



SPYRWEG 8

RUSWIL

10 Wohnungen
2 Gewerberäumlichkeiten
mit Autoeinstellhalle

Eigentumswohnungen in Ruswil

RUSWIL 04

Ortsplan

DAS PROJEKT 06

Situation

Autoeinstellhalle

Wohnungen

ZAHLUNGSMODUS/ 36

KAUFABWICKLUNG

KURZBAUBESCHRIEB 38

KONTAKT 40

ORTSPLAN



Freizeit + Erholung



Bushaltestellen



Einkaufsmöglichkeiten



Volksschule: Kindergarten,
Primarstufe, Sekundarschule

0 50 100 150 200 250

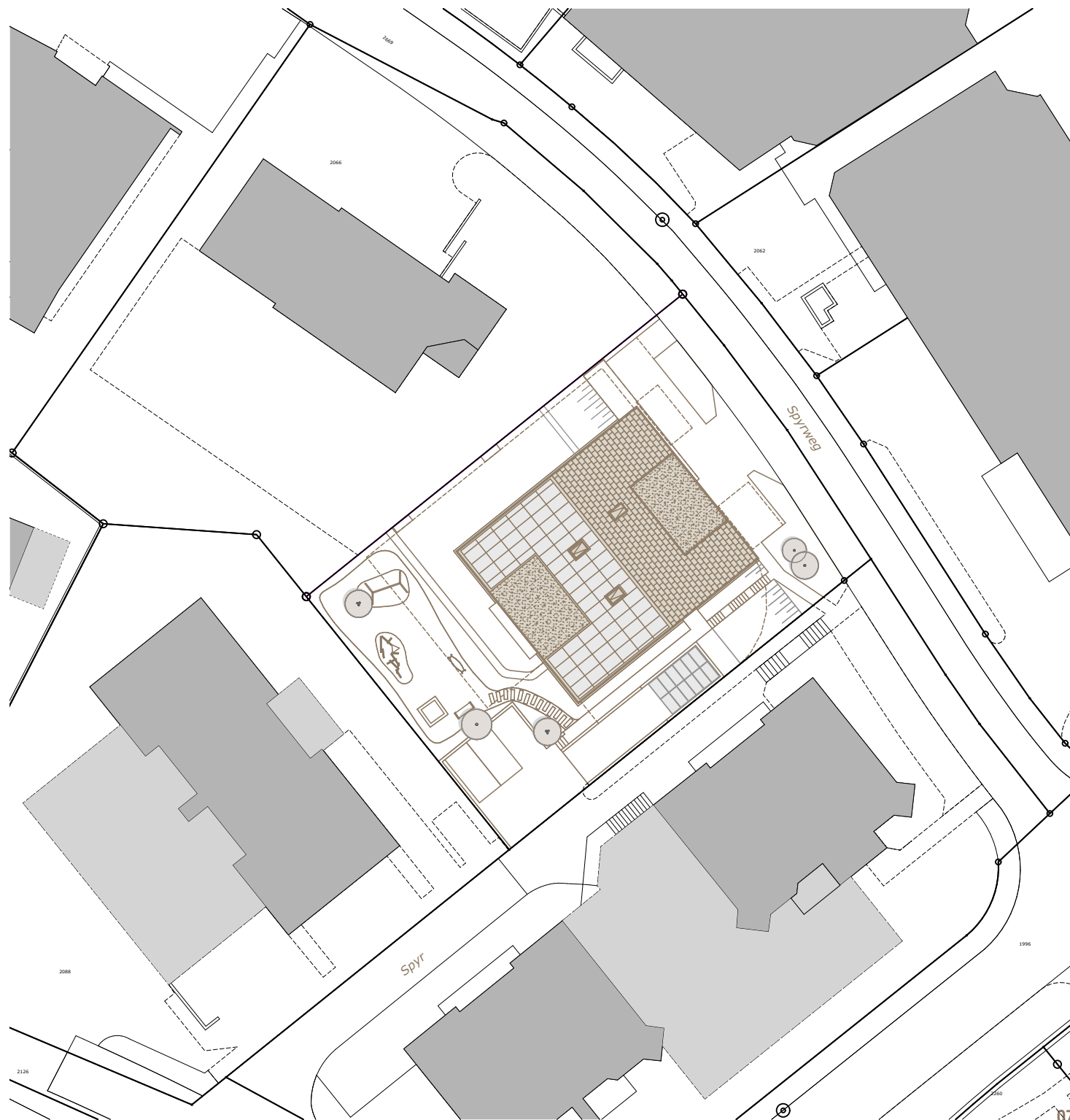


WOHNKONZEPT

Das Mehrfamilienhaus an Zentrums- lage im Dorf Ruswil beinhaltet zehn Wohneinheiten und zwei Gewerberäumlichkeiten. Es entsteht ein Wohnungsmix aus 2½ bis 5½ Zimmerwohnungen. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Einstellhalle und Besucherparkplätze.

ARCHITEKTUR

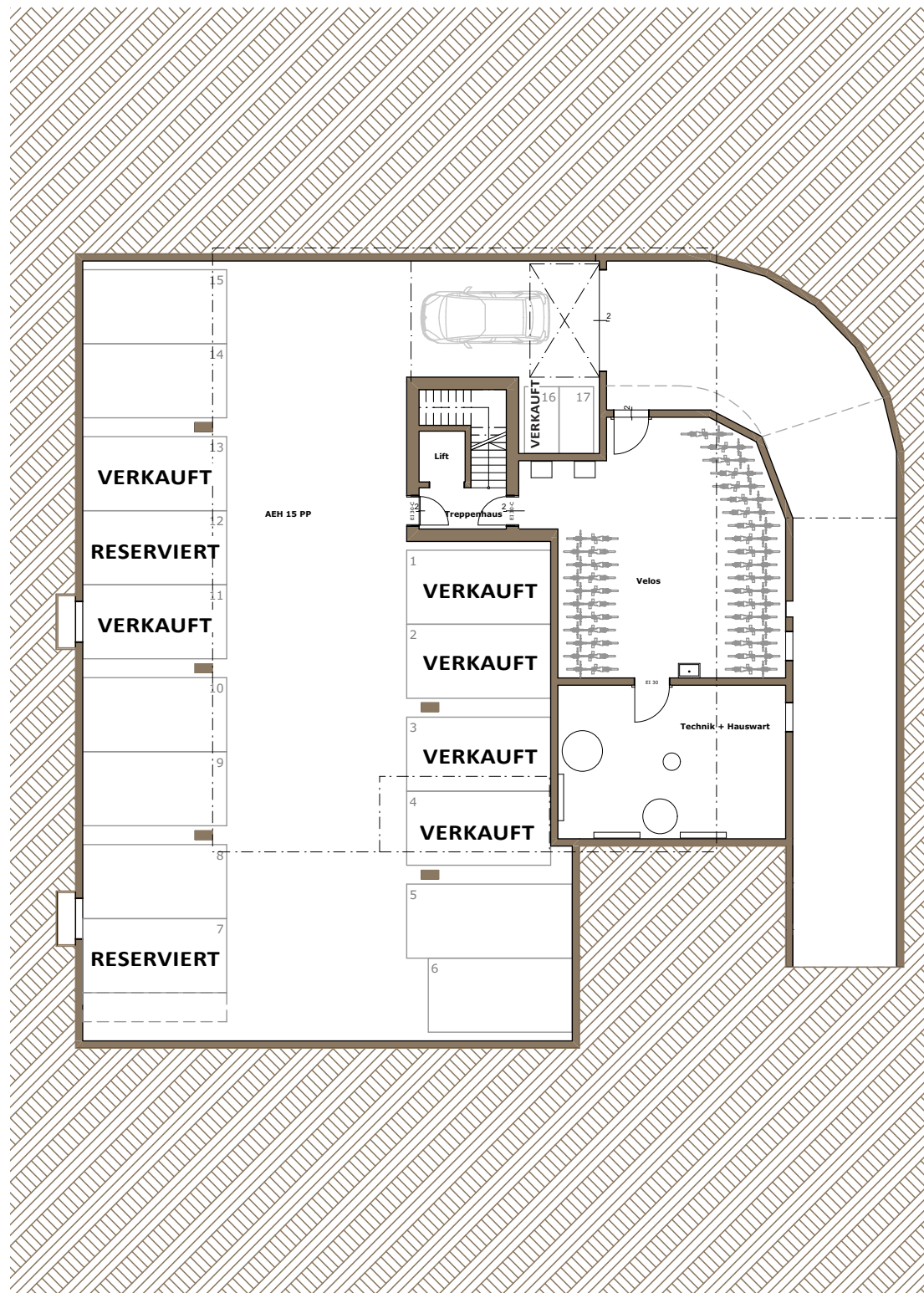
Am Spyrweg entsteht ein neues Mehrfamilienhaus mit Gewerberäumlichkeiten. Die klare Architektur mit grossen Fensteröffnungen und Loggien verleihen dem Projekt einen modernen und zeitlosen Ausdruck. Durch die Materialisierung und die aufeinander abgestimmten Farben, bildet sich eine harmonische Einheit mit Wiedererkennungswert.



UNTERGESCHOSS EINSTELLHALLE

15 Autoeinstellplätze
2 Motorradplätze
Velo- & Technikraum

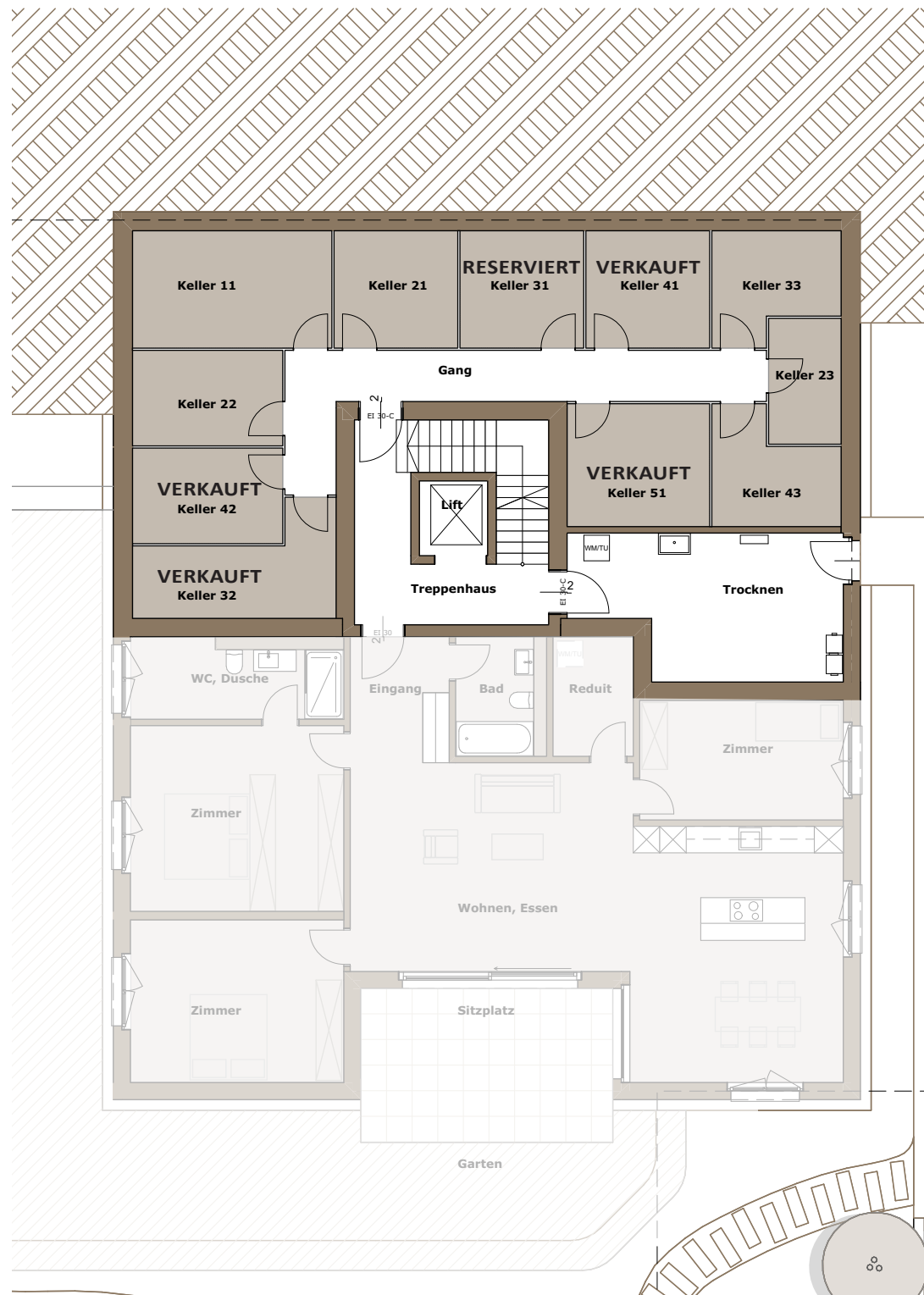
0 1 2 3 4 5m



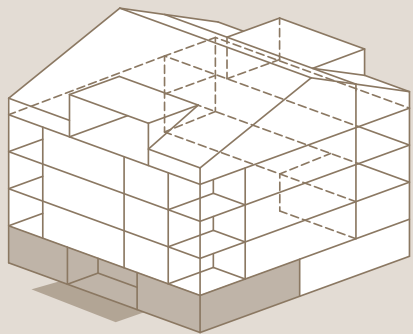
GARTENGESCHOSS ALLGEMEINE RÄUME

Kellerräume
Trocknungsraum

0 1 2 3 4 5m



GARTENGESCHOSS | WOHNUNG 11 4 ½ ZIMMER WOHNUNG



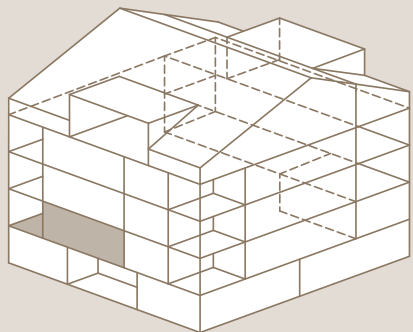
Nettowohnfläche: 141 m²
Sitzplatz: 21.0 m²
Garten: 135.1 m²



SPYRWEG 8

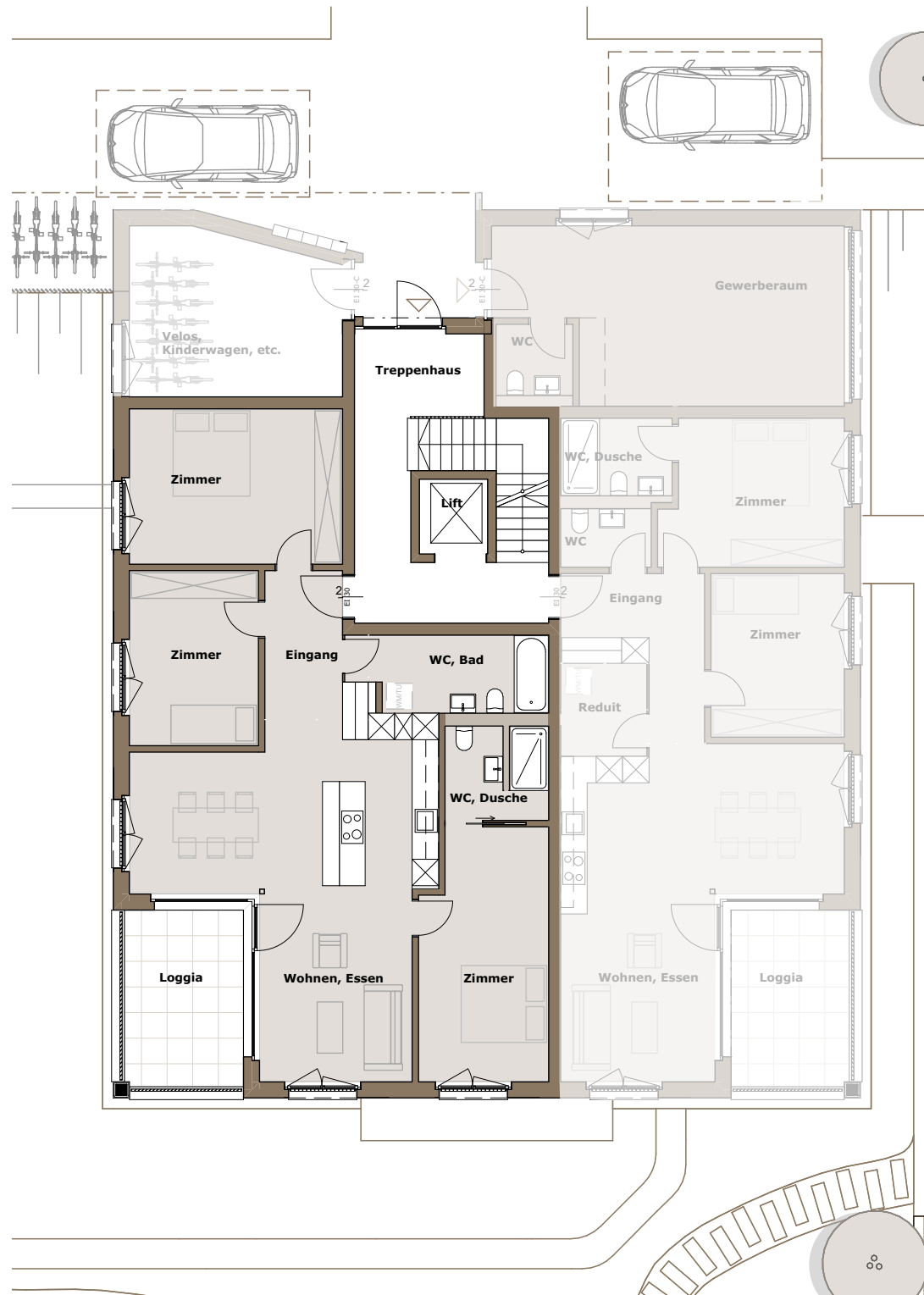
DAS PROJEKT

ERDGESCHOSS | WOHNUNG 21 4 ½ ZIMMER WOHNUNG

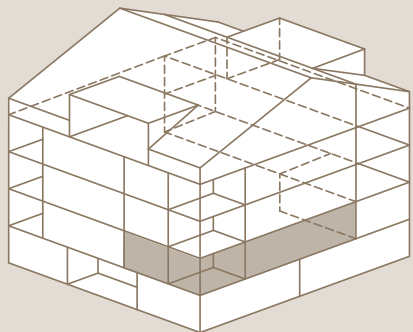


Nettowohnfläche: 109 m²
Loggia: 11.5 m²

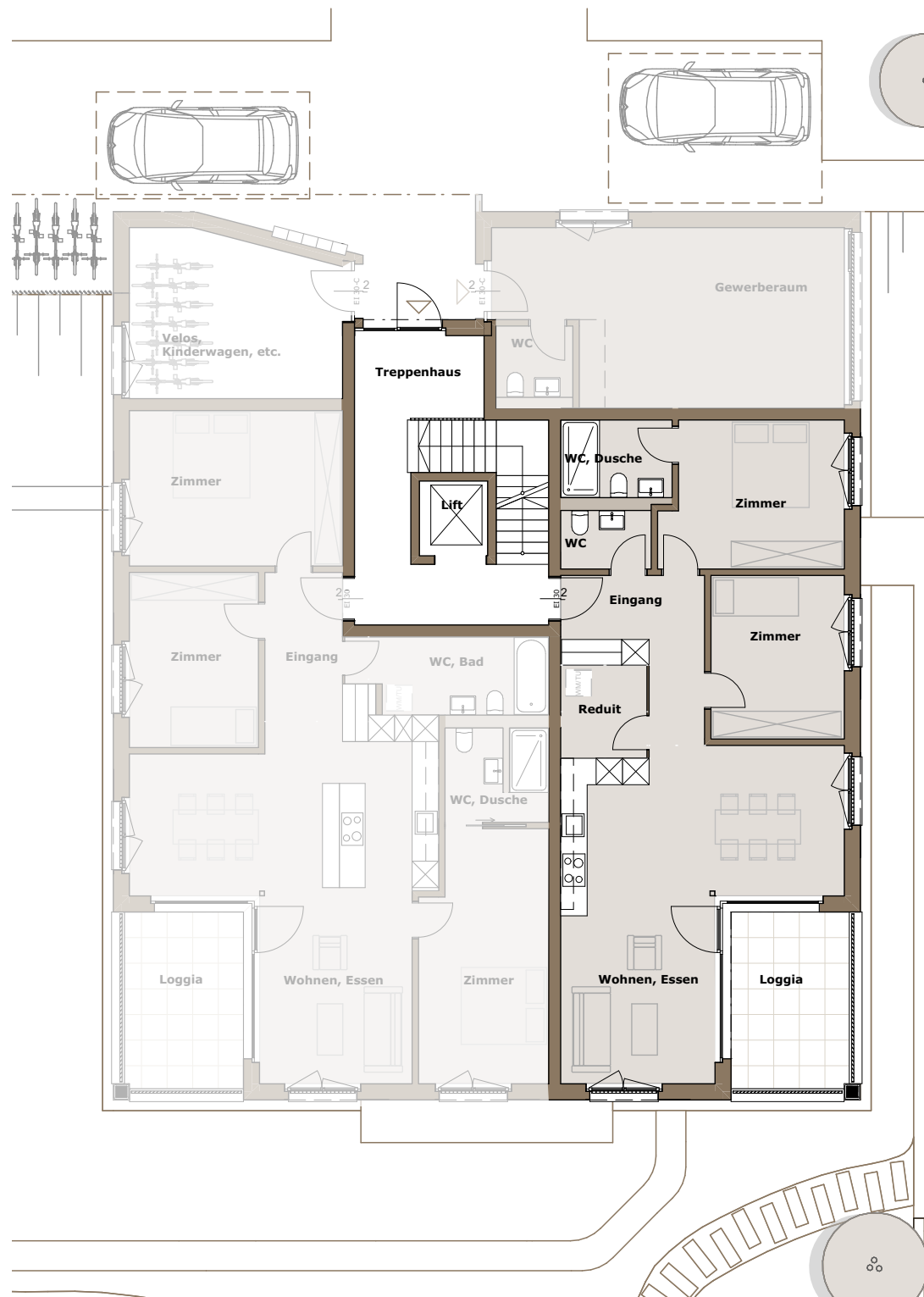
0 1 2 3 4 5m



ERDGESCHOSS | WOHNUNG 22 3 ½ ZIMMER WOHNUNG



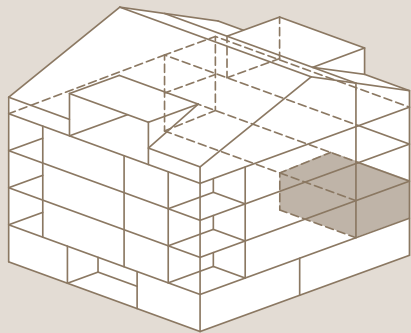
Nettowohnfläche: 86 m²
Loggia: 11.5 m²



SPYRWEG 8

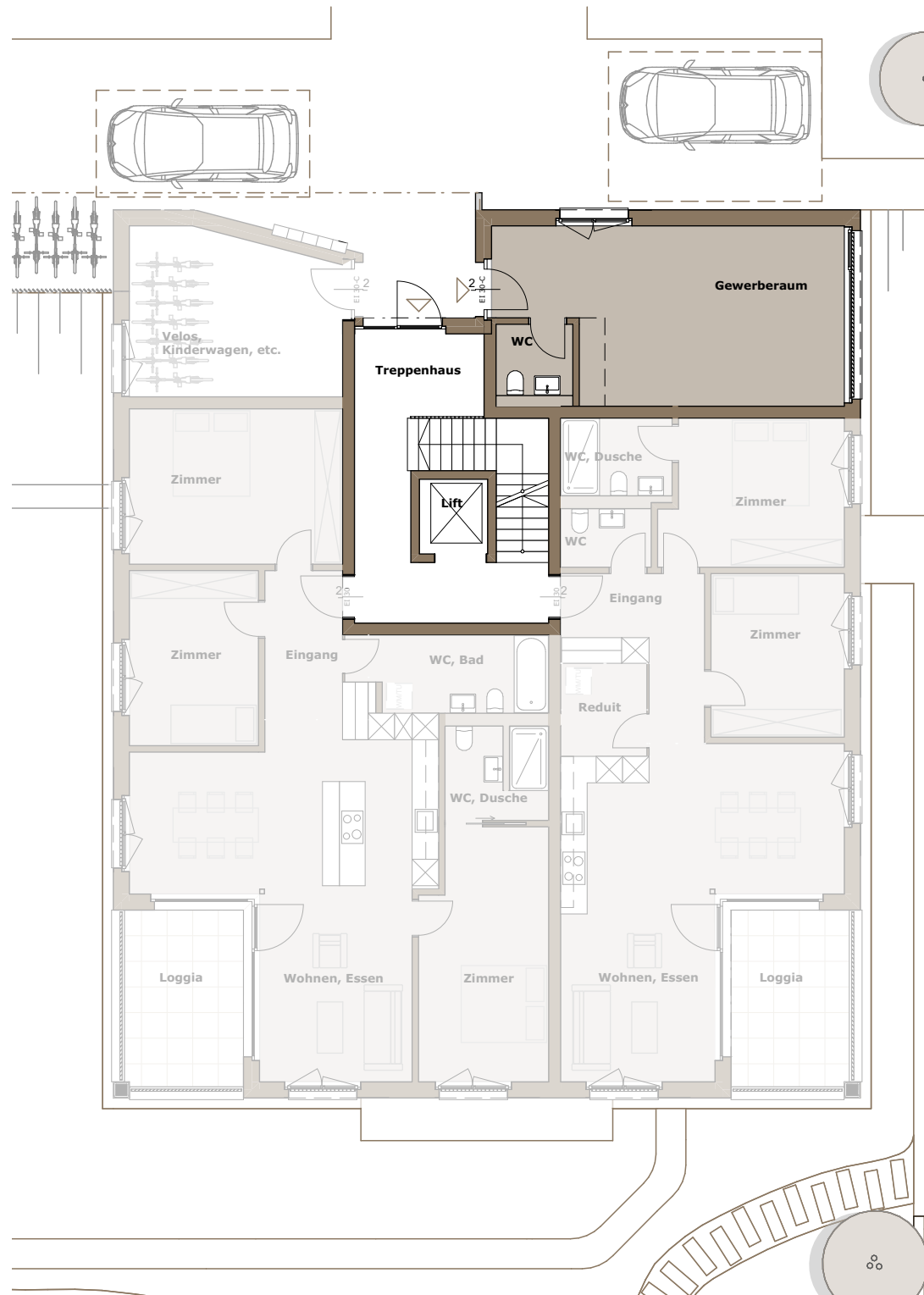
DAS PROJEKT

ERDGESCHOSS | GEWERBE 23 GEWERBERAUM

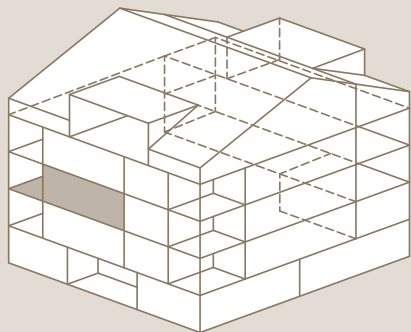


Nettofläche: 33 m²

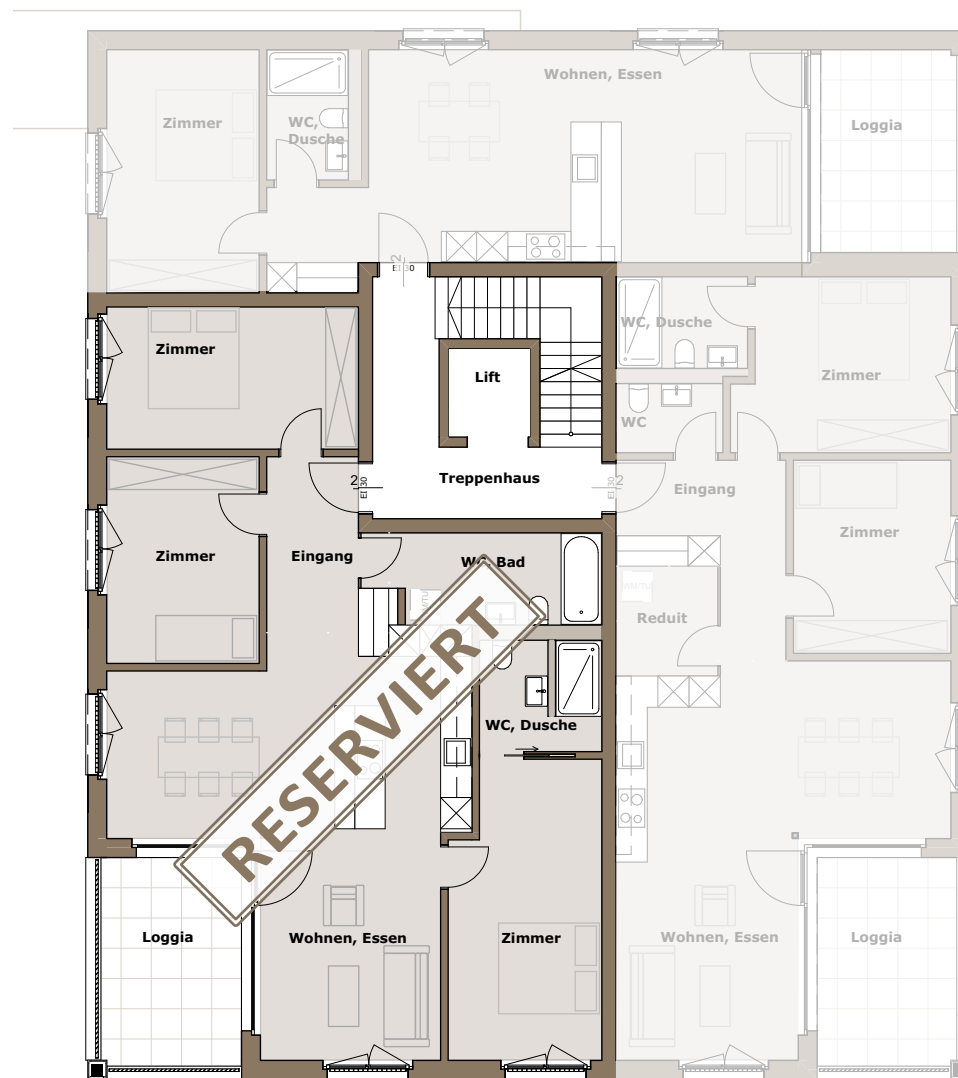
0 1 2 3 4 5m



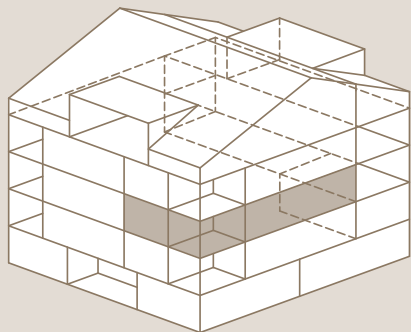
1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 31 4 ½ ZIMMER WOHNUNG



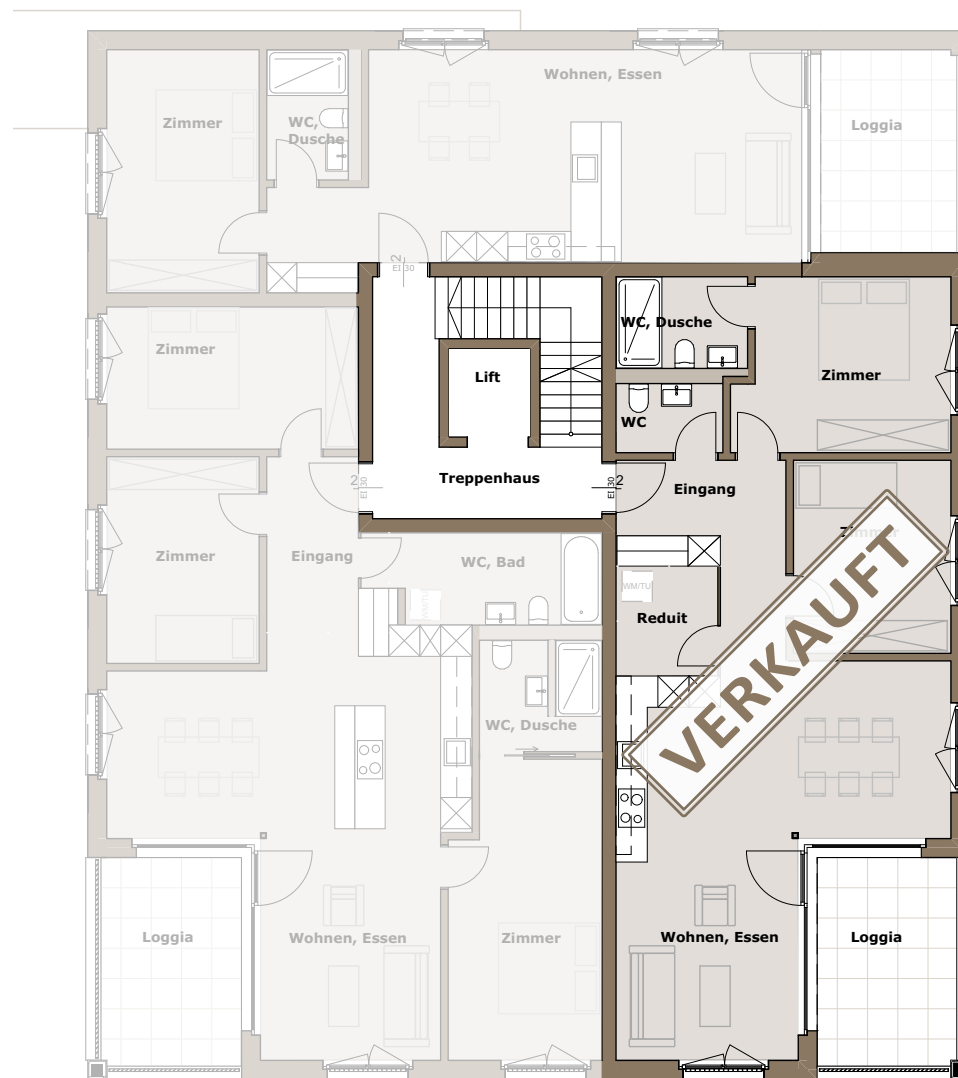
Nettowohnfläche: 106 m²
Loggia: 11.5 m²



1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 32 3 ½ ZIMMER WOHNUNG

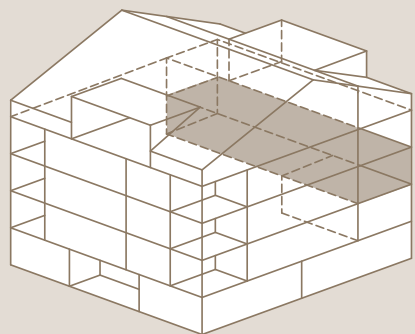


Nettowohnfläche: 86 m²
Loggia: 11.5 m²



1. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 33

2 ½ ZIMMER WOHNUNG

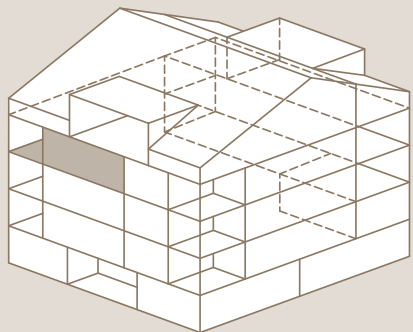


Nettowohnfläche: 58 m²
Loggia: 10.9 m²

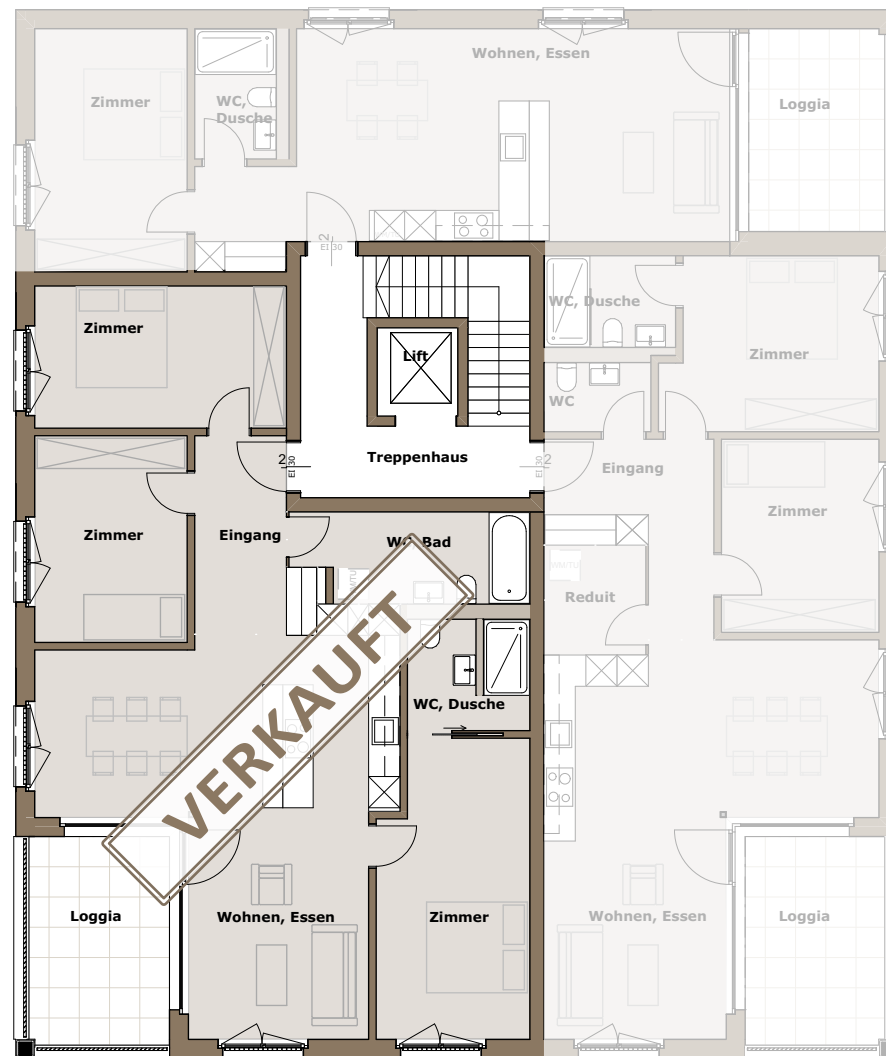


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 41

4 ½ ZIMMER WOHNUNG

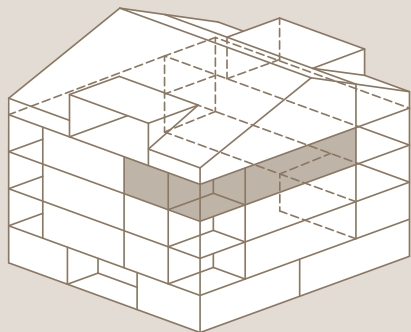


Nettowohnfläche: 106 m²
Loggia: 11.5 m²

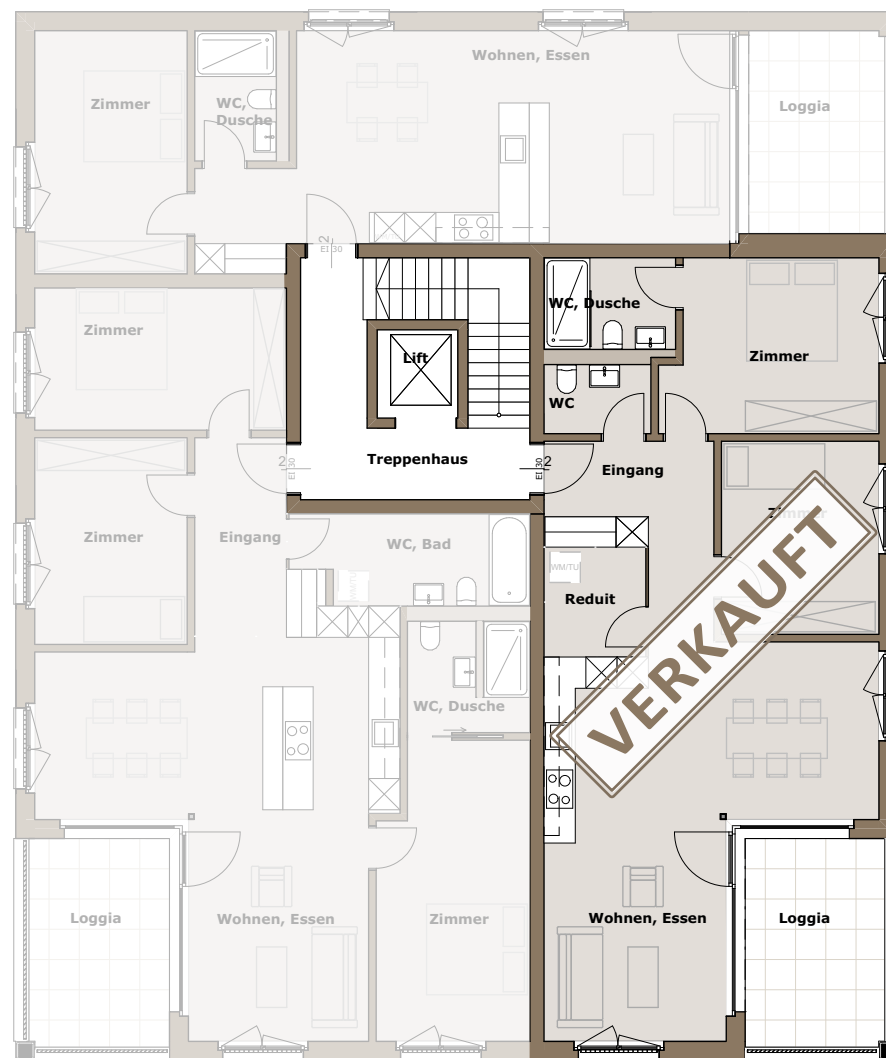


2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 42

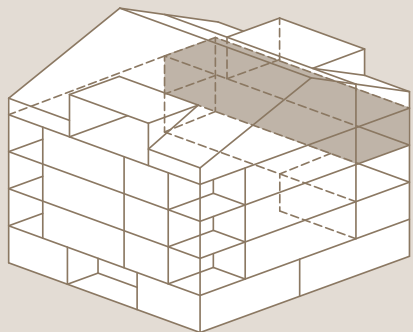
3 ½ ZIMMER WOHNUNG



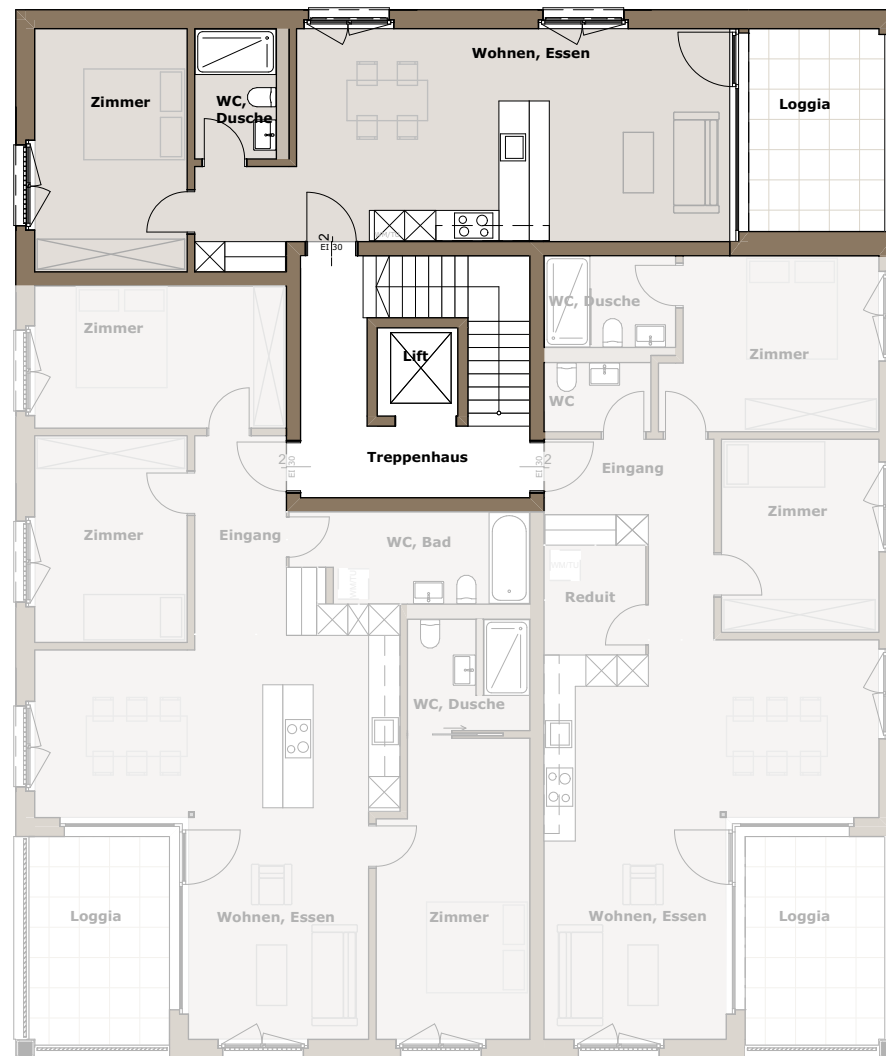
Nettowohnfläche: 86 m²
Loggia: 11.5 m²



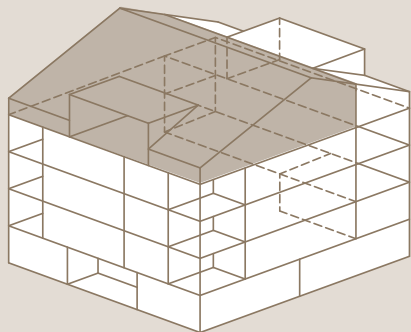
2. OBERGESCHOSS | WOHNUNG 43 2 ½ ZIMMER WOHNUNG



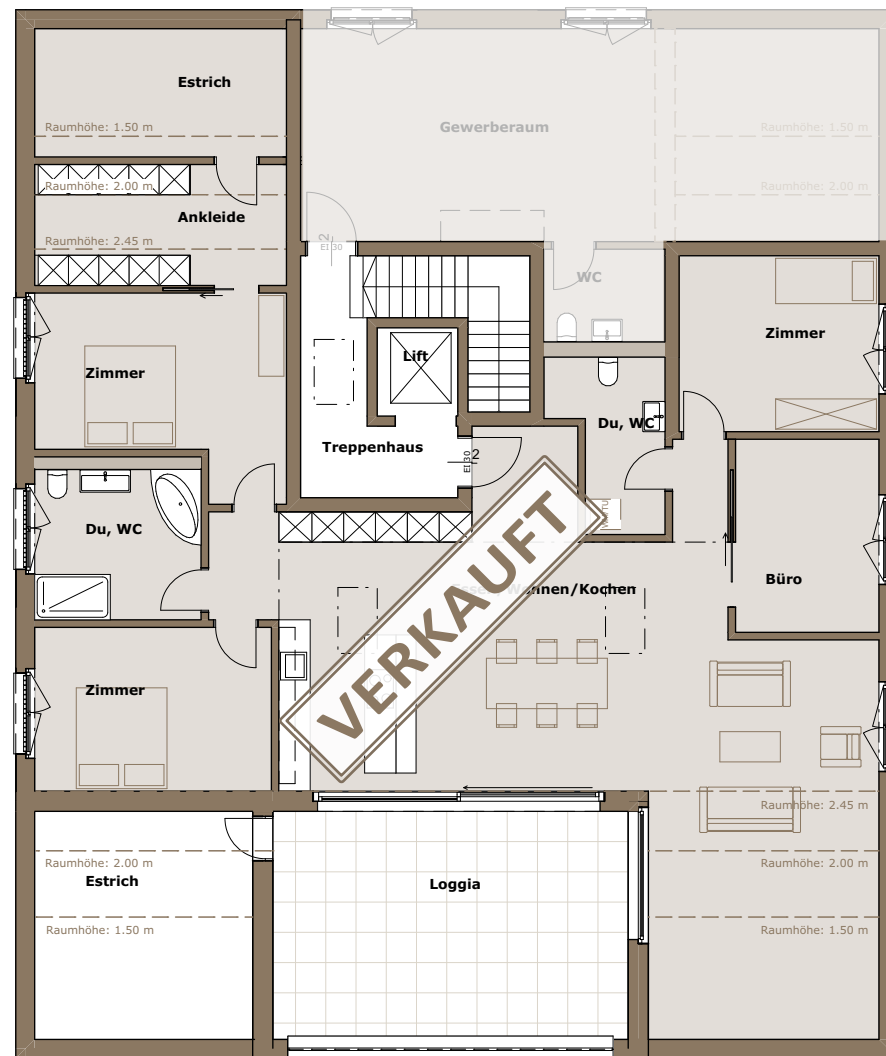
Nettowohnfläche: 58 m²
Loggia: 10.5 m²



DACHGESCHOSS | WOHNUNG 51 5 ½ ZIMMER WOHNUNG

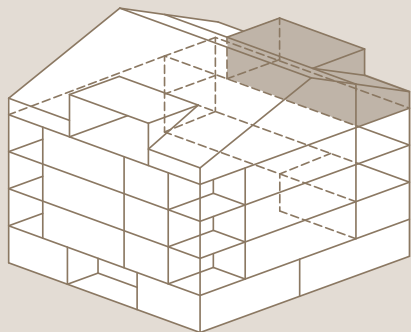


Nettowohnfläche: 161 m²
Loggia: 31.5 m²

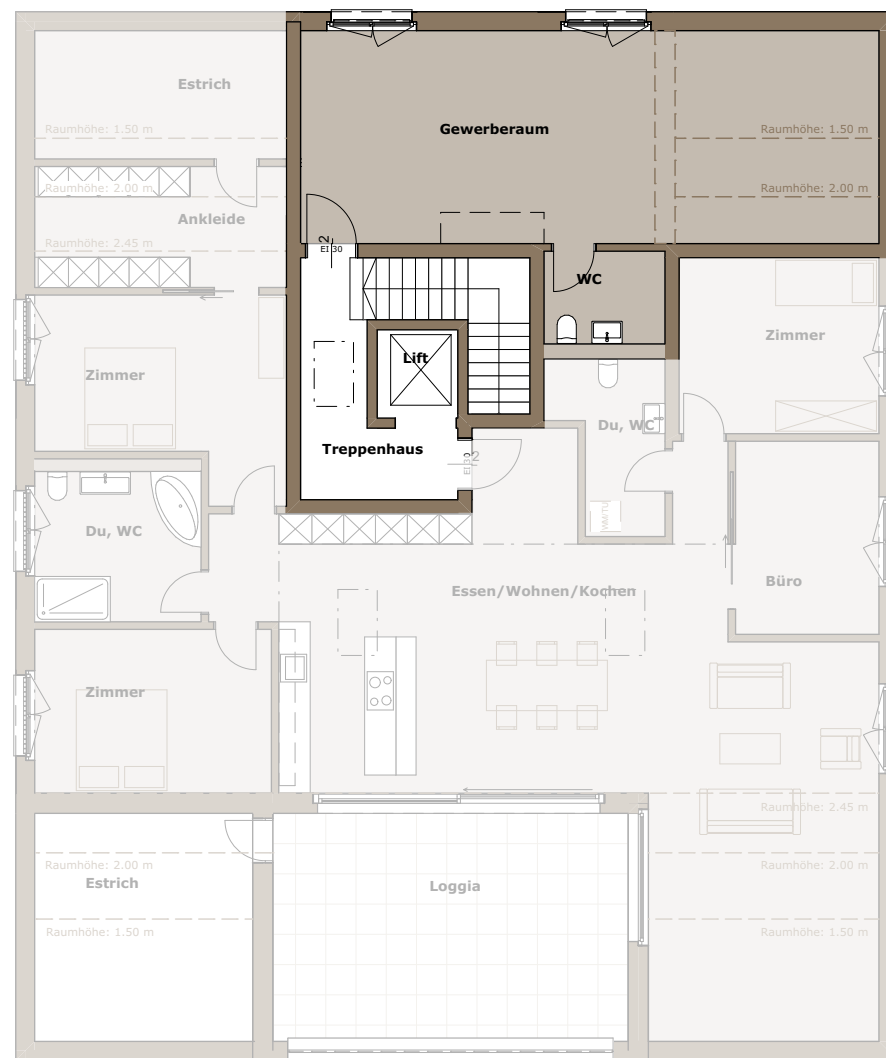


DACHGESCHOSS | GEWERBE 52

GEWERBERAUM



Nettofläche: 38 m²



ZAHLUNGSMODUS / KAUFABWICKLUNG

VERKAUFSPREISE

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertige Erstellung der Wohnung inkl. Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschrieb, sowie allen Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, Bauzinsen usw.

GRUNDLAGE

Die im Prospekt vorliegenden Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen.

KAUFKOSTEN

Die Handänderungssteuer geht gemäss §4 des Handänderungssteuergesetzes zu Lasten der Käuferschaft. Die Notariats- und Grundbuchgebühren übernehmen die Käufer und Verkäuferin je zur Hälfte. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer trägt die Verkäuferin.

KAUFZUSAGE / RESERVATIONSZAHLUNG

Nach erfolgter mündlicher Kaufzusage wird eine schriftliche Reservationsvereinbarung ausgearbeitet, welche von der Käuferschaft innerhalb von 10 Tagen gegengezeichnet zu retournieren ist. Gleichzeitig ist zuhanden der Verkäuferin ein Betrag von CHF 50'000 als Reservationsbestätigung zu bezahlen.

KAUFVERTRAG

Der Abschluss eines notariell beglaubigten Kaufvertrages hat innerhalb eines Monats nach Aushändigung der Kaufvertragsunterlagen (Stockwerkeigentumsbegründungsakten und Kaufvertragsentwurf) zu erfolgen. Zur öffentlichen Beurkundung des Kaufvertrages hat die Käuferschaft ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer schweizerischen Bank, Versicherungsgesellschaft oder Pensionskasse mitzubringen.

SCHLUSSZAHLUNG

Die Schlusszahlung hat auf das im Kaufvertrag festgelegte Datum der Fertigstellung des Kaufobjektes zu erfolgen. Die Schlüsselübergabe erfolgt erst nach Bezahlung der Schlussrechnung und der allfälligen Mehrkosten. Der Nutzen- und Schadensbeginn erfolgt mit der Schlüsselübergabe.

AUSBAUOPTION

Die Kosten der optionalen Ausbauwünsche werden von der Verkäuferin aufgrund von Erfahrungszahlen oder Unternehmerofferten veranschlagt. Unter Ausbauoption versteht sich zum Beispiel farbige Wände, Vorhangschienen, Mehraufwendungen beim Elektroausbau, Küche, Nasszellen, usw. Alle Mehrkosten werden mit einem Zuschlag von 12 % für die Planungsleistungen abgerechnet.

KURZBAUBESCHRIEB

BAUMEISTERARBEITEN

Fundamentplatte und Aussenwände im Untergeschoss in Stahlbeton. Geschossdecken in Stahlbeton.

Innenwände in Stahlbeton, Backstein oder Kalksandstein gem. statischen Anforderungen. Aussenwand in den Wohngeschossen in Stahlbeton oder Backstein gemäss statischen Anforderungen. Aussenfassade mit verputzter mineralischer Dämmung.

DACHKONSTRUKTION

Satteldach Konstruktion im Holzelementbau und einer Folien-Dichtungsbahn. Spenglerarbeiten aus Chromnickelstahlblech oder gleichwertigem Material.

FENSTER

Fenster in Holzmetall mit Dreifach-isolierverglasung. Fensterbänder aus Stahl sichtbar, dreidimensional verstellbar. Fenstertüren mit Zuziehgriff.

SONNENSCHUTZ

In allen Zimmern motorisierte Rafflamellenstoren mit geräusch-dämmender Lippendichtung. Bei Loggien Stoffstoren und Vertikalmarkisen. Bei Sitzplatz Stoffstoren und Gelenkarmmarkise.

TREPPENHAUS / LIFT

Bodenbelag in Feinsteinzeugplatten. Geländer gemäss Angaben Architekt. Zentrale Liftanlage über alle Geschosse.

ELEKTROINSTALLATIONEN

Technische Beleuchtung in allen allgemeinen Räumen wie Treppenhaus, Keller, Autoeinstellhalle und Technikräumen. LED-Balkenleuchten in den Kellerabteilen. Installationen in den Wohnungen für Multimediaverkabelung und Glasfaserkabel ausgelegt gemäss Elektro-Standardprojekt. Sonnerie und Gegensprechanlage mit Videokamera.

PHOTOVOLTAIKANLAGE

Auf der südseitigen Dachfläche und ESH Einfahrt sind PV-Anlagen installiert. Die Käufer verpflichten sich, den produzierten Solarstrom zu beziehen. Dies zu einem Preis unter dem Normaltarif der CKW. Möglichkeit PP-Ausstattung in AEH mit E-Ladestation.

HEIZUNGSINSTALLATIONEN

Heiz- und Warmwasser wird mit einer zentralen Erdsonden-Wärmepumpe erzeugt. Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung. Zentrale Warmwasseraufbereitung für alle Wohnungen. Sommerbetrieb Bodenheizung mit Freecooling.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Apparate gemäss Standardauswahl. Bei den Duschen sind Glastrennwände enthalten. WM/ TU in jeder Wohnung separat. Ausstattung der Nasszellen nach Wunsch mit Mehr- und Minderpreis.

KÜCHE

Mehrfrontenküche ausgerüstet mit modernen und energieeffizienten Apparaten. Arbeitsfläche aus Granitstein mit flächenbündig eingebautem Glaskeramikkochfeld und Ausschnitt für Chromstahlspüle. Umluft-Dampf-abzug, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Einbaukühlschrank. Kehrtauszug mit Abfalltrennung. Alle Auszüge und Fronten in Kunstharz.

SCHREINERARBEITEN

Wohnungseingangstüren mit doppelt umlaufender Gummidichtung, 3-Punktverschluss mit Sicherheitszylinder und Türspion, Türblatt nach Konzept Architekt. Innentüren, Türblätter in Kunstharz. Alle Türen mit Metallzargen. Ein Garderobenmöbel pro Wohnung.

UNTERLAGSBODEN

Hartbetonbelag in der Autoeinstellhalle. In den Wohngeschossen schwimmender Unterlagsboden mit Wärme- und Trittschalldämmung.

BODEN- UND WANDBELÄGE

Plattenbeläge in Reduits und Nasszellen. Übrige Zimmer mit Echtholzparkett. Nasszellen mit keramischen Wandplatten gemäss Vorschlag des Architekten.

VORBEHALTE

Änderungen am Kurzbaubeschrieb, den Plänen und Materialien bleiben vorbehalten. Baubeschriebe älteren Datums sind ungültig und berechtigen den Käufer zu keinerlei Forderungen.

ARCHITEKTUR / BERATUNG UND VERKAUF

Massplan AG
Grindel 31
6017 Ruswil
041 521 20 00

www.massplan.ch