

the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

KURZBAUBESCHREIB I

KONSTRUKTION

WÄNDE UND DECKEN

Aussenwände unter Terrain aus Stahlbeton. Aussenwände aus Stahlbeton oder Backstein. Tragende Innenwände aus Backstein, Kalksandstein, Stahlbeton oder Stahlstützen. Geschossdecken aus Stahlbeton. Typen und Dimensionen gemäss Vorgaben Ingenieur.

DACH

Extensiv begrüntes Flachdach in Betonkonstruktion. Dachaufbau mit Dampfsperre / Wärmedämmung in Stärke gemäss Energienachweis der Baubewilligung.

FASSADE

Kompaktfassade mit geklebten Natursteinen und profilierten Metallpaneelen. Anforderungen und Dämmstärken gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Fensterbänke aus Metall einbrennlackiert gemäss Farbkonzept Architekt.

FENSTER

Alufenster mit Dreifach-Isolierverglasung gemäss Energienachweis der Baubewilligung. Schiebetüren gemäss Plan.

AUSSENTÜREN/ GARAGENTOR

Aussentüre aus Metall, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt. Automatisches Garagentor mit Funksteuerung.

SONNENSCHUTZ

Textilstoren mit elektrischem Antrieb. Stufenlose Verstellbarkeit zur besten Raumausleuchtung und guter Abdunkelung. Aussen Gelenkarm-Markise gemäss Plan Architekt.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGEN

Sternförmige Multimediaverkabelung: Tel., TV, Radio, Internet. Smarthome-Installation. Alarmanlage als Option.

HEIZUNGSANLAGE

Die Wärmeerzeugung für die Raumheizung und das Warmwasser erfolgt durch eine Erdsonden-Wärmepumpe. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Warmwasseraufbereitung über den Boiler im Technikraum.

SANITÄRANLAGE

Apparate in Bädern, Duschen und WCs werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung.

KÜCHENEINRICHTUNG

Die Küche und die Apparate werden dem Käufer durch den Architekten vorgeschlagen. Mögliche Küchenbauer werden vorgegeben.

LÜFTUNGSANLAGEN

Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.

AUFZUG

Moderne, rollstuhlgängige 8-Personen-Aufzüge von der Tiefgarage bis ins Attikageschoss.

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14 • 8800 Thalwil • +41 44 301 50 00 • contact@baumann-estate.ch • www.theroof-thalwil.ch

the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

KURZBAUBESCHREIB II

AUSBAU

GIPSERARBEITEN

Wände Wohnraum und Zimmer mit Grundputz und Weissputz (gestrichen). Decken Wohnraum, Zimmer und Nasszellen mit Weissputz (gestrichen). Kellerräume und Garage mit Feinabrieb (weiss gestrichen). Vorhangschienen im Wohnraum und in den Zimmern flächenbündig in Decke eingelassen, 1- bzw. 2-fach.

METALLBAUARBEITEN

Alle Absturzsicherungen in Glas und Metall nach Vorgabe durch den Architekten.

SCHREINERARBEITEN

Garderobe und Einbauschränke nach Vorschlag Architekt. Mögliche Schreiner werden vorgegeben.

TÜREN

Innentüren aus Holz, gestrichen. Türblatt weiss, lackiert. Wohnungs-Eingangstüre mit 3-Punkt-Sicherheitsverriegelung.

SCHLIESSANLAGE

Kaba, Zylinder zu Hauseingangstüre, Garage und Briefkasten. Fingerprintsystem.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Nach Wunsch der Käuferschaft. Auswahl wird durch den Architekten vorgeschlagen.

TREPPENHAUS

Bodenbelag in Keramik- oder Natursteinplatten. Treppengeländer in Glas oder Vollmetall. Gemäss Konzept Architekt.

KELLER

Zementüberzug, gestrichen. Wände und Decke weiss, gestrichen. Zylinderschloss auf Wohnung abgestimmt.

TIEFGARAGE

Zugang über Treppenhaus und Lift. Schlüsselschalter für Personen.

TERRASSEN/BALKONE

Bodenbelag in Keramik oder Natursteinplatten, Farbe gemäss Farbkonzept Architekt.

UMGEBUNG

Umgebung gemäss bewilligtem Umgebungsplan.

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14 • 8800 Thalwil • +41 44 301 50 00 • contact@baumann-estate.ch • www.theroof-thalwil.ch

the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

KURZBAUBESCHRIEB III

ALLGEMEINES MEHRKOSTEN

Vom Käufer gewünschte Änderungen (Mehr-/Minderkosten) werden auf einer separaten Kostenübersicht angezeigt. Erst nach Unterzeichnung dieser Kosten durch den Käufer werden diese Arbeiten ausgeführt.

KAUFPREISZAHLUNG

Mit Unterzeichnung der Kaufzusage leistet der Käufer eine Reservationsgebühr von 5% des Verkaufspreises. Anlässlich der Beurkundung händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über 20 Prozent des totalen Verkaufspreises abzüglich Reservationsgebühr einer Schweizer Bank per Valuta Beurkundung aus. Anlässlich der Beurkundung des Kaufvertrags händigt die Käuferschaft der Verkäuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen über den Restkaufpreis einer Schweizer Bank per Valuta Eigentumsübertragung aus.

GARANTIELEISTUNGEN

Sämtliche Arbeiten werden nach Vorschriften der Behörden und der zuständigen Werke ausgeführt. Zwei Jahre Garantie nach Wohnungsübergabe und fünf Jahre Garantie bei verdeckten Mängeln.

BEZUGSTERMIN

Voraussichtlicher Bezugstermin und Eigentumsübertragung ist im Frühling / Sommer 2023. Die Käuferschaft wird drei Monate vor Bezug schriftlich über den definitiven Einzugstermin informiert.

BAUHERR

AMINI INVEST AG
Freilagerstrasse 39, 8047 Zürich

ARCHITEKT

Arch & Design AG
Freilagerstrasse 39, 8047 Zürich

GENERALUNTERNEHMUNG

Swiss Immo Boutique AG
Grabenstrasse 7b, 6340 Baar

BERATUNG UND VERKAUF

Baumann Estate AG
Bönirainstrasse 14/16, 8800 Thalwil

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14 • 8800 Thalwil • +41 44 301 50 00 • contact@baumann-estate.ch • www.theroof-thalwil.ch

the ROOF of Thalwil

THE NEW LEVEL OF LIVING.

BUDGET

GESCHOSS	WHG.-NR	ANZAHL ZIMMER	M ²	LAMPEN	ANZAHL NASSZELLEN
EG	0.01	2.5	108.70	25'000	1
1. OG	1.01	4.5	138.30	40'000	3
EG 1. OG	1.02	5.5	208.00	55'000	4
2. OG	2.01	4.5	138.40	40'000	3
2. OG	2.02	4.5	138.40	40'000	3
ATTIKA	3.01	5.5	217.80	65'000	4

WHG.-NR	SANITÄRE APPARATE	KÜCHEN	BODEN/WANDBELÄGE PARKETT, STEIN/KERAMIK
0.01	30'000.00	65'000.00	240.00 CHF/m ²
1.01	50'000.00	75'000.00	240.00 CHF/m ²
1.02	60'000.00	75'000.00	240.00 CHF/m ²
2.01	50'000.00	85'000.00	240.00 CHF/m ²
2.02	50'000.00	85'000.00	240.00 CHF/m ²
3.01	75'000.00	110'000.00	300.00 CHF/m ²

Alle Angaben sind unverbindlich. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Ausführungsbedingte Änderungen und Anpassungen in Bezug auf die Konstruktion und Materialien bleiben vorbehalten.

BAUMANN. ESTATE

BAUMANN ESTATE AG

Bönirainstrasse 14 • 8800 Thalwil • +41 44 301 50 00 • contact@baumann-estate.ch • www.theroof-thalwil.ch