

benessere

ALTENDORF

IHR LUXURIÖSES WOHLFÜHL-
ZUHAUSE AM ZÜRICHSEE

Bezeichnung	Zimmer	Grundstücksgröße	BGF	NGF	Kaufpreis	Status
Haus A	6.5	ca. 237 m ²	ca. 339 m ²	ca. 187 m ²	3.345.000 CHF	frei
Haus B	6.5	ca. 157 m ²	ca. 272 m ²	ca. 193 m ²		verkauft
Haus C	6.5	ca. 236 m ²	ca. 347 m ²	ca. 189 m ²		verkauft

Aufpreispflichtige Optionen

Pool	140.000 CHF inkl. Beheizung, Gegenstromanlage, automatische Abdeckung
Wellness/Weinkeller	ab 100.000 CHF
Schwedenofen	15.000 CHF
HomeLift	60.000 CHF

Stand: 09.04.2025

KURZBAUBESCHREIB

WOHLFÜHL-ZUHAUSE **benessere**
TALSTR. 47 A/B/C, ALTENDORF

Anschlüsse

Notwendige/übliche Leitungen und Anschlüsse an das öffentliche Netz.

Gebäudehülle

Ausführung und Gestaltung gemäß Vorgabe Architekt und Bewilligung. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1.

Fassaden- und Innenmauerwerk

In den Kellergeschossen und der Tiefgarage Kalksandstein, wo erforderlich Beton, und in den Wohngeschossen Backstein, wo erforderlich Beton.

Fenster, Oberlichter

Fenster und Fenstertüren oder Hebeschiebetüren aus Holz-Metall mit dreifach-Isolierverglasung, erhöhter Einbruchschutz RC 2.

Oberlichter/Glaskuppeln aus Plexiglas oder Doppelverglasung. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen.

Außentüren

Haupteingangstüren aus gedämmter Metall-/Glaskonstruktion thermolackiert mit dreifach-Isolierverglasung, erhöhter Einbruchschutz RC 2.

Geländer und spezielle äußere lichtdurchlässige Bauteile

Klarglas VSG bzw. ungedämmte Verglasung.

Spenglerarbeiten

Alle Blecharbeiten aus Kupfer-, Chromstahlblech oder dgl. je nach bewilligtem Farbkonzept.

Flachdächer

Flachdächer als Schwarzdachkonstruktion auf Sitzplätze und Loggia mit Keramikplattenbelag oder Holz.

Steildächer

Gedämmte Holz- oder Holzelementkonstruktion mit Dachziegeleindeckung und teils Glaseinbauten in geneigten Dächern.

Fassadenputz

Verputzte Außenwärmedämmung mit Abrieb 2 mm gestrichen und evtl. teils mit Holzverkleidung.

Sonnenschutz

Verbund-Rafflamellenstoren teils mit Insektenschutzrollo elektrisch mit Einzelsteuerung.

Elektroanlagen

Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Guter Ausbaustandard im höheren Eigentumssegment. SmartHome System zur Steuerung von Licht, Temperatur, Storen sowie Kontrolle des Besucherverkehrs.

Heizungsanlage

Erzeugung der Wärmeleistung über gemeinsame Erdsonden (Vorbehalt Umsetzbarkeit) mit Wärmepumpe. Zusätzlich wird über die Erdsonden ein Freecooling ermöglicht (Kühleffekt im Sommer).

Jeder Wohnraum, außer den Nasszellen und Küchen, ist mit einem Raumthermostaten für die Bodenheizung ausgestattet.

Lüftung

Entlüftung der innenliegenden Räume mit Abluftventilatoren.

Sanitäre Anlagen

Die Apparate, Armaturen und Garnituren sind in Handelsqualität der sanitären Branchen in weißer Farbe mit hohem Eigentumswohnungsstandart vorgesehen. Waschmaschine und Tumbler von V-ZUG oder nach Wahl.

Küche

Norm-Elementmöbel mit Kunstharzbelag. Abstellfläche und Rückwand aus Naturstein (evtl. Glas) mit leicht gerundeten Kanten. Apparate und Geräte von V-Zug mit Backofen und Steamer, Induktionskochfeld, Kühlschrank mit Gefrierteil, Dampfzug als Umlufthaube mit Kohleaktivfilter, Geschirrspüler.

Budget Fr. 75'000.- (brutto inkl. MwSt.)

Gipsarbeiten

Wände Grundputz zur Aufnahme von Plattenbelag oder Weißputz und Decken mit Weißputz teils mit eingelassener Vorhangschiene VS 57.

Türen

Glatte Volltüren mit Beschlägen und Buntbartverschluss resp. rot-grün Türverriegelung.

Garderobe, Wandschränke

Kunstharzbeschichtete weiße Normeinbauschränk-Elemente.

Bodenbeläge

Feinsteinzeug-Plattenbelag in den Nasszellen, Budgetbetrag Fr. 200.-/m² brutto inkl. MwSt. Parkett in allen Wohn- und Schlafzimmern, Budgetbetrag Fr. 200.-/m² brutto inkl. MwSt.

Wandbeläge

Feinsteinzeug-Plattenbelag in den Nasszellen, Budgetbetrag Fr. 200.-/m² brutto inkl. MwSt.

Hafnerarbeiten

Schwedenofen oder dgl. mit Frischluftzufuhr und Kamin als Option.

Personenlift

Ein kleiner Personenlift über alle Stockwerke kann als Option integriert werden.

Baureinigung

Vor Schlüsselübergabe werden sämtliche Fenster/Türen und ausgebauten Räume durch ein Reinigungsinstitut gereinigt (Bauschlussreinigung).

Umgebung und Pool

Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Zufahrten, Hauszugangs- und Erschließungswege, Spielplatz, Grünflächen mit Bepflanzung gemäß Vorgabe Architekt und Bewilligung.

Pool mit Gegenstromanlage und automatischer Abdeckung als Option.

Vorbehalt

Die Verkäuferschaft kann Abweichungen vom Ausführungsbeschrieb vornehmen, sofern die Käuferschaft dadurch nicht schlechter gestellt wird.

Bilder, Perspektiven, Ansichten sowie Fassadenpläne in der Verkaufsdokumentation haben lediglich schematischen/darstellerischen Charakter. Verbindlich sind ausschließlich die Vereinbarungen im Kaufvertrag.

Ebenso sind z. B. Farben, detaillierte Konstruktion, Materialisierung oder Bepflanzung etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt.

Stand: 09.04.2025