
Terrassenhäuser Baubereich A/B/C, Gestaltungsplan III, Sonnmatt, Udligenswil

Zu verkaufen 5 1/2 bis 6 1/2 Zimmer- Terrassenwohnungen

Gemeinde Udligenswil im Kanton Luzern

Bauherr Baubereich A/B/C

Mächler & Töngi
Immobilien AG
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
info@maechler-toengi.ch

Verkauf

Mächler & Töngi Architekten AG
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
www.maechler-toengi.ch

Architekt

Mächler & Töngi Architekten AG
Birkenstrasse 47
6343 Rotkreuz
041 - 785 40 10
www.maechler-toengi.ch

3 Terrassenhäuser

Terrassenhaus A

1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 6 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Terrassenhaus B

1 x 6 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Terrassenhaus C

1 x 5 1/2 Zimmer Gartenwohnung
1 x 6 1/2 Zimmer Terrassenwohnung
1 x 5 1/2 Zimmer Attikawohnung
Untergeschoss / Einstellhalle / Zugang

Finanzierung

Reservationsvereinbarung mit Anzahlung
1. Akontozahlung bei Abschluss Kaufvertrag
Schlusszahlung 10 Tage vor Schlüsselübergabe

Fr. 50'000 wird bei 1. Akontoz. angerechnet
20% des Kaufpreises
Restkaufpreis

Termine

Baubeginn ab Juni 2016
Bezug ab November 2017

Kurzbaubeschrieb

Rohbau / Ausbau

Schallschutz : Erhöhte Anforderungen an Schallschutz nach SIA 181
Erdbeben : Ausführung nach geltenden Erdbebennormen
Gebäudehülle : Minergie zertifiziert

Baumeister

Bodenplatte / Decken in Stahlbeton sowie Wände in Mauerwerk oder Stahlbeton
Die Dimensionierung erfolgt gemäss statischer und bauphysikalischen Vorgaben der Spezialisten

Fassade

Hauptfassadenflächen : Verputzte Aussenwärmedämmung gestrichen

Flachdächer

Dampfsperre, Wärmedämmungen gem. Energienachweis,
2-Lagen Polymerbitumendichtungsbahnen
Hauptdach extensive Dachbegrünung

Türen / Tore

Hauseingänge aussen : Vollisolierte Aluminiumkonstruktion.
Wohnungsabschlusstüren : Schallgedämmte Rahmentüren mit 3-Punktverschluss,
Oberfläche lackiert.
Garagentor Einstellhalle : Metallgitterkonstruktion feuerverzinkt, für natürliche Belüftung der Einstellhalle

Fenster

Fenster in Holz-Metall mit 3-fach-Isolierverglasung - U-Wert gem. Energienachweis
Fensterorganisation gemäss Wohnungsgrundriss
Hebeschiebetüren im Wohn-/Essbereich
Dreh/Kippflügel in den Zimmern

Sonnenschutz

Leichtmetall-Verbundraffstoren 90 mm bei allen Wohn- /Schlafräumen mit Elektroantrieb
Gelenkarmmarkisen und Senkrechtmarkisen bei Terrassen mit Elektroantrieb gem. Wohnungsgrundriss

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen gemäss Bestückungsplan
Einheitliche Beleuchtung bei Terrassen, Treppenhäuser und Umgebung
Sonnerie mit Gegensprechanlage und Video

Heizung

Wärmeerzeugung Erdsondenwärmepumpe pro Terrassenhaushaus
Wärmeverteilung über Fussbodenheizungssystem
Warmwasseraufbereitung über Erdsondenwärmepumpe

Lüftungsanlagen

Kontrollierte Wohnraumlüftung pro Wohneinheit
Küchenabluft mittels Dampfabzugshaube im Umluftsystem (Aktivkohlenfilter)

Sanitär

Appartebestückung gemäss Plan
Badewanne in Stahl weiss / Duschen mit Rinne mit Platten ausgekleidet / WC, Waschtische Keramik weiss /
Armaturen und Garnituren verchromt / Spiegelschrank über Waschtisch DU/WC /
Spiegel und Waschtischunterbau in Bad/DU/WC / Spiegel über Waschtisch in Gäste-WC
Ein frostsicherer Kaltwasseranschluss bei allen Wohneinheiten auf Terrasse

Waschen / Trocknen

Pro Wohnung je ein Keller / Waschraum ausgestattet wie folgt
1 Waschbecken, 1 Waschmaschine, 1 Wäschetrockner

Kücheneinrichtungen

Poggenpohl Küche gem. Plan fertig eingebaut inkl. Küchenegeräte - Budgetpreis ab CHF 47'000.-

Lifanlagen

Personenaufzüge ab UG bis Attika
Tragfähigkeit 630 kg / 8 Personen, rollstuhlgängig

Gipserarbeiten

Wände Grundputz und Weissputz gestrichen weiss
Decken Weissputz gestrichen weiss

Metallbauarbeiten

Briefkastenanlagen beim Hauszuganges nach Vorgabe Post
Handläufe in Treppenhäuser, Glasgeländer auf Terrassen - Ausführung gemäss Architektenplänen

Innentüren

Innentüren in Röhrenspan auf Stahlzargen, Oberfläche Kunstharz beschichtet oder gespritzt.

Einbauschränke

Anzahl gemäss Plan (mit Kreuz gekennzeichnet)
Fronten Ausführung in Kunstharz beschichtet weiss
Inneneinrichtung mit Tablaren und Kleiderstangen

Schliessanlage

Sicherheitszylinder z.B. Kaba Star bei allen Hauszugängen, Wohnungsabschlusstüren,
Kellertüren, Garagen und Briefkastenanlagen

Unterlagsböden

Unterlagsböden bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung gemäss Energienachweis
Darüber Zementüberzug armiert mit vorgeschriebener Überdeckung der Heizrohre zur Aufnahme der
vorgesehenen Bodenbeläge
Einstellhalle : Hartbeton 30 mm sauber abgeglättet roh

Bodenbeläge gedeckte Loggias / Gartensitzplätze EG / gedeckte Sitzplätze Attika

Holzrost bei gedeckten Terrassen fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten
Kiesflächen bei nicht gedeckten Terrassen

Bodenbeläge Wohnräume

Parkett CHF 120.00/m2 fertig verlegt inkl. Sockel und Nebenarbeiten

Wand / Bodenbeläge Nasszellen

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten
Plattenbelag Wände in Duschaum allseitig raumhoch, alle anderen Wände bis auf Brüstungshöhe
d.h. bis ca. 100 cm ab fertig Boden, darüber Zementglattstrich gestrichen

Bodenbeläge Treppenhäuser / Keller / Waschräume

Feinsteinzeugplattenbeläge CHF 120.00/m2 fertig verlegt inkl. allen Nebenarbeiten

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan und Projekt Gartenarchitekt

Diverses

Verkaufssumme inkl. jeglichen Honoraren sowie Anschlussgebühren und Nebenkosten