



# ... Albisgärtli, Affoltern am Albis

Eigentum



# Inhalt

|    |  |
|----|--|
| 7  | <b>Projekt</b>   |
| 8  | Stadt und Land – Hand in Hand                                |
| 11 | Wohnen im regionalen Zentrum                                 |
| 12 | Ein neues, lebensfrohes<br>und starkes Quartier              |
| 14 | Allgemeines  |
| 17 | <b>Pläne</b>   |
| 18 | Situation und Umgebung                                       |
| 19 | Grundrisse   |
| 32 | Schnitte   |
| 37 | <b>Baubeschrieb</b>  |
| 39 | Eigentumswohnungen   |
| 50 | Allgemeine Räume   |
| 51 | Allgemeines zum Gebäude                                      |
| 55 | Umgebung   |
| 59 | <b>Finanzielles</b>  |
| 60 | Zahlungsmodus / Sicherheiten                                 |
| 61 | Pauschalpreis  |
| 62 | Stockwerkeigentümergeinschaft                                |
| 65 | <b>Alfred Müller AG</b>                                      |
| 66 | Ihre engagierte Partnerin vor,<br>während und nach dem Bauen |
| 68 | Referenzprojekte   |
| 70 | Ein attraktives Angebot auf einen Blick                      |
|    | <b>Beilage</b>   |
|    | Anmeldeformular  |



... Raum zum Leben,  
Raum zum Wohlfühlen









... Der Zukunft  
ein Zuhause geben









# Projekt





## Stadt und Land – Hand in Hand

- **Ländliches Wohnumfeld zwischen drei Zentren**
- **Urbane Infrastruktur in bequemer Nähe**
- **Hohe Qualität und sichere Werte**

Das Beste aus zwei Welten, das bietet die Wohnüberbauung Albisgärtli in Affoltern am Albis in Reinkultur. Wohnen auf dem Land in der schönen Landschaft des Knonaueramts mitten in Affoltern, ruhig und familienfreundlich – das ist die Landwelt mit all ihren Vorzügen, die Sie im Albisgärtli besonders geniessen können. Als Tüpfelchen auf dem I liegt die Wohnüberbauung in einer ruhigen, parkähnlichen Umgebung mit viel Grün vor der Haustüre.

Unser Angebot umfasst 35 variantenreiche Eigentumswohnungen mit 2.5- bis 6.5-Zimmern und überzeugt durch hochwertige Architektur und energieeffiziente Bauweise.

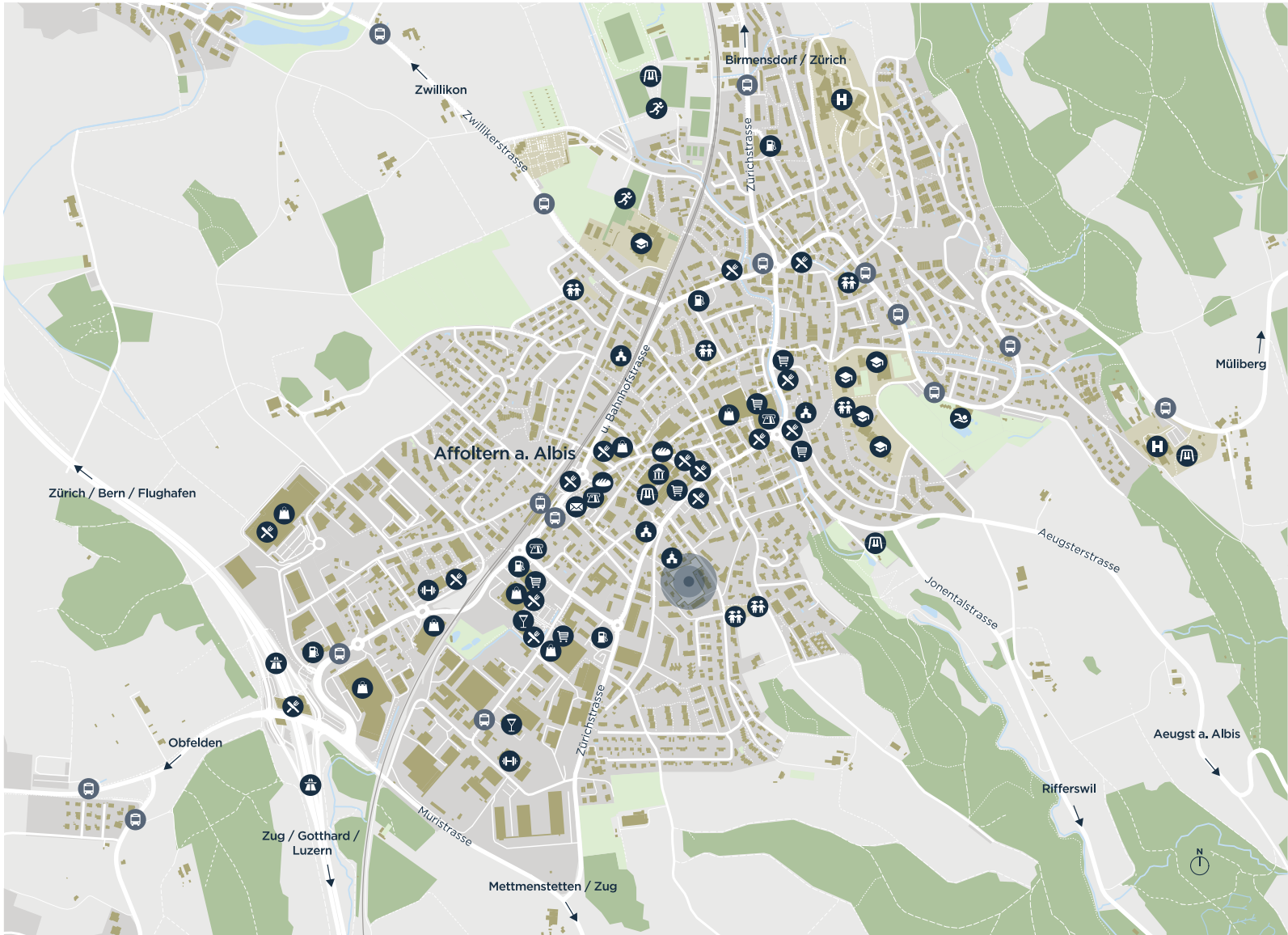
Die Nähe zu drei der wichtigsten Schweizer Zentren, das ist die Stadtwelt, in die Sie vom Albisgärtli aus im Handumdrehen eintauchen können. Vom Albisgärtli aus sind Sie im Nu mitten im urbanen Leben. Zürich erreichen Sie in nur 15 Minuten, Zug in 20 und Luzern in 30 Minuten – wahlweise bequem mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Bahnhof, eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe, zwei Kindergärten sowie Schulanlagen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Stadt und Land gehen im Albisgärtli Hand in Hand und schaffen eine vorzügliche Wohnqualität. In Verbindung mit unserer Bauqualität, auf die wir stolz sind und auf die wir hohen Wert legen, setzen Sie mit einer Wohnung im Albisgärtli auf sichere Werte.











## Wohnen im regionalen Zentrum

### Affoltern am Albis

Die Stadt Affoltern am Albis ist bekannt für ihre wunderschöne Landschaft und bietet die ideale Umgebung für eine breite Palette an Freizeitaktivitäten, von Baden über Radfahren zu Wandern, Tennis, Golf und vielem mehr. Es lohnt sich, die Gegend zu erkunden und zahlreiche Sehenswürdigkeiten zu entdecken: Der Türlensee und der Wildnispark Sihlwald, mit einer Fläche von fast 1400 Hektar, sind zwei Freizeitmöglichkeiten von Vielen. Zudem liegen das kulturelle und sportliche Angebot Zürichs in bequemer Nähe.

Affoltern ist das Regionalzentrum des Knonaueramts. Hier sind verschiedene öffentliche Einrichtungen und Dienste sowie ein Spital angesiedelt. Zahlreiche kleine und mittelständische Unternehmen prägen die Wirtschaft, neben traditionsverbundenen auch viele neue, moderne Firmen und Geschäfte.

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten bei lokalen Betrieben und Grossverteilern wie Coop, Migros, Denner, Lidl oder Aldi wird von den rund 12 000 Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt sehr geschätzt. Neben den urbanen Einrichtungen hat Affoltern den dörflichen Charakter bewahrt. Das widerspiegelt sich in einer Vielzahl von Vereinen und Clubs.

Ein regionales Zentrum ist Affoltern auch bezüglich der Verkehrsanbindung. Die Stadt ist ein wichtiger Knotenpunkt im S-Bahnnetz mit der Linie S5 Zug-Zürich-Pfäffikon/SZ sowie der Linie S14 Affoltern-Zürich-Hinwil. Durch das Verkehrsdreieck Zürich West ist Affoltern vom Durchgangsverkehr entlastet. Dank dem Autobahnanschluss A4 ist Zürich durch den Uetlibergtunnel in einer Viertelstunde zu erreichen.

- Freizeitparadies direkt vor der Haustür
- Dorfcharakter mit urbanen Qualitäten
- Optimale Verkehrsanbindung



## Eine neues, lebensfrohes und starkes Quartier

- **Naturnaher Wohnpark**
- **Zeitgemässe Grundrisse**
- **Hochwertiges Wohnerlebnis**

Die Überbauung Albisgärtli garantiert hohen Wohnkomfort und bereichert das gewachsene Ortsbild. Die Wohnsiedlung liegt in einem bestehenden Quartier an ruhiger, leicht erhöhter Lage im Süden der Gemeinde Affoltern am Albis und bildet einen naturnahen Wohnpark. Die unterschiedlich geformten Gebäude sind frei gesetzte Skulpturen in diesem Park und erlauben grosszügige, spannende Zwischenräume. Im Zusammenspiel mit dem umliegenden Grün entsteht so ein neues, lebensfrohes und starkes Quartier.

Dazu trägt die Architektur ihren Teil bei: Die Häuser im Park wirken filigran und leicht. Die naturnahen Farben scheinen dem Park entwachsen zu sein. Die Ausrichtung der drei neuen Gebäude ist allseitig und die Aus- und Durchblicke eröffnen sich vielfältig.

Jede Wohneinheit verfügt über einen sonnigen Balkon, einen grosszügigen Gartensitzplatz oder eine traumhafte Terrasse. Im Innern erfüllen durchdachte Grundrisse, offene Wohnräume und gut möblierbare Zimmer alle Ansprüche an ein komfortables Zuhause. Ausgesuchte Materialien runden das hochwertige Wohnerlebnis ab.







# Allgemeines

## Bezugstermine

Gartenstrasse 6a bis 6c: Sommer/Herbst 2027

Der definitive Termin wird spätestens sechs Monate vor Bezug mitgeteilt.

## Anzahl Wohnungen

35 Eigentumswohnungen:

2 × 2.5-Zimmer-Wohnung

9 × 3.5-Zimmer-Wohnung

17 × 4.5-Zimmer-Wohnung

1 × 5.5-Zimmer-Wohnung

1 × 6.5-Zimmer-Wohnung

3 × 3.5-Zimmer-Attika-Wohnung

1 × 4.5-Zimmer-Attika-Wohnung

1 × 5.5-Zimmer-Attika-Wohnung

## Bruttonutzfläche (BNF)

Fläche exklusive Fassaden-, Treppenhaus-, Wohnungstrennwände, Leitungsschächte und Sitzplätze/Balkone/Terrassen. Fläche inklusive Innenwände.

## Bruttogeschossfläche (BGF)

Fläche der bewohnbaren Räume, inkl. Fassade, Innenwände und Treppenhausanteil, exkl. Sitzplätze/Balkone/Terrassen.

## Keller

Zu jeder Eigentumswohnung gehört ein Keller, welcher im Verkaufspreis enthalten ist.

## Autoeinstellhalle

Die Zuteilung der Parkplätze erfolgt durch die Verkäuferschaft.

## Nutzungsrechte/Dienstbarkeiten

Die für die Überbauung notwendigen Dienstbarkeiten werden durch die Verkäuferschaft geregelt und im Grundbuch eingetragen. Es sind dies vor allem Fuss- und Fahrwegrechte, Durchleitungsrechte, Überbaurechte (z. B. Autoeinstellhalle), Besucherparkplätze, Räume für Velos und Kinderfahrzeuge, Containerplätze sowie alle hier nicht erwähnten, aber für die Gesamtüberbauung notwendigen sowie auch behördlicherseits vorgeschriebenen Dienstbarkeiten und Auflagen, sodass nach der Bauvollendung die rechtlichen Belange einwandfrei geregelt sind.









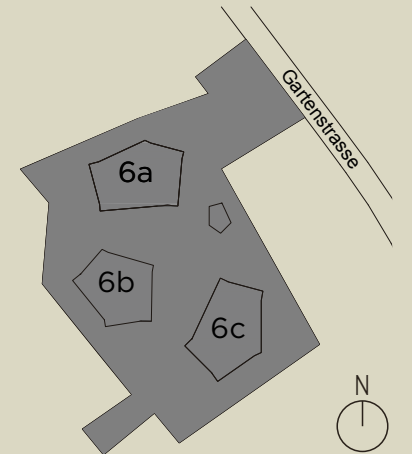
# Pläne







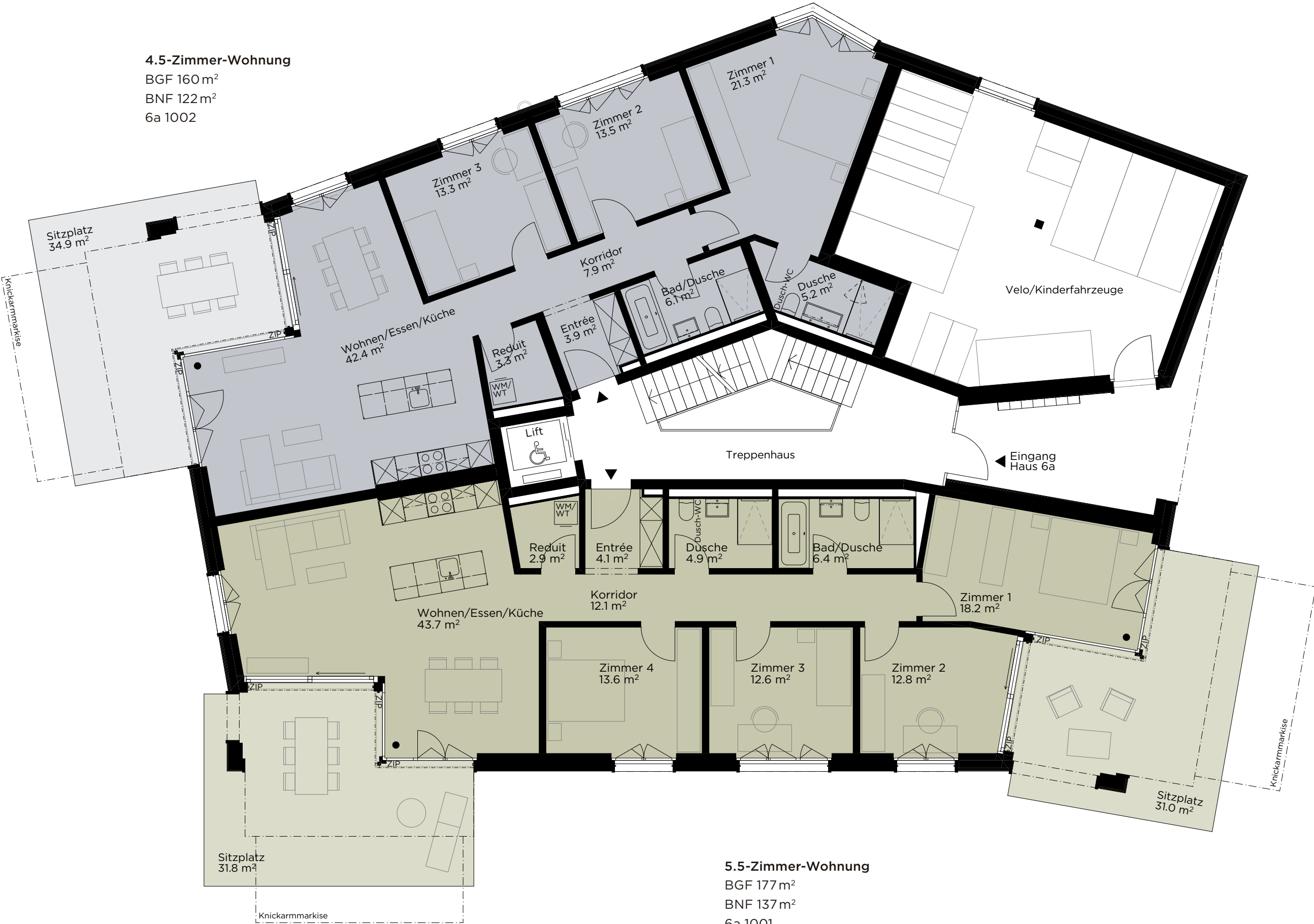
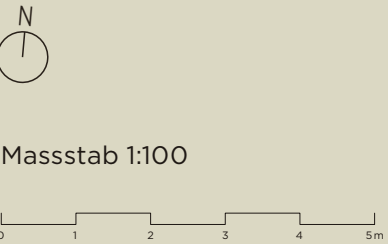
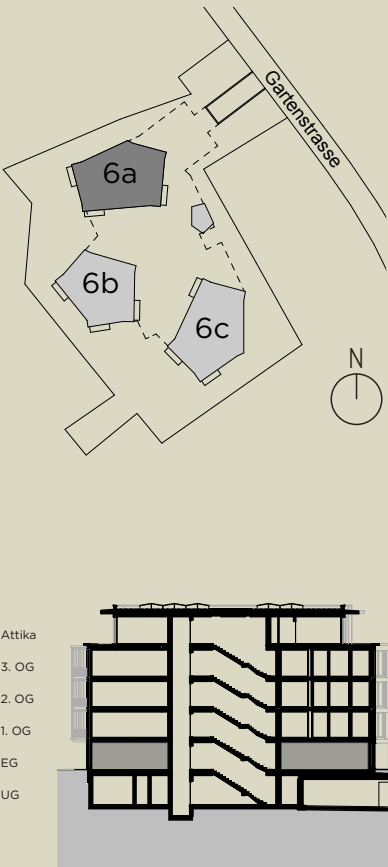
## Situation und Umgebung



Massstab 1:500



Gartenstrasse 6a  
EG

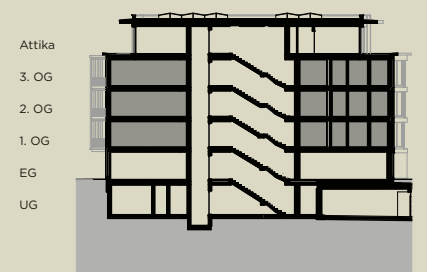
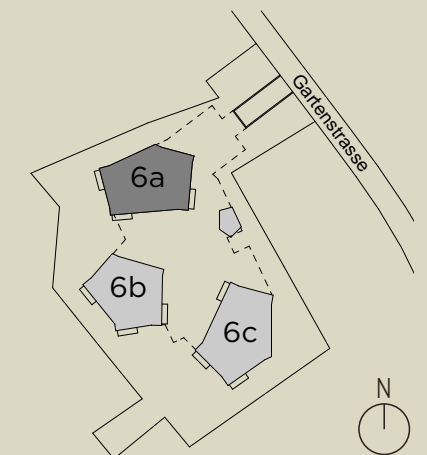




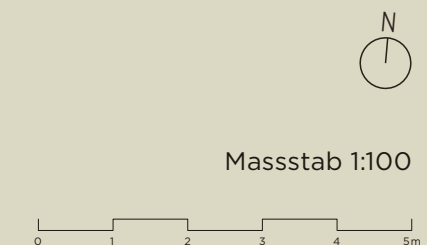


# Gartenstrasse 6a

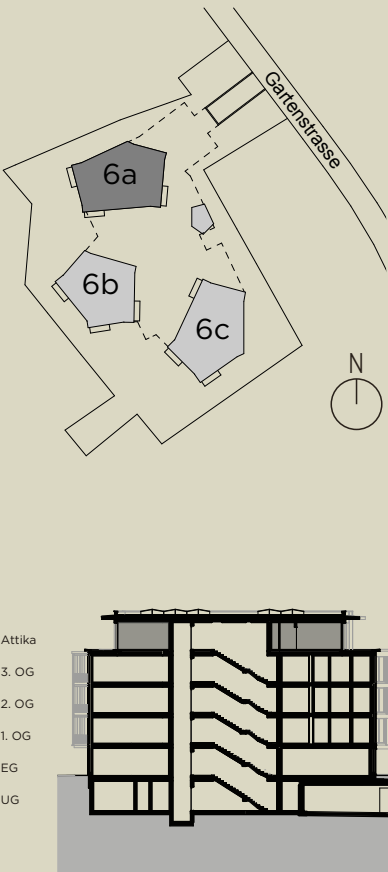
## 1. bis 3. OG



**4.5-Zimmer-Wohnung**  
BGF 144m<sup>2</sup>  
BNF 115m<sup>2</sup>  
6a 1013  
6a 1023  
6a 1033



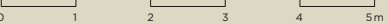
Gartenstrasse 6a  
Attika



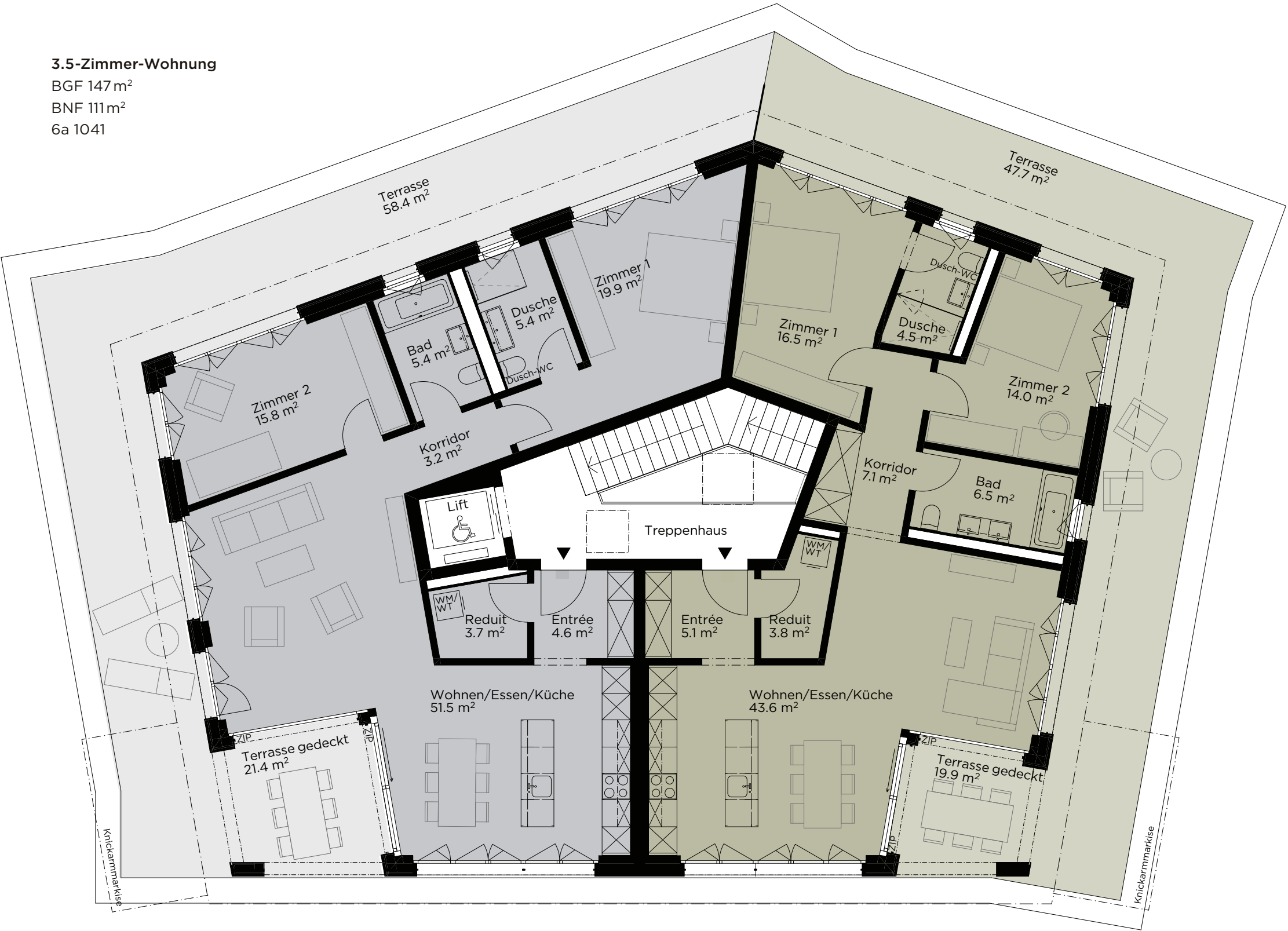
Attika  
3. OG  
2. OG  
1. OG  
EG  
UG



Massstab 1:100



3.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 147 m<sup>2</sup>  
BNF 111 m<sup>2</sup>  
6a 1041

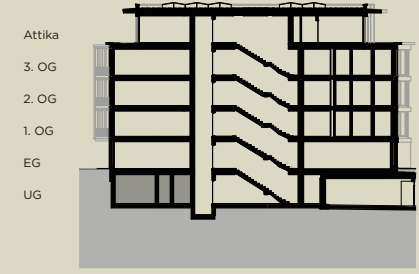
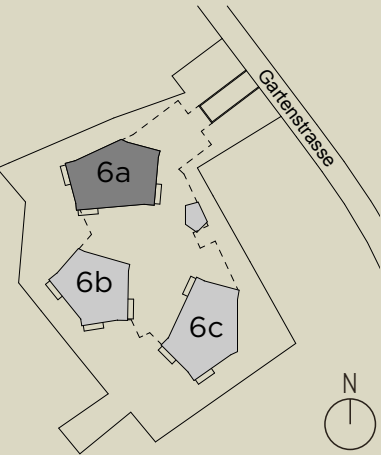


3.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 136 m<sup>2</sup>  
BNF 103 m<sup>2</sup>  
6a 1042





Gartenstrasse 6a  
UG/Keller

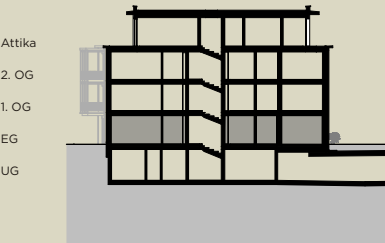
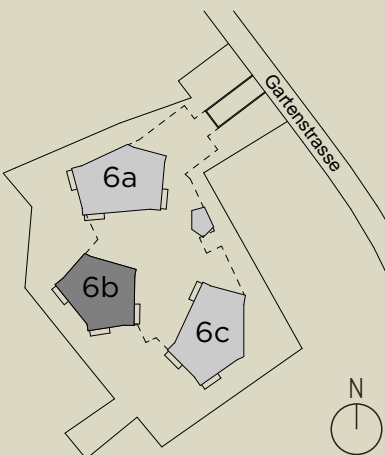


Massstab 1:100





Gartenstrasse 6b  
EG



4.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 153 m<sup>2</sup>  
BNF 118 m<sup>2</sup>  
6b 1002



3.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 138 m<sup>2</sup>  
BNF 102 m<sup>2</sup>  
6b 1001

4.5-Zimmer-Wohnung

BGF 145 m<sup>2</sup>

BNF 118 m<sup>2</sup>

6b 1012

6b 1022

3.5-Zimmer-Wohnung

BGF 122 m<sup>2</sup>

BNF 96 m<sup>2</sup>

6b 1013

6b 1023

2.5-Zimmer-Wohnung

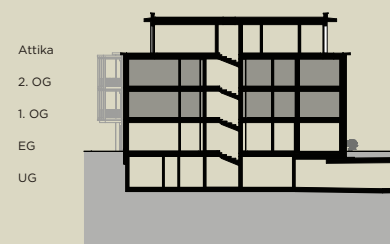
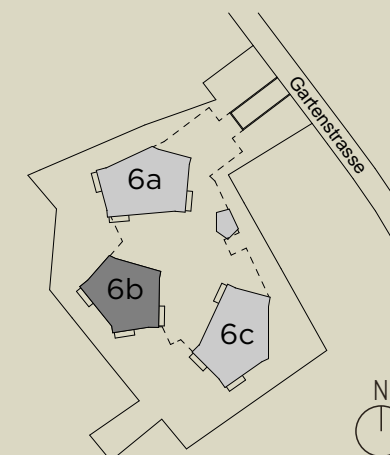
BGF 87 m<sup>2</sup>

BNF 67 m<sup>2</sup>

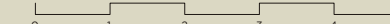
6b 1011

6b 1021

Gartenstrasse 6b  
1. und 2. OG

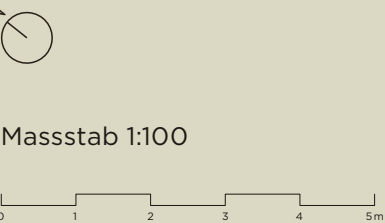
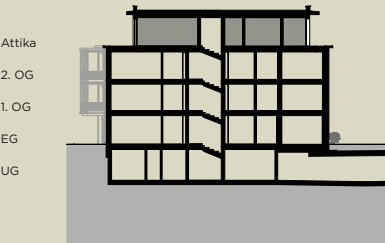
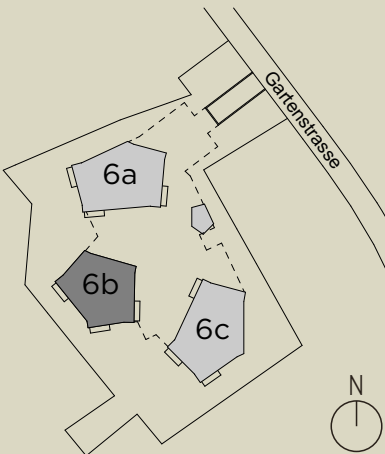


Massstab 1:100





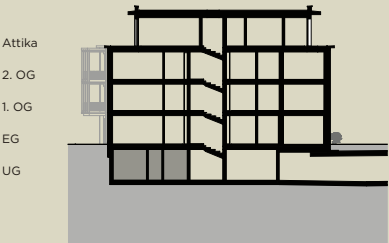
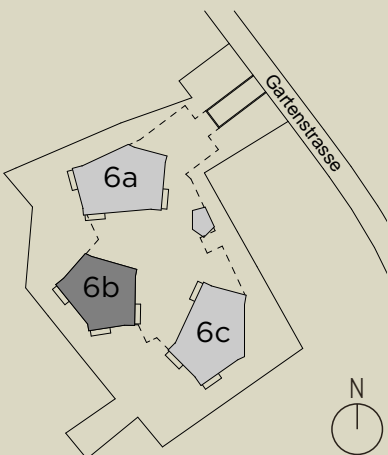
Gartenstrasse 6b  
Attika



5.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 228 m<sup>2</sup>  
BNF 176 m<sup>2</sup>  
6b 1031



Gartenstrasse 6b  
UG/Keller

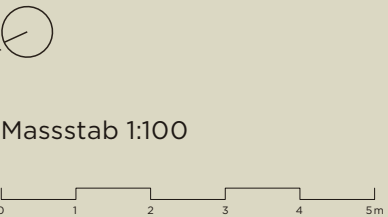
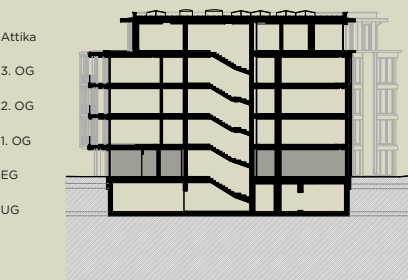
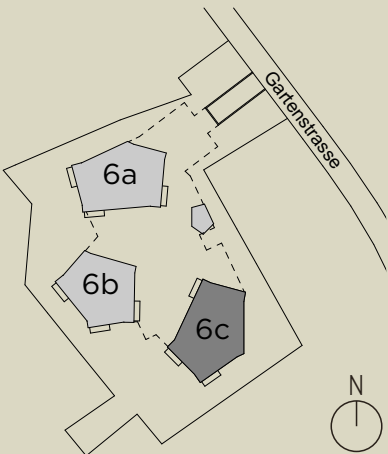


Massstab 1:100





Gartenstrasse 6c  
EG



4.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 157 m<sup>2</sup>  
BNF 119 m<sup>2</sup>  
6c 1001



6.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 204 m<sup>2</sup>  
BNF 159 m<sup>2</sup>  
6c 1002

4.5-Zimmer-Wohnung

BGF 148 m<sup>2</sup>

BNF 119 m<sup>2</sup>

6c 1011

6c 1021

6c 1031



3.5-Zimmer-Wohnung

BGF 129 m<sup>2</sup>

BNF 101 m<sup>2</sup>

6c 1013

6c 1023

6c 1033

4.5-Zimmer-Wohnung

BGF 148 m<sup>2</sup>

BNF 119 m<sup>2</sup>

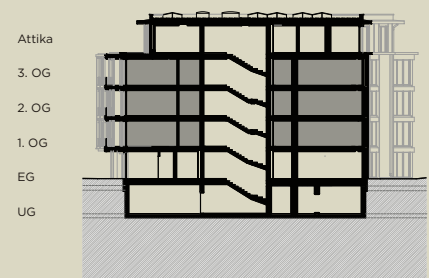
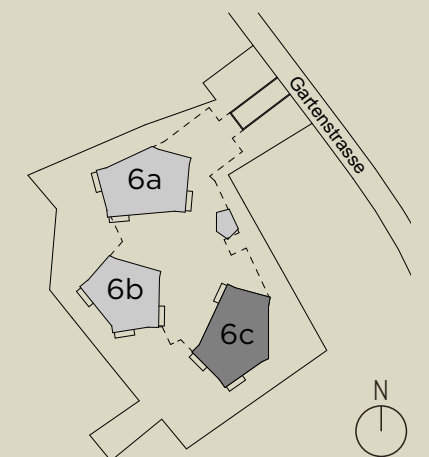
6c 1012

6c 1022

6c 1032

Gartenstrasse 6c

1. bis 3. OG

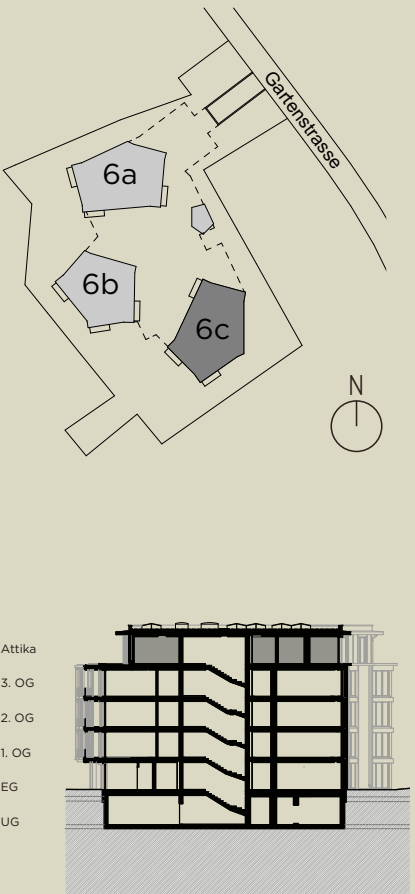


Massstab 1:100



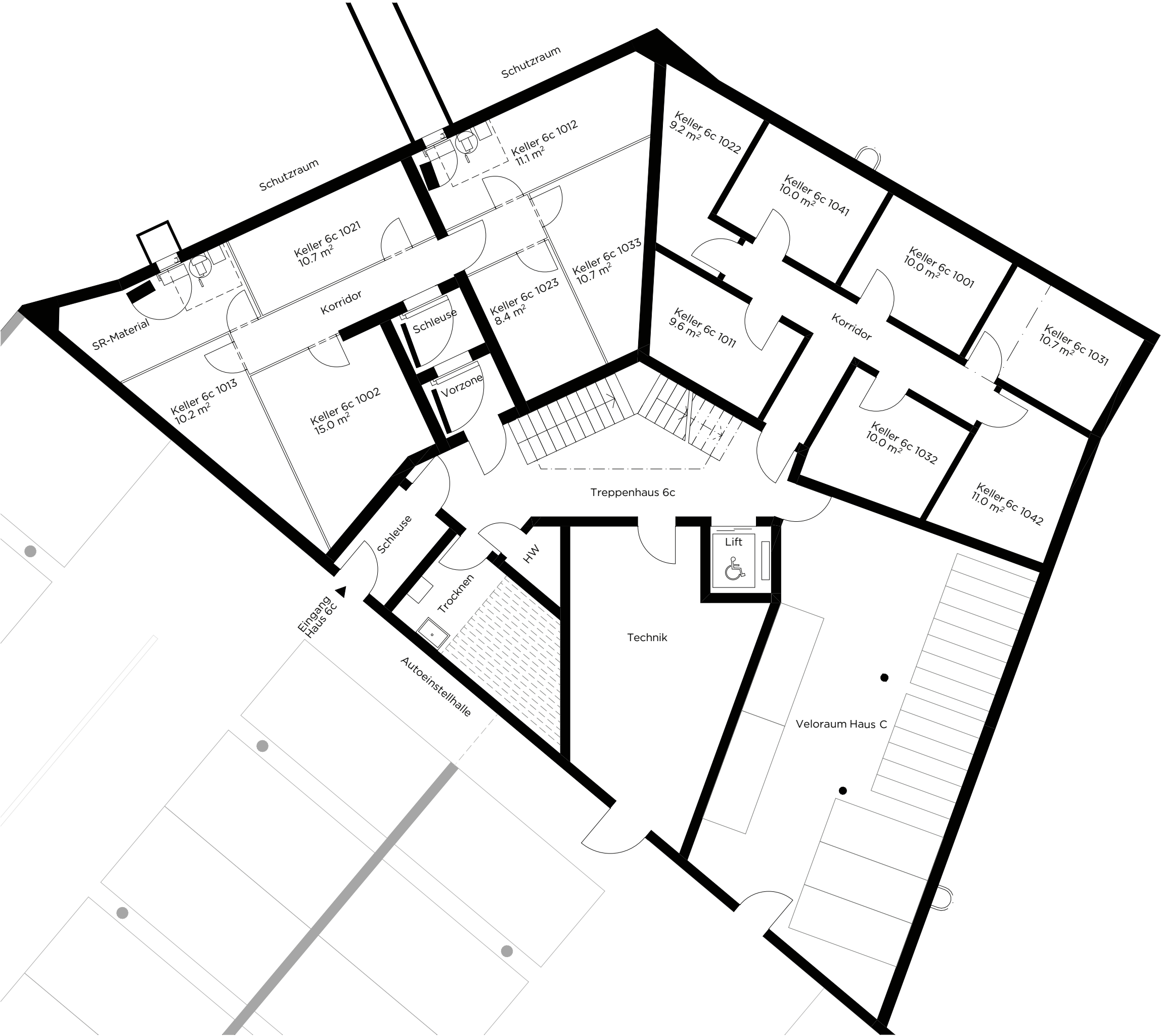


Gartenstrasse 6c  
Attika

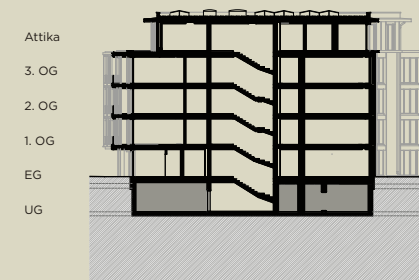
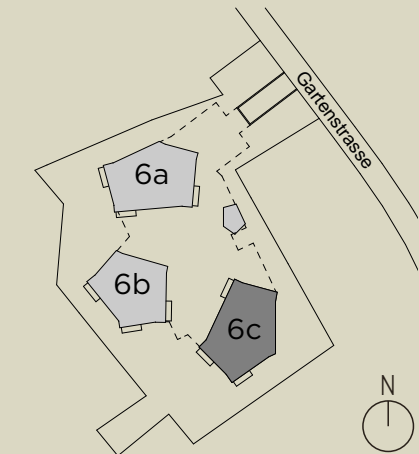


4.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 163 m²  
BNF 126 m²  
6c 1042

3.5-Zimmer-Wohnung  
BGF 141 m²  
BNF 109 m²  
6c 1041



Gartenstrasse 6c  
UG/Keller

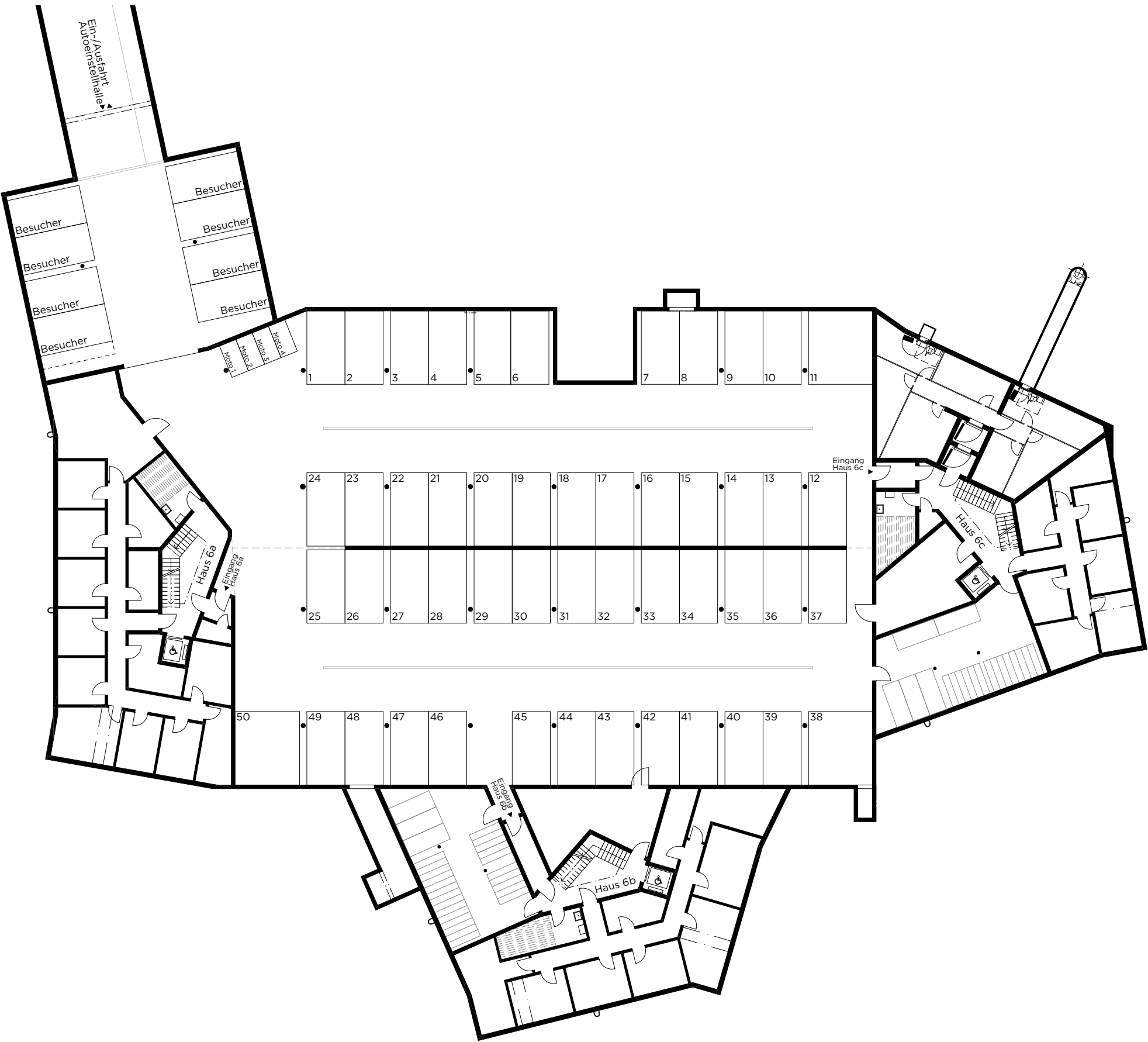
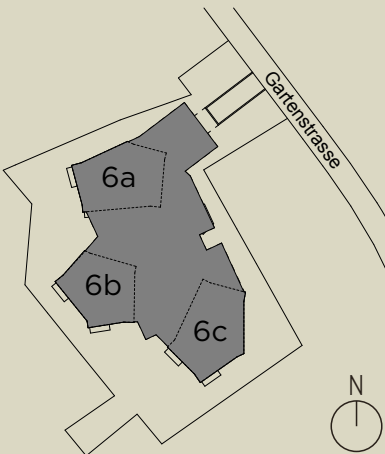


Massstab 1:100



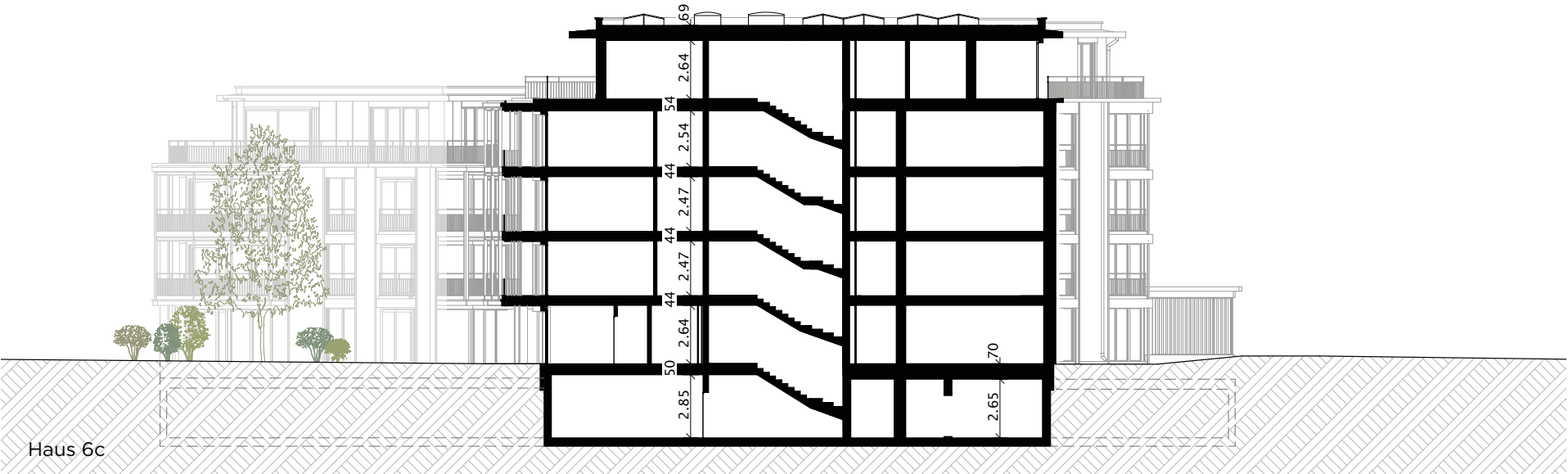
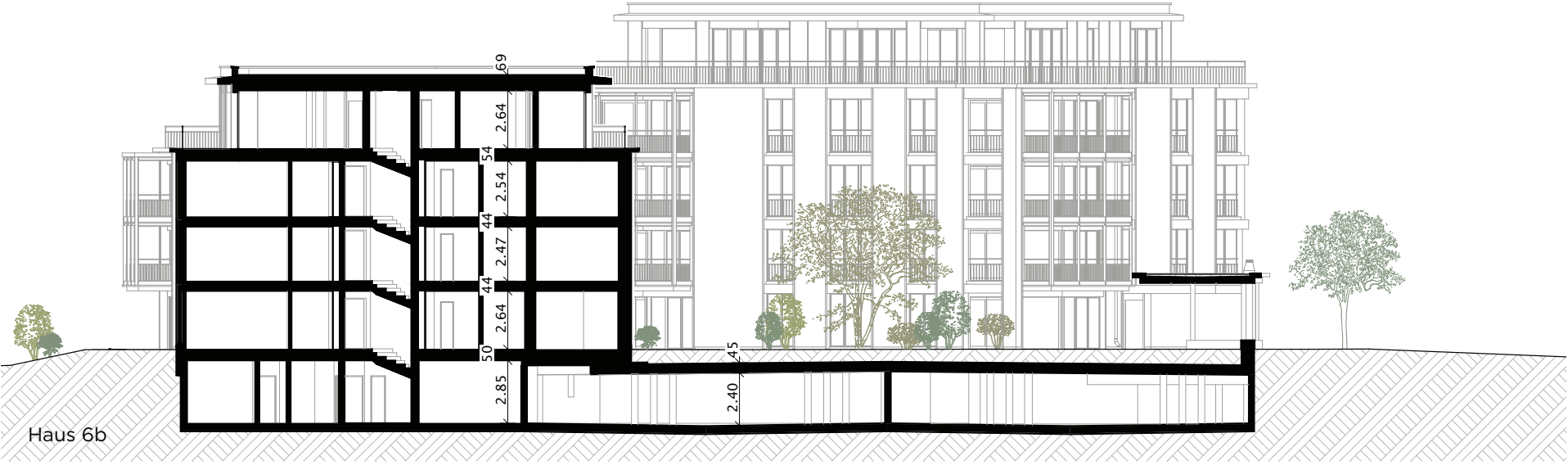
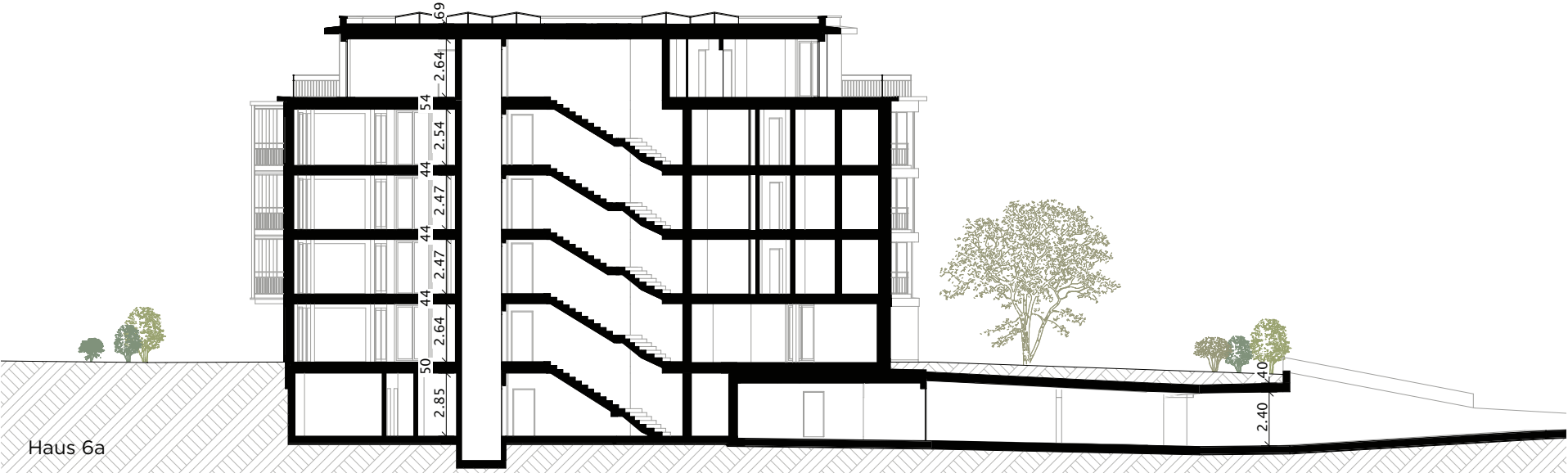


Gartenstrasse  
6a bis 6c  
Autoeinstellhalle

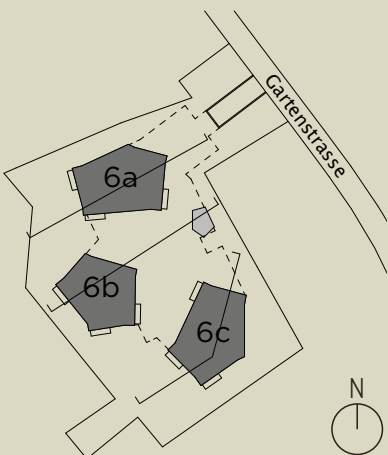


Massstab 1:300





Gartenstrasse  
6a bis 6c  
Schnitte



Massstab 1:280











# Baubeschrieb





## Baubeschrieb

Im Baubeschrieb sind die wesentlichen Raum- und Materialspezifikationen zu den Wohnungen, den allgemeinen Räumen, dem Gebäude und der Umgebung definiert.

Die Alfred Müller AG baut seit mittlerweile 60 Jahren erfolgreich Wohn- und Arbeitsräume. Wir legen grossen Wert darauf, den Qualitätsansprüchen unserer Kunden gerecht zu werden. Die aufgeführten Produkte und Materialien sind von hoher Qualität und haben sich in der Praxis bestens bewährt.

Die genannten Detail- und Budgetpreise verstehen sich als Netto-Einheitspreise für fertig verlegte Produkte inklusive Nebenarbeiten, Spachtelungen, Kittfugen und Sockel. Die Budgetpreise enthalten 8.1 % MWST.

Bestellungsänderungen durch die Käuferschaft können zu Mehr- oder Minderkosten führen.

Bei allfälligen Fabrikat- oder Materialänderungen durch die Alfred Müller AG werden dem Kunden gleichwertige Produkte zu denselben Detailpreisen vorgeschlagen.

- **Umfassender Überblick über Produkte und Materialien**
- **Transparente Informationen**





# Eigentumswohnungen

**Bodenbeläge**    Wohnen/Essen, Küche, Zimmer, Entrée/Korridor

## ***Parkettvarianten (inkl. 8.1 % MWST)***

### **Auswahl Parkett Variante 1 – 25 ALG**

Parkett Eiche Montsant

Art.-Nr. 19.002.185.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Natur geölt, 4-seitige Fase

Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

### **Auswahl Parkett Variante 2 – 25 ALG**

Parkett Eiche Abona

Art.-Nr. 19.004.185.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Weiss geölt, 4-seitige Fase

Format: 2200 x 185 x 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

### **Auswahl Parkett Variante 3 – 25 ALG**

Parkett Eiche Cava

Art.-Nr. 19.006.185.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Braun geölt, 4-seitige Fase

Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

### **Auswahl Parkett Variante 4 – 25 ALG**

Parkett Eiche Terra Alta

Art.-Nr. 19.008.185.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Granitgrau geölt, 4-seitige Fase

Format: 2200 × 185 × 13.5 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

**Auswahl Parkett Variante 5 – 25 ALG**

Parkett Eiche Rueda

Art.-Nr. 06.052.190.00

Sortierung: Rustikal, schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Natur geölt, 4-seitige Fase

Format: 1900×190×14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm  
mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

**Auswahl Parkett Variante 6 – 25 ALG**

Parkett Eiche Ribeiro

Art.-Nr. 06.093.190.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Weiss geölt, 4-seitige Fase

Format: 1900×190×14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm  
mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

**Auswahl Parkett Variante 7 – 25 ALG**

Parkett Eiche Jumilla

Art.-Nr. 06.054.190.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Geräuchert Natur geölt, 4-seitige Fase

Format: 1900×190×14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm  
mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.

**Auswahl Parkett Variante 8 – 25 ALG**

Parkett Eiche Molinara

Art.-Nr. 06.056.190.00

Sortierung: Rustikal, braun oder schwarz gekittet

Oberfläche: gebürstet

Rohholloptik invisible geölt, 4-seitige Fase

Format: 1900×190×14 mm, Nutzschicht: ca. 3.0 mm  
mit Click-System, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 125.00.



**Auswahl Parkett Variante 9-25 ALG**

Fertigparkett Eiche Ceres Premium, matt werkversiegelt

Art.-Nr. 08.012.100.01

Sortierung Premium astfrei, geschliffen, 4-seitige Fase

Masse ca. 1000×125×11 mm, Nuttschicht: ca. 4.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in gleicher Holzart Eiche natur

Per m<sup>2</sup> CHF 115.00 (Minderpreis per m<sup>2</sup> CHF 10.00).

**Auswahl Parkett Variante 10-25 ALG**

Fertigparkett Eiche Ceres Natur, matt werkversiegelt

Art.-Nr. 08.012.100.11

Sortierung Natur mit Ästen, geschliffen, 4-seitige Fase

Masse ca. 1000×125×11 mm, Nuttschicht: ca. 4.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in gleicher Holzart Eiche natur

Per m<sup>2</sup> CHF 110.00 (Minderpreis per m<sup>2</sup> CHF 15.00).

**Option Parkett Deluxe 1-25 ALG**

Parkett Eiche Natur

Art.-Nr. 24.003.220.00

Sortierung: Select leicht astig

Oberfläche: gebürstet

Natur geölt, 4-seitige Fase

Format: 1800-2200×200×14 mm, Nuttschicht: 4.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 160.00 (Mehrpreis per m<sup>2</sup> CHF 35.00).

**Option Parkett Deluxe 2-25 ALG**

Parkett Eiche Polar

Art.-Nr. 24.002.220.00

Sortierung: Select leicht astig

Oberfläche: gebürstet

Weiss geölt, 4-seitige Fase

Format: 1800-2200×200×14 mm, Nuttschicht: 4.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 160.00 (Mehrpreis per m<sup>2</sup> CHF 35.00).

**Option Parkett Deluxe 3-25 ALG**

Parkett Eiche Cioccolato

Art.-Nr. 24.001.220.00

Sortierung: Select leicht astig

Oberfläche: gebürstet

Braun geölt, 4-seitige Fase

Format: 1800-2200×200×14 mm, Nuttschicht: 4.0 mm

mit Nut und Kamm, fertig verlegt und vollflächig geklebt

Holzsockel 11×40 mm in Eiche natur oder weiss

Per m<sup>2</sup> CHF 160.00 (Mehrpreis per m<sup>2</sup> CHF 35.00).

***Vinylvarianten (inkl. 8.1 % MWST)***

**Auswahl Vinyl Varianten 10.1 bis 10.6 – 25 ALG**

Eiche Select Schiffsboden geklebte Variante mit 2.5 mm

Design:

10.1 Dark, 15750

10.2 Natural, 15703

10.3 Light, 15702

10.4 Brown, 15700

10.5 White, 15704

10.6 Grey, 15701

Format: 1219 × 229 × 2.5 mm

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

inkl. 12 mm Multimoll Ausgleichung Höhenunterschied zu Parkett

Per m<sup>2</sup> CHF 120.00 (Minderpreis per m<sup>2</sup> CHF 5.00).

**Auswahl Vinyl Varianten 11.1 bis 11.3 – 25 ALG**

Stone Select geklebte Variante mit 2.0 mm

Design:

11.1 Kieselstein, 15741

11.2 Schieferstein, 15743

11.3 Betonstein, 15740

Format: 620 × 450 × 2.0 mm

Holzsockel 11 × 40 mm in Eiche natur oder weiss

inkl. 12 mm Multimoll Ausgleichung Höhenunterschied zu Parkett

Per m<sup>2</sup> CHF 120.00 (Minderpreis per m<sup>2</sup> CHF 5.00).

**Boden- und Wandplatten**

**Nasszellen Bad, Dusche, WC und Redit**

Keramische Platten mit Sockel und Kittfugen

Sockel aus Bodenplatten geschnitten CHF 18.00 und

Kittfuge ist inklusive im m<sup>2</sup> Preis der Plattenbeläge/Budget.

***Plattenvarianten (inkl. 8.1 % MWST)***

**Globus-350 (Collection)**

Art.-Nr. 7515046

Format: 298 × 598 × 9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, weissgrau matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-351 (Collection)**

Art.-Nr. 7515047

Format: 298 × 598 × 9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, hellgrau matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.



**Globus-352** (Collection)

Art.-Nr. 7515048

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, grau matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-353** (Collection)

Art.-Nr. 7515049

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, graubraun matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-354** (Collection)

Art.-Nr. 7515050

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, dunkelgrau matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-355** (Collection)

Art.-Nr. 7515051

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, anthrazit matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-356** (Collection)

Art.-Nr. 7553586

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, beige matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-357** (Collection)

Art.-Nr. 7553587

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, taupe matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-358** (Collection)

Art.-Nr. 7553588

Format: 298×598×9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, braun matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Globus-379 (Collection)**

Art.-Nr. 7839734

Format: 298 × 598 × 9 mm

Feinsteinzeug unglasiert, hellbeige matt

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Wandplatte rektifiziert 1586-SW01**

Art.-Nr. 1040027000

Format: 297 × 597 × 9 mm

Steingut, weiss glänzend

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 136.00 (Minderpreis per m<sup>2</sup> CHF 14.00).

**Labrador-356, Boden- und Wandplatte rektifiziert**

Art.-Nr. 8188734

Format: 297 × 597 × 10.5 mm

Feinsteinzeug unglasiert, anthrazit

Fugenbreite 2 mm

Per m<sup>2</sup> CHF 150.00.

**Balkone im Obergeschoss und Terrassen im Attikageschoss**

(auf Stelzen verlegt)

**Alfred-1 (exklusiv)**

Art.-Nr. 7204176

Format: 598 × 598 × 20 mm

Feinsteinzeug, unglasiert, beige, rutschsicher R11

(durchgefärbtes Feinsteinzeug).

**Colletion-1063**

Art.-Nr. 3804470

Format: 598 × 598 × 20 mm

Feinsteinzeug, unglasiert, grau, rutschsicher R11.

**Sitzplatz der Gartenwohnungen im Erdgeschoss**

(Schotter mit Splitt verlegt)

**Sandra-661**

Art.-Nr. 7854114

Format: 598 × 598 × 30 mm

Feinsteinzeug, unglasiert, beige, rutschsicher R11.

**Sandra-662**

Art.-Nr. 7854115

Format: 598 × 598 × 30 mm

Feinsteinzeug, unglasiert, grau, rutschsicher R11.



**Wandbeläge** **Wohnen/Essen, Zimmer, Entrée/Korridor, Reduit**  
Abrieb positiv 1.0 mm oder Weissputz Q3, weiss gestrichen.  
Option Käufer: Abrieb 1.5 mm aufgezogen, weiss gestrichen  
(mit Minderpreis).

#### **Küche**

Glasrückwand zwischen Ober- und Unterbauten, in Glasqualität  
extraweiss, Farbe weiss. Weitere ausgewählte Farben  
(ohne Mehr- und Minderpreis).

#### **Nasszellen Bad, Dusche, WC**

Keramische Wandplatten im Bereich von Badewanne, Dusche, WC,  
Lavabo, siehe Boden- und Wandbeläge.  
Übrige Wände mit Sockel 40 mm und Weissputz, weiss gestrichen.  
Detailpreis: CHF 150.00/m<sup>2</sup> inkl. MWST.

**Decken** **Sämtliche Räume**  
Weissputz Q3, weiss gestrichen.

**Sitzplatz, Balkon, Terrasse**  
Beton roh, weiss gestrichen.

**Küche** **Kücheneinrichtungen**  
Schweizer Küche, Fronten und Sichtseiten allseitig mit Kunstharz matt  
beschichtet, Tablare und Schrankinneres mit Kunstharz weiss beschichtet.  
Es stehen verschiedene Fronten bzw. Farben zur Auswahl.  
Diverse Griffe nach Wahl.  
Griffprofil Aluminium (versenkt) oder Stangengriffe nach Wahl.  
Hochschränke, Unter- und Oberbauten mit verstellbaren Tablaren,  
Vollauszügen und Kehrachteinsatz. Schubladen auf Rollen laufend mit  
dämpfendem Schliesssystem Blumotion oder gleichwertigem Produkt.  
Naturstein Abdeckung 20 mm nach Auswahl:  
Shiva Black, Nero Africa, Impala, Azul Noce, Krishna Black, Royal Black,  
Steel Grey, Bianco Sardo, Azul Extremadura, Bianco Cristallo, Amparo,  
Azul Platino, Rosa Beta Sardo, Rosa Sardo Limbarra, Black Cristal,  
Nero Angola, Cinzento Antas, Bohus Grey und Nero Pretoria.  
Ausschnitte für Kochfeld und Spülbecken.

#### **Apparate**

Modelle der V-ZUG AG oder gleichwertige Produkte:

- CombiSteamer V6000 60, hochliegend, Spiegelglas mit vollfarbigem  
Grafikdisplay Touch, Touchscreen mit CircleSlider-Bedienung, Klimasen-  
sor, Kombibetrieb Backofen/Steamer, Dämpfen, Heissluft, Ober- und  
Unterhitze, PizzaPlus, integriertes Reinigungsprogramm, automatisches  
Entkalkungsprogramm, DualEmaille-Garraum.
- CombiMiwell V4000 45, Spiegelglas mit vollfarbigem Grafikdisplay,  
Touchscreen mit CircleSlider-Bedienung, Kombibetrieb Heissluft/  
Mikrowelle/Grill, Glasdrehteller 36 cm, pflegeleichter Edelstahl-Garraum.

- CookTop V4000 I604, Induktion, Multi-Slider/Direktwahl-Bedienung, Timer, 4 Kochzonen, Einbau flächenbündig.
- AdoraSpülen V4000 VG, Grossraum, Innenraumbeleuchtung, vollintegriert, TouchControl-Bedienung.
- CombiCooler V4000 178NI, vollintegriert, Nutzinhalt 282 l, davon Gefrierteil 73.7 l, LED-Beleuchtung, TouchControl-Bedienung, NoFrost, MonoFridge.
- Dunstabzug, Flachauszug WESCO EVME 211-55/60, in Edelstahl mit Glasauszug, LED-Spots, Umluft, Aktivkohlefilter. Hohe Leistung, dank Schalldämpfer sehr leise.

### Einlagen

Spülbecken/Ausguss von Suter Inox AG.

Daneo: «DAN 50U», Grösse 500×400×175 mm, in Edelstahl matt, von unten an Naturstein-Abdeckung montiert. Einhebelmischer «arwa-twin» verchromt, mit Schwenkauslauf, ohne Auszug.

Abfallsystem Müllex X55/60 L5 Premium für 550/600 mm Korpusbreite mit einem 35 Liter Hauptbehälter, Premiumschublade und fünf zusätzlichen Behältern.

## Bad/WC

### Apparate/Armaturen

Badewanne Kaldewei Puro Next Combi, weiss.

Bademischer Hansgrohe Finoris, verchromt.

Duschgleitstange Alterna fit, verchromt.

Handbrause Alterna chromeline 3, Ø 120 mm, 3-jet, Einsatz des Brausekopfes, verchromt.

Badetuchstange Alterna piana, verchromt.

Waschtisch Alterna Elena von Catalano, weiss, Cleaneffekt mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.

Waschtischmöbel Alterna Elena S, mit 2 oder 4 Schubladen, Kunstharz, weiss hochglanz (matt weiss mit Minderpreis erhältlich). Weitere ausgewählte Farben in Holzoptik, grau und anthrazit kostenneutral.

Handtuchhalter Linear, verchromt.

Glashalter Alterna piana, Glas satiniert, verchromt.

Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.

Wand-WC Alterna modena S-Tec, rimless, für Einbauspülkasten, weiss, Cleaneffekt.

Betätigungsplatte Geberit Sigma10 square, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.

WC-Sitz Alterna modena SX mit Absenkautomatik, weiss.

Papierhalter Alterna piana, verchromt.

WC-Bürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.



## Dusche/WC

### Apparate/Armaturen

Dusche mit Platten mit Duschelement Wedi Riolita/Muro, bodeneben.

Showerpipe Hansgrohe Raindance S 240 Powder Rain, Regenbrause Raindance und zusätzliche Handbrause, verchromt.

Duschablage Alterna duschbay, Eckmodell, verchromt.

Duschtrennwand gemäss Plan:

Pendeltüre Alterna lin.3 mit Seitenwand, mit Festteil, verchromt, Echtglas klar CareTec Pro.

oder

Freistehende Seitenwand Alterna lin.3 mit Wandwinkel und Traverse, verchromt, Echtglas klar CareTec Pro.

Badetuchstange Alterna piana, verchromt.

Waschtisch Alterna Elena von Catalano, weiss, Cleaneffekt mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.

Waschtischmöbel Alterna Elena S, mit 2 oder 4 Schubladen, Kunstharz, weiss hochglanz (matt weiss mit Minderpreis erhältlich). Weitere ausgewählte Farben in holzoptik, grau und anthrazit kostenneutral.

Handtuchhalter Linear, verchromt.

Glashalter Alterna piana, Glas satiniert, verchromt.

Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.

Dusch-WC Geberit, AquaClean Alba, cleaneffekt rimless mit TurboFlush-Spültechnik, Warmwasserspeicher, Wasseranschluss seitlich links verdeckt, Analdusche mit WhirlSpray-Duschtechnologie, oszillierend Duschstrahlstärke und Position in fünf Stufen einstellbar, Entkalkungsprogramm, WC-Deckel mit Absenkautomatik und SoftOpening (bei der 2.5-Zimmer-Wohnung befindet sich das Dusch-WC im Bad/Dusche/WC).

Betätigungsplatte Geberit Sigma10 square, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.

Papierhalter Alterna piana, verchromt.

WC-Bürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

## Bad/Dusche/WC

### Apparate/Armaturen

Badewanne Kaldewei Puro Next Duo, weiss.

Bademischer Hansgrohe Finoris, verchromt.

Handbrause Alterna chromeline 3, Ø 120 mm, 3-jet, Einsatz des Brausekopfes verchromt und Steckhalter KWC, verchromt.

Dusche mit Platten mit Duschelement Wedi Riolita/Muro, bodeneben.

Showerpipe Hansgrohe Raindance S 240 Powder Rain, Regenbrause Raindance und zusätzliche Handbrause, verchromt.

Duschablage Alterna duschbay, Eckmodell, verchromt.

Duschtrennwand gemäss Plan:

Pendeltüre Alterna lin.3 mit Seitenwand, mit Festteil, verchromt, Echtglas klar CareTec Pro.

oder

Freistehende Seitenwand Alterna lin.3 mit Wandwinkel und Traverse, verchromt, Echtglas klar CareTec Pro.  
 Badetuchstange Alterna piana, verchromt.  
 Waschtisch Alterna Elena von Catalano, weiss, Cleaneffekt mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.  
 Waschtischmöbel Alterna Elena S, mit 2 oder 4 Schubladen, Kunstharz, weiss hochglanz (matt weiss mit Minderpreis erhältlich). Weitere ausgewählte Farben in holzoptik, grau und anthrazit kostenneutral.  
 Handtuchhalter Linear, verchromt.  
 Glashalter Alterna piana, Glas satiniert, verchromt.  
 Spiegelschrank Alterna karat LED plus Aluminiumprofil, Doppelspiegeltüre links oder rechts wechselbar, Beleuchtung oben und unten separat schaltbar, dimmbar stufenlos wechselbar von 2000 K bis 6500 K, Doppelsteckdose in Schrank, weiss.  
 Wand-WC Alterna moderna S-Tec, rimless, für Einbauspülkasten, weiss, Cleaneffekt.  
 Betätigungsplatte Geberit Sigma10 square, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.  
 WC-Sitz Alterna moderna SX mit Absenkautomatik, weiss.  
 Papierhalter Alterna piana, verchromt.  
 WC-Bürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

**WC** Waschtisch Alterna Elena von Catalano, weiss, Cleaneffekt, mit Einlochmischer Hansgrohe Finoris, verchromt.  
 Waschtischmöbel Alterna Elena S, mit einer Türe, Kunstharz, weiss hochglanz (matt weiss mit Minderpreis erhältlich). Weitere ausgewählte Farben in holzoptik, grau und anthrazit kostenneutral.  
 Handtuchhaken Alterna piana, verchromt.  
 Spiegel Büchlerglas rechteckig.  
 Wand-WC Alterna moderna S-Tec, rimless, für Einbauspülkasten, weiss, Cleaneffekt.  
 Betätigungsplatte Geberit Sigma10 square, Spül-/Stoppbetätigung von vorne, weiss/glanz/weiss.  
 WC-Sitz Alterna moderna SX mit Absenkautomatik, weiss.  
 Papierhalter Alterna piana, verchromt.  
 WC-Bürstenhalter Laufen Val, Keramik, weiss.

## Waschen und Trocknen

### Apparate

Wasch-Trocken-Säule Standort gemäss Plan.  
 Waschautomat V-ZUG AG AdoraWaschen V4000 OptiDos, Füllmenge 8 kg, automatische Waschmitteldosierung für mehrere Waschgänge, Dampfglätten, Milbenstopp.  
 Wärmepumpentrockner V-ZUG AG AdoraTrocknen V4000, Füllmenge 7 kg, Knitterschutz, Entknitterprogramm, zeitliches Trocknen.



|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Schrankeinbauten</b> | <p>Garderobe und Einbauschränke im Entrée/Korridor.</p> <p>Ausführung in Kunstharz beschichtet, weiss.</p> <p>Weitere Farben stehen zur Verfügung (ohne Mehr- und Minderpreis).</p>   |
| <b>Kellerräume</b>      | <p><b>Boden</b></p> <p>Zementüberzug, Metacryl-Zementbodenfarbe, PU-Siegelseidenglanz, eingestreute Chips Farben schwarz/weiss.</p> <p><b>Wände</b></p> <p>Beton, Kalksandstein oder Dämmung, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.</p> <p><b>Decken</b></p> <p>Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen und teilweise Wärmedämmung mit Holzwolle, weiss gestrichen.</p> <p><b>Kellerabteil</b></p> <p>Gemauert und teils mit Metallverschlüssen, teilweise sichtbar geführte Installationen. Zylinder der Türe gleichschliessend zur Wohnung.</p> <p><b>Technik</b></p> <p>LED-Deckenleuchte, Lichtschalter mit Steckdose, 1 × 3-fach Steckdose, auf Wohnungszähler geschaltet.</p> |

# Allgemeine Räume

## Treppenhäuser

### Boden

Naturstein, Duke White, poliert, gereinigt und imprägniert, inkl. Sockel 10 × 40 mm.

### Wände

Abrieb positiv 1.5 mm aufgezogen, gestrichen.

### Decke inkl. Treppenuntersichten

Weissputz, gestrichen.

### Handlauf

Holz Eiche.

## Trocknen/Korridore/ Technik/Fahrräder/ Kinderfahrzeuge/Hauswart

### Boden

Zementüberzug, Metacryl-Zementbodenfarbe, PU-Siegelseidenglanz, eingestreute Chips Farben schwarz/weiss.

### Wände

Beton, Kalksandstein oder Dämmung, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen.

### Decken

Beton, weiss gestrichen, teilweise sichtbar geführte Installationen und teilweise Wärmedämmung mit Holzwolle, weiss gestrichen.

### Trocknen

Luftentfeuchter/Wäschetrockner mit Umluftbetrieb, Stromverbrauch auf Allgemeinzähler geschaltet.

Waschtrog Romay-Roclassico74 in Kunststoff, mit Wandmischer KWC Domo 6.0, Duschablage Alterna duschbay, Hakenleiste Alterna Piana, Hängevorrichtung für Wäsche.

## Autoeinstellhalle

### Autos

Parkplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

### Motorräder/Mofas

Abstellplätze in Autoeinstellhalle gemäss Plan.

### Boden

Hartbeton mit Bodenmarkierung.

### Wände/Decken

Beton/Kalksandstein roh gestrichen oder gespritzt.

Wo bauphysikalisch notwendig: Wärmedämmung mit Holzwolle (z.B. Schichtex), weiss gespritzt, teilweise sichtbar geführte Installationen.

### Zutritt

Kipptor für Garageneinfahrt mit automatischem Antrieb, Schlüsselschalter und Fernbedienung (1 × Funkhandsender pro Parkplatz).



# Allgemeines zum Gebäude

**Farb- und Materialkonzept** Das Farb- und Materialkonzept wird durch die Verkäuferschaft festgelegt.

**Tragstruktur** Tragende Wände und Decken aus Stahlbeton.  
Im Untergeschoss aus Stahlbeton und Kalksandstein.  
Aussenwände aus Stahlbeton und Backstein.  
Wohnungstrennwände aus Stahlbeton.  
Zimmertrennwände aus Stahlbeton oder Backstein.

**Fassade** Hinterlüftete Keramikfassade mit feinen Rillen.  
Hauptfassade:  
Hinterlüftete Fassade verkleidet mit keramischer Platte. Vertikale Fassaden-  
gliederung inkl. Fensterleibung in Metall.  
Attikafassade:  
Hinterlüftete Fassade verkleidet mit Metall.

**Fenster/Fenstertüren** **Holz-Metall-Fenster**  
Fenster und Flügelrahmen in Holz, aussenseitige Aluminiumabdeckung  
auf Flügelrahmen.  
Holzteile gestrichen, äussere Aluminiumabdeckungen pulverbeschichtet.  
Fensterrahmen mit umlaufenden Gummidichtungen. Rahmenverbreiterung  
isoliert. Verglasung mit 3-fach Isolierglas.  
Pro Raum ein Drehkippschlag, wenn möglich.  
Nasszellen: Fenster in Kunststoff-Metallausführung sofern diese im  
Nassbereich, Spritzbereich sind.

**Hebeschiebetüren** Pro Wohnung eine Hebeschiebetüre im Wohn-/Essbereich gemäss Plan.

**Vorhangschienen**  
Wohnen/Essen:  
Pro Fenster 1× Vorhangschiene VS57 in Weissputzdecke eingelassen.  
Zimmer:  
Pro Fenster 2× Vorhangschiene VS57 in Weissputzdecke eingelassen.  
Nassräume:  
Keine Vorhangschiene vorgesehen.

**Türen** **Wohnungseingang**  
Stahlzargen mit umlaufenden Gummidichtungen, gestrichen.  
Vollspan-Türblatt mit Kunstharz belegt, schallhemmende Ausführung.  
Sicherheitsverschluss (Treplane), Spion, Drückergarnitur mit  
Langschild, matt vernickelt.

**Zimmertüren**  
Stahlzargen, Röhrenspan-Türblätter mit Kunstharz HPL belegt, Drücker-  
garnitur mit Rosette, Einsteckschloss, matt vernickelt.

## **Lamellenstoren**

### **Fassadenfenster**

Verbundraffstoren aus thermolackiertem Aluminium.  
Führungsschienen aus Alu, farblos eloxiert oder einbrennlackiert, mit Geräuschkämpfungseinlage.  
Alle Lamellenstoren mit Elektroantrieb und vor Ortsteuerung (Taster/Schalter).

## **Stoffstore mit Zip**

### **Alle Geschosse bei den Fenstern zu Sitzplatz, Balkon und gedeckter Sitzplatz Attika**

Screen-Stoffe aus Acryl-Gewebe. Produkt Mermet oder gleichwertiges Produkt, mit Elektroantrieb und seitlicher Führungsschiene aus Alu, farblos eloxiert oder einbrennlackiert.

## **Sonnenstoren**

### **Vertikalmarkisen bei Balkon in Obergeschossen**

Screen-Stoffe aus Acryl-Gewebe.  
Produkt Mermet oder gleichwertiges Produkt, mit Elektroantrieb.  
Auf Geländerebene (auf langer Seite) 1× Vertikalmarkise mit Chromstahlseil.  
Seitliche Vertikalmarkisen als Option für Käufer.

### **Knickarmmarkisen bei Sitzplätzen Erdgeschoss und Terrasse Attika**

Pro Sitzplatz/Terrasse eine Sonnenstore mit Stoff aus guter Qualität mit Elektroantrieb. Rüttelmelder als Option für Käufer CHF 550.00 inkl. MWST.

## **Elektroanlagen**

### **Entrée/Korridor**

4 bis 6× Einbauspots LED weiss.  
2× Lichtschalter und eine Steckdose.  
1× Gegensprechanlage mit Video.

### **Wohnen/Essen**

3× 3-fach Steckdosen davon 1× geschaltet.  
2× Deckenlampenstellen.

### **Zimmer**

2× 3-fach Steckdosen davon 1× geschaltet.  
1× Doppellichtschalter und eine Steckdose.  
1× Deckenlampenstelle.

### **Bad/Dusche**

Nasszellen: 1 bis 2× Einbauspots LED weiss.  
Beleuchtung und Steckdose in Spiegelschrank integriert.  
1× Lichtschalter.  
Nasszelle 1: Leerrohrzuleitung für Nachrüstung eines Dusch-WCs.  
Nasszelle 2: Elektroanschluss für Dusch-WC.

**Küche**

Mehrere Einbauspots LED in weiss und Einbauspots in Oberbauschränken eingelassen.

In Küchenschild 1 × 2-fach Steckdose und 1 × Lichtschalter mit 2-fach Steckdose.

Bei Kücheninsel 1 × 2-fach Steckdose.

**Reduit**

1 bis 2 × Einbauspots LED weiss.

1 × Lichtschalter und eine Steckdose.

**Sitzplatz/Balkone/Terrassen**

2 × Einbauspots LED weiss in Decke.

1 × Lichtschalter.

1 × 3-fach Steckdose.

**Lastmanagement  
für Elektroautos****Ladestationen als Option wählbar**

Alle Parkplätze in der Autoeinstellhalle sind ab der Haupt- und Messverteilung mit einem Flachbandkabel erschlossen. Ab diesem Flachbandkabel kann auf jedem Parkplatz eine Elektro-Ladestation angeschlossen werden. Die Steuerung der Ladeleistung erfolgt über ein vorbereitetes Lastmanagementsystem. Das Fabrikat der Ladestationen muss mit der vorbereiteten Infrastruktur und dem Abrechnungssystem kompatibel sein.

**Multimedia/TV/  
Radio, Telefon****Wohnen/Essen, Zimmer 1**

2 × Multimediadosen/RJ45 für Daten/Telefon und Kabelfernsehen, betriebsbereit (Hauserschliessung mit Glasfaserkabel, bis Technikraum gewährleistet).

**Weitere Zimmer**

1 × Leerrohr/Anschlussdose für Multimedia.

**Heizungsanlage****Wärmeerzeugung**

Pro Haus eine Erdsonden-Wärmepumpe für die Heizung und die Warmwassererwärmung.

**Wärmeverteilung**

Fussbodenheizung in der ganzen Wohnung mit entsprechenden Raumthermostaten pro Raum.

**Freecooling**

Zusätzlich wird ein Freecooling-System eingebaut. Mit dem Freecooling-betrieb (Sommerkühlung) wird über die Erdsonden eine Temperierung der Böden via der Fussbodenheizungsrohre erreicht. Jedoch ohne Garantie einer bestimmten Raumtemperatur in den Wohnungen. Die Umschaltung Heizen/Kühlen wird über die Aussentemperatur gesteuert.



|  |   |
|--|---|
| <b>PV-Anlage</b>   | <p>Auf jedem Dach wird je eine Photovoltaikanlage installiert, welche Energie für die Wohnüberbauung liefert.</p> <p>Um einen möglichst hohen Eigenverbrauch zu gewährleisten, steht die selbst produzierte Energie allen Verbrauchern (Wohnungen, Einstellhalle, gemeinschaftliche Anlagen wie Lift, Treppenhäuser und Umgebung, etc.) zur Verfügung. Zu diesem Zweck wird in der Wohnüberbauung Albisgärtli, Affoltern am Albis ein Zusammenschluss zum Eigenverbrauch (ZEV) gegründet.</p> <p>Die Abrechnung des Energieverbrauchs an die Eigentümer erfolgt über eine transparente Abrechnungslösung durch die ZEV-Verwaltung. Allfällige Erträge aus dem Verkauf selbst produzierter Energie werden an die Eigentümer vergütet oder dem Erneuerungsfonds gutgeschrieben.</p> |
| <b>Lüftung</b>   | <p>Abluftventilatoren in den Nassräumen und Reduit. Nachströmung von Frischluft mit Passivlüfter im Küchen- und Wohnzimmerbereich.</p> <p>Kellerräume ohne Fenster werden mit einem zentralen Zu- und Abluftgerät ausgerüstet. Die Zuluft in den Kellerräumen wird mit einem Kondensationsentfeuchter entfeuchtet.</p>  |
| <b>Sanitäranlagen</b>  | <p>Zentrale Wasseraufbereitung mit Enthärtungsanlage.</p> <p>Frostsicheres Gartenventil bei Wohnungen mit Gartensitzplatz und Attikageschoss und ein zentrales Gartenventil für den Unterhalt der Umgebung.</p>   |
| <b>Aufzug</b>  | <p>Personenaufzug (vom UG bis Attika) mit Kabinengrösse für 8 Personen, Tragfähigkeit 630 kg, rollstuhlgängig, 6×LED-Einbauleuchten.</p> <p>Bodenbelag in Naturstein, analog Treppenhaus. Raumhoher Spiegel, Handlauf in Edelstahl, Decke in Edelstahl poliert.</p>   |
| <b>Schliessanlage</b>  | <p>Kaba-Zylinder bei Haus- und Wohnungseingängen, Zylinder zu Kellerabteilen, Nebenräumen, Briefkasten und Autoeinstellhalle gemäss Schliessplan.</p>   |
| <b>Sonnerie mit Video-Türsprechanlage und App «KochMobile»</b> | <p>Sonnerie-/Video-/Gegensprechanlage mit Türöffner beim Hauseingang.</p> <p>Kamera/Sprechstation bei Briefkastenfront. Innensprechstelle mit Farbdisplay. Inklusive Video Cloud-Gateway. Konfiguration via KochCloud, für App «KochMobile» (iOS/Android).</p>  |
| <b>Briefkasten</b>   | <p>Briefkastenanlage mit einem Briefablagefach pro Wohnung beim Hauseingang, mit Zylinder, gleichschliessend wie Wohnung.</p>   |

# Umgebung

|  |   |
|--|---|
| <b>Strassen/Wege/<br/>Plätze/Stützmauern</b> | Gestaltung und Ausführung gemäss Umgebungsplan des Landschaftsarchitekten.  |
| <b>Pavillon</b>                              | Sichtschutz aus Metall.   |
| <b>Gärtnerarbeiten</b>                       | Bepflanzung mit Rasen- und Wiesenflächen, Bodendeckern, Sträuchern und hochstämmigen Bäumen.  |
| <b>Kehricht-Container</b>                    | Hauskehricht: bestehende Unterflurcontainer der Gemeinde, Standort gemäss Situations-/Umgebungsplan.<br>Grüngut: Containerstandort gemäss Situations-/Umgebungsplan.  |
| <b>Besucherparkplätze</b>                    | Besucherparkplätze in der Autoeinstellhalle.  |
| <b>Fahrräder</b>                             | Fahrradabstellplätze gemäss Umgebungsplan.  |
| <b>Kinderspielplatz,<br/>Erholungsfläche</b> | Erholungsfläche mit Spielgeräten gemäss Umgebungsplan.  |
| <b>Rasen-Roboter</b>                         | Alle Erdgeschoss-Wohnungen mit Rasenfläche im ausschliesslichen Nutzungsrecht: Kompakter Husqvarna Automower 305E NERA, inkl. Ladestation, Trafo, Trafokabel und Abdeckhaube NERA (Garage). Der Automower lässt sich über Smartphone App steuern. |

*Massverschiebungen, Änderungen und Korrekturen bleiben vorbehalten. Massgebend für die Ausführung und Konstruktion sind der detaillierte Baubeschrieb und die definitiven Ausführungspläne. Die Generalunternehmung kann kleinere Abweichungen und Änderungen im Baubeschrieb vornehmen.*

*Die in dieser Dokumentation dargestellten räumlichen Visualisierungen dienen zur Illustration des Projekts ab Plan. Sie können von der Ausführung abweichen und sind deshalb kein Vertragsbestandteil.*











# Finanzielles





## Zahlungsmodus/Sicherheiten

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Anzahlung</b>             | Innert 10 Tagen nach Vertragsunterzeichnung<br>CHF 45 000.00 für Geschosswohnungen<br>CHF 120 000.00 für Attika-Wohnungen  |
| <b>Restzahlung</b>           | Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages bei Bezugsbereitschaft.  |
| <b>Einzahlungskonto</b>      | Die Zahlungen sind auf das Konto der Zürcher Kantonalbank, Zürich, IBAN CH09 0070 0110 0007 5152 0, zugunsten der Alfred Müller AG, Baar, zu leisten.  |
| <b>Sicherheiten</b>          | Ein Zahlungsmodus, der Ihrer Sicherheit dient:<br>Sie verpflichten sich mit einer vergleichsweise kleinen Anzahlung zum Kauf eines Eigenheims. Indem die Restzahlung erst bei Bezugsbereitschaft fällig wird, erhalten Sie die Sicherheit, dass die Alfred Müller AG die vertraglich zugesicherten Leistungen auch tatsächlich erbracht hat. Weil damit die Finanzierung während der Bauzeit entfällt, sparen Sie die Bauzinsen. |
| <b>Bestellungsänderungen</b> | Bestellungsänderungen der Käuferschaft können Mehrkosten verursachen. Diese werden dem Baufortschritt entsprechend in Rechnung gestellt. Die Zahlungen haben innert 30 Tagen zu erfolgen.  |

# Pauschalpreis

## Inbegriffen

- Landanteil
- Vermessungskosten
- Landerschliessung mit allen Anschlussbeiträgen
- Bewilligungsgebühren für das Gebäude
- Vollständige Hauserschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektrizität, Kabel-TV, Glasfaser
- Sämtliche Rohbau-, Ausbau-, Installations- und Umgebungsarbeiten gemäss Baubeschrieb
- Alle von den zuständigen Instanzen wie Versicherungsamt, Feuerpolizei, Zivilschutzamt vorgeschriebenen Vorkehrungen und Installationen
- Alle Honorare für die Erstellung des Bauwerks (Generalunternehmer, Geologe, Geometer, Architekt, Ingenieur und Fachplaner)
- Baukreditzinsen
- Prämien für Bauzeit- und Spezialversicherungen
- Rechts-, Notariats- und Grundbuchkosten für die vorgängig zur Kaufvertragsbeurkundung erfolgenden rechtlichen Regelungen (z.B. interne Mutation, Dienstbarkeiten, Begründung von Mit- und Stockwerkeigentum, Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften, Nutzungs- und Verwaltungsordnungen für Gemeinschaftsgrundstücke und Autoeinstellhallen)
- Gesetzliche Mehrwertsteuer
- Schätzungskosten (kantonale Gebäudeversicherung) für das Bauwerk
- Sämtliche Arbeiten irgendwelcher Art, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung, Unvollkommenheit usw. nicht enthalten sind, die sich jedoch während der Bauausführung aus irgendwelchen Gründen, insbesondere im Falle behördlicher Anordnungen, als notwendig erweisen, um das Bauwerk schlüsselfertig und in zweckentsprechendem Ausbau zu erstellen

## Nicht inbegriffen

(von der Käuferschaft separat zu bezahlen)

- Mehrkosten bei Bestellungsänderungen sowie die dazugehörenden anteilmässigen Kosten für Honorare, Anschlussgebühren (Kanalisation, Wasser, Elektrizität), Versicherungen
- Die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Grundbucheintragung des Kaufvertrages
- Kosten für die Grundpfanderrichtung (Hypothek)
- Allenfalls neu erhobene öffentliche Abgaben und Steuern

## Stockwerkeigentümergeinschaft

**Nebenkosten** Für Heizung und Warmwasser, Abwasser, Wasser und Elektrizität allgemein, Lüftungsanlagen, Lift-Abonnemente, Hauswartdienst (Treppenhaus, Autoeinstellhalle, Umgebung, Winterdienst), Kehrrichtabfuhrgebühren, Versicherungen, Gebühren und Abgaben, Reparaturen und Unterhalt, Verwaltung usw. ist monatlich mit folgenden Kosten zu rechnen:

2.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 350.00/Mt.  
3.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 400.00/Mt.  
4.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 490.00/Mt.  
5.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 580.00/Mt.  
6.5-Zimmer-Wohnung zirka CHF 650.00/Mt.  
3.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 500.00/Mt.  
4.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 570.00/Mt.  
5.5-Zimmer-Attika-Wohnung zirka CHF 660.00/Mt.

Die Kosten basieren auf einer Schätzung und werden bis zum ersten ordentlichen Budget als Grundlage für die Akontozahlungen verwendet. Die Nebenkosten sind quartalsweise zum Voraus fällig.

**Erneuerungsfonds** Die Festlegung der Höhe des Erneuerungsfonds-Beitrags erfolgt zwei Jahre nach Bezugstermin durch Beschluss der Stockwerkeigentümergeinschaft. Die Beiträge pro Jahr sollen in der Regel insgesamt 0.5 % des Gebäudeversicherungswerts nicht übersteigen. Die Einzahlungen erfolgen längstens, bis der Fonds die Höhe von 10 % des Gebäudeversicherungswertes erreicht hat.

**Reglement** Das Reglement für die Stockwerkeigentümergeinschaft wird auf den Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrags hin erstellt.

**Verwaltung/Bewirtschaftung** Die Verwaltung wird 3 Monate vor Bezug bestimmt und verwaltet/bewirtschaftet die gemeinschaftlichen Teile der Liegenschaft für zunächst drei Jahre ab Bezugsbereitschaft des Bauwerkes, wobei eine Verlängerung möglich ist. Die Honorarberechnung erfolgt nach üblichen Ansätzen.









# Alfred Müller AG





# Alfred Müller AG

## Ihre engagierte Partnerin vor, während und nach dem Bauen

Wenn es um die Erfüllung von Wohnträumen oder um die Gestaltung von flexibel nutzbaren, modern ausgestatteten Geschäftsflächen geht, ist die Alfred Müller AG Ihre tatkräftige Partnerin. Mit hoher Fachkompetenz und grossem Engagement entwickeln wir Wohn- und Arbeitsräume, in denen Sie sich entfalten und wohlfühlen können.

### Führendes Immobilienunternehmen

Die Alfred Müller AG zählt zu den führenden Immobilienunternehmen der Schweiz. Der in zweiter Generation geführte Familienbetrieb verfügt über ein ertragsstarkes Immobilienportfolio im Wert von zirka 1.9 Milliarden Schweizer Franken. Er erzielt einen Jahresumsatz von rund 300 Millionen Franken und beschäftigt über 230 Mitarbeitende am Hauptsitz in Baar und in den Filialen in Fribourg und Camorino. Die grosse Finanzkraft des Unternehmens bedeutet für seine Kunden eine wichtige Sicherheit und ist auch ein Grund dafür, dass es als Investor sehr gefragt ist.

- **Wir schaffen Wohn- und Arbeitsräume, in denen Menschen sich wohlfühlen.**

### Alles aus einer Hand

Die Alfred Müller AG bietet alle Tätigkeiten, die während des Lebenszyklus von Immobilien von Bedeutung sind, aus einer Hand an: Sie akquiriert und entwickelt Grundstücke, sie plant, realisiert, vermarktet, bewirtschaftet und renoviert Liegenschaften. Sie bietet ihren Kunden massgeschneiderte Immobilienlösungen und ein reibungsloses Projektmanagement an. Qualität, Seriosität und Fairness stehen bei der Alfred Müller AG an oberster Stelle – deshalb ist sie für ihre Kunden stets eine zuverlässige und starke Partnerin.

### Die Stiftung sichert langfristigen Fortbestand

Um den langfristigen Erhalt der Firma zu sichern, haben Alfred Müller und seine Familie eine Stiftung gegründet, die eine qualifizierte Mehrheit an der Alfred Müller Holding AG hält. Dank der Stiftung behält der kern-gesunde Familienbetrieb die unternehmerische und finanzielle Unabhängig-keit und kann auch künftig erfolgreich tätig sein.

### Hauptsitz

Alfred Müller AG, Baar

Zertifiziertes  
Qualitätsmanagementsystem  
ISO 9001:2015

### Filialen

Alfred Müller SA, Fribourg  
Alfred Müller SA, Camorino

### Besuchen Sie unsere Webseite

Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG:

**[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)**



## Referenzprojekte

Alle unsere Projekte finden Sie auch auf unserer Webseite:

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)



*Dorf, Uitikon (Ringlikon)*

## Wohnkomfort in natürlicher Umgebung

Die Wohnüberbauung Dorf hat alles, was das Herz begehrt. Die Alfred Müller AG hat die Überbauung in den Jahren 2020 und 2021 im Herzen von Ringlikon, einem Dorfteil von Uitikon, realisiert. Ringlikon liegt malerisch am Südwesthang des Uetlibergs und ruhig abseits der Verkehrsachsen, aber dennoch direkt vor den Toren Zürichs. Die vier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 28 Wohnungen fügen sich dank einer sorgfältig geplanten Architektursprache, einer ausgewählten Materialisierung sowie naturnah angelegten Grünflächen harmonisch ins Dorfbild ein.

Jede Wohnung verfügt entweder über einen eigenen Gartensitzplatz mit Rasenfläche oder einen Balkon – zum Teil mit tollem Ausblick über die Täler und Hügelzüge bis zu den Gipfeln der Zentralschweizer Berge. Die Grundrisse sind durchdacht, die Wohnräume offen und die Zimmer gut möblierbar. Sie erfüllen alle Ansprüche an ein komfortables Zuhause. Hochwertige Materialien schaffen eine warme und natürliche Atmosphäre.





*Stirnrütipark, Horw*

## Lebensqualität zwischen See und Bergen

40 variantenreiche Eigentumswohnungen mit 3.5, 4.5 und 5.5 Zimmern an traumhaft schöner Lage, das bietet der Stirnrütipark der Alfred Müller AG in Horw. Die Überbauung liegt erhöht und ruhig über der Gemeinde, mit unverbaubarer Sicht auf den Pilatus, die umliegenden Berge, die Horwer Seebucht oder den Bireggwald mit geschützter Natur. Das Stirnrütiquartier ist eine gefragte Wohnzone, die Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten, den Schulen, zum öffentlichen Verkehr und zur Autobahn sind kurz. Die verkehrsfreie Zone schafft einen kleinen, feinen Treffpunkt und Spielort im Herzen der Siedlung.

Die Bauten sind geschickt entlang der Hangkante angeordnet, so erhalten die Wohnungen viel Licht und profitieren von den grossartigen Standortqualitäten sowie der wunderschönen Aussicht. Aussergewöhnlich ist das Projekt darüber hinaus noch in mehrfacher Hinsicht: Sei es bei den Fassaden, den Innen- oder Aussenräumen oder den einzelnen Materialien – die sorgfältige Gestaltung und Auswahl sowie die hohe Qualität sind spürbar.

Das sind beste Aussichten auch für das Projekt Albsigärtli: Es stammt aus der Feder des gleichen Architekturbüros, das auch den Stirnrütipark geplant hat.



*Gütsch, Oberägeri*

## Einmaliges Wohnerlebnis in Oberägeri

Hoch oben über Oberägeri, an atemberaubender und einmaliger Lage, hat die Alfred Müller AG 2019 die kleine, elegante Wohnüberbauung Gütsch geschaffen. Die 22 Eigentumswohnungen bieten vielfältigen Wohnraum an einzigartiger, ruhiger und idyllischer Lage fernab vom Trubel und doch nahe zu den Zentren. Sie überzeugen durch Individualität, modernen Komfort, nachhaltige Architektur, ein stimmiges Designkonzept und zeitgemässe Infrastruktur.

Die 2.5- bis 4.5-Zimmer-Wohnungen bieten das Besondere – je nach Wohnungstyp mit Loggia, Sitzplatz oder Terrasse – eine grosszügige Grundrissgestaltung, hochwertigen Innenausbau und natürlich die spektakuläre, unverbaubare Panoramansicht auf den Ägerisee und die eindruckliche Bergwelt.

# Ein attraktives Angebot auf einen Blick

## Bauausführung

- 35 variantenreiche Eigentumswohnungen mit 2.5- bis 6.5-Zimmern
- Grosse Auswahl an unterschiedlichen Bodenbelägen sowie Nasszellenplatten
- Bedienungsfreundliche, komfortable Küche mit pflegeleichter Natursteinabdeckung
- Hochwertige Küchenapparate der V-Zug AG in Spiegelglas wie z.B. Induktionskochfeld, Backofen mit Dampffunktion, Mikrowellengerät, Grossraumgeschirrspüler und Kühlschrank mit dreiteiligem Tiefkühlfach
- Moderne und hochwertige Sanitärapparate wie z.B. Dusch-WC, Geberit AquaClean Alba, bodenebene Fliesendusche, Duschen-Trennwände in Alu/Echtglas, Spiegelschränke mit dimmbarer LED-Beleuchtung direkt und indirekt, Designerwaschbecken mit Unterbaumöbeln
- Wasch-Trocken-Säule der V-Zug AG, Waschautomat mit automatischem Waschmitteldosiersystem, Dampfglätten, Milbenstopp, Trockner mit modernster Wärmepumpentechnologie
- Erdgeschoss- und Attika-Wohnung mit überhohen Räumen (ca. 2.64 m)
- LED-Einbauleuchten in Entrée/Korridor, Küche, Reduit, Nasszellen, Balkon, Sitzplatz und Terrasse
- Umweltfreundliche Heizungsanlage: Erdsondenwärmepumpe
- Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Zusätzliches Freecooling-System (Sommerkühlung) zur Temperierung der Böden via der Fussbodenheizungsrohre
- Photovoltaikanlage auf den Dächern
- E-Autos: alle Parkplätze verfügen über eine Zugangsleitung mit einem Lademanagement
- Moderne Liftausstattung mit Spiegel und LED-Beleuchtung, Treppenhaus- und Lift-Bodenbeläge in Naturstein
- Fassade: nachhaltig und unterhaltsarm mit edlen hinterlüfteten Keramikplatten

## Lage/Grundstück

- Verkehrsfreie und ruhige Wohnüberbauung
- Zentrale Wohnlage in parkähnlicher Umgebung
- Diverse Einkaufsmöglichkeiten in kurzer Gehdistanz
- Kindergarten Haupele und Tannholz in direkter Nachbarschaft
- Primarschulhäuser Butzen, Semper, Stigeli und Chilefeld in 11 bis 14 Gehminuten erreichbar
- Oberstufenschulhaus Ennetgraben 16 Gehminuten entfernt
- 7 Gehminuten bis zum Bahnhof Affoltern am Albis mit Verbindungen nach Zürich, Zug, Uster, Wetzikon und Hinwil
- In 16 bis 29 Minuten mit dem öffentlichen Verkehr in Zug oder am HB Zürich
- 1.4 km zum Autobahnanschluss Affoltern am Albis

## Finanzierung

- Gemeindesteuerfuss 2025: 103 %, ohne Kirchensteuer, für natürliche Personen
- Vorteilhafter Zahlungsmodus: Je nach Wohnungstyp einmalige Anzahlung von CHF 45 000.00 resp. CHF 120 000.00, somit ist die Baufinanzierung im Preis inbegriffen
- Die Alfred Müller AG trägt während der ganzen Bauzeit mit Ausnahme der Anzahlung das volle Risiko
- Restzahlung (Kaufpreis abzüglich Anzahlung) erst fällig per Bezugstermin bzw. Bezugsbereitschaft





