

RIG**ib**lick

5634 Merenschwand
Eigentumswohnungen

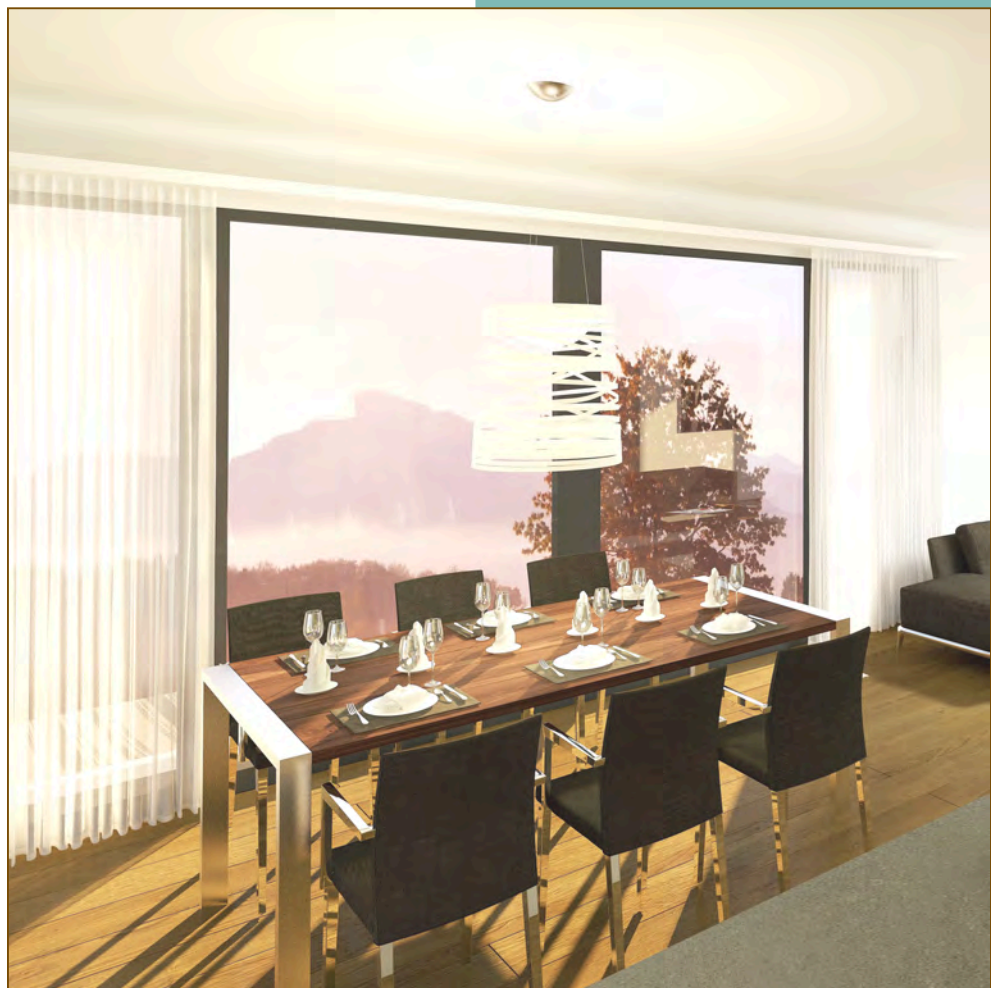
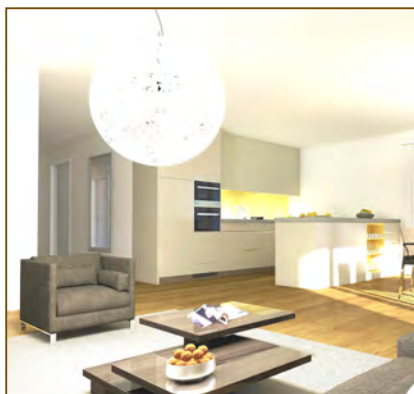


IHR NEUER PLATZ AN DER SONNE RIGIBLICK

Südlich der Strasse nach Obfelden und Affoltern am Albis realisiert die «Baugesellschaft Allmend» acht Eigentumswohnungen, die alles bieten, was modernes Familienwohnen an bevorzugter Lage beinhaltet.

Die attraktive Architektur bietet geborgene hohe Wohnqualität und eine unverbaubare Aussicht auf die Reusebene mit ganztägiger Besonnung. Sämtliche Wohnungen sind gegen Süden ausgerichtet. Die angrenzende Landwirtschaftszone garantiert auch in Zukunft den herrlichen Weitblick zur RIGI, den Alpen und das Aargauer Reusstal.

Die dreigeschossige Liegenschaft bietet auf zwei Vollgeschossen grosszügige modern ausgestatteten 3½- und 4½-Zimmerwohnungen - im Erdgeschoss mit herrlichen Gartensitzplätzen - mit einer Nettowohnfläche von 101 m² (3½-ZW) bis 136 m² (4½-ZW). Im Attikageschoss liegen zwei 4½-Zimmerwohnungen mit 127 m² und Terrassen von 44 m² respektive 56m². Jeder Wohnung ist ein eigener Keller- bzw. Hobbyraum zugeteilt.

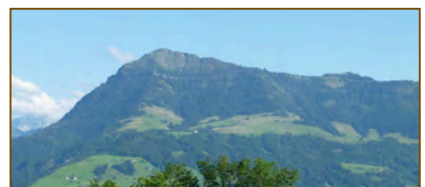


DIE NATUR IM BLICK

Das durchdachte Konzept ermöglicht eine zentrale Erschliessung mit offenen Laubengängen und einem einseitig offenem Innenhof. Der Umgebungsgestaltung wird ebenfalls grosse Beachtung geschenkt und weist eine sehr gute Aufenthaltsqualität auf.

Die Zufahrt von der Zürichstrasse her ist exklusiv für die Häuser Allmend reserviert. Die Liegenschaft verfügt über grosszügige Nebenflächen, eine Einstellhalle mit Doppelparkplätzen, einen separaten Abstellraum für Zweiräder (pro Wohnung) und einen Kinderspielplatz. Für eine 4½-Zimmerwohnung im Erdgeschoss steht exklusiv ein Carport für zwei Fahrzeuge zur Verfügung.

Die natürliche Parklandschaft der Reusebene zieht Erholungssuchende von weit her an. Für Velofahrer und Skater sind die Flurstrassen ideal, weil Steigungen auf vielen Kilometern fehlen. Geniessen Sie die zahlreichen Wege und die herrlichen Landschaft unmittelbar vor Ihrer Haustüre.



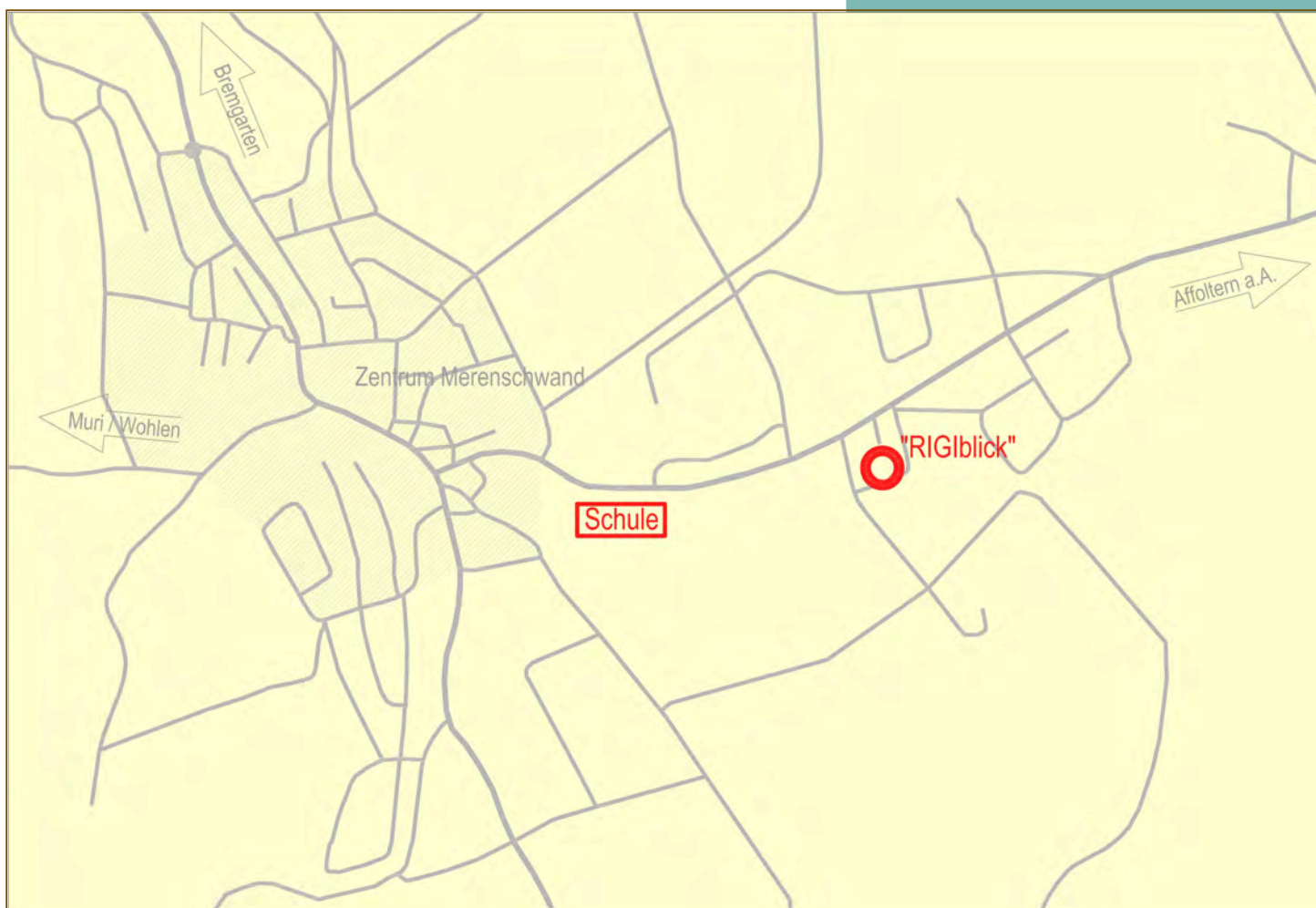
MERENSCHWAND

LEBENSQUALITÄT VOR DER HAUSTÜRE

Die Gemeinde Merenschwand, eingebettet in die parkähnliche Reusslandschaft und angelehnt an die Ausläufer des Lindbergs, bietet Ihnen mit den Dorfteilen Merenschwand, Benzenschwil und Rickenbach, sowie den Weilern Hagnau und Unterrüti eine hohe Lebensqualität.

Die Vielfalt aus ruhigen Wohnquartieren, innovativen Arbeitsplätzen, naturnahen Naherholungsgebieten, die unmittelbare Nähe zu den städtischen Agglomerationen Zug, Zürich und Luzern sowie ein reges Dorfleben bilden die Grundlage der Gemeinde.

Merenschwand liegt auf 393 Metern über Meer. Die Gemeinde zählt zurzeit rund 3'420 Einwohner, 1'364 Haushaltungen, über 1'000 Arbeitsplätze im Ort, ca. 80 Gewerbebetriebe und rund 35 Bauernbetriebe.



MERENSCHWAND

VERKEHRSTECHNISCH GUT ERSCHLOSSEN

Die ruhige, ländliche und doch sehr zentrale Lage zwischen Luzern, Zug, Zürich, Baden und Aarau, machen aus Merenschwand eine attraktive, aufstrebende Wohngemeinde. Die Autobahneinfahrt Affoltern am Albis (A4) ist in fünf Minuten erreichbar. Regelmässige Verbindungen mit dem öffentlichen Verkehr nach Sins und Muri ermöglichen den Anschluss an das S-Bahnnetz der SBB.

Abwechslung und Ausgleich zum Alltag bieten aber auch 20 Dorfvereine, die verschiedenste Interessen abdecken.



KAUFPREISE

ERDGESCHOSS

	Zimmer	NWF	Aussenflächen	Keller/Hobby	Kaufpreis
Wohnung 101	4.5-Zimmer	136.80 m ²	36.20 m ² / 444.00 m ²	26.00 m ²	VERKAUFT
Wohnung 102	3.5-Zimmer	101.40 m ²	22.20 m ² / 157.60 m ²	22.20 m ²	VERKAUFT
Wohnung 103	4.5-Zimmer	127.50 m ²	23.50 m ² / 258.00 m ²	22.40 m ²	VERKAUFT

OBERGESCHOSS

	Zimmer	NWF	Aussenflächen	Keller/Hobby	Kaufpreis
Wohnung 104	4.5-Zimmer	136.80 m ²	36.20 m ²	22.70 m ²	VERKAUFT
Wohnung 105	3.5-Zimmer	101.40 m ²	28.10 m ²	18.60 m ²	VERKAUFT
Wohnung 106	4.5-Zimmer	127.50 m ²	23.50 m ²	22.70 m ²	VERKAUFT

ATTIKAGESCHOSS

	Zimmer	NWF	Aussenflächen	Keller/Hobby	Kaufpreis
Wohnung 107	4.5-Zimmer	127.90 m ²	44.60 m ²	23.60 m ²	CHF 910'000.00
Wohnung 108	4.5-Zimmer	127.50 m ²	58.50 m ²	22.10 m ²	VERKAUFT

PARKPLÄTZE

Doppel-Einstellhallenplätze 1 + 2 (im Nebengebäude)	CHF 50'000.00
Doppel-Einstellhallenplätze 3 + 4 (im Nebengebäude)	VERKAUFT
Doppel-Einstellhallenplätze 5 + 6 (im Nebengebäude)	VERKAUFT
Doppel-Einstellhallenplätze 7 + 8 (im Nebengebäude)	VERKAUFT
Doppel-Einstellhallenplätze 9 + 10 (im Nebengebäude)	VERKAUFT
Doppel-Einstellhallenplätze 11 + 12 (im Nebengebäude)	VERKAUFT
Carports gedeckt 19 + 20 (Wohnung 103)	VERKAUFT
Aussenabstellplatz gedeckt 21 (Wohnung 102 oder 105)	CHF 20'000.00

VELORÄUME

Veloraum 1 bis 8 (im Nebengebäude)	im Kaufpreis inklusive
------------------------------------	------------------------

BEZUGSTERMINE

1. Oktober 2016

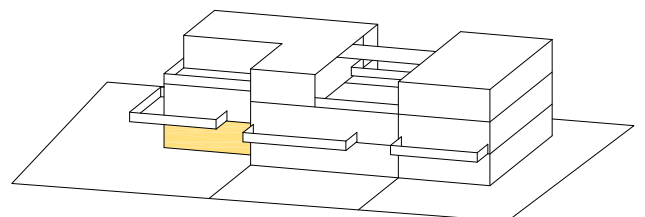
WOHNUNG 101

Nettowohnfläche: 136.80m²

Keller / Hobbyraum: 26.00m²

Sitzplatz: 36.20m²

Ausschliessliches Benutzungsrecht: 444.00m²



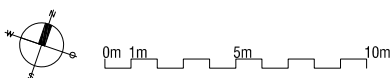
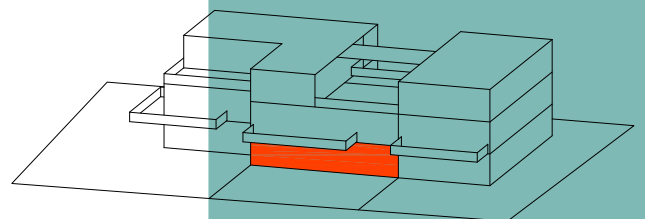
WOHNUNG 102

Nettowohnfläche: 101.40m²

Keller / Hobbyraum: 22.20m²

Sitzplatz: 28.10m²

Ausschliessliches Benutzungsrecht: 157.60m²

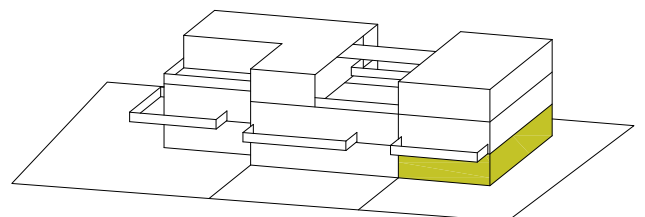


Nettowohnfläche: 127.50m²

Keller / Hobbyraum: 22.40m²

Sitzplatz: 23.50m²

Ausschliessliches Benutzungsrecht: 257.90m²

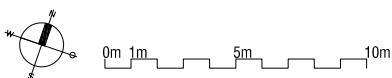
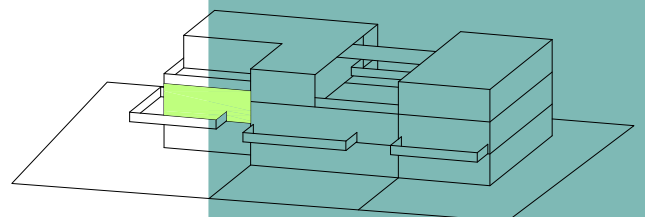
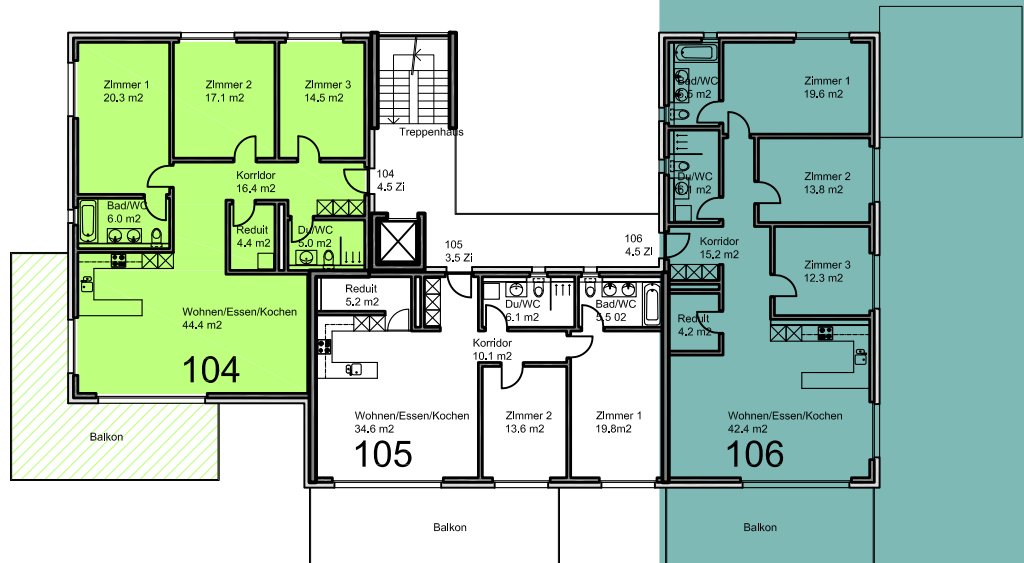


WOHNUNG 104

Nettowohnfläche: 136.80m²

Keller / Hobbyraum: 22.70m²

Balkon: 36.20m²

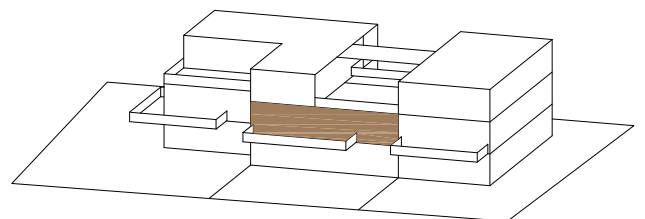
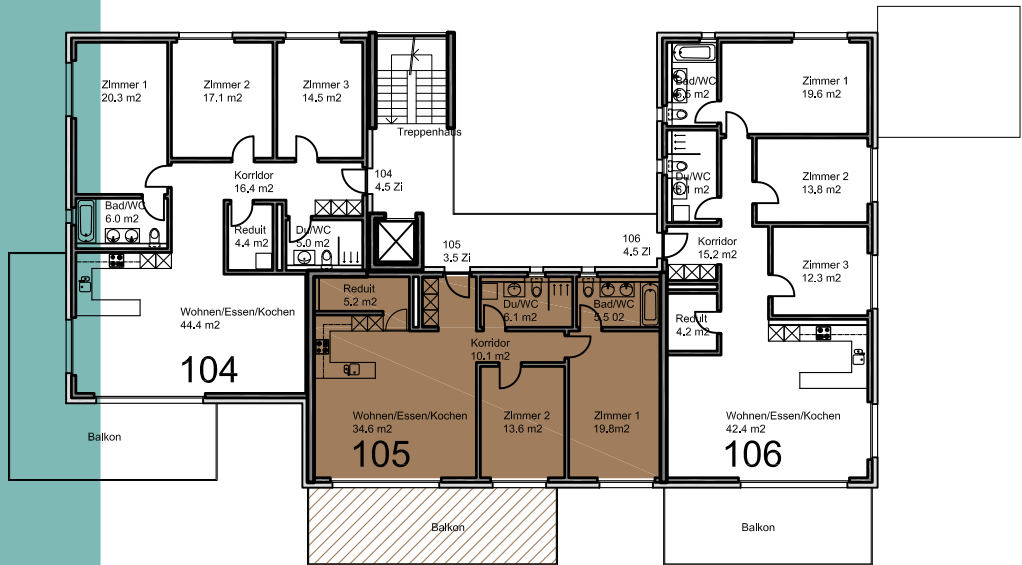


WOHNUNG 105

Nettowohnfläche: 101.40m²

Keller / Hobbyraum: 18.60m²

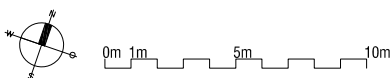
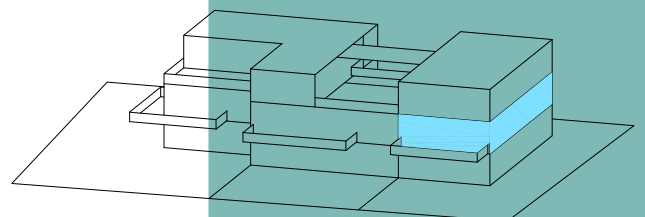
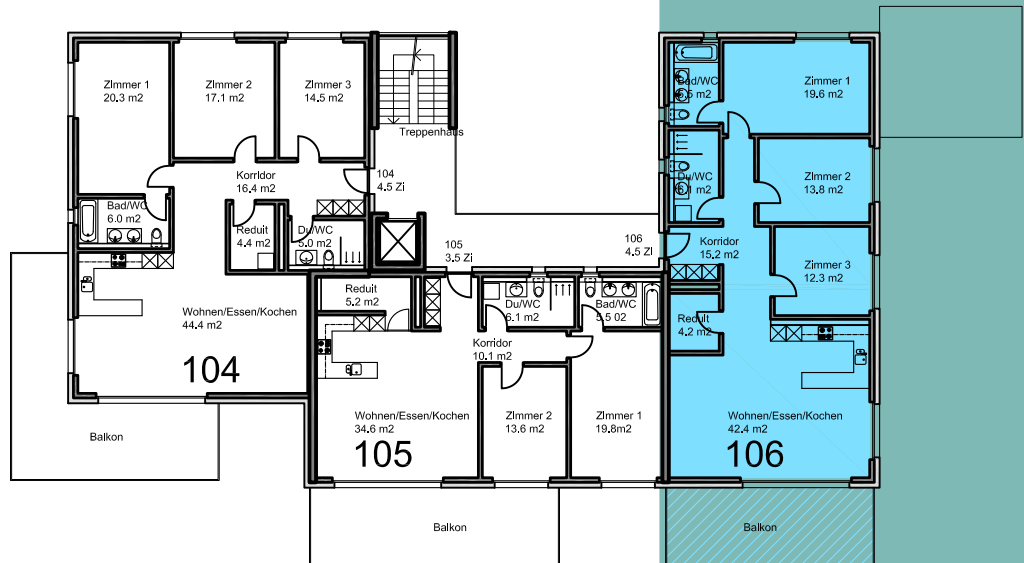
Balkon: 28.10m²



Nettowoohnfläche: 127.50m²

Keller / Hobbyraum: 22.70m²

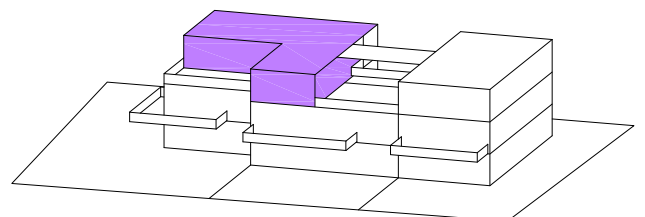
Balkon: 23.50m²



Nettowohnfläche: 127.90m²

Keller / Hobbyraum: 23.60m²

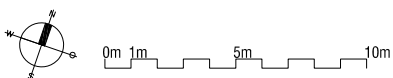
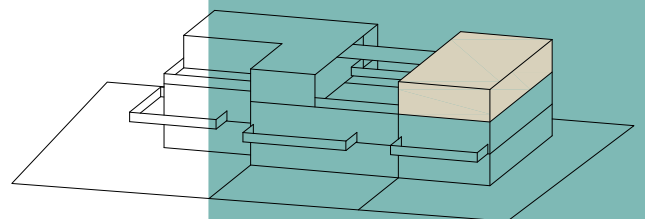
Terrasse: 44.60m²



Nettowohnfläche: 127.50m²

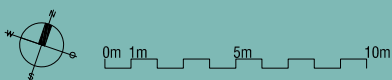
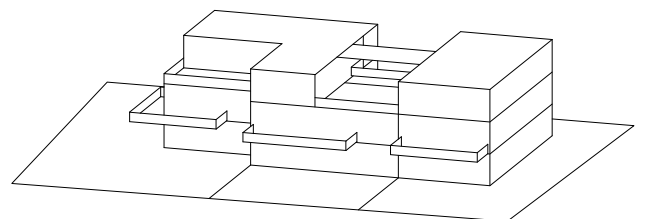
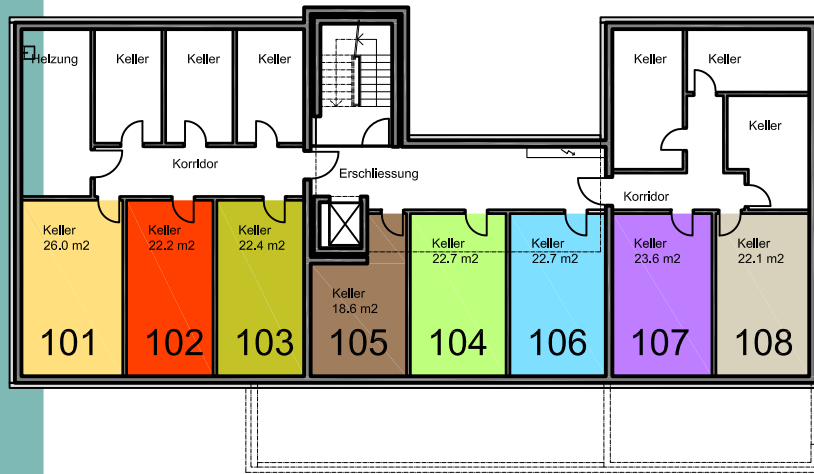
Keller / Hobbyraum: 22.10m²

Terrasse: 58.50m²



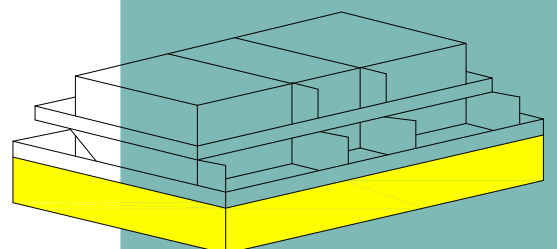
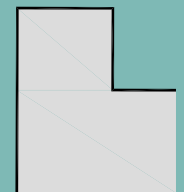
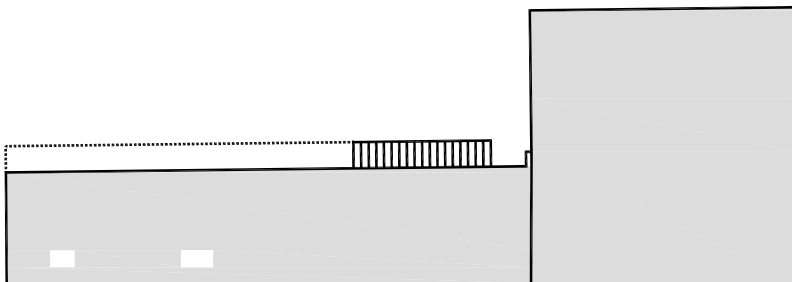
UNTERGESCHOSS | KELLERRÄUME

- WOHNUNG 101
- WOHNUNG 102
- WOHNUNG 103
- WOHNUNG 104
- WOHNUNG 105
- WOHNUNG 106
- WOHNUNG 107
- WOHNUNG 108



Parkplätze Eigentum : 12 Stück

Veloräume Total : 8 Stück



0m 1m 5m 10m



KURZBAUBESCHREIB

Untergeschoss

Fundamentplatte und Aussenwände in Stahlbeton. Tragende Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandsteinmauerwerk. Nichttragende Innenwände in Kalksandsteinmauerwerk. Decke in Stahlbeton.

Erd-, Ober- und Attikageschoss

Decken in Stahlbeton. Innenwände gemäss Bauingenieur in 15 cm Backsteinmauerwerk. Nichttragende Innenwände in 15 cm Backsteinmauerwerk. Wohnungstrennwände schalltechnisch einschalig (Beton) ausgeführt. Fassadenmauerwerk nach speziellen Anweisungen des Ingenieurs und des Bauphysikers, jedoch mindestens 15 cm Mauerwerk und ca. 20 cm Aussendämmung mit gegen Algenbildung gestrichenem Verputz. Balkonboden und Balkondecke in Monobeton auf Stahlstützen, innen thermisch von der Fassade getrennt. Metallfensterbänke bei Fenstern und Fenstertüren. Fensterflügel in Holz-Metall, mit Isolierverglasung. Einbruchhemmende Fenster und Fenstertüren im EG. Im EG- Attika mit Hebeschiebetüren im Wohnen/Essen. Pro Zimmer ein Dreh-/Kippbeschlag. Nasszellen an der Fassade mit Sichtschutzglas. Alle Fenster mit Verbunddraffstoren grau. Terrassen Dachgeschoss mit bituminöser Abdichtung mit thermischer Isolation mit Betonplatten belegt. Dachkonstruktion Betondecke mit Dampfsperre, Wärmedämmung, bituminöser Sperrschicht, extensiv begrünt.

Garage, Besucher, Veloabstellplätze

Projektbezogen 18 Garagenplätze und 3 gedeckte Aussenparkplätze (aus baurechtlichen Gründen fest zugeteilt) sowie 4 Besucherparkplätze im Freien. Garagentor als Gittertor über Handfunksender pro PP gesteuert.

Heizung, Warmwasser, Lüftung, Schutzraum

Das Haus wird mit verbesserter Wärmedämmung und einer Fernwärmeversorgung für Heizung und Warmwasser geplant. Wärmeverteilung über Niedertemperatur-Bodenheizung. Elektrisches Thermostatventil pro Zimmer. Lüftung der Wohnungen manuell über Fenster. Garage sofern möglich natürlich belüftet. Schutzplätze via Ersatzabgabe geregelt.

Küchen

Moderne Einbauküchen mit Granitabdeckung 3 cm mit eingeschliffenem Tropfteil, Preisklasse 3, mit hochwertigen V-Zug Geräten: Glaskeramikkochfeld, hochliegendem Backofen, Geschirrspüler, Dampfzughaube und grosszügigem Kühlschrank.

Budget netto inkl. MwSt. CHF 17'500.00 (3.5-Zimmer Wohnung), CHF 20'500.00 (4.5-Zimmer Wohnung) und CHF 23'500.00 (Attikawohnung).

Bad, Dusche, frostsicherer Aussenwasserhahnen

Apparate in Weiss. Spiegelschrank mit Beleuchtungsflügel im Bad. Glasduschentrennwand in der Dusche. Moderne Sanitärapparate sowie diverses Sanitärzubehör. Jede Wohnung verfügt über einen frostsicheren Aussenwasserhahnen.

Budget netto inkl. MwSt. CHF 12'500.00 (3.5 Zimmer-Wohnung) und CHF 14'500.00 (4.5-Zimmer Wohnung).

Elektroinstallationen

Steckdosen und Lampenstellen in allen Räumen nach allgemeinen Anforderungen. Telefonanschluss und Anschluss Kabelfernsehen/Radio in jedem Zimmer und im Wohnen/Essen. Tableau mit Sicherungsautomaten und FI-Fehlerschutzschaltungen. Eine witterungsgeschützte Aussensteckdose pro Wohnung auf dem Sitzplatz, bzw. Balkon oder Terrasse. Zentrales Haupttableau im UG. Sonnerie mit Gegensprechanlage. Steckdose im Kellerabteil auf Wohnungszähler.

KURZBAUBESCHRIEB (FORTSETZUNG)

Bodenbeläge

Keramische Bodenbeläge oder Parkett inkl. Sockel CHF 120.00/m² netto fertig verlegt in der ganzen Wohnung.

Wandbeläge

Keramische Wandbeläge CHF 120.00/m² netto fertig verlegt in Bad und Dusche bis oberkant Türzarge (alle Wände) sowie Rückwand in Küche zwischen Ober- und Unterschrank, ansonsten alle Räume EG bis Attikageschoss mit gestrichenem Abrieb.

Decken

Alle Decken EG bis Attika mit Weissputz weiss.

Türen, Garderobe, einbruchhemmende Wohnungseingangstüre

Zimmertüren mit Stahlzargen und Kunstharzdeckblatt. Garderobe im Entrée. Wohnungseingangstüre mit Kunstharzdeckblatt, Spion und Dreipunktverschluss.

Sitzplätze, Sonnenstoren, Geländer

Sitzplatz mit Zementplatten belegt. Eine Sonnenstore pro Wohnung EG bis Attika. Geländer und Handlauf nach Konzept Architekt gemäss SIA-Bauvorschriften und SUVA-Normen.

Lift

Rollstuhlgängige Liftanlage bei Laubengang mit ca. 625 kg Nutzlast (ca. 8 Personen).

Reduit

Alle Wohnungen verfügen über ein wohnungsinternes Reduit.

Keller

Jede Wohnung verfügt über einen mechanisch belüfteten Keller.

Waschmaschine/Trockner

Jede Wohnung hat Anschlüsse für Waschmaschine / Trockner in der Wohnung (8 kg). Budgetposition pro Wohnung netto inkl MwSt. CHF 3 000.00.

Umgebung / Containerplatz / Briefkastenanlage / Hauswart

Zugangsweg, Plätze, Aussenparkplätze sind mit Hartbelägen oder sickerfähigem Material. Räumliche Gliederungen entstehend durch Sträucherhecken und Rasenflächen. Zentraler Containerplatz an Zufahrtsstrasse. Briefkastenanlage bei Hauseingang mit Wohnungsschlüssel bedienbar. Hauswartsraum in Haus 2.

Änderungen

Änderungen, welche die Qualität der Bauten nicht beeinträchtigen sowie Auflagen gemäss Baubewilligung, bleiben vorbehalten.

Stand: April 2015.

BERATUNG UND VERKAUF



STS Immobilien AG
Patrick Fuchs / David Inderkum
Luzernerstrasse 1
6343 Rotkreuz
+41 41 798 40 40
fuchs@sts-immobilien.ch / nderkum@sts-immobilien.ch
www.sts-immobilien.ch

ARCHITEKTUR



BAUHERREN

«Baugesellschaft Allmend»



Huber Bau AG · Baugeschäft

Änderungen und Abweichungen gegenüber den publizierten Angaben, Plänen, Visualisierungen sowie dem Baubeschrieb bleiben ausdrücklich vorbehalten. Sämtliche Quadratmeterangaben sind Rundungswerte. Keine Prospekthaftung.

Stand: Dezember 2016