG

#### N3.1.5

4.5 Zimmer, 1. Obergeschoss

&

#### N3.2.8

4.5 Zimmer, 2. Obergeschoss

Wohnung **N3.0.1**

Wohnung **N3.0.2**

Wohnung **N3.1.3 & N3.2.6**

Wohnung **N3.1.4 & N3.2.7**

Wohnung **N3.1.5 & N3.2.8**

Wohnung **N3.3.9**

Wohnung **N3.3.10**

Wohnung **N5.0.1**

Wohnung **N5.0.2**

Wohnung **N5.1.3 & N5.2.5**

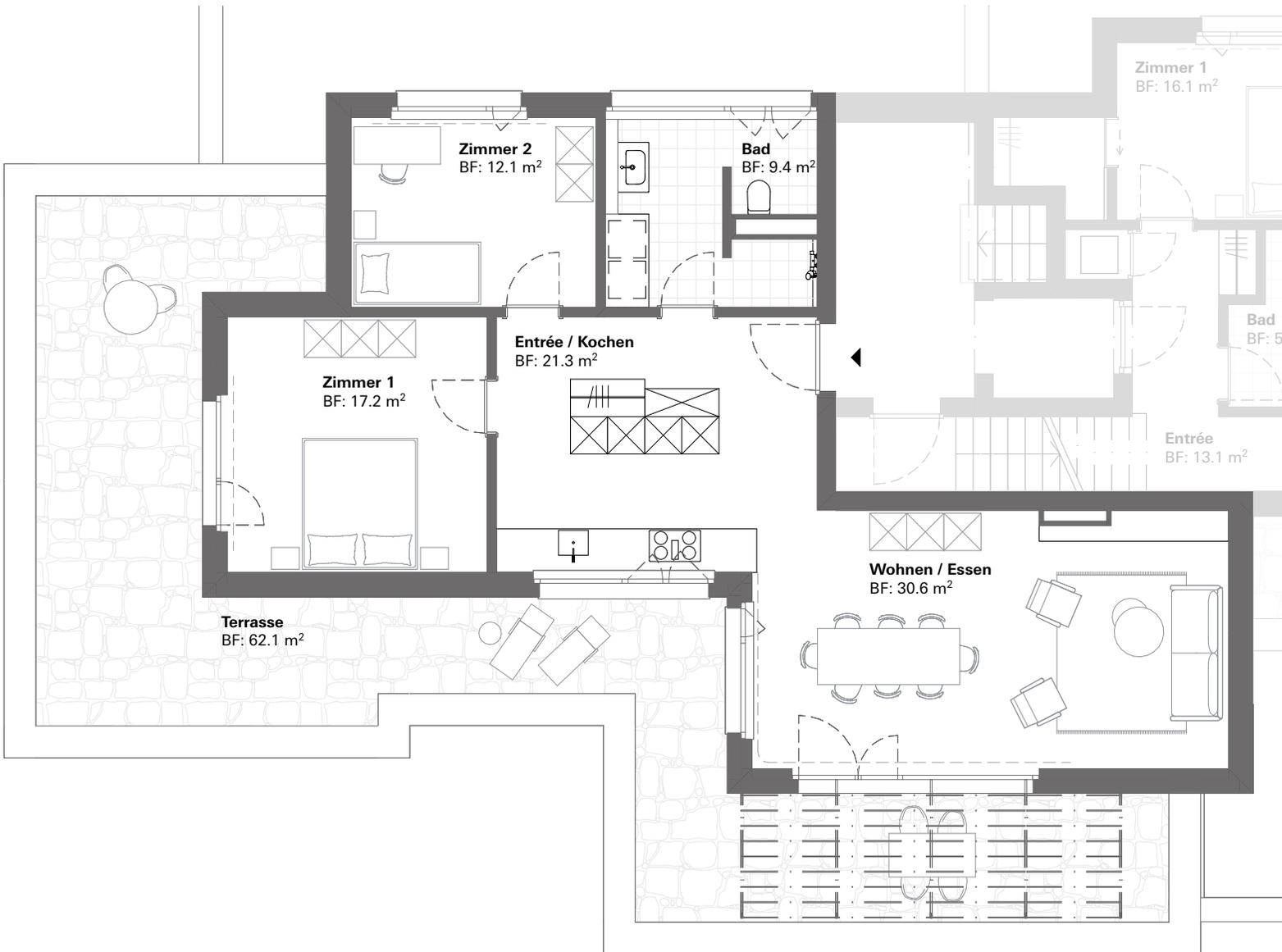
Wohnung **N5.1.4 & N5.2.6**

Wohnung **N5.3.7**

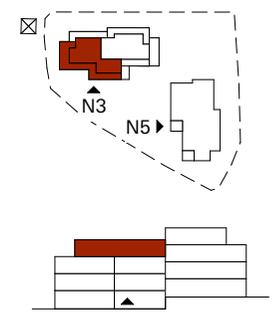
Kellergeschoss **N3**

Kellergeschoss **N5**

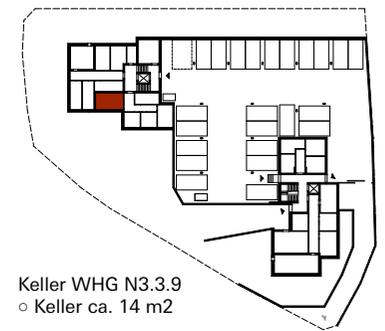
Einstellhalle **N3 & N5**



**Lage**



**Keller & Parkplatz**



Keller WHG N3.3.9  
o Keller ca. 14 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

---

### 3.5 Zimmer, Attika

Wohnfläche (HNF)	91 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	14 m <sup>2</sup>
Terrasse (ANF)	62 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

---

CHF

N3.3.9	698'000.00
--------	------------

## Ausbaubudget

---

CHF

Sanitärapparate	4'900.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Garderobe (integriert in Ausbaubudget Küche)	
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

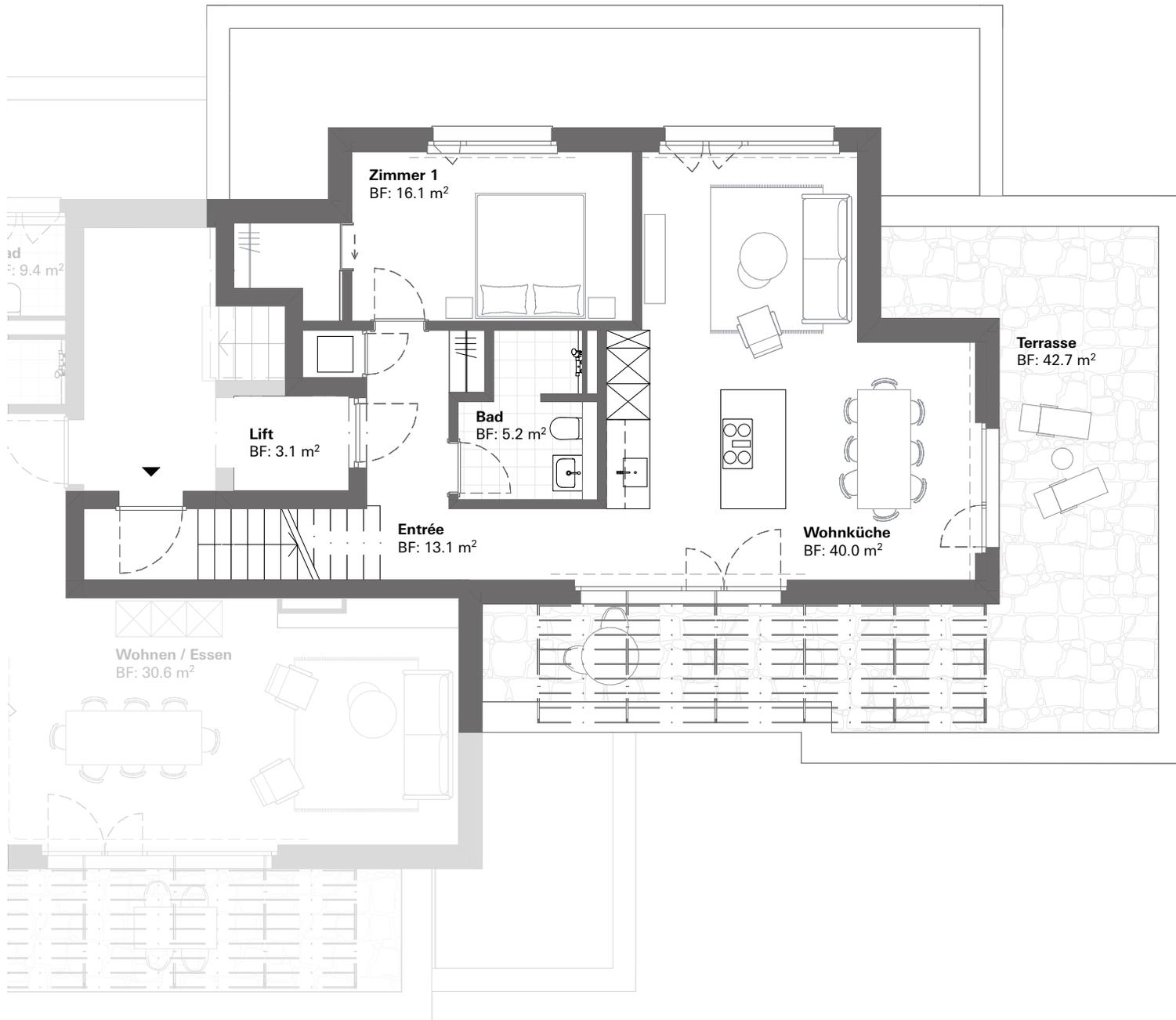
## Stengeli 3

### WOHNUNG

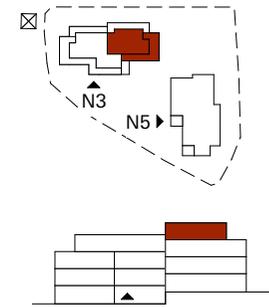
#### N3.3.9

##### 3.5 Zimmer, Attika

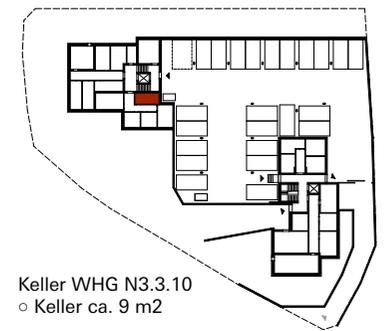
Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N 5.0.1</b>
Wohnung <b>N 5.0.2</b>
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N 3</b>
Kellergeschoss <b>N 5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



**Lage**



**Keller & Parkplatz**



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

---

### 2.5 Zimmer, Attika

Wohnfläche (HNF)	74 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	9 m <sup>2</sup>
Terrasse (ANF)	42 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

---

CHF

N3.3.10	585'000.00
---------	------------

## Ausbaubudget

---

CHF

Sanitärapparate	5'100.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	24'600.00
Option: RAL-Farbe	ca. 4'400.00
Schrank/Garderobe	3'400.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

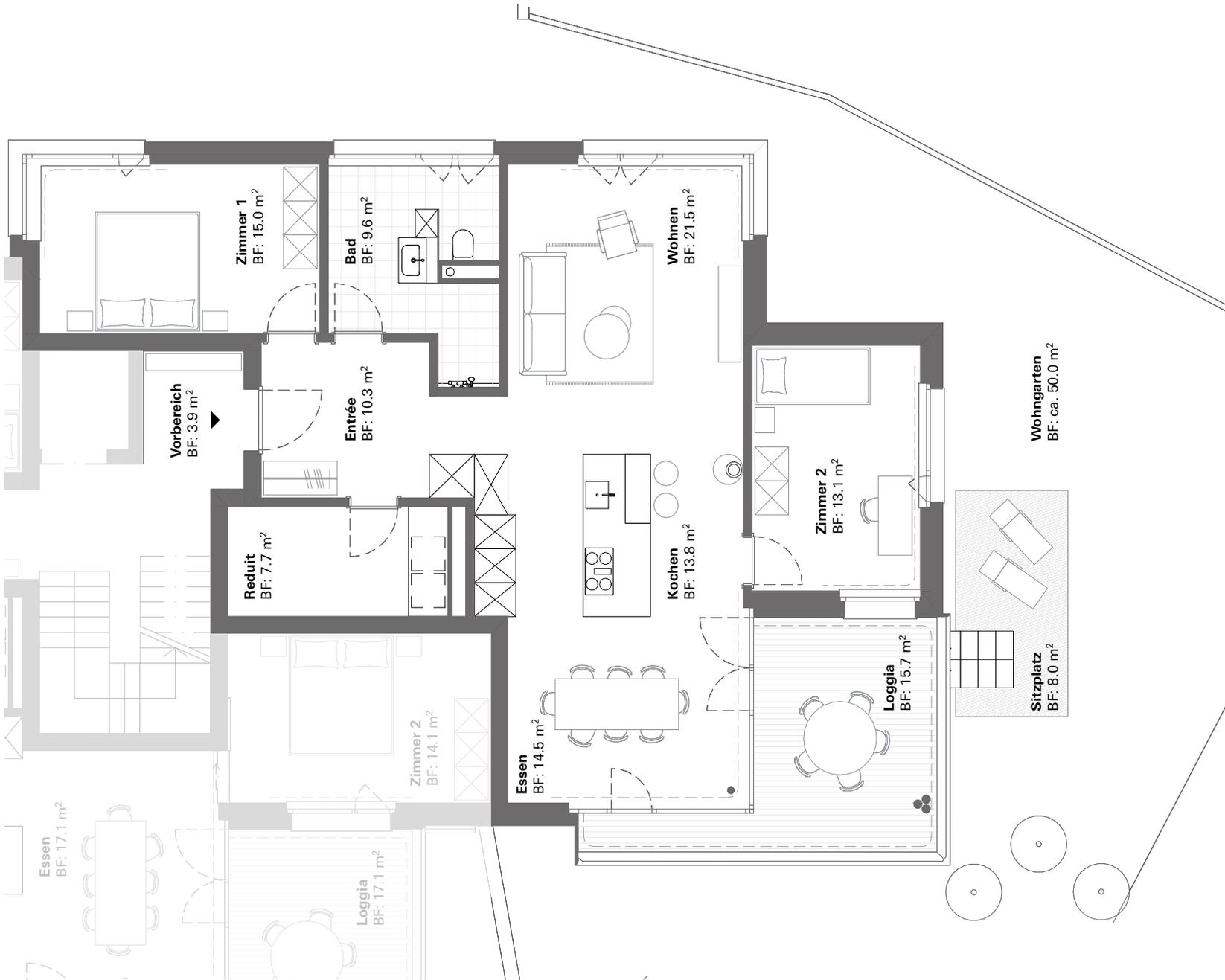
## Stengeli 3

### WOHNUNG

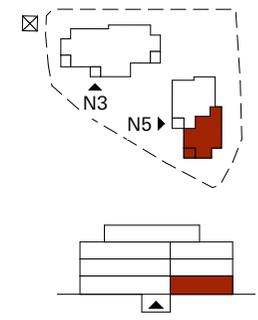
#### N3.3.10

##### 2.5 Zimmer, Attika

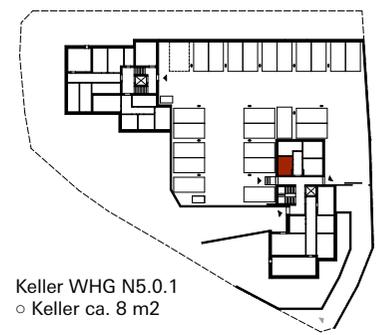
Wohnung <b>N3.0.1</b>
Wohnung <b>N3.0.2</b>
Wohnung <b>N3.1.3 &amp; N3.2.6</b>
Wohnung <b>N3.1.4 &amp; N3.2.7</b>
Wohnung <b>N3.1.5 &amp; N3.2.8</b>
Wohnung <b>N3.3.9</b>
Wohnung <b>N3.3.10</b>
Wohnung <b>N5.0.1</b>
Wohnung <b>N5.0.2</b>
Wohnung <b>N5.1.3 &amp; N5.2.5</b>
Wohnung <b>N5.1.4 &amp; N5.2.6</b>
Wohnung <b>N5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N3</b>
Kellergeschoss <b>N5</b>
Einstellhalle <b>N3 &amp; N5</b>



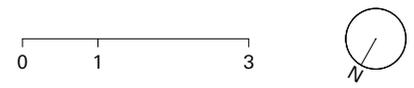
**Lage**



**Keller & Parkplatz**



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

---

### 3.5 Zimmer, EG

Wohnfläche (HNF)	105 m <sup>2</sup>
Vorbereich (NNF)	3 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	8 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	8 m <sup>2</sup>
Wohngarten	50 m <sup>2</sup>

### Verkaufspreis

---

CHF

N5.0.1	669'000.00
--------	------------

### Ausbaubudget

---

CHF

Sanitärapparate	4'900.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'200.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 5

### WOHNUNG

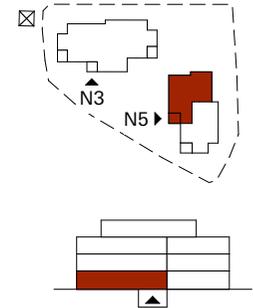
#### N5.0.1

##### 3.5 Zimmer, Erdgeschoss

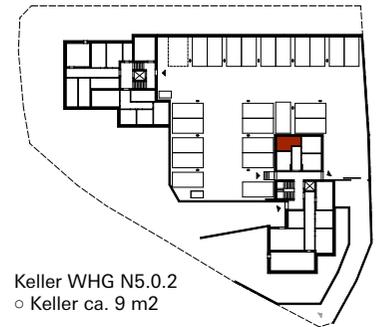
Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N 5.0.1</b>
Wohnung <b>N 5.0.2</b>
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N 3</b>
Kellergeschoss <b>N 5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



### Lage



### Keller & Parkplatz



Keller WHG N5.0.2  
 o Keller ca. 9 m<sup>2</sup>

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

---

### 4.5 Zimmer, EG

Wohnfläche (HNF)	128 m <sup>2</sup>
Vorbereich (NNF)	4 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	9 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	17 m <sup>2</sup>
Sitzplatz	8 m <sup>2</sup>
Wohngarten	50 m <sup>2</sup>

### Verkaufspreis

---

CHF

N5.0.2 784'000.00

### Ausbaubudget

---

CHF

Sanitärapparate	8'200.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	30'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'500.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 5

### WOHNUNG

#### N5.0.2

#### 4.5 Zimmer, Erdgeschoss

Wohnung **N 3.0.1**

Wohnung **N 3.0.2**

Wohnung **N 3.1.3 & N 3.2.6**

Wohnung **N 3.1.4 & N 3.2.7**

Wohnung **N 3.1.5 & N 3.2.8**

Wohnung **N 3.3.9**

Wohnung **N 3.3.10**

Wohnung **N 5.0.1**

Wohnung **N 5.0.2**

Wohnung **N 5.1.3 & N 5.2.5**

Wohnung **N 5.1.4 & N 5.2.6**

Wohnung **N 5.3.7**

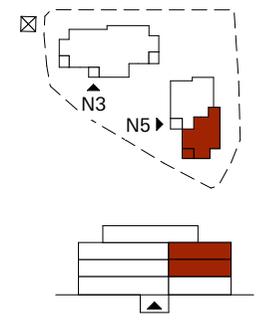
Kellergeschoss **N 3**

Kellergeschoss **N 5**

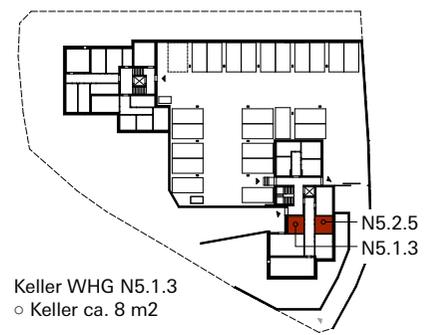
Einstellhalle **N 3 & N 5**



**Lage**



**Keller & Parkplatz**



- Keller WHG N5.1.3  
○ Keller ca. 8 m2
- Keller WHG N5.2.5  
○ Keller ca. 9 m2

Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

### 3.5 Zimmer, 1. OG & 3.5 Zimmer, 2. OG

Wohnfläche (HNF)	105 m <sup>2</sup>
Vorbereich (NNF)	3 m <sup>2</sup>
Keller (NNF) N5.1.3	8 m <sup>2</sup>
Keller (NNF) N5.2.5	9 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	15 m <sup>2</sup>

### Verkaufspreis

CHF

N5.1.3	662'000.00
N5.2.5	669'000.00

### Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	4'900.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	29'200.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'300.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 5

### WOHNUNG

#### N5.1.3

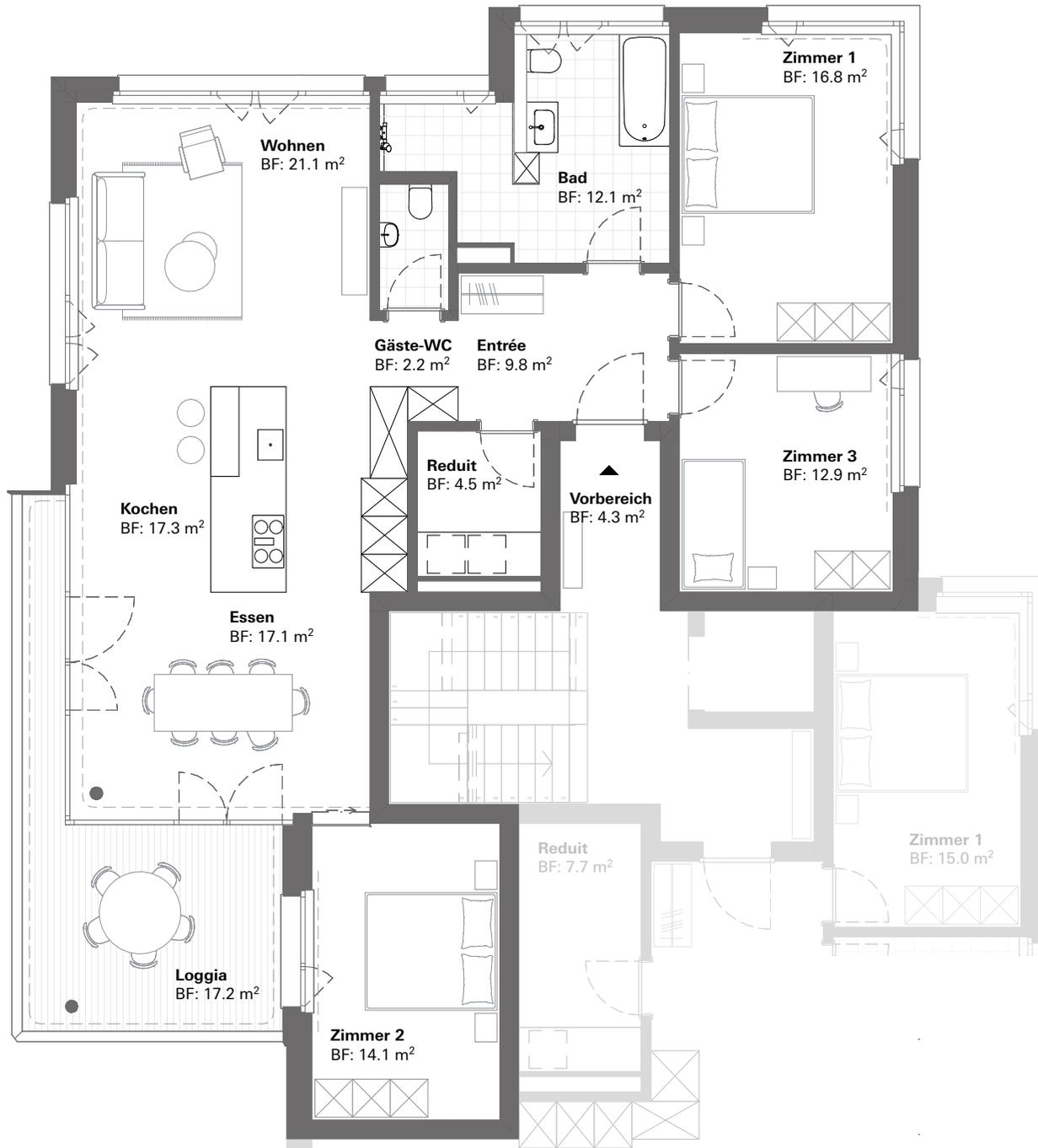
3.5 Zimmer, 1. Obergeschoss

&

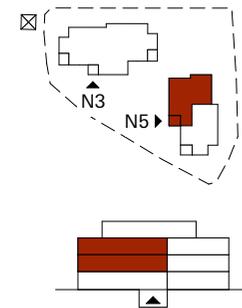
#### N5.2.5

3.5 Zimmer, 2. Obergeschoss

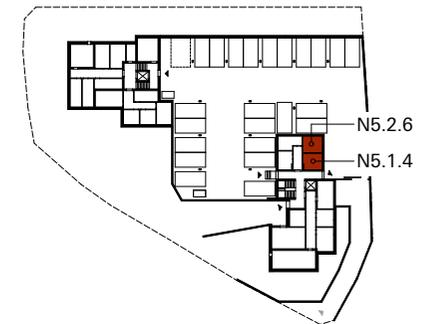
Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N 5.0.1</b>
Wohnung <b>N 5.0.2</b>
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N 3</b>
Kellergeschoss <b>N 5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



### Lage



### Keller & Parkplatz



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.

0 1 3



## Grösse

### 4.5 Zimmer, 1. OG & 4.5 Zimmer, 2. OG

Wohnfläche (HNF)	128 m <sup>2</sup>
Vorbereich (NNF)	4 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	10 m <sup>2</sup>
Loggia (ANF)	17 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

CHF

N5.1.4	784'000.00
N5.2.6	794'000.00

## Ausbaubudget

CHF

Sanitärapparate	8'200.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	30'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'500.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

## Stengeli 5

### WOHNUNG

#### N5.1.4

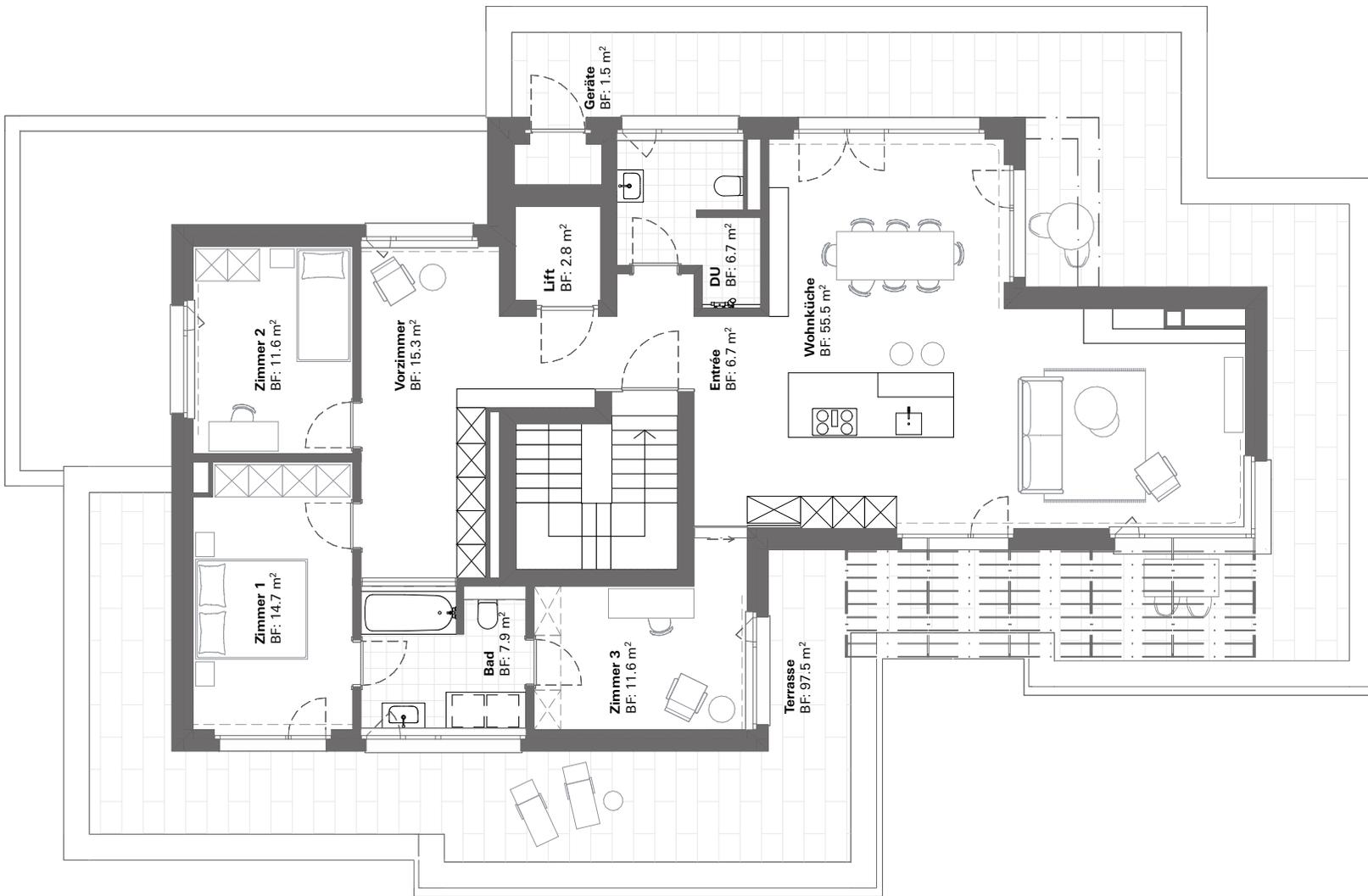
4.5 Zimmer, 1. Obergeschoss

&

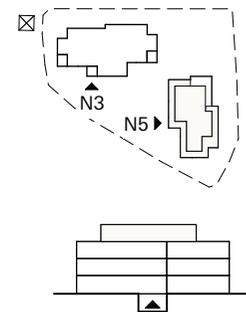
#### N5.2.6

4.5 Zimmer, 2. Obergeschoss

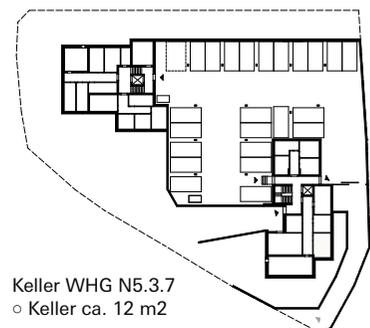
Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N 5.0.1</b>
Wohnung <b>N 5.0.2</b>
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N 3</b>
Kellergeschoss <b>N 5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



**Lage**



**Keller & Parkplatz**



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.



## Grösse

---

### 4.5 Zimmer, Attika

Wohnfläche (HNF)	130 m <sup>2</sup>
Keller (NNF)	12 m <sup>2</sup>
Terrasse (ANF)	97 m <sup>2</sup>

## Verkaufspreis

---

N5.3.7	CHF verkauft
--------	-----------------

## Ausbaubudget

---

Sanitärapparate	CHF 11'400.00
Option: Waschtischmöbel	1'150.00
Küche	CHF 30'100.00
Option: RAL-Farbe	ca. 5'500.00
Wandschrank	CHF 7'000.00
Boden m <sup>2</sup>	130.00
Wandplatten m <sup>2</sup>	130.00

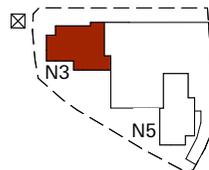
## Stengeli 5

### WOHNUNG

#### N5.3.7

##### 4.5 Zimmer, Attika

Wohnung <b>N 3.0.1</b>
Wohnung <b>N 3.0.2</b>
Wohnung <b>N 3.1.3 &amp; N 3.2.6</b>
Wohnung <b>N 3.1.4 &amp; N 3.2.7</b>
Wohnung <b>N 3.1.5 &amp; N 3.2.8</b>
Wohnung <b>N 3.3.9</b>
Wohnung <b>N 3.3.10</b>
Wohnung <b>N 5.0.1</b>
Wohnung <b>N 5.0.2</b>
Wohnung <b>N 5.1.3 &amp; N 5.2.5</b>
Wohnung <b>N 5.1.4 &amp; N 5.2.6</b>
Wohnung <b>N 5.3.7</b>
Kellergeschoss <b>N 3</b>
Kellergeschoss <b>N 5</b>
Einstellhalle <b>N 3 &amp; N 5</b>



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.

Das Kellergeschoss ist unbeheizt.

Die Böden werden mit einer 2-Komponentenfarbe gestrichen.

Die Keller sind mit einer Steckdose und einer LED-Aufbauleuchte ausgestattet.

Es stehen zwei Veloräume beim Hauseingang (Erdgeschoss) zur Verfügung.

## Stengeli 3

### KELLERGESCHOSS

Wohnung **N 3.0.1**

Wohnung **N 3.0.2**

Wohnung **N 3.1.3 & N 3.2.6**

Wohnung **N 3.1.4 & N 3.2.7**

Wohnung **N 3.1.5 & N 3.2.8**

Wohnung **N 3.3.9**

Wohnung **N 3.3.10**

Wohnung **N 5.0.1**

Wohnung **N 5.0.2**

Wohnung **N 5.1.3 & N 5.2.5**

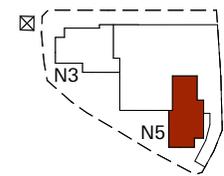
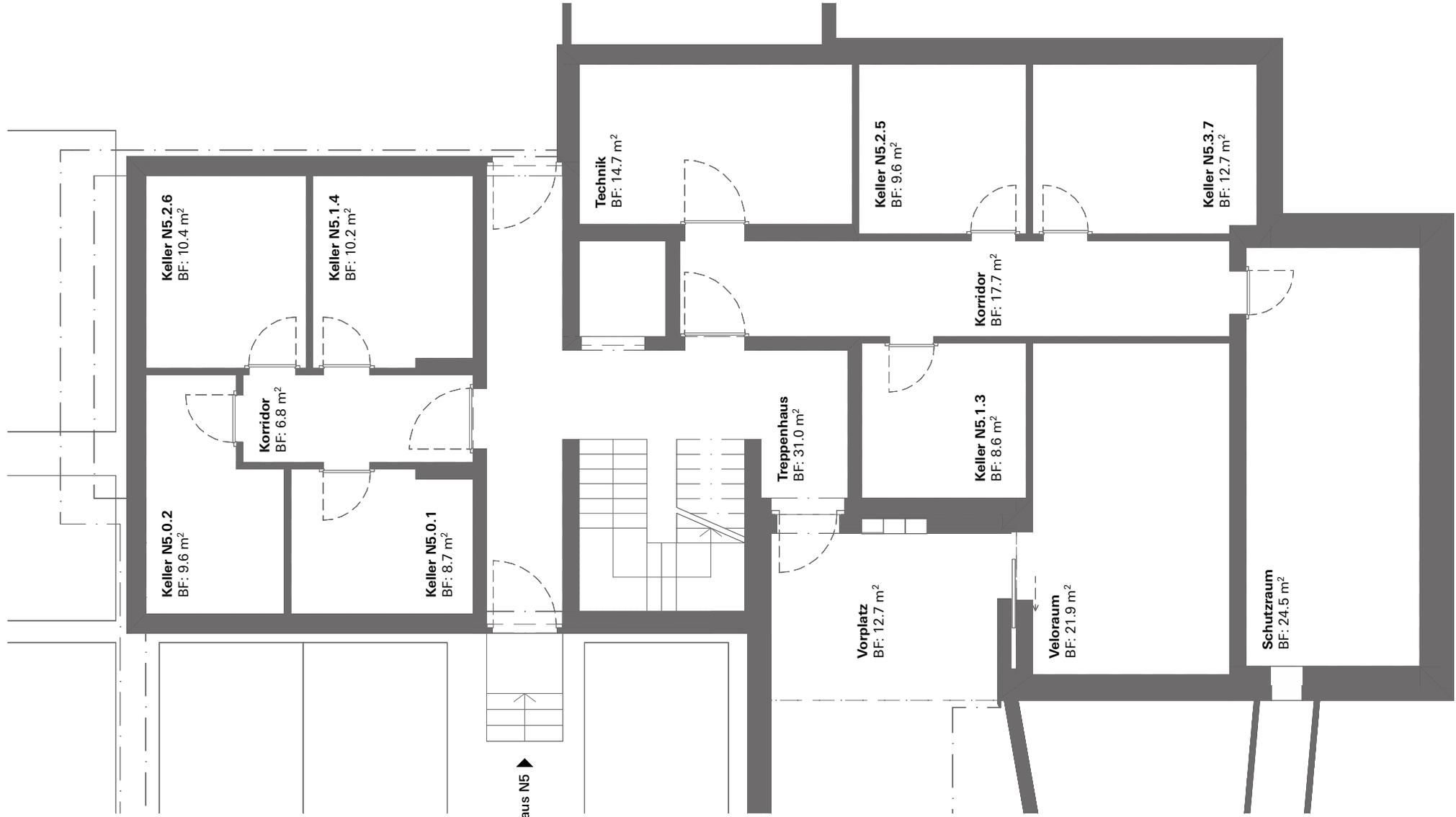
Wohnung **N 5.1.4 & N 5.2.6**

Wohnung **N 5.3.7**

Kellergeschoss **N 3**

Kellergeschoss **N 5**

Einstellhalle **N 3 & N 5**



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.

Das Kellergeschoss ist unbeheizt.

Die Böden werden mit einer 2-Komponentenfarbe gestrichen.

Die Keller sind mit einer Steckdose und einer LED-Aufbauleuchte ausgestattet.

Es steht ein Veloraum beim Hauseingang zur Verfügung.

## Stengeli 5

### KELLERGESCHOSS

Wohnung **N 3.0.1**

Wohnung **N 3.0.2**

Wohnung **N 3.1.3 & N 3.2.6**

Wohnung **N 3.1.4 & N 3.2.7**

Wohnung **N 3.1.5 & N 3.2.8**

Wohnung **N 3.3.9**

Wohnung **N 3.3.10**

Wohnung **N 5.0.1**

Wohnung **N 5.0.2**

Wohnung **N 5.1.3 & N 5.2.5**

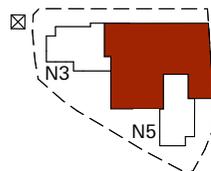
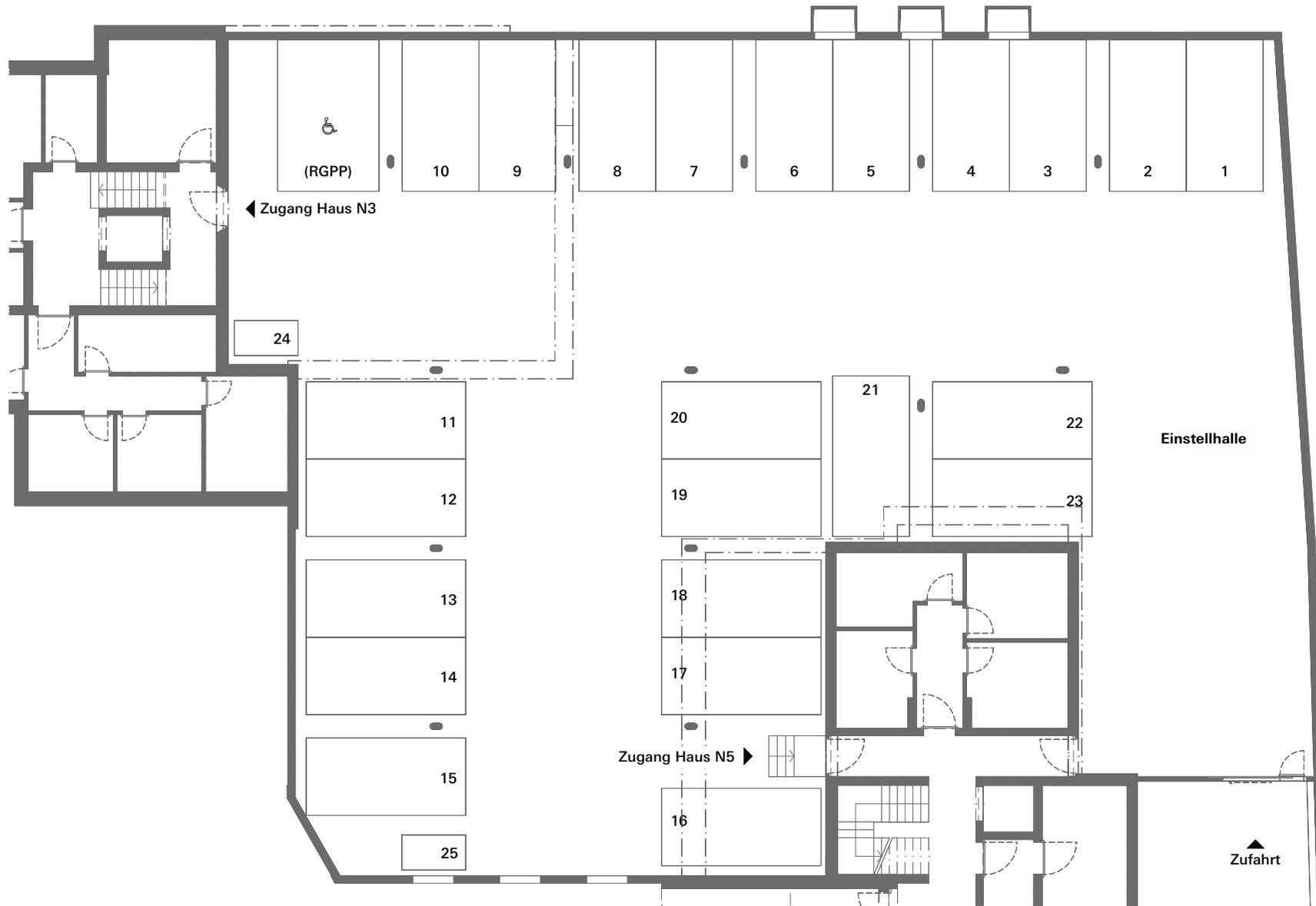
Wohnung **N 5.1.4 & N 5.2.6**

Wohnung **N 5.3.7**

Kellergeschoss **N 3**

Kellergeschoss **N 5**

Einstellhalle **N 3 & N 5**



Bestimmungen und Details sind im Kaufvertrag, im Anhang zum Kaufvertrag und in den Stockwerkeigentums-Unterlagen definiert. Änderungen sind vorbehalten.

Die Zufahrt zur Siedlung erfolgt über das Stengeli – mit dem Auto fahren Sie auf direktem Weg in die Autoeinstellhalle und anschliessend mit dem Lift bis zu Ihrer Wohnung.

Es stehen 23 Auto-Abstellplätze zu CHF 35'000.00 pro Platz und 2 Motorrad-Abstellplätze zu CHF 8'000.00 pro Platz zur Verfügung.

Der rollstuhlgerechte Parkplatz verbleibt im Miteigentum.

## Stengeli 3 und 5

### EINSTELLHALLE

Wohnung **N 3.0.1**

Wohnung **N 3.0.2**

Wohnung **N 3.1.3 & N 3.2.6**

Wohnung **N 3.1.4 & N 3.2.7**

Wohnung **N 3.1.5 & N 3.2.8**

Wohnung **N 3.3.9**

Wohnung **N 3.3.10**

Wohnung **N 5.0.1**

Wohnung **N 5.0.2**

Wohnung **N 5.1.3 & N 5.2.5**

Wohnung **N 5.1.4 & N 5.2.6**

Wohnung **N 5.3.7**

Kellergeschoss **N 3**

Kellergeschoss **N 5**

Einstellhalle **N 3 & N 5**



## KURZBAUBESCHREIB

### ALLGEMEINES

Der Kurzbaubeschrieb erfolgt nach heutigem Wissensstand (Februar 2021). Änderungen zu den beschriebenen Ausführungen, Materialien, Farben und Varianten sind nicht ausgeschlossen; Änderungen bei gleichbleibender Qualität sind vorbehalten.

Die Fassadengestaltung sowie die allgemeinen Teile inkl. Umgebung werden durch die Architektur festgelegt; ein Mitspracherecht durch die Käuferschaft wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Es gilt grundsätzlich der Grundausbau gemäss Bau- beschrieb. Sofern es der Baufortschritt zulässt, besteht aber die Möglichkeit, folgende Bauteile bzw. Materialien im Rahmen der Budgetpositionen (Brutto-Pauschalbeträge inkl. MwSt. und inkl. Montage) individuell zu bestimmen: Elektroinstallationen, Sanitärapparate (Modellwechsel), Küchen (Fronten, Abdeckung, Einteilung, Apparate- und Modellwechsel), Boden- und Wandbeläge (Material/Verlegetart).

### KÜCHEN

- Standardküche mit Insel und Wandschränken
- Küchenfronten Kunststoff/Feinstruktur
- Option: Wunschfarbe nach RAL (Mehrpreis)
- Arbeitsplatte Edelstahl oder Naturstein
- Beleuchtung über der Insel und in den Oberbauschränken
- Rückwand in Möbelfront ausgestaltet
- Schubladen mit Softeinzug und Griffe in Edelstahl
- Wesco Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug
- Miele Kompakt-Backofen
- Miele Combi-Dampfgarer
- Miele Kühlschrank mit separatem Gefrierfach
- Miele Geschirrspüler vollintegriert

### NASSZELLEN

- Apparate gemäss Apparateliste
- Standard: 3.5 Zimmer Dusche; 4.5 Zimmer Dusche und Badewanne

- Standard 1 Einbauschränk in Farbe der gewählten Plattenfarbe
- Standard Einbaunische mit Spiegel und Leuchte
- Option: Waschtischmöbel (Mehrpreis)
- Decke in Weissputz
- Wände mit Wandplatten oder/und Abrieb (Standard Badplan); Platten Farbauswahl aus Vorwahl-Kollektion

### WOHN- UND SCHLAFRÄUME

- Bodenbelag Auswahl-Kollektionen Parkett und Platten oder geschliffener Unterlagsboden
- Sockelleisten gestrichen
- Wände mit mineralischem Weisskalkabrieb, 1.0 mm Abrieb, Farbton nach Farbkonzept
- Decken mit Weissputz Gipsglattstrich
- Einläufige Vorhangschiene, Aufputz montiert
- Zimmertüren als Futter und Verkleidungstüren, gestrichen nach Farbkonzept
- Sternförmiger Multimediaverteiler, im Schnitt zwei ausgebaute Dosen pro Wohnung. Anbieter Swisscom und UPC

### LOGGIEN UND TERRASSEN

- Wände, Decken und Böden der Loggien werden mit einer Holzschalung verkleidet
- Deckenleuchte und Steckdose
- Aussenwasserhahn bei EG-Wohngärten und Attika-Terrassen
- Loggien mit Outdoor-Vorhang (manuell bedienbar)
- Attika-Terrasse eine Markise

### WOHNUNGEN ALLGEMEIN

- Sonnerie mit Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner
- Fenster (EG – 2. OG) mit Zugang zur Loggia werden in Holz ausgeführt; übrige Fenster in Holz-Metall mit einer Brüstung. Fenster (Attika) in Holz-Metall; Fenster mit Zugang zu Loggien/Terrassen sind bodentief
- Alle Zimmer (ausgenommen Badezimmer) elektrische Verbundraffstoren; Raumhohe Fenster im Wohnen zu Loggien elektrische Senkrechtstoren

- Grundausrüstung Beleuchtung: Entrée, Küchen, Nasszellen und Loggien
- Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung
- Einzelne Warmwasserzähler pro Wohnung
- Fussbodenheizung mit individueller Wärmemessung und Thermostat für Raumsteuerung
- Fernwärme/PV-Anlage für Heizung und Warmwasser

### EINGANGSBEREICH UND TREPPENHAUS

- Gedeckte Eingangsbereiche mit Schmutzschleusenteppich
- Briefkastenanlage mit Ablagefächern, Lift auf allen Ebenen (Kellergeschoss, Hauszugang, Wohnung)
- Treppenhaus ist unbeheizt
- Wände und Decken Treppenhaus gemäss Farbkonzept
- Beleuchtung mit Deckenleuchte

### AUTO- UND VELOABSTELLPLÄTZE

- Zufahrt via Stengeli
- Einfahrt Tiefgarage über Rampe
- Automatisches Tor
- Tiefgarage Wände gemäss Farbkonzept
- Beleuchtung (Decke) über Bewegungsmelder
- Autoabstellplätze mit Option für Anschluss einer Elektroladestation (Mehrpreis)
- Abschliessbare Veloabstellräume im Eingangsbereich
- Pro Wohnung im Veloraum eine Steckdose für E-Velos

### UMGEBUNG

- Terrassierte Aussenbereiche über Treppen und Rampen erschlossen
- Unterschiedliche Beläge (Kiesflächen, Rasen u.a.)
- Gemeinschaftsplatz mit Tischgarnitur
- Bepflanzung mit Hecken, Bäumen und Stauden
- Containerplatz
- 3 Besucherparkplätze, wovon einer rollstuhlgerecht
- 10 Velo-Abstellplätze für Besucher



## WISSENSWERTES ZUM KAUF

### VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Eigentumswohnung, inkl. Keller.

#### IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN

- Schlüsselfertig erstellte Wohnung.
- Anteilsmässige Kosten der gemeinschaftlichen Bauten und Anlagen.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Abwasser, Elektrik, Heizung und Kabelfernsehen.
- Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erschliessung notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.
- Kosten für die Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, resp. Bezug
- Erst-Käuferbetreuung durch Architektur; nicht beanspruchte Käuferbetreuung wird nicht zurückvergütet.

#### IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

- Kosten für Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie allfällige Honorare, die von der Standard-Ausführung abweichen und weder im Baubeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind.
- Kosten der Architektur für spezielle Käuferbetreuung, die die reguläre Kundenbetreuung überschreiten (Begleitung in Ausstellungen, planerische Koordination, Ausführung bei Abweichungen zum Grundausbau etc.), berechnet nach Stundenaufwand zu CHF 120.00 zuzüglich MwSt. (nach vorgängiger Offerte und Freigabe).
- Kosten der Finanzierung (Schuldbrieferrichtung) und Hypothekierung des Vertragsgegenstands
- Errichtungskosten für bestehende Schuldbriefe
- Kosten und Gebühren für Handänderungssteuer, Notariats- und Grundbuchgebühren
- Allfällige Erhöhung der Mehrwertsteuer oder andere, neu verordnete Gebühren und Abgaben

- Alle nach Übergang von Nutzen und Gefahr neu entstehenden oder von der Gemeinde Schwarzenburg neu beschlossenen Beiträge und Gebühren, die nicht mehr im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben stehen.

#### KAUF- UND ZAHLUNGSABWICKLUNG

- 1. Zahlung CHF 20'000.00 bei Unterzeichnung der Kaufzusage
- 2. Zahlung 20% bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages;
- 3. Zahlung 30% bei Fertigstellung Rohbau I, Haus aufgerichtet
- 4. Zahlung 30% bei Fertigstellung Rohbau II, nach 2 Monaten
- 5. Zahlung 15% bei Bezugsbereitschaft
- 6. Zahlung Kaufpreisrestanz zuzüglich Mehr- resp. Minderkosten erfolgt innert 10 Tagen nach Vorliegen der Schlussrechnung (Mehr-/Minderkostenabrechnung)

#### TERMINE

Baubeginn ist im Mai 2021. Die Bezugsbereitschaft erfolgt per Februar 2023. Die genauen Bezugstermine werden nach erfolgter Dichtheitsprüfung der Gebäudehülle bekanntgegeben oder richten sich nach der Vereinbarung in den Kaufverträgen.

#### VERTRÄGE UND GARANTIE

- Die Verkäufer-/Bauherrschaft verpflichtet sich zur Erstellung der zu Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Baubeschrieb.
- Der Baubeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der Verkäufer-/Bauherrschaft und sind im Kaufpreis inbegriffen.
- Die Verkäufer-/Bauherrschaft hat mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA-Verträge abgeschlossen. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft bzw. den Käufer-schaften abgetreten.
- Nachträglich festgestellte Mängel (nur funktions-technische Mängel, keine normalen Abnutzungserscheinungen) können während der zweijährigen

Garantiefrist schriftlich der Architektur gemeldet werden. Die Architektur wird vor Ablauf der zweijährigen Garantiefrist, auf Kosten der Bauherr-schaft, die Garantieabnahme durchführen und allfällige Garantiearbeiten überwachen.

- Die in dieser Verkaufsdokumentation gemachten Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

#### VORGEHEN UND ABLAUF

**Schritt 1:** Unterzeichnung der Kaufzusage (Reservation) und Überweisung der Anzahlung.

**Schritt 2:** Beurkundung des Kaufvertrages mit dem Notar und Überweisung der 2. Zahlung.

**Schritt 3:** Erste Besprechung bei der Architektur mit folgenden Themen:

- a) Erklärung der Raumeinteilung und Grundbauteile des Innenausbaus, Erläuterung der individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.
- b) Übergabe folgender Unterlagen: Sanitärliste mit Standard-Apparaten, Küchenpläne mit Grundpreis des Küchentyps und Elektropläne mit Grundausbau. Die definitive Auswahl erfolgt in den Ausstellungen und/oder nach Beratung mit den jeweiligen Unternehmern.
- c) Boden-/Wandbeläge: Im Grundausbau inbegriffen sind festgelegte m<sup>2</sup>-Preise als Gesamtbudget; inkl. Verlegung, Sockel, MwSt. Auswahl in der Aus-stellung.

**Schritt 4:** Nach den definitiven Auswahlen erfolgt die Zusammenstellung der Mehr-/Minderkosten und Revision der Ausführungspläne. Danach Freigabe der Anpassungen und Mehr-/Minderkosten durch Käuferschaft.

**Schritt 5:** Nach der Auswahl wird auf Wunsch zur Be-reinigung und Koordination noch eine Besprechung mit der Architektur durchgeführt.

**Schritt 6:** Eigentumsübertragung/Bezug, Rest-zahlung.

**Schritt 7:** Einziehen, Wohnen und Freude haben.



[www.stengeli3und5.ch](http://www.stengeli3und5.ch)