



H3 Garden



Hanfgartenstrasse 3 in 5415 Nussbaumen

WOHNRAUM

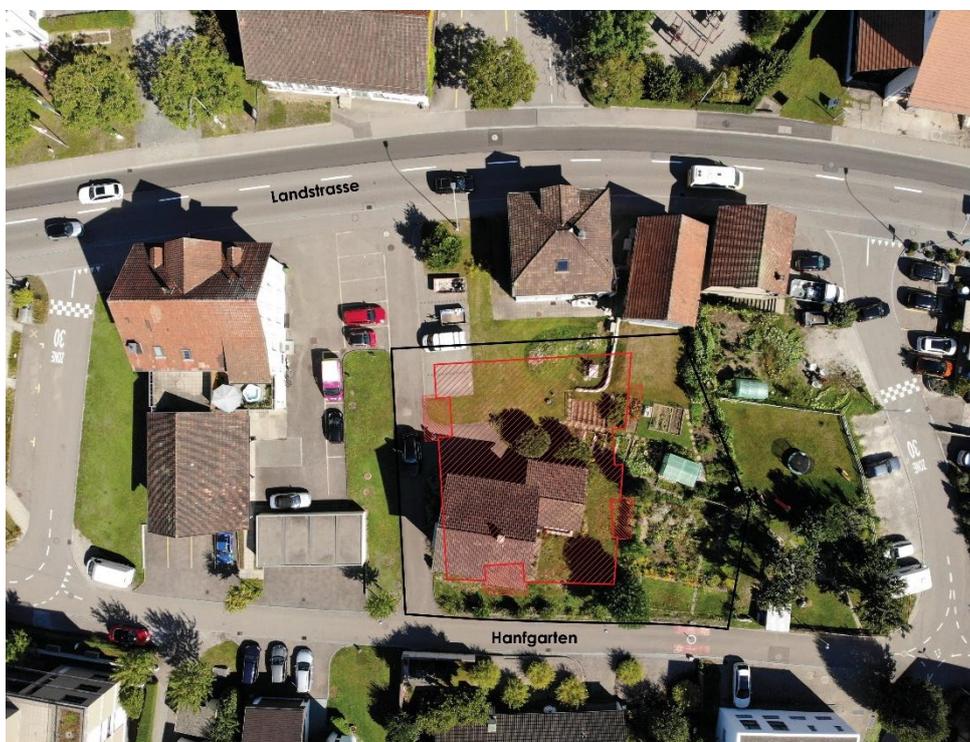
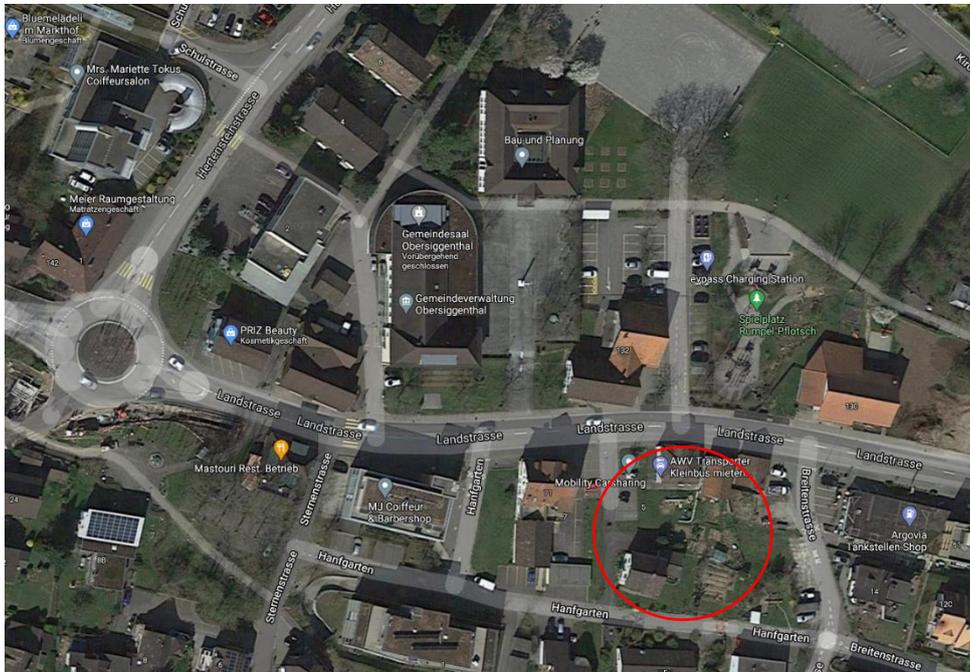
Am Hanfgarten in Nussbaumen entsteht neues Wohngefühl, die zentrale Lage macht das Leben einfacher.

www.monotec.ch

Standort



Hanfgartenstrasse 3 in 5415 Nussbaumen



Kindergarten: 400m

Primarschule: 250m

Sekundarschule: 800m

ÖV-Haltestelle: 250m

Autobahn: 4500m

Einkaufsmöglichkeit: 250m

Visualisierung





ERDGESCHOSS

Wohnung 01

2.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	55.2m ²
Balkon:	6.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





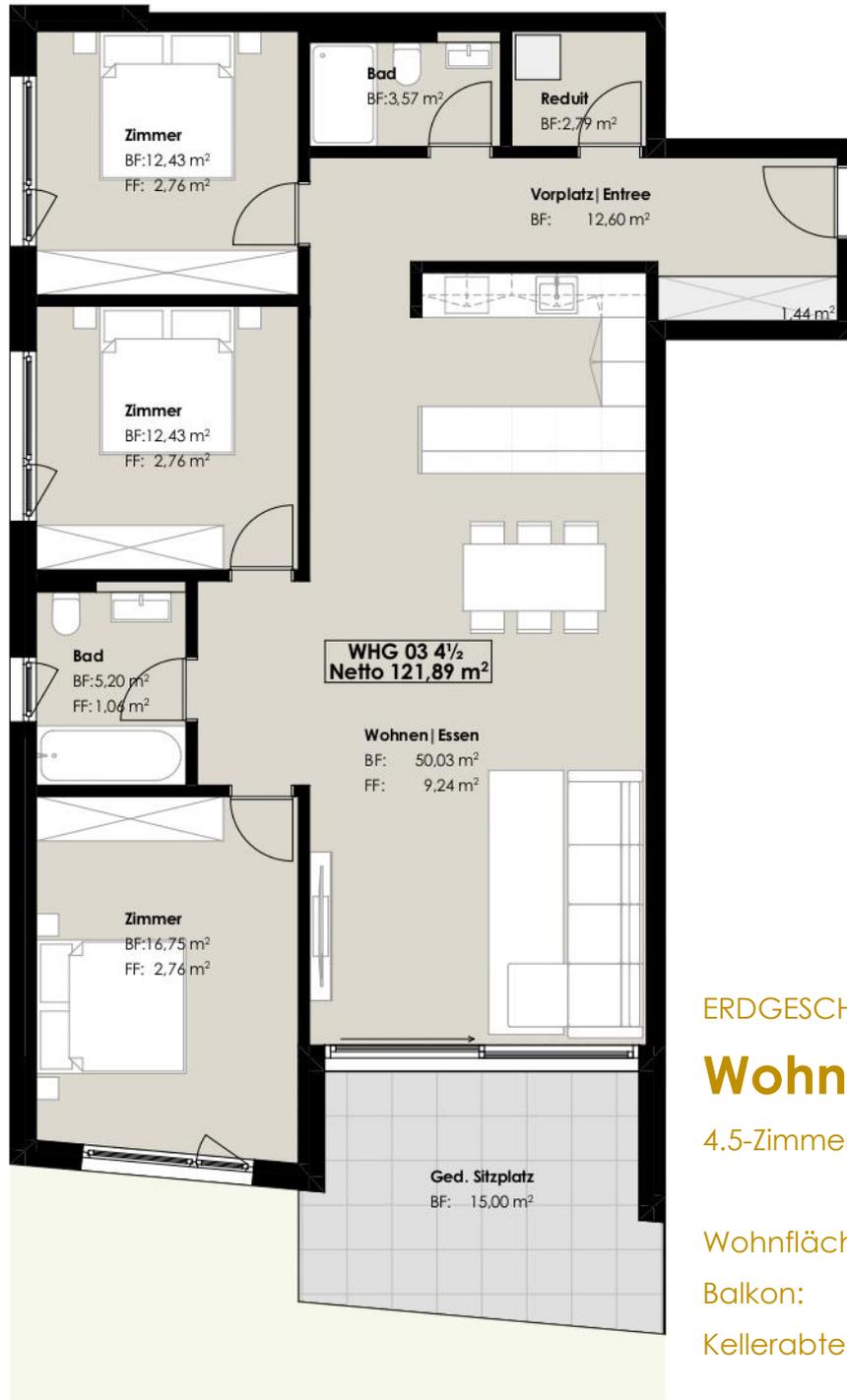
ERDGESCHOSS

Wohnung 02

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	91.1m ²
Balkon:	14.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





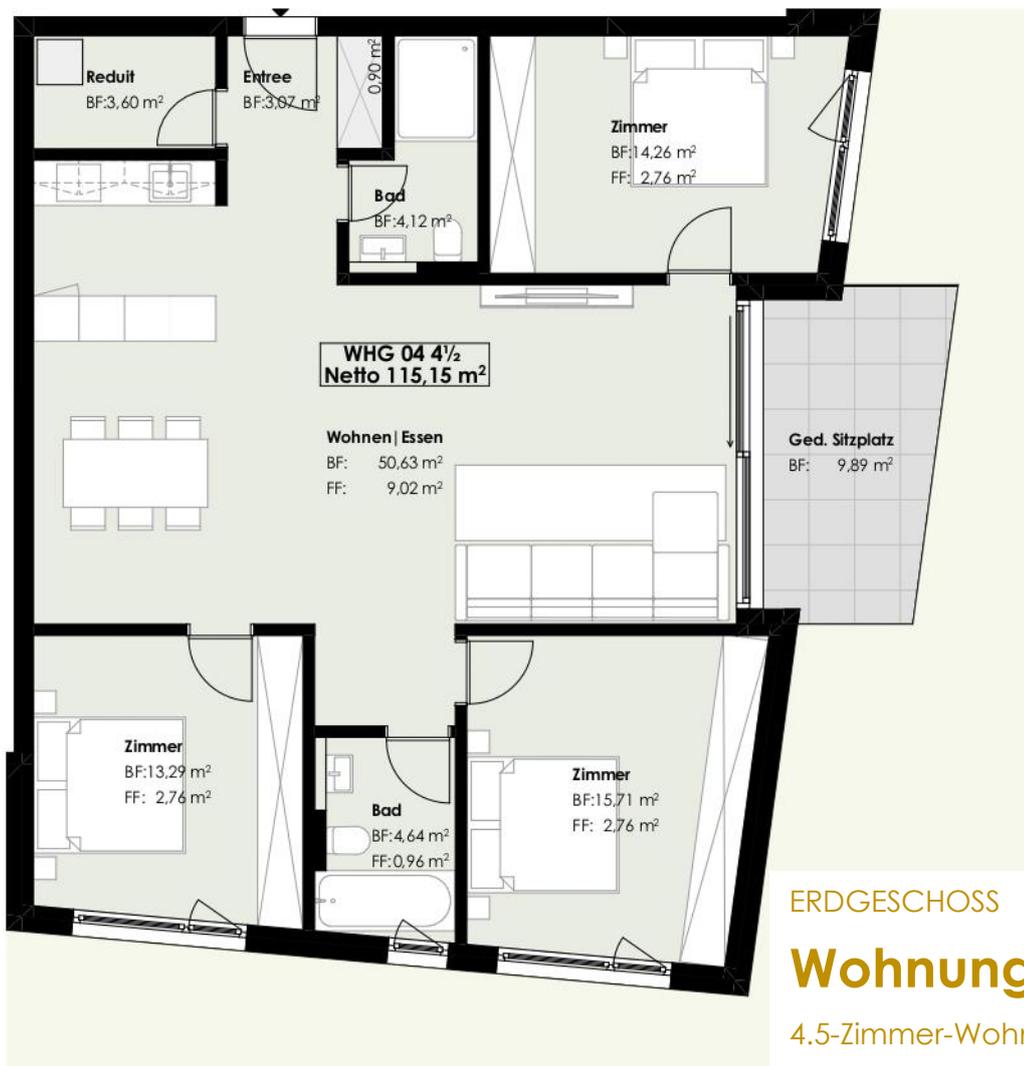
ERDGESCHOSS

Wohnung 03

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	121.9m²
Balkon:	15.0m²
Kellerabteil:	7.0m²





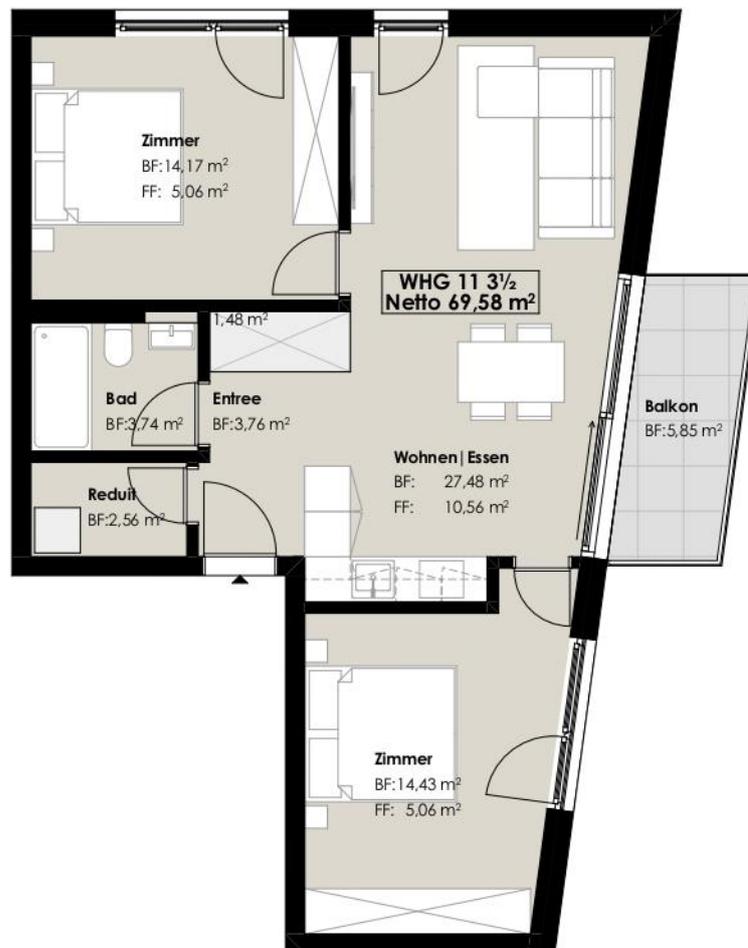
ERDGESCHOSS

Wohnung 04

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	115.2m ²
Balkon:	9.3m ²
Kellerabteil:	7.0m ²





1. OBERGESCHOSS

Wohnung 11

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	69.6m²
Balkon:	6.0m²
Kellerabteil:	6.0m²





1. OBERGESCHOSS

Wohnung 12

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	91.1m ²
Balkon:	14.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





1. OBERGESCHOSS

Wohnung 13

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	121.9m²
Balkon:	15.0m²
Kellerabteil:	7.0m²





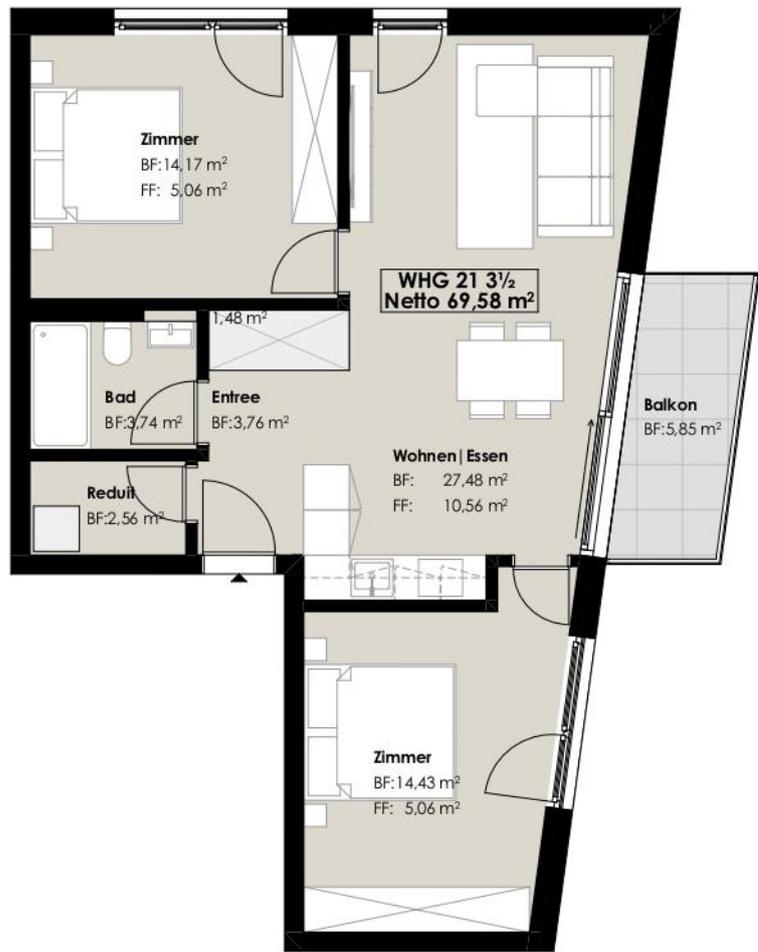
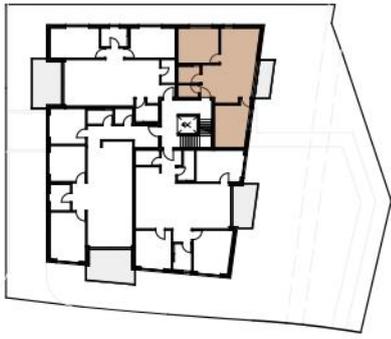
1. OBERGESCHOSS

Wohnung 14

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	115.2m²
Balkon:	9.3m²
Kellerabteil:	7.0m²





2. OBERGESCHOSS

Wohnung 21

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	69.6m ²
Balkon:	6.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





2. OBERGESCHOSS

Wohnung 22

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	91.1m²
Balkon:	14.0m²
Kellerabteil:	6.0m²





2. OBERGESCHOSS

Wohnung 23

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	121.9m ²
Balkon:	15.0m ²
Kellerabteil:	7.0m ²





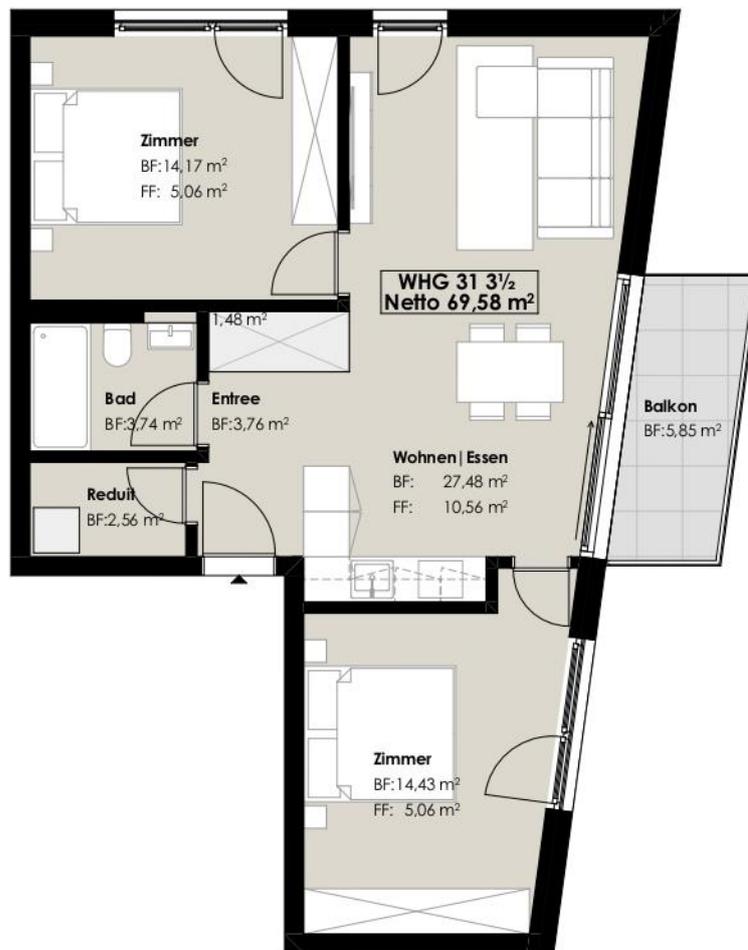
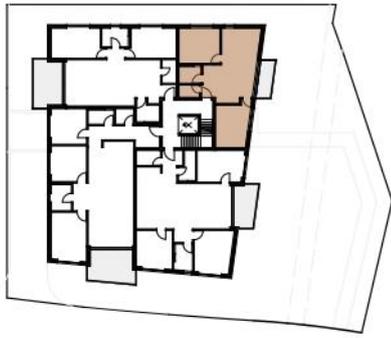
2. OBERGESCHOSS

Wohnung 24

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	115.2m²
Balkon:	9.3m²
Kellerabteil:	7.0m²





3. OBERGESCHOSS

Wohnung 31

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	69.6m ²
Balkon:	6.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





3. OBERGESCHOSS

Wohnung 32

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	91.1m ²
Balkon:	14.0m ²
Kellerabteil:	6.0m ²





H3 Garden



3. OBERGESCHOSS

Wohnung 33

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	121.9m ²
Balkon:	15.0m ²
Kellerabteil:	7.0m ²





H3 Garden



3. OBERGESCHOSS

Wohnung 34

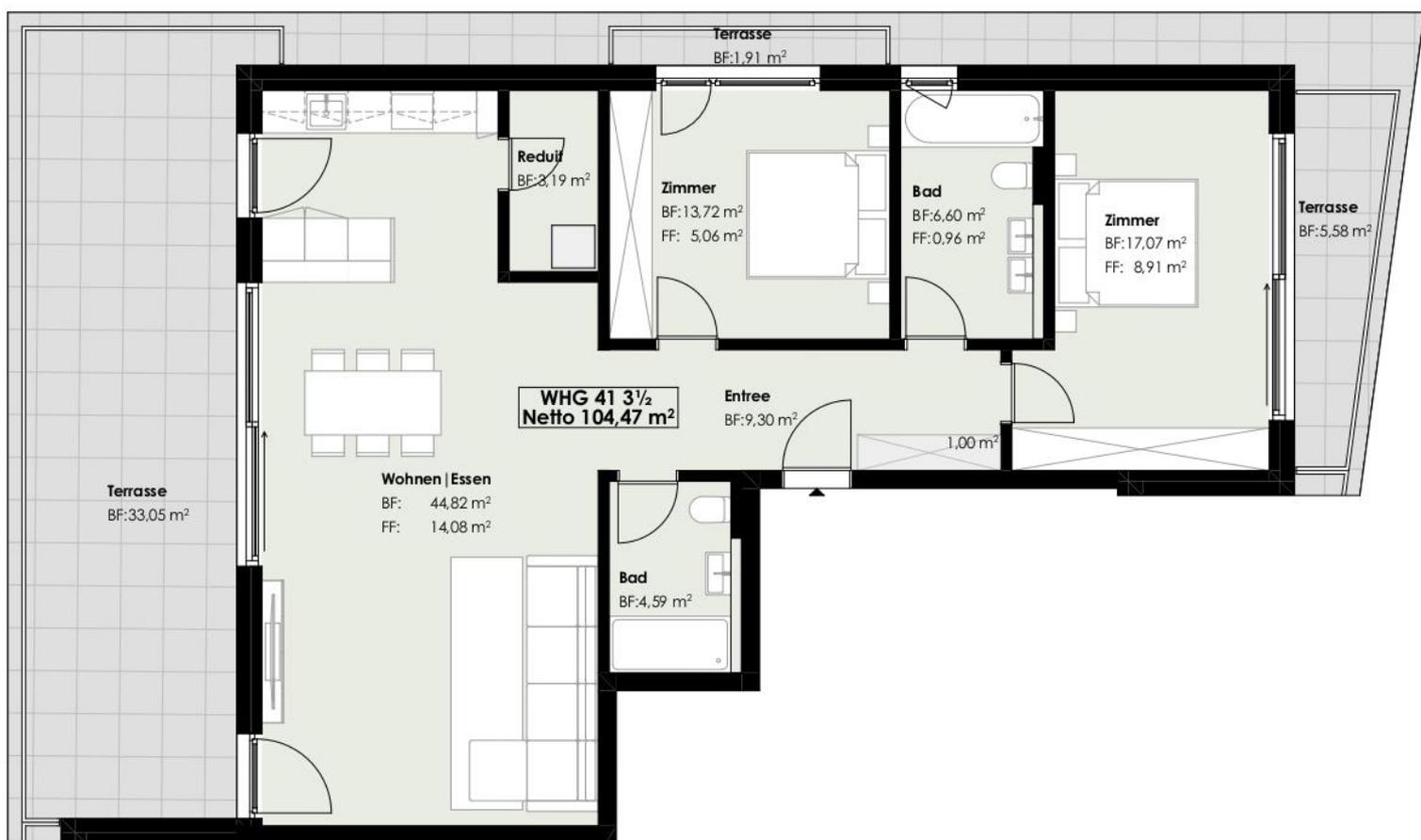
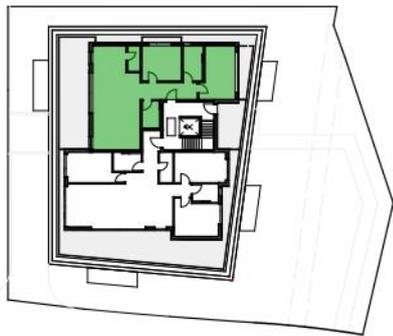
4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche: 115.2m²

Balkon: 9.3m²

Kellerabteil: 7.0m²





ATTIKA

Wohnung 41

3.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	104.5m ²
Balkon:	40.7m ²
Kellerabteil:	7.0m ²





H3 Garden



ATTIKA

Wohnung 42

4.5-Zimmer-Wohnung

Wohnfläche:	119.9m ²
Balkon:	57.6m ²
Kellerabteil:	8.0m ²

Ausbau und Materialien



GEBÄUDE

Struktur / Konstruktion

Zentraler Treppenkern inkl. Personalaufzug, Wohnung über Eck angeordnet

Massivbauweise

Treppenhaus bzw. Liftwände in Stahlbeton

Wohnungstrennwände in Stahlbeton

Geschossdecken in Stahlbeton

Bodenaufbau wärme- und schallisoliert (schwimmende Konstruktion)

Wohnungsinnenwände in Backsteinmauerwerk

Fassade

Fassadenkonstruktion mehrschichtig (Trag-, Dämm- und Wetterschutzschicht)

Hauszugang

Grosszügiger, raumhoher Hauszugang im Erdgeschoss

Briefkastenanlage und Videogegensprechanlage

Schmutzschleuse bei Hauseingang innenseitig

Einfahrtstor Einstellhalle mit Torantrieb, Bewegungsmelder innen sowie Funksender aussen

Einstellhalle über zwei Etagen im Untergeschoss mit Lift und Treppe erschlossen

Der Zugang zu Treppenhaus inkl. Personenaufzug 9 Personen, rollstuhlgängig und invalidengerecht

Fenster

Fenster und Balkontüren in Kunststoff-Metall, 3-fach Verglasung, Dreh- und Kippflügel

Alle Fenster bodeneben ab 1. Obergeschoss (Ausnahme Badzimmerfenster)

Treppenhaus künstlich belichtet

Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz

Vertikaler Sonnenschutz: seitlich geführte Lamellenstoren mit Elektroantrieb

Horizontaler Sonnenschutz (bei Attikaterrasse) Knickarmmarkise in Stoff mit Elektroantrieb

Dach

Flachdach, nicht begehbare Dachflächen als Attikaabschluss. Dachterrassen für Attikawohnungen.

Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, für den Grundbedarf Gebäude

Ausbau und Materialien



INNENRAUM

Ausbau Wohnung

Entrée, Reduit, Wohn-, Ess- und Schlafzimmer: Wahlweise mit Holzparkett oder mit keramischen Platten, Wände mit Weissputz, Abrieb positiv, Decken mit Gipsglattstrich

Badzimmer: Boden und Wände mit keramischen Platten, Abrieb positiv

Gartensitzplätze, Balkone, Attikaterrassen: Boden mit keramischen oder Zement-Platten, Wände identisch Gebäudehülle

Küchen- und Sanitärapparate sowie Armaturen entsprechen einem zeitgemässen Standard

Garderobe/Einbauschränk im Entrée

Vorhangschiene 2-läufig, eingelassen, an allen Fenstern, Wand zu Wand

Waschturm (WM / TU) in der Wohnung vorhanden (Reduit)

Heizung

Fernwärme Siggenthal AG

Alle Räume mit Fussbodenheizung, Wohnräume mit Raumthermostat (ohne Reduit)

Lüftung

Küchen mit Dunstabzug/Umluftfilter

Badzimmer mit Fenster oder Abluftsystem (Steigleitung über Dach)

Elektro

Keller: Deckenanschluss mit LED-Anbauleuchte, zusätzliche Steckdose pro Abteil.

Entrée: Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten (Spot)

Reduit: Deckenanschluss mit LED-Anbauleuchte

Badzimmer: Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten (Spot) inkl. Spiegelschränk

Wohn-/Ess- und Schlafzimmer kombinierte Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten (Spot) und Deckenanschluss.

Balkon: Grundbeleuchtung mit LED-Einbauleuchten (Spot) Schalter im Innenraum, geschützte Steckdose aussen

Attikaterrasse: mit LED-Wandleuchten, Schalter im Innenraum, geschützte Steckdose aussen

Steckdosen in genügender Anzahl, im Aussenraum IP-Schutz

Multimediaanschluss im Wohn-/Essbereich und den Zimmern

Fenster: Senkrechtstoren, Rafflamellen, elektrisch bedienbar

Balkon-Fensterfront: Senkrechtstoren, Lamellen aus Blech, elektrisch bedienbar

Balkon: Senkrechtmarkise, Stoff, manuell bedienbar

Attikaterrasse: Horizontalmarkise, Stoff, elektrisch bedienbar

Videogegensprechanlage zum Haupteingang mit Türöffner-Funktion

Allgemeines zum Kauf



ALLGEMEIN

Reservation

Bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung bezahlen Sie eine Gebühr in Höhe von CHF 50'000.- Sollten Sie Ihre Reservation annullieren, bevor der Kaufvertrag ausgefertigt worden ist, verbleibt ein Reuegeld in der Höhe von CHF 5'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferschaft. Bei Verzicht nach Kaufvertragsausfertigung von CHF 10'000.- zzgl. Mehrwertsteuer zu Gunsten der Verkäuferschaft. 5 Tage vor dem Beurkundungstermin ist ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines in der Schweiz niedergelassenen Instituts über den gesamten Kauf/Werkpreis vorzulegen.

Kauf-/Zahlungsabwicklung

Die Verkaufspreise verstehen sich als Pauschalpreise für die schlüsselfertigen Wohnungen inkl. Miteigentum am Land (gemäss Leistungsbeschreibung) und Vertragsunterlagen. Die Käuferschaft hat den vereinbarten Verkaufspreis bis zum Übergang von Nutzen und Gefahr wie folgt zu tilgen.

Vor der Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages hat die Käuferschaft bereits eine Reservationsgebühr von CHF 50'000.- einbezahlt.

Bei der öffentlichen Beurkundung des Landkauf-/Werkvertrages zahlt die Käuferschaft 20% des Kaufpreises (Reservationszahlung inkl.)

Bei der Fertigstellung der Bodenplatte Einstellhalle bezahlt die Käuferschaft 20% des Kaufpreises an den Bauherrn.

Bei Fertigstellung Rohbau (bis Betondecke Attika) bezahlt die Käuferschaft 20% des Kaufpreises an den Bauherrn.

Bei dichter Gebäudehülle (Fenster eingebaut und Dach abgedichtet) bezahlt die Käuferschaft 20% des Kaufpreises an den Bauherrn.

Bei Abnahme der Wohnung bezahlt die Käuferschaft den Rest des Kaufpreises an den Bauherrn.

Die Zahlungen sind seitens der Verkäuferschaft weder zu verzinsen noch sicherzustellen.

Im Pauschalpreis inbegriffen

Schlüsselfertige und bezugsbereite Wohnung mit Kellerabteil inkl. entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Einstellhalle (ohne Parkplatz) und Umgebung.

Vollständige Gebäudeerschliessung inkl. Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrisch und Glasfaser.

Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.

Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur- und Haustechnikspezialisten.

Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug.

Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.

Im Pauschalpreis nicht inbegriffen

Kosten für zusätzliche Leistungen und bauliche Änderungen (Sonderwünsche) sowie die allfälligen dazugehörigen Honorare und Mehrwertsteuern.

Kosten für die Schuldbrieferstellung und Handänderungsgebühren

Notariats- und Grundbuchkosten je zur Hälfte

Allfällige behördlicherseits bis anhin unbekannte oder neu verordnete Gebühren und Abgaben

Projektverantwortung

Monotec GmbH
Daniel Jotanović
Industriestrasse 107
8957 Spreitenbach

Beratung und Verkauf

Monotec GmbH
Goran Milutinović
Industriestrasse 107
8957 Spreitenbach

Showroom & Meetingroom

Monotec GmbH
Goran Milutinović
Grabäckerstrasse 56
8957 Spreitenbach

Kontaktdaten

info@monotec.ch

+41 56 430 00 17

www.monotec.ch



monotec.ch



monotec gmbh