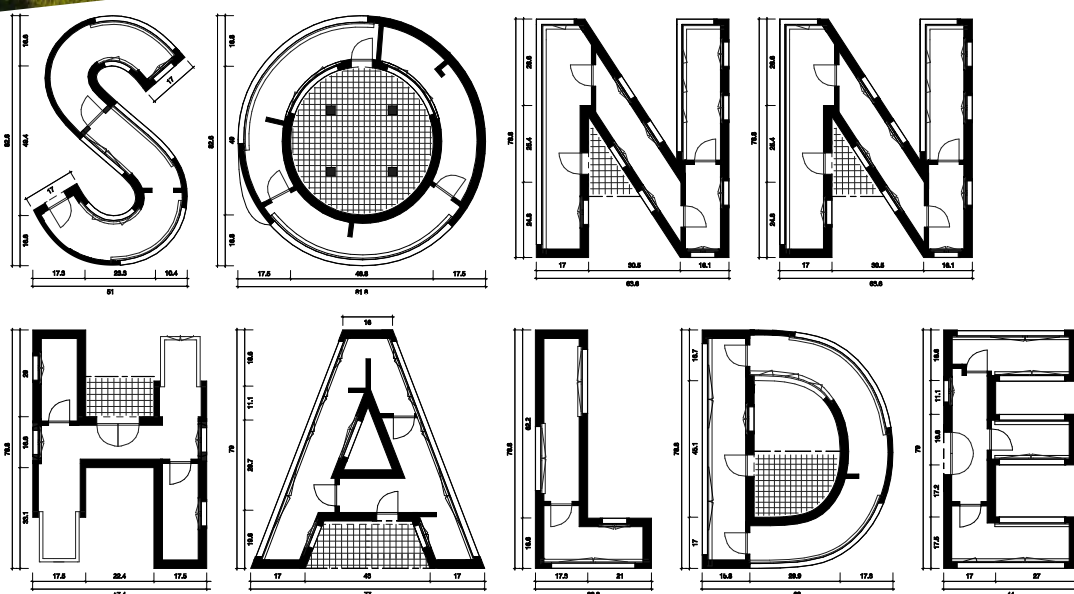


Verkaufsdokumentation



Arealüberbauung

Sonnhalde, 8966 Oberwil-Lieli



Della Casa
Group AG

Exklusive Eigentumswohnungen mit Panoramablick

Die Arealüberbauung Sonnhalde umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt zwölf exklusiven Eigentumswohnungen.

Die nach Südwesten ausgerichteten Fensterfronten garantieren ganztägige Sonneneinstrahlung und eröffnen einen wunderbaren Panoramablick über die Reussebene bis hin zu den Alpen.

Das Neubauprojekt wird gemäss dem nachhaltigen MINERGIE®-P-Standard geplant und zertifiziert. Die parkähnliche Umgebung mit privaten und gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen rundet das Angebot ab. Die Anordnung der Gebäude orientiert sich am natürlichen Terrain und schafft gut proportionierte Freiräume, die beste Voraussetzungen für die Gestaltung attraktiver Aufenthaltsbereiche und barrierefreie Zugangssituationen bieten.

Das Areal liegt an erhöhter Lage am Ende einer Sackgasse und grenzt zweiseitig an die Landwirtschaftszone an. Die Haltestelle «Dreispietz» mit dem Expressbus Nr. 444 nach Zürich ist innerhalb von zwei Gehminuten zu erreichen. Oberwil-Lieli zählt aufgrund seiner Nähe zur Stadt Zürich (15 Fahrminuten) sowie des niedrigsten Steuersatzes (48%) zu den beliebtesten Wohngemeinden im Kanton Aargau.



Südansicht Haus B und Haus C



Stadt oder Land? Am besten beides.

Oberwil-Lieli liegt im Kanton Aargau am Rande des Mutschellens, hoch über dem Reusstal, inmitten eines prächtigen, sonnendurchfluteten Naherholungsgebietes mit einem wunderbaren Panoramablick in die Alpen. Die Gemeinde vereint einen ländlichen Charakter mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Zürich. Dank direkter Anbindung an die Autobahn sind Sie mit dem Auto in 15 Minuten mitten in der Stadt Zürich und in 20 Minuten beim Flughafen. Ein Expressbus bedient die Linie von Bremgarten über Oberwil-Lieli nach Zürich-Enge, eine zweite Buslinie fährt von Berikon über Oberwil-Lieli nach Zürich-Wiedikon.

Die Gemeinde hat drei Kindergärten und eine Primarschule mit Tagesstruktur, schön gelegen in einem Waldstück zwischen den beiden Dorfteilen. Die Oberstufenschule befindet sich in der Nachbargemeinde Berikon.

Stand Juni 2023 leben 2'620 Personen in Oberwil-Lieli. Der Ausländeranteil beträgt 13 %. Rund die Hälfte der AusländerInnen stammen aus Deutschland, der weitere Anteil verteilt sich gleichmässig auf rund 40 Nationalitäten.

Oberwil-Lieli verfügt über eine sehr gute Ertragskraft und grundsätzliche Vermögenslage mit einem aktuellen Steuerfuss von 48 %, dem tiefsten im Kanton. Wenig bekannt ist, dass der Kanton Aargau und insbesondere Oberwil-Lieli beim Bezug von Pensionskassenvermögen auch gegenüber den steuergünstigsten Gemeinden des Kantons Schwyz oder Zug hervorragend abschneidet (und deutlich besser als die günstigsten Gemeinden im Kanton Zürich) und zudem über eine generell moderate Steuerprogression verfügt. Mit laufenden und nachhaltigen Investitionen in die Infrastruktur bewahrt die Gemeinde Oberwil-Lieli ihre Standortattraktivität. Nicht zuletzt zeigt dies der erste Platz im Kanton Aargau beim Gemeinderating 2021 der Handelszeitung.

Ein funktionierendes Dorf- und Vereinsleben mit über 30 Vereinen, Einkaufsmöglichkeiten und über 30 leistungsfähige Gewerbebetriebe, wunderschöne Spazierwege, gepflegte Landwirtschaftsbetriebe: Oberwil-Lieli bietet Ihnen alles, was Sie brauchen.

Quelle: Ilias Läber, Gemeindeammann

Distanzen

			
Zürich, HB	16 km	18 min	30 min
Zürich, Enge	14 km	15 min	20 min
Zug	31 km	25 min	45 min
Bremgarten	5 km	6 min	14 min



Sonnhalde

Das Neubauprojekt liegt am nördlichen Dorfeingang und bildet den oberen Abschluss des Siedlungsgebiets im Ortsteil Oberwil. Die Grundstücke befinden sich in erhöhter, südwest-orientierter Hanglage und grenzen zweiseitig an die Landwirtschaftszone.

Die Erschliessung erfolgt über die Gemeindestrasse «Sonnhalde» und führt zur gemeinsamen Einstellhalle am topographisch tiefsten Punkt des Areals.

Das Freizeit- und Schulhausareal "Falter" befindet sich gegenüber der Überbauung und ist über einen Fussweg entlang der «Lielistrasse» in sicherer Gehdistanz erreichbar. Die nächste Bushaltestelle "Dreispitz" ist zwei Gehminuten entfernt und bietet im Halbstundentakt einen Expressbus (Nr. 444) in die Stadt Zürich. Die Autobahnein- und ausfahrt "Birmensdorf/Oberwil-Lieli" der A3 ist innerhalb fünf Fahrminuten zu erreichen.

1. Schulhaus / Freizeitanlage Falter
2. Bushaltestelle "Dreispitz"
3. Bäckerei "Huber Erich"
4. Redlisberghof natumah & biologisch
5. Schule Oberwil-Lieli
6. Chinderhuus Sunne Egge
7. Pizzeria Pinte
8. Biohof Villiger
9. Aussichtsplattform Mattenhof
10. Gym Fit GmbH
11. Volg
12. Guggeli Oase





MINERGIE®-P-Standard

Der Minergie-P-Standard hat die optimale Gebäudehülle. Wer maximale Energieeffizienz und Komfort sucht und fast nicht mehr heizen will, wählt Minergie-P. Höchste Effizienz ist natürlich ausgezeichnet fürs Klima: Nicht gebrauchte Energie ist die beste Energie. Minergie-P-Gebäude werden auch im Jahre 2050 noch tauglich sein, sie erfüllen die Anforderungen einer Netto-Null-Gesellschaft.

Perfekt gedämmt, luftdichte Gebäudehülle

Das Herzstück eines Minergie-P-Gebäudes ist sein Kleid: Eine perfekte Wärmedämmung ohne Wärmebrücken in Kombination mit der Wärmerückgewinnung aus der Abluft sorgt für äusserst geringe Energieverluste. Die Dämmung schützt auch vor der Sommerhitze. Die Luftdichtheit der Gebäudehülle wird mit einer Messung sichergestellt – eine hervorragende Qualitätssicherungsmaßnahme.

Zukunftsfähiger Hitzeschutz

Um den thermischen Komfort im Gebäude auch bei zunehmend heissen Sommern zu gewährleisten, sind die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz in Minergie-P-Wohnbauten viermal höher als die Norm (max. 100h/Jahr über 26.5 °C). Der Nachweis ist zudem mit Zukunfts-Wetterdaten von Meteo Schweiz zu erbringen.

Ausnutzung Solarpotenzial

Das Solarenergiepotenzial am Gebäude wird voll ausgenutzt. Das Dach ist vollständig mit Photovoltaik-Modulen (PV) belegt.

CO2-frei im Betrieb

Minergie-P-Gebäude sind CO2-frei im Betrieb. Das bedeutet, dass sie zu 100 % mit fossilsfreien Energien betrieben werden. Ausnahmen gibt es nur in speziellen Fällen wie zur Spitzenlastabdeckung oder bei der Wärme-Kraft-Kopplung.

Automatische Lüfterneuerung

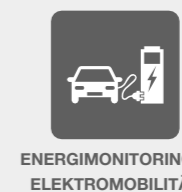
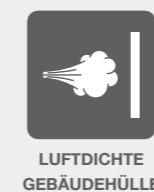
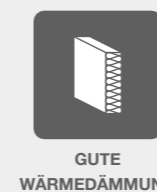
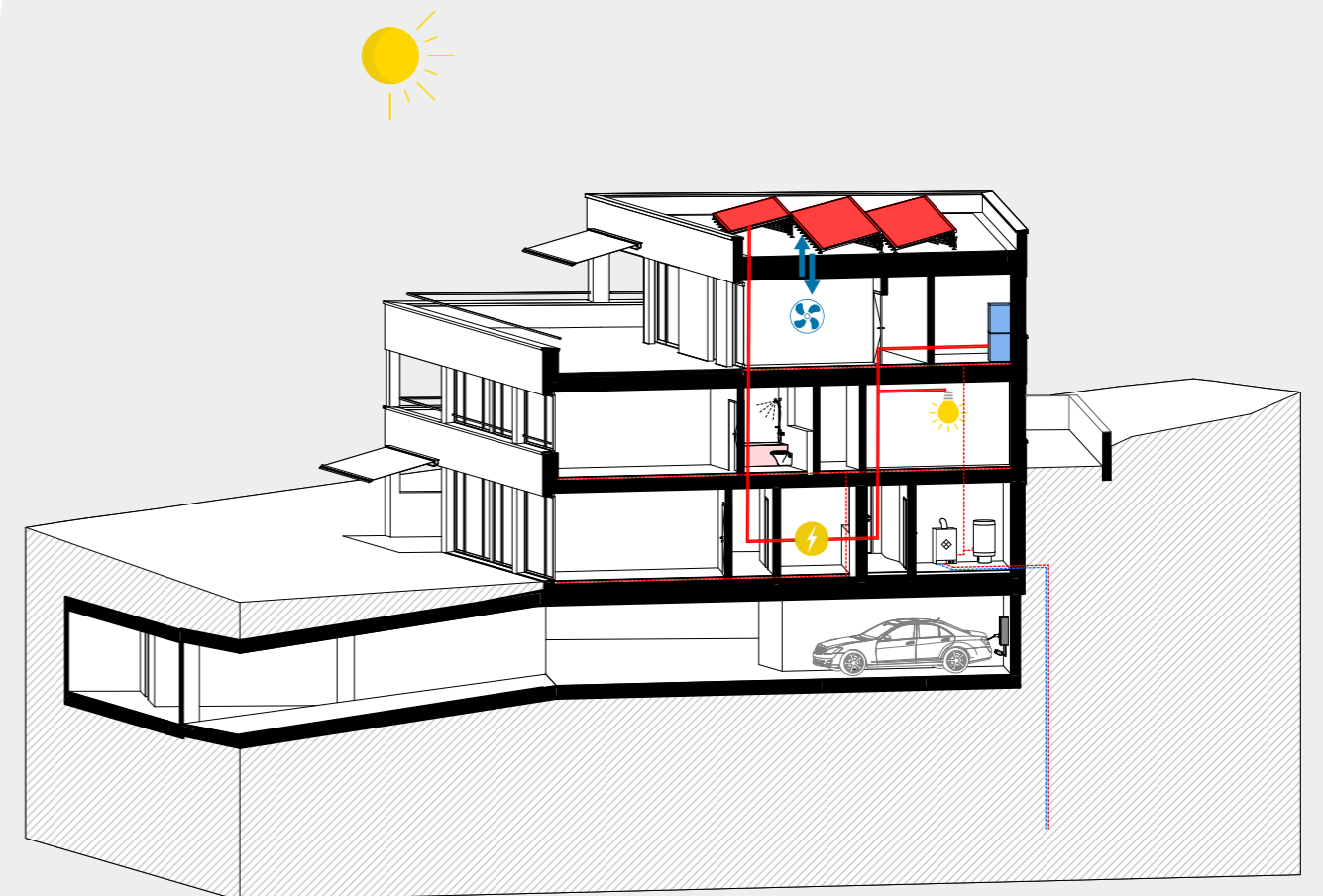
Die kontrollierte Lüftung sorgt automatisch und rund um die Uhr für eine gute Raumluftqualität, sei es im Schlafzimmer oder Wohnzimmer. Sie senkt die Schadstoff- und Pollenbelastung im Innenraum und bietet Schutz vor Bauschäden. Dank der Wärmerückgewinnung aus der Abluft reduziert sich zudem der Heizwärmebedarf.

Minimierung Treibhausgasemissionen in der Erstellung

In fossilsfrei betriebenen, hocheffizienten Minergie-P-Gebäuden sind die mit der Gebäude-Erstellung verbundenen Treibhausgasemissionen besonders relevant. Entsprechend ist bei der Erstellung ein Grenzwert einzuhalten. Damit werden Anreize für die Ressourceneffizienz und eine klimafreundliche Materialwahl gesetzt. Die mit der Herstellung der Dämmstoffe verbundenen Treibhausgasemissionen spart man übrigens über die Lebensdauer wieder ein.

Installation Energie-Monitoring

Bei Gebäuden mit einer Energiebezugsfläche von über 1'000 m² wird ein Monitoring gefordert, das den Energieverbrauch und die Energieproduktion im Betrieb misst. Dies bildet die Grundlage für den Betriebscheck und stellt sicher, dass die optimal geplanten Gebäude auch optimal betrieben werden. Die Nutzenden können den Verbrauch ebenfalls massgeblich beeinflussen.



Projekt

Haus A

Wohnung A1

Wohnfläche 162.7 m²

Aussenfläche 133.9 m²

Kellerfläche 6.9 m²

Wohnung A2

Wohnfläche 119.7 m²

Aussenfläche 24.6 m²

Kellerfläche 6.7 m²

Haus B

Wohnung B1

Wohnfläche 173.3 m²

Aussenfläche 152.3 m²

Kellerfläche 9.2 m²

Wohnung B2

Wohnfläche 123.2 m²

Aussenfläche 35.4 m²

Kellerfläche 7.4 m²

Haus C

Wohnung C1

Wohnfläche 167.8 m²

Aussenfläche 174.7 m²

Kellerfläche 11.2 m²

Wohnung C2

Wohnfläche 121.0 m²

Aussenfläche 40.6 m²

Kellerfläche 9.5 m²

Wohnung A3

Wohnfläche 129.7 m²

Aussenfläche 33.1 m²

Kellerfläche 6.8 m²

Wohnung A4

Wohnfläche 151.2 m²

Aussenfläche 148.8 m²

Kellerfläche 7.8 m²

Wohnung B3

Wohnfläche 130.8 m²

Aussenfläche 41.6 m²

Kellerfläche 7.4 m²

Wohnung B4

Wohnfläche 147.9 m²

Aussenfläche 145.3 m²

Kellerfläche 11.6 m²

Wohnung C3

Wohnfläche 133.4 m²

Aussenfläche 42.0 m²

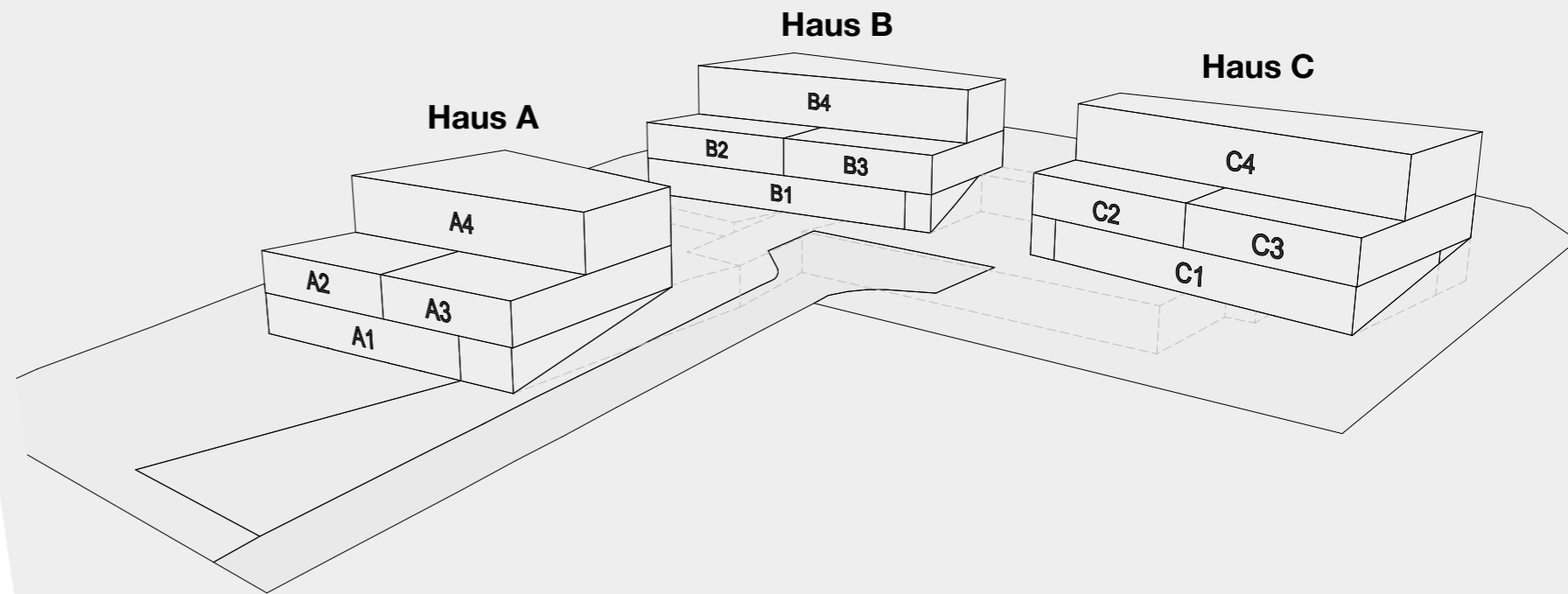
Kellerfläche 9.6 m²

Wohnung C4

Wohnfläche 147.5 m²

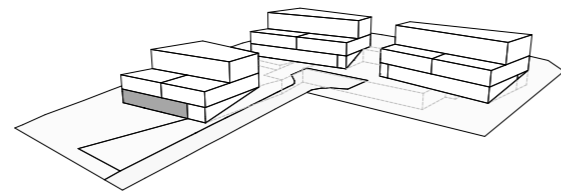
Aussenfläche 146.4 m²

Kellerfläche 10.9 m²



Wohnung A1

Wohnungstyp: Gartenwohnung
Geschoss: Erdgeschoss Haus A (Niveau 1)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 162.7 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Sitzplatz: 23.3 m²
Garten: 110.6 m²
Raumhöhe: 2.55 m (überhohe Räume)
Preis: CHF 1'880'000



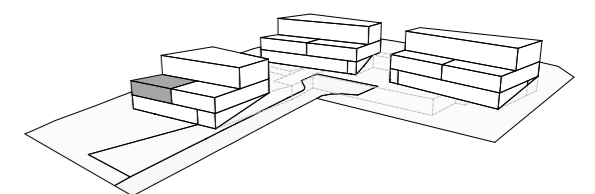
0 1 5 m



0 1 5 m

Wohnung A2

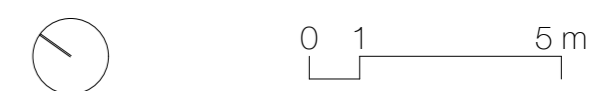
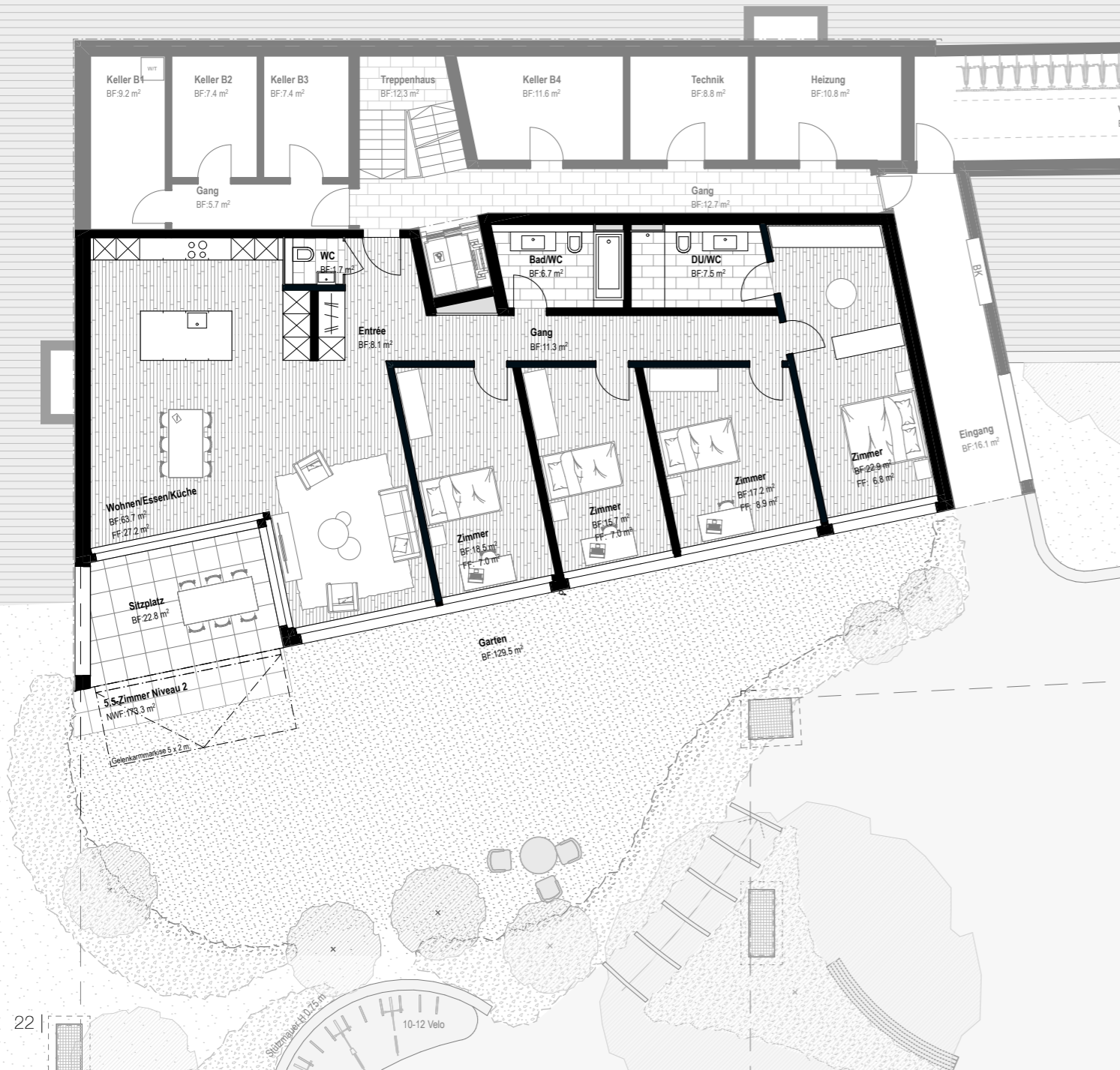
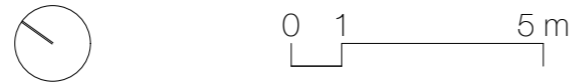
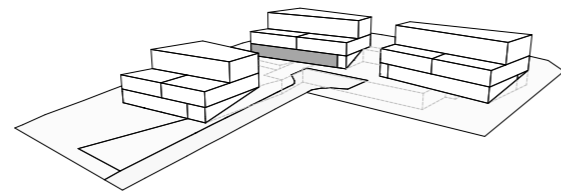
Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: Obergeschoss Haus A (Niveau 2)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 119.7 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Loggia: 15.3 m²
Garten: 9.3 m²
Raumhöhe: 2.48 m
Preis: CHF 1'550'000





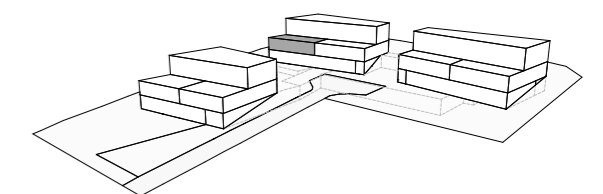
Wohnung B1

Wohnungstyp: Gartenwohnung
Geschoss: Erdgeschoss Haus B (Niveau 2)
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 173.3 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Sitzplatz: 22.8 m²
Garten: 129.5 m²
Raumhöhe: 2.55 m (überhohe Räume)
Preis: CHF 2'200'000



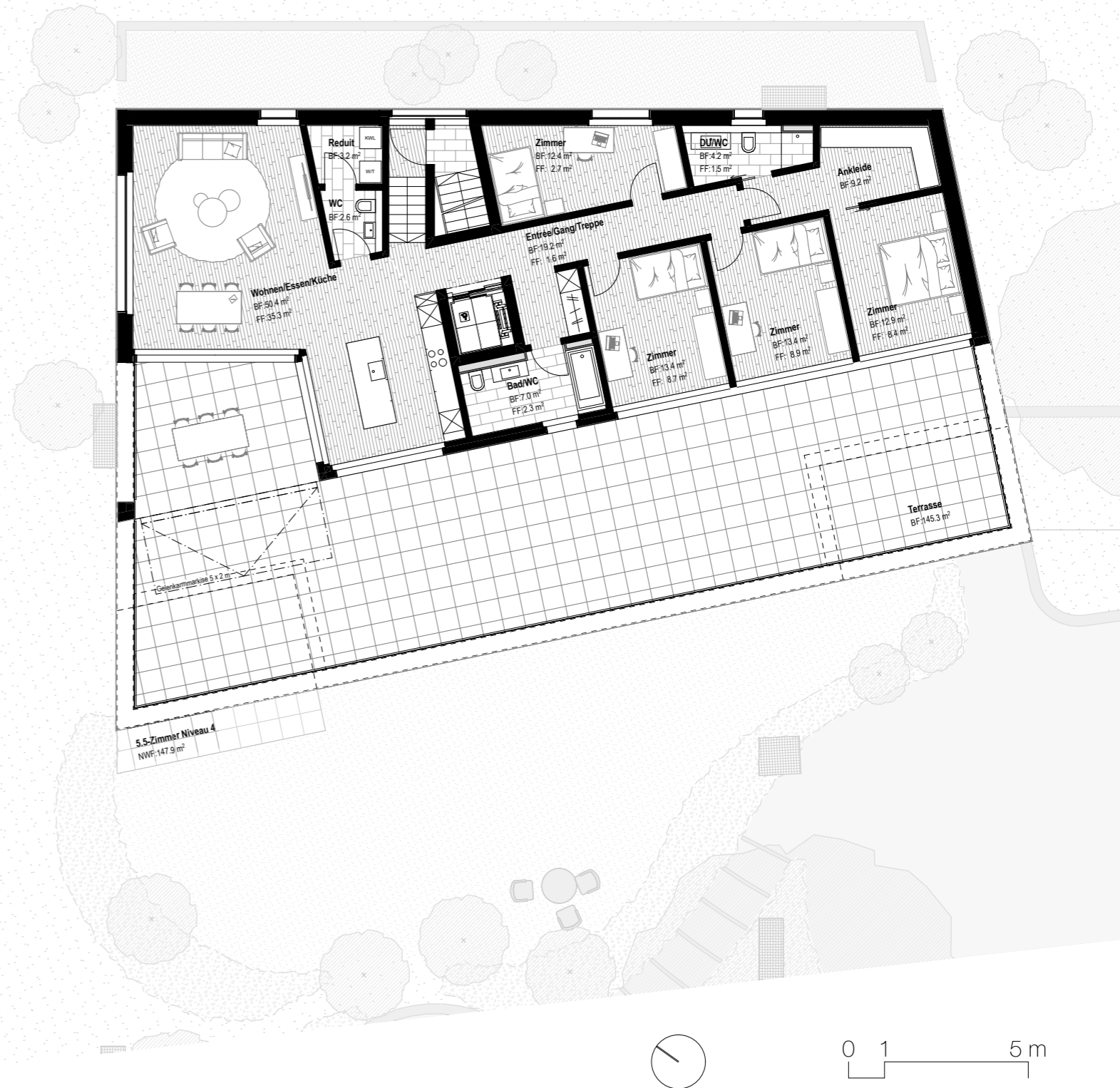
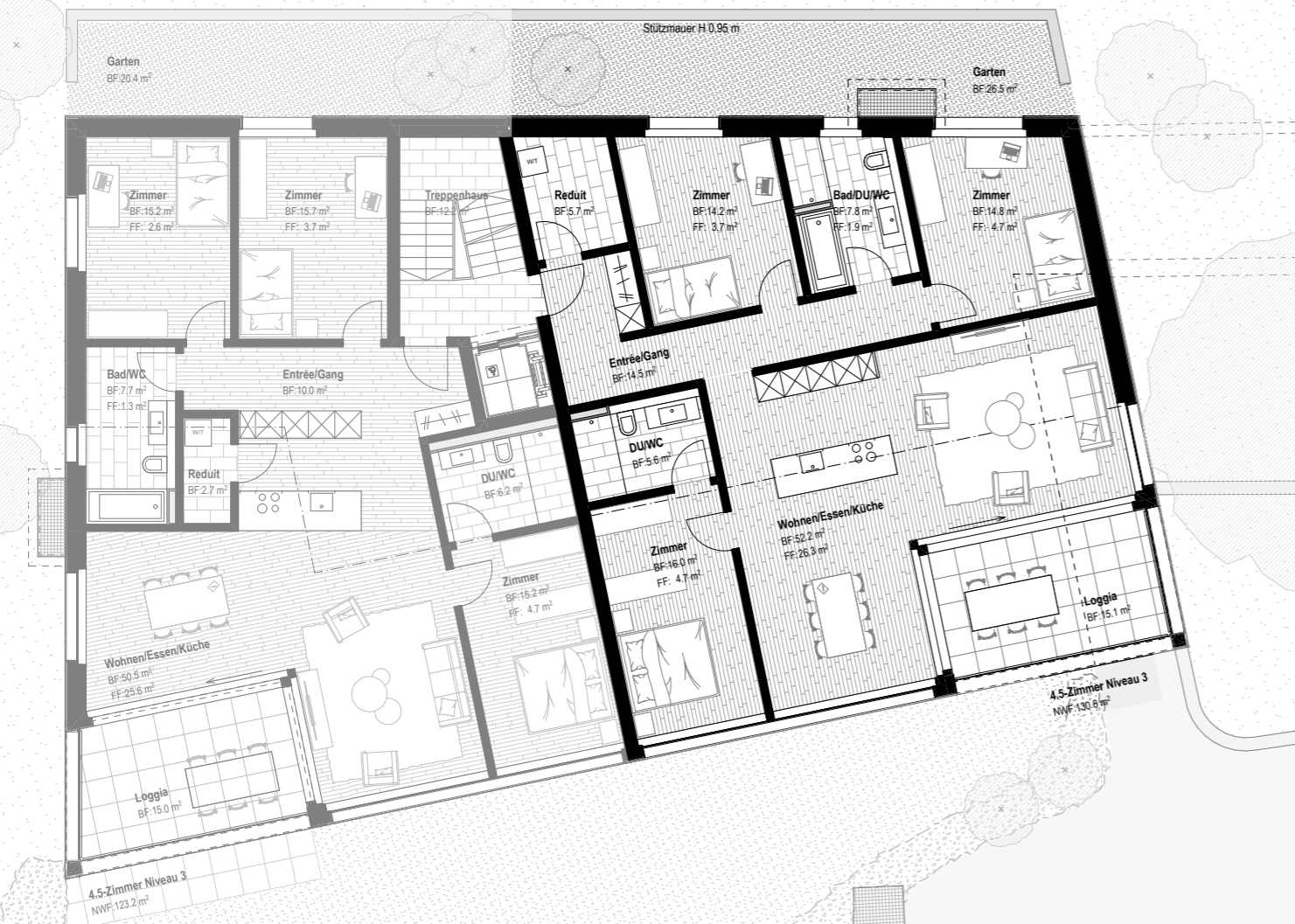
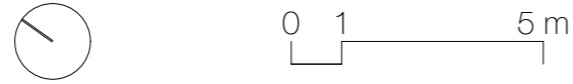
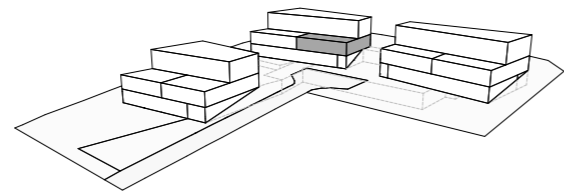
Wohnung B2

Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: Obergeschoss Haus B (Niveau 3)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 123.2 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Loggia: 15.0 m²
Garten: 20.4 m²
Raumhöhe: 2.48 m
Preis: CHF 1'760'000



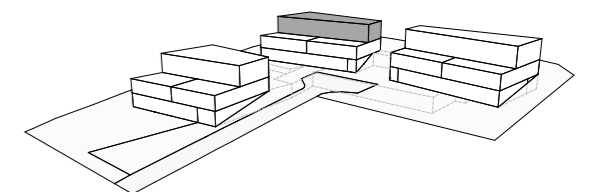
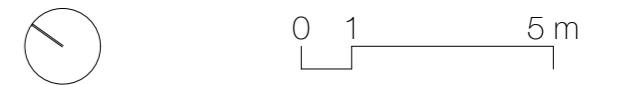
Wohnung B3

Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: Obergeschoss Haus B (Niveau 3)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 130.8 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Loggia: 15.1 m²
Garten: 26.5 m²
Raumhöhe: 2.48 m
Preis: CHF 1'860'000



Wohnung B4

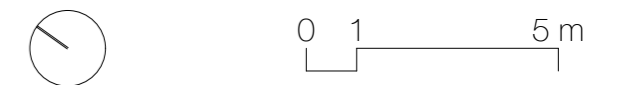
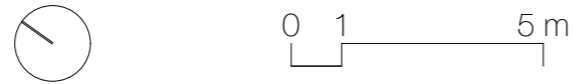
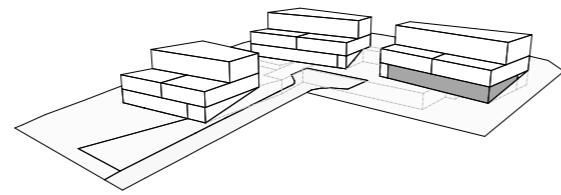
Wohnungstyp: Attikawohnung
Geschoss: Attikageschoss Haus B (Niveau 4)
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 147.9 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Terrasse: 145.3 m², Begrünungskonzept auf Anfrage
Raumhöhe: 2.55 m (überhohe Räume)
Preis: CHF 2'500'000





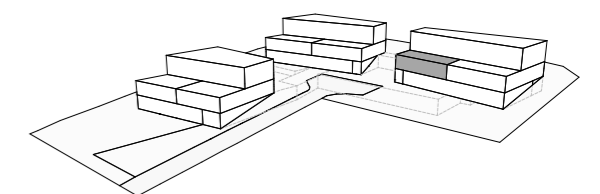
Wohnung C1

Wohnungstyp: Gartenwohnung
Geschoss: Erdgeschoss Haus C (Niveau 2)
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 167.8 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Sitzplatz: 20.7 m²
Garten: 154.0 m²
Raumhöhe: 2.55 m (überhohe Räume)
Preis: CHF 2'200'000



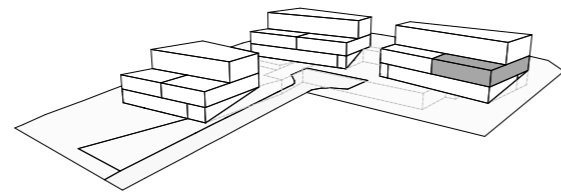
Wohnung C2

Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: Obergeschoss Haus C (Niveau 3)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 121.0 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Loggia: 15.0 m²
Garten: 25.6 m²
Raumhöhe: 2.48 m
Preis: CHF 1'650'000



Wohnung C3

Wohnungstyp: Geschosswohnung
Geschoss: Obergeschoss Haus C (Niveau 3)
Zimmer: 5½-Zimmer
Wohnfläche: 133.4 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Loggia: 13.9 m²
Garten: 28.1 m²
Raumhöhe: 2.48 m
Preis: CHF 1'790'000



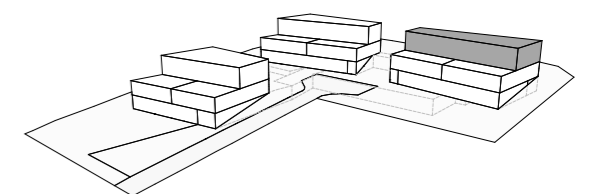
0 1 5 m



0 1 5 m

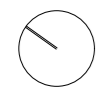
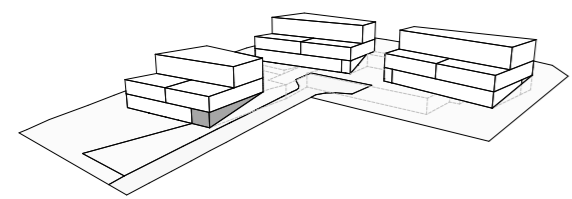
Wohnung C4

Wohnungstyp: Attikawohnung
Geschoss: Attikageschoss Haus C (Niveau 4)
Zimmer: 4½-Zimmer
Wohnfläche: 147.5 m² (NWF. exkl. Innenwände)
Terrasse: 146.4 m², Begrünungskonzept auf Anfrage
Raumhöhe: 2.55 m (überhohe Räume)
Preis: CHF 2'490'000



Nebenräume Haus A

- Geschoss:** Erdgeschoss Haus A (Niveau 1)
- Keller:** Wohnungen A1-A4
- Technik:** Allgemeiner Technikraum Haus A
- Allgemeinflächen:** Velo- & Kinderwagenraum

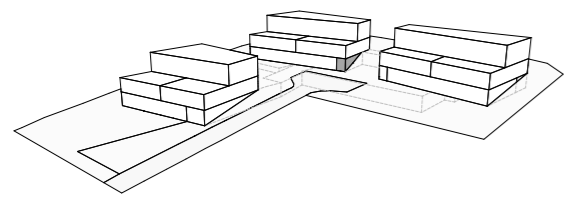


0 1 5 m



Nebenräume Haus B

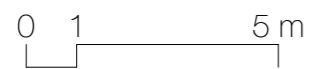
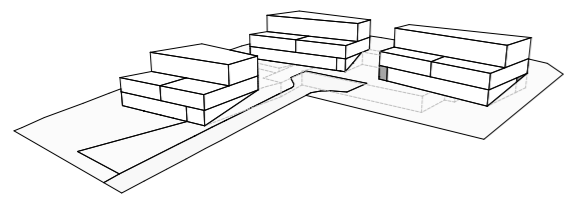
- Geschoss:** Erdgeschoss Haus B (Niveau 2)
Keller: Wohnungen B1-B4
Technik: Allgemeiner Technikraum Haus B
Heizung: Allgemeiner Heizungsraum
Allgemeinflächen: Velo- & Kinderwagenraum, Erschliessung für Fussgänger



0 1 5 m

Nebenräume Haus C

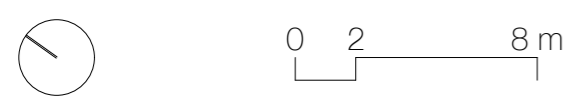
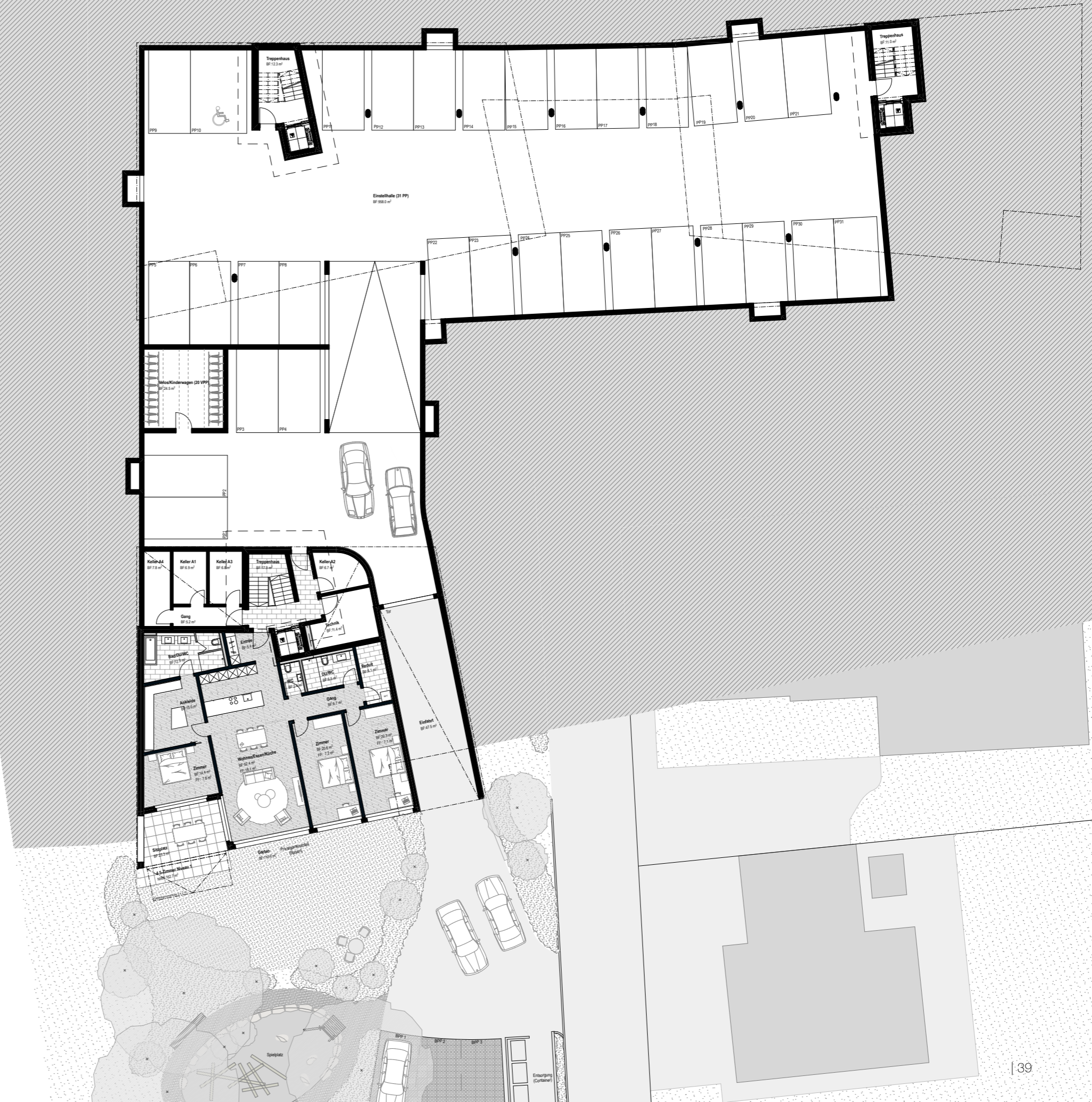
- Geschoss:** Erdgeschoss Haus C (Niveau 2)
- Keller:** Wohnungen C1-C4
- Technik:** Allgemeiner Technikraum Haus C
- Allgemeinflächen:** Velo- & Kinderwagenraum, Erschliessung für Fussgänger



Garagengeschoss

31 Tiefgaragenplätze: CHF 50'000 pro Parkplatz

Allgemeinflächen: Velo- & Kinderwagenraum, Erschliessung für Autos





Umgebung

Die Topografie innerhalb des Areal wird natürlich und sanft modelliert. Eine artenreiche Wiese mit locker eingestreuten Obst- und Feldgehölzen fördert ökologische und klimatische Ausgleichsfunktionen am Siedlungsrand und bildet einen transparenten und sanften Übergang zum angrenzenden offenen Landwirtschaftsland.

Wellenförmige Pflanzstrukturen aus Stauden, Gräsern und blühenden Sträuchern setzen räumliche Grenzen und unterscheiden zwischen privaten und öffentlichen Bereichen. Sie bieten an geeigneten Stellen blühenden Sichtschutz vor Einblicken und fördern die Biodiversität sowie ökologische Wertigkeit.

Einzelne markante Bäume mit charakteristischem Wuchs und auffälligem Blüten- und Blattwerk ergänzen die Bepflanzung. Sie schaffen eine angenehme Atmosphäre und bieten an heißen Tagen Schatten, ohne den Blick auf die Reussebene und die Alpen zu beeinträchtigen.

Entlang des Geländeverlaufs entstehen verschiedene Nutzungsebenen. Die Flächen vor den Gartenwohnungen und hinter den Geschoswohnungen sind für private Zwecke vorgesehen und können individuell gestaltet werden. Die unterste Ebene wird als gemeinschaftliche Freiraumzone gestaltet und bietet ausreichend Platz für Begegnungen, Aufenthalte und Spiele.

Quelle: Katja Rünzi, Extra Landschaftsarchitekten AG, Bern





Budgetpreise

Bei der Arealüberbauung Sonnhalde werden moderne Architektur und ausgesuchte Materialien in einem praktischen Gesamtwerk vereint. Die vielfältigen Grundrisse lassen sich nach den individuellen Bedürfnissen einrichten und bieten viel Lebensraum für die persönlichen Ansprüche der künftigen BewohnerInnen.

Gebäudeautomation/Smart Home

Auf Käuferwunsch können die Wohnung mit einer modularen KNX-Gebäudeautomation ausgestattet werden. Die Grundinstallation beinhaltet die intelligente Steuerung und Visualisierung von Heizung, Licht, Storen und Steckdosen. Der Mehrpreis pro Wohnung beträgt CHF 25'000. Darin enthalten ist eine Grundprogrammierung mit Szenen.

Wohnung	Küche und Garderobe	Boden- und Wandbeläge	Sanitärapparate (exkl. Waschturm)
Wohnung A1	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 31'000
Wohnung A2	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 23'000
Wohnung A3	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 27'000
Wohnung A4	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 30'000
Wohnung B1	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 27'000
Wohnung B2	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 26'000
Wohnung B3	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 28'000
Wohnung B4	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 28'000
Wohnung C1	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 27'000
Wohnung C2	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 22'000
Wohnung C3	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 26'000
Wohnung C4	CHF 40'000	CHF 150/m ²	CHF 28'000



Kurzbaubeschrieb

Rohbau

Aussen- und Innenwände im Erdgeschoss aus armiertem Beton. Zimmertrennwände in Backsteinmauerwerk oder Beton. Wohnungstrennwände und Geschossdecken aus Beton. Das Treppenhaus aus sichtbarbleibendem Beton. Sichtbarbleibende Mauerwerkswände im Untergeschoss mit Kalksandsteinen in Qualität Industrie-Sicht.

Fenster

Holz-/Metallfenster mit 3-fach Isolierverglasung, innen gestrichen, aussen Metall einbrennlackiert. Fenster und Hebeschiebetüren gemäss Plan Architekt.

Dach/Terrassen

Flachdach, Warmdachkonstruktion, extensiv begrünt, Terrassen mit keramischen Platten auf Stelzlager oder Splitt verlegt.

Fassade

Kompaktfassade mit versetzten Fassadenbändern und verputzter Aussenwärmedämmung gemäss Anforderungen Minergie-P.

Sonnen-/Wetterschutz

Verbundraffstoren bei allen Fenstern (ausser zu Loggias), elektrisch gesteuert. Vertikalmarkisen als Abschluss bei den Loggias. Im Garten- und Attikageschoss eine Knickarmmarkise im Aussenbereich.

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten sind aus einbrennlackiertem Aluminium.

Küchen

Ausführung gemäss separatem Projektbeschrieb.

Sanitäranlagen

Ausführung gemäss separatem Projektbeschrieb. Jede Wohneinheit verfügt über einen Waschturm mit Waschmaschine und Tumbler.

Heizung

Wärmegewinnung mittels Erdsonden-Wärmepumpe. Gemäss Anforderungen Energienachweis.

Lüftung

Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung gemäss Anforderungen Minergie-P.

Elektroinstallationen

Photovoltaikanlage mit ZEV (Zusammenschluss Eigenverbrauch) und E-Monitoring gemäss Anforderungen Minergie-P.

Aufzug

Drei Personenaufzüge vom Garagengeschoss bis zum Attikageschoss, Kabine 630 kg / 8 Personen

Bodenbeläge

Die Budgetpreise verstehen sich für die Lieferung und das Verlegen der entsprechenden Beläge auf den bestehenden Estrich inkl. sämtlichen Nebenarbeiten, Materialverschnitt, Sockel, allfällige Oberflächenversiegelung, etc.

Wohnräume exkl. Nassräume, Réduit: Parkett
Budget: CHF 150.-/m²

Nassräume, Réduit: Keramische Bodenplatten
Budget: CHF 150.-/m²

Keller und Abstellräume: Zementüberzug gestrichen

Loggias: Keramische Platten auf Stelzlager oder Splitt

Wandbeläge

Die Budgetpreise verstehen sich inkl. Verschnitte und sämtlichen notwendigen Nebenarbeiten.

Nassräume: Keramische Platten
Budget: CHF 150.-/m²

Schlaf- und Wohnräume: Abrieb positiv,
Körnung 1.0 mm, gestrichen

Deckenarbeiten

Alle Decken in Wohnräumen mit Weissputz Q3, gestrichen.

Schrankeinbauten

Ein Garderobenschrank pro Wohnung gemäss Detailplan Architekt.

Nebenträume

Pro Wohnung ein Kellerabteil. Abstellraum für Kinderwagen und Fahrradabstellplätze im Garagengeschoss und in der Umgebung.

Autoeinstellplätze

Garage im Untergeschoss (Zuteilung durch Verkäufer).

Umgebungsgestaltung

Gemäss Konzept Architekt.

Allgemein

Sämtliche Budgetpreise verstehen sich inkl. 8.1% MwSt.

Allfällige gestalterische Änderungen durch den Architekten bleiben vorbehalten.



Verkauf

Bezug	Der Bezug ist auf Herbst 2026 geplant.
Unser Zahlungsmodus für Ihre Sicherheit	Mit der Anzahlung von CHF 50'000 und Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung verpflichten Sie sich zum Kauf einer Stockwerkseinheit. Der Kaufvertrag wird nach Vorlage der Stockwerksbegründung öffentlich beurkundet, wobei eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises fällig wird. Die Restzahlung des Kaufpreises ist erst 10 Tage vor Übergabe der Stockwerkseinheit zu leisten. Damit erhalten Sie die Sicherheit, dass die Bauherrschaft die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat, und müssen nicht bereits während der Bauphase Hypothekarzinsen bezahlen.
Änderungswünsche	Änderungswünsche betreffend dem Innenausbau der Wohnung sind je nach Baufortschritt möglich. An der äusseren Erscheinung der Mehrfamilienhäuser kann keine Änderung vorgenommen werden.
Mehrkosten	<p>Mehrkosten aufgrund individueller Ausbauwünsche werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Zahlungen für Mehrkosten haben innert 30 Tagen zu erfolgen. Die Bauherrschaft hat mit den einzelnen Subunternehmern Werkverträge über den Standardausbau (gemäss Baubeschrieb) abgeschlossen. Diese Verträge sind verbindlich und basieren auf Gesamtvergaben über das ganze Projekt. Die Ausführungen von Eigenleistungen, Rohbauänderungen sowie Käuferausbauten (inkl. evtl. Fremdvergaben durch Käuferschaft) können nur nach Freigabe durch den Architekten erfolgen.</p> <p>Für die Bearbeitung/Realisierung von Käuferwünschen wird der Käuferschaft ein Honorar in der Höhe von 15% (exkl. MwSt.) der Mehrkosten für die Administration, Planung, Bauleitung und Risiko verrechnet.</p>
Notarielle Regelungen	Die Della Casa Group AG ist für den Vollzug der notariellen Regelungen der Mehrfamilienhäuser zuständig. Es sind dies Fuss- und Fahrwegrechte, Überbaurechte, Nutzungsrechte, Regelungen der Einstellplätze, Besucherparkplätze, Containerplätze, nachbarrechtliche Durchleitungen sowie alle hier nicht erwähnten, jedoch für ein Mehrfamilienhaus üblichen oder behördlich vorgeschriebenen Regelungen, sodass nach der Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei geregelt ist. Es ist vorgesehen, dass jedes Mehrfamilienhaus eine eigene Stockwerkeigentümergeinschaft bildet.
Allgemeine Bemerkungen	Bilder, Perspektiven und Ansichten sowie Pläne in dieser Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellenden Charakter und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien usw. Ebenso sind Farben, Materialisierung, Bepflanzungen usw. in den Visualisierungen noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt.
Im Kaufpreis inbegriffen	<ul style="list-style-type: none">– Bauliche Leistungen gemäss Baubeschrieb– Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, etc.– Landanteil– Landerschliessung– Die gemeinschaftlichen Anlagen und Einrichtungen– Bewilligungsgebühren für das Gebäude– Baukreditzinsen– Prämien für Architekt, Geologen, Geometer, Ingenieure und Spezialisten– Promotionskosten– Kosten für rechtliche Regelung (Begründung Stockwerkeigentum, Nutzungs- und Verwaltungsordnung, Reglement der Stockwerkeigentümerschaft, Dienstbarkeiten)– Kosten für sämtliche Arbeiten, die im Baubeschrieb aufgrund Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, sich jedoch während der Bauausführung aufgrund behördlicher Anordnung als notwendig erweisen, um das Objekt schlüsselfertig zu erstellen
Im Kaufpreis nicht inbegriffen und von der Käuferschaft separat zu bezahlen	<ul style="list-style-type: none">– Kosten für Leistungen, welche im Baubeschrieb und in den Verkaufunterlagen nicht enthalten sind. Es sind dies die Kosten für individuelle Ausbauwünsche.– Falls aufgrund des individuellen Ausbaus zusätzliche Versicherungskosten entstehen, müssen diese vom Käufer getragen werden.– 1/2 Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag– Kosten für noch nicht bekannte Gebühren und Abgaben– Kosten für Grundpfanderrichtung (Hypothek)



Della Casa Group AG

Immobilienprojekte von der Idee bis zur Realisation.

Bauherr

Reed Invest AG
Allmendlistrasse 9
6052 Hergiswil

Projektentwicklung

Della Casa Group AG
Rothusstrasse 21
6331 Hünenberg

Verkauf

Della Casa Group AG
Reno Zimmerli
Rothusstrasse 21
6331 Hünenberg

www.dellacasa.group
info@dellacasa.group
041 785 61 31



Ihre Ansprechperson

Reno Zimmerli
r.zimmerli@dellacasa.group
041 785 61 40

