

# Reihenhaus Neubödlweg

## Verkaufsbroschüre

Neubödlweg 3 | 6314 Unterägeri

# Reihenhaus Neubödlweg

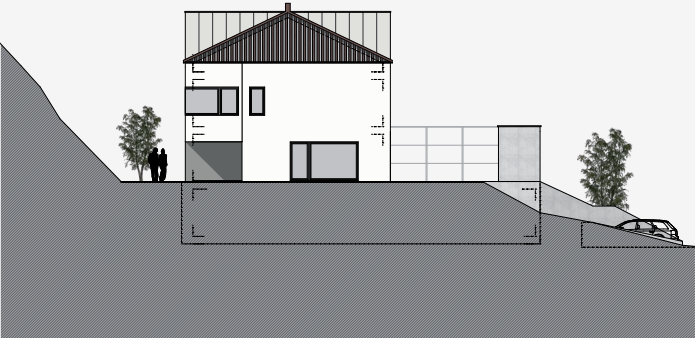
## Übersicht



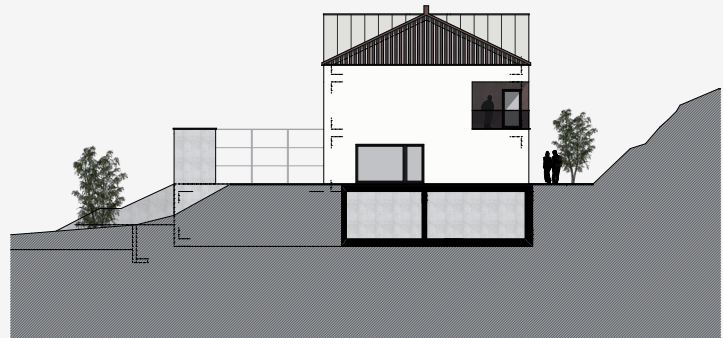
Südfassade



Nordfassade



Westfassade



Ostfassade

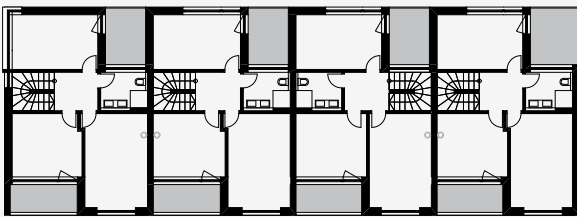
- 1 Reihenhaus Neubödlweg
- 2 Schule (Unterstufe)
- 3 Post
- 4 Coop
- 5 Migros

- 6 Bushaltestellen
- 7 Kindergarten
- 8 Polizei
- 9 Tankstellen

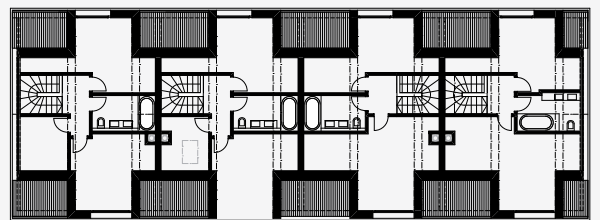




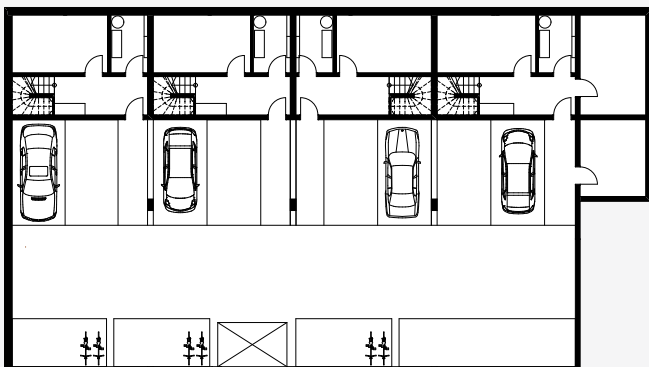
Aussenvisualisierung



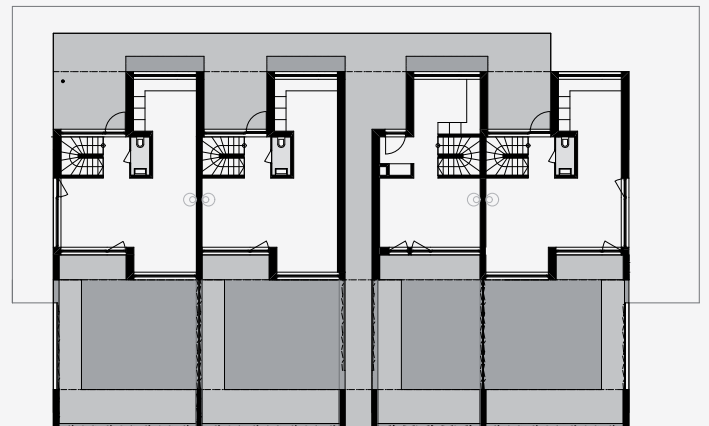
Obergeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss



Erdgeschoss

# Reihenhaus Neubödlweg

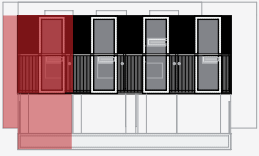
## Haus 1 Eckhaus

### Untergeschoss

6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus

192.60 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
21.60 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
143.50 m<sup>2</sup> Garten

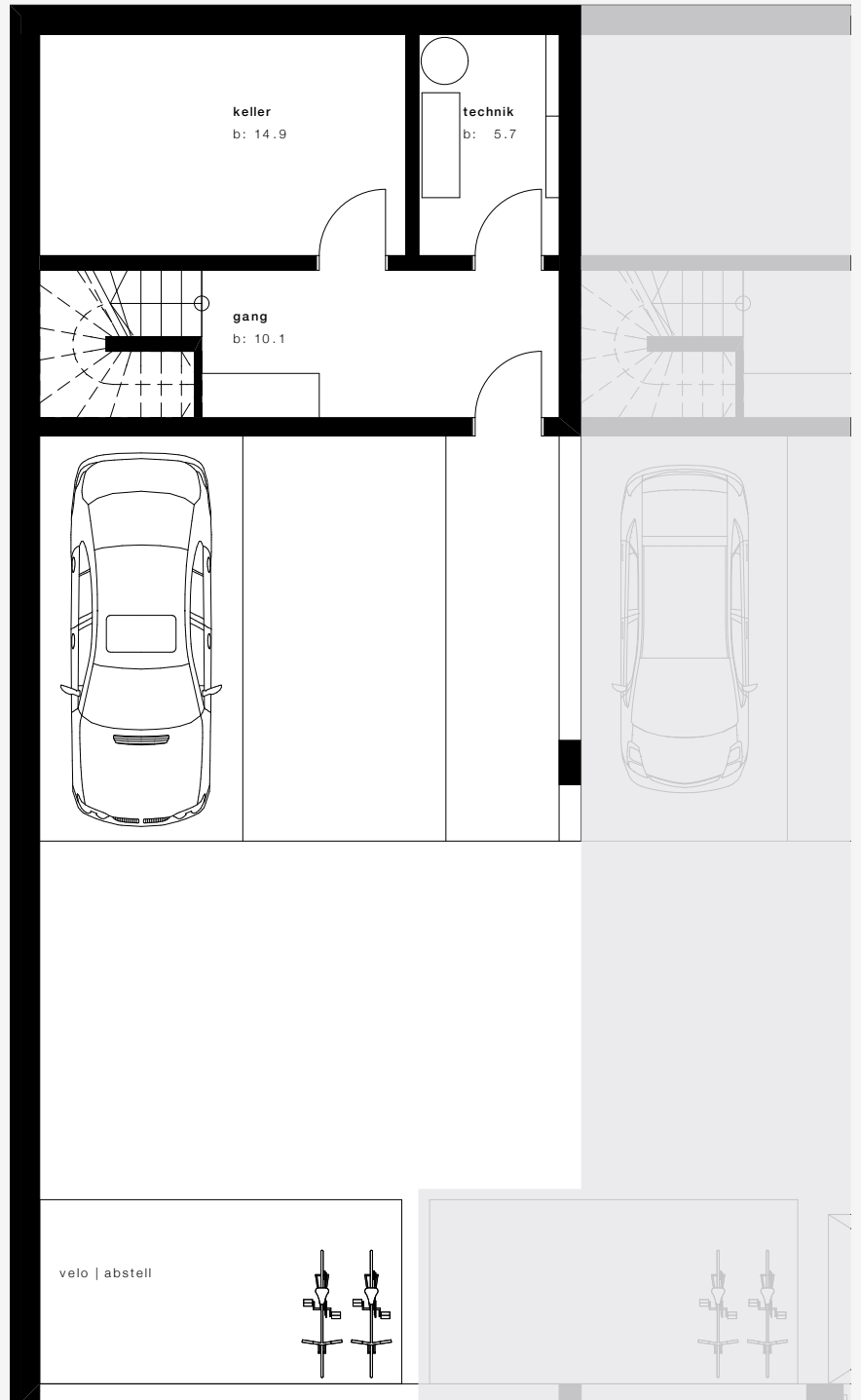
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

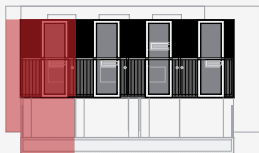
## Haus 1 Eckhaus

### Erdgeschoss

Optionen:

- Cheminée | Kamin
- Windfang | Wintergarten

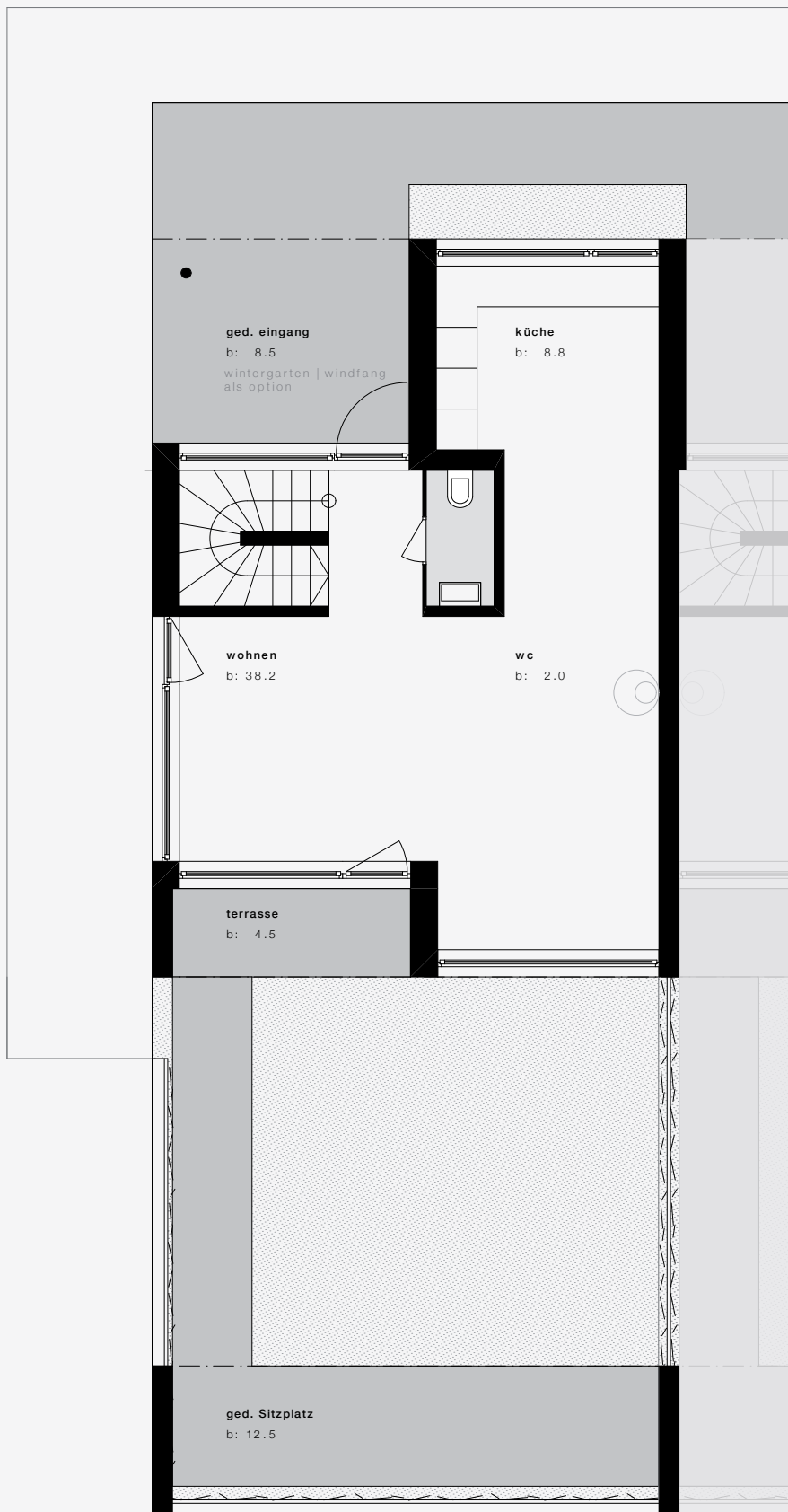
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



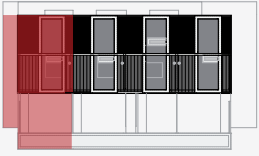
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 1 Eckhaus

### Obergeschoss

Optionen:

Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



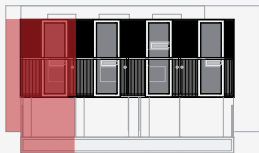
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 1 Eckhaus

### Dachgeschoss

Optionen:

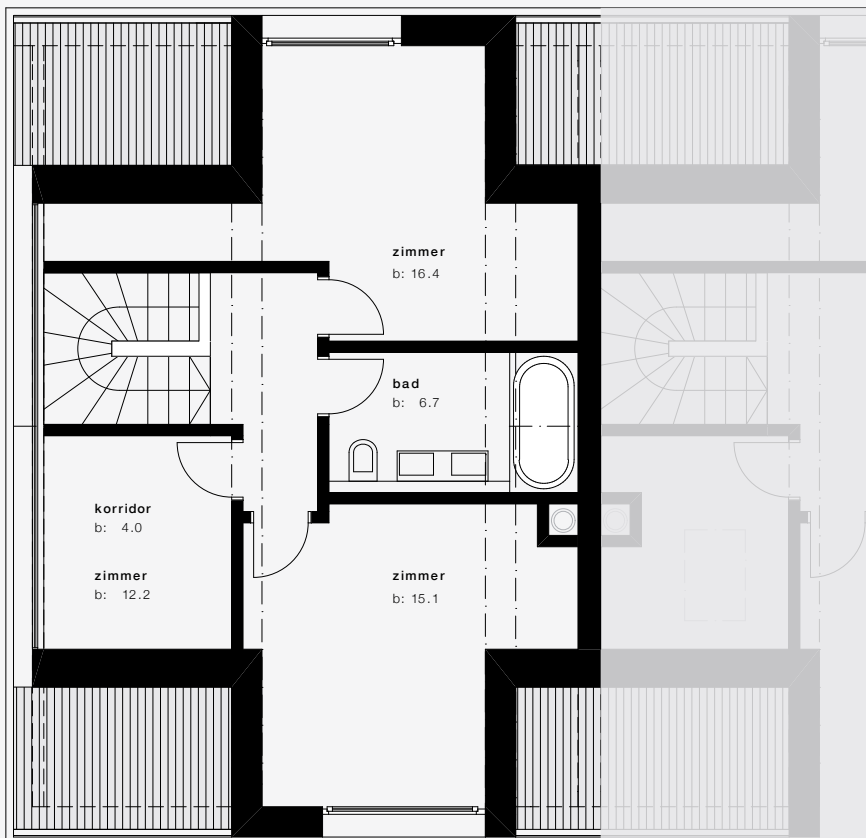
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

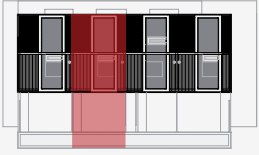
## Haus 2 Mittelhaus

### Untergeschoss

6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus

194.30 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
21.00 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
63.60 m<sup>2</sup> Garten

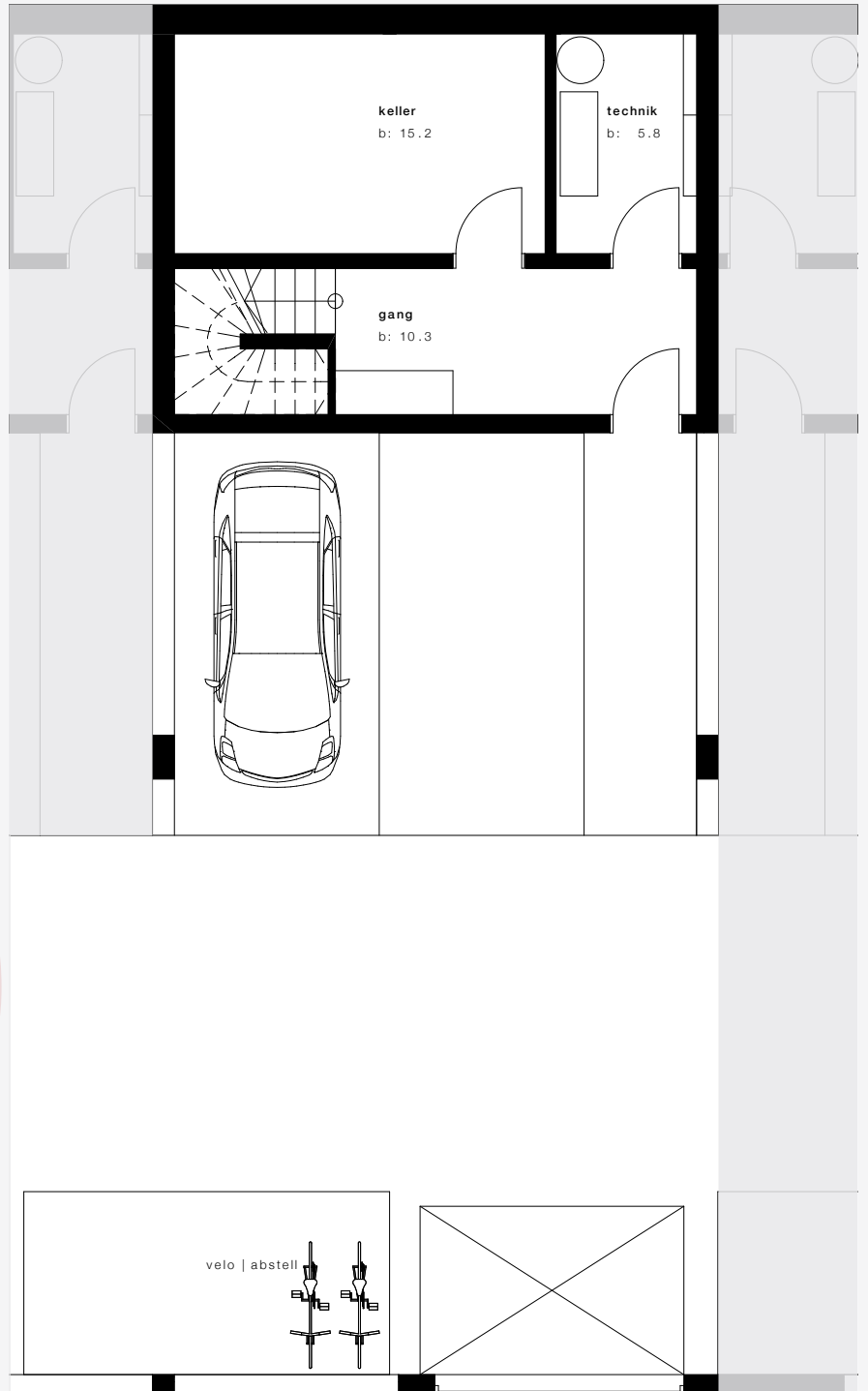
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100





# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 2 Mittelhaus

### Erdgeschoss

Optionen:

- Cheminée | Kamin
- Windfang | Wintergarten

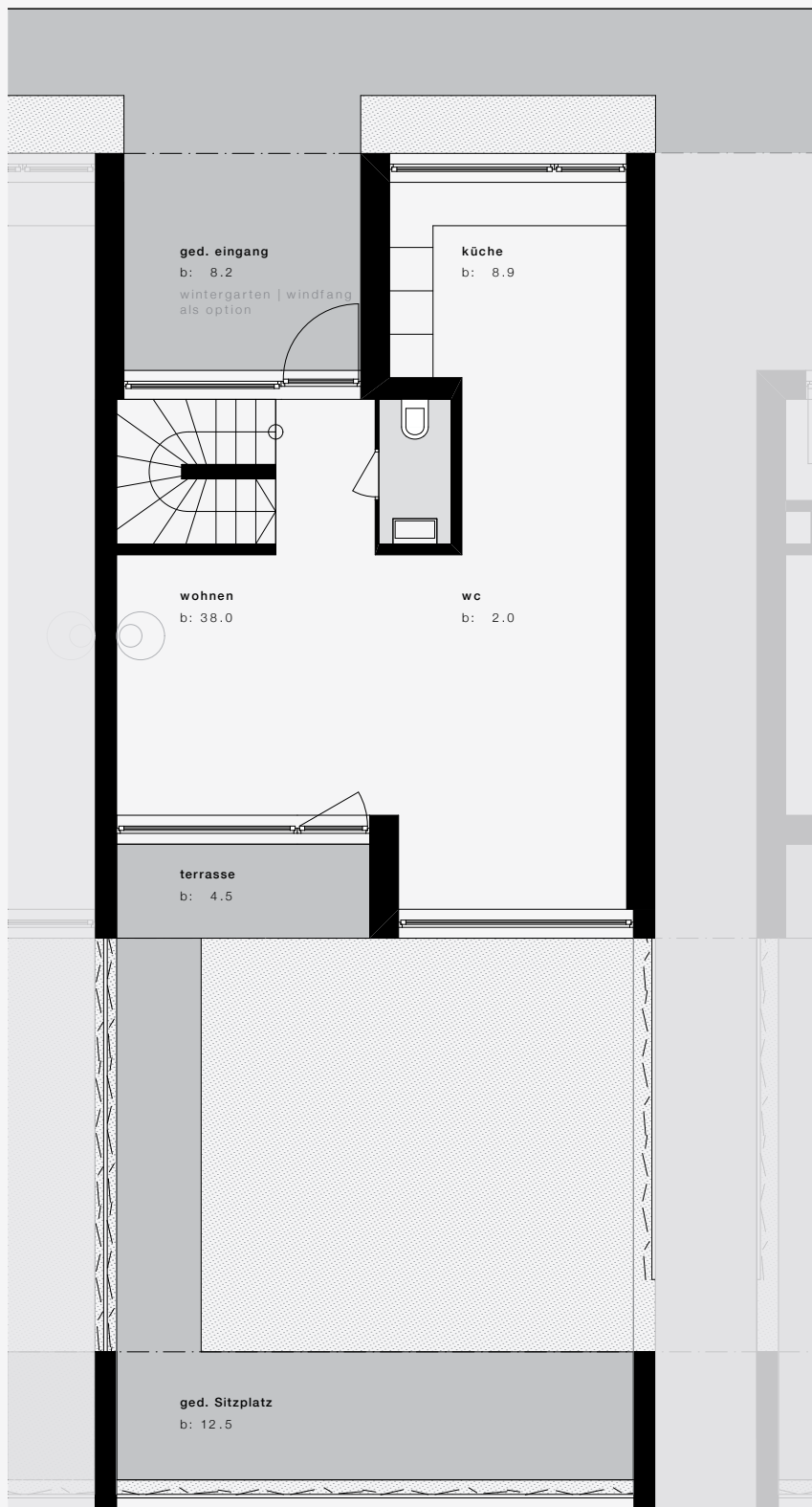
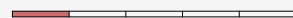
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



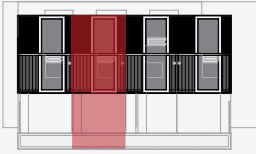
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 2 Mittelhaus

### Obergeschoss

Optionen:

Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



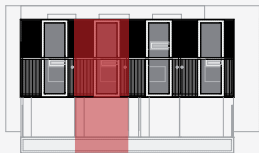
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 2 Mittelhaus

### Dachgeschoss

Optionen:

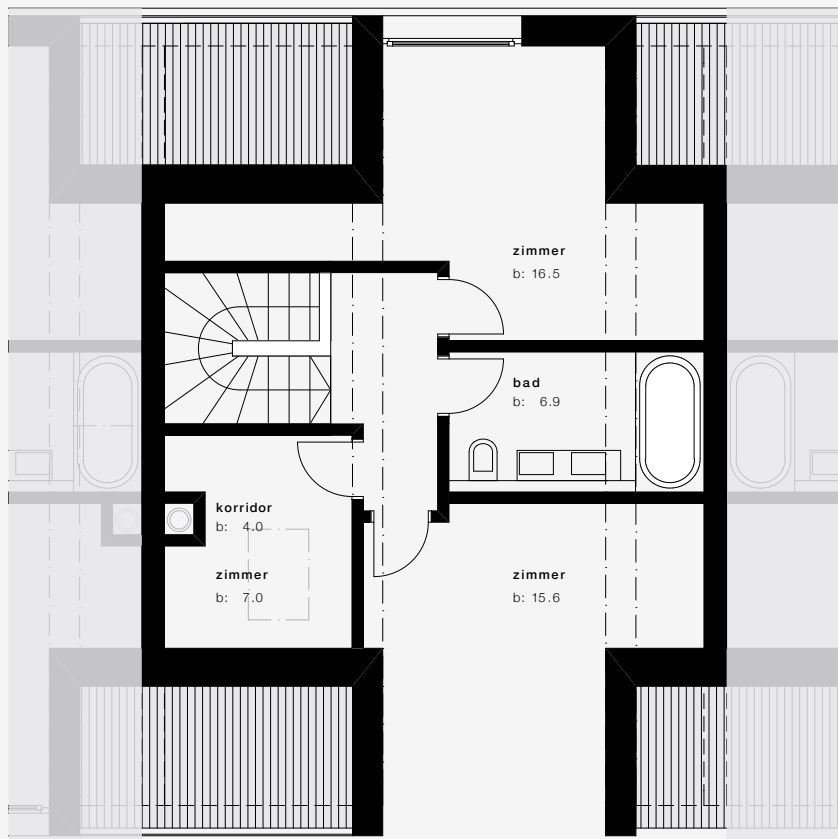
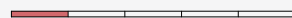
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 3 Mittelhaus

### Untergeschoss

6 1/2 Zimmer-Haus

178.60 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
21.70 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
51.60 m<sup>2</sup> Garten

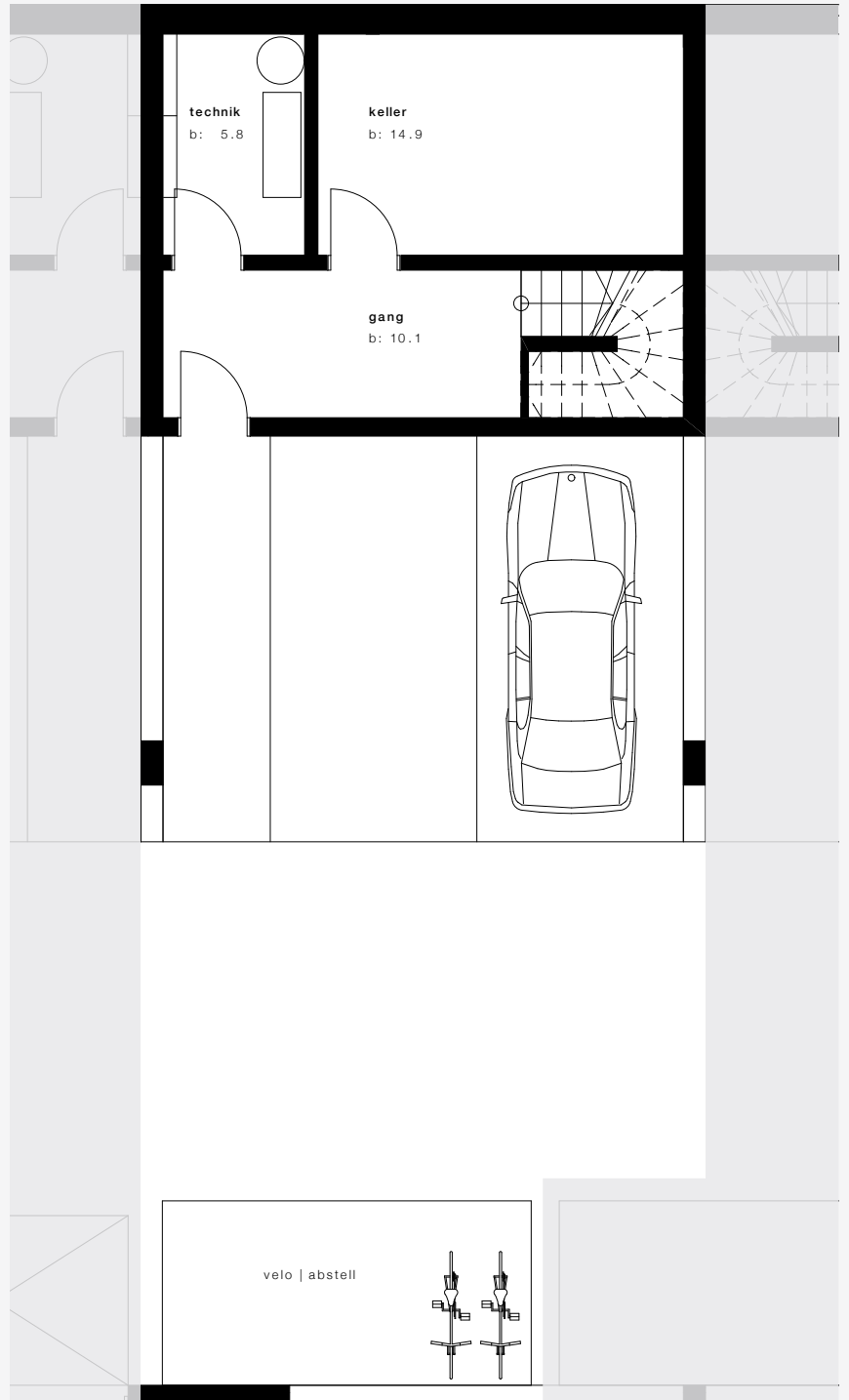
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 3 Mittelhaus

### Erdgeschoss

Optionen:

- Cheminée | Kamin

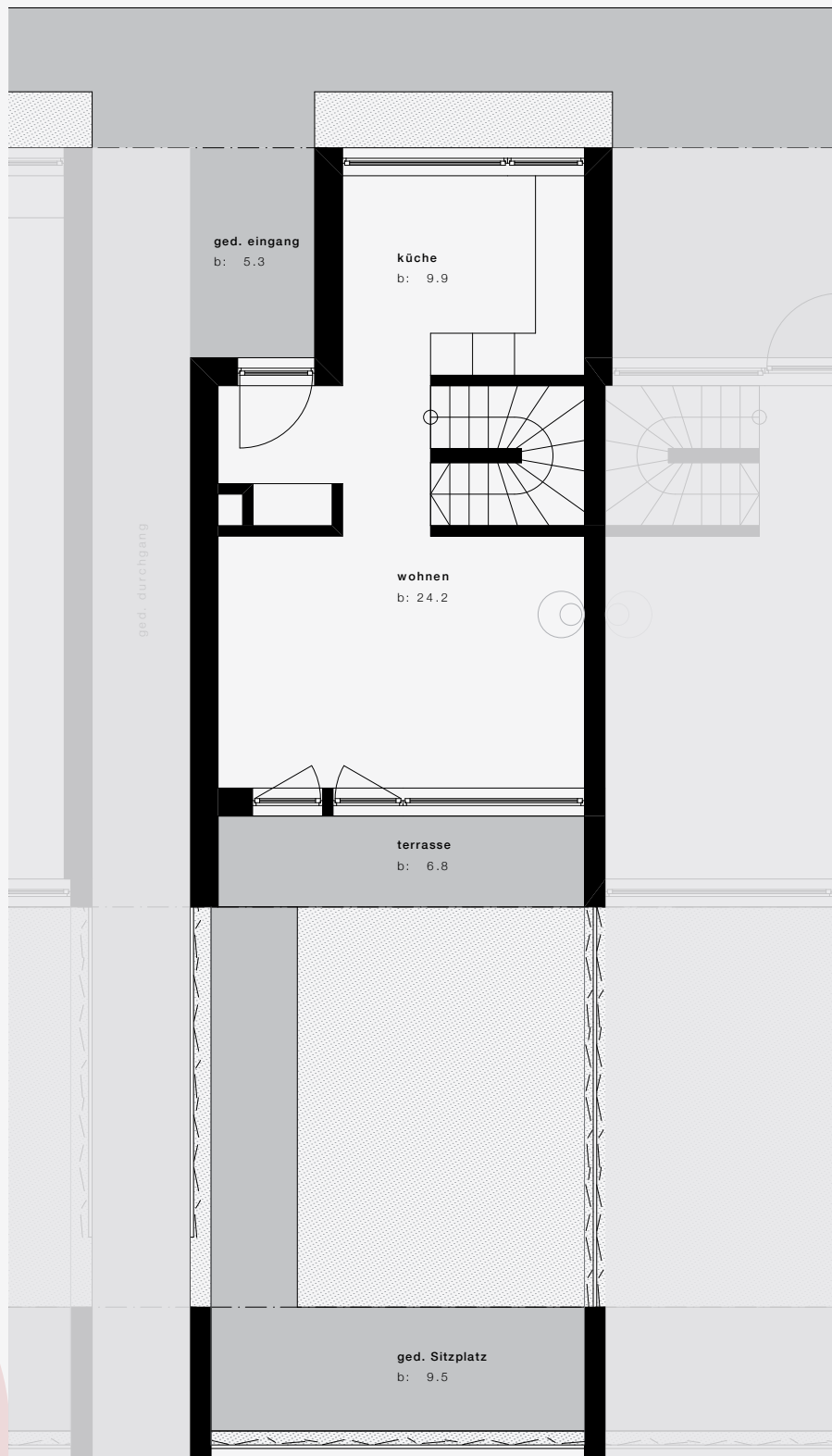
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 3 Mittelhaus

### Obergeschoss

Optionen:

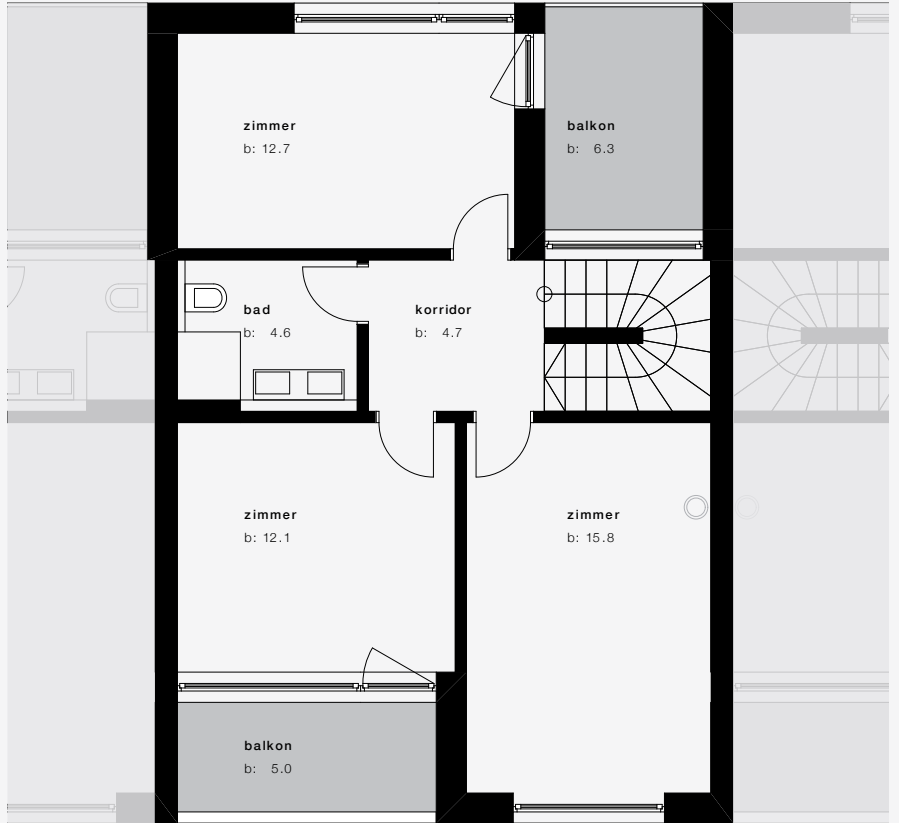
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



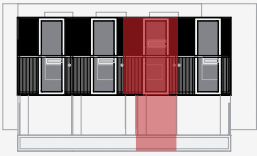
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 3 Mittelhaus

### Dachgeschoss

Optionen:

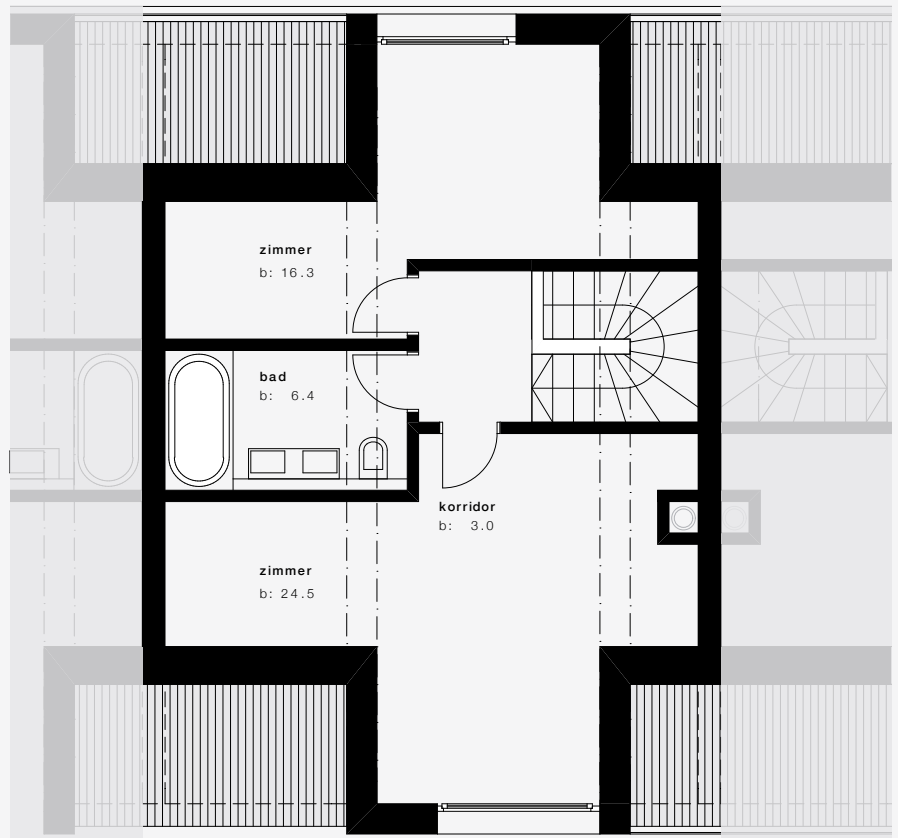
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

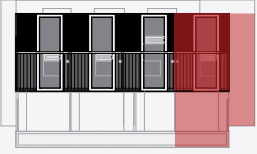
## Haus 4 Eckhaus

### Untergeschoss

6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus

193.20 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
45.60 m<sup>2</sup> Kellerfläche  
133.50 m<sup>2</sup> Garten

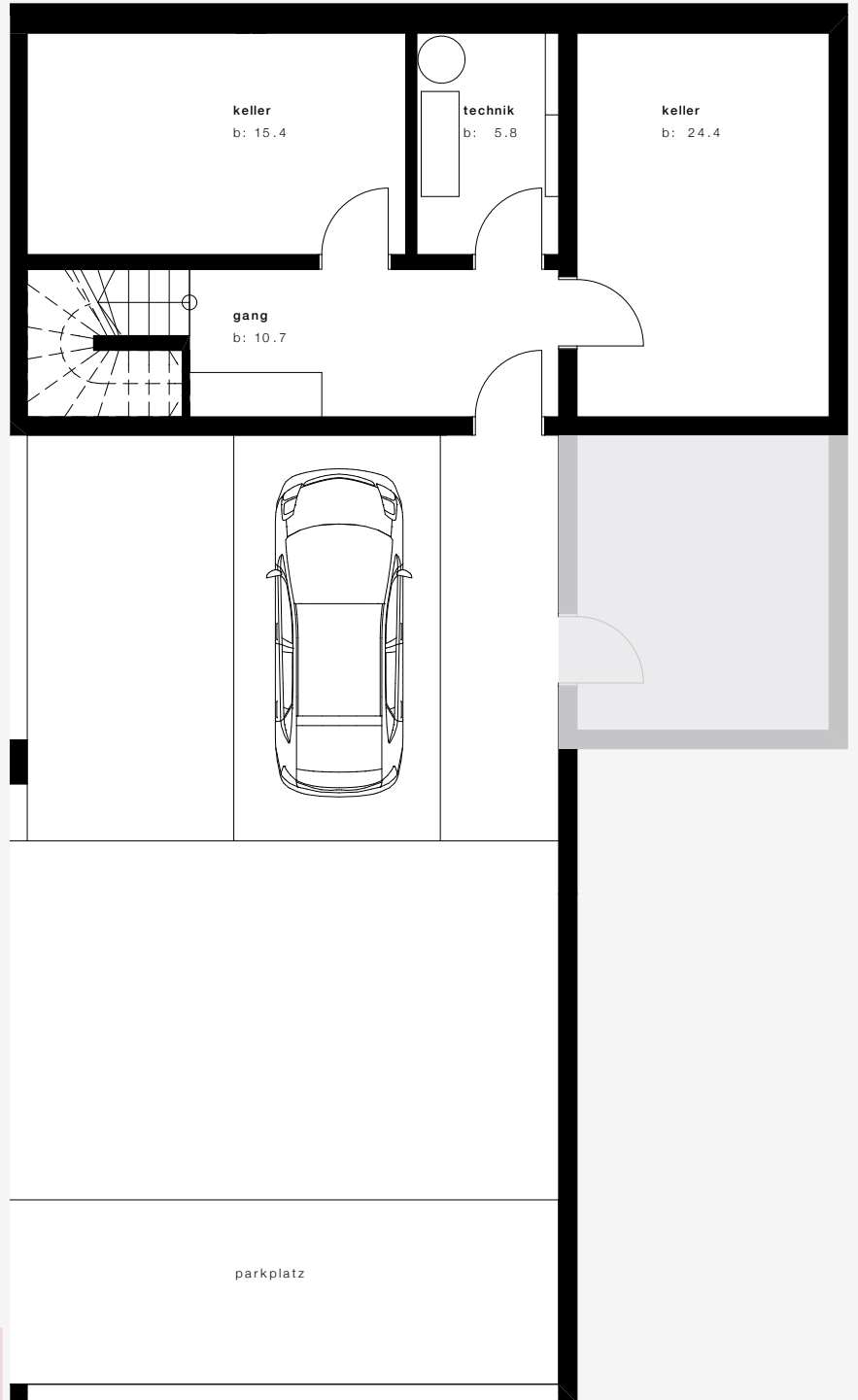
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100





# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 4 Eckhaus

### Erdgeschoss

Optionen:

- Cheminée | Kamin
- Windfang | Wintergarten

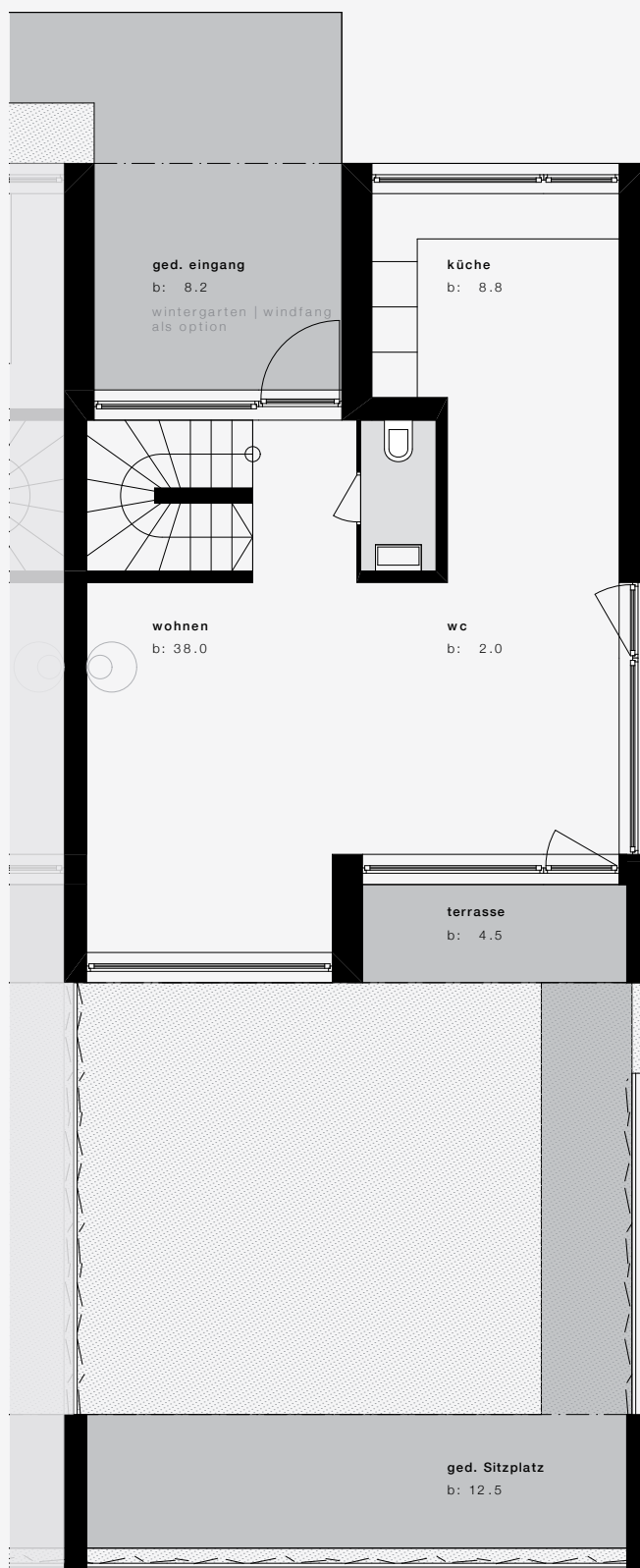
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



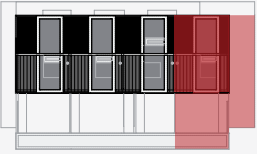
# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 4 Eckhaus

### Obergeschoss

Optionen:

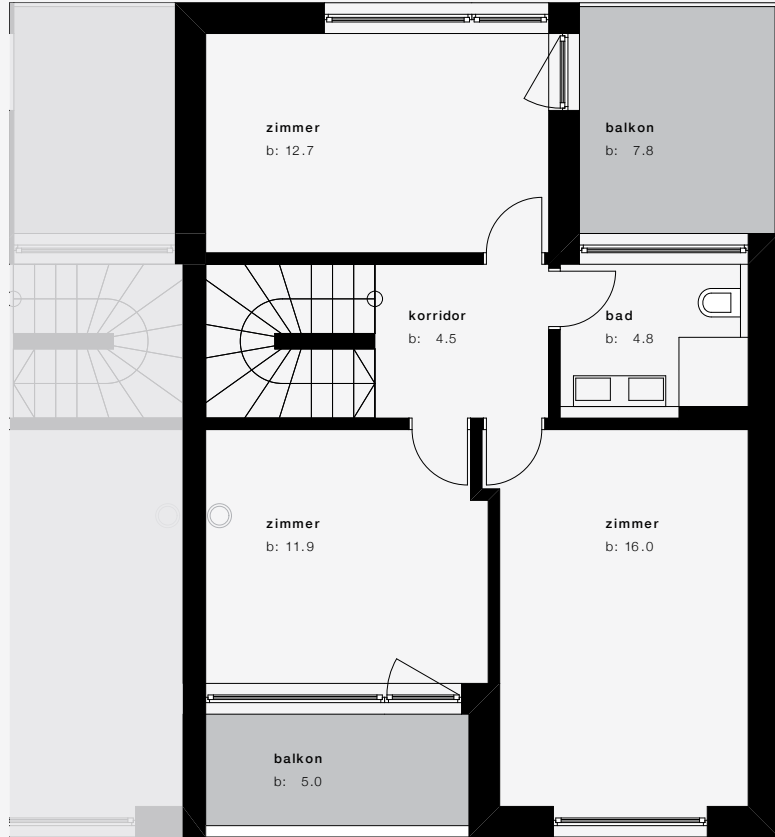
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

## Haus 4 Eckhaus

### Dachgeschoss

Optionen:

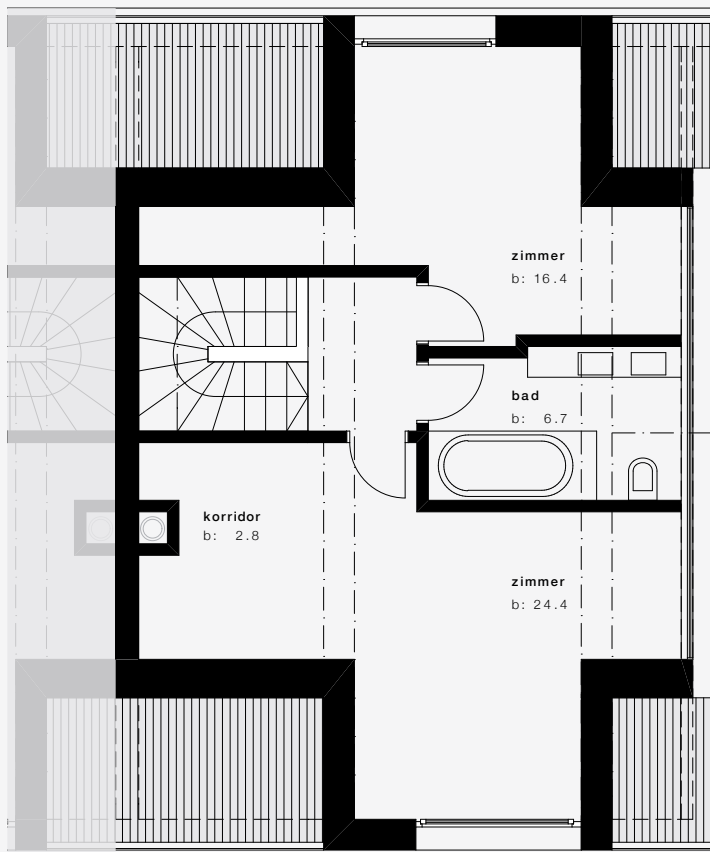
Grundstücksfläche



Ansicht Süden



Plan M 1 / 100



# Reihenhaus Neubödlweg

## Kurzbaubeschrieb

### Allgemein

Statik  
Die statischen Berechnungen entsprechen den SIA - Normen.

Wärmeschutz  
Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA - Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften.

Brandschutz  
Widerstand gegen Feuer gemäss behördlichen Vorschriften.

Schallschutz  
Massgebend sind die Mindestanforderungen der SIA - Norm 181 "Schallschutz im Hochbau" Ausgabe 1988.

### Aussenwände und Fassaden

Aussenwände  
1- schalige Konstruktion als Tragmauerwerk 15 - 18 cm.

Verputzte Aussenwärmedämmung  
Aussenwärmedämmung aus Polystyrolplatten mit Klebemörtel geklebt.  
Dicke gemäss Vorschrift Engergienachweis.  
Gewebeeinbettung mit eingefärbtem Abrieb Korngrösse 1.5 mm.

### Innenwände

Kellerwände in Kalksandstein 15 cm als Sichtmauerwerk.  
Innenwände Backstein | Beton 12 - 18 cm, Abrieb, deckender Antstrich

### Böden

Unterlagsböden in allen Wohnräumen  
Schwimmende Zementunterlagsböden ca. 70 mm stark oder gleichwertiges.  
Trennlage 2 x 20 mm Trittschall und Wärmedämmung.

Fugenlose Bodenbeläge:  
- Garage Hartbeton  
- Keller Zementüberzug

Bodenbeläge  
Plattenarbeiten (Ausführung durch A. Iten AG)  
In allen Wohnräumen (UG Korridor, EG, 1.OG | DG) keramische Bodenplatten gemäss Standard Auswahl Bauherr fertig verlegt.

Wandbeläge  
Plattenarbeiten (Ausführung durch A. Iten AG)  
Im Spritzbereich der Nasszellen keramische Wandplatten gemäss Standard Auswahl Bauherr fertig verlegt bis Decke.

### Decken

Stahlbeton, Trittschall- und Wärmedämmung, Unterlagsboden.

### Dach

Satteldach mit Lukarnen, Wärmedämmung zwischen den Sparren.  
Unterdach mit Konterlattung zur Hinterlüftung. Eindeckung mit Blech.  
Untersicht aus Täfer.

### Fenster und Türen

Aussentüren aus Holz  
Wohnungseingangstüren mit Treplanverriegelung, Spion und Drückergarnitur.

Innentüren aus Holz  
Zimmertüren fertig lackiert aus Holz zum Streichen. Drückergarnitur.

Fenster aus Holz - Metall  
IV - Holzfenster bestehend aus Rahmen und Flügel innen fertig weiss gestrichen, aussen Metall eingefärbt. Isolierglas U-Wert gemäss Anforderungen Engergienachweis. Ausschäumungen oder stopfen zwischen Rahmen und Leibungen sowie Fassadenfugen aussen zur Abdichtung zwischen Rahmen und Baukörper.

### Garagentor

Tore aus Holz - Metall  
Garagentor elektrisch aus Metallrahmen mit Staketen, Oberfläche feuerverzinkt.

### Elektroinstallationen

Elektroanlagen

Zweckmässige Bestückung der Häuser und allgemeinen Räume mit Steckdosen und Schaltern. In den Kellerräumen Aufputzinstallationen. Sonnerie. Telefon- und TV Anschluss im Wohn- und Elternzimmer.

### Heizungs- und Lüftungsanlagen

Wärmeerzeugung  
Ökologisches Heizsystem auf der Basis von erneuerbaren Energieträgern.  
Individuelle Wärmemessung für jedes Haus.

Lüftungsanlage  
Gefangene Nasszellen werden mit einem Ventilator entlüftet.  
Dampfabzug Umluft.

### Sanitäranlagen

Sanitärbudget Apparate, Armaturen und Aussenhähnen inkl. Montage.

Gemäss Budgetliste

### Küchen

Kücheneinrichtungen  
Küchenbudget inkl. Montage.

Gemäss Budgetliste

### Schlosserarbeiten

Geländer bei Balkonen aus Flachstahlprofilen + Staketen auf Montagewinkel montiert.  
Oberflächen feuerverzinkt.

### Schreinerarbeiten

Allgemeine Schreinerarbeiten

In Wohn- und Schlafräumen eine Vorhangschiene pro Fenster auf Decke montiert.  
Diverse Verkleidungen in Holz (MDF) zum Streichen oder fertig lackiert.

### Garten und Umgebung

Vorplatz | Zugang  
Asphalt kombiniert mit Zementverbundsteinen beim Zugang.

Plätze | Wege  
Asphalt und Zementplatten

Gartengestaltung  
Einheimische Sträucher, Bäume, und Hecken. Rasenfläche gemäss Konzept Bauherr.



Innenvisualisierung | Wohnen



Innenvisualisierung | Zimmer Dachgeschoss

# Reihenhaus Neubödlweg

## Verkaufspreise

19. November 2012

Haus	Haustyp   Grösse	Brutto-Wohnfläche (ca. m <sup>2</sup> )	Terrasse   Balkon (ca. m <sup>2</sup> )	Gartenfläche (ca. m <sup>2</sup> )	Kellerfläche (ca. m <sup>2</sup> )	Verkaufspreis (CHF)	Garage 2 PP inkl. 1 AP (CHF)
Haus 1	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Eckhaus	192.6 m <sup>2</sup>	29.9 m <sup>2</sup>   11.4 m <sup>2</sup>	113.6 m <sup>2</sup>	21.6 m <sup>2</sup>	1'870'000.-	80'000.-
Haus 2	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Mittelhaus	194.3 m <sup>2</sup>	28.5 m <sup>2</sup>   11.4 m <sup>2</sup>	35.1 m <sup>2</sup>	21.0 m <sup>2</sup>	1'750'000.-	80'000.-
Haus 3	6 1/2 Zimmer-Haus   Mittelhaus	178.6 m <sup>2</sup>	27.1 m <sup>2</sup>   11.3 m <sup>2</sup>	24.5 m <sup>2</sup>	21.7 m <sup>2</sup>	1'520'000.-	80'000.-
Haus 4	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Eckhaus	193.2 m <sup>2</sup>	29.5 m <sup>2</sup>   12.7 m <sup>2</sup>	104.0 m <sup>2</sup>	45.6 m <sup>2</sup>	<b>Verkauft</b>	<b>Verkauft</b>

## Budgetpositionen

Haus	Haustyp   Grösse	Küchen*	Sanitärapparate*	Plattenbeläge	Plattenbeläge
			Armaturen, Keramikapparate, Waschtischmöbel, Spiegelschränke, Duschtrennwände usw. (Bad/WC, DU/WC)	Wohn- und Schlafräume Korridore und Küchen inkl. aller Nebenarbeiten fertig verlegt.	Bodenplatten in Bädern Wandplatten in Bädern bis Decke inkl. aller Nebenarbeiten fertig verlegt.
Haus 1	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Eckhaus	Gemäss Auswahl	Auswahl Sabag	Auswahl A.Iten AG	Auswahl A.Iten AG
Haus 2	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Mittelhaus	Gemäss Auswahl	Auswahl Sabag	Auswahl A.Iten AG	Auswahl A.Iten AG
Haus 3	6 1/2 Zimmer-Haus   Mittelhaus	Gemäss Auswahl	Auswahl Sabag	Auswahl A.Iten AG	Auswahl A.Iten AG
Haus 4	6 1/2 - 7 1/2 Zimmer-Haus   Eckhaus	Gemäss Auswahl	Auswahl Sabag	Auswahl A.Iten AG	Auswahl A.Iten AG

\*Gemäss Vorschlag Bauherr

Alle Preisangaben in CHF sind netto, inklusive Mehrwertsteuer. Änderungen bleiben vorbehalten.

## Kaufabwicklung

**Festpreis**  
Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise bis zum Bezugstermin inkl. Landanteil und Umgebung gemäss Plänen sowie Gesamterschlussungskosten, Anschlussgebühren für Wasser, Kanalisation, Elektrisch gemäss baubewilligtem Projekt. Die Preisangaben sind bis zur Reservation unverbindlich und freibleibend.

**Teuerung**  
Bis zum Bezug inbegriffen.

**Notariat | Grundbuch | Handänderung**  
Notariats- und Grundbuchkosten werden je zur Hälfte vom Käufer resp. Verkäufer übernommen.

**Reservationsvereinbarung**  
Es wird eine Reservationsvereinbarung unterzeichnet verbunden mit einer Anzahlung von CHF 60'000. Anschliessend ist das Haus für Sie reserviert.

**Beurkundung**  
Der Kaufvertrag wird öffentlich beurkundet. Sie werden Eigentümer! Teilzahlung von 30% fällig (abzüglich Reservationszahlung) Valuta innert 10 Tagen nach der öffentlichen Beurkundung.

**Rohbauvollendung**  
Teilzahlung von 40% Valuta innert 10 Tagen nach Rohbauvollendung. Wohnungsübergabe / Schlusszahlung durch Restzahlung von 30% innert fünf Tagen nach gemeinsamer Abnahme der fertiggestellten Kaufobjekte und vor der Übergabe der Schlüssel.

**Bezugstermin**

Anfang 2014

## Kontakt

### Verkauf

A. Iten Immobilien GmbH  
Zugerstrasse 50  
6314 Unterägeri  
041 754 40 00  
a.iten.immo@gmail.com

### Architekt

CSL - Semrad Locher Architekten AG  
Baarerstrasse 133  
6300 Zug  
041 712 02 22  
info@csl.ch