



Wohnüberbauung Rüstelbächli Zeit für Veränderung



- HAUS A3**
- o A3.2 - 4 1/2 Zimmer Attikawohnung am Breitmattweg in 5073 Gipf-Oberfrick
- OBJEKT:**
- o Arealüberbauung Rüstelbächli in **zertifiziertem Minergie P Standard**
 - o Haus A3 - Zweifamilienhaus auf lifterschlössener Wohnebene und grosszügiger Terrasse
 - o Attikawohnung A3.2 - Südliche Ausrichtung und viel Privatsphäre im Innen- und Aussenbereich
- STANDARD:**
- o Grosszügiger lifterschlössener Eingangsbereich mit Sonnerie und Garderobenschrank
 - o Küchen mit Kochinsel, V-ZUG Backofen, Steamer, Induktion Kochfeld mit integrierten Abzug etc.
 - o Holz-Metall Fenster mit Dreifachverglasung; Hebeschiebetüren zur Terrasse
 - o Jalousien, Storen, und Tore elektrisch bedienbar mit Taster oder Handsender
 - o Praktisches Reduit in der Wohnung mit Waschturm und kontrollierter Wohnraumlüftung
 - o Tageslicht Nasszellen; En Suite mit BAD/DU/WC und Regendusche, DU/WC
- TECHNIK:**
(Minergie P)
- o Luft- Wasser Wärmepumpe (Heizungssystem), Wasserenthärtungsanlage, Photovoltaikanlage
 - o Autonom kontr. Wohnraumlüftung, Keller und Dispo mit Adsorptions-Entfeuchtungsanlage
 - o Multimedia, Raumthermostat, LED-Deckenspot, Gegensprechanlage, viele Steckdosen
 - o Vorbereitung Ladestation an Garagenplätzen mit Lastverteilungssystem
- BUDGET:**
- o Küche gemäss detaillierten Baubeschrieb (Käuferausbau); Budget CHF 25'115.-- inkl. MWST
 - o Keramische Wand- und Boden - Platten für Nasszellen und Waschküche, Budget Fr. 65.00 /m2
 - o Echtholz - Parkett in Wohnraum und allen Zimmern; Budget Fr. 107.70 /m2 inkl. MWST
 - o Sanitärbudget gem. Baubeschrieb: Begehbare Regenduschen, Vorbereitung Dusch WC etc.

Flächen (Ausführungsplan 01.07.2020)		Netto (NWF)	Raumhöhe	
RAUMDATEN	o Wohnen / Essen / Küche	48.50 m ²	2.5 m	
	o Elternschlafzimmer (Zi1)	18.80 m ²	2.5 m	
	o Badezimmer (BAD/DU/WC)	6.40 m ²	2.5 m	
	o Zimmer 2	12.80 m ²	2.5 m	
	o Zimmer 3	14.50 m ²	2.5 m	
	o Badezimmer (DU/WC)	4.80 m ²	2.5 m	
	o Entrée	12.60 m ²	2.5 m	
	o Korridor / Gang	4.40 m ²	2.5 m	
	o Waschen / Reduit	5.70 m ²	2.5 m	
	o Treppenhaus intern	7.20 m ²		
	o Lift intern	1.50 m ²		
	Nettowohnfläche (NF)		137.20 m²	
o Loggia / Terrasse	32.10 m ²			
o Keller (im UG)	11.70 m ²			
Hauptnutzfläche	181.00 m²			
PREISE:	Attikawohnung A-3.2	CHF	1'190'000	.-
	Garagenplatz à	CHF	35'000	.-
	Disponibel à CHF 1680.-- /m ² ab	CHF	19'320	.-
	Motorradabstellplatz	CHF	6'800	.-

DISCLAIM: Aus diesen Angaben entsteht kein Rechtsanspruch! Alle Preise inklusive gesetzl. Mehrwertsteuer