



SCHILLER
WEST



TERRASSENWOHNUNGEN IN BRUNNEN

Goethe verlangt von
*einem schönen Gebäude, dass es nicht bloß auf das Auge
berechnet sei, sondern auch einem Menschen,
der mit verbundenen Augen hindurchgeführt würde,
noch empfindsam sein und ihm gefallen müsse.*



Friedrich Schiller (1759–1805)

INHALT

SCHILLER WEST	Seite 06
GEMEINDE/LAGE	Seite 08
SITUATION	Seite 12
GRUNDRISSE	Seite 14
FASSADEN	Seite 48
KURZBAUBESCHRIEB	Seite 50
KAUFABLAUF BEZUG ALLGEMEINES	Seite 52
FIRMENPORTRÄT	Seite 54





SCHILLER WEST

Seesicht, Bergsicht,
Weitsicht: Im Neubauprojekt «Schiller West»
leben Sie auf Augenhöhe mit der Natur.

Mit dem Neubauprojekt «Schiller West» entstehen an privilegierter sonniger Hanglage in Brunnen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 exklusiven Terrassenwohnungen. Es handelt sich beim Grundstück um das letzte Bauland im westlichen Teil Brunnens, wodurch Sie von einer hohen Privatsphäre und einer unverbaubaren Berg- und Seesicht profitieren. Die Liegenschaft «Schiller West» verspricht also beste Wohnaussichten – und hält diese auch: Geniessen Sie morgens das malerische Glitzern des Vierwaldstättersees in den ersten Sonnenstrahlen. Entdecken Sie

mittags das prächtige Bergpanorama mit Seelisberg, Stoos, Fronalpstock, Huserstock und Klingenstock. Bewundern Sie in der Nacht das Lichtermeer der umgebenden Dörfer. Möglich macht diese einmalige Weitsicht die Lage am Steilhang und die damit verbundene Terrassierung der beiden Mehrfamilienhäuser. Egal, ob von der 3.5- oder 4.5-Zimmer-Wohnung auf der ersten Ebene oder der Wohnlandschaft mit 4.5 oder 5.5 Zimmern auf der siebten Ebene: Von der wunderbaren Aussicht profitieren alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen.

Sicht gegen Westen





BRUNNEN · INGENBOHL

Ideal erschlossen
 im Herzen der Schweiz und direkt am Vierwaldstättersee
 lebt es sich einfach schöner.

Brunnen zählt zur politischen Gemeinde Ingenbohl im Kanton Schwyz und liegt zwischen Weggis und Flüelen direkt am Vierwaldstättersee. Die rund 9000 Einwohnerinnen und Einwohner schätzen nebst der idyllischen Lage vor allem die gelebten Traditionen wie der Greiflet oder das Rütliessen, das breite Bildungsangebot sowie die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Flanieren entlang der Seepromenade, Wandern, Biken in den umliegenden Wäldern, Schwimmen in den beiden Strandbädern sowie Wintersport auf den Mythen oder dem Urmiberg: In

Brunnen und der näheren Umgebung ist alles möglich. «Schiller West» liegt am Dorfausgang in Richtung Gersau. Das Zentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants erreichen Sie in rund fünf Fahrminuten. Ab der nahen Bushaltestelle «Marina» gelangen Sie direkt nach Arth, Seewen, Gersau und Küsnacht am Rigi sowie in weniger als zehn Minuten zum Bahnhof Brunnen. Der Privatverkehr profitiert vom nahen Autobahnanschluss nach Luzern/Zug/Zürich wie auch in die andere Richtung ins Urnerland und in die Sonnenstube Tessin.

DISTANZEN

AUTO	ÖV	ZU FUSS
Schwyz ca. 10 Min.	Schwyz ca. 19 Min.	Bushaltestelle Marina ca. 1 Min.
Goldau ca. 15 Min.	Goldau ca. 25 Min.	
Altdorf ca. 22 Min.	Altdorf ca. 27 Min.	
Luzern ca. 41 Min.	Luzern ca. 62 Min.	

Wohnung A 1.5 · Ebene 5 · Haus A 1



SITUATION

Exklusiver Wohnkomfort für Singles, Paare und Familien mit höchsten Ansprüchen – all das bietet «Schiller West».

In den beiden neuen Mehrfamilienhäusern der Liegenschaft «Schiller West» warten verteilt auf sieben Ebenen insgesamt 28 Terrassenwohnungen mit 3.5 bis 5.5 Zimmern auf neue Bewohnende, die ein naturnahes Leben unweit der Zentren und vor allem höchsten Wohnkomfort schätzen. Die grosszügigen Wohnlandschaften haben einiges zu bieten: So zum Beispiel eine offene Küche mit Kochinsel und modernsten Geräten, gut möblierbare Grundrisse sowie ein stimmiges Designkonzept. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Master-Bedroom mit

privater Nasszelle sowie einen in die Wohnung integrierten Keller mit Waschmöglichkeit, der von ca. 20 m² bis zu ca. 70 m² misst. Das Herzstück Ihrer neuen Wohnung ist die grosse Terrasse mit teils gedecktem, kaltverglastem Bereich, von welchem Sie in Zukunft die schönsten Sonnenuntergänge über dem Vierwaldstättersee geniessen werden. Eine Autoeinstellhalle mit 48 erwerbaren Parkplätzen, zwei Aussenparkplätze sowie mehrere Besucherparkplätze direkt vor den Gebäuden runden das attraktive Angebot von «Schiller West» ab.



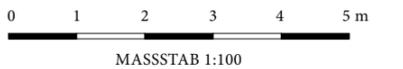
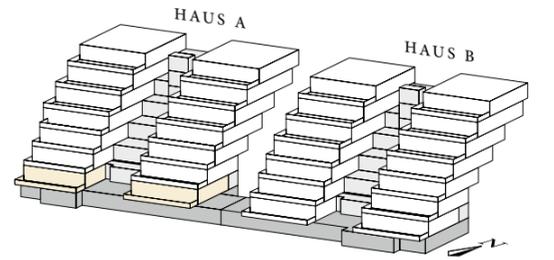
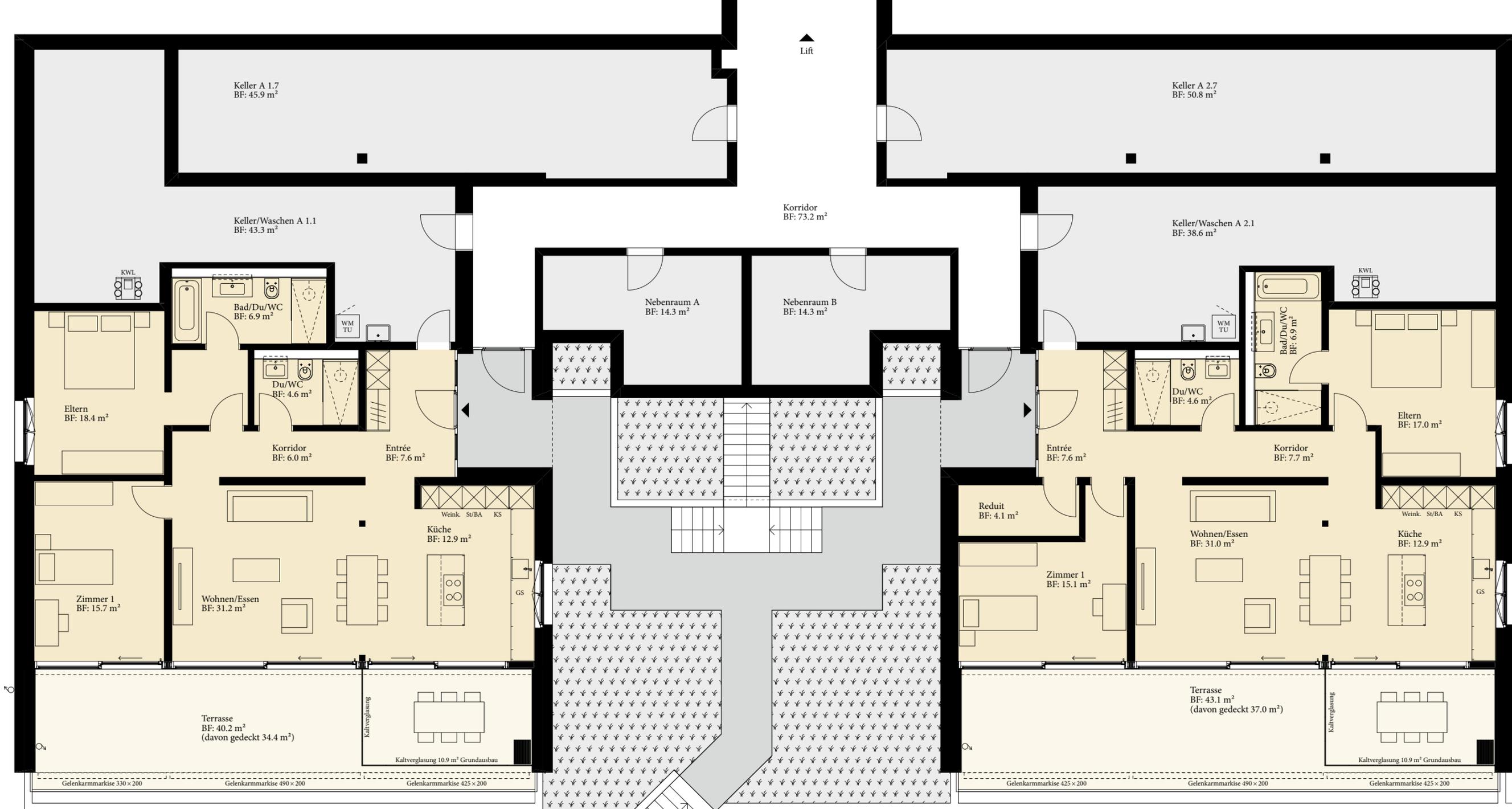
HAUS

A

EBENE 1

A 1.1

ZIMMER	3.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 153 m ²
TERRASSE	ca. 40 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 34 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 43 m ²



A 2.1

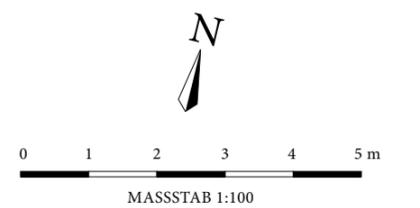
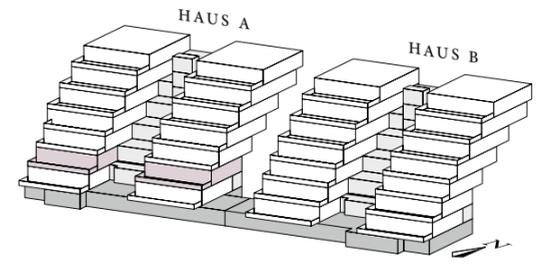
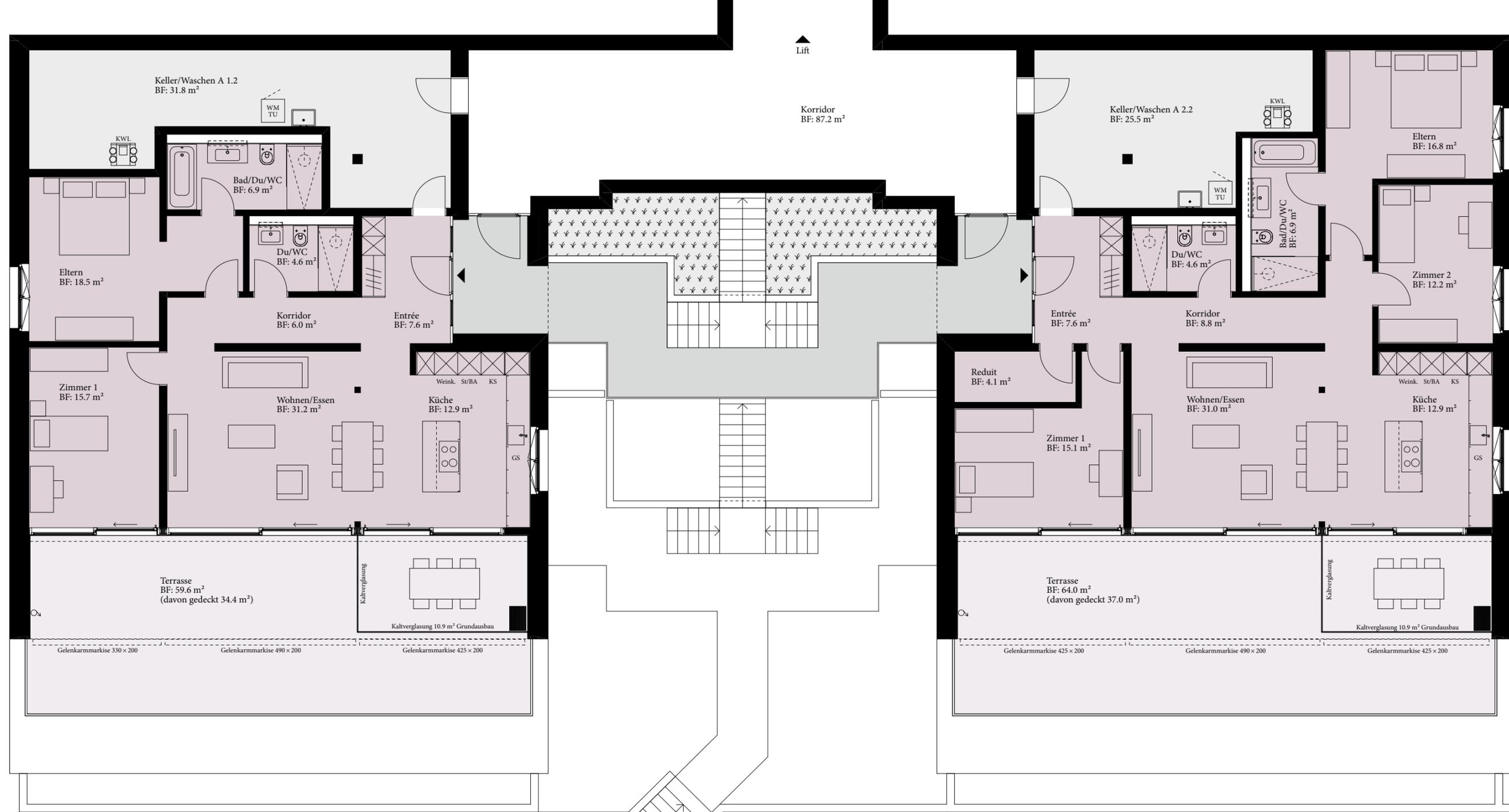
ZIMMER	3.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 153 m ²
TERRASSE	ca. 43 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 39 m ²

HAUS A

EBENE 2

A 1.2

ZIMMER	3.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 142 m ²
TERRASSE	ca. 60 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 34 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 32 m ²



A 2.2

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 154 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²

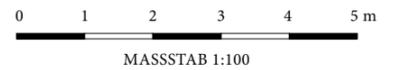
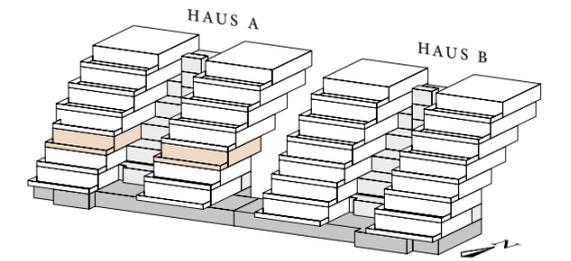
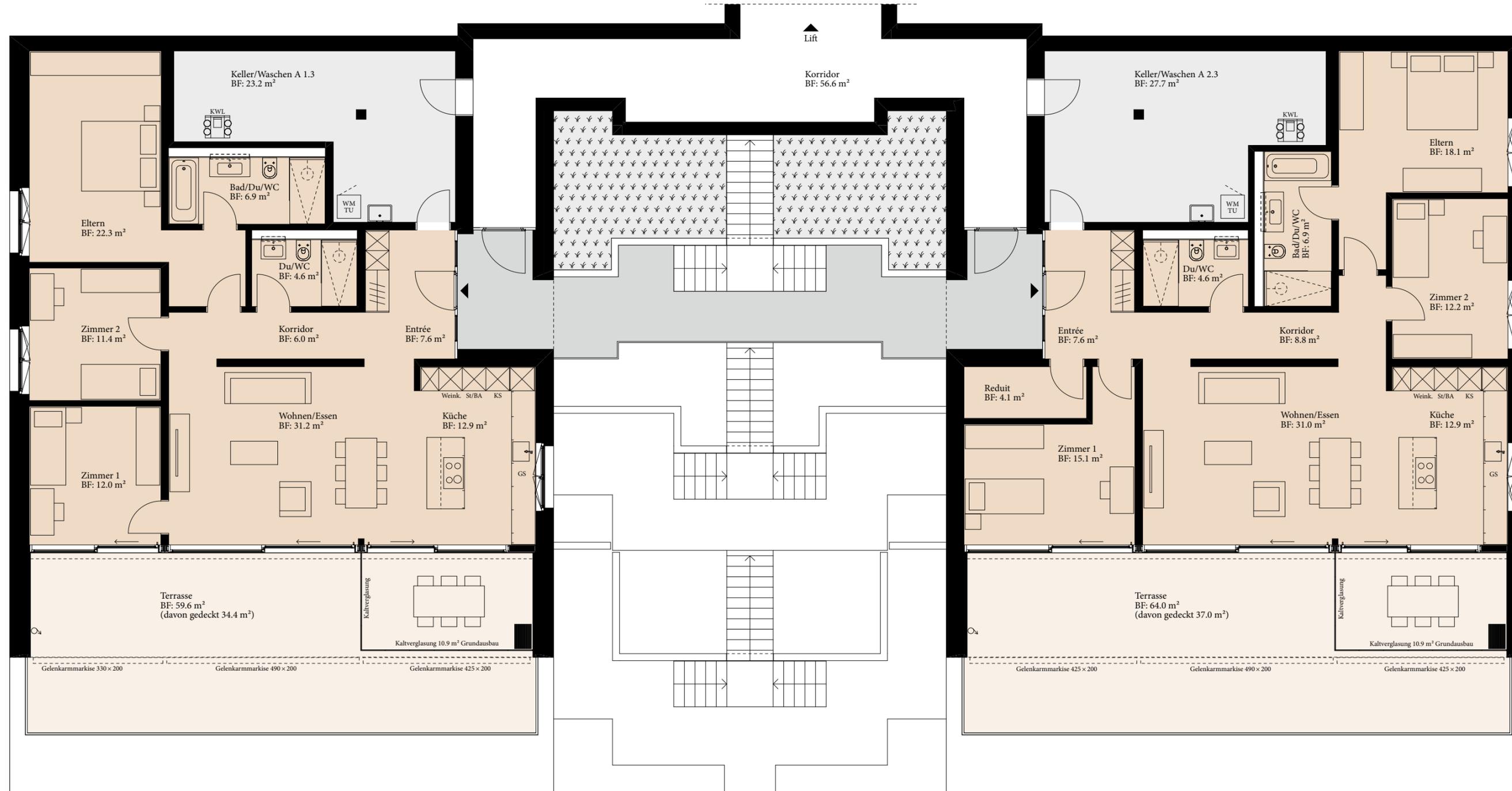
HAUS

A

EBENE 3

A 1.3

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 145 m ²
TERRASSE	ca. 60 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 34 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 23 m ²



A 2.3

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 157 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 28 m ²

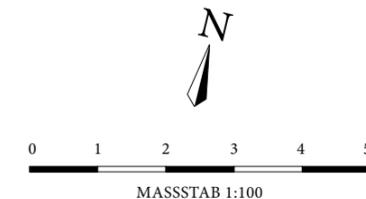
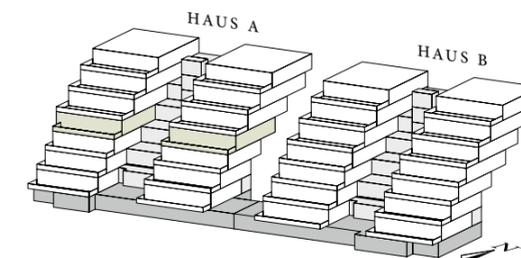
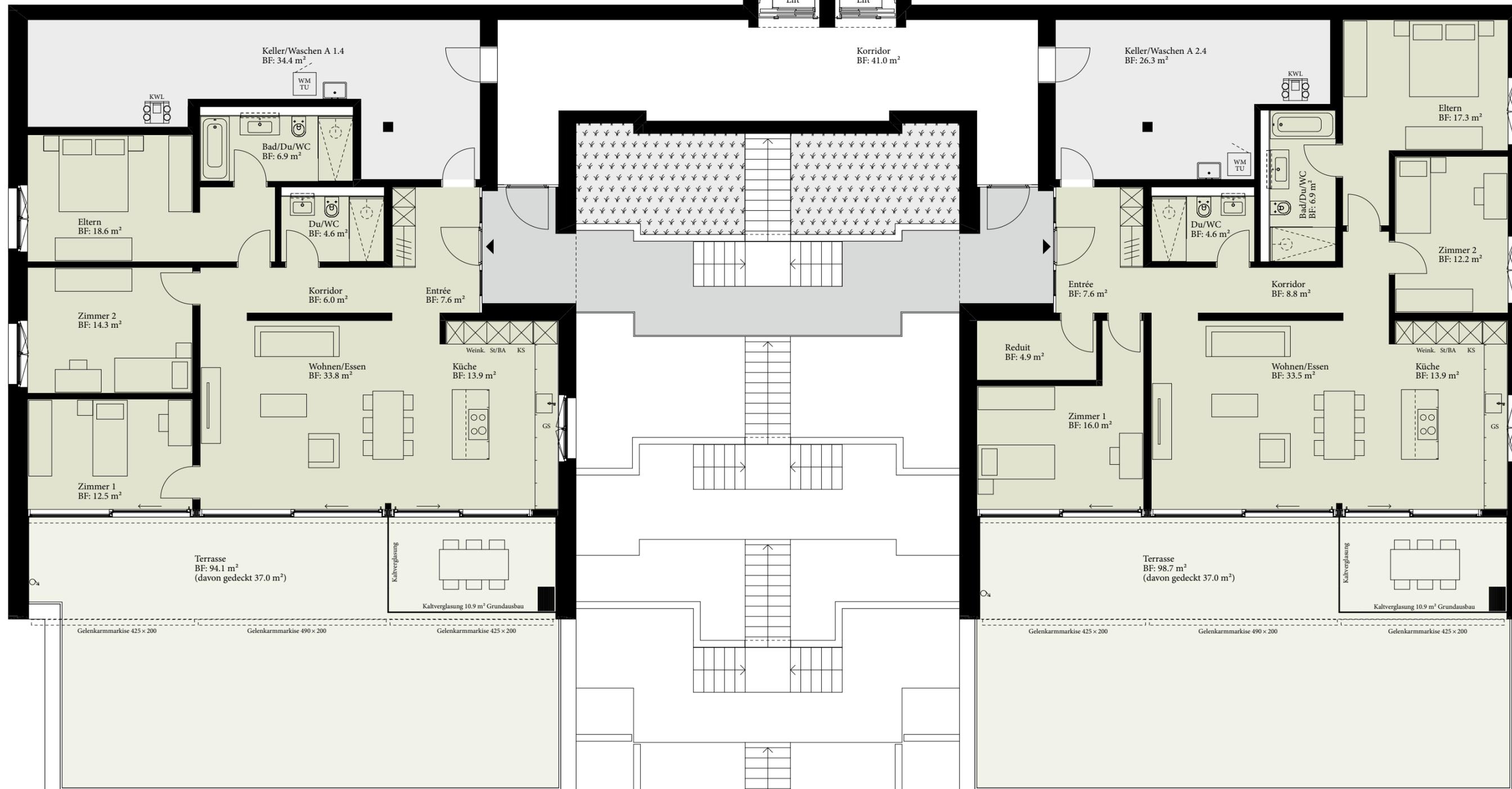
HAUS

A

EBENE 4

A 1.4

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 159 m ²
TERRASSE	ca. 94 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 34 m ²



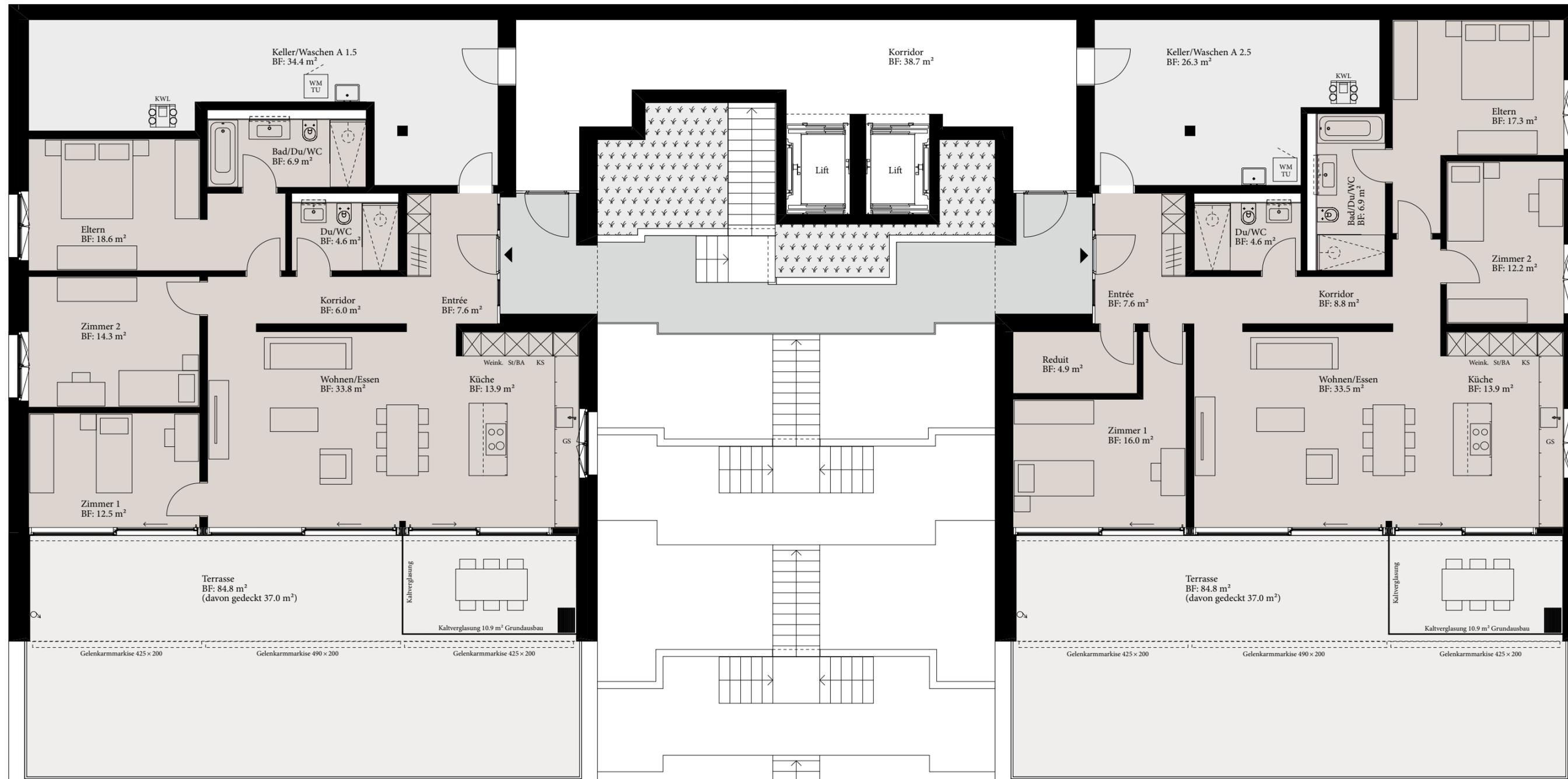
A 2.4

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 160 m ²
TERRASSE	ca. 99 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²

HAUS

A

EBENE 5

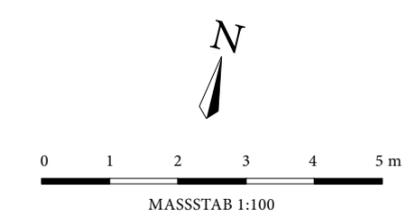
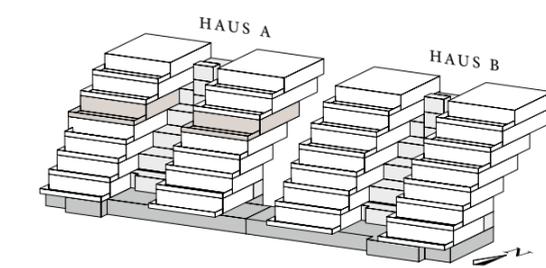


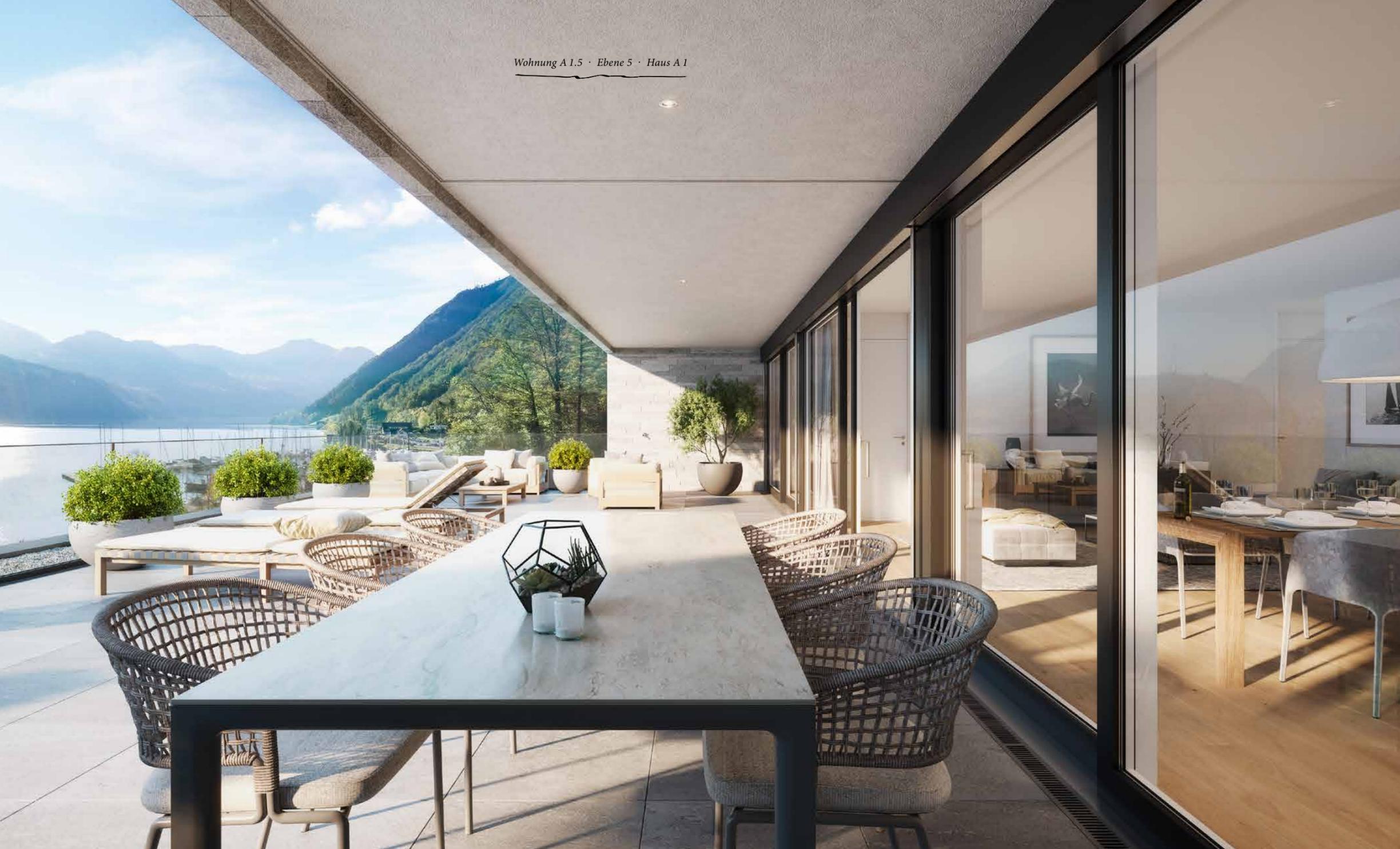
A 1.5

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 159 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 34 m ²

A 2.5

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 160 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²



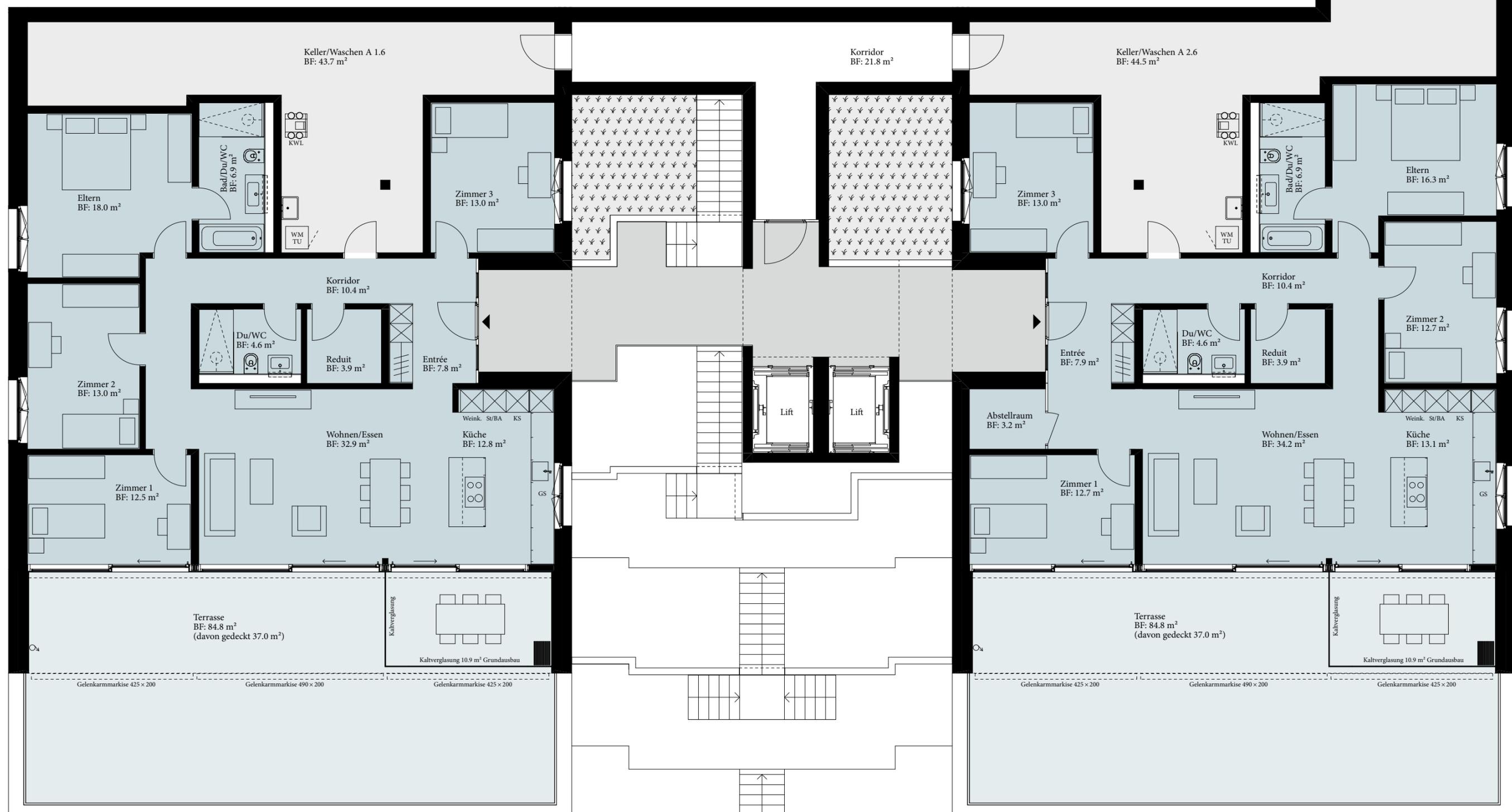


HAUS A

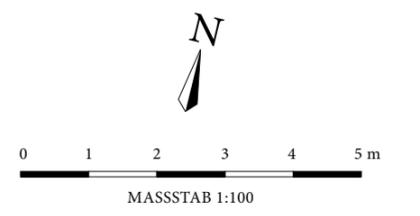
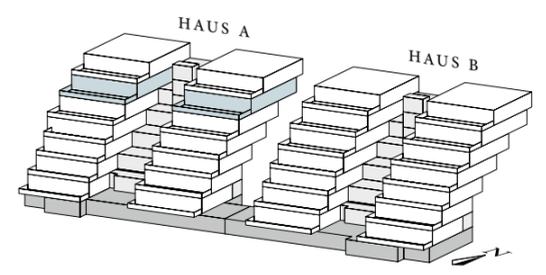
EBENE 6

A 1.6

ZIMMER	5.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 188 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 44 m ²



Ansicht der ganzen Keller-/Waschräume A 1.6 und A 2.6 auf Seite 47

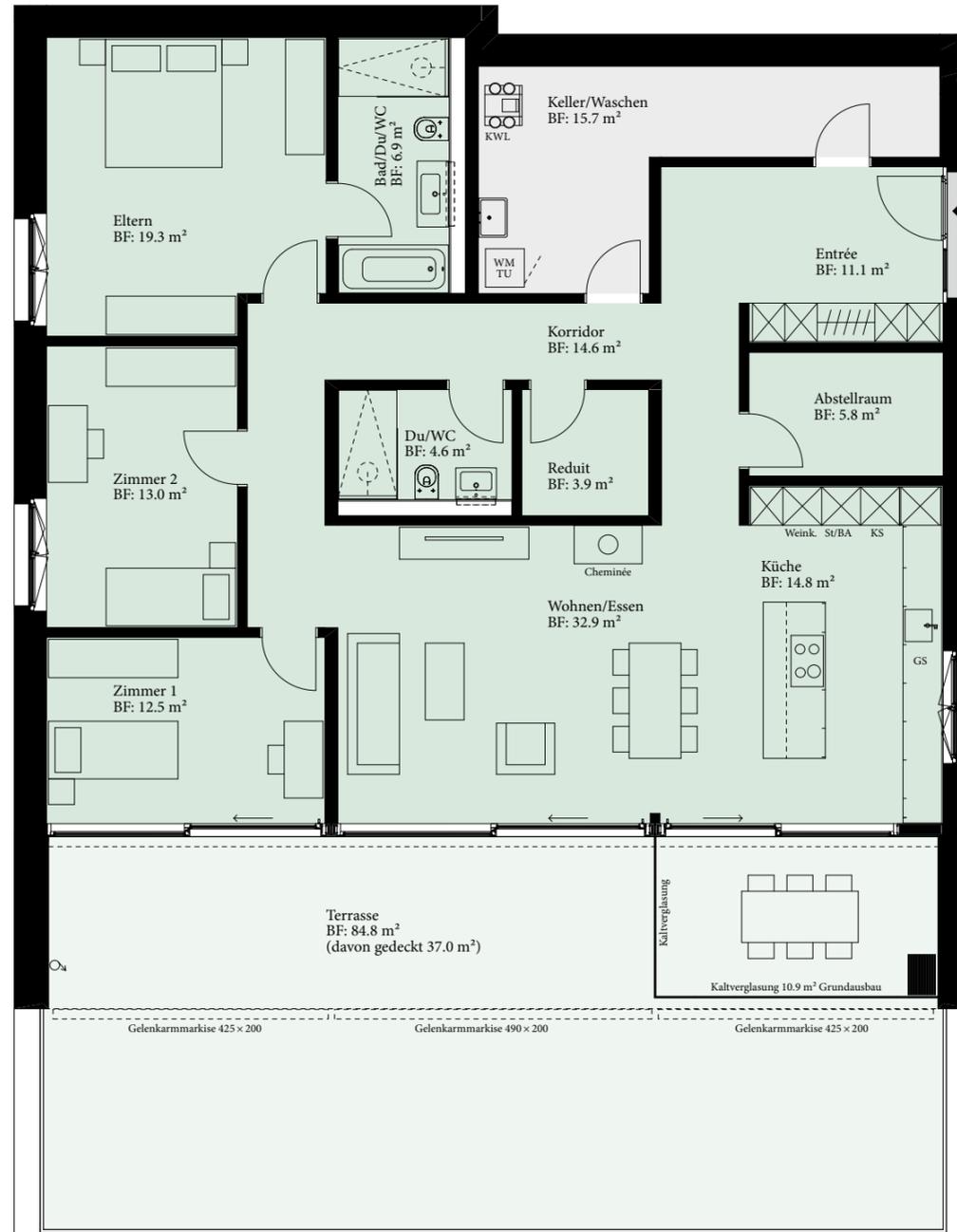


A 2.6

ZIMMER	5.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 193 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 45 m ²

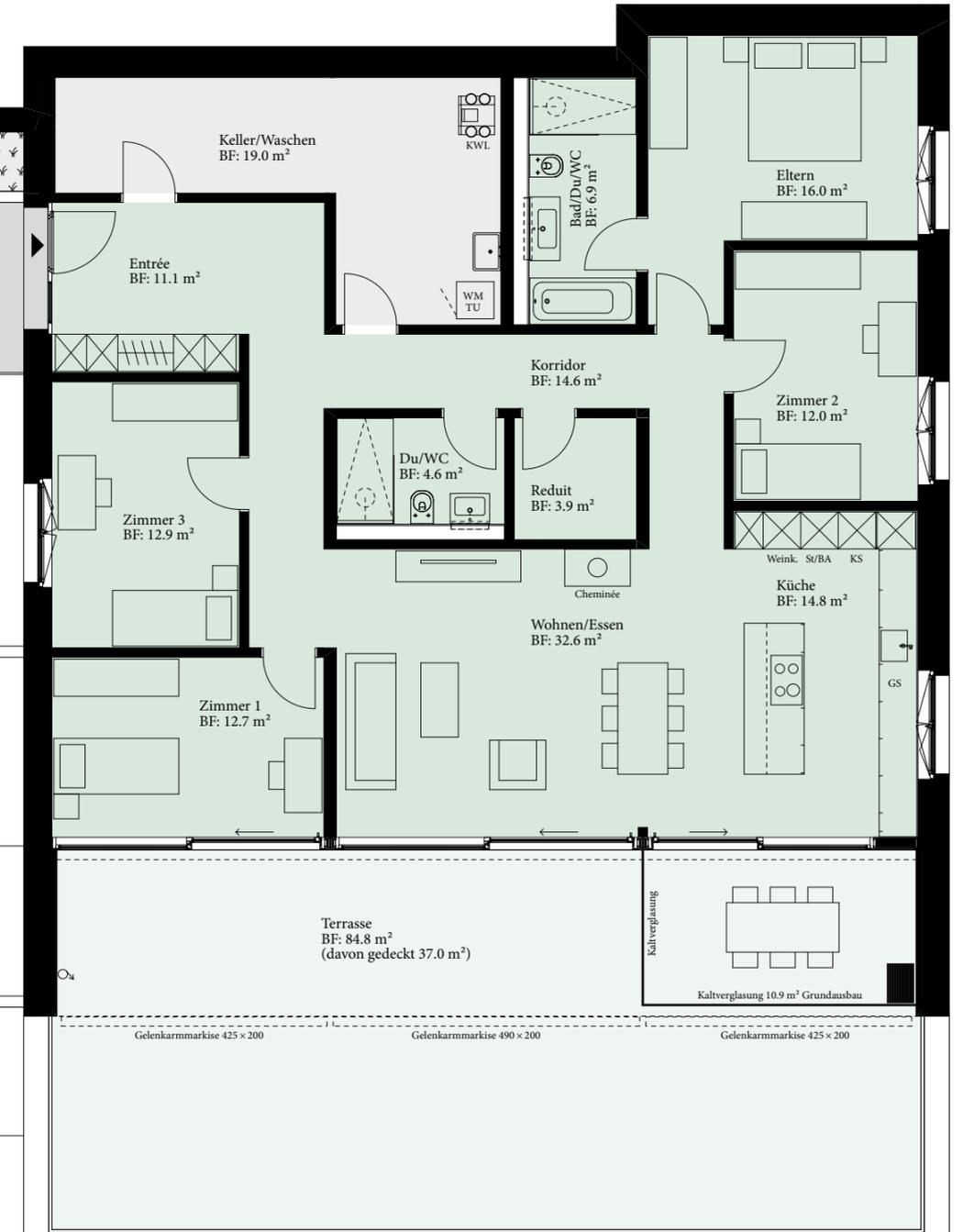
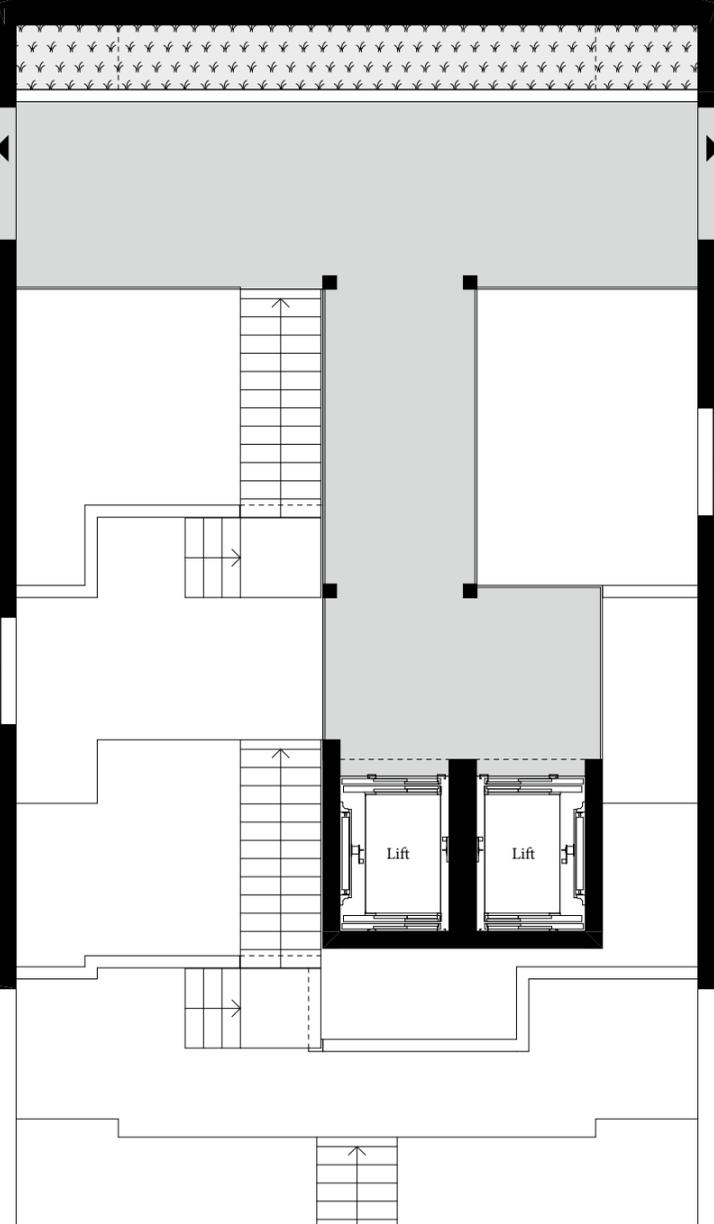
HAUS A

EBENE 7



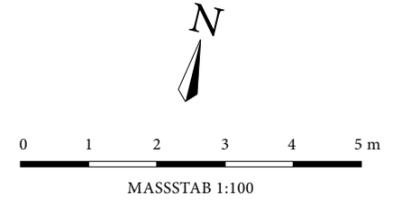
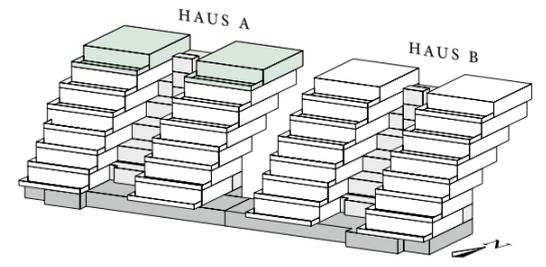
A 1.7

ZIMMER	4.5 Attika
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 165 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 16 m ²
ZUS. KELLER	ca. 46 m ²
<i>(ausserhalb Wohnung, Ebene 1)</i>	



A 2.7

ZIMMER	5.5 Attika
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 171 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 19 m ²
ZUS. KELLER	ca. 51 m ²
<i>(ausserhalb Wohnung, Ebene 1)</i>	

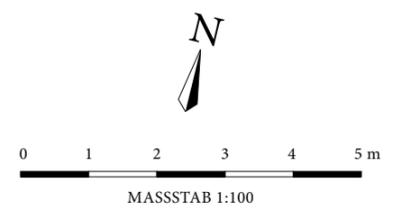
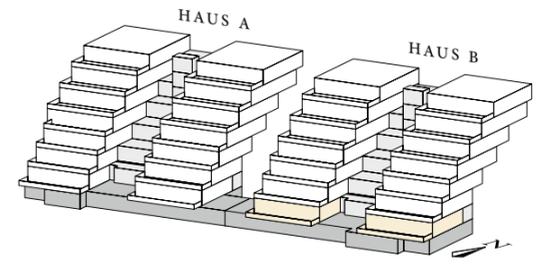
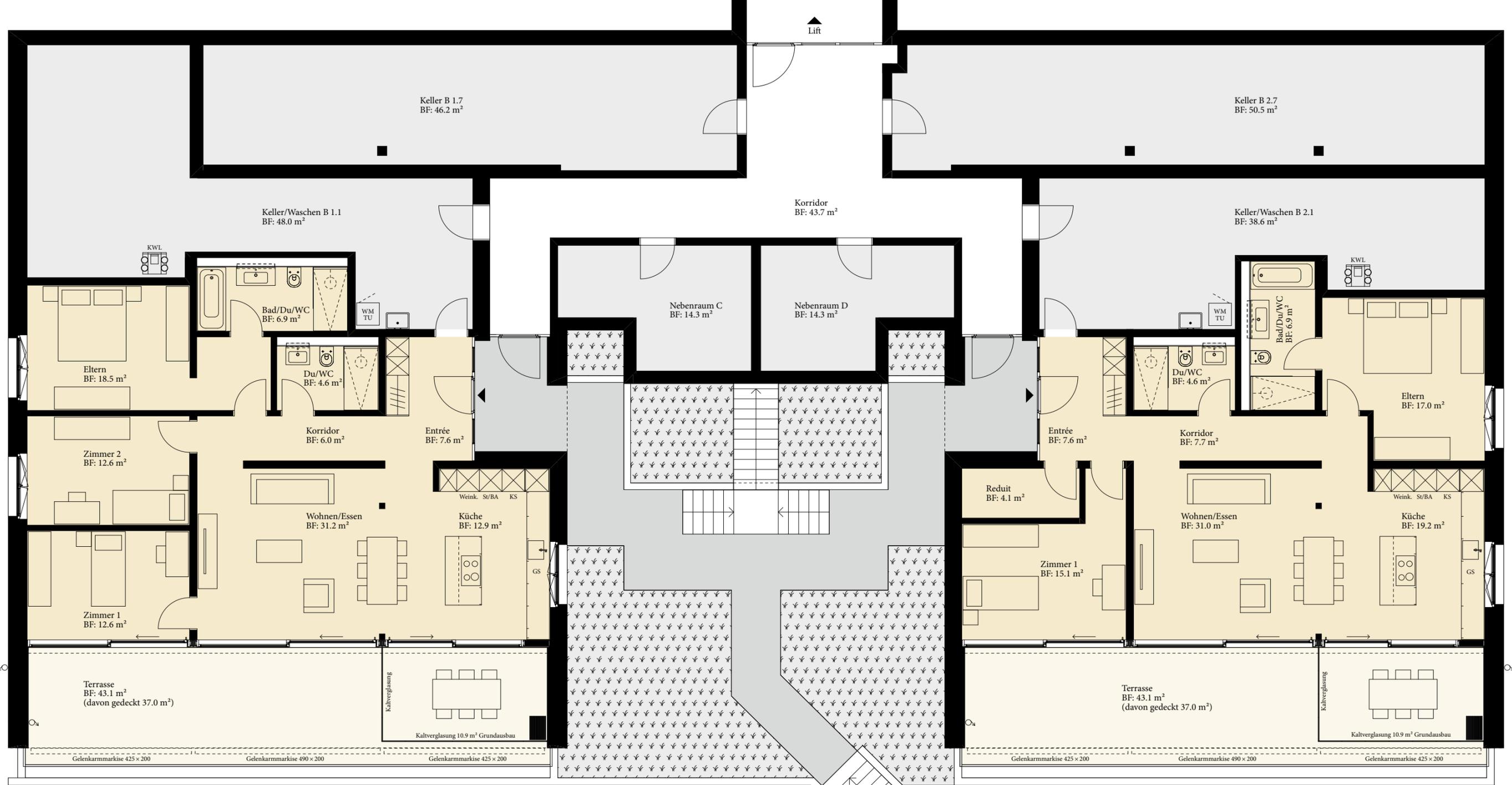


HAUS B

EBENE 1

B 1.1

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 168 m ²
TERRASSE	ca. 43 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 48 m ²



B 2.1

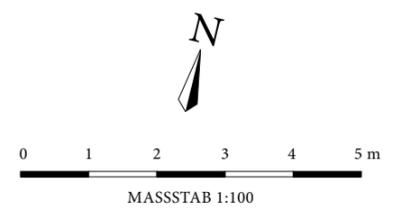
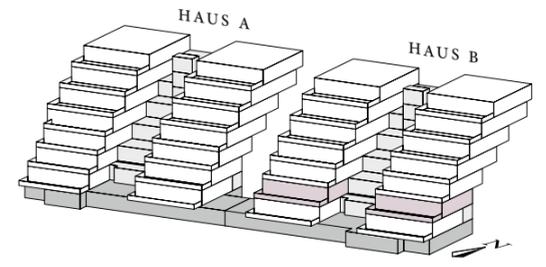
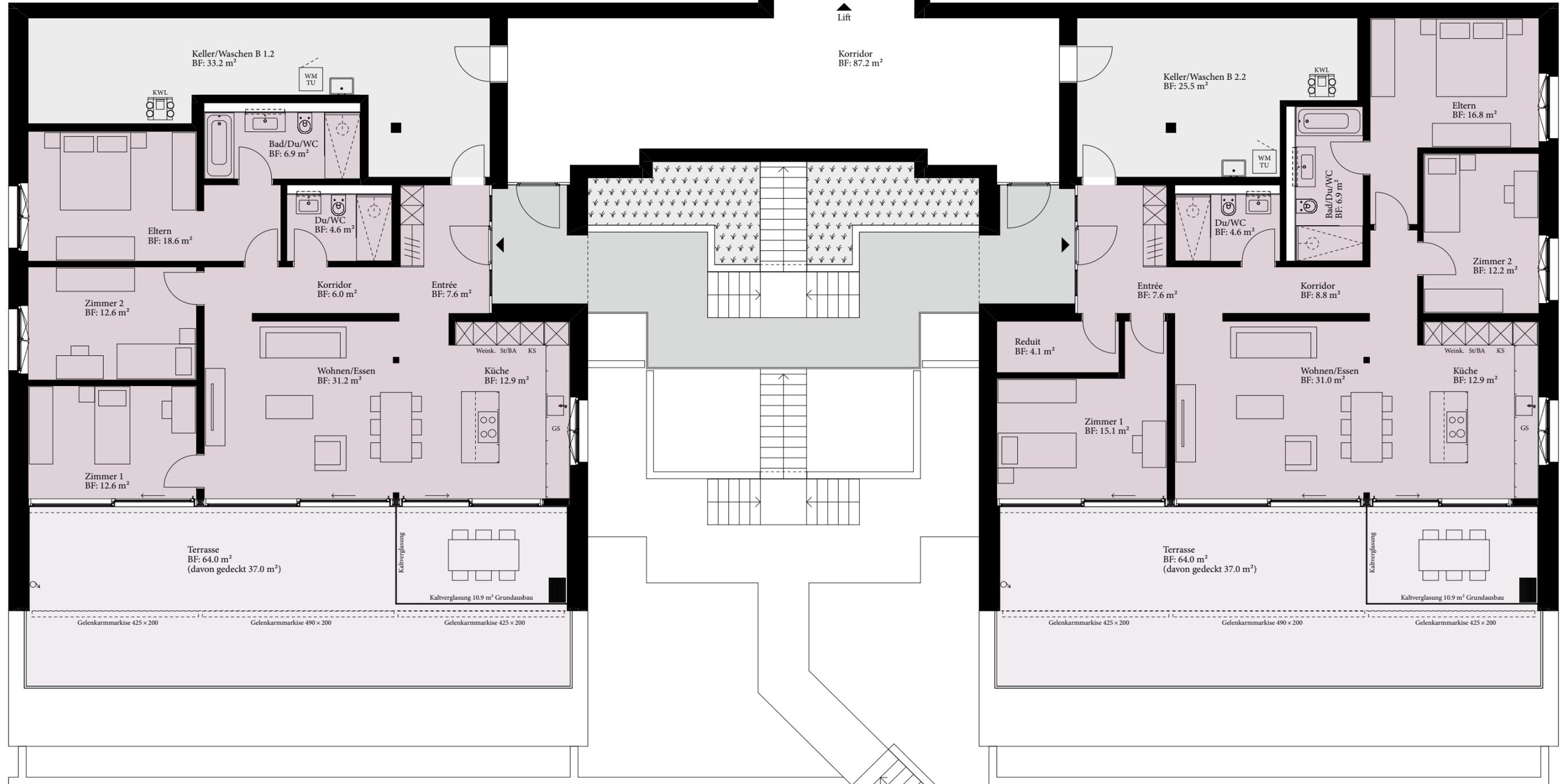
ZIMMER	3.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 167 m ²
TERRASSE	ca. 43 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 39 m ²

HAUS B

EBENE 2

B 1.2

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 153 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 33 m ²



B 2.2

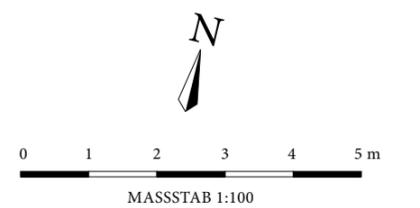
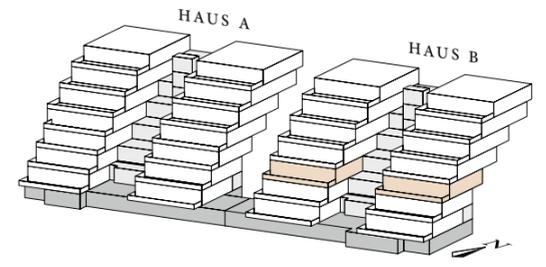
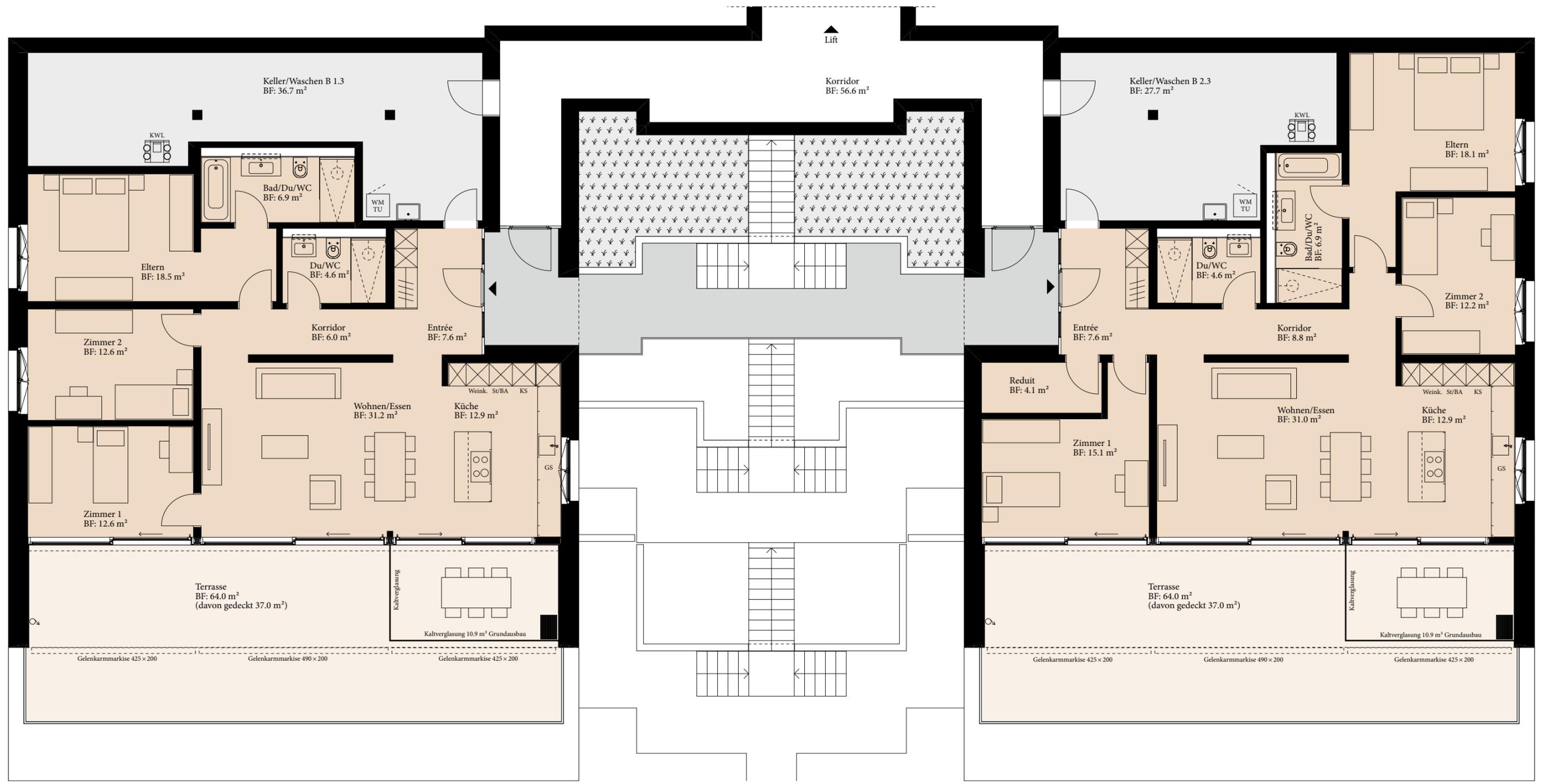
ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 154 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²

HAUS B

EBENE 3

B 1.3

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 157 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 37 m ²



B 2.3

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 157 m ²
TERRASSE	ca. 64 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 28 m ²

Ansicht aus Süden



Wohnung A 1.5 · Ebene 5 · Haus A 1

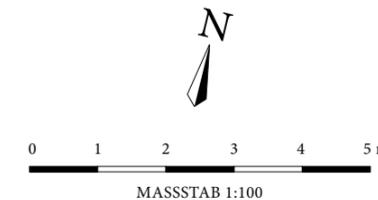
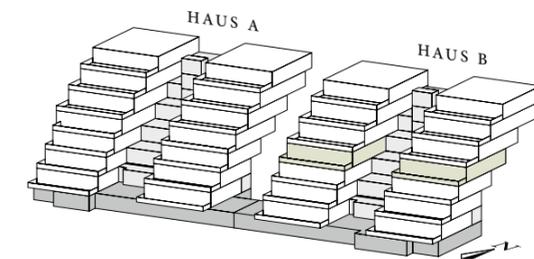
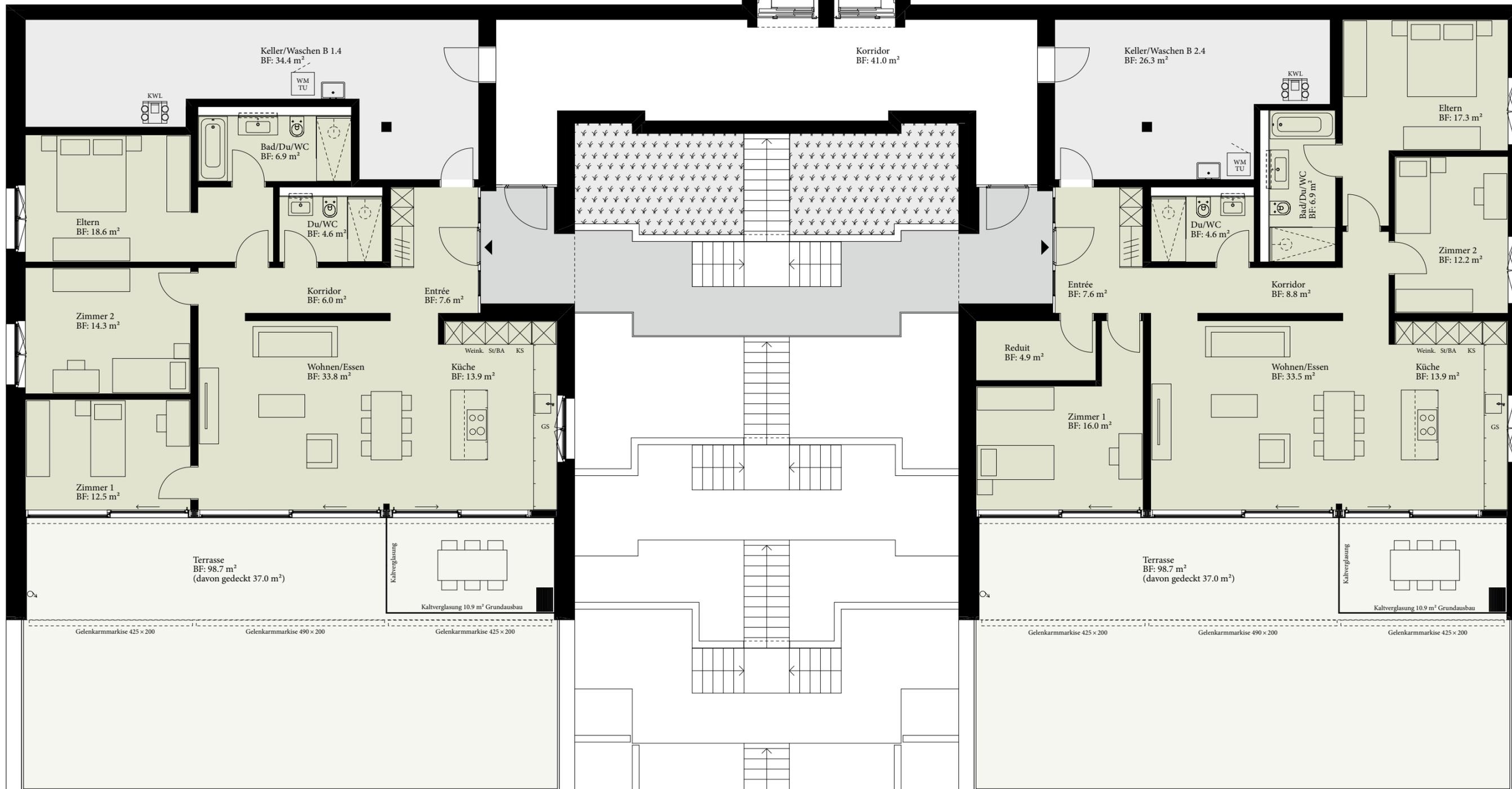


HAUS B

EBENE 4

B 1.4

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 159 m ²
TERRASSE	ca. 99 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 34 m ²

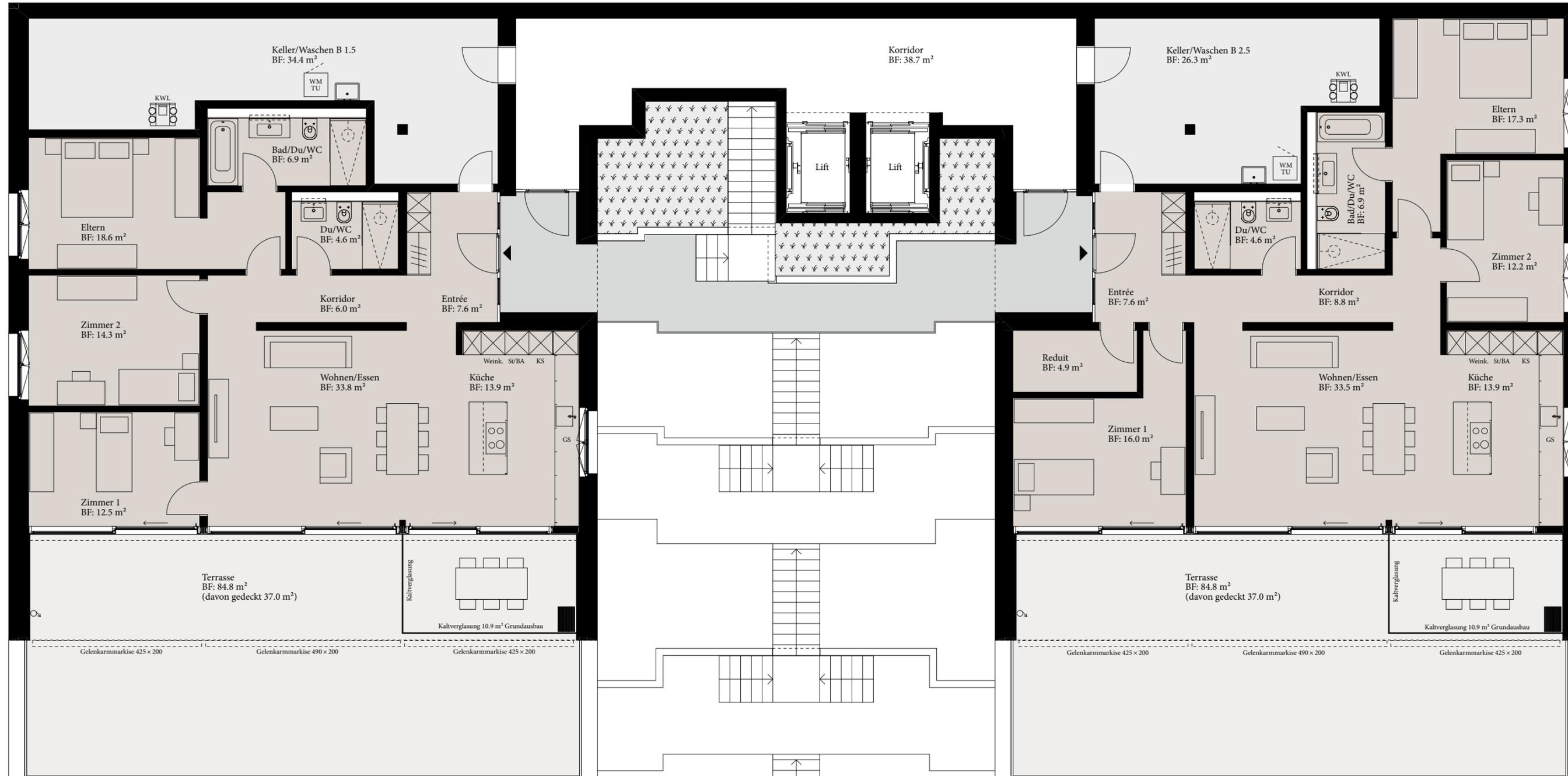


B 2.4

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 160 m ²
TERRASSE	ca. 99 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²

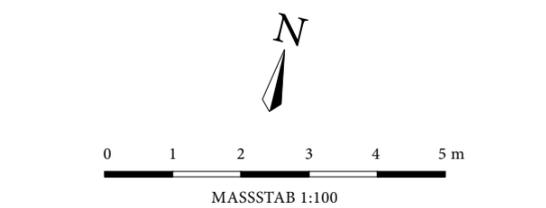
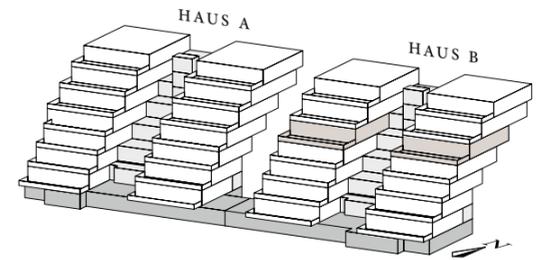
HAUS B

EBENE 5



B 1.5

ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 159 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 34 m ²



B 2.5

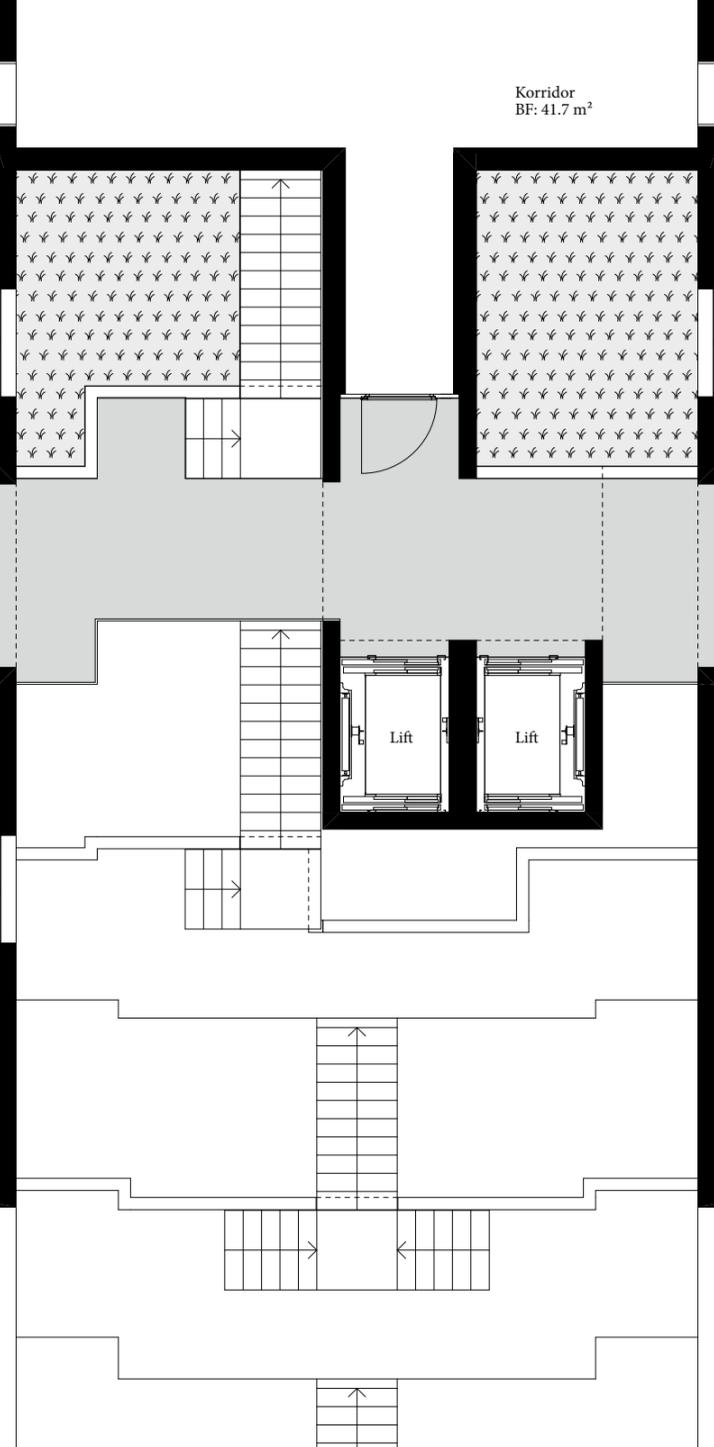
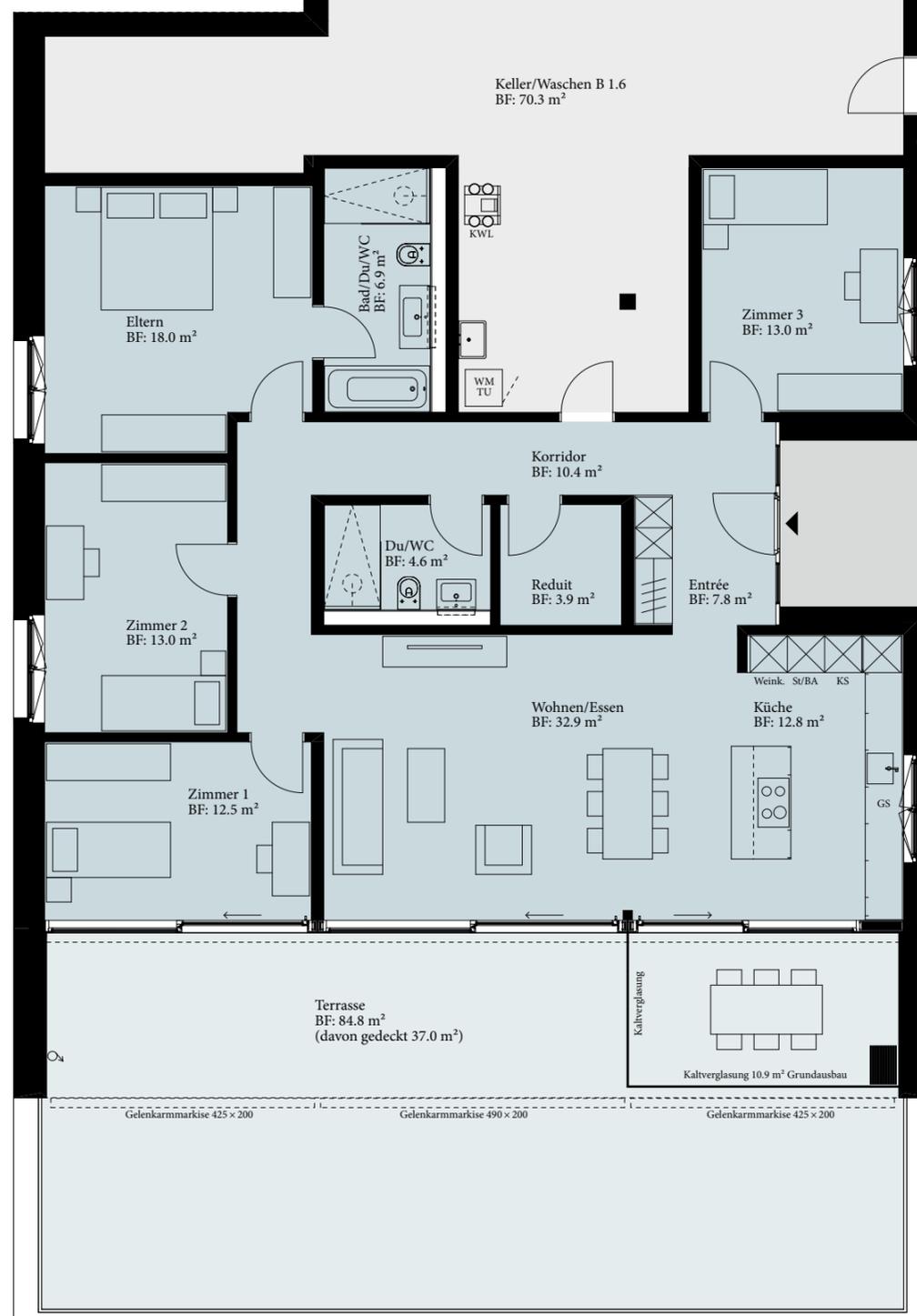
ZIMMER	4.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 160 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 26 m ²

HAUS B

EBENE 6

B 1.6

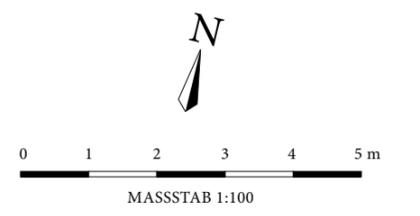
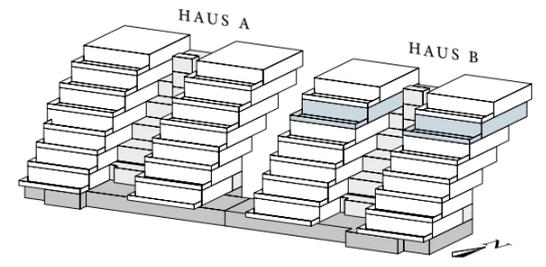
ZIMMER	5.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 214 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 70 m ²



B 2.6

ZIMMER	5.5
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 219 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 71 m ²

Ansicht der ganzen Keller-/Waschräume B 1.6 und B 2.6 auf Seite 47



HAUS B

EBENE 7

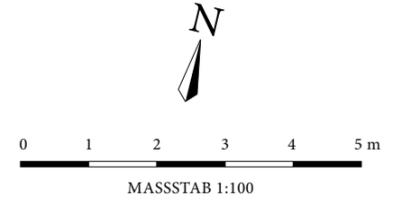
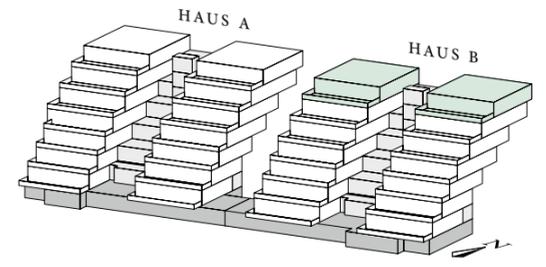


B 1.7

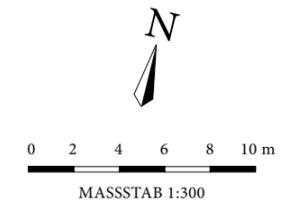
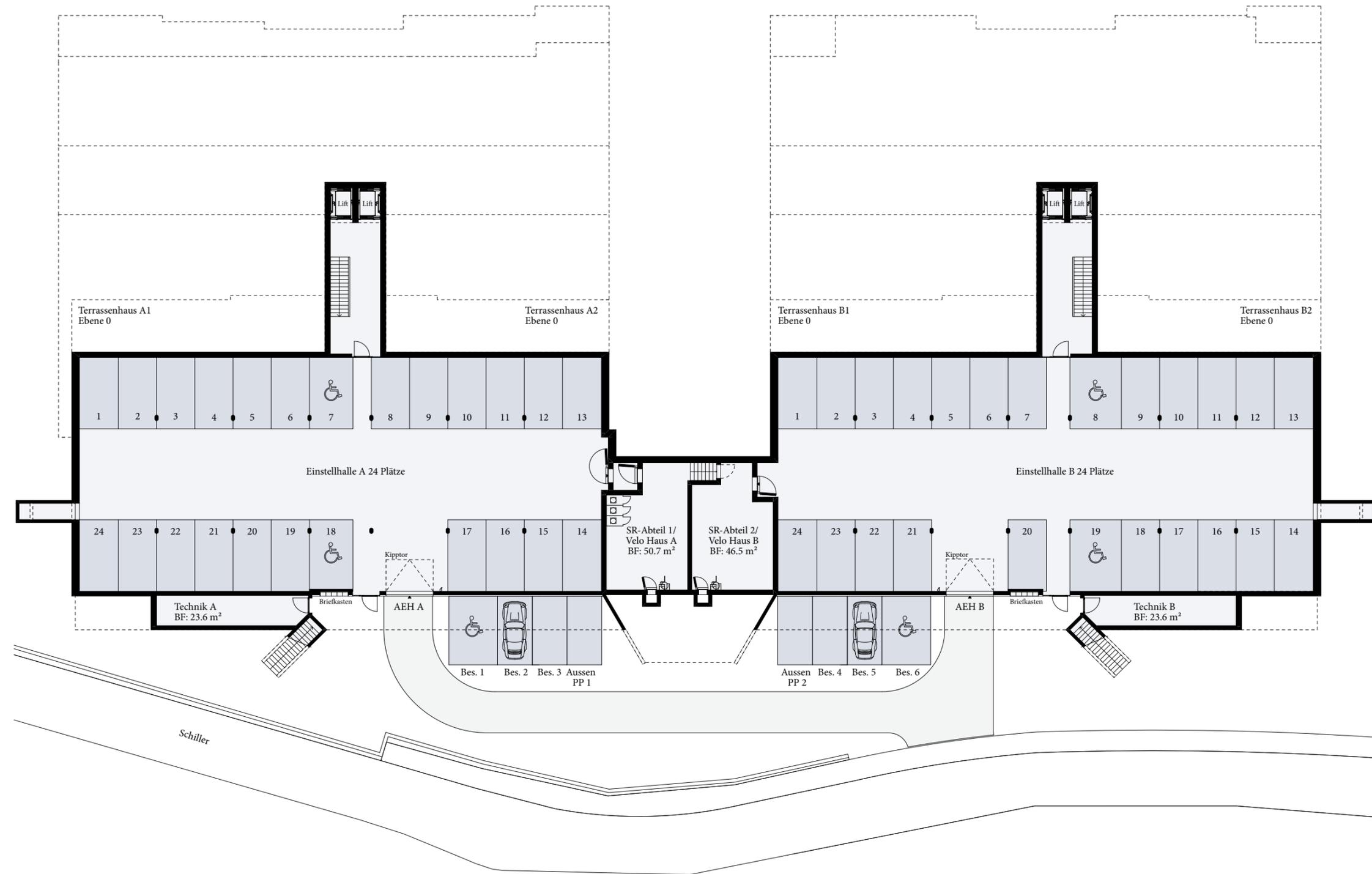
ZIMMER	4.5 Attika
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 168 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 19 m ²
ZUS. KELLER	ca. 46 m ²
<i>(ausserhalb Wohnung, Ebene 1)</i>	

B 2.7

ZIMMER	5.5 Attika
(Nettogeschossfläche) NGF	ca. 171 m ²
TERRASSE	ca. 85 m ²
DAVON GEDECKT	ca. 37 m ²
KELLER INTEGRIERT	ca. 19 m ²
ZUS. KELLER	ca. 51 m ²
<i>(ausserhalb Wohnung, Ebene 1)</i>	

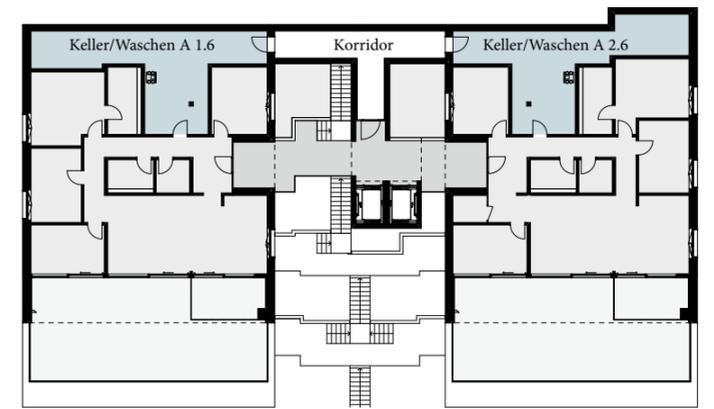


EINSTELLHALLEN
A&B
 EBENE 0



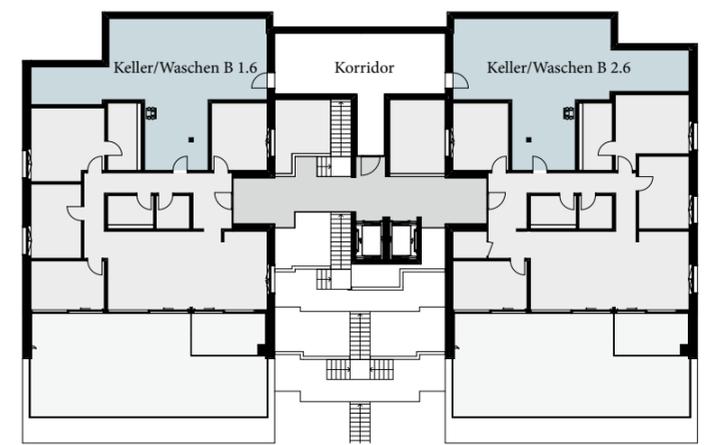
KELLER EBENE 6

HAUS A



KELLER A 1.6
 BF: 43.7 m²
KELLER A 2.6
 BF: 44.5 m²
 Masstab 1:400

HAUS B

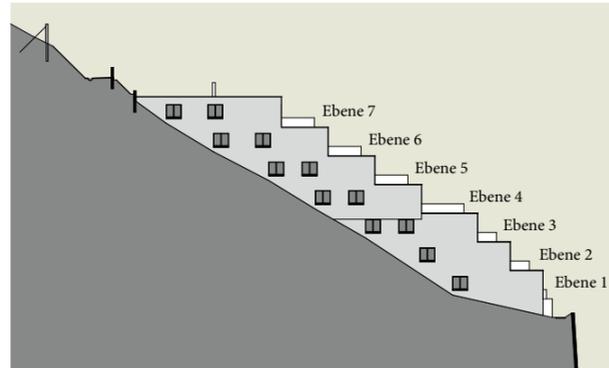


KELLER B 1.6
 BF: 70.3 m²
KELLER B 2.6
 BF: 71.3 m²
 Masstab 1:400

FASSADEN HAUS



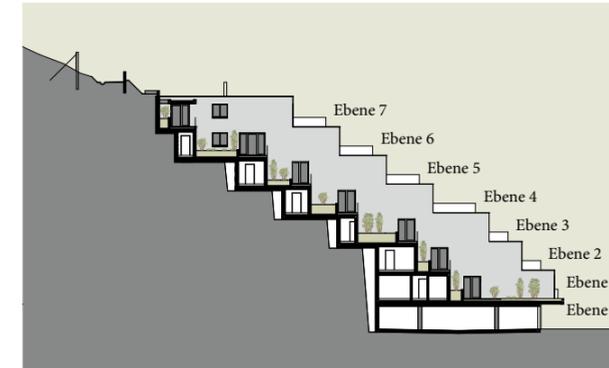
A1 WESTEN



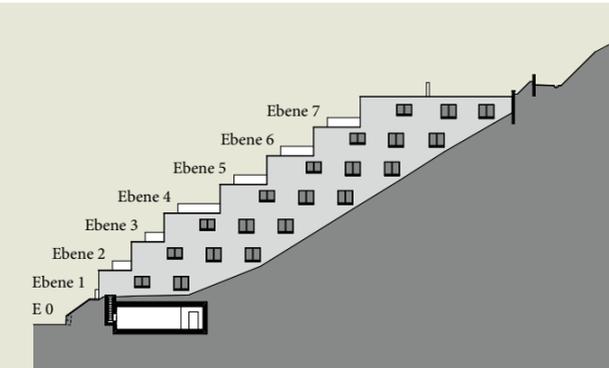
A1 OSTEN



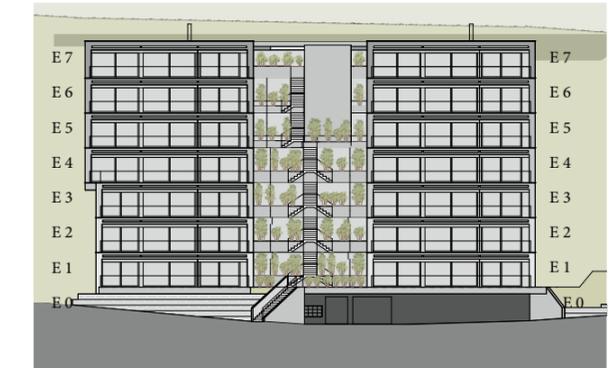
A2 WESTEN



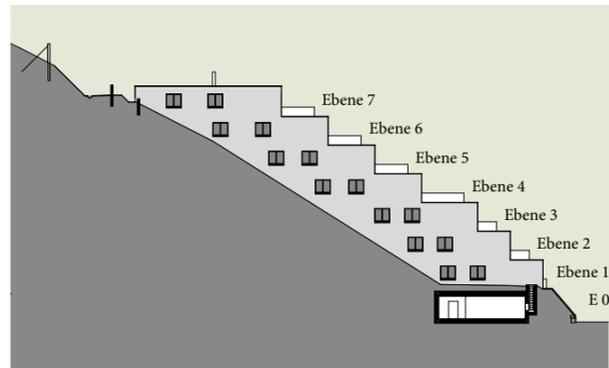
A2 OSTEN



A1 · A2 SÜDEN



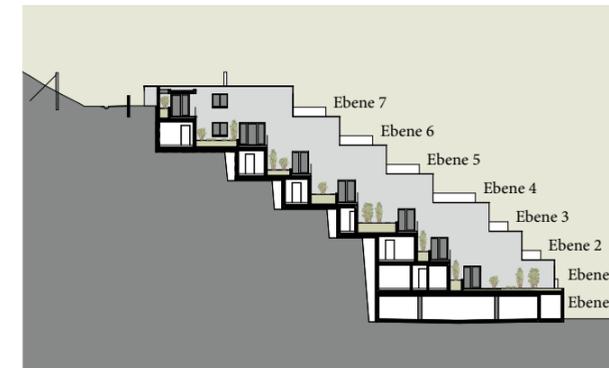
B1 WESTEN



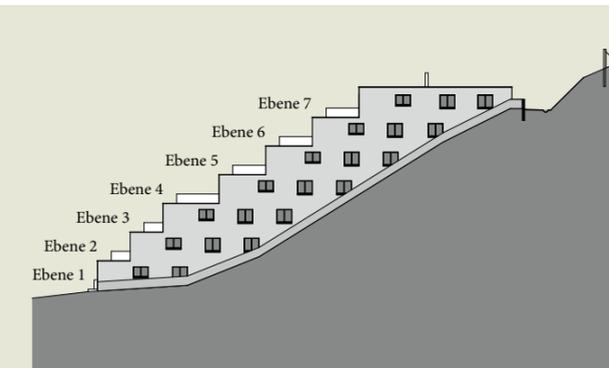
B1 OSTEN



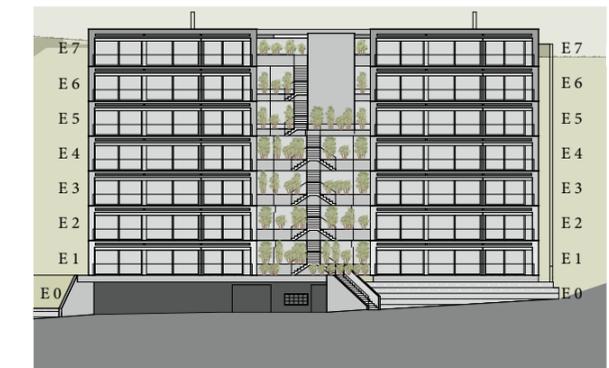
B2 WESTEN



B2 OSTEN



B1 · B2 SÜDEN



KURZBAUBESCHRIEB

KONSTRUKTION · Geschossdecken, Trennwände gegen Treppenhaus und Keller sowie die notwendigen Innen- und Aussenwände in Stahlbeton. Nichttragende Zimmertrennwände aus Gipsständerbau doppelt beplankt, vorgefertigte Stahlbetonelemente für Treppenläufe und Stützen. Massivbauweise, Fassade mit Aussenwärmedämmung und hochwertiger Feinsteinzeugveredelung. Wärmedämmwerte entsprechen den kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes sowie den Berechnungen nach SIA 380/1 inklusive den Anforderungen, die MINERGIE verlangt.

BEDACHUNG · Flachdachaufbau aus Kies, Abdichtung, Wärmedämmung und Dampfsperre mit Voranstrich. Es wird eine Photovoltaikanlage für eine nachhaltige Energieversorgung des allgemeinen Strombezuges auf den Flachdächern installiert. Die Installation erfolgt nach den Vorgaben der Bauauflagen und wird nach den neusten Erkenntnissen gebaut.

FENSTER/VERGLASUNGEN/GELÄNDER · Hebeschiebetüren und Flügelfenster aus Holz/Metall, Dreifach-Isolierverglasung, U-Wert gemäss Energienachweis. Die jeweilige Öffnungsart ist den Plänen zu entnehmen. Terrassengeländer aus Klarglas mit Stahlkonstruktion, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Kaltverglasungen in Teilbereichen der Terrassen bei allen Wohnungen, die Grösse und der bewilligte Standort sind den Plänen zu entnehmen.

HEIZUNG/WARMWASSER · Es wird pro Haus eine zentrale, emissionsfreie und umweltschonende Heizungsanlage mittels Anschluss an die Fernwärme der Agro Energie Schwyz AG für Raumheizung und Warmwasser installiert. Fussbodenheizung mit elektrischen Raumfühlern und teilweiser Einzelraumregulierung. Jede Wohnung wird mit einer Wärmemessung für Raumwärme und Warmwasserverbrauch inkl. Fernablesung ausgerüstet.

CHEMINÉEANLAGE · Cheminéeanlage in den Attika-Terrassenwohnungen (nur auf Ebene 7 möglich), Budgetbetrag inkl. Kaminanschluss pauschal CHF 12'000.– netto inkl. 7,7 % MwSt. Der Standort ist den Plänen zu entnehmen. In allen anderen Terrassenwohnungen bestehen keine Einbaumöglichkeiten hierzu.

LÜFTUNG · Jede Wohnung wird mit einer Komfortlüftung mit Steuerungsgerät ausgerüstet. Die Lüftungsgeräte sind im Keller innerhalb der Wohnung platziert. Geruchsabsaugung in Küche über Umluftventilator mit Aktivkohlefilter. Die Kellerräume werden automatisch belüftet. Die Autoeinstellhalle wird mechanisch belüftet.

KÜCHEN · Die Küchen werden gemäss Plandarstellung erstellt. Budgetbetrag für Terrassenwohnungen CHF 42'000.– netto inkl. 7,7 % MwSt.

LAMELLENSTOREN/SONNENSCHUTZ · Leichtmetall-Lamellenstoren in allen Räumen mit Elektroantrieb. Gelenkarmmarkisen mit Elektromotor. Anzahl, Grösse und Lage gemäss Plan.

BODENBELÄGE · Bodenplatten in allen Sanitäräumen, inkl. Duschen und Reduits (wo vorhanden), Parkett in allen anderen Räumen (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 150.–/m²), in Keller/Waschen (in Wohnung integriert) Bodenplatten (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten und Sockelabschluss, fertig verlegt netto inkl. 7,7 % MwSt. CHF 120.–/m²). Bodenbelag auf Terrassen aus Feinsteinzeugplatten ca. 60 × 60 cm, Fugen offen in Splitt verlegt. Podeste der Wohnungsaussenzugänge mit Feinsteinzeugplatten. Bodenbelag in Ebene 0 in Zementüberzug geglättet.

WAND- UND DECKENBELÄGE · In allen Wohnräumen Grundputz und Weissputz (Qualitätsstufe 3) an den Wänden und Decken, hell gestrichen. Bei allen Fenstern ist eine in die Weissputzdecke eingelassene Vorhangschiene enthalten, bei allen Schlafzimmern jeweils eine zweite. In den Nasszellen wird ein Zementgrundputz verwendet. Wandplatten in Bad/Du/WC ringsum laufend raumhoch, in Du/WC apparateseitig und Duschbereich raumhoch (Budgetbetrag inkl. Nebenarbeiten, fertig verlegt netto CHF 150.–/m² inkl. 7,7 % MwSt). Restflächen Grundputz und Weissputz hell gestrichen mit Sockelabschluss 4 cm hoch. Wand-schild bei Waschtrog in Keller/Waschen. Wände und Decken in Keller/Waschen, Nebenraum und allgemeinen Räumen sowie Autoeinstellhalle roh, hell gestrichen. In der Ebene 0 werden Wärmedämmplatten gemäss behördlichen Auflagen verwendet.

SCHREINERARBEITEN · Einbauschränke (mit geschlossenem Garderobenteil), weiss lackiert halbmatt. Wohnungsabschlussüren aus Holz-Aluminium mit Spion, Dreipunktverriegelung und Sicherheitslangschild. Festteilverbreiterung mit Glaseinsatz. Innentüren aus Stahlzargen zum Streichen mit Gummidichtungen, Türen mit Blende aus Röhrenspan, weiss lackiert halbmatt.

ELEKTROANLAGEN · Die gesamte elektrische Installation wird nach den Vorschriften des SEV und den Richtlinien des zuständigen EW erstellt. Steckdosen, Schalter, Lampenanschlüsse und LED-Einbauleuchten gemäss Plan. Zukunftsorientiertes Multimediasystem für TV/Radio, Telefon und Internet. Erschliessung Swisscom mit Glasfasertechnik in die Wohnung (fiber to the home, ftth) und Glasfasertechnik bis an das Gebäude (fiber to the building, ftb) von EWS Schwyz. Sonnerie mit Video-Gesprächsanlage und elektrischem Türöffner.

SANITÄRE APPARATE/ARMATUREN · Sämtliche in den Plänen enthaltenen Apparate werden in Standardausführung, weiss, 1. Qualität, installiert.

In Du/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Dusch-trennwand Koralle X77 in Klarglas freistehend, Regenbrause. Waschtisch 63 × 49 cm mit Unterbau (2 Schubl.), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett.

In Bad/Du/WC Duschenboden gefliest im Gefälle mit Rinne, Dusch-trennwand Koralle X77 in Klarglas freistehend, Regenbrause. Badewanne 170 × 75 cm, Waschtisch 103 × 49 cm mit Unterbau (2 Schubl.), Spiegelschrank mit LED-Beleuchtung, Wandklosett. Armaturen und Garnituren in verchromter Ausführung.

Auf den Terrassen wird je ein frostsicherer Kaltwasser-Aussenhahn montiert. Ebenso für die Umgebung in Ebene 1 und in der Autoeinstellhalle.

KELLER/WASCHEN · (in Wohnung integriert) Waschmaschine V-Zug Adora V4000, Wäschetrockner V-Zug Adora V4000, Waschtrog 61 × 45 cm. Standorte sind den Plänen zu entnehmen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen.

AUFZUGSANLAGEN · Pro Haus zwei elektromechanische Liftanlagen für je 12 Personen, rollstuhlgerecht.

AUTOEINSTELLPLÄTZE · Boden in Hartbeton, jeweils ca. 3–4 cm stark, ohne besondere Anforderungen, mit leichtem Gefälle zu Rinnen oder Bodenabläufen. Wände und Decken Beton roh, hell gestrichen (teilweise Wärmedämmplatten). Parkplatz-Markierungen und Nummerierungen. Automatisches Kipp-tor bei Garageneinfahrt mit Handsender.



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

UMGEBUNG · Die Gestaltung richtet sich nach dem Umgebungsplan. Sie wird durch den Planer bestimmt und kann nicht verändert werden. Die Aussentreppenanlage der Mittelzone wird begrünt und mit einer automatisch gesteuerten Anlage bewässert. Die Hauszugänge sind mit sichtbleibenden Betonelementtreppen erschlossen. Die Steinmauern beim Vorplatzbereich werden aus Gitter-Steinkörben erstellt. Entsorgungsstelle (Unterflurcontainer) für gebührenpflichtige Abfallsäcke und Grünabfälle.

TECHNISCHE GRUNDLAGEN · Die Baubewilligung zu den Terrassenhäusern Schiller West Brunnen, mit Einstellhalle wurde mit Datum 23. April 2021 erteilt. Vorkehrungen am Baugrund werden nach Angaben des Bauingenieurs getroffen. Die Gebäude werden wie für MINERGIE-Standard erstellt (keine Zertifizierung). Die Berechnungen des Wärmeschutzes und damit zusammenhängende Massnahmen und Vorkehrungen erfolgen nach den einschlägigen SIA-Normen und Empfehlungen sowie den behördlichen Vorschriften. Bezüglich Schallschutz sind die erhöhten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau», Ausgabe 2006, massgebend. Die Ausführungen der Bauten entsprechen den behördlichen Vorschriften wie Bauamt,

Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Gewässerschutz, Amt für Zivilschutz, SUVA usw.

VORBEHALT · Die Verkäuferschaft kann kleinere 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 und geben keinen Aufschluss über Farben, Konstruktion, verwendete Materialien und anderes. Ebenso sind z. B. Farben, Materialisierungen, Bepflanzungen etc. in den Visualisierungen teilweise noch nicht definitiv festgelegt und/oder von den Behörden bewilligt. Allfällige Anpassungen bleiben vorbehalten.

KAUFABLAUF · BEZUG · ALLGEMEINES

IM VERKAUFSPREIS INBEGRIFFEN · Die Verkaufspreise enthalten die fertig erstellten, bezugsbereiten Terrassenwohnungen im Grundausbau gemäss Verkaufsunterlagen und Baubeschrieb vom 12. Oktober 2021. Darin eingeschlossen sind neben dem Landanteil auch die Vorbereitungsarbeiten, die Zufahrt, die gesamte Erschliessung mit allen Anschlussgebühren, die Umgebungsarbeiten, die Bewilligungsgebühren, Vermessungskosten, Versicherungen wie Kant. Gebäudeversicherung, Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung, Baukreditzinsen während der Bauzeit, alle Honorare für Bauspezialisten innerhalb des Baubeschriebs sowie die Kosten für die Begründung von Stockwerk- und Miteigentum, inkl. Reglementen.

IM VERKAUFSPREIS NICHT INBEGRIFFEN

Von der Käuferschaft separat zu bezahlen sind:

- ½ der Notariats- und Grundbuchkosten sowie die Gebühren zur Errichtung von Schuldbriefen für die geldgebende Bank des Käufers.
- Allfällige zurzeit unbekannt behördliche Gebühren und Abgaben oder Erhöhung derselben.
- Kosten für Käufer-Ausbauwünsche, inkl. den dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Versicherung, zusätzlichen Anschlussgebühren (Kanalisation, Elektrizität, Wasser), Helio- und Xeroxkopien von 1 % sowie das Architekten- und Bauleitungshonorar von 10% aller zusätzlichen Ausbaukosten.

ZAHLUNGSMODUS · Fr. 100'000.-: Anzahlung pro Wohnung gleichzeitig mit Unterzeichnung der Reservationserklärung. Danach erfolgt der Abschluss eines notariell beurkundeten Vorvertrages zu einem Kaufvertrag (*zu diesem Zeitpunkt ist noch kein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Bank vorzulegen*). Restkaufpreis: Bezahlung auf den Tag der Bezugsbereitschaft, wobei der Hauptkaufvertrag vorgängig (einige Wochen vor Bezug) abgeschlossen wird.

VORAUSSICHTLICHE BEZUGSTERMINE · Die Bezugstermine sind auf beiliegendem Preisblatt beschrieben. Die definitiven Bezugsdaten werden mindestens 4 Monate im Voraus schriftlich und verbindlich mitgeteilt.

NUTZUNGSRECHTE · DIENSTBARKEITEN · Alle notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen, sodass nach Bauvollendung die rechtliche Seite einwandfrei sichergestellt ist.

STOCKWERKEIGENTUM · MITEIGENTUM · Pro Terrassenhaus (A + B) wird auf den Zeitpunkt der Kaufvertragsunterzeichnung (einige Wochen vor Bezug) je eine Stockwerkeigentümergeinschaft begründet sowie das entsprechende Reglement erstellt. Ebenfalls auf diesen Zeitpunkt wird das Miteigentum für die Einstellhalle sowie für die allgemeinen Teile der Umgebung (Wege, Besucher-PP, Entsorgung etc.) begründet werden.

BETRIEBSKOSTEN · Für Heizung, Allgemeinstrom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, TV-Anschlussgebühr, Lift-Abonnement, Hauswart, Unterhalts- und Reparaturkosten, Wartungsverträge, Umgebungsarbeiten, Gebühren und Abgaben sowie Verwaltungshonorar usw. wird über die Nebenkosten einmal jährlich eine Abrechnung erstellt.

ERNEUERUNGSFONDS · Mit Beginn des dritten Betriebsjahres wird ein Erneuerungsfonds geüfnet. Die Höhe der Beiträge wird dann zum Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft festgelegt. Die jährlichen Einlagen sollen in der Regel ¼ % des späteren Brandversicherungswertes des Gebäudes betragen.

BEWIRTSCHAFTUNG · Die Abteilung Immobilienbewirtschaftung der JEGO AG übernimmt die Verwaltung und Bewirtschaftung der Terrassenhäuser Schiller West, Brunnen für zunächst 3 Jahre. Eine anschliessende Verlängerung ist möglich. Das Verwaltungshonorar richtet sich nach den üblichen Ansätzen.

Stand Oktober 2021





TOTALUNTERNEHMER
IMMOBILIEN

JEGO

Vorstellen. Entwickeln. Verwirklichen.

JEGO ist ein dynamisches Zuger Familienunternehmen, das 1988 gegründet wurde und in der ganzen Zentralschweiz Gebäude und Überbauungen plant und realisiert. Mit rund 40 Mitarbeitenden bietet JEGO umfassende Bauleistungen aus einer Hand, von der Planungsphase bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Unser Team aus versierten Baufachleuten und unsere eigene Architekturabteilung gewährleisten die massgeschneiderte Projektentwicklung und beste Bauqualität. Unser erfahrenes Projekt- und Bauleiterteam koordiniert und organisiert für unsere Kunden die gesamten Bauabläufe. Auch nach Fertigstellung der Bauobjekte steht JEGO den Eigentümern kompetent

in sämtlichen Bereichen der Immobilienbewirtschaftung zur Seite. Wir übernehmen auch den Verkauf und die Erstvermietung der von uns realisierten Wohn-, Geschäfts- und Gewerbeliegenschaften. Dank unserer jahrelangen Erfahrung, der starken regionalen Präsenz und unseres weitreichenden Beziehungsnetzes vermarkten wir Projekte rasch und erfolgreich. Die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Kunden gründet auf der absoluten Kosten- und Terminalsicherheit, der effizienten Planung und zuverlässigen Ausführung sowie der nötigen Flexibilität in jeder Bauphase.

... **S**ei im Besitze,
und du wohnst im Recht.



Grundstückeigentümer · Bauherr

Baukonsortium Schiller West

Per Adr. JEGO AG

Rothusstrasse 5b

6331 Hünenberg

JEGO AG, Hünenberg

Jost Arnold Immobilien AG, Allenwinden

Architektur · Bauleitung

JEGO AG

6331 Hünenberg

Beratung · Verkauf

JEGO AG

Totalunternehmer Immobilien

Rothusstrasse 5b

6331 Hünenberg

Telefon 041 790 52 20

www.jego.ch

www.schiller-west.ch