



Dokumentation | Baubeschrieb

6-Familienhaus Farbstutz, Hasle

**Bauherrschaft / Beratung / Verkauf**

Mahler & Mahler Immobilien GmbH  
Rebstockstrasse 22, 6017 Ruswil

041 495 05 46  
info@mahlerbau.ch  
www.mahlerbau.ch

**MAHLER**  
**& MAHLER**  
IMMOBILIEN

# Lage



Im Talboden, an der Verbindungsstrasse Luzern-Bern, liegt das Dorf Hasle. Die Gemeinde Hasle mit ihrem ländlichen Charakter und den rund 1750 Einwohnern ist Teil der UNESCO Biosphäre Entlebuch (UBE). Die Gemeinde ist bekannt für ihr Naherholungsgebiet, viele Freizeitmöglichkeiten und den Wallfahrtsort Heiligkreuz.

Hier entsteht im schön gelegenen Farbstutz ein 6-Familienhaus. Die fünf 4½ Zimmer- und die 6½ Zimmer Dachgeschosswohnung beeindrucken durch ihre grosszügigen Räume und gedeckten Sitzplätze (Loggias), sowie den gehobenen Ausbaustandard. Die Lage bietet nebst einer schönen Aussicht eine optimale Besonnung. Das Dorfzentrum und diverse Sportmöglichkeiten (u.a. Sportanlage Farbschachen) sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar.

Ihr Auto parkieren Sie künftig in der hauseigenen Einstellhalle. Die Einstellhallenplätze sind separat zu erwerben (2 pro Wohnung). Im Erdgeschoss befindet sich ein grosser Abstellraum (allgemein) sowie das zu Ihrer Wohnung gehörende Kellerabteil.

Von der Einstellhalle aus erreichen Sie über das Treppenhaus oder bequem mit dem Lift, Ihr neues Zuhause.

Im Eingangsbereich steht Ihnen eine Garderobe mit Sitzbank sowie grosszügigen Einbauschränken zur Verfügung. Auch ein Zentralstaubsauger ist im Angebot enthalten. Vorbei am Reduit, welches als perfekter Abstell- und Vorratsraum dient und dem eigenen Waschraum gelangen Sie in den modern gestalteten und lichtdurchfluteten Küchen- und Essbereich. Ihre

Küche ist mit jeglichem Komfort ausgestattet (Backofen Combar, Combi-Steamer, Induktionskochfeld mit integriertem Kochfeldabzug, Geschirrspüler).

Das Badzimmer bietet neben der Badewanne und der Regendusche viel Platz. Für Ihren Besuch steht zusätzlich ein Gäste-WC zur Verfügung.

Der Wohnbereich der an den Küchenbereich anschliesst, lässt viele Einrichtungsmöglichkeiten offen und ist wie alle Zimmer mit einer in der Decke integrierten Vorhangschiene ausgestattet. Durch die eingeplanteten Schiebetüren lässt sich der Wohnraum je nach Bedürfnis vom Küchen- und Essbereich abtrennen. Vom Wohnen und Essbereich gelangen Sie auf die sehr grosszügige, sonnige und windgeschützte Loggia, welche Sie und Ihre Gäste zum Verweilen einlädt.

Je nach Wunsch werden im Küchen-, Wohn-, und Schlafbereich Platten oder Parkett verlegt. Die Nasszellen werden mit Plattenböden ausgestattet. Generell werden je nach Möglichkeit individuelle Käuferwünsche im Innenausbau berücksichtigt.

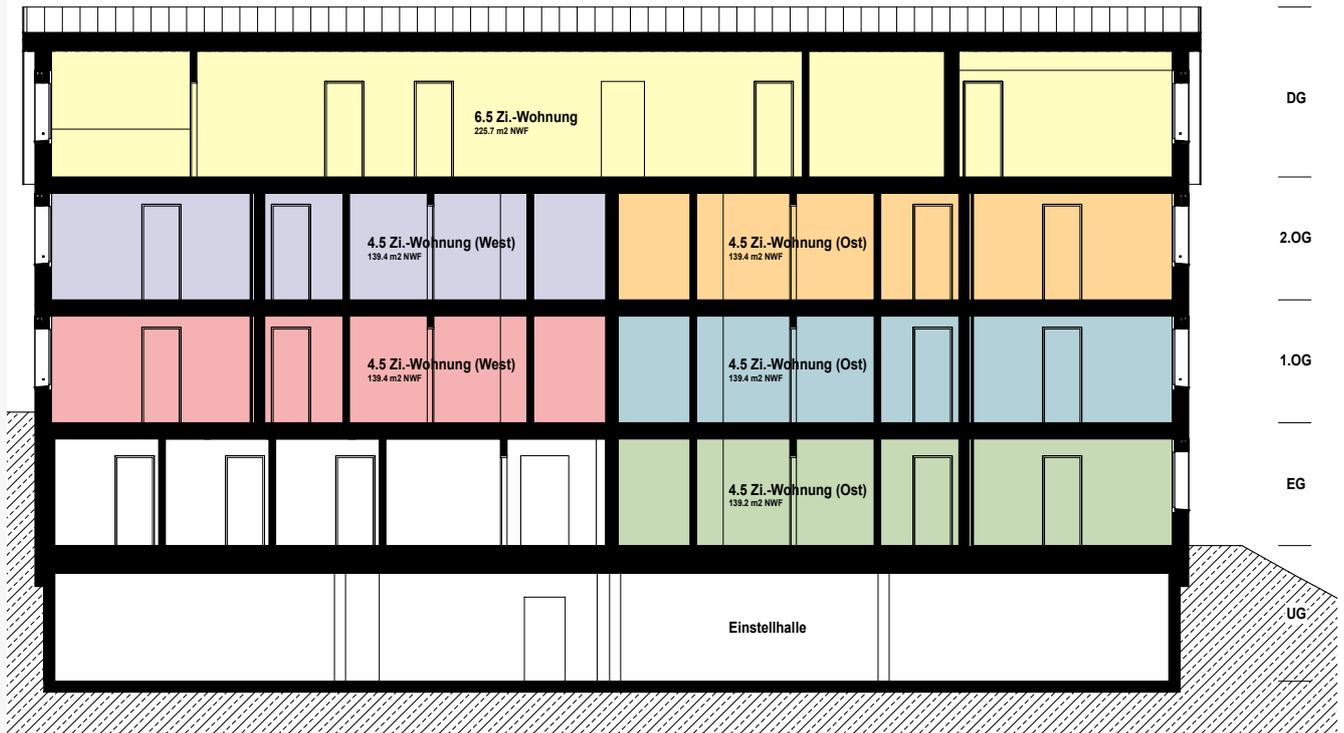
Fehlt Ihnen beim Wohnungsangebot noch ein zusätzlicher Raum für die Ausführung Ihres Hobbys, zum Basteln etc.? Kein Problem, Sie haben die Möglichkeit den grosszügigen Hobbyraum im Erdgeschoss zusätzlich zu erwerben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Möchten Sie mehr Informationen?

Besuchen Sie doch unsere Website [www.mahlerbau.ch](http://www.mahlerbau.ch) oder rufen Sie uns an (041 495 05 46). Gerne stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre Nachricht.

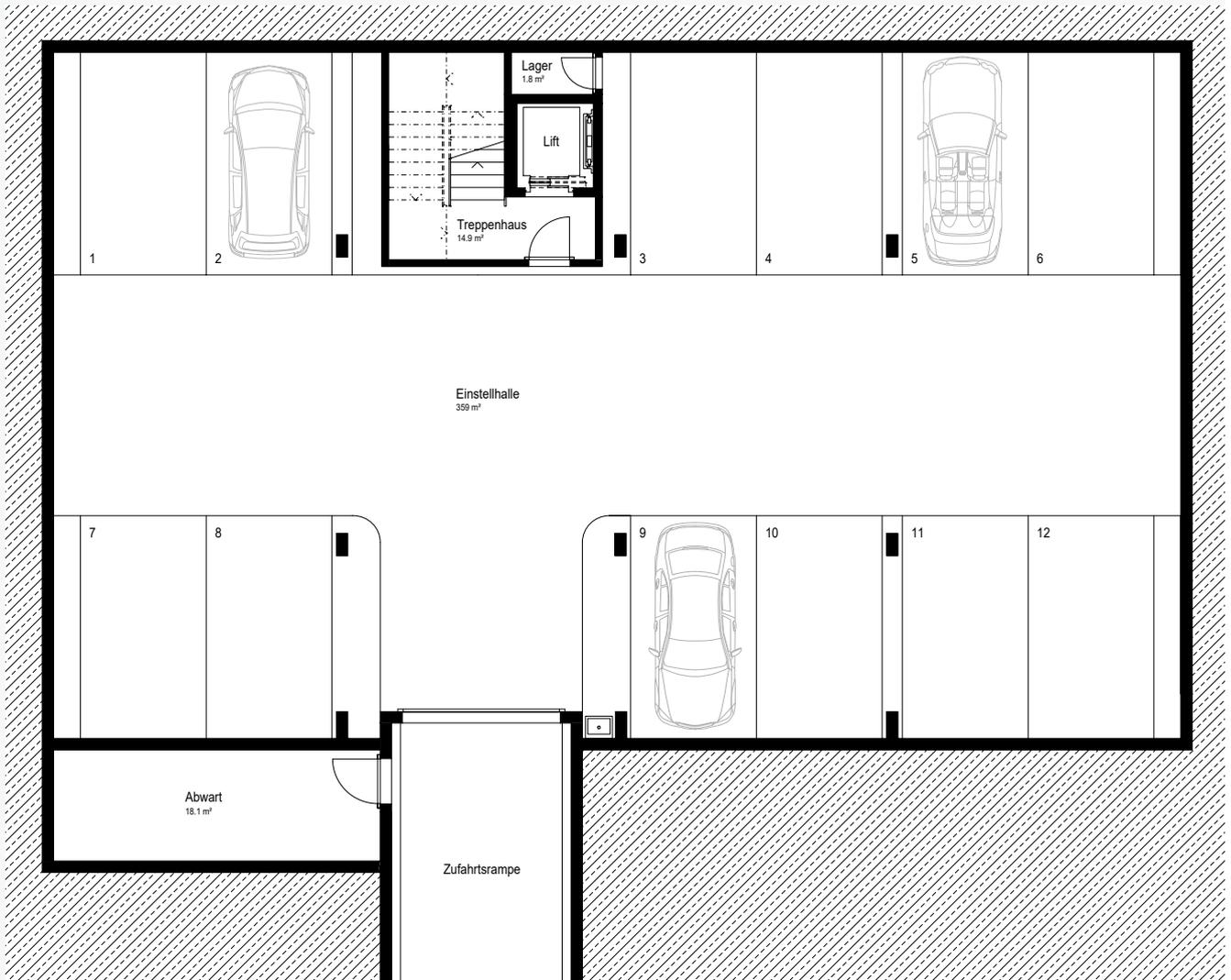


# Wohnungsübersicht



# Wohnungsübersicht

## Einstellhalle



# Wohnungsübersicht

## Erdgeschoss



<b>Zimmer</b>	4½
<b>Geschoss</b>	Erdgeschoss
<b>Lage</b>	Ost
<b>NWF</b>	139.2 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	22.3 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

# Wohnungsübersicht

## 1. Obergeschoss



<b>Zimmer</b>	4½
<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Lage</b>	West
<b>NWF</b>	139.4 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	21.3 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	4½
<b>Geschoss</b>	1. Obergeschoss
<b>Lage</b>	Ost
<b>NWF</b>	139.4 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	21.3 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

# Wohnungsübersicht

## 2. Obergeschoss



<b>Zimmer</b>	4½
<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Lage</b>	West
<b>NWF</b>	139.4 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	21.3 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	4½
<b>Geschoss</b>	2. Obergeschoss
<b>Lage</b>	Ost
<b>NWF</b>	139.4 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	21.3 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

# Wohnungsübersicht

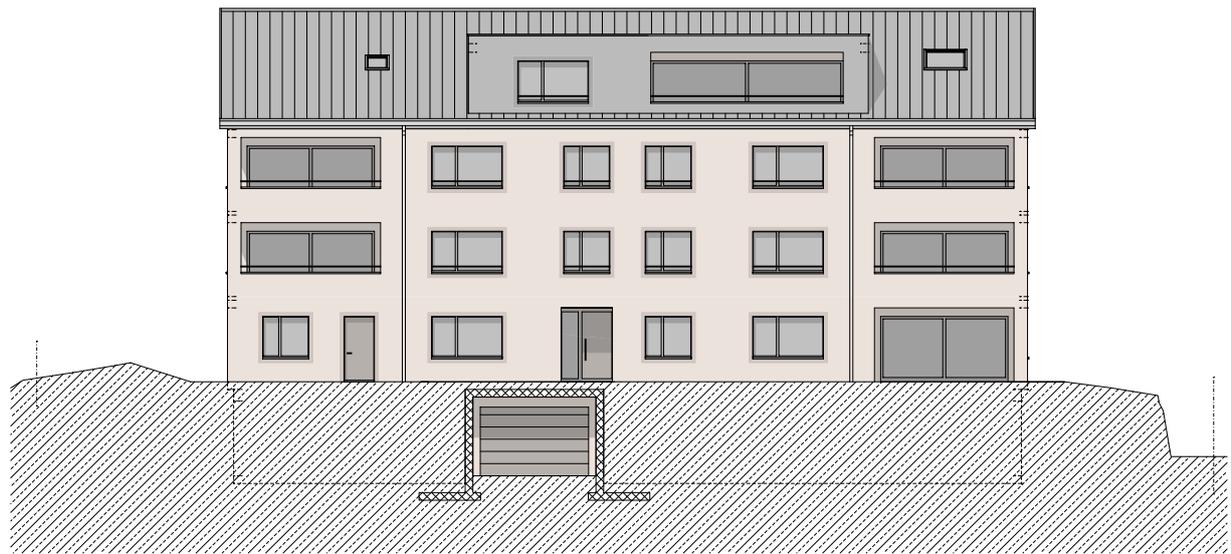
## Dachgeschoss



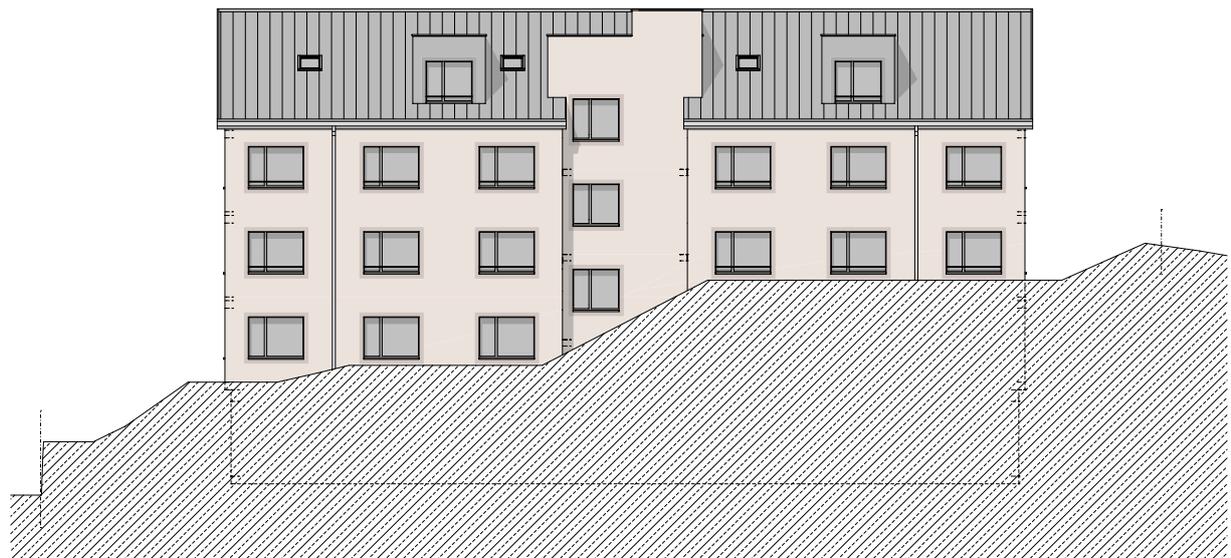
<b>Zimmer</b>	6½
<b>Geschoss</b>	Dachgeschoss
<b>NWF</b>	225.7 m <sup>2</sup>
<b>Ged. Sitzplatz</b>	30.9 m <sup>2</sup>
<b>Kellerraum</b>	10.9 m <sup>2</sup>

# Wohnungsübersicht

## Fassaden



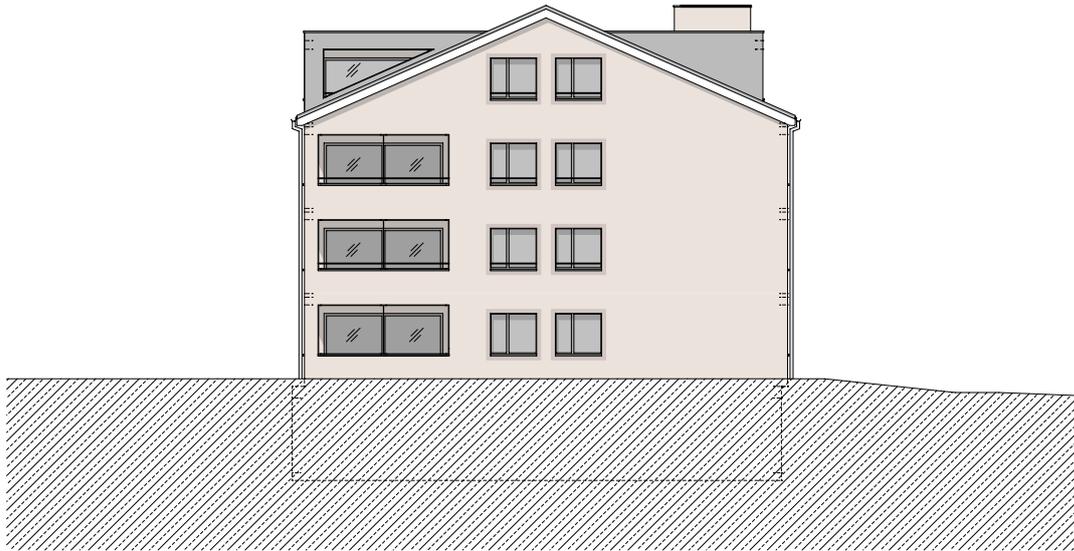
Südwestfassade



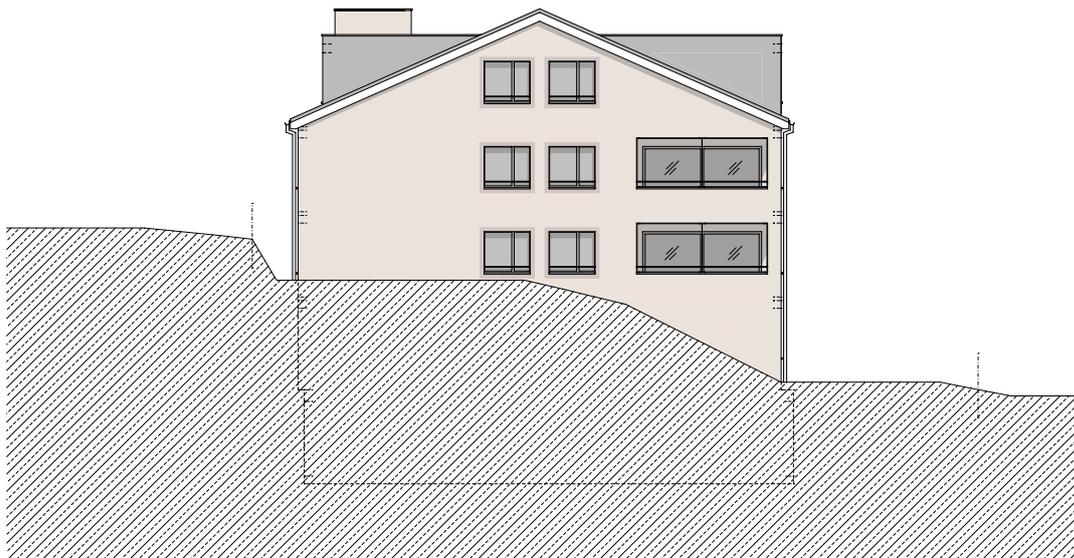
Nordostfassade

# Wohnungsübersicht

## Fassaden



Südostfassade



Nordwestfassade

# Wohnungsübersicht

## Umgebung



## Konzept / Gestaltung

Der Neubau besticht durch eine klare und moderne Architektur, welche sich sehr gut in die ländliche Umgebung einfügt. Die Wohnungsgrundrisse sind durchdacht geplant. Sie können deshalb sehr gut den jeweiligen Bedürfnissen entsprechend möbliert und eingerichtet werden. Ein zeitlos eleganter Innenausbau mit natürlichen Materialien sorgt für ein gutes Ambiente. Jede Wohnung verfügt über einen grossen gedeckten Aussenbereich. Es stehen Parkplätze in der Einstellhalle, Besucherparkplätze, ein Abstell- und Hobbyraum sowie ein Kinderspielplatz zur Verfügung. Weiter gehören auch ein Abwärts-, ein Technik- sowie ein kleiner Lagerraum zum Bauprojekt.

## Rohbau (Baumeisterarbeiten)

### Untergeschoss (Einstellhalle)

Bodenplatte in Monobeton. Treppenhaus Stahlbeton mit Zementüberzug und Plattenbelag. Aussenwände in Stahlbeton roh. Innenwände in Stahlbeton oder Kalksandstein (Angabe Bauingenieur). Geschossdecke in Stahlbeton mit eingelegter Deckendämmung.

### Erdgeschoss / 1. Obergeschoss / 2. Obergeschoss / Dachgeschoss

Geschossdecken in Stahlbeton. Aussen- und Innenwände in Stahlbeton oder Backstein. Treppenhaus / Wohnungstrennwände in Stahlbeton oder Zweischalenbackstein (nach Angabe Bauingenieur).

### Treppen

Treppen in Stahlbeton.

### Gedekte Sitzplätze / Loggias

Gedekte Sitzplätze und Loggias aus Stahlbeton. Die Balkonplatten sind von den übrigen Geschossdecken thermisch abgetrennt. Die gedekten Sitzplätze / Loggias ab dem 1. Obergeschoss sind mit einer Betonbrüstung abgeschlossen (bei Erdgeschoss nur gegen Osten). Als Windschutz wird eine Verglasung eingesetzt. Der Balkonboden wird mittels Dachpappe abgedichtet und auf einer Splittunterlage mit Zementplatten belegt.

## Gebäudehülle

### Fassade (massive Aussenwände)

Verputzte Aussenwärmedämmung (Aufbau von aussen nach innen): Abrieb, Netzeinbettung, Wärmedämmung 200 mm, Klebemörtel, Backstein oder Stahlbeton, Grundputz und Abrieb. Die Abriebsfassade wird mit einem Farbanstrich versehen.

### Fenster

Fenster aus Kunststoff mit Alu-Abdeckung, 3-fach Wärmeschutzglas, je 2 Hebeschiebetüren bei Wohnräumen, ein Dreh-Kippbeschlag pro Zimmer. Dachfenster elektrisch bedienbar, inkl. Sonnenschutz (Whg. DG)

### Sonnenschutz

Verbund-Raffstoren, selbsttragende Storenkonstruktion mit verstärkten Führungsschienen. Sämtliche Storen mit Elektro-Motorantrieb. Die gedeckten Sitzplätze / Loggias sind mit Senkrechtmarkisen ausgestattet, inkl. Elektro-Antrieb.

### Hauptdach

Satteldach. Wärmedämmung auf sichtbarer Holzkonstruktion zwischen den Sparren verlegt (Umkehrdach). Unterdach fugenlos verschweisst, Hinterlüftungsebene, Dacheindeckung Betonziegel. Auf der nach Süden gerichteten Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage integriert.

### Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten in Chromnickelstahlblech (Cr-Ni-Stahl).

## Allgemeine Räume / Keller

### Einstellhalle

**Boden:** Monobeton  
**Wände:** Beton oder Kalksandstein roh (Fugen ausgebildet)  
**Decke:** Dämmplatten-Einlage

### Abwart / Lager

**Boden:** Monobeton  
**Wände:** Beton oder Kalksandstein roh (Fugen ausgebildet)  
**Decke:** Beton roh

### Technik, Abstellraum, Kellerräume 1-6

**Boden:** Monobeton  
**Wände:** Beton oder Kalksandstein roh oder gestrichen (Fugen ausgebildet)  
**Decke:** Beton roh oder gestrichen

### Hobbyraum

**Boden:** Keramische Bodenplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen  
**Decke:** Beton roh gestrichen

### Korridor

**Boden:** Keramische Bodenplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen  
**Decke:** Grundputz und Abrieb gestrichen

### Treppenhaus (UG-EG)

**Boden:** Keramische Bodenplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Wände:** Beton oder Kalksandstein roh oder gestrichen (Fugen ausgebildet)  
**Decke:** Beton roh oder gestrichen

### Treppenhaus (EG-DG)

**Boden:** Keramische Bodenplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb  
**Decke:** Grundputz und Abrieb gestrichen

# Baubeschrieb

## Wohnbereich

### Entrée / Korridor

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen  
**Decke:** Grundputz und Weissputz gestrichen (Whg. DG sichtbare Holzkonstruktion)  
**Ausbau:** siehe Schreinerarbeiten innen (Seite 15)

### Kochen / Essen / Wohnen

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen  
**Decke:** Grundputz und Weissputz (Whg. DG sichtbare Holzkonstruktion) Vorhangschiene in Weissputz eingelegt (ohne DG)

### Küche

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen Rückwand bei Arbeitsfläche Ausführung Melaminharz beschichtet  
**Decke:** Grundputz und Weissputz (Whg. DG sichtbare Holzkonstruktion)  
**Ausbau:** siehe Küchen (Seite 15)

### Zimmer

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen  
**Decke:** Grundputz und Weissputz gestrichen (Whg. DG sichtbare Holzkonstruktion) Vorhangschiene in Weissputz eingelegt (ohne DG)

### Bad und WC (4½ Zi. Whg.)

### Bad und WC/DU (6½ Zi. Whg.)

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten  
**Wände:** Zementgrundputz und Keramische Wandplatten im Nassbereich und Installationsbereich (Vorwandschalen)  
**Decke:** Grundputz und Weissputz gestrichen, im DG Fermacellplatten und Weissputz gestrichen  
**Ausbau:** Siehe Sanitärapparate (Seite 17)

### Reduit / Waschen

---

- Boden:** Keramische Bodenplatten oder Parkett  
**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb gestrichen, Wandschild bei Waschtrog aus keramischen Platten (Waschen)  
**Decke:** Grundputz und Weissputz gestrichen, (Whg. DG sichtbare Holzkonstruktion)

### Gedekte Sitzplätze / Loggias

---

- Boden:** Zementplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Decken:** Stahlbeton, Deckenverkleidung (schallabsorbierend)  
**Brüstung:** Betonbrüstung mit Abdeckung und Chromstahlhandlauf, Windschutzverglasung auf Aussenseite

### Gedekter Sitzplatz / Loggia (DG)

---

- Boden:** Zementplatten (gemäss Vorauswahl Bauherrschaft)  
**Decken:** Stahlbeton oder Holz, Deckenverkleidung (schallabsorbierend)  
**Brüstung:** Betonbrüstung mit Abdeckung und Chromstahlhandlauf, Windschutzverglasung auf Aussenseite

# Baubeschrieb

## Allgemeines

### Keller

Die Kellerabteile für sämtliche Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss. Die Kellerabteile sind in Kalksandstein gemauert.

### Waschen

Jeder Waschräum ist mit einem Waschturm (Waschmaschine V-Zug / Tumbler V-Zug) und einem Waschtrog ausgestattet.

### Küchen

Qualitativ hochwertige Einbau-Mehrfrontenküche, Budget für 4½ + 6½ Zi. Whg. gemäss Vorauswahl Bauherrschaft. Fronten Melaminharz beschichtet gemäss Kollektion des Lieferanten. Arbeitsplatten aus Keramik 20 mm, Marazzi White, Oberfläche matt. Spülbecken von unten montiert, Glaskeramik flächenbündig montiert. Holzbalken Aufsatz in Asteiche massiv 2-teilig, Wandtablar in Asteiche furniert, Einbauleuchten, Suter Inox AG, Bora Pure Induktions-Kochfeld Pura, mit integriertem Kochfeldabzug – Abluft, V-Zug Geschirrspüler Adora 55 N, Breite 55 cm, vollintegrierbar. Liebherr Kühlschrank Euro-Norm mit BioFresch, Comfort, vollintegrierbar. V-Zug Steamer Combair-Steam SE, Breite 60 cm, Design Spiegelglas. V-Zug Backofen Combair SE, Breite 60 cm, Design Spiegelglas.

Bekanntgabe Budget auf Anfrage.

### Garagentor

Garagentor mit elektrischem Torantrieb, mit Fernbedienung (2 Stk. pro Wohnung)

### Aussentüre

Eingangstüre aus Alu mit Glasausschnitt, Profile wärme gedämmt, aussen Stossgriff, innen Drücker.

### Innentüren

Wohnungseingangstüren mit Metallzargen gestrichen, schweres Türblatt mit Hartholzeinleimer, Schalldämm-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag mit je einer Alublech-Zwischenlage. 3-Punkt Verriegelung und Türspion. Oberfläche KH belegt, inkl. Kanten, Dicke 48 mm, EI30 VKE, Rw 44 dB, Klima Kl. 2c.

Innentüren mit Metallzargen gestrichen, halbschweres Türblatt mit Fichteneinleimer, Röhrenspan-Mittellage und beidseitigem Hartplatten-Deckbelag. Oberfläche KH belegt inkl. Kanten, mit Zimmerschloss, Dicke 40 mm, Rw 32 dB.

Gesicherte, registrierte Schliessanlage, Kaba oder Keso.

Schiebetüren als Abschluss Korridor/Wohnen / Küche/Wohnen (DG Korridor/Wohnen)

### Metallbauarbeiten

Handläufe bei Treppenhaus innen, Chromstahlhandläufe bei Balkonbrüstungen, Container, Briefkasten-anlage (gem. Ausführung Bauherrschaft)

### Schreinerarbeiten innen

EG-2.OG: Im Entrée/Korridor Einbauschränk 2-türig (2x5 Tablare) mit Bügelgriff Edelstahl Look, Oberbau 2-türig (2x1 Tablar) mit Druckschnäpper, Offene Nische / Garderobe mit Kleiderstange und 1x Sitzbank in Asteiche massiv. Sichtflächen in Melaminharz beschichtet, premium weiss.

DG: Im Entrée/Korridor (vis-à-vis bei Wohnungseingang) Einbauschränk 1-türig (1x5 Tablare) mit Bügelgriff Edelstahl Look, Oberbau 5-türig (1x1 Tablar & 2x2 Tablare) mit Druckschnäpper, Offene Nische / Garderobe mit Kleiderstange und 1x Sitzbank in Asteiche massiv. Sichtflächen in Melaminharz beschichtet, premium weiss

Im Entrée/Korridor (vis-à-vis Zimmer 3) Einbauschränk 3-türig (1x5 Tablare & 1x4 Tablare) mit Bügelgriff Edelstahl Look, Oberbau 3-türig (2x2 Tablar) mit Druckschnäpper, Sichtflächen in Melaminharz beschichtet, premium weiss.

# Baubeschrieb

## Zentralstaubsauger-Anlage

Zentralstaubsauger in jeder Wohnung

## Unterlagsböden

Schwimmender Unterlagsboden (Aufbau von oben nach unten): Unterlagsboden mit Bodenheizung, Trennlage, Wärmedämmung, Trittschalldämmung.

## Bodenbeläge Platten

Bodenplatten in Feinsteinzeug gemäss Vorauswahl Bauherrschaft, nach Musterkollektion des Unternehmers, fertig verlegt, inkl. Sockel und Nebenarbeiten.

Bekanntgabe Budget auf Anfrage.

## Bodenbeläge in Holz

Parkett gemäss Vorauswahl Bauherrschaft in allen Zimmern, nach Musterkollektion des Unternehmers, inkl. Holzsockel und Zuschlügen.

Bekanntgabe Budget auf Anfrage.

## Wandbeläge Platten

Wandplatten in Steingut gemäss Vorauswahl Bauherrschaft, nach Musterkollektion des Unternehmers, in Duschen raumhoch, jeweils bei Installationen und Spritzbereichen, fertig verlegt, inkl. Zuschlügen und notwendigen Abdichtungen.

Bekanntgabe Budget auf Anfrage.

## Malerarbeiten

Sämtliche verputzten Flächen werden gestrichen, Weissputzdecken gestrichen

## Gipserarbeiten

**Wände:** Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Abrieb 1,5 mm

**Decken:** Grundputz und Weissputz

## Medien

### Elektroanlagen

#### **Beleuchtungsanlagen**

- Wohn- und Esszimmer: je 1 Deckenleuchtenstelle (Essen dimmbar) und Steckdosen 3-fach geschaltet
- Küche: LED Deckeneinbauleuchte und Steckdosen 3-fach / 1-fach
- Zimmer/Schlafen: Deckenleuchtenstelle und Steckdosen 3-fach
- Bad: LED Deckeneinbauleuchte und Steckdosen 3-fach, Wandlampe, Spiegelkasten inkl. Steckdose
- WC: Wandlampe, Spiegelkasten inkl. Steckdose, Lichtschalter und Steckdose 1-fach
- WC/DU (DG): LED Deckeneinbauleuchte und Steckdosen 3-fach, Wandlampe, Spiegelkasten inkl. Steckdose
- Korridor: LED Deckeneinbauleuchten und Steckdosen 1-fach
- Gedeckte Sitzplätze / Loggias: Wandleuchten oder Deckenleuchten (dimmbar), Steckdose bei Lichtschalter und Steckdose 1-fach
- Reduit: Deckenleuchtenstelle und Steckdose 3-fach
- Waschen: Deckenleuchtenstelle und Steckdose 3-fach

#### **Wärme-Kraftanlagen**

- Anschlüsse für Kücheneinbaugeräte
- Anschluss für Waschmaschine und Tumbler im Waschen
- Elektrischer Anschluss für Dusch-WC & Elektroauto ist vorbereitet
- Elektrischer Anschluss Storen in den Zimmern, Schlafen (DG Zimmer 4), Wohnen, Küche, Essen, Bad (EG-2.OG)
- Elektrischer Anschluss Senkrechtmarkisen bei den gedeckten Sitzplätzen / Loggias

#### **Schwachstromanlagen**

- 2 TV-Empfangsanschlüsse und 2 Doppel-Netzwerkanschlüsse
- 4 (DG 7) Leeranschlüsse für den Ausbau von Telefon- und Netzwerkanschlüssen vorbereitet
- Kombinierte Sonnerie- und Gegensprechanlage

# Baubeschrieb

## **Elektro-Verteilanlage**

- Hauptverteilung mit Messeinrichtung im Technikraum
- Elektrounterverteilung mit Medienverteiler in jeder Wohnung

## **Heizungsanlage**

---

### **Wärmeerzeugung**

- Erdsondenheizung Wärmepumpe (Sole / Wasser)
- Heizgruppe mit Vorlauftemperatur gleitend nach Aussentemperatur. Wärmeabgabe über Nieder-temperatur-Bodenheizung
- Raumtemperaturregler (Zimmern 1 & 2 (DG auch Zimmer 3 & 4), Schlafen (EG-2.OG), Wohnen, Küche/Essen)
- Wärmemessung pro Wohnung mit zentraler Able-  
sung
- 1 Badtuchheizkörper rein elektrisch
- PV-Anlage auf oder in Satteldach montiert

### **Warmwasseraufbereitung**

- Zentraler Pufferspeicher und Frischwasserspeicher mit Elektroersatz im Technikraum EG
- Warmwassertemperatur 55° mit Wärmepumpe auf-  
geheizt

## **Lüftungsanlage**

---

- Innen liegende Nassräume (EG-2.OG Waschen, Bad & WC/Reduit, DG Bad, WC/DU / Waschen/ Reduit) Abluft mit Ventilatoren
- Be- und Entlüftung der Kellerräume mittels Lüf-  
tungsanlage
- Die Einstellhalle wird mit einer Lüftungsanlage  
ausgestattet

## **Sanitäranlagen**

---

### **Sanitäranlage**

- Kalt- und Warmwasser-Messung pro Wohnung
- Wasserenthärtungsanlage

### **Sanitärapparate**

- Bekanntgabe Budget auf Anfrage.  
Apparate weiss, handelsübliche Ausführung in ge-  
hobenem Standard, Spiegelschrank und Waschtisch  
mit Unterbau in Bad & WC, Duschen Seitenwand  
Echtglas klar H 200 cm, Armaturen und Garnitu-  
ren verchromt (DG 2 Duschen)

## **Aufzugsanlage**

---

- Personenaufzug
- Nutzlast von 675 kg für 9 Personen und rollstuhl-  
gängig
- Kabinenabmessungen Breite 1.20 m, Tiefe 1.40 m,  
Höhe 2.14 m
- Ausführung nach Kollektion Lieferant

## **Umgebung**

---

- Gestaltung, Bepflanzung, Spielgeräte etc. gemäss  
Umgebungsplan Architekt
- Der Umgebungsplan hat orientierenden Charakter

## **Diverses**

---

- Die Skizzen & Visualisierungen sind mögliche Vari-  
anten und nicht verbindlich. Sie haben nur orien-  
tierenden Charakter.

## **Referenz**

---

Projekt 4-FH Paradisli, Ruswil

Kontakt:

Herr Schwegler Martin

Verwalter MFH Paradisli 13

Natel 079 341 83 43

# Vertragsbedingungen

## Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Landanteil und Erschliessung
- Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Kabel-TV
- Vermessungs- und Geometerkosten
- Baubewilligungsgebühren
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang
- Kosten für Bauwesenversicherung und Gebäudeversicherung bis zur Fertigstellung
- Baukreditzinsen (exkl. geleistete Anzahlung)
- Schutzraum-Ersatzbeiträge
- ½ Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Eigentumsbegründung und Reglement

## Im Pauschalpreis nicht inbegriffen und vom Käufer separat zu bezahlen sind:

- Kosten für zusätzliche Leistungen oder Änderungswünsche, die von der Standardausführung abweichen und welche weder im Ausführungsbeschrieb noch in den Vertragsunterlagen enthalten sind (Sonderwünsche)
- Kosten des Architekturbüros und Fachplanern für Planänderungen berechnet nach Stundenaufwand
- GU-Honorar für Änderungs- und/oder Zusatzwünsche: 12% der Mehrkosten
- Kosten für Schuldbrief-Errichtung
- ½ Anteil der Notariats- und Grundbuchgebühren
- Handänderungssteuern

## Verträge und Garantien:

- Die Verkäuferin verpflichtet sich gegenüber der Käuferschaft zur Erstellung der im Stockwerkeigentum aufgeteilten Liegenschaft gemäss Bau- und Leistungsbeschrieb
- Dieser Bau- und Leistungsbeschrieb bildet einen integrierenden Bestandteil des Kaufvertrages. Die Kosten für diese Leistungen gehen zu Lasten der Verkäuferin und sind im Kaufpreis inbegriffen

- Die Verkäuferin schliesst mit den am Bau beteiligten Handwerkern und Unternehmern SIA Verträge ab. Die daraus entstehenden Garantieansprüche werden der Stockwerkeigentümergeinschaft bzw. den Käufern im Verhältnis der Wertquoten der erworbenen Stockwerkeigentümern abgetreten.
- Die entsprechenden Garantiescheine werden der dannzumaligen Verwaltung der Stockwerkeigentümergeinschaft übergeben; somit können allfällige Garantie-Ansprüche bei den betroffenen Handwerkern und Unternehmern durchgesetzt werden.
- Vorbehalten bleiben allfällige Anpassungen aufgrund technischer Konstruktionen bzw. Änderungen der Projekt- / und Bauleitung die keine Minderung in qualitativer Hinsicht haben. Das Farb- und Materialkonzept der allgemeinen Räume im Inneren und sämtlicher sichtbaren Teile im Aussenbereich (inkl. der gedeckten Sitzplätze / Loggias) wird durch den Architekten bestimmt.
- Allfällige Auflagen der Behörden betreffend diesem Baubeschrieb / Pläne bleiben ausdrücklich vorbehalten und berechtigen nicht zu Nachforderungen. Das Gleiche gilt auch für die Wohnungsgrundrisse und für die Visualisierungen. Sämtliche Visualisierungen sind nicht massstäblich und haben nur informativen Charakter.
- Schwund- und Spannungsrisse, Terrainsenkungen im Hinterfüllungsbereich, Risse bei Kittfugen (Bewegung der Unterlagsböden usw.) sind unvermeidbar und gelten nicht als Baumängel. Die Rest Baufeuchtigkeit ist durch regelmässiges, korrektes Lüften abzuführen.

## Kauf- und Zahlungsbedingungen:

- Bei der Kaufzusage erfolgt eine Anzahlung von CHF 40'000.00 (Reservationsvereinbarung)
- 30% des Kaufpreises bei Vertragsabschluss
- 30% des Kaufpreises bei Rohbauvollendung
- Der Restkaufpreis wird bei Eigentumsantritt belastet

Ruswil, 17. Dezember 2019

6-Familienhaus Farbstutz, Hasle

Wir sind für Sie da

**Bauherrschaft / Beratung / Verkauf**

Mahler & Mahler Immobilien GmbH  
Rebstockstrasse 22, 6017 Ruswil

041 495 05 46  
info@mahlerbau.ch  
www.mahlerbau.ch

**MAHLER**  

---

**& MAHLER**  
IMMOBILIEN