

# In 5 Schritten zu Ihrer Traumwohnung!

## 1 Beratungsgespräch

Bestimmt haben Sie noch Fragen – Wir halten für Sie weitere Unterlagen bereit. Diese werden Ihnen einen vertieften Eindruck über Ihr zukünftiges Zuhause geben. Vereinbaren Sie Ihren **persönlichen Beratungstermin** bei uns im Büro oder vor Ort!

Zeitspanne: flexibel, nach Ihren Verfügbarkeiten

## 2 Reservation

Um Ihre Finanzierung zu prüfen, nehmen Sie nun Kontakt mit Ihrer Bank auf. Die Gesamtfinanzierung wird durch die Raiffeisenbank Region Glatt sichergestellt. Sie ist bestens über das Projekt informiert und bietet auch Eigenheim-Finanzierungen zu attraktiven Konditionen an. Gerne berät Sie **Herr Dominic Giancaspro, Mail: dominic.giancaspro@raiffeisen.ch, Tel. 044 877 77 69**, auch betreffend Ihrer Finanzierung persönlich. Sollten Sie sich für eine **Finanzierung durch die Raiffeisenbank Region Glatt** entscheiden, werden CHF 1'000.-- vom Kaufpreis in Abzug gebracht.

- Einholen der Finanzierungsbestätigung bei Ihrer Bank

Zeitspanne: ca. 1-2 Wochen

Haben Sie Ihre Traumwohnung gefunden und möchten Sie die Wohnung verbindlich reservieren? Bei Abschluss der Reservationsvereinbarung muss uns die **Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherungsanstalt** vorliegen. Die **Reservationszahlung in der Höhe von CHF 35'000 ist innert 5 Tagen** nach Unterzeichnung der Reservation zu leisten. Anschliessend ist Ihre Wohnung für Sie reserviert und wird keinem weiteren Interessenten mehr angeboten.

- Unterzeichnung Reservationsvereinbarung
- Einreichen der Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank
- Reservationszahlung

Zeitspanne: ca. 5 Arbeitstage

## 3 Vertragsunterlagen & Finanzierung

Anschliessend zur Reservation erhalten Sie **die Vertragsentwürfe** für den Landkauf- und Werkvertrag, die Gesamtfinanzierungs- sowie Generalunternehmerkonto-Bestätigung der finanzierenden Bank und alle weiteren Unterlagen im Zusammenhang mit Ihren Kaufobjekten (Wohnung und Parkplätze) in digitaler Form erhalten. Für die Organisation Ihrer Finanzierung und für die unwiderruflichen Zahlungsverprechen (Landkauf- und Werkpreis) können Sie diese **Dokumente Ihrer Bank weiterleiten**.

Bitte prüfen Sie alle Unterlagen sorgfältig und kommen Sie bei Fragen oder Unklarheiten auf uns zu. Gerne besprechen wir die Unterlagen mit Ihnen.

- Prüfung Vertragsdokumente
- Organisation Ihrer Finanzierung
- Ausstellung der unwiderruflichen Zahlungsverprechen durch Ihre Bank

Zeitspanne: ca. 2-3 Wochen

## 4 Beurkundung & Grundbuchanmeldung

Wir koordinieren den Notariatstermin für Sie. Die Beurkundung des Landkauf- und Werkvertrages sowie die Eigentumsübertragung erfolgen in der Regel 4-6 Wochen nach Abschluss der Reservation. Spätestens **1 Woche vor dem Termin benötigen wir die unwiderruflichen Zahlungsverprechen**, für den vollständigen Land- und Werkpreis im Original. Die Zahlungsverprechen dürfen keine speziellen Formulierungen/Vorbehalte enthalten und müssen bis mind. 6 Monate nach Bezug gültig sein.

Mit der Eigentumsübertragung wird der Landpreis sowie die erste Zahlung des Werkpreises fällig. Die weiteren Werkpreistranchen erfolgen gemäss Zahlungsplan im Werkvertrag dem Baufortschritt entsprechend. Die bereits geleistete Reservationszahlung wird der ersten Werkpreistranche angerechnet.

- Originale Zahlungsverprechen (1x auf Lerch Immobilien AG, 1x auf Raiffeisenbank Region Glatt (Landpreis) und 1x auf Lerch & Partner Generalunternehmung AG (Werkpreis))

Zeitspanne: ca. 1-2 Wochen

## 5 Grundrissbesprechung

Damit allfällige Grundrissänderungen und Ausbauwünsche berücksichtigt werden, findet im Anschluss an die Eigentumsübertragung die Grundrissbesprechung mit der Erstellerin statt. Sie können Ihrem Eigenheim **einen persönlichen Stil verleihen** und folgende Punkte nach Ihren Bedürfnissen gestalten:

- Grundrissgestaltung sofern vom Baufortschritt noch möglich
- Küche und Garderobe (Farbe, Kombination, Materialien und Layout)

- Nasszellen (Sanitärapparate, Wand- und Bodenbeläge)
- Bodenbeläge (Parkett oder Plattenbeläge)
- Elektroinstallationen
- Innentüren

Zeitspanne: im Anschluss an die Beurkundung / Eigentumsübertragung oder nach Vereinbarung

## Gut zu wissen!

### Vertragspartner

#### Landkaufvertrag:

Lerch Immobilien AG, Bäch

#### Werkvertrag:

Lerch & Partner Generalunternehmung AG, Winterthur

### Verkaufskonditionen:

Die Verkaufspreise verstehen sich als Festpreise für die schlüsselfertig erstellten Eigentumswohnungen gemäss Baubeschrieb und inkl. Landanteil bzw. anteiliger Umgebung.

### Notariats- und Grundbuchgebühren

Die Notariats- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer übernommen.

### Termine:

Der **Baubeginn ist erfolgt** und der **Bezugstermin im Sommer 2023 geplant**. Ihnen wird jeweils spätestens 4 Monate im Voraus schriftlich mitgeteilt, wann der genaue Bezugstermin ist.

### Das Kleingedruckte:

Kleine Änderungen bleiben vorbehalten. Bei vorliegender Verkaufsbroschüre und den dazugehörigen Beilagen handelt es sich um eine erste Information und nicht um eine Offerte. Diese Unterlagen bilden nicht Bestandteil der später abzuschliessenden Kauf- respektive Werkverträge.