

**HAUS 2A****Neubau Panoramaweg2 - 7.5 Zimmer Haus**

- PROJEKT** o **Zwei Zweifamilienhäuser in terrasserter Bauweise am Panoramaweg von Remetschwil**
- LAGE** o Beste Aussichtslage mit Panoramansicht von den Südalpen bis zum Schwarzwald
- AUSRICHTUNG** o Südwestausrichtung der Gebäude mit viel Tageslicht und Abendsonne
- OBJEKT** o **7.5 bis 8.5 Zimmer Terrassenhaus welches sich über drei Geschosse erstreckt**
- WOHNRAUM** o Lichtdurchflutete Grundrissgestaltung mit einer Raumhöhe von 2.65 Meter / Attika 2.50 Meter
- AUSSENFLÄCHEN** o Stufenlose Terrassenzugänge über Hebeschiebefenster, Wintergarten, zwei Panoramaterrassen
- LOGGIA** o Grosse Loggia für optimalen Wetterschutz (Regen/Sonne) und bauseitiger Verglasung
- KELLER** o Kellererschliessung intern über Treppe und extern mit Lift und Aussenzugang
- ZERTIFIZIERUNG** o Gebäude in Minergie-P Bauweise
- HEIZEN / KÜHLEN** o Erdsondenheizanlage - Niedertemperatur Heiz- und Kühltechnik über Fussbodenheizung
- LÜFTEN** o Autonom kontrollierbare Wohnraumlüftung, Entfeuchtungsgerät im Keller  
Secomat im Technikraum (Waschen) zusätzlich zum Tumbler
- ENERGIE** o Photovoltaikanlage zur Eigenproduktion von Strom, Vorbereitung E-Mobility
- ELEKTRIK** o BUS-System für individuelle Elektrokonfigurationen bedienbar über bauseits geliefertes Tablet und persönliches Smartphone, Videophonie via Tablet oder Smartphone, LED-Spot, Glas Design Taster und Schalter, Vorbereitung E-Mobility mit Lastverteilungssystem
- SANITÄR** o Ausbaulinie Gessi Ovale - Unterputzarmaturen - Auflegewaschbecken Laufen Kartell
- 1. BAD EN SUITE** o Freistehende Badewanne "Aterna bol", grosser 230cm Doppelwaschtisch mit Aufsatzbecken Typ Laufen Kartell mit Schubladen, zwei seitlichen Hochschränken, Wandarmaturen Gessi Ovale, Spiegelschrank 3türig 180cm, stufenlos begehbare Dusche mit Rainshower, WC rimless mit Deckelabsenkung, Zubehör
- 2. DU/WC** o Waschtisch (65cm) mit Schublade, Aufsatzbecken Typ Laufen Kartell, Wandarmatur Gessi Ovale, Spiegelschrank, stufenlos begehbare Dusche mit Rainshower, WC mit Deckelabsenkung, Zubehör
- 3. DU/WC** o Waschtisch (65cm) mit Schublade, Aufsatzbecken Typ Laufen Kartell, Wandarmatur Gessi Ovale, Spiegelschrank, stufenlos begehbare Dusche mit Rainshower, WC mit Deckelabsenkung, Zubehör
- 4. Gäste WC** o Waschtisch (65cm) mit Schublade, Aufsatzbecken Typ Laufen Kartell, Wandarmatur Gessi Ovale, Spiegelschrank, WC mit Deckelabsenkung, Zubehör
- WASCHEN** o Waschtrog mit Unterbaumöbel und Armatur
- BUDGET:** o Küche gemäss detailliertem Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget ca. CHF 58'000.-- inkl. MWST  
o Geschlossene Garderobe im Entrée mit zwei Doppelschränken; Budget CHF 5400.-- inkl. MWST  
o Cheminéeanlage oder Schwedenofen; Budget CHF 15'000.-- inkl. MWST  
o Keram. Wand- und Bodenplatten (Materialkosten); Budget CHF 75.--/m2 inkl. MWST  
o Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget CHF 150.-- /m2 inkl. MWST  
o Sanitärbudget gemäss detailliertem Baubeschrieb; Budget ca. CHF 52'000.-- inkl. MWST  
o Waschturm Miele Top Geräte A+++; Budget CHF ca. 5000.-- inkl. MWST

## STANDARD

## STANDARD + TECHNIK

## ARCHITEKTUR + HIGHLIGHT

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>o Minergie-P Bauweise und Zertifizierung</li> <li>o Effiziente Erdsondenheizung</li> <li>o Photovoltaikanlage / Stromerzeugung</li> <li>o Heizen und kühlen über die Fussböden</li> <li>o Kontr. Wohnraumlüftung / Keller Entfeuchtung</li> <li>o Wasserenthärtung / Wasserdruckerhöhung</li> <li>o Gebäudeautomation (BUS-System)</li> <li>o LED- Beleuchtungskonzept / Glastaster</li> <li>o Motorisierte Jalousien und Sonnenstoren</li> <li>o Leistungsstarke Zentralstaubsaugeanlage</li> <li>o Hinterlüftete Fassade (in Abklärung)</li> <li>o Holzmetallfenster / Hebeschiebetüren</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Panoramaaussicht an bester Wohnlage</li> <li>o Autonomes Wohnen auf 447m<sup>2</sup> (NF)</li> <li>o Raumhöhe Wohngeschoss 2.65m / Attika 2.50m</li> <li>o Private Doppelgarage mit direktem Hauszugang</li> <li>o Helles Entrée mit offenem Treppenhaus</li> <li>o Wohnen / Essen auf über 105m<sup>2</sup> Quadratmeter</li> <li>o Exklusive Küche mit 4 Meter langer Kochinsel</li> <li>o Praktisches Reduit für individuelle Nutzung</li> <li>o Panorama - Terrasse mit Loggia und Verglasung</li> <li>o Optionales Schrankmodul für Stauraum in Loggia</li> <li>o Privater Eltertrakt mit Panoramaaussicht</li> <li>o Vier Nasszellen mit sehr hochwertigem Ausbau</li> </ul> |
|---|---|

## FLÄCHEN

o **Gesamtfläche 2A** **590.10 m<sup>2</sup>** (Nettoflächen, ohne Innen- und Aussenwände)

	Nettowohnflächen	293.20 m <sup>2</sup>	Nettonutzflächen	296.90 m <sup>2</sup>
<b>UNTERGESCHOSS</b>	o Waschen / Technik	8.00	o Keller	32.70
	o Flur / Treppe Keller	9.40		
<b>WOHNGESCHOSS</b>	o Entrée	15.80	o Doppelgarage / Motorradplatz	44.90
	o Wohnen / Essen / Kochen	106.50	o Terrasse mit Wintergarten	75.20
	o Reduit / Zimmer	11.40	o Privater Garagenvorplatz	63.30
	o Flur / Treppe zu Attika	23.80	o Grünfläche	11.80
	o Gäste WC	2.80	o Aussenreduit	2.70
<b>ATTIKAGESCHOSS</b>	o Wohnen (Zimmer 5)	16.90	o Terrasse	66.30
	o Zimmer 1 (Master) mit En Suite	31.50		
	o Zimmer 2 (Suite) mit DU/WC	23.80		
	o Zimmer 3	17.80		
	o Zimmer 4 (Ankleide)	14.50		
	o DU/WC (var. Erschliessung)	5.70		
	o Gang / Flur	5.30		

## FLÄCHEN SIA 416

Gesamtfläche (GF + ANF) Haus 2A = 688.50m<sup>2</sup>

## GF / ANF

Gschossfläche (GF= umschlossen, überdeckte Grundrissfläche) = 471.90m<sup>2</sup>Aussennutzfläche (ANF) = 216.60m<sup>2</sup>

## FLÄCHEN SIA 416

Nutzflächen (NF) Haus 2A = 447.50 m<sup>2</sup>

## HNF / NNF

Hauptnutzflächen (HNF = eigentliche Bruttowohnfläche) = 337.60m<sup>2</sup>Nebennutzfläche (NNF) = 110.10m<sup>2</sup>

## FLÄCHEN

Nutzflächen im Sondernutzungsrecht (STWEG) Haus 2A = 216.00 m<sup>2</sup>

## Aussen

Terrassen- Grünflächen = 153.3 m<sup>2</sup>Zufahrt / Zugang = 63.30m<sup>2</sup>

## WERTANTEIL

## Wertquote Haus 2A = 302/1000

Gesamtfläche der Wertquotenberechnung = 1'478m<sup>2</sup>

## DISCLAIM:

Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Flächenangaben sind Rohbaumasse