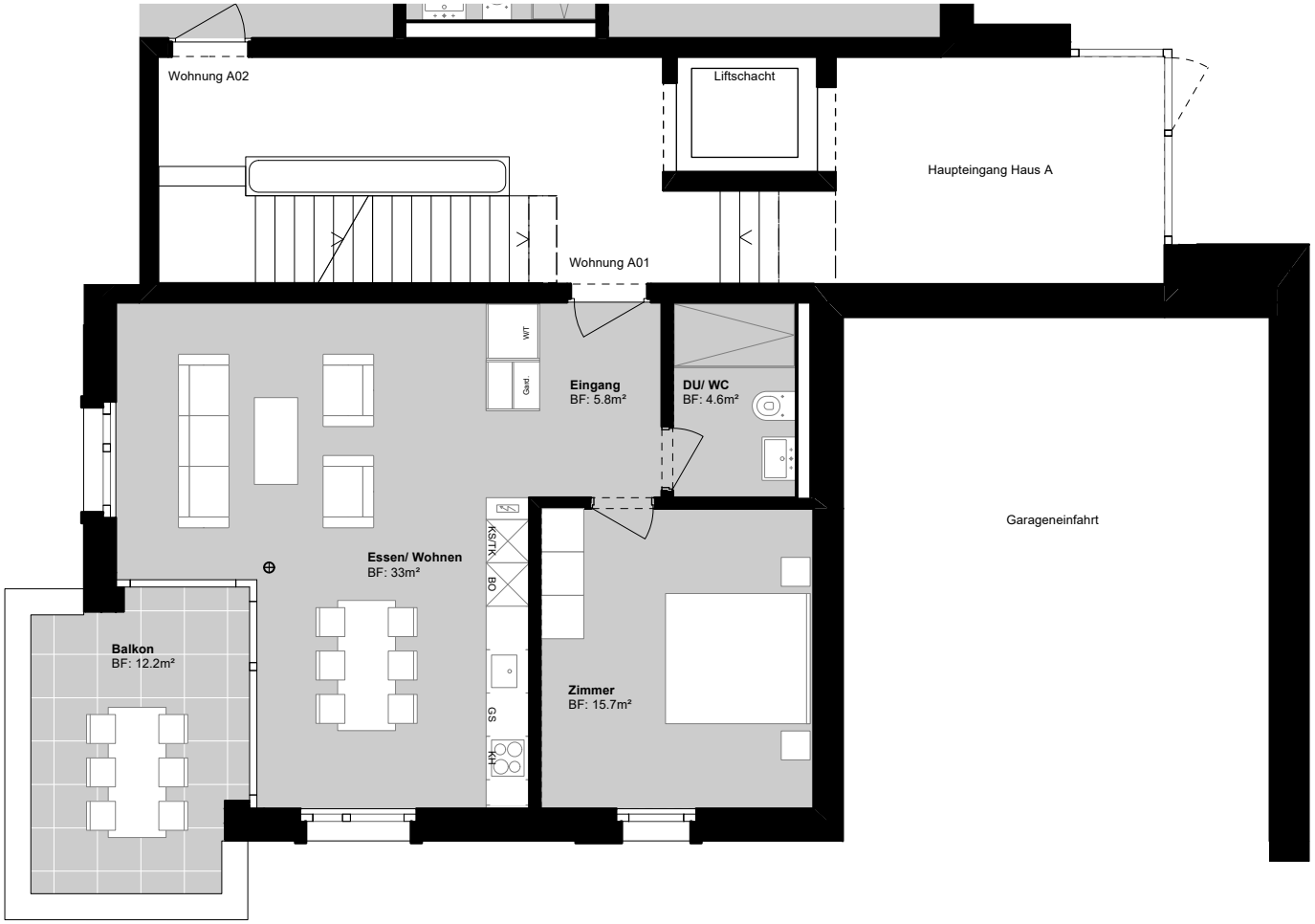
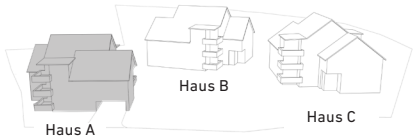
Wohnung A01
2.5 Zimmer, Erdgeschoss
Bruttowohnfläche 60.7 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



Mst. 1:100

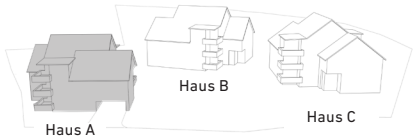


Wohnung A02
4.5 Zimmer, Erdgeschoss
Bruttowohnfläche 119.8 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

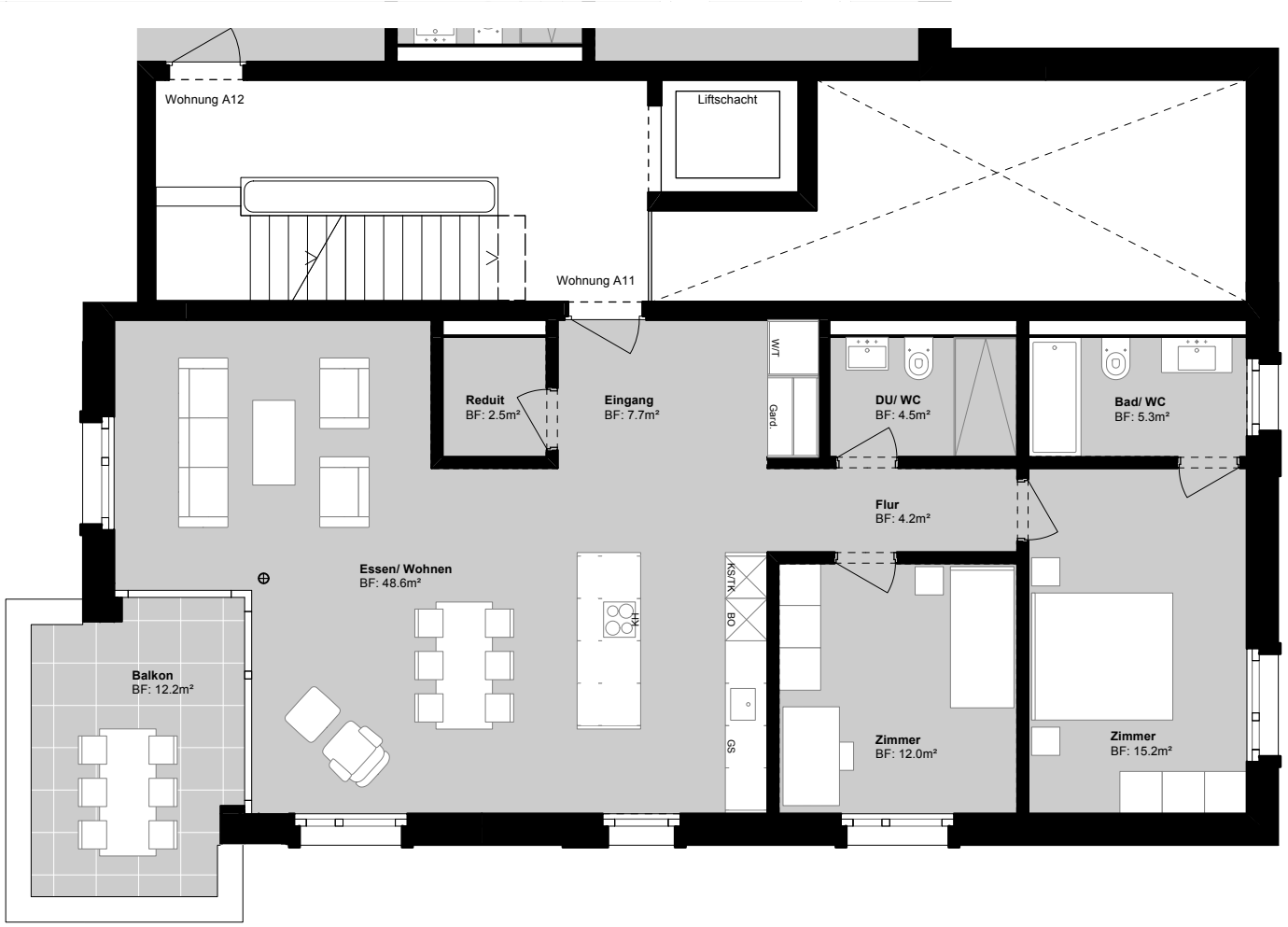


Mst. 1:100

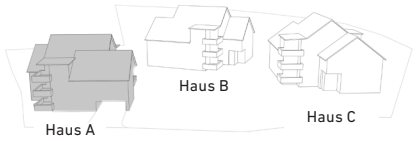


Wohnung A11
3.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 104.3 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



Mst. 1:100

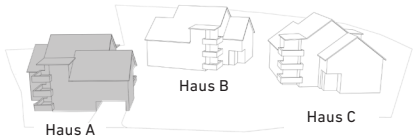


Wohnung A12
4.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 119.8 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

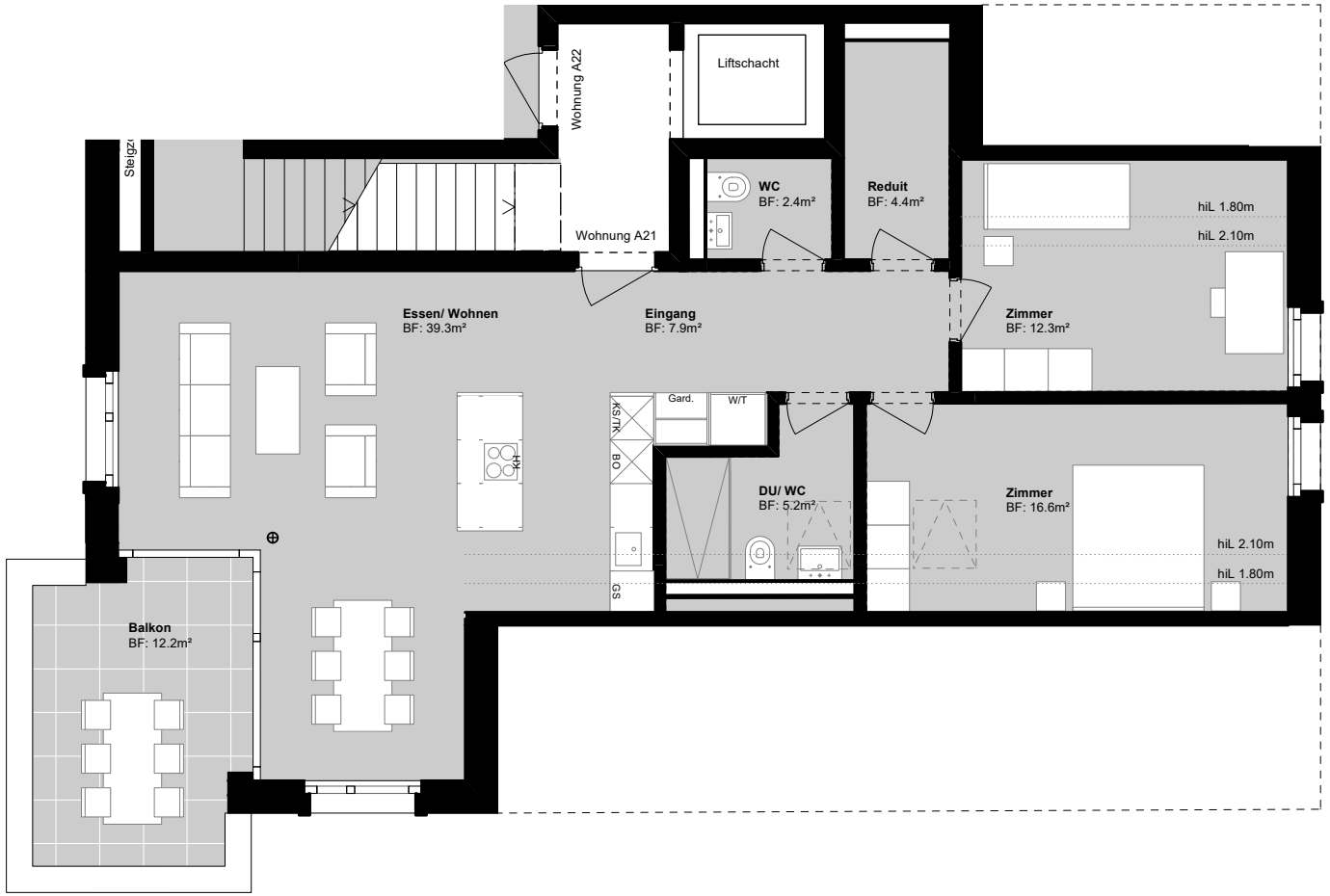


Mst. 1:100

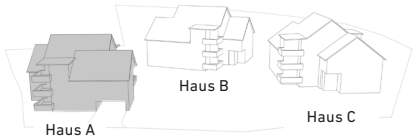


Wohnung A21
3.5 Zimmer, Dachgeschoss 1
Bruttowohnfläche 91.0 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

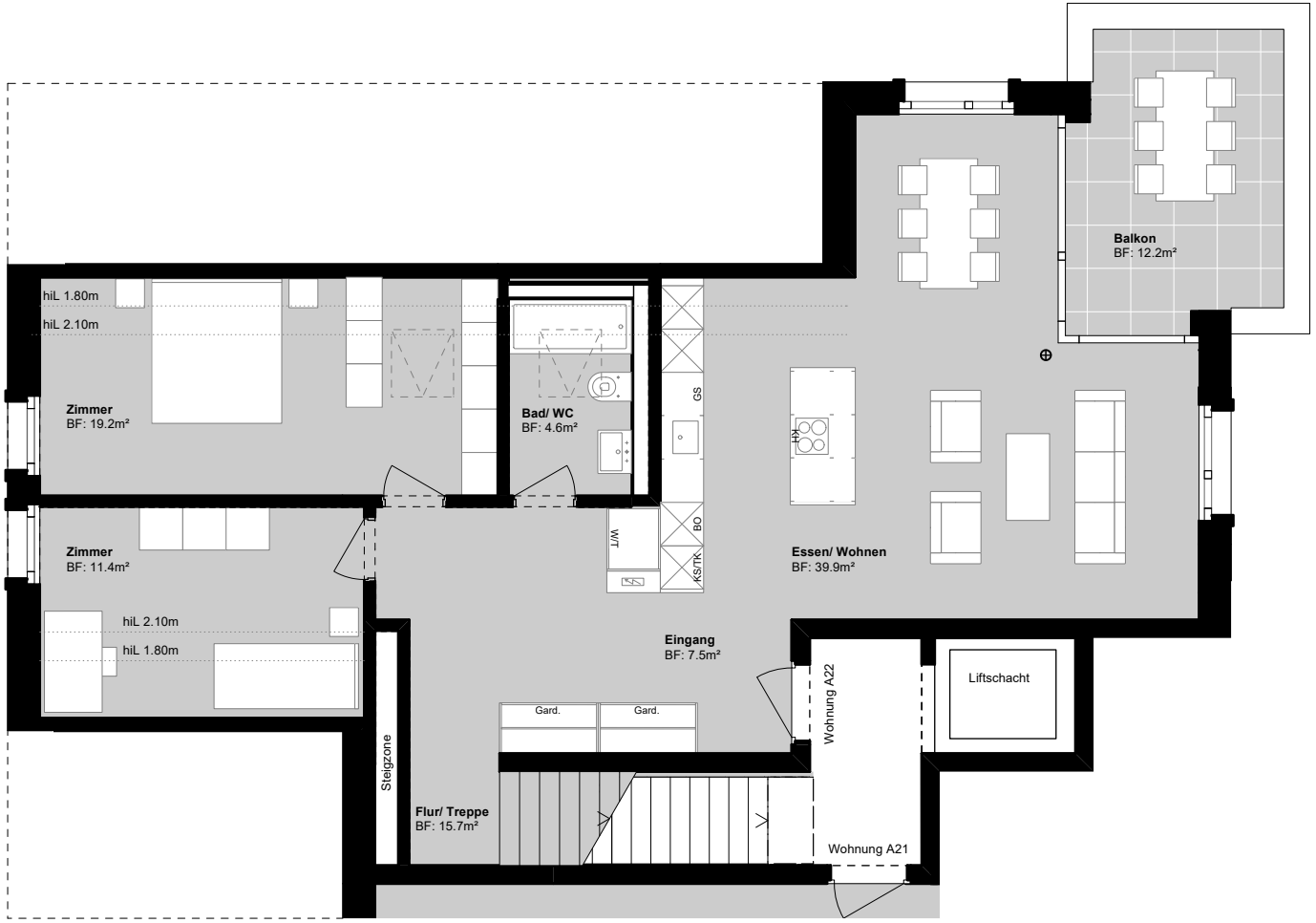


Mst. 1:100

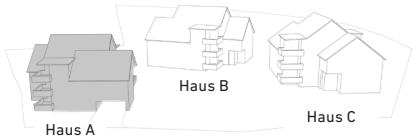


Wohnung A22
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 1 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 150.0 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

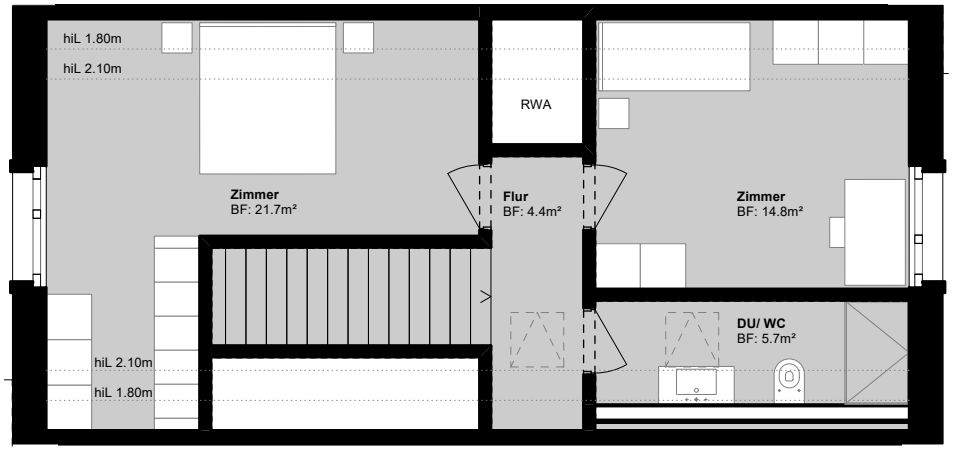


Mst. 1:100

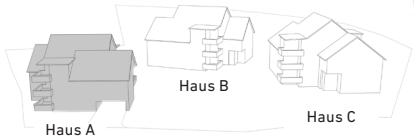


Wohnung A22
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 2 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 150.0 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



Mst. 1:100

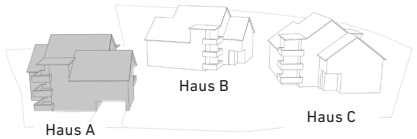


Untergeschoss Haus A

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

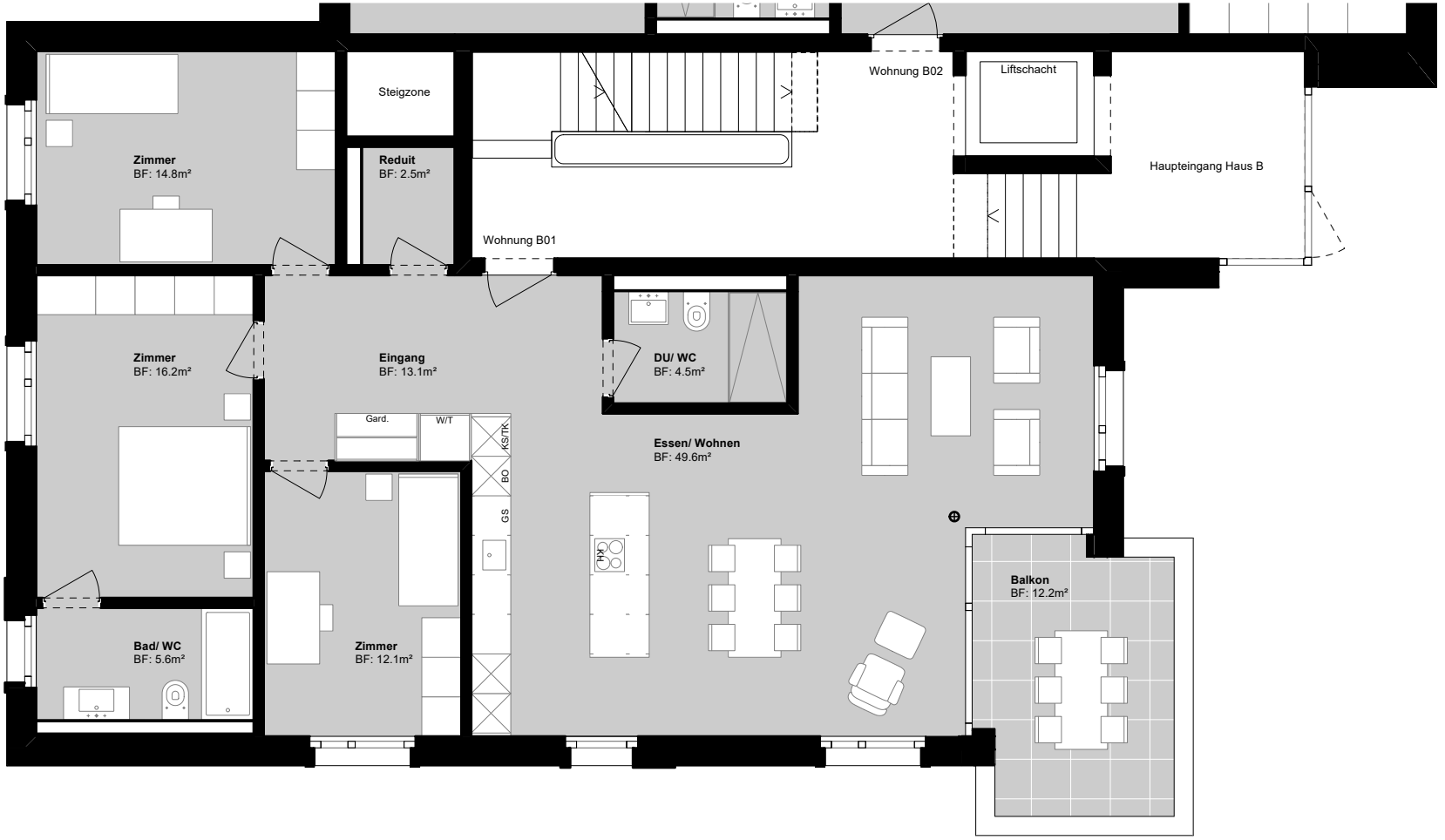


Mst. 1:100



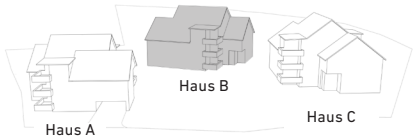
Wohnung B01
4.5 Zimmer, Erdgeschoss
Bruttowohnfläche 123.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



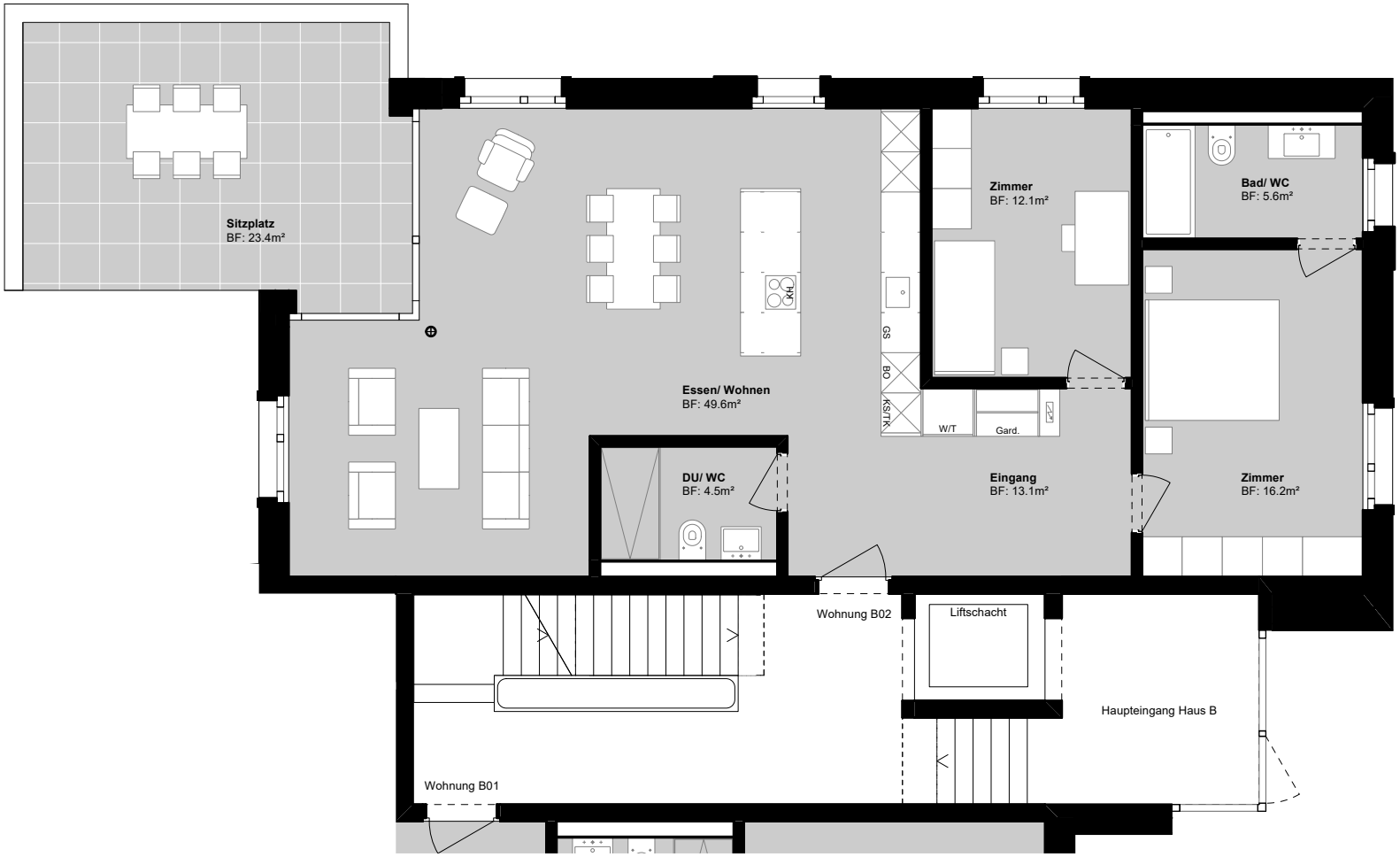
N

Mst. 1:100



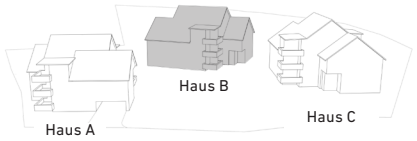
Wohnung B02
3.5 Zimmer, Erdgeschoss / Garten
Bruttowohnfläche 104.7 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



N

Mst. 1:100

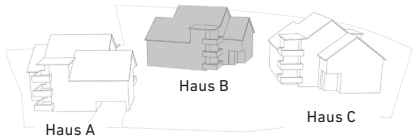


Wohnung B11
4.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 123.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

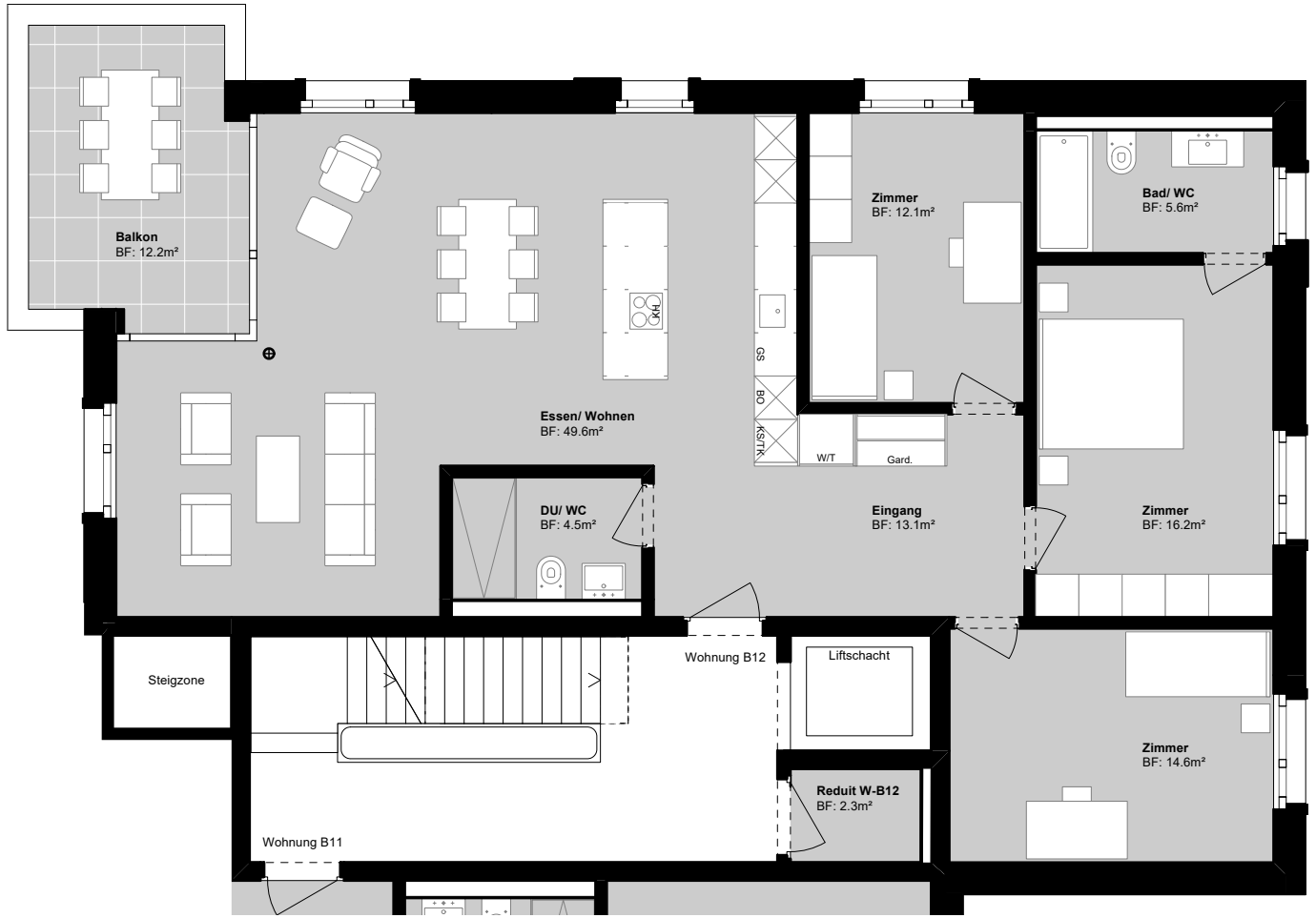


Mst. 1:100

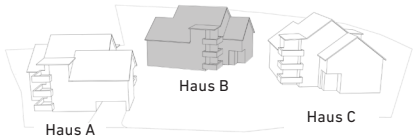


Wohnung B12
4.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 120.0 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

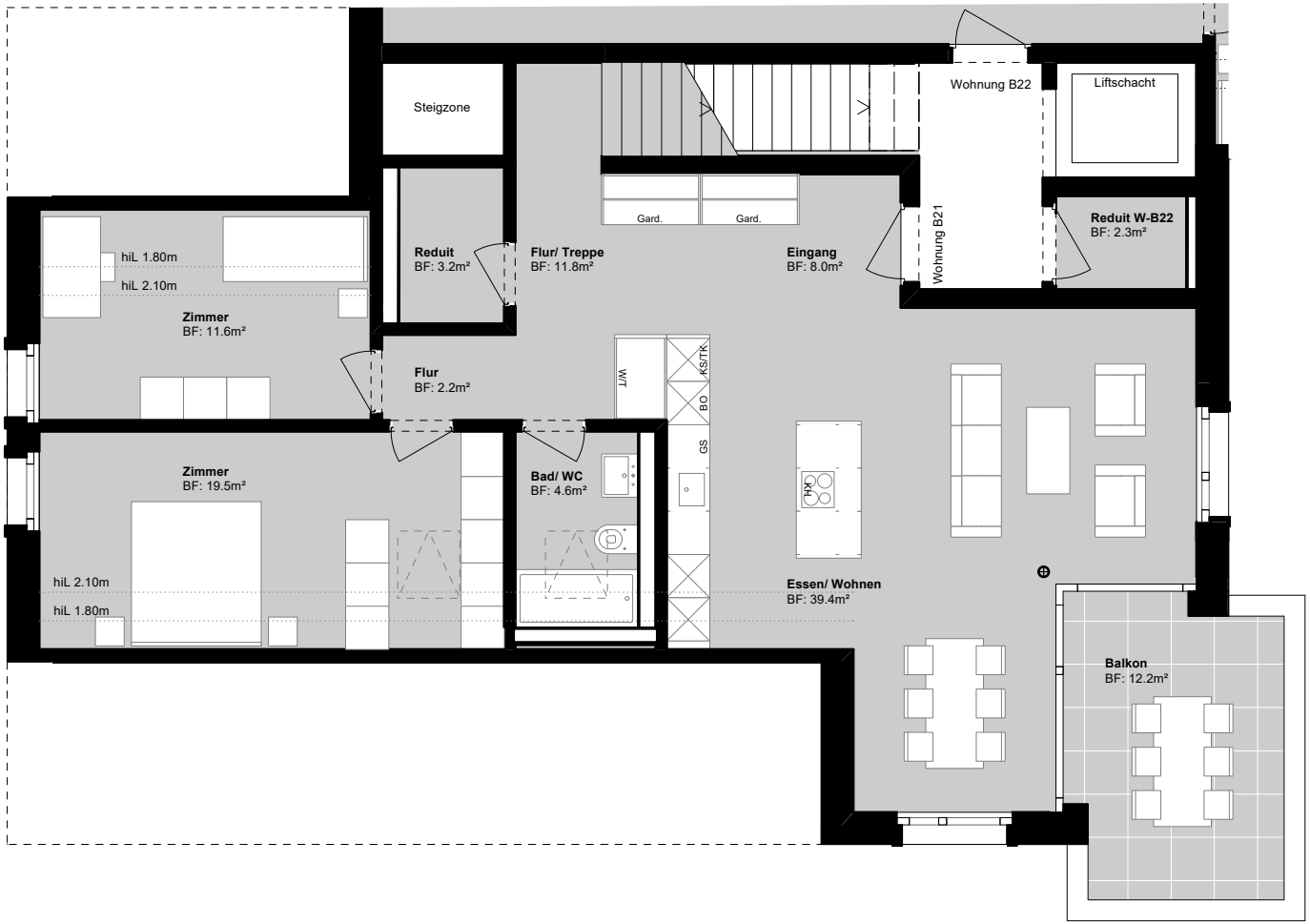


Mst. 1:100

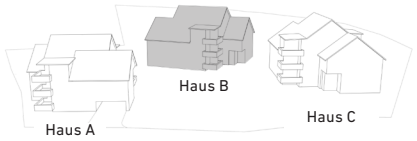


Wohnung B21
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 1 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 151.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

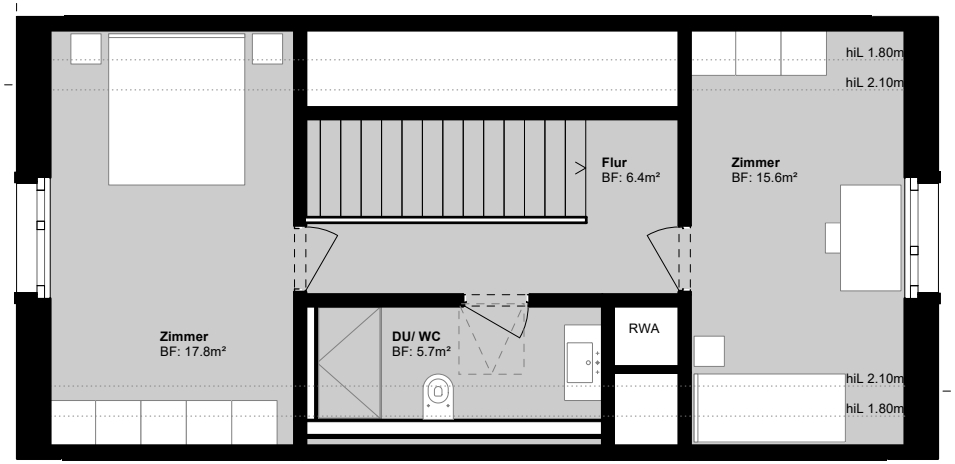


Mst. 1:100

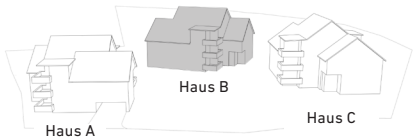


Wohnung B21
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 2 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 151.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

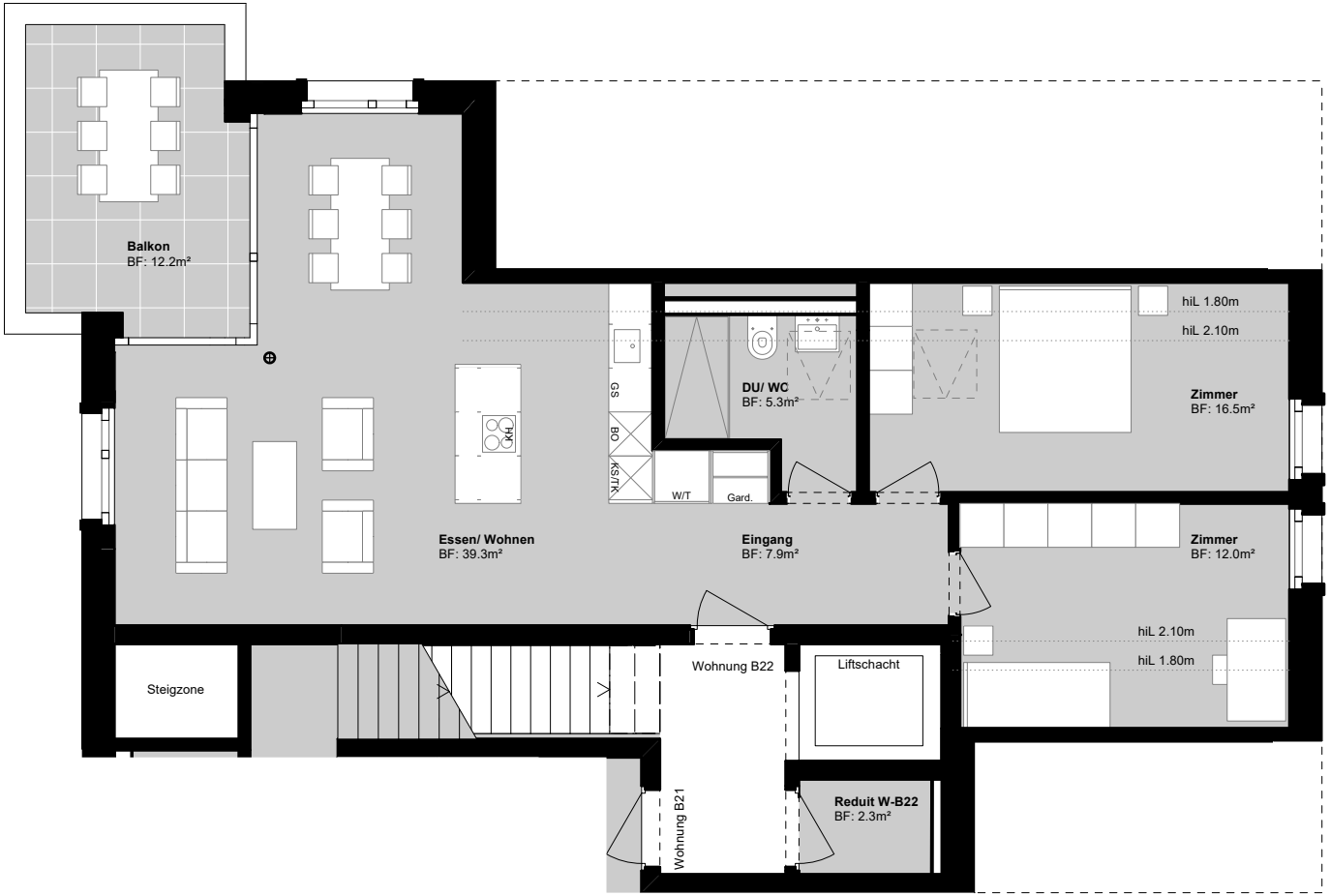


Mst. 1:100

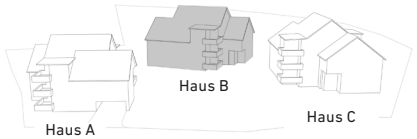


Wohnung B22
3.5 Zimmer, Dachgeschoss 1
Bruttowohnfläche 83.4 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



Mst. 1:100

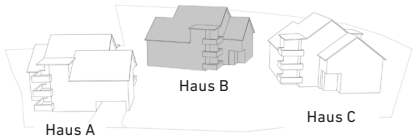


Untergeschoss Haus B

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

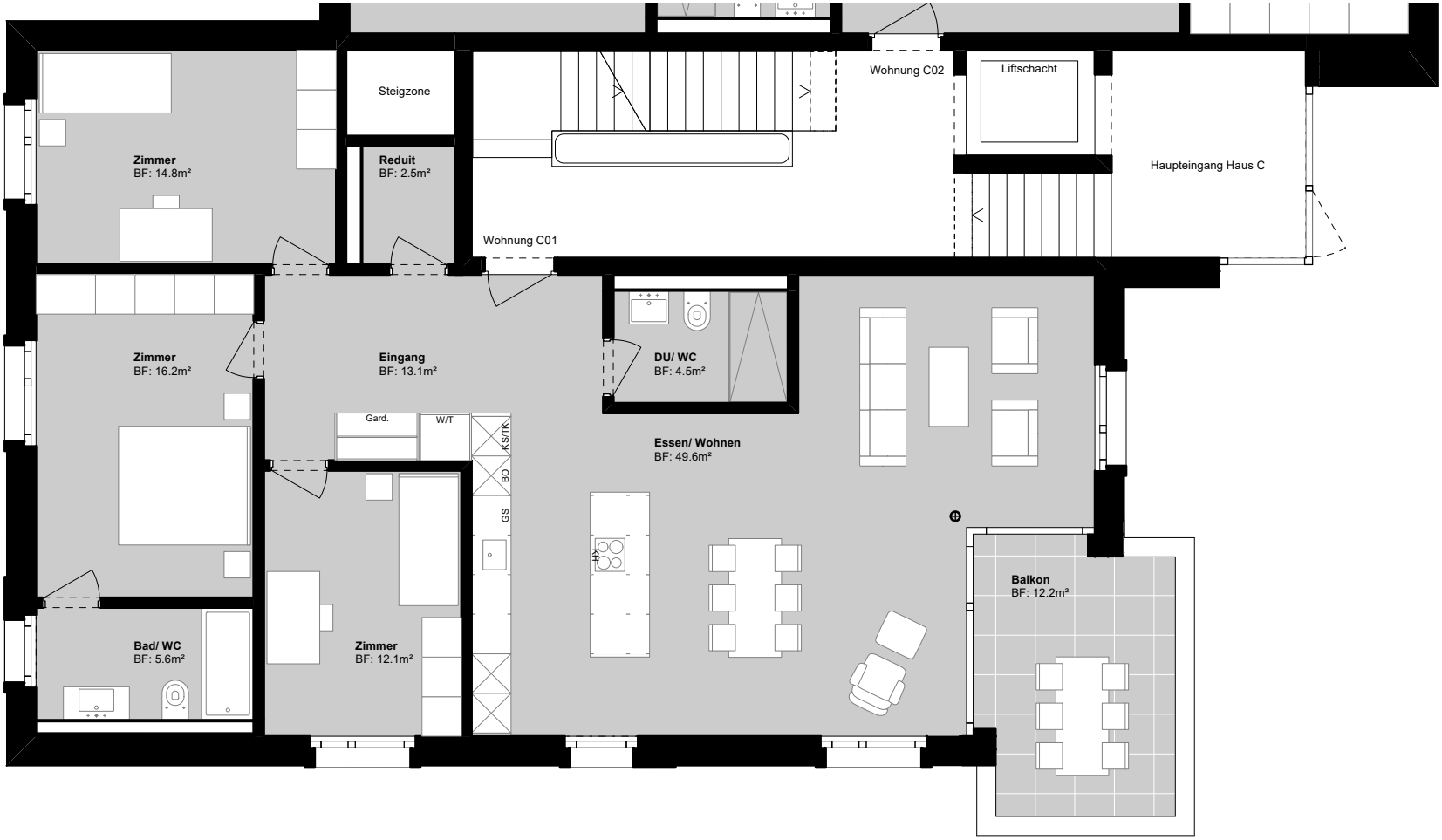


Mst. 1:100



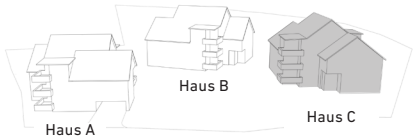
Wohnung C01
4.5 Zimmer, Erdgeschoss
Bruttowohnfläche 123.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



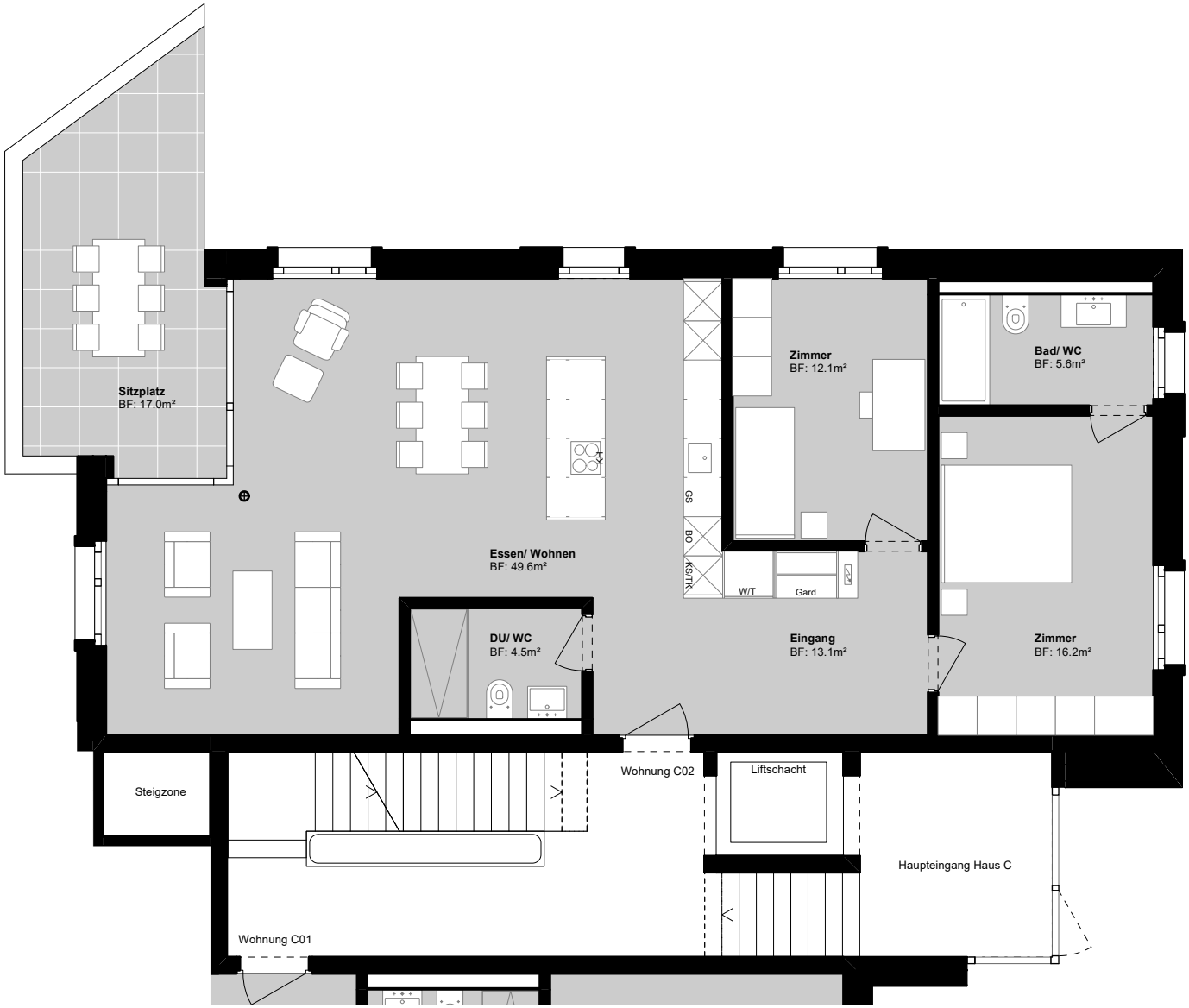
N

Mst. 1:100



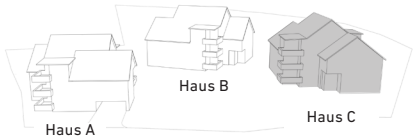
Wohnung C02
3.5 Zimmer, Erdgeschoss / Garten
Bruttowohnfläche 104.7 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



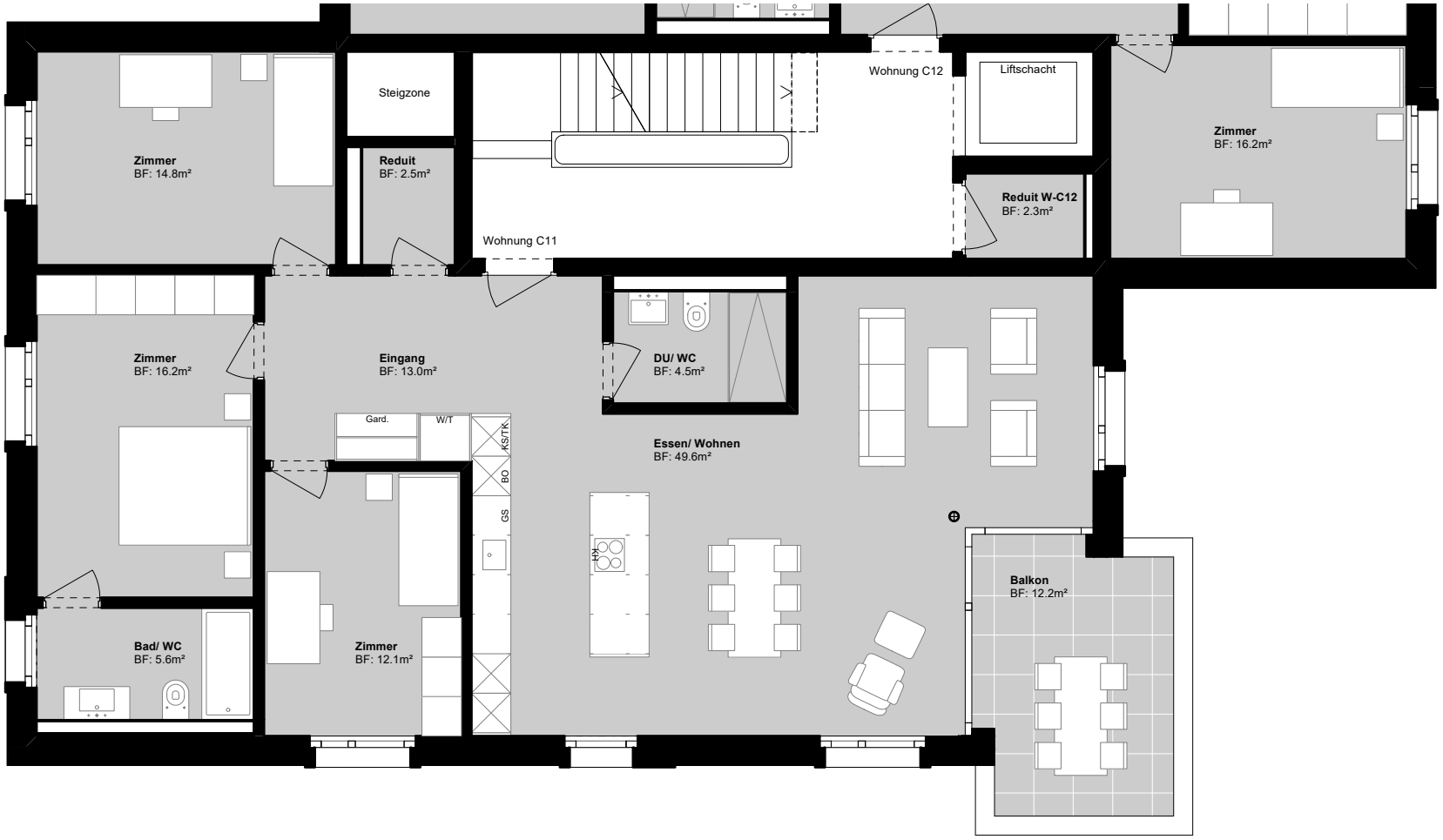
N

Mst. 1:100



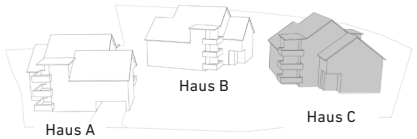
Wohnung C11
4.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 123.2 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



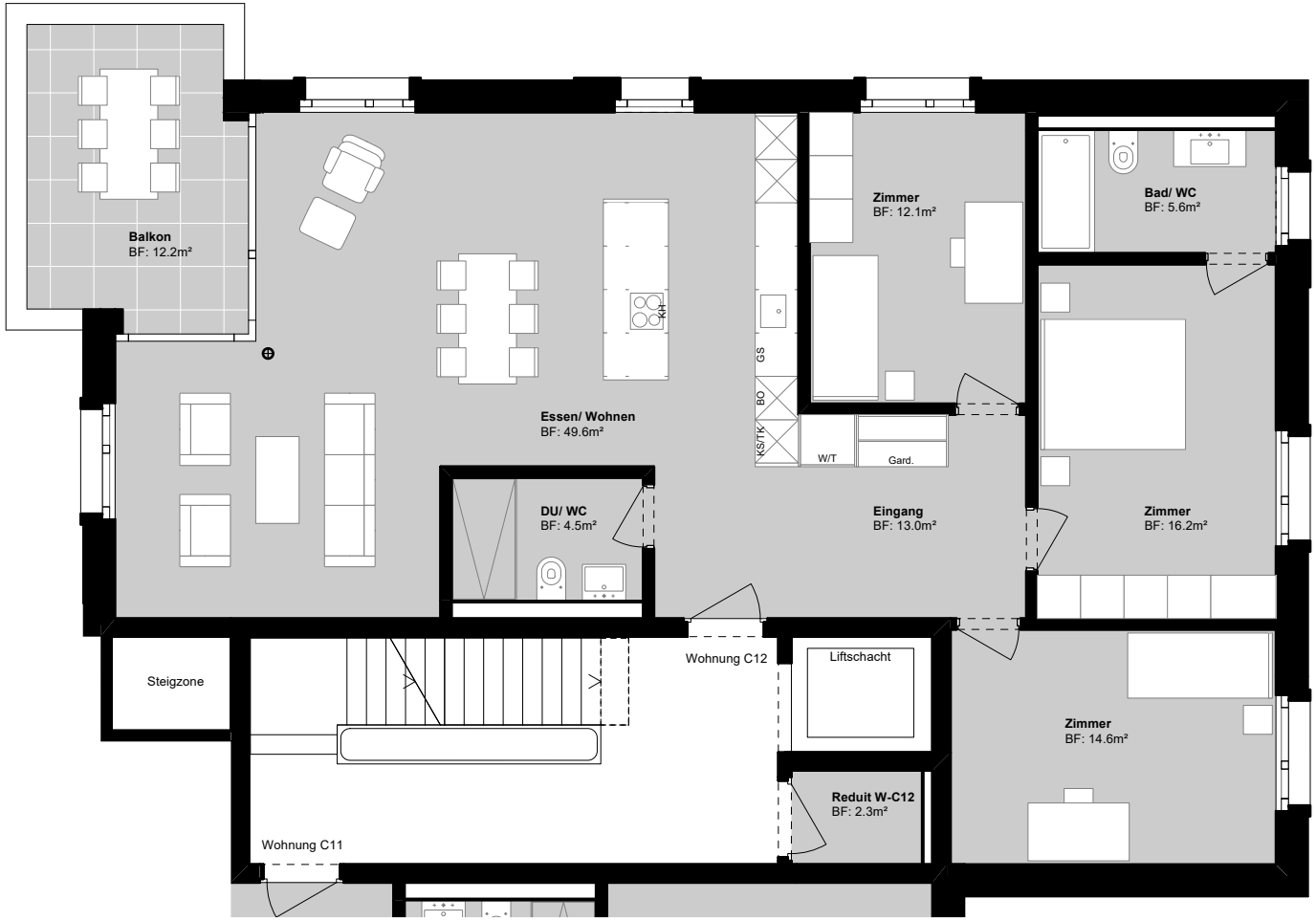
N

Mst. 1:100



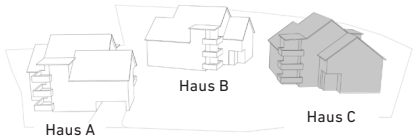
Wohnung C12
4.5 Zimmer, Obergeschoss
Bruttowohnfläche 120.0 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



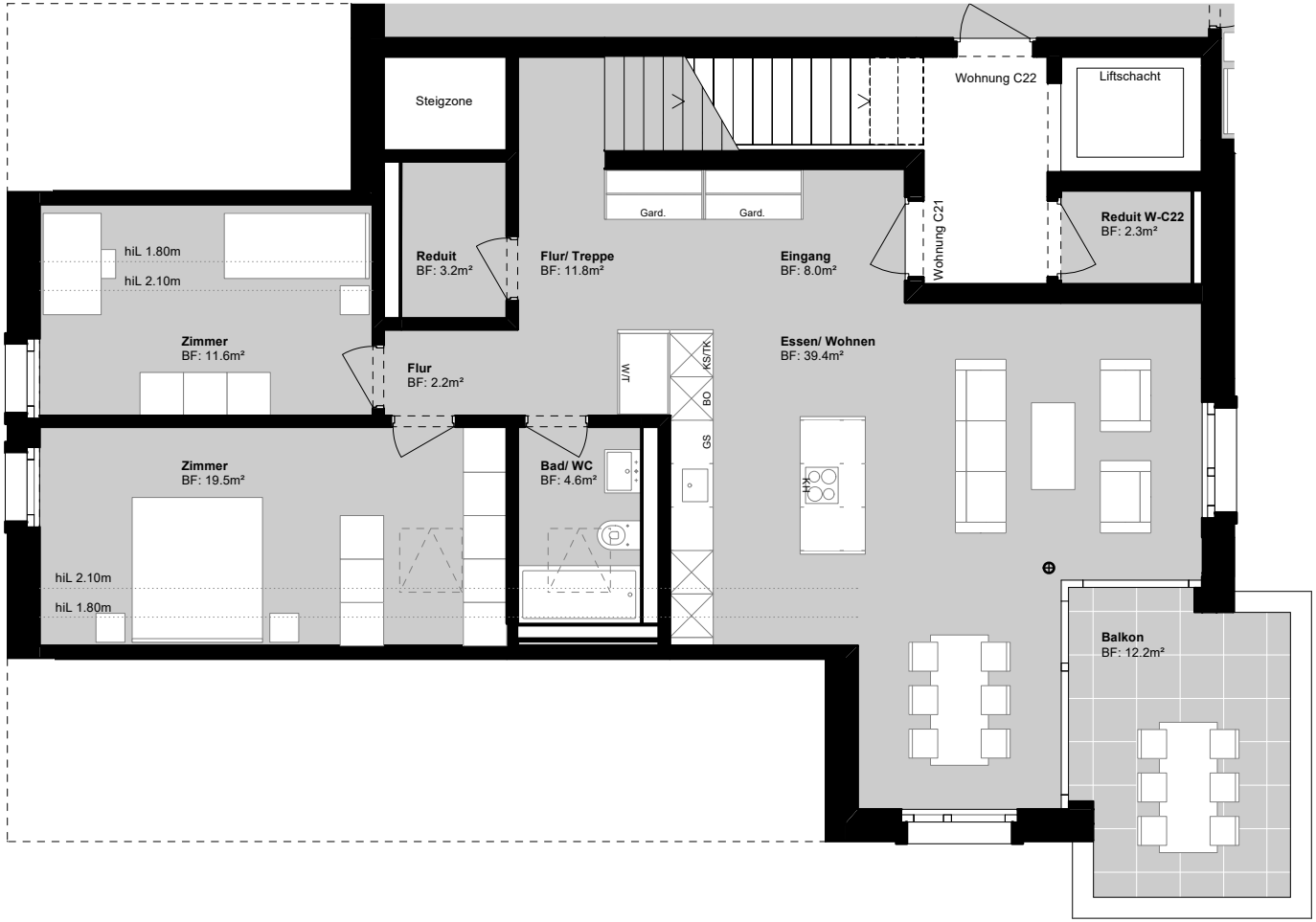
N

Mst. 1:100



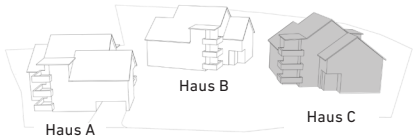
Wohnung C21
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 1 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 150.7 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



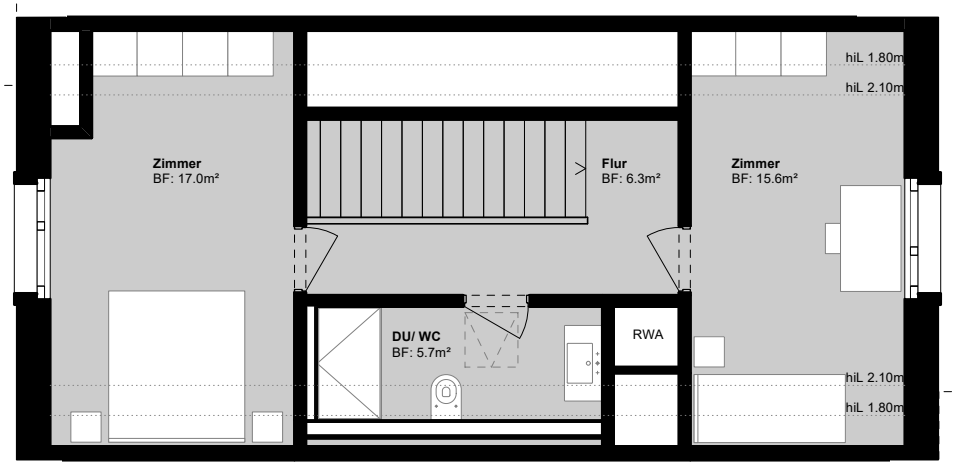
N

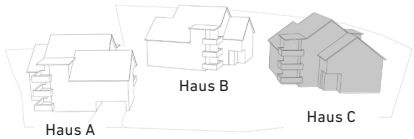
Mst. 1:100



Wohnung C21
5.5 Zimmer, Dachgeschoss 2 (Maisonette)
Bruttowohnfläche 150.7 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch

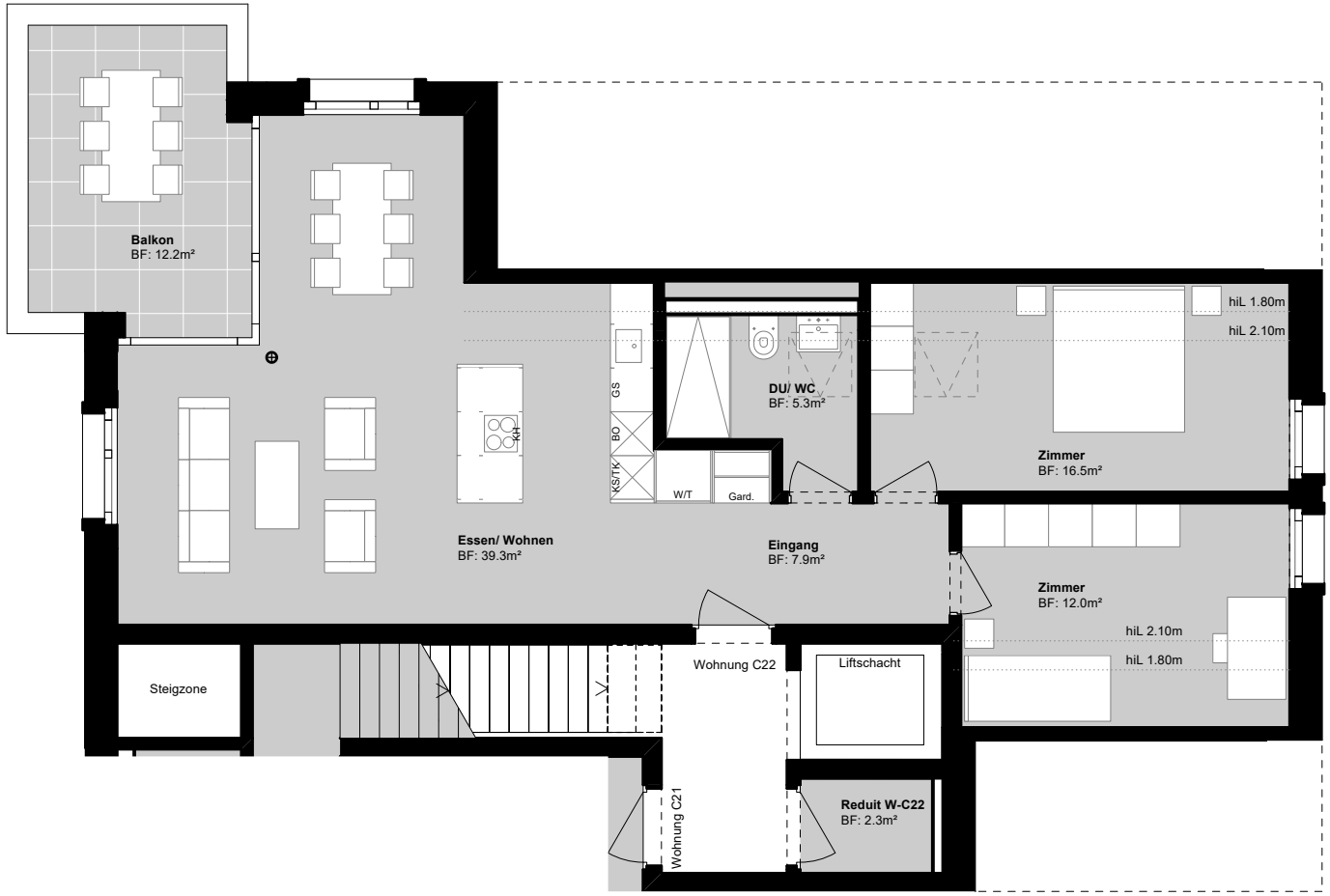




Mst. 1:100

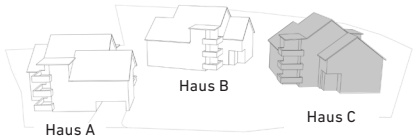
Wohnung C22
3.5 Zimmer, Dachgeschoss 1
Bruttowohnfläche 83.4 m²

Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



N

Mst. 1:100



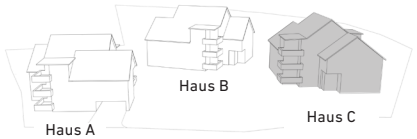
Untergeschoss Haus C

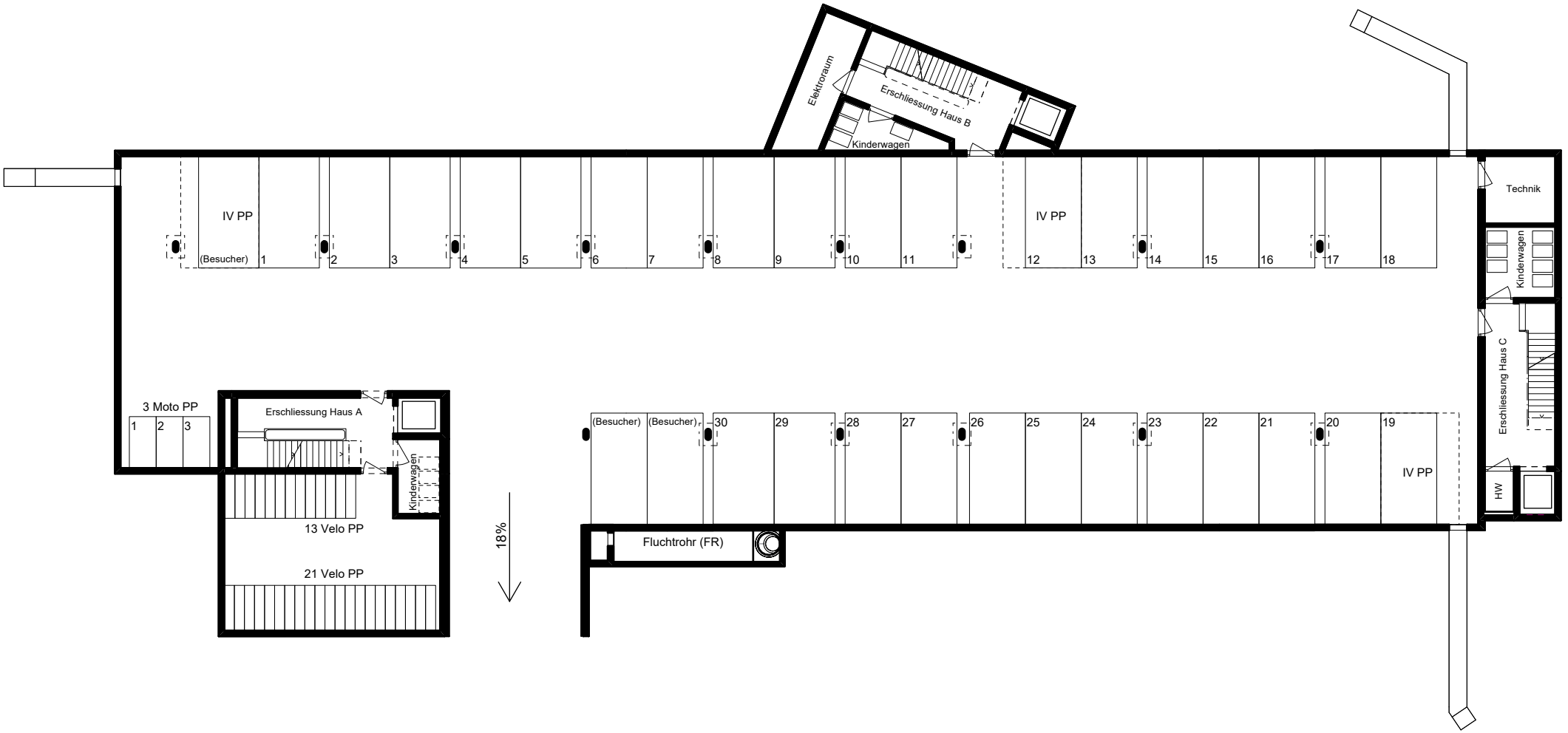
Wohnen in Obfelden
sennhuetten-obfelden.ch



N

Mst. 1:100




Elektroraum
Erschliessung Haus B
Kinderwagen
IV PP
(Besucher)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
IV PP
12
13
14
15
16
17
18
Technik
Kinderwagen
Erschliessung Haus C
HW
3 Moto PP
1
2
3
Erschliessung Haus A
Kinderwagen
13 Velo PP
21 Velo PP
18%
(Besucher)
(Besucher)
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
IV PP
Fluchtrohr (FR)

Kurzbaubeschrieb

Ökologie
Wärmeerzeugung mittels Erdsonden-Wärmepumpen. Installation einer PV-Anlage auf den horizontalen Dachflächen der Häuser A-C, Zentrale im Technikraum Haus B.

Konstruktion
Bodenplatte, Umfassungswände der Untergeschosse, Aussenwände der Einstellhalle und sämtliche Geschossdecken in Beton. Innenwände Untergeschoss in armiertem Beton oder Kalksandstein. Einzelne Wandpartien im EG und Obergeschossen aufgrund statischer Anforderungen und Erdbebensicherheit in Stahlbeton, ansonsten Backstein. Leitungen, Kanäle im Kellergeschoss z.T. sichtbar unter der Decke und/oder, an Wänden geführt. Treppenläufe aus vorfabrizierten Betonelementen und/oder teilweise in Ortbeton.
Installationswände in Nassräumen mit Vorwandsystem, beplankt.

Fassade
Kompaktfassade mit verputzter Aussen-Wärmedämmung, Fassadenfarbe gem. Material - und Farbkonzept Architekt.

Bedachungen (Steildach und Balkone)
Steildächer aus massivem, sägerohem, imprägniertem Konstruktionsholz, Wärmegedämmt, Dampfsperre. Aussen Tonziegel. Untersichten (Dach/Balkone und Sitzplätze), gespachtelt/gestrichen, Dachuntersichten innen Weissputz gestrichen.

Fenster
Holz-/Metallfenster, 3-fach verglast. U-Werte nach energetischen Anforderungen. Innen weiss, Aussen gem. Material- und Farbkonzept Architekt.
Nasszellenfenster mit Klarglas.

Sonnenschutz
Leichtmetall-Verbundraffstoren 90mm, elektrisch bedienbar, Ausführung bei allen aussenliegenden Fenstern. Sitzplatz-/Balkon-Beschattung mit Wetter- und UV beständigem Fassadenvorhang, an Deckenuntersicht montiert.

Elektroinstallationen und Beleuchtung
Steckdosen und Schalter sowie Lampenstellen gemäss Plan Elektrokonzept. LED-Einbauspots in Korridor, Küche und teilweise in Nassräumen. Deckenlampenstellen in Wohn- und allen Schlafräumen. Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage. Erschliessung der Wohnungen mit Glasfasertechnik (Fibre to the Home FTTH). Auf Sitzplätzen und Balkonen aufgesetzte LED_Deckenleuchte, gemäss Elektroplan. Steuerung der Beleuchtung im Korridor, Treppenhaus und Einstellhalle erfolgt über Bewegungsmelder. Umgebungsbeleuchtung über Dämmerungs-schalter und Schaltuhr.

Heizung / Warmwasser
Wärmeerzeugung erfolgt pro Haus mit eigener Erdsonden-Wärmepumpe. Wärmeabgabe mittels Fussbodenheizung. Einzelraumregulierungen mit Raumthermostaten. Integriertes Free-Cooling-System. Keller-, Dispo- und Nebenräume im UG sowie die Einstellhalle sind unbeheizt.

Lüftung
Abluftventilatoren in allen Nasszellen und Reduits. Die Küchen sind mit Umluft-Dampfabzügen mit Aktivkohlefilter ausgestattet. Kompaktlüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung für die Luftversorgung in den Kellerräumen. Die Einstellhalle wird mechanisch entlüftet.

Sanitärapparate
Apparateanordnungen und Bestückung gem. Grundrissplänen. Duschen mit Glastrennwänden, Duschbereiche bodeneben, mit Platten belegt, hochwertige Ablaufrinnen. Waschtische in Keramik, mit Unterbaumöbel in sämtlichen Nasszellen (ausser sep. WC in WHG A21). Spiegel-/Spiegelschränke mit direkter und indirekter LED-Beleuchtung. Wasch-/Trockentürme der Marke Electrolux oder gleichwertig, in allen Wohnungen. In den Trockenräumen Untergeschoss wird ein Waschtrog mit Kalt-/Warmwasser und ein Secomat installiert. Die Disporäume verfügen über einen Waschtrog mit Kaltwasseranschluss.

Küchen
Alle Wohnungen verfügen über eine Qualitätsküche mit freistehender Arbeitsinsel (ausser WHG A01), Anzahl Elemente gemäss Grundrissplan. Fronten Kunstharz beschichtet, Farbe nach Wahl, resp. aus Kollektion des Küchenbauers. Arbeitsflächen mit Dekton, Rückwand in Glas. Kühl-/Gefrierkombination, Induktionskochfeld mit integriertem Dampfabzug (Umluft), Backofen, Steamer, Geschirrspüler, Küchengeräte der Marke Electrolux oder gleichwertig.
Budget Küche / Schreinerarbeiten (Garderobe/Schränke) je nach Wohnungstyp zwischen CHF 23'000.– und CHF 30'000.– inkl. MwSt.

Schreinerarbeiten
Einbauschränke aus Holzwerkstoff, Kunstharz, beschichtet. Anzahl Elemente gem. Grundrissplänen. Fenstersimse aus Holzwerkstoff, beschichtet oder lackiert. Türen der Treppenhäuser zur Einstellhalle in Metall, mit Glaseinsatz. Wohnungseingangstüren, Türblätter schalldämmend, mit Mehrpunktverschluss. Zimmertüren mit Stahlzargen, weiss gestrichen, Türblätter aus Holzwerkstoff, Kunstharz, beschichtet/belegt, oder lackiert, weiss.

Geländer
Wohnungstreppen intern mit einseitig an der Wand montiertem Handlauf. Wo nötig, sind in der Umgebung Absturzsicherungen z.B. als Staketengeländer vorgesehen. Absturzsicherungen bei den Fenstern aus horizontalen Metallprofilen

Bodenbeläge
Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge auf den bestehenden Unterlagsböden, inklusive sämtliche notwendigen Nebenarbeiten, netto inkl. MwSt.
Gesamte Wohnfläche (exkl. Nasszellen, Reduit) in Eichenparkett, mit fertig behandelter Oberfläche, leicht gebürstet, natur geölt, Dielenlänge ca. 2.0m, mit Holzsockel weiss. Budget (CHF 110.-/m2).
Treppentritte Maisonettewohnungen in Parkett (Auftritt und Stirn), Budget CHF 270.-/Tritt.
In den Nasszellen und Reduit sind Plattenbeläge vorgesehen, (CHF 130.–/m2).
Auf Balkonen und Sitzpätzen werden Feinsteinzeugplatten auf Stelzlager und/oder im Splitt verlegt.

Wand- und Deckenbeläge
Wände in Abrieb 1mm positiv, weiss gestrichen.
Decken in Weissputz, gestrichen
Alle Wände in den Nasszellen mit keramischen Platten, raumhoch, (ausser Gäste-WC WHG A21, nur an Apparatewand), (CHF 130.–/m2). Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge, inklusive sämtliche Nebenarbeiten, netto inkl. MwSt.

Vorhangschienen
Zwei deckenbündig versetzte Vorhangschienen VS57 pro Zimmer und bei Fensterfront im Wohn-/Essbereich. Eine Schiene bei Fenstern in Nasszellen. Bei Fenstern unter Dachschrägen Vorhangbretter mit zwei Schienen.

Einstellhalle
Gemeinsame Einstellhalle mit direkten Zugängen zu den Treppenhäusern A–C.
Die gesamte Einstellhalle wird mit einem Flachkanal erschlossen, damit der Ausbau von Elektro-Ladestationen optimal nachgerüstet werden kann.
Im Haus A steht ein grosszügiger Veloraum für alle Bewohner zur Verfügung.

Keller
Jede Wohnung verfügt über ein Kellerabteil und teilweise über ein zusätzliches Reduit, ausserhalb der Wohnung, gemäss Grundrissplan. Die Unterteilung der Keller erfolgt mit Holz-Lattenverschlägen.

Umgebung
Die Gartenwohnungen verfügen über einen Aussenwasseranschluss,
Pro MFH ist ein allgemeiner Wasseranschluss vorhanden.
Abstellmöglichkeiten für Tagesvelos vor den Hauszugägen.
Die Gestaltung richtet sich nach dem bewilligten Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten, kleinere Abweichungen sind möglich. Die Gestaltung wird durch die Bauherrschaft bestimmt.

Transportanlagen
Pro Haus ist ein rollstuhlgängiger Personen Lift vorgesehen.

Allgemein
Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs, dem Material- und Farbkonzeptes ohne wesentliche Änderungen des Nutzens oder der Bauqualität sowie geringfügige Änderungen der Grundrisse bleiben vorbehalten.

Wissenswertes

Innenausbau
Alle Wohnungen basieren auf einem hochwertigen Grundausbau. Sie haben die Möglichkeit, den Innenausbau Ihres Kaufobjektes im Rahmen der Machbarkeit Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend zu gestalten.

Im Kaufpreis inbegriffen sind
Landanteil, Landerschliessung, Bauliche Leistungen gemäss Verkaufsdokumentation mit Kurzbaubeschrieb, Käuferhandbuch mit Grundrissplänen. Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Strom, TV/Radio, Kosten für Gebäude- und Bauwesensversicherung bis zur Abnahme.

Mehrwertsteuer bei Kaufvertragsabschluss, Kosten für die Stockwerk- und Miteigentumsbegründungen, das Stockwerkeigentümerreglement und die entsprechende Nutzungs- und Verwaltungsordnung der Miteigentümer (Autoeinstellhalle).

Im Kaufpreis nicht inbegriffen sind
Gebühren, Kosten und Auslagen für die Beurkundung und grundbuchamtliche Bearbeitung des Kaufvertrags, welche von den Parteien gemeinsam und zu gleichen Teilen getragen werden. Beurkundungs- und Grundbuchgebühren für die individuelle Schuldbrieferrichtung der Käuferschaft sowie damit verbundene Kosten und Auslagen. Mehrkosten infolge von Änderungs- bzw. Ausstattungswünschen der Käuferschaft. Mehrkosten infolge von Gesetzesänderungen, von behördlichen Verfügungen, Auflagen und dergleichen, welche bis zur Erstellung der Differenzkostenabrechnung entstanden sind. Allfällige Erhöhungen der Mehrwertsteuer und/oder andere bis zur Schlüsselübergabe neu verordnete Gebühren und Abgaben, Zusatzkosten infolge Erstreckung der Bezugsbereitschaft durch die Käuferschaft.

Flächendefinition
Bruttowohnfläche BWF
Wohnfläche inkl. Innenwände, exkl. Aussenflächen (Balkone/Sitzplätze) und Steigzonen, exkl. Aussenwände und Nebenräume (Keller und Reduits ausserhalb der Wohnung).

Nettowohnfläche NWF
Alle begeh- und belegbaren Bodenflächen innerhalb der Wohnung, ohne Innenwände und Nebenräume. Mit Küchenmobiliar, Schränken und Badewannen belegte Flächen sind in der Nettowohnfläche inkludiert.

Autoeinstellplätze
Die Zuteilung der Autoeinstellplätze erfolgt über die Bauherrschaft.

Kaufabwicklung
Abschluss einer Reservationsvereinbarung sowie Zahlung der Reservationsgebühr von CHF 50'000 (2.5-/3.5 Zimmerwohnungen),
CHF 100'000 (4.5-/5.5 Zimmerwohnungen).

Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags mit einer weiteren Anzahlung von 10% des Kaufpreises abzüglich der bereits geleisteten Reservationsanzahlung. Anlässlich der Beurkundung ist eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizerischen Bank vorzulegen.

Restzahlung inkl. allfälliger Mehrkosten bei Bezugsbereitschaft, vor Schlüsselübergabe. Vor der Eigentumsübertragung (ca. zwei Wochen vor Übergabe) hat die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer Schweizerischen Bank auszuhändigen.

Visualisierungen
Bilder, Perspektiven und Ansichten in der Verkaufsdokumentation haben lediglich informativen Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion und verwendete Materialien. Ebenso sind z.B. Farben, Materialisierungen oder Bepflanzungen in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt.

Anmerkungen
Abweichungen und Änderungen des Baubeschriebs die sich während der Detailplanung und Bauausführung als notwendig und/oder zweckmässig erweisen, bleiben vorbehalten, sofern dadurch weder die fachmännische Ausführung, noch die Qualität nachteilig beeinträchtigt werden. Bei sämtlichen Flächen und Massen handelt es sich um ca. Angaben.